

Beeldkwaliteitplan

Zwembadweg, Sint-Oedenrode



colofon

projectnaam
Beeldkwaliteitplan

datum
25 oktober 2023

projectnummer
P03691

opdrachtgever
Gemeente Meierijstad

BRO
projectleider
MOo

projectteam
ARu,Cja,Est

bron kapt
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	6	Beeldbepalende erfafscheidingen en gevels	26
1.1	Planlocatie	4		Beeldbepalende erfafscheidingen	26
1.2	Doel beeldkwaliteitplan	4		Parkeercoffer scheidings	26
1.3	Opbouw beeldkwaliteitplan	4		Erfafscheiding rug-aan-rugwoningen	26
2	Ambitie bosrijk wonen	5		Voor- en zijgevels	26
3	Stedenbouwkundig plan	6	7	Beeldkwaliteit openbare ruimte	29
4	Beeldkwaliteit	9		Inrichting	29
4.1	Uitgangspunten voor beeldkwaliteit	9			
4.2	Duurzaamheid	10			
	Duurzaam bouwen	10			
	Klimaatadaptatie	10			
	Natuurinclusief bouwen	10			
4.3	4 Deelgebieden	11			
5	Beeldkwaliteit bebouwing	12			
5.1	Deelgebied 1: het woonlint	12			
	Uitgangspunt bebouwing woonlint	12			
	Detailering en materiaalgebruik	13			
5.2	Deelgebied 2: het middengebied	16			
	Uitgangspunt bebouwing middengebied	16			
	Detailering en materiaalgebruik	17			
5.3	Deelgebied 3: de kop	19			
	Uitgangspunt bebouwing 'de kop'	19			
	Detailering en materiaalgebruik	19			
5.4	Deelgebied 4: Koningsvaren	23			
	Uitgangspunt bebouwing Koningsvaren	23			
	Detailering en materiaalgebruik	24			

1 Inleiding

Ontwikkeling “Zwembadweg” omvat een plan om de kern van Sint-Oedenrode uit te breiden ten behoeve van woningbouw in de gemeente Meierijstad. Het beeldkwaliteitplan voorziet, bij vaststelling door de gemeente als onderdeel van de welstandsnota, de welstandskaders voor dit gebied. Het biedt hiermee handvatten voor de verdere uitwerking van de (bouw-)plannen voor plangebied Zwembadweg.

1.1 Planlocatie

Het gebied gelegen aan de straat de Zwembadweg ligt ten noorden van de kern van Sint-Oedenrode. Daarnaast ligt het gebied ingeklemd tussen het recreatieve Kienehoef park en het buitengebied van Sint-Oedenrode. Eenmaal voltooid zal het gebied Zwembadweg plaats bieden aan 107 woningen.

1.2 Doel beeldkwaliteitplan

Een beeldkwaliteitplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking van het ruimtelijk ontwerp. Het is een inspiratiebron voor architecten, ontwikkelaars en de inrichters van de openbare ruimte. Ook dient het plan als leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling. Het beeldkwaliteitplan vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter het stedenbouwkundig plan en de daadwerkelijke bouwfase. Het zorgt derhalve dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte tot uitdrukking komt.

1.3 Opbouw beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan bestaat per onderdeel uit een beschrijving en referentiebeelden. Daarnaast zijn voor ieder onderdeel de toetsingscriteria in een tabel opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandscommissie zal toetsen. Wanneer er vrijheid wordt gegeven in de criteria of wanneer er onduidelijkheid bestaat over de wijze van interpreteren van deze vrijheid, kunnen de toelichtende teksten of de beelden uitsluitend bieden. De referentiebeelden zijn ter referentie én inspiratie. Het zijn echter geen letterlijke verwijzingen.



2 Ambitie bosrijk

In Sint-Oedenrode staat “dorps bouwen” centraal. Bouwen in een dorp is iets anders dan bouwen in de stad. Toch lijken nieuwbouwwijken veel op elkaar, of ze nu in een dorp of in een stad liggen. De sfeer van de directe omgeving vormt de basis voor deze woonontwikkeling. Sint-Oedenrode is een typisch Brabants dorp, ruim opgezet met relatief veel groen en met kleinschalige architectuur. De rivier de Dommel is prominent aanwezig en zorgt voor een afwisselend beekdallandschap met daaromheen de oude ontginningen.

De ambitie is om ruimte te bieden voor een uitbreiding van Sint-Oedenrode met voornamelijk grondgebonden woningen en hoge ambities op het vlak van omgevingskwaliteit, duurzaamheid, ecologie, wateropvang, parkeren en verkeer.

De locatie ligt op de overgang van park Kienehoef, dorp en landelijk gebied. Op oude kaarten is te zien dat dit een bosrijk gebied was op voormalige heidegronden, na 1950 ontgonnen tot landbouwgrond.

In de tachtiger jaren werd hier de gemeentekwekerij/werf geplaatst. Naast de oude eikenlanen, die langs het gebied lopen zijn in oostwest richting houtsingels geplaatst. Behoud van deze nu volwassen houtopstanden onderschrijven de ambitie van het thema ‘boswonen’. De plek en de omgeving zelf vormen de directe aanleiding voor deze keuze.

In dit beeldkwaliteitplan zijn uitgangspunten en richtingen aangegeven die de genoemde kwaliteiten moeten bewaken. De sfeer van de wijk Zwembadweg wordt gekenmerkt door traditionele bebouwing, openheid richting het landschap, de Schijndelse Heide, Kienehoefpark en bestaande historische structuren en landschappen. De Zwembadweg en de Koningsvaren vormen hierbij een belangrijk onderdeel; deze fungeren namelijk als structuurdrager voor de ruimtelijke opbouw van het gebied.

In het plan is uitgegaan van een uitstraling en gevelexpressies die passen bij het thema ‘bosrijk wonen’. De architectuur van de woningen is divers, familiair met een ingetogen en terughoudend kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bosachtige omgeving. Herkenbaarheid van de individuele woning staat centraal.

Bij de wijk Zwembadweg zal gestreefd worden naar een relatief compacte opzet van woningen. Straten worden zorgvuldig tussen de woningen en het bestaande te handhaven groen door gelegd, het groen is daarbij prominent herkenbaar.



Figuur 1: Ligging ontwikkelingsgebied te Sint-Oedenrode

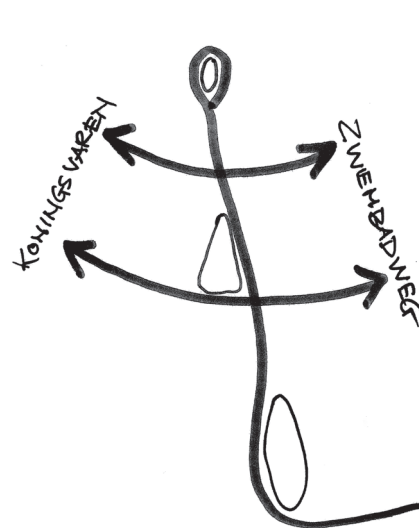
3 Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan, opgesteld een samenwerking van de Gemeente, BRO en Weusten Liedenbaum architecten, omvat een woningbouwontwikkeling van 107 woningen. Voor de opzet van het stedenbouwkundig plan is aansluiting gezocht bij de ruimtelijke karakteristieken in de omgeving. De structuur van wegen Koningsvaren en Zwembadweg, aan de west- en oostzijde, met een sterke aanwezigheid van bomenrijen is de kapstok voor het plan. Het idee is om de verschillende natuurlijke elementen van de omgeving ook te laten infiltreren in het plangebied.

Het plan is daardoor groen van opzet en ingevuld met diverse woningtypen waarvan het overgrote deel aaneenschakelde rijwoningen zullen zijn. Daarnaast voorziet het plan in twee-aaneengeschakelde woningen, enkele vrijstaande woningen en een appartementengebouw.

De karakteristieken van de omgeving die park- en bosachtig is, met de landelijke signatuur vormen de basis voor de vormgeving voor het gros het plangebied. De houtopstanden die oost-west liggen zijn structurerend voor het stedenbouwkundig plan. Traditioneel, eenvoudig in vorm, verscheidenheid in bebouwing vormen hier de uitgangspunten voor de toepassing van een dorpse architectuur in een bosachtige omgeving.

Langs de Zwembadweg komen steviger opgezette woningen te liggen op een breder perceel die meedoen met de schaal van de bestaande woningen aan de Zwembadweg. Daarnaast liggen deze woningen verder van de weg af, zodat er meer ruimte is voor groen en water aansluitend op het parkbeeld aan de oostzijde van de weg. Meer richting het



Figuur 2: Planconcept



Figuur 3: Stedenbouwkundig schetsontwerp van woonontwikkeling de Zwembadweg

centrale gebied neemt de schaal van de individuele woningen en percelen af.

