Kamersche Hoef

Heeswijk Dinther - Beeldkwaliteitsplan

JANSEN BOUWONTWIKKELING

buro WAAL BRUG
ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Inhoud

Opgave 3

Site 4

Stedenbouwkundig plan 6

Richtlijnen beeldkwaliteit 9

- *deelgebieden* 10
- *woningtypen* 11
- *geveloriëntatie* 12
- *rooilijn* 13
- *kapvorm en daken* 14
- *architectuur en materialisatie* 16
- *natuurinclusief bouwen* 19
- *erfafscheidingen* 20
- *openbare ruimte* 21

Colofon

Kenmkerk: W-20091

Datum: 28/06/2023

buro Waalbrug

Schoenaker 10, Beuningen

Telefoonnummer: 024-6752356

Emailadres: info@burowaalbrug.nl

JANSEN BOUWONTWIKKELING

buro WAAL BRUG

ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING







Opgave

Woningbehoefte in gemeente Bernheze

De gemeente Bernheze heeft zichzelf als doel gesteld om in de komende 10 jaar 1800 nieuwe woningen gerealiseerd te krijgen. Hierbij wordt voorrang verleend aan grotere woningbouwplannen.

Met het nieuwe woongebied ‘Kamersche Hoef’ in Heeswijk-Dinther wordt hier een bijdrage aan geleverd. In het plangebied, direct ten westen van de bestaande kern, gedeeltelijk op de gronden van een voormalig paardenpension aan de Lariestraat 23(a), worden circa 143 woningen gerealiseerd. Het woningbouwprogramma bestaat uit een mix van woningtypen, bestaande uit: vrijstaande-, 2^1 kap-, beneden-boven-, patio- en rijwoningen. Tevens is er ruimte gereserveerd voor een CPO-project.

Ligging site

Het plangebied is gelegen direct ten westen van de kern Heeswijk-Dinther, enigszins verscholen achter (en ingeklemd tussen) de bebouwingslinten Lariestraat, Veldstraat en de Herpersteeg. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen van de woningen aan het Hopveld.
Het deel van het plangebied waar de nieuwe woningen zijn voorzien, staat kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, nr’s 244, 1.088, 1.197 (deels), 1.478 (deels), 2.477, 2.493, 2.494, 2.495, 2.619, 2.620, 2.621 en 2.622 en heeft een oppervlakte van circa 53.000 m².



Beoogde plansite woningbouw

Site



Kamersche Hoef in de context van Heeswijk-Dinther



► *Bird-eye planlocatie tegen de rand van Heeswijk*



► *1*



► *2*



► *3*

Stedenbouwkundig plan

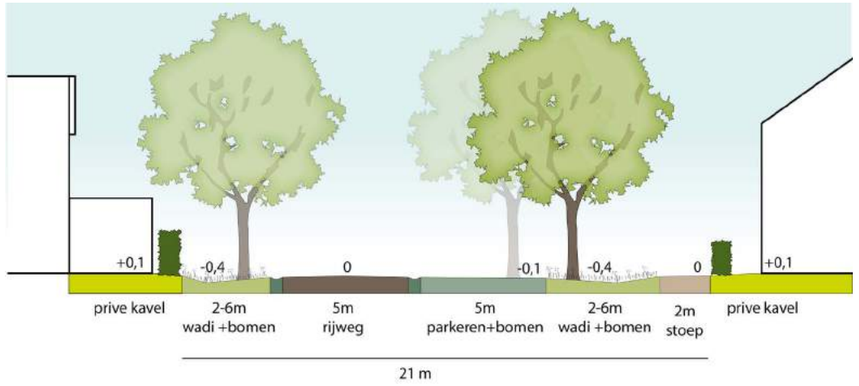
Dorps en landelijk wonen

De basis voor het stedenbouwkundig concept voor Kamersche Hoef wordt gevormd door een centrale lus vormige ontsluitingsweg. Hierlangs is een dorps woonmilieu gesitueerd. Dit komt niet alleen tot uiting door brede straatprofielen in de stedenbouwkundige opzet, maar ook in de architectuur en inrichting van de openbare ruimte. Aan de groene wiggen vormt zich een meer landelijk woonmilieu. De landschappelijk ingerichte zone langs de Herpersteeg draagt hier aan bij. Het centrale hofje en de brede profielen verbinden beide zones.
Het plangebied vormt een min of meer autonoom nieuw woongebied. Alleen aan de zijde van de Veldstraat (= zuidzijde) presenteert het plangebied zich naar de omgeving toe. Het woongebied ontsluit zich via de Veldstraat richting de Hoofdstraat, daarnaast is er een calamiteitenroute en langzaamverkeersverbinding aanwezig in het zuidoosten van het plangebied. Er komt geen directe autoverbinding met de Herpersteeg en de Lariestraat aan de noordzijde. Wel worden er aan de (noord-)oost- en westzijde van het plangebied langzaamverkeersverbindingen gerealiseerd om het plan Kamersche Hoef te vervlechten met zijn omgeving.

In het woongebied is ruimte voor een mix aan (hoofdzakelijk) grondgebonden woningtypen, zowel vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen alsmede patiowoningen en boven-benedenwoningen krijgen een plek in het plan. De bebouwing heeft een gevarieerd karakter, hetgeen tot uitdrukking komt in de maat, schaal en architectuur van de woningen. Doordat alle woningen worden uitgevoerd in één of twee lagen met een kap, komt een dorps beeld tot stand. Nevenstaande stedenbouwkundige verkaveling voorziet in 143woningen in totaal, waarvan circa 60% binnen het betaalbare segment valt (onder de NHG-gens). Een deel van de woningen zal ook door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap gerealiseerd worden.
De definitieve verkaveling en differentiatie in het woningbouwprogramma kan op (ondergeschikte) onderdelen nog wijzigen.

