

Nadere eisen architectuur woning en inrichting woonkavel 3 kavels bestemmingsplan Brandevoort Oost Aardenburg December 2012

In het bestemmingsplan 'Brandevoort Oost Aardenburg' zijn aan de straat Aardenburg drie bouw kavels opgenomen.

In deze nieuwe situatie wordt de groene entree van de stad aan de Geldropseweg verbeterd. Tussen de woonpercelen en de Geldropseweg is een strook van 20 meter bestemd voor bos, hierin is geen bebouwing toegestaan. De bestaande bosstructuur langs de Geldropseweg wordt doorgezet tot aan de nieuwe grens van het perceel Geldropseweg 125.

De nieuw te bouwen woningen dienen zich te voegen binnen de ruimtelijke sfeer van boswonen.



situatie 3 kavels Aardenburg

Bij de bouwplanontwikkeling gelden naast het bestemmingsplan ook de volgende randvoorwaarden:

Architectuur



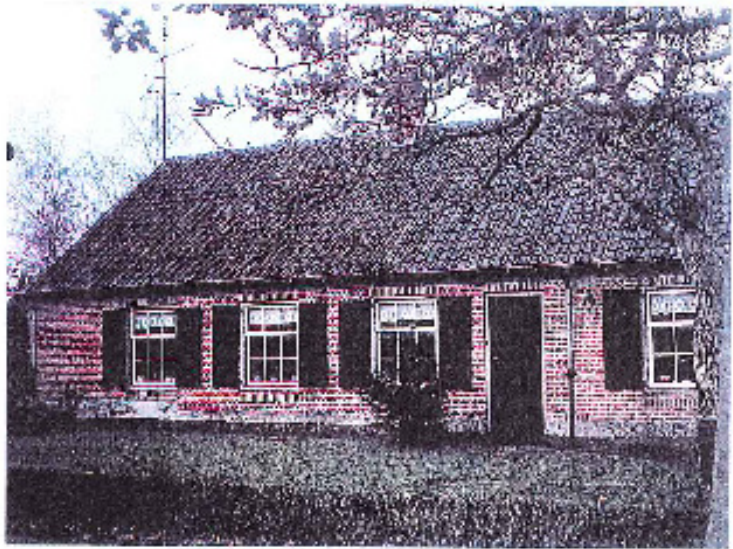
Omdat het plan Geldropseweg –West tegen Brandevoort aanligt is er voor gekozen een bijzondere variant op de Brandevoort architectuur als uitgangspunt te nemen. Bij een bos hoort immers een andere architectuur dan bij een woonwijk.

De boerderijwoning

In de regels van het bestemmingsplan staat aangegeven dat de woningen compact en laag

moeten blijven zodat de bomen ruimschoots boven de woningen uit zullen komen. Hierdoor zal het bos namelijk snel kunnen gaan overheersen. Bijgebouwen zoals garages en schuurtjes zullen direct aan of in de woning zelf moeten worden opgenomen, ook omdat deze anders de bossfeer verstoren.

Deze uitgangspunten vragen uiteraard om een speciaal woningtype. Het archetype daarvoor is de boerderijwoning uit de Brabantse dorpen. Deze bestaat uit een langgerekte bouwmasa aan de straat waarin naast het woongedeelte een kleine stal of schuur was opgenomen. Overigens kunnen eigentijdse interpretaties op dit thema, weliswaar terughoudend toegepast, dit beeld verfrissen. Bijgaande foto's tonen enkele voorbeelden.



Hoofdbouwmasa

De hoofdbouwmasa van de woningen kan maximaal 15 meter breed worden met een maximale goothoogte van 3 meter. Er ontstaat daardoor een brede langgerekte woning



waarop een sobere kap wordt geplaatst. De nokhoogte mag maximaal 7 meter zijn. De dakhelling bedraagt zoals overal in Brandevoort 45°. Er kunnen daardoor nog enkele vertrekken onder de kap worden gerealiseerd.

