Nuenen-West

Kaderdocument Beeldkwaliteit
deelgebied A

versie: 29 oktober 2013

JUURLINK STEDENBOUW [+] GELUK bv LANDSCHAP

INHOUD

1 INLEIDING

2 PLAN OP HOOFDLIJNEN
2A huidig bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
2B Herijking, 1e schets
2C Deelgebied A

3 UITWERKING OP GEBIEDSNIVEAU
3A Europalaan
3B Dorpslaan
3C Brink/Hof, groot
3D Brink/Hof klein
3E Oud lint
3G bijzondere locaties

4 UITWERKING OP KAVELNIVEAU
4A Orientatie en adres
4B Het Parkeren
4C Bijgebouw. Aan/uitbouw
4D Erfgrens

5 BEBOUWINGSREGELS
5A De kap
5B Het volume/de footprint
5C de gevel
5D het bijzondere gebouw/ de bijzondere functie
5E de dakkapel
5F de goot
5G Het materiaalgebruik

1A. Herijking bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

De afgelopen jaren hebben de gemeente, de ontwikkelaars in het gebied Nuenen-West en stedenbouwkundig bureau Juurlink+Geluk (betrokken partijen) verder gewerkt aan de stedenbouwkundige opzet van enige bouwvelden. Gedurende deze uitwerkingsperiode kwamen een aantal aspecten aan het licht die een herijking van het bestaande bestemmingsplan noodzakelijk maakt. De aspecten zijn zowel van invloed op de grote schaal als op de kleine schaal. Het is daarom noodzakelijk de huidige bestemmingsplankaart van Uitbreidingsplan Nuenen-West en het daarmee samenhangende beeldkwaliteitsplan 'Nieuw Dorp voor Nuenen' te herzien.

1B. Toepassen kaderdocument

Tot het moment dat de gewijzigde stedenbouwkundige opzet in een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan is vastgelegd (juridisch verankerd) is het gewenst een kader te hebben voor bouwplannen die niet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan 'Nieuw Dorp voor Nuenen'. De richtlijn is in dit kaderdocument opgenomen. Het doel van het kaderdocument is, om het welstandstoezicht bij afwijkingen van het beeldkwaliteitsplan helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Het kaderdocument richt zich in eerste instantie op de bouwveld A. Het is mogelijk dat dit document ook op andere bouwvelden gelegen in beeldkwaliteitsplan van toepassing wordt verklaard.

1C. Welstandscommissie en ontwerp-team Nuenen-West

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning afwijkt van het beeldkwaliteitsplan zullen de welstandscommissie en het ontwerpteam deze richtlijnen hanteren bij beoordelen van de aanvragen om omgevingsvergunning. Dit volgens de bevoegdheden die de welstandscommissie en het ontwerp-team Nuenen-West door de gemeenteraad respectievelijke het college van burgemeester en wethouders zijn toegekend.

1. INLEIDING

2. PLAN OP HOOFDLIJNEN

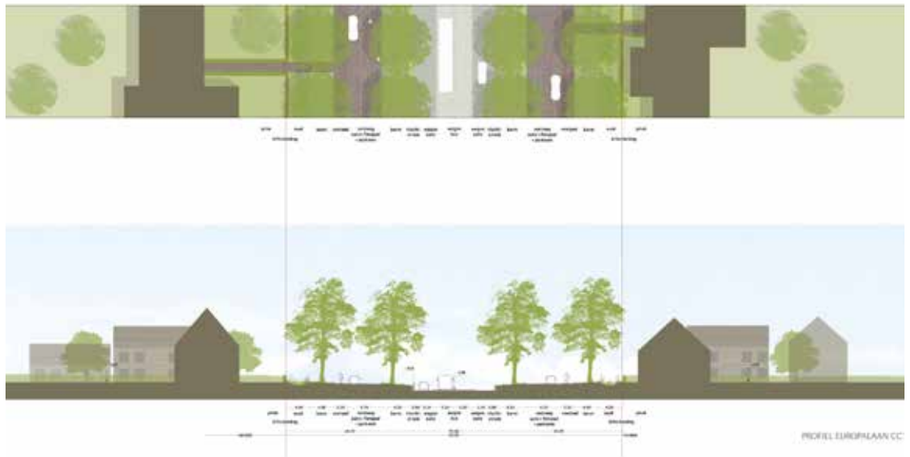
Stedenbouwkundige visie uitgesplitst in 8 hoofdprincipes

1. Eigentijdse dorpse stedenbouw met een regionaal karakter

2. Oriëntatie op Dommel en Dommeldal

3. Berging van oppervlaktewater is onderdeel van groene hoofdstructuur

4. integratie bestaande landelijke linten



5. Europalaan wordt statige dorpslaan

6. Heldere en eenvoudige openbare ruimtes

7. een informele setting van gebouwen

8. dorpse accenten

2A. HUIDIG BESTEMMINGSPLAN, BEELDKWALITEITSPLAN

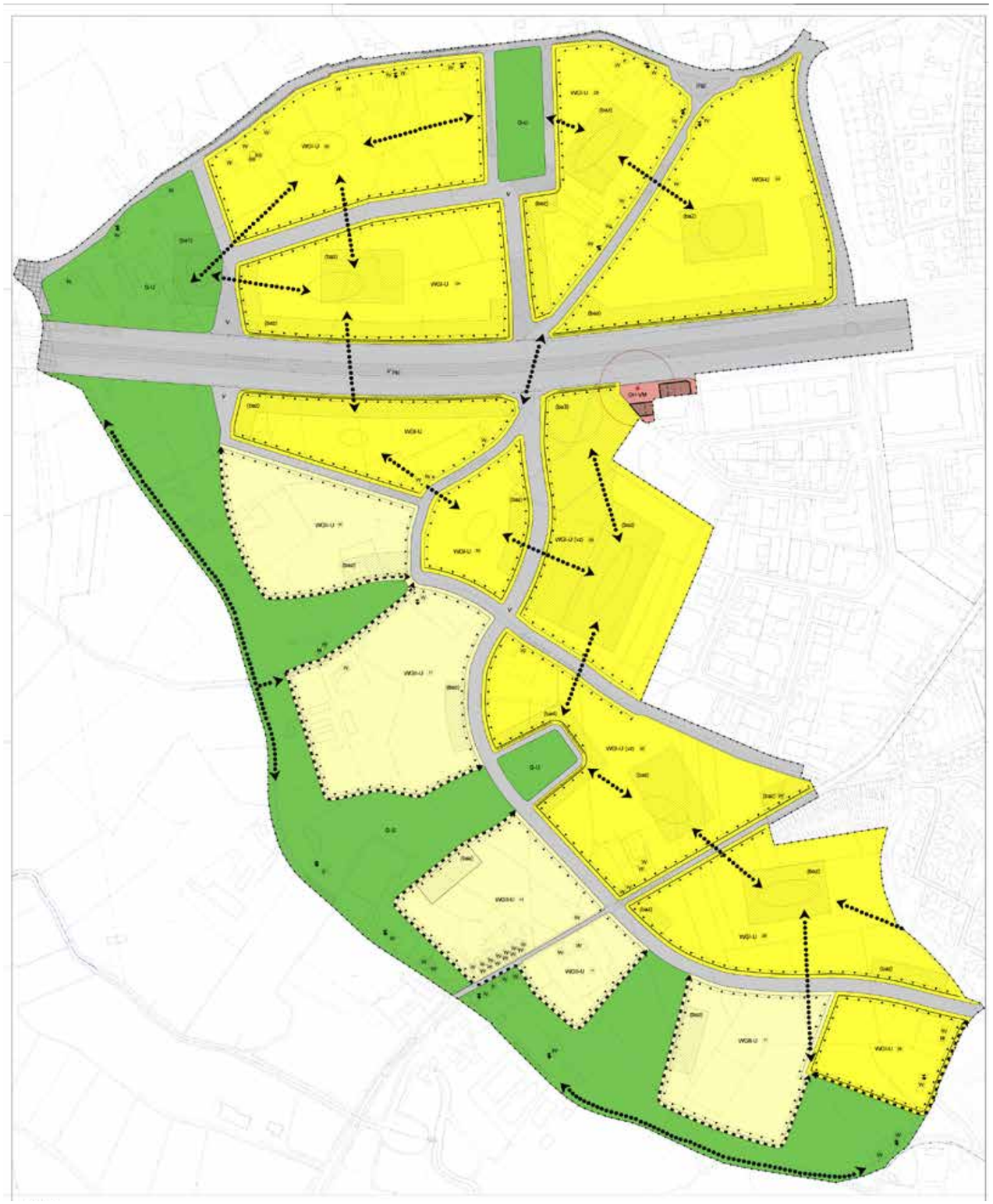
Het gebied aangeduid als Nuenen West is een uitbreidingslocatie van het dorp Nuenen aan de westzijde van het dorp. Het programma omvat 1575 woningen die zijn onderverdeeld in een aantal onafhankelijk van elkaar te ontwikkelen bouwvelden. Deze bouwvelden zijn onderverdeeld in twee dichtheden: dorps wonen met een dichtheid van 26-34 wo/ha en landelijk wonen met een dichtheid van 10-11 wo/ha. De rand van het gebied wordt vormgegeven als landschapspark.

Het totale gebied heeft een oppervlakte van 93,5 ha waarvan zo'n 35% is bestemd voor hoofdinfrastructuur, water en groen en 65% voor de bouwvelden, inclusief de handhaving van bestaande bebouwing.

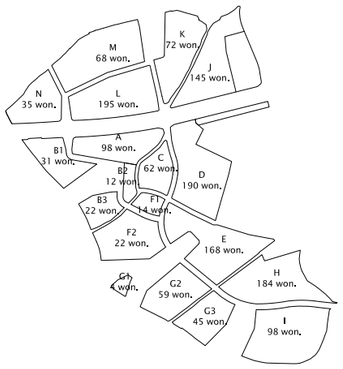
In de stedenbouwkundige visie zijn 8 hoofdprincipes benoemd:

1. Eigentijdse dorpse stedenbouw met een regionaal karakter;
2. De Dommel en het Dommeldal als belangrijkste oriëntatie;
3. De berging van het oppervlaktewater is onderdeel van de groene hoofdstructuur;
4. Integratie van bestaande landelijke linten;
5. De Europalaan wordt een statige dorpslaan;
6. Heldere eenvoudige openbare ruimtes;
7. Een informele setting van gebouwen om het dorpse karakter te versterken;
8. Dorpse accenten tussen de grondgebonden woningen.

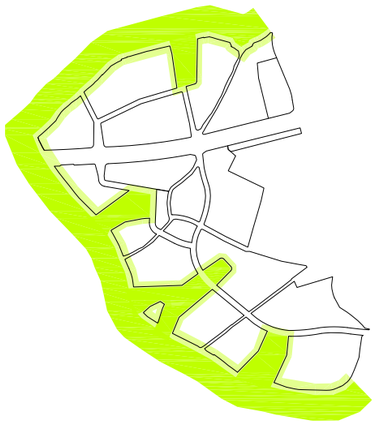
In maart 2008 is het huidige bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West'met een beeldkwaltiteitsplan 'Nieuw Dorp voor Nuenen' door de gemeenteraad van Nuenen vastgesteld.
Voor het bestemmingsplan Uitbreidingsplan Nuenen-West en de daaruit voortvloeiende uitwerkingsplannen geldt het beeldkwaliteitsplan 'Nieuw Dorp voor Nuenen' als welstandsnota, zoals aangegeven in de Woningwet van 1 januari 2003. Het eerste uitwerkingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West, uitwerkingsplan fase 1' is op 1 november 2011 vastgesteld.



