



BEELDKWALITEITPLAN

DE RUITER

Gemeente Uden
mei 2018

BEELDKWALITEITPLAN

De RUITER - Uden

Datum:
mei 2018

Projectgegevens:
Beeldkwaliteitplan De Ruiter Uden – 01f

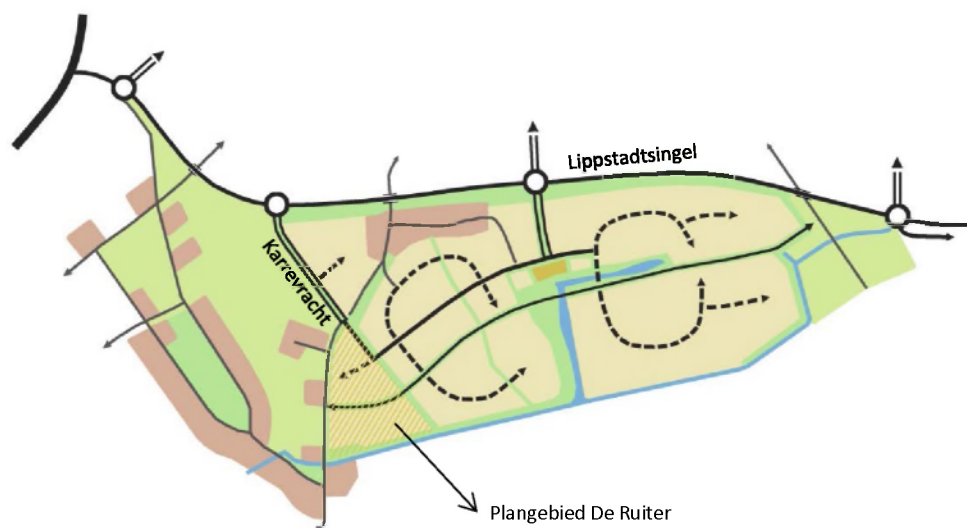


Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
2	Stedenbouwkundig plan	7
2.1	Ligging en karakter	7
2.2	Ontsluitingsstructuur	8
2.3	Bebouwingsstructuur	10
2.4	Groenstructuur	11
3	Visie op beeldkwaliteit	14
3.1	Algemene beeldkwaliteit	14
3.2	Woonvelden	14
3.3	Verlengde Lentemorgen/ Kleurrijk Lint	16
3.4	Groene Kamers	16
3.5	Openbare ruimte	18
4	Beeldkwaliteitseisen	19
4.1	Algemene beeldkwaliteitseisen	19
4.2	Beeldkwaliteitseisen Woonvelden	20
4.3	Beeldkwaliteitseisen Verlengde Lentemorgen/ Kleurrijk Lint	20
4.4	Beeldkwaliteitseisen Groene Kamers	20

1 Inleiding

Met de ontwikkeling van woningbouwplan De Ruiter krijgt Uden Zuid een uitbreiding van 165 woningen. De nieuwe wijk komt ten westen van de wijk Hoenderbos te liggen. Het stedenbouwkundig plan voor deze nieuwe wijk is op hoofdlijnen bekend. Dit betekent dat de belangrijkste wegenstructuren, groenstructuren en woonvelden vast liggen. Afhankelijk van de wensen en ideeën van de ontwikkelende partijen zullen er deelvormingen komen. Er zullen verschillende partijen zijn die het plan gaan ontwikkelen. Woningbouwcorporatie Area zal sociale huurwoningen gaan ontwikkelen. Daarnaast zullen ontwikkelaars en/of bouwers een mix aan grondgebonden woningen op de markt brengen. Dit programma bestaat uit een mix van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Naast koopwoningen kan een deel van de woningen bestemd worden voor commerciële huur. Naast deze partijen zal de gemeente zelf kavels op de markt brengen voor zelfbouwers.



Ligging plangebied De Ruiter binnen Uden zuid

In 2012 heeft de gemeenteraad besloten om grote delen van Uden welstandsvrij te maken. Voor grootschalige plannen kan een beeldkwaliteitplan met richtlijnen voor de gewenste beeldkwaliteit worden vastgesteld door de gemeenteraad. Dit document betreft het beeldkwaliteitplan voor woningbouwlocatie De Ruiter. Samen met het op te stellen bestemmingsplan zal het ter vaststelling voorgelegd worden aan de gemeenteraad. Bij vaststelling zal dit beeldkwaliteitplan als welstandsbeleid voor deze locatie gelden.

