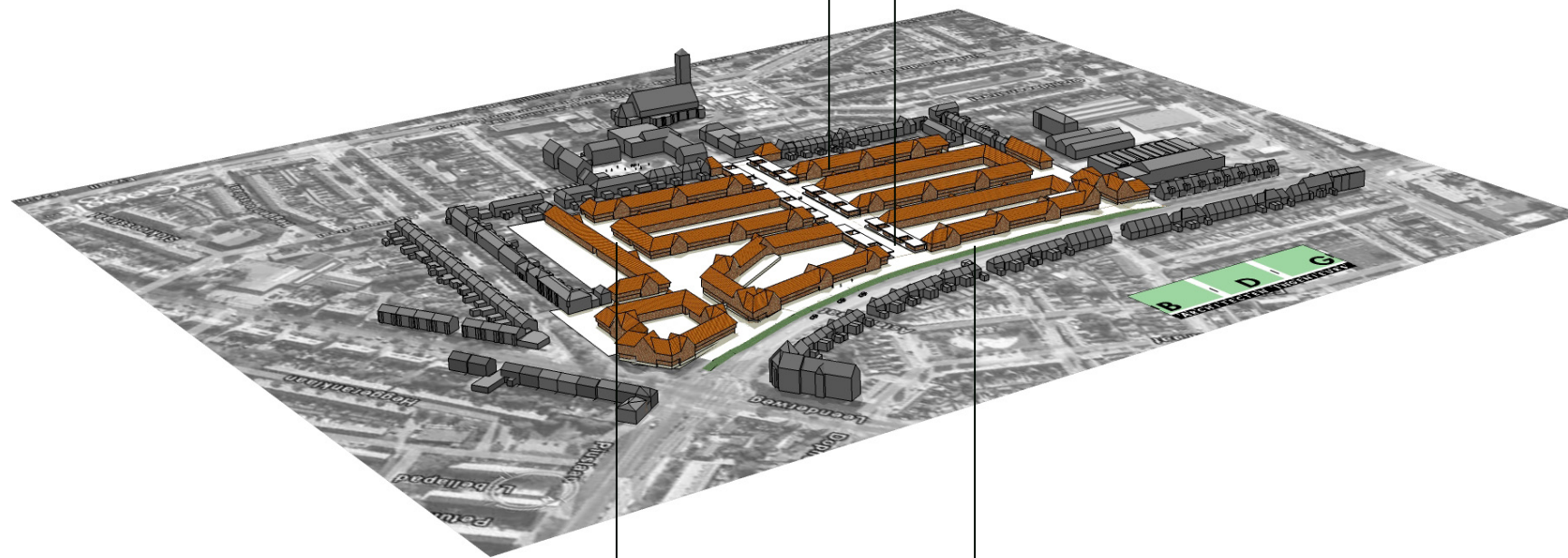


B e e l d k w a l i t e i t p l a n

Bloemenbuurt-Zuid, Eindhoven Jouw Stek in een Kleurrijke Wijk



Colofon

Beeldkwaliteitplan Bloemenbuurt-Zuid,
Eindhoven.
5672 BDG, December 2006

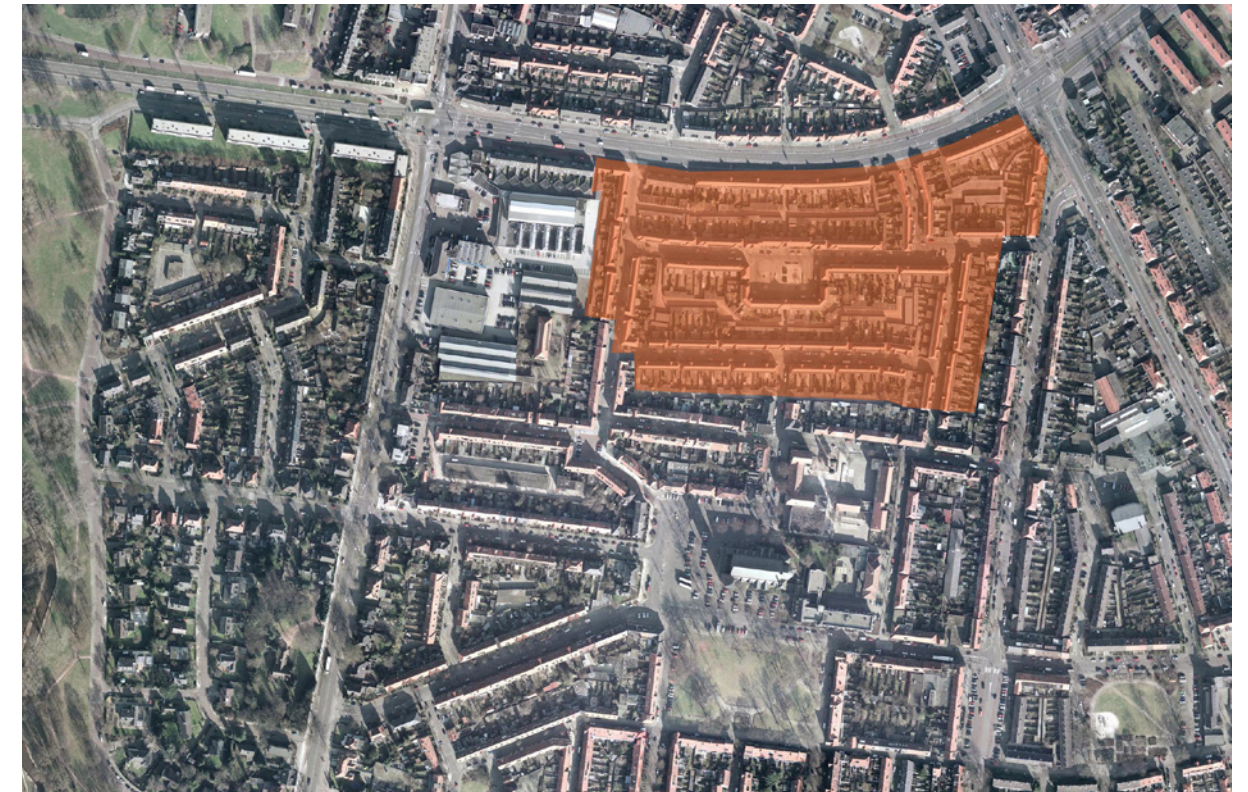
Stedebouwkundig ontwerp en
beeldkwaliteitplan:
BDG Architecten Ingenieurs, Zwolle

Ontwerp openbare ruimte:
IMOSS Bureau voor Stedebouw, Amersfoort

In opdracht van:
Gemeente Eindhoven,
Woningcorporatie Domein, Eindhoven,
Werkgroep bewoners Bloemenbuurt

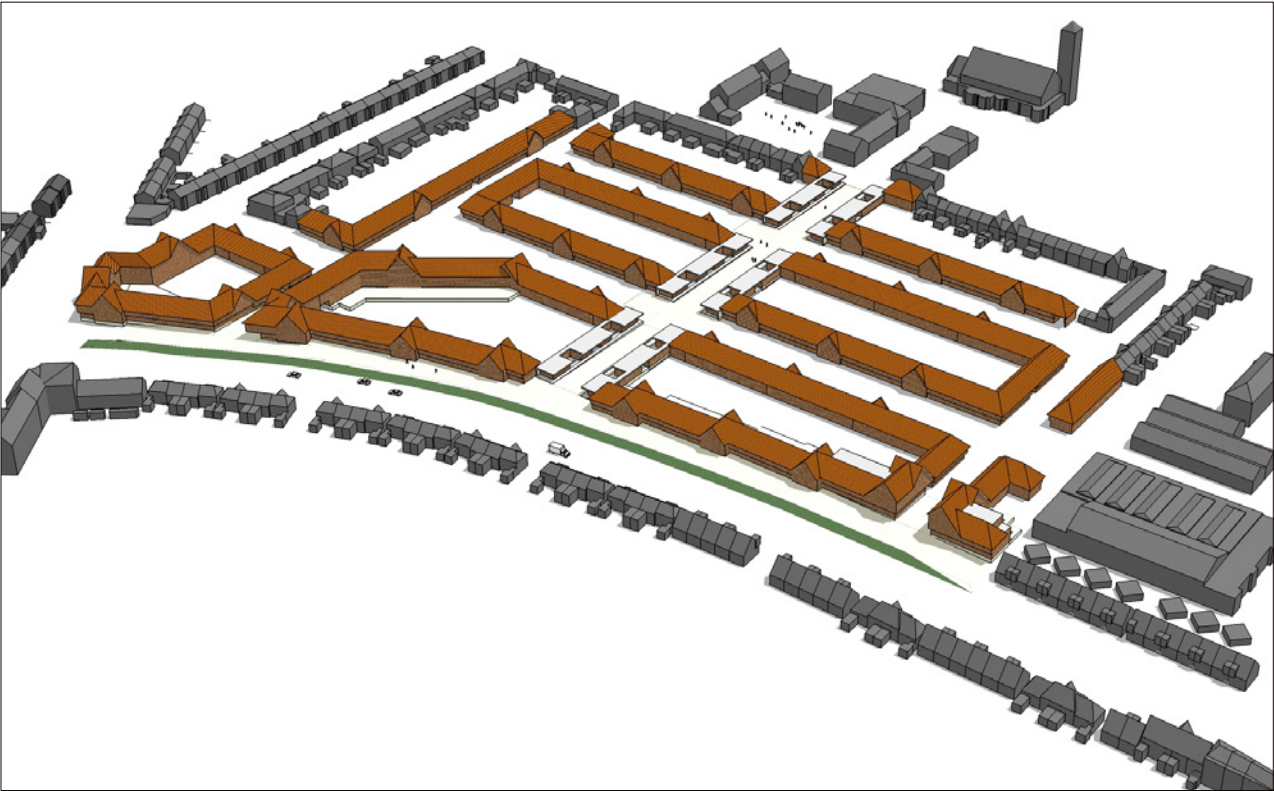
BDG Architecten Ingenieurs BV,
vestiging Zwolle
Grote Voort 5
Postbus 633
8000 AP ZWOLLE

T: +31 (0) 38 421 33 37
F: +31 (0) 38 421 52 05
E: info@bdgzwolle.nl
I: www.bdg.nl



Situatie Bloemenbuurt-Zuid, Eindhoven.

Inhoud Beeldkwaliteitplan Bloemenbuurt- Zuid



Impressie Bloemenbuurt-Zuid, met aansluiting op Gerarduskerk en school.

1. Verantwoording	P. 5	- Niveau I, Buurt P.13 - Regels en toelichting op buurniveau: - I- A. Dakvlak - I- B. Goot (detail) - I- C. (Gevel) steen - I- D. Bouwhoogtes - I- E. Kap - I- F. Gevelindeling - I- G. Verschil in niveau - I- H. Dakvlak voorzijde - I- I. Toegang binnenterrein - I- J. Objectgerichte toetsingscriteria
2. Planbeschrijving - Ligging - Ontwerp	P. 6	
3. Het beeldkwaliteitplan: doel, functie en status - Doel - Functie - Status	P. 7	
4. Planfilosofie - Geschiedenis - Karakter - Waardering - Nieuwe plan – Planfilosofie	P. 8	- Niveau II, Blok P.19 - Regels en toelichting op blokniveau: - II- A. Laan - II- B. Straat - II- C. Leostraat - II- D. Gerarduspad - II- E. Binnengebied - II- F. Materiaalgebruik
5. Werkwijze - Gesamtkunstwerk - Gezamenlijk kunstwerk - Collectief - Opdrachtgeverschap - Spanningsvlak, Gesamtkunstwerk – CPO - Definities - Regel - Toelichting - Voorbeeld/ referentie - Coördinatieteam (CT) - Procesafpraak - Ontsnappingsclausule	P.10	- Niveau III, Woning P.30 - Regels en toelichting op woningniveau: - III- A. Tussenwoning - III- B. Blok-Hoekwoning - III- C. Hoekwoning - III- D. “Boekensteun” (Dwarskap) - III- E. Appartement - III- F. Patiowoning
6. Opbouw van het beeldkwaliteitplan	P.12	
7. Regels, aanbevelingen en voorbeelden/ referenties	P.13	- Openbare ruimte/ Landschap (Imoss) P.45 - Identiteit en Samenhang - Hoven - Groenstructuur - Bomenstructuur - Speelplekken - Speelplein (I,II,III) - Kleurenschema - Materialisatie - Detaileringsvoorstel (Leostraat Laan, Gerarduspad) - Aanbevelingen



RENVOL V.O.S.P.

Bebouwingsgrens/-volume

- 1- laag +3000
- 2- laag plus kap +10600
- 3- laag plus kap +12100 - +13600

Bestaande bebouwing

Dwarskap

Overgangskap

Toegang parkeerterrein

Groenzone met bestaande bomen

Parkeren straatniveau

Parkeren halfverdiept/ ondergronds

Grens openbaar - uitgeefbaar

Plangebied

Toekomstige hoogteligging

V0-2 Voorzieningen voorkeur

Wijze afvalinzameling

Afval appartementen ondergronds

Mini containers voor grondgebonden woningen

Woning differentiatie

Woningen Grondgebonden, m.u.v. A en G+A

A = Appartementen

G+A = Grondgebonden+Appartement

S = Bijzondere verblijfruimte - Spelen/ Ontmoeten

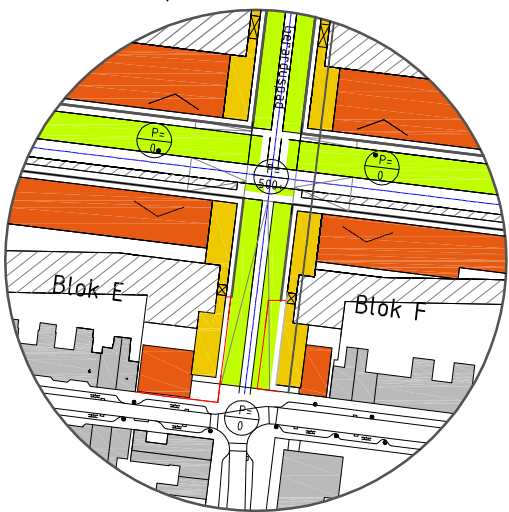
I. - IV. Dwarsprofielen

Woning aantallen max. 350

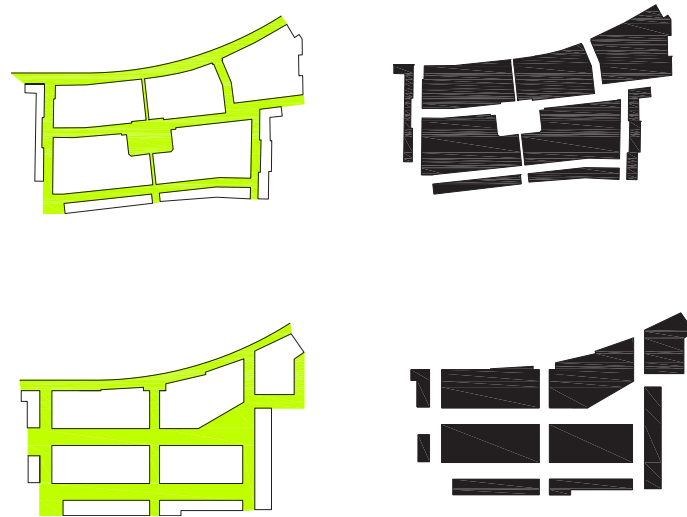
Parkeerplaatsen binnen bouwblok max. 441

Parkeerplaatsen openbaar max. 108

Variant Gerarduspad



Verantwoording



Transformatie. Bestaand vs. Masterplan. Openbaar vs. privé.



Proefverkaveling, Bloemenbuurt- Zuid.

1.Verantwoording

Voor u ligt het *Beeldkwaliteitplan* voor de Bloemenbuurt-Zuid in Eindhoven.

De Bloemenbuurt-Zuid is een van de tien gebieden die door de gemeenteraad zijn aangewezen voor de integrale wijkvernieuwing.

Het beeldkwaliteitplan is een vervolg op het in 2005 door de Raad vastgestelde Masterplan Bloemenbuurt-Zuid. Het beeldkwaliteitplan moet in samenhang met het bestemmingsplan Bloemenbuurt-Zuid en het stedenbouwkundig plan worden gelezen.

De opgave is tweeledig:

- Enerzijds moet er recht gedaan worden aan de cultuurhistorische waarde van de eenduidig herkenbare Bloemenbuurt.
- Anderzijds moet ontwikkeling plaatsvinden in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) met ruimte voor inbreng van de toekomstige bewoners.

De tweeledigheid leidt tot een spanning in de opgave en vraagt om sturing in het proces.

Met dit beeldkwaliteitplan denken we een werkbare oplossing gevonden te hebben.

We hopen met dit beeldkwaliteitplan een inspirerende voorzet te kunnen geven en zien uit naar de verdere ontwikkelingen.

BDG Architecten Ingenieurs, 7 December 2006.

Het Plan (planbeschrijving)

2. Planbeschrijving

Ligging

De Bloemenbuurt is gelegen in het stadsdeel Stratum. De buurt wordt doorsneden door de Leostraat, een onderdeel van de ringweg. Het plangebied Bloemenbuurt-Zuid ligt aan de zuidzijde van de ringweg. De buurt wordt begrensd door de Leostraat – Roostenlaan – Begoniastraat/ Goudenregenstraat en Anjelierstraat.

Ontwerp

Het plangebied is opgebouwd uit tien gesloten bouwblokken die samen een architectonische eenheid vormen. In totaal kunnen hier ca. 330 woningen gerealiseerd worden. Ongeveer tweederde zijn grondgebonden woningen.

Een viertal profielen van lanen, straten, een pad (Gerarduspad) en deel van de ringweg (Leostraat), ondersteunen de samenhang tussen de blokken.

De openbare ruimte wordt volledig nieuw ingericht, met als doel om de verblijfskwaliteit op een hoger peil te brengen.

In het midden wordt het plangebied opgedeeld door een groene verbinding, het Gerarduspad. Deze centrale groenzone komt uit op een verhoogd groen talud. Het talud scheidt het plangebied aan de noordzijde van de Leostraat. Het Gerarduspad vormt een nieuwe zicht-as en verbinding naar de Gerarduskerk. De Bloemenbuurt-Zuid gaat zo nadrukkelijker dan voorheen, ook in stedenbouwkundige zin, deel uitmaken van de wijk 'Gerardusplein en omgeving'.

Het Gerarduspad wordt doorsneden door twee brede groene lanen. De lanen eindigen in twee straten. Deze straten verbinden het plangebied met het zuidelijk gelegen Stratum.

Bestaande buurt



Eén buurt:

Eén kleur dakvlak

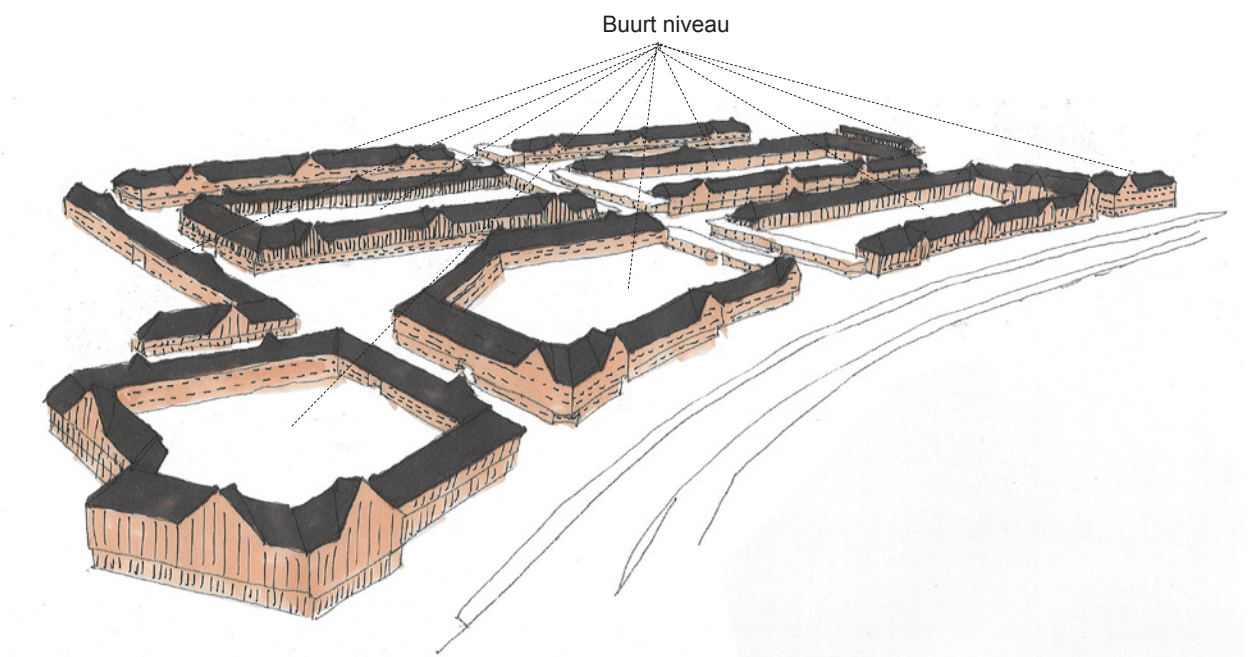
Eén (cruciaal) gootdetail

Eén kleur massa

Kenmerken van bestaande buurt vormen inspiratie:

- Herkenbare materialen, waardoor één buurt.
- Gevel, goot en dakvlak zijn over de hele buurt eenduidig vormgeven.

Nieuwe getransformeerde buurt

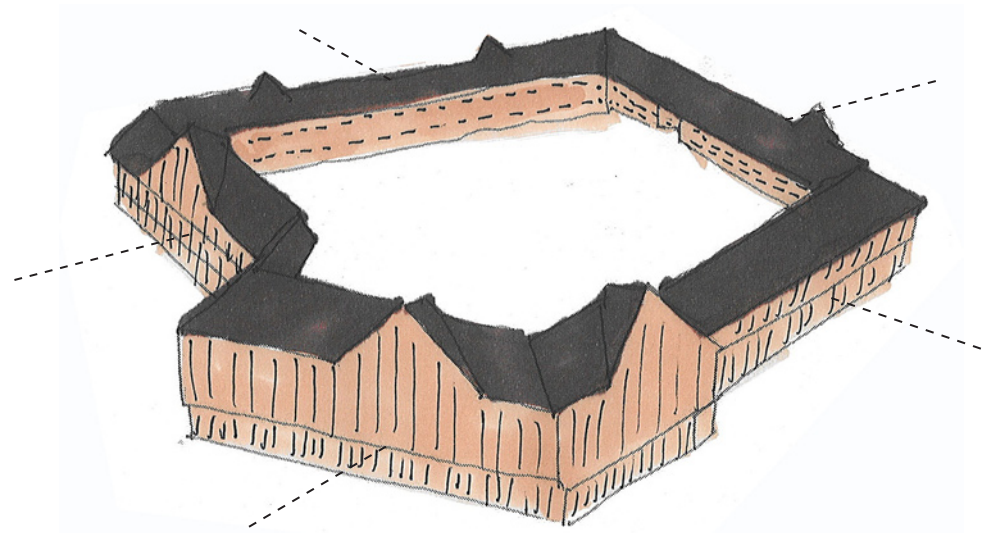


Kenmerken getransformeerde wijk op buurtniveau. Verschillende blokken zijn herkenbaar via gemeenschappelijke basismaterialen als:

- Dak, dakpan.
- Goot, detail.
- Gevel, steen.

Beeldkwaliteitplan: Doel, Functie, Status

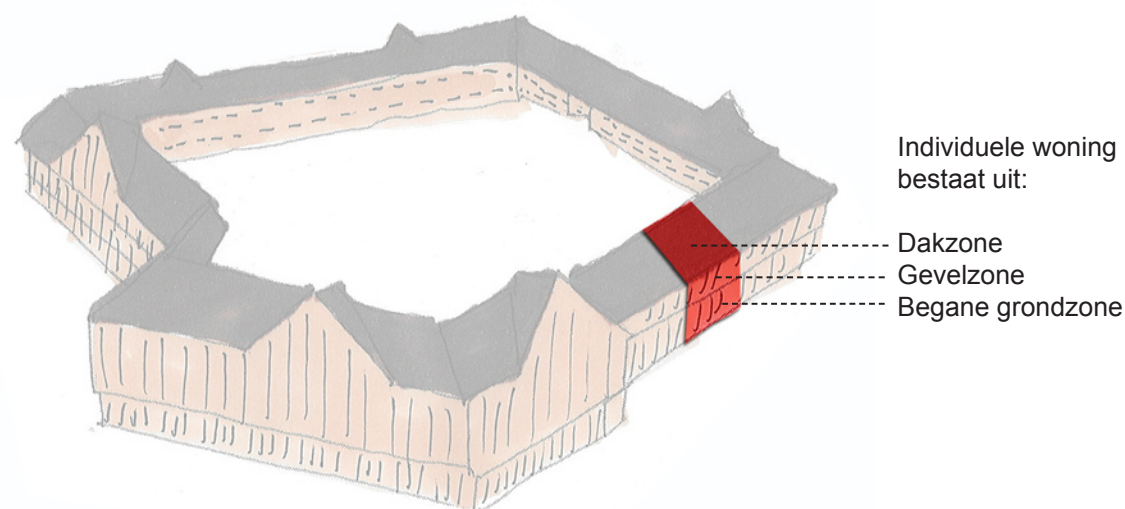
Blok niveau /straat niveau



Bindende elementen op blokniveau:

- Blokken worden collectief ontwikkeld.
- De regels zijn verschillend en afhankelijk van positie van het blok (aan Laan, Straat, Leostraat of Gerarduspad).
- Gezamenlijk binnenterrein.

