

Beeldkwaliteitsplan de Hoogt Wouw

Fase 2

19-02-2024

Doel

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om inspiratie en houvast te geven aan de verschillende initiatiefnemers. Daarnaast biedt het document een toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit bij de beoordeling van de omgevingsvergunning aanvraag.

Leeswijzer

Dit document is als volgt opgebouwd. Eerst wordt de gewenste ruimtelijke karakteristiek beschreven. Daarna volgen de randvoorwaarden die betrekking hebben op de samenhang van het gehele plan. Vervolgens worden voor twee onderscheidende woongebieden, Plantagebaan en De Hoogt, de randvoorwaarden beschreven.

Ruimtelijke karakteristiek

Kenmerkend voor de ruimtelijke karakteristiek is het dorps en groene karakter van het plan. Dit betekent een vrij los opgezette verkaveling die aansluit bij de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving en het dorp Wouw. Grondgebonden woningen in één of twee bouwlagen met een kap. Of grondgebonden woningen met één bouwlaag plat afgedekt.

Aan de Plantagebaan, een van de dorps linten, is de korrel van de bebouwing klein. Hier zijn de twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen gesitueerd. Om ruimte te bieden aan collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) zijn een drietal blokken met rijenwoning aan De Hoogt gesitueerd. Daarnaast is ook een aantal levensloopbestendige woningen, met een compleet woonprogramma op de begane grond, in het plan opgenomen. Het plan heeft zodoende een gedifferentieerd en aanvullend woningaanbod. Parkeren wordt waar mogelijk op eigen terrein opgelost.

Hierdoor blijft het beeld van de openbare ruimte dorps en groen en wordt het niet gedomineerd door rijen geparkeerde auto's.



Kavelpaspoort

Regels voor de massa en situering van de hoofd- en bijgebouwen zijn per kavel verwoord in het kavelpaspoort. In dit beeldkwaliteit plan worden aanvullende regels voor de te ontwikkelen kavels beschreven.

In het bijbehorende kavelpaspoort zijn per kavel de volgende onderdelen benoemd.

- Situering van het hoofdgebouw door middel van een voorgevellijn
- Bouwzone voor de situering van de bijgebouwen
- Goot- en nokhoogte hoofdgebouw
- Goot- en nokhoogte bijgebouw
- De locatie en de hoogte van de erfafscheidingen
- De locatie van de inrit
- De oriëntatie van het hoofdgebouw, voorzijde gericht op het openbare gebied en bij hoekwoningen een tweezijdige oriëntatie.

Erfafscheidingen

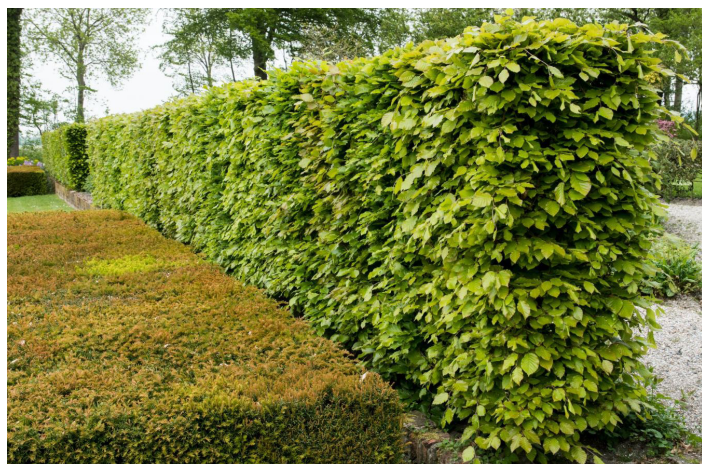
Op het kavelpaspoort is de situering en de hoogte van de erfafscheiding aangegeven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen hoge en lage erfafscheidingen.

Om het dorpse groene karakter en de samenhang te benadrukken gelden voor dit plan dat de erfafscheidingen groen zijn in de vorm van hagen. Dit kunnen beuken en of ligusterhagen zijn. Voor de erfafscheiding tussen de percelen wordt een zwart gaashekwerk met klimbeplanting voorgesteld. Voorbeelden van klimbeplanting zijn: hедера, vuurdoorn, winterjasmijn of blauweregenv.

Een beeldbepalende erfafscheiding is gelegen op de hoekkavels aan de Bulkstraat en de Hoogt. Deze hoekkavels en de zijtuinen grenzen direct aan het openbare gebied. Het beeld van deze beeldbepalende erfafscheidingen is groen en wordt gevormd door hoge en lage hagen.

(Zie afbeeldingen hieronder)

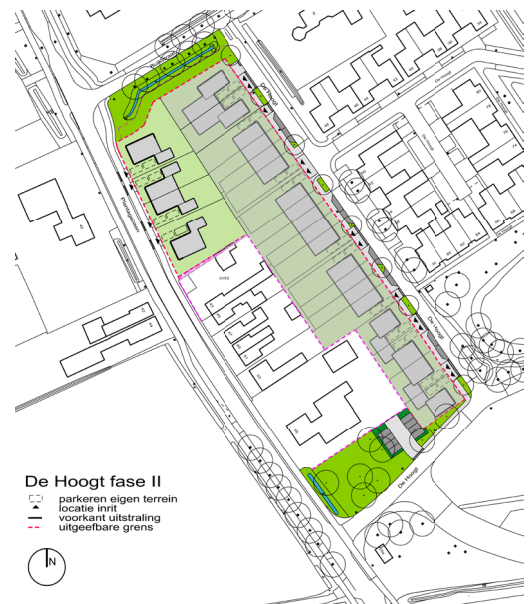




Woningen aan de Plantagebaan

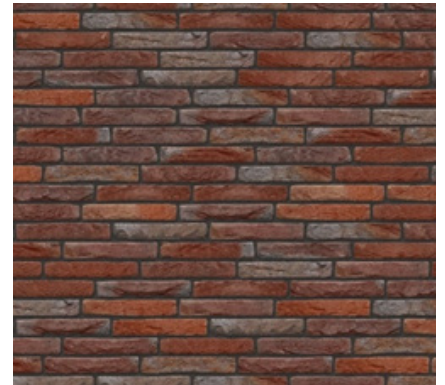
Voor de woningen aan de Plantagebaan zijn, in aanvulling op de welstandsnota, de volgende randvoorwaarden/criteria van toepassing:

- De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdform en nokrichting)
- Variatie in gevelbeeld, afwisselende kaprichting, toepassen van langs- en dwarskappen
- Toegestaan is een keuze uit één van de volgende kapvormen: zadeldak, geknikte dak of een mansardedak
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn evenwichtig en variëren van eenvoudig tot zorgvuldig
- De architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing
- Begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- Ramen zijn staand of worden (verticaal) onderverdeeld
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- De architectuur is niet historiserend, maar gaat uit van een eigentijdse kracht met oog voor detail
- De gevels van de hoekwoningen zijn tweezijdig ontworpen, geen blinde gevels grenzend aan de openbare ruimte
- Zichtbare bijgebouwen op hoekkavels dienen in samenhang met het hoofdgebouw en onder architectuur te worden ontworpen
- De twee-onder-één-kapwoning heeft een eenheid in architectuur



Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn terughoudend, uitgangspunt zijn aardse kleuren rood – bruin en per rij of cluster in samenhang, een licht `kleurnuance is wenselijk.
- De gevels van de hoofdgebouwen zijn in hoofdzaak van genuanceerde handgevormde baksteen
- Bijgebouwen zijn in baksteen of in hout (gepotdekseld) uitgevoerd
- Hellende daken voorzien van keramische dakpannen of leien, kleuren terracotta, zwart en of antraciet.
- Zonnepanelen worden geïntegreerd in het ontwerp;
- zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld
- zijn regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak
- op een schuin dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector wordt geplaatst geheel binnen het dakvlak, onder dezelfde hellingshoek als die van het dakvlak
- op een plat dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector binnen een hoek van 15° t.o.v. het dak ligt, met een minimale afstand tot de dakrand van 0,5 meter, tenzij sprake is van integratie in het dakvlak
- de kleur van het zonnepaneel of de -collector is zoveel mogelijk overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donker grijs



Woningen aan De Hoogt

Voor de woningen aan De Hoogt is de volgende omschrijving van toepassing:

- De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- Variatie in gevelbeeld, afwisselende kaprichting, toepassen van langs- en dwarskappen
- De volgende kapvormen zijn van toepassing:
 - Plat afgedekt of zadelpak
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- De individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn evenwichtig en variëren van eenvoudig tot zorgvuldig
- De architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing
- Begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- Ramen zijn staand of worden (verticaal) onderverdeeld
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- De architectuur is niet historiserend, maar gaat uit van een eigentijdse kracht met oog voor detail
- De gevels van de hoekwoningen zijn tweezijdig ontworpen, geen blinde gevels grenzend aan de openbare ruimte
- Zichtbare bijgebouwen op hoekkavels dienen in samenhang met het hoofdgebouw en onder architectuur te worden ontworpen
- Om de individuele herkenbaarheid van de woning te benadrukken geldt, dat ieder blokje van de 4 en 5 grondgebonden rijenwoningen met kap, tenminste één topgevel heeft.



Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn terughoudend, aardse kleuren rood – bruin en per rij of cluster in samenhang, een licht nuance is wenselijk.
- De gevels van de hoofdgebouwen zijn in hoofdzaak van genuanceerde handgevormde baksteen in combinatie met houten delen.
- Bijgebouwen zijn in baksteen of in hout, eventueel gepotdekseld, uitgevoerd
- Hellende daken voorzien van keramische dakpannen of leien, kleuren terracotta, zwart en of antraciet.
- Zonnepanelen worden geïntegreerd in het ontwerp;
- zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld
- zijn regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak
- op een schuin dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector wordt geplaatst geheel binnen het dakvlak, onder dezelfde hellingshoek als die van het dakvlak
- op een plat dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector binnen een hoek van 15° t.o.v. het dak ligt, met een minimale afstand tot de dakrand van 0,5 meter, tenzij sprake is van integratie in het dakvlak
- de kleur van het zonnepaneel of de -collector is zoveel mogelijk overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donker grijs

