Bijlage 1 Stedenbouwkundige opzet, beeldkwaliteitsplan



DEN KKA MER

ARCHITECTUUR & ONDERZOEK



Beeldkwaliteit Pastoor van Schijndelstraat Boerdonk

26 oktober 2022

Inleiding

Het plan betreft het oprichten van 19 woningen gelegen binnen de kernrandzone van Boerdonk aan de Pastoor van Schijndelstraat. Het stedenbouwkundig plan is ontworpen met de ambitie om een woonomgeving en woonkwaliteit te maken die past binnen het Boerdonkse. Het typisch Boerdonkse is vertaald als landelijk wonen in een informele 'erf'-achtige setting. Dit 'erf' idee is gevormd met een viertal plandelen.

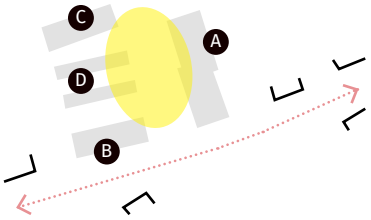
Beeldkwaliteit van deze plandelen dienen in samenhang vormgegeven te worden zodat er een collectieve en continuïteit in sfeerbeleving ontstaat. Qua sfeer zoeken we aansluiting met het traditionele karakter waarmee men vertrouwd is in Boerdonk. Architectonische uitwerking zal daarom gaan richting 'eigentijds traditioneel' waarbij een 'aards' materiaalgebruik gecombineerd wordt met materiaalbewuste detaillering met oog voor vakmanschap en ambacht.



Legenda

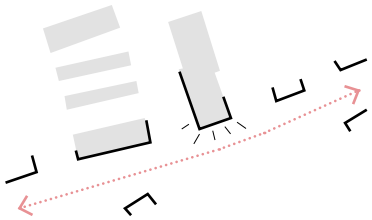
- A Wonen in de boerderij
- B Woningen aan het dorpslint
- C Woningen op het achtererf
- D Parkeren in de schuur

1.Dorpsverdichten.



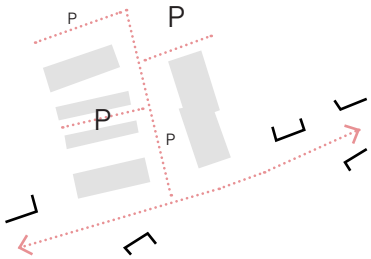
Verdichting aan het dorpslint opgevat als als bebouwing op een boerenerf. Duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouw en bijgebouwen en meer versteende en groene plekken. Dorpse schaal, passend bij kleinschaligheid en dorpse karakter van Boerdonk.

2. Inpassing aan het lint.



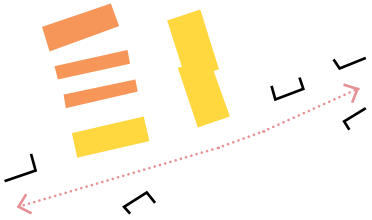
Bebouwing aan het lint voegt zich in de straat door rooilijn van belende bebouwing op te pakken. Het grote 'boerderij' volume staat met kopgevel naar het lint. Dit volume is het markante baken van het plan en begeleidt de nieuwe insteekstraat richting het achtererf.

3. Ontsluiting en parkeren.



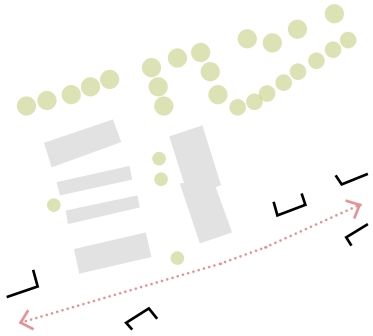
Insteekstraat naar achtererf en ontsluit de parkeergebieden en de achterste blok met woningen. Het (lang) parkeren is nabij de woningen ingepast middels parkeerschuren en parkeren op een achtererf nabij de boomgaard. Tijdelijk parkeren is verspreid over de insteekstraat naar het achtererf.

