



Beeldkwaliteitsplan Wielewaallaan

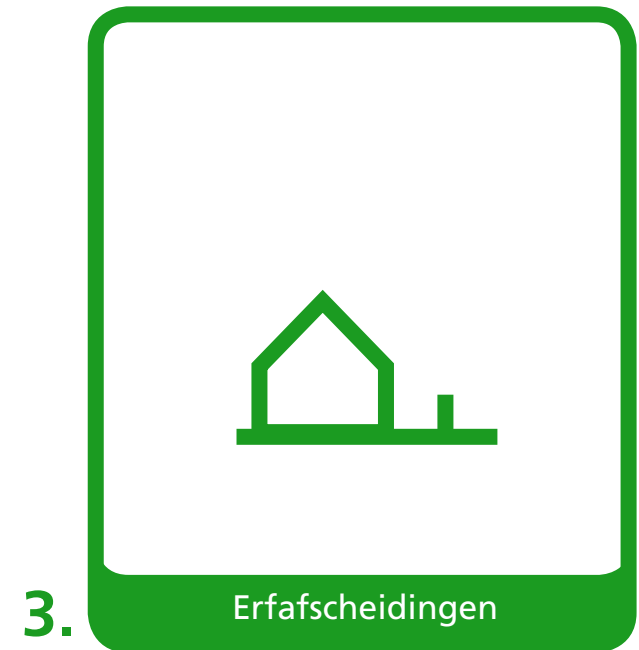
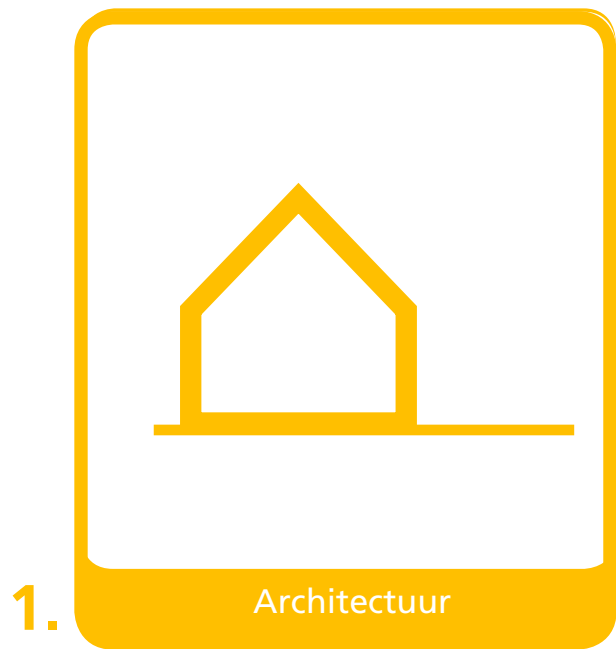
BRO

Afbeelding: luchtfoto met plangebied
Projectnummer 211x05221
18 juni 2012

DEFINITIEF

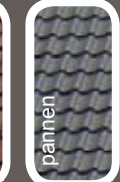
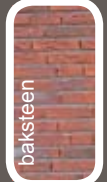
gemeente Maasdriel







M a t e r i a l e n s t a a t



baksteen

baksteen

hout

hout

stucwerk

zink

pannen

pannen

Architectuur



B|A|O



Beeldkwaliteitsplan Wielewaallaan
Projectnummer 211x05221
18 juni 2012

DEFINITIEF

gemeente **Maasdriel**



ARCHITECTUUR

Algemeen beeld

Het uitbreidingsgebied 'Wielewaallaan' ligt ten zuiden van de kern Hurwenen in de gemeente Maasdriel. Hurwenen is een kleine, landelijk gelegen kern.

Sfeerbeschrijving

Het woongebied 'Wielewaallaan' zal worden gekenmerkt door een dorps architectuur met een hedendaagse karakteristiek. De ontwikkeling bestaat uit een bebouwingsstrook ten zuiden van de Wielewaallaan. In het bestemmingsplan worden op deze plek diverse woningtypologieën mogelijk gemaakt, te weten: vrijstaand, twee-onder-één kap en rijenwoningen. Verder wordt een hofje voorzien dat haaks op de Wielewaallaan is gelegen. In nevenstaande afbeelding wordt een mogelijke verkaveling getoond. Het is echter zo dat het bestemmingsplan een uitwisseling in woningtypen toestaat voor het gehele gebied, met een maximum van 28 woningen.

