

# VELDHOVEN SLOT-OOST

---

beeldkwaliteitsplan

**kokon**  
ARCHITECTUUR & STEDENBOUW

  
Veldhoven

 **Ballast Nedam**

rotterdam, mei 2021

# PLANLOCATIE



## OMGEVING

De bebouwing in de directe omgeving van Slot-Oost kenmerkt zich door een hoge mate van diversiteit aan architectonische verschijningsvormen. Toch is er in deze diversiteit een aantal aspecten te benoemen dat terugkeert.

Slot-Oost zal door de oogharen aansluiten op de bestaande omgeving, en tegelijk duidelijk een frisse, hedendaagse toevoeging zijn.

### ARCHITECTONISCHE KENMERKEN OMGEVING

- lichte gevels, wit en aardetinten
- metselwerk gevels
- overwegend zwart/grijze kap
- woningen met kappen
- verschillende hellingen & kapvormen
- sobere omgang ornamentiek



DIRECTE OMGEVING SLOT-OOST



## STEDENBOUW

Slot-Oost is gesitueerd tussen de woonstraten Gareel en de Heerbaan. Het stedenbouwkundig plan omvat de woningbouwontwikkeling van 59 koopwoningen. Het plan gaat uit van een mix met 13 sociale koopwoningen, 6 vrije sector hoekwoningen, 30 tweekappers 10 vrijstaande woningen. Het plan sluit in zijn stedenbouwkundige opzet naadloos aan op de naastgelegen bestaande bebouwing.

Langs de hoofdontsluiting zijn drie groene woonhoven gesitueerd. Deze groene plekken staan in verbinding met de groene zone die parallel langs de Heerbaan ligt. Door de openbare parkeerplaatsen voor een deel als haakse vakken in te richten in een koffer of langs de straat, kunnen de drie hoven autoluw blijven. Hier wordt niet in openbaar gebied geparkeerd.

De hoofdontsluiting doorkruist het plangebied in een lijn die evenwijdig ligt aan de Heerbaan. Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via het Gareel aan de oostzijde. De nieuwe woonstraten worden met de drie bestaande straten (Gareel) verbonden voor fietsers en voetgangers en doet dienst als calamiteitenroute.

Tegenover de nieuwe fietsaansluiting staat een oude eik. Deze boom wordt gehandhaafd en krijgt de vrije ruimte in het plan. Rondom deze eik zal een openbaar toegankelijke, groene ruimte worden ingericht. De erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte krijgen een groene uitstraling waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de beeldkwaliteit van het plan.



