

Beeldkwaliteitplan Park Tergouw

Oosterhout (GLD)

Gemeente Overbetuwe



V | **Y** **O**
Ruimte | om *in* te leven

Titel: Beeldkwaliteitplan Park Tergouw

Status: Ontwerp-Definitief

Rapportnummer: 208x00662

Datum: 20-11-2014

Opdrachtgever: Gemeente Overbetuwe

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. van Oevelen / Dhr. Bos

Projectteam BRO: Luke Vredeveld / Dionne van Gendt

Gecontroleerd door: Luke Vredeveld

Bron foto kaft: BRO

Beknopte inhoud: Beeldkwaliteit en criteria voor het park Tergouw aan de Groenstraat te Oosterhout, gemeente Overbetuwe

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl



Algemeen

Ligging Park

Park Tergouw ligt ten zuid-oosten van de kern Oosterhout. Het park is goed bereikbaar door zijn ligging in de oksel van de verbindingswegen Waaldijk en de Oude Groenestraat. Het park bestaat voor een groot deel uit bos. Dit in tegenstelling tot het open landschap waaraan het park enerzijds grenst. Anderzijds grenst het park ten noord-oosten aan uitbreidingswijk "Waalsprong Oosterhout".

Structuur park

Het park kent een eigen structuur die bestaat uit een ronde hoofdweg waaraan enkele doodlopende zijwegen aantakken. Het zogenaamde Hazepad verbindt alle doodlopende zijwegen met elkaar. De ringweg rondom de waterplas is kenmerkend. Vrijwel alle kavels zijn op de ringweg georiënteerd, met uitzondering van het zuid-westelijk deel van het park dat parallel aan de Waaldijk gelegen is. Het park wordt enkel aan de oostzijde ontsloten aan de Oude Groenestraat. Aan deze hoofdentree ligt een cluster voorzieningen en een grotere parkeergelegenheid. De schaal en maat van de bebouwing aan de entree is beduidend groter dan de chalets op het park.

Verkaveling

Alle kavels zijn georiënteerd op een ontsluitingsweg. De chalets staan op kavels van gemiddeld 500m². De gemiddelde diepte bedraagt 30m. De gemiddelde breedte bedraagt 17,5m. Parkeren gebeurt op eigen terrein. Er zijn enkele parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien.

Positie bebouwing op erf

De chalets hebben alleen een rechthoekige hoofdbouwmassa. Deze hoofdmassa bestaat uit één bouwlaag met plat dak of een (licht) hellende kap. De kapvormen die veelvoudig zijn toegepast zijn zadeldaken en schilddaken.

De hoofdbouwmassa is met name met de kops kant georiënteerd op de ontsluitingsweg. Opvallend is dat alle chalets gepositioneerd zijn tegen de zijdelingse erfgrans. Dit betekent dat een groot deel van het zijerf als tuin gebruikt wordt. De chalets worden met name georiënteerd op de zijkant en niet richting de ontsluitingsweg.

Ruimtelijke kwaliteit van het park

- Het park heeft een groene uitstraling.
- Het park kent een uniforme inrichting van de openbare ruimte. Dit versterkt de beleving van het park als één geheel.
- De ontsluitingswegen zijn van grind, worden begeleid door lage groene hagen en iedere inrit wordt benadrukt door twee houten paaltjes aan weerszijden.
- Alle chalets bestaan uit hout (hout look) en vormen hierdoor een sterke eenheid.
- De chalets bestaan uit een bouwlaag (met kap).
- Parkeren gebeurt op eigen terrein, ingepakt in groen.
- Vrijwel alle erfafscheidingen bestaan uit groen, of hekwerken in combinatie met groen.
- Alle bijgebouwen passen bij de uitstraling en architectuur van de chalets.
- De aanwezigheid van water maken het park ruimtelijker.



Park Tergouw

Algemeen beeld

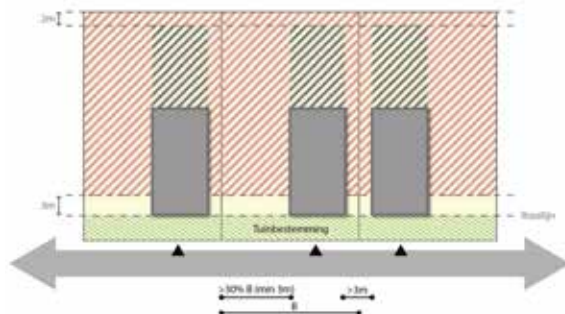
Het park kent een sterke autonome uitstraling. Dit komt door de uniforme inrichting van de openbare ruimte en de identieke uitstraling van de chalets. Deze huidige beeldkwaliteit nemen we als uitgangspunt voor nieuwbouw en verbouw van de chalets. Het park zal hierdoor zijn eigen unieke karakter en kwaliteit behouden.

Hoofdgebouwen

Een chalet bestaat uit een rechthoekige basisvorm die met de kopse kant georiënteerd is op de ontsluitingsweg. Het hoofdgebouw is dusdanig geïmponeerd dat een ruim gedeelte van de kavel als tuin kan worden benut. Een chalet bestaat uit maximaal 1 bouwlaag met een hellend dak van maximaal 45 graden. Een platte afwerking van de hoofdbouwmassa is ook een optie.