Aanbouwen

Aanbouwen aan de woning, binnen het 15 x 15 bouwblok, zijn mogelijk met als voorwaarde dat er een duidelijk

onderscheid tussen hoofd- en bijmasa blijft bestaan. Ook in kleur en materiaalgebruik dient dit tot uitdrukking te komen. Onderstaande foto is een goed voorbeeld van een mogelijke



aanbouw. De Brandevoort architectuur is hoofdzakelijk klassiek. In dit plandeel gaan de klassieke vormen over in een meer landelijk/dorpse variant. Dat wil zeggen een sobere geleding van de gevel met verticale raamen deuropeningen, waardoor een sterke hoofdvorm ontstaat. Dakopbouwen dienen sober te zijn en duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmasa. Dakkapellen zijn als losse elementen op het dak gezet en steken niet door de gootlijn heen.

Materialen en kleuren

Om het bosachtig karakter van de buurt tot zijn recht te laten komen worden ook eisen gesteld aan het gebruik van materialen en kleuren. Gezocht is naar materialen en kleuren die zoveel mogelijk aansluiten bij de aardse kleuren van de omgeving. Het kleurenpalet van het schilderwerk is afgeleid van het traditionele kleurgebruik bij Brabantse boerderijwoningen.

Voordeuren en garagedeuren zijn steeds uitgesproken donker van kleur. Verder is het onderscheid kenmerkend dat gemaakt wordt bij de kleurkeuze van kozijnen enerzijds en ramen en deuren anderzijds. Kozijnhout kan worden geschilderd in kleuren zoals gebroken wit of licht grijs, traditioneel oker of warm grijs. De kleur van raamhout wijkt daarvan af: donker als de voordeur, grijs of wit. Okergeel wordt alleen in combinatie met donker groen en (gebroken) wit toegepast. Indien traditionele luiken worden toegepast is een kleuronderscheid tussen kozijnen en raamhout minder relevant. Luiken dragen voldoende bij aan een levendig gevelbeeld.

Dakkapellen zijn nadrukkelijk ondergeschikt aan de beeldbepalende kap. Dat komt ook in kleurgebruik tot uiting: zijwangen zijn neutraal grijs (middenlicht tot donker). Indien groene luiken aan de woning zijn aangebracht kan deze kleur ook voor de zijwangen van de dakkapellen worden gekozen.

Bij ondergeschikte bouwdelen kan voor houten gevelbekleding donkergroen, donkergrijs of antraciet worden toegepast.

Voorschriften architectuur

Massa

- heldere eenvoudige hoofdvorm
- lange zijde naar weg gekeerd
- geen uitstekende delen als erkers en balkons aan voorzijde (erkers, serres en aanbouwen aan achterzijde zijn wel aanvaardbaar.
- gootlijn zo laag mogelijk
- garage vormt onderdeel van hoofdmassa of aanbouw

Gevels

- hoofdzakelijk verticale gevelopeningen (incidenteel vierkant)
- gevels aan onder- en bovenzijde beëindigen met plint en kroonlijst in sobere detaillering

Daken

- zadeldaken met doorgetrokken kopgevels
- wolfseind toegestaan
- snijlijn van dakvlak met goothoogte dient binnen het muurvlak te vallen
- geen dakoverstek bij kopgevel toepassen
- daken worden voorzien van een gemetselde schoorsteen
- dakkapellen zijn aan de voorzijde in beperkt aantal (2 à 3) toegestaan, mits ondergeschikt als ingreep en vertikaal belijnd
- overige dakdoorvoeren geordend aan de achterzijde

Detailering

- kozijnen minimaal 9cm dik en voor in de gevel geplaatst
- toepassing van eenvoudig siermetselwerk ter hoogte van goot c.q. in kopgevel
- vlakke detailering van deuren, poorten, luiken e.d.

