

RICHTLIJNEN T.B.V.
TOEKOMSTIG BEELDKWALITEITSPLAN

DOMAINE BELLE COUR



PLANBESCHRIJVING

De resultaten van de onderzoeken naar de wensen van de doelgroep (medioren) zoals veiligheid, geborgenheid, saamhorigheid, hebben geleid tot een structuur en daarop gebaseerde verkaveling. Dit heeft zich vertaald naar een autovrij groen woonhof met een besloten karakter. Dit betekent dat de bewoners van het hof de zeggenschap hebben over de toegankelijkheid van de binnentuin voor passanten. Centraal in het woonhof ligt een gemeenschappelijke binnentuin met een ontmoetingsplek in de vorm van een prieel of paviljoen. Het woonhof is stedenbouwkundig ruim en afwisselend opgezet met een speelse structuur en informele opbouw met kleine binnenhofjes.



Referentiebeeld Domaine Belle Cour

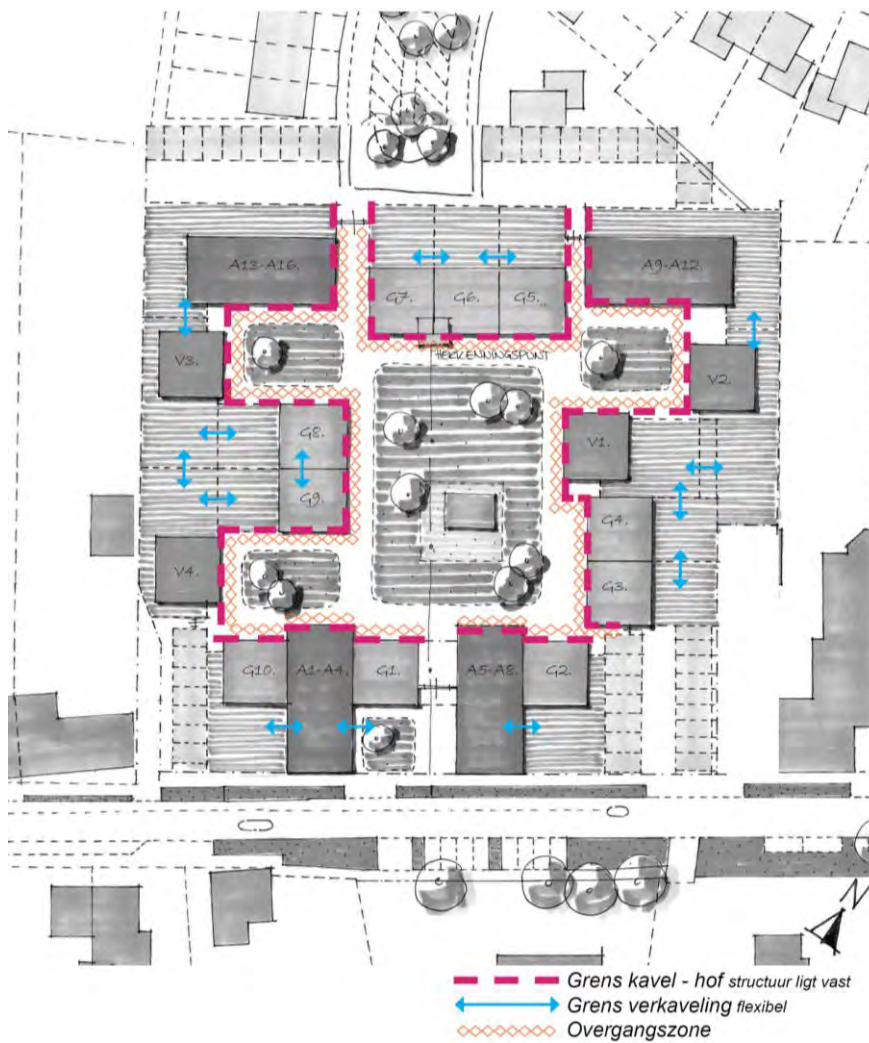
Ligging

Het plangebied is gelegen in de gemeente Peel en Maas, in Panningen, percelen 27 – 33 aan de Beekstraat. Aan de Noordwest zijde sluit de locatie aan op de wijk Stox, de Loenhofstraat. Aan de noordoost en zuidwest zijde grenst het aan woonpercelen van de Beekstraat. Aan de zuidwestzijde wordt de locatie begrensd door de Beekstraat.

