



Beeldkwaliteitplan De Hooghe Weide

woningbouwlocatie te Klein Zundert

OPDRACHTGEVER:

SoMa Vastgoed BV
Postbus 40
4880 AA ZUNDERT

DATUM:

17-11-2025

PROJECTNR.:

212350

III SCHOENMAKERS III

Schoenmakers BV
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

tel: 076 599 03 40
info@schoenmakers-ontwerp.nl
www.schoenmakersadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	CONTEXT	6
3	BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR	9

1

Inleiding

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan omvat de ontwikkeling van het plan De Hooghe Weide, dit gebied ligt specifiek aan de oostzijde van de kern Klein Zundert, direct grenzend aan de kern en De Kleine Beek.

In het voorliggend beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op het gehele plangebied. Binnen het plangebied wordt enkel woningbouw ontwikkeld, in de vorm van grondgebonden woningen en appartementen.

1.2 DOEL VAN HET BEELDKWALITEITPLAN

Onderdeel van de planvorming is het opstellen van een beeldkwaliteitsplan. Een beeldkwaliteitsplan kan als volgt gedefinieerd worden:

‘Een samenhangend pakket eisen voor het creëren en verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied. Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld uitgangspunten aan voor de te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische vormgeving. De grondslag is een inventarisatie, analyse en evaluatie van de bestaande c.q. gewenste ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde respectievelijk te bouwen omgeving. Bij het streven naar integraal beleid voor ruimtelijke kwaliteitszorg is het beeldkwaliteitplan een onmisbaar instrument’.

Dit document vormt het toetsingskader voor de beeldkwaliteit binnen het plangebied. De referentiebeelden geven een duidelijke richting aan ten aanzien van kleurgebruik, materiaalkeuze en sfeer, en zijn bepalend voor het te realiseren kwaliteitsniveau. Binnen deze kaders is ruimte voor interpretatie, mits deze bijdraagt aan een samenhangend en hoogwaardig ruimtelijk beeld dat past binnen de gestelde ambities.

1.3 BEOORDELING

De beeldkwaliteit van de woningen wordt beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK), die is aangesteld door de gemeente Zundert.

1.4 LEESWIJZER

Het voorliggende beeldkwaliteitplan is opgebouwd uit het hoofdstuk:

1. Inleiding
2. Context
3. Beeldkwaliteit architectuur

2
Context

2 CONTEXT

2.1 PLANGEBIED

Het plangebied De Hooghe Weide is gelegen aan de oostkant van de kern van Klein Zundert. Het gebied is gelegen tussen de kern en de Kleine Beek.



2.2 VERKAVELING

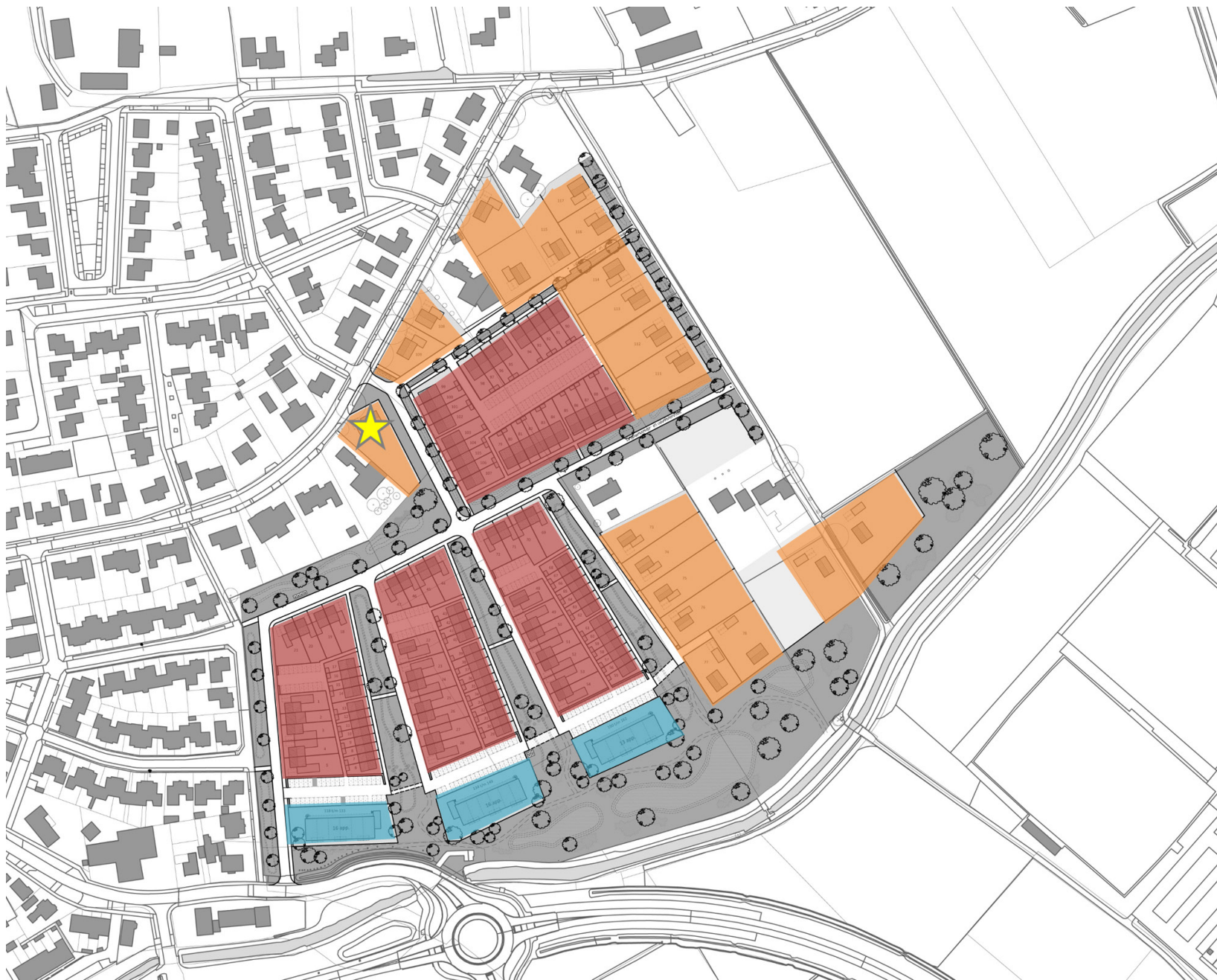
Het plan 'De Hooghe Weide' is een dorpse woonwijk aan de rand van Klein Zundert. Deze wijk verbindt Klein Zundert met Zundert.

