

# Beeldkwaliteitsplan 'Groene Akkers', Hedel

Gemeente Maasdriel



Titel rapport: Beeldkwaliteitsplan 'Groene Akkers', Hedel  
Datum: 14/02/2020  
Projectnummer: P01122  
Opdrachtgever: Van Wanrooij Projectontwikkeling BV  
Contactpersoon opdrachtgever: CR  
Projectleider BRO: LV BSc  
Projectteam BRO: LV BSc  
Drs. WdR  
Bron kft: stedenbouwkundig plan Quadrant Architecten

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

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2. Stedenbouwkundig plan</b>	<b>6</b>
<b>Toelichting</b>	<b>7</b>
<b>Jaren 30 architectuur</b>	<b>8</b>
<b>Gebied specifieke beeldkwaliteit</b>	<b>8</b>
<b>3. Deelgebied 1 ‘wonen aan het centraal gelegen groen’</b>	<b>10</b>
<b>4. Deelgebied 2 ‘wonen aan de linten’</b>	<b>12</b>
<b>5. Deelgebied 3 ‘dorps wonen in de straat’</b>	<b>14</b>
<b>6. Deelgebied 4 openbaar gebied</b>	<b>16</b>





Luchtfoto plangebied



# 1. Inleiding

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan van het ontwerp van 'Groene Akkers'. Dit plan is gelegen tussen de Middelingenseweg en Uithovensestraat in Hedel. Het plan betreft de ontwikkeling van een woongebied.

Dit beeldkwaliteitsplan voorziet, bij vaststelling door de gemeente als onderdeel van de welstandsnota, de welstandskaders voor dit gebied. In het plan wordt daarom benoemd aan welke architectonische en inrichtingseisen de bouwplannen op deze locatie dienen te voldoen.

## **Plangebied**

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern van Hedel. Het plangebied wordt (aan de westzijde) begrenst door de Baronieweg (N831), aan de noordzijde door de Middelingenseweg en aan de zuidzijde door de Uithovensestraat. Het gebied heeft een agrarische bestemming en is ook als zodanig in gebruik.

## **Leeswijzer**

Dit beeldkwaliteitsplan bestaat met deze inleiding uit zes hoofdstukken. Het tweede hoofdstuk beschrijft de opzet van het stedenbouwkundig plan. Daarnaast wordt ingegaan op de algehele beeldkwaliteit van het nieuw te ontwikkelen plan welke worden ondersteund door referentiebeelden.

Het derde tot en met vijfde hoofdstuk omschrijft per deelgebied de gebied specifieke elementen in de architectuur, deze worden door middel van referentiebeelden verduidelijkt. Voor ieder deelgebied is een criteriaschema opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandcommissie kan toetsen.

In het zesde hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde beeldkwaliteit van de openbare ruimte en de overgang van privé naar openbaar. Evenals in de eerdere hoofdstukken wordt dit onderdeel verduidelijkt door middel van referentiebeelden en een criteriaschema.

Wanneer er onduidelijkheid bestaat over de wijze van interpreteren van de criteria, kunnen de toelichtende teksten, tekeningen of de beelden uitsluitel bieden.



Stedenbouwkundig plan 'Groene Akkers'  
opgesteld door Quadrant architecten

## 2. Stedenbouwkundig plan

### Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan 'Groene Akkers' is een woningbouwontwikkeling van circa 99 woningen aan de westzijde van Hedel. Het plan is ruim en groen van opzet met verschillende typen woningen; aaneengebouwde woningen, twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen. Aan de oostrand bestaat tevens de wens om patiowoningen te realiseren (zie markeringen op pagina 8).

Het plan kenmerkt zich door het centraal gelegen groen. De noordzijde van deze groene ruimte wordt begrensd door aaneengebouwde woningen, de zuidzijde door twee-aaneengebouwde woningen welke allemaal georiënteerd zijn op het groen. Deze woningen vormen, gezamenlijk met het groen, één geheel. De woningen zijn in hun architectonische uitwerking daarom één familie en hebben grote overeenkomsten in materiaal, kleur en detaillering.

Aan de noord- en zuidranden van het plangebied liggen grotere kavels met vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen, aansluitend op het ritme en de korrel van de woningen aan de Uithovensestraat en Middelingenseweg. De woningen dienen in hun architectonische uitwerking enerzijds te passen binnen de bestaande linten en anderzijds vormen ze het gezicht van het plan naar de rest van Hedel.

Het centraal gelegen groen en de Uithovensestraat worden verbonden door twee noord-zuid gerichte straten. Hieraan worden zowel twee-aaneengebouwde woningen als aaneengebouwde woningen gesitueerd. De woningen zijn in hun architectonische uitwerking op hoofdlijnen familie met de woningen rondom het centraal gelegen groen, maar hebben een meer individualistische uitstraling door het gebruik van afwijkende detaillering. De meest westelijk gelegen noord-zuid gerichte straat is niet daadwerkelijk verbonden met de Uithovensestraat en betreft een doodlopende straat. Architectonisch wijkt dit deel enigszins af omdat het net als de noord- en zuidrand het gezicht naar de rest van Hedel is maar geen onderdeel is van bestaande bebouwingslinten. Dit geeft het de mogelijkheid de architectuur van het centrale deel duidelijker te profileren.



## Jaren 30 architectuur

De architectuurstijl is gekozen vanuit de beoogde uitstraling van het gebied rondom het centraal gelegen groen. De woningen dienen samen met het groen één geheel te vormen. Strakke, vloeiende lijnen met simplistische details, maar toch met een duidelijke karakteristiek is gewenst. De jaren 30 woning kenmerkt zich door de horizontale geleding in de dakgoten, kozijnen van deuren en ramen en de hoekige erkers. Daarnaast geven de royale dakoverstekken, bijzondere entreepartijen, mooie- en gedetailleerde metselwerken, hellende daken en langwerpige ramen meer dan voldoende variatiemogelijkheden. In combinatie met hedendaagse karakteristieken zoals een witte gevel, zonnepanelen en moderne materialen zoals zink en staal kan ieder deelgebied een eigen hedendaagse ruimtelijk karakteristiek krijgen zonder dat de samenhang verloren gaat.

