

Lindesfarm

Duurzaam, kleinschalig wooncollectief

Beeldkwaliteitsplan

maart 2026

Lindesfarm

Werkend Landschap

Colofon

Maart 2026

Beeldkwaliteitsplan
Lindesfarm - Duurzaam, kleinschalig wooncollectief
Bunderdreef 2
5492 VS St Oedenrode

In opdracht van:
CPO Vereniging Lindesfarm

Opgesteld door:

Werkend Landschap
info@werkendlandschap.nl
www.werkendlandschap.nl

Werkend
Landschap

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Uitgangspunten landschappelijke inpassing

3. Ruimtelijk ontwerp

4. Uitgangspunten beeldkwaliteit

5. Beeldkwaliteit stedenbouwkundige opzet

6. Landschappelijke principe doorsnedes

7. Beeldkwaliteit landschap

8. Beeldkwaliteit bebouwing

Bijlage 1: plantekening Orio Architecten, A3
Bijlage 2: illustratieve plantekening, A3
Bijlage 3: R-ladder niveaus van circulariteit



1. Inleiding

KLEINSCHALIG, COÖPERATIEF EN DUURZAAM SAMEN ERF DELEN

Op de locatie Bunderdreef 2-2a Sint-Oedenrode (hierna: het plangebied) is een woonboerderij aanwezig met daarbij circa 5 hectare aan agrarische gronden direct grenzend aan de woonfunctie.

De initiatiefnemer wil de locatie ontwikkelen tot een passende en bestendige toekomstige locatie waar een vitaal, duurzaam, kleinschalig en sociaal inclusief plattelandskarakter centraal staat. Initiatiefnemer heeft de omgevingskwaliteit in de afgelopen decennia zien afnemen en wil bijdragen aan herstel en verbetering daarvan. De vorm daarvoor is een coöperatieve woon- en werklocatie (Lindesfarm) in een toekomstbestendig en klimaatadaptief landschap. Het doel is een grotere biodiversiteit realiseren met een groep mensen die dit concept 'dragen' en in stand kunnen houden.

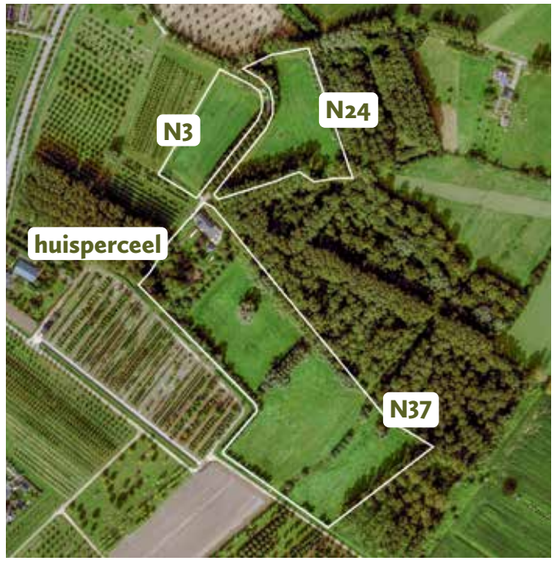
De beoogde ontwikkeling bestaat concreet uit het realiseren van een vijftal (kleine) huizen in combinatie met de ontwikkeling van natuur en natuurinclusieve landbouw in de vorm van agroforestry binnen de percelen die nu agrarisch in gebruik zijn.

In december 2024 is een landschappelijk inpassingsplan (LIP) opgesteld door Agron Advies en een ruimtelijk ontwerp door Orion Architecten en is reeks goedgekeurd door de gemeente Meijerijstad. Dit document is het beeldkwaliteitsplan (hierna: BKP) dat hier verder invulling aan geeft. Hierbij zijn eerder opgestelde en ingediende BKP en addendum als basis gebruikt.

Het BKP stelt randvoorwaarden aan de na te streven beeldkwaliteit en beschrijft de belangrijkste aspecten, kenmerken en ontwerprichtlijnen waar het plan aan moet voldoen. Hiermee vormt dit BKP een toetsingskader voor de welstandskamer. Het is ook hét document waarmee een goede beeldkwaliteit wordt vastgelegd en geborgd voor de toekomstige bewoners van Lindesfarm.



Percelen aangeduid met nummers.



2. Uitgangspunten landschappelijke inpassing

Het LIP voor het plangebied, het ruimtelijk ontwerp en onderdelen van een eerdere versie van een beeldkwaliteitsplan vormen de basis voor het voorliggende BKP. De historie van het gebied, de landschappelijke structuur en kernkwaliteiten van het gebied en erf zijn belangrijke bouwstenen voor het BKP. Hier worden ze nogmaals kort behandeld.

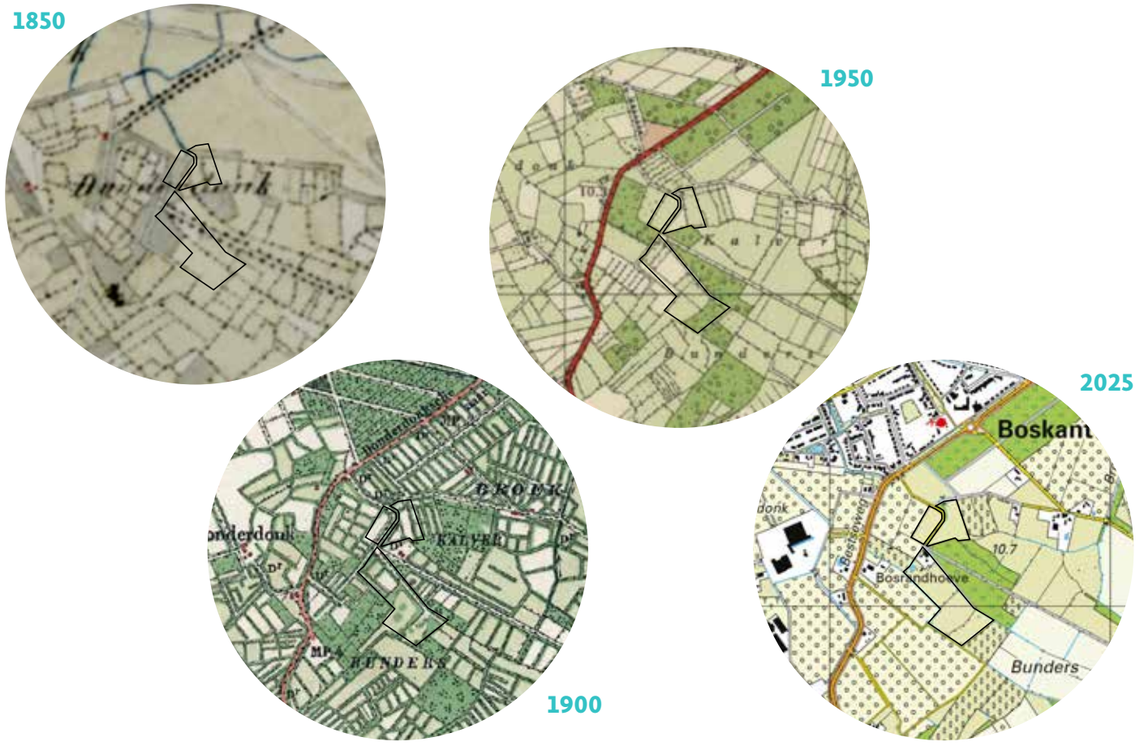
HISTORIE EN LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK

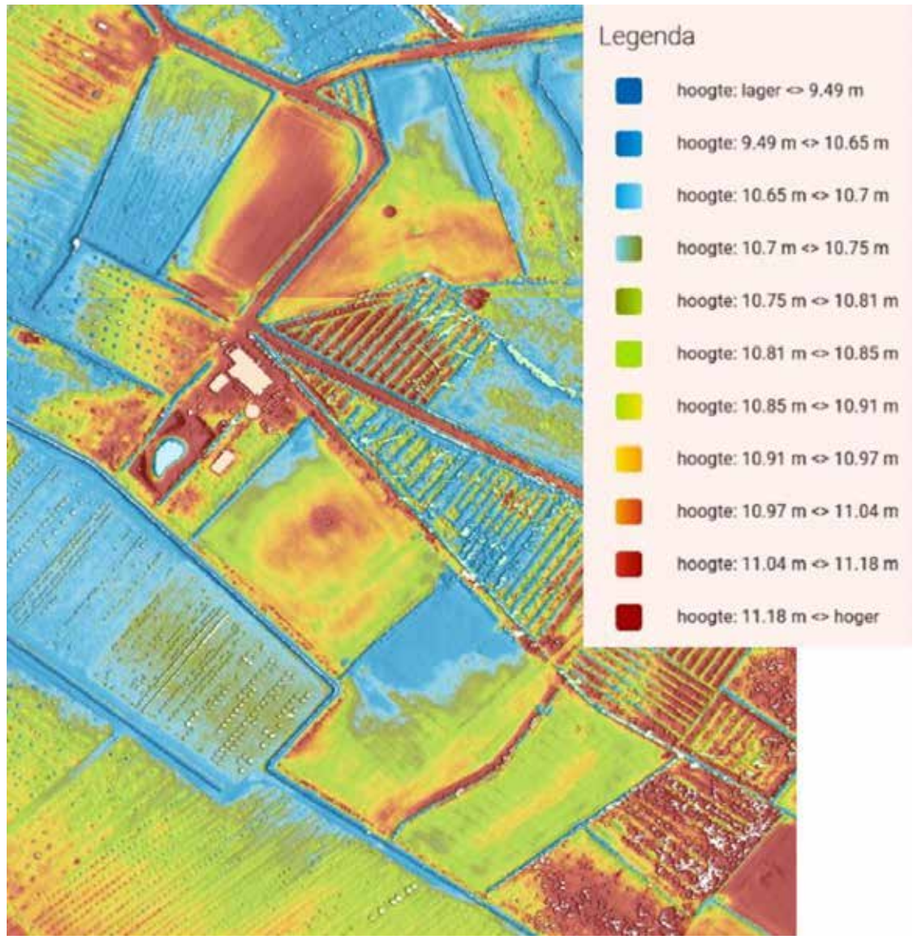
Teksten uit reeds goedgekeurd LIP.

Het plangebied is ingevolge de Landschapsanalyse Meierijstad gelegen binnen het gebied 'Oude ontginningen'. In het plan worden de ruimtelijke kenmerken toegepast welke horen bij bovengenoemde landschapstypen. De begrenzing van de oude ontginningen is een afgeleide van de bodemkaart, de geomorfologische kaart en de historische kaart anno 1850. Het zijn de gronden die al voor 1850 door de mens zijn ontgonnen.

Het ontstaan van het landschap van de oude zandontginningen gaat ver terug. Bepalend was de intrede van de landbouw en veeteelt. De hoge en droge gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Dat is ook de reden dat we globaal drie zones met oude ontginningen in Meierijstad kunnen onderscheiden. Dit is de zone aan weerszijden van de Dommel, de zone aan weerszijden van de Aa en de zone rondom Schijndel/ Eerde. Het landschap van de oude zandontginningen is een halfopen, kleinschalig landschap met een onregelmatig, organisch gevormd wegen- en rechtere verkavelingspatroon. Er is een grote diversiteit aan landschapselementen zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, droge en natte boscomplexen en kleinere hakboutbosjes. Door deze landschapselementen zijn ook de open ruimten gevarieerd in omvang en vorm. Er komen besloten landschapsdelen (b.v. boscomplexen) voor alsook open gebieden (b.v. bolle akkers en graslanden).

Er is sprake van een vochtige, leemhoudende ondergrond.





Teksten uit reeds goedgekeurd LIP.
Onderhavige locatie is reeds op een bijzondere manier landschappelijk ingepast. De LIP wordt afgestemd op de ter plaatse reeds aanwezige natuurwaarden ofwel de kwaliteit en de kenmerken van het huidige landschap. De kenmerken van het huisperceel en (in mindere mate) de omliggende gronden zijn gedurende de laatste ca 40 jaren verder gevormd door de activiteiten van de bewoners die gericht waren op:

- Het uitoefenen van een kleinschalige melkveehouderij en pluimveehouderij (scharrelkippen) (alle percelen).
- Het aanbrengen van kleine landschapselementen (knotwilgen, houtwal, hagen, wilde bloemen/ kruiden mengsel) (huisperceel, N24, N37).
- Het aanleggen van een amfibieënpoel en inrichting van de omgeving hiervan in samenwerking met Stichting Brabants Landschap (huisperceel).
- Het uitbreiden van de hoogstamfruitboomgaard (huisperceel).
- Het in stand houden van monumentale populierenbomen (marlandica's) (huisperceel).
- Het realiseren van enkele takkenrillen (huisperceel).
- Het realiseren van een (intieme) wilgenbomercirkel (N37).
- Het plaatsen van bijenkasten ten behoeve van honingproductie (N37).
- Het exploiteren van de gronden (N3, N24, N37) als (biologisch, geen kunstmest, bestrijdingsmiddelen) grasland ten behoeve van het begrazen van melkvee of ten behoeve van het hooien van het grasland.

Samengevat is op de onderhavige locatie in het verleden de ruimtelijke kwaliteit reeds vergroot door de aanleg van een natuurlijke paddenpoel met de toepassing van de vrijkomende grond rondom de poel en het aanplanten met inheemse soorten, het handhaven van enkele volgroeide en inmiddels monumentale populieren en de verdere aanplant van een hoogstamfruit boom-gaard.

Ook is op de graslandpercelen gebruik gemaakt van het realiseren van een houtwal, knotwilgen, sleedoornhaag, beukenhagen. Er wordt bovendien gebruik gemaakt van het Project Agrarisch Landschapsbeheer (PAL), dat wordt uitgevoerd door de stichting Brabants landschap.

De kwaliteitsverbetering kan verder worden vergroot door maatregelen te nemen die de kwaliteit van de locatie en omgeving verder vergroten. Hierbij wordt rekening gehouden met de (lage) ligging van perceel N37, door dit klimaatadaptief in te richten.

Om de biodiversiteit te vergroten, de insectenstand te verbeteren zijn de volgende elementen voorzien:

- Terugbrengen rabattenlandschap: het rabattenlandschap zoals zichtbaar is in het aanliggende leembos, zal worden doorgetrokken op N37. Op deze manier ontstaat er een verbinding tussen het leembos en perceel N37.
- De rabatten worden met een gradiënt aangelegd, aflopend in de richting van de leembossen). De greppels van de rabatten komen uit in een waterberging/wadi, waarbij de aanwezige sloot van recht naar meanderend zal worden uitgevoerd en iets zal worden verondiept. Op deze manier vervalt de "harde" scheiding tussen het huisperceel en N37
- en worden de 4 (achterste) huisjes in een samenhangend landschap geplaatst.
- Verder zullen de grasdaken van de (5) huisjes ook zorgen voor het vasthouden van een deel van het hemelwater.
- Uitbreiden van de houtwal (N37) met eetbare (vruchten)struiken.
- Aanplanten van enkele (linden)bomengroepjes/ linten (N37).
- Bloemrijk grasland (huiskavel, N37).
- Insectenhotel/insectenwand (huisperceel, N37).
- Gevallen bomen laten liggen (N37)