Materialen

- daken:** - keramische OVH pan, blauwgesmoord
- riet
- dakkapel:** - zink / hout
- hoofdmassa:** - metselwerk: handvorm of vormbak baksteen
- aanbouw:** - bij voorkeur hout
- ramen, deuren etc.:** - hout

Kleur

- gevels:** - bruin, donkerrood, paars
- midden tot donkere helderheid

houtwerk:

Kleurnummers schilderwerk hout

Gebroken wit, lichtgrijs	Donkere tinten	Traditioneel okergeel	Warm grijs	Grijs
ON.00.90 ON.00.88 ON.00.81 CN.02.88 RAL 9010 RAL 9002	NO.15.10 QO.05.10 SO.20.10 A6.05.10 RAL 5004 RAL 6012	E8.35.65 E8.25.65	F2.10.40 F2.10.50 F2.10.60 F2.10.70	diverse tinten in de reeks ON, FN en F2 (kleurverzadiging 10 of minder)

Inrichting woonkavel

Wonen in een bos

Wonen in een bos betekent wonen in de natuur. Uiteraard met alle voor- en nadelen van dien. Daarom is het van belang dat u het 'boswonen' ook echt wilt. Wanneer u liever een zonovergoten tuin heeft zonder de schaduw van de bomen, of als u er tegenop ziet de dakgoot wat vaker schoon te maken vanwege afvallende bladeren, dan is één van deze kavels niet de juiste voor u. Maar wanneer u geniet van ruimte en natuur in zijn pure eenvoud dan zit u hier goed. U moet zich realiseren dat boswonen echt iets anders is dan wonen op een grote kavel in een 'normale' woonwijk.

Bosplan

Op de kavels is nu nog geen bos, om de bossfeer te kunnen te kunnen garanderen is het belangrijk dat de toekomstige bewoners een bosplan maken. In dat plan geeft u aan hoe u op uw kavel het bos gaat realiseren. De minimaal te beplanten oppervlakte bedraagt 50% van de kavel.

Erfafscheidingen

Gebouwde erfafscheidingen passen niet in een bos. In dit gebied gaan we uit van erfafscheidingen in de vorm van een haag.

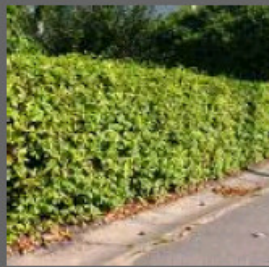
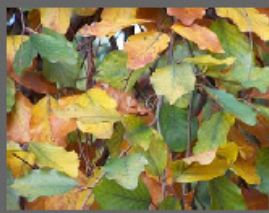
soorten geeigend als haag/ erfafscheiding.

- + streekeigen soorten: *Acer campestre*, *Fagus sylvatica*, *Carpinus betulus*, *Ligustrum vulgare*.
- + *Fagus sylvatica* en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' hebben wintergroene eigenschappen
- + ook soorten als *Crataegus monogyna* (meidoorn) en *Ilex aquifolium* (hulst) zijn in principe mogelijk.
- + coniferen zoals *Taxus* en *Thuja* maar ook grootbladige exoten zoals Laurier zijn niet wenselijk.
- + alle streekeigen soorten kunnen ook worden gebruikt in een gemengde haag

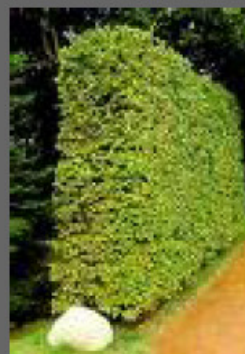
Acer campestre
(veldesdoorn)



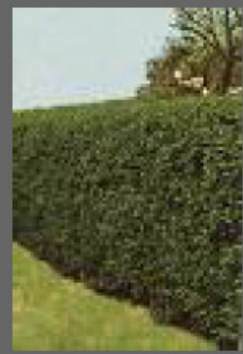
Fagus sylvatica
(gewone beuk)



Carpinus betulus
(haagbeuk)



Ligustrum vulgare
(liguster)



Gemeente Helmond

SB/ROV/SL/WH

12/2012

Bosbeplanting van de tuinen

Zoals eerder vermeld in deze brochure speelt de tuinrichting een belangrijke rol in dit plan. Het zijn grote kavels met een verplichting om het perceel voor minimaal 50% van de oppervlakte met bosbeplanting in te richten. Samen met de bosstrook langs de Geldropseweg ontstaat er een sfeer van ruim-wonen-in-het-bos.

