

Hart van Haghorst



Beeldkwaliteitplan

COLOFON

Beeldkwaliteitplan Hart van Haghorst

30 April 2024 (definitieve versie)

BKP01-HIL002-01E

Opdrachtgever:

Gemeente Hilvarenbeek



gemeente Hilvarenbeek



Bureau voor stedenbouwkundig advies

Tweede Donk 8 5233 HR 's-Hertogenbosch

T 06- 49027136

E tomsbr@orbitom.nl

INHOUD

1	INLEIDING	5
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	7
3	STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN	11
4	BEELDKWALITEIT BEBOUWING	13
5	BEELDKWALITEIT BUITENRUIMTE	17



onderzoeksgebied

1

Inleiding

INLEIDING

Dit beeldkwaliteitplan geeft voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp van het Hart van Haghorst (multifunctionele accommodatie en woningen). Het is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving.

De invulling van het gebied vraagt om ruimtelijke kwaliteit, zorgvuldigheid en aansluiting bij de karakteristiek van de omgeving, zodat een aantrekkelijk Hart van Haghorst ontstaat met voorzieningen en woningen.

Veel ruimtelijke aspecten, zoals hoogte en situering van de bebouwing en situering van de ontsluiting en groen, zijn geregeld in voorliggend bestemmingsplan.

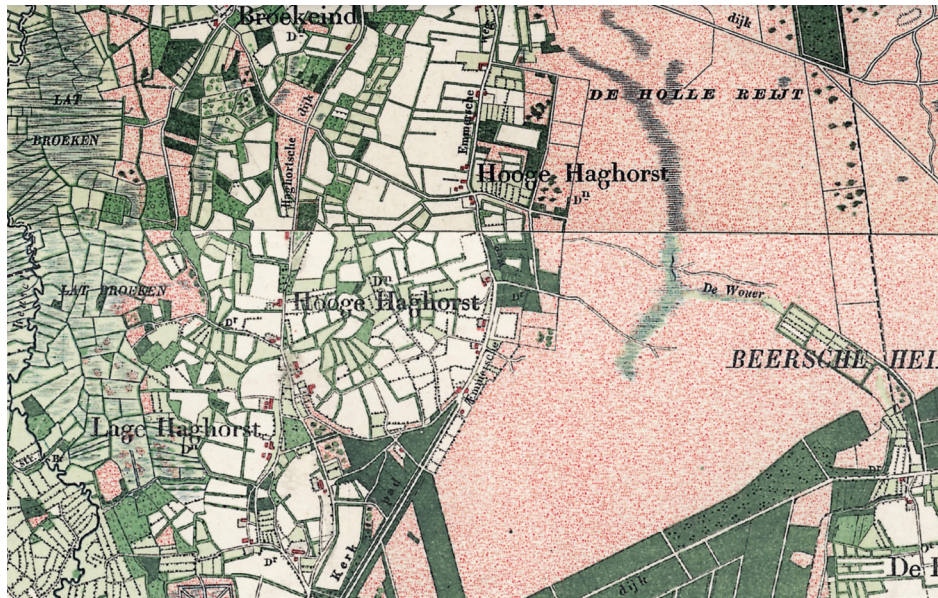
De beeldkwaliteitparagraaf richt zich op aspecten, die niet in het bestemmingsplan te regelen zijn en geeft de kaders aan voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en de buitenruimte (openbare ruimte

– overgang openbaar-privé) in het plangebied. Het beeldkwaliteitplan gaat in op zaken als sfeer en kleur- en materiaalgebruik. Uiteindelijk is het een hulpmiddel om tot een passende architectuur van de bebouwing en een passende inrichting van het plangebied te komen.

