

# Beeldkwaliteitplan

Industrieweg te Dreumel



# colofon

projectnaam  
**Beeldkwaliteitplan  
Industrieweg te Dreumel**

datum  
**donderdag 2  
februari 2022**

projectnummer  
**P02016**

opdrachtgever  
**Gemeente West  
Maas en Waal**

BRO  
projectleider  
**AD**  
projectteam  
**MO, BC, NvH**

BRO  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

**BRO**  
Ruimte | om in te leven



*“Alleen op grote hoogte is  
genoeg ruimte voor brede vleugels.”*  
Tsjwang-tse

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Planlocatie	4
1.3 Doel beeldkwaliteitplan	4
1.4 Opbouw beeldkwaliteitplan	4
<b>2 Stedenbouwkundig plan</b>	<b>5</b>
2.1 Toelichting plan	5
<b>3 Beeldkwaliteit</b>	<b>7</b>
3.1 Uitgangspunten voor beeldkwaliteit	7
3.2 Algemene uitgangspunten	7
3.2.1 Duurzaam en natuurinclusief bouwen	7
3.3 Zonering	7
<b>4 Grondgebonden woningen</b>	<b>8</b>
4.1 Uitgangspunt bebouwing	8
4.2 Detaillering en materiaalgebruik	8
<b>5 Appartementen in groene ruimte</b>	<b>10</b>
5.1 Uitgangspunt bebouwing	10
5.2 Detaillering en materiaalgebruik	10
5.3 Groene openbare ruimte	10
<b>6 Openbare ruimte</b>	<b>12</b>
6.1 Verharding	12
6.2 Groene ruimte	12
<b>7 Beeldbepalende erfafscheidingen en gevels</b>	<b>14</b>
7.1 Erfafscheidingen	14
7.2 Gevels en hoekaccenten	14

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Industrieweg te Dreumel is een kleinschalig bedrijvenscluster aanwezig. Dit bedrijvenscluster ligt in de bebouwde kom tegen de Waaldijk. Het bedrijvenscluster geeft een rommelige aanblik en heeft een slechte uitstraling op de omliggende woonwijken en Waaldijk. In de Structuurvisie Dorpen 2025 is aangegeven dat het terrein in aanmerking komt voor herstructurering. De bedrijfsfuncties maken dan plaats voor nieuwe functies zoals woningen, openbare verblijfsruimtes en speelvoorzieningen. Die functies sluiten beter aan bij de direct omliggende woonomgeving en zullen nu en op langere termijn bijdragen aan de leefbaarheid van Dreumel.

Ten behoeve van de herstructurering is er een stedenbouwkundig plan door BRO opgesteld. Het plan kent een ruime variatie aan woningtypologieën met appartementen, rij-vrijstaande-, senioren- en twee-onder-één-kapwoningen. In totaal zijn er 65 woningen voorzien in het plan.

Voorliggend beeldkwaliteitplan voorziet, bij vaststelling door de gemeente, in de welstandskaders voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

## 1.2 Planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Dreumel en ligt op het overgangsgebied tussen het dorp en het buitengebied, aan de Waaldijk. Het betreft de locatie aan de Industrieweg te Dreumel, gemeente West Maas en Waal. In de huidige situatie is het plangebied een kleinschalig bedrijvenscluster. Het bedrijvenscluster sluit door middel van de (doodlopende) Industrieweg aan op de . In het zuiden van het plangebied ligt een groenzone met enkele fruitbomen.

## 1.3 Doel beeldkwaliteitplan

Een beeldkwaliteitplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking van het ruimtelijk ontwerp. Het is een inspiratiebron voor architecten, zelfbouwers en de inrichters van de openbare ruimte. Ook dient het plan als leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling. Het beeldkwaliteitplan vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter het stedenbouwkundig plan en de daadwerkelijke bouwfase. Het zorgt derhalve dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte tot uitdrukking komt.

## 1.4 Opbouw beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan bestaat per onderdeel uit een beschrijving en referentiebeelden. Voor ieder onderdeel zijn de toetsingscriteria in een tabel opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandscommissie zal toetsen. Wanneer er vrijheid wordt gegeven in de criteria of wanneer er onduidelijkheid bestaat over de wijze van interpreteren van deze vrijheid, kunnen de toelichtende teksten of de beelden uitsluitel bieden. De referentiebeelden zijn ter referentie én inspiratie. Het zijn echter geen letterlijke verwijzingen.



