

RAPPORT

Beeldkwaliteitsplan Hoebenakker- Salmespad

Klant: Gemeente Nederweert

Referentie: T&PBF5682R002F0.1

Versie: 0.1/Finale versie

Datum: 17 september 2018

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Amerikalaan 110
6199 AE MAASTRICHT AIRPORT
Netherlands
Transport & Planning
Trade register number: 56515154

+31 88 348 78 48 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Beeldkwaliteitsplan Hoebenakker-Salmespad

Ondertitel: Beeldkwaliteitsplan
Referentie: T&PBF5682R002F0.1
Versie: 0.1/Finale versie
Datum: 17 september 2018
Projectnaam: Bestemmingsplan Hoebenakker-Salmespad
Projectnummer: BF5682
Auteur(s):

Opgesteld door:

Gecontroleerd door:

Datum/Initialen: September 2018

Goedgekeurd door:

Datum/Initialen: September 2018

Classificatie

Open

**Disclaimer**

No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The integrated QHSE management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 and OHSAS 18001:2007.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Beschrijving van het plan	1
2	Ontwerprichtlijnen	4

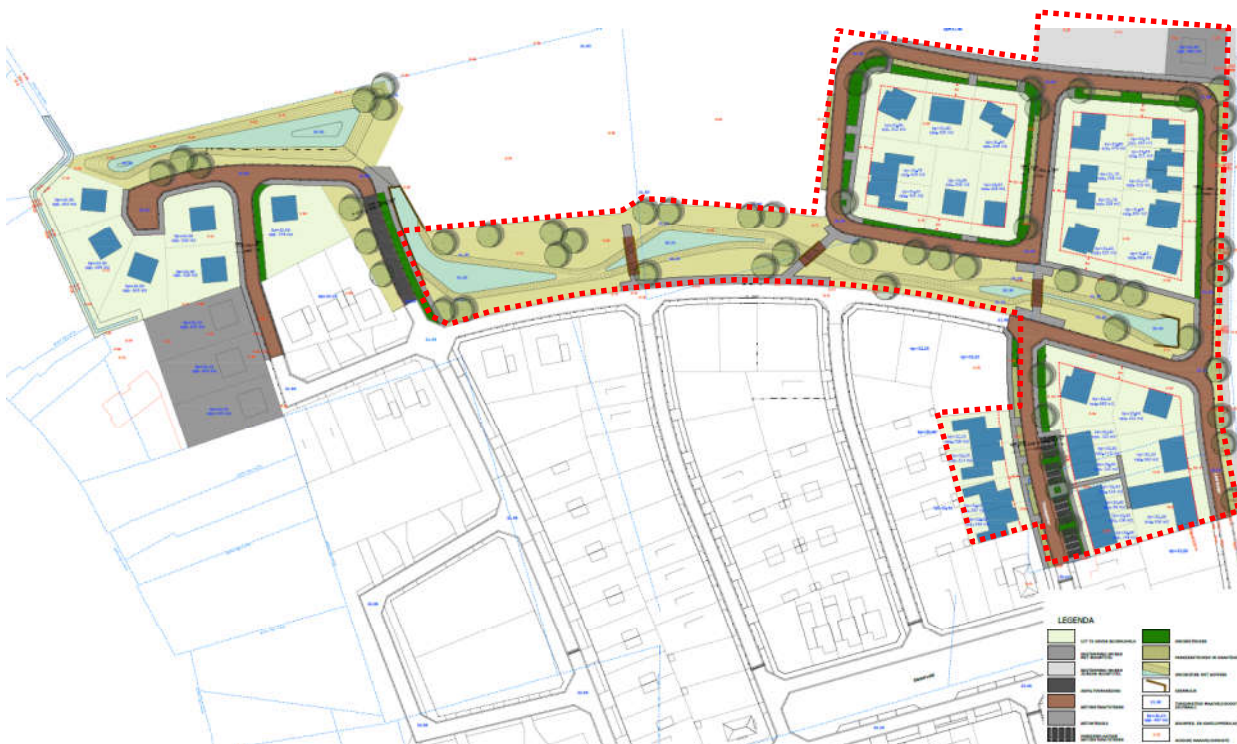
1 Inleiding

1.1 Algemeen

In dit beeldkwaliteitsplan worden de welstandscriteria beschreven die gehanteerd moeten worden bij beoordeling van de bouwplannen binnen het gebied Hoebenakker-Salmespad ten noorden van de wadi. Het beeldkwaliteitsplan is daarmee te beschouwen als een nadere uitwerking van de gemeentelijke welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Ingediende bouwplannen zullen door de welstandscommissie aan dit document worden getoetst. Het creëren van samenhang tussen de inrichting van de openbare ruimte en de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking van bebouwing op de kavels is het uitgangspunt.

