

Notitie Ruimte voor Ruimte woningen in Nuenen.

Leidraad voor initiatiefnemers.

Toetsingscriteria bij woningbouw op *Ruimte voor Ruimte kavels*, zowel voor individuele woningen als voor kleine clusters van woningen.

Team Ruimtelijke Kwaliteit Nuenen, april 2021

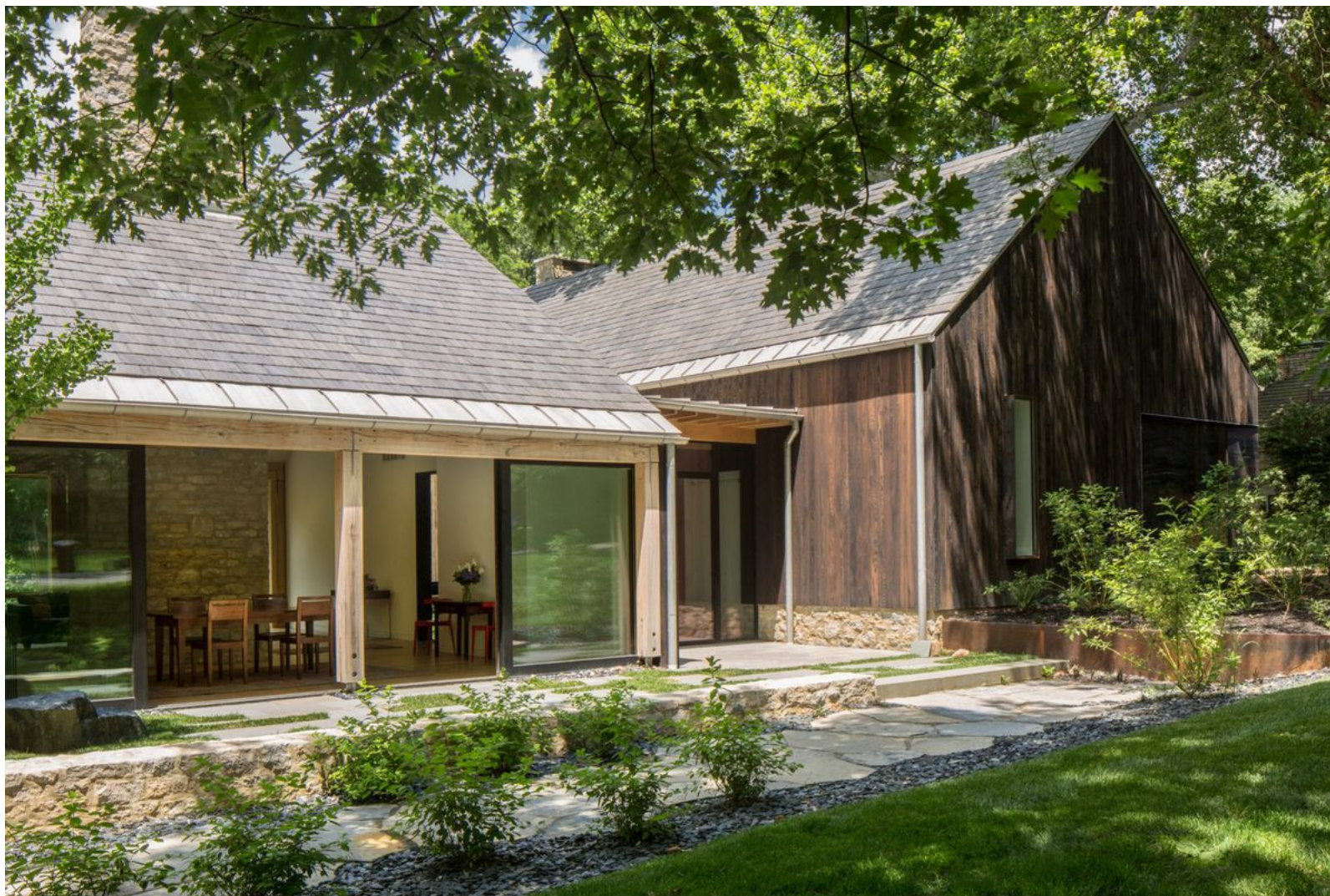
Inleiding.

Woningen of ensembles van woningen op Ruimte voor Ruimte-kavels dienen te passen in het aanwezige landschap. Een gedegen analyse van het omringende landschap en een daarop gestoelde visie en motivatie van de ingreep zijn daarom essentiële onderdelen van de ontwerpopgave. Qua gebouwgebruik is er in de agrarische context sprake van vermindering van het aantal traditionele agrarische bedrijven en een toename van woningen voor liefhebbers van “buiten” wonen. Te letterlijke imitatie van klassieke boerenerven, langgevelboerderijen en klassieke boerschuren is hiermee niet meer relevant: nl te veel geïnspireerd op nostalgie én ook niet passend bij hedendaagse woonprogramma's. Desondanks kan de historie zeker een inspiratie bieden voor het bouwen op deze kavels, maar dan op een niet letterlijke wijze. Een eigen interpretatie en analyse van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van agrarische ensembles met hun gebouwen in het buitengebied dienen aantoonbaar in het ontwerp te zijn verwerkt.

