

Nardushoek Knegsel

Beeldkwaliteitplan

9 oktober 2025

Gemeente Eersel



Inhoud

Inleiding	3
Historische analyse	4
Ruimtelijke analyse	5
Stedenbouwkundig plan	6
Beeldkwaliteitseisen zones	7
Beeldkwaliteitseisen bouwhoogtes	9
Beeldkwaliteitseisen orientatie	9
Beeldkwaliteitseisen sfeerbeelden	12
Openbaar groen ruimtes	14
Openbaar groen sfeerbeelden	16
Openbaar groen bomen	18
Erfafscheidingen	19
Verharding	20
Duurzaamheid, natuurinclusief, biobased bouwen	21
Bronnenlijst	22



Opdrachtgever: Gemeente Eersel
VAN PLAN
Anneke van Sonsbeek
www.vanplanontwerp.nl
anneke@vanplanontwerp.nl

Inleiding

Aanleiding

Begin 2022 besloot de gemeenteraad van de gemeente Eersel dat de locatie Nardushoek een geschikte plek is voor de uitbreiding van het dorp Knegsel. Hiervoor stelde de gemeenteraad uitgangspunten vast. In 2023 startte de gemeente met keukentafelgesprekken en later volgden diverse omgevingsdialogen met zowel de direct aanwonenden als bewoners uit het dorp Knegsel. Hun wensen voor het gebied, samen met stedenbouwkundige uitgangspunten en uitgangspunten vanuit de gemeente, het waterschap en de provincie, zijn meegenomen in het stedenbouwkundige plan Nardushoek.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden aan de Zandoerleseweg in Knegsel. Het gaat om de akker achter de bebouwing op Zandoerleseweg 3 t/m 11 en om het gebied ten noordoosten van Zandoerleseweg 19 tot aan het zandpad Ligteind.

Doel

Het beeldkwaliteitsplan gaat in op de onderlinge relatie tussen de stedenbouwkundige opzet van de wijk, de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. De ideeën die de gemeente heeft over de beeldkwaliteit worden hierin verwoord. Het dient ter inspiratie en toetsing gedurende de ontwikkelfase van de wijk.

Met dit beeldkwaliteitplan wil de gemeente bereiken dat het ruimtelijk beeld van deze woongebieden vanuit één integrale visie ontstaat. Zowel de richtlijnen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte als de architectuur worden vastgelegd. Architecten, ontwerpers, bewoners en andere betrokkenen kunnen in het beeldkwaliteitsplan lezen wat het beoogde ruimtelijk beeld is en waarop getoetst wordt.

Dit beeldkwaliteitplan is geen autonoom stuk, maar maakt beleidsmatig onderdeel uit van een samenhangend geheel van beleidsstukken. Formeel is het een beeldkwaliteitplan bedoeld als beleidsregel conform artikel 4.19 uit de omgevingswet. Het is hiermee een aanvulling op de gemeentelijke Welstandsnota en het algemene beeldkwaliteitsplan Eersel. Dit betekent dat indien nodig hierop teruggevallen kan worden.

Het beeldkwaliteitsplan is geen keurslijf. Er is ruimte voor interpretatie, maar afwijken van het beschreven beeld moet uitgaande van een zelfde ambitie gemotiveerd worden.

Historische analyse

Rondom en binnen het plangebied zijn historische en cultuurhistorische kwaliteiten aanwezig uit verschillende tijdsperiodes. Bij archeologische opgravingen zijn bovendien meerdere vondsten gedaan. Het grote deelgebied ligt op een hogere kop aan het oorspronkelijke Huismeer. Op deze kop zijn resten van een prehistorische nederzetting gevonden.

De doden werden begraven op een prominente plek langs het voormalige Huismeer in nu nog aanwezige grafheuvels uit de Bronstijd. Op het kleine deelgebied van het plangebied is bovendien een urnenvondst gedaan.

Het zandpad 'de Antwerpsebaan' ten noorden van het plangebied is een historische route met aan weerszijden historische wallen. Op de kaart uit 1913 is te zien dat op meerdere plekken verbindingen waren richting de Antwerpsebaan, begeleid door groen. Één verbinding ter plaatse van de huidige watergang.

Ten zuiden van het plangebied ligt het beekdal van de Poelenloop. Vanaf het voormalige Huismeer naar de Poelenloop is een historisch pad gevonden. Op een gegeven moment is besloten het Huismeer leeg te laten lopen richting de Poelenloop. Toen is in de richting van het zandpad de watergang gegraven die nu nog aanwezig is.

Aan de oostzijde van het plangebied in het driehoekige gebied is een beekdalverkaveling zichtbaar. Dit waren smalle rechte kavels die werden gescheiden door groenstructuren. Deze structuur bleef aanwezig tot 1953.

Aan de Zandoerleseweg in de zuidhoek van het grootste deelgebied zijn resten gevonden van een historische langgevelboerderij.



topografische kaart 1913 (topotijdreis, 2025)

Ruimtelijke analyse

De locatie ligt aan de rand van het dorp met aan de ene kant de Zandoerleseweg en aan de andere kant het bosgebied, onderdeel van Natuurnetwerk Brabant. Via de Nardushoek en het Ligteind zijn deze gebieden met elkaar verbonden.

Binnen het grote deelgebied bevindt zich een bolle akker, zichtbaar vanaf de Zandoerleseweg bij binnenkomst van het dorp. Enerzijds is het wenselijk een bolle akker te beschermen en behouden, anderzijds is dit ook een logische plek om op te bouwen, zoals ook duidelijk wordt uit het historische gebruik. Door de bebouwing iets hoger te leggen dan het landschap blijft deze verhoging tot op zekere hoogte voelbaar.

Niet zichtbaar maar wel aanwezig is een aardkundige breuklijn die door het plangebied loopt. De breukzone is grotendeels vrij gehouden van bebouwing en verwijzingen naar deze zone zijn opgenomen in het ontwerp.

De bebouwing langs de Zandoerleseweg kent in de kom meer verdichting, verder naar het buitengebied wisselen open en gesloten delen elkaar af. De deelgebieden bevinden zich op deze overgangszone.

In de zuidhoek van het grote plandeel is een beschermde houtsingel als beeldbepalend element aanwezig.



luchtfoto (googlemaps 2025)

Stedenbouwkundig plan

het pad richting het zandpad Ligteind/ Antwerpsebaan begeleid door een boomstructuur verwijst naar de aardkundige breukzone die hier ondergronds aanwezig is en maakt een ommetje mogelijk

seniorenhof

Een woonhof met lagere woningen rondom een groen binnenterrein

nieuw buurtschap

Op een knooppunt van routes (richting Ligteind/ Antwerpsebaan en grafheuvels) ontstaat een buurtschap waarbij de woningen en groenruimtes op een informele wijze gepositioneerd zijn

historisch erf

Woningen als boerenerf op de plek waar een vondst is gedaan van een historische boerderij

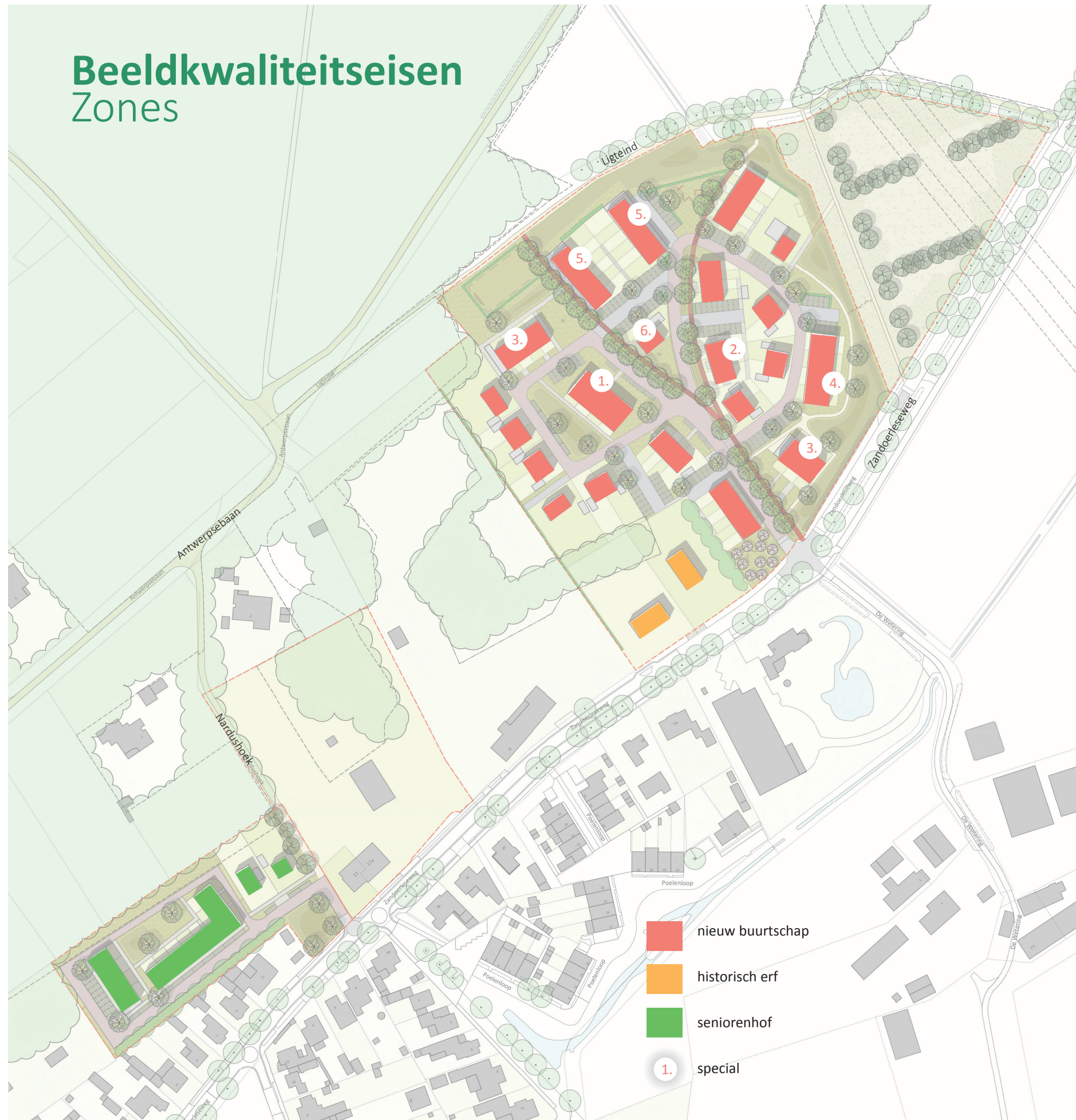
natuurontwikkeling

Historische landschappelijke inpassing waarbij groenstructuren evenwijdig aan en loodrecht op de watergang teruggebracht worden. Groen- en waterontwikkeling vormen een nieuwe dorpsrand. Zicht op de bebouwing wordt 'gefilterd'.

