

## Beeldkwaliteitsplan Bosrijk

De raad van de gemeente Eindhoven heeft in de vergadering van 22 mei 2018 vastgesteld **het aangepaste beeldkwaliteitsplan Bosrijk**

### Waarom is het beeldkwaliteitsplan Bosrijk 2004 gewijzigd /aangepast ?

Veel regels in het Beeldkwaliteitsplan Bosrijk 2004 waren bepaald aan de hand van een proefverkaveling. Bij de ontwikkeling van de woonclusters kwamen architecten vaak met andere en betere oplossingen die niet paste binnen de gedetailleerde regels van het beeldkwaliteitsplan. Door de gemeente en supervisor werd in dat geval altijd gekozen voor de beste kwaliteit voor Bosrijk en werd voorbij gegaan aan deze gedetailleerde regels. Door het aanpassen van het beeldkwaliteitsplan is er meer ruimte voor creativiteit, innovatie en flexibiliteit voor de verdere ontwikkeling van Bosrijk.

Het vastgestelde aangepaste beeldkwaliteitsplan Bosrijk vormt vanaf inwerkingtreding het kader voor de Welstand voor het gebied Bosrijk.

### Inhoud aangepast beeldkwaliteitsplan Bosrijk

Alle ontwikkelingen in plangebied Bosrijk\* worden door de commissie ruimtelijke kwaliteit conform de Woningwet getoetst aan de volgende regels:

#### 1. Algemene regels

Elk cluster van woningen vormt als geheel een ensemble, een duidelijke architectonische en stedenbouwkundige eenheid.

Elk cluster van woningen dient zich te presenteren als een beeld in een beeldduin. Het cluster heeft een sculpturaal karakter en is qua materiaalgebruik "aus einem Guss". Het materiaalgebruik kan natuurlijk van aard zijn en opgaan in het landschap of juist een contrast hiermee aangaan.

Elke cluster van woningen heeft een alzijdig karakter, gericht naar het landschap. De woningen dienen te reageren op de specifieke ligging in het landschap en indien van toepassing de ligging aan de esplanade.

De woningen zijn voorzien van gebouwde buitenruimten die als onderdeel van de architectuur worden mee ontworpen, waaronder bijvoorbeeld gebouwde terrassen, tuinkamers, loggia's, veranda's, patio's, dakterrassen, een ommuurde tuin, etc.

Details zoals verlichting bij de woningen, regenwaterafvoeren, afvoerpijpen en dak doorvoeren etc. integreren in het ontwerp van de woningen.

Zonnecollectoren, dienen niet zichtbaar te zijn vanuit de openbare ruimte (plat op het dak of verscholen achter een verhoogde dakrand) behalve als deze een integraal onderdeel van het ontwerp zijn, bijvoorbeeld als een dak of gevel volledig uit zonnepanelen bestaat en het principe "aus einem Guss" behouden blijft.

Hellingbanen ten behoeve van parkeergarages zijn integraal onderdeel van de bouwmassa en het bovendeck.

Alle mogelijke opties direct mee ontwerpen. De opties dienen zodanig te worden vormgegeven dat dit niet ten koste gaat van het ensemble.

Voor de woningen in cluster 10 dient de tekst onder 1.1, 1.2 en 1.3 'Elk cluster van woningen' te worden vervangen in 'Elke woning'.

Voor de vrijstaande woningen in cluster 10 dient de grens van het bouwvlak rondom als integraal bouwkundig onderdeel van de architectuur te worden ontworpen als intermediair tussen het bos en de kavel c.q. de woning. De grens / overgang tussen het openbare bos en de private kavel / woning dient expliciet te worden vormgegeven. Dit kan in de vorm van tuinmuren, verhoogde terrassen en/of niveauverschillen, ruime plantenbakken, een loggia of veranda, een systeem van verschuifbare panelen, bij de architectuur ontworpen hekwerken, pergola's enz.

Voor cluster 3 dient de volledige tekst onder 1.1 vervangen te worden in: 'De woningen van het cluster vormen gezamenlijk met de 4 bestaande woningen een stedenbouwkundig ensemble, rondom de oorspronkelijke entree van de voormalige vliegbasis Welschap.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan aan deze regels voorbij gaan als zij van oordeel is dat er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van de regel

#### Specifieke regels voor bewonersparkeren

*Cluster 1:* De gebouwde parkeervoorziening voor bewoners dient te worden geïntegreerd in het landschap. De bovenzijde van de gebouwde parkeervoorziening die buiten de footprint van de bebouwing en buitenruimten van de woningen ligt dient te worden vormgegeven als onderdeel van het landschap.

*Cluster 2 DE , 3, 14 en 18:* De bovenzijde van de gebouwde parkeervoorziening dient te worden vormgegeven als een tweede autovrij maaiveld met een verblijfskwaliteit.

*Cluster 5:* Parkeren voor bewoners en bezoekers kan gerealiseerd worden als collectief parkeren op maaiveld, bij voorkeur in de veiligheidszone van het bestaande gasstation. Het parkeren op maaiveld moet op een zodanige wijze worden geïntegreerd in het ontwerp dat geparkeerde auto's zo min mogelijk opvallen. Parkeren in gebouwde vorm, verdiept of op maaiveld, (collectief en/of gekoppeld aan de woningen) behoort vanzelfsprekend ook tot de mogelijkheden.

\* Het plangebied Bosrijk is als volgt begrensd

### **Inwerkingtreding**

Het (aangepast) beeldkwaliteitsplan Bosrijk treedt in werking op de dag na publicatie.

*Eindhoven, .*

*Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,*

*,burgemeester*

*, secretaris*

*Mij bekend,*

*De gemeentesecretaris van Eindhoven*