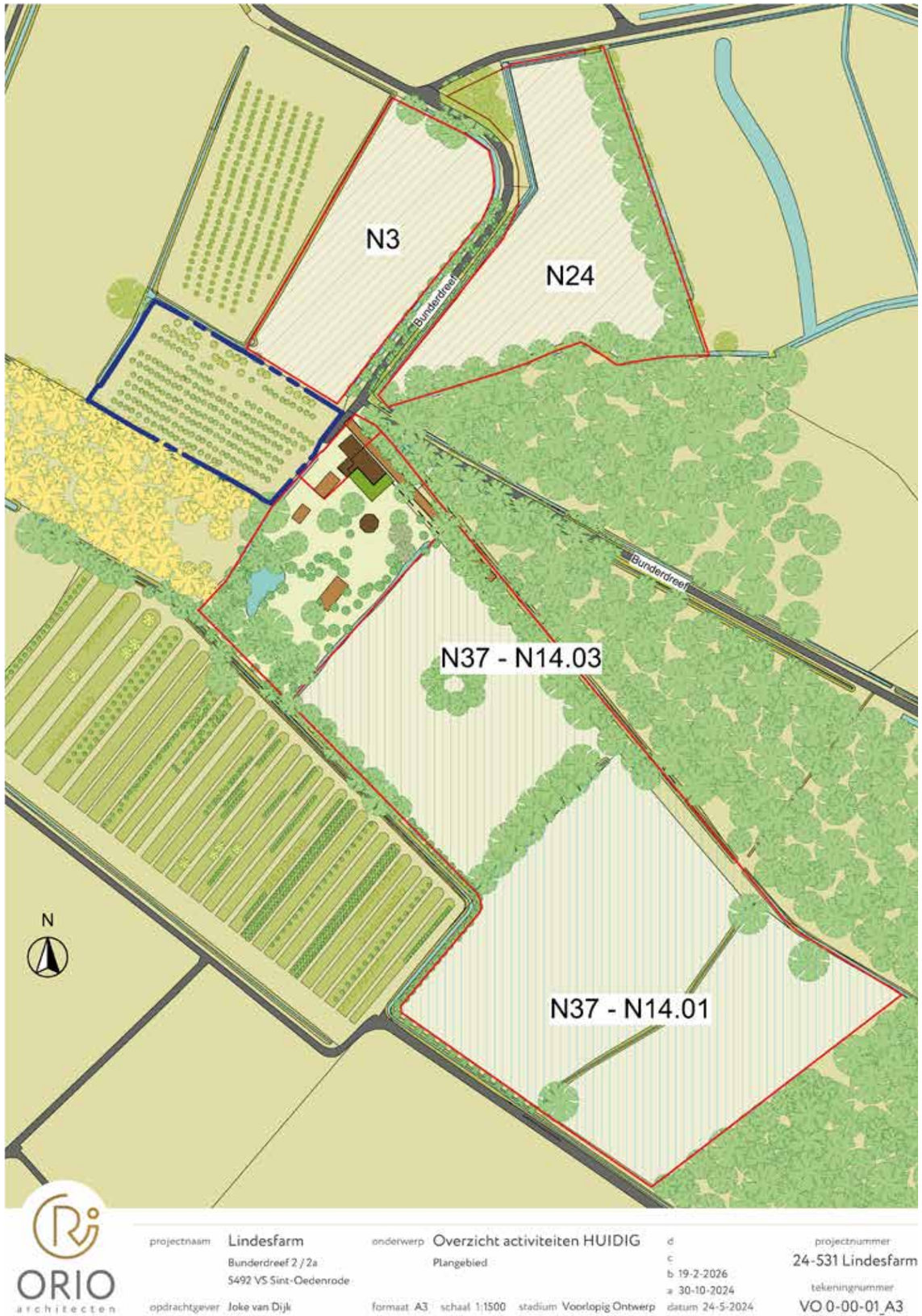
Het is de ambitie van de initiatiefnemer om de toename in de biodiversiteit meetbaar te maken met hulpmiddelen die hiervoor beschikbaar zijn of worden ontwikkeld.

3. Ruimtelijk ontwerp

HUIDIGE SITUATIE

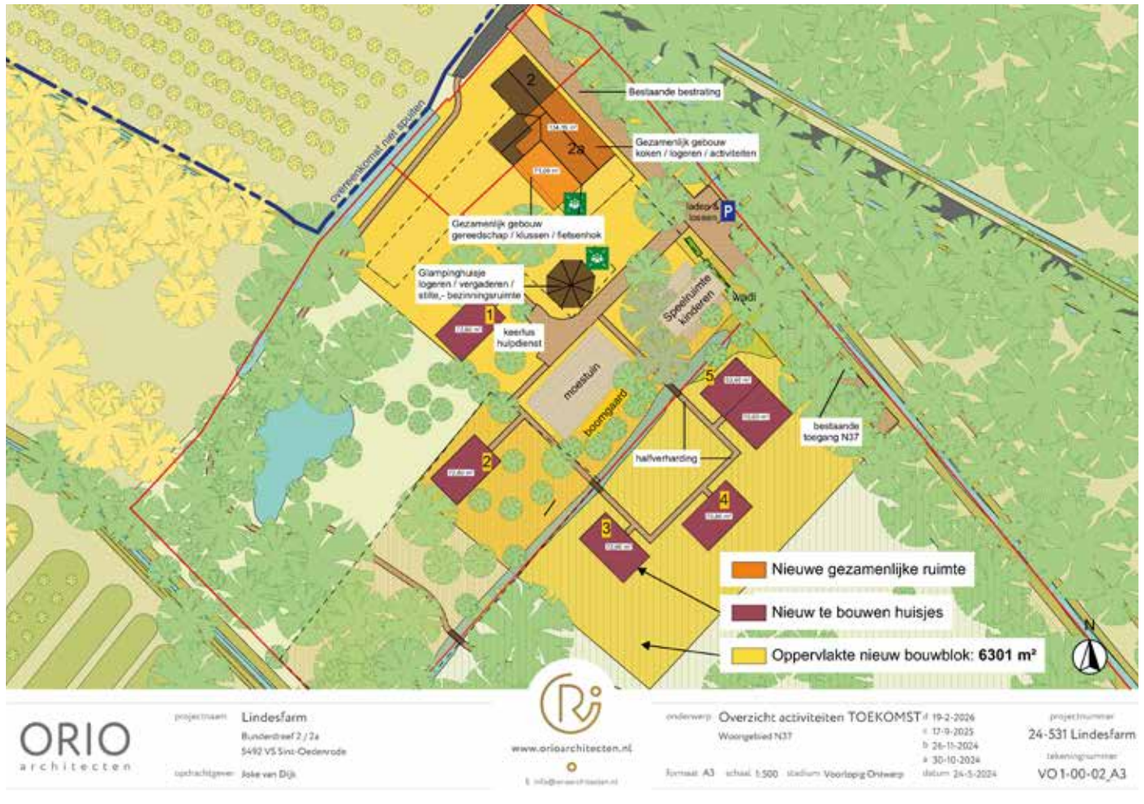
Indeling van het erf.

