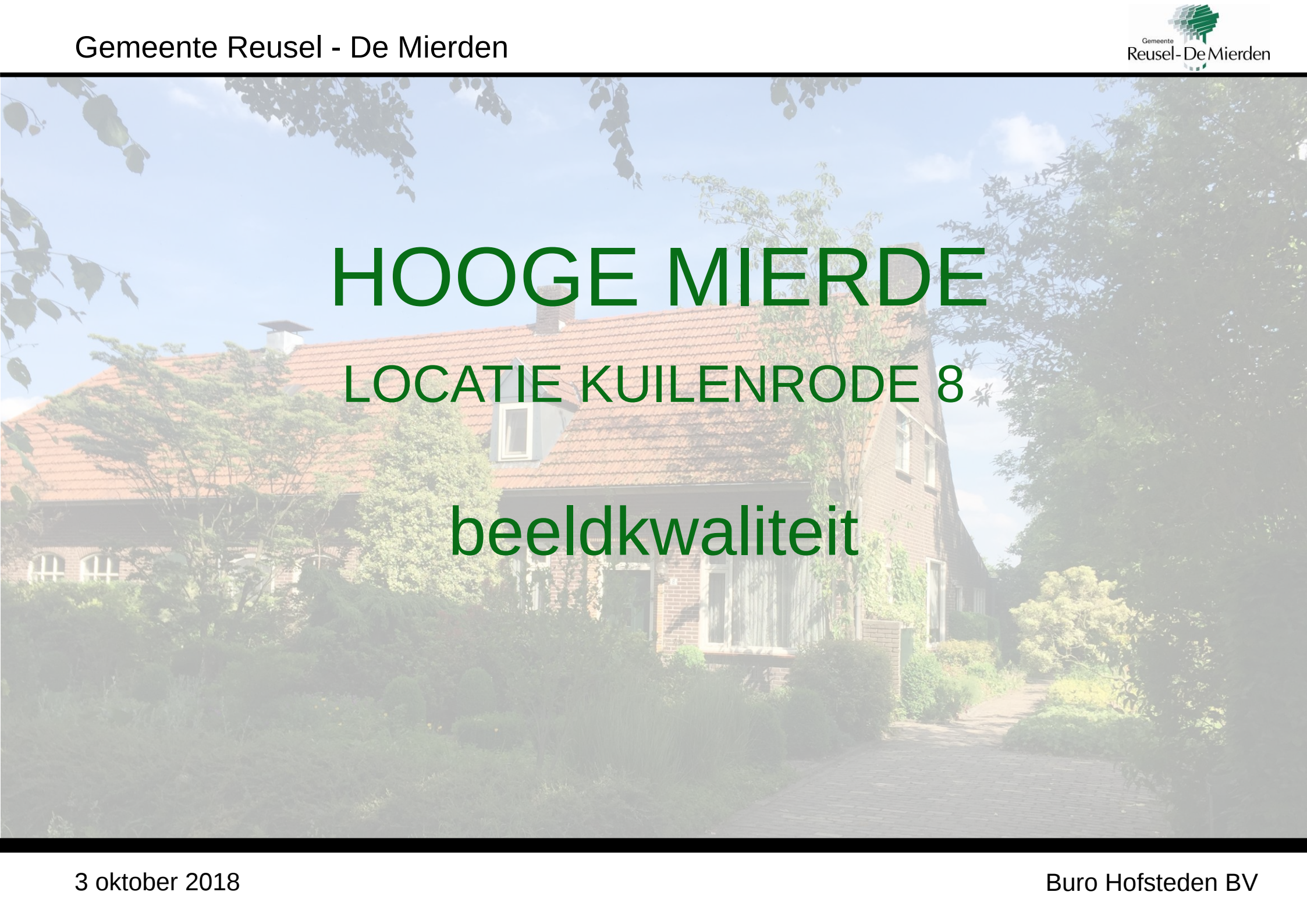




HOOGE MIERDE

LOCATIE KUILENRODE 8

beeldkwaliteit

beeldkwaliteit: bestaand beeld



- Ondanks dat het perceel binnen de bebouwingsconcentratie 'Kuilenrode' valt, staat de bestaande bebouwing in een relatief dun bebouwd gebied.
- Ten zuiden van de locatie is aan de Kuilenrode zelf nauwelijks bebouwing aanwezig;
- Ten noorden van de locatie vinden we in de bocht van de Kuilenrode naar de Koestraat aan weerszijden bebouwing. Dit betreft twee langgevelboerderijen.
- De grootste concentratie bebouwing in de directe omgeving ligt echter aan de Poppelsedijk.
- Hier is het beeld zeer divers, van eenvoudige, zogenaamde 'middenstands-woningen' van later datum tot (historische) langgevel-boerderijen.
- Belangrijkste bebouwing is echter de bebouwing direct ten noorden van de locatie. Dit belang schuilt niet zozeer in de architectuur, maar met name vanuit stedenbouwkundig oogpunt.
- Samen met de betreffende boerderij vormt deze boerderij namelijk een ensemble met hoge ruimtelijk-stedenbouwkundige kwaliteit.