Dit beeldkwaliteitplan is een plan op hoofdlijnen. Het is bedoeld om belangrijke structuren en uitgangspunten vast te leggen die van belang zijn voor de uiteindelijke ruimtelijke kwaliteit van de wijk. Daarbinnen geeft dit beeldkwaliteitplan veel ruimte aan initiatiefnemers en bouwers om zelf te bepalen welke uitstraling, materialisering en detaillering zij passend vinden.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het stedenbouwkundig plan in zijn geheel en per deelgebied. In hoofdstuk 3 wordt een toelichting gegeven op de keuzes met betrekking tot beeldkwaliteit. De beeldkwaliteitseisen staan vervolgens in hoofdstuk 4.

2 Stedenbouwkundig plan

2.1 Ligging en karakter

Het plangebied ligt aan de westflank van Hoenderbos, als onderdeel van uitbreidingswijk Uden Zuid. Het ligt in de spievormige ruimte die aanwezig is tussen de Ruitersweg (westzijde), de Karrevracht (noordoostzijde) en Virrel en Muffelke (oostzijde). Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan agrarisch gebied.



Links boven: Luchtfoto met plangebied De Ruiter
Overige beelden: inspiratiebeelden karakter nieuwe woonwijk

De ligging aan de rand van Uden bepaalt voor een groot deel het karakter van dit gebied. De doorzichten naar het omringende landschap, de groen omkaderde woonpercelen aan de Ruitersweg, de agrarische erven en de landschappelijke weg- en randbeplantingen geven de omgeving een agrarisch en landschappelijk karakter. Een geheel ander karakter dan de aangrenzende woonwijk Hoenderbos, dat planmatig ontwikkeld is.

De gemeente Uden wil met De Ruiter een voor Uden unieke wijk ontwikkelen. Namelijk een duurzame wijk zonder gas. In het stedenbouwkundig plan, het ontwerp van de openbare ruimte en de architectonische uitwerking van de woningen zal duurzaamheid een belangrijke rol spelen.

Het karakter van de wijk zal groen zijn met een landelijke/natuurlijke sfeer met veel variatie in woonbuurtjes en groenplekken. Dit gebeurt door de toepassing van robuuste groenstructuren die de wijk dooraderen en verbinden met de omliggende gebieden. Daarnaast door het toepassen van dorpse woningtypologieën in de vorm van hofjes, erven en bebouwingslinten.



Verkavelingssuggestie De Ruiter

2.2 Ontsluitingsstructuur

De nieuwe wijk krijgt voor autoverkeer twee aantakkingen op de omgeving. Eén op de Karrevracht en één op de Ruitersweg. De huidige bocht in de Karrevracht wordt omgevormd tot een kruising. De belangrijkste ontsluiting van de wijk is de buurtontsluitingsweg. Deze weg ligt in het verlengde van de Karrevracht en vormt een haak richting de Ruitersweg. De meeste verkeersbewegingen in de wijk zullen via deze weg verlopen. Ook enkele woonhofjes in het plan worden ontsloten via deze weg. De tweede ontsluitingsstructuur van de wijk is de erfontsluiting. Vanaf de nieuwe kruising op de Karrevracht ontsluit deze weg de wijk. Het eerste deel van deze weg is van belang voor de ontsluiting van twee aanliggende parkeerhoven en voor de ontsluiting van diverse aanliggende woningen. Eenmaal afgebogen in zuidelijke richting is de ontsluitingsfunctie van deze weg minder

van belang. De weg krijgt dan een meer informeel en groen karakter.

De derde belangrijke ontsluitingsstructuur van de wijk is de verlengde Lentemorgen. De Lentemorgen is onderdeel van een bijzonder woonlint dat door heel Uden zuid loopt. Het stopt nu aan de grens van het plangebied. Ruimtelijk wordt het woonlint in het plan doorgetrokken. Verkeerskundig kunnen alleen fietsers en voetgangers over de Lentemorgen naar de wijk De Ruiter. Voor gemotoriseerd verkeer zal er een knip komen.

Voor fietsers en voetgangers zullen er verschillende aansluitingen komen op de omgeving. Er zal aangesloten worden op het fietspad langs de Ruitersweg, op de aangrenzende woonstraten in Hoenderbos en op het fietspad/struin pad aan de zuidzijde van de wijk (overzijde watergang).