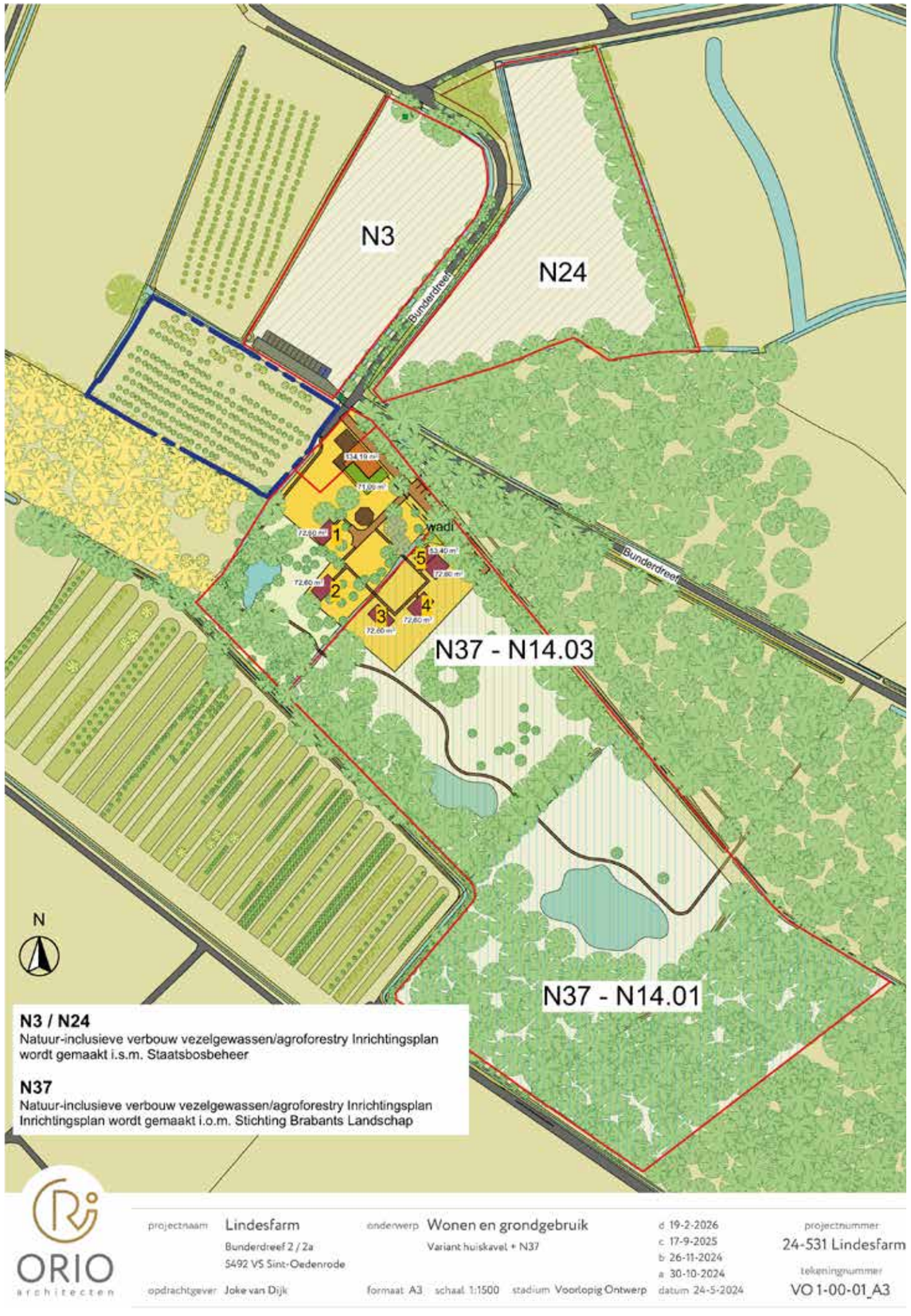




VOORLIGGEND PLAN

Het ruimtelijk ontwerp opgesteld door Orio
Architecten is reeds goedgekeurd door gemeente.
Dit stelt de basis voor het BKP.





INTERPRETATIE VAN HET RUIMTELIJK ONTWERP

Verbeelding plankaart op basis van ruimte ontwerp Orio Architecten. De oorspronkelijke schaal en richting van de plantekening is behouden.

In de tekeningen zijn de percelen onderdeel van het initiatief uitgelicht.







4. Uitgangspunten beeldkwaliteit

LEIDENDE PRINCIPES

De volgende leidende principes voor het BKP van ‘Lindesfarm’ zijn relevant:

- Het creëren van een gezonde, veilige omgeving met identiteit.
- Duurzaam/ecologisch en levensloopbestendig en zo eenvoudig mogelijk bouwen, een ingetogen en verzorgde architectuur volgens R-ladder (zie bijlage 3).
- Huidige uitstraling en gevoel van de woonboerderij en het boerenerf voor de toekomst beschermen en handhaven: nieuwbouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en vormen samen een samenhangend geheel.
- Ingepast in landschappelijke en cultuurhistorische structuren: aansluiten bij het groene, landschappelijke en afgelegen karakter van de omgeving van de locatie, met natuurlijke leembossen in de omgeving.
- Kwaliteit gaat boven kwantiteit: nieuwe functies moeten leiden tot een verbetering van de fysieke leefomgeving ofwel toename van de omgevingskwaliteit.
- Toepassing van lokale (bouw) materialen die in deze omgeving veel voorkomen, zoals populier, wilg, leem, (koeien)mest, grassen en hergebruik van materialen van de locatie zelf of vanuit een straal van ca. 50 meter vanaf de locatie.
- Integrale ontwikkeling door combinatie en onderlinge samenhang van functies.
- Het samen optrekken in het collectief om een mooi en duurzaam eindresultaat te krijgen.
- Gedeelde en geclusterde voorzieningen maken onderdeel uit van het plan.
- Bodem en water sturend (bouwen voor de toekomst).
- Inclusiviteit: iedereen kan meedoen: bijvoorbeeld het kerkdorp Boskant wordt actief bij Lindesfarm betrokken.

Voor de beoogde beeldkwaliteit betekent dit:

- Behoud van het “lokale DNA” door geen geweld te doen aan de (beperkte) ontwikkeling die het erf tot heden heeft doorgemaakt (erfstructuur handhaven) en het verscholen karakter waarvan sprake is; het onderscheid tussen het woonerf en bedrijfserf wordt gehandhaafd.
- Het lokaal DNA kan de kraamkamer zijn voor het toepassen van eigentijdse architectuur via associatie met ‘eenvoudige schuurwoningen, die samen een soort familie vormen’ enerzijds en het toepassen van een zo duurzaam mogelijke bouw met biofilische principes (ontwerpen met de natuur) anderzijds. In het programma van eisen ten behoeve van selectie van een architect zullen deze aspecten landen;
- De aanwezige natuurlijke elementen van het huidige erf: hoogstamfruitboomgaard, moestuin, natuurlijke poel en omliggende ruigtes en overige bomen behouden, gebiedseigen beplanting, waterretentie (zie verder het Lip);
- Een collectief en besloten boerenerf met uitzicht over het landschap. Hierbij de sociale structuur van het erf zoveel als mogelijk handhaven, in verband met de realisatie van woningen wordt het erf op een natuurlijke manier uitgebreid, waarbij het nadrukkelijk niet de bedoeling is om afzonderlijke afscheidingen of tuinen bij de woningen te realiseren. Bij dit alles dient de privacy van de toekomstige bewoners gerespecteerd te worden door voldoende afstand (> 10 m) tussen de woningen te realiseren.



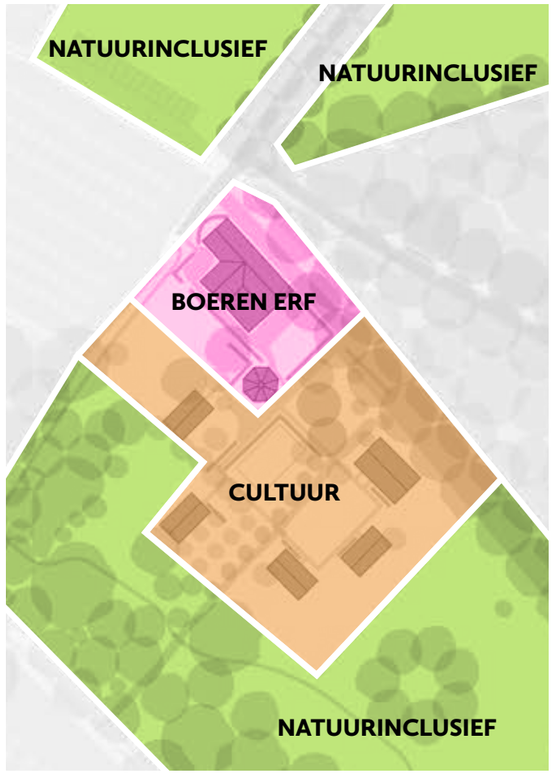
5. Beeldkwaliteit stedenbouwkundige opzet

LEIDENDE PRINCIPES

Aan de hand van het voorlopig ontwerp zijn vier leidende principes voor de beeldkwaliteit stedenbouwkundige opzet te identificeren. Deze zijn hieronder opgenomen.

