

Beerseweg Haps

Gemeente Cuijk



gemeente Cuijk

Beeldkwaliteitsplan



Beeldkwaliteitsplan Beerseweg Haps

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Beeldkwaliteitsplan Beerseweg Haps
Datum:	16 augustus 2019
Projectnummer Buro SRO:	06.50.06

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Dhr. G. van Iersel en Dhr. M Thoonen
----------------	--------------------------------------

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Peter Abels
Bezoekadres vestiging Arnhem	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Status	4
1.2	Ligging plangebied	4
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	5
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	6
Hoofdstuk 4	Beeldkwaliteit	7

Hoofdstuk 1 Inleiding

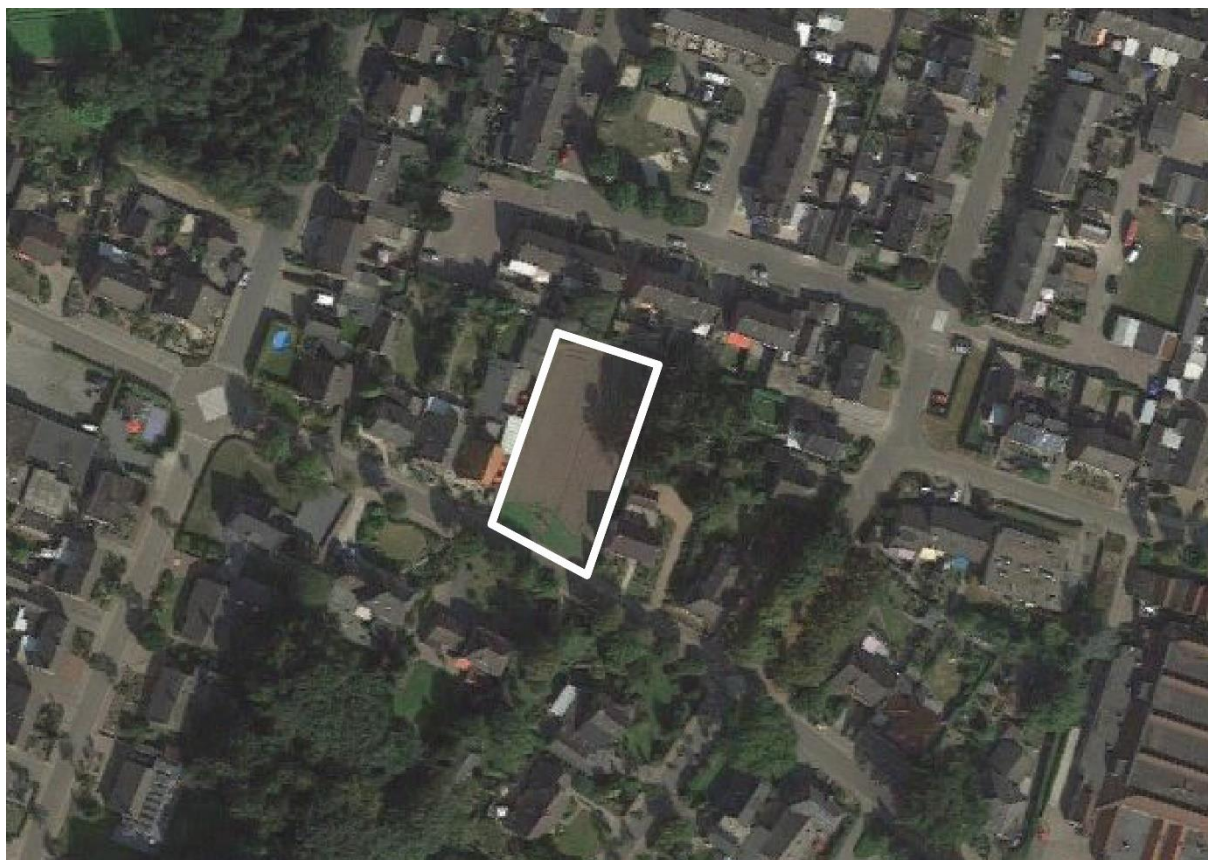
1.1 Status

De opdrachtgevers, de heer G. van Iersel en de heer M. Thoonen, hebben een ontwerp opgesteld voor 2 bijzondere woningen voor eigen gebruik op twee naast elkaar gelegen percelen in de dorpskern Haps.

De gemeente Cuijk heeft onder voorwaarden medewerking verleend aan de noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan. Eén van die voorwaarden was de wenselijkheid om een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Met voorliggend plan wordt aan die voorwaarde voldaan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de kern van Haps, gemeente Cuijk. De Beerseweg waar het perceel direct aan grenst, is een westelijke invalsweg vanuit het buitengebied naar het dorpshart.



Luchtfoto plangebied Beerseweg Haps (ruimtelijke plannen, 2016)

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

Locatie Beerseweg

De dorpsrand en het centrum van Haps liggen op ca. 100 m van het plangebied (zie onderstaande foto). De locatie grenst aan de Beerseweg en het betreft twee langgerekte percelen (L 2015 en L 2016). Er is geen bestaande bebouwing of beplanting aanwezig op de percelen. Langs de Beerseweg staat een bomenrij.

Rondom het plangebied zijn aan de Beerseweg met name woningen aanwezig in de vorm van vrijstaande woningen op groene percelen. Ten noorden van het plangebied staan aan de Tulpenstraat rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen.



