



Beeldkwaliteitplan  
Kerkeneind/Wagenbroeken  
te Casteren

# Colofon

**Opdrachtgever**  
Gemeente Bladel

**Datum**  
Augustus 2013

**Projectgegevens**  
BKP01-0252323-01C

**CROONEN ADVISEURS**  
ruimtelijke vormgeving & ordening

Hoff van Hollantlaan 7 - 5243 SR Rosmalen  
Postbus 435 - 5240 AK Rosmalen  
T (073) 523 39 00 - F (073) 523 39 99  
E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) - I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)



# Inhoud

1   Inleiding	5
2   Huidige situatie	7
3   Stedenbouwkundige aspecten	9
4   Beeldkwaliteit architectuur	17
5   Beeldkwaliteit: buitenruimte	21



Het plangebied

# 1 | Inleiding

Dit beeldkwaliteitplan voor de ontwikkeling van woningen aan de zuidrand van Casteren geeft in woord en beeld en voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. Het is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving.

Het plangebied omvat de vroegere percelen van een timmerfabriek aan de Wagenbroeken en een agrarisch bedrijf aan de zuidzijde van het Kerkeneind te Casteren.

De invulling van het gebied vraagt om ruimtelijke kwaliteit, zorgvuldigheid en aansluiting bij de karakteristiek van het dorp, zodat een aantrekkelijk woongebied ontstaat dat bij Casteren hoort. Die aantrekkelijkheid wordt natuurlijk ook bepaald door zo goed mogelijk aan te sluiten op de wensen en behoeften van Casteren. Daarom moeten de ontwikkelingsmogelijkheden zo ruim mogelijk zijn, zodat toekomstige gebruikers hun woonwensen zo goed mogelijk kunnen realiseren.

Veel ruimtelijke aspecten, zoals hoogte en situering van de bebouwing en situering van de ontsluiting en groen, zijn geregeld in het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan richt zich op aspecten, die niet in het bestemmingsplan te regelen zijn en geeft de kaders aan voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en de buitenruimte (openbare ruimte - overgang openbaar-privé) in het plangebied. Het beeldkwaliteitplan gaat in op zaken als sfeer en kleur- en materiaalgebruik. Uiteindelijk is het een hulpmiddel om tot een passende architectuur van de bebouwing en een passende inrichting van het plangebied te komen. Het beeldkwaliteitplan zal (door de commissie ruimtelijke kwaliteit) worden gebruikt als toetsingkader bij de beoordeling van bouwplannen.



Westzijde plangebied



Terrein Timmerfabriek aan Wagenbroeken



Gesloten bebouwing aan Wagenbroeken tegenover oostelijk plandeel



Brinkje aan het Kerkeneind



Gesloten bebouwing aan Wagenbroeken tegenover oostelijk plandeel



Brinkje aan het Kerkeneind



Fietspad aan westzijde plangebied



Nieuwbouw aan de Laalbeemden

## 2 | Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van Casteren achter de bebouwing aan het groene pleintje aan het Kerkeneind. Op de historische kaart is aan dit brinkachtige pleintje reeds bebouwing aanwezig, bestaande uit (overwegend) boerderijen. De aanwezige bebouwing kenmerkt zich door een diversiteit in verschijningsvorm en (sterk) verspringende voorgevelrooilijnen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit één tot anderhalve bouwlaag die met de lange gevel aan de straat ligt en staat op ruime percelen.

Aan het westelijk deel van het Kerkeneind is in de loop der tijd nieuwe bebouwing gerealiseerd. Deze bebouwing staat meer op één lijn, maar kent, net als het overig deel van het Kerkeneind, een diversiteit in verschijningsvorm. Hier hebben de woningen voornamelijk twee bouwlagen met een langskap.

