

Hoofdstuk 5 Beeldkwaliteit

5.1 Bebouwing

5.1.1 Noordelijk deelgebied; buitenrand

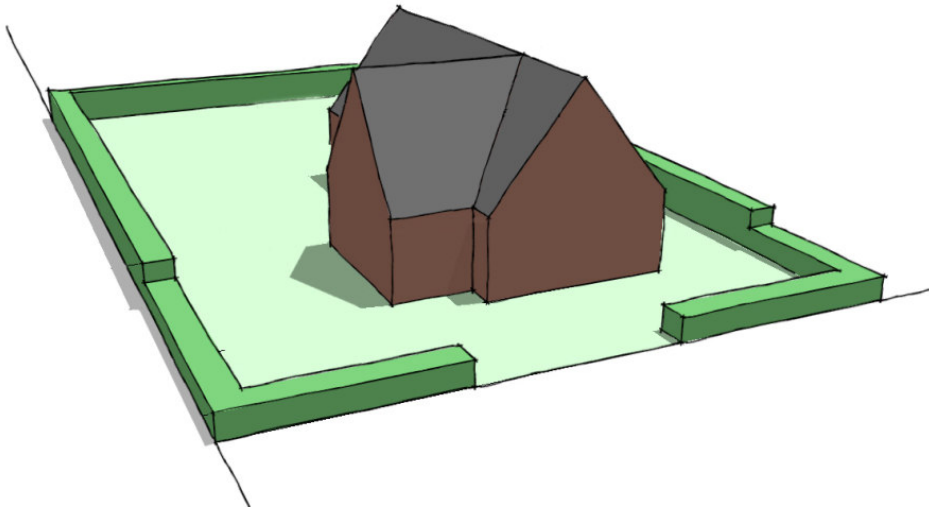
Om een goede afstemming te krijgen tussen de stedenbouwkundige inrichting en de beoogde architectuur worden in deze beeldkwaliteitsparagraaf een aantal spelregels voorgeschreven. Het is niet de bedoeling dat alle woningen identiek aan elkaar zijn maar dat een aantal kenmerkende elementen in de woningen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

De locatie ligt nabij het centrum van Reusel, grenzend aan het buitengebied. In de bebouwde kom zijn voornamelijk vrijstaande of geschakelde woningen gebouwd. De architectuur is dorps en eenvoudig, de maat en schaal zijn beperkt. Met de beeldkwaliteit van Weijer erf wordt aansluiting gezocht met de omliggende woningen. De Kruisstraat en nieuwbouw aan de Wegekker dienen als directe inspiratie.

Om een zachte overgang te creëren naar het buitengebied, dient de architectuur ingetogen te zijn. Dit uit zich in maat en schaal, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en positionering van de woningen. De beeldkwaliteit van de woningen moet aan de volgende punten voldoen:

- Hoofdmassa: de hoofdmassa bestaat uit maximaal anderhalve bouwlaag met een kap. Indien dakoverstekken, balkons en andere toevoegingen worden gerealiseerd dienen deze duidelijk ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa;
- Architectuur woning: een hedendaagse vertaling van de dorps architectuur, uitgevoerd met moderne materialen. Het authentieke type behoort tevens tot de mogelijkheden. Dorps maat en traditionele verhoudingen verplicht;
- Woningtype: vrijstaande woningen;
- Kap: er dient een gelijkbenig zadeldak te worden toegepast waarvan de nokrichting evenwijdig aan dan wel loodrecht op de voorgevelrooilijn staat. Een samengesteld dak is tevens toegestaan, mits de dakhelling van beide dakdelen gelijk is (zoals in figuur 5.1 is weergegeven);
- De dakhelling bedraagt 45° tot 60°;
- Hoekwoningen: bij hoekwoningen geldt dat een tweezijdige oriëntatie verplicht is, blinde gevels zijn uitgesloten;
- Materiaal- en kleurgebruik gevels: Als basismateriaal voor de gevels wordt een donkere rood – bruin baksteen voorgeschreven, al dan niet in combinatie met hout. Toepassing van lichte tinten zoals wit, beige, grijs of geel 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. Vlakke pannen worden aanbevolen. Glanzende pannen zijn niet toegestaan;
- Bij toepassing van zonnecollectoren wordt antracietkleurige dakbedekking geadviseerd;
- Verbijzondering: verbijzondering van het gebouw is mogelijk mits in samenhang met de architectuur;
- Dakkapellen: dakkapellen dienen bescheiden van schaal te zijn en in verhouding met de hoofdmassa;
- Erkers: Erkers mogen voor de voorgevel van de hoofdmassa worden gebouwd. Eventuele erkers mogen niet meer dan 40% van de gevelbreedte bedragen;
- De goothoogte is maximaal 4,50 meter;
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 meter, met uitzondering van de woningen grenzend aan de woningen aan de Wegekker, hiervan bedraagt de bouwhoogte maximaal 9 meter;
- De inhoud van het hoofdgebouw is maximaal 1.000 m³;
- 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, aansluitend bij het hoofdgebouw, de dakhelling bedraagt tussen de 35 en 60°. De nok staat evenwijdig dan wel loodrecht t.o.v. de voorgevelrooilijn. De architectuur is in stijl met het hoofdgebouw. Maximale goothoogte bedraagt 3,00 meter en bouwhoogte 5,50 meter.