Herijking schets uitgesplitst in 12 hoofdprincipes

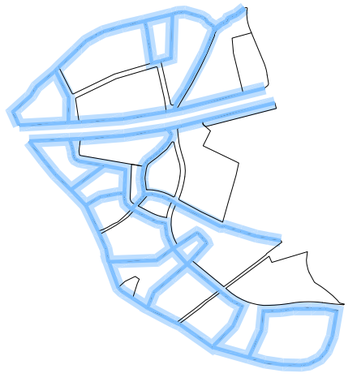


Bouwvelden en woningaantallen
Totaal: 1575 woningen

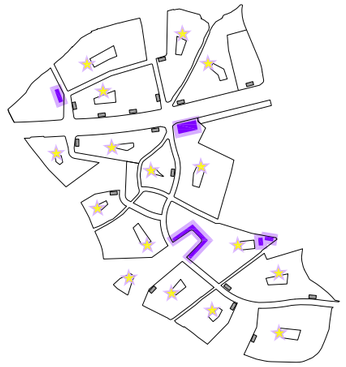


Landschap

Groenstructuur

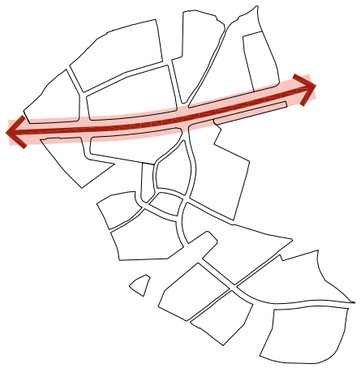


Watersysteem

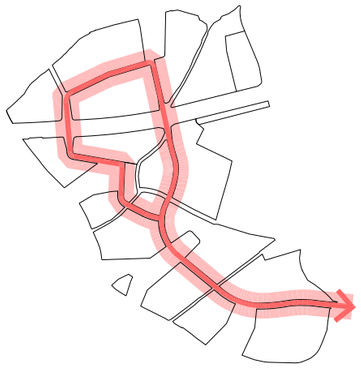


Accenten

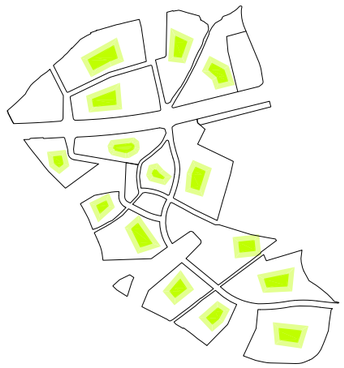
Bestaande kavels ingepast



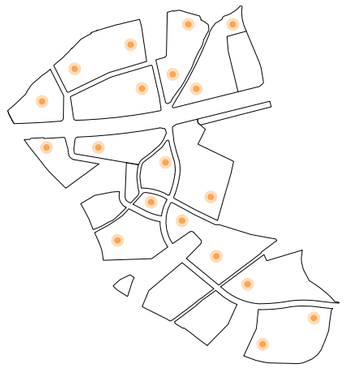
Europalaan



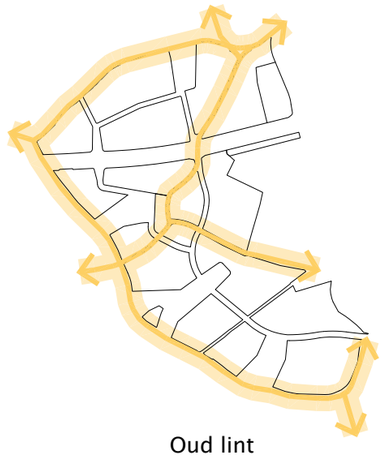
Dorpslaan



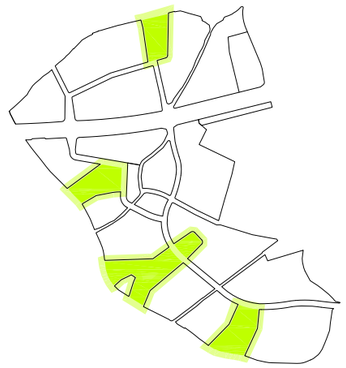
Brink/hof



Dorpserven



Oud lint



Landelijke park

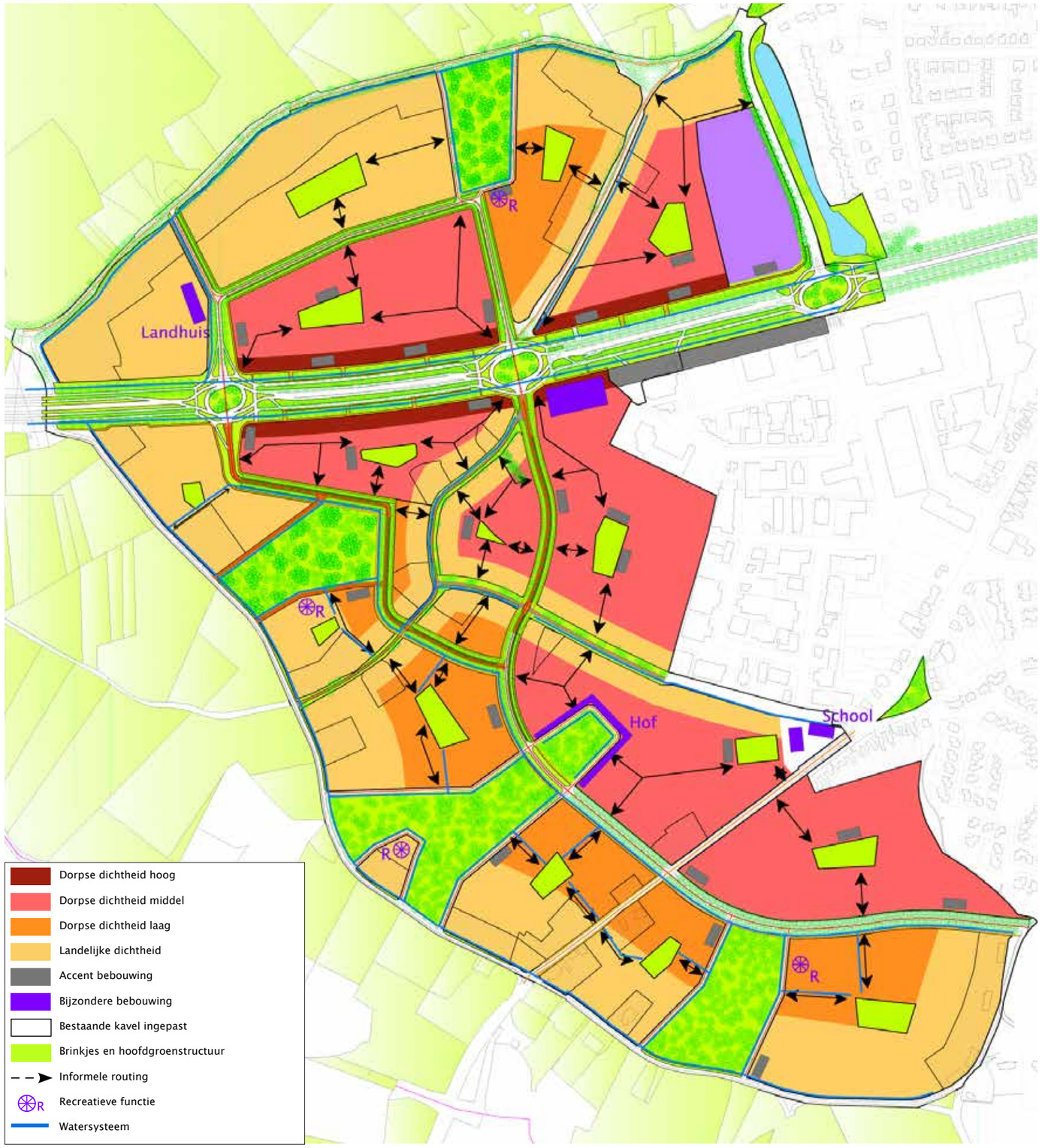
2B. HERIJKING, 1e schets

Voor de sfeer en uitstraling van de dorpsuitbreiding Nuenen West gelden voor de herijking de volgende uitgangspunten. Op deze pagina is een 1e schets van de herijking opgenomen.

1 . klassieke dorpskenmerken
- Voornamelijk grondgebonden woningen met kap en streekeigen materiaalgebruik.
- Een serie individueel te beoordelen gebouwen, een divers dorpsbeeld, het confetti principe, verspringende rooilijn, gedraaide kap, verschillende oriëntatie, bijzondere gebouwen met programma.
- Introductie van typische Brabantse brinktypologie en informele in baksteen uitgevoerde openbare ruimtes.
- Inspiratie door lokale historisch verankerde bouwstijlen.
- Veel aandacht voor het ensemble van gebouw-bijbehorend bouwwerk en erfafscheiding.

2 . landschappelijke oriëntatie
- Opname en versterking van aanwezige landelijke linten met bestaande bebouwing.
- Een stevige bomenstructuur die verankert is met het Brabantse landschap.
- Een dichtheid van wonen die past bij het landschap.

3 . mogelijkheid voor eigentijdse woonwensen
- Licht en ruimte in de architectuur
- Voldoende plek voor parkeren op het eigen erf.
- Verwerking van actuele thema's als duurzaamheid en levensloop bestendigheid.



Rondom de Berg

Beekstraat

café Schafrath

Vincent van Goghhuis

Opwettense watermolen

restaurant Heerlyckheid

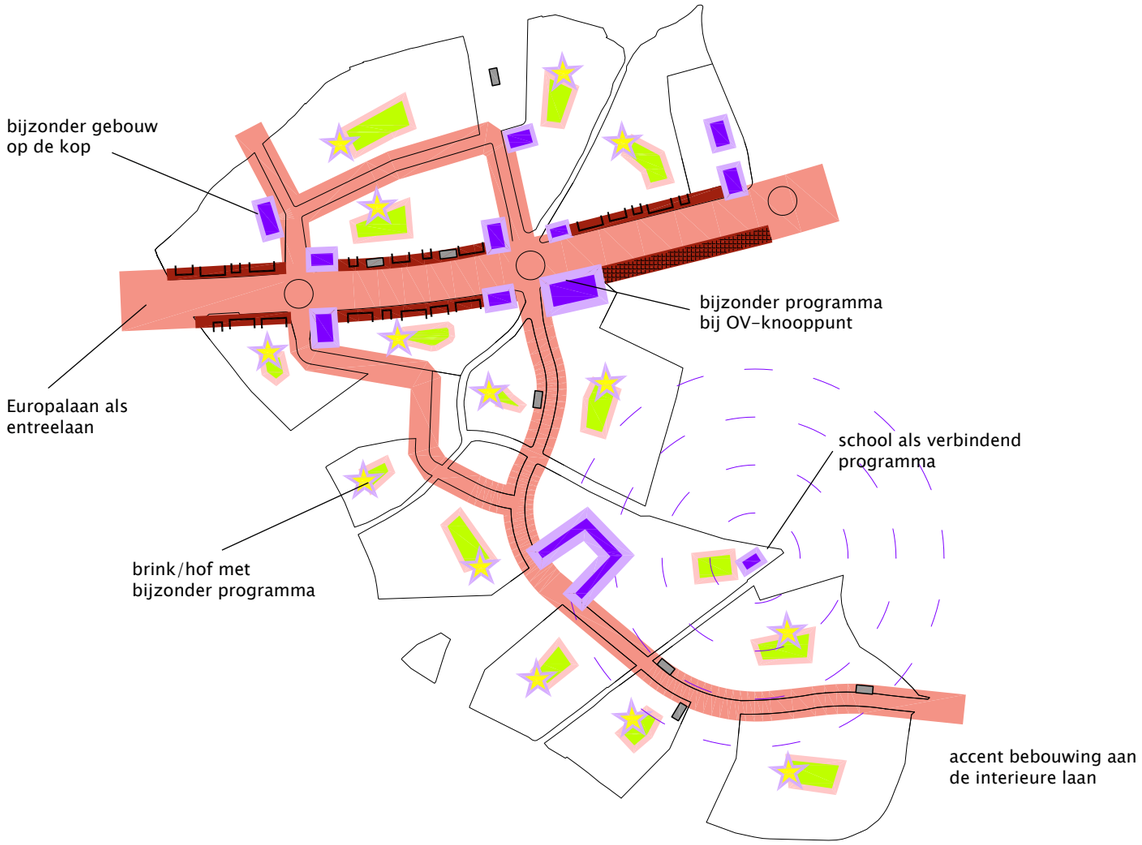
fietsen door het Dommeldal

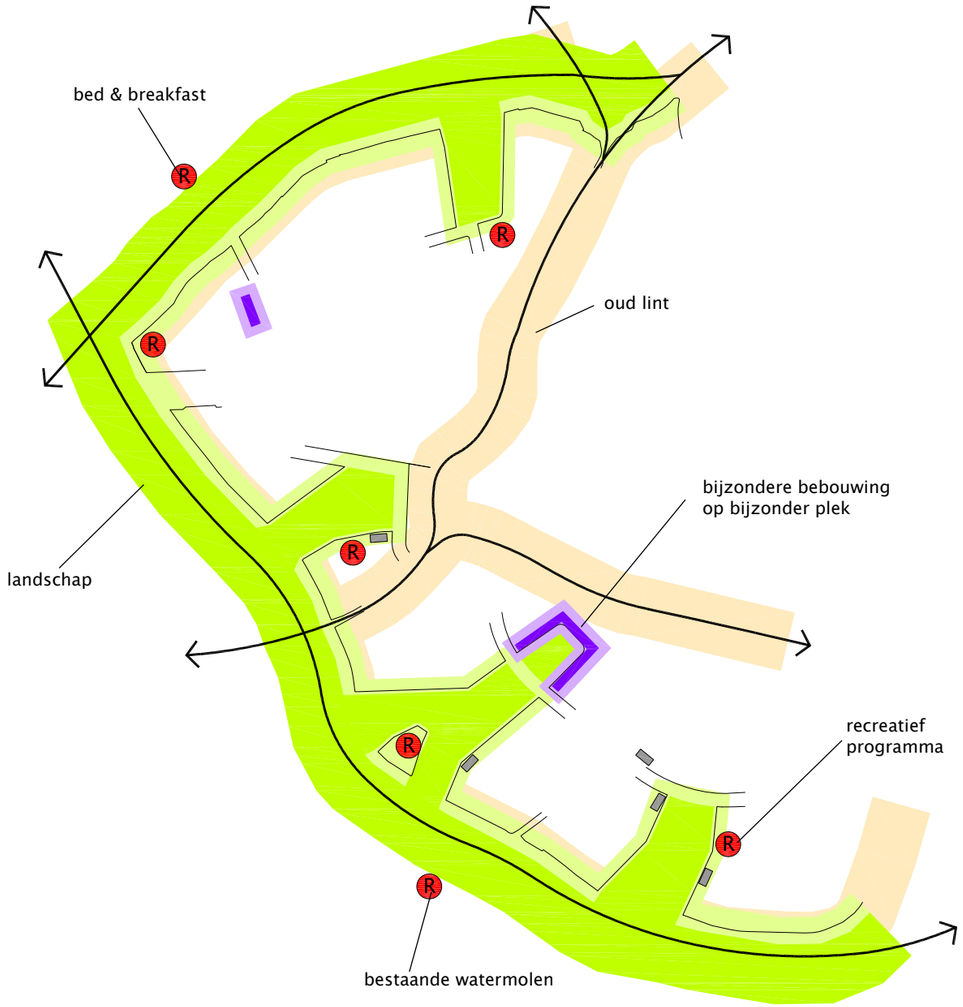
Soeterbeekseweg

ÉÉN PLAN, TWEE SFEREN

KLASSIEKE DORPSKENMERKEN
- europalaan
- stevige bebouwing
- brink/hof als centrale plekken
- accent bebouwing
- ontspannen openbare ruimte

LANDSCHAPPELIJKE ORIËNTATIE
- integratie bestaande linten
- lage dichtheid met doorzichten naar landschap
- Oost Brabantse boerderij als inspiratie
- recreatief programma
- informele landelijke buitenruimte





2C. DEELGEBIED A

2C. DEELGEBIED A
Bij de herijking hoort een nieuw bestemmingsplan met bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Vooruitlopend op deze procedure is er een bouwveld dat wordt ontwikkeld. Dit is deelgebied A. Speciaal voor de beoordeling van dit deelgebied is voorliggend document bestemd.

3. UITWERKING OP GEBIEDSNIVEAU

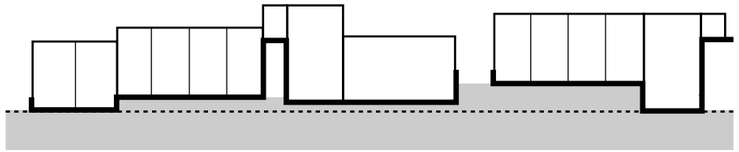
Bebouwingsregels, beeldkwaliteitsrichtlijnen bij verschillende openbare ruimtes

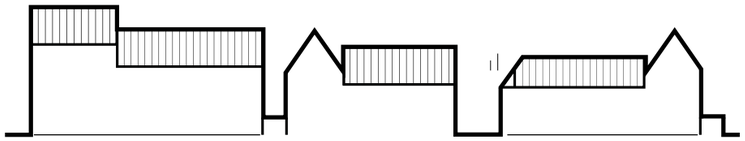
Indicatie sfeer - bebouwing ensemble & openbare ruimte

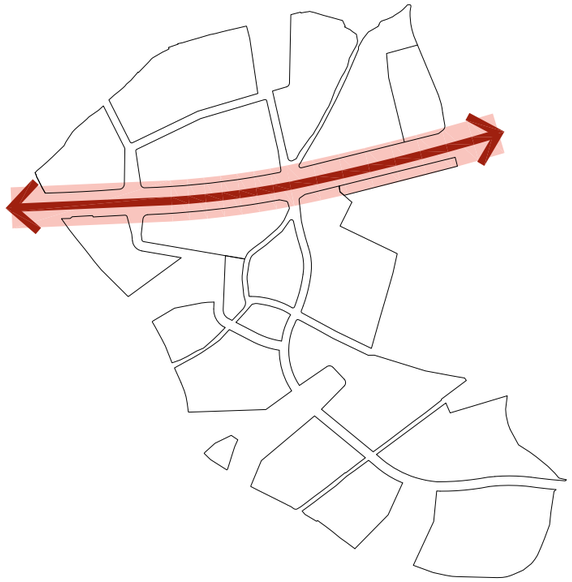
3A. EUROPALAAN

BEBOUWINGSREGELS (per bouwveld te beoordelen):
- Aaneengesloten bebouwing, tussen de entreewegen minimaal 90% bebouwd inclusief bijgebouwen;
- Rooilijn 0-3 m: verspringend, verspringing minimaal om de twee volumes, verspringing minimaal 0,5m; Een volume is een rij van vier of vijf woningen,een twee onder een kap woning of een vrijstaande woning;
- Bouwhoogte: 2-3 bouwlagen + kap , gestreefd wordt naar een variatie in goot en bebouwingshoogte. Dit kan worden bereikt door verschillende verdiepingshoogtes toe te passen, waarbij als basisregel geldt dat er niet meer dan drie bouwvolumes met dezelfde hoogte naast elkaar mogen staan.
- Gedraaide kap in 90 graden, minimaal 20% van de gevellengte;
- Bijgebouwen staan zover naar achteren zodat er minimaal 2 auto's op het erf kunnen staan bij een vrijstaande woning of een twee onder een kap woning en minimaal 1 auto op het erf bij een rijwoning.

