

**BEELDKWALITEITSPLAN
HEILIGENBOOM 6 MOERGESTEL
GEMEENTE OISTERWIJK**

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

BEELDKWALITEIT

Algemeen

Dit beeldkwaliteitsplan bestaat uit een tekstuele en visuele toelichting van de beoogde beeldkwaliteit van de woningbouwontwikkeling aan Heiligenboom 6 te Moergestel. Dit beeldkwaliteitsplan geeft sturing aan de toekomstige ontwerpen en dient als leidraad voor de beoordelingen van de omgevingsvergunningen.

De nieuwe woningen mogen niet conflicteren met de bestaande woning. De nieuwe woningen zijn allen in meer of mindere mate terug gelegen ten opzichte van de oorspronkelijke boerderijwoning.

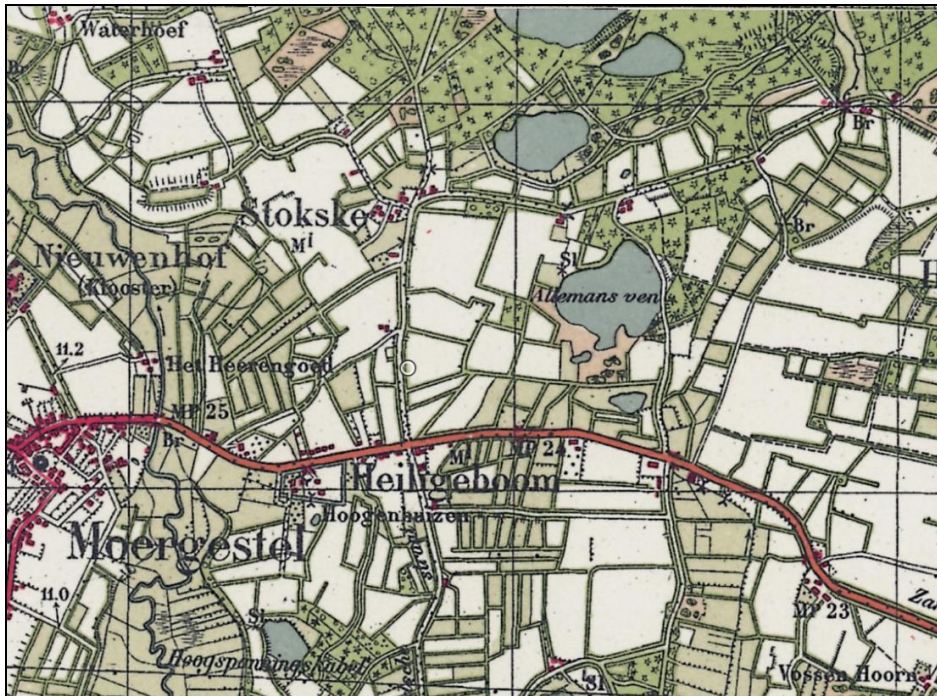
Voor de woning ten zuiden van Heiligenboom 6 geldt dat deze op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de boerderijwoning wordt gebouwd. De twee woningen ten noorden van Heiligenboom 6 worden op grotere afstand van het lint geplaatst.

Beeldkwaliteit

Het gebied Heiligenboom maakt onderdeel uit van een oud akkerbouwcomplex. Van oudsher zijn hier kampongtingingen aanwezig begrensd door houtwallen. Kampongtingingen zijn vaak individuele ontginningslanden begrensd door een houtwal. Dit oude ontginningslandschap is tevens te herkennen aan het wegenpatroon. De oude wegen bevinden zich vaak op de beekdalflanken en volgen de hoogtelijnen in het landschap. Op historische kaarten is deze structuur nog goed herkenbaar.

Het akkerbouwcomplex, waarop het plangebied gelegen is, wordt begrensd door het beekdal van de Reusel in het westen en aan de oostzijde het beekdal van de Rosep. De beide beken stromen af in noordelijke richting en komen uiteindelijk, via de Essche stroom, uit in de Dommel. De beekdalen doorsnijden de hogere dekzandruggen waarop de akkerbouwcomplexen gelegen zijn. De ontginningsstructuur is te kenmerken als een kampongtinging en bestaat uit een kleinschalig akkerlandschap met houtwallen op de kavelgrenzen. Door schaalvergroting en egaliseren is het kampongtingingslandschap in de loop van de tijd genivelleerd. Het tot begin van de vorige eeuw kenmerkende kleinschalige karakter van deze kampongtingingen is, door het verdwijnen van de houtwallen, vervangen voor een opener en grootschaliger landschap. De historische kleinschalige kavelstructuur is rondom het plangebied wel nog enigszins herkenbaar aan de kavelvorm en de ligging van slootjes.

