

16009 BEELDKWALITEITPARAGRAAF

WOONHUIS RIJTSEWEG 44 TE DIESSSEN . FAM. S. DE KROON

[A] INLEIDING

Deze beeldkwaliteitparagraaf heeft tot doel om het bouwen van een woning mogelijk te maken aan Rijtseweg 44.

Voor het bepalen van de kwalitatieve kaders worden de intenties uit de volgende regelgevende documenten gehanteerd.

1. Nota ruimtelijke kwaliteit Hilvarenbeek dd. januari 2016.
2. Structuurvisie buitengebied Hilvarenbeek dd. Januari 2014.
3. Bestemmingsplan Kern Diessen dd. 22-10-2009.

Met de opgedane kennis is gestudeerd op een woonhuis met bijgebouw. Tijdens deze studie zijn de specifieke kwaliteiten van deze locatie onderzocht. Die kwaliteiten worden benoemd in deze beeldkwaliteitparagraaf.

De studie is vastgelegd in het aan deze nota verbonden document: voorlopig ontwerp dd. 16-01-2017.

Hierin zijn opgenomen:

- P01 bestemmingsplankaart en luchtfoto.
- P02 streetviewfoto's.
- P03 streetviewfoto's.
- P04 kadastrale kaart / situatie.
- P05 kavel / situatie.
- P06 plattegrond beganegrond.
- P07 plattegrond verdieping.
- P08 gevels in hoofdopzet.
- P09 views.
- P10 materialen en kleuren kaart.

TOETSINGSCRITERIUM

Vanuit de nota ruimtelijke kwaliteit is een lichte toetsing van toepassing.

16009 BEELDKWALITEITPARAGRAAF

WOONHUIS RIJTSEWEG 44 TE DIESSSEN . FAM. S. DE KROON

[B] SITUATIE EN KAARTEN

Locatie: Rijtseweg 44 (toekomstig nummer).
5087 BJ Diessen.

Gemeente: Hilvarenbeek.

Sectie: Q.

Kavel: 1480.

Zie blad P04 uit de bijlage voorlopig ontwerp.

16009 BEELDKWALITEITPARAGRAAF

WOONHUIS RIJTSEWEG 44 TE DIESSEN . FAM. S. DE KROON

[C] REGELGEVENDE DOCUMENTEN

INCLUSIEF PLANSPECIFIEKE WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN

In onderstaande paragrafen worden de toetsingscriteria genoemd met verwijzingen naar de regelgevende documenten.

Per document worden de planspecifieke wijzigingen en aanvullingen genoemd.

1. Nota ruimtelijke kwaliteit Hilvarenbeek dd. januari 2016.
2. Structuurvisie buitengebied Hilvarenbeek dd. Januari 2014.
3. Bestemmingsplan Kern Diessen dd. 22-10-2009.

C1. NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

De beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit valt binnen de in hoofdstuk 7 op pagina 13 genoemde “kritische toetsing”.

De algemene criteria uit hoofdstuk 8 (pagina 16 t/m 18) zijn van toepassing.

De gebiedscriteria voor individuele bebouwing uit hoofdstuk 9 (pagina 24) zijn van toepassing.

Planspecifieke wijzigingen en aanvullingen.

1. Algemeen m.b.t. inpassing.

Bebouwing wordt geplaatst binnen de nagenoeg orthogonale bebouwingsstructuur waarbij Rijtseweg 40 en 42 richtinggevend zijn. Hierdoor staat de bebouwing als vanzelfsprekend op zijn plek en is in harmonie met de omgeving.

Oriëntatie en omgevingskenmerken zijn van invloed op de maat, vorm en het materiaal. Gezocht wordt naar de eigenheid van de locatie. Historische en actuele waarden zijn daarbij inspirerend en mede van invloed op de hoofdvorm. Dit toont zich door prominente kappen met een eigen draagstructuur op zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw waarmee gerefereerd wordt naar oorspronkelijke agrarische bebouwing.

Kleur en textuur van materialisatie versterken de vorm en inpassing in de omgeving die hiermee een nieuwe impuls krijgt. Ook hierbij zijn de grote kappen bepalend met een bedekking van riet of streekeigen dakpannen. De keuze hierin dient eenduidig te zijn. Dus geen combinatie van beiden.

2. Algemeen m.b.t. materialisatie.

Er wordt gebruik gemaakt van pure materialen zoals hout, baksteen, riet, beton, stuwkwerk en keramiek. Dit versterkt de sfeer en inpassing in de omgeving vanwege verwantschap met oorspronkelijke agrarische bebouwing. Materiaalkeuzes zijn gebaseerd op duurzaamheid. Duurzaamheid op het gebied van lange levensduur en beperkte onderhoudsbehoefte. Hergebruik en beperking van afval worden meegewogen.