## Gebiedsspecifieke beeldkwaliteit

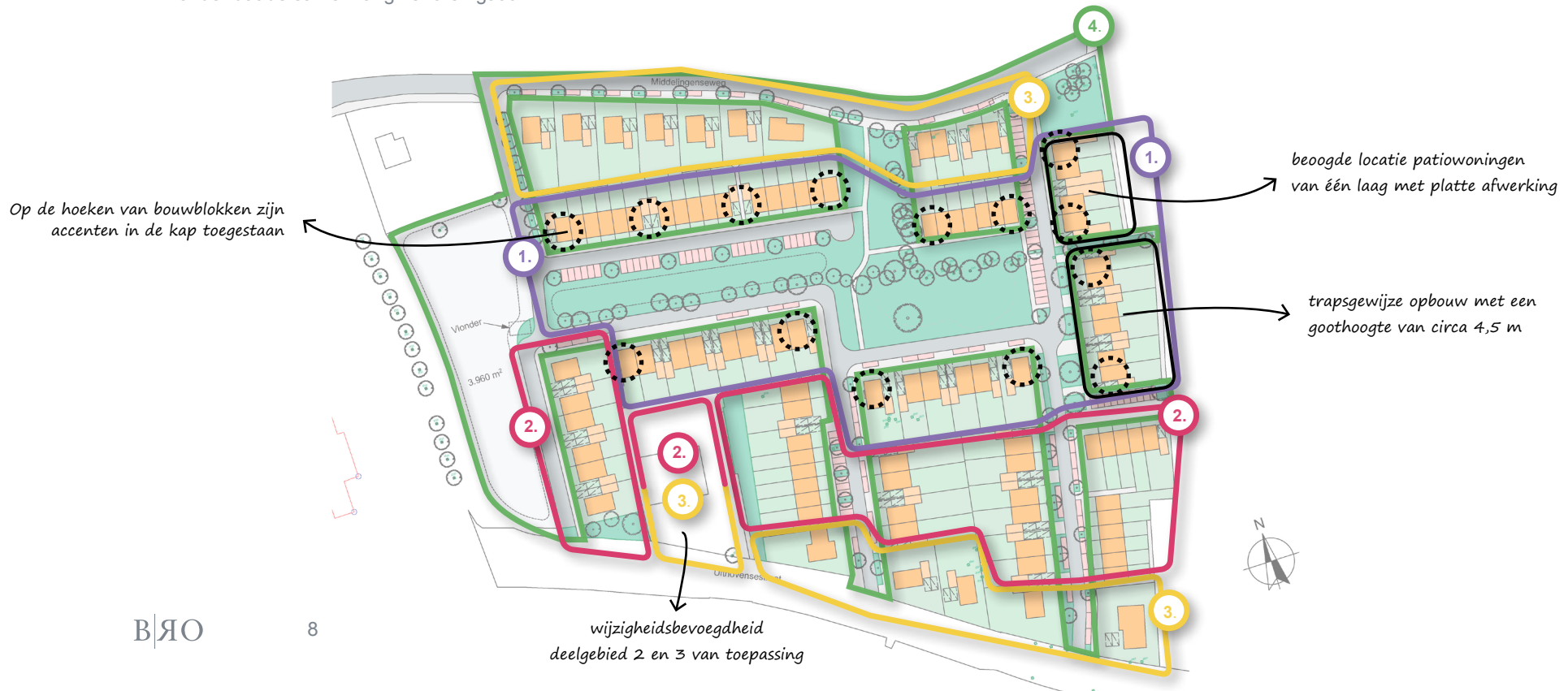
Het stedenbouwkundig plan is in drie deelgebieden opgedeeld. De drie deelgebieden hebben een eigen ruimtelijke karakteristiek en zijn hieronder opgetekend.

Deelgebied 1: wonen aan het centraal gelegen groen

Deelgebied 2: dorps wonen aan de straat

Deelgebied 3: wonen aan de linten

Deelgebied 4 : openbare ruimte







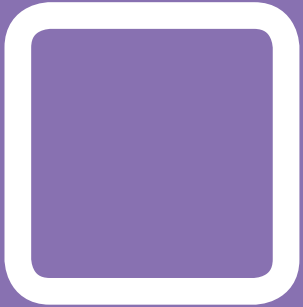
dwarskap als hoekmarkering, horizontale geleiding door opvallende gootrand



verticale begeleiding op hoek met eigentijdse element



dubbelzijdige oriëntatie kapvorm en continuering horizontale geleiding van deelgebied 1



# Uitgangspunten

Stedenbouwkundig plan

**BRO**

Ruimte om in te leven

Beeldkwaliteitsplan 'Groene Akkers' in Hedel  
Projectnummer P01122

gemeente **Maasdiel**



traditionele details



erfafscheiding met beplanting



oppervlakige afvoer hemelwater



wadi



natuurlijke speelaanleidingen



moderne details



### 3. Deelgebied 1: ‘wonen aan Het centraal gelegen groen’

Dit deelgebied vormt de kern van het plan ‘Groene Akkers’. De woningen zijn gelegen rondom en gericht op het centraal gelegen groen. Ondanks de diversiteit in typen woningen vormen zij één familie door overeenkomsten in kleurstelling, massaopbouw en detaillering zoals eerder omschreven zijnde jaren 30 architectuur.

#### Sfeerbeschrijving en positionering

De noord en zuid gesitueerde aaneen en twee-aaneengebouwde woningen staan op één strakke rooilijn waardoor de groene ruimte als ruimtelijke eenheid sterk wordt begrenst. De woningen zijn opgebouwd uit twee bouwlagen met een duidelijk aanwezige kap en horizontale gevelgeleding zoals de jaren 30 architectuur. Dit versterkt de onderlinge eenheid tussen de verschillende woningtypologieën.

