

beeldkwaliteitplan

Spechtenlaan fase II, Odiliapeel

7 april 2011

beeldkwaliteitplan

Spechtenlaan fase II, Odiliapeel

7 april 2011

DOCUMENTATIEPAGINA

Opdrachtgever	Gemeente Uden
Contactpersoon	mevrouw S. van der Vegt-Amatali
Projectnaam	beeldkwaliteitplan Spechtenlaan II, Odiliapeel
Documenttitel	0401 110407 09210094A BKP INH+INL.doc
Projectnummer	09210094A
Referentienummer	
Versie	0401
Status	vastgesteld
Datum	7 april 2011
Auteur(s)	Frank Hermse
Gecontroleerd door	Joost Nijssen
Paraaf	
Goedgekeurd door	
Paraaf	

INHOUD

Inleiding

- 3. Gebiedsanalyse
 - 3.1 Geschiedenis Odiliapeel
 - 3.2 Wijdere omgeving
 - 3.3 Directe omgeving en plangebied
 - 3.4 Conclusies gebiedsanalyse
- 4. Plan
 - 4.1 Programma, randvoorwaarden en uitgangspunten
 - 4.2 Hoofdstructuur
 - 4.3 Stedenbouwkundig plan
 - 4.4 Beheer en ontwikkeling
 - 4.5 Duurzaamheid
- 5. Beeldkwaliteitplan
 - 5.1 Formele status
 - 5.2 Leeswijzer
 - 5.3 Karakter plangebied
 - 5.4 Bebouwing
 - 5.5 Erf en erfscheidingen
 - 5.6 Openbare ruimte

1. **INLEIDING**

Dit document bevat het beeldkwaliteitplan dat is opgesteld als toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit voor de uitbreidingslocatie Spechtenlaan II te Odiliapeel.

Het document betreft een weergave van de hoofdstukken gebiedsanalyse, plan en beeldkwaliteitplan (respectievelijk 3, 4 en 5) van de toelichting van het bestemmingsplan Spechtenlaan fase II, Odiliapeel. Omdat het beeldkwaliteitplan een afzonderlijke procedure doorloopt, is er voor gekozen de genoemde hoofdstukken tevens in een eigen document op te nemen.

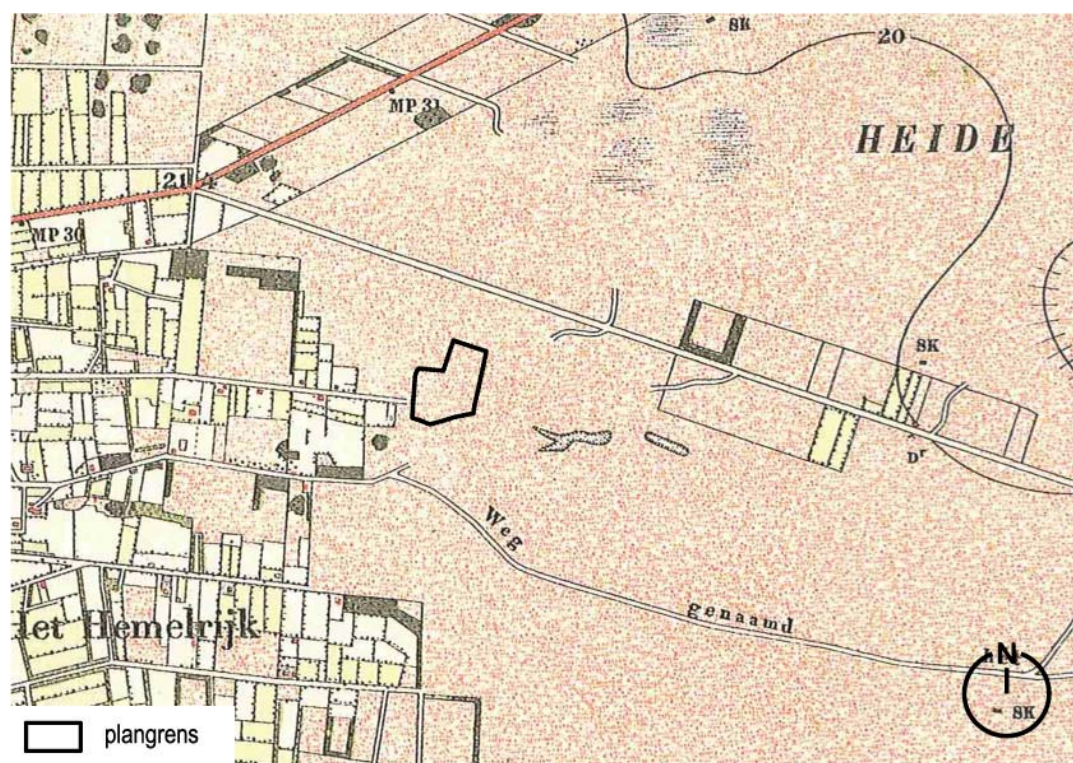
Hoofdstuk 3 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Achtereenvolgens geschiedenis, wijdere omgeving en directe omgeving en plangebied.

3.1 Geschiedenis Odiliapeel

Dit deel van de Peelstreek bestond aanvankelijk uit louter heidegrond. De kaart van 1900 toont een open, grootschalig landschap. Op het grondgebied van Odiliapeel tekent zich reeds de Oudedijk af maar zijn verder weinig sporen van bewoning te herkennen.

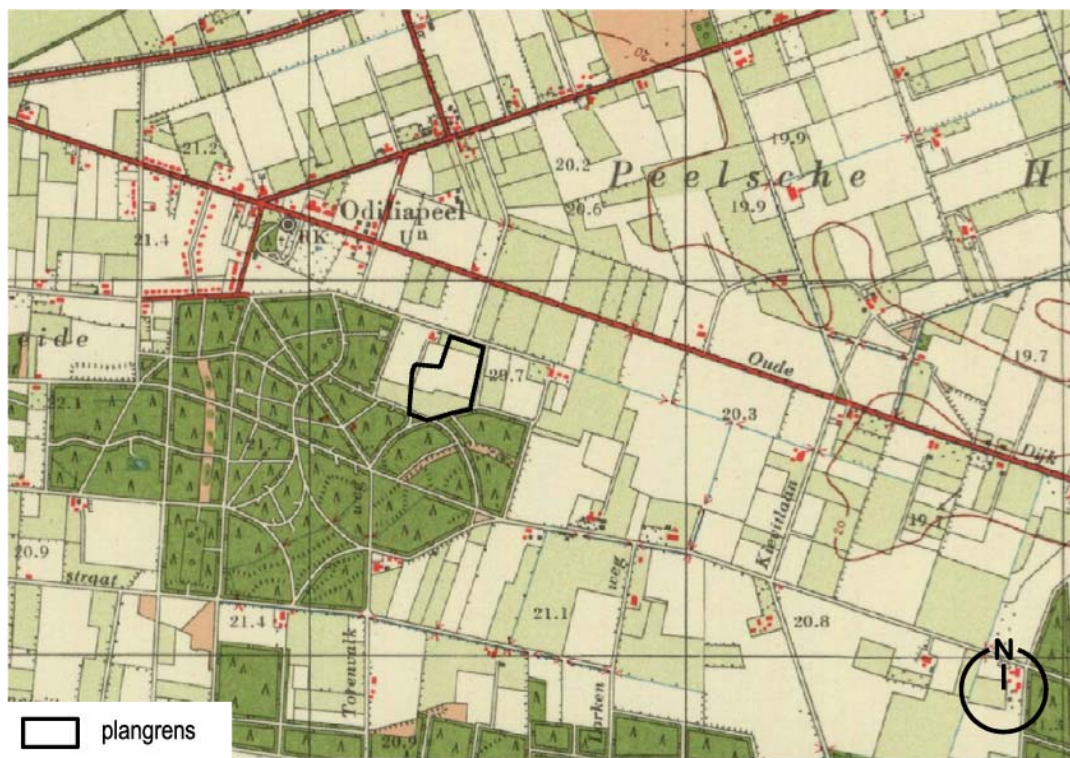
Ten westen van het huidige Odiliapeel bevindt zich dan reeds de ontginning van het Hemelrijk.



topografische kaart 1900

Begin twintigste eeuw wordt ook het grondgebied van Odiliapeel ontgonnen. Als uitvalsbasis voor de peelstekers wordt een dorp gesticht met de naam 'Terraveen'. In 1930 wordt Terraveen omgedoopt tot Odiliapeel. Het dorp is dan nog niet meer dan een verzameling van een paar huizen, hoofdzakelijk geconcentreerd rond de splitsing van de Oudedijk en de Beukenlaan. De overige gronden die dan reeds zijn ontgonnen kennen vrijwel uitsluitend een agrarisch gebruik.

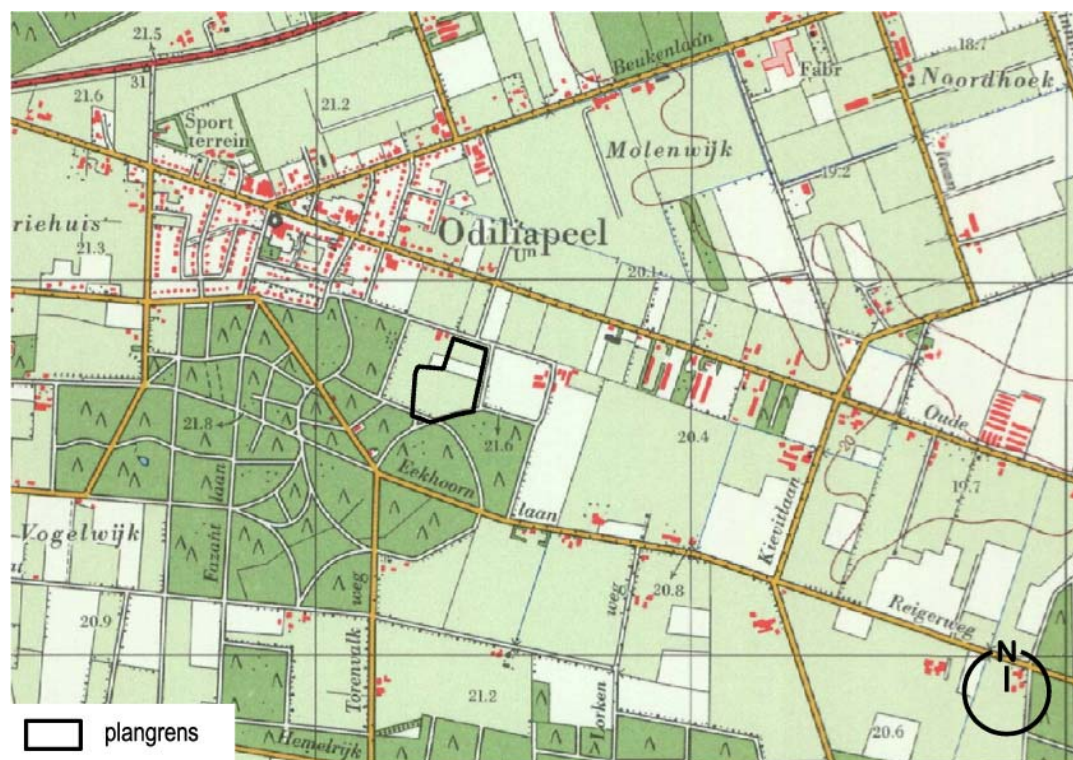
Op de kaart van 1956 is te zien dat inmiddels het hele grondgebied van Odiliapeel ontgonnen is. Geleidelijk is er wat meer bebouwing ontstaan, met name rond de Beukenlaan. In de Pastoor van Houtstraat is een serie arbeiderswoningen gerealiseerd. Ten zuiden van het dorp is een nieuw boscomplex aangeplant waarin een aantal recreatieve wandelroutes zijn uitgezet.



topografische kaart 1956

In 1959 wordt de huidige kerk van Odiliapeel gebouwd naar ontwerp van architect Jan de Jong.

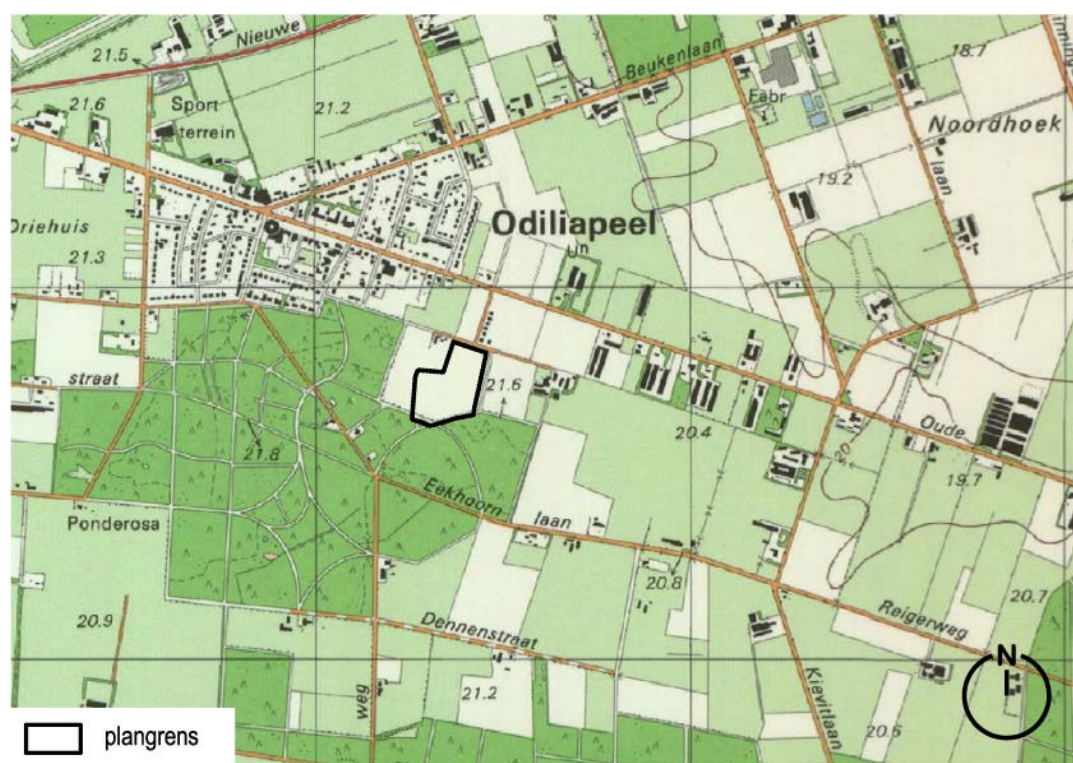
In de jaren '60 en '70 van de twintigste eeuw komt de groei van Odiliapeel in een stroomversnelling. De zone tussen de Oudedijk en het boscomplex wordt volledig bebouwd en begint samen met de driehoek tussen de Oudedijk en de Beukenlaan het hart van het dorp te vormen. Ook in de jaren '80 vindt de groei voornamelijk in deze gebieden plaats.



topografische kaart 1978

Het agrarische buitengebied van Odiliapeel is in deze decennia onderhevig aan een zichtbare schaalvergroting. Er is een flinke toename van het aantal veehouderijen.

