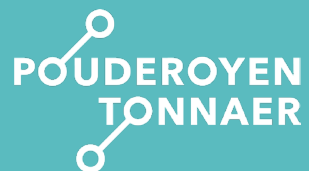




Stedenbouwkundig plan Heerenbosch fase 3 Handel, Gemeente Gemert-Bakel

POU230200.002 | 07 november 2025



Project:	Heerenbosch fase III
Product:	Stedenbouwkundige-landschappelijk ontwerp
Opdrachtgever:	Gemeente Gemert-Bakel
Datum:	07 november 2025
Projectnummer:	POU230200.002
Status:	Ontwerp
Aan dit project werkte mee	
Projectleider:	Peter de Bie
Medewerkers:	Martijn Rengers, Dominik Kriska

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4	4.	Landschappelijke uitwerking	40
1.1	Aanleiding	5	4.1	Groennorm	41
1.2	Plangebied	5	4.2	Landschapsinrichting	42
1.3	Relatie met de lagenbenadering	5	4.3	Cultuurzones bestaand groen	43
1.4	Doel van het document	5	4.4	Faunazone	44
1.5	Relatie met beleidsdocumenten	7	4.5	Landschapselementen	45
2.	De ruimtelijke structuur van het gebied	10	4.6	Wadi's	45
2.1	Geomorfologie	11	4.7	Bomenrijen	46
2.2	Bodem	12	4.8	Solitaire bomen	46
2.3	Hoogtebeloop maaiveld en grondwater	13	4.9	Struwelen	47
2.4	(Cultuur)historie en groei van de kern	14	4.10	Centrale deel	48
2.5	Bebouwingstructuur	16	4.11	Bloem- en kruidenrijk grasland	49
2.6	Watersysteem	17	4.12	Hagen, erfafscheidingen en voortuinzones	50
2.7	Landschap en groenstructuur	18	4.13	Beplantingslijsten	51
2.8	Verkeer en netwerken	20	4.14	Aanleg en beheer	55
3.	Planconcept	22	4.15	Natuurwaarden	56
3.1	Typologische verdeling	24	5.	Beeldkwaliteit	57
3.2	Planprincipes	26	5.1	Programmatische verdeling	58
3.3	Landschapsstructuur	30	5.2	Algemene architectuur	59
3.4	Infrastructuur	31	5.3	Oriëntatie	60
3.5	Waterstructuur	33	5.4	Rooilijnen, gevelvoering en onderlinge variatie	61
3.6	Doorsnedes	34	5.5	Kapvormen	62
			5.6	Materialisatie	63
			5.7	Referentiebeeldenblad Landelijk	64
			5.8	Referentiebeeldenblad Dorps	65

A photograph of a dirt road lined with trees and greenery, leading into the distance. The road is flanked by dense foliage on the left and a field of tall grass on the right. The trees are large and leafy, creating a canopy over the road. The sky is visible through the branches.

1. Inleiding

Heereveldseweg, Handel

1.1 Aanleiding

Aan de oostzijde van de kern Handel, gelegen binnen de gemeente Gemert-Bakel, bestaat het planvoornemen een agrarisch perceel te ontwikkelen naar woningbouw met de ontwikkeling van Heerenbosch fase 3. Heerenbosch fase 3 is daarmee een vervolg op vorige uitbreidingen van de kern Handel. Zoals in veel gemeenten is er binnen Gemert-Bakel grote behoefte aan woningbouw. Vooral in de kleinere kernen zoals Handel is een tekort aan passende woningbouw voor starters, ouderen en woningbouw voor de sociale sector daar deze kernen vaak een eentonig woningaanbod in het hogere segment hebben die niet in overeenstemming is met de vraag. De gemeente Gemert-Bakel is daarom voornemens een agrarisch perceel in ontwikkeling te brengen zodat de gemeente een bijdrage kan leveren aan een meer passend woningaanbod. Het plan omvat een totaal van 51 woningen met de volgende verdeling:

• Vrijstaand	4x
• Twee-onder-een-kap	10x
• Rijwoning betaalbaar midden	11x
• Rijwoning betaalbaar laag	10x
• Rijwoning sociaal (huur) 1 laag met kap	11x
• Rijwoning sociaal (huur) 2 laag met kap	5x
• Totaal:	51x

Daarnaast wordt er in het plan ingezet op een grote hoeveelheid aan groen / water met een sterkere dorpsentree en overgangszone van kern naar buitengebied. Voorliggend document betreft het stedenbouwkundig, landschappelijk, - en beeldkwaliteit plan. Hierin wordt het plan uiteengezet in woord en beeld, hetgeen ook de basis vormt voor de verdere planvorming en omgevingsplanprocedure.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de kern Handel en beslaat circa 2.5 hectare verdeeld over twee kadastrale percelen. Het gebied is voor een deel in het verleden door de provincie aangewezen als gebied voor verstedelijking afweegbaar. De ontwikkeling richt zich voornamelijk op het zoekgebied verstedelijking afweegbaar. De overige gronden, ten oosten van dit zoekgebied, worden zo veel als mogelijk gebruikt voor water, groen, recreatie en overige inpassingen. Dit biedt tevens kansen om de overgangszone tussen buitengebied en kern meer kwalitatief vorm te geven.

1.3 Relatie met de lagenbenadering

Aan het stedenbouwkundig plan is een lagenbenadering vooraf gegaan. Middels deze lagenbenadering is het plangebied onderzocht in relatie tot andere gebieden waarbij voors en tegens tegen elkaar zijn afgewogen. Dit is gedaan door de lagen heen van bodem tot occupatie laag. Daarna is er voor alle gebieden een matrix opgesteld met kansen, kwaliteiten en ontwikkelrichtingen. De huidige planlocatie kwam daarbij als voorkeurslocatie naar voren en er inrichtingsvoorstellen voor het plangebied aangedragen die uiteindelijk ten grondslag liggen aan het planconcept voor de ontwikkeling. Deze worden in dit document verder doorvertaald.

1.4 Doel van het document

Voorliggend document heeft als doel het planvoornemen in de stedenbouwkundige / landschappelijke vorm uiteen te zetten in woord en beeld. Het vormt een doorvertaling van de eerder uitgevoerde lagenbenadering voor deze locatie. Het document gaat eerst in op de eigenschappen van het gebied en de (directe) omgeving middels een ruimtelijke inventarisatie en analyse. Hieraan ligt de eerder uitgevoerde lagenbenadering ten grondslag. Vervolgens zijn de bevindingen doorvertaald in een stedenbouwkundige- en landschappelijke uitwerking van het plan. Afsluitend wordt het sortiment van de beplantingen en de beeldkwaliteit eisen voor de ontwikkeling behandeld.



Figuur 1.3D visualisatie Heerenbosch fase 3

1.5 Relatie met beleidsdocumenten

Op 27 mei 2025 heeft de gemeente Gemert-Bakel de nieuwe omgevingsvisie 2040 vastgesteld. Hierin wordt de te voeren (ruimtelijke) koers voor de gemeente tot 2040 uiteengezet. De visie is vervolgens opgedeeld in deelgebieden middels een gebiedsgerichte uitwerking waarbij elke kern binnen de gemeente apart behandeld wordt en een eigen specifieke koers heeft gekregen. Het vervangt daarmee de oudere structuurvisie voor Handel. Daarnaast geldt voor het gebied waar het plangebied in gelegen is een beeldkwaliteitsplan buitengebied.

Gebiedsgerichte uitwerking omgevingsvisie Gemert-Bakel 2040

Binnen de gebiedsgerichte uitwerking is naast de meer generieke speerpunten voor de gemeente, de kern opgedeeld in landschap typologieën. Elk met een eigen beleid. Voor Handel geldt dat de kern in het kampenlandschap gelegen is. Voor het kampenlandschap geldt op hoofdlijnen het volgende:

- Archeologische en cultuurhistorische waarden, zoals de oude akkers en wijst-gronden, beschermen en versterken;
- Wonen in gehuchten behouden, uitbreiden en nieuwe gehuchten toevoegen. Kleinschalige woningbouw uitsluitend mogelijk binnen bebouwingsconcentraties;
- Variatie in landbouwvormen binnen het Kampenlandschap met aandacht voor natuurbeheer;
- In balans met de natuur de recreatieve aantrekkingskracht voor dag- en verblijfsrecreatie vergroten en kleinschalig verblijf mogelijk maken;
- Kleinschalige bedrijvigheid (tot en met milieucategorie 1 en 2) op vrijkomende agrarische bedrijven;
- De mogelijkheden om vanuit de kernen een ommetje te maken in het buitengebied.

Vervolgens is de gebiedsgerichte uitwerking opgesteld waar ingezoomd wordt op kern niveau en per kern de speerpunten worden opgesteld middels een gebiedsuitwerking. De relevante elementen voor de ontwikkeling Heerenbosch fase 3 zijn hierna samengevat:

Rondom de kern Handel

Noordzijde:

- Uniek landschap richting gemeente Boekel,
- Behoud van zichtlijnen naar het open landschap belangrijk voor inwoners en bezoekers.

Vitale kern – woningbouw en leefomgeving

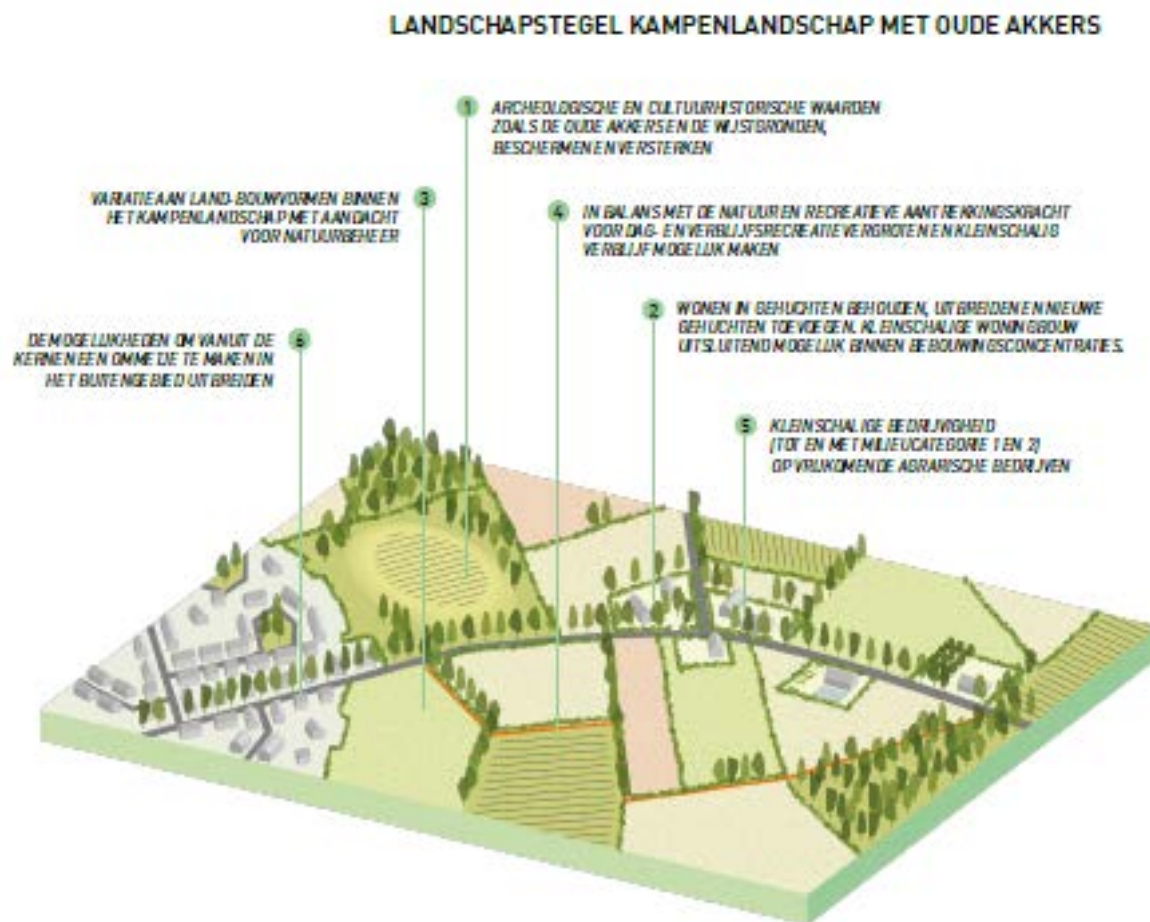
Oostkant van Handel:

- Logische plek voor woningbouw in kernrandzone;
- Aansluiting bij eerdere uitbreidingen (zoals Heerebosch);
- Belangrijk: behoud van bosrijke rand en beschermde oude akker;
- Behoefte aan woonvormen voor starters (bijv. kleine woningen in het groen).

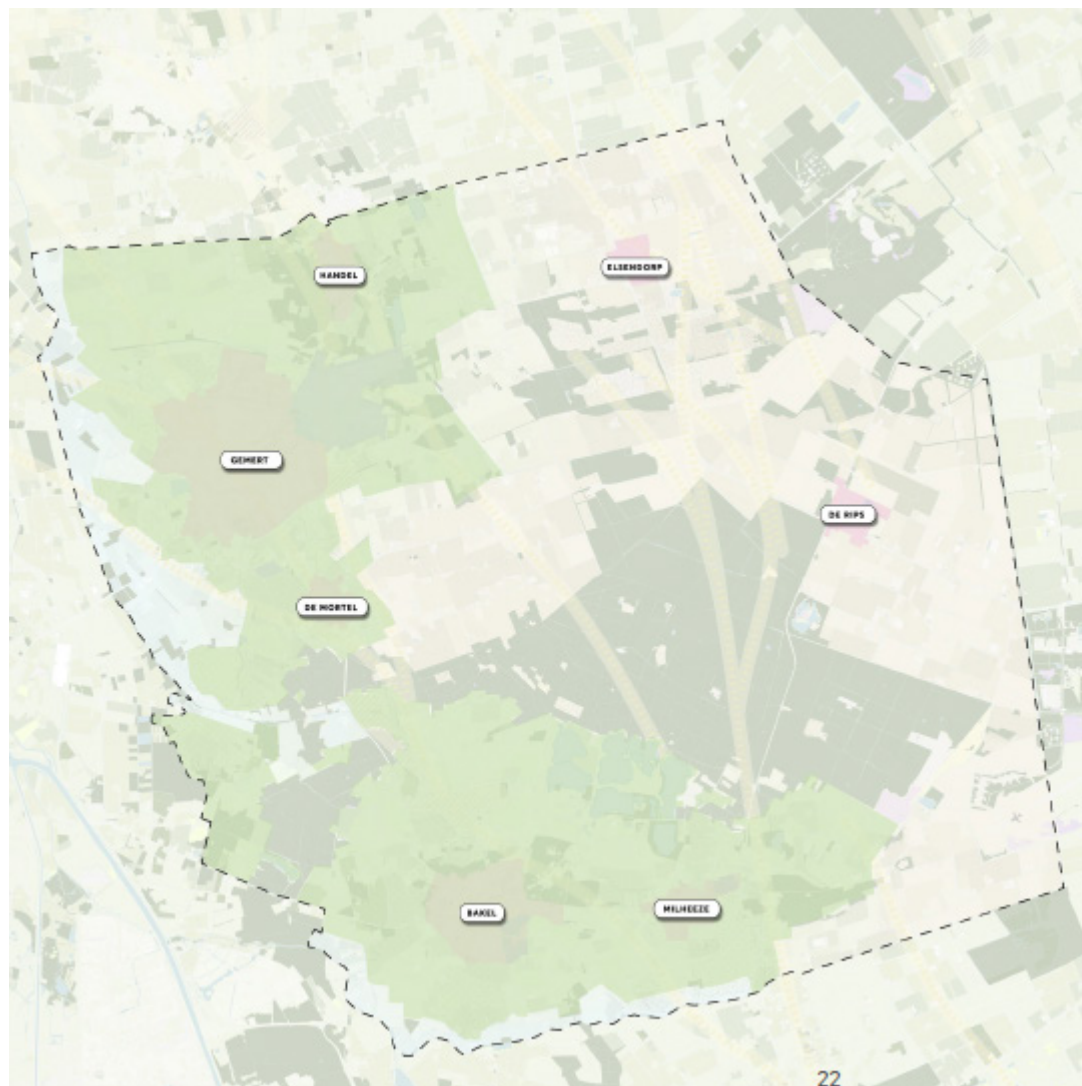
Verkeer en bereikbaarheid:

- Inwoners willen betere fietspaden naar buurkernen;
- Meer ruimte voor langzaam verkeer, stimulans om vaker de fiets te nemen.

De ontwikkeling Heerenbosch fase 3 sluit zo veel als mogelijk aan op de, in de omgevingsvisie vastgestelde speerpunten. Dit zal voornamelijk op het gebied van landschapskwaliteit- en kwaliteitsverbetering zijn. Het beeldkwaliteit plan buitengebied wordt gebruikt als basis voor de beeldkwaliteitsparagraaf die later in dit document aan bod komt.



Figuur 2. Landschapstegel kampenlandschap uit visie Gemert-Bakel



KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

- [1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied
- oktober 2016, Gemeente
Gemert-Bakel
- [2] Landelijke kern,
Omgevingsverordening Noord-
Brabant - 1 augustus 2023,
provincie Noord-Brabant
- [3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023,
provincie Noord-Brabant



Figuur 3. Landschapsverdeling uit visie Gemert-Bakel

A photograph of the Onze Lieve Vrouwe kerk in Handel, a brick church with a tall, slender steeple. The church is surrounded by lush green trees, and a paved area with a few parked cars is visible in the foreground. The sky is blue with scattered white clouds. The sun is visible through the trees on the left, creating a bright spot.

