

Beeldkwaliteit

De Beekse Akkers Deelplan 1A

Laarbeek

januari 2008



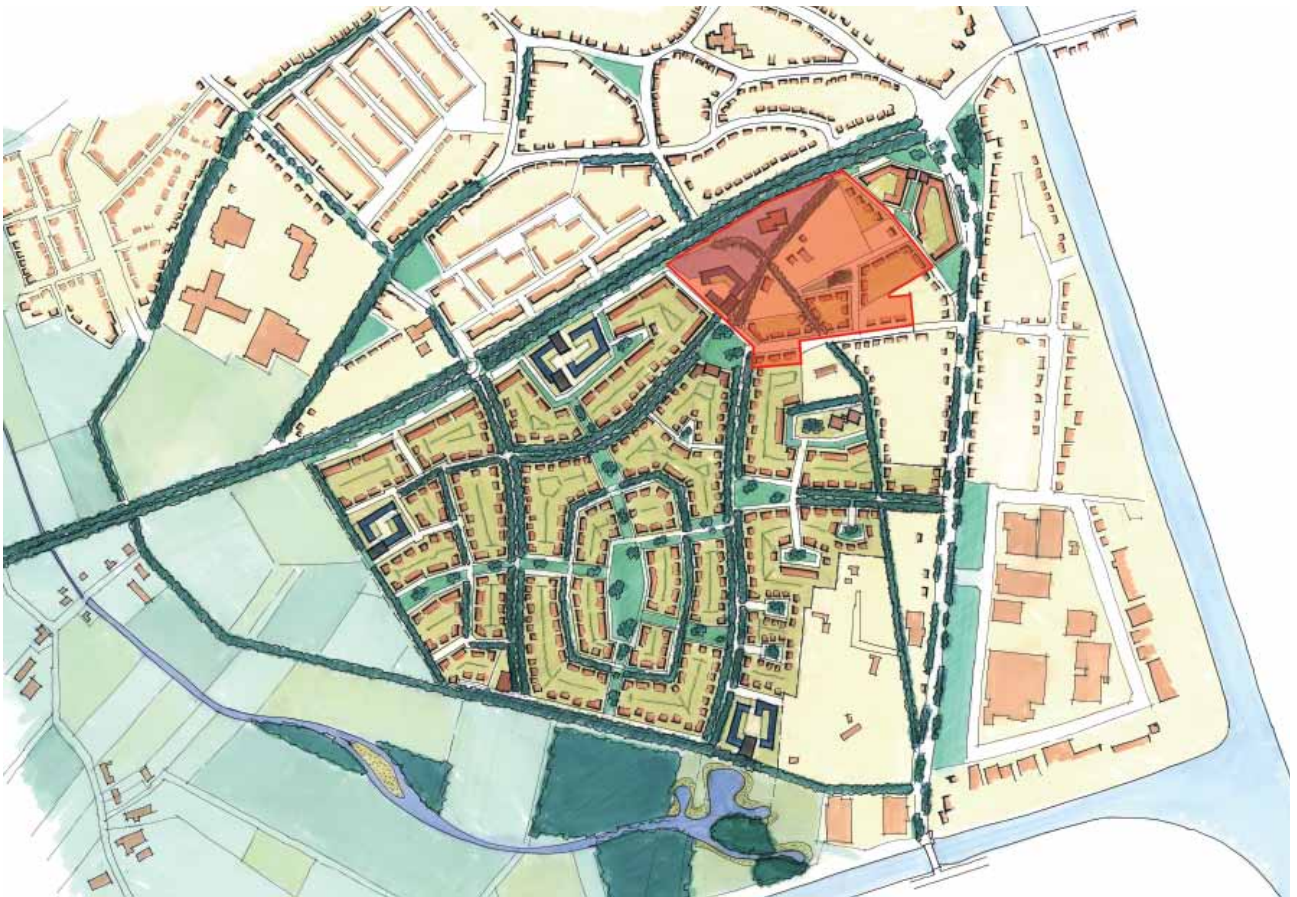
Beeldkwaliteit
De Beekse Akkers Deelplan 1A
Laarbeek

april 2007

gewijzigd januari 2008

Inhoudsopgave

1. Procedure en werkwijze	3
2. 'De Beekse Akkers' in groter verband	6
3. Beeldkwaliteit Woonbuurt 1	8
3.1 Stedenbouwkundige criteria	9
3.2 Architectonische criteria	15
4. Beeldkwaliteit De Hoeves	18
4.1 De Hoeve	18
4.2 De Appartenmentenvilla	19



Begrenzing deelplan 1A van het Masterplan

1. Procedure en werkwijze

Beeldkwaliteit

De gemeente Laarbeek wil De Beekse Akkers een stedenbouwkundig, architectonisch en landschappelijk onderscheidend en voor de gemeente kenmerkend woongebied ontwikkelen.