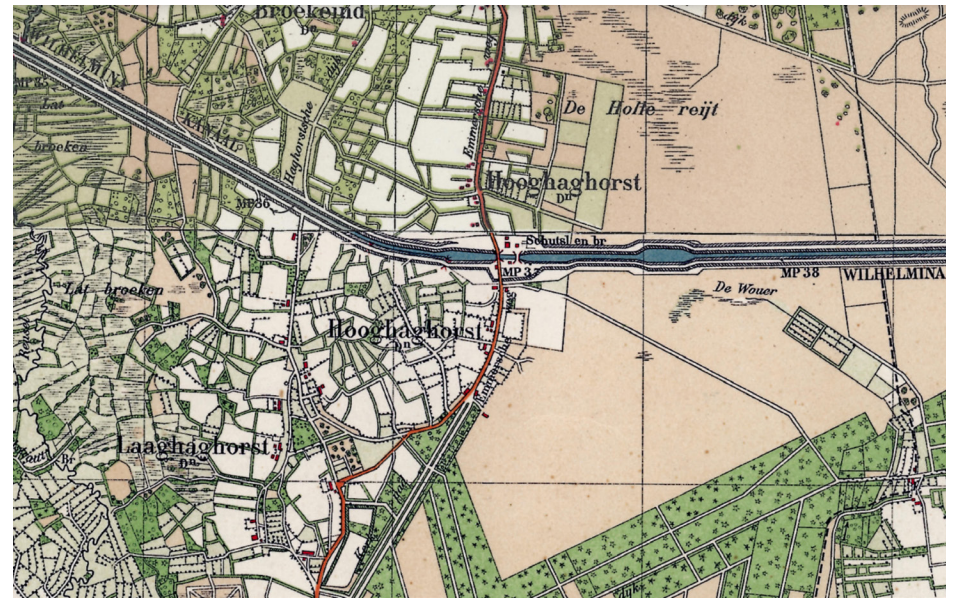
De beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de bebouwing kunnen als toetsingskader fungeren bij de beoordeling van de bouwplannen in het plangebied en ook als inspiratiekader voor bebouwing en buitenruimte bij het verder ontwerpen hieraan.



Topografische kaart 1850



Topografische kaart 1900



Topografische kaart 1930



Topografische kaart 1960



Topografische kaart 1970



Topografische kaart 1972



Topografische kaart 1995



Topografische kaart 2000



Topografische kaart 2021

GEBIEDSBESCHRIJVING

Haghorst is een ontginningsdorp dat geleidelijk gegroeid is toen er grootschalige ontginningen van woeste gronden plaatsvonden. Omstreeks 1918 werden pogingen ondernomen om landbouwbedrijven te stichten in De Opslag en De Drie Huizen op de Beerse Heide. Deze pogingen leidden echter niet tot veel succes, aangezien de verkeerde landbouwmethoden werden gehanteerd. Nieuwe ontginners kwamen in 1928 en die hadden meer succes. Deze kwamen uit Gilze en wisten wel de juiste landbouwtechnieken te hanteren. Ondertussen was in 1923 het Wilhelminakanaal voltooid. Deze ontwikkelingen maakten dat bij de sluis een nederzetting ontstond die in 1930 via een verharde weg met de buitenwereld werd verbonden.

De vreemden van de hei namen binnen de gemeente Diessen een aparte positie in. Zo werd er een heuse schoolstrijd gevoerd om een openbare school te krijgen, toen in 1929 de school in Diessen een rooms-katholieke signatuur kreeg. Na lang getouwtrek zou de school er eindelijk komen, maar de Tweede Wereldoorlog verhinderde dit. Na de oorlog werd uiteindelijk in 1950 de basisschool Sint Aloysius, nu basisschool Sint Jozef, gesticht die er nog steeds is.

Ook een eigen parochie was welkom. Toestemming voor het stichten hiervan werd in 1944 verleend, en de parochie werd daadwerkelijk opgericht in 1949. De bakstenen voor de Sint-Josephkerk zijn door de boeren met paard en wagen naar de plaats van bestemming gevoerd. Het kerkje was gewijd aan Sint-Joseph. De parochie was echter klein, nauwelijks 500 zielen. De laatste pastoor overleed in 1995 op 75-jarige leeftijd. Hij bleef zo lang aan dat er geen opvolger meer zou komen. In het torentje van deze eenvoudige kerk zat een klein klokje, meer een bel. In 2004 zorgde de bevolking van Haghorst voor een luidklok van 260 kg, die in een zelfgemaakte klokkenstoel was opgehangen. De kerk van Haghorst werd in april 2013 gesloten door de teruglopende bezoekersaantallen (bron: wikipedia).



