



Beeldkwaliteitsplan Schuttersbosch

BBS Schuttersbosch

BouwhulpGroep

advies en architectuur

WOONBEDRIJF

Eindhoven, 12 juni 2017
16.098

Foto: Johan van Noort

Inleiding



Foto: Johan van Noort

Schuttersbosch is een prachtige wijk in Stratum: groen en sociaal, erfgoed, boordevol Philipshistorie en met karakteristieke, houten woningen. Een deel van de bewoners woont hier al sinds het ontstaan van de wijk. Bijzonder, want hierdoor is de historie van de wijk nog voelbaar.

Het ontstaan van de wijk Schuttersbosch dateert van vlak na de oorlog. De N.V. Philips had in die tijd grote behoefte aan huisvesting voor haar personeel. Philips plaatste houten woningen die snel in elkaar waren te zetten: ‘Oostenrijkers’ en ‘Belgen’. Deze tijdelijke woningen waren een snelle oplossing voor het tekort aan woningen. De gehele opzet van de bebouwing was erop gericht de natuur zoveel mogelijk in tact te laten en deze daardoor te laten aansluiten op het aangrenzende bos- en heidegebied.

Destijds werd de wijk gekenmerkt door een grote sociale samenhang en een gezonde mix van jong en oud. In de loop der jaren is Schuttersbosch geëvolueerd tot een woonbos met overzichtelijke en eenduidige bebouwing. Kort gezegd: Schuttersbosch staat voor wonen met aandacht voor mens en natuur.

Leefbaarheid in Schuttersbosch

Om deze waardevolle kwaliteiten naar de toekomst toe te borgen, terug te brengen en waar mogelijk te versterken - zeker tegen de achtergrond van een veranderende wereld waarin inclusiviteit en zorg voor elkaar steeds belangrijker worden - hebben de bewoners zich gebogen over de leefbaarheid in de wijk. Met de bewonersbijeenkomst Schuttersbosch in juli 2015 is een directe aanleiding ontstaan om in het kader van deze leefbaarheid de gewenste beeldkwaliteit te beschrijven.

In samenwerking met de huidige en toekomstige bewoners is gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan voor Schuttersbosch. Hierin is onder andere aangegeven aan welke voorwaarden de nieuw te bouwen woningen moeten voldoen om goed te passen bij de look & feel van Schuttersbosch. De historische kenmerken, het groen en de sociale betrokkenheid worden heel erg gewaardeerd door de bewoners, de gemeente en door Woonbedrijf. Hiermee nemen de bewoners van Schuttersbosch de regie over de leefbaarheid in hun wijk in eigen hand. Ze zijn daarmee koplopers in Eindhoven en wellicht in heel Nederland.

Bronnen: <https://www.onsplatform.tv/schuttersbosch/geschiedenis-schuttersbosch>
<https://www.woonbedrijf.com/buurtinfo/buurtkenmerken/stratum/schuttersbosch>

Visie voor de toekomst



Impressies voor- en achterzijde woningen.

Foto's van links boven naar rechts onder: Johan van Noort, M3H, Hamhuis architecten, Johan van Noort, Finnlogs.nl, Spierings-Swart architecten

Vanaf het ontstaan kent de wijk Schuttersbosch een erg ruimtelijke en groene opzet met een overzichtelijke en eenduidige bebouwing. Verder is de wijk vanaf het begin ook gekenmerkt door een grote sociale samenhang. Het streven is om deze waardevolle kwaliteiten naar de toekomst voort te zetten en waar mogelijk te versterken. Dat betekent concreet dat in Schuttersbosch gestreefd wordt naar een bebouwing en infrastructuur die eigenlijk samen te vatten is in een zin: wonen met aandacht voor mens en natuur. Deze op het oog eenvoudige zin krijgt verdere invulling door de toepassing van een aantal richtinggevende uitgangspunten:

- natuurlijke en rustige uitstraling (in beeld en geluid);
- karakteristieke bebouwing (hout);
- sociale betrokkenheid op elkaar bevorderend;
- gericht op duurzame omgang met mens en omgeving in de wijk;
- ruimte biedend aan een evenwichtige diversiteit aan bewonersgroepen, bv. wat betreft leeftijd, inkomen en zorgbehoefte.

Het zijn niet de afzonderlijke uitgangspunten, maar de combinatie van deze punten die de kracht en eigenheid aan de wijk Schuttersbosch geven en het tot een unieke woonwijk maken. Kortom, het gaat om een wijk, die het goede vanuit het verleden wil bewaren en dat innovatief en toekomstgericht wil combineren met huidige mogelijkheden en eisen.

Op zoek naar de grens van differentiatie

Zowel bewoners, woningcorporatie en gemeente zoeken naar differentiatie in de wijk voor zowel bewoners als bebouwing. Daarbij blijft voor iedereen belangrijk dat de huidige kwaliteit van Schuttersbosch behouden blijft en niet verloren gaat in de toekomst. De vraag is welke veranderingen Schuttersbosch kan ondergaan zonder dat deze huidige kwaliteit en sfeer verloren gaan en welke mogelijke veranderingen juist deze huidige kwaliteit versterken.

De belangrijkste veranderingen die Schuttersbosch te wachten staan zijn: wijzigingen aan de huidige woningen (originele en nieuwe), de nieuwe woningen op de lege percelen en veranderingen aan het straatbeeld door gebruik van nieuwe technieken en innovaties. Veranderingen en differentiatie is zeker mogelijk in Schuttersbosch. In dit beeldkwaliteitsplan zijn de kaders en richtlijnen aangegeven waar de veranderingen en ingrepen aan moeten voldoen zodat de samenhang en de kwaliteiten van Schuttersbosch niet verloren gaan.

Huidige kwaliteiten en karakteristieken

Schuttersbosch heeft een zeer groen karakter bestaande uit houten woningen in een bosrijke omgeving. Het verkavelingspatroon van de wijk is planmatig, maar door het vele groen valt het strakke stratenpatroon minder op. De houten woningen zijn in een bos en heide gebied gebouwd, hetgeen zichtbaar is door de bomen (in en buiten de tuinen) die in de wijk staan. Het groen in deze buurt (in en buiten de tuinen) is daarmee zeer bepalend voor het karakter en aanzien van de wijk. Door de kleinschaligheid van de vrijstaande woningen is de bebouwing ondergeschikt aan de bebossing.

Schuttersbosch kenmerkt zich door een tweedeling: oost en west. Deze tweedeling is niet alleen zichtbaar in de type bebouwing, maar ook in de stedenbouwkundige opzet. Deze deelgebieden hebben elk hun eigen schappen, kwaliteiten en karakteristieken. Omdat beide gebieden zoveel verschillen worden ze afzonderlijk beschouwd.



Afbeelding: Schuttersbosch, schaal 1:6000, BouwhulpGroep 16-11-2016



Originele woning oost

Nieuwe woning oost



Originele woning west

Nieuwe woningen west

Huidige kwaliteiten en karakteristieken



Foto: www.eindhoven-in-beeld.nl

Oost

Hoewel er zich in het oostelijke deel weinig openbare groene gebieden bevinden heeft het gebied toch een sterk groen karakter vanwege de natuurlijke erfafscheidingen en het privé groen in de tuinen.

De vrijstaande Oostenrijkse houten woningen hebben een ruime opzet met grote brede kavels en veel ruimte tussen de bebouwing. De hoge zadeldaken zijn kenmerkend voor de bebouwing in het oostelijke deel. De nieuw geplaatste woningen, de zogenaamde Finnlogs, sluiten aan op de originele bebouwing.

Het gebogen stratenpatroon zorgt hier voor een gevoel van geborgenheid. De rooilijnen benadrukken de gebogen stratenstructuur en bevorderen de rust en eenheid. De lage uniforme erfafscheiding aan de straatzijde, het brede straatprofiel, de grote brede kavels en de ruimte tussen de woningen zorgen voor openheid en rust. Er is een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé en een heldere plek voor parkeren: op eigen perceel of op de parkeerstroken aan de zuidzijde van de wegen.

