

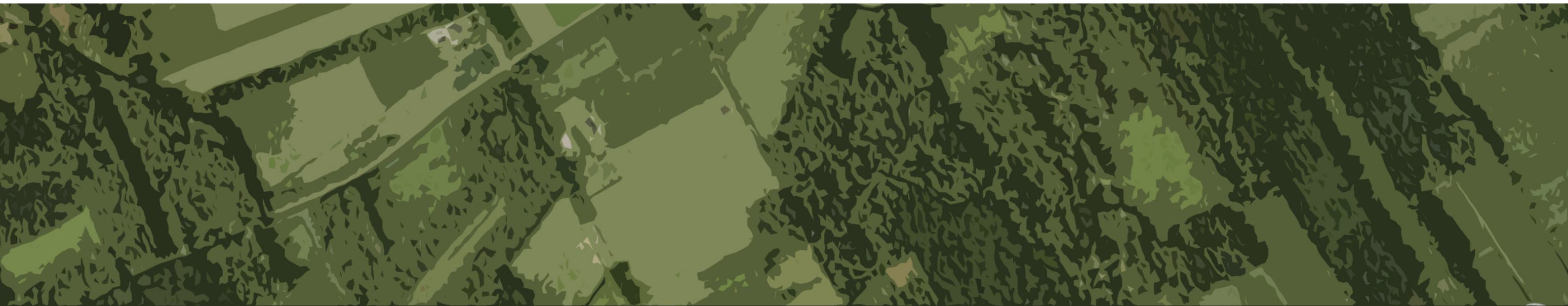


BEELDKWALITEITPLAN

Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Oude Bosschebaan 14a, Biezenmortel

BIEZENMORTEL - gemeente HAAREN

datum: mei 2014 kenmerk : 140519 BBB_P - BART&BERT



**BEELDKWALITEITPLAN HERONTWIKKELING
BUITENGEBIED PIJNENBURG E.O.**

BIEZENMORTEL - gemeente HAAREN

i.o.v. de heer en mevrouw Pijnenburg,
Oude Bosschebaan 14 a,
5074 RD Biezenmortel.

BART & BERT
Buitenplaats Tessloo,
Zwarte Wegje 1,
5062 AN Oisterwijk.

T: 013-5282884
E: info@berthuls.com

INHOUDSOPGAVE

1.	BETEKENIS BEELDKWALITEIT	4
2.	CONCEPT	5
3.	BEELDKWALITEIT WONEN	6

1. BETEKENIS BEELDKWALITEIT

BETEKENIS BEELDKWALITEIT

DOEL

Dit beeldkwaliteitplan beoogt de beeldkwaliteit van deze ontwikkeling te beschrijven en vast te leggen. Door specifiek de beeldwaarde en de gewenste ontwikkeling te beschrijven, de verschijningsvorm, details en materialen te benoemen ontstaat samen met de referentiebeelden een duidelijk kader waarbinnen het plan ontwikkeld en uitgewerkt dient te worden. Daarnaast biedt het beeldkwaliteitplan ook een toetsingskader voor de gemeente en de welstandscommissie omdat de beoordelingscriteria voor de beeldkwaliteit nauwkeurig vastgelegd worden.

STATUS

Het beeldkwaliteitplan is onderdeel van de welstandsnota.



CONCEPT

De landschappelijke structuur is uitermate bepalend voor de samenhang die in deze ontwikkeling wordt nagestreefd. Door de cultuurhistorische belijning als uitgangspunt te kiezen, vanuit het basis idee om het boerenerf daar een centrale positie in te geven, ontstaan ruimtelijke verhoudingen die verrassend zijn maar vooral passen bij de menselijke schaal. Ook de architectuur die cultuurhistorisch in dit gebied voorkomt is als uitgangspunt gekozen. Maar met de uitdrukkelijke opgave om die stijl niet te imiteren maar de ingetogenheid en verbondenheid van toen als principe en grondslag voor de nieuwe ontwikkeling te gebruiken.

PRINCIPES:

- hoofdmassa en bijgebouw los van elkaar
- wel in samenhang maar met duidelijke hiërarchie
- gebouwen plaatsen in hun eigen ruimte maar wel als onderdeel van een totaal landschap
- doorzichten vanaf weg naar achterliggende landschap
- afwisseling van grasstegen en bosjes
- landschappelijke differentiatie in zowel de breedte als de lengte van het perceel
- laanbeplanting en beukenhagen als ruimtelijke dragers
- gebiedseigen of gebied gerelateerd materiaalgebruik

BEELDKWALITEIT WONEN

BEELDWAARDE EN GEWENSTE ONTWIKKELING

- de woning maakt onderdeel uit van het landschap, waardoor er synergie ontstaat tussen architectuur en landschap.
- nieuwe woning laat cultuurhistorische principes uit de streek zien
- uitgangspunt voor bouwvolume is de Brabantse langgevelboerderij
- de relatie met het landschap wordt versterkt, door de aanwezige zichtlijnen welke gebaseerd zijn op de cultuurhistorische kavelstructuur van het landschap
- privacy wordt gewaarborgd door de aanwezige bosjes en landschappelijke hagen in de directe omgeving van de woning