Het plangebied en zijn directe omgeving zijn tot dan toe vrijwel onbebouwd behoudens de woning Spechtenlaan 21 die reeds in de jaren '50 gerealiseerd is.



topografische kaart 1988

In de jaren '90 ontstaat groeit Odiliapeel verder richting de Groesstraat. Het plangebied verandert van een agrarisch gebied in een open landschap naar een omsloten open ruimte op de grens tussen dorp en boscomplex.

Met de realisatie van Spechtenlaan fase I wordt dan uiteindelijk de aanzet gegeven voor de verdere verkaveling van deze, tot noch toe, open ruimte.

3.2 Wijdere omgeving

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de wijdere omgeving weer.



het plangebied in zijn wijdere omgeving

3.2.1 Ruimtelijke opbouw

De kern van Odiliapeel is gevormd rond de Oudedijk. De Oudedijk en de Beukenlaan vormen samen de structuurdragers van waaruit de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp heeft plaats gevonden. Deze dragers zijn lange oost-west geörienteerde verbindingen met aan weerszijden een groot aantal dwarsstraten die de woonbuurten van het dorp ontsluiten. Rond de splitsing van de Oudedijk en de Beukenlaan heeft zich een bescheiden dorpskern gevormd. Deze dorpskern herbergt onder meer het gemeenschapshuis, de kerk, een supermarkt en kleinschalige voorzieningen.



de H. Kruisvinding-kerk in het dorps hart van Odiliapeel

Het buitengebied van Odiliapeel is hoofdzakelijk agrarisch van karakter (met name het oostelijk deel). Dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit compacte boerenerven in een open landschap en vormt daarmee een sterk contrast met de compacte kern van Odiliapeel.

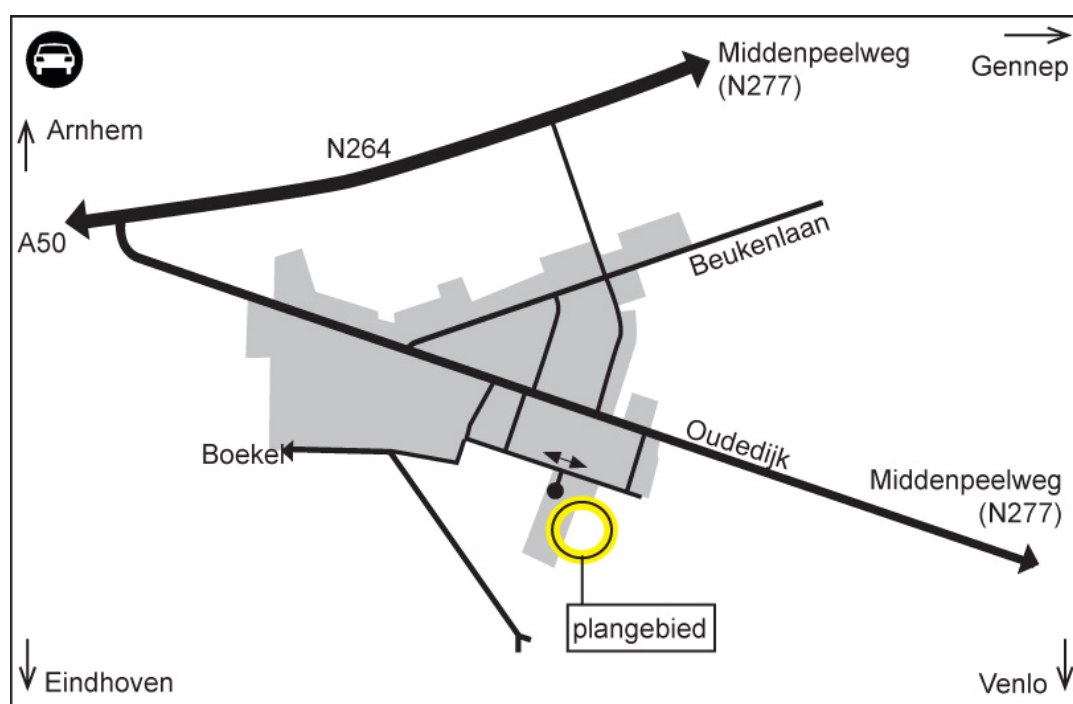
Direct ten zuiden van het dorp bevindt zich het Boscomplex Odiliapeel. Dit compacte, gemengde bos heeft een duidelijk gearticuleerde rand en vormt daarmee als het ware een harde begrenzing van het dorpsgebied aan de zuidzijde.

3.2.2 Ontsluiting

Binnen het dorp vormt de Oudedijk de hoofdontsluiting. Ook de Beukenlaan heeft een doorgaand karakter. De kern van Odiliapeel is verder opgebouwd uit woonstraten.

Enkele straten staan in verbinding met het buitengebied. Met name vanuit de Rechtestraat zijn verbindingen richting Boekel en richting het zuiden mogelijk. De voornaamste verbinding van Odiliapeel met het regionaal verkeersnetwerk is de aansluiting van de Oudedijk op de N264, even ten westen van het dorp.

De N264 staat in directe verbinding met Uden en de A50 in het westen en de Middenpeelweg (N277) in het oosten. Aan de oostzijde staat de Oudedijk in directe verbinding met de Middenpeelweg.



schematische weergave ontsluiting autoverkeer in Odiliapeel

Gezien het eenvoudige en kleinschalige karakter van de woonstraten valt het langzaamverkeersnetwerk over het algemeen samen met de ontsluitingen voor autoverkeer. Vaak is er geen sprake van een separaat fiets- of voetpad. Boscomplex Odiliapeel is slechts beperkt toegankelijk voor autoverkeer, hier is echter wel een uitgebreid stelsel van voetpaden beschikbaar.

3.3 Directe omgeving en plangebied

Onderstaande afbeelding, kaartbijlage 1 en de foto's geven de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



bestaande toestand

3.3.1 Bodemopbouw

Het plangebied ligt in een gebied met veldpodzolgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand) (bron: Bodemkaart).

3.3.2 Ontsluiting

Het plangebied grenst aan de zuid- en oostzijde aan een bosrand, respectievelijk een houtwal. Hier zijn enkel ontsluitingen in de vorm van voetpaden mogelijk. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het reeds gerealiseerde plan Spechtenlaan fase I. Aan deze zijde kan via de Peelseheide en de Schaapseide de Spechtenlaan worden bereikt. Vanaf de Spechtenlaan zijn er diverse verbindingen naar de Oudedijk. Aan de noordzijde grenst het plangebied direct aan de Spechtenlaan.

De Spechtenlaan is als zodanig (zowel direct als indirect) de enige mogelijke ontsluiting voor het plangebied. Vanaf de Spechtenlaan kan via diverse routes (onder meer de Groesstraat, de Korenbloemstraat en de Papaverstraat) de hoofdroute Oudedijk bereikt worden.



de Groesstraat gezien vanaf de Spechtenlaan

Ten oosten van de groene wig aan de Zonnedaauw bevindt zich momenteel een tijdelijke wegconstructie. Deze tijdelijke weg is vooralsnog met name een parkeerweg. Ondanks deze voorziening blijkt de parkeercapaciteit van de Zonnedaauw momenteel onvoldoende te zijn, dit heeft met name te maken met het ontbreken van vakmarkeringen waardoor inefficiënt geparkeerd wordt en de relatief grote afstand van een deel van de parkeerplaatsen tot de woningen.

3.3.3 Bebouwing en functies

Net als in de rest van Odiliapeel bestaat de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied vrijwel uitsluitend uit vrijstaande woningen van één laag met kap (met een relatief hoge goot voor dit type bebouwing). Andere functies dan wonen komen rond de Spechtenlaan niet voor. De bebouwing van het plan Spechtenlaan fase I onderscheidt zich deels van dit gangbare beeld: langs de Zonnedaauw is gebouwd in twee lagen met kap.



de bestaande bebouwing langs de Spechtenlaan

Voorbij de houtwal die de oostelijke grens van het plangebied vormt, begint het buitengebied van het dorp. De relatief dichte bebouwingskern maakt daar plaats voor een open landschap met agrarische ensembles.

Aan de zuidrand van het plangebied en ten westen van de Schaapsheide tekent zich de bosrand van Boscomplex Odiliapeel duidelijk af.

De woningen langs de Spechtenlaan (maar ook elders in Odiliapeel) worden gekenmerkt door eenvoud. De volumes zijn enkelvoudig, er is geen sprake van zijbeuken, opbouwen en dergelijke, er is terughoudend omgegaan met toevoegingen als erkers, serres dakkapellen en balkons en het materiaalgebruik is terughoudend. Over het algemeen is er sprake van baksteen in een onopvallende kleurstelling. In Spechtenlaan fase I is daarvan afgeweken door gebruik te maken van bakstenen, in kleur variërend van opvallend rood tot donkerbruin. Tevens zijn dakkapellen juist opvallend aanwezig.



het onderscheid in architectuur tussen Spechtenlaan Fase 1 (links) en het algemene beeld van Odiliapeel (rechts)

3.3.4 Groen

Vrijwel alle wegen in Odiliapeel hebben een laanbeplanting. Zo ook de Spechtenlaan. Deze laanbeplanting geeft de wegen een aangenaam groen karakter.



de laanbeplanting van de Spechtenlaan

De rationele laanbeplanting van de Spechtenlaan vormt een groene rand aan het plangebied aan de noordzijde. De rand van Boscomplex Odiliapeel geeft een informele reactie op deze rand. De laanbomen langs de Spechtenlaan variëren van vrij jong ter hoogte van de planlocatie tot forse volwassen bomen ter hoogte van het boscomplex. De beplanting van dit boscomplex is gemengd en informeel, aan de zuidelijke rand van het plangebied is echter sprake van hoge, prominent aanwezige bomen. Een klein hoogteverschil met het open gebied versterkt bovendien de beleving van deze rand.



de zuidelijke bosrand van het plangebied

Geconcludeerd mag worden dat de gehele locatie Spechtenlaan (fase I en fase II) binnen één groene kamer ligt die wordt omzoomd door de bosrand (en houtwal) en de Spechtenlaan. Dit maakt het geheel ruimtelijk tot een eenheid.

Op de grens van fase I en fase II is een driehoekige groene ruimte gerealiseerd waar het bos het plangebied als het ware binnenkomt. Hier wordt een boomrijke parkachtige inrichting gecombineerd met informele speelelementen en parkeren.



de uitloper van het bos langs de Zonnedauw

Centraal in het plangebied bevindt zich een tweede groenzone. Deze zone kent een meer open inrichting en biedt met name plaats aan een omheind sportveldje.

Het algemene beeld van de Spechtenlaan is een relatief open en groen beeld. Daarachter, o.a. in Spechtenlaan Fase I, bevinden zich gebieden met minder losstaande bebouwing en hogere bebouwingsconcentraties.

3.3.5 Technische infrastructuur

Thans is nog geen Klic-melding uitgevoerd. Er wordt niet verwacht dat kabels en leidingen een belemmering zijn voor het plan. Aanbevolen wordt een Klic-melding uit te voeren voordat de grondwerkzaamheden gestart worden.

3.3.6 Belemmeringen

Uit onderzoek blijkt dat milieufactoren niet leiden tot belemmeringen voor de planvorming. Er is daartoe onderzoek gedaan naar onder meer geurhinder en verkeerslawaaï. Zie voor meer informatie over deze onderzoeken 'Bijlagen bij de toelichting'.

3.3.7 Vliegveiligheid

Het plangebied ligt op ca 1 km van het terrein van de militaire vliegbasis Volkel. Ten behoeve van de vliegveiligheid zijn op het militaire terrein verschillende technische systemen aanwezig ter bevordering van de vliegveiligheid. Het betreffen een invliegfunnel en Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS), een Instrument Landing System (ILS) en een radarsysteem.

Binnen de invliegfunnel en IHCS van de vliegbasis mag bebouwing niet hoger reiken dan de onderkant van de betreffende funnel en het obstakelvrije vlak. Binnen het plangebied bedraagt de onderkant van de invliegfunnel/IHCS 64 m +NAP. De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt ca 21,5 m +NAP. Derhalve mag op basis van de invliegfunnel/IHCS tot ca 42,5 m gebouwd worden.

