



## **Gemeente Houten**

### **Toelichting Beeldkwaliteit Woningbouw Tull en 't Waal**

**Datum:** 10 oktober 2011

#### **Stedenbouwkundige opzet:**

Het woningbouwplan aan de westzijde van Tull en 't Waal beslaat circa 42 woningen. Hiervan zijn 13 woningen aan de oostzijde van de Kerkebogerd gesitueerd ter plaatste van de huidige boomgaard / pastorietuin. De overige woningen zijn in een 4-tal delen aan de westzijde geplaatst. Tussen deze delen zijn doorzichten gecreëerd op het buitengebied. Deze doorzichten zorgen ervoor dat er voldoende ruimte en openheid tussen de woningen ontstaat en biedt tevens plaats voor openbare parkeerplaatsen.

#### **Architectuur:**

Tull en 't Waal is een historisch gegroeide dorpskern waar veel onderscheid tussen de woningen onderling aanwezig is. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om hier met de nieuw te bouwen woningen bij aan te sluiten. Dit betekent dat lange rijen met hetzelfde type woningen vermeden moeten worden. Daarnaast is Tull en 't Waal een dorp met een overwegend traditionele architectuur. Grootschalige uitbreiding of (semi)-hoogbouw is hier dan ook niet gewenst. De bebouwing dient aan te sluiten, danwel passend te zijn bij huidige dorpse architectuur.

Door rijwoningen af te wisselen met vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen ontstaat een divers straatbeeld. Dit diverse beeld kan verder versterkt worden door toepassing van verschillende goothoogtes, meerdere kleuren metselwerk en dakpannen, dakvormen en verschillende aan- en uitbouwen zoals dakkapellen en erkers. De verscheidenheid die dit als gevolg heeft past binnen het straatbeeld van Tull en 't Waal. Niet alleen de diversiteit is van belang, ook de architectonische uitstraling kan bijdragen aan het dorpse karakter.

Voor dit plan is een ingetogen, traditionele architectuur gewenst. Materialen zoals rood/roodbruin metselwerk zullen de boventoon voeren. Incidenteel kan een wit-gekeimde gevel toegepast worden. Voor de daken is gekozen voor oranje(rode) en (antraciet)grijze pannen. Traditionele kenmerken zoals zadeldaken, mansardekappen, een verticale raamindeling en duidelijk zichtbare dakgoten versterken het beeld.

Binnen deze verscheidenheid dient wel een gezamenlijk verband te bestaan om te voorkomen dat de diversiteit tot kermis leidt. Deze eenheid komt voort uit de traditionele, dorpse architectuur, de rode tot bruine metselwerkkleuren en de traditionele kapvormen (zadeldak, mansardekap). De woningtypes zijn hierdoor familie van elkaar maar hebben een eigen identiteit.

Qua bouwhoogte sluit de nieuwbouw aan bij de bestaande bebouwing in Tull en 't Waal. Dit houdt in dat overwegend woningen gebouwd worden met een goothoogte van 4,5m en een bouwhoogte van max. 10,5m.

Incidenteel kan, in ca. 10% á 15% van de gevallen, een accent toegepast worden waarbij een goothoogte van 6,0m is toegestaan. De woningen bij de kerk zijn kleiner en hebben een goothoogte van 3,0m en een bouwhoogte van 8,0m

### **Openbare ruimte:**

Voor de openbare ruimte geldt dat een informele, open uitstraling gewenst is. Waar mogelijk worden bestaande bomen gehandhaafd en worden doorzichten naar het buitengebied behouden. Als extra maatregelen worden natuurcompenserende waarden toegevoegd, zoals riet, natuurvriendelijke oevers, vogelvriendelijke dakpannen en nieuw te planten fruitbomen in de omgeving. Ook zal het kerkplein opnieuw ingericht en verbeterd worden, worden er nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd in de nabijheid van "t gebouw" en komen er nieuwe wandelroutes naar de Lekdijk en de Weidebogerd via de nieuwe strook openbaar groen aan de westzijde van de Kerkebogerd.

### hoofdbouwmassa

- één hoofdbouwmassa van 1 á 2 lagen met kap, nok max. 10,5m
- goothoogte overwegend 4,5m, met in 10 tot 15% van de gevallen een accent van 6,0m
- dak: zadeldak óf mansardekap
- nokrichting hoofdzakelijk evenwijdig aan de straat waarbij incidenteel een kapverdraaiing toegepast kan worden.
- Bij vrijstaande woningen is de nok haaks op de straat gelegen.

### nevenbouwmassa's

- ondergeschikt aan hoofdbouwmassa, wel wezenlijk onderdeel van het geheel
- hoogte max. 1 laag, al dan niet voorzien van gelijksoortige kapvorm als hoofdbouwmassa

### kleur- en materiaalgebruik

- gevels: metselwerk, in rood tot (rood)bruine tinten
- incidenteel (max. 3 keer) toepassing van een wit-gekeimde gevel.
- één (al dan niet gemêleerde) kleur gevelsteen per woning voor de beeldbepalende geveldelen. Voor de plint kan hiervan af worden geweken.
- Maximaal 2 kleuren metselwerk per ensemble (aaneengesloten groepje woningen)
- daken: keramische pannen, mat, in de kleuren (antraciet)grijs en (oranje)rood

### erfinrichting

- bijgebouwen, zoals vrijstaande garages, dienen onderdeel te zijn van het architectonisch ontwerp
- Waar mogelijk bij vrijstaande en 2-o-1-kapwoningen opstelplaatsen voor parkeren op eigen terrein realiseren, bij voorkeur naast elkaar, indien niet mogelijk achter elkaar.
- op de overgang tussen privé en openbaar wordt een brede haag voorgeschreven.
- daar waar achter- of zijtuinen grenzen aan het openbaar gebied dient een groene en/of gebouwde erf scheiding gerealiseerd te worden, die onderdeel is van het architectonisch ontwerp.



*Referentiebeelden:  
Vrijstaand, 2-o-1-kapwoningen en rijwoningen*

