



**Hoog Soeren 118<sup>-2</sup>** | Gemeente Apeldoorn  
Landschappelijk Inrichting- en Beeldkwaliteitplan

## **Project**

Landschappelijk inrichting- en beeldkwaliteitplan

Hoog Soeren 118<sup>-2</sup>

Gemeente Apeldoorn

Projectnummer: 73.03.01

## **Initiatiefnemer**

Fa. Zweverink

## **Opsteller**

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Pim de Groot

T (026) 35 23 125

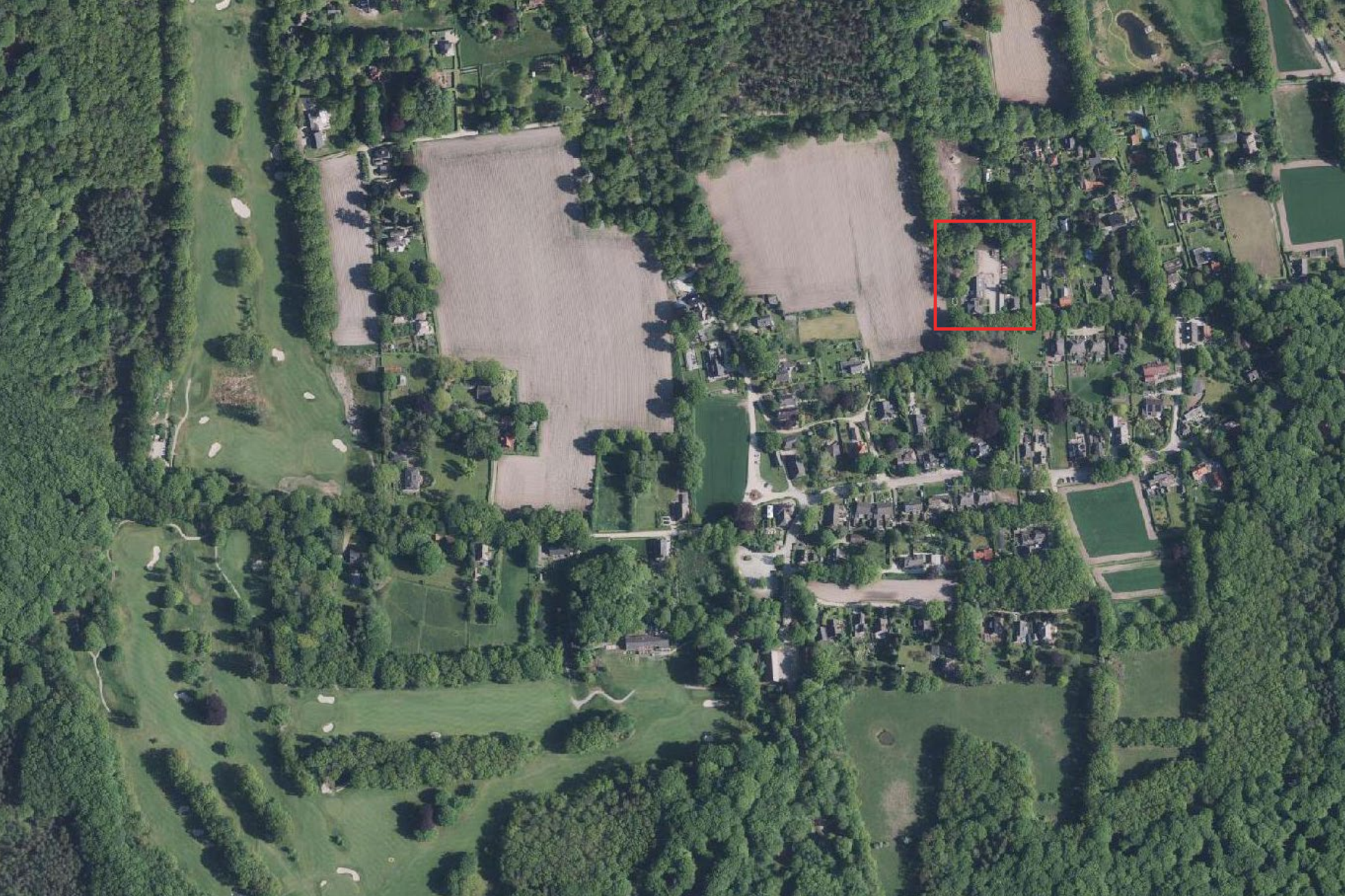
E Pim.degroot@buro-sro.nl

## **Datum**

21 februari 2024

# Inhoud

Inleiding	5
Opgave en aanleiding	5
Planlocatie	5
Waarom een Landschappelijk inrichtingsplan & beeldkwaliteitplan	6
Hoog Soeren beschermd dorpsgezicht	8
Huidige situatie	11
Stedenbouwkundig plan	13
Landschappelijk inrichtingsplan	15





