



BEELDKWALITEITPLAN

Schutboom en omgeving Gemeente Best



Croonen Adviseurs b.v.

Hoff van Hollandlaan 7

Postbus 435

5240 AK Rosmalen

Tel: 073 5233900

Fax: 073 5233999

www.croonen.nl

BOE01-BES00006-01f

10 september 2007

BEELDKWALITEIT ALGEMEEN

Beeldkwaliteit

Aangezien "Schutsboom en omgeving" ontworpen is als een wijk met een eigen identiteit, landelijk en ontspannen, wordt veel belang gehecht aan de uiteindelijke verschijningsvorm van de bebouwing en de openbare ruimte in het gebied. Als algemene sfeer wordt het bestaande landelijke karakter van de Schutboom en omgeving gebruikt. Hierbij zijn met name het ensemble 1 (landelijke buurten) en openbare ruimte 1 (landwegen) beeldbepalend voor het plan.



Qua bebouwing wordt gestreefd naar een eigen identiteit en beeldkwaliteit per ensemble, zodat de verschillende ensembles zich duidelijk van elkaar onderscheiden. Hoogwaardig, ingetogen en onderlinge samenhang zijn de sleutelbegrippen bij de ontwikkeling van de verschillende bebouwingsensembles. Voorkomen moet worden dat er een veelzijdigheid aan bebouwingsbeelden - zonder enige cohesie - binnen één ensemble ontstaat.

Het streven is door middel van een afgewogen behandeling van de wegprofielen en toepassing van bestratingsmateriaal, straatmeubilair, verlichting e.d. een samenhangend beeld voor Schutsboom e.o. te ontwikkelen.

In het beeldkwaliteitplan worden de essentiële punten voor bebouwing en openbare ruimte vastgelegd.

BEELDKWALITEIT ALGEMEEN

In het Schutsboom e.o. is een aantal verschillende ensembles te onderscheiden:

1. Landelijke buurt;
2. Woonbuurten;
3. Entree Ringweg.

De architectuurregie richt zich op samenhang/hamonie per ensemble, waarbij specifieke aandacht wordt besteed aan:

- situering en oriëntatie;
- Volumeopbouw;
- Gevelopbouw;
- materiaal- en kleurgebruik;
- Detaillering.



