

Beeldkwaliteitplan locatie sportvelden Hulsel

Beeldkwaliteit bestaande bebouwing

De bestaande bebouwing langs de straat Kanten en in de wijk Kerkekkers heeft een vrij wisselende architectuur. Er is sprake van een wisselende goothoogte: zowel woningen met een goothoogte op één bouwlaag als op een hoogte van twee bouwlagen komen voor. Woningen hoger dan twee bouwlagen komen niet voor. Ook de kapvormen wisselen. Het zadeldak is het meest voorkomend, maar ook schilddaken komen voor. Ook de nokrichting wisselt: parallel aan de straat en haaks op de straat zijn beide aanwezig.

De goothoogte van de bestaande woningen varieert sterk. Er komen woningen met een goot op een hoogte van twee bouwlagen voor, maar ook woningen waarbij de hoogte een bouwlaag met een kap bedraagt, waardoor de goot op een hoogte van één bouwlaag ligt. Daarnaast zijn er meerdere woningen met een wisselende goothoogte, hetgeen een dorps karakter geeft. Met de hoogte van de woningen (een of twee bouwlagen met een kap) varieert ook de nokhoogte. Deze wisselt van circa 6-7 meter (in het geval van één bouwlaag) tot 9-10 meter (in het geval van twee bouwlagen met kap). Woningen met een plat dak komen niet voor.

Wat de kleur aangaat is de kleur van de metselstenen redelijk uniform. Er is wel variatie aanwezig, maar het scala is vrij smal. De kleur varieert van rood tot roodbruin. Er zijn ook enkele woningen aanwezig, waarvan de kleur meer in het gelige scala ligt. Dit betreft over het algemeen de oudere woningen. Wat de dakpannen aangaat, zijn de meeste antraciet van kleur. Er zijn enkele woningen met roodbruine pannen aanwezig. Opvallend is verder het aantal 'klassieke elementen' zoals raamroeden, houten luiken en dergelijke.



Inventarisatiefoto's bestaande situatie

Beeldkwaliteit stedenbouwkundig

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op een ruimtelijk concept dat een groene brink als hoofdelement heeft. De woningen zijn rondom deze brink gerangschikt, zodat (bijna) alle woningen direct uitzicht op groen hebben. De woningen zijn aan drie zijden rondom de brink gerangschikt. De noordzijde blijft onbebouwd. Hier grenst de ruimte aan een semitransparante groenstructuur, die de overgang naar de sportvelden verzorgt. Deze semitransparante structuur zorgt er voor dat de brink een verbinding heeft met de openheid van de sportvelden, zonder dat de mogelijke negatieve invloeden van de sportvelden de woonomgeving beïnvloeden.

De woningen zijn met hun voorzijde naar de open groene ruimte gericht en op de omliggende woonstraten georiënteerd. Aan de achterzijde van de woningen is een robuuste groenstructuur geprojecteerd, die de overgang naar het bestaande woongebied verzorgt.



Stedenbouwkundig plan

De woningen rondom de groene ruimte begeleiden deze ruimte en zorgen voor een zekere wandvorming. Om die reden is het wenselijk dat er een zekere mate van aangesloten bebouwing ontstaat. In het geval van rijwoningen is dit vrij eenvoudig te bewerkstelligen. In het geval van bebouwing met een kleinere stedenbouwkundige korrel, zoals vrijstaande woningen en tweekappers, dienen aanvullende middelen te worden ingezet, zoals subvolumes, bijgebouwen en dergelijke. Ook wordt, bijvoorbeeld door de inzet van een parallel aan de straat gelegen nokrichting, voor een optimale begeleiding van de ruimte gezorgd. Bijna alle woningen kennen een dergelijke nokrichting. Alleen de zogenaamde 'accenten' mogen hiervan afwijken. Voor deze woningen is de nokrichting vrij. Deze accenten zullen hieronder nader worden gespecificeerd.

Voor de meeste woningen gelden de algemene spelregels aangaande beeldkwaliteit. Voor enkele woningen op strategische punten, gelden aanvullende of afwijkende spelregels. De woningen noemen we 'accenten'. Op navolgende afbeelding zijn deze accenten weergegeven. Deze woningen kennen afwijkende spelregels op het gebied van nokrichting, toegevoegde elementen enzovoort. Deze afwijkende spelregels worden, indien van toepassing, per aspect nader beschreven.



