

DORPSHART KNEGSEL
Deelgebied A
stedenbouwkundige spelregels en beeldkwaliteit

PLANHISTORIE EN ACHTERGROND

ruimtelijke context / omgeving



- Groene kwaliteit van de Bolle Akker 'raakt' ter hoogte van deelgebied A prominent aan het plangebied;
- Aan de achterzijde van de woningen aan Den Heuvel grenzend aan deelgebied A staan enkele forse, wintergroene bomen;
- De kwaliteit van deelgebied A ligt voornamelijk in de groene randen en bomen.

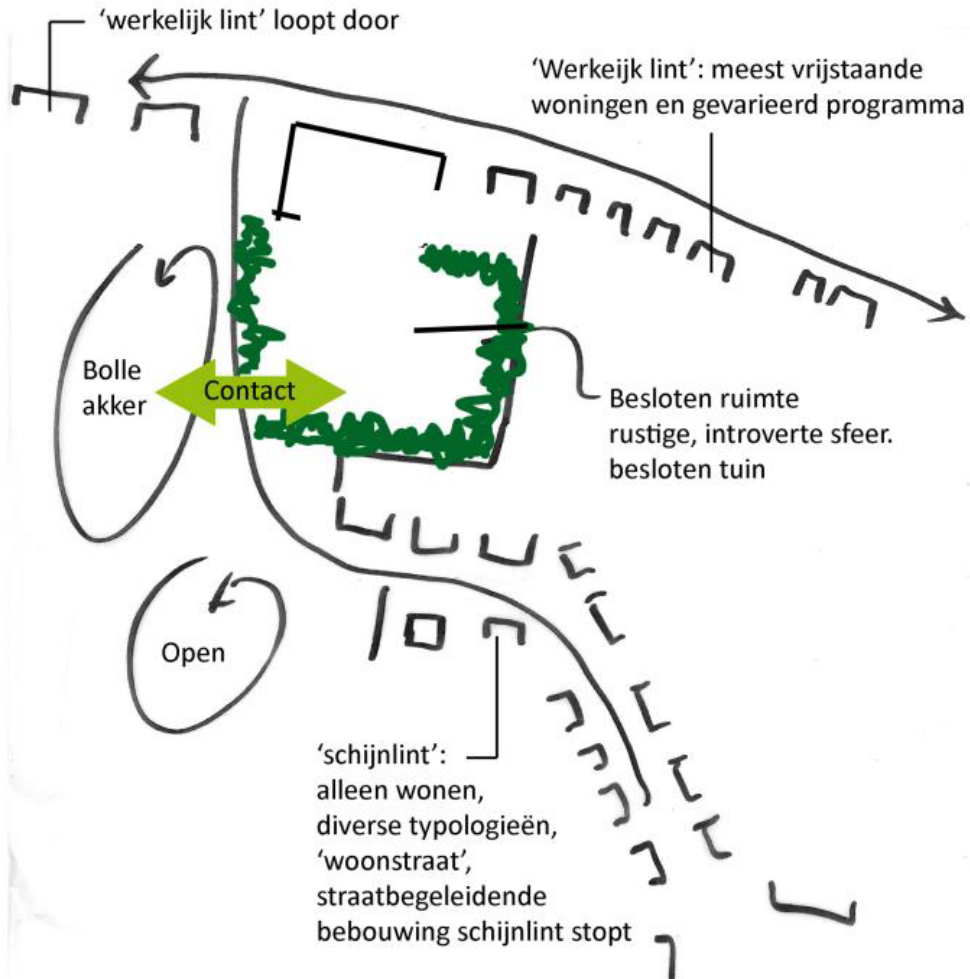
Vastgesteld stedenbouwkundig plan: totaal