Woning niveau



Individuele woning bestaat uit:

- Dakzone
- Gevelzone
- Begane grondzone

Bindende elementen op woningniveau:

- Woning opgebouwd uit begane grondzone, gevelzone en een dakzone.
- De invulling van de gevel is uitdrukking van achterliggende plattegrond.
- Er zijn kaders gevormd voor koppeling van 'onderlinge' woningen.
- Uitbereiding is mogelijk aan voor- en achterzijde, afhankelijk van positie van de woning.

3. Het beeldkwaliteitplan: doel, functie en status

Doel

Het beeldkwaliteitplan vormt samen met het Bestemmingsplan een bindend kader voor de planontwikkeling. In het beeldkwaliteitplan wordt het streefbeeld voor de nieuwe buurt neergezet. De verschillende blokken moeten op wijkniveau een geheel vormen. Uitgangspunt is "Een buurt uit één stuk", een "Gesamtkunstwerk". Dat vraagt om een strakke sturing.

Daarnaast is via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap een invulling van de eigen woning door de toekomstig bewoners mogelijk. Dat vraagt om ruimte. Om dit te realiseren zijn er afspraken gemaakt over herkenbare details en materialen die voor elk van de te ontwerpen blokken aanwezig moeten zijn. Daarnaast is vastgelegd in welke mate de toekomstige bewoners invloed hebben op de invulling van de eigen woning.

Functie

Het beeldkwaliteitplan vormt een onderdeel van de gemeentelijke Welstandnota en dient als toetsinstrument.

Het beeldkwaliteitplan dient als sturingsmiddel en toetsingsinstrument voor het coördinatieteam, dat voor het bewaken van de beeldregie gedurende de bouwplanontwikkeling in het leven wordt geroepen.

Daarnaast dient het als werkdocument en inspiratiebron voor de architecten en overige planbegeleiders.

Tevens vormt het een informatie- en inspiratiebron voor de toekomstig bewoners.

Status

Het beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad en is een toetsingskader voor de Welstand.

4. Plan

Geschiedenis

De buurt is in 1920/1921 ontworpen door C. Smit als sociale woningbouw voor de Vereniging Volkshuisvesting.

De Bloemenbuurt was het eerste woningbouwproject na de annexatie door de gemeente Eindhoven van de randgemeenten in 1920. De ruimten tussen de bestaande radiale wegenstructuur werden ingevuld met woonbuurten. Een rondweg moest de stadsdelen met elkaar verbinden. Omdat het financieel niet mogelijk was de geplande infrastructuur als één geheel aan te leggen, werden delen van de rondweg opgenomen in een woningbouwproject. In het ontwerp werd uitgegaan van de “tuinstad”-gedachte.

Ten zuiden van de Bloemenbuurt is later in de twintiger jaren een nieuwe wijk gebouwd (de Gerardusbuurt). Anders dan de hierboven beschreven sociale woningbouw bestaat deze wijk grotendeel uit middenstandswoningen. Via de Anjelierstraat, de Seringenstraat en de Violierstraat zijn er relaties met de Bloemenbuurt.

Karakter

De Bloemenbuurt-Zuid is 6,8 ha. groot en is opgetrokken langs een rechthoekig patroon van smalle straten waarbij door middel van een drietal poortgebouwen dwarsverbindingen tot stand zijn gebracht. Deze komen uit op een kleine pleinvormige verbreding in de centraal gelegen Varenstraat.

De bebouwing bestaat uit aaneengesloten éénlaagse woningen, uitgevoerd in baksteen onder een doorlopende kap eindigend in een schilddak. Doordat een aantal woningen is voorzien van topgevels is een levendig patroon ontstaan. Aan de Leostraat en aan het Varenplein staan tweelaagse woningen met verspringende rooilijnen.

Het geheel vertoont een duidelijke samenhang tussen de stedenbouwkundige opzet en de architectuur.

Waardering

De huidige bebouwing van de wijk is in hoofdopzet nog redelijk gaaf, hoewel het beeld wordt verstoord door grote dakkapellen, verhogingen van de voorgevel en open aanbouwen aan de achterzijde, die bij een renovatie zijn aangebracht. Ook de ramen en deuren zijn niet meer oorspronkelijk.

De beeldkwaliteit van de woningen in het noordelijk gedeelte is vergelijkbaar met die in het zuidelijk deel. Als voorbeeld van sociale woningbouw is de wijk niet uniek, stedenbouwkundige en architectonische kenmerken als verspringende rooilijnen en afwisselend toegepaste topgevels komen ook elders voor.

Een belangrijke stedenbouwkundige karakteristiek die bewaard is gebleven, is de zicht-as van de opeenvolgende poortwoningen in het zuidelijk gedeelte, vanaf de Leostraat tot en met de Dahliastraat. De zichtlijn die is ingezet in de Bloemenbuurt, is echter in de Gerardusbuurt niet voortgezet.

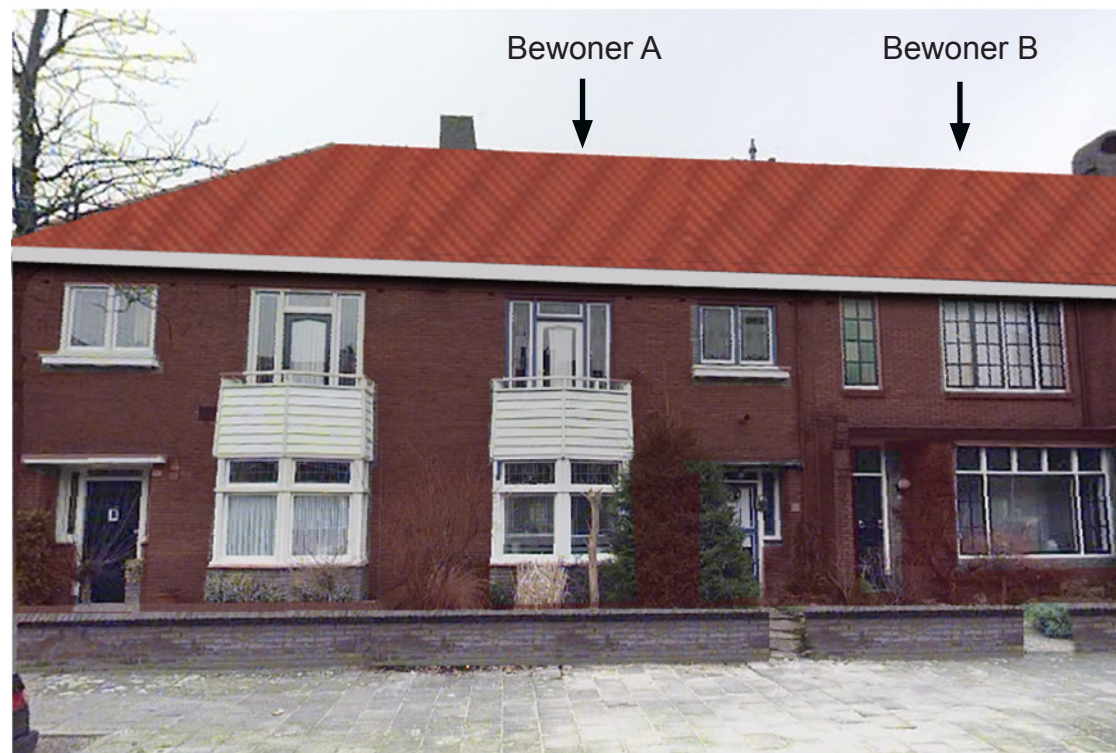
In vergelijking met de oorspronkelijke aanleg is het huidige profiel van de Leostraat aanzienlijk gewijzigd ten behoeve van het verkeer. De groene bermen en bomen zijn verdwenen. Voor de herkenbaarheid van de historische ontwikkelingen van de stad vormt de begeleidende bebouwing van de Bloemenbuurt lang9

de ringweg een belangrijk gegeven.

Ondanks het feit dat de huidige woningen door nieuwbouw worden vervangen mogen de karakteristiek en cultuurhistorische waarde niet verloren gaan.



Woningniveau. Plattegrond heeft invloed op individuele woning. Woning A kan daarom van woning B verschillen wanneer gekozen wordt voor verschillende plattegrond en gevelindeling. De contouren en hoofdlijnen worden aangegeven in voorgevormde kaders.



Dakvlak:
Sterke doorgaande lijn.
Niet onderbroken door
onregelmatigheden.
Openingen geven een
onrustig effect.

De sterke kaders
staan een individuele
benadering van de
woning toe.
De uitdrukking van de
gevel is een afspiegeling
van de achterliggende
plattegrond.
Doorgaande gootlijn,
eenduidig dakvlak, massa
en verbindend muurtje
geven hier ook de
mogelijkheid voor.

Door regels voor dakvlak, goot en massa op te stellen met daarbij op vaste plekken onderbrekingen in de vorm van een dwarskap, ontstaat structuur en rust in het plan. Dit voorgevormde kader is in staat een vrije invulling op te vangen.

Nieuw plan – Planfilosofie

De inspiratie van het nieuwe ontwerp wordt gezocht in de huidige opzet en sfeer van de Eindhovense woningbouw uit de jaren '20 in het algemeen, maar uitgewerkt in een meer eigentijdse vorm.

Het begrip "Gesamtkunstwerk" als centraal thema voor het nieuwe plan dient dan ook uit de ontstaansgeschiedenis van dit stadsdeel verklaard te worden.

De nieuwe Bloemenbuurt-Zuid is een transformatie van de huidige buurt. Door het feit dat de Ringweg – Leostraat is uitgegroeid tot drukke weg, is de feitelijke relatie met de Bloemenbuurt-Noord verloren gegaan. Als reactie daarop is ervoor gekozen om de nieuwe Bloemenbuurt-Zuid functioneel en stedenbouwkundig sterker te oriënteren op de Gerardusbuurt. De zichtlijn van oorspronkelijke poortjes wordt opnieuw gelegd, maar deze meer in relatie met de straten van de Gerardusbuurt. Deze zichtlijn wordt gevormd door een autovrije en groene looproute vanaf de St. Gerarduskerk naar de Leostraat, het zogenaamd "Gerarduspad". De bestaande straten: de Anjelierstraat en de Violierstraat worden in het plan doorgezet, met vergelijkbaar profiel en sluiten aan bij de maat en schaal van de bestaande bebouwing.

De oost-west verbindingen: de Leostraat, de Varenstraat en de Dahliastraat ondergaan een metamorfose. De zuidelijke rand van de Ringweg wordt geleidelijk opgehoogd tot ca. 1,50m boven maaiveld. Het talud wordt als een groene rand ingericht. Nieuwe woningen worden dus ten opzichte van de huidige rijbanen hoger gebouwd wat naast het ruimtelijk effect van een sterke en zichtbare wand, ook een geluidsreductie met zich meebrengt.

De huidige Varen- en Dahliastraat worden getransformeerd tot groene lanen binnen de wijk. De huidige smalle en stenige straten krijgen een breed profiel met een doorlopende, ca. 8m brede groene berm.

Een langspaarkeerzone wordt ingericht aan één kant van de rijbaan en is bestemd voor bezoekers. De groene zone wordt in overleg met toekomstige bewoners beplant met structuurbepalende bomen en ingericht voor verblijfsfuncties voor verschillende doelgroepen.

Het huidige Varenplein wordt in het nieuwe concept niet op dezelfde manier teruggebracht. De groene ruimte wordt verschoven in de richting van de Roostenlaan. Het plein heeft de vorm van een driehoek en draagt positief bij tot verbijzonderen van de ingang naar de wijk. De ingang vanaf de Roostenlaan krijgt een groen karakter door de bestaande bomen en de nieuwe, brede laan profiel.

De ruimte tussen de straten wordt, zoals in de huidige buurt, bebouwd in een gesloten blokstructuur. De woningen sluiten aan bij de maat en schaal van de omgeving. In het Masterplan Bloemenbuurt-Zuid wordt dit aangegeven met de term 'Stratums Peil'. Dat betekent een hoogte van twee à drie bouwlagen met een kap en de mogelijkheid tot een vierde laag op de plekken waar verbijzondering is gewenst en logisch is vanuit de stedenbouwkundige opzet.

De bebouwing van de nieuwe Bloemenbuurt-Zuid sluit aan bij de sfeer van haar omgeving. De bebouwing van alle straten heeft een relatie met elkaar en vormt een zorgvuldig ontworpen compositie. De woningen die langs de Leostraat gebouwd worden zijn anders qua plattegronden vanwege de geluidsproblematiek, maar representeren stedenbouwkundig en architectonisch, het beeld van de nieuwe buurt.

Daarbij wordt in de typologie van de woonblokken een herkenbare relatie met de Bloemenbuurt-Noord gewaarborgd. De waarneming van de woonbuurt vanuit de Leostraat, is vergelijkbaar met het huidige plan. De rooilijn aan de Leostraat volgt de weg en het aangebrachte groene talud werkt beeldversterkend.

Het basismateriaal voor de woningen is baksteen. Het verbindend element wordt gevormd door doorlopende kappen en de doorlopende lijn van de dakgoot. Kenmerkend voor de nieuwe buurt is de terugliggende basementzone. Deze zone geeft ruimte voor eigen invulling door bewoners, conform bepalingen in hoofdstuk zeven, 'Regels, aanbevelingen en referenties'.

Op de begane grond kan zo een grote variatie ontstaan. Omdat dit in de lanen en de Leostraat mogelijk is, ontstaat binnen het kader van de kap en middenzone een nieuw vorm van "eenheid".

Het parkeren voor bewoners wordt geregeld op het maaiveld binnen privé binnenhoven of ondergronds in de blokken. Parkeren voor bezoekers vindt plaats langs de openbare wegen binnen het plan.

De openbare ruimte is qua oppervlak substantieel groter geworden t.o.v. de huidige buurt. Bij de invulling van groen en openbare ontmoetingsruimten wordt rekening gehouden met wensen van de bewoners.

Het Gesamtkunstwerk als basisprincipe is te vinden in een heldere stedenbouwkundige opzet, consequente uitwerking van straatprofielen in drie typen: laan, straat, looppad, een harmonieuze relatie tussen bouwblokken onderling, ruimtelijk evenwicht in de aansluiting op de omgeving, een gevarieerde compositie van gevelbeeld per straat, een consequente materiaaltoepassing, het daklandschap en de detaillering.

De Bloemenbuurt-Zuid vormt ruimtelijk een herkenbare eenheid, die ondanks een opgesteld beeldregime, voldoende ruimte biedt voor de individuele invulling door de bewoner.

5. Werkwijze

Gesamtkunstwerk

Het begrip '*Gesamtkunstwerk*' wordt in verband gebracht met de Bloemenbuurt-Zuid.

Het begrip geeft uitdrukking aan kenmerken die mede door bewoners aan de buurt worden toegedicht: eigen identiteit, eenheid, geborgenheid en herkenbaarheid. Het is het ontwerpthema voor de nieuwe buurt.

Doel is het maken van een '*Buurt uit één stuk*'. Dit heeft betrekking op verschillende niveaus:

- Op niveau *stad* dient er een relatie aanwezig te zijn met de omliggende wijk.
- Op niveau *architectuur* wordt een relatie gezocht tussen de blokken onderling en de betekenis van een blok voor de buurt als geheel.
- Binnen het niveau *woning* ligt een verdieping in *detail*. Daarbij wordt gekeken naar de woningen onderling. Op het niveau van de individuele woning zal gekeken worden wat de bijdrage is van de architectuur voor het blok en welke relatie er is met de omgeving, het landschap.
- Via procesafspraken wordt bij het *landschapsniveau* gekeken naar de relatie van architectuur met de omgeving, op publieke en private (open) terreinen.

Gezamenlijk kunstwerk

Het Gesamtkunstwerk heeft ook een meer letterlijke betekenis.

De beeldregie schrijft voor dat een Gesamtkunstwerk mede door en samen met bewoners ontstaat. De bewoners hebben invloed op de invulling van de architectuur en verschijningsvorm. Ze worden betrokken bij de totstandkoming van het geheel en dragen

hiermee bij aan de invulling en vorming van de eigen leefomgeving.

Het Gesamtkunstwerk is normaal gesproken een begrip dat in de kunst en architectuur wordt gebruikt. Collectief Particulier Opdrachtgeverchap kan op een andere manier invulling aan dit begrip geven. Dit *Gesamtkunstwerk* ontstaat uit een proces. Opdrachtgever, Eigenaar, Bewoner, Architect, Stedenbouwer en Adviseur maken via een gezamenlijk proces met regels en afspraken een ‘*Gezamenlijk Kunstwerk*’, een ultiem GESAMTKUNSTWERK.

- *Collectief.*

De blokken worden via CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) ontwikkeld. Per blok wordt een vereniging van toekomstige bewoners opgericht. In verenigingsverband worden de beslissingen over de bouwplanontwikkeling genomen. Dat geldt ook voor de beslissingen ten aanzien van de in het beeldkwaliteitplan aangegeven procesafspraken op blokniveau.

Om procesafspraken op buurtniveau te kunnen maken, wordt een koepelvereniging van de “blokverenigingen” opgericht.

- *Opdrachtgeverschap.*

Voor het ontwerp van de verschillende woonblokken binnen het totale plan zal een aantal (3-4) architecten worden aangetrokken. Uit deze poule kunnen de verenigingen een keuze maken voor één architect voor hun blok. De vereniging is opdrachtgever. De woningcorporatie neemt deel aan de vereniging en is tevens ‘achtervang’. Met deze kwaliteitbinding en verantwoordelijkheid voor procesrisico(s) wordt voorkomen dat het ontwerp van de blokken tijdens het ontwikkelingsproces stagneert.

Spanning Gesamtkunstwerk – CPO

Het ontwerpen van een Gesamtkunstwerk in combinatie met CPO lijkt op het eerste gezicht een tegenstelling. Maar het creëren van een Gesamtkunstwerk en CPO kan óók hand in hand verlopen: de nadrukkelijk aanwezige wens van een eenduidige gevormde wijk, waarbij collectief de grote lijnen worden uitgezet op buurtniveau en waarbij op een lager schaalniveau naar een meer individuele invulling wordt gekeken.

Gezocht is naar een aantal (ver)bindende elementen tussen de verschillende blokken binnen de wijk.

Deze lagen zijn gevonden in het dakvlak, de massa van de gevel en een verbindend gootdetail, onderling versterkt en verbonden door een sterke horizontale belijning.

De verbindende elementen zullen op buurtniveau worden uitgevoerd in dezelfde materialen. Voor de keuze van de precieze materialen volgt een procesafpraak.

Hoe de woningen er straks uit komen te zien is eveneens afhankelijk van een door bewoners gekozen indeling in plattegrond. Daarbij is het gevelbeeld nadrukkelijk een afspiegeling van hoe de woning wordt ingedeeld. Naast elkaar gelegen woningen kunnen er daarom verschillend uit gaan zien.

Er is een raster aanwezig die de woningen binnen een blok verbindt. De woningen onderling vormen zo tezamen een eenheid, waarmee de buurt als één geheel herkenbaar wordt.

Definities

- *Regel.*

Per schaal niveau (buurt, blok/straat, woning) zijn regels opgesteld. Ze zijn de noodzakelijke afspraken om een totaalbeeld te verkrijgen

tussen de verschillende blokken. Aan deze regels dienen de ontwerpen te voldoen.

- *Toelichting.*

Het doel is motivatie van de regel. Waar nodig worden regels verder toegelicht.

- *Voorbeeld/ referentie.*

Inspiratie, voorbeeld van gewenste of ongewenste richting. Doel is informeren, illustreren en verduidelijken.

- *Coördinatieteam (CT).*

Een *coördinatieteam (CT)* geeft hier sturing aan het keuzeproces en controleert op naleving. Het CT is mede in staat via de “*procesafspraken*” richting te geven aan voor het project belangrijke beeldkeuzes. Het *coördinatieteam* functioneert alleen tijdens de fase van planontwikkeling en realisatie van de nieuwe buurt. Nadat de buurt is opgeleverd zijn immers over alle procesafspraken, bindende afspraken gemaakt en gesanctioneerd door Welstand, en hebben daarmee de status van “regel” voor toekomstige veranderingen gekregen.

De taakstelling van het CT volgt direct uit het beeldkwaliteitplan. Het gaat met name om de bewaking van het gedachtegoed van het “Gesamtkunstwerk”, coaching van de architecten en advisering aan Welstand. Er is geen sprake van overdracht van bevoegdheden van Welstand naar het CT.

Het CT is samengesteld uit: stedenbouwkundige gemeente Eindhoven, de projectmanager integrale wijkvernieuwing BBz gemeente Eindhoven, procesmanager stedelijke vernieuwing Domein en een vertegenwoordiger van de koepelvereniging CPO. Op verzoek van het CT kunnen deskundigen en specialisten om advies gevraagd worden over de interpretatie en/ of concretisering van spelregels en

aanbevelingen uit het Beeldkwaliteitplan.

- *Procesafpraak.*

Het Beeldkwaliteitplan legt regels vast, waarbinnen de opdrachtgevers bouwplannen en inrichtingsplannen vorm kunnen geven. Op onderdelen is het niet nodig om vooraf keuzen vast te leggen, maar kan dat ook zijn beslag krijgen gedurende de planvorming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen regels op buurtniveau en op lagere schaalniveaus.

De procesafspraken hebben betrekking op: materiaalgebruik, kleurgebruik, detailoplossingen, maar ook deels over inrichting van voor- en achtergebied, erfafscheiding en openbare ruimte.

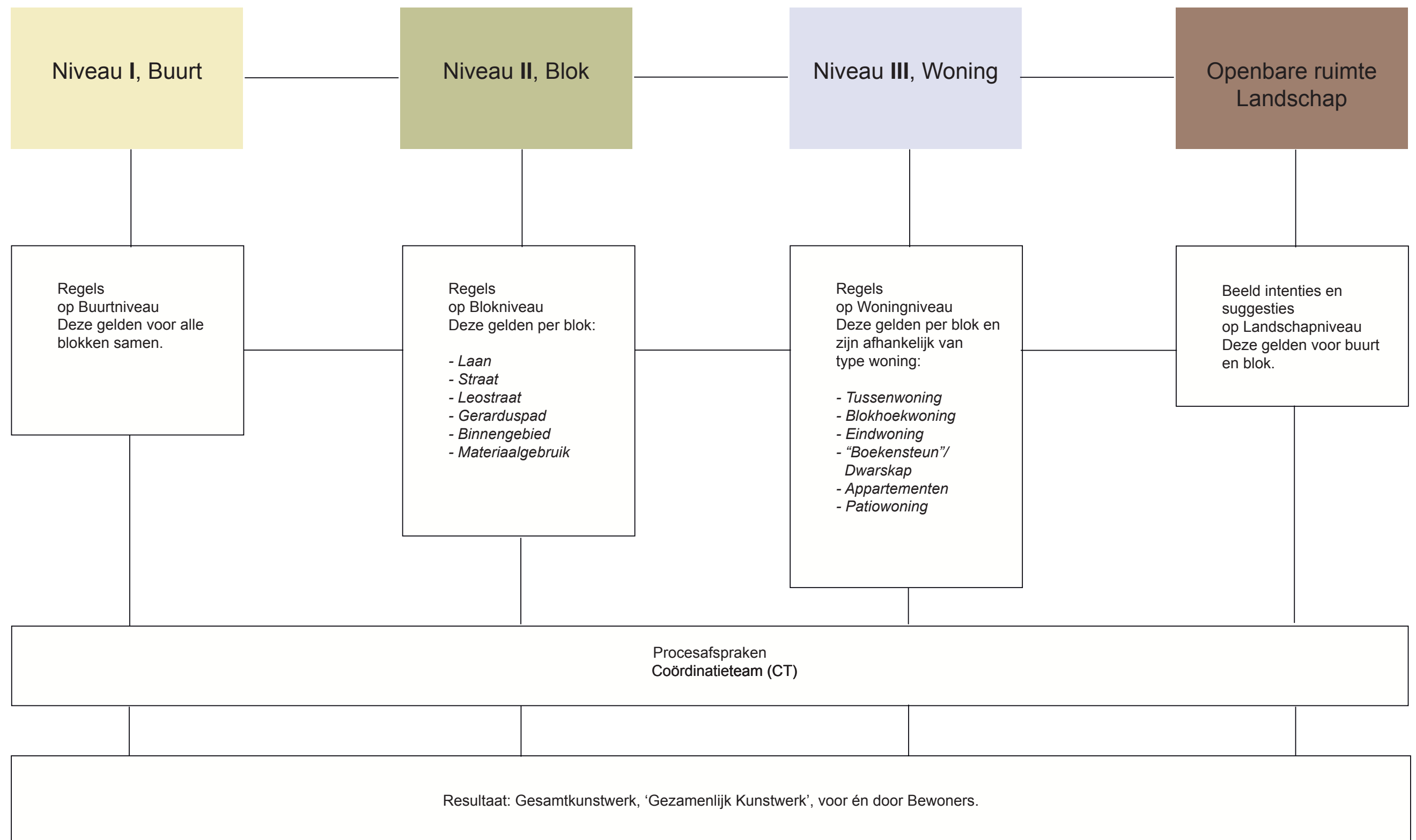
Het CT neemt hiervoor het initiatief en formuleert een voorstel. De voorgestelde keuze wordt uitgewerkt via een workshop, waarbij alle bij het project betrokken of nog te betrekken architecten worden uitgenodigd. Het Beeldkwaliteitplan is leidend bij het uitwerken.

Aan de hand van de resultaten van de workshop stelt het CT een definitief en nader gemotiveerd voorstel op, dat ter goedkeuring aan Welstand wordt voorgelegd. Zodra er goedkeuring is van Welstand, geldt het voorstel als regel in het kader van het Beeldkwaliteitplan. Als het gaat om een afspraak op buurtniveau, geldt de regel voor alle blokken, dus ook voor de blokken die nog ontwikkeld moeten worden.