Figuur 1: Aaanduiding planlocatie

## 2 Stedenbouwkundig plan

### 2.1 Toelichting plan

#### Entree

De woonwijk wordt ontsloten via de Wilhelminastraat, één van de bebouwingslinten van Dreumel. Twee grondgebonden woningen en een kleinschalig appartementen gebouw in een groene ruimte vormen de overgang tussen de nieuwe wijk en het bestaande bebouwingslint.

#### Straatprofielen en woningtypologieën

De bestaande ligging van de Industrieweg blijft gehandhaafd en fungeert als de hoofdontsluiting. Het profiel van de hoofdontsluiting is breder opgezet, dit biedt onder andere ruimte voor een bomenrij en een watergang (zie principe dwarsprofiel op de volgende pagina). Langs de Industrieweg zijn voornamelijk twee-onder-één-kapwoningen en de twee appartementen gepositioneerd. Vanuit de Industrieweg zijn via een meer regulier straatprofiel de overige woningen bereikbaar. In de profielen bieden multifunctionele stroken ruimte voor loopruimte en vergroening van het aanzicht. De seniorenwoningen zijn in het noorden gelegen, centraal in de wijk liggen de rijwoningen en in het zuiden en aan de westzijde zorgen vrijstaande woningen voor een kwalitatieve overgang naar de omgeving. Parkeren is grotendeels voorzien op het eigen terrein van percelen, daar waar de parkeerdruk hoger is zijn parkeercoffers aanwezig. Aan de randen zijn langspaarkeerplaatsen voorzien.

#### Groenstructuur

De westzijde van het plan wordt omzoomd door een groene zone in combinatie met een watergang. Deze zone zorgt voor een buffer tot de ten westen gelegen bedrijfsfunctie, tevens zorgt dit voor een zachte overgang richting de Waaldijk. De groene zone verbindt de ten noorden en zuiden gelegen boom-



Figuur 2: Stedenbouwkundig plan

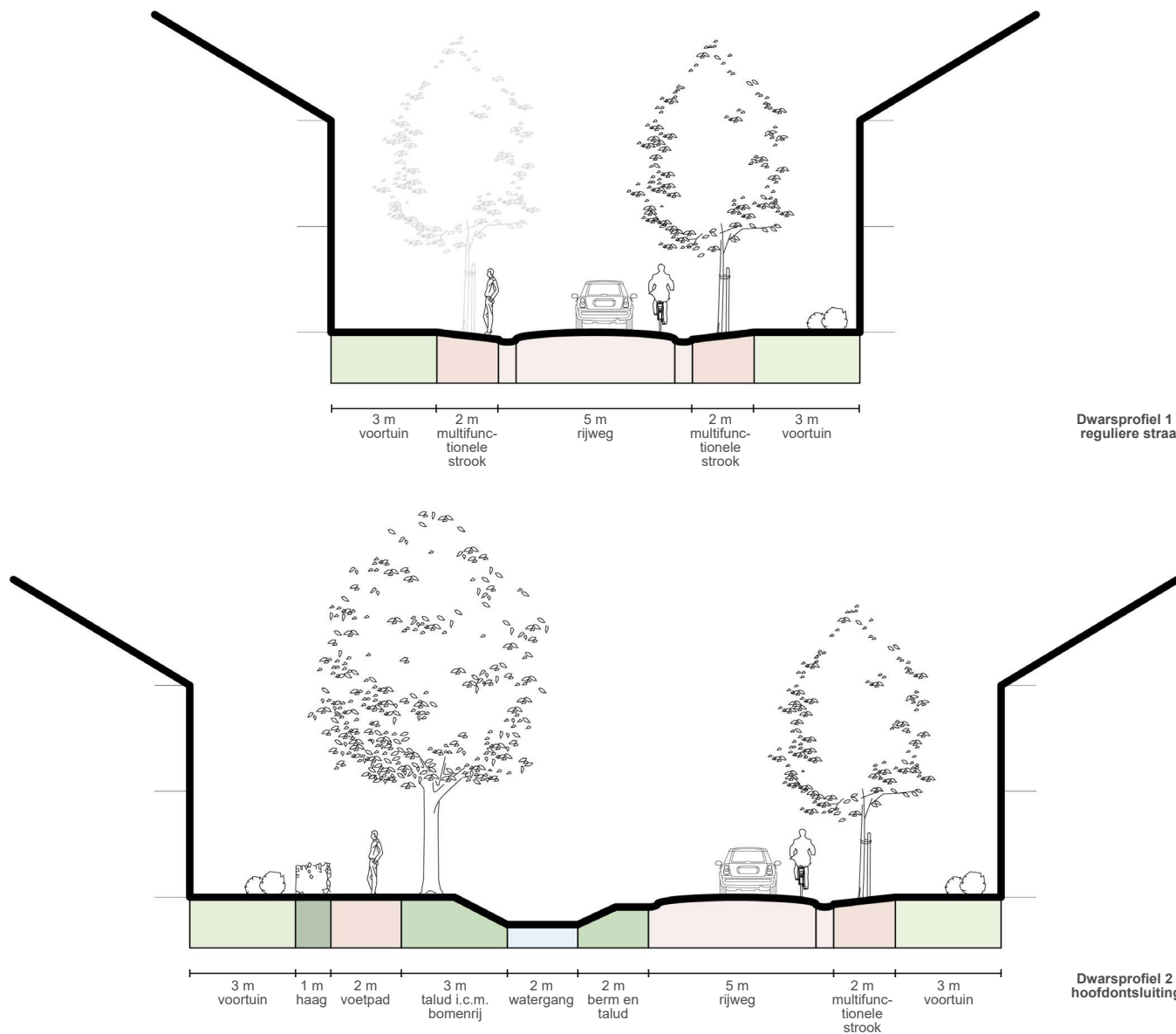
gaard met elkaar. De twee kleinschalige appartementsgebouwen staan in een groene ruimte omzoomd door een bomenrij. In deze groene ruimte wordt een van oudsher gelegen cultuurhistorische vluchtheuvel beleefbaar gemaakt. In het dorp Dreumel bevinden zich meerdere van dit soort vluchtheuvels, welke in het verleden diende om in tijd van nood bewoners en vee van droge voeten te voorzien. Het hoogteverschil van de vluchtheuvel wordt geaccentueerd, ingezet als verblijfsruimte en gecombineerd met een speelvoorziening. De hoofdontsluiting wordt begeleid door een bomenrij.