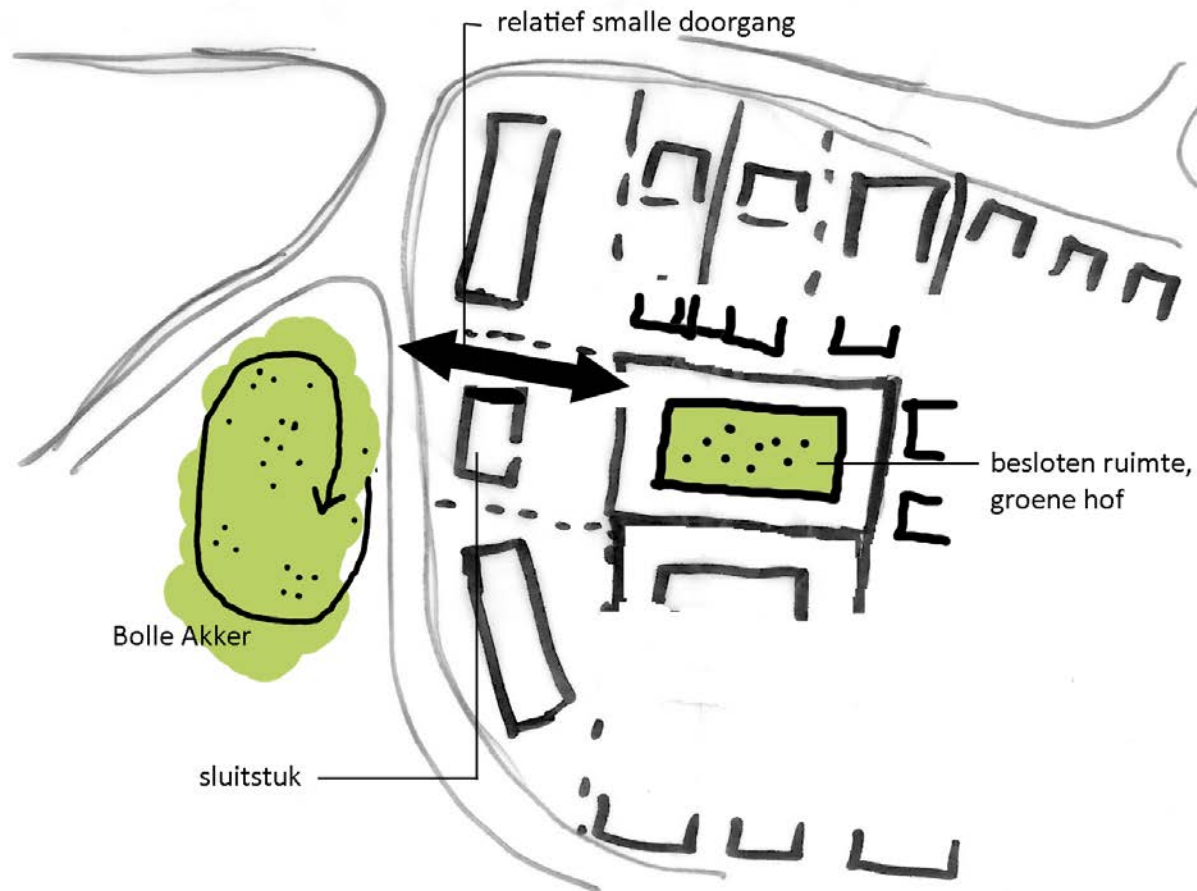
totaalplan Dorpshart Knegsel



conclusies uit analyse



ruimtelijk concept



stedebouwkundig plan

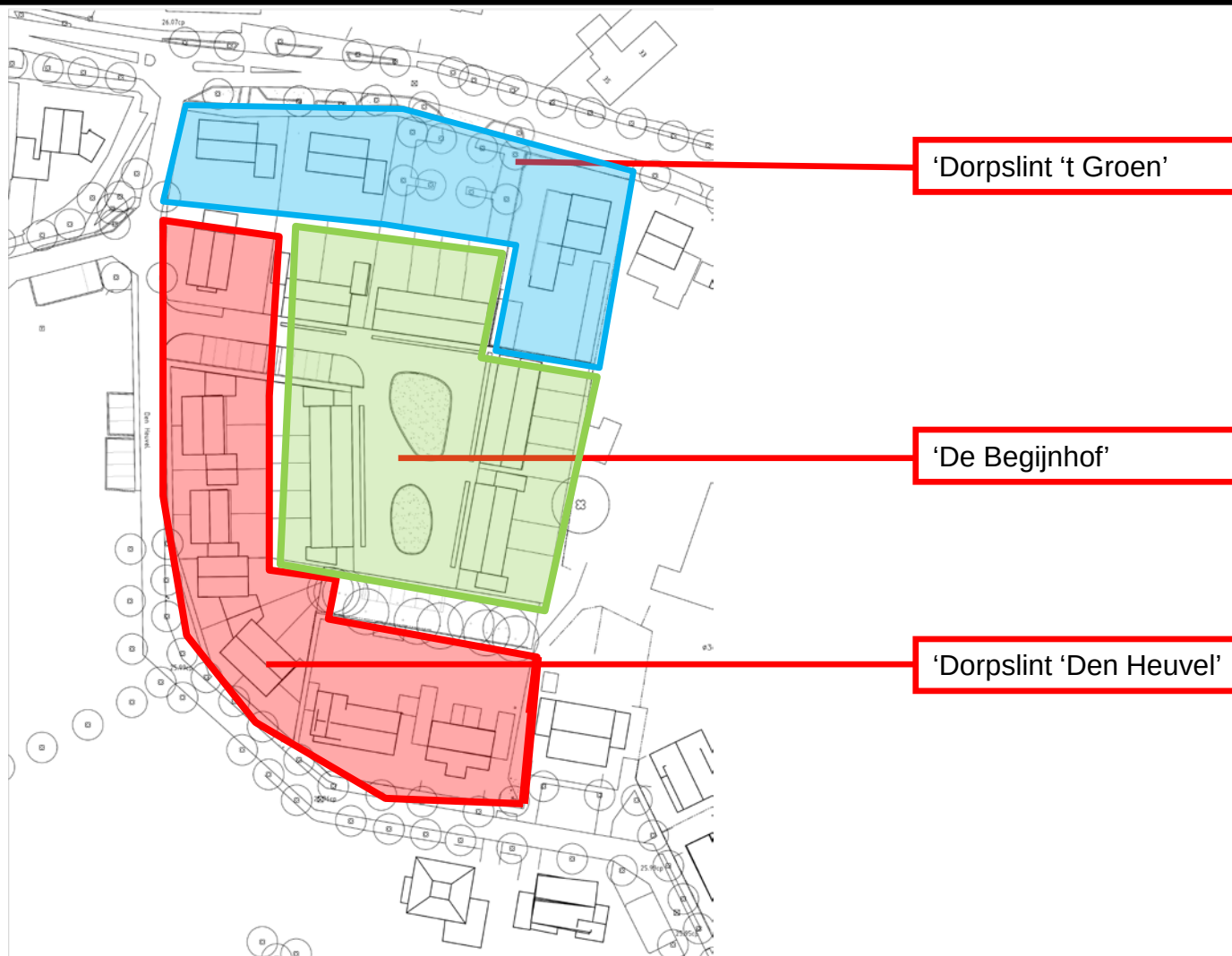


vogelvluchtperspectief



SPELREGELS EN BEELDKWALITEIT

deelgebieden



spelregels 'Dorpslint 't Groen'