De beeldkwaliteitsprincipes voor De Beekse Akkers als totaal zullen een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van deze ambitie ten aanzien van de beeldkwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte.

In het voorliggende beeldkwaliteitsplan voor deelplan 1A worden de beeldkwaliteitsprincipes van het Masterplan Beekse Akkers nader uitgewerkt. In de beeldkwaliteitsprincipes voor het masterplan worden de procedurele en inhoudelijke principes beschreven als kader voor de verschillende beeldkwaliteitsplannen. De beeldregieprincipes zijn gemeenschappelijke uitgangspunten voor de stijl waarin wordt gebouwd, voor de vormgevingsprincipes, kleur- en materiaalgebruik, voor zowel bebouwing als openbare ruimte. Beeldregieprincipes zijn noodzakelijk om het bijzondere woon- en planconcept van De Beekse Akkers waar te kunnen maken.

De Beekse Akkers zal in een tijdspanne van circa 15 jaar gerealiseerd worden, omwille van een sterke samenhang van het totaalplan is de ambitie geformuleerd om voor alle deelplannen deze beeldregieprincipes te hanteren. Gewijzigde opvattingen over de beeldregieprincipes gedurende deze periode

naar aanleiding van maatschappelijke tendenzen of marktmechanismes, kunnen echter aanleiding vormen voor het bijstellen van de beeldregieprincipes.

De middelen van beeldregie

De regie op het beeld van De Beekse Akkers vindt op meerdere wijzen en met verschillende middelen plaats. Het beeldkwaliteitsplan is slechts één instrument.

Masterplan voor De Beekse Akkers

Allereerst zijn er het planconcept, de stedenbouwkundige-landschappelijke structuur, het programma en de thematische aspecten zoals die in masterplan zijn weergegeven. De stedenbouwkundige-landschappelijke structuur conditioneeret en beïnvloedt de beeldkwaliteit.

Deelplanuitwerking

De deelplanuitwerkingen op stedenbouwkundig, landschappelijk en civieltechnisch niveau concretiseren de principes van het masterplan gebiedsgewijs en hebben een belangrijke invloed op de beeldkwaliteit; het ontwerp en de toetsing ervan zijn wezenlijke momenten in de beeldregie.

Supervisor / welstand / kwaliteitsteam

De beeldregie is onder verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur toevertrouwd aan de supervisor architectuur en aan de supervisor stedenbouw en landschap, die alle deelplanuitwerkingen inclusief infrastructurele plannen toetsen alvorens ze kunnen worden uitgevoerd.





Stedenbouwkundig plan Deelplan 1A De Beekse Akkers



Zelfbouw/projectbouw

Als toetsingskader voor de supervisor geldt het masterplan.

De architectonische supervisor bewaakt de kwaliteit van de architectonische plannen en adviseert de welstandscommissie in het kader van de behandeling van de bouwaanvragen. Hij is daartoe gemandateerd door het gemeentebestuur. De architectonisch supervisor draagt mede zorg voor de afstemming tussen de architectenteams die in verschillende contractgebieden binnen een deelplan actief zijn en begeleidt de individuele particuliere bouwplanontwikkelingen.

Selectie architecten(teams)

Architecten spelen een belangrijke rol in de totstandkoming van goede beeldkwaliteit. Het selecteren van architecten, die het concept en de onderliggende filosofie van De Beekse Akkers ten volle onderschrijven en in staat zijn (woning)ontwerpen te maken die zich op een natuurlijke wijze voegen in dit concept, is een belangrijke waarborg voor het bereiken van de beoogde kwaliteit.

Voor de projectmatig te ontwikkelen woningen zullen gemeente en marktpartijen in goed overleg een selectieprocedure voor de architecten opstellen, de gemeente heeft bij de keuze van de architecten een instemmingsrecht.

Voor de uitgifte van de individuele vrije sector kavels en de toetsing van de bouwaanvragen zal een aparte procedure worden ontwikkeld.

Voor iedere vrije sector kavel wordt een kavelpaspoort gemaakt met een verdere uitwerking van het Beeldkwaliteitsplan. De paspoorten beschrijven de specifieke beeldkwaliteitsaspecten per kavel per woning. Deze gegevens zijn richtinggevend in het woning.

