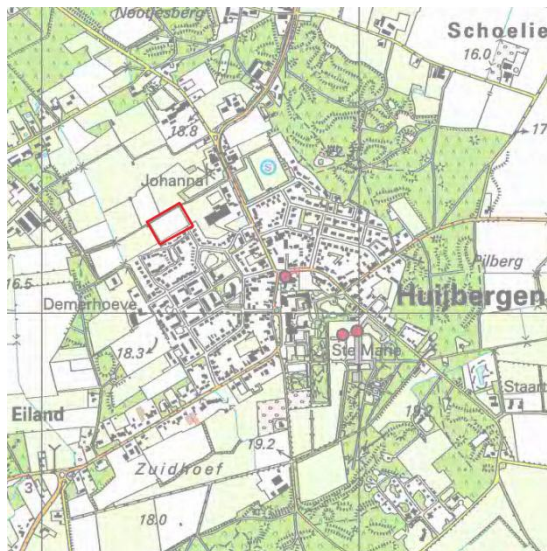


Beeldkwaliteitsplan Buntven

1 Inleiding

De ligging van het plan Buntven aan de rand van Huijbergen vraagt in de planvorming en het benoemen van de beeldkwaliteitsregels om zorgvuldigheid en terughoudendheid.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Stedenbouwkundig plan

Om het gewenste ambitieniveau daadwerkelijk te kunnen realiseren is het van belang extra aandacht te besteden aan de beeldkwaliteit. De beeldkwaliteitscriteria worden uiteengezet in dit beeldkwaliteitsplan. De opgestelde beeldkwaliteitscriteria zijn niet vrijblijvend. Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad conform artikel 12a van de Woningwet en vormt daarmee een verplichte leidraad voor de welstandstoetsing. Het plan betreft een bindende aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

2 Situering

Het plangebied is naar binnen toe georiënteerd. Er is een doorkijk mogelijk van het plangebied op het naastgelegen agrarische landschap. Hierdoor wordt de ligging aan de rand van de kern benadrukt. Voor de beeldkwaliteit van de woningen is gekozen voor een stijl die past in een dorp als Huijbergen en waar een zekere allure vanuit gaat. Er dient wel rekening te worden gehouden met de aanwezige molen en hiermee samenhangende hoogtebeperkingen voor de bouw.

Het plangebied ligt min of meer in het agrarisch cultuurlandschap. Een brede groensingel ontbreekt. Wel zorgen enkele (nieuw aan te planten) grote solitaire bomen rondom dit deelgebied voor een zachte overgang naar het landschap. De woningen zijn rondom een centraal gelegen ontsluiting (erf) gepositioneerd.

De locatie ligt in het verlengde van het Meulenvan. Wat betreft materialisering van de woningen wordt aangesloten op het materiaalgebruik van deze bestaande wijk. Hier is de bebouwing steeds opgetrokken uit gebakken materialen in diverse tinten en zijn de kappen voorzien van antracietkleurige dakpannen.



Figuur 3: woningtypes en kleurgebruik Meulenvan

Vanwege de molenbiotoop is de bouwhoogte van de woningen gesteld op maximaal 6,5 meter. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter. De dakhelling ligt tussen 30 en 60 graden.

3 Beeldkwaliteitscriteria

In aansluiting op naastgelegen wijk is gekozen voor toepassing van gebakken materialen voor de gevels. Gezien de ligging aan het landschap is gekozen voor terughoudende kleuren, donker rood- en/of donkere bruintinten. De dakbedekking zal in aansluiting op de bestaande wijk bestaan uit donkergrijze/antracietkleurige (niet glanzende) pannen.

Er is gekozen voor een dorps woningtype, dat, in aansluiting op de kavelgroottes en de ligging aan het landschap, ook allure mag uitstralen. Dit vertaalt zich in zogenoemde notariswoningen of notabele woningen afkomstig van de Brabantse zandgronden. De woningen mogen historiserend uitgevoerd worden of een eigentijdse en/ of moderne vertaling van dit type zijn. Als kapvorm kan gekozen worden uit een zadeldak, schilddak of tentdak. Bijgebouwen zijn in stijl met en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Hieronder is een sfeerimpressie gegeven van woningen die passen binnen dit beoogde beeld.



Figuur 4: Diverse notabele woningen in een straat en historiserende variant



Figuur 5: Eigentijdse varianten

4 Openbare ruimte

De inrichting en kwaliteit van de openbare ruimte wordt in deze paragraaf kort uiteengezet. Aan de hand van enkele profielen en tekst per onderdeel als groen en verharding, wordt de beoogde kwaliteit omschreven.

4.1.1 Groen

Het groen is in grote mate bepalend voor de beoogde beeldkwaliteit van de locatie.

In het streefbeeld dat voor het plangebied wordt beoogd, worden de kavels omzoomd door een haag. De soort refereert aan het agrarisch cultuurlandschap. De haag zorgt voor een rustige uniforme overgang van het landelijk gebied naar de achtertuinen van de te ontwikkelen kavels. Passend bij dit streefbeeld staan enkele forse bomen langs het zandpad. De soorten van deze bomen komen veelvuldig voor langs wegen, paden en struwelen. Gedacht kan worden aan zomereiken. Dit is een soort die veelvuldig in het landschap voorkomt.

Om te voorkomen dat het hof erg donker gaat worden, worden er bomen aangeplant met een lichte, transparante en losse kroon. Gedacht kan worden aan een soort als berk. De entree van de locatie wordt gemarkeerd door één forse boom. De daadwerkelijke invulling van het groen zal worden afgestemd met de afdeling Openbare Werken.



