

DE ARCHITECTUUR VAN BRANDEVOORT



BRAND

INLEIDING

U wilt een huis gaan bouwen in Brandevoort. Juist in Brandevoort en niet ergens anders. Die keuze heeft u niet voor niets gemaakt. Natuurlijk kunnen er een heleboel redenen aan ten grondslag liggen, zoals de locatie, de afstand tot uw werk en de nabijheid van natuur, maar wat zeker ook meegespeeld zal hebben is de bijzondere opzet van Brandevoort. Over die opzet heeft u de afgelopen periode ongetwijfeld veel gehoord en gelezen. Als gemeente gaan we ervan uit dat u zich aangesproken heeft gevoeld door de plannen. Dat is belangrijk, want dat betekent dat we als gemeente ook de verantwoordelijkheid hebben om die plannen zo uit te voeren zoals ze aan u gepresenteerd zijn. Dat kunnen we niet alleen; dat lukt alleen in onderlinge afstemming en samenwerking met alle bouwpartners. Dus ook met u.

We willen van Brandevoort een wijk als een nieuw dorp maken met een prachtige woonomgeving en een prima leefklimaat. Enkele sleutelwoorden daarin zijn: ruimtelijkheid, sfeer, individualiteit, variatie, orde en harmonie. Dit proberen wij na te streven door middel van de stedenbouwkundige opbouw met de Veste als kern en de Buitens als daaromheen liggende woongebieden. Elk gedeelte van Brandevoort krijgt z'n eigen karakteristieken. De Veste wordt een echt centrum met veel kleine straatjes die begrensd worden door gevarieerde en statige gevelpartijen. De Buitens krijgen een ruimere opzet met veel groen, veel vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen met rustieke pleintjes. In deze hele opzet speelt de architectuur van de woningen een cruciale rol. Er moeten daarover goede afspraken gemaakt worden en er moeten heldere regels komen. Alleen zo worden de beoogde individualiteit en harmonie daadwerkelijk realiteit. De regels gelden zowel voor de architectonische ontwerpen van de projectmatig gebouwde woningen, als voor de ontwerpen van de individuele woningen.

In deze brochure worden de architectonische uitgangspunten voor Brand weergegeven. Voor de andere Buitens gelden licht afwijkende uitgangspunten; die komen in aparte brochures aan de orde.



STEDENBOUWKUNDIGE OPZET VAN BRAND

De buurt Brand is gelegen tussen de Veste en de meer oostelijk gelegen buurt Schutsboom. De buurt wordt helder begrensd door de Brandevoortse Dreef aan de oostzijde en de ecozone (het Schootense Veld) aan de westzijde. Deze ligging en de landschappelijke oriëntatie van de oorspronkelijke weg de Brandevoort zijn aanleiding om de buurt wat betreft structuur en architectuur te onderscheiden van de naastliggende buurt Schutsboom.

Waardevolle historische percelen met hoeven en bossages worden in het patroon ingepast. Het straatbeeld bestaat in het algemeen uit een smalle weg met een bomerrij.

Brandevoortse Dreef en Voort

De Brandevoortse Dreef is de hoofdader van Brandevoort. In aansluiting daarop vormt de Voort in een lusvorm de centrale ontsluitingsring voor de woongebieden in Brandevoort. In de architectuur worden deze belangrijke ontsluitingswegen geaccentueerd door statige woningen in de vorm van twee- of driekappers. Maatgevend daarbij is de goothoogte. De goothoogte van de woningen aan de Brandevoortsedreef en de Voort ligt tussen de 6,50 en 9,00 meter. Accenten mogen maximaal 15 meter hoog zijn; de plaats daarvan is vastgelegd.

Stepekolk-Oost

Langs de Stepekolk-Oost komen geschakelde herenhuisen, als introductie voor de meer stedelijke Veste. Deze herenhuisen zullen individueel ontwikkeld worden evenals de hoge vrijstaande woningen op de hoeken aan het Schootense Veld

en de Brandevoortse Dreef. De goothoogte van deze woningen aan de Stepekolk ligt tussen de 6,50 en 9,00 meter.