Parkeren vindt plaats op eigen terrein en in het openbare gebied.



Ontsluitingsstructuur op hoofdlijnen

2.3 Bebouwingsstructuur

Het stedenbouwkundig plan bestaat grofweg uit 6 velden met grondgebonden woningen. De velden zijn een logisch gevolg van de hiervoor beschreven ontsluitingsstructuur. Binnen de velden zitten verschillen in stedenbouwkundige invulling omdat we enerzijds aansluiting zoeken bij structuren vanuit de bestaande wijk Hoenderbos anderzijds aansluiting zoeken bij het landschappelijk en agrarisch wonen vanuit de omgeving. In het plan kunnen we drie typologieën onderscheiden: Woonvelden, Verlengde Lentemorgen/Kleurrijk Lint, Groene Kamers.

Woonvelden

Binnen de Woonvelden is een zeer divers woningbouwprogramma mogelijk bestaande uit rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Binnen de verschillende types zijn zowel goedkopere als duurere varianten mogelijk. Een deel van de rijwoningen is bestemd voor sociale huur. Uitgangspunt is een ruimtelijk divers beeld. Er kan aan verschillende plekken gewoond worden. Bijvoorbeeld aan een straat, een autoluw erf, aan een hofje of aan een groenzone waar de straat wat verder vanaf ligt. Van belang is dat de woningen altijd met hun voorkant gericht zijn naar het openbare gebied. Binnen sommige velden zijn parkeerhoven aanwezig. Hier komen privé en openbaar bij elkaar. Deze overgang is een belangrijke ontwerpogave binnen deze velden. Iedere woning is grondgebonden en heeft een voortuin en een achtertuin. Sommige woningen hebben ook zijtuinen.



Bebouwingsstructuur op hoofdlijnen

Verlengde Lentemorgen/ Kleurrijk Lint

Deze woningen nemen binnen het plan een bijzondere plek in. Het is de enige typologie binnen het plan De Ruiter dat in stedenbouwkundige structuur en beeldkwaliteit direct aansluit op de Lentemorgen uit het plan Hoederbos. Met als doel de sfeer en verschijningsvorm van de Lentemorgen/ Kleurrijk Lint door te zetten in het nieuwe plan De Ruiter. Dit houdt in dat aan de Lentemorgen enkel vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden op ruime percelen. Specifiek daarbij is de golvende voorgevelrooilijn.

Groene Kamers

In het plan zijn twee Groene Kamers aanwezig. Ze liggen beide aan de rand van het plan. Specifiek voor deze typologie is dat groen/landschap en bebouwing één ensemble vormen. Het type woningen binnen deze velden is divers en kan bestaan uit geschakelde woningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Om een groene inpassing te kunnen garanderen is de woningdichtheid binnen deze velden lager dan binnen de typologie Woonvelden. De stedenbouwkundige invulling van de velden staat vrij. De oriëntatie van de woningen en de plaatsing op de kavel is ook vrij. Van belang is de groene, landschappelijke uitstraling van het woonveld.



Rechtsboven: beeld Lentemorgen Kleurrijk Lint, Linksboven: voorbeeld Groene Kamer, Onder: impressie Woonveld

2.4 Groenstructuur

De invulling van de openbare ruimte is van grote invloed op de uiteindelijke sfeer in de wijk. Om het landschappelijke en duurzame karakter van de wijk te benadrukken streven we naar een openbare ruimte waarin de beplantingen een natuurlijk karakter hebben en verhardingen geminimaliseerd zijn. Waar mogelijk worden open verhardingen zoals grasbetonstenen en halfverhardingen toegepast zodat regenwater de grond in kan spoelen. De opvang en afvoer van het regenwater is zichtbaar en vormt een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte. Het is van belang dat het groene karakter van het plan doorgevoerd wordt in de erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte. De groenstructuur is onder te verdelen in een aantal zones die verschillen van karakter.

Groene omzoming Hoenderbos

Aan de oostkant van De Ruiter is een mooie groenstructuur aanwezig bestaand uit een eikenlaantje gepland op twee lage dijklichamen. Tussen de dijklichamen is een wandelpad aanwezig. Ter hoogte van het Muffelke verbreedt de zone zich en is er een speelplek en waterberging ingepast. De bestaande groenzone wordt in dit plan verbreed waardoor er een groene buffer ontstaat tussen de bestaande wijk Hoenderbos en de nieuwe wijk De Ruiter. Ter hoogte van het Muffelke worden in de groenzone taluds aangelegd als buffer tussen het nieuwe erf en de wijk Hoenderbos.