Inspiratie en algemene verschijningsvorm

- Inspiratie voor dorpslint 't Groen is het traditionele dorpslint;
- Kenmerkend zijn een relatief kleine korrelgrootte, een lage goothoogte en informeel karakter;
- De wenselijke typologieën zijn hier vrijstaande woning en twee-onder-één-kapwoning;
- De beeldtaal is 'landelijk-agrarisch geïnspireerd', dorps;
- Kleinschaligheid, eenvoud en een rijke detaillering zijn sleutelwoorden.

Massa en vorm

- De basisvorm is hier een volume van één of twee bouwlagen plus een kap;
- De hoofdvorm is relatief eenvoudig, dwarskappen (topgevel) en dergelijke zijn toegestaan, maar dienen slechts in beperkte mate te worden toegepast;
- De kap mag worden aangetast (dakkapellen etc.) maar dit dient beperkt te blijven.

Goot- en nokhoogte

- De goothoogte dient maximaal 5.50 meter te bedragen;
- De maximale nokhoogte is 11 meter.

Oriëntatie en geleding

- De woningen zijn met een hun voorzijde op de straat gericht;
- De woning op de hoek 't Groen – Den Heuvel heeft een dubbele oriëntatie;

spelregels 'Dorpslint 't Groen'

- Deze woning dient zowel op 't Groen als op Den Heuvel te zijn georiënteerd.
- De gevels zijn in hoofdzaak horizontaal geled.

Koppen

- Bijzondere aandacht voor hoeken en eindgevels grenzend aan de openbare ruimte
- Hier zijn geen blinde gevels toegestaan, eindgevels dienen te allen tijde te worden beëindigd door een verbijzondering / verlaging van de kap, erker, serre etc.

Detaillering

- Het algemene detailleringsniveau is hoog;
- Bij een dorpslint passende detaileringen als bijzonder subvolumes, bijzonder metselwerk etc. zijn passend en wenselijk.

Kleur- en materiaalgebruik

- De kleur van de gevels bestaat uit aardetinten in het scala rood, roodbruin, mangaan;
- Geel- en beigetinten zijn niet toegestaan;
- De toepassing van witte gevels is, indien toegepast als verbijzondering, toegestaan.

beeldkwaliteit architectuur 'Dorpslint 't Groen'



beeldkwaliteit architectuur 'Dorpslint 't Groen'



spelregels 'Dorpslint Den Heuvel'

Inspiratie en algemene verschijningsvorm

- Inspiratie voor dorpslint 'De heuvel' is het traditionele, klassieke Hollandse huis;
- Kenmerkend zijn een relatief kleine korrelgrootte, een hogere goothoogte en een formeler karakter;
- De wenselijke typologieën zijn hier vrijstaande woning en twee-onder-één-kapwoning;
- Een korte rij (van maximaal 3 rijwoningen) is in principe toegestaan, maar slechts onder een strakke beeldregie;
- Een eenvoudige doch rijke hoofdvorm en een zorgvuldige detaillering zijn sleutelwoorden.

Massa en vorm

- De basisvorm is een volume van één of twee bouwlagen plus een kap;
- De hoofdvorm is relatief eenvoudig: een kap met een gootrichting parallel aan de straat;
- Kenmerkend zijn de doorgemetselde schoorstenen of 'schijnschoorstenen' op de hoeken;
- De kap wordt bij voorkeur 'opgesloten', d.w.z. zinken strips e.d. op de beëindigingen van de kap;
- Dwarskappen (topgevel) en dergelijke zijn toegestaan en in een bepaalde mate zelfs wenselijk.

Goot- en nokhoogte

- De goothoogte dient maximaal 6.00 meter te bedragen;
- De maximale nokhoogte is 11 meter.

spelregels 'Dorpslint Den Heuvel'

Oriëntatie en geleding

- De woningen zijn met een hun voorzijde op de straat gericht;
- De woning op de hoek 't Groen – Den Heuvel heeft een dubbele oriëntatie;
- Deze woning dient zowel op 't Groen als op Den Heuvel te zijn georiënteerd.
- De gevels zijn in hoofdzaak horizontaal geleed.

Koppen

- Bijzondere aandacht voor hoeken en eindgevels grenzend aan de openbare ruimte;
- Hier zijn geen blinde gevels toegestaan, eindgevels dienen te allen tijde te worden beëindigd door een verbijzondering / verlaging van de kap, erker, serre etc.

Detallering

- Het algemene detailleringsniveau is hoog;
- Met name aan de vormgeving van de goten, de beëindiging van de kap en de schoorstenen dient veel aandacht te worden besteed;
- Details dienen kenmerken te zijn voor het klassieke Hollandse huis zoals omkadering van deuren en ramen etc.