Ten westen van Kerkeneind is in de jaren '90 van de vorige eeuw de buurt Beemden ontstaan. Met deze bebouwing is aansluiting gezocht bij het dorpse karakter van Casteren. Binnen de eenduidige opbouw van de buurt is toch diversiteit te herkennen in uiterlijke verschijningsvorm van de individuele woningen. De woningen, vrij- en halfvrijstaand, bestaan voornamelijk uit anderhalf tot twee bouwlagen met een kap. De kaprichting is hier wisselend evenwijdig aan, dan wel haaks op de openbare weg.

Het plangebied ten westen van de Wagenbroeken is in de huidige situatie deels bebouwd en deels onbebouwd. Het deel aan de oostzijde van de Wagenbroeken betreft in de huidige situatie grasland met een haag eromheen.

Het overig deel van het plangebied is in gebruik als tuin bij de woningen aan het Kerkeneind en de Wagenbroeken.

Het plangebied sluit aan op het Kerkeneind en de Wagenbroeken. Beide kunnen worden gekarakteriseerd als woonstraten, waarbij het Kerkeneind door een woonwijk loopt en de Wagenbroeken door het buitengebied.

Het parkeren vindt vooral plaats op privéterrein. Voor bezoekers is er voldoende parkeerruimte in de openbare ruimte.

Het omringende landschap bestaat uit de beekdalen van de Groote Beerze en het Wagenbroeks Loopje en het kernrandgebied met paardewitjes aan de oostzijde van Casteen. Het kenmerkt zich door openheid met hier een daar een bosje, afgewisseld door opgaand groen op de perceelsgrens (houtsingels en houtwallen).

Een beeldbepalend groenelement in de omgeving van het plangebied is de brink aan het Kerkeneind. Aan de zuidwestgrens van het plangebied loopt een waterloop. Meer naar het oosten is deze waterloop overkluisd.



Het beeld van Casteren: Daken tussen het groen



# 3 | Stedenbouwkundige aspecten

## Algemeen - ensembles

### Algemeen

De foto op de bladzijde hiernaast maakt duidelijk wat het beeld van Casteren bepaalt: Daken in het groen.

Het zijn de kappen die ervoor zorgen dat het dorp zich zonder veel ophef voegt in het omringende landschap. Het heeft er mee te maken dat daken meer licht reflecteren dan gevels waardoor zij minder hard en donker aftekenen in het landschap.

Het dorp Casteren is van oorsprong een agrarische nederzetting waar het oertype bebouwing bestaat uit bebouwing met rechthoekige grondslag, meestal afgedekt met een zadeldak. Dit was vroeger zo, maar als je op de luchtfoto kijkt, zie je dat dat nog steeds zo is.

Het nieuwe woongebied zou, nadat het groen de kans heeft gehad om uit te groeien, geen verschil moeten laten zien met het Casteren, dat op nevenstaande foto staat.

Casteren is een dorp met een aangename mix van oudere en nieuwere bebouwing. De meeste bebouwing is traditioneel in verschijning: opgetrokken uit baksteen, met gevelopeningen in het metselwerk en met een kap met pannen. In het nieuwe woongebied zal ook sprake zijn van een aangename mix. Hier mag het een mix zijn van traditionele bebouwing en eigentijdse bebouwing.

Eén ding staat voorop: Daken in het groen. Dus liever geen platte daken, maar schuine kappen.

Naast de aanwezigheid van kappen in het groen, zal ook de eenvoudige hoofdvorm van de gebouwen (rechthoekige grondslag zonder allerlei bijzondere toevoegingen), ervoor zorgen dat de gebouwen, of ze nu traditioneel of eigentijds zijn, ervaren worden als onderdeel van Casteren.

Bedoeling is om met een 'zachte' inrichting te komen tot een woongebied dat een brug slaat tussen dorp en landschap.

### Ensembles

In het plangebied zijn op basis van situering en bereikbaarheid twee ensembles te onderscheiden:

#### Ensemble - centraal woongebied

- Het centrale woongebied is een gebied waar rustig gewoond moet kunnen worden. In dit ensemble zijn woonpercelen gesitueerd, die omringd worden door andere woonpercelen en waar rustige woonstraten komen. In de regel zal het hier gaan om woonpercelen, die qua maat vergelijkbaar zijn met reguliere woonpercelen elders in het dorp (breedtemaat tot 15 m, dieptemaat tot 30 m). Op deze percelen is in de regel weinig ruimte voor aan huis verbonden beroep of bedrijf.

