



Gemeente
Halderberge

GEMEENTE **HALDERBERGE**



**BEELDKWALITEITSPLAN BOSVENNE
HOEVEN ZUID**



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1. Regie op kwaliteit	5
1.2. Aansluiting op ander beleid	5
2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN	6
2.1. Pijlers van hoeven zuid	7
2.2. Gebiedseigenschappen.....	9
2.3. Leidende principes Donkenlandschap	11
2.4. Verkaveling.....	13
3. KWALITEITSCRITERIA - ALGEMEEN	14
3.1. Eén met het Donkenlandschap	15
4. KWALITEITSCRITERIA GEBOUWEN	16
4.1. Variatie per donk	17
4.2. Accenten en hoeken.....	21
4.3. Kleur en textuur.....	25
4.4. Houtbeleving	27
4.5. Kapvorm	29
4.6. Bijgebouwen.....	29
4.7. Appartementen	31
4.8. Bijzondere woonvormen.....	35
5. KWALITEITSCRITERIA GROEN EN WATER	38
5.1. Natuurinclusief.....	39
5.2. Donkranden	41
5.3. Erfafscheidingen.....	43
5.4. Inrichting eigenterrein.....	45
5.5. Infiltreren en oppervlakkig afvoeren	47
6. KWALITEITSCRITERIA ENERGIE	48
6.1. Zonnepanelen en installaties.....	49
Bijlage I Kleurenpalet.....	50
Bijlage II Beeldverantwoording.....	54

COLOFON

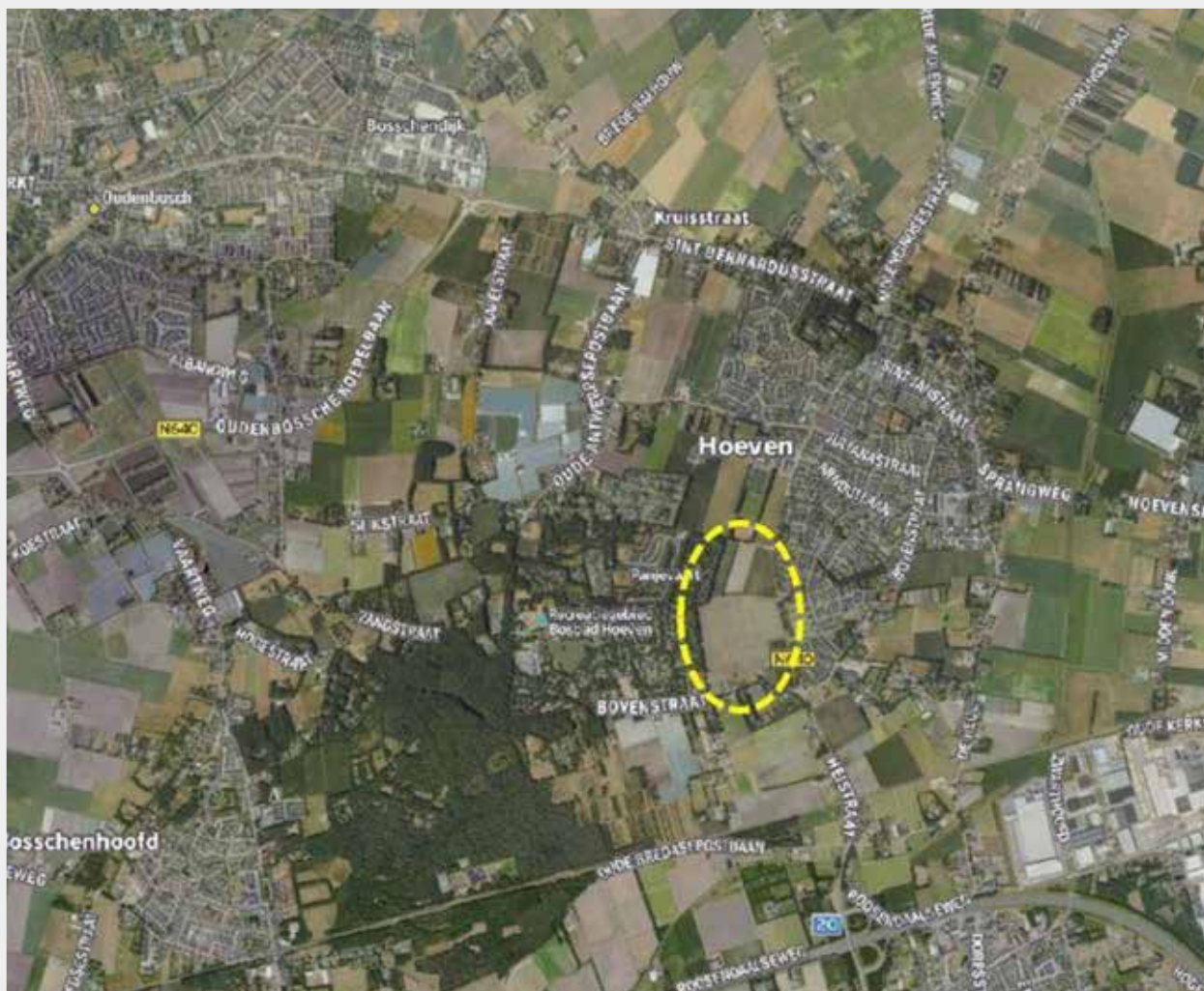
Opdrachtgever: Gemeente Halderberge

Documentnaam: Beeldkwaliteitsplan Bosvenne Hoeven Zuid

Wijzigingsdatum: 30 augustus 2024

Gemeente Halderberge
Parklaan 15
4731 GJ Oudenbosch
14 0165

1. INLEIDING



1.1. REGIE OP KWALITEIT

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor de woningbouwontwikkeling Bosvenne in Hoeven Zuid, gemeente Halderberge. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van gebouwen, tuinen en de openbare ruimte in de nieuwe buurt. De insteek is om met heldere regels een buurt te verwezenlijken met een dorps-landelijk karakter en een natuurlijke en ruige openbare ruimte.

Het beeldkwaliteitsplan is het toetsings- en inspiratiekader voor de uitwerking van de woningen, tuinen en voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarvoor vastgesteld en krijgt het een bindende werking voor alle partijen. Op basis van dit kwaliteitskader weten initiatiefnemers op voorhand welke kwaliteitseisen worden gesteld. Bouwplannen zullen worden getoetst aan dit kader.

Dit kader geeft aan hoe de sfeer en kwaliteit, die met het stedenbouwkundig plan wordt beoogd, op een vanzelfsprekende manier kunnen worden doorvertaald in de architectuur en de openbare ruimte. Dit plan is bedoeld ter inspiratie voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is.

Voor de ontwikkeling wordt gestreefd naar een effectief en vooral ook gezamenlijk proces. Er wordt gewerkt met kwaliteitscriteria met betrekking tot de architectuur en de openbare ruimte. Zo blijft de beeldkwaliteit gewaarborgd, maar is ook de nodige flexibiliteit mogelijk. Het beeldkwaliteitsplan moet dus worden gezien als een inspiratiebron die bij de bouwplanontwikkeling zal worden toegepast om de ambitie, sfeer en intentie van de beeldkwaliteit te realiseren.

Supervisor

Voor de planontwikkeling is gekozen voor een opzet met flexibiliteit en criteria over meer dan alleen gebouwen. Daarom wordt een supervisor aangesteld door de gemeente om de kwaliteit en samenhang van de beeldkwaliteit in Bosvenne ook over langere termijn te waarborgen. Afwijkingen van de criteria zijn voorstelbaar met instemming van de supervisor.

1.2. AANSLUITING OP ANDER BELEID

Naast het beeldkwaliteitsplan zijn er ook andere uitgangspunten en regels die van invloed zijn op de beeldkwaliteit waaraan (bouw)plannen worden getoetst. Daarbij is vooral de relatie met het bestemmingsplan voor de locatie en de relatie met de welstandsnota van belang:

- Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke ordening van onder meer functie en ruimtebeslag van bouwwerken. Wat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door het beeldkwaliteitsplan worden tegengehouden. Architectonische vormgeving valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan vult de ruimte in die het bestemmingsplan biedt ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.

- Welstandsnota

Voor wat betreft de beeldkwaliteit is dit beeldkwaliteitsplan het welstandskader (conform artikel 12a Woningwet). Voor zaken die niet omgevingsvergunningsplichtig (en daarmee dus ook niet welstandsplichtig zijn), fungeert dit plan als gemeentelijke beleidsnota en inspiratie aan initiatiefnemers. Het beeldkwaliteitsplan moet worden beschouwd als een aanvulling op de welstandsnota van de gemeente Halderberge. Daar waar in dit kwaliteitsplan richtlijnen zijn opgenomen prevaleren deze boven de richtlijnen in de vigerende welstandsnota; daar waar de richtlijnen in dit kwaliteitsplan ontbreken, kan teruggevalLEN worden op de reguliere welstandsnota.

2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN



2.1. PIJLERS VAN HOEVEN ZUID

In het stedenbouwkundig plan vormen gebiedseigenschappen de basis voor de nieuw te ontwikkelen omgevingskwaliteit en ruimtelijke structuur. Bodem en water zijn leidend in de landschappelijke en stedenbouwkundige vertaling naar een klimaatrobuust, gezond, veilig en biodivers woonmilieu met een gebiedseigen karakter.

