
Welstandscriteria Aarlesche Erven

Beleidsregel voor welstandscriteria ter beoordeling van
bouwplannen in de ontwikkellocatie Aarle.

1. ALGEMEEN

Aanleiding

Met het bestemmingsplan Aarlesche Erven wordt een ontwikkellocatie mogelijk gemaakt op voornamelijk agrarische gronden ten noordwesten van Best waarbij ruimte wordt geboden aan ongeveer 880 woningen en wellicht een brede school. De ontwikkellocatie moet de schakel gaan vormen tussen het bestaande dorp en het Nationaal Landschap Het Groene Woud.



Globale aanduiding plangebied (rood) omstreeks 1900 (bron: atlas.brabant.nl)

Het plangebied omvat de locatie ten noordwesten van Best zoals onderstaand weergegeven.



Begrenzing plangebied (rood)



Doel en noodzaak

Beeldregie richt zich op de inrichting van de openbare ruimte en op het vormgeven van bebouwing, zowel planologisch als qua architectuur. In dit verband is het Beeldregieplan Aarlesche Erven opgesteld met daarin het stedenbouwkundig plan, de beschrijving van de openbare ruimte en de gewenste beeldkwaliteit. Dit beeldregieplan is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

De planologische uitgangspunten vinden doorvertaling in het bestemmingsplan. Met deze beleidsregel worden de criteria voor de uiterlijke verschijningsvorm vastgesteld zoals met de omschreven beeldkwaliteit en daarbij behorende richtlijnen in hoofdstuk 6, resp. 7 van het beeldregieplan is weergegeven. De welstandscomponenten uit deze hoofdstukken dienen te worden beschouwd als criteria zoals bedoeld in artikel 12a lid 1 van de Woningwet. Genoemde hoofdstukken uit het beeldregieplan zijn integraal overgenomen en te vinden in de bijlage behorende bij deze beleidsregel. Het beeldregieplan kan verder onverplicht worden geraadpleegd voor nader inzicht in de samenhang met de overige hoofdstukken uit het plan.

Status van de welstandscriteria

Er is gekozen voor welstandscriteria in de vorm van een beleidsregel die tot stand komt door toepassing van de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb, waarbij een ieder zijn zienswijze omtrent de voorgestelde criteria naar voren kan brengen. Deze systematiek is in de nota 'Welstand met beleid' vastgelegd. De stadsbouwmeester hanteert de welstandscriteria bij de beoordeling van de bouwplannen. Echter, niet alle aspecten van een ontwerp zijn in concrete criteria uit te drukken, daarom zal ook gelet worden op de architectonische kwaliteit van het ontwerp op zichzelf in relatie tot de beoogde beeldkwaliteit. Wanneer daarbij niet aan alle welstandscriteria wordt voldaan, betekent dit niet dat het ontwerp in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in de Woningwet; het advies van de stadsbouwmeester geeft hier uiteindelijk uitsluitsel over.

Beoordeling

Aangezien de beeldkwaliteitseisen voor een deel bestaan uit open criteria met verwijzing naar referentiebeelden, bestaat de kans op verschil in interpretatie. Daarom is al in een vroegtijdig stadium van het ontwerp een afspraak met de stadsbouwmeester gemaakt voor afstemming over de gekozen ontwerprichting. Hiermee wordt een snellere doorlooptijd van de definitieve aanvraag bereikt.

Tot slot

Daar waar in het beeldregieplan wordt gesproken over 'welstandscommissie' moet dat worden gelezen als 'stadsbouwmeester'. Wanneer er in relatie tot de (implementatie van) de Omgevingswet wijzigingen in het welstandstoezicht worden doorgevoerd dan dient deze beleidsregel te worden gehanteerd voor de beoordeling van de 'ruimtelijke kwaliteit'; wellicht niet meer door een stadsbouwmeester maar door een als zodanig benoemde commissie.

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als:
'Welstandscriteria Aarlesche Erven'

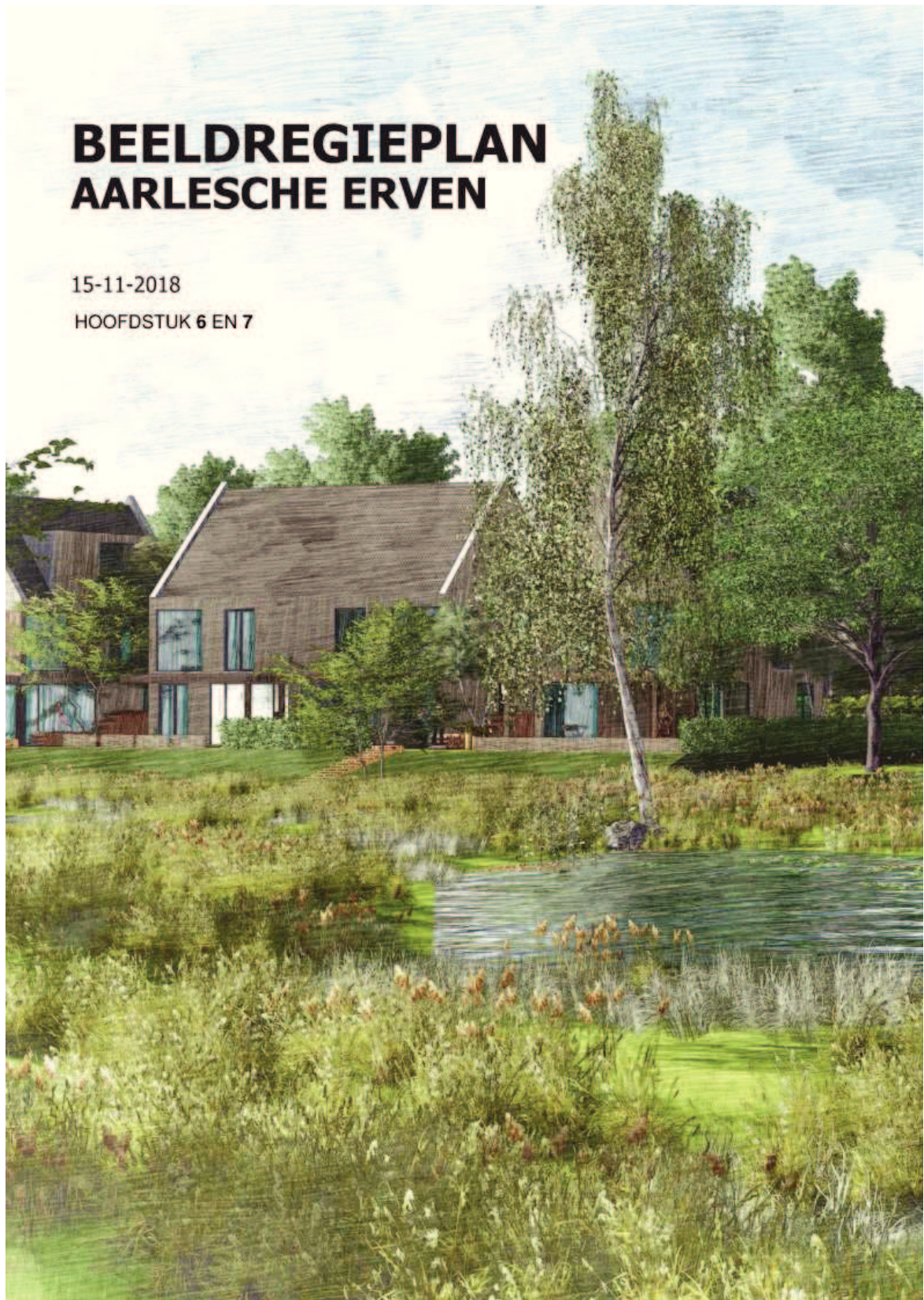
Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Best d.d. .. - .. 201



Mij bekend, de griffier



BIJLAGE



BEELDREGIEPLAN AARLESCHER ERVEN

15-11-2018

HOOFDSTUK 6 EN 7



BEELDKWALITEIT

Dit hoofdstuk is samengesteld om ontwikkelaars, architecten en individuele bouwers te inspireren

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de beoogde architectuur, vergezeld van 3d isometrie-beelden van de beoogde harmonie, referenties en keuzemogelijkheden. Het is samengesteld om ontwikkelaars, architecten en individuele bouwers te inspireren. De getoonde referentiebeelden zijn deels inspirerend en overwegend indicatief. De beeldkwaliteit wordt aan de hand van de volgende onderwerpen toegelicht:

- Situering (rooilijnen, accenten, oriëntatie);
- Hoofdvormen (bouwmassa, bouwhoogten kap-vorm, aan-, uit- en bijgebouwen);
- Gevelaanzichten (gevelopbouw en -geleding, plasticiteit);
- Materialisatie en detaillering (materiaalkeuze, kleurstelling, detaillering).

Deze beeldkwaliteit-aspecten worden aan het einde van het document vastgelegd in een tabel per woonsfeer.