- *Ontsnappingsclausule.*

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande regels, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

Opbouw van het Beeldkwaliteitplan



Niveau I - Buurt

Regels op Niveau I, Buurniveau:

- I - A Dakvlak
- I - B Goot (Detail)
- I - C (Gevel) Steen
- I - D Bouwhoogtes
- I - E Kap
- I - F Gevelindeling
- I - G Verschil in niveau
- I - H Dakvlak voorzijde
- I - I Toegang binnenterrein
- I - J Objectgerichte toetsingscriteria

Regel

Toelichting

Voorbeeld

I-A: DAKVLAK

- Eén kleur dakvlak; één kleur en één soort dakpan voor voor- en achtergevel.
- Goede logische inpassing in daklandschap van Stratum
- Voor de hele buurt geldt een vaste dakhelling voor de langskappen. Uitgangspunt is een helling van 45 graden, waarbij een afwijking van 5 graden mogelijk is. De afwijking geldt dan voor de hele buurt, vast te leggen door middel van een procesafpraak op buurniveau.
- De dwarskappen hebben geen afwijkende nokhoogte ten opzichte van de langskap.
- Voor de hele buurt een vaste dakhelling van tenminste 40 graden voor de dwarskappen en de overgangskappen, nader te bepalen door middel van een procesafpraak op buurniveau.
- Kleur en kenmerken pan nader bepalen via procesafpraak op buurniveau.

I-B: GOOT (DETAIL)

- Eén cruciaal gootdetail (in uitwerking en materialisering) voor voor- en achtergevel.
- Doorlopende overstekende gootlijn vormt een belangrijke doorgaande lijn die in de voorgevel c.q. aan de buitenzijde van het blok niet mag worden onderbroken.
- Brede overstek goot: ca. 700 mm.
- Kleur, materialisering en vorm nader bepalen via procesafpraak op buurniveau.

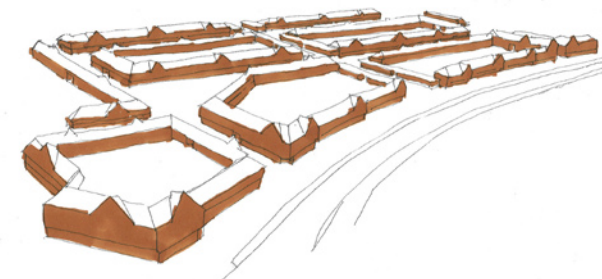
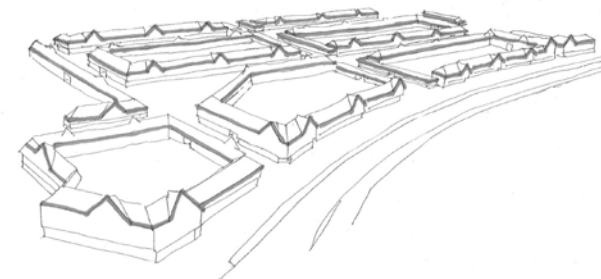
I-C: (GEVEL) STEEN

- Eén kleur massa; Eén kleur en één soort steen voor voor- en achtergevel, waarbij op woningniveau accenten zijn toegestaan (Zie, Niveau III-A1).
- Kleur en kenmerken steen nader bepalen via procesafpraak op buurniveau.

- Het daklandschap is geïnspireerd op de architectuur in volkshuisvesting in de jaren 20. Met dit als inspiratiebron kan in het nieuwe plan een evenwichtige compositie ontstaan met aandacht voor het lijnenspel van het dak

- Creëer een afleesbare herkenbare doorgaande lijn op buurniveau.
- De goot vormt een cruciaal detail, vanwege de verbindende werking tussen de verschillende blokken.

- Doel is het laten ontstaan van een samenhang tussen de blokken. Kleur voeg en steenkeuze zijn beeldbepalend voor de samenhang tussen de blokken.
- Kleur voeg wordt gekozen in harmonie met de basissteen.



Kleur en soort pan als voorbeeld (!)
Exacte kleur en type via procesafpraak.



Detail goot als voorbeeld (!) Belangrijk zijn de doorgaande lijn en overstekende goot.

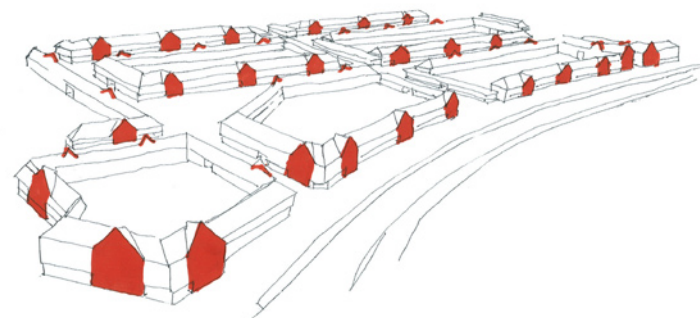
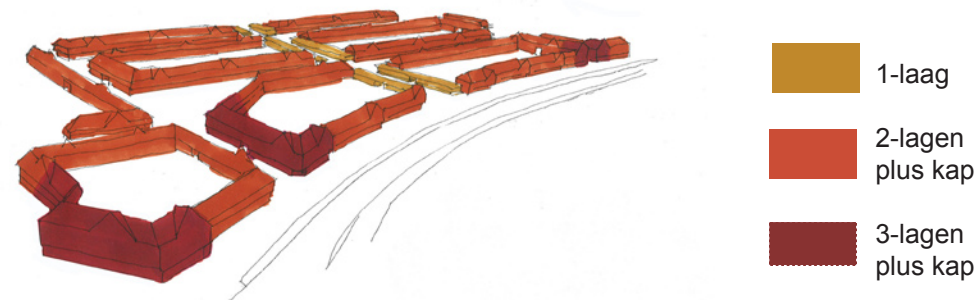


De Primulastraat als voorbeeld.

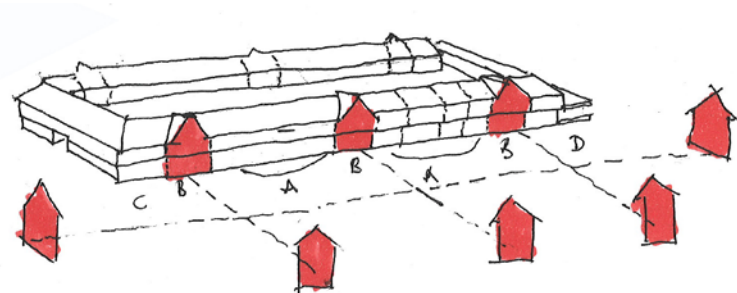
Voorbeeld

Regel

Toelichting



Dwarskap wordt bepaald vanaf de Leostraat.



De dwarskappen zijn herkenbaar en dienen als "Boekensteun" (B) van de buurt te worden beschouwd. De gespiegelde ligging zorgt voor een herkenbaar ritme aan weerszijden van de lanen.

I-D: BOUWHOOGTES

- Lanen, straten, Leostraat: Bouwhoogtes 2-3 lagen plus kap, conform tekening in kolom voorbeeld/referentie.
- Gerarduspad: Bouwhoogte 1 laag, conform tekening in kolom voorbeeld/referentie.

I-E: KAP

- De woningen hebben een zadeldak, behalve aan het Gerarduspad en eindwoningen conform, III-C1.
- Het zadeldak wordt in vaste ritmes onderbroken door een dwarskap.
- Door de positie van de dwarskap ontstaat een regelmatig patroon in de lanen en aan de Leostraat.
- Binnen een laan liggen de tegenover elkaar liggende dwarskappen altijd gespiegeld.

- Doel is om een eenduidig kappenlandschap te laten ontstaan, met geleidelijke overgangen tussen bouwhoogten en hoogteverschillen.
- De bouwhoogten zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.
- Het Gerarduspad heeft een bruto verdiepingshoogte van ca. 3,5 meter.

Regel

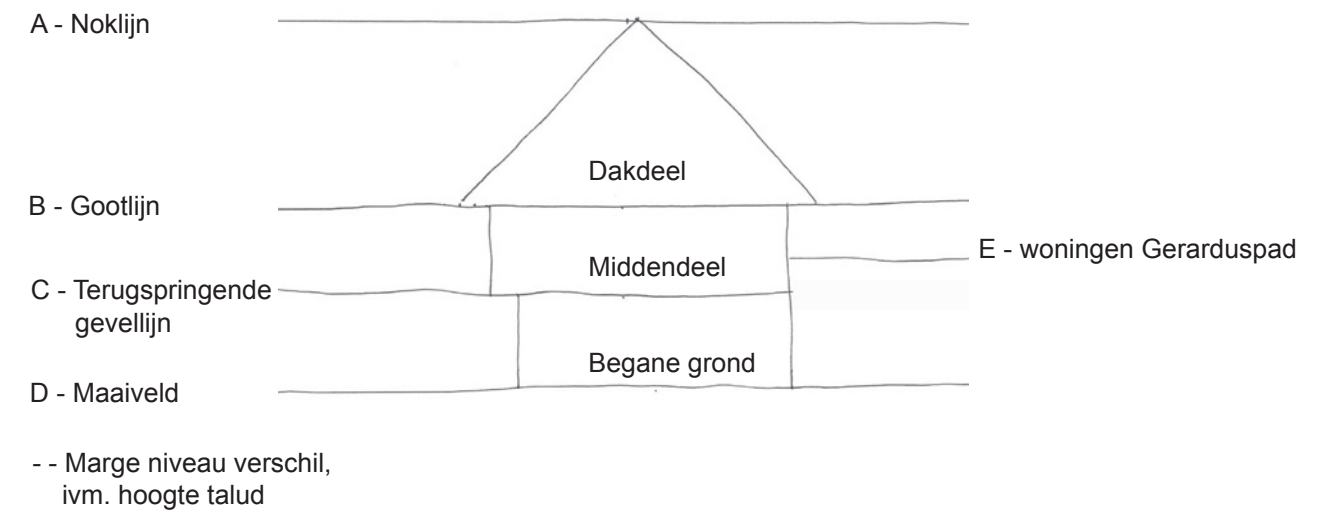
I-F: GEVELINDELING

- De horizontale gevellijnen A,B,C,D. (van het voorbeeld) moeten herkenbaar zijn uitgezonderd ter plaatse van de dwarskappen en de overgangskappen.
- De horizontale lijn E (van het voorbeeld) mag niet worden onderbroken. (E ligt tussen lijn B en C).

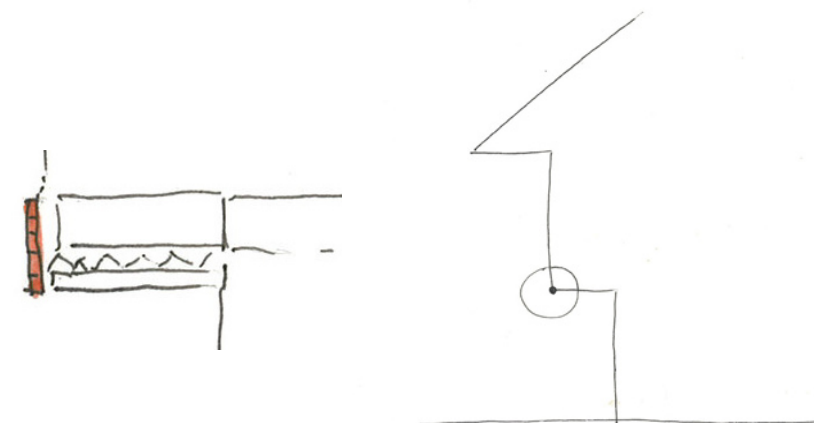
Toelichting

- Doel is dat aangegeven horizontale gevellijnen op buurniveau afgelezen kunnen worden.
- De gevellijnen herkenbaar vormgeven.
- In tegenstelling tot lijn A en D kunnen lijn B en C feitelijk gezien worden als een band. Band B is het aanzicht van de goot. Band C is een weerspiegeling van de 1e verdiepingvloer.

Voorbeeld



- Het aanzicht van de woning is onderverdeeld in drie zones:
- De begane grond: in beginsel ligt de gevel terug. Door uitbreidingsmogelijkheden ontstaat een gevarieerd en spannend spel van naar voren komende en verder naar achterliggende geveldelen, waarin de individualiteit van de woning zijn uitdrukking aan de voorzijde dient te krijgen.
- Het middendeel: dit deel bepaalt de identiteit van het blok, het dient een zekere rust te geven ten opzichte van de variatie van de begane grond.
- Het dakdeel: Het monumentale daklandschap bepaalt het gezicht van de hele buurt; het verbindt de individuele woningen samen met het middendeel tot het blok, en het is het verbindende element tussen de blokken; met name hierin krijgt het idee van het "Gesamtkunstwerk", "de buurt uit één stuk" vorm.

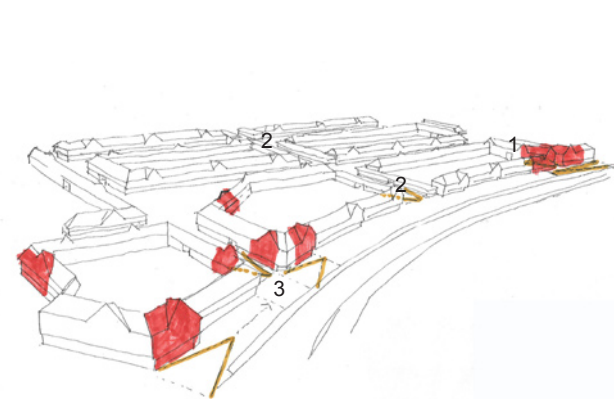


De uitkragende vloer dient in het gevelaanzicht door metselwerk 'bedekt' te worden.

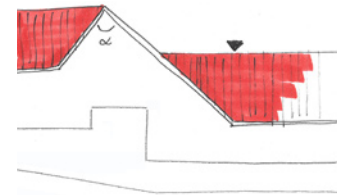
Voorbeeld

Regel

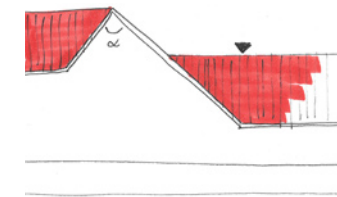
Toelichting



Niveau verschil, 1,2 en 3 als gevolg van verhoogd talud, Leostraat.



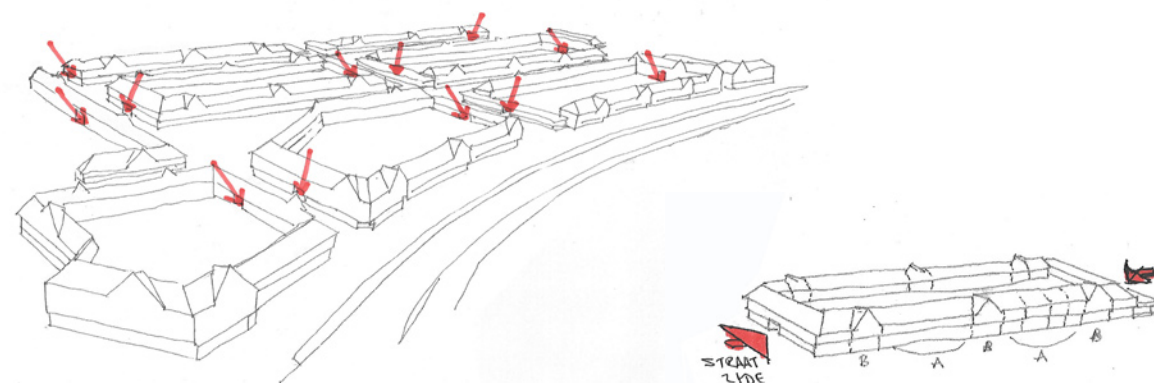
Oplossing voor niveauverschil als gevolg van hoogteverschil.



Oplossing voor niveauverschil als gevolg van verschil in aantal verdiepingen.



Publieke zijde van de huidige buurt, wordt niet onderbroken door openingen en heeft een eenduidig dakvlak.



Ontsluitingsopeningen van de blokken.
Het Gerarduspad is niet toegankelijk voor autoverkeer.

I-G: VERSCHIL IN NIVEAU

- Het niveauverschil wordt opgelost via een dwarskap. (Dit is een hoogteverschil tussen de verdiepingen van de woningen en hoogteverschil als gevolg van een niveauverschil bij het talud).

- Doel is overgang in hoogteverschil geleidelijk op te vangen, zonder dat de doorgaande lijnen aangetast worden.

I-H: DAKVLAK VOORZIJDE

- Aan de publieke zijde geen dakkapellen toegestaan.
- Geen antenne schotels aan publieke zijde.

- Doel is een herkenbaar daklandschap, zo min mogelijk onderbroken door openingen in het dakvlak aan de straatzijde.
- Het dak vormt een element dat bijdraagt aan de cultuur-historische herkenbaarheid van de wijk, ook in relatie met de overzijde van de Leostraat.

I-I: TOEGANG BINNENTERREIN

- Toegangen naar het binnenterrein worden op een eenduidige manier opgelost.
- De poort is qua afmeting toegankelijk voor een redvoertuig van de brandweer.
- Breedte van de poort is ca. 4500 mm, hoogte ca. 4200 mm.
- De poort is afsluitbaar. Door middel van een procesafpraak (op buurtniveau) wordt de keuze voor het toegangssysteem en de vormgeving van de poort bepaald.

- De binnenterreinen van de blokken zijn toegankelijk in verband met parkeren, voor bewoners
- Doel: alle blokken een gelijkwaardige herkenbare entree naar het binnengebied geven en daarbij de sociale controle en levendigheid rond de poort te vergroten

Regel

Toelichting

Voorbeeld

I-I: TOEGANG BINNENTERREIN (vervolg)

I-J: OBJECTGERICHTE TOETSINGSCRITEIA OP BUURTNIVEAU:

- Tuinhuisjes, bergingen en overkappingen zijn aan de voorzijde niet toegestaan.
- Antenne schotels zijn aan de voorzijden niet toegenstaan.
- Energie besparende oplossingen: Via een procesafspraak op buurniveau wordt een eenduidige keuze gemaakt voor de wijze waarop de vereiste energieprestatie voor de woningen kan worden vormgegeven, waarbij het doorlopende dakvlak zo min mogelijk mag worden verstoord, en op uniforme wijze voor de buurt als geheel in de architectuur geïntegreerd dient te worden.

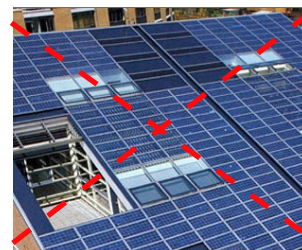
- Doel: beeld van het voorgebied niet 'verstoren' met beeldbepalende elementen, welke een ongunstig effect hebben op de beleving van de publieke ruimte.
- Doel: geen verschil in beeld tussen een dakvlak aan de ene zijde van een straat en het dakvlak aan de andere zijde van een straat.



Doel is sociale controle en levendigheid rond de poort te vergroten. Dit kan door de poortwoning te voorzien van gevelopeningen aan de poortzijde. Ook wonen boven de doorgang kan hier aan bijdragen.



Doel het beeld van het openbare gebied niet te 'verstoren' met beeldbepalende elementen, welke een ongunstig effect kunnen hebben op de beleving van de publieke ruimte.



Het daklandschap is een belangrijke drager voor de woningen. Een doorgaand onderbroken vlak versterkt dit beeld. Een onderbreking verzwakt dit beeld. Daarom bij voorkeur geen plaatsing aan openbare zijde. Energiebesparende oplossingen architectonisch binnen het woonblok oplossen.

Niveau II - Blok

Regels op Niveau II, Blokniveau:

- **II - A: Laan**
II - A1: Erfafscheiding
II - A2: Uitbouw voorzijde
- **II - B: Straat**
II - B1: Erfafscheiding
II - B2: Uitbouw voorzijde
- **II - C: Leostraat**
II - C1: Erfafscheiding
II - C2: Uitbouw voorzijde
- **II - D: Gerarduspad**
II - D1: Erfafscheiding
II - D2: Uitbouw
- **II - E: Binnengebied**
II - E1: Erfafscheiding
II - E2: Uitbouw achterzijde
- **II - F: Materiaalgebruik**
II - F1: Kozijnen en deuren

Regel

Toelichting

Voorbeeld

LAAN

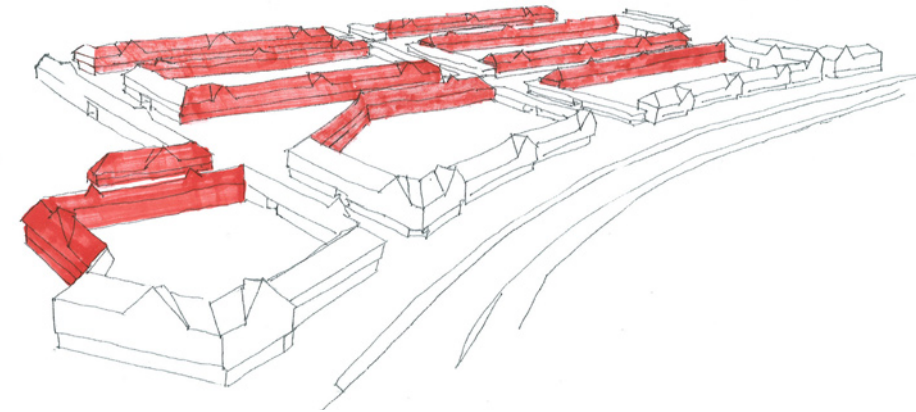
II-A: LAAN

- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor de Lanen

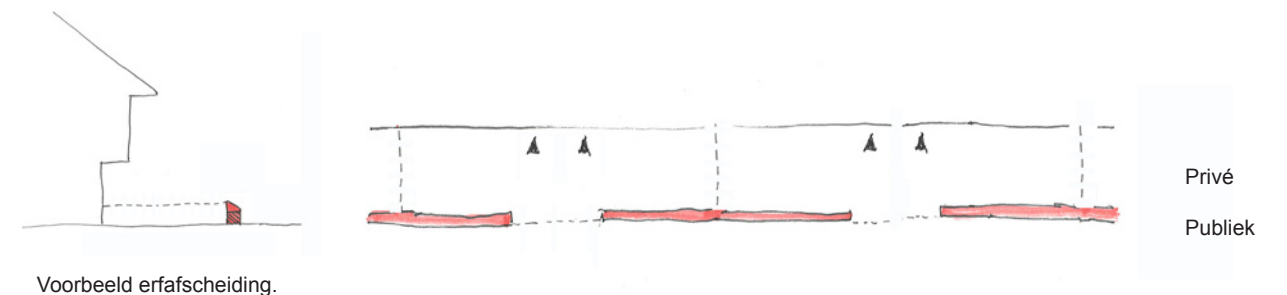
II-A1: ERFAFSCHEIDING

- De overgang openbaar - privé dient per laan herkenbaar vormgegeven te worden. Bij de vormgeving dient overeenstemming gezocht te worden in opbouw van de gevel.
- De erfafscheiding bestaat bij de lanen uit een 400 à 500 mm hoog bouwkundig vormgegeven element.
- Het bouwkundig vormgegeven element loopt parallel aan de gevel.
- Als sprake is van een metselsteen dan dient de basisgevelsteen toegepast te worden.
- Een combinatie van verschillende materialen is mogelijk, via een procesafpraak op blokniveau.

- Doel is een verbinding tussen de verschillende blokken. Gelijke vorm en gelijke afwerking van de erfafscheidingen werken verbindend per blok.
- Doel is daarnaast een duidelijke scheiding aan te geven tussen het privé gebied en de openbare ruimte.



Voorbeeld bouwkundig vormgegeven element

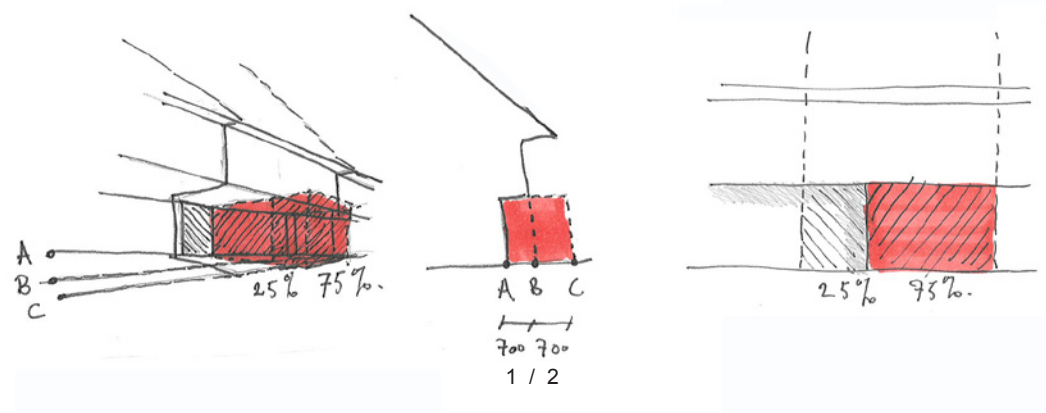


LAAN

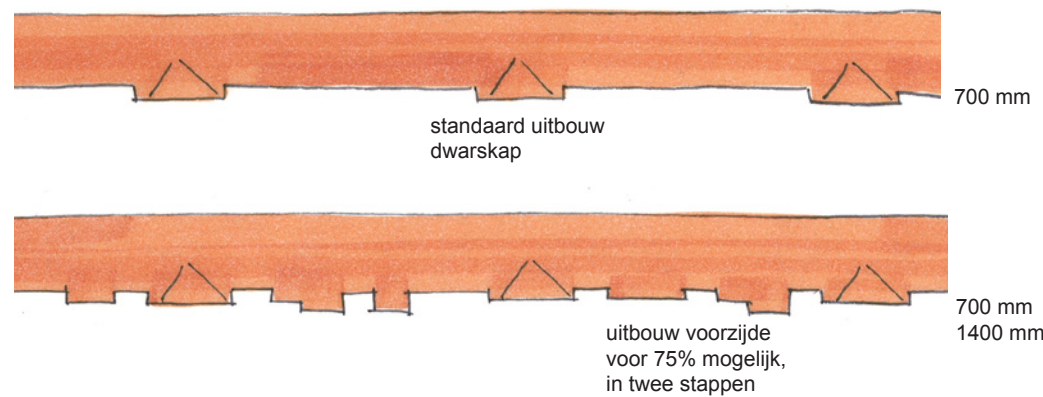
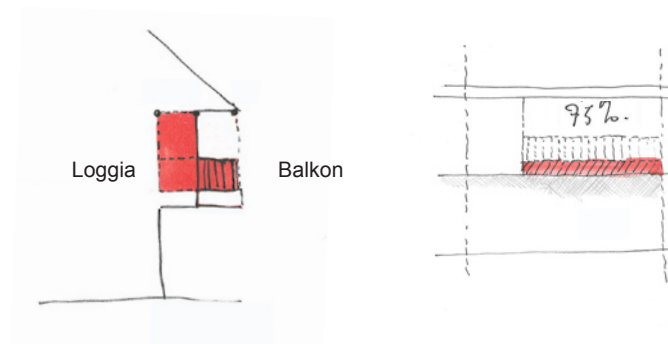
Voorbeeld

Regel

Toelichting



De voordeur ligt in de terugliggende zone (lijn A). De positieverdeling geldt als voorbeeld.



