

Beeldkwaliteit bosmilieu

Inleiding

In vervolg op het beeldkwaliteitsplan voor het weidemilieu en het tuinstedelijk milieu uit 1998, heeft de Stuurgroep Erflanden gevraagd een beeldkwaliteitsplan op te stellen voor het bosmilieu.

De Stuurgroep heeft te kennen gegeven dat het ingezette ambitieniveau zoals geformuleerd in de haalbaarheidsstudie van het stedenbouwkundig bureau VHP en het bestemmingsplan Erflanden wordt voortgezet in het beeldkwaliteitsplan voor het bosmilieu. Uiterst belangrijk is dat dit beeldkwaliteitsplan niet los gezien kan worden van de voorgenomen ideeën in het tuinstedelijk milieu en het weidemilieu. Immers het stedenbouwkundig plan gaat uit van aantoonbare verschillen tussen de drie onderscheiden milieus in Erflanden.

In het bosmilieu zijn een aantal milieus te onderscheiden elk met een eigen sfeer, zoals de Laan, de bosparkjes, de tussenliggende straten en de bosranden. Voor elk gebied wordt een korte beschrijving gegeven van de verschillende beeldelementen, waarvan het de bedoeling is deze zo te ontwikkelen.

Deze beeldelementen betreffen architectuur, bouwhoogten, kleurgebruik, rooilijnen, kappen, erfafscheidingen en de inrichting van het openbaar gebied. Er is voor gekozen om de aansturing van de beeldkwaliteit en de beschrijving van de richtlijnen per gebied verschillend te laten zijn. Voor sommige gebieden gaan deze verder dan voor andere.

De beeldkwaliteit bevat stedenbouwkundige en architectonische elementen. De stedenbouwkundige elementen zijn voor zover die zich daarvoor lenen vastgelegd op de verbeelding en in de regels. Op die wijze dienen ze als toetsingskader voor bouwplannen. Daarnaast wordt een koppeling gelegd met de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan (afwijkingsbepalingen en bepalingen inzake nadere eisen).

Hetgeen ten aanzien van de beeldkwaliteit is beschreven is daarbij richtinggevend. De architectonische elementen zijn een belangrijk criterium voor de welstandsbeoordeling. Hieraan zal een formele status worden gegeven door dit beeldkwaliteitsplan onderdeel uit te laten maken van de welstandsnota.

De stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige opzet van het bosmilieu wordt toegelicht in het bestemmingsplan Erflanden. Hieronder volgt een uitwerking daarvan.

Het bosmilieu wordt uitgewerkt als een gebied met een introvert karakter. De randen van het bosmilieu met de daaraan gelegen woningen worden zó ingericht dat de wijk zich naar binnen oriënteert. De verkaveling van het bosmilieu wordt gekenmerkt door een parkachtige opzet met lange gebogen lanen. De structuur van gebogen lanen heeft tot gevolg dat er beperkte zichtlijnen zijn, waardoor het plan een besloten karakter krijgt.

De auto's worden over het algemeen op de kavels geparkeerd zodat de straat, met een beperkt verhardingsprofiel, zoveel mogelijk vrij blijft van geparkeerde auto's. De gebogen lijnen zorgen voor een veelvormigheid aan kavels, wat het natuurlijke en individuele karakter versterkt.

Het karakter van het bosmilieu wordt naast de verkaveling en de inrichting van het openbaar gebied bepaald door de bebouwing. Het bosmilieu biedt ruimte voor creativiteit van de bewoners wat vertaald kan worden in een eigenzinnige woning, die samen met de andere woningen binnen bepaalde grenzen een eenheid vormt. De bebouwing reageert zoveel mogelijk op haar omgeving door materiaal toe te passen, dat past in deze omgeving.

Voor wat betreft de bebouwing wordt rekening gehouden met de beperkingen ten gevolge van de geluidscontouren van Rijksweg A28. Dit betekent dat er beperkingen zijn in de bouwhoogten en in de geluidsgevoelige gebruiksruimten van de woningen binnen bepaalde zones van deze geluidscontouren.

Het openbaar gebied

Een bosmilieu komt alleen tot stand wanneer verspreid over het gebied veel bomen worden geplaatst, die samen de sfeer van een bos oproepen. De boom is het bindend element en de belangrijkste beelddrager. Ieder onderdeel is belangrijk in dat beeld en het slagen van het bosmilieu staat of valt bij het consequent uitvoeren van het basisidee.

De keuze van de bomen is gericht op een lange levensloop. Het bosmilieu bestaat niet uit een willekeurige veelheid van boomsoorten, maar uit een beperkt aantal boomsoorten. Daar waar mogelijk wordt het gehele bosmilieu voorzien van een onderbeplanting bestaande uit bodembedekkers. De bomen die nabij de woningen komen te staan, zijn transparant en hebben open kronen.

De Laan

De Laan loopt dwars door Erflanden van de Zuidwoldigerweg naar de brug bij de Schutlandenweg. Het karakter van de Laan is continu, waarbij in een tweetal groenstroken aan weerszijden van het fiets - voetpad bomen geplant worden. De Laan krijgt een breed profiel van 15 meter en bestaat uit bomen van de eerste grootte met daaronder beplanting. Per woonmilieu wordt voor één bepaalde lindesoort gekozen. De bomen in de Laan staan in principe op dezelfde onderlinge afstand van circa 10 meter.

De rijweg wordt uitgevoerd in afgestrooid lichtgrijs asfalt. De parkeerstroken worden uitgevoerd in zwarte betonklinkers. Het fietspad onder de bomenrijen wordt gemaakt van rood asfalt, de voetpaden en de trottoirs van genuanceerd bruine betonklinkers.

De bosparkjes

In het bosmilieu komen verschillende bosparkjes, waar groepen met bomen worden geplant. De bomen in de bosparkjes krijgen dichtere kronen dan de bomen langs de wegen.

Het bospad

Tussen het noordelijke bosparkje en de laan wordt een wandelpad aangelegd van drie meter breed. Dit pad kruist de tussenliggende straat. Aan weerszijden van het voetpad, bij voorkeur uitgevoerd in oude klinkertjes, komen groenstroken van 3,50 meter breed waarin bomen komen te staan, omringt met bodembedekkers of afplanters. De kruinen van de bomen gaan elkaar raken zodat het pad onder één bladerdak ligt.

De bosrand

Het bosmilieu is omzoomd met een groene rand. De bossingel tussen het tuinstedelijk milieu en het bosmilieu, de groenstrook langs de Hoogeveense Vaart en de groene binnenzijde van de geluidswal, vormen samen één bomensingel rondom het woongebied. De zuidelijk gelegen rand wordt gevormd door een parkachtige strook die doorloopt tot en op de wal.

In de bosranden worden dezelfde bomen geplaatst als in de bosparkjes. De onderbeplanting is bosachtig en heeft een vrij natuurlijk karakter. Het introverte karakter van het bosmilieu wordt in de verkaveling tot uitdrukking gebracht door een aantal woningen met de achtertuin naar de bosrand te plaatsen.

Op de grens waar de particuliere achtertuinen overgaan in de bosrand wordt deze overgang gerealiseerd door middel van een haag die op gemeentegrond wordt gezet. Dit voorkomt dat het beeld van de bosrand als onderdeel van het groene raamwerk te veel wordt verstoord. De haag heeft een breedte van één meter.

Stroken met bomen langs de straten

In de straten in het hele bosmilieu komen ook bomen. Om het bosgebied zo optimaal mogelijk te ontwikkelen, wordt in bijna alle straten aan één zijde van de straat een strook van twee meter vrijgehouden, die niet wordt uitgegeven.

In deze strook worden bomen geplaatst door de gemeente en de strook wordt verder ingericht met groen (bodembedekkers). Het profiel van de straat bestaat dan uit een loop- en parkeerstrook van minimaal 2,00 meter, een rijbaan van 4,50 meter en een strook van 2,00 meter met daarin bomen en bodembedekkers en waar niet geparkeerd mag worden. De rijloper in de woonstraten wordt uitgevoerd in lichtgrijs asfalt. De molgoot en de loop- en parkeerstrook worden uitgevoerd in genuanceerd bruine betonklinkers.

Als illustratie bij deze paragraaf is achter dit hoofdstuk in afbeelding 1 de bovenstaande groenstructuur weergegeven.

