

## 7 Beeldkwaliteit

### 7.1 Algemeen

De ligging van het plangebied op de rand met het landelijk gebied vraagt nadrukkelijk om ruimtelijke kwaliteit, zorgvuldigheid en behoudendheid. Om het gewenste ambitieniveau daadwerkelijk te kunnen realiseren is het van belang dat niet alleen van de gemeente maar ook van de ontwikkelingspartij extra inspanning wordt gevraagd om de beeldkwaliteit te waarborgen.

### 7.2 Status beeldkwaliteit

In dit hoofdstuk zijn verschillende beeldkwaliteitscriteria benoemd en beschreven waarvan wordt gesteld dat deze bepalend zijn voor de kwalitatieve uitstraling van het uiteindelijke woongebied. Het betreft criteria gericht op de uitstraling en de architectonische kwaliteit van de gebouwen, waarbij de bebouwingsvoorschriften de spelregels aangeven waaraan de bebouwing moet voldoen.

De opgestelde beeldkwaliteitscriteria zijn niet vrijblijvend. De beeldkwaliteit wordt vastgesteld door de gemeenteraad conform artikel 12a van de Woningwet en vormt daarmee een verplichte leidraad voor de welstandstoetsing. Deze paragraaf betreft, na vaststelling door de gemeenteraad, een bindende aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

### 7.3 Beeldkwaliteitscriteria

De aanwezige karakteristieken in en rondom het plangebied: het groene karakter van het plangebied, de ruim bemeten percelen van de omringende kavels, de daaraan gekoppelde diepe voortuinen en de ligging van het plangebied tegen het landschap hebben als inspiratiebron geëindend voor de beeldkwaliteit.

De woningen dienen zich als ‘één familie’ te verhouden tot elkaar en tot de omgeving. Een en ander dient te worden geëxpliciteerd in de gevel- en dakarchitectuur, het materiaal- en kleurgebruik en de oriëntatie van de woningen. De woningen dienen bovendien deel uit te maken van het omringende landschap door gebruikmaking van passende erfafscheidingen tussen de woningen onderling en naar het omringende landschap.

Voor het realiseren van een eenduidige architectonische verschijningsvorm van de woningen en een goede inpassing in het landschap is het naast de bindende bebouwings- en gebruikseisen tevens noodzakelijk een aantal specifieke criteria te hanteren ten aanzien van de gewenste beeldkwaliteit. Deze criteria zijn in Tabel 3 (zie volgende pagina) opgenomen.



Figuur 9. Impressies van een transparant hekwerk (links) en een niet gewenste dichte afscheiding (rechts)

**Tabel 3. Beeldkwaliteitscriteria**

Aspect	Gewenste beeldkwaliteit
Woningtype	Vrijstaande woningen in een dorps-/landelijke setting
Karakter	Traditionele landelijke architectuur; ruime vrijstaande woningen in een landelijke bij de omgeving passende bouwstijl op ruime en brede kavels. Zorgvuldigheid in de architectuur, variaties in bouwmassa's. Naar de hoofdonthuizing een gesloten karakter, aan de landschapszijde een open karakter. Aan-, uit- en bijgebouwen worden eveneens in deze traditionele landelijke bouwstijl opgetrokken, ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
Oriëntatie hoofdgebouwen	Op de hoofdonthuizing, voorgevelrooilijn, of hoofdoriëntatie zoals aangegeven op de vrijstellingskaart.
Dakvorm	Zadeldak of een samengesteld zadeldak. Nokrichting overwegend parallel aan voorgevelrooilijn. Minimale hellingshoek van 30 graden, maximaal 60 graden. Wolfseinden behoren tot de mogelijkheden.
Dakkapellen	In stijl met het hoofdgebouw
Kleur- en materiaalgebruik	Baksteen en hout voor de gevels, dakpannen of natuurlijk riet voor de daken. Voor de dakpannen geldt een antraciete kleur. Voor de gevels geldt een breed scala aan bruine tinten. Bij de toepassing van hout als gevelbeplating is de kleurkeuze vrij.
Erfafscheidingen	Kwalitatief hoogwaardige groene, levende afscheidingen / gaashekwerk in groene of zwarte kleur. De voorkeur gaat uit naar het gebruik van inheemse en gebiedseigen soorten. Muren en andere dichte afscheidingen zijn niet wenselijk.

Ten aanzien van de randvoorwaarden die er vanuit akoestiek voor geluidsbelaste gevels van de woningen gelden worden spelregels meegegeven hoe hier zorgvuldig mee kan worden omgegaan (zie paragraaf 3.8).



*Figuur 10. Impressies van de woningen (voor de bebouwings-eisen wordt verwezen naar het hoofdstuk bebouwings- en gebruikseisen, omdat de getoonde afbeeldingen kunnen afwijken van de voorgestelde maten en met de impressies geen rekening is gehouden met mogelijke beperkingen van onder andere geluidsbelasting).*