



Westakkers Berlicum

Beeldkwaliteit



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Gemeente St Michielsgestel

Meanderplein 1

5271 GC Sint-Michielsgestel

w: www.sint-michielsgestel.nl

Rho adviseurs voor leefruimte

Weena 505 (Delftse Poort)

3013 AL

Rotterdam

t: 

w: www.rho.nl



oktober 2020

Inhoudsopgave

01 Inleiding 4

02 Ruimtelijke randvoorwaarden 6



Historische structuur Westakkers

01 Inleiding

Aanleiding

De gemeente St.-Michielsgestel heeft het voornemen om aan de Westakkers 41 - de voormalige scoutinglocatie - een vijftal zelfbouwoningen te ontwikkelen. Het beeldkwaliteitsplan biedt de ontwerpvoorwaarden voor de locatie en de woningen.

Westakkers

Het lint Westakkers vormt een uitloper van het lint Kerkwijk naar het voormalig landgoed Seldensate. Aan het lint zijn enkele historische boerderijen gelegen met ruime erven. Het lint heeft een smal profiel en de bebouwing wordt afgewisseld met (voormalige) landbouwgrond.

Recent zijn enkele nieuwe woningen aan het lint toegevoegd, welke in stijl zorgvuldig in het lint zijn ingepast.

De architectuur van de bebouwing kent een landelijk karakter en is opgebouwd uit één bouwlaag met kap. Er komen zowel langs- als dwarskappen voor, maar langskappen vormen de overgrote meerderheid. De gebouwen met

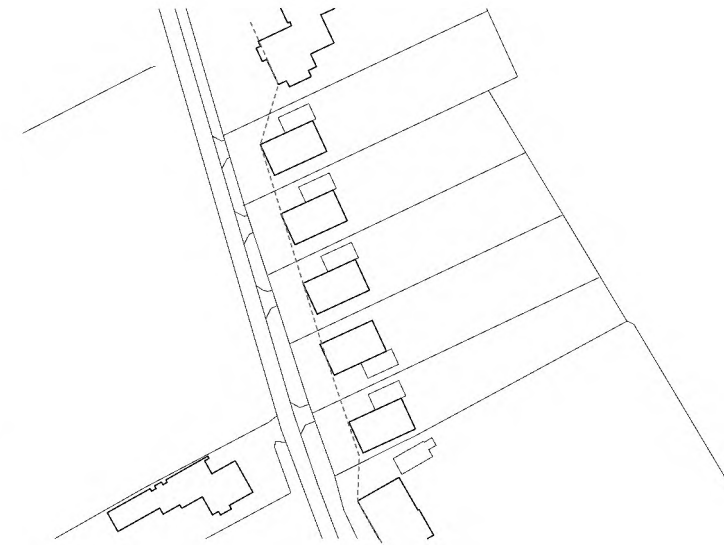
langskappen dragen bij aan het landelijke karakter.

De variatie in de bebouwing komt niet alleen tot uiting in de bouwstijl maar ook in het kleurgebruik en materialisering. De woningen zijn opgetrokken uit baksteen en/of hout en dakbedekking is uitgevoerd met dakpannen of rieten kap.

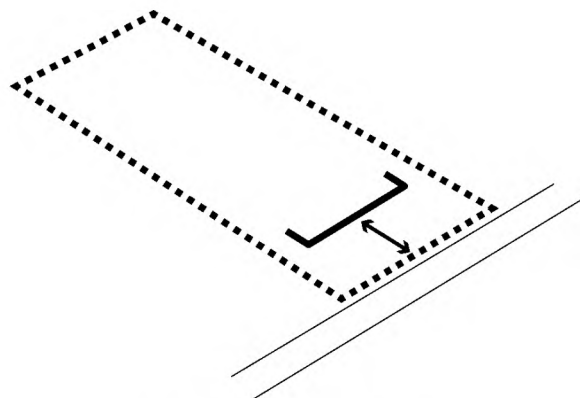
Het kleurgebruik van de bakstenen varieert van rood-bruin tot beige/wit.

Het smalle bebouwingslint kent een groen karakter, waarbij er een overgang aanwezig is van een rijbaan met bredere grasbermen naar rijbaan met smallere grasbermen richting het centrum van het dorp. De breedte van de grasbermen bedraagt 1 tot 4m.

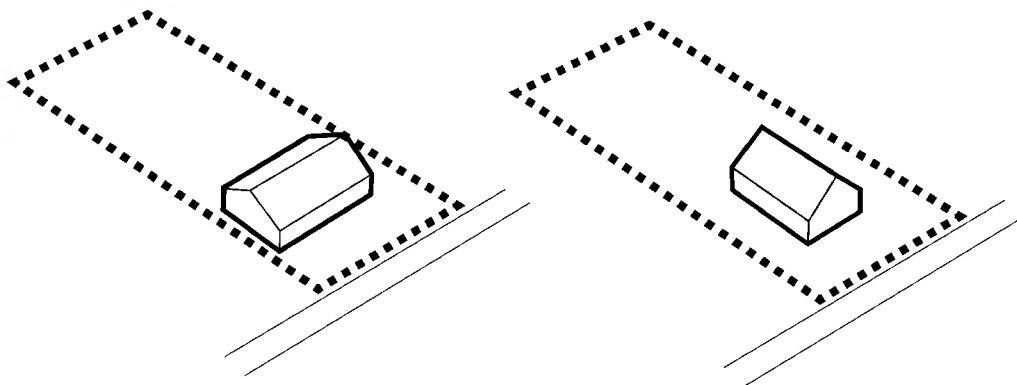
De rooilijn van de woningen aan het bebouwingslint verspringt. De enkele historische boerderijen staan over het algemeen dichterbij de weg (1-3m) dan de recentere woningen (8-15m).