De beeldelementen van het bosmilieu

In deze paragraaf worden de beeldelementen beschreven zoals deze in het algemeen voor het gehele bosmilieu gelden.

Zonering beeldkwaliteit

Sturing zal plaats vinden langs de Laan, in De Horst en in de twee bosparkjes, waar een bepaalde architectonische eenheid wordt voorgestaan. Voor De Laan is een separaat beeldplan opgesteld. De gebieden Het Laar (reeds gerealiseerd) en de bosranden worden gekenmerkt door meer vrijheid naar architectuur, kleur en materiaalgebruik.

Kleurgebruik

De kleuren die toegepast worden, dienen wat meer gedekte kleuren te zijn, in het algemeen rustig van karakter en zeker geen extreem felle kleuren. Voor de woningen wordt baksteen of de combinatie baksteen met hout in een warm kleurenpallet voorgestaan (bijvoorbeeld bordeauxrood of bruintinten). Er wordt gestreefd naar een afstemming in kleurtoepassing, waarbij de woningen per gebied in nuance van elkaar verschillen, maar toch een eenheid vormen. De voorgestelde kleuren verschillen in een gradatie van de meer donkere tinten langs de bosranden tot de meer lichtere tinten in de strook bij de geluidswal.

Materiaaltoepassing

De voorgestelde materiaaltoepassing in het bosmilieu is verschillend: zowel traditionele materialen (hout en baksteen) als moderne materialen (glas en staal) zijn mogelijk. De bebouwing in het bosmilieu moet zoveel mogelijk reageren op het omringende 'bos', bijvoorbeeld door toepassing van brede raampartijen, erkers, serres, dakoverstekken balkons, hoekramen of andere accenten.

Rooilijnen

In verband met de wens tot het stimuleren van het plaatsen van bomen door particulieren in hun voortuinen en de ruimte die daarvoor nodig is, bedraagt de minimale rooilijn voor de woningen gemeten vanaf de weg 5 meter. Indien er een groenstrook van 2 meter met bomen direct aan de kavel grenst, wordt de rooilijn bepaald op 4 meter vanaf de kavelgrens.

De maximale woningbreedte hangt samen met de afmeting en de vorm van de kavel. Bij een smalle diepe kavel hoort een smalle woning, bij een brede kavel hoort een brede woning. Belangrijk zijn open onbebouwde stroken tussen de woningen onderling. Al dit soort zaken worden verder uitgewerkt in de voorschriften van het bestemmingsplan.

Daken

De daken van de woningen zijn sterk beeldbepalend. Er zijn plaatsen in het gebied waar speciale dakhellingen en kaprichtingen worden voorgeschreven, om een bepaalde architectonische eenheid te ontwikkelen en om een locatie te accentueren. De daken dienen donker van kleur (zwart/antraciet) te zijn. Door middel van dakoverstekken kan in detail de vorm van de kap en de woning geaccentueerd worden.

Erfafscheidingen

Met uitzondering van de deelgebieden De Laan oost, Bij de brug oost, Bosrand noordoost, Bosrand zuidoost, Het Laar en Het Laar oost geldt dat erfafscheidingen tussen het zij- en achtererf en het openbaar gebied bij het ontwerpen van de woningen mee moet worden genomen en hierbij aansluiten. Dit in de vorm van een gemetselde plint, passend bij de kleur van de woning. Bestaande uit minimaal 30 % metselwerk in combinatie met opbouw naar keuze (staal, geperforeerd metselwerk etc.). Voor de opbouw mag geen geïmpregneerd tuinhout worden gebruikt. Hierdoor ontstaat eenheid op de kavel, wat een positieve invloed heeft op de kwaliteit van de bebouwde omgeving. Deze regeling is ook toegepast in het Weide- en Tuinstadmilieu in Erflanden.

De deelgebieden

De beschrijving van de deelgebieden gaat in principe over het gehele bosmilieu. Daar waar nodig wordt meer gedetailleerd een toelichting gegeven.

De twee woningen bij de westelijke toegang tot het bosmilieu

Het worden grote statige gebouwen, de 'poortwachters' van het bosmilieu. De architectuurvorm sluit aan bij het concept van de woningen aan de Laan. De plaatsing op de kavel dient het poorteffect te versterken, waarbij de woningen tevens in een symmetrisch concept ontworpen dienen te worden. De symmetrie van deze toegang tot het bosmilieu zal visueel sterk werken. Deze woningen moeten in drie bouwlagen inclusief een stolpkap of een variant daarop worden uitgevoerd. De totale maximale bouwhoogte is hierbij 12 meter. De woningen uitvoeren in warme gedekte kleuren, overeenkomstig de woningen aan de Laan.

In dit bestemmingsplan worden langs de noordzijde van de Laan 12 vrijstaande woningen gebouwd en langs de zuidzijde 16 woningen. De hoekkavels worden ontsloten vanaf de zijstraten. De tussenliggende kavels worden gezamenlijk per twee kavels ontsloten vanaf de hoofdweg, waarbij de gezamenlijke ontsluiting van maximaal 5 meter breed de groenstrook en het fiets- en voetpad kruist.

Deze manier van ontsluiten spaart de groenstrook zoveel mogelijk en bevordert de veiligheid van de fietsers en voetgangers, wiens paden gekruist worden door de auto's naar de betreffende kavels. Tussen de groenstrook van de eigenlijke laan en de kavels komt nog een smal voetpad van 1 meter. Binnen het bouwvlak dienen de hoofd- en bijgebouwen op minimaal 3,00 meter afstand van de zijdelingse perceelgrenzen gebouwd te worden.



referentiesteen Het Loo

De twee woningen bij de brug

De twee woningen op de hoek bij de brug dienen een bijzonder ontwerp te worden, welke de toegang bij de brug tot Erflanden accentueren. De beide woningen worden uitgevoerd als grote statige gebouwen: de 'poortwachters van Erflanden'.

De plaatsing op de kavel dient het poorteffect te versterken. De woningen zullen in één symmetrisch concept ontworpen dienen te worden. De voorkeur gaat uit naar een moderne en strakke architectuurvorm passend bij de brug. De woningen uitvoeren in lichte en warme kleuren, maar geen schreeuwende of signaalkleuren toepassen. Deze woningen moeten in drie bouwlagen worden uitgevoerd. Hetzij drie bouwlagen plat of eventueel met een kap in welke vorm dan ook. Er wordt geen verplichte kaprichting of kapvorm voorgeschreven. De totale maximale bouwhoogte is 12 meter.

Bospark noord

Een bosparkje is een met bomen beplant groen pleintje die in belangrijke mate bijdraagt aan het boskarakter. De bebouwing rondom het bosparkje wordt uitgevoerd met dwarskappen zodat de noklijnen gericht zijn op het middelpunt van het parkje. Om het beeld rondom het parkje eenduidig te laten zijn, staat de bebouwing in één doorgaande rooilijn, evenwijdig aan de weg.

Dit gebied maakt onderdeel uit van de eigenlijke bosrand van de wijk die grenst aan de bossingel en de strook bij de Hoogeveense Vaart. Dit bosparkje bestaat uit 19 woningen, die gegroepeerd staan rondom een plein. Het plein wordt ingericht met bomen met daaronder een speelterreintje voor de kleinere kinderen.

De 12 kavels aan de noordzijde zijn ongeveer 13 meter breed, de 7 kavels aan de zuidzijde zijn 9 meter breed aan de voorzijde en 12-20 meter breed aan de achterzijde. De nokrichting van de kappen van de woningen komen zoveel mogelijk haaks op de weg waardoor de woningen worden georiënteerd op het plein. De woningen worden

uitgevoerd in twee lagen met een dwarskap met een hellingshoek tussen 45 en 60 graden, eventueel met dakkapellen. Voor de gevels worden handvorm donkerrode bakstenen gebruikt en de woningen krijgen eventueel een erker aan de voorzijde.

De woningen aan de zuidzijde zijn vrijstaand, alleen de woningen op kavel 140 en 141 worden door middel van de garage geschakeld gebouwd. De garage van de hoekwoningen is niet bereikbaar vanaf het plein, maar vanaf de zijstraten. Een eventuele vrijstaande garage moet zover naar achteren worden gebouwd, om aan de straatkant de hele voorkant open en transparant te houden.

