

De architectuur van Brandevoort Liverdonk

september 2015



Gemeente Helmond



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 bekendheid met de buurt, de nabijheid van voorzieningen en natuurschoon of de afstand tot uw werk, maar wat zeker ook meegespeeld zal hebben is de bijzondere opzet van Brandevoort. Inmiddels is ruim de helft van Brandevoort gerealiseerd en staat zowel landelijk als internationaal in de schijnwerpers. Maar wat wij het belangrijkste vinden is het enthousiasme wat Brandevoort heeft losgemaakt bij aspirant-kopers en bewoners. We zien het als onze opdracht om het bereikte niveau te handhaven en een spraakmakend slotakkoord neer te zetten. Dat kunnen we niet alleen; dat lukt alleen in onderlinge afstemming en samenwerking met alle bouwpartners. Dus ook met u.

Brandevoort is een wijk met een prachtige woonomgeving en een prima leefklimaat. Sleutelbegrippen hierin zijn: ruimtelijkheid, sfeer, individualiteit, variatie, orde en harmonie. De Veste ligt in het hart van Brandevoort, een echt centrum met een concentratie van voorzieningen. Het oogt als een vestingstadje met pleinen, grachten en straatjes die begrensd worden door gevarieerde en statige gevelpartijen. Daar omheen liggen de Buitens, woongebieden met elk een eigen karakteristiek. De Buitens hebben een veel ruimere opzet met veel groen. In deze hele opzet speelt de architectuur van de woningen een cruciale rol. Daarvoor zijn goede afspraken en heldere regels onmisbaar. Alleen zo kan de beoogde kwaliteit, individualiteit en harmonie worden gerealiseerd. 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 Liverdonk weergegeven.



Stedenbouwkundige opzet van Liverdonk

Liverdonk, dat ten westen van De Veste ligt, vormt de overgang van het cultuurhistorisch agrarisch landschap naar de stedelijke bebouwing in het hart van Brandevoort. De stedenbouwkundige opzet voegt zich naar bestaande structuren zoals de spoorlijn en het hoogspanningstracé. Bepalend voor het karakter van de buurt is de nabijheid van het open landschap, maar ook de opname van landelijke elementen zoals de oude Broekstraat en een bestaande houtwal. De Broekstraat, een verkeersluwe bomenlaan, verbindt Liverdonk met het parkgebied rond Gulbergen. De spoorlijn zal worden afgeschermd door een groenstrook. De laagte onder de hoogspanning kan dienst doen als waterbuffer bij overvloedige regenval.

De hoofdontsluiting van Liverdonk loopt vanaf de rotonde in de Voort als een ruggengraat door het plangebied. De kromming en het profiel van deze laan wisselt waardoor verschillende ruimtes ontstaan. Deze centrale ontsluitingsroute rijgt buurtdelen en voorzieningen aaneen. De ruggengraat wordt begeleid met groen in de vorm van bomen in grasbermen; de overige straatjes hebben een smaller profiel. De basisschool met kinderdagverblijf is prominent gepositioneerd aan deze centrale ontsluitingslaan, in de zichtas van de westelijke Vestepoort, tegen de bestaande houtwal aan en is beeldbepalend voor de buurt. De ruggengraat kruist de landelijke Broekstraat en bijbehorende groenstrook en eindigt met zicht op het open landschap ten westen van Brandevoort. Van oost naar west, van de Veste naar het open landschap neemt de bebouwingdichtheid af.

Uitgangspunt voor Liverdonk is de ontwikkeling van een landelijk en dorps woonmilieu binnen de context van Brandevoort. Variatie in woontypologieën kan het dorpse karakter versterken. De massaopbouw en de variatie in woningtypologieën wordt ook beïnvloed door de aangrenzende openbare ruimte, de profielen, de vorm van het stedenbouwkundig blok en de positie in de structuur. Een goede afstemming tussen stedenbouw, architectuur en openbare ruimte is bepalend voor een overtuigend resultaat.



Kindcentrum Mondomijn

Architectuur van Brandevoort

Voor Brandevoort is gekozen voor één centrale architectonische stijl, die te omschrijven is als Brabants classicisme. Voorbeelden hiervan zijn te vinden in Heusden, 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 kunnen profiteren van de vele mogelijkheden binnen het Brabants classicisme is het essentieel om de randvoorwaarden van de architectuur zorgvuldig af te bakenen. Voor Liverdonk zijn die randvoorwaarden weer anders gedefinieerd dan voor de andere Buitens of 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 in detail toch duidelijk af van de sfeer in de andere gebieden.