VERSCIJNINGSVORM

- gebouwen krijgen een langgerekt staafvormig volume in verhouding breedte x lengte van 1:2 tot 1:3
- woning staat gedraaid ten opzichte van de weg
- woning heeft zichtbare relatie met Oude Bosschebaan
- woning en bijgebouw staan los van elkaar
- woning en bijgebouw staan op enige afstand van de openbare weg
- samenhang tussen woning, bijgebouw en erf
- woning bestaat uit één of anderhalve bouwlaag met daarop de kap
- kloek dak met dominant dakvlak zonder dakkapellen
- lengte van de woning is minimaal 12 en maximaal 20 meter

BOUWHOOGTE

- goothoogte maximaal 5.00 meter
- nokhoogte maximaal 12.00 meter

KAP & GEVEL

- hellingshoek van de kap is minimaal 35 graden en maximaal 60 graden
- wolfseinden zijn toegestaan mits ze qua grootte overeenkomen met traditionele toegepaste wolfseinden bij de Brabantse langgevelboerderij
- de nok heeft een minimum lengte van 70% van de lengte van het hoofdgebouw
- kap van riet en- of gebakken antraciet kleurige pannen
- combinaties met andere dakbedekkingen zoals pannen of zink zijn mogelijk
- muren gemetseld in grijs gebakken steen, hout gepotdekseld of grijs gekeimd
- naturel hout (bijvoorbeeld onbehandeld eiken) of geschilderd in lichte neutrale kleur
- de vorm en structuur van het dak zijn beelddragend
- in de straatzijde van het woonhuis zijn geen dakkapellen toegestaan
- sobere ingetogen beleving van ramen en deuren



BIJGEBOUW

- het bijgebouw en de woning zijn qua bouwstijl of elkaar afgestemd
- bijgebouw heeft een functionele uitstraling en ingetogenheid van de Vlaamse schuur
- nokhoogte van het bijgebouw is maximaal 7.00 meter
- goothoogte maximaal 3.00 meter
- het karakter van het oorspronkelijke boerenbedrijf is terug te vinden in de relatie van het bijgebouw met zijn omgeving
- bijgebouwen zijn onderdeel van het erf
- het bijgebouw is ondergeschikt aan woning, deze hiërarchie wordt versterkt doordat de woning en bijgebouw los van elkaar staan.
- kap van riet of gebakken pannen
- naturel hout (bijvoorbeeld onbehandeld eiken) of geschilderd in lichte neutrale kleur

COMPOSITIE & DETAILLERING

- grote gevelvlakken moeten een duidelijke structuur of onderverdeling hebben
- gevelopeningen zijn verticaal gericht
- moderne uitstraling kan mits ze respect toont voor traditionele kwaliteiten uit de omgeving
- uitstraling is landelijk; landhuisachtige of herenhuysachtige uitstraling dient voorkomen te worden

BIJZONDERHEDEN

- indien zonnepanelen worden toegepast dienen ze in of direct op het dakvlak te worden toegepast in dezelfde hellingshoek al het dak