De bosrand algemeen

De individuele kavels in de bosrand grenzen met de tuin aan het bospark dat het gebied omringd en grenzen met de voorkant van de kavel aan de straten in het binnengebied. In de bebouwingsstrook langs de bosranden is een grote variatie in de plaatsing van de woningen ten opzichte van elkaar en in afmetingen van de woningen denkbaar. De gezamenlijke kwaliteit wordt, naast het streven naar een modern en eigentijds architectuurbeeld, gevonden in de afstemming van het kleurgebruik binnen een bepaalde ruime bandbreedte, zodat de bosrand als een zekere eenheid kan worden beschouwd (eenheid in verscheidenheid). De kavels in deze bosrand worden uitsluitend als individuele kavels voor vrijstaande woningen ontwikkeld.

Bosrand noordwest

In dit deel van de bosrand bij de Hoogeveense Vaart kunnen 7 vrijstaande woningen worden gebouwd. In deze strook kunnen de woningen gebouwd worden in maximaal twee bouwlagen met een kap. De woningen krijgen geen verplichte kaprichting, om zo het vrije karakter van het gebied te accentueren. Alle woningtypen en kaprichtingen zijn toegestaan. De hellingshoek van de kap is minimaal 45 graden en maximaal 60 graden. De minimale afstand van de woningen tot de straat is 5 meter. Om het informele karakter van de bosrand te versterken, verdient het aanbeveling de vrijstaande woningen niet in dezelfde rooilijn te plaatsen. Er worden geen uitgangspunten voor de materiaalkeuze beschreven.

Bosrand noordoost

In dit deel van de bosrand kunnen 11 vrijstaande woningen worden gebouwd. Voor deze strook bij de Hoogeveense Vaart wordt wat betreft de bouwhoogte uitgegaan van één of twee lagen met kap. Deze woningen krijgen geen verplichte kaprichting, om zo het vrije karakter van het gebied te accentueren. Alle woningtypen en kaprichtingen zijn toegestaan. De hellingshoek van de kappen is maximaal 45 graden.

In verband met de geluidscontour vormen de twee woningen aan de oostkant een uitzondering. Deze woningen worden afgewerkt met een plat dak of met een kap onder een maximale hellingshoek van 15 graden. Onder de kap mag geen woonbestemming gemaakt worden.

Om het informele karakter van de bosrand te versterken verdient het aanbeveling de vrijstaande woningen niet in dezelfde rooilijn te plaatsen. De minimale rooilijn is

6,00 meter vanaf de straat. De hoofd- en bijgebouwen dienen op minimaal 2,50 meter afstand van de perceelgrens gebouwd te worden. Er worden geen uitgangspunten voor de materiaalkeuze beschreven.

Bosrand west

Het westelijk deel van deze bosrand grenzend aan de bossingel en uitkomend op de hoek van De Laan bestaat uit 7 woningen ten noorden van de Laan en 8 woningen ten zuiden hiervan. In de strook ten noorden van de Laan kunnen de woningen uitgevoerd worden in twee bouwlagen met een kap. De kapvorm is vrij en de hellingshoek van de kap is minimaal 45 graden en maximaal 60 graden.

In de strook ten zuiden van de Laan geldt in verband met de geluidscontouren dat er maximaal twee woonlagen ontwikkeld mogen worden, dus of een laag met een kap of twee lagen met een kap, waarbij dan onder de kap geen woonbestemming gerealiseerd mag worden. Voor twee woningen die het dichtst bij de geluidswal gelegen zijn geldt dat er slechts één woonlaag ontwikkeld mag worden. Ook in deze strook is de kapvorm vrij waarbij de hellingshoek van de kap minimaal 0 graden en maximaal 60 graden is.

Bosrand zuid

Deze 15 kavels liggen aan de zuidrand tegenover de wal. De woningen kunnen een groot oppervlak van de kavel beslaan, waarbij de garage zo mogelijk geïntegreerd wordt in het hoofdgebouw. Het woningtype is een bungalow, waarbij in verband met de geluidscontour maximaal één woonlaag kan worden gerealiseerd. De woningen worden afgewerkt met een plat dak of met een kap onder een maximale hellingshoek van 15 graden met een lage goot. Onder de kap mag geen woonbestemming gemaakt worden. De hoofd- en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak op minimaal 3 meter afstand uit de zijdelingse perceelgrenzen te worden gebouwd. De woningen worden uitgevoerd in niet te lichte en niet te donkere gedekte kleuren, en er wordt geen speciale voorkeur voor materiaaltoepassingen uitgesproken, alleen het gebruik van witte steen is niet toegestaan.

De Horst

Deze straat ligt tussen de Laan en het bossparkje-noord. Het wordt een woonstraat met een redelijk hoge bebouwingsdichtheid met aan weerszijden van de straat woningen op kleinere kavels, van ongeveer 270 m². De straat wordt in het midden onderbroken door het bospad dat vanaf het bossparkje-noord dwars naar de Laan loopt. Over de gehele lengte van de straat zal door een horizontale detaillering in de gevel, de gebogen vorm van de straat geaccentueerd worden.

De kleuren van gevels kunnen in een brede bandbreedte gezocht worden. Niet alle gevels hoeven dezelfde kleur te hebben. Een geleidelijk verloop van de kleuren kan de visuele werking van de gezochte accentuering ondersteunen. In het algemeen gesteld niet te donkere kleuren, maar ook niet te schreeuwerig.

In deze straat worden de enige door middel van garages geschakelde woningen van het bosmilieu gebouwd. De kavels zijn over het algemeen 9 meter breed en 29 meter diep. Ze waaieren naar voren of naar achteren uit, afhankelijk van de plaats in de straat. De woningen worden gebouwd op 6 meter afstand van de straat. Er kunnen 31 vrijstaande woningen in één architectuurontwerp gebouwd worden. Het project kan ook opgedeeld worden in vier deelprojecten met ieder een eigen variant op één totaal architectuurconcept voor de gehele straat.

De woningen krijgen dwarskappen en worden gebouwd in twee lagen met een kap, onder een hoek van minimaal 45 tot maximaal 60 graden. De daken kunnen worden voorzien van dakkapellen. De bijgebouwen naast en tussen de woningen kunnen ook op de eerste verdieping (nu of later) bebouwd worden, zodat uiteindelijk een vrijwel gesloten straatbeeld kan ontstaan. Deze opbouw op de bijgebouwen zal niet al te zwaar moeten zijn en de gevel daarvan bestaat voor een groot deel uit glas. Op de vier hoeken van de straat komen vrijstaande woningen waarbij voorgeschreven wordt dat deze zich op de hoek in beide richtingen oriënteren op de straten, waaraan zij grenzen. De bijgebouwen van deze vier woningen komen aan de achterzijde en zijn bereikbaar vanuit de zijstraat.

Het Laar

Het Laar bestaat uit twee straten die tussen de noordelijke en de zuidelijke bosrand liggen. Het is het gebied waar geen strakke regels worden beschreven voor de beeldkwaliteit. Het gebied is verkaveld voor kleinere kavels van ongeveer 15 bij 30 meter. Op deze kavels kunnen vrijstaande woningen met bijgebouwen worden gebouwd. De bouwhoogte is één bouwlaag, met een kap en een lage goot.

Aan de westelijke kant van de straat worden de woningen uitgevoerd met langskappen en aan de oostelijke kant van de straat met dwarskappen. De hellingshoek van de kappen ligt in beide gevallen tussen de 45 en 60 graden. Voor al deze woningen geldt dat er in maximaal twee geluidsgevoelige woonlagen mag worden gewoond. De tweede bouwlaag, hier dus de ruimte onder de kap, mag gebruikt worden voor geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamers.

Aan de ene straat staan zowel 9 woningen aan de oostkant als aan de westkant en aan de westkant van de andere straat 7 woningen. De woningen worden gebouwd op een minimale afstand van 6 meter van de straat. De minimale afstand van de hoofdgebouwen tot de perceelgrens is 2,50 meter, de bijgebouwen mogen tot op de perceelgrens gebouwd worden. De garages worden op 3,00 meter achter de voorgevel geplaatst.