Buurtwegen

De buurtwegen in Brand zijn de twee oorspronkelijke wegen, de Brandevoort en de verlengde Kaldersedijk (Smeedsbeemden). De wegen behouden in deze buurt hun landelijke karakter, als lanen met grasbermen en duidelijke bomerijen. De Brandevoort heeft ook greppels. Aan deze buurtwegen zijn vrije sector kavels gepland waarop vrijstaande woningen ontwikkeld kunnen worden met een individuele uitstraling. De goothoogte langs de buurtwegen ligt tussen de 4,50 en 6,00 meter.

Woonstraten

De woonstraten zijn kort en veelal geknikt en gebogen. De straten zijn georiënteerd op de groene randen. In een aantal woonstraten worden kleine hofjes gecreëerd door middel van aaneengesloten bebouwing. In de overige woonstraten zijn kavels voor individuele vrijstaande woningen gepland. De goothoogte aan de woonstraten ligt tussen de 2,70 en 6,00 meter.

Moerkensbeemden en Balsbeemden

De Moerkensbeemden en de Balsbeemden vormen de westelijke begrenzing van Brand. Gezien de ligging aan het Schootense Veld worden hier statige woningen ontwikkeld in de vorm van tweekappers. Deze woningen zullen individueel ontwikkeld worden. De goothoogte van deze woningen is minimaal 6,00 meter.

ARCHITECTUUR VAN BRANDEVOORT

Voor Brandevoort is gekozen voor één centrale architectonische stijl, die te omschrijven is als Brabants classicisme. U vindt daarvan overal in Brabant voorbeelden, zoals in de oude kern van Oirschot en in landelijke dorpen zoals Hilvarenbeek of Eersel. De keuze voor één stijl garandeert dat de wijk een harmonieus geheel wordt. Binnen het Brabants classicisme is alle ruimte voor variatie. Een harmonieuze, stijlvolle uitstraling van de wijk kan ook probleemloos gecombineerd worden met individualiteit, veelvormigheid en verrassing.

Het klinkt tegenstrijdig, maar om maximaal te profiteren van de vele mogelijkheden binnen het Brabants classicisme is het essentieel om de randvoorwaarden van de architectuur zorgvuldig af te bakenen. Voor Brand zijn die randvoorwaarden iets anders gedefinieerd dan voor de andere Buitens en de Veste. Brandevoort is in zijn totaliteit immers zo groot dat het de voorkeur verdient om het nieuwe dorp in te delen in gebieden met

een eigen sfeer. Die sfeer past uiteraard in het Brabants classicisme, maar wijkt op detail toch duidelijk af van de sfeer in de andere gebieden.



ARCHITECTUUR VAN BRAND

Massaopbouw

De hoofdmassa van een Brand-woning bestaat over het algemeen uit een individueel statig volume, vergelijkbaar met die in Schutsboom. Door de toepassing van uitsluitend staande raampartijen wordt het statige karakter benadrukt. Evenals in Schutsboom worden in Brand alle woningen ontworpen met schuine daken.

Brand onderscheidt zich van de andere Buitens door een meer losse, luchtige opzet van de gevels. Dit wordt mogelijk gemaakt door toevoegingen aan de hoofdmassa en het openwerken van de hoofdmassa. Daarmee wordt vormgegeven aan de overgang tussen 'rood' (stedelijk) en 'groen' (landschappelijk). Zo kent elke woning voor de voorgevel een margegebied van 1,50 tot 2,00 meter diepte dat ingevuld wordt met 'luchtige' toevoegingen aan de hoofdmassa in de vorm van een veranda, serre, erker of expressieve entree. Bovendien kan de hoofdmassa opengewerkt worden, bijvoorbeeld in de vorm van een loggia. In de massaopbouw is een duidelijk hiërarchie in hoofd- en nevenvolumes van belang.

Verder staat de individualiteit van elke woning voorop. De vrijstaande woningen moeten worden uitgewerkt als alzijdige objecten. Wandwerking in de buurt- en woonstraten wordt vermeden (uitgezonderd daar waar voorgeschreven). In verband hiermee dienen de garages zoveel mogelijk naar achteren te

worden geplaatst. Speciale hoekoplossingen zorgen ervoor dat alle zijden van een woonblok even interessant zijn.