Basale en natuurlijke materialen hebben een tijdloos karakter. Bijzondere aandacht is er voor heldere en ingetogen vormgeving en detaillering. Materialisatie versterkt het ruimtelijk concept zonder toevoeging van decoratieve elementen. Hiermee wordt een

16009 BEELDKWALITEITPARAGRAAF

WOONHUIS RIJTSEWEG 44 TE DIESEN . FAM. S. DE KROON

sobere detaillering bedoeld zonder versieringen zoals geprofileerde lijsten, kraaldelen en toevoegingen.

3. Het plan heeft een gelede structuur van hoofd- en bijgebouw. Deze zijn verbonden met een ondergeschikt plat tussenlid waardoor een voor- en achtererf ontstaat. Hiermee wordt gerefereerd naar oorspronkelijke agrarische bebouwing wat bekrachtigd wordt met een kastanjeboom op het voorerf.

C2. STRUCTUURVISIE

In de structuurvisie worden 6 deelgebieden genoemd met elk hun specifieke kenmerken. De locatie valt buiten al deze deelgebieden.

Gezien de ligging van de locatie in het gebied met beekdalen is de relatie met het gebied onder de noemer “beekdalen” vanzelfsprekend.

In hoofdstukken 2.1 en 3.3 van de structuurvisie worden de kwaliteitskaders geschetst. Hoofdstuk 3.1 noemt acht doelen die gelden als uitgangspunt voor het bestemmingsplan buitengebied.

Hoofdstuk 4.2 noemt drie categorieën van ruimtelijke ontwikkeling.

1. Kwaliteitskaders.
De in hoofdstuk 3.3 -Beekdalen (pagina 33 t/m 36)- genoemde criteria worden onverkort gehanteerd.
2. Doelen.
De in hoofdstuk 3.1 -Planeconomie en functiekader- op pagina 29 genoemde criteria worden, voor zover relevant, onverkort gehanteerd.
In dit geval betreft het een toevoeging van een nieuwe woning in het kader van Ruimte voor Ruimte (buitenplans).
3. De locatie wordt beschouwd als vallend binnen categorie 1 -geen tegenprestatie-.
 - De ontwikkeling respecteert de als “natuurwaarde” benoemde zone langs De Reusel.
 - De ontwikkeling respecteert de met bestemming “groen” benoemde zone.
 - Het wandelpad langs de oever van de Reusel blijft behouden.
 - De ontwikkeling heeft door zijn geleding en eenvoudige vormen een geringe ruimtelijke invloed.

Er zijn geen planspecifieke wijzigingen en aanvullingen.

16009 BEELDKWALITEITPARAGRAAF

WOONHUIS RIJTSEWEG 44 TE DIESSSEN . FAM. S. DE KROON

C3. BESTEMMINGSPLAN

Op hoofdlijnen worden de bestemmingsplanregels uit artikel 16 -wonen- gehanteerd van beeldkwaliteitplan Kern Diessen.

Het beoogde bouwvlak gaat zich bevinden binnen het gebied dat momenteel de bestemming “agrarisch” heeft.

Dit wordt begrensd door:

- Hoofdzakelijk noord georiënteerd:
 - Een aftakking van de Rijtseweg waaraan zich de huisnummers 40, 42 en 42a bevinden.
 - Aan de noordzijde van de Rijtseweg een gebied dat in de structuurvisie onder de noemer “beekdalen” valt.
- Hoofdzakelijk oost georiënteerd:
 - Deels op eigen terrein een zone benoemd als “natuurwaarde”.
 - Deels op eigen terrein een zone benoemd met bestemming “groen”.
 - Ten oosten daarvan De Reusel benoemd als “water”.
- Hoofdzakelijk zuid georiënteerd:
 - Bestaande bebouwing binnen de bestemming “wonen” met goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 9 meter.
- Hoofdzakelijk west georiënteerd:
 - Bestaande bebouwing op Rijtseweg 42a binnen de bestemming “agrarisch”.
 - Bestaande bebouwing op Rijtseweg 40 en 42 binnen de bestemming “wonen” met goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter.
Opmerking: de bestaande bebouwing heeft een hogere goothoogte.
- Overige omgeving:
 - De aftakking bevindt zich tussen Rijtseweg 38 en 46.
 - Goot- en nokhoogte zijn daar respectievelijk 4/9 en 6/9 meter.

Planspecifieke wijzigingen en aanvullingen.

