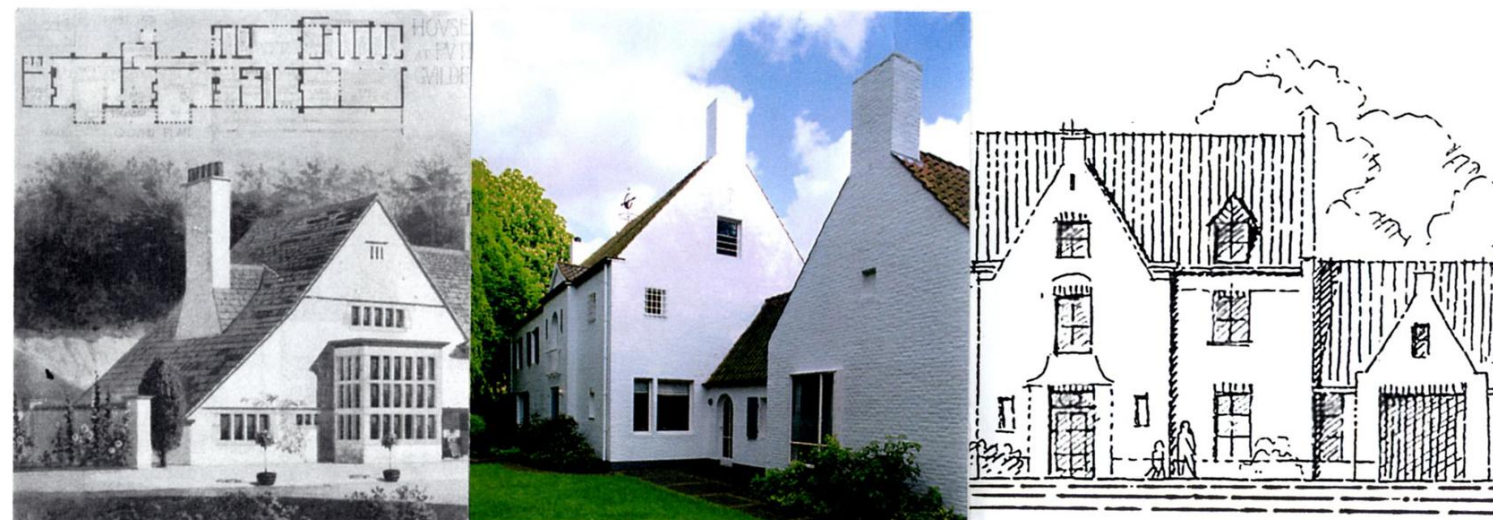




BEELD KWALITEITSPLAN BUITENPLAATS TEGEN BOSCH EINDHOVEN

SUPERVISIE: DR. IR. C.J.M. VAN DE VEN
ARCHITECT BNA

27 FEBRUARI 2012

BEELDKWALITEITSREGELS SUPERVISIE

INLEIDING

De nieuwe “Buitenplaats Tegenbosch”, voorziet in een combinatie van bos, natuur, recreatie en landbouw, alsmede in wonen.

Rondom de buitenplaats worden groene bospercelen ter afbakening aangelegd, afgewisseld door kleine open agrarische gebieden.

Het gebied van de buitenplaats wordt ontsloten vanuit de Tegenboschweg die aansluit op de Oirschotsedijk. Aan de oostzijde wordt de buitenplaats Tegenbosch begrensd door het landgoed “de Wielewaal”

Voor de totstandkoming van de woningen en de driekapper zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen ten aanzien van rooilijnen, goothoogten, bebouwingshoogten, dakhelling en positionering van de hoofdmassa.

Om de eenheid van het plan te waarborgen zijn in het hier voorliggende beeldkwaliteitsplan aanvullende richtlijnen opgesteld ten behoeve van de vormgeving van de woningen, van de driekapper, van de overgangen privé – openbaar en van de inrichting van de openbare ruimte.

Als nieuwe ontwikkeling is het mogelijk om het terrein van de tennisbanen te bebouwen met maximaal 8 woningen, te noemen Boslaanwoningen.

SUPERVISOR

Indien de woningen worden gebouwd op individueel uit te geven kavels is een supervisor aangesteld, dr.ir. Cornelis J.M. van de Ven. Hij zal de kopers vanaf het allereerste begin informeren en begeleiden, tevens bewaakt hij de projectmatig te bebouwen woningen.