De differentiatie in de bebouwing heeft een duidelijk patroon en ondersteunt de stedenbouwkundige structuur. De woningen aan de noordzijde van de straat hebben in het algemeen een nokrichting parallel aan de voorgevel. De Finnlogs hebben hier antraciet kleurige dakpannen. De woningen aan de zuidzijde van de straat hebben over het algemeen een nokrichting haaks op de straat. De Finnlogs hebben hier rode dakpannen. De rooilijnen, de gelijke nok- en goothoogte (respectievelijk 10 meter en 3,5 meter) en het beperkte gebruik van kleuren zorgt voor rust en eenheid.

Huidige kwaliteiten en karakteristieken



Foto: www.eindhoven-in-beeld.nl

West:

De stedenbouwkundige opzet kenmerkt zich door de hofjes gelegen aan de assen. Deze assen dienen als zichtlijnen en zorgen voor een open karakter. Deze structuur wordt ondersteund door het openbare groen in de hofjes en in de groenstroken ter plaatse van de assen. De hofjes zorgen hierbij voor een gevoel van geborgenheid en saamhorigheid/gemeenschappelijkheid.

Kenmerkend zijn de lage kleinere bungalows en eengezinswoningen met geringe tussenruimte. De originele Belgische woningen komen zowel vrijstaand als geschakeld voor, de Finnlogs (de nieuw gebouwde woningen) alleen vrijstaand. Binnen de stedenbouwkundige opzet is er ruimte voor differentiatie op woning niveau. Er is een verscheidenheid aan dakvormen, zadeldaken, schilddaken en piramidedaken, maar doordat de nokrichting altijd parallel loopt aan de voorgevel blijft het beeld rustig. Het beperkt kleurenpalet voor de Finnlogs (rode of blauw/grijze dakpannen met een beige-gele gevel) zorgt voor rust en eenheid.

De nieuwe Finnlogs wijken af van de originele bebouwing qua omvang, hoogte en kleurgebruik. Hierdoor valt de originele bebouwing op in het geheel wat de historie van de wijk extra benadrukt.

De privé percelen worden gescheiden van het openbare gebied door geen of een lage natuurlijke erfafscheiding aan de voorzijde, dit geeft rust en zorgt voor openheid.

Naast de parkeervoorziening bij de woning bieden de koppen van de hofjes extra parkeergelegenheid. Deze hebben een heldere positie ten opzichte van de assen.

Beeldkwaliteitsplan Schuttersbosch

Zoals in de vorige hoofdstukken is omschreven worden de huidige waardevolle sfeer en kwaliteit van Schuttersbosch vooral bepaald door de structuur van hoe de woningen zijn gepositioneerd in het overheersende groen en het materiaalgebruik (hout) die een zekere mate van tijdelijkheid uitstralen.

Er zijn factoren die deze kwaliteiten in de toekomst kunnen aantasten. Dit zijn onder andere:

- Het karakter van houten woningen in een bosrijke omgeving wordt aangetast door ander materiaalgebruik
- Erfafscheiding aan de (openbare) straat die niet laag en natuurlijk is.
- Hoge erfafscheidingen aan de (openbare) zijde waardoor zichtlijnen worden belemmerd en openheid aangetast.
- Auto's die het straatbeeld verrommelen.
- Woningen worden overheersend ten opzichte van het groen door hun afmeting en uiterlijk.

Om deze aantasting tegen te gaan moeten er afspraken gemaakt worden over de mogelijke toegestane veranderingen aan de huidige woningen, de woonomgeving en de nieuw te bouwen woningen. De zogenoemde toetsingskaders of ontwerprichtlijnen hebben betrekking op:

- Afmetingen en positie van de woningen
- het materiaalgebruik en kleur van de woningen aan de openbare weg
- de hoogte en het materiaalgebruik van de erfafscheidingen aan de openbare weg

Ruimte voor differentiatie

Zoals in de visie is aangegeven is het wenselijk dat er in de toekomst ruimte is voor huisvesting van verschillende doelgroepen. Dit kan betekenen dat uiterlijk en de vorm van de woningen af kunnen gaan wijken. Ook is aangegeven dat differentiatie in uiterlijk en vorm de stedenbouwkundige structuur kan versterken.

