

Beeldkwaliteitsplan

**Landschappelijk wonen**

**Schootsestraat - Schijndel**

26 september 2025





**PROJECT:**  
LANDSCHAPPELIJK WONEN  
Schootsestraat - Schijndel

**OPDRACHTGEVER:**  
Van Wanrooij Projectontwikkeling  
Magistratenlaan 24  
5223 MD 's Hertogenbosch



**OSLO, ontwerp stedelijke en landschappelijke omgeving**  
Raadhuisplein 14a  
5258 BJ Berlicum



**HILBERINKBOSCH architecten**  
Wamberg 5  
5258 SM Berlicum

### **1. INLEIDING**

Schootsestraat  
uitgangspunten beeldkwaliteitsplan  
proces van toetsing

### **2. BEELDKWALITEIT OMGEVING**

openbare ruimte  
bebouwing

### **3. BEELDKWALITEIT PLANGEBIED**

sfeer en identiteit  
stedenbouwkundige richtlijnen  
bebouwing  
woningtypes  
buitenruimte





Het plangebied ligt in het buitengebied, in het zuiden van Schijndel. Aan de noordoostzijde grenst het aan de kern van Schijndel. De westzijde ligt aan de doorgaande weg naar Boxtel (Schootsestraat) en de zuidzijde grenst aan de Venushoek. Het plangebied is een open gebied en bestaat uit agrarische gronden, zoals akkers en weilanden. Het grenst aan de achtertuinen van enkele woningen aan Plein en Schootsestraat.

### **Beeldkwaliteitsplan**

Het beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten voor de bebouwing en (de overgang naar) de openbare ruimte. Deze uitgangspunten zijn vertaald naar concrete criteria, die als toetsingskader voor welstand fungeren. Met het vastleggen van concrete criteria in dit beeldkwaliteitsplan worden de kwaliteit en het ambitieniveau geborgd. Het beeldkwaliteitsplan is ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie en zal daarna door de raad worden vastgesteld als formeel toetsingskader voor de welstandsbeoordeling.

De invulling van het gebied vraagt om ruimtelijke kwaliteit, zorgvuldigheid en aansluiting bij de karakteristiek van het dorp en het landschap, zodat een aantrekkelijk en informeel woongebied ontstaat dat bij Schijndel hoort. Die aantrekkelijkheid wordt mede bepaald door goed aan te sluiten op de wensen en behoeften van de toekomstige bewoners. Daarom is gekozen voor ruime ontwikkelingsmogelijkheden, zodat individualiteit in de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing mogelijk is, maar passend blijft bij de karakteristieke identiteit, maat en schaal van Schijndel, en de samenhang van de bebouwing.

### **Relatie met het omgevingsplan**

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit een combinatie van stedenbouwkundige en architectonische bepalingen. De stedenbouwkundige randvoorwaarden hebben als uitgangspunt gediend voor het nieuwe omgevingsplan. Het omgevingsplan regelt onder meer de functie en de maatvoering van bouwwerken. De vormgeving van bouwwerken valt daarentegen buiten de reikwijdte van het omgevingsplan. Datgene dat door het omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan niet met welstandscriteria worden beperkt. Met andere woorden; het omgevingsplan gaat voor op het beeldkwaliteitsplan. Daar waar het beeldkwaliteitsplan meer ruimte biedt dan het omgevingsplan bij recht toestaat, zijn in het omgevingsplan afwijkingmogelijkheden opgenomen.

Veel ruimtelijke aspecten, zoals hoogte, situering van de bebouwing en de ontsluiting, en situering van het groen, zijn geregeld in het omgevingsplan. Het beeldkwaliteitsplan doet geen uitspraken over maatvoering en situering van woningen; het omgevingsplan is leidend ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan.

### **Uitgangspunten beeldkwaliteitsplan**

Het beeldkwaliteitsplan richt zich op aspecten die niet in het omgevingsplan geborgd kunnen worden. Het betreft de uitwerking van aspecten binnen de kaders van de 'toelatingsplanologie' van het omgevingsplan. Het beeldkwaliteitsplan geeft de kaders aan voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en de buitenruimte (openbare ruimte en de overgang van openbaar naar privé) in het plangebied. Het plan gaat in op zaken als massa, ruimtelijke eenheden, architectuur, vormgeving van erfgronden, sfeer, en de wisselwerking tussen bebouwing en buitenruimte. Ook het kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing en buitenruimte wordt behandeld.

Uiteindelijk is het een hulpmiddel om tot een passende architectuur van de bebouwing en een passende inrichting van de openbare ruimte in het plangebied te komen.

### **Proces van toetsing**

Concreet dient het beeldkwaliteitsplan als:

- inspiratiebron en richtinggevend kader voor de ontwerpers van de nieuwe bebouwing en de openbare ruimte;
- toetsingskader voor de welstandscommissie bij de beoordeling van de bouwplannen op redelijke eisen van welstand in het kader van de omgevingsvergunning.

### **Hardheidsclausule**

Als een bouwplan uitzonderlijke architectonische kwaliteiten bezit, maar niet voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria in dit beeldkwaliteitsplan, is de welstandscommissie bevoegd om gemotiveerd af te wijken. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een bijzonder vormgegeven woning of naar aanleiding van een omstandigheid die tijdens het opstellen van dit document niet voorzien was. In dergelijke uitzonderlijke gevallen kan gemotiveerd worden afgeweken van het beeldkwaliteitsplan. Dit dient in een collegebesluit of een ruimtelijk besluit vastgelegd te worden.

## 2. BEELDKWALITEIT OMGEVING





De Schootsestraat is de invalsweg van Boxtel naar Schijndel. Tegenover de locatie Schootsestraat ligt de karakteristieke voormalige klompenmakerij en daarnaast houtzagerij. Hierachter wordt nu het woningbouwpan Schootsehof gerealiseerd. Blick op de locatie vanaf de Schootsestraat.



De Plein is de grens van het dorp en heeft helaas een opzichtige rode verkeerskleur. Vanaf de Schootsestraat begint de Plein stening maar wordt steeds landelijker. De foto linksonder is de locatie. Aan de overzijde ligt een plantsoentje.



Vanaf de Venushoek is een lange smalle strook onderdeel van de locatie Schootsestraat. Hier is een fietsverbinding gewenst. Onderste foto: blik vanaf de locatie over het landschap.



Tussen de locatie Putsteeg en Schootsestraat lag een fraai vierkant populierenbosje wat onderdeel is van de voormalige klompenfabriek van Oerlemans. Het bosje is een inspiratiebron voor de inrichting van de locatie Schootsestraat.



Aan de Plein ligt aan de dorpszijde een fraai natuurlijk parkje met slingerend water en overdadig groen. Het water, de groene oevers en beplanting zijn een inspiratiebron voor de inrichting van de locatie.



Achtere tuinen grenzen aan de Plein. Ook hier geen schuurtjes op de erfgrans en geen toegangen. Een hoge haag vormt een mooie zoom aan de Plein. Knotwilgen maken de overgang landschappelijk. Ook aan de Venushoek (linksonder) staan bomen tegen de haag. De combinatie bomen en hagen zijn een inspiratiebron voor beide locaties.



Typisch Schijndelse profielen: rustige profielen met parkeren op straat, waarbij de overblijvende ruimte onvoldoende breed is voor twee rijdende auto's. Hierdoor blijven de profielen smal, moeten tegenliggers op elkaar wachten wat speciaal verkeersgedrag bevordert en de snelheid verlaagd. Voorwaarde: de straat moet niet helemaal vol staan met geparkeerde auto's zodat er passeerplekken overblijven.



Ook typisch Schijndelse profielen: met hagen



Ook typisch Schijndelse profielen: met hagen





lintbebouwing villa met rijke detaillering



langgevelboerderij met ingetogen kleurenpalet



kop-hals-rompboerderij met diverse goothoogten



recente nieuwbouw met grote zadeldaken



noordzijde met seriematige woningbouw, kleurpalet niet passend bij buitengebied



Geschilderde gevels niet passend bij plangebied



zuidzijde met ingetogen vrijstaande bebouwing



zuidzijde met langgevelboerderij in natuurlijke materialen

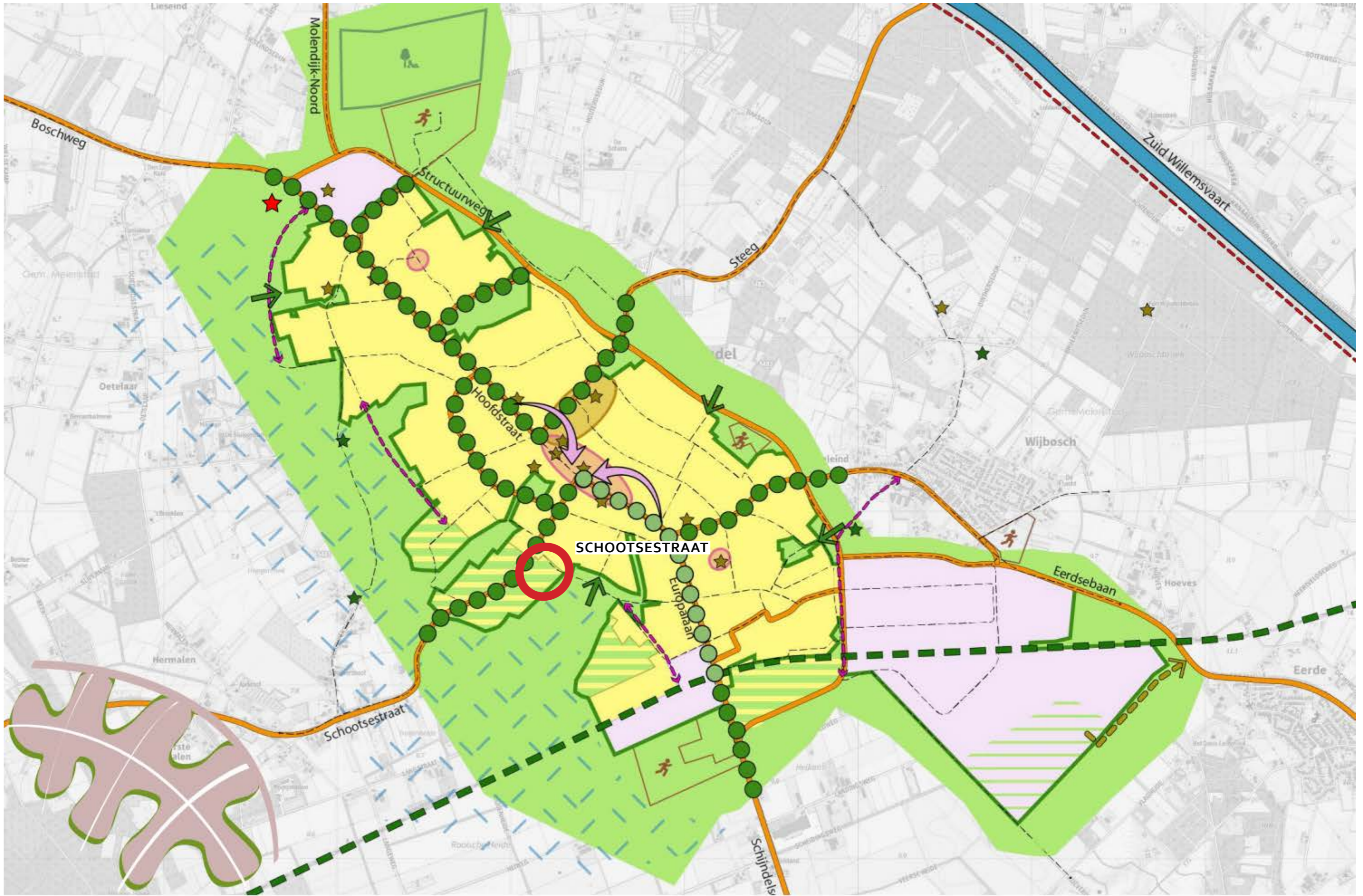
### 3. BEELDKWALITEIT PLANGEBIED



De nieuwe woonbuurt ligt tegen de kern Schijndel in het cultuurhistorisch agrarisch landschap Het Groene Woud. Meer specifiek staat dit gebied bekend als het hart van de populierenteelt, met het hoogtepunt rond 1900. Het is een afwisselend landschap met landbouwgronden en bossen. In het agrarische gebied zijn veel houtsingels en laanbeplantingen (hoofdzakelijk populieren). Het gebied tussen Schijndel en Gemonde is van oorsprong een kleinschalig landschap met smalle strookvormige percelen die in blokken bijeen lagen, omzoomd door houtsingels en rijen populieren. De kleinschaligheid van het oorspronkelijke landschap is verminderd, maar het gebied wordt nog steeds gekenmerkt door de vele bosjes, perceelrandbegroeiing en populierenakkers.

