

Beeldkwaliteit bosrandwoningen

Plan

Kern van ruimtelijk/architectonisch concept

Wonen in een bosrand

Wonen in het bos zonder strakke erfgrenzen

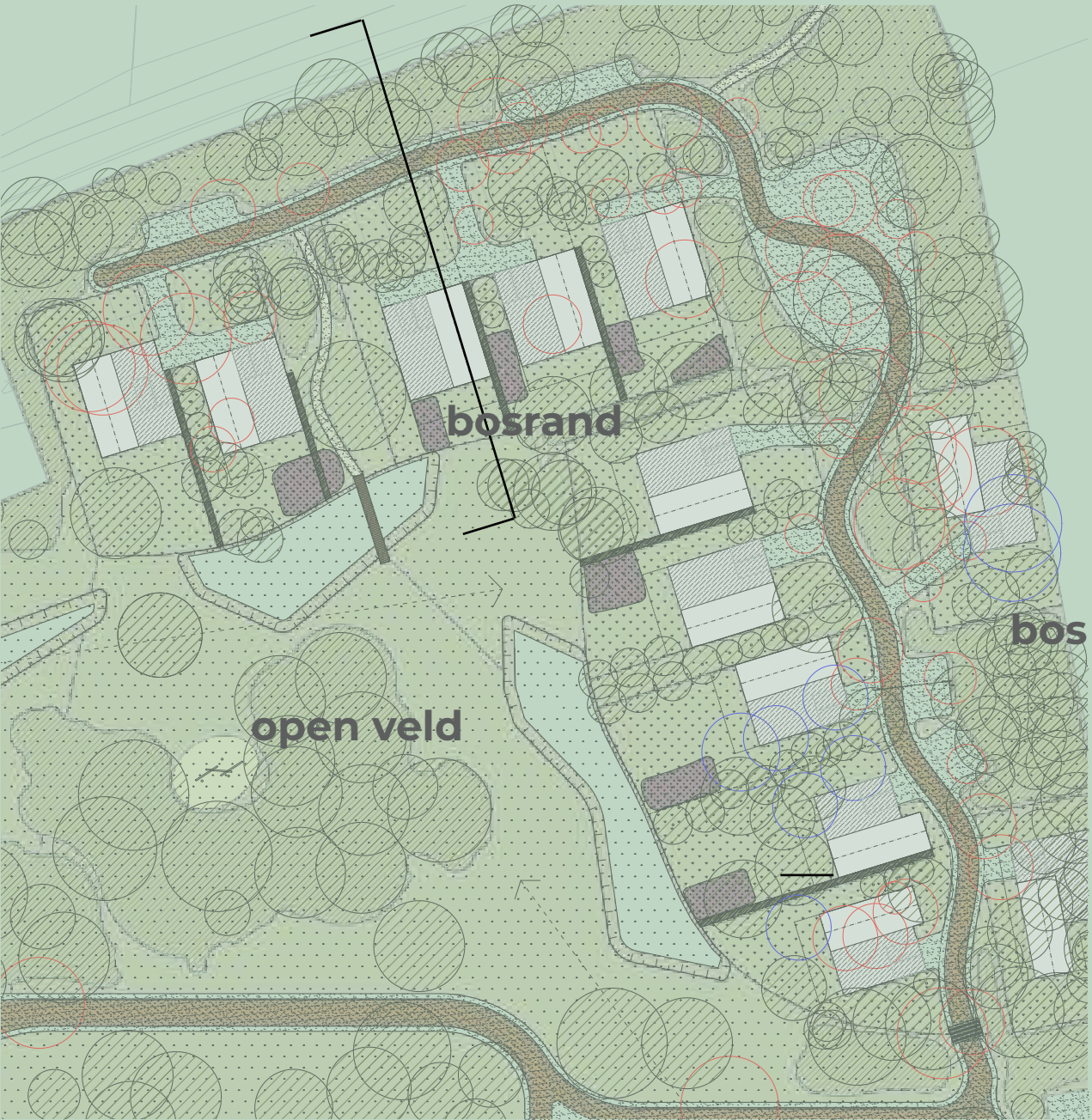
Relatie met open veld

Privacy door juiste situering groen

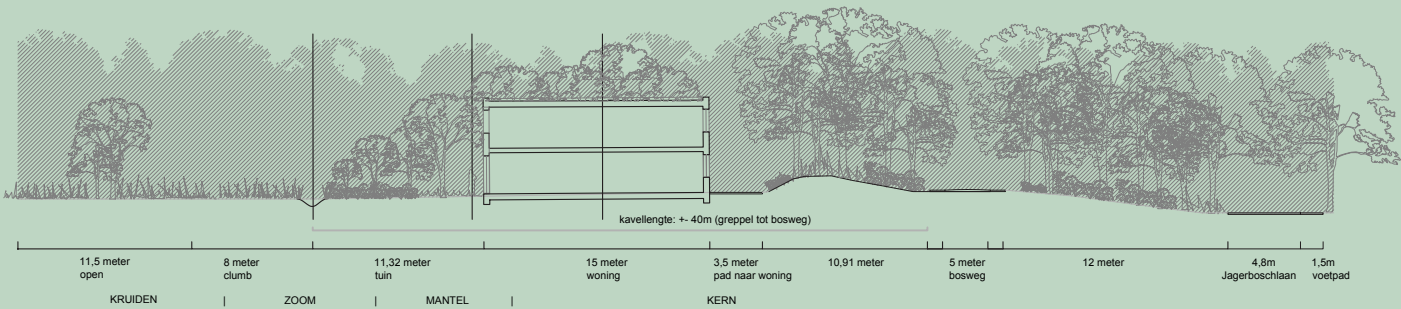
Minimale verharding

Waardevolle bomen behouden

- De verkaveling bestaande uit 2 types: woningen die een relatie aangaan met het park/open veld en woningen die in het bos liggen.
- De woningen aan het open veld hebben een afwisselende en natuurlijke beleving van heel dichtbij (in de bosrand), op gepaste afstand (tussen de vrijliggende boomclusters, de zogenaamde clumbs) en een vergezicht (lang doorzicht door parkruimte).
- De waardevolle (solitaire) bomen zijn richtinggevend bij de positionering van de woningen.
- De woningen zijn vrijstaand. De schakeling draagt bij aan de verwevenheid met de bosrand zowel qua beeld van veraf als meer dichtbij voor een optimale positionering ten opzichte van bestaande bomen.
- De woningen gaan op in de bosrand, kennen geen tuin in traditionele zin en staan dus op de natuurlijke bosgrond. Eventuele buitenruimte of ruimte voor parkeren maakt onderdeel uit van het bouwvolume van de woning en ligt binnen het bouwvlak.
- De kavels hebben natuurlijke erfafscheidingen, denk aan uitgroeiende struikpartijen, maar zijn nooit volledig afgesloten aan voor- en achterzijde.
- De benadering van de woningen is indirect en daarmee maakt het onderdeel uit van de boeiende ruimtelijke beleving van het landgoed: je betreedt het landgoed, ziet de woningen aan de overzijde van het park/open veld liggen, vervolgt je weg door de bossages waardoor je blik wordt afgewend, gaat om het klooster heen om vervolgens via de bosweg de woningen opnieuw te benaderen. Door de bosrand via de bosweg in te rijden benader je de woningen via de achterzijde.
- De vorm van de woningen is 'af'; gebouwen dienen ontworpen te worden als ensembles. Benodigde aan- en bijgebouwen maken onderdeel uit van de hoofdmassa. Parkeren wordt geïntegreerd in het ontwerp.
- Het origineel ontwerp anticipeert op aanpassings- of uitbreidingsmogelijkheden.
- Woning en buitenruimte zijn integraal ontworpen door architect.
- De buitenruimte en aansluiting naar openbaar gebied van de individuele woningen maakt integraal onderdeel uit van 1e ontwerptekeningen



