



BERGWEG BAARLO, GEMEENTE PEEL EN MAAS

stedenbouwkundig - landschappelijk plan en beeldkwaliteitsplan

BERGWEG BAARLO, GEMEENTE PEEL EN MAAS

stedenbouwkundig - landschappelijk
plan en beeldkwaliteitsplan

februari 2025

Opgesteld door

HOESBERGEN STEDENBOUW

concept & ontwerp voor dorp en stad

In samenwerking met

burobol
buitenruimte-ontwerp+landschap

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING

Deel 1, TOELICHTING PLAN

p.5	Landschappelijke analyse
p.7	Historie
p.8	Situatie
p.9	Planuitgangspunten
p.11	Ontwerp
p.13	Ontsluiting en parkeren
p.14	Waterhuishouding

Deel 2, UITGANGSPUNTEN EN REGL

p.15	2.1 Openbaar gebied
p.16	Inrichting groene buitenruimte
p.17	Inrichting verharding
p.19	2.2 Kavelinrichting
p.20	Overgang privé naar openbaar
p.20	Aan de voorkant
p.20	Aan de achterkant en zijkant
p.20	Tussen de percelen
p.21	Overbrugging hoogteverschillen
p.23	2.3 Bebouwing
p.23	Programma
p.24	Bouwworm
p.24	Materiaalgebruik
p.24	Kleurgebruik

INLEIDING

Opgave

In het gebied ten westen van de Bergweg in de kern Baarlo is op initiatief van de eigenaar van de grond een nieuwe woonbuurt gepland. Het plangebied maakt deel uit van het grotere gebied tussen straten de Bong en Kuukven.

Het plangebied ligt voor een groot deel tussen de achtertuinen van bebouwing en aan de westkant grenst het gebied aan open weiland. Aan de kant van de Bergweg kent het plangebied een directe ligging aan het openbaar gebied.

Programma

In het plan is plaats voor 28 grondgebonden woningen met een gemêleerd programma van kleinere woningen in de rij, patiowoningen, een tweekapper en drie vrijstaande woningen.

De woningen zullen grotendeels projectmatig gerealiseerd worden. In het plan is ruimte voor 3 zelfbouwers. De dichtheid van de nieuwe buurt past bij het wonen in de dorpsrand.

Het stedenbouwkundige plan is gebaseerd op een studie van het landschap.

Beeldkwaliteitsplan

Het voorliggende Beeldkwaliteitsplan is een specifiek voor deze ontwikkeling opgesteld planinstrument en is gericht op het realiseren van een samenhangende karaktervolle woonbuurt met een éénduidig karakter, passend in de omgeving.

Met het beeldkwaliteitsplan wordt invulling gegeven aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische ambities voor het nieuwe woongebied. In dit beeldkwaliteitsplan worden uitspraken gedaan over de uitstraling, het materiaalgebruik en de stedenbouwkundige samenhang van de woningen en hun omgeving.

Het beeldkwaliteitsplan is niet vrijblijvend. De omschreven kwalitatieve uitgangspunten, in woord en beeld, zijn straks leidend bij het toetsen van de bouwplannen. De gebruikte referentiebeelden dienen ter verduidelijking en ter inspiratie voor de ontwerpers die het plan verder gaan uitwerken. De referentiebeelden hoeven niet letterlijk genomen te worden. Met betrekking tot de waterhuishouding en de inrichting van de openbare ruimte zal in de volgende stap een gedetailleerde technische uitwerking worden opgesteld.

Voor het gebied wordt een juridisch bindend omgevingsplan opgesteld. In het omgevingsplan worden onder andere de maatvoering en de kwantitatieve aspecten uit het stedenbouwkundig plan vastgelegd. Als er discussies optreden vanwege discrepanties tussen omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan is omgevingsplan met de bijbehorende regels en verbeelding leidend.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 geeft een toelichting op de planuitgangspunten en het stedenbouwkundig – landschappelijke plan. In hoofdstuk 2 worden, met betrekking tot de aspecten openbare ruimte, kavelindeling en gebouwen, de uitgangspunten en de spelregels voor de ontwikkeling puntsgewijs geduid.

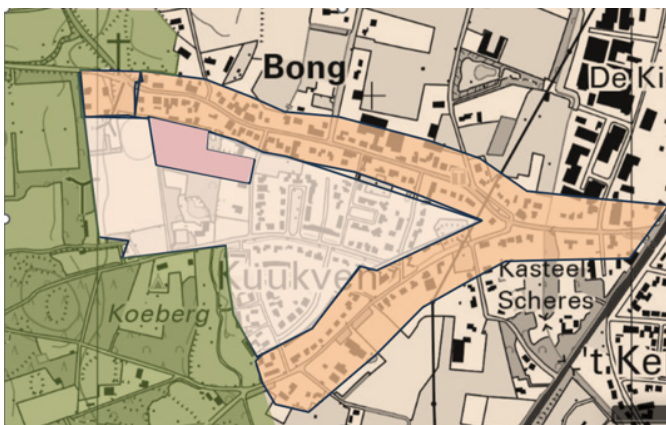
DEEL 1

TOELICHTING STEDENBOUWKUNDIG LANDSCHAPPELIJK PLAN

1.1 Landschappelijke analyse

Voor de inpassing van nieuwe woningen in het plangebied is aansluiting gezocht bij de bestaande landschappelijke situatie. De ligging van het plangebied, de relatie met het landschap en de hoogteverschillen vormen de achtergrond van de stedenbouwkundige opzet van het voorliggende plan.

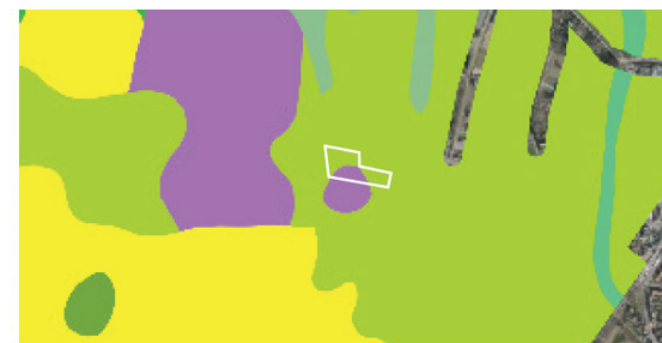
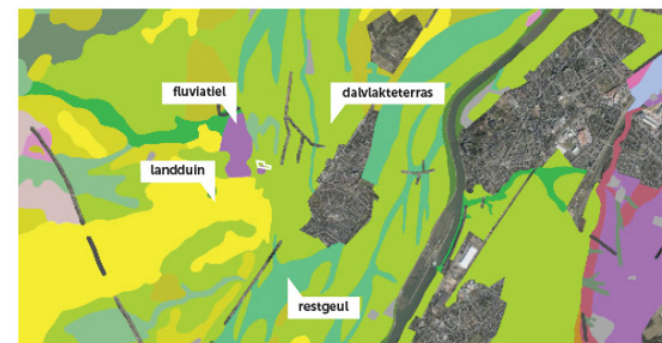
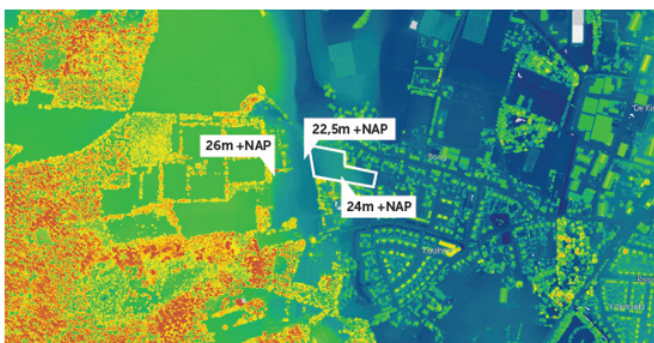
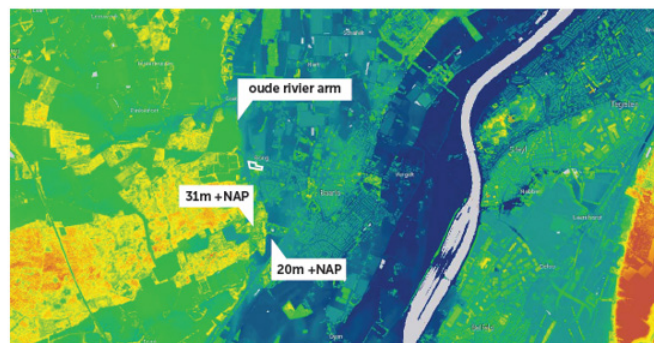
Het plangebied ligt tussen de Bong en Kuukven en maakt deel uit van het V-vormige overgangsgebied tussen het Baarlo west en het landschap verder ten westen van het dorp.



