



# Blixembosch Buiten Het Plateau

Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitplan

SVP

architectuur en stedenbouw





- 
1. Inleiding
  2. Context
  3. Ruimtelijk concept
  4. Stedenbouwkundig plan
  5. Beeldkwaliteit openbare ruimte
  6. Beeldkwaliteit architectuur

**SVP**

architectuur en stedenbouw



**hurks**



**bpd**



**EINDHOVEN**

# Blixembosch Buiten Het Plateau

Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitplan

Gemeente Eindhoven

Maart 2019

Projectnummer 3030









## 1 Inleiding

### AANLEIDING

Blixembosch Buiten is de afgelopen jaren ontwikkeld door de gemeente Eindhoven, BPD en Hurks Vastgoedontwikkeling. Het tweede en laatste deel van Blixembosch Buiten werd het plandeel de Terrassen genoemd. In 2015 bleek dat het plan voor de Terrassen niet meer aansloot op de huidige marktsituatie en dat een aantal ontwerpkeuzes financieel onhaalbaar waren.

BPD, Hurks vastgoedontwikkeling en de gemeente Eindhoven hebben in 2015 SVP Architectuur en Stedenbouw gevraagd om een nieuw stedenbouwkundig plan voor het plandeel de Terrassen op te stellen met inspiratiebeelden voor architectuur en beeldkwaliteit openbare ruimte. Uitgangspunt voor het nieuwe stedenbouwkundig plan is dat deze een helder ruimtelijk concept krijgt waarbij de bijzondere landschappelijke kwaliteiten, namelijk de voor Eindhoven unieke hoogteverschillen, herkenbaar blijven. De verkaveling dient zodanig te worden opgezet dat het woningbouwprogramma in de tijd flexibel ingevuld kan worden.

Het nieuwe ontwerp is tot stand gekomen binnen een zorgvuldig doorlopen proces waarin de gemeente en beide ontwikkelaars zijn vertegenwoordigd. SVP Architectuur heeft hierin het voortouw genomen door met behulp van verschillende planvarianten de breedte van de opgave te onderzoeken. Het herziende ontwerp voor het plandeel de Terrassen krijgt de naam het Plateau.

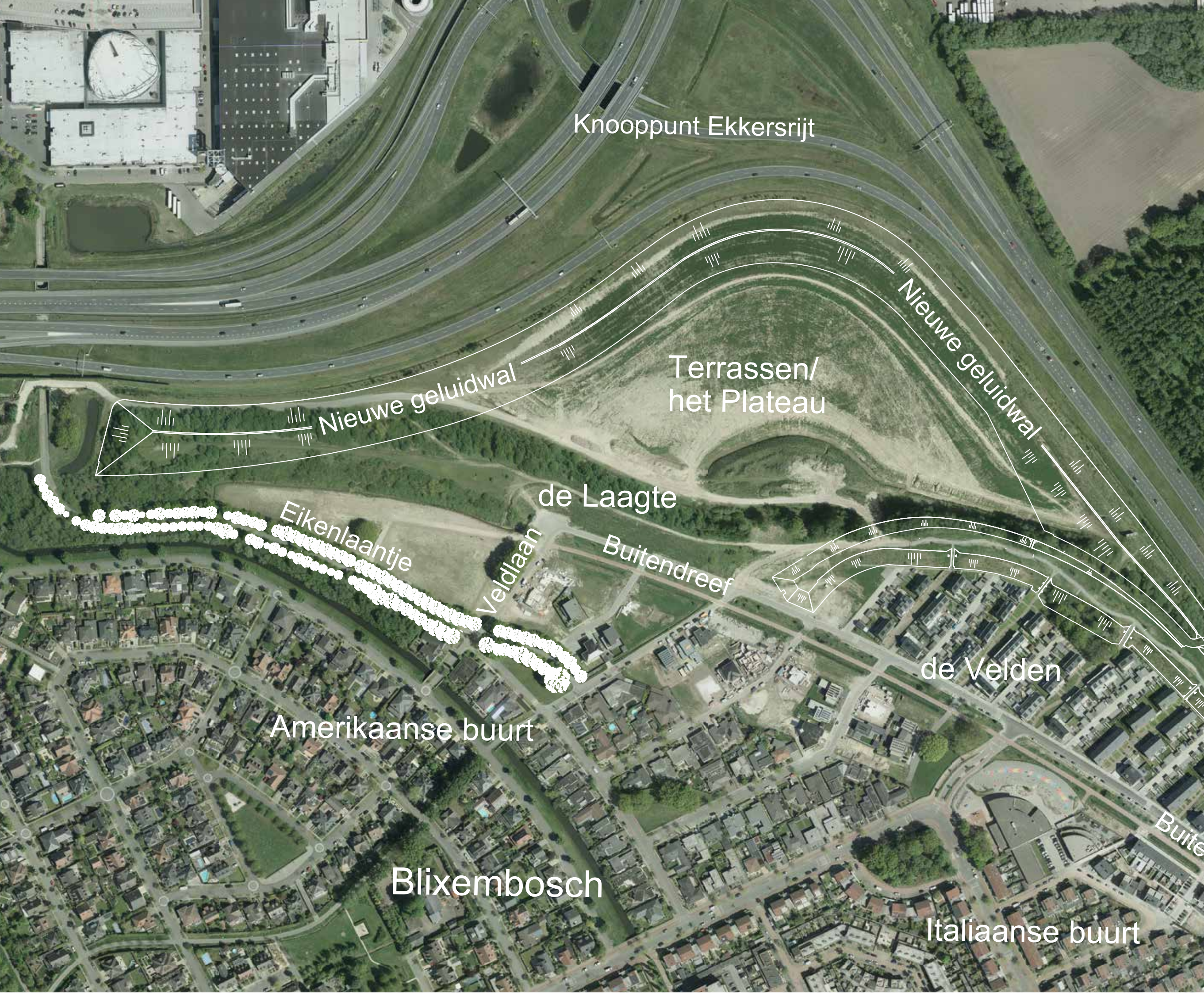
### ONTWIKKELPROCES

Na vaststelling door de Raad is het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitplan voor het Plateau toetsingskader voor de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en vervangt hiermee deels het beeldkwaliteitplan voor Blixembosch noordoost uit 2010. Dit stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan is een inspiratiedocument voor de gefaseerde uitwerking van het Plateau door de ontwikkelcombinatie Hurks Vastgoedontwikkeling/BPD en de gemeente Eindhoven.

Beide ontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor de woningbouwontwikkeling. Zij stellen een coördinerend architect aan die bouwplannen op elkaar afstemt. De coördinerend architect neemt zelf minimaal 50% van de ontwerpogave van de woningbouwontwikkeling voor zijn rekening en adviseert de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De gemeente Eindhoven is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte. Bijzonder aan het plan is de aanwezigheid van veel hoogteverschillen. Om deze op een kwalitatieve wijze op te lossen is een nauwe afstemming noodzakelijk tussen de bouwplanontwikkeling en de inrichting van de openbare ruimte. Niet alleen op ontwerpniveau maar ook tijdens de uitvoering.

Bij de ontwikkeling van het Plateau kan in overleg met de commissie ruimtelijke kwaliteit worden voorbijgegaan aan de beschreven ambities van dit beeldkwaliteitplan. Voorwaarde is dat er sprake moet zijn van een bijzondere situatie, een (architectonische) meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van het Plateau of als getwijfeld kan worden aan de toepasbaarheid van de beschreven ambities.





Knooppunt Ekkersrijt

Terrassen/  
het Plateau

Nieuwe geluidwal

Nieuwe geluidwal

de Laagte

Buitendreef

Veldlaan

Eikenlaantje

de Velden

Amerikaanse buurt

Blixembosch

Italiaanse buurt

Buite





## 2 Context

Blixembosch Buiten ligt aan de noordoostzijde van Eindhoven in de oksel van knooppunt Ekkersrijt. Na realisatie van dit knooppunt in 2009 ontstond een nieuw te ontwikkelen gebied als afronding van de wijk Blixembosch. Relicten van het oorspronkelijk landschap, zoals een oude geluidwal en een eikenlaantje, worden samen met de nieuwe aangelegde geluidwal en een nog te ontwikkelen laagte met waterpartijen het landschappelijk casco voor het Plateau. Dit zijn ruimtelijke elementen van het 'gecreëerde landschap' die al beschreven zijn in het Beeldkwaliteitsplan Blixembosch Noordoost uit 2010. Deze context levert een voor Eindhovense begrippen uniek hoogteverschil op waar in het stedenbouwkundig plan voor het Plateau maximaal van wordt geprofitteerd.





## Ruimtelijk concept



De Wal

Het Plateau

De Laagte





### 3 Ruimtelijk concept

Het nieuw te ontwikkelen woongebied is door het gecreëerde landschap van de Wal en de Laagte ingesloten en ligt drie tot vijf meter hoger dan het plandeel de Velden. Het hoogteverschil wordt niet geleidelijk opgevangen zoals het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan maar in één keer. Het grootste hoogteverschil is merkbaar bij de Laagte. Omdat het woongebied op één hoogte ligt wordt het laatste plandeel van Blixembosch Buiten het Plateau genoemd.

