



adviseurs in  
ruimtelijke ordening  
economie en  
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught  
Taalstraat 36 en 53 Vught

telefoon 073 658 90 40  
fax 073 656 16 65  
e-mail: [vught@bro.nl](mailto:vught@bro.nl)

[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

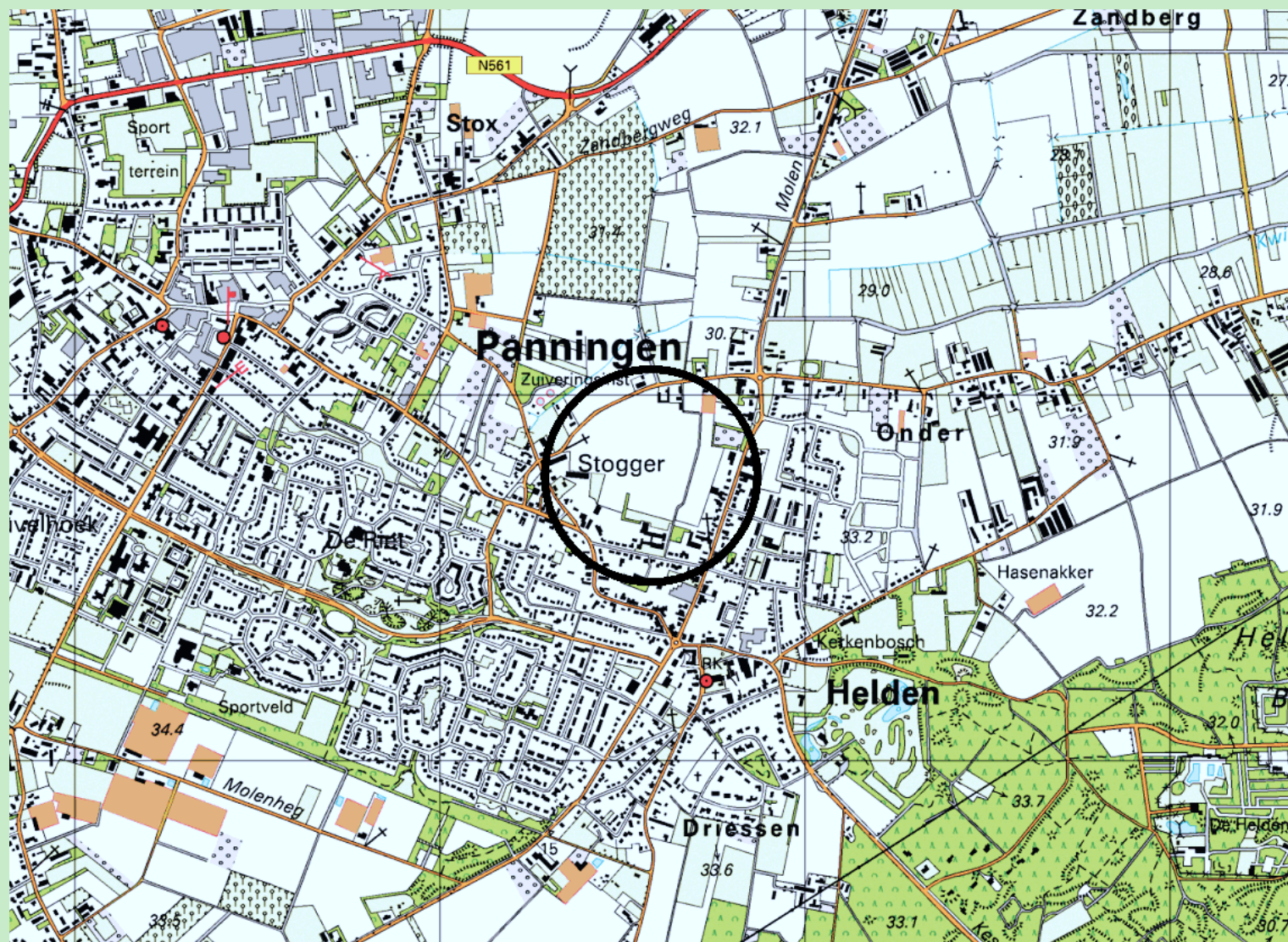
## Documentatiepagina

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opdrachtgever:                   | Bouwontwikkeling Jongen B.V., Venlo                                                                                                                                                                                                                      |
| Titel rapport:                   | Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan Schrames                                                                                                                                                                                                             |
| Rapporttype:                     | Eindrapportage                                                                                                                                                                                                                                           |
| Rapportnummer:                   | 143x00114                                                                                                                                                                                                                                                |
| Datum:                           | 15 maart 2005                                                                                                                                                                                                                                            |
| Contactpersoon<br>opdrachtgever: | Wim van Nieuwenhuizen                                                                                                                                                                                                                                    |
| Projectteam BRO:                 | Frits Peeters, Sjaak ter Haar, Gabriëlle Mennen, Annemiek Lasterie, Theo de Beer                                                                                                                                                                         |
| Trefwoorden:                     | inrichtingsplan, stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteit                                                                                                                                                                                                   |
| Beknopte inhoud:                 | Projectgebied Schrames wordt ontwikkeld door Bouwontwikkeling Jongen B.V. i.s.m. de gemeente Helden. Voor dit gebied is een verkavelings- en inrichtingsplan gemaakt door BRO. Het inrichtingsplan en de beeldkwaliteit wordt in dit rapport toegelicht. |



## Inhoudsopgave

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                       | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                            | 3         |
| 1.2 Status                                                | 3         |
| 1.3 Beeldkwaliteit van de openbare ruimte en architectuur | 5         |
| 1.4 Opbouw van het rapport                                | 5         |
| <b>2. Achtergrond stedenbouwkundig concept</b>            | <b>7</b>  |
| <b>3. Beeldkwaliteit bebouwing</b>                        | <b>9</b>  |
| <b>4. Inrichtingsplan</b>                                 | <b>11</b> |
| 4.1 Het concept                                           | 11        |
| 4.2 Water                                                 | 15        |
| 4.3 Wegen                                                 | 17        |
| 4.4 Groen                                                 | 19        |
| 4.5 Bijzondere plekken                                    | 21        |
| <b>5. Inrichting en beeld per wijkdeel</b>                | <b>23</b> |
| 5.1 Deelgebied 1: De entrees                              | 25        |
| 5.2 Deelgebied 2: De bufferzone                           | 27        |
| 5.3 Deelgebied 3: Hof 1 en 2                              | 29        |
| 5.4 Deelgebied 4: De woonstraten                          | 33        |
| 5.5 Deelgebied 5: De centrale groene ruimte               | 35        |
| 5.6 Deelgebied 6: De groene wig                           | 39        |
| 5.7 Deelgebied 7: De school en omgeving                   | 43        |
| 5.8 Deelgebied 8: Fase1                                   | 47        |
| <b>6. Materialen</b>                                      | <b>53</b> |
| 6.1 Groen materiaal / beplantingsplan                     | 53        |
| 6.2 Verhardingsmateriaal                                  | 53        |
| 6.3 Meubilair                                             | 55        |
| 6.4 Spelen                                                | 55        |





## 1. Inleiding

Schrames, is de uitbreidingslocatie in Helden. Het gebied aan de noordzijde van Helden zal in de komende jaren ontwikkeld worden tot een volwaardige woonwijk. De locatie biedt ruimte aan 250 woningen.

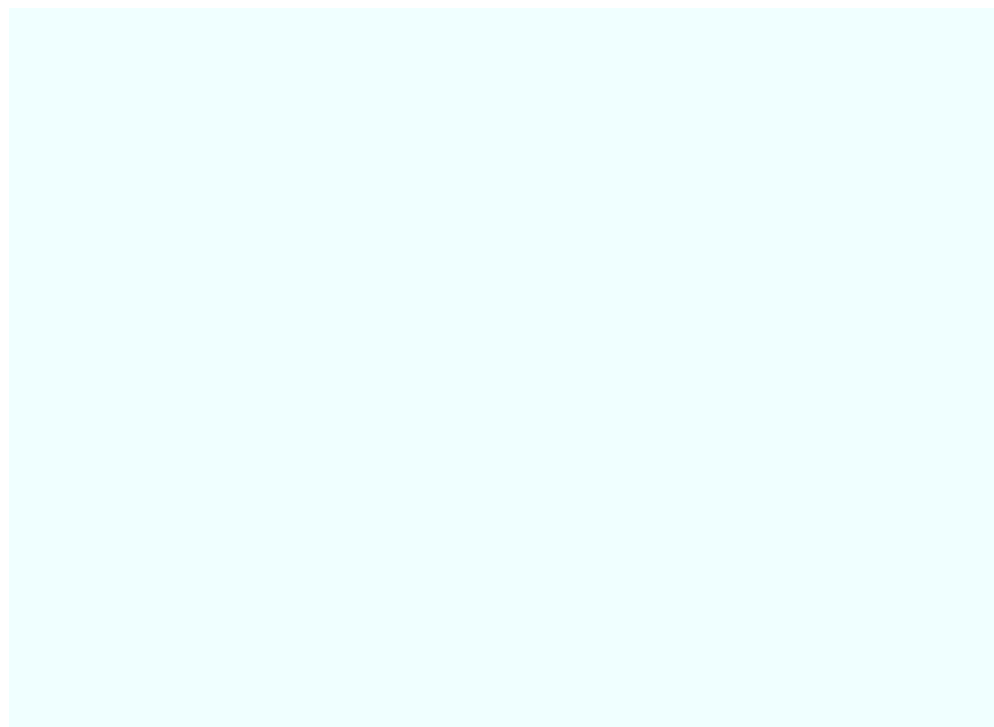
### 1.1 Aanleiding

Het bouwinitiatief is genomen door Bouwontwikkeling Jongen B.V. te Venlo. In samenwerking met de gemeente Helden willen zij het woongebied Schrames een hoge ruimtelijke kwaliteit geven. Voor het gebied is zowel het stedenbouwkundige als het inrichtingsplan ontworpen door BRO. Voor het berekenen, de civiel technische uitwerking en het wateraspect is Ingenieursbureau Van Kleef ingeschakeld.

De bouw van Schrames vindt gefaseerd plaats. Het opstellen van een definitief verkavelings- en inrichtingsplan (1:500) voor het gehele plangebied is in dit stadium nog niet mogelijk. Wel is behoefte aan een totaalvisie op de buitenruimte. Onder andere vanwege de benodigde afstemming met architectuur en stedenbouw, kabels en leidingen in ondergrond, inrichtings- en beheerskosten, parkeren, etcetera.

### 1.2 Status

Dit beeldkwaliteitsplan wordt als onderdeel van de voorschriften van het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en heeft daarmee een bindende werking voor de betrokken partijen. Daarmee wordt het beeldkwaliteitsplan een toetsingskader voor de welstandscommissie.



Het beeldkwaliteitsplan heeft daardoor een formele relatie met het bestemmingsplan. Via de bevoegdheid van B & W tot het stellen van nadere eisen is een harmonieuze ruimtelijke opbouw van het plangebied gewaarborgd.

De wetgeving ten aanzien van de welstandszorg is medio 2004 veranderd. De gemeente Helden heeft voor haar grondgebied een welstandnota vastgesteld. Daarin is geregeld dat voor nieuwe ontwikkelingen een beeldkwaliteitsplan zal worden opgesteld waarin duidelijke criteria zijn vastgelegd. Dit beeldkwaliteitsplan levert de toetsingscriteria (regie) voor het betreffende plangebied.

### **1.3 Beeldkwaliteit van de openbare ruimte en architectuur**

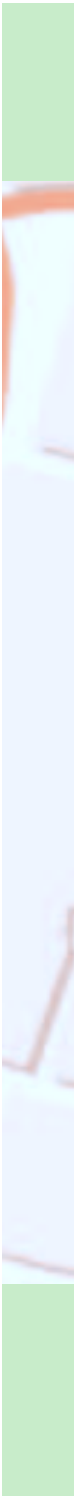
In dit rapport worden de belangrijkste onderdelen van de openbare inrichting vastgelegd, zodat het een basis zal vormen voor verdere uitwerkingen. Dit zijn onder andere de wegprofielen, het principe van de hemelwaterafvoer, de boomgroottes binnen de groenstructuur en de materiaalkeuze. Daarnaast is de beschreven beeldkwaliteit van de architectuur op hoofdlijnen leidraad voor de realisering van de geprojecteerde bebouwing.