#### Ensemble - randen woongebied

- In dit ensemble zijn woonpercelen gesitueerd, die aan de dorpsrand liggen. Het betreft percelen aan de Wagenbroeken, een weg die geen puur woonkarakter heeft (er komt ook weleens ander verkeer) of percelen die op korte afstand van deze weg liggen. Te voorzien is dat de meeste percelen een dieptemaat zullen hebben van meer dan 30 m (vaak meer dan 35 m) en een breedtemaat van meer dan 12 m (vaak meer dan 15 m). Vanwege de goede bereikbaarheid en de ruimere perceelsgrootte bieden deze percelen goede potenties voor de situering van aan huis verbonden beroepen en bedrijven.



Ensemble centraal woongebied

Ensemble  
randen  
woongebied

Ensemble randen woongebied

# 3 | Stedenbouwkundige aspecten

## ensemble centraal woongebied en randen woongebied

In het plangebied is de realisatie van 40 à 50 woningen voorzien. In het bestemmingsplan is gewerkt met een globale eindbestemming, waarmee diverse stedenbouwkundige woonvullingen van het gebied mogelijk zijn.

Op de uitgangspuntenkaart, op navolgende pagina, zijn de belangrijkste stedenbouwkundige en planologische uitgangspunten voor het gebied aangegeven.

Voor de stedenbouwkundige uitwerking gelden de volgende stedenbouwkundige richtlijnen:

### Typologie - dakenlandschap

- In het plangebied zijn zowel vrijstaande, halfvrijstaande als aaneengebouwde woningen mogelijk. Het woongebied Kerkeneind/Wagenbroeken ligt aan de rand van Casteren. Verdere uitbreiding is, ook voor de langere termijn, niet te voorzien. Het woongebied zal waarschijnlijk voor lange tijd het beeld van de rand van Casteren bepalen. Hoe de woonwijk er 'van buitenaf' uitziet is dan ook van groot belang. Daken in het groen is het beeld dat wordt nagestreefd. De woningen mogen twee bouwlagen hoog worden. Nevenstaand is een aantal voorbeelden getoond, hoe bijvoorbeeld met asymmetrische daken en slimme kapvormen aan het dakenlandschap in de dorpsrand van Casteren kan worden vormgegeven.
- Zonnecellen leveren het hoogste rendement als zij op dakvlakken geplaatst worden, die op het zuiden geörienteerd zijn. Hiermee moet bij de verdere uitwerking zoveel mogelijk rekening worden gehouden.



Slimme kapvormen laten veel dak zien, maar maken meer dan 1 bouwlaag mogelijk



Bouwvolume inpakken in < bebouwing met kap



Asymmetrische kap >



Uitgangspuntenkaart uit bestemmingsplan 'Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren'

# 3 | Stedenbouwkundige aspecten

## ensemble centraal woongebied en randen woongebied

### Positionering:

- De bebouwingmogelijkheden, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan bepalen de situeringsmogelijkheden voor de woningen.

### Bebouwingshoogte:

- De daken van de bebouwing moeten het beeld van het nieuwe woongebied gaan bepalen.
- De bebouwingshoogte is bepaald op 2 bouwlagen (goothoogte 6 m). Gebruikelijk is dat woningen in Casteren afgedekt worden met een kap. De bouwhoogte is bepaald op maximaal 11 m, zodat er de hellingshoek van de kappen niet teveel beperkt wordt door de woningdiepte.