Kleur- en materiaalgebruik

- De kleur van de gevels bestaat uit aardetinten in het scala rood, roodbruin, mangaan;
- De toepassing van witte gevels is, indien incidenteel toegepast, toegestaan.

beeldkwaliteit architectuur 'Dorpslint 'Den Heuvel'



beeldkwaliteit architectuur 'Dorpslint 'Den Heuvel'



beeldkwaliteit architectuur 'Dorpslint 'Den Heuvel'



spelregels 'De Begijnhof'

Inspiratie en algemene verschijningsvorm

- Inspiratie voor het binnen gebied is de Begijnhof;
- Kenmerkend zijn kleinschaligheid, eenheid en een rijke detaillering;
- De beeldtaal is niet 'landelijk-agrarisch geïnspireerd', geen 'jaren 30-stijl', maar dorps, klein stedelijk;
- De kap speelt met name aan de voorzijde een belangrijke rol;
- Deze dient dominant aanwezig en zichtbaar te zijn.

Massa en vorm

- De basisvorm is hier een volume van één bouwlaag plus een kap;
- De hoofdvorm is relatief eenvoudig, dwarskappen (topgevel) en dergelijke zijn toegestaan en in een beperkte mate zelfs wenselijk;
- De uitgangsvorm is een zadeldak, een mansardekap is toegestaan, niet verplicht.
- De kap mag worden aangetast (dakkapellen etc.) maar dit dient beperkt te blijven;
- Grotere dakkapellen etc. dienen aan de achterzijde te worden geprojecteerd.

Goot- en nokhoogte

- De goothoogte aan de voorzijde dient maximaal 3.50 meter te bedragen;
- De maximale goothoogte aan de achterzijde is 5 meter;
- Een asymmetrische doorsnede is dus toegestaan;
- De maximale nokhoogte bedraagt 11 meter.

spelregels De Begijnhof

Oriëntatie en geleding

- De woningen zijn met een hun voorzijde op de binnenhof gericht;
- De hoeken nabij de entree (overgang lint – hof hebben een dubbele oriëntatie;
- Deze woningen dienen zowel op de entreestraat als op Den Heuvel te zijn georiënteerd.
- De gevels zijn in hoofdzaak horizontaal geleed.
- Een bepaalde mate van repetitie (voordeuren) is toegestaan, incidenteel doorbrekingen en verbijzonderingen worden echter gewaardeerd.

Koppen

- Bijzondere aandacht voor koppen grenzend aan de openbare ruimte
- Hier geen blinde gevels toegestaan, uiteinden rijen dienen te worden beëindigd door een verbijzondering / verlaging van de kap, erker, serre etc.

Detaillering

- Het algemene detailleringsniveau is hoog;
- Bij het begijnhof passende detailleringen als omkadering of verbijzonderingen boven voordeuren, luiken, bijzonder metselwerk etc. zijn passend en wenselijk.

Kleur- en materiaalgebruik

- De kleur van de gevels bestaat uit aardetinten in het scala rood, roodbruin, mangaan;
- Geel- en beigetinten zijn niet toegestaan;
- De toepassing van witte gevels is, indien toegepast als verbijzondering, toegestaan.

beeldkwaliteit architectuur 'Begijnhof'



beeldkwaliteit architectuur 'Begijnhof'



beeldkwaliteit architectuur 'Begijnhof'



spelregels openbare ruimte

Inspiratie en algemene verschijningsvorm

- De invulling van de groene eilanden is in principe vrij;
- Zij kunnen enerzijds worden ingericht met geschoren gazon;
- Dit geeft een verzorgd uiterlijk en biedt gebruikswaarde;
- Anderzijds kan de invulling ook samen met de bewoners worden ingevuld;
- Een meer informele, bloemrijke invulling (zie ook referentiebeelden) kan dan een aantrekkelijke optie zijn;

Parkeren

- Het parkeren geschiedt tweeledig: enerzijds wordt gebruik gemaakt van het 'Brabants principe', anderzijds van parkeerkoffers;
- Het Brabants principe gaat uit van (relatief informeel) parkeren op de rijbaan;
- Hierbij worden geen apart gedefinieerde parkeerplaatsen gemaakt;
- Daarnaast zijn er, met name bij de entree van de hof, parkeerkoffers voor haakt parkeren geprojecteerd;
- De dorpslinten maken voornamelijk gebruik van de reeds aanwezige parkeerplaatsen langs Den heuvel (op 'De Bolle Akker');
- Hier dienen ook geen nieuwe parkeerplaatsen te worden aangelegd.

spelregels openbare ruimte

Groen

- Het groen is eenvoudig, maar stijlvol van opzet;
- Parkeerkoffers worden in blokhagen ingepakt;
- De woningen rond de begijnhof krijgen geen voortuinen;
- Door gebruik van hagen op enige afstand van de voorgevel, wordt op logische en eenvoudige wijze een overgang tussen privé en openbaar gecreëerd;
- Er dienen minimaal drie grote solitaire bomen in de groene eilanden te worden geprojecteerd;
- Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat het groen wellicht een rol dient te spelen in de berging en infiltratie van hemelwater.