Het ILS wordt gebruikt om het landen van toestellen in verminderde weersomstandigheden mogelijk te maken. Het plangebied ligt buiten het ILS-verstoringsgebied.

Het plangebied ligt geheel binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis dat zich boven een hoogte van 65 m +NAP uitstrekt in een straal van 27,8 km rondom de radar van de vliegbasis. Alle nieuwe bebouwing die hoger gaat reiken dan 65 m +NAP moet vooraf worden getoetst aan de gevolgen voor het radarsysteem.

3.3.8 Sterke en zwakke punten

Sterke punten

- rustige ligging plangebied
- nabijheid bos
- reeds aanwezige groenvoorzieningen
- de groene omzoming van het plangebied maakt een betrekkelijk autonome ontwikkeling mogelijk

Zwakke punten

- matige bereikbaarheid
- beperkte voorzieningen in de omgeving
- de planlocatie is beperkt zichtbaar en daardoor wellicht niet optimaal herkenbaar



wandelpaden in het boscomplex

3.4 Conclusies gebiedsanalyse

De gebiedsanalyse leidt tot de volgende relevante punten voor de planontwikkeling.

1. De planontwikkeling van het reeds gerealiseerde plan Spechtenlaan fase I heeft aan de oostzijde een 'open eind' en vraagt om een ruimtelijke reactie.
2. Er is enkel een ontsluiting van het plangebied mogelijk op de Spechtenlaan (direct dan wel indirect).
3. Het gangbare beeld van bebouwing in de omgeving is een beeld van eenvoudige vrijstaande woningen van één laag met kap.
4. De bosrand, de houtwal en de Spechtenlaan zijn fraaie en prominent aanwezige groenstructuren die vragen om een goede positie in de planvorming.
5. De vliegveiligheidssystemen van de militaire vliegbasis Volkel leggen beperkingen op aan de toegestane bouwhoogte binnen het plangebied.



de oostzijde van plan Spechtenlaan Fase 1

Hoofdstuk 4 Plan

Na voorgaande inventarisatie en analyse volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van het feitelijke plan. Achtereenvolgens: randvoorwaarden en uitgangspunten, hoofdstructuur, inrichtingsschets/stedenbouwkundig plan, beheer en ontwikkeling, ruimtebalans en duurzaam bouwen.

4.1 Programma, randvoorwaarden en uitgangspunten

In deze paragraaf zijn het programma en de randvoorwaarden en uitgangspunten opgenomen. De randvoorwaarden zijn harde eisen, gebaseerd op het geldende beleid (hoofdstuk 2). Uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn geïnspireerd op de gebiedskenmerken (hoofdstuk 3) en de ambitie van de ontwikkelingen.

Programma

Op basis van de Notitie Fasering Woningbouwprogramma Odiliapeel 2008-2020 is het programma voor woningbouwlocatie Spechtenlaan fase II opgesteld. In het programma zijn vijf woningklassen opgenomen (A tot en met E), die voornamelijk voor wat betreft de kavelmaten van elkaar verschillen. Afhankelijk van de kavelmaat is het type woning (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengesloten) mogelijk. Bij elke woningklasse behoort een gemiddelde kavelgrootte die bepaald op basis van de maximale v.o.n.-prijs.

Onderstaand schema geeft een indicatie weer van het aantal woningen per woonklasse per deelfase, en de bijbehorende oppervlakten.

woonklasse	oppervlakte kavel	aantal in deelfase IIA	aantal in deelfase IIB	totaal
A - goedkoop	120 m ²	-	4	4
B - koopgarant	180 m ²	6	-	6
C - bereikbaar	250 m ²	10	6	16
D - middelduur	300 m ²	4	2	6
E - vrije sector	>300 m ²	4	16	20
totaal (indicatief)		24	28	52

De aantallen woningen en de verdeling per woonklasse ligt voor fase IIA vast. De woningen in fase IIB worden pas na 2015 gerealiseerd. Een eventuele verandering in de woningmarkt kan aanleiding vormen de verdeling naar woonklassen, het aantal woningen en/of de oppervlakten van de individuele percelen aan te passen. Derhalve is er voor gekozen de woningen van fase IIA gedetailleerd te bestemmen en voor de woningen van fase IIB een uitwerkingsplicht op te nemen.

Randvoorwaarden

- Het plangebied wordt ontsloten op de Spechtenlaan;
- Het plan is faseerbaar, in de eerste fase worden circa 24 woningen gerealiseerd, in de tweede fase circa 28 woningen;
- Er wordt een speelplek voor 0 tot 6 jarige kinderen gerealiseerd.
- Er wordt een hondenuitlaatvoorziening gerealiseerd;
- De groene wig aan de Zonnedauw krijgt een wordt uitgebreid aan de noordoostelijke zijde en zal deels heringericht worden om de (bestaande) parkeeropgave beter in te kunnen passen;
- Ter voorkoming van de verstoring van de vliegveiligheidssystemen van vliegbasis Volkel mag de bouwhoogte binnen het plangebied niet meer dan 64 m +NAP, of wel ca 42,5 m +maaveld bedragen.

Uitgangspunten

- De stedenbouwkundige structuur van de bebouwing en de ontsluiting wordt zorgvuldig ingepast in de bestaande dorpsstructuur van Odiliapeel;
- Dat betekent ook aansluiten op de structuur van Spechtenlaan Fase 1 met relatief open bebouwde randen en centraal in het gebied meer massa;
- De groenstructuur van het plan vormt een overgang van de kenmerkende lanenstructuur van Odiliapeel naar het boskarakter van het boscomplex;
- Het bos wordt zoveel mogelijk beleefbaar gemaakt vanuit de buurt;
- De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Peelseheide en middels een nieuwe aansluiting op de Spechtenlaan gelegen tussen Spechtenlaan 21 en de houtwal aan de oostzijde van het plangebied;
- Er worden voorzieningen getroffen die moeten voorkomen dat de intensiteit van verkeersbewegingen in de Groesstraat te groot wordt;
- De bestaande bosrand ten zuiden van het plangebied en de houtwal ten oosten van het plangebied worden gehandhaafd en zichtbaar gemaakt vanuit de openbare ruimte;
- Rond de speelvoorzieningen wordt de bebouwing zodanig gepositioneerd dat er optimale sociale controle mogelijk is vanuit de woningen op deze voorzieningen;
- In het algemeen wordt gestreefd naar een optimale differentiatie van openbare ruimtes.

	open bebouwingsstructuur doortrekken		doorzicht door houtwal
	hoogte zonering: max. 1 laag met kap		zoekgebied nieuwe speelplek (0-6 jarigen)
	hoogte zonering: max. 2 lagen met kap		zoekgebied hondenuitlaatzone
	zoekgebied ontsluiting		stedenbouwkundige eenheid
	bos integreren in plangebied		knooppunt Fase I en Fase II
	gedifferentieerde openbare ruimte (open/gesloten, formeel/informeel)		

41

4.2 Hoofdstructuur

De hoofdstructuur van het plan komt voort uit voorgaande randvoorwaarden en uitgangspunten.

4.2.1 Aansluiting dorpsstructuur

De bebouwing en de ontsluiting worden ingepast in de structuur van het dorp. Dit is een structuur met een orthogonaal stratenpatroon. Alle straten ten zuiden van de Oudedijk hebben dezelfde richting als de Oudedijk of staan haaks daarop. Alle gevels van de bebouwing zijn op hun beurt weer zeer consequent parallel of haaks op deze straten georiënteerd.

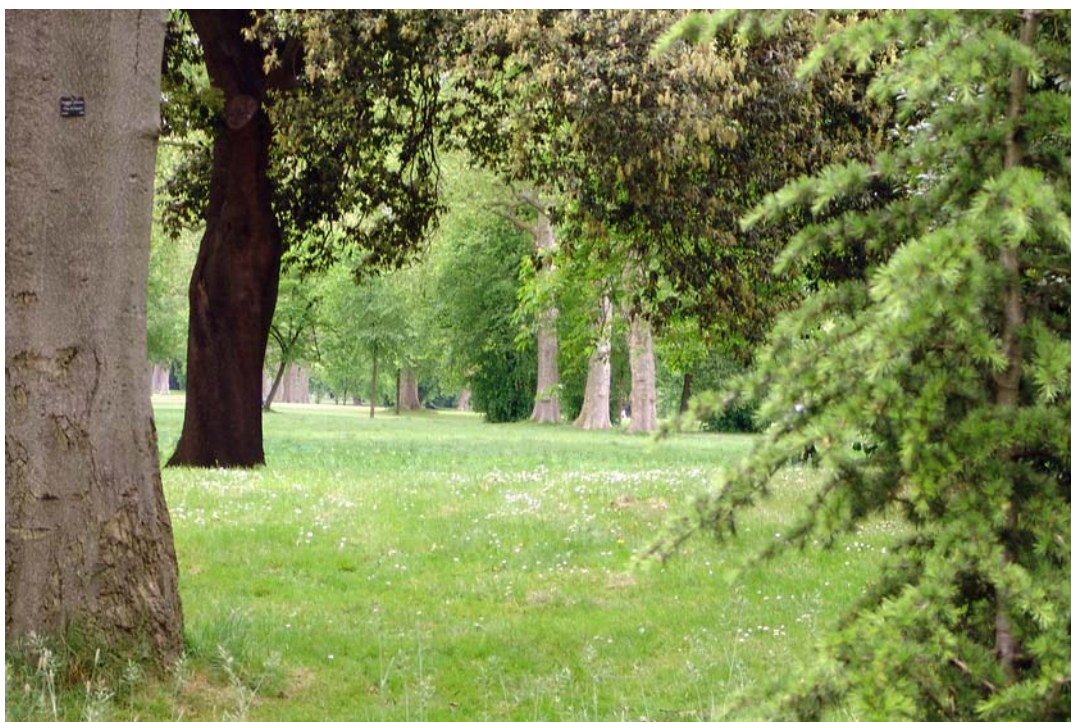
Door de ontsluiting en de bebouwing van het plan ook globaal in deze richting te positioneren, ontstaat een vanzelfsprekende aansluiting op de dorpsstructuur. Ter plekke van de Peelseheide is gekozen om plaatselijk af te wijken van deze richting, deze afwijking benadrukt de centrale groene ruimte die op deze plek aanwezig is.

Ook in bouwhoogte van de woningen wordt aansluiting gezocht op de omringende gebied. Dit resulteert in een zonering van het plangebied in zones met verschillende maximale bouwhoogten. Aan de randen wordt aansluiting gezocht op de bouwhoogte van de Spechtenlaan van één laag met kap, in het middengebied kan worden aangesloten op 'Spechtenlaan Fase I' waar de bouwhoogte twee lagen met kap bedraagt.

4.2.2 Aansluiting op groenstructuur

Door de ligging van het plangebied te midden van groenstructuren, ontstaat het gevoel dat het plangebied zich als het ware in het bos bevindt. De groenstructuur van het plan haakt hier op in door een zorgvuldige overgang te creëren tussen het bosachtige groen van het boscomplex en de laanstructuren van Odiliapeel.

De bosrand wordt volledig openbaar toegankelijk gehouden zodat de grens van het bos ook beleefbaar blijft. Er blijft dus overal ruimte tussen het bos en het privédomein. De groene ruimtes in het zuidelijk deel van het plangebied worden ingericht als groene ruimtes waar spelen, parkeren en andere functies zich ongedwongen mengen met een bosachtige inrichting. Het zelfde geldt voor de zone langs de houtwal die zich aan de oostzijde van het plangebied bevindt, ook hier bevindt zich een vergelijkbare openbare ruimte tussen het groen en de kavels.



sfeerbeeld bosrand

De groenzone in het centrale deel van het plangebied heeft een inrichting met groene randen en een relatief open binnengebied, ook hier is plaats voor wat verspreide functies. De verbindingen met het plangebied met de Spechtenlaan aan de noordzijde sluiten volledig aan op het karakter van de dorpse lanen. De nieuwe aansluiting op de Spechtenlaan is zelf ook een laan met aan weerszijden groene bermen en bomen.

Het parkeren binnen het plangebied (voor zover dat niet op eigen terrein plaatsvindt) wordt ingepast zoals dat in het dorp gebruikelijk is, in de groene bermen, gekoppeld aan de woningen. Om een zo groen mogelijke inrichting van deze parkeerplaatsen te bewerkstelligen worden ze uitgevoerd in grasbetonstenen en aan de randen van het plangebied volledig in het gras.

4.2.3 Ontsluitingsstructuur

Het plangebied krijgt twee ontsluitingen. Eén ontsluiting sluit aan op de Peelseheide in het plan 'Spechtenlaan fase I', de andere ontsluiting sluit direct aan op de Spechtenlaan en is gelegen ten oosten van het kavel Spechtenlaan #21. Deze ontsluitingen zijn onderling verbonden. Alle woonstraten van het plangebied haken aan op deze verbinding.

De woningen ten zuiden van de groene wig aan de Peelseheide worden ontsloten door twee lussen.

De hoofdontsluiting heeft een rijbaanbreedte van 4,5 - 5 m. Alle overige wegen hebben een breedte van 4 - 4,5 m. Deze breedte staat toe dat de wegen in twee richtingen worden gebruikt maar voorkomt hoge snelheden en verkeersonveilige situaties. Tevens komen nergens lange rechte straten voor. Deze maatregelen maken dat verkeersremmende maatregelen, zoals verkeersdrempels, overbodig zijn. De relatief smalle rijbanen zorgen voor een minimaal oppervlak aan verharding, hetgeen ten goede komt aan de groene kwaliteiten van de locatie.

