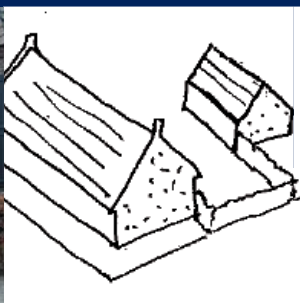




de Architectuur van Brandevoort

Stepekolik



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 locatie, de afstand tot uw werk en de nabijheid van natuur, maar wat zeker ook meegespeeld zal hebben is de bijzondere opzet van Brandevoort. Inmiddels is de helft van Brandevoort gerealiseerd en staat zowel landelijk als internationaal volop in de schijnwerpers. De media besteden ruimschoots aandacht aan dit unieke concept en deskundigen hebben Brandevoort uitgeroepen tot beste Vinex-locatie van Nederland. 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, veel vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen met rustieke pleintjes. 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 Stepekolk weergegeven.



In deze brochure worden de architectonische uitgangspunten voor Stepekolk weergegeven.

Stedenbouwkundige opzet van Stepekolk

Stepekolk is ten zuiden van de Veste gelegen en vormt de overgang van het cultuurhistorisch agrarisch landschap naar de stedelijke bebouwing in het hart van Brandevoort. Stepekolk II zal integraal onderdeel uitmaken van de buurt Stepekolk. De bestaande landweg Stepekolksehoeve markeert de grens tussen Hazenwinkel en de buurt Stepekolk. In dit overgangsgebied zijn langs de landweg grote kavels gesitueerd met vrijstaande woningen.

De bestaande Doornweg vormt de zuidgrens van Stepekolk II. Zo mogelijk wordt de bestaande boerderij gehandhaafd. De noordelijke buurtrand begrenst een brede openbare groenzone als overgang naar de Veste. Net als in de rest van Brandevoort zijn de voorgevels van de losse en/of gesloten bebouwing op de openbare ruimte en de groenzone gericht.

In Stepekolk II wordt de centrale buurtweg voortgezet en sluit in de noordwestpunt van de buurt met een rotonde aan op de Voort (wijkontsluiting). Hoekverdraaiingen en krommingen in het stratenpatroon zorgen voor wisselende perspectieven en voor geleiding in de openbare ruimte.



De Voort

De Voort is onderdeel van de lusvormige hoofdontsluiting van Brandevoort. In de architectuur wordt dat geaccentueerd door geschakelde herenhuizen die projectmatig ontwikkeld zullen worden. Maatgevend is daarbij de goothoogte. De goothoogte van de woningen aan de Voort ligt tussen de 6,50 en 9,00 meter.

Interne ontsluitingsweg

De interne ontsluitingsweg is ringvormig en wordt begeleid met vrijstaande woningen, korte rijtjes en tweekappers. Deze centrale buurtweg wordt gekenmerkt door brede bermen met bomen en een greppel. Deze wordt zo min mogelijk door uitritten doorsneden. Aan de ringweg, centraal in Stepekolk II ligt een plantsoen. De goothoogte van de woningen aan de interne ontsluitingsweg ligt tussen de 4,50 en 5,50 meter.

Woonstraten

De overige straatjes en pleintjes hebben een rustige en intieme sfeer met lagere woningen, waarvan de massaopbouw is geïnspireerd op de Brabantse boerderijen. Aan de woonstraten zijn het meest vrijstaande woningen en tweekappers aan te treffen, soms ook enkele korte rijtjes. De goothoogte van deze woningen ligt tussen de 2,40 en 3,50 meter. Dit geldt ook voor woningen langs de west- en zuidrand van Stepekolk II.

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 Stepekkolk zijn die randvoorwaarden iets anders gedefinieerd dan voor de andere Buitens, de Veste of de Marke. 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.



De nieuwbouw is geïnspireerd op historische voorbeelden.



Architectuur van Stepekkolk

Massaopbouw

Stepekkolk onderscheidt zich van de andere Buitens door de over het algemeen lagere, relatief brede en ondiepe woningen evenwijdig aan de weg. Daarbij wordt verwezen naar de Brabantse boerderijen. Grote langskappen in de vorm van zadeldaken zijn kenmerkend. De aanzet van de grote kappen begint overwegend op de 1e verdieping. Erkers zijn niet toegestaan.