schaal 1:1000

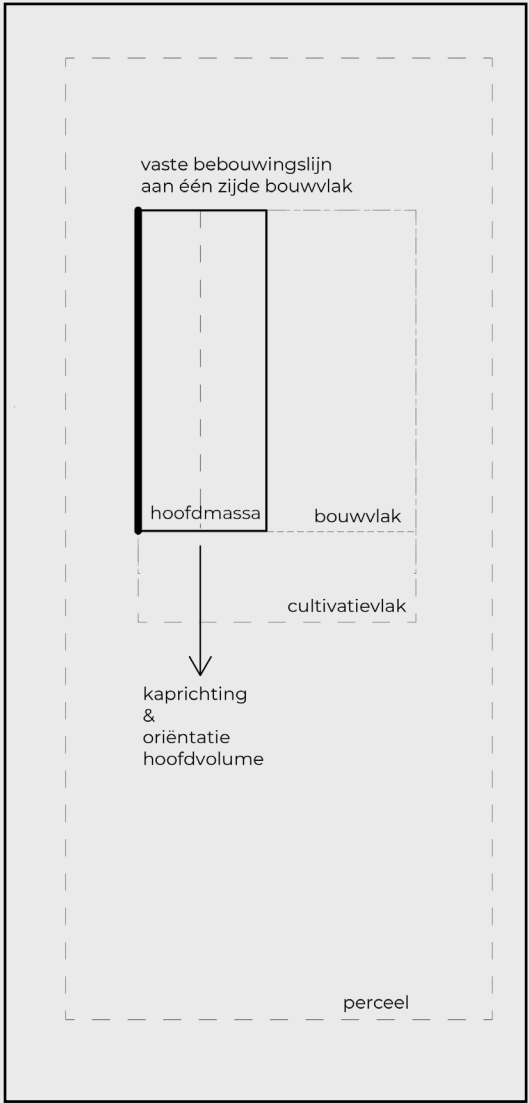


schaal 1:500

Bouwsteen Bosrand

Plan

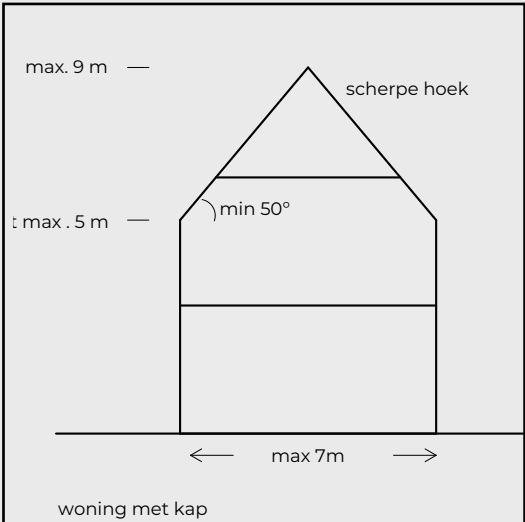
Positionering woonblokken, parkeren en bomen



Bomen

- Waardevolle bomen worden zo veel als mogelijk ingepast.
- De ligging van de woningen en hun kavel is hierop afgestemd.
- Richting de open weide wordt een geleidelijke overgang gemaakt (bos-mantel-zoom)

Losse opzet bebouwing in het bos



Vrijstaande grondgebonden woning met kap in bosrand Woningtype 1

Onderscheid hoofdmassa, bouwvlak, cultivatievlak en perceel.

Hoofdmassa

- max. 7 meter breed
- max. 2 lagen plus kap

Bouwvlak

- bijgebouw en verharding (opstelplek; terras) is integraal mee-ontworpen. (bijgebouw ligt min. 3 m terug t.o.v. open veld)

Cultivatievlak

- uitbreiding van het bouwvlak aan open veld-zijde; op dit vlak is halfverharding/grasbetontegels mogelijk. (verhardingspercentage op dit vlak is max. 50%) . Tussen de woningen onderlingen mag absoluut niet extra verhard worden.

