

SLUIS

PARK GROENEVELT

Eisen van beeldkwaliteit (voor nieuw te bouwen woningen)

December 2006

Openbaar domein

De openbare weg wordt omzoomd met rijen knotwilgen en de privaatieve tuinen worden door haagbeuk afgescheiden met de weg.

Woningen

Het woonpark Groenevelt is architectonisch landelijk opgezet en wordt in neo-romantische stijl ontwikkeld. De traditionele neo-romantische beeldkenmerken van de woningen zijn ontleend aan de Engelse-cottagestijl. Het architecturaal voorkomen in al zijn onderdelen (zowel van gevels, inkom, garage, uitbouwen, schrijnwerk, ...) dient te getuigen van kwaliteit zowel in vormgeving en duurzaamheid als in materiaalgebruik. Er moet sprake zijn van diversiteit van de woningen in uitwerking en detaillering.



De volgende materialen zijn verboden: plastic- en butylproducten, betonplaten afscheidingen, prefab betonnen afdekplaten, en dergelijke.

De gevelopbouw en de gevelgeleding, de bedaking, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en de buitenschilderingen moeten in harmonie zijn met de aanpalende woningen en het straatbeeld. In de opbouw van het gevelvlak zal de verticale geleding primeren. Dit betekent dat gevelopeningen alleen verticaal mogen worden uitgevoerd.

Geleding in gevels en daken

De geleding in gevels en daken moet refereren aan de bestaande woningen. Concreet betekent dit dat de plattegrond van een woning niet puur rechthoekig is. Door aanbouwen, uitbouwen, kleine sprongen, ingangspartijen, rookkanalen en dergelijke wordt de rechthoekigheid doorbroken. In de gevels manifesteert zich dat in gevelstukken van een of meer bouwlagen hoog en het bijna niet voorkomen van goten in één lijn op dezelfde hoogte. Ook een torenachtige bouwmasse is mogelijk. Er is derhalve bijna altijd sprake van een hoofddak en één of meerdere nevendaken. Dit kan zijn een lager dak, een dwarsdak, een tussendak en een dak dat opgetild is.

Muren

Alle zichtbaar blijvende gevels alsmede de schoorstenen dienen te worden afgewerkt in traditionele baksteen met een handvorm gebakken gevelsteen, vol te voegen en daarna afgeborsteld gelijk met het voorvlak van de steen.

Andere materialen (hout en natuursteen) kunnen toegepast worden in ondergeschikt belang, zoals pleisterwerk (stucco), vakwerk of houten beplanking

Blauwe hardsteen is toegelaten voor het bordes en de sierlijsten voor de voordeur of inkom.

Baksteenmuren dienen niet meer dan twee verschillende soorten baksteen of metselwerkverband te bevatten. Elk muuroppervlak dient niet meer dan drie verschillende materialen te bevatten.

Gevels kunnen wit geschilderd worden. Wit kaleien is eveneens toegelaten (kaleien betekent dat er cementspecie over de steen wordt gesmeerd waarbij de structuur van de steen en de voeg minder goed zichtbaar worden). De plint kan ook wit of zwart geschilderd worden opgeschilderd blijven.

Daken

De daken dienen hellend en van symmetrische opzet te zijn en nemen de traditionele vorm aan van driehoekige topgevels, schilddaken of wolfsdaken.

Dakkapellen zullen de traditionele vorm aannemen van topgevels, Zeeuwsche gevels, schilddaken of sleepdaken.

Dakvlakramen en ventilatiepijpen mogen niet zichtbaar zijn aan de voorgevelzijde van een gebouw.



De dakbedekking dient te bestaan uit enkele of dubbele gesloten stormpannen, Vlaamse pannen, tegelpannen. De dakpannen dienen een natuurlijke kleikleur te hebben binnen de kleurschakering van oranje-rood naar roodbruin. Per eigendom dient er éénzelfde kleur gebruikt te worden voor de dakpannen.

De dakhelling van het hoofddak dient minimaal 45° en maximaal 60° te bedragen t.o.v. het horizontale vlak. De helling van het dak kan verminderen vanaf het knikpunt dat op circa 1/4 of 1/6 van de dakrand ligt. De helling van een ondergeschikt dak dient een minimale hellingshoek te hebben van 25° t.o.v. van het horizontale vlak.

Alle woningen hebben een schoorsteen voor een open haard boven een hoogte van 3.00m. De schoorstenen moeten worden voorzien van een passende afdekkap.

Openingen

Ramen, portalen, erkers en alle andere openingen in de voorgevels dienen rechthoekig en vertikaal van verhouding te zijn. Ramen en deuren dienen te bestaan uit hout te schilderen.

Ramen kunnen van luiken worden voorzien die effectief dienen gesloten te kunnen worden en die overeenstemmen met de afmeting van de opening. Rolluiken zijn niet toegelaten. Ramen en deuren met glas dienen te worden uitgerust met (op het glas aangebrachte) houten geschilderde roeden die vierkant of vertikaal van verhouding zijn.

Garagepoorten in de voorgevels dienen te worden bekleed met houten planken te schilderen.

Raamdorpels dienen te worden uitgevoerd in natuursteen of in dubbele rij gebakken boomse tegels zoals in veel van de bestaande woningen zijn toegepast.



Elementen

De dakgoten en regenafvoeren zijn uitgevoerd in koper of zink.

Palen en kolommen van portalen, erkers, balustrades en balken dienen te worden uitgevoerd in hout. Indien deze constructieonderdelen ongeschilderd worden toegepast betreft het massief hout (eiken of tropisch hardhout). In geschilderde toestand kan het een houten omkleeding zijn.

Metalen kolommen, balkons balustrades, balken zijn niet toegestaan in de voorgeveldelen. Luifels dienen te worden opgebouwd uit rechthoekig houten frames, de zijanten dienen open te blijven.

Uithangborden zijn alleen toegelaten indien er een locatie voor een vrij beroep aanwezig is in het gebouw. Uithangborden dienen te worden gemaakt uit smeedijzer of hout. Lichtgevende reclames (lichtbakken) en neon verlichting zijn verboden. Wel mogen de uithangborden verlicht worden door middel van een spot, zoals ook bomen of andere elementen in een tuin verlicht mogen worden. Een uithangbord mag een maximale grootte hebben van 0,25 m², zodat het element ondergeschikt blijft.