Bebouwingswens Architectuur.:
De bebouwing aan de Europalaan dient een divers en individueel karakter uit te stralen binnen een typische Nuenense identiteit. Dit kan onder andere op een subtiele manier worden bereikt door in de architectuur te spelen met een variërende goothoogte, verschillende rode bakstenen, diverse verticale kozijnen, een gevarieerde dak en gootbehandeling en verschillende ontwerpen voor de dakkapel.

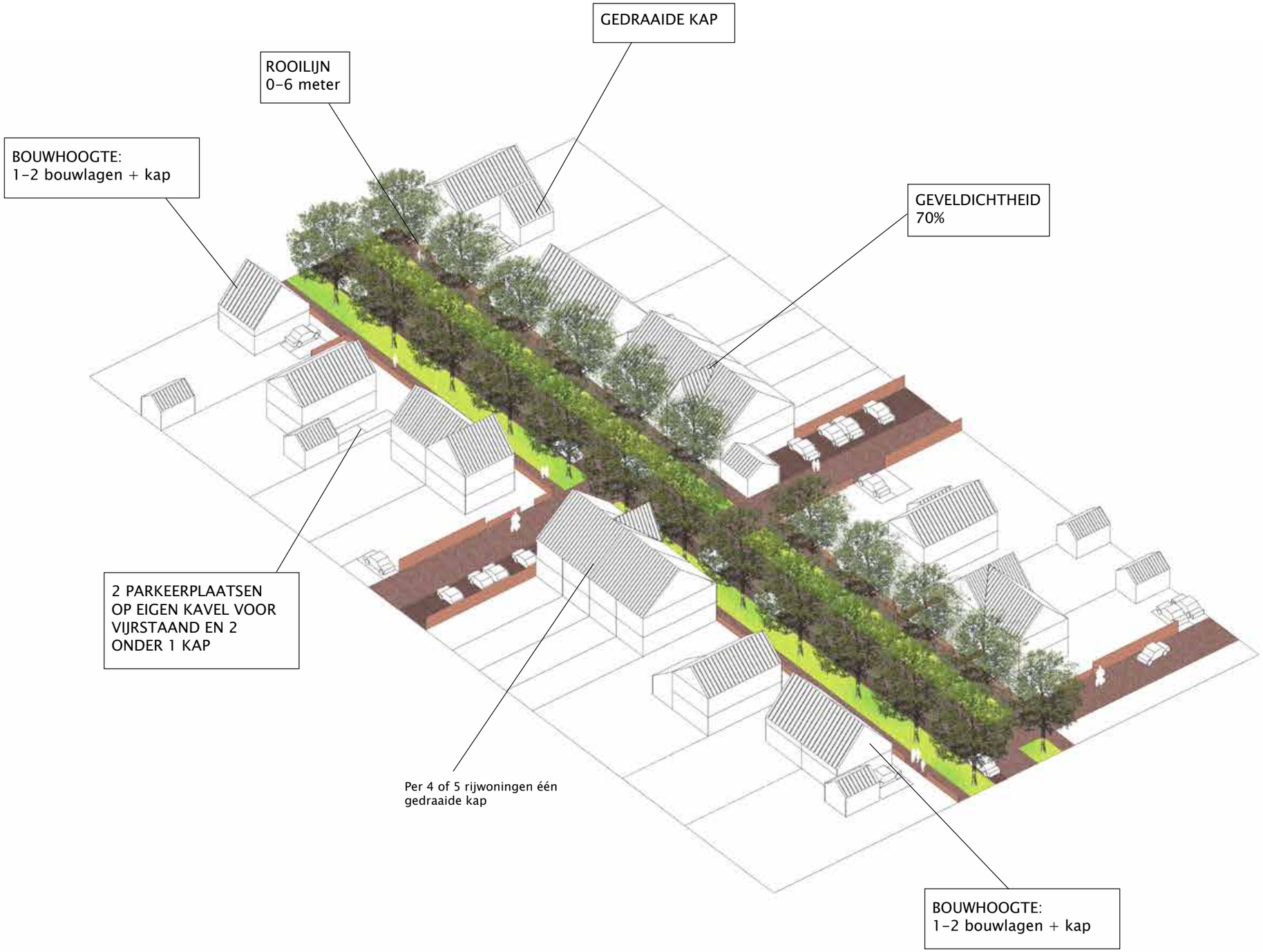

verspringende rooilijn


divers gevelbeeld


Europalaan

referentie beelden: Europalaan

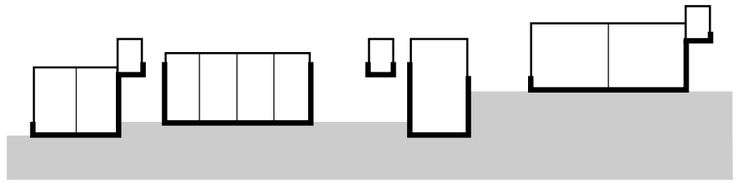
Indicatie sfeer - bebouwing ensemble & openbare ruimte



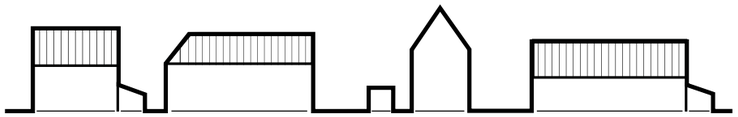
3B. DORPSLAAN

BEBOUWINGSREGELS (per bouwveld te beoordelen):

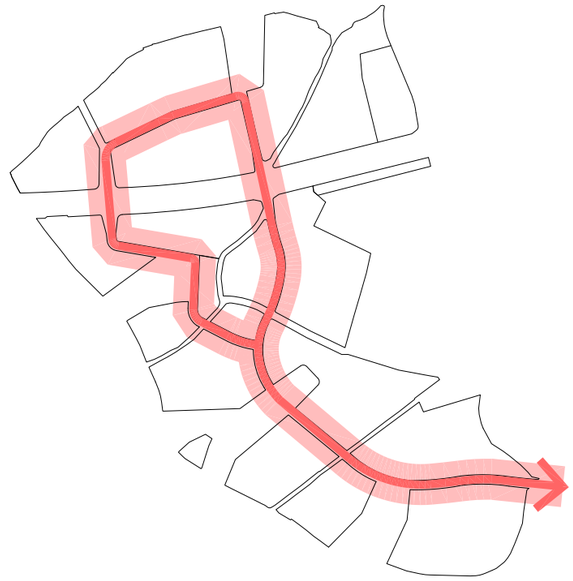
- Bebouwingsreeks van individueel herkenbare rijtjes, twee onder een kap woningen en vrijstaande woningen,de geveldichtheid is inclusief bijgebouwen maximaal 70%;
- Rooilijn 0-6 m: verspringend, verspringing minimaal om de twee volumes, verspringing minimaal 1 m;
- Bouwhoogte: 1-2 bouwlagen + kap, gestreefd wordt naar een variatie in goot en bebouwingshoogte. Dit kan worden bereikt door verschillende verdiepingshoogtes toe te passen, waarbij als basisregel geldt dat er niet meer dan drie bouwvolumes met dezelfde hoogte naast elkaar mogen staan;
- Gedraaide kap in 90 graden, minimaal 20% van de gevellengte;
- Bijgebouwen staan zover naar achteren zodat er minimaal 2 auto's op het erf kunnen staan bij een vrijstaande woning of een twee onder een kap woning en minimaal 1 auto op het erf bij een rijwoning.



verspringende rooilijn



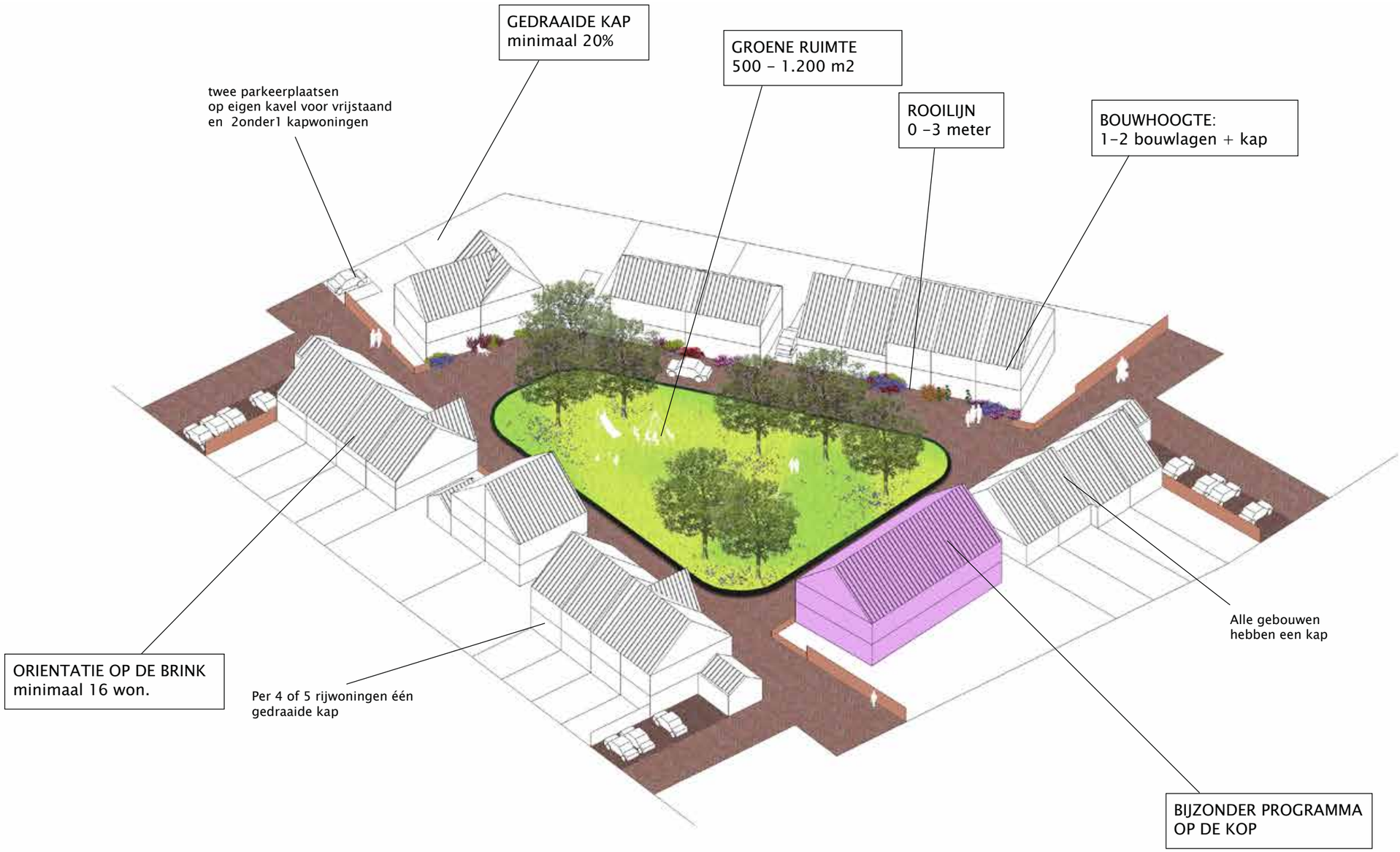
divers gevelbeeld



dorpslaan

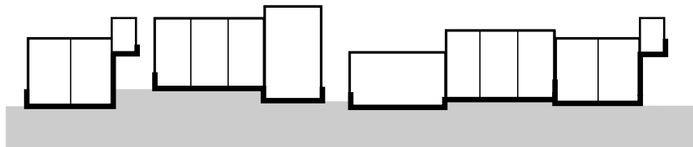
referentie: beelden Dorpslaan

Indicatie sfeer - bebouwing ensemble & openbare ruimte

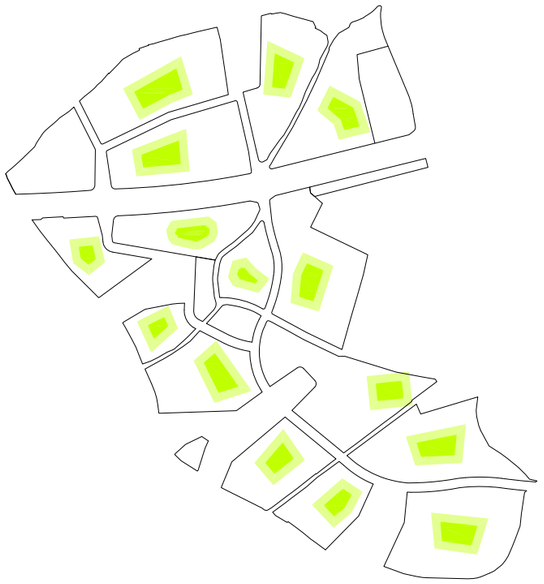


3C. BRINK/HOF GROOT

BEBOUWINGSREGELS:
- Bebouwingsreeks van een serie op de brink/hof georiënteerde woningen met minimaal 16 woningen. De geveldichtheid is divers;
- De woningen zijn verplicht zich op de brink/het hof te oriënteren;
- Rooilijn 0-3 m, de voorliggende buitenruimte is of een tuin met haag (1,5-3m) of een privé stoepje (1-2m);
- Bouwhoogte: 1-2 bouwlagen + kap , gestreefd wordt naar een variatie in goot en bebouwingshoogte. Dit kan worden bereikt door verschillende verdiepingshoogtes toe te passen, waarbij als basisregel geldt dat er niet meer dan drie bouwvolumes met dezelfde hoogte naast elkaar mogen staan;
- Gedraaide kap in 90 graden, minimaal 20% van de gevellengte;
- Bijgebouwen staan zover naar achteren zodat er minimaal 2 auto's op het erf kunnen staan bij een vrijstaande woning of een twee onder een kap woning en minimaal 1 auto op het erf bij een rijwoning;
- Speciale aandacht gaat hier naar de inpassing van het bezoekersparkeren op de brink/het hof. Het bezoekersparkeren moet subtiel worden vormgegeven, door gebruik te maken van natuurlijke verbredingen in de weg (wiggende ruimtes) danwel door deze op een landschappelijke manier te materialiseren (grasstenen, halfverharding,etc.) en deze onderdeel te laten zijn van de groene ruimte. Een brink/hof heeft een beperkt aantal bezoekersparkeerplaatsen.