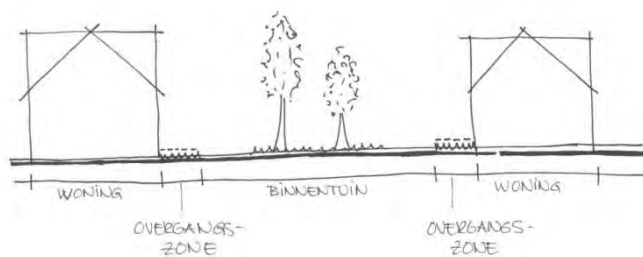


Referentiebeeld: Verkavelingsplan Domaine Belle Cour

OVERGANG KAVEL – HOF

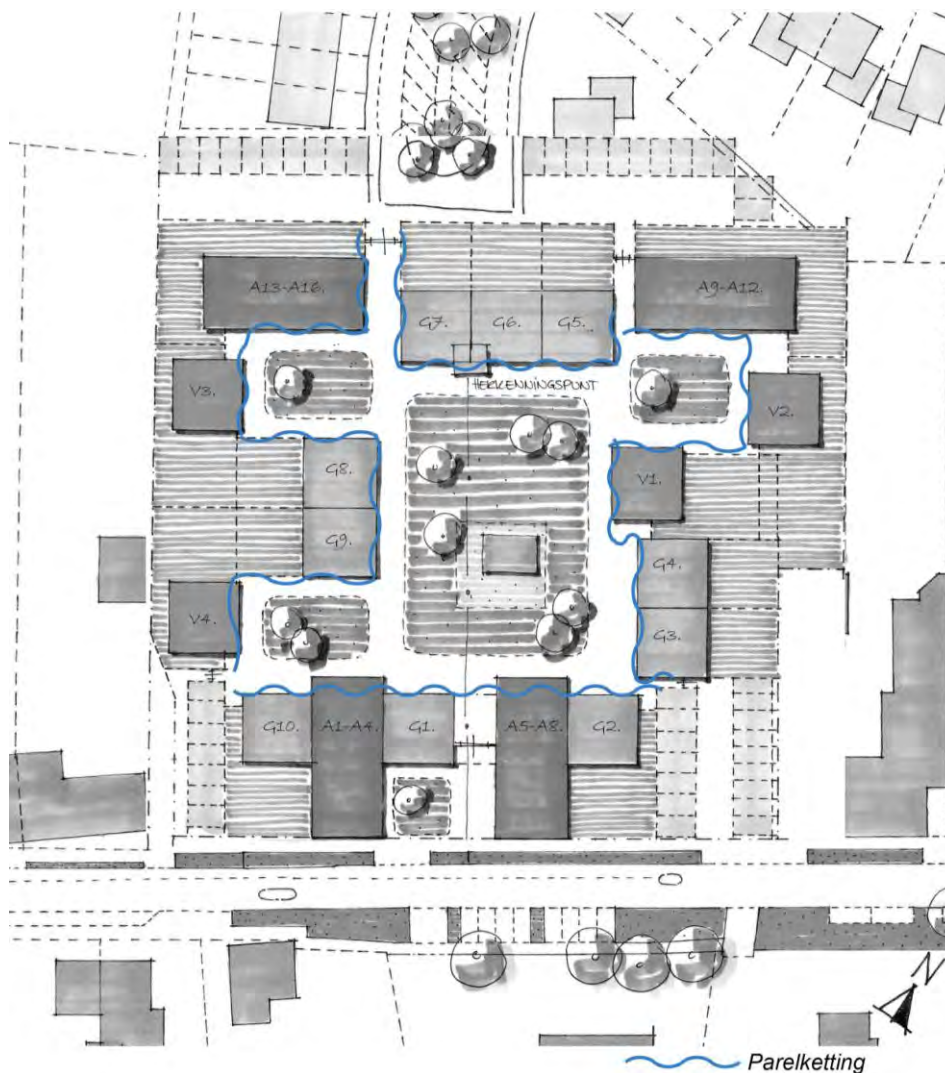


De structuur van het hof ligt grotendeels, maar de verkaveling binnen de bouwvelden is nog flexibel. De grens van de kavels naar de binnentuin kent een zone ervoor van enkele meters die een geleidelijke overgang van woning naar hof mogelijk maakt. Door eenheid te creëren in materialisering van deze zone, dit zal zowel tot uitdrukking komen in bestrating als de aankleding, op de grens van woning naar binnentuin krijgt elke woning vanuit de binnentuin hetzelfde aanzicht.



Principe referentiebeeld en doorsnede overgangszone

WONINGEN