Verharding

- De hoofdverharding dient te worden uitgevoerd in gebakken materiaal;
- De kleur is in principe vrij, maar dient in harmonie te zijn met de metselstenen in de gevels van de woningen;
- De gebakken klinkers op rijbaan en in de parkeervakken dienen het formaat dikformaat te hebben;
- Er dient zoveel mogelijk drempelloos te worden gewekt met minimale hoogteverschillen;
- Er dienen dus geen klassieke trottoirbanden te worden toegepast;
- Scheiding tussen zones en verkeerstypen gebeurt door gebruik van overrijdbare banden en molgoten;
- Rond de groene eilanden dient wel een stevige band of vergelijkbaar te worden aangebracht om oneigenlijk parkeren te voorkomen.

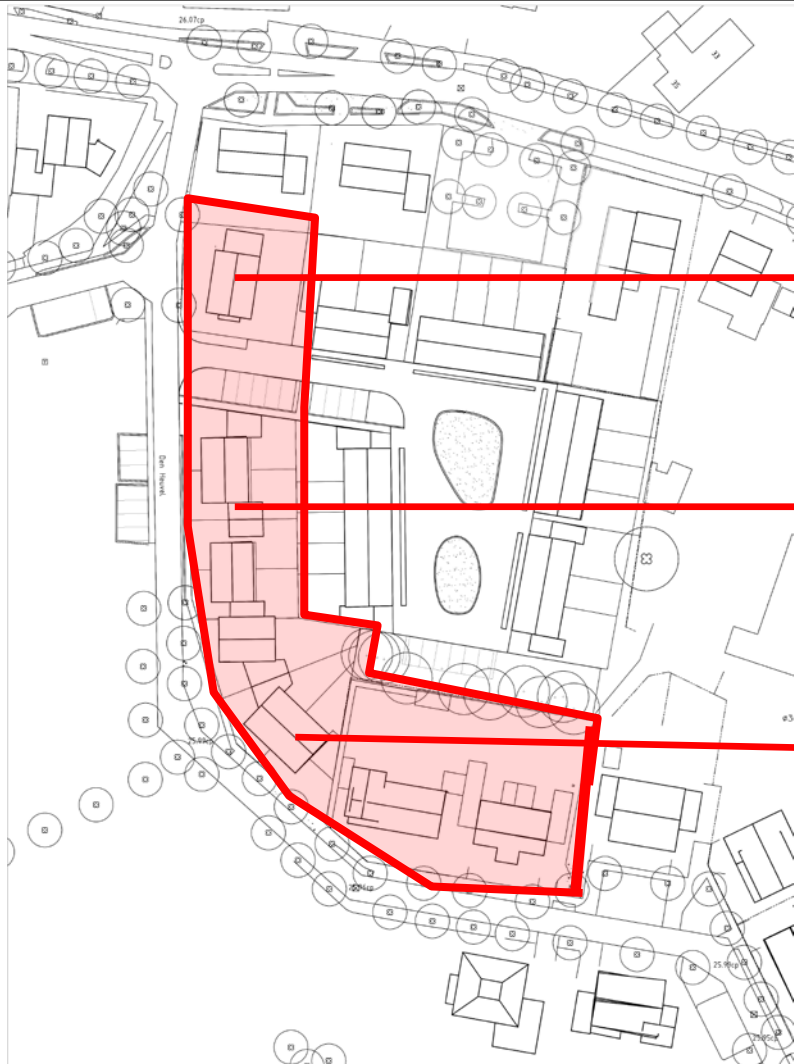
beeldkwaliteit openbare ruimte: verharding