Stijlkenmerken

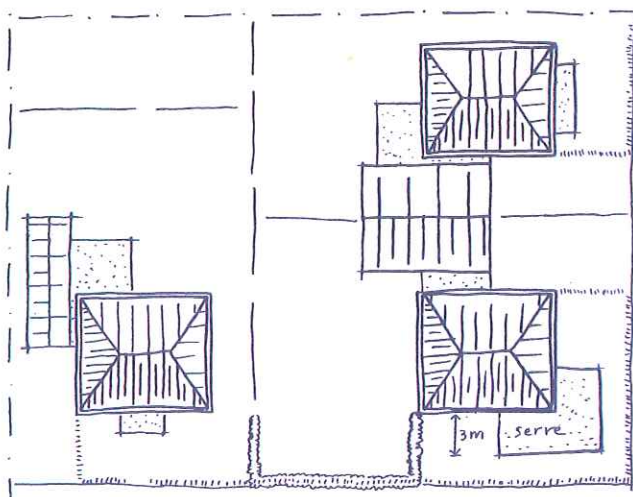
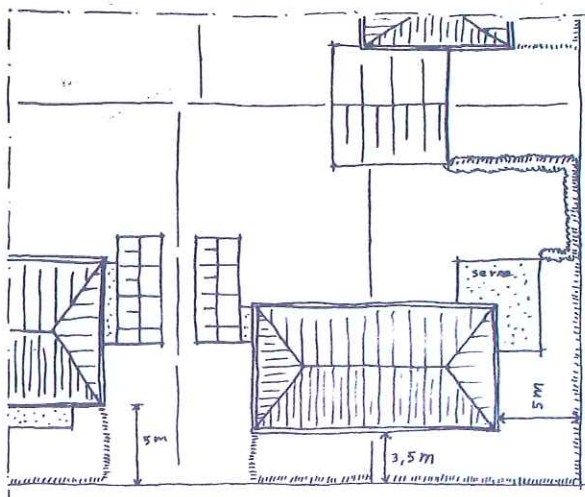
Ten aanzien van de hoofdmassa worden de stijlkenmerken van het Brabants classicisme toegepast, waarbij de nadruk ligt op eenvoud en harmonie. Dat betekent dat er beperkingen zijn in het materiaalgebruik en de kleur. Daarin mag niet te veel variatie zijn; er moeten dus duidelijke keuzes gemaakt worden. Eenvoud komt tot uitdrukking in de versiering van de gevels. Versiering is wel gewenst, maar moet altijd een rustig beeld opleveren. Typerend voor het Brabants classicisme is de aandacht die de raam- en deuroplijstingen, gootlijsten en plinten krijgen. Een ander typerend kenmerk is de toepassing van 'goede' verhoudingen. Daarmee wordt bedoeld dat ramen, deuren, daken, detailleringen en gevels steeds in een natuurlijke verhouding ten opzichte van elkaar worden uitgevoerd. Richtinggevend hiervoor is de zogenaamde Gulden Snede (een verhouding van ca. 3:1 die als natuurlijk ervaren wordt). Goede verhoudingen zijn ook terug te vinden in de volumeverschillen tussen hoofd- en bijgebouwen.

Ten aanzien van de detaillering van de toevoegingen aan de hoofdmassa in de vorm van serres, erkers, veranda's en logia's wordt gestreefd naar een open en luchtige uitstraling met allure.

HOEKOPLOSSINGEN

De architectuur van woningen op het hoekpunt van twee straten, krijgt in Brand – net zoals overigens in heel Brandevoort – bijzondere aandacht. De bedoeling is dat de hoekbebouwing een harmoniërend element vormt in beide straten. Tegelijk is het streven om de bewoners maximale gebruiksmogelijkheden van hun achtertuinen te geven. Om dat laatste te bereiken is het toegestaan om de hoekwoningen aan één straatzijde 1,00 à 1,50 meter vóór de normale rooilijn te plaatsen. Aan deze zijde is dan

geen plaats meer voor de margezone voor serres en veranda's. Aan de andere straatzijde om de hoek wordt juist een grotere margezone voor deze luchtige aanbouwen toegestaan, tot 3,00 meter voor de rooilijn. Het is ook mogelijk om de bestaande rooilijnen aan te houden en aan beide straatzijden de grotere margezone te benutten. Hierdoor is de bouw van bijvoorbeeld een groter serre op de hoek mogelijk. Op de hoek mag echter geen garage worden gebouwd.



