

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

076 - 5225262

info@c5s.nl

www.c5s.nl

20083802

telefoon
email
internet
kvk

MEMO

Project : Landschappelijk inpassingsplan Loonbedrijf Roelofs Lemelerveld
Opdrachtgever : Aveco de Bondt
Contactpersoon : Mevr. E. Beernink
Datum : 24 januari 2017
Referentie : 160907.01n15
Onderwerp : Beeldkwaliteitseisen woningen Blikman Kikkertweg ong.
Behandeld door : Dhr. ing. A.J. de Wilde

Inleiding

Loonwerkersbedrijf Roelofs Lemelerveld is voornemens zijn activiteiten op de locatie aan de Statumweg in Lemelerveld uit te breiden. Ter compensatie van de nieuwe bebouwing en verharding op die locatie zullen elders schuren en erven opgeheven worden. Bij de ontwikkeling wordt ook de bouw van twee nieuwe woningen aan de Blikman Kikkertweg, naast nummer 13, mogelijk gemaakt. In aanvulling op het landschappelijk inpassingsplan worden in het navolgende de beeldkwaliteitseisen voor deze woningen beschreven.



Illustratie landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

In de notitie betreffende het landschappelijk inpassingsplan is beschreven dat de inpassing van de woningen aan de Blikman Kikkertweg uitgaat van de benadering dat voor wat betreft het te realiseren

beeld slechts één erf wordt gerealiseerd. Teneinde dit uitgangspunt voor deze ontwikkeling te benadrukken, zijn de volgende uitwerkingsregels van belang:

De meest oostelijke woning staat nadrukkelijk verder richting de Blikman Kikkertweg dan de westelijke woning. Hierdoor is deze woning het meest beeldbepalend en kan deze als hoofdgebouw worden gezien. De woning ligt, evenals de nokrichting, parallel aan de Blikman Kikkertweg. De westelijke woning staat daar haaks op, evenals de bijgebouwen bij beide woningen. Hierdoor ontstaat een ensemble van een duidelijk te onderscheiden hoofdgebouw met daaraan in beeld ondergeschikte bijgebouwen, waarvan er een wordt gevormd door de westelijke woning. Bij de nadere architectonische uitwerking van de bebouwing kan dit onderscheid worden versterkt door de oostelijke woning (het hoofdgebouw op het erf) meer traditioneel als een woning te detailleren (baksteen in aardetinten, pannen) en de overige bebouwing op een onderscheidende, eenduidige manier (bijvoorbeeld in zwarte houtdelen) uit te voeren.

Beeldkwaliteitseisen

De bovenstaande passage uit het landschappelijk inpassingsplan is onderstaand vertaald in beeldkwaliteitseisen voor zowel het hoofdgebouw als de westelijke woning en de bijbehorende bouwwerken.

Oostelijke woning

De woning op het oostelijke perceel, die het meest nabij de Blikman Kikkertweg is gesitueerd wordt gezien als de hoofdbebouwing van het totale erf. Hiervoor gelden onderstaande uitwerkingsregels:

Bouwmassa

- eenvoudige hoofdvorm met zadeldak
- nokrichting parallel aan Blikman Kikkertweg
- aan hoofdbouwmassa ondergeschikte topgevel mogelijk

Positionering en oriëntatie

- nabij de Blikman Kikkertweg gesitueerd
- duidelijke oriëntatie met entree aan straatzijde
- grootste buitengevellengte richting Blikman Kikkertweg

Materialisatie en kleurstelling

- gevel: gebakken metselwerk in aardetint (rood), niet gemêleerd of gespikkeld van uitstraling
- dak: gebakken pannen, niet glanzend (oranje of antraciet), eventueel riet

Uitstraling

- eenvoudig, traditioneel/eigentijds (zie referentiebeelden)
- geen stedelijke uitstraling, met veel details zoals hoekramen en een niet te steile kap
- de oostelijke woning heeft samen met de westelijke woning en de bijgebouwen de uitstraling van één erf.



Referentiebeelden uitstraling oostelijke woning

Westelijke woning

De woning op het westelijke perceel zal meer op het erf en de achterliggende weilanden georiënteerd zijn dan de oostelijke woning. Hiervoor gelden onderstaande uitwerkingsregels:

Bouwmassa

- eenvoudige hoofdvorm met zadeldak
- nokrichting haaks op Blikman Kikkertweg

Positionering en oriëntatie

- geen oriëntatie op de straatzijde

Materialisatie en kleurstelling

- gevel: grijs/zwart, materialisatie vrij
- dak: antraciet/grijs, materialisatie vrij

Uitstraling

- eenvoudig, modern/eigentijds (zie referentiebeelden)
- de uitstraling dient ondergeschikt te zijn aan de oostelijke woning, waarbij het geheel een erfopzet moet houden



Referentiebeelden uitstraling westelijke woning

Bijbehorende bouwwerken (bij beide woningen)

Voor vrijstaande bijgebouwen gelden voor beide woningen onderstaande regels:

Bouwmassa

- de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 - o 100 m² indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
 - o 150 m² indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
- de goothoogte maximaal 3 m

Positionering

- vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning

Materialisatie en kleurstelling

- gevel: grijs/zwart, materialisatie vrij
- dak: antraciet/grijs, materialisatie vrij

Uitstraling

- eenvoudig, modern/eigentijds (aansluitend bij westelijke woning)