

Hoofdstuk 6 Beeldkwaliteit

6.1 Inleiding

De ligging van het plangebied op de overgang van de kern Baarle-Nassau en het landelijke gebied vraagt om zorgvuldigheid en behoudendheid. Tevens dient het plan Nassaulaan aan te sluiten op het karakter en de kwaliteiten van de woonbebouwing in de directe omgeving en de kernen Baarle-Nassau/Baarle-Hertog.

De zorgvuldigheid en behoudendheid op de overgang naar het landelijk gebied is voor een belangrijk deel reeds verankerd in de juridisch bindende voorschriften voor de bestemming wonen. Het betreft de evenwichtige verhouding tussen bebouwing en groen, massa en ruimte door benoemde bouwvlakken en maximale hoogtes.

Aanvullend hierop zijn een aantal beeldkwaliteitscriteria benoemd gericht op de architectuur en materialisering van de woningen, om het beoogde ambitieniveau te behalen.

6.2 Status

De in dit hoofdstuk opgestelde beeldkwaliteitscriteria zijn niet vrijblijvend. Dit hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' wordt separaat van het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld, conform artikel 12a van de Woningwet. De in dit hoofdstuk benoemde beeldkwaliteitscriteria vormen, als zijnde een bindende aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota, daarmee een bindende leidraad voor de welstandstoetsing van ingediende aanvragen voor een bouwvergunning.

6.3 Beeldkwaliteitscriteria

De woonbebouwing in de directe omgeving van het plan Nassaulaan wordt gekenmerkt door een diversiteit aan vrijstaande woningen. Het betreft een zeer gedifferentieerd en pluriform architectonisch beeld. Ondanks de hoge mate van individualiteit van de woningen is er toch sprake van een architectonische samenhang. Het contrast tussen de verschillende woningen ten aanzien van architectuur en materiaalgebruik bevindt zich binnen een acceptabele marge.

Om de individualiteit van de woningen ook in dit plan tot uiting te laten komen is gestreefd naar een minimaal pakket aan bindende beeldkwaliteitscriteria. De beeldkwaliteitscriteria zijn zodanig opgesteld dat er binnen het plan wel voldoende samenhang is van de objecten op zichzelf beschouwd en in relatie tot haar (toekomstige) omgeving en er sprake is van een zorgvuldige overgang naar het landelijk gebied.

Beeldkwaliteitscriteria Nassaulaan:

- **Bebouwingstypologie:** De woningen ten oosten van de nieuwe ontsluitingsweg, dienen te worden voorzien van een kap. De woningen ten westen van de ontsluitingsweg kunnen naar keuze worden voorzien van een kap of een plat dak.
- **Kap:** De kapvorm en de nokrichting is vrij te bepalen:
- **Plat dak:** Woningen met een plat dak dienen te zijn voorzien van een tweede bouwlaag;
- **Bijgebouwen:** Eventuele bijgebouwen dienen samenhang en relatie te vertonen met het hoofdgebouw in architectuur en materiaalgebruik;
- **Materiaal- en kleurgebruik gevels:** Als basismateriaal voor de gevels wordt steen al dan niet in combinatie met hout of andere natuurlijke materialen voorgeschreven. Voor de woningen ten oosten van de ontsluitingsweg dient te worden uitgegaan van warme natuurlijke tinten. Bij voorkeur van de kleur bruin tot rood. Voor de woningen ten westen van de ontsluitingsweg worden ook andere kleurstellingen toegestaan, mits wordt voldaan aan de eis van voldoende samenhang met de (toekomstige) omgeving;
- **Materiaalgebruik gevelopeningen:** voor de gevelopeningen dient bij voorkeur te worden uitgegaan van de toepassing van hout voor kozijnen en deuren. Toepassing van andere materialen zoals kunststof en aluminium wordt toegestaan mits dit geen afbreuk doet aan de kwalitatieve uitstraling en kleurstelling van de woning;

- Materiaal en kleur kap: natuurlijke materialen zijn toegestaan met uitzondering van glanzende pannen. Eventuele dakpannen dienen uitgevoerd te worden in een donkere kleur. Tevens is het toegestaan een rieten dak te realiseren. Hierbij is het van belang dat het natuurlijke rieten daken betreft en geen kunststof varianten op riet.