- Erfafscheiding: Voor de erfafscheiding worden groene hagen voorgeschreven. Aan de noordzijde zullen deze op de achterkavelgrens worden geplant.



Figuur 5.1: Bebouwing

Enkele referentiebeelden geven de mogelijkheden voor de architectuur aan.





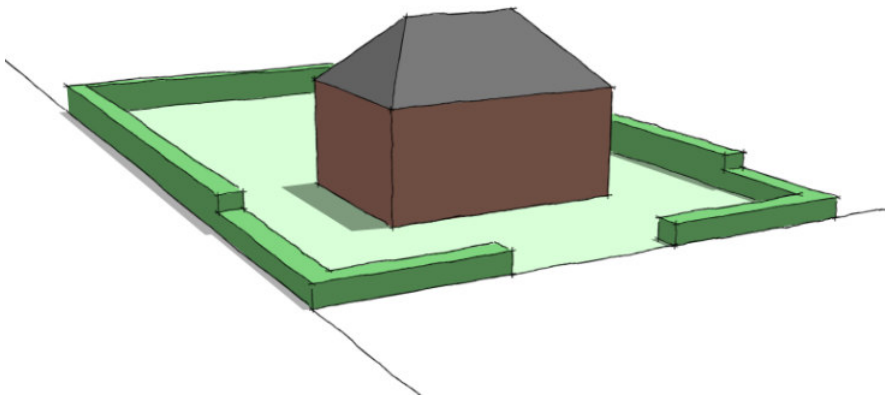
Figuur 5.2: Referentiebeelden

5.1.2 Noordelijke deelgebied; middendeel

Voor de vier kavels in de kern van het plan gelden voorgaande beeldkwaliteitseisen. Echter, een variant hierop is in deze zone ook mogelijk. Hier bedraagt de maximale goothoogte 6 meter. Indien voor deze goothoogte gekozen wordt, gelden volgende beeldkwaliteitseisen:

- Hoofdmassa: de hoofdmassa bestaat uit twee bouwlagen met een schildkap. Indien dakoverstekken, balkons en andere toevoegingen worden gerealiseerd dienen deze duidelijk ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa;
- Architectuur woning: refererend aan jaren '30 architectuur. Een eigentijdse vertaling hiervan is mogelijk;
- Woningtype: vrijstaande woningen;
- Kap: er dient een schilddak te worden toegepast waarvan de nokrichting evenwijdig aan dan wel loodrecht op de voorgevelrooilijn staat;
- De dakhelling bedraagt 45° tot 60°;
- Hoekwoningen: bij hoekwoningen geldt dat een tweezijdige oriëntatie verplicht is, blinde gevels zijn uitgesloten;
- Materiaal- en kleurgebruik gevels: Als basismateriaal voor de gevels wordt een donkere rood – bruin baksteen voorgeschreven. Toepassing van lichte tinten zoals wit, beige, grijs of geel 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;
- Bij toepassing van zonnecollectoren wordt antracietkleurige dakbedekking geadviseerd;
- Verbijzondering: verbijzondering van het gebouw is mogelijk mits in samenhang met de architectuur;
- Dakkapellen: dakkapellen dienen bescheiden van schaal te zijn en in verhouding met de hoofdmassa. De gootlijn dient doorgetrokken te zijn;
- Erkers: erkers mogen voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Eventuele erkers mogen niet meer dan 40% van de gevelbreedte bedragen;
- De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- De inhoud van het hoofdgebouw incl. bijgebouw is maximaal 1.250 m³;
- Aan- en bijbouwen: Aan- en bijbouwen dienen ondergeschikt te zijn en te passen bij de hoofdmassa. De architectuur is in stijl met het hoofdgebouw. De maximale goothoogte bedraagt 3,00 meter en de bouwhoogte 5,50 meter;
- Erfafscheiding: voor de erfafscheiding worden groene hagen in de openbare ruimte geplaatst, grenzend aan de kavelsgrens.