Korte blokjes van twee woningen worden vormgegeven als een geheel alsof het één woning betreft. Het kenmerkende symmetrische beeld van een tweekapper moet worden vermeden.

Stijlkenmerken

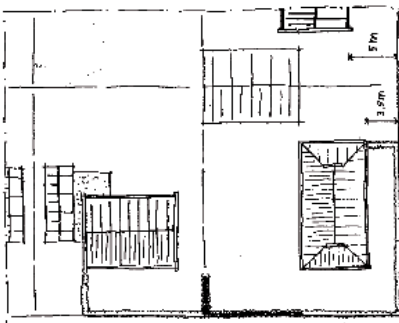
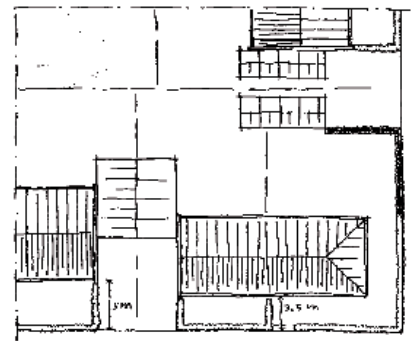
Ook in Stepekkolk wordt gestreefd naar een eenvoudige architectuur met een landelijke uitstraling. De klassieke stijlkenmerken worden minder formeel toegepast dan bijvoorbeeld in de Veste en in Schutsboom. De nadruk ligt op eenvoud en harmonie. Dat betekent dat er beperkingen zijn in het materiaalgebruik 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 Stepekkolk worden geen gootlijsten gebruikt, maar zinken mastgoten zonder betimmering in combinatie met een muizentand. Als alternatief is een eenvoudige getimmerde bakgoot mogelijk, die eventueel voorzien kan worden van gootklossen.

Voordeuren zijn altijd georiënteerd op de openbare ruimte. Bij blokjes van twee is tenminste één van de voordeuren op de straat gericht. Om de betekenis van de voordeur in woningen met een geringe goothoogte te onderstrepen kan voor een risaliet worden gekozen. Hierbij wordt de gevel rond de voordeur enkele decimeters naar voren geplaatst; dit geveldeel is ongeveer een verdieping hoger, voorzien van een raamkozijn en een beëindiging met een topgeveltje en een dwarskapje.

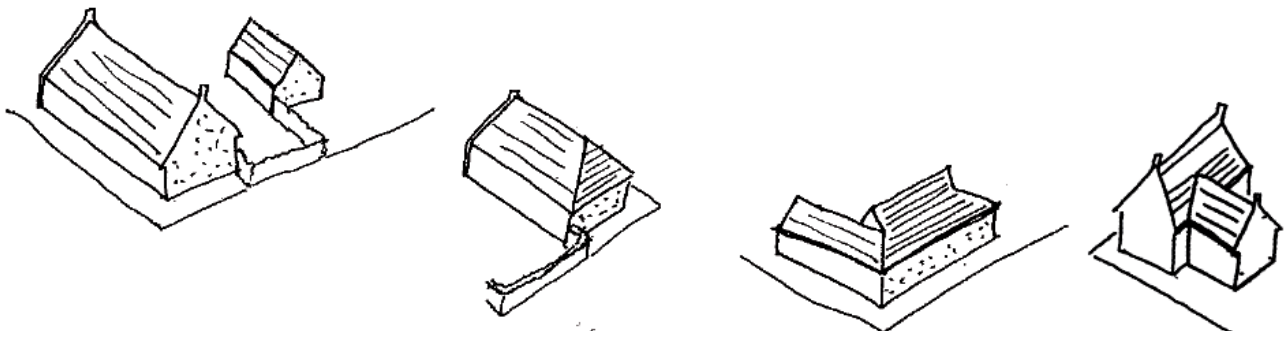
Belangrijk voor de harmonie is de toepassing van 'goede' verhoudingen. Daarmee wordt bedoeld dat ramen, deuren, daken, detailleringen en gevels steeds in een natuurlijke verhouding ten opzichte van elkaar worden uitgevoerd. Richtinggevend hiervoor is de zogenoemde Gulden Snede (een verhouding van ongeveer 1,62/1). Goede verhoudingen zijn ook terug te vinden in de volumeverschillen tussen hoofd- en bijgebouwen. Het begrip harmonie is bovendien terug te vinden in het afgestemde kleurgebruik en het gebruik van gelijksoortige massa's. Ook worden uitsluitend staande raampartijen toegepast.

