

Beeldkwaliteitplan Park Maashorst kamers 2 en 3

De Boskamers

Gemeente Uden





NieuwBlauw

Titel:
Beeldkwaliteitplan Park Maashorst kamers 2 en 3
De Boskamers - Gemeente Uden

Rapportnummer:
BKP Park Maashorst.indd

Datum:
27 - 02 - 2020

Opdrachtgever:
Gemeente Uden

Beeldkwaliteitplan Park Maashorst kamers 2 en 3

De Boskamers

Gemeente Uden

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding | 4
2. Ambities | 5
3. Ruimtelijke structuur | 6
 - 3.1 Ligging en karakter | 6
 - 3.2 Ruimtelijk casco | 7
 - 3.3 Verkeer | 8
 - 3.4 Wonen | 11
4. Visie op beeldkwaliteit en richtlijnen | 12
 - 4.1 Algemene sfeer | 12
 - 4.2 Beeldkwaliteitblad:
De Boskamers
(kamers 2 en 3) | 13



1. Inleiding

Voor u ligt het Beeldkwaliteitplan (BKP) van het ontwikkelingsgebied Park Maashorst, kamers 2 en 3 (De Boskamers). Dit BKP gaat weliswaar alleen over de kamers 2 en 3, maar biedt tevens een doorkijk naar en samenhang met kamer 4, welke later wordt ontwikkeld. De gemeente heeft de ambitie om aan de noordzijde van Uden, waar het gebied overgaat in het landschap van De Maashorst, een duurzame woonomgeving te ontwikkelen waar bewoners hun woonwensen kunnen realiseren.

Hier ontstaat een groen woonomgeving met een uniek woonklimaat waarbij aspecten als woongenot, duurzaamheid en biodiversiteit belangrijk zijn. De basis hiervoor is een 'natuurinclusief' ontwerp met een robuuste groenstructuur van lanen en boskamers. Duurzaamheid, klimaatbestendigheid en energieneutraal bouwen zijn speerpunten bij de ontwikkeling van dit woongebied.

Het BKP is aanvullend op het Uitwerkingsplan Park Maashorst kamers 2 en 3. Samen vormen deze plannen het kwaliteits- en toetsingskader voor de ontwikkeling van Park Maashorst, kamers 2 en 3.

Het BKP geeft enerzijds een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten, anderzijds geeft het sturing aan de architectonische uitwerking van de woningbouwontwikkeling.

Bovenal heeft het document tot doel architecten en toekomstige bewoners te inspireren om "samen" vorm te geven aan het unieke en eigentijdse karakter van Park Maashorst in Uden.

Stedenbouwkundig ontwerp



“Dit maakt Park Maashorst uniek”.



2. Ambities

De gemeente Uden heeft ambities op het gebied van duurzaamheid. Duurzame initiatieven met een gezond verdienmodel wil de gemeente oppakken en waar mogelijk ondersteunen. Vanuit de bevolking is veel animo voor duurzame plannen. Een illustratie hiervan zijn de ideeën die tijdens UDENAAR DE TOEKOMST en G1000 naar voren zijn gekomen. Alleen maar aspecten en ideeën die opgenomen zijn in de Duurzaamheidsagenda 2015-2020 en wachten op realisatie.

Groen, Gezond, Gastvrij, Gezellig en Gezamenlijk, dat is Uden. Deze 5G's vormen niet alleen het DNA van de gemeente, maar ze zijn ook leidend voor de gemeentelijke ambities voor de toekomst.

Voor de ontwikkeling van Park Maashorst zijn de 2G's van Groen & Gezond maatgevend.

Groen: het is fijn wonen in een groene omgeving en het is juist daarom dat we bij de inrichting van Park Maashorst streven naar een woongebied met een landschappelijk karakter.

Gezond: Park Maashorst richt zich op het thema Gezond, in de betekenis van gezond leven, eten en bewegen en gebruik makend van de nabije natuur. Het is daarom voor jong en oud fijn, wonen en leven in een prettige omgeving.

De ambities om een duurzame woonomgeving te realiseren zijn binnen het ontwerp van Park Maashorst vertaald in een openbare gebied met veel ruimte voor groen en ontspanning. De hoge belevingswaarde van de omgeving zorgt voor extra woonkwaliteit. Naast de aandacht voor de inrichting van het openbaar gebied worden de ambities ook doorgetrokken richting de woonomgeving en de kavels. Dit vraagt ook een extra inspanning van de ontwikkelende partijen en toekomstige bewoners van Park Maashorst.