Hoeven Zuid ligt op de overgang van hoger gelegen cultuurhistorische rijke grond naar een lager gelegen beekdal. Een gebied met uitdagingen op het gebied van verdroging, wateroverlast, hittestress, biodiversiteit en ruimtelijke kwaliteit. Een omgeving met veel hoogteverschillen en een lemige ondergrond, waardoor regenwater snel weg stroomt en beperkt het grondwater aanvult. Tegelijkertijd liggen er kansen in het gebied om middels de stedenbouwkundige ontwikkeling deze uitdagingen op te lossen. Door de humus- en reliëfrijke bodem slim in te zetten voor waterinfiltratie, berging, ecologische en ruimtelijke kwaliteit dat aansluit om de omgevingskwaliteit wordt er gewerkt aan systeemherstel. Hierdoor ontstaat er een van de meest duurzame en robuuste woonmilieus in Brabant. maximaal gebruik makend van de context op de Naad van Brabant.

De visie en het stedenbouwkundige concept voor de bouw van circa 370 woningen wordt doorvertaald naar steden- en landschapbouwkundige uitwerkingen met bijbehorende gebiedsprofielen, materialisatie, beplanting- en biotopenplannen. Voor Bosvenne spelen de volgende vier pijlers de hoofdrol. Ze fungeren hiermee als dragers voor een ruimtelijk interessante en duurzame ontwikkeling.

Bodem en water sturend.

Met het woningbouwinitiatief wordt vanuit het bodem en watersysteem een robuust, veilig en gezond woonklimaat ontwikkeld en de gebiedseigen identiteit versterkt. Dit gebeurt door de gebiedseigenschappen van de drie landschapstypen, donken, velden en watergangen te versterken en te verrijken.

Donkenlandschap

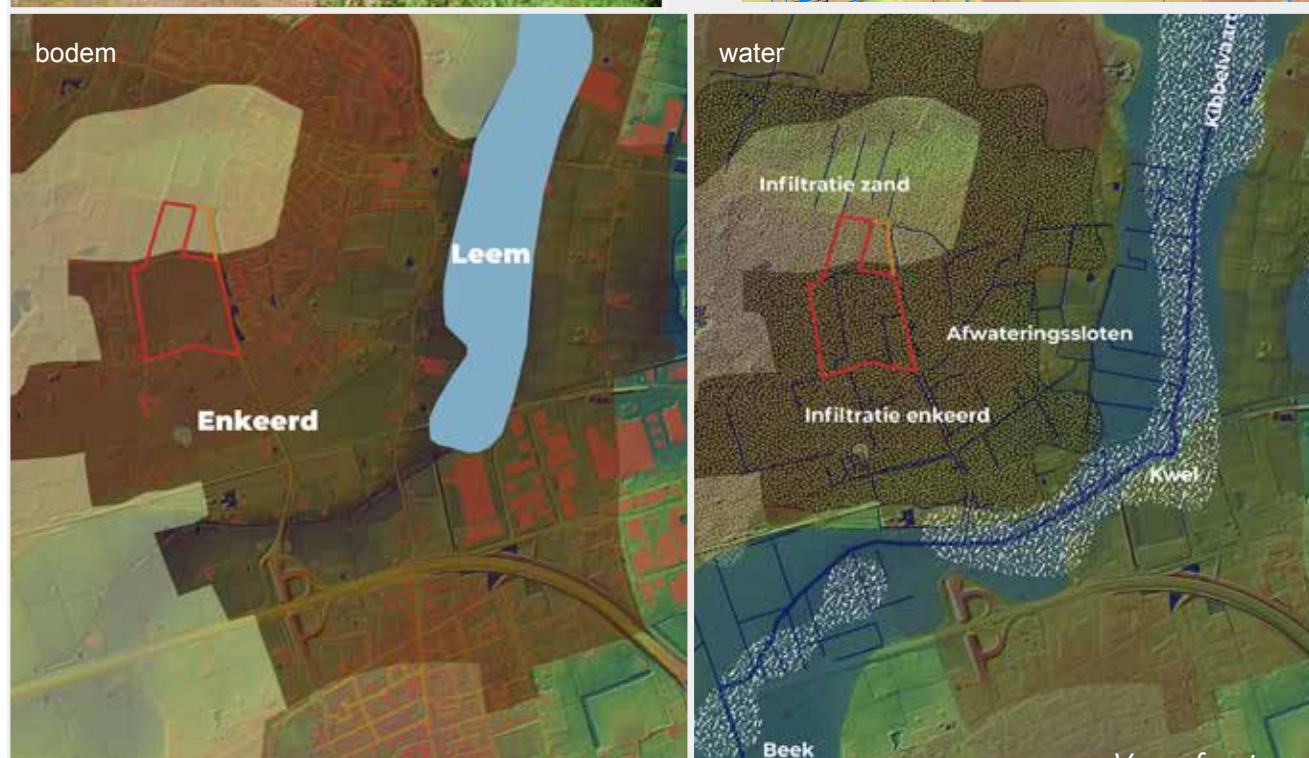
Het donkenlandschap vormt het fundament van de buurt. De architectuur van de woningen, tuinen en openbare ruimte staan ten dienste van het donkenlandschap en zullen dit in verschijningsvorm ondersteunen. Schakels van plekken en doorzichten naar het omliggende landschap en bijzonder ruimtelijke elementen.

Fijn verblijfsklimaat

De landschappelijke inrichting en buitenruimte van de woning bevordert een fijn verblijfsklimaat door onder andere dicht bij elke woning een aantal bomen, vanuit de woning veel zicht op groen en een gevarieerd microklimaat met aandacht voor zon, schaduw, koelte, wind. Bij de bouw van woningen wordt aandacht besteed aan een duurzaam binnenklimaat; isolatie, ventilatie en licht.

Een omgeving die voortdurend aanzet tot beweging en ontmoeten

Mensen gaan in een groene omgeving eerder naar buiten, krijgen meer beweging en komen elkaar vaker tegen. Een omgeving met natuur en biodiversiteit zorgt zo voor een betere gezondheid, sociale verbinding en een groter welzijn.



Links boven: Bossfeer en akkers
Rechtsboven: Natuurlijke hoogteverschillen
Linksonder: Bodemtype zand en enkeerdgronden
Rechtsonder: Huidig watersysteem

2.2. GEBIEDSEIGENSCHAPPEN

Hoeven zuid ligt tussen het beekdal van de Zwarte sloot / Kibbelvaart en de noordelijk gelegen lage natte zeeklei polders. Aan de zijde van het beekdal loopt het gebied sterk af terwijl richting de polders het gebied geleidelijk aan afloopt. Dit heet een asymmetrisch profiel en zorgt voor een sterke afwatering aan de steile zijde en een zwakke afwatering aan flauwe zijde. Dit zien we terug in het grondwaterprofiel die grote mate van schommelingen aan de zuidzijde vertoont. Dit vertaalt zich in meer droogte aan de zuidzijde dan aan de noordzijde, zie ook de Klimaateffectenatlas.

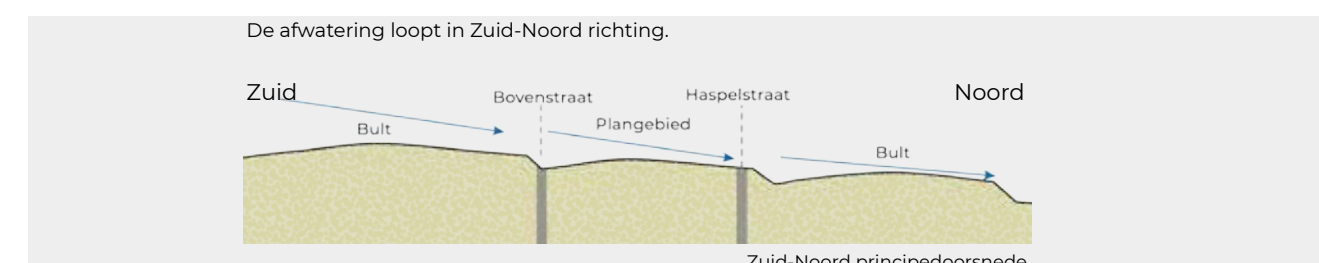
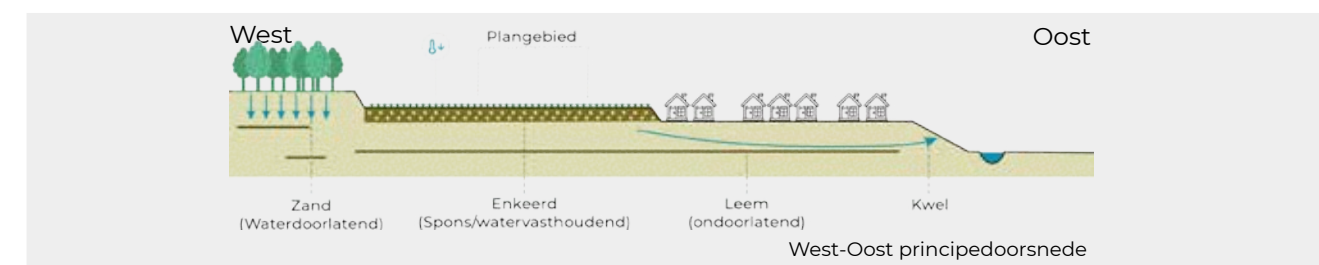
De heuvel waarop Hoeven Zuid is gelegen is een in cultuur gebrachte struifduinen landschap zoals dat in de bossen ten westen van Hoeven Zuid nog terug te vinden is. Een heuvelrijke, droog, schraal en voedselarme zandgrond.