Door middel van een regiekaart is de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan gevisualiseerd. In de regiekaart is aangegeven waar ruimte is voor specifieke woningtypologieën en welke nok- en goothoogte daarvoor gelden. Daarnaast is de invulling van het openbaar gebied inzichtelijk gemaakt. Door middel van principe profielen is de invulling van de openbare ruimte nader uitgewerkt, de aanduiding (os1-os4) op de regiekaart geven aan waar de profielen gelden. Op de volgende pagina zijn de principe profielen weergegeven.

Legenda

woongebied (WG)

Lintbebouwing Zwembadweg:

Specifieke vorm woongebied -parkeerhof

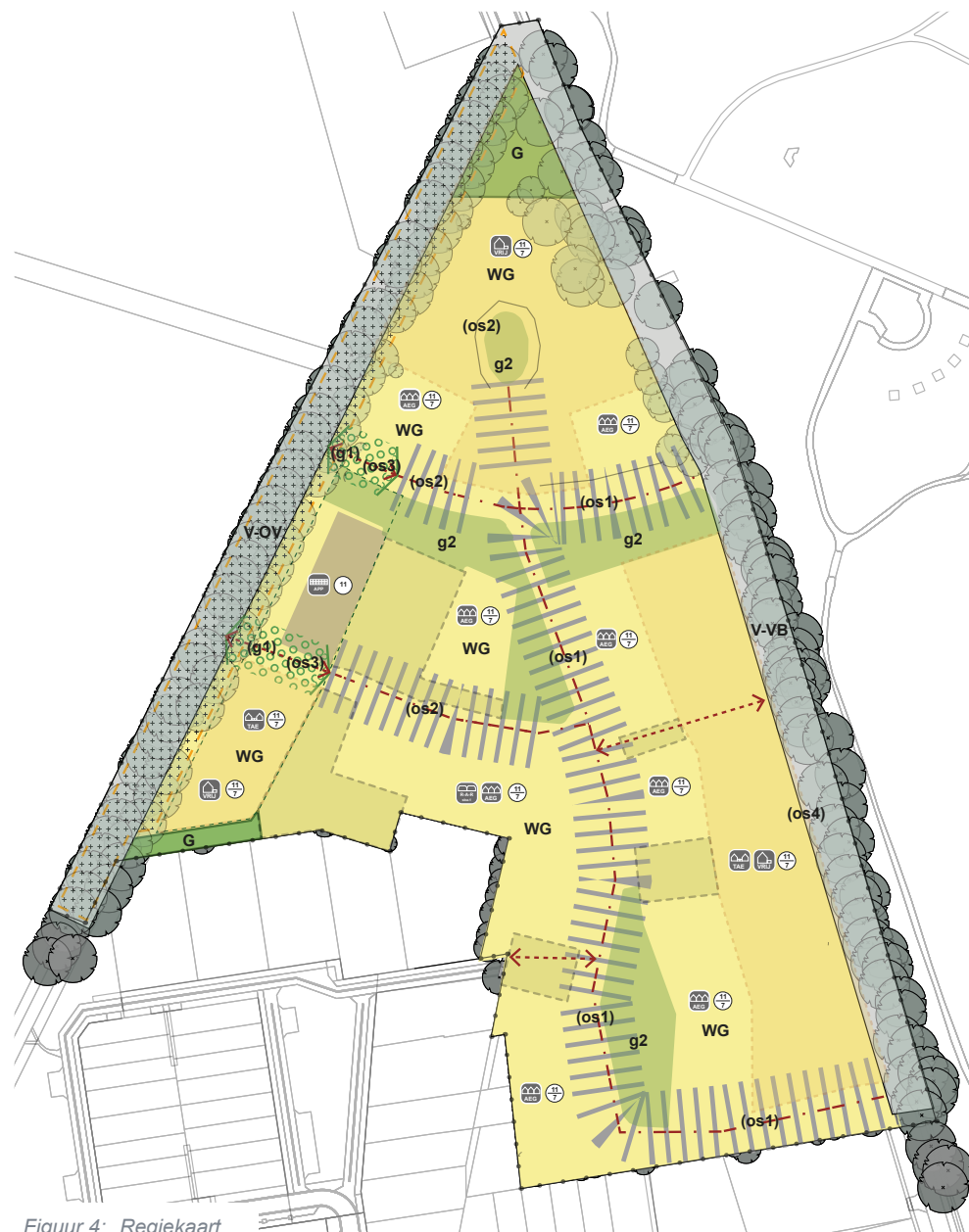
Woongebied 107 woningen

Richtprogramma:
minstens 25% sociale woningen

Typologiën

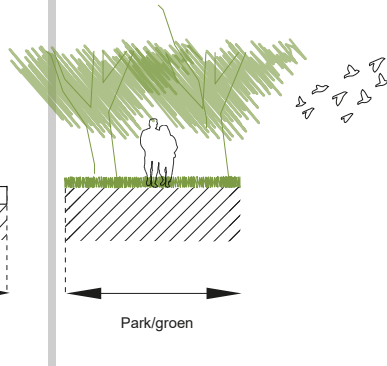
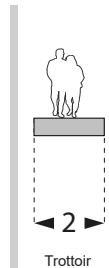
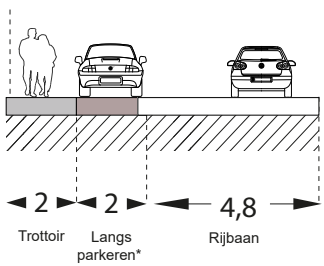
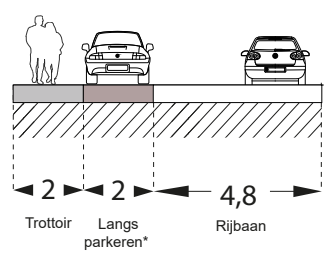
- typologie: vrijstaande woningen
- typologie: twee aan een gebouwd
- typologie: aan een gebouwd
- rug-aan rugwoningen: (sba-1)
- appartementen

- verkeer en verblijfsgebied (V-VB)
- verkeer en verblijfsgebied - onverhard (V-OV)
- as van de rijbaan
- Langzaam verkeers ontsluiting
- max. te verplaatsen as van de rijbaan 25 m, ontsluiting, zie principeprofiel in BKP (os1, os2, os3 en os4)
- plangrens
- Structureel groen (G)
- Groene wigen (g1), profiel ontsluiting (os3)
- Wijk- en buurtgroen (g2)
- beschermen waarde cultuurhistorie, geen aansluiting gemotoriseerd verkeer op Koningsvaren
- nok- / goothoogte

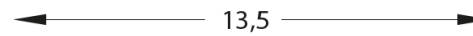
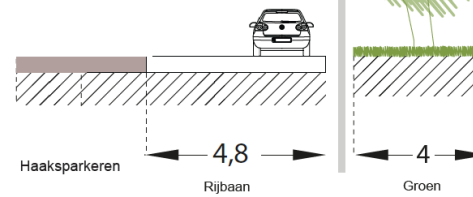
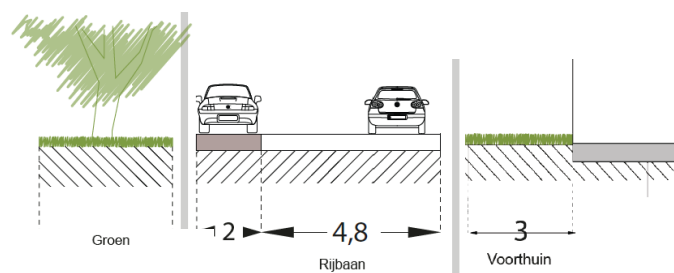


Figuur 4: Regiekaart

Principe profiel interne ontsluiting (os1)

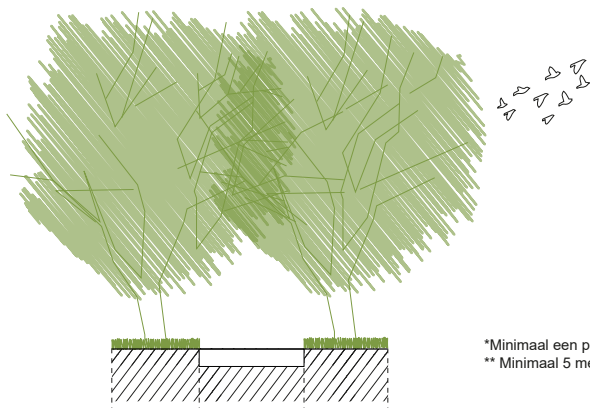


Principe profiel radiale Koningsvaren-Zwembadweg (os2)



