



Beeldkwaliteitplan Bergakkers



Beeldkwaliteitplan **Bergakkers 3**

Inhoud

Inleiding	5
Beschrijving stedenbouwkundige visie	6
Beeldkwaliteit Bergakkers 3	7
Gebied 1: wonen aan de dorpsrand	8
Gebied 2: wonen in het binnengebied	10



Inleiding

In dit beeldkwaliteitplan vindt u informatie over Bergakkers 3. Bergakkers 3 is een nieuwe woonbuurt, gelegen tegen de bestaande woonwijk Bergakkers aan de noordzijde van Vorstenbosch. De nieuwe woonbuurt bestaat uit circa 50 woningen. Deze worden niet in één keer gebouwd maar over een periode van enkele jaren. Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de stedenbouwkundige opzet en de gewenste architectonische uitstraling.

De gemeente Bernheze is voor het grootste deel welstandsvrij. We stellen beeldkwaliteitplannen op voor grotere woningbouwplannen. In dit beeldkwaliteitplan staan regels waaraan de welstandscommissie een omgevingsvergunningaanvraag toetst. Na de realisatie van de woonwijk vervalt het beeldkwaliteitplan. De regels uit het beeldkwaliteitplan gelden dus alleen tijdens de bouwfase. Omdat de bouwfase een langere doorlooptijd kent, zal dit beeldkwaliteitplan ook voor deze periode gelden.

We willen zoveel mogelijk woningzoekenden een mooie woonomgeving aanbieden. Van starters en doorstromers tot senioren. Ruime zelfbouwkavels voor diegene met een ruim budget, maar zeker ook huurwoningen en rijwoningen voor starters met een smallere beurs. In Bergakkers 3 komen daarom verschillende woningtypen; rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen.