1.2 Beschrijving van het plan

Hoebenakker-Salmespad is onderdeel van een grotere uitbreiding Hoebenakker. In Hoebenakker worden in fases circa 360 woningen gerealiseerd, waaronder starterswoningen, projectmatige bouw en vrije sector-woningen op zelfbouwkavels. Nu staat de ontwikkeling van de volgende fase 'Hoebenakker-Salmespad' op de agenda. Binnen 'Hoebenakker-Salmespad' wordt nu ingezet op de bouw van circa 40 woningen.



Figuur 1: Impressie stedenbouwkundig plan (met in rood begrenzing van het bestemmingsplangebied)

Ten zuiden van het plangebied is reeds een deel van Hoebenakker gerealiseerd. Dit deel van de wijk heeft ruime kavels met brede profielen en een groene uitstraling. Om aan te sluiten op het nieuwe plan dient de bestaande wijk een afronding te krijgen. Hierdoor worden enkele doodlopende straten doorgetrokken in het plangebied, waardoor een logische verkeersstructuur ontstaat.

Kenmerkend voor de ontwikkeling van 'Hoebenakker-Salmespad' is de brede centrale groenzone ten noorden van het reeds gerealiseerde deel van Hoebenakker. In deze centrale zone is ruimte voor groen- en watervoorzieningen. Ook kunnen hier enkele speelvoorzieningen worden gerealiseerd. Deze groenzone markeert de overgang van projectmatigere bebouwing aan de zuidzijde tot een meer organische landelijkere ontwikkeling (in aansluiting op het karakter van de linten in het omliggend gebied) aan de noordzijde.

De ontwerprichtlijnen in dit beeldkwaliteitsplan richten zich op het gebied ten noorden van de groenzone.

Ten noorden van de groenzone is de bebouwingsdichtheid wat lager door de aanwezigheid van vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen. Om dit organische karakter te benadrukken is een verspringing van de voorgevelrooilijn en verschillende kaprichtingen het uitgangspunt. Daarnaast is in dit bestemmingsplan de omvang van de hoofdbouwmassa gekoppeld aan de omvang van de bouwkegel. Twee bouwlagen met een kap is hierbij het uitgangspunt.

Het parkeren gebeurt grotendeels op eigen terrein, conform de eisen die de gemeente daaraan heeft gesteld. Dat betekent dat elke twee onder één kap woning minimaal beschikt over 1 parkeerplaats op eigen terrein en dat elke vrijstaande woning beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De afmetingen van een parkeerplaats moeten minimaal 6 x 2,5 meter zijn en een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen. Het parkeren in de openbare ruimte wordt veelal als langsparkeren opgelost.



2 Ontwerprichtlijnen

De ontwerprichtlijnen fungeren als leidraad voor de ontwerpers die de verschillende woningen gaan uitwerken in het gebied ten noorden van de groenzone. Het beeldkwaliteitsplan geeft, naast richtlijnen waarbinnen ontwerpers dienen te werken, ook inspiratie om de eenheid en harmonie uit te drukken.

Thema	Criteria	Referentiebeelden	
Ruimtelijke structuur en thematiek	- Landelijk karakter - Speelse uitstraling van bebouwing en openbare ruimte - Organische structuur - Open transparante uitstraling		
Situering	- Verspringende rooilijnen		
Massa en vorm	- Bouwmassa's afgestemd op de kavelgrootte - Verschillende kaprichtingen, waarbij ronde of platte daken slechts bij uitzondering zijn toegestaan - Bijgebouwen en carports zijn onderdeel van, of sluiten aan op, het architectonisch ontwerp van het hoofdvolume - Bij het ontwerp van de woning dient de architect voor de meest voorkomende aanpassingen zoals dakkapel, erker en uitbouw een standaardoplossing mee te ontwerpen - Een kap is het uitgangspunt - Dakhelling minimaal 35 graden - Platte daken zijn niet toegestaan, met uitzondering van platte daken op bijgebouwen.		
			

Thema	Criteria	Referentiebeelden	
Gevelaanzicht	- Gevarieerd gevelbeeld - Hoekwoning, geen gesloten gevel aan het openbaar gebied, met tweezijdige oriëntatie - Duurzame energievoorzieningen dienen zoveel mogelijk in het ontwerp geïntegreerd te worden	 	
Materiaalkeuze en kleurgebruik	- Geen gladde glimmende materialen - Gebruik van aardetinten is het uitgangspunt. Er mogen geen felle kleuren gebruikt worden. Witte gevels zijn wel toegestaan. - Baksteen als basismateriaal, aangevuld met accenten in hout, natuursteen of andere natuurlijke materialen - Duurzame materialen - Ramen en deuren hebben een passende en terughoudende kleurstelling	  	  

Thema	Criteria	Referentiebeelden	
Erfafscheiding	- Het is wenselijk gebouwde erfafscheidingen mee te nemen in het ontwerp van de woning, waarbij er een voorkeur is voor lage haagbeplanting als erfafscheiding in voortuinen		
Openbaar gebied	- Gebakken verharding - Gebruik van waterdoorlatende verharding wordt nagestreefd - 'Natuurlijke' beplanting opnemen in het straatprofiel		