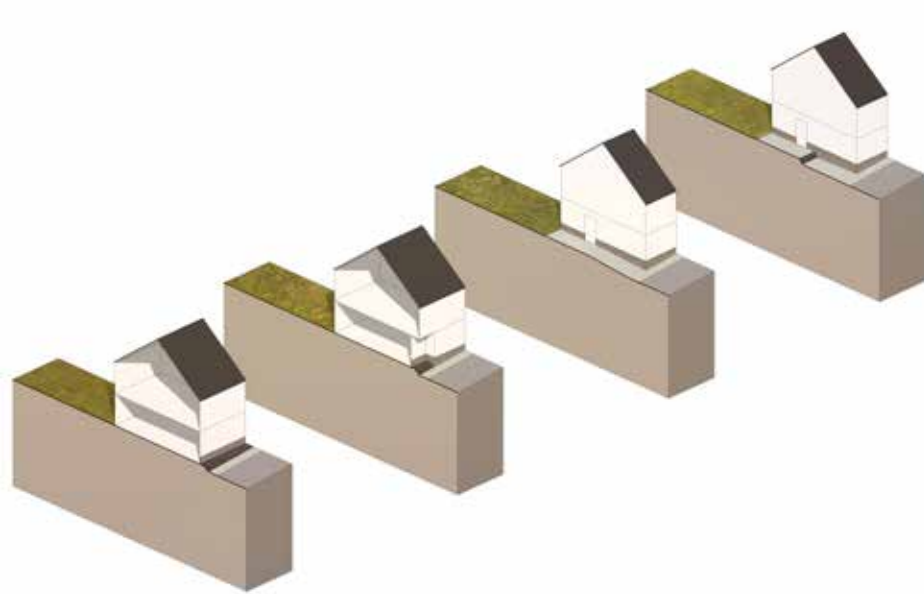
#### WONEN OP HET PLATEAU

Wonen op het Plateau is niet uit de hoogte, maar op hoogte wonen. De woonbuurt met wit/lichtgrijze woningen is zichtbaar vanaf de Buitendreef en contrasteert met de rood-bruine woningen van het plandeel de Velden. De toegang tot het Plateau is uitdagend. Vanaf de kruising Veldlaan/Buitendreef loopt de toegangsweg steil omhoog om vervolgens op het Plateau geleidelijk verder te stijgen. Uiteindelijk daalt de ontsluitingsweg weer naar het niveau van de Veldlaan en de Buitendreef. Centraal op het Plateau ligt een groene zone die de Wal met de Laagte verbindt en is tevens de ontmoetingsplek voor de buurt. Evenwijdig hieraan maken smalle omhooglopende knikkende straatjes een verbinding met de ontsluitingslus en verdelen het gebied in woonvelden. Het hoogteverschil naar de entrees van de woningen wordt opgevangen met trapjes en hellingbanen. Hoogteverschillen kunnen ook binnen de woning opgelost worden door het realiseren van splitlevel woningen of het toepassen van verhoogde portieken. Op het Plateau wordt geparkeerd op eigen terrein, langs de hoofdontsluiting en in parkeerhoven achter de woningen.

#### SAMENHANGEND BEELD STEDENBOUW-ARCHITECTUUR-OPENBARE RUIMTE

Voor het architectonische beeld wordt een samenhangende buurt nagestreefd met wit en lichtgrijs als basis voor de gevels en antraciete dakbedekking. De architectuur van de woningen benadrukt de hoogteverschillen door het verspringen van daken en toevoegen van plinten. Enkele 'specials' van woningen in de Wal en de Laagte benadrukken de exclusiviteit van de landschappelijke randen. De openbare ruimte heeft een rustige en eenduidige uitstraling door heel de buurt met een donkere straatbaksteen en een natuurlijke beplanting met extensief beheer. Door een samenhangende visie op stedenbouw, landschap en architectuur wordt het concept van een uniek woonlandschap op het Plateau versterkt.

hoogteverschillen bij de entree's oplossen



de buurt heeft een witte tot lichtgrijze zonnige uitstraling met een donker daklandschap





## Stedenbouwkundig plan







## 4 Stedenbouwkundig plan

Voor het stedenbouwkundig plan is een proefverkaveling opgesteld die laat zien op welke wijze ruimtelijke uitgangspunten, programma en parkeernormen binnen het stedenbouwkundig concept een plek hebben gekregen. De belangrijkste ruimtelijke elementen worden toegelicht.

### DE LUS

Deze doorlopende straat zorgt voor de verkeersafwikkeling in de buurt. Op de lus is het hoogteverschil merkbaar. Vanaf de Buitendreef stijgt de lus snel naar 3 meter hoogte ten opzichte van het niveau van de Velden. Op het Plateau stijgt de lus geleidelijk nog eens 2 meter. Vervolgens daalt de lus weer naar het niveau van de bestaande buurt. Het hoogteverschil wordt in het openbaar gebied extra benadrukt door aan de noordzijde van de lus, zowel bij de kavels als bij de geluidwal, een muurtje te plaatsen. Het profiel van de lus heeft aan één zijde langspaarkeervakken, bomen en een voetpad. Aan de andere zijde van de rijbaan krijgt de lus een smal voetpad eventueel met langspaarkeerplaatsen. De lus wordt aan de zijde van de Laagte begeleidt door vrijstaande en geschakelde woningen, zodat een luchtig en groen beeld ontstaat met doorzichten langs de woningen en groene voortuinen.

### DE SCHEG

Dit is een unieke groene open ruimte en loopt licht hellend centraal door het Plateau. Deze groene ruimte biedt mogelijkheden voor ontmoetingen en spelen in de wijk en eindigt in de Laagte. Op de geluidwal aan het uiteinde van de Scheg worden zitelementen geplaatst met een prachtig uitzicht over de wijk en bij mooi weer zelfs op de stad Eindhoven. Aan de Scheg wordt aan één zijde een woonstraat gerealiseerd om het gebied zo autoluw en groen mogelijk te maken.

### DE LAAGTE

In de Laagte tussen het Plateau en de Velden wordt de waterberging opgelost. De waterberging wordt ingericht met ecologische oevers. Dit laag gelegen gebied contrasteert met het hoger gelegen Plateau en is een plek met informele paden die aansluiten op de straatjes van de het Plateau en de Scheg. Het waterniveau in de Laagte is afhankelijk van de hoeveelheid regen.

### DE WOONSTRAATJES

Tussen de ontsluitingslus en parallel aan de groene middenzone liggen smalle straatjes die aanhaken op de landschappelijke kwaliteiten van de Wal en de Laagte. De straatjes hebben een erfachtige inrichting en zijn maximaal 6 meter breed. Bij de entree zijn de straatjes breder en is er ruimte voor groen en bomen. Doordat de straatjes een flauw hoogteverschil hebben kan het regenwater via het maaiveld aflopen naar de Laagte. De woningen aan het straatje hebben kleine voortuinen of een privé-stoepje waarin het oplopende hoogteverschil wordt opgelost.

### DE ACHTERERVEN

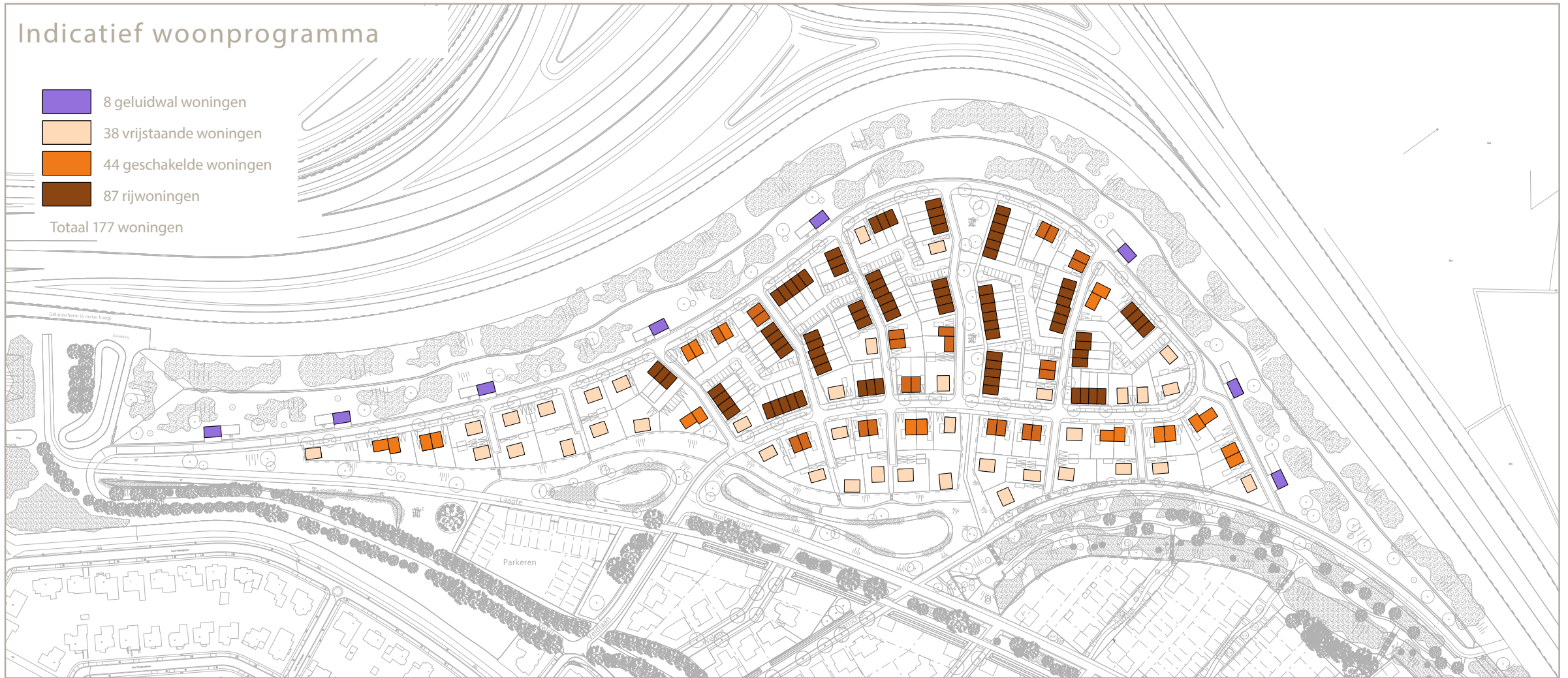
In de verschillende woonvelden liggen hoven waarin een groot deel van het parkeren wordt opgelost. Dit zijn semi-openbare gebieden die verbonden zijn aan de woonstraten. De opening naar de woonstraat wordt geknepen om zicht op geparkeerde auto's te voorkomen. De erfafscheidingen en groeninrichting van de hoven wordt bij de bouwplanontwikkeling integraal mee ontworpen.