# Inleiding

## Opgave en aanleiding

Op het perceel Hoog Soeren 118-2 is Bosbouwbedrijf Zweverink gevestigd. Zweverink is gespecialiseerd in exploitatiewerkzaamheden in het bos waaronder kappen, zagen, versnipperen en vervoeren van hout. Voor deze werkzaamheden is zeer groot materieel nodig.

Het huidige perceel waar Zweverink Bosbouw gevestigd is, aan Hoog Soeren 118-2, ligt in het pittoreske dorpje Hoog Soeren en is één van de weinige bedrijfsbestemmingen te midden van vrijstaande woningen in een bosachtige omgeving. De situering van een bosbouwbedrijf midden in het dorp leidt tot hinder en overlast voor omwonenden en is in deze tijd niet meer wenselijk. Ook de bereikbaarheid van het perceel waarbij met het groot materieel door kronkelige straatjes gereden moet worden levert onveilige situaties op. Om die reden wil de familie Zweverink het bosbouwbedrijf verplaatsen naar de locatie in Wenum Wiesel.

## Planlocatie

Op het stuk grond aan Hoog Soeren 118-2 staan een viertal gebouwen bestaande uit een woonhuis met aangebouwde schuur en een bijgebouw van 2 samengestelde schuren die haaks op elkaar gepositioneerd zijn. Op het bedrijfsperceel bevindt zich nog een tweede woning oostelijk van de woning voor op het erf. Ook een stuk grond ten zuiden van de weg behoort nog tot het plangebied.

## Waarom een Landschappelijk inrichtingplan & beeldkwaliteitplan

Naast het stedenbouwkundig plan bevat dit document tevens richtlijnen voor de inrichting van het perceel en de gewenste beeldkwaliteit. Deze richtlijnen hebben tot doel een kader te bieden waarbinnen de gewenste stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitwerking kan plaatsvinden. Dit om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de locatie te bevorderen. Het geven van richtlijnen voor de beeldkwaliteit heeft drie grote voordelen:

### *1. Juridische aanvulling*

Niet alle aspecten die de beeldkwaliteit en identiteit van een locatie bepalen kunnen in een bestemmingsplan of welstandnota worden geregeld. Deze richtlijnen vullen waar nodig aan.

### *2. Ontwikkelingsinstrument*

Het landschappelijk inrichting- en beeldkwaliteitplan is ontwikkelingsgericht. De elementen die de beeldkwaliteit van de locatie bepalen, worden beschreven. Hieruit kunnen richtlijnen voor toekomstige ontwikkelingen worden vastgesteld. Het landschappelijk inrichting- en beeldkwaliteitplan biedt het kader waarbinnen toekomstige ontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden.

Hierbij kan gedacht worden aan:

- uitstraling van de bebouwing en de inpassing van het erf;
- onderlinge samenhang van de bebouwing en hiërarchie;
- gewenste geleiding van de bebouwing;
- dak- en kapvormen;
- gewenst materiaal- en kleurgebruik voor de bebouwing;
- overgangen van privé naar openbaar;
- materiaal- en kleurgebruik voor de inrichting van de openbare ruimte;
- nagestreefd beeld met betrekking tot beplanting in relatie tot het landschap.
- Keuzes ten aanzien van plant-/ boomsoorten en plantafstanden



### 3. *Enthousiasmerend*

Naast de juridische aanvulling hebben de richtlijnen ook een belangrijke functie in de communicatie met de belanghebbenden. Daar waar het bestemmingsplan en de welstandsnota zich vaak manifesteren als regels, waaraan de burger zich moet houden, doen de beeldkwaliteitsrichtlijnen ook uitspraken over de openbare ruimte.

Door inzichtelijk te maken wat de kwaliteit van het dorp en de locatie is, kan duidelijk worden gemaakt dat de regelgeving een doel heeft. Zo fungeren de richtlijnen als aanjager voor kwaliteit. Goede richtlijnen enthousiasmeren en maken ons bewust van de kwaliteit die er is en die behaald kan worden, ook bij nieuwe ontwikkelingen.