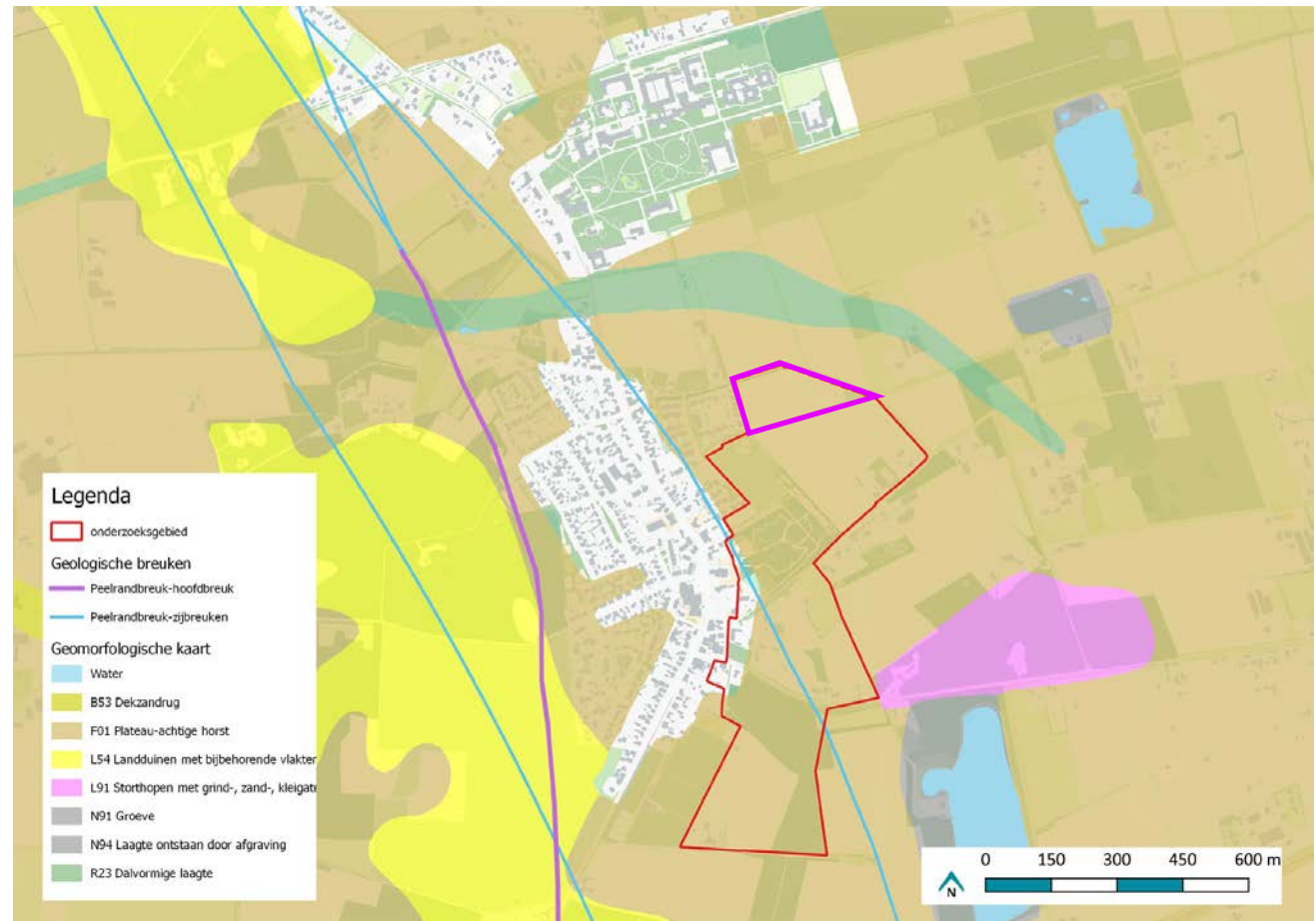
2. De ruimtelijke structuur van het gebied

Onze Lieve Vrouwe kerk, Handel

2.1 Geomorfologie

In de regio Handel reflecteert het landschap een dynamische geologische geschiedenis, gekenmerkt door de Peelrandbreuk en de zijbreuk van Handel. Deze breuken hebben een directe impact op het landschap, getuige de hoogteverschillen nabij de Havelsteweg en de opwaartse beweging van de Peelhorst tegenover de dalende Roerdalslenk. Dergelijke bewegingen zijn cruciaal geweest voor het vormen van de regionale geomorfologie. Het gebied ligt op een horst, een plateauachtige verhoging, wat duidt op een relatieve geologische stabiliteit en tektonisch opgeheven rivierafzettingen. De landduinen en vlakten ten westen van Handel, gevormd door wind, en de dalvormige laagte ten noorden, benadrukken de rol van aeolische processen en de variatie in sedimentatiepatronen.

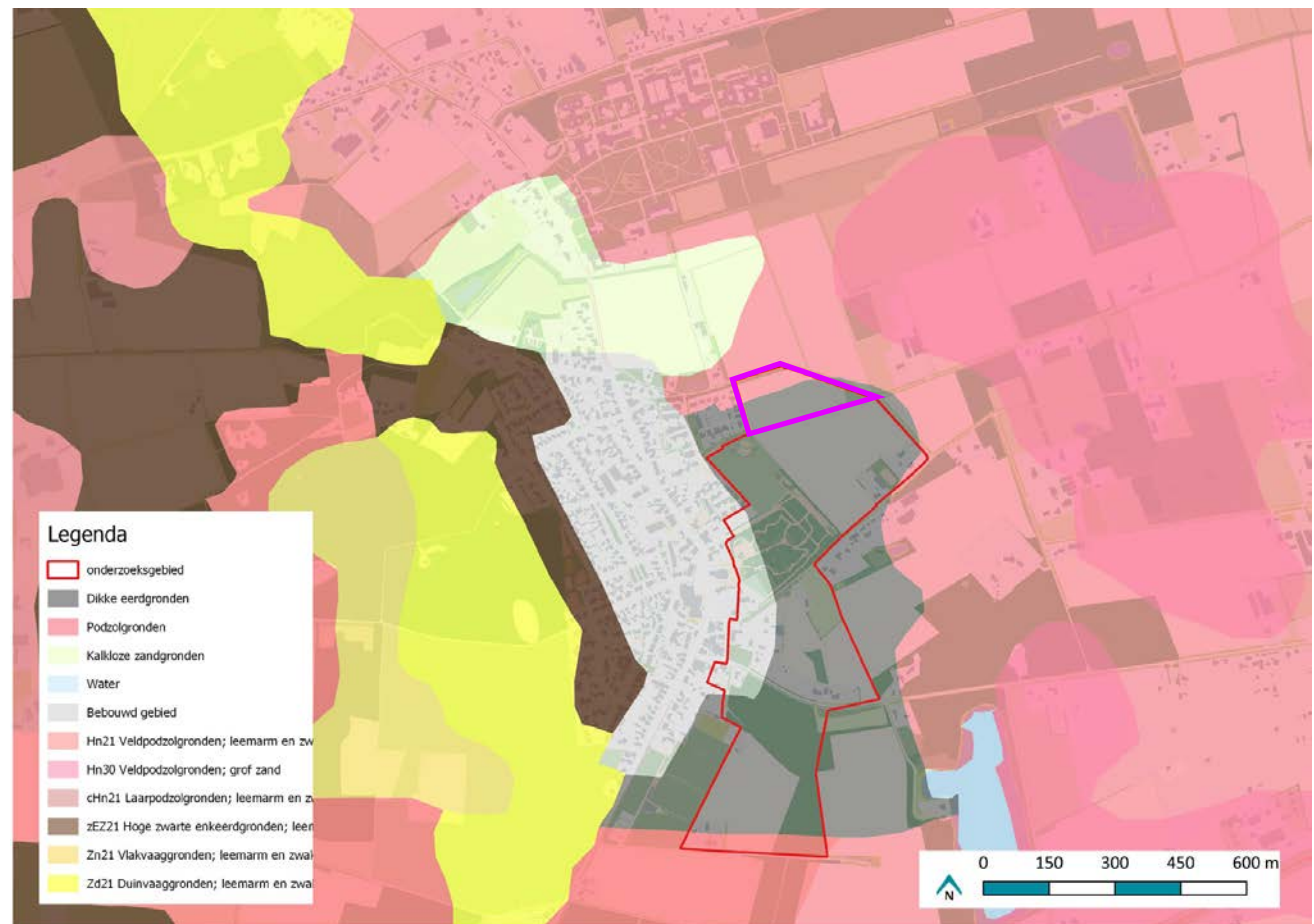
Menselijke invloed heeft het landschap mede vormgegeven, waarbij bomenaanplant aan de westzijde heeft bijgedragen aan het stabiliseren van stuifzandgebieden, wat resulteert in een hoger gelegen cultureel reliëf vergeleken met de omringende laagten. De hoger gelegen gronden aan de oostzijde vormt de basis voor het latere kampenlandschap dat na ontginning van deze gronden ontstond. Relicten uit deze periode zijn nog te vinden in bosschages e.d. waaronder die in het plangebied.



Figuur 4. Geomorfologische kaart (zoekgebied verstedelijking rood omlijnd plangebied paars omlijnd)

2.2 Bodem

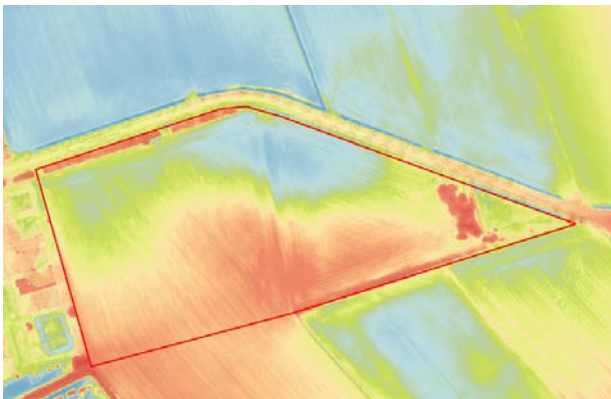
De gronden in het kampenlandschap zijn gevormd door een dikke eerdlaag, het resultaat van langdurig landgebruik sinds de middeleeuwen. De bodemtypen hier zijn hoge zwarte enkeerdgronden, die leemarm en zwak lemig fijn zand bevatten. Deze grondsoort is vruchtbaar en geschikt (gemaakt) voor intensieve landbouw, wat de historische continuïteit van akkerbouw verklaart. Buiten het kampenlandschap vinden we veldpodzolgronden, eveneens leemarm en zwak lemig fijn zand, kenmerkend voor gebieden met een uitgesproken podzolprofiel door intensieve uitspoeling, wat wijst op minder vruchtbare gronden die geschikt zijn voor bosbouw of extensieve landbouw. Naar het westen toe, op de hogere gronden, komen duinvaaggronden voor, welke indicatief zijn voor zandverstuivingen en mogelijk minder geschikt zijn voor landbouw zonder bodemverbetering. In het noorden bevinden zich gooreerdgronden in het dalvormige landschap. Na de ontginningsgeschiedenis van de bossen is het landschap verder vormgegeven t.b.v. agrarisch gebruik. Dit werd veelal gedaan middels het potstalsysteem waarbij de armere zandgronden werden opgehoogd met mest, heideplaggen of turf. Door middel van dit zogeheten potstalsysteem ontstonden na ophoging de bolle (oude) akkers die hedendaags nog in het gebied waarneembaar zijn.



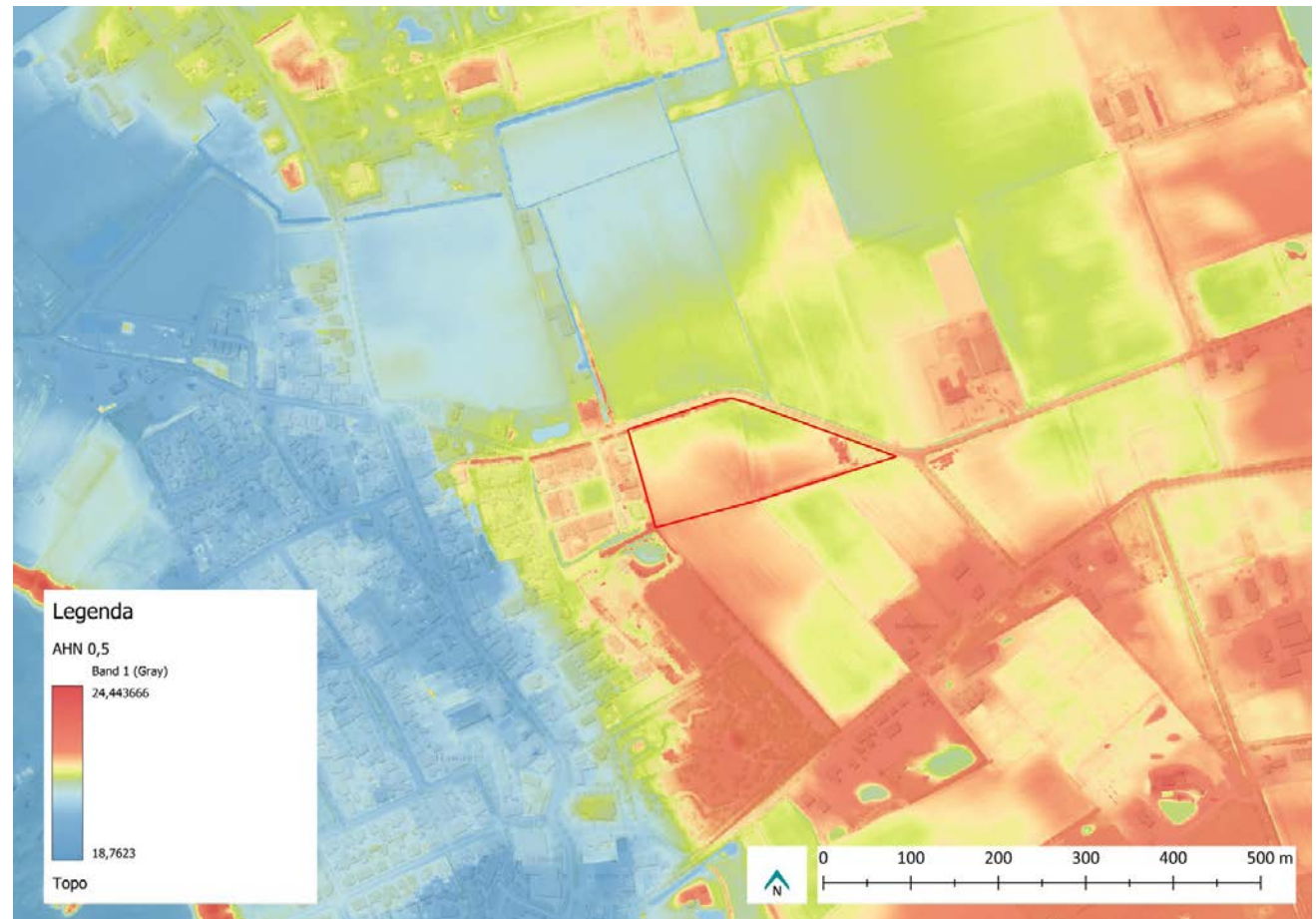
Figuur 5. Bodemkaart (zoekgebied verstedelijkend rood omlijnd plangebied paars omlijnd)

2.3 Hoogtebeloop maaiveld en grondwater

Het plangebied is gelegen op de rand van een akkercomplex bestaande uit oude bolle akkers. Het bolle akkercomplex met bijhorende akkers liggen als een band rondom de oostelijke zijde van Handel. Binnen het plangebied loopt het terrein richting het zuidoosten op. Op de hoogtekaart is aan de noordelijke rand van het plangebied een grondwal waarneembaar. Deze is gelegen binnen een beschermde zone waar behoudens waardige beplantingselementen aanwezig zijn. Eenzelfde verandering in hoogte is in de oostelijke punt van het plangebied waarneembaar. De noordelijke helft van het plangebied is lager gelegen dan de zuidelijke helft van het plangebied. Wadi's en eventuele andere zoneringen voor wateropvang zullen daarom zo veel als mogelijk aan de noordelijke zijde worden gesitueerd. Voor wat betreft het grondwaterpeil is er binnen het plangebied sprake van trap 16 (Vllo) in het lagere deel en 17 (Vlld) in het hogere deel van het deelgebied. Het grondwater zit daarmee redelijk diep in de grond passend bij de zandiger bodem van de hogere zandgronden.



Figuur 6. AHN plangebied



Figuur 7. AHN omgeving

2.4 (Cultuur)historie en groei van de kern

De geschiedenis van Handel gaat al (tenminste) 800 jaar terug en is van oudsher een bedevaartsoort van Maria in Brabant. Het is tevens ook een van de oudste bedevaartsoorten in Brabant. Het dorp ontwikkelde zich in eerste instantie rondom de kern als kleinschalig kerkdorp. Van daaruit is de kern gegroeid. In eerste instantie in noordelijke- en zuidelijke richting langs de verbindingsweg die Gemert en Boekel met elkaar deed verbindt. In latere periodes werden ook de gronden in de oost en westelijke richting ontgonnen en later bewoond.

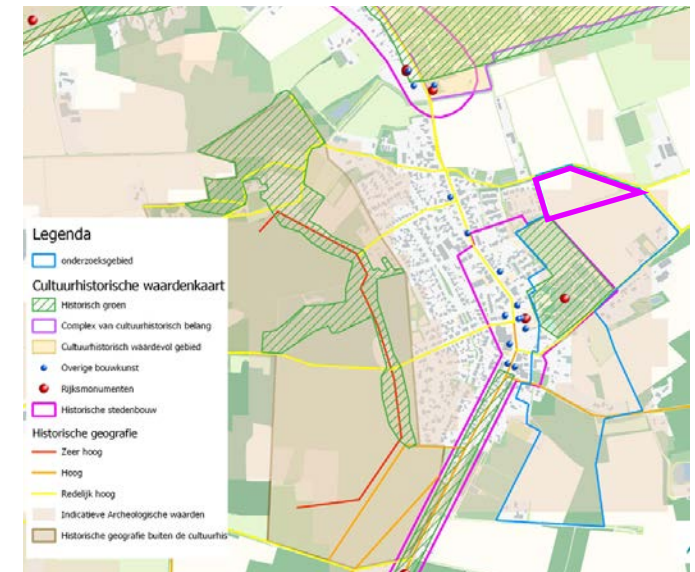
Gekeken naar de omgeving is op historische kaarten een duidelijk fijnmazig mozaïek patroon waarneembaar van agrarische paden, houtwallen, hagen, bosschages en (productie)bossen. Deze structuur waar de paden het landschap doorsnijden en kleinschalige agrarische percelen binnen de houtwallen gelegen zijn is kenmerkend voor een kampenlandschap. Het is een kleinschalig landschap met veel afwisseling in terreintypen en landschapselementen. De afwisseling in terreintypen en grondgebruik hangt samen met de ondergrond en de waterhuishouding.

De fijnmazige structuur van het kampenlandschap verdwijnt in latere periode met de technologische vooruitgang binnen de landbouw. Agrarische gronden worden groter en landschapselementen verdwijnen langzaam uit het beeld. Opvallend is dat de Handelse-bossen, ten westen van de kern Handel, al die tijd gaaf behouden zijn gebleven en hedendaags nog intact aanwezig zijn. Ook van het vroegere kampenlandschap zijn hedendaags nog delen behouden gebleven, maar wel velen malen minder prominent aanwezig dan vroeger. Derhalve is het van belang om in het stedenbouwkundig plan aanwezige landschapselementen te behouden en waar mogelijk landschapselementen passend bij het kampenlandschap toe te voegen.

