

Beeldkwaliteit Kuukven fase 2

Deelgebied A:

Wonen aan de Bergkampweg en Heerkampweg

De betreffende bebouwing aan de Bergkampweg en Heerkampweg bestaat uit vrijstaande woningen. Hiervoor geldt een zeer beperkt beeldkwaliteitsregime. Enkel de volgende basiseisen zijn van toepassing.

Situering op de kavel

- Geen vaste rooilijn, het huis staat minimaal drie meter uit de voorste erfgrans of zodanig ver daar vandaan dat minimaal 10 meter achtertuin aanwezig is (gerekend vanaf de hoofdbouwmassa);
- Op eigen erf komen minimaal twee parkeerplaatsen in de vorm van een oprit voor de garage/aanbouw.

Architectonische vormgeving

- Geen specifieke bouwstijl, enkel een duidelijk herkenbare, kloeke hoofdbouwmassa.
- De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen, al dan niet voorzien met een kap.
- Kapvorm is vrij, platte afdekking eveneens toegestaan.

Kleur en materiaalgebruik

- Bakstenen, kleurkeuze is vrij. Stuc- en keimwerk in wit en grijstinten is eveneens toegestaan.
- Bij een kap: matte kleurstelling, kleurkeuze is vrij.
- Traditioneel, degelijk materiaalgebruik en detaillering waaronder in ieder geval gemetselde schoorstenen en afgetimmerde goten of goten/regenpijpen in zink, roestvaststaal, staal of aluminium. Zonodig behandeld door middel van poedercoating, galvaniseren, beitsen of polijsten voor een langere levensduur en ter voorkoming van uitlozing.

Erfafscheidingen en openbare ruimte

- De erfafscheiding aan de voorzijde bestaat uit een haag (bij voorkeur een lage groene beukenhaag) of een gemetselde lage tuinmuur op particulier terrein.
- In de openbare ruimte komt langs de Bergweg een grasstrook met eiken. Langs de Heerkampweg staan, net als langs de Aldenhof, haagbeuken.



Haagbeuk langs Heerkampweg



Eiken langs Bergweg



**Beeldkwaliteit Kuukven
fase 2**

Deelgebied A:

**Wonen aan de
Bergkampweg en
Heerkampweg**

Beeldkwaliteit Kuukven fase 2

Deelgebied B:

Wonen aan Kuukven

De betreffende bebouwing aan de Kuukven bestaat uit vrijstaande of twee onder een kap woningen. Hiervoor geldt een beperkt beeldkwaliteitsregime. Van belang is een rustig en ruim straatbeeld te creëren in samenhang met de tegenovergelegen woningen van fase 1. Vandaar dat onder andere gekozen is voor de toepassing van een kap, een beperking van het kleurgebruik en een minimale maat voor de voortuin. De volgende basiseisen zijn van toepassing.

Situering op de kavel

- Geen vaste rooilijn, het huis staat minimaal drie meter uit de voorste erfgrans of zodanig ver daar vandaan dat minimaal 8 meter achtertuin aanwezig is (gerekend vanaf de hoofdbouwmassa) ;
- Op eigen erf komen minimaal twee parkeerplaatsen in de vorm van een oprit voor de garage/aanbouw.

Architectonische vormgeving

- Geen specifieke bouwstijl, enkel een duidelijk herkenbare, kloeke hoofdbouwmassa.
- De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen met een kap.
- Kap is verplicht, kapvorm is vrij.

Kleur en materiaalgebruik

- Bakstenen in donker rode en bruine tinten.
- Bij een kap: matte kleurstelling, kleurkeuze is vrij.
- Traditioneel, degelijk materiaalgebruik en detaillering waaronder in ieder geval gemetselde schoorstenen en afgetimmerde goten of goten/regenpijpen in zink, roestvaststaal, staal of aluminium. Zonodig behandeld door middel van poedercoating, galvaniseren, beitsen of polijsten voor een langere levensduur en ter voorkoming van uitloging.

Erfafscheidingen en openbare ruimte

- De erfafscheiding aan de voorzijde bestaat uit een haag (bij voorkeur een lage groene beukenhaag) of een gemetselde lage tuinmuur op particulier terrein.
- Daar waar ter hoogte van de koppen van bouwblokken zijkantsituaties ontstaan, bestaat de erfafscheiding op particulier terrein uit een haag (bij voorkeur een beukenhaag) of een met de woning mee ontworpen tuinmuur. Uitgangspunt is een lage muur in combinatie met open, te begroeien, constructies (bijvoorbeeld staal). Deze erfafscheiding staat op minimaal 1 meter afstand van het openbaar toegankelijk gebied.
- Langs de Kuukven komt aan de zijde van het plangebied een strook met klinkers ten behoeve van inritten en parkeren. Het straatmateriaal evenals de aan te planten soort bomen in deze strook is gelijk aan de bestaande situatie aan de overzijde.



