



## **Beeldkwaliteitplan Tuindorp Baarschot - Dorst West**

13 oktober 2010



## **WELMERS BURG** STEDENBOUW |

Het beeldkwaliteitplan voor tuindorp Baarschot te Dorst West is opgesteld in opdracht van WSG te Geertruidenberg en in nauwe samenwerking met de gemeente Oosterhout.

13 oktober 2010  
Welmers Burg Stedenbouw

## INHOUD

### **1 INLEIDING**

- 1.1 Doel beeldkwaliteitplan
- 1.2 Algemeen
- 1.3 Ligging plangebied

### **2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN**

### **3 BEELDKWALITEIT - BEBOUWING**

- 3.1 Algemene uitgangspunten
- 3.2 Specifieke kenmerken
  - 3.2.1 De kap als basis
  - 3.2.2 Gevarieerde straat- en gevelbeelden
  - 3.2.3 Samenhang in materialisatie
  - 3.2.4 Verbijzonderde koppen
  - 3.2.5 Fijnzinnig gedetailleerde architectuur
  - 3.2.6 Erfafscheidingen zijn beeldbepalend
- 3.3 Samenhang en uitzonderingen
  - 3.3.1 Tuindorp
  - 3.3.2 Accenten in het tuindorp
  - 3.3.3 Dorpslint

### **4 BEELDKWALITEIT – OPENBARE RUIMTE**

- 4.1 Algemene uitgangspunten
- 4.2 Specifiek deelgebieden
  - 4.2.1 Dorpsas
  - 4.2.2 Dorpsstraten
  - 4.2.3 Centrale groene plek
  - 4.2.4 Dwarsstraatjes
  - 4.2.5 Groene wal
- 4.3 Materialisatie
- 4.4 Inrichtingsplan
- 4.5 Beheer en onderhoud
- 4.6 Baarschotsestraat

### **5 PROCES**

- 5.1 Inspiratie
- 5.2 Supervisor
- 5.3 Relatie met welstand



*Luchtfoto ligging plangebied*

## 1 INLEIDING

### 1.1 Doel beeldkwaliteitplan

Dit beeldkwaliteitplan voor 'tuindorp Baarschot' geeft richtlijnen voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan 'tuindorp Baarschot' te Dorst West.

De uitgangspunten en met name de 'tuindorp-gedachte' die ten grondslag liggen aan het stedenbouwkundig plan dienen in bouwplannen een verdere uitwerking te krijgen. Belangrijke thema's daarbij zijn samenhang en diversiteit.

Het beeldkwaliteitplan geeft een duidelijk beeld van ambities en stelt duidelijke grenzen. Het is van belang deze koers vast te leggen. Daarmee wordt echter nog geen garantie voor het bereiken van een hoge ruimtelijke kwaliteit gegeven.

Bij de uitwerking van het plan is het aan te bevelen een kwaliteitsbewaker of supervisor in te stellen. Deze supervisor zal samen met de welstandscommissie waken over de kwaliteit en samenhang binnen het plan.

Het beeldkwaliteitplan is een aanvulling op de welstandsnota en is daarmee het toetsingskader voor de welstandcommissie en de supervisor.

Tegelijkertijd is het beeldkwaliteitplan voor de betrokkenen (kopers, architecten) niet alleen bedoeld als toets-instrument maar ook en vooral als inspiratiebron.

### 1.2 Algemeen

De gemeente Oosterhout heeft de gewenste ontwikkeling van Dorst vastgelegd in het 'Strategische gebiedsvisie Dorst en omstreken'. In deze gebiedsvisie is het ruimtelijk beeld van Dorst geschetst voor de toekomst.

Aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie was de opdracht van de provincie om een visie voor de afronding van de kern van Dorst (transformatiegebied) op te stellen.

Onderdeel van het door de Raad vastgestelde structuurplan is ontwikkeling van woningbouw aan de westzijde en de oostzijde van de kern van Dorst. Aan de oostzijde wordt gestreefd naar een bosachtige sfeer. Aan de westzijde wordt ingezet op een 'tuindorp'achtige sfeer.

WSG heeft een deel van de gronden voor de westelijke uitbreidingslocatie aangekocht. Dit betreft 2 percelen waarop tot voor kort kassen stonden. Daarbij is ook een agrarisch bedrijf aangekocht. Een beperkende milieucontour is hiermee van de kaart verdwenen. Het gebied is daarmee grotendeels geschikt geworden voor woningbouwontwikkelingen.

Twee nog bestaande milieucontouren zullen leiden tot een fasering in het plan.

### 1.3 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van het dorp Dorst. Dorst is als kerkdorp ontstaan op een kruispunt van routes. Deze routes ontwikkelden zich tot (dun) bewoonde linten. De Baarschotsestraat is een van de eerst bewoonde linten. In de ruimtelijke structuur van het dorp leggen de linten verbindingen met het landschap erbuiten. De linten komen samen in de omgeving van de kerk, op de kruising van Rijksstraatweg met de Spoorstraat.