WONEN AAN DE LINTEN

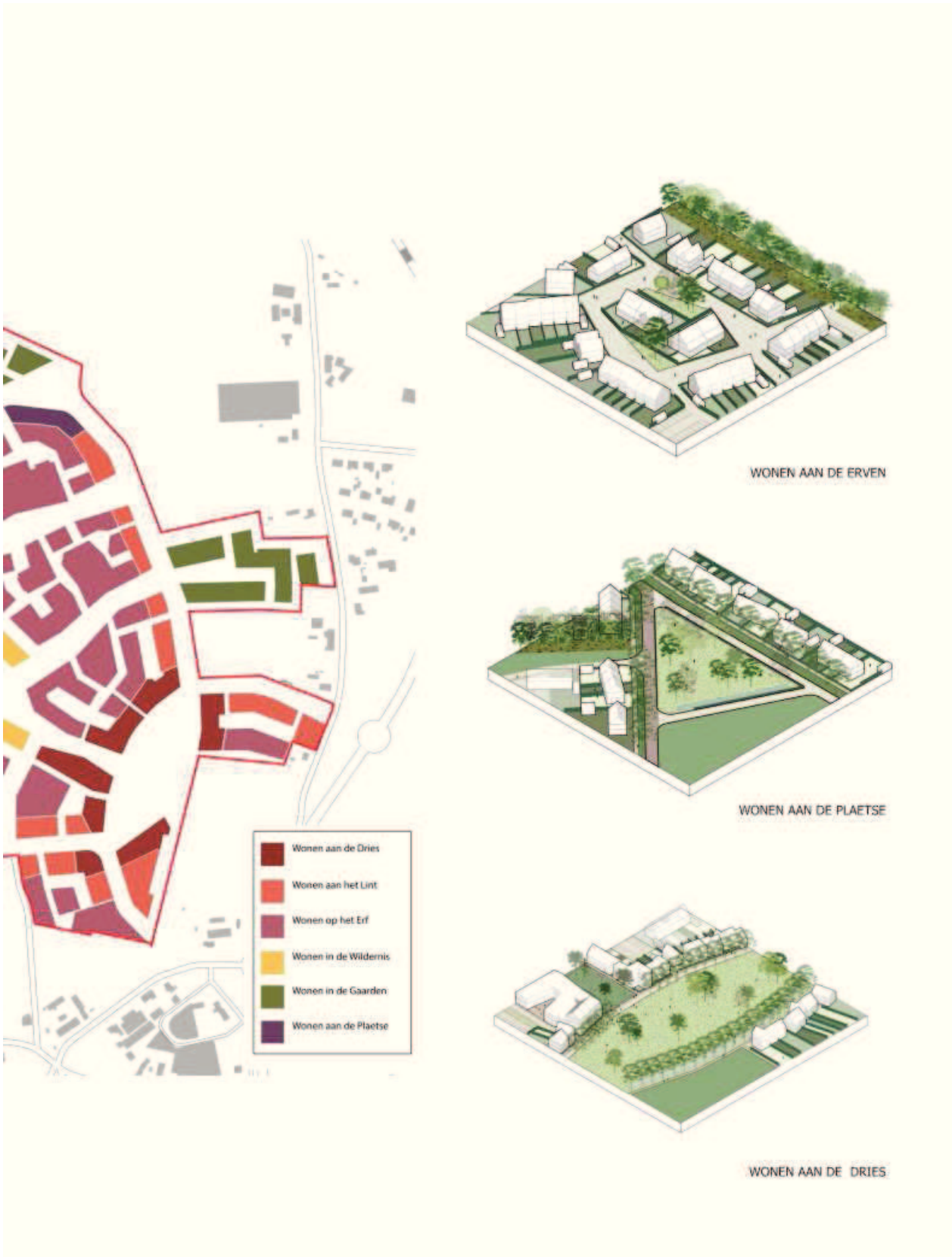


WONEN IN DE GAARDEN



WONEN IN DE WILDERNIS





Wonen aan de Linten

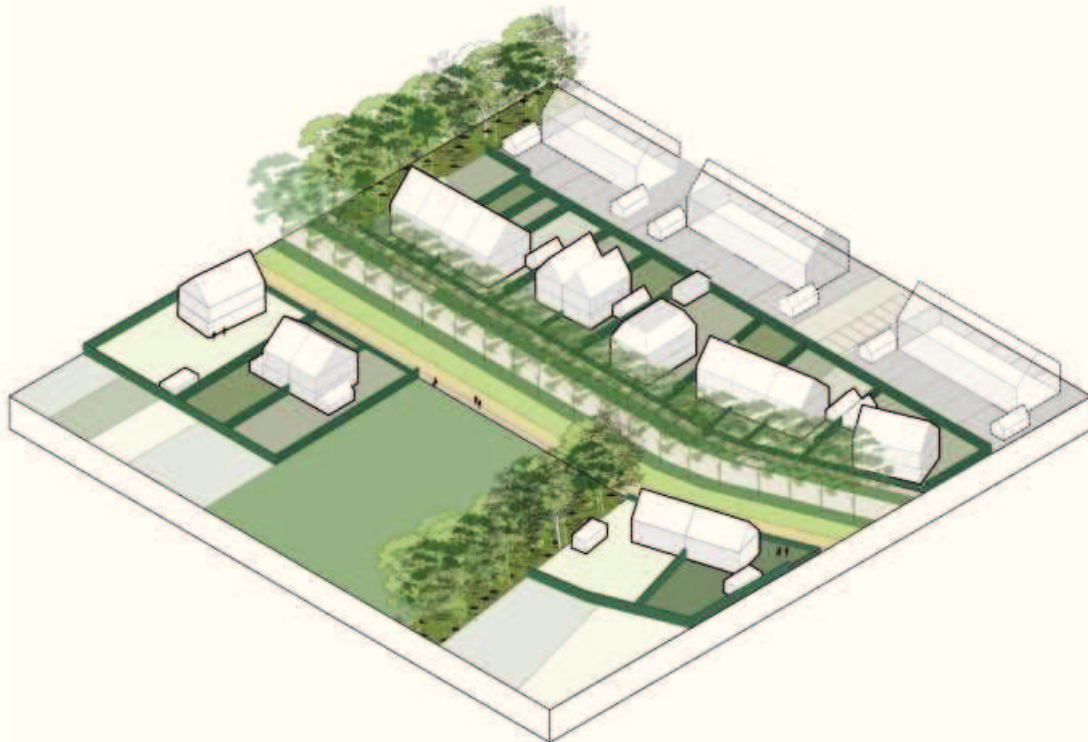
De omgeving van het plangebied biedt volop inspiratie voor wonen aan linten. Het is een veel voorkomende woonsfeer in de bebouwingslinten van de Aarleseweg, Mosselaarweg en Kapelweg. Er staan langevelboerderijen, afgewisseld met een enkel herenhuis, een villa of middenstandswoning, of een ensemble ervan. Sommige plekken langs het bestaande lint bieden doorzicht naar het achterliggend landschap. Tussen de kavels door vindt het landschap hier ruimte zichzelf te presenteren.

DE BEBOUWING

De bebouwing langs de nieuwe Linten heeft een losse structuur, waardoor tussen de bouwblokken duidelijke

openingen ontstaan. De bebouwing is overwegend georiënteerd op de linten, maar op de hoeken en bij aansluitende wegen is oriëntatie op de andere weg ook mogelijk. De rooilijnen van de woningen verspringen, waardoor de diepte van de voortuinen varieert. In combinatie met de wisselende schaal en korrel van de bebouwing ontstaat hierdoor een gevarieerd straatbeeld. Door aanwezige knikken in het verloop van de linten ontstaan er op enkele punten zichtlijnen op de bebouwing. Deze bebouwing heeft een verbijzondering. Dat kan in de vorm van een afwijkend bouwvolume of een hoekverdraaiing, maar ook door afwijkend materiaalgebruik.

De bebouwing bestaat uit een eenvoudige hoofdbouwmassa, met hoofdzakelijk twee lagen met een kap. Woningen in korte rijen, met een maximale lengte van 24 meter, worden afgewisseld met vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Het beeld wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door langskappen. Afwisseling in goot- en nokhoogtes wordt ingezet als gereedschap om de kleine korrel van de bebouwing te benadrukken. Ter verbijzondering van het hoofdbouwvolume worden erkers, schoorstenen en dakkapellen toegepast.



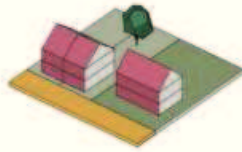
KLEURGEBRUIK

De gebruikte kleuren liggen in het spectrum brons, oranje, rood en bruin. Ter accentuering gebruik van de kleur wit voor het keimen van buitenmuren. Om de individualiteit van de bouwblokken extra te benadrukken, wisselt de gevelkleur tussen de bouwblokken onderling sterk.

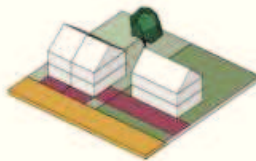


SITUERING

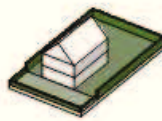
oriëntatie bebouwing naar het lint.



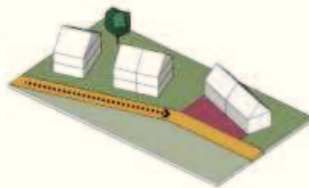
rooilijn parallel aan as weg
verspringende rooilijn tov aan-
gerenzend volume



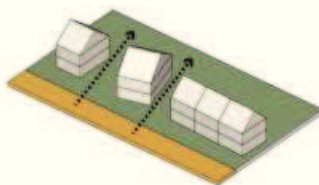
erfscheidings 1 en 2 meter
hoog zone



verdraaiing rooilijn ten plaatse
van zichtlijn of markante plek

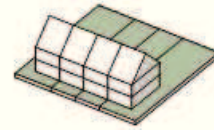


de bebouwing heeft een loss
structuur waardoor er tussen
de bouwblokken duidelijke
openingen ontstaan

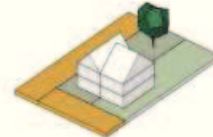


HOOFDBOUWVOLUME

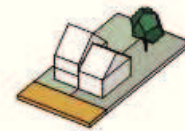
maximale lengte bouwblok is
24 meter



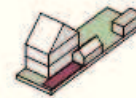
kaprichtingen parallel en haak
op de as van de weg



verspringende goot,- nokhoogte



garages mogen worden gekop-
seld aan de woning



GEVELAANZICHT

kleinschalig dorps



variatie in gevelopeningen per blok

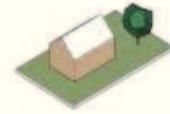


plasticiteit: erkers, dakkapellen en diepe neggen

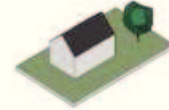


MATERIALISATIE

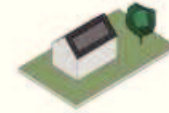
gevels metselwerk (div kleuren)



daken met keramische pannen.
uniform kleurgebruik: antraciet of grijs



PV-panelen geïntegreerd met dakvlak



kleurstelling binnen het spectrum van brons, oranje, rood en bruin. Accentkleur wit



Wonen aan de Plaetse

Binnen Aarlesche erven worden twee plaetsen ontwikkeld. De plaetsen zijn verbijzonderingen in de linten, omdat ze liggen op de plek waar meerdere wegen van primaire en secundaire orde elkaar ontmoeten. De plaetse wordt vormgegeven als zijde een ensemble. Men moet streven naar een sterke herkenbare eenheid, een plek die als geheel is ontworpen door de positionering van de bouwmassa's. Onderscheid tussen de Plaetsen en de Linten is wenselijk voor de herkenbaarheid van de Plaetsen als verbijzondering van het lint. Centraal op deze plekken ontstaan groene ruimtes om elkaar te ontmoeten of met elkaar te spelen. De kwaliteit van het wonen aan de plaetse zit hem voornamelijk in het

ruime zicht op een groen parkachtige zone die sterke affiniteit heeft met het historisch landschap.