Figuur 6: Beplanting - Berk en detail beukenhaag

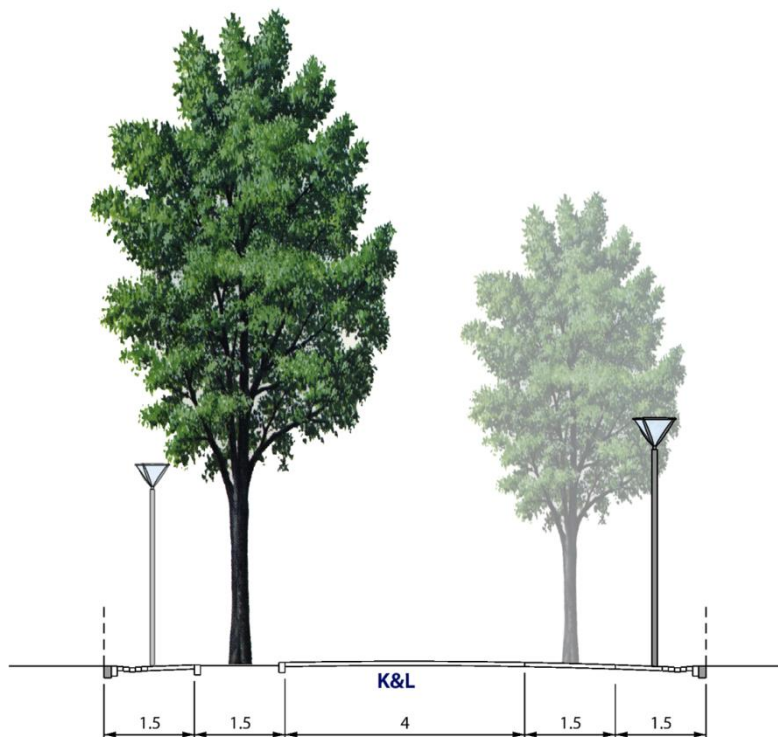
Erfgrenzen

Gezien de landelijke ligging, zijn groene erfafscheidingen (particulier terrein) gewenst. De erfafscheidingen kunnen bestaan uit hagen en/of heesters. Voor de aanplant van hagen zijn onder andere de volgende soorten geschikt: Beuk, Haagbeuk, Linde, Liguster en Veldesdoorn.

4.1.2 Infrastructuur

De kwaliteit van de openbare ruimte is onder andere af te lezen aan de opbouw van de profielen en het materiaalgebruik voor de verharding. Dit moet voldoen aan de gewenste sfeer en moet ook voldoen aan de functionele eisen in het gebruik. De beoogde sfeer is voornaam en de vormgeving zal terughoudend en sober zijn.

Hieronder wordt het voornaamste profiel getoond.



Figuur 7: Profiel

Verkeer en parkeren

De buurtontsluitingsweg in de bestaande wijk wordt in noordelijke richting doorgetrokken en gaat over in een erf dat haaks op de straat staat. Het erf bestaat uit klinkerverharding dat van erfgrans tot erfgrans wordt dichtgestraat. In het erf worden op enkele plekken bomen aangeplant. Alle kavels worden aan het erf ontsloten.

In het openbaar gebied worden geen parkeerplekken gerealiseerd. Van de bewoners wordt geëist dat zij minimaal twee parkeerplekken realiseren op eigen terrein. Incidenteel parkeren kan plaatsvinden op het erf. De rijbaanbreedtes zijn voldoende breed indien geparkeerd wordt op de rijbaan.

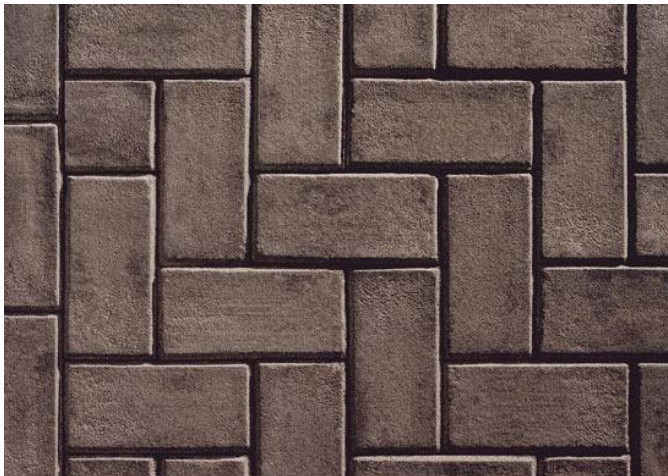
Watersysteem

Het plan houdt rekening met een duurzaam watersysteem. Het hemelwater dat op de particuliere gronden terecht komt wordt op eigen terrein verwerkt. Het hemelwater dat op de verharding in het openbaar gebied neervalt, wordt via molgoten en eventueel een ondergronds infiltratie-transportriool naar een wadi afgevoerd. Vanuit de wadi kan het hemelwater in de ondergrond infiltreren. De wadi's bestaan uit ondiepe grasvlakken die met het maairegime van de bermen mee gemaaid worden.

Verharding

De kwaliteit van de openbare ruimte is af te lezen aan het materiaalgebruik. Dit moet voldoen aan de gewenste sfeer in de twee deellocaties en moet ook voldoen aan de functionele eisen in het gebruik. De beoogde sfeer is chique (notabele woningen) en landelijk. De vormgeving zal terughoudend en sober zijn.

Gebakken klinkers zouden goed passen binnen het voorgestelde sfeerbeeld. Er wordt slechts een kleur toegepast. De definitieve keuzes voor materialiseren worden afgestemd met de afdeling Openbare Werken.



Figuur 8: Voorbeeld van donker bruin-rode gebakken klinker