De verkeersstructuur veraangenaamt zo het gebruik van het plangebied als woonbuurt.

4.3 Stedenbouwkundig plan

De ruimtelijke structuur is nader uitgewerkt in de inrichtingsschets, zoals hieronder (en op kaartbijlage 2) weergegeven. Onderscheiden zijn: verkeer en parkeren, bebouwing, groenstructuur en water. Tevens is de begrenzing van de woningen van fase IIA en fase IIB aangegeven. Deze inrichtingsschets is indicatief, bij uitwerking van het plan wordt deze verder uitgewerkt of kunnen er nog aspecten wijzigen. Hierna volgende teksten geven aan welke aspecten van het plan vast liggen en welke aspecten nog aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn. Met name in Fase IIB kunnen er nog significante wijzigingen optreden. Aan de westzijde van het plan is tevens de huidige Zonnedauw in het plangebied opgenomen met het doel de bestaande parkeersituatie aan te passen.



indicatieve inrichtingsschets met faseringsgrenzen

4.3.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgenererende werking

In de handreiking "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer" (CROW, Ede, oktober 2007) zijn kengetallen opgenomen met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking van woningen binnen verschillende woonmilieutypen. Onderhavig plangebied sluit het best aan bij de kenmerken van het woonmilieutype 'centrum-dorps'. Het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per woning per werkdagemaal bedraagt 7,0. Onderhavig plan omvat 52 woningen. Het aantal verkeersbewegingen voor het gehele plan bedraagt per werkdagemaal 364.

Ontsluiting

De woningen van fase I worden ontsloten via een zijstraat van de Spechtenlaan (de Schaapsheide). Voor de ontsluiting van de woningen in fase II is een tweede aansluiting op de Spechtenlaan nodig. De route Schaapsheide, Peelseheide, verlengde Peelseheide en de nieuwe ontsluiting op de Spechtenlaan vormt de hoofdontsluiting van de gehele locatie Spechtenlaan. Met deze hoofdontsluiting is tevens een goede toegankelijkheid voor hulpdiensten gegarandeerd.

Gekozen is om de aansluiting van de nieuwe straat op de Spechtenlaan te positioneren ten oosten van het perceel Spechtenlaan 21. Aan de keuze voor deze locatie speelt het voorkomen dat de smalle Groesstraat een verbindingsstraat naar de Oudedijk wordt een belangrijke rol.

Nader onderzoek moet worden gedaan of er verdere verkeerstechnische maatregelen nodig zijn om de intensiteit op de Groesstraat te beperken. Mogelijke varianten zijn het toepassen van éénrichtingsverkeer in de Groesstraat of het aanbrengen van een 'knip in de straat', waardoor de Groesstraat doodlopend wordt.

De woningen binnen het plangebied worden ontsloten via een rondgaand patroon van straten. Het profiel van de straten heeft een breedte van 4 tot maximaal 5 m. De woningen ten noorden van de groene wig aan de Peelseheide liggen aan een zeer eenvoudig woonstraatje.

In principe wordt er geen onderscheid gemaakt tussen langzaam verkeer en autoverkeer. Beiden maken gebruik van de rijbaan. Op enkele plekken is de ontsluitingsstructuur echter niet voldoende fijnmazig voor het langzaam verkeer. Hier worden paden toegevoegd, de exacte plaatsing van deze paden vereist een nadere uitwerking.

Het westelijke bouwblok wordt doorsneden door een pad dat strekt van het pad in fase I tot aan de nieuwe groene wig. Dit pad heeft een verharde inrichting en sluit tevens aan op de achterpaden van woningtype B.

De groene wiggen en de bosrand bieden daarnaast ruimte voor recreatieve paden. Het uiteindelijke verloop en de inrichting van deze paden zal voortkomen uit het gebruik van deze ruimtes.



voorbeeld van paden door het groen

Parkeren

Voor een berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de normen uit de gemeentelijke nota "Parkeernormen" (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 september 2006) gehanteerd. Van toepassing zijn de normen in gebied 3. In onderstaande tabel zijn de parkeernormen per woningklasse en de benodigde aantallen parkeerplaatsen in de openbare ruimte weergegeven.

woonklasse	aantal	norm totaal	norm openbare ruimte	totaal
A - goedkoop	4	1,6	1,6	6,4
B - koopgarant	6	1,6	1,6	9,6
C - bereikbaar	16	1,6	0,4	6,4
D - middelduur	6	1,8	0,4	2,4
E - vrije sector	20	2,0	0,4	8,0
totaal	52			32,8

Binnen het plangebied zijn ten minste 32,8 (afgerond 33) parkeerplaatsen nodig in het openbare gebied.

Als gevolg van de aanleg van fase II verdwijnt er in Spechtenlaan fase I een aantal parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen moeten opnieuw een plek krijgen. Daarnaast spelen er parkeerproblemen ten gevolge van de wijze van inrichting van de huidige Zonnedauw, ook deze parkeerplaatsen worden opgenomen in het plangebied en krijgen een beter functionerende inrichting. Door deze combinatie van factoren dienen er in totaal 28 parkeerplaatsen te worden herzien ten behoeve van Spechtenlaan fase I.

Het plan moet derhalve in totaal ten minste 61 parkeerplaatsen in het openbare gebied bevatten.

In deze parkeerplaatsen wordt voorzien door gebruik te maken van met name langsparkeren naast de straten in het plangebied. De ligging van de parkeerplaatsen is aangegeven in de inrichtingsschets en gebaseerd op de situering van de verschillende woningklassen.

In de groene wig aan de westzijde bevinden zich momenteel 28 parkeerplaatsen ten behoeve van de bestaande woningen. Deze parkeerplaatsen worden heringericht als een strook haaks parkeren langs de Zonnedauw. Hiermee wordt de afstand van de parkeerplaatsen tot de woningen verkleind en het gebruik ervan geoptimaliseerd. Het plan omvat in totaal circa 65 parkeerplaatsen. Hiermee wordt aan de gestelde norm voldaan.

Indien mogelijk worden meer parkeerplaatsen aangelegd, mits dit niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.

Bij de inrichting van de haaks georiënteerde parkeerplaatsen wordt rekening gehouden met de relatief smalle rijbaan waar ze zich aan bevinden. Om voldoende manoeuvreerruimte te behouden om de parkeerplaatsen in en uit te kunnen rijden worden de vakken extra diep en breed gemaakt.

4.3.2 Bebouwing

Alle bebouwing in het plangebied is woonbebouwing. Het programma (zie paragraaf 4.1) beschrijft een aantal woonklassen. Op basis van de daarbij veronderstelde kavelgrootten en maximale v.o.n. prijs worden deze woonklassen vertaald naar gangbare woningtypologieën.

Woonklasse A en B zijn als gevolg daarvan in de verkaveling vertaald als rijwoningen. Woonklasse C betreft twee-onder-één-kap woningen. Woonklasse D betreft halfvrijstaande of vrijstaande woningen en woningtype E betreft uitsluitend vrijstaande woningen.

Aangezien het gangbare beeld in de Spechtenlaan bestaat uit vrijstaande woningen van één laag met kap, worden in het deel van het plangebied grenzend aan de Spechtenlaan ook enkel vrijstaande woningen van één laag met kap gerealiseerd. De open structuur van dit type sluit ook uitstekend aan op de bosrand. Ook langs deze bosrand worden daarom vrijstaande woningen in één laag met kap geprojecteerd. Deze relatief grote kavels laten veel ruimte voor groene tuininrichtingen waardoor een goede overgang naar het bos mogelijk is. De woningen gaan hier als het ware op in het groen.

In het binnengebied, verder verwijderd van de Spechtenlaan en de Bosrand, is meer variatie in typologieën en bouwhoogte mogelijk. Ook halfvrijstaande en aaneengesloten woningen zijn hier mogelijk. In aansluiting op Spechtenlaan fase I kan hier gebouwd worden in twee lagen met kap.

Langs de groene wiggen worden de relatief dichte bebouwingswanden gerealiseerd. Deze bebouwing waarborgt een hoge mate van sociale controle op de speelplekken die zich in deze groene wiggen bevinden.

Op de hoeken van de bouwblokken zijn zoveel mogelijk vrijstaande woningen geplaatst. Deze woningen geven de voor een dorp zo kenmerkende open hoeken.

De woning op de hoek tegenover de nieuwe ontsluiting op de Spechtenlaan is de meest prominent zichtbare woning van het plan. Deze uitstraling van deze woning richting de ontsluiting is dan ook van groot belang. Daarom wordt deze woning duidelijk geïntegreerd op de ontsluiting en zal de woning in ieder geval in twee lagen met kap worden uitgevoerd.

Om aansluiting te zoeken op het karakter van Odiliapeel is het enerzijds van belang dat de bebouwing een divers karakter krijgt. Het overgrote deel van de woningen betreft zelfbouw. Deze zelfbouw impliceert een vanzelfsprekende variatie in architectuur, volume en materiaalgebruik. Tevens wordt hierop ingehaakt doordat de rooilijn van de woningen kan verspringen waardoor een wisselende plaatsing op het kavel ontstaat. Anderzijds is het zaak te komen tot een zekere mate van samenhang in de bebouwing van het plangebied. Hoe deze balans tussen variatie en samenhang tot stand wordt gebracht, wordt beschreven in het beeldkwaliteitplan.

4.3.3 Groenstructuur

Beplanting

De beplanting van het plangebied is eenvoudig. Het plan wordt als het ware geprojecteerd op één doorlopende grasmatten met daarin bomen. De bomen worden aan de noordzijde geplaatst in een regelmatig stramen aan één zijde van de Peelseheide. Aan de zuidzijde is het beplantingspatroon onregelmatig en zoekt het meer aansluiting op het bos. Er wordt uitsluitend gewerkt met variatie aan inheemse soorten die zo veel mogelijk aansluit op het omliggend gebied.

Wadi's

In de groene wiggen worden, waar dat nodig is, ondiepe wadi's aangelegd naar voorbeeld van de wadi in de Schaapsheide. Daarnaast is er, indien nodig, in delen van de bosrand waar niet geparkeerd hoeft te worden, ruimte voor het infiltreren van regenwater middels wadi's.

Inpassing parkeren

Waar zich parkeren in de openbare ruimte bevindt wordt dit gerealiseerd in de vorm van langspaarkeerplaatsen op gras(betonstenen). Op momenten dat hier niet geparkeerd wordt ogen de parkeerplaatsen als onderdeel van de groenstructuur. Hierdoor is het parkeren zo min mogelijk zichtbaar in de openbare ruimte. Langs de weg aan de bosrand worden geen (half-)verharde parkeerplaatsen aangelegd maar kan ten behoeve van aangrenzende woningen, op nader te bepalen plaatsen, in het gras worden geparkeerd.

Speelplaats

Centraal in het plangebied wordt een aanvullende speelvoorziening gerealiseerd voor 0 - 6 jarigen. Deze speelvoorziening wordt gesitueerd halverwege de nieuwe groene wig. In deze groene wig is een royale open ruimte beschikbaar voor de speelvoorziening. Ook in deze speelplaats wordt ruim voorzien in de sociale controle vanuit de omringende woningen.



referentiebeeld speelplaats

Hondenuitlaatplaats

In het bos tussen de Schaapsheide en de Spechtenlaan wordt een hondenlosloopgebied gerealiseerd. Derhalve hoeven binnen het plangebied geen voorzieningen te worden getroffen voor het uitlaten van honden. Hier geldt een opruimplicht.

4.4 Beheer en ontwikkeling

Beheer

Het groen in het plangebied leent zich goed voor een gedifferentieerd beheer. Er is tevens ruimte voor spontane kleinschalige aanpassingen, bijvoorbeeld als gevolg van bewonersparticipatie.

Ontwikkeling

'Spechtenlaan fase II' wordt in twee deelfasen gerealiseerd. De eerste van deze twee fasen, 'fase IIA', bestaat uit circa 24 woningen. De realisatie van fase IIB kan dus plaatsvinden zonder dat daarbij gelijk het gehele stratenpatroon dient te worden gerealiseerd. Indien voortschrijdend inzicht leidt tot hernieuwde uitgangspunten voor fase IIB is er zodoende voldoende ruimte om dat plandeel afwijkend in te richten.

4.5 Duurzaamheid

Het gebiedsgericht beleid en het Convenant Duurzaam Bouwen zijn als ontwerputgangspunt in het plan opgenomen.

4.5.1 Gebiedsgericht beleid

De gemeente Uden ontwikkelt momenteel beleid om invulling te geven aan het aspect duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het Regionaal Milieubedrijf (RMB) ontwikkelt samen met de gemeente Uden en Veghel een methode om duurzaamheid in plannen binnen het grondgebied van de gemeente te kunnen toetsen. Ondanks het feit dat deze methode nog niet formeel is vastgesteld door de gemeente, is er voor gekozen om deze methode wel reeds toe te passen op onderhavig plan.

Het Regionaal Milieubedrijf (RMB) heeft kwaliteitsprofielen voor een aantal gebiedstypen gedefinieerd. Onderhavig plan ligt in het gebiedstype 'Kleine kern'. In een kwaliteitsprofiel wordt een aantal vooraf gedefinieerde milieuaspecten (bodem, water, natuur, veiligheid, etc.) gewaardeerd. Waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de 'referentiekwaliteit' (= gangbare kwaliteit) en de 'ambitiekwaliteit' (= gewenste kwaliteit).

Voor ieder (milieu)aspect is een indicator gedefinieerd, die de volgende waarden kan aannemen: laag, minder, midden, hoog of hoogst. De waarde wordt op basis van meetbare criteria vastgesteld. Deze criteria zijn beschreven in het overzicht 'Bandbreedte kwaliteitsprofielen'.

De onderstaande tabel geeft het kwaliteitsprofiel voor het gebiedstype 'Kleine kern'. In de eerste kolom staat het milieuaspect. De tweede kolom laat de indicator zien. De derde en vierde kolom geven respectievelijk de (door het RMB gedefinieerde) referentie- en ambitiekwaliteit voor het betreffende gebiedstype.

aspect	indicator	referentie-kwaliteit	ambitie-kwaliteit
bodem	bodemgebruikswaarde	hoog	hoogst
waterkwantiteit	afgekoppeld oppervlak	midden	hoog
ecologie / natuur	ecologische waarde	midden	hoog
mobilititeit	afstand tot halte openbaar vervoer en frequentie	minder	midden
mobilititeit	langzaam verkeer	minder	midden
geluid	geluidsniveau	midden	hoogst
veiligheid	plaatsgebonden risico	midden	hoog
veiligheid	groepsrisico	midden	hoog
energie	EPL	minder	midden
ruimtegebruik	floor-space-indicator	laag	minder
hinder door bedrijven	aangehinderden	hoog	hoogst
bodem	archeologische waarde	midden	hoog
bodem	aardkundige waarde	midden	hoog
geur	geureenheid	midden	hoogst
fauna	aantal diersoorten in gebied	minder	hoog
inrichtingseisen	voorzieningen afgestemd op functies	midden	hoogst
licht	aantal gehinderden, donkere gebieden	midden	hoogst
materiaalgebruik	aantal woningen met Dubo-afspraken	midden	hoogst
leefbaarheid	gebruikswaarde, belevingswaarde	minder	hoogst

In het plan zijn/worden o.a. de volgende concrete maatregelen opgenomen:

- er is sprake van relatief weinig verhard oppervlak;
- de parkeerplaatsen worden in halfverharding uitgevoerd;
- een deel van het parkeren vindt plaats in de onverharde grasbermen;
- het hemelwater vanaf de verharde oppervlakken van daken en bestrating wordt afgekoppeld van het riool;
- infiltratie op eigen terrein;
- duurzaam bouwen;
- er wordt gestreefd naar het behalen van een hoge GPR-score;
- er is veel ruimte om de dakvlakken op de zon te oriënteren;
- het beeldkwaliteitplan biedt mogelijkheden voor plaatsing zonnepanelen, en groene gevel en daken.

Conclusie

Door middel van een aantal concrete maatregelen wordt invulling gegeven aan de verbetering van een aantal in het gebied voorkomende kwaliteiten conform de methode van het RMB.

4.5.2 Convenant Duurzaam Bouwen

Mede conform het convenant duurzaam bouwen kunnen op gebouwniveau de volgende maatregelen genomen worden:

- houtskeletbouw;
- warmtepompen;
- zonnepanelen.

Houtskeletbouw heeft twee voordelen ten opzichte van traditionele bouw: betere isolatie en duurzamer materiaal. Door de aard van de houtconstructie kunnen de wanden beter geïsoleerd worden. Een betere isolatie resulteert in een lager energieverbruik. Daarnaast is hout een vernieuwbare grondstof, mits op verantwoorde wijze geproduceerd. En de CO₂-uitstoot van de productie van hout is veel lager dan dat van steen en staal.

Ook zullen warmtepompen met een gesloten systeem worden toegepast. Een warmtepomp maakt gebruik van het relatieve warme grondwater in de winter om te verwarmen en het relatieve koude grondwater in de zomer om te koelen. De mogelijke effecten van de warmtepompen op de grondwater temperatuur zullen worden onderzocht. De thermische balans van het grondwater zal gewaarborgd moeten worden.

Zonnepanelen kunnen de energievoorziening van de woning geheel of gedeeltelijk verzorgen. Hetgeen leidt tot een CO₂-reductie.

Hoofdstuk 5 Beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan dient als leidraad voor het bereiken van de gewenste ruimtelijke samenhang en kwaliteit. Het beeldkwaliteitplan is een stedenbouwkundig instrument en blijft beperkt tot die elementen en aspecten die het beeld van de openbare ruimte inclusief de verschijningsvorm van aangrenzende percelen en bebouwing bepalen.

De kwaliteit van een stedenbouwkundige ruimte wordt bepaald door de samenhang van de inrichting van de openbare ruimte en de inrichting van de aangrenzende particuliere percelen. Een kwalitatief goede gemeenschappelijke ruimte is ook winst voor het individu. Een mooi huis in een fraaie straat heeft meerwaarde.

5.1 Formele status

Dit hoofdstuk wordt afzonderlijk vastgesteld door de gemeenteraad conform artikel 12a van de Woningwet en vormt daarmee een verplichte leidraad voor de welstandstoetsing.

Dit hoofdstuk betreft in alle gevallen een bindende aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. De inhoud van dit beeldkwaliteitplan krijgt een juridische doorwerking in de planregels (nadere eisen).

5.2 Leeswijzer

Hierna worden de verschillende criteria voor de gewenste beeldkwaliteiten beschreven. Het betreft criteria gericht op de samenhang van de (openbare) ruimte en op de typologie c.q. uitstraling van de gebouwen. De gepresenteerde referentiebeelden geven uitsluitend een sfeerimpressie en duiden slechts op de aspecten die in het bijgaande onderschrift zijn verwoord. Het zijn geen voorbeelden om te kopiëren.

De beschreven criteria zijn onderverdeeld in drie hoofdgroepen: 'bebouwing', 'erf en erfscheidingen' en 'openbare ruimte'.

Waar dat van toepassing is wordt voor ieder criterium separaat aangegeven hoe zwaarwegend dat criterium is bij de welstandstoetsing. Hieronder een overzicht van de *wegingsfactoren* en een indicatie hoe deze worden toegepast.

"toetsing: streng": dit criterium vraagt consequente navolging, indien een streng criterium van toepassing is bestaat er een verplichting om aan het criterium te voldoen;

"toetsing: licht": navolging van dit criterium is zeer gewenst maar niet verplicht;

"toetsing: vrij": dit criterium duidt op een wens of geldt ter inspiratie, er wordt niet getoetst of dit criterium wordt toegepast.

Deze criteria vormen de kaders waarbinnen de welstandscommissie over het plan kan oordelen. Indien zij dat noodzakelijk acht staat het de welstandscommissie vrij deze criteria (gemotiveerd) aan te scherpen.

5.3 Karakter plangebied

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van de bebouwde kom van Odiliapeel en zal ruimtelijk deel uit gaan maken van de dorpsstructuur van het dorp. In grote lijnen zal het plan daarom moeten aansluiten op het karakter van de bestaande bebouwing en openbare ruimte. Dit karakter kan worden gekenmerkt als eenvoudig. Zowel de bebouwing als de inrichting van de buitenruimte zijn vrij van overbodige franje en complexiteit. Architectuur, vormen en materialen zijn terughoudend. In het plan 'Spechtenlaan fase I' is een wat meer uitgesproken architectuur gerealiseerd, met name de detaillering en het materiaalgebruik zijn hier wat minder dorps. Uitgangspunt voor de beeldkwaliteit van dit plan is een combinatie van de architectuur van Spechtenlaan fase I met de eenvoud van algemene beeld van Odiliapeel. Dit resulteert in een plan met dorpsse architectuur in eenvoudige bouwmassa's in heldere brede profielen met veel ruimte voor groen.

Het is evident dat enkel een zorgvuldige invulling van dit eenvoudige kader de nieuwe ontwikkelingen een eigen identiteit kan geven. Deze identiteit is essentieel voor de kwaliteit van de woonbeleving en draagt in belangrijke mate bij aan de herkenbaarheid van de locatie.

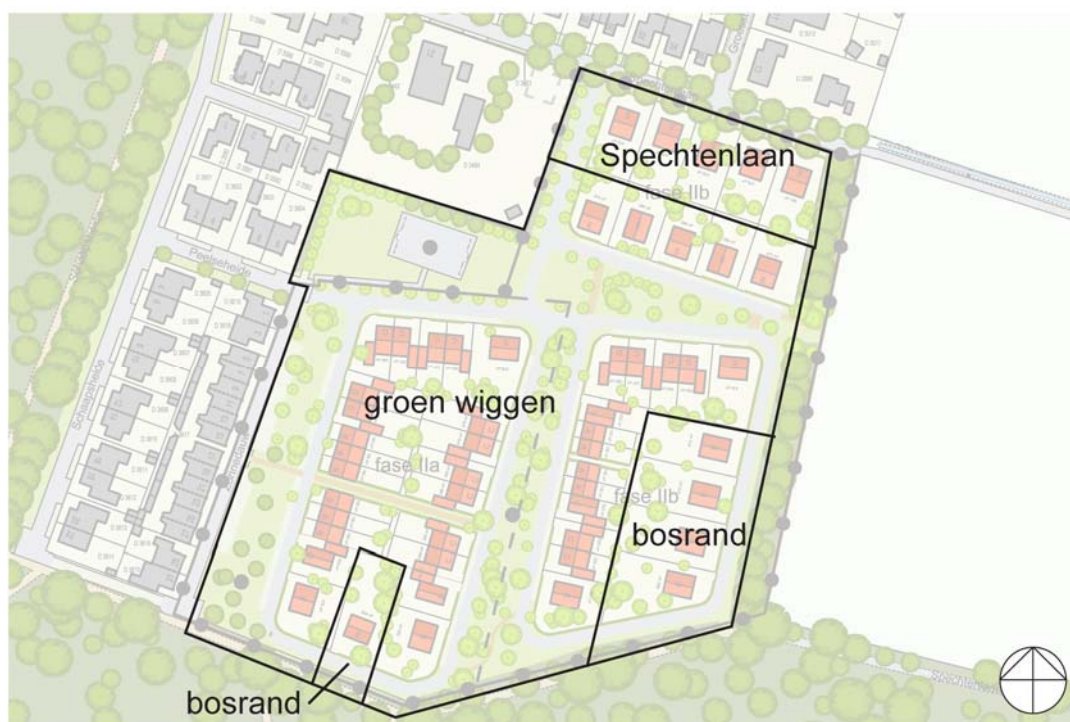


5.4 Bebouwing

Uitgangspunt voor de vormgeving van de bebouwing is het bieden van ruimte voor individualiteit binnen het beeld van de bebouwing. Dit beeld wordt sterk bepaald door eenvoud. In hoofdlijnen vertoont de bebouwing veel samenhang, daarbinnen zijn tal van variaties mogelijk. In de hierna volgende tekst wordt een beeld geschetst van welke criteria van belang zijn bij het verkrijgen van de gewenste samenhang en variatie. Deze criteria zijn onderverdeeld in een zestal hoofdgroepen die telkens een ander bouwdeel of aspect van de bebouwing beschrijven.

5.4.1 Woningtypen

Hoewel de beeldkwaliteitscriteria in dit hoofdstuk een algemene woonsfeer omschrijven voor het gehele plan, bestaan er binnen het plan enige verschillen in de uitwerking van deze sfeer. Dit resulteert in een aantal gebieden die ieder een eigen uitwerking kennen. Bij ieder gebiedstype past een aantal specifieke woningtypen. De afbeelding hieronder toont waar deze gebiedstypes zich bevinden.



overzicht gebiedstypes

- **deelgebied 'Spechtenlaan':** de bebouwing in de Spechtenlaan zoekt zoveel mogelijk aansluiting op de bestaande bebouwing in die straat, er is *uitsluitend sprake van vrijstaande en eventueel geschakelde woningen >> toetsing: streng*;

- **deelgebied 'Groene wiggen':** de bebouwing ondersteunt de vorm en begrenzing van de groene wiggen. Relatief dicht bebouwde randen waarborgen levendigheid en sociale controle rond de speelplekken. Woningen die geen achtertuin met een zuid-oriëntatie hebben kunnen een relatief diepe voortuin realiseren om zo toch altijd de beschikking te hebben over een zonnige buitenruimte. De woningen zijn aaneengesloten of halfvrijstaand, op de hoeken en aan de noordzijde van wig Peelseheide zijn tevens vrijstaande woningen mogelijk >> *toetsing: streng*;
- **deelgebied 'Bosrand':** Woningen aan de bosrand zijn volledig op het groen georiënteerd en maken optimaal gebruik van hun ligging. Er is in beginsel enkel sprake van vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen kunnen ook voorkomen (zie 5.4.2 'uitzondering positie') >> *toetsing: streng*.

Voor fase IIa staan de woningtypen in inrichtingsschets vast. Voor fase IIb zijn deze types slechts indicatief. Indien deze types wijzigen bij een latere uitwerking van het plan kan een nieuwe, passende vertaling van deze inrichtingsschets worden gemaakt, gebaseerd op de beschreven beeldkwaliteitsregels.

