

Beeldkwaliteitplan

Landgoed Peerenbosch

Erichem - Gemeente Buren



projectnaam
**Beeldkwaliteitplan
Landgoed Peerenbosch**

datum
23 september 2021

projectnummer
P03047

opdrachtgever
PvB

BRO
projectleider
CV
projectteam
GvdS

bron kft
eigen foto

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we
zelf steeds meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1	Beeldkwaliteitplan	4
2	Deelgebieden	5
3	Deelgebied 1	6
4	Deelgebied 2	8
5	Buitenruimte landgoed	10
5.1	Verharding, bruggen en duikers	11
5.2	Boomvormers	12
5.3	Boomvormers, struweel en hagen	13
5.4	Oevers en bodembedekkers	14

1 Beeldkwaliteitplan

Ten westen van het Dorp Erichem wordt een nieuw landgoed met 6 woningen opgericht. Met behulp van voorliggend beeldkwaliteitplan worden de ambities en uitgangspunten voor de architectonische en landschappelijke uitwerking van het plan vastgelegd. Hiermee geeft dit document richting aan de vervolgstappen van het ontwikkelingsproces van het landgoed en de huurwoningen.

Een beeldkwaliteitplan geeft derhalve in woord en beeld de uitgangspunten voor het ontwerp van bebouwing en de inrichting van de buitenruimte. Het is een leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling. Het beeldkwaliteitplan vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter het stedenbouwkundig en landschapsplan en de daadwerkelijke bouw van de woningen.

Het beeldkwaliteitplan bestaat per onderdeel uit een beschrijving en referentiebeelden. Voor ieder onderdeel zijn de toetsingscriteria in een tabel opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) zal toetsen. Wanneer er vrijheid wordt gegeven in de criteria of wanneer er onduidelijkheid bestaat over de wijze van interpreteren van deze vrijheid, kunnen de toelichtende teksten of de beelden uitsluitel bieden. De referentiebeelden zijn ter referentie én inspiratie. Het zijn echter geen letterlijke verwijzingen.



Figuur 1: Ligging plangebied.

2 Deelgebieden

Nevenstaande afbeelding toont het planvoornemen. De beoogde woningbouw is in twee deelgebieden te onderscheiden, te weten:

1. De hoofdwoning van het landgoed en de solitaire woning aan de oprijlaan van de hoofdwoning;
2. Het cluster met vier woningen aan de noordwestzijde van het landgoed.

Hierna wordt de beoogde beeldkwaliteit voor de twee deelgebieden geïllustreerd. Per deelgebied worden de beoogde architectuur karakteristieken weergegeven. Deze worden door middel van referentiebeelden verduidelijkt.

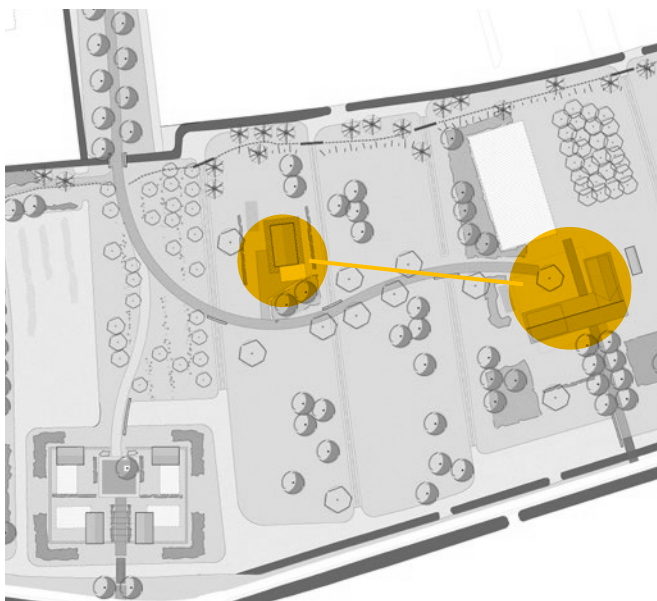


Figuur 2: Definitief Ontwerp van het landgoed (afb. Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten).