Onderstaand is een topografische kaart van het plangebied en omgeving omstreeks 1940 weergegeven. De vorm van het plangebied is nog herkenbaar. In de loop der tijd is de verkavelingsstructuur echter verdwenen.



De oostrand van Moergestel kenmerkt zich door een structuur van houtwallen en houtsingels. Veel van deze traditionele houtstructuren zijn verdwenen of nog maar fragmentarisch aanwezig. Ten oosten en ten noorden van het plangebied zijn nog fraaie houtwallen en houtsingels aanwezig, met name ook richting het Allemansven en de Oisterwijkse bossen.

Omdat het kleinschalige landschap nagenoeg verdwenen is resteert er een grootschaliger akkercomplex. Er wordt er voor gekozen de kleinschaligheid niet te reconstrueren maar wel middels een begeleidende houtsingel aan de zuidzijde van de bebouwing om te refereren aan de historische situatie. Het doorzicht naar achter blijft bewaard door openheid te borgen tussen de bestaande woning en de nieuwe kavels ten noorden. Ook wordt een gedeelte aangeduid als 'openheid' tussen deze kavels en de bestaande woning. Op basis van dit verkavelingsplan is onderstaande inrichtingsschets gemaakt.



Het erf wordt begeleid door een houtsingel, passend bij de houtsingels in de omgeving. Deze groene omlijsting vormt daarbij direct de begrenzing voor de bouwkaavel ten zuiden. Er blijven zichtassen naar achter om doorzichten naar de akker te behouden.

Voor de nieuwe bebouwing gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

Algemeen

- *De woningen zijn allen georiënteerd op de Heiligenboom,*
- *de voorgevels dienen in de daartoe bestemde gevellijnen te worden gebouwd, of maximaal 1 meter daarachter;*
- *Iedere woning is gebaseerd op een referentie die passend is binnen het buitengebied, er kan aansluiting worden gezorgd bij een landarbeiderswoning, schuurwoning of type boerderijwoning. Een moderne interpretatie hierop is mogelijk mits de basale karakteristieken gehandhaafd blijven;*
- *Uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan aan de achtergevel, mits ondergeschikt aan het hoofdvolume.*

Massa en hoogte

- *De woningen kennen een eenvoudig volume van maximaal anderhalve bouwlaag met kap;*
- *De inhoud van de woningen bedraagt maximaal 900 m³;*
- *De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;*
- *De dakhelling moet tussen de 35° en 55° bedragen;*

Kapvorm

- *De vorm van het dak is in de basis een zadeldak, een ondergeschikte dwarskap is toegestaan behoudens aan de straatzijde;*
- *Dakkapellen zijn aan de straatzijde niet toegestaan, lichttoetreding onder de kap dient plaats te vinden middels dakramen;*
- *Dakbedekking met (snij)riet, dakpannen, leipannen of metalen geprofileerde platen;*
- *Indien zonnepanelen worden toegepast dienen deze ingepast te worden in het architectonische totaalbeeld.*

Kleur- en materiaalgebruik

- *De gevels dienen voor het grootste deel uit metselwerk te bestaan of te worden uitgevoerd in hout (beplanking);*
- *Indien hout wordt toegepast dient de kleur van het gevelhout bij voorkeur donker te zijn (zwart of donker grijs) of naturel geolied hout;*
- *De steenkleur dient in het scala 'aardetinten' te liggen; Daarmee worden gele metselstenen, alsmede beigetinten zoals deze in de jaren '70 en '80 werden toegepast en stenen met grijstinten uitgesloten;*
- *Gevels dienen in een ander materiaal te worden uitgevoerd dan de daken zodat de dominantie van het dak in stand blijft. Robuuste en eenvoudige detaillering van de gevels passend bij de architectuur.*
- *Dakbedekking zwarte, donkergrijze of blauwgrijze tint.*

Bijgebouwen

- *De totale oppervlakte van bijgebouwen bedraagt max. 150 m².*
- *De bijgebouwen kennen eveneens een zadeldak.*
- *Het bijgebouw past qua materiaalgebruik en uitstraling bij de woning.*

Navolgend zijn enkele referentiebeelden van passende beeldkwaliteit weergegeven

Type schuurwoning



Boerderijwoning



Landarbeiderswoning