De aan de oostzijde beoogde patio- en twee-aaneengebouwde woningen hebben ten opzichte van elkaar een afwijkende rooilijn en bouwhoogte. De patiowoningen hebben één bouwlaag met platte afdekking. De twee-aaneengebouwde woningen hebben een goothoogte van maximaal 4,5 meter met een kap welke maximaal 8,5 meter hoog is op het hoogste punt. Deze vormgeving geeft een trapsgewijze opbouw naar de in het zuiden aangrenzende aaneen gebouwde woningen van deelgebied 2 welke twee lagen met een kap hebben. Uit de gevel stekende erkers zijn, aan de voorgevel, toegestaan en verbinden de private ruimte met de groene openbare ruimte. Bijgebouwen staan achter het hoofdvolume en hebben een platte afwerking en passen binnen de beoogde jaren 30 architectuur qua detaillering en materialiseren.

#### Detaillering en materialen

Dit deelgebied wordt vormgegeven volgens de traditionele jaren 30 stijl. Eventuele eigentijdse elementen zoals omlijstingen van ramen en/of deuren al dan niet in combinatie met diepe neggen passen binnen het beeldkwaliteit zolang de horizontale geleding van de gevel beeldbepalend blijft. Als accent kan op de hoeken de kap worden gedraaid.

Situering	Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> <li>Strakke rooilijn</li> <li>Hoekaccenten beperkt verspringende rooilijn (maximaal 1 meter), evenwijdig aan de straat</li> </ul>
	Zijdelingse afstand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd</li> </ul>
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Georiënteerd op het centraal gelegen groen</li> <li>Hoekwoningen grenzend aan de openbare ruimte zijn ook geïoriënteerd op de openbare ruimte (deze hoekwoningen hebben twee representatieve gevels)</li> </ul>
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eén massa met bijgebouw</li> </ul>
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Twee bouwlagen met kap, met uitzondering van de trapsgewijze opbouw in het oosten (patiowoning, twee-aaneen naar aaneengebouwd)</li> <li>Patiowoning één bouwlaag met platte afdekking</li> <li>Twee-aaneengebouwde woningen oostzijde goothoogte maximaal 4,5 meter</li> </ul>
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zadeldak</li> <li>Bij de patiowoningen (zie tekening pagina 8) is enkel een platte afdekking toegestaan.</li> </ul>
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> <li>In de langsrichting evenwijdig aan de straat / pad</li> <li>Op de hoeken van bouwblokken zijn accenten in de kap toegestaan bestaand uit een verhoging of dwars-kap (zie duiding kaart op pagina 8)</li> </ul>
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>Duidelijk onderscheid tussen kap en gevel door dakoverstek</li> </ul>
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> <li>Horizontale geleding door aanwezige goot in één neutrale kleur of wit</li> <li>Onderscheid / herkenbaarheid van de eerste en tweede bouwlaag door bijv. spekbands</li> <li>Verticale elementen zoals deuren, i.c.m. dakkapellen dragen bij aan een ritmiek waarin iedere woning zelfstandig zichtbaar is</li> </ul>
	Plasticiteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erkers zijn richting de openbare ruimte toegestaan</li> <li>Bijgebouwen / garages staan achter de voorgevel van het hoofdvolume</li> <li>Omlijstingen van ramen en/of deuren al dan niet in combinatie met diepe negge accentueren de gevel</li> </ul>
Detaillering	Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gevel: baksteen</li> <li>Dak: gebakken pannen</li> <li>Kozijnen: hout of kunststof in houtlook</li> <li>Ondergeschikte bouwdelen: hout, staal, glas en zink</li> </ul>
	Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gevel: rood/rood-bruin met mogelijk witte accenten Dak: antraciet/grijze spectrum</li> <li>Kozijnen: neutrale kleur of wit</li> </ul>
	Detaillering	<ul style="list-style-type: none"> <li>Detaillering in overeenstemming met sfeerbeelden</li> <li>Zonnenpanelen zijn een integraal onderdeel van de architectuur en worden in een regelmatig ritme over de woningen verspreid</li> <li>Erker aan voorzijde is integraal onderdeel van de gehele architectonische uitstraling</li> <li>Accenten rond ramen en deuren ondersteunen de horizontale gevelgeleding</li> </ul>





dwarskap als hoekmarkering, horizontale geleiding door opvallende gootrand



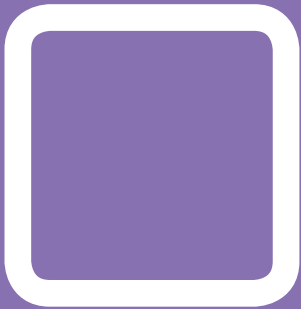
dwarskap als hoekmarkering en extra horizontale geleiding



patiowoning met platte afdekking met horizontale geleiding in vorm van erkers en carport



patiowoning met kap



# Deelgebied 01

'wonen aan het centraal gelegen groen'

## BRO

Ruimte om in te leven

Beeldkwaliteitsplan 'Groene Akkers' in Hedel  
Projectnummer P01122

gemeente **Maasdiel**



goothoogte circa 4,5 meter hoog



eenduidige entree bevordert ritmiek



mogelijk erkers aan voorzijde



tweezijdige gevel



trapsgewijze opbouw

## 4. Deelgebied 2: ‘dorps wonen in de straat’

De woningen aan de noord-zuid georiënteerde straten sluiten in beeld aan op de woningen aan het centraal gelegen groen (deelgebied 1). De woningen komen overeen in bouwmassa en materiaalgebruik. Zowel de aaneengebouwde woningen als de twee-aaneen gebouwde woningen worden gekenmerkt door zo nu en dan een eigen individualiteit in de gevelopbouw.