Dorp in het maasdal

De westzijde van het plangebied grenst aan een oude rivierarm van de Maas. Dit relict uit de geschiedenis van de Maas is door hoogte wisseling nog altijd zichtbaar in het landschap. Vanaf het midden van het plangebied loopt het langzaam weer omhoog.

Het plangebied ligt op en tussen verschillende geomorfologische gebieden. De west- en oostzijde van het plangebied liggen voor een deel op fluviatiel, een landvorm dat ontstaat door erosie of afzetting van materiaal door rivierwater. Zuidelijk grenst het aan de landduin en het middelste deel ligt op een dalvlakteterras, dit onderlijnd en duidt het hoogteverschil in het plangebied.



1.2 Historie

Baarlo is ontstaan op een dekzandrug op de rand van het Maasdal. Het plangebied, tussen de twee linten, de Bong en Kuukven werd doorsneden door een verbindende pad. Het pad is later doorontwikkeld tot een weg die de Bong en de Bergweg met elkaar verbond. In de huidige situatie is die verbinding verdwenen. Tegenwoordig ligt het plangebied ingekapseld tussen voornamelijk achterkanten van bebouwing en landschappelijke randen.

1825



1900



1975



2022

1.3 Situatie



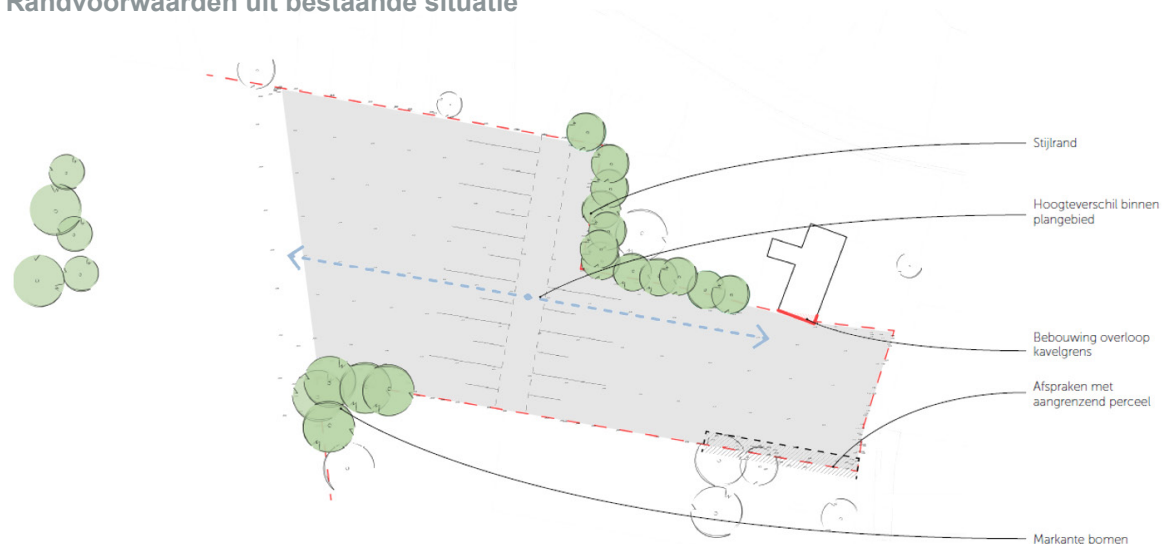
1.4 Planuitgangspunten

Ofschoon op het eerste oog vrij plat, kent het plangebied hoogteverschillen die relevant zijn voor de opbouw van het stedenbouwkundig plan. Iets ten oosten van het midden ligt het hoogste punt van het plangebied. Vanaf de Bergweg loopt het plangebied ca. 200 cm. omhoog tot aan dit punt, ongeveer waar de open groene ruimte begint en het plan zich opent naar het landschap. Daarna, verder naar het westen, zakt het maaiveld weer ruim 1 meter tot aan de westelijke grens van het plangebied.

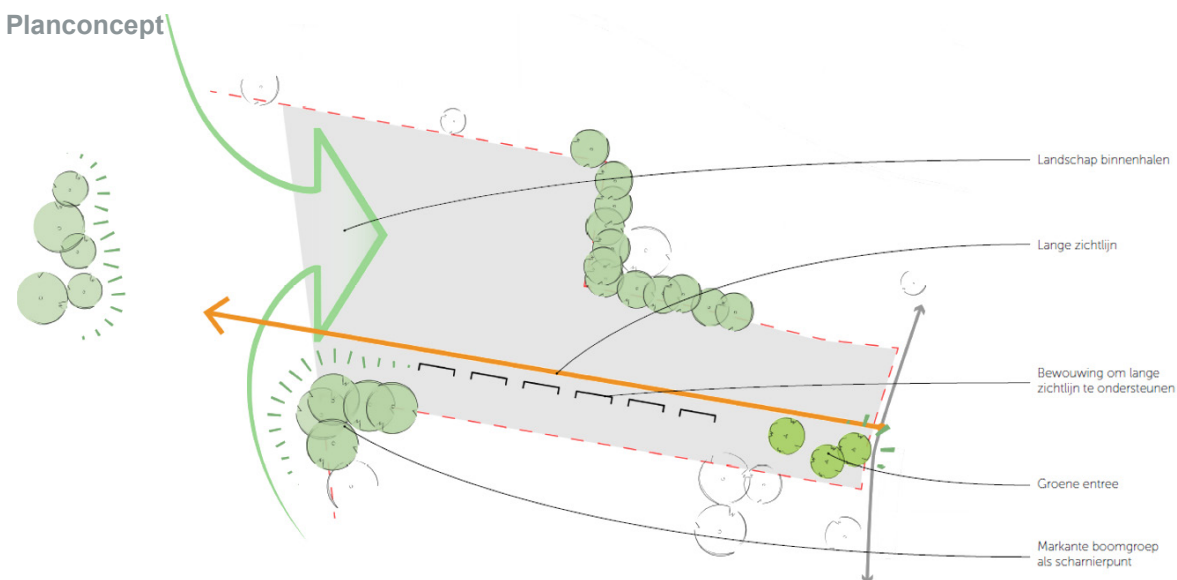
Verder belangrijke uitgangspunt in het plan betreft het prominent in het zicht laten van de markante groep bomen naast de zuidwesthoek van het plangebied en moet rekening worden gehouden met de hoogteverschillen tussen de percelen in het plangebied en de bestaande kavels ten noorden naast het plangebied.

Daarnaast is met 'de buren' aan de Bergweg afgesproken om de gronden tussen de weg en het voorste deel van het perceel onbebouwd te laten.

Randvoorwaarden uit bestaande situatie



Planconcept



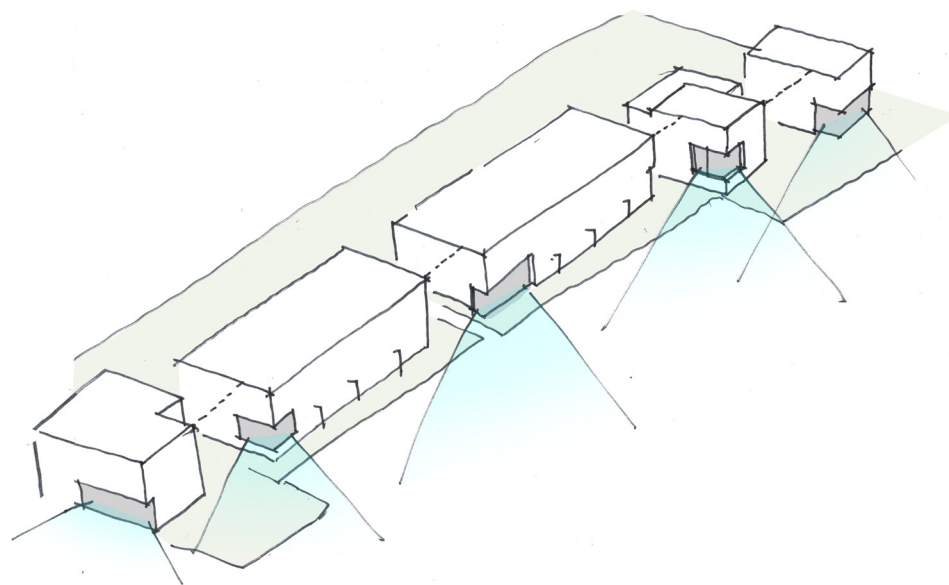
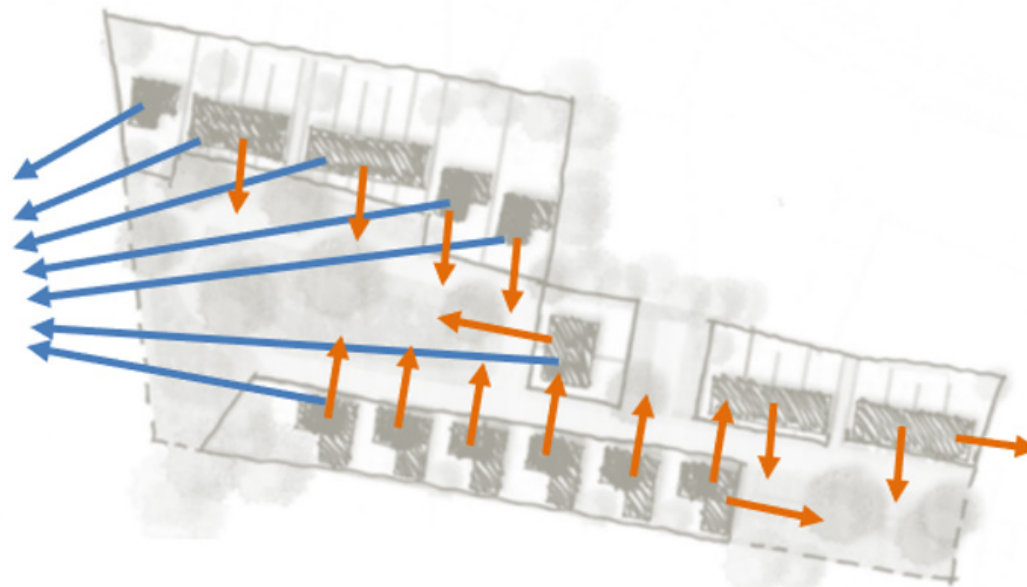
Positionering nieuwe woningen

