

Beeldkwaliteit

Om een goede afstemming te krijgen tussen de stedenbouwkundige inrichting en de beoogde architectuur worden in dit beeldkwaliteitplan een aantal spelregels voorgeschreven. Het is niet de bedoeling dat alle woningen identiek aan elkaar zijn maar dat een aantal kenmerkende elementen in de woningen terugkomt.

Beeldkwaliteit bebouwing

Om een zachte overgang te creëren van het buitengebied naar de dorpskern Lith en het open polderland richting Lithoijen niet te overschreeuwen, dient de architectuur in het Heilig Kempke ingetogen te zijn. Dit uit zich in maat en schaal, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en positionering van de woningen. Bij de ontwikkeling van de ruimte voor ruimtekavels zijn volgende aspecten belangrijk:

- **Hoofdmassa:** de hoofdmassa bestaat uit één bouwlaag met een kap. Indien dakoverstekken, balkons en andere toevoegingen worden gerealiseerd dienen deze duidelijk ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.
- **Architectuur woning:** refereren naar historiserende architectuur en stilelementen passend bij de geschiedenis van Lith is mogelijk. Een eigentijdse vertaling hiervan wordt verlangd. Dorpse maat en traditionele verhoudingen verplicht.
- **Woningtype:** vrijstaande woningen.
- **Kap:** er dient een gelijkbenig zadeldak te worden toegepast waarvan de nokrichting evenwijdig dan wel loodrecht in de voorgevelrooilijn staat. Andere kapvormen worden uitgesloten. Een samengesteld zadeldak behoort tot de mogelijkheden.
- **Hoekwoningen:** bij hoekwoningen geldt dat een tweezijdige oriëntatie verplicht is, blinde gevels zijn uitgesloten.
- **Materiaal- en kleurgebruik gevels:** Als basismateriaal voor de gevels wordt rood – bruin gemêleerde handvorm baksteen of hout voorgeschreven. Toepassing van witte of gele steen is niet toegestaan.
- **Materiaalgebruik gevelopeningen:** voor gevelopeningen dient te worden uitgegaan van hout.
- **Materiaal en kleur daken:** voor de daken worden keramische dakpannen voorgeschreven in een antraciet kleur. Glanzende pannen zijn niet toegestaan. Hiermee wordt aangesloten op het materiaal- en kleurgebruik van woningen uit de directe omgeving.
- **Verbijzondering:** verbijzondering van het gebouw is mogelijk mits in samenhang met de architectuur.
- **Detailering:** een zorgvuldige, hedendaagse detailering draagt bij aan een hoogwaardige architectuur en wordt aanbevolen.
- **Dakkapellen:** dakkapellen dienen centraal in het dakvlak te liggen en bescheiden van schaal te zijn. De gootlijn dient doorgetrokken te zijn en het dakkapel mag maximaal 15% van het dakvlak bedragen.
- **Erkers:** overschrijding van de bebouwingsgrens met erkers is toegestaan maar deze dienen duidelijk ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. Eventuele erkers mogen niet verder dan 1 meter uit de bebouwingsgrens staan en de maximale breedte is 2,50 meter.
- **Aan- en bijbouwen:** Aan- en bijbouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. Indien aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd met een kapconstructie dienen deze een gelijkbenig zadeldak te krijgen. De nok staat evenwijdig dan wel loodrecht t.o.v. de voorgevelrooilijn. Aan- en bijgebouwen aan de zijzijde dienen minimaal 6 meter achter de voorgevel van de hoofdmassa te worden gerealiseerd. De architectuur in stijl met het hoofdgebouw is verplicht. Maximale goothoogte bedraagt 3,50 meter en nokhoogte 6,00 meter
- De goothoogte bedraagt 3,50 meter.
- De nokhoogte bedraagt maximaal 9,00 meter.
- De dakhelling bedraagt 45 ° tot 50°.

- Perceelsafscheiding: om aan te sluiten bij het landschappelijke karakter dienen groene erfafscheidingen toegepast te worden. De hoogte bedraagt bij voor- en zijtuinen 0,60 tot 1,00 meter. Bij achtertuinen maximaal 2,00 meter.



Figuur 9: Referenties woningen

Details

De detaillering is modern. Hieronder zijn enkele details als referentie weergegeven.



Dakdetail

Toepassen een schouder en hals
(doortrekken van gevel, geen dakoverstek)



Eigentijds materiaalgebruik dakkapel en goot



Materiaal details



Gevelopeningen



Materiaal details



Dakdetail

Figuur 10: Referentiebeelden mogelijk detaillering woningen