De richtlijnen worden gezamenlijk met het bestemmingsplan bekrachtigd en moeten als aanvulling op de vigerende Welstandsnota worden gezien. Het gaat dan specifiek om zowel de bebouwde als onbebouwde ruimte waarbij de kwaliteit van het totaalplan de leidraad is. Na vaststelling is er sprake van beleidsregels die dus ook gehandhaafd kunnen worden.

## Hoog Soeren, beschermd dorpsgezicht

In 2012 is Hoog Soeren aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In de toelichting op het besluit is de volgende waardering en omschrijving t.a.v. de te beschermen waarden genoemd:

### Waardering

De nederzetting Hoog Soeren is van grote cultuurhistorische waarde als relatief gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een kleine esdorp-achtige nederzetting op de Veluwe, waar vanaf het einde van de 19de eeuw belangrijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Van grote waarde is dat deze ontwikkelingen nog duidelijk afleesbaar zijn. Hoog Soeren is met zijn kleine boerderijen en landarbeidershuisjes, de resterende akkers en weiden met omringende houtopstanden nog herkenbaar als een van oorsprong agrarische nederzetting. De toenemende werkgelegenheid bij de Koninklijke Houtvesterijen als gevolg van de herbebossing is afleesbaar aan de veelal in opdracht van het Kroondomein gebouwde woningen voor bosarbeiders, boswachters en jachtopzieners. De ontwikkeling tot toeristische trekpleister is nog te zien aan de hotels en pensions, waarvan de oudste delen uit de eerste helft van de 20ste eeuw dateren. Het relatief grote aantal tussen ca. 1910 en 1940 gebouwde (kleine) landhuizen toont de aantrekkelijkheid van Hoog Soeren als woon- en verblijfplaats voor welgestelden. Voorts is sprake van zekere situationele en landschappelijke waarde: de bebouwing vormt dankzij de vormgeving en vooral ook de situering steeds een harmonieus geheel met het fraaie landschap.



Begrenzing rijksbeschermd Dorpsgezicht Hoog Soeren





*Hoog Soeren als combinatie van boslandschap, agrarische akkers, hagen en woningen*

### ***Te beschermen waarden***

Essentieel is dat Hoog Soeren herkenbaar is als een voormalige agrarische esdorp-achtige nederzetting met een kleinschalig karakter, die geleidelijk aan veranderde in een nederzetting van bosarbeiders, boswachters en jacht opzieners. Door de verwevenheid met het landschap, met zichtlijnen, houtwallen en overgangen van bos naar heide, ontwikkelde het dorp zich als een aantrekkelijk woon- of verblijflood voor welgestelden en toeristische trekpleister. In het bijzonder zijn van belang:

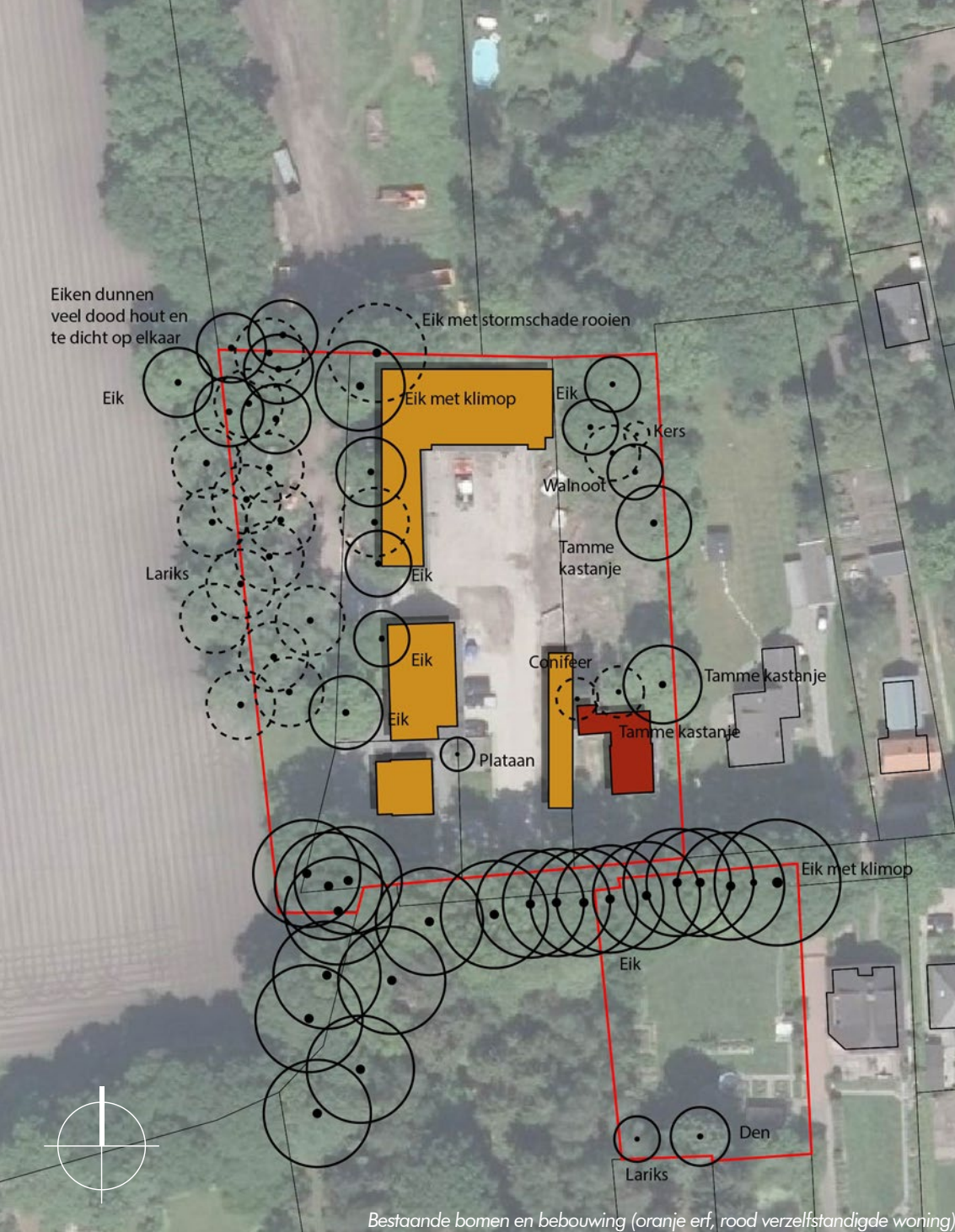
- het karakter van Hoog Soeren als enclave in een bosgebied;
- de resterende akkers en weiden met de daaromheen gelegen houtopstanden (door houtsingels begrensde open ruimten);
- de wegenstructuur met vele ronde, licht gebogen vormen, en het onverharde karakter van het merendeel van de wegen;
- de hoogteverschillen;
- een deel van de bebouwing en de situering ervan, de els in kleine clusters of rijtjes, deels informeler.

### ***Beeldkwaliteitsplan Hoog Soeren (febr. 2013)***

Ter bescherming van Hoog Soeren is een beeldkwaliteitsplan met handreikingen en ruimtelijke bouwstenen voor Hoog Soeren opgesteld. De genoemde handreikingen zijn grotendeels in voorliggende beeldkwaliteitsplan overgenomen.

Navolgend de belangrijkste punten hieruit die terugkomen in het ontwerp:

- Behoud de landschappelijke structuur van bos rondom het dorp en lanen en houtwallen in het dorp;
- Behoud de onverharde wegen;
- Bosranden, groenstructuren en grote bomen op kavels zelf binden alle kavels samen tot één geheel;
- Maak geen rijtjes maar probeer nieuwe woonvormen gebaseerd op traditionele types te ontwikkelen
- Laat nieuwe bebouwing geïnspireerd zijn op de landschappelijke context en sluit aan op al bestaande bouwvormen;
- Elk huis is anders, nieuwe bebouwing kan in eigentijdse architectuur maar respecteer het cultuurhistorisch karakter van het dorp;
- Sluit aan op al bestaande bouwvormen in het dorp. Een boerderij is laag en breed en heeft een flauwe kap, een villa is hoger en heeft een expressieve en steile kap;
- Villa's steken door kleur- en materiaalgebruik meer af tegen de groene achtergrond dan boerderijen;
- Schuren en bijgebouwen zijn vaak van hout en donkere gedekte tinten;
- Gebruik kappen op hoofd- en bijgebouwen;
- Zet bijgebouwen los van het hoofdgebouw en houd ze ondergeschikt van het hoofdgebouw;



Westelijke woning



Bestaande schuur



Oostelijke woning achter beukenhaag

# Huidige situatie

Het bosbouwperceel bestaat grofweg uit twee delen:

- een erf met aan de westzijde de woning en een drietal schuren (oranje ingekleurd);
- een tweede woning die zich aan de oostzijde van het perceel verzelfstandigt van de rest van het erf (rood ingekleurd).

