

Beeldkwaliteitplan Putten

Vastgesteld 20 december 2004

Inhoudsopgave

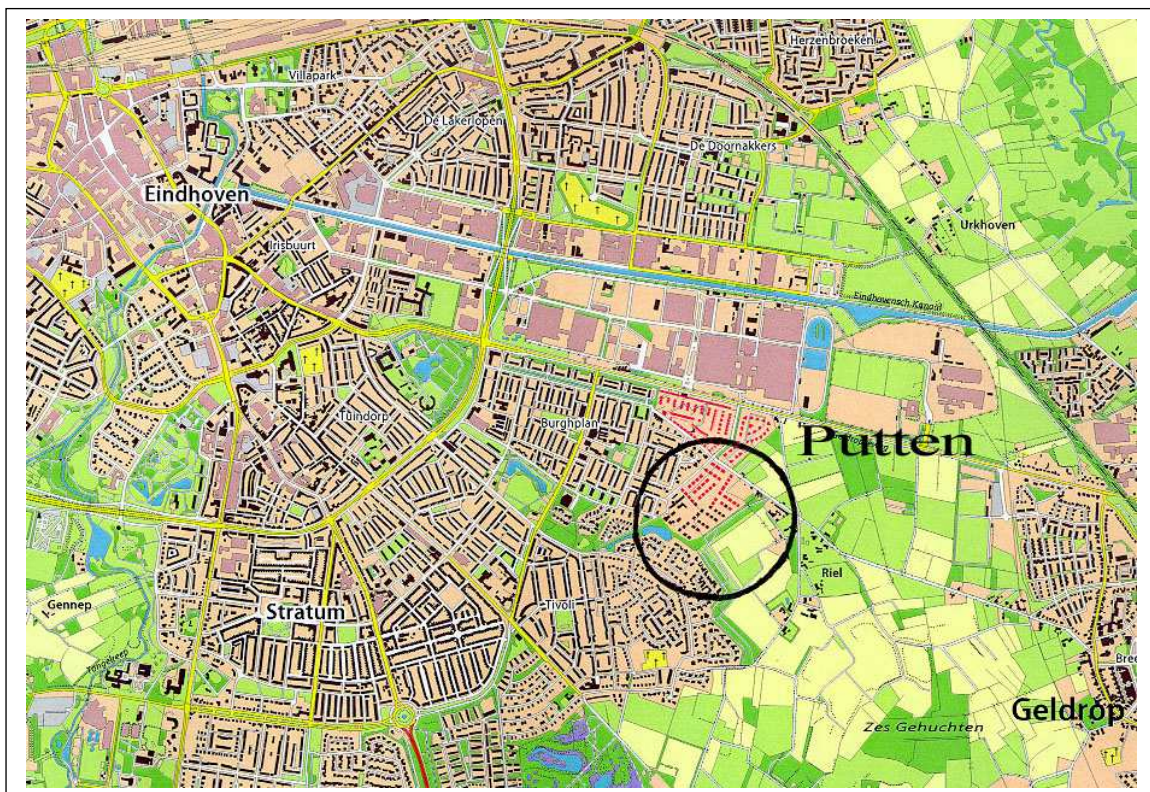
1 Inleiding	blz. 2
2 Stedenbouwkundig plan	blz. 3
3 Spelregels vormgeving woningen	blz. 5
4 Openbare ruimte	blz. 12

1 Inleiding

In het zuidoosten van Eindhoven, in stadsdeel Stratum, wordt het nieuwe woongebied Putten gebouwd. Putten ligt op de overgang van het stedelijke naar het landelijke gebied. Om recht te doen aan de landschappelijke kwaliteiten van het landelijke gehucht Riel is ervoor gekozen om Putten een landelijke sfeer te geven. Dit uit zich in de stedenbouwkundige plattegrond, inrichting openbare ruimte en de architectuur.