### Oriëntatie:

- De woningen oriënteren zich op de openbare ruimte.
- Van oorsprong bestaat de Casterse bebouwing uit boerderijen: de bedrijfs woning met de langsegevel aan de weg, de schuren achter de woning met de kappen in de richting van het perceel, dus meestal haaks op de weg. Op deze manier wordt ook omgesprongen met de oriëntatie van woningen en bijgebouwen in het nieuwe woongebied. De woningen staan overwegend met de langsegevel naar de openbare ruimte. Koggevels komen incidenteel voor. Deze kunnen een toegevoegde waarde krijgen, als zij ingezet worden op plekken waar iets 'gemarkeerd' moet worden (bijvoorbeeld een hoeksituatie of een pad).  
De bijgebouwen staan met de kap in de richting van het perceel, meestal dus haaks op de weg.

### Ontsluiting en parkeren:

- Door goede ontsluiting ervoor zorgdragen dat het nieuwe woongebied deel gaat uitmaken van Casteren. Dit houdt minimaal in dat er één entree vanaf het Kerkeneind komt en één entree vanaf de Wagenbroeken. Ook houdt dit in dat beide entrees met elkaar verbonden worden door een woonstraat en dat er - Casteren eigen - doorlopende woonstraten zijn.
- De entree vanaf het Kerkeneind wordt gesitueerd op de plaats, waar thans de ontsluiting van het daar gevestigde agrarische bedrijf gesitueerd is.
- De entree vanaf de Wagenbroeken wordt op zodanige afstand van de zuidrand van het plan gesitueerd dat hier een minimale perceelsdiepte van 35 m aangehouden kan worden, zoals aangegeven op de uitgangspuntenkaart en de verbeelding bij het bestemmingsplan. Deze minimale diepte is nodig om voldoende afstand van de woonbebouwing tot de dorpsrand te verkrijgen, zodat er voldoende ruimte is voor groene achtertuinen die een zachte dorpsrand maken.
- De entree vanaf het Kerkeneind moet royaal zicht bieden op het beekdal van het Wagenbroeks Loopje. Hierdoor blijft op het centrale pleintje aan het Kerkeneind het besef van de nabijheid van het buitengebied, waardoor bijgedragen wordt aan de oriëntatie in het gebied. Bovendien kan op deze manier in het woongebied de groene kwaliteit van het beekdal ervaren worden, wat bijdraagt aan de woonkwaliteit.
- Voor parkeren worden de normen uit het handboek ASVV (versie 2012) gehanteerd. Parkeren wordt zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost.



# 3 | Stedenbouwkundige aspecten

## aanvulling ensemble randen woongebied

Binnen het ensemble 'randen woongebied' bestaan ruime mogelijkheden om bijgebouwen te situeren. Hiervoor zijn enkele aanvullende bepalingen van toepassing, zoals hieronder omschreven.

### **Bebouwingsoppervlakte:**

- Per bouwperceel zijn (middels afwijking in het bestemmingsplan) maximaal 250 m<sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan. Maximaal 30% van een bouwperceel mag bebouwd worden.

### **Positionering:**

Voor het grotere oppervlak aan bijgebouwen dat middels afwijking in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt gelden enkele aanvullende voorwaarden:

- Er is slechts één vrijstaand bijgebouw toegestaan, waarmee wordt bijgedragen aan een rustige en groene uitstraling van de randen van het woongebied.
- Er moet een afstand van minimaal 3m tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen worden aangehouden, zodat geen aaneengebouwde bijgebouwen op de achterpercelen kunnen ontstaan en een open en groen beeld van de dorpsrand gehandhaafd blijft.

### **Opslag:**

- Buitenopslag is niet toegestaan.

Nevenstaande afbeelding laat zien, welk beeld ontstaan kan wanneer bovenstaande bepalingen van toepassing zijn (maximaal bebouwingspercentage, alleen situering van bijgebouwen in de perceelsgrenzen mogelijk als zij beneden een bepaald oppervlak blijven, een maximaal bebouwingsoppervlak van 250 m<sup>2</sup>).