Perceel (overig)

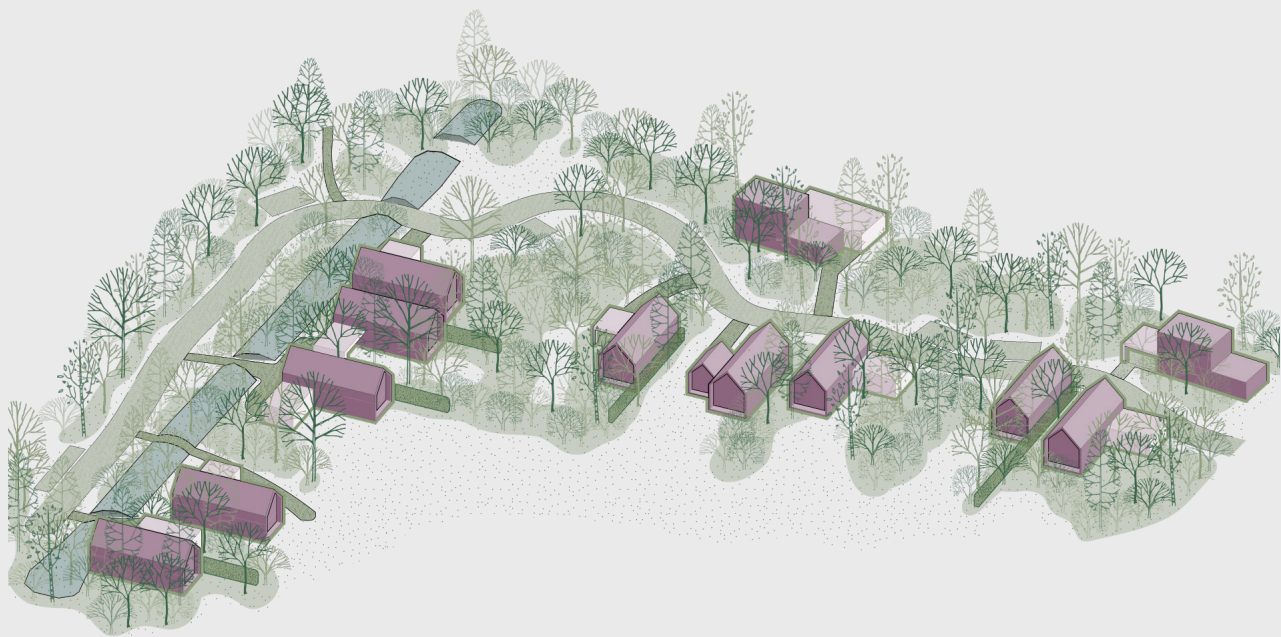
- alleen beplanting mogelijk. (geen tuinverlichting, verharding, meubilair wel evt. stapstenen)

Vaste bebouwingslijn

- vanuit deze lijn wordt de woning opgezet (t.b.v. voldoende groene ruimte en ritmiek van de bosrand als totaal)

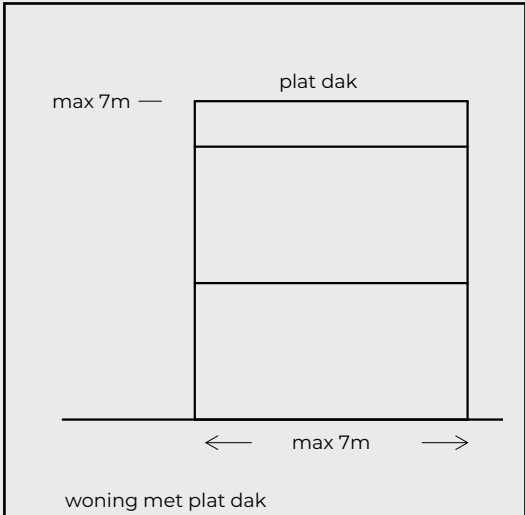
Kaprichting

- dwars op bosrand en open veld



Hoofdvorm

- Door heldere en ranke hoofdvorm is woning op afstand afleesbaar in de bosrand.



Vrijstaande grondgebonden woning zonder kap in bos Woningtype 2

Onderscheid hoofdmassa, bouwvlak, cultivatievlak en perceel.