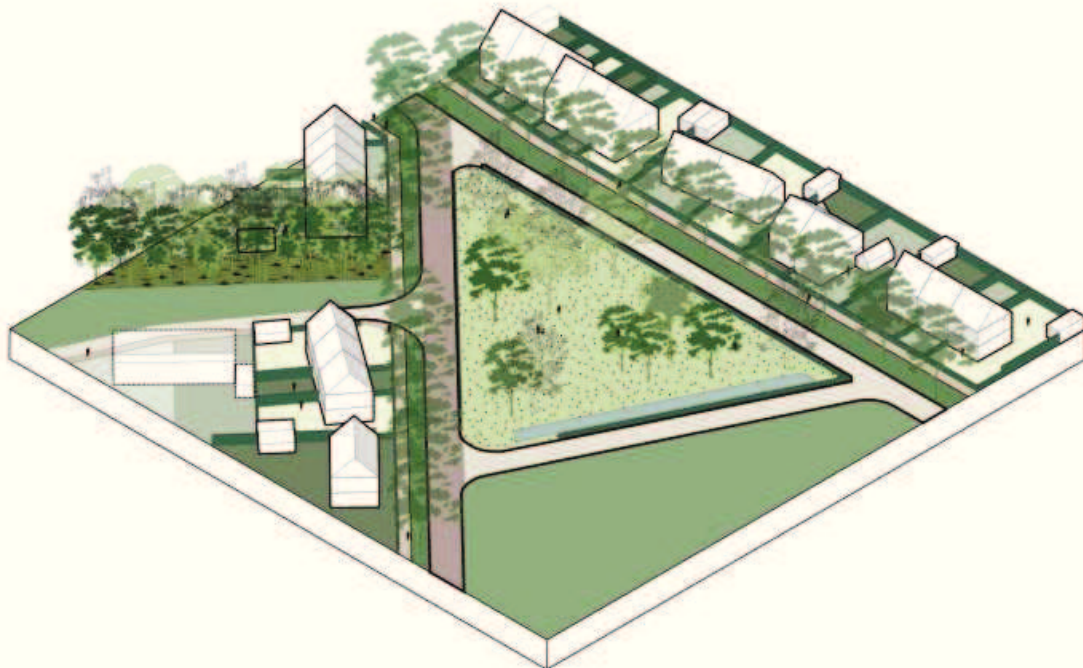
DE BEBOUWING

De gevellijn van de bebouwing is evenwijdig aan de as van de weg, begeleidt de openbare ruimte en de voorzijde is altijd georiënteerd op de Plaetse. In een zichtlijn van het lint gelegen bebouwing is bestemd voor een bijzonder gebouw, de langgevelboerderij. De herkenbaarheid kan worden versterkt door het realiseren van meerdere langgevelboerderijen rondom de Plaetse.

De bebouwing heeft een kloekke hoofdbouwmassa, is één of twee lagen met

kap en varieert van langgevelboerderijen en vrijstaande woningen tot rijwoningen met een maximale lengte van 37 meter. Bij volumes langer dan 24 meter geldt een maximale goothoogte van vier meter en ligt de kaprichting ten alle tijde parallel aan de as van de weg. In de architectuur wordt gerefereerd aan de langgevelboerderij.

De gevelbouw is kleinschalig en dorps, met een variatie in gevelopeningen per blok. De entree en bijzondere raamvensters worden gemarkeerd met een brede omlijsting. Ter verbijzondering van het hoofdbouwvolume worden schoorstenen en dakkapellen toegepast.



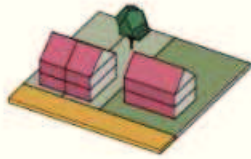
KLEURGEBRUIK

Het gebruik van kleuren binnen het spectrum van oranje, rood, rood/bruin, bruin/rood en de accentkleur is wit. Om de herkenbaarheid van het ensemble te benadrukken is er een eenduidige keuze van gevelkleur tussen de bouwblokken. Daarbij kan het gehele ensemble als accent worden beschouwd. Denk hier bijvoorbeeld aan een wit gekeimde gevels.

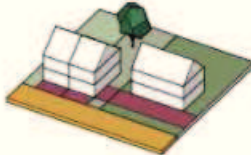


SITUERING

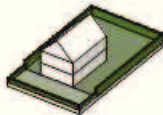
oriëntatie bebouwing op de
plaetse



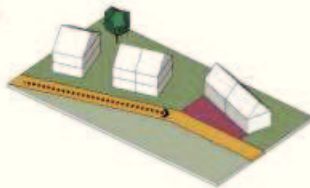
rooilijn paralell aan as weg
verspringende rooilijnen



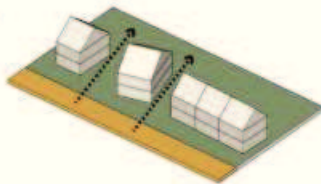
erfscheidingen 1 en 2 meter
hoog



verdraaiing rooilijn op markante
plekken of zichtlijnen

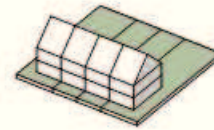


De bebouwing heeft een losse
structuur waardoor er tussen
de bouwblokken duidelijke
openingen ontstaan

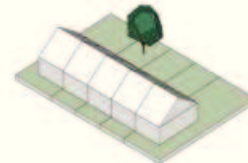


HOOFDBOUWVOLUME

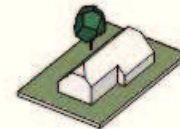
bouwmassa heeft een maximale
lengte van 37 meter



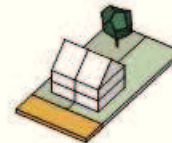
bouwmassa >25 meter refe-
reren aan langgevelboerderij
architectuur



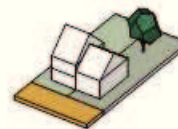
bouwmassa geïnspireerd op
langgevelboerderij



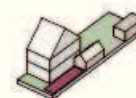
kaprichting paralell aan as van
de weg



verspringende goot, - nokhoogte



garages mogen worden gekop-
peld aan de woning



GEVELAANZICHT

kleinschalig dorps



variatie in gevelopeningen per blok



gevelopeningen geïnspireerd op langgevelboerderij



plasticiteit: schoorstenen, dakkapellen



MATERIALISATIE

gevels metselwerk (div kleuren)



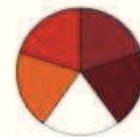
daken met keramische pannen of geïntegreerde/integrale zonnepanelen als dakvlak



PV-panelen geïntegreerd met dakvlak



kleuren binnen het spectrum van oranje, rood, rood/bruin, bruin/rood. Accentkleur wit



Wonen op de Erven

Wonen op de erven is geïnspireerd op de boereerven die in de omgeving van het plangebied te vinden zijn. Hoofdkenmerk van de erven is dat ze ieder hun eigen karakter hebben, bij de uitwerking van een erf aan de ontwikkelende partij gevraagd om een architectonische totaalvisie te formuleren. Inzichtelijk moet worden gemaakt op welke manier de samenhang en de herkenbaarheid van het erf gewaarborgd wordt en hoe dit past binnen het totaalplan. Het onderscheid in karakter kan zichtbaar worden in de inrichting van de openbare ruimte, materialisatie, kleurstelling en de architectuur.

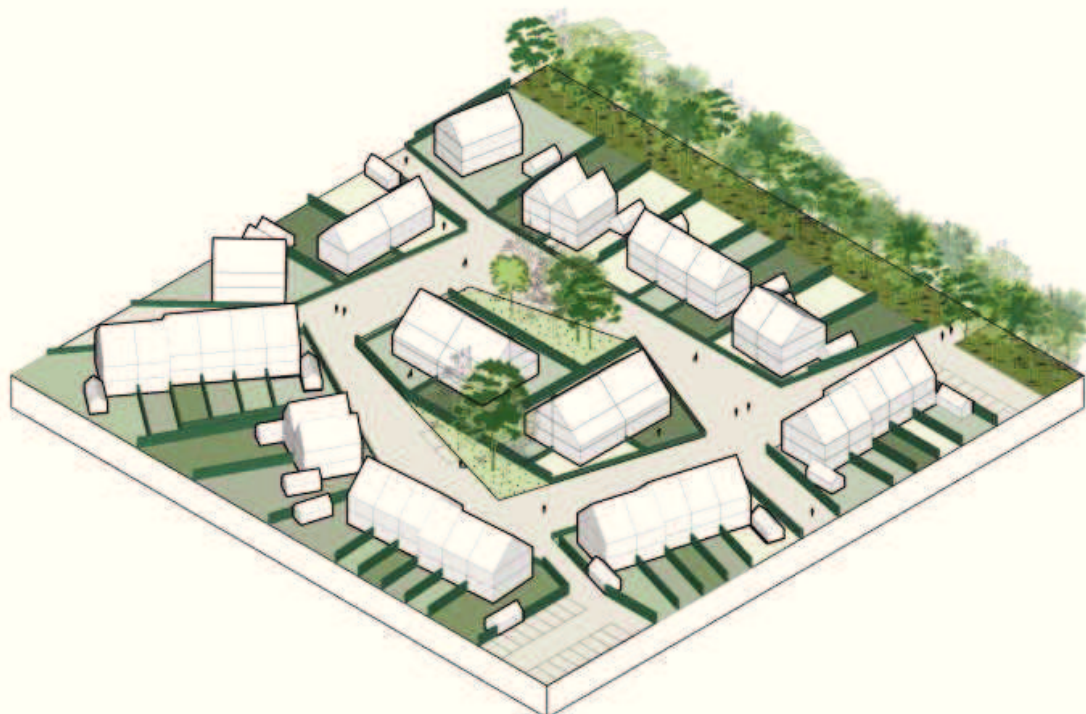
DE BEBOUWING

De bebouwing staat in een losse structuur om een openbare plek, het erf, en is daarop georiënteerd. De diepte van de voortuin varieert van 2 tot 5 meter. Bij grotere binnenruimtes en pleintjes varieert de diepte van 0,60 meter tot 5 meter. De bebouwing staat dan met haar voeten op het erf.