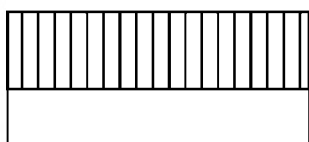
Randvoorwaarden



Rooilijn op minimaal 6,0m.



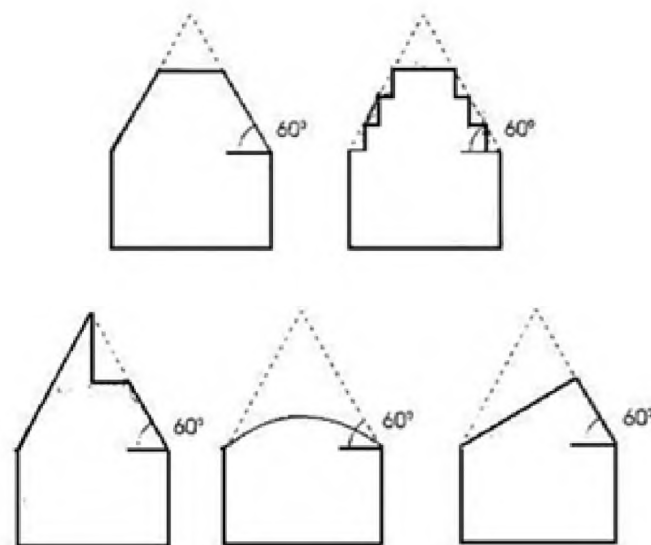
Bij voorkeur een variatie in nokrichting.



nokhoogte: max 11,0m

goothoogte: max 5,0m

De bebouwing dient te bestaan uit een traditionele bouwmassa: 1 laag met kap. Zodat de bouwmassa niet opzichtig wordt in de groene omgeving en vanuit het bebouwingslint. Goothoogte: max 5m, Nokhoogte: max 11m



Het envelope-principe

02 Ruimtelijke randvoorwaarden

Ruimtelijk patroon

- De woning wordt parallel aan of haaks op de Westakkers gepositioneerd;
- De minimale afstand tussen de voorgevel en voorste perceelsgrens dient minimaal 6m te bedragen.
- garage en bijgebouwen minimaal 3m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

Hoofdvorm

- De vrijstaande woningen hebben een traditionele hoofdvorm;
- Variatie en individualiteit is vereist. Indien er meerdere identieke woningen worden gebouwd, moet er sprake zijn van kleur-nuance verschillen, verschil in gevelcompositie of een verspringing in de voorgevellijn;
- De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Goothoogte max. 5m en nokhoogte max. 11m;
- De dakhelling van de woning mag ten hoogste 60° bedragen. De toegestane dakhelling komt overeen met de flexibele regeling in de gemeente; het zogeheten

envelop-principe. Dit houdt in dat binnen de maximale grenzen die het dak kan hebben, het bouwen met een afwijkende dakvorm toe is gestaan. Zoals het bouwen van een rond dak, een topgevel of een rechtopgaande gevelconstructie. Overschrijding van deze denkbeeldige maximale contouren van de dakhelling is wel mogelijk voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende delen van ondergeschikte betekenis. Het envelop-principe is op pagina 6 weergegeven.

Architectuur

- De woningen hebben een eigentijdse uitstraling, met eenvoudige volumes en minimalistische details;
- De woningen hebben een bouwvolume passend bij de bestaande woningen in het bebouwingslint;
- Geen blinde gevels op de openbare weg.

Materiaal, kleur en detaillering

- De gevels worden uitgevoerd in glas en hoogwaardige, onderhoudsarme, gevelmaterialen zoals metselwerk of strak

vormgegeven houtwerk;

- De kleurstelling van de gevel is ingetogen en dient aan te sluiten op de omgeving;
- Detaillering zoals kozijnen, daklijsten, bijzondere onderdelen in de gevels in hout of aluminium, wit tot antraciet van kleur.
- Op het dak liggen keramische pannen (antraciet), dakplaten (antraciet) of riet.

Beplanting en kavelranden

- De randen van het perceel worden groen ingeplant;
- aan de voorzijde (voor de voorgevelrooilijn) een lage groene haag van maximaal 1m hoog.
- aan de achterzijde en de zijerfgrenzen een hogere haag van maximaal 2m hoog.
- tussen de weg en het perceel ligt een grasberm van ca 3m breed.

Ontsluiting en parkeren

- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Aan één zijde van de woning is er minimaal 5m tussen de zijgevel en de erfgrans, zodat er achter de voorgevel 2 auto's opgesteld kunnen worden.

Referentiebeelden



Referentiebeelden van woningen met een individueel karakter



Beukenhaag

Groene erfinrichting voorzijde,
met een lage haag



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Rotterdam | Middelburg | Leeuwarden | Eindhoven | Deventer