beeldkwaliteit openbare ruimte: groen



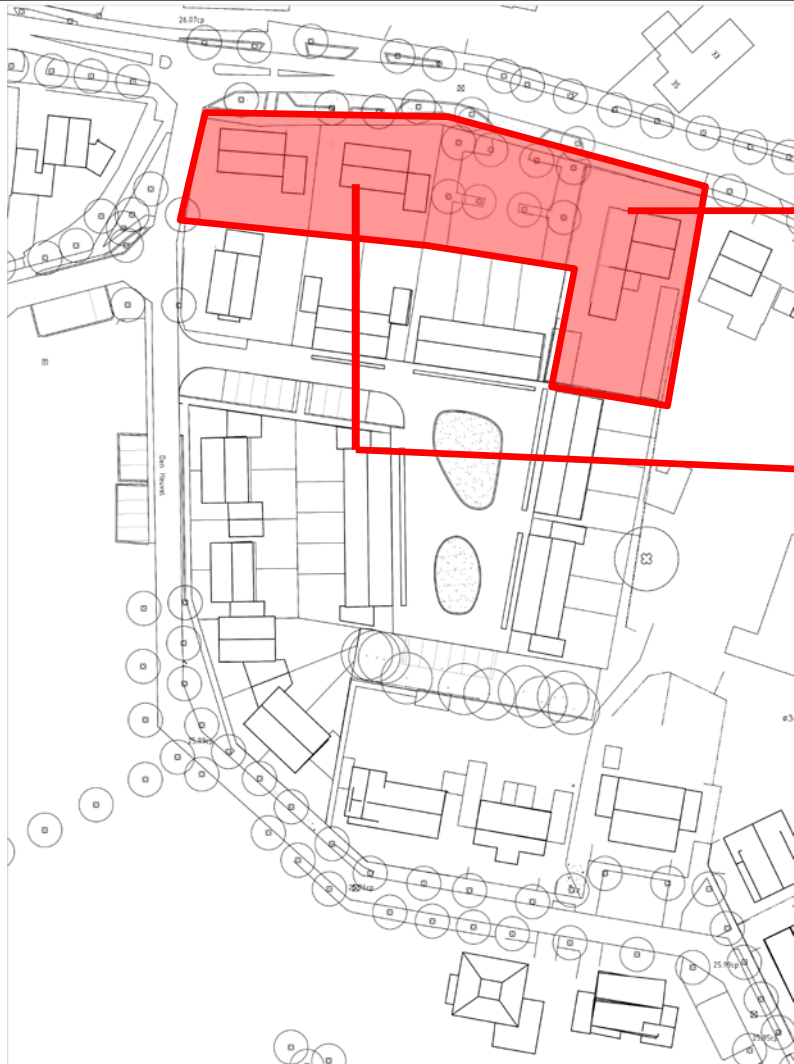
‘DE 10 GEBODEN’ IN BEELD



In 'modern lint' Den Heuvel kleine stedenbouwkundige korrels gebruiken (typen vrijstaand / tweekapper)

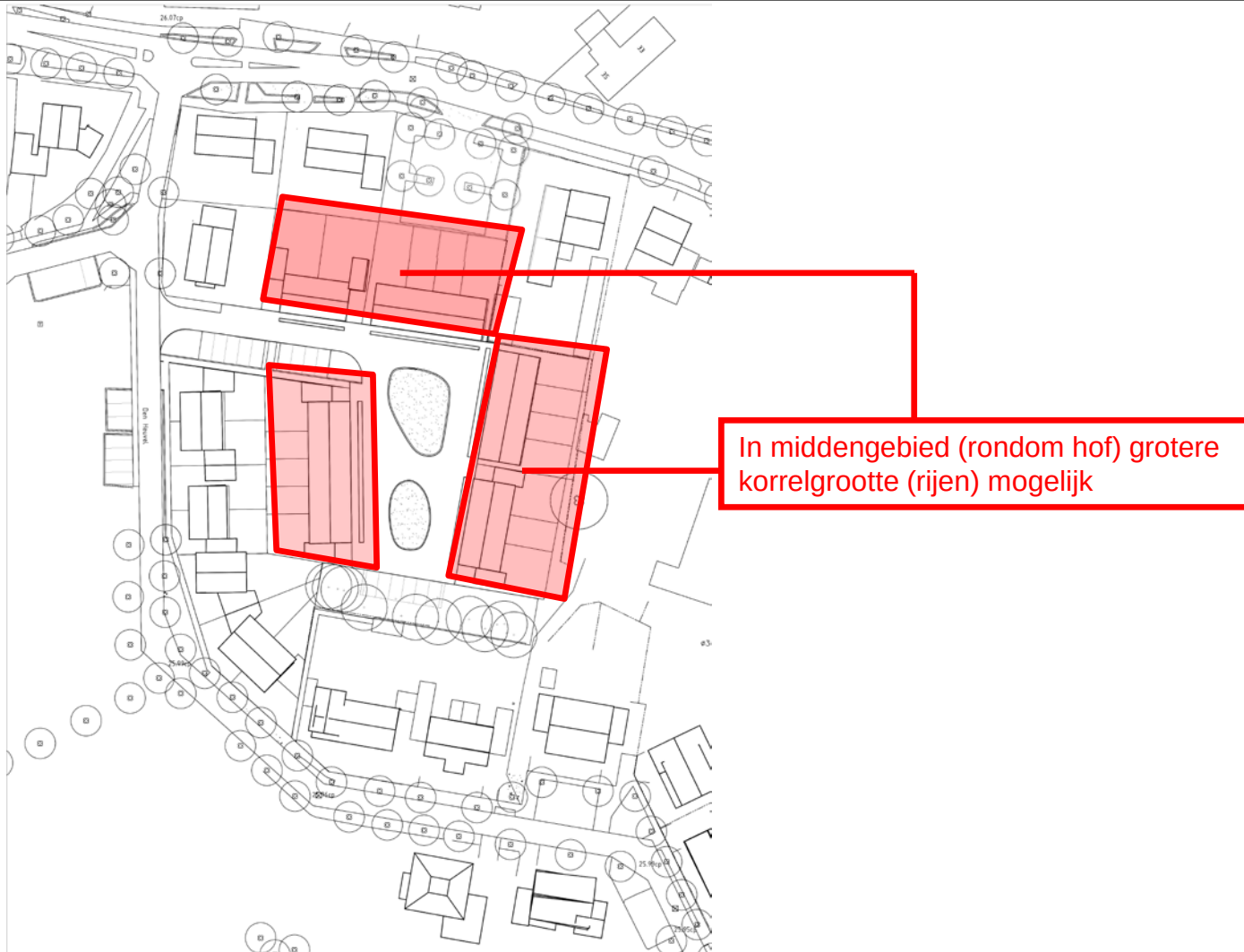
'modern lint' Den Heuvel doortrekken / afmaken

In 'modern lint' Den Heuvel kleine stedenbouwkundige korrels gebruiken (typen vrijstaand / tweekapper). Korte rij is eenmaal toegestaan; maximale lengte 3 woningen (3¹-kap)