In Putten worden 54 individuele vrije sector kavels door de gemeente Eindhoven uitgegeven. Dit betekent dat in de komende jaren 54 individuele bouwers een bouwvergunning aanvragen voor het bouwen van een woning in Putten. Om te waarborgen dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van Putten aan het eind van het realisatieproces nog aanwezig is en dat deze in de jaren daarna in stand wordt gehouden zijn er uitgangspunten geformuleerd in het bestemmingsplan "4^e uitwerking bestemmingsplan Gijzenrooi" en dit beeldkwaliteitplan.

Het bestemmingsplan geeft regels ten aanzien van rooilijnen, goothoogte, bebouwingshoogte, dak(helling) en positionering hoofdmassa. Het beeldkwaliteitplan zal ingaan op het stedenbouwkundig concept, de vormgeving van de woningen, overgang privé-openbaar en inrichting openbare ruimte.



Putten ligt op de overgang stedelijk en landelijk gebied

Het doel van dit beeldkwaliteitplan is om naast bebouwingsvoorschriften uit het bestemmingsplan een aantal aanvullende eisen te stellen aan de vormgeving van de woning en de openbare ruimte. De aanvullende eisen zijn bedoeld om de eenheid van het plan te waarborgen. Naast dat bouwplannen worden getoetst op bouwbesluit en bebouwingsvoorschriften wordt dit beeldkwaliteitplan gebruikt bij de welstandtoetsing.

2 Stedenbouwkundig plan

Het gebied tussen Eindhoven en Geldrop is een oud cultuurlandschap met (bolle) akkers, graslanden, houtsingels en loofbossen. In dit landschap ligt het landelijk gehucht Riel met verspreid daaromheen losstaande bebouwing. Langs de bebouwingsrand van Eindhoven is een lijnvormig bos aangeplant dat voor een buffer zorgt tussen de woonwijken van Eindhoven en het aangrenzende landschap.

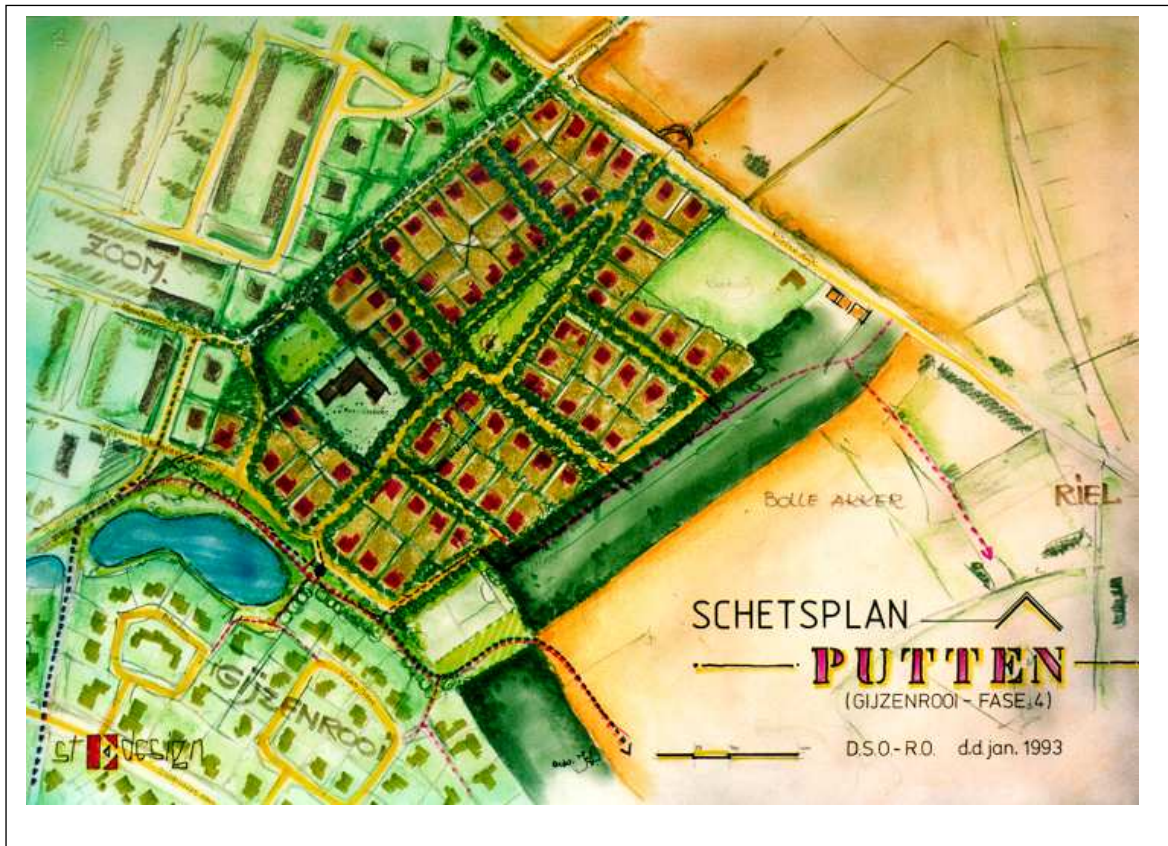
Vanwege de ligging van Putten op de grens van het stedelijk gebied en de aanwezige landschappelijke elementen is gekozen om het nieuwe woongebied een landelijke sfeer te geven. De Puttensedreef met zijn hoge bomen en het in te passen pand Puttensedreef 2, de Rielsedijk, de bosstrook met zichtlijnen richting beschermd dorpsgezicht Riel en de bergingsvijvers vormen de begrenzing van Putten.



Luchtfoto met begrenzing van Putten

Gezien de duidelijke begrenzing van Putten, de landelijke ligging en het geringe aantal uit te geven kavels is gekozen om Putten een sfeer van een tuindorp te geven. Putten krijgt niet de letterlijke vertaling van de tuindorpen die begin 20^e eeuw in Nederland zijn gerealiseerd maar een aantal elementen zijn in Putten terug te vinden. Een duidelijke eenheid, zowel in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht, een heldere verkavelingstructuur met ruime kavels en een groene uitstraling.

De drager van het stedenbouwkundig plan is de open ruimte in het midden van Putten en de hoofdroute die centraal door de buurt loopt. De open ruimte fungeert als oriënterend element in de buurt en vangt tevens de verschillende richtingen op zodat de wijk orthogonaal verkaveld kan worden.



Stedenbouwkundig plan Putten

Om de open landelijke sfeer ook in Putten te krijgen mogen hier alleen vrijstaande woningen worden gebouwd. Om het vrijstaande karakter van de woningen op grote kavels duidelijk naar voren te laten komen is in het bestemmingsplan de bebouwingsgrens zodanig aangegeven dat de hoofdmassa van de woningen 6 meter van de perceelsgrens ligt. Een donkere strook geeft aan waar de hoofdmassa op het perceel geplaatst mag worden. Om te voorkomen dat aan- en bijgebouwen het vrijstaande karakter van de woningen verstoren is een onbebouwde strook aangegeven (zie plankaart bestemmingsplan).

De oppervlakte van de uit te geven kavels in Putten variëren van 600m² tot 1.400m². De bruto woningdichtheid komt hiermee op ongeveer 10 woningen per hectare.

3 Spelregels vormgeving woningen

Om een goede afstemming te krijgen tussen de stedenbouwkundige inrichting en de beoogde architectuur worden in dit beeldkwaliteitsplan een aantal spelregels voorgeschreven. Het is niet de bedoeling dat alle woningen identiek aan elkaar zijn maar dat een aantal kenmerkende elementen in de woningontwerpen terugkomt.

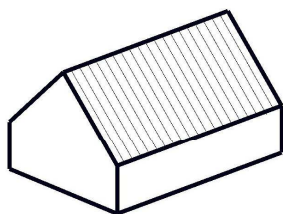
Om het landelijk karakter van Putten te versterken dient de architectuur ingetogen te zijn. Dit uit zich in de vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en positionering van de woningen. Op de volgende bladzijden staan voorbeelden van woningen die passen in de sfeer van Putten.

