



DEFINITIEF
28 juni 2018

COLOFON

PROJECT:

Beeldkwaliteitsplan woongebieden Westbroekse Binnenweg
Tienhoven

in opdracht van:

Gemeente Stichtse Vecht

OPSTELLER:

van der Waals/Zeinstra architecten
Donker Curtiusstraat 127
1051 MC Amsterdam



ism



Annet Noyons

ARCHITECTONISCHE VORMGEVING

DATUM & STATUS

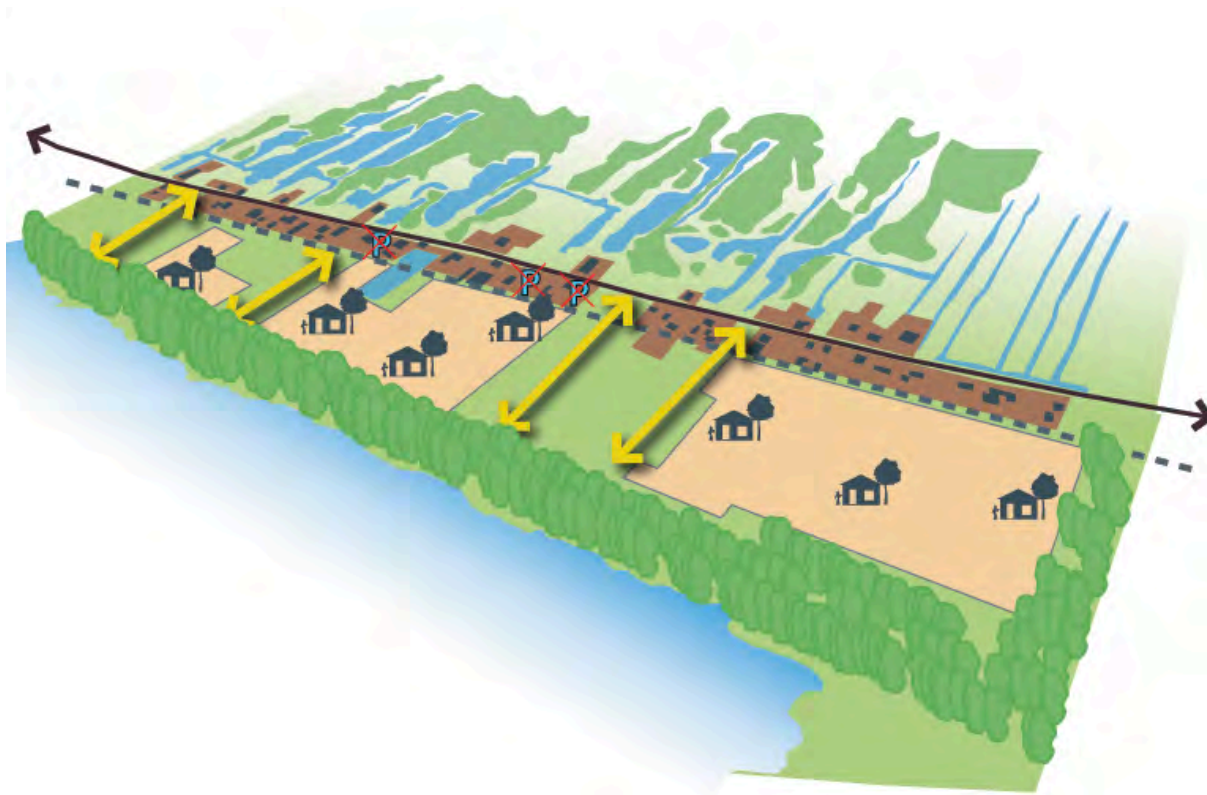
28 juni 2018 DEFINITIEF

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 aanleiding en doel.....	5
De 7 woongebieden aan de Westbroekse Binnenweg	6
2.KADERS	7
2.1 herziening bestemmingsplan 30-01-2018: Maarsseveense plassen en omgeving, Stichtse Vecht.....	7
2.2 studie 'recreatieparken Westbroekse Binnenweg', door Kuiper Compagnons, september 2008	7
3. STEDENBOUWKUNDIGE PLANNEN.....	8
3.1 DE VEENHOEVE	8
3.2 DE MOLENPOLDER	9
3.3 DE BERKENHOF	10
3.4 DE VIER HOEVEN	11
3.5 ZWALUWPARK.....	12
3.6 KLEIHOEVE	13
3.7 DE WILLEMSHOF	14
4. BEELDKWALITEITSKADER.....	15
4.1 PERCEEL	15
4.2 ERFAFSCHEIDING	15
4.3 HOOFDGEBOUW	17
4.4 BIJGEBOUW	17
4.5 ALGEMENE INRICHTING PARK:	21
4.6 VOORBEELDVERKAVELING	22
4.7 VERGUNNINGVRIJ BOUWEN EN VOORKANTBEPALING ..	23

BIJLAGEN:

per woongebied MOODBOARDS en
KAARTEN MET AANDUIDING VOORKANT



[Zeven recreatieparken tussen de Westbroekse Binnenweg en de Grote Plas]

studie 'Recreatieparken Westbroekse Binnenweg', door Kuiper
Compagnons, sept 2008

1. INLEIDING

Voor u ligt het 'Beeldkwaliteitsplan woongebieden Westbroekse Binnenweg Tienhoven' dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan: Maarsseveense Plassen en omgeving 30 januari 2018.

1.1 aanleiding en doel

Aanleiding voor dit beeldkwaliteitsplan is een bestemmingswijziging waarbij de recreatieve chaletparken aan de Westbroekse Binnenweg onder voorwaarden een woonbestemming hebben gekregen of zullen krijgen.

Het gaat om de parken: De Veenhoeve, De Molenpolder, De Berkenhof, De Vier Hoeven, Zwaluwpark, Kleihoeve en De Wilemshof.

De Westbroekse Binnenweg loopt parallel aan de Maarsseveense Plassen en is te lezen als een lint waar agrarische bebouwing wordt afgewisseld met individuele woningen, bedrijven en chaletparken. De ruimtelijke kwaliteit van de weg zit in de afwisseling van de bebouwing en de open groengebieden daartussen.

De hieraan gelegen chaletparken worden al tientallen jaren (semi) permanent bewoond en inmiddels is er overeenstemming bereikt om de bestaande situatie te legaliseren en daar ook voorwaarden aan te verbinden.

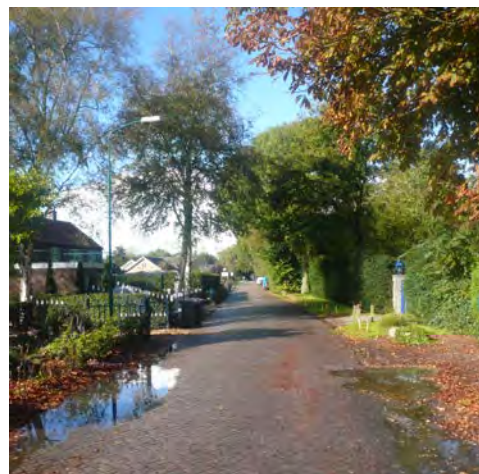
De parken zijn ruimtelijk aangepast om te kunnen voldoen aan de basisvoorwaarden voor een woongebied. Hiervoor is of wordt per park een inrichtingsplan gemaakt. Alle chalets zijn getoetst aan de eisen in het bouwbesluit voor bestaande bouw. De volgende fase om te komen tot een kwalitatief goed woongebied is het vastleggen van heldere randvoorwaarden ten aanzien van de beeldkwaliteit.

