

Beeldkwaliteitparagraaf behorende bij

Bestemmingsplan Veldhoven-Noord,
herziening Meerstraat - Hertgang

Gemeente Veldhoven

OAO / KOVOS architecten . maart 2017



Beeld / kwaliteitsplan "Meerstraat", april 2007
("Wie springt eruit?")

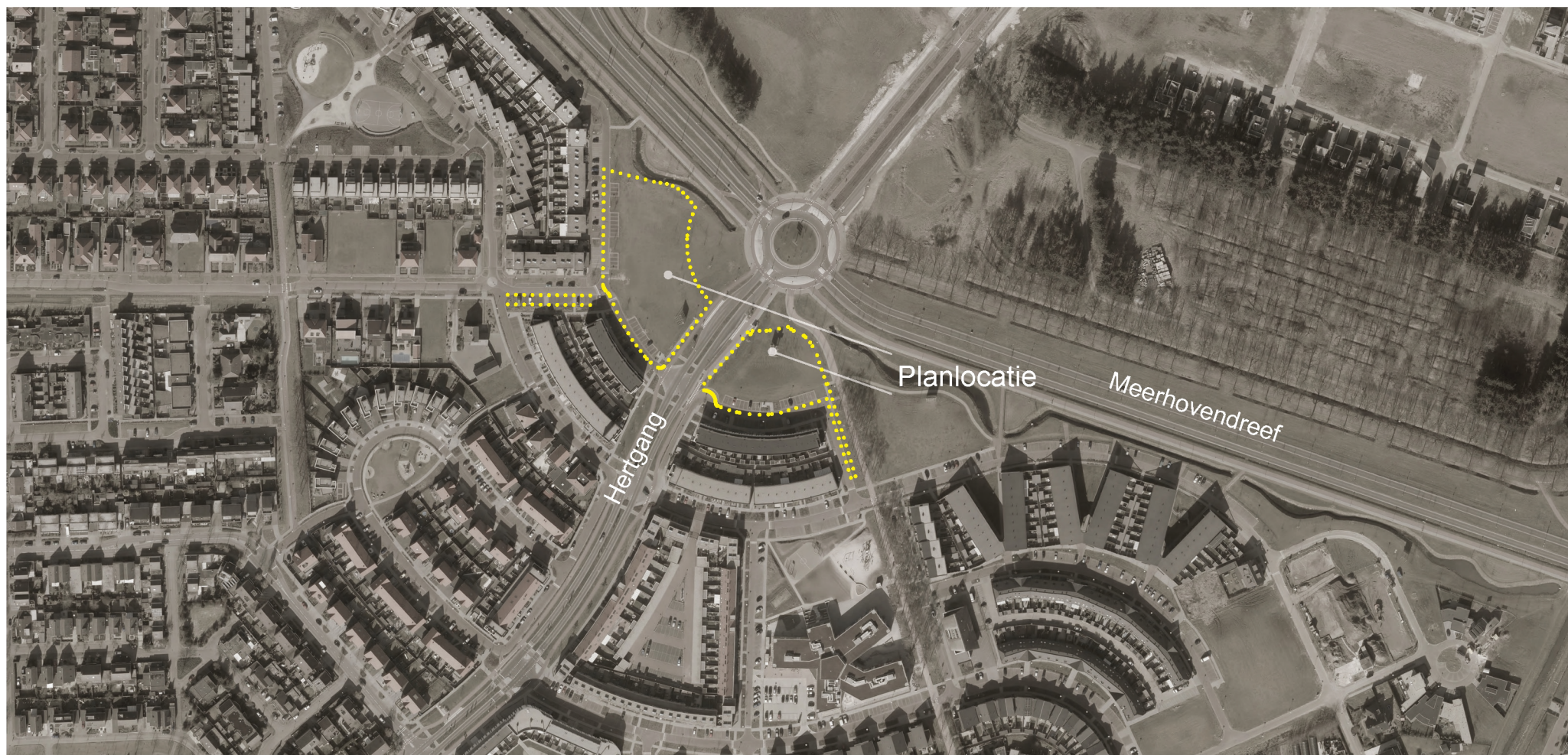
"...in dit beeld/kwaliteitsplan worden projectontwikkelaars en architecten gestimuleerd om iets bijzonders op de markt te zetten. En bijzonder hoeft niet (alleen) tot uitdrukking te komen in een spraakmakende architectuur, maar ook in detaillering, in woonvorm, in het creëren van bijzondere hoekoplossingen, in het zoeken naar aanleidingen dat mensen zich thuis voelen op hun nieuwe stek..."