De supervisor bewaakt de beeldkwaliteit en de samenhang tussen de individuele bouwplannen.

Pas na zijn instemming zal de supervisor de individuele schetsontwerpen voorleggen aan de gemeentelijke commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Door zowel de supervisor als de commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden de regels van dit beeldkwaliteitsplan gehanteerd als toetsingskader.

Tenslotte zullen vóór het aanvragen van de bouwvergunning de bouwtekeningen opnieuw aan de supervisor worden voorgelegd ter goedkeuring.

In de toekomst, bij verbouwingen en uitbreidingen van de woningen blijven de regels in dit beeldkwaliteitsplan van kracht voor het aanvragen van aanvullende bouwvergunningen.

De supervisor heeft ook tot taak te adviseren in de detaillering van de openbare ruimte, met name de keuze van de bestrating, de straatverlichting, het straatmeubilair, en de aanplant, dit alles wat betreft plaats, soort, kleur en vorm. Deze inrichting vormt een onlosmakelijk geheel met de totale beeldkwaliteit.

DE SLOTPLAATS

De slotplaats vormt het hoofdmotief van het landgoed Tegenbosch. Kenmerkend voor de slotplaats is de ruimtelijke eenheid met een omsloten karakter. Deze ruimtelijke eenheid wordt bereikt door een regelmatige aanleg, in een rechthoekige vorm, met symmetrisch bepaalde rooilijnen.

In de hoofdas van de slotplaats ligt de driekapper. De groene ruimte is gericht op dit gebouw met een meer rijzig en monumentaal karakter.

De ruimte zelf wordt gedomineerd door een rechthoekig groen gazon in het midden, met daarin enkele perken en een aantal ruime hoge bomen in een losse schikking. De boomsoorten zijn inlands, bijvoorbeeld eiken, linden, wilgen of beuken. De plaatsing van de bomen heeft een open karakter om een groot aantal zichtlijnen mogelijk te maken.

Direct voor de slotplaatswoningen is een strook bestrating breed 5 m. Deze strook heeft een semi-openbaar karakter en wordt aan de pleinzijde begrensd door een groene strook, 2 m. breed, met een vormgesnoeide groene haag.

Deze haag versterkt de omkadering van de slotplaats. Het straatwerk van deze semi-openbare zone wordt uitgevoerd in donkerode, genuanceerde, gebakken straatklinkers in een kleiner formaat dan de straatklinkers in de openbare wegen van de slotplaats.

DE SLOTPLAATSWONINGEN

Aan de regelmatige rooilijnen van de slotplaats zijn 10 slotplaatswoningen gesitueerd. De hoofdmassa van de woningen is op de rooilijn geplaatst. De woningen worden op die rooilijn met elkaar verbonden door eigen ontworpen poorten, hagen, muren en hekwerken, die op elkaar aansluiten. Plaatselijk kunnen de woningen worden teruggeplaatst ten behoeve van, aan de hoofdmassa ondergeschikte, erkers. Dit mag echter niet ten koste gaan van het regelmatige karakter van de omsluiting.

Binnen de regelmatige aanleg van de slotplaats kunnen de woningen individueel verschillen. Wel zijn de woningen sterk familie van elkaar. De gevels van de woningen aan de slotplaats zijn allen witgeschilderd en de dakbedekking ligt vast in kleur en type keramische pan.

De twee hoekwoningen bij de hoofdingang van de slotplaats hebben een symmetrische hoofdvorm en een haakvormige plattegrond ter versterking van de omsluitende werking.

In de uitwerking van de individuele woningen dienen de volgende kenmerken in acht te worden genomen:

Hoofdgebouw:

- de hoofdmassa van de woning heeft een centrale positie op de kavel.
- de woningen hebben zadeldaken.
- de nokrichting van de hoofdkap is evenwijdig aan de aangrenzende straat.
- de dakhellingen bedragen 45-55 graden.
- de gemetselde topgevels in de voorgevel dienen ondergeschikt te blijven aan de hoofdbouw.
- de topgevels zijn vlak en hebben geen overstekken.
- de voorgevels zijn vlak en worden grotendeels op de erfgrans geplaatst.
- de twee hoekwoningen in de entree van de slotplaats moeten een symmetrisch beeld oproepen.