Tegenwoordig vormen de linten nog steeds de basis van de ruimtelijke structuur van het dorp. Vanaf de jaren 60

is Dorst flink gegroeid in een patroon dat niet specifiek voor Dorst is en waar de relatie met het landschap op veel plekken verloren ging.

De situatie in Dorst West (rondom de Baarschotsestraat) is sinds ca. 1900 weinig veranderd en is nog erg oorspronkelijk. Langs de Baarschotsestraat bevinden zich enkele woningen, boerderijen en bedrijfspanden. De relatie van de straat en de boerderijen met het achterliggende open agrarisch landschap is waardevol.

Met de sloop van het kassencomplex ontstaat de mogelijkheid met nieuwe ontwikkelingen het gebied cultuurhistorisch en ruimtelijk in kwaliteit te doen toenemen.

Het plangebied is minder goed aan te takken op de wegenstructuur van Dorst. Door eerdere woningbouwontwikkelingen aan de Broekstraat (noordelijk deel) is het hier onmogelijk geworden verbindingen met de kern van Dorst te realiseren. Het plangebied is alleen via de Baarschotsestraat te ontsluiten. Een aansluiting vanuit het nieuwe woongebied direct op de N282 is voor de toekomst wenselijk. Omdat het een provinciale weg betreft is dit op dit moment niet aan de orde (er mogen geen extra aansluitingen gemaakt worden).

Een tweede (langzaam verkeer) ontsluiting aan de noordoostzijde van het plangebied is zeer wenselijk. Hier kan voor voetgangers en fietsers een directe relatie met de sportvelden, scholen en winkels worden gelegd. Dit gebied is echter in particulier eigendom waardoor concrete aanleg op dit moment niet mogelijk is. Het stedenbouwkundig plan is zodanig opgesteld dat een doorsteek voor langzaam verkeer in de toekomst goed mogelijk zal zijn.





*Huidige situatie aan de Baarschotsestraat*



*Huidige situatie met kassencomplex*

## 2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het stedenbouwkundig plan kiest de Baarschotse straat als basis voor de ruimtelijke structuur. Langs de Baarschotse straat staan vrijstaande woningen die nog met enkele vrijstaande woningen worden aangevuld.

Vanaf de Baarschotse straat wordt een wegenpatroon overeenkomstig de oude verkavelingsrichting en dus min of meer haaks op de Baarschotsestraat het gebied in geleid.

De wegen die het gebied in gaan krijgen een ruim groen profiel, waarbij de belangrijkste weg het meest ruime profiel verkrijgt. Deze weg is van belang vanwege zijn strategische betekenis: het is vanuit het dorp gezien de eerste ontsluiting van het plan. Daarnaast ontstaat er vanuit deze route de mogelijkheid om in de toekomst (aan de noordwestzijde van het plangebied) een verbinding voor langzaam verkeer met het bestaande dorp te realiseren.

Het plan wordt verder opgebouwd met straten min of meer parallel aan de twee ontsluitingswegen en haaks daarop staande verbindingsstraatjes. De wegen worden begeleid door woningen met voortuinen en steeds voorkanten naar de openbare ruimte.

Alle woningen zijn grondgebonden, met centraal in het plan een bouwblok bestemd voor een bijzondere doelgroep (zorgwonen).

Specifiek in het plan is de begrenzing aan de noordzijde. Ter wille van de externe veiligheid en ter wille van het spoorweglawaaai wordt hier een geluidwal aangelegd. Dit is een geluidwal van circa 6 meter hoog die aantrekkelijk zal worden ingericht als landschappelijk element aan de noordrand van het plan.



*Inspiratiebeelden uit de oude tuindorpen  
Sprekende voorbeelden: uiteraard dient hier  
een eigentijdse vertaling plaats te vinden.*



*Voorbeelden van meer eigentijdse interpretaties*

### 3 BEELDKWALITEIT - BEBOUWING

#### 3.1 Inspiratie uit oude tuindorpen

Tuindorp Baarschot kent een grote variëteit aan woningen in een sfeer van verschillende straten en straatjes. De buurt kent een dorps, informeel karakter. Voor zowel de stedenbouw als de architectuur is het traditionele tuindorp de inspiratiebron. Het gewenste informele karakter wordt enerzijds gerealiseerd door de verkavelingstructuur waarin meer langgerekte straten worden afgewisseld met dwarsstraatjes en groene plekken. Daarnaast wordt door de inrichting van de openbare ruimte, de architectuur van de woningen (vorm, kleur en materialisering) en de erfafscheidingen het informele karakter versterkt. Als bezoeker krijg je het gevoel in een soort 'buurtschap' terecht te komen. Een plek waar samenhang heerst en waar veel bewoners elkaar kennen.