Beeldkwaliteitsparagraaf

Onderdeel Bestemmingsplan Veldhoven-Noord, herziening Meerstraat - Hertgang

Inleiding

In dit document worden richtlijnen gegeven en aanbevelingen gedaan m.b.t. de beeldkwaliteit voor de nieuwbouw van 5 appartementengebouwen aan het Regenboogven en Eekhoorn in Veldhoven. Aanleiding is de herziening van het bestemmingsplan van het gebied gelegen aan de Hertgang en de rotonde aan de Meerhovendreef in Veldhoven-Noord.



De ligging van het plangebied aan de hoofdtoegang tot de woonbuurt

Inspiratie en ambitie, het “etagehuis”

Het plangebied is direct gelegen aan de rotonde die de buurtontsluitingsweg Hertgang verbindt met de doorgaande wijkverbindingsweg Meerhovendreef. Door deze bijzondere ligging vormt het gebied de hoofdentree tot de achterliggende woonbuurt die voornamelijk bestaat uit grondgebonden woningen met een tuin. De woningen van Regenboogven en Eekhoorn die direct aansluiten aan de nieuw te ontwikkelen locatie, zijn beperkt gestapelde woningen in drie lagen. Door aan te sluiten op de concentrische bebouwing aan het Regenboogven en Eekhoorn zal de nieuwe bebouwing zich oriënteren op de rotonde en daardoor het gezicht van de woonwijk gaan bepalen.

Het is een uitdaging om de deels hogere appartementengebouwen zodanig uit te voeren dat ze ondanks hun vorm en hoogte, verwant blijven aan de bebouwingstypologie van de buurt met grondgebonden woningen. Ze zouden dan ook als huizen moeten worden vormgegeven, etagehuizen.

Aan de andere kant vraagt het gezicht van een woonbuurt aan de bebouwingsrand ook om duidelijke accenten die een aantrekkelijke toegang markeren en deze verduidelijkt in het landschap.

Door de gebouwen te situeren in een aantrekkelijk ingerichte groenvoorziening kan de gemeenschappelijkheid van het entreegebied verder worden ondersteund.



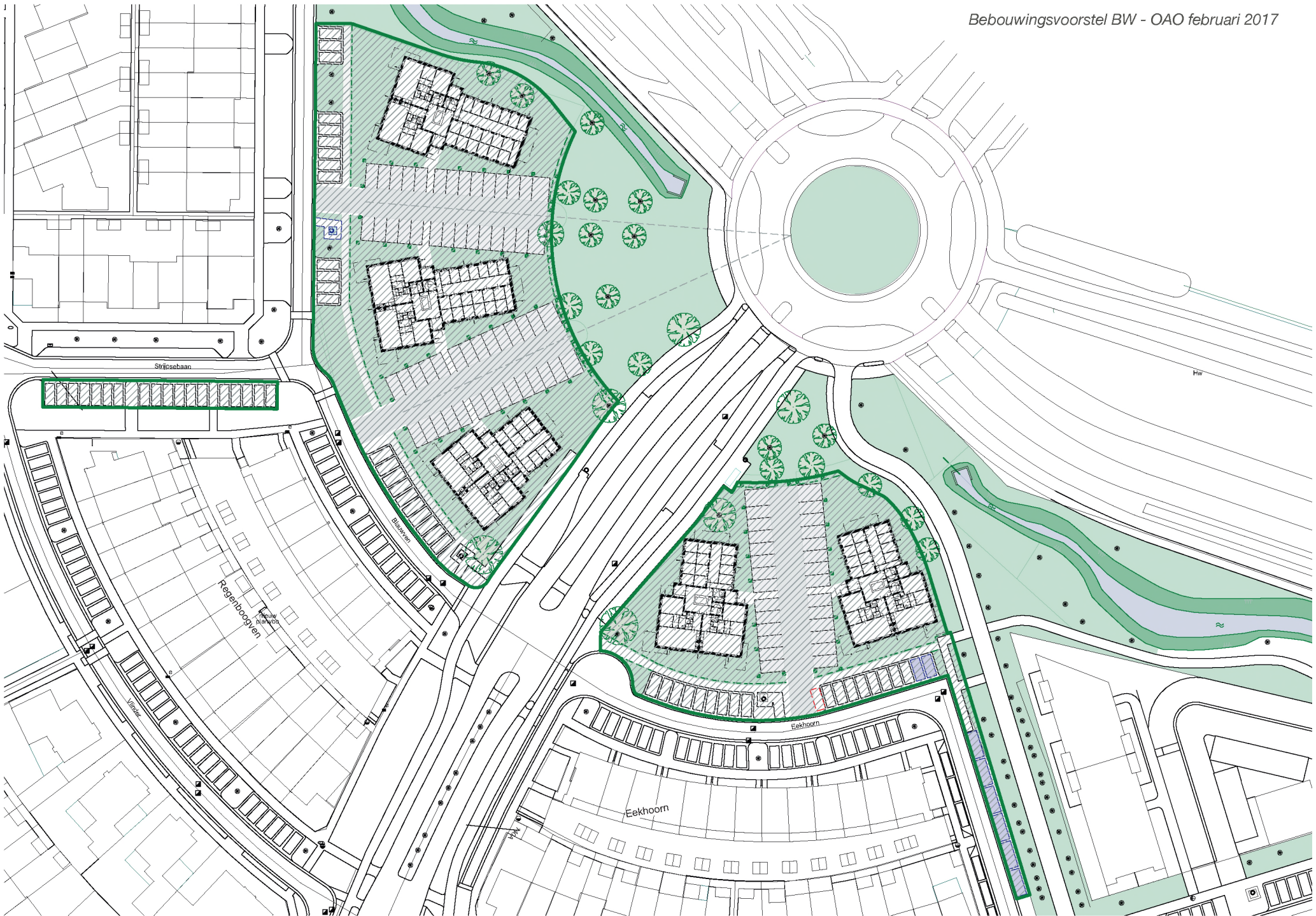
Hertgang richting de rotonde



Meerhovendreef (fietspad)



De bebouwingsrand met gestapelde woningen aan Eekhoorn en Regenboogven



Leeswijzer

Deze beeldkwaliteitsparagraaf legt de ambities vast m.b.t. de beoogde beeldkwaliteit en geeft werkbare richtlijnen voor de ontwerpen van de uitvoeringsplannen voor de nieuwbouw. Het is een beschrijving in woord en beeld en laat ruimte voor de precieze uitwerking daarvan. Afwijkingen zijn mogelijk mits zij een verbetering betekenen en ter beoordeling worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Voor een aantal thema's (die aansluiten aan het BKP Meerstraat uit 2007) zijn richtlijnen en aanbevelingen opgesteld:

x. thema

- richtlijnen (formuleren het beoogde doel)
- aanbevelingen (beschrijven voorbeelden van middelen om dat doel te bereiken)



1. Openbare ruimte en groenvoorzieningen:

De gebouwen worden vrijstaand gesitueerd in een groene omgeving. De ruimte tussen de gebouwen wordt gebruikt als ontsluitingsroute naar de entree's van de gebouwen, de stallingsruimten voor fietsen en de parkeervoorzieningen op het maaiveld. Deze verhardingen dienen zodanig te worden ingepast dat het groene karakter wordt ondersteund. De ruimte tussen het privédomein en de rotonde behoort tot het plan en wordt als een groenvoorziening ingericht.

a. verkeer en parkeren

- parkeervlakken met 'ruimtelijk groen' begeleiden
- *laanwerking d.m.v. zuilbeuken of een bomenrij*



- parkeewegen 'als wandelpad' uitvoeren
 - *bestratingen zoals de voetpaden toepassen*
 - *de auto is te gast*



- parkeerplaatsen verscholen situeren
 - *achter hagen en bomen*



- parkeervakken markeren
 - *met bomen*

b. groenvoorzieningen

- parkeervelden uit het zicht houden vanaf de rotonde
 - *afscheiding met hagen*
 - *evt. een combinatie van hagen met "harde" afscheidingen (bijv. cortenstaal)*



- groen met verblijfswaarde in het vrije deel van het groengebied
 - *bomengroepen met verblijfsmogelijkheden*

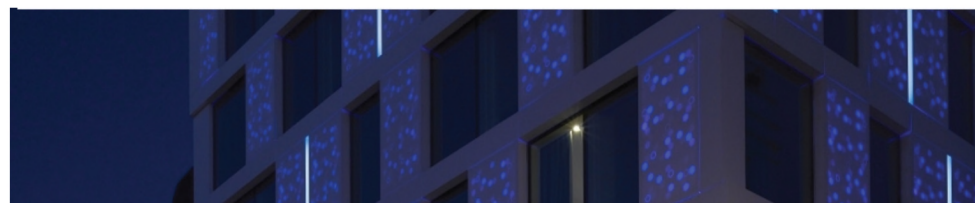


c. verlichting

- naar behoefte qua kleur en sterkte instelbare straatverlichting
- *LED verlichting conform eisen gemeente Veldhoven*



- naar behoefte qua kleur en sterkte instelbare gebouwverlichting
- *LED verlichting*



d. afval

- ondergrondse opslag van afval
- *conform eisen gemeente Veldhoven*



2. Bebouwing:

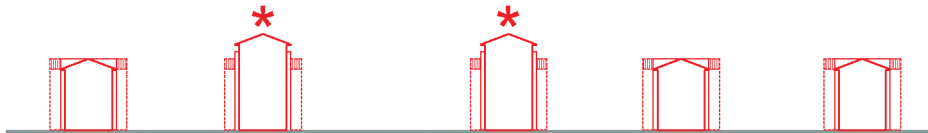
De vorm, korrelgrootte en de situering van de bouwdelen worden zodanig gekozen dat er sprake is van een antwoord op de bestaande straatwand van Eekhoorn en Regenboogven. Maar er zal ook een grote mate van transparantie zijn vanwege de ruime doorgangen tussen de gebouwen. De kleinere bouwvolumes aan de parkzijde maken de doorgangen nog breder zodat de appartementen zo vrij als mogelijk in het groen komen te staan. De verkeersruimten worden in pandig georganiseerd zodat de gebouwen alzijdig wonen uitstralen. De twee gebouwen aan de Hertgang worden deels, aan de stedelijke zijde van de Meerhovendreef, met twee lagen verhoogd zodat daar de poortvorming als entree tot de buurt ontstaat. De hoofdvolumes zijn eenvoudig en verwijzen naar de traditionele hoofdvorm van een huis. De compositie van de volumes per gebouw in verschillende richtingen duidt op een verzameling van huizen, een meergezins etagehuis.

a. ordening en ensemble

- gelijksoortige bouwblokken met hoogteaccenten aan de Hertgang



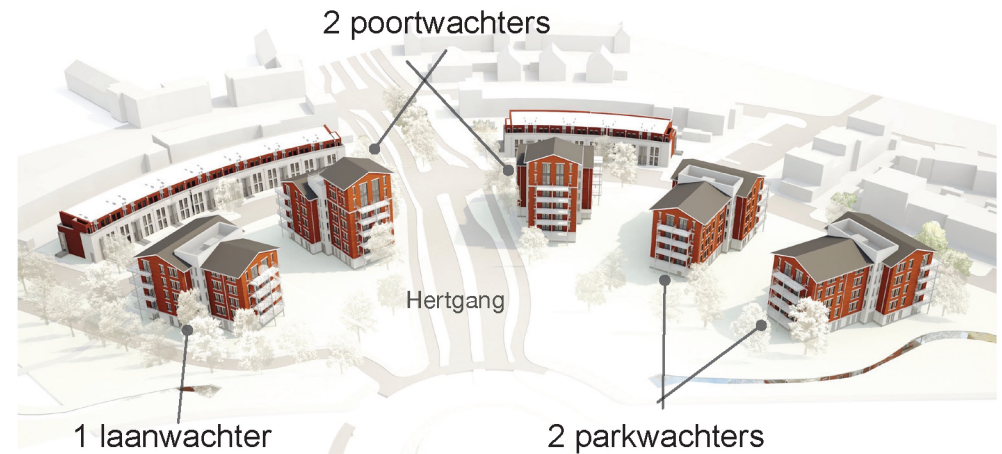
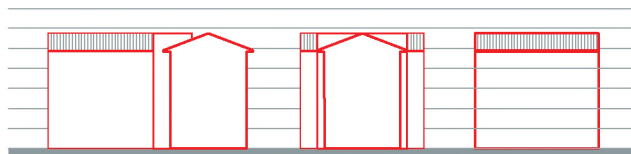
Aanzicht Eekhoorn en Regenboogven