Bijgebouwen

Een bijgebouw staat altijd los van de hoofdbouwmassa. Bijgebouwen dienen uniform aan de hoofdbouwmassa te worden vormgegeven. In de huidige situatie zijn enkele bergingen en carports vóór de voorgevelrooilijn gebouwd. In een nieuwe situatie is dit niet meer toegestaan. Hierdoor ontstaat er een aangename sfeer in de openbare ruimte van het park.

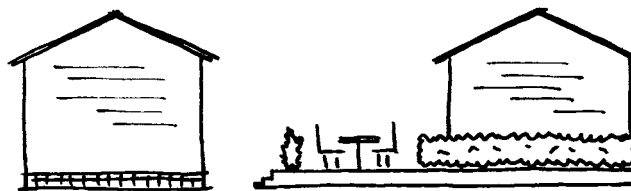


Parkeren / carport

Parkeren geschiedt op eigen terrein. De parkeerterrein wordt door middel van lage groene erfafscheiding begrensd. Een carport is ook een optie. Deze dient net als bijgebouwen in dezelfde stijl als de hoofdbouwmassa te worden uitgevoerd. Een nieuwe carport dient als losse constructie achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst. Indien een carport wordt gecreëerd onder het verlengde van het dak van de hoofdbouwmassa, mag de carport wel aan de voorzijde worden geplaatst. Een carport wordt altijd in een houten constructie uitgevoerd.

Materialisatie

Gevels worden uitgevoerd in (red cedar) hout. Rabatdelen kunnen zowel horizontaal als verticaal worden geplaatst. De houten delen kunnen zowel onbehandeld als gebeitst of geschilderd worden toegepast. Indien men kiest de houten delen te schilderen mag dit enkel in een grijs tint of donkere kleur worden uitgevoerd. Indien kozijnen worden geschilderd, dienen deze in de kleur wit te worden uitgevoerd. De vaak prefab geproduceerde delen zullen worden geplaatst op een gemetselde plint van baksteen. De kleurstelling van de baksteen is vrij. Een eveneens fraaie oplossing is om het terras in te zetten om het hoogteverschil rondom het chalet op te vangen. Hierbij dient het verhoogde terras als plint voor het chalet. Hellende daken worden uitgevoerd in een pannendak, Aquapan, daksingels (zwart of antraciet) of een rietendak.



Openbare ruimte

De karakteristieke hagen langs de wegen dienen behouden te blijven. Dit geldt ook voor de houten palen aan weerszijden van een inrit. Het profiel van de weg blijft ongewijzigd. Een groot deel van de ontsluitingswegen bestaan uit grind. Enkele wegen bestaan uit asfalt. Beiden verhardingsmaterialen zijn toegestaan.

Erfafscheidingen

Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn mogen maximaal 1,5m hoog zijn. Erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn zijn maximaal 2m. De erfafscheiding aan de achterzijde van het perceel is groen uitgevoerd, eventueel in combinatie met een transparant houten of stalen hekwerk.

Langs de waterkant mogen vlonders worden aangelegd. Deze mogen niet meer dan 1m over het water heen steken.

Situering	Rooilijn	- Minimaal 40% van de breedte op rooilijn - Bijgebouwen 3m achter de rooilijn
	Oriëntatie	- Kopse kant richting ontsluitingsweg - Geen bouwwerken in zone 2m vanaf achtererfgrens - Hoofdmassa's staan minimaal 3m van elkaar af
Hoofdvorm	Bouwmassa	- Rechthoek of L-vormig - Maximaal 1 laag met kap
	Kapvorm	- Platdak of hellend dak max. hellingshoek 45 graden (zadeldak of schilddak)
	Kaprichting	- Dwarskap
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- Traditioneel - Plint, basement en eventueel een kap
	Gevelgeleding	- Vrij
	Plasticiteit	- Laag
Detailering	Materiaalkeuze	- Gevel: hout, rabatdelen horizontaal of verticaal - Hellend dak: Pannendak of rietendak - Kozijnen: hout - Ondergeschikte bouwdelen: plint van baksteen - Bijgebouwen / carport; houten constructie
	Materiaalkleur	- Gevel: hout in materiaaleigen kleur of geschilderd in een grijs tint of donkere kleur - Dak: Antraciet of zwart - Kozijnen: Materiaaleigen kleur of wit
	Detailering	- Dakkapellen zijn niet toegestaan - Detailering in overeenstemming met sfeerbeeld.
Openbare ruimte	Profiel	- Lage groene hagen langs smal profiel
	Verharding	- Grind / asfalt
	Beplanting	- Laurierkers (Prunus laurocerasus 'Otto luyken')
Parkeren	Locatie	- Op eigen terrein
	Uitvoering	- Groene hagen om parkeervak
	Carport	- Als losse constructie; achter de voorgevelrooilijn. - Als verlengde van de kapconstructie; wel aan voorzijde mogelijk. - Houten constructie - Golfplaten zijn niet toegestaan



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



Park Tergouw

Oosterhout

Tulpenlaan
Merellaan
Rozenlaan
Ribuslaan
Hazepad

Eikenlaan
Beukenlaan
Sparrenlaan
Rozenhof
Merelpad

BRO

Ruimte om in te leven

Beeldkwaliteitsplan Park Tergouw
Projectnummer 208x00662
januari 2014



Definitief

gemeente Overbetuwe



