

# Beeldkwaliteitsplan Bernardushof

Oud Gastel



Bernardus Hof

Dorps wonen op een historische plek



# Beeldkwaliteitsplan Bernardushof

Oud Gastel



Titel:  
Beeldkwaliteitsplan Bernardushof Oud Gastel

Rapportnummer:  
KAL001\_BKP\_G2.indd

Datum:  
13-06-2019

Opdrachtgever:  
Kalliste Woningbouwontwikkeling BV

Beelden, teksten en foto's:

De teksten en beelden die opgenomen zijn in het Beeldkwaliteitsplan Bernardushof Oud Gastel zijn geïnspireerd, gebaseerd of overgenomen uit de 'Kaderstelling Oud Gastel Centrum' van de gemeente Halderberge, het 'Plan van Aanpak' en 'Schetsontwerp, het schetsplan, verkaveling en woningtypes' van Kalliste, Bedeaux de Brouwer Architecten en MTD landschapsarchitecten en het bestemmingsplan Bernardushof van Accent adviseurs.



OUD-GASTEL, R. K. Kerk

# INHOUD

1. Inleiding	6
2. Deelgebieden	10
3. Deelgebied A: Wonen in het klooster	14
4. Deelgebied B: Wonen in de school	16
5. Deelgebied C: Nieuwe woningen	18
6. Openbaar gebied	20
7. Erfafscheidingen	22

# 1. INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

De gemeente Halderberge wil in het centrum van Oud Gastel de gronden behorend tot de voormalige Bernardusschool, het monumentaal pand aan de Kerkstraat 3a-5 en het trapveldje aan de Monseigneur Meeuwissenstraat transformeren tot woningbouw. Hiervoor zijn kaders opgesteld die op 23 januari 2018 door het college zijn vastgesteld. Op basis van deze kaders en de daarin genoemde uitgangspunten is via een aanbesteding een partij geselecteerd. Dit heeft geresulteerd in een definitieve gunning aan Kalliste Woningbouwontwikkeling B.V. uit Nieuwegein.

Kalliste is voornemens ter plaatse een nieuw woonwijk te creëren, genaamd 'Bernardushof'. De ontwikkeling bestaat uit zowel nieuw te bouwen grondgebonden woningen als het verbouwen van bestaande gebouwen tot woningen. De inrichting van de openbare ruimte zal onderdeel uitmaken van de ontwikkeling.

Om de beeldkwaliteit van het plan goed te kunnen waarborgen is een (maatwerk) BKP opgesteld waarin zowel voor de bebouwing als voor de openbare ruimte welstandscriteria zijn opgesteld.

## 1.2 PLANGEBIED

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Laurentiuskerk en een tweetal percelen, gesitueerd aan de Korte Dreef. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Monseigneur Meeuwissenstraat. De westelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Kerk-

straat en de percelen gelegen aan de Kerkstraat 7-21. Ten zuiden sluit het plangebied aan op de gronden behorend tot het bestemmingsplan Monseigneur Meeuwissenstraat. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woning, de uitbreiding van een fysiotherapiepraktijk en een weg.

## 1.3 BEELDKWALITEITSPAN

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 beeldkwaliteitplan voorziet in dit welstandskader. Tezamen met de kwantitatieve toets uit het bestemmingsplan, doorloopt ieder bouwplan een toets aan de hand van dit beeldkwaliteitplan.

## 1.4 RELATIE MET BESTEMMINGSPLAN BERNARDUSHOF OUD GASTEL

In dit beeldkwaliteitsplan worden uitspraken gedaan over de uitstraling, materialen en samenhang van het woongebied Bernardushof. In het bestemmingsplan worden de maatvoeringen en gebruik vastgelegd. Om discussie te voorkomen worden in dit beeldkwaliteitsplan daarom geen uitspraken gedaan over maatvoeringen. Als er toch discussies optreden tussen beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan is het bestemmingsplan met bijbehorende verbeelding leidend.



Plangebied Bernardushof (Accent adviseurs)



- Historische gebieden
- Op zichzelfstaande bebouwing
- Woongebieden

Uitsnede Welstandsnota 2017 Halderberge (Agel Adviseurs)

### 1.5 RELATIE MET WELSTANDSNOTA

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit het oogpunt dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te worden behartigd. De welstandsnota van de gemeente omschrijft op welk niveau de welstand van een gebied of object getoetst moet worden. Dit om de architectonische kwaliteit bij verbouw of nieuwbouw te waarborgen.