Als het groen overheersend blijft, de openheid behouden blijft en er geen verrommeling is door willekeurige auto's in het straatbeeld, dan is er ruimte voor differentiatie in uiterlijk mogelijk; in vorm, afmeting en in kleur. Belangrijk is dat deze differentiatie de stedenbouwkundige structuur ondersteunt. Dat wil zeggen dat variatie mogelijk is binnen de stedenbouwkundige eenheden. De stedenbouwkundige eenheden worden gevormd door straten, hofjes en de rand.



BouwhulpGroep advies en architectuur
12 juni 2017

Stedenbouwkundige voorbeelden van het wonen in een vergelijkbare omgeving zijn Agnetapark in Delft en Snouck van Loosenpark te Enkhuizen. Deze referenties zijn een goed voorbeeld van hoe wonen in een park-/bosachtige omgeving zoals het wonen in Schuttersbosch wordt gewaardeerd. De gewenste variatie in vorm is goed mogelijk als de uniformiteit is gelegen in een overheersende groene omgeving en in het uniforme materiaalgebruik.

Toetsingskader voor de woonomgeving

Ten aanzien van de richtlijnen voor de woonomgeving (morfologie/structuur van de wijk, groencasco, straatprofiel en voorgevelrooilijnen) gelden de bestaande gemeentelijke richtlijnen zoals omschreven in het bestemmingsplan onder wonen-2. *(Het bestemmingsplan 'Stratum buiten de Ring II 2016' met identificatienummer NL.IMRO.0772.80262-0301 van de gemeente Eindhoven is te vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl of <http://www.eindhoven.nl/artikelen/Stratum-buiten-de-Ring-II-2016.htm>.)*

Parkeren:

Er kan geparkeerd worden op de oprit op het eigen perceel. Zowel in het oostelijke en westelijke deel zijn openbare parkeergelegenheden opgenomen.

Erfafscheiding:

Indien er een erfafscheiding geplaatst wordt op de perceelgrens aan de openbare weg, dan moet dit een natuurlijke beplanting zijn van maximaal één meter hoog vanaf de perceelgrens aan de openbare weg tot en met drie meter achter de voorgevelrooilijn. De erfafscheidingen aan de achter- en zijanten van het perceel moeten bestaan uit natuurlijke beplanting van maximaal twee meter hoog, eventueel ondersteund door een groen gazen hekwerk.



Beeldkwaliteitsplan Oost

Toetsingskader voor de nieuw te bouwen woningen en aanpassingen aan de bestaande woningen in Schuttersbosch Oost

Het uitgangspunt voor de houten woningen is een zekere mate van gelijkvormigheid in de buurt. Dit wordt gevonden door de vorm/massa en positionering (zadeldak en nokrichting), het materiaalgebruik, het kleur-gebruik en het periodieke onderhoud gelijk te houden van zowel de hoofdmassa als aan- uit- en bijbouwen.

Prestaties beeldkwaliteit:

- De nieuw te bouwen woningen moeten passen binnen het bouwvlak, conform bestemmingsplan.
- Handhaven van bestaande voorgevelrooilijn en oriëntatie (aan de zuidzijde van de straat een nokrichting haaks op de straat en aan de noordzijde van de straat een nokrichting parallel aan de straat).
- De hoofdmassa heeft een zadeldak.
- Het materiaalgebruik van de gevels moet uitgevoerd zijn in houten delen (houten stroken als bestaand dus niet zijnde platen, panelen of gepotdekseld) en gelakt zijn met dekkende kleuren uit het kleurenpalet.
- Het kleurenpalet van de gevels bestaat uit: wit-groen (NCS 0505 G50Y), grijs-groen (NCS 1005 G50Y), grijs-groen (NCS 2005 G50Y), wit-geel (NCS 0505 Y), grijs-geel (NCS 1005 Y), grijs-geel (NCS 2005 Y), wit-groen (NCS 0505 G), grijs-groen (NCS 1005 G) en grijs-groen (NCS 2005 G). Overig houtwerk in bijpassende kleuren.
- De hoofdbouw heeft een dakbedekking van keramische pannen in de kleur rood of antraciet (blauw gesmoord).
- Dakkapellen qua materiaalgebruik, afmeting en detaillering passend bij de woning.
- Het uitbreiden van het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gebeuren conform het bestemmingsplan, met de bijbehorende hoogtebeperking. Daarnaast mag een bijgebouw van maximaal 10m² geplaatst worden, 1 meter uit de perceelgrens en een hoogte van maximaal 3 meter.
- Voor de inrichting van de tuinen gelden de richtlijnen zoals omschreven in het bestemmingsplan: maximaal 10% verharden buiten het bouwvlak.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbij gegaan, na advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Indien er afgeweken wordt van het voorgeschreven kleurenpalet dan is dat in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van Welstand.



Afbeelding: Schuttersbosch oost, schaal 1:3000, BouwhulpGroep 16-11-2016

Beeldkwaliteitsplan West

Toetsingskader voor nieuw te bouwen woningen en aanpassingen aan de bestaande woningen in Schuttersbosch West

Uitgangspunt voor de houten woningen is dat de stedenbouwkundige eenheden worden gehandhaafd. De stedenbouwkundige eenheden bestaan uit hofjes en rechte straten. Aan een eventuele herontwikkeling van de randen zal een nieuw stedenbouwkundig plan ten grondslag moeten liggen. Het uitgangspunt is dat de uniformiteit van de woningen gevonden wordt in kleur, vorm en materiaalgebruik (een houten woning die periodiek is te onderhouden) van zowel de hoofdmassa als aan- uit- en bijbouwen. Binnen een stedenbouwkundige eenheid is variatie binnen het kleurenpalet mogelijk.

Prestaties beeldkwaliteit:

- De nieuw te bouwen woningen moeten passen binnen het bouwvlak, conform bestemmingsplan.
- Handhaven van bestaande voorgevelrooilijn en nokrichting (parallel aan de voorgevel).
- De dakvorm van de hoofdmassa is geïnspireerd op de huidige aanwezige dakvormen.
- Het materiaalgebruik van de gevels moet uitgevoerd zijn in houten delen (niet zijnde platen, panelen of gepotdekseld) en gelakt zijn met dekkende kleuren uit het kleurenpalet.
- Het kleurenpalet van de gevels bestaat uit: grijs-groen (NCS 1005 G50Y), grijs-groen (NCS 2005 G50Y), grijs-geel (NCS 1005 Y) en grijs-geel (NCS 2005 Y) Overig houtwerk in bijpassende kleuren.
- De hoofdbouw heeft een dakbedekking van keramische pannen in de kleur rood of antraciet (blauw gesmoord), ongeacht de locatie in de wijk.
- Dakkapellen qua materiaalgebruik, afmeting en detaillering passend bij de woning.
- Het uitbreiden van het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gebeuren conform het bestemmingsplan, met de bijbehorende hoogtebeperking. Daarnaast mag een bijgebouw van maximaal 10m² geplaatst worden, 1 meter uit de perceelgrens, een hoogte van maximaal 3 meter.
- Voor de inrichting van de tuinen gelden de richtlijnen zoals omschreven in het bestemmingsplan: maximaal 10% verhardten buiten bouwvlak.

In verband met het gewenste straatbeeld is de ambitie om de hoogte van de nieuwe woningen aan te laten sluiten op de hoogte van de woningen in de omgeving en op de verhouding perceelgrootte versus woninghoogte. Dat wil zeggen dat de wens is een nokhoogte toe te passen die lager is dan de maximale nokhoogte die het prevalerende bestemmingsplan toestaat.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbij gegaan, na advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Indien er afgeweken wordt van het voorgeschreven kleurenpalet dan is dat in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van Welstand.



Afbeelding: Schuttersbosch west, schaal 1:3000, BouwhulpGroep 16-11-2016