

Beeldkwaliteitsplan

Sonnenberglaan 3

(Oosterbeek)

Aanleiding

De beeldkwaliteitsvoorschriften vormen een toetsingskader dat aanvullend is op de in het bestemmingsplan vastgestelde ruimtelijke kaders. Anders gezegd: het bestemmingsplan bepaalt de situering en de afmeting van de bebouwing, beeldkwaliteitsvoorschriften hebben betrekking op de uiterlijke verschijningsvorm.

De beeldkwaliteitsvoorschriften dienen in eerste instantie als inspiratie. In tweede instantie vormen zij het toetsingskader dat door de welstandscommissie bij het beoordelen van het bouwplan zal worden gehanteerd.

De bouwstijl sluit aan op de landschappelijke kenmerken van het kavel: een open weide aan zuid- en westkant en een gesloten bosrand aan noord- en oostzijde.

De kenmerken:

- De woning is qua gevelopeningen georiënteerd op de open weide en meer gesloten naar de bosrand;
- De woning is voorzien van een hellend dak. De nokrichting van het hoofdvolume is gelijk aan de lengterichting van de bouwvlek;
- Mogelijke aan- en uitbouwen worden voorzien van een hellend dak, zodat een samengestelde kapvorm ontstaat. Variatie in dakhelling is hierbij denkbaar;
- Het bouwvolume wordt beëindigd door een prominente kap met wisselende goothoogten: minimaal $50\% \leq 3.5$ meter en maximaal $50\% \leq 6$ meter (illustratie 1);
- Kappen hebben royale overstekken van minimaal 50cm;
- Dakkapellen zijn niet gewenst, doch mogelijk mits voorzien van hellend dak en met in achtneming van een minimale afstand van 1 meter tot nok, goot en kopgevels;
- De gevel is voorzien van een donkere plint, c.q. door metselverband geaccentueerde die de woning verbindt met het maaiveld;
- Natuurlijk materiaalgebruik: bakstenen plint, bakstenen en/of gepotdekselde houten gevels, keramische dakpannen of rieten dakbedekking, houten kozijnen, zinken hemelwaterafvoeren en goten;
- Kleurgebruik: donkere baksteen plint, donkerrood/bruine baksteengevel, houten gevelbekleding zwart gebeitst en antracietgrijze dakpannen.
- Aandacht voor detail is belangrijk. Dit geldt voor aansluitingen en overgangen tussen verschillende materialen, maar ook bijzondere metselverbanden zijn denkbaar.

Materiaalgebruik:

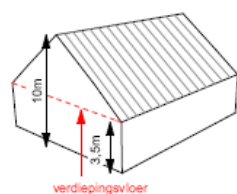


Huidige bebouwing Sonnenberglaan 3

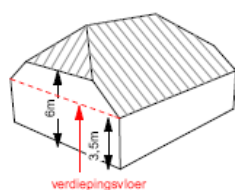


Ligging en globale begrenzing

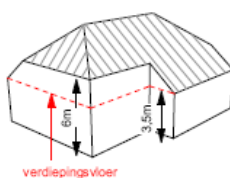
Illustratie 1



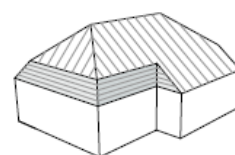
zadeldak nok 10m en goot 3,5m



zadeldak met afgesneden topgevels



volume verkleinen door zijgevel terug te duwen
hierdoor ontstaat de mogelijkheid om ramen
te maken op de 1e verdieping, zonder dakkapellen
te hoeven maken



gevel boven 3,5m voorzien van andere
gevelbekleding die visueel aansluit bij
het dakvlak