

Beeldkwaliteitsplan architectuur Ekkershof Reusel

1.1 Inleiding

In dit beeldkwaliteitsplan worden verschillende criteria benoemd en beschreven die bepalend zijn voor de uitstraling van het woonplan voor 14 patiowoningen aan de Ekkershof te Reusel. Het betreft criteria gericht op de uitstraling en architectonische kwaliteit van de gebouwen.



Schetsplan woongebied Ekkershof (Bron: Buro Sengers Architecten)

Dit beeldkwaliteitplan geeft voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. 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 aantrekkelijke woonplek ontstaat.

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

Het beeldkwaliteitplan 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 beeldkwaliteitrichtlijnen voor de bebouwing, opgenomen in paragraaf 1.3, fungeren in aanvulling op de welstandsnota voor Reusel als toetsingskader bij de beoordeling van het bouwplan voor Ekershof.

1.2 Woonbuurt en openbare ruimte

Het plan betreft een inbreidingslocatie in een omgeving met vrijstaande woningen. De locatie en de ontsluitingsmogelijkheden lenen zich voor een opzet in de vorm van een hofje met patiowoningen. Rondom zijn voorgevels gericht op de openbare ruimte. De openbare ruimte met een centrale groenvoorziening is mede bedoeld als speelvoorziening of voor andere manieren van ontspanning. De voortuinen en straatprofiel zijn beperkt zodat, binnen de beperkte maat van het plangebied, zoveel mogelijk ruimte overblijft voor een centrale groenvoorziening. Privétuinen zijn gelegen op eigen terrein in de vorm van patio's.

De toegangsweg biedt ruimte voor parkeren zodat het hofje zo min mogelijk wordt belast met geparkeerde auto's in het openbare gebied. Elke woning wordt voorzien van een grote inrit en carport zodat auto's bij de eigen woning geparkeerd kunnen worden. De doelgroep bestaat voornamelijk uit senioren. Omdat op eigen terrein parkeergelegenheid aanwezig is, zal de parkeergelegenheid in het openbare gebied vooral worden gebruikt door gasten.

Het hofje wordt aan beide zijden met gelijkwaardige woningen omgeven. De homogene doelgroep versterkt het idee van een hofje met gelijkgestemden.

1.3 Bebouwing

Uitgangspunt voor de beeldkwaliteit van de bebouwing vormt het realiseren van een homogeen hofje.

Massaopbouw

De woningen worden uitgevoerd in 1 bouwlaag met een plat dak. Daar bovenop is de mogelijkheid om een opbouw met plat dak te maken met een oppervlakte van maximaal 50m². De dakopbouw dient georiënteerd te worden op het hofje met een setback van 1 meter. De setback garandeert dat de woningen zich, vanuit het hofje gezien, presenteren als woningen in 1 laag met een afzonderlijke opbouw. De oriëntatie aan de hofzijde en het beperkte formaat van de dakopbouwen zorgt er voor dat de eventuele inbreuk op de privacy van de omringende woningen beperkt blijft.

Deze massopbouw is ook in de regels van het bestemmingsplan verankerd.

Materiaal en kleur

Omwillen van een prettige leefomgeving dienen de woningen zich homogeen te presenteren aan het hofje. De rust van een eenduidige materiaalkeuze en kleurenpalet is hiervoor de belangrijkste pijler. De toe te passen materialen en kleuren dienen dan ook als 1 project gelijk te worden getrokken en dit beeldkwaliteitsplan dient er tevens voor te zorgen dat dit in de toekomst zo blijft. Onderstaande voorgestelde materialen van de meest beeldbepalende elementen zijn dan ook bewust beperkt gehouden. Voor het gehele project en eventuele toekomstige verbouwingen dienen dezelfde materialen te worden gehanteerd.

- **Gevels onderste bouwlaag:** metselwerk handvorm waalformaat – kleurspectrum paars en roodbruin tot bruin
- **Gevels dakopbouw:** Zinken bekleding in verticale felsen – kleurspectrum naturel/titaan-zink tot donkergrijs/quartz
- **Kozijnen:** hout - kleur gebroken wit.
- **Draaiende delen:** hout - kleur donkergrijs
- **Boeidelen en overige betimmeringen:** kleur gebroken wit
- materialen als kunststof voor deurposten en kozijnen wordt alleen toegestaan als deze qua maat, kwaliteit en uitstraling niet te onderscheiden zijn van houten kozijnen.

Niet benoemde elementen dienen afgestemd te worden op wat reeds aanwezig is.



Kleurenpalet: gevelstenen voor de plint en zink voor de dakopbouw

Toevoegingen, zoals zonweringen, zonnepanelen, installaties buitenzijde

Een bedreiging voor de uitstraling richting het hofje zijn zonweringen in verschillende uitvoeringen. Daarom is een aanbeveling aan toekomstige bewoners om hier onderling goede afspraken over te maken. Bij voorkeur worden alleen screens toegepast waarbij de screenkasten in de negge van het kozijn geplaatst worden. Kleur van de kasten conform de kozijnen.

Maat en schaal:

- Op het dak geplaatste zaken zoals zonnepanelen en (delen van) installaties mogen niet hoger zijn dan de afstand tot de dakrand, zodat zij vanaf de straat niet – of beperkt – zichtbaar zijn.
- De toevoeging past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

Vormgeving: Installaties die goed zichtbaar zijn, zijn als een samenhangend geheel vormgegeven.

Materiaal: De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.

Kleur: De kleur van installaties is neutraal en eenduidig.

1.4 Buitenruimte

Erfafscheidingen

Aan de voorzijde van de woningen zijn kleine voortuinen gelegen. Tot maximaal 1m hoogte is het hier toegestaan erfafscheidingen te plaatsen. Bij voorkeur worden hier groene afscheidingen gerealiseerd (inheemse hagen), of nog beter: geen erfafscheidingen.

Parkeren

De parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden uitgevoerd met grastegels.