Aanbouwen en Bijgebouwen:

- de plaats van de bijgebouwen en aanbouwen is naar keuze (wel conform het bestemmingsplan)
- de bijgebouwen en aanbouwen hebben zadeldaken met vlakke topgevels.
- de dakhellingen van de bijgebouwen zijn 45-55 graden.
- de topgevels hebben geen overstekken.
- erkers zijn toegestaan, de maximale diepte is 100 cm.

Overige regels:

- de woningen uit te voeren conform de bijgaande kleuren- en materialenlijst.
- platte dakkapellen zijn niet toegestaan.
- aankappingen van aanbouwen en dakkapellen zijn toegestaan.
- de schoorstenen zijn gemetseld, met uitzondering van de niet zichtbare dakdoorvoeren
- de erfafscheidingen aan de slotplaatszijden dienen op de erfgrans te worden geplaatst.
- de erfafscheidingen, c.q. hekwerken dienen in samenhang met de woning te worden ontworpen.
- aan de slotplaatszijden zijn buitenzonweringen, c.q. buitenscreens niet toegestaan.

DE DRIE-KAPPER:

Dit gebouw vormt in ligging en verschijning het monumentale zwaartepunt van de slotplaats.

Dit gebouw bestaat uit 3 geschakelde woningen. De architectuur van dit gebouw ademt dezelfde geest als de woningen. De gevels zijn eveneens witgeschilderd en de dakbedekking ligt vast in kleur en in type keramische pan. De plaats, hoogte en afmetingen zijn volgens het bestemmingsplan.

In de uitvoering kunnen de volgende beeldkenmerken genoemd worden:

BEELDKWALITEITSREGELS SUPERVISIE

Hoofdgebouw:

- het gebouw heeft een centrale positie op de kavel.
- de gevels hebben een milde asymmetrie.
- de daken vormen een samenspel van zowel zadeldaken met topgevels, als schilddaken.
- de nokrichting van de dakvormen is vrij.
- de dakhellingen bedragen 45-55 graden.
- in de vorm van de kozijnen overheerst de verticale gerichtheid.
- de kroonlijst ligt in hoofdzaak op de derde laag.
- de gevels hebben een rijzig karakter.
- het middengebied van het dak is plat, om de dakdoorvoeren uit het zicht weg te kunnen werken.

Aanbouwen en Bijgebouwen

- de plaats van eventuele bijgebouwen en aanbouwen is aan de achterzijde van het gebouw.
- de bijgebouwen en aanbouwen hebben zadeldaken met vlakke topgevels.
- de dakhellingen van de bijgebouwen zijn 45-55 graden.
- de topgevels hebben geen overstekken.
- erkers zijn toegestaan, de maximale diepte is 100 cm.

Overige regels:

- de drielapper uit te voeren conform de bijgaande kleuren- en materialenlijst.
- aan de slotplaatszijde, d.w.z. de zijde van de hoofdentree, zijn geen balkons toegestaan.
- de balkons uit te voeren als loggia's en aan de achterzijde te voorzien.
- een eventuele wintertuin aan de achterzijde te voorzien.
- de erfafscheidingen, c.q. hekwerken dienen in samenhang met de woning te worden ontworpen.
- aan de slotplaatszijden zijn buitenzonweringen, c.q. buitenscreens niet toegestaan.

DE BOSWONINGEN:

De 7 vrijstaande boswoningen hebben een vrije positie op de kavel. Het bestemmingsplan biedt daartoe ruime mogelijkheden. Zij worden geplaatst in een losse schikking in het omringende groen. De kleuren van de gevels en dakbedekking zijn naar keuze uit een vooraf vastgelegde bandbreedte.

De volgende regels dienen in de uitvoering in acht te worden genomen:

Hoofdgebouw:

- de woningen hebben zadeldaken; de nokrichting is vrij.
- de dakhellingen bedragen 45-55 graden.
- de topgevels zijn vlak en hebben geen overstekken.

