

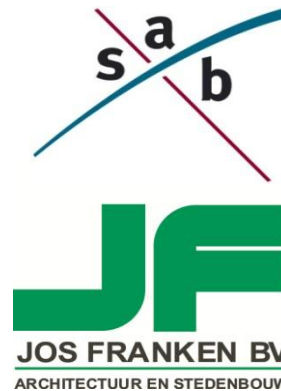


Beeldkwaliteitplan Heuvelse Hof – Waalre Openbare ruimte en bebouwing

Projectontwikkelaar

Stedenbouwkundig bureau

Architectenbureau





Inventarisatie: huidige situatie Heuvelstraat



Landelijk beeld



Inventarisatie: overgang landschap - bebouwing



Duurzame verbinding tussen landelijk en bebouwd gebied

Inventarisatie: huidige situatie Deelshouten



Locatie



Inventarisatie: huidige situatie beplanting



Grasland, berkenbomen en beukenhagen bepalen het groenbeeld

Stedenbouwkundig schetsontwerp - luchtfoto



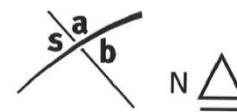
Locatie

Stedenbouwkundig schetsontwerp



Noordelijk plangebied:
Aansluiting sfeer Heuvelstraat

Zuidelijk plangebied:
Aansluiting sfeer Deelshouten



Stedenbouwkundig schetsontwerp

Noordelijk plangebied:

Aansluiting sfeer Heuvelstraat

De bebouwing aan de Heuvelstraat is gedurende de geschiedenis langzaam ontstaan. Dit is zichtbaar aan de wisselende rooilijnen, de diversiteit in de architectuur en het materiaalgebruik. Er staan overwegend landhuizen en (verbouwde) boerderijen op ruime kavels. De bebouwing is afgedekt met een kap, waarvan de goot laag begint. De diversiteit in het materiaalgebruik zien we met name in de kleuren van de gebruikte bakstenen en dakpannen.



Zuidelijk plangebied:

Aansluiting bij de sfeer van de bestaande woonwijk.



In 2005 is de woonwijk ten zuiden van de Deelshouten uitgebreid met voornamelijk grondgebonden woningen. De rood bakstenen bebouwing is voorzien van een donkergrijze kap waarvan de goot zich bevindt ter hoogte van de tweede verdieping. De hoogte van de gevels is gebroken doordat ter hoogte van de ramen op de verdieping een oranjekleurig metselwerk is toegepast, gescheiden van de onderbouw middels een doorgetrokken betonnen raamdeurpel.

Stedenbouwkundig plan / verkavelingplan



Basiskwaliteit plan: oriëntatie op groen

Ruimtelijk concept:

Veel woningen grenzend aan groenpleinen

GROEN

Diverse groengebiedjes waarop zichtlijnen uitkomen:

- Openheid aan Heuvelstraat behouden
- Centraal groen veldje
- Erf met groene invulling
- Zicht op en wonen aan wadi
- Pad richting wadi
- Parkeerterreinen groen inkleden met hagen
- Bomen in straatprofiel



Wensbeeld groenveld Heuvelstraat



Open verzorgd beeld

Intensief gemaaid gazon met solitaire bomen, lokaal blokgroen, wadi en pad

Bomen (inheems, streekeigen) mogen uitgroeien



Wensbeeld speelplek



Solitaire bomen, haag rond parkeren, blokgroen aan rand
Bomen mogen uitgroeien, liefst laag vertakt (speelboom)
Inheems, streekeigen, bijv. zomereik

Wensbeeld groentje



Berkenbosje met ruwe aanplant.
Op voorgrond wild bloemenveld



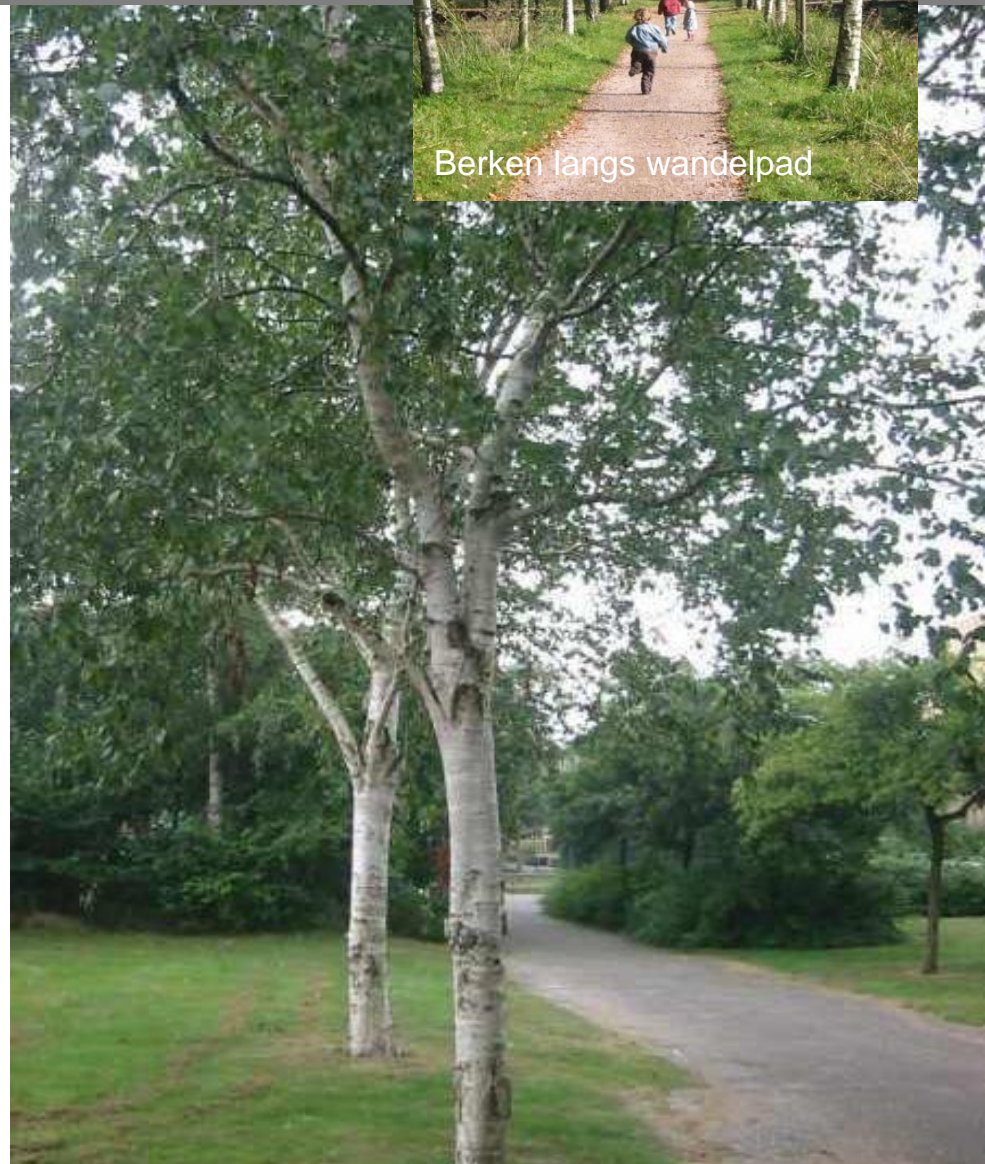
Wensbeeld groenstroken



Enkelzijdige beplanting met eiken / berken
Relatief smalle berm plant (beuk) / grasvakken



Berken langs wandelpad



Wensbeeld rijbanen



Gebakken klinkers keiformaat - keperverband
Kleur: scala roodbruin / paars
(aansluitend op bestaande bestrating woonwijk)

Wensbeeld voetpaden en parkeervakken



Voetpaden gebakken klinkers waalformaat – halfsteens-verband

Kleur: rood

(aansluitend op bestaande bestrating woonwijk)

Parkeervakken gebakken klinkers waalformaat – elleboogverband

(omzoomd door rode wf klinker als bestaand woonwijk)

Kleur: donkerbruin / mangaan

Inritten gebakken klinkers waalformaat – elleboogverband

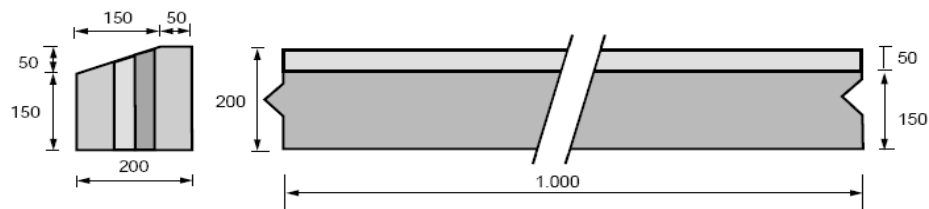
Kleur: rood

Wensbeeld randen en afwatering



Opsluitbanden grijs beton
Geleidebanden van grijs beton tussen rijbaan
en voetpaden / inritten

Afwatering: zoveel mogelijk d.m.v. molgoten
Materiaal: conform rijwegen 2 tot 6 strekken



Wensbeeld erfafscheidingen aan openbaar gebied



Voorzijde: lage buis of laag hekwerk, zwart gepoedercoat of groene inheemse hagen (beuk / liguster)

Zijtuinen: als voorzijde of begroeid zwart gecoat gaashekwerk

Achterzijde: begroeid zwart gecoat gaashekwerk of gelijk materiaal van berging / carport (houten beplanking / donkere baksteen in waalformaat)

Wensbeeld plantvakken



Parkeervak: strak geschoren blokhagen, 80 cm hoog
Groene beuk / veldesdoorn (*Acer campestre*);

Overige plantvakken: lage (40 m) geschoren blokhagen
(bijv. groene beuk / *Acer campestre*) of gras

Beeldkwaliteitscriteria: materiaalgebruik noordelijk plangebied



Hoofdgevels: baksteen scala rood-genuanceerd / rood-bruin / wit gekeimd

Schuine daken: geprofileerde dakpannen, in antraciet of natuurrood

Kozijnen: alle materialen mogelijk – lichte, dekkende kleuren

Gevelbetimmering: dekkende of naturel kleuren

Bijgebouwen binden de kavels en worden te allen tijde in de donkere steen opgetrokken

Impressies woningen noordelijk plangebied



ARCHITECTUUR HEUVELSTRAAT

Op de overgang van Deelshouten naar Heuvelstraat komt de sfeer van weleer terug met woningen in staafvormige bouwvolumes. Hoofdzakelijk vrijstaande en vrijstaand geschakelde woningen op ruime kavels in een open structuur. Aangebouwde bijgebouwen worden plat afgedekt.

Lage goten, grote kappen, straatprofielen bedoeld voor langzaam verkeer.

De gevels zijn van rode tot bruine baksteen, eventueel in lichte kleur geverfd. De daken kunnen bestaan uit antraciet of natuurrode dakpannen, afgestemd op de kleur van de gevels.



Woningen zuidelijk plangebied en bijgebouwen algemeen



Hoofdgevels: baksteen rood-genuanceerd

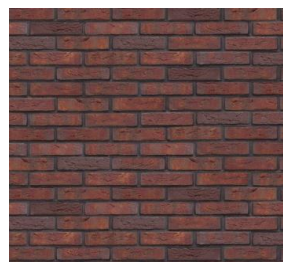
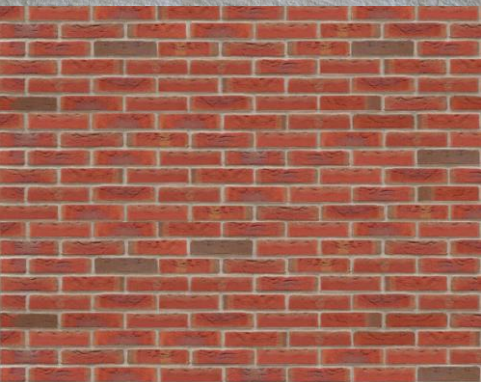
Fries: baksteen wit gekeimd

Schuine daken: geprofileerde dakpannen in antraciet

Kozijnen: alle materialen mogelijk – lichte, dekkende kleuren

Gevelbetimmering: dekkende of naturel kleuren

Bijgebouwen binden de kavels en worden te allen tijde in de donkere steen opgetrokken



Bijgebouwen en erfafscheidingen

Impressies woningen zuidelijk plangebied

ARCHITECTUUR DEELSHOUTEN

In aansluiting op de bestaande woningen van Waalre-West zal de uitbreiding deze zelfde uitstraling krijgen.

Hedendaagse woningen met sprekende kappen, grote overstekken en welgeplaatste uitbouwen.

De gevels zijn van roodgekleurde baksteen, de daken van donkere dakpannen en de details zijn licht gekleurd.

Naar de Heuvelstraat lopen de goothoogtes af.



Beeldkwaliteitplan

Jos Franken bv - Architectuur en stedenbouw

ir Roland Vereijken

Augustus 2012