

**MOLENHEIDE**  
**BUITEN**   
B O S R I J K W O N E N

Stedenbouw & Beeldkwaliteit

3482 / 11-01-2021

**Plangebied / Aanleiding**                    3

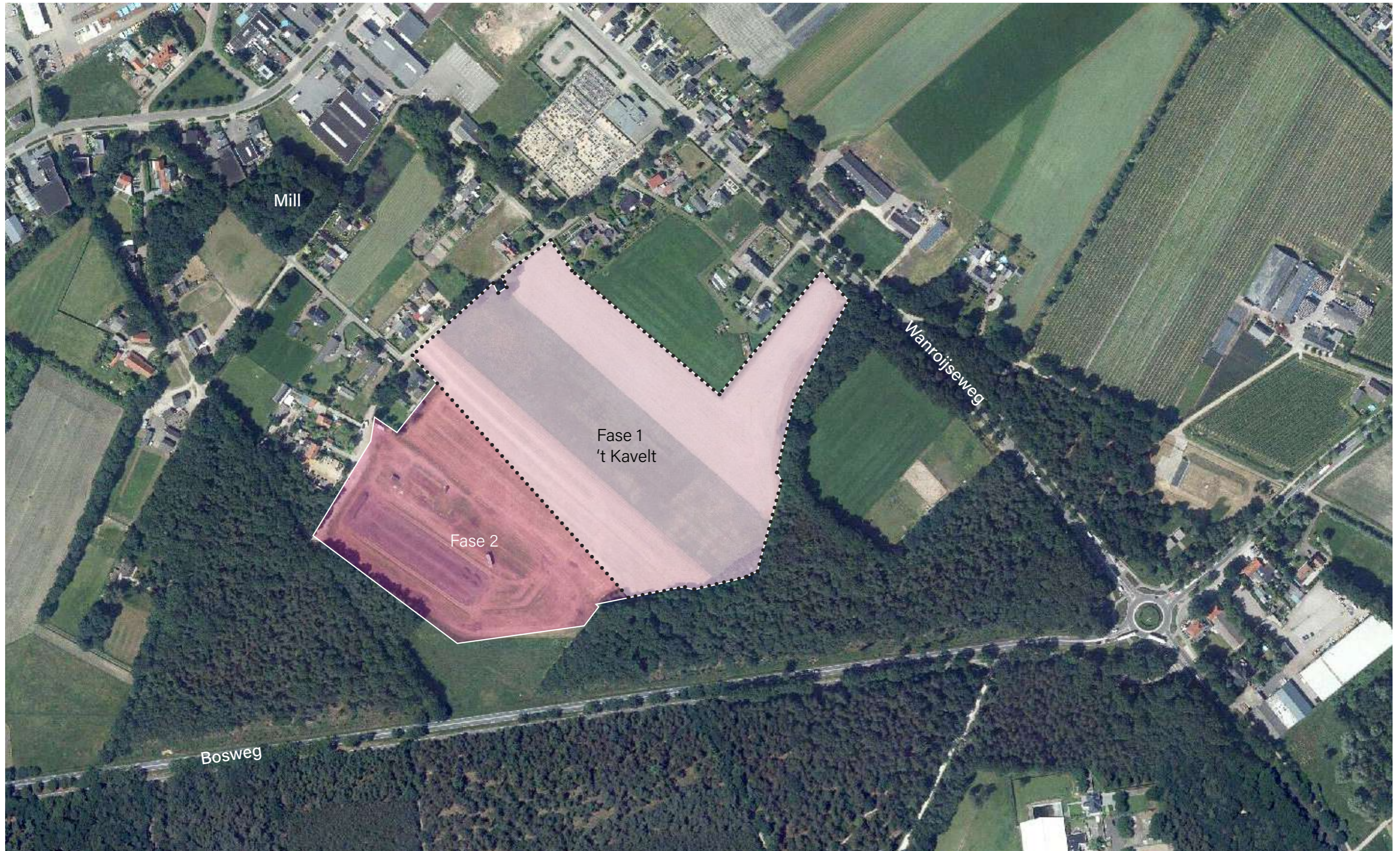
**Stedenbouwkundig ontwerp**

**Beeldkwaliteit**

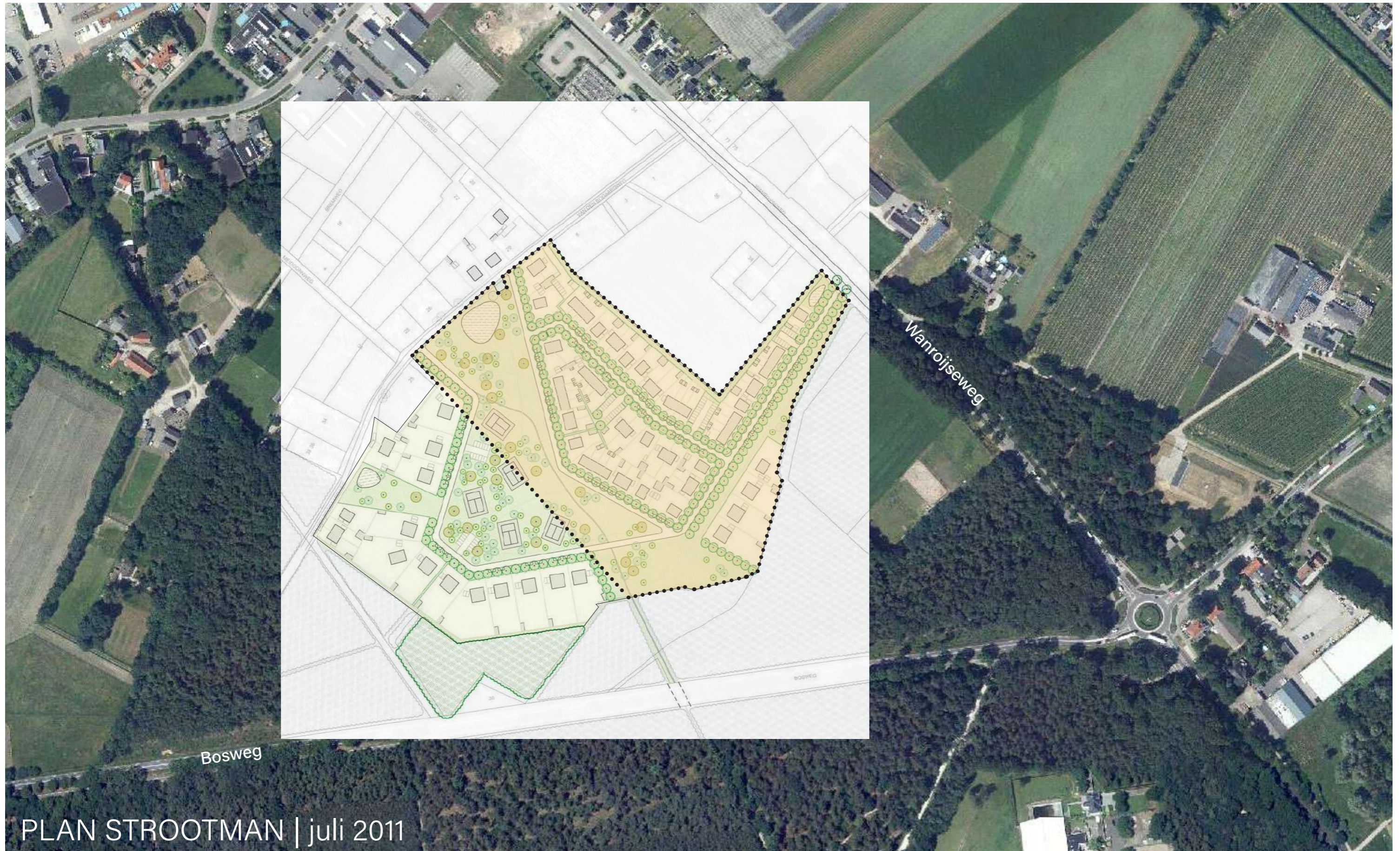
- plandelen    5

- erfafscheidingen                                15







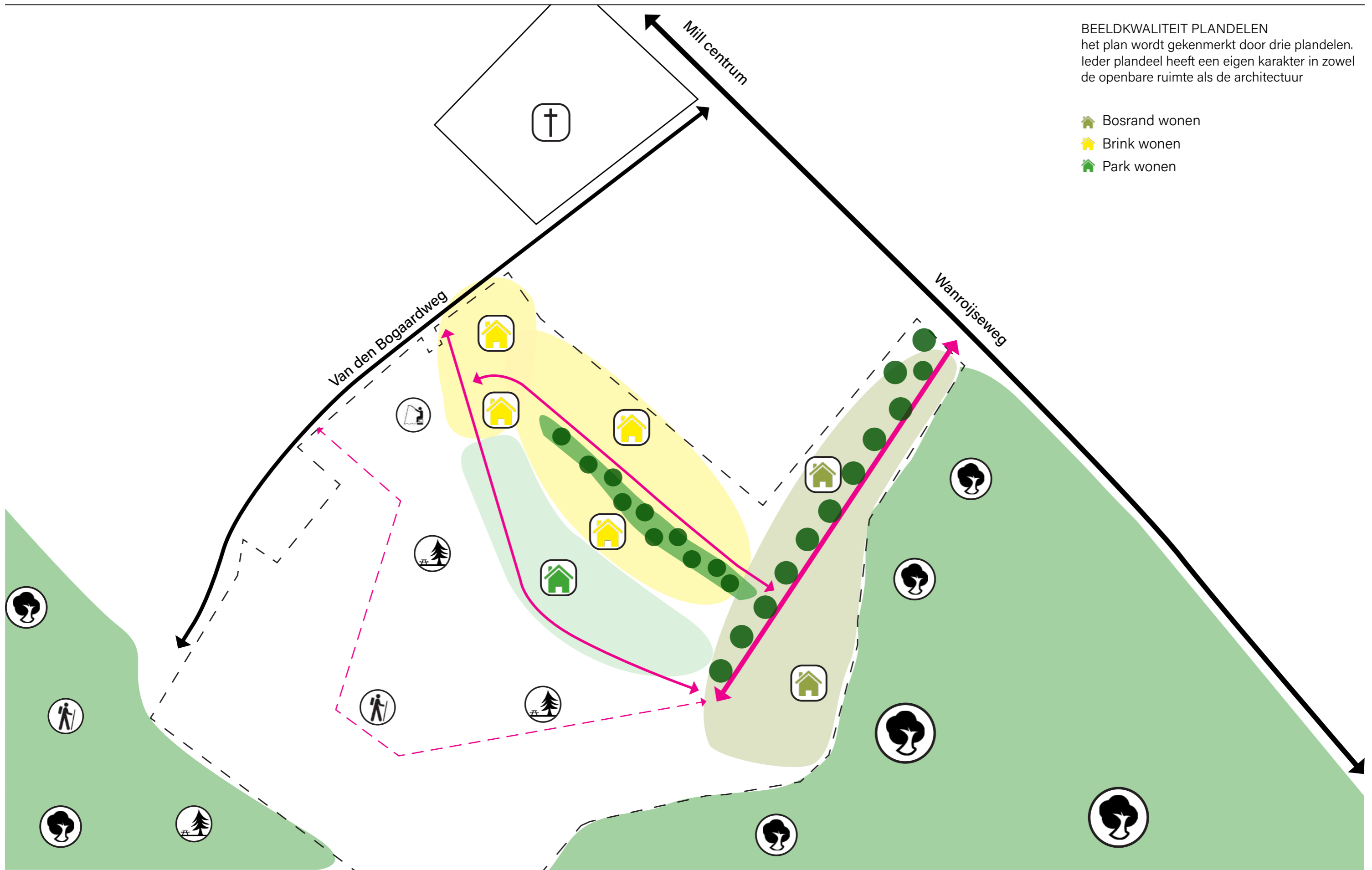


PLAN STROOTMAN | juli 2011



BEELDKWALITEIT PLANDELEN  
het plan wordt gekenmerkt door drie plandelen.  
Ieder plandeel heeft een eigen karakter in zowel  
de openbare ruimte als de architectuur

- Bosrand wonen
- Brink wonen
- Park wonen







aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend | luchtfoto ter indicatie







aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend | luchtfoto ter indicatie





