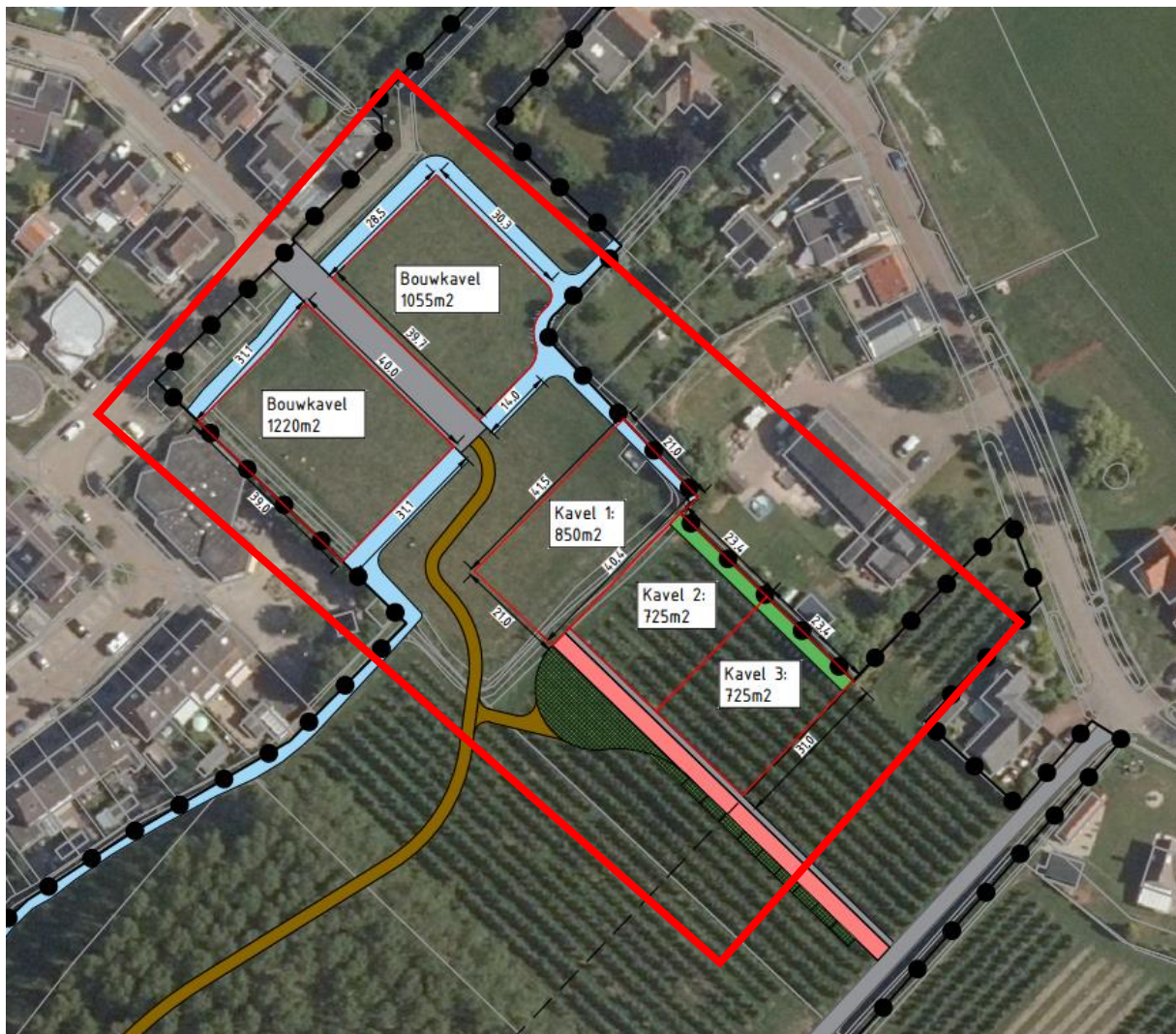


Beeldkwaliteitsplan Boomweidelaan

Bestaand gebied

Het gebied is gelegen tussen de Langstraat/Zandweg (Noord) en Boomweidelaan (West). Aan de zuidzijde grenst het gebied aan het Landgoed Schore en aan de oostzijde liggen er agrarische percelen. Het gebied heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2^e herziening' een agrarische bestemming en wordt zodanig gebruikt.