Ambities voor Park Maashorst

1. Zichtbaar en beleefbaar maken van een duurzame, groene en gezonde woonomgeving.
2. Samenhangende robuuste groenstructuur.
3. Ruimte geven aan zelfrealisatie.

“Samen bouwen aan een groene en gezonde woonomgeving”.

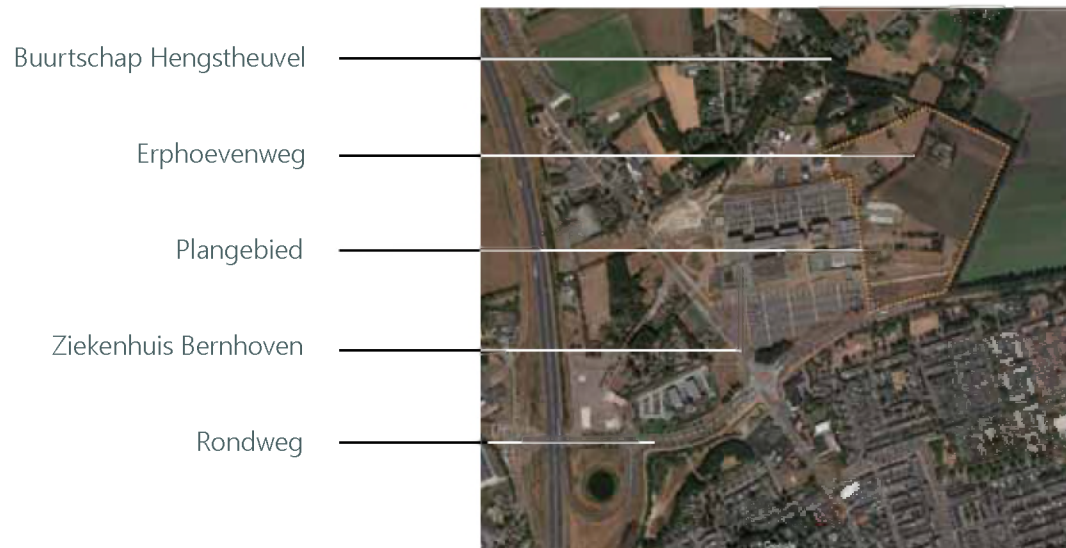
3. Ruimtelijke structuur

3.1 Ligging en karakter

Park Maashorst (kamers 2, 3 en 4) ligt aan de noordzijde van de kern Uden, ten oosten van het ziekenhuis Bernhoven. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Hengstheuvelweg en aan de zuidzijde door de Rondweg. Door het plangebied loopt de Erphoevenweg. In het stedenbouwkundig ontwerp zal de belijning en positionering van het zuidelijke deel van de Erphoevenweg wijzigen om een veilige en goede aansluiting te maken op de Rondweg.

De noordoostzijde van het plangebied wordt begrensd door zware bosstructuren van buurtschap Hengstheuvel en de kavels langs de Erphoevenweg. De boscouliessen vormen het landschappelijke kader voor Park Maashorst (kamers 2, 3 en 4). De bosstructuren hebben naast een landschappelijk kwaliteit (flora en fauna), ook een grote belevingswaarde voor de toekomstige bewoners en gebruikers van Park Maashorst.

De zuidwestzijde van het plangebied wordt begrensd door een parkachtige zone langs de Rondweg waar de entree ligt van Park Maashorst / Josephboulevard en de nieuwe voetgangersbrug over de Rondweg. Ter bevordering van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners zal op de westelijke plangrens een aarden wal gerealiseerd worden met beplanting, aansluitend op de toekomstige woonomgeving.



Ligging plangebied

3.2 Ruimtelijke casco

Om de integratie stad – land op een duurzame manier vorm te geven is een robuuste ruimtelijke structuur ontwikkeld. Het is een netwerk van diverse groenstructuren en verbindingen die een samenhangende en robuuste structuur realiseren.

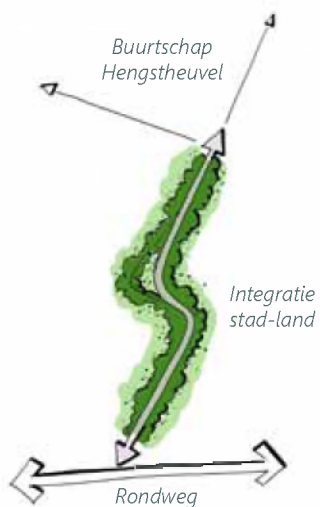
De basis van het ruimtelijk casco is een divers landschappelijk netwerk van bosgebieden, open plekken, lanen en doorzichten die een samenhangende structuur vormen. Bestaande bosstructuren worden versterkt en met elkaar gekoppeld.