5.4.2 Positie op het kavel

- **vorste perceelgrens gebiedstype Spechtenlaan en bosrand:** hoofdgebouwen die georiënteerd zijn op de Spechtenlaan of de bosrand bevinden zich op een afstand van *minimaal 5 m* en *maximaal 7 m* van de vorste perceelsgrens >> *toetsing: streng*;
- **vorste perceelgrens overig:** de overige hoofdgebouwen bevinden zich op een afstand van *minimaal 3 m* en *maximaal 5 m* van de vorste perceelsgrens >> *toetsing: streng*;
- **zijdellingse perceelgrens gebiedstype Spechtenlaan en bosrand:** hoofdgebouwen aan de Spechtenlaan of aan de Bosrand bevinden zich *minimaal 3 m* van de zijdellingse perceelsgrens >> *toetsing: streng*;
- **zijdellingse perceelgrens Spechtenlaan en bosrand:** de overige hoofdgebouwen mogen tot op de zijdellingse perceelsgrens worden gebouwd;
- **zuid-oriëntatie:** met inachtnaam van het bovenstaande, geldt voor vrijstaande woningen dat ze bij voorkeur zo noordelijk mogelijk op het kavel worden gepositioneerd, teneinde een tuin en een vrijliggende gevel op het zuiden te kunnen creëren (tenzij de woning een achtertuin op het noorden heeft, dan geniet een diepe achtertuin de voorkeur) >> *toetsing: licht*;
- **uitzondering positie:** voor kavels die bedoeld zijn voor het oprichten van vrijstaande woningen geldt dat er onder voorwaarden afgeweken kan worden van de minimale afstand tot de zijdellingse erfgrens. Hierdoor kunnen er toch twee aan elkaar geschakelde woningen ontstaan. De voorwaarden die hierop van toepassing zijn luiden:
 1. **overeenstemming:** eigenaren van de betreffende kavels dienen te komen tot een (schriftelijke) overeenstemming over het bouwen op de tussengelegen erfgrens >> *toetsing: streng*;
 2. **afstemming ontwerp:** beide woningen worden door het zelfde architectenbureau ontworpen >> *toetsing: streng*;
 3. **zwaarte welstandstoets:** het bouwplan voldoet aan strenge eisen van welstand, dit betekent dat alle van toepassing zijnde beeldkwaliteitscriteria die als 'licht' of 'vrij' benoemd zijn voor het betreffende plan als zijnde 'streng' worden getoetst;
 4. **maximale frontbreedte:** het gezamenlijke gevelfront van woningen bedraagt *maximaal 20 m* >> *toetsing: streng*;

5.4.3 Hoogte (zoning)

De woningen in de directe omgeving van de Spechtenlaan hebben een bouwhoogte van vrijwel uitsluitend *één laag met kap*. Het is van belang om daar zo veel mogelijk op aan te sluiten om een goede inpassing in het dorp te bewerkstelligen. Ook aan de zijde van de bosrand is een bescheiden overgang gewenst. Daarbinnen bevindt zich een gebied dat minder direct in relatie staat met de bestaande omgeving. Dit gebied kan aansluiting zoeken op de bestaande bebouwing van de Zonnedauw waar zich reeds woningen van *twee lagen met kap* bevinden.

- **één laag met kap:** daar waar woningen één laag met kap zijn bedraagt de *maximale goothoogte 4 m* (echter bij voorkeur 3 m) >> *toetsing: streng*;
- **één laag met kap:** daar waar woningen één laag met kap zijn bedraagt de *maximale nokhoogte 9 m* >> *toetsing: streng*;
- **twee lagen met kap:** daar waar woningen twee lagen met kap zijn bedraagt de *maximale goothoogte 6 m* >> *toetsing: streng*;
- **twee lagen met kap:** daar waar woningen twee lagen met kap zijn bedraagt de *maximale nokhoogte 10 m* >> *toetsing: streng*;
- **accent:** door zijn positie tegenover het plangebied is de woning op de westelijke hoek van de Peelseheide en de nieuwe groene wig (zie aanduiding op onderstaande afbeelding) essentieel voor de beeldvorming van deze entree. Deze woning dient dan ook geïntendeerd te zijn op deze entree en is altijd twee lagen met kap >> *toetsing: streng*.



kaart zoning bouwhoogtes (* = hoge hoekwoning)

5.4.4 Massa

- **hoofdgebouw:** er dient *altijd* een *hoofdgebouw* te worden opgericht, welke zich door zijn afmetingen (combinatie van oppervlakte en hoogte) duidelijk onderscheidt van de bijgebouwen >> *toetsing: streng*;
- **hoekwoningen:** bij hoekwoningen is de voorzijde van de woning altijd *georiënteerd op de zijde die grenst aan een groene wig* (de Peelseheide is daarbij leidend ten opzichte van andere wiggen) >> *toetsing: streng*;
- **rijwoningen:** daar waar blokken van aaneengesloten woningen toegestaan zijn hebben deze een lengte van maximaal 5 woningen (bij voorkeur minder) >> *toetsing: streng*;
- **balkons:** aan de zijden van de woning die grenzen aan het openbaar gebied zijn toevoegingen aan de woning in de vorm van balkons *niet toegestaan* >> *toetsing: streng*;
- **aan- en uitbouwen:** aan de zijden van de woning die grenzen aan het openbaar gebied zijn toevoegingen aan de woning als aan- en uitbouwen (behoudens erkers) *niet toegestaan* >> *toetsing: streng*.



referentie vrijstaande hoekwoning

5.4.5 Kap

- **kap:** *alle* hoofdgebouwen hebben een kap >> *toetsing: streng;*
- **zadeldak:** de kapvorm van de hoofdgebouwen is een *zadeldak* zonder toevoegingen als zijbeuken >> *toetsing: streng;*
- **kap- / nokrichting oost-west straten:** ten behoeve van begeleiding van de straat en een goede zonoriëntatie (ten behoeve van zonnepanelen), geldt voor hoofdgebouwen aan straten die overwegend in oost-west richting lopen (de Spechtenlaan, rond de wig Peelseheide en de zuidelijke bosrand) dat de nokrichting *parallel aan de straat* is >> *toetsing: streng;*
- **kap- / nokrichting noord-zuid straten:** ten behoeve van een goede zonoriëntatie (ten behoeve van zonnepanelen), geldt voor hoofdgebouwen aan straten die overwegend in noord-zuid richting lopen (langs de wig Zonnedaauw, de nieuwe groene wig en langs de oostelijke bosrand) dat de nokrichting *bij voorkeur haaks op de straat* is (voor rijwoningen zal dit echter niet altijd haalbaar zijn, deze ondersteunen de richting van de straat) >> *toetsing: licht;*
- **dakhelling woningen gebouwd in één laag met kap:** de (denkbeeldige) lijn tussen goot en nok van een hoofdgebouw heeft een hoek van minimaal 40° en maximaal 60° ten opzichte van het horizontale vlak. >> *toetsing: streng;*
- **dakhelling woningen gebouwd in twee lagen met kap:** de (denkbeeldige) lijn tussen goot en nok van een hoofdgebouw heeft een hoek van minimaal 30° en maximaal 45° ten opzichte van het horizontale vlak. >> *toetsing: streng;*
- **groene daken:** in het geval van groene (begroeide) daken, geldt voor het betreffende dakvlak een minimale dakhelling van 25°. >> *toetsing: streng;*
- **verhoudingen:** bij hoofdgebouwen van één laag met kap bedraagt de hoogte van de kap (tussen goot en nok) altijd meer dan de hoogte van het deel van de gevel onder de goot >> *toetsing: streng;*
- **accenten in het dakvlak:** aan zijden van bouwmassa's die grenzen aan het openbaar gebied mag maximaal één accent per bouwmassa worden gerealiseerd (ook als de bouwmassa meerdere woningen omvat). Uitgangspunt voor dit accent is een doorgestoken dakkapel die dient ter accentuering van een entree, als getoond in onderstaande afbeelding >> *toetsing: streng;*



referentiebeeld doorgestoken dakkapel

- **afmetingen en positie accenten:** ten behoeve van het realiseren van de accenten als hierboven genoemd mag maximaal een lengte van 40% van de gootlijn van het betreffende dakvlak worden verhoogd. Verder mag het betreffende accent maximaal 5 m² van dat dakvlak bedekken. Het accent bevindt zich in de gootlijn en minimaal 1 m vanaf de zijdelingse randen van het dakvlak >> *toetsing: streng*;



referentiebeelden kapvorm: geen zijbeuken (links), eenvoudige kapvorm (rechts)

5.4.6 Bijgebouw

- **ten opzichte van de voorgevel:** het bijgebouw bevindt zich ten minste 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en 10 m vanaf de voorste perceelsgrens >> *toetsing: streng*;
- **aan openbaar gebied:** daar waar een kavel grenst aan het openbaar gebied dient het bijgebouw zich minimaal 3 m van de erfgrens te bevinden >> *toetsing: streng*;
- **voetpad:** een *uitzondering* op voorgaande regel, daar waar kavels grenzen aan het voetpad dat fase IIa doorsnijdt mogen bijgebouwen tot op de erfgrens gebouwd worden >> *toetsing: streng*;
- **noordzijde:** het bijgebouw (de garage) wordt daar waar mogelijk zo *noordelijk mogelijk* ten opzichte van de hoofdbouwmassa, aan de schaduwkant, geplaatst >> *toetsing: licht*;
- **kap:** voor bijgebouwen is de kapvorm vrij, de voorkeur gaat echter uit naar ofwel een plat dak, danwel een dak als voorgeschreven voor hoofdgebouwen >> *toetsing: licht*.

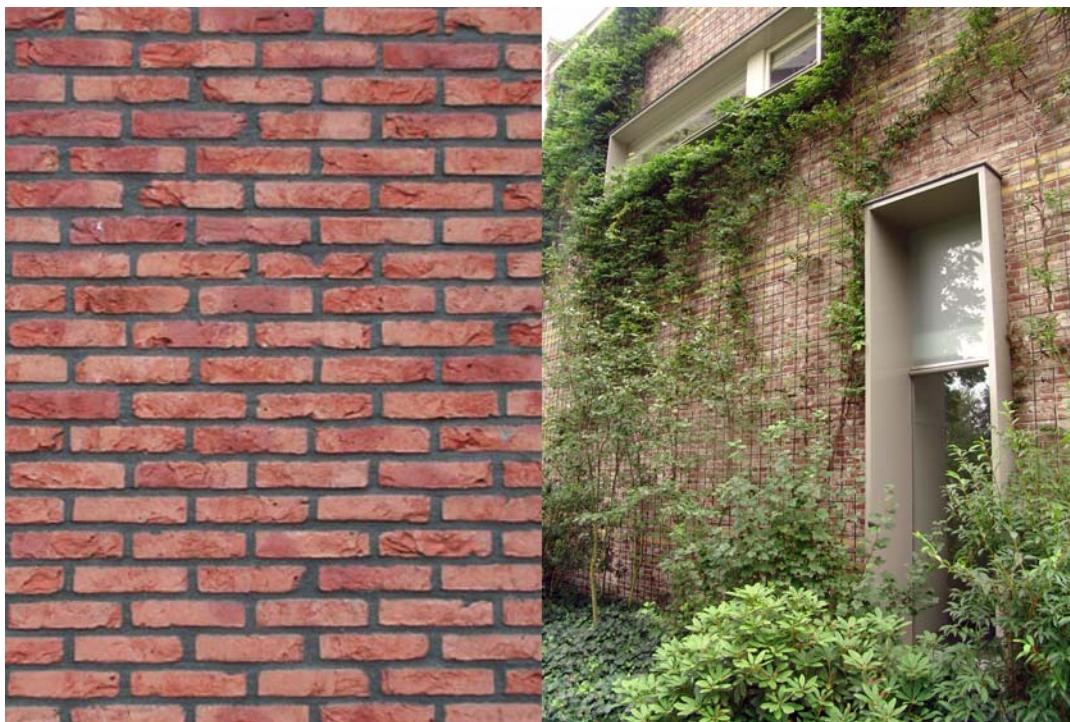


referentie positie bijgebouw ten opzichte van de voorgevel

5.4.7 Materialen en kleuren

5.4.7.1 gevel

- **materiaal:** baksteen is het uitgangspunt voor de bekleding van gesloten gevelvlakken >> *toetsing: streng*;
- **kleur:** de toe te passen baksteen heeft een gemêleerde rood-bruine tot bruine kleur, enige variatie tussen de verschillende woningen is gewenst, felle kleuren zijn uitgesloten >> *toetsing: streng*;
- **textuur:** de toe te passen baksteen heeft een enigszins onregelmatige textuur, strengpersstenen zijn ongewenst >> *toetsing: streng*;
- **eenheid:** per hoofdmassa wordt slechts één type baksteen toegepast (m.u.v. onderstaande) >> *toetsing: streng*;
- **accenten:** accenten mogen worden uitgevoerd in afwijkende materialen, dit betreft *maximaal 10%* van de gesloten geveldelen >> *toetsing: streng*;



referentiebeelden gevelmaterialen (links: baksteen, rechts: een tussenvorm tussen een groene- en een baksteengevel)

5.4.7.2 dak

- **materiaal:** een *gebakken pan* dient als hoofdmateriaal voor dakbedekking >> *toetsing: streng*;
- **kleur:** dakbedekking heeft een *donkere kleur* (grijs, antraciet, zwart), lichte kleuren zijn uitgesloten >> *toetsing: streng*;
- **glans:** glanzende, kunststof of geglazuurde pannen zijn *niet toegestaan* >> *toetsing: streng*;
- **goten:** goten zijn bij voorkeur eenvoudige *mastgoten* >> *toetsing: licht*;
- **dakranden:** dakranden worden *bescheiden* toegepast en hebben eenzelfde kleurstelling als de kozijnen en/of de goten >> *toetsing: licht*;
- **schoorstenen:** worden gerealiseerd in het zelfde materiaal en kleurstelling als de gevel; dit betekent een gemetselde schoorsteen >> *toetsing: streng*;

5.4.7.3 duurzame toepassingen

Het is toegestaan *af te wijken* van bovenstaande materiaal- en kleurvoorschriften ten behoeve van de toepassing van zonnepanelen, groene gevels of daken en vergelijkbare duurzame dak- of gevelbekledingen. De welstandscommissie oordeelt in dat geval of deze materialen op de juiste wijze worden ingepast in de architectuur van de woning (met inachtnaam van technische vereisten ten aanzien van de zonoriëntatie van deze materialen).