De architectuur die in tuindorp Baarschot wordt toegepast neemt belangrijke kenmerken uit de oude tuindorpen over waaronder:

- informeel en kleinschalig wonen
- eenheid in architectuurbeeld
- variatie in vorm, kleur of materiaal
- traditionele materialen (baksteen, keramische pannen en houten kozijnen)

Het gebruik van deze kenmerken is niet bedoeld om daarmee een kopie of historiserend beeld van een oorspronkelijk tuindorp op te bouwen.

We zoeken naar een ingetogen, herkenbare en oorspronkelijke architectuurvorm. Daarbij is een meer hedendaags architectuurbeeld nadrukkelijk aan de orde.



*Wit kan ook op het niveau van het bouwblok worden ingezet*



*Voorbeelden van gevarieerde straat- en gevelbeelden met accenten in wit*

*Samenhang in materialisatie*



*baksteen kleurnuances  
Bruinrood - paars - antraciet*



*Keramische dakpan rood*

## 3.2 Specifieke kenmerken

### 3.2.1 De kap als basis

De kap is de basis voor alle bebouwing in tuindorp Baarschot.

Het hoofdvolume van de woningen bestaat uit 1 of 2 lagen met een kap (goothoogte maximaal 6 meter, nokhoogte maximaal 12 meter). Qua vorm wordt de basis gevormd door een zadeldak met het hellende vlak evenwijdig aan de straat (langskap). Dit wordt afgewisseld met een kap dwars op de straat. Die afwisseling is onregelmatig. De dwarskap is ondergeschikt aan de langskap.

De kaphelling van de hoofdvolumes bedraagt minimaal 45 graden en maximaal 60 graden. Voor de projectmatige bouw is er sprake van een constante nokhoogte. Voor bijgebouwen mogen ook platte daken worden toegepast.

### 3.2.2 Gevarieerde straat- en gevelbeelden

Binnen het dorpse karakter van tuindorp Baarschot past een variëteit aan straatbeelden. Dit wordt bereikt door onder andere:

- het mixen van woningcategorieën en woningtypen
- het hier en daar laten verspringen van voorgevelrooilijnen (met name bij geschakelde woningen)
- een variatie aan op en aanbouwen die ervoor zorgen dat er weinig woningen precies gelijk zijn (dakkapellen, erkers, balkons, luifels etc.).

De op- en aanbouwen maken onderdeel uit van het bouwplan. Mochten er aan- en uitbouwen als meerwerkopties worden aangeboden aan kopers dan dienen deze zorgvuldig mee-ontworpen te worden in de geest van het plan.

### 3.2.3 Samenhang in materialisatie

Om binnen de variatie toch een eenheid voor het totaal te behouden worden er afspraken gemaakt over materiaalgebruik en kleurtoepassing.

Het basismateriaal van de gevels is metselwerk.

De kleur van het metselwerk is een schakering van bruinrood/paars/antraciet.

Wit wordt incidenteel ingezet om de variatie te versterken en het beeld te 'verfrissen'. Als wit wordt toegepast is dat als gekeimd metselwerk (niet in de vorm van witte steen of stucwerk).

De daken worden uitgevoerd met keramische pannen (niet geglaazuurd) in kleur rood (tot bruin). Dit geldt ook voor een eventuele aanbouw met kap.

Kozijnen (vaste delen) zijn van hout in lichte kleurstelling. Wanneer de architectuur daarom vraagt is een afwijkend kozijn in aluminium of staal mogelijk.



*De kap als basis:  
Langskappen afgewisseld met dwarskappen*



*Erfafscheidingen:  
lage muurtjes, hekken en hagen wisselen elkaar af*



*Fijnzinnig gedetailleerde architectuur:  
hendendaagse voorbeelden*



*Voorbeeld van een verbijzonderde kop*



*Beelden ter inspiratie:  
fijnzinnig gedetailleerde architectuur in de oude tuindorpen*

### **3.2.4 Verbijzonderde koppen**

Van alle gevels die grenzen aan het openbaar gebied, op de koppen van de bouwblokken, wordt een nadrukkelijke levendigheid gevraagd. Dit gaat verder dan het plaatsen van een raam en/of deur in de kopgevel. Een verbijzonderde kopgevel kan bereikt worden door bijvoorbeeld de entree daar te positioneren, een erker of uitbouw toe te passen of een luifel of een aanbouw met kap.

De kopwoning moet beschouwd worden als een woning met twee voorgevels.