- Diepte van het hoofdgebouw 17 meter (art. 16.2.c met gebruikmaking van art. 16.2.h).
- Overstekken bij kopgevels mogelijk van 1 meter.
- Vergroting overstek aan zuidzijde woonhuis tot 4 meter (= overkapping).
- Carport op voorerf.
- Oppervlakte bijgebouwen 200 m² (exclusief carport en overstek zuidzijde woonhuis).
- Nokhoogte max. 9 meter hoofdgebouw en max. 6,30 meter bijgebouw.
- Goothoogte max. 4 meter hoofdgebouw en max. 3,00 meter bijgebouw.

16009 BEELDKWALITEITPARAGRAAF

WOONHUIS RIJTSEWEG 44 TE DIESEN . FAM. S. DE KROON

[D] TOETSINGSCRITERIA

Met en vanuit de hiervoor genoemde kwaliteitscriteria is het ruimtelijk en functionele ontwerp tot stand gekomen.

Onderstaand een resumerende en puntsgewijze toelichting met verwijzingen naar de aan dit document verbonden bijlage. Deze toelichting en de bijlage vormen de toetsingscriteria.

1. Het plan is geplaatst in de nagenoeg orthogonale bestaande bebouwingsstructuur waardoor de bebouwing als vanzelfsprekend op zijn plek staat en in harmonie is met de omgeving (zie blad P04).
2. Als richting is gekozen voor de voorgevellijn van Rijtseweg 40 en 42 (zie blad P04).
3. Bebouwing bevindt zich in het vlak dat nu aangeduid is met “agrarische bestemming” (zie bladen P01 en P05).
4. Bebouwing bevindt zich buiten de gebieden met “natuurwaarde” en “bestemming groen” (zie bladen P01 en P05).
5. Het plan heeft een gelede structuur van hoofd- en bijgebouw die verbonden zijn met een plat tussenlid. Een ensemble van eenvoudige vormen. In maat en vorm voegt het gebouw zich hierdoor in de omliggende bebouwingsstructuur (zie bladen P05 en P09).
6. Met deze setting ontstaat een voor- en achtererf waarmee op eigentijdse wijze gerefereerd wordt naar een agrarische bouwstructuur.
Het voorerf is open en staat ruimtelijk in verbinding met de ontsluitingsweg. Lage hagen en een boom verzorgen de landschappelijke inpassing. Het voorerf geeft toegang tot de woning en, hieraan ondergeschikt, toegang tot een kantoorruimte. Op het achtererf bevindt zich de privétuin die een nader te bepalen inrichting krijgt.
7. Op het voorerf bevindt zich een carport met een oppervlak van plm. 6x6 meter.
Overwogen wordt om de kap van het bijgebouw aan de voorzijde door te trekken. Dit zal met de welstandscommissie nader overlegd en bepaald worden (zie bladen P05 en P09).
8. Het ontwerp van het hoofdgebouw heeft een goot- en nokhoogte van resp. 3,5 en 9 meter. Deze maatvoering komt voort uit de mogelijke keuze voor een rieten dakbedekking (zie blad P08).
9. Het plan heeft grote overstekken van max. 1 meter die zich buiten de bouwgrenzen en buiten het vlak met huidige agrarische bestemming begeven (zie blad P05).
10. Deze overstek vergroot zich aan de zuidzijde van de woning tot 4 meter waardoor een overkapping ontstaat (zie blad P05 en P09).
11. Hoofd- en bijgebouw hebben een prominente kap waarmee gerefereerd wordt naar oorspronkelijke agrarische bouwmethodes; een heldere draag- en dakconstructie waaronder ruimte aanwezig is voor een vrijen indeling. Dit heeft verwantschap met het modernisme met de vrij indeelbare plattegronden en gevels.
De daken worden bedekt met streekeigen materialen. De keuze riet of blauw gesmoorde keramische pannen staat daarbij nog open (zie bladen P08 en P10).

16009 BEELDKWALITEITPARAGRAAF

WOONHUIS RIJTSEWEG 44 TE DIESEN . FAM. S. DE KROON

12. Woonruimtes zijn gericht op de privétuin en het landschap (zie bladen P06 en P07).
13. Gevels zijn voorzien van grote openingen. Maat en positie zijn vanuit oriëntatie, zicht en licht bepaald. Kozijnen zijn ondergeschikt, niet beeldbepalend en hebben een donkere kleur.

De gevels worden opgetrokken uit baksteen wf, platvol gevoegd en wit gekeimd. De kap blijft hierdoor als belangrijkste element leesbaar. Er ontstaat tevens een contrast met de donkere kozijnen waardoor die een nog meer ondergeschikte rol krijgen (zie bladen P08 en P10).

+++++

Tilburg, 21 februari 2017