Hoeven Zuid is in de loop der eeuwen in cultuur gebracht. De heuvels zijn vereffend en de bodem verrijkt met heideplaggen. Dit herkennen we als de humusrijke eerdgronden. Een vruchtbare bodem met een goede sponswerking. Humus houdt immers water vast. Echter met het glad strijken van het heuvelslandschap kwam de leemhoudende ondergrond ook meer aan het oppervlak. Hierdoor is het gebied gevoeliger geworden voor water dat op het land blijft staan en slecht in de bodem dringt.

Wat er is ontstaan is een naar het noorden getrapt afhellend gebied. De Bovenstraat, Bosstraat en Haspelstraat vormen de overgang tussen deze naar het noorden toe hellende akkers.

De aarde blijft doorklinken, zo ook in Hoeven Zuid. Als we de relatieve hoogtekaart bekijken zien we een landschap bestaande uit:

1. Donken; dit zijn hoger gelegen humusrijke bulten in het landschap.
2. Velden; dit zijn de leemhoudende zandlaagten tussen de donken.
3. Watergangen; deze stromen getrapt in noordelijke richting af en begrenzen het gecultiveerde land met het heuvelrijke boslandschap aan de westzijde en de bestaande woonwijk aan de oostzijde.





Afbeelding leidende principes donkenlandschap

2.3. LEIDENDE PRINCIPES DONKENLANDSCHAP

Daarvoor is een set aan leidende principes per landschapstypen en de overgangen opgesteld.

Leidende principes Donk:

1. Herkenbare bolling en stijlranden op de overgang van Donk naar de Velden.
2. Bovenkant steilrand gelegen erfgrenzen voorzien van privacy creërende beplanting.
3. Voorkomen van schuttingen en bouwkundige erfafscheidingen anders dan gevels van hoofd en bijgebouwen.
4. Hergebruik en verrijken van de humusrijke bodem.
5. Sponswerking van de humusrijke bodem maximaal benutten door regenwater binnen de donken te infiltreren.
6. Klimaatrobuuste groenstructuren op de Donken (koeling, schaduw, luwte/wind)

Leidende principes Velden

1. Laagten tussen de Donken verdiepen en vrijkomende grond gebruiken om Donken op te hogen.
2. Komvormige laagten creëren waar water kan worden verzameld en geïnfiltreerd.
3. Kruidenrijk open gebied met beheerde ruimte voor spelen, wandelen en bewegen.
4. Op enkele plekken compacte hoger gelegen eilanden met gestapelde bouw.
5. Bebouwing omringt met robuuste groenstructuur.
6. Benutten van gevel en dakdelen als ecologisch casco.

Leidende principes watergangen en waterpartijen

1. Omvormen van een water afvoerend naar een water vasthoudend en infiltrerend systeem.
2. Afvoer van water op zowel gebieds- als gebouwniveau vertragen.
3. Diepe ligging van het water benutten voor creëren van een variatie aan steilere en flauwere oevers ten behoeve van biodiversiteit en landschapsvariatie.
4. Binnen het profiel ruimte laten voor landschapsvormende processen als erosie en sedimentatie. Laat het water zoveel mogelijk zijn eigen weg zoeken.
5. Stuur op ontwikkeling van stromende ondiepten en luwere diepere en bredere watergangen.

De leidende principes zijn uitgewerkt in een verkaveling, zie paragraaf 2.4. De ingetekende typologie is indicatief. Per woonveld wordt door een ontwikkelaar en architect een uitgewerkt bouwplan gemaakt dat past binnen de criteria van dit beeldkwaliteitsplan. De openbare ruimte en het landschap wordt uitgewerkt in een Inrichtingsplan openbare ruimte. Omdat het donkenlandschap bestaat uit verschillende hoogten wordt voor het plan een peilenplan opgesteld als onderdeel van het inrichtingsplan openbare ruimte die bepalend is voor het bouwpeil van de woningen en de niveaus van de openbare ruimte. Op basis van de bevindingen uit het inrichtingsplan openbare ruimte wordt bepaald of en op welke wijze de peilen van de woningen worden geborgd. In de volgende hoofdstukken wordt dieper ingegaan op de relatie tussen landschapskarakteristieken en de vertaling naar architectuur en materialisatie.



2.4. VERKAVELING

Op basis van de gebiedseigenschappen en leidende principes van het donkenlandschap is een verkaveling gemaakt. De hoofdstructuur ligt vast maar de exacte indeling van de woningen is indicatief en kan nog wijzigen.



Verkeer



Stedenbouwkundige accenten - appartementen



Groen



Woningbouwprogramma

3. KWALITEITSCRITERIA - ALGEMEEN



3.1. EÉN MET HET DONKENLANDSCHAP

Het donkenlandschap vormt het fundament van de ontwikkeling. De architectuur van de woningen en openbare ruimte staan ten dienste van het donkenlandschap en zullen dit in verschijningsvorm ondersteunen.

De dorps- en landelijke architectuur van de woningen die in vorm, kleur en materialen aansluiten op het donkenlandschap. Alle woningen dragen bij aan deze gebiedsidentiteit, in vorm en tint zijn er verschillen, maar gezamenlijk beleven we het als een homogeen 'landschap'. Om een goede balans te vinden in de gewenste rust in de architectuur en de gewenste keuzevrijheid voor ontwikkelaars en kopers is een sterk thema gedefinieerd en geldt de opdracht aan de verschillende deelnemers om hun ontwerpen af te stemmen op dat thema. Het thema donkenlandschap kenmerkt zich in de volgende sferen die doorvertaald worden naar beeldkwaliteit. Onderstaande algemene criteria vormen de basis en worden in de volgende hoofdstukken 4,5 en 6 verder uitgewerkt.

Algemene criteria

1. Architectuur en landschap als een integrale opgave voor de donken en de velden: woningen, de overgangen van tuinen naar openbaar gebied en het parkeren vormen samen een sterk ensemble waardoor er een logische samenhang ontstaat tussen de bebouwing en het omliggende landschap.
2. Architectonische eenvoud die opgaat in het donkenlandschap. Nostalgische en historiserende architectuur heeft niet de voorkeur.
3. Materialen en kleur van woningen geïnspireerd op de bossen (hout) en de enkeerdgronden (aarde).
4. Architectuur en landschap hebben een natuurlijke ruwheid en variatie.
5. Speciale aandacht voor de overgang binnen-buiten.

De natuurlijke omgeving van dit woonmilieu is tevens aanleiding om een aantal duurzame maatregelen toe te passen zoals oppervlakkige hemelwaterafvoer, beperkte of halfopen verharding op eigen terrein maar ook natuurinclusieve maatregelen in het dak en de gevel: bijvoorbeeld groene daken of nestkasten. De kwaliteitscriteria van deze onderwerpen worden tevens in de volgende hoofdstukken 4,5 en 6 behandeld. De betreffende maatregelen zijn onderverdeeld in 'harde' criteria en inspiratie om ontwikkelaars en toekomstige bewoners te enthousiasmeren duurzame maatregelen op te pakken.



bebouwing gaat op in het omliggende donkenlandschap

4. KWALITEITSCRITERIA GEBOUWEN



4.1. VARIATIE PER DONK

De beoogde dorps- en landelijke architectuur geïnspireerd op de natuur hangt sterk samen met een gevarieerd straatbeeld. De variatie kan bereikt worden op verschillende manieren en met verschillende elementen. Ten eerste is er onderscheid in wonen op de donken of in de velden. In de buurt komen op 3 markante locaties een appartementenblok in het veld te staan, criteria hiervoor staan in paragraaf 4.7. Op de donken worden verschillende typologieën gerealiseerd, van rijwoningen, vrijstaande woningen tot twee-onder-één-kap woningen en een aantal bijzondere woonvormen. Alleen op de noordoostelijke donk kan een appartementengebouw gerealiseerd worden. Er gelden een aantal spelregels ten behoeve van variatie die van toepassing zijn op iedere woning ongeacht de typologie. De combinatie van spelregels zorgt voor variatie zonder de samenhang van de donk te verliezen.





Links: Toe te voegen element (pergola)

Rechts: Kapverdraaiing in combi met rooilijnsprong

Onder: variatie in materiaal, verticale parcellering door hout



Rechts: rooilijnsprong in gevel

Links: Afwisselende goothoogte

Criteria

1. Grondgebonden woning op de donk is een variatie op het principe van één en twee bouwlagen met een eenvoudige kap.
2. Een eenduidige gevellijn die de ortogonale structuur van de straten van de donken begeleidt en versterkt.
 - Per straat is de gevellijn op elkaar afgestemd.
 - Afstand perceelsgrens tot aan de woning minimaal 3 meter bij kavels kleiner dan 250 m².
 - Afstand perceelsgrens tot aan de woning minimaal 5 meter: bij kavels groter dan 250 m².
 - Afstand perceelsgrens tot aan de woning maximaal 1,5 meter: bij rij woningen in segment sociale/betaalbare huur en betaalbare koop.
 - Afwijkende afstanden zijn toegestaan om eenduidige gevellijn te realiseren en ter plaatse van de hoeken, zie paragraaf 4.2. Hier is maatwerk vereist.
3. Om variatie per donk te kunnen realiseren, met een gedifferentieerd straatbeeld wordt als algemene regel gehanteerd dat architecten per donk niet meer dan 2 bouwblokken direct naast elkaar mogen ontwerpen in dezelfde stijl. Een architectuurstijl mag wel terug komen op een andere donk.
4. Daarnaast wordt door middel van de onderstaande elementen de variatie op straatniveau of bouwblok nog eens vergroot. Tenminste 3 van onderstaande elementen moeten per bouwblok worden toegepast.
 - Gevelsprongen; Subtiële gevelsprong heeft betrekking op het bouwblok zelf. Bijvoorbeeld door het vooruitsteken van een dwarskapwoning. Met name bij langer blok helpt dit de diversiteit en reliëf in de gevel te vergroten en het dorpse karakter te versterken.
 - Hoogtesprong; Ook kan er worden gevarieerd met de hoogte van de woningen. Door op specifieke plekken een kap of goot te verhogen, of juist te verlagen, ontstaat een meer afwisselend straatbeeld.
 - Kapverdraaiing; Veelal hebben rijen een langskap. Om een eentonig straatbeeld te voorkomen helpt het om af en toe een dwarskap toe te passen.
 - Toe te voegen elementen; Voor meer variatie in het straatbeeld kunnen ook elementen aan de woningen worden toegevoegd. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om erkers, dakkapellen, pergola, veranda of luifels/lammelen/luiken. Deze elementen zijn altijd meeontworpen met het hoofdvolume.
 - Variatie in materiaal en kleur: subtiële diversiteit in materiaal en kleurgebruik per woonveld en in de verschillende bouwblokken.
 - Variatie in textuur; de materialen worden toegepast in verschillende grofheid, plasticiteit, metselverbanden en formaat.
5. Het parkeren is landschappelijk ingepast en zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte door middel van kleine parkeerkofters tussen de woningen en grotere parkeerhoven achter de woningen.
6. Criteria appartementengebouw op de donk, zie paragraaf 4.7.