## Indicatief woonprogramma

- 8 geluidwal woningen
- 38 vrijstaande woningen
- 44 geschakelde woningen
- 87 rijwoningen

Totaal 177 woningen





## 4 Stedenbouwkundig plan

### SPECIALS

Op het Plateau zijn een aantal plekken waar woningen gerealiseerd kunnen worden waarbij met de architectuur ingespeeld wordt op de aanwezige hoogteverschillen. Hiermee wordt het ruimtelijk concept van het Plateau versterkt. In de geluidwal wordt ruimte gereserveerd voor een aantal geluidwalwoningen. Deze woningen krijgen een plat dak. Op het snijvlak met de Laagte kunnen enkele terraswoningen worden ontwikkeld. Deze woningen bestaan uit twee bouwlagen plat afgedekt of uit 1 laag met kap.

### RUIMTEGEBRUIK

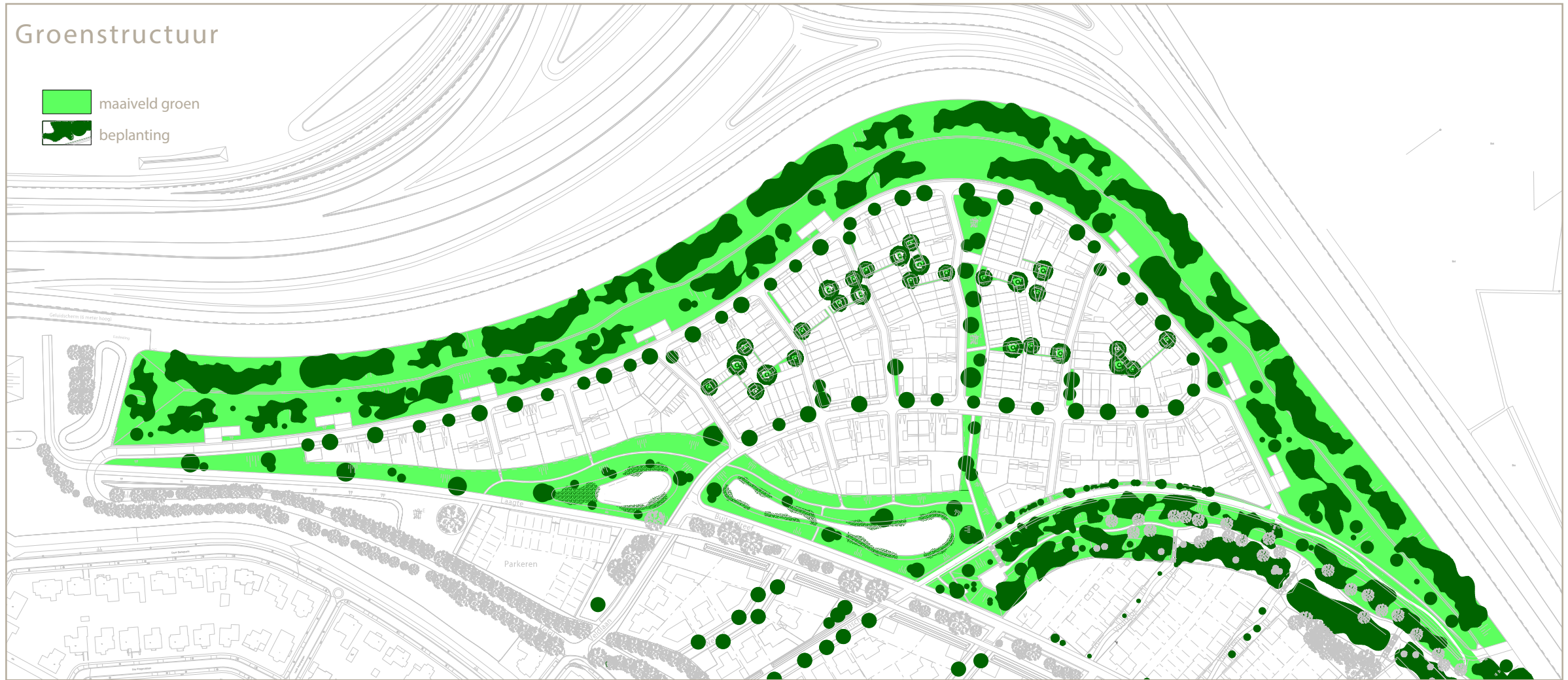
Met het uitsplitsen van het ruimtegebruik, wordt ook de hoofdstructuur van wegen en groen in het plan zichtbaar. Het is aan te bevelen om dit vast te leggen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. De uitgeefbare woonvelden met gearceerde achtererven zijn dan nader uit te werken woongebied.

### WONINGTYPOLOGIE

Om de groene uitstraling van het Plateau aan de zijde van de Laagte en de Wal te benadrukken is de bebouwingsdichtheid hier laag. Vrijstaande en geschakelde woningen passen het beste in dit beeld. Enkele specials in de wal en op de rand van de Laagte zorgen voor bijzondere planranden. Aan de straatjes is de woningdichtheid hoger. Hier zal het merendeel van de woningen bestaan uit rijtjeswoningen. De verkaveling in het stedenbouwkundig plan is indicatief en wordt bij uitwerking nader bepaald.











