



BEELDKWALITEITSPAN

ROOISEWEG EN HOOGEKKE
augustus 2025

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw

BKP ROOISEWEG + HOOGHEKKE | SCHIJNDEL

Deze rapportage is opgesteld door BURO LUBBERS in opdracht van ByBrekel Projectontwikkeling || B.V. en VOF BPD - Van Wanrooij

Augustus 2025

Disclaimer: Dit document bevat een aantal aannames waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Zonder schriftelijke toestemming is het niet toegestaan tekst, fotomateriaal of andere materialen te hergebruiken.

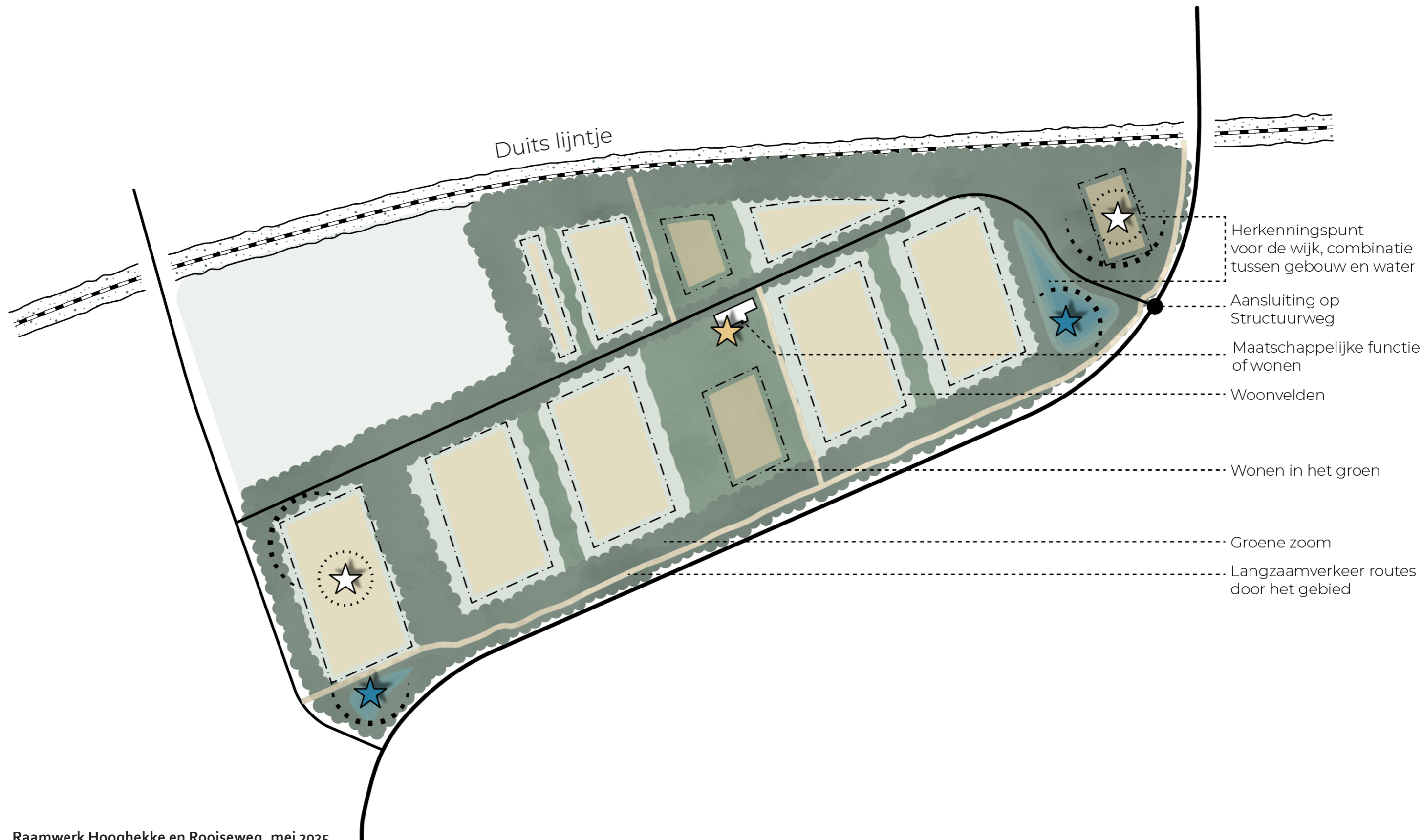
PROJECTTEAM

Peter Lubbers
Madelon Pluis
Amber van Loon
Lina Bekker

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	5
Beeldregie Openbare Ruimte	6
• Doelstellingen	7
1. Het Hooghekke	8
2. Centraal groen	10
3. Autovrije woonstraten	11
4. Woonerf	12
5. Duits Lijntje	13
6. Groene zoom	14
7. Parkeerkoffers	15
• Duurzaam watersysteem	17
• Inrichtingselementen	18
• Nutsvoorzieningen en afvalinzameling	19
Beeldregie Architectuur	20
• Inspiratie uit de omgeving	21
• Stedenbouwkundige accenten	22
• Kleur materiaal en detail	25
• Daken en PV-panelen	26
• Gevelverlichting en hemelwaterafvoer	27
Duurzaamheid	28





Raamwerk Hoogheke en Roiseweg, mei 2025

INLEIDING

Recent heeft Buro Lubbers stedenbouwkundige plannen opgesteld voor de locaties Hooghekke en Rooiseweg in Schijndel. In het plan Hooghekke zijn ca. 330 woningen voorzien in een landelijke setting en aan de Rooiseweg ca. 60 woningen.

Het plangebied van Hooghekke en Rooiseweg liggen tussen de bestaande Structuurweg en het historische Duits Lijntje, waar nu nog uitgestrekte weilanden het landschap bepalen. In het nieuwe concept worden de ontwikkelvelden omsloten door groen. De bouwvelden bieden ruimte aan een gevarieerd woningaanbod, met één gemeenschappelijk kenmerk: uitzicht op het groen. Aan de oostzijde markeert een bijzonder gebouwcomplex samen met een zichtbare waterberging de entree van de wijk en dient tegelijkertijd als herkenningspunt van de wijk. Vanaf deze entree leidt een centrale laanstructuur bewoners en bezoekers richting de woonblokken, waar auto's uit het zicht in groene parkeerzones worden geparkeerd. Voetgangers en fietsers spelen de hoofdrol in Hooghekke: een fietsstraat en autoluwe woonstraten zorgen voor een rustige, veilige en groene leefomgeving waarin mens en natuur centraal staan. Aan de westzijde creëert het bouwveld van Rooiseweg een special door de andere uitvoering van het bouwveld geïnspireerd op een erfstructuur, met in de zuidelijke punt een laagte voor waterberging.

De stedenbouwkundige plannen leggen de bestemming en situering van groen, infrastructuur en bouwpercelen vast. De eisen aan de kwalitatieve invulling van de openbare ruimte en de toekomstige bebouwing wordt omschreven in dit beeldkwaliteitplan. Dit Beeldkwaliteitsplan is aanvullend op de welstandsnota.

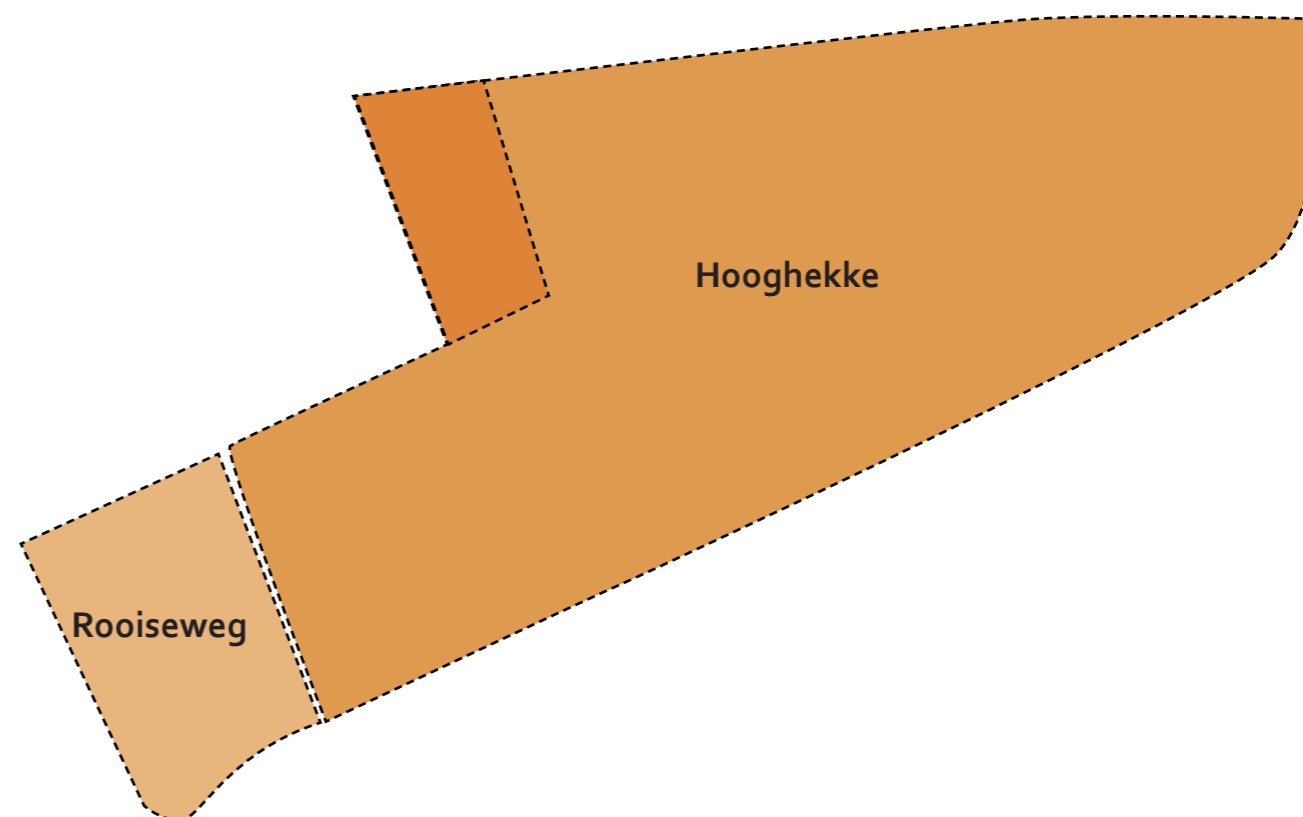
Vanwege de sterke relatie tussen het landschap en de bebouwing worden zowel voor de openbare ruimte als voor de woningen beeldkwaliteitseisen geformuleerd. De globale beeldkwaliteitsomschrijving voor het landschap biedt handvatten voor de uitwerking tot een Inrichtingsplan Openbare ruimte.

De beeldkwaliteit omschrijving voor de openbare ruimte betreft:

- gewenste overkoepelende identiteit / karakter;
- aanduiding sfeer, materiaal, kleur, inrichtingselementen en globale typering beplanting;
- aanduiding specifieke gebruiksmogelijkheden (o.a. waterberging, speelvoorziening, buurttuin o.i.d.)
- overgangen openbaar privé;
- duurzaamheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit.

De beeldkwaliteitseisen voor de woningen betreft: typologieën;

- stedenbouwkundige accenten en/of verbijzonderingen, oriëntatie op openbaar gebied;
- kapvormen;
- ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, dakkapellen e.d.;
- voorschriften bijgebouwen;
- bouwstructuur, gevelindeling, kapvorm;
- kleur- en materiaalgebruik;
- duurzaamheid en klimaat adaptieve aspecten;
- verbijzonderingen, detailleringen;



Disclaimer

De beelden in dit beeldkwaliteitplan zijn bedoeld ter inspiratie en om richting te geven aan de verder uitwerking. De beelden zijn nadrukkelijk niet bedoeld als letterlijke weergave van het toekomstige beeld. Aan specifieke beelden of aspecten daarvan, kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

01 OPENBARE RUIMTE

ESSENTIE

doelstellingen

Natuurlijk en groen heeft betrekking op de woonomgeving; de openbare ruimte. Dorps en landelijk wonen heeft betrekking op de vormgeving van de woningen in het groene robuuste raamwerk. Hoewel de bij- en aanbouwen van de te handhaven boerderij, de huidige weilanden en paardenfokkerij verdwijnen, blijft de sfeer en de herinnering intact.