Het plangebied met van links naar rechts: Eetcafé Den Horst , voormalige horeca Verhoeven, ontmoetingscentrum Den Deel en de Sint Josephschool



Voormalige Sint Josephkerk, nu in gebruik als fysiotherapiepraktijk



Gymzaal De Buitelaar aan de Emmastraat met 4 grote moeraseden



Moeraseden aan de Emmastraat



Achterkanten aan de noordzijde van de Heihoef



De Ontginningsweg



Nieuwbouw aan de Heihoef temidden van achterkanten

Gebiedsbeschrijving

2

bestaande situatie



Basisschool Sint Joseph op de hoek van de Sint Josephstraat en Emmastraat



Entree van Haghorst, komend vanaf Moergestel - 1



Entree van Haghorst, in de zomersituatie zie je veel groen maar geen Wilhelminakanaal



Entree van Haghorst, komend vanaf Moergestel - 2



Entree van Haghorst, in de wintersituatie zie je het Wilhelminakanaal



Entree van Haghorst, komend vanaf Moergestel - 3



WITVENSTRAAT

SINT JOSEPHSTRAAT

EMMASTRAAT

ONTGINNINGSWEG

HEIBOORT

A

B

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

In oorsprong is Haghorst, als woonplek voor heideontginners, een dorp waarvan de structuur vooral op functionaliteit is gericht: rechthoek, rechthoek zonder tierelantijnen en krullen.

Behoud van deze eenvoudige structuur in en rond het Hart van Haghorst is van belang om het wezen van het dorp te behouden.

Het ambitieniveau van bebouwing en inrichting van de buitenruimte, mag wat hoger zijn dan in het omliggende woongebied, zodat het Hart van Haghorst zich als zodanig onderscheidt. Dit betekent dat een hoofdopzet die eenvoudig is en aansluit op de bestaande structuur van toepassing blijft, maar dat er oog is voor kwaliteit/zorgvuldigheid/duurzaamheid.



Ensemble A:
Multifunctionele accommodatie



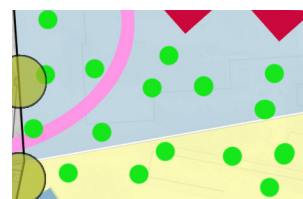
Ensemble B:
Woningen



Doortrekken Dorpsplein over
de St. Josephstraat



Zoveel mogelijk behouden bestaande
bomen



Groen



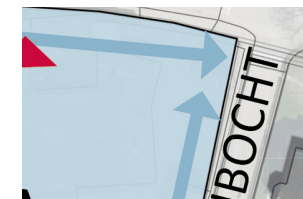
Hoofdoriëntatie multifunctionele accommodatie



Hoofdoriëntatie woningen



Heibocht doortrekken naar Emmastraat



Parkeren concentreren in de randen
van het plangebied



MFA Biest-Houtakker



De kappen van deze school in Vught geven een groot gebouw een dorpse verschijning. Gevelplaten met gemêleerde leisteen



Toekomstige MFA Haaren



Zorgvuldige detaillering, afwisseling gesloten en open, strakke vormgeving (Singer Museum Laren)

BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Ensemble A: Multifunctionele accommodatie

Bebouwing en omgeving

- Situering van de bebouwing dient plaats te vinden conform de bebouwingmogelijkheden binnen het bestemmingsplan.
- De bebouwing dient het karakter van de omgeving niet te domineren en dient in maat en schaal aan te sluiten op de omliggende bebouwing.
- De bouwvolumes bestaan in hoofdzaak uit een of twee lagen met kap.
- De architectuur kan zowel een traditioneel, als een 'eigentijds' karakter hebben.
- Toepassing van eventuele accenten eerder op het niveau van de gevels, materiaal, detaillering en kleur, dan op het niveau van de bouwmassa (hoogteaccenten).

Bebouwing op zich

- De bebouwing wordt samengesteld zijn uit gekoppelde volumes in een eenvoudige geometrie, die aansluiten op de maat en schaal van de bebouwing in Haghorst. De volumes kunnen worden afgedekt met hellende dakvlakken of platte daken, maar het beeld van volumes met hellende dakvlakken overheerst, zeker aan de westzijde (dorpsplein).
- De gevelopeningen zijn verticaal georiënteerd.
- Buitenunits voor warmtepompen worden zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst.