## 4 Stedenbouwkundig plan

### WATERSTRUCTUUR

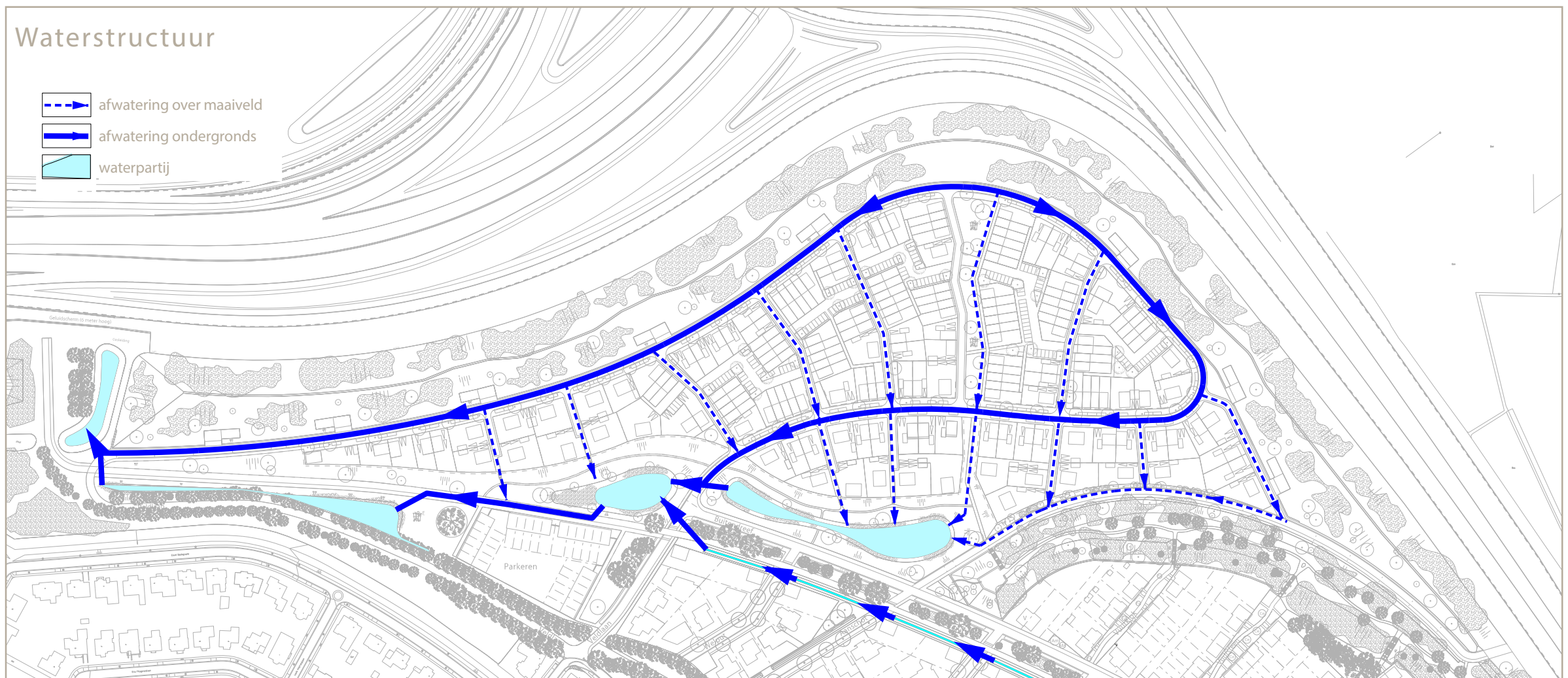
Het regenwater dat op het Plateau valt wordt opgevangen in de Laagte waarna het vervolgens geleidelijk afstroomt richting de Groote Beek. De aanwezigheid van hoogteverschillen op het Plateau is een mooie kans om het regenwater op een natuurlijk wijze via het maaiveld af te laten lopen naar de Laagte. De inrichting van de openbare ruimte en de afwatering van de woningen dient daarop afgestemd te worden. Vanwege de veiligheid en 'droge voeten' in de buurt zal een deel van het regenwater worden opgevangen in het regenwaterriool dat onder de ontsluitingslus wordt gelegd. De waterpartij in de Laagte krijgt een natuurlijk inrichting met ecologische oevers. Het waterpeil fluctueert. Dit is afhankelijk van de hoeveel regenwater dat opgevangen dient te worden. Streven is dat er altijd voldoende water in de Laagte blijft staan om een kwalitatief watersysteem te krijgen.

### GROENSTRUCTUUR

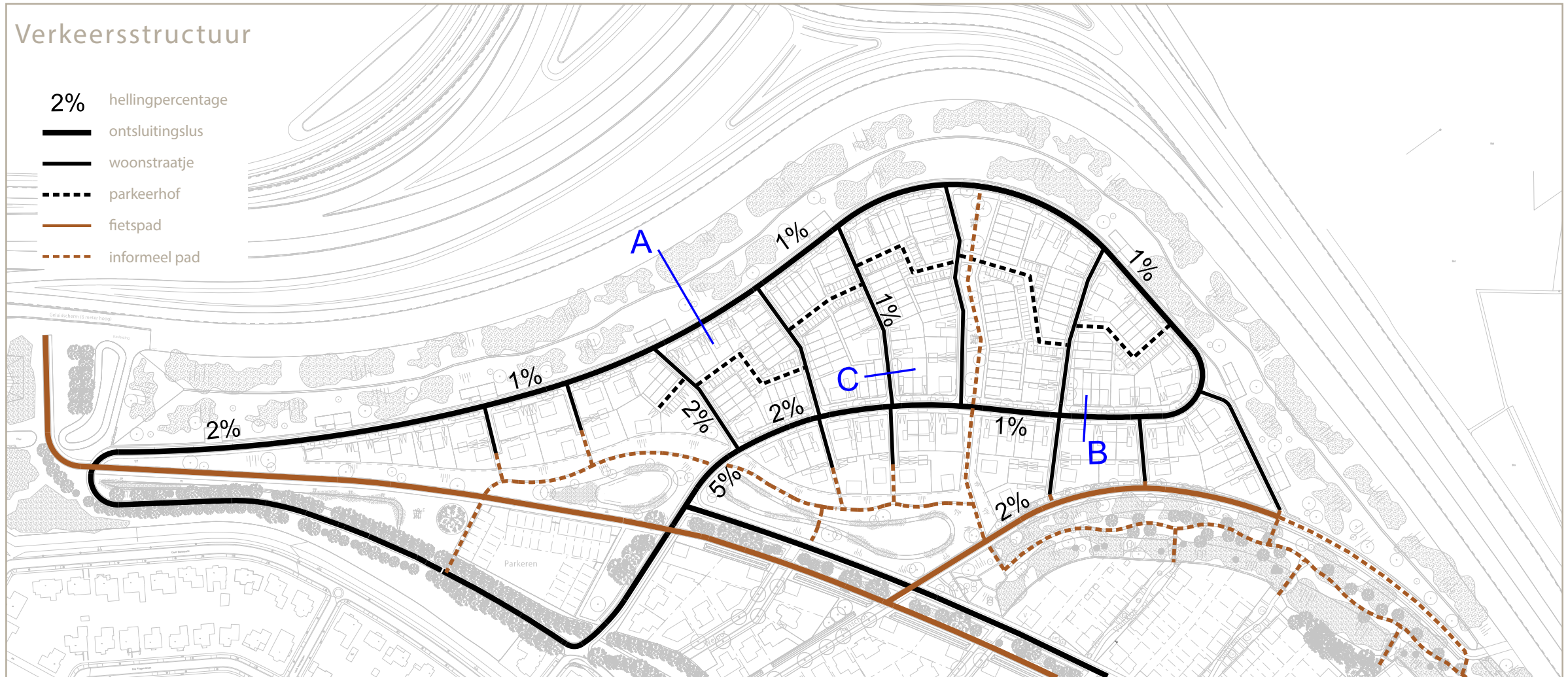
De Wal, de Laagte en de Scheg geven het Plateau een groene uitstraling. De Wal krijgt aan de zijde van knooppunt Ekkersrijt een bosachtige uitstraling. Deze zijde van de Wal wordt extensief beheerd. De binnenzijde van de Wal is minder dicht beplant en zal beheert gaan worden. Hier staan groepjes bomen en groeien kruiden en grassen. De Laagte is een open nat gebied met grassen, kruiden en solitair geplaatste bomen. De Scheg is een open ruimte met losse bomen en willekeurige plantvakken. De Scheg krijgt een meer parkachtige inrichting dan de Wal en de Laagte.