het pad richting grafheuvels verstevigt de aandacht voor deze historische vondsten en maakt een ommetje mogelijk

Aan de Zandoerleseweg wisselen open en gesloten delen elkaar af. Er komt geen harde nieuwe bebouwingsrand aan de straat.

Beeldkwaliteitseisen Zones



NIEUW BUURTSCHAP

Om aan te sluiten bij de buurtschappedachte streven we in de architectuur en de openbare ruimte een landelijke, agrarische sfeer na, op een moderne manier vertaald. Dit past goed bij Knegsel en bij deze specifieke locatie, grenzend aan het buitengebied. Gedacht moet worden aan langgerekte volumes met flinke kappen. Zoals de langgevelboerderijen en de daarbij behorende schuren.

In de oorspronkelijke buurtschappen zijn de woningen niet seriematig gebouwd, maar op verschillende momenten in de tijd door verschillende eigenaren. Schuren, stallen, aan- en bijgebouwen werden al naar gelang de vraag toegevoegd. Hierdoor ontstond een afwisselend beeld met hoekverdraaiingen, groene hoekjes en brinken. Deze informele sfeer willen we hier terug laten komen. Eenheid ontstaat door in het gehele plan te werken met robuuste langgerekte volumes met een rechthoekige footprint. De kappen zijn overheersend in de vorm van een zadeldak of mansardekap, onderbrekingen zijn ondergeschikt aan de kap. Verder wordt vaak een plint toegepast en zijn de woningen overwegend uitgevoerd in metselwerk. Op enkele plekken kan iets bijzonders worden gedaan.

De bouwhoogte aan de randen en zichtbaar vanaf de Zandoerleseweg is 1 laag met een kap, wat verder het plangebied in is op sommige plekken 2 lagen met een kap mogelijk. Dit zorgt voor een afwisselend beeld. Indien bouwen in twee lagen gewenst is moet er gekozen worden voor een passende 'agrarische' typologie, zoals een kapschuur/wagenloods met een hoge goot aan de voorzijde en een lage goot aan de achterzijde.

De langgevelboerderijen waren vaak laag en opgebouwd uit een voorhuis waarin gewoond werd en een achterhuis dat tevens dienst deed als stal. Hierbij past een asymmetrische gevelindeling. De schuren en stallen hadden juist meer ritme en waren vaak wat hoger. Een asymmetrisch zadeldak met aan de voorzijde een andere goothoogte dan aan de achterzijde is eveneens mogelijk. Dit kwam vaak voor bij kapschuren die op de erven stonden. Al deze volumes hebben de karakteristieke opbouw van een langgerekt robuust volume met een doorlopend dakvlak. Belangrijk is dat elk volume oogt als één geheel, ook al zijn er meerdere woningen in ondergebracht.

Ook de twee-onder-een kapwoningen ogen als één geheel. Dit zijn nadrukkelijk geen typische twee-onder-één-kap-woningen (burgerwoning, herhalende of gespiegelde gevelindeling etc.). Uit de gevelindeling valt niet direct af te lezen dat het twee afzonderlijke eenheden betreft. Het volume oogt als één geheel. De voorkeur ligt daarom bij een asymmetrische gevelindeling.

Situering

- De woningen staan evenwijdig aan de weg of haaks op de weg. Kleine hoekverdraaiingen zijn eveneens mogelijk om bij te dragen aan het informele karakter.
- Zowel de voor- als zijtuinen grenzend aan openbaar gebied zijn bij voorkeur groen ingericht, de verharding wordt beperkt.

Massa en vorm

- Rechthoekige footprint, langgerekte robuuste hoofdmassa.
- Alle volumes hebben een enkelvoudige kap: zadeldak of mansardekap. Alleen bij de verandawoningen is een kapverdraaiing toegestaan bij de kopwoningen.
- Lage bebouwing aan randen en zichtbaar vanaf Zandoerleseweg (1 laag met kap) en hogere bebouwing toegestaan centraal in het plan (2 lagen met zadeldak).
- Afhankelijk van de situatie is een asymmetrisch zadeldak met aan de voorzijde een andere goothoogte dan aan de achterzijde eveneens mogelijk.
- In beginsel is per blok één goot- en één nokhoogte toegestaan, afhankelijk van de situatie is één verspringen van de goot mogelijk.
- Dakkapellen en dak-geveldoorbraken aan de voorzijde zijn in beperkte mate toegestaan. Het beeld van een doorlopend dakvlak moet overheersen. Grote dakramen zijn mogelijk. Aan de achterzijde zijn dakkapellen toegestaan.
- Bij voorkeur geen tuitgevels, dit past niet in het agrarische karakter.

Gevelindeling

- De bebouwing is op de openbare ruimte gericht.
- Wanneer meerdere zijden van de woningen grenzen aan openbaar gebied dan kennen al deze zijdes een aansprekende gevel met gevelopeningen.
- Blinde gevels aan het openbaar gebied zijn niet toegestaan.
- Aan- en bijgebouwen aan het openbaar gebied zijn voorzien van gevelopeningen.
- De twee-onder-één-kapwoningen hebben een gevelindeling waaruit niet (direct) af te lezen is dat het twee afzonderlijke eenheden betreft. Het volume oogt als een geheel. De voorkeur ligt daarom bij een asymmetrische gevelindeling.
- Bij voorkeur hebben woningen een plint (trasraam). Dit geldt niet voor woningen die verwijzen naar de schuurtypologie.

Detallering en materialisatie

- De detaillering en materialisatie dragen bij aan de gewenste agrarische uitstraling van de bebouwing. Denk daarbij (ter inspiratie) aan elementen als:
- Gebakken materialen voor de gevels in warme en ingetogen tinten die passen bij agrarische bebouwing. In het kader van biobased bouwen zijn ook steenstrips mogelijk.
 - Ter verbeelding zijn houten elementen of wit pleisterwerk passend.
 - Een gevel volledig in hout (zwart of houtkleur) is eveneens mogelijk, als moderne vertaling van een schuurvolume.
 - Gebakken materiaal voor het dak.
 - Toepassen van luiken.
 - Een opbouw in woon- en bedrijfsgebied (stal) bij de referentie van een boerderij.
 - Ritmiek in de gevel met kleine ramen en eventueel een grote ‘stal deur’ bij de referentie van een stal.
 - De twee-onder-één-kap-woningen krijgen in de architectuur extra aandacht zodat ze een landelijke uitstraling (vanuit een eigentijdse visie) krijgen.
 - Zonnepanelen (en andere duurzaamheidsmaatregelen op het dak) maken onderdeel uit van de ontwerpprogave. Bij voorkeur liggen de panelen vrij van de dakranden en hebben een rechthoekig grondvlak.

Specials

1. Appartementengebouw

Het appartementengebouw bestaat uit anderhalf of twee verdiepingen mét een kap. De woningen op de verdieping hebben de slaapkamer of hobbyruimte op een entresol onder deze kap. Een andere optie is te werken met een flauwe kap met een bergingszolder daaronder. Een asymmetrische kap waarbij de goot aan de ene zijde hoger ligt dan aan de andere zijde is eveneens mogelijk.

Het appartementenblok heeft eenzijdige oriëntatie, ook ter plaatse van de inpandige bergingen wordt gewerkt met een aansprekende gevel, bij voorkeur in de vorm van gevelopeningen.

2. Beneden-bovenwoningen

Het beneden-bovenwoningenblok bestaat uit anderhalf of twee verdiepingen mét een kap. Hier ontstaat het beeld van een robuust blok. Aanbouwen zijn ondergeschikt in materialisatie en/of kleurgebruik. Het volume heeft een agrarische uitstraling.

3. Rug-aan-rug-woningen

De rug-aan-rug-blokken hebben een forse footprint met een grote overheersende kap, bij voorkeur zonder dakkapellen, wel met dakramen. Het blok heeft eenzijdige oriëntatie. De erfafscheidingen zijn in de vorm van lage hagen. Ook in de korte zijgevel hebben de kopwoningen gevelopeningen aan het openbaar gebied. Indien de andere zijgevel gebruikt wordt voor bergingen, deze mee ontwerpen. Bergingen hebben bijvoorbeeld een flauw lessenaarsdak dat tegen de zijgevel van het hoofdvolume aanloopt of ze liggen onder een doorgetrokken kap van het hoofdvolume.