Straatbeeld Beerseweg ten westen van plangebied



Plangebied



Plangebied met daarachter de woningen van de Tulpenstraat



Dorpsrand

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Beide initiatiefnemers hebben het voornemen een bijzondere en duurzame woning op hun perceel te realiseren. Het eerste idee is om woningen volgens het passiefhuis-principe te realiseren. Hierbij zal voor de energiehuishouding gebruik worden gemaakt van zonnepanelen, warmteterugwinning (wtw) en een warmtepomp. Het regenwater zal worden hergebruikt en voor het overtollige regenwater is sprake van infiltratie in de bodem.

De woningen krijgen een representatieve gevel richting de Beerseweg. De kaprichting en oriëntatie van de nieuwbouw is gelijk aan die van de omliggende bebouwing. Op het westelijke perceel zijn de woonvertrekken en bergruimtes niet uitgevoerd als apart hoofdgebouw met bijgebouwen, maar gecombineerd onder één dak waardoor sprake is van compacte bebouwing. Het idee is om grote glaspuien, grenzend aan de ruime achtertuinen te maken. Dit is tevens in verband met de temperatuurbeheersing in de zomer, wat ten goede komt aan de duurzaamheid van de gebouwen. De tuinen zullen natuurvriendelijk worden ingericht.



Schetsontwerp (voorbeelduitwerking) locatie Beerseweg te Haps

De inrit is op beide percelen gedacht aan de oostzijde van de nieuwe woning. In het plan is geen inpandige garage opgenomen. De inrit en de ruimte aan de voorzijde van de woning biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Door de inrit en de toegang van de woning te combineren blijft de hoeveelheid verharding minimaal.

Hoofdstuk 4 Beeldkwaliteit

De hieronder beschreven beeldkwaliteit is van toepassing op beide percelen.

Welstandsniveau

Het gehanteerde welstandsniveau van dit gebied is welstandsniveau 2.

Regels beeldkwaliteit

Stedenbouw

- Er is sprake van individuele woningbouw, die aansluit op de omliggende bebouwing
- De hoogte bedraagt één laag met een kap
- De massa van de woning is langgerekt
- De oriëntatie van de woning is zodanig dat de kopse gevel het beeld bepaalt; deze past qua omvang in het straatbeeld; de grote diepte van de nieuw te bouwen woningen is niet bepalend voor het straatbeeld

Architectuur

- De architectuur van de woning kan getypeerd worden als schuurwoning
- Het ontwerp van de gevel aan de straatzijde verdient aandacht. De voorgevel heeft een representatieve uitstraling van een voorgevel. Een blinde gevel aan de straatzijde is niet toegestaan
- De voorgevel is hoofdzakelijk uitgevoerd in baksteen, evenals een deel van de zijgevels
- De zij- en achtergevels mogen ook meer in hout worden uitgevoerd
- Als kapvorm wordt een zadeldak voorgesteld
- Gestreefd wordt naar een geïntegreerd pannendak met zonnepanelen

Erfinrichting

- Aan de noordzijde is ruimte voor een groene inrichting met een natuurvriendelijke tuin
- Op het erf is ruimte voor infiltratie van regenwater
- Bij de realisering van de erfscheidingen is groen toegepast, bij voorkeur in de vorm van hagen
- Op eigen erf is voldoende ruimte om 2 auto's te parkeren



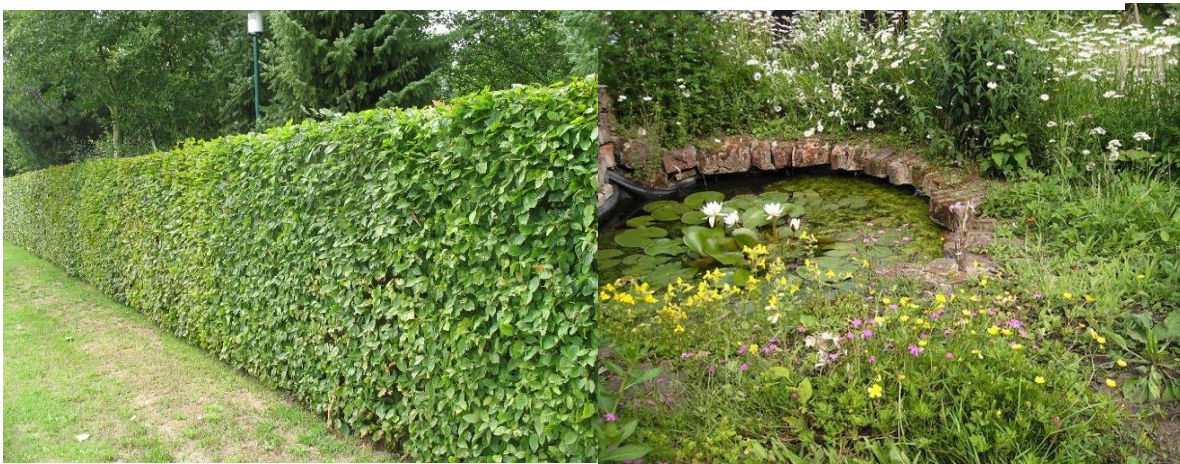
Langgerekte bouwmassa



Zonnepanelen geïntegreerd in het ontwerp



Schuurwoning uitgevoerd in baksteen met glazen pui aan tuinzijde



Erfscheiding in de vorm van een haag en inrichting perceel als natuurtuin



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement