

Beeldkwaliteit woonmilieu 'lintbebouwing'

(Bron: Beeldkwaliteitsplan Laarveld / 1^e fase)

Relatie met het landschap / Bebouwingsbeeld

Het karakter van de historische lintbebouwing wordt bepaald door de langgevelboerderijen en de schuren op de achtererven. Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van lintbebouwing is een verspringende rooilijn, de kleinschaligheid en diversiteit. Hierdoor ontstaat een informeel karakter waarbij het landschap steeds een wisselende rol speelt.

De bebouwing staat afwisselend met langs- en kopgevels aan het lint waardoor de herkenbaarheid en de kleinschaligheid wordt versterkt. De nokrichting wordt aangegeven in het stedenbouwkundig plan. Door de afwisseling van de nokrichting, soms haaks en soms parallel aan de weg, ontstaat een afwisselend en aantrekkelijk bebouwingsbeeld.

Iedere woning heeft haar eigen expressie, haar eigen gezicht maar vormt toch een samenhangend geheel met de andere woningen aan het lint. Door overeenkomsten in bouwtypologie, massaopbouw, architectonische schaal en karakter, materiaal- en kleurgebruik wordt een grote mate van samenhang in het straatbeeld bereikt.

De percelen dienen voldoende maat te hebben zodat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voldoende is om het vrijstaande beeld te bewerkstelligen.

Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het straatbeeld. De hoofdmassa is eenvoudig van opzet en afgedekt met een fors dak.

Om bij toevoeging van nieuwe woningen de samenhang te bewaren zijn de ruimtelijke kenmerken hieronder beschreven. Bij nieuwe ontwikkelingen moet hiermee rekening worden gehouden. Het gaat hierbij om het spel tussen samenhang en subtiele verscheidenheid.

Woningtypologie

Voor de nieuwe bebouwing, grondgebonden vrijstaande woningen, in het woonmilieu 'lintbebouwing', geldt een wisselende rooilijn. Hiermee wordt bedoeld dat de rooilijn per perceel verspringt. Op de bestemmingsplankaart is de rooilijn door middel van een bebouwingsvlak vastgelegd. De hoofdmassa van de woning bestaat uit 1 of 2 bouwlagen met een kap.

Situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen

De percelen hebben een dusdanige maat dat bij alle woningen een (ruime) zijtuin gerealiseerd kan worden. Immers, uitgangspunt is om een groen, landelijk beeld te realiseren waarbij de erfafscheidingen niet benut worden om een grens te creëren tussen openbaar en privé, maar om het landschap over te laten vloeien in het private deel van het plangebied en omgekeerd. Zijtuinen spelen daarbij een belangrijke rol.

Teneinde het vrijstaande beeld van het hoofdgebouw te versterken, dienen de bijgebouwen 6 meter achter de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing gesitueerd te worden. Hierdoor wordt ook de mogelijkheid geboden om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Bijzondere functies mogen middels een enigszins afwijkende architectuurstijl verbijzonderd worden. Voor wat betreft de dimensionering is aandacht voor de maat en schaal, passend bij de toch kleinschalige karakteristiek van het lint, belangrijk.

Materialisatie en kleurgebruik

Voor de materialisatie van de gevel geldt dat gebruik dient te worden gemaakt van traditionele materialen, zoals een genuanceerde donkerbruine of rode baksteen en natuursteen. Om het gevarieerde beeld te benadrukken behoort wit stuc- of keimwerk en zwarte houten potdekselgevels tot de mogelijkheden. De kozijnen dienen bij voorkeur in hout te worden uitgevoerd. Het kleurgebruik is traditioneel. Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grote vlakken is niet wenselijk.

Kunststof bouwmaterialen worden onder de volgende strikte voorwaarden toegestaan.

- Gevelbekleding anders dan baksteen, natuursteen en/of hout, in kunststof geprofileerde stroken met houtmotief, toe te passen voor ondergeschikte delen van de gevels van de hoofdmassa, alsmede dakoverstekken, bakgoten en boeiboorden. De toe te passen materialisering dient voorafgaand aan de beoordeling bemonsterd te worden.

- Toepassing van kunststof kozijnen opgebouwd uit een zogenaamd "renovatieprofiel" in een maat en profilering overeenkomstig met dat van traditioneel kozijnhout. Voor alle toe te passen kozijnen dienen, voorafgaand aan de beoordeling, tekeningen schaal 1:50 met eventueel draaiende delen, ventilatie openingen, constructieve stijlen, etc. voorgelegd te worden. Daarbij dient een bemonstering van de toe te passen kunststof profielen aangeleverd te worden.

Dakvorm en materialisatie

Er kan een keuze gemaakt worden uit de navolgende dakvormen: zadeldak, zadeldak met wolfseinden, afgeplat zadeldak, knikdak, mansardedak en schilddak. Voor de nokrichting wordt naar het stedenbouwkundig plan verwezen. Voor de materialisatie van de kap dient gebruik te worden gemaakt van terracotta, donkergrijze of zwarte keramische dakpannen. Ook een dakbedekking van riet of natuursteen leien is in dit woonmilieu mogelijk. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaag afwerkingen zijn uitgesloten. Tevens zijn vlakke pannen, ongeacht de maatvoering, uitgesloten.

Accenten

Binnen de lintbebouwing komen geen accenten voor. Iedere vrijstaande woning is uniek in haar verschijning. Door de wisselende rooilijn en het door elkaar gebruiken van langs- en kopgevels wordt een afwisselend beeld gecreëerd.

Overgang privé-openbaar / erfafscheidingen

De hoogte van de erfafscheiding mag maximaal 2 meter bedragen.