De woningen hebben een basisopbouw van twee bouwlagen met kap, behoudens het gebied dat binnen de biotoop van de molen 'Vento Vivimus' valt (zie kaart). Voor deze gebieden geldt een maximum van één bouwlaag met kap. Deze opzet vormt de dorps, traditionele basis van het woongebiedje. Om het gebied ook een moderne uitstraling mee te geven, stimuleert dit beeldkwaliteitsplan gerichte architectonische ingrepen in de eenvoudige hoofdbouwmassa. Op het fotoblad aan de andere zijde van dit toetsingsblad worden daarvoor enkele voorbeelden getoond. Er kan aan de volgende ingrepen worden gedacht (niet limitatief):

- doortrekken van een erker over twee verdiepingen;
- dakkapel tot in de goot;
- gebruik van hout, beton of glas voor delen van de gevel;
- twee kleuren baksteen in de gevel.



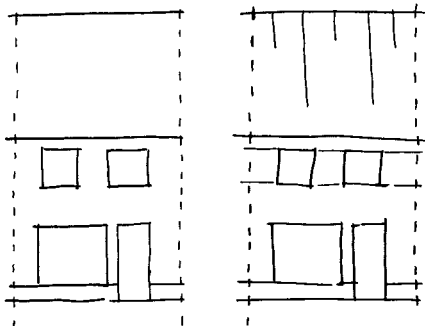
impessie van een mogelijke verkaveling

De hoofdbouwvorm dient echter, onafhankelijk het type ingreep, duidelijk herkenbaar te blijven.

Qua kleurstelling wordt er gestreefd naar gedekte, neutrale kleuren. Voor de gevel wordt gekozen voor donkere kleuren (rood-bruine spectrum). Er mag gewerkt worden met afwijkende kleuren, mits deze afwijkende kleuren dan ook uit ander materiaal bestaan. De kozijnen hebben een contrasterende kleur ten opzichte van het grootste gevelvlak en zijn van hout. De pannen hebben een gedekte, donkere kleur (antraciet). Het geheel dient een natuurlijke uitstraling te hebben. Het toepassen van gebiedsvreemde materialen (bijvoorbeeld marmer of staal) of kunststof materialen (volkerenplaten) is niet wenselijk.

Situering	Rooilijn	- Op een wisselende afstand van de voorzijde van de Wielewaallaan.
	Zijdelingse afstand	- Ten minste 3 meter aan één zijde voor rijenwoningen - Ten minste 3 meter voor twee-onder-één kap woningen - Ten minste 4 meter voor vrijstaande woningen
	Oriëntatie	- Op de Wielewaallaan - Woningen aan het hofje zijn rechtstreeks op het hofje georiënteerd
Hoofdvorm	Bouwmassa	- Eén hoofdbouwmassa van twee bouwlagen met kap, - Maximale hoogte die is toegestaan binnen molenbiotoop
	Kapvorm	- Enkelvoudig zadeldak, mansardedak of schildak - kap is verplicht
	Kaprichting	- Wisselend in de dwars- en lengterichting
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- Basement met kap, plint dient geaccentueerd te worden met kleur of materiaal bij de rijenwoningen
	Gevelgeleding	- Vrij
	Plasticiteit*	- Beperkte plasticiteit, met uitzondering van grootschalige elementen zoals erkers of dakkapellen
Detaillering	Materiaalkeuze	- Gevel: hoofdzakelijk baksteen - Dak: pannen (duurzame keramische uitstraling) of riet - Ondergeschikt: beton, hout, zink of glas - Toepassen van zonnepanelen mits passend in het ontwerp en kleurstelling
	Materiaalkleur	- Gevel: geen lichte kleurstelling, rood-bruine spectrum - Dak: antraciet of rood - Kozijnen: vrij
	Detaillering	- Eigentijdse detaillering - Detaillering in overeenstemming met sfeerbeeld.

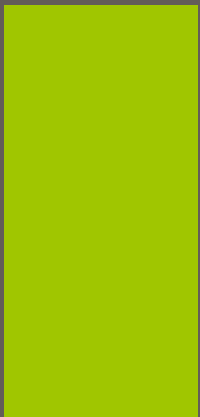
* plasticiteit is de mate van dieptewerking door het reliëf in de gevel, veroorzaakt door licht- en schaduwwerking in de gevel of binnenshuis.



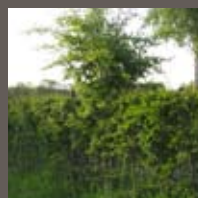
Gevelgeleding: plint, midden, kap



Beëindiging hoeken - voor rijenwoningen parallel aan Wielewaallaan



M a t e r i a l e n s t a a t



Openbare ruimte

B|A|O



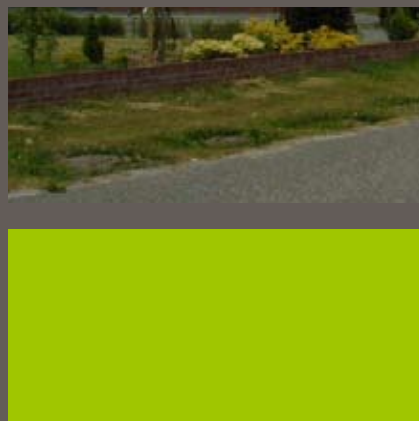
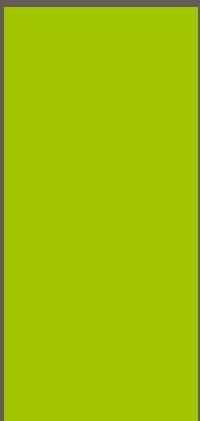
Beeldkwaliteitsplan Wielewaallaan
Projectnummer 211x05221
18 juni 2012

DEFINITIEF

gemeente **Maasdriel**



bron: hanhartconsult.nl



OPENBARE RUIMTE

Algemeen beeld

De openbare ruimte is in het hele plangebied uniform uitgevoerd met dezelfde materialisering. Het profiel bestaat uit een eenvoudige rijbaan met een verhoogd trottoir. Parkeren vindt plaats in parkeervakken in een groene berm ten zuiden van de Wielewaallaan en op eigen terrein.

Wielewaallaan

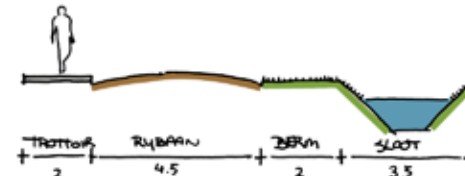
De rijbaan bestaat uit asfalt. Het profiel van de rijbaan is tonrond met aan één zijde een molgoot (zuidzijde). Het trottoir wordt uitgevoerd in traditionele grijze 30x30 betontegels. De inritten, liggend in het openbaar gebied, worden tevens in grijs uitgevoerd maar dan door middel van betonklinkers. Parkeren wordt deels op eigen terrein opgelost. Voor de rijenwoningen en een gedeelte van het bezoekersparkeren wordt een oplossing gevonden in een langspaarkeerstrook ten zuiden van de rijbaan. De berm bestaat uit gras waarin de langspaarkeervakken worden aangelegd.

Parkeerhof

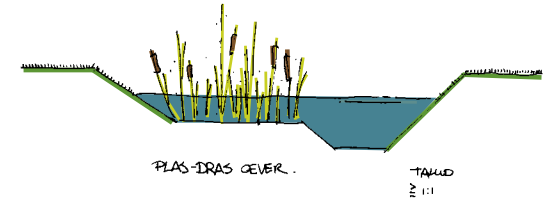
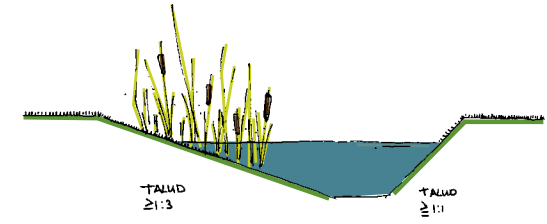
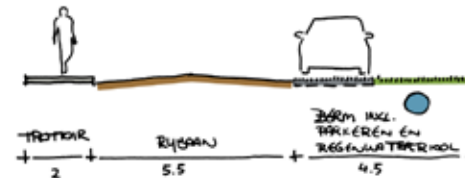
Haaks op de Wielewaallaan is een parkeerhof gesitueerd. Deze bestaat uit de betonstenen in heidepaars. Parkeervakken worden door een verdraaing in het verband aangeduid (elleboogverband). Het parkeren wordt omzoomd met groene hagen.