Lentemorgen/ Kleurrijk Lint

De wijze waarop de Lentemorgen in Hoenderbos is aangelegd zal in dit plan worden doorgezet. De groenstructuur bestaat uit brede grasbermen met een beplanting van bomen. De bermen zijn aflopend ten behoeve van waterberging.

Bloemenweide

De basisgroenstructuur van De Ruiter bestaat uit de typologie bloemenweide. Het is een structuur van bredere en smallere groenzones en groenplekken die alle plekken in de wijk aan elkaar verbinden en daarmee voor een groot deel bepalend voor de groene sfeer in de wijk. De beplanting bestaat uit een natuurlijke vegetatie van bloemrijk gras met daarin groepen van heesters en bomen. Delen met bijzondere fruitbomen zijn ook denkbaar. Het groen wordt extensief beheerd. In de bredere zones is er ruimte voor speelplekken voor kinderen en bewegingsplekken voor ouderen.



Links boven: Eikenlaantje Hoenderbos, daaronder Lentemorgen Hoenderbos

Rechtsboven: zichtbaar watersysteem, Rechts onder: toepassing van halfverharding en beelden van struwelen

Wadi

Centraal in de wijk ligt een brede groenzone waar ruimte is voor waterberging. De wadi's vormen hier een natuurlijk glooiend landschap. Paden, speelplekken en bewegingsplekken volgen het reliëf in het terrein. Regenwater wordt zichtbaar afgevoerd richting de wadi's of andere infiltratiezones.

Omzoming Groene Kamers

Bij de inrichting van de Groene Kamers zijn de randen van groot belang omdat hier privé (achter)tuinen direct grenzen aan het openbare gebied. Deze randen zijn daarmee beeldbepalend voor de groene sfeer in de wijk. Voor het landschappelijke karakter van het plan is het van belang dat hier natuurlijke en groene erfafscheidingen toegepast worden in de vorm van gevarieerde hagen en struwelen.



Groenstructuur op hoofdlijnen

3 Visie op beeldkwaliteit

3.1 Algemene beeldkwaliteit

De gemeente heeft de ambitie om een duurzame wijk te ontwikkelen waar veel vrijheid is voor bewoners om woonwensen in de praktijk te brengen. Dit vertaalt zich in een globaal bestemmingsplan en door ruime beeldkwaliteitseisen in dit beeldkwaliteitplan. De geldende beeldkwaliteitseisen zijn gericht op een goede stedenbouwkundige samenhang en het voorkomen van excessen.

Het groene, landschappelijke karakter van de wijk wordt vooral bepaald door de groenstructuur van de openbare ruimte. Het groen geeft samenhang en is bepalend voor de sfeer van de wijk. We hopen met dit beeldkwaliteitplan, bouwers, ontwikkelaars, corporaties en individuele bouwers te inspireren, met hun bouwplannen een meerwaarde te leveren, aan het duurzame, groene en landschappelijke karakter van de wijk. De wijze waarop de overgang van privé naar openbaar gebied is vormgegeven is daarbij van groot belang. Om het groene karakter van de wijk te kunnen waarborgen gelden er voor de gehele wijk beeldkwaliteitseisen voor erfafscheidingen op percelen grenzend aan de openbare ruimte.

De indeling met drie buurten beschreven onder het kopje bebouwingsstructuur zal ook gelden voor de beeldkwaliteit in het gebied. Per buurt zal de karakteristiek en uitwerking beschreven worden.

3.2 Woonvelden



Bouwwelden met typologie Woonvelden

De typologie woonvelden bestaat uit vier bouwvelden. Het stedenbouwkundige plan geeft een verkavelingssuggestie. Hierin is bij twee velden een groen hof ingepast. Karakteristiek voor de typologie woonvelden is dat alle woningen georiënteerd zijn op de openbare ruimte en er gestreefd wordt naar een gevarieerde straatwand. In de velden is er ruimte voor vrijstaande woningen, twee- onder- een-kapwoningen en rijwoningen. De verschillende woningtypologieën zijn min of meer verdeeld over de vier velden.

Voor deze velden wordt geen architectuurstijl voorgeschreven. Dit houdt in dat de stijl van de architectuur uiteen kan lopen van relatief traditioneel en historiserend tot modernistisch en eigentijds. Variatie in architectuur betekent ook variatie in bouwmassa, dakvorm, materialisatie en detaillering. De beeldkwaliteitseisen zijn er op gericht een goede stedenbouwkundige samenhang te verkrijgen.