De straatzijde van het perceel is open aan de westzijde met zicht op de woning en de daarachter gelegen bijgebouwen. De oostelijke zijde is besloten met groen waarachter de tweede woning schuil gaat.

Langs de oostelijke perceelsgrens bevindt zich een haag (voorzijde) en bomen en struiken van verschillende omvang en leeftijd. Door beperkt onderhoud is niet alles even goed ontwikkeld maar het sortiment is redelijk gevarieerd (o.a. walnoot, eik, tamme kastanje).

Op de westelijke perceelshelft bevinden zich met name Eiken en een groep Lariksen. Ook bij de Eiken is beperkt onderhoud gepleegd waardoor staakvorming is opgetreden en er verschillende bomen met dood hout en of stormschade kampen. De groep Lariksen is in dermate slechte staat dat behoud daarvan geen optie meer is.

Langs de weg zijn aan de zuidzijde eiken aangepland die de straat een bosachtige sfeer geven.

In de tekening zijn behoudenswaardige bomen opgenomen en is een voorstel gedaan voor de te rooien bomen om de hierboven genoemde redenen. Dit zal in overleg met de boswachter van Domeinen worden bepaald, waarmee regelmatig overlegt wordt. Ook wordt bekeken of bomen van klimop moeten worden ontdaan om ze te kunnen behouden.



Boomgroep met Lariks



Eik met stormschade



Hoge dichtheid met Eiken leidt tot stakenvorming



Bomenrij aan zuidzijde van de weg



bestaande woning als hoofdgebouw van het erf



bijgebouw (8m x 10m) behorende bij de bestaande woning



Bosbouwschuur bestaande uit 4 geschakeld vrijstaande woningen als schuur op het erf



Vervangen bestaande vrijstaande woning met zelfstandige ligging in lint



informele inrit begeleid met boomstammen



Beperkte tuinen met gezamenlijke groene ruimte rondom



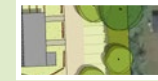
Behouden en inpassen bestaande bomen



Versterken houtwal door toevoegen nieuwe boomgroepen t.b.v. soortenvariëteit



Achter elkaar gesitueerde twee-onder-één-kapwoningen



informeel gesitueerde parkeerplaatsen



Bloemrijk grasland met afschermende haag en wandelpad



Afschermende bosschages



Takkenrillen 1,20m hoog



Kleinschalige afsteek als aanbouw

◀ Stedenbouwkundig plan

# Stedenbouwkundig plan

De stedenbouwkundige opzet van het plan gaat uit van het behoud van het karakter van het bosbouwterrein, het agrarische karakter en het bosbouwthema dienen intact te blijven. Ook de huidige woning blijft behouden maar de overige bebouwing waaronder de schuren en de verzelfstandigde tweede woning worden gesloopt. De aanwezige bomen worden zo veel als mogelijk behouden. Vanwege de aanwezigheid van dode bomen, stakenvorming en de bedreiging door klimop geldt dit echter niet voor elke boom. De behoudenswaardige bomen zijn wel bepalend geweest voor de opzet van het nieuwe erf.

Het nieuwe erf gaat uit van de bestaande woning met daarachter een grote schuur uitgevoerd in zwart/donker hout. De schuur ligt centraal in het zicht op het erf en is opgedeeld in 2 delen die tmet elkaar verbonden zijn. Zodoende ontstaan een viertal 2-o-1-kapwoningen met een beperkte privétuin op het westen. Deze schuurwoningen en tuinen zijn zo gepositioneerd dat de bestaande bomen mooi opgaan in het achtererfgebied van de woningen. Het gedeelte achter de privétuinen is mandelig gebied, heeft een natuurbestemming én kan gebruikt worden voor het maken van een ommetje. Daartoe zijn uitgemaakte stroken voorzien.

De schuurwoningen zijn te bereiken via een informele inrit met boomstammen als scheiding. Voor het parkeren van auto's is ruimte aan de oostzijde van het erf waarbij rekening is gehouden met de aanwezige bomen. De parkeerplaatsen zijn informeel ingericht en uitgevoerd als verharde berm of

uitgevoerd in halfverharding.

De verzelfstandigde tweede woning wordt teruggebouwd op nagenoeg dezelfde plek. De woning voegt zich in het bestaande lint van bebouwing en onderscheidt zich in de architectuur van het erf. De woning kan modern vormgegeven worden mits deze passend is binnen het cultuurhistorische karakter van Hoog Soeren. Door wit metselwerk/stucwerk toe te passen met een steil oplopend donker pannendak of een rietgedekte kap ontstaat een mooi contrast met de groene bosranden en de donkergekleurde schuren. Bijgebouwen dienen eveneens met schuine kap uitgevoerd te worden.