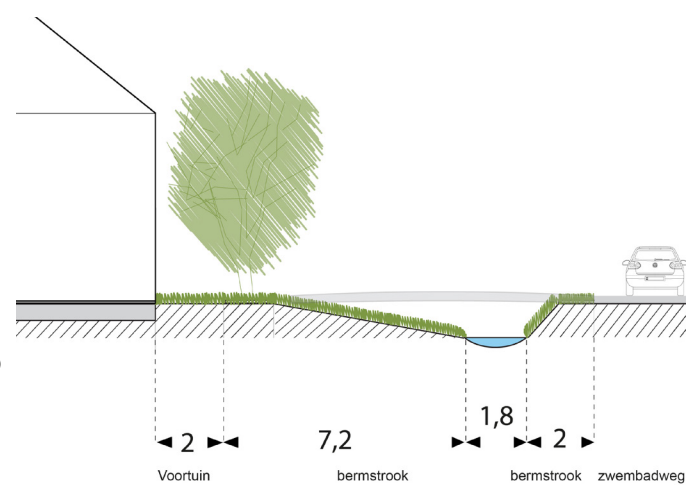
Figuur 5: Aanduiding principe profielen

Principe profiel groene wig (os3)



*Minimaal een pad van 3 meter breedt
** Minimaal 5 meter bermstrook in totaal (invulling is vrij)

principe profiel lintbebouwing zwembadweg (os4)



*Minimaal een pad van 3 meter breedt
** Minimaal 5 meter bermstrook in totaal (invulling is vrij)

4 Beeldkwaliteit

Met behulp van voorliggend beeldkwaliteitplan worden de uitgangspunten en criteria voor de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking van het plan vastgelegd. Hiermee geeft dit document richting aan de vervolgstappen van het ontwikkelingsproces.

4.1 Uitgangspunten voor beeldkwaliteit

De vormgeving van het stedenbouwkundig plan, opgesteld door BRO, gemeente en Weusten Liedenbaum architecten, zal een aansluiting zoeken bij de traditionele woningkarakteristieken van een Brabants dorp. Om dit te realiseren wordt voorgesteld om een ingetogen, evenwichtige op klassieke architectuurprincipes gebaseerde vormgeving toe te passen.

Binnen de beeldkwaliteits criteria bestaan er vrijheidsgraden voor het ontwerp zodat de ontwerper deze kan benutten om uniciteit in het ontwerp aan te brengen. Om individuele expressie te realiseren kan er bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van hoogteverschillen, parcellering in de gevels, en toe te passen detailleringen.

Leidend voor de uitstraling en sfeer van het plan zijn de oost-west liggende houtopstanden. Deze dragen bij aan het gewenste karakter van het wonen in een bos. De vormgeving, kleuren en materialen die gebruikt worden voor de woningen dienen de sfeer van bosrijk wonen te complementeren en moeten passen bij die van de openbare ruimte waarin ruimte is voor veel groen, een vrije strooiing van bomen, struweelhagen en waterbergingen passend bij de bestaande ondergrond (veldpodzolgronden) als aanvulling op en voortzetting van de bestaande houtopstanden. Op deze wijze ontstaat een nieuwe buurt met een geheel eigen identiteit, uniek voor Sint-Oedenrode.



Figuur 6: Aanduiding plangebied op luchtfoto

4.2 Duurzaamheid

In het kader van dit plan zet de gemeente Meijerijstad in op de implementatie van drie aspecten van duurzaamheid in de plannen, te weten duurzaam bouwen, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen betekent dat nieuw te ontwikkelen gebieden ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens, dier en milieu. Het gaat dus niet alleen om energiebesparing, maar bijvoorbeeld ook om:

- het gebruik van materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van mens en dier, zowel in woningen als in de openbare ruimte;
- gebieden en woningen zo te ontwerpen dat deze in de toekomst langer bruikbaar, aanpasbaar en waardevast blijven;
- Het implementeren van nieuwe vormen van energie en het tegengaan van onnodig verlies van energie in de woonomgeving en woningen met als doel het verkleinen van de Carbon-footprint;
- Het zo hoogwaardig mogelijk hergebruik van materialen.

In de woningen en planinrichting dienen aantoonbaar duurzaamheidsmaatregelen te worden opgenomen die bovenstaande doelen ondersteunen.

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie betekent dat we gebieden en woningen robuust maken voor de klimaatveranderingen. We richten gebieden anders in en ontwerpen woningen op een andere wijze, zodanig dat ze bestand zijn tegen overmatige regenval, perioden van droogte en hittestress.

Maatregelen die we hiervoor nemen zijn:

- het afkoppelen van regenwater zowel voor als achter de woning;
- het beperken van verhardingen zowel privé als openbaar;
- het opslaan van hemelwater in groene bergingen;
- het tegengaan van verdamping en hittestress door aanbrengen van meer schaduwvlakken door het planten van bomen en het behoud van bestaand groen.

Van alle woningen in het plan wordt het regenwater afgekoppeld en naar beoordeling van de gemeente op het perceel in de tuin en/of infiltratievoorzieningen of daarbuiten in groene bergingen opgevangen.

Hiertoe is het streven om de aanleg van verharding zoveel mogelijk te beperken en open verharding toe te passen. Waar mogelijk (parkeerplaatsen) is die waterdoorlatend.

Het groen in het plan wordt ingezet voor het tegengaan van opwarming van de woonomgeving. De bestaande bomen zijn ene eerste aanzet welke worden aangevuld met nieuwe bomen in de openbare ruimte. De aanplant van bomen is echter ook een verzoek aan de nieuwe bewoners hieraan een steentje bij te dragen. Waar de bestaande bomen niet kunnen worden gehandhaafd, wordt bezien of ze binnen het plan kunnen worden herplant.

Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Natuurinclusief bouwen draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving waaronder de gezondheid van bewoners, bevordering van sociale contacten, bevordering van toerisme, het temperen van de temperatuur in het dorp. Voorbeelden

van maatregelen zijn:

- ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en vogels;
- verduistering van lichtbronnen voor nachtdieren;
- vogel-, vlinder- en bijvriendelijke bloemen en struiken;
- pocketparks en natuurlijk spelen;
- Creëren hoogteverschillen: Hoogteverschillen versterken niet alleen de bos- parksfeer, maar zijn ook functioneel (en noodzakelijk) voor de afvoer van hemelwater naar de groene (water-)bergingen. Ze hebben daarnaast een positief effect op de “drooglegging” (droge kruipruimtes, etc.)

In elke woning in het plan wordt een natuurinclusieve maatregel opgenomen zoals hiervoor enkele voorbeelden zijn genoemd. De locatie van de maatregel is ter beoordeling van de gemeentelijke ecooog.

Ter stimulans van het buiten spelen worden de groene bergingen kindvriendelijk ingericht en worden speelaanleidingen aangebracht zoals boomstammen en stapstenen.

Bestaande en nieuw aan te leggen hoogteverschillen worden bij de inrichting van het plan benut danwel aangelegd ter

versterking van de bossfeer en het positieve effect op de natuurlijke omgeving.

4.3 4 deelgebieden

De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied zijn te onderscheiden in vier deelgebieden. De grenzen van de deelgebieden zijn indicatief en bewegen mee met veranderingen als gevolg van planaanpassingen. De deelgebieden zijn als volgt onderverdeeld:

1. Deelgebied 1 (roze zone), het woonlint, is de zone langs de Zwembadweg.
2. Deelgebied 2 (blauwe zone), het middengebied, is het gebied dat zich aan de binnenkant van het plangebied bevindt.
3. Deelgebied 3 (gele zone), de kop, is het gebied in de kop van het plan.
4. Deelgebied 4 (paarse zone), Koningsvaren, is de zone langs de Koningsvaren.

De beoogde beeldkwaliteit voor de vier deelgebieden wordt in de komende hoofdstukken geïllustreerd en beschreven. Per deelgebied is de gewenste ontwikkelingsrichting weergegeven en vastgelegd in criteria. Door middel van referentiebeelden worden deze criteria verduidelijkt.

Na de toelichting op de beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving worden aansluitend de beeldbepalende erfgronden en de invulling van de erfscheidingen en gevels behandeld. De schakels tussen de openbare en private ruimte. Als laatste komt de inrichting van de openbare buitenruimte aan bod.