De woningen kennen een samenhang in een zogenoemde parelketting in de voorgevel elementen naar het hof waardoor een eenheid in het hof ontstaat. De parelketting komt tot uitdrukking in de entree elementen van de woningen en door haar materialisering en vormtotaal en zorgt ervoor dat alle woningen familie van elkaar worden.



Principe referentiebeeld parelketting



Principe referentiebeeld uitwerking parelketting



Principe referentiebeeld samenschap materialen

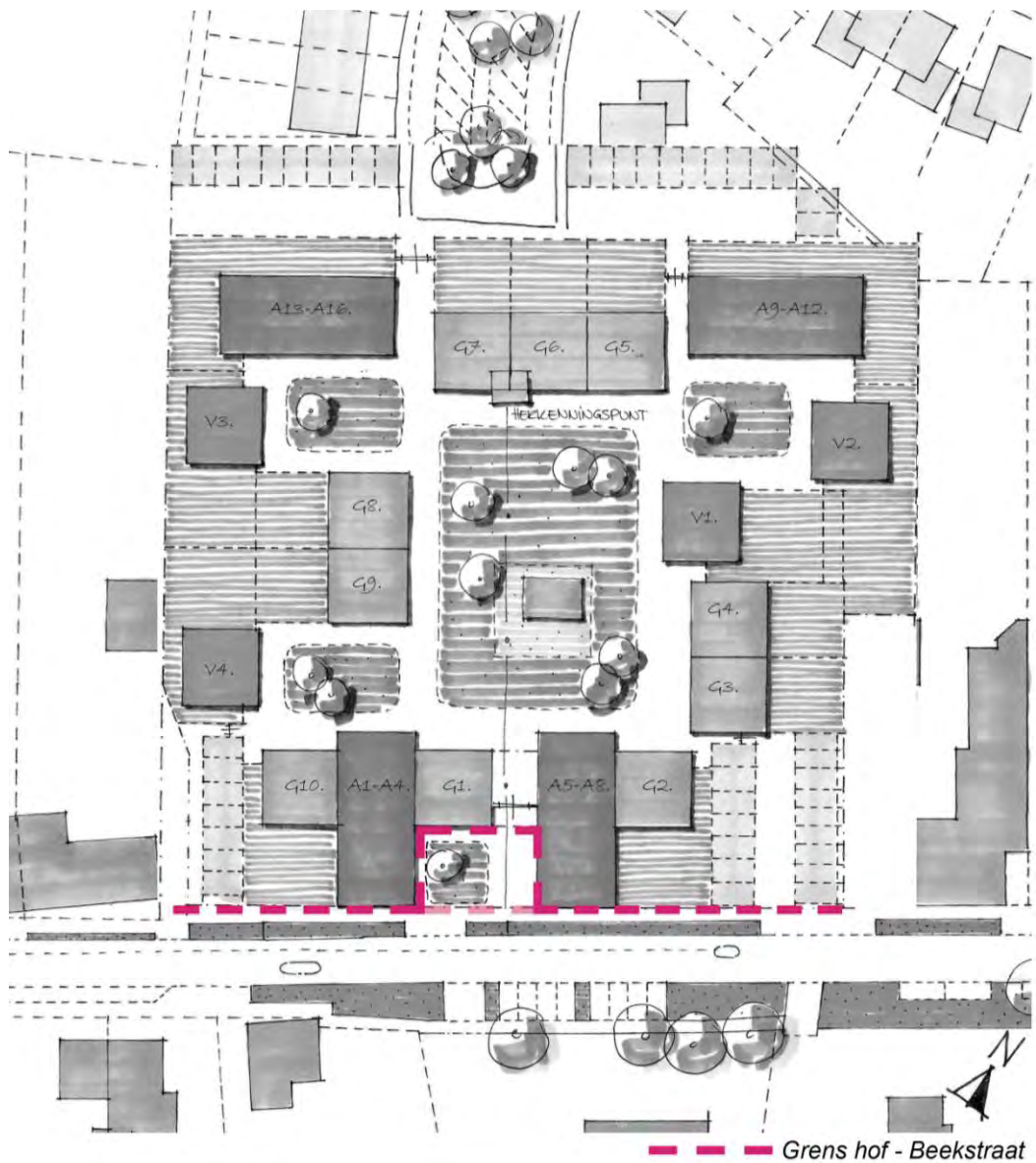
De woningen in het hof zijn georiënteerd naar de binnentuin, behoudens de twee woningen naast de entree aan de Beekstraat. Het woonhof is stedenbouwkundig ruim en afwisselend opgezet met een speelse structuur en informele opbouw met drie kleine binnenhofjes. De woningen kunnen geschakeld of vrijstaand staan zolang de onderlinge samenschap via de parelketting behouden blijft.