3 Deelgebied 1

Deelgebied 1 bestaat uit de hoofdwoning van het landgoed en de solitaire woning aan de toegangslaan. Deze woning kernmerkt zich als het ware als een 'vooruitgeschoven post' van de hoofdwoning.

De hoofdwoning is het meest prominente gebouw van het landgoed. Dit zal ook tot uiting komen in de situering en de vormgeving. De woning aan de toegangslaan wordt zeggend getypeerd als poortwoning en wordt derhalve duidelijk 'familie' van de hoofdwoning.



Situering	Rooilijn	• Hoofdmassa's moet vanzelfsprekend conform het bestemmingsplan aangesloten worden bij het bouwvlak; • Bijgebouwen / garages staan achter de voorgevel(s) van het hoofdvolume (minimaal 3 meter), binnen de daarvoor bestemde aanduiding in het bestemmingsplan.
	Oriëntatie	• Hoofdwoning: Georiënteerd op de Erichemsewal en de noord-zuid toegangslaan (hoofdlaan); • Poortwoning: Georiënteerd op de noord-zuid toegangslaan (hoofdlaan).
Hoofdvorm	Bouwmassa	• Hoofd- en poortwoning: Eén hoofdmassa met bijgebouwen, eventuele samengestelde massa en/of geschakelde bijgebouwen; • De hoofdwoning krijgt een nadrukkelijk grotere massa dan de poortwoning. • Hoofdwoning max. inhoud 3.000m³; poortwoning max. inhoud 2.000m³.
	Bouwhoogte	• Eén of anderhalve bouwlaag met kap. (hoofdwoning van twee bouwlagen met kap is denkbaar) • Bijgebouwen één bouwlaag met mogelijk een kap; • Goothoogte max. 6m, nokhoogte max. 12m. • Indien het bijgebouw deel uitmaakt van de hoofdmassa van het hoofdgebouw (samengestelde massa) geldt het volgende voor het bijgebouw: goothoogte max. 4.5m, nokhoogte max. 12m.
	Kapvorm	• De hoofdmassa wordt voorzien van een gelijkzijdige zadelpak. Schild- en mansardekap zijn ook denkbaar, evenals samengestelde kappen. • Platte afdekking is niet toegestaan
	Kaprichting	• Hoofdmassa hoofdwoning: In hoofdzaak wordt de nok evenwijdig met de voorgevel toegepast, i.c. de gevel die op de Erichemsewal wordt gericht; • Poortwoning: De nok komt haaks op de oprijlaan te liggen.
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	• Vrij
	Gevelgeleding	• De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet; • De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd;
Detailering	Materiaalkeuze	• Overwegend natuurlijk, traditioneel en streekeigen materiaalgebruik met gedekte kleuren. Overigens betekent dit niet per definitie dat een historiserende architectuur moet worden toegepast; in de vormtaal is het uiteraard toegestaan om hedendaagse vormgeving en detailering te gebruiken; • Gevels: van donkere baksteen en combinaties van steen, hout en glas zijn mogelijk; • Daken: rode of donkere gebakken pannen, zink, een rieten afdekking of een combinatie hiervan; • Geglazuurde dakpannen zijn uitgesloten; • Felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten.
	Compositie massa-onderdelen	• De gekozen detailering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk; • Eventuele zonnepanelen of technische installaties die in het zicht komen dienen te worden meegenomen in het ontwerp van de gebouwen. Zonnepanelen worden geïntegreerd in het dakvlak; • De schoorstenen, dakramen en dakkapellen worden zo geplaatst dat het dakvlak als geheel leesbaar blijft en de bindende werking van het vlak in tact blijft.