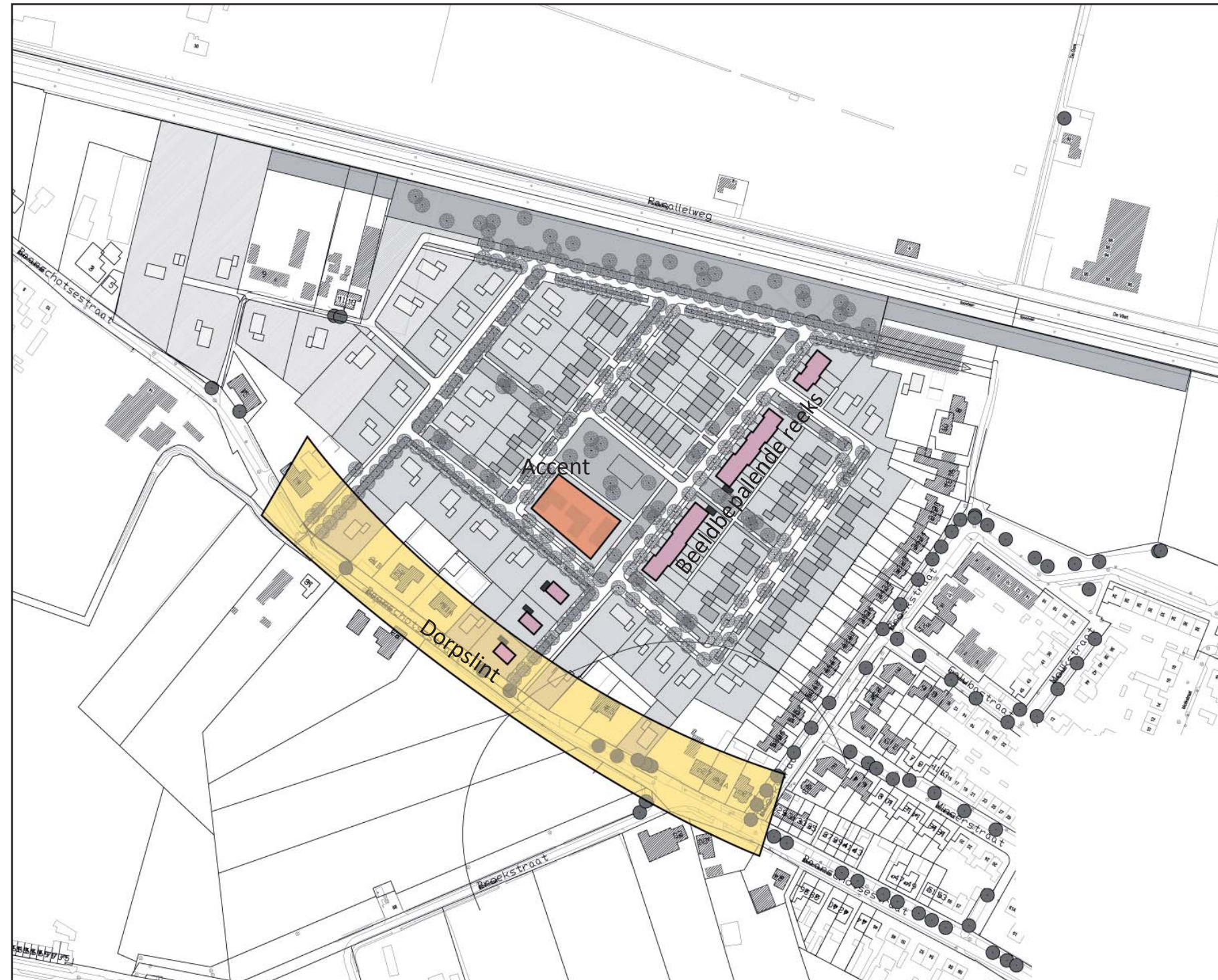
### **3.2.5 Fijnzinnig gedetailleerde architectuur**

In historische tuindorpen is de architectuur vergaand gedetailleerd en door-ontworpen. Anno 2010 zoeken we voor Dorst West geen kopieën van deze oude tuindorp-architectuur voorbeelden.

De architectuur voor Dorst West kent een eigentijdse uitdrukking die geïnspireerd is op de architectuur van oude tuindorpen. Daarbij is er veel oog voor het detail.

### **3.2.6 Erfafscheidingen zijn beeldbepalend**

De erfafscheidingen spelen een belangrijke rol in tuindorp Baarschot. De verkaveling met dwarsstraten geeft op een aantal plekken een zijgevel situatie aan de straat. Deze dient zorgvuldig te worden ingepast. Niet alleen in architectuur (zie aandacht voor kopgevels) maar ook de afscheiding naar de tuin. Deze erfafscheidingen dienen zorgvuldig vormgegeven te worden door de hekwerken, hagen, lage tuinmuurtjes mee te ontwerpen. Er is niet gekozen voor een type erfafscheiding maar voor een afwisseling van hagen, hekken en tuinmuren. Dit draagt bij aan het gewenste gevarieerde straatbeeld. Bij de uitwerking van de bouwplannen en het inrichtingsplan voor de openbare ruimte zal meer specifiek worden aangegeven waar met hagen en waar met hekken of lage muurtjes wordt gewerkt.



### 3.3 Samenhang en uitzonderingen

#### 3.3.1 Tuindorp

Tuindorp Baarschot kent een samenhangend architectuurbeeld. Overigens betekent dit niet dat het plan door 1 architect ontworpen dient te worden. De afspraken over kapvorm, materialisatie en uitbreidingsopties bieden ruimte om door enkele architecten uitgewerkt te worden zonder daarbij de samenhang te verliezen.