In de landschappelijke inpassing van de woningen bestaat de ambitie om vanaf de Bergweg een doorkijk en fysieke verbinding te realiseren met het open landschap ten westen van de nieuwe buurt.

Een andere ambitie betreft het realiseren van een optimale oriëntatie van de woningen op het landschap.

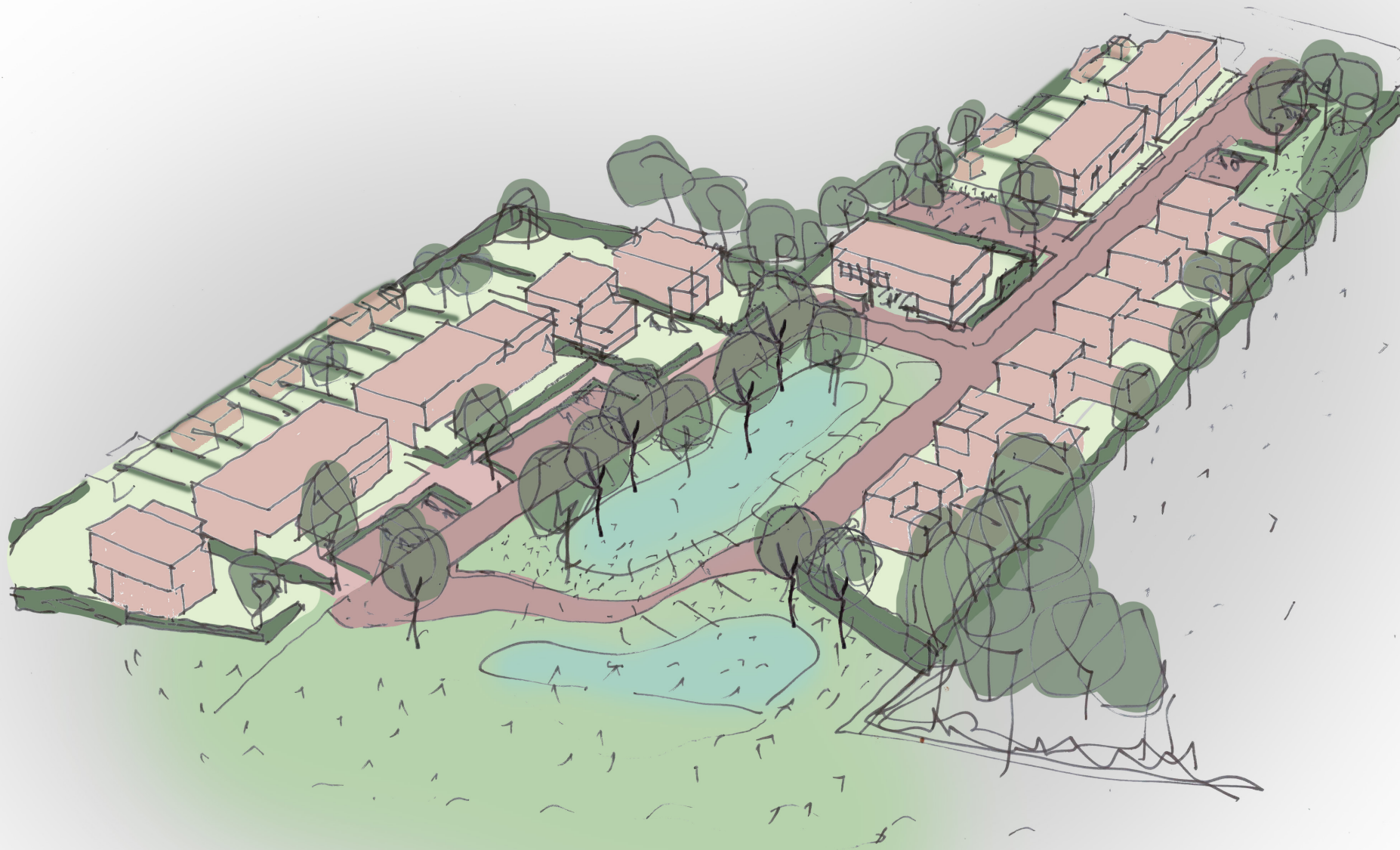
Een open groene ruimte tussen de woningen maakt die gewenste relatie heel direct en aantrekkelijk.

De woningen zijn in het westelijke deel geschoven naar de randen van het plangebied, waardoor een landschappelijke wig ontstaat waaraan, naast de woningen ook de markante groep bomen ligt. De beleving van de woningen, de beleving van de groene wig en de doorkijk naar het naastgelegen landschap worden zo geïntegreerd.



1.5 Ontwerp





1.6 Ontsluiting en parkeren

Het buurtje is klein en overzichtelijk. Gekozen is voor een eenvoudig, vriendelijk straatprofiel. Een rijloper van 4,80m. breed is voldoende voor autoverkeer in twee richtingen. Daarnaast ligt een veilige loopstrook van 1,20m. breed aan één kant van de weg. De straat bereikt alle woningen. Voor een vuilniswagen en eventueel andere grote wagens is door het groen een koppeling door de straten mogelijk. Keerlussen zijn daarom niet nodig. De lus steekt de open groene ruimte over, maar is hier in inrichting aangepast en is ondergeschikt aan de groenbeleving. Het koppelstuk door het groen is voor personenauto's niet bruikbaar door de aanleg van een hogere drempel of obstakel. Dit zal in het definitieve inrichtingsplan uitgewerkt worden.

Parkeercapaciteit

Het plan kent 61 parkeerplaatsen, waar 41 openbaar, verdeeld over twee parkeerstroken, een parkeerkoffertje en 20 parkeerplaatsen op eigen erf behorende bij de 11 grotere woningen.

Verhouding woningen : parkeerplaatsen is 1 : 2,1.