Aanbouwen en Bijgebouwen:

- de plaats van de bijgebouwen en aanbouwen is naar keuze (wel conform het bestemmingsplan)
- de bijgebouwen en aanbouwen hebben zadeldaken met vlakke topgevels.
- de dakhellingen van de bijgebouwen zijn 45-55 graden.
- de topgevels hebben geen overstekken.
- erkers zijn toegestaan, de maximale diepte is 100 cm.

Overige regels:

- de boswoningen uit te voeren conform de bijgaande kleuren- en materialenlijst.
- platte dakkapellen zijn niet toegestaan.
- aankappingen van aanbouwen en dakkapellen zijn toegestaan.
- de schoorstenen zijn gemetseld, met uitzondering van de niet zichtbare dakdoorvoeren.
- erfafscheidingen, c.q. hekwerken dienen in samenhang met de woning te worden ontworpen.

DE BOSLAANWONINGEN:

De 8 vrijstaande boslaanwoningen hebben een vrije positie op de kavel. Het bestemmingsplan biedt daartoe ruime mogelijkheden. Zij worden geplaatst in een losse schikking in het omringende groen. De kleuren van de gevels en dakbedekking zijn omschreven in de kleurenlijst / materiaallijst boslaanwoningen.

De volgende regels dienen in de uitvoering in acht te worden genomen:

Hoofdgebouw:

- de woningen hebben een riet gedekte kap; de nokrichting is vrij.
- de dakhellingen bedragen 45-55 graden.
- de kap is vormgegeven als een beeldbepalend element waaronder de stenen massa in een grotere vrijheid wordt vormgegeven. In de kap mogen dakkapellen worden opgenomen. Tevens is er ruimte voor, wolfseinden, kepers, topgevel of onderbrekingen van de rieten kap.
- riet mag ook gebruikt worden als onder geschikt verticaal element in plaats van geeimd metselwerk.
- erkers zijn toegestaan, de maximale diepte volgens bestemmingsplan.

Aanbouwen en Bijgebouwen:

- de plaats van de bijgebouwen en aanbouwen is naar keuze (conform het bestemmingsplan)
- de bijgebouwen en aanbouwen hebben een riet gedekte kap.
- de dakhellingen van de bijgebouwen zijn 45-55 graden.

Overige regels:

- de boslaanwoningen uit te voeren conform de bijgaande kleuren- en materialenlijst.
- platte dakkapellen zijn toegestaan.
- de riet gedekte kap als bindend element vormgeven. In kap vorm is een grote vrijheid toegestaan.
- aankappingen van aanbouwen en uitbouw van de kap en dakkapellen zijn toegestaan.
- de schoorstenen zijn gemetseld, met uitzondering van de niet zichtbare dakdoorvoeren.
- erfafscheidingen, c.q. hekwerken dienen in samenhang met de woning te worden ontworpen.
- gestreefd wordt naar een royaal landhuistype als in de bijgevoegde beelden, een langgevel-boerderijachtig bouwvorm is niet gewenst.

OERIGE:

Voor het gehele plangebied gelden de volgende aanvullende regels:

- in het ontwerp van de kozijnen dient het verticale karakter te overheersen.
- de breedte van de dakkapellen is maximaal 30% van de breedte van het onderliggende dakvlak.
- dakkapellen te plaatsen op ten minste 100 cm afstand van de zijkant van het dakvlak.
- in grotere dakvlakken de dakkapellen slechts in één laag aan te brengen.
- zonnecollectoren alleen aan de achterzijden van de woningen.
- masten met antennen, c.q. voor mobiele telefonie, achter de achtergevels van de woningen te plaatsen.
- schotelantennes niet op of tegen de gebouwen aanbrengen.

Is er sprake van:

- een bijzondere situatie;
- een architectonische meerwaarde;
- twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria uit deze nota?

Dan kan het college van B&W, na een positief advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, besluiten dat aan de criteria voorbij wordt gegaan.

dr.ir. Cornelis J.M. van de Ven, architect BNA
supervisor

SUGGESTIE SITUATIE



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

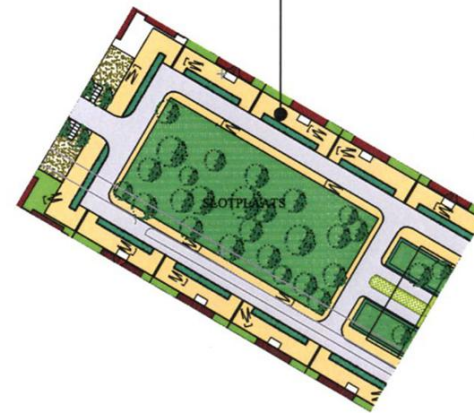
-DE SITUERING EN VORM / MASSA
VAN DE WONINGEN IS SUGGESTIEF
-INRICHTING BINNENPLAATS IS SUGGESTIEF
-HET BESTEMMINGSPLAN IS LEIDEND