Afwisselende uitbouw, kan levendigheid op begane grondzone vergroten.



II-A2: UITBOUW VOORZIJD

- Uitbouw op de begane grond is toegestaan.
- Uitbouw is mogelijk in 2 stappen (Zie voorbeeld): 700 mm (B) of 1400 mm (C) diepte.
- Maximaal 75% van de voorgevel per woning mag uitgebouwd worden.
- De dwarskap heeft een standaard uitbouw van 700 mm. Om dit type woning afleesbaar te houden is hier geen extra uitbouw (van 1400 mm totaal) toegestaan.
- De voordeur van de woning ligt altijd op lijn A.
- Als toevoeging op de verdieping is een balkon toegestaan.
- Diepte uitbouw balkon maximaal 700 mm. (balkon mag niet buiten dakoverstek komen).
- Maximaal 75% van de gevel kan uitgebouwd worden met een balkon.
- De gootlijn mag niet geraakt of verbonden worden.

- Doel is het laten ontstaan van een dynamisch en levendig beeld op de begane grond. Dit beeld kan versterkt worden door verschil in diepte per uitbouw en door een maximum te laten gelden voor het aantal gelijke uitbouwen dat naast elkaar voorkomt.

Regel

Toelichting

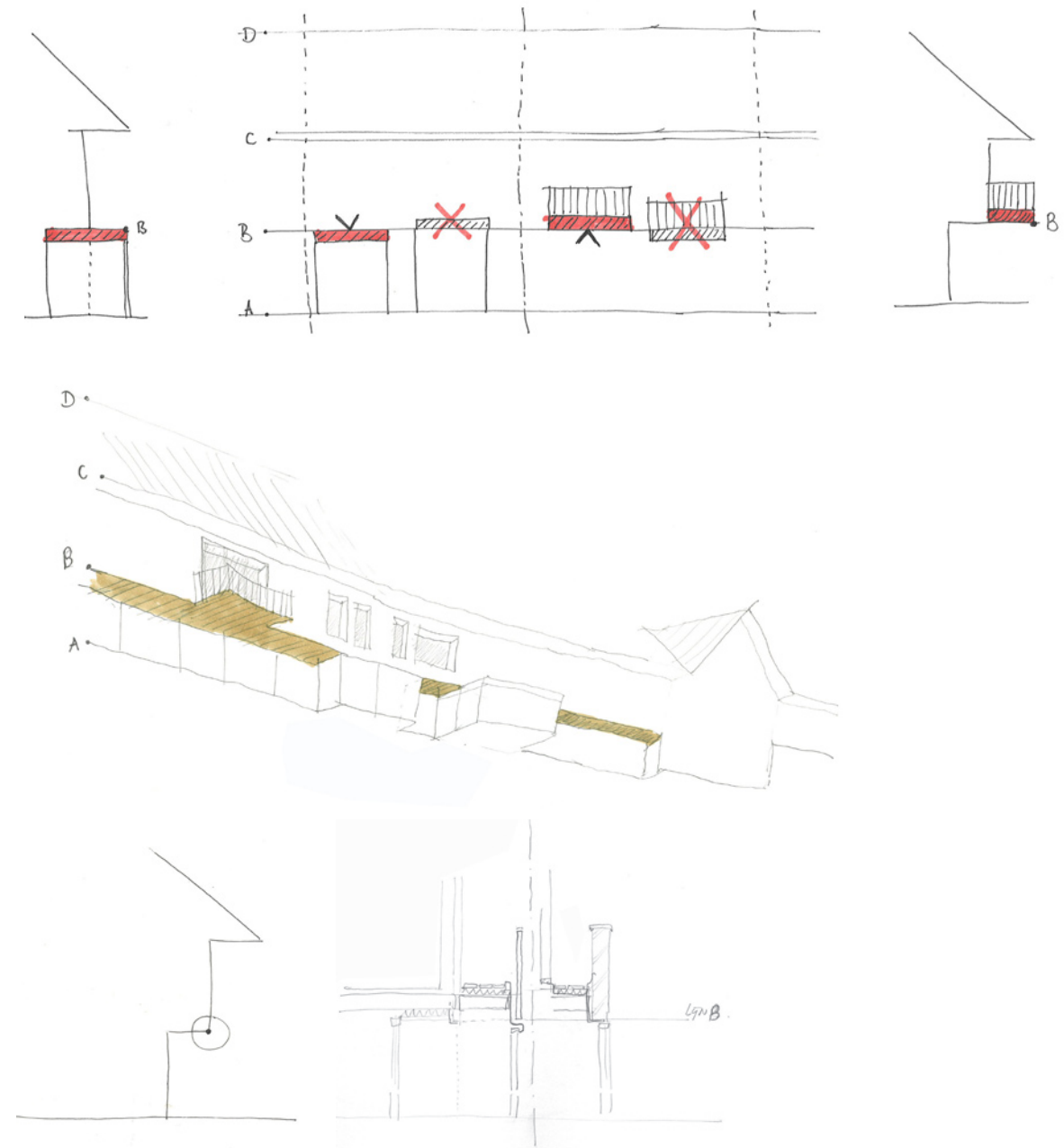
Voorbeeld

LAAN

II-A2: UITBOUW VOORZIJDE (vervolg)

- De doorgaande horizontale gevellijnen B en C (zie voorbeeld) dienen herkenbaar te zijn.
- De doorgaande lijn B dient bouwkundig / architectonisch vormgegeven te worden. De keuze wordt bepaald door middel van een procesafspraken op blokniveau.

- Doel is een nauwkeurige omgang met de beeldbepalende horizontale gevellijnen.
- Door de lijn, die de overgang van de begane grondzone met al zijn variatie en de rust van de middenzone markeert, bouwkundig vorm te geven wordt het belang van deze lijn benadrukt. Het is tevens een middel om de identiteit van een blok te versterken.



Doorgaande horizontale lijn 'B' is beeldbepalend en mag door de verschillende uitbouwen niet worden onderbroken.



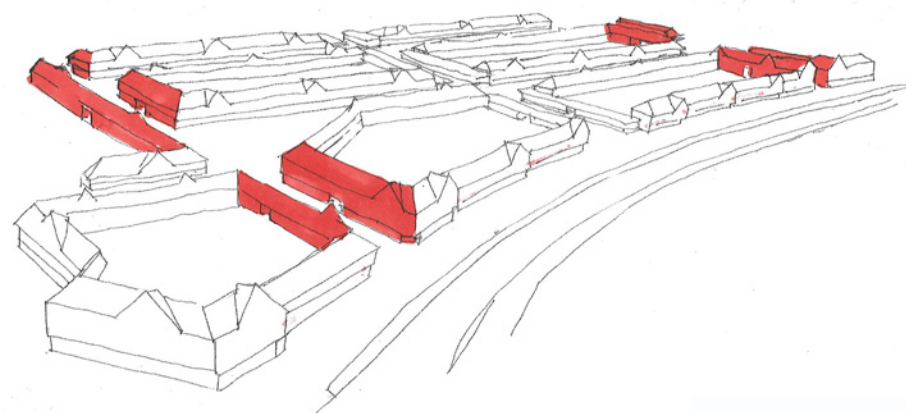
Voorbeeld illustreert een onrustig beeld.

STRAAT

Voorbeeld

Regel

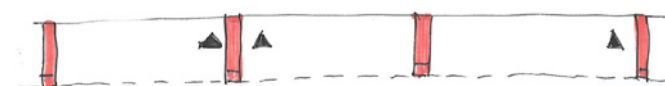
Toelichting



Invulling beeld 'Brabants' stoepje.



Voorbeeld erfafscheiding.



Privé

Publiek

II-B: STRAAT

- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor de Straten

II-B1: ERFAFSCHIEDING

- Er dient een heldere markering van de overgang tussen privé en openbaar te komen, zodat het "Brabants stoepje" ook werkelijk privé blijft.
- De erfafscheiding bij de straten bestaat uit een 'Brabants stoepje' met een dwars op de woning geplaatst ca. 400 à 500 mm hoog element.
- De vormgeving van het element alsmede de materialisatie wordt bepaald door middel van een procesafspraken op blokniveau. Indien steen wordt toegepast, dient dit dezelfde steen te zijn als de basisgevelsteen.

- Doel is een duidelijke scheiding aan te geven tussen de woningen onderling en het openbare en privé deel.

Regel

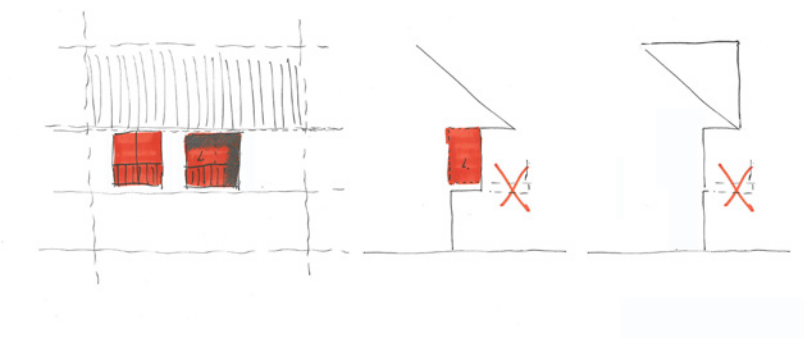
Toelichting

Voorbeeld

STRAAT

II-B2: UITBOUW VOORZIJDDE

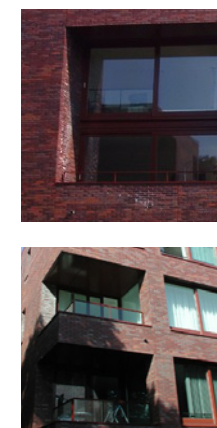
- Uitbouw niet toegestaan aan de voorzijde.
- Uitzondering vormen de woningen, die liggen in het verlengde van de laan conform voorbeeld tekening. Hier wordt een dwarskap ingezet als een afleesbare en herkenbare beëindiging van de laan. De dwarskap wordt op een gelijke manier vormgegeven als bij de lanen, maar met een maximale standaard uitbouw met een diepte van 700 mm.
- Een Frans balkon en loggia zijn toegestaan op de verdieping.
- Een balkon is niet toegestaan op de verdieping.



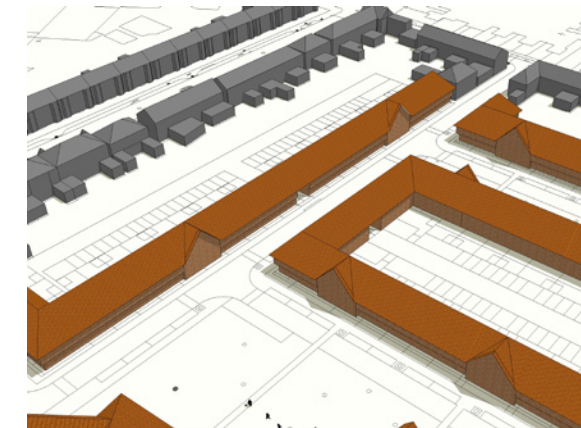
Voorbeeld loggia, frans balkon.

"standaard woning"

"dwarskap" (standaard uitbouw voorzijde).



Voorbeeld

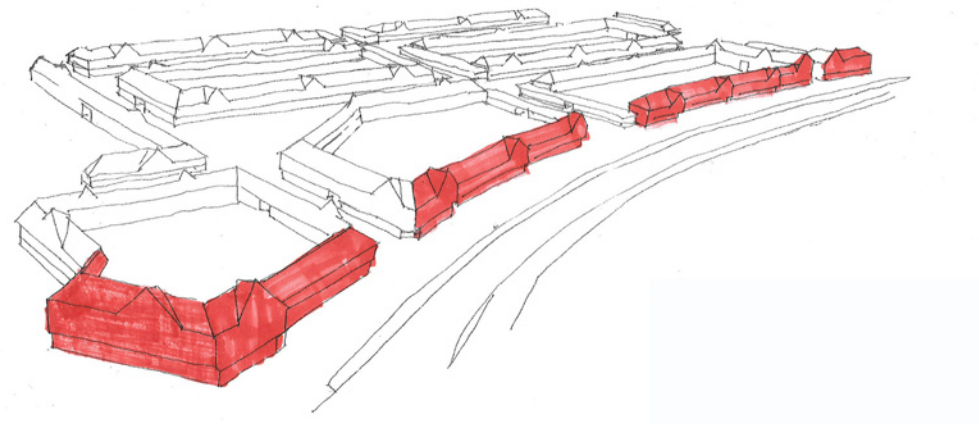


LEOSTRAAT

Voorbeeld

Regel

Toelichting



Invulling beeld 'Brabants' stoepje.

II-C: LEOSTRAAT

- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor de Leostraat.

II-C1: ERFAFSCHIEDING

- De erfafscheiding bij de Leostraat bestaat uit een 'Brabants stoepje'.
- Er dient een heldere markering van de overgang tussen privé en openbaar te komen, zodat het "Brabants stoepje" ook werkelijk privé blijft.
- De vormgeving van de erfafscheiding alsmede de materialisatie wordt bepaald door middel van een procesafpraak op blokniveau. Indien metselwerk van toepassing is dan dient de basisgevelsteen toegepast te worden.

- Doel is een duidelijke scheiding aan te geven tussen de woningen onderling en het openbare en privé deel.

Regel

Toelichting

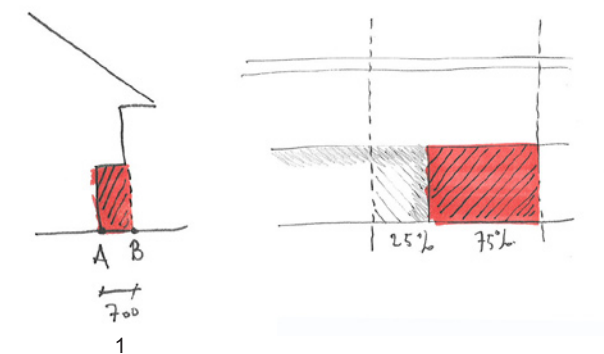
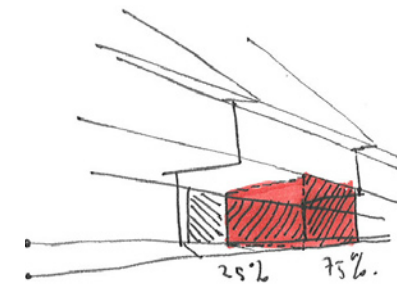
Voorbeeld

LEOSTRAAT

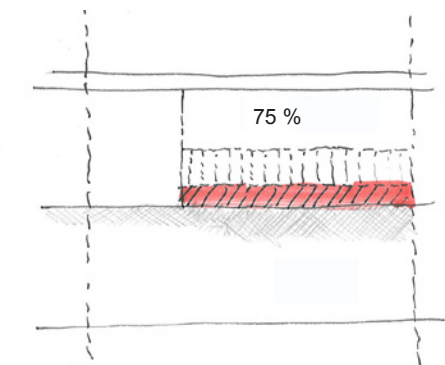
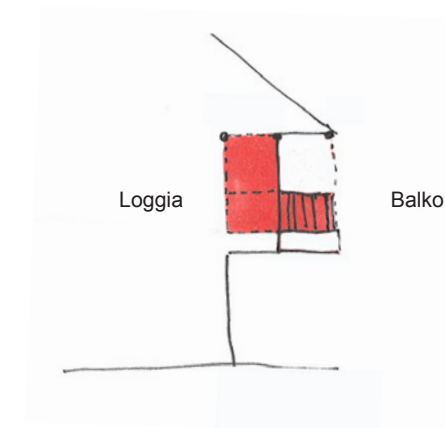
II-C2: UITBOUW VOORZIJDE

- Uitbouw op begane grond toegestaan.
- Maximale diepte uitbouw is 700 mm (B, zie voorbeeld).
- Maximaal 75% van de voorgevel per woning mag uitgebouwd worden.
- De voordeur van de woning ligt altijd op lijn A.
- Als toevoeging op de verdieping van appartementen is een balkon toegestaan. Diepte uitbouw balkon maximaal ca.700 mm. (balkon mag niet buiten dakoverstek komen).
- Maximaal 75% van de voorgevel per woning kan uitgebouwd worden met een balkon.
- Gootlijn C mag niet geraakt of verbonden worden.

- Doel is het laten ontstaan van een dynamisch en levendig beeld op de begane grond.
- Dit beeld kan versterkt worden door een maximum te stellen aan het aantal gelijke uitbouwen dat naast elkaar voorkomt.
- Wenselijk is dat het ritme van het eerste blok herkenbaar zal blijven in verdere bouwfasen.



De voordeur ligt in de terugliggende zone (lijn A). De positieverdeling geldt als voorbeeld.

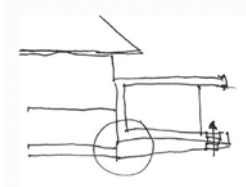
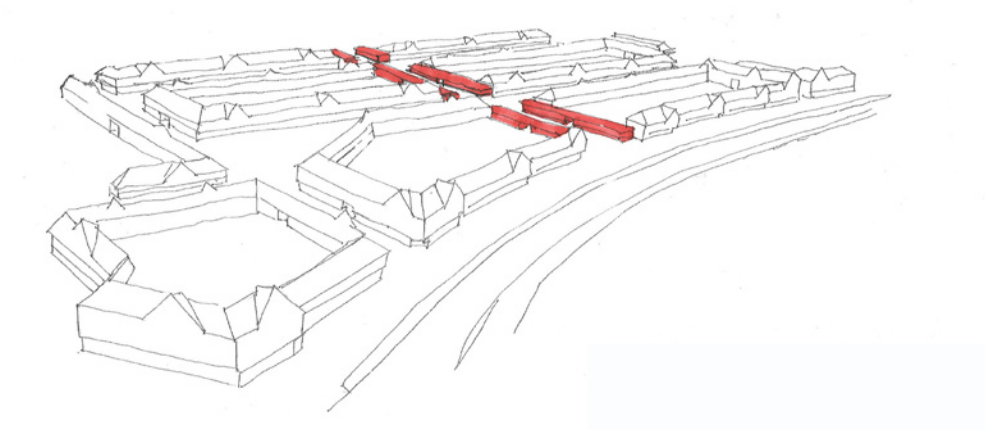


GERARDUSPAD

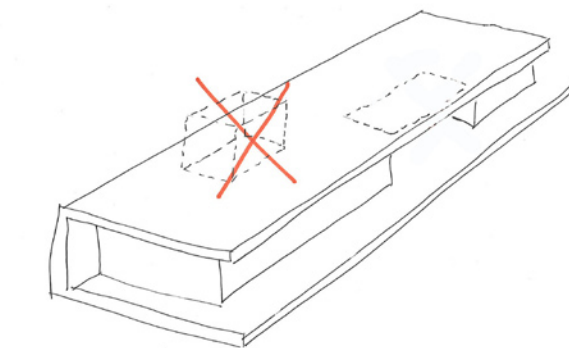
Voorbeeld

Regel

Toelichting



Aansluitingsdetails en hoogteverschil zijn belangrijk.



Dakopbouw niet toegestaan

II-D: GERARDUSPAD

- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor het Gerarduspad.
- De woningen dienen door één partij te worden vormgegeven.
- Het Gerarduspad dient als herkenbare eenheid afleesbaar te zijn.

II-D1: ERFAFSCHEIDING

- De erfafscheiding bij het Gerarduspad bestaat uit een horizontaal doorlopend lijn in de vorm van een 'terras' (veelal verhoogd t.o.v. openbaar gebied).

- Het hoogteverschil in maaiveld dient zorgvuldig opgemerkt te worden in detail.

II-D2: UITBOUW

- Een uitbouw of een dakopbouw is niet toegestaan.

- Doel is dat de doorgaande daklijn niet wordt onderbroken.

Regel

Toelichting

Voorbeeld

BINNENTERREIN

II-E: BINNENGEBIED

II-E1: ERFAFSCHEIDING

- Erfafscheiding binnengebied via procesafpraak

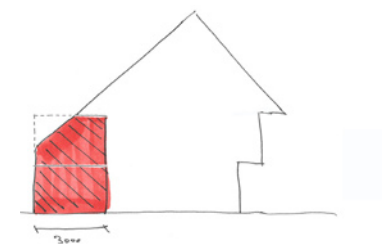
II-E2: UITBOUW ACHTERZIJDE

- Uitbouw aan de achterzijde is toegestaan over 1 of 2 lagen.
- Er is een maximum diepte van de uitbouw aan de binnenzijde van het bouwblok (3000 mm).
- Langs de Leostraat is de maximale diepte van de uitbouw 2100 mm.
- Op de binnenzijde van het bouwblok is er een zadeldak herkenbaar.
- Het zadeldak is qua opbouw en materialisering vergelijkbaar met de voorgevel.
- Dakkapellen aan de achterzijde zijn toegestaan.
- Per bouwlaag wordt de diepte via een procesafpraak bepaald.

- Doel is dat het dakvlak aan de binnenkant van het bouwblok herkenbaar is.
- Waar voor de buitengevel de rigiditeit van het Gesamtkunstwerk voorop staat, staat bij de achtergevel keuzevrijheid van bewoners centraal. *“Laat er aan de binnenzijde van het bouwblok duizend bloemen bloeien.”*



Binnengebied kan aantrekkelijk zijn in gebruik en moet goed toegankelijk zijn.



Uitbouw is aan een maximum diepte gebonden van 3000 mm ivm. leefbaarheid en beheersbaarheid van achtergebieden.



Aan de binnenzijde van het blok moet de doorgaande noklijn herkenbaar blijven.





Accenten in kleurgebruik versterken het individuele karakter. Dit geldt niet voor de goot: vorm en kleur hiervan ligt vast op buurniveau (Voorbeeld Primulastraat).

II-F: MATERIAALGEBRUIK

II-F1: KOZIJNEN EN DEUREN

- Op blokniveau wordt er door middel van een procesafpraak keuze gemaakt in materiaalgebruik, detaillering en kleurstelling van kozijnen, deuren, draaiende delen en uitbouw. Individuele accenten op woningniveau zijn toegestaan. De keuze dient aan te sluiten bij de ambachtelijke wijze waarop in de jaren twintig daaraan vorm is gegeven.

- Doel is herkenbaarheid van materiaal tussen de verschillende blokken.
- De plasticiteit van de gevel wordt voor een belangrijk deel bepaald door de detaillering en plaatsing van de kozijnen en de draaiende delen.

Niveau III - Woning

Regels op Niveau III, Woningniveau:

- Zadeldakwoning:

- **III - A: Tussenwoning**
 - III - A1: Gevel steen*
 - III - A2: Gevel invulling*
 - III - A3: Kozijnen en deuren*
- **III - B: Blokhoekwoning**
 - III - B1: Hoekverbijzondering*
- **III - C: Eindwoning**
 - III - C1: Eindwoning met schilddak*
 - III - C2: Eindwoning zonder schilddak*
- **III - D: “Boekensteun”, Dwarskap**
 - III - D1: Woning Leostraat*
 - III - D2: Woning Laan*
 - III - D3: Gevelinvulling Nokzone*
- **III - E: Appartementen**
 - III - E1: Appartement en uitbouw voorzijde*
 - III - E2: Dakvlak voorzijde*
 - III - E3: Dakvlak achterzijde*

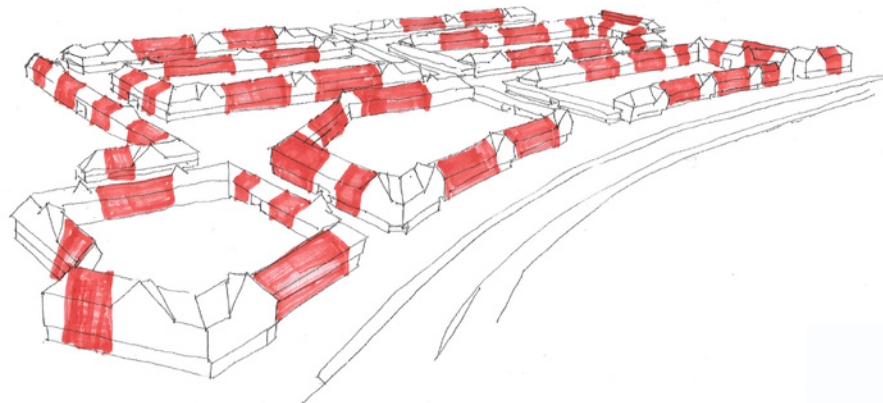
- Patiowoning:

- **III - F: Patiowoning**
 - III - F1: Architectuur*
 - III - F2: Oriëntatie/ Ontsluiting*
 - III - F3: Poort*
 - III - F4: Gevel steen*
 - III - F5: Gevel invulling*
 - III - F6: Kozijnen en deuren*

- Algemeen:

Alle regels van de *Tussenwoning* gelden **ook** voor alle andere typen woningen; de Blokhoekwoningen, Hoekwoningen, “Boekensteun”/ Dwarskap, Appartementen. Uitzonderingen, toevoegingen die anders zijn dan bij de tussenwoning worden apart vermeld per type woning.