Definitie architectuurstijl: Het geheel van de kenmerken waardoor de gebouwen van een bepaalde architect en of stijl zich van andere onderscheiden.

Variatie: verschil in kenmerken binnen een architectuurstijl

Definitie bouwblok: aaneengesloten hoofdgebouwen

Definitie woonveld: een aaneengesloten terrein met bij elkaar behorende bebouwing

Gevellijn: De denkbeeldige lijn op een bouwperceel die in het verlengde ligt van de gevel van het hoofdgebouw



Afbeelding accenten en hoeken

4.2. ACCENTEN EN HOEKEN

In het stedenbouwkundige plan wordt gestreefd naar een diverse beeldcompositie en goede oriëntatie mogelijkheden in de buurt. Dus geen serie woningen die allen gelijk zijn aan elkaar, maar een opbouw met hiërarchie door het realiseren van accenten op verschillende niveaus. Er zijn accenten die van belang zijn voor de uitstraling van de hele buurt of het kan gaan om woningen met bijzondere gevels of kappen die in het oog springen. In onderstaande criteria wordt dit verder geconcretiseerd.

Criteria buurniveau

In het stedenbouwkundig ontwerp komen accenten voor op buurniveau. Dit zijn bijvoorbeeld woningen die in zichtassen of op hoekpunten van bijzondere openbare ruimte zijn gesitueerd. Daarom worden deze woningen vormgegeven als stedenbouwkundig accent bij de appartementengebouwen en blikvanger bij grondgebonden woningen. Voor het realiseren van het accent kunnen de volgende elementen worden toegepast. De keuze wordt gemaakt door de architect afhankelijk van type woning en locatie in de buurt:

1. Alzijdige oriëntatie
2. Bijzondere hoekoplossing
3. Markante beëindiging van een kopgevel
4. Een hoger bouwvolume, geheel of gedeeltelijk
5. Gedraaide of hogere kap bij grondgebonden woningen



Bijzondere hoekoplossing met hoger bouwvolume met overhoeks gevelontwerp



Links: Hoekaccent met raampartijen

Rechts: hoekaccent met pergola

Onder: Overhoekse ontwerp meeontworpen aanbouw



Hoeken donkranden grote openingen naar het donkenland-
schap

Aan- en bijgebouwen met raamopeningen

Grote raamopeningen op hoeken

Overkaping/veranda op hoeken

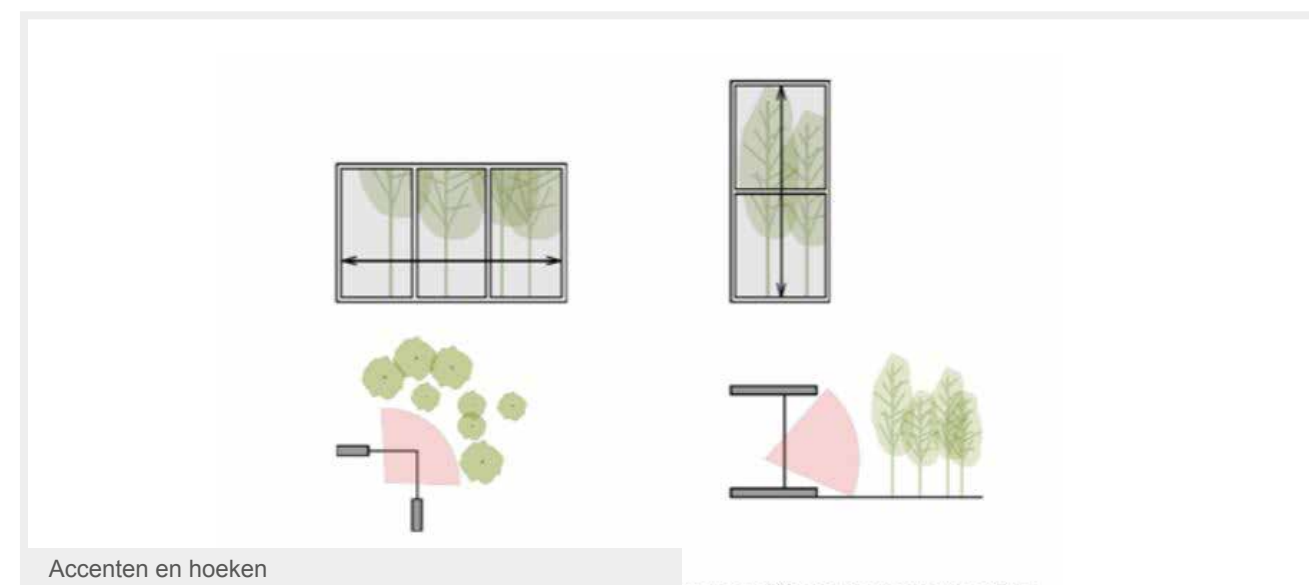
Criteria gebouwniveau

De kleinste schaal van accenten zijn de hoeken op volumeniveau. Deze komen veelvuldig voor en zijn van groot belang voor de diversiteit van de buurt. Er is onderscheid tussen twee verschillende hoeken; de hoeken van woningen aan de straat en aan de donkrand. Hoeken hebben een tweezijdige oriëntatie op zowel de begane grond als de verdiepingen. Blinde gevels zijn niet toegestaan. Bij de hoeken van woningen aan de donkrand is er speciale aandacht voor de overgang binnen-buiten. Dit zijn de plekken aan de donkrand waar de woning direct in contact staan met de natuur van de velden. Voor de hoeken op de donkranden gelden daarom aanvullende criteria om de relatie binnen-buiten te versterken. Voor het realiseren van de hoeken kunnen de volgende elementen worden toegepast. Tenminste 3 van onderstaande elementen (of vergelijkbaar) moeten per hoek worden toegepast. De keuze wordt gemaakt door de architect afhankelijk van type woning en locatie in de buurt:

1. Ramen
2. Entree
3. Erkers
4. Luifels
5. Dakkapellen
6. Aan- en uitbouwen

Aanvullende criteria hoek-donkranden:

7. Speciale aandacht voor de overgang binnen-buiten: een open relatie met het donkenlandschap
8. Interieur- en landschapsbeleving door grote openingen in het volume bij ruimten zoals de woonkamer/keuken.
9. Een hoek met een overhoekse oriëntatie, overhoekse ontwerp kan doorlopend over meerdere verdiepingen
10. Het terras als verlengstuk van de woonkamer/keuken.



Accenten en hoeken



Inspiratie voor kleur en textuur

Links: Enkeerdgronden(aarde)

Rechts: Bossen (hout)

Onder: Textuur boomschors



Linksboven: stuc

Liksonder: handgevormde bakstenen met reliëf

Rechts: houtenplanken



4.3. KLEUR EN TEXTUUR

Natuurlijke materialen en overgangen zorgen voor een zorgvuldige inpassing. De combinatie van natuurlijke materialen en kleuren in zowel de bebouwing als de terreininrichting versterken de samenhang tussen de woningen en het landschap. De kleuren, texturen en materialen refereren naar de leidende principes van het donkenlandschap die in basis bestaat uit de enkelegronden van de donken en de bosclusters in het veld.

Criteria

1. Materiaalgebruik geïnspireerd door de natuur met een 'aardse' oorsprong, zoals klei, leem, natuursteen en hout. Van het gebruik van natuurlijke materialen kan alleen gemotiveerd worden afgeweken na goedkeuring van de supervisor.
2. Kleurstelling gevels en kozijnen: passend binnen de twee identiteiten enkelegronden en bos, die zich laten vertalen naar een houtachtige en aardse kleurenpalet in een variatie van grijsinten (vergrijsd hout), zand, lichtere bruine -herfstige- houtkleuren of meer donkere -schors- houtkleuren of aardetinten. Geen spierwitte tinten of felle (verzadigde) kleuren. In bijlage I is een kleurenpalet opgenomen.
3. De kleur van het dak is een herfst- of leikleur in een mix, genuanceerd of monochroom. Dakpannen zijn mat uitgevoerd, hoogglans is niet toegestaan. Rieten en houten daken zijn toegestaan. Het dak sluit hiermee aan op de kleur van de gevels en de omgeving. In bijlage I is een kleurenpalet opgenomen.
4. Textuur: Hierbij is sprake van robuuste materialen en grove texturen die een reliëf en natuurlijke ruwheid geven aan het huis, een gevel met structuur en tactiliteit. Voorbeelden hiervan zijn houten delen en of handgevormde baksteen. De materialen worden toegepast in verschillende verbanden, plasticiteit, formaat en textuur. Stucgevels zijn toegestaan mits ondergeschikt.