Hoofdmassa

- max. 7 meter breed
- max. 2 lagen (max. 60% op de tweede laag)

Bouwvlak

- bijgebouw (plat dak) en verharding (opstelplek; terras) is integraal mee-ontworpen. (bijgebouw ligt min. 3 m terug t.o.v. rijweg)

Cultivatievlak: zie woningtype 1

Perceel (overig): zie woningtype 1

Orientatie woningen

- De bosrandwoningen krijgen grote gevelopeningen richting open veld.
- De privacy wordt geregeld door juiste situering groen.

Afwisselende en natuurlijke beleving

- De woningen aan het park hebben een afwisselende en natuurlijke beleving van heel dichtbij (in de bosrand), op gepaste afstand (tussen de vrijliggende boomclusters, de zogenaamde clumbs) en een vergezicht (lang doorzicht door parkruimte).

Bijgebouwen

- Per kavel is er de mogelijkheid tot een bijgebouw op gestippeld vlak.
- Volgens bepaalde richtlijnen, zie beeldkwaliteit deze bijgebouwen zijn onderdeel en fysiek aangesloten op / bij het hoofdgebouw.
- Geen losse berging of bijgebouw op perceel i.v.m. versnippering.

Toegangsweg

- De toegangsweg /doorgaande weg behoudt in de bosrand zijn profiel (klinkers met aan weerszijden grasbetontegels).

Parkeren

- Parkeren vindt plaats op eigen erf. Bezoekersparkeren vindt plaats langs de weg

Bouwsteen Bosrand

Beeldkwaliteit

Criteria vrijstaande grondgebonden woning met kap



• Woningtype 1: vrijstaande grondgebonden woning met kap in bosrand

Hoofdmassa

- Per perceel één hoofdvolume met een sterke hoofdvorm
- Door heldere en ranke hoofdvorm is de woning op afstand afleesbaar in de bosrand.
- Toepassing symmetrisch schuine daken, min. 50 graden dakhelling
- Max. goothoogte hoofdmassa is 5 meter, max. nokhoogte is 9 meter
- De bosrandwoningen krijgen grote gevelopeningen richting open veld.

Bijgebouw

- Bijgebouwen zijn onderdeel en fysiek aangesloten op/bij het hoofdgebouw.
- Geen losse berging of bijgebouw op perceel i.v.m. versnippering.
- Gevel bijgebouw moet minimaal 3 m terugliggen t.o.v. hoofdgebouw aan zijde open veld
- Max. goothoogte bijgebouw is 3,3 meter; max. nokhoogte is 5 meter (plat dak is toegestaan)
- Bijgebouw is niet opvallend maar juist genuanceerd aanwezig, onderdeel van bos/stammen, ondergeschikt aan hoofdvolume

Parkeren

- Parkeren vindt plaats op eigen erf.
- Bezoekersparkeren vindt plaats langs de rijweg.
- Parkeren op bouwvlak, niet zichtbaar vanuit open veld en bos en geïntegreerd in ontwerp.
- Mogelijke oplossingen: parkeren in bijgebouw (garage/carport), achter muur, achter natuurlijke afscheiding zoals draadconstructie met groen.
- Instandhoudingsverplichting van 2 parkeerplaatsen per kavel.
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van de rijweg. Voorstel voorleggen gelijk met ontwerp woning.