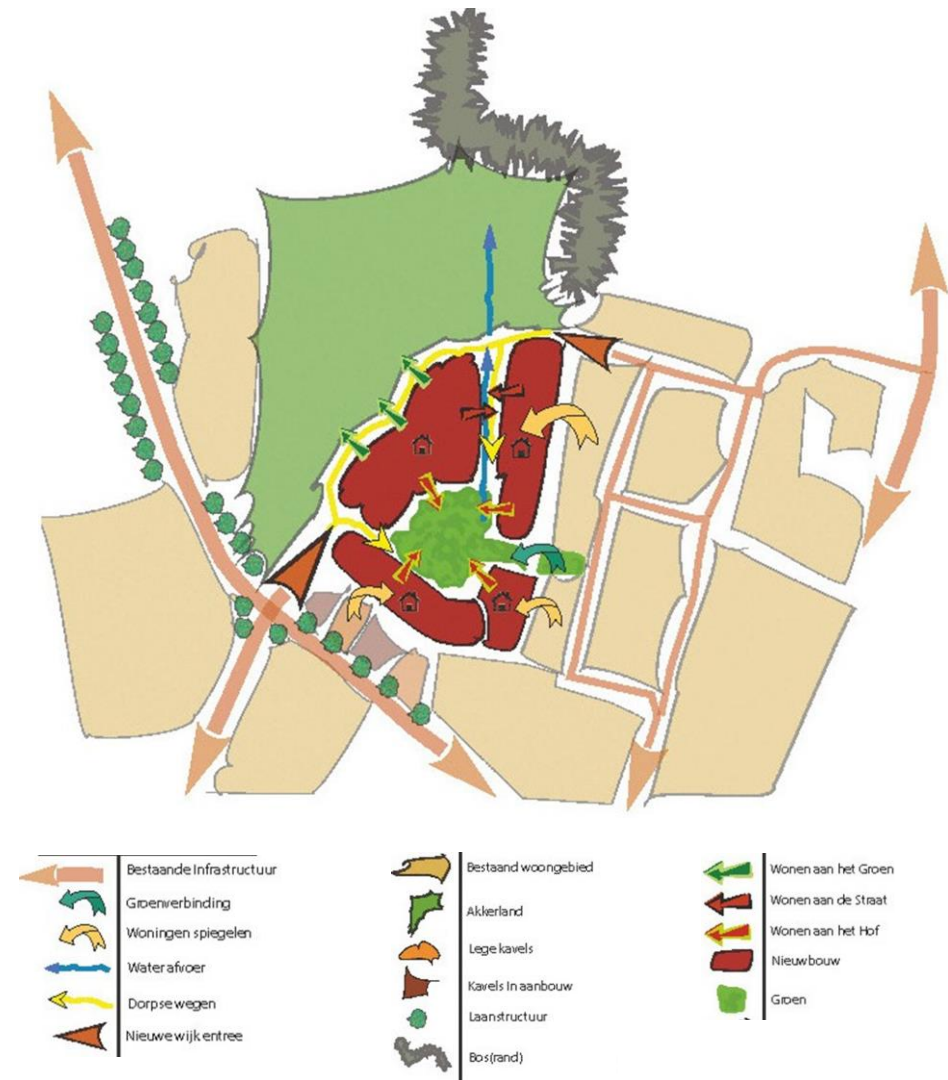
Beschrijving stedenbouwkundige visie

De basis van het stedenbouwkundig plan is de ligging tegen het buitengebied aan de noord- en westzijde en de bestaande woonwijk Bergakkers aan de zuid- en oostzijde. De vrijstaande woningen komen aan de nieuw dorpsrand. Naar binnen toe wordt de bebouwing dicht. De locatie ontsluit via een hoofdroute. Deze loopt buitenlangs van de Kampweg naar Bijsterveld. De interne ontsluiting sluit hierop aan en verzorgt de bereikbaarheid van alle woningen. De hoofdroute wordt aan één zijde bebouwd. Hierdoor ontstaat ruim zicht op het omliggende agrarisch landschap. Het akkerland kan mogelijk in de toekomst worden bebouwd, waardoor het zicht verdwijnt.

Centraal in Bergakkers 3 komt een groot plantsoen. Het groen haakt aan op de speelplaats aan Heiveld en vormt zo een verbindende schakel tussen het nieuwe en het bestaande deel van Bergakkers. Hier komt geen autoverbinding. Fietzers en voetgangers kunnen wel gebruik maken van deze verbinding.

De woningtypen van het nieuwe en bestaande woongebied worden zoveel mogelijk gespiegeld. Dit wil zeggen dat er achter de tweekappers aan Heiveld ook tweekappers (rug-aan-rug) komen en bij rijwoningen komen rijwoningen enz.

De nieuwe dorpsrand vormt de overgang naar het agrarisch landschap. Hier komen vrijstaande woningen op ruime kavels. Achter de dorpsrand staan geschakelde en tweekappers op kleinere kavels. Alle woningen mogen maximaal 2 lagen met een kap zijn.



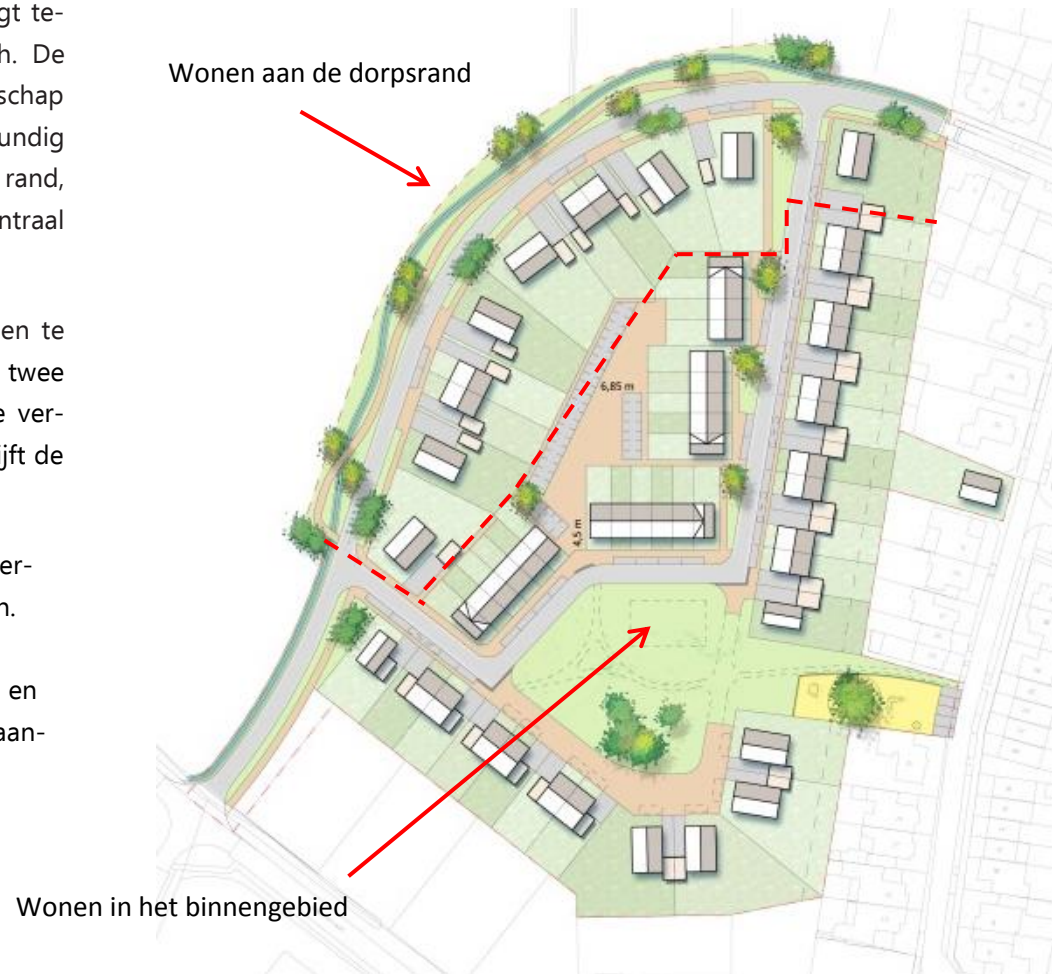
Afbeelding 1: stedenbouwkundige visie Bergakkers 3