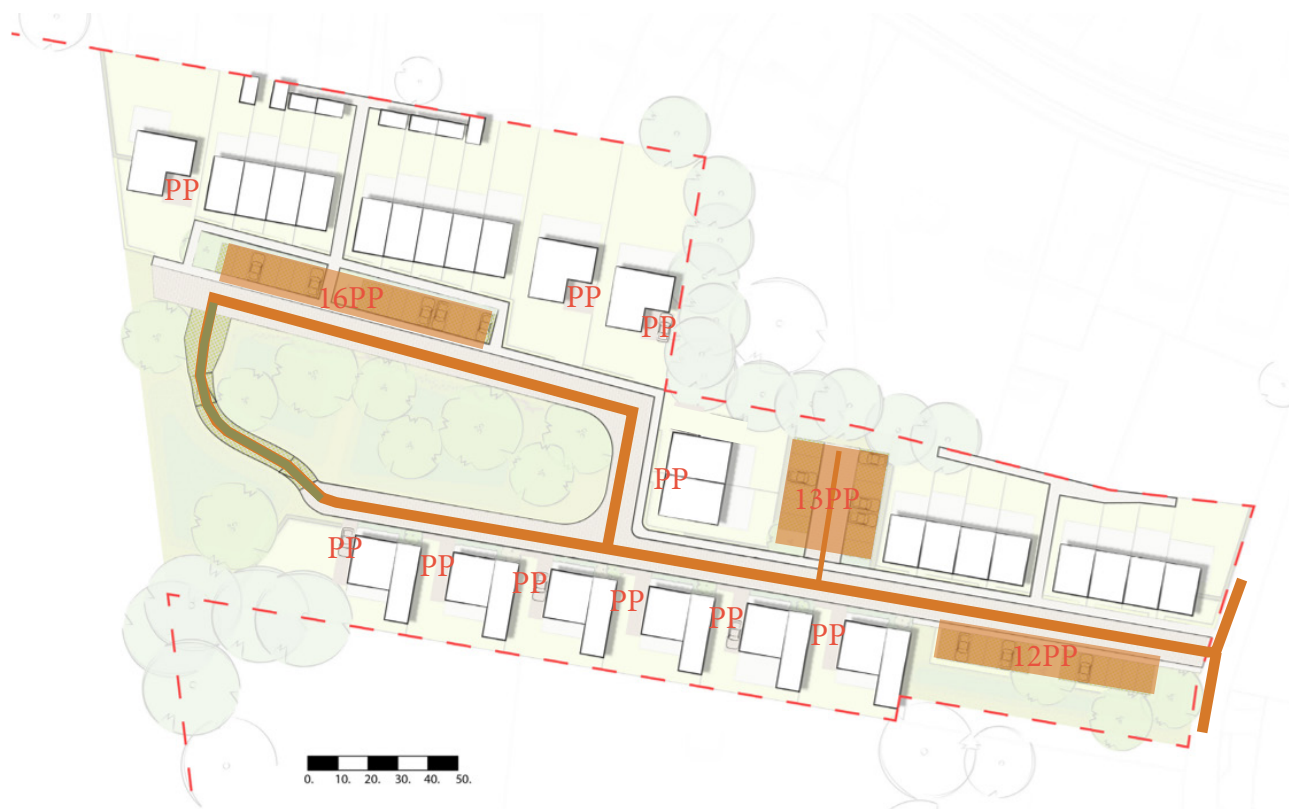
11 grotere woningen parkeren op eigen erf, waarvoor in de tekening 20 plaatsen zijn opgenomen.

17 kleine woningen parkeren in het openbaar gebied 17 x norm 1,8

De buurt krijgt $28 \times 0,3 = 8,4$ plaatsen voor bezoekers.

In totaal:

$20 + 30,6 + 8,4 = 61$



1.7 Waterhuishouding

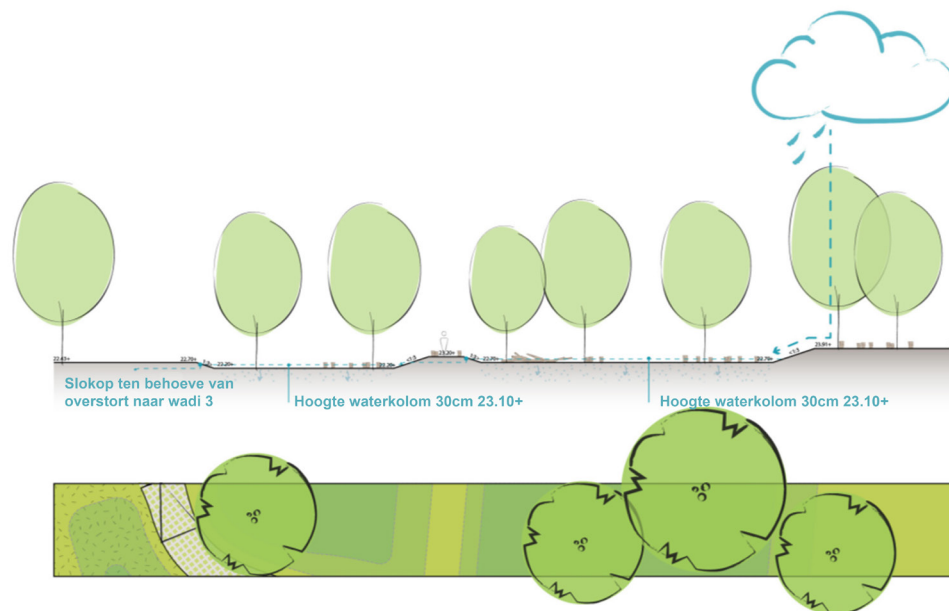
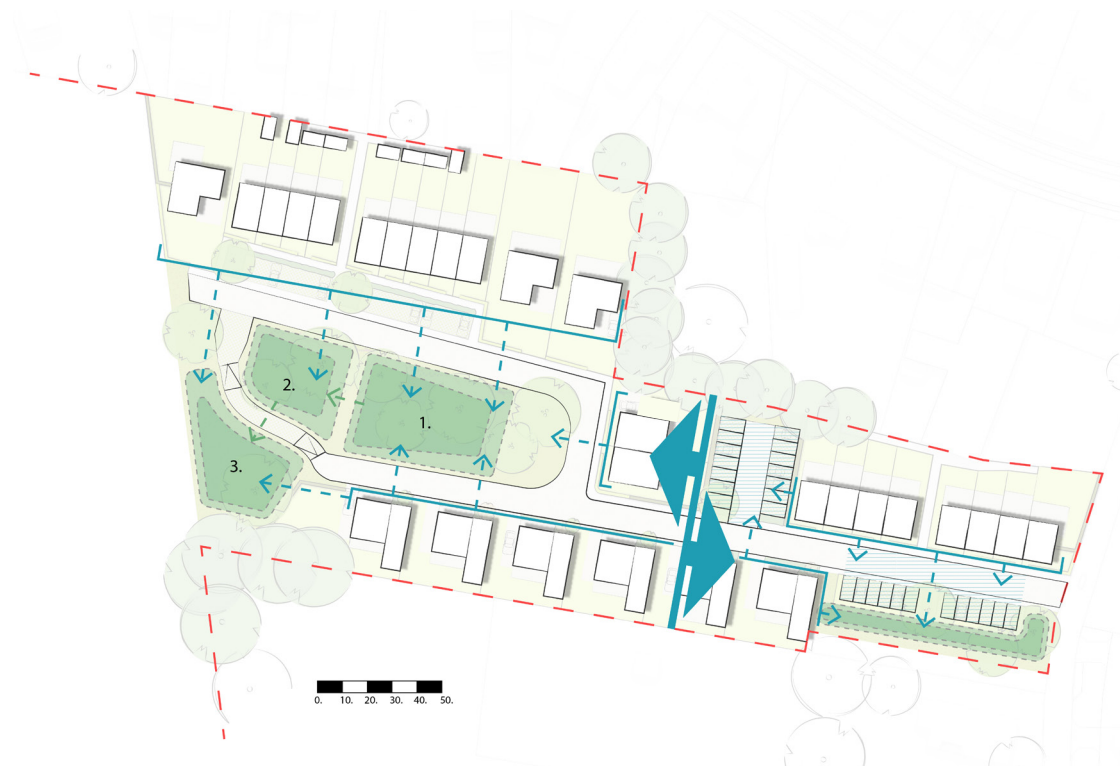
Het opvangen en duurzaam afvoeren van regenwater is één van de belangrijke ambities en ontwerpthema's in het plan.

Als direct gevolg van de aanwezige hoogteverschillen is het plangebied wat betreft de waterhuishouding verdeeld in twee deelgebieden, gescheiden door de eerder benoemde hoogstepuntlijn in het midden van het plangebied.

De landschappelijk – stedenbouwkundige opzet maakt het mogelijk om hemelwater van iedere woning onder natuurlijk verval af te voeren naar het oppervlaktewater.

Eerste globale berekeningen wijzen uit dat in het westelijke deel van het plan een overcapaciteit bestaat wat betreft de wateropgave. In het oostelijke deel zal de wateropgave ingewikkelder zijn. Het groenelement is aan de kleine kant en wellicht is het nodig om aanvullende maatregelen te kiezen. Bijvoorbeeld bergingskratten.

Wanneer de woningen en de openbare ruimte zijn uitgewerkt moeten verdergaande civieltechnische studies en berekeningen uitwijzen of de capaciteit van de groene gebieden voldoende is om het water op te vangen.