Figuur 5.3: Bebouwing

Enkele referentiebeelden geven de mogelijkheden



Figuur 5.4: Referentiebeelden

5.1.3 Zuidelijk deelgebied

Voor de beeldkwaliteit van het zuidelijke gedeelte is aansluiting gezocht met de traditionele lintboerderijen.

- Hoofdmassa: de hoofdmassa bestaat uit een bouwlaag met een kap;
- Architectuur woning: geïnspireerd op het traditionele boerenerf. Een hedendaagse vertaling van deze landelijke architectuur, uitgevoerd met moderne materialen behoort tevens tot de mogelijkheden. Traditionele verhoudingen van het boerderijtype zijn cruciaal en verplicht;
- Woningtype: vrijstaande woning;
- Kap: er dient een gelijkbenig zadeldak te worden toegepast waarvan de nokrichting evenwijdig aan dan wel loodrecht op de voorgevelrooilijn staat. Het toepassen van wolfseinden is mogelijk;
- De dakhelling bedraagt 45° tot 60°;
- Hoekwoningen: rekening dient gehouden te worden dat de woning in de toekomst een hoekwoning betreft. Een tweezijdige oriëntatie is verplicht is en blinde gevels zijn uitgesloten;
- Materiaal- en kleurgebruik gevels: Als basismateriaal voor de gevels wordt een donkere rood-bruin baksteen voorgeschreven, al dan niet in combinatie met hout. Toepassing van lichte tinten zoals wit, beige, grijs of geel 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;
- Bij toepassing van zonnecollectoren wordt antracietkleurige dakbedekking geadviseerd;
- Verbijzondering: verbijzondering van het gebouw is mogelijk mits in samenhang met de architectuur;
- Dakkapellen: dakkapellen dienen bescheiden van schaal te zijn en in verhouding met de hoofdmassa;
- Erkers: erkers zijn niet toegestaan;
- De goothoogte is maximaal 3,00 meter;
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 7,00 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, aansluitend bij het hoofdgebouw, de dakhelling bedraagt tussen de 35 en 60°. De nok staat evenwijdig dan wel loodrecht t.o.v. de voorgevelrooilijn. De architectuur is in stijl met het hoofdgebouw. Maximale goothoogte bedraagt 3,00 meter en bouwhoogte 5,5 meter;
- Erfafscheidingen: een groene inpassing, middels hagen, van de kavel is cruciaal.



Figuur 5.5: Referentiebeelden woningen Weijereind



Figuur 5.6: Referentiebeelden groene erfafscheiding

5.2 Beeldkwaliteit openbare ruimte

5.2.1 Algemeen

De kwaliteit van de openbare ruimte is af te lezen aan het materiaalgebruik. Dit moet voldoen aan de gewenste sfeer, aan de functionele eisen in het gebruik en het moet aansluiten op de beeldkwaliteit van de woningen. De beoogde sfeer voor het noordelijke deel is dorps en de vormgeving zal terughoudend en sober zijn. Voor het zuidelijke deelgebied zal in het kader van de uitwerking van de globale woonbestemming een aparte beeldkwaliteitsparagraaf voor de openbare ruimte worden opgesteld.

