

DE GROTE BRAECK

Dorps woonlandschap in Schijdel | Beeldkwaliteitplan



Projectnr:
Datum:

RVRO01-0001
7 februari 2023

krachten

DE GROTE BRAECK

Dorps woonlandschap in Schijdel | Beeldkwaliteitplan

Projectnr: RVRO01-0001
Status: ontwerp
Datum: 7 februari 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/
of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie,
microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder
voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens
verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter
beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe
te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming
wordt verleend.

Opsteller:





INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
2	HUIDIGE SITUATIE	9
3	BEOOGDE SFEER	11
4	STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP	13
5	BEELDKWALITEIT BUITENRUIMTE	15
6	BEELDKWALITEIT BEBOUWING	25
7	KLEURENPALET	36
8	DETAILS	38
9	DUURZAAMHEID	40
10	KAVELPASPOORTEN	42
	BIJLAGEN	44



Plangebied

1 INLEIDING

Dit beeldkwaliteitplan voor de ontwikkeling 'De Grote Braeck' geeft in woord en beeld en voor verschillende schaalniveaus, de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. Het is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving.

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

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

Het beeldkwaliteitplan richt zich op aspecten, die niet in het bestemmingsplan te regelen zijn. Het betreft de uitwerking van aspecten binnen de kaders van de 'toelatingsplanologie' van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan geeft de kaders aan voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en de buitenruimte (openbare ruimte en overgang openbaar-privé) in het plangebied. Het beeldkwaliteitplan gaat in op zaken als massa, ruimtelijke eenheden, architectuur, rooilijnen, vormgeving erfgrenzen, sfeer, waarbij

de wisselwerking tussen bebouwing en buitenruimte bepalend is, kleur- en materiaalgebruik van bebouwing en buitenruimte.

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.

Het beeldkwaliteitplan is een inspiratiedocument voor ontwerpers van bebouwing en buitenruimte en een toetsingskader voor de welstandscommissie. Het beeldkwaliteitplan wordt gebruikt als toetsingskader bij de beoordeling van de bouwplannen en wordt als separaat document vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota.



Zicht vanaf Plein op Teeuwishoek en het voormalig agrarisch bedrijf Plein 21



Zicht vanaf Teeuwishoek op plangebied



Zicht vanaf Langstraat op plangebied, op de achtergrond het voormalig agrarisch bedrijf



Zicht vanaf Langstraat op plangebied

2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt in het buitengebied, in het zuidoosten van Schijndel. Het noordoosten en het zuiden van het plangebied grenzen aan de kern. Het plangebied is een open gebied en bestaat overwegend uit agrarische gronden in de vorm van akkers en weilanden. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied, aan Plein 21, een agrarisch bedrijf, bestaande uit een bedrijfswoning en bijbehorende schuren en stallen. Verder is binnen het plangebied, aan Plein 23 een woning gelegen en loopt dwars door het plangebied, van Plein tot Venushoek een onverharde landweg, genaamd Teeuwishoek. De Teeuwishoek is een historisch zandpad en is een belangrijke structurerende lijn die van het buitengebied het dorp in loopt. Te midden van het plangebied is dit zandpad nog aanwezig, vanaf Plein is de Teeuwishoek verhard als woonstraat binnen de kern.



Zicht vanaf Langstraat op plangebied

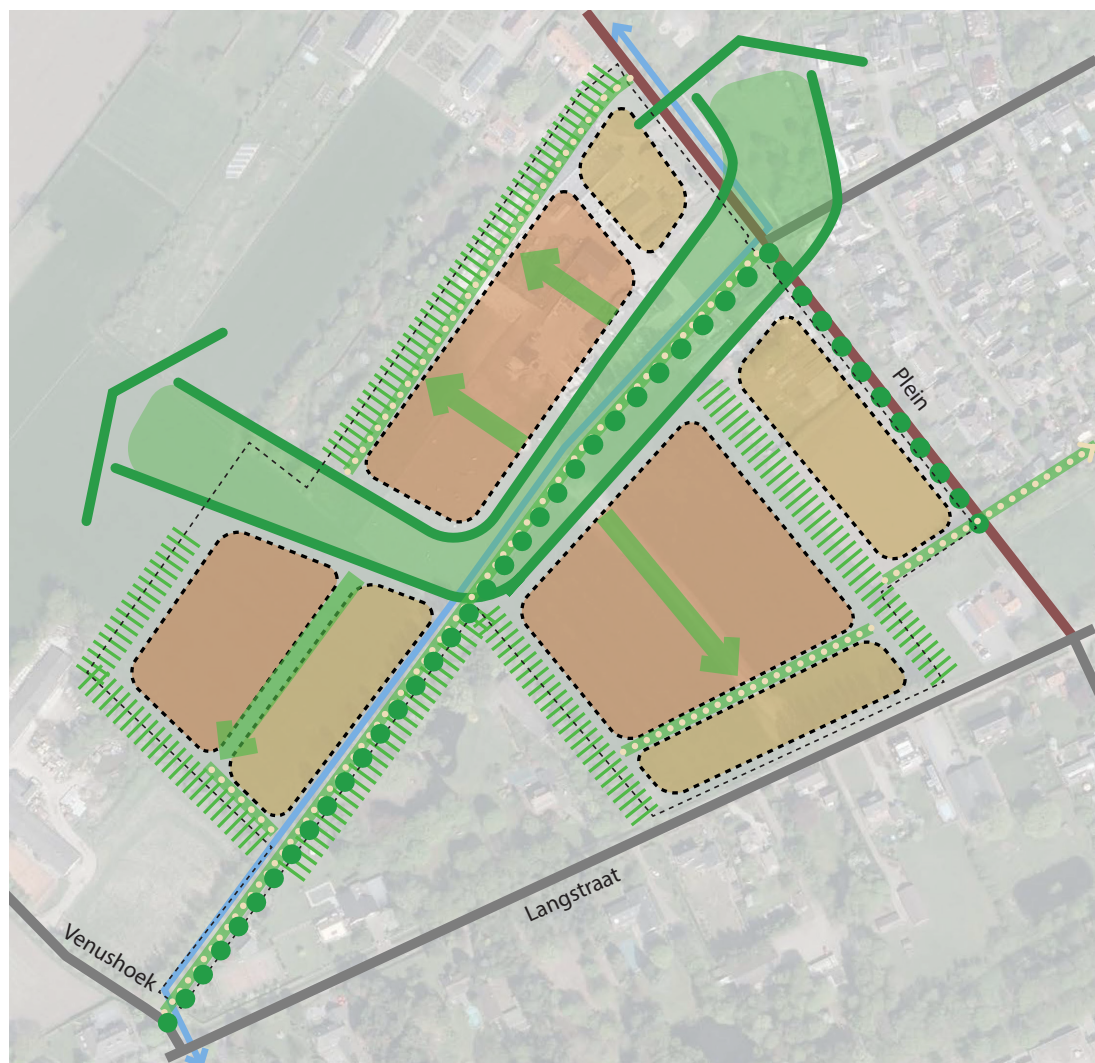
De Teeuwishoek loopt vanaf daar door als fietsstraat naar de Hoofdstraat van Schijndel, waaraan de centrumvoorzieningen van Schijndel liggen.

Kijkend naar de directe omgeving van het plangebied bevinden zich aan Plein de achtertuinen van de woningen die gelegen zijn aan de Vivaldistraat en het Verdipad. Aan de zuidkant ligt de Langstraat met diverse vrijstaande woningen. Ten westen van het plangebied liggen overwegend akkers.

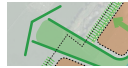
Het plangebied is bijna geheel voorzien van groen in de vorm van akkers en weilanden en wordt omrand door beeldbepalende groene stevige houtsingels die als erfafscheiding fungeren. Binnen en rondom het plangebied is oppervlaktewater gelegen in de vorm van (perceels)sloten.



Zicht vanaf Plein op plangebied (perceel Plein23)



Structuuropzet

-  Robuuste groenverbinding tussen Plein en agrarisch landschap
-  Groene omzooming
-  Secundaire groenstructuur
-  Woonveld met hogere dichtheid
-  Woonveld lagere dichtheid
-  Langzaam verkeersverbinding

3 BEOOGDE SFEER

‘Een dorps woonlandschap gericht op gebiedseigen cultuurhistorische - en landschappelijke kwaliteiten’

De nieuwe woonbuurt ‘De Grote Braeck’ ligt ten zuidwesten van 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.

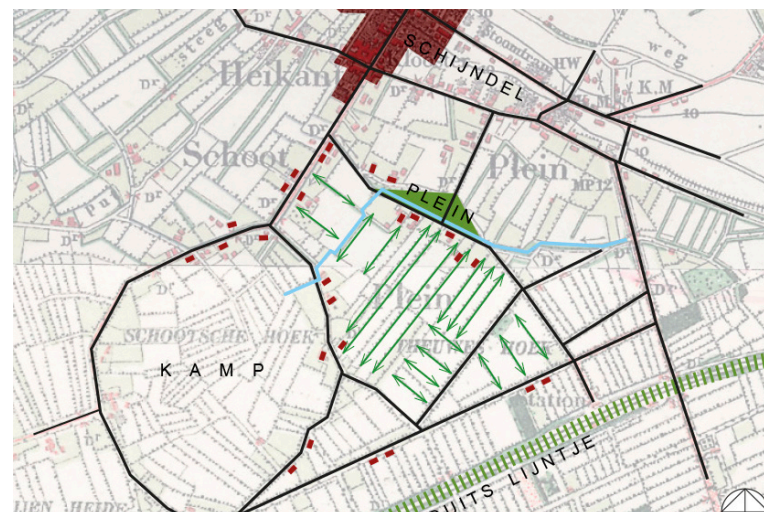
Rondom Schijndel was het gebied in de 16e eeuw verdeeld in zogenaamde kampen, die weer waren onderverdeeld in afzonderlijke akkergebieden of ‘braecken’. Deze behoorden in oorsprong toe aan oude hoeven. Deze ‘braecken’ werden verpacht om zo de tienden (een soort belasting op agrarische productie, met name de hopteelt) te kunnen innen.

Het kenmerkende, historische agrarische landschap vormt de basis voor de nieuwste dorps woonlandschap van Schijndel: ‘De Grote Braeck’. Het verhaal van dit lokale landschap wordt zichtbaar gemaakt in de woonbuurt. De nieuwe woonbuurt is zo ontworpen dat het agrarische landschap tot diep in de kern Schijndel beleefbaar is en blijft. De randen van de buurt zijn op het landschap gericht en via een robuuste groenstructuur langs het historische zandpad Teeuwishoek gaat het landschap richting Plein. Zo wordt de driehoekige structuur van Plein, waar vroeger het vee werd samengebracht om naar de weiden en velden te worden gedreven, via de oude lintstructuur met historische langgevelboerderijen verbonden met het

agrarische landschap. Er wordt volop ingezet om deze historische structuren te behouden en versterken.

In De Grote Braeck worden het agrarische landschap en de cultuurhistorische bouwstenen die kenmerkend zijn voor Schijndel verenigd. Dit kan door middel van het toepassen van lokaal voorkomende planten en soorten die typerend zijn voor dit gebied, zoals populier en hop. Het agrarisch landschap bevat ook een waterbergende functie. De historische waterstructuur ter plaatse van de driehoekige ruimte aan Plein en de sloten langs de Teeuwishoek vormen belangrijke dragers in het plan. De waterbergende functie wordt versterkt door in de robuuste groenzone langs Teeuwishoek nieuwe wadi's en laagten te creëren.

Maar ook wordt in de beeldkwaliteit voor de woningen ingezet op een herkenbaar dorpse en landelijke kwaliteit.





Siedebouwkundig ontwerp (concept)

4 STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van de Grote Braak bestaat uit diverse onderdelen en is in beginsel gebaseerd op het landschap en zijn cultuurhistorische grondslag.

Het historische zandpad Teeuwishoek is een belangrijke structurerende lijn. Dit pad maakt deel uit van de recreatieve routes rondom Schijndel. Door deze recreatieve route met historische waarde vrij van autoverkeer te houden en landschappelijk te begeleiden met laanachtige bomen en brede waterlopen, wordt deze route een belangrijke drager van de nieuwe woonontwikkeling. Het behoud van dit pad dient zowel een cultuurhistorisch, als recreatief als landschappelijk doel. Het behoud moet gepaard gaan met functionaliteit (fieters en voetgangers) en betreft een verdere ontwerpogave.

Het park bij Plein en het landelijke gebied van de groene lob (van het eikenblad) zijn twee belangrijke groenstructuren binnen en buiten de kern. Een koppeling tussen deze twee gebieden zorgt voor een robuuste verbinding en is een meerwaarde voor de nieuwe woonwijk. In deze zone is er onder andere ruimte voor landschap, natuur, water en spelen. Het water kan hierbij goed aansluiten op de bestaande watergangen die rondom en in het plangebied liggen.

De randen van het plangebied bestaan in de huidige situatie al voor een groot deel uit bomen en houtsingels op de buurpercelen die daarmee de perceelsgrenzen aanduiden. Deze veelal volwassen bomen zorgen voor een groen decor waarbinnen de nieuwe ontwikkeling een plek krijgt. Daar waar deze ontbreekt wordt er een structuur toegevoegd. Er wordt ingezet op de beleving van dit groen en het landschap. Dat betekent dat er straks overal direct zicht is op deze groene omzooming doordat er bijna overal openbare ruimte grenst aan deze 'groene muren'. Zodoende is het landschap overal aanwezig en voor iedereen beleefbaar.

De gedachte dat voor iedereen het landschap nabij is wordt doorgezet door haaks op de robuuste verbinding groene woonhoven te maken. Zodoende is er sprake van een netwerk van groene ruimtes die alle delen van de Grote Braak bediend en tegelijkertijd een aaneenschakeling is van speelruimtes.

Het hiervoor uiteengezette landschappelijke raamwerk resulteert er in dat er individuele woonvelden ontstaan die alle een oriëntatie op landschappelijke

kwaliteiten hebben. Deze vier gebieden komen mede overeen met de oude strokenverkaveling die rondom de Teeuwishoek lag. Geïnspireerd op deze strokenrichtingen worden de woonvelden verder verkaveld.

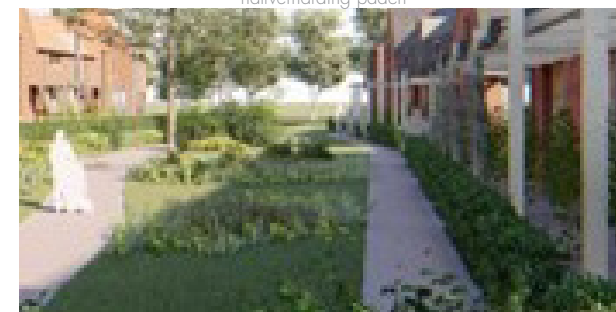
Het beeld van de lintbebouwing (vrijstaande woningen) aan Plein en de Langstraat is waardevol en biedt aanknopingspunten om aan de randen van het plan op eenzelfde beeldkwaliteit in te zetten. Het gebied aan Plein wordt daarom een collectief buurtschap met woningen die refereren aan de agrarische bebouwing. Hierbij wordt ingezet op de beeldkwaliteit van de cultuurhistorische bebouwing en de groene ruimtes die daar omheen liggen. Een 'luchtig' geheel met veel gezamenlijke buitenruimte. Aan de Langstraat wordt het ritme van de vrijstaande woningen (waaronder Ruimte voor Ruimte) gespiegeld aan de kant van de Grote Braak. Ook aan de Teeuwishoek wordt ingezet op vrijstaande woningen om zodoende een groene beeld te creëren. Voor de overige gebieden wordt ingezet op een gemengd dorps programma met rijwoningen, rug-aan-rugwoningen, patiowoningen, tweekappers en kleine appartementen. Het plan voorziet in de realisatie van circa 240 woningen.

Vanwege de profielen, functies, verkeersintensiteiten en verbindingen van de omliggende wegen is de Langstraat de beste optie om op te ontsluiten. Vanaf de Langstraat lopen twee ontsluitingen de Grote Braeck in. Vervolgens zijn er twee oversteekpunten over de Teeuwishoek waarbij het langzaam verkeer voorrang geniet. Daarna worden de twee ontsluitingswegen met elkaar verbonden en is er een aftakking naar het westelijke woongebied. Vanuit de ambitie om het landschap te beleven is het noodzakelijk om het overgrote deel van het parkeren uit het straatbeeld te halen. Er zijn daarom diverse parkeerhoven achter de woningen voorzien die vanuit de hoofdontsluiting bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er op diverse plekken parkeerkeffers en langparkeerplaatsen nodig.

Voor het wandel- en fietsverkeer zijn er diverse routes door het plan heen die de buurt met diverse andere wandel- en fietsnetwerken verbindt. Zodoende ontstaat er een doorwaadbare omgeving die voor jong en oud bereikbaar is.



halfverharding paden



groene verbinding openbaar privé



wadi's gecombineerd met spelen en beplanting



landelijke sferen

5 BEELDKWALITEIT BUITENRUIMTE

De beoogde sfeer van de Grote Braeck als dorps woonlandschap is onlosmakelijk verbonden met de uitstraling en de daarbij behorende fysieke inrichting van de openbare ruimte, die aansluit bij de karakteristieke ligging in de overgang van de kern Schijndel naar het aangrenzende buitengebied. Groen is daarbij een belangrijk gegeven.

Wonen in een groene omgeving zorgt voor een prettige leefomgeving en geeft ruimte aan biodiversiteit en een klimaatbestendige omgeving. Groene beeldbepalende structuren en robuuste ruimte zorgen voor optimale condities om het groen ook daadwerkelijk tot wasdom te laten komen.

De robuuste hoofdgroenstructuur sluit daarbij naadloos aan bij de bestaande groene kwaliteit van Plein en de Teeuwishoek die Plein verbindt met het buitengebied. In deze zone wordt ingezet op natuur, waterberging, recreatie en wonen. Hier direct op aanhakend liggen de woonhoven, die meer besloten en introverter zijn en juist meer gericht zijn op het verblijven. De groene omzooming van het hele plan zorgt voor een doorlopende groenstructuur die overal te ervaren is.

De bestaande sloten blijven gehandhaafd en zorgen samen met de wadi's voor een robuust watersysteem. Al het hemelwater dat op het verhard oppervlak valt vindt zijn weg naar dit systeem. In de buurt van wadi's gebeurt dit oppervlakkig en op andere plekken via een riolering.

Om de landelijke sfeer van Grote Braeck/Plein te ondersteunen wordt gebakken materiaal toegepast voor de inrichting van de buitenruimte en worden zo min mogelijk hoogte verschillen en materiaalverschillen in het straatbeeld opgenomen. Kenmerkend voor een dorps woonlandschap zijn de zorgvuldig ontworpen groene erfscheidingen. Deze behoren bij het door de ontwikkelaar te realiseren ontwerp op de kavels.

Buitenleven wordt op zijn best waar gemaakt door de realisatie van een buurtgroententuin. Op een terrein in Plein, gelegen aan de Teeuwishoek, dient zich de mogelijkheid aan. Hier staat momenteel een kas, die daarvoor in gebruik genomen kan worden. Met een stuk volle grond erbij kan dit een prima voedselvoorziening worden voor de buurt. Om het landelijke, groene karakter van de nieuwe buurt zo sterk mogelijk te maken dienen toekomstige bewoners bewust te worden maken van hoe zij hun tuin zo biodivers mogelijk kunnen inrichten, groene zijerfgrenzen kunnen maken, het regenwater in hun tuinen kunnen opvangen etc. De buurtcommissie heeft al aangegeven mee te willen denken over de inrichting van de openbare ruimte. In dit proces kunnen ook de toekomstige bewoners mee denken over de inrichting van de hoven en van speelvoorzieningen.