De kenmerkende gelaagde groenstructuren vormen de basis van het ontwikkelingsplan. In het plangebied vertoont elk deelgebied zijn eigen unieke karakter. Soms wordt er verwezen naar een boerenerf, bestaande uit een woning en schuren, terwijl in andere gevallen de groenstructuur de positionering van de woningen bepaalt. Het plangebied wordt ervaren als een daklandschap, waarin bescheiden zadeldaken tussen het groen geplaatst zijn. Op de voorgrond zijn knotwilgen te zien, terwijl populieren op een grotere afstand staan. Daartussen lijken de woningen op een natuurlijke wijze te zijn geplaatst, waardoor er een coulissenlandschap ontstaat.







<i>woningen</i>	
vrijstaand	5
tweekappers	12
rijwoningen	37
appartementen	19
<b>totaal</b>	<b>73</b>

*parkeren*  
 34 pp op eigen terrein  
 73 pp in de openbare ruimte

- openbaar groen
- kavel woningen van Wanrooij
- vrije bouwkavels
- verhardingen
- halverhardingen
- parkeren / sleufplanten
- exploitatiegebied

uitsnede verlenging richting venushoek







huis-met-schuur  
principe

secundaire toegang  
langzaam verkeer

aansluiting bij  
bebouwing Plein

toegang vanaf  
schootsestraat

grote elementen  
binnengebied

aansluiting op  
open landschap

nieuwe  
fietsroute



Maximale gothoogtes

- 4,5m
- 6m
- 7m

Afwisseling in gothoogtes

Aan de randen hebben de woningen overwegend een lage goot als aansluiting op het landschap. In het binnengebied komen de grote volumes en langere rijtjes met hoge goot.



Woningtypes

- rijwoning
- tweekapper/ vrijstaande woning
- levensloopbestendige woning
- kleine schuur
- grote schuur
- schuurwoning
- bouwkvael



## MAAT EN SCHAAL

In het plangebied vertoont elk deelgebied zijn eigen unieke karakter. Soms wordt er verwezen naar een boeren erf, bestaande uit een woning en schuren, terwijl in andere gevallen de groenstructuur de positionering van de woningen bepaalt. Het plangebied wordt ervaren als een daklandschap, waarin bescheiden zadeldaken tussen het groen geplaatst zijn. Op de voorgrond zijn knotwilgen te zien, terwijl populieren op een grotere afstand staan. Daartussen lijken de woningen op een natuurlijke wijze te zijn geplaatst, waardoor er een coulissenlandschap ontstaat. Daarnaast zijn er ook hoge en lage boerenhagen aanwezig, die bijdragen aan het landelijke karakter van het gebied.

- Volumes zijn enkelvormig, eenvoudig van opzet en uitgevoerd in één hoofdmateriaal.
- Rechthoekige plattegrond met een zadeldak.
- Binnen deelgebieden staan de woningen orthogonaal gepositioneerd.
- Goothoogtes volgens overzichtstekening.
- Bergingen, uitbouwen en bijgebouwen omzomen met hagen.



heldere dakvorm



daklandschap ingepast in groenstructuur

## MATERIAALGEBRUIK

Het is belangrijk dat er samenhang binnen de deelgebieden is in het materiaalgebruik. Het gebruik van talrijke verschillende materialen zorgt voor een rommelig en verwarrend beeld op het erf. De woningen dienen qua kleur en materiaal op elkaar afgestemd te zijn en een ingetogen karakter te hebben. Het is wenselijk dat de materialen refereren naar agrarische bebouwing uit de naaste omgeving. Overwegend baksteen als gevelmateriaal.

- Bakstenen van een warme gemêleerde kleur.
- Enkele schuurvolumes kunnen worden uitgevoerd in houten gevelbekleding.
- Daken in materialen die natuurlijk mooi verouderen.
- PV-panelen, installaties en dakkapellen in kleur van het dak.
- Sporadisch houten gevelbekleding voor ondergeschikte elementen, zowel natuurlijk vergrijsd als gelakt.
- Ramen, deuren, kozijnen en overig houtwerk in een warme kleur passend bij de materialen. Geen wit.
- Bergingen in een donkere kleurstelling uitgevoerd met een hellend dak.
- Hemelwaterafvoer aan zichtzijden uitvoeren in zink.
- Garages en aanbouwen met platte daken aan zichtzijden uitvoeren in een gedempte en afwijkende kleurstelling ten opzicht van het hoofdvolume, met sobere en strakke detaillering



samenhangende kleur en materialisatie



samenhangende kleur en materialisatie

## DETAILLERING

De details van de ramen en deuren worden herhaald en eenvoudig vormgegeven, waardoor het robuuste karakter van een schuur het beeld domineert. Dit draagt bij aan een rustige en ingetogen uitstraling.

- Kappen zo abstract mogelijk houden.
- Heldere kapvorm behouden door dakdoorvoeren te combineren in bijvoorbeeld schoorstenen.
- Eventuele dakvensters en zonnepanelen zoveel mogelijk aan binnenzijde plangebied positioneren. Zonnepanelen in kleur dakvlak monochroom zonder afwijkende rand en gelegd in neutrale configuratie, passend bij de geleiding van de kap.
- Eventuele buitenunits warmtepomp opgesteld buiten het zicht van de openbare ruimte, voorzien van omkapping in kleur kozijn.
- Installaties worden geïntegreerd in de architectuur van de woningen.



één hoofdmateriaal voor de gevel. ingetogen en sobere detaillering



ingetogen en sobere detaillering

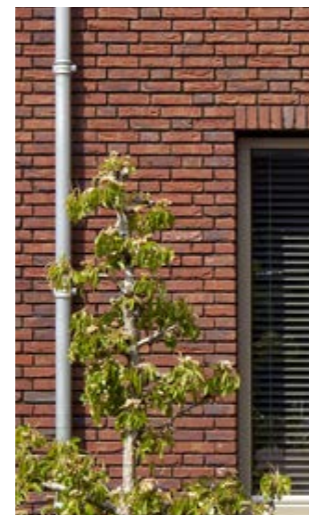
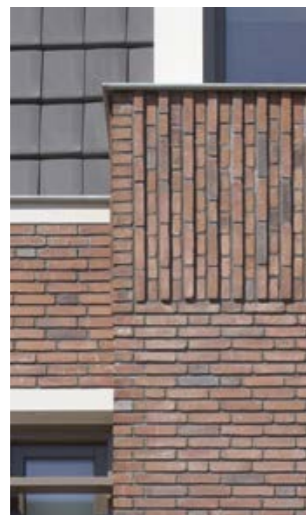
## MATERIAALGEBRUIK

Binnen het plangebied varieert de kleurtoon van het metselwerk van diep rood tot oranjegetinte nuances, met hier en daar een oker- of bruinachtige ondertoon. Deze bandbreedte zorgt voor een levendig maar samenhangend beeld. De beoogde stenen zijn gemêleerd van sortering, zoals in onderstaande voorbeelden weergegeven, wat bijdraagt aan een genuanceerde en natuurlijke uitstraling.

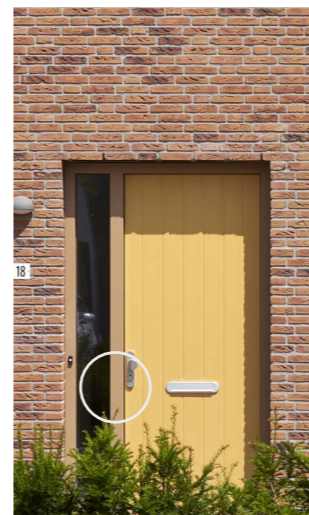
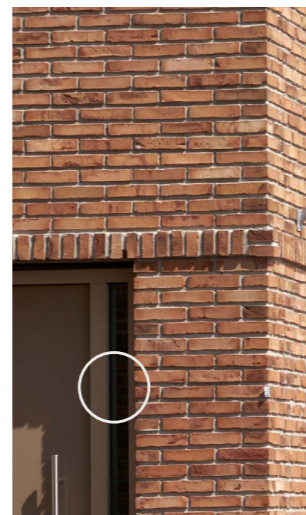
Het is essentieel dat er visuele samenhang ontstaat tussen de verschillende bebouwingen in het plangebied. Dit vraagt om een zorgvuldige afstemming in materiaalkeuze, kleur en detaillering. De voegkleur speelt hierin een belangrijke rol: vermijd te lichte of koelgrijze voegen. Bij voorkeur wordt gekozen voor een warme of iets donkerdere voegkleur, zodat voeg en steen elkaar versterken.



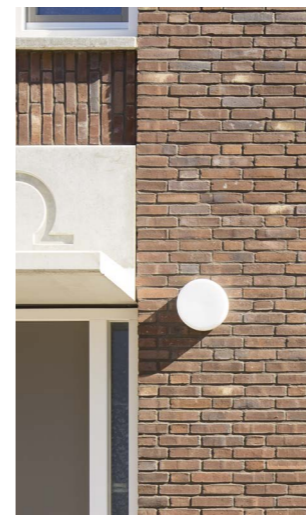
gemêleerde steen met oker accenten, warme kleurstelling kozijnen. Zijde open landschap eenvoudige detaillering. Erfzide accenten in wit beton of bijzonder metselwerk overweegbaar.



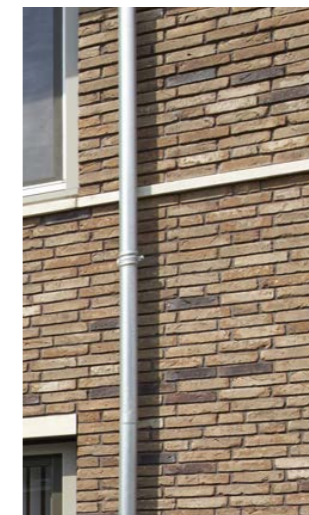
warm rood-oranje metselwerk is de hoofdkleurstelling van het plangebied.



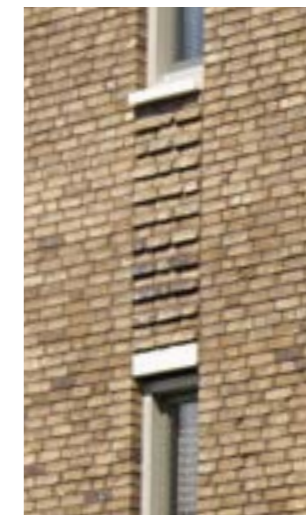
kleurstelling kozijnen passend bij metselwerk. Sporadisch accentkleuren in een gelijke kleurtoon toegestaan.



witte kozijnen zijn niet toegestaan.



mooie genuanceerde steensortering. Hemelwaterafvoer openbaar gebied in naturel zink of gekleurd aluminium.



aan de erfzide zijn rijkere metselwerkaccenten overweegbaar.



houten ondergeschikte delen aan erfzide passend. natuurlijk grijs of gekleurd. steensortering te licht en te weinig nuancering.



### samenhang materialen



De kleurstelling van de bebouwing is op elkaar afgestemd om een harmonieus straatbeeld te creëren, waarbij individuele panden toch op subtiele wijze hun eigen identiteit kunnen uitdrukken.

### kleurgebruik



Accenten leggen door gebruik van kleuren die aansluiten bij of goed samenwerken met de warme toon van de gekozen metselstenen.

### houten gevels en accenten



houten gevelbekleding als ondergeschikt element. Natuurlijke vergrijsd hout of in kleur aansluitend bij de warme toon van het metselwerk.