**Verbinding met omgeving**

Door middel van het voorgestelde stedenbouwkundig plan wordt het voormalige bedrijventerrein omgevormd naar een kwalitatieve woonwijk. De openbare plekken zijn tevens een meerwaarde voor de omgeving. De wandelpaden en speelvoorzieningen in de groenstructuur sluiten aan op structuren uit de omgeving, zoals de Waaldijk woonwijk de Bouwing en richting het centrum via het Kerkpad. Op deze manier wordt woonbuurt De Bouwing opgenomen in de ruimtelijke structuur van het dorp. De groene zone (voormalige boomgaard) tussen de bestaande en nieuwe wijk versterkt de individuele beleving van de twee woonbuurten en verbindt ze met de landschappelijke zone tussen het dorp en de dijk.



Figuur 3: Aanduiding locatie dwarsprofielen



Figuur 4: Principe dwarsprofielen

## 3 Beeldkwaliteit

Met behulp van voorliggend beeldkwaliteitplan worden de uitgangspunten en criteria voor de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking van het plan vastgelegd. Hiermee geeft dit document richting aan de vervolgstappen van het ontwikkelingsproces.

### 3.1 Uitgangspunten voor beeldkwaliteit

Binnen de beeldkwaliteitsbepalende criteria wordt er een bepaalde mate vrijheid toegekend om uniciteit aan te brengen. Om individuele expressie te realiseren kan er bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van hoogteverschillen, parcellering in de gevels en toe te passen detailleringen.

Het uitgangspunt is dat er een karakteristieke dorpsbuurt ontstaat die aansluit bij het dorps en landelijke karakter van de omgeving. Dit betekent niet per definitie een kopie van omliggende buurten, maar een woongebied met een eigen identiteit waarbij gebruik gemaakt wordt van bestaande en bewezen kwaliteiten. Binnen de primaire eenheid van de woonbuurt is daaraan ondergeschikte verscheidenheid en uniciteit per woning en bouwblok van belang.

Met de ruime en groene opzet van de wijk wordt er een woonbuurt met een dorps karakter voorzien. Het dorps karakter sluit goed aan bij de ligging aan de Waaldijk en het bebouwingslint. Het streven is om de architectuur van de woningen hierbij aan te laten sluiten. Dit wordt mede bereikt door een dorps, herkenbare vormgeving met aandacht voor details en traditioneel materiaalgebruik.

### 3.2 Algemene uitgangspunten

#### 3.2.1 Duurzaam en natuurinclusief bouwen

Duurzaam bouwen betekent dat woningen ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Het gaat niet alleen om energiebesparing, maar bijvoorbeeld ook om:

- het gebruik van duurzame (herbruikbare) materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen;
- de woning zo te ontwerpen dat deze in de toekomst bruikbaar en waardevast is.

Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Natuurinclusief bouwen draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving waaronder de gezondheid van bewoners, bevordering van sociale contacten, het temperen van de temperatuur in het dorp. Voorbeelden van maatregelen zijn:

- ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en vogels;
- insectenmuur;
- verduistering van lichtbronnen voor nachtdieren;
- vogel-, vlinder- en bijvriendelijke bloemen en struiken;
- gebruik van waterdoorlatende verharding op de percelen en in de openbare ruimte;
- natuurlijk spelen.

### 3.3 Zonering

Om voor de verschillende type gebieden specifieke criteria toe te kunnen kennen is het plan verdeeld in verschillende zones. De grenzen van de deelgebieden zijn zacht en de beoogde kwaliteit in de verschillende zones heeft ook invloed op aangrenzende zones.

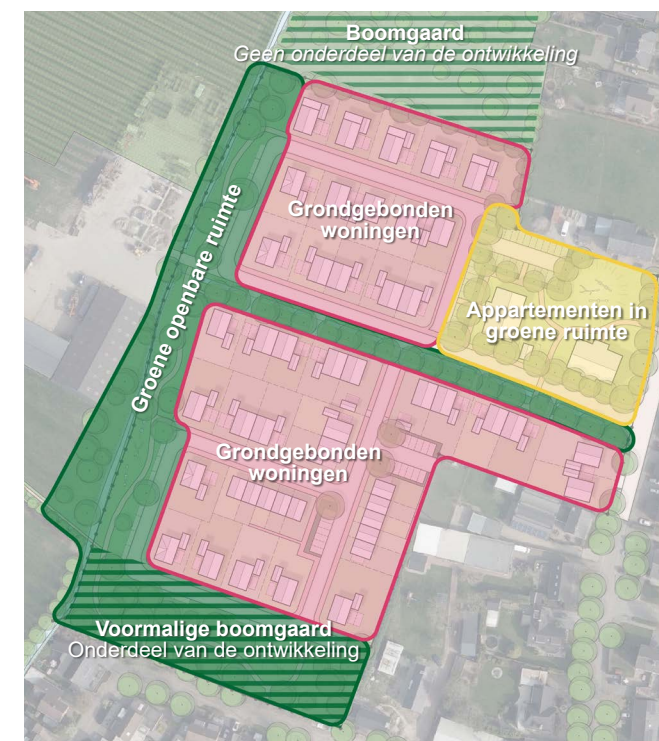
De beoogde beeldkwaliteit voor de zones wordt in de komende hoofdstukken geïllustreerd en beschreven. Per

zone is de gewenste ontwikkelingsrichting weergegeven en vastgelegd in criteria. Door middel van referentiebeelden worden deze criteria verduidelijkt.

Er zijn drie zones aangeduid

- Grondgebonden woningen (rood)
- Appartementen in groene ruimte (geel)
- Groene openbare ruimte (groen)
  - Voormalige boomgaard

In het zuiden is een voormalige boomgaard gelegen, deze ruimte gaat onderdeel uit maken van de groene openbare ruimte van de ontwikkeling.



Figuur 5: Zoneringsschaak

## 4 Grondgebonden woningen

### 4.1 Uitgangspunt bebouwing

Het grootste deel van de nieuwe wijk bestaat uit de volgende verschillende woningtypologieën: rij- vrijstaande-, senioren- en twee-onder-één-kapwoningen. Voor deze woningen is het gewenst om een dorpse uitstraling te realiseren. Voor de diversiteit van het straatbeeld is de herkenbaarheid van de individuele woning van belang, maar zonder dat het ten koste gaat van de samenhang van het geheel. Met name de juiste en herkenbare maat en schaal van de bebouwing draagt bij aan de samenhang en het beoogde karakter. Dit betekent dat de grondgebonden eengezinswoningen hoofdzakelijk een traditionele bouwmasa krijgen met één of twee bouwlagen met een duidelijke kap. Eventueel kan een hoofdgebouw uit anderhalve bouwlaag met kap bestaan. De seniorenwoningen beschikken over een ruimere footprint daarnaast zullen gezien de doelgroep vrijwel alle functies van de woning op de begane grond bevinden, dit resulteert in een lagere bouw. Er worden overwegend langskappen toegepast, echter dragen wisselende nokrichtingen bij aan de diversiteit. Aan de westzijde wordt een dubbele oriëntatie toegepast.

Binnen de bouwvlakken zoals opgenomen in het bestemmingsplan is er nog enige flexibiliteit aanwezig ten aanzien van de grondgebonden woningen, de typologieën en positionering daarvan. De woningen hoeven dus niet exact zoals verbeeld op het stedenbouwkundig plan gepositioneerd te worden.