Themakaart accenten

Met de beeldkwaliteit voor het nieuwe woongebied wordt deels aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing, maar wordt ook een eigen karakter aan de bebouwing meegegeven. Om die reden wordt gezocht naar zogenaamde bindende elementen en eigenschappen en daarnaast naar vernieuwende kenmerken. Ook binnen het plan zelf wordt gezocht naar een goede balans tussen eenheid en diversiteit. Om die reden wordt voor de belangrijkste bindende elementen, te weten metselstenen en dakpannen, voor eenheid gekozen. Andere architectonische onderdelen als woningtypologie, toevoegingen in (gevel)materiaal, nokrichting et cetera zorgen voor voldoende diversiteit.

Positie op de kavel

De woningen zijn voor het overgrote deel op de centrale, groene ruimte (de brink) georiënteerd. Aangezien aan drie zijden van de brink een woonstraat loopt, richten de woningen zich vanzelfsprekend op de straat. Aangezien de woningen zich op de straat met voetpad richten en er typologisch gezien veel vrijstaande, levensloopbestendige en twee-onder-een-kapwoningen worden verwacht, zijn voortuinen in het plan gewenst. Dit betekent dat de woningen minimaal 3 meter uit de voorgevelrooilijn dienen te worden geplaatst. Dit bepaalt de minimale afstand. Daarnaast is het, gezien de sterk geordende situering rondom de centrale ruimte, van belang dat de woningen in een strakke rooilijn worden geplaatst. De eerst gerealiseerde woningen bepalen daarmee ook meteen de maximale afstand. De overige woningen aan dezelfde zijde van de ruimte dienen in dezelfde rooilijn te worden geplaatst.

Indien er rijwoningen worden gerealiseerd, is het niet wenselijk om deze vooruit te laten springen ten opzichte van de dominante rooilijn. Deze dienen dus ook in dezelfde rooilijn te worden geplaatst en krijgen hiermee logischerwijs ook een voortuin, tenzij bewust een strook openbaar groen wordt ingevoegd (zie navolgende afbeelding).



Themakaart rooilijnen

Beeldkwaliteit architectuur

Kapvorm

In de beschrijving van de bestaande situatie zagen we reeds dat het zadeldak de dominante kapvorm is. Daarnaast zagen we ook schilddaken. In het nieuwe gedeelte staan de woningen voor het overgrote deel rondom de groene brink. Een zekere eenduidige wandvorming is hierdoor wenselijk.

Om te beginnen is een kap verplicht. Woningen met platte daken worden uitgesloten. Om deze reden wordt voor de woningen rondom de brink voor een verplichte kapvorm gekozen, namelijk het zadeldak. Voor de woningen rondom de brink geldt daarnaast ook een verplichte nokrichting, namelijk een richting die parallel aan de straat ligt. Voor de woningen buiten deze carré is de nokrichting vrij. De voorgeschreven kapvorm blijft ook hier echter het zadeldak.

Goot- en bouwhoogte

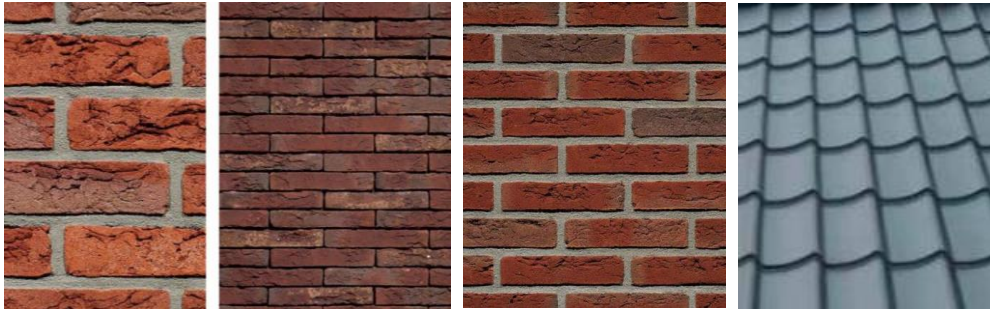
In de bestaande situatie is sprake van wisselende goot- en bouwhoogten. Dit geeft een dorps karakter. Zoals ook bij andere aspecten reeds vermeld, is een relatief eenduidige wandvorming rondom de centrale groene ruimte (de brink) wenselijk. Om dit te genereren is een sterk wisselende goothoogte niet gewenst. Daarnaast is een dorps karakter wenselijk. Om dit te bereiken is een lage goothoogte het meest gepast.



Referentiebeelden woningen met een samengestelde goothoogte

Om voldoende programma te genereren is een wat hogere goothoogte soms noodzakelijk. Een goothoogte, die volledig op een hoogte van twee bouwlagen ligt, is echter ongewenst. Dit tast het dorpse karakter te zeer aan. Om die reden is de goothoogte bepaald op één bouwlaag (circa 3.50 meter) of op een samengestelde hoogte.