Voorwaarden

Om de gewenste sfeer en samenhang te laten ontstaan, moet de bosaanplant voldoen aan een aantal voorwaarden:

- de manier waarop wordt geplant
- de te bebossen oppervlakte van de tuinen
- de soorten bomen en struiken

U wordt gevraagd een bosplan te maken ten behoeve van de inrichting van uw kavel en dit samen met uw omgevingsvergunning in te dienen.

De beplanting

De boomsoorten die u kunt toepassen zijn eiken-, berken- en dennenbomen. Dit zijn bomen die in deze omgeving veel voorkomen en die ook goed gedijen op deze grond. De struiken die u kunt gebruiken zijn vuilboom, krent, lijsterbes, liguster, vogelkers en vlier.

Uitdunnen van de bomen en struiken is wenselijk op het moment dat de bomen en struiken elkaar raken of belemmeren.

Onderstaand vindt u een voorbeeld van een plantschema.

Plantensoorten met plantschema



bomen

E	Zomereik-	Quercus robur	4%	stamontrek	8-10 cm
B	Ruwe berk-	Betula verrucosa	5%	hoogte	60-80 cm
D	Grove den-	Pinus sylvestris	10%	hoogte	40-60 cm met kluit
T	Tamme kastanje-	Castanea sativa	1%	hoogte	60-80 cm

bosheesters

r	Vuilboom-	Rhamnus frangus	20%	hoogte	40-60 cm
k	Krenteboompje-	Amelanchier lamarckii	15%	hoogte	40-60 cm
s	Lijsterbes-	Sorbus aucuparia	6%	hoogte	60-80 cm
I	Liguster-	Ligustrum vulgare (Atrovirens)	20%	hoogte	40-60 cm
P	Vogelkers-	Prunus padus	10%	hoogte	60-80 cm
v	Vlier-	Sambucus nigra	9%	hoogte	60-80 cm