Drie documenten spelen een rol:

1. het bestemmingsplan voor de kwantitatieve regels;
2. dit beeldkwaliteitsplan voor de basis beeldvorming waar welstand aan kan toetsen;
3. de 'mood boards' opgesteld door de afzonderlijke woongebieden die als bijlagen zijn toegevoegd

Doel van dit beeldkwaliteitsplan is te komen tot heldere, kwalitatieve randvoorwaarden voor de gewenste beeldkwaliteit. Hiermee wordt een nieuwe stap gezet in de transformatie van chaletpark naar een woongebied.

In het algemeen wordt de welstandsnota gebruikt om de beeldkwaliteit te toetsen als een omgevingsvergunning voor nieuwbouw of verbouw wordt aangevraagd. Deze woongebieden zijn echter qua vormgeving en inrichting van dien aard dat de welstandsnota hier niet goed bij aansluit. Daarom is er behoefte aan dit beeldkwaliteitsplan toegespitst op deze woongebieden. Dit zal als aanvulling op de welstandsnota fungeren.



Westbroekse Binnenweg



De 7 woongebieden aan de Westbroekse Binnenweg

2.KADERS

2.1 herziening bestemmingsplan 30-01-2018: Maarsseveense plassen en omgeving, Stichtse Vecht

De parken Veenhoeve, De Molenpolder, De Berkenhof en De Vier Hoeven zijn nu herbestemd tot woongebieden. Van de andere drie parken Zwaluwpark, Kleihoeve en Willemshof zijn de inrichtingsplannen in procedure of in de maak.

In genoemd bestemmingsplan is voor deze 7 parken de bestemming 'woongebied' opgenomen. De indeling van de parken is dermate specifiek dat de reguliere eisen bij de bestemming 'wonen' van voorliggend plan niet toereikend is.

Voor de woonparken is artikel 20 'woongebied (voormalig verblijfsrecreatief park)' opgenomen:

Deze bestemming staat het permanent woongebruik toe maar biedt ook ruimte om de bestaande bebouwing geheel te vernieuwen en op een andere plek op het bouwperceel te plaatsen. Gezien de afspraken die gemaakt zijn met de provincie over de inhoudsmaat van de woningen en de hoogtes is de reguliere woonbestemming niet toereikend. Verder is rekening gehouden met de mogelijkheid van vergunningvrij bouwen op grond van het Besluit omgevingsrecht. Doel van de regeling is een ruim opgezet prettig en kwalitatief woongebied met woningen van beperkte omvang nl maximaal 250 m³, bestaande uit 1 bouwlaag met eventueel een kap. Ook de maximale bouwintensiteit van het bouwperceel is vastgelegd met een bebouwingspercentage. Een bouwperceel mag maximaal voor 50% bebouwd worden... De maximale maatvoering voor het hoofdgebouw is 250m³, alles wat daarboven valt wordt gerekend tot de bijbehorende bouwwerken. Voor de bijbehorende bouwwerken wordt een maximale oppervlakte van 30 m² aangehouden. De bijbehorende bouwwerken mogen los staan of aan het hoofdgebouw worden vastgebouwd... Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op geringere afstand van de erfgrans te bouwen... Het is daarmee mogelijk om samen met een buurperceel een 2 onder 1 kap woning te bouwen zodat de ruimte op het perceel maximaal wordt benut. Er moet dan wel

sprake zijn van een aansluitende architectuur. Het woongebied is ook zeer geschikt voor de oprichting van een tiny house.

Er geldt dat de bestaande situatie eveneens toegestaan blijft. In geval van strijdigheid met bovenstaande aanbevelingen blijft de huidige situatie toegestaan. De strijdigheid mag echter niet vergroot worden.

In hoofdstuk 4 worden de regels kort weergegeven.

2.2 studie 'recreatieparken Westbroekse Binnenweg', door Kuiper Compagnons, september 2008

De beeldkwaliteit voor de parken moet zich vooral richten op de kwaliteit van de openbare ruimte. De parken worden gekenmerkt door overwegend groene erfafscheidingen. Dit beeldkenmerk kan de basis zijn voor verdere uitwerking van dit thema. Door middel van een sterke begrenzing tussen openbaar en privé met groene hagen in een bijna doolhofachtige structuur. Door een aaneenschakeling van groene kamers te creëren waarin gewoond en afwisselend eventueel ook geparkeerd of gespeeld kan worden kunnen de parken structuur en samenhang krijgen. Het handhaven of toepassen van schuttingen zal moeten worden voorkomen. De bijna onmogelijke opgave voor de beeldkwaliteit van de woningen kan dan wellicht achterwege blijven, de diversiteit van (recreatie)woningen wordt daarmee ondergeschikt aan de groenstructuur gemaakt. Dat houdt niet in dat er niet gestreefd moet worden naar een samenhang in de bebouwing of opstellen. Enkele parken streven er naar de caravans en chalets op elkaar af te stemmen. Andere parken daarentegen geven een volledige vrijheid van bouwen. De mogelijkheid van een terug liggende rooilijn ten opzichte van de perceelgrens kan ervoor zorgen dat de profielen tussen de kavels meer ruimte krijgen en voorkomen wordt dat gesloten vlakken van de bebouwing direct aan de weg komen te liggen.



3. STEDENBOUWKUNDIGE PLANNEN

hier volgen de aangepaste inrichtingsplannen voor zover deze voldoen aan de eisen wat betreft veiligheid, parkeren e.d.

3.1 DE VEENHOEVE

Westbroekse Binnenweg 30A Tienhoven



3.2 DE MOLENPOLDER

Westbroekse Binnenweg 42A Tienhoven



3.3 DE BERKENHOF Westbroekse Binnenweg 72B Tienhoven



3.4 DE VIER HOEVEN

Westbroekse Binnenweg 68A Tienhoven



3.5 ZWALUWPARK

Westbroekse Binnenweg 56A Tienhoven



3.6 DE KLEIHOEVE

Westbroekse Binnenweg 80A Tienhoven



3.7 DE WILLEMSHOF

Westbroekse Binnenweg 58A Tienhoven



tuinen, huis in groen (de Berkenhof)



tuin tussen huis en weg (Zwaluwpark)



lage haag voor (de Veenhoeve)



tuin tussen huis en weg (de Vier Hoeven)

4. BEELDKWALITEITSKADER

De 7 parken hebben onderling overeenkomsten en ook duidelijk verschillen. Kenmerkend is dat elk park een eigen karakter heeft dat ook in de bebouwingstypologie tot uitdrukking komt. Dat maakt ondermeer dat er geen algemene aanwijzingen aangaande de architectuur gegeven kunnen worden.

Kenmerkend blijft kleine, lage woningen in een park.

In dit beeldkwaliteitskader worden de algemene voorwaarden omschreven en geïllustreerd. Op onderdelen worden deze per park aangescherpt, dit mede in overleg met betrokkenen.

De regels uit het bestemmingsplan worden genoemd en er volgen aanbevelingen over de beeldkwaliteit.