Hoekoplossingen

De architectuur van woningen op een straathoek, krijgt in Stepekkolk – net zoals overigens 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.



Voorbeelden hoekoplossingen



Dakvormen bij hoekoplossingen

Dakvormen

Alle daken van de woningen in Stepekolk hebben een schuine kap. Het betreft met name zadeldaken, waarbij doorgetrokken kopgevels wenselijk zijn. Er zijn geen overstekken en wolfseinden toegestaan. De lengterichting van de nok volgt veelal de richting van de straat. Op de straathoeken is variatie mogelijk door toepassing van zogenaamde uilenborden of schilddaken. Kopgevels geven een symmetrisch beeld, dat wil zeggen dat de kap aan weerszijde van de nok dezelfde schuinite en lengte heeft. De daken van de woningen in Stepekolk hebben een hellingshoek van 50 graden. De dakvoet ligt binnen het gevelvlak (inclusief muizentand). Het gootoverstek is hooguit 20 cm. Dwarskappen zijn aan de voorzijde incidenteel mogelijk indien zij een stedenbouwkundige meerwaarde hebben als bijvoorbeeld hoekaccent of beëindiging of geleding van de straatruimte.

Secundaire volumes zoals schuurtjes of kleinere vleugels worden in principe uitgevoerd met een plat dak. Grotere aanbouwen en vrijstaande secundaire volumes worden uitgevoerd met een kap. Hierbij geldt ook een hellingshoek van 50 graden. Bij ondergeschikte aanbouwen aan de achterzijde van het hoofdgebouw kan eventueel een zogenaamd schopdak worden toegepast. Dit is meestal een voortzetting van het pannendak van het hoofdgebouw met een flauwe hellingshoek. De hoogte van kniklijn ligt onder de dakkapellen.

Het dakvlak is dominant en bepalend voor het aangezicht van de woning. Elementen die op het dakvlak worden aangebracht zijn daarom altijd secundair. Dit leidt ertoe dat dakkapellen staand belijnd zijn en dat ze simpel zijn vormgegeven. In Stepekolk kunnen deze dakkapellen ook door de goot heen worden geplaatst. De dakkapellen worden uitgevoerd met kap of als plat dak met een bescheiden lijst. Grote dakkapellen mogen alleen ontworpen worden als onderdeel van de gevel. Dakramen mogen louter aan de achterzijde worden aangebracht. Ook dakdoorvoeren moeten zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken worden; ze worden of in een schoorsteen verwerkt, of aan de achterzijde geplaatst. Door de kleurkeuze dient de dakdoorvoer zoveel mogelijk gemaskeerd te worden.



Voorbeelden aanbouw

Erfafscheidingen

Brandevoort kent een eigen stijl met een karakteristieke architectuur. De sfeer en uitstraling van Brandevoort worden 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, bepaalt voor een groot deel het gezicht van de wijk. Daarbij spelen erfafscheidingen een belangrijke rol. Afspraken over erfafscheiding maken het mogelijk om een samenhangend straatbeeld te creëren.

In Stepekolk wordt een landelijke uitstraling nagestreefd. Daarom is gekozen voor inheemse hagen als erfafscheiding. Hagen zorgen naast hun afscheidende werking voor een natuurlijke achtergrond voor planten. Door consequente toepassing krijgt een haag een ruimtelijk bindende werking. Dit maakt een prachtig verzorgd en groen straatbeeld mogelijk.

Ten behoeve van de samenhang zijn afstemmende regels t.a.v. de hoogte nodig. Aan de voorzijde van de woning en bij hoekwoningen ook voor de zijgevel aan de straatzijde, moet van een hoogte uitgegaan worden van 0,6 tot 1,00 meter.