De achter elkaar gesitueerde 2-o-1-kapwoningen krijgen een uitstraling als ware het één grote woning. Een vormgeving die geïnspireerd is op de Hoog Soerense boerderijen is daarbij het uitgangspunt. Een gebouw met een lage goot en groot dakvlak al dan niet met wolfseind is het uitgangspunt. De uitstraling is traditioneel en bescheiden in vorm, kleurgebruik en materialisering.



*boerderijtype met bijgebouw uitgevoerd met schuine kap*



Bakenboom (eerste orde) van soorten zoals:  
(rode) Beuk, Esdoorn, Paardekastanje



Sortiment van gebiedseigen bomen zoals: Berk, Beuk, Eik, Hulst,  
Lijsterbes, Linde, Wilde appel



Onderbeplanting met struik en boomvormers van gebiedseigen soorten zoals:  
Fladderiep, Gelderse roos, Haagbeuk, Hazelaar, Kamperfoelie, Lijsterbes,  
Meidoorn, Sporkehout, Vogelkers



Haag van gebiedseigen soort zoals: Beuk, Haagbeuk, Meidoorn



Tuinachtige inrichting



Bloemrijk grasland of kruidenrijke vegetatie als informele open  
inrichting met uitgemaaide stroken



Inrit uitgevoerd in halfverharding



Toegang naar de woningen in halfverharding



Verstevigde berm of halfverharding ter plaatse van parkeervakken



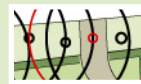
Zone voor bijgebouwen



Takkenrillen (1,2m hoog) van snoeihout in houtwal



Takkenrillen (1,2m hoog) als erfafscheiding



Te rooien eik om ruimte te bieden voor de inrit

# Landschappelijk inrichtingsplan

Het landschappelijk inrichtingsplan gaat uit van het zoveel mogelijk behouden van bestaand groen en hiervoor de juiste groeiplaatsomstandigheden te creëren. Daarnaast wordt nieuw groen toegevoegd om meer variatie aan te brengen in het nu wat enkelzijdige sortiment (met name eiken). Daarbij wordt ingezet op het versterken van de ruimtelijke opzet van een samenhangend erf en de meer zelfstandige woningen in het bebouwingslint op een manier die passend is in Hoog Soeren.

De woningen aan de noordzijde worden voorzien van een bakenboom (1ste orde) ter markering. Dit kunnen inheemse soorten, maar ook uitheemse soorten of bijzondere groevormen zijn. De overige aan te planten bomen zijn bedoeld om te komen tot een meer gevarieerd sortiment van inheemse soorten, evenals de onderbeplanting met inheemse struik- en boomsoorten. Hagen markeren de delen die primair ingericht worden als siertuin en scheiden ze van de meer informeel ingerichte delen die als extensief beheerd bloemrijk / kruidenrijk gras worden ingericht.

Voor de toegankelijkheid van de woningen aan de zuidzijde dient een boom te worden geroid. Omdat de meest oostelijke eik beduidend omvangrijker is, wordt de naastgelegen boom geroid. Zo ontstaat ruimte voor een inrit en wordt extra ruimte geboden aan de eik op de hoek.



*Hagen rondom tuin*



*Informele inrichting met gras en boomstammen als begeleiding langs de inrit*



*Siertuin en bijzondere bakenboom nabij de woning*

### *Materialisering buitenruimte*

De gewenste open uitstraling vertaalt zich ook naar de materialisering. De invulling hiervan dient het dorpse karakter en de stedenbouwkundige opzet te ondersteunen.

Het betreft hier met name de inritten, paden en parkeervakken op het terrein. De verharding hiervan bestaat uit halfverharding voor de paden, inritten en wegen op het erf. De wandelpaden door het gazon bestaan uit uitgemaaide stroken. Zo wordt ook met de inrichting ingespeeld op de planopzet van woning en bijgebouwen.

Voor de buitenruimte gelden de hiernaast beschreven beeldkwaliteitseisen.