Op de bijgebouwen (garage) mag ook een dakopbouw of een kapvorm aangebracht worden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer of hobby/werkruimte. De straat kan zo aan de voorkant uiteindelijk een vrijwel gesloten karakter krijgen. Hier worden geen zogenaamde dubbele woningen gebouwd, de woningen blijven vrijstaand met mogelijk aan één kant een bijgebouw.

Het Laar oost

Het Laar oost bestaat uit twee straten die in het zuiden zijn verbonden door de bosrand zuid. Aan de oostkant van de meest westelijk gelegen straat worden 4 kavels voor vrijstaande woningen uitgegeven. Voor het type woning en de plaatsing op de kavel wordt hier iets bijzonders voorgesteld. Deze 4 woningen kunnen in de lengte van de diepe kavels naar achteren uitgebouwd worden, als een zogenaamd 'langgevel type'.

De woningen worden gebouwd in maximaal één bouwlaag met een dwarskap. Met het doel hier een speciaal woningtype te ontwikkelen worden aanvullende uitgangspunten geformuleerd. De goothoogte wordt gesteld op een hoogte tussen de 3,50 en 4,50 meter en de nokhoogte op maximaal 8,00 meter. Eigenlijk is hier sprake van 1,5 bouwlaag met kap.

In verband met de geluidscontouren mogen hier maximaal twee woonlagen gemaakt worden. De hellingshoek van de kap ligt tussen de 30 en de 45 graden. Kappen met 'wolfseinden' worden niet toegestaan. De hoofd- en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak op minimaal 3,00 meter afstand van de perceelgrens gebouwd te worden. De straat krijgt op deze wijze een bijzonder en open karakter.

Aan de meest oostelijk gelegen straat komen aan weerszijden vier woningen, aan de westkant woningen met langskappen en aan de oostkant woningen met dwarskappen. In verband met de geluidscontouren mag onder de kap van deze laatste woningen geen woonbestemming gemaakt worden.

Het woningtype is te omschrijven als een bungalow. De woningen kunnen een groot oppervlak van de kavel beslaan en de garage wordt bij voorkeur opgenomen in het hoofdgebouw. Hier kan gebouwd worden in één bouwlaag met kap en met een lage goot. De kap krijgt een hellingshoek tussen de 15 en 30 graden. De woningen worden uitgevoerd in gedekte niet te lichte en niet te donkere kleuren.



Beeldplan bosmilieu

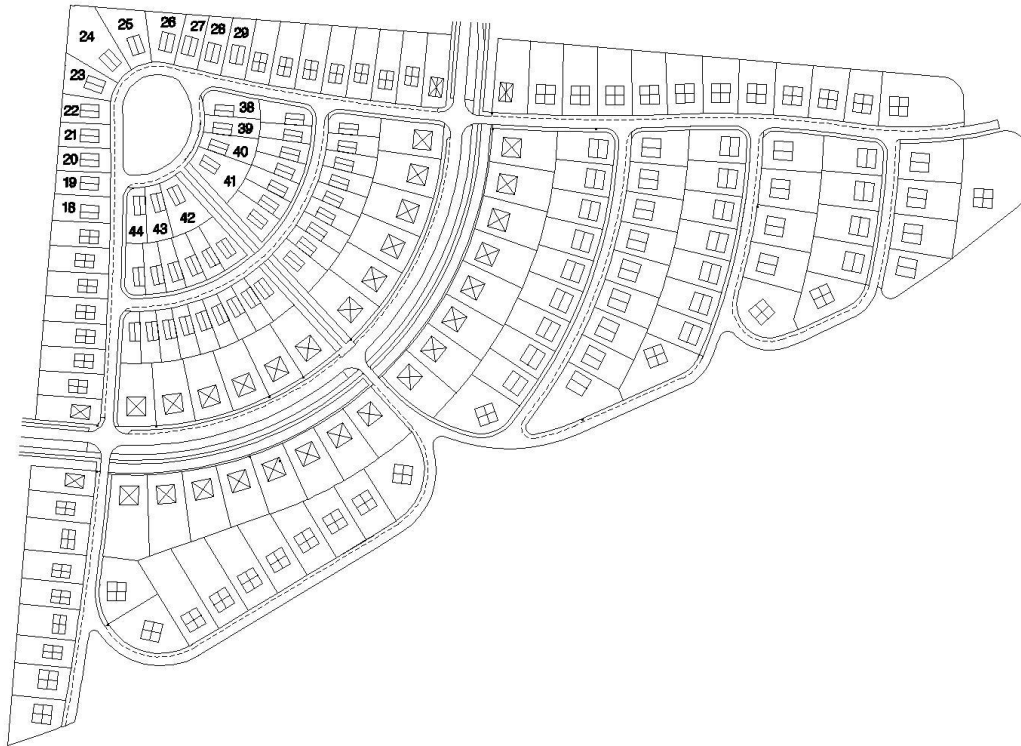
Inleiding

Er is voor gekozen om de beschrijving van de richtlijnen per gebied verschillend te laten zijn. Voor sommige gebieden gaan deze verder dan voor andere. In de volgende paragraaf volgen per gebied één of twee pagina's waarin het bovenstaande gedetailleerd wordt aangegeven. Deze pagina's zijn handig in het gebruik voor de bouwer, de architect, de koper en de welstandsarchitect. Blijft onverlet dat voor het gebied het bestemmingsplan Erflanden van toepassing is.

Deelgebied: Bospark

Kavelnummers: 18 t/m 29 en 38 t/m 44

Kaart deelgebied



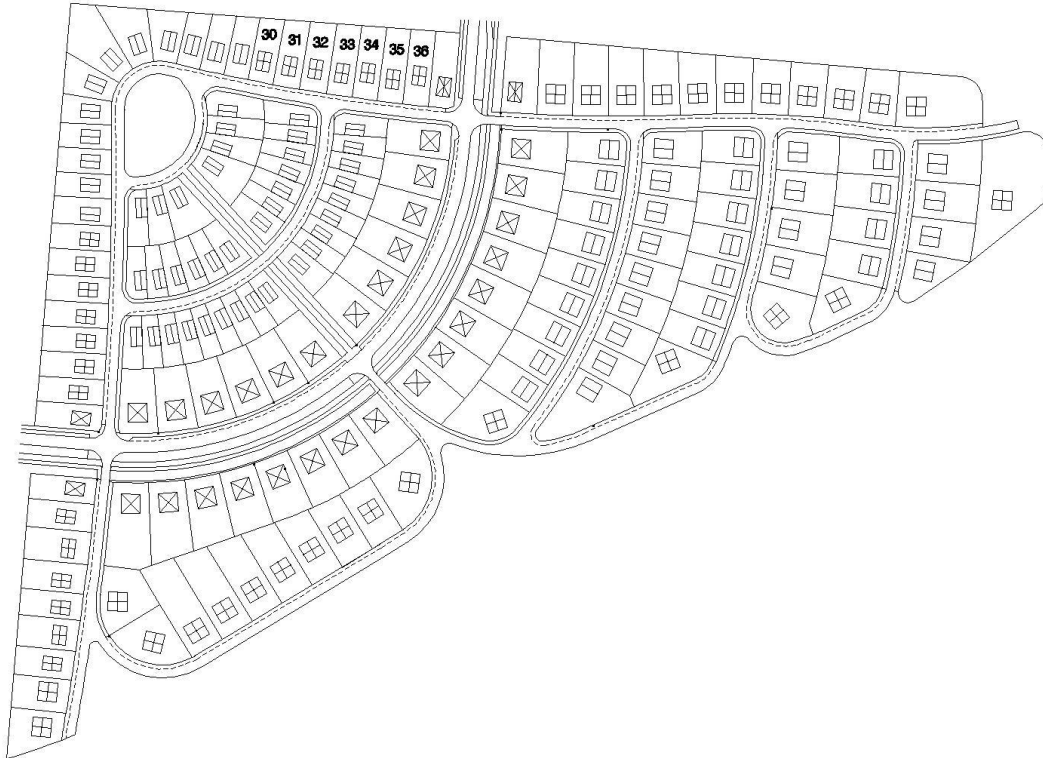
Omschrijving

- Smalle hoge woningen.
- Twee bouwlagen met steile kap: topgevels.
- Dwarskap, haaks op de weg en gericht op het pleintje of anders een stolpkap.
- Kap onder een hellingshoek van 45 tot 60 graden, met uitzondering van kavel 41 en 42 hiervoor geldt een hellingshoek van 30 tot 60 graden.
- Gevels uitvoeren in rode handvorm baksteen.
- Woningen bij voorkeur uitvoeren met erkers aan de voorkant.
- Aan de zuidzijde van het plein vrijstaande woningen geschakeld.
- Woningen op de hoek 'overhoeks' ontwerpen.
- Erfafscheidingen bij kavels 38, 41, 42, 44 tussen zij- en achtererf en openbaar gebied mee ontwerpen met de woning, dit in de vorm van een gemetselde plint, passend bij de kleur van de woning.