DAKVORMEN

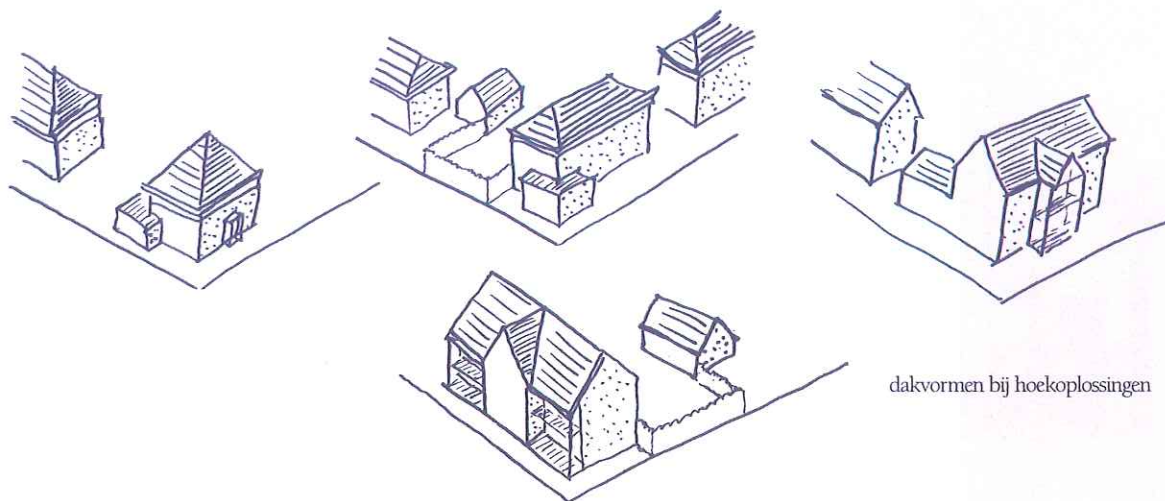


Alle daken van de Brand-woningen hebben een zadeldak of een schilddak. Ten aanzien van de tweekappers en geschakelde woningen geldt dat de lengterichting van de nok in principe de richting van de straat volgen. Ten aanzien van de vrijstaande woningen zijn zowel langskappen als dwarskappen toegestaan. Alle langskappen hebben een hellingshoek van 45°. Dwarskappen hebben een hellingshoek tussen 45° en 55°. Bij hoekbebouwing moet de nokrichting zodanig gekozen worden dat beide straatrichtingen begeleid worden. Dit kan door de nokrichting te draaien of door een alzijdige kap toe te passen.

Secundaire volumes zoals serres, erkers, veranda's of kleinere vleugels worden in principe uitgevoerd met een plat dak. Grotere aanbouwen en vrijstaande secundaire volumes worden uitgevoerd met een schuin dak (kap). Hierbij geldt ook een hellingshoek 45°.

Kopgevels geven een symmetrisch beeld, dat wil zeggen dat de kap aan weerszijde van de nok dezelfde schuimte en lengte heeft. De gootoversteek is minimaal 0,25 meter en maximaal 0,40 meter. Om logia's mogelijke te maken is een grotere dakoverstek toegestaan.

Het dakvlak is dominant bepalend voor het aangezicht van de woning. Elementen die op het dak worden aangebracht zijn daarom altijd secundair. Dat leidt ertoe dat dakkapellen staand belijnd zijn en dat ze simpel zijn vormgegeven. Ze zijn uitgevoerd met kap of als plat dak met kroonlijst. Grote dakkapellen mogen alleen ontworpen worden als onderdeel van de gevel. Dakramen mogen louter aan de achterzijde, niet zichtbaar vanaf de straat, worden aangebracht. Ook dakdoorvoeren worden aan het zicht onttrokken; ze worden of in een schoorsteen verwerkt, of aan de achterzijde geplaatst.