Reguliere bebouwing heeft een eenvoudige hoofdhouwmassa van een of twee lagen met kap, en is geïnspireerd op de bebouwing op een boereerf. Ook de verhoudingen van de bouwmassa zijn hiervan afgeleid: korte rijen en een sterke afwisseling tussen twee-onder-een-kap-woningen en vrijstaande woningen. Er is variatie in ritme en lengte van blokken

met een maximale lengte van 37 meter, geen repetitie. Bij volumes langer dan 25 meter is er een hoekverdraaiing (min >15 graden) of verspringing (min 0,3 meter) in de voorgevel om de lengte van het blok te breken. Als kapworm worden duidelijk hellende (40-60 graden) zadeldaken toegepast.

De woonerven in de afzonderlijke bouwvelden krijgen elk een centraal gelegen, beeldbepalend kenmerk in de vorm van een op de langgevelboerderij of (kap-)schuur geïnspireerd gebouw. Het is opvallend, kwalitatief, hoogwaardig en heeft een abstracte en sculpturale vorm. Het levert een woonproduct op dat afwijkt van de reguliere bebouwing op



het erf. Dat maakt het tot een bijzondere plek om te wonen. De gevelopbouw is kleinschalig dorps. Het gevelbeeld heeft geen verticale of horizontale geleidingen of ritmiek. Verkleining van het geveloppervlak is mogelijk door het verlagen van de goothoogte. Ter verbeelding worden prominente schoorstenen ontworpen als onderdeel van het bouwvolume.

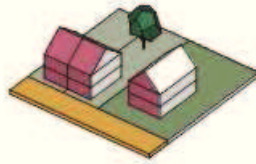
‘Centraal ligt een op de langgevelboerderij geïnspireerd gebouw, een markante plek om te wonen’

Gevels van bijzondere gebouwen worden grotendeels uitgevoerd in hout of andere natuurlijke en duurzame materialen, die afwijken van baksteen. Het hoofd materiaal van het bijzondere gebouw wordt toegepast in de detaillering van de rest van de bebouwing op het erf. Op deze manier creëer je harmonie en eenheid binnen een erf.

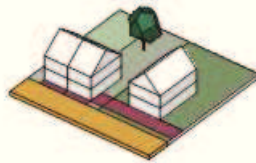


SITUERING

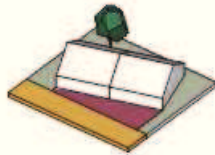
oriëntatie bebouwing op erf



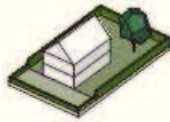
rooilijn parallel aan as weg
verspringende rooilijnen



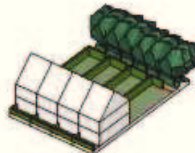
bijzonder gebouw verbijzondert
door verdraaiing rooilijn



erfscheidingen 1 en 2 meter
hoog



rijwoning tpv houtwal

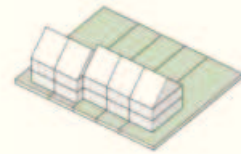


twee-kap tpv houtwal

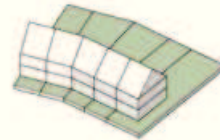


HOOFDBOUWVOLUME

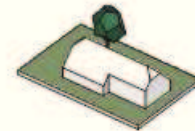
bouwmassa heeft een maximale
lengte van 37 meter



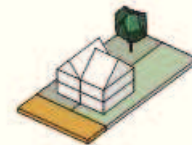
volume >25 meter een hoek-
verdraaiing (>15 graden) of een
verspringing (min 0.50meter)



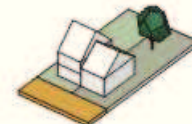
architectuur geïnspireerd op
langgevelboerderij



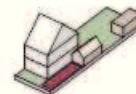
kaprichtingen



verspringende goot, - nokhoogte



garages mogen worden gekop-
peld aan de woning

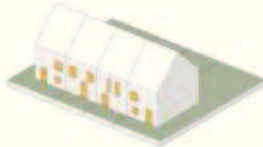


GEVELAANZICHT

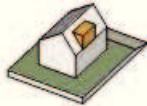
kleinschalig dorps



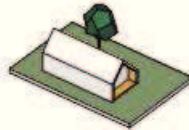
individuele herkenbaarheid
binnen een bouwblok



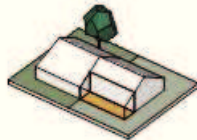
plasticiteit



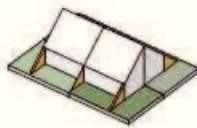
bijzonder gebouw (vrijstaand)



bijzonder gebouw (twee-kap)

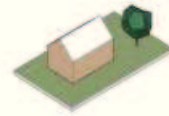


bijzonder gebouw (kwadrant)



MATERIALISATIE

gevels en verbijzonderingen
zijn vrij in materiaalgebruik.
Keuzes moeten worden
toegelicht in de architectonische
totaalvisie.



daken met keramische pannen
of geïntegreerde/integrale
zonnepanelen als dakvlak



PV-panelen geïntegreerd met
dakvlak



Wonen aan de Dries

De Dries vormt een centrale groene plek in de nieuwe ontwikkeling. Deze plek is groter dan een Plaetse en heeft een meer dorps karakter, dat aansluit bij de hogere woondichtheid. De omgeving is parkachtig, met bijvoorbeeld een paviljoen als ontmoetingsplek. De kwaliteit is wonen aan een grote levendige, open ruimte.

DE BEBOUWING

De bebouwing is georiënteerd op de Dries. Het beeld is gevarieerd door verspringende rooilijnen en variatie in ritme en lengte van blokken. De randen van deze bijzondere plek zijn dichtter van structuur: de bebouwing is aaneengesloten en incidenteel geperforeerd door een steeg of een vrijstaande notariswoning. De woningen aan de Dries hebben

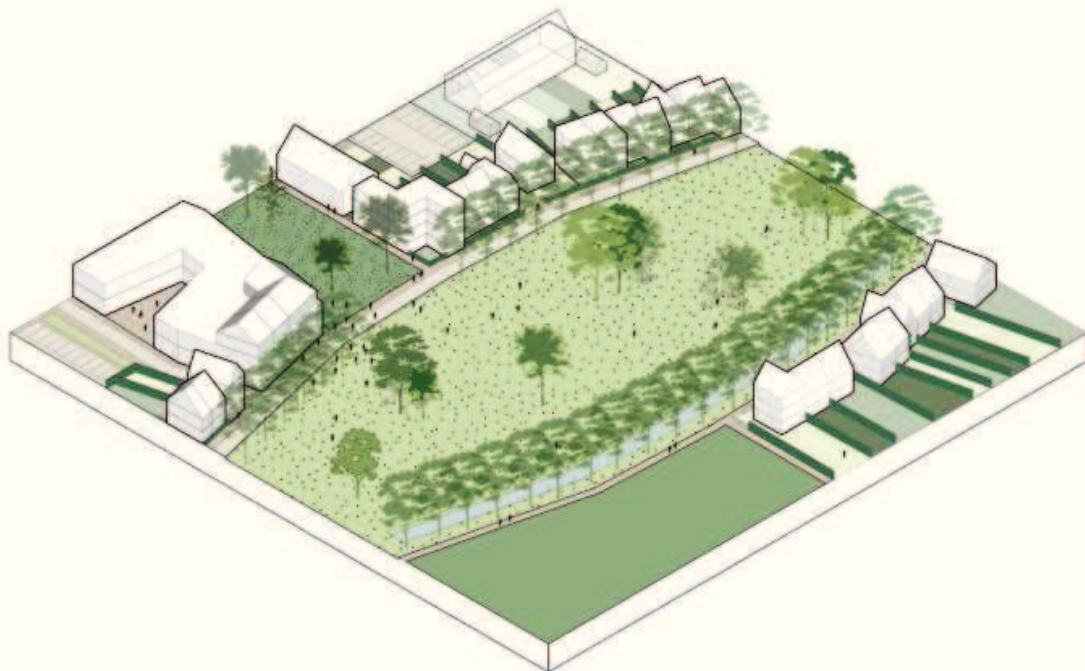
veelal stoepjes in plaats van voortuinen. Deze stoepjes springen extra in het oog door een afwijkend materiaalgebruik en een persoonlijke invulling. Er staan bijvoorbeeld bloempotten of een bankje.

De bebouwingswand heeft een fijne korrel en is opgebouwd uit geschakelde, individuele woningen, afgewisseld door grotere massa's waarin een sterke geleiding is aangebracht. Kenmerkend is de aaneengesloten bebouwing, die is opgebouwd uit individuele woningen die in samenhang zijn ontworpen. De goothoogte ligt op de bovenzijde van de tweede bouwlaag of hoger. De nokhoogte is maximaal 14 meter, incidenteel mag de goothoogte op 14 meter liggen (plat dak). Op markante plekken kan de bouwhoogte gaan tot drie lagen met kap

of vier lagen plat. Ter verbijzondering van het hoofd bouwvolume worden erkers toegepast, eventueel in combinatie met balkons en dakkapellen.

Het gevelaanzicht is formeel opgebouwd, de entree en grote raamvensters worden geaccentueerd. De wand heeft een verticale geleiding en per bouwblok is er variatie in gevelopeningen. Aan de architect(en) de uitdaging om de wand van de verschillende bouwblokken in samenhang te ontwerpen.

De Dries kan ook worden verbijzonderd door een ander programma dan wonen. Denk hierbij aan 'werken aan huis', op de begane grond, en de vestiging van een basisschool. Hierdoor krijgen de plinten meer levendigheid.



SCHOOLGEBOUW

Het schoolgebouw is strategisch gelegen op de overgang van de Dries naar de Wildernis. De positionering van dit gebouw als schakel tussen deze twee gebieden kan tot uiting komen in de plasticiteit van het gebouw. Het gebouw kent namelijk twee gezichten, waarvan een gericht is op de Dries, met een meer verticale geleiding. Het andere gezicht is gericht op de Wildernis, met een meer horizontale geleiding. Daarnaast kan een combinatie van hout, baksteen en glas dienen als materialisering van de gevel. De basisschool sluit aan op de maat,

schaal en korrel van de omgeving. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met daarbovenop ruimte voor twee bouwlagen wonen.

