



Overzicht

deelgebieden

BRO

Beeldkwaliteitsplan Jacobskamp
209x00521
16 mei 2011



Rapportnummer: 209x00521_2

Datum: 16-05-2011

Contactpersoon opdrachtgever: ██████████

Projectteam BRO: ██████████

Gecontroleerd: ██████████

Trefwoorden: beeldkwaliteit, architectuur, uitstraling, openbare ruimte

Status: Ter vaststelling dd. 9 juni 2011

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Inleiding

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan Jacobskamp. Dit plan draagt in belangrijke mate bij aan het in stand houden van de leefbaarheid in de kern den Dungen. Met een geheel nieuw sportpark en woningen voor verschillende doelgroepen is den Dungen klaar voor de toekomst. In de diverse documenten die opgesteld worden om de bouw van deze wijk met sportpark mogelijk te maken, neemt het beeldkwaliteitsplan een belangrijke rol in. Naast het bestemmingsplan, dat het enige juridisch bindend instrument is, speelt het beeldkwaliteitsplan een belangrijke rol bij de welstandstoetsing. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag dient ieder bouwplan namelijk te worden getoetst aan een vastgesteld welstandskader. Hierin wordt benoemd aan welke architectonische eisen de welstandsc commissie de bouwplannen dient te toetsen. Dit beeldkwaliteitsplan voorziet in dit welstandskader.

De bestaande architectonische uitstraling van Den Dungen is opvallend uniform: in een groot gedeelte van het dorp wordt gebruik gemaakt van dezelfde ingrediënten, daar waar het aankomt op materialisering en kleurgebruik. Bijna uitsluitend worden grijze dakpannen, in combinatie met licht gekleurde gevels gebruikt.

Verder zijn de woningen gebouwd in traditionele architectuur en uitgevoerd in de vorm van vrijstaande, twee onder één kap en rijenwoningen. Afwijkende typen, zoals appartementen, split-level, maisonnette of patiowoningen komen nauwelijks voor in de overwegend planmatige woonomgeving van Den Dungen.

Architectuurbeeld Jacobskamp

Het nieuwbouwgebied Jacobskamp heeft een dermate omvang dat het passend is wanneer de nieuwe woningen qua architectuur afwijken van de bestaande woningen in Den Dungen. Er zijn immers al veel woningen met een soortgelijke uitstraling uit meer recente periode. Enige afwisseling in de ontwikkeling van Jacobskamp is wenselijk. Deze afwisseling draagt bij aan de herkenbaarheid van de wijk Jacobskamp. Uiteraard is het niet de bedoeling dat er in de gehele wijk

met exact dezelfde architectuur gewerkt gaat worden. Dat zal waarschijnlijk niet gebeuren, aangezien er met meerdere ontwikkelaars en architecten gewerkt zal worden. Wel wordt er voor de wijk een aantal basisingrediënten benoemd, die uniform zullen zijn. Daarbij kan gedacht worden aan bepaalde architectonische kenmerken, maar ook aan het gebruik van kleuren, materialen of details.

Voor de welstandstoetsing wordt gebruik gemaakt van zes deelgebieden. De indeling in de deelgebieden is terug te vinden op het overzichtskaartje

Duurzaamheid

De wijk Jacobskamp is opgezet volgens de principes van duurzame stedenbouw. Zo wordt bijvoorbeeld optimaal gebruik gemaakt van de passieve zonne-energie door de woningen in noord-zuidrichting te positioneren. Daarbij is de hoofdkeuze gemaakt om de rijenwoningen overwegend een tuin op het zuiden te geven, omdat deze woningen het minste geveleppervlak hebben dat bezond kan worden.

Daarentegen is er op enkele plekken voor gekozen om de blokken met twee-onder-een kap woningen te wisselen met de rijenwoningen waar het gaat om de zuid-oriëntatie. Het hebben van meer buitengevels, zoals aan de orde bij een twee-onder-één kap woningen, heeft op energetisch vlak weer een nadelig effect aangezien meer binnenwarmte verloren zal gaan door de buitengevels.

Het is zeer aan te bevelen om de principes van duurzaamheid verder door te voeren in de architectuur. Daarbij gaat het niet om bouwtechnische aspecten, zoals ingrepen om de EPC te verlagen, maar om puur architectonische ingrepen. Daarbij wordt gedacht aan het op een goede wijze inpassen van zonnepanelen (bijvoorbeeld 'in' het dak in plaats van achteraf 'op' het dak), het werken met open geveldelen op de zon en meer gesloten geveldelen aan de 'koude' zijden van de bebouwing, het toepassen van zonwering in de architectuur of het toepassen van dakvegetatie op sommige plekken in het plan.

Welstandsvrij

Het totale ontwikkelingsgebied Jacobskamp telt één

welstandsvrij gebied, bestaande uit 10 vrijstaande woningen. deze liggen in de zuidrand van het plangebied. Het gaat daarbij om deelgebied 5, buitengewoon wonen. In dit deelgebied worden geen criteria gesteld ten aanzien van architectonische uitstraling, anders dan, dat het een woning moet zijn die onder architectuur gebouwd is, specifiek voor dit plan ontworpen wordt en een duidelijke keuze in architectuurstijl laat zien.

In dit kader zullen de potentiële kopers / bouwers van deze tien woningen worden gestimuleerd om de welstandsc commissie te raadplegen. Dat gebeurt dan niet in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag, maar als inspiratie, klankbord en afstemming met de directe omgeving. De welstandsc commissie kent de inhoud van het beeldkwaliteitsplan en toetst de bouwplannen in de omgeving aan de vastgestelde criteria. Het is daarmee een verrijking voor het ontwerp van deze individuele woningen wanneer deze voorgelegd worden aan de welstandsc commissie.

Leeswijzer

De beeldkwaliteit van ieder van de zes deelgebieden in Jacobskamp is uitgewerkt in één dubbelzijdig blad waarin de eisen ten aanzien van beeldkwaliteit en architectonische uitstraling uiteen worden gezet. Deze bladen bestaan uit een beschrijving en referentiebeelden. Deze twee onderdelen zijn opgenomen om de visie op het gebied over te dragen en te vertalen in beelden. Voor ieder deelgebied is ook een criteriaschema opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandsc commissie zal toetsen. Wanneer er vrijheid wordt gegeven in de criteria of wanneer er onduidelijkheid bestaat over de wijze van interpreteren van deze vrijheid, kan de toelichtende tekst of de beelden uitsluitel bieden.

Status

Dit beeldkwaliteitsplan wordt in het kader van artikel 12a Woningwet vastgesteld als welstandskader voor het gebied Jacobskamp.





M a t e r i a l e n s t a a t



Deelgebied 1

Patio wonen

B|A|O

Beeldkwaliteitsplan Jacobskamp
209x00521
16 mei 2011



gemeente Sint-Michiëlsgestel



1. Patio wonen

Algemeen beeld

De patiowoningen zijn aan de westrand van het plan gelegen. In het oostelijke gedeelte van het plangebied zijn deze woningen aan de zuidrand gesitueerd. Op deze plek vormen ze de overgang van het planmatige woongebied naar het gebied met particulier opdrachtgeverschap.

Sfeerbeschrijving

De patio's hebben een beperkte hoogte van één bouwlaag, met de mogelijkheid voor een accent op de tweede bouwlaag (uitsluitend in het oostelijke blok). De patio's hebben een sterk kubistische uitstraling met rechthoekige gevelopeningen. De patiotuin ligt, niet zichtbaar vanaf de openbare weg, zo gunstig mogelijk voor wat betreft de bezonning. Waar mogelijk worden patio's gecombineerd. De woningen beschikken over tenminste één parkeerplaats op eigen terrein, waarbij deze parkeerplaats duurzaam meegenomen moet worden in het ontwerp van de woning. Het is niet wenselijk om deze parkeerplaats, bijvoorbeeld door middel van een uitbreidingsoptie, te betrekken bij de woonruimte. De open plekken van de parkeerterreinen brengen een ritmiek aan in de strakke gevelwand.

De patio's hebben een witte kleur. Deze witte uitstraling wordt bereikt door het schilderen, keimen of stucen van de gemetselde gevels. Het metselen in witte bouwstenen is niet wenselijk. Architectonische details worden vormgegeven in een afwijkend materiaal in een natuurlijke kleur, zoals glas, staal of (blank) hout. Een trasraam in een contrasterende kleur, van maximaal 5 strekken is toegestaan. Het trasraam mag zowel gestuct, gekeimd of geschilderd worden als uitgevoerd in schoon metselwerk.



Situering	Rooilijn	strakke rooilijn
	Zijdelingse afstand	aan elkaar gebouwd
	Oriëntatie	op de rijweg
Hoofdvorm	Bouwmassa	één kubistische bouwmassa
	Bouwhoogte	maximaal 1 bouwlaag accent op de tweede laag in oostelijk blok
	Kapvorm	platte afdekking
	Kaprichting	niet van toepassing
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	geen onderscheid in de geveldelen, rechthoekige openingen
	Gevelleding	horizontaal of verticaal beiden toegestaan
	Plasticiteit	laag
Detailering	Materiaalkeuze	Gevel: baksteen Dak: vegetatiedak, kunststof Trasraam: baksteen Ondergeschikte bouwdelen: hout, staal, glas, zink
	Materiaalkleur	Gevel: wit Dak: kleur van het vegetatiedak of antraciet Trasraam: contrasterend met de gevel Ondergeschikte bouwdelen: materiaaleigen kleur
	Detailering	architectonische details zoals bijvoorbeeld regenwaterafvoer



M a t e r i a l e n s t a a t



Deelgebied 2

Wonen aan de wadi

B|A|O

Beeldkwaliteitsplan Jacobskamp
209x00521
16 mei 2011

gemeente Sint-Michielsgestel



2. Wonen aan de wadi

Algemeen beeld

De woningen in dit deelgebied zijn allemaal rechtstreeks gelegen of georiënteerd op een wadi. In alle deelgebieden wordt het regenwater opgevangen waarna het geleidelijk infiltreert in de ondergrond. De architectuur van deze woningen sluit sterk aan bij die van de patio's en vormt een mooi contrast met de groene omgeving waarin ze zijn gelegen.

Sfeerbeschrijving

In dit deelgebied komen voornamelijk twee-onder-één kap woningen voor, afgewisseld door een enkele vrijstaande woning. De woningen liggen aan een groene omgeving (de wadi's) en worden op informele wijze door kleine straatjes ontsloten. De woningen hebben een traditionele opbouw van maximaal 2 bouwlagen met kap. Alle woningen zijn voorzien van een eigen garage met opstelruimte voor tenminste één auto.

De woningen hebben een witte kleur, hetgeen een mooi totaalbeeld oplevert met de groene omgeving van de wadi's. De woningen kennen een sobere en traditionele hoofdbouwworm. De basisvorm van de rechthoekige bouwmassa wordt aan de bovenzijde afgerond door een forse zadeldak, eventueel asymmetrisch. De gevelindeling is vrij. De ambitie is om hier te zoeken naar minder traditionele gevelopeningen, bijvoorbeeld terugliggend of juist uitstekend of gevelopeningen die zich uitstrekken over meerdere geveldelen. Net als bij de patio-woningen kunnen ondergeschikte architectonische details, worden vormgegeven in afwijkende materialen, mits de natuurlijke kleuren hiervan worden gebruikt.



Situering	Rooilijn	strakke rooilijn
	Zijdelingse afstand	vrijstaand, geschakeld met het bijgebouw en 2-onder-1 kapwoningen
	Oriëntatie	op de rijweg
Hoofdvorm	Bouwmassa	met forse kap
	Bouwhoogte	maximaal 2 bouwlagen, exclusief kap
	Kapvorm	zadeldak
	Kaprichting	overwegend in de langsrichting, incidenteel in de dwarsrichting
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	duidelijk onderscheid tussen kap en gevel
	Gevelgeleding	horizontaal of verticaal beiden toegestaan
	Plasticiteit	gemiddeld
Detailering	Materiaalkeuze	Gevels: baksteen Dak: pannen Trasraam: baksteen Ondergeschikte bouwdelen: hout, staal, glas, zink
	Materiaalkleur	Gevel: wit Dak: antraciet Trasraam: contrasterend met de gevel Ondergeschikte bouwdelen: materiaaleigen kleur
	Detailering	aandacht voor architectonische details zoals bijvoorbeeld regenwaterafvoer, dakkapellen bij voorkeur aan de achterzijde toepassen, aandacht voor hoekoplossingen en ontwerpen van zijgevels, erker of bloemenraam spaarzaam toepassen zonder projectmatige uitstraling



Deelgebied 3

Dorps wonen (traditioneel)

BRO

Beeldkwaliteitsplan Jacobskamp
209x00521
16 mei 2011

gemeente Sint-Michiëlsgestel



3. Dorps wonen (traditioneel)

Algemeen beeld

Op verschillende plekken in het plan Jacobskamp komt de typologie dorps wonen, traditioneel, voor. Deze woningen liggen veelal in de kern van de verschillende fases van Jacobskamp. Het gaat hier voornamelijk om aaneengesloten en geschakelde woningen. Deze woningen vormen de basisstaalkaart waar van de architectuur van de overige deelgebieden afgeleid is.

Sfeerbeschrijving

De nieuwe woningen vormen een afwijkend beeld ten opzichte van de bestaande woningen in Den Dungen. Hier wordt opvallend vaak gebruik gemaakt van licht gekleurde gevelstenen. De basis in dit deelgebied is juist donker gekleurde gevelstenen (bruinrode spectrum) met antraciete daken, voorzien van contrasterende detaillering. De hoofdbouwworm is ook hier een rechthoekige bouwmassa met een duidelijke kap.

De woningen krijgen een zorgvuldige detaillering, waarbij gebruik wordt gemaakt van details in andere materialen. De kleur wit komt ook in dit deelgebied weer terug, bijvoorbeeld in de gevel. Maximaal de helft van het voorgevel mag wit worden uitgevoerd middels, keim-, stuc- of schilderwerk. In dit deelgebied is ruim aandacht voor dakkapellen die in de architectuur worden meegenomen. Dakkapellen kunnen zowel midden in het dakvlak, op de goot, als door de goot worden toegepast. In dit deelgebied worden de hoekwoningen apart ontworpen. Een hoekwoning is uitdrukkelijk geen tussenwoning met een blinde zijgevel. Om diversiteit in de aaneengesloten woningen te bereiken wordt op strategische plekken gekozen voor een verspringing in de rooilijn of een verbijzondering in de hoofdbouwworm (bijvoorbeeld een kapverdraaiing).



Situering	Rooilijn	overwegend strakke rooilijn
	Zijdelingse afstand	vrijstaand, geschakeld met het bijgebouw of 2-onder-1 kapwoning
	Oriëntatie	op de rijweg
Hoofdvorm	Bouwmassa	rechthoekige bouwmassa met forse kap
	Bouwhoogte	maximaal 2 bouwlagen, exclusief kap
	Kapvorm	zadeldak
	Kaprichting	in de langsrichting en in de dwarsrichting
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	duidelijk onderscheid tussen kap en gevel
	Gevelgeleding	horizontaal of verticaal beiden toegestaan
	Plasticiteit	gemiddeld
Detaillering	Materiaalkeuze	Gevels: baksteen Dak: pannen Ondergeschikte bouwdelen: hout, staal, glas, zink
	Materiaalkleur	Gevel: overwegend in het roodbruine spectrum, maximaal 50% van de gevel in wit Dak: antraciet Kozijnen: contrasterende kleur ten opzichte van de gevels Ondergeschikte bouwdelen: materiaaleigen kleur
	Detaillering	aandacht voor architectonische details zoals bijvoorbeeld regenwaterafvoer, dakkapellen op het dakvlak, in de goot of door de goot, aandacht voor hoekoplossingen en ontwerpen van zijgevels, erker of bloemenraam spaarzaam toepassen, zonder projectmatige uitstraling



Deelgebied 4

Landelijk wonen (aan de rand)

BRO

Beeldkwaliteitsplan Jacobskamp
209x00521
16 mei 2011

gemeente Sint-Michiëlsgestel



4. Landelijk wonen

Algemeen beeld

Het landelijk wonen geeft een duidelijke afronding van de wijk Jacobskamp, in noordelijke richting en geeft vorm aan het wonen aan de dorpsrand. Er komt meer diversiteit voor dan in de rest van het Jacobskamp. Hoewel dit deelgebied ook grotendeels projectmatig zal worden ontwikkeld, staat de diversiteit voorop. In dit deelgebied worden voornamelijk twee-onder-één kap woningen en vrijstaande woningen gebouwd.

Sfeerbeschrijving

Om een goede overgang naar het waardevolle buitengebied van Den Dungen te krijgen, dient de architectuur van dit deelgebied goed afgestemd te zijn op dat buitengebied. Daardoor is het belangrijk om inspiratie te zoeken langs de linten in het buitengebied van Den Dungen. Belangrijke ingrediënten uit de typisch Brabantse agrarische bebouwing kunnen op een modernere manier terugkomen in de woningen. In dit deelgebied wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van houten bebouwingsdelen. Zo worden bijvoorbeeld gedeelten van de (zij)gevel gepotdekseld. Ook is het gebruik van dakschilden of wolfseinden hier aan te bevelen. Zoals in de overige deelgebieden, speelt de kap van de woning hier een grote rol. Bij voorkeur ligt de goot op ongeveer anderhalve bouwlaag. Daarbij bestaat de mogelijkheid om bijvoorbeeld dakkapellen door de goot aan te brengen, om de ruimte op de verdieping een goede maat te geven. Waar mogelijk worden (gedeeltelijk) rieten kappen toegepast. De kleuren en materialen in het gebied zijn divers. Er wordt, over het algemeen gebruik gemaakt van een geprofileerde steen, in een breed kleurspectrum van licht tot donkerbruin. Details moeten functioneel worden toegepast. Luiken dienen bijvoorbeeld beweegbaar te zijn en moeten de gevelopening volledig af kunnen dekken. Daar waar witte geveldelen worden toegepast, dient een gekeimde gevel toegepast te worden.



Situering	Rooilijn	licht verspringende rooilijn
	Zijdelingse afstand	vrijstaand, geschakeld met het bijgebouw of 2-onder-1 kapwoning
	Oriëntatie	op de rijweg
Hoofdvorm	Bouwmassa	rechthoekige bouwmassa met forse kap
	Bouwhoogte	maximaal 2 bouwlagen, exclusief kap. Goot bij voorkeur op 1,5 bouwlaag
	Kapvorm	zadeldak met dakschilden of wolfseinden
	Kaprichting	overwegend in de langsrichting, incidenteel in de dwarsrichting
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	duidelijk onderscheid tussen kap en gevel
	Gevelgeleding	horizontaal
	Plasticiteit	laag
Detailering	Materiaalkeuze	Gevels: baksteen of hout (eventueel gepotdekseld) Dak: pannen of riet Ondergeschikte bouwdelen: hout, staal, glas, zink
	Materiaalkleur	Gevel: licht bruinrood tot donker bruinrode spectrum Dak: antraciet, rood of riet Kozijnen: contrasterende kleur ten opzichte van de gevels Ondergeschikte bouwdelen: materiaaleigen kleur
	Detailering	extra aandacht voor functionele details, zoals te openen en te sluiten luiken (indien toegepast), inspiratie dient gezocht te worden in de detailering van de oorspronkelijke agrarische architectuur uit het buitengebied van Den Dungen



M a t e r i a l e n s t a a t



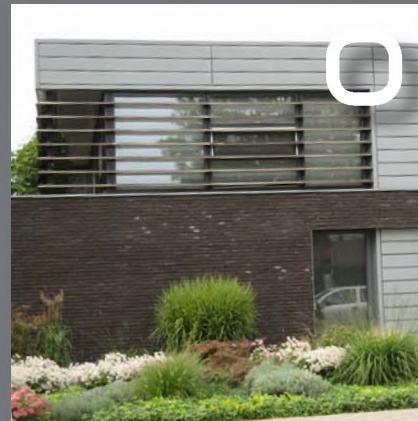
Deelgebied 5

Buitengewoon wonen

B|RO

Beeldkwaliteitsplan Jacobskamp
209x00521
16 mei 2011

gemeente Sint-Michielsgestel



5. Buitengewoon wonen

Algemeen beeld

Het buitengewoon wonen bestaat uit een gebied van 10 vrijstaande woningen op grote kavels in het zuidelijke deel van het plan Jacobskamp. Deze kavels worden uitgegeven voor particuliere (zelf)bouwers.

Sfeerbeschrijving

In dit deelgebied zijn de welstandscriteria voor de woningen vrij. Het is echter niet de bedoeling om zogenaamde 'cataloguswoningen' te realiseren. De woningen die hier worden ontworpen, moeten speciaal voor Jacobskamp ontworpen worden. Er dient gekozen te worden voor één architectuurstijl per woning. Het combineren van allerlei archetypen is niet toegestaan.



Situering	Rooilijn	vrij
	Zijdelingse afstand	vrijstaand of geschakeld met het bijgebouw
	Oriëntatie	vrij
Hoofdvorm	Bouwmassa	vrij
	Bouwhoogte	maximaal 2 bouwlagen, exclusief kap
	Kapvorm	vrij
	Kaprichting	vrij
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	vrij
	Gevelgeleding	vrij
	Plasticiteit	vrij
Detailering	Materiaalkeuze	Gevels: vrij Dak: vrij
	Materiaalkleur	Gevel: vrij Dak: vrij Kozijnen: vrij Ondergeschikte bouwdelen: vrij
	Detailering	architectuurstijl is vrij, per woning één duidelijke architectuurstijl



M a t e r i a l e n s t a a t



Deelgebied 6

Dorps wonen (eigentijds)

B|A|O

Beeldkwaliteitsplan Jacobskamp
209x00521
16 mei 2011

gemeente Sint-Michielsgestel



6. Dorps wonen (eigentijds)

Algemeen beeld

Het eigentijdse dorpse wonen is een variant op het traditionele dorpse wonen. Daar waar het traditionele dorpse wonen meer richting klassieke architectuur neigt, zal het eigentijdse dorpse wonen meer richting de moderne architectuur neigen: meer strakke lijnen, weinig profilering en plasticiteit en gebruik van minder conventionele materialen.

Sfeerbeschrijving

In het centrale deel van Jacobskamp komt het eigentijdse wonen voor. Dit deelgebied bestaat voornamelijk uit aaneengesloten woningen, afgewisseld met enkele geschakelde woningen. De basis is een kappenarchitectuur, al is het type kap in dit deelgebied niet strikt voorgeschreven, met uitzondering van de strook woningen direct ten zuiden van de tennisclub die vanwege geluidhinder een lessenaarskap aan de voorzijde dienen te krijgen. Het toepassen van samengestelde kappen is eveneens toegestaan. Het type kap is echter wel per bouwblok gelijk, om een onrustig straatbeeld te voorkomen. Het afwisselen van de richting van bijvoorbeeld een lessenaarsdak per woning is daarmee dus niet toegestaan.

De basiskleuren voor dit deelgebied sluiten aan bij de overige gebieden, namelijk donker roodbruin voor de gevels, afgewisseld met witte delen. De kappen hebben een divers materiaalgebruik. Wanneer pannen worden gebruikt dan zijn deze donker van kleur. Het is echter ook toegestaan om zinken daken of zelfs vegetatiedaken te gebruiken. In dit geval geldt de kleur van het materiaal. Er wordt zorgvuldig omgesprongen met architectonische details. De traditionele gevelindeling wordt losgelaten. De gevelindeling is echter wel functioneel. Daar waar passend in de lijn van de architectuur, kunnen ondergeschikte bouwdelen uit de gevel steken dan wel wegzinken in de gevel.



Situering	Rooilijn	licht verspringende rooilijn
	Zijdelingse afstand	vrijstaand, geschakeld met het bijgebouw of aaneengesloten woningen
	Oriëntatie	op de rijweg
Hoofdvorm	Bouwmassa	rechthoekige bouwmassa
	Bouwhoogte	maximaal 2 bouwlagen, exclusief kap
	Kapvorm	zadeldak, lessenaarsdak of samengestelde kap
	Kaprichting	vrij
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	duidelijk onderscheid tussen kap en gevel
	Gevelgeleding	geen onderscheid in de geveldelen, rechthoekige openingen
	Plasticiteit	gemiddeld
Detailering	Materiaalkeuze	Gevels: baksteen (evt. gekeimd) Dak: pannen, vegetatie of zink Ondergeschikte bouwdelen: hout, staal, glas, zink
	Materiaalkleur	Gevel: wit en/of licht bruinrood tot donker bruinrode spectrum Dak: antraciet, vegetatie of zink Kozijnen: contrasterende kleur ten opzichte van de gevels (met name bij donker gekleurde gevels) Ondergeschikte bouwdelen: materiaaleigen kleur
	Detailering	aandacht voor architectonische details zoals bijvoorbeeld regenwaterafvoer

Erfafscheidingen

Algemeen beeld

De wijk Jacobskamp vormt de overgang van het dorp naar het buitengebied. Alle erfafscheidingen hebben daarom een groen karakter, dat volledig groen is daar waar het gebied direct aan het buitengebied grenst.

Sfeerbeschrijving

Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

(1) erfafscheidingen die:

- grenzen aan het buitengebied
- grenzen aan of uitkijken op de groene ruimtes

(2) erfafscheidingen die:

- grenzen aan openbare ruimtes.

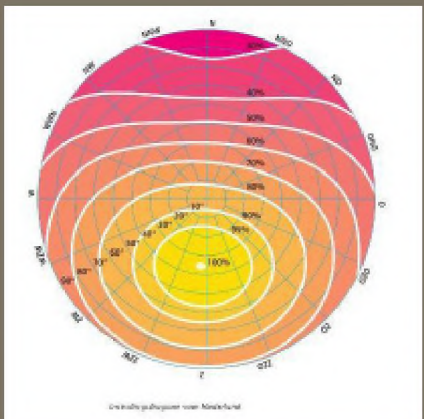
De erfafscheidingen zoals genoemd onder (1) worden uitgevoerd als groene hagen.

De erfafscheidingen zoals genoemd onder (2) hebben een gecombineerd groen karakter. Dat wil zeggen dat deze een natuurlijke basisinvulling hebben (bijvoorbeeld haag of hedera), gecombineerd met een ander materiaal zoals een stalen hekwerk of houten palen. De vormgeving hiervan, de kleuren en de materialen, dienen aan te sluiten bij de architectuur van de woningen.

Erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen bestaan voornamelijk uit lage hagen, maximaal 1m. hoog.

Erfafscheidingen die staan op particulier terrein (tussen twee woningen) zijn vrij van inrichtingseisen.



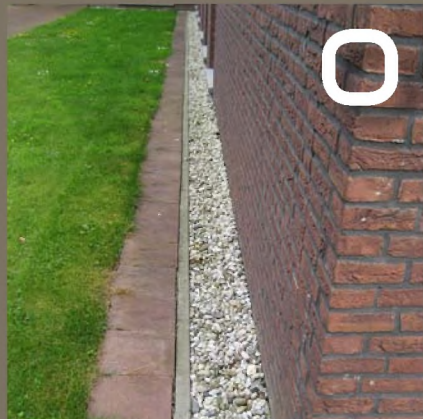


Duurzaamheid

BRO

Beeldkwaliteitsplan Jacobskamp
209x00521
16 mei 2011

gemeente Sint-Michielsgestel



Duurzaamheid

Algemeen beeld

Het toepassen van duurzame oplossingen wordt in Jacobskamp bevorderd op alle mogelijke manieren. Zowel stedenbouwkundige en architectonische oplossingen als oplossingen in materiaal en detaillering.

Uitwerking

Stedenbouwkundige oplossingen zijn gevonden in de situering van de bebouwing. Door de bebouwing zuidelijk te oriënteren, is de warmte-opvang op gevel en dak zo groot mogelijk. Dit is gunstig voor het energieverbruik van de woning en de eventueel aan te brengen zonnepanelen. Het verminderen van het toekomstig energieverbruik en de uitstoot van CO₂ door huishoudens moet een belangrijk aandachtspunt zijn in een moderne woonwijk.

De architectuur van de woningen moet het toepassen van principes van duurzaamheid omarmen en inpassen zodat duurzaamheid een logisch onderdeel van de woning is. In de architectuur van de woningen kan de duurzaamheid bijvoorbeeld toegepast worden door de vorm van de bebouwing; door het toepassen van 'vliegende gevels'. Tot de 18e eeuw werden gevels vaak zo gebouwd. Met de overkragende houten gevels van de vakwerkbouw heeft deze bouwwijze gemeen dat op deze manier voorkomen kan worden dat het regenwater langs de gevel omlaag loopt. Bij ieder (houten) overstek valt het 'ver' van de gevel omlaag en ook bij iedere (stenen) waterlijst gebeurt dat. Het belangrijkste voordeel van de vliegende gevel wordt zelden onderkend: de voegen wateren uit. Het vocht dat in de gevel trekt wordt door de ietsje schuin liggende voegen naar buiten afgevoerd en kan daar verdampen. Dus heeft deze gevel ook zonder waterlijsten minder last van vocht.

De gemeente kan wellicht in de openbare ruimte grond beschikbaar stellen voor de installatie van warmte-koude-opslag of warmtewisselaars voor meerdere woningen. Andere mogelijke oplossingen zijn o.a. het toepassen van zonnepanelen op het dak, sedumdaken, warmtewisselaars, koude-warmte-opslag en waterafvoersystemen.

De gehele wijk Jacobskamp zal voor wat betreft duurzaamheid worden gescoord met het programma 'GPR gebouw' (versie 4.1). Daarbij wordt standaard uitgegaan van

een minimale score van 7. Alle woningen moeten voldoen aan de wettelijke eisen ten aanzien van de EPC op het moment dat ze gebouwd worden. Momenteel bedraagt deze 0.6. In het ontwerp van de woningen worden optiepakketten aangeboden die de EPC verder kunnen verlagen tot onder de wettelijke norm. Daarbij horen maatregelen als een zonneboiler, warmtepomp en een WTW-systeem.

Met het ontwerp van de woningen worden deze pakketten verder uitgewerkt. Nader onderzoek moet uitwijzen of alle wenselijke maatregelen mogelijk zijn binnen Jacobskamp.