verspringende rooilijn

divers gevelbeeld

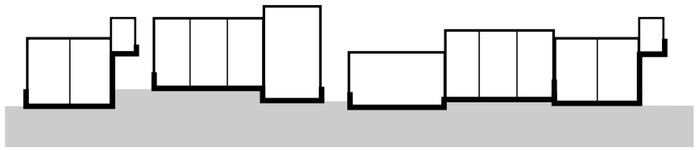

Brink/hof groot

referentie beelden: Brink/hof groot

Indicatie sfeer - bebouwing ensemble & openbare ruimte

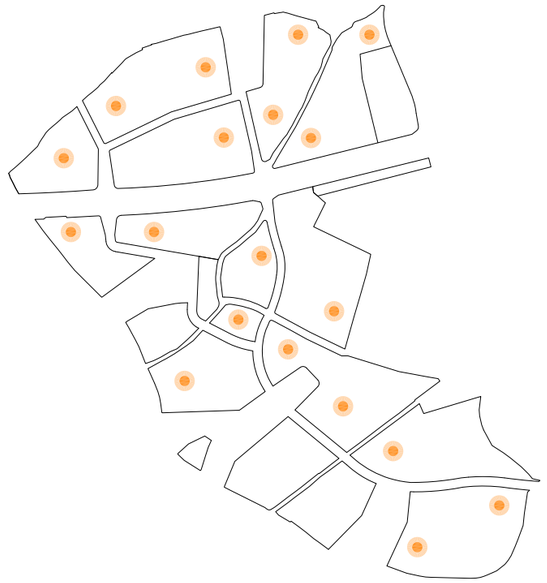
3D. BRINK/HOF KLEIN

BEBOUWINGSREGELS:
- Bebouwingsreeks van een serie op de brink/hof georiënteerde woningen met minimaal 8 woningen. De geveldichtheid is divers;
- De woningen zijn verplicht zich op de brink/het hof te oriënteren.
- Rooilijn 0-3 m, de voorliggende buitenruimte is of een tuin met haag (1,5-3m) of een privé stoepje (tot 2m);
- Bouwhoogte: 1-2 bouwlagen + kap, gestreefd wordt naar een variatie in goot- en bebouwingshoogte. Dit kan worden bereikt door verschillende verdiepingshoogtes toe te passen, waarbij als basisregel geldt dat er niet meer dan drie bouwvolumes met dezelfde hoogte naast elkaar mogen staan;
- Gedraaide kap in 90 graden, minimaal 20% van de gevellengte;
- Bijgebouwen staan zover naar achteren zodat er minimaal 2 auto's op het erf kunnen staan bij een vrijstaande woning of een twee onder een kap woning en minimaal 1 auto op het erf bij een rijwoning.
- De ruimte is te klein voor de opname van bezoekersparkeren, deze dient elders te worden gerealiseerd. Al het bewonersparkeren vindt hier plaats op eigen terrein.



mogelijk verspringende rooilijn

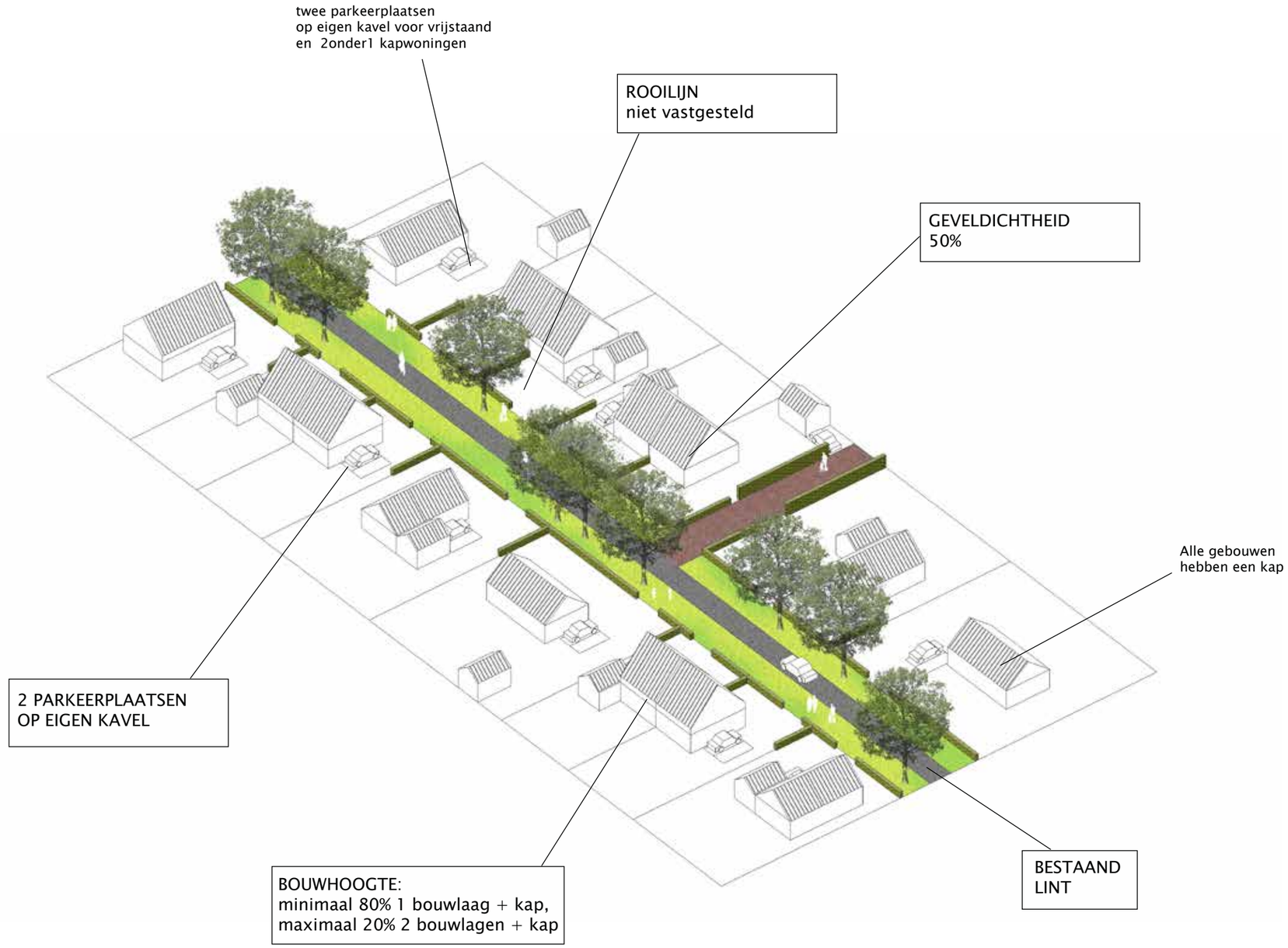
divers gevelbeeld



Brink/hof klein

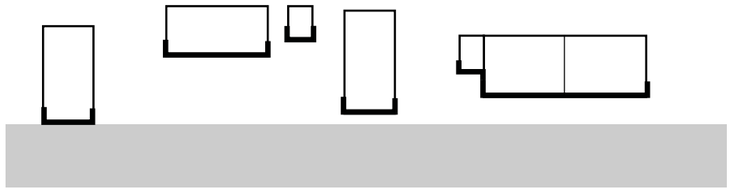
referentie beelden: Brink/hof klein

Indicatie sfeer - bebouwing ensemble & openbare ruimte



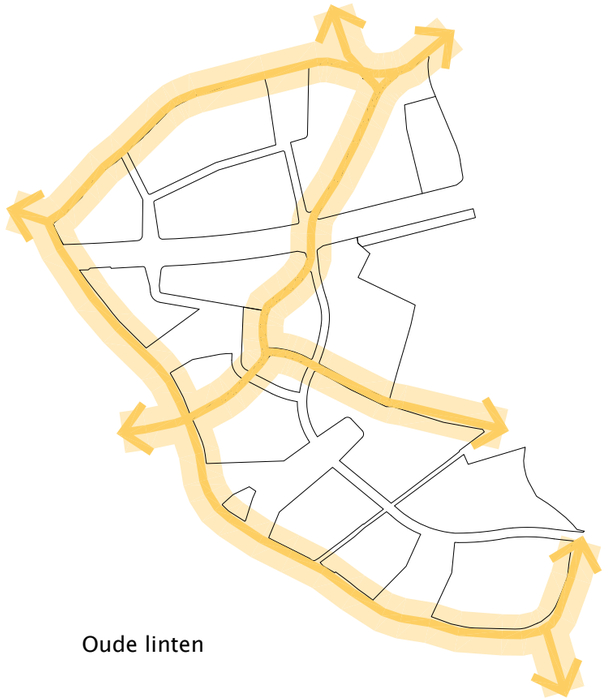
3E. HET OUDE LINT (Boord, Dubbestraat, Bakertse Landweg, Vorsterdijk, Wettenseind)

BEBOUWINGSREGELS:
- Bebouwingsreeks van een serie op het lint georiënteerde woningen met een landelijke sfeer. De geveldichtheid is inclusief bijgebouwen maximaal 50%.
- Rooilijn: geen regels;
- Bouwhoogte: minimaal 80% moet 1 bouwlaag + kap hebben, maximaal 20% mag 2 bouwlagen + kap hebben;
- Gedraaide kap / gedraaid volume mag slechts incidenteel voorkomen en mag maximaal 20% van de gevellengte per bouwveld beslaan;
- Bijgebouwen staan zover naar achteren zodat er minimaal 2 auto's op het erf kunnen staan bij een vrijstaande woning of een twee onder een kap woning en minimaal 1 auto op het erf bij een rijwoning.



mogelijk verspringende rooilijn

divers gevelbeeld



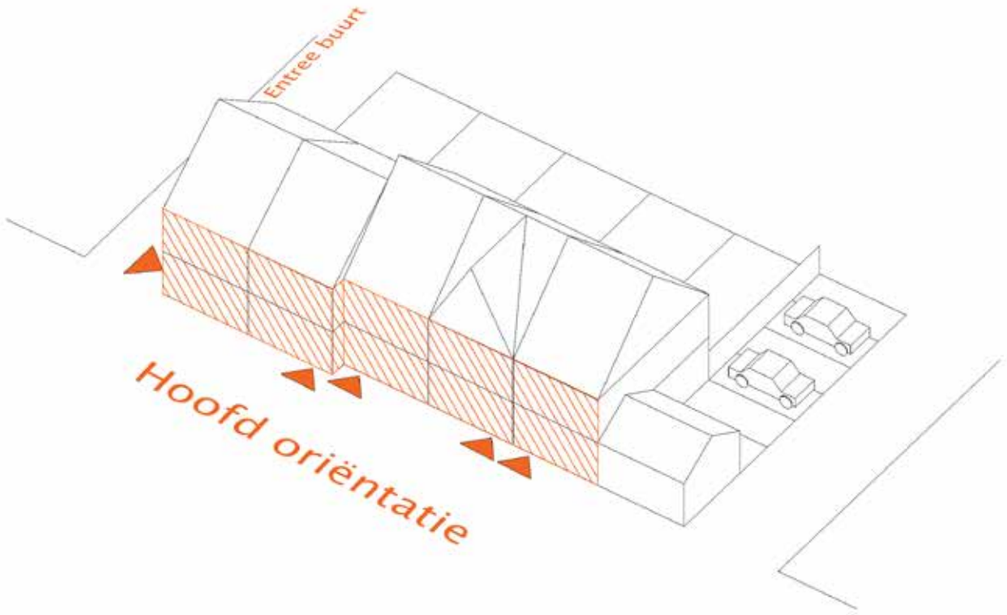
Oude linten

referentie beelden: Oud lint

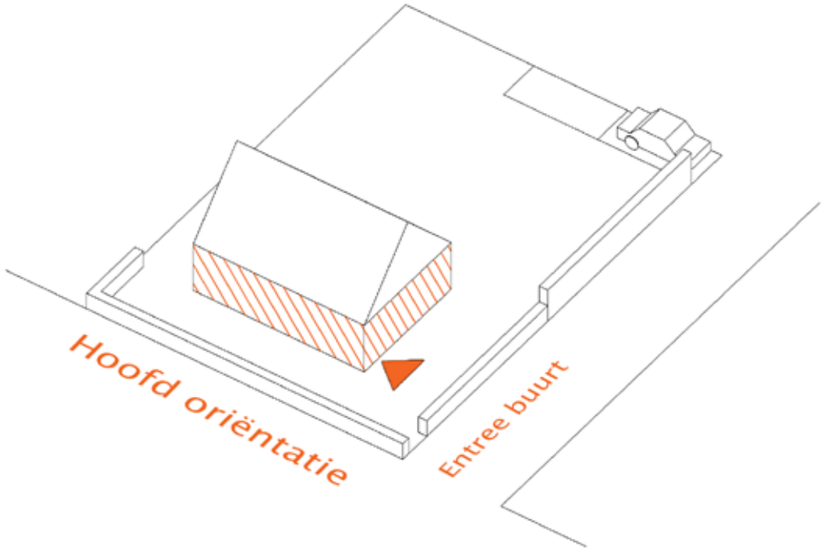
4. UITWERKING OP KAVELNIVEAU

Bebouwingsregels die gelden voor de inrichting van de kavel

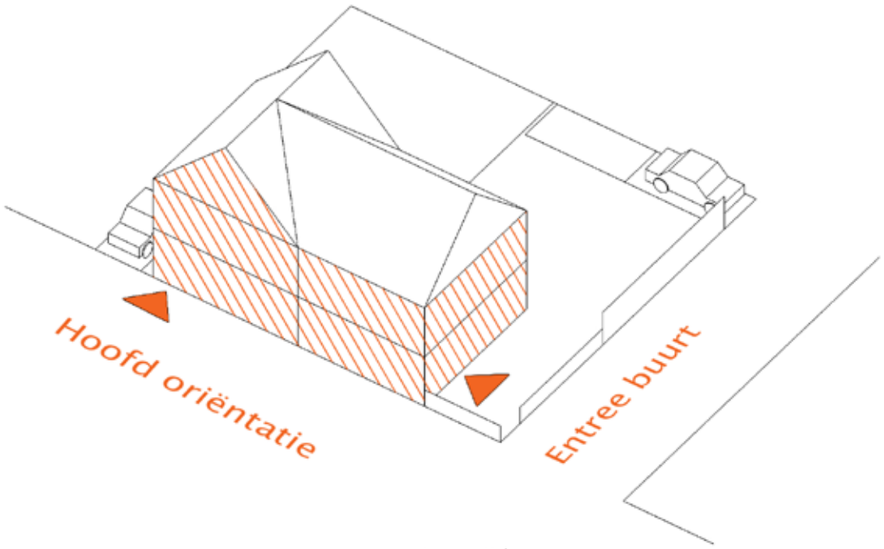
Inspiratie: mogelijke adressering en oriëntatie oplossingen



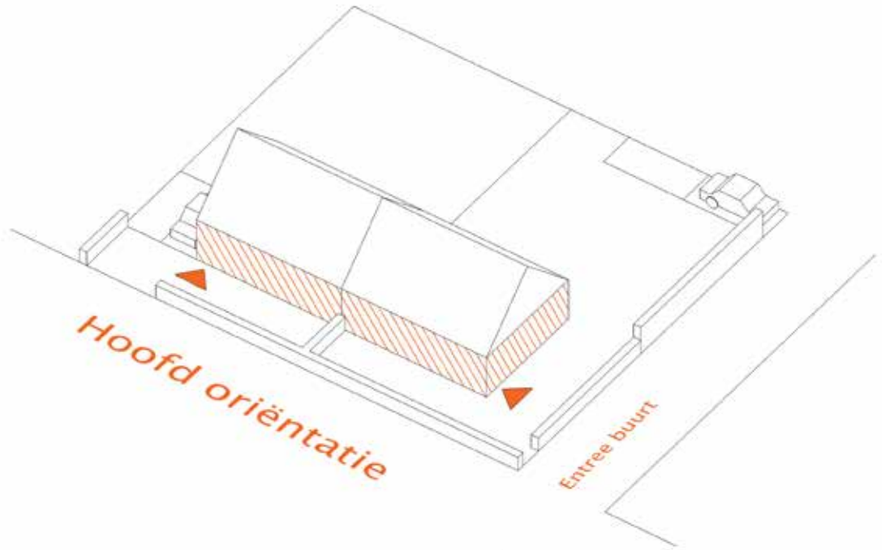
representatieve zijde
gedraaid adres



representatieve zijden
gedraaid adres



representatieve zijden
gedraaid adres

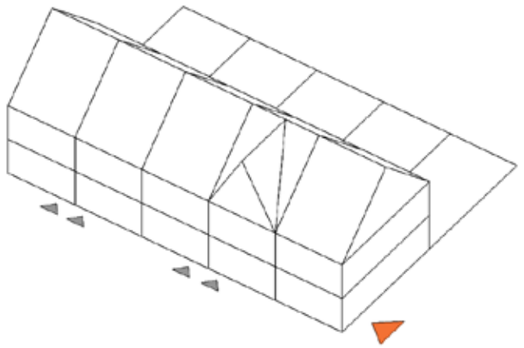


representatieve zijden
gedraaid adres

4A. ORIËNTATIE EN ADRES

Een individuele uitstraling is gebaat bij woningen met een verschillend adres zonder dat deze woning zich afkeert van de aangrenzende openbare ruimte. Dit zogenaamde gedraaide adres kan op diverse locaties worden toegepast maar is met name op zijn plaats bij hoekkavels (aansluiting hoofdweg op entree van de buurt).