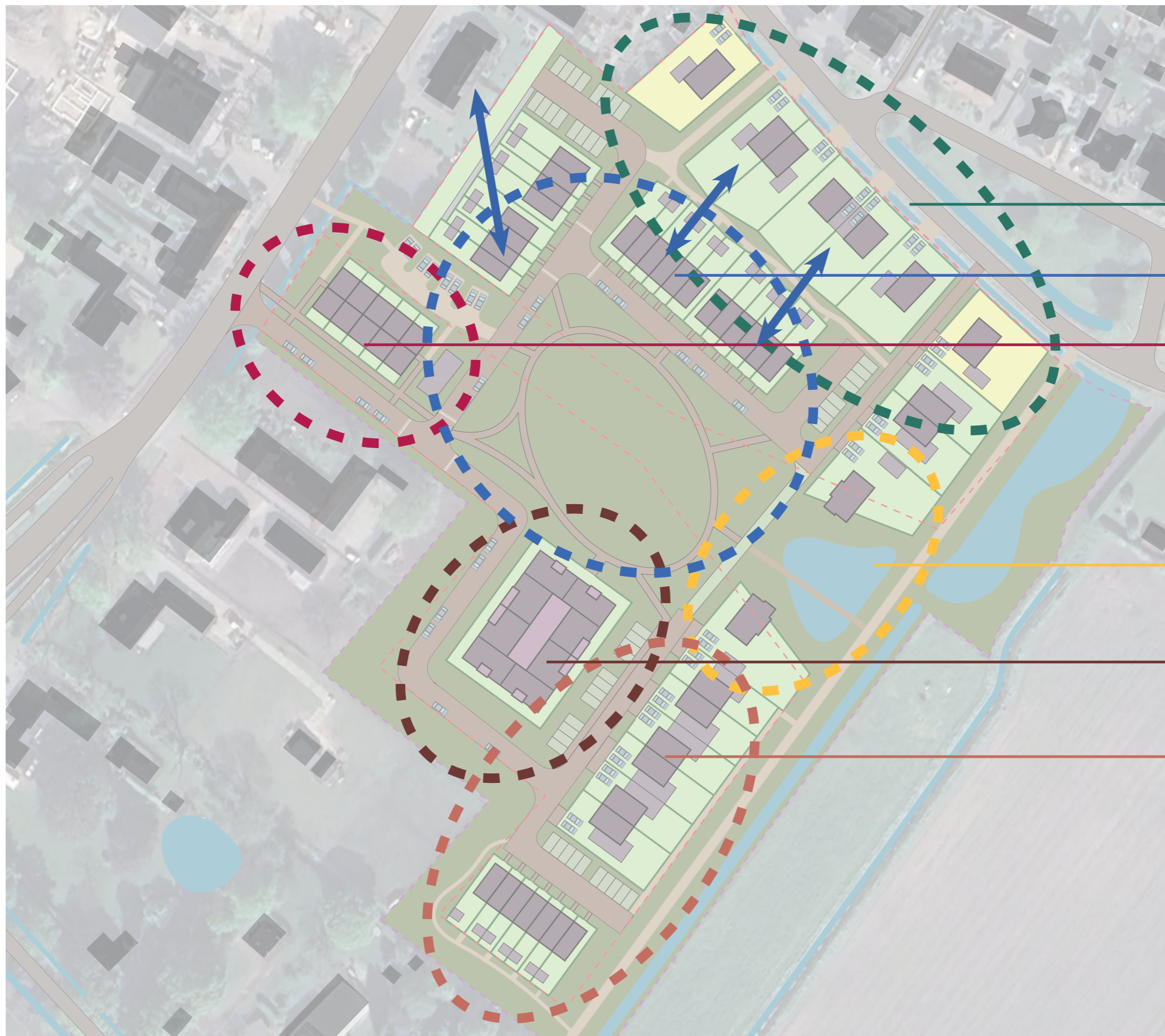
sporadisch volledig houten bebouwing is mogelijk bij de ondergeschikte woningen of sterkte schuurreferenties. Natuurlijke vergrijsd hout of zwart hout.

### daken



daken worden afgewerkt met enigszins matte, natuurlijk gekleurde dakpannen die mooi verouderen. PV-panelen worden op het dakvlak geplaatst, gepositioneerd in volledig uitgevulde rechthoekige clusters. Aan de buitenranden van het plangebied zijn dakkapellen niet toegestaan.





**Deelgebieden:**

A - Lintbebouwing Plein

B - Wonen aan het bosje

C - Kleine schuur

D - Accenten

E - Grote schuur

F - Groene rand

## DEELGEBIED A: LINTBEBOUWING PLEIN



De lintbebouwing aan Plein is een voortzetting van de aanwezige bebouwing. Divers in maat en oriëntatie, in ingetogen verschijningsvorm en gemaakt van warme materialen. Helder hoofdvorm.

Achterliggende rijtjes in de tweede lijn zijn als agrarische schuur onderdeel van het ensemble. Zie deelgebied B



heldere hoofdvorm

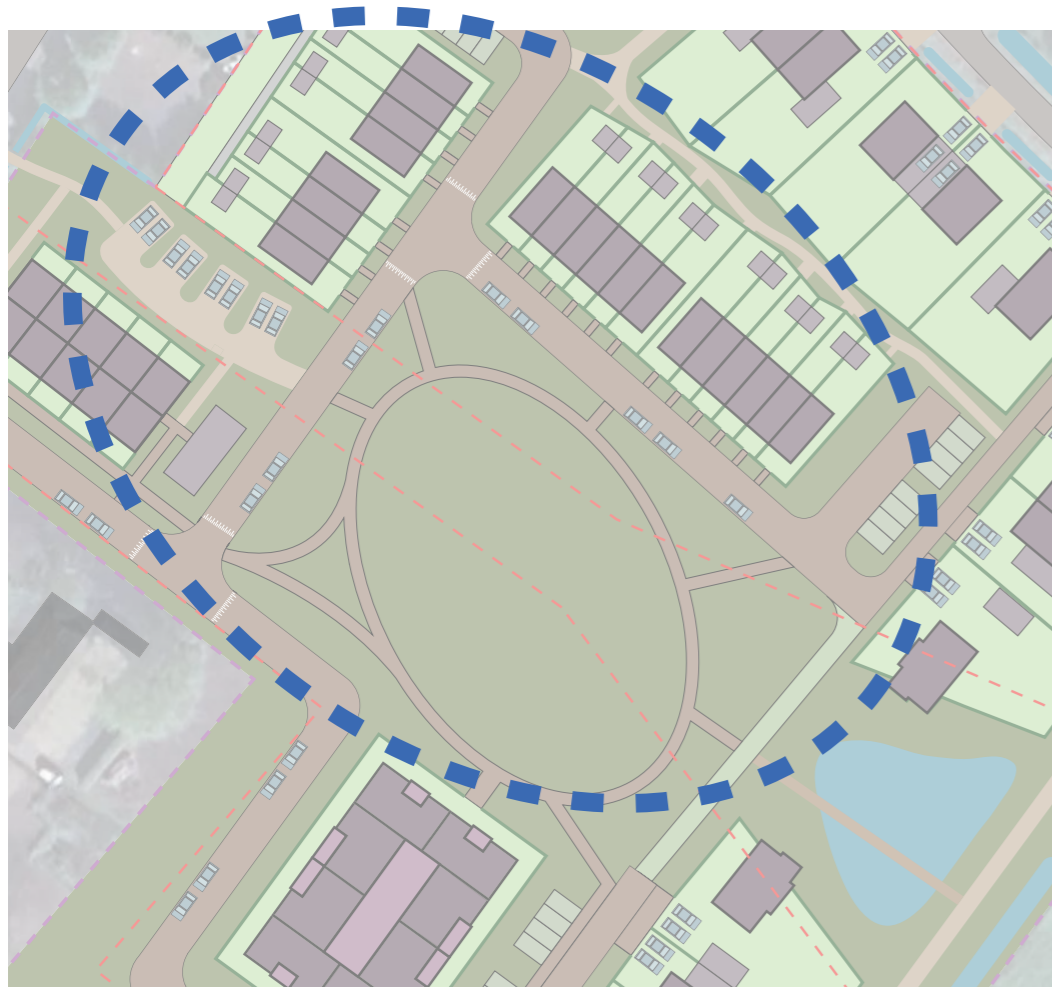


warme materialen



eenvoudige detaillering

## DEELGEBIED B: WONEN AAN HET BOSJE



Het hart van het plangebied Schootsestraat wordt gevormd door een nieuw aan te leggen populierenbosje. Omdat populieren snel groeien en een aanzienlijke omvang bereiken, zijn de omliggende gebouwen wat groter van formaat. De woningen aan de noordzijde hebben twee verschillende gezichten. Vanaf de Schootsestraat en het Plein lijken ze op schuren die bij de hoofdwooning horen. Aan de achterzijde van de woningen, gezien vanaf deze kant, is het uiterlijk eenvoudig. De voorzijde van de woningen heeft daarentegen een speelser ontwerp. Hier is bewust gezocht naar harmonie met het bosje. Er is geen abrupte overgang tussen de woningen en het groen.

Elke rij woningen heeft een eigen identiteit, zonder de onderlinge samenhang te verliezen.



profiel 2



achterzijde als eenvoudige zadeldaken tussen het groen

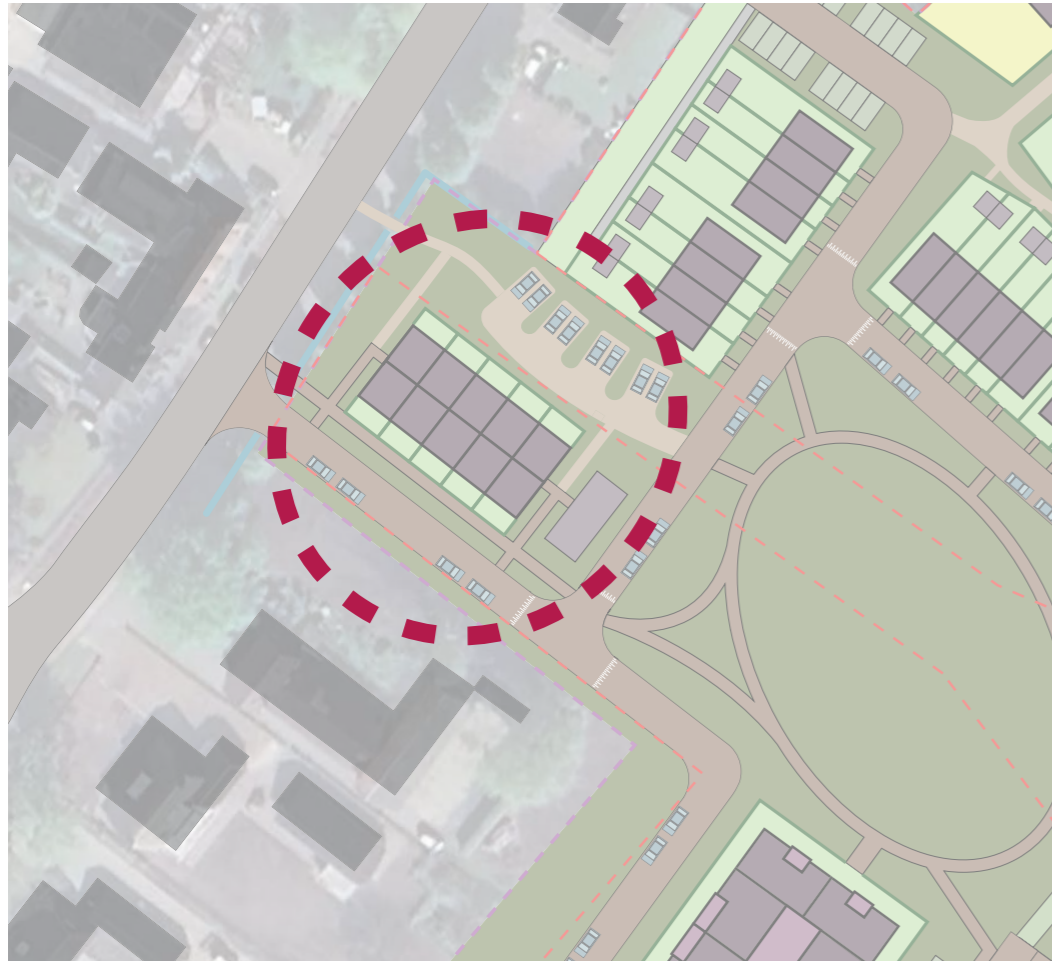


voorzijde woningen als overgang naar groen



voorzijde woningen als overgang naar groen

## DEELGEBIED C: KLEINE SCHUUR



De kleine schuur staat met de kop aan de Schootsestraat en is tevens de entree naar het plangebied. Het is alzijdig ontworpen en heeft een lage goothoogte. Het zadeldak is eenvoudig met heldere uitsnede(n).



doorgaande hagen versterkt lengte gebouw



gesloten dak met grote uitsnede

## DEELGEBIED D: ACCENT



Aan de overgang van het populierenbosje naar het open landschap staan twee vrijstaande woningen in het groen. Vanwege hun positie in het plangebied is het wenselijk om hier tweemaal een accent te creëren.

Beide vrijstaande woningen krijgen een alzijdig karakter. Grote elementen zoals erkers en doorgaande schoorstenen versterken de volumes. De woningen zijn verwant aan elkaar, maar niet identiek. Er wordt geen nadruk gelegd op monumentaliteit of symmetrie.

