

Plaggebaan 20 Elspeet

Beeldkwaliteit paragraaf

Uitgangspunten

Het doel van de functiewijziging is dat een kwalitatief hoogwaardig woongebied wordt gerealiseerd, dat goed ingepast wordt in het landschap en dat aansluit bij de omliggende bebouwing.

Om tot een goede invulling te komen van de bebouwing op de kavels zijn daarom beeldkwaliteit richtlijnen opgesteld.

Er is daarbij niet alleen gekeken naar de hoofdvorm (breedte, diepte en hoogte) van de woningen en bijgebouwen. Er is ook aandacht besteed aan de materialisering, de detaillering en de aankleding van het erf.

Op deze manier wordt gezorgd voor een zekere eenheid, passend op de specifieke situatie.

toetsingscriteria

algemeen

- De bebouwing is van het type 'schuurwoning'.
- Ingeval van sloop van de bestaande boerderij kan, op dat perceel, ook sprake zijn van nieuwbouw in de vorm van een (woon)boerderij.
- De bebouwing moet passen in de landelijke omgeving.
- Nieuwbouwwijk typologieën, zoals platte daken en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan
- Zowel de woning als de bijgebouwen zullen worden getoetst op beeldkwaliteit.

situering

- De woningen worden gebouwd op de daarvoor aangewezen percelen.
- De woningen kennen een duidelijke gerichtheid haaks op of evenwijdig aan de weg.
- De bijgebouwen worden zodanig gesitueerd dat sprake is van een logische relatie met de woning en een herkenbare agrarische setting.
- Bijbehorende bouwwerken en aanbouwen dienen zorgvuldig op het kavel te worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak wonen.
- De principe inrichtingsplannen (zie bijlage) dienen als referentie bij de situering van woning en bijgebouw.

massa en hoofdvorm

- De plattegrond van de hoofdmassa is rechthoekig
- De hoofdmassa is opgebouwd uit één bouwlaag en een kap in de lengterichting.
- In de kap kan zich een tweede bouwlaag bevinden.
- De woning krijgt een bebouwingsoppervlak (footprint) van maximaal 120 m²
- Verruiming van het bebouwingsoppervlak (footprint) naar 140 m² onder bepaalde voorwaarden kan in overleg met de dorpsbouwmeester worden onderzocht.
- De architectuur doet geen onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- De dakhelling mag niet minder dan 45° bedragen;
- De bouwhoogte mag niet meer zijn dan 9 m
- De goothoogte van de hoofdmassa mag niet meer zijn dan 3.00 m
- De nokrichting komt overeen met de richting van de weg of staat daar loodrecht op.

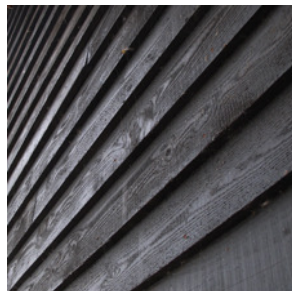
- Dakkapellen zijn niet toegestaan, tenzij van ondergeschikte afmeting en passend vormgegeven bij de architectuur van het pand.

gevels

- Het gevelvlak staat stevig op de grond en is voorzien van een plint.
- De entrees zijn duidelijk vorm gegeven.
- De gevels dienen te worden voorzien van detaillering die het karakter van de hoofdvorm versterken.

materiaalgebruik

- Er worden slechts natuurlijke materialen gebruikt.
- Kunststof kozijnen mogen niet worden toegepast.
- De gevels worden voornamelijk uit baksteen, hout of een ander natuurlijk materiaal opgebouwd.
- De hellende daken worden voornamelijk met riet of gebakken pannen of een ander natuurlijk materiaal bedekt.
- Betonpannen worden niet toegepast.
- Goten en hemelwaterafvoeren in koper of zink.



kleurgebruik

- Gevels: hoofdkleur donker: oranje / rood / bruin / antraciet
- Gestucte of gekeimde gevels die wit of lichtgrijs worden uitgevoerd kunnen beperkt worden toegepast.
- Dakbedekking: antraciet, grijsblauw, donkerrood, oranje of naturel (ongekleurd).
- Plint: antracietgrijs of zwart
- Kozijnen en dakranden: passend in de architectuur van het pand
- Aanbouwen en bijbouwen: passend binnen het kleurenschema van de hoofdmassa

detaillering

- Metselwerk wordt bij voorkeur gedetailleerd uitgevoerd, bijvoorbeeld middels vormaccenten of met formaten, afwijkende verbanden, terug liggend of vooruit liggende metselwerk.
- Dak doorbrekingen als ventilatiekokers en dergelijke zoveel mogelijk op de van de weg afgekeerde dakvlakken aanbrengen of integreren in bijvoorbeeld een gemetselde schoorsteen.

referentiebeelden



afwerking van het erf

- Erfbeplanting dient bij voorkeur te gebeuren met streekeigen soorten zoals ze in het buitengebied voorkomen zoals bijvoorbeeld:
 - Lage houtwal: ruwe berk, zwarte els, lijsterbes en struiken zoals meidoorn, veldesdoorn, bos wilg en hondsroos.
 - Boomgaard: hoogstamfruitbomen met appel, peer, pruim en kers.
 - Hagen: beuk, haagbeuk, liguster. meidoorn of veldesdoorn.
 - Struiken: sering, boerenjasmijn, bessen..
- Erfafscheidingen moeten een open karakter behouden.



uitzonderingen

- Afwijkende materialen en kleuren mogen voorkomen indien deze een uitzondering vormen in de gevel, en een wezenlijke bijdrage leveren aan de architectuur.
- De hellingshoek van het dakvlak mag minder dan 45 graden bedragen indien dit dakvlak onderdeel is van een aanbouw aan de hoofdmassa.