Beeldkwaliteit Bergakkers 3

Bergakkers 3 sluit aan op de bestaande wijk Bergakkers en ligt tegen het agrarisch landschap ten noorden van Vorstenbosch. De kwaliteiten van de rustige woonwijk en het omringende landschap komen hier samen en vormen de basis voor het stedenbouwkundig plan. Dit uit zich onder andere in de lichte bebouwing aan de rand, slingerende wegen, een ruime maar dorpse opzet met een centraal gelegen parkje en het ruime zicht op het landschap.

Het doel van dit beeldkwaliteitplan is om de (woon)kwaliteiten te ondersteunen en te versterken. Daarvoor onderscheiden we twee woonmilieu's. Ieder woonmilieu krijgt zijn eigen karakter. De verschillen tussen de woonmilieu's zijn echter niet te groot. Zo blijft de samenhang in de woonbuurt bestaan.

1. *Wonen aan de dorpsrand*: vrijstaande huizen die de overgang naar het omringende agrarisch landschap vormen.
2. *Wonen in het binnengebied*: rijwoningen, tweekappers en enkele vrijstaande woningen die aansluiten bij de bestaande wijk Bergakkers.



Afbeelding 2: verkaveling Bergakkers 3 met twee woonmilieu's

Gebied 1: Wonen aan de dorpsrand

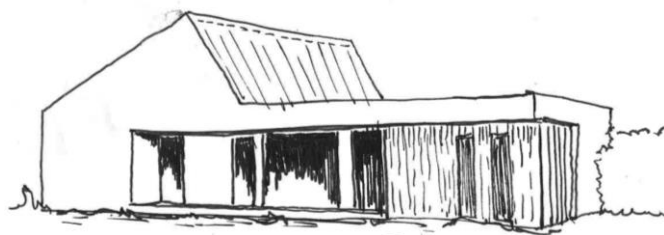
Dit gebied vormt de overgang naar het buitengebied. De woningen moeten daarom aansluiten bij het agrarisch landschap.

Verschillende bouwstijlen mogen naast elkaar staan. Voorbeelden hiervan zijn een boerderijtype, een moderne villa of een meer traditionele woning. Het hoeft geen exacte kopie te zijn, een moderne interpretatie of vrije associatie mag. Eén tot twee bouwlagen en een kap is niet verplicht.

In dit gebied liggen kansen voor zelfbouwers. Er is de vrijheid om een gewenste architectuurstijl te kiezen. De huizen zijn wel ingetogen qua massaliteit, materiaal- en kleurgebruik. Ze passen daardoor goed in het landschap.



Afbeelding 3: Gebied 1: Wonen aan de dorpsrand



Afbeeldingen 4 en 5: Referentiebeelden Gebied 1, Wonen aan de dorpsrand

Welstandscriteria	Type bebouwing	Vrijstaande woningen, ingetogen en passend in het landschap.
hoofdaspecten	Plaatsing, situering, oriëntatie	Afstand tot de voorste perceelgrens 3 tot 5 m.. Object staat op een ruim perceel.
	massaopbouw	1 tot 2 lagen met evt. kap, dakhelling > 40°.
	gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig, verdeling naar gebruik.
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Materiaalgebruik sluit aan op het landelijk gebied. Ambachtelijke materialen als baksteen en dakpannen maar ook riet, hout en evt. moderne materialen. Grote contrasterende en glanzende oppervlaktes worden vermeden (m.u.v. glas).
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in wit, naturel, rood of aardentinten.
deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig of eenvoudig met een duidelijke vormtaal
	gevelindeling	Passend bij de gekozen architectuur.
	Plasticiteit gevel	Passend bij de gekozen architectuur.
detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: 1 materiaal toepassen voor het hele gebouw. Ondergeschikte delen: verschillende materialen.
	Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken.
	Detallering	Eenvoudig en sober.
Specifieke aspecten	Bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw, geen dakpannen.
	Erfafscheiding	Erfafscheiding bestaat uit hagen en/of erfbeplanting.