### Sfeerbeschrijving

De woningen in dit deelgebied hebben de traditionele jaren 30 opbouw behouden, de eenvoudige bouwmassa met kenmerkende horizontale geleding en royale dak overstek. Een individuele gevelopbouw en variatie in de detaillering is echter toegestaan in de vorm van een afwijkende tint van de baksteenkleur, een uitkragend bouwdeel, een dakkapel en/of het toepassen van een dwarskap om de woning in de rij te benadrukken. Extra aandacht is vereist voor de woningen grenzend aan de doodlopende straat aan de westzijde van het plangebied. Zij fungeren als uithangbord van het plan doordat deze woningen zichtbaar zijn vanuit de omgeving. Uit de gevel stekende erkers zijn, aan de voorgevel, toegestaan en verbinden de private ruimte met de groene openbare ruimte. Bijgebouwen staan achter het hoofdvolume en hebben een platte afwerking en passen binnen de beoogde jaren 30 architectuur qua detaillering en materialiseren. Bijgebouwen staan achter het hoofdvolume en dienen qua detaillering en materialisatie aan te sluiten op het geheel.

### Detaillering en materialen

Dit deelgebied wordt vormgegeven volgens de traditionele jaren 30 stijl. Eventuele eigentijdse elementen zoals omlijstingen van ramen en/of deuren al dan niet in combinatie met diepe neggen passen binnen de beeldkwaliteit. Daarnaast biedt dit deelgebied de mogelijkheid enkele gevels een afwijkende individualistische uitstraling te geven.

Situering	Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beperkt verspringende rooilijn (maximaal 1 meter), evenwijdig aan de straat</li> </ul>
	Zijdelingse afstand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Twee-aaneen of aaneengebouwd</li> </ul>
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Georiënteerd op straat</li> <li>• Hoekwoningen grenzend aan de openbare ruimte zijn ook georiënteerd op de openbare ruimte (deze hoekwoningen hebben twee representatieve gevels)</li> </ul>
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eén massa met bijgebouw</li> </ul>
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Twee bouwlagen met kap</li> </ul>
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zadeldak</li> </ul>
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evenwijdig aan de straat, met dwarskap als accent</li> </ul>
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duidelijk onderscheid tussen kap en gevel door dakoverstek</li> </ul>
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zowel horizontale als verticale geleding;</li> <li>• Horizontale geleding continueren uit deelgebied 1</li> <li>• Verticale geleding als detail om individuele woningen te identificeren</li> </ul>
	Plasticiteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verticale details mogelijk</li> <li>• Erkers zijn richting de openbare ruimte toegestaan</li> <li>• Bijgebouwen / garages staan achter het hoofdvolume</li> <li>• Omlijstingen van ramen en/of deuren al dan niet in combinatie met diepe negge accentueren de gevel.</li> </ul>
Detaillering	Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel: baksteen</li> <li>• Dak: gebakken pannen</li> <li>• Kozijnen: hout of kunststof in houtlook</li> <li>• Ondergeschikte bouwdelen: hout, staal, glas en zink</li> </ul>
	Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel: rood/rood-bruin met mogelijk witte/beige woningen of accenten</li> <li>• Dak: antraciet/grijze spectrum</li> <li>• Kozijnen: neutrale kleur of wit</li> </ul>
	Detaillering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Architectuurstijl is traditioneel met eigentijdse elementen</li> <li>• Detaillering in overeenstemming met sfeerbeelden.</li> <li>• Zonnepanelen zijn een integraal onderdeel van de architectuur en worden in een regelmatig ritme over de woningen verspreid</li> <li>• Accenten rond ramen en deuren ondersteunen de verticale gevelgeleding</li> </ul>





verticale geleiding per gevel doormiddel van gedraaide kap en of kleurgebruik



verticale begeleiding op hoek met eigentijdse element



dubbelzijdige orientatie kapvorm en continuering horizontale geleiding van deelgebied 1



# Deelgebied 02

'dorps wonen in de straat'

**BRO**  
Ruimte om in te leven

Beeldkwaliteitsplan 'Groene Akkers' in Hedel  
Projectnummer P01122

gemeente **Maasdriel**



Hoekoplossing - entreezijde



eenduidige entree bevordert ritmiek



moderne details



mogelijk erkers aan voorzijde



bijgebouw aansluiten bij geheel



## 5. Deelgebied 3 ‘wonen aan de linten’

De woningen aan Middelingenseweg en Uithovensestraat sluiten aan bij het bestaande straatbeeld met ruime groene kavels. De woningen zijn vrijstaand of als twee-aaneen uitgevoerd en hebben een ruime voortuin, waardoor een groen straatprofiel ontstaat. De woningen vertonen samenhang door een traditionele opbouw welke refereert naar de jaren 30 stijl. Eigentijdse detaillering en de vrijheid / variatie in materiaal en kleurgebruik kunnen expressie aan de individuele woning geven.

### Sfeerbeschrijving en positionering

Als ontsluitingsweg heeft de Uithovensestraat een beeldbepalende uitstraling voor bewoners en bezoekers van de kern Hedel. De woningen presenteren zich aan deze weg met de voor- en zijgevels. Deze zichtbare gevels dienen in de architectonische uitwerking aandacht te krijgen. De al aanwezige architectuur varieert sterk van zowel sobere als rijke architectuur uit verschillende tijden. Dit betekent dat enige vrijheid in de architectuur geboden is om zowel een link te kunnen leggen met het plan, alsmede te passen binnen de bestaande architectuur.

De Middelingenseweg is een ontsluitingsweg van verschillende introverte woonbuurten. De nog te bouwen vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen zullen hierdoor het beeld van de straat gaan bepalen. Dit biedt de mogelijkheid om meer vrijheid / variatie in architectuur toe te staan welke echter passend dient te blijven in het geheel. Om deze redenen zouden deze kavels in aanmerking kunnen komen om uit te geven als zijnde ‘vrije kavel’.