**Beeldkwaliteit
Kuukven fase 2**

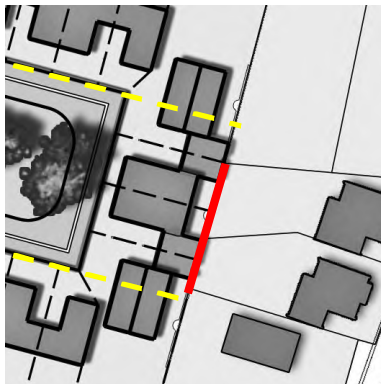
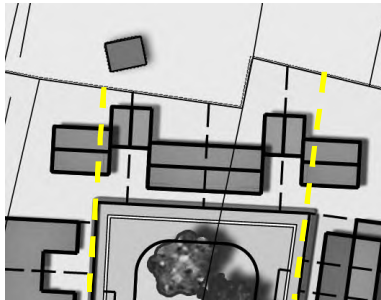
Deelgebied B:

Wonen aan Kuukven

Beeldkwaliteit Kuukven fase 2

Deelgebied C:

Wonen aan een hof



Afbeeldingen situering en erfafscheidingen

De betreffende bebouwing aan een hof bestaat uit vrijstaande, twee onder een kap woningen, rijwoningen en nultrede woningen. Hiervoor geldt een enigszins strikt beeldkwaliteitsregime. Van belang is de samenhang in het hofje te bewaken. Dit heeft zicht vertaald in een overwegend vaste rooilijn en een projectmatige realisering van de woningen. De volgende eisen zijn van toepassing.

Situering op de kavel

- De woningen staan in een vaste rooilijn aan het hof. De afstand van de hoofdbouwmassa tot de voorste erfgrans is maximaal 5 meter. Enkel de bebouwing in de hoeken van het hof mag hier van afwijken. Met dien verstande dat deze woningen een oriëntatie hebben op de openbare ruimte en niet achter de hiernaast aangegeven grenzen (gele stippellijnen) zijn gesitueerd.
- Op eigen erf komt minimaal één parkeerplaats in de vorm van een oprit voor de garage/aanbouw.

Architectonische vormgeving

- Geen specifieke bouwstijl, enkel een duidelijk herkenbare, kloeke hoofdbouwmassa.
- De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen met een kap of bij een platte afdekking één bouwlaag met een opbouw.
- Kapvorm is voor het gehele hof gelijk, wat betekent dat alle woningen aan een hof een gelijksoortige kap hebben of platte afdekking. Het wisselen met kaprichting is toegestaan.

Kleur en materiaalgebruik

- Bakstenen in rood bakkende maasklei. Stuc- en keimwerk zijn niet toegestaan.
- Bij een kap: matte kleurstelling, antraciet/zwarte kleur.

- Traditioneel, degelijk materiaalgebruik en detaillering waaronder in ieder geval gemetselde schoorstenen en afgetimmerde goten of goten/regenpijpen in zink, roestvaststaal, staal of aluminium. Zonodig behandeld door middel van poedercoating, galvaniseren, beitsen of polijsten voor een langere levensduur en ter voorkoming van uitloging.

Erfafscheidingen

- De erfafscheiding aan de voorzijde bestaat uit een groene beukenhaag op particulier terrein met een hoogte van maximaal 0,60 m.
- Daar waar ter hoogte van de koppen van bouwblokken zijkantsituaties ontstaan, bestaat de erfafscheiding op particulier terrein uit een haag (bij voorkeur een beukenhaag) of een met de woning mee ontworpen tuinmuur. Uitgangspunt is een lage muur in combinatie met open, te begroeien, constructies (bijvoorbeeld staal).
- In het oostelijk hof komt ter hoogte van de achterperceelsgrens van de patiowoningen (zie rode lijn afbeelding hiernaast) een erfafscheiding in de vorm van een gemetselde tuinmuur.