beeldkwaliteit: bestaand beeld ensemble



beeldkwaliteit: bestaand beeld



- De grootste waarde ligt in de stedenbouwkundige kwaliteiten van het bebouwingsensemble.
- De bestaande woning is in het verleden meerdere keren verbouwd. Hierdoor is de architectuur zijn oorspronkelijke karakter kwijt geraakt.
- Om die reden is het ook niet problematisch dat de bestaande woning gesloopt zal worden.
- De bestaande woning heeft een langgerekt karakter, met de nokrichting parallel aan de weg gelegen.
- De entree van het woongedeelte ligt aan de straatzijde, aan weerszijden geflankeerd door relatief grote ramen.
- In het noordelijke deel is een ritme van kleine ramen aanwezig, karakteristiek voor een stal.
- De kleur van de metselstenen is roodachtig, ook de dakpannen zijn rood en gebakken.
- Linksboven de entree is een kleine dakkapel aanwezig.
- Het woongedeelte kent twee schoorstenen.

beeldkwaliteit: nieuwe bebouwing



planfilosofie

- De beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing refereert naar het agrarisch verleden van het ensemble.
- Dit gegeven is terug te zien in de spelregels voor stedenbouw en architectuur.
- De spelregels zijn gebaseerd op een (oorspronkelijk) boerenerf.
- Deze spelregels zijn enerzijds traditioneel van aard, anderzijds bieden zij ruimte voor innovatie en moderne accenten.
- We onderscheiden twee volumes in het plangebied.
- Wat de beeldkwaliteit aangaat, kent elk van beide volumes zijn eigen beeldkwaliteit.
- Er zijn er twee typen te onderscheiden: het type hoofdhuis en het type boerenschuur.
- De typologie 'boerenschuur' wordt concreet uitgewerkt in een zogenaamde 'schuurwoning'.