De hoogwaardige en dorpse opzet van de openbare ruimte draagt in grote mate bij aan het onderscheidende karakter en het woongenot in de wijk.

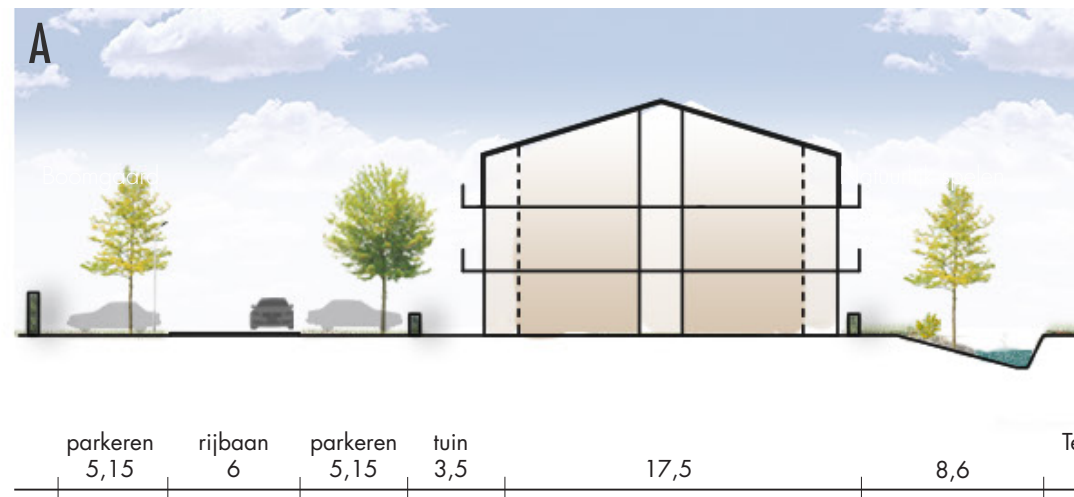


Robuuste hoofdgroenstructuur

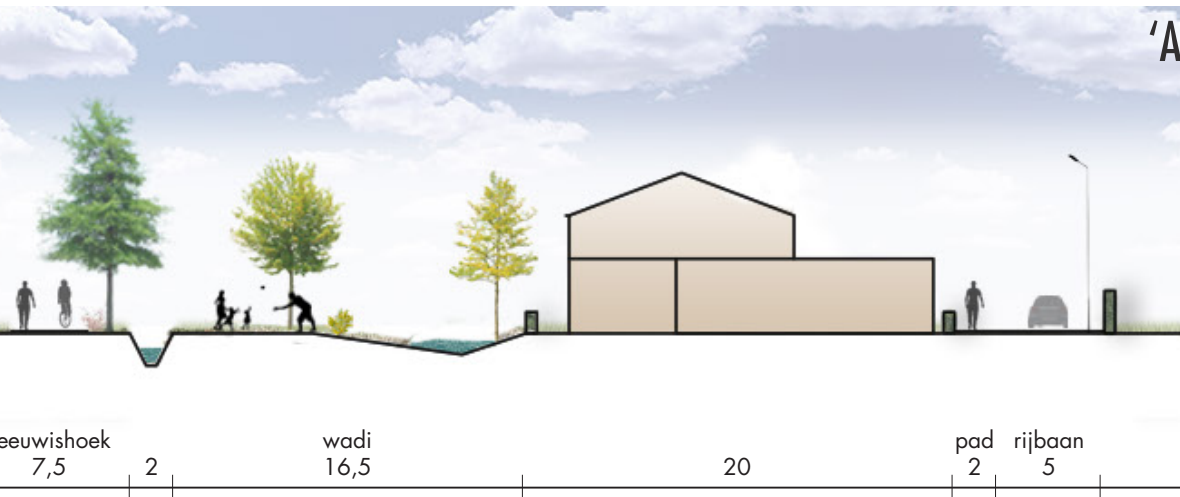
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Op bepaalde plekken wordt extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing:

- **Landschappelijke inpassing 1:** voorziet in het verplaatsen van de bestaande sloot, het aanleggen van een (maai)pad en het planten van bomen/planten ter begeleiding en inpassing.
- **Landschappelijke inpassing 2:** voorziet in een beëindiging van de ontwikkeling met een lijn bomen (bijvoorbeeld knotwilgen), het achterliggende agrarisch landschap dient nog zichtbaar en beleefbaar te blijven.
- **Landschappelijke inpassing 3:** voorziet in een houtwal op de percelen aan de Teeuwishoek om zo doende een volledige groene begeleiding te ervaren vanaf de Teeuwishoek (zie erfafscheidingen)



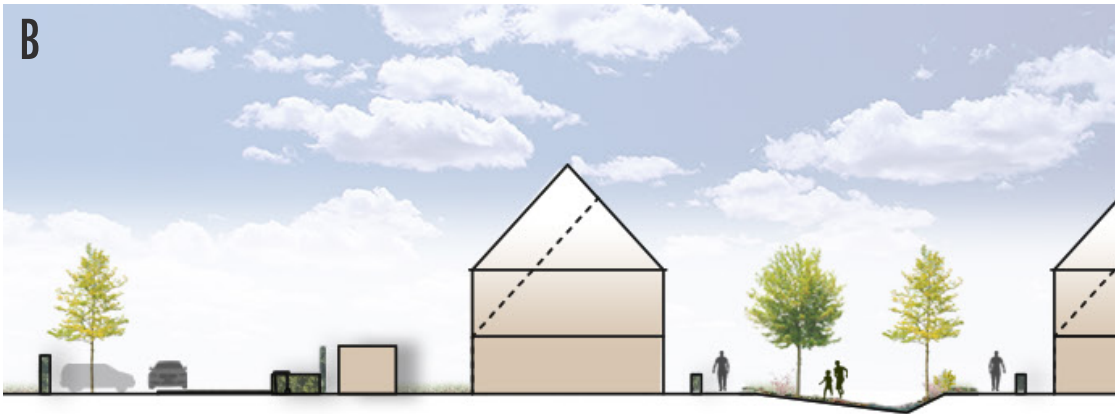
Profiel landschappelijk venster en het hof (concept)



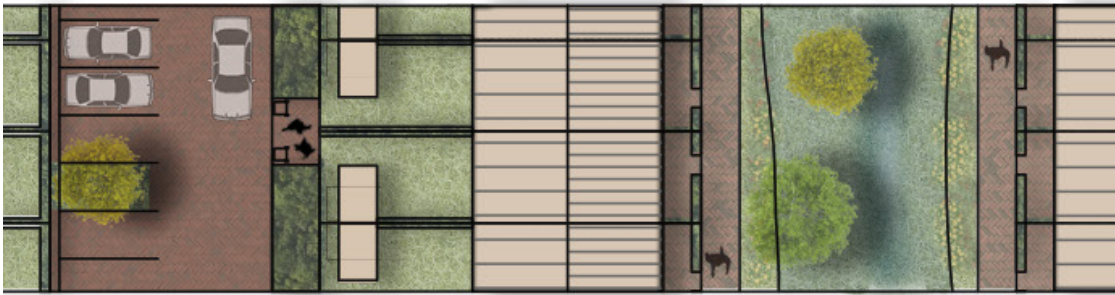
ROBUUSTE HOOFDGOENSTRUCTUUR

- De nieuwe landschappelijke structuur zorgt voor verweving met de toekomstige woonontwikkeling
- Vanuit het groene gebied Plein wordt de groenstructuur langs de Teeuwishoek doorgetrokken en wordt de verbinding met het agrarisch landschap gelegd
- het verplaatsen van de bestaande sloot, het aanleggen van een (maai)pad en het planten van bomen middel van een landschapsvenster
- De Teeuwishoek wordt begeleid door een rij populieren of vergelijkbare soort
- De bestaande houtwallen aan de randen vormen de landschappelijke overgang tussen de bestaande kavels en het nieuwe dorpse woonland-schap
- In de robuuste hoofdgroenstructuur worden wadi's aangelegd. Door een groter oppervlak te gebruiken voor waterberging kunnen de wadi's minder diep worden aangelegd, dan zijn ze beter bespeelbaar maar vooral ook een integraal onderdeel van de hele groene openbare ruimte.
- In het open gebied is ruimte voor extensief graslandbeheer
- Grasland is afwisselend schraal hooiland, kruiden en faunarijck grasland, bloemenrijk grasland
- Grasland met gestrooide bomen zorgen voor een informele sfeer
- Natuurlijk / avontuurlijk spelen en bewegen maken onderdeel uit van deze zone
- Struipaden in de zone zorgen voor de verbinding tussen de kern Schijndel, de Grote Braeck en het buitengebied
- De struipaden zijn uitgevoerd in landschappelijke materialen en hebben een natuurlijk van karakter zoals o.a. halfverharding en maaiPADen





parkeren	rijbaan	pad	perceel	pad	hof/wadi	pad
5,15	6	1 2	19	2	12,5	2
haag+ klike						



Dorps woonlandschap

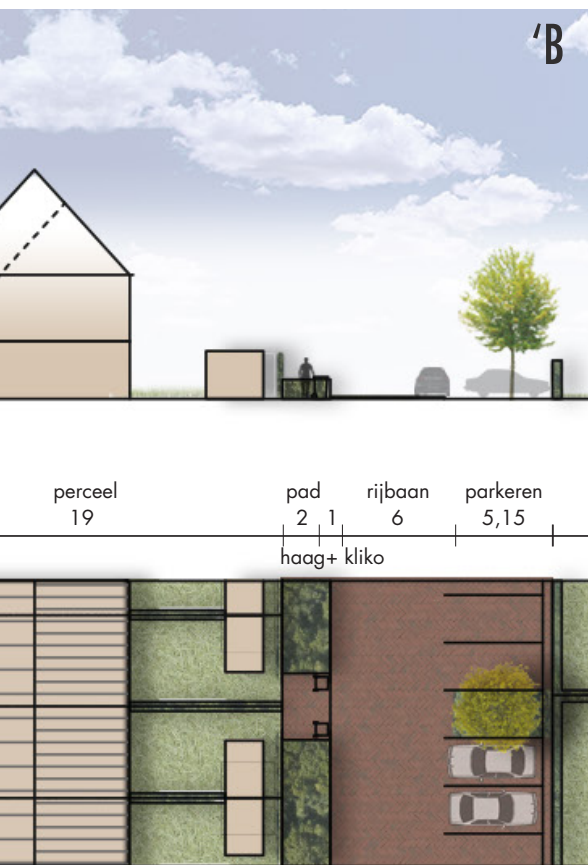
Profiel lint (concept)



wadi



collectieve ruimte



voet van de woning in het groen

DORPS WOONLANDSCHAP

- Teeuwishoek als drager van het dorpse woonlandschap, verbindt de kern met de Grote Braeck en het buitengebied
- Teeuwishoek als halfverhardingspad met een natuurlijk karakter, toegankelijk voor wandelaar en fietser, niet voor de auto
- Aan de randen van het plan ruimte voor struinpaden die de groene gebieden met elkaar verbinden
- Woonhoven zijn bestemd voor ontmoeting, spel en klimaatadaptatie (waterberging)
- Vanuit de woonblokken brengen diverse paden je naar de woonhoven
- Woningen aan de woonhoven staan met hun voeten in het groen
- Beeld van gezamenlijke voortuin
- Bloemrijkgrasland met gestrooide bomen zorgen voor een informele sfeer



ROUTES LANGZAAM VERKEER

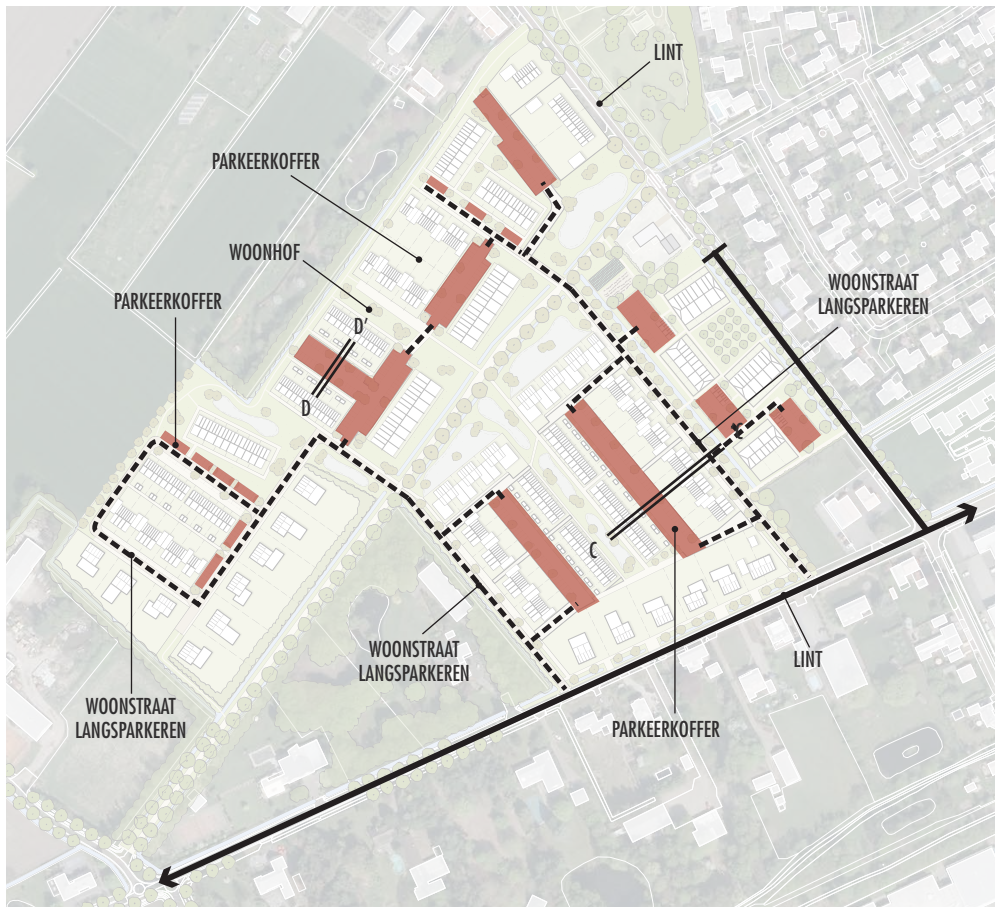
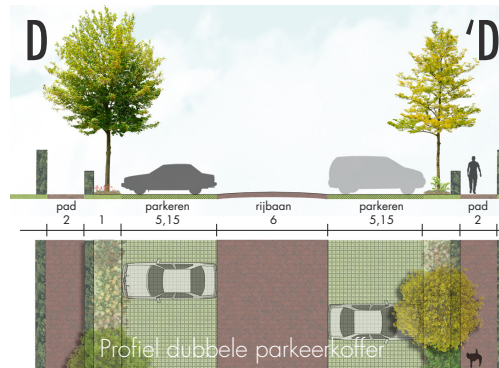
- Haakse routes op Teeuwishoek
- Voorrang Teeuwishoek op hoofdontsluiting bij kruising
- Informeel beeld
- Struinpaden (halfverharding, maaipad, gravel)
- Tottoirs in gebakken klinkerverharding
- Geen trottoirbanden



Routes langzaam verkeer



Profiel parkeercoffer en woonstraat

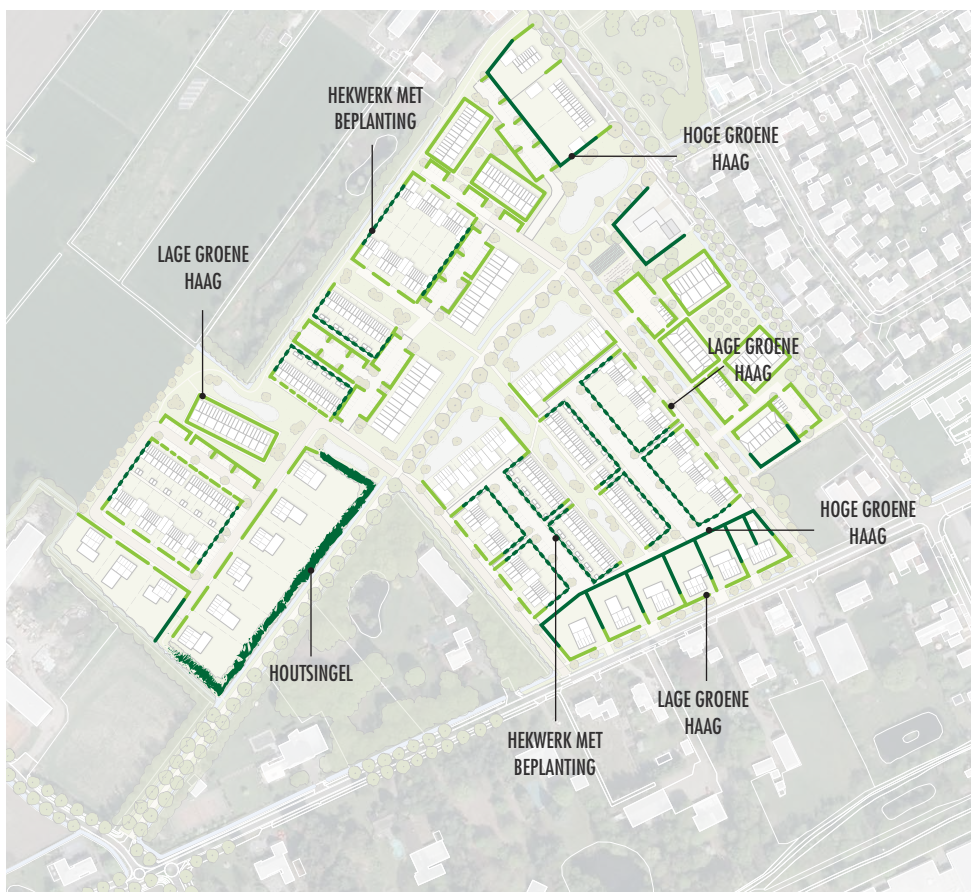


Verbindingen verkeer en parkeren

VERKEER EN PARKEREN

- Informeel beeld
- Minimaliseer gebruik van verharding
- Hoofdrijbaan in gebakken klinkerverharding
- Tottoirs in gebakken klinkerverharding (of tegels)
- Geen trottoirbanden
- Fietsers op de rijbaan met aan eenzijde een berm en de andere zijde een voetpad met enkele langspaarkeerplekken
- Groene/gras bermen met een bomenrij
- Parkeren zo veel mogelijk op achterterreinen, in groene setting (achter een groene haag, biodiverse beplanting en bomen)
- Parkeerstraat in betonklinker
- Alle parkeervakken in grasbeton (mits garantie op groeimogelijkheden gras)
- Bezoekersparkeerplaatsen als langsparkeren in de openbare ruimte





Combinatie van diverse soorten groene erfafscheiding voor divers beeld



Erfafscheidingen Overgang openbaar - privé



Hoge haag



Subtiële overgang openbaar - privé



Groene erfafscheiding bij rug aan rug-woningen

ERFAFSCHIEDINGEN (GRENS PRIVÉ – OPENBAAR)

- Door te variëren in type overgangen ontstaat een informeel karakter wat aansluit bij de sfeer van het dorpse woonlandschap
- De nadruk ligt bij erfafscheidingen op een groene overgang
- Locatie containers in tuin moet worden meeontworpen (of in voorziening of achter groen)
- Grove bouwmaterialen als gemetselde muren, houten schermen, betonschuttingen zijn niet toegestaan
- Voorzijde woning
 - Op de overgang voortuin (tot minimaal zijdelings de rooilijn) met openbaar gebied middels lage haag (eventuele gemengde haag) met eventueel huisboom of huisstruik (één enkele solitaire boom of struik die de ruimte krijgt)
 - Overgang van woning naar het erf informeel door gebruik van Brabantse stoep als intermediair tussen privé en openbare ruimte in de hoven
- Achterzijde en zijdelings woning
 - Op de overgang achtertuin met openbaar gebied en tussen de percelen middels hoge haag (eventuele gemengde haag)
 - Tussen de percelen niet direct in het zicht gaat de voorkeur uit naar een groene haag of hekwerk met beplanting (groen)
 - In aansluiting op de landschappelijke vensters
 - De bestaande houtwal vormt de landschappelijke overgang tussen de kavels en het landschap
 - Op de erfgrens bomen, hekwerk, takkenril of haag welke aan de landschappelijke kant vrij kan uitgroeien
- Rug-aan-rug woningen / Appartementen / Patio's
 - Op de overgang voor-, achter- en zijtuin met openbaar gebied middels lage haag (eventuele gemengde haag)



6 BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Woningopzet en architectuur van de bebouwing geven uitdrukking aan het buitengevoel. In het maken van een dorps woonlandschap zit de opgave van kleinschaligheid en van het maken van accenten die verbijzonderingen in de stedenbouwkundige opzet ondersteunen (zonder dat naar symmetrische, formele accenten wordt gezocht). De eenvoudige volumes van landelijke volumes vormen de basis, echter moet er gewaakt worden voor lange anonieme rechtstanden. Sprongen in de kap of goothoogte of rooilijnverspriningen zijn nodig om de lange dorpsblokken maat en schaal te geven. Stedenbouwkundige accenten kunnen op allerlei manieren gemaakt worden in de vorm (een overhoeks bloemkozijn, een gedraaide kap), maar niet met kleur. Dit doet afbreuk aan de gewenste rustige, eenvoudige sfeer.