Retentiegebied

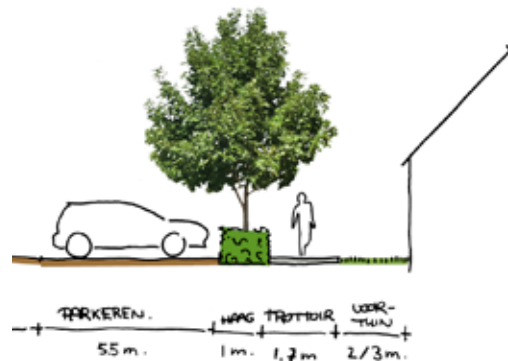
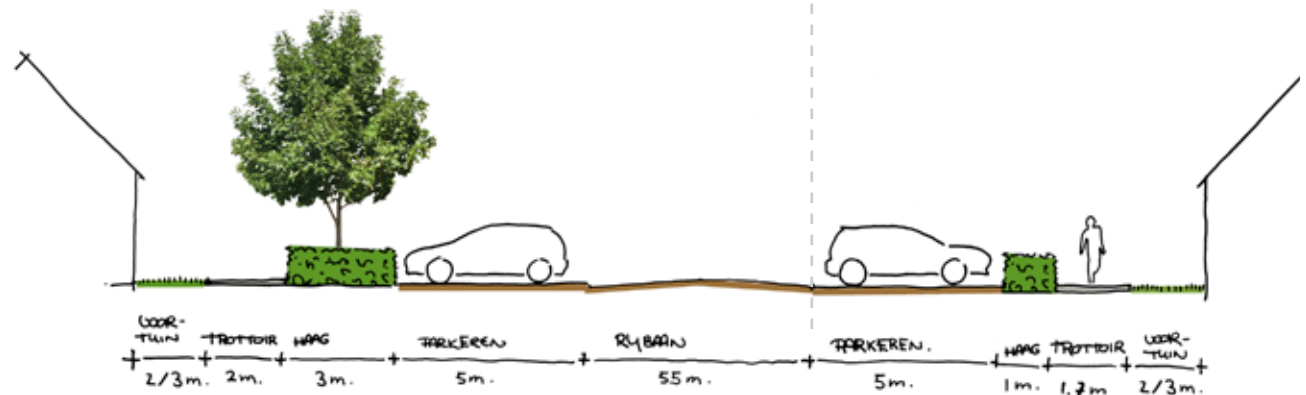
Direct ten zuiden van het gebied dat met woningbouw wordt ontwikkeld, is een retentiegebied gelegen dat, onder andere voor de Wielewaallaan, moet voorzien in de tijdelijke opvang van regenwater. Het retentiegebied krijgt voor een groot deel natuurlijke oevers (flauwe taluds). Het gebied wordt voorzien van laagopgaande beplanting, dit in verband met de aanwezige molenbiotoop.



Oud (boven) en nieuw (beneden) profiel Wielewaallaan



Opties voor natuurvriendelijke oevers waterberging



boven:
profiel parkeerhof: enkel- en
dubbelzijdig bebouwd

links: profiel bij rijenwoningen
parallel aan Wielewaallaan ter
hoogte van het parkeren (p-koffer)

Openbare ruimte	Profiel	- Tonrond met molgoten aan één zijde
	Verharding	- Rijbaan: asfalt - Troitair: 30x30 betontegels - Parkeervakken - Inritten: betonklinkers
	Kleur	- Asfalt: zwart - Betonklinkers rijbaan hof: heidepaars - Betontegels trottoir: grijs - Betonklinkers parkeervak: grijs/zwart - Betonklinkers inritten: grijs
	Beplanting	- Gras in de berm - Hagen rondom parkeerhof
	Parkeren	- Parkeervakken in een groene berm - In parkeerhof in de parkeervakken