Figuur 7: Aanduiding deelgebieden



Figuur 8: Groenstructuren

5 Beeldkwaliteit bebouwing

5.1 Deelgebied 1: het woonlint

Deelgebied 1 bestaat uit een woonlint gelegen langs de Zwembadweg. Deze strook heeft door zijn prominente ligging een hoogwaardig karakter en vormt feitelijk de entree van de nieuwe buurt. De woningen in deze zone richten zich met de voorzijde naar de Zwembadweg en liggen achter de bestaande sloot die een waterbergende functie heeft. Bij de voortuinen wordt de grens particulier - openbaar subtiel gemarkeerd door in het maaiveld aangebrachte houten stammen waardoor ze naadloos overlopen in de oever van de sloot, en vormen hiermee één geheel. In de oeverzone worden complementair aan de bomen aan de overzijde van de Zwembadweg bomen aangeplant in een relatief vrije strooiing.



Figuur 9: Aanduiding woonlint

Situering	Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> In het bestemmingsplan is de situering van de hoofdmassa met vrijheidsgraden vastgelegd. Binnen deze vrijheidsgraden dienen de principes van beeldkwaliteit en stedenbouwkundig plan in ogen-schouw genomen te worden; Bijgebouwen / garages staan achter de voorgevel(s) van het hoofdvolume (minimaal 3 meter), binnen de daarvoor bestemde aanduiding in het bestemmingsplan.
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> Alle woningen krijgen een oriëntatie op de straat of het voetpad. Hoekwoningen welke met de zijgevel aan openbare ruimte grenzen krijgen een tweezijdige oriëntatie; Op de plattegrond zijn de oriëntaties van de woningen weergegeven (blz. 18).
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> De hoofdmassa krijgt een eenduidige hoofdvorm middels een eenvoudige rechthoekige plattegrond.
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> Vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen bestaan uit anderhalf of twee bouwlagen met een schuine kap.
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> Hoofdmassa: vrije keuze in kapvorm met uitzondering van platte daken en lessenaarsdaken; Bijgebouwen: vrij.
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> Vrij.
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet; De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd; De openingen in de gevels worden zo geplaatst dat het vlak heel blijft en de vorm solide; Duidelijk onderscheid tussen kap en gevel; Zijgevels die gericht zijn op het openbaar gebied moeten met speciale aandacht worden ontworpen. Gesloten gevels zijn daarbij uitgesloten.
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> Verticale elementen zoals deuren, dakkapellen en schoorstenen dragen bij aan een gebalanceerde ritmiek passend bij de woning; Horizontale gevelgeleding moet duidelijk naar voren komen.
	Plasticiteit	<ul style="list-style-type: none"> Toepassen van reliëf in de gevel: dieptewerking wordt verkregen door het voor en achter in het gevelvlak plaatsen van onderdelen zoals kozijnen, entreepartijen, spekbanden, uitkragingen, muurvlakken, erkers, e.d..

Uitgangspunt bebouwing woonlint

Voor het gebied langs de Zwembadweg is het gewenst om een uitstraling te realiseren met karakteristieken van het bosrijk wonen aansluitend aan het karakter van de bestaande bebouwing langs de Zwembadweg en aansluitend aan de bebouwing in het middengebied.

Het woonlint bestaat volledig uit twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen met een oriëntatie richting de Zwembadweg en op de hoeken bij de wegen en paden een tweezijdige oriëntatie.

Voor de diversiteit van het straatbeeld is de herkenbaarheid van de individuele woning van belang, maar zonder dat het

ten koste gaat van de samenhang van het geheel. Met name de juiste en herkenbare maat en schaal van de bebouwing draagt bij aan de samenhang en het beoogde karakter. Dit betekent dat grondgebonden woningen hoofdzakelijk een traditionele bouwmassa krijgen met anderhalve of twee bouwlagen met een kap. Tevens dragen horizontale geleidingen, woningoriëntaties en het gebruik van traditionele materialen bij aan de herkenbaarheid en samenhang van de buurt. Extra aandacht is vereist voor de hoekwoningen en uitstekende erfafscheidingen en andere zichtbare zijdes, die voor een groot deel het straatbeeld bepalen (zie toelichting; p. 18)..

Detaillering en materiaalgebruik

Om het beoogde beeld tot uitdrukking te laten komen wordt overwegend gewerkt met traditionele in combinatie met natuurlijke materialen in terughoudende gedekte en kleureigen kleuren. Sterke accentkleuren zoals primaire kleuren worden niet gebruikt. Karakteristieke elementen zoals omlijstingen van ramen en/of deuren met een verticale ritmiek passen binnen de beoogde beeldkwaliteit zolang de horizontale geleiding van de gevel beeldbepalend blijft.

Ondanks dat individuele expressie is toegestaan dienen de woningen samenhangende kenmerken te vertonen door overeenkomsten in massaopbouw, materiaalgebruik, kleurstelling en detaillering.

Detaillering	Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> De gekozen materialen versterken het thema bosrijk wonen, het karakter van de omgeving en het bouwwerk en doen hieraan geen afbreuk; Er wordt gebruik gemaakt van traditionele en natuurlijke bij het thema passende materialen; het gebruik van kunstmatige, vervuilende, uitlogende materialen dient vermeden te worden; Gevels: overwegend baksteen met houtaccenten in delen van de gevel; Ondergeschikte bouwdelen: combinaties met natuursteen, hout, glas, zink en wit stucwerk zijn mogelijk; Daken: gebakken pannen, in overleg met welstand kan gekozen worden voor een betonpan als alternatief mits deze over dezelfde eigenschappen (duurzaamheid en beeld) als een gebakken pan beschikt; Aangebouwde bijgebouwen en uitbouwen grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd in een afwijkend natuurlijk materiaal passend bij het thema.
	Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> Gevels en kozijnen: gedekte/terughoudende en natuurlijke tinten, geen accent- en primaire kleuren zoals wit, zwart, geel etc... Geglazuurde dakpannen, felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten; Daken: donkere (zwarte, donker grijze of donker bruine) pannen; Bijgebouwen zijn verwant aan het hoofdgebouw.
	Compositie massaonderdelen	<ul style="list-style-type: none"> De gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk; Indien toegepast: luiken dienen te passen bij de architectuur van de woning; Schoorstenen, dakramen en dakkapellen worden zo geplaatst dat het dakvlak als geheel leesbaar blijft en de bindende werking van het vlak in tact blijft. Evenwichtige afstanden moeten voorkomen dat gekapte dakkapellen niet in de goot, niet gelijk met de zijgevel en niet tegen de nok komen te liggen. Zonnepanelen en overige installaties op het dakvlak dienen in kleurstelling afgestemd te worden op het dakvlak.
	Detaillering	<ul style="list-style-type: none"> Bijzondere aandacht voor detaillering zoals, deuren, borstweringen, lateien of plinten indien toegepast.



Gedeelte van de gevel uitvoeren in hout



Houten geveldelen



Aanbouwen of schuren in hout



Deelgebied 1
Woonlint



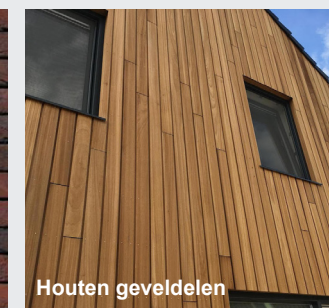
Aanbouwen eindwoningen grenzend aan openbaar gebied in hout uitvoeren



Woning met moderne en natuurlijke invloeden



Baksteen - kleurstellingen



Houten geveldelen



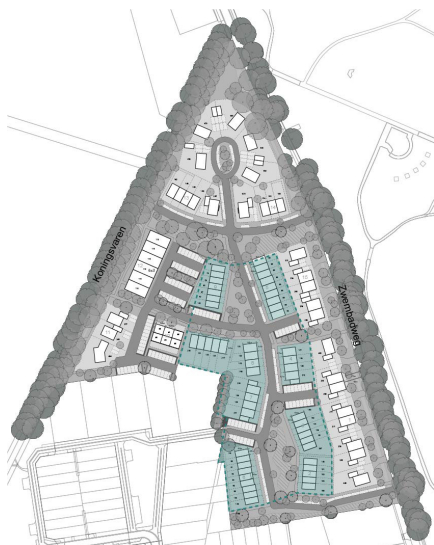
Inbouwkast voor vleermuizen

5.2 Deelgebied 2: het middengebied

Deelgebied 2 vormt het middengebied van de ontwikkeling. Het middengebied vormt het hart van het plan. Daar waar de zone Zwembadweg een tweeledige functie heeft, die van de entree en de aansluiting op het bestaande lint, is in het middengebied het thema bosrijk wonen leidend voor de beeldkwaliteit met op elke pleintje een eigen sfeer ten aanzien van de woningen en boom- en plantkeuze. Dat geldt voor zowel de bebouwing, de percelen als de openbare ruimte.