Op de locatie zullen verschillende typologieën worden toegevoegd. Deze zijn onder andere vrijstaande woningen, appartementen, rijtjeswoningen, en twee-aaneen.



3

Beeldkwaliteit Architectuur



DEELGEBIEDEN

-  Dorps wonen
-  Aan de Kleine Beek appartementen
-  Landelijk wonen
-  'Aandachtslocatie'

3 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

3.1 ALGEMEEN

Het onderhavige beeldkwaliteitsplan is bedoeld als kader voor de coördinatie van de ontwerpen. Het speelt daarbij in op een toenemende behoefte bij zowel burgers als gemeenten om bij het ontwikkelen van nieuwbouwprojecten aandacht te besteden aan duurzame bouw en architectonische kwaliteit. Deze twee elementen moeten een ontwikkeling garanderen die past in het landschap en door een ieder als positief zal worden ervaren. Er zal nadrukkelijk worden gestuurd op ruimtelijke kwaliteit.

3.2 UITGANGSPUNTEN

De uitgangspunten voor het beeldkwaliteitsplan van het plan De Hooghe Weide zijn:

- Sluit aan bij het landschappelijke en dorpse karakter van de omgeving en van de locatie.
- Natuurlijke materialen, zoals baksteen, pannen, riet, hout en natuursteen. het gebruik van armoedige materialen is uitgesloten.
- De woningen dienen een karakter te krijgen, door middel van accenten in de gevel. Bij metselwerk kan dit worden bereikt door bijvoorbeeld terugliggend of staand metselwerk toe te passen.
- Levendig straatbeeld door middel van differentiatie van de gevels. (Bij de projectmatige woningbouw mogen wel herhaalde gevels toegepast worden, wel is het uitgangspunten op hier- en daar differentiaties aan te brengen, zodat er geen eentonig straatbeeld ontstaat)

3.3 GEBIEDSINDELING

Het plan De Hooghe Weide is onder te verdelen in drie deelgebieden, waaraan specifieke criteria zijn verbonden om de bebouwing goed aan te laten sluiten bij de omgeving. De gebieden zijn ingedeeld aan de hand van hun situering ten opzichte van bestaande gebieden of ontsluitingsroutes.

Tussen de Kleine Beek en het plangebied bevindt zich een landschapszone voor het opvangen van overtollig regenwater.

In het midden van het plangebied bevindt zich het deelgebied: 'Dorps wonen'.

Dit deelgebied bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen en twee-aaneen woningen.

In het zuiden van het plangebied bevindt zich het deelgebied: 'Aan de Kleine Beek appartementen'. Dit deelgebied bestaat uit 3 appartementencomplexen.

De overige woningen zijn ingedeeld in het deelgebied: 'Landelijk wonen'. Dit deelgebied bestaat uit vrijstaanden woningen.

3.4 UITWERKING CRITERIA

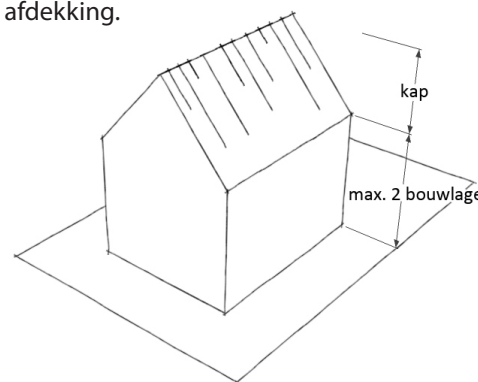
Met betrekking tot de bebouwing zijn criteria opgenomen ten aanzien van de hoofdvorm, de daken, de materialisatie en de detaillering.

Massa & Vorm

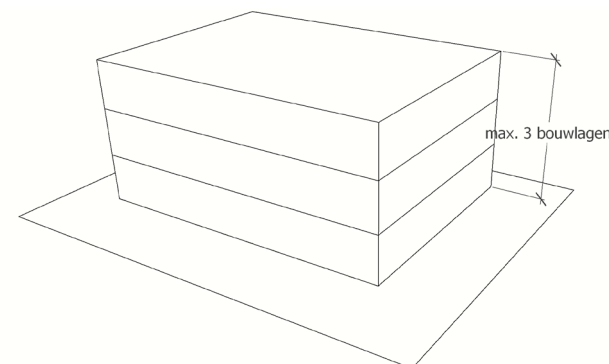
Om de dorpse en verfijnde schaal van Klein Zundert te waarborgen, zijn plompe massavormen uitgesloten. De hoofdmassa is een enkelvoudige bouwmassa. Daarnaast kan de hoofdmassa worden verbijzonderd met ondergeschikte nevenmassa's. Voorbeelden hiervan zijn aan- en uitbouwen, erkers, dakkapellen. Belangrijk uitgangspunt is dat hoofd- en nevenmassa een samenhangende totaalcompositie opleveren en dat de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft. Lange, ononderbroken gevelvlakken zonder articulatie zijn niet wenselijk.