Boven: kleur en materiaal van het dak

Rechtsboven: baksteen met kleurverloop in metselwerk

Rechtsonder: ruwheid gevel door ander metselverband en verspringende bakstenen





Boven: Houtbeleving accent verdieping
Links: Houtbeleving met hoekaccent begane grond
Rechtsboven: Houtbeleving volledige verdieping
Rechtsonder: volledig houtbouw



4.4. HOUTBELEVING

De materialisering van de woning staat dichtbij de bosbeleving door de toepassing van hout en houten accenten in de gevel.

Criteria

1. Toepassing van echt hout heeft de voorkeur: kunststof is alleen toegestaan van hoge kwaliteit 'op hout lijkend met nerf'.
2. Houten gevels of houten gevelvullingen: transparant/semitransparant te behandelen. Lichte pigmentering, oliecoating, verduurzamingsbehandelingen, of shou sugi ban (Japanse houtbewerkingstechniek waarbij het hout wordt verduurzaamd door het een koolstoflaag te geven, meestal door verbranding) zijn mogelijk of vergelijkbaar in kleurstelling.
3. Voor houten deuren en kozijnen zijn dekkende kleuren toegestaan in afstemming met de houten gevels of houten gevelvullingen.
4. Toepassing van hout als accent(en) in de architectonische vormgeving, bijvoorbeeld door het benadrukken van de horizontaliteit, verticaliteit of de overgang van binnen naar buiten.

Inspiratie

5. Volledige houtbouw inclusief constructie, kap/setback of volledig houten gevels zijn mogelijk.



Verschillende kleurtoepassingen van hout: Links: hout gebeitst in natuurlijke bruine kleur
Rechtsboven: hout natuurlijke vergrijzing
Rechtsonder: hout met shou sugi ban behandeling



Boven: ongelijk zadeldak

Boven: bijgebouw onderdeel van architectuur
Rechtsboven: appartement met platte afdekking
Rechtsonder: ongelijk zadeldak

4.5. KAPVORM

Voor de kapvorm maken we onderscheid tussen de woningen op de donken en in de velden. De grondgebonden woningen en appartementen op de donken zijn voorzien van een kap. De appartementencomplexen in het veld hebben een platte dakafwerking.

Criteria donk

1. De hoofdvorm van de grondgebonden woning is bescheiden en bestaat uit één en twee bouwlagen met een kap.
2. Een kap is eenvoudig en kan uitgevoerd worden als een overstekende kap of een niet-overstekende kap.
3. Verschillende kapvormen en hellingshoeken zijn mogelijk. Gebogen, afgetopte en symmetrische gebroken (mansardedak) kappen zijn niet mogelijk. De kapvorm heeft ten minste 1 hellend vlak.
4. Platte daken zijn mogelijk maar zijn ondergeschikt. Voor platte daken gelden aanvullende inspiratie m.b.t. natuurinclusief, zie paragraaf 5.1.
5. Voor patiowoningen en/of levensloopbestendige woningen is het mogelijk dat de eerste (en verdere) verdieping ondergeschikt zijn ten opzichte van de begane grond. De verdieping is voorzien van een kap.

Criteria veld

1. De platte dakafwerking zorgt voor eenheid van de appartementencomplexen en onderscheiden zich op deze manier van de woningen op de donken. Voor platte daken gelden aanvullende inspiratie m.b.t. natuurinclusief, zie paragraaf 5.1.

4.6. BIJGEBOUWEN

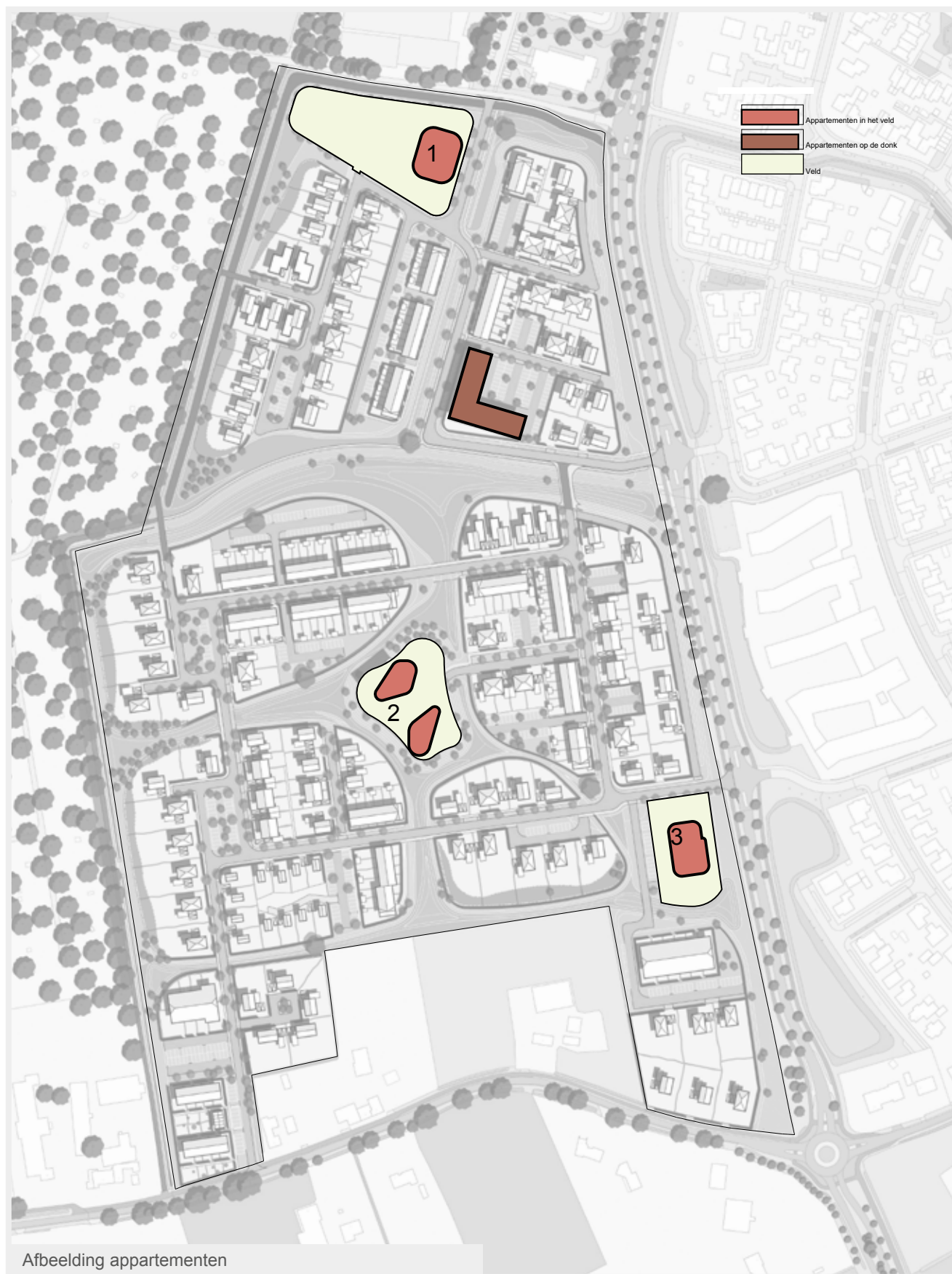
Bijgebouwen (bijkeukens, bergingen, schuurtjes, tuinkasten) in het zicht van de openbare ruimte zijn als onderdeel van het bouwplan meeontworpen en passend bij de architectonische stijl van de woning.

Criteria

1. Voor een aantrekkelijk beeld van bebouwing en buitenruimte dienen de beeldbepalende zijgevels, aanbouwen en of hoeken van de woningen verbijzonderd te worden. Dit zijn de koppen van de woningen, grenzend aan de straat en de hoeken van woningen, grenzend aan openbaar groen.
2. Aan- en bijgebouwen in het zicht van de openbare ruimte worden zorgvuldig vormgegeven in aansluiting op de architectuur.
3. Bijgebouwen die met een zijde naar het openbaargebied is gekeerd, zijn ontworpen in samenhang met de erfscheiding en niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
4. Voor aan- en bijgebouwen die in de zone van de donkrand staan gelden aanvullende criteria m.b.t. landschappelijke inpassing, zie paragraaf 5.2 donkranden.

Inspiratie

1. Vergunningsvrije delen zoals een carport zijn ook passend bij de architectuur van de woning.



Afbeelding appartementen

4.7. APPARTEMENTEN

In de buurt komen op 3 markante locaties een appartementenblok in het veld te staan, twee aan de entree van de buurt en een centraal in de buurt tussen de donken. De appartementenblokken zijn landschappelijk ingepast door middel van een boscluster en hebben een eigen identiteit. Elk gebouw vormt een stedenbouwkundig accent in het landschap, tussen de 4 en 5 bouwlagen.