In bouwvelden met veel rijwoningen worden aan de binnenzijde van de bouwblokken parkeerhoven voorgesteld. Deze plekken kunnen, wanneer er sprake is van weinig tot geen schaduw, gevoelig zijn voor hittestress. Bij de uitwerking van de parkeerhoven dient hier rekening mee te worden gehouden. Dit kan door middel van het toepassen van een bladerdak van bomen of een begroeide pergola. Ook de erfafscheidingen van de achtertuinen kunnen hierin een rol spelen door kale muren en schuttingen zo veel mogelijk van levend groen te voorzien. Voor de algehele beeldkwaliteit van het hof is het van belang dat de erfafscheidingen en schuren die grenzen aan het parkeerhof op elkaar afgestemd zijn en een éénheid vormen.



Inspiratiebeelden architectuur Woonvelden

3.3 Verlengde Lentemorgen/ Kleurrijk Lint



Bouwvelden met typologie Lentemorgen/ Kleurrijk Lint

De woningen die vallen onder de typologie Verlengde Lentemorgen zullen aansluiten bij de bestaande beeldkwaliteit van het Kleurrijk Lint. Dit Lint is een succesvolle drager van Uden Zuid en een gewilde woningbouwlocatie met een eigentijdse allure. Goede aansluiting hierbij is daarom kansrijk en stedenbouwkundig noodzakelijk. De beeldkwaliteitseisen zijn daarom volledig overgenomen uit het Beeldkwaliteitplan Velmolen Oost uit 2008 en in verhouding tot de eisen voor de overige gebieden uitgebreider.