ERF

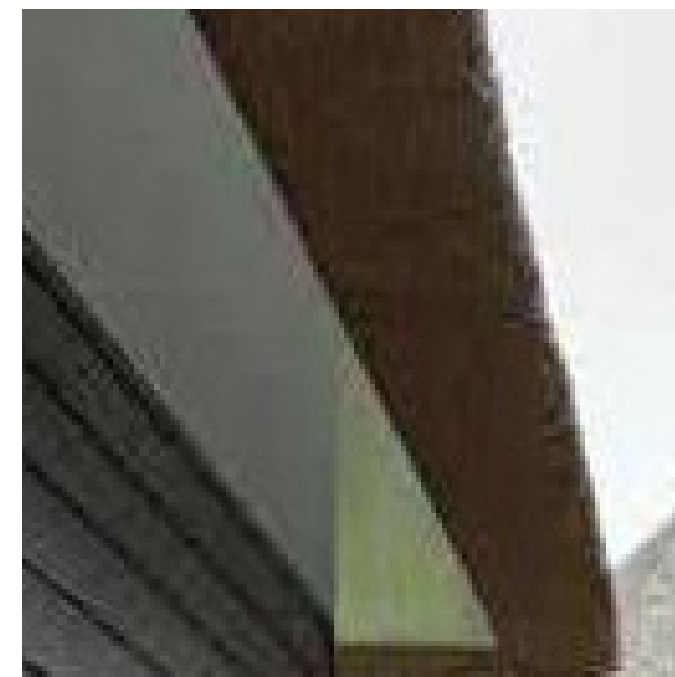
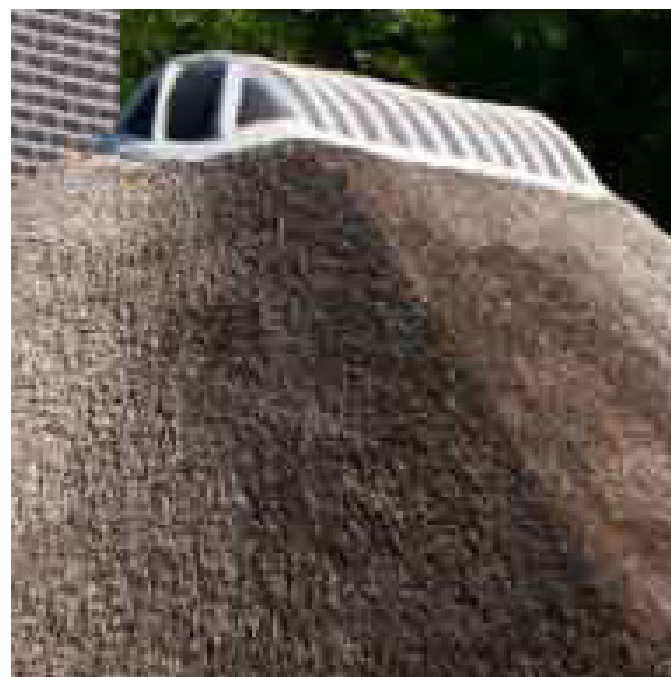
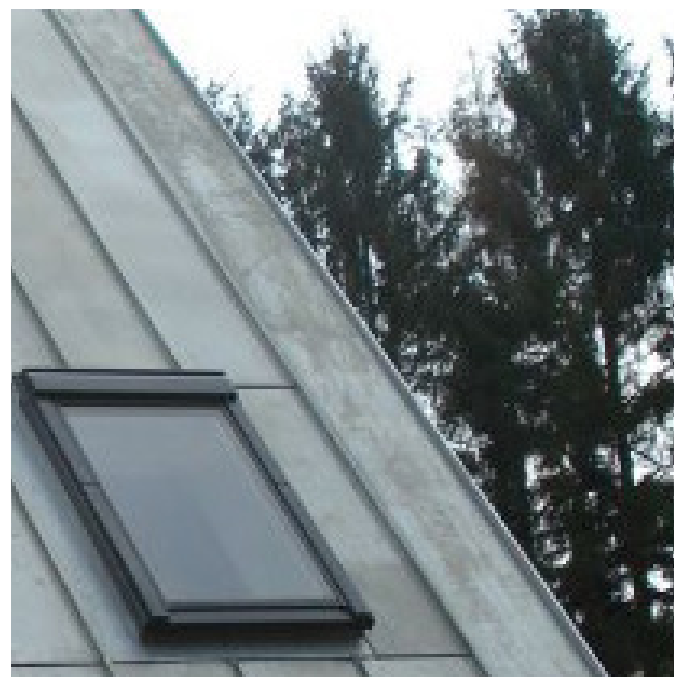
- het erf is een klein oppervlak van het totale landschappelijke kader
- cultuurhistorie komt terug in elementen zoals, hakhoutbosjes, moestuin en boomgaard
- relatie erf met landschap zie je terug in zichtlijnen en massa-ruimte verhoudingen
- vormgeving en materialen zijn te herleiden tot cultuurhistorische principes
- hekwerken en poorten bij voorkeur vanuit landschappelijke principes



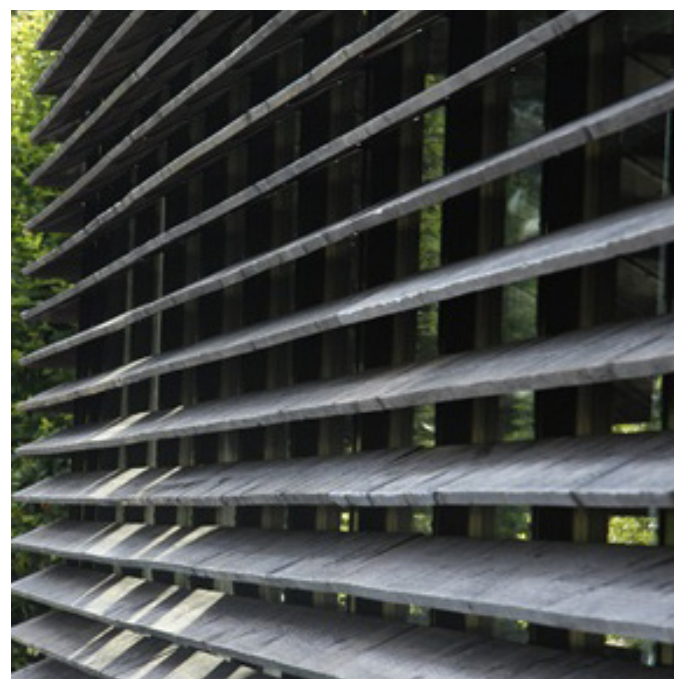
GEBOUWEN REFERENTIE BEELDEN



KAP REFERENTIE BEELDEN



GEVEL REFERENTIE BEELDEN



BART & BERT

Buitenplaats Tessloo
Zwarte Wegje 1
5062 AN Oisterwijk

tel: 013-5282884
e-mail: info@berthuls.com