Regels t.a.v. de hoofdmassa

De hoofdmassa staat in de rooilijn en bestaat uit één bouwlaag met een kap. Indien dakoverstekken, balkons en andere toevoegingen worden gerealiseerd dienen deze duidelijk ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.

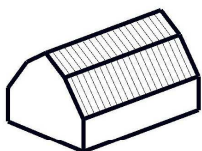
Kapvorm

Kapvorm is een gelijkbenig zadeldak waarvan de nok evenwijdig dan wel loodrecht in de voorgevelrooilijn staat (voor nokrichting zie 4^e uitwerking bestemmingsplan Gijzenrooi). Andere kapvormen worden uitgesloten. De goten dienen bescheiden van afmeting te zijn zonder omtimmeringen.

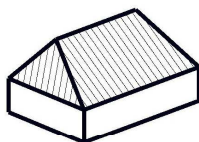


*Dakvorm:
Gelijkbenig zadeldak*

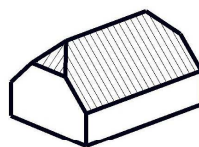
Maar niet zo !



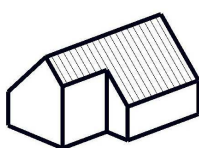
Mansardekap



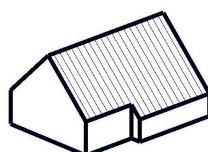
Schilddak



Zadeldak met wolfseinden

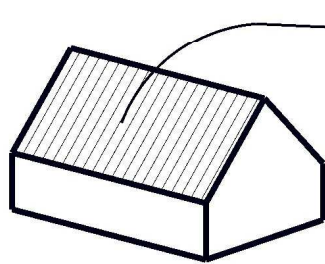


dakuitsnedes



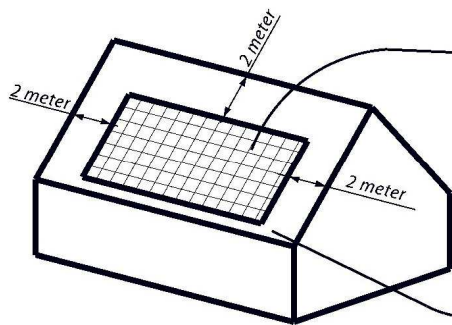
Dakkapel(len)

Dakkapellen dienen centraal in het dakvlak te liggen en bescheiden van schaal te zijn.



Dakvlak

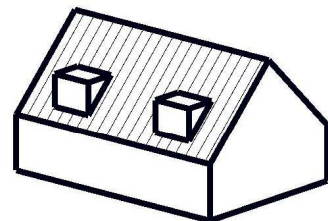
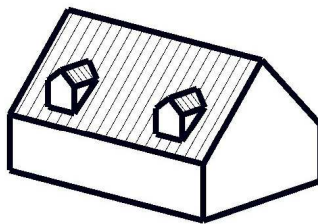
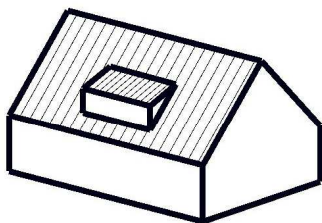
Op maximaal 15% van het dakvlak mag een dakkapel gerealiseerd worden



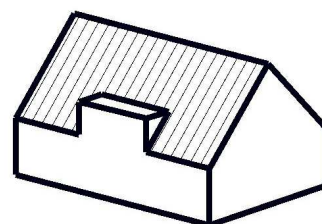
Plaats waar een dakkapel gerealiseerd mag worden

Doorgetrokken gootlijn

Voorbeelden



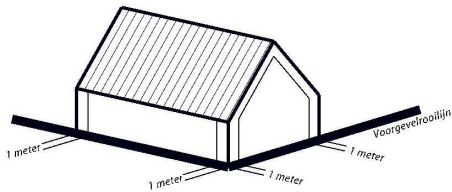
Maar niet zo!