### **1.4 Opbouw van het rapport**

In dit rapport is in hoofdstuk 2 het stedenbouwkundige concept opgenomen. Hoofdstuk 3 beschrijft de beeldkwaliteit en criteria voor de bebouwing van de wijk. In hoofdstuk 4 wordt het inrichtingsplan toegelicht aan de hand van de thema's water, wegen, groen en bijzondere plekken. In hoofdstuk 5 wordt per deelgebied de inrichting van de openbare ruimte en het architectuurbeeld omschreven. In hoofdstuk 6 komen de te gebruiken materialen aan de orde.



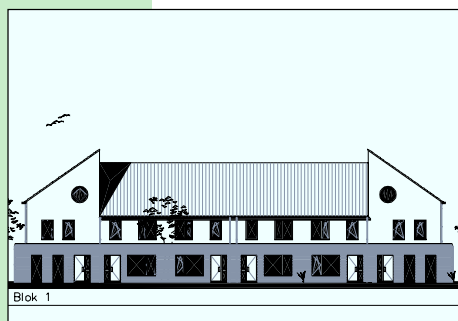




## 2. Achtergrond stedenbouwkundig concept

Het concept voor het verkavelingsplan van Schrames is te omschrijven in een paar belangrijke uitgangspunten voor de wijk.

- De entree van de wijk ligt aan de weg Schrames (vanaf rotonde aan de Molenstraat). Een tweede entree wordt gesitueerd aan de Van Hövellstraat. De directe ontsluitingen vanaf de Molenstraat zijn ondergeschikt;
- De zichtlijn vanaf de weg Schrames op de kerktoren van Helden wordt opgepakt als een belangrijke as;
- Langs de weg Schrames is in de rand van de wijk een groene bufferzone opgenomen die de overgang vormt naar het landelijk gebied;
- In verband met duurzaamheid zullen de woningen zoveel mogelijk een noord-zuid oriëntatie krijgen;
- In de wijk is een centrale groene plek belangrijk



### 3. Beeldkwaliteit bebouwing

De beoogde ruimtelijke kwaliteit van het plan Schrames vraagt een regie op het niveau van de beeldkwaliteit van de te realiseren nieuwbouw. De bedoeling is dat Schrames als één herkenbaar gebied wordt beleefd. Om die reden is met betrekking tot de beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing een relatie gezocht met kenmerken van de bestaande gebouwde omgeving van Helden. Dit betekent dat de bebouwing over het algemeen moet voldoen aan de volgende criteria:

- hoofdvorm: 1 tot max. 2 bouwlagen met kap
- situering: de rooilijn ligt min. 4 m uit de perceelsgrens
- materialisatie: metselstenen voor de gevels en pannen voor het dak

Afwijking van bovenstaande criteria zijn bij uitzondering toegestaan bij bebouwing die niet aan de herkenbare hoofdstructuur ligt.



## 4. Inrichtingsplan

### 4.1 Het concept

In nevenstaande concept zijn de belangrijkste keuzes voor wat betreft de inrichting verbeeld. Het concept wordt grotendeels door het wateraspect bepaald.

Voor de inrichting van de wijk gelden de volgende uitgangspunten:

- het water wordt over de oppervlakte afgevoerd naar een retentiebekken;
- de waterafvoer loopt via twee lange hoofdwaterafvoeren die loodrecht op de oost-weststructuur van het plangebied staan;
- het gebied heeft een hellende ligging, het loopt af van zuidoost naar noordwest, het retentiebekken ligt op het laagste punt in het noordwesten van het plangebied;
- de noord-zuid lopende assen worden in het plan aangezet met een laanstructuur;
- aan deze assen zijn bijzondere plekken gekoppeld;
- de straatprofielen zijn functioneel te onderscheiden in verzamelstraten en woonstraten;
- de materiaalkeuze en sfeer is gelijk voor alle straatprofielen;
- het totale oppervlakte verharding wordt beperkt;
- parkeren gebeurt op het zelfde niveau als het trottoir, zodat wanneer er niet geparkeerd wordt ruimte vrij komt voor spelen;
- de beplanting staat aan de zuidzijde van de straat i.v.m. bezonning;





## Inrichtingsplan





## 4.2 Water

Het hemelwater dat binnen de wijk valt wordt over de oppervlakte afgevoerd. Het wateraspect wordt geïntegreerd in de inrichting van de openbare inrichting. Het hemelwater van de daken wordt afgevoerd via de voortuin over de weg naar de open molgoot die in het midden van de weg ligt. Het water uit de zijstraten wordt verzameld in de verzamelgoten, die in noordelijke richting lopen en ook in het groen in verlaagde bermen. Het water wordt verzameld en tijdelijk gebufferd in de retentievijver. Vanuit de retentievijver wordt het water bij overschot gedoseerd afgevoerd naar de Kwistbeek.

### Wat betekent het voor de bewoners?

De afvoer van water over de oppervlakte heeft consequenties voor de manier waarop mensen de openbare ruimte kunnen gebruiken. Bepaalde activiteiten die vanzelfsprekend lijken, zoals de auto wassen op straat, zijn dat in deze wijk niet. Het regenwater wordt direct afgevoerd naar het oppervlakte water en daarom moet voorkomen worden dat vervuild water op straat terechtkomt. De nieuwe bewoners moeten geïnformeerd worden over de mogelijkheden en onmogelijkheden van het gebruik van water in het openbare gebied. De waterhuishouding wordt zichtbaar gemaakt door daken aan de voorzijde van de huizen af te koppelen met behulp van dwarsgootjes door de voortuin.







### 4.3 Wegen

De wijk wordt ontsloten via de entrees aan de weg Schrames en de Van Hövellstraat. De overige twee aansluitingen aan de Molenstraat zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer.

Functioneel is er onderscheid tussen de woonstraat en de verzamelstraat. De te verwachten intensiteiten zijn zo laag dat dit geringe consequenties heeft voor de inrichting van de profielen, namelijk:

- verzamelstraat: 4,50 m rijweg
- woonstraat: 4,00 m rijweg

De uitstraling van de straten is gelijk, er is geen onderscheid in materiaalgebruik.

Extra verkeersremmende maatregelen in de inrichting van de rijweg zijn niet nodig.

Het smalle profiel met een afwatering naar het midden van de weg werkt voldoende remmend.



#### 4.4 Groen

Op de locatie is weinig opgaand groen aanwezig. Het gebied is onderzocht in een flora en faunaonderzoek (*BRO, juni 2004*). Het aanwezige groen wordt als waardevol omschreven en moet daarom zoveel mogelijk worden behouden. Het gaat dan om de aan de zuidkant van de wijk gelegen houtwal. De houtwal wordt behouden en opgenomen in de wijk als perceelsgrens tussen nieuwe woonkavels. De drie grote populieren nabij Schrames 20 blijven ook behouden.

De groenstructuur bestaat uit de twee noord-zuid lopende lanen, het centrale park, de bufferzone, de groene hofjes en bomenrijen in de woonstraten. De bufferzone wordt op een natuurlijke manier ingericht en extensief beheerd. De bomenrijen staan aan de zuidzijde van de straat om zo min mogelijk schaduw op de woningen te laten vallen. Op enkele plekken zijn solitaire bomen op hun plaats.

De randen van de bufferzone en het centrale park blijven gevrijwaard van geparkeerde auto's door hier geen parkeerplaatsen te situeren. Het parkeren gebeurt grotendeels op eigen terrein en daarnaast is in de nabijgelegen straten voldoende parkeergelegenheid gemaakt.



De huidige houtwal





## 4.5 Bijzondere plekken

In de woonwijk zijn meerdere bijzondere plekken gepland met elk zijn eigen sfeer en karakter, te weten:

- de centrale groene ruimte (park)
- de bufferzone
- de hofjes
- de groene wig met pleintje
- het schoolplein

Bij de deelgebieden in het volgende hoofdstuk wordt hierop nader ingegaan







## 5. Inrichting en beeld per wijkdeel

De wijk is in te delen in 8 deelgebieden. In dit hoofdstuk wordt per deelgebied aangegeven wat de karakteristiek is en welke kenmerken voor de bebouwing en de openbare ruimte gelden.

De deelgebieden, zoals hiernaast afgebeeld, zijn:

Deelgebied 1: De entrees

Deelgebied 2: De bufferzone

Deelgebied 3: De hof 1 en 2

Deelgebied 4: De woonstraten

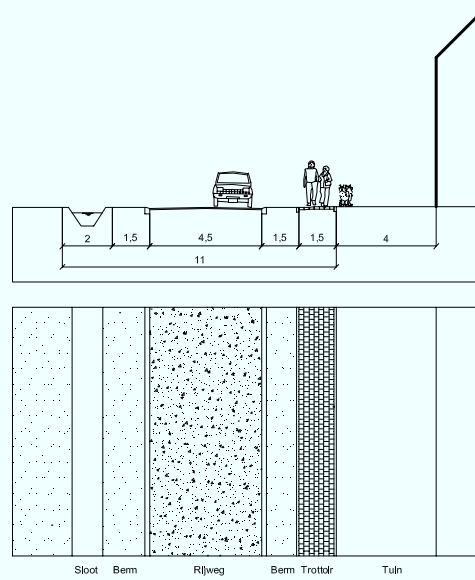
Deelgebied 5: De centrale groene ruimte

Deelgebied 6: De groene wig

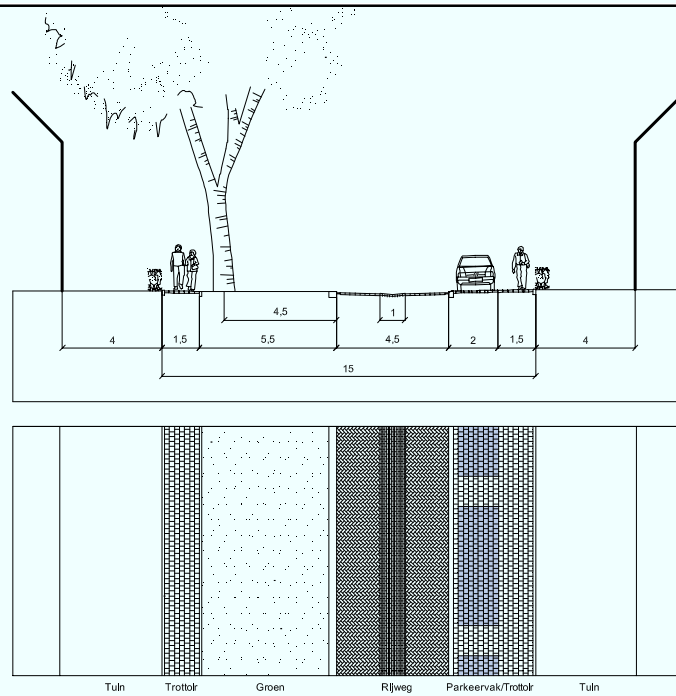
Deelgebied 7: De school en omgeving

Deelgebied 8: Fase 1

Profiel 8



Profiel 1



## 5.1 Deelgebied 1: De entrees

De wijk wordt ontsloten via de entrees aan de weg Schrames en de Van Hövellstraat en in mindere mate via de twee aansluitingen aan de Molenstraat. De entree vanaf de weg Schrames geeft direct zicht op de kerktoeren van Helden. De zichtlijn wordt benadrukt met een bomenlaan, die vanaf de entree het park in loopt. De weg Schrames houdt zijn landelijk karakter.