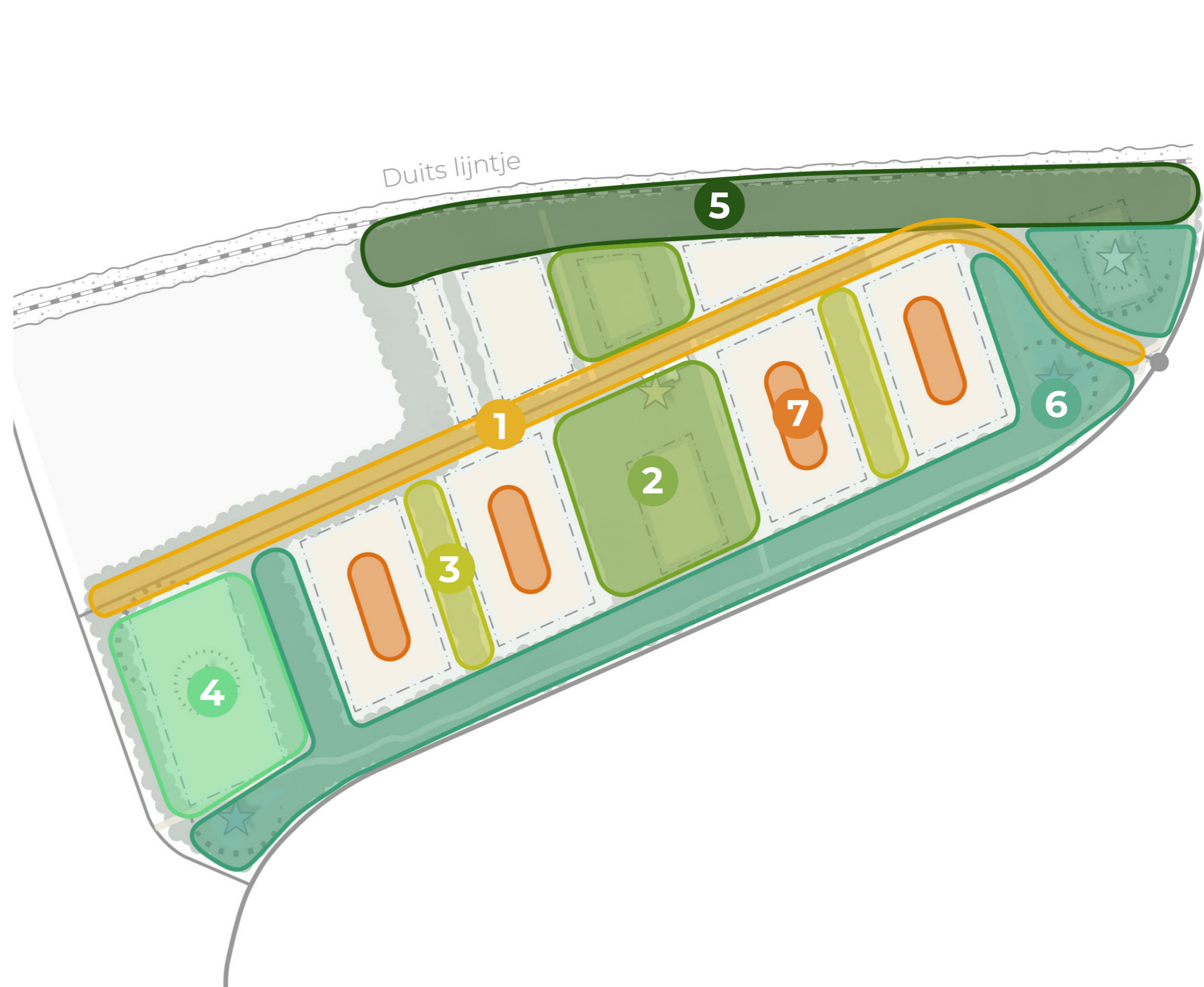
Het Hooghekke geeft toegang tot beide ontwikkelingen. De weg wordt smal met een brede groen berm met bomen, wat een landelijk karakter geeft. Aan het Hooghekke zijn de bouwvelden gelinkt. Hooghekke en Rooiseweg hebben beide een gevarieerd woning aanbod, met één gemeenschappelijk kenmerk: uitzicht op het groen.

Beide ontwikkelingen zetten in op het inpakken van het parkeren in het groen en het creëren van auto vrije groen zones. Deze groene zones worden gebruikt om water zichtbaar te bergen, maar zijn ook bedoeld als ontmoetingsplekken om de sociale cohesie in de wijk te versterken.

De bouwvelden moeten qua architectuur een verhaal vertellen, maar kunnen wel variëren. Het pallet bestaat uit roodbruine, zanderige en aardse materialen en kleuren.

Het landschappelijke raamwerk is opgedeeld in verschillende gebieden, waarbij specifieke kwaliteitseisen gelden:

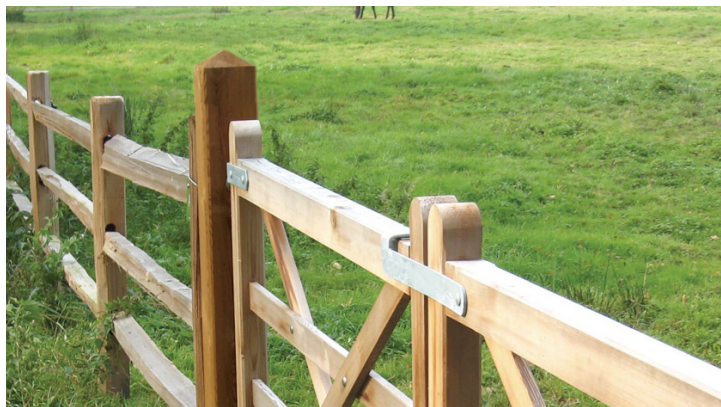
1. Het Hooghekke
2. Centraal groen
3. Autovrije woonstraten
4. Woonerf (plan: Rooiseweg)
5. Duits Lijntje
6. Groene zoom
7. Parkeerkoffers



1 HET HOOGHEKKE



Het Hooghekke als hoofdonsluiting wordt ingericht als fietsstraat



Erfafscheidingen middels hekwerken of hagen



Niet: Opritten in verschillende materialen



Parkeren aan het Hooghekke is niet toegestaan, natuurlijke elementen gebruiken om dit te stoppen



De bomenlaan langs het Hooghekke heeft voorrang op de opritten

SFEER

Het Hooghekke krijgt een karaktervolle uitstraling met een asfaltweg die door een statige bomenlaan loopt. Langs de route worden houten hekwerken geplaatst, geïnspireerd op de bestaande exemplaren, om het landschappelijke karakter te behouden. Natuurlijke elementen, zoals strategisch geplaatste boomstammen, zorgen ervoor dat wildparkeren op een subtiele manier wordt tegengegaan. Voor de opritten wordt gekozen voor één eenduidig materiaal, wat rust en uniformiteit in het straatbeeld brengt.

Tussen de bomenlaan en de bebouwing door zijn er een aantal punten op Het Hooghekke waarop zichtlijnen tussen de bouwvelden zijn richting het Duits lijntje.

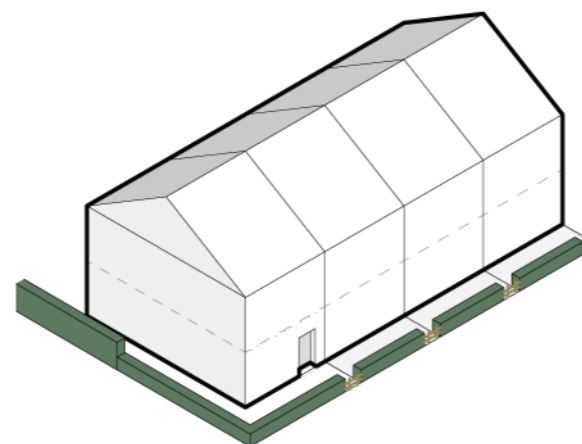
1 HET HOOGHEKKE

OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ

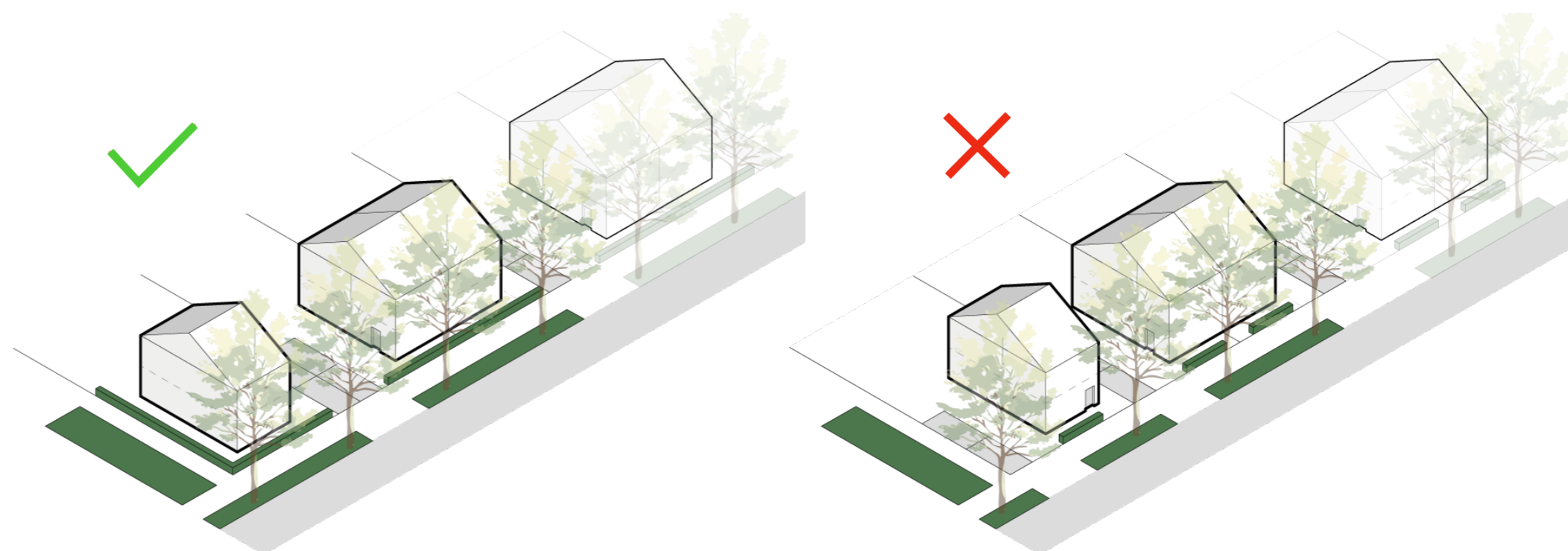
De erfscheidingen aan de voorzijde van de woningen aan het Hooghekke en rijwoningen met de voorkant niet gericht op collectief groen bestaan uit een haag van ca. 70cm hoog. Bij hoekkavels grenzend aan de openbare ruimte wordt de haag de hoek omgezet. Tot en met de helft van de zijgevel is de haag laag, daarna mag een hoge haag van ca. 180cm toegepast worden voor voldoende privacy in de tuin. Om te verwijzen naar de oude hekwerken worden houten poortjes toegevoegd in de haag. De haag wordt meegeleverd bij de woning. De haag wordt door de bewoners onderhouden. In de koopakte wordt een instandhoudingsplicht vastgelegd.

Het Hooghekke met laan structuur en groen berm is onderdeel van het raamwerk van het plan. Aan het Hooghekke zit op een aantal plekken opritten. Het doorbreken van deze landschappelijke drager wordt zoveel mogelijk beperkt en krijgt een uniforme uitstraling. De berm wordt maximaal 4 m onderbroken voor één oprit. Bij een gecombineerde oprit voor twee woningen geldt een onderbreking van maximaal 7 m. Opritten liggen altijd tegen de (onderlinge)erfgrens om versnippering van de groene berm te voorkomen, dus nooit op de hoek langs een woonstraat of erf. De opritten worden bestraat met bij voorkeur grasbeton klinkers to aan de erfgrens zoals gebruikt in de openbare ruimte. Het trottoir wordt niet onderbroken door de opritten, de verharding van het trottoir heeft voorrang op de opritten. Minimaal tot en met de haag bij de overgang openbaar-privé, maar bij voorkeur de hele oprit.

De entree tot de woning wordt gecombineerd met de oprit, indien aanwezig. Entreepaden tot woningen zonder oprit zijn max 2 meter breed. Bij voorkeur worden ze gecombineerd per twee woningen (gecombineerde entreepaden totaal 2m breed), zodat de onderbrekingen nog verder worden beperkt. Voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein zie de stedenbouwkundige plannen.



Door een lage (heuphoogte) haag aan de voor- en zijkant van het huis toe te passen creëert men een beter overgang tussen openbaar en privé die interactie tussen bewoners en passanten stimuleert.



De berm wordt zo min mogelijk onderbroken, waar mogelijk worden opritten per twee kavels gecombineerd. Opritten worden gecombineerd met de entrees van woningen. Opritten liggen nooit langs collectief groen.

2 CENTRAAL GROEN



Oude beekdal terug brengen



Bestaande schuur mogelijk een sociale functie geven



Ruimte creëren om te ontmoeten



Plek voor speelelementen in natuurlijke materialen



Niet: velgekleurde speelelementen

SFEER

Het centrale groene gebied in de wijk is een plek waar natuur, spel en ontmoeting samenkomen. Halfverharde wandelpaden slingeren door het landschap en nodigen uit tot een rustige wandeling of een spontane ontmoeting met de buren. Noot en vrucht dragende bomen dragen bij aan biodiversiteit én biedt ruimte om te leren en te oogsten. Voor kinderen zijn er speelelementen van natuurlijke materialen die beweging stimuleren. Daarnaast leeft de wens om hier een buurtschuur te realiseren: een plek met een sociale functie, waar buurtgenoten elkaar kunnen ontmoeten, activiteiten kunnen organiseren en samen kunnen bouwen aan een gemeenschap.

OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ

In dit gebied geleiden dezelfde overgangen tussen privé en openbaar als bij de autovrije woonstraten.

3 AUTOVRIJE WOONSTRATEN



Autovrije woonstraten met collectief groen, met verandas aan de voorzides om deze te activeren



In de autovrije woonstraten wordt water geborgen in wadi's, dit wordt gecombineerd met natuurlijke speel aanleidingen



Niet: Auto's langs collectief groen



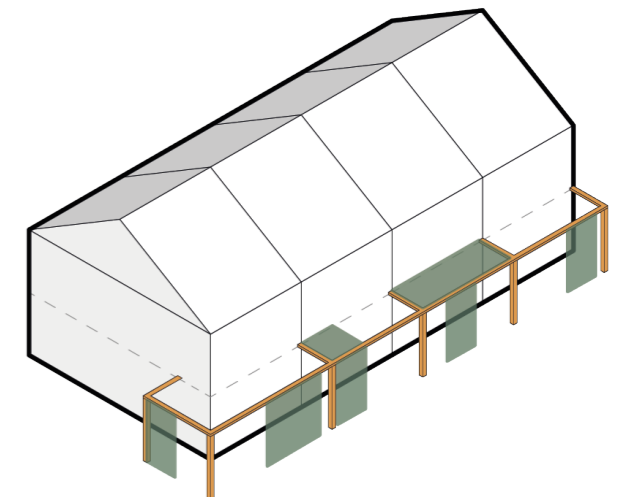
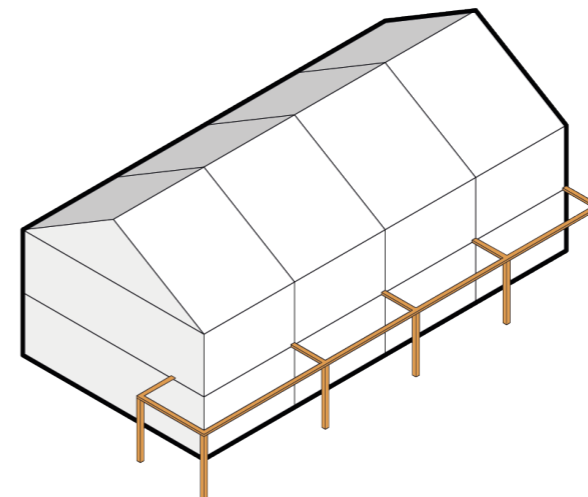
Autovrije woonstraten om elkaar in te ontmoeten

SFEER

De wateropgave wordt grotendeels opgelost binnen de autovrije woonstraten, waar wadi's niet alleen zorgen voor waterberging, maar ook worden gecombineerd met natuurlijke speelelementen die de leefomgeving verrijken. Verandawoningen dragen bij aan een levendige en actieve straat, doordat ze de overgang tussen privé en openbaar verzachten. Tot slot zorgt extensieve vegetatie voor een groene, onderhoudsarme invulling die bijdraagt aan de biodiversiteit.

OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ

De woningen met hun voorkant grenzend aan auto vrije woonstraten worden voornamelijk ontworpen als verandawoningen. De voorzijde is georiënteerd op collectief groen. Een veranda geeft bewoners nóg meer kans om hiervan te genieten. Onder de veranda kan je droog en beschut zitten, het kan wel deels worden opengewerkt, maar het is meer dan een pergola. Op de kopgevel is dit bij voorkeur een veranda over de volledige hoogte van de woning en volgt deze het gebouwvolume (dus ook de kaplijn). Aan de langsgevel kan het een doorzetting van de kap zijn of platte veranda tot de ramen op de eerste verdieping (voor voldoende lichtinval in de woning en een bruikbare veranda dient de veranda voldoende hoogte te hebben, een hoogte van één verdieping is al snel te laag). Waar mogelijk worden veranda's overhoeks ontworpen. De veranda wordt ontworpen als verlengde van de woning. Een verhoogde vloer en openslaande deuren zijn voorbeelden hoe dit is te realiseren.



Type veranda's; aan kopgevels, langsgevels of een combinatie van beiden. Voorbeelden ter inspiratie en niet limitatief.

4 WOONERF



Positionering creëert variatie



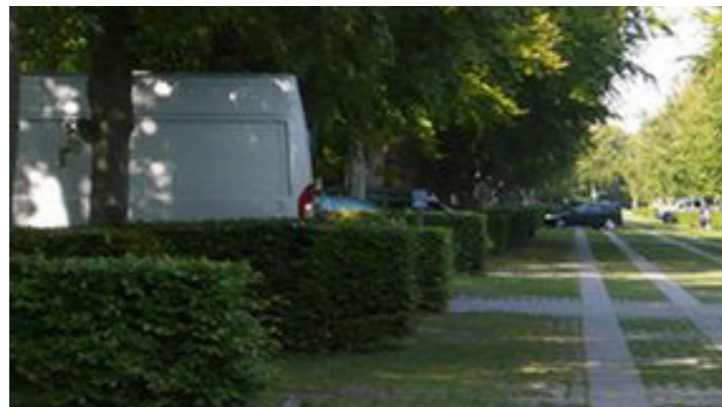
Gemengde hagen langs groene omgeving



Lage hagen aan voorzijde



Positionering creëert variatie



Parkeren oplossen in het groen



Openbare ruimte voorzien van natuurlijk spelen in combinatie met waterbergingsopgave



Niet: Geen groen, alleen maar dichte verharding en niet parkeren aan collectief groen

SFEER

Het erf wordt een special in het plangebied. Deze plek krijgt een eigen uitstraling met verschillende erven die verwijst naar de historie van de plek. Een inrikker zorgt ervoor dat parkeren wordt afgevangen aan de zijkant van het plangebied.

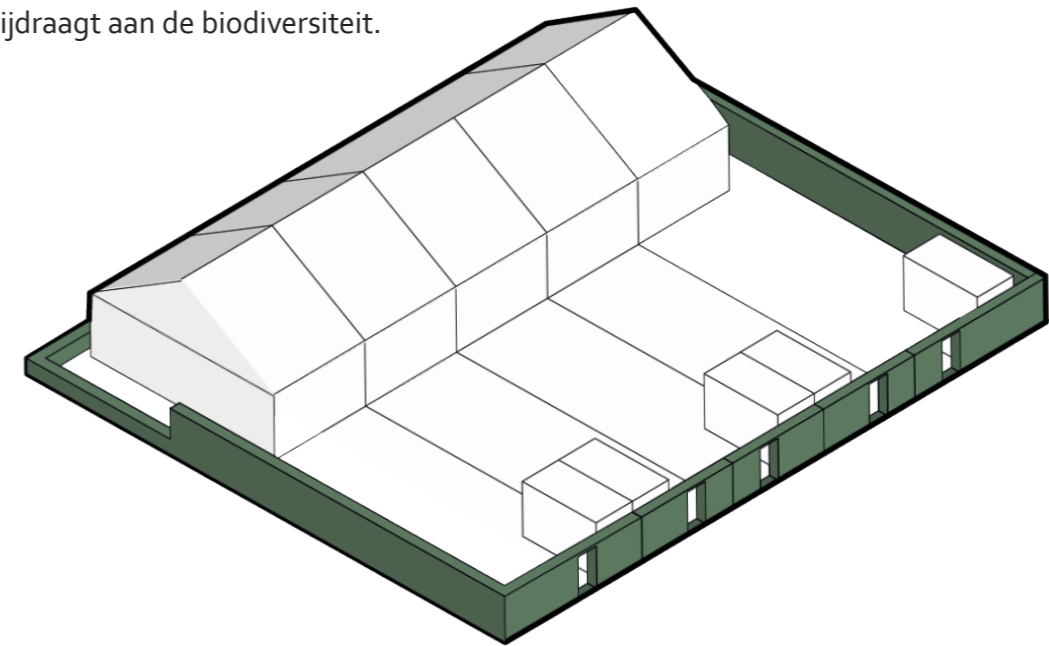
Er wordt deels gebruikgemaakt van open verharding, zodat regenwater gemakkelijk kan infiltreren. Natuurlijke elementen, zoals strategisch geplaatste boomstammen, zorgen ervoor dat wildparkeren op een subtiele manier wordt tegengegaan in de rest van het gebied. Voor de opritten aan de Hooghekke wordt gekozen voor één eenduidig materiaal, wat rust en uniformiteit in het straatbeeld brengt.

De wateropgave wordt grotendeels opgelost binnen de erven, waar wadi's niet alleen zorgen voor waterberging, maar ook worden gecombineerd met natuurlijke speelelementen die de leefomgeving verrijken. Door de overgang tussen openbaar en privé te verzachten ontstaan er levendige en actieve erven. Tot slot zorgt extensieve vegetatie voor een groene, onderhoudsarme invulling die bijdraagt aan de biodiversiteit.

OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ

De woningen grenzen met hun voor- of achterkant aan de openbare ruimte.

De erfscheidingen aan de achterzijde en deel van de zijkant van de woningen bestaan uit een haag van ca. 180cm hoog of een begroeid hek van een zelfde hoogte, voor voldoende privacy in de tuin. Vanaf de helft van de woning gaat de haag over in een lage haag ca. 70 - 80 cm hoog. De haag is minimaal 30 cm dik en is aangeplant bij oplevering van de woning afhankelijk van de opleveringsdatum. De haag wordt door de bewoners onderhouden. De bergingen en tuindeuren worden ontworpen passend bij de architectuur. Bergingen moeten minimaal 30 cm achter de groene erfafscheiding gezet worden, zodat de erfafscheiding doorloopt.



Bergingen worden achter de groene erfafscheiding geplaatst waardoor deze zo veel mogelijk door kan lopen. Door een lage (heuphoogte) haag aan de voor- en zijkant van het huis toe te passen creëert men een beter overgang tussen openbaar en privé die interactie tussen bewoners en passanten stimuleert.

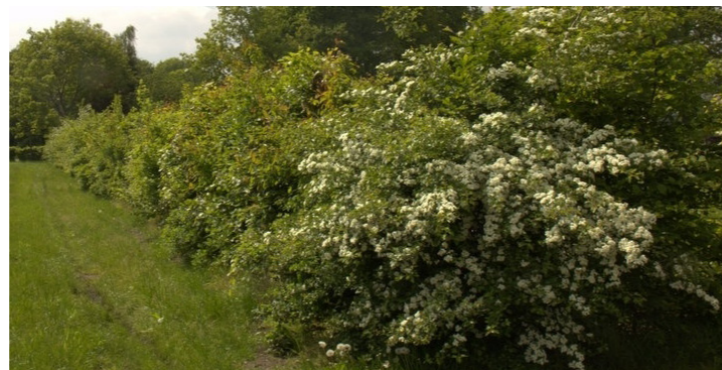
5 DUIJS LIJNTJE



Het versterken en beschermen van het Duits lijntje



Mantel-zoom overgang richting het Duitslijntje



Gemengde haag op de erfafscheiding langs het Duits lijntje



Zichtlijnen naar het Duits lijntje ophouden



Niet: Verschillende erfafscheidingen en schuurtjes

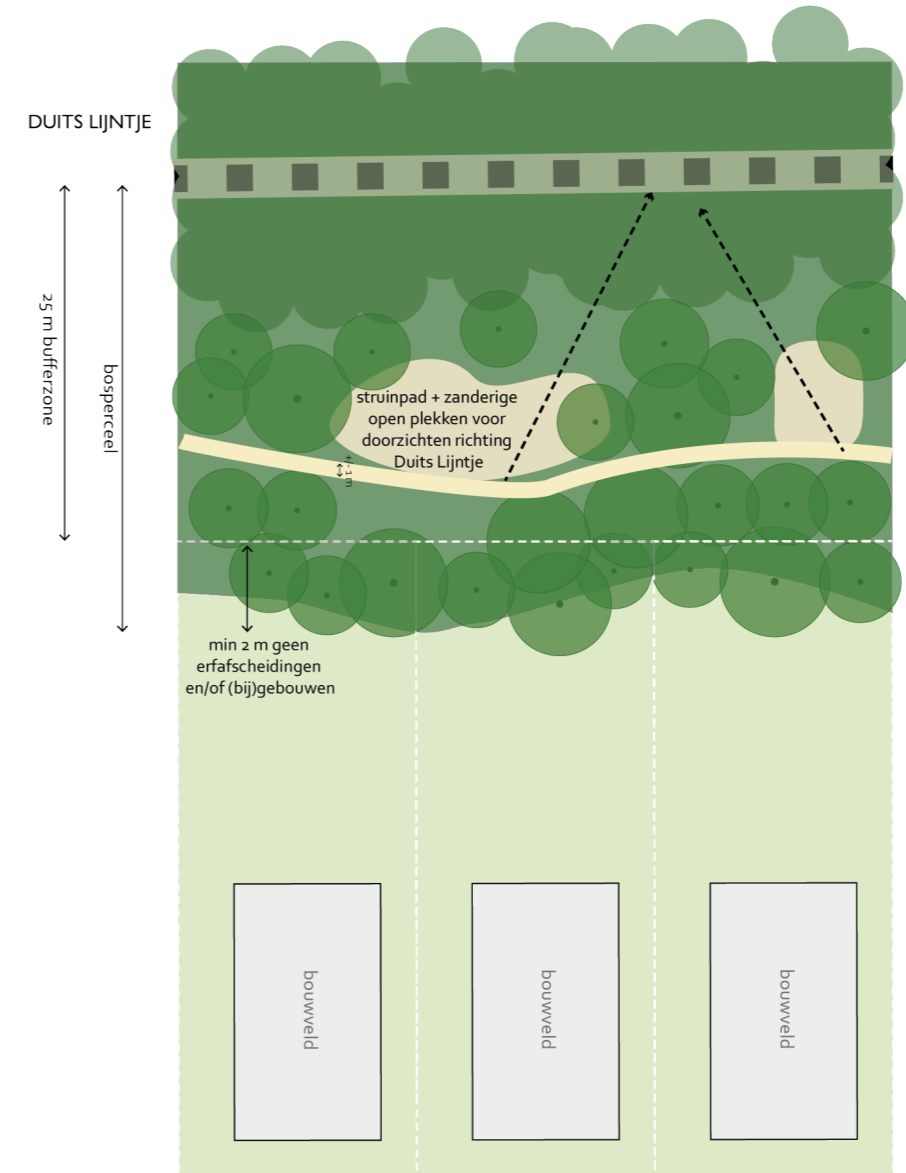
SFEER

Langs het Duits Lijntje blijft een strook van 25 meter vrij van verharding, verlichting en bebouwing. Deze open zone waarborgt ruimte voor de natuur. De overgang naar dit gebied krijgt vorm als een mantel-zoomstructuur: een geleidelijke overgang van gras naar bos.

Het Duits lijntje is in de wijk zichtbaar via zichtlijnen tussen de bebouwing door. Dit zorgt ervoor dat deze belangrijke groenstructuur voelbaar is op meer plekken dan alleen de rand van de wijk.

OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ

De tuinen met de achterzijde richting het Duits lijntje krijgen een gemengde boerenhagen aangeplant op de erfgrans, die mee doet in de mantel-zoom overgang. Dit garandeert het groene en natuurlijke karakter van het Duits lijntje. Voor de haag geldt een instandhoudings- en onderhoudsplicht die in het koopcontract wordt vastgelegd. Bewoners kunnen in onderling overleg ervoor kiezen om één of enkele heesters van de haag uit te laten groeien tot boom, om het natuurlijke karakter van het lint te versterken.



Tuinen langs het Duits lijntje doen in de erfafscheiding mee met de mantel-zoom overgang door middel van een gemengde haag, bebouwing aan deze erfafscheiding is niet toegestaan

6 GROENE ZOOM



Groene zoom als buffer voor de Structuurweg



Voorkanten richting de groene zoom



Een ommetje in het groen kunnen maken



Natuureducatie een plek geven



Niet: Duidelijk zicht op structuurweg, geen groene buffer



Zitelement met plantenbak om voorzijde te activeren

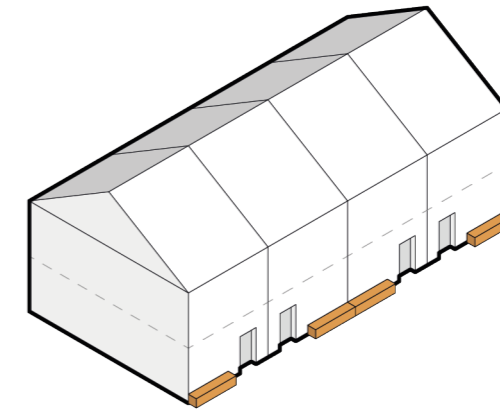
SFEER

De groene zoom vormt een natuurlijke barrière tussen de woonwijk en de Structuurweg. Een houtwal zorgt hier voor een groene afscheiding die geluid dempt en privacy biedt, terwijl het ook een ecologische meerwaarde heeft. Halfverharde wandelpaden lopen door het groen en maken de zone toegankelijk voor wandelaars en omwonenden. De woningen zijn met hun voorkant gericht op deze groene rand, wat zorgt voor een open, levendige uitstraling en betrokkenheid bij het landschap. Zo wordt de groene zoom niet alleen een grens, maar ook een plek om te verblijven en te ontmoeten.

OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ

De woningen met hun voorkant grenzend aan de groene zoom krijgen mee ontworpen houten zitelementen. Dit zorgt voor zitmogelijkheden aan de voorzijde en creëert aanleiding om deze zijde meer te gebruiken. Ook zorgen de banken voor een eenduidige uitstraling van de voortuinen. De zitelementen worden meegeleverd met de woning.

De woningen met hun achtertuin grenzend aan de groene zoom gelden dezelfde overgangen openbaar - privé als bij deelgebied 6 (woonerven)



Mee ontworpen zitelementen voorziet een woning zorgt van zitmogelijkheden en een eenduidige uitstraling.

7 PARKEERKOFFERS



Parkeren in parkeerkooffers, tussen het groen, met openverharding



Achterkanten functioneren ook als entree en zijn onderdeel van de architectuur



Parkeren tussen het groen



Achterkanten functioneren ook als entree en zijn onderdeel van de architectuur



Niet: Geen groen, alleen maar dichte verharding

SFEER

Om de woonstraten autovrij en kindvriendelijk te houden, wordt het parkeren opgelost in parkeerkooffers gelegen binnenin de ontwikkelvelden. De parkeerplaatsen zijn zorgvuldig ingepast in het groen en voorzien van beplanting, zodat auto's visueel worden 'verpakt' in het landschap. Er wordt gebruikgemaakt van open verharding, zodat regenwater gemakkelijk kan infiltreren. Bijzonder is ook de architectonische benadering van de erfafscheidingen: de achterzijden van woningen grenzen aan de parkeerkooffers, maar worden als voorkanten vormgegeven. Hierdoor zijn ze makkelijk te herkennen voor bezoekers en pakketdiensten.

7 PARKEERKOFFERS

OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ

Haag of begroeid hek manshoog

De erfafscheidingen aan de achterzijde en deel van de zijkant van de woningen bestaan uit een haag van ca. 180cm hoog of een begroeid hek van een zelfde hoogte, voor voldoende privacy in de tuin. De haag is minimaal 30 cm dik en is aangeplant bij oplevering van de woning afhankelijk van de opleveringsdatum. De haag wordt door de bewoners onderhouden. Bij een hek wordt dit ook met aangeplante klimplanten meegeleverd met de woning. Bewoners moeten de klimplanten onderhouden. In de koopakte wordt een instandhoudingsplicht vastgelegd.

Bergingen kunnen achter de groene erfafscheiding gezet worden, zodat de erfafscheiding doorloopt. Er kan ook voorgekozen worden om de bergingen mee te ontwerpen in een stijl passend bij de architectuur. In dit geval kan ervoor gekozen worden om de berging op de erfafscheiding te plaatsen (en het groente onderbreken), en mogelijk de tuindeur mee te ontwerpen met de berging. Per bouwveld moet een soort stijl gekozen worden als het gaat om erfafscheiding, berging ontwerp en tuindeuren.

Tuindeuren

Het is belangrijk bij woningen waarvan de voorkant niet toegankelijk is met de auto (wel voor calamiteiten) maar juist vanaf de achterkant, dat de tuindeuren herkenbaar genoeg zijn. Hierbij gaat het dan om een poort die voor het hele blok hetzelfde is in ontwerp en duidelijk de huisnummers vermeld. Daarnaast moet hier ook een brievenbus en bel in verwerkt worden. Hierdoor zijn de achterkanten van de huizen uit elkaar te houden door pakketdiensten en bezoekers die met de auto komen. De tuindeuren moeten passen bij de rest van de architectuur. De tuindeuren worden meegeleverd bij de kavel. De tuindeuren worden door

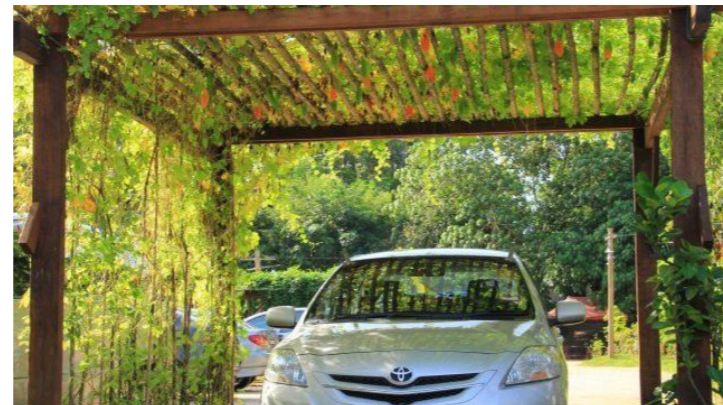
de bewoners onderhouden. In de koopakte wordt een instandhoudingsplicht vastgelegd.

Oprit

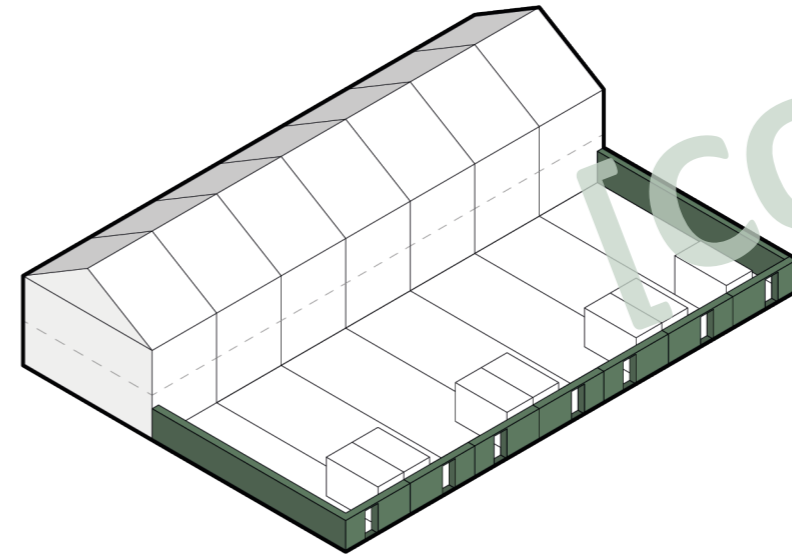
Indien er in de achtertuin wordt geparkeerd, wordt de groene erfafscheiding rond de parkeerplaats aangelegd. De verharding van de parkeerplaats bestaat bij voorkeur uit grasbeton of (gebakken) klinkers zoals gebruikt in de openbare ruimte. Er kan ook voor gekozen worden om een begroeiende pergola constructie toe te voegen.



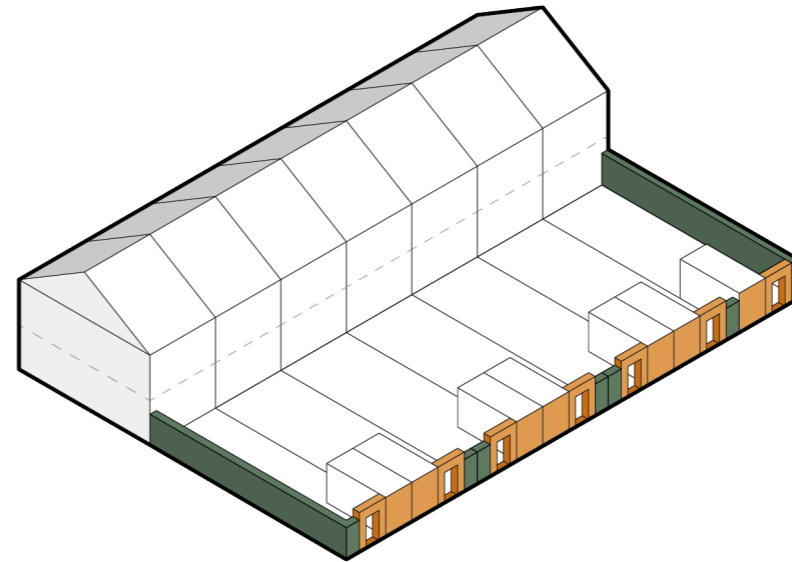
Bergingen achter haag



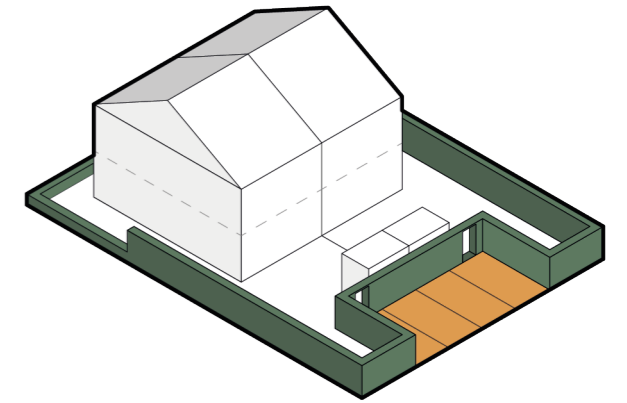
Parkeren onder pergola's



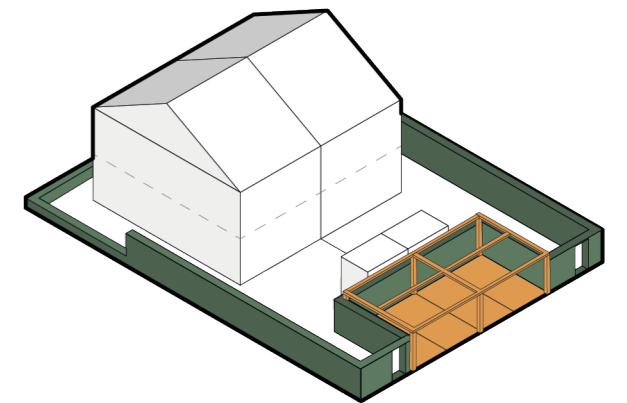
Bergingen worden achter de groene erfafscheiding geplaatst waardoor deze zo veel mogelijk door kan lopen.