4. Materiaal, kleur, detail.



Overgang van lint naar achtererf. Deze overgang komt terug in materiaal en kleurgebruik in de bebouwing. Bebouwing aan de straat is in rode baksteen en met donkergrijze dakpan. Bebouwing op achtererf is hout of donkergrijze steen en met een oranje-rode dakpan.

5. Groeninrichting.



Parkeererf omzoomd met bomen en erfafscheidingen richting openbaar gebied middels groene hagen. Vanuit het buitengebied is de bebouwing 'afgeschermd' middels een groene bomenrij.

Ⓐ

Wonen in de boerderij

Het markante ‘boerderij’ woongebouw is duidelijk, door de afmeting, de voornaamste bouwmassa. Met de kopgevel naar de weg is deze massa het herkenningsbaken vanaf de Pastoor van Schijndelstraat. Als ware een aankondiging naar het achterliggende gebied van deze voormalige akker. Evenwijdig aan de insteekstraat begeleidt de lengte van de massa de passant het plangebied in. Het idee van kop- en achterzijde wordt versterkt door het parkeren op het achtererf te plaatsen. De achterzijde van de massa zal als schuur vormgegeven worden waar in de massa ook de bergingen voor de woningen zijn geplaatst. Parkeren nabij de woning vergroot de binding van de bewoners met het woongebouw. Alle bewoners hebben bij het thuiskomen of weggaan met de auto contact met de openbare groenruimte aan de achterzijde. Het woongebouw is geschikt voor gelijkvloerse benedenwoningen en voor bovenwoningen in de kap met eigen buitenruimtes. Grondgebonden en gestapeld wonen in een samengesteld boerderij-schuur gebouw.



Situatie
- Bebouwing georïenteerd met kopgevel richting Past. van Schijndelstraat.

Hoofdvorm
- Eenduidige massa bestaande uit twee in elkaar grijpende hoofdvolumes met enkelvormig zadeldak.
- Dakhelling van 45 graden.
- Duidelijk onderscheid tussen beide hoofdvolumes door functionele representatie en materiaalgebruik.
- Kaprichting ‘haaks’ op Pastoor van Schijndelstraat.

Gevelaanzicht
- Gevels kennen een verticale geleding.
- Private buitenruimtes, indien aanwezig, in de bovenwoning worden binnen het volume en binnen het dakvlak opgelost middels loggia’s of Frans balkon.

Materiaal
- Gevels van het volume aan Pastoor van Schijndelstraat zijn opgetrokken uit baksteen.
- Gevels van het volume gelegen nabij het parkeererf is voorzien van houten gevelbekleding.
- Kozijnen zijn gemaakt van hout. Kleurtinten: wit of lichtgrijs.
- Hellende daken zijn gedekt met keramische, niet glanzende pannen.
- Dakpannen uitvoeren in een donkergrijze kleur.

Detaillering
- Ambachtelijke detailleringen in metselwerk door te spelen met metselwerkverbanden, rollagen, gevelbeëindigingen en/of trasraam.



LA architecten



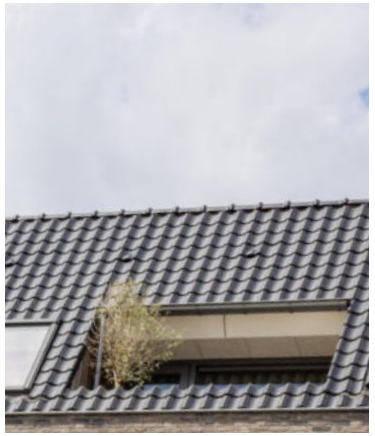
SchippersDouwes



Atelier Boetzkes



LA architecten



B

Wonen aan het dorpslint

De woningen aan de Pastoor van Schijndelstraat voegen zich in de rooillijn en het bebouwingsritme van het dorpslint. De woningen zijn als een begeleidende straatwand aan het lint Pastoor van Schijndelstraat geplaatst. De voordeur van de woningen is direct toegankelijk vanaf de Pastoor van Schijndelstraat. Het voorerf is ingericht als groene voortuinen door géén aanwezigheid van auto's of inritten. De volumes zijn op een organische wijze ingepast in het bestaande beweging van het dorpslint. Er wordt links en rechts contact gezocht met de bestaande rooillijnen waardoor er een doorgaande beweging ontstaat.