KLEURGEBRUIK

Het gebruik van kleuren ligt binnen het spectrum rood, bruin/rood, rood/bruin, paars, met ter accentuering wit gekleurde buitenmuren. Om de individualiteit te benadrukken, wisselt de gevelkleur niet alleen sterk per bouwblok, maar ook binnen een bouwblok bij verspringing van de gevellijn.



verbijzondering gevel school



korrelgrote school



twee gezichten school

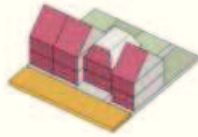


materialisatie school

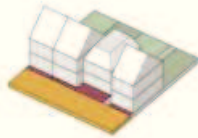


SITUERING

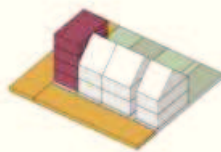
oriëntatie bebouwing gericht op Dries



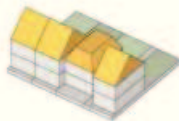
verspringende rooilijn



4 lagen plat ter verbijzondering



vrije kapvorm. m.u.v. lesse-naarsdaken en gebogen daken

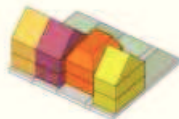


erfscheiding geïntegreerd met hoofdvolume



HOOFDBOUWVOLUME

aaneengesloten bebouwing opgebouwd uit individuele gebouwen



GEVELAANZICHT

plasticiteit

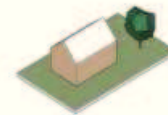


verticale en formele geleding



MATERIALISATIE

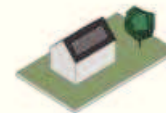
gevels metselwerk (div kleuren)



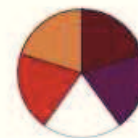
daken met keramische pannen of geïntegreerde/integrale zonnepanelen als dakvlak



PV-panelen geïntegreerd met dakvlak

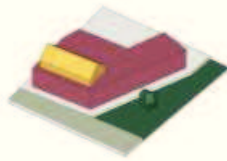


kleuren binnen het spectrum rood, bruin/rood, rood/bruin, paars

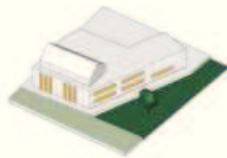


SCHOOLGEBOUW

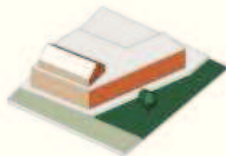
begane grond + 1ste verdieping
school. 2de + 3de optioneel
voor bestemming wonen



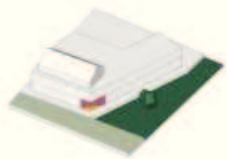
verticale geleiding aan de Dries
en horizontale geleiding aan de
Wildernis



gevel aan de Dries overwegend
baksteen. Gevel aan de Wilder-
nis overwegend hout



Verbijzondering kop van
schoolgebouw



kleur schoolgebouw binnen het
spectrum grijs, geel, oranje,
paars



Wonen in de Wildernis

Wonen in de Wildernis is letterlijk wonen met de voeten in het groen. De positionering van de bebouwing in de Wildernis zorgt hier voor een bijzonder, hoogstaand woonmilieu. Een veranda of terras zorgt voor een sterke verbinding van gebouw en landschap. Direct vanaf de veranda of vanuit de achtertuin stap je in de natuur. Je waant jezelf in het groene woud, omgeven door wadi's, bloemrijke grasvelden en gebiedseigen boomsoorten als elzen, essen en wilgen.

DE BEBOUWING

De woningen staan met de gevellijn in elkaars verlengde. De voortuinen zijn minimaal drie meter diep. Erfscheidingsen tussen de straat en het hoofdbouw-

volume mogen niet hoger zijn dan 1 meter ten opzichte van het peil van de woning. De erfsgrenzen aan de Wildernis liggen op de bovenzijde van het talud, waardoor een duidelijke scheiding ontstaat tussen privé en openbaar. Voor de erfscheidingsen aan de zijde van de Wildernis zijn specifieke richtlijnen opgenomen. De overgang tussen privé en openbaar kan de landschappelijke beleving van de wildernis in zijn geheel sterk beïnvloeden. Daarom zijn zijdelingse erfscheidingsen maximaal 2 meter hoog en de erfscheidingsen parallel aan de achtergevellijn van het hoofdbouwvolume mogen niet hoger zijn dan 1 meter ten opzichte van het peil van de woning.

Om doorzichten en verbinding tussen de bouwvelden en de wildernis te waarborgen, worden niet alle gronden aan de wildernis uitgegeven. Daar waar de erven verbinding zoeken met de wildernis, komen grote ruime openbare zones tussen de bouwvelden van de wildernis.

'De bebouwing ligt in een losse structuur in de groene zone, als een welkome gast in het landschap'

De bebouwing is gelegen in de groene zone en is te gast in het landschap.



Bouwvolumes zijn robuust en hebben een sculpturale/monolithische verschijningsvorm. In de vormgeving van het hoofdbouwvolume is er veel vrijheid in bouwhoogte, kapvormen, plasticiteit en geleiding. Het bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, afgewisseld met twee-kap en rijen met een maximale lengte van 24 meter. De woningen zijn dubbelzijdig georiënteerd en gevels aan de wildernis worden als voorkant ontworpen.

NATUURLIJKE MATERIALEN

Gezien de natuurlijke en landschappelijke setting is het gewenst om voor zowel de voor- als de achterkant van de woning

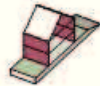
een zo min mogelijk gecultiveerd beeld te creëren. De voorkeur gaat uit naar het gebruik van natuurlijke en duurzame materialen voor gevelbekleding (hout) en erfscheidingen, bijvoorbeeld stammetjes, takken en vlechtieg.

De woningen zijn circa 1 meter hoger gesitueerd dan de wildernis. Op de grens met de Wildernis komt een erfafscheiding die is gemaakt van natuurlijke struweelbegroeiing. Vanaf het terras wordt hier overheen gekeken. De uitdaging voor de architect is het ontwerpen van een buitenverblijf, vlonder of veranda met veel privacy én uitzicht over de Wildernis.

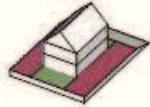


SITUERING

gebouwen zijn tweezijdig georiënteerd, zijde wildernis en aan de straat.



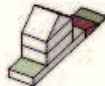
zijdelingse afstand hoofdbouwwolume min 4 meter



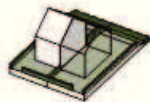
diepte voortuin min 3 meter, bij tussenwoning 5 meter ivm parkeren op eigen terrein



scheiding prive/openbaar zijde wildernis middels talud

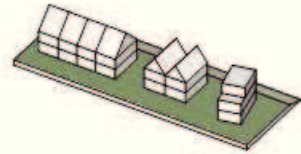


erfscheiding zijde wildernis middels struweel begroeiing, erfscheiding aan OR max 1 meter

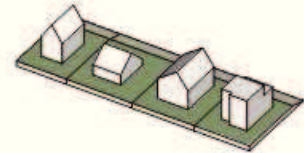


HOOFDBOUWVOLUME

vrijstaand en twee-kap afgewisseld met rijwoningen



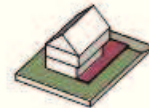
kapvorm, nok-, goothoogte is vrij



garages tenminste 2 meter achter beide voorgevels

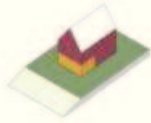


veranda als schakel tussen woning aen wildernis

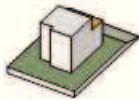
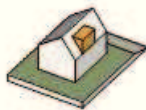
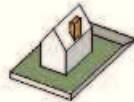


GEVELAANZICHT

gevels hebben een contrasterende werking tussen open en gesloten vlakken



ter verbijzondering van het hoofdbouwwolume



verticale geleding



horizontale geleding

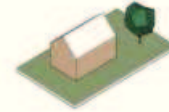


ontbreken van verticale of horizontale geleding



MATERIALISATIE

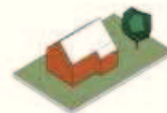
gevels metselwerk (div kleuren)



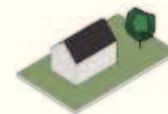
gevelverbijzonderingen uitgevoerd in hout, 50% van de gevel wordt uitgevoerd in duurzaam hout materiaal



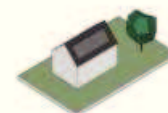
gevelverbijzonderingen uitgevoerd in hout



daken met keramische pannen of geïntegreerde/integrale zonnepanelen als dakvlak



PV panelen geïntegreerd met dakvlak



kleur spectrum geel- en grijstinten



Wonen in de Gaarden

De Gaarden vormen de overgang van Aarlesche Erven naar het aangrenzende, kleinschalige agrarisch landschap. In de Gaarden worden bijzondere vormen van samenwonen gestimuleerd en is er volop ruimte voor woon-experimenten. Dit woonmilieu is een stimulans voor gemeenschappelijke, aanvullende voorzieningen, zoals een pluktuin, boomgaard of kassen. Innatieven die voorzien in lokale voedselproductie worden sterk aangemoedigd.

Wonen in de gaarden is geïnspireerd op de boerenerven die in de omgeving van het plangebied te vinden zijn. Hoofdkenmerk van de Gaarden is dat ze ieder hun eigen karakter hebben. Bij

de uitwerking van de Gaarden wordt aan de ontwikkelende partij gevraagd om een architectonische totaalvisie te formuleren. Bij de uitwerking van deze visie worden eveneens de beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de betreffende Gaarden uitgezet. Inzichtelijk moet worden gemaakt op welke manier de samenhang en de herkenbaarheid van de Gaarden gewaarborgd wordt en hoe dit past binnen het totaalplan. Het onderscheid in karakter kan zichtbaar worden in de inrichting van de openbare ruimte, materialisatie, kleurstelling en de architectuur.

De Gaarden kunnen op verschillende manieren worden uitgevoerd. Inspi-

ratiebron voor de architectuur zijn de bestaande boerenerven langs de linten in de omgeving. De woningen vormen ensembles van een aantal grotere gebouwen, waarvan de vorm is gebaseerd op boerderijen en schuren. Een ensemble bestaat uit een hoofdgebouw met bijgebouwen.

