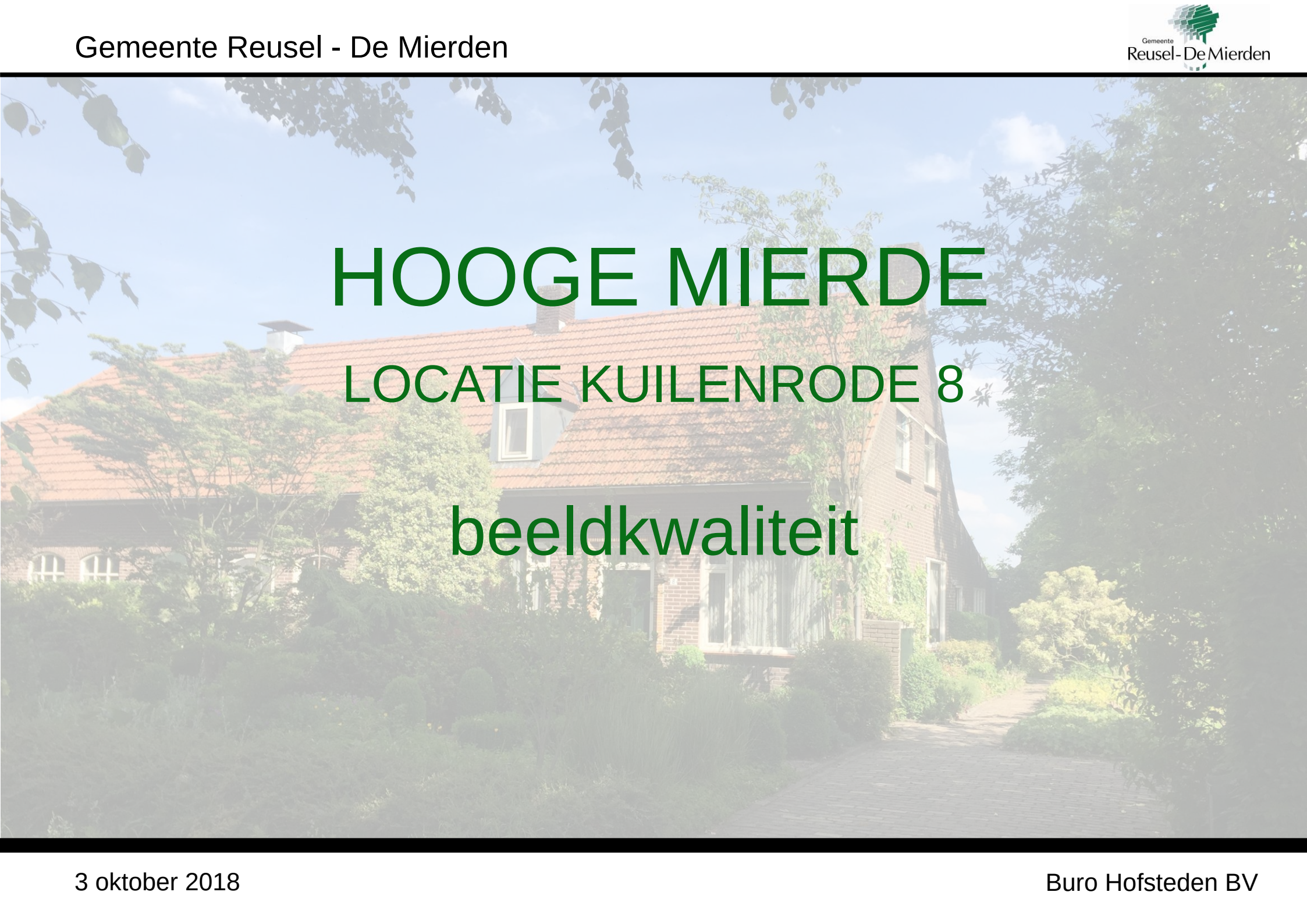


BIJLAGE 4: BEELDKWALITEITSPAN



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'.