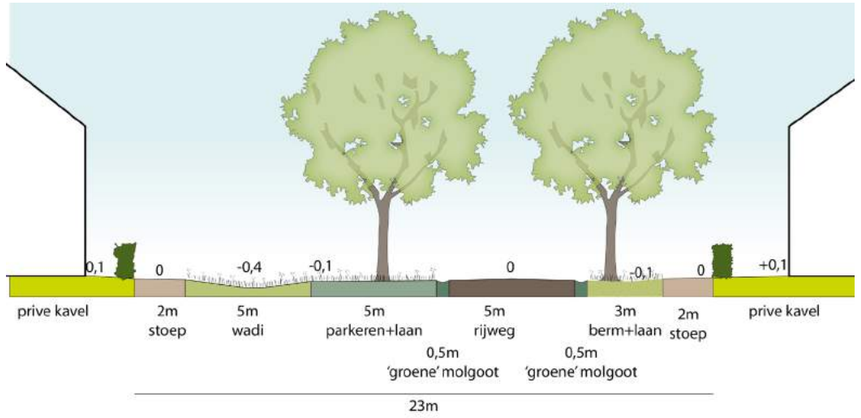
**N.B.: het 'Programma De Kamersche Hoef', opgesteld op 06-04-2020 door Taskforce Woningbouw gemeente Bernheze, heeft als uitgangspunt gediend bij het tot stand komen van nevenstaand stedenbouwkundig plan.*