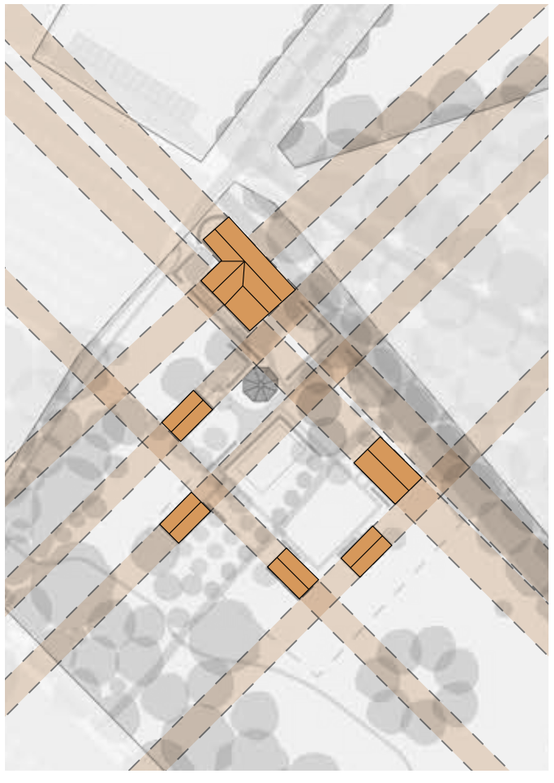
1. SFEER BOERENERF - CULTUUR - NATUURINCLUSIEF

De boerderij als aanzicht en centraal op het boerenerf. Daaromheen bevindt zich schaal van cultuur, die gemarkeerd wordt door het bouwkavel. De cultuurschil vervindt het erf met natuur. Na de cultuurschil is natuurinclusief.



2. ROOILIJNEN

De boerderij en nieuwe woningen staan in een orthogonaal grid opgesteld waarbij de rooilijnen aan elkaar grenzen en een basis leggen. De opzet zorgt ervoor dat de nieuwbouw achter de boerderij verdwijnt en uit het zicht is vanaf de zandweg.



3. ROUTING

Het wegen en paden stelsel kent een orthogonale opzet met haakse hoeken. Vanuit de zandweg wordt de opzet steeds schraler en kleiner. Als buitenste schil is het organische pad wat zich door de natuur slingert.



4. ONTMOETEN

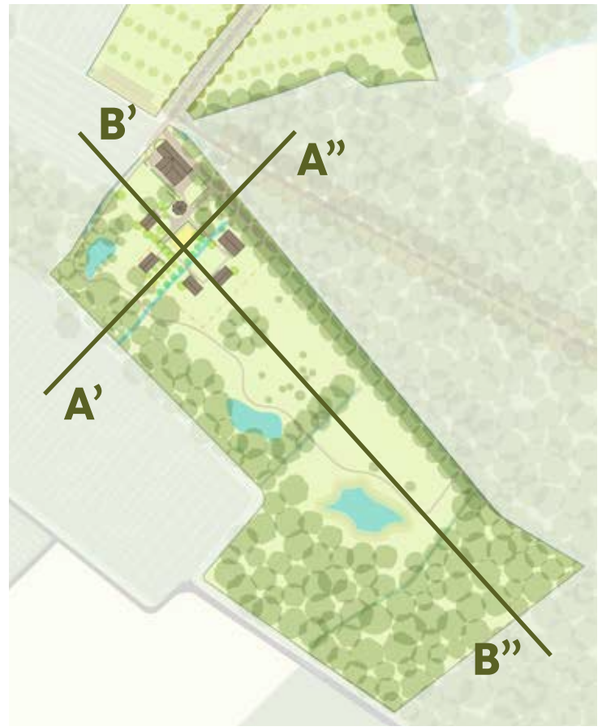
De gemeenschappelijke ruimtes en ontmoetingsplekken in paars. Het woonhuis in de boerderij en prive tuin in geel, en de nieuwe prive woningen in blauw. De ontmoetingsplekken en ruimtes zijn omzoomd door prive wonen.

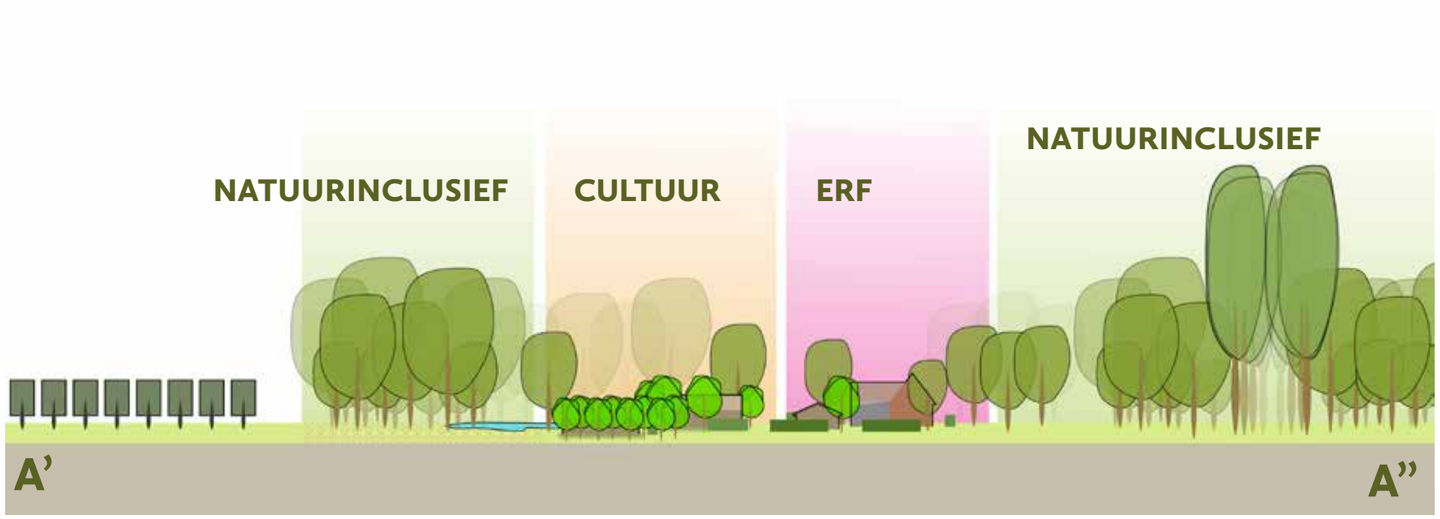


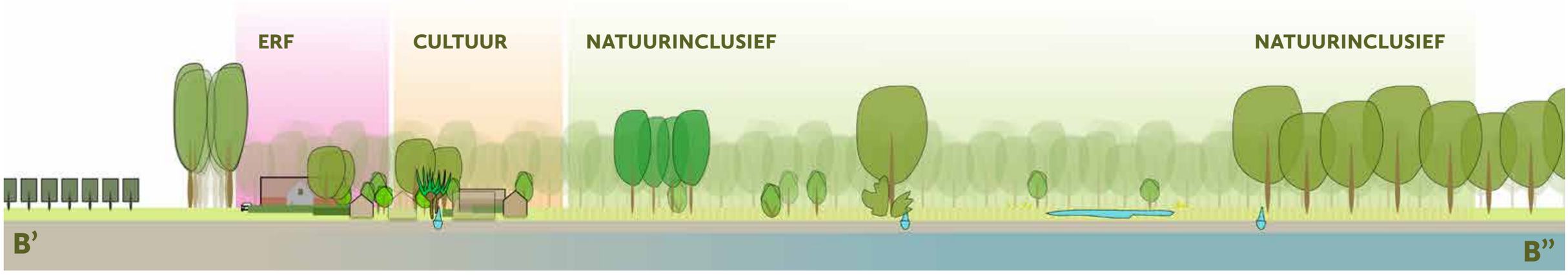
6. Landschappelijke principe-doorsnedes

LANDSCHAPPELIJK AANZICHT

In de landschappelijke principes is de gradient van schillen van erf naar cultuur naar natuur aangezet. Hierin is duidelijk dat het huidige erf zijn functie behoudt en versterkt. De erf-schil is verbonden met de cultuurschil door geknipte hagen. In de erfschil zijn dit beukenhagen. De nieuwe woningen komen in de cultuur schil, met daarin ook de boeren moestuin en hoogstamboomgaard. Deze schil kent ook al veel andere natuurelementen zoals krijgenrijk grasland en minimale verharding waarbij gekozen wordt voor halfverharding zoals open grastegels en grind. Ook staan hier knotwilgen langs de sloot. De geknipte hagen bestaan hier uit een gemengd assortiment. In de buitenste schil is de natuur de leidraad met extensieve vochtige kruiden- en bloemrijke graslanden, landschapselementen zoals knotwilgen, zeer hoge schietwilgen, houtsingels, poelen met natuurvriendelijke oevers, en leembossen. De bezoeker is hier te gast en kan het gebied verkennen door middel van het slingerende gemaaide graspad. Daar waar de ondergrond te nat is om zonder verstoring van ondergrond te begaan zijn kleine vlonderdelen aangebracht.