### Waterstructuur

-  afwatering over maaiveld
-  afwatering ondergronds
-  waterpartij

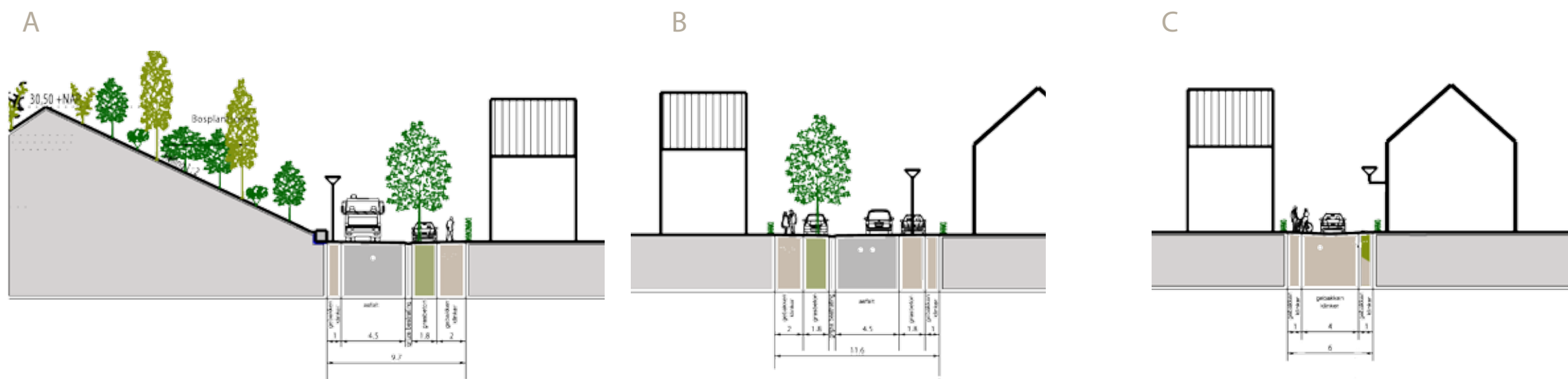






profiel hoofdontsluiting

profiel woonstraat







## 4 Stedenbouwkundig plan

### VERKEERSSTRUCTUUR

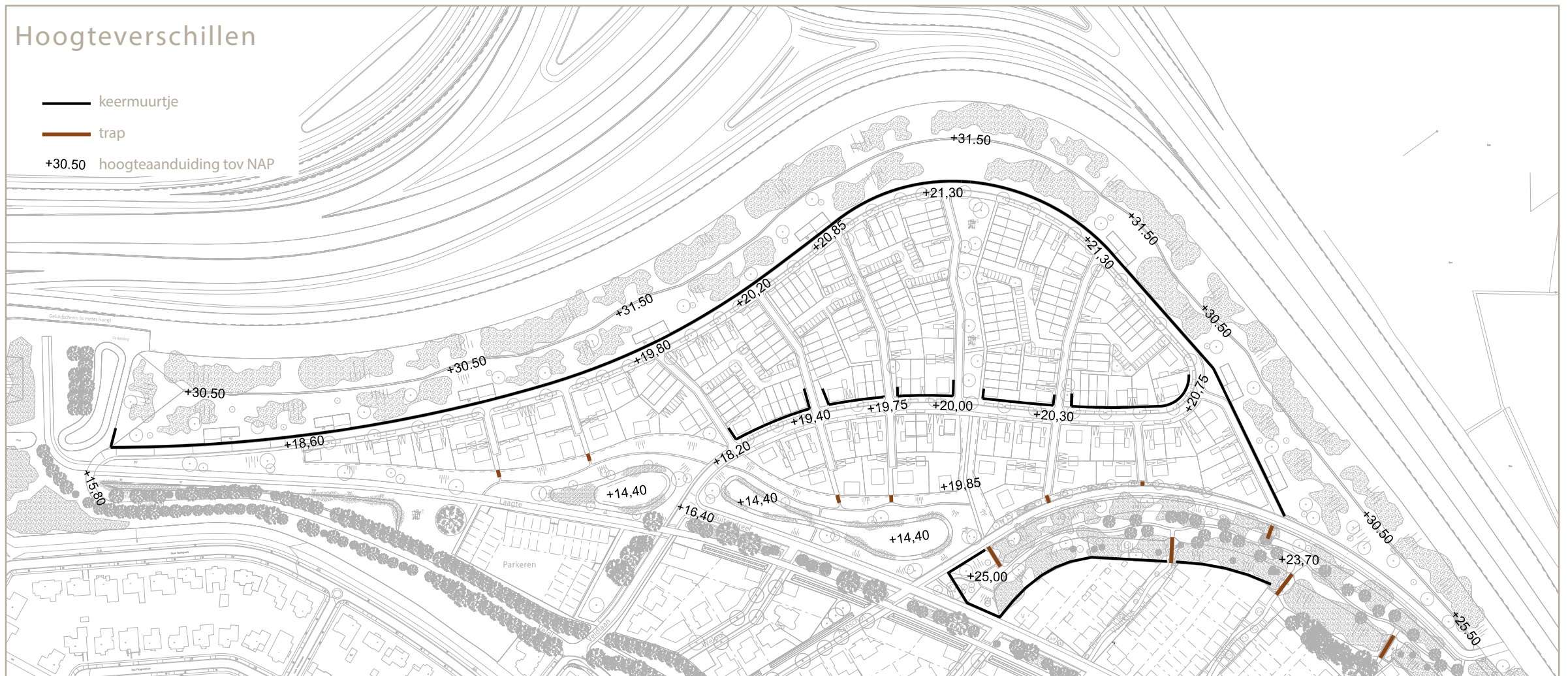
De Lus is de ontsluiting van het Plateau. Deze loopt vanaf de Buitendreef over het Plateau naar de Veldlaan om vervolgens weer aan te sluiten op de Buitendreef. Omdat de Lus over het Plateau loopt zal op een aantal plekken een hoogteverschil moeten worden overbrugd. De hellingspercentages voldoen aan de normen maar mochten fietsers en/of rolstoelgebruikers de steilste helling bij Laagte, deze is 5%, te steil vinden zijn er twee alternatieve mogelijkheden om boven op de wal te komen. Hier is het hellingspercentage gemiddeld 2%. Haaks op de Lus komen smalle erfachtig ingerichte woonstraatjes zonder parkeerplaatsen met inritten naar parkeerhoven. Fietsers kunnen gebruik maken van de rijbaan. Het Plateau is ook te bereiken via een fietspad dat in de flanken van de bestaande geluidwal ligt. Dit fietspad sluit aan op het fietspad naast de Buitendreef.

### HOOGTEVERSCHILLEN

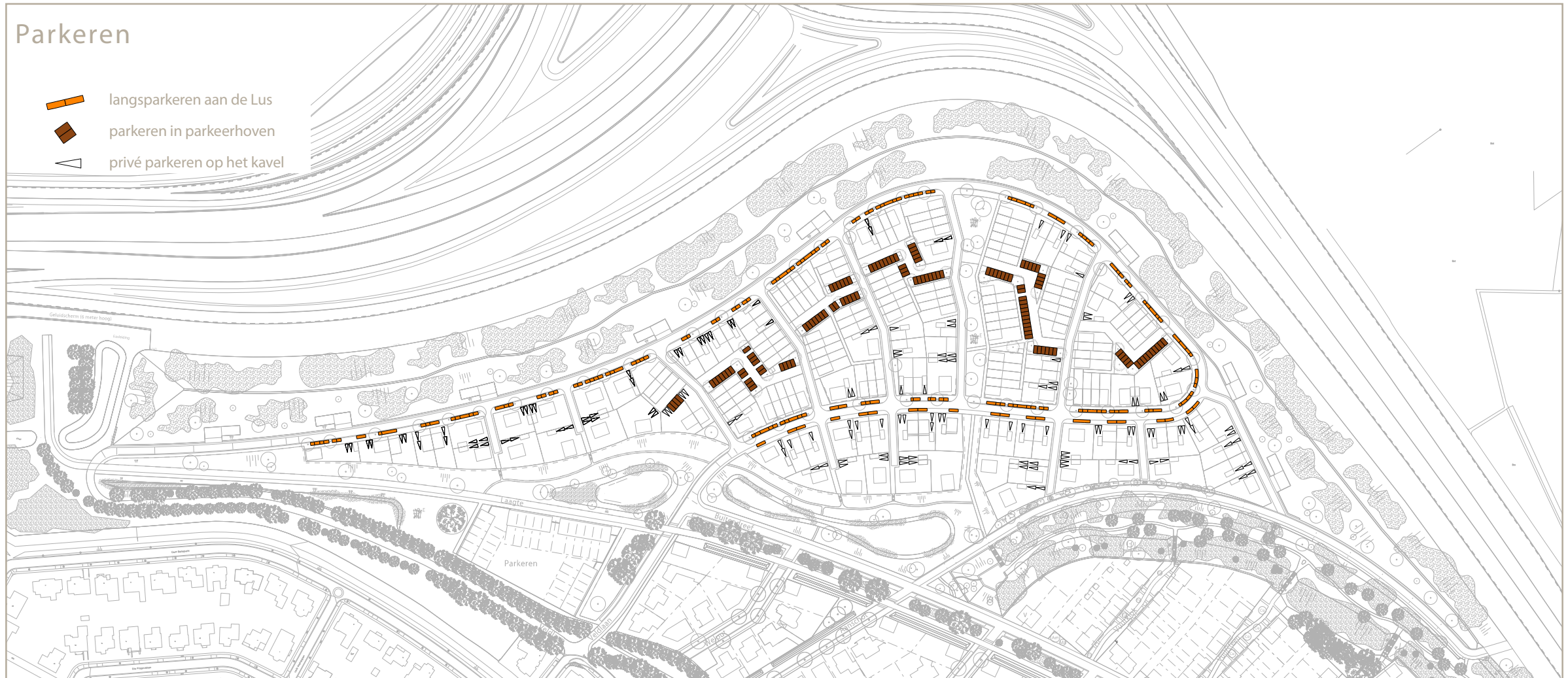
De hoogteverschillen zijn zichtbaar in de straat en op kavelniveau. Op een aantal plekken in het plan overbruggen trappen het hoogteverschil naar de bestaande wal en de Laagte. Aan de Lus, op de grens van privé-openbaar gebied, wordt het hoogteverschil zichtbaar door een muurtje van maximaal 80 centimeter. In de straatjes loopt het maaiveld langzaam op. Hoogteverschillen tussen kavels zijn maximaal 20 centimeter. Het hoogteverschil naar de woningen kan met een met een traptrede, loopzone of hellingbaan worden opgelost. Toegankelijkheid voor rijwoningen is via de achterzijde op te lossen.