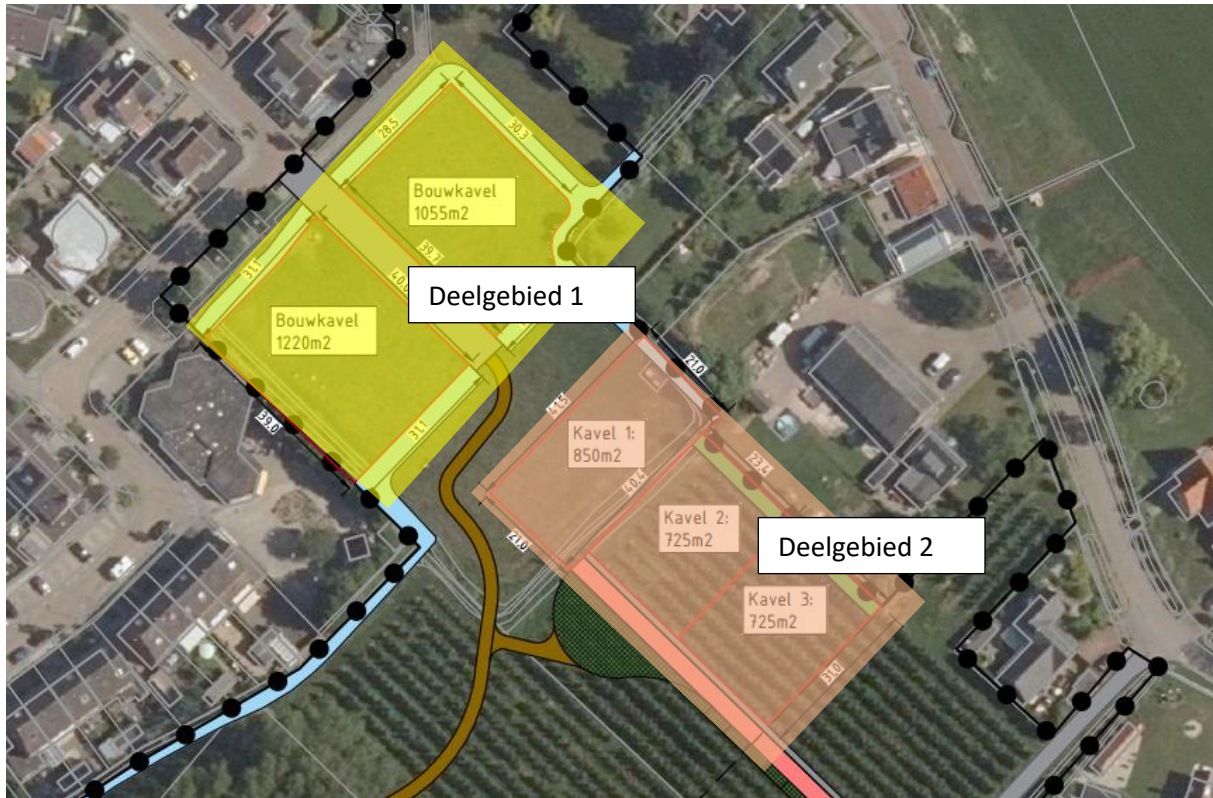
Voor de 3 landhuizen op het landgoed is een apart beeldkwaliteitsplan vastgesteld (D20.184680 Beeldkwaliteitsplan nieuw Landgoed Schore).



Ligging van het gebied

Initiatief

Op het noordelijke deel van het Landgoed Schore worden enkele nieuwe woningen gerealiseerd. Deze drie kavels ten zuiden van de Zandweg, gelegen in het landgoedgebied, zijn bestemd voor vrijstaande woningen met particulier opdrachtgeverschap. Deze kavels worden aangeduid als deelgebied 2. De twee kavels aan de Boomweidelaan zijn bestemd voor woningbouw (circa 8 woningen) en worden aangeduid als deelgebied 1.



Deelgebieden

Hoofdkenmerken

De nieuwbouw in dit gebied moet aansluiten op het dorps woonmilieu van Schore en het buitengebied. Dit betekent dat er een mix van verschillende woningtypen gerealiseerd zou kunnen worden. Het gebied moet aansluiten op de bestaande structuur van Schore en het nieuwe Landgoed.

Welstandsbeleid

Het ontwikkelgebied ligt in welstandsgebied 4.6: Landelijk gebied. Dit gebied heeft het beoordelingsniveau 'Bijzonder' net als de aangrenzende Zandweg. De naastgelegen woonwijk heeft het beoordelingsniveau 'Normaal'.

Vanwege de omvang van de ontwikkeling kan de locatie worden aangemerkt als ontwikkelingslocatie. Gezien de ligging in de bestaande woonomgeving met een diversiteit aan hoofdvormen, kan de locatie (deelgebied 1) als beoordelingsniveau 'Normaal' worden gewaardeerd. Met de vormgeving van de hoofdvormen op de ontwikkellocatie vrij worden omgegaan. Deelgebied 2 wordt net als de Zandweg gewaardeerd als beoordelingsniveau 'Bijzonder'.

