

BEELDKWALITEITSPLAN

INLEIDING

Duidelijke ruimtelijke kaders

Het nu voorliggende beeldkwaliteitsplan voor Landgoed Postel is integraal en gaat op detail in op de landschappelijke en architectonische kwaliteiten besproken in de hoofdstukken visie en inrichtingsplan. Het biedt duidelijke ruimtelijke kaders voor een kwalitatief hoogwaardige inrichting met onderscheidende en eigentijdse kwaliteiten.

Er wordt gestreefd naar een woonomgeving met zowel een duurzame en heldere hoofdstructuur alsmede een hoge belevingswaarde. De beoogde beeldkwaliteit gaat uit van een meer moderne vertaling van het landelijk wonen op een landgoed.

Landschappelijke inpassing

De ligging en situering van de woningen en hun landschappelijke inpassing speelt een essentiële rol. De individuele woningen verbijzonderen zich onder andere door hun zichtrelatie met de omgeving (vanuit de woning, maar ook naar de woning), de relatie met het groen, de vorm en afmeting van de kavel, de (onderlinge) positie met elkaar en de bijgebouwen die het ensemble compleet maken.

Hieruit volgt een dubbele vraagstelling aan de ontwerpers van de woningen: enerzijds levert iedere woning een bijdrage aan de eenheid van het landgoed, anderzijds is het van belang dat in ieder woningontwerp wordt ingespeeld op de kwaliteiten van de specifieke locatie.

Woningen vormen één geheel met elk een eigen karakter

Het stedenbouwkundig plan is zodanig van opzet dat iedere kavel uniek is. De zeer ruime kavels met ruime bouw mogelijkheden bieden volop ruimte voor individualiteit. De samenhang tussen de woningen wordt echter ook gewaarborgd middels de toepassing van hetzelfde vormtaal. Het landgoed vraagt om gebouwen met allure. Een gebouw met karakter en uitstraling, maar passend binnen de eenheid van de gebouwen. Afstemming vooraf tussen de verschillende architecten vormt een vereiste.

Particulier opdrachtgeverschap

Dit beeldkwaliteitsplan houdt er rekening mee dat er sprake is van particulier opdrachtgeverschap. Individuele wensen krijgen ten gevolge hiervan veel ruimte. Het geeft kaders aan die als waarborg dienen voor de collectieve ruimtelijke kwaliteit en die sturen op samenhangende variatie binnen de architectuur.

ARCHITECTUUR

Landschappelijke inpassing

Een goede landschappelijke inpassing van Landgoed Postel is essentieel. Dit dient door de architectuur ondersteund te worden.

De ruime percelen met kans op vergezichten geven inspiratie voor de architectuur. Een informele situering in het landschap blijft hierbij van belang. Zoals in de visie al naar voren kwam is de juiste situering van de gebouwen ten opzichte van de weg van groot belang. Maar ook de ligging van de woning ten opzichte van andere gebouwen is een belangrijk middel om de ervaring van clusters te creëren. Inspiratie voor verbijzonderingen in (onderdelen van) de architectuur kan tevens gezocht worden in de aanwezige bijzondere (zicht)lijnen binnen het plan. Zichtlijnen worden benadrukt en daarmee de gebouwen in het landschap verankerd.

De architectuur moet 'gebiedseigen' zijn en passen binnen het aanwezige weefsel van dit deel van het Brabants landschap. De nieuwe bebouwing moet in harmonie zijn met de al aanwezig aangrenzende bebouwing en passen binnen het geheel. Gevels en volumes zijn hierin beeldbepalend. Het geheel is 'uniek' en toegespitst op de plek. Zorgvuldigheid aangaande de beeldkwaliteit is niet alleen gevraagd voor het totaalbeeld, maar ook voor de detailleringen van de gevelonderdelen, metselverbanden, het toepassen van accenten, etc.

Het geheel is qua maat en schaal in verhouding, zowel op kavel- als op woningniveau.



Impressies van een mogelijke landschappelijke inpassing Landgoed Postel

Eenheid

Er is veel ruimte voor vrije expressie en individuele woonwensen, maar een gecoördineerde samenhang is essentieel. Deze samenhang wordt gewaarborgd middels een onderlinge herkenbaarheid in vormtaal, materiaal en kleurgebruik. Hieronder volgt een uiteenzetting van deze overeenkomsten.



Voorbeeld van: Verschillende gebouwen met hetzelfde vormtaal

Naast een goede verhouding tussen de woningen, is ook een goede onderlinge verhouding tussen de verschillende gebouwen op één kavel van belang.



Voorbeelden van: Een goede verhouding tussen verschillende gebouwen

De gebouwen worden niet verticaal of contrasterend met de omgeving vormgegeven maar horizontaal, als woningen die, gebouwd met natuurlijke materialen, een verbinding aangaan met de omgeving.



Voorbeelden van: horizontale vormgeving

Architectuurstijlen en stromingen zijn niet leidend als inspiratie voor de bebouwing. Leidend is een duurzame hedendaagse architectuur die aansluit op het gebied (gebiedseigen). Er kan geen sprake zijn van totaal verschillende of uiteenlopende architectuurstijlen.

De vormgeving van eventuele aan- en bijgebouwen heeft een architectonische relatie met het woonhuis (vormt ensemble). Echter deze dienen, zoals in de visie en inrichtingsvoorstel al kort werd aangestipt, in vormgeving ondergeschikt te blijven aan het hoofdgebouw.

De detailleringen van de woningen en aan- en bijgebouwen zijn zorgvuldig uitgewerkt en ondersteunen het terughoudende karakter van de woningen.



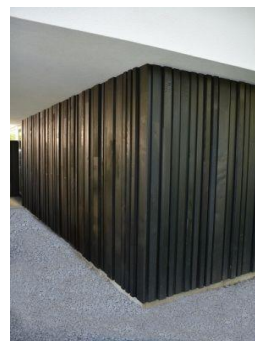
Voorbeelden van: Goed uitgewerkte detaillering

Volume

Om de bebouwing niet beeldbepalend te laten worden dient deze niet hoger te worden dan 12 meter. De bijbehorende goothoogte overschrijdt niet de 8 meter.

Materiaal en kleurgebruik

De uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen. Naast gebakken steen (nooit witgeverfd) wordt het gebruik van natuursteen, hout en stucwerk aangemoedigd. Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend: rood, bruin, beige of grijs.



Voorbeeld van: Materiaalgebruik gevels

De kozijnen zijn afgewerkt in een neutrale kleur, bijvoorbeeld naturel, wit, gebroken wit, lichtgrijs, antraciet of zwart. Hetzelfde geldt voor dakoverstekken, balkonhekjes, (garage)deuren, etc.



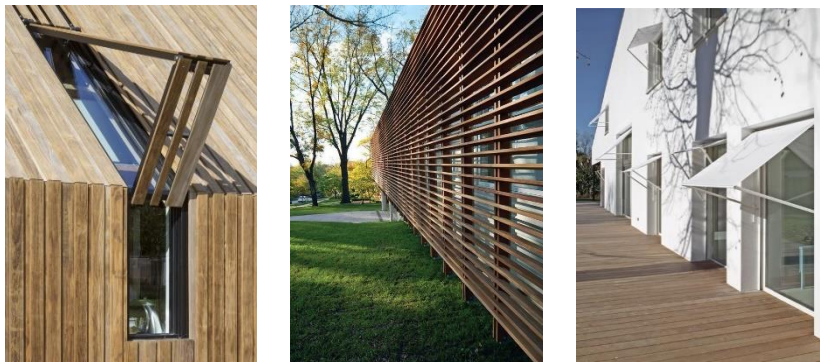
Voorbeelden van: Materiaalgebruik Kozijnen

Indien van toepassing worden hellende daken afgewerkt met zink, niet glanzende keramische dakpannen of als riet gedekt (waarbij kunstriet niet is toegestaan) of uitgevoerd als groendak. Platte daken worden voorzien van een ballastlaag van grind.



Voorbeelden van: Groene daken

Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de inpassing van eventuele rolluiken en zonweringen. Bij de detaillering dient rekening te worden gehouden met het integreren van deze onderdelen binnen het geheel.



Voorbeeld van: Vormgeving en materiaalgebruik Zonweringen

Erfafscheidingen dienen, als deze bouwkundig worden uitgevoerd, tevens ontworpen te worden conform dit beeldkwaliteitsplan. Hierbij is dus afstemming op dan wel integratie in de architectuur van de woningen essentieel. Als alternatief is een meer met natuurlijke materialen vormgegeven afscheiding mogelijk, waarbij afstemming op naastgelegen percelen nodig is. Voornamelijk groene erfafscheidingen zorgen voor het gewenste informele beeld.

Hoogwaardige materialen

De toegepaste gevelmaterialen zijn hoogwaardig. Hoogwaardig wil o.a. zeggen dat ze mooier worden naarmate ze ouder worden en dat ze bijdragen aan de allure van het landgoed. Toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, etc. in de gevel of dakrand zijn in principe om die reden niet wenselijk. Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd. De hier getoonde beelden zijn richtinggevend referenties/stijlkenmerken om tot een passend bebouwingsensemble te komen.

Maatwerk

Er ligt een duidelijke opgave voor de individuele architect/opdrachtgever om op passende wijze invulling te geven aan genoemde randvoorwaarden, waarbij het bereiken van een goede landschappelijke inpassing en een ingetogen beeld voorop staat waarbij de landgoedgedachte wordt gerespecteerd. De woningen dienen een karakteristieke verschijningsvorm van allure te hebben. Er kan vanuit gegaan worden dat standaard cataloguswoningen hiertoe onvoldoende zijn. Elk huis dient een zekere puurheid te hebben in zijn architectonische benadering: uniek en eigen.

DUURZAAMHEID

In het kader van duurzaam bouwen dienen nieuwbouwprojecten te zoeken naar oplossing voor enerzijds het opwekken van duurzame energie en anderzijds het verminderen van het gebruik van energie. Dit heeft gevolgen voor de traditionele manier van bouwen. Duurzaamheid kan op meerdere manieren gevonden worden. In materiaalgebruik houdt dit in dat de nieuwe bewoners van landgoed geacht worden bewust te kiezen voor materialen die minimaal milieubelastend zijn. Het mogelijke gebruik van diverse technische installaties aan de woning (bijvoorbeeld warmtepomp, zonnepanelen), zal leiden tot een duidelijk zichtbare impact in het ontwerp. Door deze zaken vooraf mee te nemen in de planvorming kunnen ze op een fraaie manier geïntegreerd in het ontwerp van de woning. In de planvorming is het dan ook zaak vooruit te lopen op mogelijk toekomstige aanvullingen. Zo wordt er geacht, op voorhand, na te denken over de gevolgen voor het ontwerp bij het eventueel later toevoegen van zonnepanelen. De voorkeur heeft deze te integreren in het dak of op het terrein, uiteraard landschappelijk goed ingepast. Daarnaast dienen alle installatievoorzieningen geïntegreerd te worden in het ontwerp, mogen deze niet leiden tot overlast voor de omgeving en dienen ze niet te opvallend zichtbaar aanwezig te zijn in het plan.



Voorbeelden van: Toepassing Zonnepanelen

COLOFON

Dit plan werd opgesteld in samenspraak met Drijvers Oisterwijk BV.

Auteurs: Elings Landschap: S. Elings, S. Perez

Drijvers Oisterwijk Architecten: N.L.M. Drijvers