Bij hoekwoningen is een haag met een maximale hoogte van 2 meter mogelijk voor zover het de begrenzing van de achtertuin betreft. Ter ondersteuning van de haag is aan de achterzijde een groen gaaswerk mogelijk van maximaal 1,50 meter hoogte en op minimaal 0,40 meter van de grens met openbaar gebied. Tot 1 meter achter de voorgevellijn moet voor het plaatsen van een erfafscheiding die hoger is dan 1 meter een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

Streekeigen plantensoorten zijn gewenst, dus wel beukenhagen, maar bijvoorbeeld geen coniferen toepassen. Welke haagplanten in Brandevoort als streekeigen worden aangemerkt is weergegeven in een apart overzicht.



Voorbeelden erfafscheidingen

Parkeren

Om te voorkomen dat het straatbeeld gedomineerd wordt door geparkeerde auto's, is het de bedoeling dat garages teruggelegd worden ontworpen. In de regel is dat tenminste 4 meter achter de voorgevellijn. De vormgeving van garages moet afgestemd worden op de architectuur van de hoofd-massa. Ook kan de garage in de hoofd-massa worden opgenomen indien de opstelplaats ervoor voldoende diep is (minimaal 6 meter). Per (half) vrijstaande woning moeten twee opstelplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Materialen en kleuren

Harmonie en kleur worden niet in de laatste plaats bepaald door een consequent gebruik van materialen en kleuren. In de opzet van Brandevoort past het gebruik van natuurlijke materialen. Voor elk Buiten is een eigen palet bepaald, waarbinnen nog volop mogelijkheden zijn om individueel te variëren. In het schema is een overzicht opgenomen van de regels op het gebied van beeldkwaliteit die in Stepekolk gelden. Hieronder worden de meeste elementen kort besproken.

Beeldbepalend voor woningbouw in Stepekolk is in schoon metselwerk (donkere roodbruine baksteen, waalformaat, vormbak of handvorm). De plint kan op verschillende wijzen worden vormgegeven (donker voegwerk, cementeren, slempen, keimen); op de overgang wordt een rollaag toegepast. In bijzondere gevallen mogen woningen met instemming van de supervisor ook gekeimd worden. De plint wordt dan voorzien van een midden-grijze kleur.

Kozijnen, stijlen en ramen mogen uitsluitend worden uitgevoerd in hout. Kozijnhout zonder gevellijst is 90 mm dik. Bij een neggediepte van minimaal 12 cm kan worden volstaan met een kozijndikte van 67 mm.

Alle kappen zijn voorzien van keramische, naturel oranje-rode OVH-pannen.

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 Stepekolk kan worden geschilderd in kleuren zoals gebroken wit of licht grijs, traditioneel oker of warm grijs. De kleur van raamhout wijkt daarvan af: donker als de voordeur, grijs of wit. Okergeel wordt alleen in combinatie met donker groen en (gebroken) wit toegepast. 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. Onderdeel van het Beeldkwaliteitplan Brandevoort is het boekje Beeldcode Kleurgebruik. Hierin wordt het hoe en het waarom van de kleurenregie toegelicht.