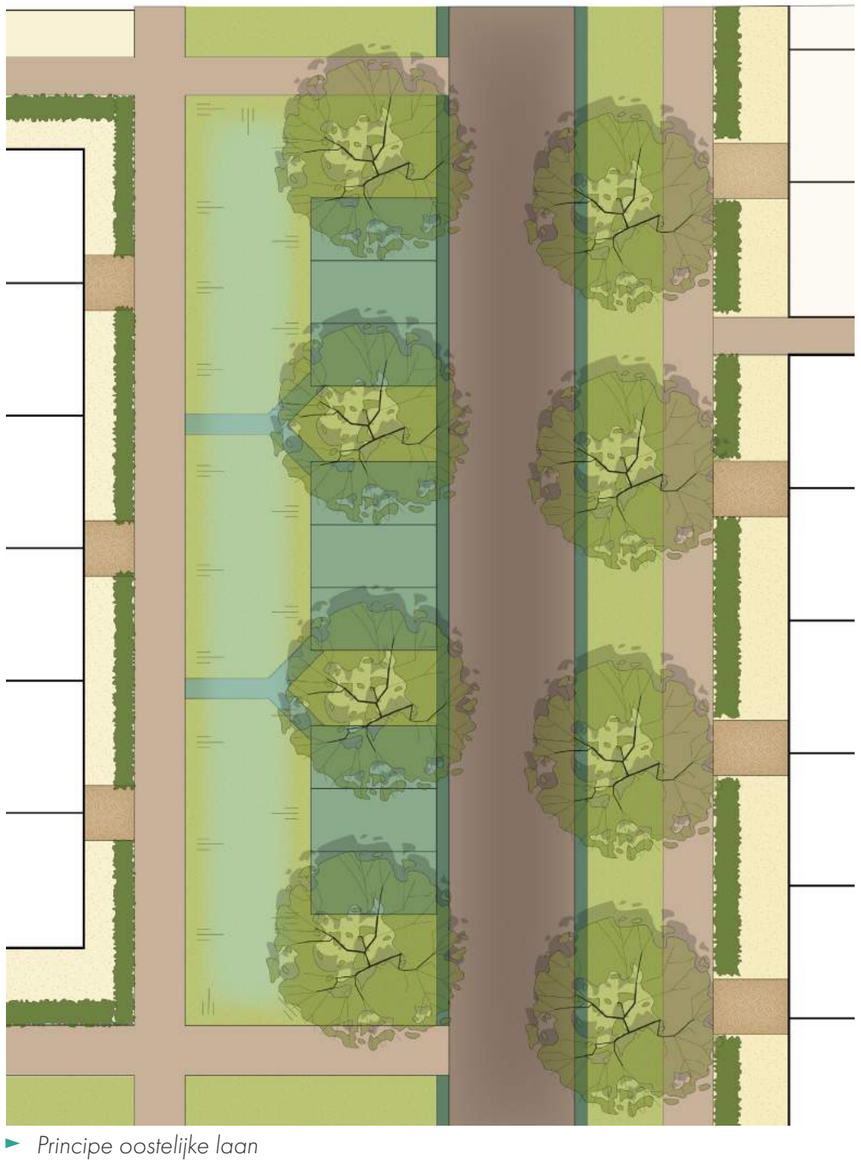




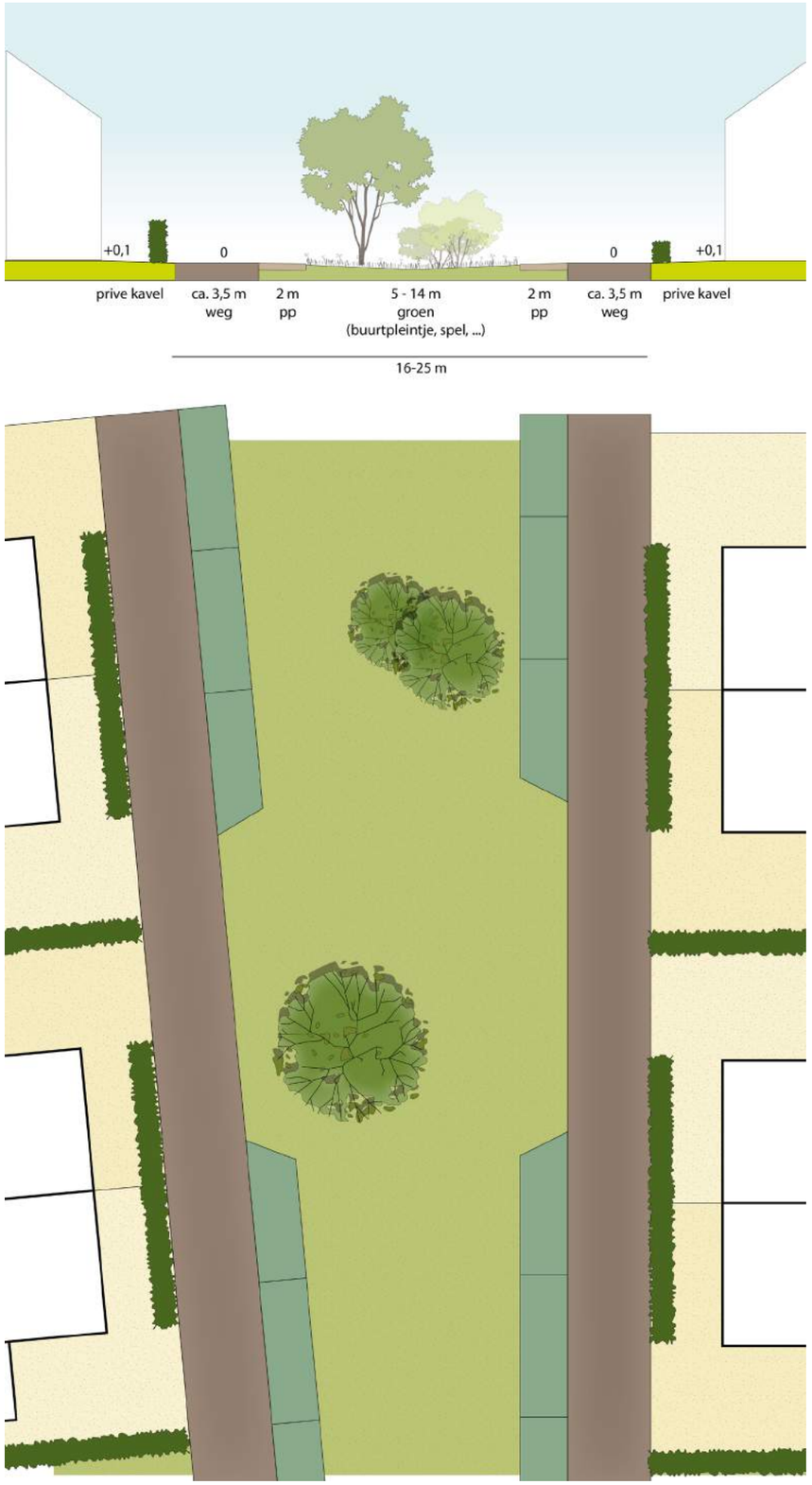


► *Principe westelijke brink*

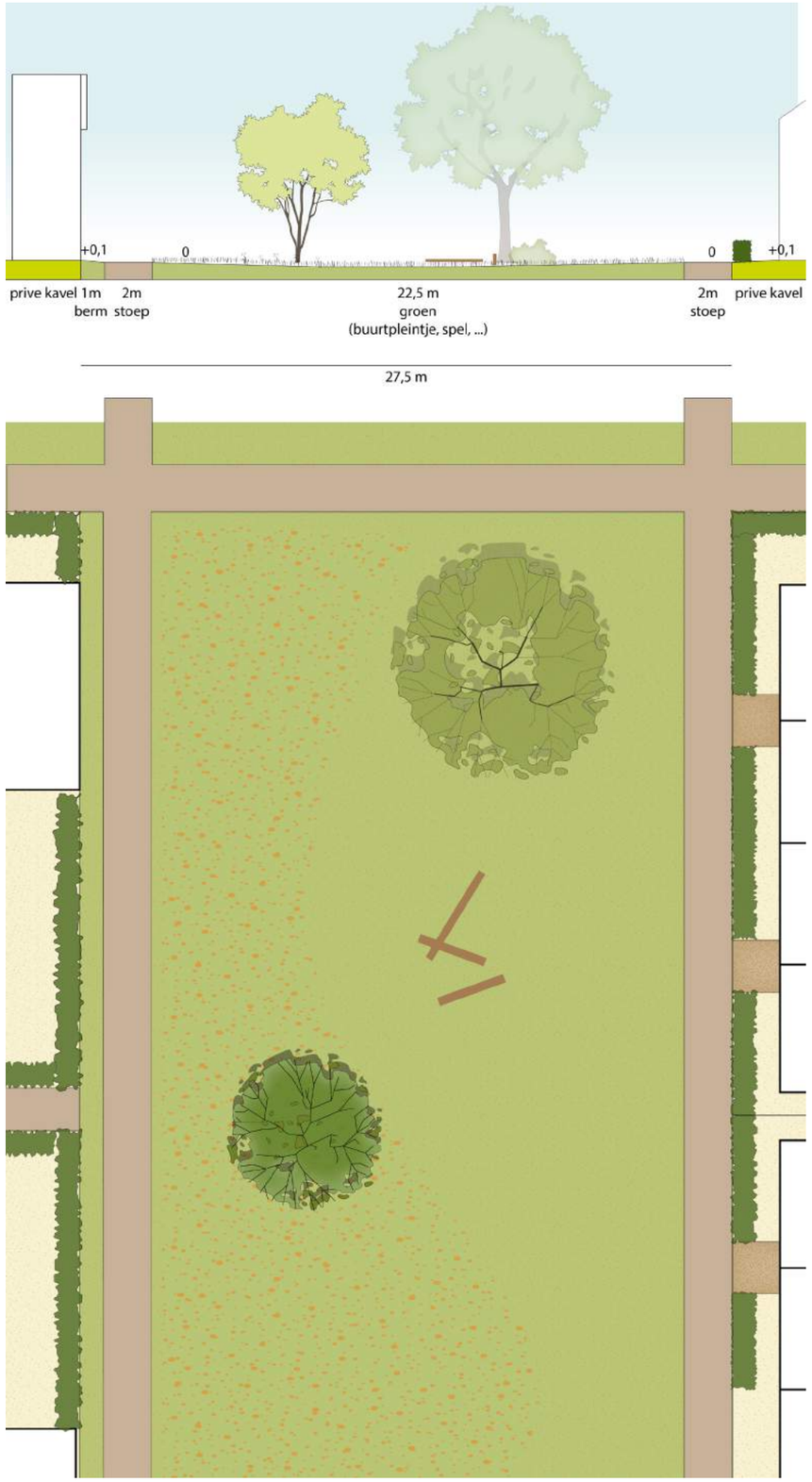




► *Principe oostelijke laan*



► *Principe groene wig*



► *Principe centrale hof*

Richtlijnen beeldkwaliteit

Inspiratie- en toetsingsinstrument

Het beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten weer voor de bebouwing. Het is een verfijning van het stedenbouwkundige plan, dat juridisch-planologisch verankerd wordt in een bestemmingsplanregeling. Het beeldkwaliteitsplan en de daarin gegeven richtlijnen moeten worden gezien als aansporing en inspiratie voor de verschillende betrokken partijen bij de planontwikkeling. Het schept een kader voor de ontwikkeling van het gebied, garandeert samenhang in het eindbeeld en vormt een aanzet tot het leveren van een op kwaliteit gerichte inspanning. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een communicatiemiddel, dat met behulp van beelden en tekst aangeeft wat de ambities zijn ten aanzien van de stedenbouwkundige- en architectonische kwaliteit en samenhang en waar ruimte ligt voor eigen invullingen. Binnen dit kader is het de uitdaging voor de architect om tot creatieve oplossingen te komen.

In dit beeldkwaliteitsplan wordt niet alleen een inspirerend kader geschetst, maar zijn tevens beeldkwaliteitscriteria benoemd. Het gaat daarbij om concrete toetsingscriteria, die als zodanig kunnen worden toegepast bij de beoordeling van de (toekomstige) bouwplannen door de welstandscommissie. De beeldkwaliteitscriteria zijn daarom uitgewerkt in heldere, toetsbare criteria. Door het beeldkwaliteitsplan, gelijktijdig bij vaststelling van het bestemmingsplan, ook als onderdeel van de welstandsnota vast te stellen, kunnen de beeldkwaliteitsrichtlijnen ook daadwerkelijk als toetsingscriteria worden gehanteerd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Hardheidsclausule

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



Stedenbouwkundige onderlegger beeldkwaliteitsplan

Deelgebieden

Van dorp naar landschap

Het nieuwe woongebied Kamersche Hoef krijgt een herkenbare, eigen identiteit met een sterke interne samenhang. Hierbinnen zijn de deelgebieden Dorp, Landschap en het Lint te onderscheiden. Het onderscheid tussen de deelgebieden wordt gemaakt door de stedenbouwkundige opzet en de variatie in architectuur en inrichting van de openbare ruimte. De woningen langs de ten zuiden van het plangebied gelegen Veldstraat onttrekken zich enigszins aan het geheel. Deze voegen zich tussen de (meer) landelijke bebouwing aan het lint en markeren de entree van het achterliggend woongebied.