Voor beiden gebieden geldt dat de woningen enigszins traditioneel zijn opgebouwd en bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap. De kaprichting is vrij, passend bij de variantie van kaprichtingen in de omgeving. Bijgebouwen staan achter het hoofdvolume en dienen qua detaillering en materialisatie aan te sluiten bij het geheel.

Situering	Rooilijn	• Vrij, de weg volgend
	Zijdelingse afstand	• Vrijstaand of twee-aaneengebouwd
	Oriëntatie	• Georiënteerd op de weg • Hoekwoningen grenzend aan de openbare ruimte zijn ook op georiënteerd op deze openbare ruimte (deze hoekwoningen hebben twee representatieve gevels)
Hoofdvorm	Bouwmassa	• Eén massa met bijgebouw
	Bouwhoogte	• Eén of twee bouwlagen met kap
	Kapvorm	• Zadeldak eventueel met wolfseinden, schilddak, mansardedak
	Kaprichting	• Vrij
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	• Duidelijk onderscheid tussen kap en gevel
	Gevelgeleding	• Vrij
	Plasticiteit	• Vrij • Bijgebouwen / garages staan achter de voorgevel van het hoofdvolume
Detaillering	Materiaalkeuze	• Gevel: baksteen eventueel deels gekeimd, hout • Dak: gebakken pannen en leipannen • Ondergeschikte bouwdelen: hout, staal, glas en zink
	Materiaalkleur	• Gevel: vrij • Dak: vrij • Kozijnen: neutrale kleur
	Detaillering	• Architectuurstijl laten aansluiten bij het straatbeeld: traditionele opbouw van de woning aangevuld met eigentijdse accenten en detaillering • Detaillering in overeenstemming met sfeerbeelden • Zonnepanelen zijn een integraal onderdeel van de architectuur en worden in een regelmatig ritme over de woningen verspreid

### Detaillering en materialen

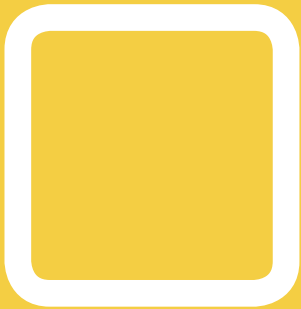
De architectuur heeft een traditionele opbouw met eigentijdse detaillering. Er wordt gebruik gemaakt van materialen die mooi en natuurlijk verouderen, zoals baksteen, gebakken dakpannen, riet en/of hout of wat meer hedendaagse materialen met een verouderde uitstraling.



voorbeeld van vrijheid vrijstaande woningen in materialisatie en detaillering (binnen welstandsnota)



Voorbeeld vrijheid tussen twee-aaneen en vrijstaand



# Deelgebied 03

'wonen aan de linten'

**BRO**

Ruimte om in te leven

Beeldkwaliteitsplan 'Groene Akkers' in Hedel  
Projectnummer P01122

gemeente **Maasdriel**



traditionele details



bestaande bebouwing Middelingenseweg



bestaande bebouwing Uithovensestraat



bestaande bebouwing Uithovensestraat



moderne details



## 6. Deelgebied 4: openbaar gebied

### Algemeen beeld

Het hart van de buurt is een het centraal gelegen groen waaromheen woningen zijn gesitueerd. Om het groen te benadrukken is de architectuur, ondanks een gevarieerd aanbod van woningtypen, eenduidig en familie van elkaar. Het centraal gelegen groen heeft zowel een functioneel als een esthetisch karakter. Enerzijds voorziet het in voldoende waterberging voor het gebied en zal indien noodzakelijk het water afvoeren richting de westelijk gelegen waterbergingsvijver. Anderzijds is, met name het oostelijke deel, een speelvoorziening met natuurlijk speelaanleidingen.

De noord-zuid georiënteerde straten zijn verbonden met de kern door een groene blauwe structuur. De bomen zorgen voor een continue verbinding en zichtlijn richting de kern. Bij regen wordt het hemelwater oppervlakkig afgevoerd door een molgoot in het midden van de straat richting het centraal gelegen groen en fungeert het als één grote wadi.

Het openbaar gebied is ruim opgezet met een groen karakter. De positionering van de kern is hierin zeer belangrijk. In combinatie met de jaren 30 architectuur geeft dit de buurt een groene en traditionele uitstraling. De materialisering en detaillering van zowel de openbare ruimte als de erfafscheidingen en architectuur worden op elkaar afgestemd.

### Verharding

Door een duidelijke scheiding tussen de rijbaan en het trottoir / parkeren wordt een optisch versmald rijprofiel gecreëerd. Het onderscheid wordt gerealiseerd door een verschil in hoogte, materiaalgebruik en kleur.

De langspaarkeervakken liggen op het niveau van het trottoir. Hierdoor is er overdag, bij afwezigheid van een groot deel van de geparkeerde auto's meer ruimte voor voetgangers. De haakspaarkeervakken liggen op het niveau van de rijbaan en worden middels een verhoogde opsluitband onderscheiden van het trottoir. Door middel van enkele groenstroken tussen de parkeervakken in wordt toch de optische

versmalling gehandhaafd. De parkeerhof in het oosten van het plan wordt ingericht op niveau van het trottoir en middels een uitrit-constructie.

Hemelwater wordt zichtbaar over de weg naar de infiltratiegebieden geleid. In het profiel wordt dit (voor de noord-zuid georiënteerde wegen) zichtbaar gemaakt door de molgoot centraal in de weg te leggen. Deze maakt de afvoer beleefbaar en zorgt er tevens voor dat het autoverkeer wordt geremd.

### Groen

Het centraal gelegen groen fungeert als één grote wadi waarbinnen in een verdere uitwerking verschillende functies moeten worden ingepast. Het oostelijke deel leent zicht uitstekend voor natuurlijke speelaanleidingen en/of een trapveld. Hiervoor is al een inrichtingsvoorstel gedaan zie hiervoor de bijlage.