Thema	Criteria beeldkwaliteit openbare ruimte
Erf /Weg	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het erf is uitgevoerd in halfverharding grint/zand/split.</li><li>• Er wordt uitgegaan van een informele inrichting waarbij er geen apart trottoir wordt aangelegd maar gedeeld gebruik is van de rijbaan.</li><li>• De inrit wordt begeleid met boomstammen die verwijzen naar het voormalige bosbouwbedrijf.</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Parkeren gebeurt informeel met dezelfde materialisering als het erf/wegprofiel of in de (verstevigde) berm.</li><li>• De parkeervakken zijn niet aangeduid, wel is er ruimte voorzien en herkenbaar om te parkeren.</li><li>• Parkeerplaatsen worden ingepast te midden van de bestaande groene beplanting.</li><li>• Al het parkeren voor de woningen vindt plaats op eigen terrein.</li></ul>
Overgang openbaar / privé	<ul style="list-style-type: none"><li>• Overgangen van openbaar naar privé kenmerken zich door tuinen of gras met boomstammen, houten paaltjes of overgangen in de vorm van gebiedseigen halfhoge hagen danwel takkenrillen aangevuld met bloemrijke heesters.</li><li>• Formele hekwerken en harde afrasteringen zijn ongewenst.</li></ul>





Thema	Criteria beeldkwaliteit <u>Schuurwoningen</u>
Architectuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landelijke, dorpse sfeer in traditionele bouwstijl met nadruk op het agrarische/bosbouw karakter van de plek</li> <li>• Het boerenerf met een woning aan de straatzijde en schuren achter op het perceel is het leidende principe</li> </ul>
Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De bestaande woning blijft behouden</li> <li>• De vier woningen achter op het erf worden uitgevoerd als één (visueel samengestelde) schuur</li> <li>• De hoofdvorm bestaat uit één eenvoudige bouwmassa van één bouwlaag met grote kap. Eventuele uitsnijdingen zijn ondergechikt aan de hoofdvorm van de schuur. Bij samengestelde bouwmassa's moet de hoofdvorm duidelijk herkenbaar blijven.</li> <li>• Aanbouwen en nevenvolumes zijn onwenselijk en bergingen dienen binnen de hoofdvorm opgelost te worden.</li> </ul>
Bouwhoogte en kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 bouwlaag met kap met een maximale goothoogte van 3m en maximale nokhoogte van 9m.</li> <li>• De kapvorm bestaat uit een zadeldak (al dan niet met wolfseind).</li> <li>• Dakvlakken dienen als geheel herkenbaar te zijn: dakkapellen op de schuurwoningen en bijgebouwen zijn ongewenst</li> <li>• Waar kappen toegepast worden bedraagt de dakhelling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 55 graden.</li> <li>• Verticaal toegepaste dakvlakken zijn ongewenst.</li> </ul>
Situering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De schuurwoningen staan achter op het erf en beeïndigen de openheid van het voorterrein</li> <li>• De schuurwoningen zijn vanaf de (openbare weg) goed zichtbaar</li> </ul>
Materialisatie en kleurgebruik gevels en daken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Houten geveldelen in donkergroene of zwart gebeitste kleurstelling vormen de basis</li> <li>• Geen blinde kopgevels. Kopgevels worden uitgevoerd met centraal geplaatste grote ramen die refereren aan de schuurdeuren die hier normaliter geplaatst zijn.</li> <li>• Kozijnen krijgen een kleur die past bij de donkere uitstraling van de houten geveldelen.</li> <li>• Het dak wordt uitgevoerd als pannendak waarbij gekozen wordt voor keramische pannen in matte grijs tinten of antraciet.</li> <li>• Zonnepanelen worden niet los op het dak geplaatst maar zijn in het dakvlak geïntegreerd.</li> <li>• Dakelementen (zoals bijvoorbeeld overstekken of sierlijsten) worden sober uitgevoerd. De nadruk dient te liggen op de uitstraling van een schuur.</li> <li>• Ook de detaillering van gevels en kozijnen dient sober te blijven en het dorpse agrarische karakter te benadrukken. Toepassing van contrasterende plinten, roedes of luiken zijn voorstelbaar en dragen bij aan het gewenste beeld.</li> </ul>
Bijbehorende bouwwerken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De schuurwoningen hebben geen losstaande bijgebouwen direct naast de woningen. Bergingen e.d. dienen binnen de hoofdvorm of als meeontworpen afsteek aan het hoofdvolume opgelost te worden</li> <li>• Buitenunits van warmtepompen en andere duurzaamheidsaspecten dienen zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in de architectuur.</li> </ul>
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De onderlingen erfscheidingen beperken zich tot een kleine haag tussen de woningen. Schuttingen of andere vergelijkbare formele erfafscheidingen zijn ongewenst. Afscherming gebeurt door middel van hagen, takkenrllen en struikvormers in gebiedseigen soorten (beuk, liguster, meidoorn).</li> <li>• Ter plaatse van de westelijke overgang naar het agrarische perceel is verbetering van de bestaande houtwal gewenst.</li> </ul>