Beeldkwaliteitsplan

Het Beeldkwaliteitsplan als formeel beleidskader, sturings- en toetsinstrument functioneert als het belangrijkste procesmatig werkend instrument bij de beeldregie. Het beeldkwaliteitsplan is een nadere uitwerking van de beeldregieprincipes. Niet alle materiaal- en kleurkeuzen en vormgevingsprincipes die bij het ontwerpen van de deel- en bouwplannen aan de orde komen, worden in het Beeldkwaliteitsplan op voorhand vastgelegd. Er blijft ruimte voor creatief ontwerp en interpretatie. De regels zijn geen doel op zich, maar beogen een optimale samenhang te bewerkstelligen. Toepassing dient dus met beleid en visie plaats te vinden.

Implementatie

Het Beeldkwaliteitsplan wordt als beleidskader vastgesteld door de gemeenteraad waarmee het een bindende werking verkrijgt voor alle partijen. Dit Beeldkwaliteitsplan krijgt een directe formele relatie met het bestemmingsplan via de bevoegdheid van het college van B&W tot het stellen van nadere eisen met betrekking tot onder andere de situering en vormgeving van de gebouwen, ten behoeve van een harmonieuze ruimtelijke opbouw van het plangebied.

Na vaststelling door de gemeenteraad vormt het beeldkwaliteitsplan een onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota. Bij het toetsen van de deelplanuitwerkingen en de infrastructurele en openbare ruimte plannen door de supervisoren wordt het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan als bindend instrument gehanteerd.

2. ‘De Beekse Akkers’ in groter verband

Het nieuwe woongebied De Beekse Akkers krijgt een dorps en op het landschap georiënteerd karakter. Het beeld van het woonmilieu wordt in belangrijke mate bepaald door vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen in een groene setting. De samenhang in De Beekse Akkers wordt ondersteund met de keuze voor een heldere en gelaagde ruimtelijke hoofdstructuur. Als verkavelingsprincipe wordt hoofdzakelijk het traditionele bouwblok toegepast opgebouwd vanuit de individuele kavel en een fijnmazig en informeel gevormd wegenpatroon. Samenhang tussen de bebouwing en de openbare ruimte is cruciaal voor een leefbaar en hoogwaardig woonmilieu. Het planconcept Linten en Parkensnoer onderscheidt een aantal structurerende elementen welke zijn gebaseerd op de kenmerken van de dorpen, op landschapselementen en op de landschappelijke ondergrond. Het Masterplan gaat uit van kenmerkende eigenschappen zoals riante bomenlanen in de stijl en sfeer van de Koppelstraat, groene woonmilieus, brede bermen, hagen en gevarieerde lintbebouwing. Er is een duidelijke hiërarchie waarneembaar in de groenclusters: De Lanen, Parkensnoer, De woonbuurten en De Hoeves.

De Lanen vormen de belangrijkste hoofdstructuurlijnen in het plangebied. Het gaat om lijnvormige elementen die het plangebied doorsnijden en de verbinding vormen tussen het plangebied en de omgeving.

zonering beeldkwaliteit

Wezenlijk voor de eenheid en variatie in De Beekse Akkers is het vooraf helder definiëren van een aantal beeldkwaliteitseenheden met verschillende beeldkwaliteitscriteria per eenheid. In de tekening zonering beeldkwaliteitseenheden zijn de eenheden gedefinieerd. In hoofdlijnen bestaat de indeling in eenheden uit de lanen en de woonbuurten. Voor de lanen geldt als uitgangspunt een sterke eenheid in verscheidenheid. Voor de woonbuurten geldt als uitgangspunt een sterke samenhang per buurt en een helder onderscheid tussen de buurten onderling. In de volgende hoofdstukken worden de criteria geformuleerd voor woonbuurt 1 en de daarin gelegen hoeven.



De Lanen



Het Parkensnoer



De Hoeves



Zonering beeldkwaliteit

3. Beeldkwaliteit Woonbuurt 1

Beeldkwaliteitsprincipes voor de Woonbuurten

Voor de woonbuurten geldt als uitgangspunt dat per buurt een sterk samenhangend beeld wordt, de buurten onderling zullen onderscheidend zijn. Om dit te bewerkstellingen zullen de volgende middelen vanuit het Masterplan worden ingezet. In de hoofdstukken stedenbouwkundige en architectonische aspecten worden deze principes nader uitgewerkt.

