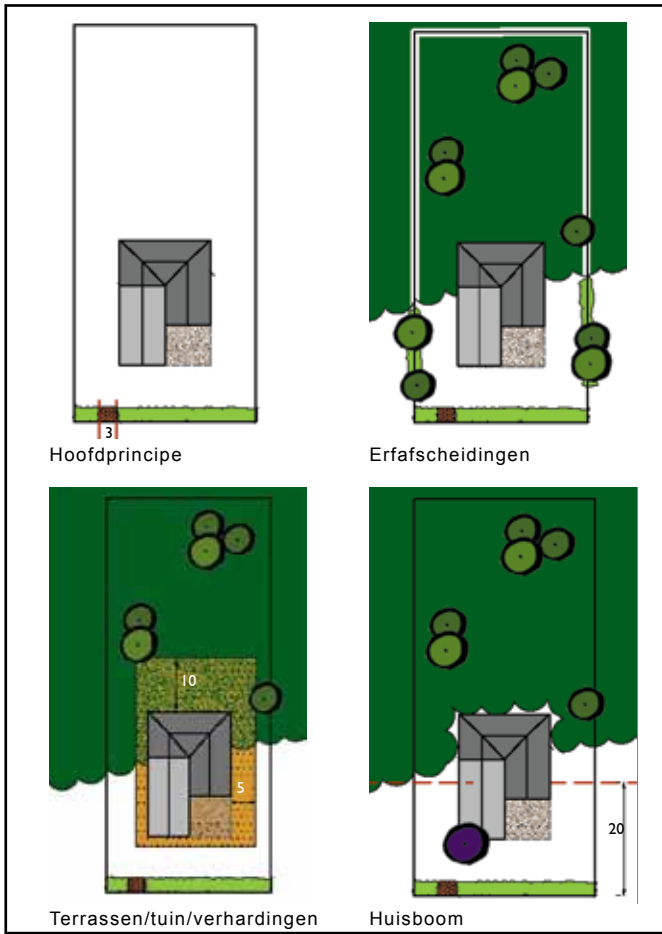




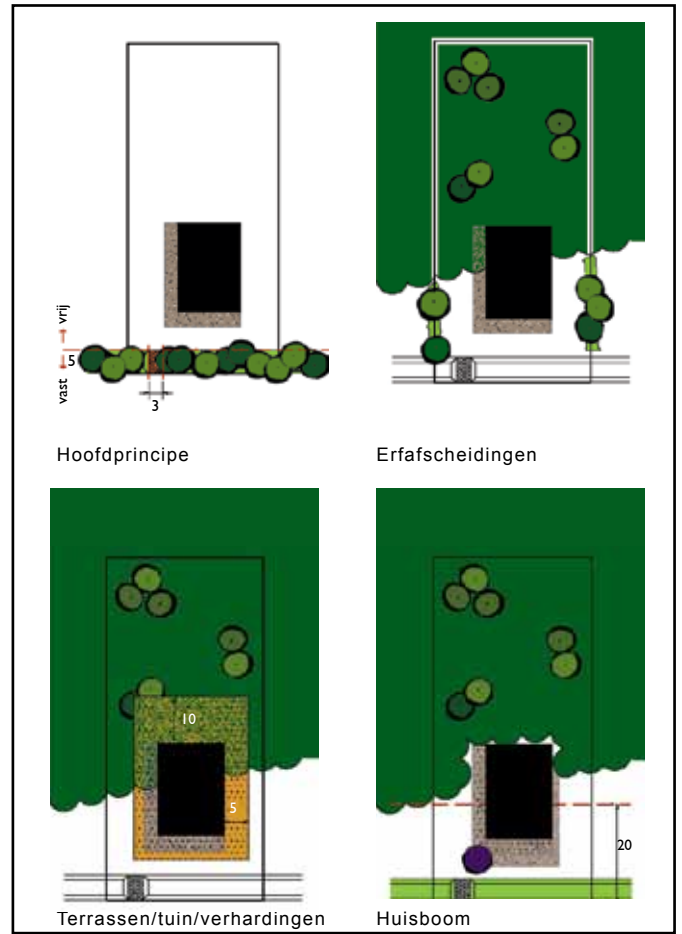
HENDRIK VEENEMANSTRAAT SON & BREUGEL

Beeldkwaliteit versterkt groene identiteit van toevalsweg

kavels 2 t/m 4



kavels 5 t/m 14



De Hendrik Veenemanstraat is een belangrijke uitvalsweg in Son en Breugel. Toen deze weg werd getransformeerd tot een 30km-zone om het centrum te ontzien van verkeer, heeft Buro Lubbers een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de weg en aangrenzende kavels. Het resultaat? Een weg die in het centrum als dorpstraat begint met bebouwing dicht aan de straatzijde, vervolgens overgaat in een laan waar de bebouwing iets van de straat wijkt en wordt gecamoufleerd door een dikke bomenrij, om te eindigen in een weg naast een bos waarin mogelijk villa's kunnen worden gebouwd. Zo illustreert dit project dat een nieuwe functie van een weg tot nieuwe mogelijkheden leidt, zoals de bouw van villa's op een voorheen onlogische locatie.