De solitaire ligging van het hoofdgebouw biedt meer ruimte voor architectonische vrijheid, echter dient één architectuurtaal voor hoofd- en bijgebouw te worden toegepast; deze dienen immers duidelijk verwant te zijn.



Verwantschap met de schuurwoningen rondom het erfje is wenselijk; het betreft immers een samenhangend landgoed. De hoofd woning dient evenwel duidelijk het 'hoofdmoment' van het landgoed te zijn. Dit kan tot uiting komen in maat, schaal en toe te passen materialen (bijv. meer baksteen dan de schuurwoningen).



Het beeld van hoofdmoment kan ook worden verkregen door 'de breedte' op te zoeken (i.p.v. de hoogte) door meerdere aaneengeschakelde of anderszins met elkaar verbonden massa's.

Deelgebied 1

Hoofd- en poortwoning

Landgoed Peerenbosch

BRO

Ruimte om in te leven

Beeldkwaliteitsplan landgoed Erichem

Projectnummer P03047

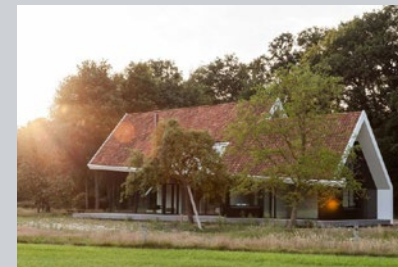
29 januari 2021



gemeente Buren



De hoofd massa kan ook worden benadrukt door toepassing van een een ruime kap met overstekken.

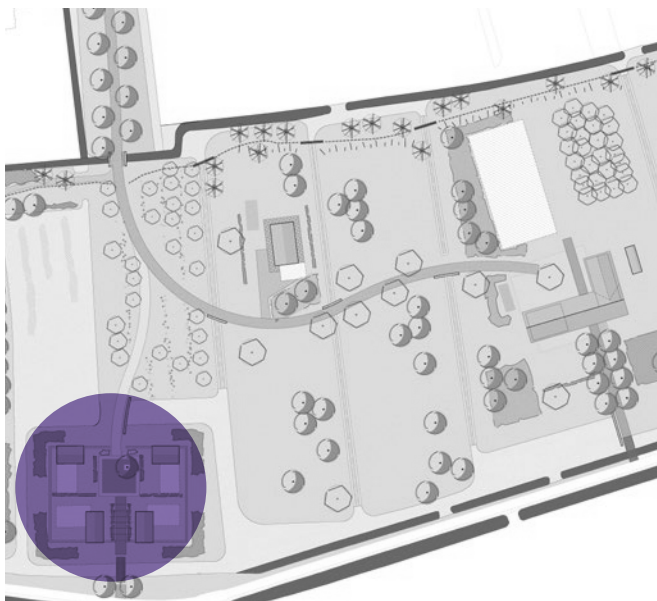


Ook op- en aanbouwen, inpandige bijgebouwen, een markante schoorsteen en/of een hogere goot- en nokhoogte draagt bij aan de benadrukking van de hoofd woning.

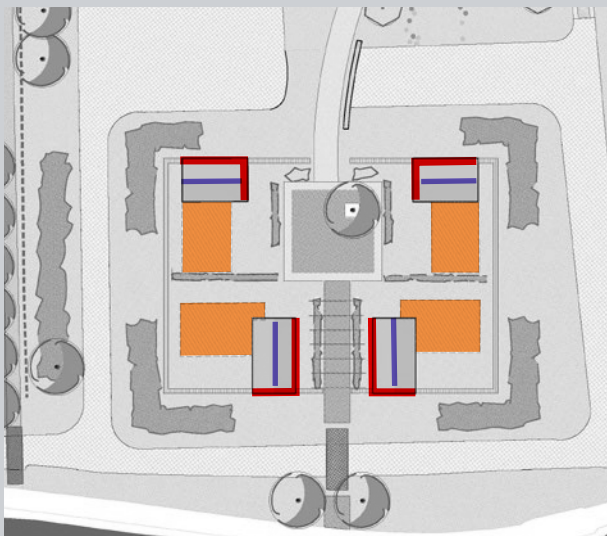
4 Deelgebied 2

Deelgebied 2 bestaat uit het cluster met vier woningen op het landgoed. De woningen liggen rondom een gezamenlijk erfje aan de noordwestzijde van het plangebied.