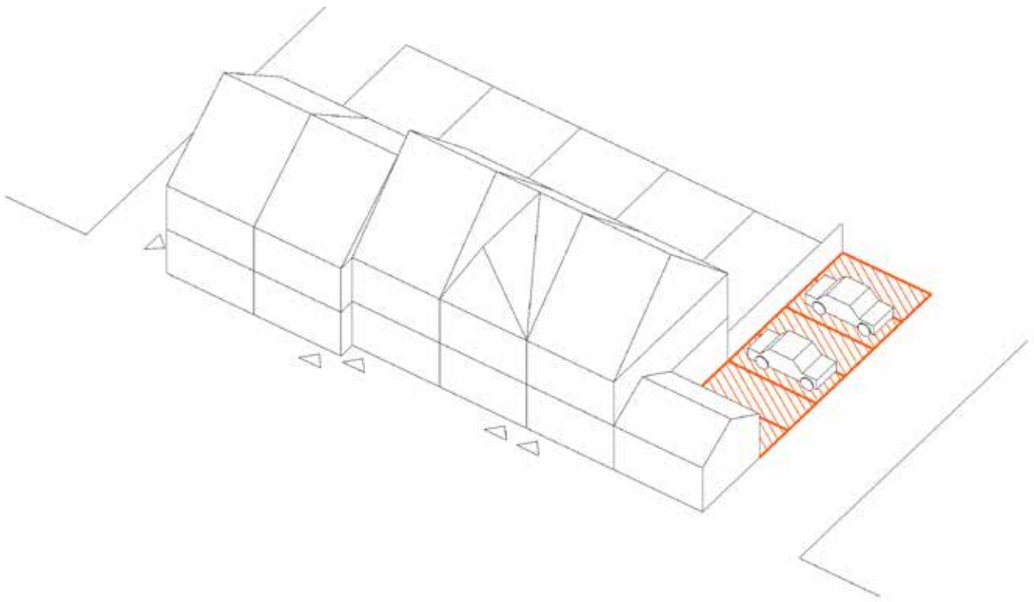
BEBOUWINGSREGELS:
- Bij rijwoningen van 4 of 5 woningen minimaal 1 entree gedraaid, mits de situatie dit mogelijk maakt.
- Per bouwveld dient minimaal 50% van de hoeklocaties een gedraaide entree te hebben.



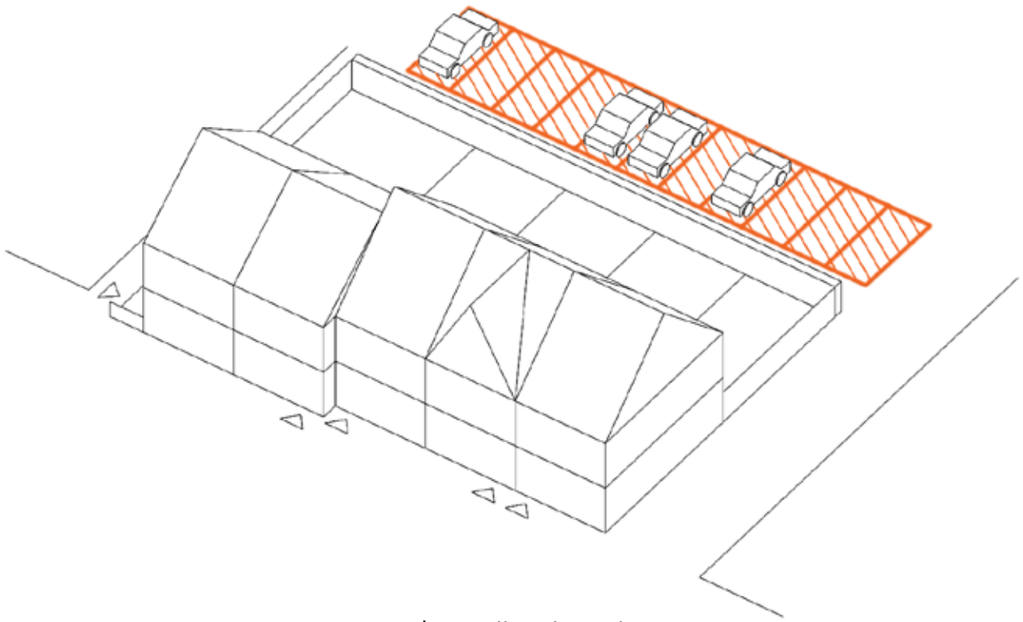
gedraaide entree in een rij

referentie beelden: oriëntatie en adres

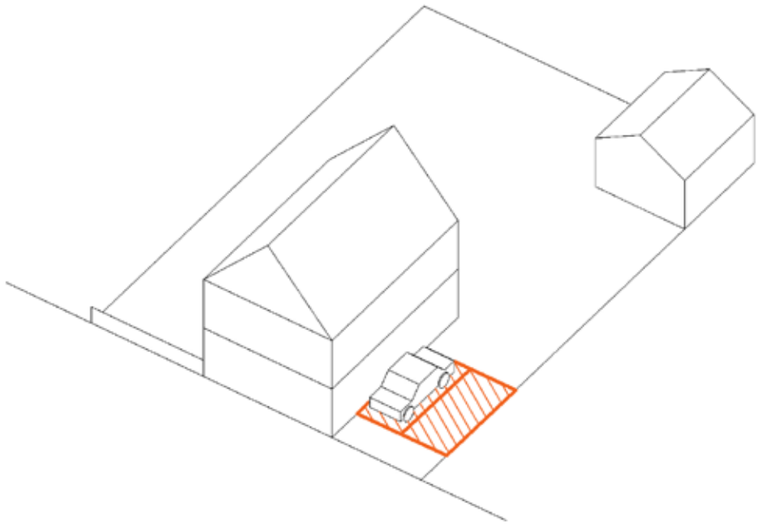
Inspiratie: diverse parkeerinpassingen



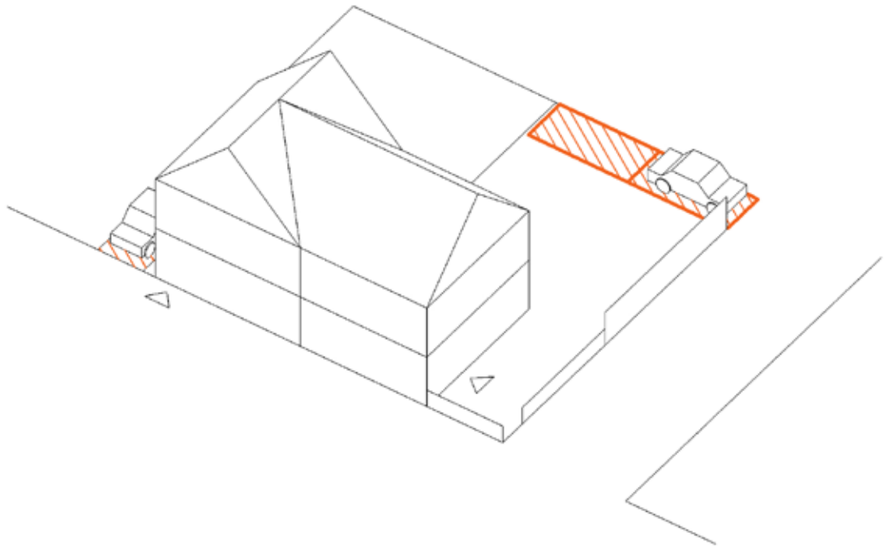
parkeren rijwoningen in de openbare ruimte achter bijgebouw



parkeren rijwoningen in een parkeerhof



2 parkeerplaatsen op eigen erf voor vrijstaande en 2 onder 1 kapwoningen

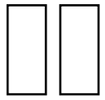


parkeren om de hoek op eigen kavel

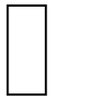
4B. HET PARKEREN

Het parkeren van de auto gebeurt zoveel mogelijk op de eigen kavel. Hiervoor wordt onderscheid gemaakt tussen rijwoningen, twee onder een kapwoningen, vrijstaande woningen en bijzondere gebouwen. Voor de rijwoningen dient te worden gekeken in hoeverre een hoekkavel kan worden aangevuld met een eigen parkeerplaats. De overige benodigde parkeerplaatsen worden voorzien in het (semi)-openbare gebied. Voor de rijwoningen geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning. De twee onder een kap woningen en de vrijstaande woningen dienen op de eigen kavel te zijn voorzien van minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief capaciteit bijgebouw/carport). Deze plaatsen kunnen zowel naast elkaar als achter elkaar zijn gelegen.

KAVELREGELS:
- Twee onder een kapwoningen en vrijstaande woningen hebben minimaal twee parkeerplaatsen op de kavel (exclusief bijgebouw/carport).
- Voor de hoekkavels dient per bouwveld minimaal 50% van deze kavels de parkeervoorziening om de hoek op te nemen.
- Het is niet toegestaan bij rijwoningen te parkeren in de voortuin (het gedeelte van het eigen erf voor de gevel). Het parkeren op eigen terrein mag uitsluitend aan de zijkant van hoekkavels.



2onder1 kap- en vrijstaand
2 pp op eigen kavel

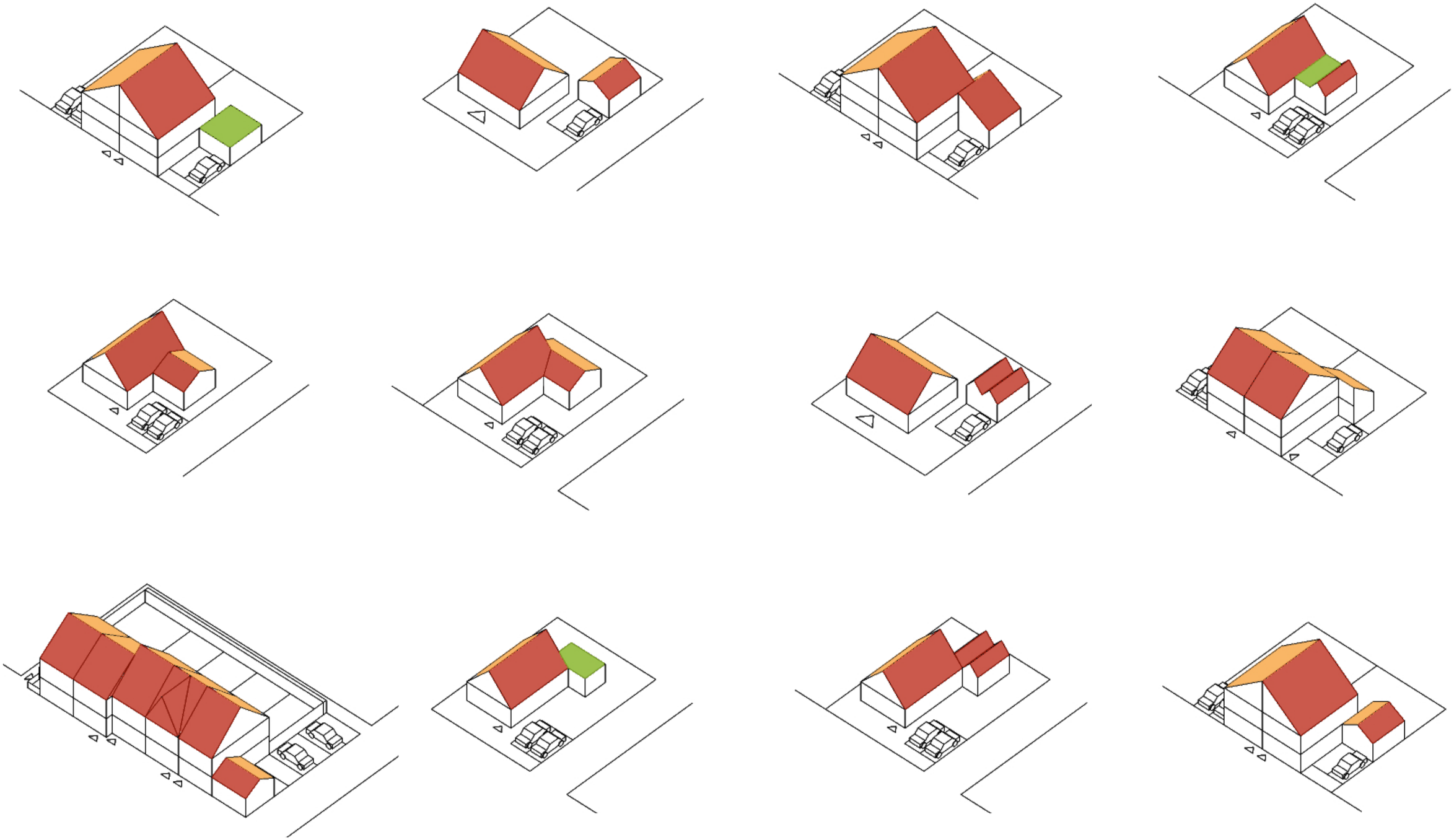


rijwoningen
1 pp in openbaar gebied
in kleine clusters

parkeernorm

referentie beelden: parkeren

Inspiratie: mogelijke configuratie en positionering bijgebouwen, aan/uitbouw



4C. BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

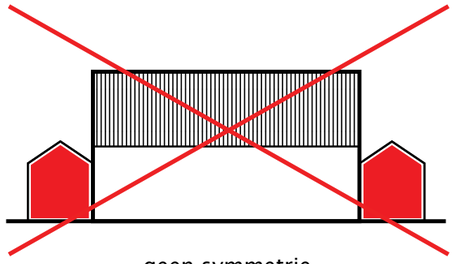
Bijbehorende bouwwerken zoals bijgebouwen en aan-/uitbouwen kunnen de diversiteit van het dorpsbeeld op een aangename manier verrijken mits deze op een zo divers mogelijke manier worden toegepast. Met name de realisering van een bijgebouw met een mogelijkheid van autostalling (garage) kan hier beeldbepalend zijn. Voor het ontwerp van de garages zijn vier mogelijkheden:

1. Een enkele garage die losstaat van de woning;
2. Een enkele garage die is gekoppeld aan de woning;
3. Een dubbele garage die losstaat van de woning;
4. Een dubbele garage die is gekoppeld aan de woning.

