

Berlicum “Schoolstraat fase 2” —



Beeldkwaliteitsplan
Schoolstraat fase 2 Berlicum



Inleiding

Voor u ligt het ‘Beeldkwaliteitsplan’ ten behoeve van de realisatie van de te ontwikkelen fase 2 in het plan Schoolstraat te Berlicum.

In dit document worden stedenbouwkundige, architectonische en bouwkundige spelregels vastgelegd. Het vormt een aanvulling op het bestemmingsplan van de gemeente.

Door middel van richtlijnen geeft deze nota inzicht in de gewenste richting van de te ontwikkelen architectuur van de woningen en het appartementengebouw. Het beoogt te inspireren tot een kwalitatief hoogwaardige architectuur en inrichting, zodanig dat de bewoners trots zijn op hun wijk en woongeving, deze goed onderhouden en de woonkwaliteit zo op een hoog niveau houden. Een prettige woon-omgeving voor in de lengte van jaren.





Inhoudsopgave

02

Inleiding

04

Toelichting

05

Richtlijnen beeldkwaliteit
Architectuurregels

07

Aanvullende richtlijnen
Erfafscheidingen





Toelichting

Toelichting op het plan

Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de locatie in Berlicum gemeente St.-Michielsgestel, gelegen aan de Schoolstraat tussen de Kerkwijk en de Sassenheimseweg. De locatie wordt omsloten door aan de noordzijde de Kerkwijk, aan de oostzijde de nieuwe school en de bebouwing rond het Kloosterhof, aan de zuidzijde de Sassenheimseweg en aan de westzijde de achterzijden van de bebouwing aan de Muldershof.

Op de locatie zullen woningen worden ontwikkeld in diverse types, alle in eenzelfde architectuur. Een traditionele gemoedelijke Brabantse sfeer. Deze uitstraling geeft een geheel eigen beleving en kwaliteit aan het wijkje en sluit aan bij de historische sfeer van de bestaande omliggende bebouwing. Veel aandacht gaat hierbij uit naar de detaillering en het materiaalgebruik.

Het bestemmingsplan vormt het juridisch kader waarbinnen dit beeldkwaliteitsplan valt. Het bestemmingsplan stelt echter geen eisen aan de architectuur en de kwaliteit van de inrichting van het gebied.

Het bestemmingsplan maakt bebouwing mogelijk binnen de ruime kaders. Voor de juridische tekst en de volledige regelgeving verwijzen wij naar het bestemmingsplan.



Richtlijnen beeldkwaliteit

Architectuurregels



Uitgangspunten

De architectuur is een eigentijdse vertaling van het ‘rijke roomse leven’.

Grootte en volume opbouw sluit aan bij de omringende bebouwing en heeft een kleine korrel / ritmiek.

De gebouwen hebben een verzorgde detaillering.

Het hoofdgebouw van de woningen heeft een kap over de volledige breedte van volume.

De woningen zijn voorzien van zadeldaken, schildkappen of een samenstelling hiervan.

De bebouwing is een eenheid van vorm en materiaalgebruik.

Een ambachtelijke detaillering en materiaalgebruik wordt vereist.





Richtlijnen beeldkwaliteit

Architectuurregels

Uitgangspunten

De kaprichting en de kaphelling van het hoofdgebouw zijn vrij.

De dakhelling van de bijgebouwen en aanbouwen is 0 graden of is gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw.

De daken zijn voorzien van ruime gootoverstekken.

De kappen worden gedekt met pannen, in de kleur antraciet, genuanceerd rood of oranje.

Het appartementengebouw heeft een kap met een vrije dakhelling.



Uitgangspunten

Een geïndividualiseerd gevelbeeld wordt gevormd, bijvoorbeeld door middel van verticale elementen, zoals uitgemetselde penanten. De woningen zijn ‘telbaar’.

De gevels zijn van aardetint, genuanceerd metselwerk met op enkele plekken witte gevels.

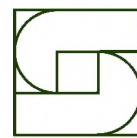
Ingetogen kleurgebruik.

De raamopeningen (glasmaat) hebben een verticale verhouding.

Bijgebouwen en uitbreidingsopties zijn ondergeschikt aan en passend bij de architectuur van de hoofdbouwmassa.

De woning oriënteert zich op het openbaar gebied.

De architectuur typeert zich door een ‘Brabants’ karakter.



Aanvullende Richtlijnen Erfafscheidingen

Uitgangspunten

De erfgrenzen tussen openbaar gebied en privé worden, daar waar sprake is van een tuin, vormgegeven door middel van hagen. Maximaal 700mm hoog ter plaatse van de voorgevel en de zijerfgrens, tot in het verlengde van de voorgevel en maximaal 1800mm hoog ter plaatse van de zijerfgrenzen.



Colofon

opdrachtgever

Vorm Ontwikkeling B.V.
Veerweg 165
Papendrecht 3351 HC



gemeente

Sint Michielsgestel



ontwerp

Schippers Architecten BNA
Javastraat 76
2585 AS Den Haag
WWW.SCHIPPERS-BNA.NL



Beeldkwaliteitsplan *Schoolstraat fase 2 Berlicum*

Schippers Architecten BNA is niet juridisch aansprakelijk voor de inhoud van dit document