dakvormen bij hoekoplossingen

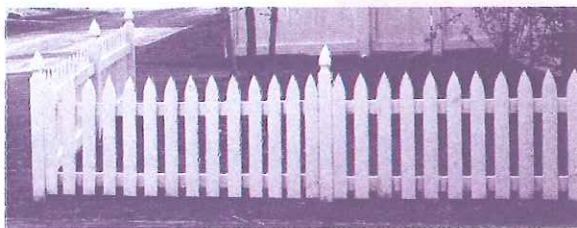
ERFAFSCHIEDINGEN



Zoals u weet heeft Brandevoort een geheel eigen stijl met een typische architectuur. De sfeer en uitstraling van Brandevoort worden echter niet alleen bepaald door de woningen en de aankleding van de openbare ruimte. Juist de inrichting van de privé-terreinen die grenzen aan de openbare ruimte, bepalen voor een groot deel het gezicht van de wijk. Daarbij spelen erfafscheidingen een belangrijke rol. Afspraken over erfafscheiding maken het mogelijk om samenhangend straatbeeld te creëren. Ook is de erfafscheiding bepalend voor het aanzien van uw huis.

Brand wordt gekenmerkt door het bewust vormgeven aan de overgang van stedelijk naar landschappelijk. In aansluiting op de veelvuldige toepassing van houten veranda's en serres worden tuinen in Brand begrensd door houten tuinhekken (met verticale spijlen) op de erfgrans. Dit geldt voor de gehele lengte langs de openbare ruimte, met uitzondering van opritten en entree's. Van belang is dat deze hekken ook de hoek omgaan, waardoor ze de eenheid van een bouwblok benadrukken. De hoogte van houten hekken is 0,60 tot 0,80 meter.

Ten behoeve van de privacy kan op de hoeken naast deze houten hekken een haag geplaatst worden, voor zover het de begrenzing van de achtertuin betreft. Hierbij geldt een maximale hoogte van 2,00 meter. Streekeigen plantensoorten zijn gewenst, dus wel beukenhagen, maar bijvoorbeeld geen coniferen toepassen. Er dient rekening te worden gehouden met voldoende ruimte voor de uitgroei van de haag in de breedte. Dit betekent dat op $\pm 0,40$ meter binnen de erfgrans dient te worden geplant. Benut het goede plantseizoen! Andere vormen van erfafscheiding zijn, grenzend aan de openbare ruimte, niet toegestaan.



ZONNE-ENERGIE

In het kader van duurzaam bouwen wordt in Brandevoort de toepassing van zonnecollectoren gestimuleerd. Bij de bepaling van de grootte, de situering en de detaillering van de collectoren wordt de nodige creativiteit en inventiviteit van de architecten

verwacht, omdat vlakken groter dan 2 m² afbreuk zouden kunnen doen aan de totale beeldkwaliteit. Goede oplossingen zullen worden geïnventariseerd.

PARKEREN

Om te voorkomen dat het straatbeeld gedomineerd wordt door geparkeerde auto's, is het de bedoeling dat carports en garages teruggelegd worden ontworpen, d.w.z. enkele meters achter de rooilijn. De vormgeving van de carports en garages moet afge-

stemd worden op de architectuur van de hoofdmassa. In het geval dat u de garage tegen die van de burens wilt bouwen, geldt dat deze als één geheel vormgegeven moet worden. Dit betekent een goede afstemming qua positie en architectonische vormgeving.



MATERIALEN EN KLEUREN

Harmonie en sfeer worden niet in de laatste plaats bepaald door een consequent gebruik van materialen en kleuren. In de opzet van Brandevoort past de toepassing van natuurlijke materialen. Voor elke Buiten is een eigen palet bepaald, waarbinnen nog



volop mogelijkheden zijn om individueel te variëren. Op de volgende bladzijde vindt u een overzicht van hetgeen voor Brand geldt. Hieronder worden de meeste elementen kort besproken. Het basis bouw materiaal in Brand is een middenheldere rode baksteen. De stenen hebben natuurlijke kleurnuances. Het voegwerk is licht. Voor ornamenten in de gevels kan gebruik gemaakt worden van baksteen, natuursteen en beton. Plinten hebben altijd een grijze kleur. Kenmerkend voor Brand zijn de houten toevoegingen aan de hoofdmassa zoals veranda's, serres, erkers of expressieve entree's. Toegestane kleuren zijn wit, lichtgrijs of roomwit/crème.