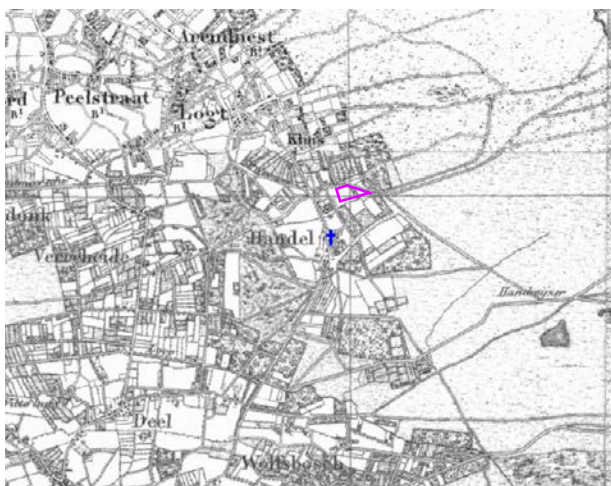
Het plangebied en de omgeving kent verschillende cultuurhistorische waarden. Zo is een groot deel aangemerkt als historisch groen, hieronder valt het processiepark dat rondom het "heilig putje" ligt en het beboste gebied ten noorden van het park. Het historisch groen markeert dan tegelijkertijd ook de buitenste grens van het gebied aangemerkt als "historische stedenbouw" in Handel. De drie uitstreckende linten die aansluiten op de kern (Heereveldseweg, Kapelweg en de Haveltweg) zijn van cultuurhistorisch belang, waarbij de Haveltweg de waardering "Hoog" heeft en de andere twee de waardering "redelijk hoog" hebben. De Heereveldseweg is daarbij van belang gezien het feit dat deze de directe ontsluiting van het plangebied wordt.

Inzoomend op het plangebied kan worden geconstateerd dat deze locatie zich kenmerkt door diverse cultuurhistorische waarden. Zo is de locatie gelegen binnen een oud akkercomplex volgens de cultuurhistorische waardenkaart (in het bestemmingsplan aangeduid met dubbelbestemming 'Oude akker'). Het betreft het akkercomplex Handelsche Kampen waarbij de historische kern van Handel en de omringende oude akkerlanden behoren. De historische fijnmazigheid in de percelering is deels nog aanwezig, al zij het in mindere mate binnen het gebied en de direct aangrenzende kavels. De percelering is door stuifzandwallen, hakhoutwallen en/of beplantingselementen waarneembaar binnen het gebied. Toen eind achttiende eeuw de eerste Peelontginningen plaats vonden door aanplant van (hakhout)bos, begon de eerste grote transformatie van het gebied door menselijke ingrepen. Veel van deze bossen zijn in de vorm van naaldbos aangeplant vanwege de grote vraag toentertijd naar stuthout voor de Limburgse mijnbouw. Door de bosrijke omgeving werd het gebied toen

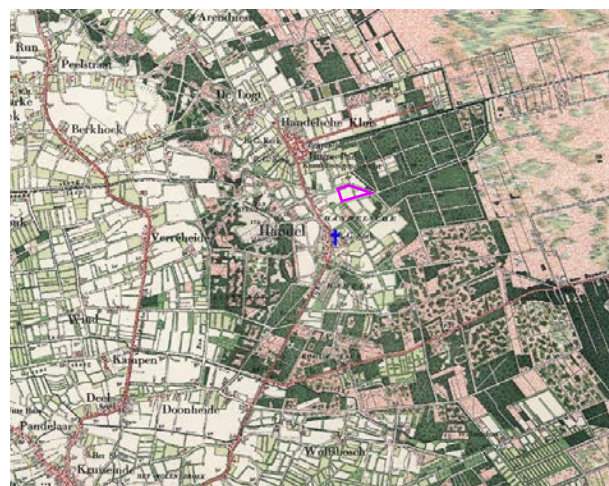
aangeduid als "Heerebosch". Na het rooien van grote delen van de bossen ontstonden de "Heerenvelden". Gekeken naar de waardenkaart is waarneembaar dat de voorgenomen ontwikkellocatie geen oude of bolle akker betreft maar wel onderdeel uitmaakt van het vroegere grotere akkercomplex waar bolle akkers liggen. Wel dient opgemerkt te worden dat de landschapsstructuur die de planlocatie aan de zuidoostzijde flankiert, een restant lijkt te zijn van de vroegere kampenstructuur. Deze is ook op oudere kaarten waarneembaar. Derhalve is het van groot belang deze te behouden. Tegelijkertijd biedt het een koppelkans om als kapstok te fungeren waaraan nieuwe landschapsstructuren kunnen worden opgehangen en het gebied in kunnen worden getrokken. Daarmee kan de cultuurhistorische waarde van het kampenlandschap meer beleefbaar worden gemaakt.



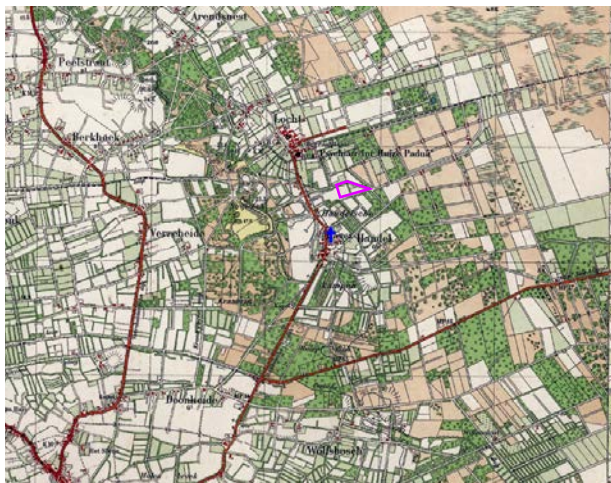
Figuur 8. Cultuurhistorische waardenkaart (zoekgebied verstedelijking blauw omliggend plangebied paars omliggend)



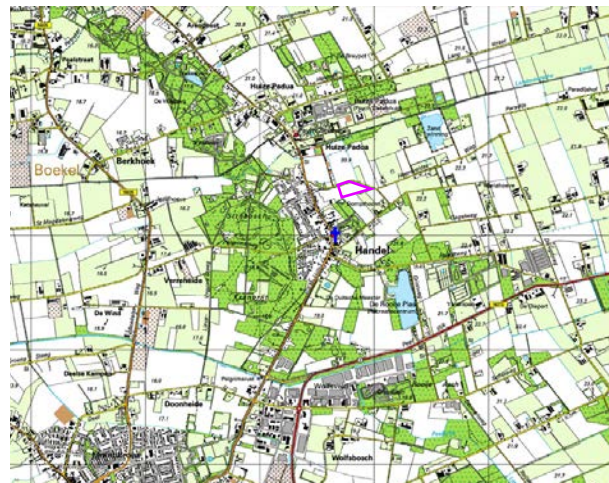
Figuur 9. 1850



Figuur 10. 1900



Figuur 11. 1950

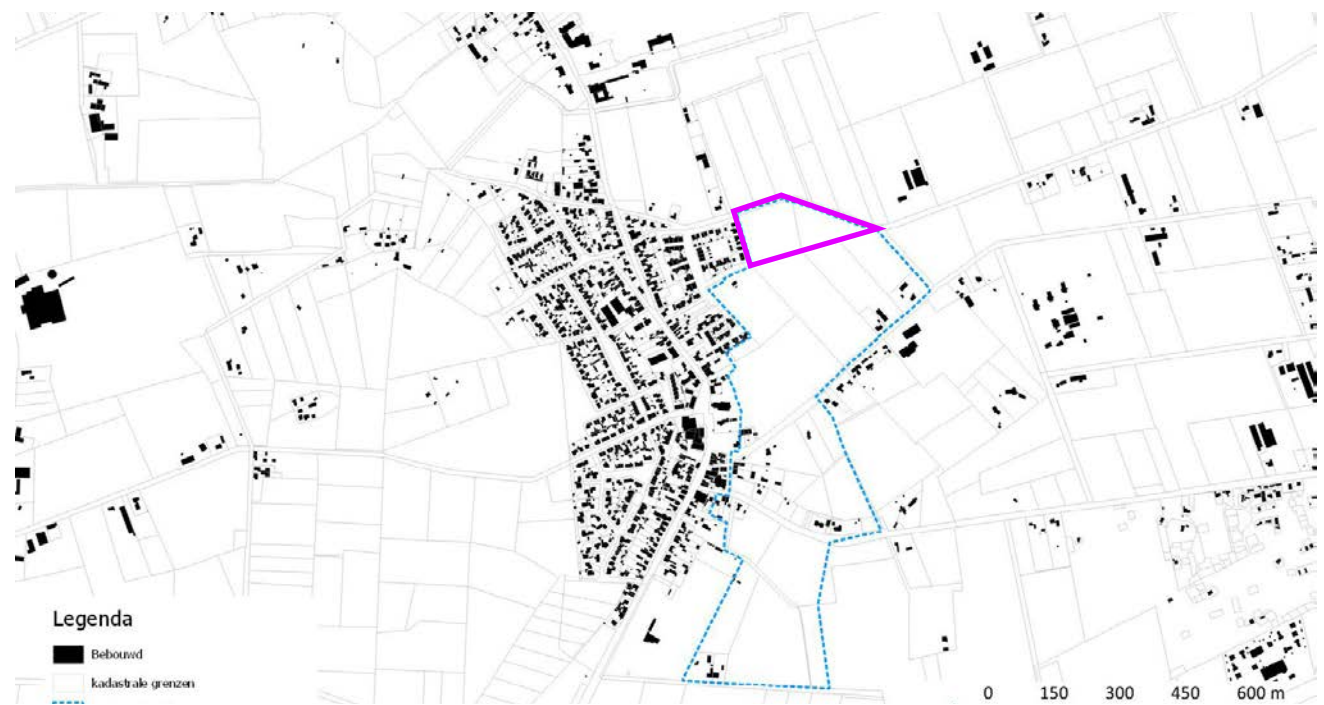


Figuur 12. 2000

2.5 Bebouwingstructuur

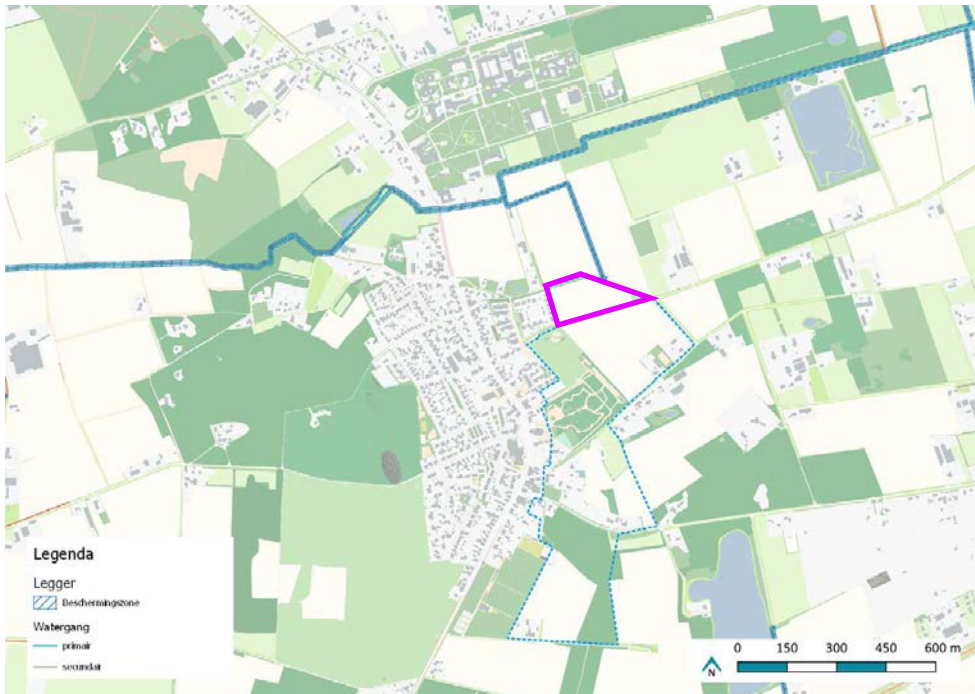
Handel is een typisch Brabants Kerkdorp. De kern is ontstaan rondom de kerk en van daaruit gegroeid. De kerk is tot op heden in de stedenbouwkundige structuur nog steeds sterk verankerd en een bijzonder element binnen de kern. De kerk en bijhorend ensemble is nog sterk herkenbaar als centrumpunt. In de loop der tijd is Handel voornamelijk langs de hoofdontsluiting (Handelseweg en Pastoor Castelijnsstraat) in noord- en zuidelijke richting gegroeid. Hier is een typisch gemêleerd straatbeeld aanwezig met dorpsse massa's, veel diversiteit in bebouwing en situering op de kavel. Achter het hoofdlint zijn de meer projectmatige "grotere" uitbreidingen van Handel. Hier heeft bebouwing meer onderlinge verwantschap en minder diversiteit. De stedenbouwkundige opzet is meer rationeel, efficiënt en stempelmatig opgezet. De kern is na de ontwikkeling van het centrale lint in westelijke richting en vervolgens in oostelijke richting uitgedijd. In westelijke richting is de kern tot de Handelse bossen ontwikkeld waarbij de bossen een duidelijke "harde" grens vormen tussen kern en buitengebied. De oostelijke zijde is, met uitzondering van de agrarische linten, later ontwikkeld rondom het processiepark etc. In de stedenbouwkundige structuur is dit waarneembaar in de meer efficiënte opgezette woonvelden aan de westzijde en de wat meer organisch opgezette woonvelden aan de oostzijde. Waar de morfologische structuur door de Handelse bossen aan westelijke kant vrij strak afgekaderd is, is deze aan de oostzijde meer grilliger als typisch dorpsrandgebied. Hier liggen enkele woongebieden het buitengebied in geschoven zoals bijvoorbeeld bij Heerenbosch fase 2 en straks bij Heerenbosch fase 3. Dit biedt tegelijkertijd kansen om de overgang tussen kern en buitengebied sterk vorm te geven en een verwelkomende representatieve dorpsentree te faciliteren. Gekeken in het 'afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied'

is waarneembaar dat het plangebied binnen de zonering 'Lint kernrand open/besloten' is gelegen. Deze zonering kenmerkt zich door een lint dat aansluit op de kern / hoofdlint. De verdichting langs het lint neemt af naarmate deze verder het buitengebied in loopt. Er zijn waardevolle doorzichten op het landschap en het contact met het buitengebied is voelbaar. Deze kenmerken worden door vertaald in de stedenbouwkundige opzet van Heerenbosch fase 3. Daarbij wordt een duidelijke overgang van hogere dichtheid naar lagere dichtheid vormgegeven.

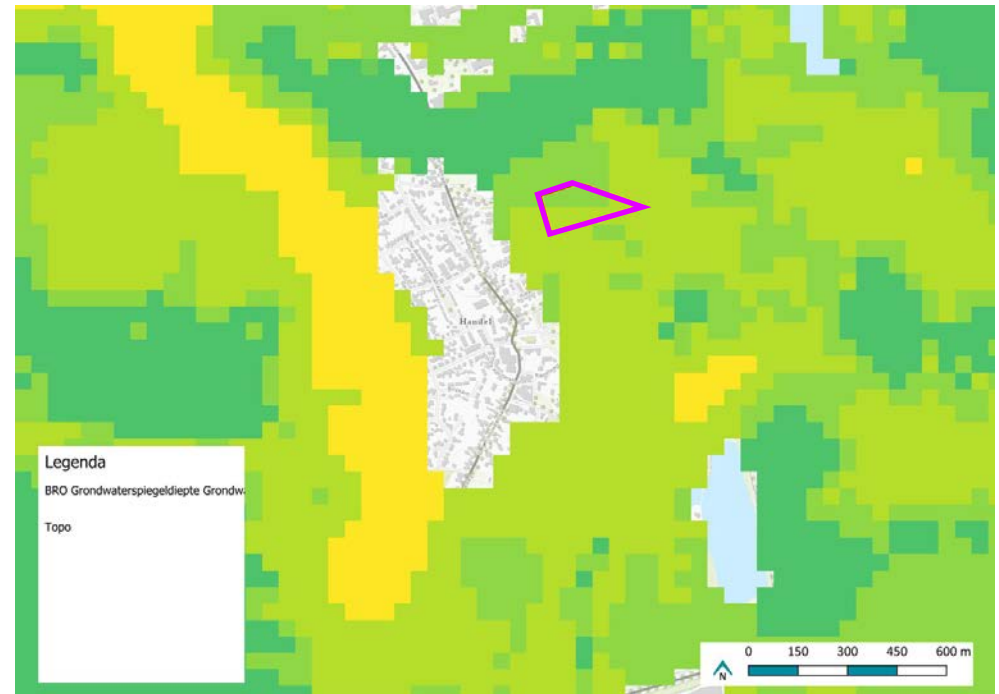


Figuur 13. Morfologische structuur (zoekgebied verstedelijkend blauw omlijnd plangebied paars omlijnd)

2.6 Watersysteem



Figuur 14. Watersysteem (zoekgebied verstedelijking blauw omlijnd plangebied paars omlijnd)



Figuur 15. Grondwatertrappen

Het oppervlaktewatersysteem rondom Handel bestaat voor een groot deel uit watergangen, zaksloten, poelen en greppels. Uitzonderingen liggen verder uit de buurt van het plangebied met grote plassen als de Rooije plas en het water aan de zuidzijde van de Landmeersche Loop. Het watersysteem dient voornamelijk voor functionele- en ecologische doeleinden voor bijvoorbeeld de waterhuishouding van de agrarische- en particuliere gronden. Heerenbosch fase 3 wordt belend door een kleine ondiepe zaksloot. Deze heeft momenteel geen status. Aan de

noordzijde loopt een a-watergang van het waterschap. Bij de nieuwe wijk zal water binnen eigen terrein moeten worden geborgd. Gekeken naar de Verstedelijingsstrategie Brabant 2040 is waarneembaar dat het gebied in het groene gebied gelegen is. Dit betekent dat het gebied in de basis geschikt is voor woningbouw en het watersysteem goed genoeg is / genoeg aangesterkt kan worden om woningbouw hier op een duurzame, klimaatbestendige manier te situeren. In het plan worden verschillende zones ingericht als lagere gebieden waar water naartoe afgevoerd kan worden en daar kan

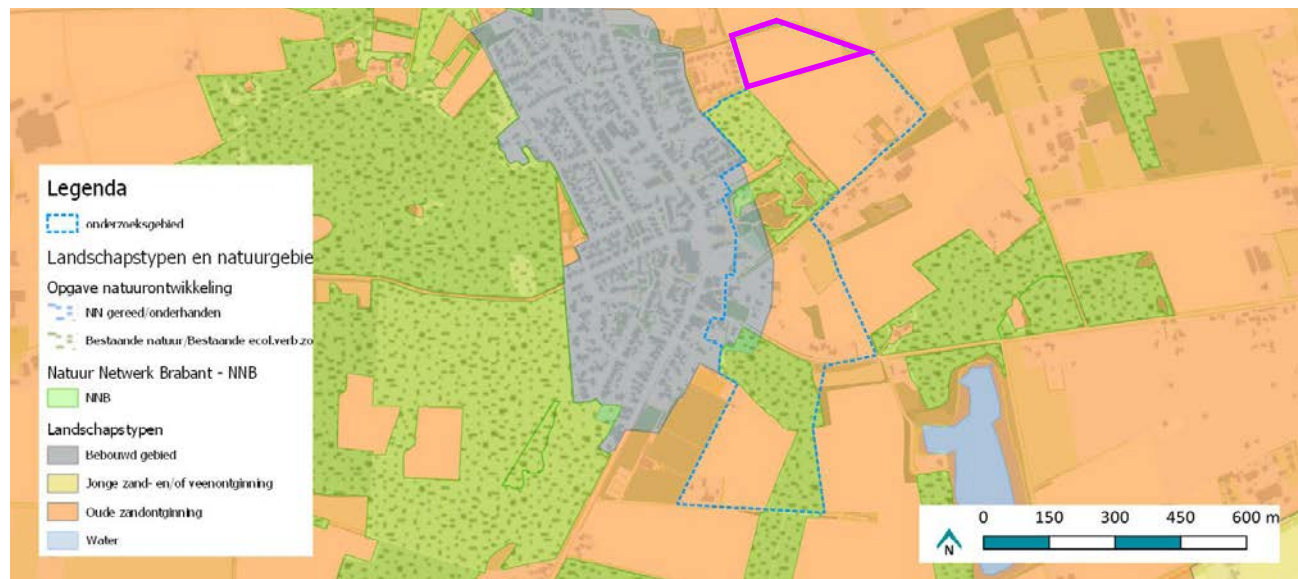
worden geborgen en vervolgens vertraagd afgevoerd kan worden. Dit wordt gekoppeld aan een ecologische inrichting en recreatieve inrichting. De ligging van deze zones wordt zo veel als mogelijk aangesloten op het hoogtebeloop en het bodem(water)systeem.