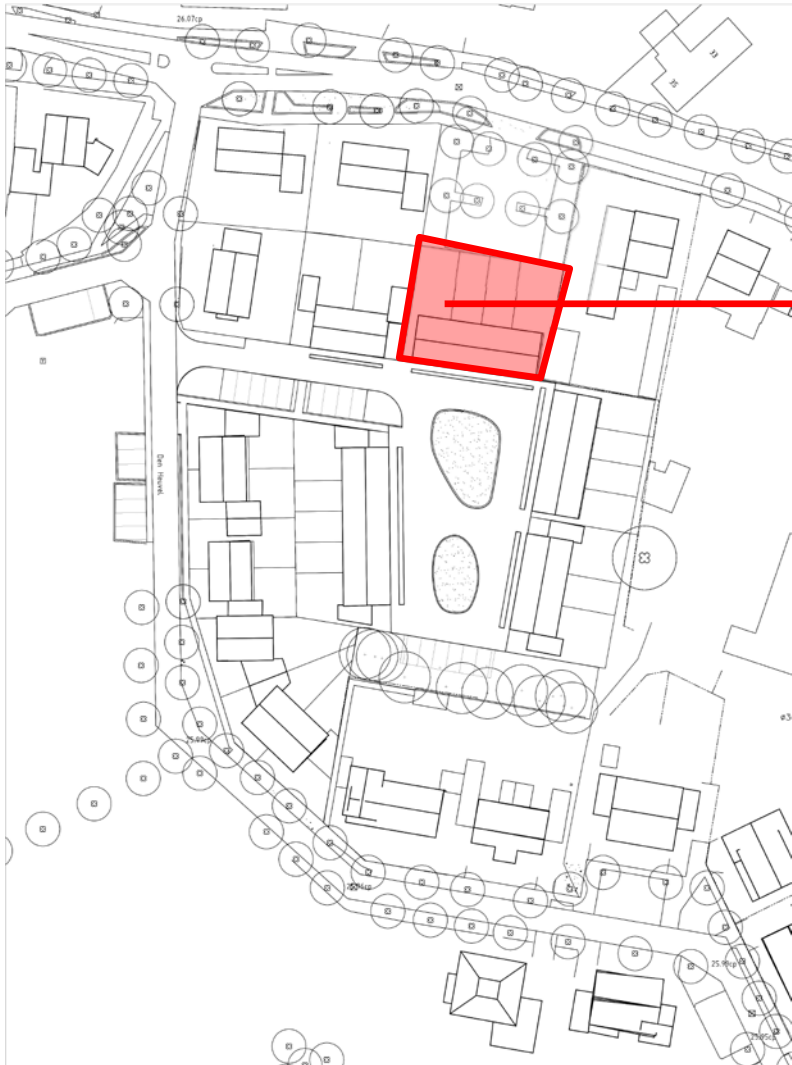
Dorpslint doorzetten: kleine stedenbouwkundige korrelgrootte toepassen, liefst type vrijstaand

Tweekapper of korte rij (maximale rijlengte drie-onder-één-kap) met een verwijzing naar agrarisch typologie, is eventueel mogelijk. Lengte en vormgeving blok in overleg





Hoogteverschil van één bouwlaag tussen twee blokken in 'pleinwand' is niet toegestaan. Hier goot- en nokhoogte bij voorkeur gelijk houden. Kleinere hoogteverschillen zijn eventueel bespreekbaar, maar vragen altijd om grote zorgvuldigheid. Afwijkingen in overleg.