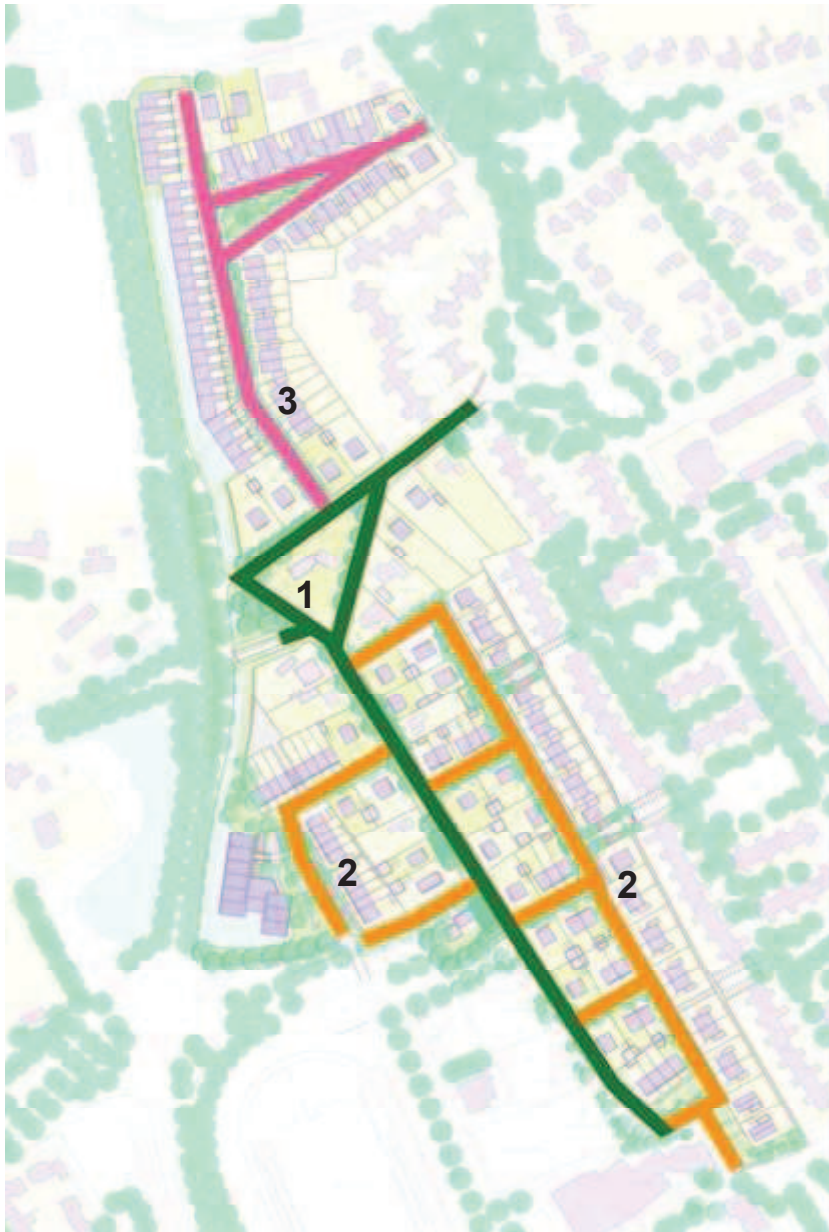
BEELDKWALITEIT ALGEMEEN

In het Schutsboom e.o. is een aantal verschillende openbare ruimten te onderscheiden:

1. Landwegen;
2. Landelijke woonstraten;
3. Woonerven.

De architectuurregie richt zich op samenhang/hamonie per ensemble, waarbij specifieke aandacht wordt besteed aan:

- profielopbouw;
- materiaal- en kleurgebruik;
- overgang privé-openbaar.



BEELDKWALITEIT ALGEMEEN



Ensemble 1: landelijke buurt

Architectonisch karakter/streefbeeld

Dit ensemble bepaalt het voorgestelde landelijk sfeerbeeld van de nieuwe ontwikkeling. Het sfeerbeeld is gebaseerd op de Prinses Magrietlaan en omgeving (andere zijde van de Ringweg). Het landelijke beeld wordt gevormd door de inrichting van de openbare weg (laanbeplanting, brede grasbermen, minimale verharding), de grote groene kavels (groene erfafscheiding, bomen) en de bebouwing (mix van vrijstaande en korte rijtjes).

De gebouwen dienen een traditionele architectuur met ingetogen vormgeving en materiaalgebruik met een hoogwaardige uitstraling te krijgen. Er is variatie tussen de gebouwen gewenst zonder dat de samenhang en eenheid verloren gaat.

Plaatsing

- Hoofdgebouw dient gesitueerd te worden binnen het bouwvlak, conform bestemmingsplan.
- De bebouwing dient parallel aan de woonstraat gesitueerd te worden en georiënteerd op de aanliggende straat (hoeken een dubbele oriëntatie);
- Ensemble 1 heeft een losse verkaveling (geen strakke rooilijn, variatie), in aansluiting op de verkaveling aan de Prinses Magrietstraat.
- Bijgebouwen, zoveel als mogelijk losstaand dienen gesitueerd binnen en buiten het bouwvlak binnen het hiervoor aangegeven gebied (zie BP)
- Minimaal 1 opstelplaats voor een auto op het eigen kavel, vrijstaande woningen 2 opstelplaatsen.



Inspiratie:
Prinses Magrietlaan en omgeving



ENSEMBLE 1 - LANDELIJKE BUURT

Massa en vorm

- De maximale goothoogte en nokhoogte zijn aangegeven in het bestemmingsplan.
- Duidelijk onderscheid tussen eenduidig hoofdvolume en ondergeschikte bouwdelen.
- Dakvorm hoofdmassa: zadeldak (geen wolfseinden).
- Dakvorm aanbouwen: bij voorkeur zadeldak, anders plat (geen samengestelde dakvorm of wolfseind).
- Dakvorm met nok in de lengterichting van de (gezamenlijke) bouwmassa.
- Erkers dienen uitgevoerd te worden in een rechthoekige plattegrond en plat te worden afgedekt, waarbij verder als voorwaarden gelden dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m² en de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 meter
- Dakkapellen dienen uitgevoerd te worden met een plat dak of hellend dak (ondergeschikt aan dakvlak).