#### 3.3.2 Accenten in het tuindorp

Op een markante en centrale plek in het plan is een locatie aangewezen voor een bijzondere woonvorm (accent, zie tekening hiernaast). Daarbij wordt gedacht aan een woonvorm voor verstandelijk gehandicapten die hier onder begeleiding min of meer zelfstandig kunnen wonen. Ruimtelijk wordt hier een accent gemaakt door bijvoorbeeld (op de koppen) met platte daken te werken (3 bouwlagen) en/of het blok van woningen in wit uit te voeren.



*Referentiebeeld voor het accent op blokniveau in overwegend wit. Dit beeld is niet 1 op 1 te vertalen naar de Dorstse situatie maar is bedoeld als inspiratie.*

#### 3.3.3 Dorpslint

Aan het lint van de Baarschotsestraat worden enkele woningen toegevoegd. Dit versterkt de relatie van de nieuwe buurt met de bestaande dorpskern.

Nieuwe woningen aan het lint van de Baarschotsestraat wijken af van de tuindorp-architectuur. Diversiteit staat hier centraal, gebruik makend van traditionele bouwvormen en materialen.

Voor deze woningen geldt een maximale bouwhoogte van 1,5 bouwlaag met kap (goothoogte max. 5 m. nokhoogte max 10 m). Goothoogte en nokhoogte variëren tussen de woningen onderling. Dit in aansluiting op de bestaande bebouwing aan de Baarschotsestraat.

De vrijstaande woning aan de Baarschotsestraat die onderdeel is van de beeldbepalende reeks kent een iets grotere goot- en nokhoogte in aansluiting op de hoogtes in het plan.

Voor de woningen grenzend aan de entrees naar de nieuwe woonwijk geldt nadrukkelijk dat het woningen moeten zijn met twee voorkanten: een zijde gericht naar de Baarschotsestraat en een zijde gericht naar de straat die het woongebied in leidt.

#### 3.3.4 Beeldbepalende reeks

In de stedenbouwkundige opzet van het plan is de reeks langs de centrale as van veel belang. Deze reeks dient vanaf de Baarschotsestraat vorm te geven aan de entree en vervolgens op krachtige wijze de principes van het gekozen beeldthema in beeld brengen. Dit gebeurt door een sterke eenheid te maken, waarbinnen met veel speelsheid het karakter van de wijk zichtbaar wordt. Een sterke eenheid in beeld en materiaal gaat hier vergezeld van subtiele sprongen in de rooilijn en verfijnde architectonische details.



## 4 BEELDKWALITEIT – OPENBARE RUIMTE

### 4.1 Algemene uitgangspunten

De verschijningsvorm en de inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het dorpse, kleinschalige karakter van tuindorp Baarschot. Het traditionele tuindorp is ook hier de inspiratiebron.

Het gewenste informele karakter wordt enerzijds gerealiseerd door de verkavelingstructuur waarin meer langgerekte straten worden afgewisseld met dwarsstraatjes en groene plekken. Daarnaast wordt door de inrichting van de openbare ruimte en de erfafscheidingen het informele karakter versterkt. Geen monumentale lanen en grootste gebaren maar prettige groene, woonstraten en dwarsstraten waar de automobilist zich 'te gast' moet voelen. De woonstraat krijgt meer het karakter van een verblijfsplek en minder die van een doorgaande route. Verkeersremmers als drempels of 'punaises' worden zo veel mogelijk voorkomen.

### 4.2 Deelgebieden

#### 4.2.1 Centrale dorpsas

De centrale dorpsas kent geen formele laanbeplanting maar een meer informeel, willekeurig geplaatst bomenplan. Het profiel kent een a-symetrische opbouw met aan één zijde een brede groene zone. Langsparkeren vindt aan 2 zijden van de weg plaats.

Voor de centrale dorpsas worden grotere exemplaren bomen toegepast. Voor de boomsoorten wordt gekozen voor een mix van ca. 3 inheemse soorten.

De centrale groene strook kan, indien noodzakelijk, deels gebruikt worden voor waterberging.

#### 4.2.3 Dorpsstraten

De dorpsstraten kennen een groen profiel. De straten worden begeleid met een zone van min. 3 meter breed

groen. Hierin vinden bomen een plek.

Langsparkeren vindt plaats aan de andere zijde van de straat. Tussen de parkeervakken worden bomen opgenomen (op dit punt wijkt het beeldkwaliteitplan af van de LIOR). De plantvakken van de bomen tussen de langsparkeervakken worden voorzien van boomgranulaat. In de woonstraten worden kleinere exemplaren bomen toegepast met een meer zuilvormige kroon.

Het profiel van de rijbaan is zo smal mogelijk (max. 5 meter).

#### 4.2.3 Groen plein

In het hart van de wijk bevindt zich het groene plein, omgeven door smalle woonstraten. Het plein biedt ruimte voor spelen. Het woongebouw voor de bijzondere doelgroep wordt slechts gescheiden van het plein door een voetpad.