**Beeldkwaliteit
Kuukven fase 2**

Deelgebied C:

Wonen aan een hof



Witte paardenkastanje hof-west



Rode paardenkastanje hof-oost

Openbare ruimte

- Voor de openbare ruimte geldt het principe van “shared space”. Verharding en groen liggen op één niveau. De ruimte wordt ingedeeld als een verblijfsgebied, de auto is te gast.
- De verharding bestaat uit gebakken elementen verharding in een aubergine paarse kleur. Door verschil in steenformaat en/of straatverband worden trottoir, parkeren en rijbaan aangegeven;
- De molgoot wordt als scheidingsselement gebruikt en bestaat uit gebakken elementen verharding van een afwijkende kleur;
- De centrale velden bestaan uit gras met solitaire of in groepen geplaatste paardenkastanjes (wit in hof-west, rood in hof-oost). Het beheer van het gras is extensief, behoudens de speelplekken, waar wordt ingezet op een bloemenweide. In het voorjaar staan bollen en knollen te bloeien.
- De speelplekken dienen een informele uitstraling te hebben. Bont gekleurde speeltoestellen zijn niet toegestaan, de inrichting moet meer een aanleiding geven voor spelen.



Principeprofiel hofjes

Beeldkwaliteit Kuukven fase 2

Deelgebied D:

Wonen in de bouwhoeve

*Referentie poortgebouw,
metselwerk en kleurgebruik
(eveneens van toepassing voor
torenwoningen).*



Het centraal gelegen compacte bouwblok bestaat uit rijwoningen met een poortwoning en twee torenwoningen gericht naar Kuukven. Deze bebouwing wordt de blikvanger van Kuukven fase 2 en derhalve geldt hiervoor een zeer strikt beeldkwaliteitsregime. De volgende eisen zijn van toepassing.

Situering op de kavel

- Vaste rooilijn, de woningen staan in de rooilijn zoals aangegeven in het stedenbouwkundig plan.
- Bij hoekwoningen met een garage/aanbouw en bij de torenwoningen komt minimaal één parkeerplaats in de vorm van een oprit voor de garage/aanbouw/bijgebouw.

Architectonische vormgeving

- Voor de bouwstijl geldt de Limburgse bouwhoeve (voorburcht) als inspiratie. Dit laatste houdt in dat het niet de bedoeling is een letterlijke kopie te maken. Het gaat om een (eigentijdse) interpretatie van deze bouwvorm volgens de hierna volgende beeldkwaliteitseisen. Een en ander volgens de opgenomen referentiebeelden.
- Het ontwerp voor de bouwhoeve komt tot stand middels een meervoudige opdracht. Voorliggende beeldkwaliteitseisen vormen samen met het stedenbouwkundig plan het ruimtelijk kader.
- De bouwhoogte bedraagt twee bouwlagen met kap, enkel bij de torenwoningen en de poortwoning is een bouwhoogte van drie bouwlagen met een kap toegestaan.
- Een kap is voor alle bebouwing verplicht. Voor de hoofdbouwmassa's bestaat voor de rijwoningen de kapvorm uit een zadeldak en een piramidedak voor de torenwoningen. Voor garages/aanbouwen die aan de

woningen grenzen is de kapvorm gelijk aan die van het hoofdgebouw. De kapvorm voor vrijstaande bijgebouwen is vrij. Voor het overige geldt voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen dat deze in samenhang met de hoofdgebouwen worden ontworpen.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Traditioneel, degelijk materiaalgebruik en detailering.
- De gevels van de rijwoningen bestaan uit streekeigen genuanceerde rode bakstenen.
- De gevels van de poort- en torenwoningen zijn van streekeigen genuanceerd rode baksteen met donkere repeterende bandage.
- Toepassing van een donkergrijze voeg.
- De kappen hebben een genuanceerde, matte, overwegend oranje kleur. Op het dak van de torenwoningen komt een dakruiter.
- De kap is beeldbepalend, wat inhoudt dat dakkapellen een ondergeschikte positie hebben. De dakkapellen zijn maximaal 1,00 m breed (binnenmaat) en altijd voorzien van een kap.
- Toepassing van een plint van minimaal 0,30 m in



*Referentie
metselwerk en
kleurgebruik*

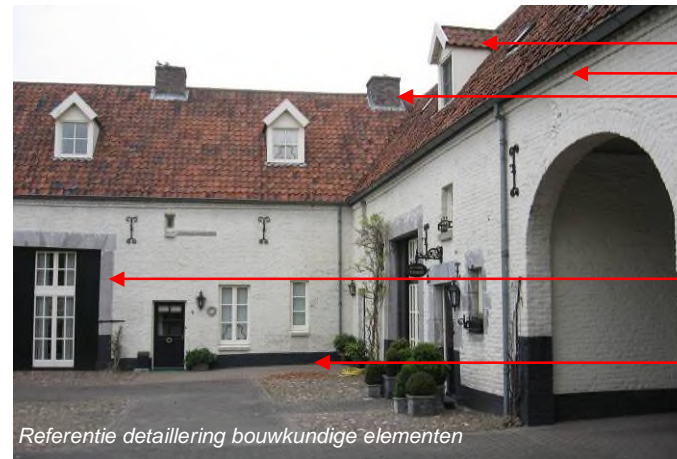
donkere baksteen. Op accentpunten kan de plint hoger zijn.