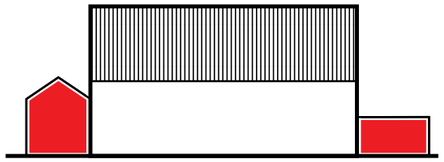
Een diverse toepassing van bovengenoemde bouwvormen versterkt het gewenste dorpse karakter. Een sterke mate van symmetrie verzwakt het dorpse karakter. Indien er toch sprake is van symmetrische positionering van bijgebouwen dient de architectonische uitstraling van het bijgebouw verschillend te zijn.

Indien er sprake is van een hoekkavel waarachter zich een parkeergelegenheid bevindt in de openbare ruimte kan het bijgebouw worden gebruikt om het zicht van de parkeerplaatsen aan de openbare weg te ontnemen.

BEBOUWINGSREGELS:
- Een asymmetrische positionering van bijgebouwen verdient de voorkeur.
- Indien er sprake is van symmetrische positionering dan is een verschillende architectonische uitwerking noodzakelijk (bijvoorbeeld met en zonder kap, van hout of van steen).



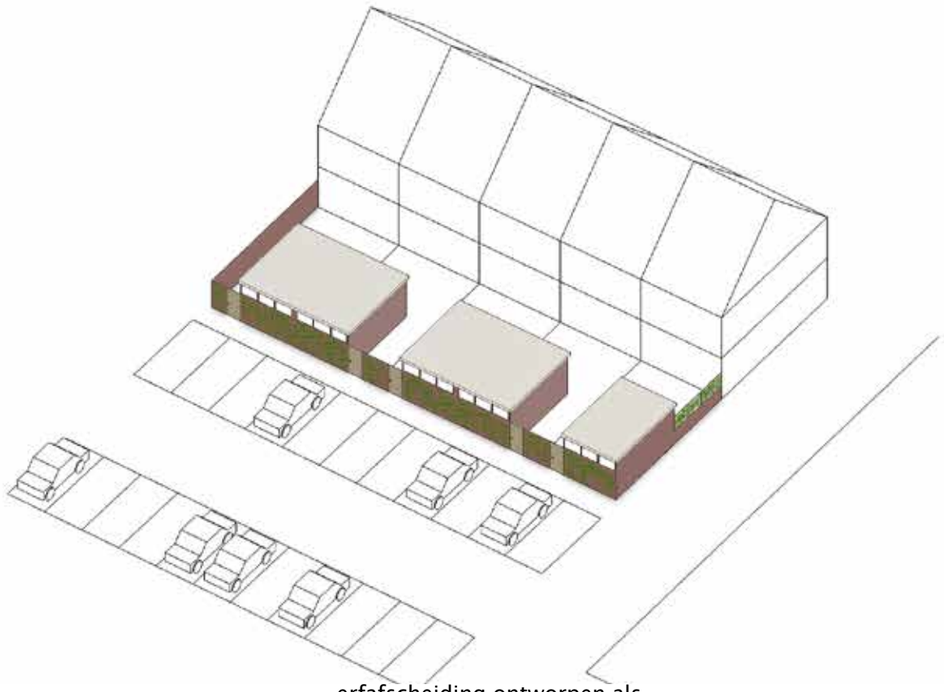
geen symmetrie



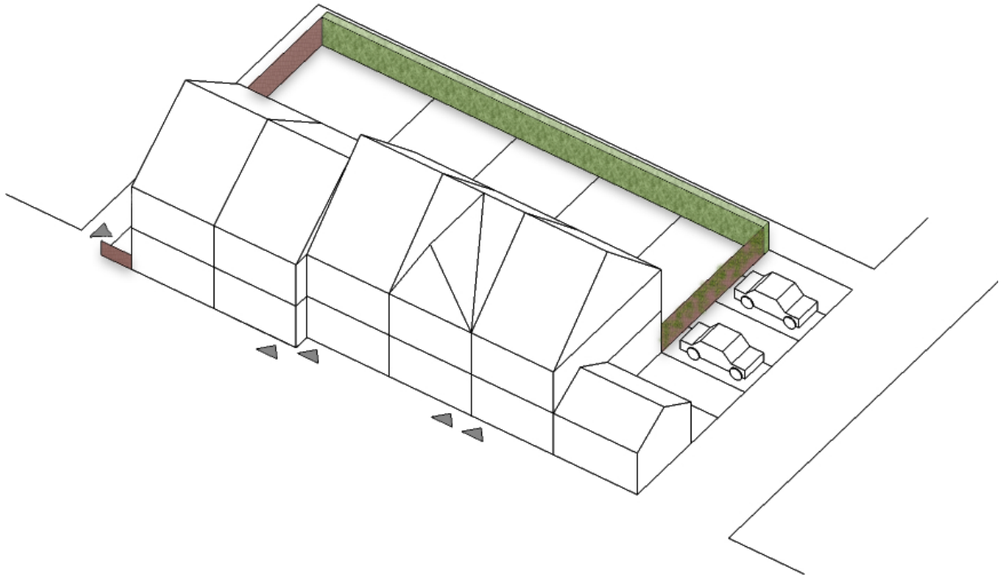
verschillende uitwerking

referentie beelden: bijgebouw. aan/uitbouw

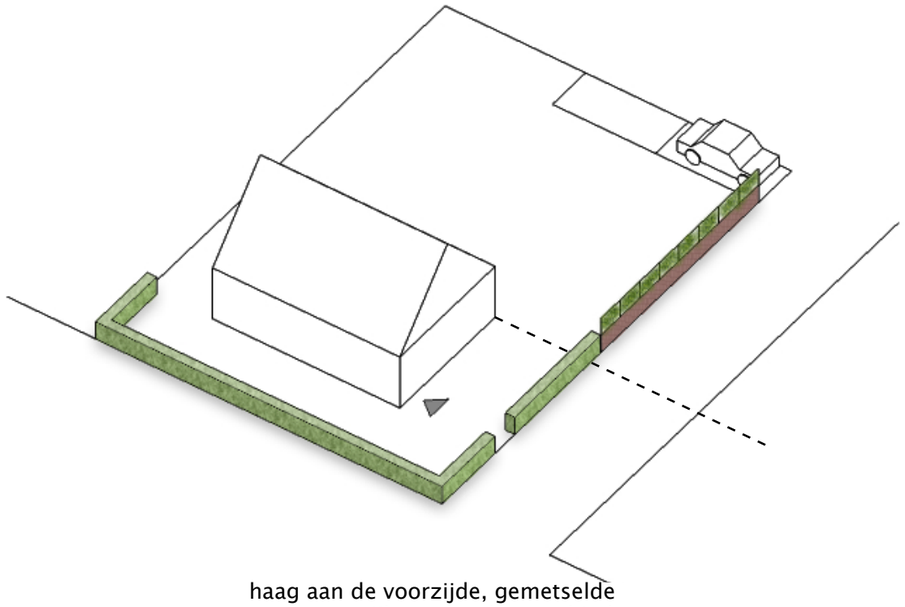
Inspiratie: diverse uitwerkingen van de erfscheiding



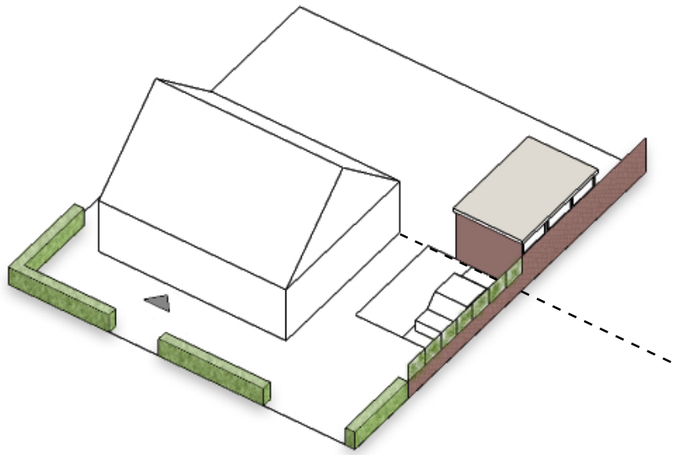
erfafscheiding ontworpen als
ensemble grenzend aan parkeerhof



haag als erfafscheiding aan achterpad



haag aan de voorzijde, gemetselde
muur aan zijkant openbaar gebied

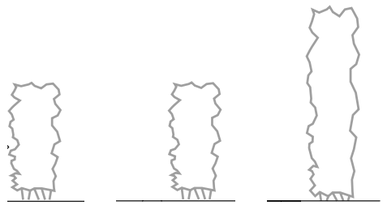


haag aan de voorzijde, garage en
muur ontworpen als ensemble

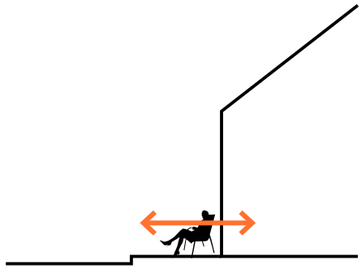
4D. ERFGRENS

Een zorgvuldige vormgegeven erf grens is een belangrijk uitgangspunt bij de realisatie van Nuenen West. Het ensemble van de plaatsing van woongebouw, het bijgebouw en de erf grens is met name belangrijk daar waar het grenst aan het openbaar gebied.

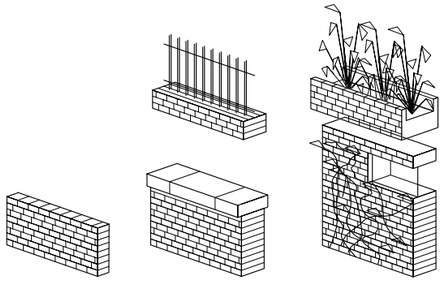
BEBOUWINGSREGELS:
- Kavels worden aan de voorzijde voorzien van een haag of een lage gemetselde tuinafscheiding (minimale voortuin 1,5m). Voortuinen die 2m zijn of kleiner kunnen ook worden vormgegeven als stoepje. Deze dienen dan te worden voorzien van een gebakken klinkerverharding.
- Kavels die aan de zijkant grenzen aan de openbare ruimte kunnen op twee manieren worden vormgegeven: indien er sprake is van een opgerekte voorkant (een kavel die zich oriënteert aan twee kanten) gelden dezelfde regels als voor de voorzijde van de kavel. Indien er sprake is van een achterkant situatie dient de erf afscheiding te worden vormgegeven in een gemetselde uitvoering (minimaal 1m hoog). Op deze gemetselde afscheiding kan een meer transparante constructie met groen worden geplaatst of kan de muur hogerop worden gemetseld. Indien het bijgebouw op dezelfde erf grens staat dient deze worden meegenomen in het ontwerp.
- Kavels die aan de achterkant grenzen aan het openbaar gebied (bijvoorbeeld aan een parkeerhof) kunnen op verschillende manieren worden uitgewerkt maar zullen altijd als ensemble worden beoordeeld. Consequent materiaalgebruik in combinatie met een groene wandbedekking wordt hier voorgestaan.
- Erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied dienen altijd als ensemble met hoofd- en bijgebouw te worden ontworpen en te zijn afgestemd op de vormgeving van de erfgrens van de belendingen/buren.



haag als erfafscheiding



stoep als erfafscheiding



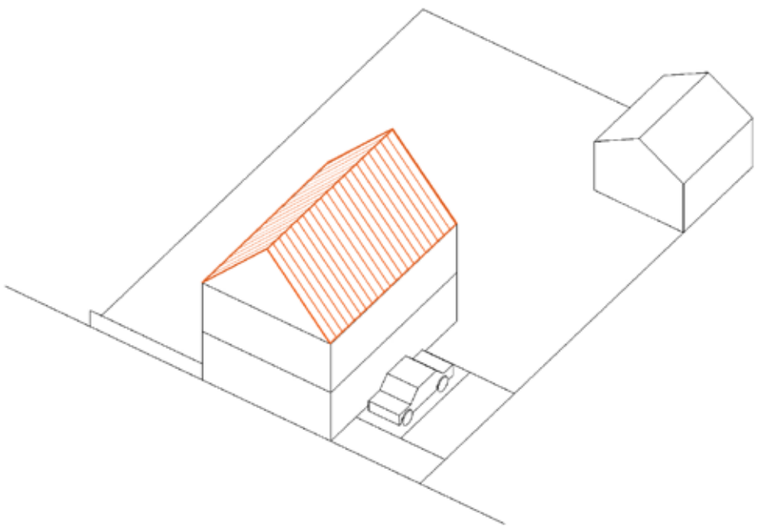
gemetselde erfafscheidingen

referentie beelden: erfgrens

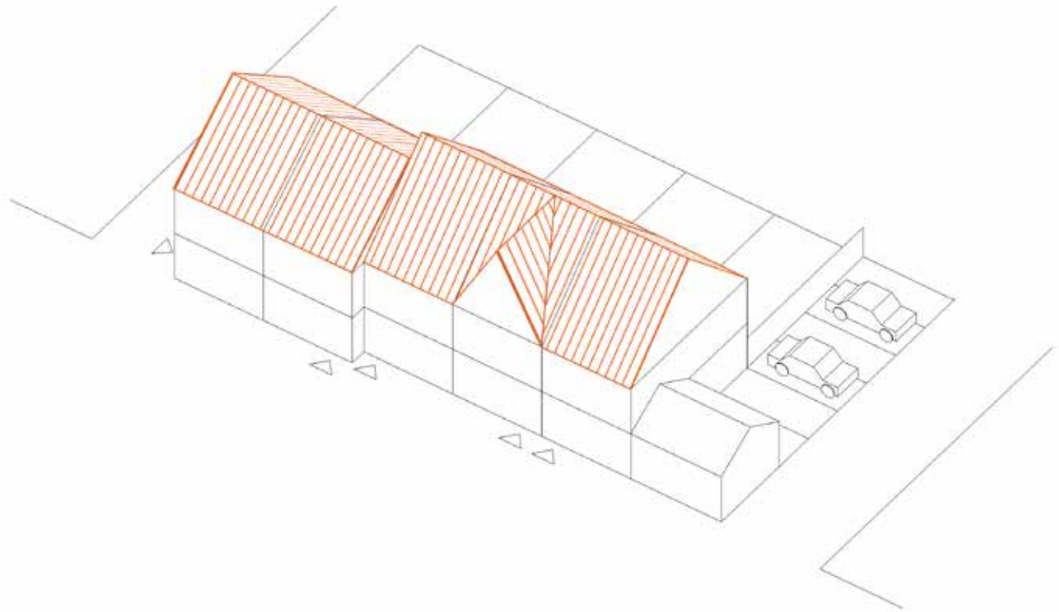
5. BEBOUWINGSREGELS

Horende bij het gebouw /de architectuur

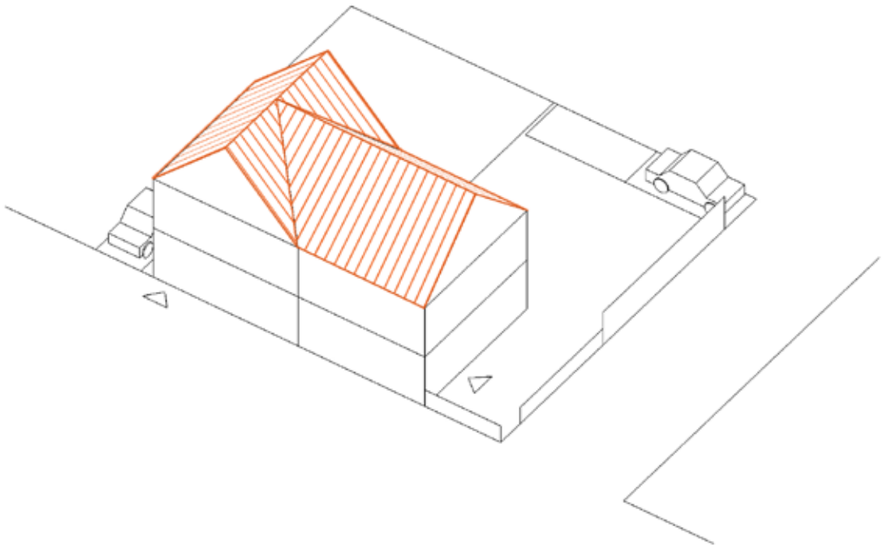
Inspiratie: verschillen opties in de kapvorm