De bergingen kunnen vrijstaand op de kavel worden geplaatst.



gepositieerd in het groen

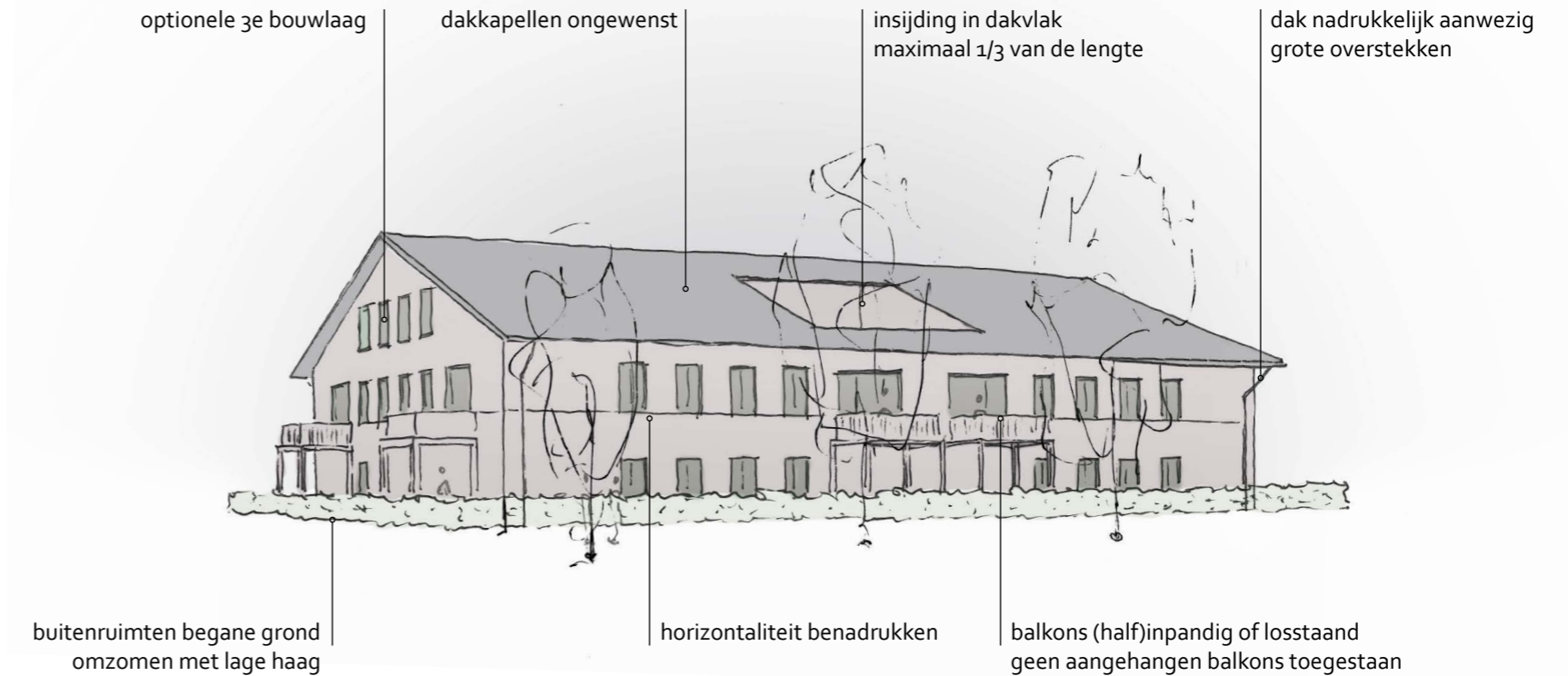


alzijdig ontworpen



schoorsteen als accent

## DEELGEBIED E: GROTE SCHUUR



De grote schuur is vormgegeven als een ensemble van gestapelde appartementen met een heldere hoofdvorm. Het gebouw heeft een goothoogte van circa 7 meter en een flauwe dakhelling met dakpannen. Aan de oostzijde sluit het volume aan op het populierenbosje, terwijl de westzijde wordt begrensd door een dubbele groenstrook.

De architectuur kenmerkt zich door een rustige en duidelijke basisvorm, waarbij gevelopeningen ondergeschikt zijn aan het geheel. Dakkapellen worden uitgesloten; daglichttoetreding in de kap kan beter worden gerealiseerd door middel van insnijdingen in het dakvlak.

Balkons worden bij voorkeur (half) in pandig opgenomen en maken daarmee integraal onderdeel uit van de architectuur. Aangehangen balkons zijn niet toegestaan. Indien balkons buiten het bouwvolume worden geplaatst, zijn deze uitsluitend toegestaan op de eerste verdieping. In dat geval dienen ze in zowel materiaalgebruik (hout, staal) als vormgeving ondergeschikt te blijven aan het hoofdvolume. Dit kan worden versterkt door de balkons op pootjes te positioneren en ze afwijkend te materialiseren ten opzichte van het hoofdgebouw.



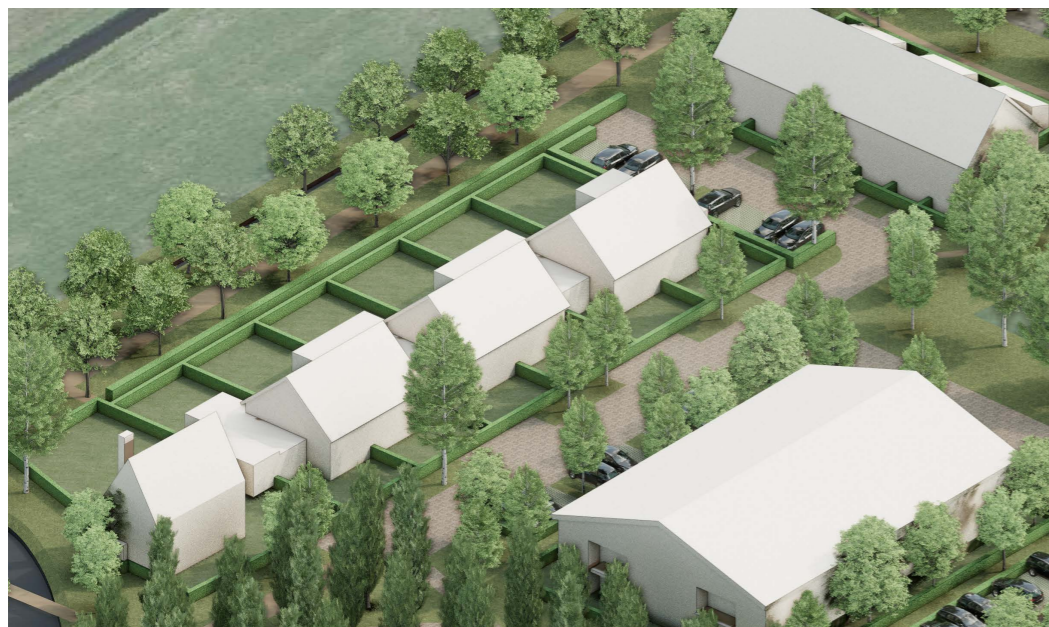
## DEELGEBIED F: GROENE RAND



Aan de zuidzijde van plangebied Schootsestraat staan enkele rijtjes met woningen. Ze staan met de achterkant naar het landelijke gebied.

Richting het open landschap overheersen de lange gevels en de eenvoudige zadeldaken.

Richting de straat zijn de woningen vriendelijker en meer geopend. Hier zit meer detail in de gevel.



horizontaal kaplandschap tussen gelaagd verticaal groen

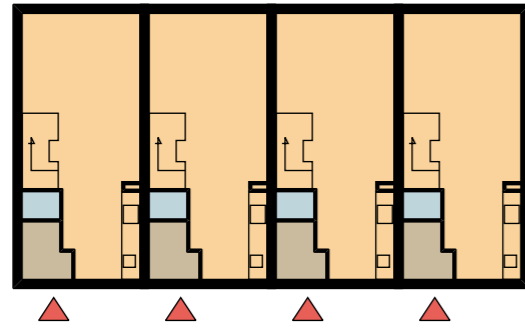


Voorzijde open karakter met meer detail

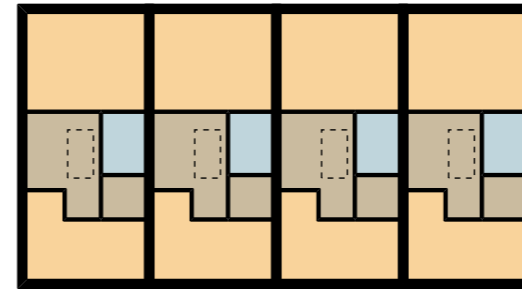


open uitstraling richting de straat

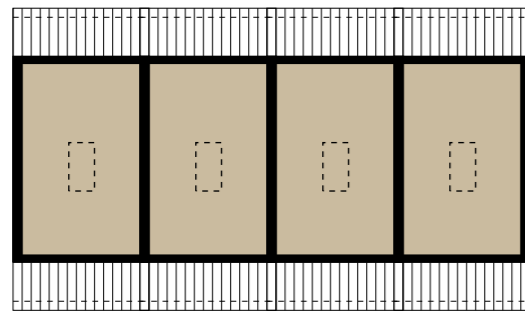




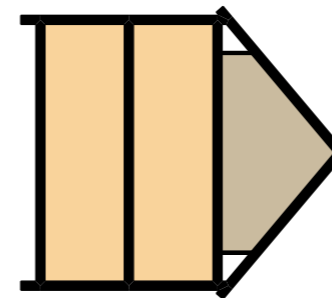
begane grond



1e verdieping

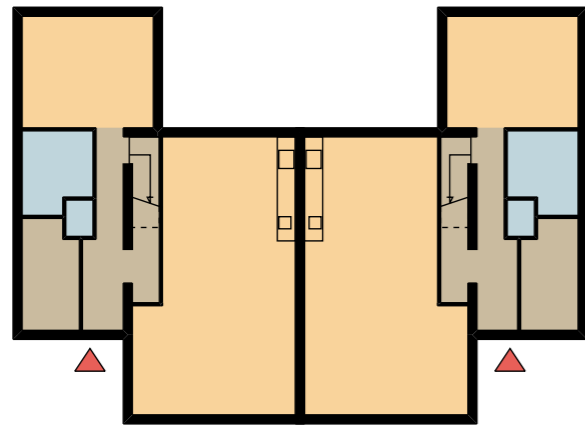


2e verdieping

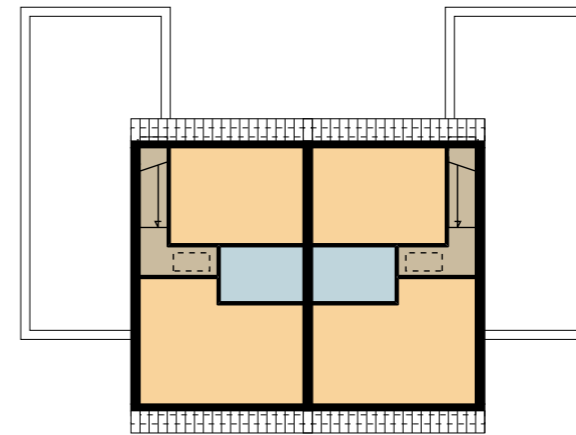


doorsnede

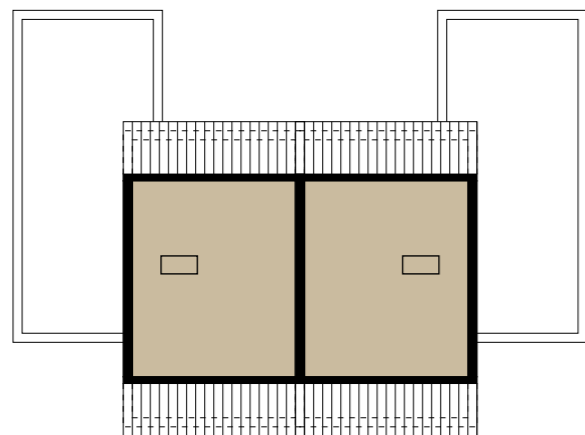
*Woningplattegronden dienen slechts ter indicatie voor het tonen van ontsluitingsprincipes en het mogelijke woonprogramma.*