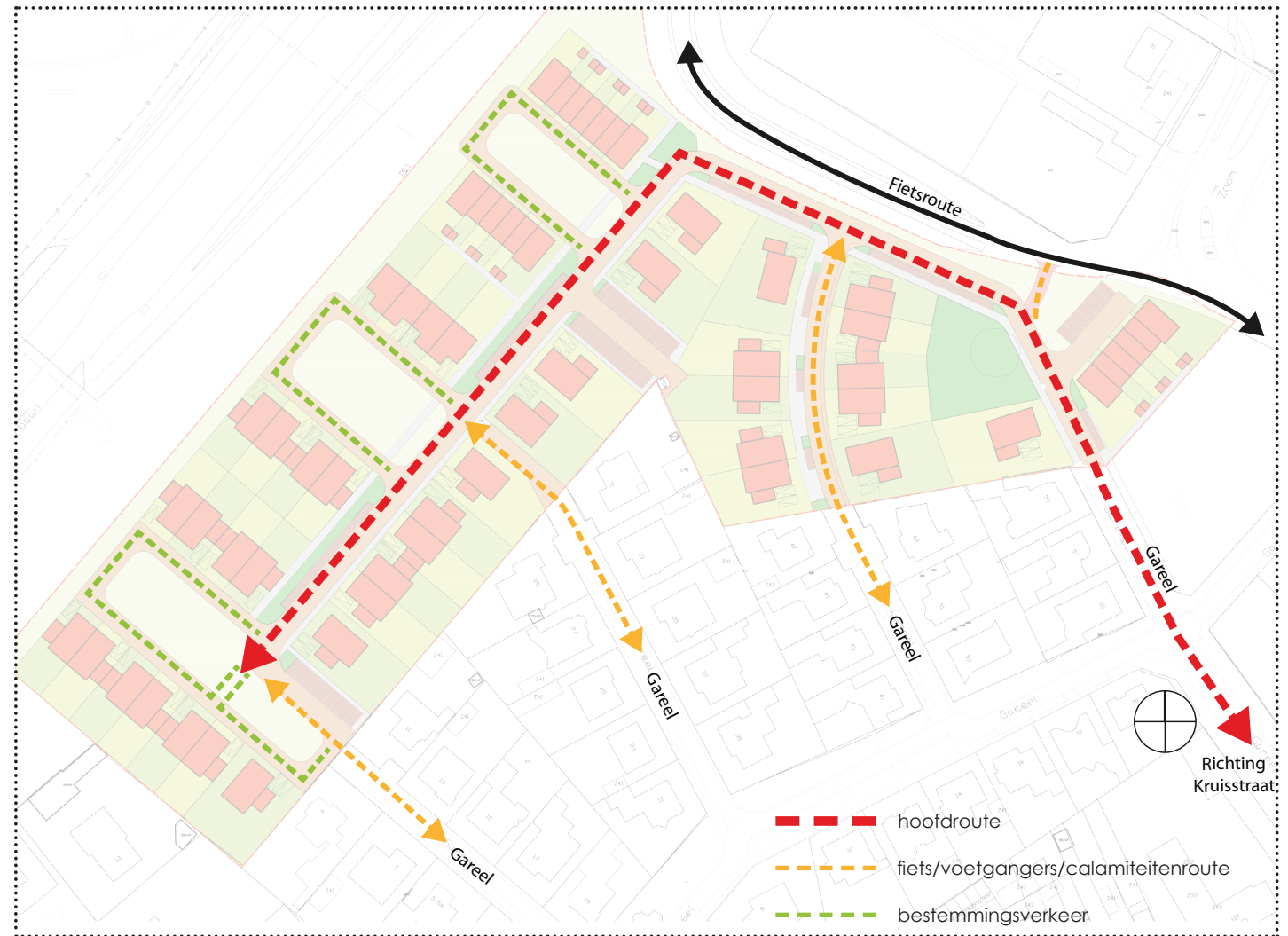


## ROUTING

Het plangebied wordt ontsloten voor auto's, fietsers en voetgangers door de hoofdroute die aantakt aan het Gareel die direct uitkomt op de Kruisstraat (rood).

Fietsers en voetgangers hebben een extra route die aansluit op de al bestaande straten van het Gareel en een directe verbinding met de fietsroute richting Eindhoven (geel).

De woningen aan de hofjes hebben een secundaire route voor bestemmingsverkeer die het mogelijk maakt voor korte tijd voor de woning te parkeren (groen).



# ARCHITECTUUR

## MASSABEELD

- enkelvoudige hoofdmassa's
- hoofdmassa's voorzien van kap
- ondergeschikte massa's voorzien van schuine kap of plat dak
- hoofdmassa's en ondergeschikte massa's vormen een samenhangende totaalcompositie
- ondergeschikte massa's: aan- en uitbouwen, erkers, serres
- hoofdmassa blijft als zodanig herkenbaar

## BOUWHOOGTE

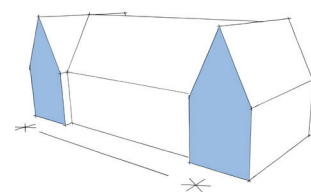
- hoofdmassa: twee bouwlagen + kap
- bijgebouwen: één bouwlaag met mogelijke kap

## GEVELS

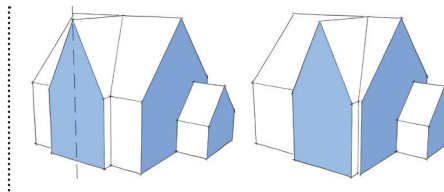
- de straatgevels zijn voorzien van tuinstrook
- de compositie van een rij woningen is een totaalcompositie waarbij het resultaat meer is dan een schakeling van (bijna) gelijke rijwoningen
- woningen krijgen een subtiële mate van identiteit (gevelsteenkleur, accent) met een overkoepelende samenhang
- gevels bestaan hoofdzakelijk uit metselwerk; afwijkend metselwerk, hout en houtachtige materialen zijn als accent toegestaan
- diversiteit in gevelopeningen
- verticale gevelleding
- diepe negge's ter bevordering van een krachtige plastic
- waar mogelijk worden kopgevels voorzien van ramen aan straatzijde
- uitbreidingsopties worden passend uitgevoerd bij de architectuur van de woning (erkers, dakkapellen, carport, etc.), ook als deze later worden toegevoegd