2.7 Landschap en groenstructuur

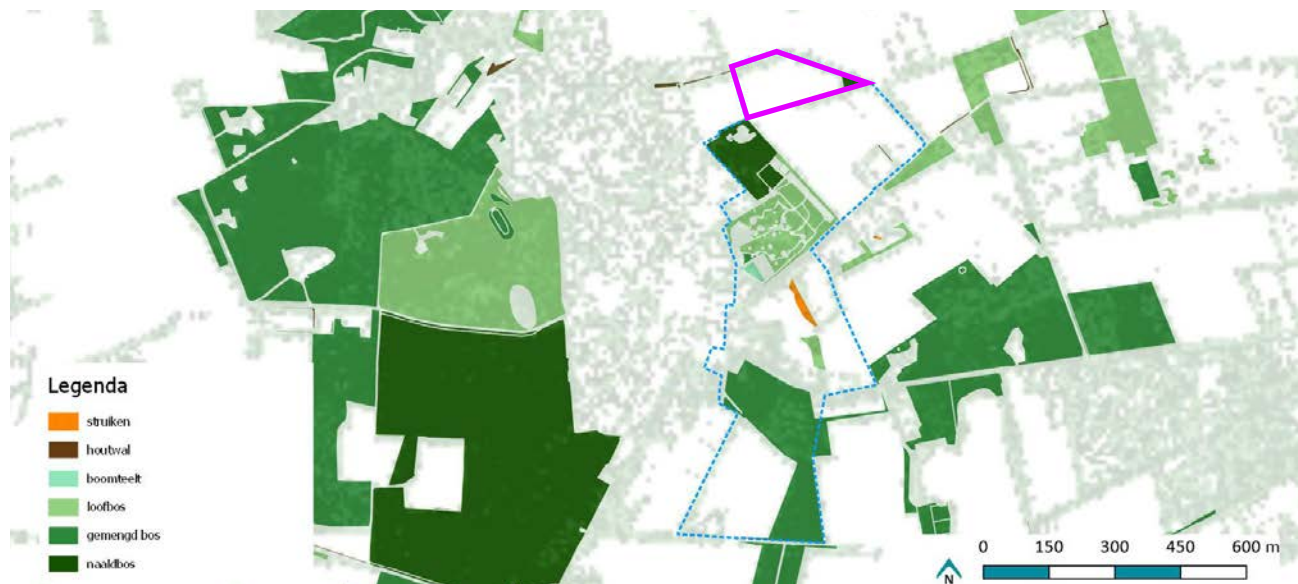
Handel ligt te midden van een kenmerkend oud zandontginningslandschap, waarbij de jonge zandontginningsgebieden in het noorden en oosten liggen. De robuuste groenstructuur van de regio is een essentieel onderdeel van het Brabantse natuurnetwerk, met de Handelse bossen ten westen als prominente groene structuur. Het processiepark, samen met het bosgebied ten noorden ervan, vormt een vitaal stuk van dit netwerk, aangemerkt als bestaande natuur en ecologische verbindingzone.

De diversiteit van de groenstructuur wordt verder versterkt door de gemengde bossen rondom Handel, terwijl het processiepark met zijn loofbomen en het aangrenzende naaldbos een gevarieerde biotoop bieden. Verder zijn er elementen zoals houtwallen en struweelgebieden die bijdragen aan de biodiversiteit en ecologische waarde van het landschap. Deze natuurlijke rijkdom wordt weerspiegeld in de landschapselementenkaart, die niet alleen de variëteit aan bosgebieden toont, maar ook de volumineuze aanwezigheid van opgaand groen (aangeduid als massa op de achtergrond).

In contrast met deze natuurlijke gebieden staat het stedelijk gebied van Handel, dat zelf ook een sterke groene identiteit heeft. Laanbeplanting langs de wegen vormt een robuust kader, terwijl de groene voor- en achtertuinen, speelweiden en perken in de wijken zorgen voor een aangename en groene leefomgeving. Aan de oostkant van het stedelijk gebied tekent zich een kleinschaliger landschap af, met rechtlijnige erfbeplanting die de historische en functionele samenhang van het gebied benadrukt. Binnen het plangebied zijn enkele (beschermde)groenelementen aanwezig. Dit betreffen een houtwal aan de noordelijke zijde en een bosschage aan de zuidoostelijke zijde. Verder zijn er bomenlanen in de omgeving die aangegrepen kunnen worden als basis voor het groen binnen de buurtopzet.



Figuur 16. Landschapstypen (zoekgebied verstedelijkend blauw omlind plangebied paars omlind)



Figuur 17. Groenstructuren (zoekgebied verstedelijkend blauw omlind plangebied paars omlind)



Figuur 18. Bestaande groenstructuren plangebied

2.8 Verkeer en netwerken

Handel wordt hoofdzakelijk centraal ontsloten door de Handelseweg en de Pastoor Castelijnsstraat die de kern met Gemert (zuid) en Boekel (noord) ontsluiten. De kern is vervolgens redelijk evenredig verdeeld aan weerszijdes van de centrale hoofdstructuur. Vanaf deze structuur lopen de diverse wijkontsluitingen en ontsluitingen met het buitengebied. De verkeerstructuur van Handel kenmerkt zich als een hoofdlint waaraan de kern is ontstaan en van waaruit de kern gegroeid is. Vanuit het hoofdlint lopen diverse kleinere linten haaks in oostelijke en westelijke richting. Deze dienen voornamelijk binnen de kern als wijkontsluitingen. In oostelijke richting gaan deze vrij snel over in ontsluitingswegen door het buitengebied. Ze zijn hier kleinschalig en smal. De oostelijke rand waar de kern over gaat in buitengebied wordt de kernrandzone genoemd. Hier gaat de dichtheid omlaag en gaat de grillige dorpsrand over in buitengebied. Het plangebied is in deze kernrandzone gelegen. Hierbij wordt in de planopzet rekening gehouden met de overgang van kern naar buitengebied waarbij richting het oosten een afname van bebouwingsdichtheid en hoogte plaatsvindt en een toename van groen.

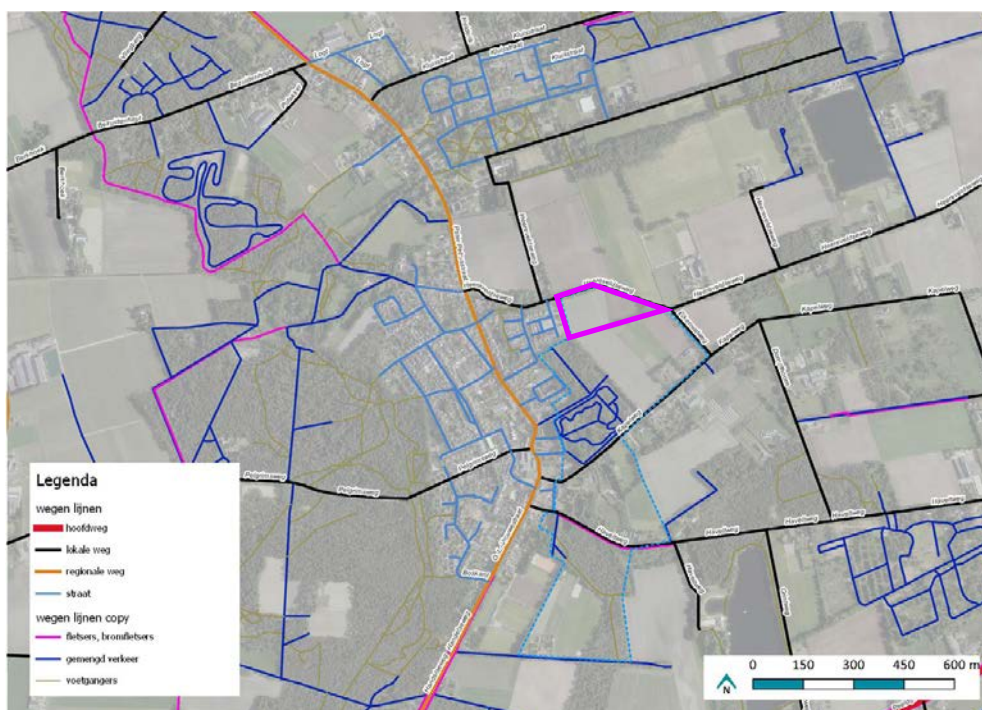
De ontsluiting van het plangebied zal via de Heereveldseweg ontsloten worden. Het verkeer zal daarbij hoofdzakelijk richting het westen naar de Pastoor Castelijnsstraat bewegen. De Heereveldseweg is voornamelijk bij het plangebied smal. Het profiel zal tezamen met de ontwikkeling opgewaardeerd moeten worden zodat er voldoende breedte is om auto's elkaar in tegengestelde richting te laten passeren en voldoende toegankelijkheid te bieden voor o.a. hulpdiensten (branpolance) en vuilophaaldiensten. Bovenal dient er een voldoende veilige weg te worden gefaciliteerd waar langzaam verkeer en autoverkeer duurzaam veilig gebruik van kunnen maken.

Langzaam verkeer

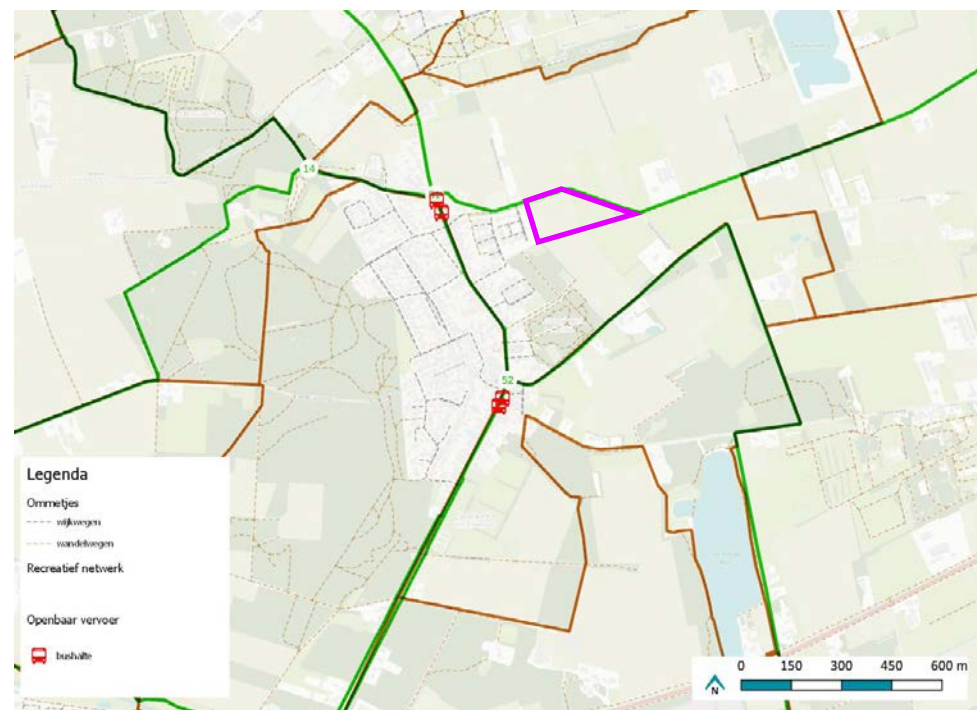
In de omgeving van het plangebied liggen meerdere recreatieve routes. Dit zijn naast losse wandelpaden ook de kleinschalige wegen die in het buitengebied zijn gelegen. De Heereveldseweg is onderdeel van het recreatieve routenetwerk voor wandelen en fietsen. Deze tezamen met de routes door het Processiepark maken meerdere recreatieve routes nabij het plangebied mogelijk. Binnen de ontwikkeling worden deze aangegrepen en aangesloten op routes in het plangebied. Hierdoor worden ook langzaam verkeerverbindingen gelegd tussen de Heereveldseweg en het Processiepark.

Openbaar vervoer

Openbaar vervoersmogelijkheden zijn zeer beperkt in Handel. Er rijdt loopt een buslijn door de kern waar de bus op beperkte tijden stopt. Voor een breder openbaar vervoersaanbod moet men naar Boekel of Gemert waar meer buslijnen aanwezig zijn en de bussen op meer tijden rijden.



Figuur 19. Verkeerstructuren



Figuur 20. Recreative routing en openbaar vervoer



3. Planconcept

An aerial photograph showing a rural landscape. In the bottom left, there is a cluster of buildings, including houses and a larger industrial or commercial building with a parking lot. The rest of the image is dominated by green fields, some of which are divided into smaller plots by narrow paths or ditches. A line of trees runs diagonally across the middle of the image. The lighting suggests it's daytime, with shadows cast by the trees and buildings.

Het basisconcept voor Heerenbosch fase 3 betreft een woongebied met kenmerken van het kampenlandschap waarbij het plangebied tevens de nieuwe dorpsrand wordt. Het gebied wordt kwalitatief ingericht waarbij de woonvelden te midden van een robuuste groenstructuur gelegen zijn. De groenstructuren waarbinnen de woonvelden liggen krijgen kenmerken mee die aansluiten op het vroegere kampenlandschap. Het plangebied wordt naast groen woongebied dan ook de nieuwe oostelijke dorpsentree van Handel. In de basisopzet van de wijk worden de bestaande groenstructuren aangegrepen en uitgebreid met nieuwe groenstructuren waarmee het robuust casco gevormd wordt. Bestaande omgevingswaarden en groen karakter van de kern worden daarmee als inspiratiebron en fysieke bron benut om doorvertaling te krijgen binnen het plangebied. In de planopzet neemt de dichtheid van het groen in oostelijke richting toe waarbij de bebouwingsdichtheid af neemt.

De woonvelden liggen als "eilanden" ten midden de groenstructuur. Ze zijn daarbij meer verhard en versteend uitgevoerd. De woonvelden hebben een alzijdige opzet met een naar buiten gerichte oriëntatie waarbij voorzijdes de groenstructuren begeleiden. De velden worden ontsloten middels één omlopende hoofdweg. Deze wordt begeleid met robuuste bomenrijen passend bij het buitengebied waarbij de wegen begeleid worden met bomenrijen. De bebouwing binnen het plan krijgt volumes passend bij schuurvolumes met onderlinge variatie in massa, bouwhoogte, kapvorm en typologie. De open ruimtes tussen de bouwvelden maken noord-zuidelijke doorzichten mogelijk waar het omliggende (agrarische)landschap ervaren kan worden.

Het oostelijke deel van het plangebied blijft vrij van bebouwing en wordt benut voor landschapsinpassing, sport en spel en waterinpassing.

Luchtfoto dorpsrand Heerenbosch fase 2 en plangebied fase 3

3.1 Typologische verdeling

Binnen de woonbuurt worden de volgende typologieën gesitueerd:

• Vrijstaand	4x
• Twee-onder-een-kap	10x
• Rijwoning betaalbaar midden	11x
• Rijwoning betaalbaar laag	10x
• Rijwoning sociaal (huur) 1 laag met kap	11x
• Rijwoning sociaal (huur) 2 laag met kap	5x
• Totaal:	51x

Hierbij worden de typologieën zo veel als mogelijk door de woonbuurt verdeeld. Daar waar het plan grenst aan de bestaande bebouwing van Heerenbosch fase 2 wordt gelijkwaardige bebouwing gesitueerd waarmee een sterke overgang van woonbuurt op woonbuurt wordt vormgegeven. Aan de oostelijke rand van het gebied, daar waar woonbuurt overgaat in (groen)buitengebied, worden voornamelijk twee-onder-een-kap woningen gesitueerd waarmee meer openheid, lucht en ruimte tussen de bebouwing ontstaat als intrede tot het buitengebied.



Figuur 21.3D visualisatie Heerenbosch fase 3



Figuur 22. Woning verdeling

3.2 Planprincipes

Bouwveld

De bebouwing wordt centraal gesitueerd binnen het plangebied. Er wordt voldoende ruimte rondom vrij gehouden om groeninpassing en inrichting voor water te situeren. Daarbij wordt de bebouwing voornamelijk naar de westelijke zijde geschoven zodat er aansluiting op de bestaande woonkern gezocht wordt.