Criteria appartementen in het veld

1. De appartementenblokken hebben ieder hun eigen architectuurstijl.
2. Sculpturale massa met eenzijdige uitstraling.
3. De sculpturaal ontworpen appartementenblokken vormen een helder en levendig silhouet tussen de bomen.
4. Grote raampartijen in combinatie met geïntegreerde terrassen verbindt de woningen met de bomen en het landschap.
5. De appartementenblokken zijn voorzien van een plat dak.
6. De bovenste verdieping is bij appartementengebouw 2 en 3 altijd vormgegeven door middel van een setback.
7. Ingebed in het landschap waarbij glooiende lijnen en afgeronde vormen van het landschap terug komen in de gebouwen. De keuze voor de glooiende lijnen is per appartementengebouw verschillend en afhankelijk van het lijnenspel van het landschap ter plaatste van het gebouw.
8. De afgeronde vormen en de gloeiende lijnen verzachten de contouren van het gebouw, waardoor het groen op een ontspannen wijze langs en tussen de gebouwen door kan gaan.
9. Afgeronde vormen en efficiency in bouwen en bruikbaarheid plattegronden worden in samenhang met elkaar afgewogen.
10. Voor de inrichting van het veld wordt aangesloten op het Inrichtingsplan openbare ruimte van Hoeven Zuid, waarbij de velden van openbaar naar privé soepel in elkaar overlopen.
11. Het terras als bijzondere buitenkamer de ultieme schakel vormt tussen de woning en de natuur.
12. Bij de appartementengebouwen (1,2,3) zijn de bergingen passend in de volumes opgenomen en wordt verrommeling voorkomen. Alleen bij appartementengebouwen (1) is een gezamenlijke fietsenstalling buiten het appartementenblok toegestaan mits landschappelijk ingepast.



appartementen in het veld met afgeronde hoeken



Boven: appartement met afgeronde hoeken

Rechtsboven: Sculpturaal gebouw met afgeronde hoeken

Rechtsonder: Alzijdig gebouw met relief in gevel



Linksboven: appartementengebouw in boscluster

Linksonder: gebouwd parkeren landschappelijk ingepast

Rechts: verdiept parkeren landschappelijk ingepast

13. Bij de dure koopappartementen (2) is het parkeren minimaal halfverdiept onder het appartementenblok opgelost. Bij de middeldure koopappartementen (3) is het voor meer dan 50% opgelost middels een gebouwde parkeervoorziening op het maaiveld. De overige parkeerplaatsen worden op het maaiveld landschappelijk ingepast in het veld. Bij sociale huur is een gezamenlijke fietsenstalling buiten het appartementenblok toegestaan mits landschappelijk ingepast.

Criteria appartementen op de donk

1. Het appartementenblok is stedenbouwkundig onderdeel van de woningen op de donk.
2. De hoofdbouwmassa van de appartementen wordt gebouwd in twee lagen met een kap. Stedenbouwkundig en architectonisch accent op de hoek.
3. Een eenduidige gevellijn die de ortogonale structuur van de straten van de donken begeleidt en versterkt. Per straat is de gevellijn op elkaar afgestemd.
4. Het appartementenblok heeft een langskap met een hellingshoek tussen de 30 en 80 graden.
5. Voor de appartementen op de donk gelden tevens de criteria met betrekking tot de variatie op straatniveau of bouwblok. Zie hiervoor paragraaf 4.1 Variatie per donk criteria 4.
6. De representatieve gevels zijn gesitueerd aan de belangrijkste openbare ruimte, de watergang/wadi, met hun gevelopeningen gericht naar de openbare ruimte.
7. Hoekappartementen hebben een dubbele gerichtheid naar beide openbare zijden.
8. Balkons/loggia's zijn zorgvuldig vormgegeven en zijn onderdeel van de architectuur.
9. Parkeren is landschappelijk ingepast en zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte.



appartementengebouw op de donk



Afbeelding bijzondere woonvormen

4.8. BIJZONDERE WOONVORMEN

In het zuiden van het plan komen verschillende typen van bijzondere woonvormen voor waar duurzaamheid en collectiviteit een belangrijke rol spelen. De typologie van de schuren en verandawoningen passen binnen de sfeer van het agrarisch lint van de Bovenstraat. De Tiny houses en vrijstaand compact vormen een onderdeel van de donk.

Tiny House-vrijstaand compact

Een Tiny House ien vrjstaand compact zijn woonvormen die inspelen op een maatschappelijke vraag naar betaalbaar, klein, vrijstaand en duurzaam wonen. Deze woonvorm resulteert in afwijkingen op traditionele woon- en bouwwijzen. De locatie deze typologie zijn aangewezen in het stedenbouwkundig plan door middel van het woonveld Tiny Houses met 8 woningen en compact vrijstaand met 4 woningen.

Criteria Tiny House

1. Een TH is esthetisch vormgegeven en sluit aan op het donkenlandschap, zie algemene criteria paragraaf 3.1. De te realiseren TH spreken meteen tot de verbeelding omdat ze met vakmanschap, oog voor detail en veel aandacht voor het ontwerp zijn uitgevoerd.
2. De woningen staan in de orthogonale structuur van de donk en hebben aan de openbare straat een eenduidige rooilijn van minimaal 3 meter.
3. Verrommeling met aanbouwen moet worden voorkomen. Aanbouwen en of veranda's behoren bij de maximale oppervlaktemaat conform het geldende bestemmingsplan van het TH.
4. Een TH moet aan esthetische en duurzame eisen voldoen conform de regels van het bouwbesluit 2012 (of opvolgende wetgeving) voor woningen, dan wel middels gelijkwaardige oplossingen, inclusief actuele en toekomstige wijzigingen.
5. Kampeermiddelen zoals een stacaravan, caravan of camper zijn uitgesloten.
6. De kleur en materialen sluiten aan op de criteria van de gehele buurt, zie de criteria van paragraaf 4.3 en 4.4.
7. Voor de TH geldt een kapverplichting met minimaal één hellend vlak, zie verder criteria 4.5 kapvorm.
8. Voor TH is 'groen wonen' het uitgangspunt. Ze zijn landschappelijk ingepast in aansluiting op het inrichtingsplan openbare ruimte. Voor de inrichting van het woonveld wordt verharding tot een minimum beperkt, en een collectieve tuin of plek wordt gestimuleerd, zie ook criteria hoofdstuk 5 over groen en water.
9. Erfafscheidingen zijn natuurlijk en hiervoor gelden de criteria zoals opgesteld in paragraaf 5.2 en 5.3.
10. De energieopwekking en alle overige zichtbare technische installaties vormen een integraal onderdeel van de TH en/of bijgebouw. Zie verder de criteria van paragraaf 6.1.

Criteria vrijstaand compact

1. Deze typologie is een woonvorm die inspeelt op de categorie vrijstaand in het betaalbare segment. Deze woonvorm sluit aan op de criteria van de gehele buurt als onderdeel van een donk.
2. Het bouwvolume van de woning en de grote van het kavel moeten met elkaar in verhouding zijn, de maximale m3 van de woning is circa 400m3 bij een kavel van circa 300m2.



Boven: tiny house

Rechtsboven: tiny house

Rechts collectieve tuin



Boven: schuurwoning

Rechtsboven: veranda aan de woning

Rechts onder: terras met maximale tuinbeleving



Criteria schuur woningen

1. De schuurwoningen worden vormgegeven als een rug aan rug woning
2. Het woongebouw is eenvoudig en staafvormig en is geïnspireerd op een boeren schuur
3. De schuurwoningen hebben overwegend een lage goothoogte op de overgang van begane grond naar 1e verdieping.
4. Hoewel er in het woongebouw meerdere wooneenheden komen, komt dit in de architectuur niet nadrukkelijk tot uitdrukking. Het wordt als geheel vormgegeven
5. De kopgevel aan de Bovendonksestraat is een representatieve gevel
6. Het materiaal van de schuren bestaat bij voorkeur voornamelijk uit hout in combinatie met baksteen
7. De schuurwoning is afgedekt met een zadeldak
8. Dakkapellen zijn toegestaan maar ondergeschikt aan het hoofdvolume en onderdeel van de architectuur, bv ter plaatse van een hogere goot.
9. De dakramen dienen bescheiden van omvang te zijn, zij mogen niet groter zijn dan de ramen in de gevel
10. Uitbouwen zijn niet toegestaan aan de hoofdvolumes, zij tasten de karakteristiek van de schuur aan.
11. Er worden lage erfafscheidingen toegepast grenzend aan het openbaar gebied, zie paragraaf 5.3. Hogere erfafscheidingen ten behoeve van privacy zijn onderdeel van de architectuur.

Criteria veranda woningen

1. De woningen worden ontworpen met een collectieve tuin.
2. De woningen hebben overwegend een lage goothoogte op de overgang van begane grond naar 1e verdieping.
3. De collectieve tuin versterkt het collectieve karakter van de woningen.
4. Aan de woning wordt een bouwkundig element toegevoegd dat de relatie legt tussen de woning en collectieve binnentuin en tevens zorgt voor maximale beleving van de tuin.
5. Het bouwkundig element is het verlengde van de leefruimte en loopt op een natuurlijke manier over in de collectieve tuin.
6. De bouwblokken vormen architectonisch een ensemble.
7. Dakkapellen zijn toegestaan maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.
8. De dakramen dienen bescheiden van omvang te zijn, zij mogen niet groter zijn dan de ramen in de gevel.
9. Uitbouwen zijn alleen toegestaan als hiermee het collectieve karakter van de woning behouden blijft.
10. Er worden lage erfafscheidingen toegepast, zie paragraaf 5.3. Hogere erfafscheidingen ten behoeve van privacy zijn onderdeel van de architectuur.