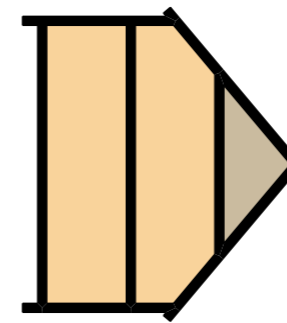
begane grond



1e verdieping

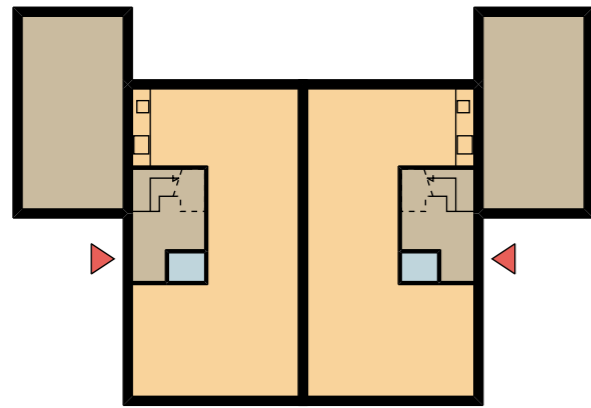


2e verdieping

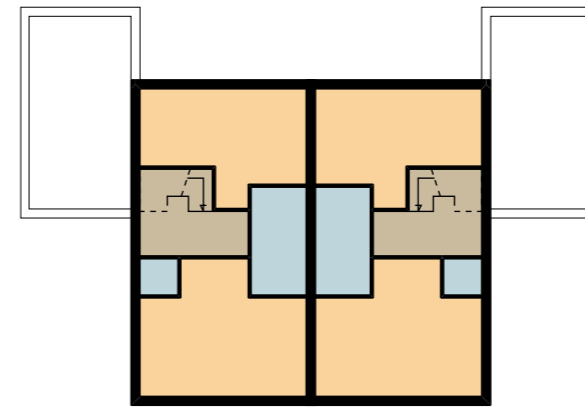


doorsnede

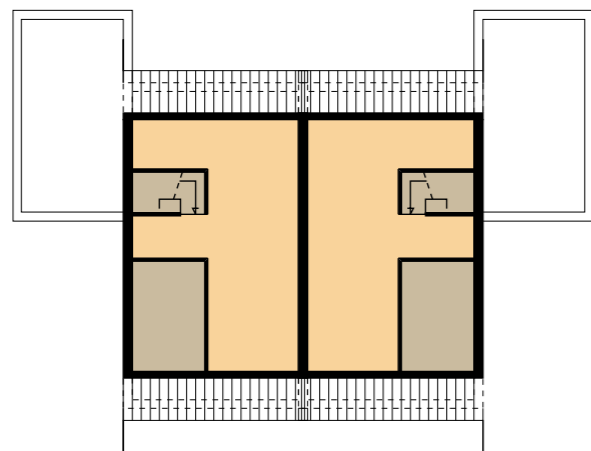
*Woningplattegronden dienen slechts ter indicatie voor het tonen van ontsluitingsprincipes en het mogelijke woonprogramma.*



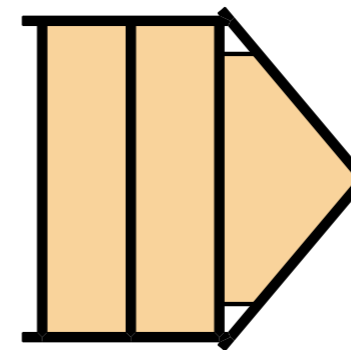
begane grond



1e verdieping

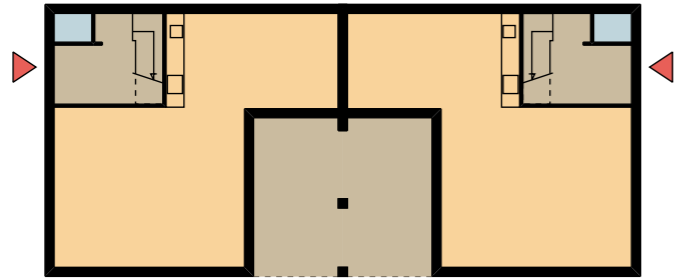


2e verdieping

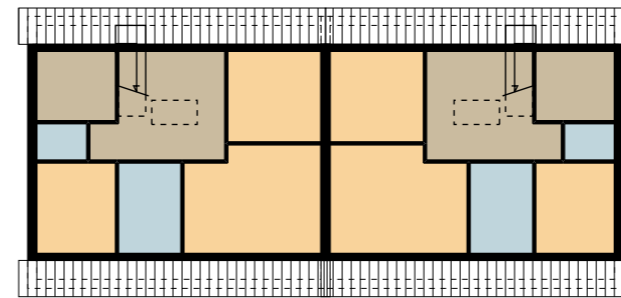


doorsnede

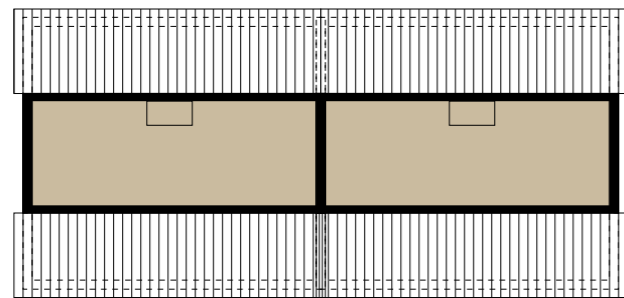
*Woningplattegronden dienen slechts ter indicatie voor het tonen van ontsluitingsprincipes en het mogelijke woonprogramma.*



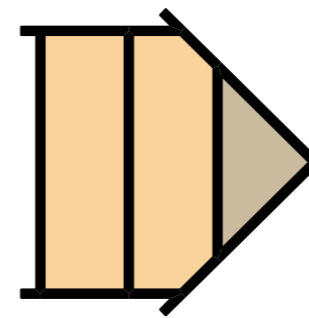
begane grond



1e verdieping

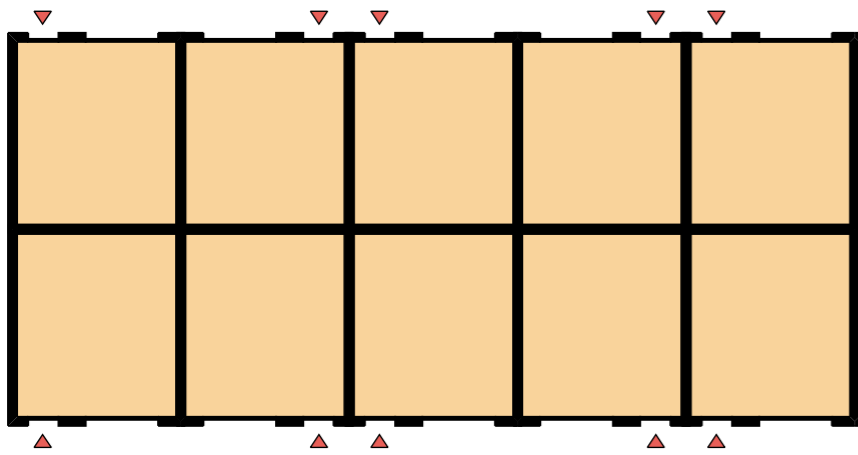


2e verdieping

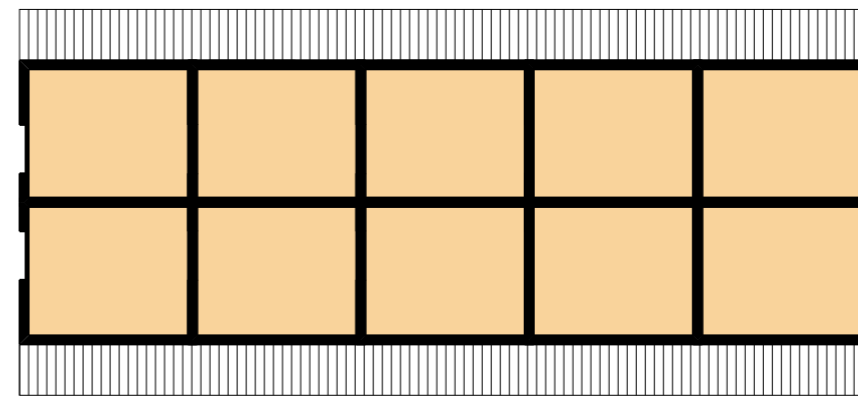
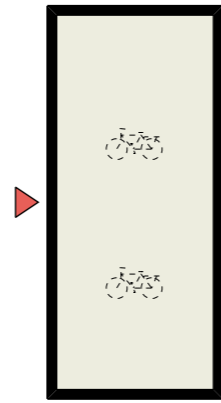


doorsnede

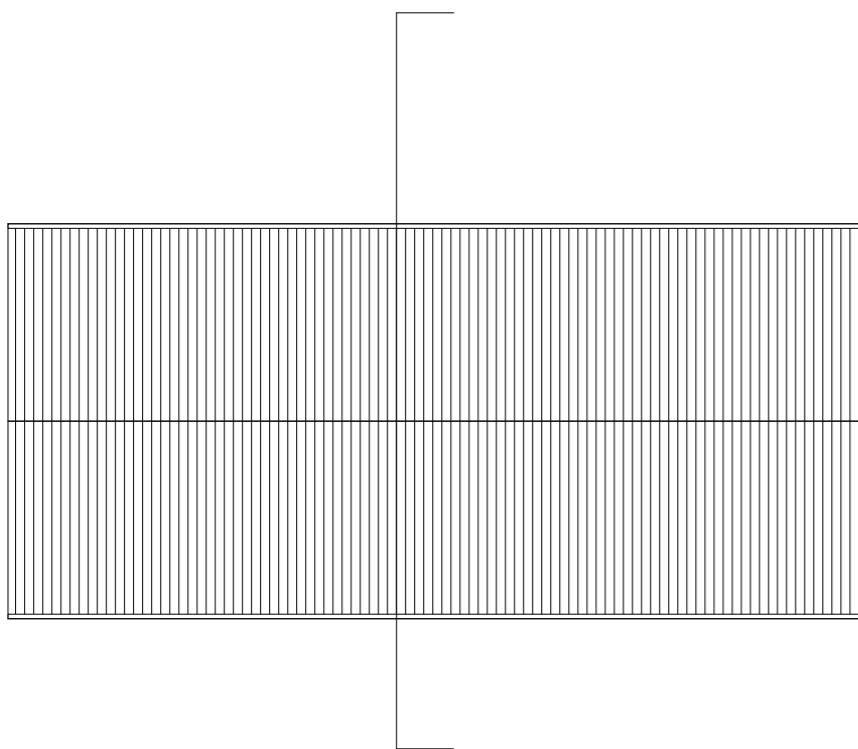
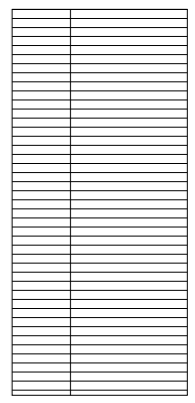
*Woningplattegronden dienen slechts ter indicatie voor het tonen van ontsluitingsprincipes en het mogelijke woonprogramma.*