# 4 | Beeldkwaliteit architectuur

De opgestelde beeldkwaliteitscriteria voor architectuur zijn niet vrijblijvend. Dit beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad en vormt daarmee een verplichte leidraad voor de welstandstoetsing. Het betreft na vaststelling door de gemeenteraad een bindende aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

## **Plaats/situering/karakteristiek:**

- Situering van bebouwing dient plaats te vinden conform de bebouwingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan.
- Mix van eigentijdse en traditionele architectuur.  
Rustig beeld, ingetogen architectuur.

## **Massa/vorm:**

Binnen de mix van traditionele en eigentijdse architectuur zijn er de volgende eigenschappen, die eenheid in de verscheidenheid brengen:

- Een duidelijke hoofdvorm, bestaande uit volumes met een rechthoekige grondslag, die niet wordt aangetast door ondergeschikte toevoegingen en bijzondere vormen.
- De kapvorm is in principe een zadeldak, maar andere 'slimme' kapvormen die ten dienste staan van het 'dakenlandschap' (zie ook blz. 11) zijn mogelijk. Geen afgeknotte kapvormen, zoals plat dak met steile dakschilden.
- Dakkapellen mogen niet overheersend zijn op het dakvlak en moeten passen bij de architectuur van de woning.

## **Kleur, materiaal en detaillering:**

Kleur en materiaal moeten aansluiten bij het groene karakter van de nieuwe woonwijk:

- Geen felle kleuren, maar toepassing van rustige kleuren die passen in een natuurlijke omgeving. Bij voorkeur uitgaan van warme aardetinten (rood-roodbruin) of donkere tinten (mangaan).
- Bij traditionele architectuur is voor de gevels baksteen het eerstaangewezen materiaal. Voor de bijgebouwen is dit vaak hout (traditioneel is zwart, vaak gepotdekseld). Voor de daken worden keramische dakpannen gebruikt (gesmoord blauw of rood) of riet. Voor de gevelopeningen dient bij voorkeur te worden uitgegaan van de toepassing van hout voor kozijnen en deuren. Kozijnen en deurposten dienen in een kleurstelling te worden uitgevoerd, die contrasteert met de kleur van de gevel: bij voorkeur wit of crème. Toepassing van materialen als kunststof voor deurposten en kozijnen wordt alleen toegestaan als deze qua maat, kwaliteit en uitstraling niet te onderscheiden zijn van houten kozijnen.
- Bij eigentijdse architectuur toepassing van basale materialen zoals bijvoorbeeld baksteen, hout, zink, glas. Zo min mogelijk behandeld, of in verschijning zo min mogelijk behandeld. Voor de dakbedekking, kan behalve aan pannen ook aan bijvoorbeeld sedumdaken of leisteen gedacht worden. Plaatmaterialen zijn niet wenselijk. In tegenstelling tot traditionele woningen is bij de woningen in een eigentijdse architectuur het onderscheid tussen gevels en kozijnen niet belangrijk.
- Zorg voor detaillering.



Referentiebeelden aan huis gebonden beroep en bedrijvigheid

## 4 | Beeldkwaliteit architectuur

### **Erfafscheidingen (grens privé - openbaar):**

- De nadruk ligt bij erfafscheidingen op het groen.
- Aan de zij- en achterzijden, voor zover deze aan de openbare ruimte grenzen, worden hagen of beplanting toegepast eventueel aangevuld met hekwerken met groen of gemetselde muren als voortzetting van de woning.
- Grove bouwmaterialen als houten schermen, betonschuttingen of B2-blokken zijn niet toegestaan.
- De toepassing van inheemse hagen wordt aanbevolen (beukenhaag, haagbeuk, liguster, taxus e.d.)

### **Aan- en bijgebouwen:**

- Qua architectuur zijn de aan- en bijgebouwen ondergeschikt aan, maar in samenhang met het hoofgebouw.
- Situering garages inpandig of minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn.

### **Duurzaamheid:**

- De Zuidelijke Kempengemeenten hanteren de Gemeentelijke Prestatierichtlijn GPR. GPR Gebouw is een instrument om aan de hand van vijf thema's de duurzaamheid van een gebouw te kunnen bepalen. Deze vijf thema's zijn: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Uitgangspunt van het 'Convenant GPR bouw' is om op elk duurzaamheidsthema een minimumscore van 7 te halen.

