

Beeldkwaliteitsplan Bosch ong. Budel

Met het amoveren van de stallen en het laten intrekken van de vergunningen aan de Boschdijk 2 te Budel ontstaat de mogelijkheid om een extra maatwerkwoning te realiseren aan de Bosch ong. (naast 11) te Budel. In het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' is deze locatie aangegeven als 'overig – bebouwingsconcentratie' en daarmee geschikt voor het realiseren van een Maatwerkwoning. De ontsluiting van deze woning vindt plaats rechtstreeks op de Bosch. De woning ter grootte van 900 m³ krijgt een bijgebouw van 90 m².

In de 'Visie bebouwingsconcentratie 2012' zijn nog een aantal stedenbouwkundige en landschappelijke ruimtelijke aspecten opgenomen waaraan voldaan dient te worden. De landschappelijke inpassing dient aan te sluiten bij de omgeving, en wordt vastgelegd in de exploitatieovereenkomst. Daarnaast kan een nieuwe woning in het buitengebied alleen worden gerealiseerd aan een verharde weg, mag deze maximaal 900 m³ zijn, exclusief aan-en uitbouwen.

Ook dient de architectuur aan te sluiten bij de omgeving, moet de oppervlakte minstens 1.000 m² bedragen van de kavel, dient de voorgevelrooilijn aan te sluiten bij bebouwing in de omgeving, dient de frontbreedte tenminste 25 meter te bedragen en wordt tenminste 3 meter afstand vanaf de zijdelingse perceelsgrens aangehouden.

Aangesloten zal worden op de algemene kenmerken van de bestaande bebouwing in de bebouwingsconcentratie, namelijk een ruime vrijstaande woning op een ruime kavel. Nieuwe functies en bebouwing dienen te passen binnen de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De nieuwbouw zal dan ook worden uitgevoerd in een bouwstijl die passend is voor woningen in de omgeving. De woningen in de omgeving van de planlocatie bestaan voornamelijk uit één tot anderhalve bouwlaag voorzien van een forse kap. De woningen staan in het algemeen met de lange gevel parallel aan de weg. De woningen zijn allen voorzien van een kap, in de kapvorm bestaat weinig variatie. Uitsluitend zadeldaken worden toegepast, al dan niet met wolfseinden.

Afgeweken wordt van de gebruikelijke bouwhoogte (8 meter). De hoogte voldoet aan de molenbiotoop van molen Zeldenrust (max 9 meter). Conform het nieuwe Bouwbesluit zijn vernieuwde eisen in plafondhoogten en isolatiedikten die ervoor zorgen dat er meer hoogte nodig is ten opzichte van de woningen van vroeger. Daarnaast is de hoogtemaat passend in het straatbeeld. De hogere nok zorgt voor een steilere dakhelling, wat stedenbouwkundig beter toepasbaar is dan een 'flauwe' dakhelling.

De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is globaal te omschrijven als:

- *Er is een duidelijk verschil in korrelgrootte van de bouwvolumes in het bebouwingslint. Het hoofdgebouw staat aan de straat en is georiënteerd met de lange gevel aan het lint. De bijgebouwen op de kavel liggen achter de rooilijn van het hoofdvolume.*
- *De nieuwe woning heeft een landelijke typologie van één tot anderhalve bouwlaag (maximale goothoogte 5 meter) en een fors zadeldak al of niet voorzien van wolfseinden. De maximale inhoudsmaat betreft 900 m³.*
- *Bijgebouwen kennen maximaal één bouwlaag met een kap, ondergeschikt aan het hoofdgebouw, met een maximale oppervlaktemaat van 90 m².*
- *Geveldetailering is qua opbouw asymmetrisch refererend aan een langgevelboerderij.*

- *Het dak is gedekt met gebakken pannen, leien of (deels)snijriet.*
- *Moderne interpretatie van een traditionele langgevelboerderij is mogelijk.*
- *Middels de erfbeplanting wordt er samenhang gebracht in het ensemble van gebouwen en wordt het erf ingepast in het omliggende landschap.*
- *Toepassing van een gebiedseigen erfbeplanting. De voortuin en zijdelingse erfgrenzen worden begrensd door: hagen desgewenst zijn opgaande bomen in de voortuin passend. De achterzijde en de zijziden van het erf dient te worden ingepast met losse hagen, houtwallen en/of bomenrijen. Daarbij dienen gebiedseigen soorten als eik, berk, sleedoorn, meidoorn, vuilboom etc. gebruikt te worden. Ook hier is ruimte voor een passende invulling met bijvoorbeeld een hoogstamboomgaard.*

Navolgende figuren geven een overzicht van passende verschijningsvormen.



Figuur 1: Impressie passende verschijningsvorm