

BEELDKWALITEITSPLAN  
**GOORSTRAAT 32**  
GEMEENTE CRANENDONCK

**Crijns Rentmeesters BV**

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)

Crijns Rentmeesters bv

# BEELDKWALITEIT

## 1.1 Algemeen

De uitstraling van de nieuwe te bouwen woning dient te passen binnen de omgeving. Dit beeldkwaliteitplan is opgesteld bestaat uit een tekstuele en visuele toelichting van de beoogde beeldkwaliteit.

## 1.2 Context: gebouwen in de omgeving

Binnen de bebouwingsconcentratie 'Goorstraat' is sprake van zowel vooroorlogse langgevelboerderijen als naoorlogse woningen met een kleiner bouwvolume. Over het algemeen kennen de woningen een landelijke uitstraling en worden ze getypeerd door een relatief lage goothoogte en een eenvoudig grondplan. Alle woningen zijn gedekt met kap, waarbij het meestal gaat om een zadeldak, eventueel met dwarskap. De oudere gebouwen zijn veelal conform Brabantse stijl en bestaan uit een langgerekt rechthoekige footprint die met de lange gevel aan de straat is gelegen. Enkele woningen in de omgeving wijken af van de bovengenoemde beeldkenmerken en kennen een vierkante footprint. Navolgende figuur geeft enkele voorbeelden van woningen in de directe nabijheid van de planlocatie. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 1: Huidige bebouwing in directe nabijheid van de planlocatie

## 1.3 Nieuwbouw

### 1.3.1 Algemeen

De nieuwe woning wordt opgetrokken achter de boerderij en maakt samen met de te handhaven grote schuur deel uit van het gebouwensemble in de oksel van Olifant en Goorstraat. Er is daarom gekozen om hier een relatief fors volume toe te voegen met daarin twee wooneenheden refererend aan een schuur. Deze woonschuur wordt opgetrokken parallel aan de Olifant, achter de bestaande haag en krijgt twee losse inritten.

### 1.3.2 Randvoorwaarden

Voor de nieuwbouw worden de volgende randvoorwaarden voorgesteld.

- Het nieuwe gebouw dient een schuurachtig volume te zijn met een eenduidig rechthoekig grondplan.
- Het gebouw staat parallel aan de weg en daarmee min of meer haaks op de oude boerderij.
- De nieuwbouw kent een zadeldak over de volle lengte.
- Het nieuwe woongebouw omvat maximaal twee wooneenheden bij een maximale inhoud van 1.000 m<sup>3</sup>.\*
- De woningen worden bij voorkeur levensloopbestendig gebouwd;
- De goothoogte van het nieuwe woongebouw bedraagt maximaal 3,5 meter; de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter.
- De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materiaal en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren en materialen).
- Dak gedekt met keramische dakpannen of leipannen in donkergrijs of (deels) riet gedekt.
- De gevels in gedekte natuurlijke kleuren of aardetinten, in combinatie met glas.
- Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën / warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.
- Het woongebouw dient als één geheel ontworpen te worden en niet als twee losse woningen onder een dak.
- Het bijgebouw dient eveneens een zadeldak te kennen. Dit bijgebouw kent eenzelfde oriëntatie als de bijbehorende woonschuur.
- Uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan aan de achtergevel, mits ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Het bijgebouw past qua materiaalgebruik en uitstraling bij de naastgelegen woonschuur.

\* De inhoudsmaat van 1.000 m<sup>3</sup> is noodzakelijk om te komen tot een volwaardige indeling, ook met het oog op het levensloopbestendig realiseren van de woningen. De inhoud van 1.000 m<sup>3</sup> is eveneens conform het beleid van provincie Noord-Brabant.

## 1.4 Referentiebeelden

In navolgende figuur zijn enkele referentiebeelden weergegeven voor het nieuwe hoofdgebouw.