Gevelkarakteristiek

- Uitgangspunt voor de gevelkarakteristiek vormt het principe van gaten in metselwerk.
- Ingetogenheid met nadruk op detaillering;
- Goten dienen te worden uitgevoerd in niet uitloogbaar zink

Detaillering, kleur en materiaal

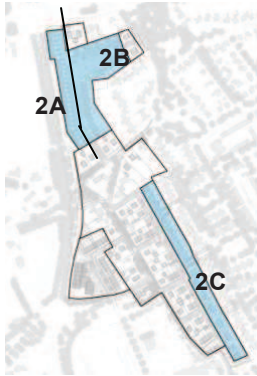
- Natuurlijk materiaalgebruik (baksteen en hout) is uitgangspunt.
- Aanvulling met andere materialen is bespreekbaar, mits de textuur en korrelgrootte voldoende fijnzinnigheid heeft.
- Baksteen alleen toepassen in waalformaat.
- Schuine daken dienen uitgevoerd te worden met pannen (niet geglaazuurd), riet of met leien.
- Bijzondere aandacht voor de gevelbeëindiging (in geval van een plat dak). Goten en boeidelen dienen uitgevoerd te worden in hout of plaat. Geen gebruik maken van kunststof plaatmateriaal of te zware boeidelen (vooral voor erkers en dakkapellen geldt: hoe slanker gedetailleerd hoe beter).
- Borstweringen en/of puivullingen in kozijnen zijn niet toegestaan.
- In de ramen mag een roedeverdeling worden aangebracht.
- Gemetselde doorgetrokken topgevels.
- Natuurlijke kleurgebruik is uitgangspunt, felle kleuren in een groot gevelvlak zijn niet toegestaan. Contrasterend kleurgebruik als versterking van de architectonische beeldtaal is wel bespreekbaar.
- Metselwerk in ingetogen rood/ roodbruine tinten.
- Lichte accenten in de kozijnen.
- Donkergrijs/antraciete of rode kappen.



Sfeerbeeld architectuur



ENSEMBLE 1 - LANDELIJKE BUURT



Ensemble 2: Woonbuurten

Architectonisch karakter/streefbeeld

Dit ensemble bestaat uit drie deelgebieden (2A, 2B en 2C) met een architectonische samenhang. De twee woonbuurten dienen een uitstraling te krijgen van een zelfstandige woonbuurt. De woningbouw komt projectmatig tot stand, waardoor meer samenhang is gewaarborgd dan in ensemble 1.

De gebouwen dienen een eigentijdse, niet historiserende architectuur met ingetogen vormgeving en materiaalgebruik te krijgen. Moderne architectuur bepaalt in hoofdzaak het beeld en geeft de accenten. Het streefbeeld is een terughoudende modernistische vormgeving in combinatie met traditionele materialen.

Ensemble 2A en 2B: De noordelijke woonbuurt is naar binnen georiënteerd op een ruim in de bomen gezette speelplek. De profielen zijn ruim en liggen op één niveau met ruimte voor veel groen (bomen en hagen). Voor ensemble 2A is architectonische aandacht vereist om een goed geproportioneerd blok te ontwerpen dat past bij de schaal en sfeer van de buurt en dat tevens een beeld naar buiten oproept. Het moet één gebouw vormen.

Ensemble 2C: De zuidelijke woonbuurt is de overgang tussen de bestaande wijk en de landelijke buurt. De openbare ruimte is ruim opgezet, met aan één zijde een parkeerstrook met extra ruimte voor bomen zodat optimaal wordt aangesloten op de landelijke woonbuurt. De auto mag in het straatbeeld aanwezig zijn, maar niet te dominant, vandaar de parkeerhoven tussen de blokken en de bomenstrook met parkeren (ondergeschikt).