Kozijnen, stijlen en ramen mogen uitsluitend uitgevoerd worden in hout. Aan de zichtzijde moeten het kozijnen hout een dikte hebben van 9 cm. Toegestane kleuren zijn wit, lichtgrijs of roomwit/crème. De ramen zijn wit. Deuren zijn donker geschilderd; kroonlijsten wit of lichtgrijs.

Kenmerkend voor Brand zijn de oranje daken. Alle daken zijn gedekt met een gebakken dakpan in Hollands model. Voor erfafscheidingen geldt dat aan de straatzijde gekozen is voor witte houten tuinhekjes. Ook hier zijn tinten lichtgrijs en roomwit/crème toegestaan.

Over het kleurgebruik in Brandevoort is een apart boekje gemaakt. Hierin staat het hoe en het waarom van de kleurenregie en er is een schema in opgenomen dat als handleiding dient om u wegwijs te maken in de toepassing van kleur. Voor Brand is een aanvulling gemaakt. Deze zal u door de supervisor worden verstrekt.

REGELS BEELDKWALITEIT

	Regels	Materiaal/kleur/afmetingen	Bijzonderheden
Massa	De voorgevel kent een zone van 1,50 tot 2,00 meter die ingevuld wordt met een veranda, serre, erker of expressieve entreepartij Loggia's mogelijk binnen de hoofdmassa		Er gelden speciale regels voor hoekoplossingen
Gevels	Horizontale en verticale assen in het gevelvlak Horizontaal minimaal een driedeling: Basement Middendeel Kroonlijst + kap Hoofdzakelijk verticale gevelopeningen	Min 0,50 meter tot max 1e verd.	
Daken	Overstek alleen d.m.v. goot te maken Dak doorzetten over loggia toegestaan	Oranje pan	Langskappen 45° dwarskappen 45° tot 55°
Bijgebouwen	In principe plat dak Vrijstaande bijgebouwen en grote aanbouwen hebben een kap		dakhelling 45°
Erfafscheidingen	Langs buurt- en woonstraten houten tuinhekken Langs zijtuinen combinatie met hagen	Hoogte: max. 0,60 tot 0,80 mtr. Hoogte: max. 2,00 mtr.	
Materiaalgebruik			
Gevels	Basismateriaal Toegevoegd materiaal	Baksteen Hout hout evt. in combinatie met haag	
Erfafscheidingen			
Kleurgebruik			
Gevels	Baksteen Hout	Rood in ruime sortering van nuances Wit, lichtgrijs roomwit/crème middengrijs Oranje Wit, lichtgrijs roomwit/crème	Per woning-eenheid is 1 (basis)kleur dominant
Plint Dakvlakken Erfafscheidingen			

ADRESSEN

Afdeling Grondzaken, dienst Stadsontwikkeling

Groenewoud 2, 5701 PJ Helmond
Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Tel: (0492) 58 75 91 / 58 75 75
Fax: (0492) 58 73 99

Openingstijden:

maandag t/m vrijdag van 09.00 - 12.30 uur en verder op afspraak

Afdeling Bouwzaken, dienst Stadsontwikkeling

Groenewoud 2, 5701 PJ Helmond
Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Tel: (0492) 58 75 06
Fax: (0492) 53 53 75

Openingstijden:

maandag t/m vrijdag van 09.00 - 12.30 uur

Bouwcoördinatie, Projectbureau Helmond, dienst Stadsontwikkeling

Groenewoud 2, 5701 PJ Helmond
Tel: (0492) 58 77 00
Fax: (0492) 58 76 20

Openingstijden:

op afspraak

COLOFON

Dit is een uitgave van de Gemeente Helmond
dienst Stadsontwikkeling
Groenewoud 2, 5701 PJ Helmond
Tel: 0492 - 587799
Fax: 0492 - 535375

Redactie:

Wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving b.v.
In opdracht van Projectbureau Helmond

Voorbeeldtekeningen architectuur:
Bouwfonds Woningbouw,
architectenbureau Mulleners en Mulleners

Druk: Drukkerij Van Stiphout b.v.

Aan de inhoud van deze brochure kan geen
rechtskracht worden verleend. Eventuele
wijzigingen voorbehouden.