Openbare ruimte criteria

De beeldkwaliteitsaspecten van de buitenruimte ruimte dragen voor een groot deel bij aan de beleving van het gebied.

Groen & Verharding

- a) De groenvoorzieningen in de openbare ruimte van het gebied bestaan uit park/verblijfgroen met een natuurlijke uitstraling.
- b) In de groenvoorziening is ruimte voor het tijdelijk opvangen van hemelwater.
- c) Verbindingen van de openbare ruimte naar de gebouwen wordt uitgevoerd in een representatieve verharding die aansluit op de omgeving.
- d) De inrichting van de buitenruimte deelgebied 2 dient aan te sluiten op de landschappelijke inrichting van het landgoed.

Straatmeubilair en energiesystemen

- Straatmeubilair en nutsvoorzieningen worden uitgevoerd passend bij de stijl van de kern Schore.
- De openbare verlichting wordt uitgevoerd in ledverlichting met een mastkleur in RAL 7035.

Welstandscriteria voor geschakelde bebouwing (deelgebied 1)

Ligging

- De situering van het hoofdgebouw is strak op de voorste grens van het bouwvlak uit het bestemmingsplan.

Massa en vorm

- Hoofdvormen moeten in evenwichtige verhoudingen en éénduidige typologieën worden vormgegeven;
- de architectuur van bebouwing op de twee kavels dient op elkaar afgestemd te zijn. Hierdoor wordt een samenhangend gebied gecreëerd;
- aan-, uit- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- bij hoekpercelen worden beide gevels aan de openbare ruimte als voorgevel behandeld.

Kleur, materiaal en detaillering

- Gevelmateriaal van de hoofdmassa uitgevoerd in hoogwaardige materialen passend bij de typologie;
- contrasterende kleuren in relatie tot de omgeving zijn niet toegestaan;
- materiaaltoepassing dient hoogwaardig en duurzaam te zijn;
- zichtbare platte daken van meer dan 30 m² in een dakbedekking met grind of groen uitvoeren;
- garage deuren worden in een donkere gedekte kleur uitgevoerd.

Aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

- Erfafscheidingen aan de openbare ruimte uitvoeren in hagen of groenstroken. Onder een haag wordt ook verstaan een openrasterwerk met groenblijvende klimplanten; gemetselde penanten met rastervulling of muur passend bij de architectuur van de woning is ook toegestaan;
- energie-/klimaatinstallaties (uitgezonderd zonnepanelen) binnen 5m van de voorgevel of zichtbaar vanuit de openbare ruimte dienen opgenomen te worden in het ontwerp.
- bijbehorende bouwwerken dienen passend te zijn bij de architectuur van de woning.

Welstandscriteria voor vrijstaande bebouwing (deelgebied 2)

Ligging

- De situering van het hoofdgebouw is binnen de in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak, waarbij de voorgevel in de rooilijn staat.

Massa en vorm

- Hoofdgebouwen moeten in evenwichtige verhoudingen worden vormgegeven;
- hoofdgebouw met een kap, kapvorm vrij;
- aan-, uit- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Kleur, materiaal en detaillering

- Gevels van de hoofdmassa worden in hoofdzaak uitgevoerd in baksteen;
- De aanvullende materialen kunnen vrij worden toegepast in relatie tot de gekozen typologie;
- Bij toepassing van dakpannen dienen deze keramisch te zijn, tenzij er gekozen wordt voor dakpannen die tegelijkertijd als zonnepaneel functioneren;
- contrasterende kleuren in relatie tot de omgeving zijn niet toegestaan;
- materiaaltoepassing dient hoogwaardig en duurzaam te zijn;
- zichtbare platte daken van meer dan 30 m² in een dakbedekking met grind of groen uitvoeren;
- garagedeuren worden in een kleur uitgevoerd in relatie tot de gevelkleur.

Aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

- Erfafscheidingen aan de openbare ruimte uitvoeren in hagen of groenstroken. Onder een haag wordt ook verstaan een openrasterwerk met groenblijvende klimplanten; gemetselde penanten met rastervulling of muur passend bij de architectuur van de woning is ook toegestaan;
- energie-/klimaatinstallaties (uitgezonderd zonnepanelen) binnen 5m van de voorgevel en zichtbaar vanuit de openbare ruimte dienen opgenomen te worden in het ontwerp.
- bijbehorende bouwwerken dienen passend te zijn bij de architectuur van de woning.

Vastgesteld in de raadsvergadering van xx