Het Dorpse woonmilieu kenmerkt zich door een meer rigide en orthogonale opzet. De oostelijke laan en de centrale hofjes dragen bij aan deze beleving. In de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte wordt een uniform beeld nagestreefd, wat de samenhang van het dorpse woonmilieu benadrukt.

Het landelijk woonmilieu kent een minder strenge opzet. Hier is meer ruimte voor variatie. Woningen zijn meer geïndividualiseerd, al vertonen ze een sterke samenhang in architectuur. De openbare ruimte is meer organisch vormgegeven met diversiteit in groen. De westrand fungeert als groene overgangszone naar het buitengebied aan de overzijde van de Herpersteeg.



Deelgebieden beeldkwaliteit

▸ Woningtypen

Voor ieder wat wils in Kamersche Hoef

Uitgangspunt is de ontwikkeling van een gevarieerd- en dorps woonmilieu. In Kamersche Hoef wordt hoofdzakelijk ruimte geboden aan grondgebonden woningen met tuin, aansluitend bij het dorpse- en meer landelijke karakter van de directe omgeving. Een mix van woningtypen maakt Kamersche Hoef voor een brede doelgroep aantrekkelijk. De toekomstige bebouwing bestaat uit een mix van vrijstaande-, drie- en twee-onder-één-kap-, rij-, beneden-boven- en patiowoningen. Ook wordt er ruimte geboden aan een ontwikkeling in (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap.

De stedenbouwkundige verkaveling voorziet vooralsnog in de bouw van 5 vrijstaande woningen, 26 drie- en twee-onder-een kap woningen, 10 patiowoningen, 81 rijwoningen, 6 beneden- en 6 bovenwoningen. 9 Woningen worden gerealiseerd in (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap. In totaal is er ruimte voor 143 woningen. De verkaveling en differentiatie in het woningbouwprogramma is indicatief en kan op onderdelen nog wijzigen.



▸ *Woningtypen*

Geveloriëntatie

De oriëntatie van de woningen is primair gericht op de Veldstraat, de groene hofjes en de woonstraten in het plangebied.
Woningen die met de zijgevel aan openbaar toegankelijk gebied grenzen, kennen een meerzijdige oriëntatie. Daarbij is de voorgevel georiënteerd op de belangrijkste ruimte.
Zijgevels grenzend aan openbaar gebied worden voorzien van een verbijzondering in de gevel, bijvoorbeeld door de toepassing van raampartijen (erker), schoorsteen, gevelgroen en/of het aanbrengen van variatie/plasticiteit in gevelsteenverband. Blinde gevels zijn niet gewenst. Beeldbepalende hoeken worden voorzien van een verbijzondering. Deze kan bijvoorbeeld bestaan uit een uitbouw, voordeur met luifel en/of het doortrekken van de gevel.