4. Vlonderwoningen

De vlonderwoningen liggen aan de watergang. Ze kennen eenzijdige oriëntatie. De achterkanten zijn gericht naar de watergang met padenstructuur en zichtbaar vanaf de Zandoerleseweg. Ze hebben een beperkte privebuitenruimte in de vorm van een vlonder, zonder erfafscheiding. De vlonder loopt door in het openbaar groengebied. De woningen zijn bijvoorbeeld geschikt voor senioren.

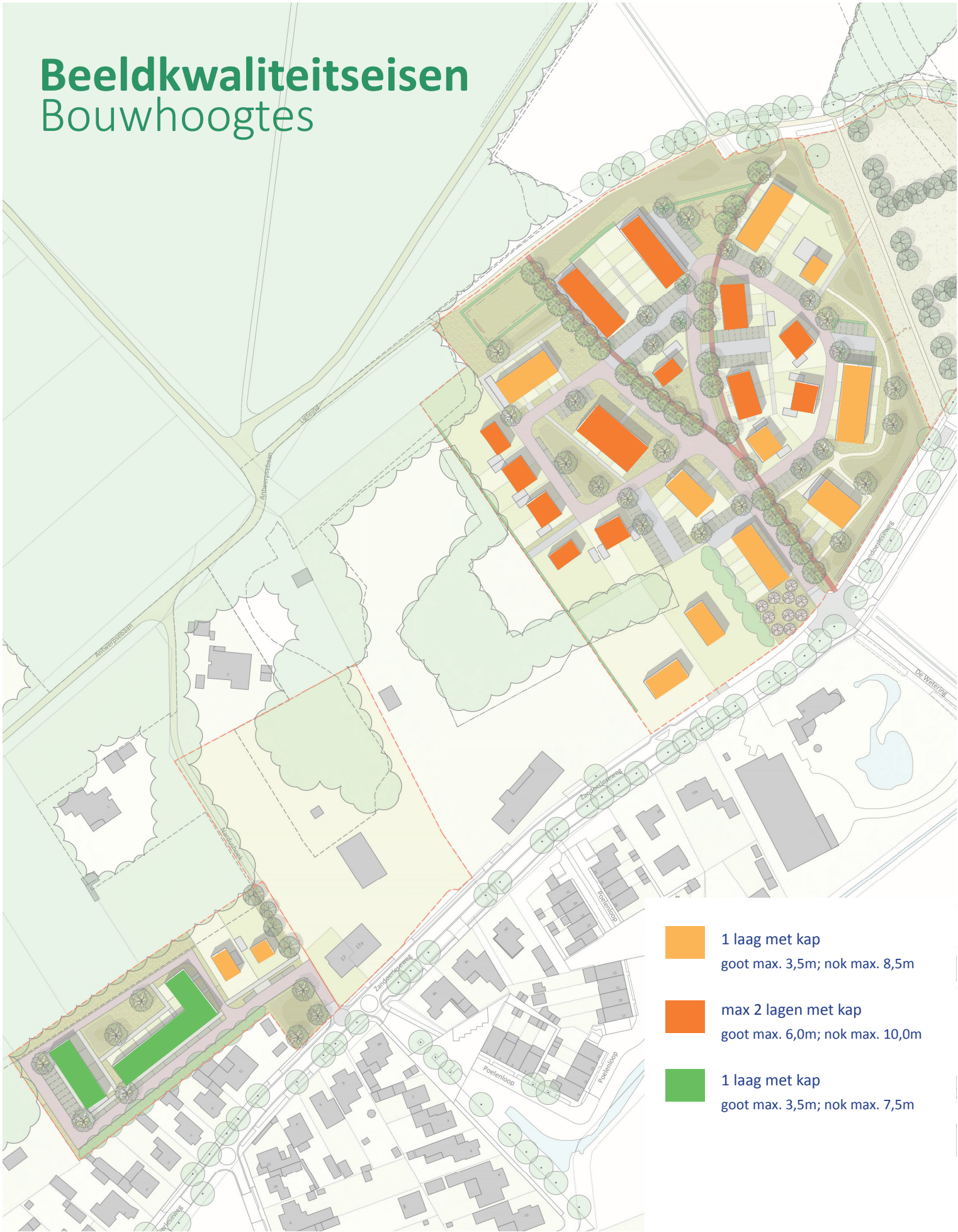
5. Verandawoningen

De verandawoningen liggen aan de boszijde. Hier zijn bij uitzondering hogere woningen van 2 lagen met kap toegestaan aan de rand van het plangebied. Kapverdraaiingen bij de kopwoningen zijn toegestaan. Een natuurlijke vormgeving met hout of houten elementen is hier denkbaar. De voortuin is in de vorm van een veranda. De veranda zorgt ervoor dat de voortuin een prettige verblijfsplek wordt, met uitzicht op het buitengebied. De veranda vormt de overgang van prive naar openbaar. Bij de noordelijke hoekwoningen is de veranda ook de hoek omgetrokken zodat een aansprekend beeld ontstaat vanaf het zandpad van de Antwerpsebaan.

6. Centrale woning

Deze woning ligt in het midden van de Y-splitsing met de gevel op de perceelsgrens aan de centrale groenruimte. De woning verdient extra aandacht in de detaillering. Het hoofdgebouw heeft aan drie zijden een aansprekende gevel. Het bijgebouw vormt een ensemble met het hoofdgebouw en heeft eveneens een kap en een aansprekende gevel aan het openbaar gebied. Een levensloopbestendige woning zou hier passend zijn. De tuin heeft een lage groene erfafscheiding aan de oost- en zuidkant. Aan de noordkant mag een hoge groene erfafscheiding komen. Aan de westkant is het voorste stuk laag en het achterste stuk hoog.

Beeldkwaliteitseisen Bouwhoogtes



Beeldkwaliteitseisen Oriëntatie



HISTORISCH ERF

Op deze locatie is een opgraving gedaan van een boerderij evenwijdig aan de straat. Ook op oude kaarten is deze boerderij terug te vinden. In het stedenbouwkundig plan is hier een boerenerf teruggebracht. Een erf is van oudsher opgebouwd uit een hoofdhuis met daarachter de schuren en stallen. Dit principe wordt doorgetrokken in het nieuwe plan. Het erf bestaat uit twee hoofdbouwvolumes: een hoofdhuis (boerderijsfeer) en een schuurwoning haaks daarop en wat verder terugliggend vanaf de weg.

De woningen vormen een architectonisch ensemble. Het erf is omkaderd door de bestaande houtsingel en een nieuwe houtsingel aan de oostkant. De woningen op het erf zijn georiënteerd op de straat, de woningen in het buurtschap zijn georiënteerd op de nieuwe weg. Ze zijn gescheiden van de Zandoerleseweg en van het historische erf door de nieuwe houtsingel en een boomgaard.”

Situering

Op het westelijke perceel staat het hoofdhuis evenwijdig aan de weg. Op het oostelijke perceel de schuurwoning loodrecht op de weg.

- De rooilijn van de schuurwoning ligt minimaal 5m achter die van het hoofdhuis.
- Afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 5 meter.
- Afstand van de schuurwoning tot de oostelijke zijdelingse perceelsgrens 10m om ruimte te houden voor de aan te planten houtsingel die de afscherming vormt tussen erf en buurtschap.
- De inritten van beide woningen zijn gekoppeld (liggen naast elkaar in het midden) om het beeld van 1 erf te benadrukken.
- De woningen zijn georiënteerd richting de straat. De voordeur zit aan de voorkant of zijkant.

Massa en vorm

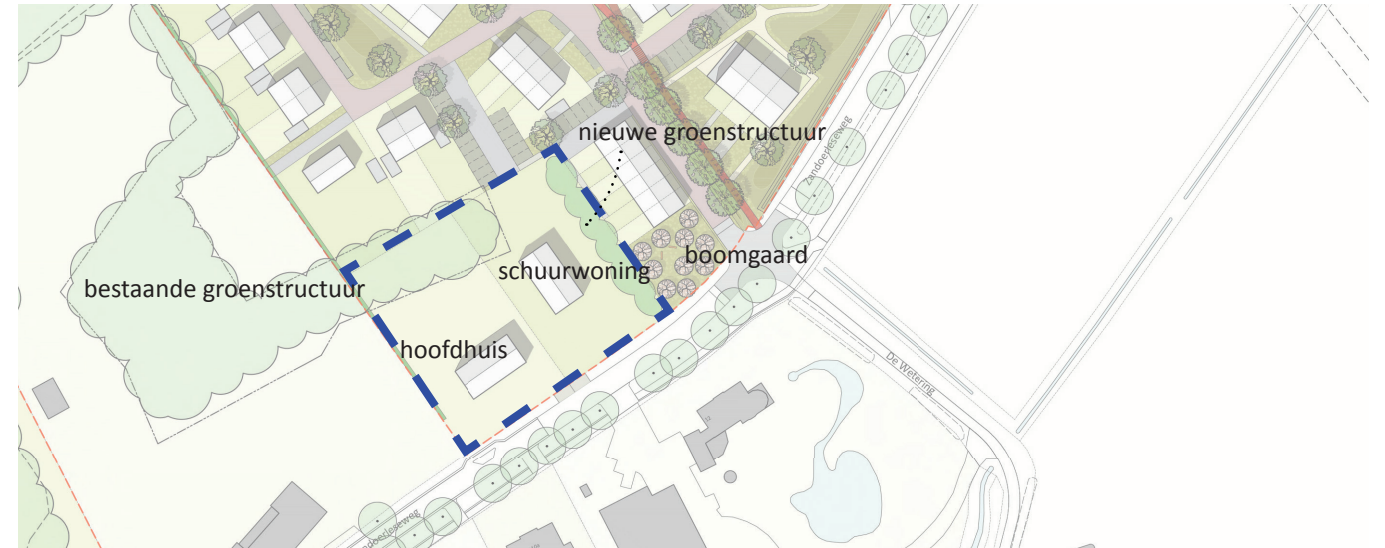
- Robuuste eenvoudige hoofdmassa van een langgerekt volume met een kap.
- De woningen hebben een lage goothoogte en een forse kap.
- Dakramen toegestaan. Dakramen mogen doorlopen van de gevel over de gootlijn in het dakvlak.
- Bij voorkeur geen tuitgevels, dit past niet in het agrarische karakter.