Een groenplek hoeft niet uit geschoren gras te bestaan, maar kan ook bloemrijk grasland zijn



De beukenhaag is een beproefde erfafscheiding in de Kempen, zoals hier langs de Vliegert in Hapert



Bloeiende bomen als laanbelanting

## 5 | Beeldkwaliteit buitenruimte

### Groen

- Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een groenplek gesitueerd. Deze komt te liggen in het visuele verlengde van de entree tot het plangebied vanaf het Kerkeneind. De groene brink aan het Kerkeneind is ingericht als speelplek met speeltoestellen. De groenplek aan de zuidzijde van het plangebied kan een meer ruig karakter krijgen: geen geschoren gras, maar bloemrijk grasland bijvoorbeeld. Hier kan ook een infiltratievoorziening in de openbare ruimte (wadi) komen, ter aanvulling op het vasthouden van regenwater op eigen terrein.
- Ten westen van de groenplek loopt langs de zuidwestgrens van het plangebied een waterloop. Langs deze waterloop worden knotwilgen geplant. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de afspraken uit het mitigatieplan en wordt kenbaar gemaakt dat het plan grenst aan laaggelegen grasland dat onderdeel uitmaakt van het beekdal van het Wagenbroeks Loopje.
- De woonstraten in het woongebied krijgen minimaal aan één zijde boombegeleiding. Op deze manier wordt bijgedragen aan een groen karakter van het woongebied en wordt een bijdrage geleverd aan het voorzien in foerageerlijnen voor vleermuizen in het plangebied (afpraak mitigatieplan flora en fauna).

Gezien het relatief smalle basisprofiel dat is voorzien voor de woonstraten, moet niet gedacht worden aan grote bomen in de eerste categorie, maar aan bomen in de tweede categorie (hoogte tot ca. 10 m). Hierbij kan gedacht worden aan bomen met een licht bladerdek, aan bomen met een niet te brede kroon, of bomen die gedurende een periode in bloei staan (bijv. Prunus- en Malussoorten).

Bij voorkeur gebruik maken van inheemse soorten.

- Waar meer ruimte is, kunnen bomen in de eerste categorie zoveel mogelijk handhaven. Bomen als Eik en Linde zijn typische Kempenbomen, maar op de rand van het beekdal van het Wagenbroeks Loopje kan ook aan allerlei andere bomen die typerend zijn voor het vogelkers-essenbos (plantengemeenschap die typerend is voor de Kempische beekdalen in Brabant) gedacht worden, zoals Es, Grauwe en Rossige wilg, Vogelkers, Ruwe berk, Ratelpopulier, Zachte berk, Hulst etc.
- In lijn met het mitigatieplan zal de watergang aan de zuidwestzijde van het plangebied begeleid worden door Knotwilgen.

De sloot aan de zuidzijde van het plangebied wordt straks begeleid door knotwilgen



Regenzuilen kunnen veel water bergen, bijvoorbeeld om te tuin mee te besproeien. De regenton kan hetzelfde, maar heeft een iets kleinere capaciteit



Sedumdaken kunnen veel water vasthouden en zorgen voor een goede isolatie en temperatuurregulering

# 5 | Beeldkwaliteit buitenruimte



Op deze pagina diverse voorbeelden van afkoppeling van hemelwater, zodat het niet in het riool hoeft.



## Water

- Zoals aangegeven onder 'groen', zal de groenplek, die aan de zuidzijde van het woongebied is voorzien ook ruimte bieden aan de opvang van regenwater in een wadi in aanvulling op het zoveel mogelijk vasthouden van regenwater op eigen terrein.
- Naast de rijbaan komen bermen waarin het water kan inzigen.
- Voor infiltratie op eigen terrein zijn de omstandigheden minder gunstig. Er zijn echter diverse andere manieren op het regenwater op eigen terrein vast te houden, zoals het toepassen van sedumdaken en de opvang in een regenton of regenzuil van water dat gebruikt wordt om bijvoorbeeld de tuin te besproeien.
- In principe wordt het hemelwater afgekoppeld en via een (infiltrerende) HWA-leiding naar een retentievoorziening in het groen aan de zuidkant van het woongebied geleid. Uiteraard kan (een deel van) dit water ook vastgehouden worden in een vijver in de tuin.