7. Beeldkwaliteit landschap

SFEER EN UITSTRALING

- biodivers erf vol natuurwaarden
- zanderf met minimale verharding
- waar verharding nodig is kiezen voor open- of halfverharding
- elementen uitgevoerd in lokale materialen passend bij leembossen en weides
- cultuur en natuur hand in hand
- geen aangeplante tuinen; privé buitenruimtes zijn verhoogde vlonders die aansluiten op woning
- lanen met bomen van de 1e grootte











BEHOUD BOEREN ERF ELEMENTEN

- oude waterput
- hagen van beuk, veldesdoorn en buxus
- boeren tuinbeplanting
- hoogstamfruitboomgaard
- boeren moestuin
- kastanje hekwerk en houten poort
- knotwilgen, schietwilgen en wilgenhekjes
- kruiden- en bollenrijk grasland

















BEPLANTING

- privé afschermingen worden gemaakt met beplanting. Dit kunnen inheemse struiken en heesters zijn maar ook geknipte hagen van groene beuk of gemengd assortiment van inheemse soorten
- geen aangelegde tuinen maar natuurlijke vegetatie vol natuurwaarden
- de kruiden- en bloemrijke graslanden moeten ecologisch beheerd worden
- de houtwal bestaand aangevuld met eetbare inheemse soorten
- de hoogstamboomgaard aanvullen met Prunus domestica ‘Reine claude’








MOESTUIN EN AGROFORESTRY

- er moet gebruik gemaakt worden inheemse autochtone soorten
- hoogstamboomgaard met soorten als appel, kers, peer, pruim.
- er dient een ecologisch en biologisch beheer te worden toegepast
- om de boeren moestuin een natuurlijke bloemrijke rand van kruiden en struiken
- overblijvende staande kruiden als dode zonnebloemstengels
- eventuele plaatsing van honingbij kasten
- N3 en N24 nader in te vullen natuurinclusieve landbouw/ bosbouw/agroforestry met houtige soorten



voorbeeld van agroforestry met houtige gewassen voor N3 en N24







VERHARDING

- minimale verharding voor enkel doorgaande weg en bestaande verharding.
- erf verharding hanteren. waar nodig vervangen door gebakken klinkers dikformaat halfsteenverband of halfverharding. geen verdere uitbreiding van verharding rondom woonhuis
- auto rij-route in halfverharding van open grastegels
- parkeren in halfverharding van open grastegels
- primaire wandel- en fietspaden voor ontsluiting in halfverharding van grind zonder opsluitbanden
- slingerende paden als gemaaid graspad

voorgestelde kleuren














STRAATMEUBILAIR EN VOORZIENINGEN

- boomstambanken met of zonder voet
- maximaal 1 picknicktafel in kruidenrijke begroeiing
- er is een minimale straatverlichting uitgevoerd met houten armaturen
- er is een gezamelijke brievenbussen en gezamelijke postpakketbak uitgevoerd met hout, gepositioneerd bij de entree
- elementen zijn uitgevoerd als kaal of met transparante lak, geen geschilderde werken
- één familie van elementen

voorgestelde kleuren



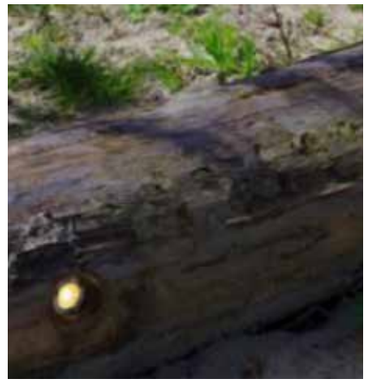










HEKKEN EN RASTERS

- hekken, poorten en rasters zijn altijd uitgevoerd in natuurlijk materiaal
- De uitstraling is altijd natuurlijk waarbij het materiaalgebruik duidelijk te identificeren is
- op het oude erf moet de uitstraling van hekken en rasters de erfsfeer versterken
- in de cultuurzone moet het materiaalgebruik de aansluiting op cultuurzone en natuurinclusieve zone en bijpassende sfeer versterken
- Enkel kaal of transparante lak, geen geschilderde werken
- takkenrillen en hagen (gemengd of beuk) kunnen ook gebruikt worden als afscheiding

voorgestelde kleuren

















BRUGGETJES EN VLONDERS

- houten vlonderbruggetjes over sloten zijn uitgevoerd met vlonderplanken of eiken planken
- er kan optioneel anti-slip lijnen worden toegepast. deze anti-slip lijnen mogen in grijs of bruin worden uitgevoerd
- er wordt geen leuning toegepast
- het hout is enkel uitgevoerd als kaal of met transparante lak, geen geschilderde werken
- eventueel met zitelement
- toegepaste bruggetjes en vlonders worden uitgevoerd als één familie van elementen die passen bij de andere elementen en materiaalgebruik

voorgestelde kleuren













VOORZIENINGEN INFILTRATIE/WATERBERGING

- ecologisch ingerichte wadi met luwe randen
- infiltreren van hemelwater
- sloot verondiepen en ietswat laten meanderen
- aanbrengen rabatten in weide met aansluiting op sloot



infiltratie hemelwater in wadi



wadi met natuurlijke vegetatie



smalle rabatten in weide voor water vasthouden





meanderende sloot waar rabatten op aansluiten zodat weiland niet permanent onder water staat

POELEN

- natuurlijke vegetatie met natuurvriendelijke oevers
- jaarrond voldoende waterstand zodat de poel niet droog valt
- periodiek ecologisch onderhoud



FAUNA MAATREGELEN

- om fauna plekken te bieden voor overwintering zijn er diverse maatregelen opgenomen zoals overblijvende plantenresten, takkenrillen, takkenhopen, liggende boomstammen, staande dode bomen en meer.