- Criteria met betrekking tot de architectonische stijl:
Per buurt een keuze voor één bepaalde architectuurstijl.
- Criteria met betrekking tot de verkaveling en typologie:
Diverse woningtypologieën, clustering van rijenwoningen en gestapelde woningen aan belangrijke openbare ruimtes.
- Criteria met betrekking tot de rooilijnen:
Continue rooilijnen, variërend van 4 tot 6 meter uit de uitgiftegrens
- Criteria met betrekking tot de bouwhoogte en kapvorm:

Per buurt keuze voor een kapvorm als hoofdmotief, bouwhoogte hoofdzakelijk twee lagen met kap.

- Criteria met betrekking tot materialisering en kleurgebruik: Per woonbuurt keuze voor één of twee hoofdmaterialen (gevel en dak) en kleurstelling. Gebruik maken van natuurlijke materialen, baksteen, keramische pannen, hout, gekeimde gevels, kleurgebruik divers echter zoveel mogelijk gebruik maken materiaal eigen kleuren.

De woonbuurt uit deelplan 1A krijgt als geheel een herkenbare samenhangende karakteristiek. Er wordt in deze buurt niet gestreefd naar het creëren van een aparte buurt maar er wordt aansluiting gezocht bij de massa en vormtaal van de omliggende bebouwing. Dit betekent dat in deze woonbuurt de nadruk komt te liggen op het karakter van de individuele woning die een traditionele landelijke sfeer uitstralen. Het gaat om woningen met een zadeldak, kopgevels met opgemetselde schoorstenen en 'ezelsoren'.



Woonbuurt I

Daarmee zal de woonbuurt zich onderscheiden ten opzichte van de andere woonbuurten. In de volgende hoofdstukken worden de beeldkwaliteitsprincipes op basis van stedenbouwkundige en architectonische aspecten verder uitgewerkt voor deelplan 1A.

3.1 Stedenbouwkundige criteria

Een aantal onderwerpen voor de beeldregie heeft een directe relatie met de ontworpen Stedenbouwkundige structuur van de buurt: o.a. de aansluiting van de buurt op de directe omgeving, de bouwhoogte in het algemeen, kenmerken van kwaliteit van de bouwblokken en de betekenis van rooilijnen. De behandeling van de groeninrichting en de waterpartij in de openbare ruimte wordt in het hoofdstuk 'openbare ruimte' beschreven.

Bouwhoogte

De bouwhoogte in deze woonbuurt bestaat uit één en twee lagen met een kap met een maximum van 11 meter. Deze bouwhoogte sluit aan op de bouwhoogte van de omringende bestaande bebouwing. Hierdoor ontstaat een overwegend groen en kleinschalig beeld. De lage woningen hebben een goothoogte van minimaal 2.70 m en de hoge woningen hebben een goothoogte van maximaal 6 m. De bijgebouwen zoals garages en bergingen hebben een bouwhoogte van 1 laag met kap met een maximale hoogte van 6 m.

Bouwblokken en typologie

Er is gekozen voor woningtypes die aansluiten bij het groene en individuele karakter van de buurt. In de buurt komen korte huizenrijen, hoekwoningen, geschakelde en vrijstaande woningen. De woningen staan gegroepeerd rondom een plantsoen of zijn lineair gerangschikt langs de lanen, waar de hoeken bijzondere accenten vormen. Een aantal percelen met de vrijstaande woningen worden als vrije kavels uitgegeven. De woningen kunnen afhankelijk van de situering bestaan uit een enkelvoudig volume en een samengesteld volume.

Situering van de bebouwing

De woningen worden in een gevarieerde rooilijn geplaatst met diepe voortuinen van 4-6 meter, waardoor een rustig en groen beeld van de openbare ruimte ontstaat en het individuele karakter van de woning wordt benadrukt. Het individuele karakter van de woning wordt extra benadrukt door de verschillende nokrichtingen in de buurt. De nokrichting van de kap van het hoofdgebouw van een woning met een enkelvoudig volume kan in de lengterichting of dwarsrichting van de kavel worden gerealiseerd. Uitzondering hierop zijn de hoekkavels; hier is een gecombineerde nokrichting vereist. (zie kaart nokrichting)



1 Kopgevel gesitueerd aan de straat



2 Langsgevel gesitueerd aan de straat



3 Hoekwoning: samengesteld volume met een tweezijdige oriëntatie



Dakenlandschap

Als uitgangspunt geldt dat voor de verschillende woningen een uniforme kapvorm gekozen dient te worden. Voor alle bebouwing (hoofdgebouwen, garages) is gekozen voor een zadelpak.

Er worden doorgetrokken topgevels toegepaste waarbij het dakvlak tegen de topgevel aanloopt of over het metselwerk heen gaat, zodat de robuuste, en doelmatige hoofdvorm wordt benadrukt. De kappen van zowel de hoofdgebouwing als de nevengebouwen dienen dezelfde hoeken te hebben. Er geldt een minimale dakhelling van 30 graden en maximale dakhelling van 60 graden.



