



## Agenda gecombineerde vergadering Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK)

Datum: 29 september 2020

Plaats: Commissiekamer Nuenen

### TRK/Monumentencommissie:

Hans van Holstein

voorzitter

Olga Limarenko

stedenbouwkundige

Martien van Osch

landschapsarchitect

Harrie van Helmond

architect, Welstand Cultuurhistorie

Geert Bosch

architect

Gerard-Jan Andriessen

secretaris TRK

### Soeterbeekseweg Blekerdijk Ruimte voor Ruimte

16.15uur-17.00uur

#### Toelichting

Op 9 juni 2020 heeft het TRK als volgt geadviseerd op het BKP voor de realisatie van 2 Ruimte voor Ruimte kavels:

*Het TRK heeft veel waardering voor de uitgebreide inleiding op het BKP, we maken niet vaak mee dat de voorgeschiedenis van een plek zo uitgebreid in kaart is gebracht. Het advies over het BKP dat hierop gebaseerd is luidt als volgt.*

#### Stedebouw.

*De woningen staan te ver van de weg in deze context. De voortuinen horen eerder bij een woonwijk en niet hier. Bovendien staan beide woningen evenwijdig aan de weg. Eén van beide zou haaks op die weg moeten staan om de gegroeide morfologie te volgen. De te slopen bestaande bebouwing staat ook haaks op de weg. Nog beter zou zijn om uit te gaan van 1 volume met daarin twee woningen.*

*Twee inritten maken van deze bebouwing te veel een rijtje, een dubbele inrit vermijdt dit effect, ook de materialisering van die inrit is van belang, een halfverharding is hier beter passend dan bestrating.*

*De toegestane m2 bouwoppervlak is te groot omdat het hier zal gaan om woningbouw en geen boerderijbouw, dit geldt zowel voor het hoofdgebouw, het bijgebouw als het toegestane percentage bebouwing. Vergunningsvrij bouwen moet hier juridisch vermeden worden, elders is dit bij Ruimte voor Ruimte zo geregeld. De toegestane m3 zijn te groot voor burgerwoningen: hier wordt voorgesorteerd op grote villa's in een naar een bouwtraditie verwijzende architectuur die van origine zelden zulke grote woningen betreft en inderdaad veel te zien is in den lande maar op deze plek absoluut niet passend is. De footprints van de hoofdvolumes van ongeveer 10x17 meter komen niet voort uit boerderijen noch uit burgerwoningen.*

*De toegestane dakhellingen hebben een te grote spreiding, de luie en steile kappen moeten vermeden worden.*

*In de tekst wordt er gewag van gemaakt dat dit het begin van lintbebouwing is. Dat karakter heeft dit voorstel ook maar is absoluut onwenselijk. Het moet blijven bij kleine "nederzettingen".*

*Het voorstel is, samengevat, eerder een anoniem marktconform idee dat een plan dat past op deze plek. In de tekst wordt dan ook vermeld dat maximaal aan huidige wensen mogelijkheid moet*

worden geboden. Dat is eerlijk maar strookt niet met andere uitgangspunten. Het TRK ziet dit anders. Bij Ruimte voor Ruimte wordt de kans geboden om heel specifiek locatieconform te bouwen. In plaats van een uniforme onderlegger waar de gemiddelde woonwens past, moet hier sprake zijn van een hoge lokale kwaliteit waar een specifieke woonwens past.

In de tekst is er sprake van dat de woningen niet te veel van elkaar moeten afwijken; het TRK zou dit willen formuleren als: ze moeten juist van elkaar afwijken om een organische totstandkoming te suggereren (geen projectbouwgevoel) en moeten beide passen in de context.

De meest zuidelijk gelegen nieuwe woning is straks de eerst zichtbare bebouwing van deze kleine nederzetting. Juist op deze plek is de gewenste inpassing, zowel landschappelijk als architectonisch, van groot belang. Onopvallende kleuren en vormen zijn noodzakelijk, naast een bescheiden uitstraling.

We verwijzen naar het einde van de 2<sup>e</sup> paragraaf op pag. 17: **subtiel inpassen**.

#### Landschappelijk.

De kenmerken van het landschap, zoals beschreven in de studie, komen niet tot uiting in het BKP. Er wordt zo een kans gemist om het gebied hier te versterken. De voorgestelde landschappelijke inpassing lijkt nauwelijks gebaseerd op de analyse.

De boomgaard, de grasdriehoek, de hagen, de onduidelijke overgang van de kavels naar het gebied erachter en ernaast, zijn niet ingebed in de genius loci.

De boomgaard zou prima passen op de boerenerf maar is hier een los landschappelijk element waarvan het onduidelijk is of het een parkje is of een gebruikstuin voor collectief of privé gebruik.

De doorkijk tussen boomgaard en nieuwbouw en tussen de twee kavels is te gering om een goede en ruime link te leggen vanaf de straat met het achterliggende landschap. Een alternatief op een boomgaard kan zeker gevonden worden in lokaal voorkomende meer landschappelijke boomgroepen.

De grasdriehoek is als idee zeer charmant maar is absoluut te klein.

De hagen hebben een nieuwbouwwijkarakter omdat ze te weinig landschappelijk zijn ingepast. Ze passen eerder bij een landgoed dan bij lokale bouw.

De achterzijde van de tuinen gaan plompverloren over in het (agrarische) landschap en missen de inpassing zoals die bij Ruimte voor Ruimte gebruikelijk is. De enkele boom in de overgang schiet daarbij tekort: een bosje zoals aan de andere zijde van de straat zou veel beter werken.

De tuininrichting wordt vrijgelaten waardoor een kans gemist wordt om de tuinen mede te gebruiken voor de landschappelijke inpassing. Elders zijn bij Ruimte voor Ruimte ook de tuininrichtingen onderdeel van het BKP, waarbij ook het zicht op de achterzijde van de kavels, vanuit het landschap, van belang is.

TRK-lid M. van Osch biedt zich aan om te adviseren tav een betere landschappelijke inpassing.

#### Architectuur.

Een landschappelijke stijl is hier het meest wenselijk maar dan een die historische voorbeelden op een juiste wijze interpreteert, afbeelding 15 is wat dit betreft een fout voorbeeld. Met een hardheidsclausule is altijd af te wijken maar dat zal pas toegestaan worden als er daardoor een woning komt die nog minder opvallend is dan bij het hanteren van een landschappelijke stijl.

De aanwijzingen mbt baksteen, hout en dakafwerking zijn te algemeen en te ruim, die moeten veel specifiekere zijn. Ze passen niet bij het gewenste onopvallende beeld. Een analyse van de positieve te benutten referenties in de directe omgeving kan helpen bij het formuleren van hanteerbare aanwijzingen. Daarbij moet onderscheid gemaakt worden tussen landschappelijke inpassing, bouwvorm, materiaal, kleur en details. Zoals boven aan pag. 22 staat: **niet om te kopiëren** maar te inspireren.

Bureau P15 heeft naar aanleiding een aantal aanpassingen doorgevoerd in het beeldkwaliteitplan en komt deze toelichten. Tussentijds heeft er afstemming plaatsgevonden met Martien van Osch. Martien van Osch heeft gevraagd nog aandacht te besteden aan de argumentatie van de driehoek en de haalbaarheid van de referenties van de boomgaard.

#### Vraag

Het college wordt gevraagd het beeldkwaliteitplan 'Ruimte voor Ruimte Soeterbeekseweg / Blekerdijk' d.d. 4 september 2020 te beoordelen.