

Inrichtingsvoorstel en beeldkwaliteit

Krakestee



Gemeente Oud Beijerland, januari 2011, bijgewerkt mei 2014



Huidige situatie, gezien vanaf de Kloosring:
op een verhoging in het landschap staan 2 flinke schu-
ren, waarvan één recent gebouwd, en één meer
authentiek. Erachter staat de woning van de familie.

2.

Gemeente Oud Beijerland, januari 2011, bijgewerkt mei 2014

Inhoud



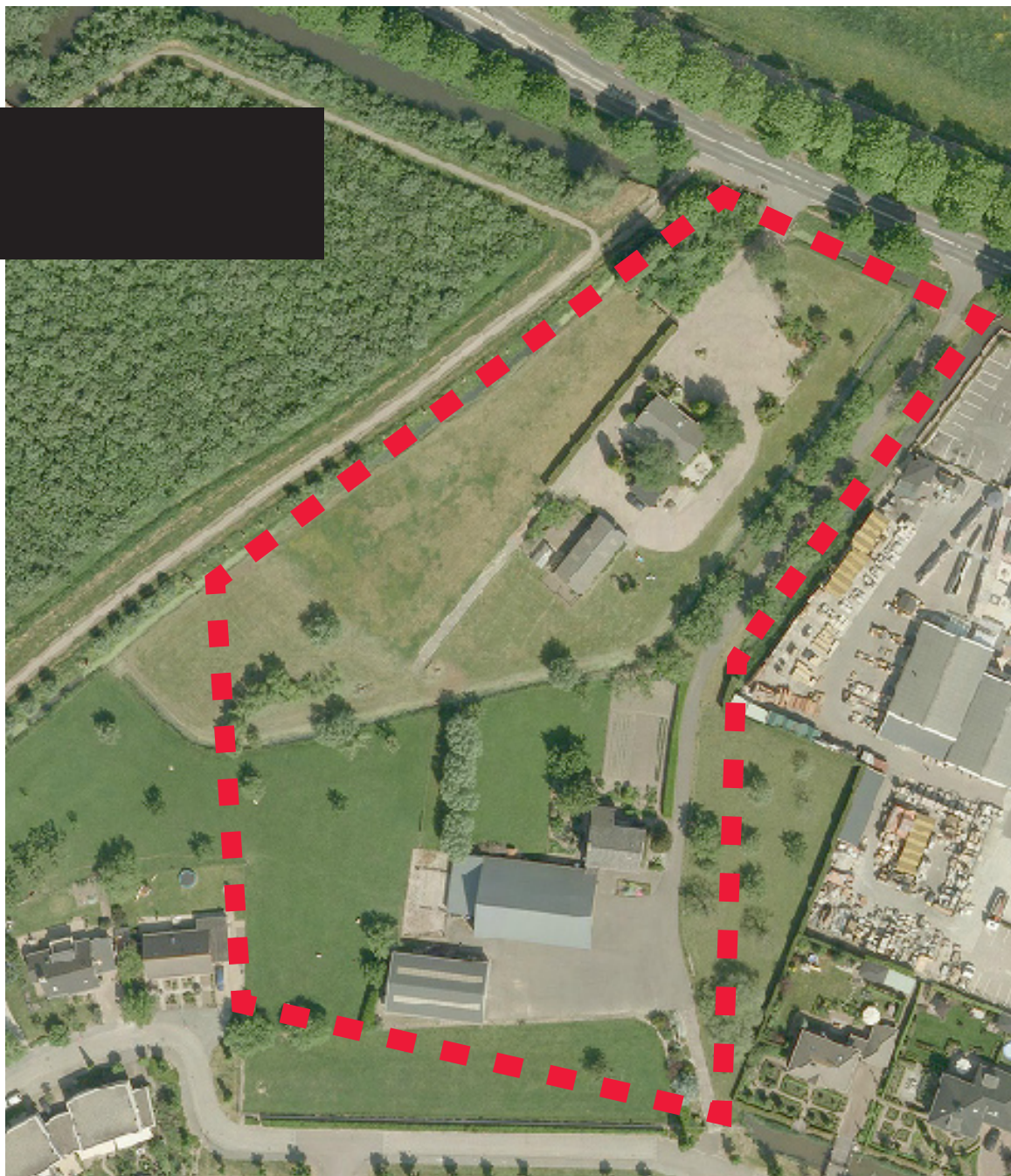
Huidige situatie, gezien vanaf de Kloosring:
de woning van de familie met het pad dat als
toekomstig fietspad de Poortwijk zal ontsluiten.
Rechts een deel van de voormalige boomgaard met de waterloop.

