

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit | Kettingdreef in Prinsenbeek

Analyse omgeving en onderbouwing

Landschap

De omgeving van de Kettingdreef, ten noorden van Prinsenbeek, is in gebruik als agrarisch landschap (land- en tuinbouwgebied) en biedt plaats aan enkele recreatieve functies. Het buitengebied heeft een open karakter met agrarische bebouwing aan de wegen met laanbomen. Ten noorden van de locatie stroomt het beekdal van de Mark. Aan de overkant van de Kettingdreef ligt een grote gecultiveerde golfbaan omzoomd met bomen en struweel.

De Kettingdreef wordt, net als de andere wegen, aan een zijde begeleidt door laanbomen. Ter hoogte van het plangebied is de laanbeplanting versnipperd.

De woonkavels in de omgeving van de locatie zijn wisselend ingepast. Kenmerkend voor het buitengebied is een haag als erfgrens aan de voorzijde en stevig struweel eventueel met bomen op de zijdelingse perceelgrenzen.



Profiel van de Kettingdreef ter hoogte van de planlocatie met versnipperde laanbeplanting, de golfbaan en het open landschap richting het stroomgebied van de Mark. Achterin een niet ingepaste kavel.

Bebouwing

De bebouwing in de omgeving van de Kettingdreef bestaat uit traditionele (langgevel-) boerderijen, maar ook dorpse woontypes in verschillende verschijningsvormen. Over het algemeen bestaat de bebouwing uit een laag met kap, staat het parallel aan de weg met een rooilijn op slechts enkele meters.

Voor woningen passend bij het landelijk karakter van het gebied zijn een aantal gemeenschappelijke kenmerken. De hoofdgebouwen bestaan hoofdzakelijk uit één laag met een kap. Ze staan parallel aan de straat of in een lichte draaiing daar waar de weg een kromming heeft. Het hoofdvolume is relatief bescheiden qua grootte en staat vaak met één of meerdere bijgebouwen op een perceel. Deze bijgebouwen staan haaks of parallel ten opzichte van het hoofdgebouw en zijn achter de voorgevelrooilijn gesitueerd. Hoofdgebouw en bijgebouwen bestaan voornamelijk uit een zadeldak, waarbij de kap veelal gedekt is met rode- of antractietkleurige pannen. Gevels zijn voornamelijk opgetrokken uit baksteen in aardetinten. In sommige gevallen zijn de muren wit gekeimd.



Dorpse woningtype en langgeveltypes wisselen elkaar af, alle zijn ingetogen vorm gegeven en bestaan uit passende materialisering.

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit | Kettingdreef in Prinsenbeek



Landschappelijke inpassing

De tekening verbeeldt de basisinspanning die geleverd dient te worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de twee woonkavels. Onderstaande maatregelen zijn gekozen op basis van de landschappelijke kenmerken van de omgeving en gebiedseigen beplantingssoorten.

Zijdelingse erfgrans:

Een gemengde struweelheg van ca. 5 of ca. 10 meter breed (enkele rij, 2 stuks per meter aanplanten).

Keuze uit de soorten: Hazelaar (*Corylus avellana*), Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) en Meidoorn (*Crataegus monogyna*), Spaanse aak (*Acer Campestre*), Hondсроos (*Rosa Canina*).



Referentie: bloeiende struweelheg



Afstand tot kavelgrenzen

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit

De nieuwe bebouwing dient opgenomen te worden in het landschap. De plaatsing van de woning binnen de erfgronden kan vrij met een afstand van minimaal 10 meter tot aan de zijdelingse perceelsgrens. Gezien de grootte van de kavels wordt een maximale frontbreedte voorgesteld, zodat de bebouwing zich niet te massief opdringt in het straatbeeld. De architectuur dient aan te sluiten bij het landelijke karakter: maat, schaal en verhoudingen zijn op elkaar afgestemd. Er zijn daarbij vele mogelijkheden van traditioneel tot hedendaags, binnen de volgende richtlijnen:

- **Oriëntatie hoofdvolume:** parallel aan de weg
- **Afstand rooilijn tot aan de weg:** 8-12 meter
- **Afstand zijdelingse perceelsgrens:** > 10 meter,
- **Maximale frontbreedte hoofdvolume:** < 25 meter
- **Goothoogte:** < 4,5 meter
- **Nokhoogte:** < 9 meter
- **Dakvorm:** zadeldak, schilddak of samengesteld dak, een tentdak is uitgesloten
- **Materiaalgebruik gevel:** baksteen in aardetinten (gedekt rood tot bruin) of wit-gekeimd, accenten uitvoeren in natuurlijke materialen zoals hout en glas
- **Materiaal dak:** keramische pannen in rode- of antracietint (in combinatie met) riet behoort ook tot de mogelijkheden, glanzende pannen zijn uitgesloten
- **Verschijningsvorm bijgebouw:** aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en staan haaks of parallel achter de voorgevelrooilijn. Materiaal en kleur zijn op het hoofdvolume afgestemd.

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit | Kettingdreef in Prinsenbeek



Inspiratie landelijke architectuur: traditionele verhoudingen, eventueel eigentijdse vertaling ervan

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit | Brielsedreef in Prinsenbeek

Analyse omgeving en onderbouwing

Landschap

De omgeving van de Brielsedreef, ten noorden van Prinsenbeek, is in gebruik als agrarisch landschap (land- en tuinbouwgebied) en biedt plaats aan enkele recreatieve functies. Het buitengebied heeft een open karakter met agrarische bebouwing aan de wegen met laanbomen. Ten noorden van de locatie stroomt het beekdal van de Mark.

De Brielsedreef wordt, net als de andere wegen, aan een zijde begeleidt door laanbomen. De woonkavels in de omgeving van de locatie worden gekenmerkt door een haag als erfgrans aan de voorzijde en veelal bomen op de zijdelingse perceelgrenzen.



Profiel van de Brielsedreef met de volwassen laanbeplanting, nieuwe aanplant en het open landschap richting het stroomgebied van de Mark

Bebouwing

De bebouwing in de omgeving van de Brielsedreef bestaat uit traditionele (langgevel-) boerderijen, maar ook dorpse woontypes in verschillende verschijningsvormen. Over het algemeen bestaat de bebouwing uit een laag met kap, staat het parallel aan de weg met een rooilijn op slechts enkele meters.

Voor woningen passend bij het landelijk karakter van het gebied zijn een aantal gemeenschappelijke kenmerken. De hoofdgebouwen bestaan hoofdzakelijk uit één laag met een kap. Ze staan parallel aan de straat of in een lichte draaiing daar waar de weg een kromming heeft. Het hoofdvolume is relatief bescheiden qua grootte en staat vaak met één of meerdere bijgebouwen op een perceel. Deze bijgebouwen staan haaks of parallel ten opzichte van het hoofdgebouw en zijn achter de voorgevelrooilijn gesitueerd. Hoofdgebouw en bijgebouwen bestaan voornamelijk uit een zadeldak, waarbij de kap veelal gedekt is met rode of antractiet-kleurige pannen. Gevels zijn voornamelijk opgetrokken uit baksteen in aardetinten. In sommige gevallen zijn de muren wit gekeimd.



Langgeveltypes in de omgeving van de Brielsedreef in traditionele verhoudingen, met hagen als erfgrans aan de voorzijde, een rooilijn op enkele meters en een laag met kap.



Landschappelijke inpassing

De tekening verbeeldt de basisinspanning die geleverd dient te worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het woonkavel. Onderstaande maatregelen zijn gekozen op basis van de landschappelijke kenmerken van de omgeving en gebiedseigen beplantingssoorten.

Zijdelingse erfgrens (vanaf achterzijde bebouwing):

Een gemengde struweelheg van ca. 5 meter breed (enkele rij, 2 stuks per meter aanplanten).

Keuze uit de soorten: Hazelaar (*Corylus avellana*), Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) en Meidoorn (*Crataegus monogyna*), Spaanse aak (*Acer Campestre*), Hondсроos (*Rosa Canina*).



Referentie: bloeiende struweelheg



Afstand tot kavelgrenzen

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit

De bebouwing dient aan te sluiten bij het landelijke karakter van het gebied. De plaatsing van de woning binnen de erfgronden kan vrij met een afstand van minimaal 10 meter tot aan de zijdelingse perceelsgrens. Gezien de grootte van de kavels wordt een maximale frontbreedte voorgesteld, zodat de bebouwing zich niet te massief opdringt in het straatbeeld. De architectuur dient aan te sluiten bij het landelijke karakter: maat, schaal en verhoudingen zijn op elkaar afgestemd. Er zijn daarbij vele mogelijkheden van traditioneel tot hedendaags, binnen de volgende richtlijnen:

- **Oriëntatie hoofdvolume:** parallel aan de weg
- **Afstand rooilijn tot aan de weg:** 8-12 meter
- **Afstand zijdelingse perceelsgrens:** > 10 meter
- **Maximale frontbreedte hoofdvolume:** < 25 meter
- **Goothoogte:** < 4,5 meter
- **Nokhoogte:** < 9 meter
- **Dakvorm:** zadeldak, schilddak of samengesteld dak, een tentdak is uitgesloten
- **Materiaalgebruik gevel:** baksteen in aardetinten (gedekt rood tot bruin) of wit-gekeimd, accenten uitvoeren in natuurlijke materialen zoals hout en glas
- **Materiaal dak:** keramische pannen in rode- of antracietint (in combinatie met) riet behoort ook tot de mogelijkheden, glanzende pannen zijn uitgesloten
- **Verschijningsvorm bijgebouw:** aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en staan haaks of parallel achter de voorgevelrooilijn. Materiaal en kleur zijn op het hoofdvolume afgestemd.

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit | Brielsedreef in Prinsenbeek



Inspiratie landelijke architectuur: traditionele verhoudingen, eventueel eigentijdse vertaling ervan