De te realiseren architectonische eenheden zijn niet te herkennen als afzonderlijke rijen bij de rijwoningen en de tweekappers, maar zijn at random over de buurt verdeeld. Meerdere architectonische uitwerkingen moeten steeds leiden tot passende oplossingen voor de stedenbouwkundige opgaven van de ruimtes tussen en binnen de bouwblokken en deze ruimtes tot herkenbare ruimtelijke eenheden vormen.

Een dorps woonlandschap is opgebouwd uit eenvoudige, enkelvoudige volumes, afgedekt met zadeldaken. Varianten op het standaard zadeldak helpen om maat en schaal te geven: bijvoorbeeld met een doorlopende kap tot aan de eerste verdieping, toevoegen van aangekapte horizontale dakkapellen. Dit ten behoeve van diversiteit in woningplattegronden en ruimtelijke beleving binnen de woningen. De eenvoud van de enkelvoudige volumes wordt onderstreept door overstekende dakranden met onopvallende goten.

Eenvoudige architectuur vraagt vakmanschap in de detaillering en om de toepassing van duurzame materialen, dat wil zeggen mooi verouderende materialen, zoals baksteen, hout en zink.

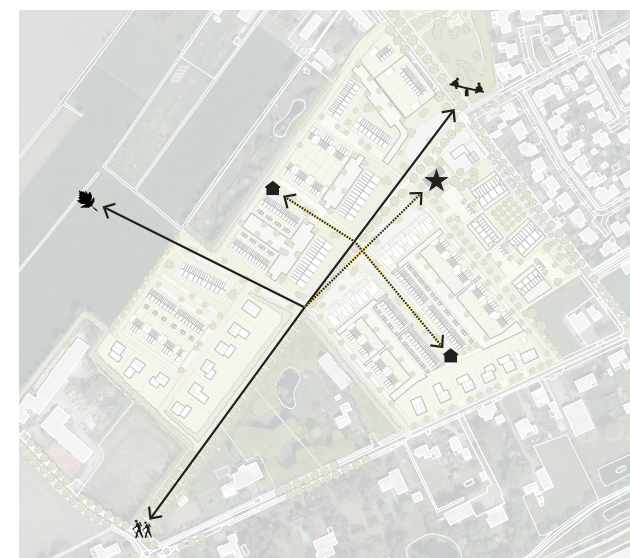
Ontwerpen leveren voor een aantal mogelijke dakkapellen, uitbouwen, op- en aanbouwen en schuuruitbreidingen. Dit kunnen bij de verkoop opties zijn. Voor de langere termijn betekent het dat de gemeente zorg kan dragen voor de duurzame beeldkwaliteit door aanvragers die later, nadat de buurt is voltooid, te wijzen op het feit dat ze een uitbreiding van hun woning goedgekeurd krijgen, mits ze de reeds getekende versie kiezen.



Oriëntaties en accenten

6.1 STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

Vanaf de belangrijke Teeuwishoek zijn diverse zichtlijnen te ervaren. De Teeuwishoek verbindt het park Plein, de woonhoven, het buitengebied en de route naar Venushoek aan elkaar. Het is daarmee echt de hoofdstructuur en groene ader van de wijk. Deze hoofdopzet van de Grote Braeck wordt doorvertaald in de plaatsing van de gebouwen. De ruimtes worden ten slotte bepaald door de gevels van de woningen. Op bijzondere hoeken aan de openbare ruimte wordt ingezet op dubbele oriëntaties of bijzondere accenten. Ook zijn er ruimtes die duidelijk aan twee zijdes worden omsloten. Hierbij geldt dat er sprake moet zijn van samenhang in de architectuur om deze openbare ruimtes nog meer karakter te geven. Op de hoek van de nieuwe oostelijke toegang (vanaf de Langstraat) en de Teeuwishoek, is ruimte voor een bijzonder element (architectuur & functie) die vanwege zijn locatie een verbinder kan zijn tussen de bestaande en nieuwe wijk.



Belangrijke zichtlijnen



Verdeling architectenbureaus

Diversiteit is vereist. Dit wordt mede bereikt door te variëren in architectuur door diverse architectenbureaus bij de planvorming te betrekken. Daarbij wordt de hiernaast staande verdeling voorgesteld. Daarnaast is het gewenst dat binnen één bureau minimaal 2 architecten aan de slag gaan. Zodoende kan er diversiteit binnen dezelfde familie ontstaan. Dus ondanks de diversiteit dient er wel sprake te zijn van een algemene familiale architectuur.

Om de samenhang binnen de hoven te bereiken wordt ieder hof verdeeld onder één bureau. Het buurtschap aan Plein (23) komt om die zelfde reden bij één bureau te liggen. Twee identieke appartementengebouwen zijn niet gewenst, daarom worden ook deze gebouwen onderverdeeld over twee bureaus. Ditzelfde geldt ook voor de rug-aan-rug woningen. De overige straten zijn als deelgebieden tevens onderverdeeld onder twee bureaus. Bij de vrijstaande woningen zijn particulieren vrij om een eigen (BNA) architect in de armen te nemen.

- Bureau 1
- Bureau 2
- Bureau 3
- Particulieren



Woningtypes

6.2 WONINGTYPES

De diversiteit in het plan wordt ook bereikt door de verschillende woningtypes. Elk woningtype heeft een andere plattegrond en een andere relatie met de openbare ruimte. Ook binnen woningtypes komen verschillen voor. Hiernaast staan de verschillende woningtypes weergegeven.

- VRIJSTAANDE WONING
- TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
- RIJWONING
- PATIOWONING
- GESTAPELD (APPARTEMENTEN)
- RUG-AAN-RUG WONING
- KAS (ACCENT / IN ARCHITECTUUR EN FUNCTIE)



Woongebieden

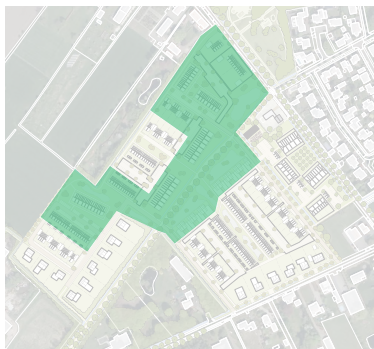
6.3 WOONGEBIEDEN

De Grote Braeck is als één dorps woonlandschap ontworpen, maar kent tegelijkertijd ook verschillende woonplekken met ieder hun eigen kwaliteiten. In het plan zijn dus diverse woongebieden te onderscheiden. Deze staan hiernaast en onder toelichting. De beeldkwaliteit voor de woningen wordt in de volgende paragrafen per woongebied omschreven.

1. **Wonen in het groen**
bestaande uit (solitaire) volumes in/aan de hoofdgroenstructuur
2. **Wonen in het hof**
bestaande uit geclusterde woningen met hun voeten in het hof
3. **Wonen in de straat**
bestaande uit geclusterde twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen in de woonstraat
4. **Wonen in een buurtschap**
bestaande uit meerdere volumes met een collectieve buitenruimte
5. **Wonen aan het lint**
bestaande uit vrijstaande woningen aan de langstraat

6.4 WONEN IN HET GROEN

bestaande uit (solitaire) volumes in/aan de hoofdgroenstructuur



wonen in het groen



eigentijs landelijk

MAAT EN SCHAALE

- *Vrijstaande woning aan Plein*
één laag met kap (schuurwoning bij boerderij Plein 21)
- *Appartementen:*
drie lagen, met flauwe kap (circa 30 graden) of afgeleide hiervan als derde laag (verwantschap met patiowoningen)
- *Rug-aan-rug woningen*
één laag met ruime kap
- *Rijwoningen en tweekappers*
Eén -, anderhalve - of twee lagen met kap
- *Patiowoningen*
één laag met kap (verwantschap met appartementen)

VORM EN GEBAAAR

- Eenvoudige, enkelvoudige volumes

STIJL EN DETAIL

- Eigentijds landelijk, geïnspireerd op landelijke woningtypen in een eigentijdse vertaling
- Rustige individuele architectuur, geen kopieën wel familiale
- bescheiden details, geen grote gebaren
- Eenvoudige massa's met aandacht voor details, stijlkenmerken die verwijzen naar landelijk wonen (zoals bijvoorbeeld de aangekapte dakkapel, versieringen in de gevel middels afwijkende metselverbanden, versieringen op kopse gevels door een 'uitgetimmerde' draagconstructie).

30

MATERIALISERING

- Dakpannen en aardkleurig metselwerk zijn de basis voor de materialisering
- Hout en riet of hout en dakpannen zijn ook toepasbaar
- Detaillering met duurzame materialen die mooi verouderende materialen, zoals hout, zink en riet.
- Zonnecollectoren in het dak integreren en in de kleur van het dak, installaties (o.a. warmtepomp) integreren in ontwerp. Zie hoofdstuk 9 voor aanvullende zaken.

RELATIE OPENBARE BUITENRUIMTE

- Duidelijke relatie met het landschap
- Oriëntatie van het bouwblok gericht op het groen
- Aandacht voor de tweezijdigheid, ontwerp twee voorkanten
- Bij de woningen op de begane grond wordt de privé-buitenruimte mee ontworpen
- Groene voor- en zijtuinen als overgang naar het openbare gebied
- Bergingen en erfscheidingen maken deel uit van het geïntegreerde ontwerp van achter- en zijerf-grenzen met het openbaar gebied
- Bovengrondse afkoppeling hemelwater ontwerpen dmv koppelstukken en goten



^
duidelijk schuurvolume naast Plein 21, voor beeldkwaliteitseisen is paragraaf 6.7 van toepassing



doorgetrokken kap maakt een landelijk volume



< eenvoudige massa
duidelijke relatie openbaar gebied



< landelijk volume
uitgetimmerde draagconstructie

6.5 WONEN IN HET HOF

bestaande uit geclusterde woningen met hun voeten in het hof



wonen in het hof



overgang openbaar - privé

MAAT EN SCHAAL

- Eén -, anderhalve - of twee lagen met kap

VORM EN GEBAAR

- Eenvoudige volumes
- Variatie in kappen en goothoogtes binnen een blok
- Diverse kapconstructies mogelijk, maar geen platte daken

STIJL EN DETAIL

- Eigentijds landelijk, geïnspireerd op dorpse/landelijke woningtypen in een eigentijdse vertaling
- Rustige individuele architectuur, geen kopieën wel familiale
- Eenvoudige massa's met aandacht voor details, stijlkenmerken die verwijzen naar landelijk wonen (zoals bijvoorbeeld de aangepakte dakkapel, versieringen in de gevel middels afwijkende metselverbanden, versieringen op kopse gevels door een 'uitgetimmerde' draagconstructie).

MATERIALISERING

- Dakpannen en aardkleurig metselwerk zijn de basis voor de materialisering
- Hout en riet of hout en dakpannen zijn ook toepasbaar
- Detaillering met duurzame materialen die mooi verouderende materialen, zoals hout, zink en riet.
- Zonnecollectoren in het dak integreren en in de kleur van het dak, installaties (o.a. warmtepomp) integreren in ontwerp. Zie hoofdstuk 9 voor aanvullende zaken.

RELATIE OPENBARE BUITENRUIMTE

- Oriëntatie van het bouwblok gericht op het groen
- Mee-ontwerpen privé-buitenruimte aan het hof
- Hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie door middel van gevelopening (raam of deur)
- Bergingen en erfscheidingen maken deel uit van het geïntegreerde ontwerp van achter- en zijerfgrenzen met het openbaar gebied
- Bovengrondse afkoppeling hemelwater ontwerpen dmv koppelstukken en goten



< overstek dak
verbijzondering in materialisatie glas hout

aangepakte dakkapellen >



eenvoudige landelijke massa
< aandacht voor detail met bloemkozijn en brede lijst bij entree

6.6 WONEN IN DE STRAAT - TWEKKAPPERS

bestaande uit twee-onder-een-kapwoningen in de woonstraat



wonen in de straat



eigentijs landelijk

- Detaillering met duurzame materialen die mooi verouderende materialen, zoals hout, zink en riet.
- Zonnecollectoren in het dak integreren en in de kleur van het dak, installaties (o.a. warmtepomp) integreren in ontwerp. Zie hoofdstuk 9 voor aanvullende zaken.

RELATIE OPENBARE BUITENRUIMTE

- Hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie door middel van gevelopening (raam of deur)
- Erfscheidingen maken deel uit van het geïntegreerde ontwerp van voor-, achter- en zijerfgronden met het openbaar gebied

MAAT EN SCHAAL

- Eén -, anderhalve - of twee lagen met kap

VORM EN GEBAAR

- Eenvoudige volumes
- Diverse kapconstructies mogelijk, maar geen platte daken

STIJL EN DETAIL

- Eigentijds landelijk, geïnspireerd op dorpse/landelijke woningtypen in een eigentijdse vertaling
- Rustige individuele architectuur, geen kopieën wel familiale
- Eenvoudige massa's met aandacht voor details, stijlkenmerken die verwijzen naar landelijk wonen (zoals bijvoorbeeld de aangekapte dakkapel, versieringen in de gevel middels afwijkende metselverbanden, versieringen op kopse gevels door een 'uitgetimmerde' draagconstructie).

MATERIALISERING

- Dakpannen en aardkleurig metselwerk zijn de basis voor de materialisering
- Hout en riet of hout en dakpannen zijn ook toepasbaar



< accent in gevel met afwijkend metselverband en kleur

overstek dak
> verbijzondering in materialisatie glas hout



< bijzondere architectonische elementen
> eenvoudige dakranden met overstek



6.7 WONEN IN DE STRAAT - VRIJSTAAND

bestaande uit vrijstaande woningen in de woonstraat



wonen in de straat



eigentijs landelijk

KWALITEITSNIVEAU

Sterke landelijke beeldtaal met woningen die zich voegen in de woonstraat.

MAAT EN SCHAAL

- Eén - tot anderhalve laag met kap
- Eenvoudige, enkelvoudige volumes, afgedekt met zadeldaken of afgeleide hiervan (eventueel met wolfseinden)
- Elk hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen vormen een architectonische eenheid

VORM EN GEBAAAR

- Duidelijke landelijke volumes en beeldtaal

STIJL EN DETAIL

- Ingetogen landelijke en/of agrarische bouwstijl met eventueel een eigentijdse vertaling, gericht op individualiteit
- Rustig beeld door ingetogen architectuur (bebouwingsmassa heeft een duidelijke hoofdvorm, metselwerk of het gebruik van natuurlijke materialen overheersen, geen strooiing van gevelopeningen, geen toevoegingen die het herkenbare beeld van de hoofdvorm verstoren, geen felle kleuren)
- Accenten zoals luiken en dakkapellen, dienen uitgevoerd te worden in natuurlijke materialen zoals hout of glas

MATERIALISERING

- Het aantal verschillende materialen dient per woning beperkt te worden om een rustig straatbeeld te behouden
- De hoofdkleurtoon en het overwegende materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen (bijv. hout en baksteen) voorop staan;
- Daken gedekt met keramische pannen (matte afwerking) of riet;
- Gevels: overwegend donkere baksteenarchitectuur (rood-bruinrood-zwart) of houten gevels in grijzen, zwarten en grijs- en zwartbruine kleuren, al dan niet gecombineerd;
- Geen witte afwerking toegestaan;
- Zonnecollectoren in het dak integreren en in de kleur van het dak, installaties (o.a. warmtepomp) integreren in ontwerp. Zie hoofdstuk 9 voor aanvullende zaken.

RELATIE OPENBARE BUITENRUIMTE

- Hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie door middel van gevelopening (raam of deur), zijgevel heeft ook voorgeveluitstraling
- Erfafscheidingen dienen een groen karakter te hebben



duidelijke landelijke stijl
natuurlijke materialen



< duidelijke landelijke stijl
natuurlijke materialen

KAVELPASPOORTEN

Voor de vrijstaande woningen zijn kavelpaspoorten opgesteld die als bijlage bij dit beeldkwaliteitplan zijn opgenomen. Hierin staat per kavel opgenomen wat de regels voor het bouwen en de inrichting van het erf zijn. In hoofdstuk 10 staat dit nader beschreven.

< eenvoudige herkenbare massa
natuurlijke materialen



6.8 WONEN IN EEN BUURTSCHAP

bestaande uit meerdere volumes met een collectieve buitenruimte



wonen in een buurtschap



collectieve ruimte

MAAT EN SCHAAL

- Eén laag met ruime kap
- Eenvoudige, enkelvoudige volumes, afgedekt met zadeldaken
- Bijgebouwen in landelijke stijl mee ontworpen

VORM EN GEBAAR

- Diversiteit tussen bouwvolumes
- Eventuele dakkapellen zijn aangekap
- De kappen aan de zijgevel hebben een overstek.

STIJL EN DETAIL

- Eenvoudige massa's met aandacht voor details, stijlkenmerken die verwijzen naar landelijk wonen (zoals bijvoorbeeld de aangekapte dakkapel, versieringen in de gevel middels afwijkende metselverbanden, versieringen op kopse gevels door een 'uitgetimmerde' draagconstructie).
- Geen historiserende bebouwing

MATERIALISERING

- Dakpannen en aardkleurig metselwerk zijn de basis voor de materialisering
- Hout en riet of hout en dakpannen zijn ook toepasbaar
- Detaillering met duurzame materialen die mooi verouderende materialen, zoals hout, zink en riet.

- Accenten zoals luiken en dakkapellen, dienen uitgevoerd te worden in natuurlijke materialen zoals hout, glas of stucwerk
- Het aantal verschillende materialen dient beperkt te worden om een rustig straatbeeld te behouden
- Zonnecollectoren in het dak integreren en in de kleur van het dak, installaties (o.a. warmtepomp) integreren in ontwerp. Zie hoofdstuk 9 voor aanvullende zaken.