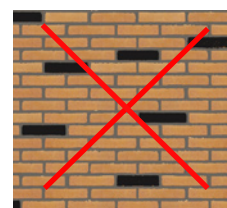
De patiowoning wordt apart behandeld.



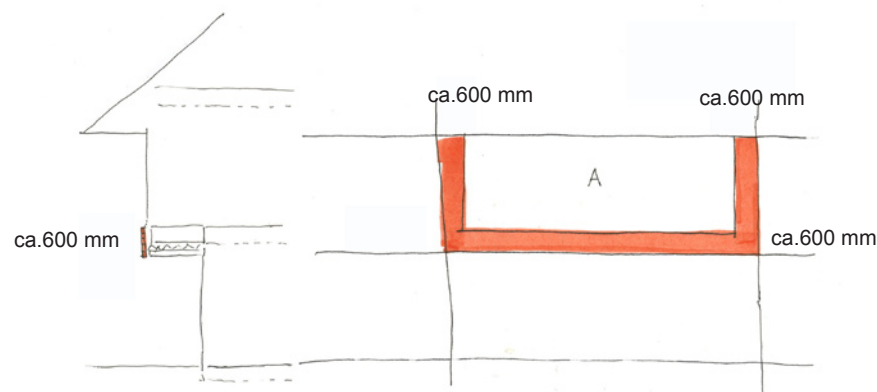
De tussenwoning. Is een gewone rijtjeswoning. In beeld kunnen de woningen er verschillend uit komen te zien



Kleur en soort steen als voorbeeld (!)
10 % andere kleur steen toegestaan, mits binnen zelfde kleurengamma van de hoofdkleur. Inzet voor horizontale accentuering.



Geén groot kleur contrast, géén verstrooiing.



Transparante invulling op de verdieping(en) kan alleen plaatsvinden binnen de zone A. Het buitenste 'kader' wordt ingevuld met baksteen.

III-A: TUSSENWONING

- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor de Tussenwoning.

III-A1: GEVEL STEEN

- Naast de basisgevelsteen is maximaal 10% andere stenen toegestaan.
- Voorwaarde: de massa wordt als één geheel ervaren. Geen grote contrasten in kleur toegestaan.
- Tweede steen dient bij de manier van gebruik te relateren aan architectuur uit jaren 20.
- Verstrooiing is niet toegestaan.
- Kleur en kenmerken steen nader bepalen via procesafpraak op blokniveau.

III-A2: GEVELINVULLING

- Gevelinvulling op de begane grondzone is vrij.
- Tussen de woningen ligt per woning boven het begane grond niveau een gevelbreedte van minimaal circa 600 mm zonder openingen. (Met uitzondering van balkons en loggia's - deze moeten mogelijk zijn).
- De plattegrond dient in gevelbeeld afleesbaar te zijn.

- Doel is eventuele gevelaccenten mogelijk te maken, dit kan met een extra steen (kleur of soort), zonder dat een relatie tussen de woningen binnen het blok verloren gaat.

- Doel is het laten ontstaan van een levendig en afwisselend gevelbeeld, waarin individuele keuzes tot uitdrukking komen. Dit kan bereikt worden door de doorgaande horizontale lijn te versterken en massa te geven aan de individuele woning.

Regel

Toelichting

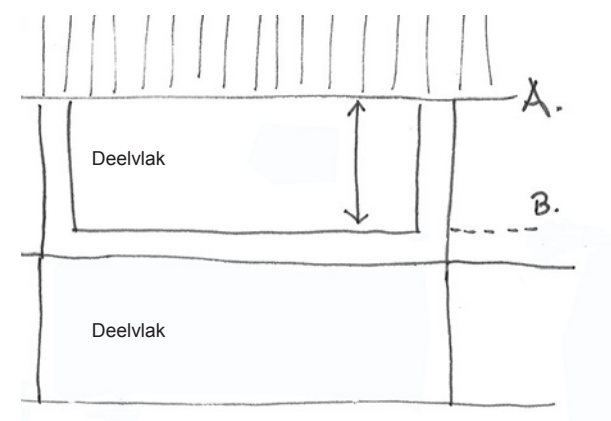
Voorbeeld

TUSSENWONING

III-A2: GEVELINVULLING (vervolg)

- De invulling is verticaal georiënteerd.
- Vierkant is toegestaan mits het totale beeld daardoor niet wordt verstoord.

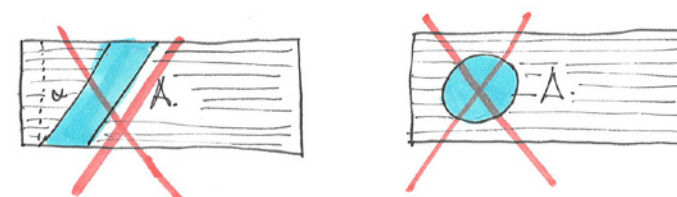
- Door per woning voldoende raamlengte te laten raken aan de lijnen A en B, wordt enerzijds het horizontale van de straat profielen versterkt en anderzijds door de verticaliteit het individuele wonen benadrukt.



Maximale invulling versterkt het verticale beeld.
Dit kan met deuren, bijvoorbeeld een Frans balkon.

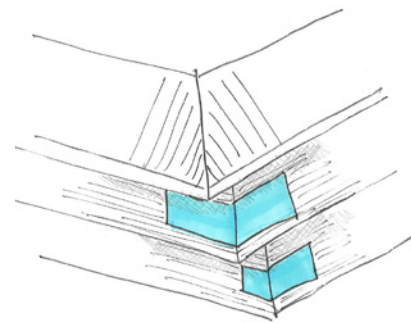
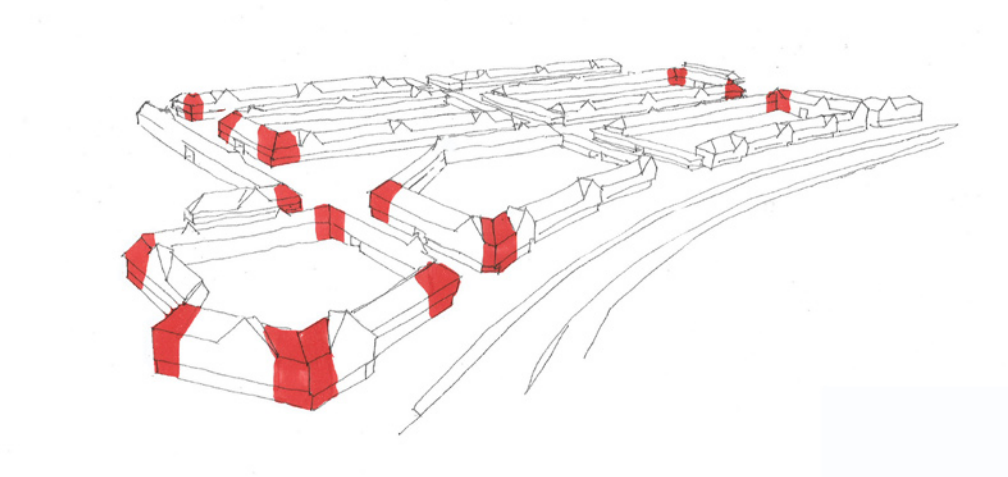
III-A3: KOZIJNEN EN DEUREN

- Een schuine kozijnlijn in de gevel (zone A) is niet toegestaan.
- Een gebogen kozijnlijn in de gevel (zone A) is niet toegestaan.

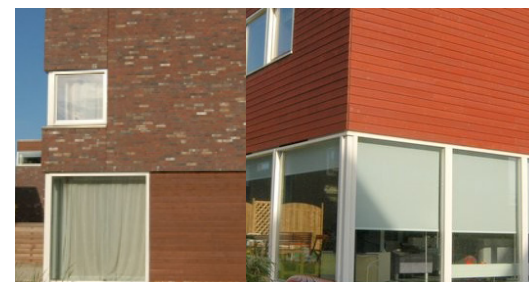


Geen ronde en schuine kozijnen.





Een hoekoplossing mag op bijzondere wijze vorm krijgen.



III-B: BLOKHOEKWONING

- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor de Blok Hoekwoning.

III-B1: HOEK VERBIJZONDERING

- De hoekpanden kennen een tweezijdige oriëntatie, met herkenbare hoekoplossingen.

- De herkenbare hoekoplossing kan worden bereikt door toepassing van bouwkundige toevoegingen (of weglatingen) in bijvoorbeeld de vorm van hoekramen, erkers of loggia, dat op een sculpturale wijze vorm geeft aan de hoek.

Regel

Toelichting

Voorbeeld

EINDWONING

III-C: EINDWONING

- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor de eindwoning

III-C1: EINDWONING MET SCHILDDAK

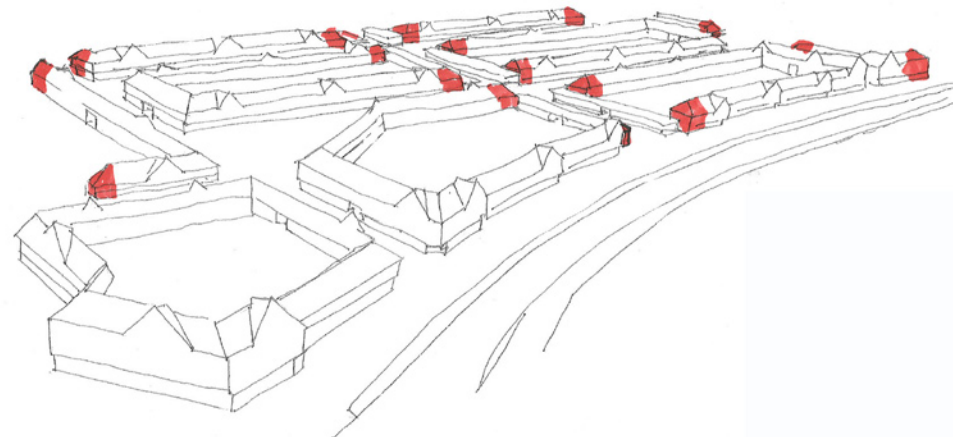
- Hoek beëindigen met een schilddak met een dakhelling gelijk aan de helling van de dwarskappen.
- Dakkapellen zijn niet toegestaan op het zijvlak van het schilddak bij de eindwoning.

III-C2: EINDWONING ZONDER SCHILDDAK

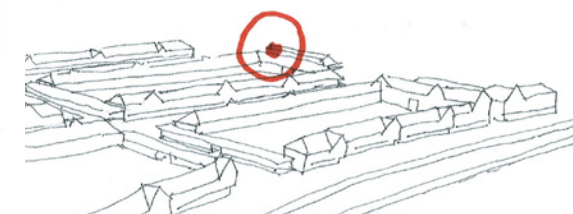
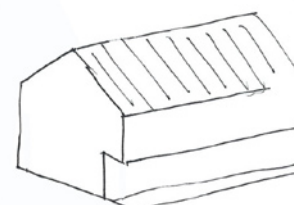
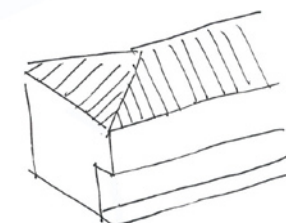
- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor de eindwoning zonder schilddak
- Deze woning dient te worden beschouwd als 'tussenwoning'.

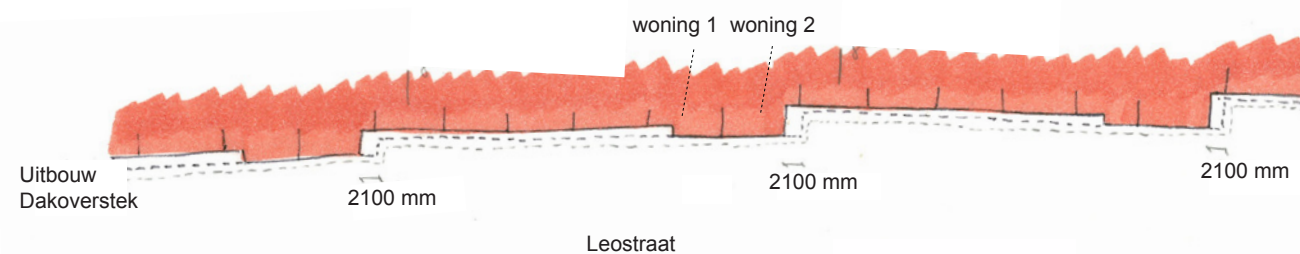
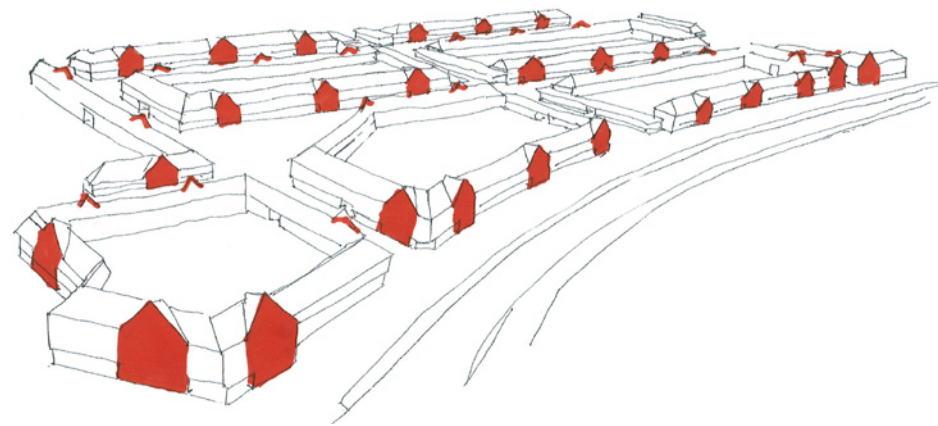
- Doel is het laten ontstaan van een gesloten bouwblok met een herkenbare beëindiging.

- Doel is aan te sluiten op bestaande bebouwing.

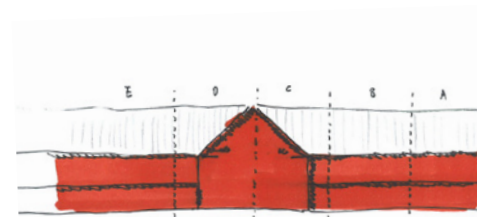
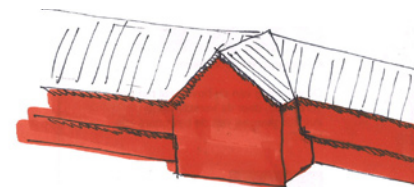


Voorbeeld Hoekwoning.

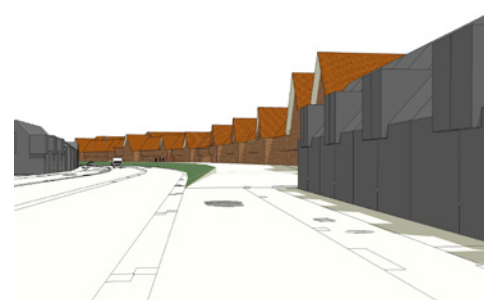
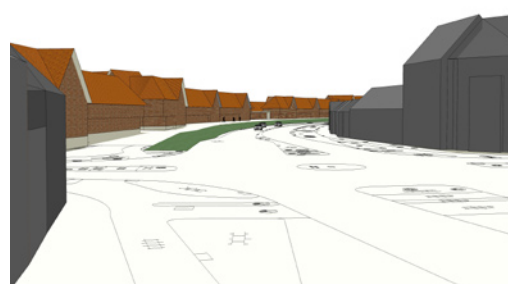




Langs de Leostraat verspringt de gevel. Een dwarskap (zie woning 1 en 2) onderbreekt een vast ritme. En maakt in twee stappen door middel van een knik een overgang.



De dwarskap wordt langs de Leostraat ingezet voor hoekverdraaiing.



III-D: BOEKENSTEUN

- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor de dwarskap/“boekensteun”.

III-D1: WONING LEOSTRAAT

- De hoek van de dwarskap ligt vast (bepaald op buurtniveau).
- Het geveldeel onder de dwarskap is standaard 700 mm uitgebouwd op begane grond.
- Bij de Leostraat maakt de dwarskap een knik met de weg mee.
- Bij de architectonische uitwerking moet de “boekensteun” herkenbaar en afleesbaar zijn.

- Doel is laten ontstaan van een herkenbaar en afleesbaar gevelbeeld voor de hele buurt.

Regel

Toelichting

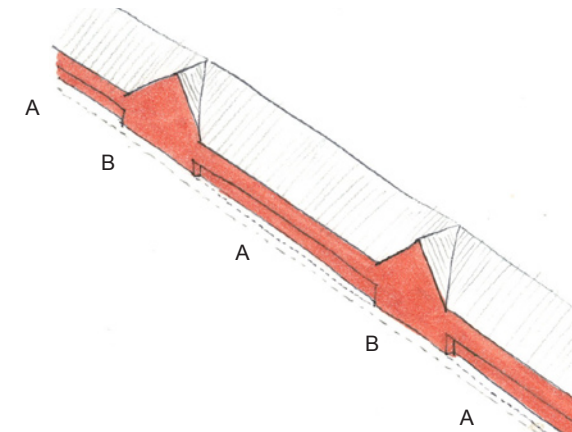
Voorbeeld

“BOEKENSTEUN”

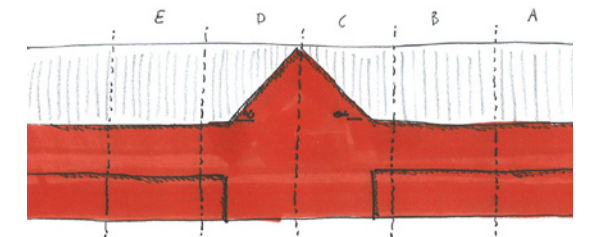
III-D2: WONING LAAN

- De hoek van de dwarskap ligt vast (bepaald op buurniveau).
- Het geveldeel onder de dwarskap is standaard 700 mm uitgebouwd op begane grond.
- De dwarskap dient te worden ingezet om in een vast ritme een onderbreking aan de laan mee te geven.

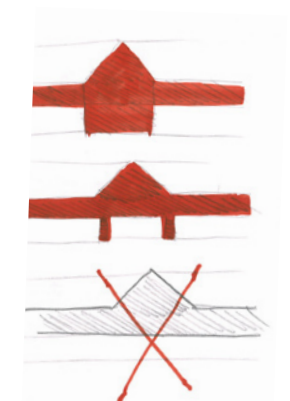
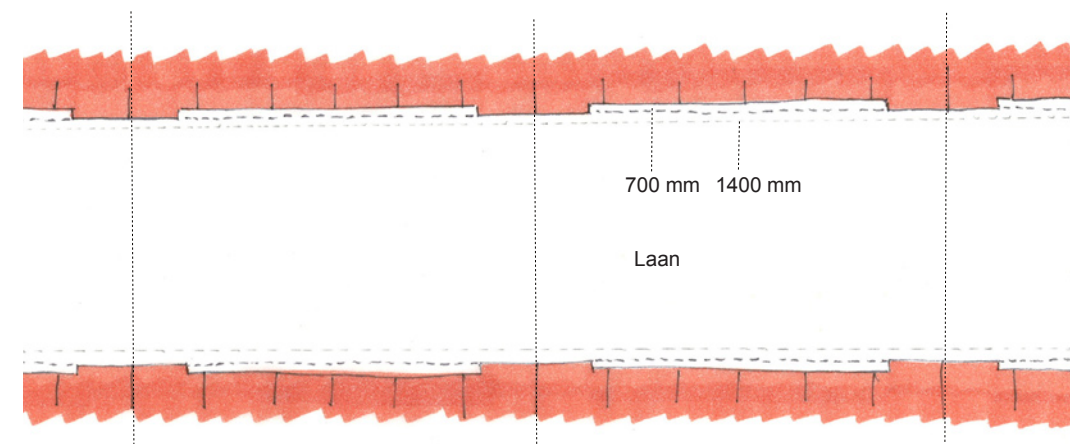
- Doel is laten ontstaan van een herkenbaar en afleesbaar gevelbeeld.



Dwarskappen geven een ritme mee aan de laan.



Deze gedeeltes van de “boekensteun” liggen in de standaard uitbouwzone, maar mogen niet uitgebouwd worden.



Voorbeeld dwarskap. De “boekensteun” is een herkenbaar type (1,2). In het onderste voorbeeld 3 is dit niet het geval. Een extra uitbouw van woning A en B is niet toegestaan in de standaard uitgebouwde zone. De dwarskap blijft zo afleesbaar.



Een uitbouw of balkon is niet toegestaan onder de dwarskap.



Entree wijk vanaf Roostenlaan/ Leenderweg.

III-D3: GEVELINVULLING NOKZONE

- In de nokzone is geen uitbouw of balkon aan de voorzijde toegestaan.

Regel

Toelichting

Voorbeeld

APPARTEMENT

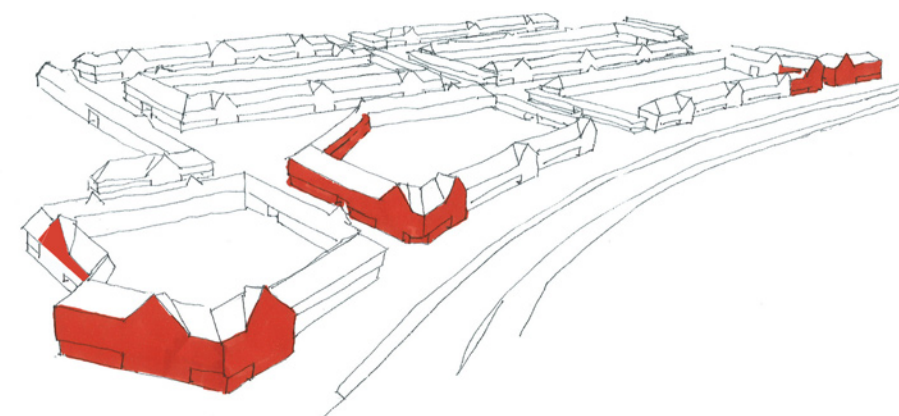
III-E: APPARTEMENTEN

- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor de appartementen.

III-E1: APPARTEMENTEN UITBOUW VOORZIJD

- Als toevoeging op de verdieping is een balkon toegestaan.
- Diepte uitbouw balkon maximaal 700 mm. (balkon mag niet buiten dakoverstek komen).
- Maximaal 50% van de gevel kan uitgebouwd worden met een balkon.
- De gootlijn mag niet geraakt of verbonden worden.

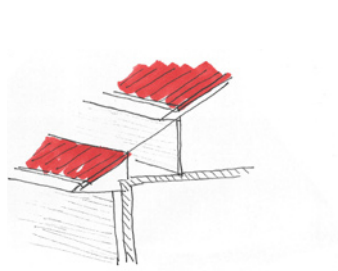
- Doel is achterliggende woning zicht te laten houden op laan of straat en vs.
- Transparantie bij het balkon heeft de voorkeur.



Balkons over de volle breedte zijn niet toegestaan.
Er dient rekening te worden gehouden met bruikbaarheid en afscherming.
Transparantie heeft voorkeur, maar totale transparantie niet (Zie voorbeeld).



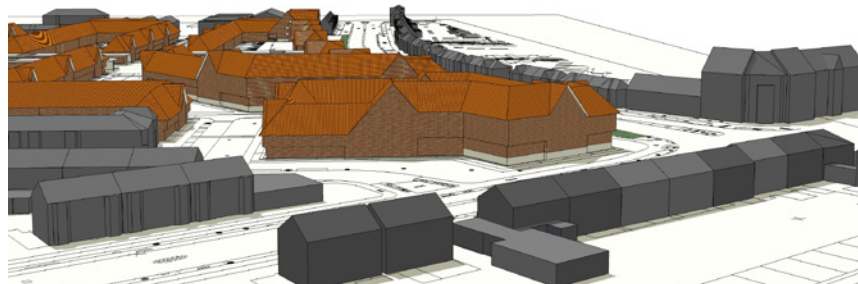
Ook bij de appartementen geldt; gevel is uitdrukking van plattegrond.



Ter plaatse van appartementen is een loggia in dakvlak toegestaan aan de publieke zijde.



Aan achterzijde is zadeldak herkenbaar. De diepere appartementen vragen om een eigen oplossing.



III-E2: DAKVLAK VOORZIJDE

- Loggia's zijn aan de publieke zijde toegestaan in het dakvlak (bij de appartementen).
- Balkons zijn aan de publieke zijde niet toegestaan in het dakvlak.

III-E3: DAKVLAK ACHTERZIJDE

- Zadeldak is herkenbaar aan de achterzijde

- Doel is gemeenschappelijk beeld over te brengen tussen de verschillende blokken via het dakvlak

- De diepere appartementen hebben tot gevolg dat het zadeldak niet aansluit.
- Gezocht dient te worden naar een oplossing waarbij het dakvlak herkenbaar is.