Dit betekent dat de goothoogte binnen een bouwmassa (woningen of reeks van woningen) deels op circa 3.50 meter ligt en deels hoger (bijvoorbeeld 4.50 meter of maximaal 6.0 meter). Bij de toepassing van rijwoningen betekent deze spelregel dat de goothoogte binnen de rij verspringt.



Gewenst kleurenpalet voor metselstenen (links) en de dakpannen (rechts)

Kleur- en materiaalgebruik

De meest bindende elementen op het gebied van kleur- en materiaalgebruik zijn de metselstenen in de gevels en de dakpannen. Met deze elementen wordt dan ook aangesloten op het bestaande. Voor de metselstenen is gekozen voor het scala rood-roodbruin. Dit sluit aan op de meest voorkomende kleur steen in het 'nieuwste' gedeelte van de bestaande wijk. Voor de dakpannen geldt de kleur antraciet. Ook dit sluit aan op de dominante kleur in de bestaande delen van de wijk. De dakpannen dienen gebakken en gesmoord te zijn. Geglazuurde pannen worden uitgesloten.

Om een eigen karakter te genereren, wordt aan de bovenstaande basismaterialen een aantal zaken toegevoegd. Allereerst zijn dit de houten delen. Naast de basale materialen die hierboven zijn aangegeven, dienen de woningen houten delen in de gevel te bevatten. Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door een deel van de gevel met hout of hout-vervangend materiaal te bekleden (zie ook navolgende afbeeldingen). Deze houten geveldelen geven een eigen karakter aan de woningen en de buurt en bieden daarnaast de mogelijkheid om de horizontaliteit van de gevels te versterken.



Referentiebeelden met hout of hout vervangend materiaal beklede gevels

Voor de accenten (zie hierboven) gelden aanvullende spelregel;s. Aanvullend op de algemene eisen met betrekking tot de toevoeging van hout in de gevel, dienen deze woningen extra aandacht te worden geschonken aan accenten in het metselwerk. Deze woningen dienen op dit vlak verbijzonderingen te hebben. Dit kan in de vorm van rollagen boven de ramen en/of deuren, zaagtanden et cetera.

Gevelindeling en gevelopeningen

Hierboven werd reeds duidelijk dat een horizontale lay-out van de gevel gewenst is. Dit om de horizontale richting in de gevels van de woningen te benadrukken, waardoor de eenduidige wandvorming rondom de brink wordt versterkt.

De gevelopeningen zelf dienen een verticaal karakter te hebben. Door de plaatsing in een reeks wordt de gehele lay-out horizontaal. Uitzonderingen op deze regel zijn natuurlijk mogelijk. Een horizontale accent op een bijzondere positie, bijvoorbeeld in de vorm van een bloemraam is toegestaan.



Referentiebeelden verbijzonderingen in het metselwerk bij de zogenaamde 'accent-woningen'

Overgang privé-openbaar (erfafscheidingen)

Het karakter is van het plan is 'formeel dorps'. De vormgeving van de overgangen van privé naar openbaar sluiten hier op aan. Een geheel van strak geschoren hagen, begroeide hekwerken en lage tuinmuurtjes past het best bij dit beeld. Door de vrij geordende opzet is er in sommige gevallen sprake van zijkanten van kavels, die aan de openbare ruimte grenzen. Deze overgangen dienen bij oplevering van de woningen direct gerealiseerd te zijn. Men moet hier denken aan hoge hagen (met ondersteuning), hogere begroeide hekwerken of combinaties van (lage) tuilmuren in combinatie met begroeide hekwerken.

Beeldkwaliteit openbare ruimte.

Inde bestaande wijken rondom het plan zien we dat hier gekozen is voor dorpse, duurzame materialen voor de verharde delen, zoals gebakken klinkers. In beginsel wordt in het nieuwe plan zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande wijk(en). In Kerkekkers is bijvoorbeeld gekozen voor gebakken materiaal voor zowel de rijwegen als de voetpaden (rabatstroken). Een toevoeging op de reeds gebruikte materialen zijn de gebakken grasklinkers. Indien parkeerplaatsen grenzen aan of opgenomen zijn in groene ruimten, wordt dit materiaal toegepast om een zo geleidelijk mogelijke overgang te bewerkstelligen.

Ook het groen in dit plan is vrij gestructureerd en georganiseerd. In het openbaar gebied centraal in het plan gelegen openbaar groen wordt het beeld met name bepaald door bomen in strakke, verzorgde grasvelden (de brink). De bomen zijn inheems en onderschrijven het geordende karakter. Men moet denken aan formele, dorpse bomen als lindes en dergelijke. De overige groenvakken worden voor het overgrote deel ingevuld met strak geschoren (blok)hagen.