### Stedenbouwkundige kenmerken

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Woningtype:        | vrijstaande of halfvrijstaande woningen |
| Voorgevelrooilijn: | min. 4 meter uit de perceelsgrens       |
| Bouwhoogte:        | maximaal 2 bouwlagen met kap            |
| Goothoogte:        | maximaal 6,00 meter                     |
| Dakhelling:        | 30-45 graden                            |

### Openbare ruimte

Inrichting profiel 8, de weg Schrames:

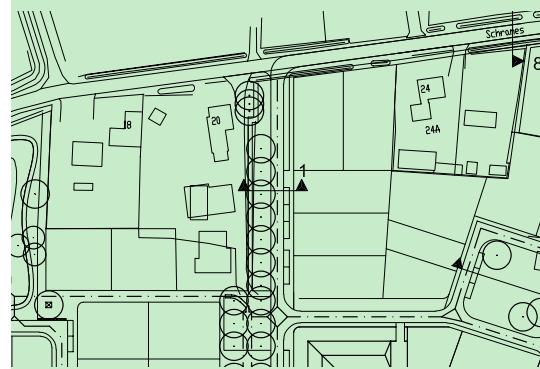
- rijbaan van 4,50 m met aan beide zijden groene bermen,
- aan de noordzijde een sloot,
- aan de zuidzijde een trottoir van 1,50 m tot aan de afslag naar de wijk
- beplanting: geen bomen

Inrichting profiel 1:

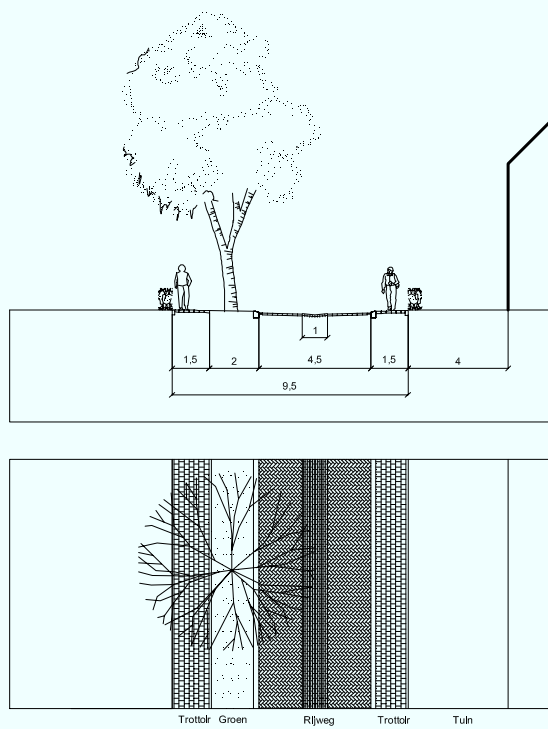
- rijbaan van 4,50 m met aan één zijde een brede berm,
- aan de oostzijde langsparkeren op trottoirniveau
- aan beide zijden een trottoir van 1,50 m
- beplanting: bestaande populieren en een bomenrij van bomen van de 1e orde



noordelijke entree; de weg Schrames



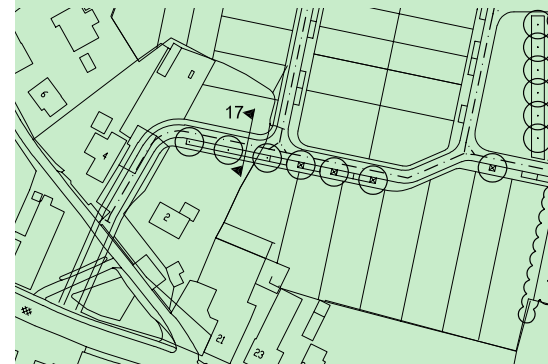
noordelijke entree



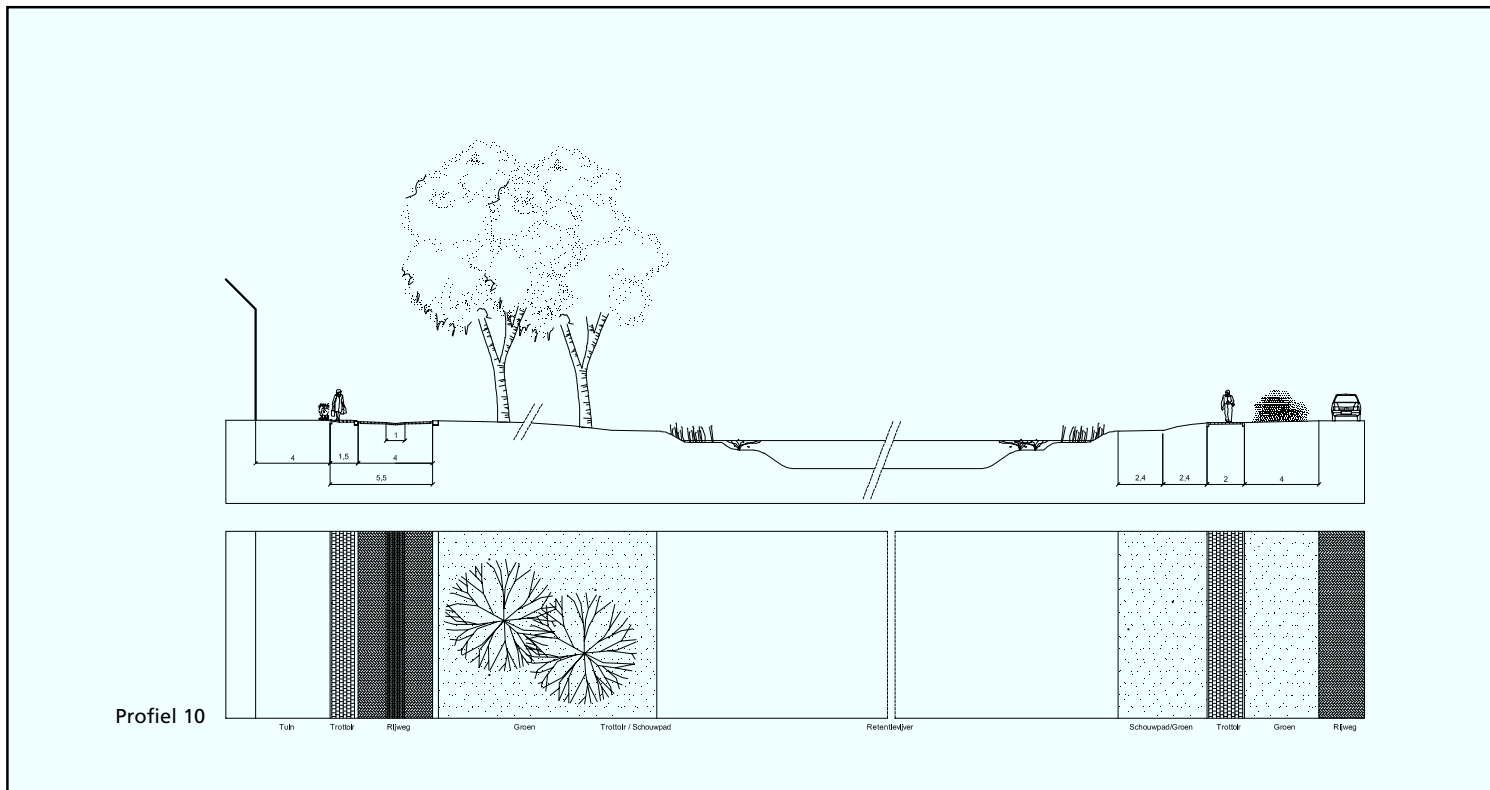
Profiel 17

Inrichting profiel 17:

- rijbaan van 4,50 m met aan één zijde een groene berm,
- aan beide zijden een trottoir van 1,50 m
- beplanting: bomenrij van bomen van de 1e orde



zuidelijke entree



## 5.2 Deelgebied 2: De bufferzone

De bebouwing in de rand is gericht op de landelijke omgeving van de weg Schrames. Het gebied heeft een natuurlijke en groene uitstraling. Binnen het groen ligt de retentievijver die een natuurlijk aanzien krijgt door flauwe oevers met waterplanten en riet. De planten zorgen voor de zuivering van het water. Het water uit de wijk komt in deze vijver uit door middel van een waterelement. Rond de vijver en door de groene rand loopt een halfverhard pad.

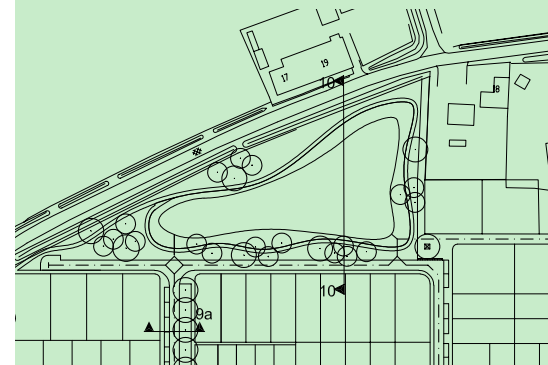
### Stedenbouwkundige kenmerken

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Woningtype:        | vrijstaande of halfvrijstaande woningen |
| Voorgevelrooilijn: | min. 4 meter uit de perceelsgrens       |
| Bouwhoogte:        | maximaal 2 bouwlagen met kap            |
| Goothoogte:        | maximaal 6,00 meter                     |
| Dakhelling:        | 30-45 graden                            |

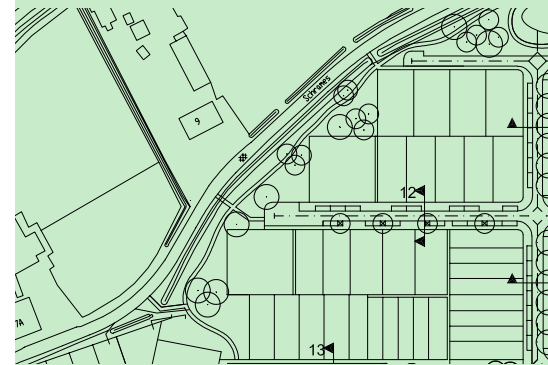
### Openbare ruimte

Inrichting profiel 10:

- rijbaan van 4,00 m
- aan de bebouwingszijde een trottoir van 1,50 m
- geen parkeren in het profiel; alleen op eigen terrein
- beplanting: losse boomgroepen van de 1e orde



bufferzone oost



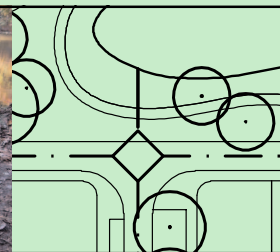
bufferzone west

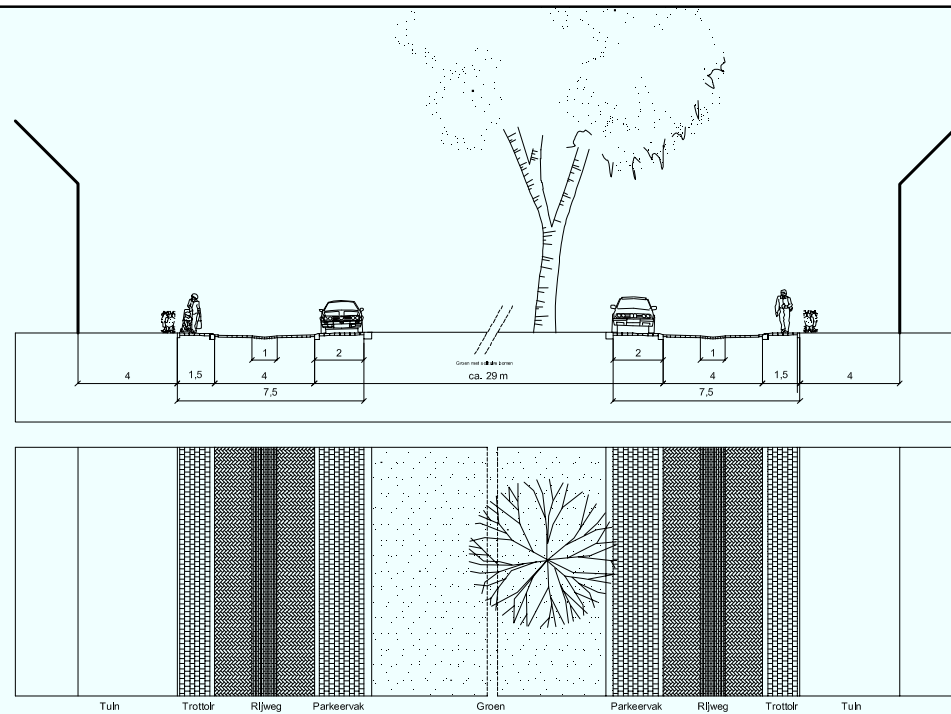


referentie bebouwing rand

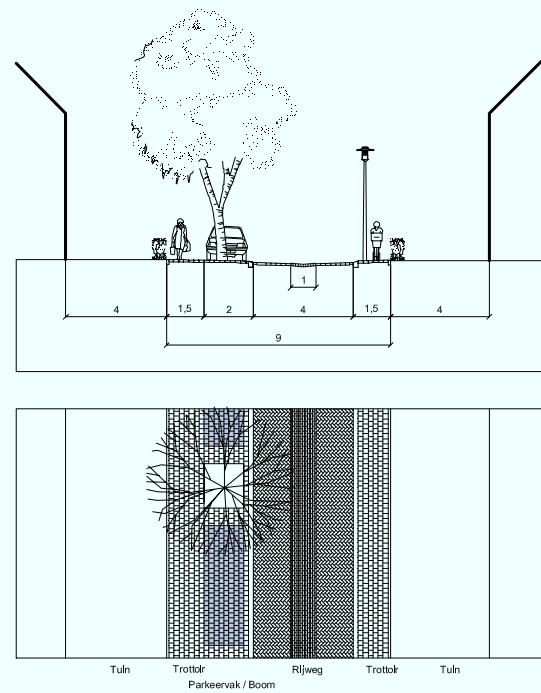


via een waterlozelement stroomt het water uit de goten in de retentievijver





Profiel 7



Profiel 12



### 5.3 Deelgebied 3: Hof 1 en 2

De hofjes hebben beiden een groen karakter. De woningen rondom zijn gericht op deze groene ruimte. De hofjes geven gelegenheid om te gebruiken als speelplek voor kinderen. Alternatief voor Hof 1: zie inzet hiernaast