### 4.2 Detaillering en materiaalgebruik

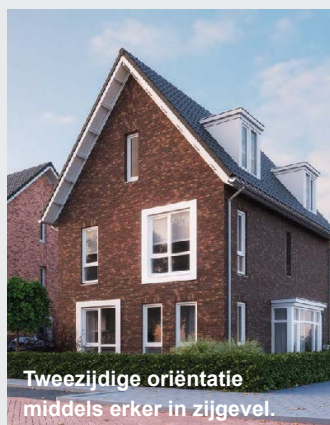
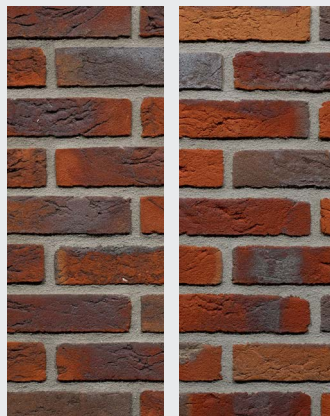
Om het beoogde beeld tot uitdrukking te laten komen wordt overwegend gewerkt met traditionele materialen met gedekte kleuren. Ondanks dat individuele expressie is toegestaan dienen de woningen familiale kenmerken te vertonen door overeenkomsten in kleurstelling, massaopbouw en detaillering.

Situering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofdmassa's moet conform het bestemmingsplan aangesloten worden bij het bouwvlak. Indien deze ontbreekt is het stedenbouwkundig plan leidend, hierin staat de voorgevel minimaal 3 meter uit de voorste perceelsgrens</li> <li>• Bijgebouwen staan minimaal 5 meter achter de voorgevel(s) van het hoofdvolume</li> <li>• Oriëntatie van de voorgevel is op de openbare ruimte. Hoekwoningen welke met de zijgevel aan openbare ruimte grenzen krijgen een tweezijdige oriëntatie</li> </ul>
Bouwmasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofdgebouw heeft een traditionele eenvoudige rechthoekige bouwmasa</li> <li>• Hoofdgebouw bestaat uit maximaal 2 bouwlagen met een kap over 1 laag</li> <li>• Bijgebouw bestaat uit maximaal 1 bouwlaag met kap</li> </ul>
Daken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Overwegend langskappen met zadeldak, samengestelde daken en dwarskappen vormen uitzondering (bijvoorbeeld bij vrijstaande- en hoekwoningen)</li> <li>• Wisselende helling mogelijk, tussen de 35-65°</li> <li>• Gesmoorde dakpan in grijstint</li> <li>• Zonnepanelen integreren in dakvlak en kleur in overeenstemming met dakpan</li> <li>• Indien bijgebouwen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, worden deze uitgevoerd met kap</li> </ul>
Gevels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baksteen, diverse kleuren mogelijk indien samenhang gewaarborgd blijft. Kleuren van lichtgeel tot bruinrood</li> <li>• Overwegend gebruik van natuurlijke en/of traditionele materialen, o.a.: baksteen en hardhout. Ondergeschikte bouwdeelen: combinaties met natuursteen, zink, staal en glas zijn mogelijk tot een maximum van 10% van het gevelvlak</li> <li>• De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet</li> <li>• De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd</li> <li>• De openingen in de gevels worden zo geplaatst dat het vlak heel blijft en de vorm solide</li> <li>• Zijgevels die gericht zijn op het openbaar gebied moeten met speciale aandacht worden ontworpen. Gesloten gevels zijn daarbij uitgesloten</li> <li>• Horizontale elementen zoals gevelbanden zijn optioneel bij tweekappers om eenheid aan te brengen tussen de woningen</li> <li>• Toepassen van reliëf in de gevel: dieptewerking wordt verkregen door het voor en achter in het gevelvlak plaatsen van onderdelen zoals kozijnen, entreepartijen, waterslagen, uitkragingen, muurvlakken, erkers, e.d.</li> </ul>
Overgang openbaar/privé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfscheidingen van zij- en achterkanten die aan de beeldbepalende openbare ruimte grenzen (straat of groenzone) moeten bestaan uit een hoge inheemse geschoren haag van minimaal 2 meter</li> <li>• Op de voorste perceelsgrens een lage inheemse geschoren haag van minimaal 50 tot ca. 80 centimeter hoog</li> <li>• Tuinen zijn zo groen en onverhard mogelijk ingericht. Verhardingsmaterialen zijn bij voorkeur waterpasserend</li> </ul>





