

Beeldkwaliteit

Voor de bestaande kern van Haarsteeg geldt de Welstandsnota van de gemeente Heusden. De ontwikkeling van uitbreidingslocaties moet worden afgestemd op de gebiedsuitwerking voor Haarsteeg. Voor de locatie gelden de welstandsniveaus 1 en 2. Voor de uitbreiding is een beeldkwaliteitsplan gewenst dat kan gelden als aanvulling op de Welstandsnota.

De ligging van het plangebied op de overgang van de kern Haarsteeg en het landelijke gebied, vraagt om zorgvuldigheid en behoudendheid. Er worden verschillende criteria benoemd en beschreven, waarvan wordt gesteld dat deze bepalend zijn voor de uitstraling van de gehele uitbreiding. Het betreft criteria gericht op de kwaliteit en samenhang van de (openbare) ruimte en op de uitstraling en architectonische kwaliteit van de gebouwen. De gepresenteerde beelden zijn uitsluitend bedoeld als sfeerimpressie en hoeven niet te worden gekopieerd.

De opgestelde beeldkwaliteitscriteria zijn niet vrijblijvend. Het beeldkwaliteitsplan is complementair aan het bestemmingsplan. Het bevat de detaillering van stedenbouwkundige componenten en in aanvulling hierop architectonische aspecten. Het wordt zo een leidraad voor het opstellen van bouwplannen en tevens toetsingskader van de welstandsbeoordeling hiervan. Onderhavige paragraaf beeldkwaliteitsplan over het plangebied wordt door de gemeenteraad vastgesteld als bindende aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

1.1.1 Bebouwing

Belangrijke uitgangspunten bij de bepaling van de beeldkwaliteit zijn:

- Het is belangrijk dat de woningen zich onderscheiden van de dijkwoningen, omdat deze een zelfstandige structuur vormen in het gebied;
- ‘Vrijheid in verbondenheid’ is leidend thema. Dit betekent dat de koper een individuele keuze kan maken in de architectuur en woningtype, maar dat de woningen in het plangebied samen een eenheid vormen qua materialisering en vormtaal;
- De randen van het plangebied zijn bepalend voor de presentatie van de nieuwe ontwikkeling naar zijn omgeving. Een landelijke uitstraling is gewenst.

De architectuur verwijst naar een landelijke, traditionele sfeer. Algemene karakteristieken van de woningen: gebakken materiaal in aardetinten, zorgvuldige detaillering in bijvoorbeeld metselwerk, houten kozijnen, toepassing van erkers, evenwichtige verhouding tussen ramen en gevel, dakoverstekken, schoorstenen en dakkapellen passend binnen de totale architectuur.

In het stedenbouwkundig plan worden drie straten onderscheiden: de Willy van den Berkstraat en de interne zuidelijke straat en noordelijke straat in het plangebied die in lusstructuur met elkaar verbonden zijn.

De vier woningen uit het plan aan de Willy van den Berkstraat (woningtype 1 op plankaart) reageren op de bestaande woningen aan deze straat. Er wordt een koppeling gemaakt van het plangebied met het bestaande gebied. De bestaande woningen bestaan uit één laag met een kap en staan met de kaprichting haaks op de weg. Voor de vier nieuwe woningen geldt een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 7,5 meter, wat overeenkomt met de hoogte van de bestaande woningen. De diepe voortuinen van de ruime kavels geven samen met de sloot en grasberm een groen en landelijk straatbeeld.

De noordelijke straat van het plangebied wordt gekenmerkt door woningen met de kaprichting parallel aan de voorgevelrooilijn/weg (woningtype 1 op plankaart). De woningen mogen een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 7,5 meter hebben,

doordat zij op de overgang liggen van het plangebied naar de achtertuinen van de dijkwoningen. Het uitgangspunt is dat de woningen aan de dijk een zelfstandige structuur blijven vormen, niet alleen door architectuur maar vooral door de hogere ligging. De kavels krijgen ook hier diepere voortuinen en zorgen daarmee voor een groen accent in de straat.

De zuidelijke straat vormt de middelste straat in het geheel. De woningen zijn hier maximaal 4,5 meter (goothoogte) met een kap (van maximaal 4,5 meter), waarvan de richting haaks op de weg staat (woningtype 2 op plankaart). Dit geldt ook voor de drie woningen aan de meer oostelijke zijde van het plangebied. Visueel gezien behoren zij tot de zuidelijke straat. De woningen zijn kloek van vorm en de ruimte tussen de onderlinge woningen zorgen voor geleding en transparantie.

Hieronder volgen een aantal impressiebeelden van de voorgestelde architectuur (figuur 5.4). Voor de bebouwingseisen wordt verwezen naar de voorschriften. De beelden zijn bedoeld om de beoogde sfeer weer te geven.



Figuur 5.4. Impressiebeelden voorgestelde architectuur

Samenvattend leidt dit tot de volgende specifieke beeldkwaliteitscriteria:

- Architectuur van de woningen is gebaseerd op een landelijke, traditionele sfeer.
- De woningen zijn voorzien van een kap met als hoofdvorm een zadeldak. Door te kiezen voor een zadeldak sluiten de woningen aan bij de bestaande woningen in de directe omgeving van het plangebied.
- De woningen aan de Willy van den Berkstraat en het zuidelijke straatje staan haaks op de voorgevelrooilijn en de woningen aan het noordelijke straatje evenwijdig aan de voorgevelrooilijn. Er kunnen ook samengestelde dakvormen voorkomen. Voor de woningen met een dakvorm haaks aan de voorgevelrooilijn geldt dan voor de hoofdvorm dat minimaal 75% van de totale dakoppervlakte haaks op de voorgevelrooilijn moet staan. Voor de woningen met een dakvorm evenwijdig aan de voorgevelrooilijn geldt dan dat de hoofdvorm voor minimaal 75% van de totale dakoppervlakte evenwijdig aan de voorgevelrooilijn moet staan.

- Aan- en uitbouwen: in de sfeer van het hoofdgebouw en zij staan in verhouding met het hoofdgebouw, dat wil zeggen ze zijn in bouwkundig opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen: mogen vrijstaand of met het hoofdgebouw verbonden zijn. Qua constructie en/of afmetingen zijn ze duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Dakkapellen: zijn ondergeschikt aan het dakvolume en staan in verhouding met het hoofdgebouw.
- Materiaal- en kleurgebruik gevels: als basismateriaal voor de gevels wordt baksteen al dan niet in combinatie met hout voorgeschreven in aardetinten. Bij voorkeur uitgaande van de kleur bruin tot rood. Toepassing van witte of gele steen is niet toegestaan;
- Materiaal- en kleurgebruik daken: antraciet, geen geglazuurde dakpannen.
- Detaillering: een zorgvuldige detaillering draagt bij aan een hoogwaardige architectuur en wordt dan ook aanbevolen. Gedacht kan worden aan toepassen van natuursteen, bijzondere metselverbanden, vormgeving van erkers, schoorstenen, dakoverstekken en dergelijke.