Om een afwisselend en dorps straatbeeld te krijgen, kunnen de entree's van vrijstaande woningen, drie-/twee-onder-één-kapwoningen en hoekwoningen zowel in de voor- als zijgevel van de woning gesitueerd worden.



Geveloriëntatie op openbare ruimte



Dubbelzijdige oriëntatie bij zijgevel aan openbare ruimte



Verbijzondering op beeldbepalende hoeken



Voorgeveloriëntatie

▸ Rooilijn

Dorp

De woningen in het deelgebied Dorp kennen een strakke rooilijn, op 3 meter van de voorste erfgrens of op 1.5 meter van de voorste erfgrens. De nadruk ligt op samenhang tussen de woningen en de groene, uniforme inrichting van de openbare ruimte. De vaste rooilijn creëert rust in het straatbeeld en eenheid binnen dit deelgebied.

De voorruimte bij de rijwoningen in de centrale zone en aan de oostelijke parkeerkoffer wordt ingericht als een (privé) stoepje van maximaal 1,5 meter, gecombineerd met een geveltuin en/ of zitelement. Hierdoor ontstaat een informele overgang naar de openbare ruimte en wordt een continu uniform beeld gewaarborgd.

Landschap

De voortuinen zijn minimaal 5 meter diep en hebben een groen karakter. De rooilijn verspringt tenminste om de drie woningen met minimaal 1 meter.
De diepte van de voortuinen draagt bij aan het groene, landelijke beeld en de ruime(re) opzet van dit deelgebied. De verspringing in rooilijn zorgt voor een nog gevarieerder straatbeeld en een zachtere overgang naar het buitengebied.

Lint

De rooilijn langs de Veldstraat ligt op tenminste 3 meter van de erfgrens, maar bij voorkeur meer. Variatie is hier het streven. De rooilijn verspringt minimaal om de 3 woningen met tenminste 1 meter, maar bij voorkeur meer.



▸ *Strakke rooilijn met geveltuin*



▸ *Verspringing rooilijn tussen woningen*



▸ *Verspringing dmv 'uitstekende' kopgevel*



▸ *rooilijn*

*Verspringing minimaal om de 3 woningen**

▸ Kapvormen en daken

Dorp
Woningen hebben in de basis twee lagen met een kap. Deze zijn voorzien van een zadeldak, zonder overstek. Om variatie in het straatbeeld te bewerkstelligen is het toepassen van topgevels en kapverdraaiingen gewenst. Dit gebeurt minimaal één keer in een rij. Ook bij twee-onder-een kapwoningen is deze toepassing gewenst. De woningen met één laag en een kap krijgen eveneens een zadeldak zonder overstek. Het doortrekken van de gevel op de verdieping zorgt hier voor variatie, dit gebeurt tenminste twee keer in een rij.

Landschap
Woningen hebben in de basis twee lagen met een kap. Deze zijn voorzien van een zadeldak, met overstek. Individualisering van de woning is hier gewenst. Dit kan door het toepassen van een samengestelde kap, (deels) verlagen van de goot en/of een doorstekende kap bij een uitbouw/garage. Eventuele dakkapellen ontstaan slepend vanuit het hoofddakvlak. In algemene zin zijn garages voorzien van een kap.

De patiowoningen bestaan uit één laag met een kap en krijgen eveneens een zadeldak met overstek. Het doortrekken van de gevel op de verdieping zorgt hier voor variatie, waarbij de kap slepend vanuit het hoofddakvlak ontstaat. .

Lint
De woningen aan de Veldstraat hebben een zadeldak met overstek. Eenvoud is hier het streven, waarbij een overtuigend dakvlak zo veel als mogelijk overeind blijft.



▸ *Topgevel onderbreekt rij - deelgebied dorp*



▸ *Kapverdraaiing op hoek - deelgebied dorp*



▸ *Doortrekken gevel op de verdieping bij rijwoningen met één laag en een kap - deelgebied dorp*



▸ *Voorbeelduitwerking kaprichtingen*

Kapvormen en daken



Doorstekende kap bij uitbouw/garage - deelgebied landschap



Doortrekken gevel op de verdieping bij patiowoningen met slepende kap - deelgebied landschap



Samengestelde kap - deelgebied landschap

Daklandschap

In algemene zin geldt dat een rustig en overtuigend dakvlak gewenst is. Waarbij de verstorende werking van zonnepanelen/-collectoren, dakdoorvoeren, etc. op het openbaar gebied tot een minimum beperkt wordt.

Hierbij rekening houdend met:

- Zonnepanelen/-collectoren worden bij voorkeur vlak of verdiept in het dakvlak gedetailleerd;
- Zonnepanelen/-collectoren worden als vlak of in lijn aangebracht, evenwijdig aan de nok;
- Kleurstelling in overeenstemming met kleur dakbekleding;
- Eventuele dakdoorvoeren, warmtepompen, schoorstenen en of andere installaties zijn onderdeel van de architectuur en zo min mogelijk waarneembaar vanaf openbaar gebied.



Zonnepanelen geïntegreerd in dakvlak. Kleur afstemmen op kleur dakpan.



Panelen in een niet onderbroken vlak of rij



Panelen in een niet onderbroken vlak of rij

▸ Architectuur & materialisatie - Dorp

Dorp - belangrijkste kernmerken

Dit deelgbied kenmerkt zich door een sterke onderlinge samenhang. Dit komt tot uiting in eenduidig kleur en materiaalgebruik en de eenvoudige, robuuste hoofdvorm van de woningen. Variatie wordt bereikt door zorgvuldige detaillering, het toepassen van gevelplastiek, topgevels, kapverdraaiingen etc.

Stijl, bouwmassa en kap

- Expressieve baksteenarchitetuur met gevelplasticiteit;
- Eenvoudige, robuuste hoofdvorm;
- Eenvoudige kapvorm: zadeldak;
- Dakvorm zonder overstek;
- Toepassen van een verholen goot of mastgoot.

Gevelbeeld

- De woningen binnen een bouwblok vormen een geheel. Samenhang aanbrengen;
- Variatie in gevelbeeld aanbrengen, bijv. door toepassen plasticiteit of afwisselen steenverband;
- Entree accentueren, bijvoorbeeld door toevoegen (eenvoudige) luifel;
- Raamopeningen met terugliggende kozijnen.

Kleur en materialisatie

- In principe één soort (gemêleerde) gevelsteen toepassen, op onderdelen een tweede steen mogelijk;
- Het metselwerk kent een zorgvuldige detaillering;
- Metselwerk gevels in rood genuanceerd met (donker) grijze voeg;
- Kozijnen in één of twee kleuren. Geen wit. Keuze voor gehele deelgebied gelijk. Bij voorkeur in hout of aluminium. Het gebruik van kunststof kozijnen en/of gevelbekleding is uitgesloten;
- Blauw gesmoord of antraciete pan, ongeglazuurd.



▸ *Strakke gootlijn, bv dmv verholen goot, geen overstek*



▸ *Expressieve baksteenarchitectuur met plasticiteit*



▸ *Entree accentueren*



▸ *Eenvoudige, robuuste hoofdvorm*



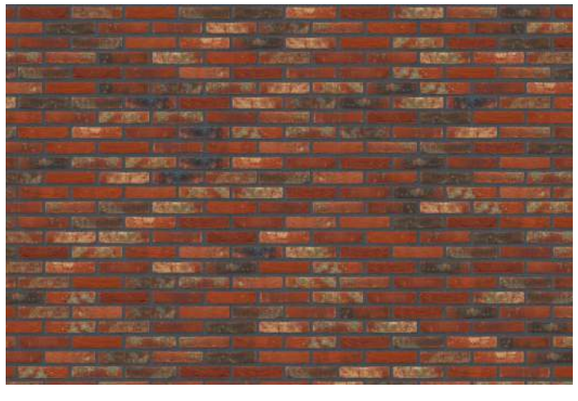
▸ *Raamopeningen met terugliggende kozijnen*

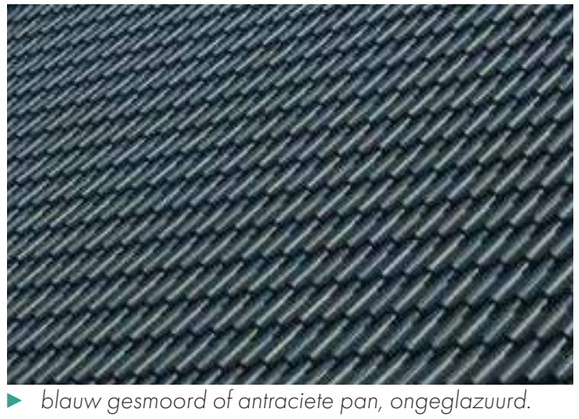


▸ *Variatie in gevelbeeld aanbrengen*



▸ *Metselwerk rood genuanceerd met (donker) grijze voeg*





▸ *blauw gesmoord of antraciete pan, ongeglazuurd.*

▸ Architectuur & materialisatie - Landschap

Landschap - belangrijkste kernmerken

In dit deelgebied hebben de woningen een meer individueel karakter. Wel is er samenhang in kleur en materiaalgebruik. Door middel van zorgvuldige detaillering komt het landelijk karakter van de woningen nog meer tot uiting.

Stijl, bouwmassa en kap

- Baksteenarchitectuur als basis;
- Hoofdvorm met toevoegingen, zoals bijvoorbeeld een veranda, erker, dakkapel en het accentueren van de entree, waarmee het beoogde landelijke karakter wordt benadrukt;
- Kapvorm: zadeldak of samengestelde kap met overstek;
- Eventuele dakuitbouwen/-kapellen ontstaan slepend uit het dakvlak;
- Raampartijen in staande verhouding, al dan niet voorzien van functionele, houten luiken;
- Toepassing van een eenvoudige (bak)goot.

Gevelbeeld

- Met het onderbreken van de goot, door middel van bijvoorbeeld een afwijkende kapvorm, wordt de herkenbaarheid van de afzonderlijke woning vergroot.

Kleur en materialisatie

- Metselwerk gevels in geel/bruin genuanceerd;
- In principe één soort (gemêleerde) gevelsteen toepassen, op onderdelen een tweede steen mogelijk;
- Op ondergeschikte delen houten detaillering/gevelbekleding mogelijk;
- Het metselwerk wordt bij voorkeur voorzien van verbijzonderingen, zoals een plint, rollagen en andere accenten;
- Kozijnen in één kleur. Keuze voor gehele deelgebied gelijk. Het gebruik van kunststof kozijnen en/of gevelbekleding is uitgesloten;
- Blauw gesmoord of antraciete plan, ongeglazuurd.



▸ *Kapvorm met overstek*







▸ *Individualiseren woningen dmv onderbreking gootlijn, samgengestelde kap en/ot toevingen*







▸ *Landelijke verwijzingen, bv dmv detaillering metselwerk, slepende dakkapellen, staande gevelopeningen, luiken, omkadering voordeur en/of ramen, etc.*

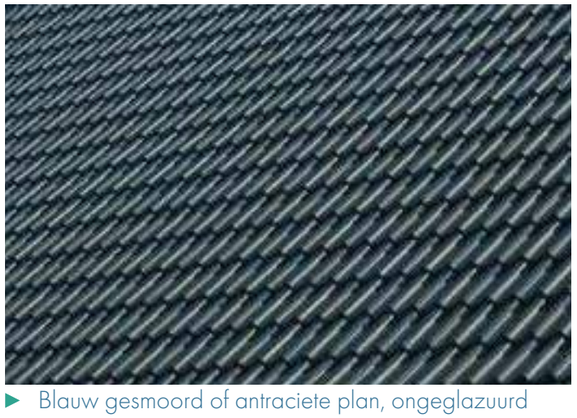


▸ *Houten bekleding, op ondergeschikte delen*



▸ *Metselwerk geel/bruin genuanceerd.*





▸ Blauw gesmoord of antraciete plan, ongeglazuurd

▸ Architectuur & materialisatie - Lint

Lint

Aan de Veldstraat wordt de verbinding gezocht met de agrarische bebouwing langs de omliggende linten. Lokale stijlelementen komen in een hedendaagse verschijningsvorm tot uiting. De nieuwe bebouwing voegt zich daarmee in het meer landelijke karakter van de Veldstraat.