RELATIE OPENBARE BUITENRUIMTE

- Aandacht voor de relatie met de collectieve buitenruimte
- Bergingen en erfscheidingen maken deel uit van het geïntegreerde ontwerp van achter- en zijerfgrenzen met het openbaar gebied
- Erfafscheidingen dienen een groen karakter te hebben
- Bovengrondse afkoppeling hemelwater ontwerpen dmv koppelstukken en goten



< collectieve ruimte
bijgebouw in landelijke stijl

eenvoudig landelijk volume
> natuurlijke materialen



< collectieve functie

6.9 WONEN AAN HET LINT

bestaande uit vrijstaande woningen aan de Langstraat



wonen aan het lint



dorpse woning

KWALITEITSNIVEAU

Dorpse woningen die zich voegen aan het bestaande lint. De bestaande diversiteit aan architectuurstijlen bieden ruimte voor onderlinge verschillen in de architectuur. Onderlinge verspringen van kaporiëntaties en voorgevellijnen zijn noodzakelijk voor een divers 'organisch gegroeid' straatbeeld. Aan de oostkant is een twee-onder-een-kapwoning voorzien. Deze dient echter de uitstraling van een vrijstaande woning te krijgen.

MAAT EN SCHAAL

- Eén- tot anderhalve laag met kap

VORM EN GEBAAR

- Eenvoudige volumes

STIJL EN DETAIL

- Eigentijds landelijk, geïnspireerd op dorpse/landelijke woningtypen in een eigentijdse vertaling
- Rustige individuele architectuur, geen kopieën wel familiale
- Eenvoudige massa's met aandacht voor details, stijlkenmerken die verwijzen naar landelijk wonen (zoals bijvoorbeeld de aangekapte dakkapel, versieringen in de gevel middels afwijkende metselverbanden, versieringen op kopse gevels door een 'uitgetimmerde' draagconstructie).

MATERIALISERING

- Dakpannen en aardkleurig metselwerk zijn de basis voor de materialisering
- De hoofdkleurtoon en het overwegende materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan;
- Daken gedekt met keramische pannen (matte afwerking) of riet of een combinatie;
- Gevels: overwegend donkere baksteenarchitectuur (rood-bruinrood-zwart), incidenteel een witte afwerking toegestaan;
- Zonnecollectoren in het dak integreren en in de kleur van het dak, installaties (o.a. warmtepomp) integreren in ontwerp. Zie hoofdstuk 9 voor aanvullende zaken.

RELATIE OPENBARE BUITENRUIMTE

- Hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie door middel van gevelopening (raam of deur)
- Speciaal aandacht voor de tweekapper aan de oostzijde. De woning op de hoek dient een dubbele oriëntatie te krijgen en eventuele bijgebouwen achter de achtergevellijn te situeren
- Erfscheidingen maken deel uit van het geïntegreerde ontwerp van voor-, achter- en zijerfgronden met het openbaar gebied

KAVELPASPOORTEN

Voor de vrijstaande woningen zijn kavelpaspoorten opgesteld die als bijlage bij dit beeldkwaliteitplan zijn opgenomen. Hierin staat per kavel opgenomen wat de regels voor het bouwen en de inrichting van het erf zijn. In hoofdstuk 10 staat dit nader beschreven.

eenvoudige hoofdvorm
natuurlijke materialen
v

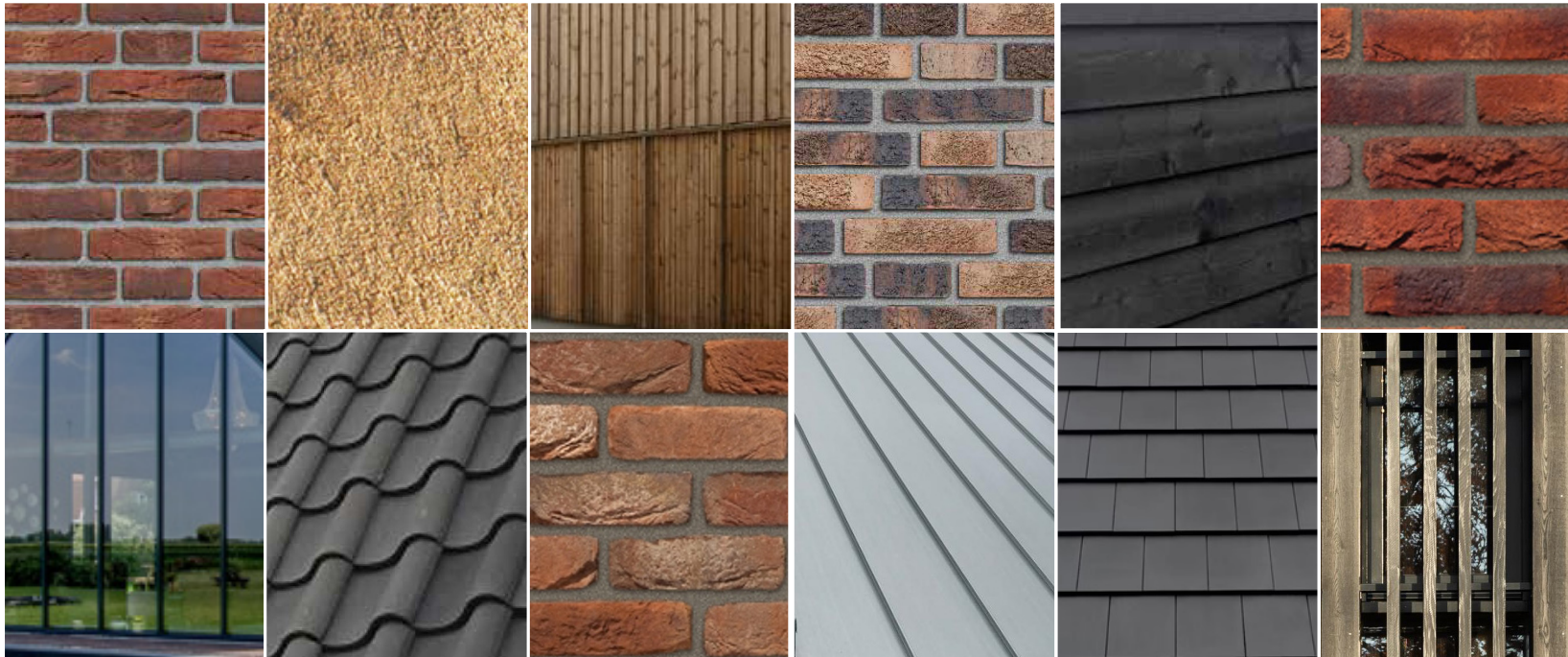


< eigentijds landelijk
incidenteel witte woning met landelijke
kenmerken

7 KLEURENPALET

Om een traditioneel landelijke beeldkwaliteit te bereiken is het belangrijk dat er een eenheid zit in de materialisering en het kleurgebruik. Hiervoor is onderstaand kleurenpalet opgesteld. Om te voorkomen dat er een te stedelijk karakter ontstaat, zal het metselwerk in rood-bruine tinten gecombineerd met zwarte pannen de boventoon voeren. Daarnaast wordt ook ingezet op de toepassing van landelijke materialen zoals hout, riet en zink. Bij houten toevoegingen wordt uitgegaan van tonsurtontinten met de te kiezen steenkleuren, of zijn grijzen, bruingrijs/bruinzwart of zwart mogelijk.

Tevens zijn ook andere materialen voor een meer moderne uitstraling toegestaan, zij het ondergeschikt aan het rood-bruine metselwerk. Als het vanuit de stedenbouwkundige context gewenst wordt gevonden kan incidenteel, uitsluitend voor de woningen aan de Langstraat, voor de toe te passen gevelkleur wit toegepast worden.



8 DETAILS



houten brede deurlijst



aangekapte dakkapel



houten luiken



spatrand in ander materiaal



'schuurdeur'



natuurlijke overgang



accent op entree



subtiel houten element



mee-ontworpen berging



aangepakte dakkapel



houten afwerking



bijzonderheid in metselverband



bloemkozijn hoekoriëntatie



zijgevel ontwerp



mee-ontworpen bijgebouw



doorlopend dak door overstek

9 DUURZAAMHEID

De ambities op het gebied van duurzaamheid zijn voor het gebied hoog. In het hele ontwikkelgebied zullen maatregelen genomen moeten worden om het toekomstgericht te maken. Naast het toepassen van (fysieke) maatregelen is bewustwording bij de toekomstige bewoners ook een belangrijk aspect om de inrichting van de openbare ruimte in stand te houden. De ambities voor een duurzame ontwikkeling zijn de volgende:

1. Maak het terrein klimaatbestendig, zowel op het gebied van water, als door het voorkomen van hittestress en overlast door wind. Een eis is dat hitte, droogte en hevige neerslag niet mag leiden tot schade aan gebouwen, functies en voorzieningen. De ambities met betrekking tot klimaatadaptatie zijn:

- Laat (regen)water infiltreren en houdt het vast
- Maak een robuust watersysteem
- Maak zo min mogelijk verharding
- Zorg voor voldoende koele en schaduwrijke verblijfsplekken
- Zorg dat kwetsbare functies en groen beschermd zijn tegen hitte en droogte
- Zet bomen in de volle grond zodat zij groot kunnen uitgroeien
- Let op detaillering van gebouwen bij hogere bebouwing die gevoelig is voor wind
- Bomen beschaduwden de straat, maar niet de achtertuinen en zonnecollectoren

2. Natuurinclusief/biodiversiteit.

In de directe omgeving (straal van ongeveer 1,5 kilometer) zijn diverse beschermde soorten waargenomen.

- Behoud het leefgebied van aanwezige dieren; met name vogels en vleermuizen.
- Streef naar een natuurinclusief gebied: integreer nestkasten, insectenhôtels etc., zowel in bebouwing als in openbaar gebied
- Maak ruimte voor volwassen bomen; zowel bij inpassen bestaande bomen als bij nieuwe bomen.
- Sluit aan op gebiedseigen beplantingsassortiment, met voldoende variatie. Zowel natuurlijk als meer aangeharkt en gecultiveerd groen. Versterk daarmee de lokale biotopen.



Voorkomende soorten in omgeving van boven naar beneden: steenuil, huismus en steenmarter. Voorzieningen van boven naar beneden: regen-waterton met gieter en bijenhotel



Voorkomende soorten in omgeving van boven naar beneden: boerenzwaluw en gewone dwergvleermuis. Voorzieningen van boven naar beneden: nestkast zwaluw, nestkast vleermuis, bloemrijke inrichting

3. Mobiliteitsconcept

Om een fijne en gezonde woonomgeving te creëren is verblijfskwaliteit en bereikbaarheid van belang.

- Hanteer het principe STOMP; geef voorrang aan de volgende mobiliteiten: Stappen Trappen Openbaar vervoer Mobiliteit op maat en als laatste de Privé-auto
- Nodig uit tot beweging
- Stimuleren fietsgebruik en wandelen door goede en veilige routes
- Maak ruimte voor deelmobiliteit en elektrisch laden

4. Energie

Zorgvuldig omgaan met energie en deze groen opwekken zijn twee belangrijke speerpunten. Een goed geïsoleerde woning en energievoorzieningen dragen hier aan bij.

- Woningen zijn minimaal BENG
- Woningen zijn gasloos
- Toepassen collectieve energievoorziening
- Beperk gebruik van energie, stimuleer duurzaam opwekken, tot 100% duurzaam

5. Circulair

Op het gebied van circulariteit kan ook bijgedragen worden aan de duurzaamheidsambities. Daarbij valt te denken aan

- Bijdragen aan de ambitie om in 2050 volledig circulair te zijn
- Klimaatneutraal bouwen
- Circulaire bouwsystemen

10 KAVELPASPOORTEN

Voor ieder van de 16 vrije bouw kavels is een genummerd kavelpaspoort gemaakt. Hierop is in één oogopslag te zien wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn bij de bouw van een woning op één van de kavels. Voor kavel 2 geldt dat er ook een optie is voor de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning. Voor zowel het scenario van de twee twee-onder-een-kapwoning als het scenario van één vrijstaande woning zijn kavelpaspoorten gemaakt. In het scenario van één vrijstaande woning heeft het consequenties voor de omvang van de kavels 3 en 4. Hiervoor zijn ook twee alternatieve kavelpaspoorten gemaakt.

Om de juiste beeldkwaliteit van vrijstaande woningen te bereiken is het belangrijk dat de woningen niet aan elkaar "klonteren" met de (bij) gebouwen. Derhalve wordt er overal, tot minimaal de achtergevel, een minimale afstand van 2 meter tot de zijdelingse percelen gehouden. Zodoende ervaar je de woningen vanaf de straat ook daadwerkelijk als vrijstaande woningen.

De voorgevels van de woningen worden op minimaal 5 meter van de straat gesitueerd waarbij het mogelijk is deze nog verder weg te situeren. De oriëntatie van alle woningen (behalve nr 1) komen haaks of parallel aan de straat te staan. Door de grotere afstanden en oriëntaties ontstaat een levendig geheel met een verspringende gevelwand en een groene zone met voortuinen. Deze afwisselende setting geeft voor elke te bouwen woning een mooie aanleiding om met een locatie-specifieke oplossing te komen. Voor sommige hoekkavels is het gewenst dat deze in een bepaalde lijn komen en een dubbele oriëntatie hebben, omdat deze kavels het begin van de straat/straten aankondigen. Specifiek voor kavel 1 is het gewenst dat deze woningen ondergeschikt wordt aan de twee naastgelegen langgevelboerderijen. Derhalve is hier een nokverplichting dwars op de weg opgenomen en geldt er een lagere bouwhoogte en een beeldkwaliteitseis die gericht is op het type 'schuurvolume'.



Vrije woonkavels

Op ieder kavel geldt dat er een groene natuurlijke erfafscheiding dient te komen, aan de voorzijde laag en aan de achter- en zijkanten laag of hoog. Voor kavels 8 tot en met 13 geldt specifiek dat de erfafscheiding in de vorm van een houtsingel dient te komen om het bestaande zandpad van de Teeuwishoek meer in het besloten groen te zetten. Aan de achterzijde van kavels 14 tot en met 16 ligt een bestaande watergang die in stand gehouden dient te worden.

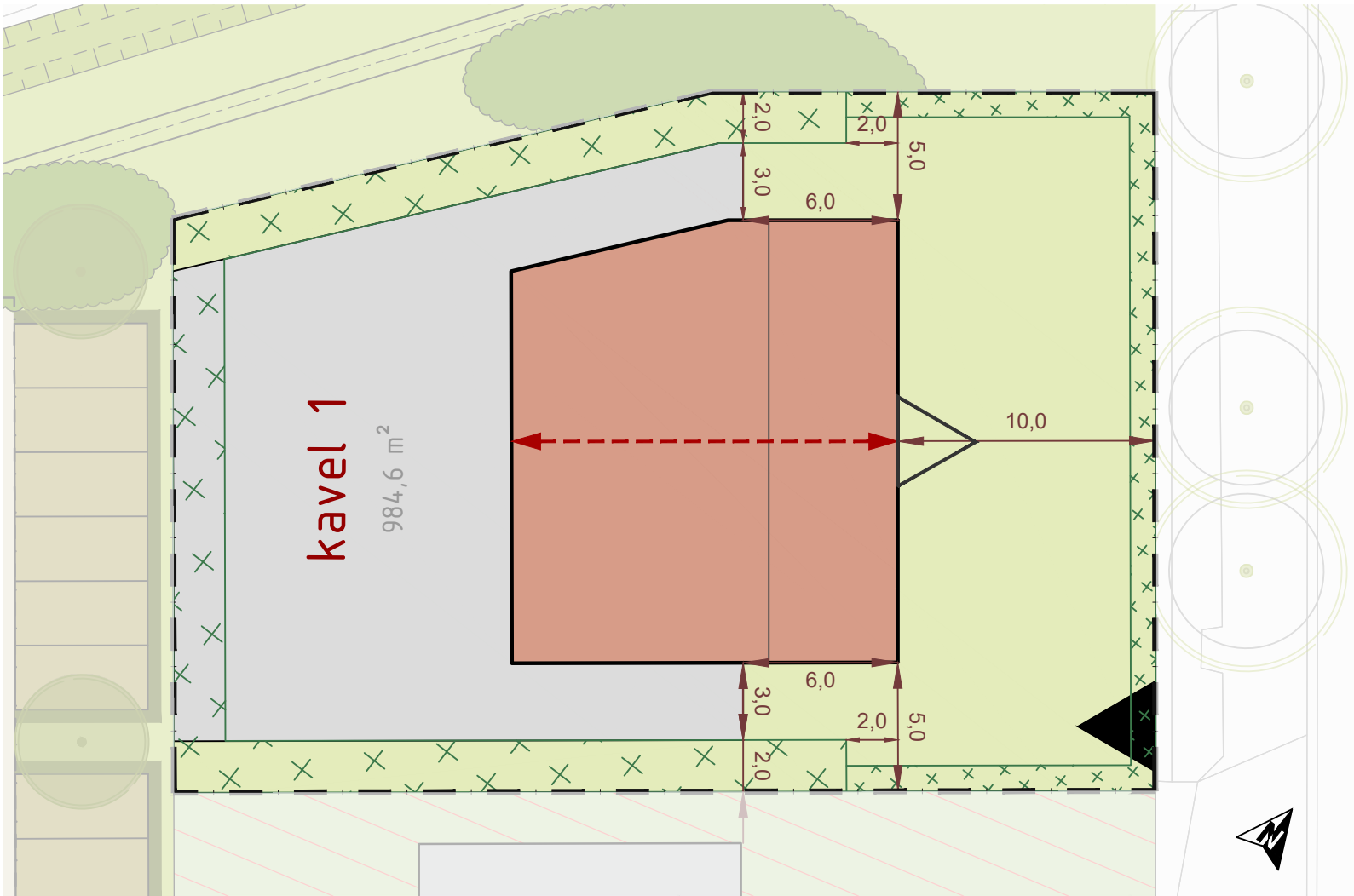
Op ieder kavel worden drie zones onderscheiden:

1. Het bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw van de woning mag worden gebouwd conform de voorschriften in het bestemmingsplan. Ook de kaporiëntatie is hier aangegeven. Kies uit één richting voor het hoofdbouw.
2. Het vlak waarbinnen maximaal 50 m² aan bijgebouwen mag worden bijgebouwd + 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m², ook dit conform het bestemmingsplan. De grens van dit vlak ligt altijd 6 meter achter de (doorgetrokken lijn langs) voorgevel van het gerealiseerde hoofdgebouw zodat de auto op de oprit achter de bebouwing valt. In die zin is het geen gefixeerde lijn op de kaart.
3. Het vlak waar niet mag worden gebouwd, de voor-, zij-, en achtertuin.

Er is aangegeven aan welke zijde de inrit dient te komen, in sommige gevallen is dit reeds bepaald, in andere gevallen is er keuze tussen twee opties. Per kavel dienen daarnaast 2 parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein komen. Tot slot geldt dat hemelwaterafvoer op eigen terrein dient plaats te vinden. Hiervoor moeten aantoonbare voorzieningen worden getroffen.



BIJLAGEN



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Verplichte nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde waar kavel ontsloten dient te worden met inrit
- Oriëntatie voorgevel (bij dubbel georiënteerde hoekwoning)
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag, maximaal 2 m
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN

Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².

b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.

c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN

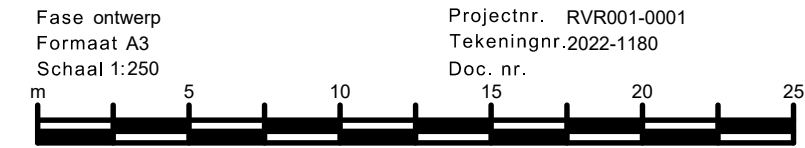
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

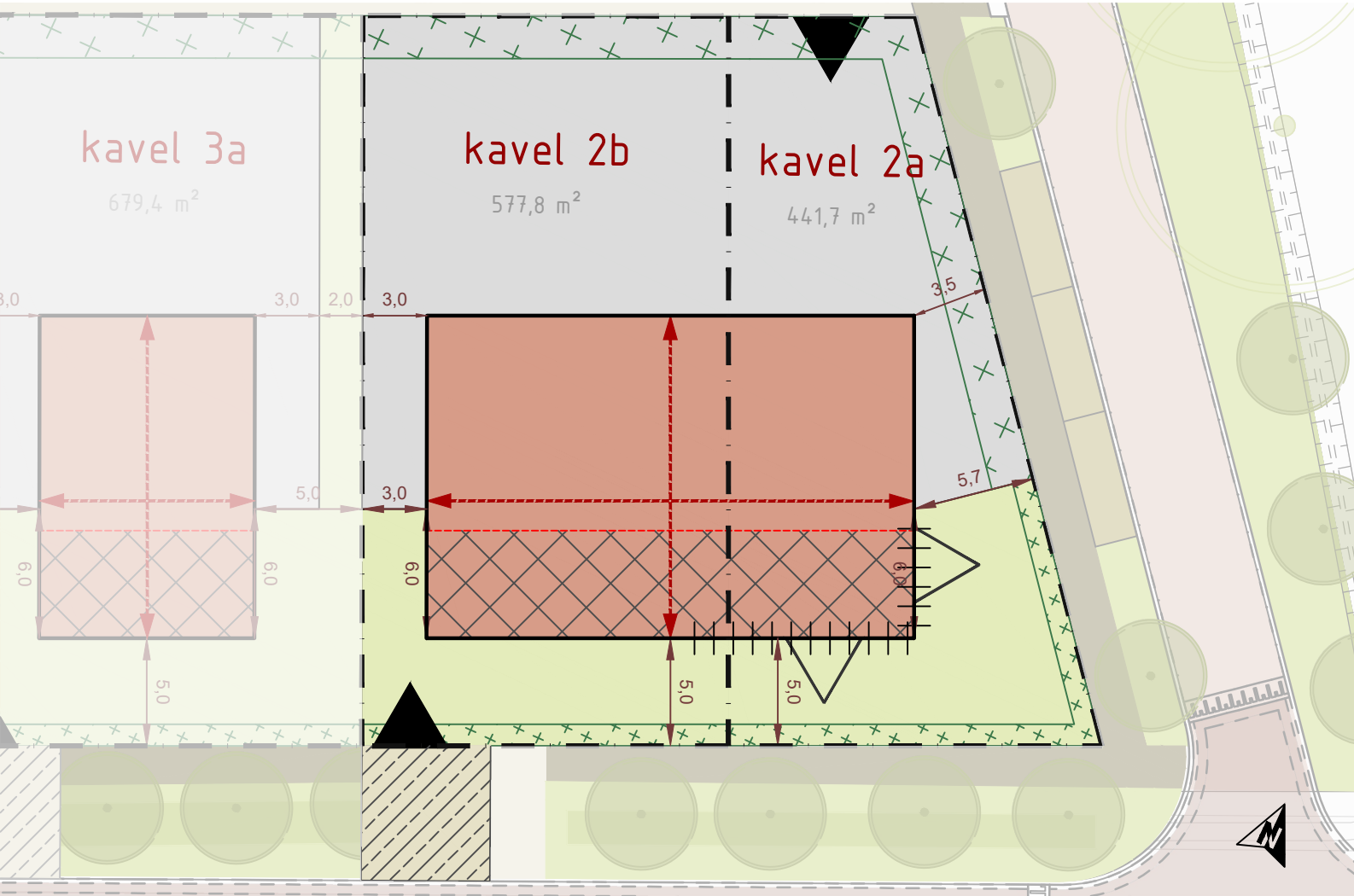
Kavelpaspoort Kavel 1

Ruimte voor Ruimte II CV



088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl





VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Zoekgebied inrit in openbare ruimte
- Verplichte voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Oriëntatie voorgevel (bij dubbel georiënteerde hoekwoning)
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 3 m bedragen

Bijbehorende bouwwerken
Bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied
In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekkerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m bedraagt;
- e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN
Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied
a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

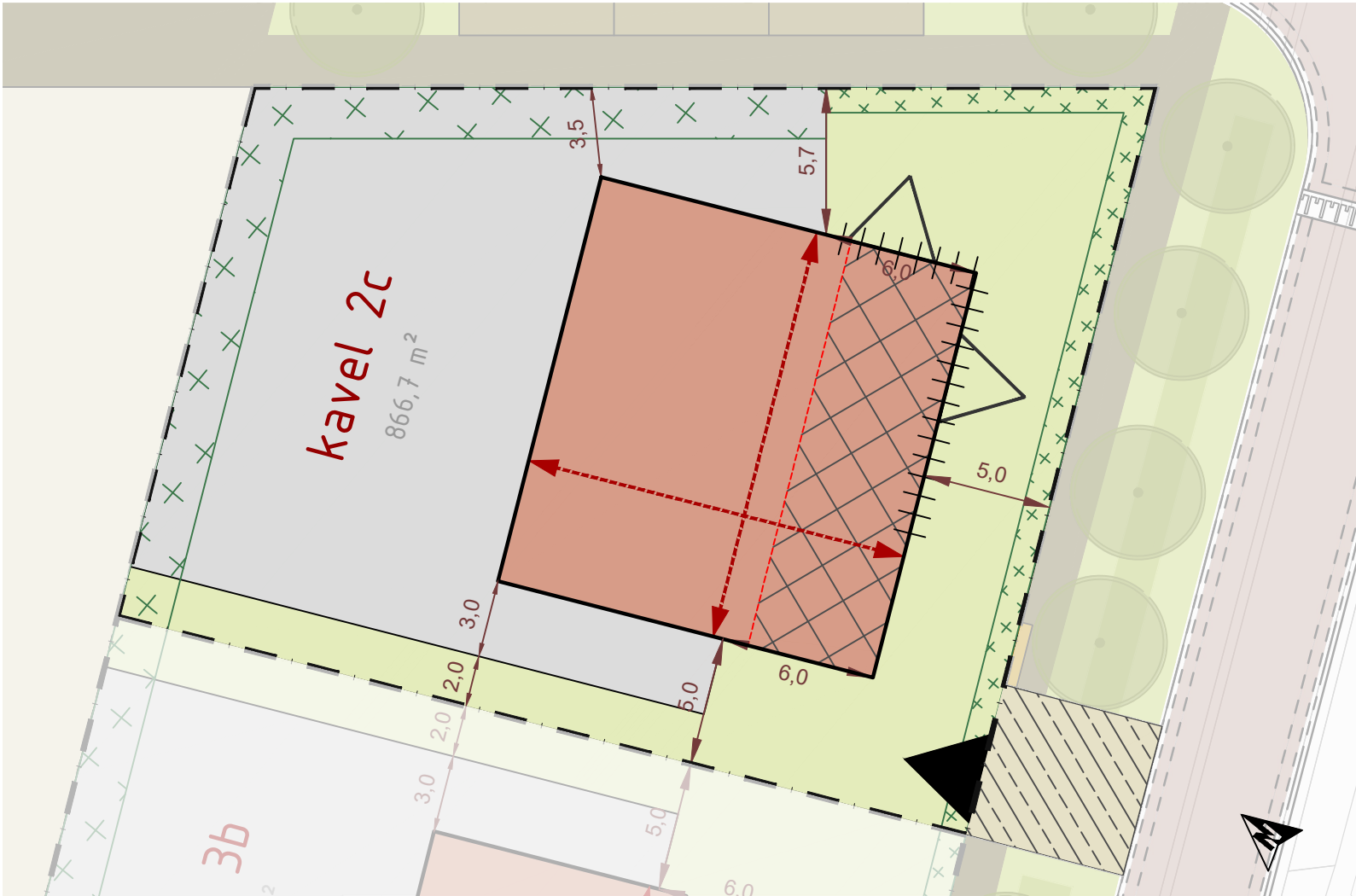
Kavelpaspoort Kavel 2a+2b

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:300

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr. 2023-0153
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Zoekgebied inrit in openbare ruimte
- Verplichte voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Oriëntatie voorgevel (bij dubbel georiënteerde hoekwoning)
- Afstand
- Maatvoering in meters
- Zijde waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing - hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing - lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

- Hoofdgebouw**
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
 - b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
 - c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen
- Bijbehorende bouwwerken**
Bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
 - c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;
- Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf*
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
 - c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

- Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied**
In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
 - b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
 - c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
 - d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
 - e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- PARKEERPLAATSEN**
Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.
- Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied**
a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen
- WATERBERGING EIGEN TERREIN**
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
 - b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
 - c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

Kavelpaspoort Kavel 2c

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr.2022-1181
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

m

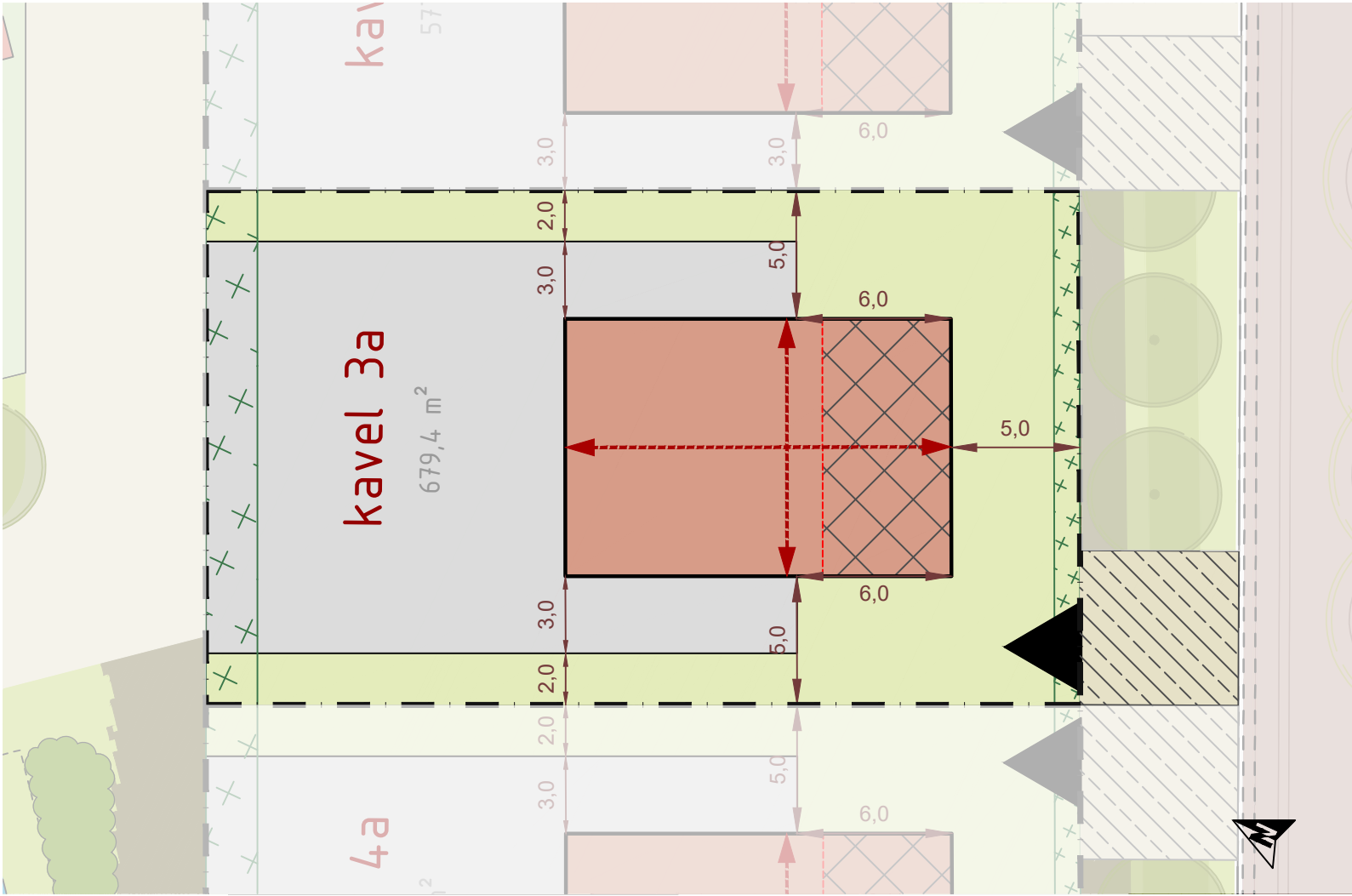
5

10

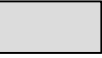
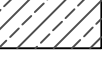
15

20

25



VERKLARING

- Kavelgrens
-  Bouwvlak hoofdgebouw
-  Bijgebouwen toegestaan
-  Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
-  Zoekgebied voorgevelrooilijn
-  Zoekgebied inrit in openbare ruimte
-  nokrichting
-  Afstand
Maatvoering in meters
-  Zijde waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
-  Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
-  Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw

- Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m
 - de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m bedragen

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied

- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen;
 - in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf

- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - dakterrassen zijn niet toegestaan;
 - voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

- In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:
- de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
 - de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
 - de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
 - op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m bedraagt;
 - de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN

Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN

- Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
- dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
 - de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
 - de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

Kavelpaspoort Kavel 3a

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr.2022-1182
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



m

5

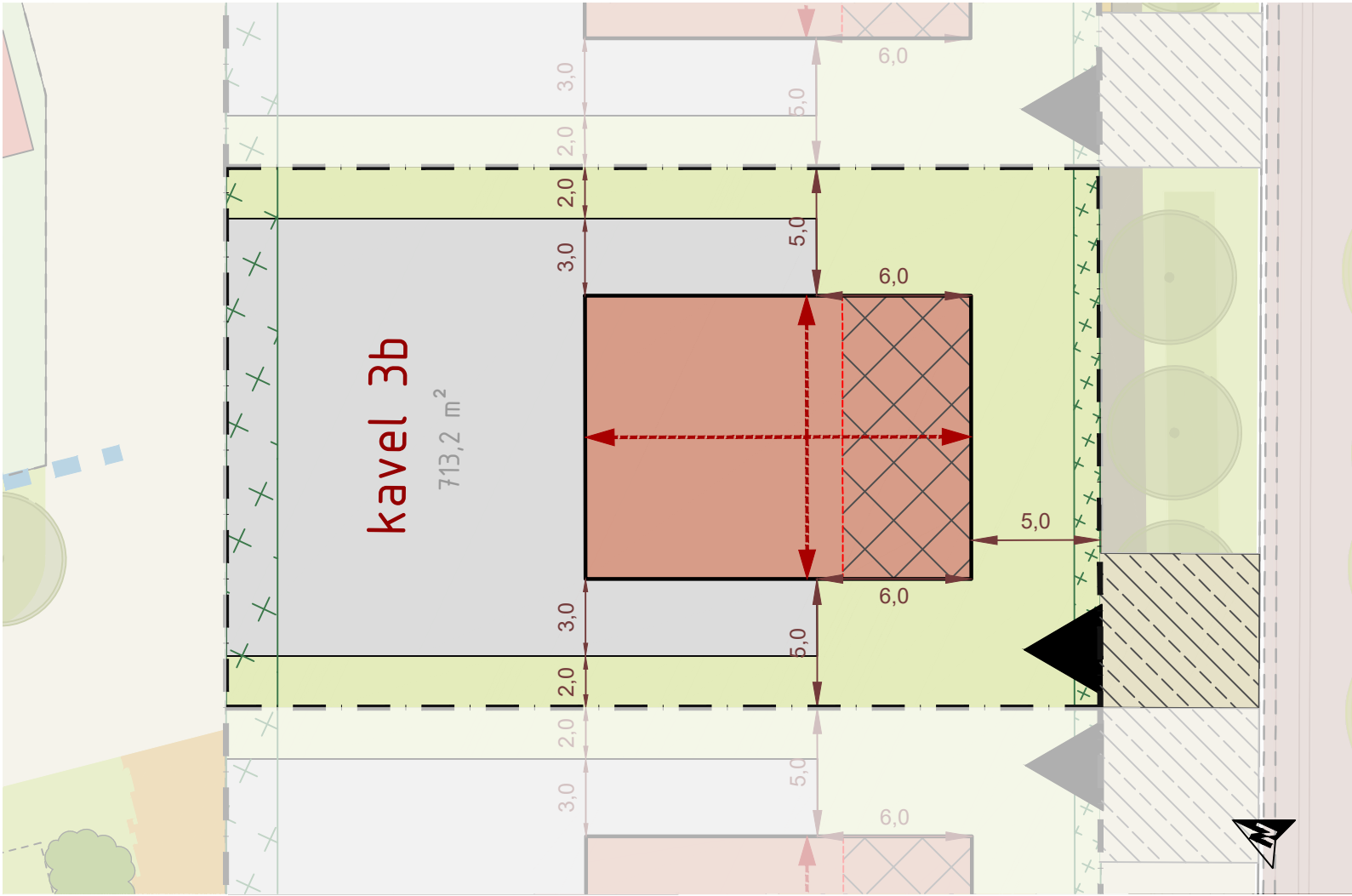
10

15

20

25

P:\ipj100\RVR001\2_WerkOntwerp\Voortgang\Ontwerp1\Tekeningen\01-Plattekeningen\02 kavelpaspoorten\2022-1182 Kavelpaspoort Kavel 3a.dwg



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdbouwwerk
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Zoekgebied inrit in openbare ruimte
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdbouwwerk
Voor het bouwen van hoofdbouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van hoofdbouwwerken mag niet meer bedragen dan 4,5 m
- b. de bouwhoogte van hoofdbouwwerken mag niet meer bedragen dan 8 m
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m bedragen

Bijbehorende bouwwerken
Bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdbouwwerk hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdbouwwerk te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijterf
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijterf gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdbouwwerk hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorterfgebied
In het voorterfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdbouwwerk mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdbouwwerk mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. op één hoek van het hoofdbouwwerk een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m bedraagt;
- e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdbouwwerk mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdbouwwerk mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN
Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