Deelgebied: Bosrand noordwest

Kavelnummers: 30 t/m 36

Kaart deelgebied



Omschrijving

- Eén of twee bouwlagen met kap.
- Geen verplichte kaprichting.
- 30 t/m 36 kap onder een hellingshoek van 45 tot 60 graden.
- Plaatsing op minimaal 5,00 meter vanaf de straat.
- Bij voorkeur worden de woningen niet in één strakke rooilijn geplaatst.
- Geen uitgangspunten materiaalkeuze.

Deelgebied: Bosrand noordoost

Foto's van referentieprojecten



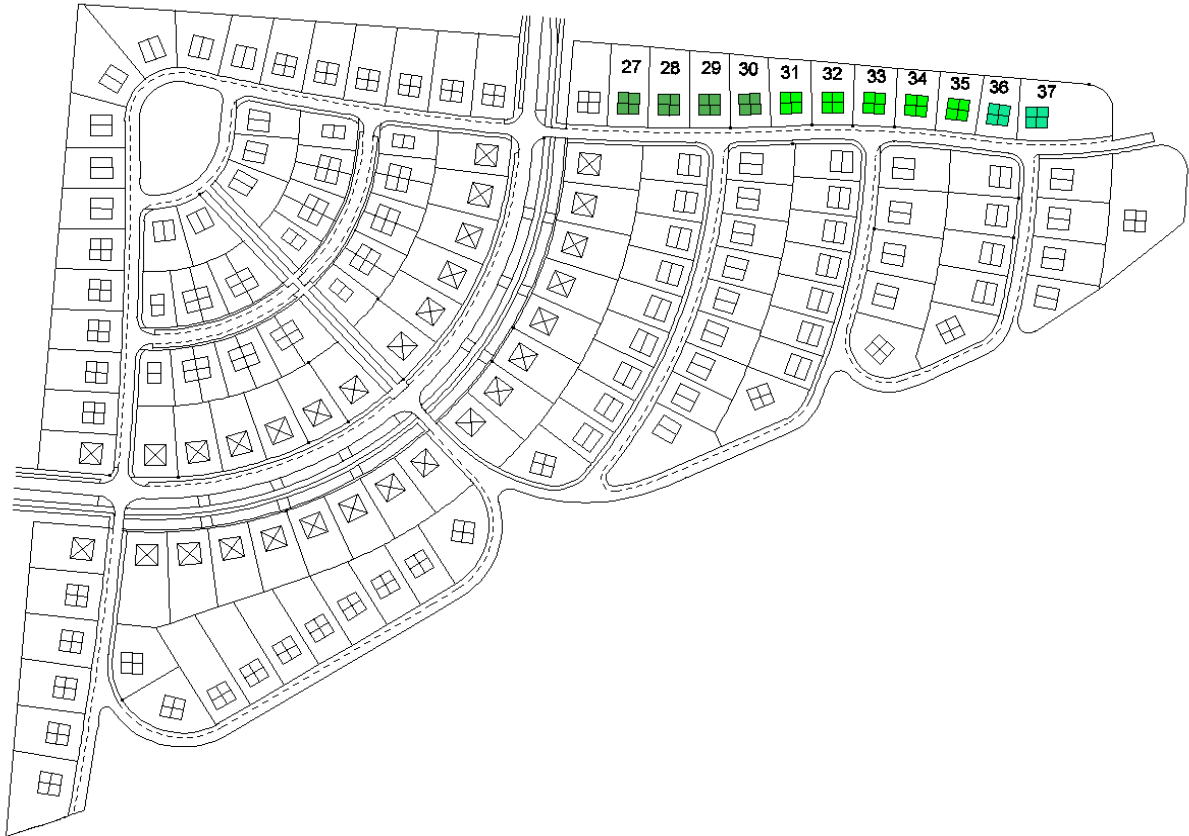
Kavelnummers 36 en 37:



Deelgebied: Bosrand noordoost

Kavelnummers: 27 t/m 37

Kaart deelgebied



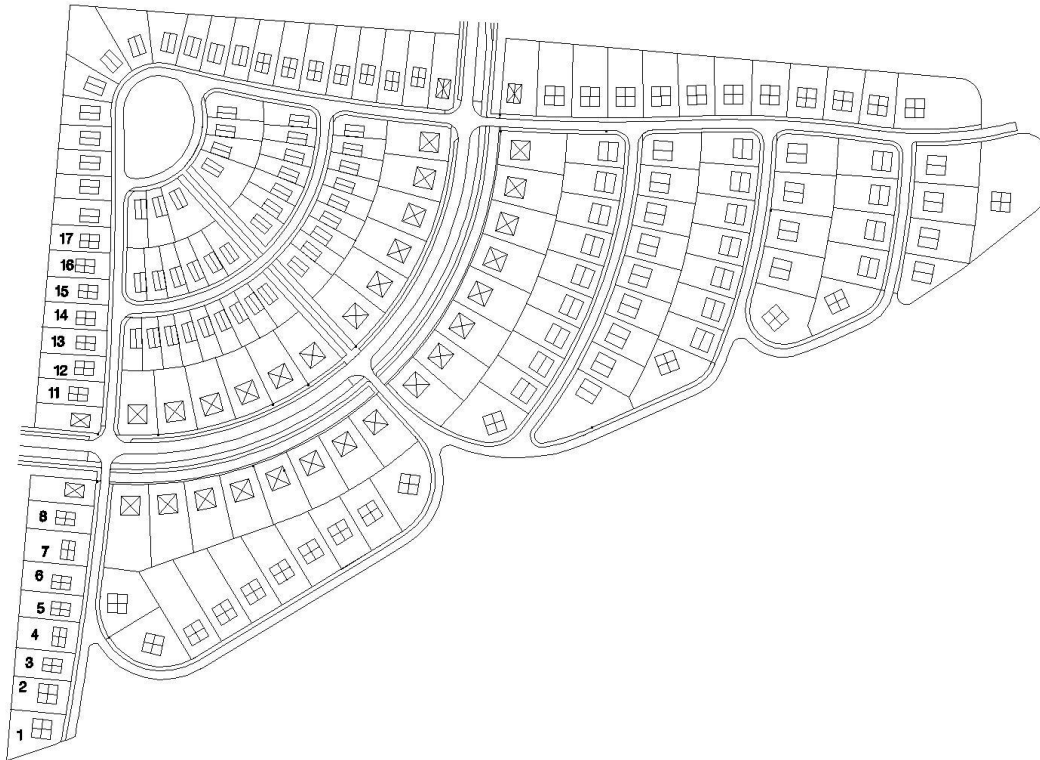
Omschrijving

- Eén of twee bouwlagen met kap.
- 36 en 37 maximaal één woonlaag.
- Geen verplichte kaprichting.
- 27 t/m 35 kap onder een hellingshoek van maximaal 45 graden.
- 36 en 37 kap onder een hellingshoek van maximaal 15 graden.
- Plaatsing op minimaal 6,00 meter vanaf de straat.
- Bij voorkeur worden de woningen niet in één strakke rooilijn geplaatst.
- Geen uitgangspunten materiaalkeuze.
- Onbebouwde strook tussen de woningen onderling.