Thema	Criteria beeldkwaliteit <u>vrijstaande en achter elkaar gesitueerde 2-o-1 kapwoningen</u>
Architectuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De verzelfstandigde vrijstaande woning wordt uitgevoerd in een landelijke, dorpse sfeer in traditionele of moderne architectuur met historische twist.</li> <li>• De 2-o-1-kapwoningen (zuidelijk van de weg) worden uitgevoerd als één gebouw welke refereert aan de boerderijgebouwen uit Hoog Soeren</li> </ul>
Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De hoofdvorm bestaat uit één bouwlaag met kap. Bij samengestelde bouwmassa's moet de hoofdvorm duidelijk herkenbaar blijven.</li> <li>• Aanbouwen en nevenvolumes dienen qua beeld ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.</li> <li>• Tussen woningen onderling wordt gestreefd naar diversiteit zodat een gevarieerd dorps beeld ontstaat.</li> </ul>
Bouwhoogte en kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 2 bouwlagen, een maximale goothoogte van 3m voor de vrijstaande woning en de zuidelijk van de weg gelegen 2-o-1-kapwoningen</li> <li>• Een maximale nokhoogte van 8m.</li> <li>• De kapvorm bestaat uit een zadeldak (eventueel uitgevoerd met wolfseind), of schilddak.</li> <li>• Dakvlakken dienen overheersend aanwezig te zijn.</li> <li>• Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dak. Geen dakkapellen op bijgebouwen.</li> <li>• Waar kappen toegepast worden bedraagt de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 65 graden. Verticaal toegepaste dakvlakken zijn niet toegestaan.</li> </ul>
Rooilijnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningen staan niet in een rooilijn en verspringen juist ten opzichte van elkaar. Variatie is gewenst.</li> <li>• Alle voorgevels zijn georiënteerd op de weg.</li> </ul>
Materialisatie en kleurgebruik gevels en daken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Metselwerk in natuurlijke, rode kleurtinten (handvormsteen) of wit gekeimd danwel wit gekleurd pleisterwerk is de basis.</li> <li>• Accenten in houten geveldelen (natureel behandeld of zwart/groen gebeitst).</li> <li>• Geen blinde gevels.</li> <li>• Daken zijn uitgevoerd als pannendak of als rieten dak.</li> <li>• Zonnepanelen worden niet los op het dak geplaatst maar zijn in het dakvlak geïntegreerd.</li> <li>• Bij toepassing van pannendaken worden deze uitgevoerd als keramische pannen in matte grijs tinten of antraciet.</li> <li>• Ook de detaillering van daken, gevels en kozijnen dient het dorpse karakter te benadrukken, bijvoorbeeld door toepassing van metselwerkdetails (afwijkende plint-/rollaag-/kozijnkleuren), verbijzonderde dakgoten/ -lijsten, toepassing van luiken, sierlijsten en rollagen, verbijzonderde entree, e.d.</li> </ul>
Bijbehorende bouwwerken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Situering en verschijningsvorm van bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en losstaand van het hoofdgebouw.</li> <li>• Bijgebouwen liggen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn.</li> <li>• Vormgeving in één bouwlaag en voorzien van een kap en uitgevoerd in zwart gepotdekseld hout of materialisering passend bij het hoofdgebouw.</li> <li>• Buitenunits van warmtepompen en andere duurzaamheidsaspecten dienen zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in de architectuur en uit het zicht geplaatst te worden.</li> </ul>
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De erfscheidingen hebben een landelijk karakter in de vorm van brede hagen in gebiedseigen soorten (beuk, liguster).</li> <li>• Een grote (baken)boom in de voortuin markeert het erf en de benadrukt de groene uitstraling van de enclave.</li> <li>• Opvallende poorten met pijlers, zuilen en blikvangende hekwerken e.d. zijn niet toegestaan.</li> </ul>

De verzelfstandigde vrijstaande woning als villa met een eigen contrasterende uitstraling ▼



Boerderijtype als referentiebeeld t.b.v. de achter elkaar gesitueerde 2-o-1-kapwoningen ▲ ▲

**buro-sro.nl**

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement