

Het dorp Huysackers

Beeldkwaliteitplan





Inhoudsopgave

1. Inleiding	5	CRITERIA	
Plangebied	5		
Visie	5	4. Stedenbouwkundige criteria beeldkwaliteit	31
Duurzaamheidsambities	7	Algemene dorpse criteria	31
Het beeldkwaliteitplan	7	Dorpse maat en schaal	32
Leeswijzer	7	Blikvangers en accenten	33
		Bouwhoogte	34
2. Stedenbouwkundig plan	11	Materialen en kleuren gevels	34
Ruimtelijke opbouw	11	Bouwstijlen en beeldkwaliteit	35
Hoofdstructuur	11	Variatie in architectonisch handschrift	36
Duurzaamheid	13	Erfsheidingen grenzend aan openbaar gebied	37
Van stedenbouw naar architectuur	13		
		5. Architectonische criteria beeldkwaliteit	41
3. Dorpse inspiratie voor Huysackers	19	Kempische architectuur	43
Organische groei	19	Delftse school	45
Dorpse variatie en samenhang	21	Bossche school	47
Dorpse maat en schaal	22	Shake-hands	49
Brabantse architectuurstijlen	23	Specials	51
Van Brabants dorp naar duurzaam Huysackers	27	6. Beeldkwaliteit openbare ruimte	61
		7. Functie beeldkwaliteitplan	69

< locatie Huysackers





Locatie Huysackers

< Stedenbouwkundig plan Huysackers
(SVR, juni 2017)

Inleiding

1

Huysackers is het eerste van De Drie Dorpen dat ten westen van Veldhoven wordt gerealiseerd. Het stedenbouwkundig plan voor Huysackers is op 14 juni 2017 vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders en vormt met dit beeldkwaliteitplan het ruimtelijke en architectonische kader voor de verdere ontwikkeling. De landschappelijke inpassing en het bouwen in een dorps sfeer zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.

Plangebied

Huysackers ligt ten westen van Veldhoven in het Kempische landschap tussen de bebouwde kom en de nieuwe ontsluitingsweg, de Zilverbaan. De Roskam, een bestaande landweg, is als centrale 'dorpsstraat' opgenomen in het plan. De locatie kenmerkt zich door licht glooiend akkerland met hoogteverschillen van circa 2,0 meter tussen het hoogste en laagste punt. Rond het dorp worden in het landschap routes en recreatief programma toegevoegd. In dit landschap worden bestaande kavels ingepast, vindt de waterberging en -afvoer plaats en is ruimte voor groene, recreatieve functies zoals wandelen, fietsen, spelen en tuinieren.

Visie

Huysackers maakt onderdeel uit van het Masterplan Zilverackers (2007) en de Structuurschets De Drie Dorpen (2010) waarbij 'dorpen in het groen' een belangrijk thema is naast ambities op het gebied van woon- en leefkwaliteit, volkshuisvesting en duurzaamheid. Deze ambities zijn in het stedenbouwkundig plan Huysackers verwerkt.

Het beeldkwaliteitplan is opgesteld vanuit de visie dat Huysackers een nieuw dorp wordt met een duidelijke, op de Brabantse 'couleur locale' gebaseerde, identiteit. Dit heeft in het stedenbouwkundig plan reeds geleid tot een eigentijdse interpretatie van typische Brabantse plekken als de Brink, het plein, het park, het hof en het erf. En tot een ruimtelijke structuur en een maat en schaal die past bij een dorp. In dit beeldkwaliteitplan heeft het bedachte historische verhaal van Huysackers geleid tot een organische gegroeide, gevarieerd architectonisch beeld. Een combinatie van rijk gedetailleerde, traditionele beelden voor de 'specials' van het dorp en een eigentijdse vertaling van de Brabantse karakteristiek voor de





Antwerpsebaan



plangebied



plangebied



Roskam

overige bebouwing. In het hoofdstuk 'Dorpse inspiratie voor Huysackers' wordt een toelichting gegeven op de kenmerkende Brabantse architectuur en architectuurstijlen en op welke wijze we deze hebben vertaald naar het dorp Huysackers.

Duurzaamheidsambities

De ambities van de gemeente Veldhoven op het gebied van duurzaamheid zijn van invloed op het beeld van de toekomstige woningen. De keus om een gasloze wijk te realiseren en alle woningen als Nul-Op-de-Meter (NOM)-woningen uit te voeren, betekent voornamelijk dat elke woning een groot aantal zonnepanelen, zo niet een volledige bedekking, op het dak krijgt. Omdat een 'dorpse uitstraling' en 'zonnepanelen' niet direct dezelfde beelden opleveren, is deze keus van invloed geweest op dit beeldkwaliteitplan en zal dit van de architect een grote mate van creativiteit vragen. Wanneer dakkapellen en gedraaide kaprichingen een NOM-woning in de weg staan, zal gezocht moeten worden naar andere middelen om beide ambities met elkaar te verweven. Het is niet onmogelijk, maar vraagt wel extra inspanning en creativiteit van alle partijen. Een gegeven waar een ieder zich bewust van moet zijn. We hebben deze ambitie op een passende wijze vertaald naar het beeld van 'het dorp van nu'.

Het beeldkwaliteitplan

Het Beeldkwaliteitplan Huysackers is een zelfstandig document waarin het Stedenbouwkundig Plan Huysackers is geïntegreerd. Bouwinitiatieven worden aan het bestemmingsplan, het bouwbesluit en dit beeldkwaliteitplan getoetst. Met dit beeldkwaliteitplan beoogt de gemeente regie te voeren op de kwaliteit van de bebouwde omgeving.

Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt de samenwerking met externe partijen opgestart. Dit biedt de mogelijkheid om inzichten vanuit de markt te verwerken in het plan. Op basis van bijvoorbeeld de schetsplannen voor de architectuur, zullen waar nodig aanpassingen worden gedaan in het stedenbouwkundig plan (met name op blokniveau).

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk blikken we nog even kort terug op het stedenbouwkundig plan van Huysackers. Vervolgens beschrijven we de kenmerkende architectuur van de Brabantse dorpen die als **inspiratie** (hoofdstuk 3) heeft gediend voor Huysackers. Deze inspiratie is vervolgens uitgewerkt in **criteria** voor de beeldkwaliteit (hoofdstuk 4 t/m 6) waaraan bouwinitiatieven worden getoetst. We beschrijven de criteria voor de **sterkenbouw, de architectuur van de bebouwing en de openbare ruimte**. Het laatste hoofdstuk beschrijft de functie van het beeldkwaliteitplan bij de bouwplanontwikkeling en de welstandsotoetsing door de supervisor.

< Foto's locatie Huysackers





Huysackers

*toelichting stedenbouwkundig plan
(vastgesteld 14 juni 2017)*



Ruimtelijke opbouw dorp

Stedenbouwkundig plan

Voor een uitgebreide toelichting op het stedenbouwkundig plan verwijzen wij naar het Stedenbouwkundig plan Huysackers, 14 juni 2017 (SVP Architectuur en Stedenbouw). In dit hoofdstuk wordt een korte samenvatting gegeven van dit plan.

Ruimtelijke opbouw

Huysackers wordt een groen dorp rond het kruispunt van twee wegen: de Roskam in oost-westrichting en een doorgaande fietsroute in noord-zuidrichting. Centraal in het dorp ligt een langgerekte Brink waar de meeste voorzieningen omheen liggen.

Het dorp kent een concentrische opbouw rond de Brink. De identiteit en het beeld van het dorp verandert hierin van intiem en stenig in de kern naar compact en groen in de mantel en ruim en groen aan de rand. Deze opbouw is vertaald in de bebouwingsdichtheid, de ruimtelijke structuur en de inrichting van de openbare ruimte.

Hoofdstructuur

Huysackers wordt één van De Drie Dorpen uit het plan Zilverackers en is opgezet als een echt Brabants dorp. Midden in het dorp ligt de Brink, een groene ruimte die als centrale ontmoetingsplek het hart van het dorp vormt. Aan de Brink ligt een aantal bijzondere gebouwen, de 'specials', zoals het klooster (brede school, sporthal en wijkvoorzieningen), het zusterhuis (appartementen en begeleid wonen), de oude herberg (horeca) en het tolhuis (bijzondere woning). Direct rond de Brink is het dorp compact met dichtere bebouwing en smalle, stenige straatjes. Naar de rand van het dorp en het landschap wordt het dorp steeds ruimer en groener met aan de rand grotere kavels, een aantal boerenerven en de (steen)fabriek (appartementengebouw). Rond het dorp wordt een ontwerp gemaakt voor het landschap waarin naast spelen, wandelen en tuinieren ook waterkering vanuit de wijk een plek krijgt.

De Roskam, een bestaande landweg, is als centrale 'dorpstraat' opgenomen in het plan. Deze straat krijgt de kenmerken van een organisch gegroeid en gevarieerd dorpslint.





Stedenbouwkundig plan 2

In het dorp vormt de dorpsleane de hoofdonsluiting. Deze straat heeft een groen, dorps karakter versterkt door een variatie aan woningtypen. Vanaf de dorpsleane zijn de karrepaden de intieme, groene woonstraten die de buurten ontsluiten.

Ten noorden van de Brink ligt een laag gelegen groene zone, het beekdal. Hier verzamelt het water uit het dorp zich in greppels om afgevoerd te worden naar het landschap buiten het dorp. Het beekdal is een ruime, autoluwe zone met veel ruimte voor groen waaraan het bijzonder wonen is.

Duurzaamheid

Met de opbouw en structuur verwijst Huysackers naar het traditionele Brabantse dorp. Maar Huysackers kijkt ook naar de toekomst. De wijk heeft een aantal specifieke duurzame uitwerkingen op het gebied van energie en klimaatbestendige waterberging. Het dorp krijgt geen gasleiding en de woningen wekken hun eigen energie op (Nul Op de Meter (NOM)-woningen). Dit betekent dat alle bebouwing zonnepanelen op het dak krijgt, gecombineerd met een warmtepomp, speciale ventilatie en isolerend glas. In het stedenbouwkundig plan heeft de oriëntatie van de woningen voldoende geschikt dakvlak opgeleverd voor het plaatsen van de zonnepanelen.

Daarnaast vangen we het regenwater van het hele dorp, in of aan de randen van het dorp, op. Het laagste punt in het dorp, het beekdal, speelt hiern een belangrijke rol. Het water wordt vanaf de woningen, de tuinen en de straten zoveel mogelijk zichtbaar naar de laagste plekken geleid om vervolgens via het landschap rond het dorp zijn verdere weg te vinden. In de inrichting van de openbare ruimte dient met de plaatsing van bomen en de profilering van de straatprofielen met beide aspecten rekening te worden gehouden. Ook bij het vastleggen van de weg- en vloerprofielen en de detaillering van de hemelwaterafvoer van de woningen dient rekening te worden gehouden met de ambities op het gebied van waterberging. De duurzaamheidsambities gelden voor alle bebouwing: voor zowel de woningbouw als voor de maatschappelijke functies.



Specials



Pleintje



Parkje



Hofje

Van stedenbouw naar architectuur

In het stedenbouwkundig plan voor Huysackers zijn de typische dorps structuur, de ruimtelijke opbouw, de kenmerkende openbare ruimte en de dorps variatie in maat en schaal vertaald naar een nieuw Brabants dorp. In dit beeldkwaliteitplan wordt een inspiratiekader gegeven met betrekking tot het gewenste Brabantse dorpsbeeld en dit is vervolgens vastgelegd in criteria voor de beeldkwaliteit van de stedenbouw, de architectuur en voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeld van een organisch gegroeid dorp met verschillende architectonische tijds- en stijlbeelden is hierbij het belangrijk uitgangspunt. Huysackers wordt echter juist ook een modern dorp. Er zal een goede balans moeten ontstaan tussen het gewenste dorps beeld en de ambities op het gebied van duurzaamheid. Voor de architectuur is met name het toepassen van zonnepanelen van grote invloed op het beeld. De hiernaast weergegeven beelden die in het stedenbouwkundig plan als referentiebeeld zijn gebruikt, passen, door de vele dakonderbraken (dakkapellen en gedraaide kappen), niet altijd bij de ambitie voor NOM-woningen. In dit beeldkwaliteitplan zijn daarom voor de toelichting van de beeldkwaliteitscriteria beelden gebruikt die zoveel mogelijk ook de duurzaamheidsambities mogelijk maken. Deze liggen echter nog niet voor het oprapen, dus op dit gebied wordt ook de creativiteit van de architecten gevraagd. De inrichting en de materialisatie van de openbare ruimte speelt hierin tevens een cruciale rol.





Brabantse dorpen

inspiratie voor Huysackers



voorzetgevel en verticale ramen



laagsgevel en langskap, eenvoudig bouwvolume



eenvoudig bouwvolume, schoorstenen



eenvoudig bouwvolume, schoorstenen



1 tot 1,5 laan met kap



variatie in metaal- en gootdetails



verticale raampartijen met onderverdeling en luiken



toepassen luiken, schilddak



voorzetgevel en verticale ramen



variatie in bouwvolumes en kapvorm



variatie in bouwvolumes en kapvorm



variatie in goot- en nokhoogte



eenvoudig bouwvolume, schoorstenen



rijke detaillering bij 'specials'



laagsgevel en langskap, eenvoudig bouwvolume

dorpse inspiratie voor Huysackers

Dorpse inspiratie voor Huysackers 3

Huysackers wordt een nieuw dorp met een eigen identiteit. Een identiteit die wordt ontleend aan de historische kenmerken van een Brabants dorp maar daarnaast een identiteit die laat zien dat Huysackers klaar is voor de toekomst. In de omliggende dorpen zijn verschillende architectuurstijlen herkenbaar die het beeld specifiek Brabants maken en die ook de groei van het dorp in de tijd zichtbaar maken. De specifieke kenmerken van deze architectuurstijlen zijn als inspiratie gebruikt voor de beeldkwaliteitscriteria voor Huysackers en worden in dit hoofdstuk beschreven. Bij de vertaling van inspiratie naar criteria hebben ook de hoge duurzaamheidsambities (zonnepanelen) en het woningbouwprogramma (meer rijwoningen met hoge goot) specifieke aandacht gekregen.

Organische groei

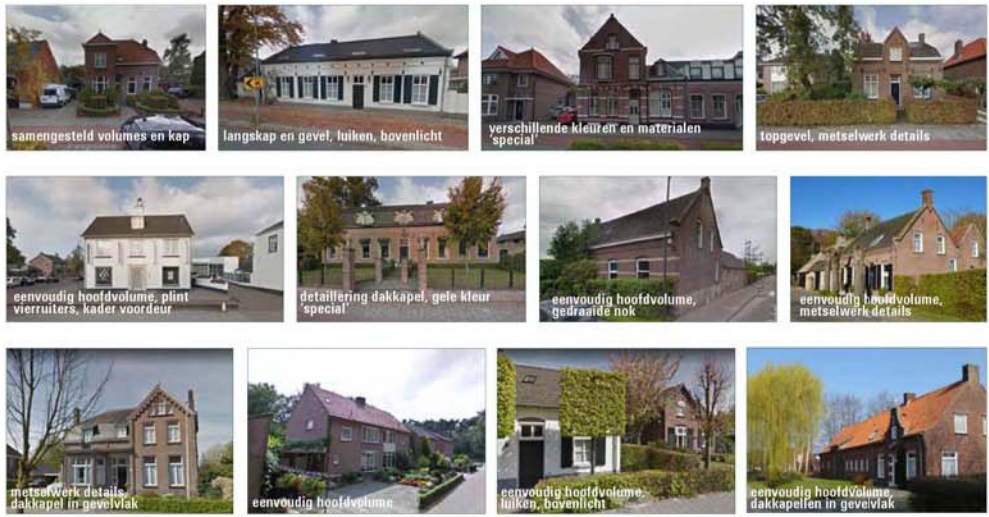
De meeste Brabantse dorpen zijn organisch gegroeid waardoor de eeuwenlange ontwikkeling afleesbaar is aan de structuur, de openbare ruimte en de (architectuur van de) gebouwen. De structuur lijkt willekeurig en is sterk verwant met het landschap. De inrichting van de openbare ruimte is functioneel, er wordt zorgvuldig met ruimte omgegaan, de materialisatie is eenvoudig maar van hoogwaardige kwaliteit en naast verharding is er ook veel aandacht voor groen in de vorm van bermen, hagen en bomen. De auto, en dan met name de geparkeerde auto, is geen dominante verschijning in het straatbeeld. En doordat de bebouwing overwegend uit een losse, kleine korrel bestaat is er op de erven voldoende ruimte voor het parkeren van de auto.

De bebouwing heeft een kleine korrel en bestaat vaak uit een eenvoudig hoofdvolume. Door de grote variatie in architectuurstijl en detaillering is elk bouwvolume toch uniek en vormt het een woergave van de tijd waarin het is gebouwd. Het rijke verleden maar ook de minder financieel bedeelde perioden van de afgelopen eeuwen zie je terug in de verschijningsvorm van de bebouwing. Naast de historische ontwikkeling draagt ook de functie van gebouwen bij aan het gevarieerde beeld. De rijk gedetailleerde gebouwen als de kerk, het raadhuis, het klooster en de grotere woningen van de notabelen vind je naast de meer functioneel vormgegeven reguliere woonbebouwing.

Huysackers wordt een nieuw dorp met een bedachte historie. Met deze historie geven we het dorp zijn eigen verhaal en geschiedenis waarmee we betekenis geven aan de plekken en gebouwen in het dorp. In het stedenbouw-



Dorpse inspiratie voor Huysackers

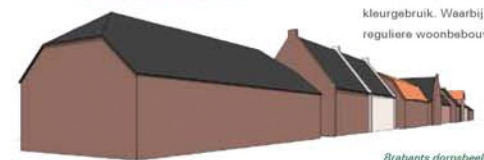


kundige plan is het landschappelijke patroon vertaald naar een dorps raamwerk. Hiermee hecht het dorp zich in de lokale, landschappelijke structuren. Daarnaast zijn in Huysackers typische, dorpse plekken gecreëerd als een brink, een plain en een hof. Plekken die, samen met de aanliggende bebouwing, de oriëntatie en herkenbaarheid in het dorp vergroten. Tot slot is de historie van het dorp verankerd in verschillende 'specials'; specifieke gebouwen in functie, volume en verschijningsvorm die een belangrijke bijdrage leveren aan het verhaal van het dorp.

Dorpse variatie en samenhang

De meeste dorpen, ook de Brabantse, kennen een grote variatie aan gebouwen in zowel volume, verschijningsvorm, architectuur, materiaal- en kleurgebruik als detaillering. Elk gebouw is daarbij uniek maar ook familie van elkaar. De samenhang wordt bepaald door de plek waar een dorp is gelegen, de bouwmaterialen die voorhanden zijn, de kennis en kunde die aanwezig is bij de lokale bouwheren en de mate waarop er invloeden van buitenaf zijn. Dit maakt een dorp specifiek voor de plek. De 'couleur locale' van de dorpen in de Brabantse Kempen is niet specifiek terug te brengen naar één stijl of één materiaal. Maar de bebouwing en de openbare ruimte van dorpen als Oirschot, Bergeijk, Eersel en Hilvarenbeek maar ook de dorpen die bekend staan als de 'Acht zaligheden' geven wel een beeld van een typisch Brabants dorp. We zien specifieke kenmerken, elementen en details in al deze dorpen terugkomen. Het zijn kenmerken op verschillend schaalniveaus; het bouwvolume, het gevelontwerp, detaillering en materiaal- en kleurgebruik. Waarbij een duidelijk verschil is te zien tussen de specifieke gebouwen (de 'specials') en de reguliere woonbebouwing.

dorpse inspiratie voor Huysackers



Dorpse maat en schaal

De bebouwing in de Brabantse dorpen heeft een maat en schaal die bijdraagt aan een ontspannen, los beeld. De bebouwingsdichtheid is laag en er is in de openbare ruimte en tussen de onderlinge gebouwen ruimte voor groen. De bouwvolumes zijn overwegend kleinschalig met ook af en toe een groter volume in de vorm van een raadhuis, kerk of klooster. De bouwhoogte is overwegend laag met één bouwlaag en een kap.

Huysackers wordt een nieuw Brabants dorp met een gevarieerd woningbouwprogramma en een dichtheid die hoger ligt dan in de meeste Brabantse dorpen (onder andere door de kleiner wordende huishoudens en de behoefte aan meer kleine en betaalbare woningen). De bouwhoogte zal ook zeker niet overal één bouwlaag met kap zijn en de bouwvolumes zijn door een groot aandeel rijwoningen niet overwegend kleinschalig. We zullen het ontspannen, losse dorpse beeld in Huysackers moeten creëren door het toepassen van stedenbouwkundige en architectonische middelen. Middelen als het verspringen van de rooilijn, het variëren in materiaal en kleur, het variëren in goot- en nokhoogte en het toepassen van een gedraaide nok. Door deze middelen toe te passen tussen bouwblokken onderling maar juist ook binnen de langere bouwblokken met rijwoningen ontstaat een maat en schaal die past bij het beeld van een dorp.



architectuur 'specials'



Kempische architectuur

Brabantse architectuurstijlen

In Brabant en dus ook in de Brabantse dorpen zijn verschillende architectuurstijlen te herkennen. Deze stijlen maken de organische groei herkenbaar, geven vorm aan de dorpse maat en schaal en dragen bij aan de dorpse variatie en de 'couleur locale'. Een viertal stijlen zijn specifiek voor Huysackers als inspiratiebron gebruikt: Kempisch, Delftse school, Bossche school en Shake-hands. In deze paragraaf schetsen we in het kort de kenmerken van deze vier stijlen. Deze kenmerken zijn in het volgende hoofdstuk vertaald naar beeldkwaliteitscriteria voor de bebouwing in Huysackers.

Kempische stijl

De traditionele bebouwing in Brabantse dorpen wordt wel Kempische stijl genoemd, omdat ze met name in het gebied de Kempen in Nederland en België voorkomt. Het is een mengstijl met zowel invloeden uit de renaissance als latere perioden zoals het classicisme en de barok. Uit de renaissance leent de Kempische stijl haar gedrukte bogen, bijvoorbeeld bij staldeuren. Bij monumentale bouwwerken wordt er gebruik gemaakt van zuilen of rondbogen uit het classicisme en de barok blijft beperkt tot de grotere kerken. Op het platteland kregen deze stijlen vaak een wat afgezwakte uitwerking en lokale aannemers maakten soms hun eigen, verrassende combinaties.

De Kempische stijl wordt gekenmerkt door zware muren, kleine raamopeningen en een lichte kleur baksteen met lichte voeg. De ramen op de verdiepingen hoeven niet te corresponderen met die op de begane grond. De dakkapellen staan vaak in het gevelvlak. De zadeldaken zijn relatief steil en de dakvlakken groot. De kopgevels worden recht afgesneden en beëindigd door een tuit of een schoorsteen. Samengestelde kapvormen komen weinig voor maar aanbouwen met verschillende nokhoogten des te meer, wat een gevarieerd daklandschap oplevert en de stijl een organisch gegroeid karakter geeft. Alleen bij tverderijen komen wolfseinden voor.



Delftse School

Aan het begin van de vorige eeuw namen architecten afscheid van de tot dan toe overgeleverde bouwstijlen. Er ontstonden grofweg twee richtingen, de modernen en de traditionalen. De moderne architecten ontwierpen meer in de steden, ook die in Brabant, de traditionele architecten kregen veel opdrachten uit de provincie. De traditionele stijl die in Nederland en vooral ook in Brabant voet aan de grond kreeg is de Delftse School, die werd onderwezen op de Technische Hogeschool. Haar vormgeving sloot aan op de traditionele baksteenarchitectuur maar de losse, organische groepering van bouwvolumes werd zeer bewust ontworpen. Op deze manier probeerde men nieuwe bebouwing op een harmonische wijze in de omgeving in te passen en af te stemmen op de regionale en lokale behoeften. Hoewel de verschijningsvorm als romantische kan worden gezien zijn de plattegronden opvallend functioneel.

De Delftse School wordt gekenmerkt door het gebruik van baksteen op een elegante, soms bijna speelse manier. De gevelindeling is helder en overzichtelijk waarbij de entree als belangrijkste element wordt geaccentueerd. Staande ramen zijn dominant (kleine afwijkingen komen regelmatig voor). De zadelen- en schilddaken zijn steil. Bij zadeldaken wordt de gevel recht afgesneden en soms mooi opgemaakt met boerenvlechtingen. De schilddaken krijgen overwegend een eenvoudige, soms alleen geschilderde kroonlijst. Samengestelde kappen komen voor in de vorm van dwarskap met topgevel, ook als grote dakkapel.



Bossche School

De Bossche School is ontstaan in 's Hertogenbosch en dus van oorsprong een typisch Brabantse stijl. Ze vormt een reactie op de wat luchtiger Delftse School en werd ontwikkeld als sobere vormgeving voor kloosters en kerken. Ze greep met haar dikke muren terug op de Romaanse bouwstijl uit de vroege middeleeuwen maar de helderheid van haar gevels was eerder modern dan traditioneel. Veel architecten namen de vormgevingsprincipes over voor andere projecten, variërend van onderwijsgebouwen tot volkswoningbouw. De architectuur zonder veel opsmuk was aanvankelijk goed betaalbaar maar de traditionele wijze van bouwen legde het af tegen de oprukkende machinale productie in de bouw. Haar vormgeving heeft een bijna tijdloos karakter en is wars van mode en vluchtigheid.

De Bossche School is sober en basaal en wordt gekenmerkt door zware muren die door diepe nagen ook heel duidelijk zichtbaar worden gemaakt. De gevelindeling is zeer regelmatig met rechthoekige raamopeningen, overwegend borstweringen. De ramen staan op verticale raamassen maar ook banden met raamopeningen komen voor maar alleen onder de daklijst en onderverdeeld door muurdammen. De zadelen- en schilddaken zijn relatief flauw en verwijzen naar de romaanse inspiratie van de Bossche School. Samengestelde dakvlakken worden vermeden, evenals dakkapellen, omdat deze de eenvoud en helderheid van de architectuur verstoren. Alleen zeer kleine dakkapellen kunnen als ondergeschikte toevoeging op het dakvlak worden geplaatst, bij voorkeur op of vlakbij het gevelvlak.



Shake-hands stijl

Na de tweede wereldoorlog probeerden moderne en traditionele architecten hun opvattingen op elkaar af te stemmen en ontstond de Shake-hands stijl door een samenvoeging van traditionele en functionele architectuur. Het overbruggen van tegenstellingen leidde tot een modernere verschijningsvorm van het traditionele woonhuis van twee lagen met kap. Traditionele architecten gingen grotere raamopeningen toepassen en moderne architecten namen afscheid van het platte dak. De ramen werden letterlijk opengegooid en het grote panoramaraam van de woonkamer werd gemeengoed. De combinatie van traditioneel vakmanschap met moderne vormgeving leidde tot een luchtige, optimistische architectuur.

De Shake-hands stijl wordt gekenmerkt door relatief licht metselwerk met sierverbanden als borstveringen op de begane grond, onder de ramen op de verdieping of de schoorstenen. Diepe neggen komen alleen bij de entree voor maar ook ramen in het gevelvlak, uitgetimmerde kozijnen of ondiepe erkers. De gevelindeling is vrij en dynamisch met zowel grote als kleine raamopeningen en bijvoorbeeld ook ramen halverwege het gevelvlak bij een trapbordes. Ook met gevelhoge puiconstructies wordt geëxperimenteerd, soms fraai ingeklemd door gemetselde penanten. Loggia's en grotere balkons doen hun intrede in voor- en achtergevel. De zadeldaken worden weer wat steiler maar samengestelde daken komen nauwelijks voor, behalve bijvoorbeeld een gedraaide eindwoning. Dakkapellen staan vaak op het dakvlak als zelfstandig element.



Van Brabantse dorp naar duurzaam Huysackers

De bedachte geschiedenis van Huysackers is leidend voor keuzes met betrekking tot de beeldkwaliteit. In Huysackers wordt de organische groei zichtbaar door een combinatie van vier architectuurstijlen die allen gebaseerd zijn op de architectuur van de Brabantse dorpen. Juist het combineren van in de tijd verschillende stijlen maakt het beeld van een gegroeid dorp compleet.

In de vertaling van de Brabantse architectuur moeten we ook de duurzaamheidsambities een goede plek geven. Elke woning krijgt een groot oppervlak aan zonnepanelen op het dak en deze donkere, modern ogende zonnepanelen zijn van grote invloed op het beeld van het nieuwe dorp. De daken in Huysackers zullen dan ook zodanig worden uitgevoerd dat de zonnepanelen maximaal worden geïntegreerd in het dakvlak, in overwegend antracietkleur. Een oranje kleur dakpan kan worden toegepast mits de zonnepanelen in een zelfde kleur kunnen worden uitgevoerd of als dit deel van het dakvlak niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Uitgangspunt is dat de daken een eenduidige vlakke uitstraling krijgen, ook indien panelen in het dakvlak worden gecombineerd met een dakpan. Zo kan in het dorp worden gevarieerd met de typische dorpsse variatie van daken. Ook zal slim moeten worden omgegaan met de karakteristieke gedraaide nokken of dakkapellen in het Brabantse dorp.





Criteria beeldkwaliteit

stedenbouw, architectuur en openbare ruimte



Stedenbouwkundige criteria beeldkwaliteit

4

De dorps Brabantse inspiratie heeft met het stedenbouwkundig plan tot ambities geleid die in dit hoofdstuk zijn vertaald in criteria voor de beeldkwaliteit. Een eindbeeld van een organisch gegroeid dorp vormt hierbij het uitgangspunt. In de volgende hoofdstukken worden achtereenvolgend de stedenbouwkundige en architectonische criteria voor de beeldkwaliteit beschreven. Tot slot wordt een toelichting gegeven op de gewenste beeldkwaliteit van de openbare ruimte.

Algemene dorps criteria

Voor Huysackers vormt een dorps sfeer met de kenmerken van organische groei en de maat en schaal van een dorp in de Noord-Brabantse Kempen het uitgangspunt voor de stedenbouwkundige beeldkwaliteit. Vanuit het stedenbouwkundig plan is een aantal algemene dorps criteria te benoemen die hieraan bijdragen:

- Afwisseling in straatbreedtes.
- Relatief veel knikken en sprongen in de straten.
- Relatief kleine bebouwingskorrel met wisselende maten in frontbreedte en bebouwingshoogte.
- Relatief veel gebouwen met de lange gevel aan de straat.
- Relatief geringe bouwhoogte met enkele opvallende uitzonderingen.
- De enkele hogere gebouwen spelen een belangrijke rol in oriëntatie en herkenning (denk aan een kerk, klooster, kasteel, raadhuis en school).
- Relatief veel lage bebouwing onder de dakaaanzet
- Heel weinig echt hoge bebouwing (hoger dan drie lagen).
- Meer losse gebouwen dan aaneengesloten bebouwing.
- Gemakkelijk bereikbaar achtererf.

- Grote variatie in bebouwing, met een wisselend architectonisch handschrift binnen een beperkt palet aan materialen en kleuren.
- Variatie in architectuurstijlen, gebaseerd op traditionele dorps stijl.
- Wisselende nokrichtingen.
- Voorerven met variërende diepte (verspringing in rooilijnen).
- Erfafscheidingen die per kavel variëren in uitvoering en hoogte.
- Weinig onderscheid en zonering in het straatprofiel
- Eén gebakken klinker als basismateriaal in de openbare ruimte.
- Weinig auto's in het straatbeeld, ook niet op de particuliere kavels.
- Veel bomen en overig groen in het straatbeeld.

Bovenstaande kenmerken zijn belangrijke ingrediënten bij het ontwerpen van het nieuwe dorp Huysackers. De tijden zijn echter veranderd waardoor we de kenmerken van toen moeten vertalen naar de wereld van nu. Belangrijke verschillen met het traditionele dorp zijn onder andere het hogere autobezit waardoor er veel meer parkeerplaatsen en auto's aanwezig zullen zijn. Daarnaast krijgt Huysackers een gevarieerder woonprogramma met ook veel rijwoningen waardoor een nieuwe schaal bouwblok wordt toegevoegd. De woonwensen van de 'moderne' mens zijn veranderd wat zich onder andere uit in de wens naar meer ruimte in de woning. Hierdoor zijn de bouwvolumes overwegend hoger, twee bouwlagen met kap. Tot slot wordt Huysackers een duurzaam dorp, met Nul-Op-de-Meter-woningen. Het traditionele Brabantse dorp kan dus niet één op één worden nagebouwd. We kunnen de kenmerken wel zo goed mogelijk interpreteren en vertalen naar een nieuw Brabants dorp. De ingrediënten daarvoor worden in dit hoofdstuk gegeven.



Dorpse maat en schaal

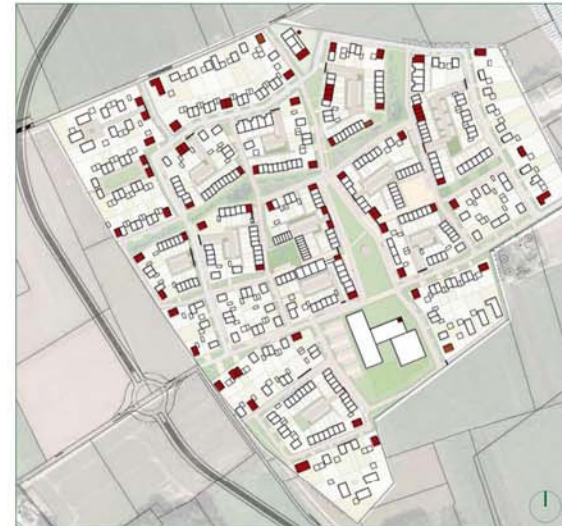
De bebouwing in het dorp wordt gekenmerkt door een afwisseling in korrelgrootte. In het stedenbouwkundig plan is dit bereikt door verschillende woningtypen langs de straten te mixen. Hierbij is rekening gehouden met een meer compact beeld in de kern van het dorp en een meer losser beeld naar de randen. In het plan is een relatief groot aantal langere bouwvolumes met rijwoningen opgenomen. Ook deze bouwblokken zullen zich in volume en korrelgrootte moeten voegen in het dorpse beeld. Dit betekent dat bijvoorbeeld om de maximaal 6 woningen stedenbouwkundige en/of architectonische middelen worden ingezet om een meer dorpse maat en schaal te verkrijgen. De volgende middelen kunnen hiervoor worden gebruikt:

- het verspringen van de rooilijn;
- het variëren in materiaal en kleur;
- het variëren in goot- en nokhoogte;
- het toepassen van een gedraaide nok, eventueel over twee beuken;
- het verlagen van de goot door toepassen van verticaal dakvlak.

Tot slot is er een aantal grotere bouwvolumes in het dorp opgenomen waarin reëls bijzondere functies zoals appartementen en een school met buurtvoorzieningen zijn opgenomen.



Dorpse maat en schaal



Blikvangers

Blikvangers en accenten

In het stedenbouwkundig plan zijn op specifieke plekken, markante hoeken of in zichtlijnen van straten zogenaamde blikvangers gesitueerd. De bebouwing op deze plek verdient meer bijzondere aandacht dan de overige bebouwing in de straten. Dit kan bestaan uit opmerkelijke verhogingen op de hoek, torentjes, dakopbouwen, opvallende hoekuitbouwen, opvallende architectonische bewerkingen van de hoek of gevel (hoog opgewerkte of opengewerkte antrepartijen, hoog uitgebouwde serres, hooggelegen loggia's, etc.). Daarnaast worden de blikvangers ook ingezet om de repetitie in straten te doorbreken. Dit kan door een dwarskap, eventueel over twee aangrenzende beuken, op te nemen in een rij (bijvoorbeeld aan de zijde waar geen zonnepanelen worden geplaatst). Tot slot moeten hoekwoningen op markante plekken een zorgvuldig vormgegeven kopgevel krijgen waarin een entree maar ook de erf scheiding een belangrijke rol kan spelen.

Overigens worden deze elementen ook op meer dan de aangegeven plekken in het plan gewaardeerd.



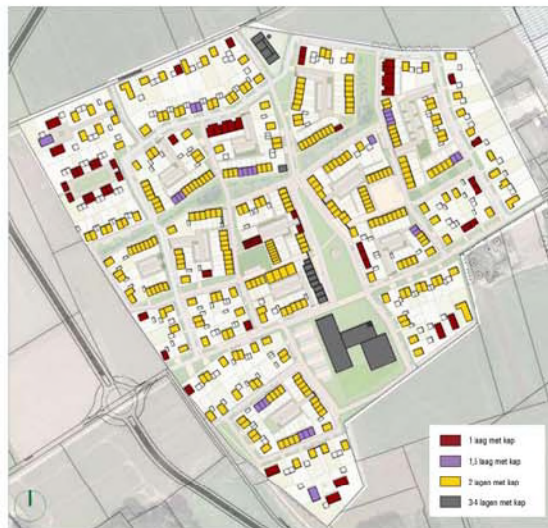
Bouwhoogte

De bouwhoogte in het dorp is gevarieerd in absolute én visuele zin. De reguliere (woon)bebouwing heeft een absolute bouwhoogte van één of twee lagen met kap. De visuele hoogte van de bebouwing kan worden verlaagd door in de bouwvolumes te spelen met verlaagde goten en verticale dakvlakken. Een deel van de specials in het plan kan een grotere bouwhoogte krijgen om het markante karakter te versterken.

De bebouwing in het dorp krijgt in principe een kap. Wanneer een gebouw in een eigentijdse, moderne vertaling van één van de architectuurstijlen wordt uitgevoerd en een plat dak hierbij gewenst is, kan dit voor een aantal gebouwen worden toegestaan.

Materialen en kleuren gevels

De materialen die in de gevels van de woningen worden toegepast zijn afgeleid van de traditie van het Brabantse dorp. Het meest voorkomende materiaal is baksteen in een breed kleurenpalet van lichtgeel, oranjebruin, rood en roodbruin. In mindere mate komen ook wit of lichtgrijs gestucte of geschilderde gevels voor. De kleuren worden passend bij de verschillende architectuurstijlen toegepast. De licht gestucte of geschilderde gevels kunnen goed worden ingezet als verbijzondering van plekken (hole hofje of deel van het parkje of pleintje). Ook kunnen ze de zogenaamde blikvangers een extra accent geven.



Bouwhoogte (indicatief)



Bouwstijlen (indicatief)

Bouwstijlen en beeldkwaliteit

In het stedenbouwkundig plan is een structuur gemaakt die bestaat uit de kern, de mantel en de rand. De vier architectuurstijlen zijn zodanig over deze zones verdeeld dat ze het organisch gegroeide dorp maximaal versterken. Dit betekent dat de Kempische architectuur met name in de kern wordt toegepast en dat in de randen de Shake-hands architectuur overheerst. Door per zone verschillende architectuurstijlen toe te passen ontstaat ook als vanzelf de gewenste dorps variatie.

Door de architectonische variatie te koppelen aan de stedenbouwkundige zoning en bij de architectonische variatie een duidelijk onderscheid te maken tussen de kenmerken van de verschillende architectuurstijlen, krijgt het dorp een eigen karakteristiek:

- Kern: Kempisch, Delftse School, incidenteel Bossche School: historisch
- Mantel: Delftse School, Bossche School, incidenteel Shake-hands: statisch
- Rand: Bossche School, Shake-hands, incidenteel Delftse School en Kempisch: dynamisch

De specials moeten een duidelijke verbijzondering in het dorp vormen. Ze zijn dit vaak al in volume en/of functie maar ook het maximaal toepassen van de stijkenmerken dragen hier aan bij. Het zijn de pareltjes van het dorp met een grote rijkdom aan details. Voor 10-15% van de woningen mag de architectuurstijl een duidelijk eigentijdse, moderne vertaling krijgen.

Variatie in architectonisch handschrift

Een goed middel om het gevarieerde beeld ook in een projectmatig ontwikkeld, modern dorp te krijgen is de verdeling van architecten over de bebouwing. Door nooit meer dan twee aangrenzende bouwblokken door hetzelfde architectenbureau te laten ontwerpen ontstaat vanzelf verschil in architectonisch beeld en met name ook in de detaillering. Er zal echter ook een zekere mate van rust en samenhang moeten worden gecreëerd om het dorps karakter te krijgen. Door het materiaal- en kleurgebruik goed op elkaar af te stemmen en duidelijke criteria mee te geven hebben architecten duidelijke handvatten. Er wordt met maximaal 4 tot 6 architectenbureaus gewerkt. De 'specials' worden aan separate architecten toegevoerd.



Architectenverdeling (indicatief)



Erfscheidings (indicatief)

Erfscheidings grenzend aan openbaar gebied

Naast een grote variatie aan bouwvolumes en architectuur draagt ook een variatie aan erfscheidings bij aan het dorps beeld van Huysackers. Verschillende lage en hoge erfscheidings maar ook stoepenzones en wellicht veranda's kunnen worden toegepast. Belangrijk is dat een erfseiding wordt toegepast die past bij de gekozen architectuurstijl en de specifieke plek in het dorp. Op bijgaand kaartbeeld is een suggestie gegeven van waar welke erfscheidings gedacht zijn. Uitgangspunt is dat de erfseiding als onderdeel van het bouwplan door de architect wordt mee-ontworpen. Voor de percelen die grenzen aan de parkeerhoven moet ook de berging en eventuele poort integraal deel uit maken van het ontwerp van de erfseiding.

De zonering van het dorp en de gekozen architectuurstijl is medebepalend voor het type erfseiding dat wordt toegepast. Rond de Brink en in de aangrenzende stegen is de voorruimte overwegend smal en stenig in de vorm

- stopzone
- lage erfseiding, raster te bepalen
- hoge erfseiding, raster te bepalen
- uniform mee-ontwerpen erfseiding, combinatie van bergingen en poorten
- veranda



van een stoepenzone. Ook de erfcheidingen aan de zij- of achterkant dragen bij aan dit beeld in de vorm van muren met tuinpoorten. In de mantel rond de kern worden de erfcheidingen gevarieerd met muurtjes, hekken en hagen. Naar de rand van het dorp zijn de groene erfcheidingen steeds dominanter in het straatbeeld aanwezig. In het hoofdstuk Architectonische criteria zijn per architectuurstijl de criteria ten aanzien van de erfcheidingen weergegeven. In onderstaande tekst wordt een korte toelichting gegeven op de uitvoering en uitstraling van de verschillende typen erfcheiding.

Lage erfcheidingen

- Stoepen, stoephekkens en palen komen in de kern van Huysackers voor op particulier terrein. Deze stoeper krijgen per woning een eigen bestratingmateriaal. Dit materiaal bestaat uit gepolijste betonnen tegels, uit hardstenen tegels of baksteen. Ter aanduiding van het particuliere karakter kunnen aan de Brink stoephekkens worden geplaatst dwars op de woning of parallel aan de voorgevel. Deze hekken zijn van ijzer of staal of gecombineerd met stoeppalen eventueel met een zwarte ketting.
- Tuimuren komen met name in de kern van het dorp voor. Ze worden aan de voorzijde van de woning toegepast in de vorm van een lage gemetselde muur voorzien van een ezelsrug of afgedekt met een betonplaat.
- Lage hekken zien we vooral in de mantel van Huysackers. Ze worden uitgevoerd in staal of hout en altijd in een kleur (wit, donkergroen, donkerblauw, groengrijs, zeer donkerbruin, antraciet of zwart) passend bij het architectonisch ontwerp. De uitvoering moet duurzaam zijn, zowel wat betreft hun materiaal en materiaalbehandeling als wat betreft hun verankering aan de grond.
- Lage hagen leveren naar de randen van het dorp een sterke bijdrage aan het ontspannen, groene dorpsbeeld. In verband met privacy en duurzaamheid dienen de hagen bij aanplant al een substantieel volume te hebben. Verschillende soorten als beukenhaag, liguster en buxus kunnen het gevarieerde dorpsbeeld versterken.

Hoge erfcheidingen

- Hoge muren worden toegepast op zeer markante plekken in het stedenbouwkundig plan. Dit zijn plekken die in een belangrijke zichtlijn zijn gelegen locaties die in de kern van het dorp zijn gekoppeld aan



Stedenbouwkundige beeldkwaliteit 4

- een blikvanger of een special. Een hoge muur wordt uitgevoerd in baksteen en heeft een hoogte van circa 2 meter. Andere steenachtige materialen (kalkzandsteen, betonsteen, beton,) kunnen ook worden toegepast als de muren daarna geschilderd of gekeimd worden in wit, lichtgrijs of een steenkleur. Het toepassen van penanten, openingen of verbijzonderingen in het metalwerk dragen bij het dorpsbeeld.
- Hekwerken in staal en hout worden toegepast in de kern en mantel van het dorp. Ze hebben een open karakter en worden gecombineerd met begroeiing door planten. Hekwerken worden altijd in een kleur uitgevoerd (wit, donkergroen, donkerblauw, groengrijs, zeer donkerbruin, antraciet of zwart) passend bij het architectonisch ontwerp. De uitvoering moet duurzaam zijn, zowel wat betreft hun materiaal en materiaalbehandeling als wat betreft hun verankering aan de grond.
- Hoge hagen worden in de randen van het dorp toegepast waar ze een sterke bijdrage leveren aan het ontspannen, groene dorpsbeeld. In verband met privacy en duurzaamheid dienen de hagen bij aanplant al een substantieel volume te hebben. Hoge hagen kunnen worden gecombineerd met een gemetselde plint of een stalen hekwerk. Verschillende soorten als beukenhaag, liguster en buxus kunnen het gevarieerde dorpsbeeld versterken.
- Metalen schermen worden toegepast aan de achterzijde van woningen grenzend aan de interne parkeerhoven. De totale hoogte bedraagt circa 2 meter. De schermen worden uitgevoerd in een donkere tint met eventuele poorten in dezelfde tint. De privacy in tuinen moet op een uniforme wijze worden geborgd, bijvoorbeeld door een begroeiing met hederas. Bergingen op de erfgrans en zichtbaar vanaf het parkeerhof worden gemetseld of geschilderd in een donkere tint.

Veranda's

Veranda's komen van oudsher niet voor in de Brabantse dorpen of bij de voorgeschreven architectuurstijlen. Toch willen we voor de woningen aan de groene, autoluwe openbare ruimte (zals het hookeid) dit type erfcheiding mogelijk maken.



Architectonische criteria beeldkwaliteit 5



Kern: Kempisch, Delftse School, incidenteel Bossche School

Mantel: Delftse School, Bossche School, incidenteel Shake-hands

Rand: Bossche School, Shake-hands, incidenteel Delftse School en Kempisch



kempische architectuur



Bossche school



Delftse school



Shake-hands



Zonne-panels geïntegreerd in dakvlak, vlakke dakvlakken

De architectuur in Huysackers is gebaseerd op kenmerken van vier typische Brabantse architectuurstijlen in de Brabantse dorpen. Zoals in hoofdstuk 2 beschreven, volgen deze stijlen elkaar op in de tijd. In Huysackers hebben we dit gebruikt om het beeld van het organisch gegroeid dorp te maken:

- **Kern:** Kempisch, Delftse School, incidenteel Bossche School
- **Mantel:** Delftse School, Bossche School, incidenteel Shake-hands
- **Rand:** Bossche School, Shake-hands, incidenteel Delftse School en Kempisch

De ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid, en dan met name energie, leiden tot een moderne toevoeging op bovenstaande, historische stijlen. De vlakke, moderne ogende zonnepanelen zullen maximaal worden geïntegreerd in het dakvlak. Dit betekent dat de daken een vlakke uitstraling krijgen in overwegend een antracietkleur. Een oranje kleur kan worden toegepast mits de pabellen een identieke kleur hebben of als de daken niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Als beeldelement maken ze het dorp als geheel herkenbaar en laat zien dat Huysackers klaar is voor de toekomst.

Dakkapellen en nokverdraaiingen zullen in de praktijk niet altijd mogelijk zijn. Een dorps uitstraling zal dus gezocht moeten worden in andere elementen, karakteristieken en kenmerken. Bovenstaande geldt voor zowel de woningen als de (maatschappelijke) voorzieningen.

Hierna worden voor verschillende architectuurstijlen de architectonische criteria gegeven voor de reguliere (woon)bebouwing en de 'specials'.





Kempische architectuur



Criteria Kempische architectuur 5

Gevels

- materiaal: baksteen, lichte tinten geel tot oranje, gemêleerd
- plint: hardsteen, grijze cementlaag
- voegwerk: platvolle voeg, iets terugliggende voeg, lichtgrijs tot wit
- gevelindeling: verticale raamopeningen
- overspanning gevelopeningen: halfronde of segmentboog, hanekam, natuursteen latei
- deuroplijsting: natuurstenen banden, hoofdstel met kroonlijst, geen of klein bovenlicht
- raamomlijsting: geen, natuurstenen boven- en onderdorpel
- raamindeling: vier- of zesruiters, openslaande deuren ook met achtruiters
- luiken: massieve luiken of blinden
- detailleringen: vonkenvanger op schoorsteen

Daken

- kapvorm: langskap als zadeldak, eventueel met wolfseinden, grote dakvlakken
- dakhelling: relatief steil (45-65°)
- materiaal: keramische pan, grijsgeamord
- gevelaansluiting: boerenvlechting, geen eindpannen
- dakkapel: gemetseld in gevelvlak, hellend dak, wangen eventueel van houten delen of zink
- gootdetail: zinken mastgoot, geen dakoverstek, eventueel gemetselde uitkraging
- schoorsteen: gemetseld, op de nok, in de kopgevel
- zonnepanelen: worden geïntegreerd in dakvlak, in kleur van de pan

Aan en uitbouwen

- erkers: alleen met lessenaarsdak gedekt met zelfde dakbedekking als hoofd dak
- serres: alleen aan achterzijde met zadel- of schilddak
- garages: afzonderlijk of aangebouwd bijgebouw, met kap indien gesitueerd op markante plek en/of zichtbaar vanaf de openbare weg
- berging: afzonderlijk bijgebouw, met kap wanneer gesitueerd op markante plek en/of zichtbaar vanaf de openbare weg

Erscheidingen

- voorkant: natuur- of bakstenen stoep of stoeppepalen (eventueel met zwarte ketting) zijn dominant in het beeld, incidenteel lege groene haag
- zijkant in het zicht: hoge tuinmuur, hoge groenblijvende haag
- achterkant in het zicht: hoge tuinmuur, hoge groenblijvende haag
- berging, erscheiding en toegangspoort tot achtertuin, grenzend aan of zichtbaar vanuit openbaar gebied, altijd in samenhang ontwerpen
- bakstenen berging en poortdeur aan achterzijde opnemen in eventuele tuinmuur, houten bergingen schilderen in donkere kleur

Bijzonderheden

- sluit- en hoekstenen in overspanning gevelopeningen
- opgeklampte deuren en luiken
- bij de hemelwaerfener rekening houden met duurzaamheidsambities water



Delftse school



Criteria Delftse school 5

Gevels

- materiaal: baksteen, rood tot bruinrood, gekaïmd
- plint: hardsteen, trasraam met donkergrijs voegwerk
- voegwerk: gesneden voeg, schaduw voeg, lichtgrijze cementkleurgevelindeling; verticale en (bijna) vierkante raamopeningen
- overspanning gevelopeningen: segmentboog, rollaag
- deuromlijsting: hoofdgestel met kroonlijst, smalle bakstenen lijst, klein bovenlicht boven omlijsting of latei
- raamomlijsting: geen, gekaïmd, al of niet verdiept
- raamindeling: kruiskozijn, zesruiter of vrije indeling
- luiken: dichte luiken met cassette, blinden
- detailleringen: vonkenvanger op schoorsteen

Daken

- kapvorm: langskap als zadeldak met dwarskap met topgevel, dwarskap als zadeldak eventueel met tuitgevel
- dakhelling: relatief steil (40-65°)
- materiaal: keramische pan, grijsgesmoord
- gevelaansluiting: boerenvlechting, geen eindpannen of dakoverstekken met klossen
- dakkapel: in gevelvlak als topgevel, op dakvlak als zelfstandig element, steil zadeldakje
- gootdetail: halfronde mastgoot, klein dakoverstek met klossen, geprofileerde daklijst
- schoorsteen: gemetseld, op de nok, in de kopgevel
- zonnepanelen: worden geïntegreerd in dakvlak, in kleur van de pan

Aan en uitbouwen

- erkers: ondiepe erkers met metalen afdekking of hellend met pannen
- serres: geen
- garages: afzonderlijk of aangebouwd bijgebouw, met kap indien gesitueerd op markante plek en/of zichtbaar vanaf de openbare weg
- berging: afzonderlijk bijgebouw, met kap wanneer gesitueerd op markante plek en/of zichtbaar vanaf de openbare weg

Erfcheidingen

- voorkant: bakstenen stoep, stoepellen, of lage bakstenen muur met ezelsrug zijn dominant in het beeld, incidenteel lage groene haag
- zijkant in het zicht: hoge tuinmuur, hekwerk in hout of staal, hoge groenblijvende haag
- achterkant in het zicht: hoge tuinmuur, hoge groenblijvende haag
- berging, erfcheiding en toegangspoor tot achtertuin, grenzend aan of zichtbaar vanuit openbaar gebied, altijd in samenhang ontwerpen
- bakstenen berging en poortdeur aan achterzijde opnemen in eventuele tuinmuur, houten bergingen schilderen in donkere kleur

Bijzonderheden

- gedecoreerde bovenlichten boven voordeur
- gevellantaarn met smeedijzeren constructie
- alleen balkons in combinatie met arker
- bij hemelwaaerafvoer rekening houden met duurzaamheidsambities water



Bossche school



Criteria Bossche school 5

Gevels

- materiaal: baksteen, oker tot leverkleurig, gecementeerde baksteen
- plint: geen, gevelrde smetrand
- voegwerk: platvolle voeg, eventueel geborsteld, leemkleurig tot grijs
- gevelindeling: verticale raamopeningen, ook zonder borstwering
- overspanning gevelopeningen: strek, rollaag, beton of natuursteen latei
- deuroplijsting: brede gemetselde deuroplijsting, geen bovenlicht, eventueel zijlicht(en)
- raamomlijsting: sponning, al of niet gekleimd
- raamindeling: vrije indeling, grote glasvlakken met eenvoudige onderverdeling
- luiken: blinden
- detailleringen: doorlopende betonbanden in gevelvlakken

Daken

- kapvorm: langskap en dwarskap als zadeldak of schilddak
- dakhelling: relatief flauw (30-60°)
- materiaal: keramische pan, grijsgesmoord
- gevelaansluiting: boven dakvlak doorgetrokken metselwerk met zink afgedekt
- dakkapel: sobere dakkapellen met plat dak
- gootdetail: mastgoot, geen dakoverstek
- schoorsteen: op of tegen de nok, in het gewelvlak
- zonnepanelen: worden geïntegreerd in dakvlak, in kleur van de pan

Aan en uitbouwen

- erkers: kunnen toegepast worden met sobere raamonderverdeling en plat dak
- serres: geen
- garages: afzonderlijk of aangebouwd bijgebouw, met kap indien gesitueerd op markante plek en/of zichtbaar vanaf de openbare weg
- berging: afzonderlijk bijgebouw, met kap wanneer gesitueerd op markante plek en/of zichtbaar vanaf de openbare weg

Erfcheidingen

- voorkant: bakstenen stoep of lage bakstenen muur (eventueel afgedekt met betonplaat), lage groene haag
- zijkant in het zicht: hoge tuinmuur afgedekt met dakpannen, hekwerk in staaf of hout, hoge groenblijvende haag
- achterkant in het zicht: hoge tuinmuur, afgedekt met dakpannen, hoge groenblijvende haag
- berging, erfcheiding en toegangspoort tot achtertuin, grenzend aan of zichtbaar vanuit openbaar gebied, altijd in samenhang ontwerpen
- bakstenen berging en poortdeur aan achterzijde opnemen in eventuele tuinmuur, houten bergingen schilderen in donkere kleur

Bijzonderheden

- blinde nissen
- gemetselde penanten
- loggia's achter gevelvlak
- bij hemelwaerafvoer rekening houden met duurzaamheidsambities water



Shake hands



Criteria Shake-hands 5

Gevels

- materiaal: baksteen, zachtrood, geel
- plint: trasraam met donker voegwerk
- voegwerk: doorgestroken voeg, eventueel verdiept, licht- tot donkergrijs
- gevelindeling: horizontale raamopeningen op begane grond, verdieping vrije indeling
- overspanning gevelopeningen: onzichtbaar, rollaag, beton latei
- deuroplijsting: natuurstenen banden, hoofdstel met kroonlijst, eventueel groot bovenlicht
- raamomlijsting: gekoemde negge, uitgetimmerd kozijn, betonbanden
- raamindeling: vrije indeling, grote glasvlakken, panoramaraam
- luiken: geen
- detailleringen: balkonhekken, uitvalhekwerken

Daken

- kapvorm: langskap met zadeldak of flauw hellend lessenaarsdak, samengestelde daken vormen uitzondering (evt. bij hoekwoning)
- dakhelling: 35-60°
- materiaal: keramische pan, grijsgeamord
- gevelaansluiting: cement tussen dakpan en daktegel, eindpan, gemetselde of betonband
- dakkapel: op het dakvlak als zelfstandig element
- goetdetail: rechthoekige hakgoet, heperkt overstak met goetkloes
- schoorsteen: op of tegen de nok, in of tegen de kopgevel
- zonnepanelen: worden geïntegreerd in dakvlak, in kleur van de pan

Aan en uitbouwen

- erkers: brede erkers aan voorzijde
- serres: geen
- garages: afzonderlijk of aangebouwd bijgebouw, met kap indien gesitueerd op markante plek en/of zichtbaar vanaf de openbare weg
- berging: afzonderlijk bijgebouw, met kap wanneer gesitueerd op markante plek en/of zichtbaar vanaf de openbare weg

Erfschiedingen

- voorkant: bakstenen stoep of transparant hekwerk zijn dominant in het beeld, incidenteel lage groene haag
- zijkant in het zicht: hekwerk in staal of hout, hoge groenblijvende haag
- berging, erfafscheiding en toegangspoort tot achtertuin, grenzend aan of zichtbaar vanuit openbaar gebied, altijd in samenhang ontwerpen, houten bergingen schilderen in donkere kleur

Bijzonderheden

- doorlopende pui constructies, eventueel tussen gemetselde penanten
- Franse balkons in voorgevel
- balkons in voor- en achtergevel
- bij hemelwaerafvoer rekening houden met duurzaamheidsambities water

Criteria specials 5



In het stedenbouwkundig plan is een aantal 'specials', gebouwen met een bijzondere historische betekenis, bouwvolume, functie en detaillering, opgenomen. Deze 'specials' spelen een belangrijke rol in het historische verhaal van Huisackers. Ze hebben door hun karakteristieke ligging een belangrijke ruimtelijke functie in het dorp. Ze dragen sterk bij aan de identiteit en spelen als herkenningspunt een belangrijke rol in de oriëntatie binnen het dorp. Voor de specials geldt dat ze de pareltjes van het dorp zijn. Ze mogen er in hun verschijningsvorm, bouwvolume, kapvorm, materiaal- en kleurgebruik én detaillering echt uitspringen. Alleen dan kunnen ze hun belangrijke rol binnen de compositie van het dorp vervullen.

Algemene criteria specials

Voor alle 'specials' geldt dat ze zo volledig mogelijk worden uitgevoerd in één van de vier Brabantse architectuurstijlen binnen de criteria die in dit beeldkwaliteitplan per stijl zijn meegegeven. Per special wordt een architectuurstijl gekozen waarbij er een evenwichtige mix van stijlen over de specials wordt gemaakt. De aangeduide stijlen zijn indicatief en kunnen verschuiven. Naast alle criteria die voor de reguliere (woon)bebouwing zijn gegeven, geldt voor alle 'specials' dat er in detaillering nog een scheepje bovenop mag. Hierbij zal door de architect een gedegen onderzoek naar de betreffende architectuurstijl worden uitgevoerd. Naast de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw speelt hierbij ook de positie op het kavel en de overgang van het kavel naar de openbare ruimte een belangrijke rol.

Tot slot geldt ook voor de specials dat ze aansluiten bij de ambities op het gebied van energie en duurzaamheid. Dit betekent dat ook hier de dakvlakken antraciet zullen zijn en dat de zonnepanelen door middel van een vlakke dakpan maximaal zijn geïntegreerd in het dakvlak.

Criteria specials 5

Klooster

Het klooster staat op de kop van de brink van Huysackers. De brink, de vorm en inrichting zelf, maar ook de karakteristieke gebouwen die aan de brink staan vormen het visitekaartje van het dorp. Het gebouw heeft een monumentaal karakter. Het heeft aan de brink een evenwichtige opbouw van het volume en bestaat uit verschillende gebouwdelen. Aan de Brink komt een hoogteaccent in de vorm van een (lostaande) klokken(toren). Dit om het gebouw aan de brink een karakteristiek gezicht te geven en het vanuit de omgeving van het dorp een herkenningspunt te laten zijn.

De architectuur van kan heel goed in de Bossche school stijl worden uitgevoerd. Maar ook een andere stijl is mogelijk.



Zusterhuis

Het zusterhuis bestaat uit twee gebouwdelen. Het hoofdgebouw ligt aan de brink en de zijbouk ligt om de hoek aan het woonstraatje. Het gebouw heeft een klassiek monumentaal karakter en is een markant gebouw aan de centrale ruimte van het dorp. Het zusterhuis bestaat uit drie bouwlagen met een kap en de entree is aan de Brink gesitueerd en vormt een opvallende verbijzondering in de gevel. De zijbouk is lager (1 tot 2 lagen met kap). De buitenruimten zijn aan de brink gesitueerd. De Bossche of Delftse architectuur, al dan niet in een eigentijdse vertaling, is een stijl die goed past bij dit type gebouw.



Criteria specials 5

Kroeg op de hoek

Op de hoek van de Brink, waar je vanaf de Roskam het dorp binnenrijdt, staat 'de kroeg op de hoek'. Het gebouw krijgt een gastvrije, vriendelijke uitstraling met een ruim voorerf (terras). De verschijningsvorm van het gebouw met bijzondere dakkapellen, luiken, leibomen of andere elementen versterken het bourgondische karakter. Het gebouw oriënteert zich naar beide kanten waar het perceel grenst aan het openbaar gebied.



Tolhuis

Het tolhuis staat op de plek waar de noordzuid route in het dorp het beekdal kruist. Het gebouw is een markante verschijning op de hoek en vormt een duidelijk herkenningspunt vanuit verschillende richtingen. In zijn verschijningsvorm is dit duidelijk zichtbaar. De herkenbaarheid kan op verschillende manieren worden vorm gegeven, in bouwhoogte, gevelontwerp of materiaal en kleur. Het gebouw heeft naar de twee openbare zijden een markante en representatieve uitstraling. De erfopbrenging maakt deel uit van het ontwerp.



Fabriek, kasteel, jachtslot

Het appartementengebouw aan de noordrand van het dorp krijgt een bijzondere karakter dat past bij het historische verhaal. In het stedenbouwkundig plan is hier een steenfabriek voorgesteld maar dit kan ook een ander type fabriek of een ander markant gebouw zijn zoals een kasteel of jachtslot. Het gebouw staat vrij op het perceel en krijgt een alzijdige uitstraling. Een bijhorende schoorsteen of ander passend hoog accent vormt een markant object in het silhouet van het dorp.



Directeurswoning en notariswoning

In Huysackers staat een aantal specifieke woningen van de dorps notabelen. Deze woningen stralen een zekere status en rijkdom uit. Ze zijn gebouwd in een de vier verschillende architectuurstijlen waarbij een zekere monumentaliteit en voornaamheid de status van de bewoners verbeelden. In volume kunnen deze woningen groter zijn dan de reguliere woningbouw maar ook kleur en materiaalgebruik kunnen de markante uitstraling accentueren.



Criteria specials 5

Langgevelboerderij

De typologie van een langgevelboerderij is op verschillende plekken in het dorp ingezet als woongebouw. Het gebouw is een langgerekt, laag bouwvolume van één laag met kap. In een gebouw kunnen meerdere woningen worden opgenomen. De langgevelboerderijen in Huysackers krijgen een kampische architectuur. De volumes kunnen zijn samengesteld uit verschillende gebouwdelen waarbij het gevelontwerp en het materiaal- en kleurgebruik verschillend kunnen zijn.



Criteria specials 5

Hofje

Het hofje is een omsloten ruimte waar woningen omheen zijn gesitueerd. De toegangen tot de hof zijn vernauwd waardoor er een semi-privé karakter ontstaat. De bebouwing rond de hof vertoont een duidelijke samenhang in architectuur, materiaal- en kleurgebruik en detaillering. Het is duidelijk familie van elkaar. Bij de entree van het hofje heeft de hoekbebouwing een duidelijk gezicht naar buiten. Een passende poort markeert de entree van het hofje. Voor het hof wordt één architectuurstijl gekozen.



Boerenerven

Het boerenerven is een ensemble van 3-5 woningen met een landelijke uitstraling gesitueerd rond of aan een gemeenschappelijke ruimte. De gebouwen zijn verschillend maar het erf vertoont als geheel veel duidelijke samenhang. Alle gebouwen hebben een kap en de bouwhoogte is overwegend laag tot maximaal anderhalve laag met kap. De architectuur van de boerenerven mag een duidelijk eigentijdse, moderne vertaling zijn van de kampsche architectuurstijl. Naast baksteen kunnen dan juist ook andere materialen, zoals houtachtig, zink en glas bijdragen aan een modern beeld. De boerenerven hebben een gemeenschappelijke toegangsweg, oprijlaan. De inrichting hiervan maakt deel uit van het ontwerp van het erf. Een passende (eventueel afsluitbare) poort markeert de entree van het hof.

Beeldkwaliteit openbare ruimte 6



Roskam

Dorpslaan



Karrepad

De identiteit en het beeld van het dorp Huysackers wordt mede bepaald door de inrichting van de openbare ruimte. In een dorp is de openbare ruimte van oudsher functioneel, er wordt zorgvuldig met ruimte omgegaan, de materialisatie is eenvoudig en van hoogwaardige kwaliteit en naast verharding is er ook veel aandacht voor groen in de vorm van bermen, hagen en bomen. Tot slot is de auto, en dan met name de geparkeerde auto, geen dominante verschijning in het straatbeeld. In het stedenbouwkundig plan is al het een en andere geschreven en verbeeld over de openbare ruimte. In dit hoofdstuk wordt in aanvulling hierop de uitgangspunten beschreven voor de beeldkwaliteit van het openbaar gebied in Huysackers. Deze criteria vormen de basis voor de op te stellen inrichtingsplannen.

Straten en plekken

Voor de wegenstructuur van Huysackers wordt uitgegaan van verblijfsgebieden met een 30 km/uur snelheidsregime. De inrichting van de woonstraten is gebaseerd op het informele beeld van traditionele dorpsstraten. De verblijfsfunctie staat daarbij centraal. De materialisatie bestaat voor het hele dorp uit een gebakken klinkerverharding eventueel aangevuld met kinderkopjes of keitjes. Er is daarbij geen onderscheid gemaakt in materialisatie van de rijbaan, het trottoir en het parkeren in de openbare profielen. Wel kan er subtiel sprake zijn van verschillende kleuren en worden verschillende legverbanden toegepast. Het zichtbaar afvoeren van regenwater via de straten is een belangrijk onderdeel van de toekomstige inrichting. Verhoogde stoepbanden en verlaagde goten worden hiervoor toegepast.



Op de bijzondere plekken, zoals de brink, het pleintje, het parkje, etc. wordt het beeld verbijzonderd door een specifieke inrichting. Hierbij kan ook de straatverlichting, straatmeubilair en het opnemen van een centraal object (beeldende kunst, een fontein, etc.) bijdragen aan de verbijzondering.

Materialisatie

De bestrating van Huysackers bestaat uit een gebakken klinker in een warm rode tot roodpaarse tint. Deze steen wordt in verschillende legverbanden toegepast voor de rijbaan, trottoir en het parkeren. Tussen trottoir en rijbaan worden grijze trottoirbanden toegepast, geschikt voor het afvoeren van regenwater. In de karrepaden wordt een halfopen verharding toegepast voor het parkeren. Keitjes kunnen in de inrichting worden gebruikt om bijzondere plekken vorm te geven, bijvoorbeeld op plekken waar het water afstroomd naar de greppels of in de inrichting van het pleintje.

Verlichting

De openbare verlichting draagt bij aan het dorps beeld van Huysackers. Dit betekent dat de masten en armaturen een klassieke uitstraling hebben maar dat ook duidelijk sprake is van moderne, duurzame verlichting. Uitgangspunt is een duurzaam verlichtingsarmatuur met sensors die reageren op beweging.

- De lichtmasten hebben een taps toelopende of versprongen verjongde vorm en zijn niet hoger dan 4 meter.
- Verlichting staat in principe in een meanderende zigzag opstelling, de precieze plaats wordt bepaald in het inrichtingsplan.
- Op een enkele plek in de zone rond de brink en op het pleintje kunnen vrij hangende of tegen de muur gemonteerde armaturen toegepast worden.



- De armaturen hebben altijd een dichte bovenzijde of 'hoed met rand'.
- Verlichting is duurzaam in het gebruik van energie.
- Het toepassen van bewegingssensors dient onderzocht te worden.
- De kleur van de lichtmasten is antraciet of standgroen.
- Er wordt een minimum aan noodzakelijke verlichting opgesteld.

Waterafvoer

Het regenwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar via de straten afgevoerd naar lager gelegen gebieden in het dorp, zoals het beekdal. Op deze plekken wordt het water opgevangen in groene greppels waarna het naar de randen van het dorp wordt geleid, naar het landschap rond het dorp. In het profiel van de straten worden hogere trottoirbanden of molgaten opgenomen om het water langs te leiden. Dit wordt in het inrichtingsplan, afhankelijk van de maaiveldhoogten, verder uitgewerkt. Op plekken waar het water van de straat naar het groen wordt geleid, vindt een verbijzondering van de inrichting plaats. Deze plekken kunnen tevens dienst doen als verkeersremmer. Het water wordt vervolgens via groene greppels verder afgevoerd. Deze greppels kunnen in het beekdal een meanderend karakter krijgen met verschillende taludsteiles en -breedtes. Het educatieve karakter van de waterafvoer moet een rol spelen bij de verdere uitwerking. Het combineren van waterberging met speelplekken is daarvan een voorbeeld.

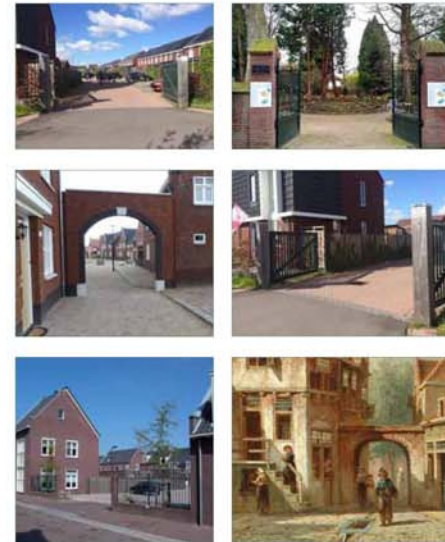


Bomen en groen

De boombeplanting bestaat uit een gemengde aanplant, passend bij de dorps uitstraling (inheemse soorten). De bomen van eerste grootte en bijzondere boomvormen komen solitair of in kleine groepen op de beeldbepalende plekken. Bomen langs de woonstraten worden verstrooid, op niet regelmatige afstanden gepland. Afhankelijk van de positie ten opzichte van de woningen worden bomen van diverse grootte categorieën gepland. Hierbij dient rekening te worden gehouden met eventuele schaduwwerking op de zonnepanelen op het dakvlak. Op de belangrijkste zichtlocaties worden grote bomen met een mooie kroon gepland. Aansluitend op de bestaande boombeplanting worden langs de Roskam, de Antwerpsebaan en op de brink bomen bij gepland. Bomen worden indien nodig beschermd tegen aanrijden door middel van: hoge betonnen of hardstenen banden, hardstenen of gietijzeren palen, eventueel met elkaar verbonden met een smeedijzeren staaf of schakelketting of door blokhamen. Op het pleintje worden bomen die geen aanrijdbescherming nodig hebben in gietijzeren kranen gezet. Bomen worden zoveel mogelijk op plekken gepland waar aanrijdbescherming niet nodig is.



Poorten en entrees van parkeerkoffers en hoven



Poorten en entrees van parkeerkoffers en hoven

De toegang tot de parkeerhoven wordt vormgegeven met een duidelijk, herkenbare poort. Deze poort kan in het gebied rond de brink als overdekte uitvoering voorkomen en in de rest van het dorp als niet overdekt. In de zone rond de brink komen ook poorten als verbijzondering van de straatwand voor. Er wordt onderscheid gemaakt in een viertal typen poort:

- poort naar openbaar parkterrein waar zowel bewoners als bezoekers parkeren. Dit zijn poorten die in het straatbeeld duidelijk zichtbaar zijn. Ze zijn niet afsluitbaar. De toegang tot de parkeerhof bestaat uit een gemetselde of houten poort (eventueel met een, voor het beeld naar binnen-draaiend hek erin). De erfscheiding aan weerszijden van de poort zorgt ervoor dat de geparkeerde auto's op het parkeerhof niet dominant zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. De erfscheiding bestaat uit een gemetselde plint gecombineerd met een hek of groen, afhankelijk van de plek in het dorp.
- privé-poort naar parkeerterrein die volledig uitgeefbaar is (alleen parkeren bewoners). Deze poorten zijn privé en kunnen volledig afsluitbaar zijn.
- privé-poort naar achtergelegen (boeren)erf of hof. Deze kunnen afsluitbaar zijn.
- poort als (boog)constructie in het straatbeeld. Het ontwerp van deze poort moet worden meegenomen in het ontwerp van de aangrenzende bebouwing.

De bestrating in de parkeerhoven kan afwijken van de bestrating in de straat. Er kan gekozen worden een ander type of andere kleur klinker.

Beeldkwaliteit openbare ruimte 6

Nutsvoorzieningen

In het dorp zullen enkele objecten en gebouwen ten behoeve van de nutsvoorziening worden geplaatst. De plekken hiervoor dienen zo min mogelijk prominent te zijn en bijvoorbeeld worden opgenomen in de erfafscheiding van een woonblok. Of ze krijgen juist een prominente plek waarbij ze maximaal "onder architectuur" worden ingepast en afgebouwd. Ook is een positie van deze huisjes in de parkeerhoven een goede waarbij een compositie wordt ontworpen van een entreepoort met een nutsgebouwtje.

In overleg met de nutsbedrijven zal bekeken worden of de grotere nutsgebouwen uitgevoerd kunnen worden als bakstenen gebouw met een zadeldak. De overige kleinere bovengrondse behuizingen voor nutsvoorzieningen, zoals schakelkasten en CAI-kasten dienen een onopvallende plek in het straatbeeld te krijgen of te worden opgenomen in de erfafscheiding.

Straatmeubilair

In de openbare ruimte zullen verschillende elementen als bankjes, paaltjes, hekjes, vuilnisbakken, etc. worden geplaatst. Uitgangspunt is dat deze elementen bijdragen aan het dorpsbeeld van Huysackers en geïnspireerd wordt door de gekozen architectuur stijlen. Tevens moet het materiaal en de constructie duurzaam zijn en eveneens moet het object op 'eigentijdse' wijze goed te beheren zijn. In het inrichtingsplan worden hier concrete voorstellen voor gemaakt.



Kunst

De uitgangspunten voor beeldende kunst zijn vastgelegd in het kunstplan voor Zilverackers, getiteld 'Pastorale', dat in april 2008 door het college is vastgesteld. Traditioneel neemt beeldende kunst in het dorpsbeeld een bescheiden positie in: naast decoratieve elementen in de voorkanten van gevels komt beeldende kunst voor als herinneringselement aan bijzondere gebeurtenissen, personen of dorpskarakters. In Huysackers wordt een bescheiden rol aan beeldende kunst gegeven.

De plekken die in aanmerking komen voor beeldende en wellicht toegepaste kunst zijn de brink, het pleintje en het parkje. Op de brink kan dit de kiosk zijn, op het pleintje een waterpomp en in het parkje een beeld van een historisch figuur uit de historie van Huysacker.

Tot slot is in het landschap rond het dorp ruimte voor een bijzonder kunstobject.





Functie beeldkwaliteitplan **7**

Het voorliggende beeldkwaliteitplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Huysackers in Veldhoven. Het ruimtelijk beleid voor de locatie bestaat uit het bestemmingsplan, het stedenbouwkundig plan en dit beeldkwaliteitplan.

De functie van het voorliggende beeldkwaliteitplan is driedelig.

- Het beeldkwaliteitplan is een zelfstandig document waarin het Stedenbouwkundig Plan Huysackers is geïntegreerd en vormt het beleidskader, waarbinnen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid met betrekking tot de gewenste structuur en beeldkwaliteit zijn vastgelegd.
- Het beeldkwaliteitplan is het ontwerp- en uitvoeringskader. Bouwinitiatieven worden aan het bestemmingsplan, het bouwbesluit en dit beeldkwaliteitplan getoetst.
- Het beeldkwaliteitsplan dient tevens het toetsingskader te vormen bij de gemeentelijke- en welstandstechnische beoordeling van bouw- en inrichtingsplannen en als toetsingskader voor het beheer van de openbare ruimte.

Met dit beeldkwaliteitplan beoogt de gemeente regie te voeren op de kwaliteit van de bebouwde omgeving. Een supervisor begeleidt aanvrager en architect in het ontwerpproces op basis van dit Beeldkwaliteitplan.

De Welstandsnota betreft een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadviesing, waarmee de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg uiteen zet. Het voorliggende Beeldkwaliteitplan wordt als aanvulling en wijziging op de welstandsnota vastgesteld.



Colofon

Gemeente Veldhoven

Ontwerp SVP Architectuur en Stedenbouw

In opdracht van Gemeente Veldhoven

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder vooraf schriftelijke
toestemming van SVP Architectuur en Stedenbouw

SVP

architectuur en stedenbouw

SVP Architectuur en Stedenbouw

't Zand 17

Postbus 465

3800 AL Amersfoort

telefoon: 033 470 11 88

e-mail: info@svp-svp.nl

internet: www.svp-svp.nl