Daken

Als uitgangspunt voor de grondgebonden woningen geldt een zadeldak. Daken met wolfseinden zijn uitgesloten. Elke woning heeft een duidelijke herkenbare dominante kaprichting, die de hoofdmassa mede vorm geeft. De daken van de appartementen zijn voorzien van een platte afdekking.



woningen
2 bouwlagen met kap.



appartementen
3 bouwlagen met platte afdekking

De kaprichting kan zowel langs (langskap) de woonstraat als loodrecht (dwarskap) op de woonstraat worden gepositioneerd. Bij de aangegebouwde, en de twee-aan-een woningen is het ook mogelijk om hiervan een combinatie te maken.

Een tweede kaprichting bij een vrijstaande woning is mogelijk indien deze duidelijk ondergeschikt is aan de dominante kaprichting.

Eventuele dakkapellen mogen het dakvlak niet verstoren; dakkapellen vormen een sterk horizontaal element in het dakvlak, met een platte afdekking.

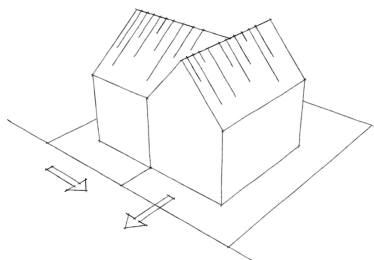
Zonnepalen worden bij voorkeur geïntegreerd in het dak.

Detaillering

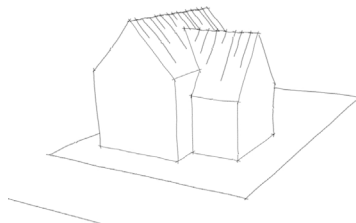
Voor een levendig straatbeeld dient differentiatie aangebracht te worden in detaillering. De gevel wordt verlevendigd door toepassing van plasticiteit.

KAPRICHTINGEN

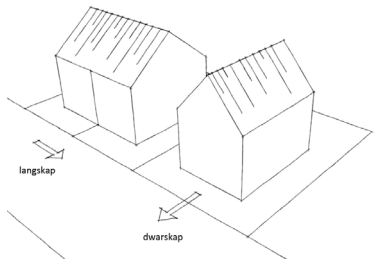
Combineerde kaprichting



**Samengestelde kap:
1 duidelijk hoofddak**



Zadeldak kaprichting



3.5 ERFAFSCHEIDINGEN EN TERREININRICHTING

Over de planlocatie komen er op verschillende plekken erfafscheiding. De erfafscheiding zijn verdeeld in 3 types: lage erfafscheiding hoogte 30-60cm, hoge erfafscheiding hoogte 150 - 200cm en open erfafscheiding hoogte n.t.b. (tussen 60cm - 150cm).

Voorstel is groene erfafscheidingen (inheemse beplanting) uitgevoerd in bijvoorbeeld gaashekwerk met beplanting. De voortuin kan worden begrensd door een lage beukenhaag. De open erfafscheiding kan bestaan uit bijvoorbeeld een kastanje houten hekwerk.

Eventuele buitenunits van warmtepompen worden bij voorkeur op platte daken van garages of aanbouwen toegepast.

REFERENTIE ERFAFSCHEIDINGEN

Lage- en hoge erfafscheiding



Hoge erfafscheiding



Open erfafscheiding



ERFAFSCHIEDINGEN



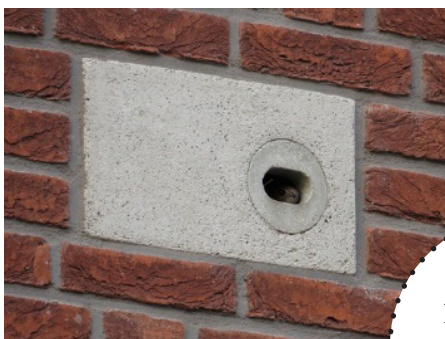
- Lage erfafscheiding
Hoogte 30 - 60 cm
- hoge erfafscheiding
Hoogte 150 - 200 cm
- open erfafscheiding
Hoogte
tussen 60 cm - 150 cm
- . - . - . Erfafscheiding
mee ontwerpen,
zie 'special'

3.6 NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Op de planlocatie wordt natuurinclusief bouwen toegepast.
Voorbeelden/ mogelijke toepassing hiervan zijn:



Ingemetselde
vleermuis-
nestkasten



Bij iedere
woning worden
ingemetselde
nestkasten
voorzien

Ingemetselde
gierzwaluw-
nestkasten



Sedumdaken

Platte
dakvlakken
> 30 m²,
voorzien van
sedum

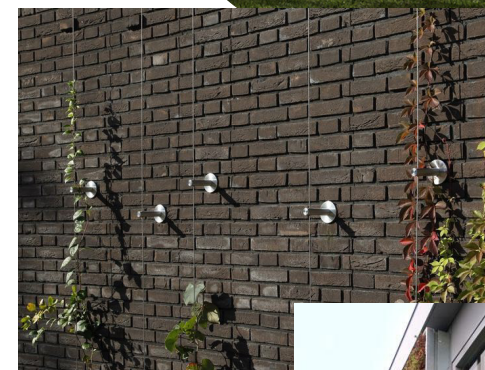
Grindkoffer



Nestkasten

Bij aankoop van een woning, wordt ter stimulering
een nestkast uitgedeeld.