Uitgangspunt is dat met een juiste keus van situering, hoofdvorm, materiaal, kleurgebruik en bouwstijl, herkenbaarheid en samenschap van het plan zullen worden versterkt en daarmee de kwaliteit van het woonmilieu zal worden vergroot. Naast een traditionele bouwstijl is een (zeer) eigentijdse interpretatie ook mogelijk. Gevels kunnen uitgevoerd worden in baksteen, houten gevelbekleding en stucwerk of een combinatie van maximaal twee daarvan.



Principe referentiebeeld combinatie stuc en houten gevelbekleding en combinatie stuc en metselwerk

OVERGANG BEEKSTRAAT

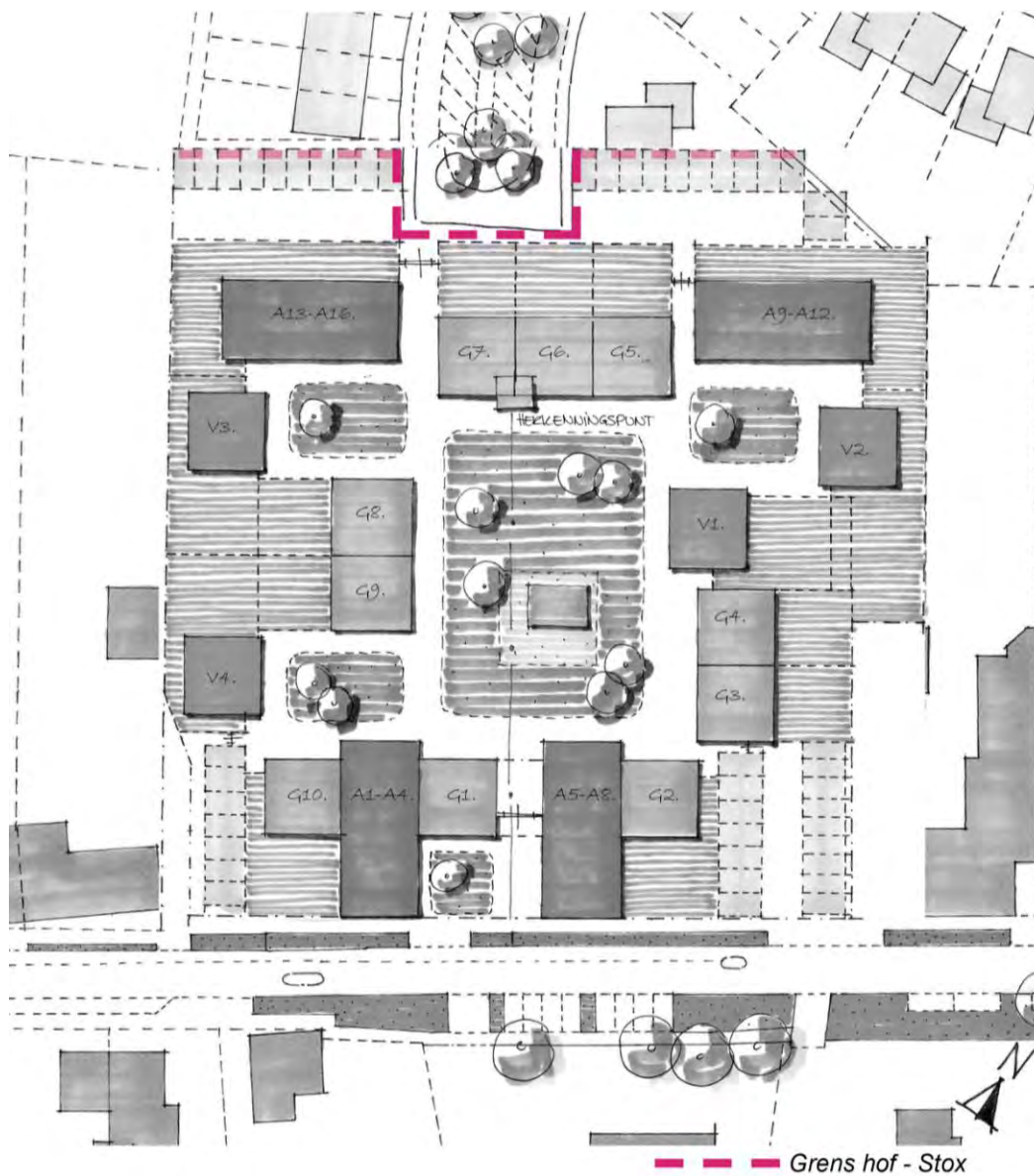


De overgang naar de Beekstraat vormt een samenhangend spel in materialisering en vormtotaal van de hoofdentree, entreewoningen, achtererfgrenzen en de afbakening/entree van het parkeren en parkeerkelder. Ook hier zorgt een juiste keuze van materialen voor de verschillende elementen voor eenheid zodat de entrees en erfgrenzen familie van elkaar zijn.



*Principe referentiebeeld
overgang naar Beekstraat*

OVERGANG STOX



Dit zelfde geldt ook voor de overgang naar Stox, dat een samenhangend geheel vormt in materialisering en vormtotaal van de achtererfgrenzen en de entree naar het hof, vergelijkbaar met de overgang Beekstraat naar hof.