De kern Oud Gastel is in de welstandsnota opgedeeld in deelgebieden met ieder een eigen karakteristiek. Het plangebied valt binnen de deelgebieden 'Historische gebieden' en 'Op zichzelfstaande locaties'. Binnen het gebied 'Historische gebieden' zijn verschillende historische panden gelegen. Binnen het gebied 'Op zichzelfstaande locaties' zijn de gebieden opgenomen die door hun functie, schaal of ligging bijzondere aandacht binnen een kern verdienen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om een clustering van scholen, een begraafplaats, verzorgingshuizen, kloosters, hotels, woonzorgcomplexen of winkelcentra. De bebouwing vormt vaak een solitaire eenheid binnen de omliggende bebouwingsstructuur.

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan moet worden beschouwd als een aanvulling op de welstandsnota van de gemeente Halderberge. Daar waar in dit beeldkwaliteitsplan richtlijnen zijn opgenomen prevaleren deze boven de richtlijnen in de vigerende welstandsnota; daar waar de richtlijnen in dit beeldkwaliteitsplan ontbreken, kan teruggevallen worden op de reguliere welstandsnota.

Het beeldkwaliteitsplan zal door de raad worden vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Hierdoor ontstaat een nieuw, passend, toetsingskader ten behoeve van de welstandstoetsing.

### 1.6 RELATIE MET MONUMENTENBELEID

Kerkstraat 3a-5 (het oude klooster) is gelegen in het plangebied en is een beschermd gemeentelijk monument. Het pand is op 21 december 1999 aangewezen als gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 3, lid 1 en geregistreerd op de lijst als bedoeld in artikel 6, lid 2 van de Monumentenverordening gemeente Halderberge 1997.

Op 6 december 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen over de herijking van de gemeentelijke monumentenlijst, waaronder ook Kerkstraat 3a-5. Het pand is opnieuw gewaardeerd volgens de selectie- en waarderingscriteria voor het (her)waarderen van de gemeentelijke monumentenlijst. Na de waardering is het monument ingedeeld in categorie 2. De bescherming van categorie-2-panden beperkt zich tot het exterieur ofwel casco. Hiermee wordt bedoeld het exterieur plus de dragende constructie van het pand. De bescherming van het interieur als monument is hiermee komen te vervallen.

De aanvragen om omgevingsvergunning worden voorgelegd aan een geïntegreerde gemeentelijke welstands- en monumentencommissie. Deze commissie bestaat uit 3 personen waaronder 1 persoon die tevens de welstandsadvisering doet. Het voorleggen van restauratie- en verbouwplannen

aan een geïntegreerde welstands- monumentencommissie kan in die gevallen zowel procedureel als inhoudelijk een meerwaarde opleveren.

### 1.7 STATUS

Voor wat betreft de beeldkwaliteit is dit beeldkwaliteitsplan het welstandskader (conform artikel 12a Woningwet). Voor zaken die niet omgevingsvergunningplichtig (en daarmee dus ook niet welstandsplichtig), zijn fungeert dit plan als gemeentelijke beleidsnota.

Het beeldkwaliteitsplan Bernardushof zal gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld worden door de raad, zodat de juridische verankering correct geregeld is.

### 1.8 LEESWIJZER

Het beeldkwaliteitsplan bestaat per deelgebied 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 (deel)gebied zijn de toetsingscriteria in een tabel opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandscommissie zal toetsen.

Wanneer er vrijheid wordt gegeven in de criteria of wanneer er onduidelijkheid bestaat over de wijze van interpreteren van deze vrijheid, kunnen de toelichtende tekst of de beelden uitsluitend bieden. De referentiebeelden zijn echter ter referentie en inspiratie. Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

In hoofdstuk 2 zijn de deelgebieden aangegeven. In hoofdstuk 3, 4 en 5 is in elk hoofdstuk één deelgebied beschreven. In hoofdstuk 6 is het openbaar gebied beschreven en tot slot is in hoofdstuk 7 een beschrijving gegeven van de erfafscheidingen.



Foto Kerkstraat 3a-5 (NieuwBlauw, april 2019)





Foto's planlocatie (NieuwBlauw, april 2019)

## 2. DEELGEBIEDEN



Indicatieve verkaveling (bron: Bedeaux de Brouwer Architecten en MTD landschapsarchitecten)

## 2.1 HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De historie van de plek speelt een belangrijke rol bij de ontwikkeling van het Bernardushof. Als leidend thema is de kloostertraditie van deze plek op een eigentijdse manier vertaald in de openbare ruimte door het toevoegen van historische referenties zoals een hofjesinrichting. Daarnaast vormt zich, door het herbestemmen van de waardevolle bestaande gebouwen in het gebied, de historie als een nieuwe betekenis voor Oud Gastel. De woningen passen perfect in de historische setting.

Bernardushof is wonen in een nieuw verleden, 'dorps wonen op een historische plek'. Door de optimale hechting aan de bestaande dorpskern wordt het een integraal onderdeel van Oud Gastel.