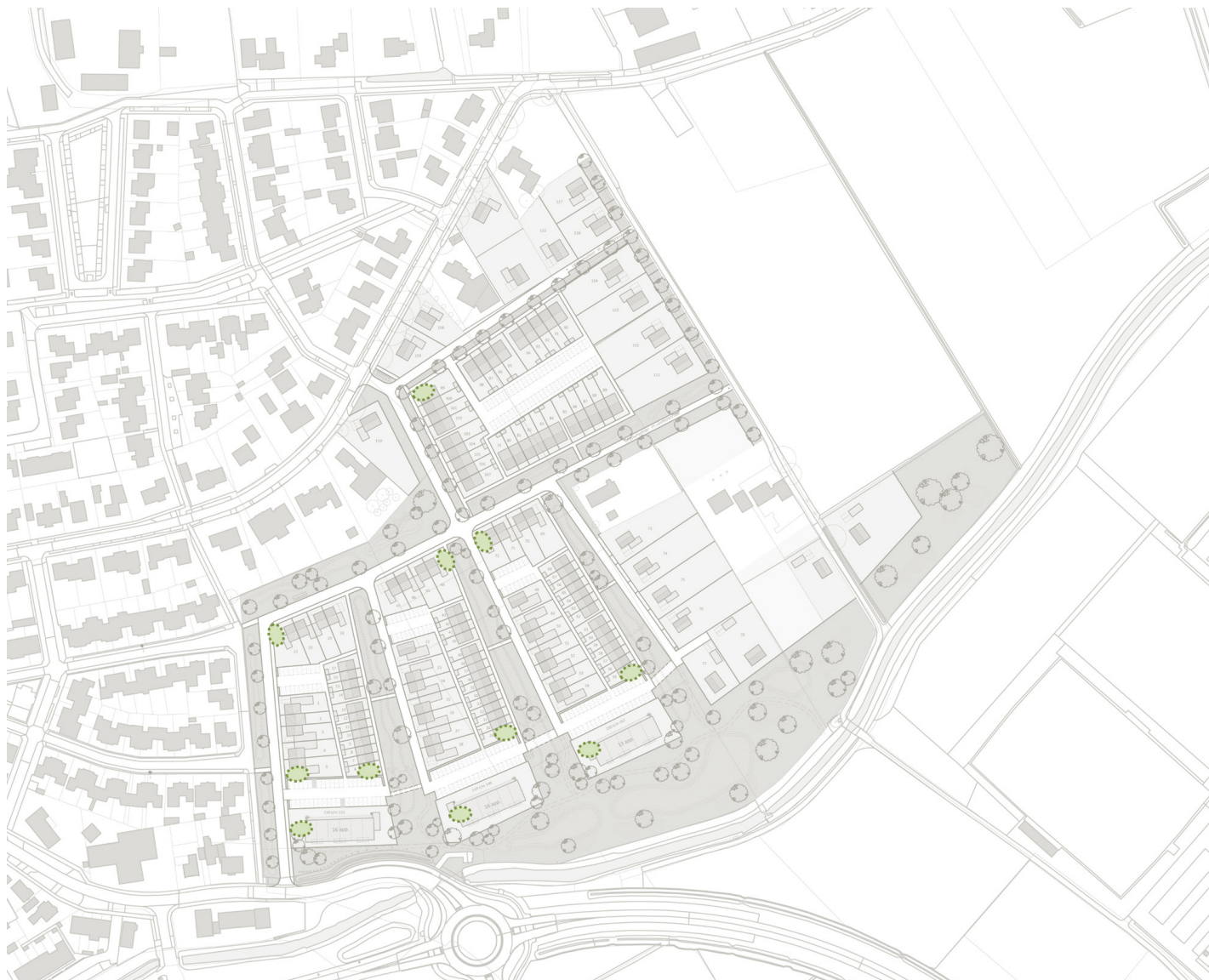
Groene luiken



Op aangemerkte
plaatsen dient in
het ontwerp van de
woning groene gevels
of luiken te worden
voorzien.