Groenstructuur uitbreiden

De bestaande groenstructuur wordt benut als stevig fundament voor de nieuwe groenstructuren die binnen het plangebied ingepast worden. Hierbij wordt in eerste instantie zo veel als mogelijk bestaande groenstructuren onderling verbonden waarna ondergeschikt (buurt)groen intern in de wijk wordt gesitueerd. Dit betreft groen meer gericht op gebruik in combinatie met sport en spel, waterberging en recreatieve routes.

Hoofdverkeerstructuur

Door het plan loopt één centrale hoofdverkeerstructuur die als lus de woonvelden ontsluit. Van daaruit worden parkeercoffers ontsloten die het overgrote deel van het parkeeraanbod vormen. Daarnaast zijn er aan de hoofdstructuur enkele langs- en haaksparkerplaatsen gesitueerd. Voor de twee-onder-een-kap woningen en de vrijstaande woningen wordt parkeren op eigen terrein gesitueerd. De rijloper wordt aan weerszijden belend met groen in de vorm van bomen en grassen.

Hoekpunten

In de opzet van de woongebouwen wordt een divers straatbeeld nagestreefd. Dit uit zich enerzijds in de bebouwing zelf (gevelvoering, materialisatie, detailelementen e.d.) en anderzijds in woongebouwen onderling. Deze worden onderling dusdanig op de kavel gesitueerd dat er rooilijnverspringingen en variatie in de gevelvoering aan de straat ontstaat.

Zichtlijnen

Door het plangebied lopen enkele zichtlijnen door het plangebied waardoor vanuit / door het plangebied het achterliggende buitengebied waarneembaar is. Dit benadrukt de overgang van dorp naar buitengebied en de functie van het plangebied als overgangszone daartussen.

Kopse kanten

De "kopse" kanten van de bebouwing binnen de woonvelden worden met aandacht mee-ontworpen. Ze krijgen voldoende openheid en een relatie met de openbare ruimte. Kopse kanten zijn daarmee geen gesloten gevels. Voornamelijk de zijgevels aan de noordzijde worden als "voorzijde" uitgevoerd waarmee een duidelijke en verwelkomende entree wordt vormgegeven. Hier wordt extra aandacht aan besteed bij deze zijde.

Langzaam verkeerstructuur

Binnen de woonbuurt worden langzaam verkeer routes voor functionele en recreatieve doeleinden gesitueerd. Deze verbinden bestaande groenvoorzieningen met elkaar, routes vanuit de kern naar het buitengebied en bieden verschillende "rondjes om" voor bewoners van het plangebied en de aanliggende kern. Hiermee voorziet de woonbuurt in meer dan alleen een woongebied voor toekomstige inwoners. Het kan daarmee gezien worden als verlengde van de bestaande kern waardoor ook huidige inwoners van de kern het nieuwe groen kunnen gebruiken.

Autovrij binnen gebied en calamiteitenrouting

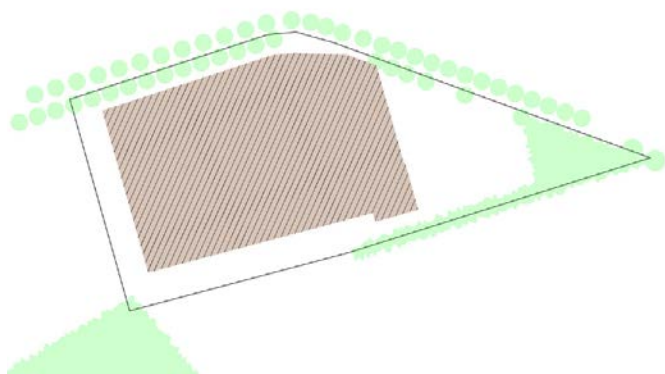
Centraal binnen de woonbuurt is een brede groen / blauwe zonering gesitueerd. Dit bestaat uit gebruiksgroen (sport en spel) met wadi's en andere landschappelijke invulling. De woongebouwen staan dicht bij het groen. Het doel is hier een intiem landschappelijk woonmilieu te faciliteren met voldoende gebruiksvriendelijk groen. Hierom vind hier geen autoverkeer plaats. Het wordt daarom een autovrij binnen gebied. De trottoirs worden breed uitgevoerd voor prettig gebruik en voor toegankelijkheid voor hulpdiensten in geval van calamiteiten.

Toename groen

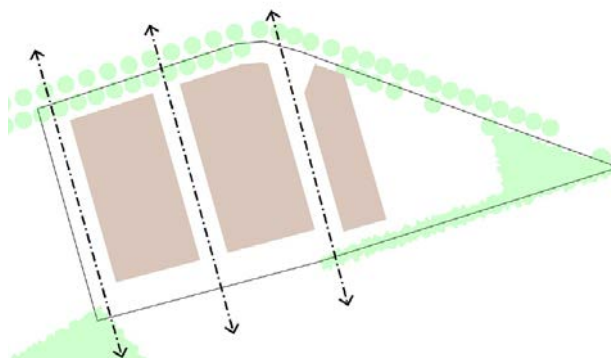
De dichtheid van het buurtgroen neemt in oostelijke richting toe. Hier wordt een landschappelijke overgang en dorpsentree vormgegeven met recreatieve routing. Daar waar binnen de woonbuurt voornamelijk in bloemrijk grasland en bomen wordt voorzien zal het in het oostelijke gebied meer bestaan uit hoge grassen, heesters, struiken en bomen.

Bebouwingsdichtheid

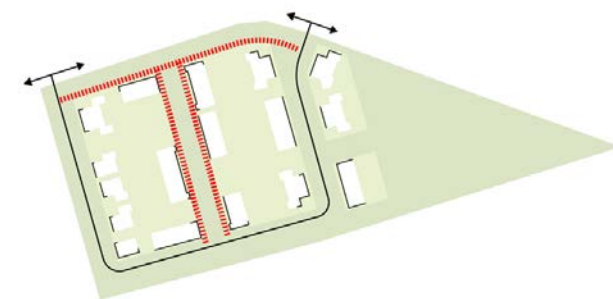
Als tegenhanger van de groenstructuur neemt de bebouwingsdichtheid, hoogte en massa af naar de randen van het plangebied. Juist daar waar het groen toeneemt.



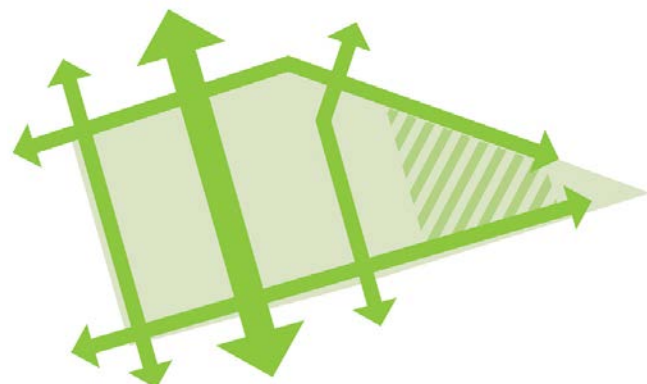
Figuur 23. Zoekgebied woonvelden



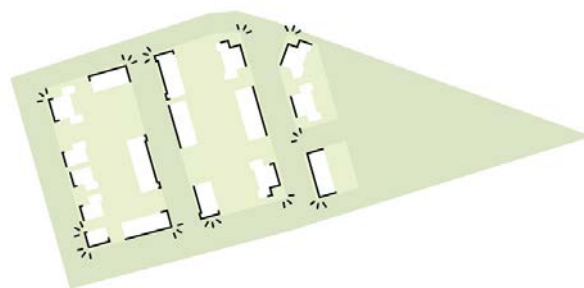
Figuur 26. Zichtlijnen



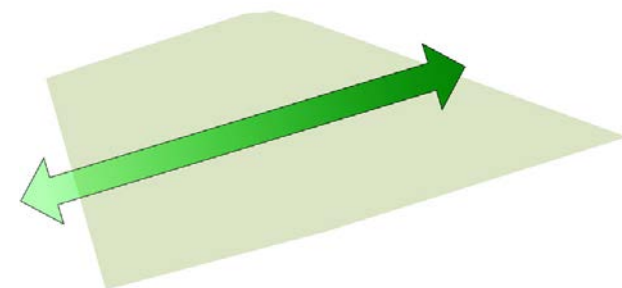
Figuur 29. Calamiteitenroute



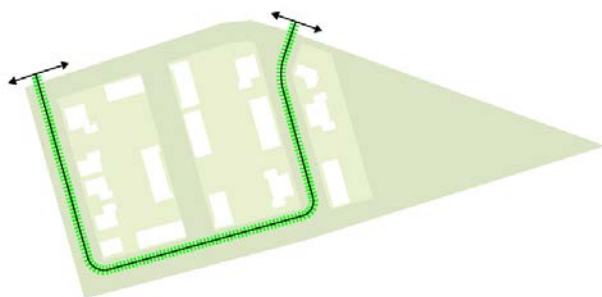
Figuur 24. Groenstructuren uitbreiden



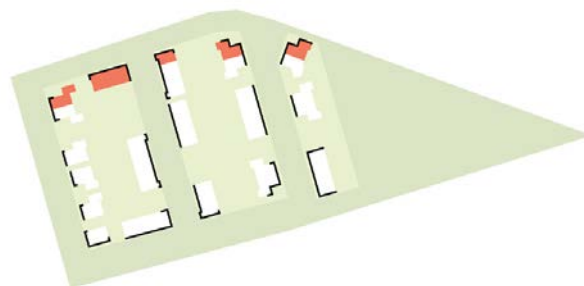
Figuur 27. Hoekpunten



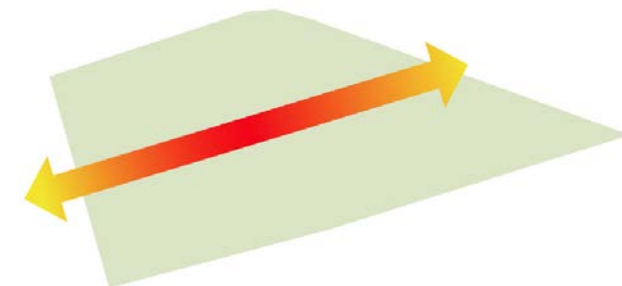
Figuur 30. Toename dichtheid groen



Figuur 25. Hoofdverkeerstructuur



Figuur 28. Kopse kanten



Figuur 31. Bebouwingsdichtheid





Figuur 33. Uitsnede schetsontwerp



Figuur 34. Uitsnede schetsontwerp

3.3 Landschapsstructuur

Het landschappelijke casco vormt de basis voor de openbare ruimte en de buurtopzet. Het casco vormt naast simpelweg de landschappelijke inpassing ook leefgebied voor diverse flora en fauna en een prettige woon-, leef- en gebruiksomgeving van bewoners van de woonbuurt. Binnen de opzet worden de aanwezige structuren benut voor het opzetten van de stedenbouwkundige inrichting. Doelstelling is gebiedseigen inheemse beplanting toe te voegen aan het gebied zodat de al aanwezige waarden versterkt worden. Daarbij worden elementen van het kampenlandschap als inspiratiebron gebruikt voor de invulling van de woonbuurt waarbij elementen van het kampenlandschap zoals bomenrijen, geclusterde bebouwing, houtwallen e.d. verenigd worden met de principes van een woonbuurt. De bovengemiddelde hoeveelheid openbare ruimte en groen maken een prettige woonomgeving en sterke overgangszone van kern naar buitengebied. De groenstructuur wordt hiërarchisch onderverdeeld in de volgende typologieën:

- Bestaande laanstructuren
- Bestaande bosschages
- Bestaand groenstruweel
- Nieuwe bomenrijen
- Solitaire bomen
- Sierbomen
- Bloem- en kruidenrijk grasland
- Wadi-landschap
- Hagen (incl. begroeid gaashekwerk)

Deze hiërarchische gelaagdheid vormt overkoepelend de referentie naar het kampenlandschap. De woonbuurt wordt omzoomd door robuuste structuren waarbinnen de meer fijnmazige structuren en solitaire gesitueerd worden. Het binnen liggende groen wordt in grotere mate ingericht als gebruiksgroen met looproutes, solitaire- en sierbomen, speelelementen e.d.

Faunazone

Aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied wordt binnen de bestaande bosschage een zone ingericht die vrij wordt gehouden ten behoeve van flora en fauna. In het plan worden mitigerende maatregelen getroffen zodat de aanwezige dieren hun leefgebied kunnen behouden en niet worden verstoord.

De volgende maatregelen worden binnen de faunabeschermingszone toegepast:

- Verstoringsvrije zone van 20m aanhouden waarbinnen geen gebruiksfuncties zoals sport, spel, wonen en wandelroutes worden gesitueerd;
- De aanleg van een aardewal die extra afscheiding en beschutting biedt;
- Een inrichting met beplanting die aansluit bij de lokale ecologische omstandigheden;
- Het waarborgen van doorlopende groenstructuren zodat migratie- en foerageerroutes behouden blijven.

Tevens is voor de invulling van dit gebied advies ingewonnen bij een ecologisch adviesbureau.



Figuur 35. Landschapsstructuur

3.4 Infrastructuur

Het plangebied wordt ontsloten middels een lusvormige ontsluitingsstructuur die rondom de woonvelden loopt. Deze sluit aan op de Heereveldseweg die vervolgens de aansluiting met de bestaande kern vormt. Vanaf deze lusstructuur zijn de verschillende parkeervoorzieningen ontsloten. Deze bestaan uit parkeerkoffers, langsparkeren en opritten. De auto krijgt binnen het plangebied zo veel mogelijk een ondergeschikte rol. Dit betekent dat een groot deel van het plangebied autovrij is wat meer gebruikruimte en verblijfsruimte voor bewoners oplevert. Daarnaast wordt het parkeren zo veel als mogelijk aan het zicht onttrokken middels de koffers maar is het parkeren wel op passende loopafstand bereikbaar vanaf de woningen. In totaal zijn er 103 parkeerplaatsen voorzien binnen het plan waarvan een deel (78) in de openbare ruimte is opgenomen en de overige op eigen terrein. De hoofdontsluiting wordt uitgevoerd in een klinkerverharding met relatief smal profiel. Dit resulteert in meer ruimte voor groen en moet een lagere snelheid aanmoedigen. De bredere entree aan de oostelijke zijde van het plangebied wordt aangevuld met een forse "bakenboom" die deze entree fraai vorm geeft. In het autovrije binnen gebied worden brede trottoirs geplaatst met daarlangs een verhardingsstrook van grasbetonstenen. Deze doet dienst als een brede gebruikruimte voor bewoners en kan tevens als calamiteitenontsluiting gebruikt worden voor hulpdiensten e.d. De recreatieve routes in het oostelijke deel van het perceel worden in halfverharding uitgevoerd bijvoorbeeld als schelpenpad.



Figuur 36. Verkeersstructuur



Figuur 37. Verkeersstructuur

Rijwoningen	21	37,8
Twee-één-kap	10	21
Vrij	4	8,8
Sociaal	16	24
	51	91,6

Eigen terrein	T.aantal	B. aantal	aanwezig
Oprit zonder garage	1	0,8	0
dubbel zonder garage	2	1,7	0
garage enkele oprit	2	1	0
garage dubbel oprit	3	1,8	25,2

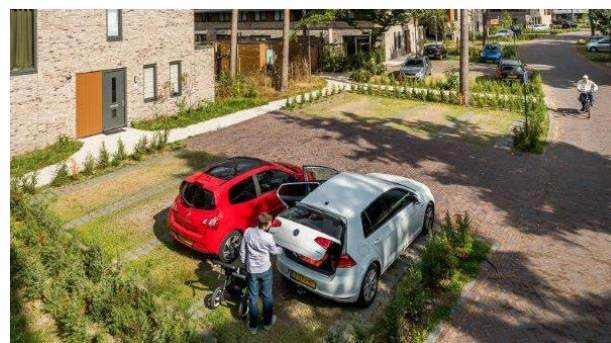
		totaal B. aantal	25,2
--	--	------------------	------

		in openbare ruimte	78
--	--	--------------------	----

		totaal	103,2
--	--	--------	-------



Figuur 38. Parkeren. geel: openbaar. blauw: opritten



Figuur 39. Parkeren. geel: openbaar. blauw: opritten

3.5 Waterstructuur

Momenteel wordt het plangebied aan de buitenzijdes begrensd door een smalle zaksloot welke grotendeels begroeid is met beplanting. Deze blijft in het plan intact en is binnen de planopzet ongemoeid gelaten. Het water wordt binnen het plangebied opgelost. Om te zorgen voor voldoende ruimte om het water op te vangen worden op diverse plaatsen ruimtes gereserveerd voor het toepassen van wadi's en laagtes voor waterretentie. Deze zijn centraal en in de oostelijke zijde van het plangebied gesitueerd. De centrale wadi's liggen te midden van twee grote woonvelden waardoor het water relatief korte afstanden hoeft af te leggen. De ligging van de laagte aan de oostzijde is gelegen binnen het lagere deel van het plangebied waar het water van nature naartoe afvoert. Hier wordt een groot gebied gereserveerd t.b.v. waterretentie.