De stedenbouwkundige opzet van Bernardushof zet in op het creëren van een informeel dorpsweefsel met vanzelfsprekende aansluitingen en verbindingen met de omgeving. De openbare ruimte vormt de contramal van de bebouwing. Het stratenpatroon vormt geen rigide opzet, maar een informele aaneenschakeling van dorpse ruimtes door het plan heen. Het plan heeft een intieme en dorpse invulling die past bij de maat en schaal van Oud Gastel.

In het plangebied zijn 3 deelgebieden bebouwing te onderscheiden, met elk een eigen toetsingskader met betrekking tot de beeldkwaliteit van de bebouwing. Daarnaast is een toetsingskader opgesteld voor het openbaar gebied en de erfafscheidingen.

## 2.2 DEELGEBIED A: WONEN IN HET KLOOSTER

Het oude klooster tussen de Rijksmonumentale kerk en het gemeentelijk monumentaal woonhuis wordt in zijn oude glorie hersteld, en krijgt zo weer een prominente rol aan de Kerkstraat. Vanaf de Kerkstraat gezien vormt het klooster het gezicht van Bernardushof. De beeldkwaliteit van het huidige gebouw zal behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Een beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit en een toetsingskader voor dit deelgebied is opgenomen in hoofdstuk 3.

## 2.3 DEELGEBIED B: WONEN IN DE SCHOOL

De voormalige Sint Bernardusschool zal in het plan behouden blijven en zal invulling krijgen middels een aantal schoolwoningen, levensloopbestendige grondgebonden woningen die onder andere binnen de contour van de oude klaslokalen gerealiseerd worden. De structuur van de oude klassenindeling blijft in het gebouw herkenbaar. Een beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit en een toetsingskader voor dit deelgebied is opgenomen in hoofdstuk 4.

## 2.4 DEELGEBIED C: NIEUWE WONINGEN

Het ontwerp van de nieuwbouwwoningen is ingetogen en krachtig. Op deze manier gaat de nieuwbouw niet de concurrentie aan met de historische bebouwing, maar wordt het karakter daarvan juist versterkt.

De nieuwe woningen zijn grondgebonden en worden uitgerust met een kap. De woningen passen perfect in de historische setting én bieden tegelijkertijd de bewoners het beste

dat nieuwbouw te bieden heeft: bewezen technieken op het gebied van duurzaamheid worden toegepast. Zo ontstaat een eigentijdse invulling van een gezonde leefomgeving binnen een historisch verankerd thema. Een beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit en een toetsingskader voor dit deelgebied is opgenomen in hoofdstuk 5.

## 2.5 OPENBAAR GEBIED

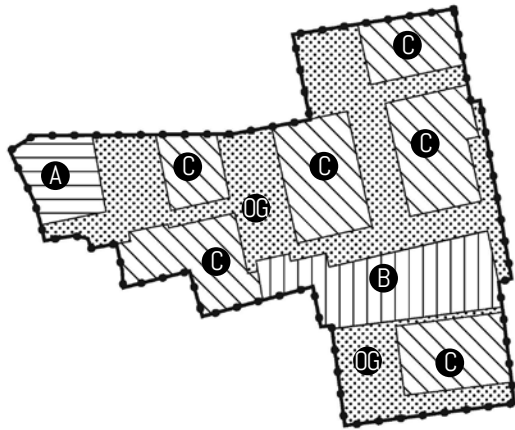
Het openbaar gebied vormt een verbindend element tussen de deelgebieden A, B en C. De zorgvuldig vormgegeven openbare ruimte zorgt voor herkenbaarheid door de klassieke thema's van begijnhoven en kloostertuinen. Het centrale hof vormt in het plan het scharnierpunt waar de verschillende routes door het plangebied op aantakken. Dit hof zal een intieme, beschutte plek zijn met veel groen. De vormgeving van de openbare ruimte is ingetogen en sluit aan op de dorpse context van het plan. De duurzame materialen worden afgestemd op de architectuur. Het plangebied zal een eigen bestrating krijgen die samen met de (nieuwe) bebouwing een eenheid vormt. In hoofdstuk 6 is de gewenste beeldkwaliteit en een toetsingskader voor het openbaar gebied opgenomen.

## 2.6 ERFAFSCHIEDINGEN

In het plangebied spelen erfafscheidingen een beeldbepalende rol. Daarom is er voor erfafscheidingen net als voor de deelgebieden een beschrijving en een toetsingskader opgenomen. Een beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit en een toetsingskader voor erfafscheidingen is opgenomen in hoofdstuk 7.



Verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Bernardushof" van de gemeente Halderberge



Deelgebieden A, B, C en het openbaar gebied (OG)



Indicatieve verkaveling, inclusief deelgebieden bebouwing (A, B en C) en openbaar gebied (OG) (bron: Bedeaux de Brouwer Architecten en MTD landschapsarchitecten)



Bernardushof is wonen in een nieuw verleden, 'dorps wonen op een historische plek'

## 3. DEELGEBIED A: WONEN IN HET KLOOSTER

### 3.1 ALGEMEEN BEELD

Kerkstraat 3a-5 is een beschermd gemeentelijk monument en is ingedeeld in categorie 2. De bescherming van categorie 2-panden beperkt zich tot het exterieur ofwel casco. Hiermee wordt bedoeld het exterieur plus de dragende constructie van het pand. Het interieur is niet beschermd.

Het pand is in 1901 gebouwd naar een ontwerp van P. van Genk. Volgens de Leerplichtwet van 1900 moesten meisjes vanaf zeven jaar in plaatsen waar geen zusterschool was, openbaar onderwijs gaan volgen. Pastoor R. van Aalst haastte zich in 1901 dan ook om zo snel mogelijk een zusterhuis in zijn parochie te krijgen en het klooster aan de Kerkstraat werd gebouwd. De zusters van Etten huurden het pand van het kerkbestuur. In 1920 werd de school vergroot en in 1935 het klooster. De zusters vertrokken in 1959. Het pand is toen verbouwd tot woonhuis voor het hoofd van de Bernardusschool en in de rechter helft van het gebouw kwam de bibliotheek. In het begin van de jaren tachtig werd het gebouw parochiehuis. Eind 2006 vernielde een brand het achterste gedeelte van het pand vrijwel geheel. (bron: Jan Smits, Vademecum van religieuzen en hun kloosters in Noord-Brabant. Alphen a/d Maas). Na een grote brand in 2013 gingen het dak en de verdiepingsvloeren verloren.

Het dak en de trapgevel, de verdiepingsvloeren van het oude klooster zijn gerestaureerd.

### 3.2 SFEERBESCHRIJVING

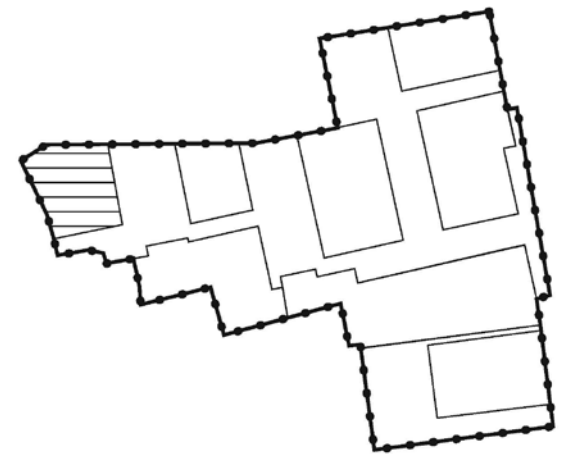
Het oude klooster tussen de Rijksmonumentale kerk en het gemeentelijk monumentaal woonhuis wordt in zijn oude glorie hersteld, en krijgt zo weer een prominente rol aan de Kerkstraat. Vanaf de Kerkstraat gezien vormt het klooster het gezicht van Bernardushof. De beeldkwaliteit van het huidige gebouw zal behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

De bebouwing zal zich naar de Kerkstraat oriënteren. Het oude klooster maakt deel uit van de historische bebouwing langs de Kerkstraat. In de Kerkstraat zijn nog veel individuele oorspronkelijke woningen te vinden die de straat een zeer rijk en voornamelijk karakter geven. De woningen staan kort op de straat, waardoor er nauwelijks tot geen ruimte is voor voortuinen of bomen.

De gevelindeling, de ornamenten en het metselwerk van de gevel aan de Kerkstraat zullen behouden blijven. Zeer karakteristiek voor het pand is de gerestaureerde trapgevel met het beeld van de heilige Bernardus in de nis van de topgevel. De overige gevels zullen bestaan uit metselwerk. Deze gevels zijn soberder gedetailleerd dan de voorgevel.

#### Deelgebied A: Wonen in het klooster

Situering	Oriëntatie	- op de Kerkstraat
Hoofdvorm	Typologie	- grondgebonden woningen (bv. twee-onder-één-kap), appartementen, maisonnettes en/of wonen en werken
	Bouwmassa	- één hoofdbouwmassa - evenwichtige massa passend bij de architectuur
	Kapvorm	- de bestaande samengestelde dakvorm dient behouden te blijven
	Kaprichting	- langs- en dwarsrichting
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- historisch (huidige gevelindeling behouden) - evenwichtige open/dichtverhouding
	Gevelgeleding	- verticaal
	Plasticiteit	- sterk (o.a. rollagen, plint en rozetten)
Detailering	Materiaalkeuze	- gevelwerk: metselwerk - dak: matte pannen - kozijnen: hout - ondergeschikte bouwmaterialen: hout, glas, natuursteen en zink - toepassen van zonnepanelen passend in het ontwerp en kleurstelling in overleg met de gemeentelijke monumentencommissie
	Materiaalkleur	- gevels: metselwerk in paars/bruin - gevels achter de voorgevel: oranje-rood - kozijnen: passend bij de architectuur - dak: antraciet
	Detailering	- gemetselde schoorstenen - dakkapellen zijn niet toegestaan aan de voorzijde, aan zijkant en achterzijde in overleg met de gemeentelijke monumentencommissie - detailering in overeenstemming met sfeerbeeld