Hoofdhuis

- Kaprichting evenwijdig aan straat.
- De goot is deels te verhogen door te werken met een verspringende gootlijn, tot maximaal 4,5 meter.
- Het volume heeft een masardekap of zadeldak eventueel met wolfseinden.
- Dakkapellen en dak-geveldoorbraken aan de voorzijde zijn in beperkte mate toegestaan, bijvoorbeeld boven de voordeur. Het beeld van een doorlopend dakvlak moet overheersen. Grote dakramen zijn mogelijk. Aan de achterzijde zijn dakkapellen toegestaan.

Schuurwoning

- Kaprichting loodrecht op straat.
- Het volume heeft een zadeldak zonder wolfseinden.
- Uitgangspunt is dat de eenvoudige hoofdmassa van de schuur herkenbaar in beeld blijft. Daarbij past geen verspringing in goothoogte, aan- en uitbouwen zijn niet wenselijk en dakkapellen eveneens, want beide zijden zijn zichtbaar vanaf de straat door de ligging haaks op de weg. Functies van bijgebouwen zijn bij sterke voorkeur ondergebracht in het hoofdvolume.



historisch erf

Gevelindeling

Hoofdhuis

- De bebouwing is op de openbare ruimte gericht.
- De gevelopeningen zijn zoveel mogelijk verticaal georiënteerd.
- De woningen hebben bij voorkeur een plint (trasraam).

Schuurwoning

- De bebouwing is op de openbare ruimte gericht.

Detaillering en materialisatie

Hoofdhuis

De woning refereert aan de oude woningen op een boerenerf. De langgevelboerderijen waren vaak laag en opgebouwd uit een voorhuis waarin gewoond werd en een achterhuis dat tevens dienst deed als stal. Hierbij past een asymmetrische gevelindeling. De woning was van oudsher wat rijker gedetailleerd dan de schuren en stallen. De woning mag verwijzen naar het verleden, maar wordt bij voorkeur op een eigentijdse wijze uitgevoerd.

Het hoofdhuis is rijker gedetailleerd dan de schuurwoning. Dit kan op verschillende manieren vorm worden gegeven. Denk daarbij (ter inspiratie) aan elementen als:

- Opbouw met voorhuis (gemetseld) en achterhuis (bv gepotdekseld).
- (Deels) rieten kappen of kappen van gebakken materiaal.
- Gebakken materialen voor de gevels met bv rollagen en in warme en ingetogen tinten die passen bij agrarische bebouwing.
- Grotere gevelopeningen onderverdelen in kleinere vakken.
- Toepassen van luiken.
- Een bovenlicht en eventueel zijramen bij de voordeur.
- Een bijgebouw vormt een ensemble met het hoofdgebouw in materialisatie, zoals een gepotdekseld bijgebouw.
- Zonnepanelen (en andere duurzaamheidsmaatregelen op het dak) maken onderdeel uit van de ontwerpopgave. Bij voorkeur liggen de panelen vrij van de dakranden en hebben een rechthoekig grondvlak.

Schuurwoning

De woning refereert aan de schuren of stallen op een boerenerf. Deze zijn minder rijk gedetailleerd dan het hoofdhuis. De woning heeft een eenvoudig hoofdvolume. De woning mag verwijzen naar het verleden, maar wordt bij voorkeur op een eigentijdse wijze uitgevoerd. Het grote eenvoudige dakvlak is overheersend. Denk hierbij (ter inspiratie) aan elementen als:

- Gevels in metselwerk, hout en/of glas.
- Donkere tinten.
- Grote en strak vormgegeven gevelopeningen.
- Dakbedekking in de vorm van (lei)pannen of zink.
- Zonnepanelen (en andere duurzaamheidsmaatregelen op het dak maken onderdeel maken uit van de ontwerpopgave. In beginsel liggen de panelen vrij van de dakranden en hebben een rechthoekig grondvlak.

SENIORENHOF

Op dit rustige perceel achter de woningen aan de Zandoerleseweg komt een seniorenhof. Twee blokken omkaderen de ruimte, de laatste 'wand' van het hof wordt gevormd door het bos. Tussen de nieuwe en bestaande woningen dient de weg plus een groenstrook als buffer. Met een lus zijn alle nieuwe woningen bereikbaar. De kleine priveachtertuinen gaan over in een gezamenlijk binnenterrein. De functie van een seniorenhof is passend op deze locatie gezien de rustige doelgroep, beperkte bouwhoogte en beperkte verkeersdruk. De twee blokken van het seniorenhof kennen eenzelfde uitstraling in materialisatie en volumes.

De Zandoerleseweg kent aan de zijde van het dorp een hogere bebouwingsdichtheid dan richting buitengebied. Richting buitengebied wisselen open en gesloten delen elkaar af. Binnen dit deelgebied ligt daarom aan de Zandoerleseweg een groenruimte. Daarachter is plaats voor twee vrijstaande woningen. De voorkanten van de vrijstaande woningen zorgen voor een mooie, ruime entree.

Situering

Vrijstaande woningen

- De vrijstaande woningen hebben een bij voorkeur groene voortuin. De verharding ligt zoveel mogelijk aan de zijde van de tussenperceelsgrens tussen deze woningen.



seniorenhof

- De inritten van de twee vrijstaande woningen zijn gekoppeld (liggen naast elkaar in het midden) zodat de buitenkanten die grenzen aan openbaar gebied zoveel mogelijk groen zijn ingericht en vrij van bijgebouwen.
- Afstand van de vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter.
- De woningen kennen een dubbele oriëntatie, zowel richting straat als richting zijkant grenzend aan openbaar gebied. De voordeur zit aan de voorkant of zijkant.

Hofwoningen

- De hofwoningen grenzen met de voorgevel aan het trottoir of een groenstrook. De achtertuin is klein, heeft een lage erfafscheiding en loopt door in een gezamenlijke groene ruimte. Ze hebben zowel aan de voorkant als achterkant een aansprekende gevel.

Massa en vorm

- Rechthoekige footprint, langgerekte robuuste hoofdmassa
- Alle volumes hebben een kap: zadeldak of mansardekap evenwijdig aan de weg. Bij de vrijstaande woningen is ook een kapverdraaiing mogelijk zodat de woning haaks op de weg staat.
- Alle bebouwing is laag: 1 laag met kap.
- Bij voorkeur dakoverstek toepassen, tevens voor schaduwwerking in de woning.
- Bij voorkeur geen tuitgevels, dit past niet in het agrarische karakter.
- Dakkapellen aan de voorzijde zijn niet toegestaan om inkijk bij omwonenden te voorkomen. Het beeld van een doorlopend dakvlak moet overheersen. Dakramen zijn wel beperkt mogelijk. Aan de achterzijde zijn dakkapellen toegestaan.
- De bergingen van het hof zijn inpandig of op de kop. Deze mee ontwerpen. Bergingen hebben bijvoorbeeld een flauw lessenaarsdak dat tegen de zijgevel van het hoofdvolume aanloopt of ze liggen onder een doorgetrokken kap van het hoofdvolume. Geen losse bijgebouwen toegestaan in het hof.

Gevelindeling

- De twee blokken van het seniorenhof hebben eenzelfde materialisatie, kleurgebruik en verschijningsvorm. Ze vormen een eenheid.
- De bebouwing is op de openbare ruimte en op het groene hof gericht.
- Wanneer meerdere zijden van de woningen grenzen aan openbaar gebied dan kennen al deze zijdes een aansprekende gevel met gevelopeningen.
- Blinde gevels aan het openbaar gebied zijn niet toegestaan.
- Alle woningen hebben een plint (trasraam).

Detailering en materialisatie

De detailering draagt bij aan de gewenste rustige uitstraling van de bebouwing zodat de groene omgeving eruit springt. Bij het seniorenhof is contact van de bebouwing met het gezamenlijke hof belangrijk. Dit kan op verschillende manieren vorm worden gegeven. Denk daarbij (ter inspiratie) aan elementen als:

- Gebakken materialen voor de gevels in rustige, ingetogen, natuurlijke tinten. In het kader van biobased bouwen zijn ook steenstrips mogelijk.
- Gebakken materiaal voor het dak.
- Grote ramen richting gezamenlijk hof voor de seniorenwoningen.
- De ondiepe achtertuinen van het seniorenhof vormen de overgang van privé naar de gezamenlijke binnentuin. Deze overgang eventueel mee ontwerpen. Suggesties daarvoor zijn een bankje aan de woning, een veranda of doorlopend dakvlak waardoor een beschutte plek ontstaat en/of door het toepassen van lage hagen.
- Aan de zuidzijde van het L-vormige volume in het seniorenhof is de plaatsing van zonnepanelen verplicht (zie afbeelding hiernaast).
- Zonnepanelen (en andere duurzaamheidsmaatregelen op het dak) maken onderdeel uit van de ontwerpopgave. Bij voorkeur liggen de panelen vrij van de dakranden en hebben een rechthoekig grondvlak.