Architectuur van Liverdonk

De stedenbouwkundige structuur voor Liverdonk is op hoofdlijnen vastgelegd. Waardevolle landschappelijke elementen zijn geïntegreerd. Het woonmilieu is geïnspireerd op landelijk wonen. Het nieuwe buiten Liverdonk zal op een herkenbare wijze deel uitmaken van Brandevoort.

Door de beoogde landelijke en dorpse bouwstijl van Liverdonk zijn er overeenkomsten met Stepekolk. De massaopbouw en architectuur zijn verwant. In beide buurten is de bebouwing mede geïnspireerd op de langgevelboerderij. Grote langskappen in de vorm van zadeldaken zijn kenmerkend. Toch zijn er in het oog springende verschillen. De architectuurstijl van Liverdonk is namelijk ook geïnspireerd op de historische bebouwing van Thorn. Witgeschilderde gevels, soms met groene kozijnen, een eenvoudige architectuur met bijzonder metselwerk en (natuurstenen)stenen raamluizen, zijn onderscheidend voor Liverdonk. Ook is er meer afwisseling mogelijk in de goot- en bouwhoogte en meer keuze in de kleur van de keramische pannen. Hoewel er in Liverdonk veel gebouwen gekeimd zullen worden is niettemin de toepassing van schoonmetselwerk beperkt mogelijk. Kortom een Brabantse bouwstijl die getypeerd kan worden als landelijk, fris en gevarieerd.



Massaopbouw en vormgeving.

Voor eenlaagse woningbouw met kap dient de langgevelboerderij als beeldbepalende referentie. Bouwvolumes kunnen bestaan uit hoofd- en bijgebouwen. Belangrijk is goede en heldere verhoudingen te realiseren bij ensembles van hoofd-, aan- en bijgebouwen.

In het beeld zijn de kappen dominant; de hoofdbebouwing is relatief breed. Woningen worden gerealiseerd als vrijstaand, als tweekapper of in (korte) rijtjes. De nok loopt overwegend parallel aan de straat, vooral waar continuïteit van de straatruimte of buurtbegrenzing gewenst is. Ook dwarskappen zijn incidenteel mogelijk. Schoorstenen en tuiten accentueren het silhouet van de bebouwing. Dakkapellen zijn nadrukkelijk ondergeschikte toevoegingen op het dakvlak. Ook een risaliet is mogelijk; hiermee kan de woningentree worden geaccentueerd. In dat geval wordt de gevel rond de voordeur enkele decimeters naar voren geplaatst; dit geveldeel is ongeveer een verdieping hoger, is voorzien van een raamkozijn en een beëindiging met een topgeveltje en een dwarskapje.

Erkers en serres aan de voorzijde passen niet in deze architectuurstijl. Gevelopeningen zijn verticaal. Voordeuren worden bij voorkeur op de openbare ruimte georiënteerd. Tweekappers en (korte) rijtjes moeten als een (asymmetrisch) geheel behandeld en vormgegeven worden. Grotere bloklengtes zijn alleen mogelijk als geschakelde korte rijtjes. Het onderscheid tussen de verschillende hoofdmassa's wordt versterkt door verschillen in vormgeving, detaillering, kleurstelling en/of materiaal. De individualiteit van elke hoofdmassa wordt benadrukt; tegelijkertijd is in alle gebouwen de gemeenschappelijke karakteristiek van Liverdonk zichtbaar (eenheid in verscheidenheid).

Materialen, kleuren en detaillering

In de architectuur ligt de nadruk op eenvoud en harmonie. Dat betekent dat er beperkingen zijn in het materiaalgebruik en 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. Zo kunnen in het metselwerk versieringen worden toegepast zoals een muizentand op een vleilaag onder de goot, rollagen en vlechtwerken in de kopgevels. Verder worden sobere deur- en raamomlijstingen en plinten toegepast. Boven de overige gevelopeningen wordt altijd een rollaag of vergelijkbare verbijzondering toegepast. In Liverdonk worden geen gootlijsten gebruikt, maar zinken mastgoten zonder betimmering in combinatie met bijzonder metselwerk zoals een muizentand. Als alternatief is een eenvoudige getimmerde bakgoot mogelijk, die eventueel voorzien kan worden van gootklossen. Voor de gemetselde gevels worden waalformaat bakstenen gebruikt (handvorm of vormbak). Het merendeel van de gebouwen is wit/grijs (gekeimd). Ter afwisseling kan een gebouw of woning ook in roodbruin schoon metselwerk worden uitgevoerd.