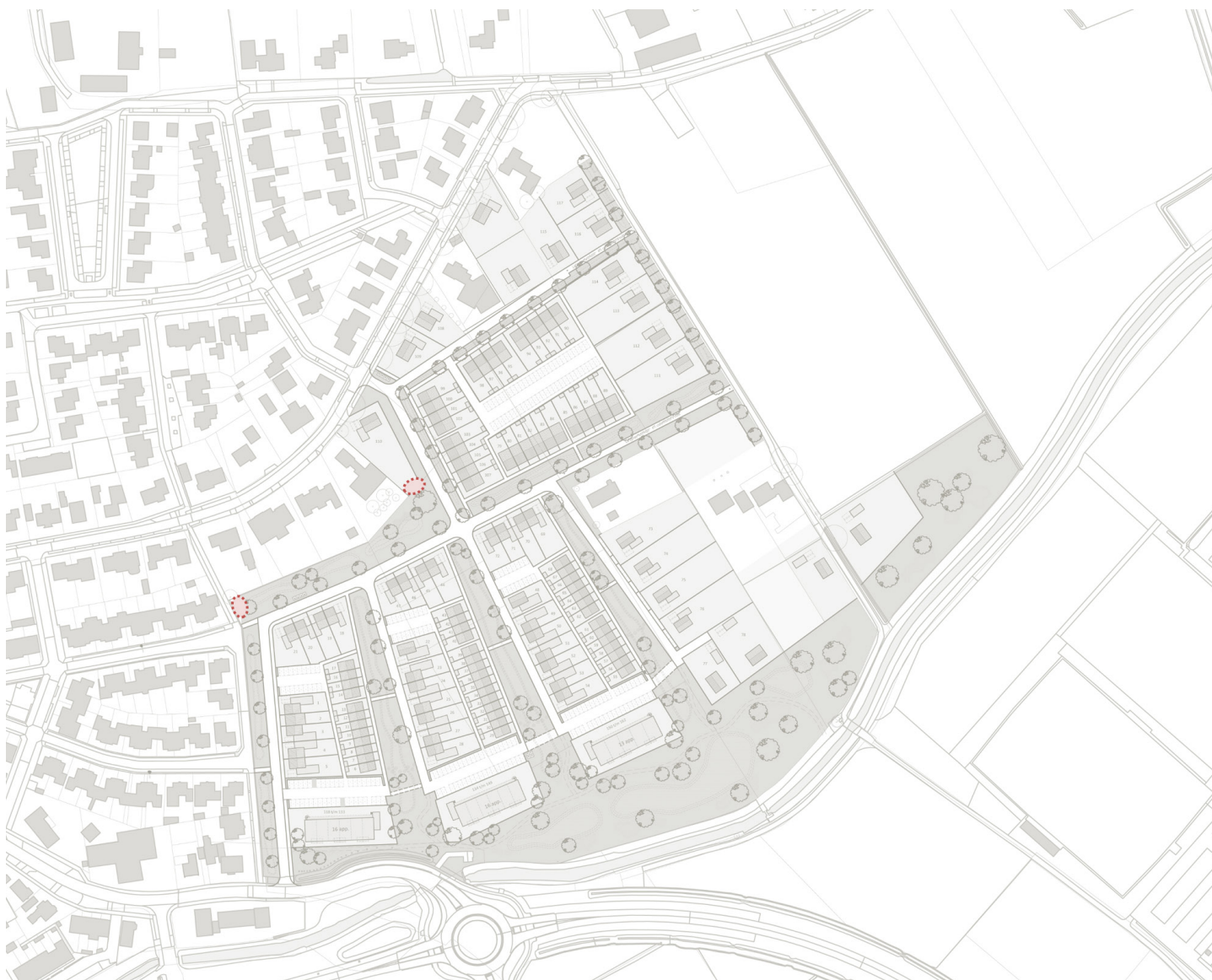


NATUURINCLUSIEF BOUWEN



 Aangemerkte woningen
Toepassing groene
luiken/gevels

LOCATIE TRAFU



3.7 NUTSVOORZIENING

Voor de noodzakelijke energievoorziening binnen het plangebied worden twee trafohuisjes gerealiseerd. De exacte locaties van deze trafohuisjes zijn op dit moment nog niet definitief vastgesteld.

Bij de situering van de trafohuisjes wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke inpassing in de omgeving. Waar mogelijk worden de huisjes gepositioneerd uit het directe zicht, bijvoorbeeld binnen het openbaar groen of aan de rand van infrastructuur, zodat zij geen storend element vormen in het straatbeeld.

Tegelijkertijd wordt rekening gehouden met de functionele eisen die gelden voor de bereikbaarheid en het onderhoud van de installaties. De trafohuisjes worden daarom geplaatst op locaties die goed bereikbaar zijn voor onderhoudsvoertuigen.

Om de visuele impact te beperken, worden de trafohuisjes omzoomd met een groene afscherming, bijvoorbeeld in de vorm van een haag of andere beplanting die past bij het karakter van de omgeving. Deze groene inpassing zorgt voor een natuurlijke overgang tussen de technische voorziening en het omliggend openbaar groen en draagt bij aan een samenhangend en zorgvuldig straatbeeld.



Locatie Trafo



DORPS WONEN

'DORPS WONEN'

Algemeen

Het deelgebied 'Dorps Wonen' is centraal gelegen binnen het plangebied, direct grenzend aan de bestaande kern van Klein Zundert. De bebouwing in dit deelgebied dient te fungeren als een geleidelijke overgang tussen het dorpse karakter van Klein Zundert en het omliggende platteland, waarbij de ruimtelijke kwaliteit van beide gebieden wordt gerespecteerd.

Oriëntatie

De woningen presenteren zich met de voorgevel richting de straat. Met uitzondering van de hoekwoningen. Deze woningen presenteren zich in twee zijden gericht in het openbaar gebied.

Massa en vorm

De bebouwingsmassa bestaat uit maximaal 2 bouwlagen met kap. Aan- en uitbouwen zijn onderschikt aan het hoofdgebouw.

Bij een aaneenschakeling van meer dan acht woningen wordt de massa visueel onderbroken door een verbijzondering. Dit kan worden gerealiseerd door bijvoorbeeld een terugliggende of verspringende gevel, een doorbreking van de gootlijn of het toevoegen van een topgevel.