1. Belangrijkste toetsingscriterium is een gebiedseigen landschappelijke inpassing waarbij zowel geanticipeerd wordt op de ruimtelijke kwaliteiten van typerende agrarische ensembles in de omgeving alsook tegelijkertijd een relatie met het omliggende landschap tot stand gebracht komt. De groene erfinrichting dient robuust te zijn en bovendien juridisch gezekerd, ook na eigendomsoverdracht. Per plan wordt mede om die reden vergunningsvrij bouwen ingeperkt: nl waar toe te voegen gebouwen de gewenste kwaliteit teniet zouden doen.

2. Het hoofdgebouw bestaat uit één enkelvoudig volume of geschakelde deelvolumes die samen een eenheid vormen. Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen een eenvoudig dakvorm te hebben, dat kan een (bij voorkeur) symmetrisch zadeldak of mansardekap zijn. Het dak dient in vorm, materiaal en detaillering dominant te zijn in de verschijning van deze woningen en aan te sluiten bij kenmerkende eigenschappen van gebouwen in de omgeving. Hierdoor kan er meer vrijheid gegeven worden in de materialisering en vormgeving van de gevels omdat ze secundair zijn t.o.v. het dak. Schilddaken zijn niet toegestaan. Met aan- en opbouwen van de kap en met dakkapellen dient zeer terughoudend te worden omgegaan, insnoeringen en uitsparingen in het volume van het hoofd- en bijgebouw zijn mogelijk, maar bij voorkeur niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. In de gevel zichtbare gebinten en andere constructieve onderdelen dienen daadwerkelijk een constructieve functie te hebben. Over het algemeen geldt dat de dakvorm van het hoofdgebouw dominant dient te zijn.
3. Maximale goothoogte voor hoofd-en bijgebouwen is 3 meter, maximale nokhoogte voor hoofdgebouwen is 9 meter en voor bijgebouwen 6 meter. Grote overstekken zijn mogelijk waardoor er ook op de verdieping ruimte ontstaat langs de gevel. Daken dienen uitgevoerd te worden in een donkere kleur. Zonnepanelen dienen geïntegreerd te worden in de daken, bij voorkeur op het bijgebouw. Dakkapellen en andere vormen van dakopbouwen zijn alleen in uitzonderingen toegestaan: nl wanneer het geheel zó rustig van uitstraling is dat een toevoeging niet storend is.
4. Kop- en langsgevels dienen in één kleurpalet uitgevoerd te worden met niet contrasterende kleuren. Gevels dienen in een andere materiaal te worden uitgevoerd dan de daken zodat de dominantie van het dak in stand blijft.
5. Bij meerdere woningen in een cluster (erfje) dienen de individuele woningen in vorm en materiaal op elkaar te zijn afgestemd.

Een goed voorbeeld van rustige architectuur tbv een Ruimte voor Ruimte kavel.



Deze verbouwde boerderij is een goede inspiratie voor Ruimte voor Ruimte nieuwbouw.



Een voorbeeld van 'niet landelijk genoeg'.



Een voorbeeld van 'te pregnante glaspartij', dus niet gewenst in een landelijke omgeving.



Meer geschikt voor dorpse lintbebouwing.



Meer geschikt voor dorpse bebouwing.



Voorbeeld van mooie rustige vormgeving en materialisering.



Prachtige referentie maar nauwelijks ramen, dus het zijn wellicht geen woonhuizen.



Te hoog “designgehalte” voor een landelijke omgeving.



Weliswaar een verbouwing maar een mooi voorbeeld van een “zomerhuis en winterhuis”.



Te hoge gootlijn in combinatie met het te opvallende zwarte metselwerk zodat het te hard/stedelijk overkomt.



Een rustig ensemble van een woonhuis in deelvolumes.



De kap is hier allesbepalend, zoals gewent is bij Ruimte voor Ruimte.



Ook hier is de kap allesbepalend, eronder een fraaie rustige gevel.



Een goed voorbeeld van een rustige en logische vorm.



De allesbepalende volwassen bomen leveren een grote vanzelfsprekendheid op.



Heerlijk grof en ongepolijst, maar de gootlijn van het hoofdvolume is te hoog.



Gemaakt van eiken die er eerst stonden!



Pure eenvoud in vorm en materiaalkeuze, fijn dat het niet sjiek is en heel goed past in landelijke gebied.



Mooi voorbeeld van een achtergevel met “negatieve dakkapellen” tbv de slaapkamers onder de kap.



Een inham kan bij de achtergevel; mooi rustig geheel.