Er worden traditioneel vormgegeven kozijnen toegepast (hout). Bij ondiepe neggen is een kozijndikte van 90 mm het uitgangspunt. Zij zorgen voor een traditionele omlijsting van de gevelopening. Bij neggediepten van 12 cm of meer kan voor 67 mm worden gekozen. Ook bij toepassing van gevellijsten rond gevelopeningen van natuursteen, beton, pleiterwerk of eventueel metselwerk kan van een geringere kozijndikte worden uitgegaan.

De kappen zijn bedekt met keramische OVH-pannen (blauwgesmoord of oranje-rood). Indien plaatsing van zonnepanelen gewenst is, wordt toepassing van blauwgesmoorde pannen gevraagd. Situering van zonnepanelen op het achterdakvlak geniet nadrukkelijk de voorkeur. In de landelijke bouwstijl is ook het gebruik van riet mogelijk, waarbij in het onderste deel van de kap steeds enkele rijen pannen worden geplaatst. Bij kleinere kap-delen kan zink worden toegepast.

Luiken en glasroeden zijn mogelijk. Houten lijstwerk is niet passend.





Voor de kleurkeuze bij schilderwerk is het palet van Brandevoort in hoge mate richtinggevend. Voordeuren en garagedeuren zijn in Brandevoort steeds uitgesproken donker van kleur. Verder is het onderscheid kenmerkend dat gemaakt wordt bij de kleurkeuze van kozijnen enerzijds en ramen en deuren anderzijds. Kozijnhout in Liverdonk kan worden geschilderd in kleuren zoals gebroken wit of licht grijs, donker groen, warm grijs of okergeel. De kleur van raamhout wijkt daarvan af: donker als de voordeur, grijs of wit. Onderscheidend voor Liverdonk is de toepassing van donkergroene kozijnen in wit/grijs gekeimde gevels.



Indien traditionele luiken worden toegepast is een kleuronderscheid tussen kozijnen en raamhout minder relevant. Luiken dragen voldoende bij aan een levendig gevelbeeld. Dakkapellen zijn nadrukkelijk ondergeschikt aan de beeldbepalende kap. Dat komt ook in kleurgebruik tot uiting: zijwangen zijn neutraal grijs (middenlicht tot donker). Indien groene luiken aan de woning zijn aangebracht kan deze kleur ook voor de zijwangen van de dakkapellen worden gekozen. Bij ondergeschikte bouwdelen kan voor houten gevelbekleding donkergroen, donkergrijs of antraciet worden toegepast.

Op basis van het Beeldkwaliteitplan Brandevoort kunnen de volgende kleuren en kleurnummers als richtinggevend worden aangemerkt voor het kleurgebruik in Liverdonk.

Kleurnummers schilderwerk hout

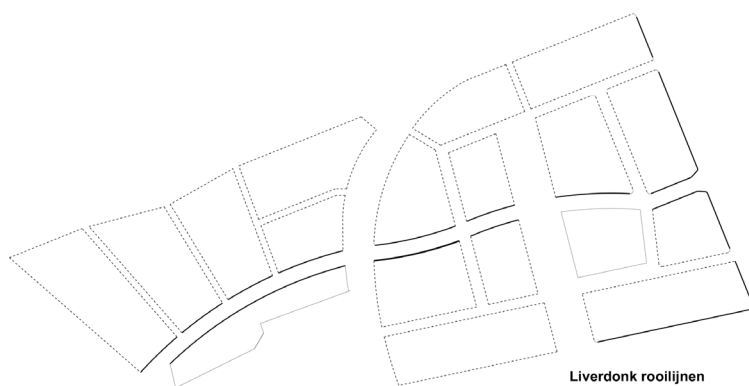
Gebroken wit, lichtgrijs	Donkere tinten	Traditioneel okergeel	Warm grijs	Grijs
ON.00.90	NO.15.10	E8.35.65	F2.10.40	diverse tinten in de reeks ON, FN en F2 (kleurverzadiging 10 of minder)
ON.00.88	QO.05.10	E8.25.65	F2.10.50	
ON.00.81	SO.20.10		F2.10.60	
CN.02.88	A6.05.10		F2.10.70	
RAL 9010	RAL 5004			
RAL 9002	RAL 6012			

Kleurnummers geschilderd metselwerk

Gevel - KEIM 9550, 9552, 9554, 9555.
Plint - KEIM 9543, 9546.