Stedebouwkundige accenten

Het stedenbouwkundig plan kent een rustige opbouw in de plattegrond. Toch vraagt het verkavelingsplan in de ruimtelijke opbouw (de derde dimensie) om een verbijzondering van straathoeken, kopgevels en beëindiging van zichtassen waarmee de ruimtelijke kwaliteiten van de woonbuurt worden versterkt.

Woonbuurt 1 bestaan de stedebouwkundige accenten uit hoekmarkeringen op het snijpunt van straten en twee grote elementen, hoeves, die refereren naar de boerderijcomplexen die van oudsher langs de Brabantse landwegen bevonden. Deze twee stedebouwkundige accenten vormen bijzondere elementen in de wijkstructuur en worden in hoofdstuk 4 apart behandeld. De verbijzondering in de bouwmassa van hoekwoningen vindt voorts plaats in de vorm van het uit de rooilijn schuiven van eindwoningen, een gedraaide kaprichting, een extra bouwlaag of iets hogere kap, etc. In het straatbeeld zijn blinde kopgevels niet toegestaan, de woning wordt altijd tweezijdig georiënteerd. Dit wordt bereikt door een samengesteld volume, kapverdraaiing en/ of door een aanbouw of bijzondere raampartij en de woningentree aan deze zijde op te nemen. De woning op het snijpunt van de Nassastraat en de toekomstige laan aan de nieuwe Brink

vormt zowel een onderdeel van woonbuurt 1 als van De Lanen. Naast de beeldkwaliteitscriteria die gelden voor woonbuurt 1 gelden voor deze woning ook de beeldkwaliteitscriteria van De Lanen. In het Masterplan "De Beekse Akkers" van september 2005 staan deze criteria beschreven. Bij de lanen geldt als uitgangspunt dat een dorps en divers beeld wordt gecreëerd. Om dit te bewerkstelligen zullen de volgende middelen worden ingezet:

- Criteria met betrekking tot de architectonische stijl:
Diverse architectuurstijlen, traditioneel, eigentijds en modern.
- Criteria met betrekking tot de verkaveling en typologie:
De bebouwing wordt in kleine eenheden of perceelsgewijs ontworpen door verschillende architecten. Bijzondere aandacht wordt besteed aan een verticale geleding in de gevel, waardoor de individuele woning wordt benadrukt, bijvoorbeeld door het toepassen van verticale gevelcomposities en de toepassing van hoofdzakelijk staande ramen.
- Criteria met betrekking tot de rooilijnen:
Gevarieerde rooilijnen, variërend van 6 tot 8 meter uit de uitgiftelijn / diepe voortuinen.



- Criteria met betrekking tot de bouwhoogte en kapvorm:
Bouwhoogte hoofdzakelijk twee lagen met kap, nokrichtingen gevarieerd.
- Criteria met betrekking tot materialisering en kleurgebruik: Gebruik maken van natuurlijke materialen, baksteen, gebakken pannen, hout, gekeimde gevels, kleurgebruik divers echter zoveel mogelijk gebruik maken van materiaal-eigen kleuren.

Erfafscheiding

Erfafscheidingen zijn één van de belangrijke overgangselementen tussen openbaar en privé. In De Beekse Akkers staat daarom in het kader van een ambitieus ontwerp van een sfeervolle buurt een duurzame, zorgvuldig en mooi afgewerkte erfafscheiding voorop.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de eisen aan de erfafscheidingen ten eerste grenzend aan de openbare ruimte voor de woningen, ten tweede grenzend aan de zij- en achterzijde van de woningen en ten derde de randvoorwaarden voor de erfafscheidingen grenzend aan achterpaden. Aan de voorzijde van de woningen is gekozen voor een karakteristieke en groene afscheiding in de vorm van een landelijke haag. De hoogte van de haag als afscheiding tussen openbaar en privé is 1 meter.