Criteria vrijstaande grondgebonden woning zonder kap



Woningtype 2: vrijstaande grondgebonden woning zonder kap in bos

Hoofdmassa

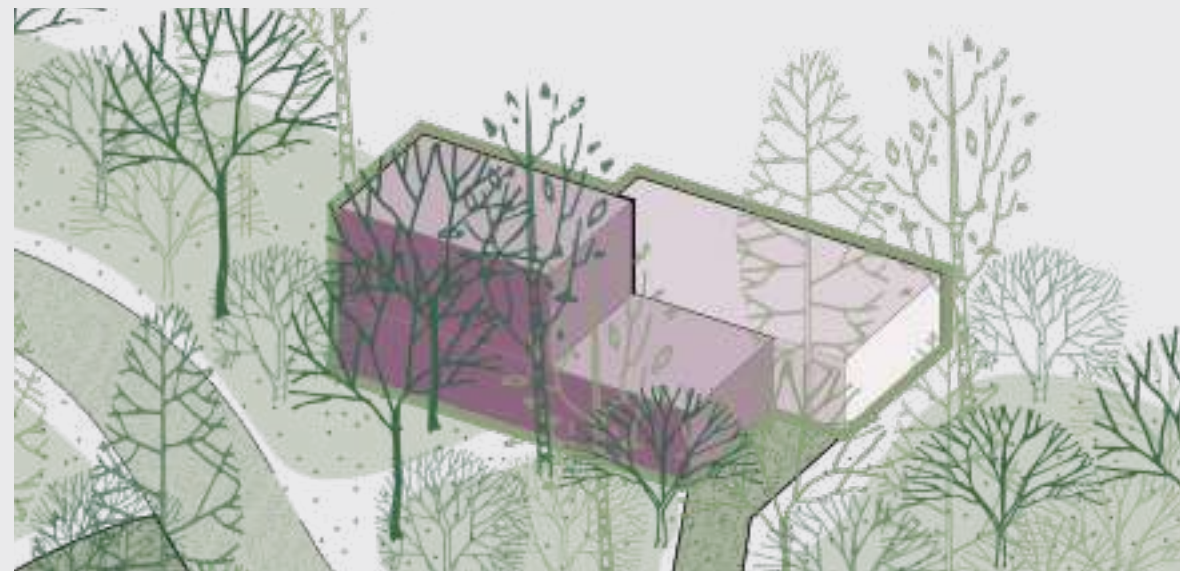
- Per perceel één hoofdvolume met een sterke hoofdvorm
- Ranke hoofdmassa om bos in stand te houden.
- Toepassing platte daken (hoofd- en bijgebouw).
- Max. bouwhoogte hoofdmassa is 7 meter.
- Footprint tweede laag is max. 60% van footprint eerste laag.

Bijgebouw

- Bijgebouwen zijn onderdeel en fysiek aangesloten op/bij het hoofdgebouw.
- Geen losse berging of bijgebouw op perceel i.v.m. versnippering.
- Gevel bijgebouw moet minimaal 3 m terugliggen t.o.v. hoofdgebouw aan zijde rijbaan.
- Max. bouwhoogte bijgebouw is 3,3 meter.
- Bijgebouw is niet opvallend maar juist genuanceerd aanwezig, onderdeel van bos/stammen, ondergeschikt aan hoofdvolume

Parkeren

- Parkeren vindt plaats op eigen erf.
- Bezoekersparkeren vindt plaats langs de rijweg.
- Parkeren op bouwvlak, niet zichtbaar vanuit open veld en bos en geïntegreerd in ontwerp.
- Mogelijke oplossingen: parkeren in bijgebouw (garage/carport), achter muur, achter natuurlijke afscheiding zoals draadconstructie met groen.
- Instandhoudingsverplichting van 2 parkeerplaatsen per kavel.
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van de rijweg. Voorstel voorleggen gelijk met ontwerp woning.



Bouwsteen Bosrand

Beeldkwaliteit

Algemene criteria architectuur, materialisering & details

Aandacht voor het opgaan in de bosrand

- De woningen gaan op in de bosrand, kennen geen tuin in traditionele zin en staan dus op de natuurlijke bosgrond.



Bouwmassa

- hoofdgebouw duidelijk contact met bijgebouwen
- kapvorm symmetrisch en minimaal 50 graden



Gevel

- grote gevelopeningen richting open veld
- Gevelopeningen: stoer/uitgesproken kloek, geen poespas/zuivere rustige detaillering/puur

Detaillering

- zuivere detaillering
- sober en landelijk



Materiaalgebruik

- metselwerk,
- vergrijsd hout
- dakvlakken kleine pan, zink, metaal
- zonnepanelen geïntegreerd



Kleuren

- naturel aarde tinten -
- lichtgrijs/licht bruin

Bijgebouwen/ aanbouwen

- hoofdgebouw duidelijk contact met bijgebouwen
- bijgebouwen/ aanbouwen onderdeel van bos/stammen