SA = DRIEKAPPER SLOTPLAATS
SW = SLOTPLAATSWONINGEN
BW = BOSWONINGEN
BL = BOSLAANWONINGEN

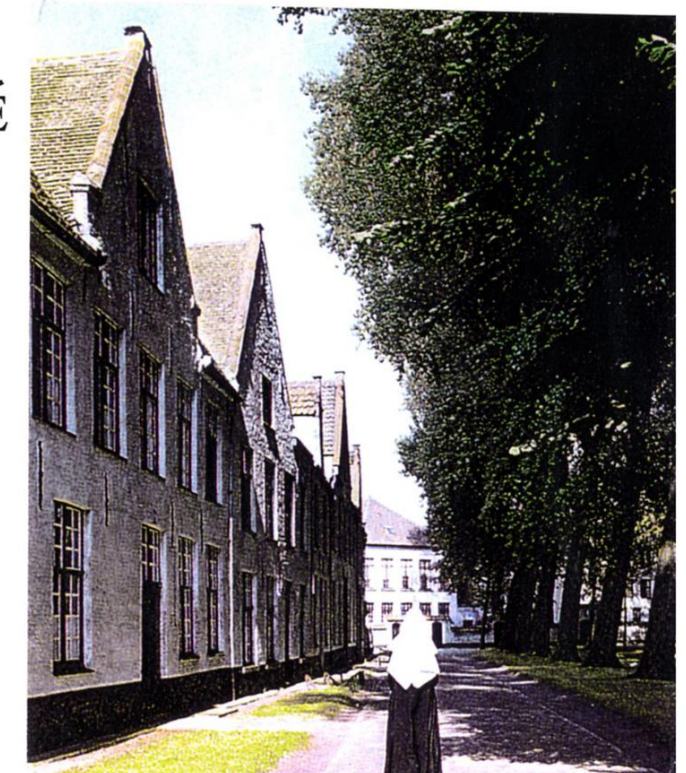
REFERENTIE: HET BEGIJNHOF IN BRUGGE



EEN VERSTILDE GROENE HOF MET BOMEN
OP EEN OPEN GROEN VELD.
DE RANDBEBOUWING VOLGT DE ROOILIJN.



VOORGEBIED:
OVERGANGZONE OPENBAAR-PRIVÉ
PARKEERMOGELIJKHEID



OP DE ROOILIJN OOK GEMETSELDE TUINMUREN EN POORTEN,
OM DE BEGRENZING VAN DE SLOTPLAATS TE VERSTERKEN.

DE SLOTPLAATS



SFEERBEELDEN GEVELS



BOSWONINGEN

~ LANDGOED TEGENBOSCH ~ EINDHOVEN ~ VOORGEVEL IMPRESSIE ~ 7 BOSVILLA'S ~ ARCHITECT CORNELIS VAN DE VEN ~ 12-01-2005 ~ SCHAAK 1:100.



SLOTPLAATSWONINGEN

~ LANDGOED TEGENBOSCH ~ EINDHOVEN ~ VOORGEVEL IMPRESSIE ~ BINNENPLAATS - 10 VILLA'S ~ ARCHITECT CORNELIS VAN DE VEN ~ 12-01-2005 ~ SCHAAK 1:100.