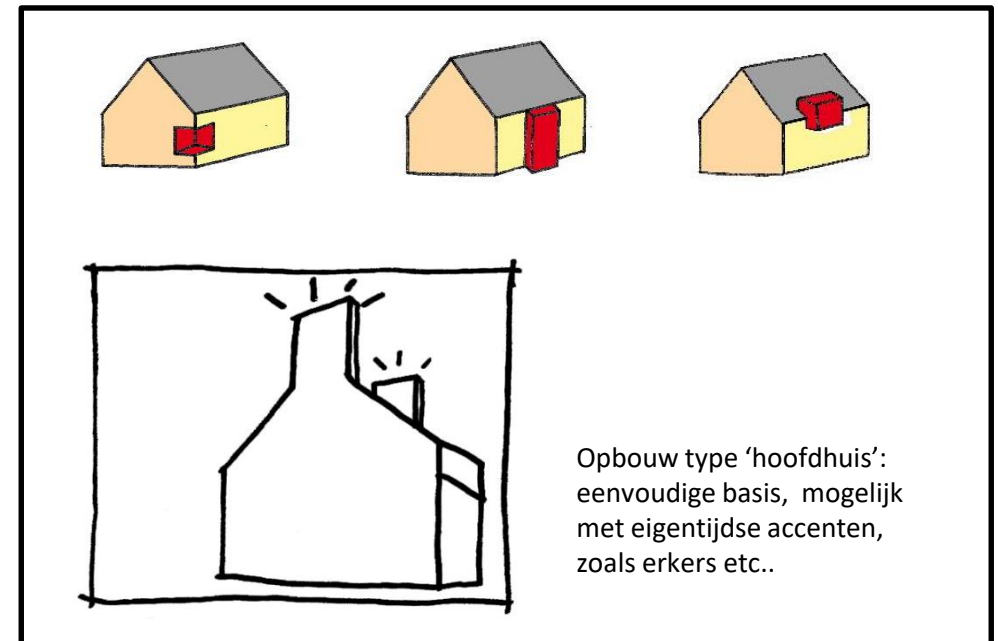
het hoofdhuis



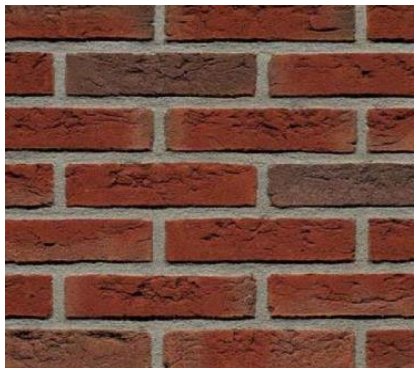
type hoofdhuis

- 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



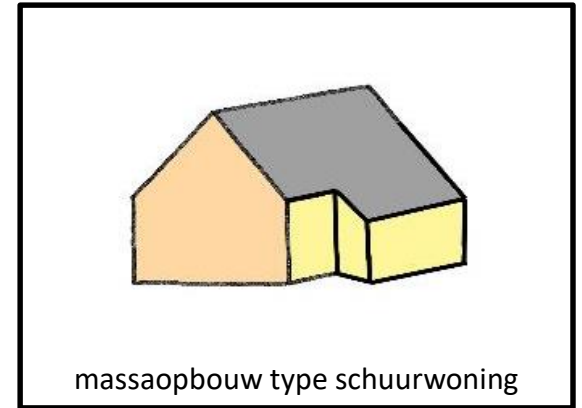
type schuurwoning

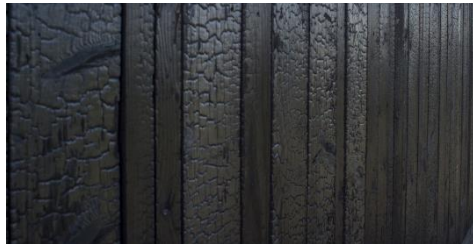
- De nieuwe, zuidelijke woning is van het type 'schuurwoning'.
- De hoofdvorm is eenvoudig, het volume bestaat uit een eenvoudig basement met een prominente kap.
- Uitstulpingen, subvolumes of andere uitstekende delen dienen te worden vermeden.
- Alleen een zadelpak is toegestaan: ook de kap is eenvoudig 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





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).