HOF

Het hof is autovrij en heeft een besloten en groen karakter. Centraal in het woonhof ligt een gemeenschappelijke binnentuin met een ontmoetingsplek in de vorm van een prieel of paviljoen. De woningen zelf hoeven niet perse in een rechte rooilijn te staan, ze kunnen van elkaar verspringen, en bestaan uit twee bouwlagen. Bij gebleken behoefte is het ook mogelijk enkele appartementen te realiseren van maximaal twee bouwlagen, die passen in het totale beeld.

De woonpaden in de gemeenschappelijke binnentuin kunnen ook gebruikt worden door voetgangers die van de Beekstraat naar de Loenhofstraat willen doorsteken, een zogenoemde voetgangersdoorsteek. De voetpaden sluiten dan ook aan op de Beekstraat en op de Loenhofstraat. Echter het woonhof is eigendom van de bewoners van Domaine Belle Cour en zij hebben de regie in handen over de toegankelijkheid van het hof. 's Avonds en 's nachts is het woonhof gesloten, overdag kunnen zij ook besluiten het woonhof af te sluiten. Het woonhof is niet toegankelijk voor (doorgaand) fietsverkeer.



Principe referentiebeeld autovrij en groen karakter binnentuin



Principe referentiebeeld prieel/paviljoen in binnentuin