Bergingen en tuindeuren zijn als samenhangend geheel ontworpen.



Groene erfafscheiding rondom privé parkeerplaats.



Parkeerplaatsen voorzien van pergolaconstructie

DUURZAAM WATERSYSTEEM

De wadi's zorgen voor waterberging bij hevige regenbuien. Regenwater van daken en verharding wordt zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd naar de wadi's. Wadi's worden uitgevoerd met een maaibaar talud en beplanting passend bij het natte karakter. Waterberging kan gecombineerd worden met sport en spel aanleidingen.

Bestaande watergangen moeten in de plannen worden geïntegreerd en de nodige beschermingszones krijgen (voor A-watergangen 5 meter). De watergangen moeten natuurlijke oevers hebben. Waar een oversteek nodig is kan een zo smal mogelijke brug of duiker toepast worden. Bij het Duits lijntje zijn ook watergangen. Hierbij wordt mantel-zoom beplanting toegepast.



Zichtbare afwatering



Zichtbare afwatering



Wadi's als zichtbare waterberging



Wadi's als zichtbare waterberging



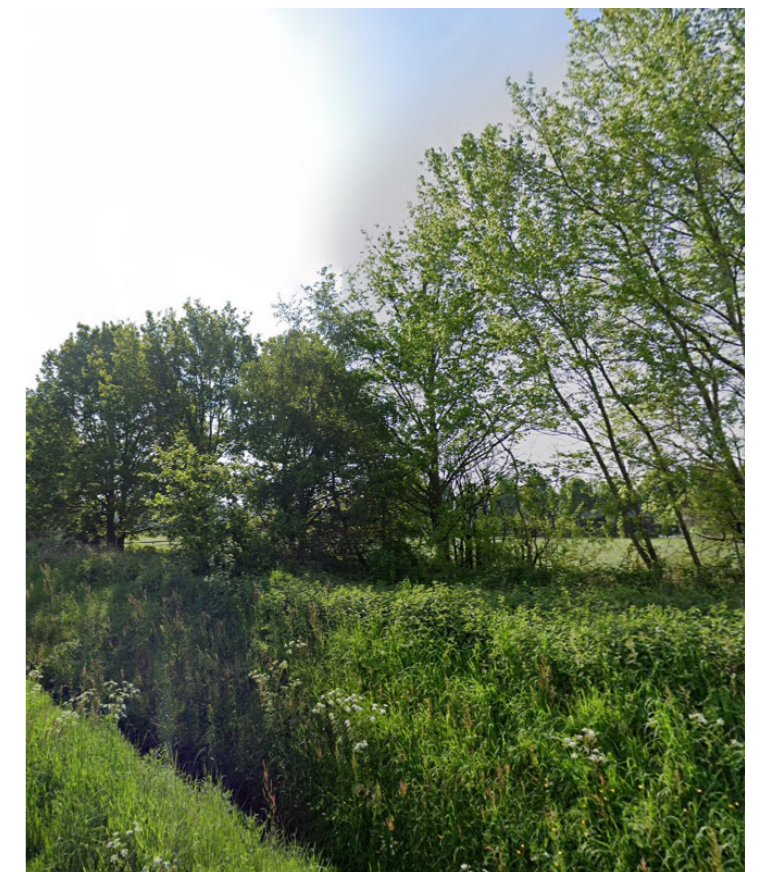
Waterberging en spelen gecombineerd



Wadi's als zichtbare waterberging (droge periode)



Watergang bij Duits lijntje



Mantel-zoom overgang bij Duits lijntje

INRICHTINGSELEMENTEN

Er zijn een aantal uitgangspunten rond de vormgeving en uniformiteit van de openbare ruimte.

- Inrichtingselementen vallen weg in het straatbeeld, uitgevoerd in hout of één neutrale kleur die wegvalt in het groen. Meubilair moet een familie voren door materialisatie en vormgeving.
- Het meubilair is passend voor een dorpsrand. Banken, prullenbakken, boomroosters en fietsnietjes zijn allemaal onderdeel van de beeldkwaliteit van het gebied. Meubilair heeft niet de overhand en wordt zoveel mogelijk geminimaliseerd. Kleurgebruik van meubilair is op elkaar afgestemd. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van natuurlijke hoogwaardige materialen.
- Fietsparkeren voor bewoners wordt binnen eigen kavel ingepast, of voor appartementencomplexen bij voorkeur in pandig. Voor programma waar bij meer fietsverkeer verwacht wordt, zoals appartementen dient er extra aandacht besteed te worden aan deze plekken, zodat er geen verrommeling ontstaat. Fietsnietjes zijn onderdeel van de totale beleving en sfeer, fraai ingepast op zichtbare en veilige plekken.
- Straatprofielen en plekken zo min mogelijk inrichten met stedelijke elementen als trottoirbanden, putten, goten, rekken, verkeersborden, etc., maar eenvoudige inrichting van straten.
- Familie van speelobjecten uitgevoerd in hout: naast formele speelplekken (speeltoestellen, schommels, etc.) ook speelaanleidingen (boomstammen, omgevallen boom, mikado, etc.). Speeltoetsellen zijn duurzaam en voornamelijk uitgevoerd uit natuurlijke materialen. Speelvoorzieningen en buitenruimtes bij een ontwikkelvelden zijn onderdeel van de beeldkwaliteit. Daarbij horen ook de afscheidingen die noodzakelijk zijn vanuit de veiligheid voor het kind. Felgekleurde, schreeuwerige plastic speelobjecten zijn niet toegestaan.
- Beperken van verhardingsoppervlakte ten bate van meer groen, dorps beeld en minder hittestress:

smalle rijbanen en parkeren op grasstenen, verbreding voetpaden voor calamiteiten uitvoeren in grasstenen of verstevigd gras. Verharding vormt samen een geheel en past bij de materialen gebruikt in de architectuur.

- Verlichting wordt in dezelfde stijl uitgevoerd als andere inrichtingselementen (hout of neutrale kleur). Bij het Duits lijntje is een zone van 25 meter waarin geen verlichting geplaatst wordt (ook niet in privé tuinen), om zo de flora en fauna in het gebied te verstoren. In de rest van het gebied wordt vleermuisvriendelijke LED verlichting toegepast (verlichting met een golflengte tussen de 580 en 600nm). Dit kan ook toegepast worden met timers waardoor er alleen op bepaalde tijden vleermuisvriendelijke verlichting is.
- Materialen die worden toegepast moeten mooier worden naarmate ze langer in de openbare ruimte liggen (patina).



Natuurlijke elementen om wildparkeren tegen te gaan



Afvalbakken in neutrale kleur



Refereren naar historische hekwerken lang Het Hoogheke



Natuurlijke speelaanleidingen



Banken in hout



Fietsnietjes in neutrale kleur



Speelelementen in natuurlijke materialen



Banken in hout



Verlichtingsarmatuur in natuurlijke uitstraling



Niet: velgekleurde speelelementen

NUTSVOORZIENINGEN EN AFVALINZAMELING

NUTSVOORZIENINGEN

- Trafhuisjes op opvallende plekken opnemen , waar deze geen belemmering vormt in de openbare ruimte, en anders inpassen in bijvoorbeeld hagen.
- De positie van de elektriciteitskasten/straatkasten worden afgestemd op het gevelontwerp en de inrichting van de openbare ruimte.
- De kleur en materialisatie wordt afgestemd op de context, voorkeur voor groen.
- Putten voor ondergrondse nutsvoorzieningen in onderdeel van het bestratingsverband.



Trafhuisjes inpassen in opvallende kleur tussen groen



Niet: contrastering met omgeving

AFVALCONTAINERS

- Afvalcontainers worden zoveel mogelijk verdekt opgesteld en belemmeren niet de beleving van het straatbeeld.
- Wanneer mogelijk wordt de afvalinzameling groen ingepast. Te denken aan hagen of plantenbakken.
- Afvalcontainers nemen geen prominente plek in de openbare ruimte in. Containers zoveel mogelijk clusteren.
- Afvalcontainers worden waar mogelijk gecombineerd met parkeerplaatsen en/ of inritten, zodat er voldoende ruimte is voor bomen.
- Niet-woonprogramma krijgt een rolcontainer en deze dient inpassend te worden ingepast en zijn goed toegankelijk.
- Opstelplekken voor rolcontainers dienen de functionaliteit van de openbare ruimte niet te hinderen en zoveel mogelijk gepositioneerd te worden met dubbelgebruik. Om grote bestratingsvlakken te voorkomen.
- Opstelplaats voor rolcontainers subtiel aangegeven in verharding (bijvoorbeeld door middel van strek en verandering tegelpatroon).



Afvalinzamelingspunt aangegeven in bestrating



Clusteren van containers



Niet: containers domineren straatbeeld

[CONCEPT]

02 ARCHITECTUUR

INSPIRATIE UIT DE OMGEVING

individuele herkenbaarheid, dieptewerking en plasticiteit

IN SYMBIOSE MET DE LOCATIE

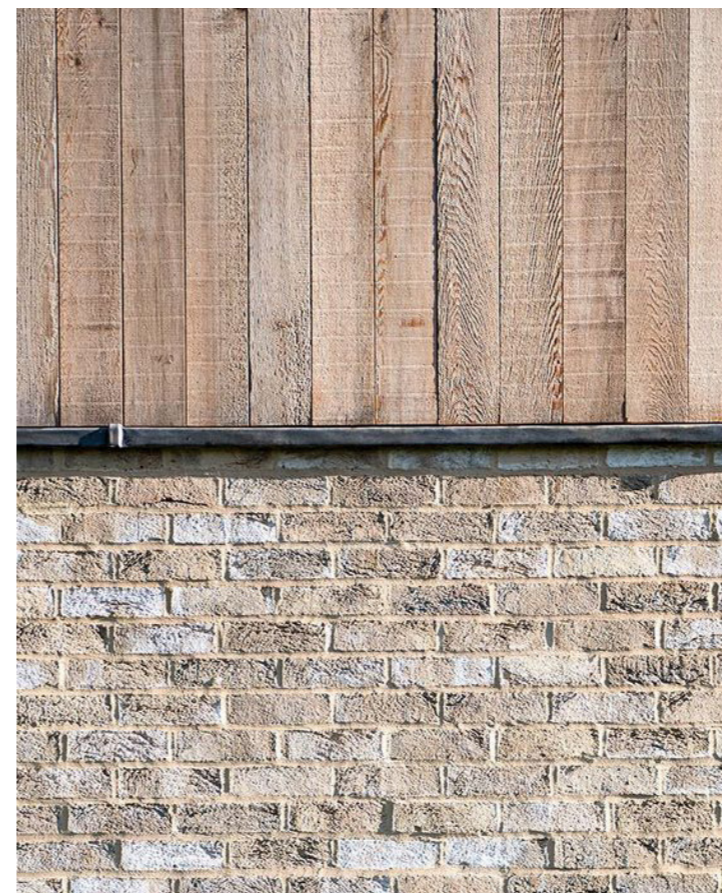
- Het boeren verleden is beleefbaar in charmant dorps wonen in een landschappelijke setting.
- De wijk is een symbiose tussen bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- Er zijn geen harde contrasten in kleur en materiaal.
- De maat en de schaal voegen zich naar hun omgeving.
- Er wordt baksteenarchitectuur ingezet.

GEVELOPBOUW

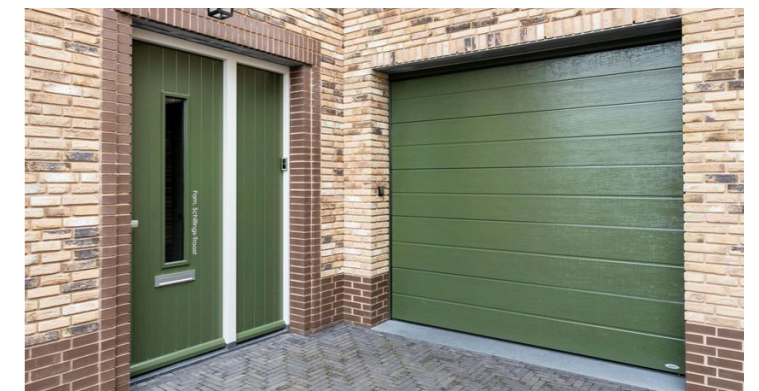
- Verfijning en detaillering krijgt een stoer en landelijk karakter.
 - Kleurvlakken worden in grachtengroen uitgevoerd.
 - Vlakke straatgevels zijn niet toegestaan en daarom wordt dieptewerking in de gevel (plasticiteit) toegepast.
 - De gebouwen hebben een zorgvuldige detaillering rondom de gevelopeningen. Kozijnen met draaiende delen, onderdorpels en zonwering zijn hier onderdeel van.
- De gevelvlakken worden beëindigd door dakranden. Het silhouet van de kap kent een zorgvuldige detaillering. Bijvoorbeeld door dakkapellen, dakramen, dakranden en een verschil in langs- en dwarskappen. Het ontwerp, de detaillering en het materiaalgebruik zijn van hoogwaardige kwaliteit.
 - Bij panden met een zijgevel loopt de plint de hoek om. Deze plinten wijken af van het middendeel.