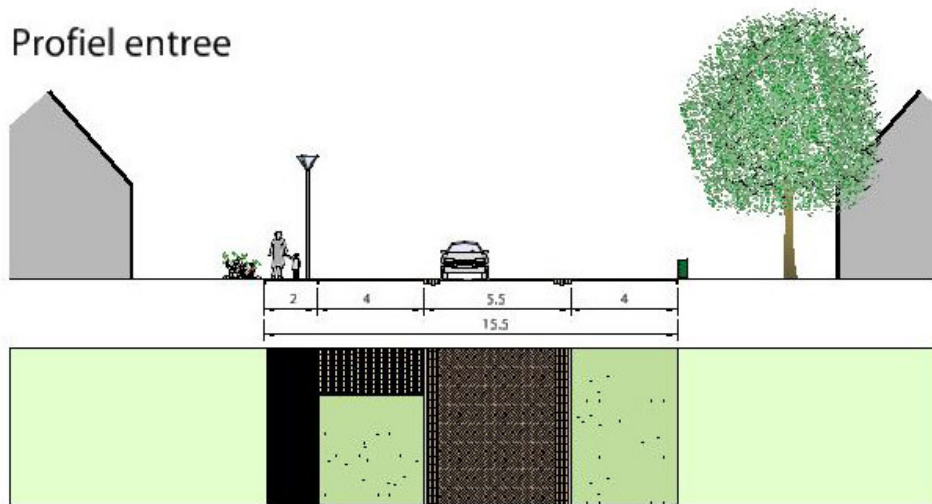
5.2.2 Indeling openbare ruimte

De wijk kent een ruime entree die uitloopt op een ring rondom het middendeel. Vanaf de noordoostelijke hoek van deze ring loopt een langzaamverkeerroute richting de Wegekker. De oostrand van het plangebied is ingericht als wadi en als houtwal. De hierbij behorende profielen zijn hieronder uitgewerkt.



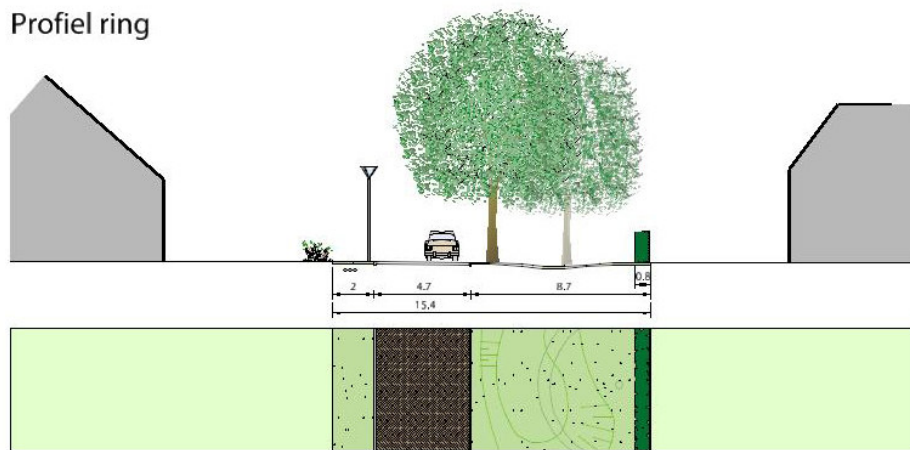
Figuur 5.7: Beeldkwaliteit openbare ruimte