We maken nieuw landschap. Unieke doorzichten naar het landschap worden benut en groen wordt naar binnen gehaald om de integratie stad - land ook zichtbaar en beleefbaar te maken in dit woongebied.

De Erphoevenweg is de hoofdstructuur van het plangebied en verbeeldt de geleidelijke overgang, van stedelijkheid naar landschappelijkheid. Centraal in het plangebied is De Brink gesitueerd, de centrale plek in het plangebied en tevens de schakel met

kamer 1 van Park Maashorst. Haaks op de Erphoevenweg worden een aantal groenradialen / lusstructuren aangelegd, die een koppeling vormen met bestaande groenstructuren en relatie leggen met het buitengebied.

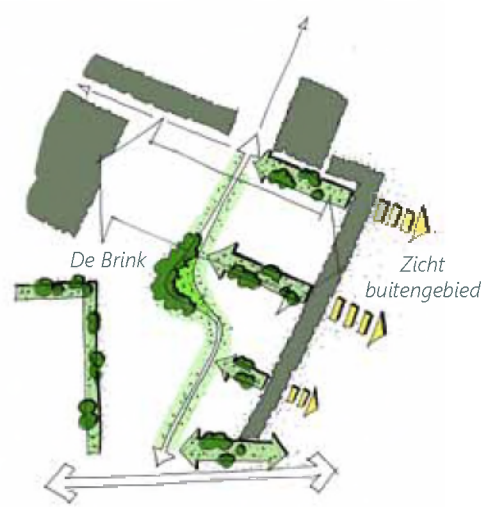
Het landschappelijk casco definieert de diverse woonvelden. De noordelijke woonvelden zijn de landelijke kamers 2 en 3 (De Boskamers). De zuidelijke woonvelden vormen de stedelijke kamer 4 (De Lanen).



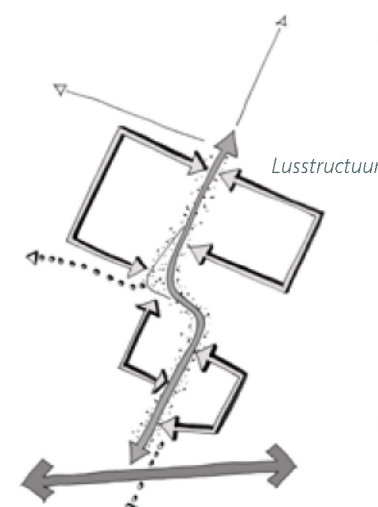
STAP 1
Erphoevenweg drager



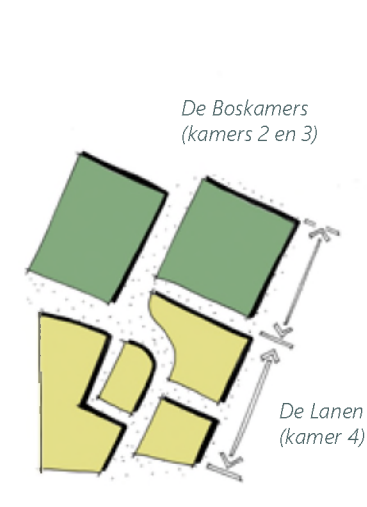
STAP 2
Koppeling bestaand bos



STAP 3
Groene radialen + Brink



STAP 4
Wegenstructuur



STAP 5
Woonvelden



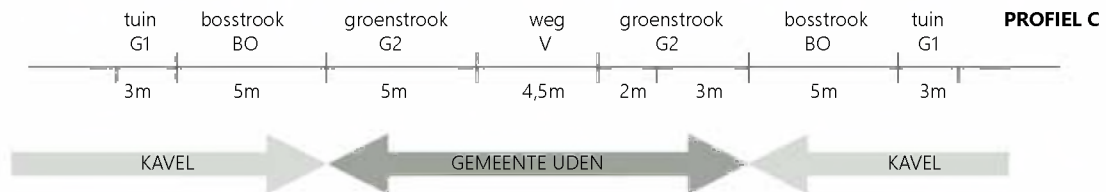
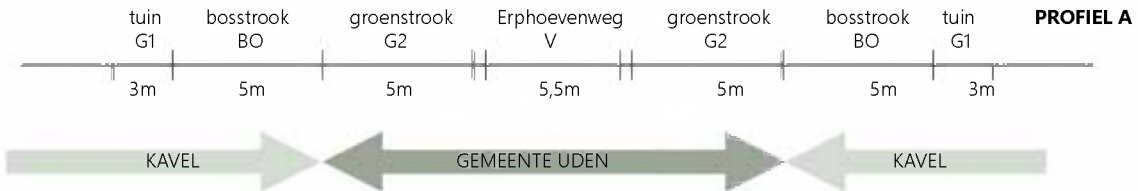
3.3 Verkeer