5. KWALITEITSCRITERIA GROEN EN WATER



5.1. NATUURINCLUSIEF

De drager van de buurt is de robuuste water- en groenstructuur bestaande uit de donken, velden en wattergangen met ieder hun eigen kenmerken in aansluiting op de omgeving. De inrichting van het groen is biodivers en de oevers zijn ruig en natuurlijk. Dit wordt verder uitgewerkt in het Inrichtingsplan Openbare Ruimte dat is opgesteld door de gemeente. Zowel vanuit de woningen als voor de passant door de buurt is water en groen telkens te beleven. Doel is dus om dit maximaal te benutten als kwaliteit voor mens en milieu.

Criteria

1. Voor het maken van de juiste keuzes voor natuurinclusieve maatregelen zoals nestkasten en groene gevels voor de woningen is het van belang om in een vroeg stadium een ecooloog te betrekken bij het ontwerp. De gemeente stelt daarom een ecologisch plan op als onderdeel van het inrichtingsplan openbare ruimte met daarbij criteria voor de woningen en inspiratie voor de tuinen. Hierbij wordt rekening gehouden met het wooncomfort van de bewoners.
2. Natuurinclusieve maatregelen zijn een geïntegreerd onderdeel van de architectuur.
3. De juiste oriëntatie en kleur van verlichting om lichtvervuiling en ecologische schade te voorkomen.
4. Ook wordt er ruimte vrij gehouden voor avontuurlijke speelplaatsen in een groene setting. Hier kunnen kinderen op een actieve manier de natuur ontdekken. Voor de speeltoestellen worden natuurlijke materialen gebruikt.

Inspiratie

5. Groene ruimte (tuin) tussen de woningen in een straat en groene daken wordt gestimuleerd.
6. Toepassen van biobased en circulaire materialen wordt gestimuleerd.



Links boven: biobased isolatie d.m.v. stro

Links onder: groene gevels

Rechts boven: nestkasten

Rechtsonder: natuurlijk spelen



5.2. DONKRANDEN

Het stedenbouwkundig plan voorziet in donken met een naar binnen gekeerde ontsluiting waardoor achterkanten- en of zijkanten van kavels naar de velden en laagtes zijn gesitueerd met uitzondering van een aantal accenten, zie paragraaf 4.4.

Criteria

1. Op de grens van de donken met de velden/laagtes, de zogenaamde donkranden, is er een natuurlijke scheiding tussen wat openbaar en wat privé is. Vanuit de woningen als voor de passant door de buurt is water en groen telkens beleefbaar.
2. De donkrand bestaat uit een beplantingszone in het openbaar gebied grenzend aan het privé kavel.
3. Het openbare deel van de donkrand bestaat uit de overgang van veld naar donk. De donkrand vormt een integraal ontwerp als onderdeel van het inrichtingsplan openbare ruimte
4. De donkrand en het hoogteverschil tussen velden en donken zorgen voor privacy van de privé kavels
5. In de donkrand worden de hoogteverschillen tussen de donken en de velden/laagtes zorgvuldig ontworpen.
6. De overgang van openbare donkrand naar kavel wordt zorgvuldig op elkaar afgestemd. De criteria en inspiratie voor de particuliere erfafscheidingen en inrichting eigenterrein staan toegelicht in paragraaf 5.3 en 5.4.





Boven: erfafscheidingen, hout takkenril, beplanting



Boven: privestoep met collectieve afscheiding beplanting
Rechts: parkeren landschappelijk ingepast



5.3. ERFAFSCHIEDINGEN

Natuurlijke erfafscheidingen kunnen bereikt worden met een houten erfafscheiding, maar er zijn ook veel mogelijkheden als er wordt gekozen voor een groene erfafscheiding. Dit zorgt niet alleen voor voldoende privacy, maar het kan de tuin ook omtoveren tot een mooie natuurlijke plek waar bijvoorbeeld vogels, egels en eekhoorns graag onderdeel van uit maken. Hiermee wordt er bijgedragen aan een natuurinclusieve buurt waar verschillende plant- en diersoorten zich thuis kunnen voelen.

Criteria erfafscheidingen aan de straat en plantsoenen

1. Aansluitend bij de dorps- en ruige uitstraling die de buurt moet krijgen wordt op de plekken die grenzen aan de openbare ruimte natuurlijke erfafscheidingen gerealiseerd. Combinatie met transparant hekwerk is mogelijk. De type beplanting en toepassingen van hout is opgenomen in het beplantingspaspoort van het inrichtingsplan openbare ruimte.
2. Aan de voorzijde zijn deze erfafscheidingen maximaal 1 meter hoog.
3. Aan de zij- en achterzijde zijn, in verband met de privacy, hoge erfafscheidingen van maximaal 2 meter toegestaan. Muren en dichte schuttingen zijn niet toegestaan.
4. Voor de overgang bij zijtuinen op hoekpercelen van de lage naar de hoge erfafscheiding geldt in principe dat de lage erfafscheiding (minimaal) 1/3 van de zijgevel van de woning beslaat en de hoge erfafscheiding (maximaal) 2/3. Het karakter van de zijgevel als voorgevel (entree, raampartijen) is daarbij medebepalend.
5. Bij sociale woningbouw een privé stoep begrenst door een openbare haag of beplantingsstrook.

Aanvullende criteria erfafscheidingen als onderdeel van de donkrand

1. Zij- en achtererfgrenzen die liggen in de donkrand dienen met grote zorgvuldigheid ontworpen te worden. Bij deze erfafscheidingen wordt er gekeken naar goede aanvulling op de biodiversiteit en passende overgang van openbaar naar prive. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een takkenril, schapenhek, struweel en het toepassen van zoom- en ruigtevegetatie in aansluiting op het juiste natuurdoeltype.
2. Eventuele bergingen/bijgebouwen staan niet direct op de achter of zijerfgrens, de erfafscheiding staat op de erfrens waardoor de gevels van de bijgebouwen niet volledig zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en de erfafscheidingen een continu beeld vormt
3. Daarnaast verdienen deze erfafscheidingen extra aandacht in verband met de passeerbaarheid voor dieren tussen de tuin en de velden. Dit kan door het toepassen van beplanting of het maken van een onderdoorgang en ruimte om voedsel en nestgelegenheid te vinden.

Inspiratie

Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt in overleg met een ecooloog opgesteld. Dit inrichtingsplan openbare ruimte geeft advies en inspiratie over de beplantingskeuze van erfafscheidingen:

1. De keuze voor beplanting passend bij de locatie-specifieke natuurdoeltype van het bos, donken, velden en watergangen.
2. Aangezien het hoogteverschil van de donken voor een groot deel al zorgen voor privacy is het ter plekke van de donkrand niet essentieel om hoge erfafscheidingen te plaatsen. Lagere begroeiing zoals zoombeplanting past hier ecologisch gezien beter. Waardoor je vanuit je woning en tuin vrij uitzicht hebt op groen.



Boven: natuurlijke tuin

Onder: open bestratingsmaterialen



Boven: beplanting voor insecten

Rechts: tuingrind voor goede infiltratie

5.4. INRICHTING EIGENTERREIN

Naast de openbare ruimte en de erfafscheidingen wordt er ook zoveel mogelijk aan de tuinen een natuurlijk karakter gegeven. Tuinen zijn gelegen op de donk of (deels) in de donkrand. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt in overleg met een ecooloog opgesteld. Dit inrichtingsplan openbare ruimte geeft advies en inspiratie over materiaalgebruik en de beplantingskeuze voor tuinen.

Een natuurlijk tuinontwerp maakt van je tuin een plek waar mensen, dieren en planten in harmonie samen kunnen leven. Met een natuurvriendelijke tuin help je de natuur een handje en kun je zelf genieten van een heerlijke tuin met veel belevingswaarde. Daarnaast draagt een natuurlijke tuin bij aan de klimaatbestendigheid en is ook onderhoudsvriendelijk.

Inspiratie tuin

1. Tuinbeplanting bij voorkeur met verwantschap met de vegetatie van de omgeving in aansluiting op het inrichtingsplan openbare ruimte passend bij de locatie specifieke natuurdoeltype van het bos, donken, velden en watergangen.
2. De bestrating op eigen terrein sluit in maatvoering en grondtoon aan op het karakter van de bestrating in het openbaar gebied.
3. Om de infiltratiedonken goed te kunnen laten functioneren en water zo lang mogelijk in de donk vast te houden wordt verharding op eigen terrein bij voorkeur terughoudend toegepast en in een opengewerkt bestratingsverband en of grastegels aangelegd.



verschillende vormen van open bestrating
overgang van boom naar trottoir of rijbaan is diffuus



waterbergen, infiltreren en afvoeren op eigen terrein
met b.v. regentonnen, wadi, molgoten

5.5. INFILTREREN EN OPPERVLAKKIG AFVOEREN

Voor Hoeven Zuid is een watersysteem ontworpen gericht op vasthouden en infiltreren. De openbare ruimte speelt hierbij een belangrijke rol maar ook de particuliere kavels. Het principe van het watersysteem bestaat uit de infiltratiedonken, velden en laagtes. Het watersysteem wordt uitgewerkt middels een inrichtingsplan voor de openbare ruimte en een waterhuishoudkundig plan.

Criteria

1. De donken fungeren als infiltratiedonken. Om de infiltratiedonken goed te kunnen laten functioneren/infiltreren wordt verharding in de openbare ruimte en op eigen terrein bij voorkeur terughoudend toegepast en in een opengewerkt bestratingsverband en of grastegels aangelegd.
2. Op eigen terrein wordt conform de criteria in het GemeentelijkWaterPlan de vereiste hoeveelheid mm waterberging geïnfiltreerd.
3. Het regenwater van de daken en kavels wat niet infiltreert dient afgekoppeld te worden naar het openbaar gebied.
4. Aan de voorzijde van de woning wordt het regenwater van het dakvlak en terras afgekoppeld op eigen terrein.
5. Gootstroken in het openbaar gebied voeren het regenwater af naar de velden en de watergangen.