### Hoogteverschillen

- keermuurtje
- trap
- +30.50 hoogteaanwijzing tov NAP











## 4 Stedenbouwkundig plan

### PARKEREN

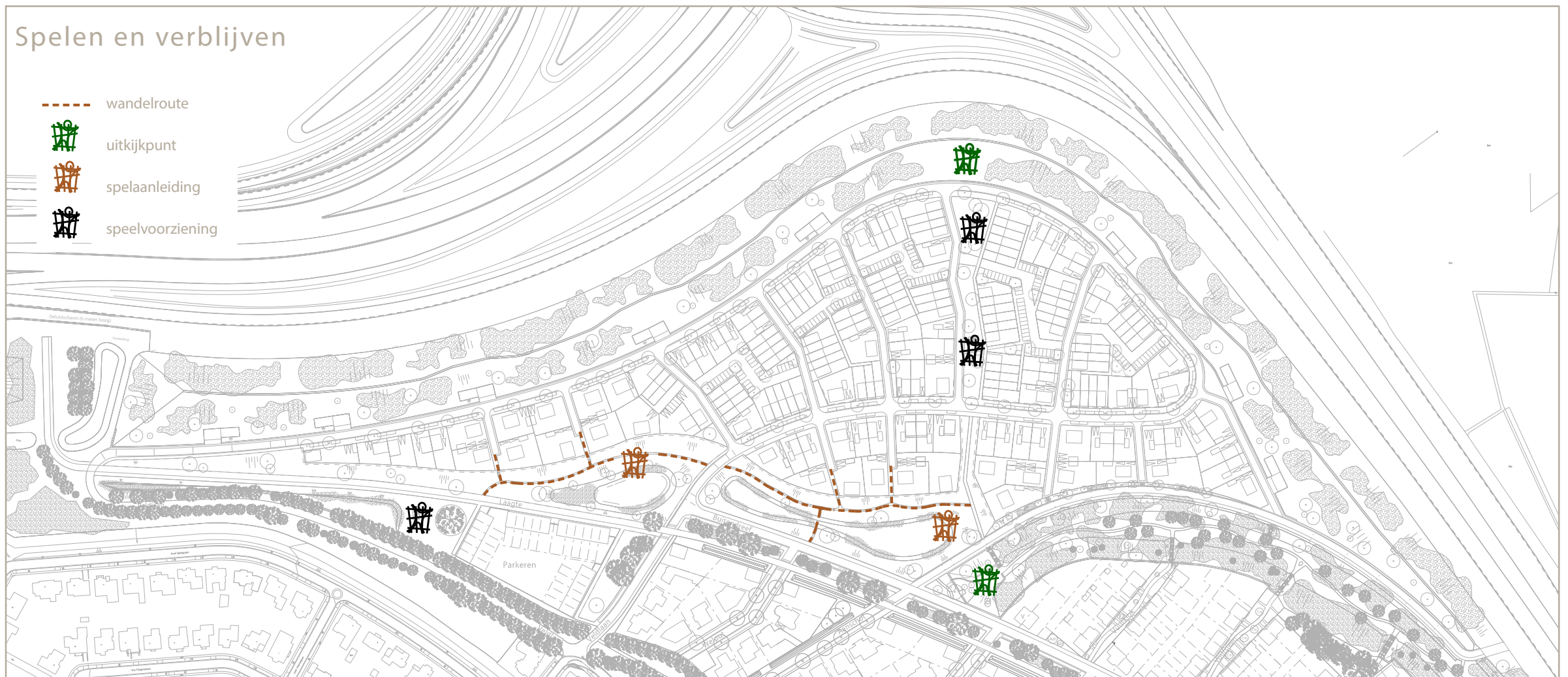
Het parkeren in het plan wordt grotendeels opgelost op eigen terrein, in langspaarvakken in de Lus en in de parkeerhoven. De parkeernorm bedraagt 1,8 parkeerplaats voor de rijwoningen en 2 parkeerplaatsen voor de vrijstaande en geschakelde woningen. De parkeernorm is inclusief bezoekersparkeren.

### SPELEN EN VERBLIJVEN

De Scheg is de belangrijke locatie met speelplekken voor de jongste leeftijdscategorie (2-8 jaar). Hier wordt zoveel mogelijk hoogteverschil in het terrein opgezocht of gebruikt. De landschappelijke en groene omgeving vraagt om natuurlijk spelen- en spelaanleidingen. Op de Wal en in de Laagte kunnen op enkele plekken zitplekken en avontuurlijke speelplekken, in de vorm van struinpaadjes en spelaanleidingen gemaakt worden voor kinderen tussen de 8-12 jaar. Op de bestaande Wal wordt een uitkijkpunt gerealiseerd vanwaar uitzicht is op Blixembosch, de Laagte en het Plateau.

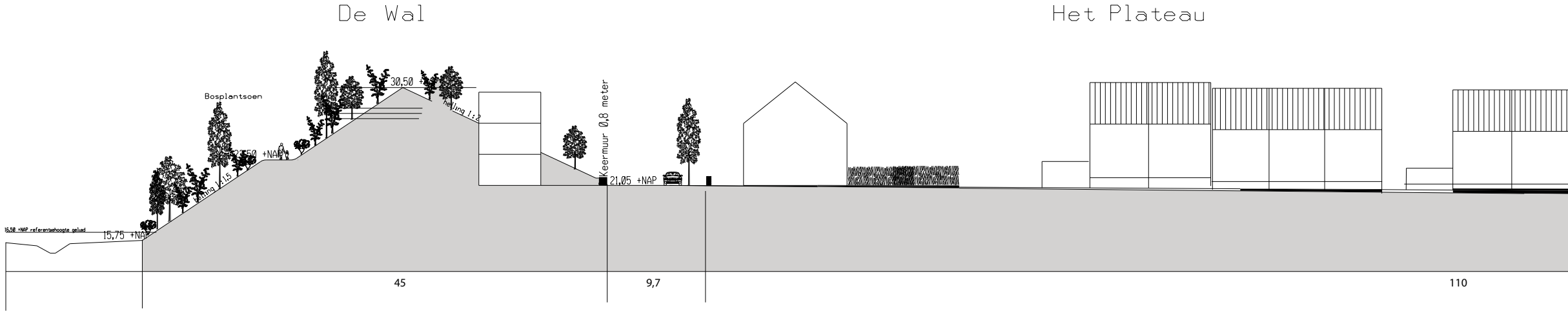
### Spelen en verblijven

- wandelroute
- uitkijkpunt
- spelaanleiding
- speelvoorziening





Dwarsprofiel

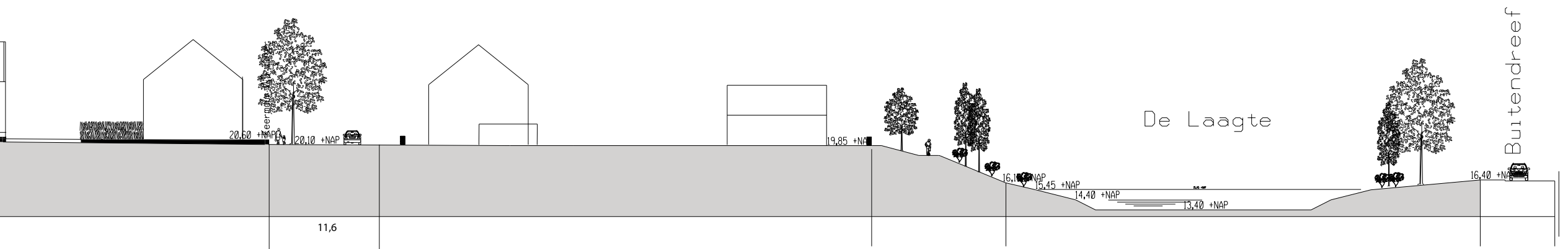


Fragment bovenaanzicht





## 4 Stedenbouwkundig plan





## Bepanting





## 5 Beeldkwaliteit openbare ruimte

### HET GECEERDE LANDSCHAP

Het nieuwe landschap bestaat uit de Wal, de Laagte en het Plateau. Samen met de bestaande geluidwal en de eiken aan de Veldlaan vormen zij het gecreëerde landschap waarin de woonbuurt wordt gerealiseerd. Het landschappelijk beeld wordt versterkt door het toepassen van inheemse boom- en beplantingsoorten. De beplanting die wordt toegepast op het Plateau sluit aan op de beplanting van de Laagte en de Wal zodat er een samenhang ontstaat tussen de woonbuurt en de landschappelijke omgeving.

### BEPLANTING

De geluidwal aan de Noordzijde (snelweg) van Eindhoven worden groepsgewijs beplant met bosplantsoen, bestaande uit vlier, meidoorn, sleedoorn, lijsterbes en kardinaalsmuts. Er worden solitaire bomen aangeplant als eik, berk, den, iep en linde en daarnaast worden er kleiner blijvende soorten als els, esdoorn, appel, peer en hazelaar aangeplant.

Het beeld zal hier vrij gesloten worden en heeft een ecologische insteek. Het geheel wordt ingezaaid met een op maat gemaakt mengsel van grassen en kruiden, dat tevens de grond vast legt. Op termijn zullen er open plekken gecreëerd worden (ongeveer 10% van het totale oppervlak) waar ruigte kan ontstaan om de biodiversiteit te vergroten.

De wal aan de Zuidzijde (wonen) zal een wat opener beeld krijgen en ook deze zijde wordt ecologisch ingericht. Hier wordt een beplanting aangebracht met vlier, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, egelantier en hondsroos. Er worden bomen aangeplant als winterlinde, hollandse linde en zomerlinde, daarnaast wordt er nog hazelaar, lijsterbes, appel en peer aangeplant. Het geheel wordt ingezaaid met een op maat gemaakt mengsel van grassen en kruiden. Het mengsel dat hier toegepast wordt zal een wat kleurrijker beeld opleveren dan aan de buitenzijde van de wal.