Groene erfafscheiding

Hoge erfafscheidingen

Waar zij- en achtertuinen aan de openbare ruimte grenzen, worden in verband met de privacy hoge erfafscheidingen voorgesteld. Dit geldt ook bij de parkeerterreinen. Een hoge erfafscheiding dient te bestaan uit een haag of een hekwerk gecombineerd met begroeiing. De haag mag een maximale hoogte van 2,00 m hebben. Voor de overgang bij zijtuinen op hoekpercelen van lage naar hoge erfafscheiding geldt in het algemeen dat de lage erfafscheiding 2/3 van de zijgevel van het gebouw afdekt en de hoge erfafscheiding 1/3. Het karakter van de zijgevel als voorgevel (entree, raampartijen) is hierbij bepalend.

achterpaden

Voor de erfafscheidingen niet grenzend aan het openbaar gebied en indirect grenzend aan openbaar gebied zoals langs de achterpaden gelden eveneens randvoorwaarden voor de vormgeving. Ze dienen bij projectmatige bouw te worden meegenomen in de bouw als hoge erfafscheidingen van maximaal 2 meter, waarbij de vormgeving en materialisatie sober kan zijn. Schuren en bergingen moeten in overeenkomst zijn met het gevelmateriaal van de woonbebouwing en in de hoogte aansluiten aan de hoge erfafscheidingen.



Parkeren

Ten einde de kwaliteit van de openbare ruimte alsmede het woon- en leefklimaat van de woonbuurt zo groot mogelijk te maken dient er naar te worden gestreefd de dominantie van de auto in het straatbeeld te beperken. Het parkeren vindt daarom zo mogelijk op eigen terrein op plaats.

Doel is om een groot deel parkeerplaatsen van het zicht vanuit de openbare ruimte te onttrekken en er een meer op verblijf gericht gebied te maken. Om de straten 'leefbaar' te maken moet daarom een balans worden gevonden tussen de behoefte aan rust en veiligheid en activiteit in de straten.

Het aandeel dat particuliere tuinen hebben aan de sfeer en het karakter van een wijk is bijzonder doorslaggevend en daarom worden in de woonbuurten diepe voortuinen van maximaal 6 meter toegepast. Parkeren in voortuinen van rijenwoningen wordt niet toegestaan om het groene beeld van de voortuinen niet te onderbreken.

Voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen moeten twee parkeerplaatsen op eigenterrein worden gesitueerd. In dit kader worden garages minimaal 6 meter achter de voorgevel rooilijn gestitueerd. Ook kunnen losstaande garages worden toegepast in de achtertuin, wat zorgt voor een afwisselend straatbeeld. Algemeen geldt een parkeerplaatsdiepte van minimaal 5,50 m als voorwaarde, om voldoende ruimte voor het parkeren te waarborgen.



3.2 Architectonische criteria

In het nu volgende hoofdstuk worden een aantal stijlkenmerken geformuleerd. Daarnaast wordt met een aantal regels een kader beschreven waarbinnen de variatie per individuele woning wordt nagestreefd zonder dat dit tot een chaotisch straatbeeld leidt.

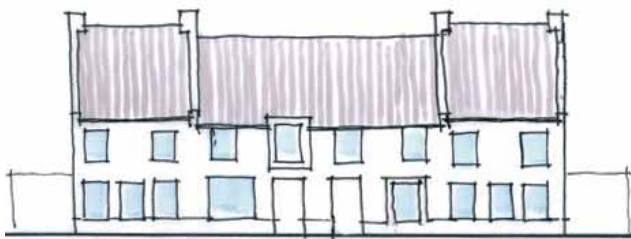
Architectonische thematiek

In dit plan wordt gekozen voor een traditionele en hoogwaardige architectuur, die aansluit bij de veelzijdige architectuur van de omringende bestaande bebouwing. De meeste van de vrijstaande woningen worden als 'vrije kavels' uitgegeven, maar de vormtaal en het materiaal- en kleurgebruik dient op elkaar te worden afgestemd.

In de hiernavolgende onderdelen wordt nader omschreven aan welke criteria de traditionele architectuur op deze locatie moet voldoen.

Massa- en gevelopbouw

Bij de gekozen architectonische thematiek hoort een robuuste bouwmassa. De bebouwing bestaat uit een enkelvoudig bouwvolume met de kopgevel of de langsegevel gericht naar de straat. Op de hoekkavels krijgt de bebouwing een samengestelde bouwmassa. De entree van de woning is altijd gesitueerd in de langsegevel.