De inrichting van het plein wordt overheerst door gras met enkele bomen.

Het groene plein, kan indien noodzakelijk, deels gebruikt worden voor waterberging.

#### 4.2.4 Dwarsstraatjes

De dwarsstraatjes kennen vooral de functie van groene verbindingsstraatjes met eenzijdig langsparkeren. De bomen staan niet strak in het gelid maar willekeurig verspreid in de straat.

#### 4.2.5 Spoorzone

Langs het spoor wordt een groene wal gerealiseerd om het spoorweglawaai te weren. De wal is vanuit het plangebied op enkele plekken, in het verlengde van de woonstraten, als landschappelijk element waar te nemen.

Een open beeld met gras, aangevuld met (bloeiende) beplanting is uitgangspunt.



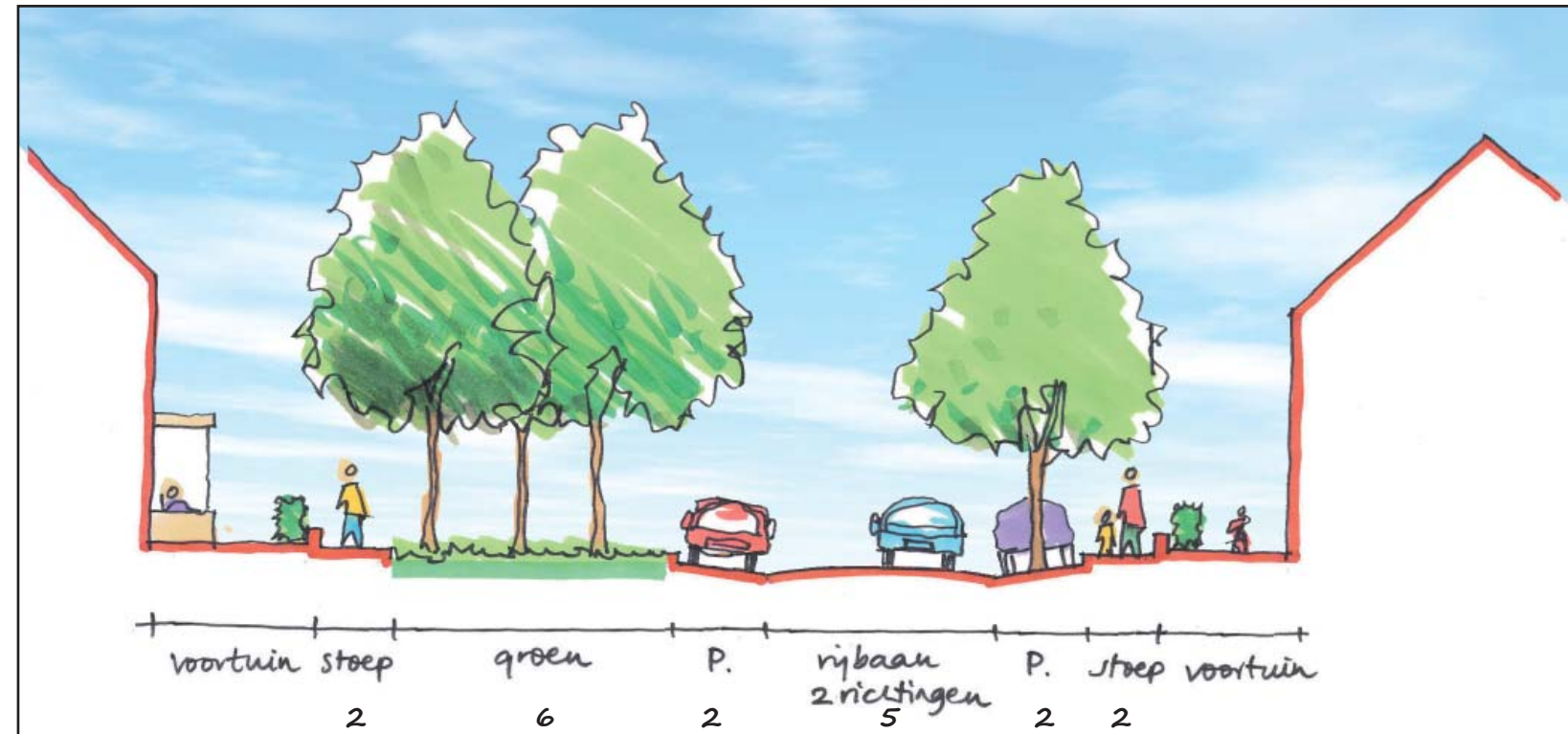
Referentiebeeld voor woonstraat, bomenrij in groenstrook