#### Stedenbouwkundige kenmerken

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| Woningtype:        | vrijstaande, halfvrijstaande of geschakelde woningen |
| Voorgevelrooilijn: | min. 4 meter uit de perceelsgrens                    |
| Bouwhoogte:        | maximaal 1,5 bouwlagen met kap                       |
| Goothoogte:        | maximaal 4,50 meter                                  |
| Dakhelling:        | platte daken toegestaan                              |

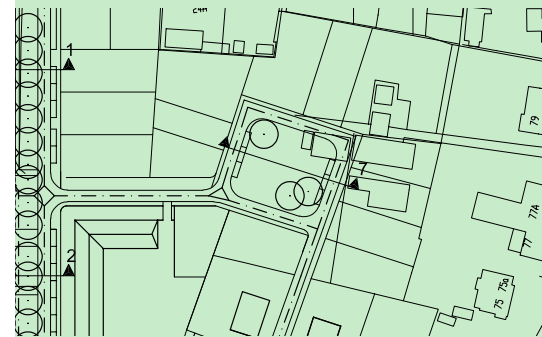
#### Openbare ruimte

Inrichting profiel 7:

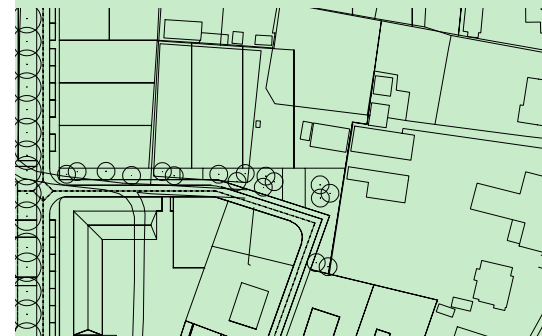
- rijbaan van 4,00 m
- aan één zijde een trottoir van 1,50 m
- aan één zijde langsparkeren op trottoirniveau
- beplanting: solitaire boom van de 1e orde

Inrichting profiel 12:

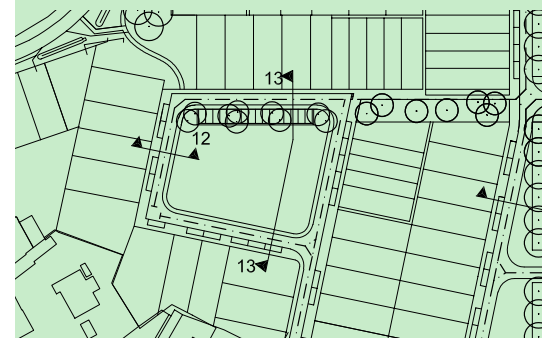
- rijbaan van 4,00 m
- aan beide zijden een trottoir van 1,50 m
- aan één zijde langsparkeren op trottoirniveau
- beplanting: bomenrij van bomen van de 1e orde



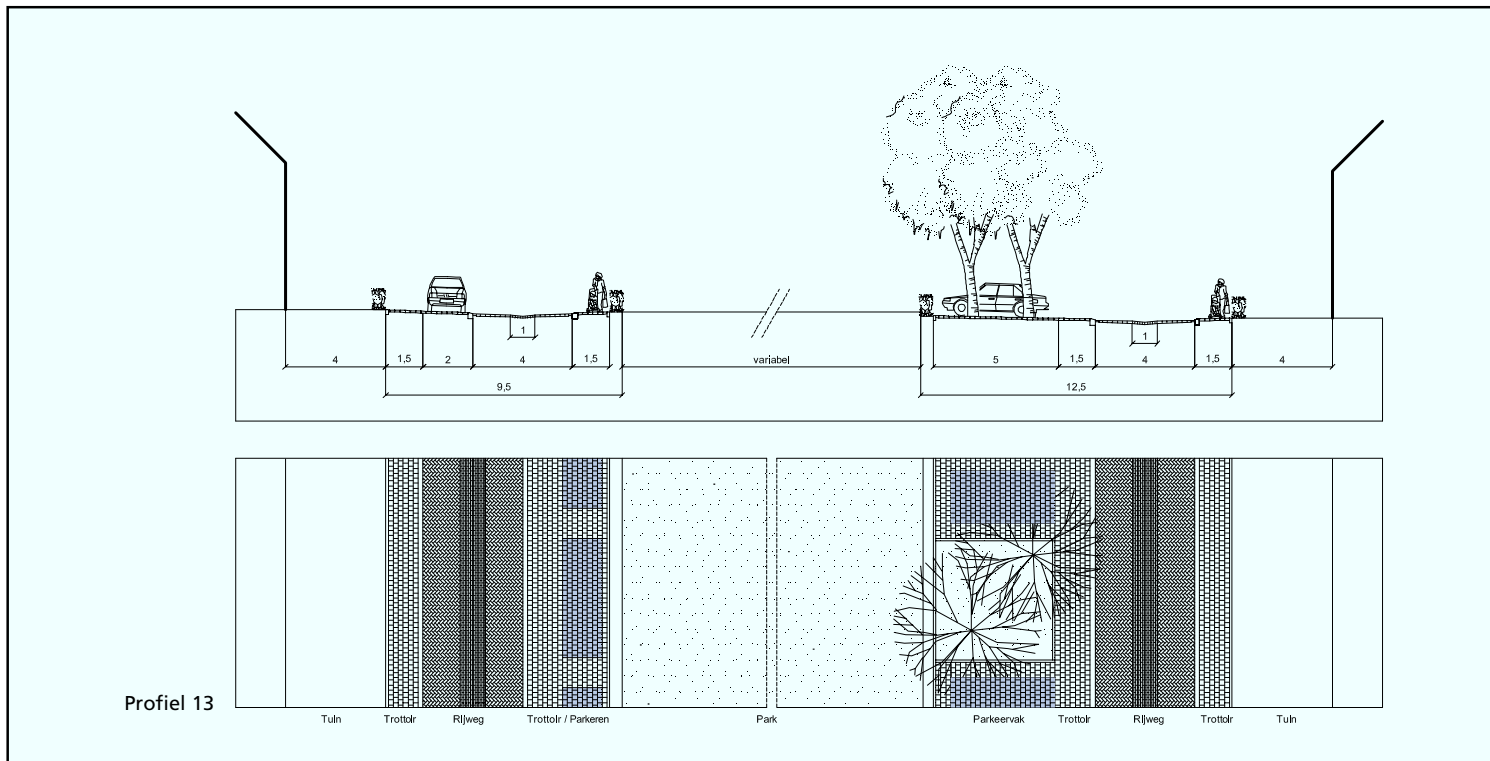
Hof 1



Alternatief hof 1

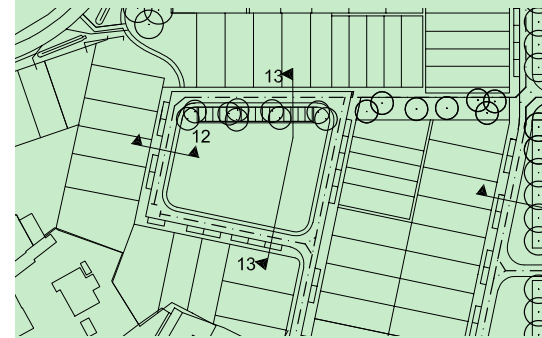


Hof 2



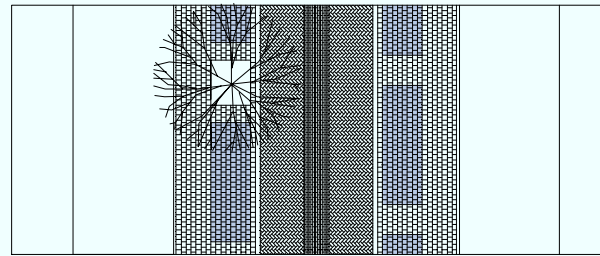
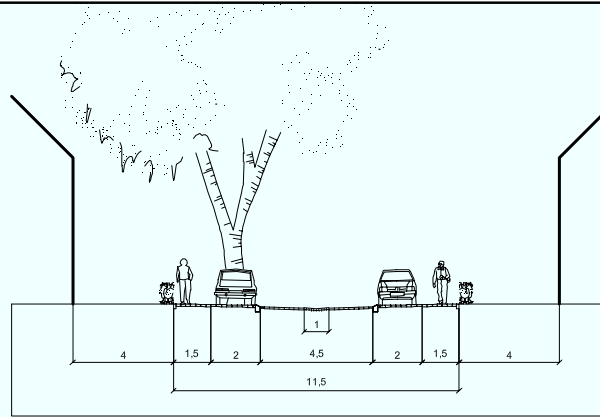
Inrichting profiel 13:

- rijbaan van 4,00 m
- aan één zijde een trottoir van 1,50 m
- aan één zijde langsparkeren, aan de noordzijde van het hofje ook haaksparkeren achter een keermuurtje/haag, alles op trottoirniveau
- beplanting: solitaire bomen in het groen van de 1e orde en kleine boomgroepen tussen parkeervakken van de 2e orde



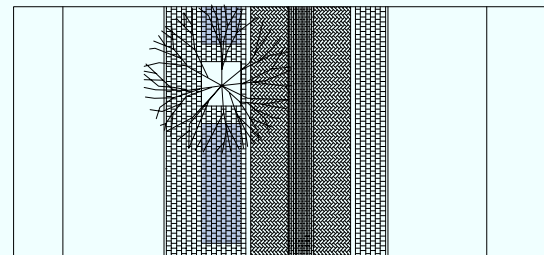
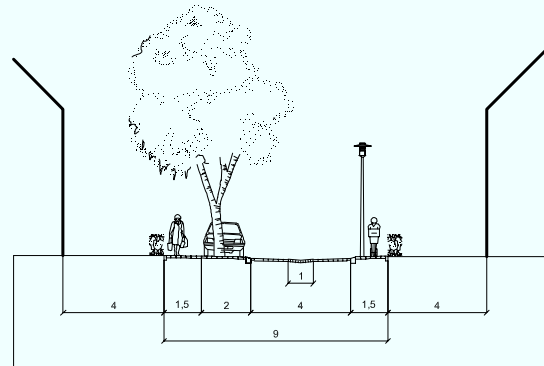
Hof 2





Profiel 11

Tuh Trottoir Parkeervak / Boom Rijweg Trottoir / Parkeervak



Profiel 12

Tuh Trottoir Parkeervak / Boom Rijweg Trottoir Tuh

## 5.4 Deelgebied 4: De woonstraten

In het midden van de wijk liggen oost-west lopende woonstraten. De straatprofielen zijn smal gehouden om zo min mogelijk verharding te creëren. Aan de zuidzijde van de weg is ruimte voor een bomenrij.

Het basisprofiel van de verzamelstraat bestaat uit een 4,50 m brede rijweg met parkeren en trottoir aan beiden zijden van de straat. Het basisprofiel van de woonstraat bestaat uit een 4,00 m brede rijweg met aan beide zijden een trottoir en aan één zijde parkeren.