Plaatsing

- Hoofdgebouw dient gesitueerd te worden binnen het bouwvlak, conform bestemmingsplan
- De bebouwing dient parallel aan de woonstraat gesitueerd te worden met een oriëntatie op de woonstraat;
- De woningen vormen een geheel door situering in de rooilijn. Voor ensemble 2A wordt zowel voor de voor- als achterzijde de bebouwing in de rooilijn geplaatst.
- Minimaal 1 opstelplaats voor een auto op het eigen kavel. Een deel van de woningen van ensemble 2A hebben 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Op hoeksituaties begeleidt het hoofdgebouw de straat: dubbele oriëntatie.
- Bijgebouwen, dienen gesitueerd binnen en buiten het bouwvlak binnen het hiervoor aangegeven gebied (zie BP)



Ritmiek

Sfeerbeelden 2A



Oriëntatie naar Ringweg



Parkeren opgelost in woning

ENSEMBLE 2 - WOONBUURTEN

Massa en vorm

- De maximale goothoogte en nokhoogte zijn aangegeven in het bestemmingsplan.
- Duidelijk onderscheid tussen eenduidig hoofdvolume en ondergeschikte bouw delen.
- Dakvorm 2A: plat of lessenaarsdak. Alleen eenduidige dakvormen zijn toegestaan
- Dakvorm 2B en 2C: plat, zadeldak (geen wolfseinden) of lessenaarsdak. Alleen eenduidige dakvormen zijn toegestaan, met uitzondering van platte daken in combinatie met lessenaarsdak of samengestelde lessenaarsdaken.



- Aanbouwen: plat dak (bij aanbouwen aan zijgevel eventueel met zadeldak mits passend bij dak van de hoofdmassa en bij aanbouwen aan parkeerhof 2C dezelfde dakvorm als hoofdmassa).
- Vrijstaande bijgebouwen: plat dak.
- Erkers dienen uitgevoerd te worden in een rechthoekige plattegrond en plat te worden afgedekt, waarbij verder als voorwaarden gelden dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m² en de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 meter.
- Dakkapellen dienen uitgevoerd te worden met een plat dak (ondergeschikt aan dakvlak).

Gevelkarakteristiek

- Uitgangspunt voor de gevelkarakteristiek vormt het principe van gaten in metselwerk.
- Ingetogenheid met nadruk op detaillering;
- Horizontale belijning en ritmiek voor de woningen van ensemble 2A;
- Ensemble 2A: gesloten gevel (akoestisch) naar Ringweg met uitsparingen voor ramen en/of uitbouwen.

Detaillering, kleur en materiaal

- Natuurlijk materiaalgebruik (hout en baksteen) is uitgangspunt.
- Aanvulling met andere materialen (hout, stucwerk, metaal) is bespreekbaar, mits de textuur en korrelgrootte voldoende fijnzinnigheid heeft.
- Baksteen alleen toepassen in waalformaat.
- Schuine daken dienen uitgevoerd te worden met pannen (niet geglaazuurd) of met zink (ensemble 2A).
- Bij dwarskappen op de hoofdmassa werken met lange overstekken.
- Borstweringen en/of puivullingen in kozijnen zijn niet toegestaan.
- Bijzondere aandacht voor de gevelbeëindiging (in geval van een plat dak). Goten en boeidelen dienen uitgevoerd te worden in hout of plaat. Geen gebruik maken van kunststof plaatmateriaal of te zware boeidelen (vooral voor erkers en dakkapellen geldt: hoe slanker gedetailleerd hoe beter).
- In de ramen mag geen roedeverdeling worden aangebracht
- Natuurlijke kleurgebruik is uitgangspunt, felle kleuren in een groot gevelvlak zijn niet toegestaan. Contrasterend kleurgebruik als versterking van de architectonische beeldtaal is wel bespreekbaar.
- Metselwerk in ingetogen rood/ roodbruine tinten.
- Lichte accenten in de kozijnen.
- Donkergrijs/antraciete kappen.

ENSEMBLE 2 - WOONBUURTEN



Sfeerbeelden 2B



Twee-onder-één kapwoningen



Donkerrode of donkerbruine bakstenen

ENSEMBLE 2 - WOONBUURTEN