Uitgangspunt bebouwing middengebied

Het uitgangspunt voor het middengebied is dat bebouwing, tuinen en openbare ruimte gezamenlijk de sfeer van bosrijk wonen oproepen. Voor de woningen betekent dit dat deze in kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij het wonen in het bos. Woningen krijgen houten en andersoortige natuurlijke materiaalaccenten mee en de kleuren zijn materiaaleigen of natuurlijk, terughoudend en gedekt en van aard. Deze zoe-



Figuur 10: Aanduiding middengebied

Situering	Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> In het bestemmingsplan is de situering van de hoofdmassa met vrijheidsgraden vastgelegd. Binnen deze vrijheidsgraden dienen de principes van beeldkwaliteit en stedenbouwkundig plan in ogen-schouw genomen te worden; Indien een rij uit 5 of meer aaneengesloten woningen bestaat, wordt een gevelsprong toegepast en bij 8 of meer woningen twee gevelsprongen; Bijgebouwen / garages staan achter de voorgevel(s) van het hoofdvolume (minimaal 3 meter), binnen de daarvoor bestemde aanduiding in het bestemmingsplan.
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> Alle woningen krijgen een oriëntatie op de straat of het voetpad. Hoekwoningen welke met de zijgevel aan openbare ruimte grenzen krijgen een tweezijdige oriëntatie; Op de plattegrond zijn de oriëntaties van de woningen weergegeven (blz. 18).
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> De hoofdmassa krijgt een eenduidige hoofdvorm middels een eenvoudige rechthoekige plattegrond. De bebouwing rondom het noordelijk gelegen driehoekige plein, dient een kleinschaligere uitwerking te krijgen, passend bij de maat van de openbare ruimte.
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> De hoofdmassa bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap; Indien een rij uit 5 of meer aaneengesloten woningen bestaat waarbij de hoofdmassa bestaat uit één bouwlaag met schuine kap, wordt tenminste één hoekwoning voorzien van een hoogteverschil van minimaal 1 meter geldend voor goot- en bouwhoogte.
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> Hoofdmassa : Gelijkzijdige zadelpak of samengestelde kap; Bijgebouwen: vrij
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> In hoofdzaak langskappen met incidenteel een steekkap wanneer sprake is van rijen met 5 woningen of meer.
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet; De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd; De openingen in de gevels worden zo geplaatst dat het vlak heel blijft en de vorm solide; Zijgevels die gericht zijn op het openbaar gebied moeten met speciale aandacht worden ontworpen. Volledig gesloten gevels zijn daarbij uitgesloten.
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> Verticale elementen zoals deuren, dakkapellen en schoorstenen dragen bij aan een ritmiek waarin iedere woning zelfstandig zichtbaar is.
	Plasticiteit	<ul style="list-style-type: none"> Toepassen van reliëf in de gevel: dieptewerking wordt verkregen door het voor en achter in het gevelvlak plaatsen van onderdelen zoals kozijnen, entreepartijen, waterslagen, uitkragingen, muurvlakken, erkers, e.d.;

ken aansluiting bij deze natuurlijke bosachtige omgeving zonder dat deze een sombere en saaie sfeer teweeg brengen. Dit betekent onder andere dat het gebruik van kunstmatige materialen en in het oog springende accentkleuren vermeden dienen te worden. Deze mogen alleen bij uitzondering en met toestemming van de kwaliteitscommissie toegepast worden (maatwerk).

Grondgebonden (eengezins)woningen krijgen hoofdzakelijk een traditionele bouwmassa met één tot twee bouwlagen met een kap.

Extra aandacht is vereist voor de hoekwoningen die grenzen aan openbaar gebied. Hierbij worden zijgevels deels of aangebouwde bijgebouwen en uitbouwen van een afwijkend natuurlijk gevelmateriaal voorzien.

Detaillering en materiaalgebruik

Om het thema bosrijk wonen tot uitdrukking te laten komen wordt overwegend gewerkt met traditionele en natuurlijke materialen met gedekte kleuren. De uitstraling wordt gekenmerkt door horizontale geleiding en optioneel een dakoverstek. Deze draagt daarmee bij aan de leesbaarheid van de daken. Eigentijdse of karakteristieke elementen zoals omlijstingen van ramen en/of deuren met een verticale ritmiek passen binnen de beoogde beeldkwaliteit zolang de horizontale geleiding van de gevel beeldbepalend blijft.

Een individuele gevelopbouw en variatie in de detaillering is toegestaan in de vorm van een afwijkende tint van de baksteenkleur, een uitkragend bouwdeel, een dakkapel en/of het toepassen van een dwarskap om de woning (in de rij) te benadrukken. De individuele expressie van de woningen dient tot stand te worden gebracht door gebruik te maken van sprongen in de hoogte (die beperkt in afmetingen kunnen zijn) en de gevels, het aanbrenge van een parcellering in de gevels d.m.v. kleurstelling en toe te passen detailleringen, binnen nader te bepalen kleurschakeringen.

Detaillering	Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> De gekozen materialen versterken het thema bosrijk wonen, het karakter van de omgeving en het bouwwerk en doen hieraan geen afbreuk; Er wordt gebruik gemaakt van traditionele en natuurlijke bij het thema passende materialen; het gebruik van kunstmatige, vervuilende, uitlopende materialen dient vermeden te worden; Gevels: overwegend baksteen met houtaccenten in delen van de gevel. Ondergeschikte bouwdelen: combinaties met natuursteen, hout, glas, zink en wit stucwerk zijn mogelijk; Daken: gebakken pannen, in overleg met welstand kan gekozen worden voor een betonpan als alternatief mits deze over dezelfde eigenschappen (duurzaamheid en beeld) als een gebakken pan beschikt; Aangebouwde bijgebouwen en uitbouwen grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd in een afwijkend natuurlijk materiaal passend bij het thema.
	Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> Gevels en kozijnen: gedekte/terughoudende en natuurlijke tinten, geen accent- en primaire kleuren zoals wit, zwart, geel etc... Geglazuurde dakpannen, felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten; Daken: donkere (zwarte, donker grijze of donker bruine) pannen; Bijgebouwen zijn verwant aan het hoofdgebouw.
	Compositie massaonderdelen	<ul style="list-style-type: none"> De gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk; Indien toegepast: luiken dienen te passen bij de architectuur van de woning; Schoorstenen, dakramen en dakkapellen worden zo geplaatst dat het dakvlak als geheel leesbaar blijft en de bindende werking van het vlak in tact blijft. Evenwichtige afstanden moeten voorkomen dat gekapte dakkapellen niet in de goot, niet gelijk met de zijgevel en niet tegen de nok komen te liggen. Zonnepanelen en overige installaties op het dakvlak dienen in kleurstelling afgestemd te worden op het dakvlak.
	Detaillering	<ul style="list-style-type: none"> Bijzondere aandacht voor detaillering zoals, deuren, borstweringen, lateien of plinten indien toegepast.



Houten accenten in de gevel, bestaande bomen handhaven



Houten accenten bij ramen



Ritmiek van dakopbouwen met behoud van de leesbaarheid van het dakvlak als geheel



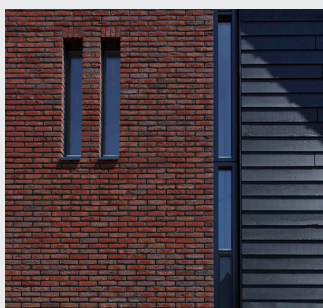
Afwisselende kapinrichtingen



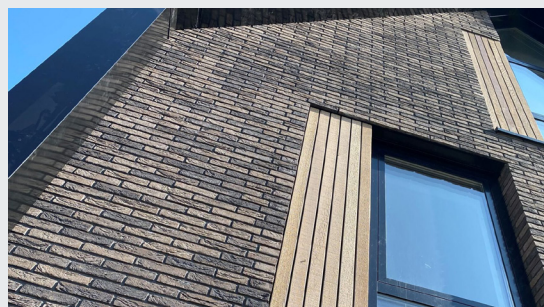
Houten accenten bij ramen en hoekert toepassen

Deelgebied 2

Het middengebied



Gebruik van verschillende materialen in de gevel



Dwarskap met gevelpunt brengt variatie aan de langgerekte hoofdmasa



Houten accenten bij de ramen

5.3 Deelgebied 3: de kop

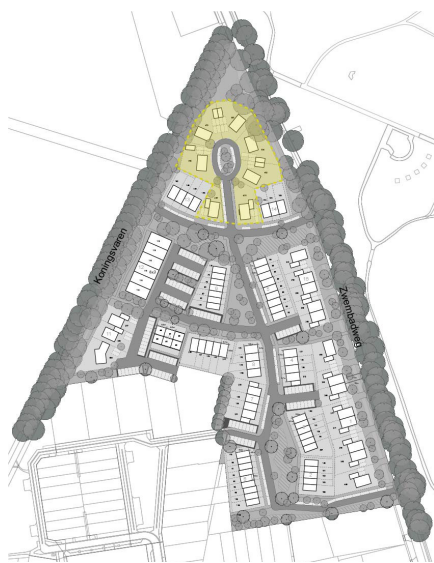
Deelgebied 3 betreft de 'kop' van het plan. Dit deelgebied bestaat uit een 5-tal woningen gelegen rondom een gezamenlijk pleintje en een 9-tal woningen die gelegen zijn langs één van de toegangsstraten.