Het westelijke deel zal een wat meer verwilderde uitstraling hebben doordat het water hier langer in de wadi zal blijven staan voordat het wordt afgevoerd naar de waterbergingsvijver. De oost-west georiënteerde bomenrij zorgt voor samenhang van de gebieden. Tijdens de uitwerking dienen bestaande bomen te worden ingepast en behouden.

### Waterbergingsvijver

In het plan wordt door middel van een aantal stappen het water geborgen in het gebied. De noord-zuid georiënteerde straten voeren het water af richting de centraal gelegen wadi. Indien de wadi niet voldoende water kan bergen wordt dit afgevoerd naar de waterbergingsvijver.

### Erfafscheiding

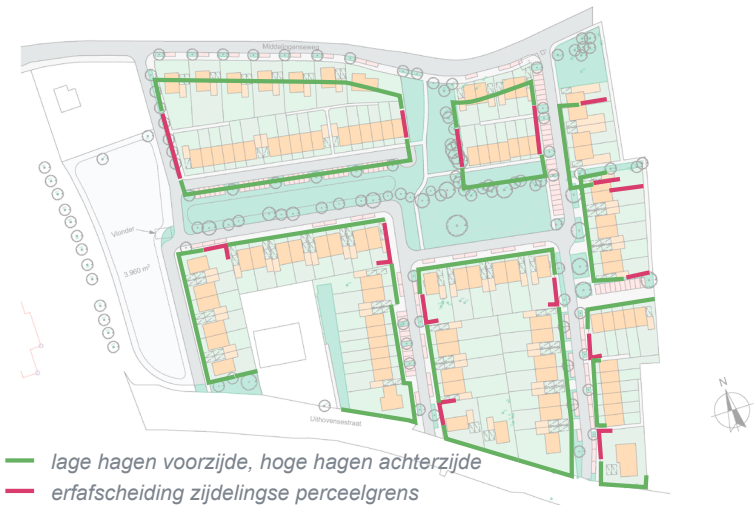
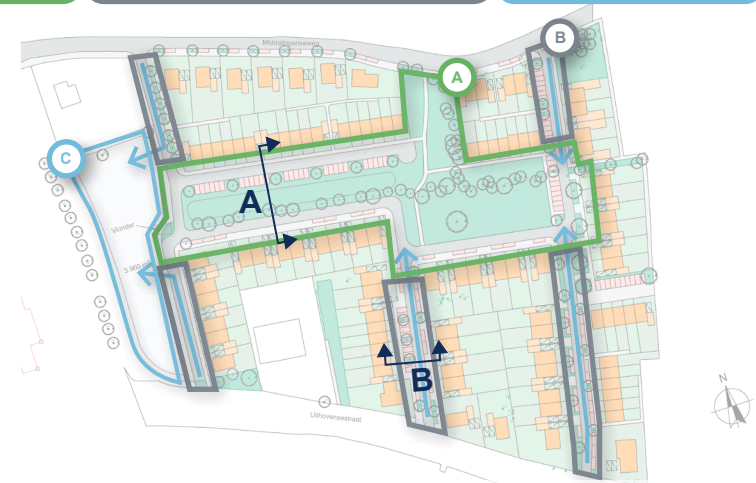
Richting de openbare ruimte wordt een eenduidig karakter nagestreefd. Zowel om een groen beeld en eenduidigheid in de architectuur te waarborgen. De voorzijde van de percelen worden aangeplant met een lage haag. Bij de zijgevels of op zichtlocaties ten opzichte van het openbaar gebied heeft de erfafscheiding een groen karakter.



Verharding	Uitstraling	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrast tussen de rijweg (rood) en het trottoir (licht grijs) en het parkeren (donker grijs)</li> <li>• Langsparkeren vindt plaats op niveau van het trottoir</li> <li>• Haaksparkeren vindt plaats op gelijk niveau met de rijweg</li> </ul>
	Materiaal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rijweg uitgevoerd in rode betonsteen keiformaat met kleurvastе toplaag</li> <li>• Het trottoir en de inritten zijn uitgevoerd in grijze betontegels (30x30)</li> <li>• trottoir belastbaar voor autoverkeer indien gelegen op niveau van de parkeervakken</li> <li>• De parkeervakken zijn uitgevoerd in een donkergrijze betonklinker in keiformaat met kleurvastе toplaag</li> </ul>
	Detaillering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Overgang tussen de rijbaan en het trottoir /parkeren wordt gemarkeerd door middel van een brede oprijd-band (25 - 30 cm) over de gehele lengte</li> <li>• Haaksparkeren vindt plaats op gelijk niveau met de rijweg</li> </ul>
Groen	Zonering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het centraal gelegen groen heeft twee gebruiksdoelen; het fungeert als wadi bij hevige regenval en bij droogte is het oostelijke gebied ingericht met natuurlijke speelaanleidingen</li> <li>• De wadi heeft een open karakter en dient als centrale ontmoetingsplek met speelveld</li> <li>• Bestaande bomen dienen te worden behouden en de oost-west bomenrij wordt verder aangezet tot aan de waterbergingsvijver</li> </ul>
	Hemelwaterafvoer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straten grenzend aan de kern worden op een oor gelegd waardoor ze direct afwateren naar de wadi/beek</li> <li>• Hemelwaterafvoer is (in de noord-zuid gelegen straten) zichtbaar door een molgoot centraal in de weg. Deze molgoot is in kleur- en materiaalgebruik overeenkomstig met de rijweg</li> <li>• De meest westelijk gelegen straten wateren direct af naar de waterbergingsvijver</li> </ul>
	Detaillering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beplanting bestaande uit inheemse soorten</li> </ul>
Erfafscheiding	Voorzijde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage groen afscheiding van 80 centimeter hoog middels een groenblijvende haag</li> </ul>
	aan zijgevels of op zichtlocaties openbaar gebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande uit een open raamwerk met opgaande beplanting zoals bijvoorbeeld hedera</li> <li>• Het raamwerk heeft een maximale hoogte van 2 meter</li> </ul>