1- bestaande situatie

2- verkaveling

3- inrichtingseisen beeldkwaliteit

1- bestaande situatie

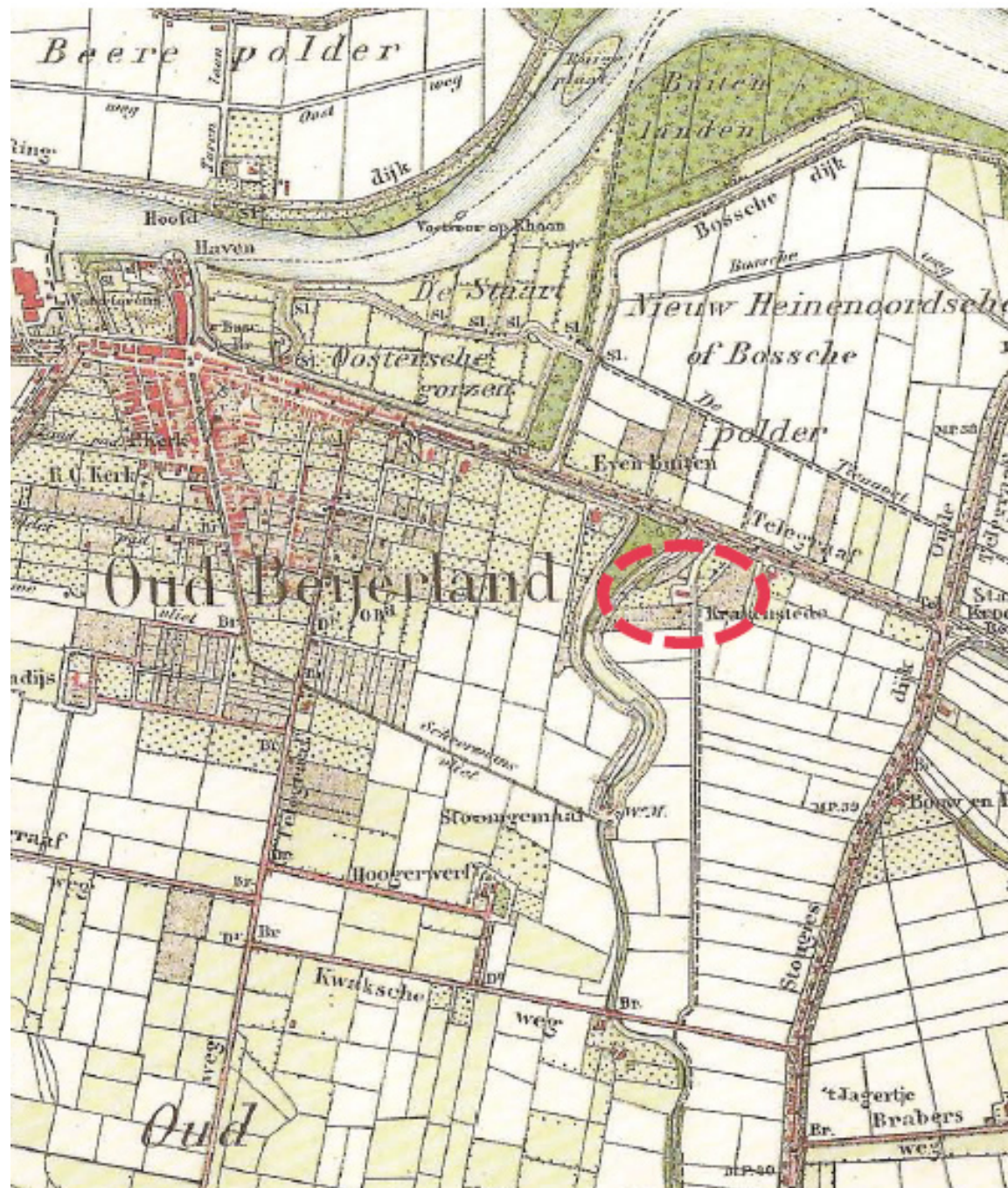


4.

Gemeente Oud Beijerland, januari 2011, bijgewerkt mei 2014

2- verkaveling

Op het terrein van de familie van Nugteren kunnen 15 vrijstaande woningen komen.