INSPIRATIE:

HET ENGELSE, EIND 19e EEUWSE, LANDHUIS:
EEN VAN DE BRONNEN VAN HET MODERNISME
UITDRUKKING VAN VORM EN FUNCTIE



CH. VOYSEY, THE ORCHARD, CHORLEY WOOD (1899)



C.A. PATTERSON, NEW YORK, HUIS PAUL SHIELDS, GREAT NECK (USA) (BEGIN 20e EEUW)

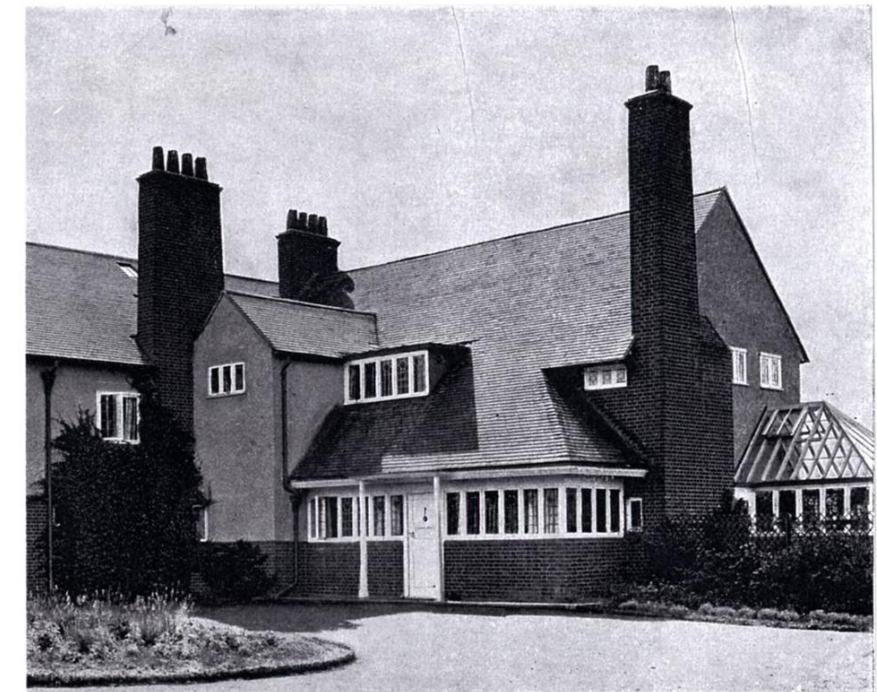
CHARLES F. A. VOYSEY ARCHITECT (1857-1941)
EEN VAN DE PIONIERS IN HET MODERNE BOUWEN.
HIJ BRACHT HET IDEE VAN: "FITNESS",
DE GESCHIKTHEID VAN DE WONING IN ZIJN OMGEVING
EN DE UITDRUKKING VAN EERLIJKHEID.



CH. VOYSEY, CAZALET HOUSE, CASTLE MORTON (1890)



PAUL BONATZ, HUIS MULLER, KEULEN (1923)



BAILLIE SCOTT, (1865-1945) THE GARDEN (BEGIN 20e EEUW)