5.4.7.4 overig

- **kozijnen:** kozijnen worden uitgevoerd in een *lichte kleur (tinten wit of licht geel / beige)*>> *toetsing: streng*.

5.4.8 detaillering

- **overstek woningen één laag met kap:** kappen bij woningen van één laag met kap hebben een *bescheiden overstek* zowel aan de zijde van de goot als op de kopgevels >> *toetsing: licht*;
- **overstek woningen twee lagen met kap:** kappen bij woningen van twee lagen met kap hebben een *minimale of geen overstek*, zowel aan de zijde van de goot als op de kopgevels >> *toetsing: licht*;
- **topgevel:** bij woningen van twee lagen met kap kan, net als in Spechtenlaan fase I, gebruik worden gemaakt van doorstekende topgevels. Deze topgevels zijn echter eenvoudig vormgegeven en steken slechts minimaal boven het dakvlak uit. Het is gewenst het ontstaan van zogenaamde 'tuitgevels' te voorkomen >> *toetsing: licht*;



referentiebeelden mogelijke dakranden / kopgevels voor twee lagen met kap (links) en één laag met kap (rechts)

5.5 Erf en erfscheidingen

De inrichting van het particuliere erf en bijbehorende erfscheidingen hebben een sterk individueel karakter. Dit zal naar waarschijnlijkheid in het straatbeeld leiden tot een hoge mate van diversiteit, hetgeen geheel aansluit op de karakteristiek van het dorp. De erfscheidingen vormen echter het meest zichtbare element vanuit de openbare ruimte. Té veel diversiteit zal hier leiden tot verrommeling en levert geen bijdrage aan de samenhang van de openbare ruimte. Samenhang in erfscheidingen is dus erg gewenst.



referentiebeelden hoge erfscheidingen

Criteria

5.5.1 Erfscheidingen

- **groene erfscheidingen:** er worden enkel groene erfscheidingen opgericht. Dit groen wordt gevormd door een *groene haag (of groene klimmer op een hekwerk indien hoge erfscheiding)* >> *toetsing: streng*;
- **collectiviteit:** ten behoeve van het vormen van een eenheid worden erfscheidingen, waar mogelijk, collectief opgericht, bij voorkeur in een zo vroeg mogelijk stadium >> *toetsing: licht*;
- **voorzijde:** aan de voorzijde (*) heeft de erfscheiding een hoogte van maximaal *1 m* >> *toetsing: streng*; (* de voorzijde wordt gedefinieerd als het gebied tot 1 m achter de voorgevelrooilijn, op hoeken aan openbaar gebied is dit tot 7 m achter de voorgevelrooilijn)
- **achterzijde:** aan de achterzijde (*) heeft de erfscheiding een hoogte van maximaal *2 m* >> *toetsing: streng*; (* de achterzijde wordt gedefinieerd als het gebied vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn, op hoeken aan openbaar gebied is dit vanaf 7 m achter de voorgevelrooilijn)



referentiebeelden erfscheidingen: geen muur of herkwark (links) maar een groene haag (rechts)

5.5.2 Erftoegang

- **oprit:** iedere woning heeft zijn eigen aansluiting op de openbare ruimte middels een oprit (m.u.v. rijwoningen) >> *toetsing: vrij;*



referentie erftoegang

5.5.3 Parkeren

- **parkeerplaatsen (rijwoningen):** rijwoningen (type A en B) hebben geen parkeerplaatsen op eigen terrein, er wordt in hun volledige parkeerbehoefte voorzien in de openbare ruimte. Er bevinden zich derhalve *geen parkeerplaatsen* tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare ruimte >> *toetsing: streng*;
- **parkeerplaatsen (overig):** voor de overige woningen geldt dat er minimaal 1 parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd op eigen terrein en achter de voorgevel. Het heeft echter de voorkeur om 2 parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein >> *toetsing: streng*.

5.5.4 Water

- **vasthouden en infiltreren:** hemelwater wordt zoveel mogelijk op het perceel vastgehouden en geïnfiltreerd in de ondergrond, hiervoor kan gebruik worden gemaakt van grindstroken of, indien nodig, ondergrondse infiltratievoorzieningen >> *toetsing: streng*;
- **waterberging:** het plaatsen van een voorziening voor waterberging (bijvoorbeeld een regenton) op het erf is uit oogpunt van duurzaamheid wenselijk; dit vindt plaats *achter de voorgevellijn* >> *toetsing licht*.

5.5.5 Vuilcontainers

- **opstelplaats:** het heeft de voorkeur om voor iedere woning te voorzien in een opstelplaats voor vuilcontainers die onderdeel uitmaakt van het ontwerp van de woning of de perceelsbeplanting en zich bevindt achter de voorgevelrooilijn. Deze inpassing kan bijvoorbeeld plaatsvinden met behulp van een haag.

5.6 Openbare ruimte

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een beschrijving van de hoofdstructuur van de openbare ruimte in het plangebied en geeft principes weer ten aanzien van de uitwerking van deze openbare ruimte. Er is echter nog geen definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld. De beschrijving in deze paragraaf zal dan ook nog verder worden uitgewerkt en verfijnd alvorens tot de daadwerkelijke inrichting van de openbare ruimte wordt overgegaan.

Hoewel de openbare ruimte binnen het plangebied aansluiting zoekt op het beeld van de openbare ruimte in de rest van het dorp is ook de nabijheid van het bos van invloed op de inrichting.

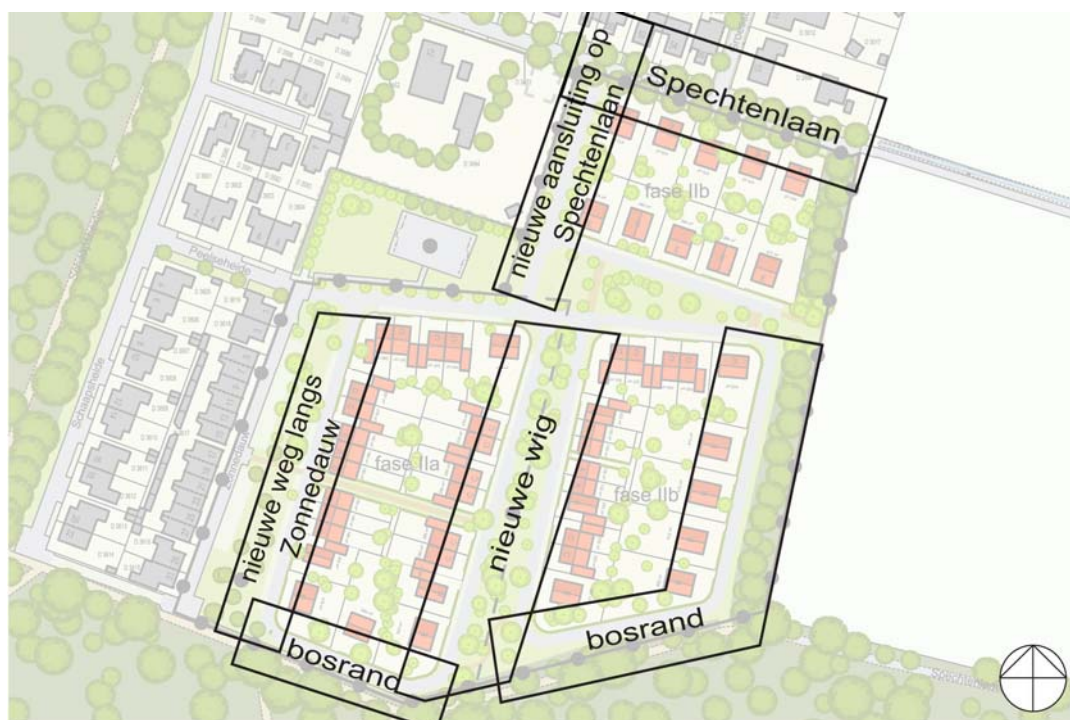
De overgang tussen het bos en de lanen vindt plaats in het noordelijke deel van het plangebied. Rond de nieuwe aansluiting op de Spechtenlaan is de lanensfeer nog aanwezig, ten zuiden daarvan worden bomen losser geplaatst en is er meer diversiteit in groen. Door zijn duidelijke begrenzing en het formaat van de bomen blijft de bestaande bosrand echter duidelijk waarneembaar als zuidelijke begrenzing van het plangebied. Doordat de bosrand en de aangrenzende houtwal overal toegankelijk zijn vanuit de openbare ruimte is er overal een afstand tussen de bebouwing en de beeldbepalende groenstructuren. Er grenzen dan ook geen privé tuinen aan het bos.



sfeerbeeld bosrand (huidige Schaapsheide)

5.6.1 Profielen

De inrichting van de profielen is eenvoudig. Verkeersintensiteiten zijn dusdanig laag dat gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer (inclusief voetgangers) allen gebruik maken van dezelfde rijbaan. Om de ruimte voor wonen en groen te maximaliseren wordt de verharding beperkt. De rijbaan van de hoofdontsluiting is 4,5 tot 5 m breed, bij de overige wegen kan worden volstaan met een rijbaan van 4 tot 4,5 m breed. Er worden geen goten gerealiseerd, water wordt direct in de bermen geïnfiltreerd of afgevoerd naar wadi's. De rijbanen worden uitgevoerd in gebakken straatstenen, parkeervakken worden gerealiseerd in grasbetonstenen. Hieronder worden een aantal profielen beschreven en voorzien van een illustratie.



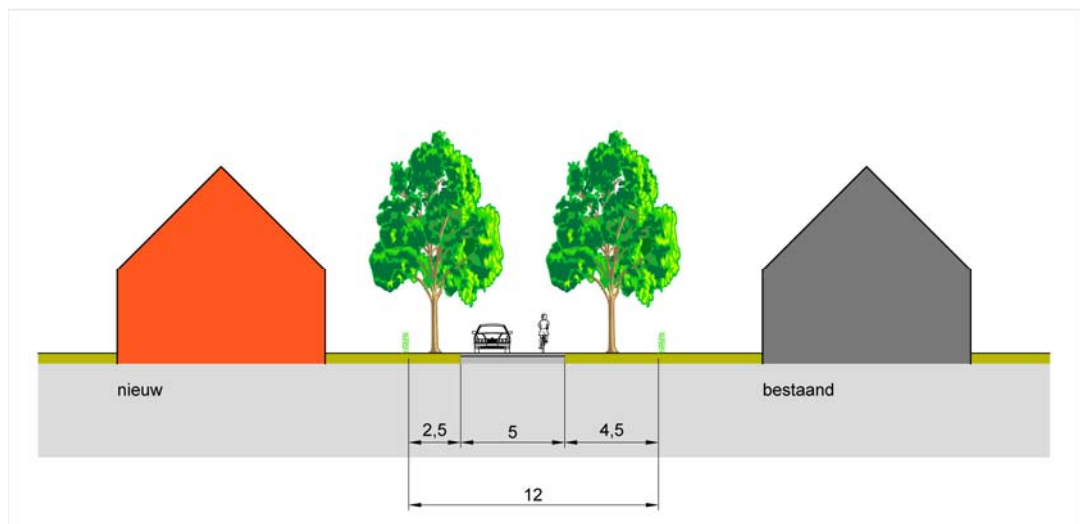
schema verdeling profielen

- **Spechtenlaan**

Het profiel van de Spechtenlaan is een voortzetting van het bestaande profiel waarbij de bestaande bomen behouden blijven.



de huidige Spechtenlaan



profiel Spechtenlaan

- **nieuwe aansluiting op Spechtenlaan**

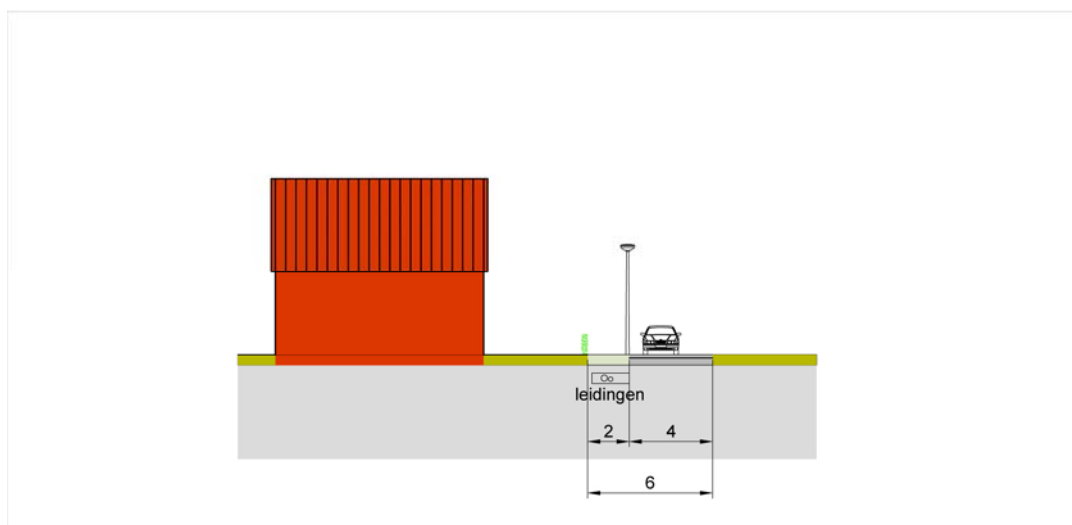
Deze ontsluiting heeft een profiel dat in sterke mate lijkt op dat van de Spechtenlaan en andere bestaande lanen in de omgeving. Aan weerszijde een laanbeplanting en royale grasbermen. De rijbaan is hier 4,5 m breed. Aan de zijde van het bestaande perceel Spechtenlaan 21 wordt een groene overgangszone gerealiseerd van 2 m breed. Deze overgangszone wordt ingericht met groen dat een visuele scheiding vormt.