### Stedenbouwkundige kenmerken

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Woningtype:        | vrijstaande of halfvrijstaande woningen |
| Voorgevelrooilijn: | min. 4 meter uit de perceelsgrens       |
| Bouwhoogte:        | maximaal 2 bouwlagen met kap            |
| Goothoogte:        | maximaal 6,00 meter                     |
| Dakhelling:        | 30-45 graden                            |

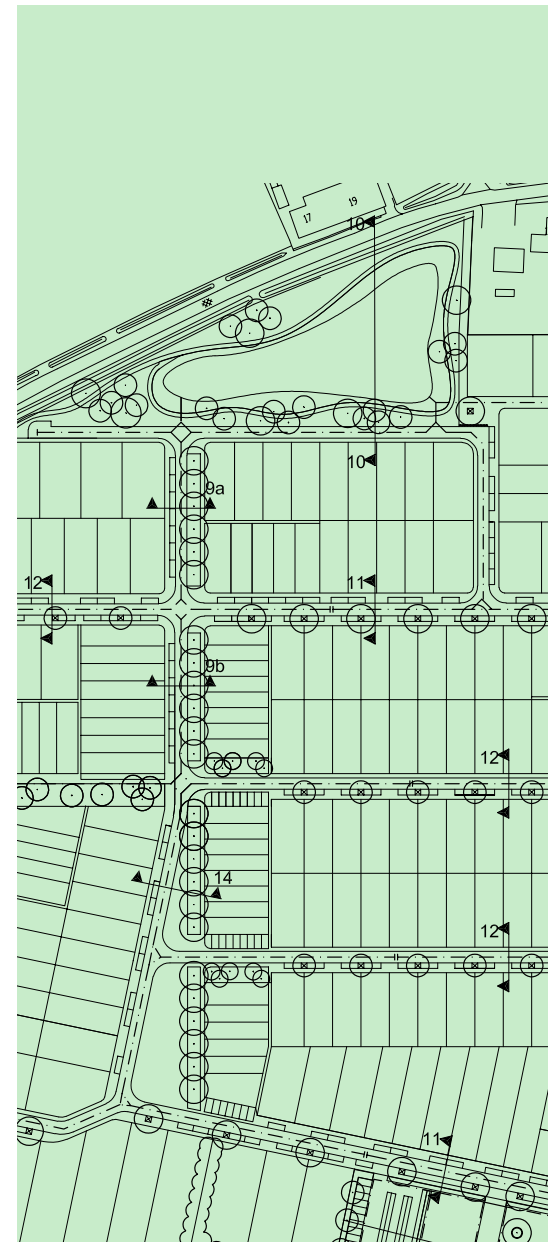
### Openbare ruimte

Inrichting profiel 11:

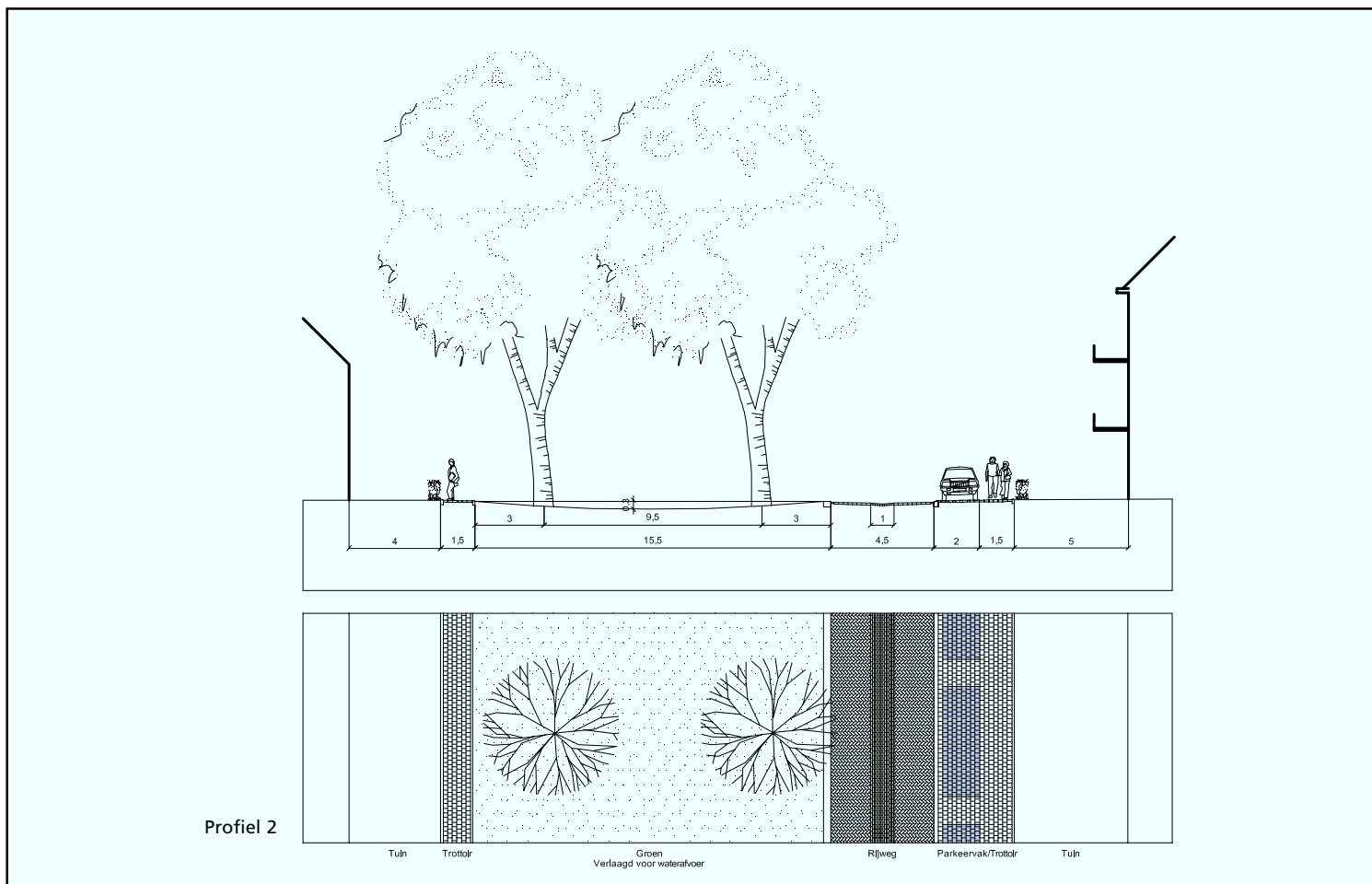
- rijbaan van 4,50 m
- aan beide zijden een trottoir van 1,50 m
- aan beide zijden langsparkeren op trottoirniveau
- beplanting: bomenrij met bomen van de 1e orde

Inrichting profiel 12:

- rijbaan van 4,00 m
- aan beide zijden een trottoir van 1,50 m
- aan één zijde langsparkeren op trottoirniveau
- beplanting: bomenrij met bomen van de 2e orde



Woonstraten (profiel 11 en 12)



## 5.5 Deelgebied 5: De centrale groene ruimte

De woningen in dit gebied zijn zoveel mogelijk op het park gericht. Het park krijgt een cultureel, groene inrichting met ruimte om te spelen. Dit betekent dat het groen intensiever wordt onderhouden dan de bufferzone. Een laan van bomen en boomgroepen en solitaire bomen in het gras zorgen voor een parkkarakter. Aan de westzijde van het park wordt het water uit het rondomliggende deel van de wijk verzameld in een brede goot of een holle berm/wadi om het water door te voeren naar de retentievijver. De vorm en breedte is afhankelijk van de benodigde capaciteit.

### Stedenbouwkundige kenmerken

Woningtype: vrijstaande, halfvrijstaande of geschakelde woningen

Voorgevelrooilijn: min. 4 meter uit de perceelsgrens

Bouwhoogte: maximaal 1,5 bouwlagen met kap

Goothoogte: maximaal 4,50 meter

Dakhelling: 30-45 graden

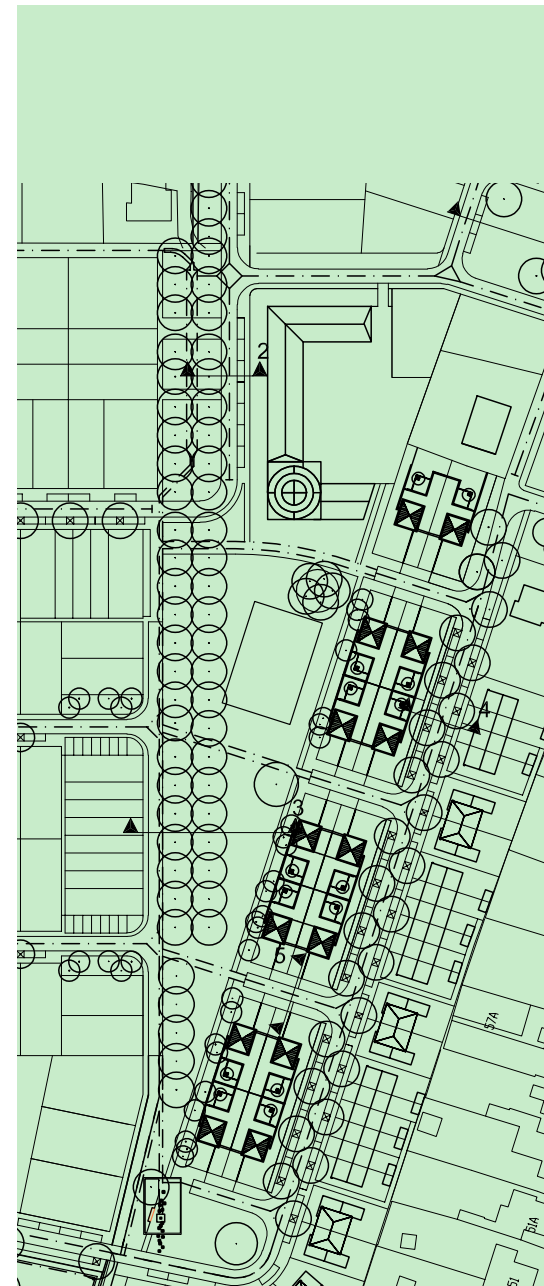
Woningtype: appartementen

Voorgevelrooilijn: min. 4 meter uit de perceelsgrens

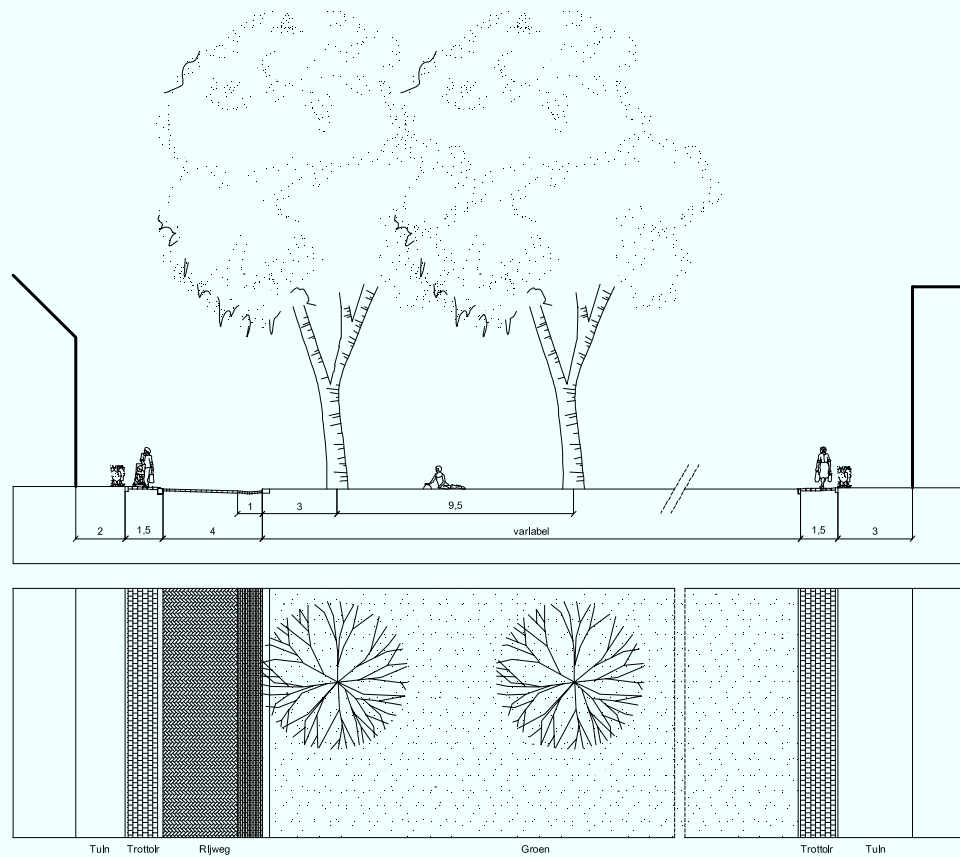
Bouwhoogte: 2 bouwlagen met een 3e bouwlaag die (deels) de vorm heeft van een kap