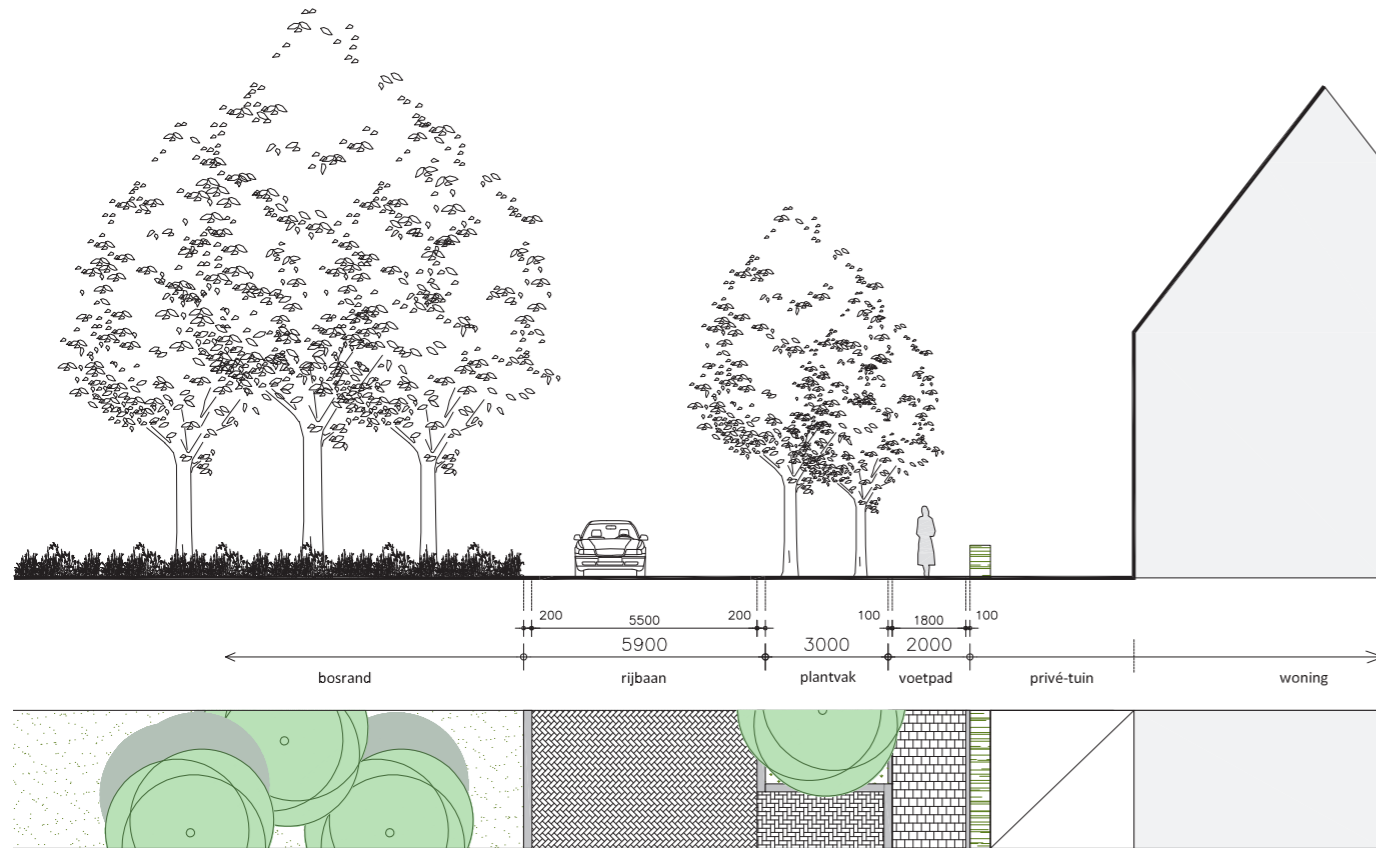


Kleuren voorstel per blok

- wit gekeimd
- oranje - rood
- rood - bruin
- paars - rood

aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend | luchtfoto ter indicatie





profiel 01 | overgang bosrand naar plangebied

## Bosrand wonen

De straat aan de bosrand is met zijn aantakking aan de Wanroijseweg de belangrijkste ontsluitingsweg voor het gebied Molenheide Buiten. De straat ligt aan de rand van het bestaand bomencluster dat als een uitloper van de Molenheidse bossen tot aan de Wanroijseweg reikt. Dit 'bossige' karakter loopt in deze straat tegen de in lichte kleuren uitgevoerde woningen.

Het profiel van deze straat bestaat uit één rechte rijbaan met aan de oostzijde de bestaande bosrand. Nieuwe bomen worden aan de westzijde van de rijbaan geplaatst. Samen met de bestaande bosrand kenmerkt dit het groene karakter van de straat. De sfeer van het bos is voelbaar aan deze straat. De woningen staan middels een voortuin en haag terug van het wergprofiel. Incidenteel kan er in het groen geparkeerd worden.



