

Paragraaf beeldkwaliteit Mooieweg 23 Arnhem

5 februari 2021

Inleiding

De meest relevante ruimtelijke aspecten voor dit initiatief zijn in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Het gaat hierbij om woningtypologie, onderlinge bebouwingsafstanden, rooilijnen en de bouw- en goothoogtes. Voor een aantal zaken bieden de regels onvoldoende mogelijkheden, denk daarbij aan de architectuur, duurzaamheid en uitstraling van woningen, bijgebouwen en erfafscheidingen. In deze paragraaf zijn een aantal beeldkwaliteitseisen geformuleerd om de herontwikkeling van de locatie Mooieweg 23 Arnhem de gewenste ruimtelijke kwaliteit te geven.

Om de toekomstige bouwplannen in dit bestemmingsplan op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen, staan in deze paragraaf welstandscriteria geformuleerd.

Stedenbouwkundige opzet

De Mooieweg in Arnhem is een oude, historische structuur die door de stedelijke uitbreiding met woningbouw onderdeel van de stad is geworden. Dit kleinschalige historische lint vormt een mooi contrast met de aansluitende grootschalige, planmatige uitbreidingsgebieden. Kenmerkend is de individualiteit van de woningbouw aan het lint. De woningen zijn altijd georiënteerd op het lint en elke woning is anders. Die diversiteit komt in de stedenbouwkundige opzet van dit plan tot uiting door de keuze voor drie verschillende vrijstaande woningen.



Afbeelding stedenbouwkundige opzet

De vrijstaande woningen komen in een gestaffelde rooilijn te staan. Ze verspringen ten opzichte van elkaar hetgeen de individualiteit versterkt. De woningen staan evenwijdig met de dominante landschappelijke kavelrichting. Daarmee sluit deze opzet aan bij de ruimtelijke compositie van de overzijde. Door te kiezen voor 3 vrijstaande woningen met voldoende onderlinge afstand en voldoende afstand tot de perceelsgrenzen, blijft de stedenbouwkundige lay-out luchtig.

Net zo belangrijk voor de ontspannen sfeer aan het lint is het groene karakter. Dat is de reden dat in deze paragraaf ook eisen ten aanzien van erfafscheidingen zijn opgenomen.

Beeldkwaliteitseisen

Voor dit plan gelden de volgende beeldkwaliteitseisen.

Massa en vorm

- *Iedere vrijstaande woning verschilt van de naastgelegen woning en is individueel herkenbaar.*
- *De woningen hebben een zadeldak, schilddak of een mansardedak (geknikt dak). Een woning met een plat dak of lessenaarsdak is niet toegestaan.*
- *De oriëntatie van de hoofdvorm en de voorgevel zijn op de weg gericht.*
- *Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.*
- *Toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, erkers en aanbouwen, zijn ondergeschikt en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.*
- *De situering van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.*
- *Bij een hoeksituatie dienen de naar de openbare weg toegekeerde gevels als voorgevels te worden ontworpen, voorzien van ramen, de entree of een erker.*

Materiaal en kleurgebruik

- *De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van de woning.*
- *Daken moeten een matte dakbedekking hebben.*
- *Gevels met toepassing van steenachtige materialen en/of hout in gedekte kleuren.*
- *Helder witte accenten zijn toegestaan.*
- *Afwijkende materialen zijn mogelijk, maar moeten passen in de omgeving.*

Erfafscheidingen

- *Erfafscheidingen tussen zij- en achtertuinten moeten een natuurlijke erfafscheiding hebben. Bijvoorbeeld een haag. Houten en betonnen schuttingen zijn hier niet toegestaan. Op de volgende pagina staan referentiebeelden voor de natuurlijke erfafscheiding.*

- *Erfafscheidingen aan de voorzijde, die grenzen aan het openbare gebied, zijn uitgevoerd als een lage, geschoren haag van een inheemse, bij voorkeur streekeigen, soort.*

Referentiebeelden erfafscheidingen



Wenselijke soorten hagen: beuk (boven) of meidoorn (onder)

56



Wenselijke soorten hagen: liguster (links) of haagbeuk (rechts)

57



Mikis
Maathuis

Hardenbergerweg 5
7731 HA Ommen
MOBIEL +31 633 367 127
E-MAIL info@mikismaathuis.nl
WEBSITE www.mikismaathuis.nl
www.mikismaathuis.nl