voorbeelden materialen en kleurgebruik

Beknopt overzicht regels beeldkwaliteit

	regels	materiaal/kleur/afmetingen	bijzonderheden
Massa	Schoorstenen, tuiten en schou- ders, zijn karakterestiek Op de BG mogen geen erkers voor de voorgevel gebouwd worden Balkons zijn niet passend		
Gevels	Horizontale indeling - plint - middendeel - kap Meest horizontale indeling	Maximaal 80 cm	
Daken	Geen dakoverstek op kopgevel toegestaan; wel doorgestoken kopgevels Geen wolfseinde toegestaan Op straathoeken zijn dakschilden en uilenborden toegestaan Dakkapellen in verticale assen met de gevelopeningen	Oranje-rode keramische OVH-pan Voor: max. 1,4m breed Achter: max. 2,5m breed	Grote kappen (dakhelling 50 graden)
Bijgebouwen	Bij ondergeschikte bijgebouwen en tussenelementen een plat dak Vrijstaande bijgebouwen en grote aanbouwen (garages) hebben een kap; Bij aanbouwen is ook een schop- dak mogelijk		dakhelling 50 graden 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	Basismateriaal Toegevoegd materiaal	Baksteen (handvorm, vormbak, waalformaat) Natuursteen (niet gepolijst of ge- zoet), beton, hout	Bijzondere details Dorpels, soms kaders en versieringen
Kozijnen Erfafscheidingen	Kozijndikte afhankelijk negge Poortjes	90 mm; verdiept 67 mm Inheemse haag Staal	Eenvoudig
Kleurgebruik Gevels	Basismateriaal	Donkere roodbruine baksteen. Gekeimd metselwerk in een licht- grijze kleur soms toegestaan	
Plint Dakvlakken Zijwangen dakka- pellen Erfafscheidingen	Kozijnen Keramische OVH-pan Grijs Streekeigen haag Poortjes	zie toelichting zie toelichting Oranje-rood Groen (of bruin) Antraciet of donker groen	

Kleurnummers schilderwerk en geschilderd metselwerk

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

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

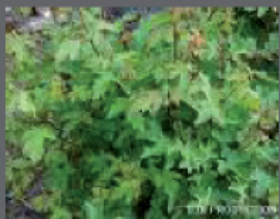
Gevel - KEIM 9550, 9552, 9554, 9555.

Plint - KEIM 9543, 9546.

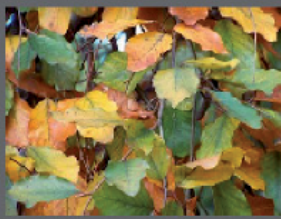
Brandevoort: soorten geschikt als haag/ erfafscheiding.

- + streekeigen soorten die passen bij Brandevoort: *Acer campestre*, *Fagus sylvatica*, *Carpinus betulus*, *Ligustrum vulgare*.
- + *Fagus sylvatica* en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' hebben wintergroene eigenschappen
- + ook soorten als *Crataegus 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

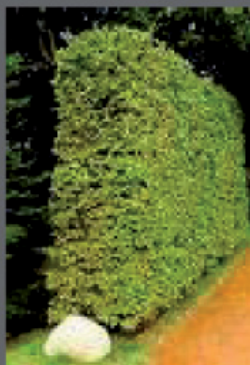
Acer campestre
(veldesdoorn)



Fagus sylvatica
(gewone beuk)



Carpinus betulus
(haagbeuk)



Ligustrum vulgare
(liguster)



Adressen:

Gemeente Helmond

Bezoekadres:

Stadswinkel
Frans Joseph van Thielpark 1
5707 BX Helmond

Postadres:

Postbus 950
5700 AZ Helmond

Tel: 14 0492 (of 0492 - 58 77 77)

E-mail: gemeente@helmond.nl

Afdeling Grondzaken:

Tel: 0492-587592

E-mail: bouwkavel@helmond.nl

Afdeling Bouwen & Wonen:

Tel: 0492-587507

E-mail: postbusbw@helmond.nl

Projectbureau Helmond:

Tel: 0492-587700

E-mail: postbuspbh@helmond.nl

Informatiecentrum Brandevoort

De Plaetse 34 (in De Veste)

5708 ZJ Helmond

Tel: 0492-667878

E-mail: brandevoort@helmond.nl

Openingstijden: Ma t/m za 14.00 - 17.00 uur

Colofon:

Dit is een uitgave van Gemeente Helmond,
dienst Stadsontwikkeling & Beheer
Weg op den Heuvel 35,
5701 NV Helmond
Tel: 14 0492 (of 0492 - 58 77 77)
E-mail: gemeente@helmond.nl

Redactie:

Gemeente Helmond
Afdeling Grondzaken;
Afdeling Bouwen & wonen;
Projectbureau Helmond

Fotografie:

Cees Roelofs Photography
Gemeente Helmond

Ontwerp en druk:

Outputcentrum Gemeente Helmond

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

oktober 2009