Bestaande boerderij aan het Hoogheke



Ton sur ton



Groene voordeur en trasraam meeontworpen

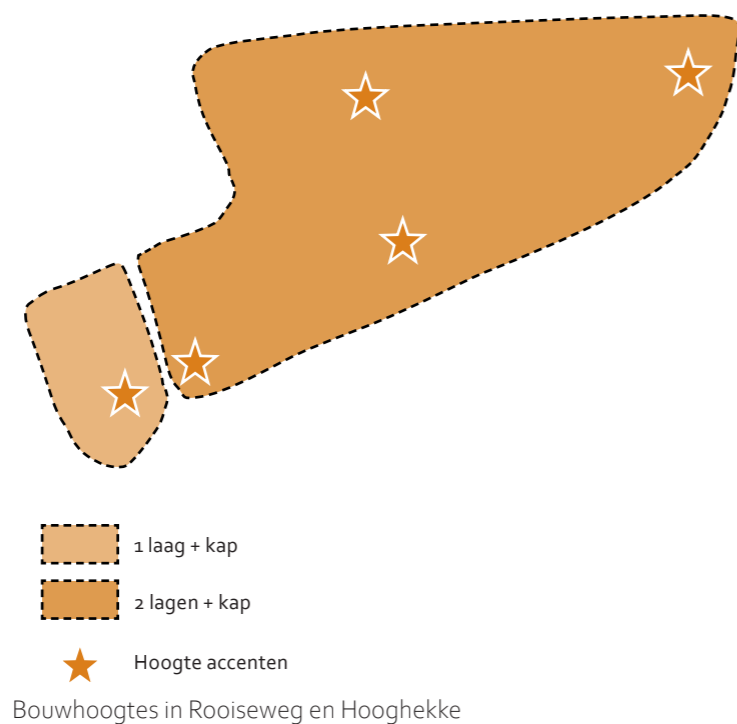


Accent in houtbouw

STEDENBOUWKUNDIGE ACCENTEN

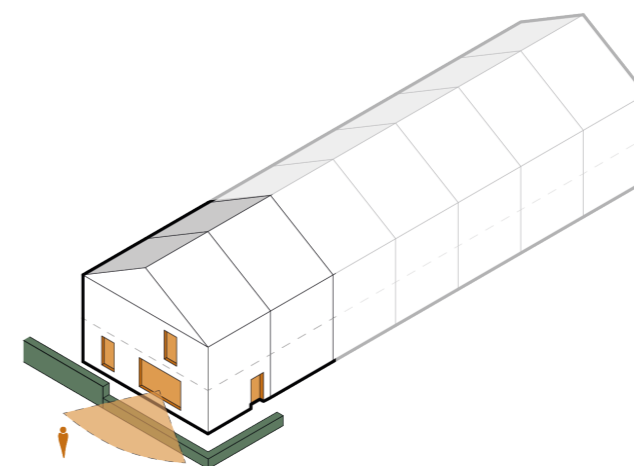
BOUWVOLUME

- De bouwhoogte is hoofdzakelijk 1 à 2 bouwlagen met een kap.
- Accenten worden enkel gelegd waardaaruimtelijke aanleiding voor is.
- Appartementen in Rooiseweg zijn maximaal 3 bouwlagen.
- Appartementen in Hooghekke zijn maximaal 5 bouwlagen.
- Hoekwoningen aan openbare ruimte krijgen verbijzonderingen, overhoeks ontwerpen.
- Er worden hoofdzakelijk langskappen gebruikt.



ZORGVULDIGE HOEKEN

Op verschillende plekken in het plan grenzen woningen aan twee zijden (voor- en zijkant) aan de openbare ruimte. Dit vraagt een zorgvuldige architectonische uitwerking van deze hoeken. Voor de woningen die zowel aan de straat als collectieve openbare ruimte grenzen, geldt dat deze overhoeks ontworpen worden. Beide zijden worden als voorkant behandeld, d.w.z. dat beide zijden voorzien zijn van voldoende gevelopeningen, dat mogelijk de entree overhoeks zit. Ter plaatse van de doorsteken naar de parkeerhoven is minimaal één voldoende grote gevelopening in de zijgevel vereist.



Woningen op de hoek hebben een dubbele orientatie met voldoende gevelopeningen.

STEDENBOUWKUNDIGE ACCENTEN

ACCENTEN

Belangrijke openbare ruimtes worden benadrukt met architectonische accenten, met name bij collectieve groenzones en voetpaden. Hoek- en rijwoningen op deze plekken krijgen een bijzondere uitwerking, naast overhoeks vormgegeven krijgen deze woningen ook een architectonisch accent. Deze accenten zorgen ook voor variatie, levendigheid en doorbreken de uniformiteit in het straatbeeld. Appartementen vormen accenten door hun hoogte en platte daken. De accenten moeten zorgvuldig worden afgestemd op de overgang tussen openbaar en privé, waarbij alternatieven zijn toegestaan als ze minstens dezelfde kwaliteit en uitstraling hebben.

Bungalows (één laag met kap):

- Basisvolume: één laag met een kap
- Verbijzondering zit verweven in de typologie
- Mogelijke verbijzonderingen zoals een dakkapel worden meeontworpen.

Rijwoningen (één laag met kap):

- Verbijzondering, waar mogelijk, in deelgebied 4 bij rijen van 4 woningen of langer in de vorm van een verdraaiing of hoogteaccent.
- Mogelijke verbijzonderingen via erkers met kap of verhoogde gevels tot dakkapel; dakkapel worden meeontworpen.

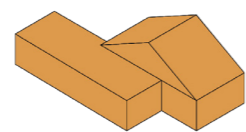
Twee-onder één kap:

- Basisvolume: twee lagen met een kap
- Langs- en dwarskappen wisselen elkaar af; ook binnen één kap zijn verschillende richtingen wenselijk.
- Verbijzonderingen mogelijk via erkers met kap of verhoogde gevels tot dakkapel; dakkapel worden meeontworpen.
- Een ontwerp voor tweekappers of vrijstaande woningen mag maximaal 2x per deelgebied voorkomen.
- Samenhang ontstaat door herhaling in detaillering, materialen of raamtypes.

Rijwoningen (2lagen met een kap):

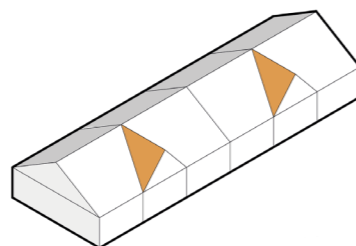
- Verbijzondering binnen een rij zijn verplicht bij rijen van 5 woningen of langer.
- Rijwoningen aan deelgebied 4 en in deelgebied 6 hebben altijd een kapverdraaiing op de hoek in combinatie met een enkele of dubbele verdraaiing in de rij.
- Rijwoningen aan deelgebied 2,3 en 6 hebben altijd een enkele of dubbele verdraaiing in de rij.
- De verdraaiing mogen nooit op dezelfde plek in de rij voorkomen.

Bungalow (twee-onder-één kap)

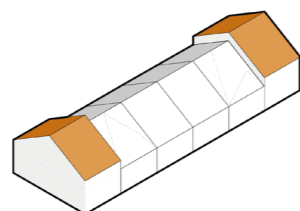


Verbijzondering verweven in typologie

Rijwoningen (1 laag + kap)

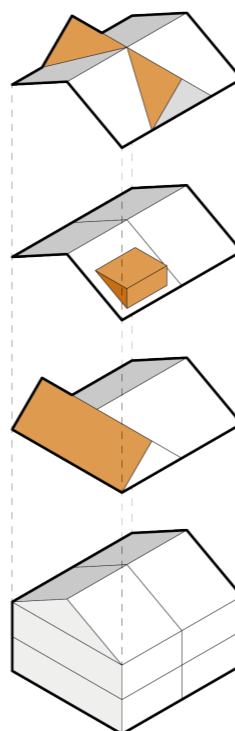


Draaiing in het gevel aanzicht



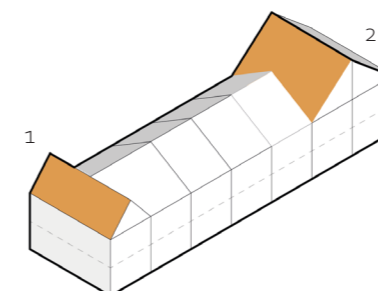
Hoogte-accent op de kop

Twee-onder-één kap

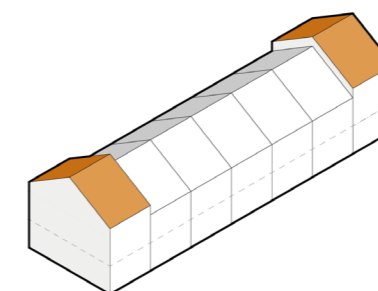


Woningen hebben variatie in de kap of wisselende kaprichting

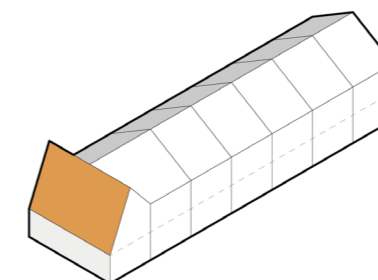
Rijwoningen (2 lagen + kap)



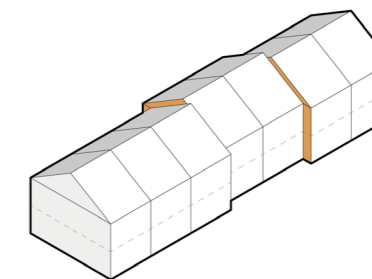
Verbijzondering door draaien van de kap op de hoek (twee opties weergegeven)



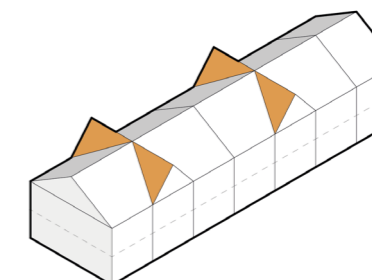
Hoogte-accent op de kop



Verbijzondering laagte-accent op de kop



Een lichte verspringing in de rooilijn zorgt voor een doorbreking van de doorgaande lijn en creëert een lichte schaduwwerking op de gevel



Een verdraaiing van de kap binnen de rij zorgt voor een aangename onderbreking.

** Genoemde verbijzonderingen zijn suggestief, niet limitatief.*

STEDENBOUWKUNDIGE ACCENTEN

appartementen

GALERIJ APPARTEMENTEN

De galerij appartementen bestaan uit 4 lagen, met of een plat dak of kap die op de vierde verdieping begint. Als een plat dak wordt toegepast is dit een groen dak en zijn de zonnepanelen uit het zicht. Het groene dak kan ook (deels) gebruikt worden als daktuin.

Op de begane grond hebben de woningen ruimte voor een kleine voortuin, voor deze woningen moet net zoals de rijwoningen een zit element mee ontworpen worden (deelgebied 6 groene zoom).

De buitenruimtes aan de parkeercoffer worden net zoals de andere woningen in het bouwblok omheind door een hoge haag van ca. 180cm hoog of een begroeid hek van een zelfde hoogte, voor voldoende privacy in de tuin. De haag is minimaal 30 cm dik en is aangeplant bij oplevering van de woning, afhankelijk van de opleveringsdatum. Bij een hek word ook dit met aangeplante klimplanten meegeleverd met de woning. Het is mogelijk om in deze tuinen bergingen of een collectieve schuur te plaatsen, zoals eerder beschreven in dit BKP achter de erfafscheiding staan of hier juist deel van uit maken. In deze tuin wordt ook de afvalinzameling opgelost. Losse bijgebouwen niet wenselijk, mochten ze noodzakelijk zijn dan zijn ze ondergeschikt aan het hoofdvolume en landschappelijk ingepast.

