



Beeldkwaliteitsplan **Horstenweg Oost Holthees**

Zoom: 20%

INLEIDING



Planlocatie omlijnd in het rood.

Dit beeldkwaliteitsplan geeft u informatie over de woningbouwlocatie Horstenweg Oost Holthees. Het plangebied is gelegen aan de Horstenweg in Holthees. De locatie is gelegen aan de noordoost rand van de bebouwde kom van Holthees, gemeente Land van Cuijk. Het perceel is momenteel onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond. Het nieuwe wijkje borduurt voort op de recent gebouwde woonbebouwing aan de Horstenweg.

De opzet van het plan is om te voorzien in een zo breed mogelijke woningaanbod en variërende type woningen. Hierdoor zal het plan geschikt zijn voor zowel starters, doorstromers en senioren. Op de Horstenweg Oost Holthees komen daardoor ook verschillende woningtypes.

De woningen zijn gelegen rondom en gericht op het centraal gelegen groen. Ondanks de diversiteit in typen woningen vormen zij één familie door overeenkomsten in kleurstelling, massaopbouw en detaillering.

Jaren 30 architectuur

De architectuurstijl is gekozen vanuit de beoogde uitstraling van het gebied rondom het centraal gelegen groen en de aansluiting op de reeds gerealiseerde woonbebouwing aan de Horstenweg. De woningen dienen samen met het groen één geheel te vormen. Strakke, vloeiende lijnen met simplistische details maar met duidelijke karakteristieke elementen. De jaren 30 woning kenmerkt zich door de horizontale geleding in de dakgoten, kozijnen van deuren en ramen en de hoekige erkers. Daarnaast geven de royale dak overstekken, bijzondere entreepartijen en gedetailleerde metselwerken, hellende daken en langwerpige ramen meer dan voldoende variatiemogelijkheden. In combinatie met hedendaagse karakteristieken zoals een witte gevel, zonnepanelen en moderne materialen zoals zink en staal kan ieder een eigen hedendaagse ruimtelijke invulling krijgen zonder dat de samenhang verloren gaat.

Uit de gevel stekende erkers zijn, aan de voorgevel, toegestaan en verbinden de private ruimte met de groene openbare ruimte. Bijgebouwen staan achter het hoofdvolume en hebben een platte afwerking en passen binnen de beoogde jaren 30 architectuur qua detaillering en materialisatie.

Eventuele eigentijdse elementen zoals omlijstingen van ramen en/of deuren al dan niet in combinatie met diepe neggen passen binnen het beeldkwaliteit zolang de horizontale geleding van de gevel beeldbepalend blijft.

Bouwvolume

- De woningen hebben een maximale bouwhoogte van één of twee lagen en zijn afgedekt met een kap.
- De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 6,5 respectievelijk 10 meter.
- De kapvorm is bestaat uit een zadeldak waarbij dwarskappen als onderschikt element zijn toegestaan.
- De oriëntatie van de kap ten opzichte van de straat is vrij.
- Eventuele bijgebouwen als garages, carports en bergingen worden mee ontworpen met de woningen.