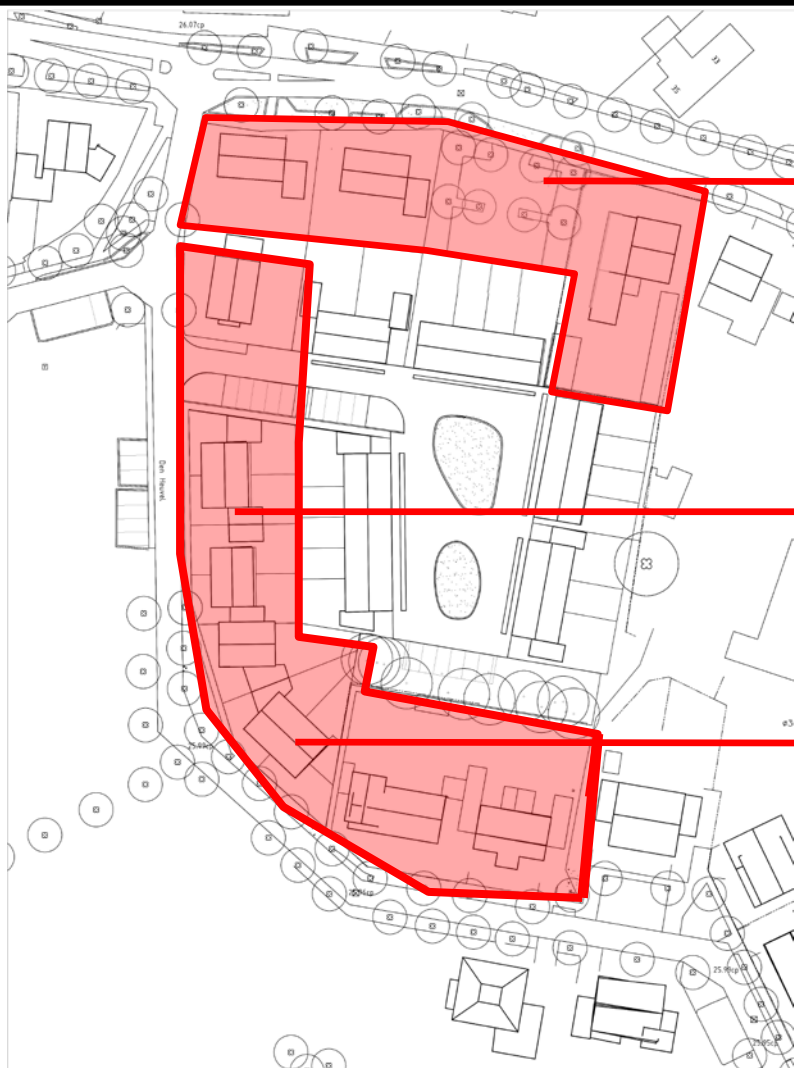


Hier altijd een 'wand' maken. De Brink vraagt hierom wandwerking. Liefst een korte rij, maar in het geval van een tweekapper of vrijstaande woning altijd een breed en ondiep volume (langgeveltype).

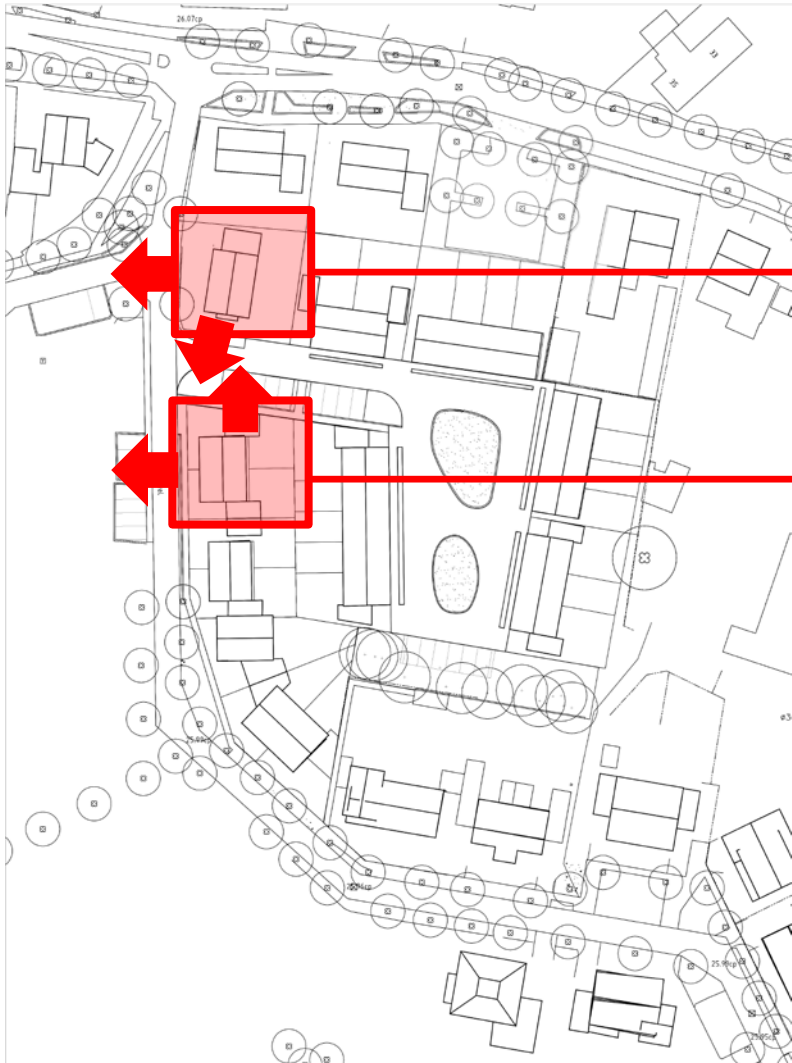


In middengebied: goothoogte aan brinkzijde: maximaal 3.50 meter, aan achterzijde: maximaal 5 meter

In middengebied: bouwhoogte 1 of twee lagen met kap, maximale nokhoogte: 11 meter



'Buitenrand/linten': maximale
bouwhoogte: 2 lagen met kap
Maximale goothoogte: 6 meter
Maximale nokhoogte: 11 meter



Bijzondere aandacht voor hoeken aan weerszijden entree plan. Hier kleine stedenbouwkundige korrel toepassen in combinatie met verbijzondering hoek (bijvoorbeeld dwarskap i.c.m. erker)

Op hoeken NIET tweemaal dezelfde verbijzondering toepassen; GEEN symmetrie, GEEN letterlijke poort!



Openbaar groen / plantvak, bijvoorbeeld blokhaag. Groen in één belijning met zogenaamde 'erf hagen'.

Groen in één belijning met 'erf-hagen'.

Op hoeken parkeerkoffer groene (blok)hagen toepassen. Liefst aansluiting zoeken bij 'erf-hagen' in rest van plan.



Groot eiland (noord): minimale breedte op één punt 11.50 meter

Minimale totaalbreedte tussen erf-haag (noord) en blokhaag parkeerkoffer is 11 meter.

Minimale breedte tussen erf-haag en rand 'groeneiland is 5.00 meter

Klein eiland (zuid): minimale breedte op 1 punt: 7.0 meter