# Grondgebonden woningen



## 5 Appartementen in groene ruimte

### 5.1 Uitgangspunt bebouwing

Nabij de Wilhelminastraat vormen twee kleinschalige appartementsgebouwen in een groene openbare ruimte een aantrekkelijke entree van de wijk. De gebouwen, duidelijk herkenbaar als ensemble, dienen ingetogen te zijn qua massa en materiaalgebruik. Daarbij dienen de uiterlijke kenmerken aan te sluiten bij de uitstraling van de grondgebonden woningen in de nieuwe wijk. Hoewel de typologie niet typisch dorps is, dienen de appartementen wel een dorpse uitstraling te hebben. Het dorpse karakter wordt gewaarborgd door een simpele bouwmassa met 2 bouwlagen en een duidelijke kap. De oriëntatie van de gebouwen is alzijdig, zodat zowel de gevels aan de straatzijden als aan de groene openbare ruimte aantrekkelijk ogen. De bergingen worden ingepast in de hoofdmassa, losstaande bergingen zijn dus uitgesloten.

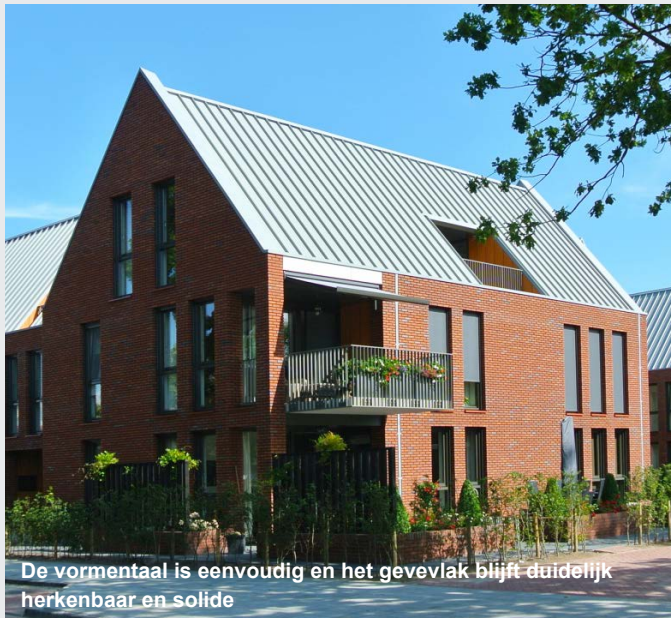
### 5.2 Detaillering en materiaalgebruik

Een duidelijke samenhang met de grondgebonden woningen is van groot belang. De beoogde detaillering en materiaalgebruik voor de grondgebonden woningen zijn dus eveneens van toepassing op de appartementsgebouwen. Daarom wordt er overwegend gewerkt met traditionele materialen met gedekte kleuren.

### 5.3 Groene openbare ruimte

De gebouwen staan in een zeer groene openbare ruimte en wordt ingericht als een verblijfsruimte met speelvoorzieningen. De vluchtheuvel wordt geaccentueerd en beleefbaar gemaakt en gecombineerd met speelvoorzieningen. De groene ruimte wordt duidelijk omkaderd door een bomenrij. De parkeerplaatsen bevinden zich in de groene ruimte en worden zo groen mogelijk ingericht middels hagen en grasstenen.

Situering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofdmassa's moet conform het bestemmingsplan aangesloten worden bij het bouwvlak. Beide gebouwen moeten duidelijk herkenbaar zijn als los gebouw en mogen niet aaneengebouwd zijn</li> <li>• Bergingen worden inpandig opgenomen, losstaande bergingen zijn uitgesloten</li> <li>• De gebouwen zijn alzijdig georiënteerd en kennen zo min mogelijk delen blinde gevel</li> </ul>
Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwmassa is eenvoudig en duidelijk herkenbaar als een rechthoekige vorm</li> <li>• De gebouwen bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een kap over 1 laag</li> </ul>
Daken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De kap is een zadeldak in de langsrichting</li> <li>• Een relatief steil dak met een hellingshoek tussen de 40-65°</li> <li>• Gesmoorde dakpan in grijstint</li> <li>• Zonnepanelen integreren in dakvlak en kleur in overeenstemming met dakpan</li> <li>• Dakkapellen en/of loggia's in het dakvlak zijn enkel toegestaan aan de achterzijde</li> <li>• Vlakke dakramen zijn toegestaan</li> </ul>
Gevels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baksteen, diverse kleuren mogelijk indien samenhang gewaarborgd blijft. Kleuren van lichtgeel tot bruinrood</li> <li>• Overwegend gebruik van natuurlijke en/of traditionele materialen, o.a.: baksteen en hardhout. Ondergeschikte bouwdeelen: combinaties met natuursteen, zink, staal en glas zijn mogelijk tot een maximum van 10% van het gevelvlak</li> <li>• De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet</li> <li>• De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd</li> <li>• De openingen in de gevels worden zo geplaatst dat het vlak heel blijft en de vorm solide</li> <li>• Zijgevels zijn met speciale aandacht ontworpen. Gesloten gevels zijn daarbij uitgesloten</li> <li>• Sobere balkons en/of loggia's zijn in de achtergevel mogelijk, indien het gevelvlak duidelijk herkenbaar blijft</li> </ul>
Groene openbare ruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De gebouwen staan met de plint in het gras</li> <li>• De groene ruimte wordt omzoomd door een bomenrij</li> <li>• De parkeerplaatsen worden omzoomd door inheemse geschoren hagen van minimaal 1 meter hoog</li> <li>• De hagen rondom de parkeerplaatsen worden gecombineerd met bomen</li> <li>• De parkeerplaatsen worden groen ingericht, onder andere door grasstenen</li> <li>• Losliggende voetpaden zijn uitgevoerd in waterpasserende klinkers</li> <li>• De voormalige vluchtheuvel wordt geaccentueerd</li> <li>• De speelvoorziening wordt op een natuurlijke wijze ingericht</li> </ul>