Onderbroken gootlijn

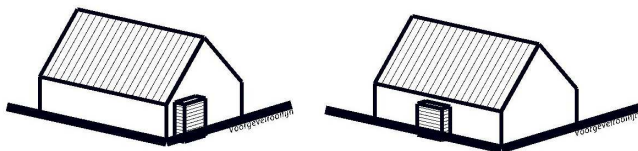
Erkers

Erkers zijn toegestaan maar dienen duidelijk ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. Eventuele erkers mogen niet verder dan 1 meter uit de voorgevel staan en de maximale breedte is 2,50 meter.

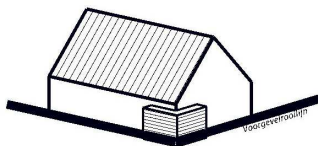


Erkers 1 meter afstand houden van zijgevel en aangegeven dakrand

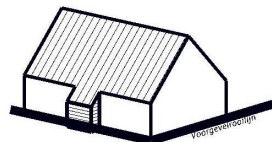
Voorbeelden



Maar niet zo!



Erker op de hoek

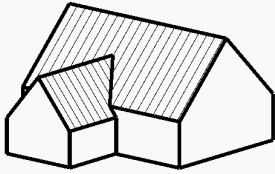


Erker onderdeel van hoofdmassa en onderbroken gootlijn

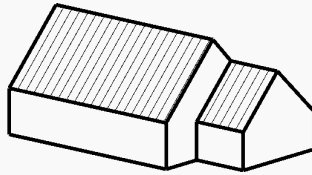
Aan- en bijbouwen

Aan- en bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. Indien aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd met een kapconstructie dienen deze een gelijkbenig zadeldak te krijgen waarbij zowel de nok als de goot voldoende lager ligt dan de nok en de goot van de hoofdmassa. De nok staat evenwijdig dan wel loodrecht t.o.v. de voorgevelrooilijn (voor nokrichting zie 4^e uitwerking bestemmingsplan Gijzenrooi). Aan- en bijgebouwen aan de zijzijde dienen minimaal één meter achter de voorgevel van de hoofdmassa worden gerealiseerd.

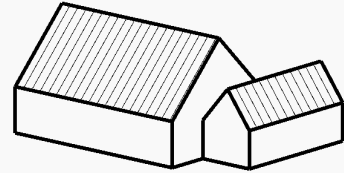
Voorbeelden



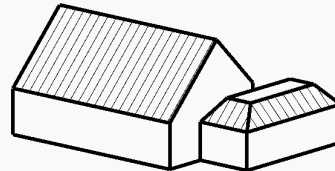
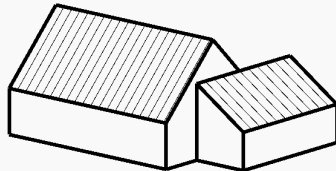
Aanbouw achterzijde



Aanbouw zijzijde



Maar niet zo!



Geen gelijkbenig zadeldak

Kleur- en materiaalgebruik

De gevels van de woningen (ook aanbouwen) dienen uitgevoerd te worden in een bedekte rode tot donkerbruine bakstenen. Heldere kleuren zoals wit en geel zijn uitgesloten.

De dakbedekking bestaat uit dakpannen (dus geen bitumen, riet of andere materialen) in een kleurenspectrum van grijs naar zwart.

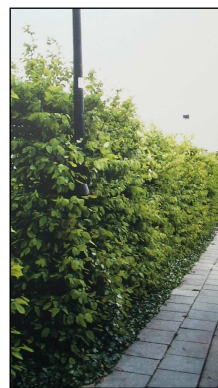
Erfafscheidingen

Voor het realiseren en in stand houden van een landelijke sfeer in Putten dienen erfafscheidingen, zover grenzend aan de openbare ruimte, te worden gerealiseerd middels beplanting. Gebouwde erfafscheidingen worden niet toegestaan. De keuze van een beplantingssoort wordt vrij gelaten.