De verkeersstructuur van Park Maashorst (kamers 2, 3 en 4) is eenvoudig van opzet. De Erphoevenweg is de structuurdrager van het nieuwe woongebied. Verschillende lusstructuren realiseren de ontsluiting van de woonvelden. De profielen A en C liggen binnen De Boskamers.

In de vormgeving en verschijningsvorm van de wegen en paden wordt de Erphoevenweg ingericht als een gebiedsontsluitingsweg. De Erphoevenweg wordt altijd begeleid door een groenzone van 5 meter met daarin een laanbeplanting om de lintstructuur te versterken. Ter hoogte van de Boskamers verbreedt de zone zich tot een zone van 10 meter met opgaande beplanting en onderbegroeiing. Profiel A en C illustreren dit.

De lusstructuren worden ingericht als woonstraten, begeleid door laan- en bosstroken. In de Boskamers wordt er aan weerszijden van de weg een boszone van 10 meter gerealiseerd met opgaande beplanting en onderbegroeiing (profiel C).

Verkeersstructuur



Profielen De Boskamers





Kamers 2, 3 en 4 - De Boskamers

3.4 Wonen

Om de integratie stad – land op een duurzame manier vorm te geven, zijn zowel de landelijke als de stedelijke structuren met elkaar vervochten.

De kenmerkende orthogonale structuren, omgeving van Bernhoven lopen vloeiend over naar de organische structuren in de omgeving buurtschap Hengstheuveel. Aansluitend daarop zal de bebouwingsdichtheid geleidelijk verschuiven van een meer stedelijk programma in kamer 4, naar een meer landelijke dichtheid van vrijstaande woningen op ruime kavels binnen de kamers 2 en 3.

De robuuste landschappelijke structuren binnen de kamers 2, 3 en 4 creëren heldere kaders waarbinnen diverse woonomgevingen en woningtypes gerealiseerd kunnen worden.

Het voorliggende BKP richt zich op de uitwerking van De Boskamers binnen kamers 2 en 3.

Deelgebied A: kavels aan de Erphoevenweg en om De Brink sluiten aan op de historische bebouwing van het buurtschap Hengstheuveel. De bebouwing bestaat uit individuele woningen en boerderijen die een verwantschap met elkaar aangaan. Een verwantschap in massaopbouw en materiaalgebruik binnen Park Maashorst achter een robuuste groen en bosstrook van 10 meter.

Deelgebied B: dit deelgebied van De Boskamers geeft ruimte aan bewoners om hun individuele woonwensen te realiseren binnen Park Maashorst achter een robuuste groen en bosstrook van 10 meter.

4. Visie op beeldkwaliteit en richtlijnen

4.1 Algemene sfeer

De opgave is om een duurzame woonomgeving te realiseren op de overgang van het stedelijke gebied van Uden, naar het landelijke gebied van De Maashorst. Een groene woonomgeving met een uniek woonklimaat waarbij aspecten als woongenot, duurzaamheid en biodiversiteit bepalend zijn geweest bij het ontwerp van het stedenbouwkundig plan. Samen een duurzame toekomst realiseren waarbij aspecten als duurzaamheid, klimaatbestendigheid en energieneutraal bouwen vanzelfsprekend zijn.

Het groene, landschappelijke karakter van Park Maashorst wordt vooral bepaald door de inrichting, verschijningsvorm en maatvoering van de openbare ruimte. Het groen geeft samenhang en is bepalend voor de sfeer van de wijk. Met dit beeldwaliteitplan, inspireren we toekomstige bewoners en bouwers om met hun bouwplannen een meerwaarde te leveren aan het toekomstige duurzame, groene en landschappelijke karakter van de woonomgeving.

Om het groene en landelijke karakter van de woonomgeving te kunnen waarborgen, gelden er voor de woonomgeving richtlijnen voor de ruimtelijke beeldkwaliteit. Hiervoor hebben we richtlijnen geformuleerd voor de verschijningsvorm en het materiaalgebruik van de woningen. Daarnaast willen we de toekomstige bewoners stimuleren om samen een duurzame woonomgeving te creëren.



4.2 Beeldkwaliteitblad: De Boskamers (kamers 2 en 3)

Structuurniveau

Het gebied rond de Erphoevenweg zal in de toekomst transformeren van een landelijke weg door het agrarische landschap, naar een nieuw lint richting het buitengebied. Een transformatie vergelijkbaar met de transformatie van de Voortweg langs Park Maashorst (kamer 1). Bestaande Lindebomen langs de Erphoevenweg blijven staan en worden versterkt door extra aanplant om de laanstructuur te vervolmaken.

We maken een licht onderscheid tussen de bebouwing aan de Erphoevenweg en dat van de rest van De Boskamers. Aan de Erphoevenweg zien we voornamelijk bebouwing refererend aan het historische buurtschap Hengstheugel met diverse agrarische bebouwing (boerderijen en schuren). De bouwmasa's in de overige delen van De Boskamers kennen meer vrijheid. Qua materiaal en detaillering is dit onderscheid er niet. De verwantschap in materiaal, kapvormen en bouwhoogte versterken het beeld en de beleving van De Boskamers.

Detailniveau

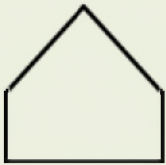
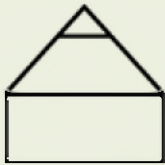
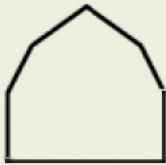







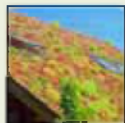
Als we de gewenste kwaliteit vertalen naar de woning en de woonomgeving is er een grote diversiteit mogelijk in architectuurstijl. De oorspronkelijke gevelopbouw van de bebouwing van buurtschap Hengstheugel vormt de inspiratie.

We zien een duidelijke horizontale geleding met een duidelijk onderscheid in begane grond en verdiepingen. Gevels aan de Erphoevenweg hebben een sobere verschijningsvorm en een minimale plasticiteit, alleen de overstekken geven het volume plasticiteit en benadrukken de horizontaliteit.

De basismaterialen voor het lint zijn aardetinten voor de baksteen, in combinatie met hout, wel of niet zwart gepotdekseld. Overige detailleringen krijgen meer vrijheid en dienen te passen bij de architectuur en bij het natuurlijke sfeer van het deelgebied. Het gebruik van natuurlijke materialen en kleuren draagt bij aan het natuurlijke beeld van De Boskamers.