Installaties, postbussen, afval

- Installaties: ontwerpogave: zorgvuldig meenemen in het ontwerp
- brievenbus, huisnummers, tuininrichting zijn onderdeel van bouwvolume

Buitenruimte

Inrichtingsaspecten



Bomen

- Waardevolle bomen worden ingepast.
- De ligging van de woningen en hun kavel is hierop afgestemd.
- Richting de open weide wordt een geleidelijke overgang gemaakt (bos-mantelzoom). De inrichting van het perceel buiten het bouwvlak zal daaraan bij moeten dragen.



Landschap

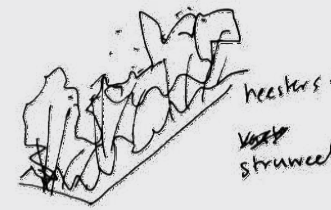
- Wonen in de bosrand zonder strakke erfgrenzen.
- Losse opzet bebouwing in het bos.
- De privacy wordt geregeld door juiste situering groen.
- Het landschaps/tuinplan is onderdeel van de bouwplannen van de individuele woningen. Buiten is net zo belangrijk als binnen.
- Op sommige plekken is een haag als erfafscheiding voorgesteld.



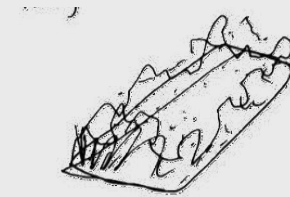
Toegangsweg

- De Kloosterweg behoudt in de bosrand zijn profiel (klinkers met aan weerszijden grasbetontegels).
- Bezoekersparkeren vindt plaats langs de weg (gbt)
- Inrit is onderdeel van integrale ontwerp van de rijweg. (gbt)

Erfafscheiding tools/ landschappelijk inrichting



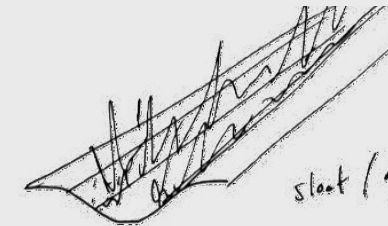
Element op kavel: Heester & Struweel



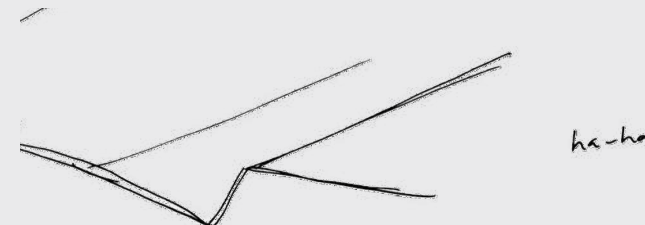
Element op kavel: Siergrassen en vasteplanten



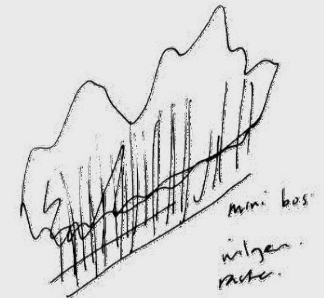
Element op kavel: Rhododendron groep



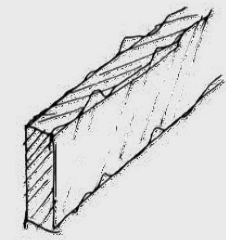
Rand van kavel: greppel of sloot



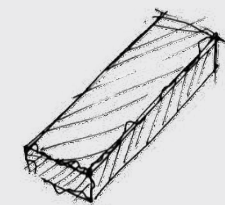
Rand van kavel en bruggetje als plank eroverheen



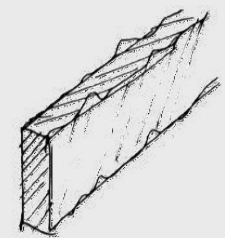
Rand van kavel: bomen rij



Rand van kavel: hoge haag



Element op kavel: lage brede haag



Rand van kavel: muur