Stijl, bouwmassa en kap

- Baksteenarchitectuur als basis;
- Eenvoudige, robuuste hoofdvorm;
- Kapvorm: zadeldak met overstek, eventueel met wolfseind;
- Eventuele dakuitbouwen/-kapellen liggen niet in lijn met de voorgevel.

Gevelbeeld

- Ramen hebben een staande verhouding met verdeling.

Kleur en materialisatie

- Metselwerk gevels in rood/bruin genuanceerd;
- In principe één soort (gemêleerde) gevelsteen toepassen, op onderdelen een tweede steen mogelijk;
- Het metselwerk wordt voorzien van verbijzonderingen, zoals detaillering onder de gootlijn of boven kozijnen;
- Kozijnen in één of twee kleuren. Wit/beige en/of oker geel. Het gebruik van kunststof kozijnen en gevelbekleding is uitgesloten;
- Toepassen/verwijzen naar kenmerkende stijlelementen uit omgeving, zoals voordeuromlijsting, smeerplint, luiken, etc.
- Blauw gesmoord of antraciete plan, ongeglazuurd.



▸ *Eenvoudige, robuuste hoofdvorm met zadeldak en overstek*



▸ *Beige/oker gele kozijnen, staande raamverhouding met verdeling*



▸ *Baksteendetaillering onder gootlijn*



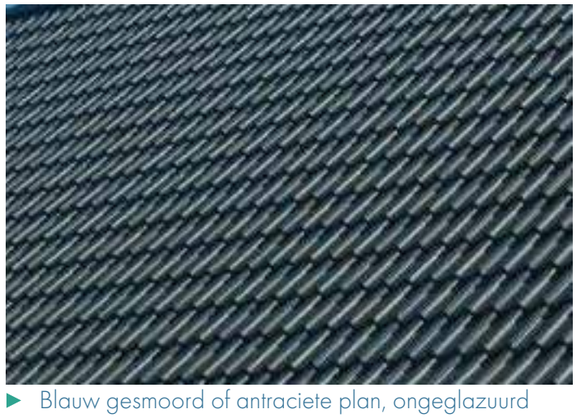




▸ *Voordeuromlijsting en smeerplint*



▸ *Metselwerk rood/bruin/paars genuanceerd*



▸ Blauw gesmoord of antraciete plan, ongeglazuurd



Natuurinclusief bouwen

Om een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier te maken, is het van belang de natuur een volwaardige plaats te geven bij het ontwerpen van de openbare ruimte en de woningen.

Het plan voorziet in ruime, aaneengesloten groenstructuren. Waar mogelijk worden inheemse soorten toegepast, welke het best bestand zijn tegen lokale condities en een grote waarde vertegenwoordigen voor de biodiversiteit. Door een variatie in beplantingstypen en soorten aan te brengen wordt de biodiversiteit ter plaatse nog meer versterkt. Het openbaar groen levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de natuurinclusiviteit van Kamersche Hoef.

Dit kan in het plan nog meer versterkt worden door ook op gebouwniveau maatregelen te treffen. Bijvoorbeeld door natuurinclusief te bouwen. Gedacht kan worden aan het verwerken van nestkasten in de gevel of het toepassen van nestpannen op het dak. Het toevoegen van groen op- of aan de woningen kan ook een mogelijkheid zijn. Gedacht kan worden aan groene-/bruine daken, gevelgroen en/of geveltuintjes.

Regels:

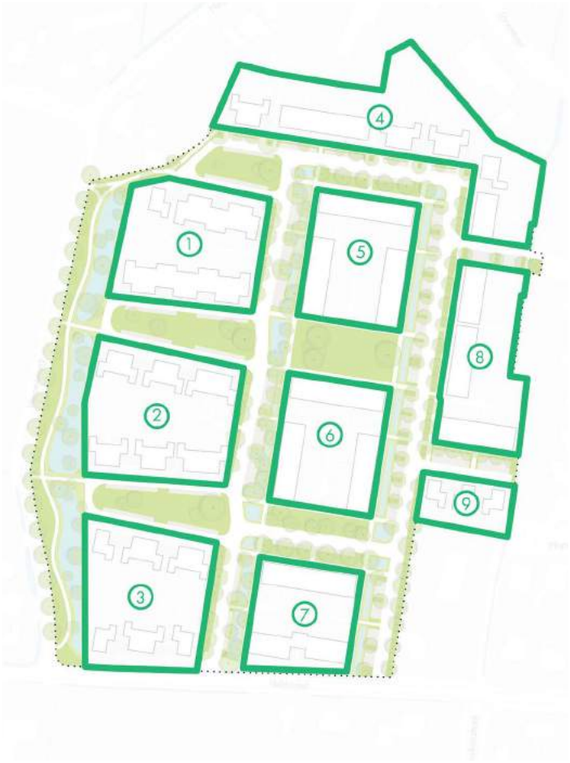
- Natuurinclusieve maatregelen worden meegenomen in de architectuur, indien van toepassing;
- Minimaal één natuurinclusieve maatregel per bouwveld.