Profiel entree



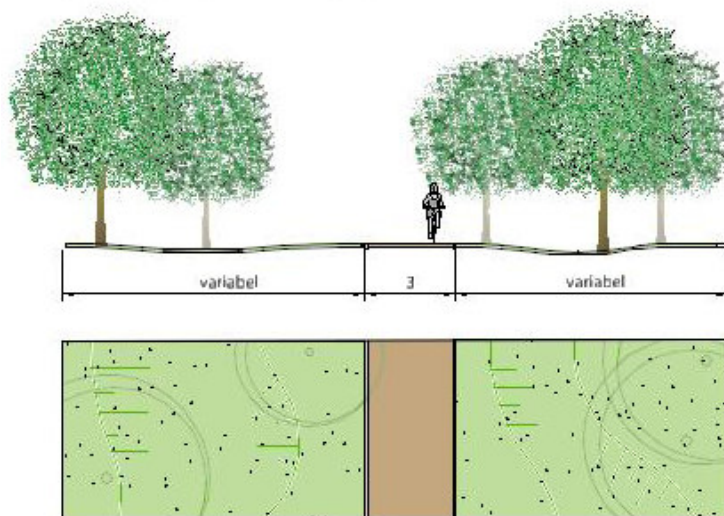
Figuur 5.8: Profiel entree

Profiel ring



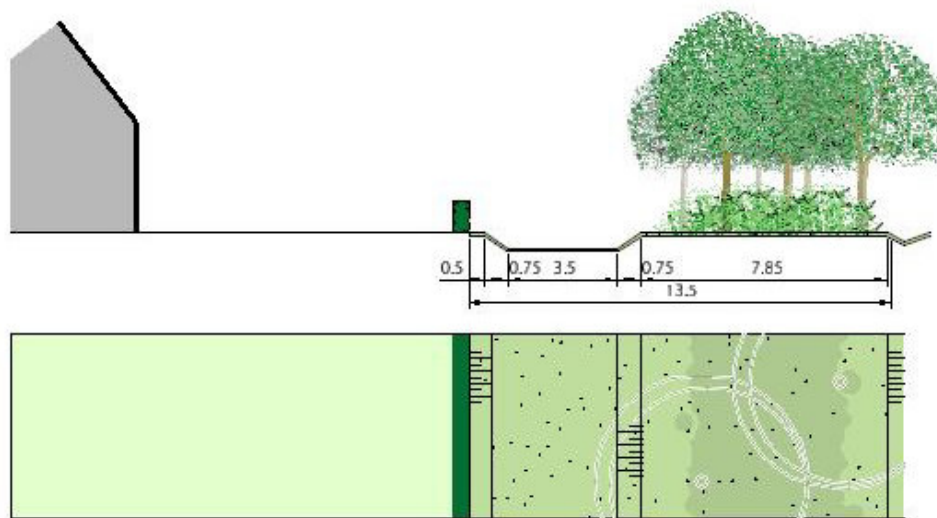
Figuur 5.9: Profiel ring

Profiel fietsroute



Figuur 5.10: Profiel fietsroute

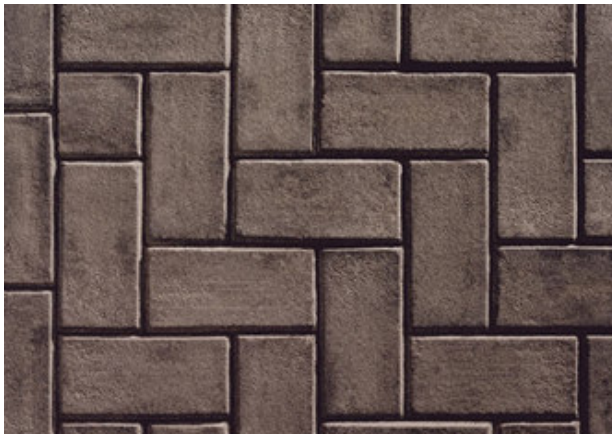
Profiel wadi



Figuur 5.11: Profiel wadi en groene singel

5.2.3 Verharding

Aansluitend op het materiaalgebruik van de woningen is voor de rijbaan gekozen voor een donkere, bruine gebakken steen. Kleurnuances (en variatie in straatverband) op deze donkere steen kunnen de verschillende functies als parkeerplekken, inritten, fietspad en trottoir markeren. Wel moet de uitstraling en daarmee samenhangend het kleurgebruik, sober zijn.



Figuur 5.12: Referentiebeeld kleur gebakken klinker, rijbaan

5.2.4 Verlichting

Voor het plangebied wordt een lichtmast met armatuur voorgesteld die modern is maar wel aansluit op de beoogde dorpse sfeer. Het betreft een paaltoparmatuur met een lichtpunthoogte van min. 4 meter. De lichtmasten worden bij de entree aan weerszijde van de rijbaan geplaatst en in de ring aan de buitenkant van het profiel (andere zijde dan waar de bomen staan).



Figuur 5.13: Lichtmast en armatuur (Philips Metronomis Cambridge)

5.2.5 Groen

Openbaar groen

Bomen spelen een belangrijke rol in de beeldkwaliteit en uitstraling van het plan. Zij dragen bij aan de beoogde groene en dorpse sfeer van het plan. Nabij de entree wordt in de groenzone een flinke (1^e grootte) boom aangeplant. Deze boom markeert de entree tot de locatie. Het zal een streekeigen boom zijn die afwijkend is van de overige bomen in de omgeving. Gedacht wordt aan een beuk of kastanje die in een flinke maat aangeplant wordt.

In het hart van het plan worden bomen in een brede groene berm aangeplant. Er is bewust gekozen voor een aanplant van bomen in een wild verband waardoor het idee van een boskamer wordt bereikt. Dit in tegenstelling tot de aanplant van bomen als een laan. Als soort is gekozen voor een linde. Dit is een boom met in de lente fris groene bladeren en in de herfst een fraaie gele herfstverkleuring. Het is een boom die goed aansluit bij de beoogde dorpse sfeer. De bomen worden aangeplant in grasbermen.



Figuur 5.14: Lindeboom



Figuur 5.15: Lindelaan

Erfafscheidingen

Groene erfafscheidingen, met name op de grens naar het openbaar gebied, zijn gewenst. Te denken valt aan hagen van beuk, esdoorn of linde.

Waar de kavel grenst aan het openbare gebied, bestaande kavels of richting het buitengebied, is een zorgvuldige inpassing cruciaal. Deze worden in de kaart hieronder weergegeven.



Figuur 5.16: Groene erfafscheiding



Figuur 5.17: Referentiebeelden groene hagen