Regel

Toelichting

Voorbeeld

PATIOWONING

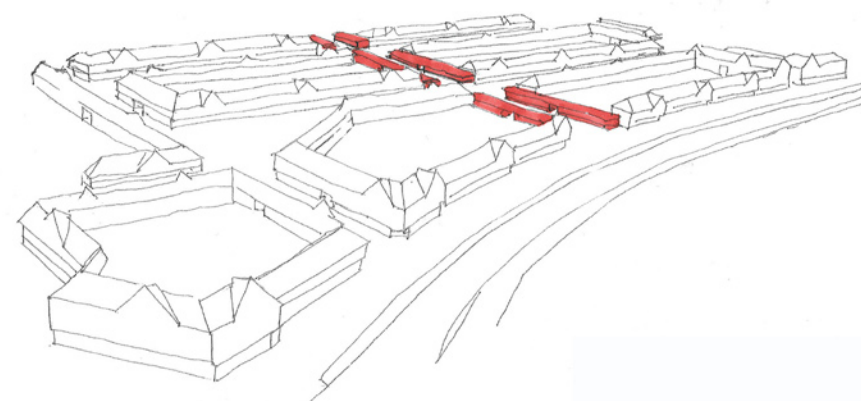
III-F: PATIOWONING

- Geaccentueerde bebouwing in afbeelding valt onder regels die gelden voor de patiowoning.

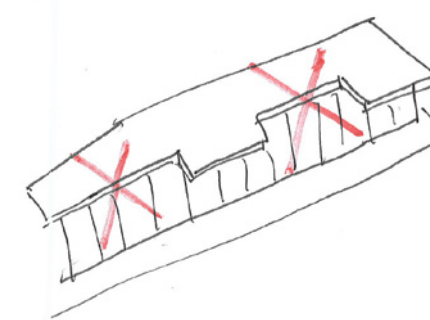
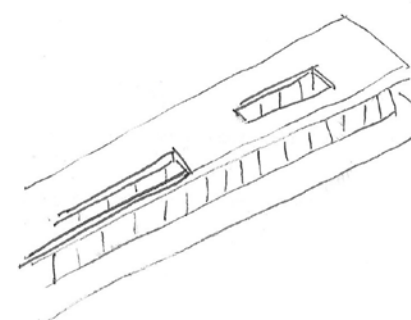
III-F1: ARCHITECTUUR

- Architectuur afstemmen op de nieuwe architectuur van de Bloemenbuurt-Zuid, met het handhaven van eigen karakter.
- Doorgaande belijning op begane grond en dakoverstek wordt per blok benadrukt. (rode lijn in het voorbeeld tekening). Een plat dak is hierbij een voorwaarde.
- Doorgaande daklijn mag per blok niet onderbroken worden.

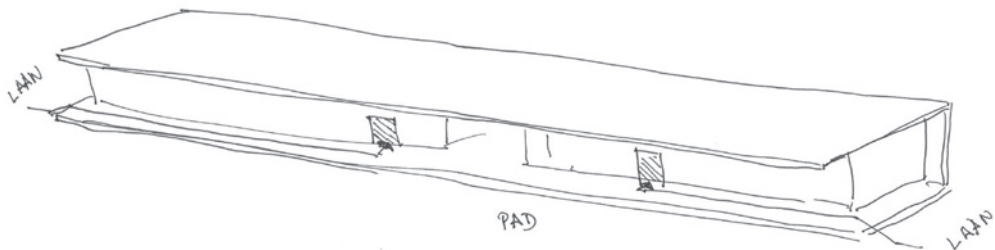
- Doel is het Gerarduspad een (eigen) herkenbare uitstraling mee te geven. Met een eenheid tussen de verschillende woningen.
- De architectuur zal een moderne opvulling met eenduidige opbouw van vorm krijgen, opgebouwd uit herkenbare materialen, waarbij een aansluiting op de rest van de Bloemenbuurt-Zuid wordt gezocht.
- De daklijn is hierbij een belangrijk element.
- Aandacht voor hoogteverschillen en aansluitingen.



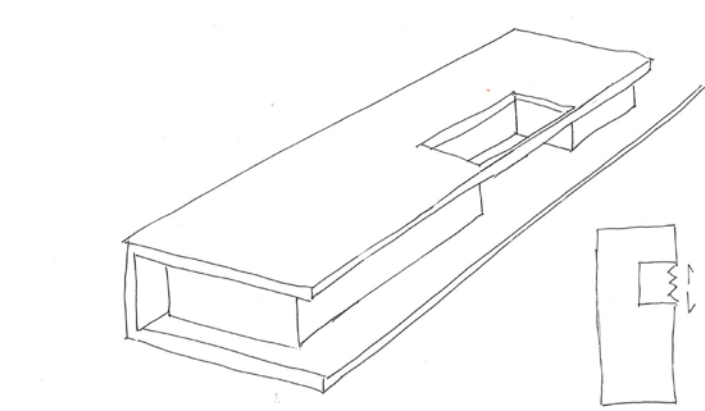
Schets doorsnede Gerarduspad.
Aandacht voor hoogteverschillen en aansluitingen



Doorgaande daklijn niet onderbreken



Doel van de woningontsluiting en patio aan het pad is de levendigheid langs het pad te vergroten.



Doorgaande daklijn wordt niet onderbroken. Een oplossing voor een eventuele afscheiding van de patio wordt, op uniforme wijze, ontworpen in een later stadium.



Gerarduspad richting Gerarduskerk.

III-F2: ONTSLUITING/ ORIENTATIE

- Oriëntatie van de woningen is tweezijdig (gericht op pad en op lanen).
- De patio ligt aan het pad.
- Een eventuele afscheiding van de patio dient op uniforme wijze meegenomen te worden in de architectonische uitwerking.

- Doel van de woningontsluiting en patio aan het pad is de levendigheid langs het pad te vergroten.

Regel

Toelichting

Voorbeeld

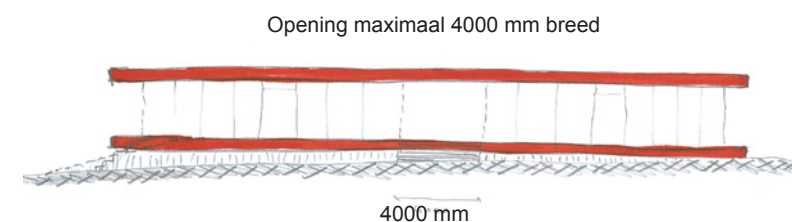
PATIOWONING

III-F3: POORT

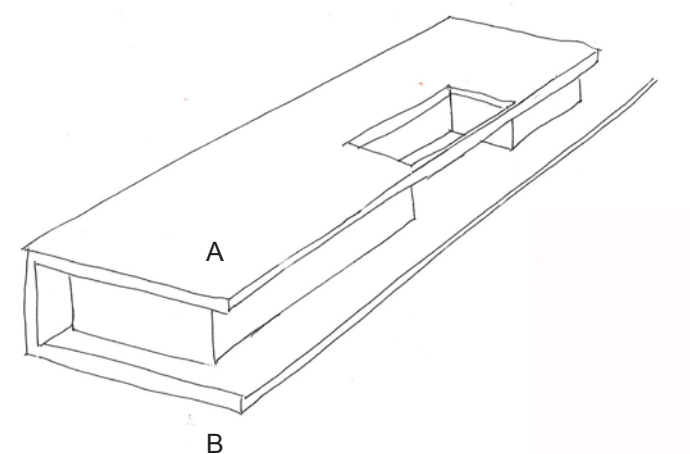
- Tussen de woningen ligt een entree voor voetgangers naar het binnenterrein.
- De entree is maximaal 4000 mm breed.
- De doorgaande daklijn wordt hier niet onderbroken.

III-F4: GEVEL STEEN

- De gevel is opgebouwd uit dezelfde basis baksteen.
- Andere materialen zijn in ondergeschikte mate toegestaan.



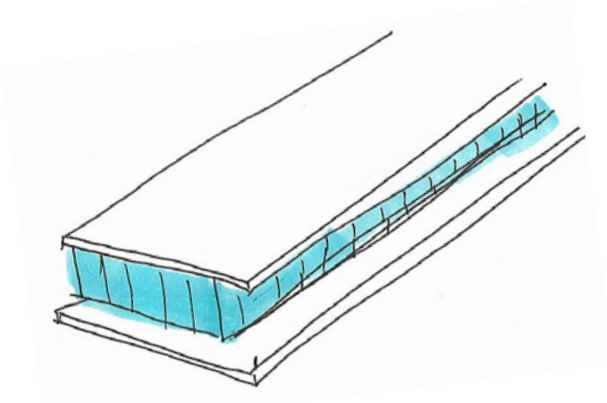
Doorgaande horizontale daklijn wordt niet onderbroken bij de opening.



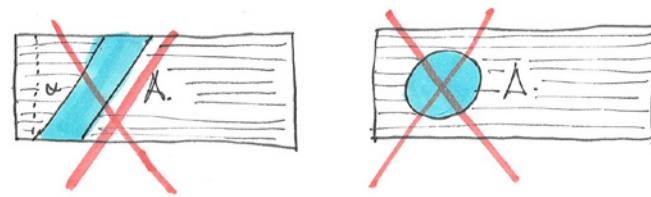
Belangrijk is de doorgaande daklijn en vloerlijn te benadrukken. Dakrand is een centraal thema in het plan.



Gerarduspad vanaf Gerarduskerk.



Invulling verticaal.



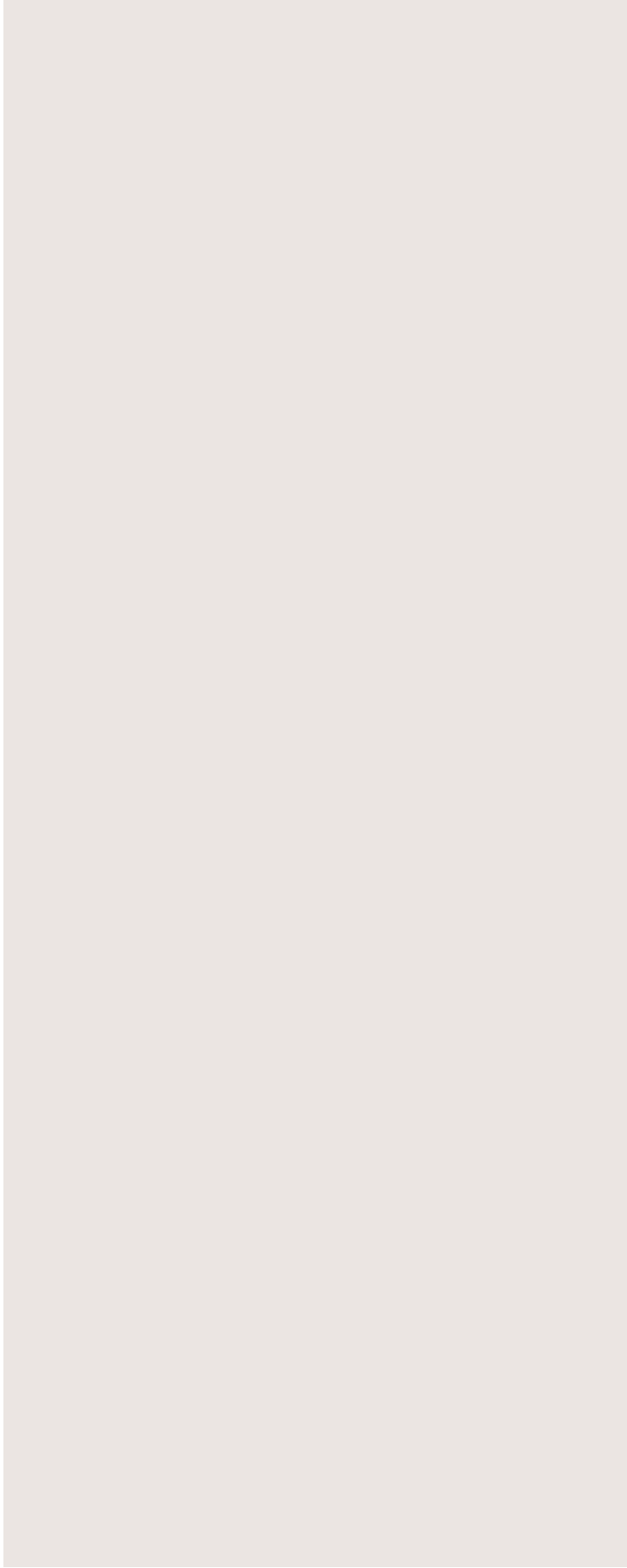
Geen schuine en ronde lijnen toegestaan. Oriëntatie verticaal.

III-F5: GEVEL INVULLING

- De invulling is verticaal georiënteerd. Dit geldt voor beide gevels.

III-F6: KOZIJNEN EN DEUREN

- Een gebogen of schuine kozijnlijn in de gevel (zone A) is niet toegestaan



Openbare ruimte / Landschap

- Identiteit en Samenhang
- Hoven
- Groenstructuur
- Bomenstructuur
- Speelplekken
- Speelplein (I,II,III)
- Kleurenschema
- Materialisatie
- Detailleringsvoorstel (Leostraat, Laan, Gerarduspad)
- Aanbevelingen
 - *Bestrating*
 - *Bomen en Struiken*
 - *Bodembedekkers*
 - *Speelplekken en Speeltoestellen*

Identiteit en samenhang

Identiteit en samenhang

Naast de uitstraling van de architectuur wordt de identiteit van de vernieuwde Bloemenbuurt-Zuid in hoge mate bepaald door de inrichting van de buitenruimte. In het plan zijn twee verschillende typen buitenruimten te onderscheiden:

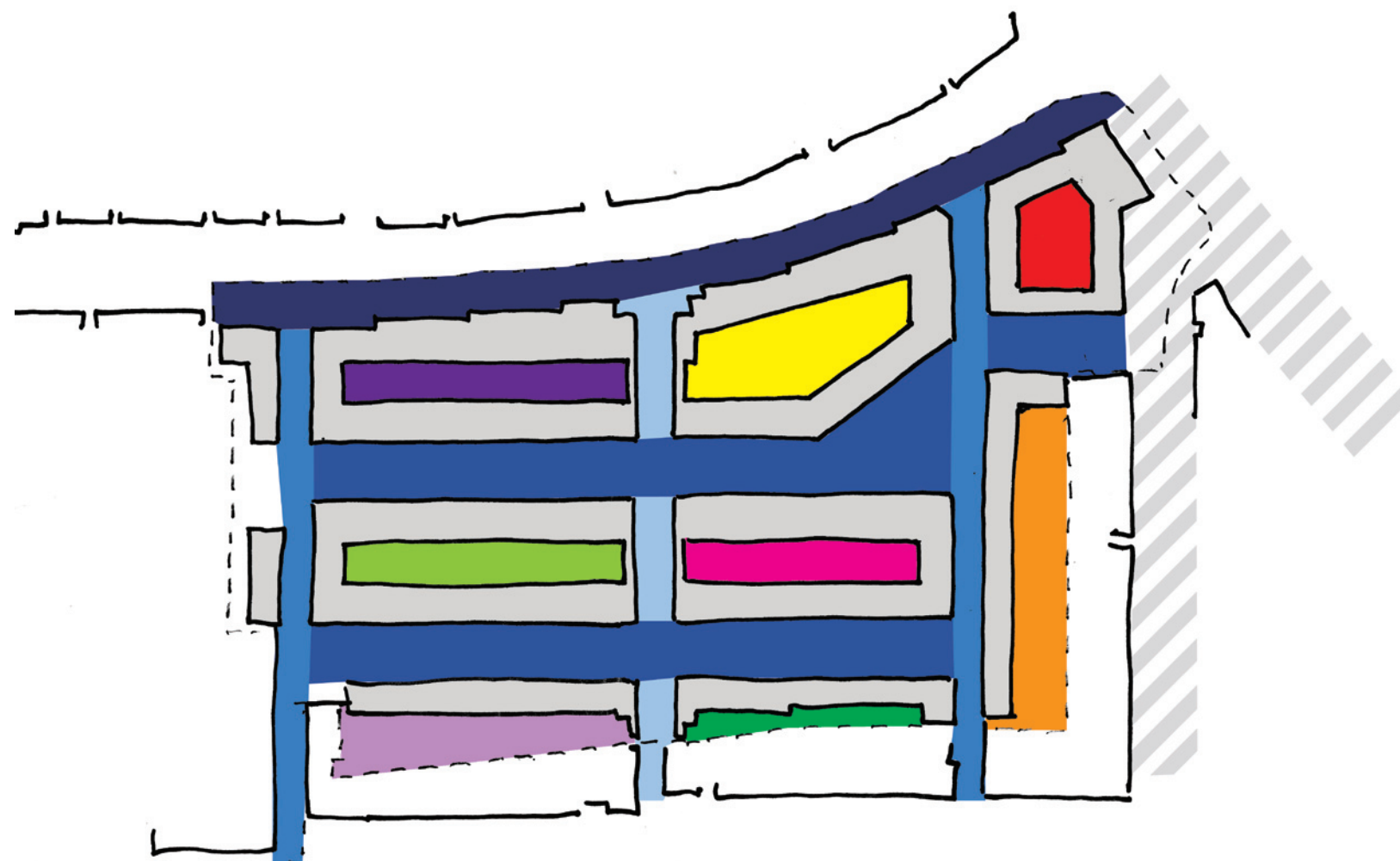
- Openbare ruimte;
- Binnenhoven.

De openbare ruimte wordt gevormd door de straten, de lanen, de Leostraat en het Gerarduspad. De openbare ruimte is in eigendom en beheer van de gemeente Eindhoven.

De binnenhoven hebben een minder openbaar karakter en worden in eigendom en beheer ondergebracht bij de collectieve eigenaren van de verschillende blokken. In de praktijk zullen de hoven toegankelijk zijn voor bewoners.

Voor de openbare ruimte is er voor gekozen de inrichting een duidelijk herkenbare signatuur mee te geven. De verschillende planonderdelen krijgen ieder een eigen inrichting, maar deze hebben een nadrukkelijk verband en een duidelijke samenhang. De straten en lanen zijn als het ware 'familie' van elkaar. Deze onderlinge samenhang wordt in nevenstaande figuur gesymboliseerd door verschillende tinten blauw.

Bij de inrichting van de binnenhoven is een grote variatie mogelijk waardoor de verschillende collectieve eigenaren van de blokken aan ieder blok een eigen identiteit mee kunnen geven. Deze verschillen worden in nevenstaande figuur weergegeven door verschillende kleuren.



Hoven (gekleurde vlakken)

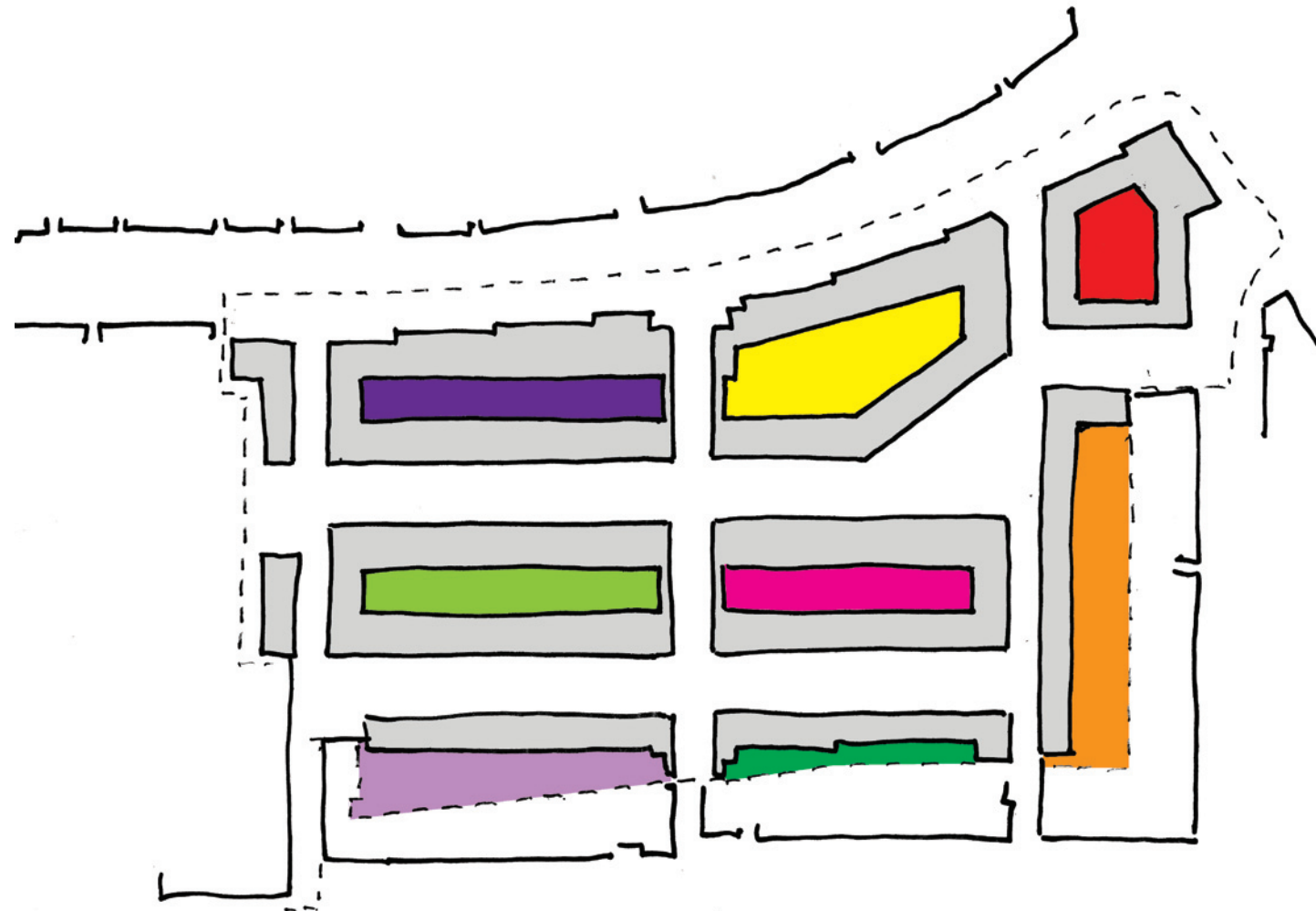
De inrichting van de hoven zal per hof verschillen door de verschillende inrichtingkeuzes van de bewoners (zie blad 2).



De buitenruimte (blauwe lijnen)

Voor de inrichting van de buitenruimte wordt overal hetzelfde materiaal gebruikt. Hierdoor ontstaat een soort familie van profielen. De profielen zullen onderling van elkaar verschillen door de verscheidenheid in indeling.

Keuze vrijheid



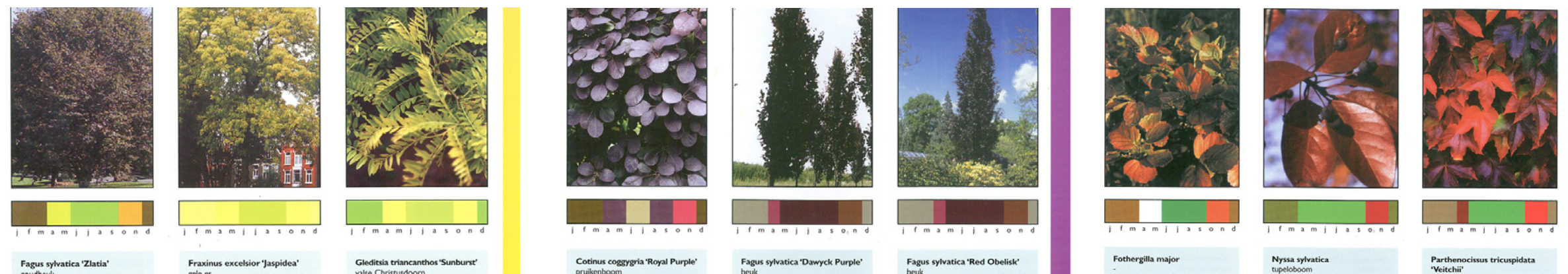
Hoven

Binnen de hoven zijn er enkele keuzemogelijkheden voor de inrichting.

Als gekeken wordt naar beplanting, dan speelt kleur een belangrijke rol. Elk hof kan een eigen specifieke kleur beplanting krijgen, dat zich onderscheidt van de andere hoven. Er kan een kleurenpalet gemaakt worden, waaruit bewoners hun keuze maken. De keuze van beplanting kan vervolgens gecombineerd worden met de kleur van bestrating en eventueel erfafscheidingen.

In onderstaande voorbeelden is weergegeven hoe de kleur van beplanting kan worden ingezet om de sfeer van de hoven te bepalen. Per soort is aangegeven hoe de kleur door het jaar heen veranderd waardoor zichtbaar is dat het element 'kleur' een dynamisch gegeven is.