Goothoogte: maximaal 7,50 meter

Dakhelling: >45 graden



De centrale groene ruimte



Profiel 3



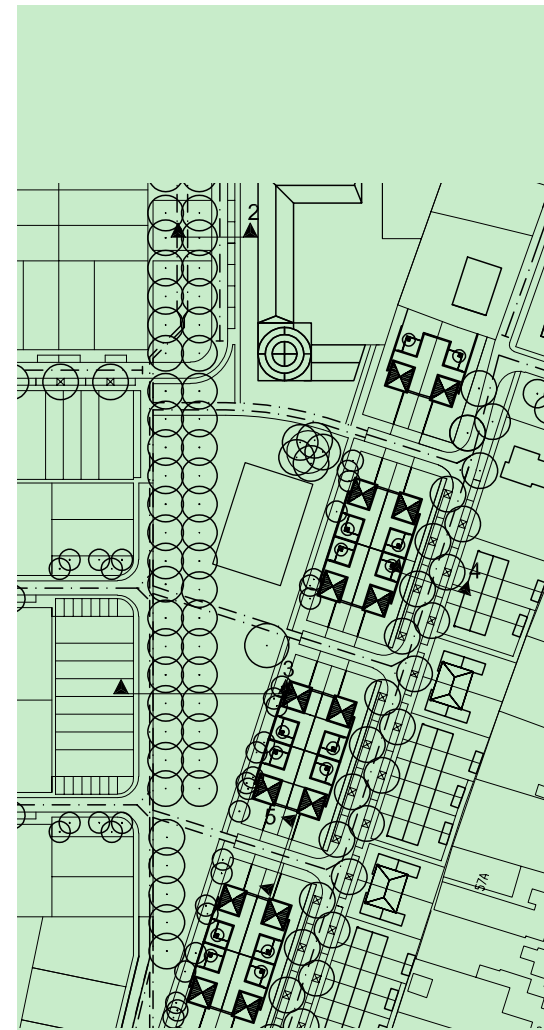
### Openbare ruimte

Inrichting profiel 2:

- rijbaan van 4,50 m
- aan beide zijden een trottoir van 1,50 m
- aan één zijde langsparkeren op trottoirniveau
- beplanting: dubbele rij bomen van de 1e orde

Inrichting profiel 3:

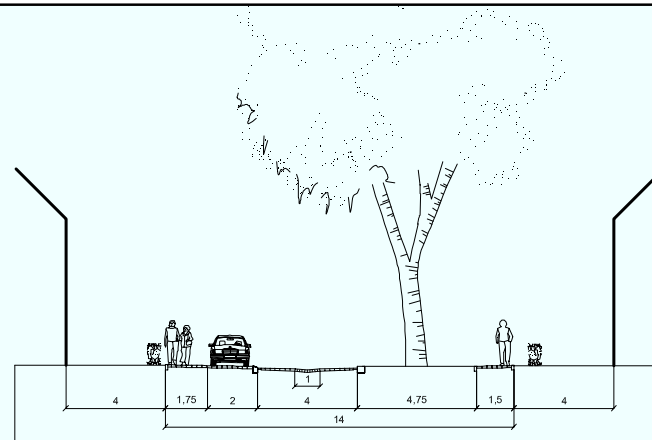
- rijbaan van 4,00 m met brede goot aan parkzijde
- aan één zijde een trottoir van 1,50 m en een voetpad door het park aan de zijde van de patiowoningen
- geen parkeren in het profiel; alleen op eigen terrein of in de zijstraten
- beplanting: dubbele rij bomen van de 1e orde en boomgroepen en solitaire in het gras van de 1e orde, tussen voetpad en patiowoningen boomgroepen van de 3e orde



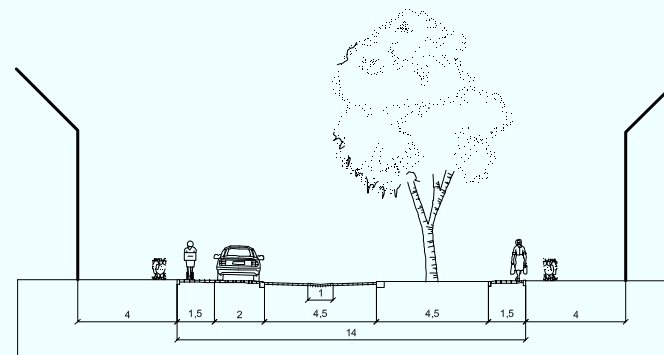
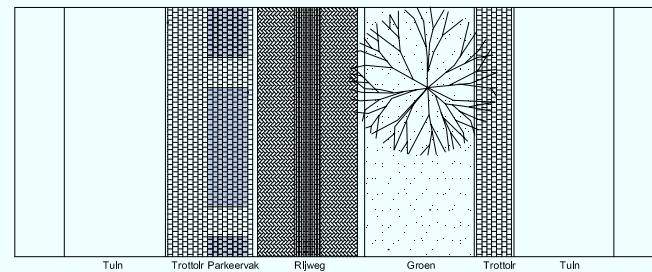
De centrale groene ruimte



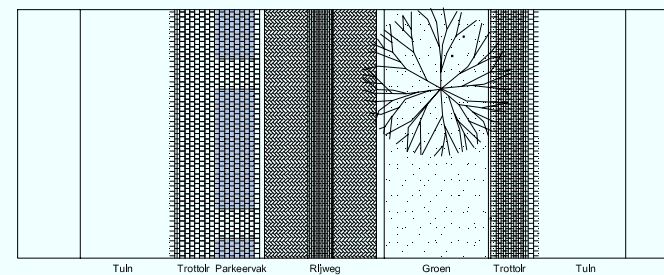
Solitaire bomen en boomgroepen



Profiel 9a



Profiel 9b



## 5.6 Deelgebied 6: De groene wig

De woningen in dit gebied liggen aan een wigvormige ruimte. De laan van bomen in een brede berm is hier beeldbepalend. Daar waar de wig zich verbreed is ruimte voor een speelplein. Het speelplein moet een veilige plek worden voor kinderen om te spelen. In de straat zelf wordt alleen aan de westzijde geparkeerd. Het overige parkeren wordt opgelost in de zijstraten op de kopse kant van de rijwoningen. Tegenover deze parkeerplaatsen liggen groene plekken met boomgroepen van de 3e orde.

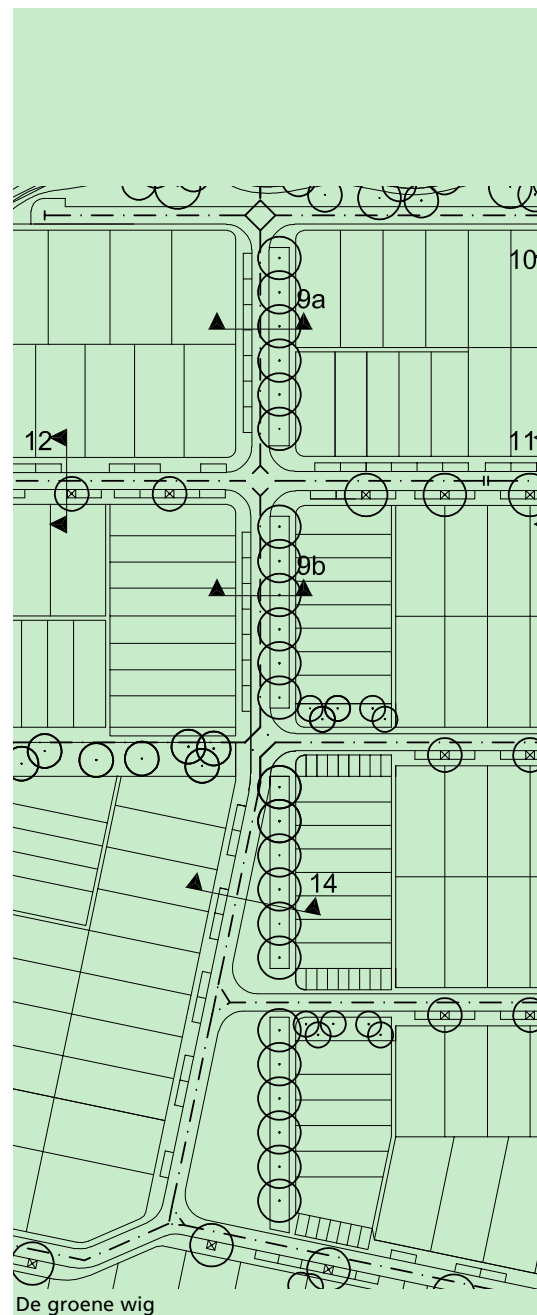
### Stedenbouwkundige kenmerken

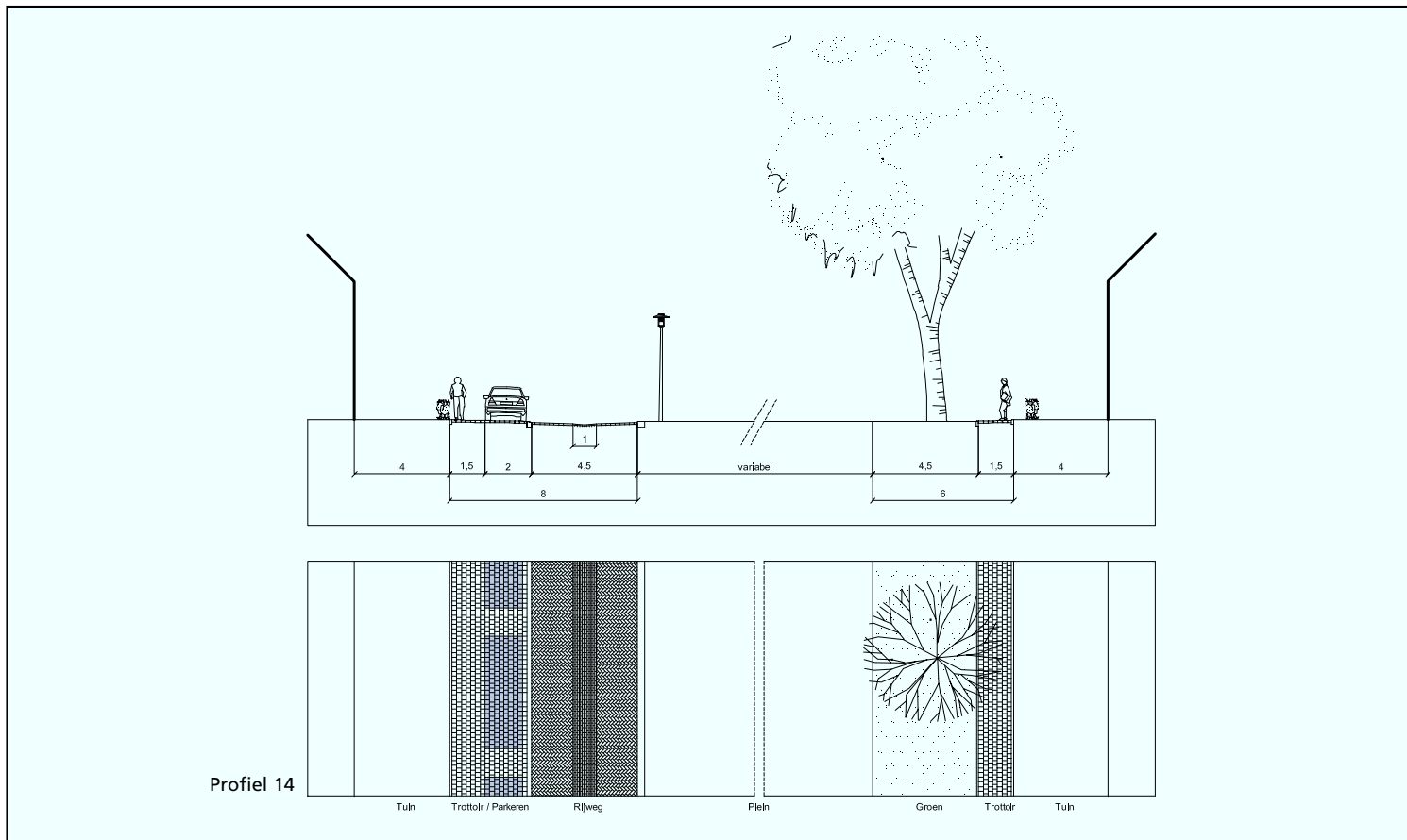
|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| Woningtype:        | vrijstaande, geschakelde of halfvrijstaande woningen |
| Voorgevelrooilijn: | min. 4 meter uit de perceelsgrens                    |
| Bouwhoogte:        | maximaal 2 bouwlagen met kap                         |
| Goothoogte:        | maximaal 6,00 meter                                  |
| Dakhelling:        | 30-45 graden                                         |

### Openbare ruimte

Inrichting profiel 9a:

- rijbaan van 4,00 m
- aan beide zijden een trottoir, één van 1,50 m en één van 1,75 m (dit i.v.m. een gelijke profielmaat van profiel 9a en 9b (beide 14 m), zo wordt het verschil in de rijwegbreedte opgevangen)
- aan één zijde langsparkeren op trottoirniveau
- beplanting: bomen van de 1e orde in brede groenstrook, tegenover parkeerplaatsen in zijstraten boomgroepen van de 3e orde in groenstrook.