Rooilijnen

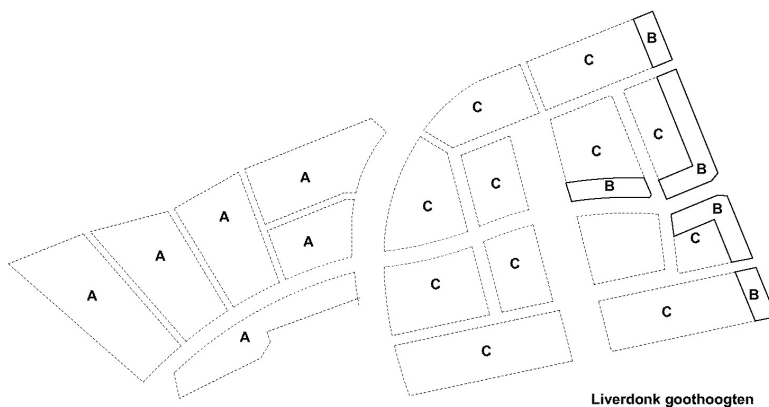
Langs de doorgetrokken lijn ondersteunen de voorgevels van de bebouwing de continuïteit en samenhang van de straatruimte of ze benadrukken de buurtbegrenzing. In de regel is de voortuindiepte hier 5 m. Langs de onderbroken lijn zal de voortuindiepte nader worden uitgewerkt afhankelijk van het karakter van de aangrenzende openbare ruimte. Uitgangspunt is dat het groene karakter van de buurt steeds gewaarborgd is. In principe kan de voortuindiepte variëren.



Goothoogte

De bebouwing langs de Voort is steeds twee bouwlagen met een kap. Ten westen van de Broekstraat wordt uitgegaan van één laag met een kap. In het tussengelegen gebied is een menging van beide goothoogtes mogelijk. Een gootsprong tussen hoofdmassa's is hier niet meer dan 2,5 meter.

- A - 1 laag met kap: 2,5 – 3,5 m
- B - 2 lagen met kap: 4,5 – 6,5 m
- C - afwisseling van A en B in lijn met de ruimtelijke hiërarchie (gootsprong niet meer dan 2,5 m)

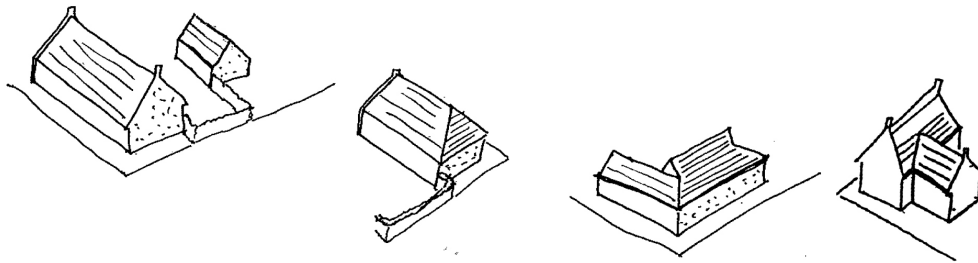




Dakvormen

In Liverdonk worden zadeldaken toegepast. Daarbij zorgen doorstekende kopgevels en/of tuiten voor een passende blokbeëindiging. Een gootoverstek wordt zo veel mogelijk beperkt; de dakvoet ligt in beginsel binnen het gevelvlak. Een uilenbord is eventueel mogelijk; wolfseinden niet.

Bij eenlaagse woningen (A) is de dakhelling 45 tot 50 graden, bij tweelaagse (B) is dat 42 tot 48 graden. Deze moeten per ensemble worden afgestemd. Kleinere aanbouwen kunnen plat worden afgedekt, grotere aanbouwen worden voorzien van een kap, eventueel met een flauwe helling (15 graden).



Hoekoplossingen

De architectuur van woningen op een straathoek, krijgt in Liverdonk – net als in heel Brandevoort – bijzondere aandacht. De bedoeling is dat de hoekbebouwing een harmoniërend element vormt in beide straten. De straatgevels zijn beide voorgevel. 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 1 tot 1,5 meter voor de normale rooilijn te plaatsen; dat kan gelden voor allebei de straten. Daarbij geldt de randvoorwaarde dat de voor- en zijtuin minimaal 3,00 meter blijft. Op de hoek mag geen garage worden gebouwd.



Erfafscheidingen

Voor het stedenbouwkundige beeld is niet alleen de architectonische uitstraling van de woningen van belang, maar ook de overgang van de privékevels naar de openbare ruimte. Deze overgang wordt gevormd door lage groene hagen, met openingen voor de privéparkeerplaats(en) en eventueel een separaat toegangspad naar de voordeur. Soms zal de straatindeling en de noodzakelijke te realiseren aantallen parkeerplaatsen reden zijn om de toegang naar de voordeur te koppelen met de inrit voor de auto. Daar waar bij hoekwoningen (2 voorgevels) ook de zogenaamde achtertuin grenst aan de openbare ruimte mag de haag uitgroeien tot een hoogte van 1,50 tot 2,00 meter. Deze haag mag worden ondersteund door een gazen hekwerk met een maximale hoogte van 1,50. Dit hekwerk moet minimaal 40 cm uit de erfgrans worden geplaatst.