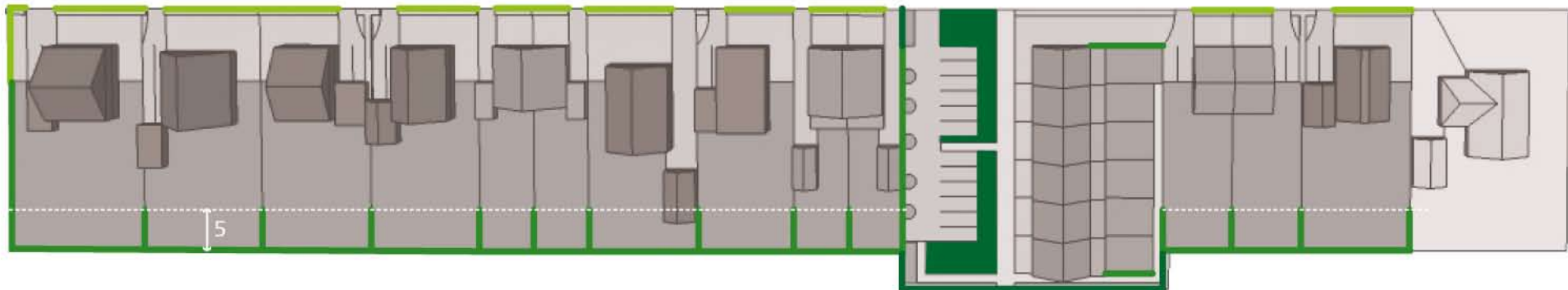
Erfafscheidingen

B|A|O

Beeldkwaliteitsplan Wielewaallaan
 Projectnummer 211x05221
 18 juni 2012

DEFINITIEF

gemeente **Maasdiel**



- 1m.
- 2m.
- 1m. openbaar groen

ERFAFSCHIEDINGEN

Algemeen beeld

Erfafscheidingen spelen een belangrijke rol in de overgang van het private domein naar het openbare gebied. De erfafscheidingen worden zoveel mogelijk uniform uitgevoerd om een zo rustig mogelijk beeld te creëren en een landelijke, dorpse uitstraling voor het woongebied Wielewaallaan. Deze twee uitgangspunten vormen de basis van de keuze voor groene erfafscheidingen.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen worden, waar mogelijk, tezamen met de woning aangelegd en bestaan uit groene hagen. Rondom de voortuinen zijn deze hagen maximaal één meter hoogte, aan de achter- / zijkant maximaal twee meter. Op de achterzijde van dit blad wordt dit gevisualiseerd. De lichtgroene lijnen geven de lage hagen aan, de donkergroene lijnen de hogere hagen.

Het is belangrijk om de overgang en de koppeling met het omliggend landschap op een duurzame manier in te richten. De kavels aan de achterzijde worden omzoomd met knipheggen die het zicht van het landschap op het plangebied "vergroenen". In het gehele plangebied zijn gebouwde schuttingen niet toegestaan, mits deze vanaf de oplevering een groene uitstraling hebben (niet zijnde een groene schutting, maar begroeid met planten). Een uitzondering hierop zijn de zijdelingse erfafscheidingen tussen de individuele kavels tot op 5 meter vanaf de achterzijde van het perceel gemeten.

Erfafscheiding voortuin / lage haag	Situering	- Erfafscheiding aan voortuin / zijtuin van hoofdbouwmassa, grenzend aan de weg
	Hoogte	- Maximaal 1 meter
	Vormgeving	- Groene erfafscheiding in de vorm van een haag
	Materiaal	- Vrij
Erfafscheiding zijtuin / hoge haag	Situering	- Natuurlijke erfafscheiding (vegetatie) aan zijtuin grenzend aan de openbare ruimte
	Hoogte	- Maximaal 2 meter
	Vormgeving	- Groene erfafscheiding als haag
	Materiaal	- Vrij
Erfafscheiding achtertuin / hoge haag	Situering	- Erfafscheiding van de achtertuin, grenzend aan het landschap - Tot 5 meter vanaf de achterste perceelsgrens ook toegepast op de gedeelde perceelsgrens (zie afbeelding)
	Hoogte	- Maximaal 2 meter
	Vormgeving	- Groene erfafscheiding als haag
	Materiaal	- Vrij
Hagen openbaar gebied	Situering	- In het parkeerhof en op de overgang van het parkeerhof naar het achtergelegen waterretentiegebied
	Hoogte	- Maximaal 1 meter
	Vormgeving	- Groene erfafscheiding in de vorm van een haag - plantvakken ter omzooming van de parkeervakken in het hof
	Materiaal	- Vrij