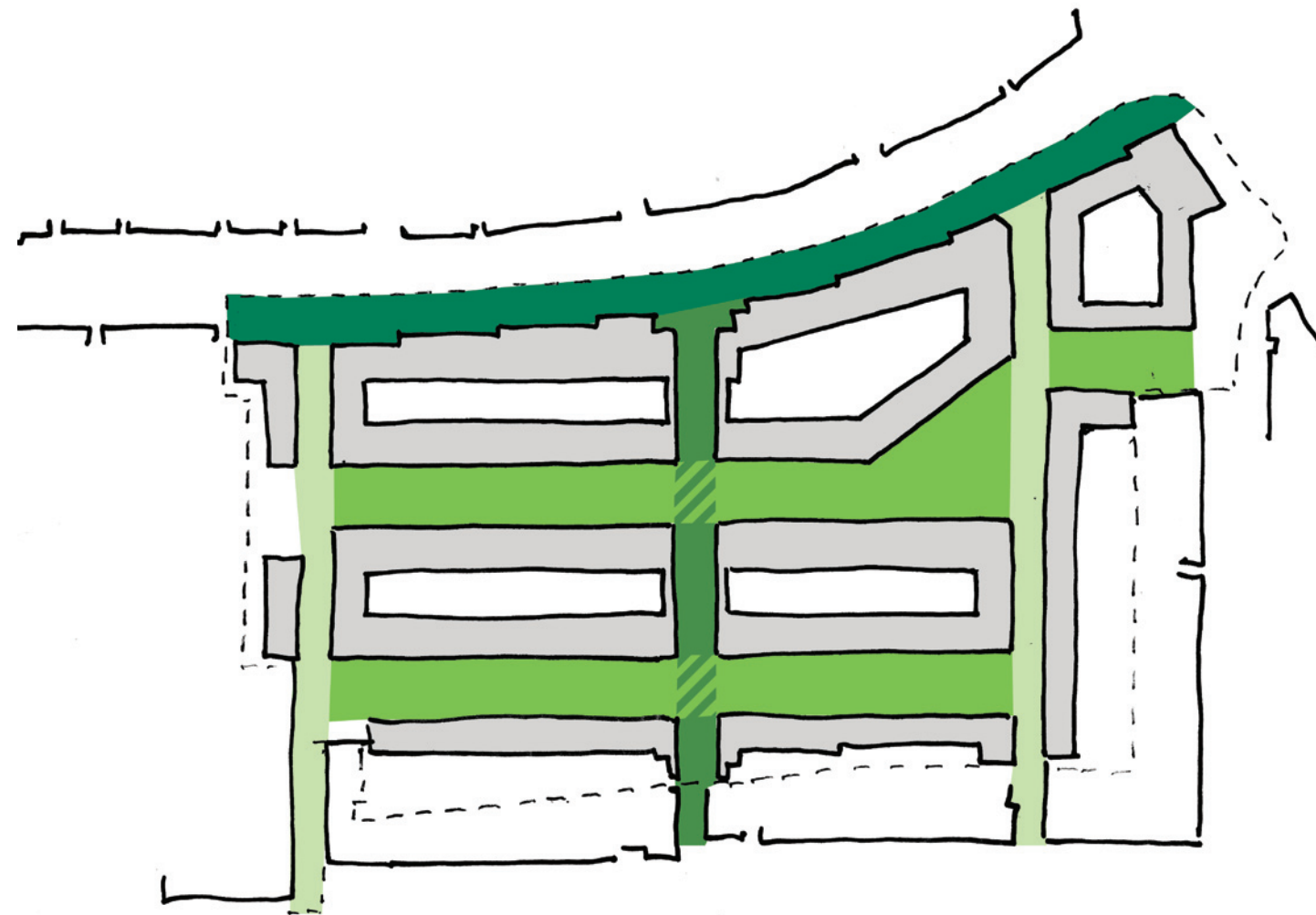
(bron: Kleur groen, een naslagwerk voor bewust kleurgebruik van de dendrologie, Theresia Bos, Ebben boomkwekers.)



Voorbeelden van kleurenschema's en bijbehorende soorten (willekeurige soortenkeuze)

Referenties invulling hoven





- Zuidelijk gedeelte van de Leostraat
Het talud laten begroeien met sedum met een zekere schaal en strengheid, qua bomen, die aansluit op het ritme van de bebouwing.
- Lanen
De lanen zijn oost/west georiënteerd. Ze krijgen een groene invulling door gebruik van traditionele laanbomen aan één zijde en verspreide bomen in het brede gazon/plantvakken aan de andere zijde.
- Straten
De straten zijn noord/zuid georiënteerd. Ze krijgen aan één zijde laanbeplanting.
- Gerarduspad
Het pad wordt aan weerszijde begeleid door een grasplint waarin groepen (meerstammige) struikvormers/bomen staan.



Impressie groen in de lanen

Groenstructuur

De sfeer in de openbare ruimte wordt in hoge mate bepaald door het groen en de bomen. De voorgestelde groenstructuur vertoon een duidelijke hiërarchie die samenhangt met de inrichting van de wegen en lanen. In nevenstaande figuur is weergegeven op welke manier de hiërarchische structuur van het groen in de Bloemenbuurt-Zuid tot stand komt.

Bomenstructuur (Indicatief)

Bomenstructuur

Bij de keuze van de bomen voor de Bloemenbuurt wordt voorgesteld te kiezen uit een breed gevarieerd sortiment. Dit om inhoud te geven aan een kleurrijke thematiek van de Bloemenbuurt: 'Bloemen in de Buurt'.

- De bomen aan de Leostraat verwijzen naar de achtergelegen Bloemenbuurt. De bomen zijn transparant om de achterliggende wand zichtbaar te laten. Soort: Liquidambar styraciflua. (1e grootte)
- De situering van bomen in de lanen verschillen per zijde. Aan de zuidzijde staat een kleinere boom met rijke bloei. Prunus serrulata 'Kanzan' (2e grootte), zij staan in een strakke lijn.
- Aan de noordzijde van de lanen staan de bomen Gleditsia triacanthos 'Imperial' (2e grootte), een boom met een open ovale kroon. Geplant in een in een vrije spreiding.
- De straten worden aangekleed met beplanting aan één zijde. Een boom van 2e grootte met smalle kroon. Carpinus betulus 'Purpurea', uitlopend rood daarna verkleurend naar groen.
- Het Gerarduspad wordt begeleid door groepen meerstammige heesters die voor een wat intiemere sfeer zorgen in deze fiets- en wandelverbinding. De heesters moeten een duidelijke architectonische groeivorm hebben. De Amelanchier lamarckii heeft een duidelijke meerstammige groeivorm.



Liquidambar
Styraciflua



Robinia Acacia



Prunus serrulata
'Kanzan'



Gleditsia triacanthos
'Imperial'

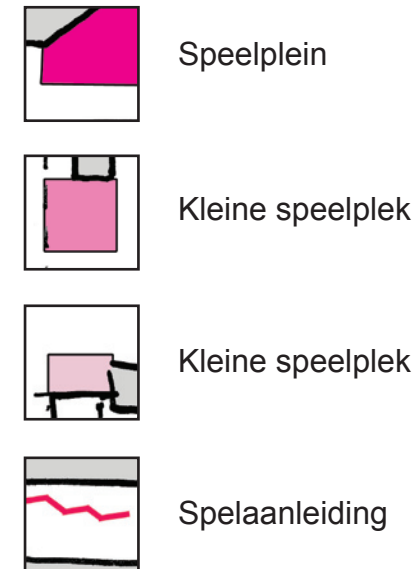
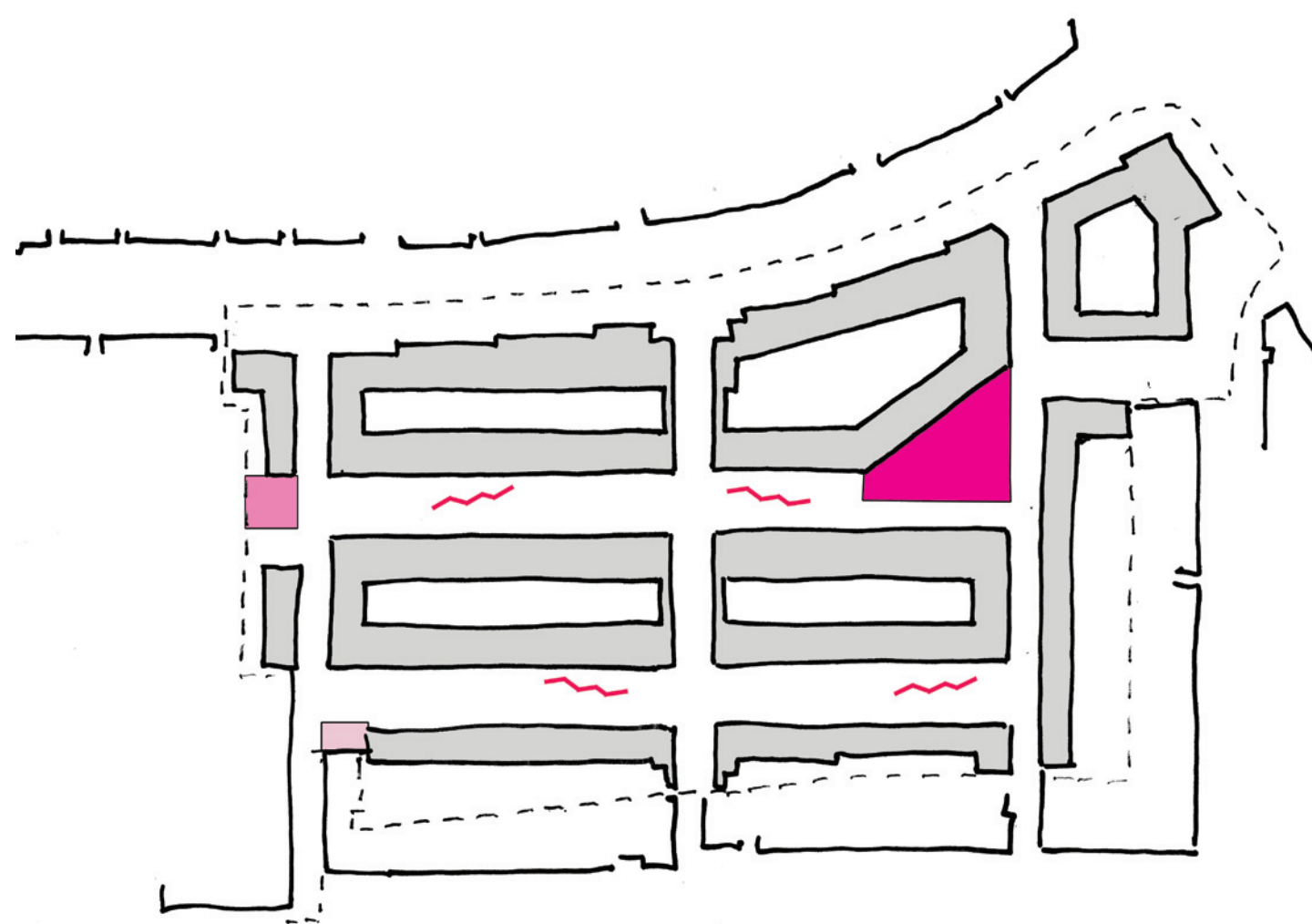


Carpinus betulus
'Purpurea'



Amelanchier lamarckii

Speelplekken



Speelplekken

Er zijn drie speelplekken in het plan te vinden. Een grote speelplek en twee kleinere.

De inrichting van deze plekken wordt samen met de nieuwe bewoners gekozen.

De grote speelplek zou ingericht kunnen worden met een duidelijk speelelement en de twee kleinere kunnen worden ingericht met zogenaamde spelaanleidingen. Deze spelaanleidingen kunnen gezien worden als kleine kunstwerken, die ongebruikt toch iets toevoegen aan het beeld van de Bloemenbuurt-Zuid.



Voorbeelden van spelaanleiding



Voorbeelden speelobjecten



Speelplekken

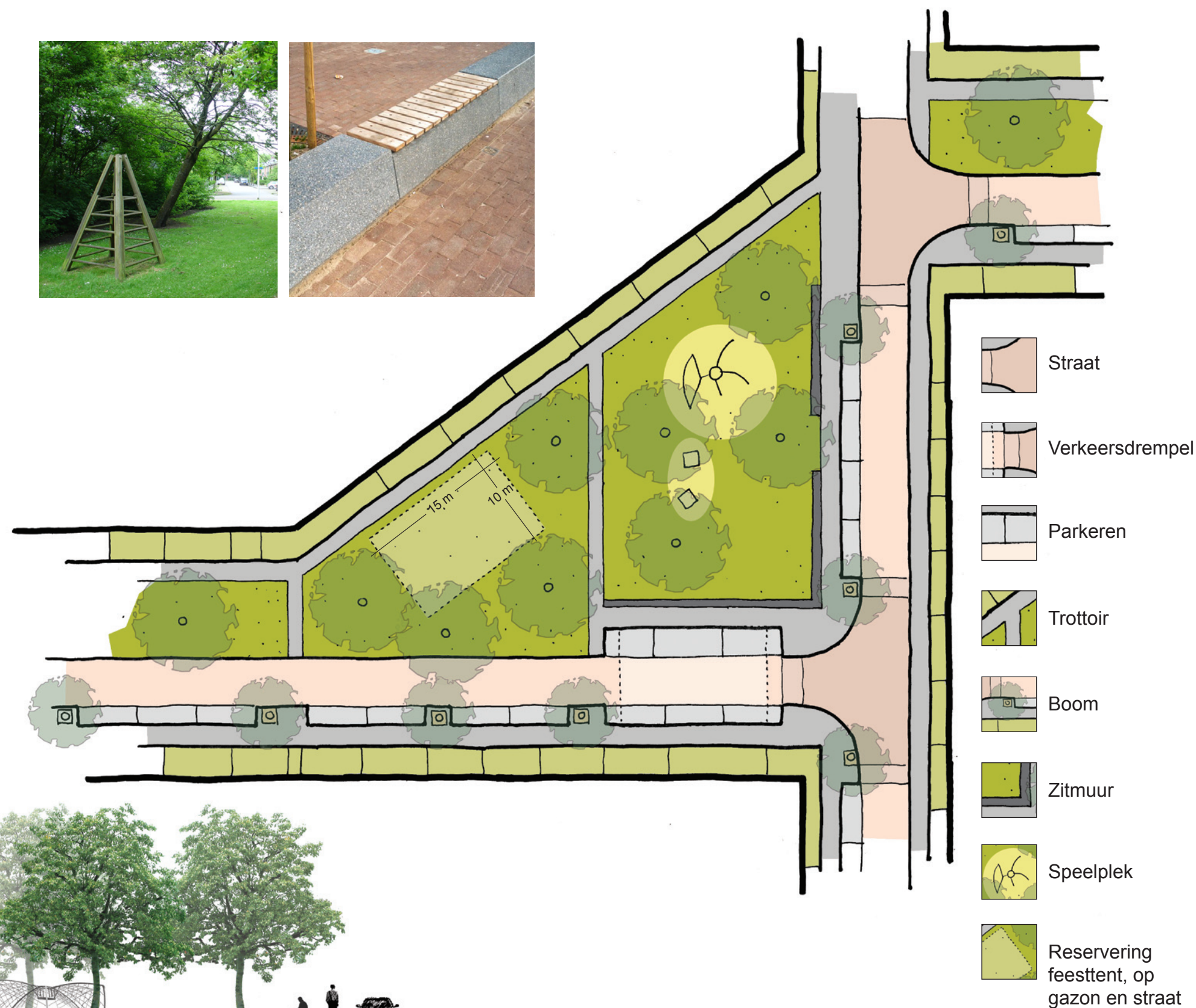
Speelplein, Variant I

Het speelplein is ingericht als een gazon waarin bomen verspreid staan. Het gazon wordt voor een gedeelte omsloten door een (zit)muur. Deze muur schermt het speelplein af van de straat en het trottoir. In het gazon zijn twee speelplekken gecreëerd.

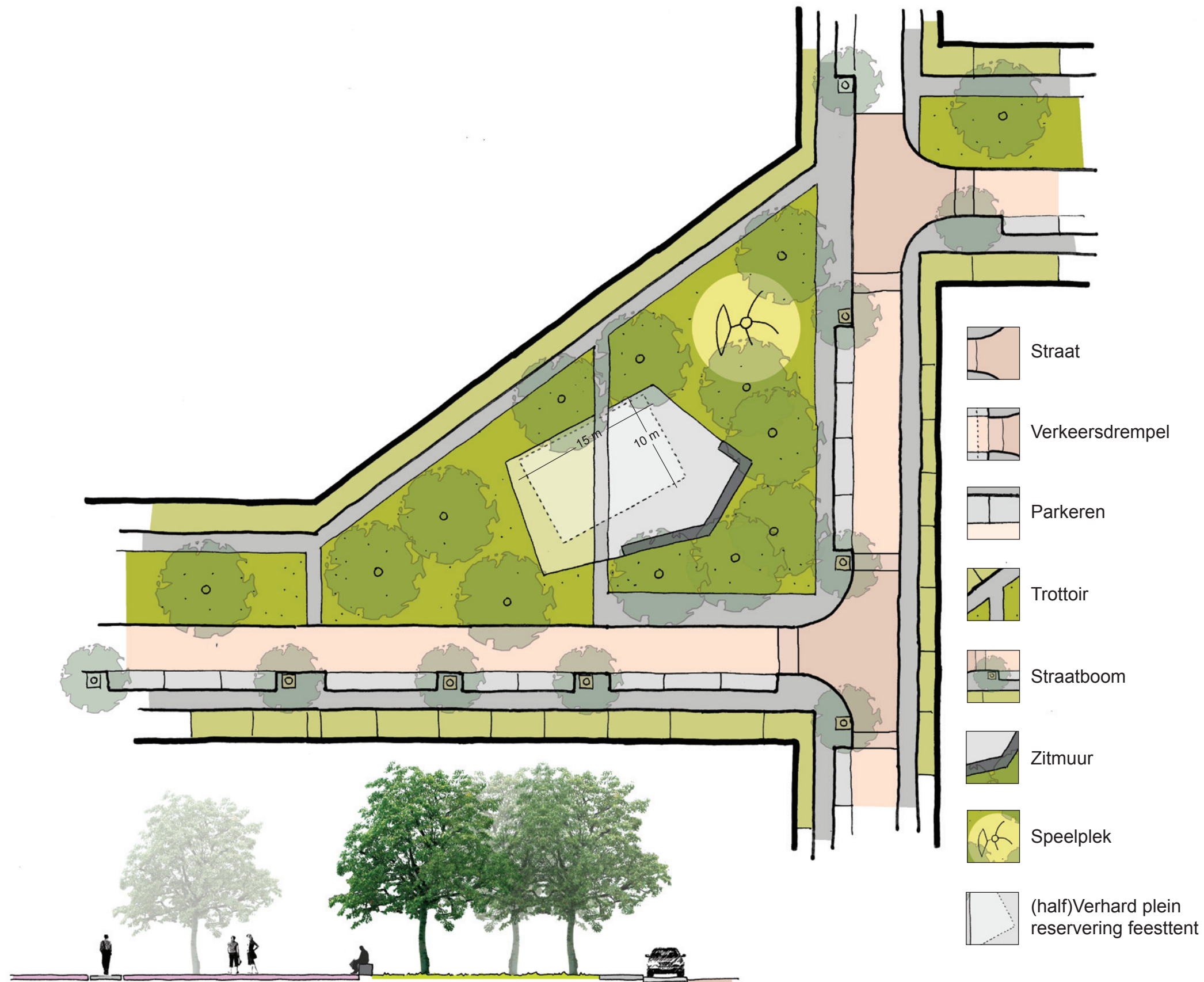
Er zijn mogelijke plekken voor het plaatsen van de feesttent gereserveerd. Een op het gazon en een plek op straat in combinatie met de parkeervakken.



Doorsnede speelplein met bomen, speelobject en zitmuur



Speelplekken



Doorsnede speelplein met plein, bomen en zitmuur

Speelplein, Variant II

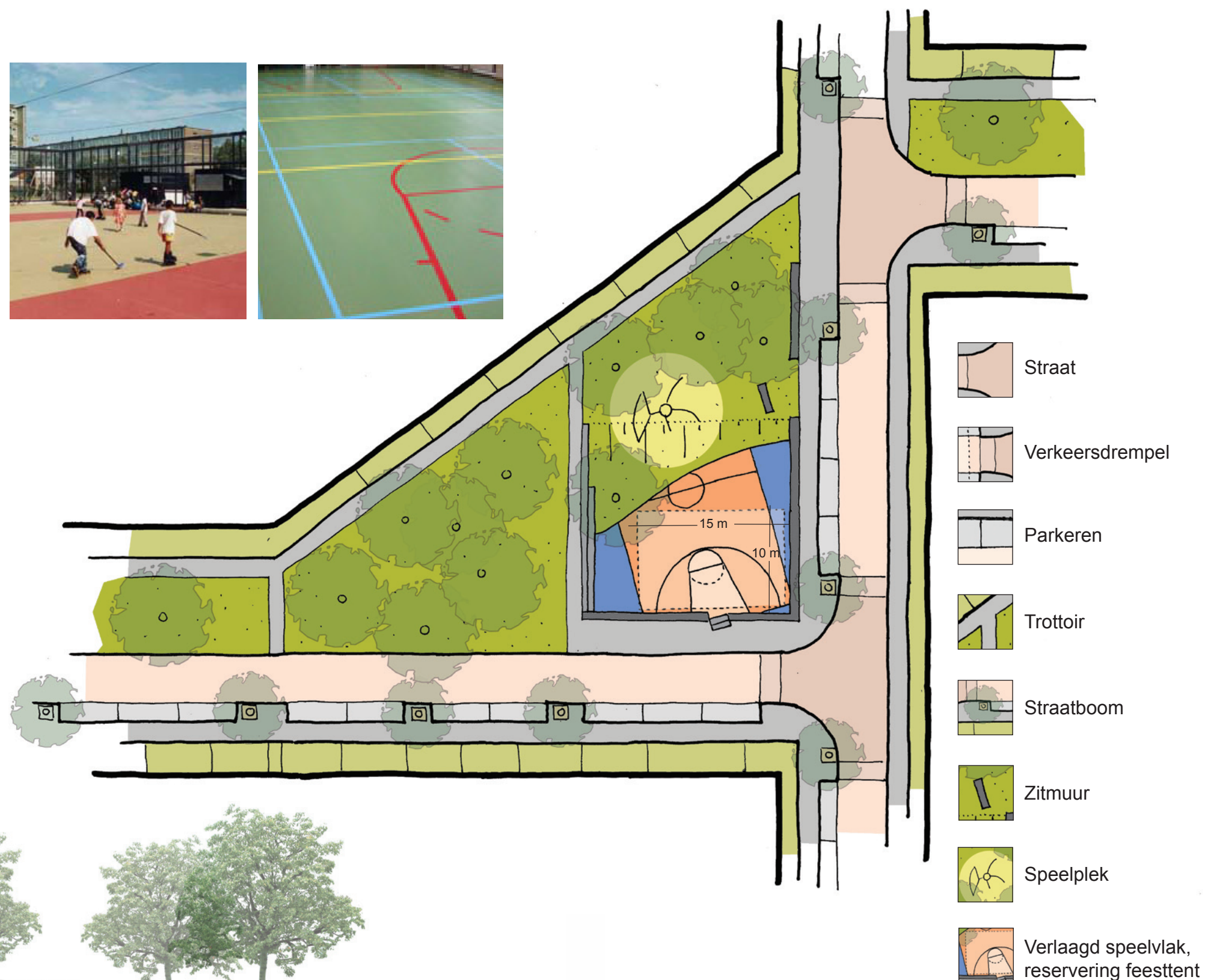
Het speelplein is ingericht als een gazon waarin bomen verspreid staan. In het gazon ligt een bestratingsvlak. Het bestratingsvlak wordt gedeeltelijk omsloten door een (zit)muur. Het verhardingsvlak biedt tevens plek om de feesttent te plaatsen. In het gazon is een speelplek gecreëerd.



Speelplekken

Speelplein, Variant III

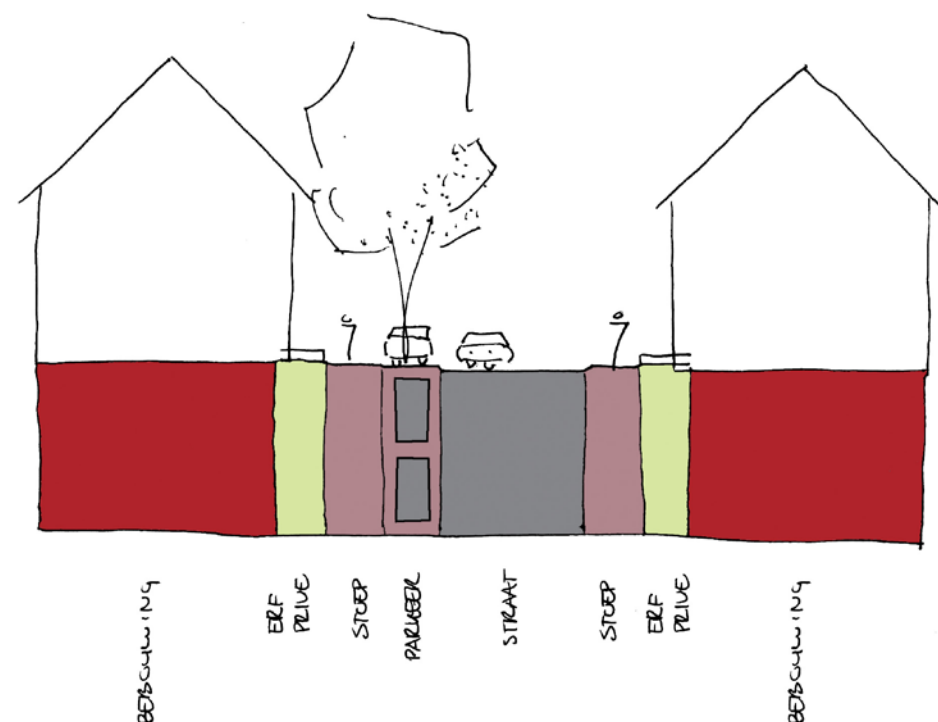
Het speelplein is ingericht als een gazon waarin bomen verspreid staan. Het gazon loopt over in een verdiept verhard speelvlak. Het gekleurde speelvlak geeft de uitgesproken mogelijkheid om te spelen. Het vlak is voorzien van een gedeeltelijk basketbalveldbelijning. Deze verdiepte speelplek geeft ook de mogelijkheid om de feesttent te plaatsen. Maar ook om bijvoorbeeld in de winter dienst te doen als ijsbaan.