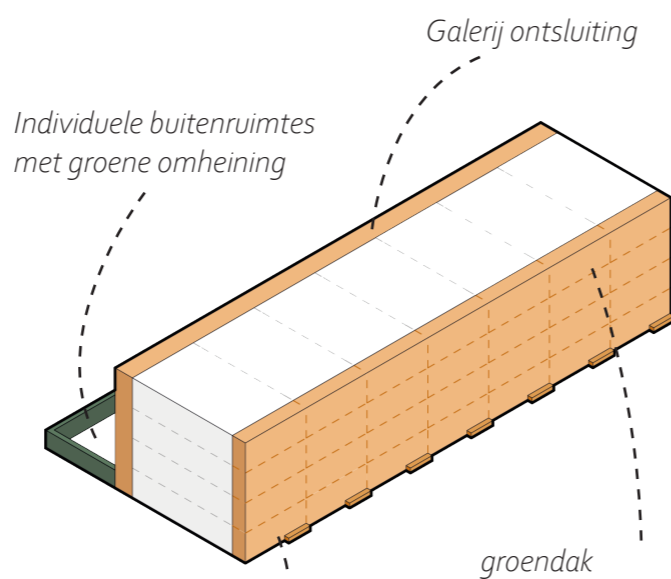
Het galerij appartement maakt deel uit van een bouwveld, het moet dus ook mee ontworpen worden met de woningen in dit bouwveld. Qua kleur, materialisatie en detail geldt het palet wat in dit BKP is voorgelegd (zie pagina 31). Dit appartementencomplex valt vooral op door zijn hoogte en mogelijk door het platte dak.



begroeiing tegen de gevel



galerij appartement met begroeiing



Galerij appartementencomplex: voorbeeld ter inspiratie en niet limitatief.

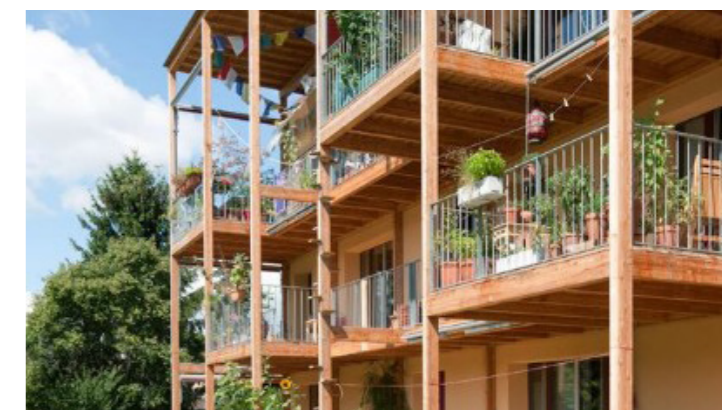
CORRIDOR APPARTEMENTEN

De corridor appartementen bestaan uit 3 of 5 lagen, met een plat dak of kap die één verdieping lager begint. Als een plat dak wordt toegepast is dit een groen dak en zijn de zonnepanelen uit het zicht. Het groene dak kan ook (deels) gebruikt worden als daktuin.

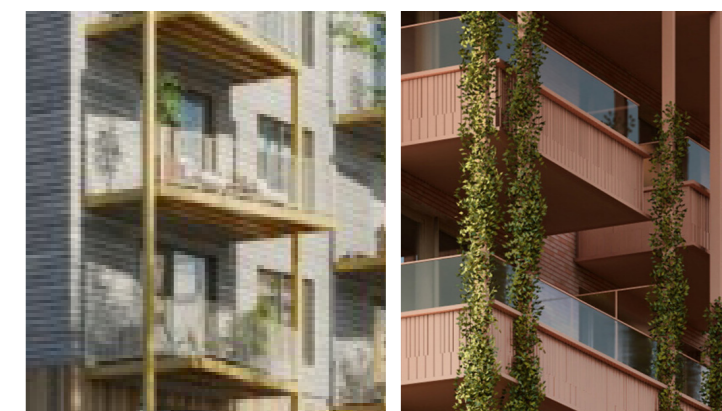
Alle appartementen hebben toegang tot een buitenruimte. Deze buitenruimtes kunnen een omheining hebben voor privacy, deze omheining moet voor heel het complex hetzelfde zijn en passen bij het groene karakter van de wijk en mag niet hoger dan 1 meter zijn. Voor appartementen op verdiepingen is de buitenruimte in de vorm van uitkragende balkons. Deze buitenruimtes moet als geheel worden ontworpen, De ondersteunende constructie is, bij voorkeur in houtbouw en/of begroeid met klimplanten.

Wanneer corridor appartementen complexen los in het groen liggen (deelgebied 2 en 6), zijn losse bijgebouwen niet toegestaan, mochten ze noodzakelijk zijn dan zijn ze ondergeschikt aan het hoofdvolume en landschappelijk ingepast.

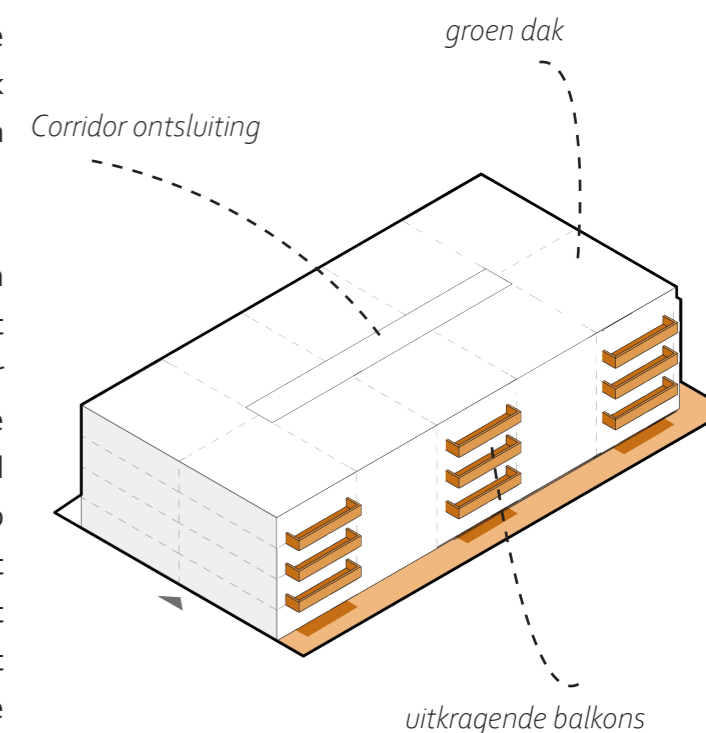
De appartementen complexen moeten familie zijn maar wel van elkaar verschillen. Ze hebben net zoals de bouwvelden een eigen identiteit, maar passen wel in het geheel. Qua kleur, materialisatie en detail geldt het palet wat in dit BKP is voorgelegd (zie pagina 31). De appartementen vallen vooral op door hun hoogte, platte dak en positionering in het groen. In deelgebieden 2 en 6 is het van belang dat de appartementencomplexen accenten van hout hebben. Plastisch vormgegeven gevels doorbreken de uniformiteit van de appartementen, waardoor ze een special vormen in het landschap.



uitkragende balkons met houten constructie



uitkragende balkons met ondersteuning en begroeiing



Corridor appartementencomplex: voorbeeld ter inspiratie en niet limitatief.

KLEUR, MATERIAAL EN DETAIL

palet

Kenmerkend voor Hoogheke en Rooiseweg zijn de roodbruine, aardse materialen en kleuren. Het basismateriaal is baksteen met voldoende textuur en enig kleurnuance. De kleur kan variëren van roodbruin, en bruin met bijgaand palet als handreiking.

Per bouwveld krijgen de woningen een identiteit, dus niet per typologie. Deze identiteit kan worden gevormd door bijvoorbeeld de vorm, de materialen, de kleuren, de details of door het handschrift van een architect. Voor het gehele plan wordt het aantal verschillende stenen beperkt, maar wordt de mix gezocht in de genuanceerde samenstelling van de bakstenen. Per bouwveld wordt er een kleurenmix baksteen samengesteld (gebaseerd op het palet in dit BKP),

hierdoor verschillen de bouwvelden in tint, maar blijven ze familiar aan elkaar. Bij voorkeur wordt gekozen voor een donkere kleur voeg, zodat de kleuren van steen en voeg in symbiose zijn. Om deze samenhang goed te kunnen beoordelen, wordt aanbevolen een proefmuur of monster te maken met de gekozen steen én voeg. Zo kan de kleurwerking in de praktijk optimaal worden beoordeeld.

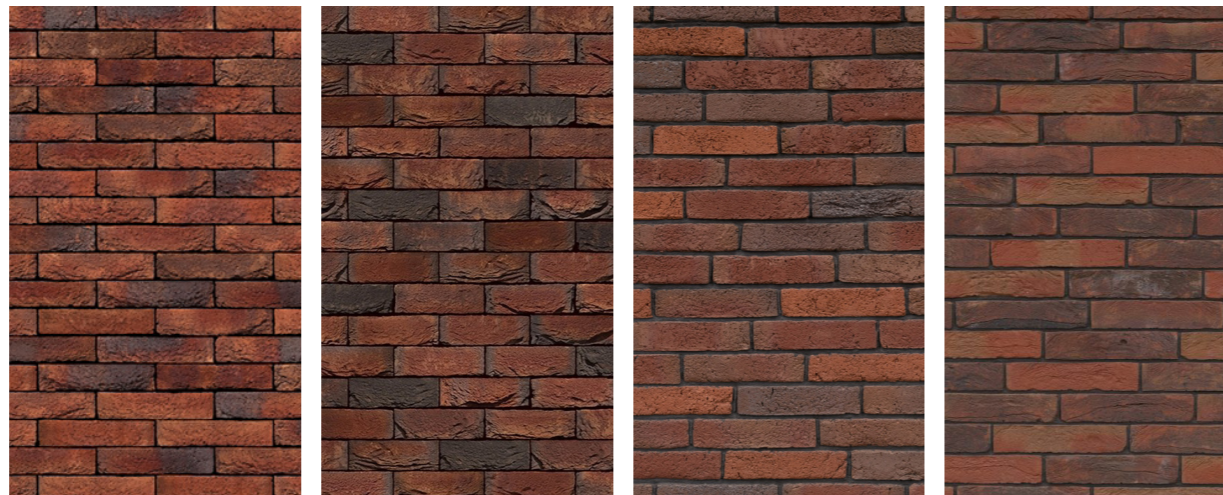
De verfijning in de architectuur is uitgevoerd in hout, een ander verband metselwerk of een andere samenstelling van de gekozen stenen. Hierbij zijn geen hoge contrasten tussen kleuren van verschillende materialen. Als hout het terugkerende element is in de gevelbekleding dient dit voor minimaal 10% (meer

is altijd wenselijk) van de gevel te zijn, dit zorgt voor samenhang tussen de verschillende woningen in de buurt. Het hout is dusdanig behandeld dat het zijn natuurlijke warme kleur behoudt. Milieuvriendelijke bewerkingen zoals acetyleren hebben daarbij de voorkeur ten opzichte van chemische bewerkingen. Hout als basis voor het gevelmateriaal is ook mogelijk. Bergingen en secundaire volumes (m.u.v. bungalows) zijn in alle gevallen van hout met een verfijnde detaillering en afwerking. Daarnaast kan hout in zijn eigen kleur worden toegepast voor accenten, kozijnen of aanbouwen. Door houten delen te gebruiken voor aan- en bijgebouwen (m.u.v. bungalows) wordt het 'lichte' en ondergeschikte karakter van deze volumes benadrukt.

Kozijnen zijn geen wit tinten, maar zijn in symbiose met het kleurenpalet van het metselwerk of bij de hout(achtige) delen. Als kozijnen van kunststof zijn verfijning d.m.v. diepte werking. De accenten liggen op de gevel openingen, niet op de kozijnen. Kozijnen worden onderdeel van de gevel openingen. De gevels worden subtiel verfijnd door kleurnuances van geveldelen, verbijzondering van het metselwerk of belijning in de gevel. Op kopgevels moeten altijd ramen en accenten aanwezig zijn (zorgvuldige hoeken).

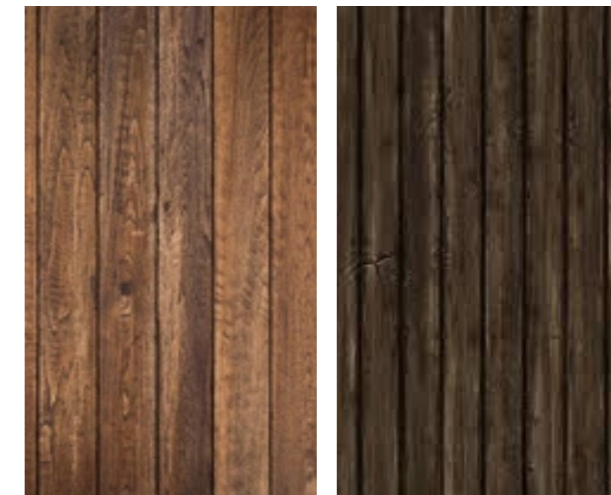
Daarnaast wordt een trasraam geaccentueerd door of een betonsteen accent of een vergelijkbaar materiaal als in het kleurenpalet of afwijking in het metselverband.