Afhankelijk van de invulling krijgt een erf zijn eigen karakter, formaat en positie binnen het bouwveld. De gekozen inrichting van de openbare ruimte, het programma en de architectuur zorgen voor diversiteit. De bouwvolumes van de woningen refereren aan die van boerderijen, schuren en hooibergen. Dit biedt de mogelijkheid om een brede



variatie aan woningtypes te realiseren. De bebouwing staat los gegroepeerd rond een erf, dat meer of minder centraal ligt in de ontwikkelplek. De bebouwing is tweezijdig georiënteerd op het erf en de garden of pluktuinen.

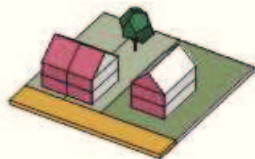
TRANSPARANT MATERIAALGEBRUIK

Het collectieve karakter van de garden wordt benadrukt door een herkenbaar gebruik van materialen en lage erf-scheidingen. Bebouwing gelegen aan collectieve plekken worden voorzien van transparant ogende gevels.

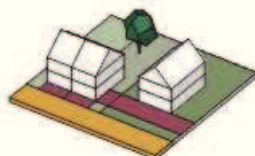


SITUERING

oriëntatie bebouwing op gaard,
erf of weide



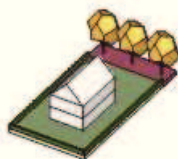
rooilijn parallel aan as van
de weg en verspringend ten
opzicht van beledende bouw-
volumes



bijzondere bebouwing verdraait
tov voorste perceelgrens

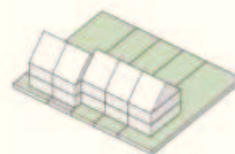


erfscheidingen max 1 meter
hoog

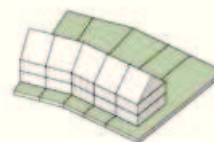


HOOFDBOUWVOLUME

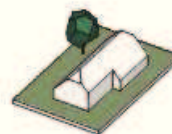
bouwmassa maximale lengte
van 36.60 meter



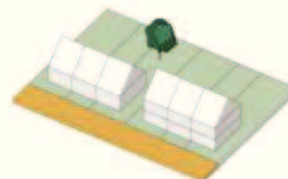
volume >25 meter een hoekver-
draaiing of een verspringing van
min 0.50 meter



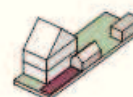
architectuur geïnspireerd op
langgevelboerderij



bloksgewijs verspringen van
kapvorm en nok,- goothoogte



garages mogen worden gekop-
peld aan de woning



GEVELAANZICHT

kleinschalig dorps



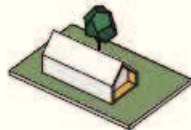
individuele herkenbaarheid



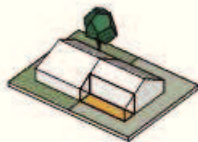
plasticiteit



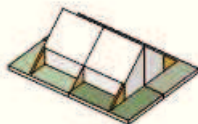
bijzonder gebouw (vrijstaand)



bijzonder gebouw (twee-kap)

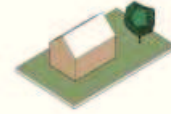


bijzonder gebouw (kwadrant)



MATERIALIZATIE

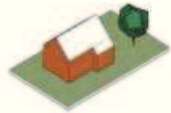
gevels metselwerk (div kleuren)



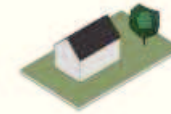
gevelverbijzonderingen uitgevoerd in hout



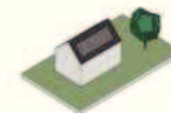
Gevelverbijzonderingen uitgevoerd in hout



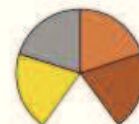
daken met keramische pannen of geïntegreerde/integrale zonnepanelen als dakvlak



PV-panelen geïntegreerd met dakvlak



kleuren binnen het spectrum van geel, grijs, brons en lichtbruin



BEELDKWALITEIT RICHTLIJNEN



Beeldkwaliteitsrichtlijnen 'Wonen aan de Linten'

Situering

- Rooilijn*
- De rooilijn van de bebouwing is evenwijdig aan de as van het lint
 - De voorgevel verspringt min. 0,6 meter t.o.v. belendende bouwblok
 - Voortuinen variëren van minimaal 3 meter tot maximaal 8 meter diep
 - De bebouwing vordraait als verbijzondering ten opzichte van de rooilijn. Ten plaatse van een zichtlijn of een markante plek.
 - Erfscheidingen aan de voorzijde mogen niet hoger zijn dan 1 meter. Overige erfscheidingen max 2 meter
- Zijdelingse afstand*
- De bebouwing langs de linten heeft een losse structuur waardoor er tussen de bouwblokken duidelijke openingen ontstaan
 - De zijdelingse afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens is minimaal 3 meter
- Oriëntatie*
- De bebouwing is georiënteerd op het lint, behalve op de hoeken daar is een oriëntatie op de andere weg ook mogelijk
 - Deze zijgevels worden uitgevoerd als voorgevel (geen blinde gevels)

Hoofdvormen

- Bouwmassa*
- Eenvoudige hoofdbouwmassa
 - Korte rijen met een maximale lengte van 24 meter, afgewisseld door twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen
 - Alleen grondgebonden woningen zijn toegestaan
- Bouwhoogte*
- Twee lagen met een kap (één laag met kap is ook toegestaan)
 - De goothoogte is maximaal 6 meter
 - De nokhoogte is maximaal 11 meter
 - De nok- en goothoogte variëren in hoogte per bouwblok
 - Let op: aanduiding grens ter plekke van de milieugeluidcontour railverkeer, hier lage goot 4 meter of 6 meter en uitgevoerd met dove kap.
- Kapvorm*
- Zadeldaken en dwarskappen
- Kaprichting*
- Kap in de langs richting
 - Dwarskappen als verbijzondering
 - Duidelijk hellende daken (Hoek: 40-60 graden)
 - Ligt parallel aan de lange zijde van het hoofdbouwwolume
- Aan-, uit- en bijgebouwen*
- Bergingen bevinden zich aan de achterzijde van de woning
 - Garages mogen worden gekoppeld aan de woning
 - Bergingen en garages die zichtbaar zijn vanaf de woonstraat of erf, worden uitgevoerd als 'zelfstandige' bouwvolumes. Deze sluiten qua architectuur aan op het hoofdgebouw
 - Bij- en aangebouwen worden geplaatst tenminste 2 meter achter de voorgevel

Gevelaanzichten

- Gevelopbouw*
- Kleinschalig dorps
- Gevelopleding*
- Variatie in gevelopeningen per blok
 - Ontbreken van een sterke verticale of horizontale geleiding
- Plasticiteit*
- Erkers
 - Schoorstenen (onderdeel van hoofdbouwmassa)
 - Dakkapellen (ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa)

Materialisatie en detaillering

- Materialisatie*
- Daken worden belegd met keramische pannen of geïntegreerde/integrale zonnepanelen als dakvlak (andere innovaties met vergelijkbare kwaliteit en uitstraling zijn ook toegestaan)
 - Gevels worden opgetrokken uit natuurlijke en duurzame materialen, bij voorkeur baksteen
 - Ramen, kozijnen en deuren zijn van hout (of ander materiaal met vergelijkbare kwaliteit en uitstraling)
 - PV-panelen worden toegepast en deze worden geïntegreerd in het dakvlak
 - Aan-, uit- en bijgebouwen worden in dezelfde materialisering uitgevoerd als de hoofdbouwmassa.
 - Erfscheidingen grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd als groene haaien of begroeid hekwerk.
- Kleurstelling*
- Kleurstelling binnen het spectrum van brons, oranje, rood en bruin
 - Ter accentuering wit keimen van buitenmuren
 - Sterke wisseling van gevelkleur tussen de bouwblokken langs het lint
 - Geen wisseling van gevelkleur binnen één bouwblok
 - Het kleurenpalet uit het boekje 'Uit de Klei getrokken' van Atelier NL is de basis voor de kleuren van de gevel-(stenen)
 - Het kleurenpalet uit de kleurenwaaier 'Bodem kleuren' van Atelier NL is de basis voor de kleuren van de deuren, kozijnen, ramen en ander houtwerk
 - Kleurkeuze van de gevel en het verwerk worden op elkaar afgestemd
- Detaillering*
- (Lucht) warmte pompen moeten ten alle tijden aan de achterzijde van de woning worden geplaatst en niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
 - Verzorgde dakgoot, toepassing zink voor goot en hwa



Beeldkwaliteitsrichtlijnen 'Wonen aan de Plaetsen'

Situering

- Rooilijn*
- De rooilijn van de bebouwing is evenwijdig aan as van de weg rondom de plaetsen
 - Als er vanuit het gewenste beeld van het ensemble aanleiding is om een hoekverdraaiing toe te passen, dan is dat mogelijk
 - De voorgevel verspringt min. 0,6 meter t.o.v. belendende bouwblok
 - Voortuin min 3 meter diep t.o.v. voorste perceelgrens m.u.v. de langgevelboerderijen die hebben een voortuin van min. 0,60 meter
 - Kavels gelegen in een zichtlijn van het lint zijn bestemd voor het bijzondere gebouw de langgevelboerderij.
 - Erfscheidingsaan de voorzijde mogen niet hoger zijn dan 1 meter. Overige erfscheidings max 2 meter
- Zijdelingse afstand*
- De zijdelingse afstand tussen het hoofdgebouw en zijdelingse perceelgrens is minimaal 3 meter
- Oriëntatie*
- De bebouwing is georiënteerd op de plaetse