4.1 PERCEEL

uit de bouwregels behorende bij het bestemmingsplan:

afmeting perceel minimaal 150 m²;

bebouwing totaal, dus hoofd- én bijgebouw(en) (inclusief vergunningvrij), maximaal 50% van het perceelsoppervlak; parkeernorm 1,6 per woning; bebouwing zie 4.3 en 4.4

beeldkwaliteit: van belang is het doorzicht, dus gebouwen bij voorkeur haaks ten opzichte van de weg plaatsen. Gewenst is evenwicht in het straatbeeld tussen samenhang en variatie.

4.2 ERFAFSCHEIDING

uit de bouwregels behorende bij bestemmingsplan:

hoogte erfscheiding niet hoger dan 1m aan voorzijde, rond voortuin; en niet hoger dan 2m langs overige zijden.

beeldkwaliteit: landschappelijk groen in de openbare ruimte: aan de voorzijde en voor het hoofdgebouw geen gebouwde erfscheiding maar een voortuin zodat er zicht op de bebouwing is,

en/of een groene erfscheiding in de vorm van een lage haag [type i.o.], of een laag (gaasmat)hek met een haag ervoor. De overige hogere erfafscheidingen met hagen en/of haag ondersteunende constructies uitvoeren. Houten schuttingen langs de hoofdpaden zijn niet gewenst



haag ondersteunende constructies terugplaatsen van de weg zodat haag en groen op kan groeien



(de Molenpolder)



(Zwaluwpark)



(Zwaluwpark)
voorbeelden van houten huizen op de parken met



(Zwaluwpark)
houten gevel, lage goot

4.3 HOOFDGEBOUW

Uit de bouwregels behorende bij het bestemmingsplan:

- Bouwhoogte maximaal 5m, goothoogte maximaal 3m
- Oppervlakte: bebouwing totaal, dus hoofd- én bijgebouw(en) (inclusief vergunningsvrij), maximaal 50% van het perceelsoppervlak én hoofdgebouw maximaal 250 m²;
- Plaats hoofdgebouw ten opzichte van de weg: afstand minimaal 1,50m, Dit geldt ook voor de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen.

beeldkwaliteit:

Het hoofdgebouw dient zich architectonisch te onderscheiden van de aan- en bijgebouwen. Bij voorkeur wordt er gebouwd in een wisselende rooilijn en haaks op de weg i.v.m. het doorzicht. Het is mogelijk onder voorwaarden om op 2 naastliggende kavels geschakeld te bouwen, zodat het doorzicht vergroot wordt.

materiaal en kleur:

Gevelmateriaal: hout, houtachtig, en houtgelijkend (niet van hout te onderscheiden); geen kunststof, geen steenstrips met uitzondering van de onderste 30 cm. Zorgvuldige detaillering sober én verfijnd, boeiboorden maximaal 25cm.

Evenwichtige gevelindeling. Kleurenwaaier per park (zie bijlage)

Dakbedekking: vrij, uitgaan van kleine afmetingen.

4.4 BIJGEBOUW

Uit de bouwregels behorende bij het bestemmingsplan:

Bouwhoogte maximaal 3 m.; vrijstaand of vast aan hoofdgebouw oppervlakte zie 4.1 én niet groter dan 30 m².

beeldkwaliteit:

Bijgebouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Positie achter het hoofdgebouw i.v.m. het doorzicht. Alleen bij hoge uitzondering én in overleg, is plaatsing op voorerf mogelijk, in dat geval is het bijgebouw niet groter dan 10 m²

materiaal en kleur:

Gevelmateriaal gelijkend op hoofdgebouw hout, houtachtig, en houtgelijkend ; geen kunststof, geen steenstrips m.u.v. de onderste 30 cm. Zorgvuldige detaillering. Kleurenwaaier per park (zie bijlage)



Tiny House: houten gevel, veranda, dakoverstek, hagen



Tiny House: houten gevel, overstek, plat dak



houten gevel, verticaal hout, flauw hellend dak



houten gevel, verticaal hout, luiken



houten gevel, glas, verticaal hout, plat dak



gevel en dak verticaal hout



houten gevel, met houten shingles



houten gevel, met dakoverstek



houten gevel en veranda aan lange gevel



houten gevel en veranda op kop



weg met bermen en hagen
(de Molenpolder)



speelplekken omzoomd door bermen en hagen
(de Berkenhof)



parkeren omzoomd door hagen
(de Vier Hoeven)



weg met bermen en hagen
(de Vier Hoeven)

4.5 ALGEMENE INRICHTING PARK:

beeldkwaliteit:

De wegen in de parken zijn verhard met klinkers, asfalt, grind; bij voorkeur worden deze omzoomd met een grasberm.

Speelplekken, moestuinen e.d. worden opgenomen in een groene setting, omzoomd door hagen.

Parkeren wordt op een ontspannen manier opgenomen, in de vorm van parkeerkofters omzoomd door hagen, of op eigen terrein.



weg met bermen en hagen
(Zwaluwpark)