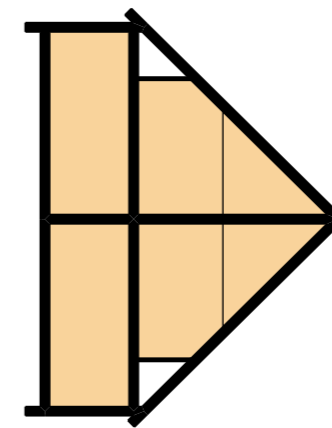
begane grond



1e verdieping

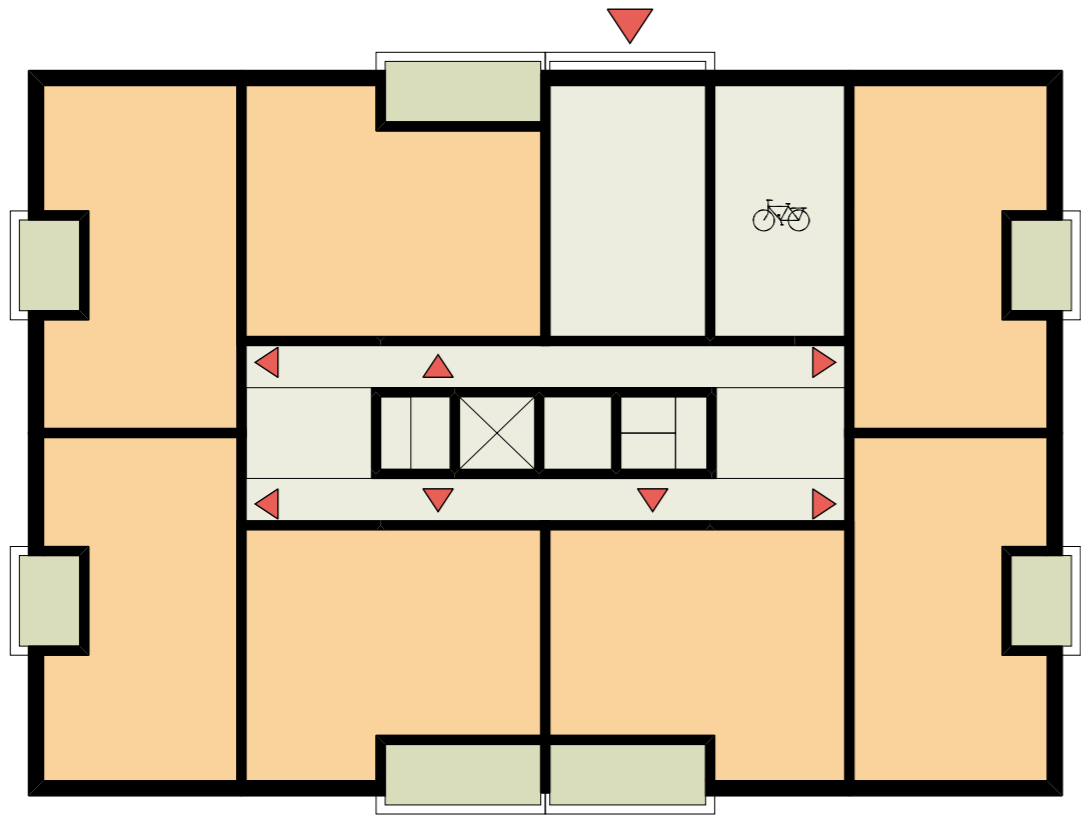


2e verdieping

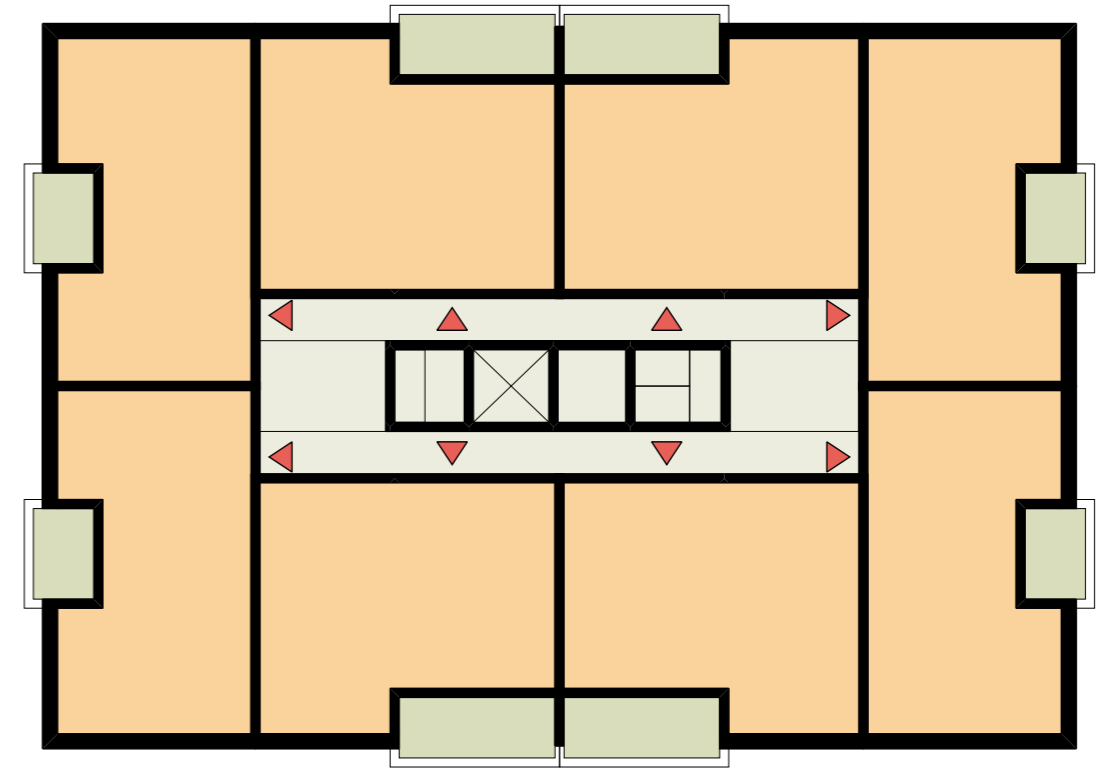


doorsnede

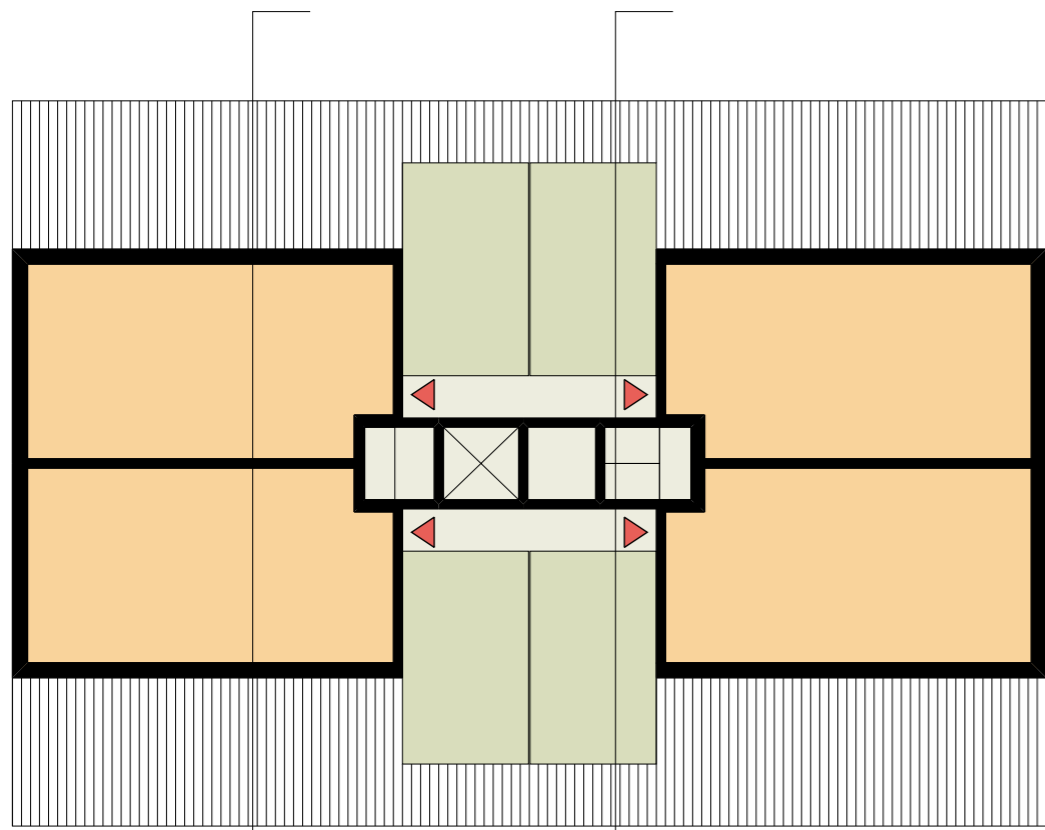
*Woningplattegronden dienen slechts ter indicatie voor het tonen van ontsluitingsprincipes en het mogelijke woonprogramma.*



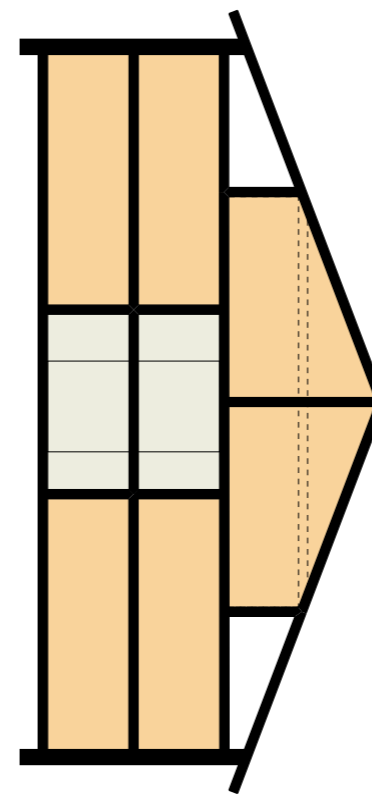
begane grond



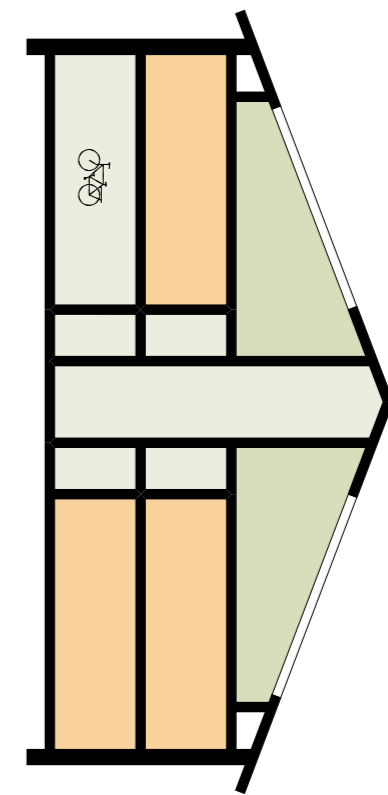
1e verdieping



2e verdieping



doorsnede



*Woningplattegronden dienen slechts ter indicatie voor het tonen van ontsluitingsprincipes en het mogelijke woonprogramma.*







Vlonder zonder balustrade als wandelpad over de waterpartij.

## LANDSCHAP

De locatie is gelegen tussen de Plein aan de noordzijde en de achterzijde van bestaande bebouwing met erven aan de Schootsestraat en de Venushoek aan de west- en zuidwestzijde. Over een lengte van 50 meter grenst de locatie direct aan de Schootsestraat. Hier wordt ook de ontsluiting van de nieuwe buurt aangetakt. Aan de oostzijde grenst de locatie aan het open landschap. Hier wordt een nieuw fietspad tussen de Plein en de Venushoek gerealiseerd dat, samen met de bestaande watergang, tevens de grens vormt van de nieuwe buurt naar het open landschap. De locatie bestaat in de huidige situatie uit agrarische akkers en weiden.

In de nieuwe situatie worden landschappelijke elementen die typisch zijn voor het Schijndelse landschap ingezet voor de nieuwe buurt. Zo vormt het voormalige populierenbosje op de locatie Oerlemans aan de andere kant van de Schootsestraat de inspiratiebron om de nieuwe buurt rondom een nieuw te maken populierenbosje te organiseren. Het nieuwe populierenbosje vormt vervolgens het hart van de nieuwe buurt en het landschap wordt middels een groen/blauwe verbinding aan de oostzijde het buurtje ingetrokken. Het landschap vormt op deze wijze de landschappelijke drager van de landelijke woonbuurt.

Aan de Schootsestraat toont het buurtje zich door woningen in een schuurvolume die de maat en schaal opzoeken van boerenschuren in de omgeving. Aan de westzijde worden brede groene singels aangelegd die aansluiten bij de landelijke structuren van bebouwing en erven aan de Venushoek. Aan de Plein sluit de nieuwe buurt meer aan op de bebouwde kom van Schijndel, maar ook hier wordt een landelijke uitstraling gecreëerd met sloten aan weerszijden van de weg, een bomerij in de berm, en met hagen afgezoomde kavels.

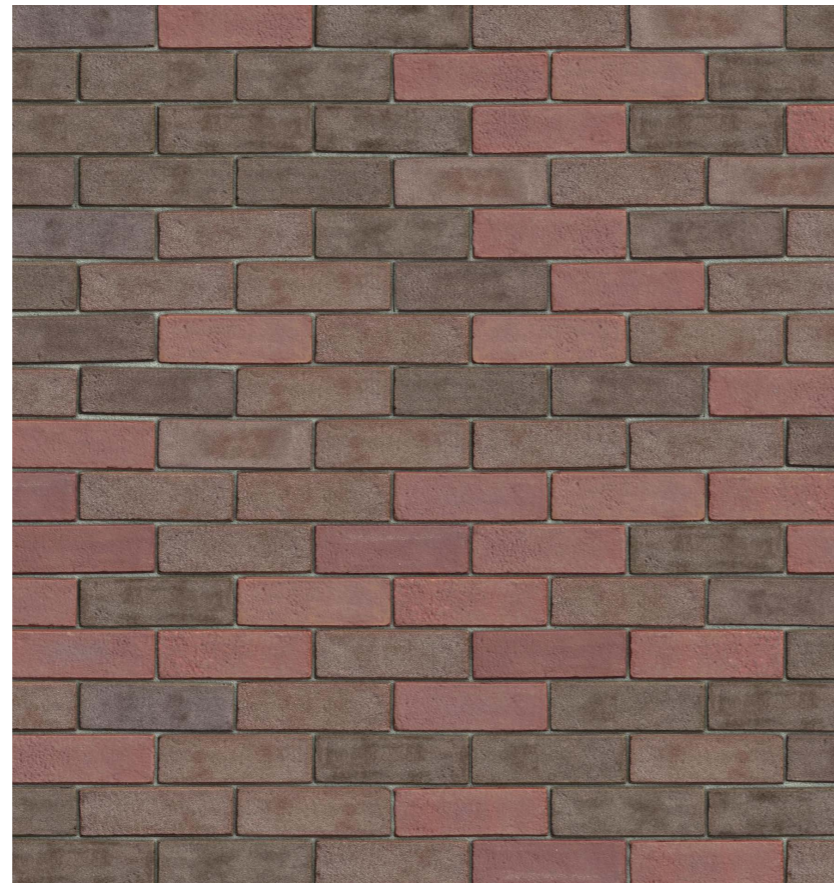
De bestaande waterpartij met bosje aan de Plein is de inspiratiebron om een fraaie overgang van de nieuwe buurt aan de oostzijde naar het landschap te realiseren. De bestaande landelijke watergang wordt op een amorfe landschappelijke wijze verbreed en het nieuwe buurtje ingetrokken en vormt zo een logisch vervolg van de bestaande waterpartij aan de Plein. Bomen, bosschages en ecologische oevers worden ingezet om een landschappelijke rand te maken. Het nieuwe fietspad wordt geflankeerd door het water en rijen knotwilgen. Samen met de hagen op de erfgrenzen en de achtertuinen vormt het een gelaagde overgang van het buurtje naar het landschap. Vanuit het landschap gezien zie je de typische Schijndelse groene gelaagdheid: grijsgroene halfhoge knotwilgen in combinatie met hoge hagen op de erfgrens en lage hagen aan het achterpad geven een gefilterd zicht op de bebouwing, waarboven de donkerder groen gekleurde hoge populieren vervolgens uittoren.