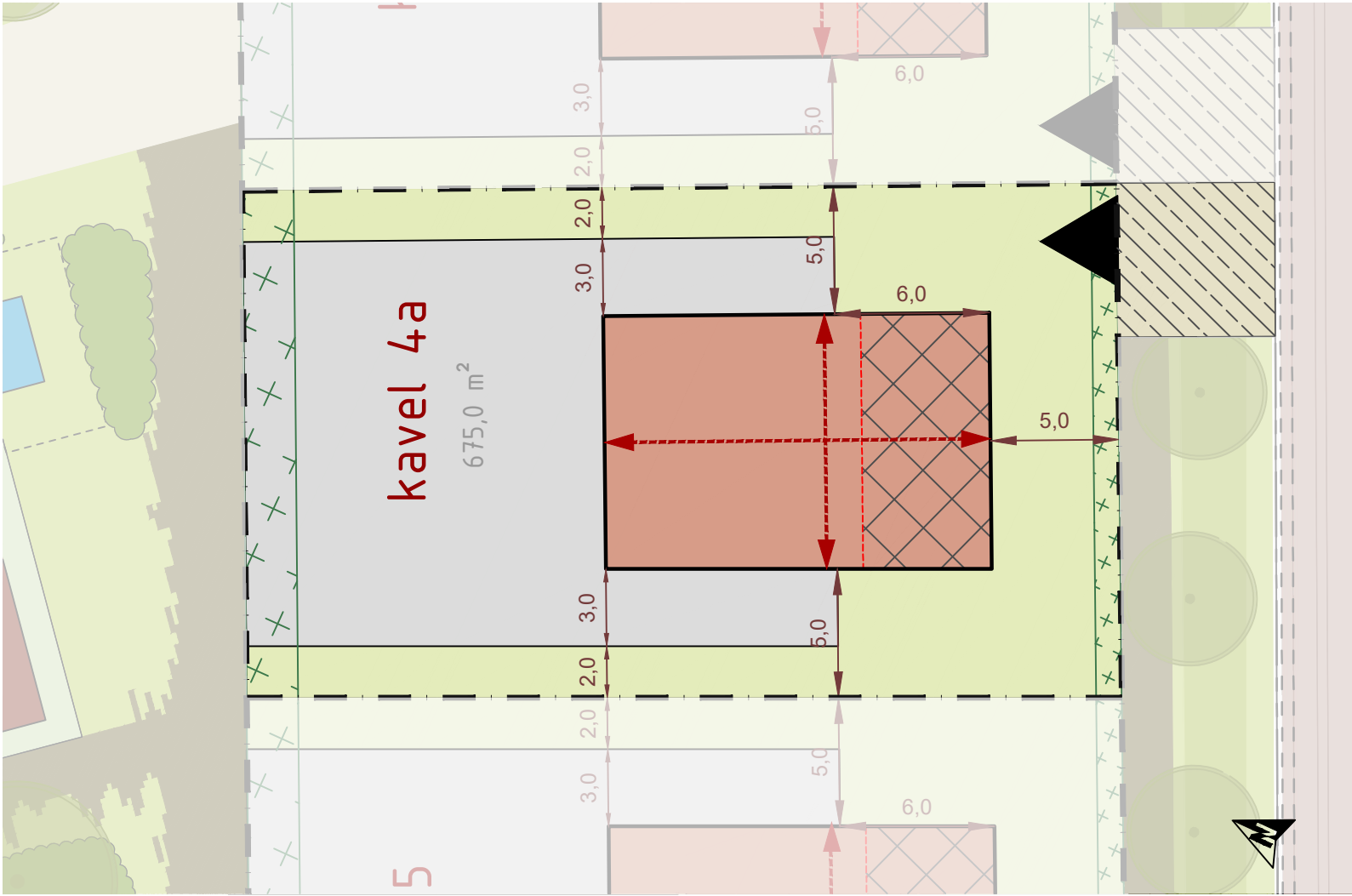
Kavelpaspoort Kavel 3b

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr. 2023-0154
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Zoekgebied inrit in openbare ruimte
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN

Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².

b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.

c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN

Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

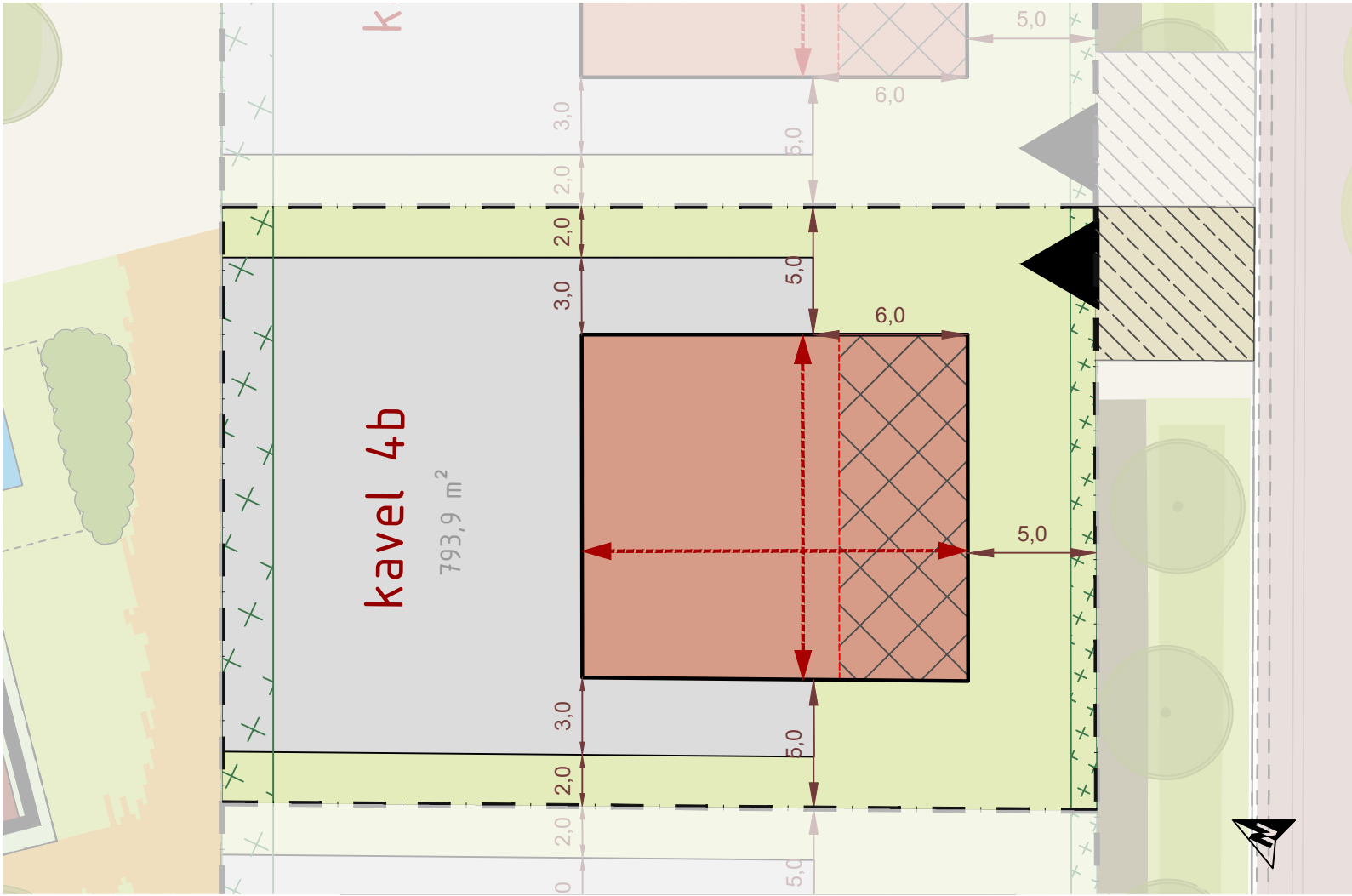
Kavelpaspoort Kavel 4a

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp	Projectnr. RVR001-0001
Formaat A3	Tekeningnr.2022-1183
Schaal 1:250	Doc. nr.
m	5 10 15 20 25

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl





VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdbouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Zoekgebied inrit in openbare ruimte
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdbouw
Voor het bouwen van hoofdbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van hoofdbouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- b. de bouwhoogte van hoofdbouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken
Bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdbouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdbouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijrf
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijrf gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdbouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied
In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdbouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdbouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. op één hoek van het hoofdbouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdbouw mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdbouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN
Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

Kavelpaspoort Kavel 4b

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr.2023-0155
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

05

10

15

20

25

0

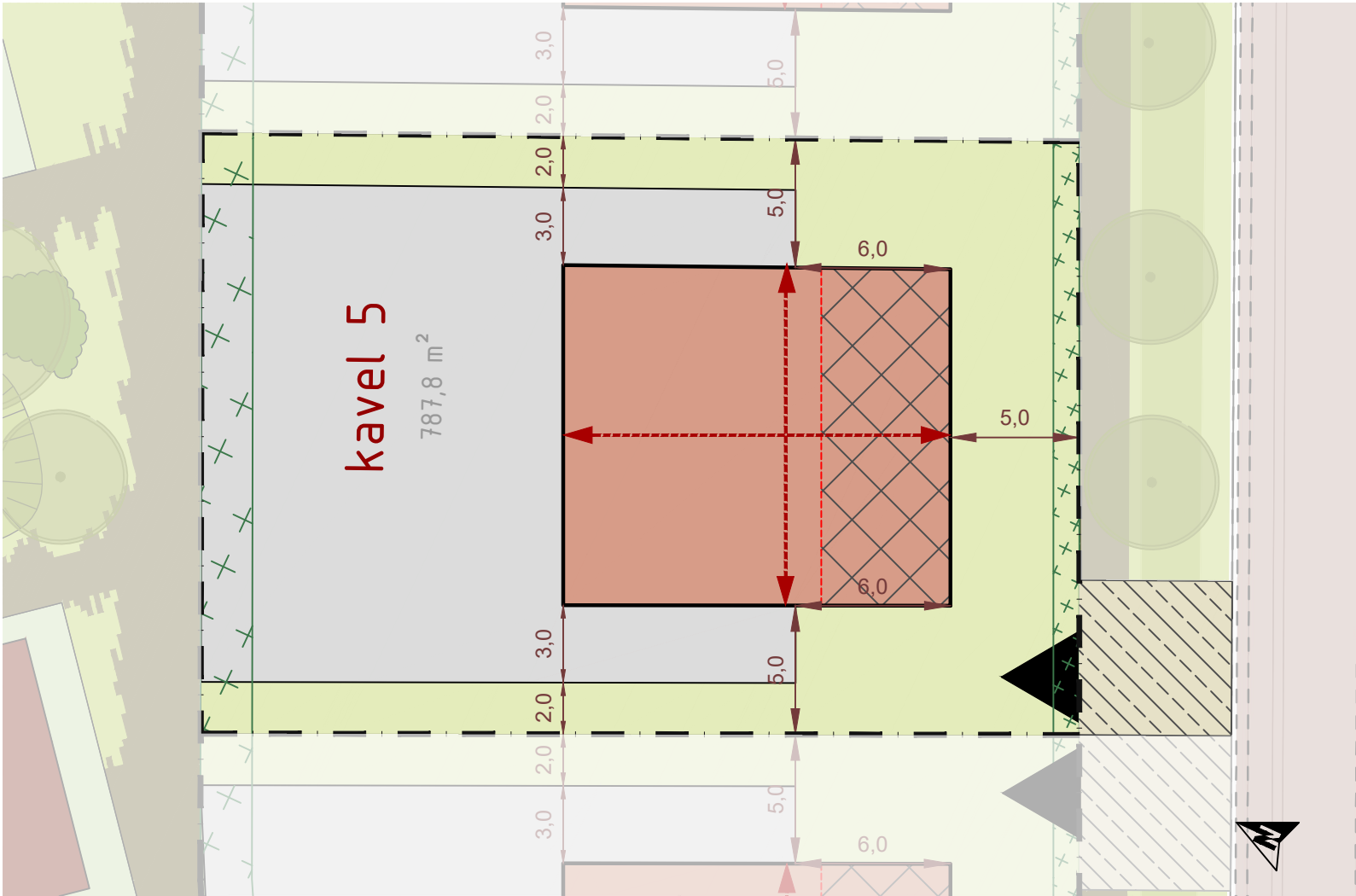
5

10

15

20

25



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Zoekgebied inrit in openbare ruimte
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken
Bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied
In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN
Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

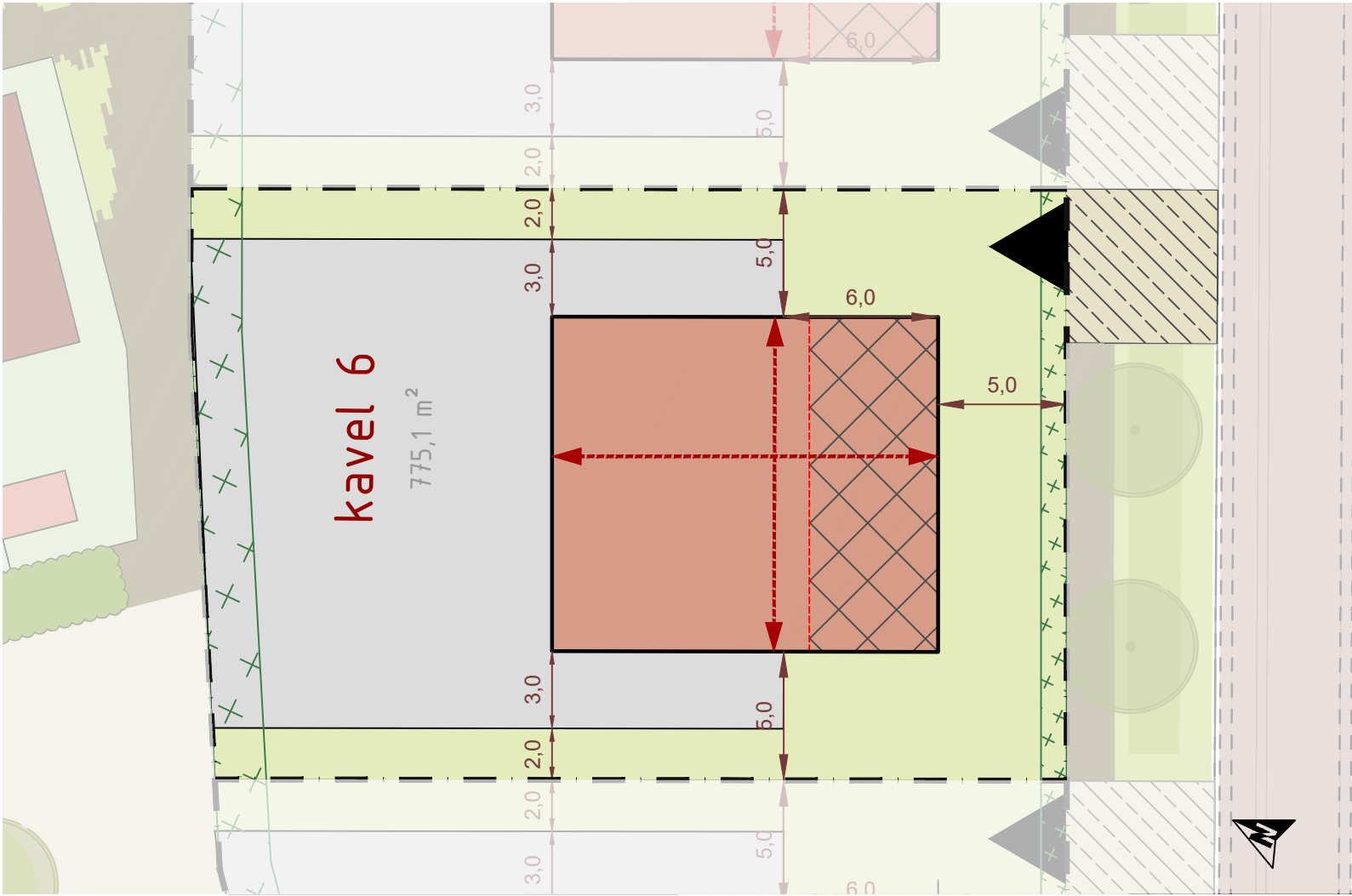
Kavelpaspoort Kavel 5

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr.2022-1184
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Zoekgebied inrit in openbare ruimte
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken
Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied
In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN
Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

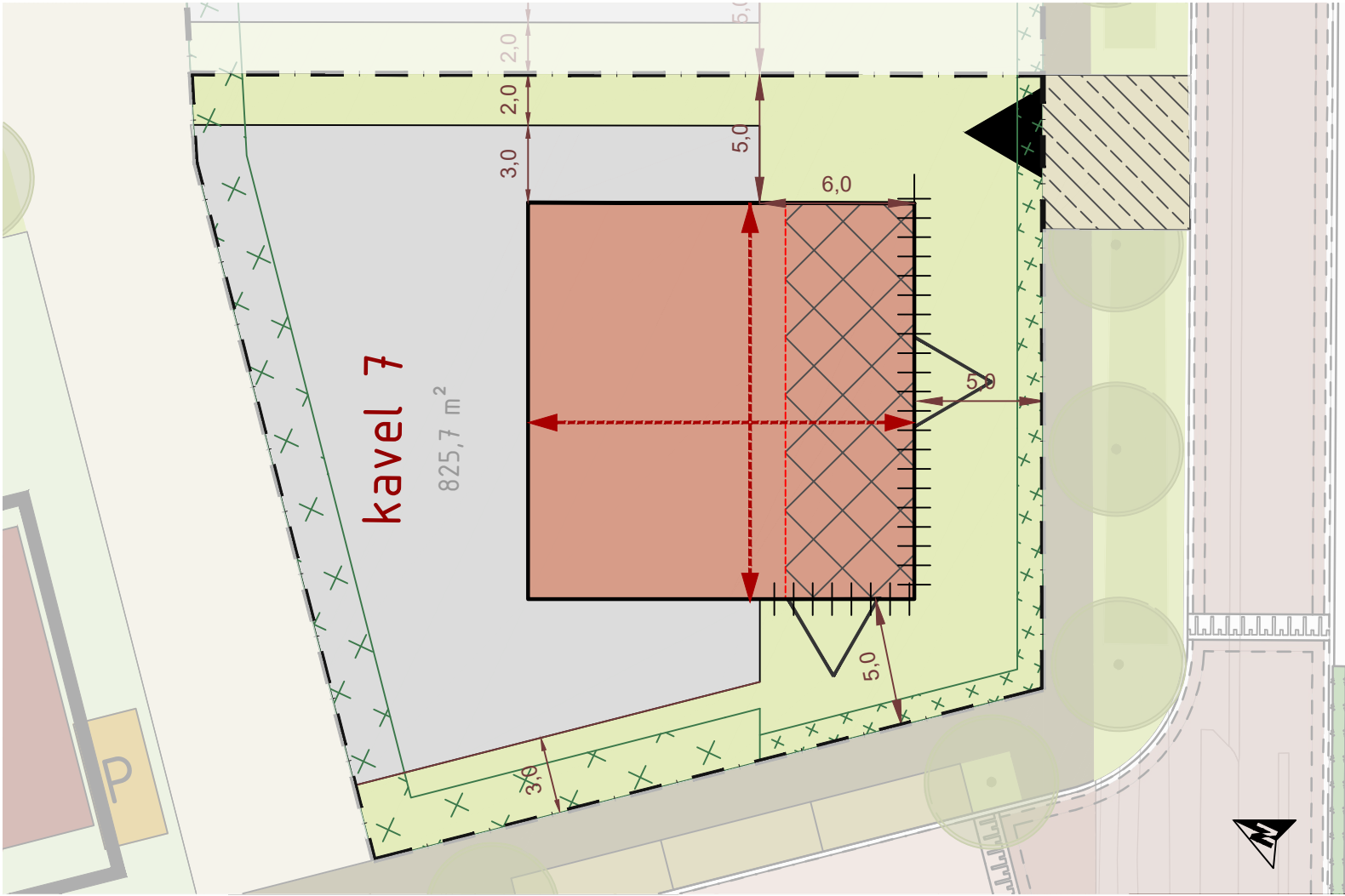
Kavelpaspoort Kavel 6

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr.2022-1185
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Zoekgebied inrit in openbare ruimte
- Verplichte voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Oriëntatie voorgevel (bij dubbel georiënteerde hoekwoning)
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken
Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied
In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN
Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