BASIS



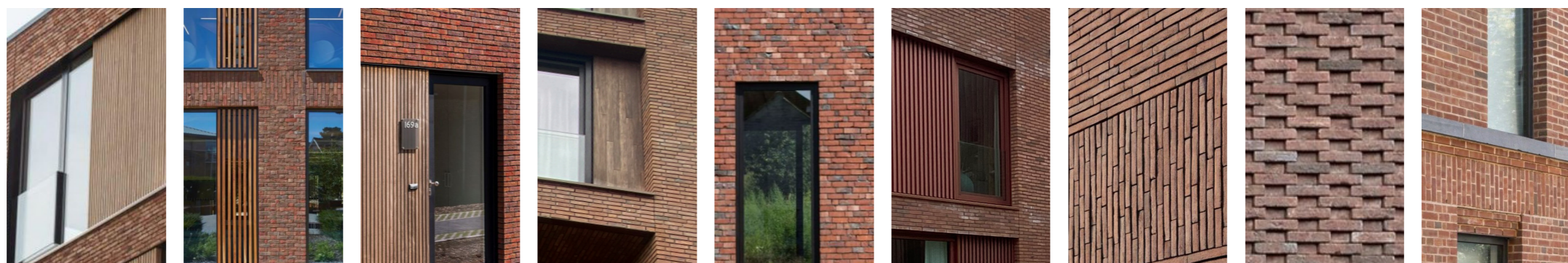
baksteen roodbruin

...tot bruin



...en hout

ACCENTEN



accenten van hout

kozijnen als onderdeel van gevelopeningen

kleur- of textuurnuances in metselwerk, subtiel belijning of banden

DAKEN EN PV-PANELEN

DAKEN

- Daken zijn overwegend grijs en bestaan uit (keramische) pannen of leien.
- Woningen hebben in basis een langskap; kaphelling is minstens 40 graden.
- Verfijning in detaillering van de dakrand
- Alles (zoals, installatietechniek, dakkapellen en opbouwen) is in symbiose met het kleurenpalet van het dakvlak
- Platte daken zijn per definitie groendaken, (met uitzondering van de bungalows), eventueel in combinatie met PV-cellen.
- Appartementengebouwen zijn uitgevoerd met een flauwe kap of hoge dakrand. Zodat installaties uit het zicht zijn.
- Dak van bergingen hebben altijd een groen dak



Overwegend grijze daken



Groendaken zijn optioneel



Groene daken op bergingen verplicht

PV-PANELEN

- De energievoorzieningen zijn netjes geïntegreerd.
- Bij toepassing van PV-cellen worden deze op het dak ontworpen
- Zonnepanelen zijn integraal mee ontworpen en onderdeel van de architectuur.
- Zonnepanelen matchen in kleur met rest van dakbekleding
- Zonnepanelen maken deel uit van de totale compositie van de dakvlakken.
- Installatievoorzieningen zijn onderdeel van de architectuur en worden daarmee zorgvuldig ingepast of uit het zicht geplaatst.
- Zonnepanelen in de gevel zijn niet toegestaan



Zonnepanelen in kleur van dakbekleding



Zonnepanelen maken deel uit van totale compositie

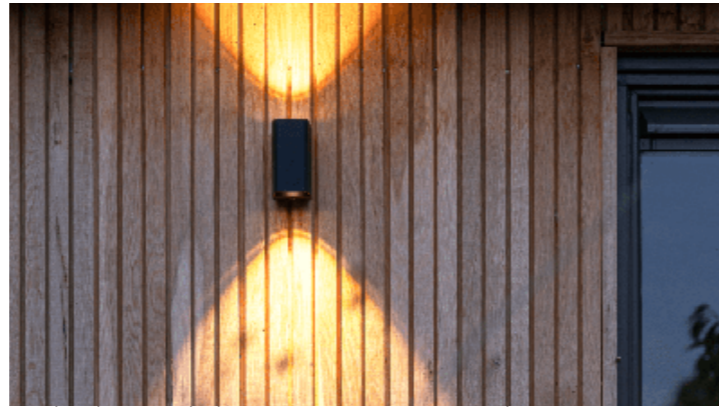


Zonnepanelen maken geen deel uit van totale compositie

GEVEL VERLICHTING EN HEMELWATERAFVOER

GEVEL VERLICHTING

- De gevelverlichting wordt integraal ontworpen en ingepast in de architectuur.
- De verlichting vormt een onderdeel van de gevel; de bedrading en aansluitingen zijn niet te zien.
- De kleur van de armatuur is in lijn met de deurbel



Bedrading verlichting netjes weggewerkt



Zichtbare bedrading

HEMELWATERAFVOER

- Hemelwaterafvoer wordt zichtbaar opgelost, zodat het watersysteem leesbaar is
- Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in een hoogwaardig materiaal.
- Er zijn geen pvc-buizen in het zicht aan de voorzijde of kopgevels van de woningen.
- De hemelwaterafvoer draagt bij aan de subtiële verdeling tussen woningen.
- Wanneer een hemelwaterafvoer in het zicht wordt geplaatst, is deze onderdeel van de architectuur.
- Woningen voeren bij voorkeur het regenwater zichtbaar af aan deelgebied 2 en 3.
- Goten worden altijd mee ontworpen met de architectuur. Als ze in PVC uitgevoerd worden moeten ze weggewerkt zijn, anders kunnen ze zolang ze passen bij de architectuur zichtbaar zijn.



Zichtbare afwatering via pergola



Zichtbare afwatering via pergola



Geen zichtbare pvc-buizen in het zicht aan kopgevels

[CONCEPT]

03 DUURZAAMHEID

DUURZAAMHEID

Natuur en duurzaamheid is een inclusief onderdeel van zowel de architectuur als de openbare ruimte Hoogheke en Rooiseweg. Ze wordt integraal meegenomen in het ontwerp, de bouw en de aanleg. Diversiteit op alle niveaus bevordert biodiversiteit. Klimaatadaptatie en de energieopgave werkt het meest efficiënt wanneer dit op alle niveaus wordt doorgevoerd, van gebouw tot openbare ruimte.

Hoogheke en Rooiseweg kenmerken zich door de groene inrichting, met een grote diversiteit aan bomen en vaste planten. De wateropgave is integraal ontworpen en multifunctioneel gebruik van de openbare ruimte is het uitgangspunt. In dit hoofdstuk worden voorbeelden gegeven ter inspiratie rondom klimaatadaptatie, biodiversiteit, energiebesparing, mobiliteit en circulariteit, de getoonde voorbeelden zijn niet limitatief.

Klimaatadaptatie

Door klimaatverandering worden zomers warmer en droger, piekbuien komen steeds vaker voor. Regenwater vasthouden voor droge periodes voorkomt verdroging en zorgt voor verkoeling. Hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd naar de zones waar het geïnfiltreerd of vertraagd afgevoerd wordt. De weg van het water wordt zichtbaar gemaakt via het dak, de gevel en de voortuin. Ook kan open verharding de ruimte bieden voor water om beter te infiltreren en hitte stress verminderen.

Op kavel niveau kunnen groene daken op appartementen, bergingen of garages water langer vast houden. Een natuurdak houdt water vast waardoor het watersysteem bij piekbuien minder wordt belast. Hoe dikker de substraat laag hoe hoger de bijdrage voor klimaatadaptatie, biodiversiteit en energiebesparing. Ook kunnen regenpijpen gecombineerd worden met infiltratie mogelijkheden voor de tuin of een regenton. Hemelwater kan ook in huizen hergebruikt worden. Eventuele energiebehoefte voor de pompinstallatie dient duurzaam te worden opgewekt.

Extreme hitte leidt tot vermindering van comfort, toename van het energiegebruik door airconditioners en brengt gezondheidsrisico's met zich mee. Slimme ontwerpkeuzes kunnen overlast en schade voorkomen



Zichtbare hemelwater afvoer



Zichtbare hemelwater berging



Groene daken op bergingen



Zonnewering in de vorm van veranda's

van piekbuien en verdroging daarnaast kan dit bijdragen aan een aangenaam klimaat in de zomer en winter. Oververhitting van woningen wordt zoveel mogelijk tegengegaan door natuurlijke zonwering in de vorm van luiken, lamellen, overstekken of veranda's. Actieve koeling waarvoor energie benodigd is, wordt hiermee vermeden.

Biodiversiteit

De soortenrijkdom in Nederland holt achteruit. Terwijl biodiversiteit enorm belangrijk is voor onder andere onze gezondheid, voedselvoorziening, geneeskunde en bescherming tegen klimaatverandering. Ter bevordering van de biodiversiteit is natuur inclusief bouwen uitgangspunt voor alle nieuwbouw. Biodiversiteit wordt gestimuleerd door toepassing van nestkasten voor vogels, insecten en vleermuizen in gevels en daken. Nestkasten zijn een zichtbaar en beleefbaar onderdeel van de wijk. Let op de oriëntatie en aanliegroutes voor de specifieke soorten, voor de plaatsing van nestkasten. Nestkasten worden mee ontworpen met de architectuur en vormen een geheel de gevel of het dak waar ze in zitten. De gewenste plaatsing in hoogte en oriëntatie is afhankelijk van de soort. Voor het bepalen van de locatie van nestkast voorzieningen kan de ecologische visie van BRO geraadpleegd worden.

De beplanting in openbare ruimte wordt eveneens gekozen vanwege de meerwaarde voor de biodiversiteit. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen soorten, afgestemd op de beoogde doelsoorten. Toe te passen beplanting biedt voedsel, dekking en nestgelegenheid voor diverse soorten vogels en vleermuizen. De bomen en vaste planten zijn daarnaast gekozen vanwege hun aantrekkelijke werking op vlinders, bijen, hommels en andere insecten door hun specifieke geur en nectarproductie. De insecten spelen een belangrijke rol bij de bestuiving van planten en vormen een belangrijke schakel in de voedselvoorziening van onder meer vogels. Naast voedsel hebben de insecten ook leefruimte nodig. Verschillende begroeiing en open verharding bieden die ruimte. Op deze manier versterken de openbare ruimte en de gebouwen elkaar. Informatie over de flora en fauna in de omgeving kan beleefbaar gemaakt worden door het toevoegen van natuur educatieve elementen.



Beplanting die biodiversiteit bevordert



Nestkast verwerkt in architectuur



Natuur educatie



Nestkast verwerkt in architectuur

DUURZAAMHEID

Energiebesparing & Mobiliteit

Slimme ontwerpkeuzes kunnen de energievraag van de woning flink verlagen. Voor de openbare ruimte betekent dit de toepassing van LED-verlichting. Een compleet netwerk in het groen voor fietsers en voetgangers tussen plekken binnen Hoogheke en Rooiseweg stimuleert bewoners om te kiezen voor duurzame vormen van mobiliteit zoals de fiets en wandelen. Ook zou er gekozen kunnen worden voor een overstap op een aantal deelauto's. Het is vrij eenvoudig en - bij weinig kilometers – financieel aantrekkelijk om met een groep bewoners een deelauto corporatie op te zetten. Hiermee wordt bijvoorbeeld een elektrische auto voor meer mensen haalbaar, hoeven er minder auto's op straat te staan en bespaart men op het verbruik van (fossiele) energie. Ook heeft terugdringen van het effect van hitte-eilanden door bomen, water en groen een positief effect op de benodigde koelingscapaciteit voor woningen en verlaagt hiermee de energievraag.

Voor de architectuur zijn er ook elementen die de energievraag kunnen verminderen. Hierbij kan gedacht worden aan de positionering van grotere ramen op de zuidwestzijde en kleine aan de noordzijde. De grotere ramen halen warmte binnen in de winter en met luiken, lamellen, overstekken of veranda's wordt de hete zomerzon geweerd. De vormgeving van de woningen is eenvoudig en compact. Een heldere en compacte hoofdvorm is het meest gunstig voor energie- en materiaalgebruik. PV-panelen worden geplaatst op daken met zuid, oost en west oriëntatie met zoveel mogelijk rendement. Groene daken met een flinke substraat laag (sedum daken hebben een minimale isolerende werking) houden warmte in zomer ook tegen. Gezamenlijk werken deze dingen mee aan het beperken van de energievraag.



LED-verlichting in de openbare ruimte



Fietsstraat om in te zetten op langzaam verkeer



Houten lamellen als zonnewering



PV-panelen integraal meeontworpen met architectuur

Circulariteit

Materialen worden bewust gekozen. Het materiaalgebruik wordt zoveel mogelijk beperkt en waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare, duurzame of biobased materialen. Niet alleen voor de gevel, maar ook voor de isolatie, constructie, trappen, kozijnen en deuren. Toepassing van hout in woongebouwen vertegenwoordigt een duurzame stap vooruit richting een energie neutrale woonomgeving. Hout is een hernieuwbare grondstof, de bewerking is energiezuinig en het laat weinig afval na. Houten vloeren, wanden en plafonds stabiliseren het binnenklimaat en vormen een buffer. Er worden zo veel mogelijk hergebruikte grondstoffen toegepast in de bouw van gebouwen (zoals circulair beton, beton uit plastic, gebakken klinkers).

In de openbare ruimte wordt het gebruik van verharding geminimaliseerd. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van hernieuwbare materialen en lokale materialen. Eventueel te kappen bomen kunnen hergebruikt worden voor een speelaanleiding. Wilgentakken kunnen gebruikt worden om hutten mee te bouwen.



Houten accenten in architectuur



Biobased isolatie materiaal



Gekapte boom als speelaanleiding



Verharding verminderen door open verharding

