

Beeldkwaliteitseisen op het Zand

Algemeen

Inn samenhang met dit bestemmingsplan is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingkader voor nieuwe bouwaanvragen voor initiatiefnemers en architecten. Het beeldkwaliteitsplan geldt naast de gemeentelijke welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan zijn in lijn met elkaar opgesteld en zullen worden vastgesteld door de raad. Het college van B&W krijgt de bevoegdheid om afwijkingen toe te staan, mits stedenbouwkundig verantwoord.

Welstandsbeleid

In het gemeentelijke welstandsbeleid zijn een viertal benaderingen opgenomen. Onze aanpak is dat we niet exact aangeven hoe het gebouw er precies uit moet komen te zien. We vinden het samenspel tussen initiatiefnemers en welstand belangrijk. Het verschil tussen de welstandsgebieden waar welstand zich mee bezighoudt is dus niet een kwestie van streng, strenger, strengst maar van een beoordeling op één, twee of maximaal drie schaalniveaus: omgeving, gebouw en detail. We gaan uit van verschillende benaderingen waarop het initiatief geadviseerd wordt. Vanuit het welstandsbeleid is de “Aandachtige benadering” in combinatie met de gereedschapskist voor de gemengde woongebieden. De beeldkwaliteitseisen moet in samenhang met het welstandsbeleid gezien worden.

Beeldkwaliteitseisen

Massa

De locatie is gelegen aan de rand van woonwijken Lichtenvoorde en de robuuste groenzones aan de dorpsrand van Lichtenvoorde richting de N18. De locatie behoorde oorspronkelijk tot het buitengebied. Kenmerkend aan het gebied is de open en groene ligging. Er is sprake van grote verscheidenheid aan architectuurvormen in de directe omgeving. Er komen boerderijtypen voor, bungalows tot moderne architectuur. Deze verscheidenheid is in de loop van de jaren organisch ontstaan. Ook de roolijnen verspringen en de kaprichtingen zijn verschillend. In de directe omgeving bestaan alle massa's uit 1 laag met een duidelijke herkenbare zadeldak of schilddak. Dit betekent dat in de voorliggende situatie er veel vrijheid is voor de architect om in dit diverse straatbeeld een ontwerp te maken. Wel wordt er uitgegaan van 1 laag met een kap en een wisselende oriëntatie van de woningen en kaprichting (dit is ook vertaald in het bestemmingsplan). Het bovenstaande leidt tot de onderstaande randvoorwaarden ten aanzien van de situering en de bouwmassa van de woningen:

- De woningen bestaan uit 1 laag met kap;
- De woningen hebben een zadeldak en/of schilddak. De kapvorm (en) is niet te complex;
- De meest zuidelijke woning krijgt in hoofdzaak een kap evenwijdig aan de weg;
- De meest noordelijk krijgt in hoofdzaak een kap haaks op de weg.

Kleur- en materiaalgebruik

Het kleur- en materiaalgebruik van de woningen is eenduidig en overtuigend. Het palet bestaat uit natuurlijke kleuren en materialen, waarbij ook voor andere materialen dan metselwerk kan worden gekozen. Gebruik van bijvoorbeeld ondergeschikte delen stucwerk, zink en keramiek is toegestaan. Ook groene daken behoren tot de mogelijkheden. Verder is het de bedoeling dat het kleurcontrast

tussen de bakstenen van een afzonderlijke woning beperkt wordt gehouden. Het bovenstaande leidt tot de onderstaande randvoorwaarden ten aanzien van de situering en de bouwmassa van de woningen:

- Terughoudendheid in het aantal materialen en kleuren per woning;
- Boeiende, evenwichtige compositie van gevelvlakken en gevelopeningen;
- Natuurlijke materialen en kleuren. Duidelijk herkenbare hoofdkleur/-materiaal;
- Voorkomen te contrastrijke woningen;
- Gevel kan bestaan uit afwisseling baksteen, hout en glas. Ondergeschikte delen kunnen bestaan uit ander materiaal;
- De dakvlakken bestaan uit grijze/antracietgrijze of zwarte, bij voorkeur keramisch dakpannen, lei, zink, riet of een sedumdak;
- zonnepanelen worden meegenomen in het architectonisch ontwerp van woning.