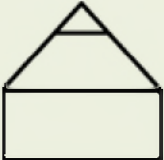

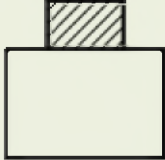






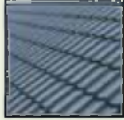

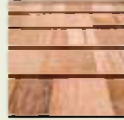




Richtlijnen De Boskamers - deelgebied A

STRUCTUURNIVEAU Stedenbouw - Landschap	Karakteristiek /sfeer	Situering	Hoofdvorm
	<p>De Boskamers zijn ruimtelijk opgebouwd uit twee deelgebieden, de kavels langs de Erphoevenweg (historische lint) en de overige kavels binnen De Boskamers.</p> <p>Deelgebied A De nieuwe bebouwing langs de Erphoevenweg (historisch bebouwingslint) sluit aan op karakteristieke agrarische bebouwing en schuren van buurtschap Hengstheuveld (langgevelboerderij en schuurwoningen).</p>	<p>Oriëntatie: Bebouwing dient op hoeksituaties een dubbele oriëntatie te krijgen, met gevelopeningen richting het openbaar gebied.</p>	<p>Deelgebied A Enkelvoudig volume.</p> <p>Kenmerkend brede en lange massa, waarbij horizontaliteit bepalend is voor de bouwmassa's met langskap (1,5 bouwlaag + kap).</p> <p>Kapvorm Traditionele kapvormen zoals zadeldak evt. wolfseinde of mansardekap.</p> <p>Zadeldak minimale dakhelling 40 graden.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; text-align: center;"> <div data-bbox="1144 576 1308 740"></div> <div data-bbox="1368 576 1532 740"></div> <div data-bbox="1592 576 1756 740"></div> </div> <p>zadeldak wolfseinde mansarde</p>
DETAILNIVEAU Architectuur	Gevelaanzicht	Detaillering	
	<p>Gevelopbouw: Oorspronkelijke gevelopbouw bebouwing buurtschap Hengstheuveld als inspiratie voor verschijningsvorm en detaillering nieuwbouw.</p> <p>Gevelgeleding: De geleding is voornamelijk horizontaal met een duidelijk onderscheid in begane grond en verdiepingen.</p> <p>Plasticiteit: Panden hebben een minimale plasticiteit in de gevel (neggen en entree's), alleen de overstekken geven het volume plasticiteit en benadrukken de horizontaliteit.</p>	<p>Materiaal: Materiaalpalet is baksteen in combinatie met glas, hout, ondergeschikte materialen zijn keim en/of schilderwerk gevels (wit), staal en beton. Het dak is gedekt met keramische (matte) pannen, riet, leien (hout/natuursteen/keramisch) of sedum/gras.</p> <p>Kleur: Natuurlijk palet aarde tinten van beige tot rood/bruin voor de bebouwing, met kleuraccenten keim en/of schilderwerk wit, hout van natuurlijk tot zwart gepotdekseld. Dakpannen uitvoeren in grijs / antraciet (matte) en geen felle primaire kleuren toepassen.</p> <p>Accenten: Detailleringen in het metselwerk (strek- en rollagen) en diverse gevelbeëindigingen. Dakramen en -kapellen toegestaan.</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1794 975 1917 1098"></div> <div data-bbox="1944 975 2067 1098"></div> <div data-bbox="1794 1134 1917 1257"></div> <div data-bbox="1944 1134 2067 1257"></div> <div data-bbox="1491 1294 1615 1417"></div> <div data-bbox="1641 1294 1765 1417"></div> <div data-bbox="1794 1294 1917 1417"></div> <div data-bbox="1944 1294 2067 1417"></div> </div>	



Richtlijnen De Boskamers - deelgebied B

STRUCTUURNIVEAU Stedenbouw - Landschap	Karakteristiek /sfeer	Situering	Hoofdvorm
	<p>De Boskamers zijn ruimtelijk opgebouwd uit twee deelgebieden, de kavels langs de Erphoevenweg (historische lint) en de overige kavels binnen De Boskamers.</p> <p>Deelgebied B De nieuwe bebouwing op de overige kavels binnen De Boskamers krijgen de vrijheid in karakteristiek van eigentijds tot traditioneel.</p>	<p>Oriëntatie: Bebouwing dient op hoeksituaties een dubbele oriëntatie te krijgen, met gevelopeningen richting het openbaar gebied.</p>	<p>Deelgebied B Enkelvoudige tot samengestelde volumes.</p> <p>Kapvorm Traditionele kappen als zadeldak, met of zonder wolfseind of mansardekap. Daarnaast zijn ook eigentijdse kapvormen als lessenaarsdak of plat dak toegestaan *. * afname 2,5 meter zijdelings v/d 2e verdieping i.v.m. privacy (zie schema).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  zadeldak </div> <div style="text-align: center;">  wolfseind </div> <div style="text-align: center;">  mansarde </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  plat </div> <div style="text-align: center;">  lessenaar </div> </div>
DETAILNIVEAU Architectuur	Gevelaanzicht	Detaillering	
	<p>Gevelopbouw: De gevelopbouw binnen dit deelgebied heeft een grote vrijheid en kan zowel een eigentijdse als traditionele gevelopbouw krijgen.</p> <p>Gevelgeleding: De geleding is voornamelijk horizontaal met een duidelijk onderscheid in begane grond en verdiepingen.</p>	<p>Materiaal: Materiaalpalet is baksteen in combinatie met glas, hout, natuursteen, keim- of stucwerk (wit/grijs), ondergeschikte materialen zijn staal en beton. Het dak is gedekt met keramische (matte) pannen, riet, leien (hout/natuursteen/keramisch), zink of sedum / gras.</p> <p>Kleur: Natuurlijk palet aarde tinten van beige - rood/bruin tot mangaan voor de bebouwing, met kleuraccenten van keim en/of stucwerk wit/grijs, hout van natuurlijk tot zwart gepotdekseld. Dakpannen uitvoeren in grijs / antraciet (matte) en geen felle primaire kleuren toepassen.</p> <p>Accenten: Detailleringen in het metselwerk (strek- en rollagen) en diverse gevelbeëindigingen. Dakramen en -kapellen en erkers toegestaan.</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;">           </div>	