Deelgebied: Bosrand west

Kavelnummers: 1 t/m 8 en 11 t/m 17

Kaart deelgebied



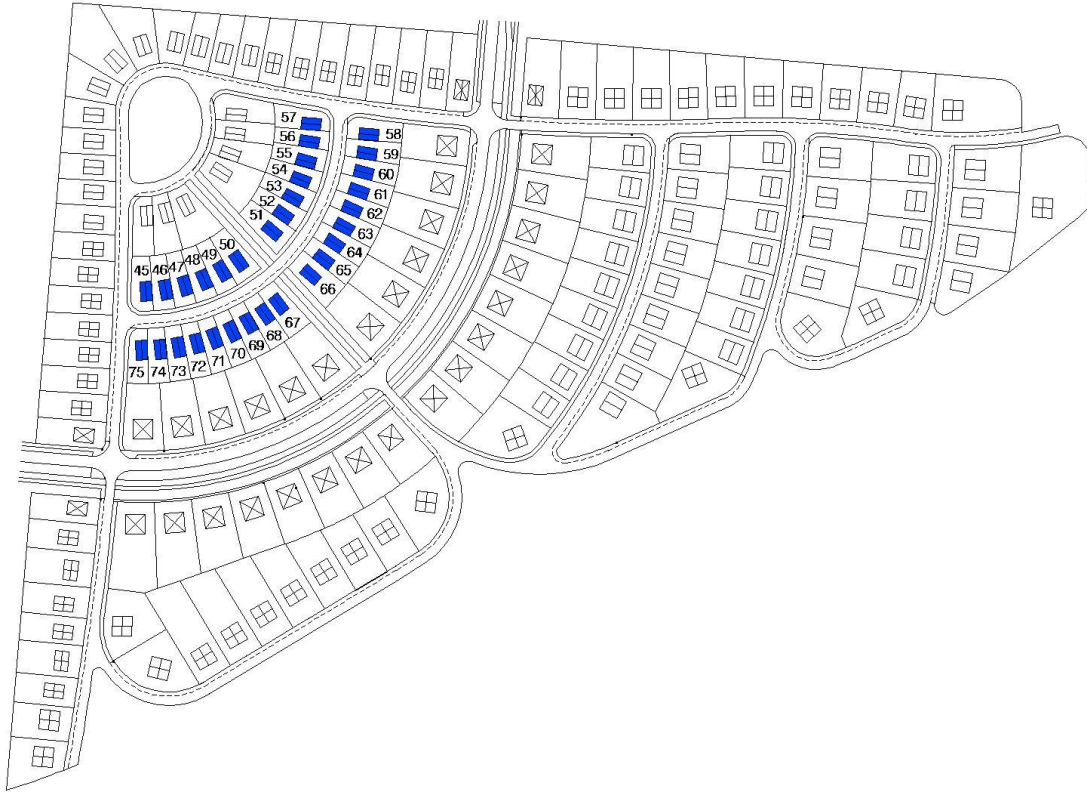
Omschrijving

- Eén of twee bouwlagen met kap.
- Geen verplichte kaprichting.
- 11 t/m 17 kap onder een hellingshoek van 45 tot 60 graden.
- 1 t/m 8 kap onder een hellingshoek van 0 tot 60 graden.
- Plaatsing op minimaal 5,00 meter vanaf de straat.
- Bij voorkeur worden de woningen niet in één strakke rooilijn geplaatst.
- Geen uitgangspunten materiaalkeuze.
- 1 en 2 maximaal één woonlaag.
- 3 t/m 8 maximaal twee woonlagen.
- Erfafscheidingen bij kavel 1 tussen zij-erf en openbaar gebied mee ontwerpen met de woning, dit in de vorm van een gemetselde plint, passend bij de kleur van de woning.

Deelgebied: De Horst

Kavelnummers: 45 t/m 75

Kaart deelgebied



Omschrijving

- Geschakelde vrijstaande woningen.
- Twee bouwlagen met dwarskap.
- Kap onder een hellingshoek van 45 tot 60 graden.
- Bijgebouwen tussen woningen kunnen voorzien worden van opbouwen.
- Opbouw op bijgebouw niet te zwaar van vorm.
- Uiteindelijk ontstaat er een vrijwel gesloten straatwand.
- Vrijstaande woningen op de hoek 'overhoeks' ontwerpen.
- Door horizontale detaillering de gebogen vorm van de straat accentueren.
- Erfafscheidingen bij kavels 45, 50, 51, 57, 58, 66, 67 en 75 tussen zij- en achtererf en openbaar gebied mee ontwerpen met de woning, dit in de vorm van een gemetselde plint, passend bij de kleur van de woning.

Deelgebied: Bosrand zuidwest

Foto's van referentieprojecten



Deelgebied: Bosrand zuidwest

Kavelnummers: 96 t/m104

Kaart deelgebied



Omschrijving

- Bungalows breed en plat met een lage goot.
- Eén bouwlaag met platte dakafwerking of met een kap.
- Kap onder een hellingshoek van maximaal 15 graden.
- Garage en overige bijgebouwen moeten aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen uitgangspunten materiaalkeuze, alleen witte steen niet toegestaan.
- Indien pannendak wordt toegepast, dan matte antracietkleurige dakpannen toepassen.
- Maximaal één woonlaag.
- Erfafscheidingen tussen zij- en achtererf en openbaar gebied mee ontwerpen met de woning, dit in de vorm van een gemetselde plint, passend bij de kleur van de woning.