Beeldkwaliteitseisen sfeerbeelden

o.a. uit omgevingsdialoog 26 juni 2024



 nieuw buurtschap

bronnenlijst afbeeldingen achterin



-  historisch erf
-  seniorenhof

bronnenlijst afbeeldingen achterin

Openbaar groen ruimtes



In het plan zijn verschillende type groenruimtes opgenomen: verblijfsplekken voor verschillende leeftijden, routes die uitnodigen tot beweging, ruimte voor waterberging een boomgaard en een landschappelijke inpassing. Bij een buurtschap horen informele groenruimtes op overhoeken en op plekken waar de bebouwing wat terugligt. Aan de buitenrand van het buurtschap prikken groene plekken het plangebied in. Op deze manier ontstaat vanuit vrijwel elke woning uitzicht op groen. Bij het seniorenhof hoort een wat formelere groenruimte en is de connectie met het bos sterk verankerd in het plan.

1. Watergang en waterberging

De bestaande watergang wordt een paar meter opgeschoven om meer ruimte te maken voor de ontwikkeling. De oude ligging is met een blauwe stippellijn aangegeven. De watergang slingert rondom de bebouwing aan de noordkant en zuidkant om maximale waterberging mogelijk te maken en krijgt aan de zijde van de bebouwing een flauwe oever om een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit. Op verschillende plekken is de watergang over te steken met natuurlijke bruggetjes of stapstenen en verblijfsplekken (vlonders) zijn mogelijk langs de wadi. Op 2 plekken, aangeduid met 1*, grenzen zijkanten aan het buitengebied. Hier komt op gemeenteground een groene inpassing in de vorm van opgaand groen zoals een boerenhaag, struweelhaag of struiken.

2. Trapveldje

Een trapveldje omkaderd met een lage groene haag is geschikt voor de oudere jeugd. Zicht vanuit de woningen zorgt voor sociale controle.

3. Speelplek

Een speelplek met natuurlijke speeltoestellen en enkele schaduwbomen voor de jongere jeugd. Het terrein is omkaderd met een lage groene haag om het hoogteverschil richting de waterberging ten noorden af te screenen en om te voorkomen dat langs het pad richting oosten auto's rijden en geparkeerd wordt.

4. Ontmoetingsplek

Het appartementengebouw ligt verder terug ten opzichte van de hoofdontsluiting, hiermee ontstaat een informele groenruimte aan de voorkant. Deze ruimte loopt door rondom het appartementengebouw en kan tevens ruimte bieden voor waterberging. Ook de woningen rondom, kijken op deze ruimte uit. De groenplek is een ontmoetingsplek, gedacht kan worden aan een bloemen- of vlindertuin met zitmogelijkheden.

5. Centrale groenruimte

Informele groenruimte op splitsing van wegen. Dit is het midden van de oorspronkelijke bolle akker. Het is een geschikte plek om een herkenningspunt te maken met verwijzing naar de prehistorische nederzetting die hier gestaan heeft in bijvoorbeeld de vorm van een kunstwerk of infobord met een zitmogelijkheid.

6. Landschappelijke straten

De routes in het gebied verbinden de Wetering (zuidzijde) met de grafheuvels in het oosten en het zandpad Ligteind in het noorden. Het profiel is landelijk met een berm, rijbaan, berm (met eventueel een landschappelijke waterafvoer) plus bomen en daarna een pad. Deze padenstructuren lopen door het buitengebied in. De auto's draaien eerder af. Het pad richting

Ligteind verwijst naar de aardkundige breuklijn die hier ver onder de grond aanwezig is. De richting wordt versterkt door het pad en de begeleiding daarvan met een bomenlaan met bomen op gelijke afstand. Vanaf de Zandoerleseweg tot aan het Ligteind wordt dit doorgetrokken. Vanaf de Y-splitting centraal in het plan, buigt een tweede route af richting grafheuvels. Deze route krijgt een andere verschijningsvorm door het toepassen van een andere kleur of materiaal voor het pad, maar ook door een afwijkende boomstructuur. Hier staan verschillende boomsoorten op onregelmatige afstand.

7. Groenruimte verwijzing breukzone

Deze groenruimte ligt aan de route van de aardkundige breuklijn. Dit is een geschikte plek voor een informatiebord, waterstandkunstwerk of een andere verwijzing naar de aanwezigheid van deze breuklijn. Dit kan ook een geschikte plek zijn voor een watertappunt (nabij het trapveldje).

8. Boomgaard

Aan de Zandoerleseweg wisselen bebouwing en open ruimtes elkaar af. Aan de entree van het Nieuwe Buurtschap komt een boomgaard met fruitbomen zodat de bebouwing wat verder terugligt. In de boomgaard is een zitmogelijkheid voor recreanten opgenomen.

9. Landschappelijke inpassing

De gronden aan de oostzijde worden gebruikt als landschappelijke inpassing. Het beeld op de bebouwing wordt gefilterd. Van oorsprong was hier een groenstructuur aanwezig zoals die bij watergangen gebruikelijk was. Loodrecht op de watergang werden de smalle percelen opgedeeld met groenstructuren zodat verschillende weilandjes aan het water ontstonden. De historische structuur met beplanting loodrecht op de watergang en een pad parallel aan de watergang, wordt teruggebracht. Het pad parallel aan de watergang is in de vorm van een karrenspoor of zandpad met zitmogelijkheden daarnaast. Historische resten zijn gevonden van de aanwezigheid van een pad langs deze watergang. Ook parallel aan het pad komen bomen (op onregelmatige afstand). Deze structuur maakt zicht op de bebouwing mogelijk wanneer men Kneghel inrijdt, maar maakt de overgang zacht. De bebouwing wordt ‘gefilterd’. De rest van het gebied tussen de bomen wordt ingericht als (schapen)wei, bloemrijk of kruidenrijk grasland of kan een andere invulling krijgen. Hier kan eventueel ook een hondenuitlaatveldje gerealiseerd worden. Eventueel kan de watergang ook aan de oostzijde een flauwe oever krijgen om meer ruimte te maken voor waterberging. Ondergronds loopt een leiding door het gebied. In de zone daarboven wordt de bomenrij onderbroken.

10. Gezamenlijke hofuin

Deze groenruimte is gezamenlijk eigendom van de hofwoningen. De inrichting wordt bepaald in overleg met de toekomstige bewoners. Het is een ruimte voor ontmoeten eventueel in combinatie met waterberging. Denk hierbij aan een moestuin, siertuin, bloementuin, schaduwplek onder een grote solitaire boom, jeu de boulesbaan. In dit gebied is een urnenvondst gedaan. Een verwijzing hiernaar kan terugkomen in bijvoorbeeld een markering in de bestrating.

11. Openheid aan Zandoerleseweg

Aan de Zandoerleseweg wisselen bebouwing en open ruimtes elkaar af. Aan de entree richting het hof is een openheid gecreëerd met enkele bomen, die tevens dienst doet als waterberging (op het laagste stuk van het gebied).

12. Groene inpassing en zandpad

Het bestaande zandpad Nardushoek, richting bossen blijft behouden. Langs de zijtuin van de nieuwe vrijstaande woning is ruimte voor een groene inpassing met enkele bomen en een greppel voor water. Deze inpassing begeleidt het zandpad richting bossen en geeft ‘lucht’ aan de doorgang.

13. Houtwal

Als buffer tussen de bestaande woningen aan de Zandoerleseweg en het nieuwe woonhof is een groenruimte opgenomen om de privacy te waarborgen van de omwonenden en om de achterkanten op een mooie manier in te passen. Het

