

Beeldkwaliteitsparagraaf

Beeldkwaliteitsparagraaf Woningen Dorpstraat 37 en 39-41, Gassel (maart 2023)
Bijlage 2 bij de regels van bestemmingsplan Gassel, Dorpstraat 37 t/m 41

Ruimtelijke bebouwingssituatie

Aan de Dorpstraat is in de directe omgeving van het bouwperceel nr. 37 een dorpslint met vooral vrijstaande woningen aanwezig, bestaande uit 1 of 2 bouwlagen en afgedekt met een kap. De woningen aan de Dorpstraat liggen op wisselende afstand van de straat. Enkele woningen liggen op korte afstand van de straat, bij andere woningen zijn royale voortuinen aanwezig. Op de locatie Dorpstraat 39-41 is een woonboerderij gelegen, bestaande uit 1 bouwlaag met kap. Aan de Dorpstraat staat gemengde bebouwing uit verschillende perioden. Het beeld is gevarieerd, zowel qua architectuur als qua kleur- en materiaalgebruik. De woonboerderij vormt de markante entree tot de kern Gassel. Het gebouw kent een eenduidige, rechthoekige hoofdmassa. De woonboerderij is gebouwd in rood/roodbruine bakstenen en grijze/antracietkleurige gebakken dakpannen. De kozijnen zijn van hout en zijn wit geschilderd.

Gevarieerde woonbebouwing aan Dorpstraat richting centrum



1

Woonboerderij aan uiteinde Dorpstraat



Beeldkwaliteitsparagraaf

Aanvulling ruimtelijke structuur

De extra woning nr. 37 leidt tot een goede afronding van het dorpslint langs de noordzijde van de Dorpstraat. De nieuwe woning verbindt het dorpslint met de woonboerderij, die daardoor duidelijker als beëindiging van dat dorpslint gaat fungeren. Tegelijkertijd wordt de woonboerderij daardoor meer onderdeel van de markante entree tot de kern, zoals deze ook bepaald wordt door de aan de overzijde van de Dorpstraat liggende woonboerderij.

De voorgevel van de woning wordt enigszins terug gelegd ten opzichte van de bestaande aangrenzende woning en woonboerderij. Daarmee wordt recht gedaan aan de oorspronkelijke solitaire ligging van de woonboerderij op de overgang naar het buitengebied. De nieuwe woning wordt op 3 m van de perceelsgrens van de woning nr. 35 gesitueerd, opdat een wat grotere afstand tussen de nieuwe woning en de boerderij resteert.

Binnen het bouwperceel nr. 37 wordt een woning afgedekt met een kap gebouwd. De goothoogte van deze woning wordt afgestemd op de goothoogte van de naastgelegen woning nr. 35 en zal maximaal 5 m bedragen. Voor de bouwhoogte geldt hetzelfde, echter zal deze maximaal 9 m bedragen. De voorgevelrooilijn van de woning is gelegen op circa 8 m van de verharding van de Dorpstraat.

Bijbehorende bouwwerken worden bij de woning achter de voorgevelrooilijn gebouwd. Bij de woning is de bouw van bijgebouwen/bijbehorende bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 80 m² voorzien. Ook deze bijgebouwen worden afgedekt met een kap.

Beeldkwaliteitsregels

In de directe omgeving is aan de Dorpstraat de woonboerderij het meest markante bebouwingselement. Het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe woning wordt dan ook afgestemd op de bestaande bebouwing van de woonboerderij.

Binnen de woonboerderij zijn twee woningen aanwezig. De verschijningsvorm van de woonboerderij als één geheel mag daardoor niet in het geding komen.

Concreet betekent dit:

- ✓ materiaal- en kleurgebruik gevels: baksteen in de kleurnuances rood/donkerrood/lichtbruin
- ✓ materiaal- en kleurgebruik dak: gebakken pannen in de kleurnuances zwart/antraciet/blauw gesmoord in matte of geëngobeerde uitvoering
- ✓ materiaal- en kleurgebruik kozijnen en dakrand: hout in de kleurnuances wit/lichtgrijs
- ✓ de woningen, die onderdeel zijn van een voormalige boerderij, dienen qua materiaal- en kleurgebruik en qua landschappelijke inpassing één geheel te vormen, ook aan de voor-/ straatzijde van het erf

Beeldkwaliteitsparagraaf

Referentiebeeld beeldkwaliteit: boerderij Dorpsstraat 39-41 (Google maps, 2023)