volumes aan de bosrand



lichte volumes aan het groen

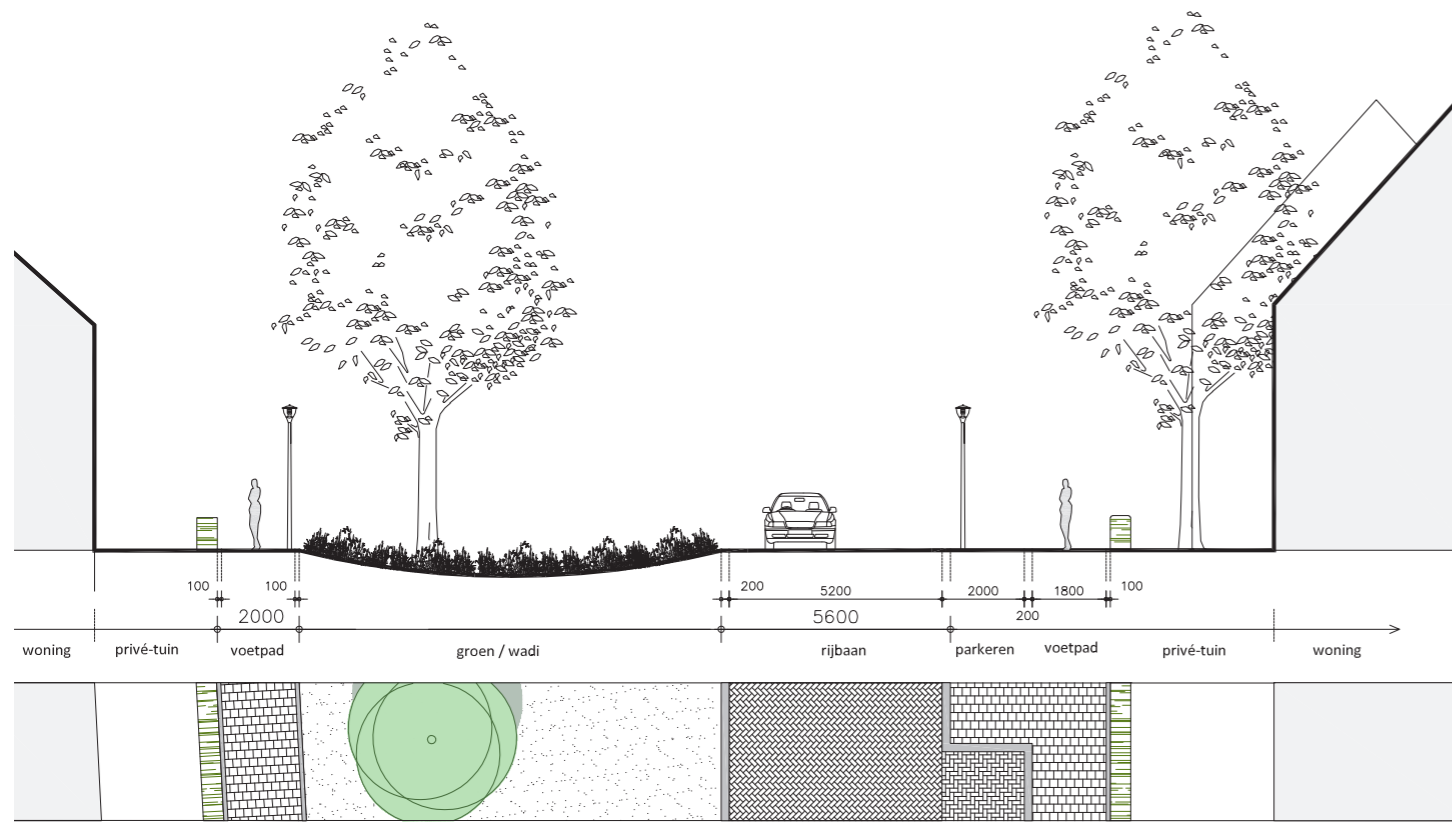


situatie Molenheide

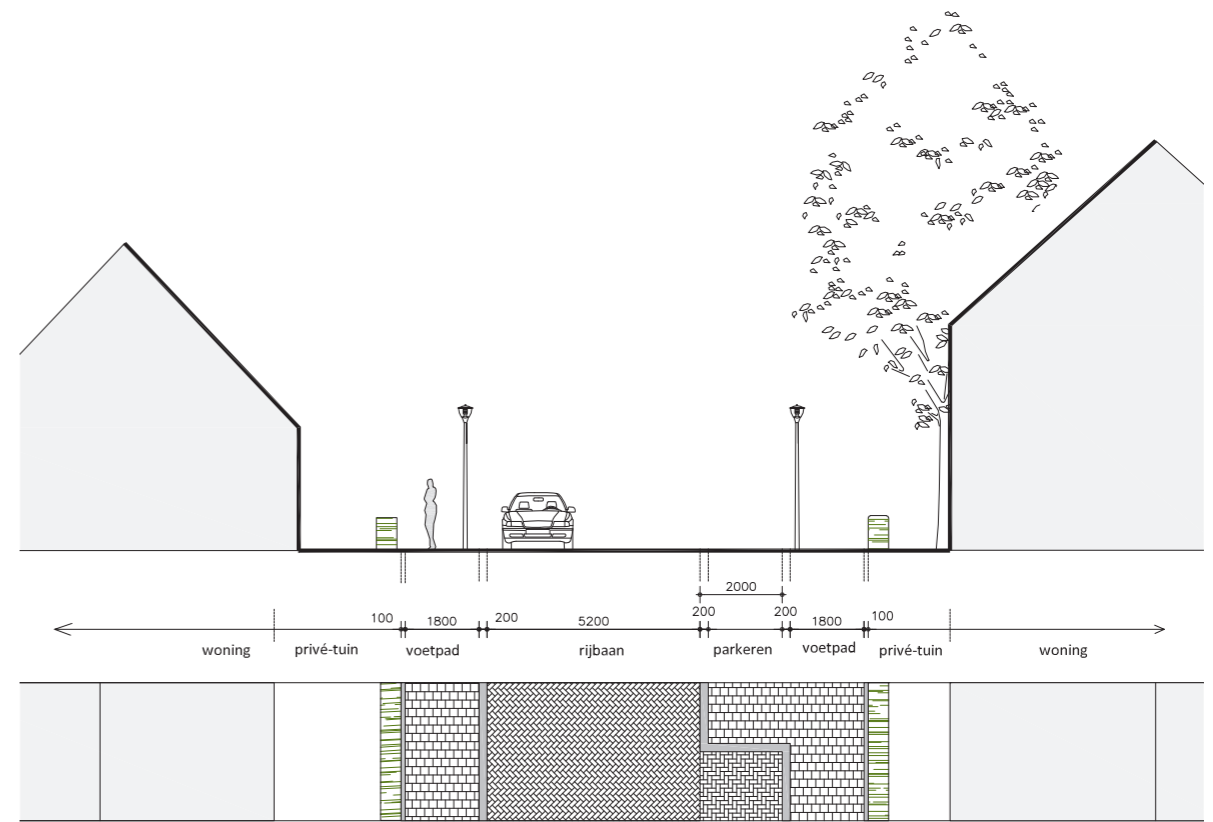


impresie Bosrand woning





profiel 02 | Brinkwonen wadi



profiel 02-A | Brink wonen

## Brink wonen

De sfeer in dit plandeel wordt mede bepaald door de inrichting van de openbare ruimte en het wegprofiel. Het profiel is breed opgezet met veel ruimte voor groen (de Brink). Het groen kan gezien worden als een inprikkert vanuit de bestaande bosrand ten oosten van het plandeel.

Het groen wordt vanuit de bosrand smaller naar het einde van de straat, dit zorgt voor een afwisseling in profielbreedte. Karakteriserend voor de openbare ruimte in dit plandeel is de groene middenzone. In de groene middenberm wordt gebiedseigen beplanting toegepast. Aan beide zijden van het profiel wordt gewoond. Diversiteit in woningtypen, rooilijnen en gedraaide kappen dragen bij aan een wisselend straatbeeld.