De vormtaal is eenvoudig en het gevevlak blijft duidelijk herkenbaar en solide



De gebouwen staan met de plint direct in het groen



Ingetogen alzijdig georiënteerde appartementsgebouwen met een dorps uitstraling

# Appartementen in groene ruimte



Ingetogen appartementsgebouwen staan in een groene ruimte



Kopse gevel met gevelopeningen



Eenvoudig vormgebruik en gebruik van traditionele materialen



Natuurlijke speelvoorzieningen bij de vluchtheuvel



Groene inrichting van de parkeerplaatsen



Wandelpaden uitgevoerd in waterpasserende klinkers, qua uitsraling aansluitend op het Kerkpad

## 6 Openbare ruimte

### 6.1 Verharding

De woonstraten zullen met bruine/roodbruine/antraciete waterpasserende elementenverharding worden ingericht, om zo een hoogwaardige, doprse sfeer te krijgen. Hierbij wordt de verharding zoveel mogelijk op één niveau gelegd om zo de toegankelijkheid te versterken. Het onderscheid wordt gerealiseerd door een subtiel verschil in kleur, afwijkend materiaalgebruik, andere richting van het afschot en/of een ander legverband. In het straatprofiel is een multifunctionele strook opgenomen, deze kan als loopstrook dan wel als groen (eventueel met bomen) worden ingericht. Wanneer een strook als groen wordt ingericht is aan de andere zijde van de rijweg ten alle tijden een loopstrook aanwezig. Een groene inrichting van de strook is bijvoorbeeld voorstelbaar langs zichtbare zijdelingse perceelsgrenzen in de openbare ruimte. De voetpaden zijn rondom de appartementsgebouwen uitgevoerd met hetzelfde materiaal als de straten. De paden in de groene zone zijn in halfverharding uitgevoerd. De parkeervakken worden uitgerust met grasstenen, dit komt de afwatering ten goede en geeft een groene uitstraling. Op de private kavels zelf wordt ook aangemoedigd om deze waterdoorlatende suggesties op te nemen, bijvoorbeeld voor de inrit en de parkeerplaatsen op eigen perceel.

### 6.2 Groene ruimte

De groene openbare ruimte omzoomd voor een groot deel de woonwijk en zorgt voor een kwalitatieve overgang naar de omgeving. In het zuiden is een voormalige boomgaard gelegen, deze blijft behouden en gaat fungeren als een groene verblijfsruimte met natuurlijke speelvoorzieningen en een wandelpad. De zone rondom de hoofdontsluiting wordt eveneens natuurlijk ingericht door middel van bomenrijen, lage hagen en een watergang. De groene ruimte krijgt een aankleding met gras in combinatie met bomen aangekleed.

Rijweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rijweg uitgevoerd in bruine/roodbruine/antraciete klinker</li> </ul>
Voetpad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trottoir uitgevoerd in bruine/roodbruine/antraciete klinker</li> <li>Voetpaden in de groene omzoming (o.a. boomgaard) worden uitgerust in halfverharding</li> </ul>
Parkeerplaatsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>De parkeervakken zijn uitgevoerd in grasstenen</li> </ul>
Detailering	<ul style="list-style-type: none"> <li>De rijbaan en trottoir liggen op een zelfde niveau</li> <li>Onderscheid tussen de rijweg en het trottoir wordt verkregen door (subtiel) kleurverschillen, legverbanden en/of afschot</li> <li>Ten behoeve van infiltratie van regenwater waterdoorlatende of -passerende verharding toepassen op plaatsen waar mogelijk</li> <li>Multifunctionele strook zo veel mogelijk groen inrichting, middels onderbegroeiing en/of plaatsen van bomen</li> <li>Te allen tijde aan één zijde van de rijweg de multifunctionele strook als trottoir inrichten</li> </ul>
Inrichting openbaar groen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voornamelijk ingericht met grasvelden i.c.m. bomen</li> <li>Random parkeerplaatsen lage geschoren hagen van 1 meter hoog</li> <li>Beplanting bestaat uit inheemse soorten</li> <li>Bomen opkronen voor behoud van zicht op ooghoogte</li> </ul>
Hemelwaterafvoer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het hemelwater wordt afgevoerd via molgoten langs de rijbaan. Deze goten komen uit in de groene openbare ruimte en de watergangen. Hierdoor ontstaat er een zichtbare (en daarmee beleefbare) afwatering</li> <li>De watergangen langs de hoofdontsluiting en de groene zoom aan de westzijde zorgen voor de verdere afvoer van water</li> </ul>
Straatverlichting	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straatverlichting is overeenkomstig met de standaard verlichting toegepast in Dreumel</li> </ul>
Straatmeubilair	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het straatmeubilair heeft een natuurlijke sfeer en wordt overwegend in hardhout uitgevoerd</li> </ul>



De boomgaard wordt voorzien van halfverharde wandelpaden



Een insectenhotel bevordert de biodiversiteit



Gebruik van roodbruine klinkers, onderscheid door bijv. legverband en/of kleur



Grassteen voor o.a. parkeerplaatsen



De voormalige boomgaard wordt ingezet als groene kwalitatieve ontmoetings- en verblijfsruimte



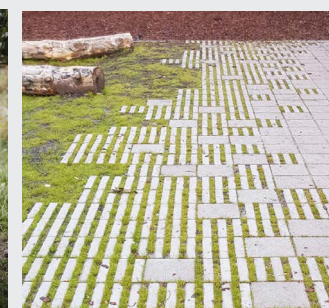
Onderscheid door afschot en afwateringselement



Halfverharding als materiaal voor paden door de groene omzoming

# Openbare ruimte

titel deelgebied



Aanmoediging van waterdoorlatende verharding op privé gronden



Speelvoorzieningen worden op natuurlijke wijze ingericht



De groene ruimte beschikt over natuurlijk meubilair

## 7 Beeldbepalende erfafscheidingen en gevels

### 7.1 Erfafscheidingen

Erfafscheidingen bepalen voor een groot deel het aanzicht van een straat en een wijk. Het groene karakter en de dorpse sfeer wordt voor een groot deel bepaald door de tuinen en erfafscheidingen. Er wordt in deze ontwikkeling gestreefd naar een groene inrichting van tuinen. Dit sluit aan bij de gewenste natuurlijke sfeer en bevordert de biodiversiteit in de wijk.

- Erfafscheidingen van zij- en achterkanten die aan de beeldbepalende openbare ruimte grenzen (straat of groenzone) moeten bestaan uit een hoge inheemse geschoren haag van minimaal 2 meter.
- Op de voorste perceelsgrens een lage inheemse geschoren haag van minimaal 50 tot ca. 80 centimeter hoog.

### 7.2 Gevels en hoekaccenten

Gevels bepalen eveneens de kwaliteit en het aanzicht in de openbare ruimte. Voorgevels hebben een positieve werking, daarentegen doen achtergevels en blinde zijgevels afbreuk aan de kwaliteit in de openbare ruimte. Daarom is het met name van belang om hoekpercelen met extra aandacht te ontwerpen, zodat ook de zijgevels een straatgerichte oriëntatie krijgen. Het straatgerichte karakter kan tot uiting komen door gevelopeningen, erkers en/of gevelverbijzonderingen, maar ook door een gecombineerde kapvorm.

- Hoekperceel met extra aandacht ontwerpen: meerzijdige oriëntatie.
- Voorgevel.





Lage haag gecombineerd met tuinbeplanting



Groene inrichting van voortuinen zorgen voor kwalitatief beeld



Hagen en een groene inrichting van de tuinen zorgen voor een kwalitatief straatbeeld

# Erfafscheidingen



Hoge geschoren haag t.p.v. achter- en zijtuinen.



Jong aangeplante hagen op de voorste perceelsgrens



Bij gebrek aan ruimte: Klimbeplanting tegen gaaspanelen



Niet mee ontworpen erfafscheiding

[www.bro.nl](http://www.bro.nl) | [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

**Hoofdvestiging Boxtel**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400

**Vestiging Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99

**Vestiging Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01