- De gevels krijgen onder de dakgoot een beëindiging in de vorm van een fries/kroonlijst.
- Deuren en poorten zijn donker groen geschilderd en krijgen een omlijsting gelijkend op hardsteen. Kozijnen zijn wit geschilderd, met donker groene draaiende delen.
- De ramen zijn opgedeeld middels roeden en voorzien van gemetselde lateien. Schoorstenen zijn eveneens gemetseld.
- Goten/regenpijpen in zink, roestvaststaal, staal of aluminium. Zonodig behandeld door middel van poedercoating, galvaniseren, beitsen of polijsten voor een langere levensduur en ter voorkoming van uitloging.

Erfafscheidingen

- De erfafscheiding aan de voorzijde bestaat uit een rode beukenhaag op particulier terrein met een hoogte van maximaal 0,60 m.
- De torenwoningen zijn met de rijenwoningen gekoppeld door een met de woning mee ontworpen tuinmuur. Deze erfafscheiding staat op minimaal 1 meter afstand van het openbaar toegankelijk gebied. Uitgangspunt is een hoge muur (minimaal 1,50 meter hoog) in combinatie met een gesloten houten poort of open hekwerk. Beiden in een donker groene kleurstelling.
- Aan de achterzijde van iedere woning komt een hekwerk in de vorm van een donker groen stalen met kamperfoelie te begroeien rooster (hoogte maximaal 1,80 m.). Direct daarachter komen de bergingen. Het hekwerk loopt achter de berging door. In gelijk materiaalgebruik is een poort binnen het hekwerk opgenomen.

- Daar waar ter hoogte van de koppen van bouwblokken zijkantsituaties ontstaan, bestaat de erfafscheiding op particulier terrein uit een rode beukenhaag of het hiervoor beschreven hekwerk. Deze erfafscheiding staat op minimaal 1 meter afstand van het openbaar toegankelijk gebied.
- De bergingen zijn donker groen, bij voorkeur uitgevoerd in geschilderde delen, en hebben een platte afdekking.



*Kleine dakkapel
Fries/kroonlijst
Gemetselde schoorsteen*

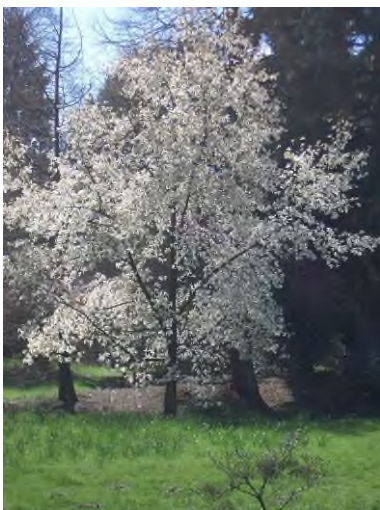
Hardstenen omlijsting

Plint

Referentie detaillering bouwkundige elementen



*Referentie
metselwerk en
kleurgebruik*



Magnolia (kobus) in parkeertuin



Rode beuk voor poortwoning



Binnenplaats met keien



Poort in tuinmuur



Rode beukenhaag



Hekwerk loopt voor de bergingen



Kamperfoelie

Openbare ruimte binnenplaats

- De binnenplaats in de bouwhoeve is te betitelen als een parkeertuin: een combinatie van een gemeenschappelijke tuin en parkeren. Voor deze openbare ruimte geldt het principe van "shared space". De verblijfsruimte wordt ingedeeld als gebruiksruimte voor voetgangers, waarbij de auto te gast is. Het binnenhof moet de sfeer hebben van een groene ruimte, waarin op informele wijze geparkeerd wordt.
- De verkeersruimte (rijbaan + parkeren) in het middenvlak bestaat uit verharding met onregelmatig gevormde keien/stenen. Hierdoor ontstaan brede voegen met gras/mos. De verharding heeft een antraciete kleurstelling.
- De paden langs en tussen de kavels bestaan uit gebakken elementen verharding in een aubergine paarse kleur, gelijk aan die van de overige straten/paden.
- Het groen refereert zoveel mogelijk naar een tuin en bestaat daarom uit (vaste) planten, grassen, heesters en bloeiende bomen (magnolia kobus).
- Aan de voorzijde van het hof ligt een groene voorruimte met gras en twee rode beuken. Deze ruimte kan ook gebruikt worden voor waterberging.





**Beeldkwaliteit
Kuukven fase 2**

Deelgebied D:

**Wonen in de
bouwhoeve**