Bouwblokbeëindiging door rooilijnsprong en verhoging nok



Door middel van decoratieve elementen en detaillering wordt de bebouwing verbijzonderd. Ten aanzien van de massa- en gevelopbouw gelden de volgende principes:

- Het primaire bouwdeel is afgedekt met een zadelkap
- Er worden doorgetrokken topgevels toegepaste waarbij het dakvlak tegen de topgevel aanloopt of over het metselwerk heen gaat. De topgevels worden eventueel afgedekt met muurplaten en zijn voorzien van opgemetselde schoorstenen en 'ezelsoren'.
- De gevels hebben een uitgesproken karakter door toepassing van uitkragende (hoek)erkeren, loggia's, raamluiken, dakkappen en daklijsten zonder de hoofdvorm van de woning aan te tasten. De additieven op de hoofdbebouwingen dienen identiek aan elkaar te zijn.
- Voor de afwatering van het hemelwater dient gebruik gemaakt te worden van een verholten goot om de robuuste bouwmassa te versterken.
- Gevels hebben zo min mogelijk reliëf, zodat de hoofdvorm van de gebouwen in tact blijft
- Er worden geen blinde gevels gerealiseerd die grenzen aan de openbare ruimte
- De garages/ bergingen worden in dezelfde architectuur en materialisering (dakhellingen, gevelstenen) als de hoofdbebouwing gerealiseerd, zodat het soberder gedetailleerd. De garages/ bergingen worden daarnaast in samenhang met de erfafscheidingen vormgegeven, zodat een samenhangend beeld ontstaat.

Materialisatie

Passend bij het thema en de lokale en regionale bouwmethodieken wordt gekozen voor een traditionele materialisering. De hoofdmaterialisatie van de gevels is baksteen; betonsteen of kalkzandsteen is niet toegestaan. Voor de dakbedekking van de hellende vlakken wordt voor een keramische pan gekozen met een geengobeerde afwerking (mat).

Kleur

Ten aanzien van kleur van de woningen geldt het uitgangspunt dat gebruik gemaakt wordt van 'materiaal-eigen' kleuren. Ten aanzien van de kleur van de baksteen geldt een bandbreedte: donkerrood tot bruin. Ten aanzien van de kleur van de dakpannen geldt antraciet en blauw gesmoord als uitgangspunt voor de daken. De kleur van de baksteen en dakpan dient vanzelfsprekend op elkaar afgestemd te worden. De accenten in kleur worden gevormd door erkers, loggia's en eventueel door raamluiken. Langs de buurtontsluiting aan de bergingsvijver bevinden zich een tweetal bijzondere elementen, een Hove, die refereert aan de boerderijcomplexen die zich van oudsher langs de Brabantse landwegen bevonden en een appartementenvilla gelegen in de bergingsvijver. De Hove is een kleinschalige wooncomplex op een erf en vormt samen met de appartementenvilla een bijzonder element in de wijkstructuur. Elk van deze elementen kan een bijzondere architectonische uitstraling verkrijgen.



Architectonische thematiek woonbuurt 1

4. Beeldkwaliteit De Hoeves

4.1 De Hoeve

Bouwhoogte

De Hoeve die gelegen is aan de nieuwe Brink bestaat uit maximaal 1 laag met kap. In de zichtlijn van de nieuwe laan krijgt de hoeve een verbijzondering door middel van een extra laag. Het hoogteaccent in de vorm van een appartementengebouw bestaat uit maximaal 3 woonlagen voorzien van een kap.

