

BEEDEKWALITEITPLAN

ST. ELOY

Lichtenvoorde

Mei 2012

**Ruimtelijke ontwikkeling en beheer
Gemeente Oost Gelre**

1. Identiteit en sfeer beeldkwaliteit.

De locatie is gelegen in het centrum van Lichtenvoorde op korte afstand van het kernwinkelgebied. Het plangebied betreft een besloten terrein. Het terrein wordt omsloten door achterzijden van woonpercelen. Ruimtelijk gezien kan het plangebied gezien worden als een zelfstandige ruimtelijk eenheid. Een binnenplaats met een eigen identiteit en sfeer. De directe omgeving van het plangebied is omsloten door kleinschalige arbeiderswoningen met een authentieke dorps uitstraling. De bouwmassa's zijn eenvoudig met sfeervolle details. Deze sfeer wordt in het ruimtelijke beeld doorgezet. Wel met een eigen identiteit. De sfeer wordt dorps en afwisselend. De hoofdmassa's zijn rustig, maar wel sfeervol door de vele details. Prettig dorps wonen aan de rand van het centrum wordt gerealiseerd.



Beeldkwaliteit omgeving



2. Beeldkwaliteitseisen

Hoofdvorm

Eenvoudige hoofdbouwmassa
Goothoogte tussen de 3 en 4 meter.
Bouwhoogte tussen de 7 en 9 meter
Zadeldak

Gevelaanzicht

Evenwichtige gevelgeleding
Verschil in raampartijen tussen begane grond en verdiepingen
Aanbouwen (oa. garages, erkers, balkons) zijn mogelijk, maar ondergeschikt aan hoofdbouwmassa

Detaillering

Verfijnde detaillering
Behoorlijk dakoverstek (30cm tot 50cm) en beëindiging.
E.e.a. wordt wel licht / smal uitgevoerd.
Kozijnwerk en dakkapellen in wittinten.

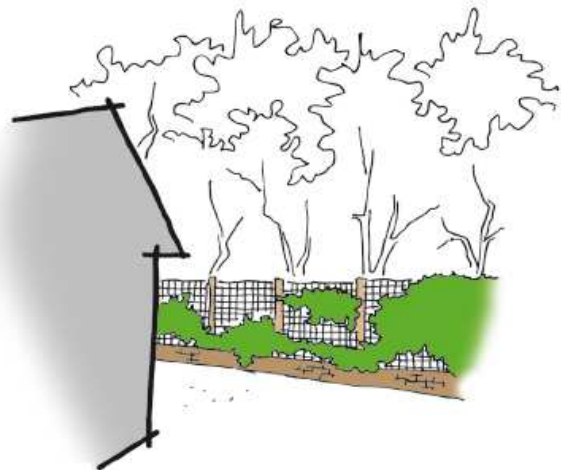
Materialisering

Natuurlijke materialen (baksteen, hout, glas).
Er wordt een redelijk donkere steen toegepast. Een echte lichte steen is uitgesloten. Bijvoorbeeld een rode steen met een zwartnuance.
Terughoudendheid in het aantal materialen per woning.
Woning opgetrokken in slechts 1 kleurtype baksteen.
Geen glimmende dakpannen. Dakpannen mogen zwart / antraciet en rood worden uitgevoerd.

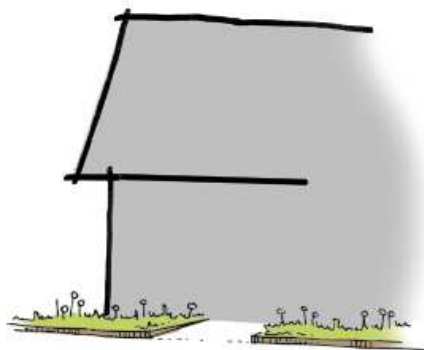
Erfafscheidingen, hoeken en bijgebouwen

Aandacht voor erfafscheidingen, hoeken van woningen en bijgebouwen is van groot belang voor een prettig en "af" aanzicht van de wijk. Daarom zijn er een aantal basisprincipes opgesteld voor dit soort zaken. Bij bijzondere plekken, zoals beschreven bij de sferen kan hiervan worden afgeweken. Zij- en achtertuinen die grenzen aan openbaar gebied worden afgeschermd door robuuste, mee-ontworpen erfafscheidingen. Deze erfafscheidingen zijn robuust van karakter en groen in hun uiterlijk. Dit betekent dat het geraamte of de onderbouw verbonden is met het grondvlak en tegen een stootje moet kunnen. De invulling van het geraamte of de bovenbouw moet begroeiing bevatten. Een hekwerk of een met de woning meeontworpen penant zou bijvoorbeeld als geraamte kunnen dienen. Een klimop zou een goede invulling zijn.

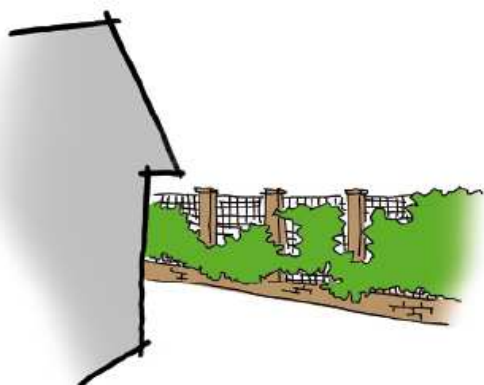
Aan de voorzijde van de woningen wordt gekozen voor een lage beukenhaag. Zijkanten van woningen aan de openbare ruimte worden als voorkanten behandeld, dat wil zeggen representatief vormgegeven met een open uitstraling naar de straat. Bijgebouwen dienen in hun materialisering aan te sluiten bij de woning.



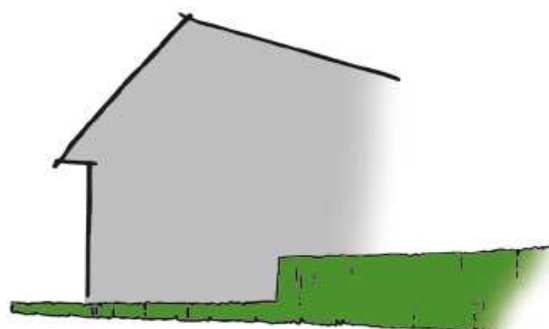
Voorbeeld van hoge achtererfafscheiding



Voorbeeld van lage voorerfafscheiding



Voorbeeld van hoge achtererfafscheiding



Voorbeeld van overgang tussen een lage en een hoge zijerfafscheiding

REFERENTIES BEELDKWALITEIT