Referentiebeelden deelgebied A: Wonen in het klooster

Deelgebied A: Wonen in het klooster

## 4. DEELGEBIED B: WONEN IN DE SCHOOL

### 4.1 ALGEMEEN BEELD

De St. Bernardusschool is gebouwd als rooms-katholieke basisschool. Op 28 januari 1901 is de school gesticht door de zusters van 't Withof uit Etten-Leur als R.K. Meisjes-school St. Bernardus. Later is de school een gemengde school geworden.

In 2017 is de St. Bernardusschool gefuseerd met de St. Joanneschool, beide behorend tot de Borgesusstichting. Uit deze fusie is de Brede School TaLente ontstaan. De nieuwe school is gehuisvest in een nieuw gebouw met de naam Futura. Het oude schoolgebouw, aan de Monseigneur Meeuwissenstraat, staat sinds de verhuizing van de school naar dit nieuwe schoolgebouw leeg. Een deel van de oude school is inmiddels gesloopt.

### 4.2 SFEERBESCHRIJVING

De oude Bernardusschool krijgt de omgeving waar het recht op heeft en begeleidt de route door het plan. Het wordt met respect behandeld en wordt ingedeeld in een aantal woningen. De nieuwe woningscheidende wanden volgen de structuur van de oude klassenindeling. Het gebouw zal hierdoor herkenbaar blijven als voormalig schoolgebouw.

De blauwe kleur van de kozijnen hoeft niet gehandhaafd te worden. Er wordt de voorkeur gegeven aan een kleursamenstelling die passend is bij de architectuur van het gebouw en de nieuwbouw in de omgeving.

Dakkapellen kunnen worden toegevoegd aan de zij- en ach-

terzijde.

Het gebouw van de Sint Bernardusschool ligt hoger ten opzichte van het omliggende terrein. Dit hoogteverschil zal in het ontwerp ingezet worden. De woningen in de Sint Bernardusschool worden gekoppeld aan het hoge terreinniveau en daarmee rolstoelvriendelijk ontsloten via Kerkstraat en hellingbanen richting de Monseigneur Meeuwissen. Hierdoor zijn de woningen ook geschikt als levensloop bestendige woningen. De oude school blijft als een vooruit geschoven post van het hoger niveau herkenbaar aan de zijde van de Monseigneur Meeuwissenstraat en begeleidt de route omhoog.

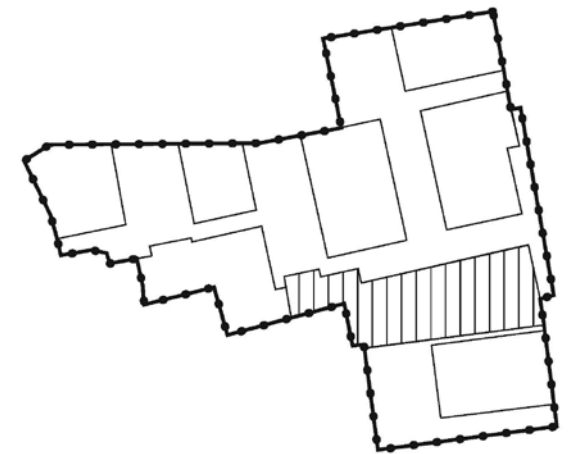
Het bas-reliëf van Sint Bernardus, die de ingang van de school markeerde, krijgt een nieuwe prominente plek in de nabijgelegen tuinmuur.

De woningen in het schoolgebouw zullen zich oriënteren op het noorden.

#### Deelgebied B: Wonen in de school

Situering	Oriëntatie	- op ontsluitingspad en Monseigneur Meeuwissenstraat
Hoofdvorm	Typologie	- grondgebonden woningen
	Bouwmassa	- samengesteld bouwvolume - evenwichtige massa passend bij de architectuur
	Kapvorm	- de bestaande samengestelde dakvorm dient behouden te blijven
	Kaprichting	- langs- en dwarsrichting
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- traditioneel - topgevels mogelijk maken - evenwichtige open/ dichtverhouding
	Gevelgeleding	- vrij
	Plasticiteit	- matig
Detaillering	Materiaalkeuze	- gevelwerk: metselwerk - dak: matte pannen - kozijnen: hout - ondergeschikte bouwdelen: hout, glas, natuursteen en zink - toepassen van zonnepanelen en/of andere installaties passend in het ontwerp en kleurstelling
	Materiaalkleur	- gevels: metselwerk in bruin/rood - kozijnen: passend bij de architectuur - dak: antraciet
	Detaillering	- gemetselde schoorstenen - dakkapellen zijn toegestaan aan de zijkant en achterzijde - topgevel toegestaan - detaillering in overeenstemming met sfeerbeeld





Referentiebeelden deelgebied B: Wonen in de school

Deelgebied B: Wonen in de school

## 5. DEELGEBIED C: NIEUWE WONINGEN

### 5.1 ALGEMEEN BEELD

Tussen de bestaande bebouwing van het voormalige klooster, de Sint-Laurentiuskerk, de voormalige school en de Kerkstraat ontstaat een intieme en dorpse invulling die past bij de maat en schaal van Oud Gastel. De architectuur van de nieuwbouwwoningen maakt zich door zijn terughoudende vormtaal ondergeschikt aan de monumenten.

De verkaveling nodigt uit tot samenwonen in een duurzaam en nieuw woongebied waar het ook over honderd jaar nog prettig wonen is. In de straatjes is variatie aan woningen zichtbaar. De verschillende wensen over wonen komen tot uiting in de bebouwingsvorm, grootte, uitstraling en relatie tot de burens en openbare ruimte. Door de optimale hechting aan de bestaande dorpskern wordt het een integraal onderdeel van Oud Gastel.

### 5.2 SFEERBESCHRIJVING

Het ontwerp van de woningen is ingetogen en krachtig. Op deze manier gaat het niet de concurrentie aan met de historische bebouwing, maar wordt het karakter daarvan juist versterkt. Bernardushof bevat verschillende types dorpse woningen. Bijna iedere woning heeft een eigen karakter door het subtiel toepassen van verschillende kozijndetails, dakbeëindigingen en goothoogten en het incidenteel toepassen van schoorstenen. Opvallend zijn de verschillende gevelkleuren, noklengten, kaprichtingen en dakkapellen. De identiteit van de woningen wordt verder versterkt door het incidenteel toepassen van accessoires zoals luiken, erkers, gemetselde schoorstenen, armaturen en een Frans balkon.

De architectuur is tijdloos, innovatief en stoer. De woningen hebben strakke silhouetten en zijn alzijdig ontworpen. De materialisatie en vormtaal brengen eenheid en rust rondom de woningtypes. Het gebruik van details, verspringende rooilijnen en het draaien van kaprichtingen brengt spanning in het beeld, dat zich als een steeds veranderend filmdecor ontvouwt wanneer je er doorheen loopt. De woningen passen goed in de historische setting. Zo ontstaat een eigentijdse invulling van een gezonde leefomgeving binnen een historisch verankerd thema.

Kopgevels worden geactiveerd doordat ze zijn voorzien van ramen en doorzichten. Dit zorgt voor sociale interactie. Ook de eventuele gevarieerde positie van voordeuren in voor- of zijgevel zorgen ervoor dat de gevels in zijstraatjes worden geactiveerd.

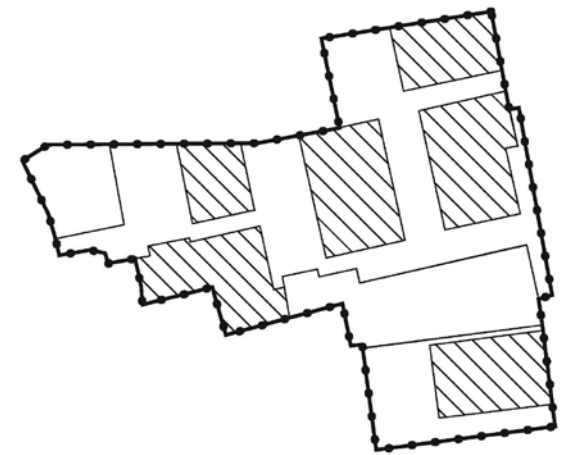
Kozijnen kunnen bestaan uit verdiepte kozijnen en bloemkozijnen maar ook uit meer traditionele kozijnen. Dakkapellen zijn toegestaan en worden passend bij de architectuur van de woning ontworpen.

#### Deelgebied C: Nieuwe woningen

Situering	Oriëntatie	- op straat, pad of hof
Hoofdvorm	Typologie	- grondgebonden woningen
	Bouwmassa	- één hoofdbouwmassa - aaneengebouwde woningen als één geheel ontwerpen - evenwichtige massa passend bij de architectuur
	Kapvorm	- zadeldak (hoofdvolumes), plat dak (ondergeschikte delen zoals bijgebouwen en uitbouwen aan achterzijde)
	Kaprichting	- langsrichting en dwarsrichting
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- tijdloos, innovatief en stoer - topgevels mogelijk maken - evenwichtige open/ dichtverhouding
	Gevelgeleding	- divers - staande en vierkante gevelopeningen
	Plasticiteit	- sterk, middels uitbouwen verdiepte gevelopeningen (zoals ramen en entree)
Detaillering	Materiaalkeuze	- gevelwerk: metselwerk of gekeimd - dak: matte pannen - kozijnen: passend bij de architectuur - ondergeschikte bouwdelen: hout, beton, glas en zink - toepassen van zonnepanelen en/of andere installaties passend in het ontwerp en kleurstelling
	Materiaalkleur	- gevels: metselwerk in rood/oranje/bruin grijs/wit - kozijnen: passend bij de architectuur - dak: antraciet
	Detaillering	- schoorstenen - dakkapellen toegestaan - dakramen toegestaan - doorgemetselde topgevel toegestaan - detaillering in overeenstemming met sfeerbeeld



Referentiebeelden deelgebied C: Nieuwe woningen



Deelgebied C: Nieuwe woningen

## 6. OPENBAAR GEBIED

### 6.1 ALGEMEEN BEELD

Het openbaar gebied vormt de contramal van de bebouwing. Het stratenpatroon vormt geen rigide opzet, maar een informele aaneenschakeling van dorpse ruimtes door het plan heen. De routes door het gebied worden begeleid door overgroeide tuinmuren. De openbare ruimte is vormgegeven als 'shared space', op een natuurlijke en subtiele manier wordt gemarkeerd waar de auto te gast is. De landschappelijke overgang van het lint (Kerkstraat) richting het lager gelegen kleilandschap wordt zichtbaar gemaakt door de oostwest-routes.

### 6.2 SFEERBESCHRIJVING

De zorgvuldig vormgegeven openbare ruimte zorgt voor herkenbaarheid door de klassieke thema's van begijnhoven en kloostertuinen. Het centrale hof vormt in het plan het scharnierpunt waar de verschillende routes door het plangebied op aantakken. Het centrale hof zal een intieme, beschutte plek zijn met veel groen. Het gazon in het hof zal uitnodigen voor spel en samenkomen.

Achter de kerk ten noorden van het plangebied is, in het stedenbouwkundig plan, een tweede hof geprojecteerd in de particuliere ruimte achter de kerk. Dit hof is bedacht als een pluktuin met kruiden, groente en fruitbomen. Het plangebied sluit hierop aan zodat er één gebied ontstaat. De tuin achter de kerk voegt een groene kwaliteit toe aan de openbare ruimte en biedt tevens een sociale meerwaarde. De tuin vormt een ontmoetingsplek voor de buurt en de nieuwe bewoners. Tussen de kloostertuin enerzijds en het intieme

groene hofje anderzijds is eventueel ruimte voor een speelplek. Auto's komen niet in dit deel van het plangebied. Dat maakt deze plek een veilige plek om te spelen.

De vormgeving van de openbare ruimte is ingetogen en sluit aan op de dorpse context van het plan. De duurzame materialen worden afgestemd op de architectuur. Het plangebied zal een eigen bestrating krijgen die samen met de (nieuwe) bebouwing een eenheid vormt.

De groene invulling van het gebied en de verblijfskwaliteit en beleving zijn nauw met elkaar verweven. In het plan worden op strategische plekken bomen neergezet. Dit zijn plekken waar ook daadwerkelijk ruimte is voor een boom om te groeien en waar dus een boom van formaat geplant kan worden. De bomen worden schijnbaar willekeurig neergezet en spelen samen met de bebouwing een spel waarbij er een gelaagdheid in de zichtlijnen wordt gecreëerd. De bezoeker beweegt zich zo van plek naar plek, van scene naar scene. Er wordt een divers assortiment bomen toegepast. Bomen die passen bij de klassieke setting in de context van het oude lint maar ook bomen met noten en vruchten welke een plek hebben in de klassieke kloostertuin. Gedacht wordt aan soorten als de Kleinbladige Linde, Tulpenboom, Gleditsia, Walnoot, Zwarte noot, Hazelaar en Kers.

In het plan zijn de parkeerplaatsen grotendeels geclusterd in overzichtelijke compacte parkeerkeffers. De parkeerhoven zullen op een andere wijze verhard worden dan de straten in het plangebied (bijvoorbeeld grasklinkers). De parkeer-

koffers zijn zorgvuldig opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp en worden begrensd door de continue tuinmuur of zijn verborgen achter een haag. Bomen en hagen geven een groenkwaliteit aan de parkeerkeffers en beperken het zicht op de auto's vanaf het hoger gelegen plateau, doch beperken het gevoel aan sociale veiligheid niet.

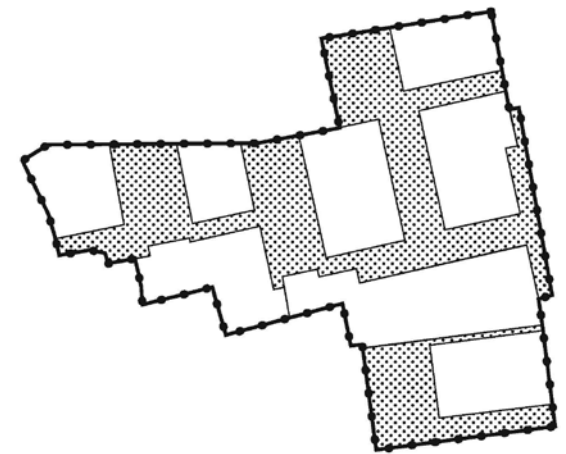
De auto hoort wèl bij de woning, maar juist niet bij de groene hoven. Het is dan ook niet mogelijk het hof met de auto te doorkruisen. Zo kunnen kinderen hier rustig spelen en blijft dit een aangenaam verblijfsgebied.

#### Openbaar gebied

Algemeen	- Het openbaar gebied vormt de contramal van de bebouwing en wordt tezamen met de bebouwing ontworpen
Vormgeving	- Ingetogen vormgeving - Tijdloos
Materiaal	- Duurzame materialen
Kleurgebruik	- Donkere ingetogen kleuren, passend bij het kleurgebruik in de omgeving van het plangebied
Beplanting	- Kleinbladige Linde, Tulpenboom, Gleditsia, Walnoot, Zwarte noot, Hazelaar, Kers of soortgelijke soorten
Overige	- Voor specifieke eisen ten aanzien van kleur en materiaalsoort van o.a. verhardingen, lichtarmaturen, meubilair wordt verwezen naar de notitie 'Algemene voorwaarden en Ontwerpnormen voor de civiel- en cultuurtechnische voorbereiding en uitvoering van projecten' van de gemeente Halderberge. De eisen verwoord in dit document gelden als het minimale toetsingskader



Referentiebeelden Openbaar gebied



Deelgebied Openbaar gebied

## 7. ERFAFSCHEIDINGEN

### 7.1 ALGEMEEN BEELD

In het plan Bernardushof zorgt de zorgvuldig vormgegeven openbare ruimte voor herkenbaarheid geïnspireerd door de klassieke thema's van begijnhoven en kloostertuinen. Tussen de woningen is er een ingetogen hofkwaliteit.

### 7.2 ERFAFSCHEIDINGEN

Erfafscheidingen spelen een beeldbepalende rol in het plan. De routes door het gebied worden begeleid door overgroeide tuinmuren. Nabij de muur staande bomen en overhangende begroeiing geven de muren een weelderige groene uitstraling. Achter de muren bevindt zich soms een privétuin, dan weer een parkeerhof of een woning. Naast muren worden groenelementen ingezet als erfafscheiding. Begroeide hekwerken en hagen geven het gebied een groene uitstraling. De bewoners bepalen en onderhouden zelf de groene afscheidingen tussen de privétuinen. Hierdoor ontstaat er tussen de percelen een divers beeld van groene elementen die passend is bij de intieme dorpse sfeer van het woongebied.

De tuinmuren en groene afscheidingen geven het plan zowel samenhang als verscheidenheid. De tuinmuren kunnen overgaan in een aanbouw of erker en worden zo onderdeel van de woning. De erfafscheidingen worden tezamen met de woning ontworpen en aangelegd.

De historische kerkmuur is een bijzonder element in het plangebied. Doordat hij vrijgehouden wordt van bebouwing, blijft deze ervaarbaar vanuit het plangebied.

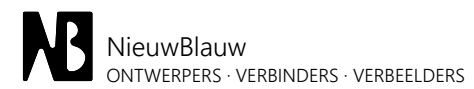
#### Erfafscheidingen

Situering	- Erfafscheiding aan achtertuin/zijtuin, grenzend aan de openbare ruimte
Vormgeving	- Geheel groen, deel metselwerk, deel groen of geheel metselwerk - Hekwerk (ter ondersteuning van groen) met groen - Erfafscheiding samen met de woning ontwerpen
Materiaal	- Beplanting: inheemse soort - Muren: metselwerk, materiaalkeuze in lijn met materiaalkeuze woning
Kleurgebruik	- Kleurgebruik metselwerk in lijn met kleurgebruik woning





Referentiebeelden Erfafscheidingen



bezoekadres:  
Boschstraat 90  
5301 AG Zaltbommel

correspondentieadres:  
Piuslaan 157  
5643 PB Eindhoven

[www.nieuwblauw.nl](http://www.nieuwblauw.nl)