AFVAL INZAMELPUNT

- persoonlijke afvalvoorziening kliko's en afvalbakken in woningen stallen
- geen prullenbakken of kliko's buiten de woning op vlonder, op pad of in gras
- gezamelijk afvalverzamelpunt bij parkeerplaats. hier mag alleen in de nacht- en ochtend van ophaaldag dichte zakken en kliko's gelegd/gezet worden.
- gezamelijke afvalverzamelpunt voor zakken PMD, minicontainers voor restafval en minicontainers voor groenafval. oud papier mag in afgesloten dozen worden aangeboden. zwerfafval moet ten alle tijden worden voorkomen en direct worden opgeruimd.

voorgestelde kleur



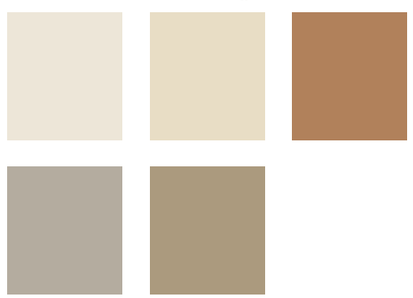




SPEELRUIMTE KINDEREN

- natuurlijk materiaalgebruik op de grond en van de individuele speelelementen
- speeltoestellen uitgevoerd in hout onbewerkt of transparant gelakt
- toepassen van elementen die passen bij een natuurlijke uitstraling
- geen gebruik van felle kleuren, geen kunststoffen
- optioneel herplaatsen aanwezige speelelementen

voorgestelde kleuren











huidige speeltoestel

COMPOST

- compostvoorzieningen in verband met compostering van moestuinafval, beheerafval, composttoiletten, gft
- compost als opbrengst en grondstof
- uitgevoerd in hergebruikt metalen frame met veel stro
- optioneel uitgevoerd met houten planken, houten hekwerk







8. Beeldkwaliteit bebouwing

GEBOUW VORM EN UITSTRALING

- woningen zijn ±30cm verhoogd boven maaiveld
- optionele buitenruimte vlonder uitgevoerd in hout en ±30cm verhoogd boven maaiveld sluit aan op de woning
- fundering zonder aantasten bodemstructuur leemlaag
- schelpenpakket als vloerisolatie onder woning op bodem











sfeer van natuurlijke materialen in een biodiverse omgeving



woning en buitenruimte verhoogd boven het maaiveld



GEVELS

- altijd van natuurlijke materialen
- gevels mogen bestaan uit hout, riet of stucwerk met leem (verwerkt).
- gevelbegroeiing als optie
- houten gevels met vertikale of horizontale latten
- bij houten gevels latafstanden en latbreedtes altijd gelijk houden voor uniform beeld
- gevels mogen per woning verschillen maar moeten samen een familie vormen
- geen zwart kleurgebruik, geen (Zweeds) rabatdelen

voorgestelde kleuren







Houten gevels met horizontale of vertikale latten. Onderlinge latafstanden en onderlinge latbreedtes binnen dezelfde gevel gelijk houden. Details met afwijkende latbreedtes tussen bijvoorbeeld kozijnen, deuren en geveleinden zijn toegestaan.



ruwe leem stucwerk



rieten gevel

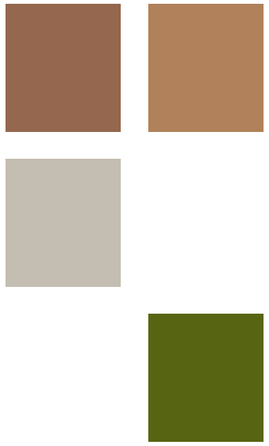


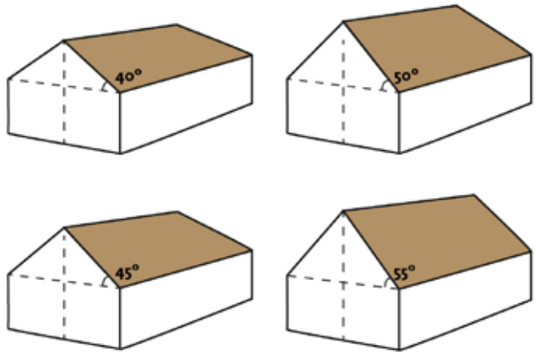
begroeide gevel

DAKEN

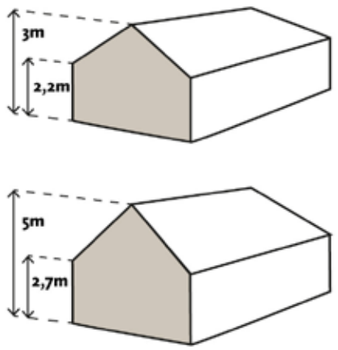
- zadeldaken, landelijke kapvorm
- geen platte daken
- hellingshoek dak tussen de 40° en 55°
- keramische dakpannen met ouderwetse uitstraling in rood effen of licht bont getint
- houten latten dak als wanden in houten latten zijn uitgevoerd
- ingetigen dakoverstek
- groen dak met kruidenrijke beplanting en waterbergende capaciteit
- minimale ramen in dak en geen dakkapel in op dak

voorgestelde kleuren

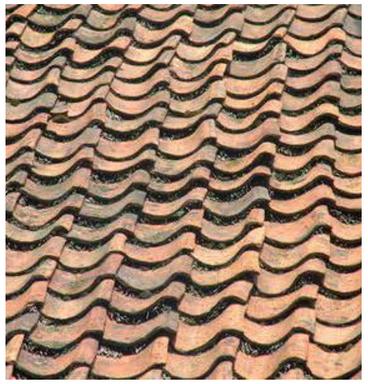




zadeldak vorm en hellingshoek van het dak.



nokhoogte van maximaal 5 meter met een goothoogte tussen de 2,2 en 2,7 meter hoog.



keramische dakpannen met oude uitsraling in rode kleurstelling. Geen verschillende rode pannen mengen. Alle rode pannen in dezelfde vorm. Kleine kleurvariaties mogen. Geen glanzende pannen.





toepassen van zonnepanelen op daken waar zon rendabel is



houten daken met vertikale latten. Onderlinge latafstanden en onderlinge latbreedtes binnen hetzelfde dak gelijk houden.

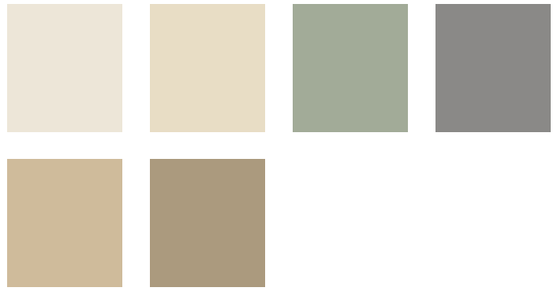


groen dak kruidenrijk

RAMEN EN KOZIJNEN

- uitstraling sober. Geen overdadige details en versieringen.
- ramen uitgevoerd in HR++ of HR+++ glas
- kozijnen uitgevoerd in hout, minimaal gebruik van aluminum als alternatief
- kozijnen mogen doorlopen tot aan de vloer
- rechthoekige en vierkante ramen, vertikale orientatie
- natuurtinten, blank of gelakt hout, grijs of verborgen in de gevel. geen zwart of antraciet kleurgebruik

voorgestelde kleuren





kozijnen in grijs-, groen- of beige tinten.



kozijn verborgen achter de gevel.

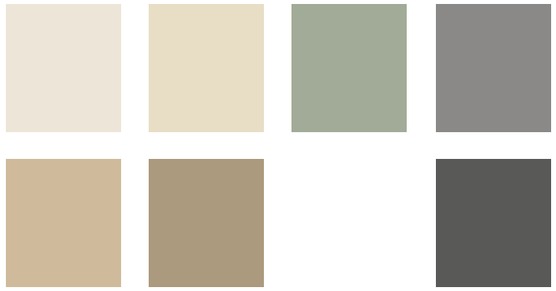


houten blanke kozijnen

OPTIONELE ZONWERING

- horizontale of vertikale luiken
- minimalistisch en sober uitgevoerd
- beperkt kleurepalet, in dezelfde kleuren uitgevoerd als de kozijnen of kleurloos behandeld hout of in aansluitend geschilderde kleur. Geen felle kleuren. Alleen natuurtinten passend in kleurenschema
- uitgevoerd in geschilderd of kleurloos behandeld hout

voorgestelde kleuren





ingebouwde screens zonder zichtbare oprolruimte



houten jaloezien aan de buitenkant



dakoverhang met horizontale zonwering



luiken met ventilatie

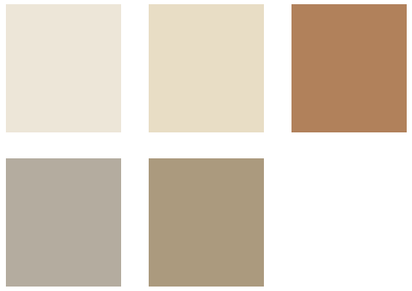


luiken zonder ventilatie

OPTIONEEL TERRAS ALS BUITENRUIMTE

- verhoogde vlonder aansluitend op woning. als woning is uitgevoerd in hout moet de kleur van het hout van de vlonder aansluiten op dat van de woning
- vlonders moeten netjes blijven. er mogen enkele tuinmeubels en plantenpotten op worden geplaatst maar het mag geen opslag zijn.
- privé meubels uitgevoerd in hout of metaal, geen kunststof. geen felgekleurde meubels.
- geen felgekleurde bloempotten

