

Mooi Wonen aan het AA Dal

Beeldkwaliteitsplan

Inleiding

Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan van Mooi Wonen aan het AA dal te Heeswijk Dinther.

Dit beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de uitwerkingen van de bebouwing.

Het beeldkwaliteitsplan voorziet in regels en richtlijnen als onderdeel van het woningbouw programma van de bebouwing.

Dit beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied weer. Het dient als uitgangspunt voor de te realiseren woningen in het gebied. De uitgangspunten ten aanzien van de architectuur, de massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik worden hierbij geformuleerd.



Inhoud

1. Plangebied	4
2. Stedenbouwkundig plan	5
3. Architectuur	
a. Programma en referentie woningen	6 - 9
b. Stedenbouwkundige korrel	10
c. Gevels	10
d. Daken	10
e. Aan- en uitbouwen	11
f. Detaillering	11
g. Materialen	12
h. Erfafscheiding	13

1 - Plangebied

Historie

Het plangebied is jarenlang bedrijfsmatig bestemd en in gebruik geweest door familie van Wanrooij met hun bedrijf Varpo. Het bedrijf is jaren geleden verhuist en daarmee zijn de bedrijfsmatige activiteiten sindsdien van passieve aard.

In het nieuwe plan zal het bedrijventerrein en gebouwen plaats maken voor een nieuwe woonstraat liggend aan en met ruim zicht op het Aa dal.






Ligging

Het terrein is gelegen aan de Hoofdstraat 81b te Heeswijk-Dinther, westzijde van het dorp. De locatie wordt hoofdzakelijke omkaderd door het Aa dal.



2 - Stedenbouwkundig plan

Programma

-  Tussenwoningen (blauw en geel)
-  Hoekwoningen (oranje)
-  Twee-onder-één-kapwoningen (groen)
-  Gelijkvloerse patio woningen (donker rood)
-  Vrijstaande woningen, zelfbouw (paars)



Referenties tussen- en hoekwoningen

Deze woningen bestaan uit 2 lagen met zadeldak. Goothoogte max. 6 meter, dakhoogte max. 10 meter.



Referenties twee-onder-één kapwoningen

Deze woningen bestaan uit 1 laag met zadeldak. Goothoogte max. 4 meter en dakhoogte max. 10 meter.



Referenties gelijkvloerse patio woningen

Deze woningen bestaat uit 1 laag. Goothoogte en dakhoogte max. 4 meter.



Referenties vrijstaande woningen, zelfbouw

Deze woningen bestaan uit 1 laag met zadeldak, schildkap of plat dak. Goothoogte max. 4 meter en dakhoogte max. 10 meter.



Stedenbouwkundige korrel, hoofdvolume en rooilijn

De volumes van de woningen (tussen-, hoek en gelijkvloerse woningen) in noordelijk deel van het plan, staan allemaal evenwijdig aan de weg. De woningen verspringen niet ten opzichte van elkaar. Kapvormen zijn zadeldak en plat dak.

De volumes van de woningen (vrijstaand en 2-onder-1 kapwoningen) in het zuidelijk deel van het plan, staan de gevels allemaal evenwijdig aan de weg, waar de gevels van de vrijstaande woningen t.o.v. de tweekappers kunnen verspringen. Kapvormen voor 2-onder-1 kap zijn zadeldaken en vrijstaande woningen kan dat een zadeldak, schildkap of plat dak zijn.

Gevels

De gevels hebben een hedendaags karakter, zoals de diverse referentiebeelden laten zien.

Daken

Per woningtype zijn er verschillende dakvormen toegestaan.

De dakhelling voor de tussen-, hoek- en 2-onder-1 kap woningen is tussen de 40 en 60 graden.

De dakhelling Voor de gelijkvloerse patio woningen is 0 graden. Dakhelling voor een opbouw is max. 20 graden

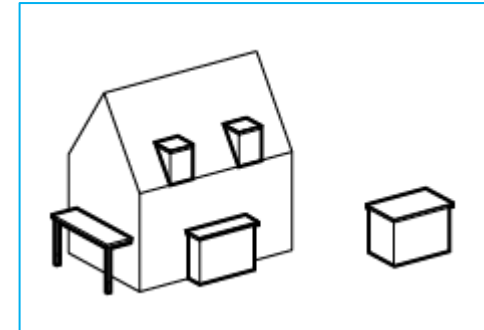
De dakhelling voor vrijstaande woningen is 0 graden bij een plat dak óf tussen 40 en 60 graden bij een zadel- of schildkap

Voorbeelden dakvormen vrijstaande woningen.



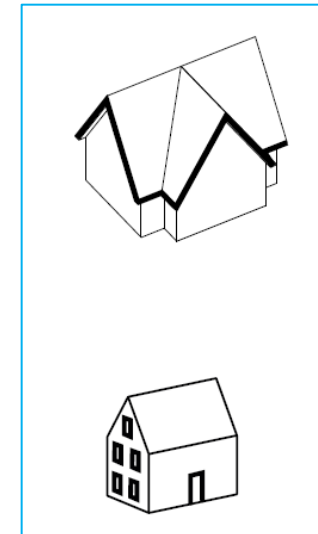
Aan- en uitbouwen

Aangebouwde bergingen, garages en uitbreidingen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
Ze zijn in stijl, kleur en materialen afgestemd op het hoofdvolume.