DEEL 2 UITGANGSPUNTEN EN REGELS

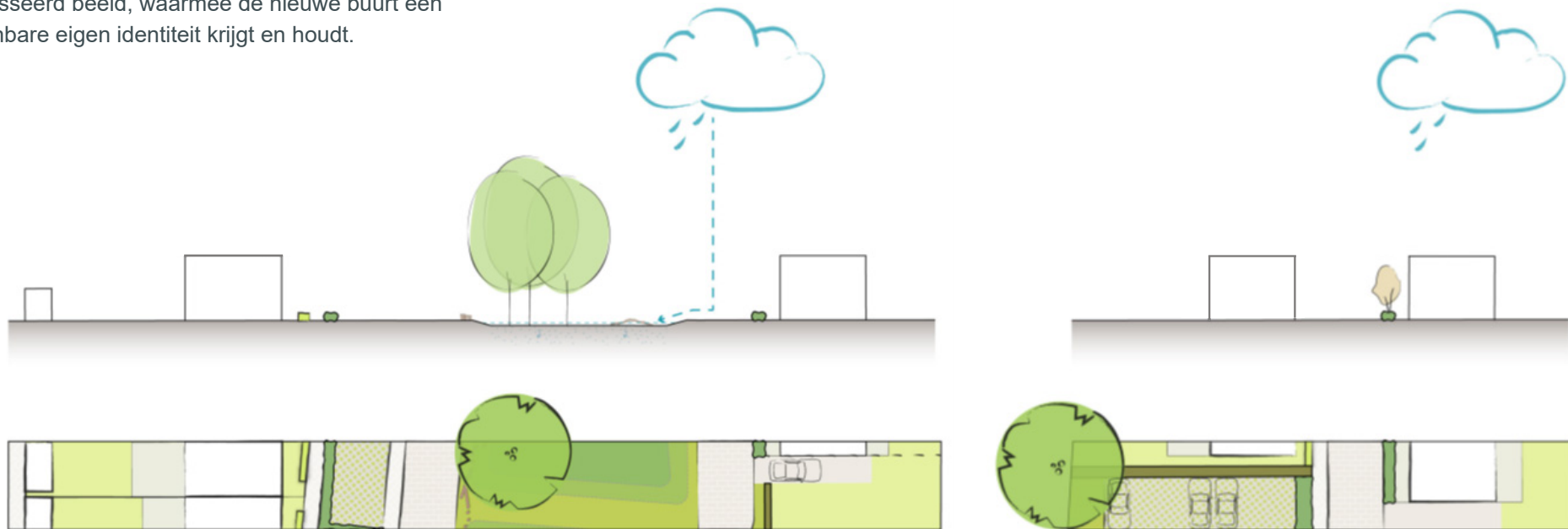
2.1 OPENBAAR GEBIED

De opgave is om met de inrichting van het openbaar gebied het landschappelijk – stedenbouwkundig concept te versterken.

Bovendien vormen het plan voor de inrichting en het plan voor de bebouwing één samenhangend geheel.

Voor de inrichting van de openbare ruimte worden slechts enkele materialen toegepast.

De verschillende elementen als verharding, beplanting en verlichting worden zorgvuldig en evenwichtig op elkaar afgestemd. In de evenwichtige afstemming ontstaat een krachtig samenhangend en scherp geregisseerd beeld, waarmee de nieuwe buurt een herkenbare eigen identiteit krijgt en houdt.



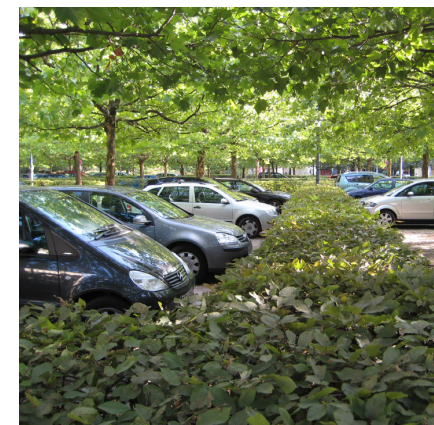
Inrichting groene buitenruimte

Voor de open groene delen van het openbaar gebied is gekozen voor de inzaaien met kruidenrijk gras met een natuurlijke uitstraling zodat een vanzelfsprekende overgang naar het landschap ter westerszijde ontstaat. In het open groen kunnen in het beeld passende speelelementen worden opgenomen. Te denken aan stappaaltjes en stapstenen.

Voor de bomen is gekozen voor een breed pallet van verschillende soorten die goed bij elkaar passen. Als voorbeeld zijn te noemen: lijsterbes, esdoorn, haagbeuk, els, eik en berk.

De bomen hebben verschillende formaten. Gedacht wordt niet aan in formatie geplaatste bomen, maar aan goed gesitueerde individuele bomen, afgestemd op ondergrond en geschiktheid van de situatie. Op deze wijze zal het beeld elk seizoen wisselen, waardoor de relatie met de natuur en het nabijgelegen bos versterkt wordt.

In aansluiting op de hagen op de kavelgrenzen zijn ook de parkeervakken in het openbaar gebied omrand met hagen. De hagen die deel uitmaken van het openbaar gebied, maar ook de hagen op de perceelsgrenzen, zullen aangelegd worden door de ontwikkelaar.



Verharding

De uitstraling van de verharding is uiterst terughoudend. De kleur van de klinkers is afgestemd op de kleur van de bakstenen van de woningen, omdat woningen en verharde openbare ruimte heel dicht bij elkaar komen en er een rustig beeld gewenst is. Gekozen is voor bruine of roodbruine gemêleerde klinkers. Gebakken klinkers of betonklinkers. De definitieve keuze van materiaal en kleur wordt later in het planproces gemaakt.

Voor de rijbaan, de parkeervakken en de troiters worden dezelfde stenen ingezet in een ander legverband. Daar waar gewenst wordt tussen de verschillende verhardingsvlakken een grijze betonnen band toegepast. Daar waar de rijbaan het groen doorkruist word een half verharding toegepast.

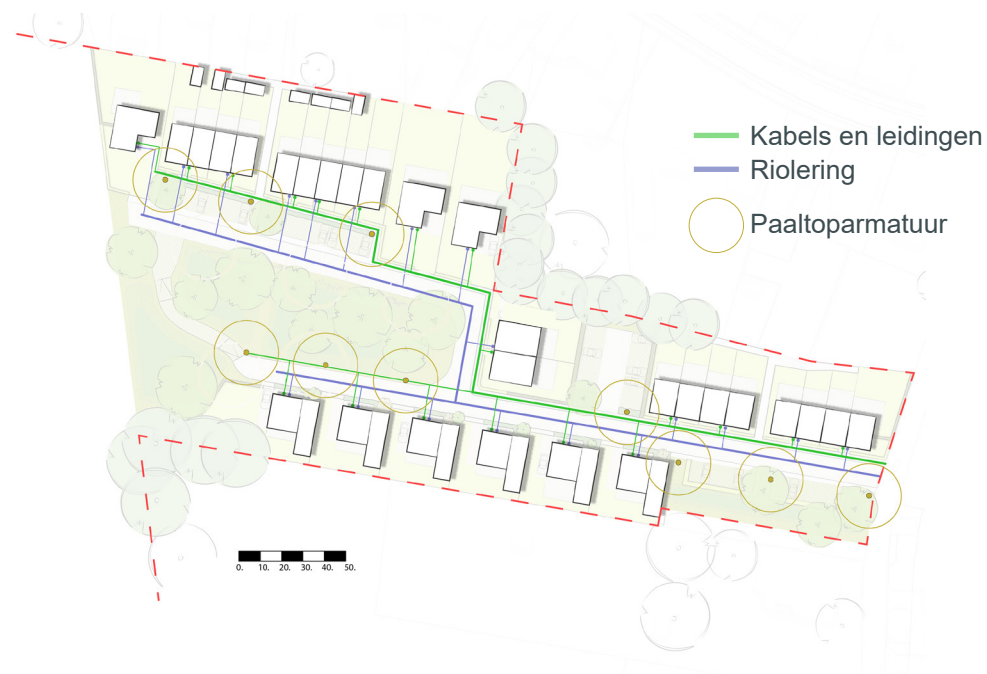


Kabels en leidingen

De riolering ligt onder het midden van de weg. Het tracée van de kabels en leidingen onder de troiters. In het definitieve inrichtingsplan dienen de posities van de bomen en ondergrondse infrastructuur goed te worden afgestemd.

Verlichting

In het openbaar gebied wordt gebruik gemaakt van verlichting met paaltoparmaturen.



Natuur en water als onderdeel van het ontwerp openbare ruimte



2.2 KAVELINRICHTING

Voor de positie van de woningen op het kavel en de regels met betrekking tot de realisatie van ondergeschikte bijgebouwen kunnen we hier verwijzen naar de regels in het omgevingsplan.