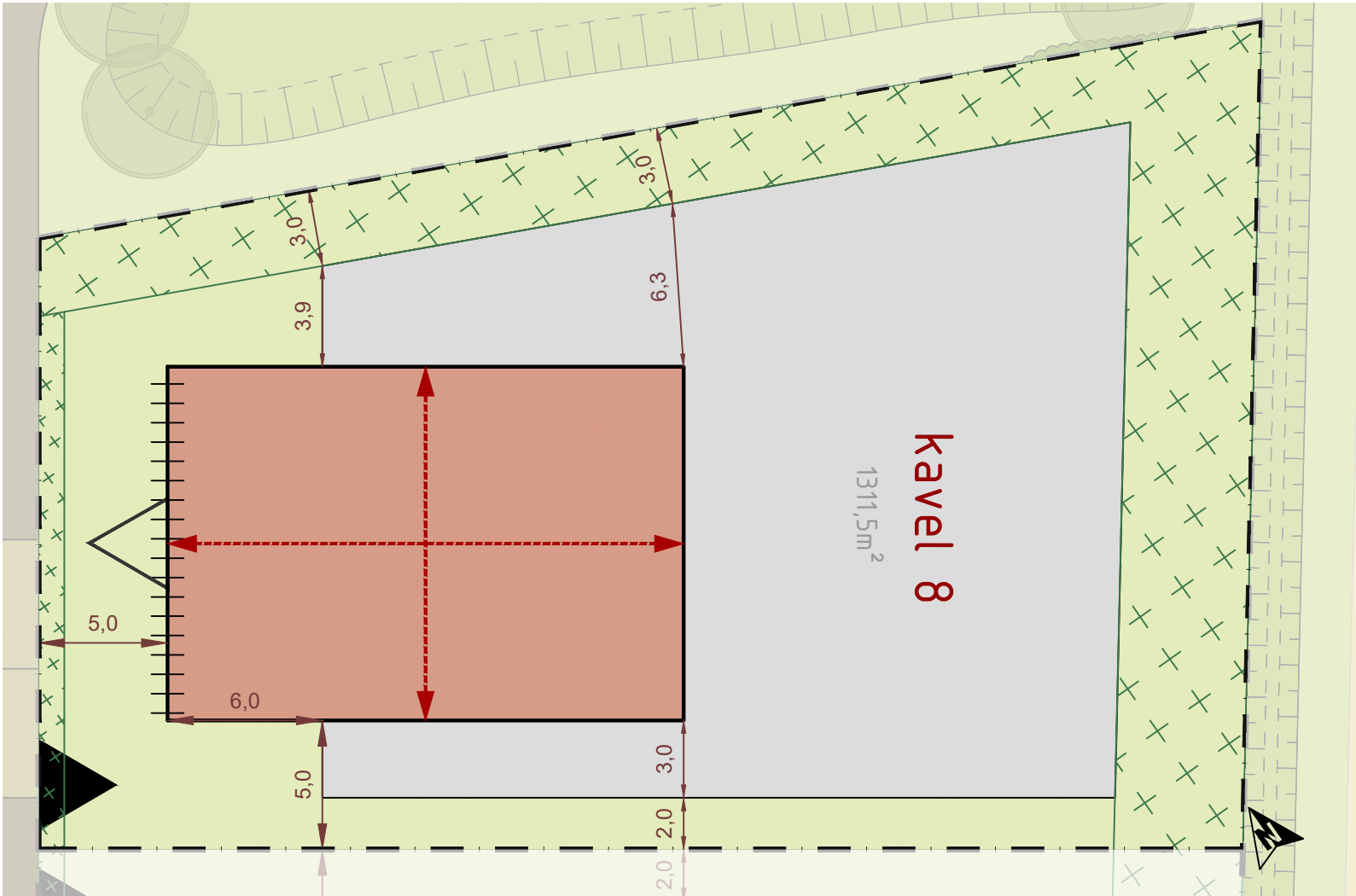
Kavelpaspoort Kavel 7

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr. 2022-1186
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Verplichte voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Oriëntatie voorgevel (bij dubbel georiënteerde hoekwoning)
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde(n) waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied gelden de volgende bepalingen:

- de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- dakterrassen zijn niet toegestaan;
- voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN

Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².

b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.

c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN

Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

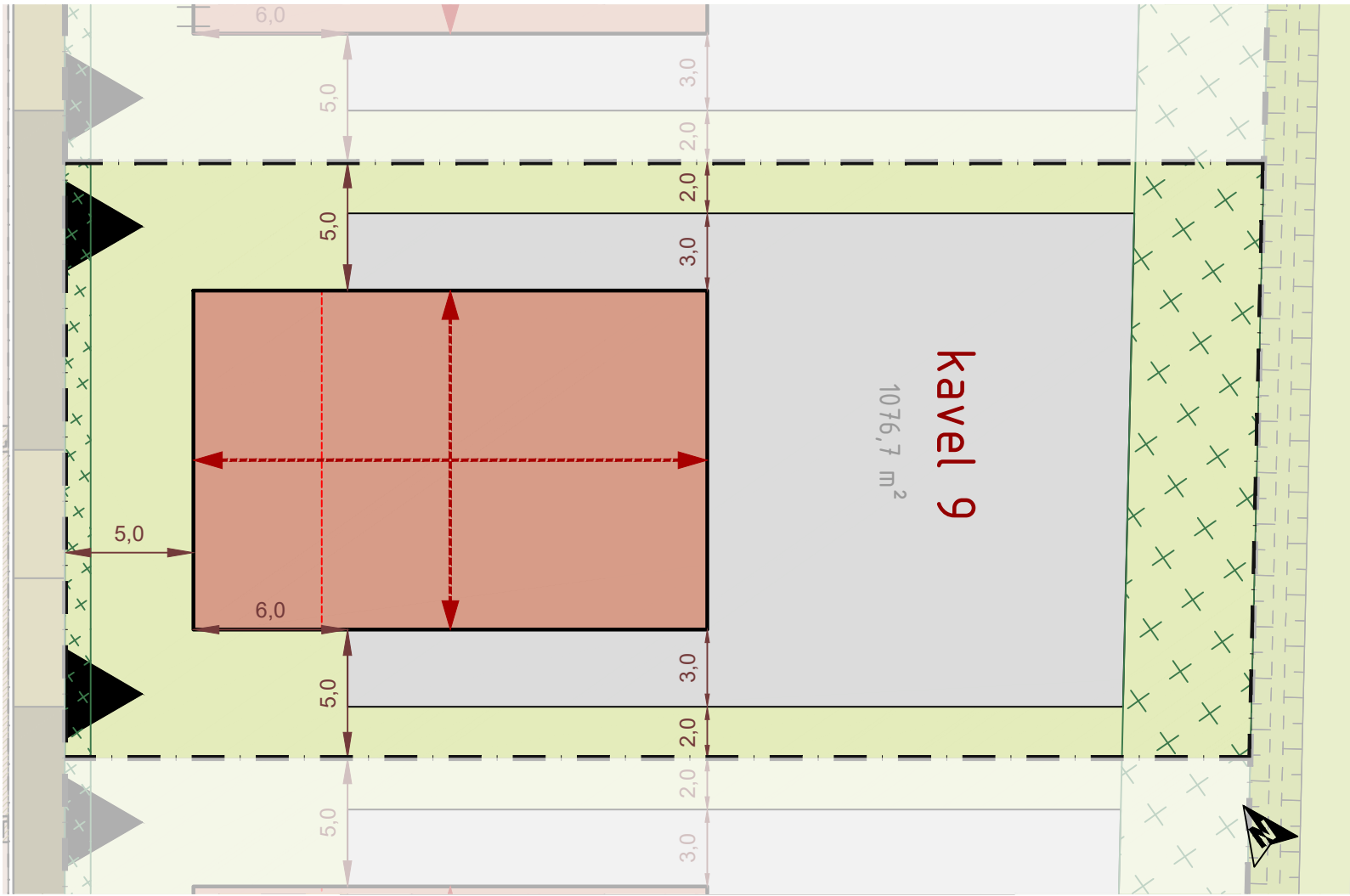
Kavelpaspoort Kavel 8

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr.2022-1187
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde(n) waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- houtsingel
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN

Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN

Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

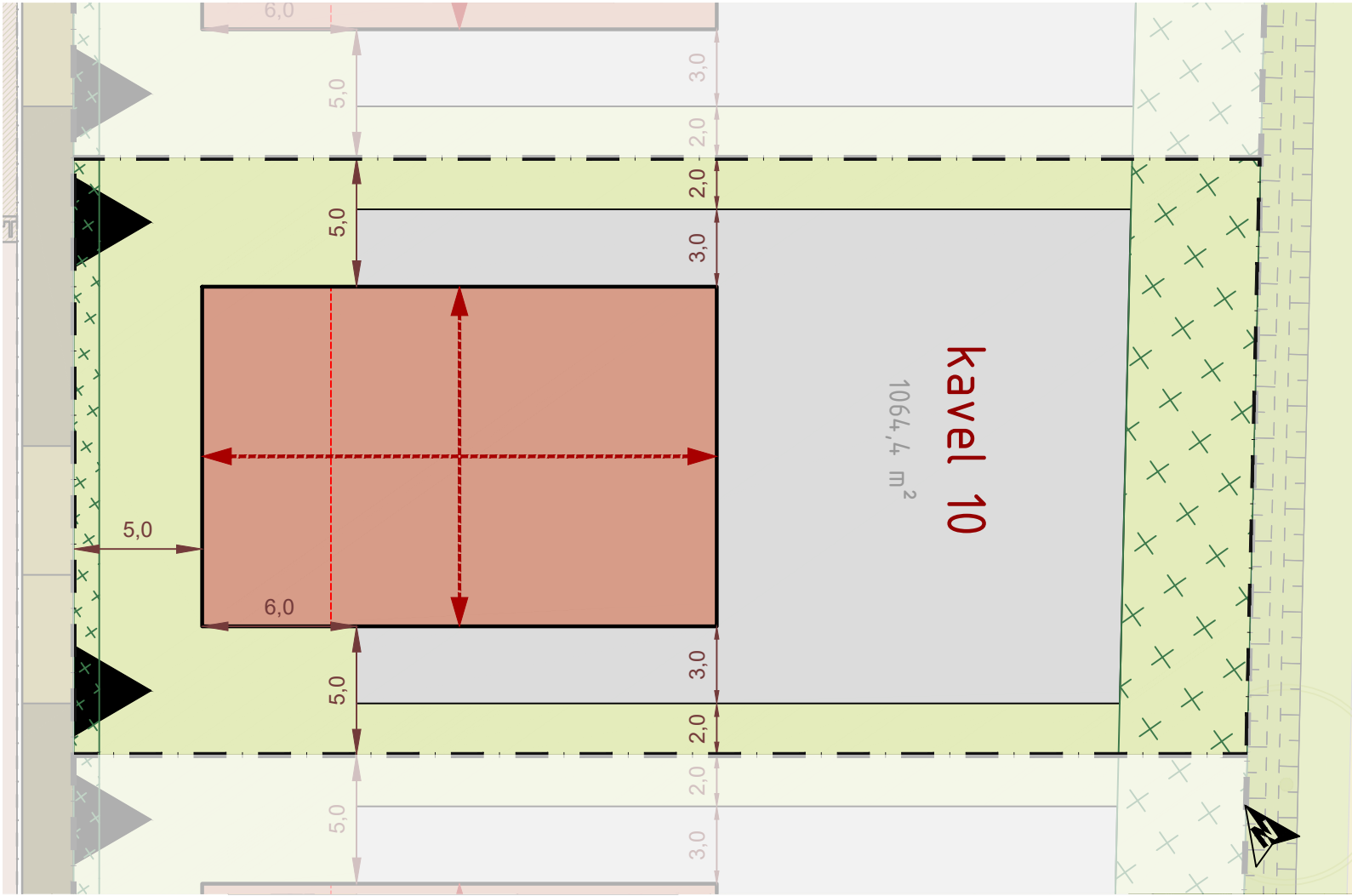
Kavelpaspoort Kavel 9

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp	Projectnr. RVR001-0001
Formaat A3	Tekeningnr. 2022-1188
Schaal 1:250	Doc. nr.
m	5 10 15 20 25



088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde(n) waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- houtsingel
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw

- Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
 - de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied

- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achterterfgebied gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
 - in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf

- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - dakterrassen zijn niet toegestaan;
 - voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

- In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:
- de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
 - de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
 - de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
 - op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
 - de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN

Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN

- Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
- dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
 - de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
 - de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

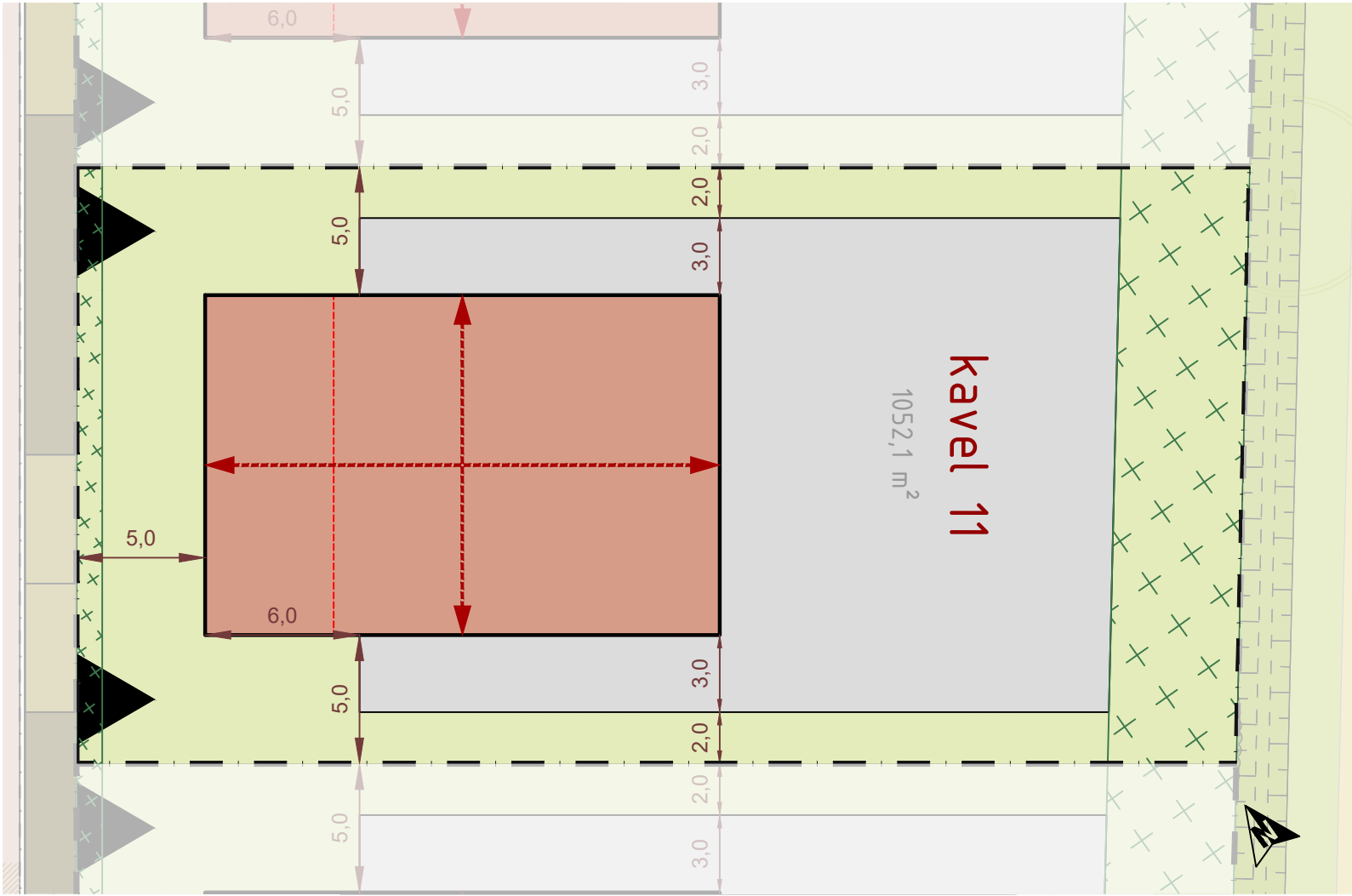
Kavelpaspoort Kavel 10

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr. 2022-1189
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde(n) waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- houtsingel
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:

- de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- dakterrassen zijn niet toegestaan;
- voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN

Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN

Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

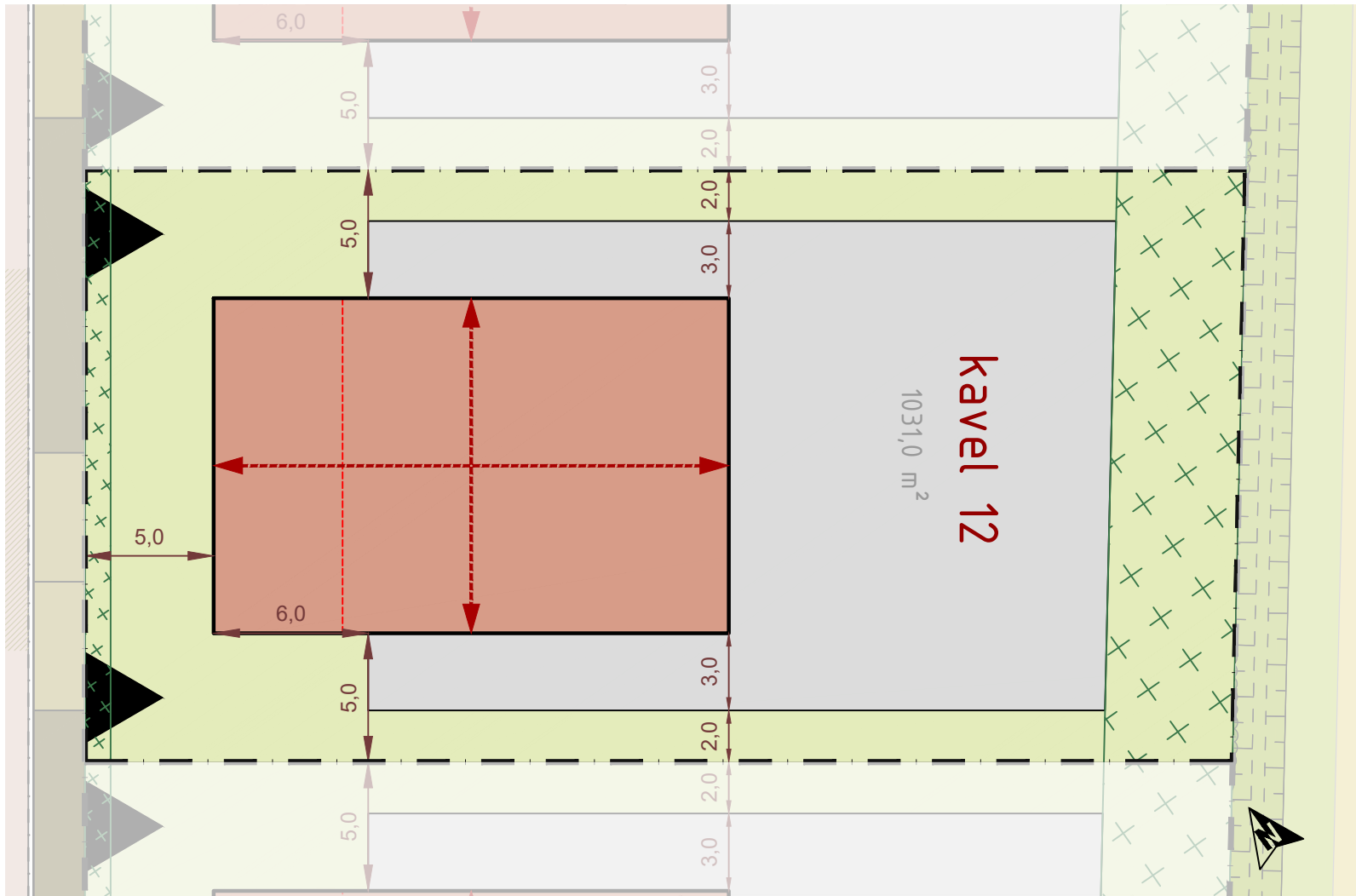
Kavelpaspoort Kavel 11

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp	Projectnr. RVR001-0001
Formaat A3	Tekeningnr. 2022-1190
Schaal 1:250	Doc. nr.
m	5 10 15 20 25