3.4 Groene Kamers

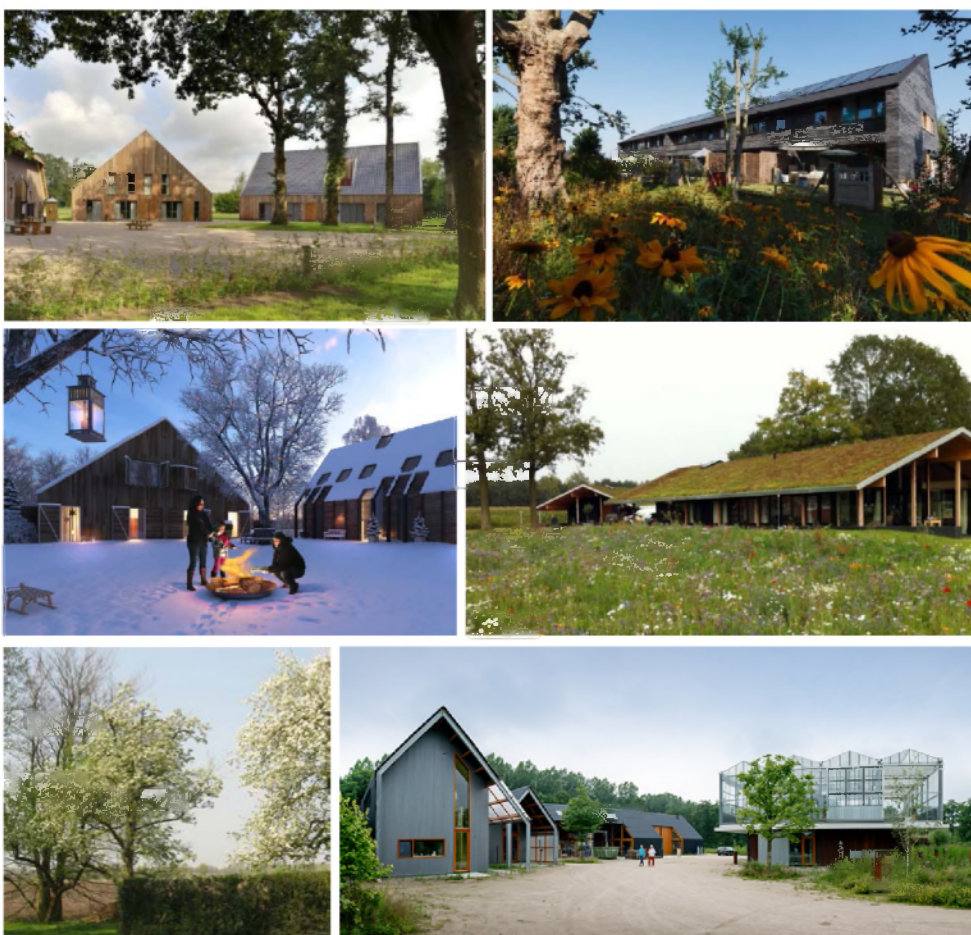


Bouwvelden met typologie Groene Kamers

In het plan zijn twee bouwvelden met de typologie Groene Kamers aanwezig. Beide liggen aan de rand van het plan op de overgang naar het omringende landschap. Het stedenbouwkundige plan geeft een verkavelingssuggestie voor deze velden. De woningen zijn daarin losjes rondom een centrale, groene ruimte geplaatst met de achter- en zijtuinen naar de randen van het bouwveld gericht. Enkele woningen richten zich naar de straat. Karakteristiek voor de typologie Groene Kamers is dat de oriëntatie van de woningen vrij is. In de velden is er ruimte voor vrijstaande woningen, twee-onder- één-kapwoningen en geschakelde woningen. Van belang is dat de bebouwing één ensemble vormt.

Voor deze velden wordt geen architectuurstijl voorgeschreven. De Groene Kamer kan ontworpen worden met als inspiratie een boerenerf maar de beeldtaal zou ook anders kunnen zijn. Dit houdt in dat de stijl van de architectuur uiteen kan lopen van relatief traditioneel en historiserend tot modernistisch en eigentijds. Variatie in architectuur betekent ook variatie in bouwmassa, dakvorm, materialisatie en detaillering. De beeldkwaliteitseisen zijn er op gericht een goede stedenbouwkundige samenhang te verkrijgen.

Naast de kracht van het architectonische ensemble staat of valt het succes van de Groene Kamer met de landschappelijke inpassing en inrichting van de openbare ruimte. Het is van groot belang dat de randen een groene en landschappelijke inrichting hebben. Enkel een gaashekwerk met hedera volstaat hierin niet. Daarnaast is de inrichting van de kamer zelf van belang. Het zou een ruimte moeten zijn die bewoners uitnodigt er te verblijven als een verlengstuk van hun eigen perceel.



Inspiratiebeelden architectuur Groene Kamers

3.5 Openbare ruimte

Uitgangspunt voor De Ruiter is een duurzame, natuurlijk ogende openbare ruimte waarin een diversiteit aan flora en fauna zich kan ontwikkelen. Waar mogelijk worden open verhardingen zoals grasbetonstenen en halfverhardingen toegepast zodat regenwater de grond in kan spoelen. De hoeveelheid verharding wordt geminimaliseerd. De opvang en afvoer van regenwater is zichtbaar en vormt een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte. De openbare ruimte wordt extensief beheerd. Het beeld zal hierdoor natuurlijk en gevarieerd zijn met soms kruiden tussen de verhardingen.

Een duurzame beplanting houdt in dat de gradaties die in een natuurlijke beplanting aanwezig zijn bestaand uit een kruidlaag, heesterlaag en bomenlaag in het plan terug komen. Dat de beplanting gebiedseigen is, zich kan ontwikkelen en niet veel beheer nodig heeft. De beplanting wordt in een informeel verband toegepast waarbij er open plekken en minder open plekken zijn. Er is sprake van variatie in kleinere boom- en heestergroepen en robuuste landschapsstructuren. Soorten zijn inheems, passend voor deze streek en worden gemengd toegepast. Het beeld is jaarrond interessant door het gebruik van loofbomen, naaldbomen en vrucht- en bes dragende bomen en heesters. De beplanting stimuleert de biotoop van vogels, kleine zoogdieren en insecten.

Bij de dimensionering van de wegen, paden en parkeerplaatsen wordt er naar gestreefd zo min mogelijk verharding toe te passen. Dit houdt in dat minimale maatvoeringen worden aangehouden. Om regenwater te infiltreren wordt er waar mogelijk gebruik gemaakt van halfverhardingen en open verhardingen.

De opvang en afvoer van het regenwater wordt zichtbaar gemaakt. De afvoer van regenwater vindt bovengronds plaats via open goten in de straatprofielen. Het regenwater verzamelt zich in wadi's of infiltreert via open verhardingen ter plaatse in de bodem. De wadi's bevinden zich in de grote groenzones in het plan. Regenwater dat valt op privéterrein wordt op eigen terrein opgevangen.