referenties 'de Brink' tussen de woningen

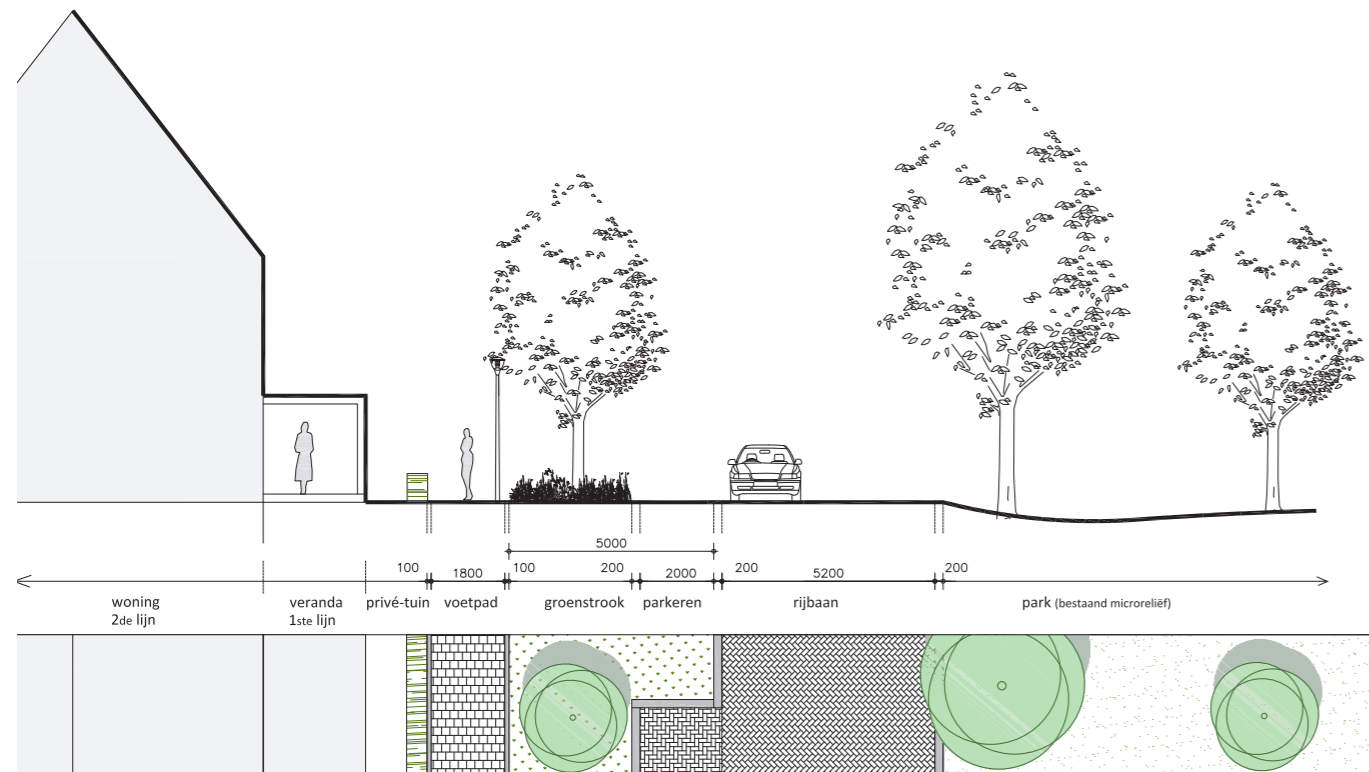


situatie Molenheide

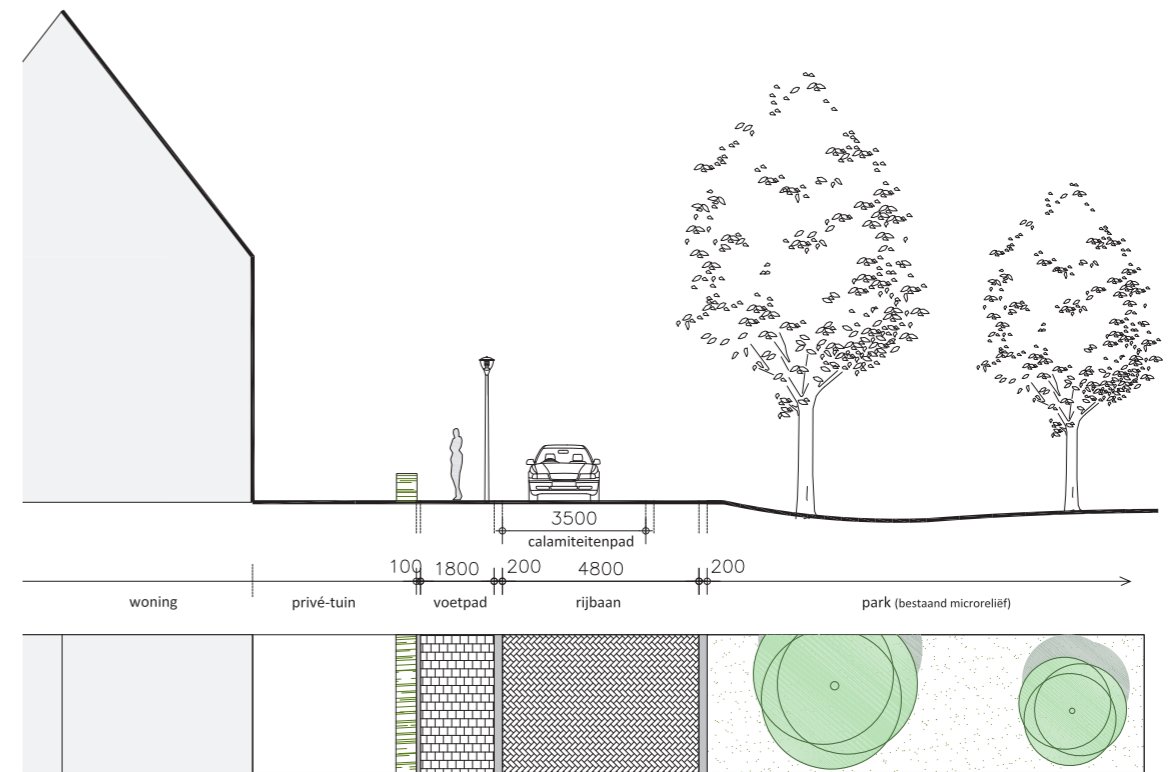


impressie Brink wonen





profiel 03 | Park wonen



profiel 04 | Park wonen - richting Van Den Bogaardweg

## Parkwonen

Het wonen aan het park kenmerkt zich door veranda's die uitkijken over een parklandschap. Het weidse zicht richting de naastgelegen velden en bossen wordt zoveel mogelijk onbelemmerd gelaten. De veranda's staan op de 1<sup>ste</sup> lijn aan het park, de woningvolumes zijn dienend aan de veranda en staan op de 2<sup>de</sup> lijn.

Het profiel van de straat is zo minimaal mogelijk ingericht, de veranda's staan zo dicht mogelijk aan het park. De smalle prive voortuin voorziet in minimale overgang tussen openbaar en prive.



veranda's aan het groen

wonen aan het park

woningen aan het park



situatie Molenheide



impressie Park wonen





## Statige woningen aan de bosrand

De woningen aan de bosrand zijn in lichte kleuren uitgevoerde statige volumes aan de groene bosrand. Strak gedetailleerde accenten ter plaatse van de gevelopeningen, dakoverstekken en metselwerk kunnen zorg dragen voor een eigentijdse uitstraling. De woningblokken worden uitgevoerd in lichte of gekeimde bakstenen, met keramische dakpannen. Daarbij is er een sterke voorkeur voor het gebruik van natuurlijke materialen.



gedraaide kap |  
volume begin en einde straat



overstekken voorzien van  
zorgvuldige detaillering



2 onder een kap volume |  
zorgvuldige ritmiek in gevel



2 onder een kap |  
gedraaide kap als accenten in het plan





## Dorpse eigentijdse sfeer

Door de woningblokken te voorzien van doorgemetselde eindgevels wordt ingezet op een eenduidig voorkomen van de volumes aan de brink.  
Het ritme en de verhouding van de gevelopeningen moet zorg dragen voor de combinatie van klassieke woningen met een eigentijdse uitstraling die gewenst is aan de brink.  
De woningblokken worden uitgevoerd in diverse aardetinten bakstenen, met keramische dakpannen. Daarbij is er een sterke voorkeur voor het gebruik van natuurlijke materialen.



