

## 5.3 Beeldkwaliteit

Deze paragraaf beschrijft de eisen die worden gesteld aan de beeldkwaliteit binnen de verschillende deelgebieden van 't Hopveld II.

### 5.3.1 *Bebouwing*

In de beeldkwaliteit van 't Hopveld zijn twee zones te onderscheiden, vergelijkbaar met de karakteristieke indeling van de agrarische kavels langs de Helvoirtseweg; een hoogwaardige zone aan de straatzijde en een meer ingetogen zone voor loodsen en bedrijfshallen daarachter.

De hoogwaardige zone ligt langs de drie omsluitende linten. Hier zoekt de nieuwe bebouwing een aansluiting bij de bestaande kleinschalige en dorps lintbebouwing. Er zijn twee oplossingen te onderscheiden:

#### *Het woonlint*

Langs de Oude Baan en een deel van de Helvoirtseweg wordt ingezet op het vervolmaken van het woonlint. De bestaande woonkavels worden aangevuld met nieuwe vrijstaande woningen, variërend één en twee lagen met een kap, zodat een continue lintbebouwing ontstaat als afronding van het dorp. De maat, schaal en korrel van deze nieuwe woningen is hetzelfde als die van de bestaande woningen en daarmee uitgesproken kleinschalig en dorps.

De nieuwe woningen krijgen een royale voortuin van minimaal 5 m en één rooilijn. Elke woning is anders dan de woning daarnaast, bijvoorbeeld doordat de kapvorm of richting varieert, of doordat het basisvolume van de woning anders is. De woningen verschillen derhalve, maar zijn wel één herkenbare familie, door een samenhangend materiaal- en kleurgebruik; een pallet van rode bakstenen en grijze pannenkappen. De architectuur van de woningen kan variëren, maar zoekt duidelijk en ingetogen aansluiting bij de architectuur van de bestaande woningen. Het parkeren gebeurt op eigen terrein, achter de voorgevelrooilijn.



Inspiraties woonlint



#### *Het werklint*

Langs de Kantstraat en de Helvoirtseweg ter plaatse van het noordelijke plandeel is geen ruimte voor een rand met afschermende woningen en liggen de bedrijven direct aan het lint. Hier is gekozen voor een representatieve zone van 15 m diep, vergelijkbaar met het principe van de agrarische kavels langs de Helvoirtseweg. In deze zone is ruimte voor bedrijven, maar alleen de representatieve onderdelen daarvan, zoals kantoor, balie en/of etalage. De entree van de bedrijven ligt aan de Kantstraat en het parkeren gebeurt op eigen terrein achter de voorgevelrooilijn. De expeditie vindt echter alleen plaats via de Helvoirtseweg, vrachtverkeer is ongewenst op het bescheiden profiel van de Kantstraat.

De functie is weliswaar anders, maar de bebouwing in deze representatieve zone sluit in maat, schaal en korrel aan bij het verderop gelegen woonlint. De maximale gevellengte in deze zone is 20 m en de hoogte varieert tussen de 4 en 6 m met kap; een kleinschalig en afwisselend beeld. Royale voor- en zijtuinen bepalen hier het aanzicht.

Ook in materiaalgebruik en architectuur zoekt de bedrijfsbebouwing in de representatieve zone aansluiting bij de bestaande woonlinten in Haaren; hoogwaardige materialen als baksteen en pannenkappen en een woningachtige gevelindeling.



Inspiraties werklint

#### *Het binnengebied*

In het door de linten omsloten binnengebied gelden minder strikte beeldkwaliteitseisen. Achter de woningen en representatieve bedrijfsdelen is ruimte voor efficiënte bedrijfshallen en –loodsen. De richtlijnen zijn hier wat algemener en beperken zich tot:

- Een maximale goothoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 10 m.
- Een maximale boeibordhoogte van 7,5 m indien het gebouw voorzien wordt van een platte afdekking en geen kap.
- Minimaal 3 m afstand tot de aanliggende kavelgrenzen.
- Entree aan de straatzijde.
- Parkeren op eigen terrein, bij voorkeur achter de voorgevelrooilijn.
- Buitenopslag aan de achterzijde van het gebouw, uit het zicht van de openbare ruimte.

Als inspiratie voor de architectuur van deze bedrijfshallen kan het bestaande bedrijfspand van Boom Standbouw genoemd worden; ingetogen materiaal- en kleurgebruik en mooie verhoudingen in de gevelopzet.



Inspiratie binnengebied

### 5.3.2 *Openbare ruimte*

Voor de beeldkwaliteit van de openbare ruimte gelden eenvoudige richtlijnen. Allereerst is het uitgangspunt om de bestaande inrichting en opzet van de profielen van de omliggende linten zoveel mogelijk te handhaven. Dat willen zeggen dat de groene begeleiding en de informele en dorpse inrichting van de Oude Baan en Kantstraat ongewijzigd blijven. Met de nieuwe ontwikkelingen rond 't Hopveld wordt de Helvoirtseweg voor een gedeelte binnen de bebouwde kom gebracht, waarbij het profiel in overeenstemming wordt gebracht met een 30 km/uur-zone. Op die manier kan de maximale snelheid worden teruggebracht en de veiligheid vergroot. Ter plaatse van het noordelijke plandeel zullen twee of drie extra in- en uitritten voor de nieuwe bedrijven worden gemaakt.

De nieuwe inrikker van de Helvoirtseweg naar de Kantstraat kan net als de bestaande inrikker een informele weg worden, met een brede rijbaan en rabatstroken aan weerszijden. Een aardige aanvulling ten opzichte van de bestaande inrikker zou kunnen zijn om rond deze nieuwe weg in te zetten op een groene aankleding, in de vorm van hagen en af en toe een boom. Dit is een relatief eenvoudige en goedkope manier om de uitstraling van de openbare ruimte en de verschillende bedrijven hier te vergroten.



Handhaven huidige inrichting openbare ruimte



Vergroenen inrikker