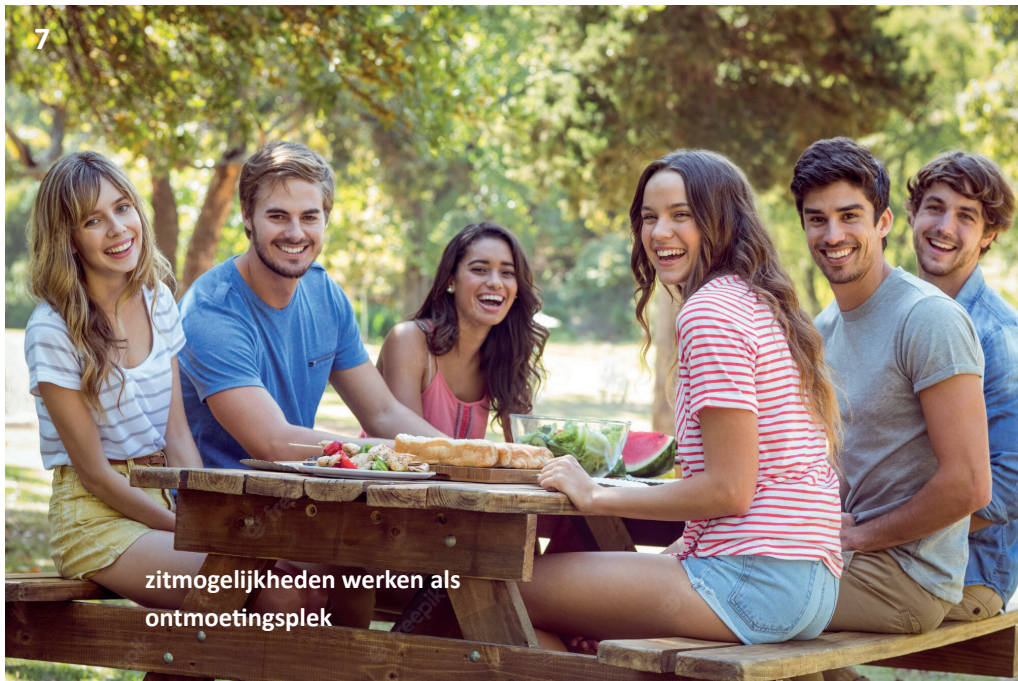
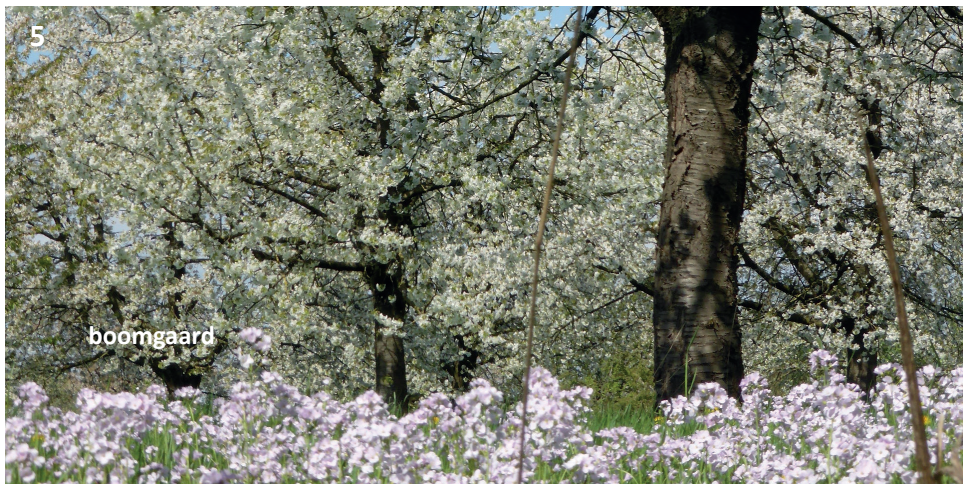
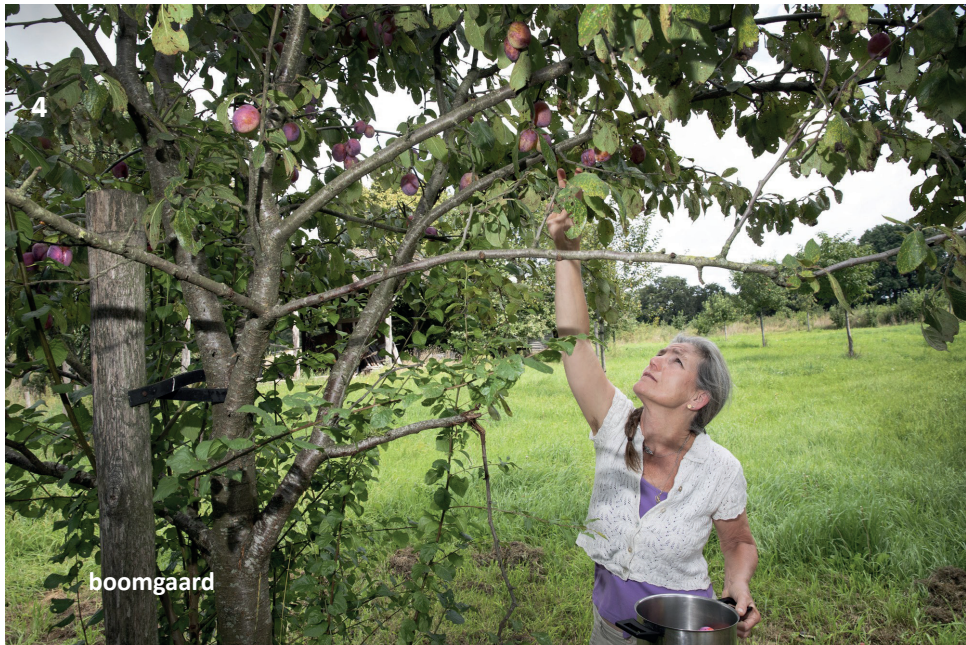
beplantingsplan voor deze strook wordt in overleg met de omwonenden opgesteld. Denk hierbij aan groenblijvende struiken, geen boomvormers. Deze groenstructuur zorgt voor schaduw in het straatprofiel.

14. Bos

Binnen het plangebied is een bestaande bosstrook aanwezig met de beschermde status van het Natuurnetwerk Brabant. In deze zone mogen geen erfafscheidingen komen. De vierde pleinwand van het hof wordt gevormd door dit bos en daarmee maakt het onderdeel uit van de beleving. Tussen het bos en het hof loopt een weg waar af en toe auto's overheen zullen rijden, maar waar ze niet parkeren.

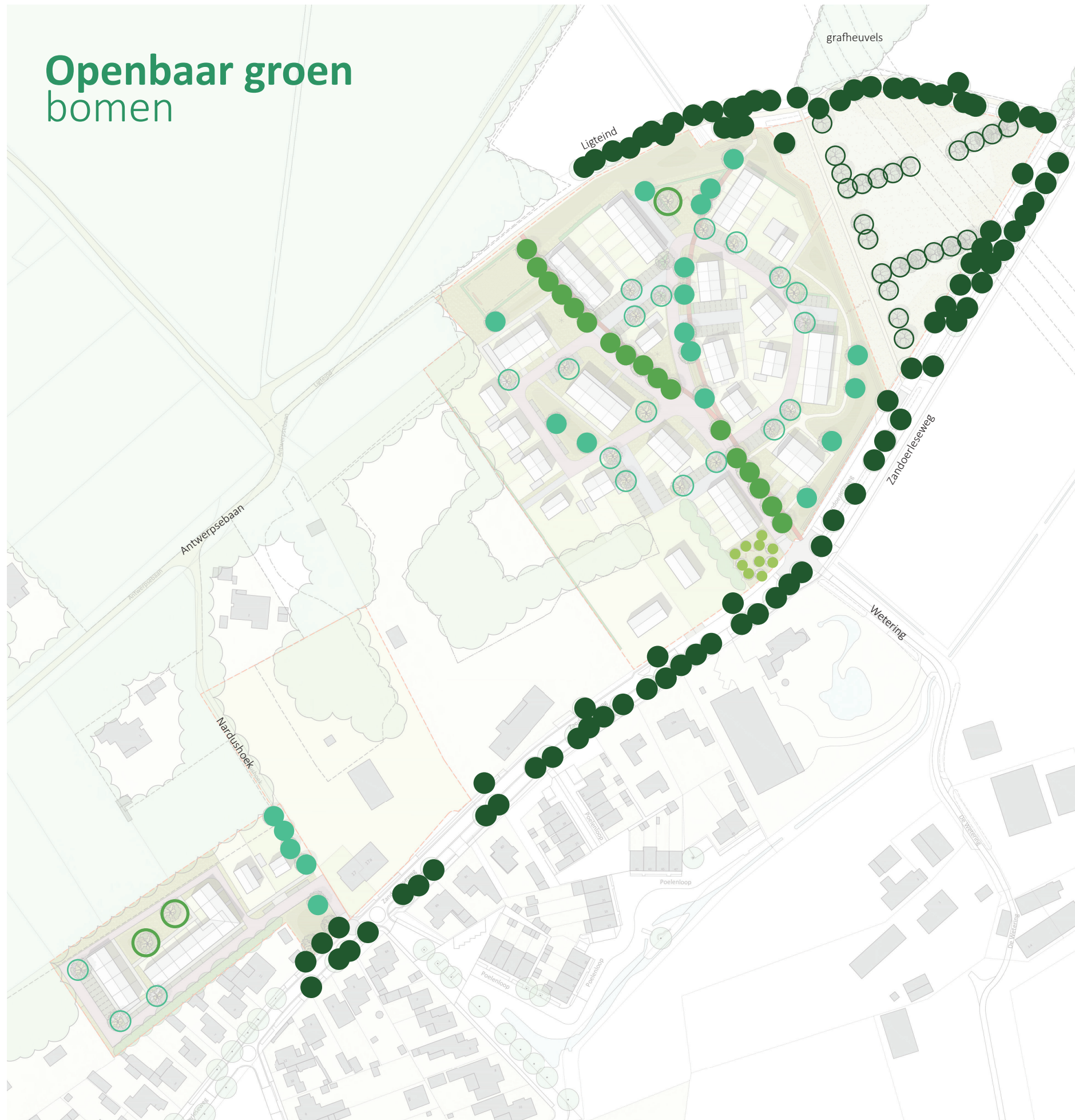
Openbaar groen sfeerbeelden

omgevingsdialoog 26 juni 2024





Openbaar groen bomen



In het gebied worden gebiedseigen boomsoorten toegepast. Hieronder een suggestie:

- Streven naar behoud en eventueel aanvulling bestaande laanbomen Zandoerleseweg en Ligteind
- Langs de route boven de aardkundige breukzone staat laanbeplanting die deze route begeleidt en accentueert. Het gaat om laanbomen (die bij toepassing van een wadi) tegen water kunnen zoals essen.
- Langs de route richting grafheuvels staan verschillende type bomen op wisselende afstanden. Het gaat om bomen (die bij toepassing van een wadi tegen water kunnen) zoals berken, elzen en wilgen. Ook in de overige groenruimtes waar de combi gezocht is met waterberging, komt dit type bomen voor.
- Rondom parkeervakken staan bomen vaak in hagen of met onderbegroeiing. Hier zijn bloesembomen passend zoals de krentenboom of prunus.
- Op de noordelijke speelplek staat een karakteristieke boom zoals een eik, linde, rode beuk, noot of kastanje. Ook in het seniorenhof zouden 1 of 2 van dit soort grote solitaire bomen passend zijn.
- In de boomgaard aan de Zandoerleseweg passen fruitbomen met een kleine kroon zoals appelbomen, perenbomen en pruimenbomen.
- De landschappelijke inpassing aan de oostkant wordt vormgegeven door bomen die van oudsher in het beekdal voorkwamen zoals elzen in singels.