Impressiebeelden openbare ruimte

4 Beeldkwaliteitseisen

4.1 Algemene beeldkwaliteitseisen

Een aantal beeldkwaliteitseisen is van belang voor een goede stedenbouwkundige samenhang binnen het plan en gelden voor alle bebouwingstypologieën.

Eisen met betrekking tot erfafscheidingen:

Groen vormt de drager van dit woongebied. Erfafscheidingen zijn daarbij van beeldbepalend belang. De sturing beperkt zich tot voorschriften voor de perceelgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte en aan de parkeerhoven; deze dienen zo groen mogelijk te worden ingevuld.

- Een levende groene erfafscheiding in de vorm van een natuurlijke haag, heesters of lage beplanting heeft overal de voorkeur. Zowel bij voortuinen, zijtuinen als achtertuinen;
- Gebouwde erfafscheidingen zijn alleen mogelijk wanneer ze onderdeel zijn van het architectonische ensemble en geen afbreuk doen aan het groene, landschappelijke beeld van de wijk;
- Gezamenlijke realisatie van erfafscheidingen is niet afdwingbaar, maar wel een pré voor de beeldkwaliteit;



Bovenste afbeeldingen: hoge hagen als erfafscheiding, beelden midden: erfafscheiding parkeerhof en wilgentenenscherm
Afbelding linksonder: Lage haag in combinatie met hoge haag, Afbelding rechtsonder landschappelijke haag

Procedurele werking bij gewijzigde invullingen

Omdat het bestemmingsplan veel flexibiliteit biedt, kunnen plannen anders worden uitgevoerd dan de verkavelingsbeelden in dit beeldkwaliteitplan laten zien. Mochten deze gewijzigde plannen vallen binnen gebieden met bepaalde beeldkwaliteitseisen, dan zal de beeldkwaliteitstoets zowel in de geest van de beeldkwaliteitseisen als in de geest van de wijziging plaats vinden. Dit beeldkwaliteitplan wil die flexibiliteit geven.

4.2 Beeldkwaliteitseisen Woonvelden

Voor de typologie Woonvelden gelden uitsluitend de algemene beeldkwaliteitseisen zoals beschreven in paragraaf 4.1.

4.3 Beeldkwaliteitseisen Verlengde Lentemorgen/ Kleurrijk Lint

Deze eisen zijn met enkele kleine aanpassingen volledig overgenomen uit Beeldkwaliteitplan Velmolen Oost uit 2008.

Bouwvolume

- Losse korrel;
- Vrijstaande woningen met villa-achtige uitstraling;
- Individuele uitstraling;
- Maximaal drie lagen: twee bouwlagen zonder kap of twee bouwlagen met terugliggende derde laag;
- Kapvorm: platte afdekking of een lessenaarsdak.

Gevels

- Individuele uitstraling;
- Variatie binnen de gevels: grote plasticiteit;
- Deuren en raamopeningen niet steeds op dezelfde plek;
- Geen blinde gevels bij kopgevels aan het openbaar gebied;
- Individuele uitbouwen aan de voorzijde in de vorm van bijvoorbeeld entrees, erkers, veranda's en dakopbouwen versterken het gevarieerde beeld;
- Gevarieerd beeld kan onder meer verkregen worden door divers materiaalgebruik in de gevel.

Rooilijnen

- Golvende en meanderende rooilijn.

Kleur- en materiaalgebruik

- Eenheid en rust zijn het uitgangspunt;
- Het kleurenpalet van de gevels bestaat uit wittinten, lichte beigetinten en lichte aardetinten. Uitgevoerd in een lichte kleur baksteen in natuurlijke tinten of licht stucwerk;
- Donkere kleurvlakken in de gevel zijn beperkt toegestaan en worden alleen toegestaan als accent. Deze vlakken zijn in beeld nimmer concurrerend met het lichte karakter dat de gevel uit dient te stralen.

Bij- en aanbouwen

- Bijgebouwen zo ver mogelijk achter op het kavel plaatsen zodat ze het ritme van woningen langs het lint niet onderbreken;
- Bij een kavel met de zijkant aan het openbare gebied staat bij voorkeur de woning aan deze zijde en niet de garage.

4.4 Beeldkwaliteitseisen Groene Kamers

Voor de typologie Groene Kamers gelden uitsluitend de algemene beeldkwaliteitseisen zoals beschreven in paragraaf 4.1.