Leibomen ondersteunen het landelijke straatbeeld. Bovendien zorgen zij voor beschutting en voor een natuurlijke en duurzame zonwering. Een goede inpassing van leibomen in Liverdonk is dan ook gewenst.

Streekeigen hagen

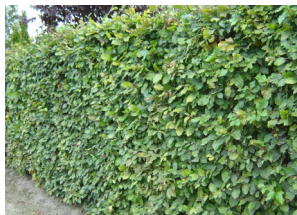
Ter ondersteuning van het Brabantse karakter van Brandevoort en Liverdonk is plaatsing van een streekeigen haag het uitgangspunt. Voor de soortkeus betekent dit het volgende:

- Streekeigen soorten die passen bij Brandevoort: *Acer campestre*, *Fagus sylvatica*, *Carpinus betulus*, *Ligustrum vulgare*.
- *Fagus sylvatica* en *Ligustrum vulgare* 'Atrövirens' hebben wintergroene eigenschappen.
- Ook soorten als *Crateagus monogyna* (meidoorn) en *Ilex aquifolium* (hulst) zijn in principe mogelijk.
- Coniferen zoals *Taxus* en *Thuja* zijn niet wenselijk.
- Alle streekeigen soorten kunnen ook worden gebruikt in een gemengde haag.

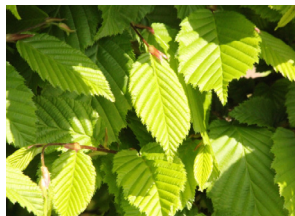
Acer campestre
(veldesdoorn)



Fagus sylvatica
(gewone beuk)



Carpinus betulus
(haagbeuk)



Ligustrum vulgare
(ligustur)



Beknopt overzicht regels beeldkwaliteit

	regels	materiaal/kleur/afmetingen	bijzonderheden
Massa	Schoorstenen, tuiten en schoulers, zijn karakteristiek. Op de BG mogen geen erkers voor de voorgevel gebouwd worden. Balkons zijn niet passend.		
Gevels	Horizontale indeling - plint - middendeel - kap Meest verticale gevelopeningen	Maximaal 80 cm	
Daken	Geen dakoverstek op kopgevel toegestaan; wel doorgestoken kopgevels. Geen wolfseinde toegestaan. Dakkapellen bij voorkeur in verticale assen met de gevelopeningen.	Keramische OVH-pan Voor: ca. 1,5m breed, max. 2m Achter: max. 3m breed	Grote beeldbepalende kappen Ondergeschikte toevoeging
Bijgebouwen	Bij ondergeschikte bijgebouwen en tussenelementen een plat dak Vrijstaande bijgebouwen en grote aanbouwen (garages) hebben een kap; Bij aanbouwen is ook een schopdak mogelijk .		Vrij steile dakhelling flauwe dakhelling
Erfafscheidingen	Streekeigen hagen	Bij hoekwoningen is rond het achtererf in principe een groen gaaswerk van 1,5m hoogte achter de streekeigen haag mogelijk.	
Materiaalgebruik Gevels Kozijnen Erfafscheidingen	Basismateriaal Toegevoegd materiaal Kozijndikte afhankelijk negge Poortjes	Baksteen (handvorm, vormbak, waalformaat) Natuursteen (niet gepolijst of gezoet), beton, hout 90 mm; verdiept of in combinatie met kader: 67 mm Inheemse haag Staal	
Kleurgebruik Gevels Dakvlakken Zijwangen dakkapellen Erfafscheidingen	Basismateriaal Kozijnen, ramen, deuren Plint Keramische OVH-pan Grijs Streekeigen haag Poortjes	Gekeimd metselwerk in witte of lichtgrijze kleur; roodbruine baksteen soms toegestaan zie kleurnummers zie kleurnummers Blauwgesmoord of oranje-rood Groen (of bruin) Antraciet of donker groen	

Colofon

Dit is een uitgave van de Gemeente Helmond,
Dienst Stedelijke Ontwikkeling & Beheer
Weg op den Heuvel 35
5701 NV Helmond
T: 140492 (of 0492 – 587777)

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

Inlichtingen bouw kavels:
Afdeling Grondzaken
T: 0492 – 587592
E: bouwkavel@helmond.nl
W: www.helmond.nl/bouwkavel