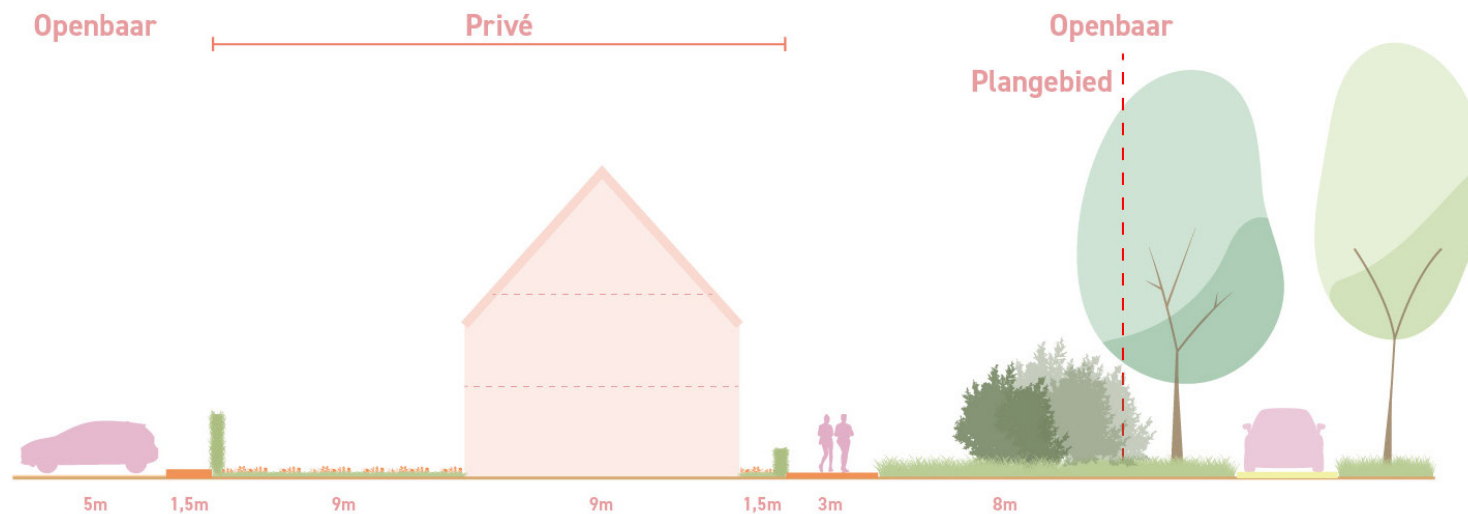
Figuur 40. Waterstructuur

3.6 Doorsnedes



Figuur 41. Doorsnedes

Doorsnede A-A'

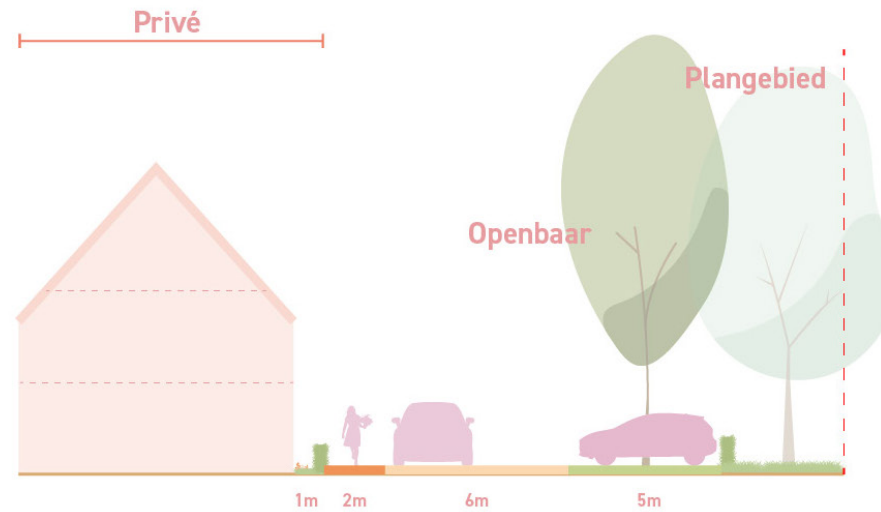


Figuur 42. Doorsnede A-A



Figuur 43. Sfeerbeelden

Doorsnede B-B'

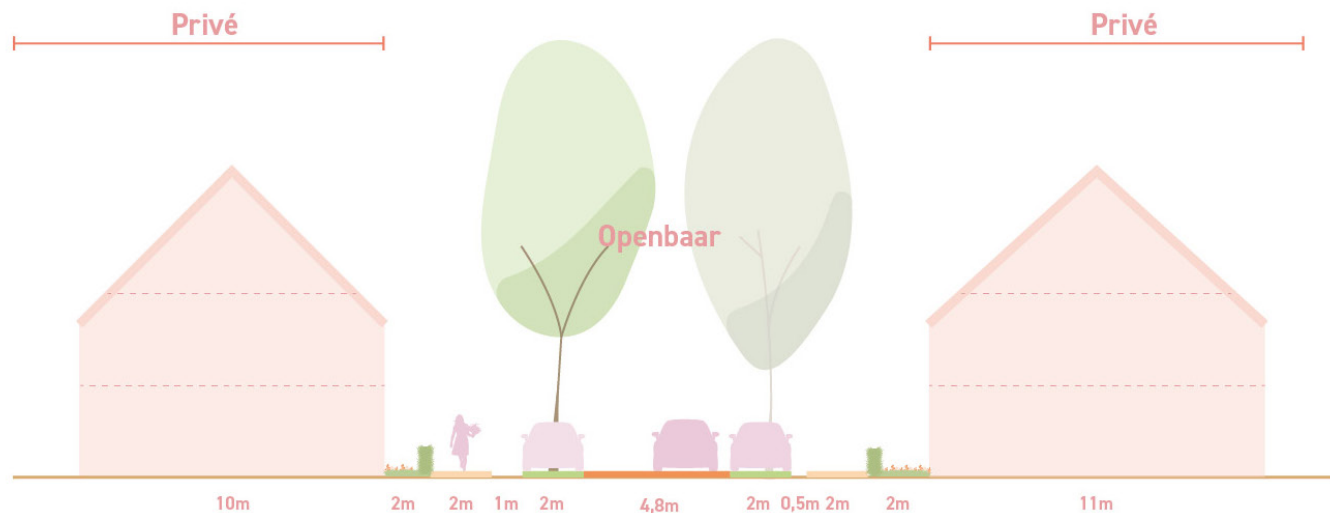


Figuur 44. Doorsnede B-B



Figuur 45. Sfeerbeelden

Doorsnede C-C'

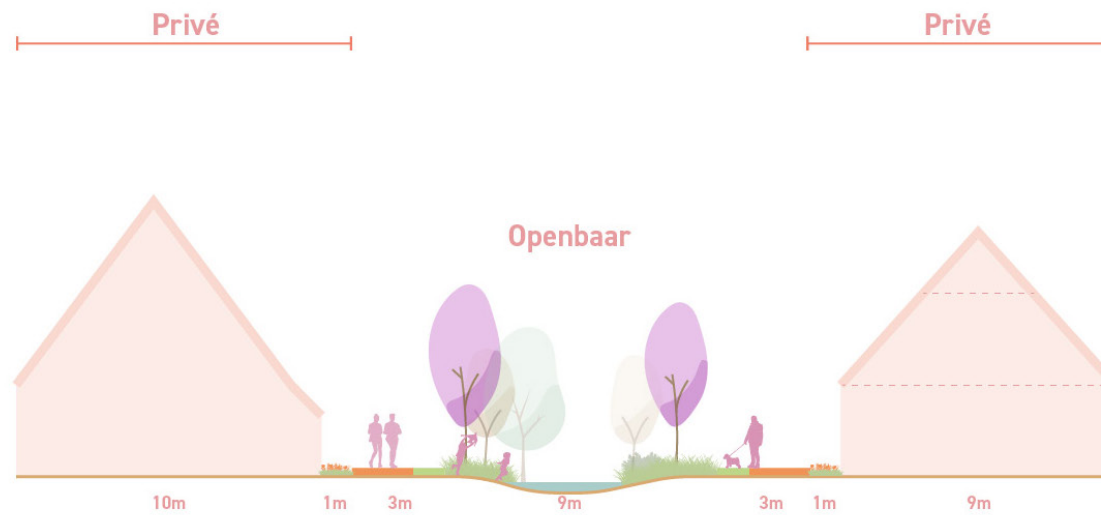


Figuur 46. Doorsnede C-C'



Figuur 47. Sfeerbeelden

Doorsnede D-D'

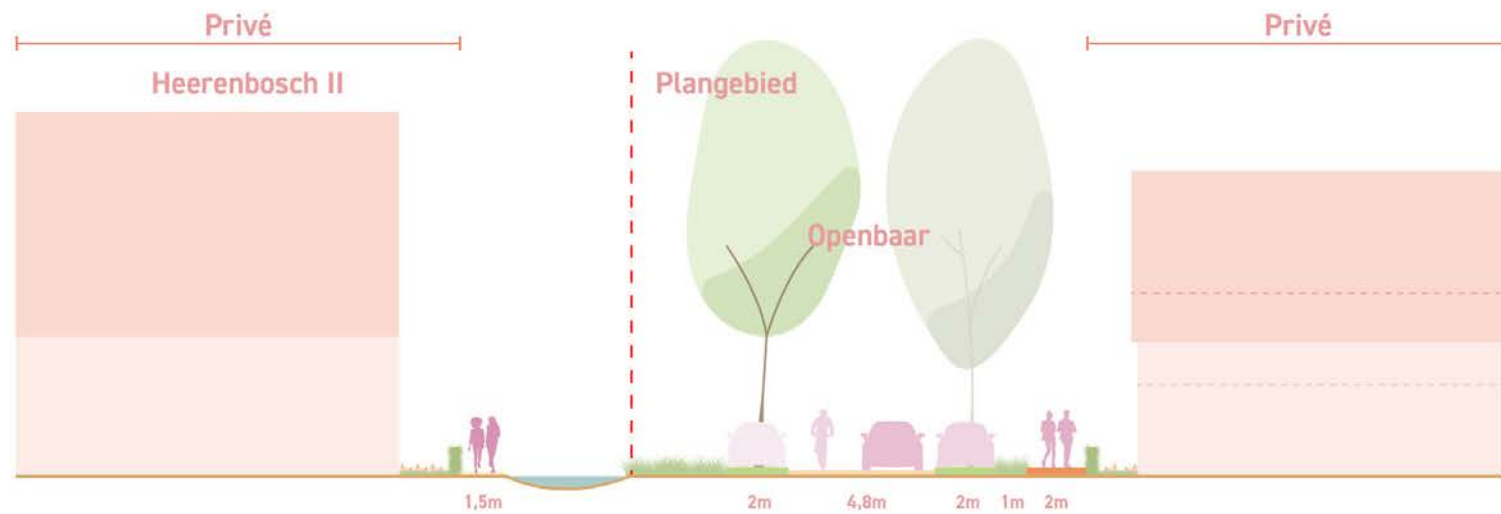


Figuur 48. Doorsnede D-D



Figuur 49. Sfeerbeelden

Doorsnede E-E'



Figuur 50. Doorsnede E-E



Figuur 51. Sfeerbeelden

4. Landschappelijke uitwerking

Oude Kluis, Handel

4.1 Groennorm

Groen in projectgebied			
Type groen	Behouden	Aangelegd	
Grondgebonden groen			
Grasland		1041	m ²
Kruiden/bloemrijk grasland		4380	m ²
Vaste planten en gevelgroen		100	m ²
Heesters		1220	m ²
Hagen		330	m
Aangrenzende hagen*			m
Bomen 1e orde (min. maat 20-25 cm)		22	aantal
Bomen 2e orde (min. maat 18-20 cm)		25	aantal
Bomen 3e orde (min. maat 14-16 cm)		20	aantal
Niet-grondgebonden groen			
Dakgroen		0	m ²
Gevelgroen		0	m ²
Groenblauwe structuren			
Wadi met min. kruiden/ bloemrijk grasland		583	m ²

Storting Groenfonds		
Waarde	€ 14.000	per 75 m ²
Afkoop		m ²
Storting Groenfonds	€ 0,00	

Eindtoetsing		
Totale groenscore	14623,5	m ²
Voldaan aan groennorm?	Ja	

Groenwaardering				
Type groen	Bestaand	Nieuw		
Grondgebonden groen				
Grasland	0,5	0,5	per m ²	
Kruiden/bloemrijk grasland	1	1	per m ²	
Vaste planten en gevelgroen	2	2	per m ²	
Heesters	3	3	per m ²	
Hagen	2	2	per m	
Aangrenzende hagen*	1	1	per m	
Bomen 1e orde (min. maat 20-25 cm)	60	40	per boom	
Bomen 2e orde (min. maat 18-20 cm)	37,5	25	per boom	
Bomen 3e orde (min. maat 14-16 cm)	15	10	per boom	
Niet-grondgebonden groen				
Dakgroen	2	2	per m ²	
Gevelgroen	1	1	per m ²	
Groenblauwe structuren				
Wadi met min. kruiden/ bloemrijk grasland	6	6	per m ²	

*Indien in koopcontract als kettingbeding opgenomen

Groenscore			
Type groen	Bestaand	Nieuw	
Grondgebonden groen			
Grasland	0	520,5	m ²
Kruiden/bloemrijk grasland	0	4380	m ²
Vaste planten en gevelgroen	0	200	m ²
Heesters	0	3660	m ²
Hagen	0	660	m ²
Aangrenzende hagen*	0	0	m ²
Bomen 1e orde (min. maat 20-25 cm)	0	880	m ²
Bomen 2e orde (min. maat 18-20 cm)	0	625	m ²
Bomen 3e orde (min. maat 14-16 cm)	0	200	m ²
Niet-grondgebonden groen			
Dakgroen	0	0	m ²
Gevelgroen	0	0	m ²
Groenblauwe structuren			
Wadi met min. kruiden/ bloemrijk grasland	0	3498	m ²
Opgetelde groenscore	0	14623,5	m ²

Figuur 52. Groennorm Gemeente Gemert-Bakel

Rekentool Groennorm 2.0

Alleen gele vlakken invoeren

Projectgebied

Totaal oppervlakte	24739	m ²
Wooneenheden	51	aantal
Gesloopte verharding & bebouwing	0	m ²
Groennorm per wooneenheid	75	m ²

Correctie naar 25-50% bij sloop

75 m ² minus sloop	3825	m ²
≤25% van projectgebied?	Ja	
25-50% van projectgebied?	Nee	
≥50% van projectgebied?	Nee	
Gecorrigeerde groennorm	6184,75	m ²

Toetsing laagste

75 m ² per wooneenheid	3825	m ²	OF
75 m ² per wooneenheid minus sloop met correctie naar 25-50% van projectgebied	6184,75	m ²	
Geldende groennorm	3825	m ²	

4.2 Landschapsinrichting

In de omgeving van het plangebied zijn diverse landschappelijke kwaliteiten terug te vinden. Momenteel is het plangebied intern in gebruik voor agrarische doeleinden waardoor er maar een beperkte ecologische waarde intern aanwezig is. De woonbuurt ontwikkeling wordt aangegrepen om de landschapswaarden en ecologische waarden een aanzienlijke kwaliteitsimpuls te geven binnen het gebied. Er wordt een landschappelijke kwaliteit verbetering beoogd ten opzichten van de huidige situatie.



Figuur 53. Landschapsruimte

4.3 Cultuurzones bestaand groen

Binnen het plangebied zijn aan de randen meerdere bestaande houtwallen, houtopstanden, struwelen, e.d. gesitueerd. Deze zijn restanten van de vroegere meer fijnmazige groenstructuren die bewaard zijn gebleven. Deze blijven in het plan behouden (met enkele kleine doorsteken ter plaatsen waar voetpad aansluitingen worden gesitueerd op de Heereveldseweg). De houtwallen zijn tevens ook planologisch beschermd wat ongewijzigd blijft in het plan. Binnen het plan worden deze beschermde zones (met volwassen beplanting) benut om nieuwe structuren aan te koppelen.



Figuur 54. Bestaande houtwal langs Heereveldseweg



Figuur 55. Te behouden cultuurzones

4.4 Faunazone

Aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt een groene overgangszone ingericht die dient als rust- en leefgebied voor lokale fauna. Deze zone vormt een natuurlijke buffer tussen het plangebied en het aangrenzende landschap en draagt bij aan het behoud van ecologische samenhang.

Ter voorkoming van verstoring wordt de zone fysiek gescheiden van het plangebied door middel van een grondwal van circa 80 centimeter hoog. Deze wal wordt ingeplant met struik- en heestersoorten die zowel beschutting als voedsel bieden. Binnen de zone zelf blijft de inrichting beperkt tot enkele landschappelijke elementen, zodat de natuurlijke functies behouden blijven en het gebied een rustige uitstraling houdt. Met deze inrichting wordt gezorgd voor een duidelijke overgang tussen de ontwikkellocatie en de omliggende natuur, waarbij de bestaande flora en fauna duurzaam worden beschermd.



Figuur 56. Faunazone

4.5 Landschapselementen

De landschapselementen binnen de woonbuurt bestaan uit de volgende elementen:

- Nieuwe bomenrijen
- Solitaire bomen
- Sierbomen
- Struwelen
- Bloem- en kruidenrijk grasland
- Wadi-landschap
- Hagen

Met deze elementen wordt gestreefd naar een bepaalde sfeer waarbij karakteristieken van omgeving en woonbuurt zo veel als mogelijk met elkaar verenigd worden. In de landschappelijke inpassing wordt gestuurd op inheemse soorten en structuren waarmee een rijker, meer divers netwerk van groen gerealiseerd wordt dat als ecologisch raamwerk gebied versterkend en verbindend is.

Voor de beplanting zijn de beplantingslijsten leidend.

4.6 Wadi's

Een wadi ('waterdoorlating door infiltratie') is een beplante laagte met een waterdoorlatende bodem. Ecologische wadi's zijn wadi's die natuurlijk zijn ingericht en niet alleen uit gras bestaan. Met hoog opgaande planten versterken ze de ecologische infrastructuur, omdat ze dienstdoen als ecologische verbindingzone of als stepping stone. Ze



Figuur 57. Wadi's

zorgen ook voor meer biodiversiteit. Zo vinden egels en spitsmuizen dekking en voedsel in wadi's. De wadi's in de faunazone worden minder intensief beheerd waardoor op termijn een meer ecologische wadi ontstaat, tevens geeft dit minder verstoring voor de fauna aldaar. De overige wadi's zijn minder ecologisch en zullen hoofdzakelijk begroeid

worden met bloemrijk grasland. Bij het wadisysteem stroomt het water van de daken en de wegen niet in het riool maar via (bovengrondse) goten en/of greppels in de wadi. De wadi's worden ingezaaid met bloemrijk grasland zodat de ecologische kwaliteit doorloopt in de wadi's. Tevens dienen de taluds uitgevoerd te worden met een helling van 1:3 of flauwer zodat het maaiveld vloeiend in de wadi's over lopen.

4.7 Bomenrijen

De bomenrijen in het woongebied bestaan uit rijen met zuilvormige Amberbomen, Japanse Els en Sierpeer. Deze geven een fraaie groene kroonprojectie al dan niet met enige bloei. Ze komen te staan in een 3 meter brede zone langs de hoofdontsluiting. Waar mogelijk worden ze in bredere groene zones neergezet. Van belang is dat i.v.m. toegankelijkheid de bomen een voldoende hoge kroon krijgen zodat brandweerwagens, vuilniswagens en overig vrachtverkeer de kronen niet kapot rijden. Deze zullen daarom van de 1e of 2e grootte zijn.