Hoofdvormen

- Bouwmassa*
- Eenvoudige kloeke hoofdbouwmassa, geïnspireerd op de langgevelboerderij
 - Rijen, sterk afgewisseld door twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.
 - De bebouwing aan de plaetse in samenhang ontwerpen als een ensemble
 - Langgevelboerderij als het archetype behorende bij het ensemble aan de plaetse
 - Variatie in ritme en lengte van blokken met een maximale lengte van 37 meter, geen repetitie
 - Bij volumes langer dan >24 meter moet in de architectuur worden gerefereerd aan de langgevelboerderij
 - Goothoogte max. 4 meter en bouwhoogte max. 11 meter
 - Asymmetrische hoofdbouwmassa: een zijde wolfseind of schilddak
 - Alleen grondebonden woningen
- Bouwhoogte*
- Eén of twee lagen met een kap
 - De nok- en goothoogte variëren in hoogte per bouwblok
 - De goothoogte varieert tussen de bovenzijde 1^e bouwlaag en bovenzijde 2^e bouwlaag. Max 6 meter hoog.
 - De nokhoogte is maximaal 11 meter
 - Let op: aanduiding grens ter plakke van de milieugeluidcontour railverkeer, hier lage goot 4 meter of 6 meter en uitgevoerd met dove kap.
- Kapvorm*
- Zadelaken
 - Afwisseling met andere dakvormen is toegestaan
 - Duidelijk hellende daken (Hoek: 40-60 graden)
- Kaprichting*
- Kaprichting ten alle tijd parallel aan de as van de weg
- Aan-, uit- en bijgebouwen*
- Bergingen en garages die zichtbaar zijn vanaf de woonstraat of erf, worden uitgevoerd als 'zelfstandige' bouwvolumes. Deze sluiten qua architectuur aan op het hoofdgebouw
 - Bergingen bevinden zich aan de achterzijde van de woning
 - Garages mogen worden gekoppeld aan de woning
 - Aan- en uitbouwen kunnen worden gebruikt als verbijzondering van de bouwmassa
 - Bij- en aangebouwen worden geplaatst tenminste 2 meter achter de voorgevel

Gevelaanzichten

- Gevelopbouw*
- Kleinschalig dorps
- Gevelgeding*
- Variatie in gevelopeningen per blok
 - Omlijsting van entree en bijzondere raamvensters
 - Ontbreken van een sterke verticale of horizontale geleding
- Plasticiteit*
- Dakkappelen (ondergeschikt aan hoofdbouwvolume)
 - Schoorstenen (ondergeschikt aan hoofdbouwvolume)

Materialisatie en detaillering

- Materiaalkeuze*
- Gevels van de langgevelboerderij worden deels uitgevoerd in hout of ander "natuurlijk en duurzaam" materiaal afwijkend van de baksteen.
 - Daken worden belegd met keramische pannen of geïntegreerde/integrale zonnepanelen als dakvlak (andere innovaties met vergelijkbare kwaliteit en uitstraling zijn ook toegestaan)
 - Gevels worden opgetrokken uit natuurlijke en duurzame materialen, baksteen is gewenst
 - Ramen, kozijnen en deuren zijn van hout (of ander materiaal met vergelijkbare kwaliteit en uitstraling)
 - PV-panelen worden toegepast en deze worden geïntegreerd in het dakvlak.
 - Aan-, uit- en bijgebouwen worden in dezelfde materialisering uitgevoerd als de hoofdbouwmassa
 - Erfscheidingsgrenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd als groene hagen of begroeid hekwerk.
- Kleurstelling*
- Kleuren binnen het spectrum van oranje, rood, rood/bruin, bruin/rood
 - Ter accentuering wit keimen van buitenmuren
 - Eenduidige keuze van gevelkleuren. Variatie binnen dezelfde familie is toegestaan
 - Geen wisseling van gevelkleur binnen één bouwblok
 - De langgevelboerderij is vrij in kleurgebruik en wijkt af van het kleurgebruik van de overige bebouwing aan de plaetse
 - Het kleurenpalet uit de kleurenwaaier 'Bodem kleuren' van Atelier NL is de basis voor de kleuren van de deuren, kozijnen, ramen en ander houtwerk
 - Kleurkeuze van de gevel en het verwerk worden op elkaar afgestemd
 - I.v.m. zonnecellen op het dak, zal de kleur van de dakpannen worden uitgevoerd in de kleur antraciet.
- Detaillering*
- (Lucht) warmte pompen moeten ten alle tijden aan de achterzijde van de woning worden geplaatst en niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.



ALGEMEEN

t.o.v de kleurstelling, detaillering en materiaalkeuze wordt bij de uitwerking van een erf aan de ontwikkelende partij gevraagd om een architectonische visie te formuleren. Inzichtelijk moet worden gemaakt op welke manier de samenhang en de herkenbaarheid van het erf gewaarborgd wordt en hoe dit past binnen het totaalplan.

Beeldkwaliteitsrichtlijnen 'Wonen aan de erven' -

Situering

- Rooilijn*
- De rooilijn van de bebouwing is evenwijdig aan de voorste perceelgrens
 - De rooilijn verspringt tenminste per blok minimaal 0,5 meter
 - De diepte van de voortuin varieert van 2 tot 5 meter. Bij grotere binnenuitruimtes/pleintjes varieert de diepte van 0,60 meter tot 5 meter
 - Erfscheidingen aan de voorzijde mogen niet hoger zijn dan 1 meter. Overige erfscheidingen max 2 meter
 - Bijzondere gebouwen zoals de langgevelboerderij en de schuurwoning verbijzonderen zichzelf door te verspringen en te draaien t.o.v. de voorste perceelgrens.
- Zijdelingse afstand*
- De zijdelingse afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens is 1 meter
- Oriëntatie*
- De bebouwing is georiënteerd op het erf
 - De zijgevels grenzend aan de openbare ruimte worden uitgevoerd als voorgevel (geen blinde gevels)

Hoofdvormen

- Bouwmassa*
- Elk erf krijgt een centraal gelegen beeldbepalend kenmerk in de vorm van een bijzonder gebouw geïnspireerd op de langgevelboerderij of (kap-)schuur
 - Het bijzondere gebouw heeft een abstracte en sculpturale verschijningsvorm
 - Reguliere bebouwing heeft een eenvoudige hoofdbouwmassa
 - Rijen, afgewisseld door af en toe twee-onder-een-kapwoningen of vrijstaande woningen
 - Variatie in ritme en lengte van blokken met een maximale lengte van 37 meter, geen repetitie
 - Bij volumes langer dan >25 meter een hoekverdraaiing (>15 graden) of verspringing (min 0,3 meter) in de voorgevel om de lengte van het blok te breken
 - Alleen grondgebonden woningen zijn toegestaan
- Bouwhoogte*
- Eén of twee lagen met een kap
 - De nok- en goothoogte variëren. De nokhoogte blijft binnen één bouwblok gelijk; de goothoogte mag binnen één bouwblok variëren.
 - De goothoogte varieert tussen maaiveld en bovenzijde 2^e bouwlaag. Max 6 meter hoog.
 - De nokhoogte is maximaal 11 meter
 - De nokhoogte bijzonder gebouw is maximaal 12 meter
- Kapvorm*
- Zedeldaken
 - Duidelijk hellende daken (Hoek: 40-60 graden)
 - Bijzonder gebouw heeft een vrije kapvorm
- Kaprichting*
- Kappen afwisselend in langs- en dwarsrichting.
- Aan-, uit- en bijgebouwen*
- Bergingen en garages die zichtbaar zijn vanaf de woonstraat of erf, worden uitgevoerd als 'zelfstandige' bouwvolumes. Deze sluiten qua architectuur aan op het hoofdgebouw
 - Garages mogen worden gekoppeld aan de woning
 - Aan- en uitbouwen worden gebruikt als verbijzondering van de bouwmassa
 - Bij- en aangebouwen tenminste 2 meter achter voorgevel

Gevelaanzichten

- Gevelopbouw*
- Kleinschalig dorps
- Gevelgeleding*
- Individuele herkenbaarheid binnen bouwblok
 - Variatie in gevelopeningen per blok
 - Ontbreken van een sterke verticale of horizontale geleding
 - Ontbreken van een sterke ritme in gevelbeeld
 - Verkleining geveloppervlak door verlaagde goothoogte is gewenst
- Plasticiteit*
- Dakkapellen (ontworpen als onderdeel van hoofdbouwvolume)
 - Prominente schoorstenen (ontworpen als onderdeel van hoofdbouwvolume)
 - Bijzondere gebouw heeft minimale overstek dak en gevelvlak (i.v.m. abstracte verschijningsvorm)

Materialisatie en detaillering

- Materiaalkeuze*
- Gevels van bijzondere gebouwen worden grotendeels uitgevoerd in hout of ander "natuurlijk en duurzaam" materiaal afwijkend van de baksteen
 - Het hoofd materiaal van het bijzondere gebouw wordt toegepast in de detaillering van de rest van de bebouwing op het erf
 - Daken worden belegd met keramische pannen of geïntegreerde/integrale zonnepanelen als dakvlak (andere innovaties met vergelijkbare kwaliteit en uitstraling zijn ook toegestaan)
 - Gevels worden opgetrokken uit natuurlijke en duurzame materialen
 - Ramen, kozijnen en deuren zijn van hout (of ander materiaal met vergelijkbare kwaliteit en uitstraling)
 - PV panelen worden toegepast en deze worden geïntegreerd in het dakvlak
 - Aan-, uit- en bijgebouwen worden in dezelfde materialisering uitgevoerd als de hoofdbouwmassa
 - Toepassen zink voor goot en hemelwaterafvoer
 - Erfscheidingen grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd als groene hagen of begroeid hekwerk.
- Kleurstelling*
- -
- Detaillering*
- (Lucht) warmte pompen moeten ten alle tijden aan de achterzijde van de woning worden geplaatst en niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.