* de beplanting dient "in verband" te worden geplant vb



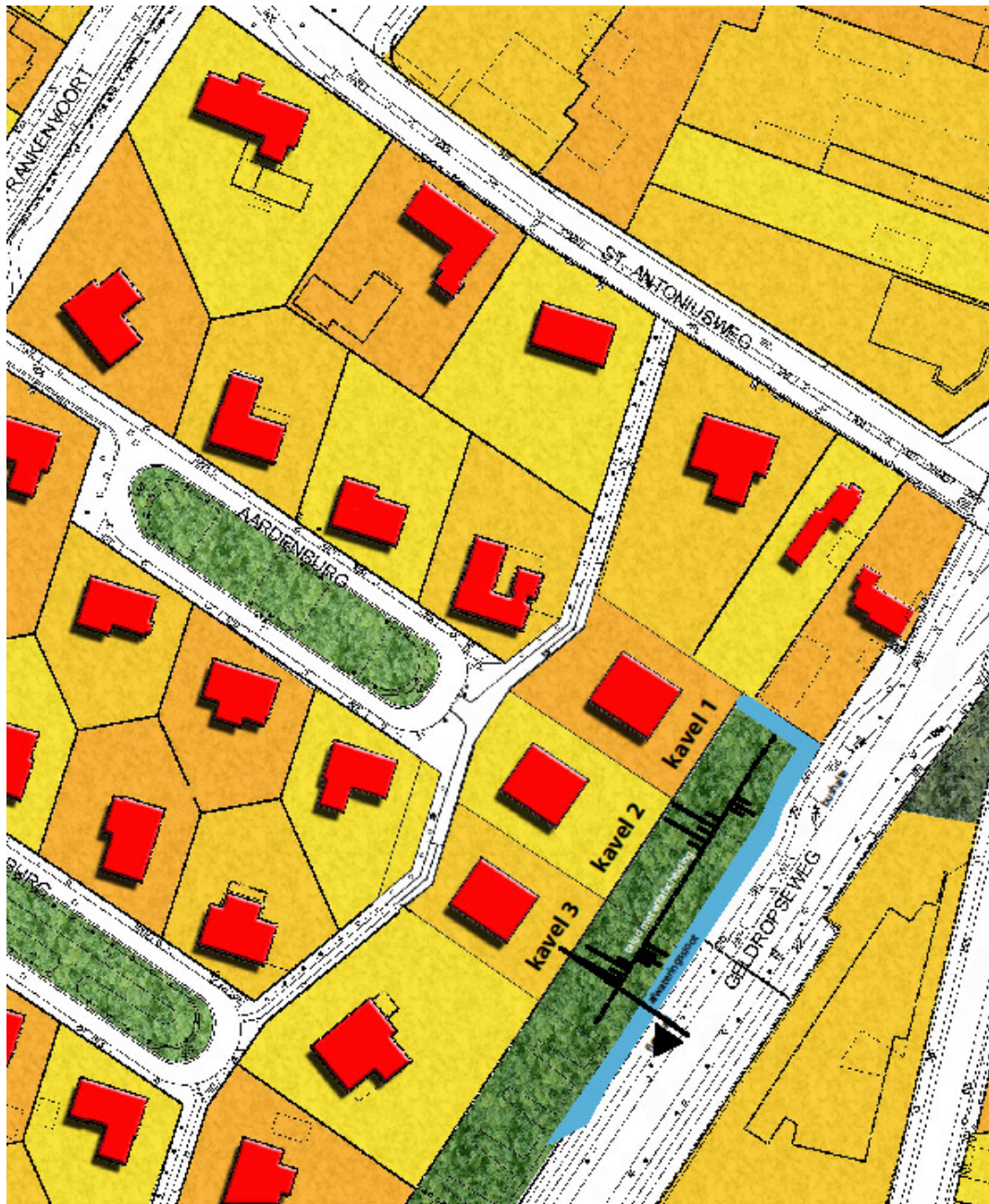
* de zomereiken als boom planten op een onderlinge afstand van 5 x 5 meter in groepen van 5 à 10 stuks

* grove dennen als bosplantsoen planten op 1,5 x 1,5 m in verband in groepen van 25 à 30 stuks

* de bosheesters planten in groepen van 5 à 10 stuks van dezelfde soort

Situatie aan de Geldropseweg

Een strook van 20 meter van de kavel grenzend aan de Geldropseweg is bestemd voor bos, hierin zijn geen gebouwe of dichte erfafscheidingen mogelijk. De eerste 6 meter van deze strook wordt door de gemeente ingericht en later onderhouden door de individuele eigenaar, betreffende strook behoort tot de woonkavel.