## DAKEN

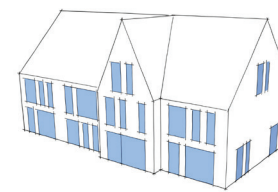
- hoofdmassa van de rijtjes heeft langskap als duidelijk herkenbare dominante kaprichting
- accenten met dwarskappen mogelijk op de hoek van een rijtje



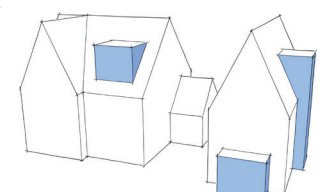
KORTE RIJEN, TOPGEVELS  
TPV EINDWONING



VARIATIE:  
SYMMETRIE/ASYMMETRIE



VERTICALE GELEDING



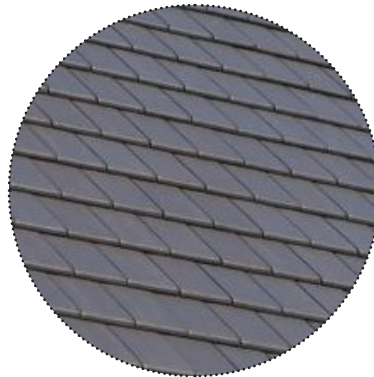
ERKERS/DAKKAPPELEN/TRAPPENHUIZEN  
ALS SPECIALS



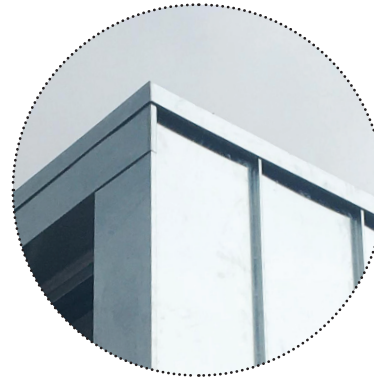
# ARCHITECTUUR

## MATERIALISATIE & KLEURGEBRUIK

- wit/grijs tinten met accenten in warmere aardse tinten
- accenten in afwijkend metselwerk of hout(achtige) materialen
- beperkt aantal basiskleuren die verspreid in de stedenbouw worden ingezet
- de individuele woning (of blok in het geval van een 2-onder-1 kap woning) is de korrel waarop de kleuren wordt toegepast; dezelfde variatie door de gehele wijk
- aandachtig uitgevoerde fijne detaillering met beperkte ornamentiek
- ornamentiek komt voort uit type materialisering: rollagen, verticaal metselwerk, variatie in metselverband
- keramische dakpannen
- pv-panelen onderdeel van de architectuur
- hoofdzakelijk traditionele materialen zoals baksteen, keramische dakpannen en houten/kunststof kozijnen
- draaiende delen identiek of donkerder dan het kozijn
- muurafdekkingen, hemelwaterafvoeren, daktrimmen en dergelijken in nuance van grijs tot zwart



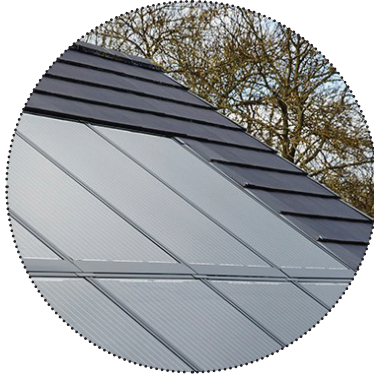
ANTRACIETE  
VLAKKE PAN



STRAKKE DAKKAPPELEN, ERKERS EN UITBOUWEN  
ALS SPECIALS



VERTICALE  
GELEDING



INTEGRATIE PV CELLEN IN ARCHITECTUUR,  
VOORKEUR 'IN-DAK-SYSTEEM', ZWART



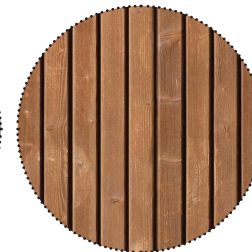
STRAKKE DETAILERING:  
KANTPANNEN & MASTGOTEN



MODERNE METSELWERK  
DETAILERING



HOOFDKLEUR:  
WIT/LICHT METSELWERK  
(geen keimwerk)



ACCENTKLEUREN:  
AARDSE TINTEN



# OPENBARE RUIMTE

Slot-Oost sluit op verschillende plaatsen aan op Gareel. De straten die samen Gareel vormen, zijn grotendeels recent opnieuw bestraat. Hierbij is gebruik gemaakt van een gebakken rode straatsteen, doorgemengd accenten mangaan. Om te zorgen voor een goede aansluiting op Gareel, wordt de daar aanwezige bestrating ook toegepast in Slot-Oost. Dit geldt voor zowel de rijbaan als de parkeervakken. Parkeervakken bestaan uit donker gekleurde vlakken met een afmeting kleiner dan het vak zelf.

De groeninrichting is divers. In de straatprofielen worden bomen opgenomen, bloeiend in het voorjaar, met een maximale hoogte van 4 à 6 meter. Ook de hoven is ruimte om bomen in het groenplan op te nemen. Er wordt bij het groenontwerp rekening gehouden met de schaduwwerking. Doelstelling is een divers boompaleet te gebruiken ten behoeve van biodiversiteit. Onderbeplanting in groenstroken en boomspiegels draagt bij aan het groene, kleurrijke beeld van Slot-Oost.

De drie hoven krijgen een groene inrichting, ze zijn verwant wat betreft inrichting maar hebben ieder hun eigen karakter. Indien er spelgelegenheid wordt gerealiseerd, dan worden natuurlijke elementen gebruikt waarbij bij voorkeur geen valondergrond benodigd is.

De mogelijkheden om duurzame manieren van waterberging op te nemen in het plan, bijvoorbeeld in de vorm van wadi's, worden nog onderzocht.

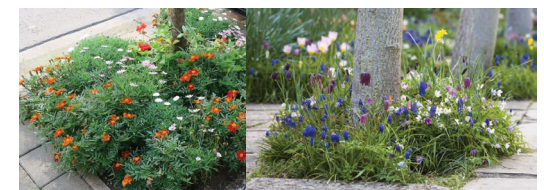


verharding: doorzetten bestrating gareel



diversiteit aan bomen, sorteringen en posities n.t.b.

bloeiende bomen in straat, 3e grootte



bloeiende onderbeplanting

## ERFAFSCHIEDINGEN

De overgang van openbaar naar privé wordt voor een belangrijk deel vormgegeven in de erfafscheidingen. Doelstelling is om de buurt een groene, natuurlijke uitstraling te geven en het contact tussen woning en openbaar gebied te bevorderen. Erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied worden groen vormgegeven. In de voortuinen komen op privaat gebied lage hagen, groenblijvend in de winter. Assortiment kan worden afgewisseld voor een gevarieerd beeld en bevordering van de biodiversiteit. Zo veel als mogelijk worden lage hagen toegepast, de overgang van lage naar hoge haag ligt ter plaatse van de zijgevel. Alle hagen liggen op privéterrein en worden door de bewoner onderhouden. De hagen worden aangebracht door de ontwikkelaar. Ze hebben bij aanleg voldoende substantie, zodat de waarschijnlijkheid van instandhouding wordt vergroot. In de koopakte bij de woningen wordt een instandhoudingsplicht opgenomen. Zelfbouwerscheidingen richting het openbaar gebied zijn niet toegestaan.



lage haag   hoge haag   begroeid hek   kokowall, begroeid

erfscheidingen van voor- en zijtuinen (tot halverwege de zijgevel) grenzend aan het openbaar gebied geschieden middels hagen met een hoogte van 0,7-1,0 m  
 openingen in de haagjes aan de voortuin en achtertuin niet breder dan strikt noodzakelijk  
 waar een achtertuin grenst aan het openbaar gebied, wordt deze afgeschermd met een haag 1,8 - 2,0 m hoog  
 begroeid hekwerken ter plaatse van achterpad