Beeldkwaliteitsrichtlijnen 'Wonen aan de Dries'

Situering

<i>Rooilijn</i>	<ul style="list-style-type: none">• De rooilijn van de bebouwing is evenwijdig aan as van de weg rondom de Dries• Gevarieerd beeld van verspringende rooilijnen (verspringing minimaal 0.5m)• Variatie in ritme en lengte van blokken, geen repetitie• De rooilijn van het hoofdgebouw varieert van 1.2 meter tot 6 meter tot de voorste perceelgrens• Erfafscheiding geïntegreerd met bebouwing
<i>Zijdelingse afstand</i>	<ul style="list-style-type: none">• Grotendeels aaneengesloten wand. Op een aantal plekken geperforeerd voor doorgaan of bijzondere gebouwen zoals een notariswoning
<i>Oriëntatie</i>	<ul style="list-style-type: none">• De bebouwing is georiënteerd op de Dries

Hoofdvormen

<i>Bouwmassa</i>	<ul style="list-style-type: none">• Eenvoudige formele hoofdbouwmassa• Ontworpen als ensemble, in samenhang met elkaar• Variatie in lengte van bouwmassa's• Aaneengesloten bebouwing is opgebouwd uit individuele woningen met incidenteel een langzaam verkeer pad• Twee lagen met kap of drie lagen plat. Als verbijzondering zijn drie bouwlagen met kap of vier lagen plat.• Voornamelijk grondgebonden woningen en appartementen zijn ook toegestaan• T.a.v. het school/woongebouw: Eenvoudige formele hoofdbouwmassa die aansluit op de maat, schaal en korrel van de omgeving
<i>Bouwhoogte</i>	<ul style="list-style-type: none">• De nok- en goothoogte mogen variëren in hoogte• De goothoogte ligt op de bovenzijde tweede bouwlaag, incidenteel mag de goothoogte op 12 meter liggen (plat dak)• De nokhoogte is maximaal 14 meter• De totale breedte van bouwvolumes met plat dak gelegen in hetzelfde bouwblok mogen bij elkaar opgeteld niet meer zijn dan 16 meter. Na 16 meter moet er een duidelijke sprong komen van een of meerdere verdiepingen en een andere (hellende) kapvorm moet worden toegepast.• Afwijkende mogelijkheid: het aantal bouwvolumes met plat dak kan vermeerderd worden, mits dit een duidelijke versterking is van het stedenbouwkundig ensemble.• - TAV het school/woongebouw: 2 bouwlagen school en 2 bouwlagen wonen - Goothoogte bovenzijde 3^o bouwlaag en maximale nokhoogte is 15 meter - Mocht de ontwikkeling van een school niet doorgaan, wordt de plek bestemd voor wonen en dan gelden de algemene afmetingen en regelingen die voor die woornmilieu zijn voorgeschreven
<i>Kapvorm</i>	<ul style="list-style-type: none">• Vrije kapvorm• Geen lessenaarsdaken of gebogen daken• Ter verbijzondering mogen incidenteel ook platte daken worden toegepast.
<i>Kaprichting</i>	<ul style="list-style-type: none">• Vrij• Indien hellend dak (Hoek: 40-60 graden)
<i>Aan-, uit- en bijgebouwen</i>	<ul style="list-style-type: none">• Aan-, uit- en bijgebouwen bevinden zich aan de achterzijde van de woning• Garages zijn toegestaan echter alleen ontsloten via achterzijde kavel• Goothoogte garage is 3 meter• Aan- en uitbouwen worden gebruikt als verbijzondering van de bouwmassa• Aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan aan de voorzijde van de woning

Gevelaanzichten

<i>Gevelopbouw</i>	<ul style="list-style-type: none">• Formele opbouw. Accentueren van de entree en grote raamvensters• Wand van verschillende woningen in samenhang ontwerpen
<i>Gevelgeleding</i>	<ul style="list-style-type: none">• Variatie in gevelopeningen• Verticale geleding
<i>Plaschiteit</i>	<ul style="list-style-type: none">• Erkers, eventueel in combinatie met balkons en dakkapellen

Materialisatie en detaillering

<i>Materiaalkeuze</i>	<ul style="list-style-type: none">• Daken worden belegd met keramische pannen of geïntegreerde/integrale zonnepanelen als dakvlak (andere innovaties met vergelijkbare kwaliteit en uitstraling zijn ook toegestaan)• Gevels worden opgetrokken uit 'natuurlijke en duurzame' materialen, baksteen is gewenst• Ramen, kozijnen en deuren zijn van hout (of ander materiaal met vergelijkbare kwaliteit en uitstraling)• PV-panelen worden toegepast en deze worden geïntegreerd in het dakvlak.• Aan-, uit- en bijgebouwen worden bij voorkeur in dezelfde materialisering uitgevoerd als de hoofdbouwmassa
<i>Kleurstelling</i>	<ul style="list-style-type: none">• Kleuren binnen het spectrum rood, bruin/rood, rood/bruin, paars• Kleur bijzonder element binnen het spectrum grijs, geel, oranje, paars• Wit geklemd buitenmuren ter versterking van de geleding van de wand en als totaal accent van de Dries• Het kleurenpalet uit de kleurenwaaiër 'Bodem kleuren' van Atelier NL is de basis voor de kleuren van de deuren, kozijnen, ramen en ander houtwerk• Kleurkeuze van de gevel en het vertrek worden op elkaar afgestemd• Wisseling van gevelkleur per bouwblok maar ook binnen een bouwblok bij verspringing van de rooilijn• I.v.m. zonnecellen op het dak, zal de kleur van de dakpannen worden uitgevoerd in de kleur antraciet.
<i>Detaillering</i>	<ul style="list-style-type: none">• (Lucht) warmte pompen moeten ten alle tijden aan de achterzijde van de woning worden geplaast en niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.



Beeldkwaliteitsrichtlijnen 'Wonen in de Wildernis' -

Situering

- Rooilijn*
- De diepte van de voortuin is minimaal 3 meter. M.u.v. bouwblokken met tussenwoningen dan is de voortuin minimaal 5 meter i.v.m. parkeren
 - Minimale kavelbreedte 5,7 meter
 - Erfgrens aan de zijde van de wildernis is gelegen aan de bovenkant van de taludgrens
 - Erfscheidingen gelegen tussen het hoofdbouwvolume en de straatnegen niet hoger zijn dan 1 meter t.o.v. peil woning
 - Erfscheidingen grenzend aan de wildernis mogen niet hoger zijn dan 1 meter t.o.v. peil woning
 - Onderlinge erfscheidingen aan de zijde van de wildernis maximaal 2 meter hoog t.o.v. peil woning
- Zijdelingse afstand*
- Zijdelingse afstand tussen het hoofdbouw en zijdelingse perceel grens is minimaal 4 meter
 - De bebouwing mag niet aan elkaar geschakeld worden door bijgebouwen
- Oriëntatie*
- De woningen zijn dubbel georiënteerd. Gevels aan de wildernis worden als voorkant ontworpen.
 - De zijgevels grenzend aan de openbare ruimte worden uitgevoerd als voorgevel (een blinde gevels)

Hoofdvormen

- Bouwmassa*
- Hoofdbouwvolume is robuust, kloek en heeft een sculpturale/monolithische verschijningsvorm
 - Binnen dezelfde familie individualiteit tussen de onderlinge bouwmassa's
 - Vrijstaande woningen afgewisseld door twee-onder-een-kapwoningen en korte rijen met een maximale lengte van 24 meter
 - Diepte van de woning is maximaal 12meter
 - Alleen grondgebonden woningen zijn toegestaan
- Bouwhoogte*
- Eén of twee lagen met een kap, of drie bouwlagen plat
 - Bij plat dak maximale bouwhoogte 9 meter
 - Bij hellend dak maximale bouwhoogte 11 meter en goothoogte 6 meter
 - De nok- en goothoogte variëren.
- Kapvorm*
- Vrije kapvorm
 - Indien hellende daken (Hoek: 40-60 graden)
- Kaprichting*
- Vrije kaprichting
- Aan-, uit- en bijgebouwen*
- Veranda's worden toegepast aan de achterkant van het hoofdbouwvolume (zijde wildernis) en de zijkanten van de woning
 - Garages zijn toegestaan en ten alle tijden gekoppeld aan het hoofdbouwvolume
 - Garages tenminste 2 meter achter beide voorgevels
 - Garages uitvoeren plat of zadeldak (Hoek: 40-60 graden), goothoogte 3 meter en nokhoogte 6 meter
 - Bergingen mogen alleen worden opgenomen in het hoofdbouwvolume (inpendig)
 - Dakkapellen mogen worden toegepast, echter moet het worden mee-ontworpen in de compositie van het hoofdbouwvolume.

Geveelaanzichten

- Gevelopbouw*
- Gevels hebben een contrasterende afwisseling van open vensters en gesloten gevelvlakken
- Gevelgeleding*
- Variatie in gevelopeningen per blok
 - Gevelopeningen ondergeschikt aan hoofdbouwvolume
 - Vrij spel van horizontale en verticale geleding
- Plasticiteit*
- Ter verrijking van het hoofdbouwvolume kunnen Terrassen, veranda's, loggia's, erkers, schoorstenen en balkons worden toegepast.

Materialisatie en detaillering

- Materiaalkeuze*
- De woningen worden opgetrokken in metselwerk, minimaal 50% van het geveloppervlak moet worden uitgevoerd in "natuurlijk duurzaam" houtmateriaal.
 - Eenduidige keuze van gevelmateriaal wat wordt toegepast in de detaillering van de bebouwing in de wildernis
 - Daken worden belegd met keramische pannen of geïntegreerde/integrale zonnepanelen als dakvlak (andere innovaties met vergelijkbare kwaliteit en uitstraling zijn ook toegestaan)
 - PV-panelen worden toegepast en deze worden geïntegreerd in het dakvlak.
 - Gezien de natuurlijke/landschappelijke setting is het belangrijk om voor zowel de voor als de achterkant van de woning een zo min mogelijk gecultiveerd beeld te creëren. Daarom worden de erfscheidingen aan de achterzijde meegenomen in de opstalontwikkeling. Uitgegaan wordt van natuurlijk begroeiing die aansluit op het karakter van de wildernis. Te denken valt hierbij aan: stammetjes, takkenst, vlechthei, struwend begroeiing.
- Kleurstelling*
- Het kleurenpalet uit de kleurenwaaiër 'Bodem kleuren' van Atelier NL is de basis voor de kleuren van de deuren, kozijnen, ramen en ander houtwerk.
 - Naast deze kleuren is het ook toegestaan andere natuurlijke kleuren te gebruiken, die buiten dit palet vallen. Denk hier aan geel- en grijsinten.
 - Kleurkeuze van de gevel en het verfwerk worden op elkaar afgestemd.
 - I.v.m. zonnecellen op het dak, zal de kleur van de dakpannen worden uitgevoerd in de kleur antraciet.
- Detaillering*
- Het benadrukken van de positionering van de woning in de wildernis en het verbinden van de woonruimte en het landschap met de veranda als verbindend element.
 - (Lucht) warmte pompen moeten ten alle tijden aan de achterzijde van de woning worden geplaatst en niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.