Referentiebeeld voor groen plein



Referentiebeelden voor de centrale dorpsas bomen willekeurig geplaatst



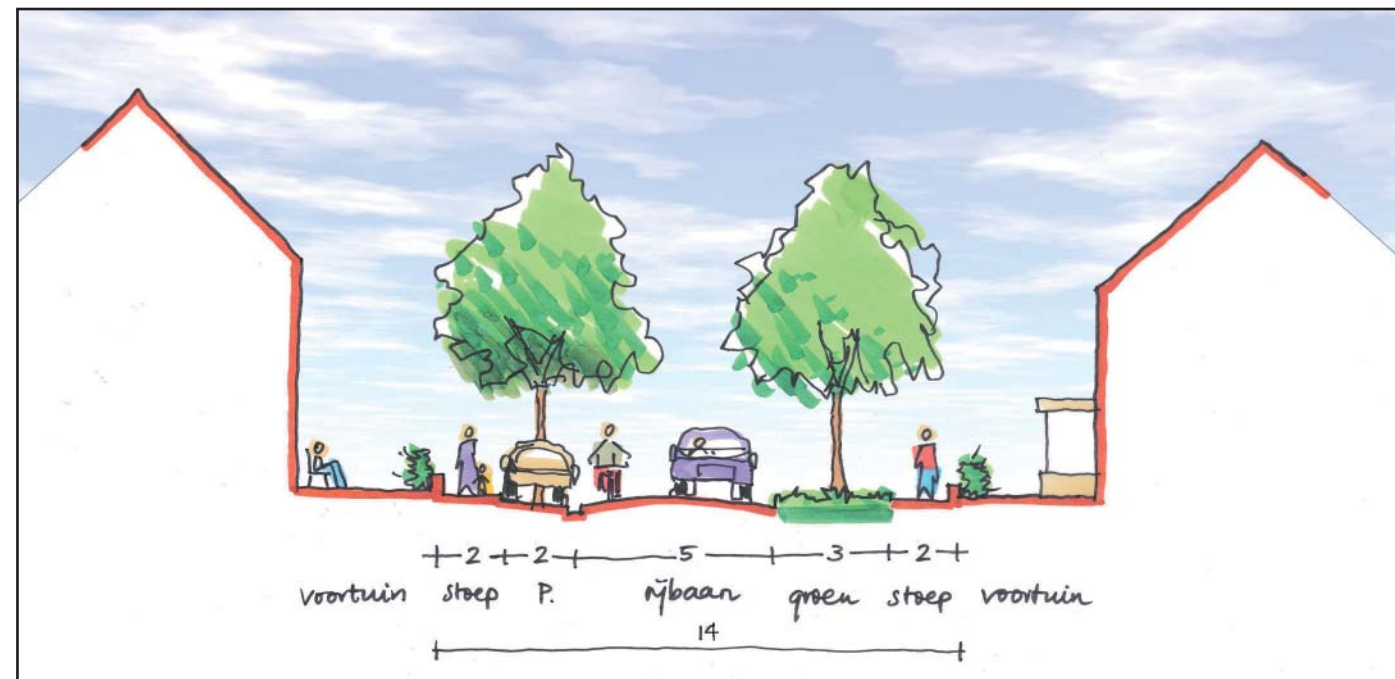
Principe profiel centrale dorpsas



Principe profiel spoorzone



Referentiebeelden voor woonstraat,  
bomenrij in groenstrook



Principe profiel woonstraat



*Groen plein = speelplein*

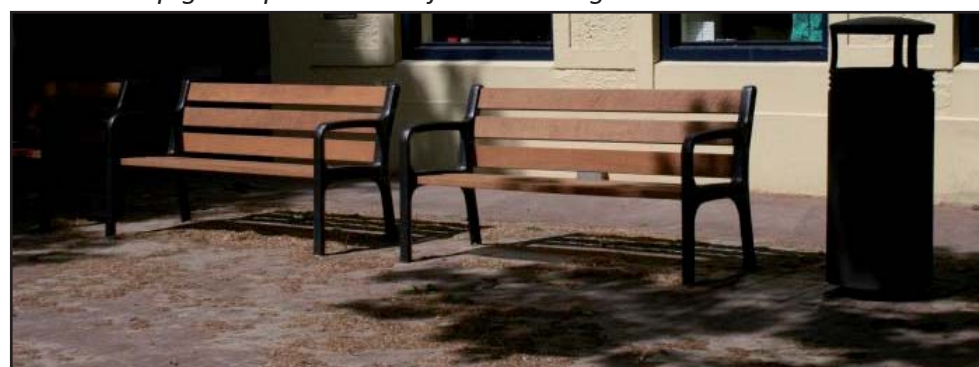


*Kleurnuances om zonering in profiel aan te geven*



*Molgoten*

*Meubilair op groen plein: landelijke uitstraling*





*Verlichting in woonstraten,  
de oude lantaarn in een nieuw jasje*



*Voorkeur: voetpaden in gebakken klinkers*

### 4.3 Materialisatie

De verharding van de woonstraten bestaat uit gebakken klinkers. Ook de voetpaden worden bij voorkeur in gebakken klinkers uitgevoerd, in een iets andere kleurstelling. Dit draagt bij aan het dorpse karakter van de woonbuurt.

De banden die worden toegepast zijn smal en hebben de kleur antraciet.