De kop van het plan bestaat deels uit bestaande groene opstanden en nieuw aan te leggen groen. De woningen liggen hier achter en keren zich af van de Koningsvaren en Zwembadweg. De tuinen van deze woningen grenzen hier wel aan en worden afzoomd met het genoemde bestaande groen en nieuw aan te leggen struweel.

Uitgangspunt bebouwing 'de kop'

Voor dit gebied is het van belang dat de woningen in beeldtaal meegaan met de wens om de kop van het plan uitermate groen te maken en hier een krachtig gebaar te maken in het thema bosrijk wonen.

Voor de diversiteit van het beeld is de herkenbaarheid van de



Figuur 11: Aanduiding de Kop

Situering	Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> In het bestemmingsplan is de situering van de hoofdmassa met vrijheidsgraden vastgelegd. Binnen deze vrijheidsgraden dienen de principes van beeldkwaliteit en stedenbouwkundig plan in ogenschouw genomen te worden; Bijgebouwen / garages staan achter de voorgevel(s) van het hoofdvolume (minimaal 3 meter), binnen de daarvoor bestemde aanduiding in het bestemmingsplan.
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> Alle woningen krijgen een oriëntatie op de straat of het voetpad. Hoekwoningen welke met de zijgevel aan openbare ruimte grenzen krijgen een tweezijdige oriëntatie; Op de plattegrond zijn de oriëntaties van de woningen weergegeven (blz. 18).
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> De hoofdmassa krijgt een eenduidige hoofdvorm middels een eenvoudige rechthoekige plattegrond
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> Vrijstaande woningen bestaan uit één, anderhalve of twee bouwlagen met een kap.
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> Hoofdmassa: vrije keuze in kapvorm met uitzondering van platte daken en lessenaarsdaken; Bijgebouwen: passend bij kapvorm hoofdgebouw.
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> Vrij.
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet; De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd; De openingen in de gevels worden zo geplaatst dat het vlak heel blijft en de vorm solide; Duidelijk onderscheid tussen kap en gevel; Zijgevels die gericht zijn op het openbaar gebied moeten met speciale aandacht worden ontworpen. Gesloten gevels zijn daarbij uitgesloten.
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> Verticale elementen zoals deuren, dakkapellen en schoorstenen dragen bij aan een gebalanceerde ritmiek passend bij de woning; Horizontale gevelgeleding moet duidelijk naar voren komen.
	Plasticiteit	<ul style="list-style-type: none"> Toepassen van reliëf in de gevel: dieptewerking wordt verkregen door het voor en achter in het gevelvlak plaatsen van onderdelen zoals kozijnen, entreepartijen, spekbanden, uitkragingen, muurvlakken, erkers, e.d.;

individuele woning van belang, maar zonder dat het ten koste gaat van de samenhang van het geheel. Met name de juiste en herkenbare maat en schaal van de bebouwing draagt bij aan de samenhang en het beoogde karakter. Dit betekent dat grondgebonden woningen hoofdzakelijk een traditionele bouwmassa krijgen met anderhalve of twee bouwlagen met een schuine kap. Tevens dragen horizontale geleidingen,

woningoriëntaties en het gebruik van natuurlijke materialen bij aan de herkenbaarheid en samenhang van de buurt. Extra aandacht is vereist voor de hoekwoningen.

Detaillering en materiaalgebruik

Om het beoogde beeld tot uitdrukking te laten komen wordt overwegend gewerkt met traditionele materialen met gedekte

gen en/of gedekte kleuren. Hiermee wordt ingezet op in hoge mate het gebruik van houten gevels waarbij steen(achtige) materialen eerder het accent vormen en hout de boventoon voert.

Met de mogelijkheid tot een rieten kap wordt de verbinding met het buitengebied gemaakt.

Karakteristieke elementen zoals omlijstingen van ramen en/of deuren met een verticale ritmiek passen binnen de beoogde beeldkwaliteit zolang de horizontale geleding van de gevel beeldbepalend blijft.

Ondanks dat individuele expressie gewenst is, dienen de woningen familiale kenmerken te vertonen door overeenkomsten in kleurstelling, massaopbouw en detaillering.

Detaillering	Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> De gekozen materialen versterken het thema bosrijk wonen, het karakter van de omgeving en het bouwwerk en doen hieraan geen afbreuk; Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke bij het thema passende materialen; het gebruik van kunstmatige, vervuilende, uitlogende materialen dient vermeden te worden; Gevels: overwegend hout; Ondergeschikte bouwdelen: combinaties met natuursteen, metaal, glas en wit stucwerk zijn mogelijk; Daken: gebakken pannen, hout, riet, groen dak en metaal.
	Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> Gevels en kozijnen: gedekte/terughoudende en natuurlijke tinten, geen accent- en primaire kleuren zoals wit, zwart, geel etc... Geglazuurde dakpannen, felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten; Daken: van hout, donkere (zwarte, donker grijze of donker bruine) pannen, riet of groen dak; Bijgebouwen van hout zijn verwant aan het hoofdgebouw.
	Compositie massoonderdelen	<ul style="list-style-type: none"> De gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk; Indien toegepast: luiken dienen te passen bij de architectuur van de woning; Schoorstenen, dakramen en dakkapellen worden zo geplaatst dat het dakvlak als geheel leesbaar blijft en de bindende werking van het vlak in tact blijft. Evenwichtige afstanden moeten voorkomen dat gekapte dakkapellen niet in de goot, niet gelijk met de zijgevel en niet tegen de nok komen te liggen. Zonnepanelen en overige installaties op het dakvlak dienen in kleurstelling afgestemd te worden op het dakvlak.
Detaillering		<ul style="list-style-type: none"> Bijzondere aandacht voor detaillering zoals, deuren, borstweringen, lateien of plinten indien toegepast.



Moderne houten woning, hout ook toepassen voor dakbedekking



Rieten daken



Deelgebied 3

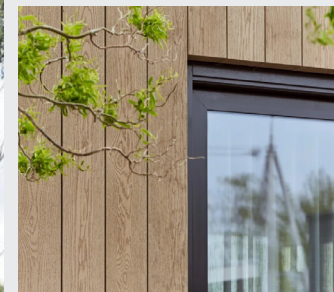
De Kop



Verschillende toepassingen en kleuren in hout



Woning met moderne en natuurlijke invloeden



Houten woningen in verschillende kleuren



Toepassing van riet



Boswoning



Garage in dezelfde stijl opgemaakt als de hoofdmassa



Houten balken zichtbaar

Deelgebied 3

De Kop



Dieptewerking door gevelverspringing en variatie in dakvlak

5.4 Deelgebied 4: Koningsvaren

Deelgebied 4 vormt een deel van de westelijke rand van het gebied en grenst aan de Koningsvaren en het buitengebied. Dit deelgebied vormt hiermee de overgang naar het buitengebied.

Uitgangspunt bebouwing Koningsvaren

Doordat de Koningsvaren tegen het buitengebied van Sint-Oedenrode aan ligt vormt het de overgangszone richting de landelijke omgeving. Hierdoor beoogt de bebouwing in dit gebied een verwijzing naar zowel het thema bosrijk wonen als de landelijke oorsprong van het omliggend gebied. Om deze overgang natuurlijker te laten verlopen worden er verschillende goothoogten toegepast, ook lagere. Een op het thema bosrijk wonen geïnspireerde landelijke, natuurlijke en ontspannen uitstraling is daarom het hoofdthema voor de bouwmassa's.