De woningen in het cluster krijgen een ondergeschikte positie ten opzichte van de hoofdwoning. Dit komt tot uitdrukking in een bescheiden, evenwichtige en moderne vormgeving die refereert naar de agrarische bouwstijl van stallen en schuren door toepassing van onder andere eenvoudige, eenduidige hoofdvormen met veelal natuurlijke materialen. De vier woningen variëren qua vormgeving, maar zijn evenwel duidelijk familie van elkaar.



Situering	Rooilijn	• Hoofdmassa's moet vanzelfsprekend conform het bestemmingsplan aangesloten worden bij het bouwvlak; • Bijgebouwen / garages staan achter de voorgevel(s) van het hoofdvolume (minimaal 3 meter), binnen de daarvoor bestemde aanduiding in het bestemmingsplan.
	Oriëntatie	• Alle woningen krijgen een oriëntatie op het gemeenschappelijke erf. Daarnaast krijgen de twee westelijke woningen een tweede oriëntatie op de Erichemsewal; de twee oostelijke woningen krijgen een tweede oriëntatie op de de hoofdlaan (oost-west) van het landgoed. Zie plattegrond op de volgende pagina.
Hoofdvorm	Bouwmassa	• De hoofdmassa van de nieuwbouw dient in maat in een passende verhouding te staan met de oorspronkelijk landelijke bebouwing in de omgeving; • De hoofdmassa krijgt een eenduidige hoofdvorm middels een eenvoudige rechthoekige plattegrond met een gevellengte van tenminste 15 meter; • Hoofdwoning max. inhoud 1.500m³; • Bijgebouwen worden bij voorkeur onderdeel van de hoofdmassa (inpandig).
	Bouwhoogte	• De hoofdmassa bestaat uit één bouwlaag met een ruime, dominante kap; • Goothoogte max. 5m, nokhoogte max. 12m; • De goothoogte mag variëren van 1.5m tot max. 5m boven maaiveld. • Bijgebouwen indien niet inpandig: één bouwlaag met mogelijk een kap; en qua massa en hoogte ondergeschikt aan hoofdmassa.
	Kapvorm	• De hoofdmassa wordt voorzien van een gelijkzijdige zadelpak (geen samengestelde kappen); • Platte afdekking voor hoofdmassa's is niet toegestaan; • Dakhelling is minimaal 40 graden.
	Kaprichting	• Nokrichtingen zijn weergegeven op de plattegrond op de volgende pagina.
Gevelaan-zicht	Gevelopbouw	• Iedere woning krijgt een eigen identiteit. Realiseren van twee of meer woningen met dezelfde, of sterk vergelijkbare gevelopbouw is derhalve uitgesloten.
	Gevelgeleding	• De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet; • De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd; • Geen boeiborden toepassen; • De constructie is bij voorkeur een essentieel onderdeel van de architectuur
Detailering	Materiaalkeuze	• Overwegend natuurlijk, traditioneel en streekeigen materiaalgebruik met gedekte kleuren. Overigens betekent dit niet per definitie dat een historiserende architectuur moet worden toegepast; in de vormentaal is het uiteraard toegestaan om hedendaagse vormgeving en detaillering te gebruiken; • Gevels: hoofdzakelijk van hout, afwisseling met (bak-)steen, riet en glas zijn mogelijk; • Daken: rode of donkere gebakken pannen, een rieten afdekking of een combinatie; • Geglazuurde dakpannen zijn uitgesloten en felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten; • Bijgebouwen zijn nadrukkelijk verwant met het hoofdgebouw.
	Compositie massaonderdelen	• De gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk; • Eventuele zonnepanelen of technische installaties die in het zicht komen dienen te worden meegenomen in het ontwerp van de gebouwen. Zonnepanelen worden geïntegreerd in het dakvlak; • De schoorstenen, dakramen en dakkapellen worden zo geplaatst dat het dakvlak als geheel leesbaar blijft en de bindende werking van het vlak in tact blijft. Dakramen, dakranden verzinken in het dakvlak.