De bermen worden versterkt met betonnen grasblokken.

Ter plaatse van de inritten kan geopteerd worden voor het materiaal wat ook op eigen terrein gehanteerd wordt. Andere mogelijkheid is om de grasblokken ter plaatse van de inrit om te keren waardoor de grasberm doorloopt, maar een subtiel visueel onderscheid ontstaat tussen de inrit en de rest van de berm (zie hierboven).





# 5 | Beeldkwaliteit buitenruimte



## Wegen

- De Wagenbroeken kan zijn huidige profiel blijven behouden. Ook de huidige rijbaanverharding (betonklinkers heidepaars) blijft gehandhaafd. De bermen kunnen plaatselijk versterkt worden met grasblokken ten behoeve van bezoekersparkeren.
- De nieuwe woonstraten in het plangebied worden uitgevoerd in asfalt met aan weerszijden bermen. De bermen worden versterkt met grasblokken, zodat zij ook benut kunnen worden als parkeerstrook (vergelijkbaar met de wijk Veilig Oord in Bladel).
- Bedoeling is, om een straatprofiel te krijgen dat past in de rand van een klein dorp: geen verhoogde trottoirs en liever geen geformaliseerd parkeren binnen vakken.
- Het woongebied kent twee entrees, één aan de zuidzijde van het brinkje aan het Kerkeneind en één aan de Wagenbroeken. Beide entrees worden met elkaar verbonden door een woonstraat. Uitgangspunt is dat vanaf het Kerkeneind een duidelijke visuele relatie met het buitengebied wordt vormgegeven in het stedenbouwkundig plan.
- Waar de openbare ruimte in het woongebied visueel contact maakt met het buitengebied (zie omcirkeling in nevenstaande uitsnede van de uitgangspuntenkaart), is er een goede ruimtelijke aanleiding om dit 'moment' te benadrukken middels een andere inrichting, dan het basis-woonstraatprofiel, bijvoorbeeld door het toepassen van een bestrating in gebakken materiaal, gelegd in een verband waarmee de nadruk gelegd wordt op het verblijfskarakter.



De bermen worden versterkt met grasblokken



Parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein,  
(bezoekers-)parkeren bij woningen in de berm

# 5 | Beeldkwaliteit buitenruimte



## Parkeren

- Parkeren vindt zoveel mogelijk plaats op eigen terrein. De grasbermen langs de rijbaan worden ten behoeve van parkeren versterkt met betonnen grasblokken. In de nieuwe woonstraten gebeurt dit aan weerszijden van de rijbaan. Langs de Wagenbroeken gebeurt dit alleen waar nieuwe woningen gesitueerd worden.
- Langs de woonstraten wordt het formaliseren van parkeren (in aangeduide vakken) vermeden.
- Wanneer binnen het ensemble 'randen woongebied' gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid voor vestiging van beroep of bedrijf aan huis, dan wordt het hiervoor benodigde parkeren op eigen terrein opgelost.
- Bij percelen, breder dan 15 m, worden in ieder geval 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd.
- Uiteindelijk zullen de bermen dus vooral voorzien in parkeermogelijkheden voor bezoekers en parkeermogelijkheid, waar onvoldoende in parkeermogelijkheid op eigen terrein kan worden voorzien (rijenwoningen, twee-onder-een kapwoningen op smalle percelen).
- Indien bij grotere woningdichtheden geconcentreerd parkeren noodzakelijk is, dan wordt dit zoveel mogelijk uit het zicht van de straat gesitueerd (tussen of achter de woningen).

## Verlichting

- Voor de verlichting zullen dimbare paaltoparmaturen worden toegepast.