Detailering

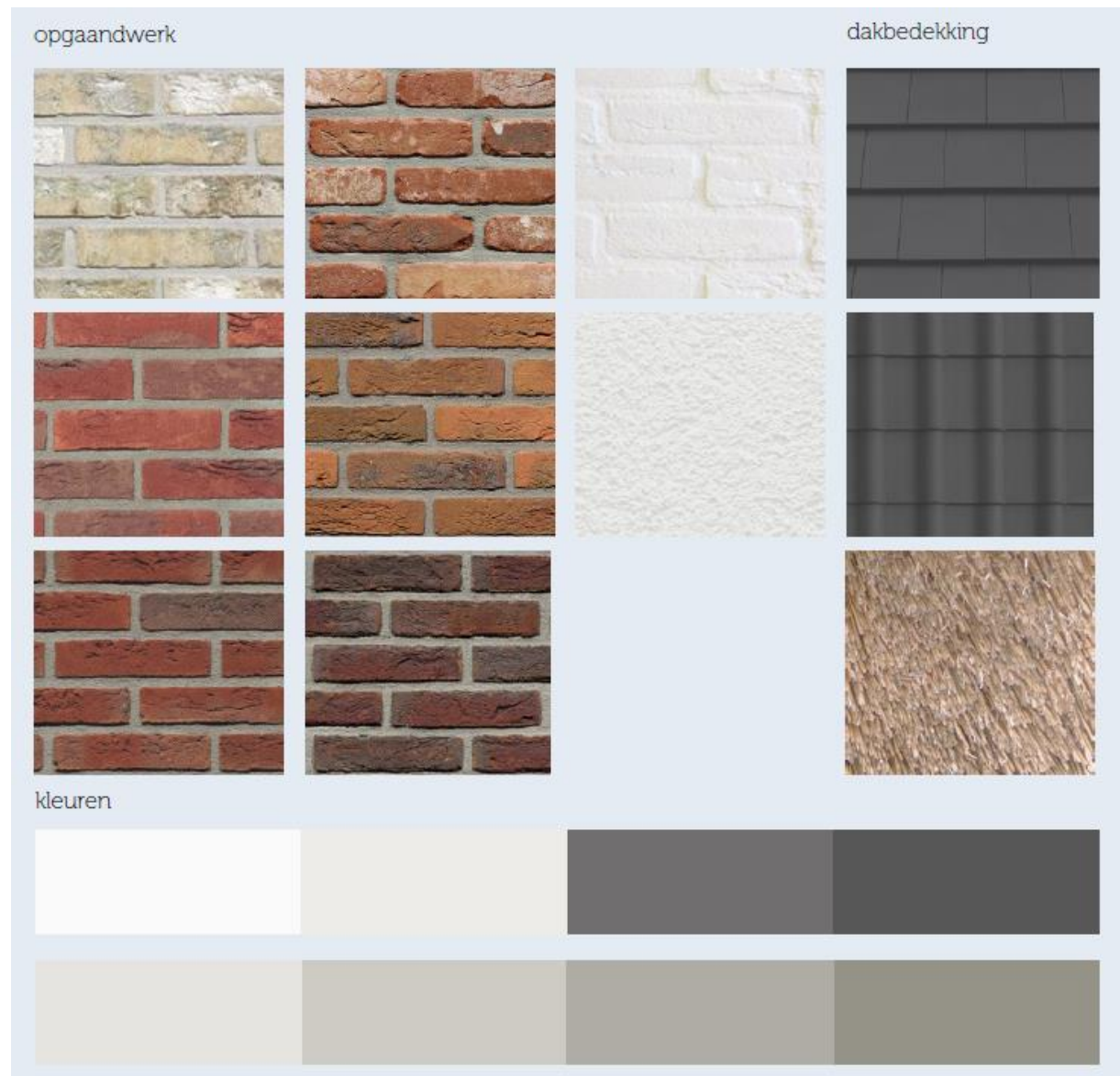
De detailering richt zich voornamelijk op de overgang tussen gevel-dak en rond gevelopeningen.
Details wordt per ensemble/eenheid toegepast, waar subtiele verschillen mogelijk zijn binnen een ensemble. Er is ook extra aandacht voor de verbijzondering van de dakrand, erker, veranda's en dakkapellen.



Materialen

Er is een variatie aan kleurgebruik tussen de verschillende woonblokken om zo een afwisselend straatbeeld te creëren. De plint heeft een contrasterende kleur ten opzichte van het opgaand werk. Alle kleuren zijn warm en natuurlijk. Felle kleuren zijn niet toegestaan. Het merendeel van de daken is antraciet van kleur. Zonnepanelen mogen worden geïntegreerd in het dakvlak.

Bij vrijstaande woningen is hout in de gevel alsmede een rietenkap toegestaan.



Erfafscheidingen

Erfgrens grenzend aan de openbare ruimte:

De voor- en zij-erfgrenzen grenzend aan de openbare ruimte worden voorgeschreven aan kopers om een uniforme en kwalitatieve hoogwaardige groene uitstraling te creëren. In de meeste gevallen zullen deze bestaan uit hoge klimop en lage Beukenhagen voor een mooie groene omzoming van de nieuwe wijk.



Erfgrens tussen particuliere tuinen:

De erfgrenzen tussen de particulieren tuinen zijn vrij in te vullen door de toekomstige bewoners. Om het groene karakter van de wijk te versterken gaat de voorkeur uit naar een groene erfafscheiding hierbij kan gedacht worden aan soorten als taxus, beuk en klimop.





Mooi Wonen aan het AA Dal