De straatprofielen in het buurtje sluiten aan bij de typische Schijndelse profielen met straten die niet breder zijn dan strikt noodzakelijk en met deels ontspannen langsparkeren op straat, waarbij geparkeerde auto's meteen als snelheidsremmer fungeren. Maar de straten worden wel landelijker uitgevoerd zonder verhoogde trottoirbanden en met subtiele voetgangerspaden die zoveel mogelijk in het groen zijn opgenomen. Een groot deel van de geparkeerde auto's wordt uit het zicht in parkeerkoffers opgelost. Dwarsgeparkeerde auto's worden altijd met hagen omzoomd.

Het groen is landelijk en ecologisch van beeld en karakter: met bomen die thuishoren in het landschap, robuuste landelijke hagen, ecologische bloemrijke bermen en velden, en natuurlijke wateroevers met een ecologisch beheerregime. Ook verhardingen passen bij het landelijke karakter met gebakken klinkers in de straat en voetpaden, en waar mogelijk halfverhardingen. De parkeerplaatsen en calamiteitenpaden worden uitgevoerd in landelijke betonnen sleufplaten, waar het gras door groeit.



Straten: gebakken klinkers keifmaat in keperverband, kleur nader te bepalen.



Voetpaden: gebakken klinkers lingefmaat in halfsteens verband, kleur nader te bepalen.



Wandelpaden: Halfverharding Revicon, zonder opsluitingen.



Verharding mag vergroenen, geen trottoirbanden toepassen.



Dwarsparkeerplaatsen in groensleufplaten, beton



## BOMEN EN GROEN

Het plan krijgt een landelijke groene uitstraling door het planten van veel bomen. Voor de nieuwe aanplant worden inheemse bomen gebruikt die tevens klimaatbestendig zijn. Inheems wordt hier ruim opgevat, dat wil zeggen dat bomen die niet strikt volgens de letter inheems zijn, maar al wel lang en veelvuldig in het Nederlandse landschap voorkomen, ook hier toegepast kunnen worden. Zoals de Grauwe Abeel, die een hoofdrol krijgt toebedeeld in het hart van het plan. Andere bomen die toegepast kunnen worden zijn veldesdoorn, hartbladige els, winterlinde, lijsterbes, krentenboompje, zomer- en wintereik, vogelkers, haagbeuk, sierappel, tamme kastanje en schietwilg.

Bomen buiten plangebied zijn slechts ter inspiratie, deze bomen vallen buiten de planontwikkeling.

In de groenstrook die tevens als wadi wordt gebruikt, worden inheemse heesters toegepast zoals sleedoorn, sporkehout, liguster, vogelkers, hazelaar, hulst, kornoelje en veldesdoorn.

In de bermen en velden wordt een bloemrijk kruidenmengsel gezaaid dat ecologisch beheerd wordt, wat wil zeggen slechts enkele keren per jaar gemaaid. In het centrale groene hart wordt een strook langs de paden regelmatig gemaaid, evenals de speelplekken.

De waterkanten krijgen natuurlijke oevers.



— **hagen openbare ruimte**  
max. 1,0m hoog en 0,8/1,0m breed  
gemengde haag  
veldesdoorn, haagbeuk, liguster

hagen op eigen terrein  
met instanthoudingsverplichting

— **erfgrenshagen hoog**  
max. 2,0 meter  
op eigen erf  
gaashaag met klimop

— **erfgrenshagen laag**  
max. 1,0 meter  
op eigen erf  
gemengde haag  
veldesdoorn, haagbeuk, liguster

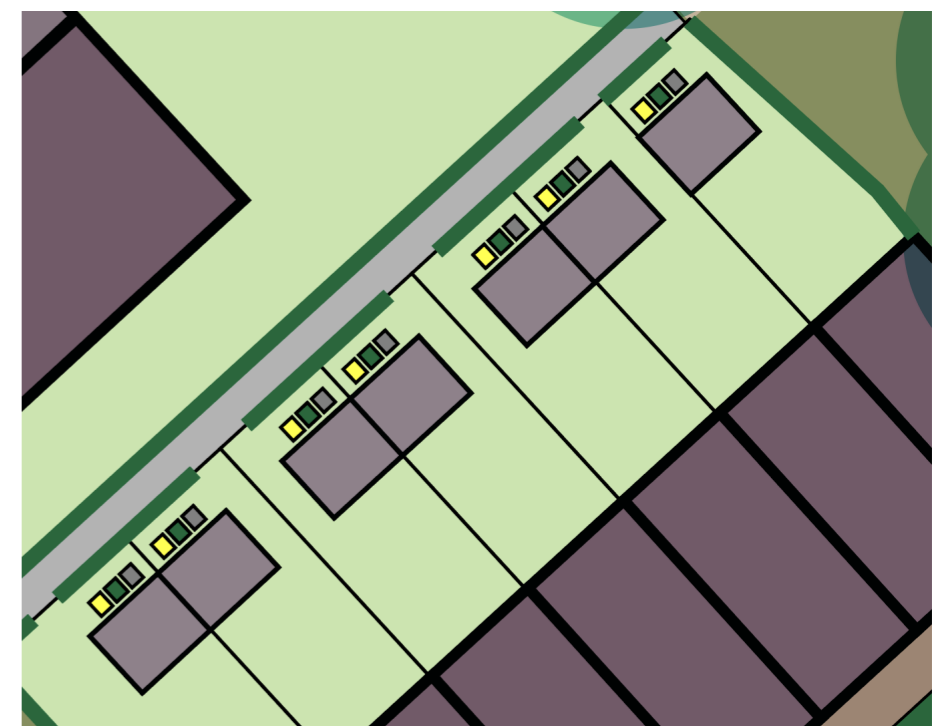


### GROENE GRENZEN

Bij de grondgebonden woningen is er aan de zijtuinen een strook van 1,0 meter en aan de achtertuinen een strook van 1,5 meter aangewezen waar niet gebouwd mag worden. Tezamen met de groene hagen met de instandhoudingsverplichting zorgt dit voor een groen aanzicht.

De bergingen bij de rijwoningen liggen ook niet op de achtergrens, maar eveneens op 1,5 meter afstand. De ruimte tussen de achterhaag en de berging kan gebruikt worden voor afvalcontainers.

Principe van afvalcontainers op eigen terrein.





## HEMELWATER

Het plangebied wordt omzoomd door waterpartijen en een wadi. Ook de centrale groene ruimte krijgt een verlaging in het midden die als wadi wordt gebruikt. Dit geheel zorgt voor een robuust watersysteem. Het hemelwater dat op verhard oppervlak valt, wordt naar dit watersysteem gevoerd. Dat gebeurt in principe oppervlakkig. In de technische uitwerking van de hoogteligging kan het zijn dat in een deel van de molgoten hemelwaterkolken toegevoegd moeten worden die het hemelwater naar de waterpartijen voeren.

Het dakwater van woningen wordt afgevoerd naar de straat en deels naar sloot of wadi. Dat gebeurt in de vorm van welputjes op de erfgrans.

afvoer dakwater via infiltratiebuis en welputje.



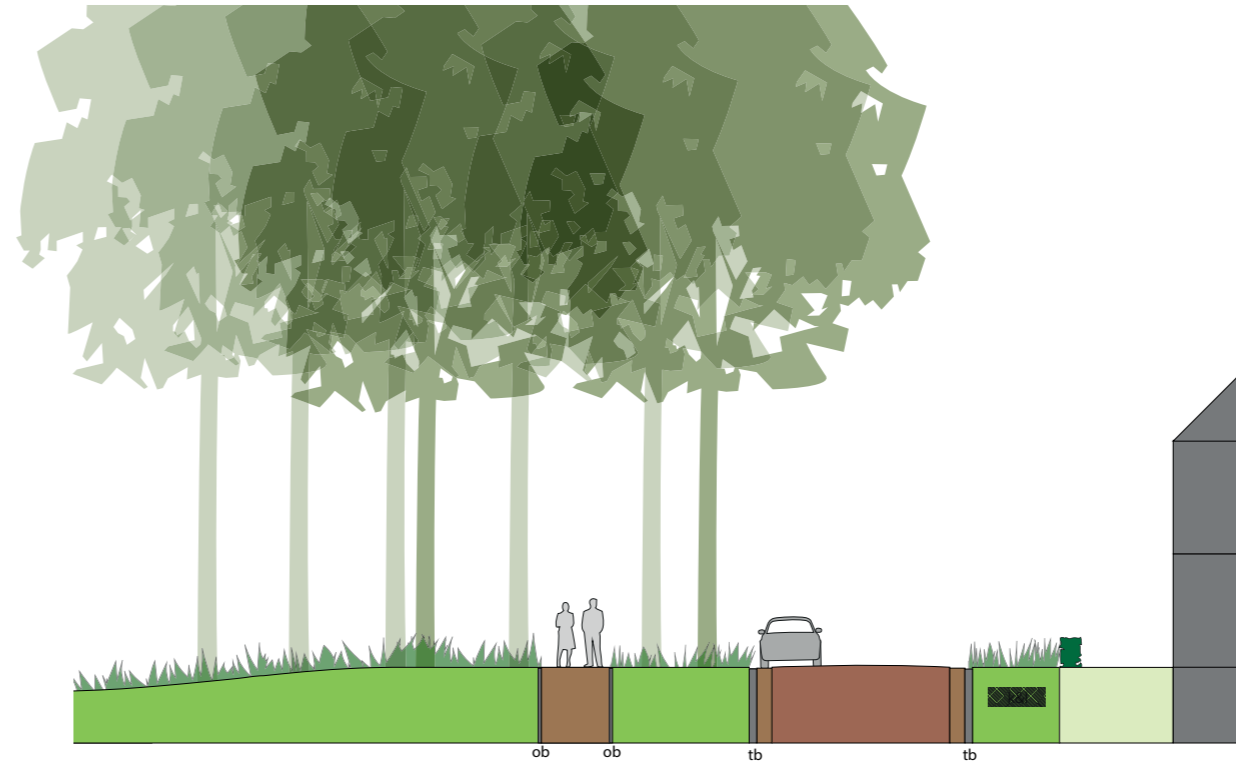


-  bestaande bebouwing
-  nieuwe bebouwing
-  garages en bergingen
-  kavels
-  gebakken klinkers straat
-  gebakken klinkers stoepen
-  halfverharding
-  30/30 tegels
-  groenstrookplaten
-  bloemrijk kruidenmengsel
-  persrooster vlinder zonder railing
-  water
-  bestaande boom
-  nieuwe boom /bosschages
-  bosschages en solitaire struiken
-  haag
-  speel- en zitmeubilair
-  duiker
-  projectgrens
-  aanduiding profiel