Gevels

De gevels zijn qua maat en schaal afgestemd op die van de woningen in de omgeving. Aan de gevels op straathoeken wordt extra aandacht besteed. Voorgevels kunnen worden voorzien van schaalverkleinende elementen, zoals een erker of een schoorsteen. Gesloten gevels zijn uitgesloten.

Daken

Voor de daken geldt in overwegende mate een dwarskap in de vorm van een zadeldak. Wolfseinden zijn uitgesloten. De kappen zijn gericht op de woonstraat. Aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen zijn plat of zijn voorzien van een kap waarvan de vorm is afgeleid van het hoofdgebouw. De daken worden uitgevoerd met een dakpan, mat uitgevoerd (niet glanzend).

Materiaalgebruik

De gevels bestaan in hoofdzaak uit baksteen. Ondergeschikte geveldelen kunnen uitgevoerd worden in ander materiaal zoals hout. De kozijnen zijn van hout of kunststof (met verdiept profiel) of een ander materiaal met een gelijksoortige profilering of detaillering. Het materiaal van aan-, uit- en bijgebouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw. Oneigenlijke gevelbeplating of onafgewerkte constructiematerialen zijn uitgesloten.

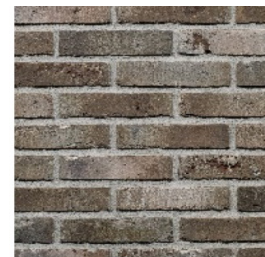
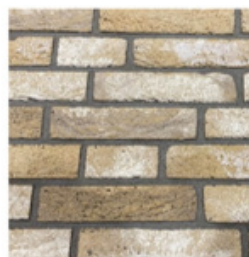
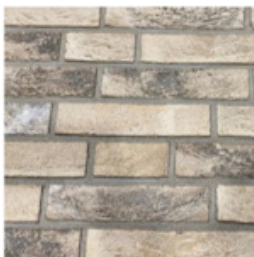
Kleurgebruik

Het metselwerk van de gevels wordt uitgevoerd in de kleuren: aardegeel, beige, licht- tot donkerbruin en grijs. Keimwerk of vergelijkbare gevelafwerking is ook mogelijk in de kleuren wit of grijs. De kozijnen zijn als lichte of donkere accenten in de gevel toegepast. De kleur van de dakpannen is donkergrijs/antraciet. Het kleur- en materiaal dient afgestemd zijn met de nabije omgeving. Signaalkleuren zijn uitgesloten.

Detaillering

De woningen worden gekenmerkt door een zorgvuldige detaillering, zoals rollagen, lijsten om de voordeur, dak overstekken en/of dakkapellen.

MATERIALEN EN KLEUREN PALLET





AAN DE KLEINE BEEK APPARTEMENTEN

'AAN DE KLEINE BEEK APPARTEMENTEN'

Algemeen

Het deelgebied 'Aan de Kleine Beek appartementen' is gesitueerd aan de rand van het plangebied, in de richting van de Kleine Beek. De bebouwing in dit deelgebied dient zorgvuldig aan te sluiten bij de bestaande bebouwing van Klein Zundert, teneinde een samenhangend ruimtelijk beeld te waarborgen.

Oriëntatie

De appartementencomplexen presenteren zich met de voorgevel richting de straat.

Massa en vorm

De bebouwingsmassa bestaat uit maximaal 3 bouwlagen. Aan- en uitbouwen zijn onderschikt aan het hoofdgebouw.

Gevels

De gevels zijn qua maat en schaal afgestemd op die van de appartementencomplexen in de omgeving. Voorgevels worden voorzien van een balkon.

Daken

Voor de daken geldt in overwegende mate een platdak voor de appartementencomplexen.

Materiaalgebruik

De gevels bestaan in hoofdzaak uit baksteen. Ondergeschikte geveldelen kunnen

uitgevoerd worden in ander materiaal zoals hout. De kozijnen zijn van hout of kunststof (met verdiept profiel) of een ander materiaal met een gelijksoortige profilering of detaillering. Het materiaal van aan-, uit- en bijgebouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw. Oneigenlijke gevelbeplating of onafgewerkte constructiematerialen zijn uitgesloten.

Kleurgebruik

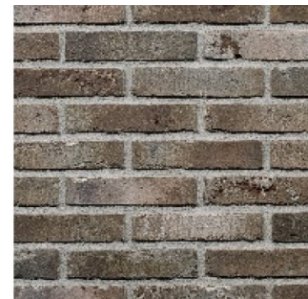
Het metselwerk van de gevels wordt uitgevoerd in de kleuren: aardegeel, beige, licht- tot donkerbruin en grijs. Keimwerk of vergelijkbare gevelafwerking is ook mogelijk in de kleuren wit of grijs. De kozijnen zijn als lichte of donkere accenten in de gevel toegepast. De kleur van de dakpannen is donkergrijs/antraciet. Het kleur- en materiaal dient afgestemd zijn met de nabije omgeving. Signaalkleuren zijn uitgesloten.

Een suggestie is om de bovenste laag van de appartementen in een andere kleur of materiaal uit te voeren om de hoogte te drukken.

Detailering

De appartementencomplexen worden gekenmerkt door een zorgvuldige detaillering, zoals rollagen en/of lijsten om de voordeur.