Ook aan deze zijde worden er open plekken gerealiseerd om meer ruimte te geven aan de biodiversiteit. Daarnaast zal er aan de voet van het talud wat vaker gemaaid worden zodat er meer insecten een plekje kunnen krijgen.

De buitenzijde van de bestaande wal krijgt een soortgelijke inrichting als de wal aan de Zuidzijde. Met het verschil dat de beplantingen en de bomen hier in een hogere dichtheid aangeplant gaan worden. De binnenzijde van de bestaande wal krijgt eenzelfde inrichting als het reeds aangeplante deel tussen de Vuurklok en Graanmaat.

De Lus wordt geflankeerd door (laan)bomen. Daarnaast komen er in de woonstraten passende bomen evenals in de achtererven.

De Scheg wordt een groene open ruimte met solitaire heesters en bomen. Voor de soortkeuze op deze plek zal inspiratie gehaald worden uit het cultuurhistorisch onderzoek. Waar mogelijk zal gebruik gemaakt worden van inheemse boomsoorten en beplanting. De onderbeplanting van de bomen en overige plantvakken zal bestaan uit grassen, vaste planten of (lage) heesters.

De Laagte, daar waar de waterberging gerealiseerd wordt, wordt ingezaaid met een mengsel van gras en kruiden. De verschillende zones; taluds met verschillende hellingen en een plateau, zorgen voor diverse gradiënten waardoor er een gevarieerde begroeiing ontstaat. Met name aan de randen zullen zones ontstaan met een wat hogere begroeiing. Er worden ook enkele inheemse bomen aangeplant.





beplanting Wal



beplanting Laagte



beplanting Lus en Scheg



## 5 Beeldkwaliteit openbare ruimte





Materialisatie







## 5 Beeldkwaliteit openbare ruimte

### VERHARDING

De verharding op het Plateau heeft rustieke natuurlijke uitstraling met een bruine toon en is daarmee ondersteunend aan de groene inrichting en frisse witte/licht grijze kleur van de bebouwing. De rijbaan van de Lus wordt uitgevoerd in zwart asfalt. De trottoirs en de goot zijn voorzien van gebakken materialen. De parkeervakken krijgen grasbetonstenen. De goot, de boomvakken en de parkeervakken zijn zodanig op elkaar afgestemd dat bij overvloedige regenval het water deels kan infiltreren en gemakkelijk weg kan lopen naar de Laagte. Over de gehele lengte wordt de Lus als één herkenbaar profiel vormgegeven.

De smalle straatjes worden enkel gebruikt als de toegangsweg tot de woningen en de parkeerhoven. In het profiel komen geen parkeerplaatsen of trottoirs. De materialen die in de straatjes worden gebruikt zijn bruinkleurige straatbakstenen. Aan beide zijde van het straatje komen privé stoepjes en groenstroken waar de hoogteverschillen worden opgelost richting de voordeur van de woningen. De smalle straatjes krijgen een omgekeerd dakprofiel. Regenwater wordt op deze wijze tijdelijk geborgen op straat en loopt vervolgens via de ontsluitingslus naar de Laagte.

De parkeerhoven achter de woningen zijn privé-terrein, welke in eerste aanleg semi openbaar zijn, maar ook onderdeel uitmaken van een informele wandelroute tussen de woonvelden van het Plateau. Toegepaste materialen zijn straatbaksteen in combinatie met grasbetonstenen (indien waterhuishoudtechnisch mogelijk) voor de parkeervakken. De parkeerhoven krijgen een aangename sfeer door waar mogelijk groen aan te planten (bijvoorbeeld gaashekwerk met klimplanten) en erfafscheidingen integraal mee te ontwerpen met de woning.

De informele voetpaden op de bestaande geluidwal en de Laagte krijgen een half-verharding met een grijze kleur.

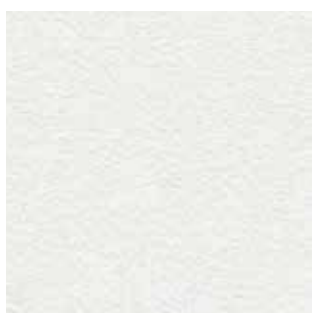
### MUURTJES EN TRAPPEN

De muurtjes en trappen op de Wal en aan de Laagte worden uitgevoerd in beton. De keermuurtjes krijgen hetzelfde uiterlijk als de muurtjes in de Velden. Om het landschappelijk beeld op het Plateau te bevorderen mag beplanting over de muurtjes heen groeien.

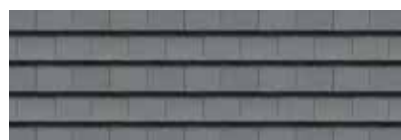
### INRICHTINGSELEMENTEN EN SPEELVOORZIENINGEN

De inrichtingselementen en speelvoorzieningen hebben een natuurlijke uitstraling en sluiten aan op de elementen die in het plandeel de Velden zijn toegepast. Om het speciale karakter van het Plateau te benadrukken wordt gekozen voor een eigentijd verlichtingsarmatuur, namelijk een kegelarmatuur. Waar





basis



accenten

witte tot lichtgrijze  
basis gecombineerd  
met natuurlijke  
elementen als hout en  
licht metselwerk die  
ondergeschikt zijn







## 6 Beeldkwaliteit architectuur

### SAMENHANGEND BUURTJE

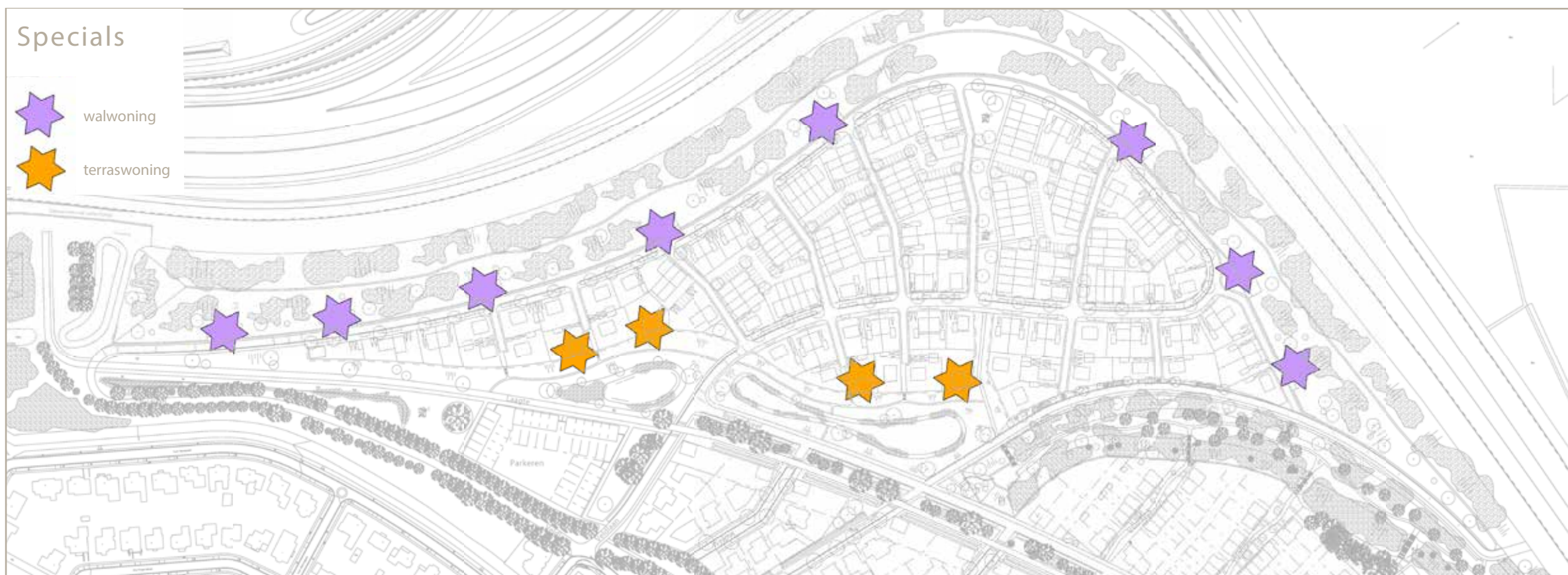
Het landschappelijk beeld van de Wal en de Laagte in combinatie met de architectuur van de woningen bepalen in belangrijke mate de sfeer van het Plateau. In de Velden is het uitgangspunt van de architectuur traditioneel en vertrouwd met rood-bruine baksteen als hoofdkleur. Op het Plateau is de architectuur moderner en heeft het een heldere vormtaal met eenvoudige en zorgvuldige detaillering. De samenhang wordt verkregen door een helder basisvolume van twee lagen plus kap met gelijke hellingshoek. De woningen krijgen een uniforme kleurstelling van een witte tot lichtgrijze gevel gecombineerd met natuurlijke accenten van hout of licht metselwerk.

Het daklandschap heeft een donkere uitstraling, met als basismateriaal pannen, leisteen of zonnepanelen.

