

Beeldkwaliteitplan Jongbloed.

Ruimtelijk ontwerp

In het plangebied kunnen vrijstaande-, halfvrijstaande- en rijenwoningen (tot 4 aaneengesloten) gebouwd worden. Wat vormgeving en kleurstelling betreft sluit het aan op het naastgelegen woongebied.

De bestaande omrandende groenstructuur blijft gehandhaafd en vormt een belangrijk onderdeel van de vormgeving van de wijk. De bossingel in het midden van het plan wordt geheel verwijderd en opnieuw opgebouwd om de bezonning van een deel van de woningen te optimaliseren en het gebruik van zonne-energie mogelijk te maken.

Aan de noordzijde van het plan blijft de koppeling met de manege en het uitloopgebied van de manege een belangrijk onderdeel vormen van de groenbeleving van de wijk.

De verkaveling van het plan is dusdanig dat er voor het grootste deel van de woningen optimaal gebruik gemaakt kan worden van actieve en passieve zonne-energie.

Aan de zuidzijde van het plan zal een waterberging gerealiseerd worden waarin regenwater bij hevige en langdurige regenval gebufferd kan worden voordat het overstort op het oppervlaktewater.



Welstandsparagraaf

Oriëntatie Hoofdrichting en nokrichting van de woningen liggen haaks op, of evenwijdig aan de weg.

Erfsituatie Voor de erfscheiding van de voortuin wordt er van uitgegaan dat deze in de vorm lage hekwerkjes en/of van beplanting wordt uitgevoerd (groene erfscheiding). Op alle plekken in het plan waar zijtuinen grenzen aan de openbare ruimte (zoals wegen, voetpaden, fietspaden en groenvoorzieningen) is het plaatsen van schuttingen niet gewenst. Erfscheidingen dienen hier met de woning mee-ontworpen te worden of uitgevoerd te worden in de vorm van beplanting (heggen, struiken).



Gemetselde erfscheiding



Tuinmuur in samenhang met woning ontworpen



Groene erfscheiding

Erfinding

Bijgebouwen en aanbouwen worden achter de voorgevel gesitueerd en zijn ondergeschikt aan het hoofgebouw. Het bijgebouw dient te worden meegenomen in de architectuur van het hoofgebouw.



Bijgebouw in architectuur van het hoofgebouw



Aanbouw ondergeschikt aan hoofgebouw

Hoofdvorm

De hoofdvorm van de woningen sluit aan bij het naastliggende woongebied en bestaat uit één of meerdere woonlagen al dan niet voorzien van een kap. Indien er een kap toegepast wordt dan dient de dakhelling tenminste 40 graden te bedragen.

Dakvorm divers.

Goothoogte maximaal 6.00 meter en nokhoogte maximaal 10.50 meter.

Op een aantal locaties in de uitbreiding grenzen twee gevels van een woning aan het openbare gebied. Deze zijn middels een symbool aangegeven op de kaart. In die situatie verdient de uitwerking van deze gevels bijzondere aandacht. Met een tweezijdige oriëntatie van de bebouwing wordt voorkomen dat een gesloten gevel grenst aan openbaar gebied.



Tweezijdig ontwerp

Materiaalgebruik

Gevels worden voor het grootste deel (80%) gemaakt van baksteen. Ondergeschikte delen mogen uitgevoerd worden in hout. Daken worden belegd met dakpannen of riet. Bijgebouwen dienen wat materiaalgebruik betreft te passen bij het hoofdgebouw. Hier mag voor de gevel echter ook gebruik gemaakt worden van hout.



Riet als dakbedekking



Voorbeeld vrijstaande woning uitgevoerd in metselwerk en hout

Kleurgebruik

Voor gevels, daken en onderdelen worden gedekte kleuren toegepast.
Toepassing van hoogglans dakpannen is niet toegestaan.



Voorbeeld gedekte kleuren

Algemeen

Naast bovenstaande uitgangspunten zijn ook de algemene welstandscriteria uit de welstandsnota van toepassing.



Woning met plat dak