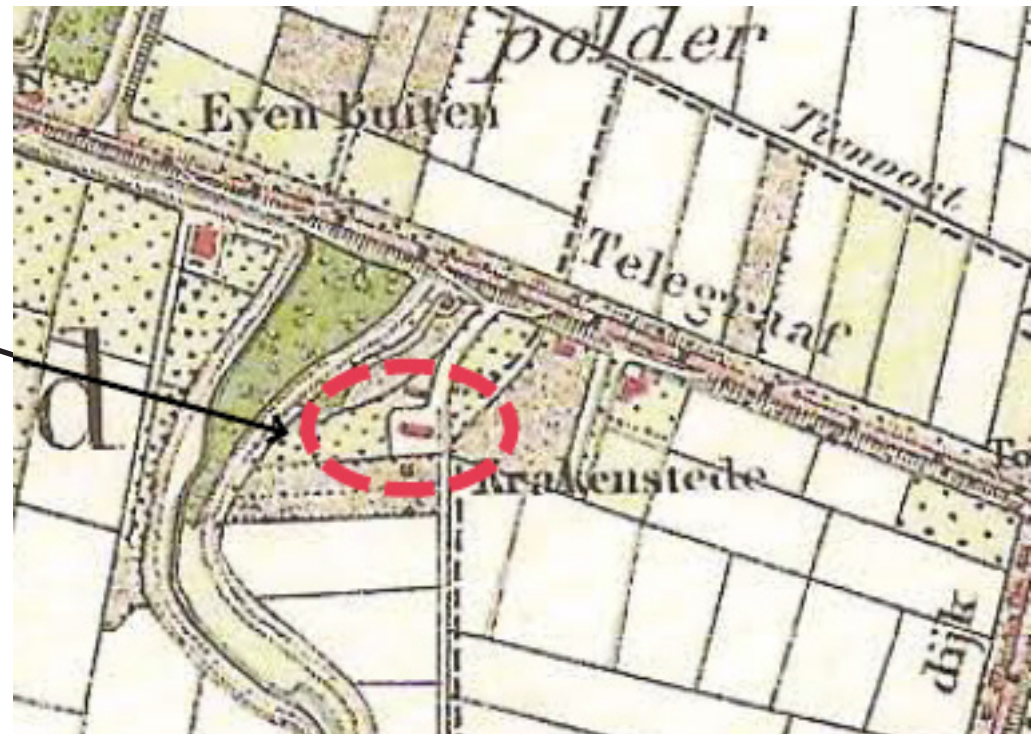


6.

Gemeente Oud Beijerland, januari 2011, bijgewerkt mei 2014

3- inrichtingseisen beeldkwaliteit

Lokatie boerderij van Nugteren op de kaart van 1905.
Te zien is het pad dat vanaf de boerderij de landerijen in
loopt, en dat in de huidige woonwijk Poortwijk als lang-
zaam verkeerroute is verwerkt. Ook zichtbaar zijn de
vml. boomgaarden langs de dijk en de ligging naast de
kreek .





Referentiebeeld: boomgaard op Sint Joris terrein
in Delft



Wonen in een
boomgaard

De Villa's



Huidige situatie:
vrijstaande woningen Kloosring 1 laag met kap



10.

Gemeente Oud Beijerland, januari 2011, bijgewerkt mei 2014

**Sfeerbeelden
nieuwe bebouwing**



Eisen beeldkwaliteit villa's Kloosring

De Villa's

Langs de Kloosring komen 3 vrijstaande woningen. Deze sluiten in sfeer en typologie aan bij de reeds aanwezige woningen (Kloosring 18 tm 24).

Beeld kenmerken zijn:

- * de woningen dienen in het verlengde van de voorgevelrooilijn van de omliggende woningen te worden gesitueerd, zoals vast gelegd in het bestemmingsplan
- * situering in langsrichting aan de straat
- * 1 laag met kap: 3 meter goothoogte, 7,7 meter nokhoogte eventuele ondergeschikte onderdelen van de hoofdmassa moeten in hun verschijningsvorm echt ondergeschikt zijn, bv door een lagere bouwhoogte
- * bijgebouwen hebben een plat dak en zijn minimaal 3 meter achter de voorgevel gesitueerd
- * materiaal in aansluiting op bestaande bebouwing in licht gekleurde baksteen met een donkere dakbedekking (dakpannen)
- * bij voorkeur wordt het dakvlak aan de voorzijde doorgetrokken zodat een veranda-achtige ruimte ontstaat
- * erfafscheidingen dienen groen te worden vormgegeven
- * geen of lage erfafscheidingen in de voortuin (max. 1 meter)





12.

Gemeente Oud Beijerland, januari 2011, bijgewerkt mei 2014



Eisen beeldkwaliteit wonen in boomgaard



Achter de Kloosring komen ca 15 vrijstaande woningen. Hier woon je tussen de fruitbomen. Bij deze woningen is er meer variatie in de vormgeving van de woningen dan bij de woningen aan de Kloosring.

Beeldkenmerken zijn:

- * ruime afstand vanaf de straat (min. 5 meter), zoals vastgelegd in het bestemmingsplan
- * situering is zowel in langs- als in dwarsrichting mogelijk
- * ten behoeve van het gevarieerde beeld zijn woningen met 1 laag zonder kap of met dubbelhoge kap, 2 lagen met of zonder kap toegestaan
- * de (vrijstaande) bijgebouwen of aanbouwen kunnen worden uitgevoerd met een kap, goothoogte maximaal 3 meter
- * voor de materialisering is een landelijke uitstraling het uitgangspunt, bij voorkeur in baksteen of hout.
- * de dakbedekking dient donker te worden uitgevoerd (dakpannen)
- * bij voorkeur wordt het dakvlak aan de voorzijde doorgetrokken zodat een veranda-achtige ruimte ontstaat
- * erfafscheidingen dienen groen te worden vormgegeven

Toegangsweg



Vanaf de Kloosring voert in de toekomst een weggetje naar het deel met het boomgaardwonen. Dit weggetje is bestraat met gebakken klinkertjes, en is maximaal 5 meter breed. In de bermen zijn fruitbomen geplaatst.

Erfgrenzen



De erfgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte zullen bestaan uit groene hagen. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk groen beeld.