Materialisatie van het dak en gevel lopen soms in elkaar over of zijn zichtbaar in de zijgevel. Zonnepanelen worden, bij de woningen met een kap, in de kleur van het dak toegepast en geïntegreerd in het dakvlak. Garages en bijgebouwen hebben een plat dak en worden ontworpen in architectuur van de hoofdmassa.

### SPECIALS

De aanwezige hoogteverschillen op het Plateau geven aanleiding om op een aantal plekken bijzondere woningtypes te realiseren. In de Wal is ruimte gereserveerd om een aantal geluidwalwoningen te realiseren, aan de rand van de Laagte kunnen terraswoningen worden gerealiseerd. De geluidwalwoningen en terraswoningen wijken af in vormtaal van de rest van de woonbuurt. De geluidwalwoning is maximaal vier lagen en is plat afgedekt. De terraswoningen zijn twee lagen en plat afgedekt of maximaal één laag met een kap.







donker daklandschap met dakpannen en/of leisteen

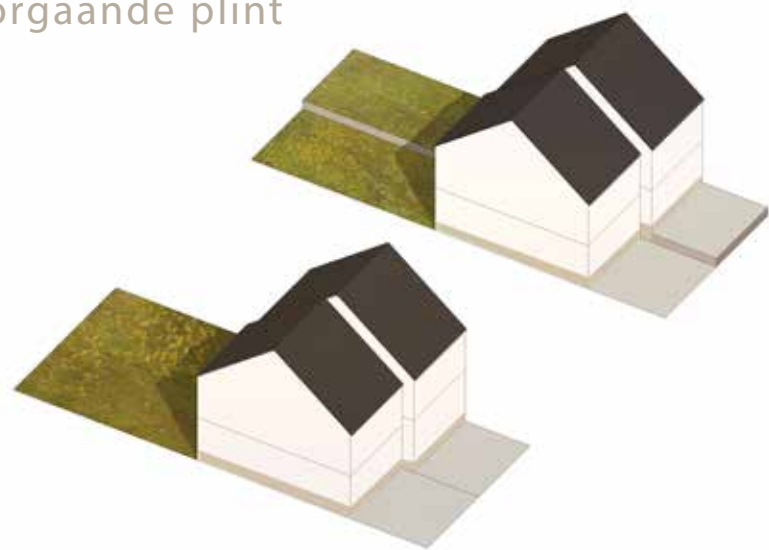
strakke en fijne detaillering van dakranden en goten, dakoverstekken zijn toegestaan.



erfafscheidingingen bestaan uit beplanting of zijn meeontworpen met de architectuur



getrapt daklandschap  
doorgaande plint



6 Beeldkwaliteit architectuur

HOOGTEVERSCHILLEN

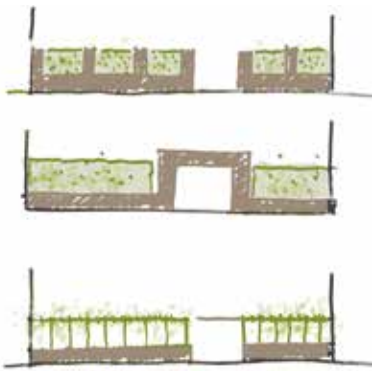
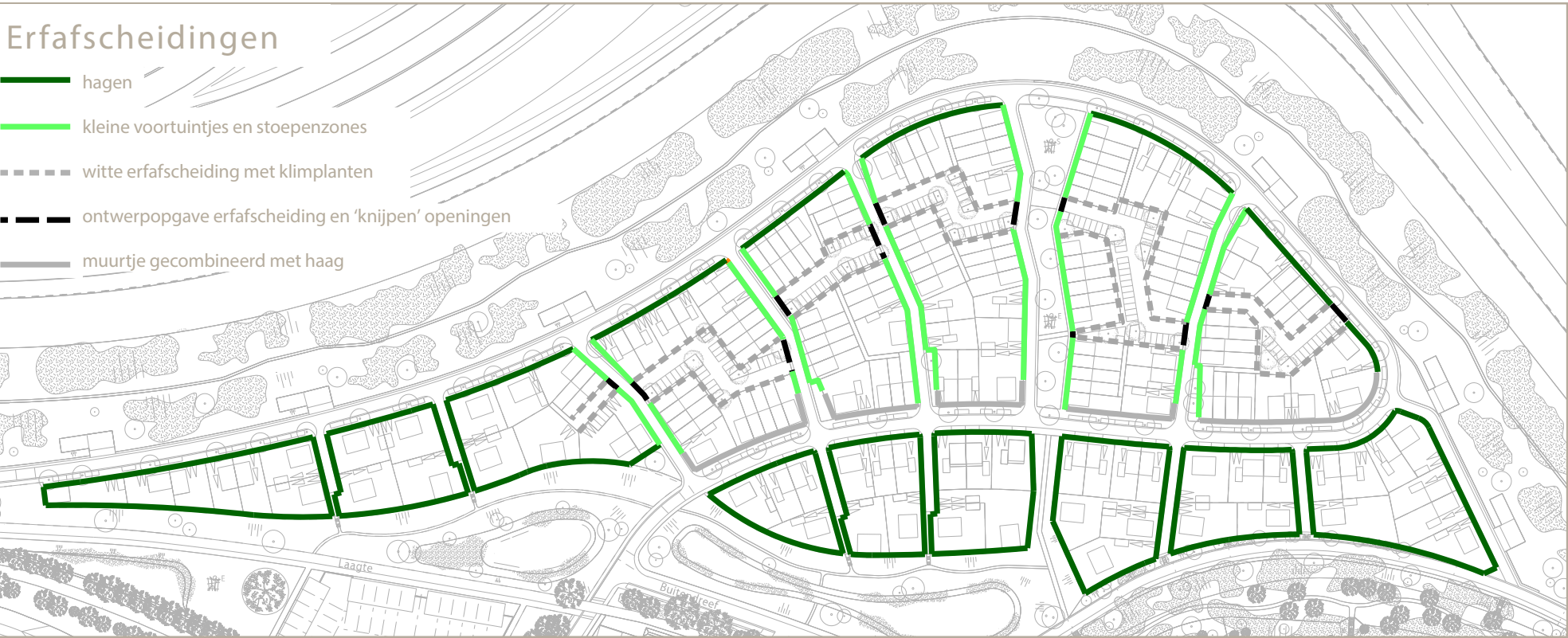
Door het creëren van een extra verdiepingshoogte of door het maaiveld binnen het bouwblok te laten verspringen worden hoogteverschillen ook in de architectuur van de woning zichtbaar. Omdat de hellingshoeken van de daken gelijk blijven ontstaat een getrapt daklandschap. Het aanbrengen van een plint in een andere kleur of materiaal in een bouwblok zal het hoogteverschil in de straat sterker zichtbaar maken. Als het hoogteverschil bij de entree en binnen het bouw-blok wordt opgelost is een portiekoplossing een architectonisch middel.

PRIVE-OPENBAAR

Op het Plateau worden de erfafscheidingen in de voor- en zijtuinen uitgevoerd in hagen (zoals bijvoorbeeld beuk of liguster). De plaatselijk op te vangen hoogteverschillen worden uitgevoerd in een stenen muurtje dat past bij de architectuur van de woning en wordt gecombineerd met een haag. Woningen en erfafscheiding lopen op deze wijze in elkaar over. Voor erfafscheidingen van zij- en achtertuinen grenzend aan een straatje of parkeerhofje kan in plaats van een haag/klimplant ook steen worden toegepast passend bij de architectuur van de woningen. De woningen aan de straatjes krijgen een privé-stoepje dat ingericht kan worden met groen, bankjes of bloempotten. Zo krijgt het straatje een informele sfeer. De openingen van de inritten naar de parkeerhoven worden geknepen met bebouwing, muren of met beplanting.

Erfafscheidingen

- hagen
- kleine voortuintjes en stoepenzones
- - - witte erfafscheiding met klimplanten
- - - ontwerpogave erfafscheiding en 'knijpen' openingen
- muurtje gecombineerd met haag



'knijpen' van de  
openingen naar  
de achterven



de scheg



vogelvlucht woonstraat



voorbeelduitwerking gevels





vogelvlucht hoofdstraat





hoofdstraat bij De Wal









## woonstraat









# Colofon

Maart 2019

Projectnummer 3030

Ontwerp

Maartje Luisman (SVP)

Erwin Stoffer (SVP)

Lisa Goes (SVP)

Pim Moolenaar (SVP)

Met medewerking van

Stefan de Ruijter

Roy Hendrix

Timon van der Horst

Petra Engelen

Jochem van Boxtel

Barbara van Hoek

Peter Hoesbergen

Jeroen Heij (Advies Bureau Haverdroeze)

In opdracht van

Gemeente Eindhoven

BPD Ontwikkeling BV Regio Zuid

Hurks Vastgoedontwikkeling

# SVP

architectuur en stedenbouw

SVP Architectuur en Stedenbouw

't Zand 17

Postbus 465

3800 AL Amersfoort

telefoon: 033 470 11 88

internet: [www.svp-svp.nl](http://www.svp-svp.nl)