Voorgesteld wordt om zoveel mogelijk van nature voorkomende soorten te gebruiken, zoals bijvoorbeeld een:

- Beuk (*Fagus sylvestris*);
- Haagbeuk (*Carpinus betulus*);
- Veldesdoorn (*Acer campestre*);
- Klimop (*Hedera helix*, geen andere variëteiten), groenblijvend verweven met gaaswerk;
- Venijnboom (*Taxus baccata*, geen andere variëteiten), groenblijvend;
- Hulst (*Ilex aquifolium*, geen andere variëteiten) groenblijvend.

Voorbeelden erfafscheidingen



Toevoegingen en reclame

Voor toevoegingen zoals schotelantennes, zonnecollectoren e.d. geldt dat deze discreet en niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte worden geplaatst.

Reclame uitingen moeten zich goed verhouden met de architectuur en dienen te passen in de landelijke sfeer van Putten.

Enkele voorbeelden





4 Openbare Ruimte

Leidraad voor de inrichting van de openbare ruimte is het landelijke karakter van de directe omgeving van Putten. De sfeer van de bestaande wegen Puttensedreef en Rielsedijk wordt voortgezet in Putten.

Alle wegen in Putten krijgen een verblijfskarakter met een eenvoudige en sobere inrichting. De keuze voor materialen, straatmeubilair en beplanting is hierop afgestemd.

De openbare ruimte in Putten kan onderverdeeld worden in een open ruimte, een centrale route en de woonstraten.

De open ruimte

In het hart van Putten ligt een open ruimte. Deze ligt aan de centrale route en wordt fysiek begrensd door eikenbomen en woonbebouwing. De open ruimte krijgt een "pleinfunctie" waar buurtactiviteiten kunnen plaatsvinden. De inrichting van de open ruimte wordt hierop afgestemd. Het sierend element in de open ruimte kan een kunstwerk en/of spelelement zijn.

Voorbeelden inrichting centrale ruimte



De centrale route

De centrale route loopt van de Rielsedijk naar de Puttensedreef. Door het brede straatprofiel onderscheidt de centrale route zich van de smallere woonstraten.

Toegepaste materialen, straatmeubilair en beplanting is als volgt:

Rijbaan: gebakken materiaal, bruin keiformaat;

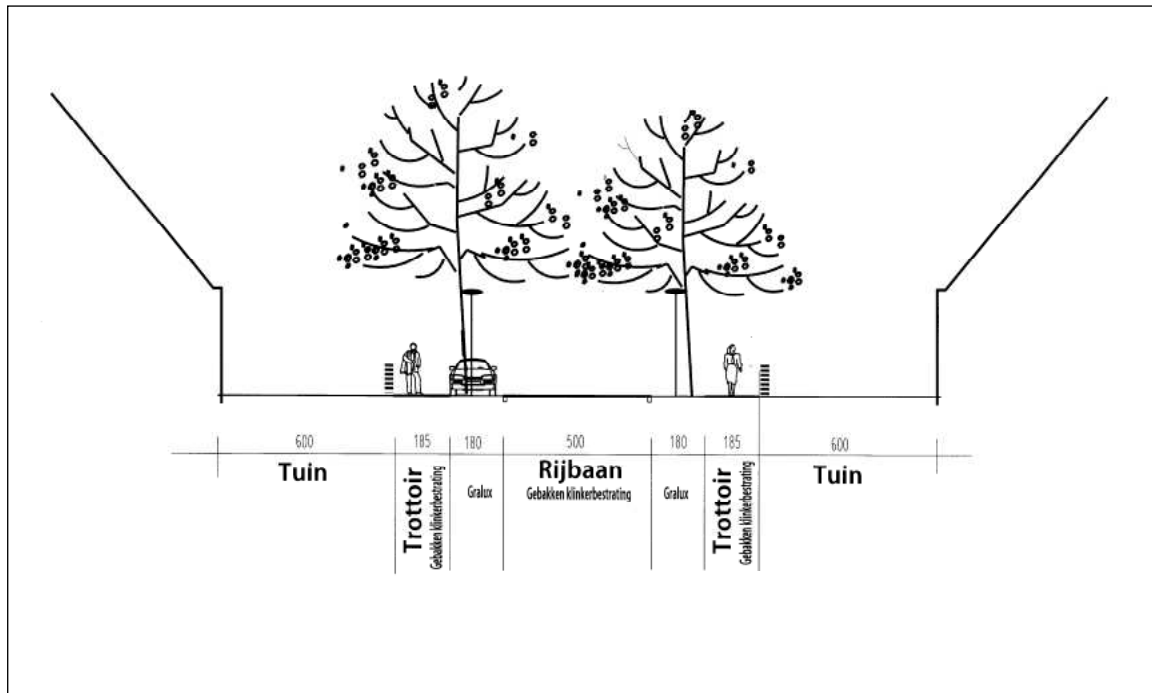
Trottoir: gebakken materiaal, bruin waalformaat;