Situatie
- Bebouwing is georiënteerd op Pastoor van Schijndelstraat.

Hoofdvorm
- Eenduidige massa bestaande uit een rechthoekig hoofdvolume met enkelvormig zadeldak.
- Kaprichting parallel aan Pastoor van Schijndelstraat.
- Dakhelling van 45 graden.

Gevelaanzicht
- Gevels kennen een verticale geleding.
- Erkers zijn niet toegestaan.

Materiaal
- Gevels opgetrokken uit baksteen.
- Baksteen in een rood/grijze kleur. Kleurgebruik is warm en terughoudend.
- Hellende daken zijn gedekt met keramische, niet glanzende pannen.
- Dakpannen uitvoeren in een donkergrijze kleur.
- Kozijnen zijn gemaakt van hout. Kleurtinten: wit of lichtgrijs.

Detaillering
- Ambachtelijke detailleringen in metselwerk door te spelen met metselwerkverbanden, rollagen, gevelbeëindigingen en/of trasraam.





LA architecten





Pauwert Architectuur

C

Wonen op het achtererf

Door de situering op het ‘achtererf’ maken deze woningen nadrukkelijk contact met de achterliggende akkers. Qua architectuur en materialisatie wordt er gekozen voor een landelijke uitstraling passend bij de ligging op het erf.





Situatie
- Bebouwing is georiënteerd op buitengebied.

Hoofdvorm
- Eenduidige massa bestaande uit een rechthoekig hoofdvolume met enkelvormig zadeldak.
- Kaprichting parallel aan Pastoor van Schijndelstraat.
- Dakhelling van 45 graden.

Gevelaanzicht
- Gevels kennen een verticale geleding.
- Erkers zijn niet toegestaan.

Materiaal
- Gevels opgetrokken uit baksteen of houten gevelbekleding.
- Kleurgebruik is ingetogen in (warme) donkergrijze kleur.
- Hellende daken zijn gedekt met keramische, niet glanzende pannen.
- Dakpannen uitvoeren in een oranje/rode kleur.
- Kozijnen zijn gemaakt van hout. Kleurtinten: donkergrijs.

Detaillering
- Ambachtelijke, maar ingetogen, detailleringen.





Architectuurstudio SKA





Pauwert Architectuur

D

Parkeren in de schuur

De woningen in plandeel B en C zijn met de ruggen naar elkaar gesitueerd. Aan de achterzijde krijgen deze woningen een parkeerschuur met daarin per woning een berging en twee overdekte parkeerplaatsen; compact en direct op eigen terrein. De woningen van plandeel B krijgen op het dak van de parkeerschuur ook zonnepanelen zodat de voorgevels van de hoofdbebouwing vrij kunnen blijven van zonnepanelen. De parkeerschuren zijn qua vormgeving en materialisatie op elkaar afgestemd.



Situatie
- Bebouwing is gelegen op achtererf plandeel B en C.

Hoofdvorm
- Eenduidige massa's bestaande uit een rechthoekig hoofdvolume met enkelvormig zadeldak.

Gevelaanzicht
- Gevels kennen een ingetogen en functionele opzet.

Materiaal
- Gevels opgetrokken uit houten gevelbekleding.
- Kleurgebruik is ingetogen in (warme) donkergrijze kleur.
- Hellende daken zijn gedekt met keramische, niet glanzende pannen.
- Dakpannen uitvoeren in een oranje/rode kleur.
- Kozijnen zijn gemaakt van hout. Kleurtinten: donkergrijs.

Detaillering
- Ambachtelijke, eenvoudige detaillering.







Denkkamer
Architectuur en
onderzoek

Kerkstraat 2a
5421 KX Gemert

+31 (0)492 780 112
www.denkkamer.nl