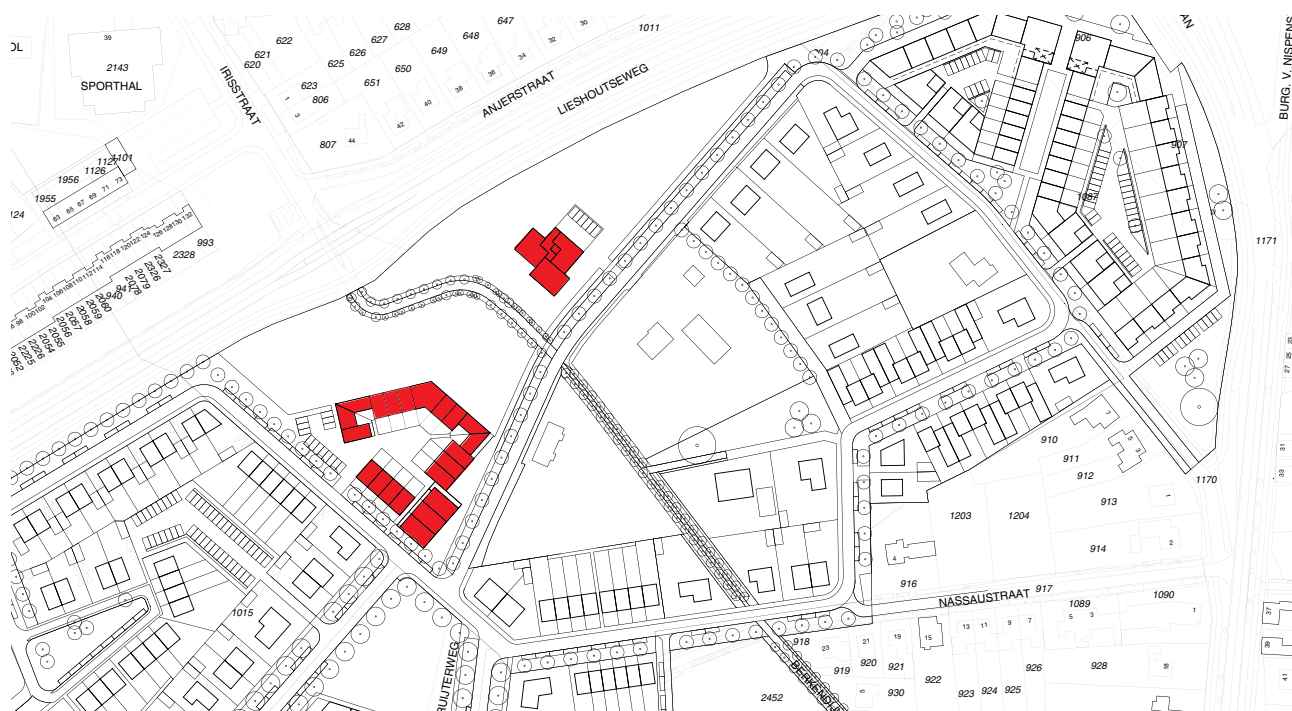
Bouwblokken en typologie

De Hoeve bestaat uit grondgebonden woningen die gelegen zijn aan het water. Het hoogteaccent bestaat uit gestapelde woningen in de vorm van appartementen voor senioren. De Hoeve moet worden vormgegeven al één totaal compositie.

Dakenlandschap

Als uitgangspunt geldt dat voor de Hoeve wordt gekozen voor een zadeldak die aansluit bij het dakenlandschap van woonbuurt 1. De kopgevels van de Hoeve worden afgedekt met muurplaten, zodat de robuuste, en doelmatige hoofdvorm wordt benadrukt. De nokrichting

van de Hoeven is vrij. De nokrichting moet echter wel de tweezijdige oriëntatie van het gebouw op de vijver en de Brink benadrukken. Voor woonbuurt 1 geldt voor een uniforme kleur voor de kappen. Voor de Hoeve wordt gekozen voor een afwijkende kleur, een rode-oranje keramische pan, om de positie als stedenbouwkundig accent in de wijkstructuur te benadrukken. Er geldt een minimale dakhelling van 30 graden en maximale dakhelling van 60 graden.



Architectonische thematiek

Voor de Hoeve gelden dezelfde stijlkenmerken die zijn geformuleerd voor woonbuurt 1.

Ten aanzien van kleur van de woningen geldt het uitgangspunt dat gebruik gemaakt wordt van 'materiaal-eigen' kleuren. Voor de Hoeve wordt gekozen voor een helder rode kleur van de baksteen. Ten aanzien van de kleur van de dakpannen geldt oranje-rood als uitgangspunt voor de daken. De kleur van de baksteen en dakpan dient vanzelfsprekend op elkaar afgestemd te worden. De accenten in kleur worden gevormd door erkers, loggia's en eventueel door raamluiken.

Door te kiezen voor dezelfde stijlkenmerken maar gebruik te maken van afwijkende kleuren van baksteen en pan zal de Hoeve zich onderscheiden ten opzichte van de andere bebouwing in woonbuurt 1.



Traditionele architectuur met een landelijke sfeer

4.2 De Appartementenvilla

Bouwhoogte, Bouwblokken en typologie

De appartementenvilla die is gelegen in de vijver aan de Ruyterweg bestaat uit maximaal 4 bouwlagen in de vorm van 3 lagen met kap en vormt daarmee het hoogste punt van woonbuurt 1 en een belangrijk stedenbouwkundig accent voor de hele buurt. De appartementenvilla bestaat uit gestapelde woningen in de vorm van appartementen voor senioren en heeft 3 woningen per laag. Het parkeren vindt plaats in een verdiepte stallingsgarage onder het woongebouw.

Dakenlandschap

Als uitgangspunt geldt dat voor de appartementenvilla wordt gekozen voor een afwijkende kapvorm met een vrije nokrichting. Voor woonbuurt 1 geldt een uniforme kleur en materiaalgebruik voor de gevels en kappen. Om de appartementenvilla als stedenbouwkundig accent te benadrukken wordt gekozen voor een afwijkende kleur en materiaalgebruik en detaillering ten opzichte van de woonbuurt.



Stedenbouwkundig accent met eigentijdse architectuur