voorgestelde kleuren vlonder



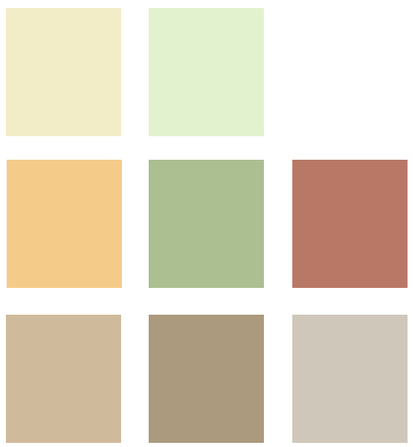








voorgestelde kleuren meubels



TECHNIEK

- als er een regenton geplaatst wordt, deze in kaal of transparant gelakt hout
- regenton en buitenunit plaatsen op terras, niet op maaiveld. buitenunit mag ook aan de gevel hangen.
- warmtepomp buitenunits uitgevoerd met houten kastombouw in kaal, transparant gelakt, of natuurlijke groentint geschilderd
- stijl van ombouw regenton of buitenunit passend bij gevel en uitstraling woning

voorgestelde kleuren









warmtepomp buitenunit ombouw op terras of hangend aan gevel. niet op maaiveld





regenton uitgevoerd in hout op terras

NATUURINCLUSIEF BOUWEN

- woningen moeten minimaal twee natuurinclusieve maatregelen opnemen in de gevelof aan de gevel of vloer van de woning of in het landschap
- maatregelen uitgevoerd in hout, steen, klei of ander natuurlijk materiaal
- kunnen bestaan uit nestkasten met diverse openingmaten, insectenhotels, vleermuizenkasten, insectenmuurtjes, groen dak, eekhoornkast, vlinderkast, uilenkast, egelkast, zwaluwtil, of andere maatregelen



voorgestelde kleuren





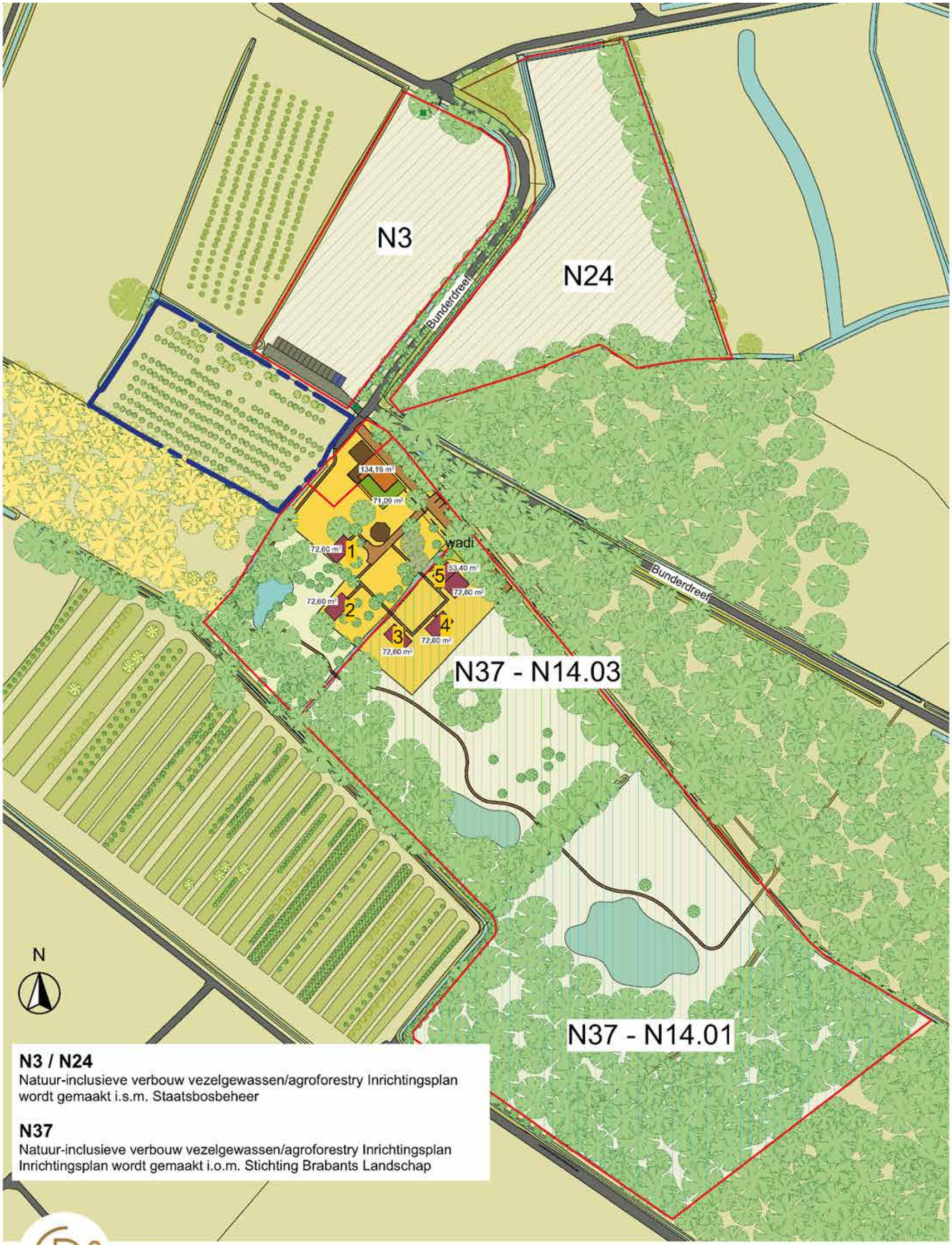










N3 / N24
Natuur-inclusieve verbouw vezelgewassen/agroforestry Inrichtingsplan wordt gemaakt i.s.m. Staatsbosbeheer

N37
Natuur-inclusieve verbouw vezelgewassen/agroforestry Inrichtingsplan
Inrichtingsplan wordt gemaakt i.o.m. Stichting Brabants Landschap

ORIO architecten

projectnaam	Lindesfarm Bunderdreef 2 / 2a 5492 VS Sint-Oedenrode	onderwerp	Wonen en grondgebruik Variant huiskavel + N37		d 19-2-2026 c 17-9-2025 b 26-11-2024 a 30-10-2024	projectnummer	24-531 Lindesfarm
opdrachtgever	Joke van Dijk	formaat A3	schaal 1:1500	stadium Voorlopig Ontwerp	datum 24-5-2024	tekeningnummer	VO 1-00-01_A3

Bijlage 2: illustratieve plantekening, A3



N

Verbeelding plankaart op basis van ontwerp Orio Architecten

Schaal: 1-1500

0 10 20 50 100 150

12 maart 2026

Werkend Landschap

Bijlage 3: R-ladder niveaus van circulariteit

Uitgangspunt daarbij is: hoe hoger op de R-ladder, hoe beter:

1. *Refuse/Rethink: weigeren/voorkomen gebruik;*
2. *Reduce: gebruiken van minder grondstoffen;*
3. *Reuse: product hergebruiken (tweedehands);*
4. *Repair: onderhouden en repareren;*
5. *Refurbish: product opknappen;*
6. *Remanufacture: nieuw product van secundaire (tweedehands) materialen;*
7. *Repurpose: hergebruiken product in andere toepassing;*
8. *Recycle: verwerken en hergebruiken materialen;*
9. *Recover: energie terugwinnen.*





Lindesfarm

Werkend
Landschap