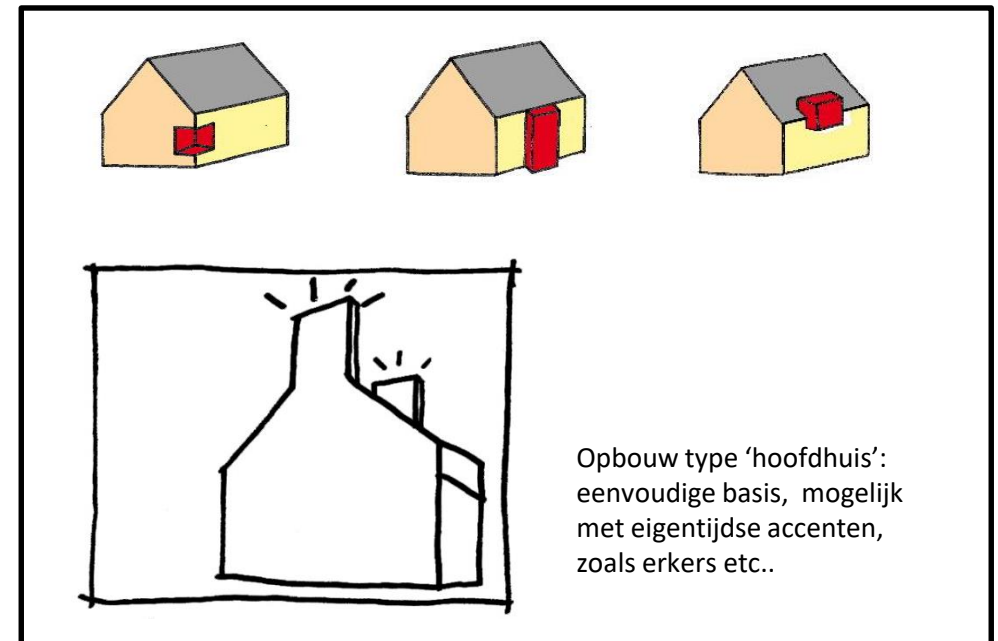
het hoofdhuis



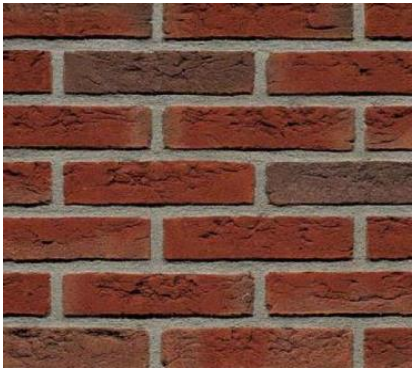
type hoofdhuis

- Het type 'hoofdhuis' kent de volgende spelregels:
- De hoofdvorm is hier eenvoudig, bestaande uit een relatief eenvoudig basement met een kap.
- Ook de kap is eenvoudig en bevat geen samengestelde onderdelen of wolfseinden.
- De maximale goothoogte is laag nl. 3.50 meter..
- De maximale nokhoogte mag iets extra's hebben, de maximale hoogte is 8.50 meter.
- De nokrichting is gelijk aan die van de bestaande woning,
- Er mogen eigentijdse accenten worden toegevoegd in materiaal (bijv. zink) of in kleur (bijvoorbeeld licht);
- In het geheel dient wel spaarzaam en op subtiële wijze met deze accenten te worden omgesprongen.
- Op de koppen dient in ieder geval sprake te zijn van een doorgemetselde schoorsteen.

het hoofdhuis



het hoofdhuis



kleur- en materiaalgebruik type hoofdhuis

- De basis voor het 'hoofdhuis' bestaat uit traditionele materialen als baksteen en gebakken dakpannen in combinatie met houten deuren en kozijnen.
- De kleuren zijn aards en natuurlijk en zijn zoveel mogelijk gebaseerd op plaatselijke architectuur en/of grondstoffen uit de omgeving.
- Het kleurenspectrum ligt in de rode en bruine tinten; Lichte kleuren als wit, grijs en geel zijn uitgesloten.
- Bij het type 'hoofdhuis' zijn, als gevolg van de verwijzing naar het bestaande huis, slechts rode dakpannen toegestaan.
- Kozijnen en omkaderingen van gevelopeningen zijn van hout en wit (geschilderd).
- Het voormalige stalgedeelte (noordkant) mag, indien gewenst, ook met gepotdekseld hout worden bekleed
- Aangezien de achterzijde de beste oriëntatie op de zon kent, is de inpassing van zonnepanelen niet direct problematisch, maar wel een aandachtspunt

de schuurwoning



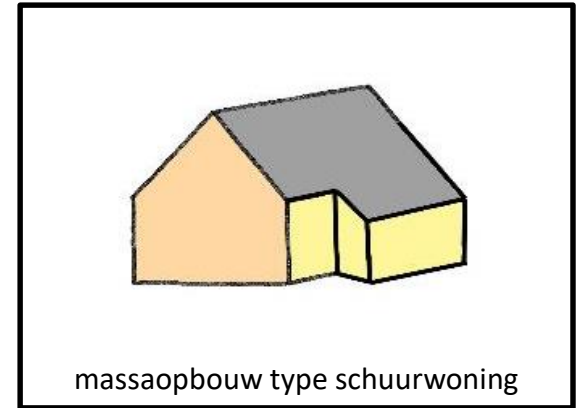
type schuurwoning

- De nieuwe, zuidelijke woning is van het type 'schuurwoning'.
- De hoofdvorm is eenvoudig, het volume bestaat uit een eenvoudig basement met een prominente kap.
- Uitstulpingen, subvolumes of andere uitstekende delen dienen te worden vermeden.
- Alleen een zadelpak is toegestaan: ook de kap is eenvoudig en bevat geen samengestelde onderdelen;
- De maximale goothoogte is, net als bij de andere woning, laag (3.50 m.), de maximale hoogte is 9.00 meter.
- De nokrichting dient loodrecht op de nokrichting van het 'type hoofdhuis' te staan. Dit is min of meer haaks op de voorste perceelsgrens.

de schuurwoning



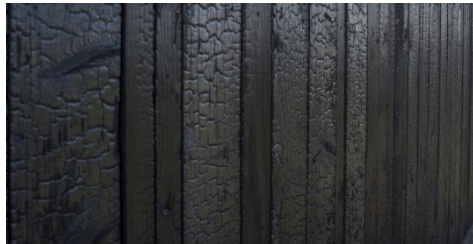
de schuurwoning



massaopbouw type schuurwoning



referentiebeelden type schuurwoning



kleur- en materiaalgebruik type schuurwoning

- De schuurwoning wijkt in kleur en materiaal af van het type 'hoofdhuis';
- Hier dienen materialen te worden toegepast die aansluiten bij de inspiratiebron, de boerenschuur.
- De gevels bestaan in basis uit baksteen, aangevuld met een secundair materiaal;
- De balstenen hebben in alle geval een vergrijsde tint: dus grijsbruin, donkergrijs of vergelijkbaar.
- Meest voor de hand liggende secundaire materialen zijn hout of hout-vervangende materialen
- De dakbedekking bestaat uit dakpannen;
- Deze zijn gebakken, gesmoord en antraciet van kleur;
- Naast dakpannen mag op dit type eventueel ook **riet** worden toegepast als dakbedekking;
- Overstekken met beleid toepassen: geen overstek of juist zeer uitgesproken en oversized (zie referenties).