Inrichting profiel 9b:

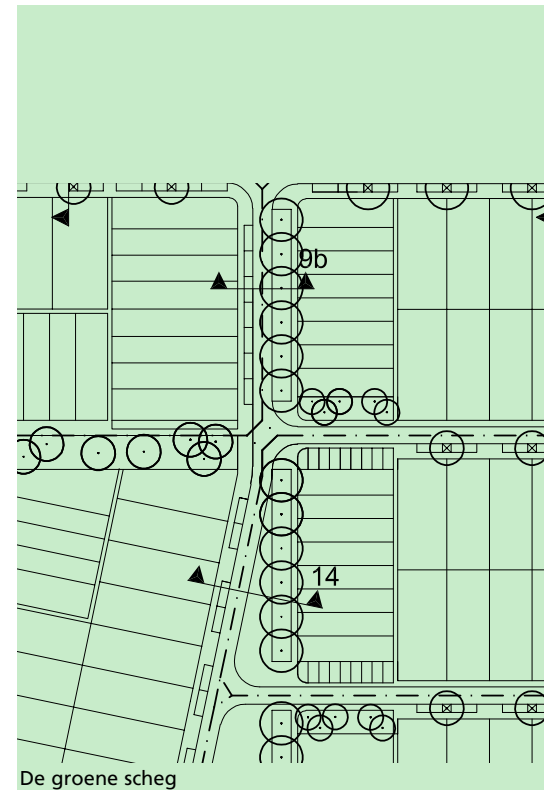
- rijbaan van 4,50 m
- aan beide zijden een trottoir van 1,50 m
- aan één zijde langsparkeren op trottoirniveau
- beplanting: bomen van de 1e orde in brede groenstrook

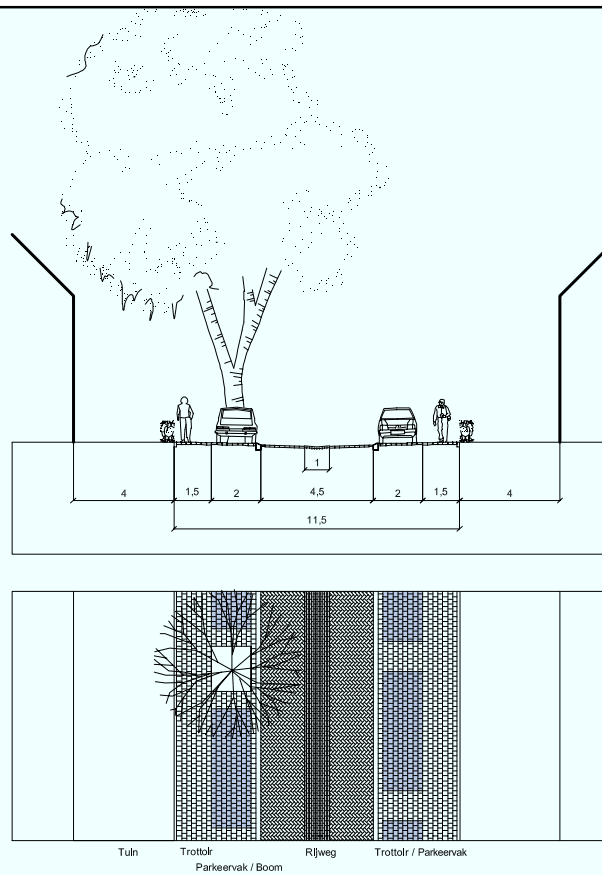
Inrichting profiel 14:

- rijbaan van 4,50 m
- aan beide zijden een trottoir van 1,50 m tegen de kavelgrenzen
- aan één zijde langsparkeren op trottoirniveau
- beplanting: bomen van de 1e orde in brede groenstrook, in de zijstraten boomgroepen van 3e orde tegenover de parkeervakken

Richtlijnen speelplek in de wig:

- halfverharding
- aan straatzijde een barrière tegen auto's in de vorm van een (onderbroken) betonnen rand (ca. 40 cm hoog) of andere zit/speelelement
- elementen die zorgen voor spelaanleiding, bijv. betonblokken, grote keien, grasheuvels, diverse kleuren of maten tegels in de halfverharding, lijnvormige elementen en/of één speeltoestel





#### 4.7 Deelgebied 7: De school en omgeving

De school en het schoolterrein zullen onderdeel uitmaken van de wijk Schrames. Het schoolterrein wordt opnieuw ingericht en zal deels ook toegankelijk zijn voor kinderen uit de wijk. In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor het brengen en ophalen van de schoolkinderen. Op het schoolterrein zelf wordt parkeergelegenheid gemaakt ten behoeve van het schoolpersoneel. Ten westen van de school liggen ruime kavels voor vrijstaande woningen. De bestaande houtwal blijft behouden op de perceelsgrens van een aantal van deze kavels. Langs de oostzijde van de school loopt een langzaamverkeersroute vanaf de Pastoor Knippenberghstraat de wijk in.

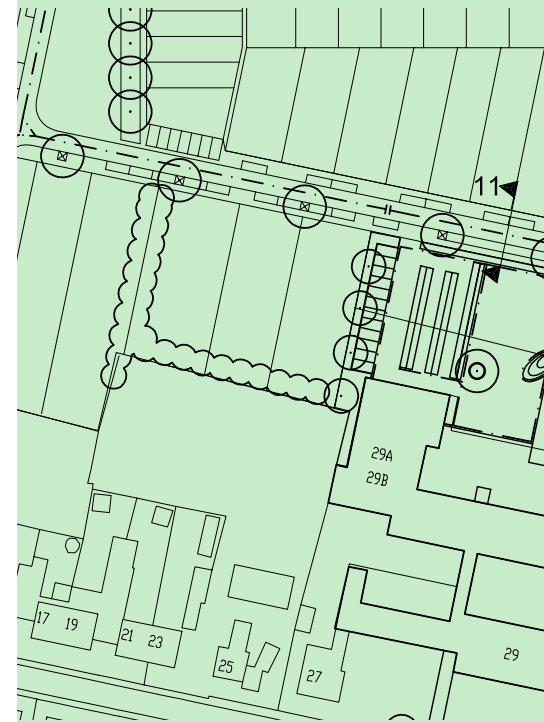
##### Stedenbouwkundige kenmerken

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| Woningtype:        | vrijstaande, geschakelde of halfvrijstaande woningen |
| Voorgevelrooilijn: | min. 4 meter uit de perceelsgrens                    |
| Bouwhoogte:        | maximaal 2 bouwlagen met kap                         |
| Goothoogte:        | maximaal 6,00 meter                                  |
| Dakhelling:        | 30-45 graden                                         |

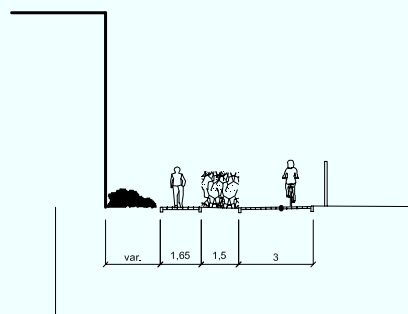
##### Openbare ruimte

Inrichting profiel 11:

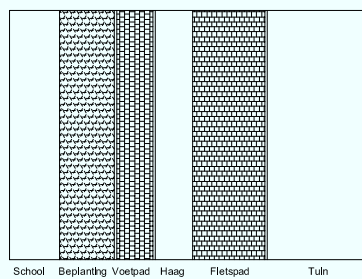
- rijbaan van 4,50 m
- aan beide zijden een trottoir van 1,50 m
- aan beide zijden langsparkeren op trottoirniveau
- beplanting: bomenrij van bomen van de 1e orde in brede groenstrook



De school en omgeving west



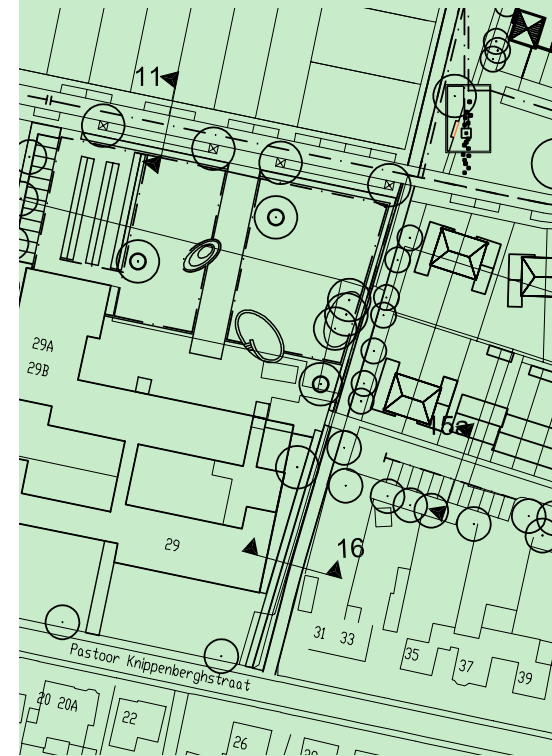
Profiel 16



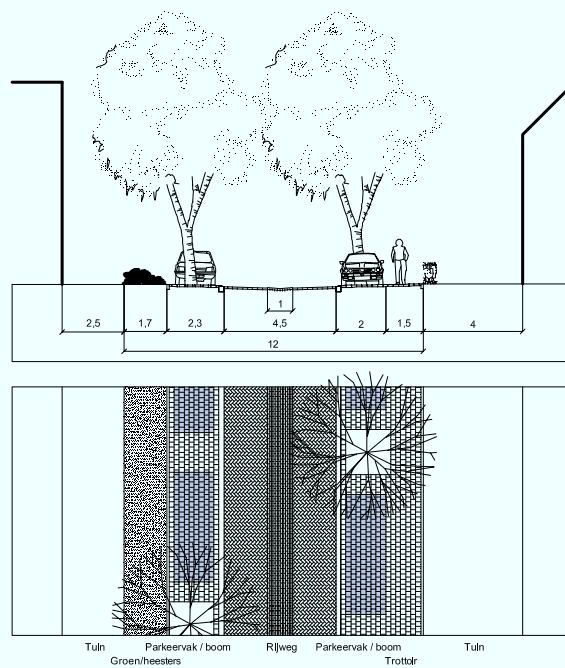


#### Inrichting profiel 16

- fietspad van 3,00 m
- trottoir op schoolterrein van 1,65 m
- niet toegankelijk voor autoverkeer
- beplanting: groene berm met boomgroepen van 3e orde en een beukenhaag rondom schoolterrein