Gebied 2: Wonen in het binnengebied

Dit gebied wordt ingesloten door enerzijds het deelgebied 1: woningen aan de dorpsrand en anderzijds door de woningen van het bestaande deel van Bergakkers. Dit deelgebied van Bergakkers 3 kent een planmatige opzet. De bebouwing bestaat uit rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Allen met een voortuin met al dan niet een verspringende rooilijn.

Een deel van de woningen staan om een parkje. Een plek voor samenkomen en spelen, rust en ruimte. Wonen aan een parkje voegt een specifieke kwaliteit toe. Deze kwaliteit wordt verhoogd door een samenhangend bebouwingsbeeld in het gehele deelgebied.

Dit gebied heeft een vergelijkbare opzet als het bestaande deel van Bergakkers. Ook de bebouwing sluit hier bij aan door een traditionalistische (jaren-30) architectuur. De woningen bestaan uit maximaal twee lagen met evt. kap. Een ruime en vrije interpretatie van het traditionalisme is mogelijk zodat verschillende bouwensen hier een plek kunnen krijgen

Ondanks dat er een samenhangend bebouwingsbeeld wordt nagestreefd is er ruimte voor verbijzondering in de bebouwing. Dit zal met name terugkomen in de tweekappers en de vrijstaande woningen.

De eigenheid van deze woningen kan worden vergroot door bv. een bijzondere goot, dakrand of gevelversiering.

Zo ontstaat een mengvorm met het traditionalisme, een eclectische stijl. Te denken valt aan jugendstil, chaletstijl of de Engelse tudorstijl.



Afbeelding 6: Gebied 2: Wonen in het binnengebied

Rijwoningen



hoofdaspecten	Type bebouwing	Rijwoningen in jaren-30 stijl.
	Plaatsing, situering, oriëntatie	In de rooilijn op een afstand van 3 meter tot de voorste perceelgrens.
	massaopbouw	Max twee bouwlagen met kap.
	gevelopbouw	Traditioneel.
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak. Incidenteel worden hout of moderne materialen toegepast.
deelaspecten	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	1. Gevels lichte aarde en roodtinten en rode of antraciete dakpannen. 2. Gevels in donkere aardetint en antraciete dakpannen.
	Samenstelling massa	Woningen met kapverdraaiing, risaliet en aanbouwen als erker, portiek, garage, carport, grote overstek ed.
	gevelindeling	Traditionalistisch, spel met horizontaal en verticaal.
detailaspecten	Plasticiteit gevel	Dieptewerking door architectonische elementen als erker, portiek en overstek.
	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: één materiaal toepassen voor het hele gebouw. Ondergeschikte delen: verschillende materialen.
	Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken.
Specifieke aspecten	Detailering	Ingetogen met sierelementen. Rollagen en plint in dienst van spel horizontaal en verticaal.
	Bijgebouwen	Bijgebouw ontworpen in samenhang met het hoofdgebouw.
	Erfafscheiding	Erfafscheiding bestaat uit hagen en/of erfbeplanting.

Afbeelding 7, en 8: Gebied 2: Wonen in het binnengebied, specifiek rijwoningen

Tweekappers en vrijstaande woningen



hoofdaspecten	Type bebouwing	Vrijstaand, en tweekappers. in jaren-30 stijl. Met elementen van bijvoorbeeld art nouveau of tudostijl.
	Plaatsing, situering, oriëntatie	In de rooilijn op een afstand van 4 meter tot de voorste perceelgrens.
	massaopbouw	Max. twee bouwlagen met kap.
	gevelopbouw	Traditioneel.
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen en pannendak. Incidenteel kan hout worden toegepast.
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	1. Gevels lichte aarde en roodtinten en rode of antraciete dakpannen. 2. Gevels in donkere aardetint en antraciete dakpannen.
deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudige bouwmassa met evt toevoeging van erker, entree garage, carport, overstek ed.
	gevelindeling	Traditioneel.
	Plasticiteit gevel	Dieptewerking door architectonische elementen als erker, portiek en overstek.
detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: één materiaal toepassen voor het hele gebouw. Ondergeschikte delen: verschillende materialen.
	Kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken. Accentkleuren zijn mogelijk.
	Detailering	Sierelementen als rollagen, luiken, siersteen en decoratief gebruik van natuursteen of beton.
Specifieke aspecten	Bijgebouwen	Bijgebouw ontworpen in samenhang met het hoofdgebouw.
	Erfafscheiding	Erfafscheiding bestaat uit hagen en/of erfplanting.