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl





VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde(n) waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- houtsingel
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

- Hoofdgebouw**
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
 - b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
 - c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

- Bijbehorende bouwwerken**
Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
 - c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

- Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf*
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
 - c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

- Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied*
In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
 - b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
 - c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
 - d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
 - e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN
Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

- Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied*
- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
 - b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
 - c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

- WATERBERGING EIGEN TERREIN**
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
 - b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
 - c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

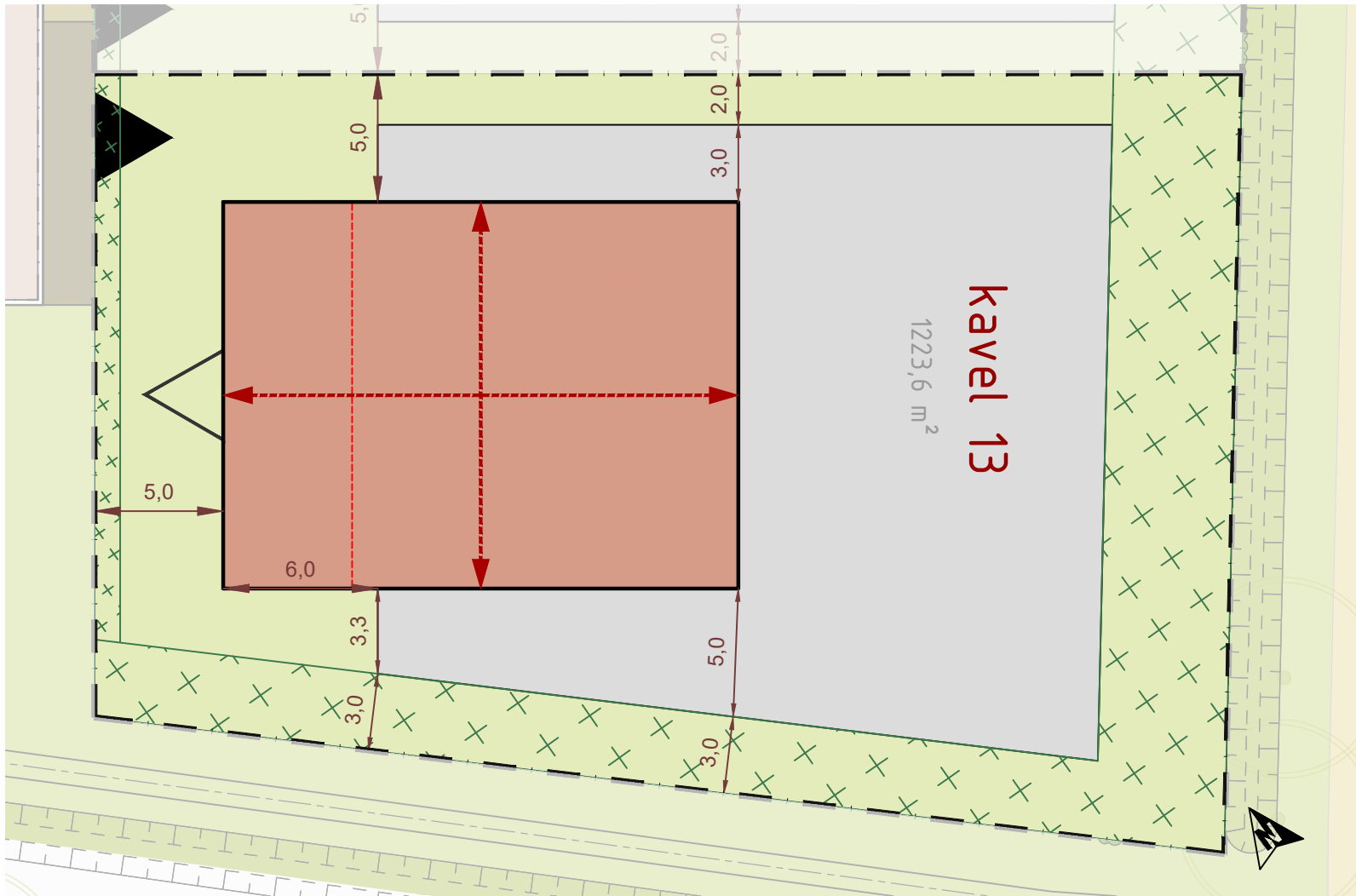
Kavelpaspoort Kavel 12

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr. 2022-1191
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Oriëntatie voorgevel (bij dubbel georiënteerde hoekwoning)
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde(n) waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:

- de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- dakterrassen zijn niet toegestaan;
- voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN

Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN

Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

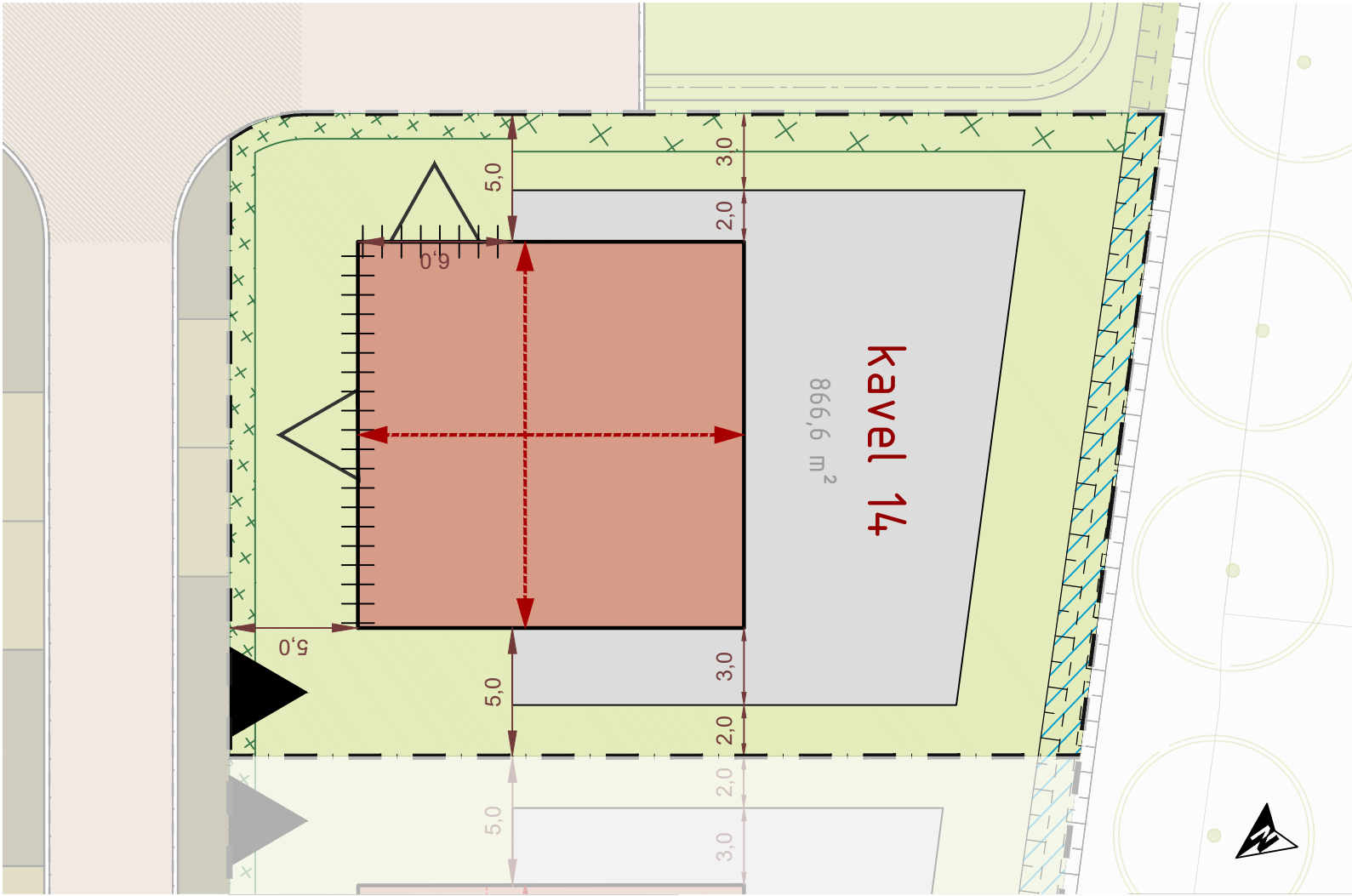
Kavelpaspoort Kavel 13

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr.2022-1192
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- Verplichte voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Oriëntatie voorgevel (bij dubbel georiënteerde hoekwoning)
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde(n) waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- watergang
- Landschappelijke inpassing
- hoge natuurlijke groene haag
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken
Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
- c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied
In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
- e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN
Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

WATERBERGING EIGEN TERREIN
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
- b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
- c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

Kavelpaspoort Kavel 14

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr.2022-1193
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

m

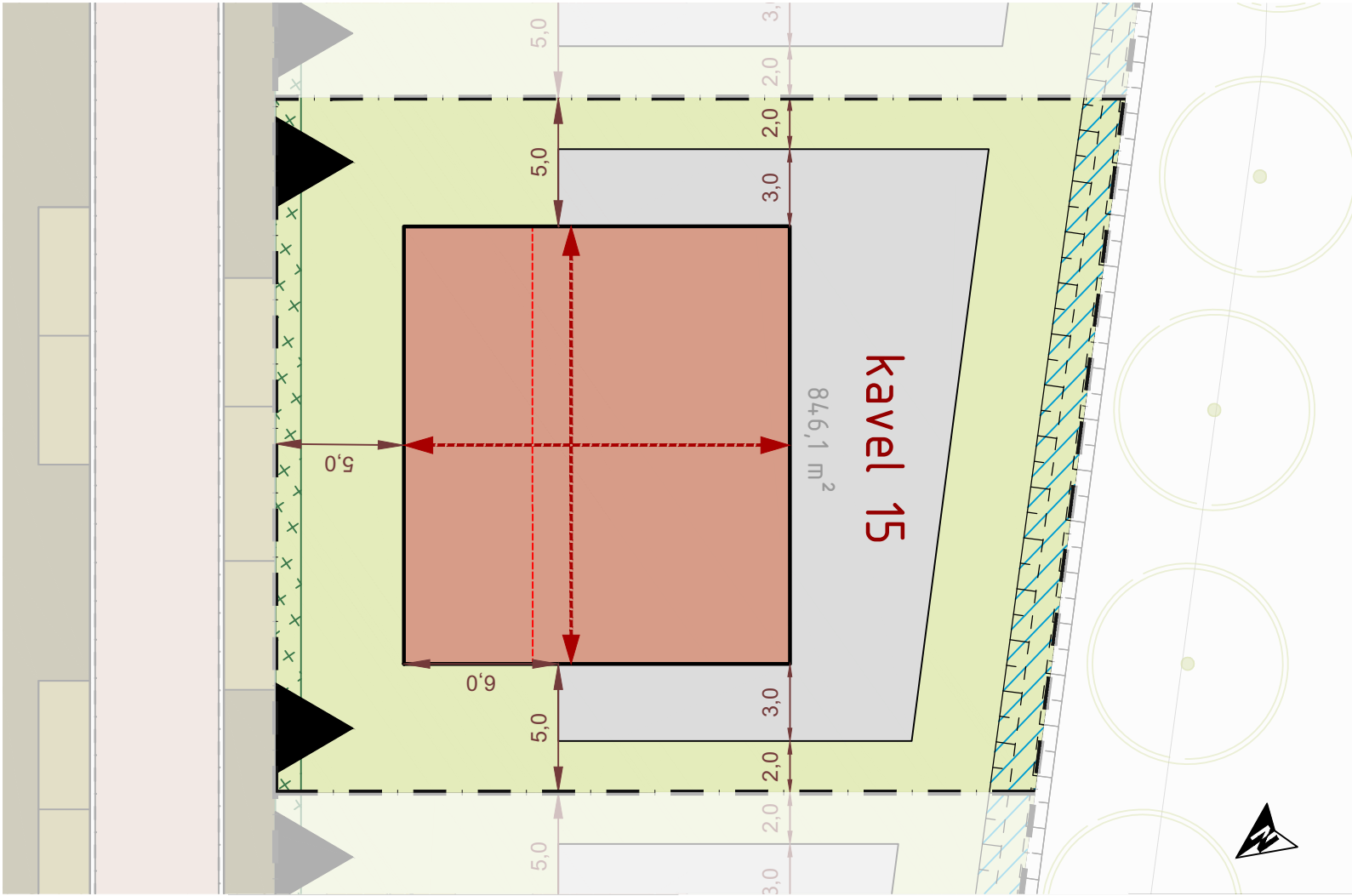
5

10

15

20

25



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde(n) waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- watergang
- Landschappelijke inpassing
- houtsingel
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

- Hoofdgebouw**
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
 - b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
 - c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

- Bijbehorende bouwwerken**
Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
 - c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

- Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf*
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
 - c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

- Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied*
In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
 - b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
 - c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
 - d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
 - e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN
Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

- Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied*
- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
 - b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
 - c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

- WATERBERGING EIGEN TERREIN**
Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
 - b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
 - c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

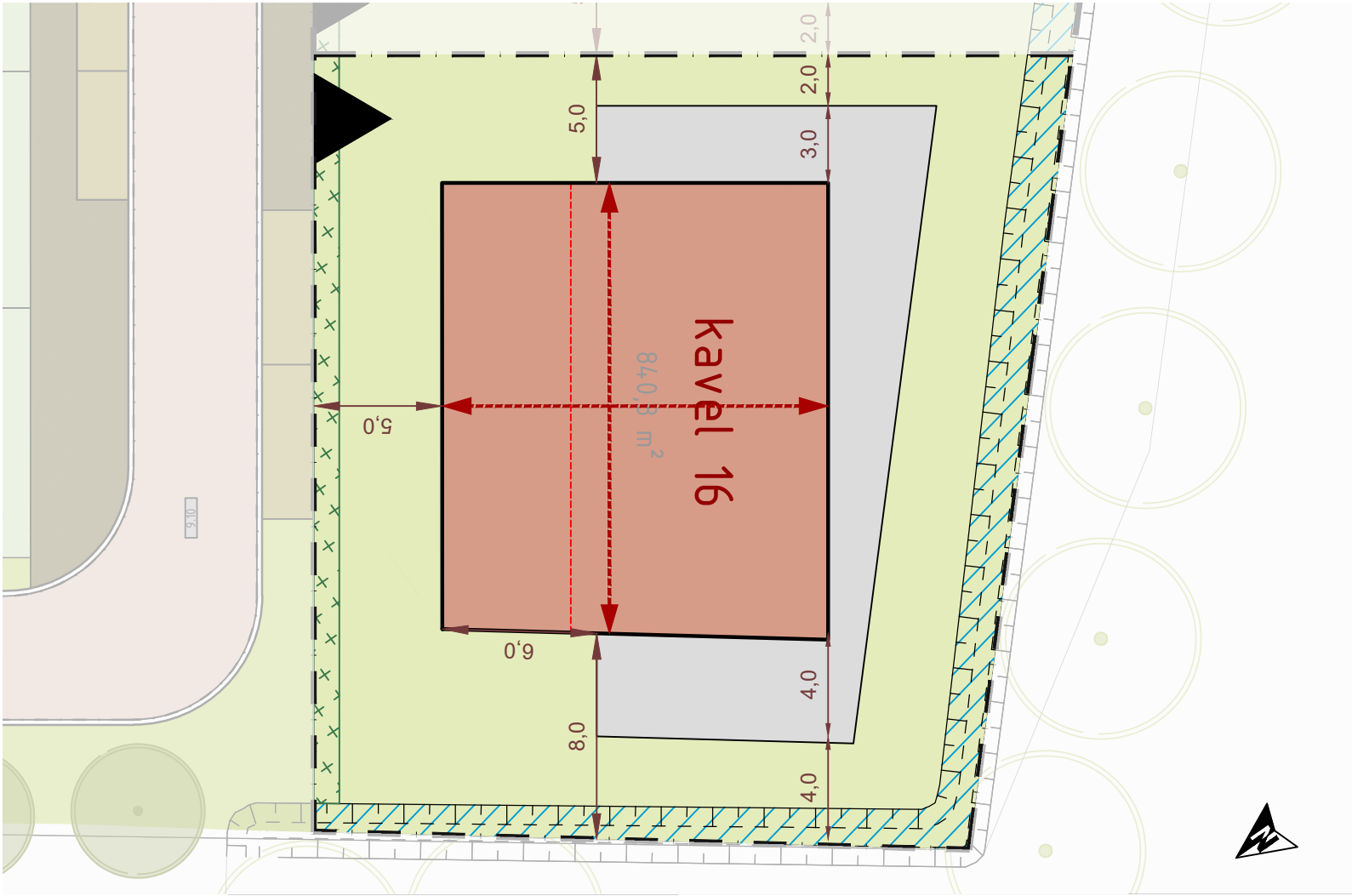
Kavelpaspoort Kavel 15

Ruimte voor Ruimte II CV

Fase ontwerp
Formaat A3
Schaal 1:250

Projectnr. RVR001-0001
Tekeningnr.2022-1194
Doc. nr.

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



VERKLARING

- Kavelgrens
- Bouwvlak hoofdgebouw
- Bijgebouwen toegestaan
- Bijgebouwen niet toegestaan (tuin)
- Zoekgebied voorgevelrooilijn
- nokrichting
- Afstand
Maatvoering in meters
- Zijde(n) waar kavel ontsloten dient/dienen te worden met inrit
- Landschappelijke inpassing
- watergang
- Landschappelijke inpassing
- houtsingel
- Landschappelijke inpassing
- lage natuurlijke groene haag, maximaal 80 cm

BOUWREGELS

Hoofdgebouw

- Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m1
 - b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m1
 - c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan beide zijden minimaal 5 m1 bedragen

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 m1 bedragen;
 - c. in afwijking van het bepaalde in sub b. dient de maximum bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 1,5 m1 onder de nok van het hoofdgebouw te liggen;

Bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf

- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bebouwbaar deel van het zijerf gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 m1 mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
 - b. dakterrassen zijn niet toegestaan;
 - c. voldaan wordt aan de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) zijn opgenomen;

LET OP: HET BESTEMMINGSPLAN EN HET
BEELDKWALITEITPLAN ZIJN ALTIJD MAATGEVEND

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

- In het voorerfgebied mogen uitbouwen in de vorm van entrees en erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 m1 mag bedragen, mits de afstand tot de bouwperceelsgrens minimaal 2 m1 bedraagt;
 - b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
 - c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
 - d. op één hoek van het hoofdgebouw een hoekerker is toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 m1 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m1 bedraagt;
 - e. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

PARKEERPLAATSEN

Er dienen minimaal in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden voorzien.

0	15-02-2023		PVBE		KW		SR	
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 50 m² PLUS 30% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², met een maximum van 250 m².
- b. Met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen.
- c. maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied wordt meegenomen

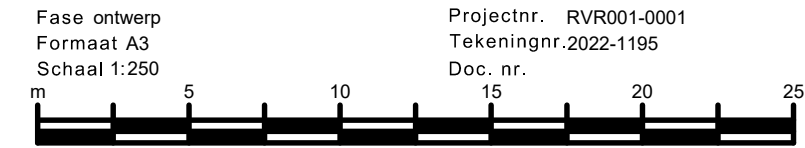
WATERBERGING EIGEN TERREIN

- Alvorens de gronden in gebruik genomen worden dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
- a. dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit op eigen terrein;
 - b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
 - c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Woonlocatie Grote Braeck - Schijndel

Kavelpaspoort Kavel 16

Ruimte voor Ruimte II CV



088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



