

ENGELENHOEF, BIEZENMORTEL

datum 29 januari 2015

projectnummer 14014043A

Inleiding

Aan de Kloosterstraat in het dorp Biezenmortel ligt een onbebouwd terrein met een oppervlakte van circa 2.600 m², dat thans wordt gebruikt als paardenweide. Van Wanrooij

Projectontwikkeling uit Geffen heeft het perceel verworven met als doel ter plaatse maximaal 14 grondgebonden woningen te realiseren. Het project heeft de naam Engelenhoef gekregen.

Om te komen tot een stedenbouwkundig harmonisch geheel, is het wenselijk het toekomstige bouwplan te toetsen aan welstand. De gemeente Haaren beschikt over een Welstandsnota (2013), maar deze geeft voor onderhavig plan onvoldoende handvatten om te komen tot een goede welstandsbeoordeling.

Voorliggend beeldkwaliteitskader dient als leidraad voor het bereiken van de gewenste ruimtelijke samenhang en kwaliteit. Het beeldkwaliteitplan is een stedenbouwkundig instrument en blijft beperkt tot die elementen en aspecten die het beeld van de openbare ruimte en beeld van de aangrenzende percelen en bebouwing bepalen.

Dit document wordt afzonderlijk vastgesteld door de gemeenteraad conform artikel 12a van de Woningwet en vormt daarmee een verplichte leidraad voor de welstandstoetsing.

Beschrijving van de beeldkwaliteiten

plaatsing	<ul style="list-style-type: none">- de woningen worden evenwijdig aan de straat gesitueerd, in een rechte rooilijn; ondergeschikte toevoegingen zoals erkers mogen door de rooilijn steken- toegestaan zijn vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen, waarbij maximaal 6 woningen aangebouwd mogen worden- de woningen moeten een samenhangend geheel vormen
massa en vorm	<ul style="list-style-type: none">- traditionele, enkelvoudige bouwmassa's van hoofmassa en aanbouw- hoofdmassa realiseren in maximaal twee bouwlagen met een zadeldak

	<ul style="list-style-type: none"> - aanbouw realiseren in één bouwlaag zonder kap, of met een zadeldakvorm verwant aan de hoofdkap van de woning - woningen situeren in langsrichting met nokrichting zadeldak hoofdzakelijk parallel aan de weg - dakopbouw en dakkapellen toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwworm - accenten op hoeken ter versterking van de stedenbouwkundige structuur toegestaan, bijvoorbeeld door toepassen topgevels
gevelkarakteristiek	<ul style="list-style-type: none"> - traditionele, dorpse architectuur, aansluitend op de beeldkwaliteit van de bebouwing in Biezenmortel, maar herkenbaar als nieuwe gebouwen - evenwichtige geleding van de gevel zowel in horizontale als in verticale zin
detaillering, kleur- en materiaalgebruik	<ul style="list-style-type: none"> - uitgangspunt is het gebruik van natuurlijke materialen, zoals baksteen en hout - gevels in metselwerk (kleur: rood - bruin), of gekeimd (alleen tussenwoningen) - daken met keramische dakpannen (kleur: blauw - grijs, niet verglaasd) - kozijnen, deuren en ramen zijn van hout, geschilderd in traditionele tinten als crémewit, donkergroen en/of donkerblauw - ambachtelijke, hoogwaardige detaillering; ornamentiek en decoratie in dienst van de expressie van de gevels
erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> - voorzijde woningen: lage, groene erfafscheiding - achterzijde woningen: de overgang van privétuin naar openbaar gebied moet in het ontwerp worden meegenomen

Referentiebeelden