Positie gevels en oriëntatie woning

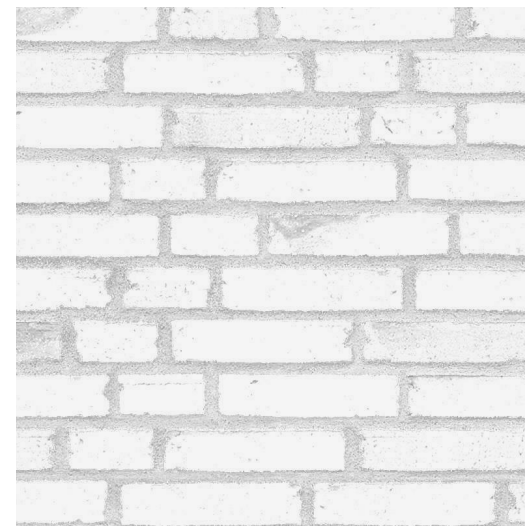
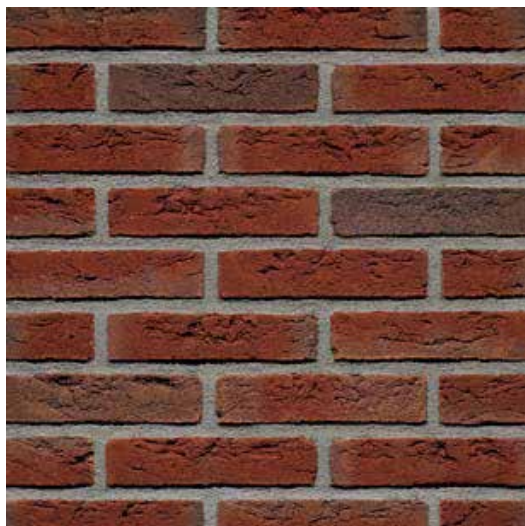
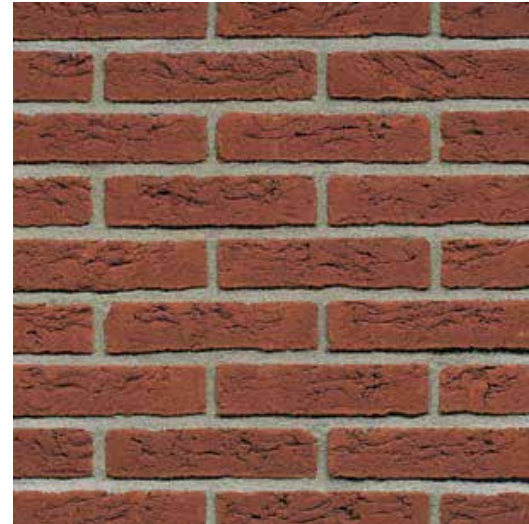
- De positie van de rooijlijn van de woningen en dus de plek waar de voorgevel is gesitueerd, is zoveel mogelijk evenwijdig aan de aangrenzende openbare ruimte.
- De rooijlijnen in de buurt liggen aan de voorzijde van de woning op 2-4 meter van de erfgrans.
- De rooijlijnen liggen op minimaal 3 meter van de erfgrans met afwijkingmogelijkheid tot 5 meter.

Architectuur en detaillering

- De architectuur en de detaillering van de woningen sluit aan bij het dorpse karakter.
- De architectuurstijl is jaren 30 architectuur of hier een eigentijdse interpretatie van.
- De detaillering is zorgvuldig en passend bij de architectuur en het gekozen materiaal.
- Aandacht voor dakranden en eventuele overstekken.



referentie beelden architectuur, massa en materiaalgebruik



kleuren referentie metselwerk



kleuren referentie dakpannen



kleuren referentie hout

Kleur- en materiaalgebruik

- Baksteen is een bouw materiaal dat traditioneel veel voorkomt in Nederland en ook in Holthees. Op de locatie Horstenweg Oost Holthees zal baksteen als overheersend materiaal worden toegepast.
- Verbijzonderingen in een ander materiaal zijn toegestaan, altijd ondergeschikt aan het basismateriaal. Geen felle en contrasterende kleuren toegestaan.
- Kleuren van toegepast duurzaam hout kunnen variëren van naturel tot donkerbruin en zwart.
- Om binnen de gewenste variatie de rust en samenhang te behouden, moeten aardse natuurlijke kleuren worden toegepast. Het palet zal bestaan uit rood, bruin tot grijs. Incidenteel is een witte gevel/woning mogelijk als accent.
- Kozijnen wit of lichtgrijs als fris accent in de gevel of donker passend bij het ontwerp. Kleur van ramen en deuren op kleur kozijnen afstemmen.
- Kozijnen, ramen en deuren in hout of aluminium.
- Grijs of antraciete dakpannen toepassen. Dakpannen zijn niet geglaazuurd en bij voorkeur keramisch. De dakpannen mogen zowel golvend als vlak zijn.
- Zonnepanelen toepassen als een aaneengesloten rechthoekig vlak.
- Uitvoering van de zonnepanelen in zwart met bijpassend zwart kader.