MATERIALEN EN KLEUREN PALLET





LANDELIJK WONEN

'LANDELIJK WONEN'

Algemeen

Het deelgebied 'Landelijk Wonen' bevindt zich aan de rand van het plangebied. De bebouwing binnen dit deelgebied dient zorgvuldig afgestemd te worden op het aangrenzende landelijke gebied, zodat een harmonieuze overgang wordt gecreëerd. De architectuur van de bebouwing dient eveneens passend te zijn bij de landelijke uitstraling van de omgeving.

Oriëntatie

De woningen presenteren zich met de voorgevel richting de straat en daarmee ook richting het landschap. Met uitzondering van de woningen op de hoeken; deze woningen presenteren zich ook vanaf de zijgevels.

Massa en vorm

De bebouwingsmassa bestaat uit maximaal 2 bouwlagen verplicht met een kap. Aan- en uitbouwen zijn onderschikt aan het hoofdgebouw.

Gevels

De gevels zijn qua maat en schaal afgestemd op die van de woningen in de omgeving. Aan de eindgevels op straathoeken wordt extra aandacht besteed. Voorgevels kunnen worden voorzien van schaalverkleinende elementen zoals een erker of schoorsteen. Gesloten gevels zijn uitgesloten.

Daken

De kap van de woningen kan variëren van een langs- of dwarskap in de vorm van

een zadeldak. Wolfseinden zijn uitgesloten. De kappen zijn gericht op de woonstraat. Aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen zijn plat of zijn voorzien van een kap waarvan de vorm is afgeleid van het hoofdgebouw. De daken worden uitgevoerd met een dakpan, mat uitgevoerd (niet glanzend) of een rieten dak.

Materiaalgebruik

De gevels bestaan in hoofdzaak uit baksteen. Ondergeschikte geveldelen kunnen uitgevoerd worden in ander materiaal zoals hout. De kozijnen zijn van hout of kunststof (met verdiept profiel) of een ander materiaal met een gelijksoortige profilering of detaillering. Het materiaal van aan-, uit-, en bijgebouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw. Oneigenlijke gevelbeplating of onafgewerkte constructiematerialen zijn uitgesloten.

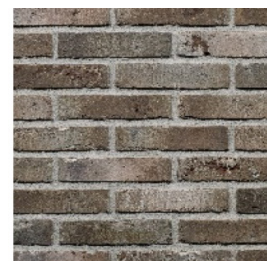
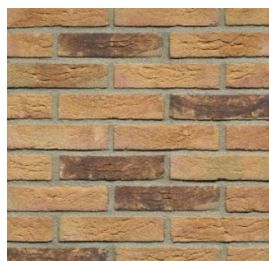
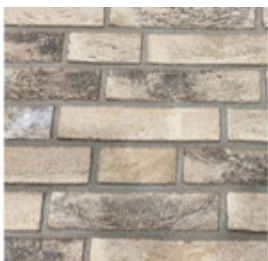
Kleurgebruik

Het metselwerk van de gevels wordt uitgevoerd in de kleuren: aardegeel, beige, licht- tot donkerbruin en grijs. Keimwerk of vergelijkbare gevelafwerking is ook mogelijk in de kleuren wit of grijs. De kozijnen zijn als lichte of donkere accenten in de gevel toegepast. De kleur van de dakpannen is donkergrijs/antraciet. Het kleur- en materiaal dient afgestemd zijn met de nabije omgeving. Signaalkleuren zijn uitgesloten.

Detaillering

De woningen worden gekenmerkt door een zorgvuldige detaillering, zoals rollagen, lijsten om de voordeur, grote dak overstekken en/of dakkappen.

MATERIALEN EN KLEUREN PALLET



'Kavelpaspoort'

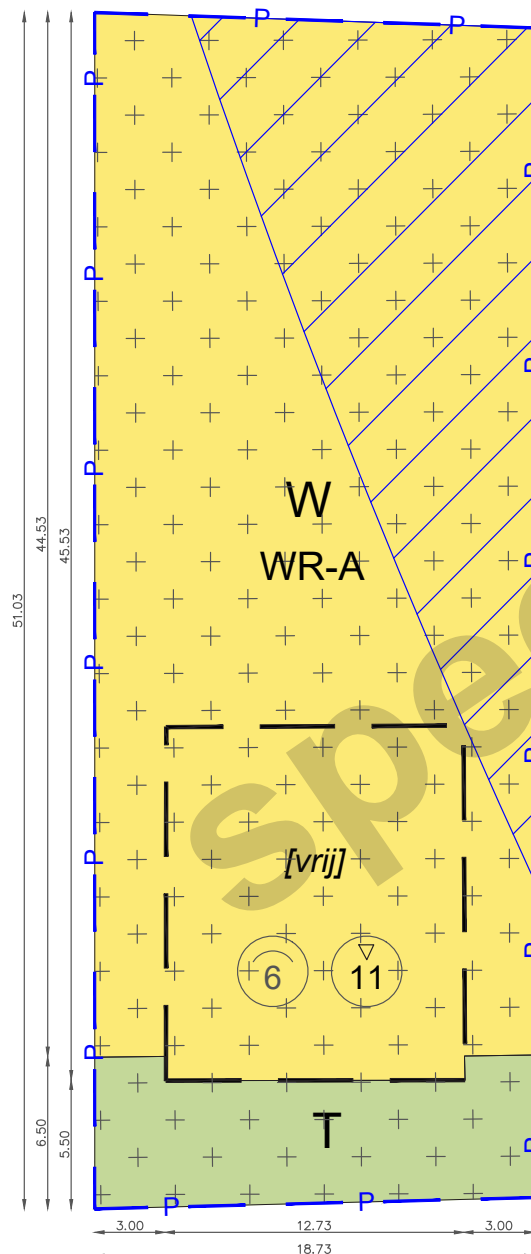
kavelpaspoort

Voor de vrije kavels binnen het plangebied wordt per kavel een kavelpaspoort opgesteld. Dit kavelpaspoort bevat de kaders en uitgangspunten voor de bebouwing, zoals de bouwregels, situering van hoofd- en bijgebouwen, maximale bouwhoogtes en erfafscheidingen.