Infiltratie d.m.v wadi's in de velden en laagtes

6. KWALITEITSCRITERIA ENERGIE



6.1. ZONNEPANELEN EN INSTALLATIES

Bij het ontwerp van woningen en inrichting van kavels wordt rekening gehouden met de huidige eisen op het gebied van energieprestatie en duurzaamheid. Hiermee is gestreefd naar een optimale oriëntatie van dakvlakken met zonnepanelen en zonnecollectoren. Zonnepanelen en warmtepompen worden onderdeel van de architectuur. Installaties en toebehoren anders dan zonnepanelen staan buiten het zicht van de openbare ruimte.

Criteria

1. Zonnepanelen en installaties zoals warmtepompen worden onderdeel van de architectuur.
2. De toepassing van zonnepanelen dient de uitstraling van de woning ten goede te komen door deze te integreren in het ontwerp, zodanig dat de panelen geen afbreuk doen aan het aanzicht van de woning.
3. Installaties en toebehoren anders dan zonnepanelen zijn zoveel mogelijk gesitueerd buiten het zicht van de openbare ruimte en zijn indien zichtbaar vanaf de openbare ruimte bouwkundig en/of landschappelijk ingepast.

Inspiratie

1. Bij de toepassing van zonnepanelen (PV-panelen) dient rekening gehouden te worden met de bomenontwikkeling door de panelen strategisch te plaatsen ten opzichte van de zon én bomen. Op een aantal plekken zullen de nieuwe bomen pas na enige tijd schaduw geven op de kavel. Bij de plaatsing van zonnepanelen dient hier rekening mee gehouden te worden.
2. Toepassen van nieuwe technologische ontwikkelingen op het gebied van energie.



Rechts: zonnepanelen met een indak-systeem
Boven: installatie ingepast in schoorsteen



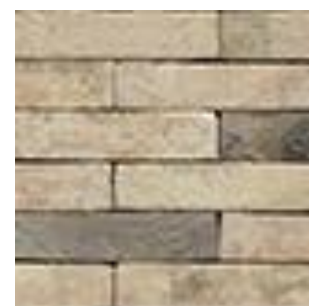
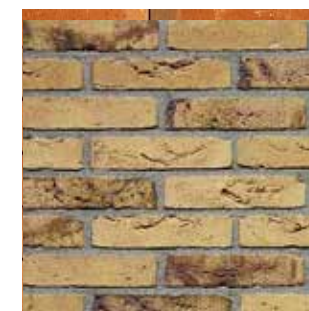
BIJLAGE I KLEURENPALLET

Dit kleurenallet geeft de bandbreedte aan van mogelijke kleuren die passen binnen de criteria van dit beeldkwaliteitsplan. Kleurstelling passend binnen de twee identiteiten enkeerdgronden en hout, die zich laten vertalen naar een houtachtige en aardse kleurenallet in een variatie van grijsinten (vergrijsd hout), zand, lichtere bruine -herfstige- houtkleuren of meer donkere -schors- houtkleuren of aardedintinten.

De definitieve kleuren worden door middel van proefmonsters voorgelegd aan de supervisor en welstand. Afwijkingen van het kleurenallet zijn voorstelbaar met instemming van de supervisor.

Aan de impressies in dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

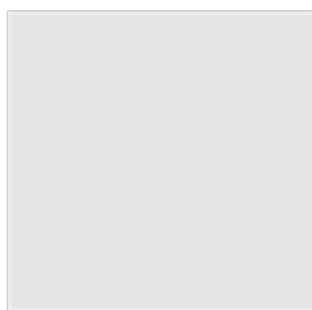
Kleurpallet bakstenen



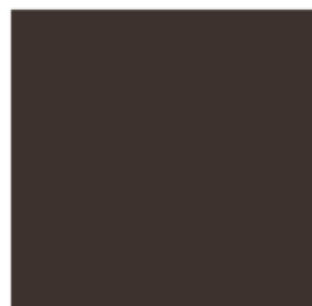
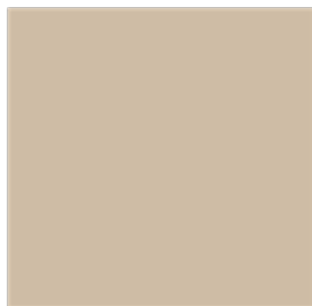
kleurpallet houten delen, deuren, kozijnen en gevels

Vergrijzing van natuurlijk hout heeft de voorkeur. Lichte pigmentering, oliecoating, verduurzamingsbehandelingen, of shou sugi ban (Japanse houtbewerkingstechniek waarbij het hout wordt verduurzaamd door het een koolstoflaag te geven, meestal door verbranding) zijn mogelijk of vergelijkbaar in kleurstelling. Geen dekkende kleuren op hout, eventueel uitgezonderd deuren en kozijnen. .

grijstinten bandbreedte van licht naar donker



koele bruintinten bandbreedte van licht naar donker



warme bruintinten bandbreedte van licht naar donker



Kleurpallet daken

De kleur van het dak is een herfst- of leikleur in een mix, genuanceerd of monochroom. Dakpannen zijn mat uitgevoerd, hoogglans is niet toegestaan. Rieten en houten daken zijn toegestaan.





BIJLAGE II BEELDVERANTWOORDING

In dit document is divers beeldmateriaal van verschillende (internet)bronnen gebruikt. Voor de vaststelling van dit beeldkwaliteitsplan zijn de bronnen en rechthebbenden van het desbetreffende beeldmateriaal vermeld. Gemeente Halderberge heeft zijn uiterste best gedaan deze bronnen te achterhalen en te vermelden. Onze excuses voor de gevallen waarin dat niet of niet correct is gelukt.

P8, P9: Streekk, Jansen Gebiedsinnovatie

P15: Terry van Tilburg

p18-linksboven: de onderwijzer Harnixveld-Giessendam (van Es Architecten) Gebr.Blokland

p18-rechtsboven: Bovendonken Van Achtmaal

p18-midden: Blos Arnhem – Inbo

p18-linksonder : Bovendonken Van Achtmaal

p18-rechtsboven : Stadshagen (tweekapper)

p21-rechtsboven : Kerkebosch – Zeist (Mix architectuur BDP)

p22-linksboven : Albano Oudenbosch Van Achtmaal

p22-rechtsboven : Hazenberg – Vredenoord

p22-linksonder: Stadshagen (villas)

p22-Quadrant rechtsonder: Kasper Dudzik (Håkansson-Tegman House

Höllviken, Zweden Kazerneterreinen Ede, MIX architecten

(Noorderduin-Boomrijk)

van Bergen Kolpa Architecten (Boomrijk renders, Almere)

p25-boven : Terry van Tilburg

p25-rechtsboven : Hazenberg – Vredenoord

p25-rechtsboven : Specht Architectuur en stedenbouw, fotografie door: Marieke Kijk in de Vegte Fotografie.

p26-boven : Hazenberg – Vredenoord

p26-linksonder : Van Achtmaal

p26-rechtsboven:AG-Nova architecten Zwolle - Rietkraag

p26-rechtsboven: foto DSC

p27-links : stadshagen (tweekapper)

p27-rechtsboven : Noorderduin – Boomrijk

p28-boven : Kerkebosch – Zeist (Mix Architectuur)

p28-linksonder : Boomrijk

p28 midden: de parkwachter – Ede (Mix architectuur)

p28-rechtsboven: boomrijk – van Bergen Kolpa architecten

p31-rechtsboven-binnenrijk (Heren 5 architecten Amsterdam)

p32-linksboven: Warende Lelystad

p32-linksmidden: de parkwachter Ede – Simon Stevinkazerneterrein (Mix architectuur)

p32-linksonder : bovenhof Van Achtmaal

p32-rechtsboven:Pharos Breskens

p32-rechtsmidden: Withof Van Agtmaal

p32-rechtsboven:Kazerneterrein Ede, foto Wissing

p33-rechtsboven:Vittoria - RIENKS Architects , Aan de Stegge Roosendaal

p36-linksboven : Eco-cabin

p36-rechtsboven : foto DSC

p36-rechtsmidden/boven:Kinderen in de hof

p36-linksonder : schuurwoning voorlei

p36-rechtsmidden/onder : verandawoningen voorlei

p36-rechtsboven: verandawoning voorlei

p39-linksboven: Terry van Tilburg

p41-linksonder: Thomas Janssen Gebiedsinnovatie

p42-linksboven: IMG foto

p42-linksmidden: Vredenoord Hazenberg

p42-linksonder: Kerkebosch – Zeist (MIX architecten)

p42-rechtsboven: Kerkebosch – Zeist

p42-rechtsmidden: Vredenoord Hazenberg

p42-rechtsboven: hagen groen karakter

p44-Boven :Tuin Kasimir Vermeulen

p46-linksboven : foto open bestrating parkeren

p46-linksmidden: foto waterafvoer

p46-linksonder: foto wadi tussen woningen

p46-rechtsboven: foto open bestrating boom

p46-rechtsmidden: Hosper grasklinker NCB

p46-rechtsboven: Ingrid Koenen – Dalemse Donken

p47-onder : natuurinclusief Spoorzone Tilburg, Tineke Dijkstra

p49-links : zonnepanelen

p49-rechtsboven : Morgen Wonen Van Agtmaal



Gemeente
Halderberge