Belangrijk is de vaste rooilijn. Omdat het plan zo klein en overzichtelijk is, is ervoor gekozen om voor zowel de projectmatige woningen als de vrijstaande woningen van de zelfbouwers heldere regie te voeren op de bebouwingslijn van de woningen, zodat de buurt wat dit betreft een helder beeld en compositie krijgt. De bebouwingslijn ligt dus overal vast en wordt als randvoorwaarde in de uitwerking van de woningen, zowel voor de projectmatige woningen als voor de zelfbouwers.

Bij de woningen aan de noordzijde kent de bebouwingslijn een aantal trappen. Deze zijn bedoeld om het open zicht vanuit de woningen naar het landschap te versterken. De woningen krijgen een overhoekse oriëntatie op het landschap ten westen van het plan.

Bij de andere bebouwing staat het front van de bebouwing telkens overal in één rechte lijn zodat het plan als geheel uit een aantal strenge en heldere bebouwingslijnen is opgebouwd. Omdat op het moment van het vastleggen van het beeldkwaliteitsplan de woningen nog niet zijn uitgewerkt is een zekere flexibiliteit nodig om optimale woningen te realiseren en zijn is de breedte en de diepte van de woningen nog niet vastgelegd.

Eventuele keerwanden en ook de bergingen en eventuele bijgebouwen worden met de woningen mee ontworpen en zoveel mogelijk in hetzelfde materiaal als de woning uitgevoerd. Ook als deze later worden toegevoegd.

Overgang privé naar openbaar

In dit Beeldkwaliteitsplan zijn, wat betreft de inrichting van de privé kavels, regels opgenomen die van invloed zijn op de beleving vanuit het openbaar gebied. Het accent ligt daarmee op regels voor de overgang van privégebied naar openbaar gebied en op de relatie tussen twee naast elkaar gelegen kavels, omdat ook daar afstemming moet plaatsvinden.

De regels met betrekking tot inrichting van de kavels zijn gericht op het realiseren van een rustig en samenhangend beeld en een comfortabele ruimtelijke relatie tussen burens.

Door de inzet van regels en afspraken over boom- en plantensoorten ontstaat een samenhangend beeld zonder dat de vrijheid van de bewoners met betrekking tot de uitstraling van de woning beknot wordt.

Gekozen is voor de toepassing van hagen om zo het samenhangende groene beeld van de buurt te optimaliseren en tegelijkertijd de vrijheid wat betreft de inrichting van de voortuin overeind te houden. Wel heeft de inrichting van de voortuinen met inheemse soorten sterk de voorkeur.



Aan de voorkant

De woningen zijn met hun voorkant en entree gericht op de openbare ruimte en de straat. De voortuinen hebben op de meeste plaatsen een geringe diepte. De straten zijn smal. Verharding op het kavel is zo veel mogelijk beperkt tot de noodzakelijke functies: de inrit, parkeerplaats en paden. Op een deel van de kavels vindt privé-parkeren plaats.

De hagen op de grens tussen openbaar en privé gebied vallen binnen het privédomein en worden door de bewoners aan beide zijden onderhouden. Als scheiding tussen openbaar en privéterrein aan de voorkant van de woningen worden hagen toegepast met een hoogte van 60 cm.

Aan de achterkant en zijkant

Aan de achterkant en de zijkanten van de hoekwoningen, een hoge haag van 1.80 meter. Daar waar aan de achterkant van de woningen het open landschap ligt, zal afwisselend een lage en hoge scheiding gerealiseerd worden, met hagen, struiken en individuele bomen. De hoge hagen beginnen op 2 meter achter de voorgevellijn.

Tussen de percelen

Voor de inrichting van de privé kavels geldt de aanbeveling om, aansluitend op het openbaar gebied, ook gebiedseigen plant- en boomsoorten toe te passen.

Inritten en andere verharde oppervlakten tussen de bebouwingslijn en het openbare gebied worden uitgevoerd in dezelfde klinkers als in het openbaar gebied worden toegepast. Dit komt de rust in het beeld vanaf het openbaar gebied ten goede. In die delen van het kavel die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied bestaat vanzelfsprekend vrijheid.



Hagen door ontwikkelaar te voorzien

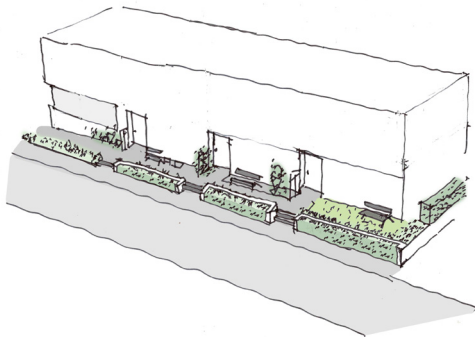


Overbrugging hoogteverschillen

Speciale aandacht gaat uit naar de overgang van de rijenwoningen naar het openbaar gebied.

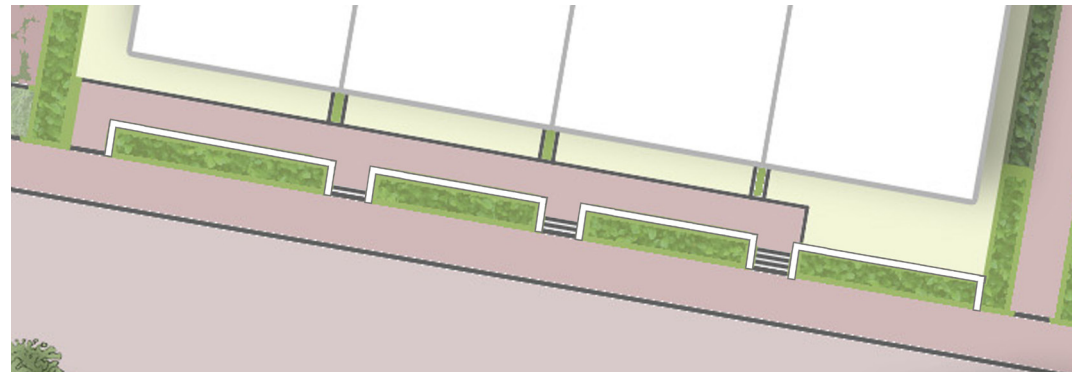
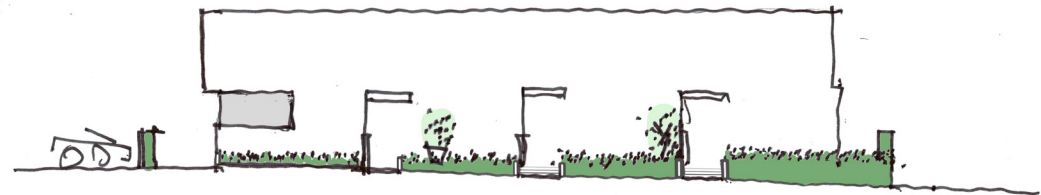
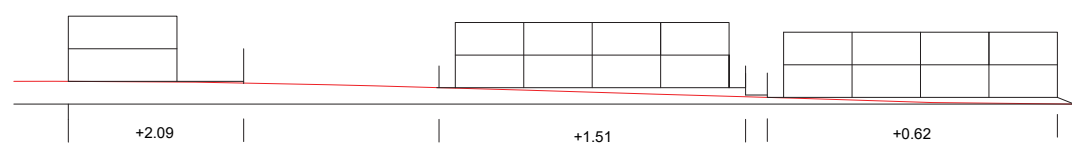
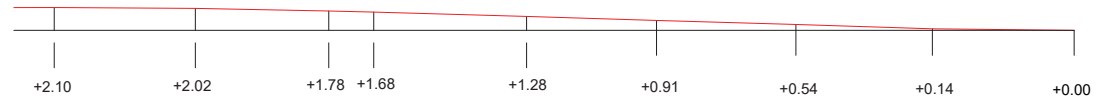
Door de in het gebied aanwezige hoogteverschillen zijn er afspraken nodig over de relatie tussen de hoogte van het openbaar gebied en de entree naar de woning. Deze afspraken spelen op die plekken waar de woningen niet mee kunnen bewegen met de hoogte van het openbaar gebied. Dit is het geval bij de woningen in de rijtjes, omdat het verspringen van de bebouwingshoogte hier niet gewenst is. De peilhoogte van de woningen in de rij blijft gelijk terwijl het peil van het nmaaiveld stijgt.

Waar dit het meest speelt is de entreestraat vanaf de Bergweg. Ter plaatse van de twee rijtjes van 4 patiowoningen moet het hoogteverschil van ca. 2 meter worden overwonnen. De principe-oplossing waarvoor gekozen is is de aanleg van een privé-stoep naast het oplopende trottoir naast de rijbaan, met een vaste hoogte van de westelijke punt van het woningenrijtje, op een hoogte van 60 cm en 150 cm. Dit opgetilde trottoir sluit op 1 punt op de zelfde hoogte aan op de openbare weg en is op drie punten met een kleine trap van maximaal 2,3 of 4 treden verbonden met het hellende trottoir. De trappen zijn opgenomen in een zone samen met een verhoogd gemetseld muurtje met een maximale hoogte van ca. 75 cm. Het metselwerk zal in dezelfde steen worden uitgevoerd als de woningen. Aan de kant van de straat is het muurtje verscholen achter een haag. Het beeld in de straat is die van een groene plint.