Natuurinclusieve maatregel meegenomen in de architectuur



Gevelgroen, klimplanten met klimgeleiding



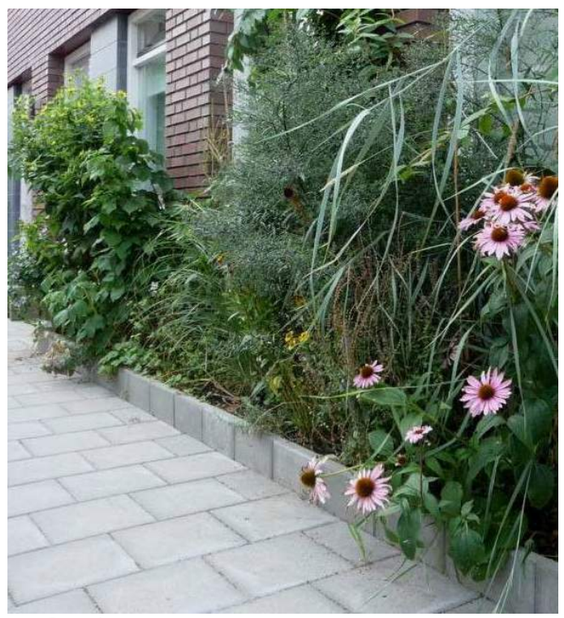
Minimaal één maatregel per bouwveld



Groen dak op de schuurtjes



Nestpannen



Geveltuin

Erfafscheidingen

Dorp

In het deelgebied dorp wordt onderscheidt gemaakt in de centrale zone en de noord-, oostzijde.

In de centrale zone bevindt zich aan de voorzijde van de woningen een privé stoepje van maximaal 1.5 meter, met een geveltuin. De zijdelingse perceelsgrenzen aan openbaar gebied zijn mee ontworpen in de architectuur. Zo ontstaan twee afgeronde blokken. De rij aan zuidzijde heeft op de zijdelingse perceelsgrenzen een begroeid hekwerk, aansluitend bij het Lint.

De noord-, oostzijde heeft aan de straatzijde een haag van 0.8-1.2 meter. De hagen bestaan uit één, inheemse soort. Voor het gehele plan wordt één soort gekozen. Uitzondering is de rij aan het zijstraatje. Vanwege de diepte van de percelen zijn deze voorzien van een stoepje met geveltuin, als in de centrale zone. Waar zijdelingse percelen grenzen aan openbaar gebied, zijn deze voorzien van een begroeid hekwerk. Uitzondering is de perceelsgrens aan de noord(west)zijde, richting de Lariestraat en Herpersteeg. Deze heeft een haag van 1.8 meter, aansluitend bij het deelgebied Landschap.

Landschap

Langs de voortuinen staat een haag van 0.8-1.2 meter. Waar overige perceelsgrenzen aan openbaar gebied grenzen staat een haag van1.8 meter.

Lint

Langs de Veldstraat bestaat de erfafscheiding uit een haag van 0.8 -1.2 meter. De erfafscheiding op de zijdelingse perceelsgrenzen vindt aansluiting bij achterliggende deelgebieden. Links is dat een haag van 1.8 meter. Rechts een begroeid hekwerk, gelijk als in deelgebied Dorp.



Lage haag



Privé stoepje i.c.m. meeontworpen in de architectuur



Meeontworpen in de architectuur van de woning

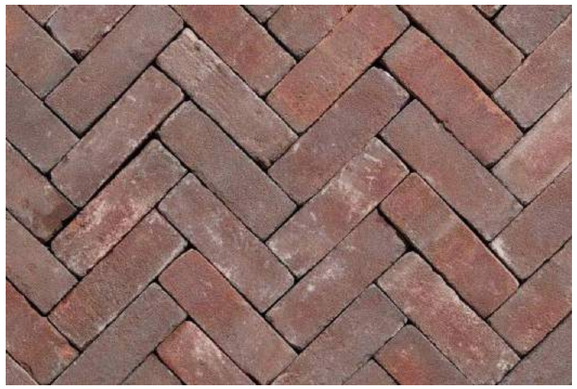


Begroeid hekwerk



Erfafscheidingen

Openbare ruimte - Verharding



Rijbaan



Haaksparkeren



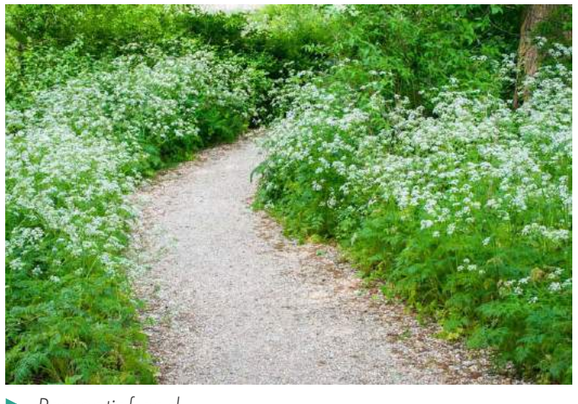
Voetpaden



Snelheidsremmende strook



Langsparkeren



Recreatief pad



Rijbaan

Voetpaden

Langs-parkeren

Haaks-parkeren

Snelheidsremmende strook

Recreatief pad

Verharding

Openbare ruimte - Groen & Water

Landelijk - organisch



Glooiende laagtes als waterberging, met kruidenrijke beplanting



Westrand als kruidenrijke akkerrand met gestrooide bomen



Arboretum van bomen



Groen & Water

Dorps - gecultiveerd



Strakke laagtes als waterberging met laanbeplanting



Tussenruimtes bieden ruimte voor spelen en ontmoeten



Bomenlaan gecombineerd met parkeren en groenstroken



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen
Telefoonnummer: 024 - 675 23 56 **Emailadres:** info@burowaalbrug.nl **Website:** www.burowaalbrug.nl
Rekeningnr.: IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer:** 58365524 **BTW Nummer:** NL8530.06.453.B01