Voor de verlichting worden eenvoudige paaltoparmaturen toegepast. Het straatmeubilair op het centrale groen plein is deels in hout uitgevoerd om het dorpse karakter te benadrukken.

### 4.4 Inrichtingsplan

In dit beeldkwaliteitplan wordt in grote lijnen de gewenste inrichting van de openbare ruimte geschetst. Daarbij wordt enerzijds rekening gehouden met het uitgangspunt van het tuindorp karakter en anderzijds met de gemeentelijke LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte).

Dit beeldkwaliteitplan zal in nauw overleg met gemeentelijke diensten worden uitgewerkt in een inrichtingsplan. Daarbij komen naast beeldkwaliteitsoverweging ook praktische en beheersmatige overwegingen aan de orde zoals:

- Materialisatie openbare ruimte
- Posities en aantallen bomen
- Waterberging
- Erfafscheidingen
- Inrichting geluidswal
- Keuze verlichtingsmasten
- Kabels en leidingen

### 4.5 Beheer en onderhoud

De materialisatie en kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte in dit beeldkwaliteitplan volgt de LIOR (leidraad Inrichting Openbare Ruimte) van de gemeente Oosterhout. Daarmee sluit het niveau van beheer van de openbare ruimte aan op de gemeentelijke uitgangspunten.

Om de dorpse sfeer in het plan te benadrukken wijkt het beeldkwaliteitplan op twee punten af van het LIOR:

1. Tussen de langsparkeervakken aan de dorpsstraten worden bomen toegepast. Daarbij worden de plantvakken voorzien van boomgranulaat.
2. De trottoirs worden uitgevoerd in gebakken klinkers. Dit is een nadrukkelijke wens vanuit de beeldkwaliteit. Bij het opstellen van het inrichtingsplan zullen gemeente en ontwikkelaar (WSG) hierover een definitief besluit nemen.



*Boomgranulaat in plantvak tussen de parkeervakken*

#### **4.6 Baarschotsestraat**

De Baarschotsestraat valt strikt genomen buiten het plangebied. Het is een prachtig, landelijk straatje dat als hoofdontsluiting van het nieuwe woongebied gaat dienen.

Een aanpassing van het profiel is noodzakelijk. Dit zou kunnen door de Baarschotsestraat niet als traditionele woonstraat in te richten, maar bijvoorbeeld te werken met een smalle rijbaan van circa 4 meter met aan weerszijden fietssuggestiestroken.

Voor het meer oostelijk gelegen deel van de Baarschotsestraat is al een herinrichtingsplan voorbereid i.v.m. de vervanging van de riolering. Omdat de ruimte langs de Baarschotsestraat ter hoogte van het plangebied beperkt is, kan het profiel zoals dat wordt toegepast in het oostelijk deel van de Baarschotsestraat, niet zonder meer worden doorgezet. Er zal met de bestaande kavelgrenzen, het bestaande slootje en met de bestaande bomen rekening gehouden moeten worden.

De mogelijkheid voor een (vrijliggend) voetpad aan de zijde van het plangebied kan worden onderzocht.

## **5 PROCES**

### **5.1 Inspiratie**

Ontwerpen is niet een slaafs volgen van allerlei regels. Daarom moet dit beeldkwaliteitplan meer als richtlijn en als inspiratiebron worden gelezen dan als starre regel. De beoogde kwaliteit zal met zorg en volhardendheid en tegelijkertijd inspirerend bewaakt moeten worden. Daarbij zal er vooral ruimte worden gegeven aan creativiteit. In gevallen waarbij hoogwaardige architectuur daartoe aanleiding geeft kan er worden afgeweken van een richtlijn uit dit beeldkwaliteitplan.

### **5.2 Supervisor**

Het beeldkwaliteitplan is handleiding voor de stedenbouwkundig supervisor bij de verdere begeleiding van het plan. WSG stelt een stedenbouwkundig supervisor aan waarbij de taken van de supervisor bestaan uit:

- het bewaken van kwaliteiten op hoofdlijnen, met accent op stedenbouwkundige kwaliteiten
- het bewaken sfeer van het plan (uitgangspunten)
- naar redelijkheid en in de geest van het plan creatief en flexibel meedenken
- sturing geven aan afstemming tussen bouwprojecten onderling. Dit betreft bijvoorbeeld:
  - variaties in de materialisatie binnen een reeks woningen
  - kapvorm, kaphelling en kaprichting
  - diepte van de voortuinen (variabel)

### **5.3 Relatie met de welstand**

Dit inhoud van dit beeldkwaliteitplan is afgestemd met de welstandscommissie.

De welstandscommissie zal de bouwplannen toetsen. Daar waar de supervisor, aangesteld door WSG, vooral het accent zal leggen op het plan en de samenhang in hoofdlijnen zal de welstandscommissie de plannen niet alleen op hoofdlijnen maar ook meer en detail toetsen. Indien nodig of gewenst zal de supervisor overleg plegen met de leden van de welstandscommissie.