volumes voorzien van eigentijdse gevelindeling



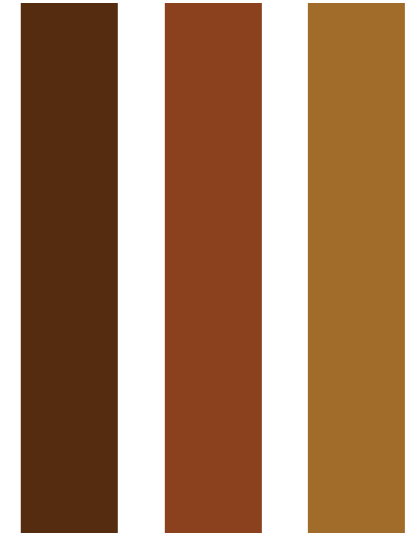
doorgemetselde eindgevel



rijwoningen incidenteel voorzien van gedraaide kap



aarde tinten gevels



gevels uitvoeren in een diversiteit van aardetinten baksteen





## Veranda woning met weids uitzicht

De veranda is de overgang tussen het park en de woning.  
 Door de veranda te benoemen als 1<sup>ste</sup> lijn en de woning als 2<sup>de</sup> lijn, ontstaat een duidelijke hiërarchie tussen beide volumes. De woning moet de veranda niet overschaduwten, maar juist terughoudend en dienend aan de veranda worden ontworpen.  
 Het contrast tussen beide wordt versterkt door de veranda in lichte materialen uit te voeren en de woning juist in aardetinten baksteen.

Uitgangspunten veranda uitstraling

- veranda is platgedekt
- geen schuine en / of sierschoren
- hekwerk uitgevoerd met verticale spijlen



veranda uitgevoerd in natuurlijke materialen



veranda als verlengstuk woning



eigentijdse veranda hout naturel



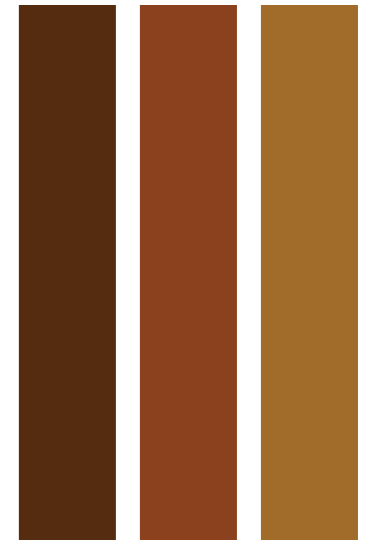
veranda op de 1<sup>ste</sup> lijn in het groen



veranda op de 1<sup>ste</sup> lijn in het groen



kleurenpalet veranda  
1<sup>ste</sup> lijn | naturel / lichte tinten



kleurenpalet woning  
2<sup>de</sup> lijn | aardetinten










### Erfafscheidingen plangebied

Beeldbepalende erfafscheidingen openbare ruimte uitvoeren zoals aangegeven op de hiernaast afgebeelde kaart. Erfafscheidingen mogen incidenteel onderbroken worden door een poort.

Hoge hagen mogen vervangen worden door lage hagen. Met uitzondering van hagen aan de Van den Bogaardweg.

-  struweelhaag
-  hekwerk + hedra max. 2m' hoog
-  hekwerk + hedra max. 1m' hoog
-  hoge haag max. 2m' hoog
-  lage haag max. 0,8m' hoog



Struweelhaag  
mix van haagsoorten, uitvoeren in 2m' brede haag



Hekwerk + hedra  
- achterpaden/ parkeercoffers



Haagsoorten  
- meidoorn - rode beuk - haag beuk





**Cedrus Vastgoed**

Nachtegaallaan 2  
5741 KC Beek en Donk  
T 0492 33 02 03  
E [rh@cedrusvastgoed.nl](mailto:rh@cedrusvastgoed.nl)  
[www.cedrusvastgoed.nl](http://www.cedrusvastgoed.nl)



**Hoesbergen|Advies**

Jeroen Boschlaan 2  
5613 GA Eindhoven  
T 06 12 34 22 07  
E [info@hoesbergenadvies.nl](mailto:info@hoesbergenadvies.nl)  
[www.hoesbergenadvies.nl](http://www.hoesbergenadvies.nl)



**Pauwert Architectuur**

Jeroen Boschlaan 1  
5642 AP Eindhoven  
T 040 281 27 82E  
[info@pauwert.nl](mailto:info@pauwert.nl)  
[www.pauwert.nl](http://www.pauwert.nl)