

Beeldkwaliteit

De criteria voor beeldkwaliteit sluiten zowel aan op het bestaande dorp als op de opzet van het stedenbouwkundig plan voor de uitbreiding Teuge Oost.

Met de beeldkwaliteitsrichtlijnen worden enkele keuzen vooraf bepaald, zodat de bebouwing een voldoende samenhangend beeld zal vertonen met de bestaande bebouwing, zonder dat een té eenduidig beeld ontstaat of dat de mogelijkheden teveel worden ingeperkt.

Uit ervaring en onderzoek blijkt dat onroerend goed méér beleavings- en economische waarde behoudt als er een juiste verhouding bestaat tussen variatie en samenhang met het geheel. Plannenmakers worden uitgedaagd om zich door de gesuggereerde opzet en de beeldkwaliteit te laten inspireren. De plannen zullen worden getoetst in het kader van de welstandstoets (ruimtelijke kwaliteit).

Woningtype

In aanvulling op het gangbare woningen wordt hier gekozen voor een levensloopbestendig woningtype met alle woonvoorzieningen op de begane grond. In het hoofdgedeelte met kap aan de straat kan een aanvullende functie zoals zolder, hobbyruimte of logeerkamer worden gerealiseerd. Dit hoofdvolume heeft een kap en een maximale oppervlakte van maximaal 50 m².

Het overige gedeelte van de begane grond heeft een plat dak.

Excessenregeling en hardheidsclausule in relatie tot de welstandsnota

De Excessenregeling in de welstandsnota is van toepassing (voor beeldverstorende vergunningvrije bouwwerken). Indien een plan niet (geheel) aan de beeldkwaliteitseisen voldoet, maar - in de geest van het plan - toch een aantoonbare meerwaarde betekent voor de ruimtelijke kwaliteit van het geheel, kan gemotiveerd van de criteria worden afgeweken op basis van de algemene criteria en de hardheidsclausule in de Welstandsnota, die ook hier van toepassing is. In deze gevallen is een gemotiveerd ruimtelijke kwaliteitsadvies nodig.

Criteria

Ontwerp

- Het gebouw moet zorgvuldig, evenwichtig en vakkundig worden ontworpen, passend in de bestaande dorps omgeving. Er is sprake van een hoofdbouwdeel met kap aan de straat en een plat gedeelte op de begane grond. Zie de schetssuggesties voor een rij van 5 of 6 van 6 geschakelde woningen.

Situering

- Conform bestemmingsplan. De voorgevel van het hoofdvolume ligt in de rooilijn van de aangrenzende bebouwing. Om voldoende ruimte te bieden voor een auto op eigen terrein ligt het lagere gedeelte terug.

Hoofdvorm

- Het hoofdgedeelte aan de straatzijde heeft 1 bouwlaag met kap (zadeldak, lessenaarsdak of mansarde).
- De overige bebouwing op de begane grond heeft een plat dak
- De hoofdvolumes met kap bepalen het beeld aan de straat.
- Het hoofdgedeelte met kap staat duidelijk als volume 'op de grond'. De platte gedeeltes zijn in het beeld ondergeschikt.

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels van overwegend gebakken steen in een rode kleur (ook als mengsel). Verschillende roodtinten (zoals roodbruin, paarsrood en oranje-rood) kunnen voorkomen. De warme steenkleuren van de directe omgeving zijn daarbij richtinggevend.
- Daken zijn voorzien van antracietkleurige gebakken pannen, ongeglazuurd (dus niet glimmend).

Bouwstijl en detaillering

- We staan een eigentijdse bouwstijl voor, passend in de omgeving, met een zorgvuldige en eenvoudige detaillering.

- Kunststofkozijnen zijn toegestaan, mits met een op hout gelijkende detaillering (dus geen vlakke profielen).

Bijgebouwen

- Eventuele bijgebouwen zijn mee ontworpen met het hoofdgebouw met vergelijkbare, bijpassende kleur- en materiaalgebruik en detaillering.

Buitenruimte

- Op eigen grond wordt een veldesdoornhaag (Acer campestre) aangeplant door de gemeente. Dit met uitzondering van de plaats waar zich een pad of een oprit (max 3,5 m breed) bevindt.

Schetssuggesties