Rood: voorgevels, blauw: nokrichting, oranje: aangewezen ruimte voor bijgebouwen.



Enkelvoudige massa met zadeldak



Woning met duidelijke agrarische signatuur



Houten gevels afgewisseld met deels andere materialen



Traditionele, natuurlijke materialen, overwegend hout



Bijgebouw bij voorkeur inpandig

Deelgebied 2

Wooncluster rond het erf

Landgoed Peerenbosch

BRO

Ruimte om in te leven

Beeldkwaliteitsplan landgoed Erichem

Projectnummer P03047

29 januari 2021



gemeente Buren



(deels) gesloten uitstraling



Woningen en bijgebouwen hebben duidelijke verwantschap
Tevens ingetogen en ondergeschikt aan de hoofd- en poortwoning (deelgebied 1).



Rieten kap is mogelijk

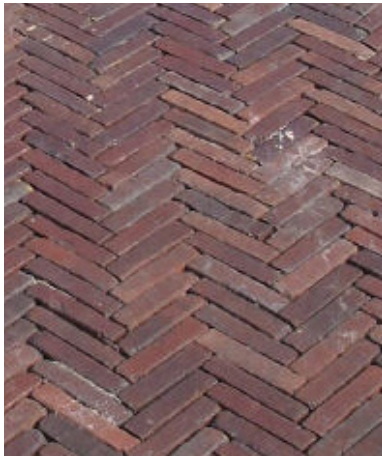


Ruime, dominante zadeldak



Dominante gelijkzijdige zadeldak, bindende werking van het dakvlak blijft ondanks de dakramen in tact

5.1 Verharding, bruggen en duikers



1. gebakken klinker kf



2. kasseienweg

3. gebakken klinkers df Dordogne (vd Sanden)
met rollaag kasseien

4. grau stabiel halfverharding



5. bruggen en duikers



INFRASTRUCTUUR

nummers refereren naar nummers op tekening

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

5.2 Boomvormers



6. Walnoten



8. Liriodendron



7. fruit, bijvoorbeeld appel



8. Linde



8. bruine Beuk



10. fruit hoogstam in weiland



9. hoogstam kersen laan



11. knotwilgen

BOOMSTRUCTUUR

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

5.3 Boomvormers, struweel en hagen



12. Iep



12. Esp



13. Egelantier



13. Sleedoorn



12. Eik



13. Gelderse roos



14. beuken hagen

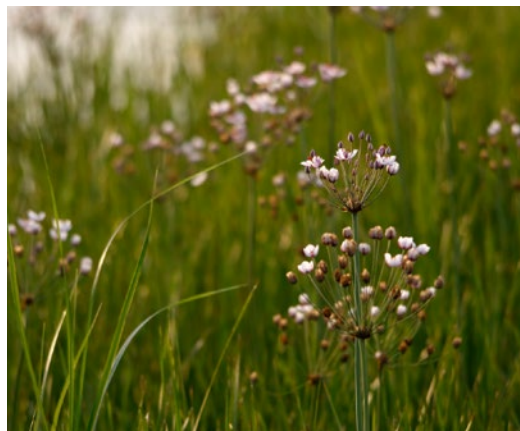
BOSPLANTSOEN EN HEESTERS

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

5.4 Oevers en bodembedekkers



15. Oevers



15. Zwanenbloemen



16. Bloemrijk grasland



OEVERS , GRASLANDEN, BLOEMRIJKE GRASLANDEN

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01