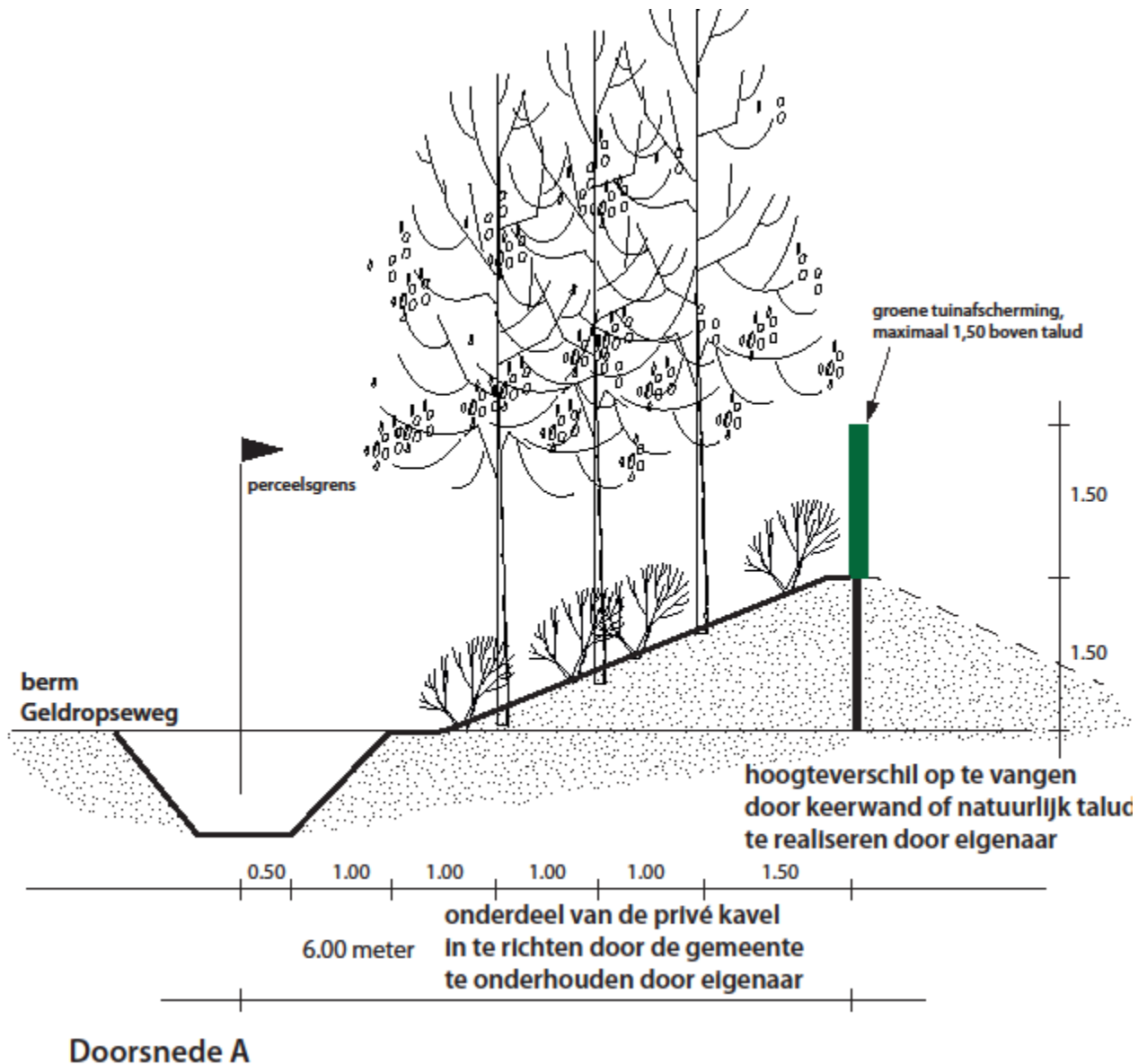
 sloot, deels openbaar
deels eigen terrein

doorsnede A 

BRANDEVOORT BOSWONEN Plan Aardenburg situatietekening

ROV/MG/13 december 2012

Op de grens met het openbaar gebied is een sloot gelegen ten behoeve van de afwatering van de percelen, daarachter wordt bos aangelegd op een talud, dat op 6 meter vanuit de achtergrens, een hoogte heeft van 1,50meter. De opvang van het hoogteverschil van 1,50 meter wordt door de eigenaar van de kavel gerealiseerd. Dit kan in de vorm van een keerwand of door een natuurlijk talud als onderdeel van de tuin. Zie ook onderstaande tekening van de doorsnede over de laatste 6 meter van de percelen. Hierbij moet worden aangetekend dat de ligging van de sloot ten opzichte van de perceelsgrens niet overal hetzelfde is.



De sloot is gedeeltelijk op eigen terrein en gedeeltelijk in het openbaar gebied gesitueerd. Op kavel 1 is de sloot verlengd (zie kaartje), dit ten behoeve van een goede waterhuishouding, ook op de bestaande percelen.