Materiaal, detaillering en kleur

- Een heldere architectuurvorm met een afgewogen expressie vraagt om een herkenbaar materiaal: voor de gevels bijvoorbeeld baksteen, verduurzaamd hout, glas, natuursteen. Voor de daken bijvoorbeeld, keramische pannen, leien, zink.
- Plaatmaterialen met een 'goedkope' uitstraling zijn niet gewenst.
- Groene, natuurlijke bouwmaterialen kunnen het gebouw laten aansluiten op de omgeving.
- Het kleur en materiaalgebruik ondersteunt de compositie en herkenbaarheid van de gebouwworm. Felle kleuren zijn niet toegestaan.
- Er is sprake van een zorgvuldige en duurzame detaillering.

De welstandscommissie kan gemotiveerd in haar advies afwijken van de aangegeven criteria voor de MFA als zij van mening is dat met een bouwplan waarin van bepaalde criteria wordt afgeweken een hoger kwaliteitsniveau kan worden bereikt.

In dat geval kan beoordeling van het bouwplan plaatsvinden aan de hand van de algemene welstandscriteria, zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Hilvarenbeek.



BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Ensemble B: Woningen

Bebouwing en omgeving

- Situering van de bebouwing dient plaats te vinden conform de bebouwingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan.
- De bebouwing dient het karakter van de omgeving niet te domineren en dient in maat en schaal aan te sluiten op de omliggende bebouwing (1-2 bouwlagen met kap).
- De architectuur kan zowel een traditioneel, als een 'eigentijds' karakter hebben.
- Woningen oriënteren zich op de straat of op open groenzones in het gebied.
- In hoeksituaties is er sprake van een tweezijdige oriëntatie, dus geen blinde zijgevels.

Bebouwing op zich

- De hoofdvormen sluiten aan bij dorpse woonvormen en bestaan uit enkelvoudige massa's met een rechthoekige grondslag.
- Binnen een bouwstrook kunnen gevels van woningen doorlopen op het niveau van de plint, als de woningen 3m of minder van elkaar zijn gesitueerd.
- De kapvorm voor woningen is een zadeldak. Deze versterken het bouwvolume van een langsgevel of topgevel.
- Eindgevels nabij dak voorzien van doorgestoken gevels of een gevelpan (om woningen in het Hart van Haghorst te onderscheiden van de reguliere woningen in het dorp, die overwegend een dakoverstek hebben). Woningen die aansluiten op monofunctioneel woongebied (Emmasstraat, Heibocht) kunnen ook worden uitgevoerd met dakoverstek.
- De gevelopeningen zijn verticaal georiënteerd.
- Eventuele erkers zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume. Maatvoeringen conform bestemmingsplan en maximaal de helft van de breedte van de woning.
- Dakkapellen moeten ondergeschikt zijn en zijn afgestemd op de architectuur van het bouwvolume. De breedte van de dakkapel is maximaal de helft van de breedte van de woning.
- Buitenunits voor warmtepompen worden zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst.

Materiaal, detaillering en kleur

- Kleur- en materiaalgebruik moeten aansluiten bij het groene karakter van de buitenruimte: toepassing van rustige kleuren die passen in een natuurlijke omgeving. Bij voorkeur uitgaan van warme aardse tinten (rood-roodbruin), eventueel afgewisseld met lichte tinten in een kwaliteit die niet (teveel) vervuilt (dus als voorbeeld: toepassing van gele steen is mogelijk, maar dan in een kwaliteit die ook op termijn 'fris' blijft, dus geen zachte gele gevelstenen, die gevoelig zijn voor groene aanslag). Bij de hoofdvolumes is voor de gevels baksteen het eerstaangewezen materiaal. Voor de daken worden keramische pannen gebruikt, in een antraciet/donkergrijze of blauw gesmoorde kleurstelling. Oranje pannen zijn in principe mogelijk, maar minder fraai in combinatie met zonnepanelen. Geglazuurde pannen zijn niet toegestaan.
- De hoofdbebouwing (strooklengte tot en met 4 eenheden) dient per bouwstrook een eigen uitstraling te krijgen. Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan, maar in samenhang met, het hoofdgebouw.
- Bij hoofdbebouwing (groter dan 4 eenheden in een bouwstrook) is een extra differentiatie mogelijk in de uitstraling.
- Kozijnen en deuren dienen in kleurstelling zorgvuldig afgestemd te worden met de architectuur van het bouwvolume.
- Toepassing van zinken hemelwaterafvoeren.
- Er is sprake van een zorgvuldige en duurzame detaillering.