De bouwregels in het kavelpaspoort zijn gebaseerd op de bepalingen uit het omgevingsplan. Daarnaast wordt in het paspoort verwezen naar het beeldkwaliteitsplan, waarin de ruimtelijke en architectonische uitgangspunten nader zijn uitgewerkt. Op deze manier vormen de documenten samen een integraal kader voor een zorgvuldige ruimtelijke kwaliteit.

De kaders in het kavelpaspoort worden zowel tekstueel beschreven als visueel weergegeven, bijvoorbeeld in de vorm van kaartmateriaal, doorsneden of referentiebeelden. Hierdoor ontstaat voor de koper een helder beeld van de mogelijkheden en beperkingen binnen de betreffende kavel.

Bij de verkoop van de kavel wordt het bijbehorende kavelpaspoort verstrekt aan de koper. Het vormt daarmee een belangrijk instrument om de gewenste ruimtelijke kwaliteit en samenhang binnen het plangebied te waarborgen. In naaststaande afbeelding is een voorbeeld van een kavelpaspoort weergegeven.



KAVEL 75 Perceeloppervlakte: ± 947 m²

Ter plaatse van de functie 'Wonen'

Hoofdgebouw:

- Hoofdgebouw in bouwvlak, uitsluitend vrijstaande woningen, ter plaatse van 'vrijstaand'.
- Per bouwvlak één hoofdgebouw
- Goot- en bouwhoogte staat in de verbeelding
- het uiterlijk van hoofdgebouwen mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels zoals bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet

Bouwen van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen:

- de gezamenlijke oppervlakte aan aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 50% van het gezamenlijke zij- en achterterf bedragen gelegen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte maximaal 80 m² bedraagt;
- aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen bij de bouwaanduiding 'vrijstaand' minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden opgericht;
- vrijstaande woning: een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen, geen gemeenschappelijke wand heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daar bijbehorende aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag maximaal de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter bedragen;
- de bouwhoogte van aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 5 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet wordt overschreden;
- de bouwhoogte van aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen gelegen in de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tot een afstand van 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens maximaal 3 meter en voor het overige maximaal 5 meter, waarbij het hoogteverschil overbrugd dient te worden door gebruikmaking van een schuin dakvlak met een dakhelling van maximaal 45 graden, met dien verstande dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet wordt overschreden;
- de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag respectievelijk maximaal 3 meter en 5 meter bedragen;
- vrijstaande bijgebouwen dienen achter de achtergevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden opgericht;

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde:

- de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 meter. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Ter plaatse van de functie 'Tuin'

Erkers, luifels en balkons:

- de diepte gemeten uit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,25 meter, met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 1 meter mag bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat voor balkons geldt dat de hoogte van de balustrade niet meer mag bedragen dan 1,5 meter gemeten vanaf de bovenzijde van de grondvloer van het balkon;
- de bebouwde oppervlakte van de aangebouwde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m², waarbij de bebouwde oppervlakte van balkons wordt gemeten ter hoogte van de bovenzijde van de grondvloer van het balkon.

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde:

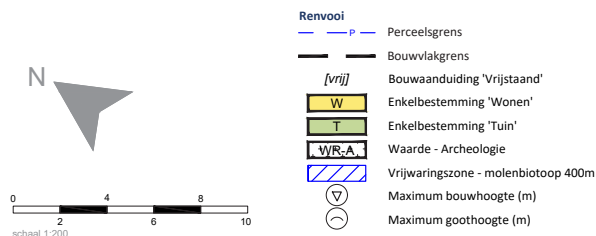
- de bouwhoogte mag maximaal 1 meter bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 6 meter bedragen.

Beeldkwaliteit

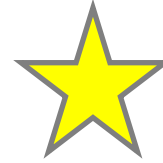
Beeldkwaliteitsplan 'De Hooghe Weide' is van toepassing.

Omgevingsplan

TAM-IMRO-omgevingsplan H22e woningbouw 'De Hooghe Weide'. Voor de volledige bouwregels en afwijkmogelijkheden raadpleeg de regels uit het omgevingsplan



'Aandachtslocatie'



'Aandachtslocatie'

In het deelgebied 'Landelijk Wonen' is één woning aangewezen als 'Aandachtslocatie'. Voor deze woning is specifieke aandacht vereist met betrekking tot de positionering en het ontwerp. Hierbij kan gedacht worden aan het creëren van een langgerekte woning die de zichtlijn naar het beekdal begeleidt. Wat betreft kleurstelling en materiaalgebruik dient aansluiting te worden gezocht bij de referentiebeelden van het deelgebied 'Landelijk Wonen'. Bovendien dient de erfafscheiding als integraal onderdeel van het ontwerp te worden meegenomen.

Zichtlijn richting
beekdal begeleiden

||| SCHOENMAKERS |||

Architectuur | Ruimtelijke Ontwikkeling | Bouwadvies

Schoenmakers BV
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

tel: 076 599 03 40
info@schoenmakers-ontwerp.nl
www.schoenmakersadvies.nl