



Den Bergh te Boxtel

Beeldkwaliteitplan

1 juni 2011

Beeldkwaliteitplan “Den Bergh”

behorende bij bestemmingsplan “Den Bergh”

inhoudsopgave

aanleiding en doel

luchtfoto plangebied

stedenbouwkundig plan

uitgangspunten

inrichtingsvoorstel

referentiebeelden materialisering

sfeerbeelden

Gemeente Boxtel
1 juni 2011

Aanleiding en doel

Den Bergh is de voormalige camping aan de rand van centrum Boxtel en aan het stroomgebied van de Dommel. Dit terrein is gelegen aan de Achterberghstraat, nabij de kruising met de Bosscheweg.

Hier worden 26 woningen gerealiseerd in een plan dat zich afschermt van de Bosscheweg en de Achterberghstraat, maar juist opent richting Dommel. Het doel hiervan is om de beleving voor de bewoners te vergroten, maar ook om zo weinig mogelijk afbreuk te doen aan de ecologische kwaliteit van deze groene plek. Niet alleen de duurzame kwaliteit door oriëntatie, materialisering en installaties van de woningen, maar ook de betekenis voor flora, fauna en inrichting wordt daarbij permanent bewaakt.

Op basis van het plan, met daarin 12 woningen van het type “aanééengebouwd”, 8 woningen van het type “twee-aanéén” en 6 vrijstaande woningen, heeft BRO een bestemmingsplan geschreven, alsmede diverse onderzoeken verricht, waaruit de randvoorwaarden zijn afgeleid.

Het bestemmingsplan “Den Bergh”

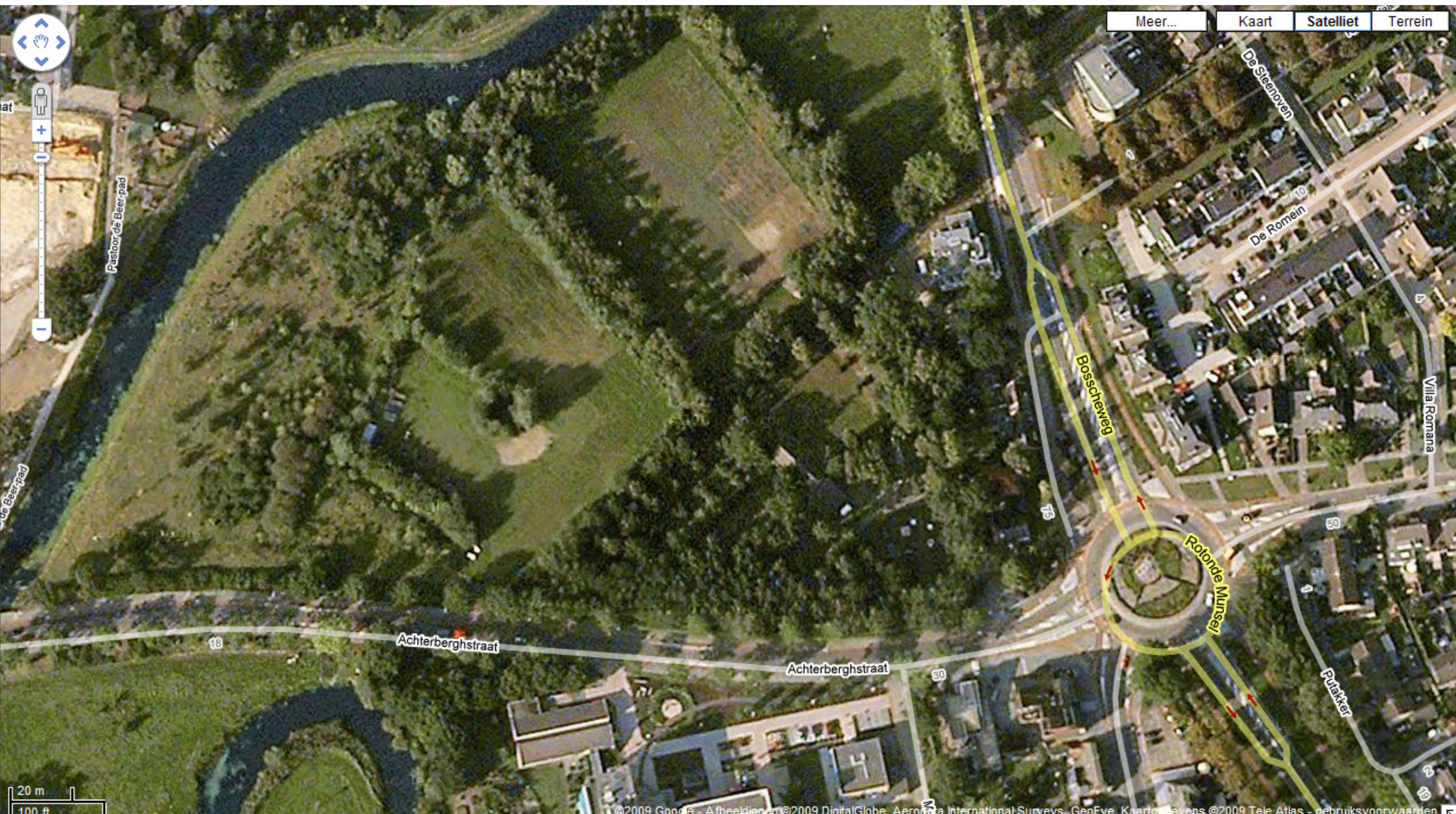
In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie geanalyseerd en worden beleidskaders beschreven.

Vanuit dat kader worden randvoorwaarden, bestemming en regels gegeven waaraan de gebouwen, overige bouwwerken en inrichting in het plangebied moeten voldoen. Middels dit beeldkwaliteitplan, worden daarin ook voorschriften opgenomen voor de architectonische verschijning daarvan. Dit heeft niet ten doel om vrijheden binnen het plangebied te beperken, maar juist om vrijheden mogelijk te maken, zonder daarbij afbreuk te doen aan samenhang en kwaliteit van het ensemble.

Welstandsnota gemeente Boxtel

In de welstandsnota van de Gemeente Boxtel, zijn voor alle gebieden binnen de gemeente welstandscriteria opgesteld. Het gebied Den Bergh is in de welstandsnota echter niet beschreven als woongebied. Om de nieuwbouw ter plaatse toch te kunnen toetsen aan de gewenste architectonische verschijning ter plaatse, is dit beeldkwaliteitplan opgesteld, dat is te beschouwen als in aansluiting en aanvulling op “Thema 7 Thematische in- en uitbreidingsgebieden”.

aanleiding en doel



luchtfoto plangebied



stedenbouwkundig plan

Uitgangspunten

In het stedenbouwkundig plan en de volumeopbouw staat de oriëntatie richting de Dommel centraal.

Vanzelfsprekend heeft dit niet ten doel, om overal letterlijk het water in de Dommel te kunnen zien.

Maar, doordat de groene zone langs de Dommel ver in het gebiedje beleefbaar is, versterkt dit gevoel het karakter van Den Bergh. (We noemen dit verderop de “Dommel-beleving”.) De identiteit van het ensemble is hiervan sterk afhankelijk; bovendien ontleent Den Bergh hieraan een bijzondere eigen positie in Bostel, zonder zich te vervreemden van de omgeving.

Die collectieve identiteit wordt tevens nagestreefd in architectonische verschijningsvorm van alle bouwwerken. Daartoe zijn hier uitgangspunten geformuleerd voor volume- en gevelopbouw, alsmede voor materialisering.

De karakteristiek van bouwwerken kenmerkt zich als een moderne hedendaagse interpretatie van de traditionele landelijke woning:

Een heldere (rechthoekige) volumeopbouw met een gelaagde opbouw in plint - corps - kaplaag voor de hoofdbebouwing. Bijgebouwen en overige bouwwerken zoeken hierbij aansluiting, door onderdeel uit te maken van de plint van het hoofdgebouw, ofwel door juist losgeknipt te worden van het hoofdgebouw.

De moderne interpretatie volgt uit een functionele en heldere vormgeving van diverse gevel- en bouwdelen. Duurzaamheid, dat een bestaat uit een samenstel van maatregelen op gebied van gebruik, beleving, energie, milieu, gezondheid en toekomstwaarde, is daarbij richtinggevend aan keuzes m.b.t. vormgeving, oriëntatie, detaillering en materialisering.

Aanvullend op de voorschriften voor de omvang van bouwwerken uit het bestemmingsplan, zijn de volgende vorm-aspecten maatgevend:

- Ieder hoofdgebouw wordt voorzien van een zadeldak, met de noklijn in langrichting van het bouwvolume, cf. bijgevoegd stedenbouwkundig plan.
- Een geschakeld bijgebouw of een uitbouw is voorzien van platdak; een vrij staand/losgeknipt bijgebouw mag tevens worden voorzien van hellend dak.
- Een hoofdgebouw heeft een gelaagde volumeopbouw, die tot uitdrukking komt in vorm en materialisering.
- In de volumeopbouw is de belevingsrichting naar de Dommel herkenbaar en expliciet.
- De invulling van de kavels met vrijstaande woningen laat ruimte voor de Dommel-beleving vanuit het binnengebied. Ook waar dit niet vanzelfsprekend volgt uit het bestemmingsplan, dient het ontwerp hierop te anticiperen.

Voor alle gebouwen en bouwwerken worden de volgende criteria voor kleur- en materiaalgebruik gehanteerd:

- De hellende daken worden gedekt met keramische holle dakpannen (kleur: warmgrijs - antraciet, bij voorkeur blauw gesmoord.)
- Platte daken worden voorzien van een balastlaag, c.q. visuele afwerking; bij voorkeur begroeid.
- De gevels van een hoofdgebouw, opgaand vanaf de plint, alsmede vrijstaande / losgeknipte bijgebouwen en overige bouwwerken, worden opgetrokken in een naturel houten bekleding. Hout van een warme tot donkere kleur met een sobere tekening heeft de voorkeur op lichte en knoestige houtsoorten. Een mogelijke toekomstige vergrijzing van het hout past bij de groei en vergroening van de omgeving. Dit wordt beschouwd als een mooie veroudering, maar staat of valt met de bijbehorende detaillering. Hiermee dient dan ook rekening gehouden te worden.
- De plint van een hoofdgebouw, alsmede een geïntegreerd aansluitend bijgebouw of overig bouwwerk, wordt opgetrokken in genuanceerd metselwerk in baksteen in lichte tinten van gebroken wit tot lichtbruin en terra. De baksteen is ruw (handvorm) en bij voorkeur zelf al genuanceerd. (Het beoogde kleurgebruik is het best afleesbaar van de referentiebeelden mbt materialisering)
- Alle bovengenoemde materialen kunnen vanzelfsprekend worden afgewisseld met invullingen met (glas)kozijnen. Voor grotere gesloten vlakken of deuren in die kozijnen dient zorgvuldig passend materiaal gebruikt te worden.
- Schilder kleuren en kleurgebruik van functionele toevoegingen in alle bouwwerken worden zoveel als mogelijk beperkt tot materiaal-eigen kleuren en gedekte kleuren die direct aansluiten in het palet van bovengenoemde materialen.

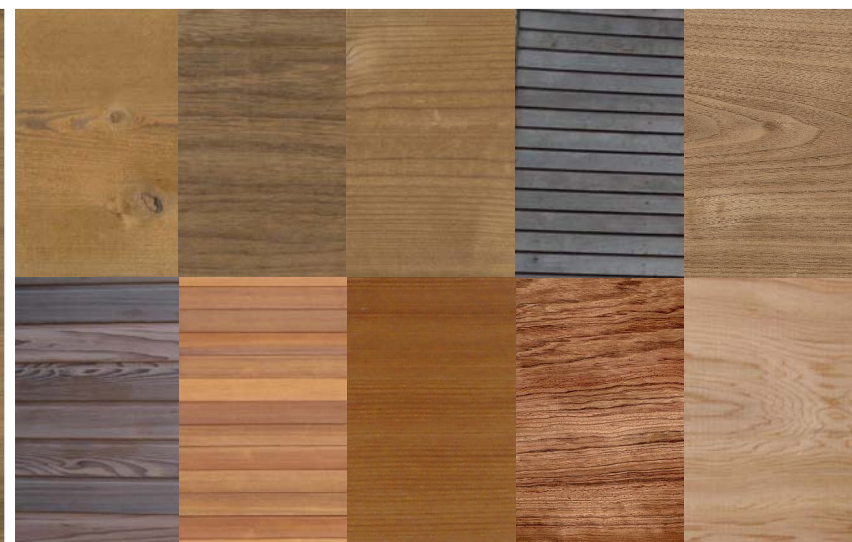
(De bijgevoegde sfeerbeelden dienen ter inspiratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend, waar deze afwijken van beschreven uitgangspunten.)

Inrichtingsvoorstel

Door samenwerking van stedenbouwkundig ontwerpers, architecten en landschapsarchitecten is een integraal plan ontstaan, waarin woningen, overige bouwwerken, infrastructuur, groen en inrichtingselementen in de collectieve e/o openbare ruimte zijn afgestemd op de groene Dommel-beleving.

Inrichting, gebruik en overige activiteiten op de individuele percelen dienen, om de groene belevingskwaliteit voor eenieder te waarborgen, hierop afgestemd te zijn en te blijven.

uitgangspunten en inrichtingsvoorstel



referentiebeelden materialisering

hagen en berken



wonen in het groen



auto's in het groen

halfverharding

sfeerbeelden

waterhuishouding: wadi's



overgang naar omgeving



overgang en hoogteverschil



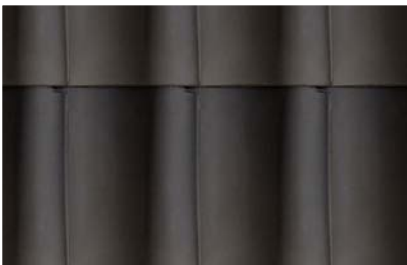
overgang naar stroomdal

sfeerbeelden

vorm en ligging



verbijzonderingen



kleur- en materiaalgebruik

detailering

sfeerbeelden