Shared Space voor fietsers en gemotoriseerd verkeer. Verblijfsruimte in zelfde materiaal maar geleiding aangebracht met klein niveauverschil



Shared space voor alle gebruikers. Patroon in verharding pakt de richting op van een zijstraat (dus gerelateerd aan een bestaande structuur), maar loopt schuin ter plaatse van hoofdverkeersbeweging.



Shared Space voor fietsers en gemotoriseerd verkeer. Verblijfsruimte in zelfde materiaal maar geleiding aangebracht met klein niveauverschil. Stroken in afwijkend materiaal voor snelheidsremmend effect.

BEELDKWALITEIT BUITENRUIMTE

Dorpsplein

Intentie is om het dorpsplein, wat nu met name gevormd wordt door de Hekkendam over de St. Josephstraat tot aan de nieuwe MFA te trekken en dit gebied een eenduidige inrichting te geven, die afwijkt van de inrichting van de aansluitende straten (St. Josephstraat, Witvenstraat, eventueel Ontginningsweg).

Op deze manier kan het doorgaande verkeerskarakter van de St. Josephstraat worden veranderd in een verblijfskarakter.

Nevenstaande foto's omvatten enkele herinrichtingsprincipes, waarmee met afwijkend (gebakken) materiaal en eventuele bestratingspatronen in een ander materiaal een ruimte kan worden bestraat die meer een verblijfskarakter heeft

Maatregelen waarmee de structuur of de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast moeten worden vermeden: geen rotonde-achtige oplossingen, wegmarkeringen vermijden, paaltjes vermijden, bestaand opgaand groen zoveel mogelijk behouden.

Parkeren

Waar sprake is van geconcentreerd parkeren in een verharde omgeving wordt voorzien in parkeren met elementenverharding (gebakken materiaal) Donkere druiplakken zullen mettertijd steeds minder nodig zijn, omdat het aantal brandstofauto's steeds verder afneemt, dus hoeven niet te worden toegepast.

Waar geconcentreerd parkeren deel uitmaakt van een overwegend groene omgeving, zoals een bermstrook, kan dit worden uitgevoerd in grastegels. Haakse parkeerplaatsen worden bij voorkeur omrand door hagen (groene 'parkeerkoffers') van ca. 80 cm hoog.

Inritten

Voorzover inritten in het woongebied deel uitmaken van een bermstrook kunnen deze, ter plaatse van een openbare bermstrook, in grastegels worden uitgevoerd voor een rustig, groen beeld.

Erf- en terreinafscheidingen (grens privé- openbaar)

Bij de woningen en de MFA bestaan de erfafscheidingen die aan de openbare ruimte grenzen, of die vanaf de openbare ruimte in beeld zijn, bij voorkeur uit een inheemse haag. Voor hagen kan bijvoorbeeld gedacht worden aan beuk (*Fagus sylvatica*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), Veldesdoorn (*Acer campestre*), Taxus (*Taxus baccata*) en liguster (*Ligustrum ovalifolium*).

Indien sprake is van gebouwde erfafscheidingen, dan dienen deze bij de woningen onderdeel te zijn van de architectuur.

Bij de MFA kunnen ook transparante hekwerken worden toegepast.

De maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen is in overeenstemming met de hoogten voor erfafscheidingen, zoals bepaald in het bestemmingsplan.



Beuk (*Fagus sylvatica*)



Haagbeuk (*Carpinus betulus*)



Parkeren op grastegels overweegbaar waar dit een inbedding heeft in een bermstrook of waar een bestaande bermstrook versterkt moet worden.



Klimop (*Hedera hibernica*)



Taxus (*Taxus baccata*)



Parkeren op gebakken verharding



Liguster (*Ligustrum ovalifolium*)



Veldesdoorn (*Acer campestre*)



Ter plaatse van bermstroken kunnen ook inritten worden uitgevoerd in grastegels