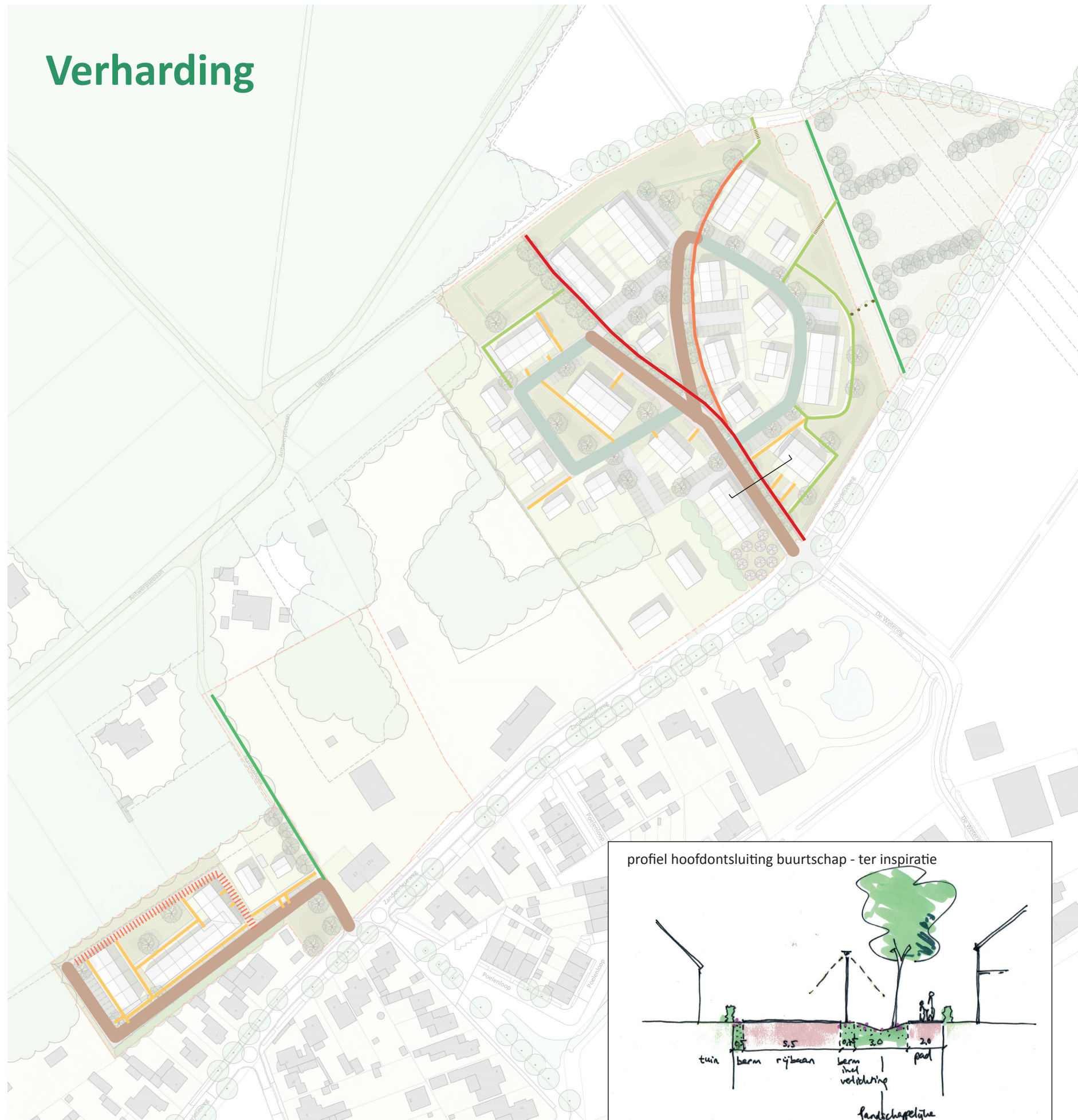
Erfafscheidingen

inpassing zijanten op gemeenteground

In het plan worden op zichtlocaties bepaalde types erfafscheiding vastgelegd. Hieronder een overzicht:

-  Lage haag aan voorkant. Aan de voorzijde van de percelen op de voorste perceelsgrens en het voorste deel van de zijdelingse perceelsgrens staan lage hagen. Deze lage hagen dragen bij aan het groene dorps beeld van het buurtschap. Denk hier aan gebiedseigen soorten zoals beukenhagen, ligusterhagen of taxushagen. Gemengde hagen zijn eveneens mogelijk.
-  Hoge haag aan achterkant. Daar waar de achtertuinen grenzen aan openbaar gebied wordt eveneens een haag toegepast.
-  Lage haag aan achterkant. De appartementen, rug-aan-rug-woningen en hofwoningen hebben op de begane grond een beperkte privebuitenruimte die overgaat in het openbaar of gezamenlijk groen. Deze privebuitenruimtes hebben een lage erfafscheiding in de vorm van een haag om bij te dragen aan het groene beeld. Denk hier aan gebiedseigen soorten zoals beukenhagen, ligusterhagen of taxushagen. Gemengde hagen zijn eveneens mogelijk.
-  Veranda. De verandawoningen kennen een veranda met daaronder een zitmogelijkheid. De overgang prive-openbaar wordt gevormd door deze veranda, die eventueel begroeid wordt. De veranda loopt door over de hele voortuin waardoor er geen erfafscheiding aanwezig is. Bij de meest noordelijke woningen loopt de veranda ook door om de hoek, waardoor een aansprekend beeld ontstaat richting het buitengebied.
-  Vlonder. De vlonderwoningen hebben aan de achterzijde een tuin in de vorm van een vlonder. Daarmee hebben ze geen erfafscheiding op de achterste perceelsgrens. Eventueel zijn wel tussenschotten tussen de verschillende woningen met een natuurlijke uitstraling toegestaan ivm privacy.
-  Bestaande houtsingel. De grote bestaande houtsingel moet behouden blijven. Deze omkadert het historische erf en vormt tevens de overgang tussen de verschillende percelen.
-  Nieuwe houtsingel. De twee woningen op ruime percelen aan de Zandoerleseweg vormen samen een erf en verwijzen naar de historische boerderij waarvan hier de resten zijn gevonden. Dit erf wordt van de rest van het plangebied gescheiden door een nieuwe houtwal of houtsingel met onderbegroeiing. Hiermee (en met de boomgaard) staat dit erf 'los' van de rest van het nieuwe buurtschap.
-  Geen erfafscheiding. Op plekken aangeduid als Natuurnetwerk Brabant zijn geen erfafscheidingen toegestaan. Dieren moeten vrij kunnen bewegen door deze zones.
-  Uniforme hoge haag. Langs de perceelsgrens met de woning op Zandoerleseweg 19, komt een erfafscheiding in de vorm van een hoge haag of hekwerk met begroeiing. Een uniforme uitstraling is belangrijk en in overleg met de bewoners van Zandoerleseweg 19 te bepalen.
-  Geen erfafscheiding of een lage haag bij vrijstaande woning aan oostzijde grenzend aan watergang en zichtbaar vanuit buitengebied.

Verharding



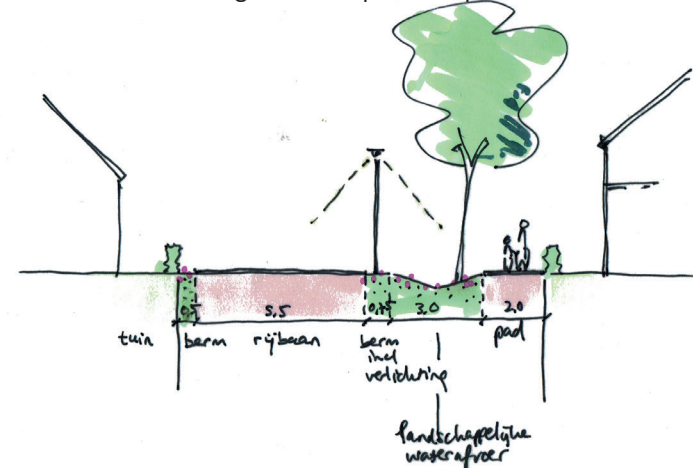
Een buurtschap is een bebouwingscluster dat ontstaat op een knooppunt van routes. De doorlopende wandelroutes richting bossen en richting grafheuvels springen eruit in de materialisatie. De auto-ontsluiting is ondergeschikt.

- Wandelroute vanaf aantakking Wetering/Zandoerleseweg richting bosgebied. Deze route ligt ongeveer op de plek van de aardkundige breukzone en verwijst daarnaar. De vormgeving en materialisatie van het wandelpad krijgen extra aandacht: denk aan een afwijkende verschijningsvorm zoals natuursteen, accentstenen tussen de bestrating of een houten vormgeving (zie afbeeldingen volgende pagina). Bij oversteekpunten loopt het pad optisch door. De route loopt grotendeels parallel aan de auto-ontsluiting maar door het landelijke groene profiel ligt het los van de rijbaan.
- Wandelroute vanaf Y splitsing richting grafheuvels. Dit is de tweede belangrijke richting in het plan. Ook hier loopt de wandelroute door en buigt de auto af, het pad loopt eveneens optisch door bij oversteekpunten en inritten voor parkeerplaatsen. Het is uitgevoerd in gebakken klinkers halfsteensverband.
- Trottoirs, inritten, toegangspaden tot woningen in gebakken klinkers halfsteensverband.
- Paden langs randen in halfverharding zoals grauwacke (zie volgende pagina).
- Zandpaden. Nardushoek behouden als zandpad. Langs watergang aan oostzijde een zandpad terugbrengen zoals dat ook bij de archeologische opgraving is gevonden. Bij dit laatste pad de aansluitingen zo maken dat het niet (makkelijk) toegankelijk is voor fietsers/brommers enz.
- Auto-ontsluiting. Hoofdrijbaan van gebakken klinkers (5,5m buurtschap, 5,0m seniorenhof) optisch versmald door rabatstroken.
- Auto-ontsluiting secundair. Rijbaan van gebakken klinkers (5,0m) met wandelsuggestiestrook (zie volgende pagina) aan 1 zijde van 1,0m in halfsteensverband.
- Woonpad seniorenhof wordt alleen gebruikt om terug te rijden naar de Zandoerlesebaan. Dit kan smal uitgevoerd (3,0m) om het bosgebied zoveel mogelijk te betrekken in het hof en zo weinig mogelijk barriere te vormen. Bijvoorbeeld uitvoeren als autoluw woonpad in gebakken klinkers versmald door rabatstroken. Voorkomen moet worden dat hier parkeren in de berm plaatsvindt. Bijvoorbeeld dmv boomstammen, houten paaltjes of zwerfkeien.
- Bruggetje over watergang in vorm houten vlonderpad. De watergang staat groot deel van jaar droog.
- Stapstenen/spelroute over watergang. Bij hoog water zal deze route wellicht niet het hele jaar door toegankelijk zijn.