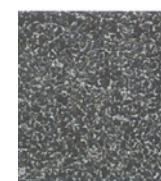
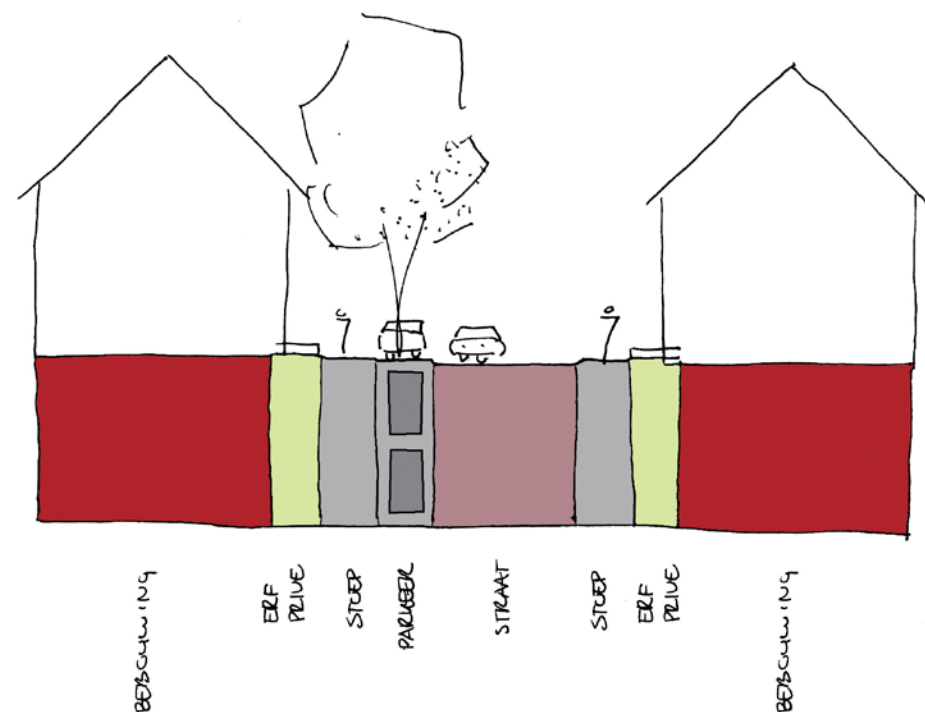
Doorsnede verlaagde speelplein en speelobject

Kleurenschema

Kleurenschema 1

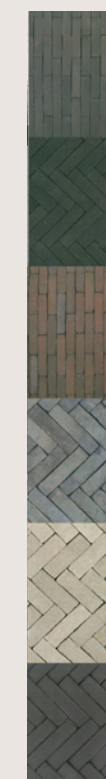


Kleurenschema 2



Kleurenschema

Voor de inrichting van de straatprofielen is er keuze uit twee kleurenschema's. In deze schema's zijn de kleuren van de verschillende verhardingsvlakken in het profiel te zien. Het materiaal is in de verschillende kleuren te verkrijgen in zowel beton als gebakken materiaal.



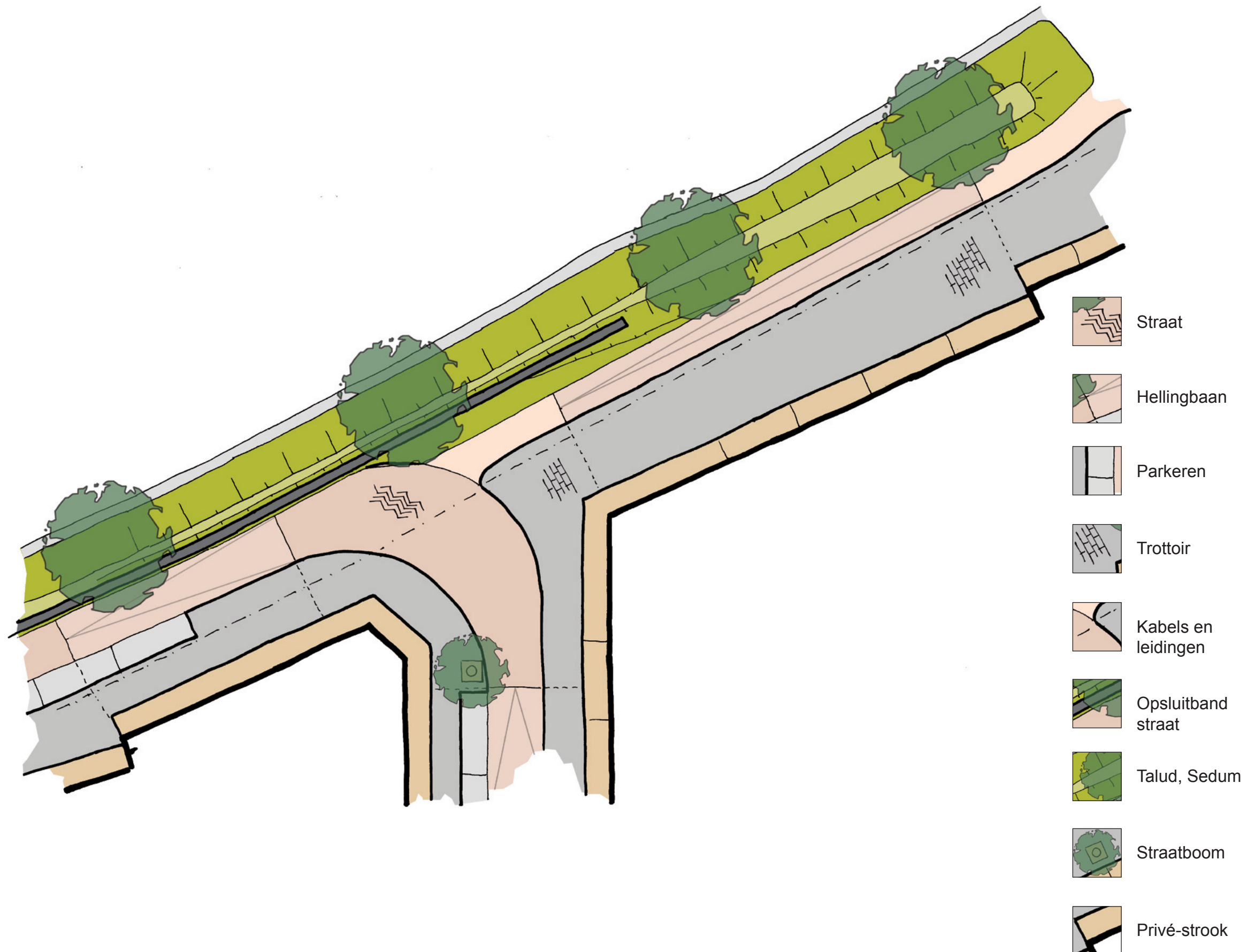
Materialisatie

Materialisatie

Voor de materialisatie zijn hier enkele passende referentiebeelden.



Detailleringsvoorstel Leostraat



Detailleringsvoorstel Leostraat

De detaillering laat het oostelijke gedeelte van de Leostraat zien waar het fietspad aansluit. Het fietspad is hier in het verlengde van de straat aangesloten.

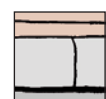
Detaillering voorstel Laan

Detaillering voorstel Laan

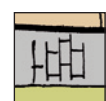
De detaillering laat gedeelte zien van een laan. De lanen hebben een asymmetrisch profiel. Aan de ene zijde een trottoir en gazon met bomen en andere zijde trottoir en parkeren. De rijbaan heeft aan beide zijde een molgoot.



Straat



Parkeren



Trottoir



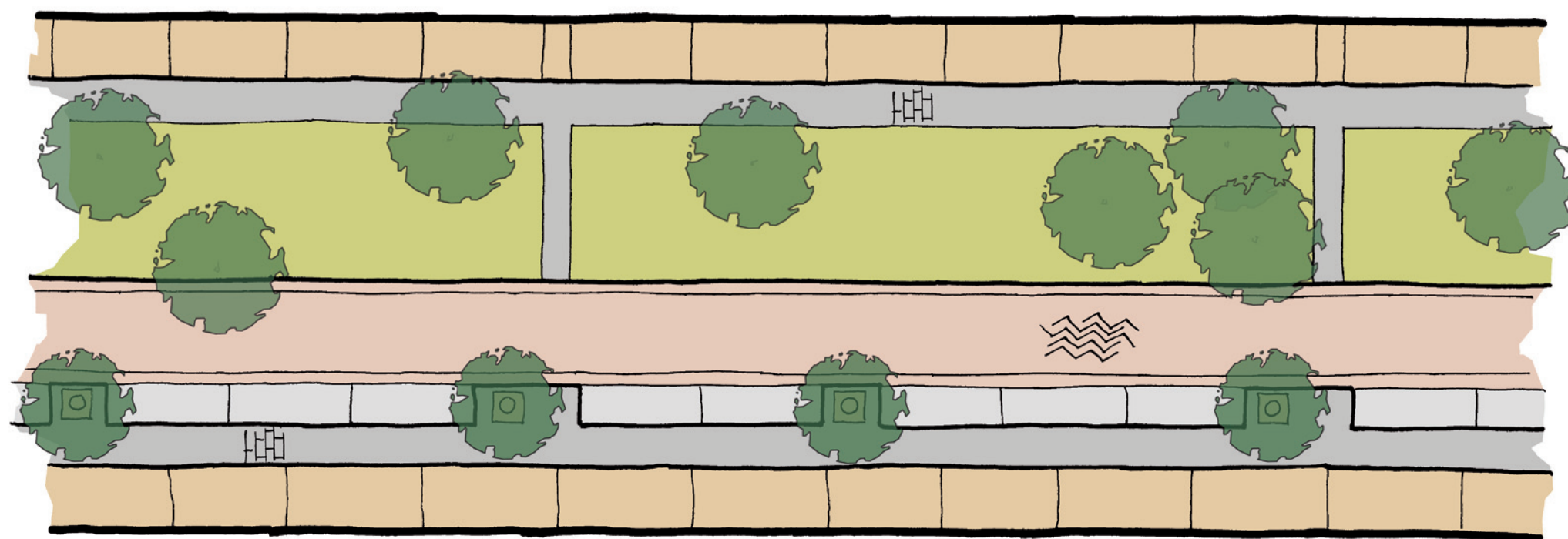
Groenstrook



Straatboom

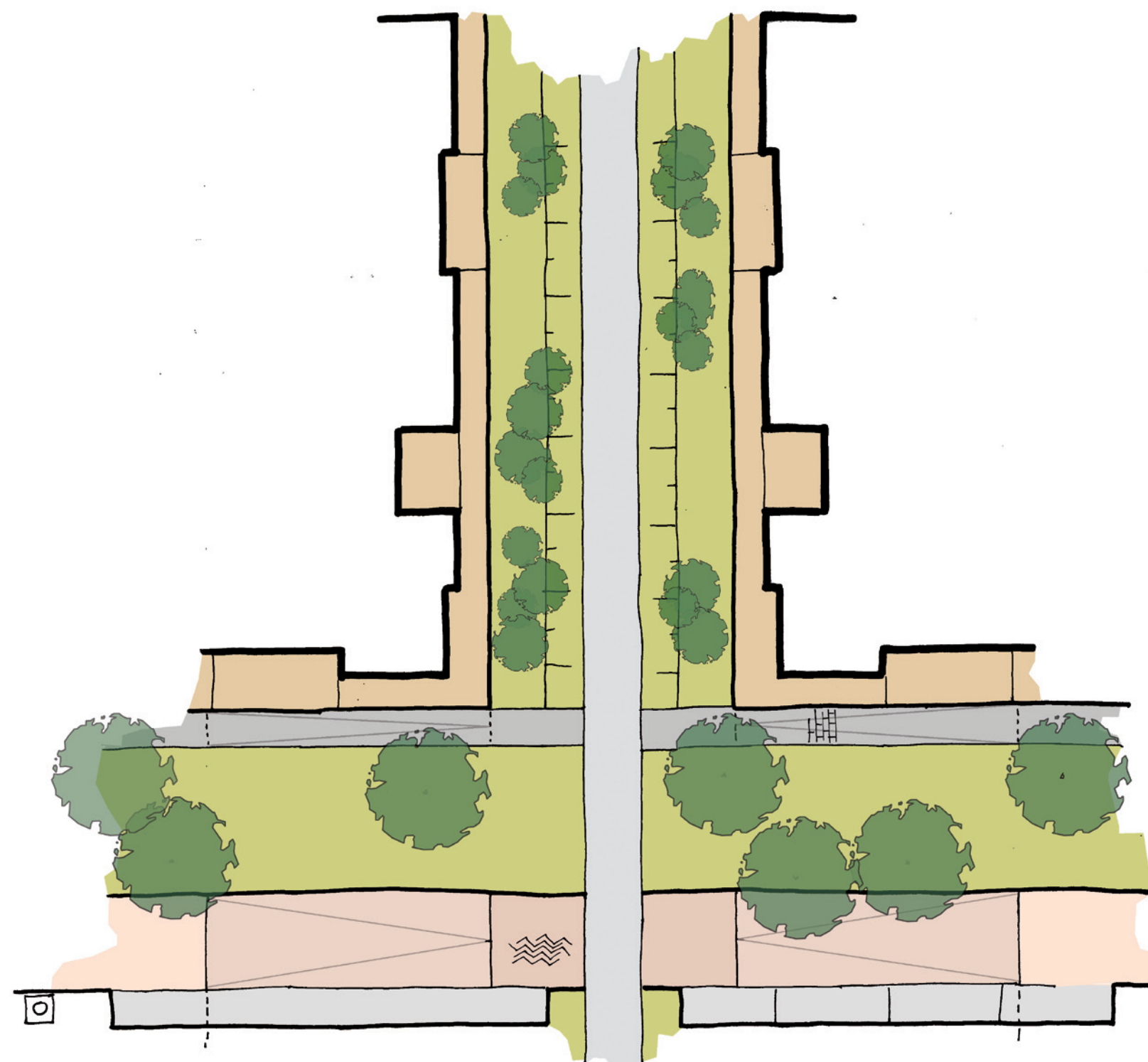


Privé-strook



Detaillering voorstel Gerarduspad

-  Straat
-  Hellingbaan
-  Parkeren
-  Trottoir
-  Groenstrook
-  Gerarduspad
-  Grastalud
-  Privé-strook

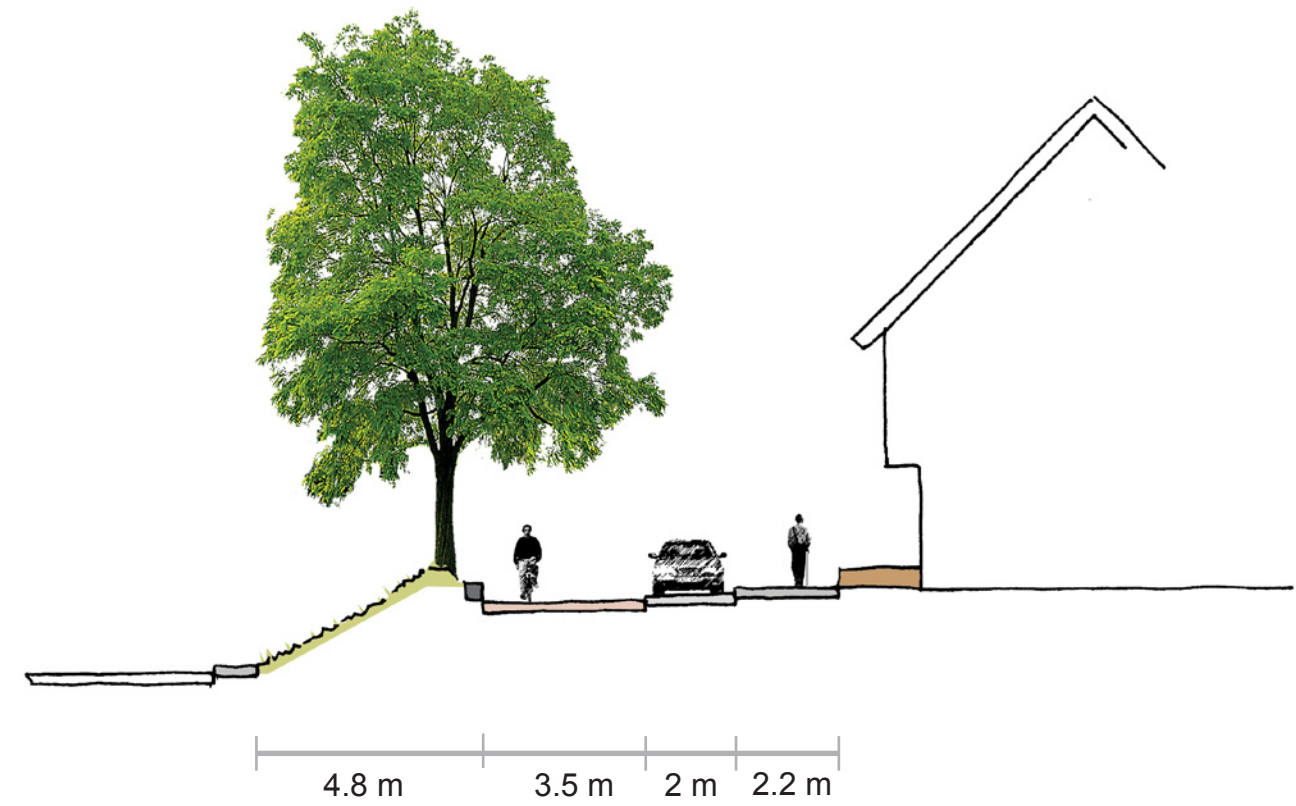


Detaillering voorstel Gerarduspad

Het Gerarduspad loopt als een verdiept voetpad door een bloemrijke grasstrook met daarin groepen meerstammige heesters. Het Gerarduspad is verhoogd bij de doorsnijdingen van de lanen.

Impressies verschillende profielen

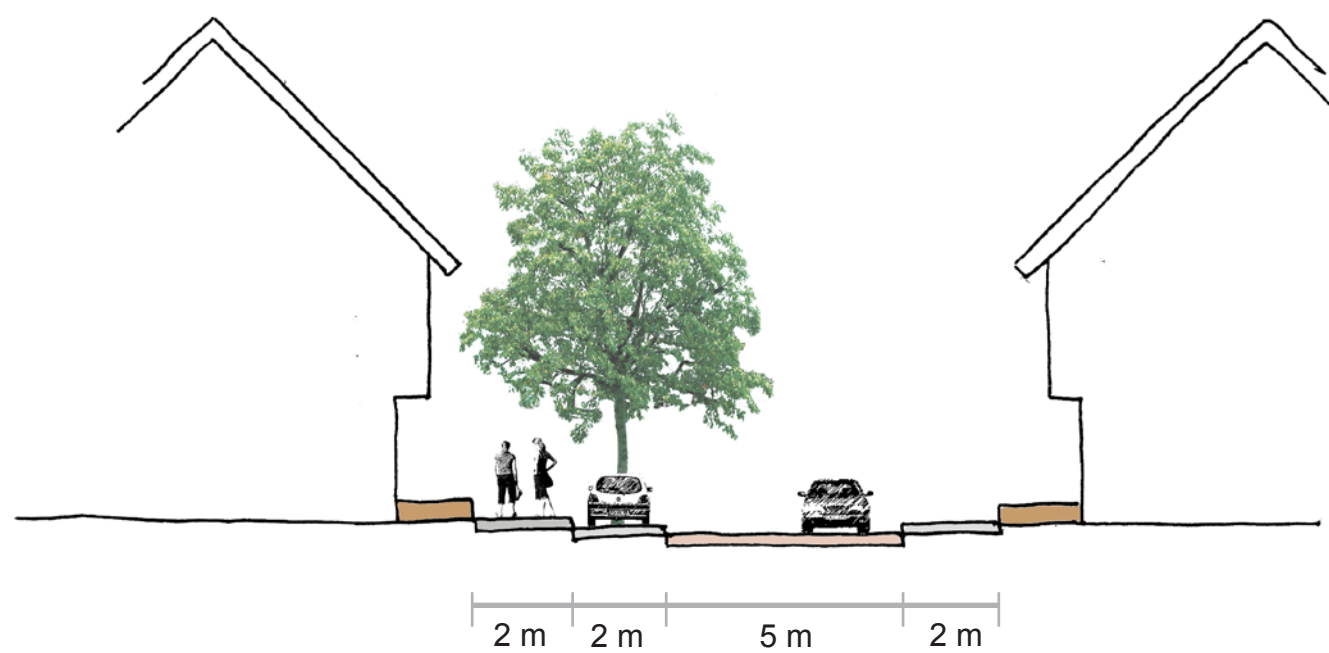
Leostraat



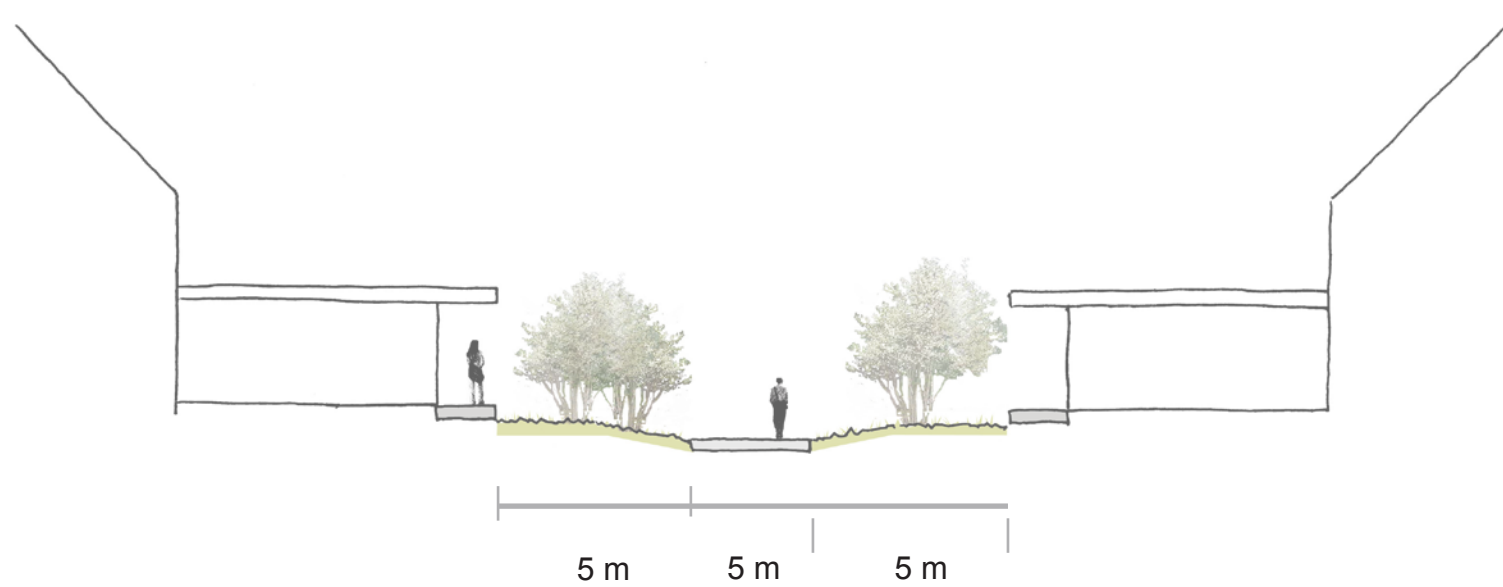
Laan



Straat



Gerarduspad



Toelichting

BESTRATING

- Rijbaan
- Parkeervakken
- Trottoir
- Opsluitbanden
- Voetpad in Gerarduspad

BOMEN EN STRUIKEN

- Bomen
- Struiken

Kleurstelling conform één van de op pagina 55 weergegeven kleurenschema's (geldt voor gehele profiel)

Op niveau van het trottoir, of op iets verlaagd tussenniveau

Straatsteen i.p.v. stoeptegels. Formaat dubbel-dik of kleiner

Doorlopend langs de rijbaan zonder afbakening parkeerhoven

Verdiept aangelegd, doorlopend over kruisingsvlak met lanen

Boomgroottes en groeivormen conform overzicht pagina 50.

Groepen in architectonische vorm (meerstammig)

Klinker dikformaat, rood-bruin, keperverband. Ton-rond wegprofiel met aan beide zijden molgoten (waalformaat, 5 strekken)

Klinker dikformaat, antraciet-grijs, elleboogverband.

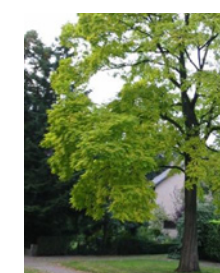
Klinker waalformaat, grijs-bruin, halfsteensverband in dwarsrichting

Schuin aflopende geleideband, donker grijs

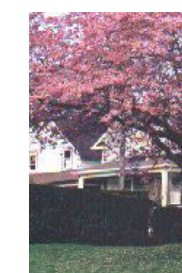
Klinker waalformaat, antraciet grijs, halfsteensverband in dwarsrichting

Boomsoorten conform overzicht pagina 50.

Amelanchier lamarckii (krentenboompje) of Davidia involucrata (zakdoekenboom)



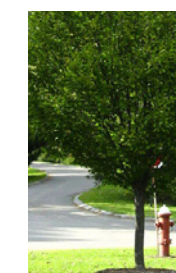
Robinia Acacia



Prunus serrulata 'Kanzan'



Gleditsia triacanthos 'Imperial'



Carpinus betulus 'Purpurea'



Amelanchier lamarckii



Davidia involucrata

Voorbeeld

Toelichting



Mengeling van meerdere soorten (verschillende bloeiperiodes en -kleuren)



Bloemenrijk grasmengsel



IJslander serie BUGS



Lineaire speelaanleiding, bijvoorbeeld Spereco Mikadowip



Armatuur 'Alura', Schreder

Bank 'Wenters', (houten uitvoering) Grijsen

BODEMBEDEKKERS

- Leostraat

- Lanen en Gerarduspad

SPEELPLEKKEN EN SPEELTOESTELLEN

- Centrale plek

- Spelen in de Lanen

Straatmeubilair

- Verlichting

- Meubilair

Talusbekleding Sedum

Gras

Inrichting moet voldoen aan landelijke normen t.a.v. veiligheid

Alle speelelementen binnen zelfde vormtaal (familie van elkaar). Denk aan kleur, materiaal, uitstraling

Armatuur met solide uitstraling, traditionele vormgeving passend in eigentijds straatbeeld.

Banken met solide uitstraling, traditionele vormgeving passend in eigentijds straatbeeld. Houten uitvoering. Grijsen Wenters (enkelzijdig)