4.8 Solitaire bomen

Verspreid door het plan komen solitaire bomen te staan. Vooral in het oostelijke groene gebied worden veel solitaire of kleine boom clusters voorzien. Aan de oostelijke entree langs de hoofdontsluiting wordt een Hollandse Linde als “bakenboom” geplaatst. Deze biedt tezamen met een groot onderliggend plantvak een fraaie verwelkomende buurtentree.



Figuur 58. Bomen

4.9 Struwelen

Aan de zuidelijke plangrens en in het oostelijke landschappelijke gebied worden struwelen geplaatst die een robuustere overgang vormen naar het omliggende landschap. Ze vertegenwoordigen het groene landschapskader tezamen met het bestaande opgaande groen en de bomenrijen. Hierdoor wordt het bebouwing silhouet afgekaderd met robuuste landschappelijke omkadering.



Figuur 59. Referenties losstaande struwelen en ingepaste heesters



Figuur 60. Struwelen en heesters

4.10 Centrale deel

Het centrale deel van het plan wordt ingericht met wadi's en sierbomen. Deze staan op het hoge deel buiten de wadi's. De soorten die hier beoogd zijn: Sierappel en Krentenboompje. Het gebied wordt ingezaaid met een bloemrijk grasmengsel. Verstrooid door het gebied staan dan de sierbomen. Het geeft een meer parkachtige inrichting aan dit binnen gebied passend bij het gebruik.



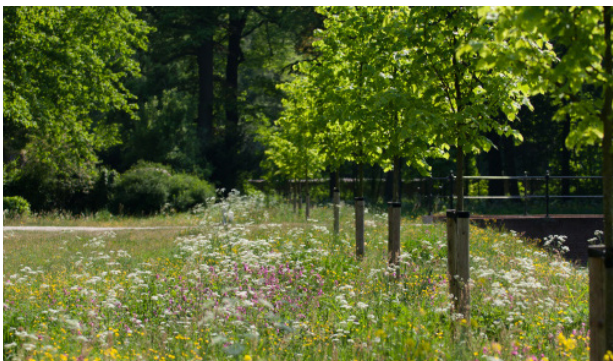
Figuur 61. Sfeerbeeld centrale zone



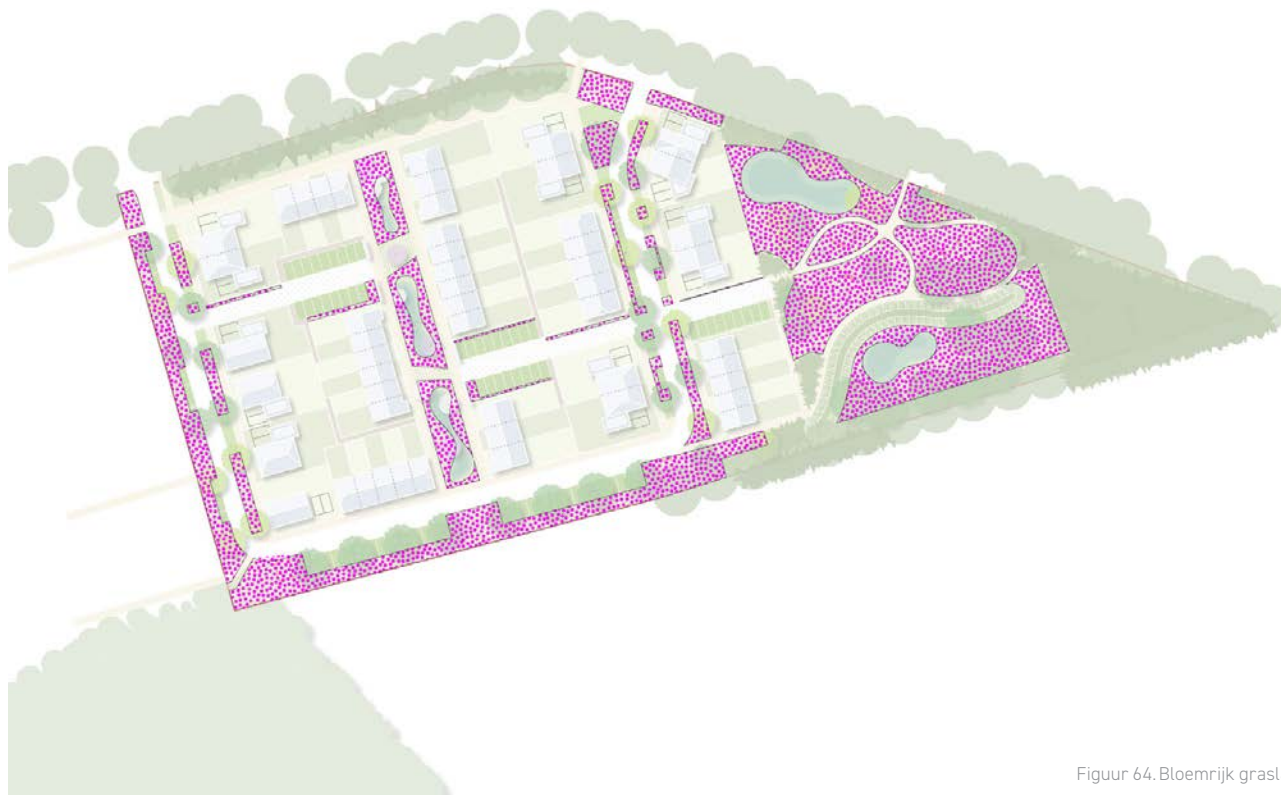
Figuur 62. Centrale groene zone

4.11 Bloem- en kruidenrijk grasland

Door het gehele gebied worden wordt bloem- en kruidenrijk grasland ingezaaid. Dit biedt een fraai natuurlijk beeld door de gehele wijk wat het landschappelijke casco versterkt. De woonvelden komen daarbij sterker als "eilanden in het groen" naar voren.



Figuur 63. Sfeerbeelden bloemrijk grasland



Figuur 64. Bloemrijk grasland

4.12 Hagen, erfafscheidingen en voortuinzones

Binnen het gebied zijn verschillende bebouwingstypologie aanwezig. De perceelsranden van deze kavels worden ingericht met hagen en begroeid gaashekwerk. Het groene karakter krijgt daarmee navolging in de woonkavels. Daar waar haaks parkeren en parkeerkoffers zijn gesitueerd worden hagen / heesters geplaatst om het parkeren zo veel als mogelijk aan het beeld te onttrekken. Hierbij wordt ook het parkeren gezien vanuit de omgeving aan het zicht onttrokken. Binnen het plan zijn "voortuinzones" aangeduid. Hier vindt de overgang tussen openbaar en privé plaats. Het doel is het groene karakter van de woonbuurt geleidelijk in de woonkavels over te laten lopen. Hiervoor zijn de voortuinzones aangeduid daar waar voor- en zijtuinen gericht zijn op openbaar gebied. Binnen deze zonering worden lage erfafscheidingen toegepast in de vorm van een lage haag. Daar waar gewerkt wordt met een Delftse stoep (ondiepe verhardingstrook in plaats van volwaardige voortuin) is de haagtoepassing in de voortuin niet mogelijk.

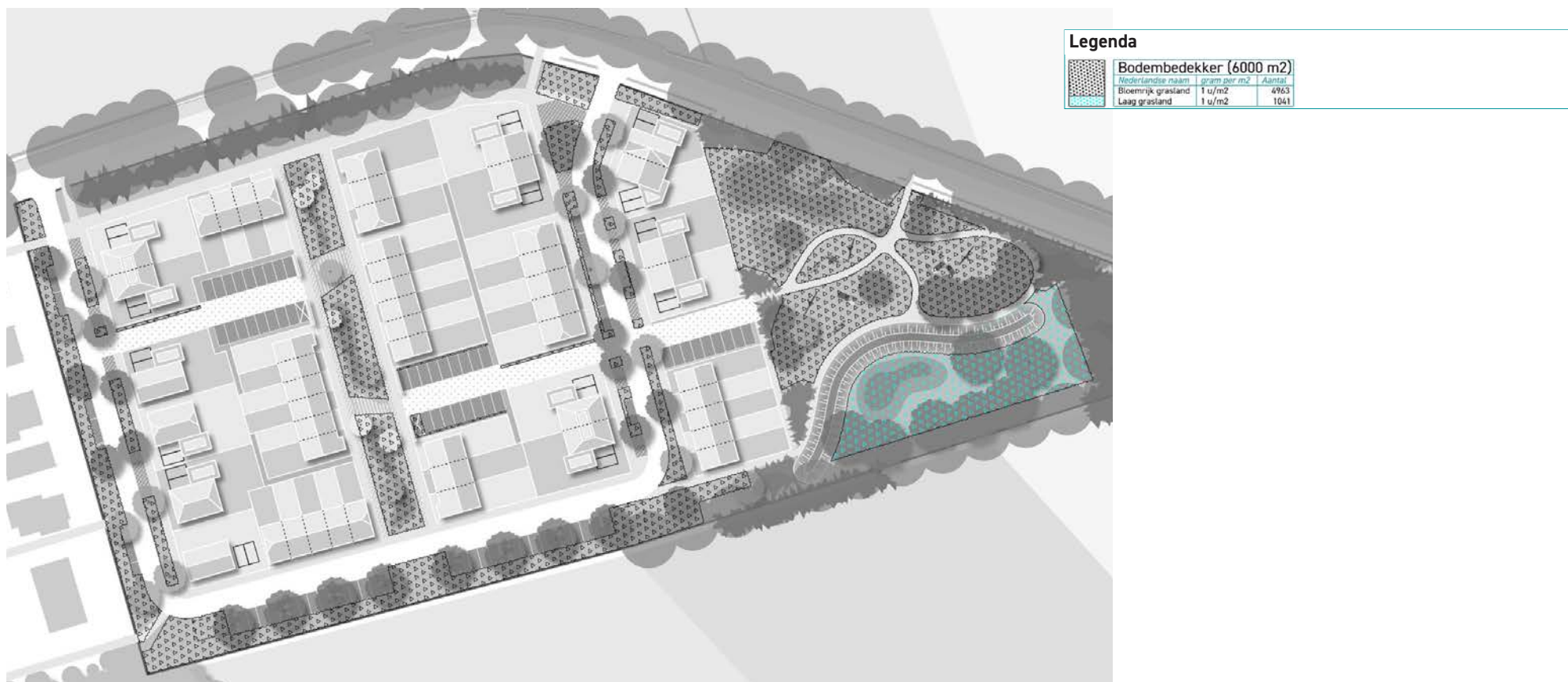


Figuur 65. Erfafscheidingen



Figuur 66. Sfeerbeelden erfafscheidingen

4.13 Beplantingslijsten



Figuur 67. Bodembedekkers



Legenda

Bomen (solitair, verspreid, gegroepeerd)

Code	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantverband	Levermaat	Aantal
ACE CAM	Acer campestre	Veldesdoorn		12-14	4
ALN GLU	Alnus glutinosa	Gewone els		12-14	4
ALN SPA S	Alnus xspaethii ssp. Spaeth	Japanse Kaukasische els		12-14	8
AME LAM	Amelanchier lamarckii	Krentenboompje		12-14	4
BET PEN	Betula pendula	Ruwe berk		12-14	3
COR MAS	Cornus mas	Gele kornoelje		12-14	3
COR AVE	Corylus avellana	Hazelaar		12-14	3
LIQ STY	Liquidambar styraciflua	Amberboom		12-14	11
MAL SYL	Malus sylvestris	Wilde appel		12-14	2
MAL EVE	Malus x 'Evereste'	Sierappel (cv)		12-14	5
PYR CAL C	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Sierpeer (cv)		12-14	13
PYR COM	Pyrus communis	Wilde peer		12-14	3
QUE ROB	Quercus robur	Zomereik		12-14	2
SOR AUC	Sorbus aucuparia	Gewone lijsterbes		12-14	1
TIL EUR	Tilia x europaea	Hollandse linde		12-14	1

Figuur 68. Bomen



Legenda

Bloeiende heesters (100 m²)

Code	Latijnse naam	Nederlandse naam	Menging %	Plantverband	Levermaat	Aantal
CAR CLA	Caryopteris x clandonensis	Blauwbaard	100%	4 per m ²	60-80	400

Gevarieerd struweel (570 m²)

Code	Latijnse naam	Nederlandse naam	Menging %	Plantverband	Levermaat	Aantal
AME LAM	Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	16%	2 per m ²	60-80	193
EUO EUR	Eunymus europaeus	Kardinaatsmuts	16%	2 per m ²	60-80	192
ILE AQU	Ilex aquifolium	Hulst	16%	2 per m ²	60-80	192
ROS RUG	Rosa rugosa	Rimpelroos	16%	2 per m ²	60-80	193
SAM NIG	Sambucus nigra	Vlier	16%	2 per m ²	60-80	193
VUB OPU	Viburnum opulus	Gelderse roos	16%	2 per m ²	60-80	191

Gedoornde heesters (550 m²)

Code	Latijnse naam	Nederlandse naam	Menging %	Plantverband	Levermaat	Aantal
BER VUL	Berberis vulgaris	Zuurbes	14%	2 per m ²	60-80	160
CRA MON	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	14%	2 per m ²	60-80	160
HIP RHA	Hippophae rhamnoides	Duindoorn	14%	2 per m ²	60-80	159
PRU SPI	Prunus spinosa	Sleedoorn	14%	2 per m ²	60-80	160
PYR COC OG	Pyracantha coccinea 'Orange Glow'	Vuurdoorn	14%	2 per m ²	60-80	160
ROS RUG	Rosa rugosa	Rimpelroos	14%	2 per m ²	60-80	161
ULE EUR	Ulex europaeus	Gaspeldoorn	14%	2 per m ²	60-80	160

Figuur 69. Heesters en struwelen



Legenda

Lage hagen tot 1 m hoog (80 m)

Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantverband	Levermaat	Aantal
 Fagus sylvatica	Beuk	2 rijen verschoven verband, 8 per m	60-80	436

Hoge hagen tot 2 m hoog (250 m)

Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantverband	Levermaat	Aantal
 Fagus sylvatica	Beuk	2 rijen verschoven verband, 8 per m	125-150	1972

Lage groene afscheiding tot 1,2 m hoog (90 m)

Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantverband	Levermaat	Aantal
 Ligustrum vulgare	Wilde liguster	2 rijen verschoven verband, 8 per m	60-80	722

Gaas hekwerk met klimop tot 2 m hoog (260 m)

Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantverband	Levermaat	Aantal
 Hedera helix	Kleinbladige klimop	1 rij, 4 per m	80-100	1038

Figuur 70. Erfafscheidingen en hagen

4.14 Aanleg en beheer

Struweel

Het struweel heeft een breedte van minimaal 6-8 meter. De beplanting wordt geleverd met kale wortel en plantmaat 60/80. De heesters worden aangeplant met een dichtheid van 1 per vierkante meter in verschoven verband en in groepen van 7. De eerste dunning vindt plaats zodra de beplanting in sluiting dreigt te komen of 3 jaar na aanplant. Daarna dunnen zodra de beplanting in sluiting dreigt te komen. De beplanting dient wanneer nodig in een hoek gesnoeid te worden, zodat de onderste takken ook licht waarbij de beplanting aaneengesloten wordt aangebracht. De haag wordt geleverd met kale wortel en plantmaat 150/175. De hagen worden aangeplant met een onderlinge plantenafstand van 25 centimeter (4 per strekkende meter) in enkele rij. De beplanting wordt opeenvolgend in groepen van 8 aangeplant. Na aanplant wordt het plantsoen teruggezet op 150 cm. Daarna jaarlijks scheren totdat de gewenste hoogte en breedte is bereikt.

Bloemrijk grasland

Het grasland wordt ingezaaid met een dichtheid van circa 200 gram per are. Het onderhoudsniveau is extensief. De eerste 30 centimeter toplaag van het maaiveld wordt verwijderd ter verschraling. In het begin twee maal per jaar maaien totdat de bloemen in meerderheid zijn ten opzichte van het gras (in juni/ juli en augustus/september). Vervolgens eenmaal per jaar maaien in juni/ juli of september. Maaisel enkele dagen laten liggen en vervolgens schudden ter bevordering van zaad verspreiding. Vervolgens afharken en afvoeren.

Bomen

De bomen worden aangeplant met een plantmaat van 14-16 cm (stamomvang op 100-110 cm. hoogte) en een hart-op-hart afstand van 8 meter. De bomen worden voorzien van verankering d.m.v. boompalen en boombanden welke na 5-7 jaar worden verwijderd. Tijdens de aanplant dient de boomkroon fors te worden ingesnoeid om de kroon in verhouding te brengen met het wortelgestel. De bomen worden, afhankelijk van de standplaats, opgekroond tot ca. 4 meter. Afhankelijk van de locatie dient grondverbetering met bomengrond / bomenzand te worden toegepast conform de daarvoor geldende norm hoeveelheden. Jaarlijks worden de bomen gecontroleerd op afstervende takken en vindt er correctie snoei plaats op scharende takken en ten behoeve van licht doorlatendheid. Het opkronen en de correctie snoei wordt uitgevoerd in de winterperiode.

Tijdens de eerste 3 groeiseizoenen is het water geven van de bomen in droge periodes noodzakelijk. Bij eventuele uitval van de bomen in het eerste groeiseizoen wordt de betreffende boom in het eerst opvolgende voorjaar vervangen.

4.15 Natuurwaarden

In toenemende mate wordt een waardevol en aantrekkelijk landschap geassocieerd met een ecologisch rijk, natuurlijk gebied. Een hoogwaardig en gradiëntrijke, robuuste ecologische inrichting is daarmee onderdeel van een goede landschappelijke inrichting, naast dat dit een extra laag vormt in het ruimtegebruik. Tegelijkertijd wordt met de landschappelijke inpassing, gericht op inheemse beplantingsstructuren en soorten, een rijker, meer divers netwerk van groen gerealiseerd, dat als ecologisch raamwerk gebiedsversterkend is. Zoals eerder benoemd is het gebied gelegen in de overgang naar buitengebied met bijhorende groen- en landschapsstructuren. Het gebied vertegenwoordigt een typisch agrarisch perceel gelegen binnen de overgangszone van kern naar buitengebied. Kenmerkend voor dit gebied rondom Handel zijn de velen oude landschapsstructuren waarvan er enkele nabij- en in het plangebied gelegen zijn. Met de ontwikkeling wordt beoogd de ecologische waarden binnen het gebied te versterken, aanwezige waarden te behouden en als kapstok te gebruiken voor nieuwe structuren. De belangrijkste natuurwaarden in de omgeving worden gevonden in wegbermen, slootkanten, bosschages, bosgebieden en lijnvormige beplanting. De cultuurgronden hebben door het moderne agrarisch gebruik nog slechts een gering belang voor weide- en akkervogels. Om de ecologische waarden te versterken worden de landschappelijke maatregelen zoals hierboven beschreven met de onderstaande ecologische elementen gerealiseerd.