A

A'

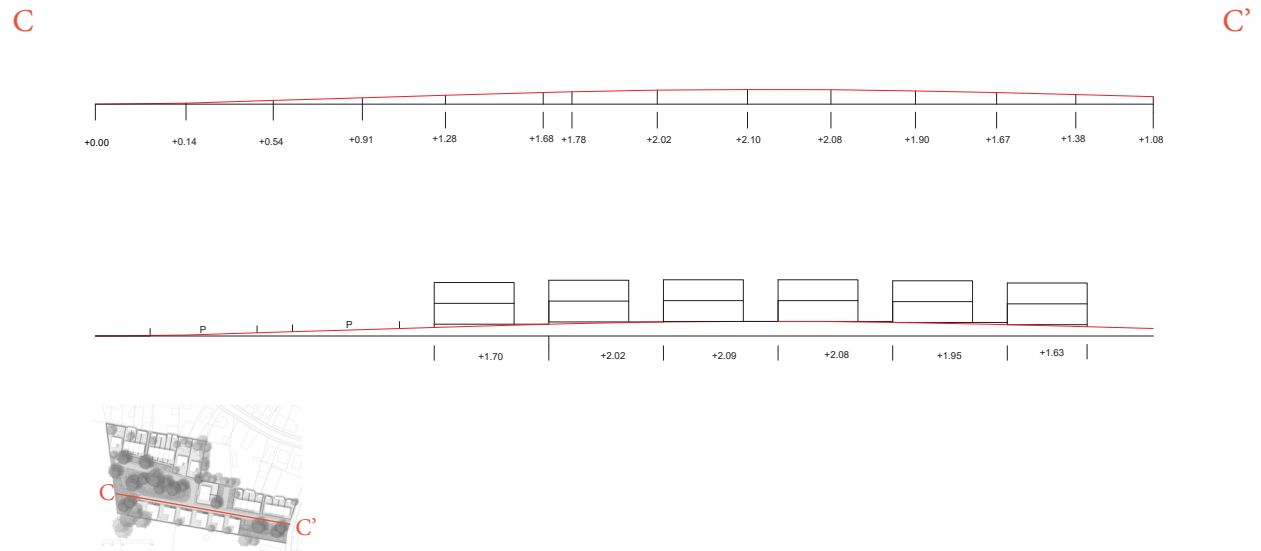
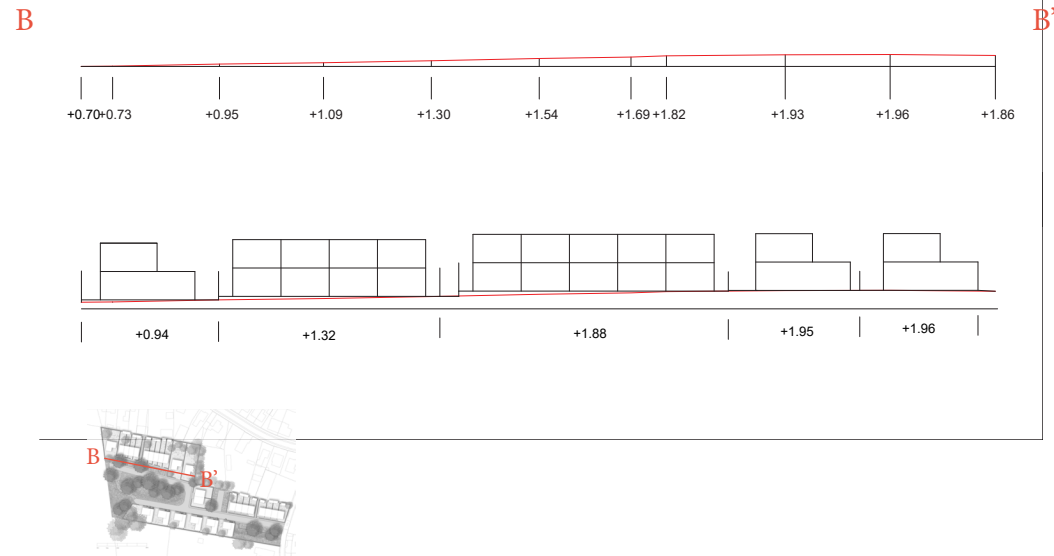
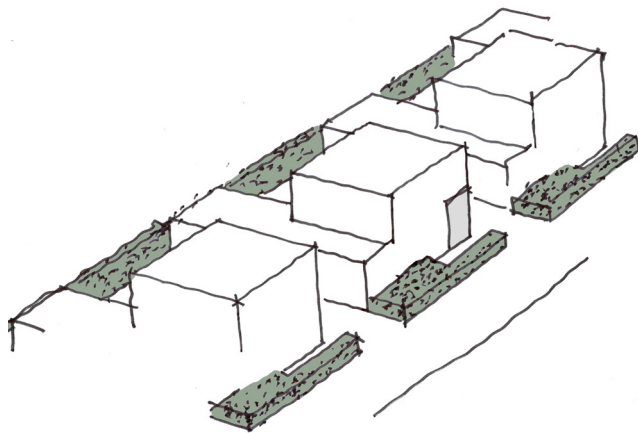


Andere korte rijtjes zijn opgenomen aan de noordkant van het plan. Hier is het hoogteverschil minder dramatisch en kan veel van het hoogteverschil opgevangen worden in de brede kavels van de naastgelegen brede kavels voor de vrijstaande woningen.

Voor deze woningen geldt dat de verharde ruimte tussen de haag en de woning in dezelfde steen als in het openbare gebied wordt gebruikt.

Aan de zuidkant kunnen de woningen wat betreft peilhoogte wel meebewegen met de hoogte van het openbaar gebied. Het zijn hier immers in principe vrijstaande woningen. Een individuele peilhoogte van de woning kan hier het basisuitgangspunt zijn. In de kavels achter deze woningen kunnen de in principe kleine hoogteverschillen, indien gewenst worden opgevangen met keerwandjes.

Tussen woning en straat is enkel een kleine voortuin aanwezig. Gekozen is om hier, repeterend het oostelijk deel van de voortuin vast in te richten met een haag op 60 cm hoogte, zodat er een groene zone ontstaat tussen de woningen en de straat.



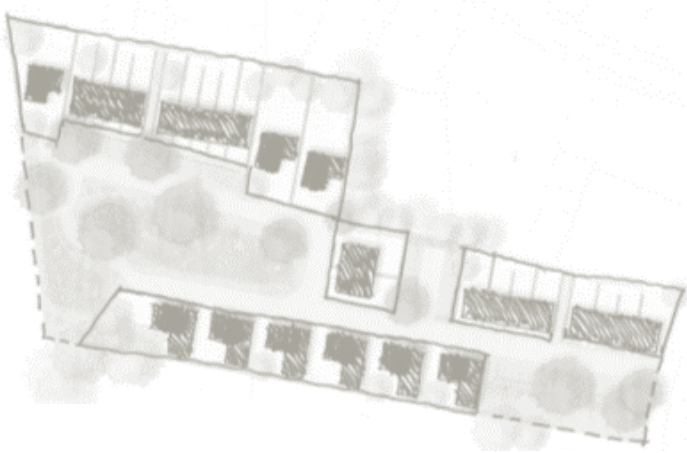
2.3 BEBOUWING

Programma

In totaal bevat het plan 28 woningen, waarvan 25 projectmatig en 3 voor zelfbouwers.

De 28 woningen zijn verdeeld over 14 gebouwen in 5 deelprojecten:

- 6 Vrijstaande patiovilla's aan de zuidzijde
- 1 rij van vier woningen, 1 rij van 5 woningen aan de noordzijde
- 3 vrijstaande villa's aan de noordzijde voor zelfbouwers
- 2 geschakelde woningen midden in het gebied
- 2 rijen van 4 kleine patiowoningen aan de oostzijde



Het stedenbouwkundig plan en het landschapsplan, zoals hiervoor beschreven, leggen in hun samenhang de basis voor de herkenbare buurtidentiteit. In de architectonische expressie van de woningen wordt de eigen gebiedsidentiteit doorgezet en versterkt. De woningen kennen een duidelijke herkenbare architectonische expressie. De architectuur hoeft niet identiek te zijn maar kent zeker een zeer grote mate van samenhang. Kleurgebruik, materiaalgebruik, dakvorm en kubische basisvorm zijn identiek. De eenheid van architectuur mag niet worden verstoord. Een eigen expressie, kleur en materiaalgebruik van deelprojecten, los van het geheel, is niet toegestaan.