Deelgebied: Bosrand zuidoost

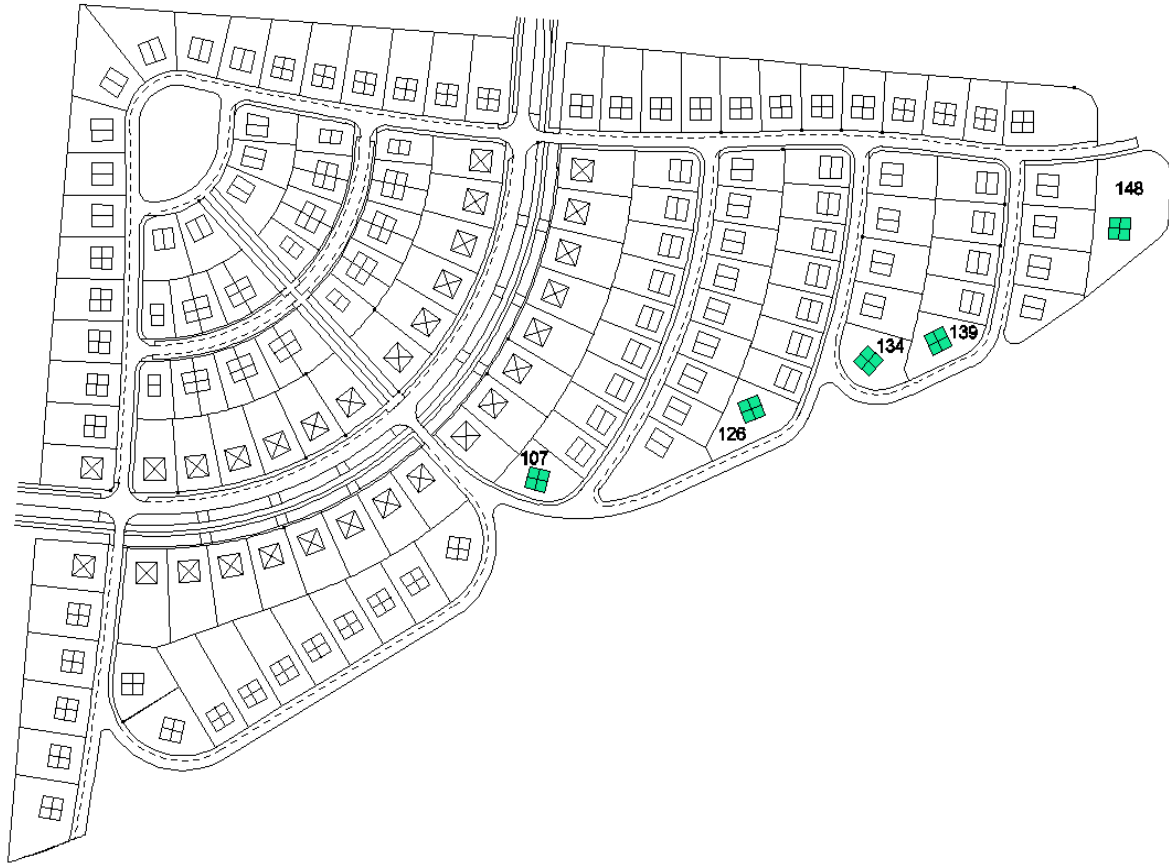
Foto's van referentieprojecten



Deelgebied: Bosrand zuidoost

Kavelnummers: 107, 126, 134, 139 en 148

Kaart deelgebied



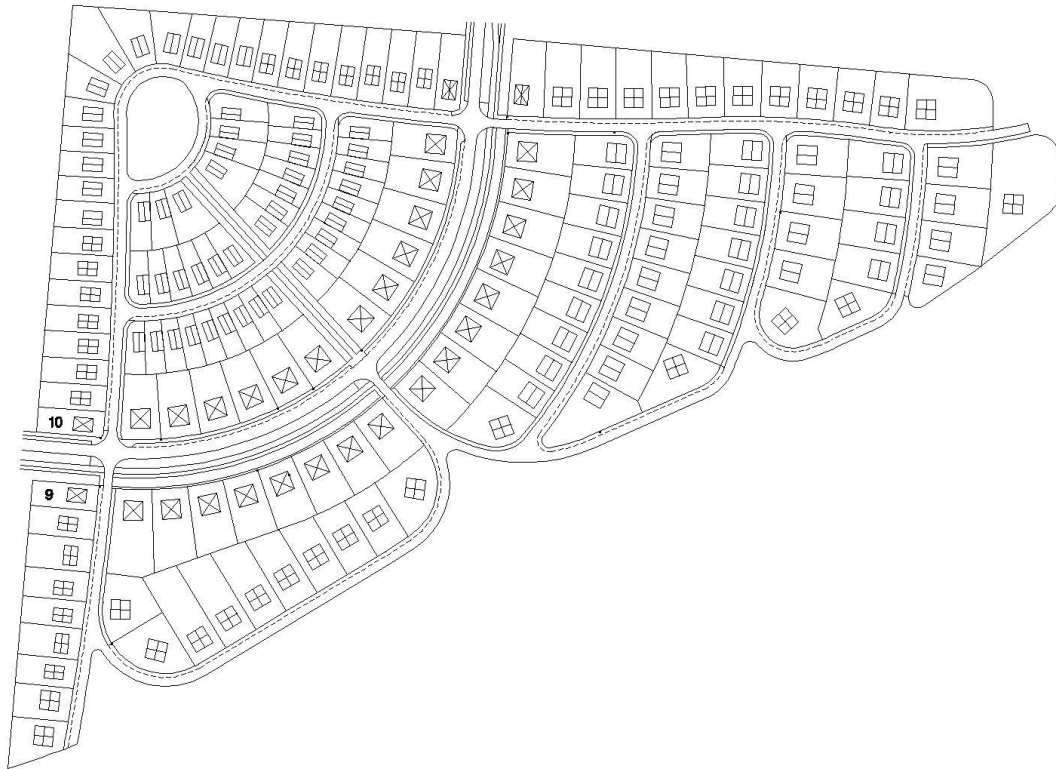
Omschrijving

- Bungalows breed en plat met een lage goot.
- Eén bouwlaag met platte dakafwerking of met een kap.
- Kap onder een hellingshoek van maximaal 15 graden.
- Garage bij voorkeur opnemen in het hoofdgebouw.
- Geen uitgangspunten materiaalkeuze.
- Gedekte, niet te lichte en niet te donkere kleuren.
- Maximaal één woonlaag.

Deelgebied: Westelijke toegang

Kavelnummers: 9 en 10

Kaart deelgebied



Omschrijving

- Hoogwaardige bijzondere architectuur.
- Twee bouwlagen met een derde laag inclusief kap.
- Geen verplichte kaprichting.
- Stolpkap of variant daarop, met een hellingshoek van 40 graden.
- Plaatsing op de kavel met het doel om een poorteffect te bewerkstelligen.
- Grote statige gebouwen, de 'poortwachters' van het bosmilieu.
- Architectuurvorm die in concept aansluit op de woningen aan de Laan.
- Warme gedekte kleuren overeenkomstig de woningen aan de Laan.
- Erfafscheidingen tussen zij-erf en openbaar gebied mee ontwerpen met de woning, dit in de vorm van een gemetselde plint, passend bij de kleur van de woning.

Deelgebied: De Laan oost

Foto's van referentieprojecten



Deelgebied: De Laan oost

Kavelnummers: 89 t/m 96

Kaart deelgebied



Omschrijving

- Statige grote vrijstaande woningen met stolpkap en ruime dakoverstekken.
- Twee bouwlagen met stolpkap.
- Stolpkap onder een hellingshoek van 30 graden.
- Stolpkap eindigend in één punt of met korte nokbalk haaks op de weg.
- Garages bij voorkeur opnemen in het hoofdgebouw.
- Onbebouwde strook tussen de woningen onderling.
- Gedekte warme kleuren.
- Baksteen, geen plaatmaterialen.
- Hoekwoningen 'overhoeks' ontwerpen.
- 89 t/m 94 maximaal twee woonlagen.

Deelgebied: Bij de brug

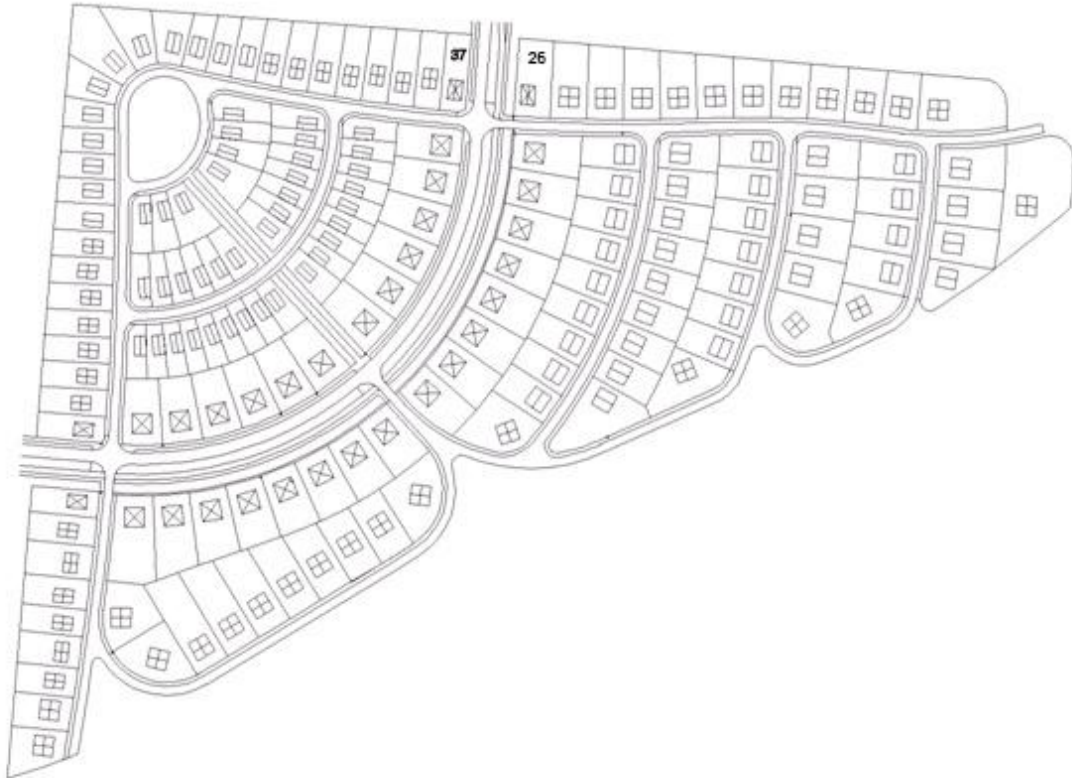
Foto's van referentieprojecten



Deelgebied: Bij de brug

Kavelnummer: 26 en 37

Kaart deelgebied



Omschrijving

- Hoogwaardige bijzondere architectuur.
- Drie bouwlagen plat of eventueel met kap.
- Geen verplichte kaprichting, kapvorm of hellingshoek.
- Plaatsing op de kavel met het doel om een poorteffect te bewerkstelligen.
- Groot statig gebouw, één van de 'brugwachters van Erflanden'
- Moderne en strakke architectuurvorm.
- 37: Lichte en warme kleuren; geen schreeuwende signaalkleuren.
- 37: Erfafscheidingen tussen zij-erf en openbaar gebied mee ontwerpen met de woning, dit in de vorm van een gemetselde plint, passend bij de kleur van de woning.