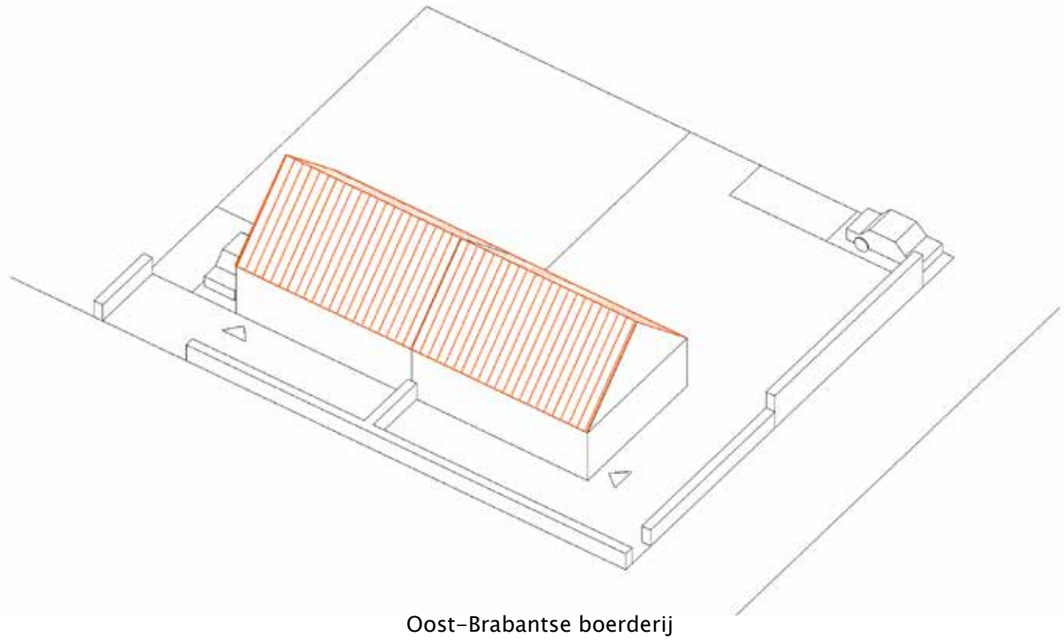
standaard kap



een rijwoning van 4 of 5 heeft
minimaal 1 gedraaide kap



gedraaide kap bij hoekkavel
wordt gestimuleerd

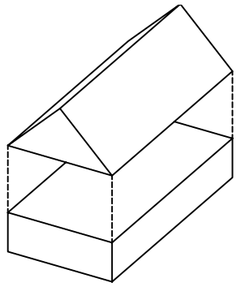


Oost-Brabantse boerderij
aan dorpslint

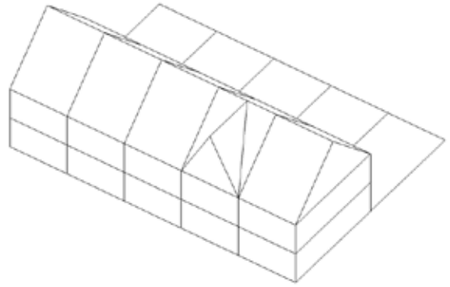
5A. DE KAP (rijwoning, 2 onder 1 kap, vrijstaande woning, bijzonder gebouw)

Bij een typisch Brabantse dorpse uitstraling hoort een kap op een gebouw.
Om de diversiteit van het ensemble te kunnen borgen wordt gestimuleerd dat er gewerkt wordt met een gedraaide kap van 90 graden. Dit kan zowel worden uitgevoerd door de kap een kwart slag te draaien als binnen het bouwvolume te werken met een gedraaide kap. Bij een twee onder een kap woning speelt bijvoorbeeld een gedraaide kap in combinatie met een gedraaide entree mooi in op een hoeksituatie. Als een rijwoning uit 5 woningen bestaat (maximale lengte) dan dient er een asymmetrisch geplaatste kapverdraaiing in worden opgenomen.

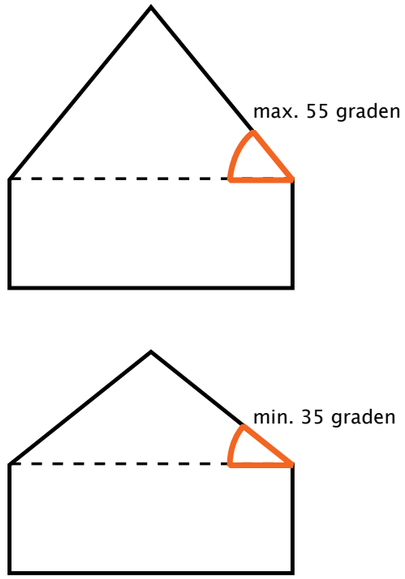
BEBOUWINGSREGELS:
- Ieder gebouw heeft een zuivere kap (schilddak), ook de bijzondere gebouwen hebben een zuivere kap.
- De hellingshoek van het dak is minimaal 35 graden en maximaal 55 graden, dit voorkomt het bungalow gevoel (te plat) of het puntmutsgevoel (te steil). Een rijwoning heeft bij een rij van 5 woningen minimaal 1 gedraaide, asymmetrische geplaatste kap.
- Schilddaken zijn alleen toegestaan indien deze per bouwveld als uitzondering/accent worden toegepast (of op hoeken). Mansarde kappen mogen ook incidenteel worden opgenomen maar nooit meer dan 15% van de totale hoeveelheid woningen per bouwveld uitmaken.



ieder gebouw heeft een kap



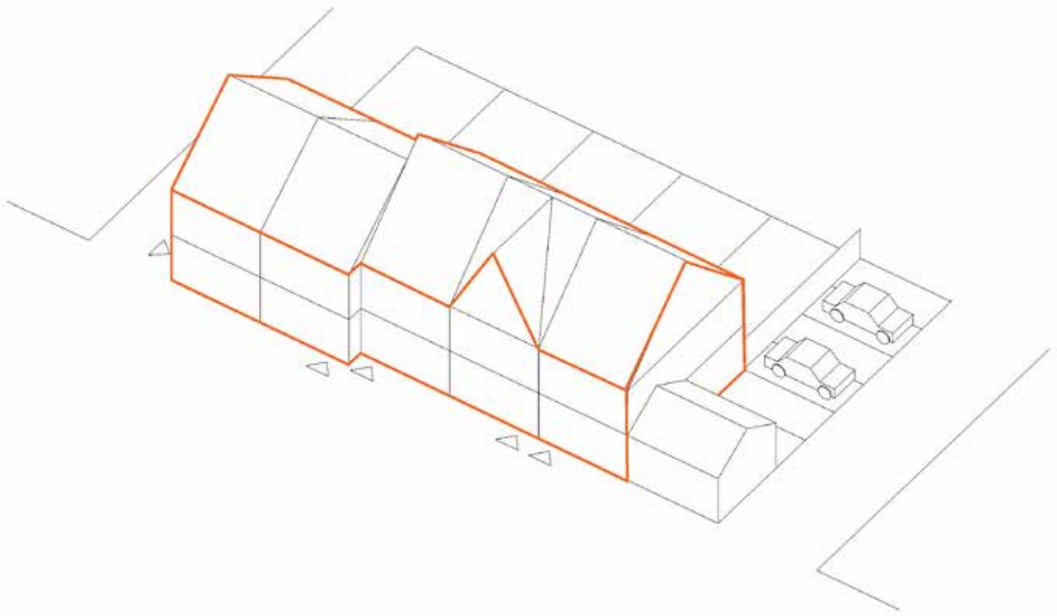
gedraaide kap in een rij



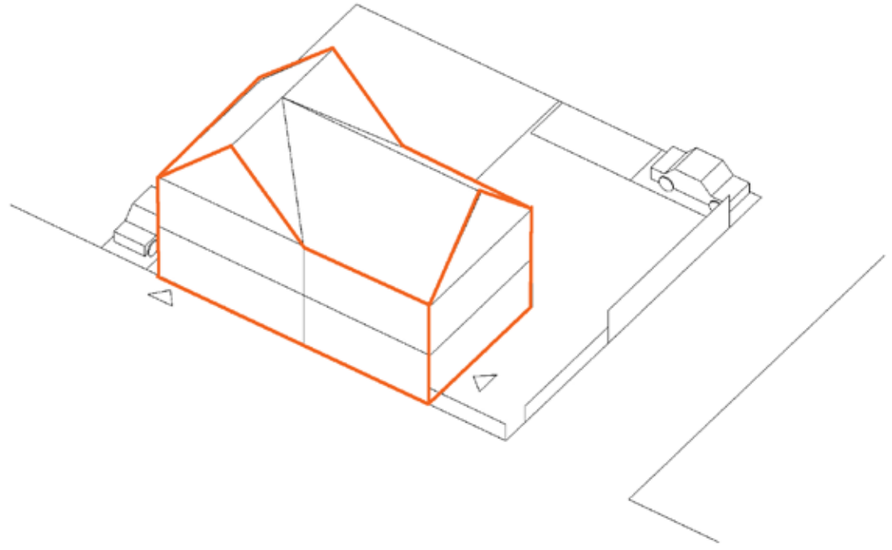
hellinghoek doet er toe

referentie beelden: de kap

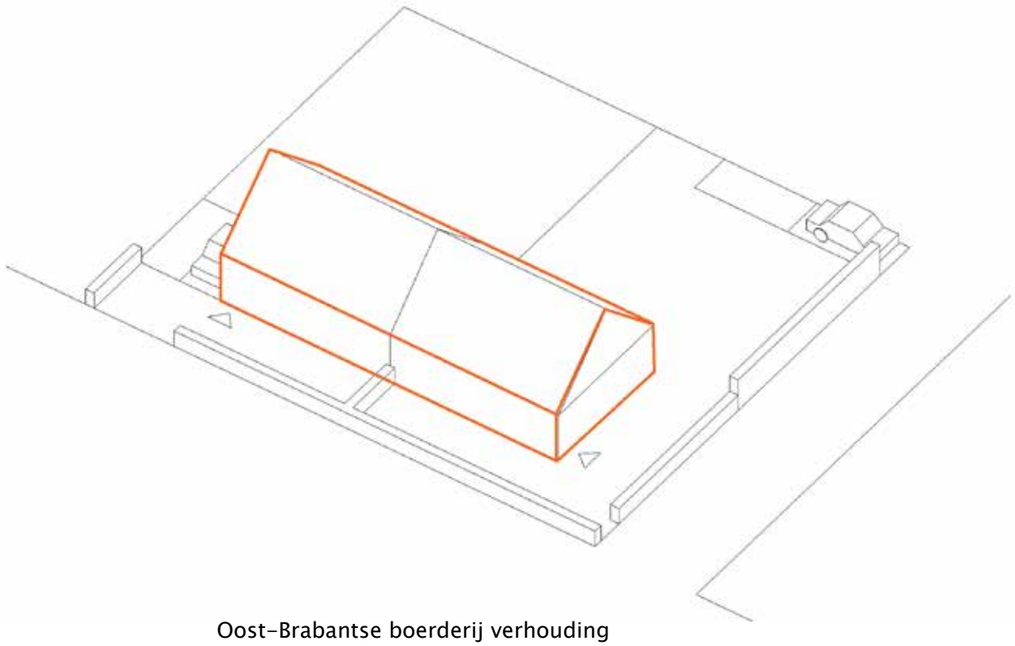
Inspiratie: diverse uitwerkingen



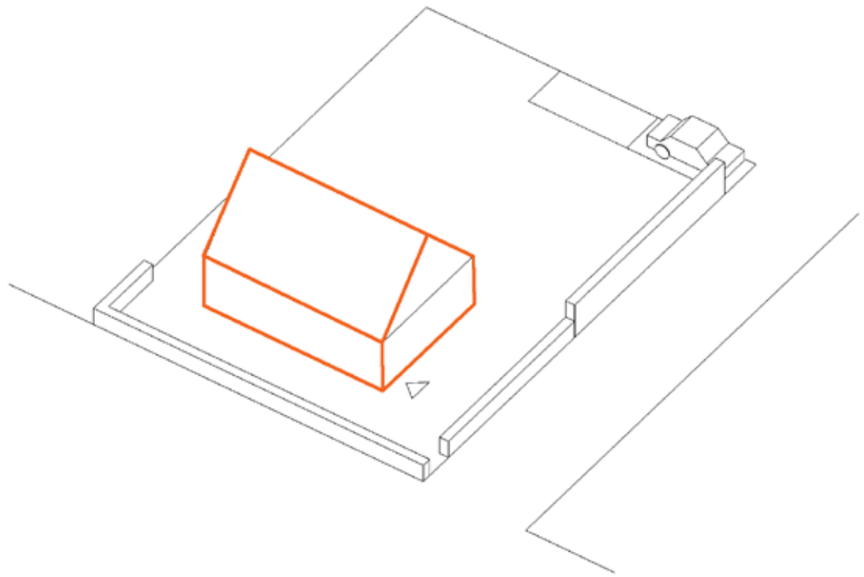
een rijwoning bestaat uit min. 3 en
max. 5 woningen



verhouding 1 op 2 twee bouwlagen



Oost-Brabantse boerderij verhouding
1 op 3 één bouwlaag



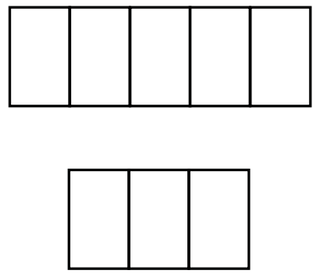
verhouding 1 op 2 één bouwlaag

5B. HET VOLUME/FOOTPRINT

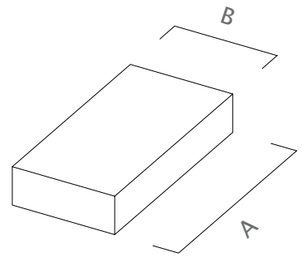
Voor een goede dorpse sfeer is het van belang de bouwvolumes te maatvoeren op een kleine stedenbouwkundige korrel (gevels met veel uitsparingen en variatie). Met name de rijwoningen hebben hierdoor een beperkte lengte (variërend van 3 tot 5 woningen).