10 SLOTPLAATSWONINGEN



GOOTHOOGTE: 2 LAGEN, 7-8,5 M
NOKHOOGTE: MAX 12 M

- MONUMENTAAL
- STIJLVOLLE EENVOUD
- RECHTE ZADELDAKEN



- GEVELS WITGESCHILDERD
- GEMETSELDE SCHOORSTENEN
- FUNCTIONELE RAAMOPENINGEN

7 BOSWONINGEN

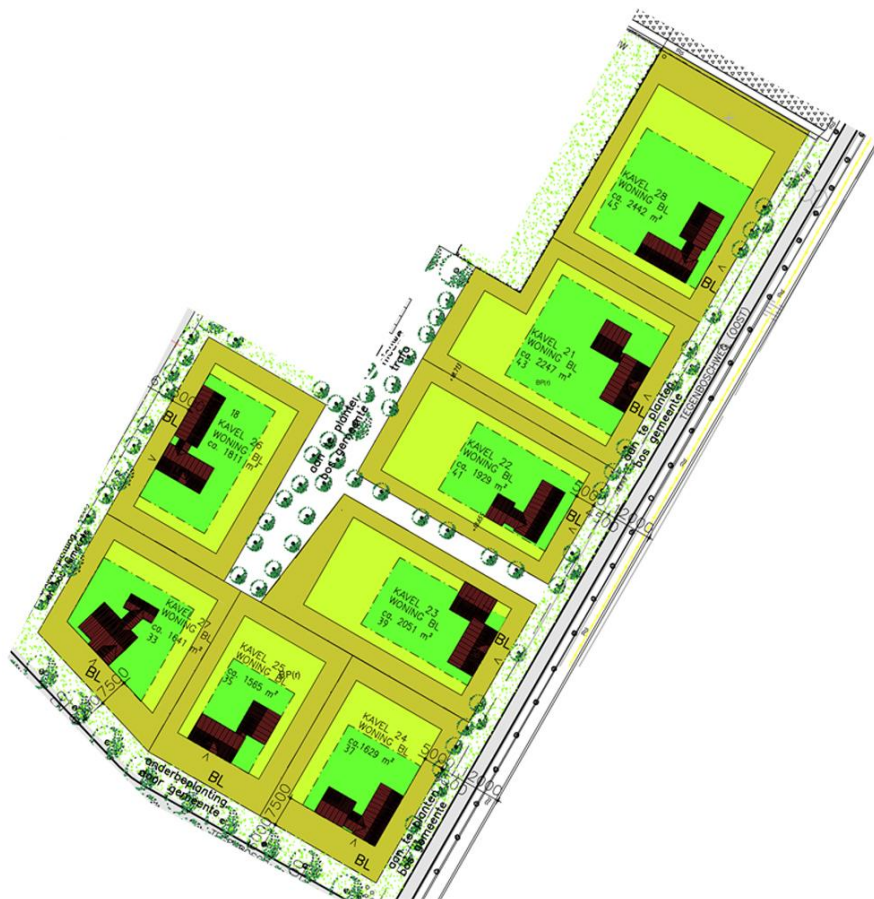
GOOTHOOGTE: 1 LAAG, MAX 4,5 M
NOKHOOGTE: MAX 10,5 M



LOSSE SCHIKKING IN HET GROEN
KLEUR KEUZE VAN DE GEVELS VRIJER
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

8 BOSLAANWONINGEN

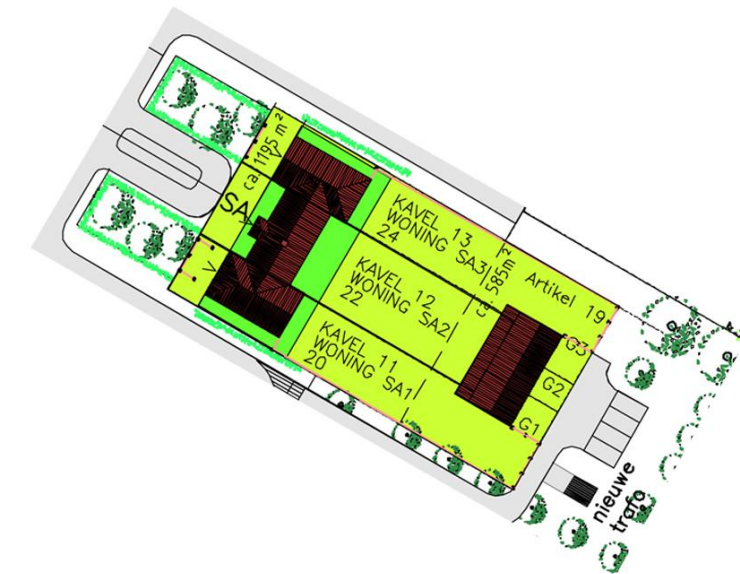
GOOTHOOGTE: MAX 8,5 M
NOKHOOGTE: MAX 12 M