## Locaties

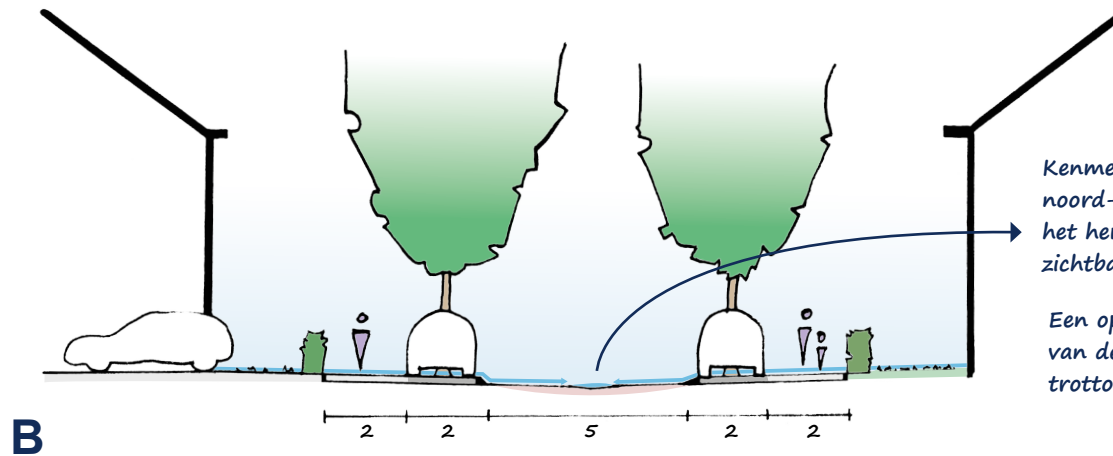
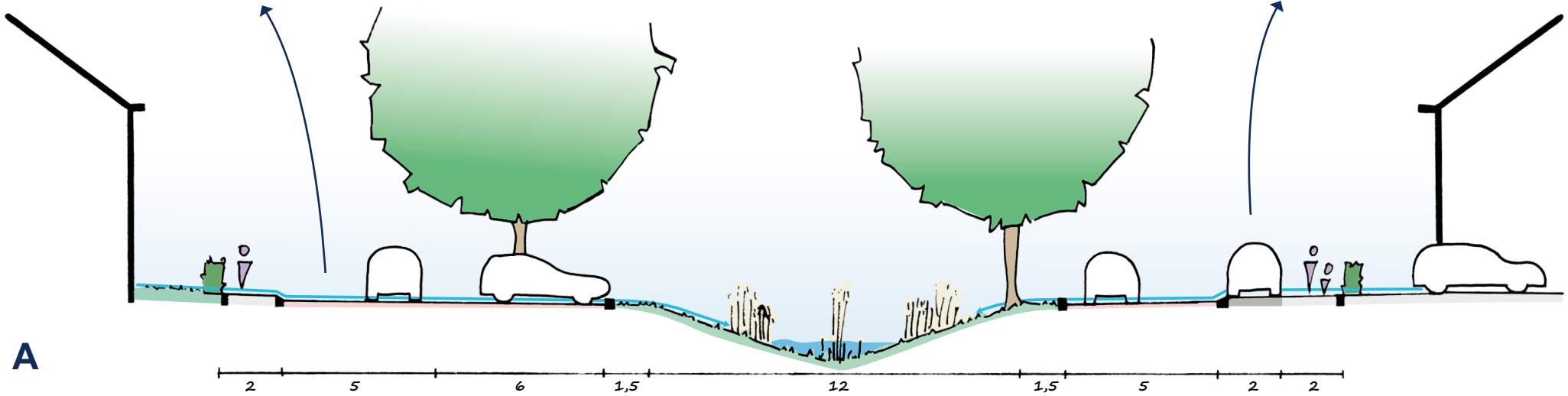
Het plan is te verdelen in twee deelgebieden zoals onderstaand weergegeven. De hiernaast afgebeelde doorsneden laten de ontwerpprincipes van beide deelgebieden zien. Bij dit beeldkwaliteitsplan is een inrichtingsplan (als bijlage) bijgevoegd waarop een mogelijk inrichting staat weergegeven van het oostelijke deel van het centrale groen. Hierop staat ingetekend de mogelijke ligging van de (natuurlijke) speeltoestellen en van een voetbal- en trapveld.



Kenmerkend aan de inrichting van het plan is dat het hemelwater afgekoppeld wordt en richting de wadi afloopt

De rijbaan is gescheiden van het parkeren en trottoir

Een brede oprijdbare band ontsluit zowel de opritten als de parkeervakken



Kenmerkend aan de inrichting van de noord-zuid georiënteerde straten is dat het hemelwater centraal in de straat zichtbaar wordt afgevoerd.

Een oprijdbare band over de gehele lengte van de straat scheidt de rijweg van het trottoir en de parkplaatsen.