profiel hoofdontsluiting

- **standaard(woon-)profiel**

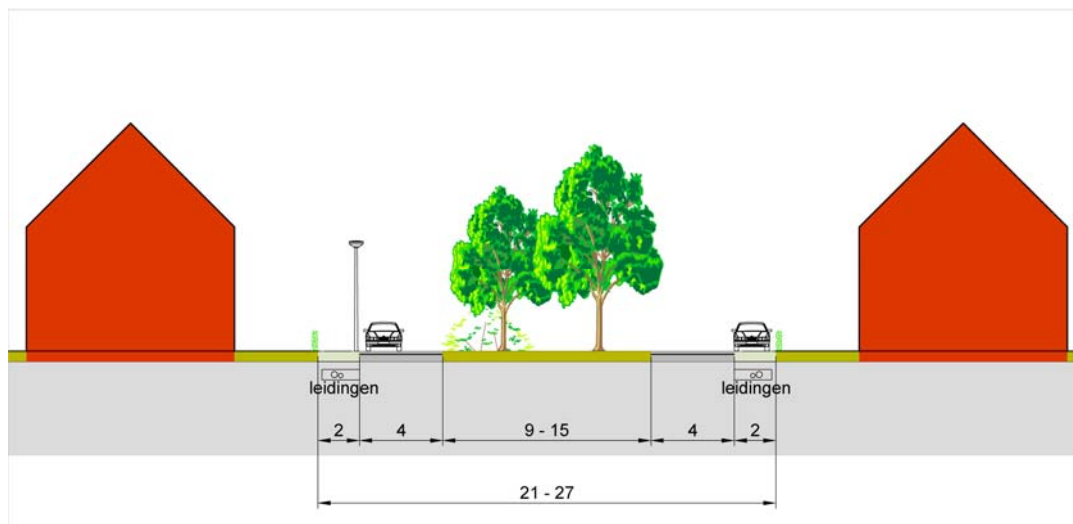
De basis voor alle overige profielen wordt gevormd door het standaardprofiel. Dit profiel is minimaal van opzet met een rijbaan van 4 m. Aan de zijde van de woningen is er een berm van 2 m breed, die plaatselijk wordt benut voor parkeren of ten behoeve van de doorsteek van inritten. Aan tegenoverliggende zijde grenst het profiel direct aan een groenzone.



standaardprofiel

- **nieuwe wig**

De nieuwe groene wig wordt geflankeerd door twee woonstraten. Het groen bevindt zich in de brede middenstrook die in breedte varieert van circa 9 tot 15 m. De woonstraten aan weerszijden van deze middenstrook zijn opgebouwd volgens het standaardprofiel. De middenstrook wordt daarmee gevrijwaard van functies als parkeren.

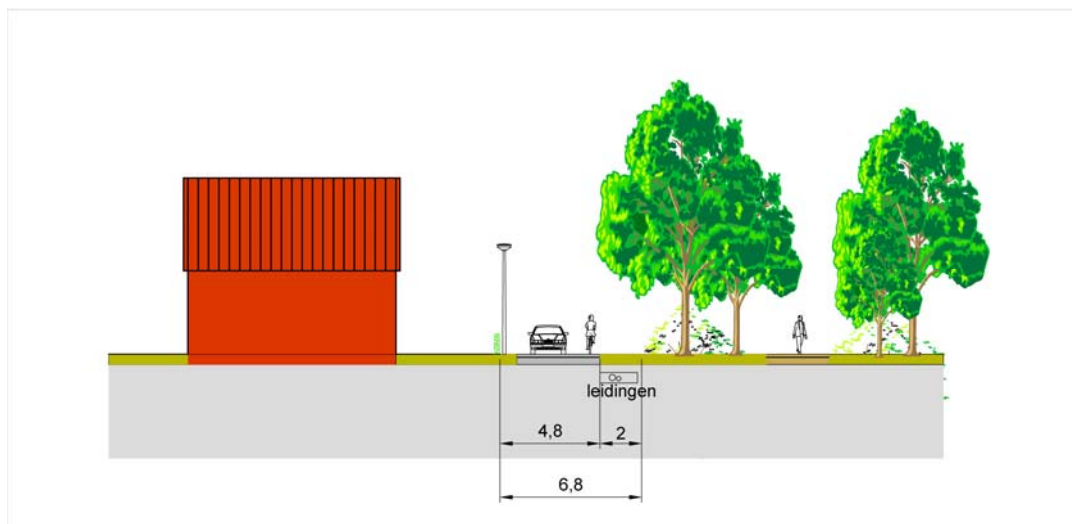


profiel nieuwe wig

- **bosrand**

Zowel de rand van het bos aan de zuidkant van het plangebied als de houtwal aan de oostzijde worden volledig toegankelijk vanuit het openbaar gebied. De grens tussen bos en woongebied blijft hierdoor duidelijk afleesbaar. Er is hier enige afstand tussen het bos en de woonbuurt. De bosrand is enigszins hoger gelegen dan het plangebied. Dit verschil in terreinhoogte versterkt de beleving van de bosrand en wordt derhalve zichtbaar gemaakt in de inrichting.

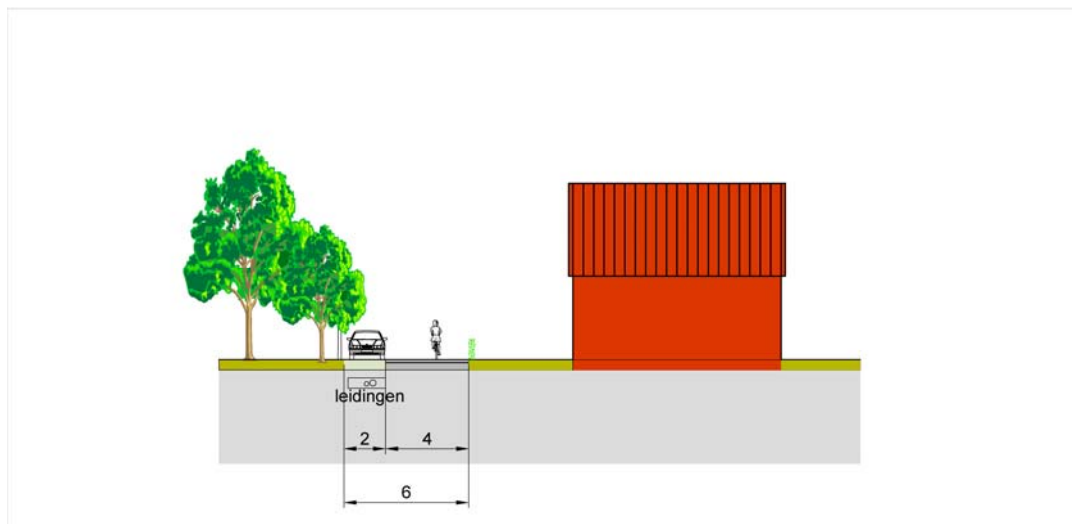
Het profiel van de bosrand wijkt licht af van het standaardprofiel. De rijbaan is hier eveneens een rijbaan van 4 m breed maar deze rijbaan wordt van de kavels gescheiden door een bufferstrook van slechts 0,5 m breed. Deze strook wordt bij voorkeur groen ingericht en heeft een bescheiden waterbergende functie maar kan indien noodzakelijk ook worden ingericht met een goot. Tussen de rijbaan en de feitelijke bosrand bevindt zich een grasstrook van 2 m breed waarin incidenteel geparkeerd kan worden in het gras.



profiel bosrand

- **nieuwe weg langs wig Zonnedaauw**

De bestaande groene wig aan de Zonnedaauw heeft een prettige ruimtelijke kwaliteit. Het bos komt hier merkbaar het plangebied binnen. Aan de noordzijde is de wig nog aan de smalle kant waardoor er weinig ruimte is om te komen tot een goede inrichting. Deze zijde van de wig wordt daarom verbreed waardoor er ook aan de noordzijde van de wig een groene inrichting mogelijk is. Deze nieuwe weg wordt vormgegeven als de bosrand met een rijbaan van 4 m breed en een bufferstrook van 0,5 m breed. Het parkeren vindt plaats in langsparkeervakken langs de rijbaan aan de zijde van de groene wig



profiel nieuwe weg langs wig Zonnedaauw

- **insteekweg**

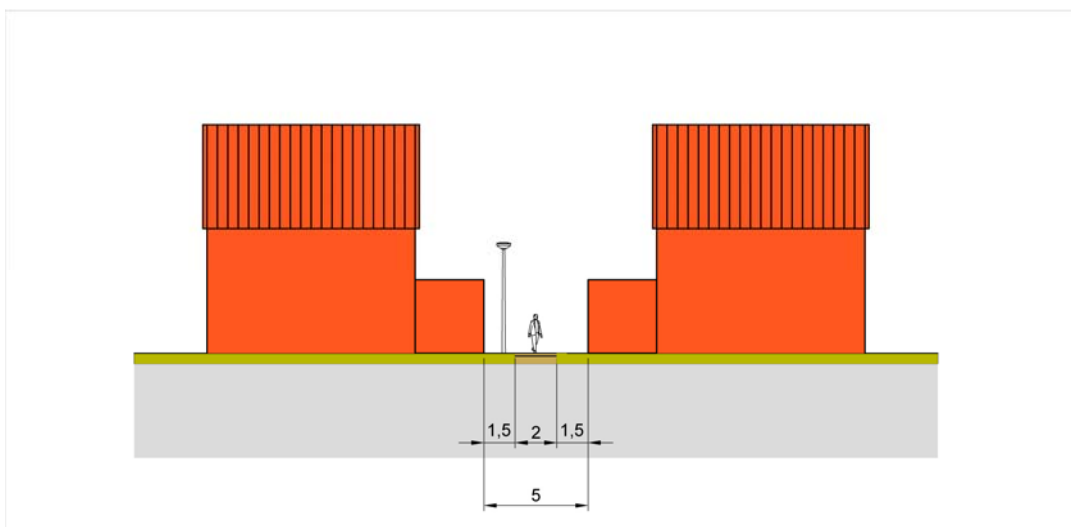
De insteekweg is een korte weg die de ontsluiting van de aanliggende woningen als enig doelt heeft. Dit profiel wordt volledig ingericht als het standaardprofiel.



sfeerbeeld insteekweg

- **voetpad**

Het voetpad wordt uitgevoerd in klinkers. Het pad ligt centraal tussen de woningen met aan beide zijden groene bermen.



profiel voetpad

5.6.2 Parkeren

Voor zover de parkeerbehoefte van de woningen in het openbaar gebied opgelost dient te worden, wordt voor de vormgeving van deze parkeerplaatsen aangesloten op de oplossing zoals die gekozen is voor Spechtenlaan Fase 1. Dit betekent dat het parkeren plaatsvindt op grasbetonstenen in langspaarvakken naast de rijbaan. Aan de bosrand kan, op nader te bepalen plekken, in het gras worden geparkeerd, hier wordt geen (half-)verharding voor toegepast.

Zie paragraaf 4.3.1 voor de aantallen parkeerplaatsen die gerealiseerd dienen te worden in de openbare ruimte. Hier valt met name op dat de parkeerbehoefte in de openbare ruimte zich met name concentreert rond woningtypes A t/m C (norm 1,6 pp/won in de openbare ruimte), woningtypes D en E vragen slechts 0,4 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte. Deze parkeerbehoefte wordt gespreid over het gebied aangelegd, zo dicht mogelijk bij de betreffende woningen.

5.6.3 Water

- **waterberging en infiltratie:** in de groene wiggen en eventueel langs de bosrand is ruimte voor berging en infiltratie van overtollig hemelwater uit de aangrenzende straten, dit kan gebeuren met behulp van wadi's;
- **ontwerp:** deze bergings- en infiltratiefunctie maakt onderdeel uit maken van het landschappelijk ontwerp van de groene wiggen zoals dat reeds het geval is in de wig Zonnedaauw;
- **goten:** in de Spechtenlaan wordt overtollig regenwater afgevoerd naar de *bestaande goten* van de Spechtenlaan;
- **combinatie:** het water kan eventueel worden ingezet als speelelement in de groene wiggen.



de bestaande groene wig aan de Zonnedaauw

5.6.4 Speelvoorzieningen

- **bestaand:** de bestaande speelvoorzieningen in de groene wig Zonnedaauw en de groene wig Peelseheide blijven behouden. Doordat deze wiggen beide worden uitgebreid is er in de toekomst ruimte om de speelvoorzieningen desgewenst uit te breiden;
- **aanvullend:** in de nieuwe groene wig wordt een nieuwe speelvoorziening voor 0 - 6 jarigen gerealiseerd.



het bestaande speelveld aan de Peelseheide

5.6.5 Inrichtingselementen

- **eenvoud:** er wordt in de gehele openbare ruimte gewerkt met eenvoudige inrichtingselementen (verlichting, paaltjes, bankjes etc.), wat betreft vormgeving en plaatsing wordt zoveel als mogelijk aangesloten op het bestaande woongebied;
- **combinatie:** om een rustig beeld te bewerkstelligen wordt het aantal inrichtingselementen tot een minimum beperkt. Dat kan bijvoorbeeld door slimme combinaties van verlichting en verkeersborden.