

Beeldkwaliteitsplan

Beeldkwaliteitsplan Woning Domeinenstraat 2, Mill

Bijlage 1 bij de regels van bestemmingsplan Mill, Domeinenstraat 2

Ruimtelijke bebouwingssituatie

Aan de Domeinstraat staat zeer gemengde bebouwing uit verschillende perioden. Het beeld is gevarieerd, zowel qua architectuur als qua schaal, en het gebruik is divers. De stedenbouwkundige samenhang is niet overal aanwezig. Het oude bebouwingslint heeft ruimtelijk te lijden gehad van de successievelijke dorpsuitbreidingen en van de aanleg van de rotonde bij de samenkomen van Hoogstraat en Domeinenstraat. De westzijde van de Domeinenstraat is minder bebouwd dan de oostzijde. Ter hoogte van de rotonde neemt de bebouwingsintensiteit toe. Richting de rotonde neemt daarnaast de afstand tot de wegas aan beide zijden van de straat af. Dit versterkt het belang van de rotonde en geeft vorm aan de entree tot het centrale gebied van het dorp.

Entree centrumgebied nabij rotonde met bebouwing dicht aan straat



1

Landhuizen met eigen architectonische vormgeving aan westzijde Domeinenstraat



Beeldkwaliteitsplan

Verbetering ruimtelijke structuur

Door verbeteringen van de ruimtelijke structuur ter hoogte van het plangebied kan bijgedragen worden aan de kwaliteit van de entree tot het centrale gebied van de kern Mill. Daarbij zijn de volgende verbeteringen aan de orde:

1. verfraaiing van de bebouwingssituatie door op het nu nog braakliggende terrein/de vrachtwagenopstelplaats een vrijstaande woning te realiseren. Aan de westzijde van de Domeinenstraat ontstaat hierdoor een eenduidiger beeld met vrijstaande woningen. Daarbij van belang is dat de woning minimaal op de lijn van de naastgelegen garage komt te staan, bij voorkeur enkele meters daarvoor
2. verbetering van de vormgeving van de entree tot centrale gebied van de kern door:
 - ✓ de bebouwing aan weerszijde van de Domeinenstraat te 'knijpen'. Aan de oostzijde van de straat is dit reeds het geval bij de bebouwing van de nrs. 3 en 5. Door de bebouwing van de nieuwe woning op circa 4-5 m van de openbare ruimte te situeren treedt aan de westzijde een vergelijkbaar effect op. De nieuwe woning krijgt daarmee ook de op deze locatie gewenste meer prominente positie

Luchtfoto directe omgeving plangebied (©2019 Google)



Beeldkwaliteitsplan

- ✓ de zuidoosthoek van de woning te verbijzonderen. Door het knippen van de bebouwing krijgt de woning een markante positie als blikvanger, komende vanuit zuidelijke richting over de Domeinenstraat (de zuidelijker gelegen woningen nrs. 4 en 6 zijn op groter afstand van de straat gelegen). Met de verbijzondering wordt de entree tot het centrale gebied gemarkeerd
 - ✓ de bouw van een architectonisch sterke woning. De nieuwe woning ligt in het verlengde van de landhuizen op nummer 6 en 4, beiden met een duidelijke eigen architectonische vormgeving. De nieuwe woning vormt de beëindiging van dit rijtje woningen in aanloop naar het centrale gebied van de kern Mill
3. afstemming van de nieuwe woning op de bebouwing en terreininrichting in de directe omgeving. Afstemming qua materiaal- en kleurgebruik draagt bij aan een goede inpassing van de woning in die omgeving.

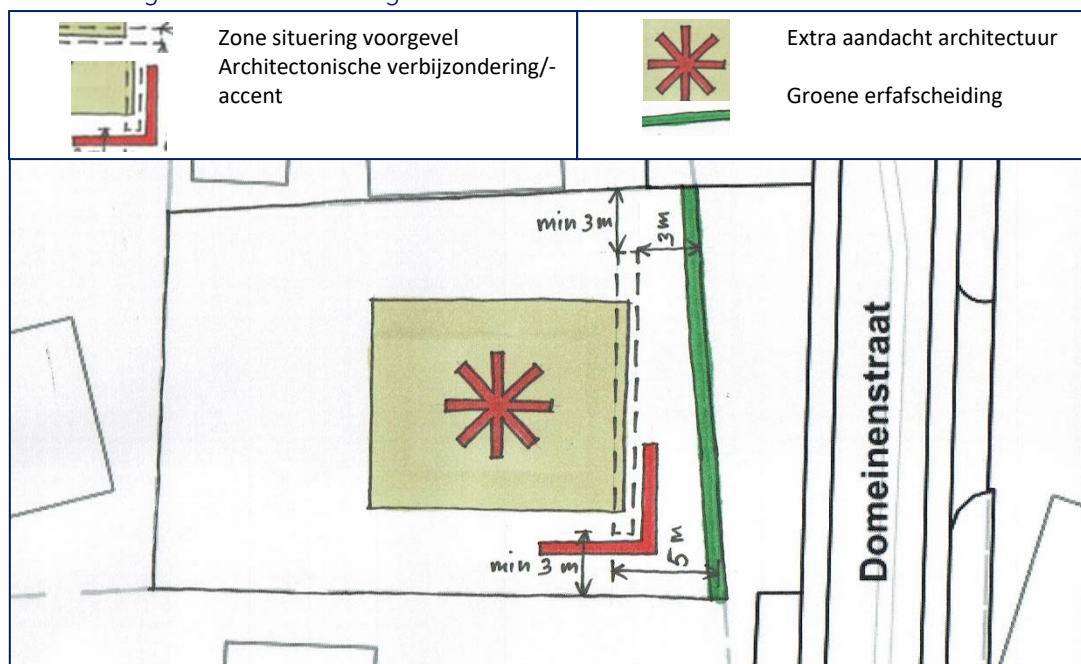
Beeldkwaliteitsregels

Om de gewenste verbetering van de ruimtelijke structuur ook daadwerkelijk gestalte te geven zijn voor de nieuw te realiseren woning, naast de regels uit het bestemmingsplan, de volgende beeldkwaliteitsregels en -verbeelding van kracht:

- ✓ de voorgevelrooilijn van de nieuwe woning is gelegen op minimaal 3 m en maximaal 5 m van de naar de straat gekeerde perceelsgrens
- ✓ het ontwerp voor de woning voorziet in een woning met een markante sterke architectuur, zoals ook bij de woningen ten zuiden van het plangebied aanwezig
- ✓ de zuidoostelijke hoek van de woning krijgt in zijn vormgeving als blikvanger daarbij een architectonische verbijzondering
- ✓ materiaal- en kleurgebruik gevels: in baksteen in de kleurnuances rood/donkerrood/lichtbruin of (deels) wit gekeimd
- ✓ materiaal- en kleurgebruik dak: met gebakken pannen in de kleurnuances zwart/antraciet/blauw gesmoord in matte of geëngobeerde uitvoering

3

Verbeelding beeldkwaliteitsregels



Beeldkwaliteitsplan

- ✓ uitvoering erfafscheiding straatzijde: lage groene haag in gebiedseigen soorten (zoals beuk, Liguster, taxus). Het openbaar gebied voor de haag wordt door de gemeente van een bodembedekker voorzien

Bij de uitwerking van de bouwplannen voor de woning, zal rekening moeten worden gehouden met voorgaande beeldkwaliteitsregels. Bijgaande referentiebeelden vormen een verdere illustratie van de beoogde architectonische kwaliteit en verbijzondering.

Referentiebeelden architectonische kwaliteit en verbijzondering