Figuur 12: Aanduiding Koningsvaren

Situering	Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> In het bestemmingsplan is de situering van de hoofdmassa met vrijheidsgraden vastgelegd. Binnen deze vrijheidsgraden dienen de principes van beeldkwaliteit en stedenbouwkundig plan in ogenschouw genomen te worden; Bijgebouwen / garages staan achter de voorgevel(s) van het hoofdvolume (minimaal 3 meter), binnen de daarvoor bestemde aanduiding in het bestemmingsplan. De Rug-aan-Rug woningen (RAR) vormen hierop een uitzondering.
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> Alle woningen krijgen een oriëntatie op de straat of het voetpad. Hoekwoningen welke met de zijgevel aan openbare ruimte grenzen krijgen een tweezijdige oriëntatie met uitzondering van rug-aan-rug woningen; Op de plattegrond zijn de oriëntaties van de woningen weergegeven (blz. 18).
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> De hoofdmassa krijgt een eenduidige hoofdvorm middels een eenvoudige rechthoekige plattegrond.
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> Vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen bestaan uit één, anderhalve of twee bouwlagen met een kap. Appartementen bestaan uit maximaal 3 bouwlagen en RAR-woningen uit 2 bouwlagen, waarvan de bovenste laag in de kapvorm wordt ontworpen.
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> Hoofdmassa grondgebonden woningen: vrije keuze in kapvorm met uitzondering van platte daken en lessenaarsdaken; Appartementen: schuine kap RAR-woningen: vrije keuze in kapvorm; Bijgebouwen: vrij.
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> Vrij.
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet; De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd; De openingen in de gevels worden zo geplaatst dat het vlak heel blijft en de vorm solide; Duidelijk onderscheid tussen kap en gevel; Zijgevels die gericht zijn op het openbaar gebied moeten met speciale aandacht worden ontworpen. Gesloten gevels zijn daarbij uitgesloten.
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> Verticale elementen zoals deuren, dakkapellen en schoorstenen dragen bij aan een gebalanceerde ritmiek passend bij de woning; Horizontale gevelgeleding moet duidelijk naar voren komen.
	Plasticiteit	<ul style="list-style-type: none"> Toepassen van reliëf in de gevel: dieptewerking wordt verkregen door het voor en achter in het gevelvlak plaatsen van onderdelen zoals kozijnen, entreepartijen, spekbanden, uitkragingen, muurvlakken, erkers, e.d.;

Grondgebonden eengezinswoningen krijgen hoofdzakelijk een traditionele bouwmassa met één tot twee bouwlagen met een kap en de RAR-woningen bestaan bij voorkeur uit één bouwlaag met schuine kap. De appartementen mogen in 3 woonlagen worden gebouwd met bij voorkeur een schuine kap in samenhang met de sfeer in het buitengebied.

Detailtering en materiaalgebruik

Om het beoogde beeld tot uitdrukking te laten komen wordt overwegend gewerkt met natuurlijke materialen met natuurlijke en/of gedekte kleuren. Hiermee wordt ingezet op in hoge mate het gebruik van houten gevels waarbij steen(achtige) materialen eerder het accent vormen en het gebruik van hout de boventoon voert.

Doordat in dit deelgebied ook rieten kappen zijn toegestaan wordt de verbinding met het buitengebied gemaakt.

Karakteristieke elementen zoals omlijstingen van ramen en/of deuren met een verticale ritmiek passen binnen de beoogde beeldkwaliteit zolang de horizontale geleding van de gevel beeldbepalend blijft.

Ondanks dat individuele expressie gewenst is, dienen de woningen familiale kenmerken te vertonen door overeenkomsten in kleurstelling, massaopbouw en detailtering.

Detailtering	Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> • De gekozen materialen versterken het thema bosrijk wonen, het karakter van de omgeving en het bouwwerk en doen hieraan geen afbreuk; • Gevels: overwegend hout met steenaccenten in ondergeschikte delen van de gevel. • Ondergeschikte bouwdeelen: combinaties met natuursteen, metaal, glas en wit stucwerk zijn mogelijk; • Daken: gebakken pannen, hout, zink, riet, groen dak; in overleg met welstand kan gekozen worden voor een betonpan als alternatief mits deze over dezelfde eigenschappen (duurzaamheid en beeld) als een gebakken pan beschikt.
	Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> • Gevels en kozijnen: gedekte/terughoudende en natuurlijke tinten, geen accent- en primaire kleuren zoals wit, zwart, geel etc... • Geglazuurde dakpannen, felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten; • Daken: donkere (zwarte, donker grijze of donker bruine) pannen, riet of groen dak; • Bijgebouwen zijn verwant aan het hoofdgebouw.
	Compositie massaonderdelen	<ul style="list-style-type: none"> • De gekozen detailtering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk; • Indien toegepast: luiken dienen te passen bij de architectuur van de woning; • Schoorstenen, dakramen en dakkapellen worden zo geplaatst dat het dakvlak als geheel leesbaar blijft en de bindende werking van het vlak in tact blijft. Evenwichtige afstanden moeten voorkomen dat gekapte dakkapellen niet in de goot, niet gelijk met de zijgevel en niet tegen de nok komen te liggen. Zonnepanelen en overige installaties op het dakvlak dienen in kleurstelling afgestemd te worden op het dakvlak.
	Detailtering	<ul style="list-style-type: none"> • Bijzondere aandacht voor detailtering zoals, deuren, borstweringen, lateien of plinten indien toegepast.



Rug-aan-rugwoningen



Vrijstaande houten woning met lage goothoogte



Afwisselende kap

Deelgebied 4

Koningsvaren



Appartementen met houten gevels en accenten



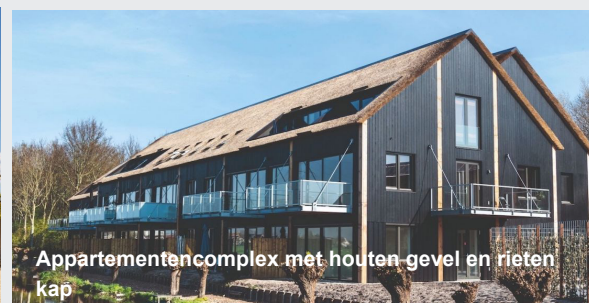
Houten r appartementen



Houten vrijstaande woning in landelijke gebied



Houten gevel en metalen dak



Appartementencomplex met houten gevel en rieten kap



Houten gevel

6 Beeldbepalende erfafscheidingen en gevels

Erfafscheidingen bepalen voor een groot deel het aanzicht van een straat en een wijk. Het groene bosrijke karakter wordt voor een groot deel bepaald door de (zij)tuinen en erfafscheidingen. Er wordt in de woningbouwontwikkeling aan de Zwembadweg gestreefd naar een groene inrichting van tuinen. Dit sluit aan op de gewenste bos- en parkachtige sfeer en bevordert ook de biodiversiteit in de wijk. Voor de hele buurt zijn over het algemeen groene erfafscheidingen in de vorm van inheemse struweel hagen het uitgangspunt.

Beeldbepalende erfafscheidingen

Binnen de ontwikkeling aan de Zwembadweg bevinden zich enkele erfafscheidingen die cruciaal zijn voor de beeldkwaliteit van het gebied. Deze afscheidingen zijn beeldbepalend voor het straatbeeld. Daarnaast liggen enkele van deze afscheidingen nog vóór de gevelrooilijn, waardoor de beeldbepalendheid versterkt wordt. Deze erfafscheidingen dienen te worden meegenomen in de vormgeving van het gebouw. Door dit mee te nemen in het ontwerp van de woningen is de kans dat deze erfafscheidingen worden behouden groter en daarmee wordt de beeldkwaliteit op deze cruciale plekken gewaarborgd. Op nevenstaande kaart zijn de erfafscheidingen in kwestie in het donkerblauw aangeduid (zie referenties p.26-27).

Parkeerkoffer scheidingen

Voor de parkeerkoffer scheidingen is het eveneens wenselijk om een groene omheining te realiseren. Dit kan via een lage ruwe struweelhaag indien er geen achtertuin aan grenst. Indien er wel een achtertuin aan grenst is het wenselijk om hier een hoge ruwe gemengde haag te plaatsen. Op nevenstaande kaart zijn deze scheidingen in het lichtblauw aangeduid.

Erfafscheiding rug-aan-rugwoningen

De typologie RAR-woningen beschikt over een private buitenruimte aan de voorzijde van de woning. Deze private buitenruimte ligt in het zicht vanuit de openbare ruimte. Voor een meer beschutte ruimte en privacygevoel is het gebruikelijk dat er tussen de woningen en op de overgang naar de openbare ruimte groene erfafscheidingen geplaatst worden in de vorm van ruwe (struweel) hagen. Tussen de woningen zijn tot op 2 meter uit de gevel terrasafscheidingen toegestaan. De overige erfafscheidingen dienen groen te zijn in de vorm van hagen of struweel. Tot 2 meter uit de voorgevel mag de erfafscheiding 2 meter hoog zijn, een maximale hoogte van 1,20 meter geldt voor de overige delen van de erfafscheidingen bij RAR-woningen. Hierdoor blijft de openbare ruimte overzichtelijk en zijn de woningen uitnodigend doordat de gevels en entrees zichtbaar blijven. De afwijkende hoogte van 2 respectievelijk 1,20 meter is iets hoger dan de maximale hoogte voor erfafscheidingen van reguliere voortuinen (0,8 meter), dit zorgt voor meer privacy in de tuinen van de rug-aan-rugwoningen.

In beginsel worden bergingen in pandig geplaatst. Echter kan eventueel door het plaatsen van een berging, integraal ontworpen met de woning, privacy gecreëerd worden en in extra bergruimte worden voorzien.

Voor- en zijgevels

In het plan bevinden zich verder nog hoekwoningen waarbij twee gevelzijdes nadrukkelijk het straatbeeld bepalen. Op de bovenstaande kaart zijn naast de voorgevels deze beeldbepalende zijgevels in het roze aangeduid. Voor deze woningen is het van belang dat de woningen een dubbele oriëntatie krijgen richting de openbare ruimte. De zijgevels kunnen door gevel-openingen zoals ramen en deuren tot uiting komen.



Figuur 13: Straatgerichte voor- en zijgevels (roze), mee-ontworpen erfafscheidingen (donkerblauw), parkeerkoffer scheidingen (lichtblauw) en rug-aan-rug woningen (oranje)



Gestapelde boomstappen als afscherming



Padenstructuur met gestapelde boomstammen als erfafscheiding

Erfscheidingsen

Gebouwde scheidingen



Fijne takken met kader



Niet meeontworpen erfafscheiding: men zoekt toch naar oplossing voor privacy



Schapehekwerk met klimbeplanting



Palenwand



Niet mee-ontworpen erfafscheiding: door bewoners gekozen oplossing detoneert met omgeving



Lage haag langs de voorgevel bij ondiepe voortuinen



Gemengde struweelhaag met verschillende gebiedseigen soorten



Gevlochten wilgenhaag geeft natuurlijke uitstraling



Lage haag met leibomen



Lage haag gecombineerd met tuinbeplanting

Erfafscheidingen

Groene scheidingen



Hoge haag t.p.v. achter- en zijtuinen.



Erfafscheiding t.b.v. privacy van rug-aan-rugwoningen



Hekwerk met klimbeplanting



Vrij groeiende haag



Hekwerk met (dichte) klimbeplanting

7 Beeldkwaliteit openbare ruimte

Inrichting

De inrichting van de openbare ruimte richt zich tevens op het bereiken van de bossfeer. Hierbij worden de bestaande aanwezige beplantings- en boomstroken zoveel mogelijk in het plan ingezet als basis voor de bosachtige omgeving en waar nodig versterkt met nieuwe groen- en bosstroken. Deze zijn zowel oost-west gericht vanaf de Zwembadweg tot Koningsvaren als noord-zuid in de binnenzijde van het plan langs de centrale as. Hier bestaan ze uit een drietal verbrede groene parkjes waar de woningen omheen zijn gesitueerd. In deze parkjes staan meerdere inheemse boomsoorten en struweelbeplantingen in een losse strooiing. In deze centrale groenruimten zijn eveneens de waterbergende voorzieningen en spelaanleidingen opgenomen.



Figuur 14: Aanduiding openbare buitenruimte

Verharding	Rijbaan	<ul style="list-style-type: none"> De rijbaan wordt uitgevoerd in gebakken klinker in keiformaat in een bonte gemeleerde kleurstelling
	Voetpad	<ul style="list-style-type: none"> De voetpaden en de inritten zijn uitgevoerd in betonstenen in een afwisselend formaat of gebakken klinkers in een rode kleur.
	Parkeerplaatsen	<ul style="list-style-type: none"> De parkeervakken zijn uitgevoerd in grasstenen of waar mogelijk in waterdoorlatende stenen in een (donker)grijze kleur.
	Detailering	<ul style="list-style-type: none"> De overgang tussen de rijbaan en het trottoir /parkeren wordt gemarkeerd door middel van brede, platte band, 20-30 cm met minimaal hoogteverschil over de gehele lengte; Ten behoeve van infiltratie van regenwater wordt waar mogelijk waterdoorlatende of waterpasserende verharding toegepast.
Groen	Zonering	<ul style="list-style-type: none"> Het groen in het plan fungeert tevens als groene berging voor de opvang en infiltratie van hemelwater en kan ook recreatief gebruikt worden. Groene bergingen hebben twee gebruiksdoelen; het dient als natuurlijke afvoer voor het regenwater en het aangrenzend groen kan recreatief gebruikt worden; De interne straten worden zoveel als mogelijk begeleid door een bomenrij. De bomenrijen van het middengebied in combinatie met de groene bergingen verzachten het zicht op de bebouwing zonder deze volledig weg te nemen.
	Hemelwaterafvoer	<ul style="list-style-type: none"> Het hemelwater wordt afgevoerd via molgoten. Deze goten komen uit in de groene bergingen. Hierdoor ontstaat er een zichtbare (en daarmee beleefbare) afwatering.
	Detailering	<ul style="list-style-type: none"> Beplanting bestaande uit inheemse soorten.
Objecten openbare ruimte	Straatverlichting	<ul style="list-style-type: none"> Straatverlichting is overeenkomstig de standaard verlichting in Sint-Oedenrode.
	Straatmeubilair	<ul style="list-style-type: none"> Het straatmeubilair heeft een landelijke of dorpsse sfeer en is overeenkomstig met de rest van Sint-Oedenrode.

De paden en straten in het plan zullen met gebakken elementenverharding worden ingericht om in combinatie met het aanwezige groen een hoogwaardige bossfeer te bewerkstelligen. De verharding van rijbanen, parkeerstroken en voetpaden wordt nagenoeg op één niveau gelegd en bestaat achtereenvolgens uit gebakken klinker (kei formaat), grasstenen en grasbetontegels in een ongelijke maat. Paden in het groen worden bij voorkeur in halfverharding aangelegd. Hierbij wordt eveneens ingezet op het hergebruik van materialen elders uit de gemeente.

De elementenverharding voor de rijbanen bestaat uit een gemeleerde bonte kleurschakering. De parkeerstroken en zijn

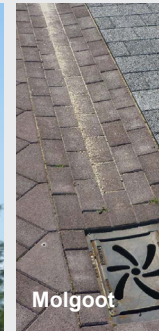
donkergrijs en de voetpaden in een rode kleur. Voor de halfverharde voetpaden is grauwacke een goede optie.



Groene berging met speelaanleiding



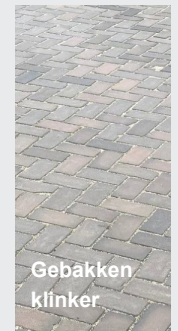
Groene berging met speelaanleiding



Molgoot



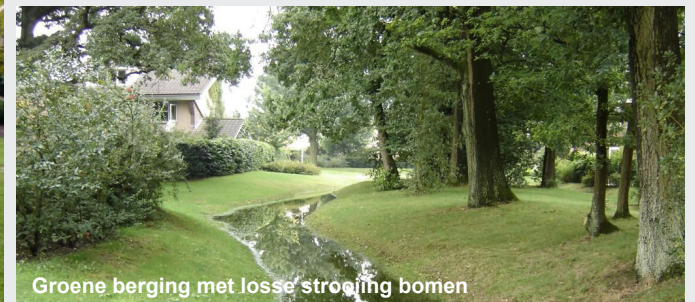
Grasbeton-tegel



Gebakken klinker



Landelijke parkinrichting met zitmogelijkheden omzoomd met lage haag



Groene berging met losse strooiing bomen

Buitenruimte

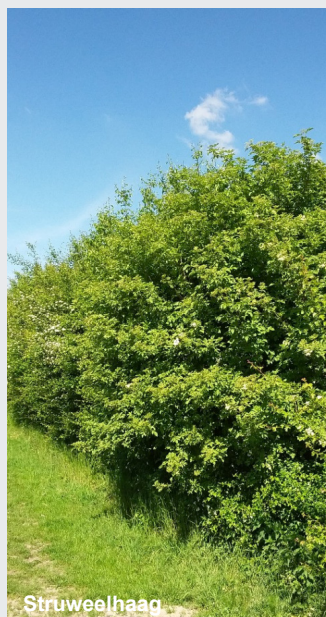
Openbare ruimte



Groen rond parkeren



Informele halfverharde wandelpaden door het groen



Struweelhaag



Parkeren in natuurlijke grasbeton



Voetpaden in beton met afwisselend formaat



Voetpaden in gebakken klinker

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01