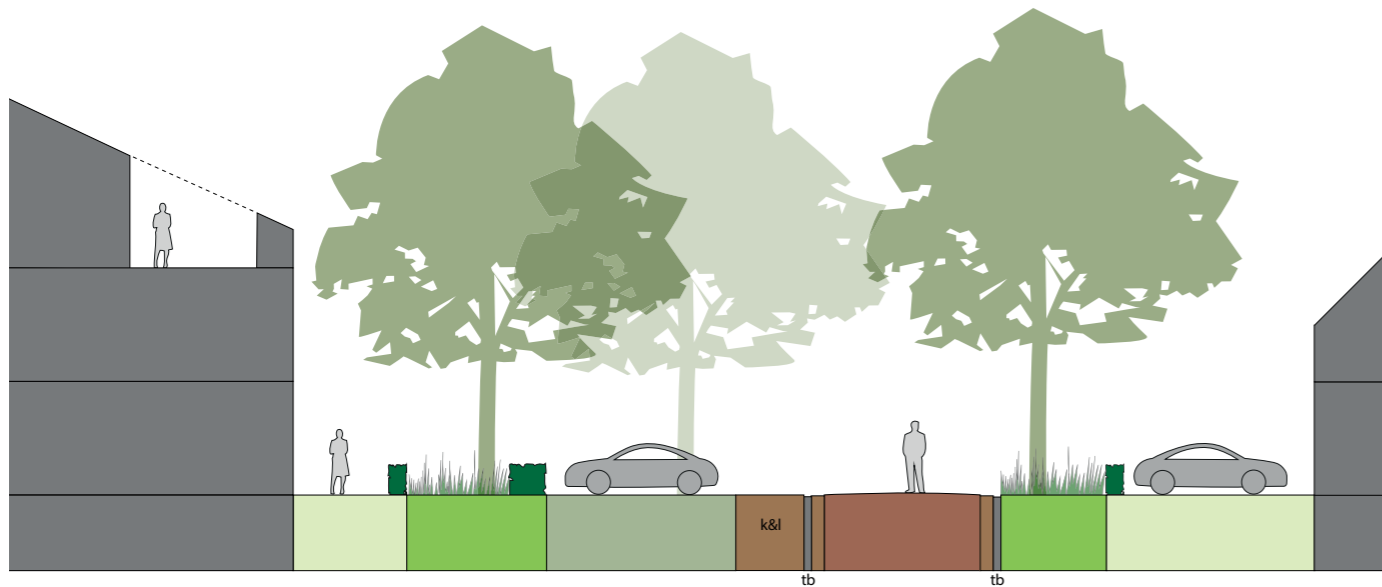
	kruid/gras	gebakken klinkers	kruid/gras	geb. kl.	tuin	
	2,70	5,50	2,50	1,80	3,00	
	12,50					

profiel 1



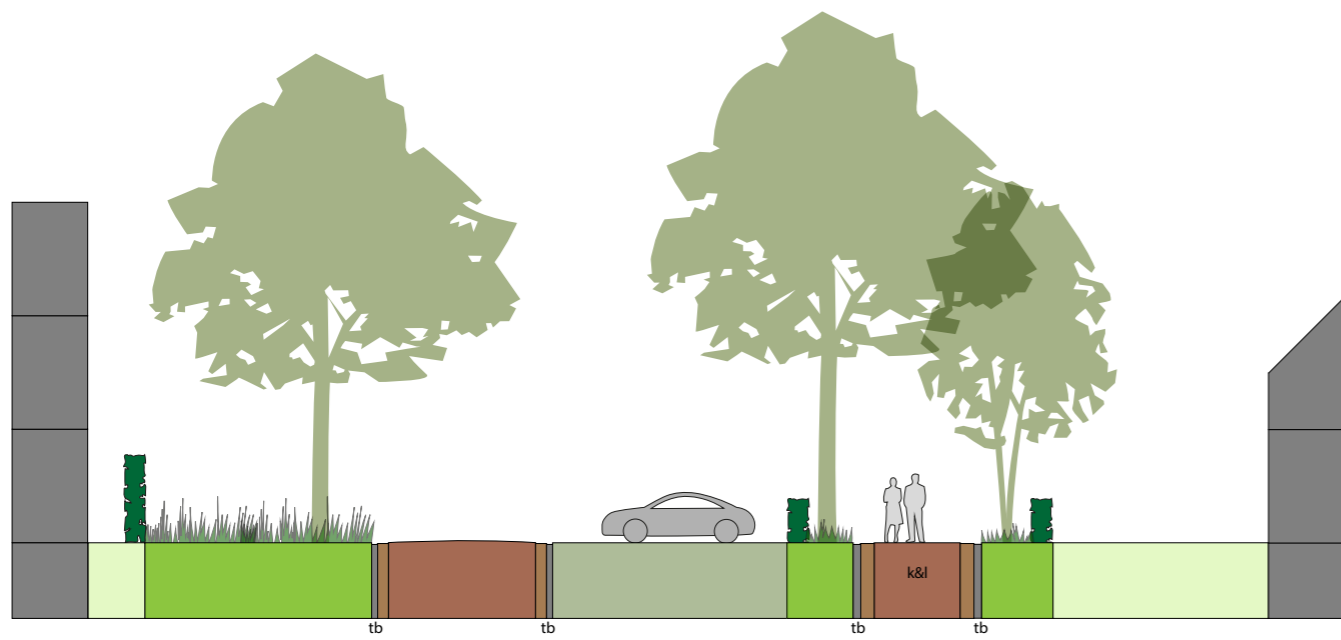
wadi	kruidenrijk gras met populieren	geb. kl.	kruid/gr. + populier	gebakken klinkers	kruid/gras	tuin	
	variabel	1,80	variabel	5,50	2,50	3,00	
	8,00						

profiel 2



	tuin	kruid/gras	sleufplaten	geb. kl.	gebakken klinkers	kruid/gras	tuin	
	3,00	3,70	5,00	2,00	4,80	3,00	5,50	
	18,50							

profiel 3



	tuin	kruid/gras	gebakken klinkers	sleufplaten	kruid. gr.	geb. klinkers	kr. gr.	tuin	
	1,50	5,00	4,80	6,20	1,75	3,00	1,9	5,70	
	22,65								

profiel 4



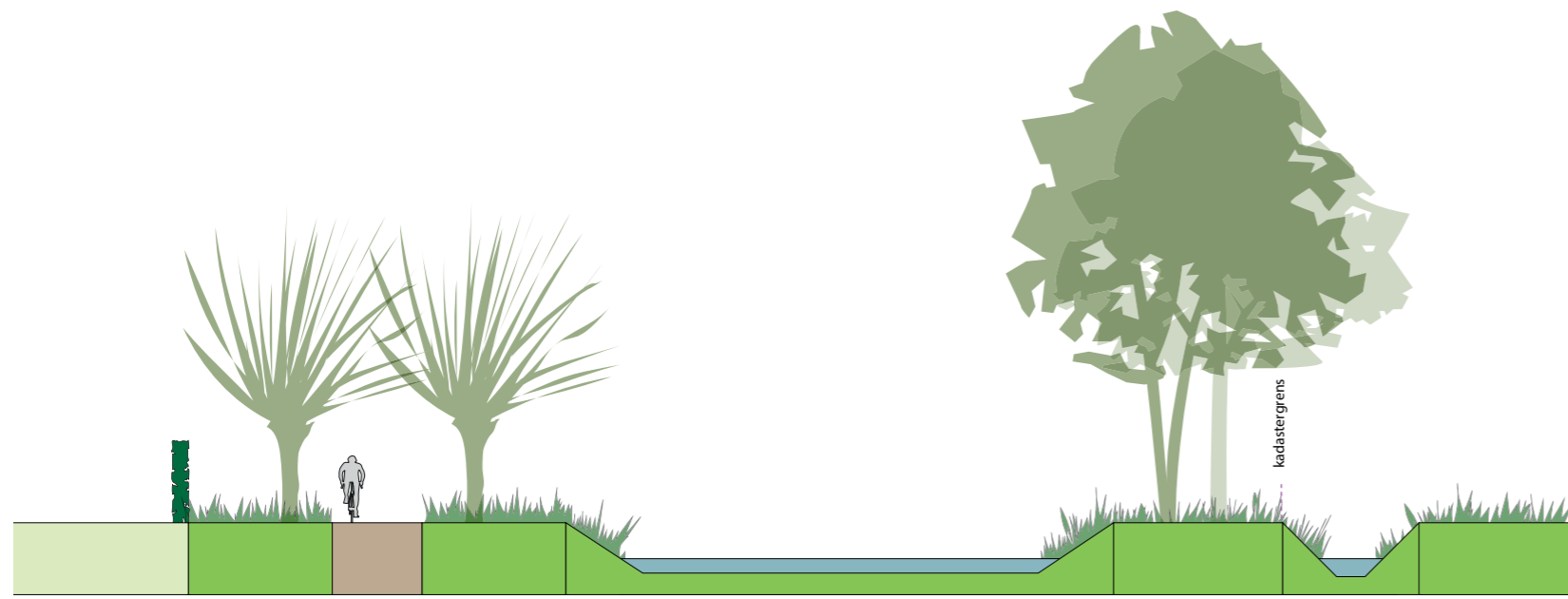
	wadi	bosschages en kruidrijk grasland	gebakken klinkers	kruidrijk grasland	tuin	
		10,00	5,50	6,40 - 7,40	3,00	
	21,90 - 22,90					

profiel 5



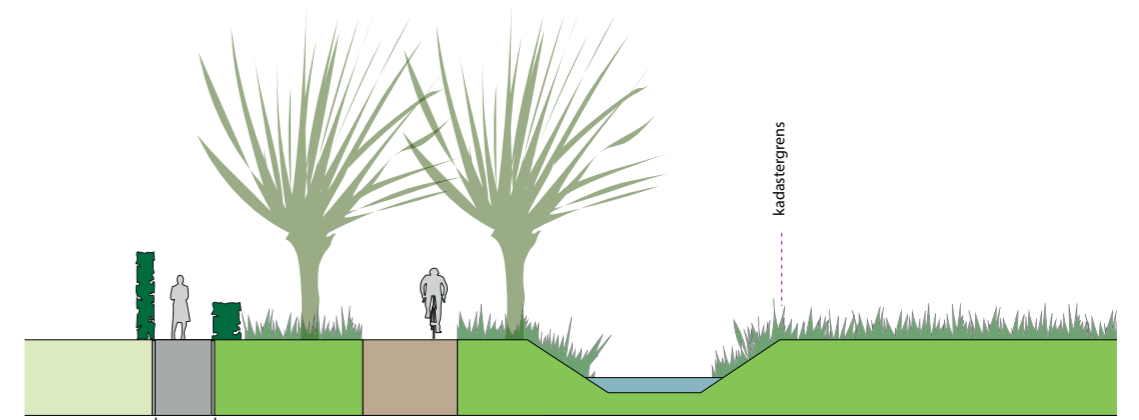
	tuin	kruidrijk grasland	rood asfalt	kruidrijk grasland	veld		
	5,50	5,00	4,40		variabel	5,00	2,00
	9,40						

profiel 6



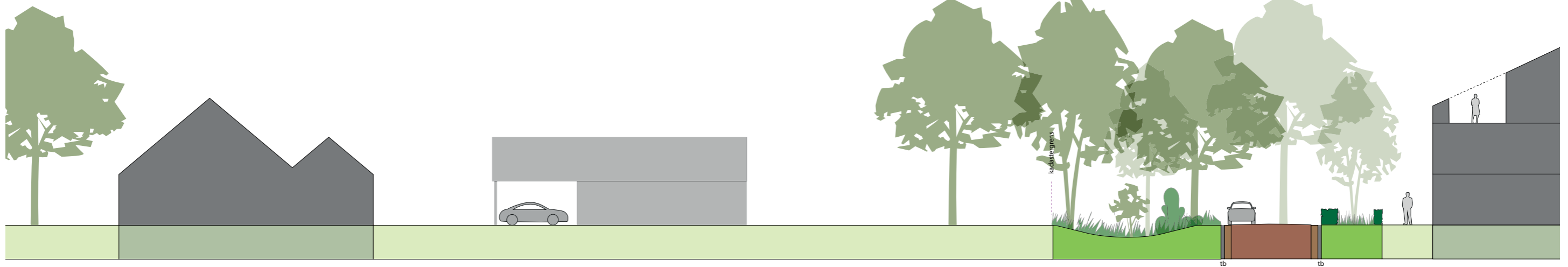
	kruidrijk grasland	half ver	kruidrijk grasland	talud		waterpartij	talud	kruidrijk grasland	
	4,00	2,50	4,00	2,00		variabel	2,00	variabel	
	12,50					± 20,00			

profiel 7



	30/30 t.	kruidrijk grasland	half ver.	kruid/gras	water en berm	
	1,50	4,00	2,50	4,00	4,50	
	15,00					

profiel 8



	tuin	carport-berging	tuin	wadi	bosschages en kruidrijk grasland	gebakken klinkers	kruidenr. gras	tuin
	± 7,00	± 15,00	± 17,50		10,00-13,50	5,50	3,50	3,00
	± 39,50			22,00-25,50				

profiel 9