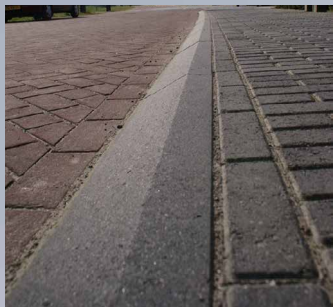
'verwilderde' wadi



wadi vol water



natuurlijke speelaanleidingen



erfafscheidingen voorzijde



erfafscheiding met beplanting



trapveld



## Deelgebied 04

openbare ruimte

BRO

Ruimte om in te leven

Beeldkwaliteitsplan 'Groene Akkers' in Hedel  
Projectnummer P01122

gemeente Maasdriel



molgoot centraal in de weg (zichtbare afwatering)



directe afwatering naar wadi



afkoppelen hemelwater



rijbaan gescheiden van  
parkeren en trottoir







## LEGENDA

- Projectgrens
- Gemeten hoogten in m t.o.v. NAP (derden)
- Bestaande kadastrale grens (onnauwkeurig)
- Uitgeefbaar gebied / kavelgrens
- Afwerkhoogte in m t.o.v. NAP
- Toekomstige woning, incl. vloerpeil in m t.o.v. NAP
- Rijbaan, bss kf, keperverband, kleur A
- Rabat, bss df, elleboogverband, kleur C
- Haaksparkeren, grasbetonstenen 400x600x10mm, kleur grijs, zie blad 03 detail 01 & 02
- Langsparkeren, bss kf elleboogverband, binnenvak kleur B, omranding kleur A volgens defial 1.10
- Trottoir/voetpaden, betontegels 300x300x60mm, kleur grijs
- Voetpaden, betontegels 300x300x80mm, kleur grijs
- Fietspad/plateau, asphaltconstructie, deklaag kleur rood
- Verkleinen plateau (freesvak)
- Tewaterlaatplaats, grasbetonstenen 400x600x10mm, kleur grijs
- Oeverbescherming, betomat type PE-GR, grasbetontegel afm. 330x440x79mm
- Gazon
- Bodembedekkers
- Wadi/watergang
- Keermuur, beton L-wand, hoogte n.t.b.
- Kliko opstelplaats
- Te kappen boom
- Te planten boom
- Te handhaven bestaande boom
- Plaatsen verkeersbord "Zone 30km/h"
- Plaatsen verkeersbord "fietspad (twee richtingen)"
- Plaatsen verkeersbord "Geslotenverklaring voor deze richting"
- Uitneembare afsluitpaal



## Opmerkingen

- Betonstraatstenen (bss) kleuren:  
 kleur A: Roodbruin  
 kleur B: Antraciet  
 kleur C: Bruin



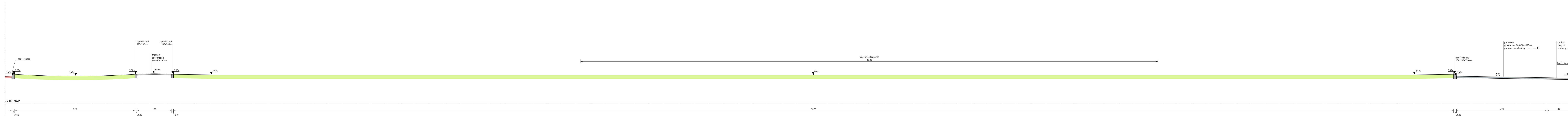
PROJECT : Hedel, Groene Akkers  
 ONDERWERP : Inrichtingsplan  
 Verhardingen en terreininrichting



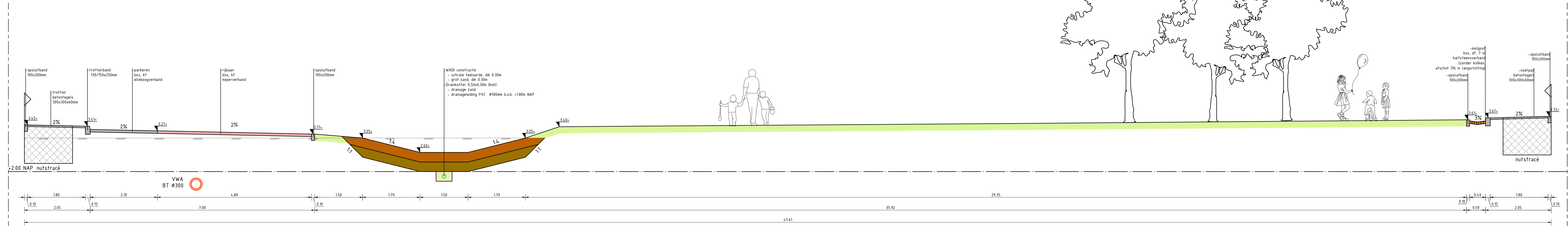
ruimtelijke informatie  
 ruimtelijke inrichting  
 ruimtelijk beheer

Veenendaal  
 tel. 0318 - 52 76 00  
 Elst (Gld)  
 tel. 0481 - 37 71 65  
<http://www.buroboot.nl>

Wijzigingen		Tekeninggegevens		Status
Datum	Get.	Documentsoort		
		Tekening		<input type="checkbox"/> Ontwerp
		Datum	30 januari 2020	<input checked="" type="checkbox"/> Concept
		Tekenaar	kdo	<input type="checkbox"/> Definitief
		Gecontroleerd	mb	<input type="checkbox"/> Voor uitvoering
		Schaal	1:250	<input type="checkbox"/> Revisie
		Formaat	A2	<input type="checkbox"/>
		Bestand	K18-0154-001	
		Blad	99	



Doorsnede K-K  
Schaal 1:50



Doorsnede L-L  
Schaal 1:50



PROJECT : Hedel, Groene Akkers  
ONDERWERP : Inrichtingsplan  
Doorsnede en details



Wijzigingen		Tekeninggegevens		Status
Datum	Gepl.	Datum	Tekening	
20-05-2019	dpr	01 mei 2019		<input type="checkbox"/> Ontwerp
21-1-2020	tvs			<input checked="" type="checkbox"/> Concept
30-01-2020	kdo			<input type="checkbox"/> Definitief
				<input type="checkbox"/> Voor uitvoering
				<input type="checkbox"/> Revisie
				<input type="checkbox"/>

Veerliedstadi  
tel. 0118 - 52 78 00  
Elst (Gld)  
tel. 0481 - 37 71 65  
http://www.boot.nl

Bestand : K18-0154-001  
Blad : 03

ruimtelijke informatie  
ruimtelijke inrichting  
ruimtelijk beheer