Deelgebied: Het Laar

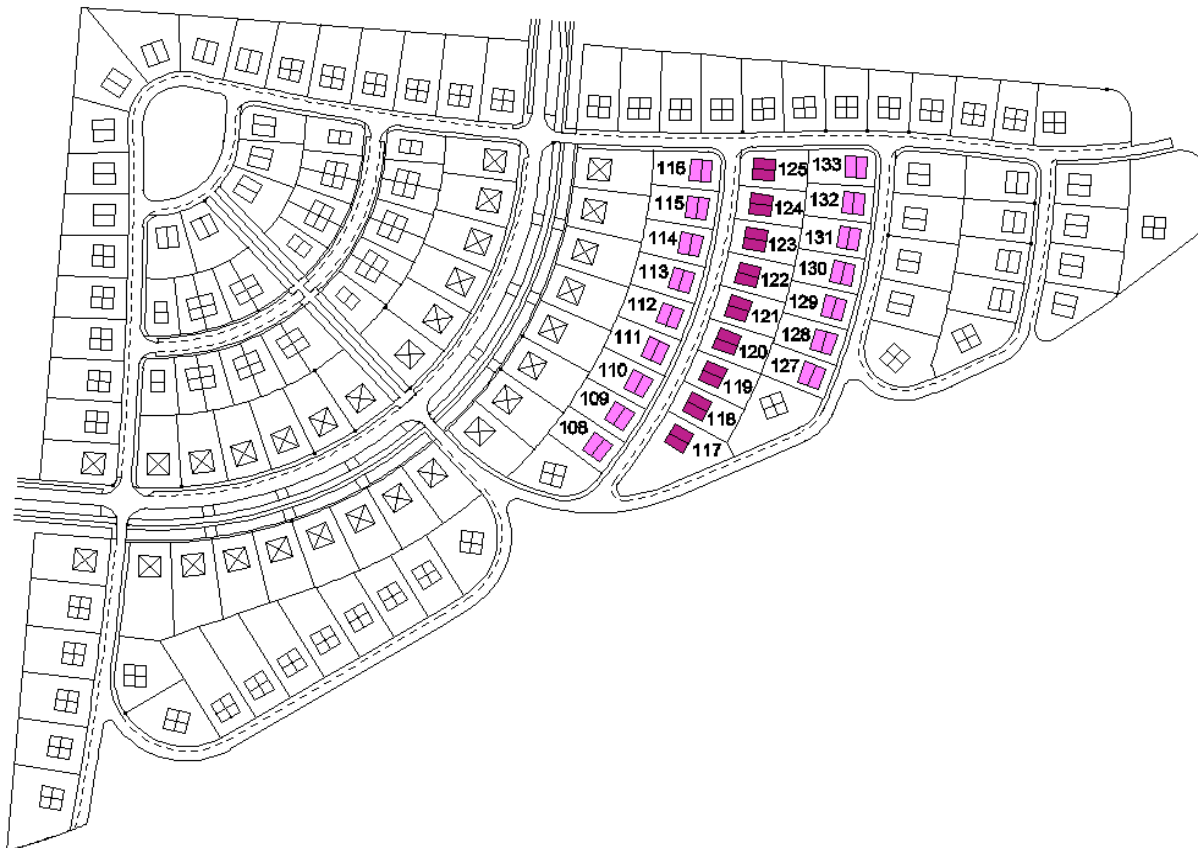
Foto's van referentieprojecten



Deelgebied: Het Laar

Kavelnummers: 108 t/m 116, 117 t/m 125 en 127 t/m 133

Kaart deelgebied



Omschrijving

- Eén bouwlaag met een kap met een lage goot.
- Kap onder een hellingshoek van 45 tot 60 graden.
- 108 t/m 116 en 127 t/m 133 uitvoeren met langskap.
- 117 t/m 125 uitvoeren met dwarskap.
- Op de bijgebouwen tussen de woningen dakopbouw of kap mogelijk.
- De woningen blijven vrijstaand.
- Maximaal twee woonlagen.
- Plaatsing op minimaal 6,00 meter vanaf de straat.

Deelgebied: Het Laar oost

Foto's van referentieprojecten

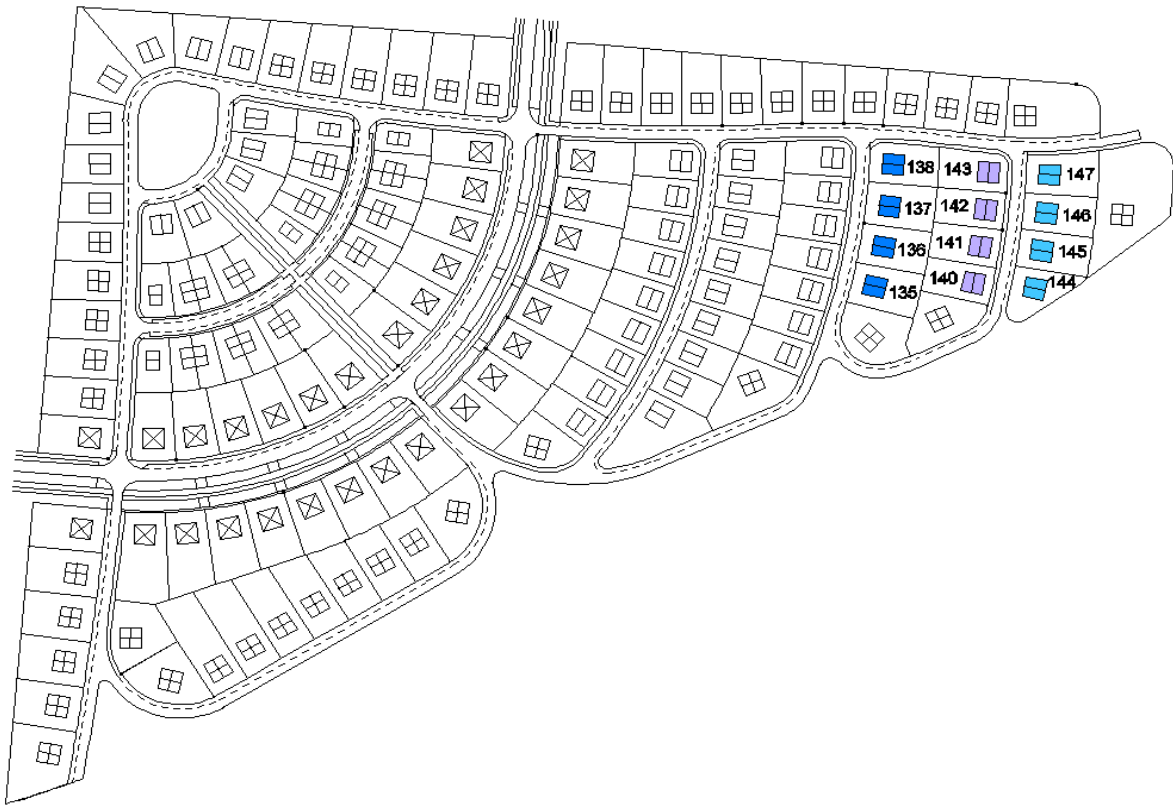
Kavelnummers 135 t/m 138:



Deelgebied: Het Laar oost

Kavelnummers: 135 t/m 138 en 140 t/m 147

Kaart deelgebied



Omschrijving

135 t/m 138:

- Twee bouwlagen inclusief kap.
- Goothoogte tussen 3,50 meter en 4,50 meter; nokhoogte maximaal 8,00 meter.
- Dwarskap haaks op de weg en onder een hellingshoek van 30 tot 45 graden.
- Geen wolfseinden toepassen.
- De woningen blijven vrijstaand.
- De gevel van de straat krijgt uiteindelijk een open karakter.
- Maximaal twee woonlagen.

140 t/m 147:

- Garage bij voorkeur opnemen in hoofdgebouw.
- Eén bouwlaag met kap met een lage goot.
- Gedekte, niet te lichte en niet te donkere kleuren.
- 144 t/m 147 maximaal één woonlaag.
- 140 t/m 143 uitvoeren met een langskap en 144 t/m 147 uitvoeren met een dwarskap, beide met een hellingshoek van 15 tot 30 graden.