LOSSE SCHIKKING IN HET GROEN
KLEUR VAN DE GEVELS IS WIT
LANDSCHAPPELIJKE INSPANNING

DRIE-KAPPER

GOOTHOOGTE: 9,0-10,5 M
NOKHOOGTE: MAX 14,5 M



MONUMENTAAL HOOFDGEBOUW SLOTPLAATS
RIJZIG VAN KARAKTER
EENHEID MATERIAAL SLOTWONINGEN
MILDE ASYMMETRIE



DETAILS



VOORDEUREN:
SOMBER EN MET DISTINCTIE



BERGINGEN:
ZADELDAKEN EN
GEMETSELDE TOPGEVELS MET
SCHOORSTEENMOTIEF



ZADELDAKEN:
INCIDENTEEL DOORBROKEN MET TOPGEVELS

KLEURENLIJST / MATERIALENLIJST

SA = SLOTPLAATSWONINGEN-DRIEKAPPER
SW = SLOTPLAATSWONINGEN
BW = BOSWONINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevel SA en SW opgaand werk	baksteen waalformaat	wit gekeimd resp. geschilderd	Dakgoten en hemelwaterafvoeren model mastgoot, resp. bakgoot op beugels	zink	grijs naturel
Gevel BW opgaand werk	baksteen waalformaat	wit gekeimd resp. geschilderd, handvormsteen naar keuze of geheel of gedeeltelijk gepleisterd.	Dakrand en onderbetimmering goot, dakkapellen, erkers. slank geprofileerd.	hout	lichtgrijs, wit
Gevelplint	baksteen waalformaat	circa vijf lagen hoog naar keuze of zwart gekeimd resp. geschilderd	Gevelbetimmeringen slank geprofileerd	hout	lichtgrijs, wit
Voegwerk	mortel	gekeimd / geschilderd of bij BW grijs in tint steen	Dakbedekking	leipan, stormpan of tuile du nord	SW en SA natuurrood BW kleur naar keuze
Aanzetsteen	gemetseld hardsteen prefab beton	in kleur baksteen blauwgrijs wit / grijs	Dakdoorvoeren	waar noodzakelijk	aan achterzijde kleur afstemmen op dakbedekking
Raamdorpels	gemetseld keramisch hardsteen	BW in kleur baksteen of gekeimd antraciet blauwgrijs	Erfafscheidingen straatzijde	spijlhakken gemetselde muren (of combinatie van beide)	in projectkleur kleur metselwerk als hoofdgebouw
Garageberging deuren	houten delen	zwartblauw, zwartgroen, zwartrood, lichtgrijs, wit, of houtkleur	Erfafscheidingen achter voorgevel	hagen groen gaaswerk	groen max. 2 m hoog groen max. 2 m
Kozijnen, ramen en roeden	hout	lichtgrijs, wit			
Dakrand / overstek	hout	lichtgrijs, wit			
Zijwangen dakkapellen	hout	donkergrijs			
Voordeuren	hout	zwartblauw, zwartgroen, zwartrood, lichtgrijs, wit, of houtkleur			
Tuindeuren / bergingsdeuren	houten delen	zwartblauw, zwartgroen, zwartrood, lichtgrijs, wit, of houtkleur			

TUILE DU NORD 44
POTTELBERG
NATUURROOD



KLEURENLIJST / MATERIALENLIJST

BL = BOSLAANWONINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevel opgaand werk	baksteen waalformaat	wit gekeimd resp. geschilderd	Gevelbetimmeringen slank geprofileerd	hout	lichtgrijs, wit
Gevelplint	baksteen waalformaat	zwart gekeimd resp. geschilderd	Dakbedekking riet gedekt	natuurlijk riet	naturel
Voegwerk	mortel	gekeimd / geschilderd	Dakdoorvoeren	waar noodzakelijk	aan achterzijde kleur afstemmen op dakbedekking
Aanzetsteen	gemetseld hardsteen prefab beton	in kleur keimwerk blauwgrijs wit / grijs	Erfafscheidingen straatzijde	spijlhekken gemetselde muren (of combinatie van beide)	in projectkleur kleur metselwerk als hoofdgebouw
Raamdorpels	gemetseld keramisch hardsteen	BL in kleur keimwerk antraciet blauwgrijs	Erfafscheidingen achter voorgevel	hagen groen gaaswerk	groen max. 2 m hoog groen max. 2 m
Garageberging deuren	houten delen	zwartblauw, zwartgroen, zwartrood, lichtgrijs, wit, of houtkleur			
Kozijnen, ramen en roeden	hout	lichtgrijs, wit			
Dakrand / overstek	hout	lichtgrijs, wit			
Zijwangen dakkapellen	hout zink of riet	donkergrijs naturel			
Voordeuren	hout	zwartblauw, zwartgroen, zwartrood, lichtgrijs, wit, of houtkleur			
Tuindeuren / bergingsdeuren	houten delen	zwartblauw, zwartgroen, zwartrood, lichtgrijs, wit, of houtkleur			
Dakgoten en hemelwaterafvoeren model mastgoot, resp. bakgoot op beugels indien van toepassing.	zink	grijs naturel			
Dakrand en onderbetimmering goot, dakkapellen, erkers. slank geprofileerd.	hout	lichtgrijs, wit			