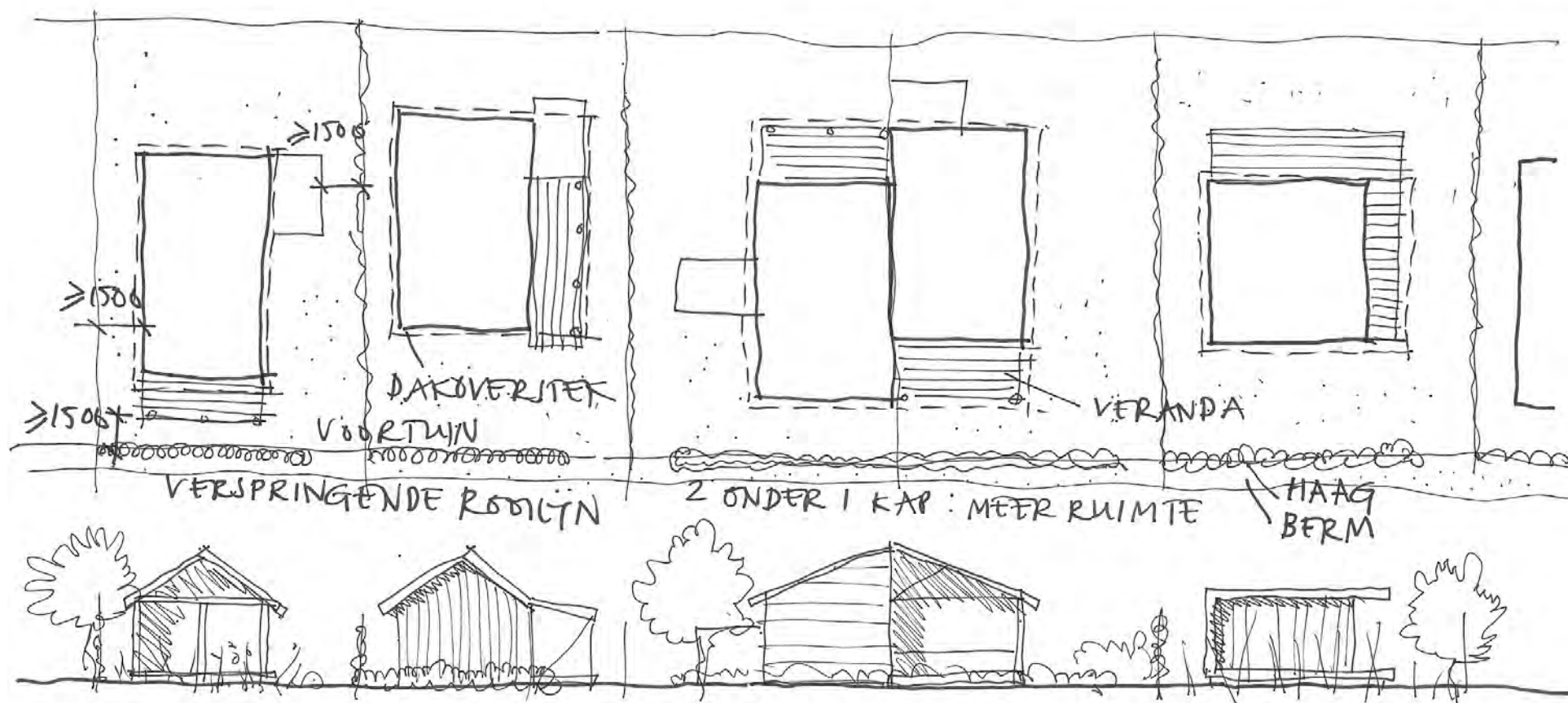


weg met hagen en omzoomde parkeerplekken
(de Veenhoeve)



met hagen omzoomde parkeerplekken
(de Vier Hoeven)

4.6 VOORBEELDVERKAVELING



4.7 VERGUNNINGVRIJ BOUWEN EN VOORKANTBEPALING

Er zijn in de bijlage kaarten van de woongebieden opgenomen waarop per perceel de huidige voorkanten zijn aangegeven. Als voorkant is de ruimtelijke voorkant genomen. Dit is dus niet per definitie de kant van de voordeur. De voorkant loopt overwegend evenwijdig aan de hoofdweg. Bij/na de bouw van een nieuw hoofdgebouw wordt opnieuw beoordeeld welke zijde als voorkant i.r.t. het vergunningvrij bouwen wordt aangemerkt.

Vergunning vrij bouwen binnen de woongebieden:

In alle gevallen wordt geadviseerd met de gemeente in overleg te treden om bouwplannen vooraf te bespreken zodat er geen misverstanden ontstaan over welk deel van de aan-, uit- en bijgebouwen vergunning vrij gebouwd kunnen gaan worden en de voorwaarden waaraan het bouwwerk moet voldoen.

- Vergunningvrije bouwwerken moeten voldoen aan het bouwbesluit.
- Vergunningvrije bouwwerken moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Aansluitingen van nieuwbouw op bestaande bouw moeten met zorg en aandacht worden vormgegeven.

Belangrijke uitgangspunten en aandachtspunten bij vergunning vrij bouwen:

1. De voorzijde van het perceel.
Zie kaarten in bijlage of (in geval van nieuwbouw) de vergunning van het hoofdgebouw.

2. Bepalen wat het oorspronkelijke hoofdgebouw is.
Het oorspronkelijke hoofdgebouw is het chalet minus de later bijgebouwde volumes.

3. Bij een vergunningvrije aanbouw mag de goot/nok hoogte niet hoger worden dan de goot/nok hoogte van de bestaande bouw.

4. Bij het bouwen op een kleinere afstand dan 2 meter vanaf de erfgrans, gelden er beperkingen op het gebied van:

- Goothoogte en dakhelling.
- Zwaardere eisen brandveiligheid volgens het bouwbesluit
- Beperkingen t.a.v. gevelopeningen.

BIJLAGEN:

BEELDKWALITEITSPLAN WOONGEBIEDEN WESTBROEKSEBINNENWEG TIENHOVEN

INHOUD

DE VEENHOEVE MOODBOARD 1
 MOODBOARD 2
 KAART VOORKANTEN PERCELEN

DE MOLENPOLDER KAART VOORKANTEN PERCELEN
 MOODBOARD 1
 MOODBOARD 2

DE BERKENHOF MOODBOARD 1
 MOODBOARD 2
 KAART VOORKANT PERCELEN

DE VIER HOEVEN KAART VOORKANT PERCELEN
 MOODBOARD 1
 MOODBOARD 2

ZWALUWPARK MOODBOARD 1
 MOODBOARD 2
 KAART VOORKANT PERCELEN

KLEIHOEVE KAART VOORKANT PERCELEN
 MOODBOARD 1
 MOODBOARD 2

DE WILLEMSHOF MOODBOARD 1
 MOODBOARD 2
 KAART VOORKANT PERCELEN

beeldmateriaal in de maak

beeldmateriaal in de maak

DE VEENHOEVE



Kenmerkend voor de Veenhoeve is de ruime opzet van het park. Veel groen en ruimte. De bebouwing straalt ondanks de onderlinge verschillen een duidelijke eenheid uit. Met de komende ruimte voor nieuw en verbouw willen wij met zorg en aandacht kaders stellen die de kwaliteit van de Veenhoeve voor de toekomst vastleggen.

HOOFDGEBOUW

Bij voorkeur:
Variatie en schakeling in bouwvolumes
Hoogte en diepte verspringingen
Dak overstekken

Materiaal

Overwegend hout, houtachtig, houtgelijkend en glas.
Geen armoedig materiaalgebruik (plastic achtig)
Ondergeschikte materialen: staal, steen.
Geen steen strips

Kleur

Passend in een natuurlijke omgeving.
Primaire kleuren alleen als accent kleuren, toegepast op: daklijsten, kozijnen, ramen en deuren.

De geselecteerde foto's dienen ter illustratie.



HOOFDGEBOUW EN PERCEEL

Gebouwen bij voorkeur haaks ten opzichte van de weg plaatsen om doorzichten te creëren.

Bij voorkeur een wisselende rooilijn om een straatbeeld te voorkomen.

BIJGEBOUWEN

De bijgebouwen/schuren in formaat ondergeschikt aan hoofdgebouw, maar in vormgeving aansluiten bij hoofdgebouw.

ERFAFSCHIEDING

Groen, groen gedragen.

Verscheidenheid in groen: soort en hoogte

Open schuttingen, geen gesloten schuttingen

Geen gebouwde erfafscheiding: muren

ALGEMENE INRICHTING PARK

Bestrating: klinkers.

Paden, speelplekken en parkeerplaatsen:

Omzoomd met bermen.

UITSTRALING

Kleinschalig

Landelijk

Open karakter

Passend in de natuur

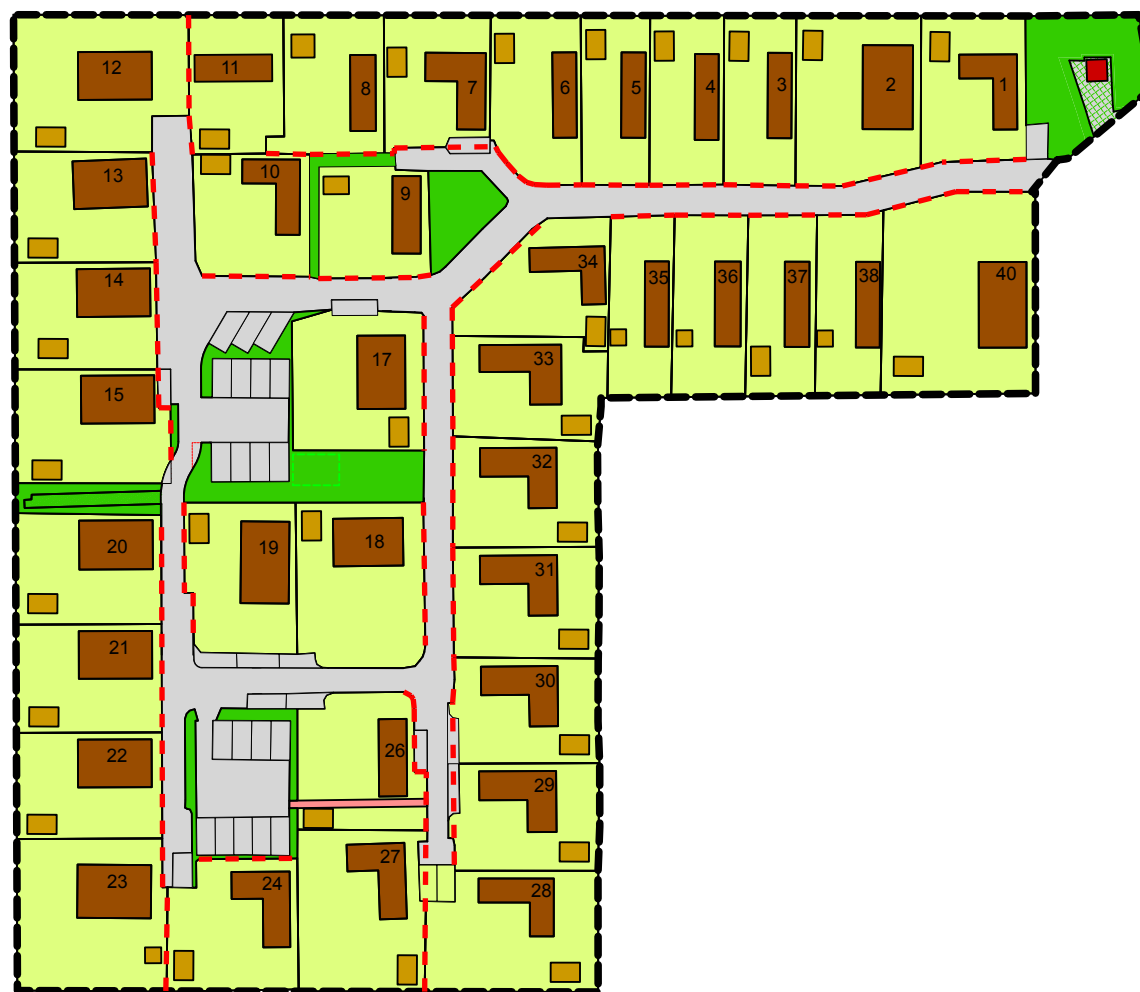
Duurzaam

Zonnepanelen bij voorkeur geïntegreerd in het gebouw



DE VEENHOEVE

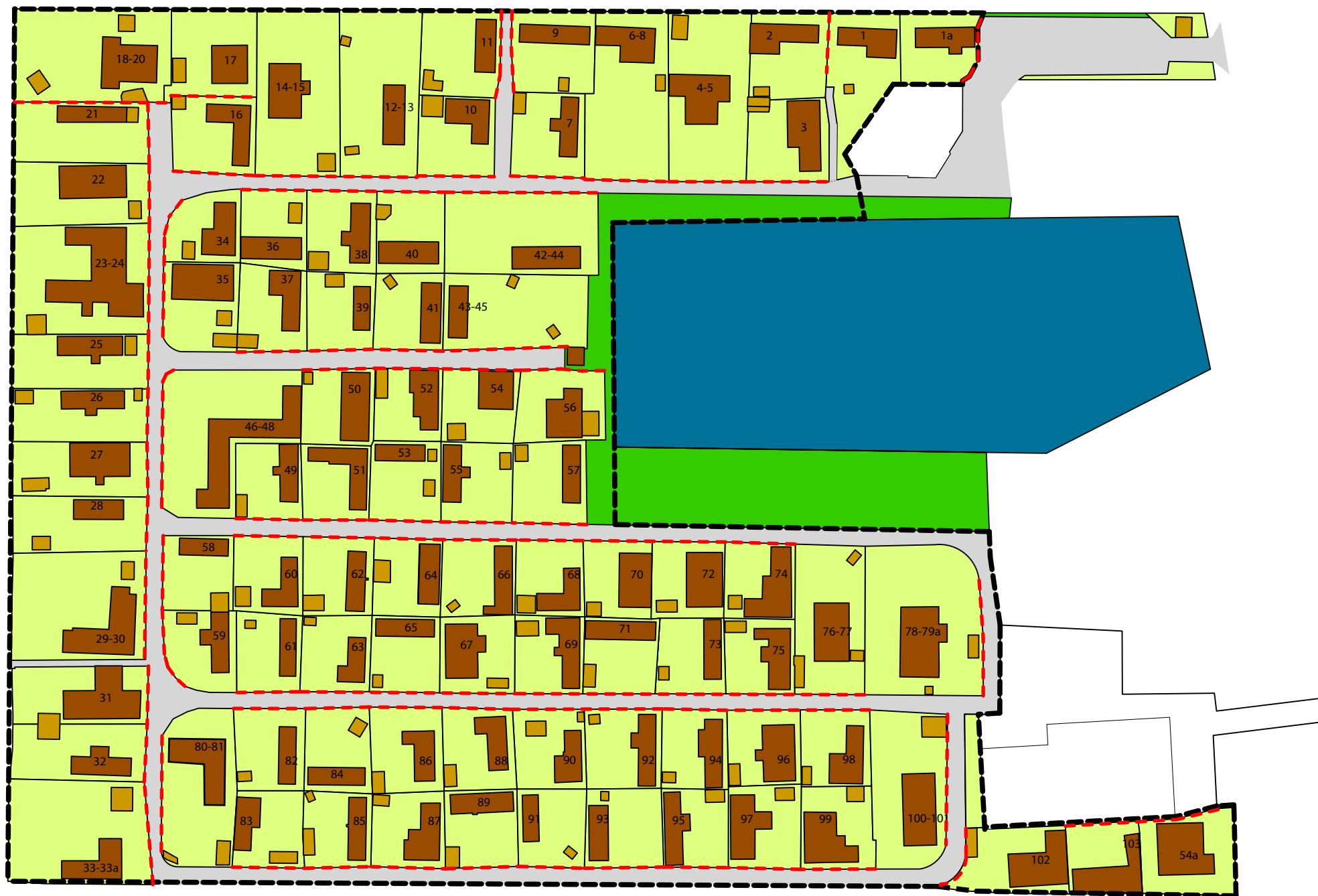




DE VEENHOEVE



HUIDIGE VOORKANT PERCEEL IN RELATIE TOT VERGUNNING VRIJ BOUWEN



DE MOLENPOLDER



— — — — — HUIDIGE VOORKANT PERCEEL IN RELATIE TOT VERGUNNING VRIJ BOUWEN

DE MOLENPOLDER



geschakelde bouwvolumes

Het ruimtelijke element op de Molenpolder is de vijver. Percelen eromheen gesitueerd. Door het formaat van het park hebben wij paden met verschillende karakters en kwaliteiten: heel open en soms ge-sloten.

HOOFDGEBOUW

Wij streven naar een vrijheid in architectuur, maar passend in een landelijke omgeving. Wij pleiten voor kleinschaligheid en duurzaamheid. Geschakelde bouwvolumes en dak overstekken bevelen wij aan.

Materiaal

Overwegend hout, houtachtig, en kunststof in houtlook of natuur tinten
Ondergeschikte materialen: glas, staal, steen.
Geen steen strips, geen rieten daken

Kleur

Passend in een natuurlijke omgeving.
Felle kleuren alleen als accentkleuren.



UITSTRALING
Kleinschalig
Landelijk
Open karakter
Passend in de natuur

Duurzaam
Zonnepanelen graag
bij voorkeur geïntegreerd in het gebouw





dak overstekken



HOOFDGEBOUW EN PERCEEL

Een open gevarieerd straatbeeld heeft de voorkeur d.m.v. een sterk wisselende rooilijn.
Welkom om gebouwen haaks ten opzichte van de weg te plaatsen.

BIJGEBOUW

De bijgebouwen/schuren in formaat ondergeschikt aan hoofdgebouw, maar in vormgeving aansluiten bij het hoofdgebouw.

ERFAFSCHEIDING

Groen, groen begroeid.
Verscheidenheid in groen: soort en hoogte
Open schuttingen, geen gesloten schuttingen
Geen gebouwde erfafscheiding (muren)

ALGEMENE INRICHTING PARK

Bestrating: liever klinkers dan asfalt of grind tegels
Paden, speelplekken en parkeerplaatsen:
Omzoomd met bermen.



DE MOLENPOLDER

DE BERKENHOF

De beeldkwaliteit van de Berkenhof is een aaneenschakeling van groene kamers waarin gewoond wordt. Zichtlijnen en doorzichten tussen de bebouwing zijn ondergeschikt aan het groene beeldkenmerk. Differentiatie in het groen wat betreft: soort, hoogte en plaats t.o.v. de erfgrans zal de ruimtelijkheid op de Berkenhof positief stimuleren.



HOOFDGEBOUW

De Berkenhof kent een gematigde variatie in bouw, zodat ruimte is voor verandering, voor zover uitgevoerd in één woonlaag en uitsluitend op de begane grond. Verschillende dakvormen zijn mogelijk, mits de hoogte beperkt blijft, i.v.m. privacy van nabijgelegen gebouwen.

Materiaal:

Gevelbekleding en dakbedekking: passend in een natuurlijke omgeving, van natuurlijke of daaraan gelijkende materialen.

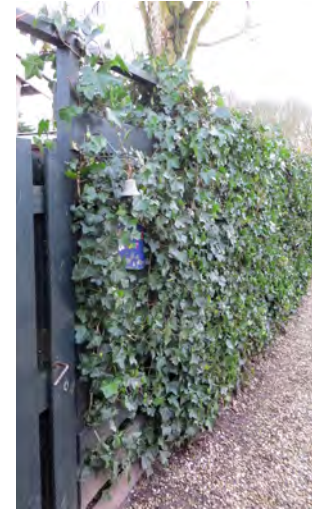
Beton, steen en steenstrips als hoofdmateriaal uitgezonderd.

Steen als ondergeschikt materiaal zoals de onderste 30 cm of een schoorsteenelement vanaf de vloer, vormt een welkome afwisseling

Kleur:

Passend in een natuurlijke omgeving.

Felle kleuren alleen als accentkleuren toegepast op daklijsten, kozijnen, ramen deuren.



UITSTRALING:
Kleinschalig
Landelijk
Gesloten karakter
Passend in de natuur
Duurzaam



BIJGEBOUW:

De bijgebouwen/schuren in formaat ondergeschikt aan hoofdgebouw, maar in vormgeving aansluiten bij hoofdgebouw.

ERFAFSCHEIDING:

Naar zij en hoofdpaden: Groen, of begroeid (bladhoudend)

Verscheidenheid in groen: soorten en hoogte. Open schuttingsen, geen gesloten onbegroeide schuttingsen.

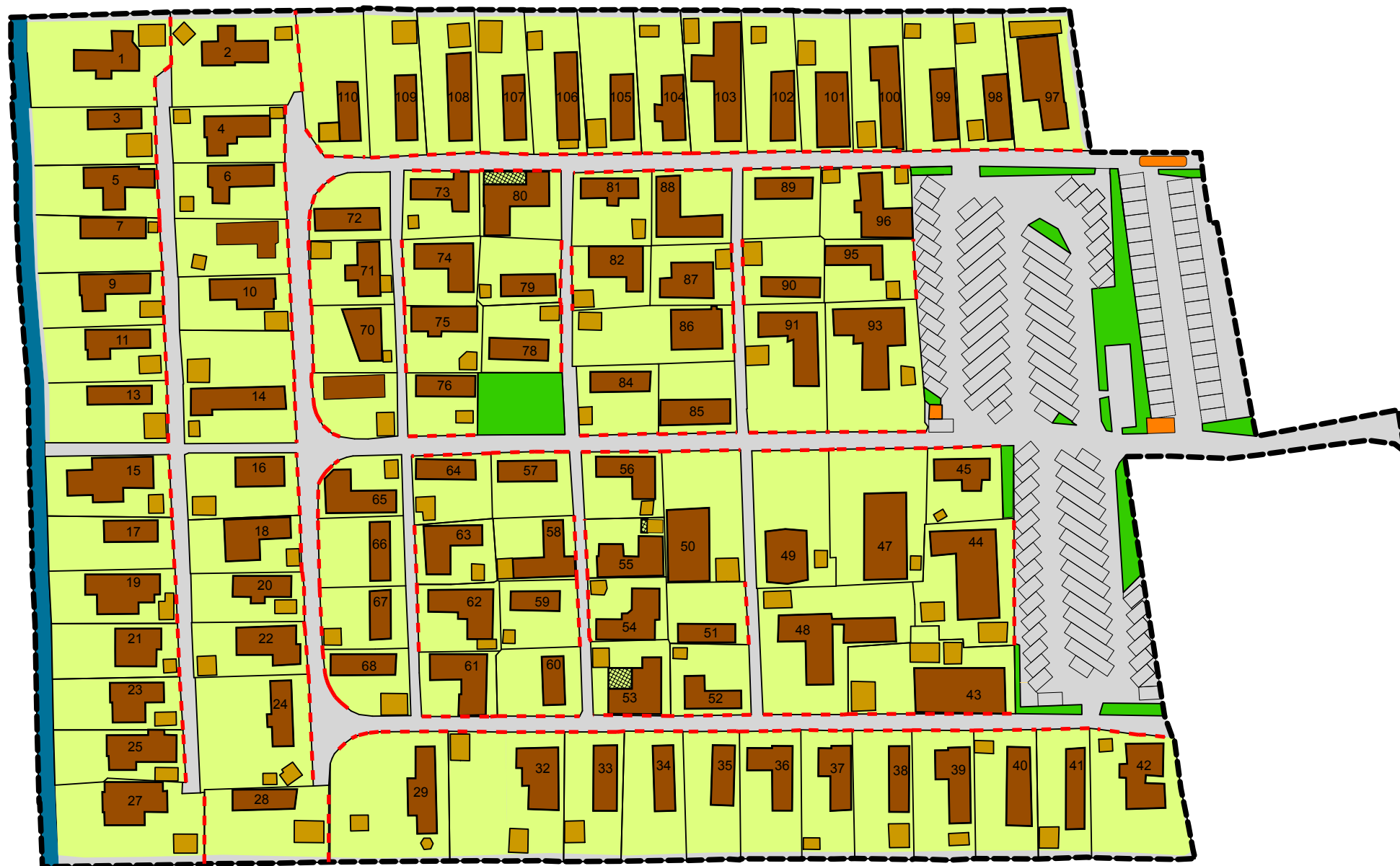
Geen muren van steen of betonplaat

ALGEMENE INRICHTING PARK

Bestrating: grind, grindtegels, asfalt.

Paden, speelplekken en parkeerplaatsen: Omzoomd met bermen

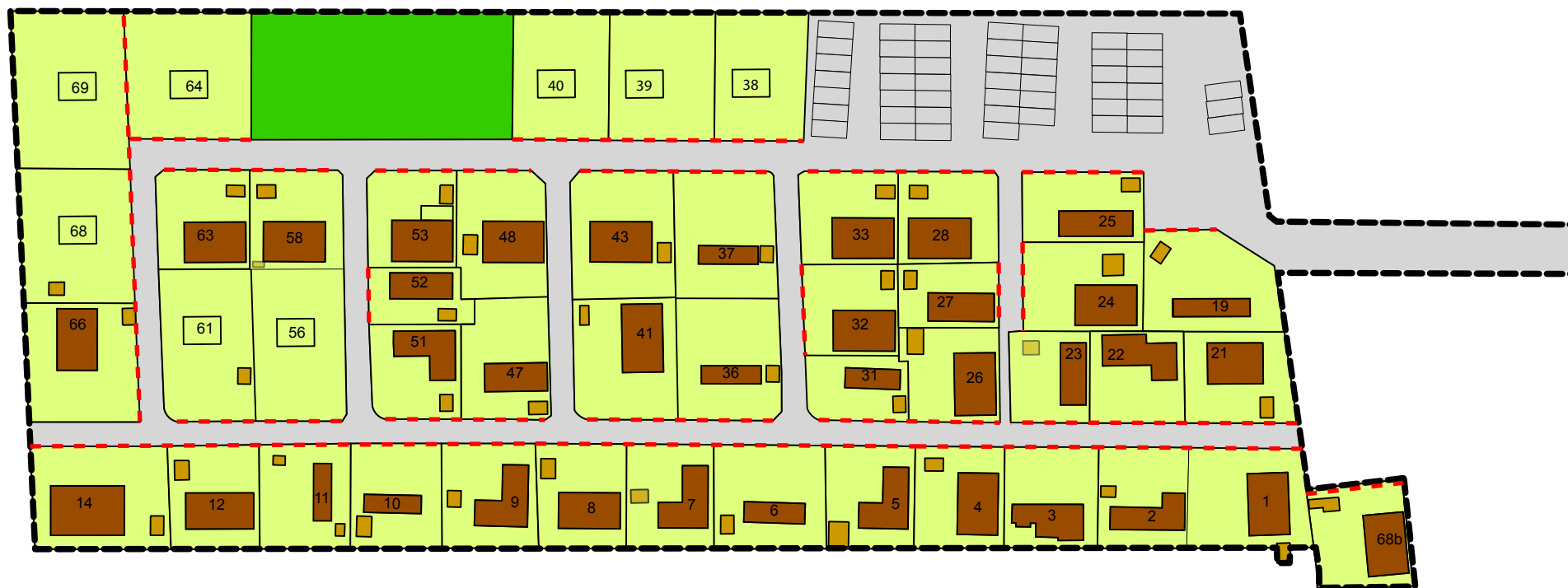
DE BERKENHOF



DE BERKENHOF



HUIDIGE VOORKANT PERCEEL IN RELATIE TOT VERGUNNING VRIJ BOUWEN



DE VIER HOEVEN



HUIDIGE VOORKANT PERCEEL IN RELATIE TOT VERGUNNING VRIJ BOUWEN

DE VIER HOEVEN



De Vier Hoeven kenmerkt zich door de ruimtelijkheid. Ruimtelijkheid die wij beleven vanaf de paden en zien tussen bebouwing.

Met de komende mogelijkheden voor nieuwbouw willen wij deze kwaliteit zo veel als mogelijk behouden.

HOOFDGEBOUW

Wij pleiten voor een vrijheid in vormgeving van het Hoofdgebouw maar passend binnen onderstaand kader:

- Kleinschaligheid
- Landelijk
- Passend in een natuurlijke omgeving.

In vormgeving van het hoofdgebouw geven wij daarom de voorkeur aan:

Geschakelde bouwvolumes, boven 1 massieve vorm.

Wij stimuleren het toepassen van verschillende materialen, dak overstekken en veranda's. Deze elementen zijn middel de kleinschaligheid in bouw te benadrukken.

Materiaal

Overwegend hout, houtachtig en houtgelijkend.

Ondergeschikte materialen: glas, steen en steen strips.

Kleur

Als uitgangspunt passend in een natuurlijke omgeving.

Felle kleuren alleen als accentkleuren.

Bij voorkeur de voorgestelde tinten.

De geselecteerde foto's dienen ter illustratie.





HOOFDGEBOUW EN PERCEEL

Gebouwen bij voorkeur haaks ten opzichte van de weg plaatsen.

Bij voorkeur een wisselende rooilijn.

BIJGEBOUW

De bijgebouwen/schuren in formaat ondergeschikt aan hoofdgebouw, maar in vormgeving aansluiten bij hoofdgebouw.

ERFAFSCHEIDING

Zoals de foto's illustreren: Uitsluitend groen en/of groen gedragen erfafscheidingen langs de mandelige paden.

Bij voorkeur een verscheidenheid in soort en hoogte.

Geen gebouwde erfafscheidingen (muren)

ALGEMENE INRICHTING PARK

Bestrating: klinkers, asfalt.

Paden, grasveld en parkeerplaatsen:

Omzoomd met bermen.



UITSTRALING

Kleinschalig

Landelijk

Open karakter

Passend in de natuur

Duurzaam

Zonnepanelen bij voorkeur geïntegreerd in het gebouw



DE VIER HOEVEN

HET ZWALUWPARK

De kwaliteit en kracht van het Zwaluwpark is zijn diversiteit in bouwwerken.

In vormgeving materiaal en kleur.

Wij pleiten voor: kleinschalige bouw, duurzaamheid en innovatie in bouw.

HOOFDGEBOUW

In vormgeving van het hoofdgebouw geven wij de voorkeur aan geschakelde bouwvolumes boven 1 massief bouwvolume.

Wij zien het toepassen van verschillende dakvormen dak overstekken, materialen en kleur als middel de kleinschalige bouw te benadrukken.

Terughoudend zijn wij in het toepassen van steen en steen strips als beeldbepalende gevelbekleding.

(De geselecteerde foto's dienen als sfeerimpressies gelezen te worden.)



Geschakelde bouwvolume's



UITSTRALING

Kleinschalig

Landelijk

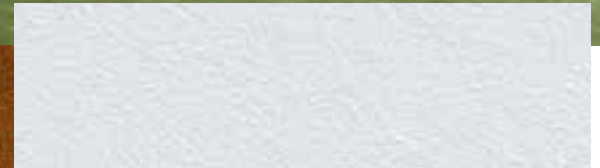
Open karakter

Passend in de natuur

Duurzaam

Zonnepanelen bij voorkeur
geïntegreerd in het gebouw





HOOFDGEBOUW EN PERCEEL

Gebouwen bij voorkeur haaks ten opzichte van de weg plaatsen om doorzichten te creëren.

Bij voorkeur een wisselende rooilijn om een straatbeeld te voorkomen.

BIJGEBOUWEN

De bijgebouwen/schuren in formaat ondergeschikt aan hoofdgebouw, maar in vormgeving aansluiten bij hoofdgebouw.

ERFAFSCHIEDING

Groen, groen gedragen.

Verscheidenheid in groen: soort en hoogte

Open schuttingen, geen gesloten schuttingen

Geen gebouwde erfafscheiding: muren

ALGEMENE INRICHTING PARK

Bestrating: klinkers, grindtegels, asfalt.

Paden, speelplekken en parkeerplaatsen:

Omzoomd met bermen.



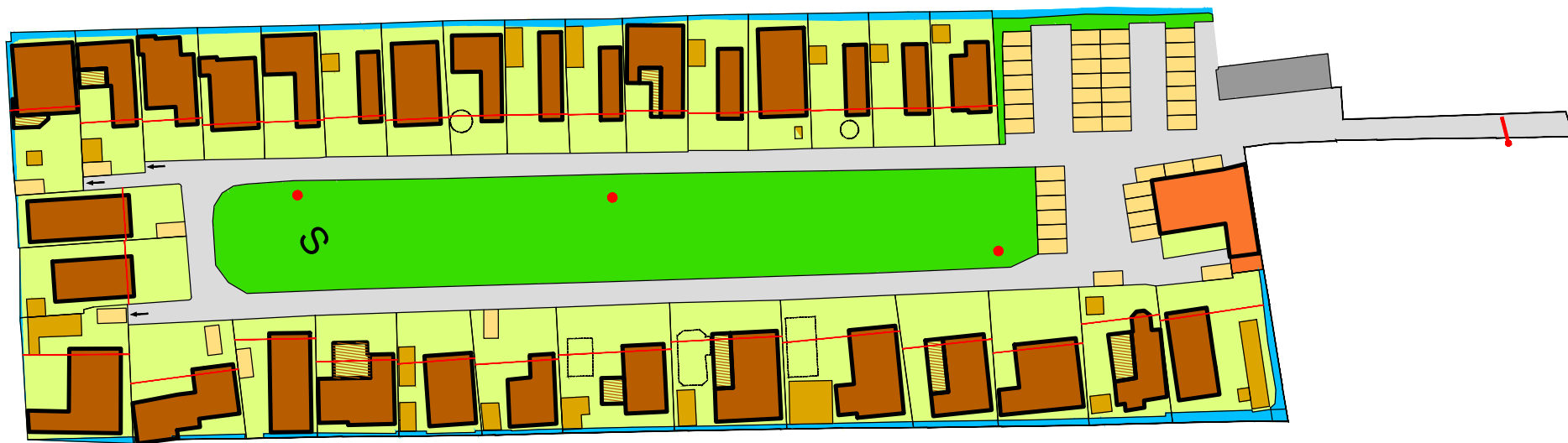
HET ZWALUWPARK



ZWALUWPARK



HUIDIGE VOORKANT PERCEEL IN RELATIE TOT VERGUNNING VRIJ BOUWEN



KLEIHOEVE



HUDIGE VOORKANT PERCEEL IN RELATIE TOT VERGUNNING VRIJ BOUWEN

DE KLEIHOEVE

Uniek aan de Kleihoeve is de openheid.
Het grote veld met bebouwing er omheen.

HOOFDGEBOUW

Wij geven de voorkeur aan geschakelde bouwvolumes met
Dak overstekken boven 1 massieve vorm.

Materiaal

Overwegend hout, houtachtig, en houtgelijkend.
In combinatie met: glas, staal en steen.
Geen kunststof en/of steen strips

Kleur

Passend in een natuurlijke omgeving.
Geen felle kleuren.



UITSTRALING
Kleinschalig
Landelijk
Open karakter
Passend in de natuur

Duurzaam
Zonnepanelen bij
voorkeur geïntegreerd
in het gebouw





HOOFDGEBOUW EN PERCEEL

Bij voorkeur haaks ten opzichte van de weg plaatsen.

Bij voorkeur een wisselende rooilijn.

BIJGEBOUW

De bijgebouwen/schuren in formaat ondergeschikt aan hoofdgebouw, maar in vormgeving aansluiten bij hoofdgebouw.

ERFAFSCHEIDING

Groen, groen gedragen.

Verscheidenheid in groen: soort en hoogte

Open schuttingen, geen gesloten schuttingen

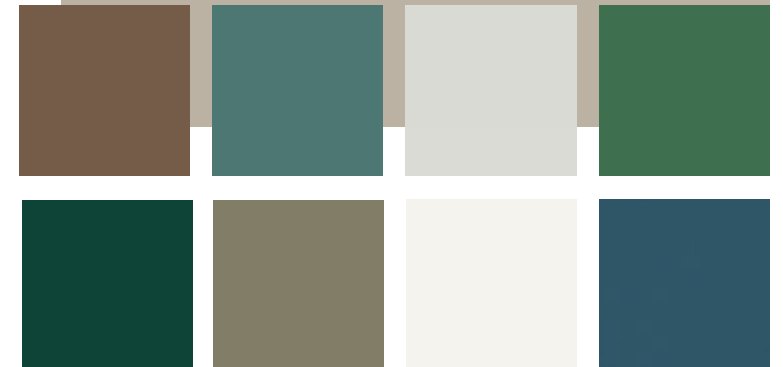
Geen muren

ALGEMENE INRICHTING PARK

Bestrating: klinkers, grindtegels, asphalt.

Paden, speelplekken en parkeerplaatsen:

Omzoomd met bermen.



DE KLEIHOEVE

WILLEMSHOF



HOOFDGEBOUW

Bij voorkeur bestaat het hoofdgebouw uit geschakelde Bouwvolumes met dak overstekken.

Materiaal

Overwegend hout, houtachtig, en houtgelijkend.
Ondergeschikte materialen: glas, staal, steen.
Geen kunststof en/of steen strips

Kleur

Passend in een natuurlijke omgeving.
Felle kleuren alleen als accentkleuren.



UITSTRALING

Landelijk
Modern
Open karakter
Passend in de natuur





HOOFDGEBOUW EN PERCEEL

Gebouwen bij voorkeur haaks ten opzichte van de weg plaatsen.

Bij voorkeur een wisselende rooilijn.

BIJGEBOUW

De bijgebouwen/schuren in formaat ondergeschikt aan hoofdgebouw, maar in vormgeving aansluiten bij hoofdgebouw.

ERFAFSCHIEDING

Groen, groen gedragen.

Verscheidenheid in groen: soort en hoogte

Open schuttingen, geen gesloten schuttingen

Geen gebouwde erfafscheiding (muren)

ALGEMENE INRICHTING PARK

Bestrating: open tegels met groen.

Paden, speelplekken en parkeerplaatsen:

Omzoomd met bermen.



DE WILLEMSHOF



WILLEMSHOF



HUDIGE VOORKANT PERCEEL IN RELATIE TOT VERGUNNING VRIJ BOUWEN