Aanzicht vanaf de rotonde

b. gebouwtypologie

- herkenbaar als 1 woongebouw (parkwachters en laanwachter)
- hoofdvorm van het type 'huis'



Bebouwingsstudie BW - OAO februari 2017

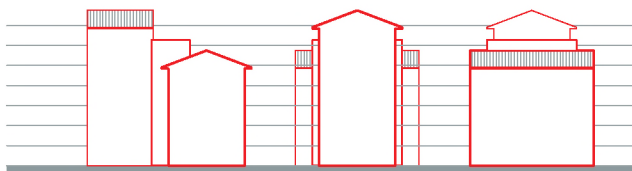


Bebouwingsstudie BW - OAO februari 2017_"Impressie zijde Regenboogven"



Bebouwingsstudie BW - OAO februari 2017_"Impressie vanaf de rotonde"

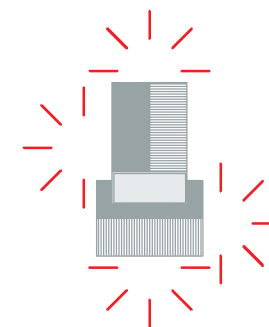
- ensemble van meerdere bouwvolumes (poortwachters)
- hoofdvormen van het type 'huis'



Bebouwingsstudie BW - OAO februari 2017_ "Impressie Poortwachters vanaf de rotonde"

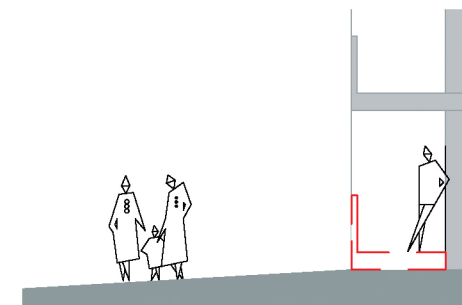
c. orientatie

- de bouwblokken alzijdig oriënteren
- geen verkeersruimten zoals galerijen aan de gevelzijden zichtbaar toepassen
- aan alle gevels woonfuncties toepassen



d. relatie openbaar - privé

- zorgvuldig ontwerp van de overgang openbaar - privé



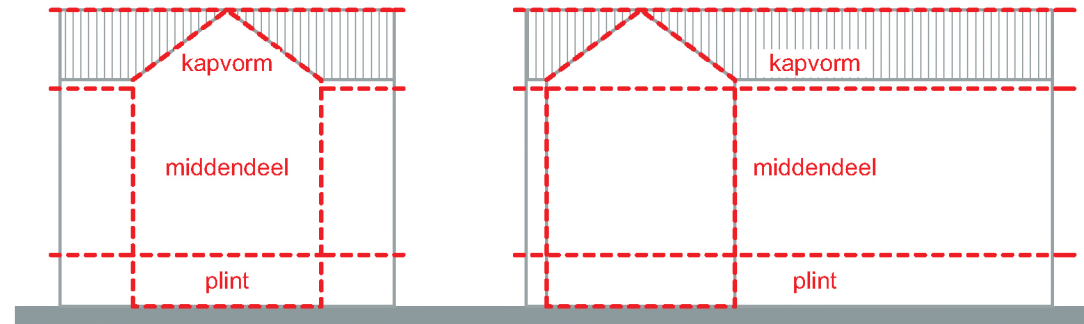
3. Architectuur:

De hoofdopzet van de 5 gebouwen zal bestaan uit een samenstelling van volumes die herkenbaar zijn als die van een gewoon huis. Weliswaar een groot huis en bestemd voor meerdere huishoudens, het etagehuis. De herkenbaarheid en de vertrouwdheid van deze basisvorm wordt aan de zijde van het groengebied uitgewerkt in een vertrouwde geleding met een verdiepingshoge plint, middendeel en zadeldak.

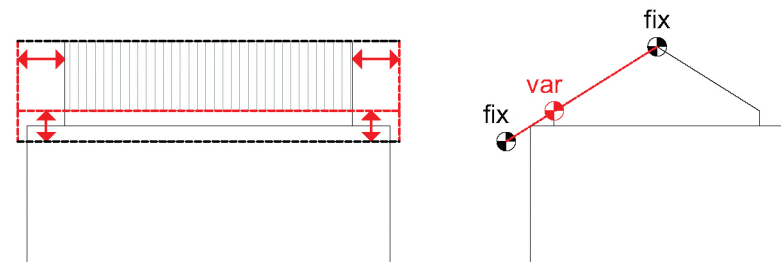
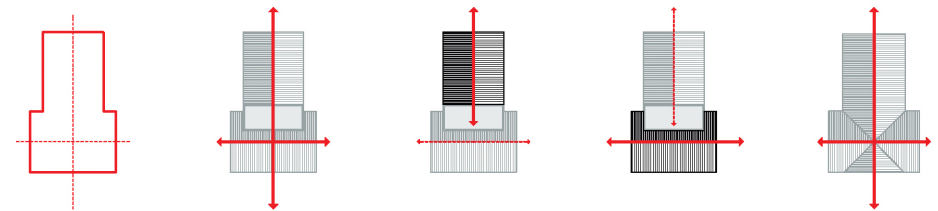
De gevelopeningen, de materialisering en het kleurgebruik kan op een eigentijdse manier worden uitgewerkt, nostalgische architectuur wordt niet gevraagd.

a. geleding in 3 delen: plint, middendeel en kap

- plint
 - *verbijzondering van de aansluiting op het maaiveld*
- middendeel
 - *hierin wordt de stapeling zichtbaar*
- kap, dakvorm
 - *zadeldaken met een hoek tussen 20 en 50 gr.*
 - *wisseling van nokhoogten zijn toegestaan om de hoofdorientatie te ondersteunen*
 - *de kap kan zich 'losmaken' van de overige bouwdelen*
 - *gothoogten kunnen variëren op de denkbeeldige lijn tussen maximale gothoogten en maximale nokhoogten*



GELEDING VAN HET GEBOUW



b. gevelopeningen

- gevelopeningen zijn in hoofdzaak vertikaal geled
- zie referenties >

c. buitenruimten

- buitenruimten bij voorkeur uitvoeren in de vorm van uitstekende balkons waarmee wonen in het groen wordt benadrukt.
- vanwege de wisselende orientatie van de woongebouwen op de zon kunnen hoekbalkons worden toegepast
- buitenruimten die aan maaiveld aansluiten uitvoeren in de vorm van terrassen

d. materialen

- materialen toepassen die mooi verouderen:
 - gevels van woningen uitvoeren in baksteen evt. i.c.m. natuursteen, kunststeen, slempwerk
 - gevels van overige gebouwdelen zoals de kern met stijpunten, trappenhuizen ed. van baksteen en/of een afwijkend materiaal zoals metalen beplating, evt. profileringen vertikaal georiënteerd
 - daken bekleden met keramische dakpannen en/of een afwijkend materiaal zoals metalen dakplaten
 - kozijnen van hout of metaal; kunststof is niet toegestaan
 - beplatingen blind bevestigen of verlijmen

e. kleurgebruik

- aansluiten bij bestaande kleurencombinaties in de buurt
 - rode en witte gevelvlakken met rood als hoofdkleur
 - schuine dakvlakken antraciet of grijs
 - overig materiaaleigen kleurgebruik

f. detaillering

- geïnspireerd door traditioneel vakmanschap

