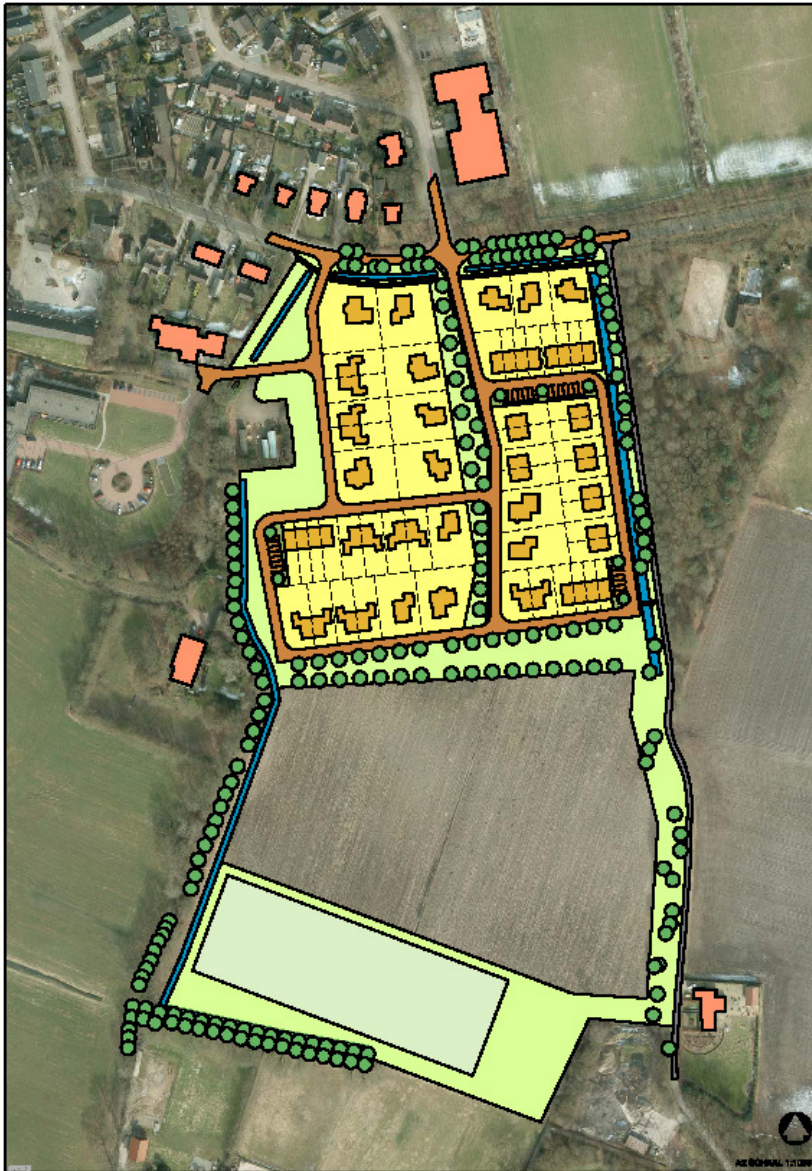


Kaart

Hieronder is een kaart weergegeven van het plangebied waarop het beeldkwaliteitsplan betrekking heeft.



Algemeen

Voor het hele gebied is een eenvoudige architectuur met een zorgvuldige detaillering en een passende uitstraling het uitgangspunt. Dit houdt in dat de bebouwing bestaat uit eenvoudige bouwvolumes en er overeenkomst is in architectuur, materiaaltoepassing en kleurstelling. Dit sluit aan bij de eenvoudige uitstraling van de 'dorpse' bebouwing in een landelijke omgeving.

Hoofdvorm

De woningen in het plan worden niet groter dan één of twee verdiepingen met kap. De nokrichting is variabel. Aan de buitenrand van het gebied zijn de woningen voorzien van een lage gootlijn waardoor een goede overgang tussen bebouwing en landschap gecreëerd wordt. Bij grote gevelvlakken dient een geleding in de gevel te worden aangebracht ter ondersteuning van de kleinschaligheid in het gebied. De functies in het gebouw dienen in de uitstraling van de gevels herkenbaar te zijn.

Materiaal en kleur

Enige overeenkomst in materiaal- en kleurgebruik geeft een rustig, samenhangend beeld in de straat. Voor gevels en daken wordt daarom een gedempt en warm kleurgebruik nagestreefd. Gevels worden gemaakt van geelbruine, rode, roodbruine of bruinrode baksteen. Het gebruik van te lichte of te felgekleurde steen wordt voorkomen. De dakbedekking bestaat uit riet of dakpannen in de kleuren roodbruin, donkerbruin of antraciet. Glanzend, geglaazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

Situering

Om het oorspronkelijke karakter van het dorpsgebied langs de Oostering goed tot uitdrukking te laten komen dient de hier gebruikelijke voorgevelrooilijn van ongeveer 13 meter te worden aangehouden. Verder in het plan is de voorgevelrooilijn variabel. Bij vrijstaande woningen geen bijgebouwen op de 'naar buiten gerichte' hoeksituaties plaatsen in verband met een tweezijdige oriëntatie.

Hoekoplossing

Bij hoeklocaties in het gebied dient bijzondere aandacht te worden besteed aan een nadere detaillering van de zijgevel. Met een tweezijdige oriëntatie van de bebouwing kan worden voorkomen dat een gesloten gevel grenst aan het openbare gebied. Dit is wenselijk vanuit de ruimtelijke beeldvorming en is vanuit sociaal oogpunt veiliger.

Bijgebouwen

Voor bijgebouwen (zoals garages en bergingen) geldt in algemene zin de richtlijn dat in vormgeving- en materiaalgebruik wordt aangesloten bij het hoofdgebouw. Het aangebouwde bijgebouw dient te worden meegenomen in de architectuur van het hoofdgebouw. De bijgebouwen zijn voorzien van een kap van minimaal 30°.

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen bepalen voor een groot gedeelte mede het straatbeeld. Voor een rustig en verzorgd beeld dienen de elementen op elkaar te worden afgestemd. Voor de erfafscheiding van de voortuin wordt ervan uitgegaan dat deze in de vorm van beplanting wordt uitgevoerd (beukenhaag). Op alle plekken in het plan waar zij- en achtertuinen grenzen aan de openbare ruimte (straten, voetpaden en groenvoorzieningen) is het plaatsen van schuttingen niet toegestaan. Erfafscheidingen dienen hier te worden uitgevoerd in de vorm van beplanting (beukenhaag) of meegenomen te worden in de architectuur. Dit kunnen zijn gemetselde oplossingen of begroeiende hekwerken op een muurtje.

Inrichting openbare ruimte

Het stratenpatroon en de groenvoorzieningen worden zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande omgeving. Hierbij zijn smalle straten, brede bermen met bomen en klinkerverharding van toepassing. De aan te leggen straten hebben een breedte van 4,5 meter, inclusief aan een molgoot in het midden van de weg. De verharding van de rijloper bestaat uit bruin gebakken klinkers met aan de buitenkant stroken uit rood gebakken klinkers. Dit materiaal en de kleurstelling wordt ook toegepast bij de parkeerkeffers. Het voetpad dat centraal in noord-zuid richting door het plan loopt wordt in grijze betontegels 20x20 cm uitgevoerd. Groenstroken welke direct grenzen aan de rijlopers worden over een breedte van 0,60 meter versterkt met een mat waardoor meer uitwijkruimte voor auto's ontstaat.

Groen

De in breedte variërende groenstroken langs de straten, het centrale plein en de grote groenvlekken in de zuidwest hoek zijn essentieel voor de beeldkwaliteit. De groenstroken en het centrale plein bestaan uit gras met daarin geplaatste bomen. De aanwezige groenstroken met beplanting aan de randen van het plangebied worden opgeknapt en versterkt.

De parkeerkeffers worden opgenomen in een strook van lage beplanting en langs de perceelgrens aangevuld met een beukenhaag.