Natuurwaarde bomen

Extensief beheerde bomen binnen het plangebied en aan randen zijn vanuit ecologische optiek een zeer waardevolle toevoeging in het landschap. Soorten als egel, konijn en haas kunnen foerageren in het grasland in de ondergroei. De combinatie van hagen met bomen, die vaak meer schaduwrijk en vochtig is dan de bezonde meer open gebieden, bieden ruimte aan vocht- en schaduw minnende kruidachtigen. Te denken valt aan soorten zoals hondsdrif, vogelmuur, ridderzuring, witte klaver, pinksterbloem, scherpe boterbloem, speenkruid, veldzuring etc. Om deze groeiplaatsfactoren te versterken, kan overwogen worden het dakwater van de gebouwen af te voeren naar deze erfranden en daar te laten infiltreren.

Natuurwaarde hagen

De hagen rond de perceelsranden vormen lijnvormige dichte groenelementen die kleine zoogdieren, vogelsoorten en insecten een schuilplaats, broedplaats en foerageerplaats bieden. De afwisseling van lagere en hogere hagen en de directe aansluiting op de andere landschappelijke inrichtingselementen, leidt tot ecologisch waardevolle gradiënten en overgangen. De hagen vormen een verbindende factor tussen robuust groenkader en de woonkavels. Waardoor het plangebied en de directe omgeving een leefgebied kunnen vormen voor diverse flora en fauna.

Natuurwaarde bloem- en kruidenrijk grasland

Binnen het plangebied wordt bloem- en kruidenrijk graslanden tot ontwikkeling gebracht. Het grasland wordt extensief beheerd (zie paragraaf aanleg en beheer). Het beheertype bloem- en kruidenrijk grasland kan voorkomen op diverse bodems van vochtig tot droog en heeft doorgaans een (matig) voedselrijk karakter. bloem- en kruidenrijk

grasland komt in vrijwel alle landschapstypen voor. Toch is het areaal de laatste veertig jaar enorm afgenomen door de gangbare landbouwpraktijk: sterke bemesting gecombineerd met periodiek doodspuiten van de grasmatten en opnieuw inzaaien met hoog productieve grasvariëteiten. Het nu in te zaaien bloemrijk grasland zal een tijdelijke fase zijn. Na verloop van jaren zullen de benodigde abiotische omstandigheden voor schraallanden geleidelijk verbeteren en zal de natuurwaarden en zeldzaamheid van het grasland geleidelijk toenemen. bloem- en kruidenrijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Kenmerkende of bijzondere soorten van schralere beheertypen ontbreken grotendeels binnen bloem- en kruidenrijk grasland, maar graslanden zijn vaak wel rijk aan minder zeldzame soorten. Het type is o.a. van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren.

Fauna

De toe te passen inheemse hagen, bomenrijen, struweelzones en solitaire bomen, maar ook de droge fauna- en kruidenrijke graslanden en de erven zijn waardevol als schuilgelegenheid, foerageergebied en migratielijnen in het landschap voor talloze diersoorten, zoals vogels, zoogdieren, insecten, vlinders etc. Binnen het plangebied kunnen aanvullende voorzieningen worden gerealiseerd die het rijke ecologische leven verdergaand versterken, zoals de plaatsing van enkele insecten en bijenkasten, takkenrillen, natuur inclusieve maatregelen op- of in bebouwing. Ook kunnen de bloembedden deels braak gehouden worden als open zand, met veel licht en warmte, voor meer variatie in bodem- en vegetatiestructuur; stijlrandjes en open zand voor aan zandbodem gebonden insectensoorten, zoals bijenwolf, heidezandbij, heideviltbij en graafwespen en hun parasieten.



5. Beeldkwaliteit

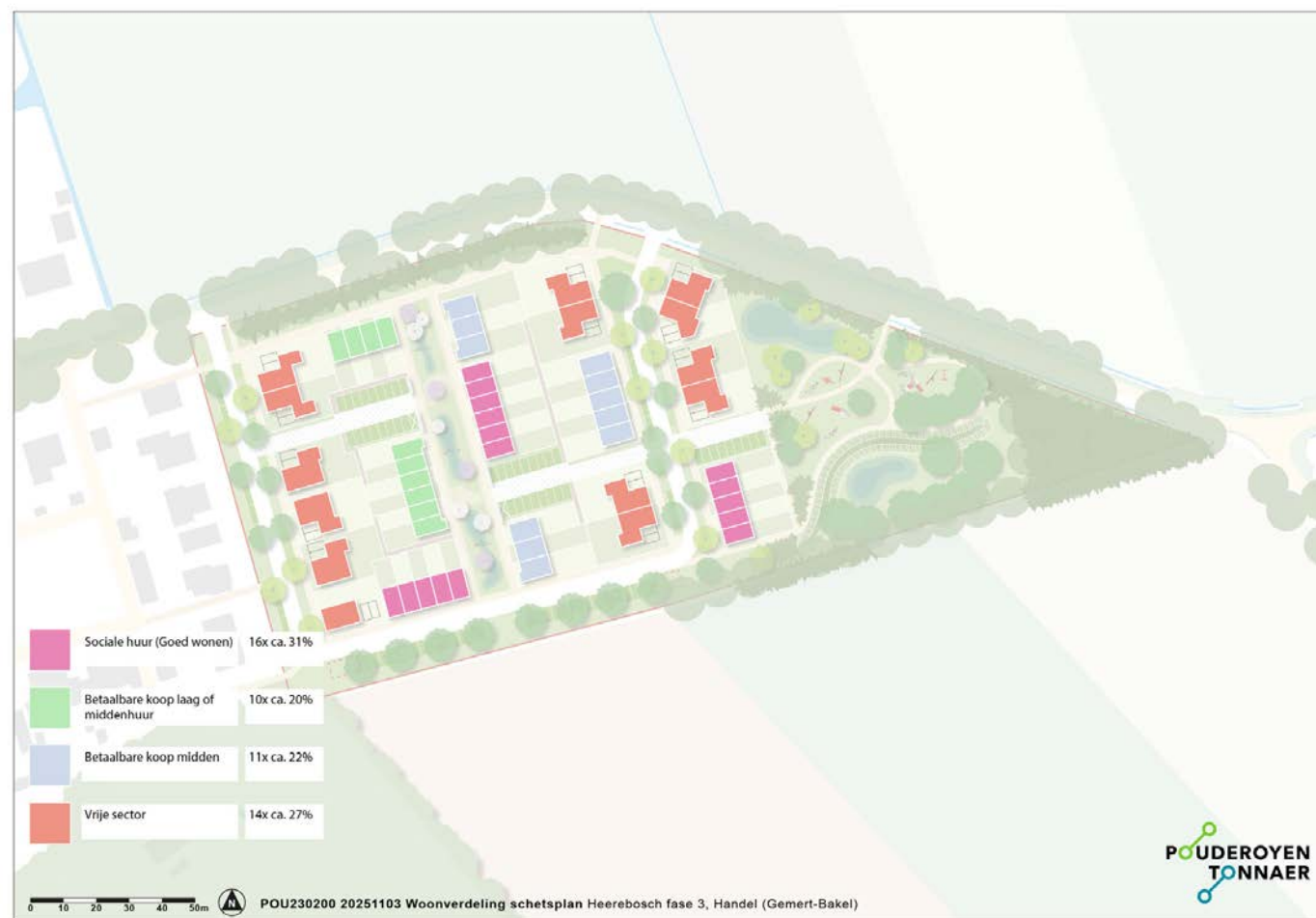
Heerenbosch fase 3 wordt een groen-, landelijk ogende woonbuurt passend bij de groene overgangszone van woonkern naar buitengebied. De algemene architectuur sluit aan bij het landelijke karakter in combinatie met dorpse elementen. Binnen de woonbuurt wordt naar een grote mate van onderlinge samenhang waarin onderling variatie in fijn. De landelijke stijl voert binnen de woonbuurt de boventoon waarbij dorpse elementen ingevoegd kunnen worden. De woningen aan de randen krijgen overwegend een landelijke stijl die meer ingetogen is, passend bij een geleidelijke overgang tussen woonkern en landelijk buitengebied. De woningen in het centrale deel (voornamelijk rijwoningen) mogen een meer dorpse stijl krijgen. Deze zijn immers vanuit de omgeving minder goed waarneembaar en krijgen daarmee een stijl die meer passend is, bij de betreffende locatie binnen de woonbuurt. Hier ontstaat dan ook een meer intieme woonstraat in dorpse stijl.

Kalkhoven, Handel

5.1 Programmatische verdeling

Binnen de woonbuurt worden de volgende typologieën gesitueerd:

• Vrijstaand	4x
• Twee-onder-een-kap	10x
• Rijwoning betaalbaar midden	11x
• Rijwoning betaalbaar laag	10x
• Rijwoning sociaal (huur) 1 laag met kap	11x
• Rijwoning sociaal (huur) 2 laag met kap	5x
• Totaal:	51x



Figuur 71. Typologische verdeling

5.2 Algemene architectuur

De architectuur binnen de woonbuurt sluit aan bij het landelijke en dorpse karakter dat past bij de ligging in de overgangszone tussen woonkern en buitengebied. Het streven is naar een rustige en samenhangende uitstraling, met aandacht voor eenvoud in hoofdvormen en zorgvuldige detaillering waarbij de landelijke sfeer de boventoon voert t.o.v. de dorpse sfeer.

De bebouwing wordt gekenmerkt door herkenbare-, simplistische kapvormen, evenwichtige verhoudingen en terughoudend materiaalgebruik. Gevels zijn overwegend opgebouwd uit baksteen- en of hout in warme, natuurlijke tinten, eventueel gecombineerd met houtaccenten of lichte gevelvlakken. Daken worden hoofdzakelijk uitgevoerd in keramische pannen in gedekte kleuren, leisteen of riet, waarmee het traditionele en landelijke beeld wordt versterkt.

Versiering en ornamenten worden beperkt toegepast; de kwaliteit wordt gezocht in verfijnde details zoals metselwerkaccenten, zorgvuldig gekozen kozijnindelingen en ambachtelijke materialen. Hierdoor ontstaat een architectuurstijl die zich voegt in de landschappelijke omgeving en aansluit bij de overgang naar het buitengebied.



Dorpse stijl



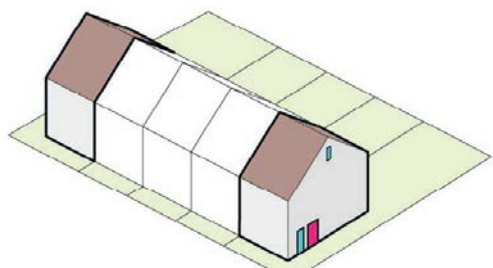
Landelijke stijl



Figuur 72. Architectonische verdeling

5.3 Oriëntatie

De woonvelden zijn alzijdig georiënteerd. Dit betekent dat elke zijde van het woonveld minimaal een voorgevel heeft die naar buiten georiënteerd is. Daar waar woningen met de hoek aan openbare zijde zijn gesitueerd wordt een tweezijdige oriëntatie toegepast middels gevelopeningen. Gesloten gevels gericht op openbare ruimte zijn onwenselijk. Entreepartijen mogen in de voor én zijgevels gericht op openbare ruimte worden gesitueerd.



Figuur 73. Referenties



Figuur 74. Hoofd en nevenoriëntatie

5.4 Rooilijnen, gevelvoering en onderlinge variatie

De rooilijnen en gevelvoering van woningen variëren door de woonbuurt. Hierbij wordt een mate van speelsheid, variatie geïmplementeerd passend bij een landelijk- en dorps karakter. Eentonigheid in het gevelbeeld is daarbij onwenselijk. De landelijke woningen die aan de hoofdontsluiting zijn gesitueerd krijgen allen een voortuin die met een lage haag omsloten wordt. Dit draagt bij aan het landelijk karakter in het straatbeeld. De woningen met de dorpse sfeer krijgen ondiepe voortuinen of een "Delftse stoep". Dit maakt een intiemere woonstraat waarbij de woningen nabij de openbare ruimte staan. Vooral in het centrale deel van de woonbuurt maakt dit een intiem woonstukje in de woonbuurt. Hier worden de ondiepere tuinen "gecompenseerd" met een autovrije openbare gebruikruimte.

Rooilijnen verspringen onderling tussen bebouwing. Een verspringende gevelvoering kan op verschillende manieren geïmplementeerd worden.

- Woonblokken onderling laten verspringen
- Verspringing in gevel
- Doorlopend kapdeel
- Erkers
- Verschil in goothoogte



Figuur 75. Rooilijnbeloop

5.5 Kapvormen

Binnen de woonbuurt wordt overwegend gewerkt met hellende daken die samenhangende kappen vormen. In de basis is de hoofdvorm langskappen die in de lengterichting van het bouwvolume zijn georiënteerd, parallel aan de straat. Uitzonderingen hierop zijn de tweekappers en vrijstaande woningen. Hier is meer variatie in kapvorm mogelijk waarbij van belang is dat het landelijk karakter van deze woningen de boventoon blijft voeren. De toegestane kapvormen binnen de woonbuurt zijn als volgt:

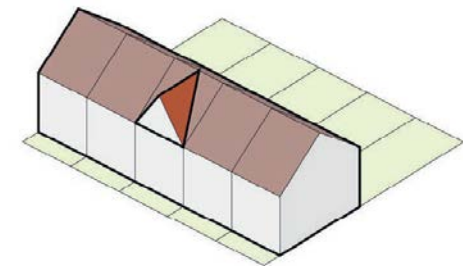
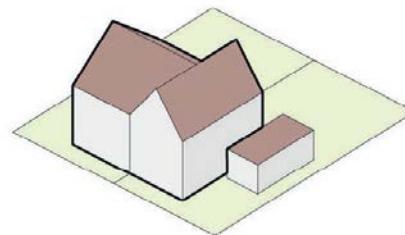
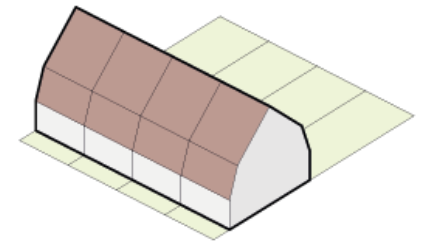
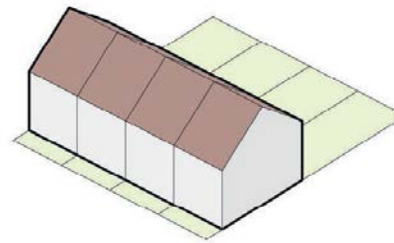
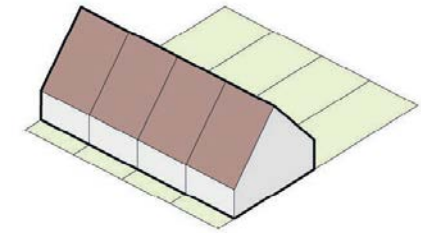
Landelijk

- Zadeldak
- Zadeldak over meer dan één laag
- Zadeldak met wolfseind
- Zadeldak met doorlopend dakvlak
- Schilddak
- Afgeknot schilddak
- Mansardedak

Dorps

- Zadeldaken
- Zadeldak over meer dan één laag
- Zadeldaken met wolfseind
- Zadeldaken met doorlopend dakvlak

Binnen de dakvormen is een bepaalde mate van variatie mogelijk zoals kapverdraaiingen, asymmetrische kapvorm, doorlopende gevelvlakken (risaliet) e.d. mogelijk, mits het volume en dakvlak als geheel intact en helder afleesbaar blijft als woning.



Figuur 76. Referenties kapvormen

5.6 Materialisatie

- Het materiaalgebruik binnen de woonbuurt draagt bij aan de rustige, landelijke en dorpse uitstraling en sluit aan bij de overgang naar het buitengebied. Er wordt gestreefd naar een samenhangend beeld waarin natuurlijke, duurzame en hoogwaardige materialen de boventoon voeren.

- Gevels worden hoofdzakelijk uitgevoerd in baksteen in warme, natuurlijke tinten (zoals rood, bruin en zandkleur), eventueel gecombineerd met wit of licht geschilderd metselwerk. Houten gevelaccenten of delen in verticale houten bekleding zijn toegestaan als toevoeging, mits ingetogen toegepast.

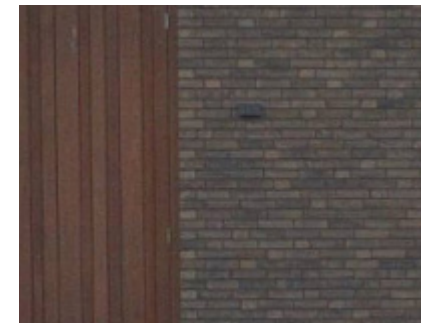
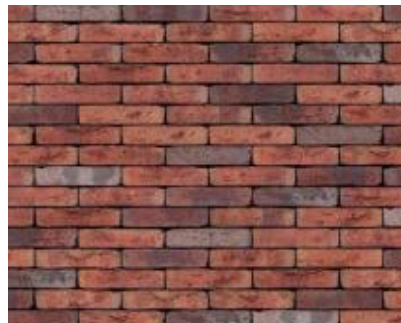
- Daken worden gedekt met keramische pannen in gedekte kleuren (zoals roodbruin, antraciet of zwart). Voor vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen kan ook riet of leisteen worden toegepast, passend bij het landelijke karakter. Glanzende dakpannen zijn niet toegestaan.

- Kozijnen en deuren worden uitgevoerd in hout of een kwalitatief gelijkwaardig alternatief, in rustige, terughoudende kleuren (zoals wit, crème, donkergroen of donkerblauw).

- Erfafscheidingen bestaan uit groene hagen of begroeiende gaashekwerken. Schuttingen in het zicht vanaf de openbare ruimte zijn onwenselijk.

- Verhardingen in de openbare ruimte en privéterreinen krijgen een dorpse uitstraling, bijvoorbeeld door gebakken klinkers of betonklinkers in warme tinten.

- Het gebruik van kunstmatige en sterk contrasterende materialen of kleuren is niet toegestaan, om zo de samenhang, het rustige beeld en het landelijke karakter te waarborgen.



Figuur 77. Referenties materialisatie

5.7 Referentiebeeldenblad Landelijk



Figuur 78. Referenties landelijk

5.8 Referentiebeeldenblad Dorps



Figuur 79. Referenties dorps

www.pouderoyentonnaer.nl