Identiteit versterken

De veelzijdige verschijningsvormen van de H. Veenemanstraat zijn kenmerkend voor veel uitvalswegen van Son en Breugel. Deze veelzijdigheid ligt daarom aan de basis van het beeldkwaliteitsplan. Het plan geeft randvoorwaarden en aanbevelingen voor de bebouwing en de inrichting van de kavels, die de karakteristieke identiteiten van de boslaan en het bosgebied versterken en ten opzichte van elkaar herkenbaar maken. Schema's, teksten en referentiebeelden maken duidelijk hoe de sfeer van 'boswonen' gegarandeerd kan worden. Dit gebeurt onder meer door het geven van spelregels voor erfafscheidingen, opritten, architectuur en kavelbeplanting.

Het plangebied omvat vijftien kavels in twee deelgebieden die zijn gebaseerd op variatie in ontwikkeling. Kavels in deel A zijn vrije kavels en worden ontwikkeld op particulier initiatief. Per kavel mag één woning verrijzen; de kavel- en bouwgrens liggen vast. De kavels in deel B zijn in principe bedoeld voor particulier initiatief, waarbij meerdere

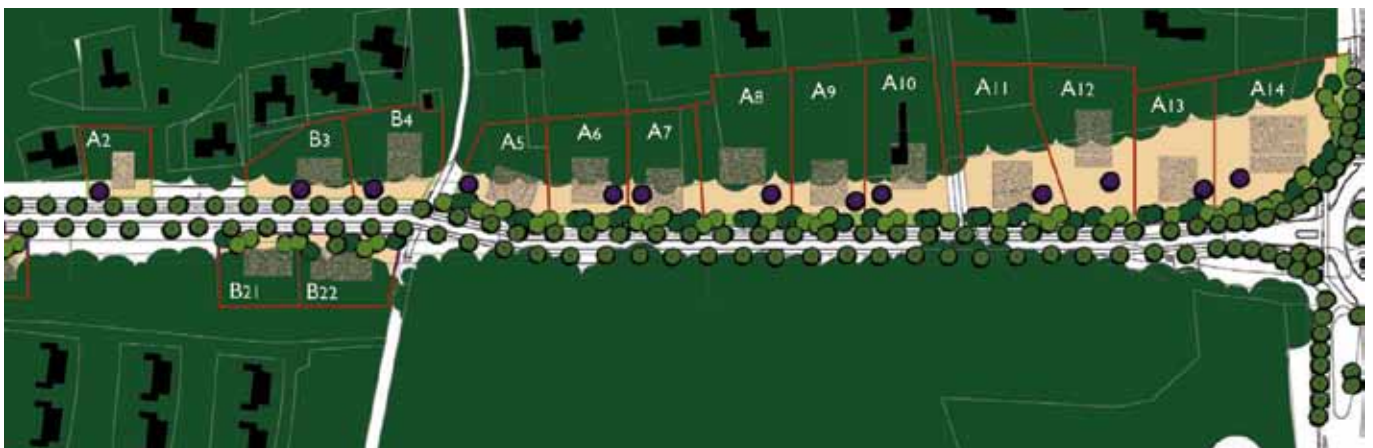
woningen per kavel gerealiseerd mogen worden. Bij het uitblijven van particulier initiatief is er de mogelijkheid van projectmatige ontwikkeling. Kavels in deelgebied C zijn bestemd voor projectmatige ontwikkeling.

Bosgebied

De kavels in het bosgebied worden aan de straatzijde voorzien van een talud begroeid met rododendron en bosplantsoen. De nieuw te bouwen woningen lijken hierdoor verscholen te liggen achter het bos. De bouwgrenzen waarbinnen de bouwvolumes mogen verrijzen verspringen ten opzichte van elkaar, waardoor privacy gegarandeerd is. De randvoorwaarden voor het achterliggende kavel zijn relatief beperkt om tegemoet te komen aan individuele wensen behorend bij het particulier initiatief. De architectuur wordt grotendeels vrij gelaten binnen de grenzen van het bestemmingsplan. Het aanwezige bos op de kavel dient gerespecteerd en liefst versterkt worden.

Boslaan

De knik in de H. Veenemanstraat markeert de overgang van bosgebied naar boslaan. Vanaf dit punt is de dorpskern zichtbaar en staan de woningen dicht bij de straat. Het talud met rododendrons maakt hier plaats voor een lage beukenhaag. Op de B-kavels zullen meerdere woningen per kavel verrijzen. Het beeldkwaliteitsplan voorziet voor deze kavels in speciale richtlijnen voor de bebouwing en de opritten. De kavels B21 en B22 liggen in een bijzonder bosgebied met een hoge natuurwaarde. Dit bijzondere karakter wordt versterkt door een uitzondering te maken op de haag en deze te vervangen door een haag van lage rododendrons. De bebouwing op kavel A2 vertoont grote overeenkomst met de bebouwing op de A-kavels in het bosprofiel. De strategie voor de architectuur en de oprit is dan ook nagenoeg gelijk.





BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw



Reutsedijk 13 | 5264 PC | Vught | Nederland
+31 (0)73 6149321 | info@burolubbers.nl | www.burolubbers.nl