De school en omgeving oost



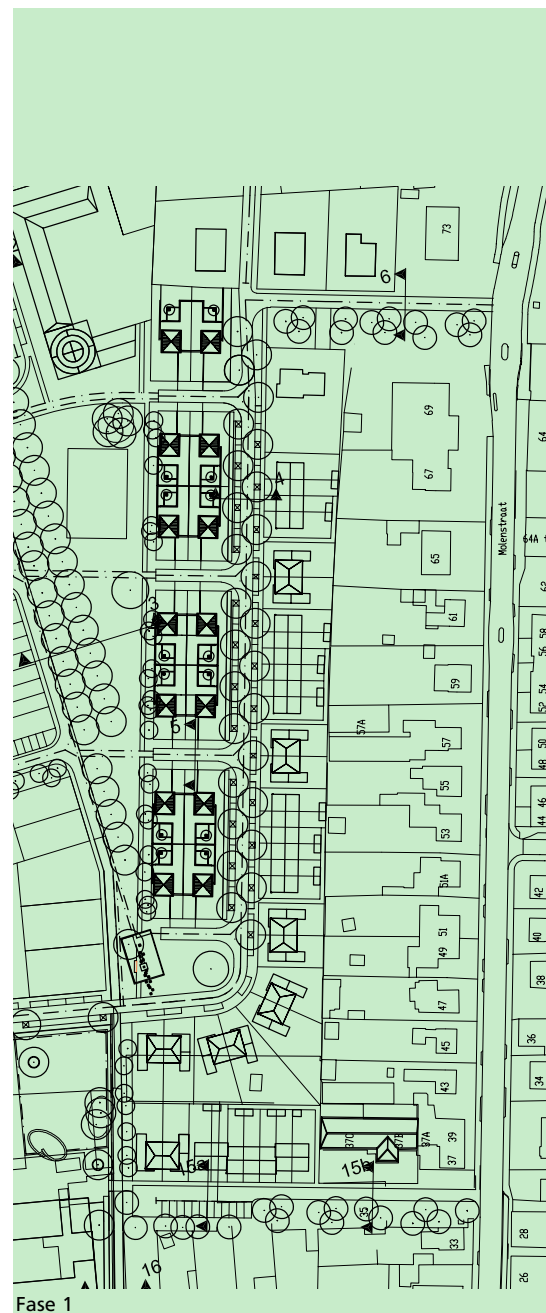
Profiel 4

## 5.8 Deelgebied 8: Fase 1

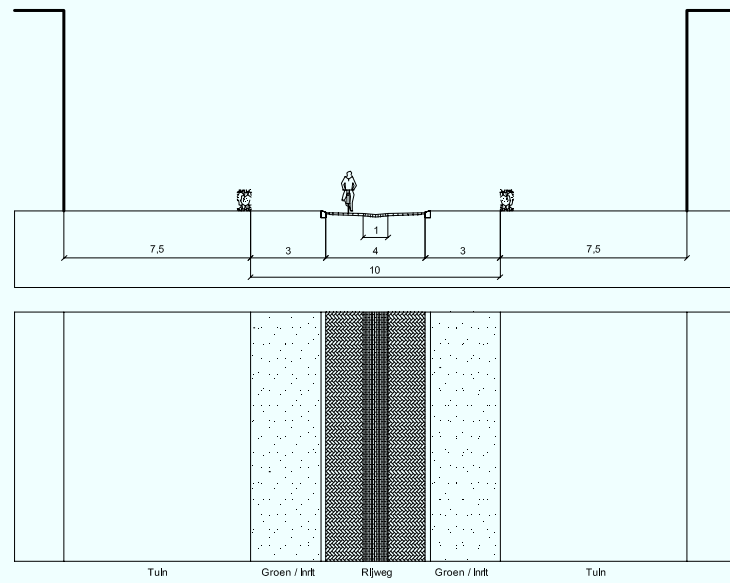
Dit deel van de wijk zal als eerste gebouwd worden. Het gebied wordt ontsloten via een aansluiting op de Molenstraat. De entree krijgt een groen karakter door een brede berm met verspreidstaande boomgroepen. Wanneer de wijk verder ontwikkeld is zal deze aansluiting teruggebracht worden tot enkel inrijden vanaf de Molenstraat (éénrichtingsverkeer).

De patiowoningen die aan het park liggen worden ontsloten door korte straatjes met aan beide zijden een groene berm. Het langzaamverkeer kan vanuit deze straatjes het park doorsteken via een verhard pad. Langs deze straatjes wordt niet geparkeerd om het zicht op het park niet te blokkeren. Het parkeren wordt geconcentreerd langs de doorgaande route en gebeurt deels op eigen terrein. De doorgaande straat krijgt een groen aanzien door het aanbrengen van een bomenlaan. Aan de zijde van de patiowoningen wordt een groene lage heesterbeplanting aangebracht in plaats van een trottoir. Aan de zuidzijde wordt in de bocht een pleintje gemaakt als beëindiging van het park. Op dit pleintje bepaald een solitaire boom het beeld. Een water(speel)element benadrukt het beginpunt van de verzamelgoot. Daarnaast kunnen hier andere spelaanleidingen toegepast worden.

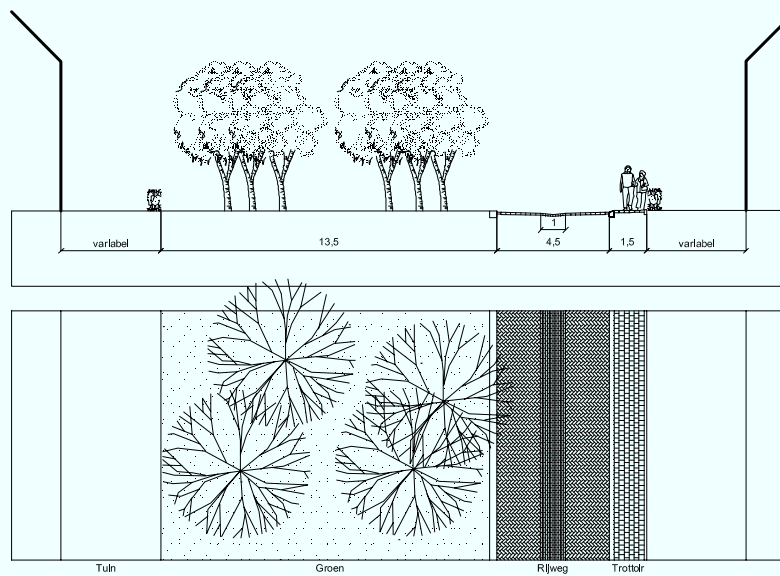
In de zuidoosthoek ligt een straatje voor bestemmingsverkeer voor bewoners vanaf de Molenstraat met een aantal woningen aan de noordzijde hiervan. Tussen de erfafscheiding (muur) van de bestaande woningen en de weg ligt een brede groene berm, die verlaagd wordt aangelegd om te dienen als wateropvang en afvoer. In het groen komen verspreid groepen bomen te staan. Aan het eind van het straatje is haaksparkeren gesitueerd. Het straatje is verbonden met de langzaamverkeersroute langs de school d.m.v. een voetpad.



Profiel 5



Profiel 6



### **Stedenbouwkundige kenmerken**

|                    |                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Woningtype:        | vrijstaande, geschakelde, halfvrijstaande woningen of patiowoningen |
| Voorgevelrooilijn: | min. 4 meter uit de perceelsgrens                                   |
| Bouwhoogte:        | maximaal 2 bouwlagen met kap, patiowoningen deels plat dak          |
| Goothoogte:        | maximaal 6,00 meter                                                 |
| Dakhelling:        | 30-45 graden                                                        |

### **Openbare ruimte**

#### Inrichting profiel 4:

- rijbaan van 4,50 m
- aan één zijde een trottoir van 1,50 m
- aan beide zijden langsparkeren op trottoirniveau
- beplanting: bomenlaan van bomen van de 2e orde

#### Inrichting profiel 5:

- rijbaan van 4,00 m
- geen trottoirs
- geen parkeren in de straat, alleen op eigen terrein
- beplanting: aan beide zijden een groene berm

#### Inrichting profiel 6:

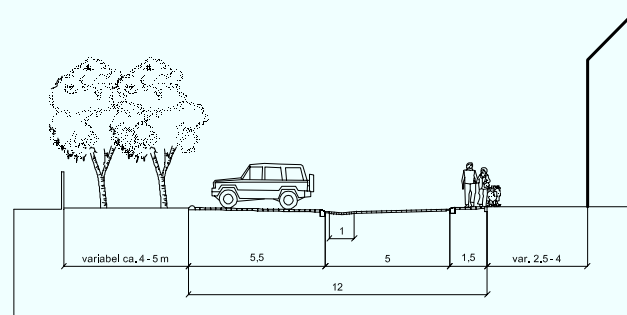
- rijbaan van 4,50 m,
- aan één zijde een trottoir van 1,50 m
- geen parkeren in de straat, alleen op eigen terrein
- beplanting: groepen bomen van de 2e orde in brede groenstrook

#### Richtlijn waterspeelelement op pleintje:

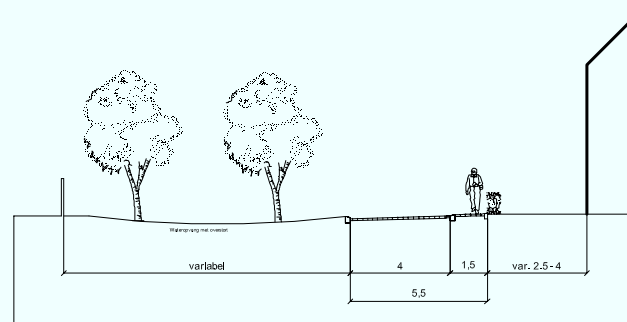
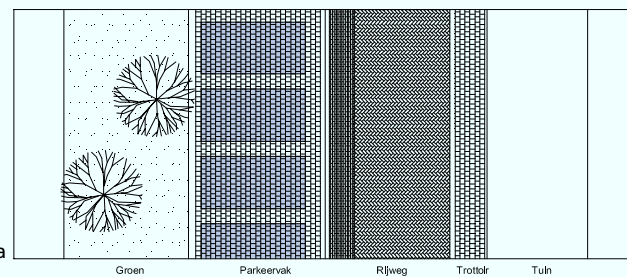
Dit is een verlaging in de bestrating, waar het water vanaf het schoolterrein ondergronds naar toe stroomt. Bij regenval blijft hier tijdelijk water in staan. Kinderen kunnen hier vanaf een betonblok of grote kei in het water springen. De verlaging heeft een overloop naar de goot.



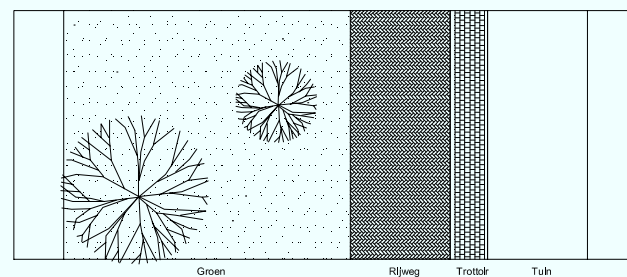
Referenties architectuur noordelijke deel fase 1



Profiel 15a



Profiel 15b



### Stedenbouwkundige kenmerken Fase 1 zuid

Woningtype: geschakelde, halfvrijstaande woningen  
Voorgevelrooilijn: 2,50 - 4,00 meter uit de perceelsgrens  
Bouwhoogte: maximaal 2 bouwlagen met kap  
Goothoogte: maximaal 6,00 meter  
Dakhelling: 30-45 graden

### Openbare ruimte

Inrichting profiel 15a:

- rijbaan van 5,00 m
- aan één zijde een trottoir van 1,50 m
- haaksparkeren aan één zijde van 5,50 m diep
- beplanting: groepen bomen van de 2e orde in verlaagde berm voor de opvang van regenwater

Inrichting profiel 15b:

- rijbaan van 4,00 m
- aan één zijde een trottoir van 1,50 m
- beplanting: groepen bomen van de 2e orde in verlaagde berm voor de opvang van regenwater







Referentiebeelden van het parkkarakter voor de centrale groene ruimte



Trottoirtegels 20 x 20 in stroomverband



Verlaagde berm t.b.v. waterafvoer



Rand tussen groen en haaksparkeren



Goot in het midden van de rijweg



## 6. Materialen

### 6.1 Groen materiaal / beplantingsplan

De groenstructuur ondersteunt het stedenbouwkundig plan. Voor de beplanting gelden de volgende uitgangspunten:

- 1e orde bomen (hoogte 12-25 m) in laan of rij langs de twee noord-zuid assen
- 1e orde bomen (hoogte 12-25 m) langs de verzamelstraten
- 2e orde bomen (hoogte 6-12 m) in woonstraten
- op bijzondere plekken: solitaire bomen van de 1e orde
- in de noordrand van de wijk natuurlijker groen: bomen in losse groepen
- op overige groene plekken en in brede bermen: boomgroepen van een kleinere boomsoort (3e orde; hoogte 3-6 m)

### 6.2 Verhardingsmateriaal

Voor de verharding in het plan is voor de volgende materialen gekozen:

- Rijweg: grijze betonstraatsteen, keiformaat in keperverband
- Molgoot: grijze betonstraatsteen, dikformaat in halfsteensverband
- Trottoir: grijze betonstraatsteen, dubbelklinker (200 x 200 mm) in stroomverband
- Parkeervakken: in de trottoirs gestraatte vlakken antraciete betonstraatsteen, dubbelklinker (200 x 200 mm) in stroomverband
- Paden door het parkgroen: halfverharding



Referentie bank



Referentie lantaarn



Referentiebeelden van spelaanleidingen en speeltoestellen



### **6.3 Meubilair**

Met eigen herkenbare materialen en meubilair wordt er eenheid gerealiseerd in de wijk. Meubilair en materiaal sluit aan bij de architectuur van de nieuwe bebouwing en op het dorpse karakter van Helden. De gekozen materialen dienen een kwalitatief hoogwaardig en representatief karakter te hebben.

### **6.4 Spelen**

Schrames wordt een wijk met voornamelijk eengezinswoningen. Dat betekent een wijk die rijk is aan gezinnen met kinderen. In de wijk is hiermee rekening gehouden door op verschillende plekken een speelgelegenheid te maken. Voor de wat oudere kinderen is de centrale groene ruimte een ideale plek om te voetballen e.d. Voor de jongere kinderen zijn kleinere beschermde plekken, zoals de hofjes en het pleintje in de wig, aangewezen als veilige speelplaatsen.