Bij de landelijke sfeer (lage dichtheden aan de rand van het gebied en langs de oude linten) is een duidelijk verband met de Oost Brabantse langgevel boerderij gelegd. De footprint van het bouwvolume dient hier minimaal 2:1 (lengtebreedte verhouding) te zijn. De voorkeur gaat echter uit naar een footprint van 3:1 / 4:1 omdat dit dichter in de buurt komt van de genoemde referentie. Naast een ideale verhouding geldt voor de landelijke typologie tevens een vormgeving in eenvoudige volumes (enkelvoudige grondvormen).

BEBOUWINGSREGELS
- Een rijwoning varieert van minimaal 3 woningen tot maximaal 5 woningen.
- De footprint van een woning in de landelijke sfeer (lage dichtheid langs de rand, de oude linten) is minimaal 1:2. De footprint van het gebouw heeft een enkelvoudige grondvorm.



rijwoningen min. 3 - max. 5 woningen



min: verhouding 1/2 volume landelijke sfeer

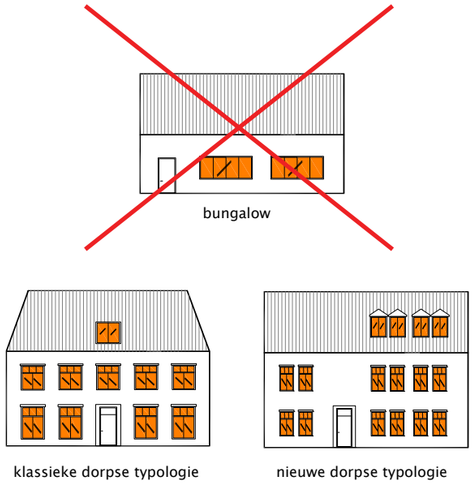
referentie beelden: volume/footprint

5C. DE GEVEL

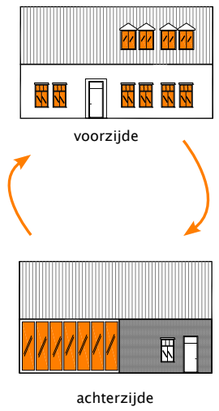
De gevel van de woningen wordt opgedeeld in een representatieve voorzijde/zijkant en een informele achterzijde. De voorzijde/zijkant van de woning wordt uitgevoerd in een architectuur met verticale kozijnen omdat dit het best aansluit bij de traditionele gebouwen in het centrum van Nuenen. De achterzijde van de woning kan vrijer worden opgepakt en sterk tegemoet komen aan de wens van transparantie en licht in de woning.

Bij de gebouwen in de lage dichtheid en langs de oude linten bestaat de mogelijkheid specifieke stijlkenmerken zoals de staldeuren een nieuwe betekenis te geven als accent in de gevel. Wel is het hier van belang de gevel te detailleren met een zogenaamde diepe negge.

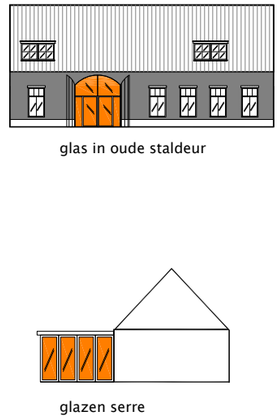
BEBOUWINGSREGELS:
- Gevelopeningen zijn verticaal aan de zichtzijde (daar waar grenzend aan de openbare ruimte) van het gebouw;
- Bij de gebouwen in lage dichtheid / langs de oude linten kunnen accenten worden opgenomen die refereren aan staldeuren. Kleinere meer vierkante/langwerpige raamopeningen zijn hier toegestaan.
-



het verticale raam

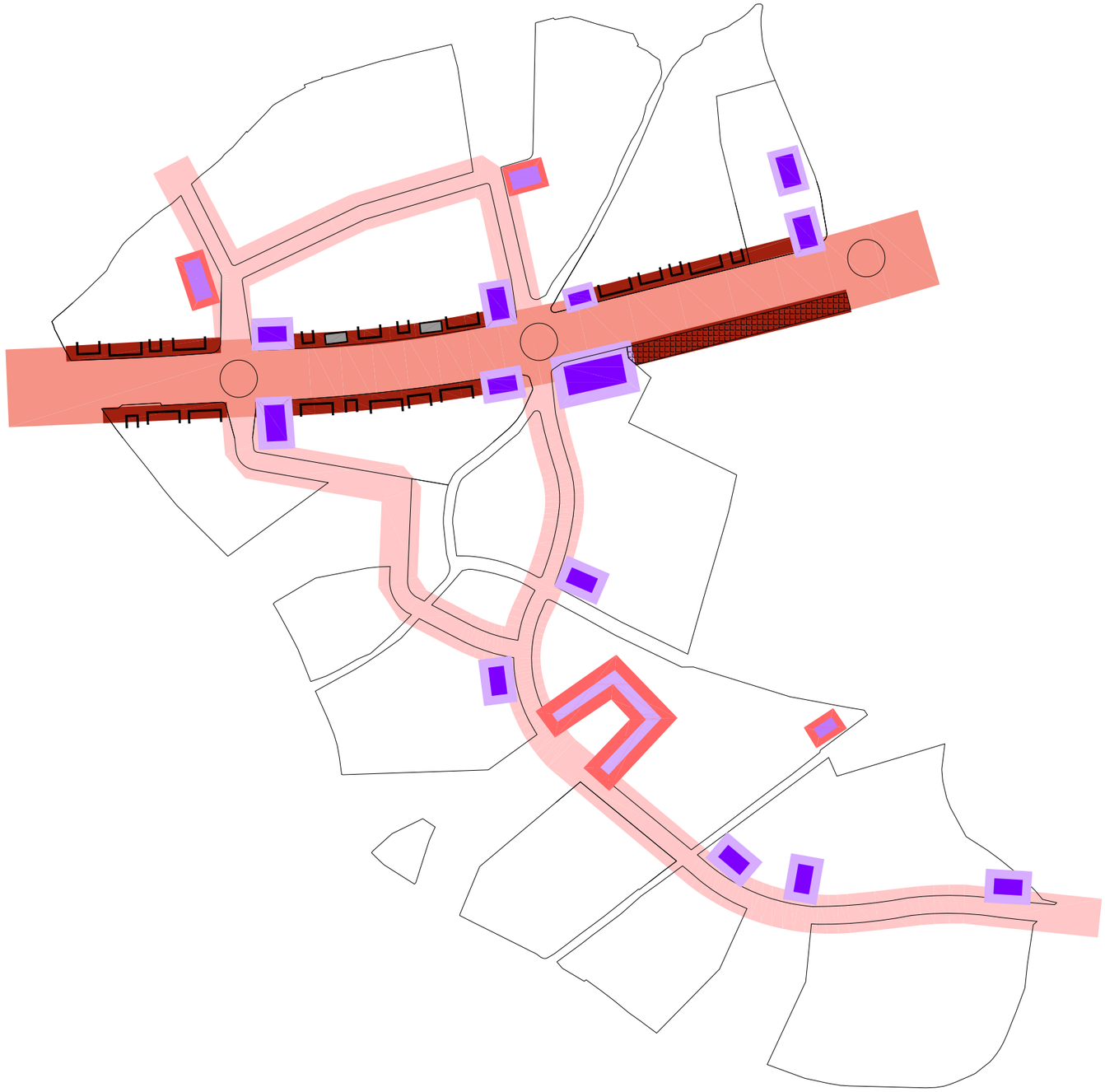


representatieve voorzijde en informele achterzijde



bijzondere elementen op een eigentijdse manier

referentie beelden: de gevel



Aanleidingen voor het plaatsen van bijzondere gebouwen
langs de Europalaan en Dorpslaan

5D. HET BIJZONDERE GEBOUW/BIJZONDERE FUNCTIE

Om te zorgen dat een dorpsuitbreiding van 1575 woningen afwisselende dorpsbeelden gaat opleveren voorziet het stedenbouwkundig ontwerp in de realisering van gebouwde accenten. Deze accenten zijn verschillend van aard en kunnen zowel worden gerealiseerd met een bijzondere functie als met een bijzonder beeld.

Bijzondere gebouwen per locatie:

EUROPALAAN
Dit is het hoofdadres van Nuenen West. De bijzondere gebouwen zullen met name worden gegroepeerd rond de drie verkeerspleintjes in het nieuwe profiel van de Europalaan. De bedoeling van de realisering van deze bijzondere bebouwing is dat er een accent op deze plekken wordt gelegd waardoor het duidelijk is dat hier niet alleen sprake is van een oost-west beweging, maar juist ook van een noord-zuid beweging. De bijzondere gebouwen dienen opgewassen te zijn tegen de schaal van de Europalaan, hetgeen tot uitdrukking dient te komen in de volumes van de gebouwen. De volumes kunnen zowel bijzonder zijn door een extra hoogte als door een extra lengte. Daarnaast kunnen de gebouwen gedeeltelijk een andere functie hebben zoals een medisch centrum of andere functies die een toevoeging zijn aan het welbevinden in het dorp (niet commerciële voorzieningen). De betekenis van de Europalaan als adres van Nuenen wordt hiermee versterkt.

referentie beelden: bijzondere gebouw/programma

Aanleidingen voor het plaatsen van bijzondere gebouwen
aan brinken en in hoven

5D. HET BIJZONDERE GEBOUW/BIJZONDERE FUNCTIE

HET HOF/BRINK
De intern gesitueerde hoven/brinkjes hebben een belangrijke sociale waarde in Nuenen West. Het zijn de plekken van samenkomst en vormen per woonveld het adres/het hart. Om de bijzondere betekenis van de hoven/brinkjes te ondersteunen bestaat er de mogelijkheid 1 a 2 gebouwen een bijzondere uitstraling te geven. Deze uitstraling kan worden gevonden in de kleurstelling van de bakstenen gevel, de detaillering of een bijzondere kapvorm. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid een collectieve functie toe te voegen zoals een kinderdagverblijf of een voorziening gerelateerd aan de zorg.

DORPSLAAN
Ook langs de dorpslaan kunnen op een aantal plaatsen wat grotere gebouwen voorkomen. De dorpslaan krijgt hiermee een vanzelfsprekende importantie in het totale gebied van Nuenen West.

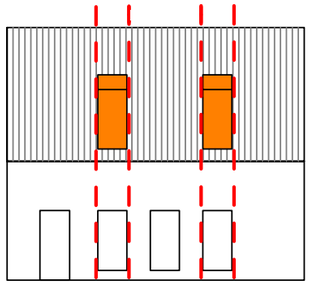
referentie beelden: bijzondere gebouw/programma

5E. DE DAKKAPEL

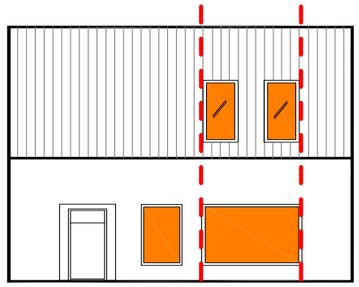
De dakkapel bestaat al geruime tijd in het dorpse beeld en kan worden toegepast zowel aan de voor als aan de achterzijde van de woning. De manier waarop een dakkapel een ondergeschikte rol speelt in het gevelbeeld bepaald in hoeverre er sprake is van een subtiele toevoeging, hetgeen wenselijk is voor de beeldkwaliteit. De dakkapel zal dus worden beoordeeld in de totale gevelcompositie.

BEBOUWINGSREGELS:
- De dakkapel mag geen platte nok of 2e nok veroorzaken in het gebouw (zie illustratie).
- De dakkapel heeft een minimale lengte-hoogteverhouding van 1:1 waarbij een verticale uitstraling is gewenst.

geen platte nok of 2e nok



dakkapel heeft verticale richting

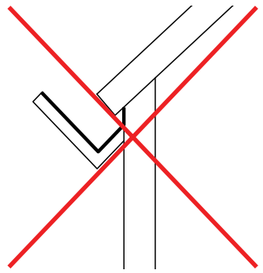


dakkapel heeft verticale richting

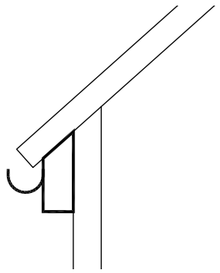
referentie beelden: de dakkapel

5F. DE GOOT

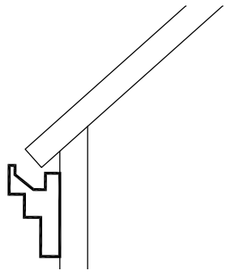
De vormgeving van de dakgoot bepaald in hoge mate de verfijning in het ontwerp. De architectuur van de gebouwen mag zowel eigentijds als traditioneel zijn. In beide gevallen is een verfijnd ontworpen dakgoot noodzakelijk.



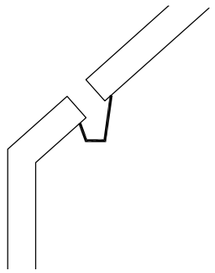
standaard dakgoot



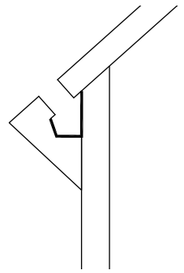
klassieke dakgoot



getrapte dakgoot



verborgen dakgoot



verborgen dakgoot

referentie beelden: dakgoot

5G. HET MATERIAALGEBRUIK

Het materiaalgebruik van de gevel, het dak en de openbare ruimte bepaald in hoge mate de sfeer van Nuenen West. Omdat er nadrukkelijk een aansluiting wordt gezocht met de oude dorpskern van Nuenen en de Oost Brabantse langgevel boerderij is er daarom gekozen voor het gebruik van streekeigen kleuren en materialen. De gevel van de woongebouwen zijn van een rode baksteen met een diepe warme kleur. De daken kunnen zowel in oranje pannen, zwarte pannen of in riet worden uitgevoerd. De bijgebouwen kunnen tevens worden uitgevoerd in een rode baksteen of worden gemaakt van hout. De verhardingen in de openbare ruimte worden uitgevoerd in een rode Hollandse baksteen.

BEBOUWINGSREGELS:
- hoofdgebouw (woning) gevels in rode baksteen met een diepe warme kleur. De steen dient te worden bemonsterd om te kunnen bepalen in hoeverre deze past in de range van te gebruiken bakstenen.
- daken met oranje pannen, zwarte pannen of in riet. Er dienen per bouwveld minimaal 20% oranje pannen te worden gerealiseerd. Geglazuurde pannen zijn niet toegestaan.
- bijgebouwen in baksteen of behandeld hout.
- verhardingen in de openbare ruimte van rode Hollandse baksteen.

referentie beelden: materiaalgebruik rood baksteengevel, gevel uit hout, genuanceerde pannen, rode klinkerverharding