Om de gewenste uniformiteit te bereiken worden alle woningen bij voorkeur door één architect uitgewerkt. De zelfbouwers krijgen echter de mogelijkheid om in zee te gaan met een architect naar keuze. Deze moet worden goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de gekozen architecten moeten zich houden aan de uitgangspunten en regels van het beeldkwaliteitsplan. Voor de kavels van de zelfbouwers worden daarom uitgifteregels opgesteld. Hierbij ook de afspraak dat de architect van de 25 projectmatige woningen als supervisor zal optreden bij het uitwerken van de woningen van de zelfbouwers.

Bouwworm

De buurt krijgt een eigen, herkenbare uitstraling. Wat betreft de architectonische expressie is gekozen voor moderne, minimalistische architectuur.

Als stijlkenmerken kunnen genoemd worden:

- Horizontaliteit
- Kubische bouwworm
- Platte gevelvlakken met grotere openingen
- Veelal horizontale doorlopende raamvlakken
- Platte daken

In de hele buurt geldt het vaste uitgangspunt dat de bebouwing niet hoger is dan twee lagen, zodat de hoogte van de bomen bepalend blijft voor het hoogtebeeld en er geen hoogteaccenten in de buurt verschijnen. Dit is in het kader van de participatie ook overeengekomen met de omwonenden.

Zoals eerder in dit BKP aangegeven worden de keerwanden en bergingen mee ontworpen met de woningen en zoveel mogelijk uitgevoerd in dezelfde materialisatie en kleur als de woningen.

Materiaalgebruik

Gekozen is voor de toepassing van metselwerk. Houten geveldelen of stucwerk zijn niet toegestaan, omdat deze de uniformiteit teveel zouden doorbreken.

Kleurgebruik

Niet de vorm van de stenen, maar de kleur van de stenen is vastgelegd.

De dominante kleur van het metselwerk is gemêleerd rood, grijs en cognackleurig. Het voegwerk is grijs van kleur.

Gekozen is voor een detaillering met diepe neggen en daardoor min of meer verscholen kozijnen.

Kozijnen en voordeur

De kozijnen zijn uitgevoerd in gemoffeld aluminium in middeldonker grijs, te denken aan RAL7037. Ook de voordeur krijgt deze kleur.

Eventueel kunnen kunststof kozijnen worden overwogen indien dit voor de haalbaarheid nodig is.

Overkappingen

Eventuele carports of overkappingen worden gerealiseerd met in hetzelfde grijs gekleurde stalen liggers.

Daktrim

Toegepast wordt een kleine daktrim met kraal.

Hemelwaterafvoer

Zoveel mogelijk aan de tuinkant van de woningen.

Inpassing zonnepanelen

Platgelegd in oost-west richting, zoveel mogelijk verscholen achter de opstaande dakrand.

Aanvullende gevelelementen, zoals verlichtingsarmaturen en brievenbussen krijgen een collectieve invulling.

De definitieve materiaal- en kleurkeuze wordt in de volgende ontwerpstap vastgelegd door de architect van de projectmatige woningen.

Materiaal en kleur



RAL 7037



Woningen



Openbare ruimte

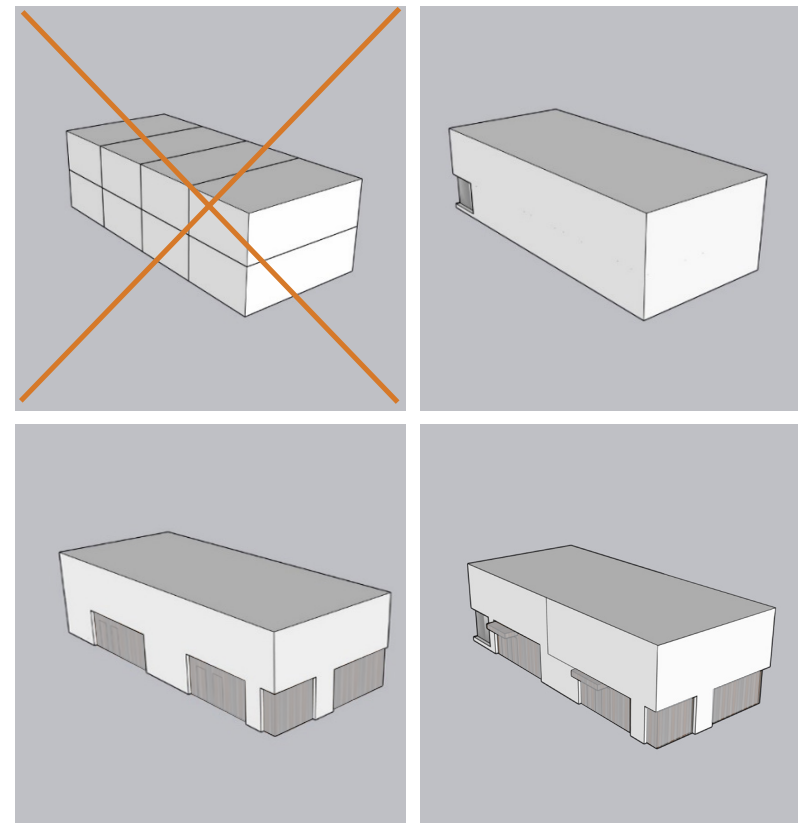


Belangrijk is de aandacht voor de woningen in de rij. Vermeden moet worden dat de rijtjes de uitstraling krijgen van aan elkaar geplakte woningen. De ambitie is om van de rijen een herkenbare samenhangende compositie te maken door de blokjes als een geheel te ontwerpen en de horizontaliteit toe te passen. Het is aan de architect van de woningen hoe deze ambitie precies in te vullen. Bijvoorbeeld: Het vermijden van een volledige repetitie in de gevelindeling, het introduceren van overhoekse ramen of het opnemen van de entree in de zijgevel.

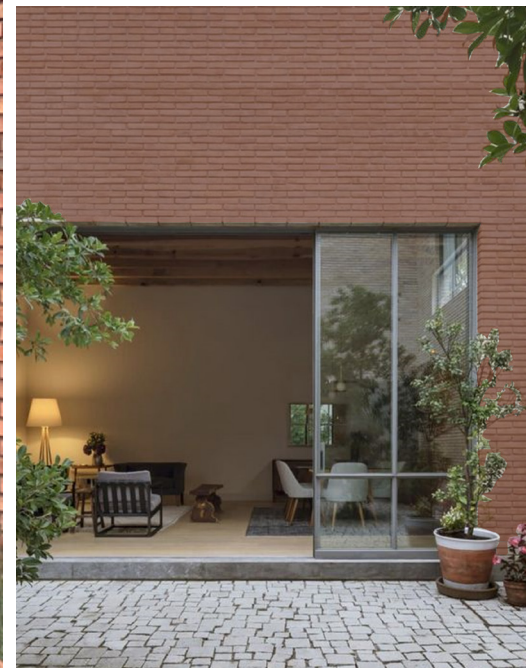
Aan de zuidzijde van het plan zijn de 6 woningen wel als individuele woningen herkenbaar. De woningen hoeven daarmee niet persé volledig hetzelfde te zijn, maar een vaste ritmiek van hoofdvolumes en tussenruimten is wel de inzet.

De tussenruimte tussen de woningen kan achter de diepte van de parkeerplaats een dichte wand of hekwerk krijgen. De ruimte boven de parkeerplaatsen mag niet dicht worden gemaakt met een dicht plafond, maar wel een als open carport worden uitgevoerd. De carport wordt opgebouwd vanuit grijze metalen liggers tussen twee hoofdvolumes. De parkeerplaats is zo diep dat de auto niet voor de voorgevelrooilijn uitsteekt.

Bij de woningen aan de noordzijde van het plan biedt de terugkomende sprong in de bebouwingslijn een belangrijke aanleiding voor het verbijzonderen van de gevel. Op 5 plaatsen is een overhoekse oriëntatie mogelijk en gewenst. Zie de tekening op pagina 10. De dubbele woning aan de oostkant van de grote open ruimte zijn twee geschakelde woning met twee parkeerplaatsen tussenin, opgenomen in de brede bouwmasa. Met deze oplossing kan vermeden worden dat in het zicht van de Bergweg een aparte garage gerealiseerd moet worden.



Referentiebeelden, Goirle, van Besouw,
Bedaux de Brouwer Architecten



HOESBERGEN STEDENBOUW

concept & ontwerp voor dorp en stad

burobol
buitenruimte-ontwerp+landschap