Boomstrook: gralux met eikenbomen (Quercus Robus);

Lichtmasten: tweezijdig geplaatst, standaard HPS 100 cityzen;

Paaltjes: donkere houten paaltjes;

Profiel centrale route



Voorbeelden inrichting centrale route



Woonstraten

Bijna alle woonstraten komen uit op de centrale route en bestaan uit een rijbaan met aan beide zijde een loop en/of parkeerstrook.

Toegepaste materialen, straatmeubilair en beplanting is als volgt:

Rijbaan: gebakken materiaal, bruin keifmaat;

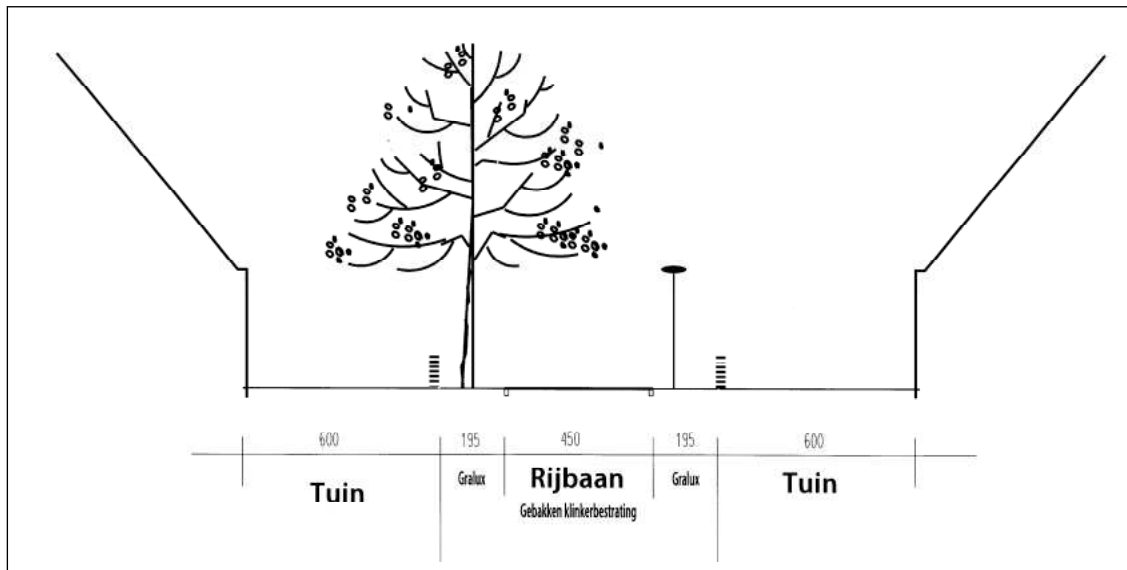
Loop/parkeerstrook: gralux;

Beplanting: Veldesdoorn (Acer Campestre);

Lichtmasten: eenzijdig geplaatst, standaard HPS 100 cityzen;

Paaltjes: donkere houten paaltjes;

Profiel woonstraat



Voorbeeld inrichting woonstraat



Parkeren

Om het parkeren zo veel mogelijk van de straat te houden is er bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan rekening gehouden dat twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden.

Parkeren in de openbare ruimte dient plaats te vinden op de halfverharde stroken naast de rijbaan.