Parkeren

Parkeren gebeurt voornamelijk op eigen terrein en in parkeercoffers die groen zijn omkaderd als ze zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied. Langs de secundaire auto-ontsluiting wordt ook haaksparkeren toegepast evenals in het seniorenhof. Parkeerplaatsen zorgvuldig vormgeven bijvoorbeeld in halfverharding, open verharding en/of gebakken materiaal.

profiel hoofdontsluiting buurtschap - ter inspiratie



Duurzaamheid, natuurinclusief, biobased bouwen

De landelijke locatie is een uitgelezen mogelijkheid om met, door en voor de natuur te bouwen. Duurzaamheid, natuurinclusief en biobased bouwen zijn daarom een zichtbaar onderdeel van de architectuur.

Water vasthouden

Hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd naar een retentie op eigen terrein of naar de openbare ruimte op de daartoe aangewezen plekken.

Groene daken

Groendaken zijn niet verplicht, maar worden op de platte daken van bijvoorbeeld bergingen en garages wel gestimuleerd vanwege waterretentie, reductie van hittestress en bijdrage aan biodiversiteit.

Natuurlijke zonwering

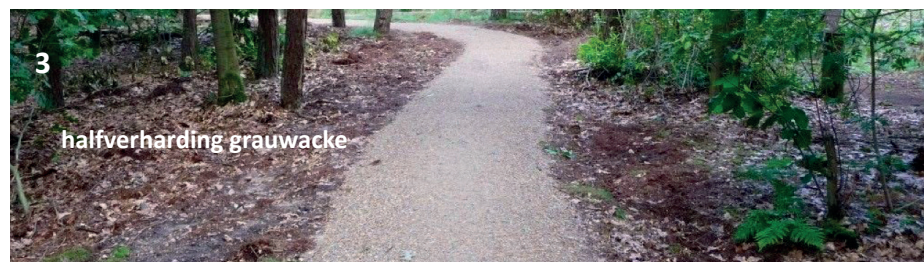
Woningen worden zoveel mogelijk passief koel gehouden door natuurlijke zonwering als luiken, lamellen of overstekken. Actieve koeling met een hoge energievraag wordt zoveel mogelijk vermeden.

Natuurinclusief

De architectuur is natuurinclusief, bijvoorbeeld door toepassing van nestkasten voor vogels, vleermuizen en insecten of door het dak (gedeeltelijk) geschikt en toegankelijk te maken als nestgelegenheid voor vogels.

Circulair en biobased

De toegepaste materialen zijn zoveel mogelijk circulair of biobased. Niet alleen voor de gevel, maar ook voor de isolatie, constructie, trappen, kozijnen en deuren. Denk aan strobouw of kalkhennep voor de constructie, gevels van houten latten, isolatie van vlas of gerecyclede materialen voor de afwerking van bijvoorbeeld de keuken.



Bronnenlijst

p12

1. Nieuwbouw-westerkwartier. (z.d.). [Buurtschap de Gast] geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.nieuwbouw-westerkwartier.nl/project/13829/buurtschap-de-gast/>
2. Hetkontakt. (z.d.). [Landgoed Schonenburgh] geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.hetkontakt.nl/klaroen/187625/bouw-landgoed-schoonenburgh-in-nieuw-lekkerland-gestart>
3. Oozo.(z.d.).[Woning Limmen] geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.oozo.nl/woningen/castricum/limmen/limmen-west/woning/912017/woning-limmen>
4. BMNP.(z.d.).[De Hoeve Veghels Buiten] geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://bmnp.nl/de-hoeve-in-veghels-buiten-veghel/>
5. Eigen foto_Aneke van Sonsbeek
6. Resisto (z.d.). lage-heide-blauwspar-iii-boerderijwoning-semi-bungalow-ai-exterieur. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.resisto.nl/product/nieuwbouw-8-woningen-deelplan-zilverlinde-en-10-boerderijwoningen-deelplan-blauwe-spar/62508>
7. Eigen foto_Aneke van Sonsbeek_Hapert
8. BMNP.(z.d.). Dehofstee Veghels buiten. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://bmnp.nl/veghels-buiten-veghel/>
9. Willemalexanderhof.(z.d.). [rijwoningen] geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://willemalexanderhof.nl>

p13

1. Renschdael.(z.d.) [Vrijstaande woning] geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.renschdael.nl/projecten/annahaeghe-venray/>
2. Spanjers-Architect.(z.d.) Spanjers-Architect2. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://spanjers-architect.com/referenties/>
3. Ons groene stekje. (z.d.). Ons_groene_stekje-rug-aan-rug-woning-1. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://onsgroenestekje.nl/nieuws/>
4. De Kiezer. (2022.). 2022-07 detailfoto 11. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.dekeizer.nl/nieuwbouw/project/hoeft-en-haag-hoeft-en-haag-de-erven-fase-4d-deel-2/>
5. Knarrenhof (z.d.).Het knarrenhof in Zwolle. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://knarrenhof.nl>

p16

1. Tilburgwoont.(z.d.) Berkenhout-udenhout-1. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.tilburgwoont.nl/2021/03/voor-de-zomer-start-verkoop-berk.html>
- 2.Knarrenhof (z.d.) 711_2160. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://knarrenhof.nl/wp-content/uploads/2023/07/Brochure-Het-Feansterhof-Surhuisterveen-alle-woningen-17-7-23.pdf>
3. Boerplay (z.d.). Bedum_Terlaan_04. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.boerplay.com/product/pst-105-021/>
4. Groene (z.d.). Pruimenboom. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.groene.nl/artikel/vijf-notenbomen-voor-een-retourtje-india>
5. Weerinbeweging (2018). Bloesemwandeling 22 april 2018. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.weertinbeweging.nl/agenda/view/228/bloesemwandeling-rond-sweikhuizen-met-het-ivn-weert-eo>
6. Duic.(z.d.) Album24. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.duic.nl/ondernemen/eerste-fase-speelnatuur->

terwijde-morgen-geopend/

7. Freepik (z.d.) Gelukkige vrienden in het park. geraadpleegd op 24 september 2025, van https://www.freepik.es/fotos-premium/amigos-felices-parque-almorzando_2461040.htm#from_element=cross_selling__photo
- 8.Eigen foto_Aneke van Sonsbeek

p17

1. Eigen foto_Aneke van Sonsbeek_Poelenloop Knegsel
2. Bijonsingroesbeek (z.d.). Camping bij ons Leigraaf. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://bijonsingroesbeek.nl/in-de-omgeving/>
3. Houthandelvandeuveren (z.d.). [Bankirai vlonderplanken] geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.houthandelvandeuveren.nl/product/bangkirai-vlonderplanken-25x145mm/>
4. Eigen foto_Aneke van Sonsbeek_Eindhoven Genneperpark
5. Natuurbeleven. (z.d.). [Struinpad] geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://natuurbeleven.com/post/2018/09/17/nederwetten-dommel>
6. Deheus (z.d.).[schapenwei] geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.de-heus.nl/actueel/nieuws/vernieuwd-assortiment-schapenvoerders>
7. Pijnacker-nootdorp(z.d.).Kruidenrijk grasland. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.pijnacker-nootdorp.nl/wp-content/uploads/2021/07/Presentatie-Infoavond-Centrumlijn-Zuid.pdf>
8. Facebook (z.d.). [Berkenhout-udenhout] geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.facebook.com/dorpsraadudenhout/posts/nieuwbouw-berk-houtaan-de-berkelse-kant-van-udenhout-zijn-nieuwbouwplannen-het-p/356045345811817/>

p21

1. Maxaro (z.d.) Mozaik Pedra Grey 30x30cm natuursteen grijs. geraadpleegd op 24 september 2025, van https://www.maxaro.nl/-/7244/?channable=02aeb4617274696b656c6e756d6d6572003330362d303630313033a8&gad_source=1&gad_campaignid=17347629785&gbraid=0AAAAADrgKjWLyriZL26Pe5OwkF-7WKzED&gclid=EAlaIqobChMIn5Kxie_sjwMVqaCDBx27qhQXEAQYASABEgl_wPD_BwE
2. Doelbeelden (z.d.). Vlonders kop van zuid. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://doelbeelden.nl/nl/material/hout-108/picture/vlonders-kop-van-zuid-1431>
3. Producten.nlgreenlabel.(z.d.) Quarzitische Grauwacke de Beijer. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://producten.nlgreenlabel.nl/producten/quarzitische-grauwacke-de-beijer/>
4. Sluijsmans, N.(2020). Groene inrit Pijnacker. geraadpleegd op 24 september 2025, van <https://www.flickr.com/photos/nandasluijsmans/50122117743/in/album-72157708764106028>



Opdrachtgever: Gemeente Eersel

VAN PLAN

Anneke van Sonsbeek

www.vanplanontwerp.nl

anneke@vanplanontwerp.nl

