

beeldkwaliteitplan

Het Wielblok

Zes bouwkavels aan de Achterweg te Herpt

14 juni 2011

beeldkwaliteitplan Het Wielblok

Zes bouwkavels aan de Achterweg te Herpt

14 juni 2011

INHOUD TOELICHTING

	blz
1. Inleiding	3
2. Bestaande toestand	5
2.1 Wijdere omgeving	5
2.2 Directe omgeving en plangebied	7
3. Planbeschrijving	11
3.1 Uitgangspunten	11
3.2 Hoofdstructuur	12
3.3 Ontsluiting en parkeren	19
3.4 Verkaveling en functies	20
3.5 Groen en water	24
4. Welstandsbeleid	27
4.1 Oriëntatie en positie woningen	28
4.2 Hoofdvorm	30
4.3 Kap	36
4.4 Materialisering	37
4.5 Kleuren	39
4.6 Parkeren	39
4.7 Efscheiding	40
4.8 Terreininrichting kavel	41
4.9 Terreininrichting gemeenschappelijk erf	41



Afbeelding 1: topografische situatie

1. INLEIDING

Dit beeldkwaliteitplan is opgesteld als toetsingkader voor de ruimtelijke kwaliteit van de invulling van het plan 'Het Wielblok' te Herpt.

Vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen op deze locatie is de bestaande situatie in het plangebied en de omgeving daarvan, dit wordt beschreven in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 worden de randvoorwaarden en uitgangspunten geïventariseerd. Op basis daarvan wordt vervolgens het stedenbouwkundig plan toegelicht.

Het is evident dat enkel een consistente uitwerking de uiteindelijke kwaliteit van dit stedenbouwkundig plan zal valideren. Daarom zijn in hoofdstuk 4 een aantal eisen en wensen beschreven waaraan de beeldkwaliteit van deze uitwerking wordt getoetst. Deze criteria zijn aanvullend op de in het bestemmingsplan geformaliseerde criteria ten aanzien van bouwvlak, bouwhoogte ed.

Dit beeldkwaliteitplan wordt geformaliseerd in het gemeentelijke welstandsbeleid waarbinnen dit document functioneert als een autonome, gebiedsgerichte welstandsparagraaf. De inhoud van dit document bouwt voort op het bebouwingstype G3 als aangegeven op de 'kaart bebouwingstypen Herpt' als opgenomen in het algemene welstandsbeleid. Het ter plekke geldende welstandsniveau is 2. "*Onder dit welstandsniveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen.*" (bron: algemeen deel gemeentelijke Welstandsnota)

2. BESTAANDE TOESTAND

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijk-functionele situatie in de wijdere en de directe omgeving alsmede de bestaande toestand van het plangebied.

2.1 Wijdere omgeving

Afbeelding 2 geeft de ligging van het plangebied in de wijdere omgeving weer.



Afbeelding 2: luchtfoto wijdere omgeving

Ontsluiting

Het noordelijk deel van het plangebied ligt, nog net binnen de bebouwde kom, aan de Herptseweg. De Herptseweg vormt de hoofdverbinding vormt tussen Herpt en Oud-Heusden. De zuidzijde van het perceel grenst aan de Achterweg, een kleinschalige verbinding tussen Herpt en het zuidelijke deel van Oud-Heusden.

Ruimtelijk-functioneel

De nederzetting Herpt is ontstaan tussen 1100 en 1300 langs drie linten, parallel aan het Oude Maasje. Deze linten zijn thans bekend als de Burgemeester Buijsstraat, de Hoofdstraat en de Achterweg. Het plangebied ligt aan dit laatste lint.

De bebouwing van het plangebied is de eerste bebouwing aan de westelijke zijde van de Achterweg bij binnenkomst van het dorp vanuit het zuiden. Daarmee maakt het plangebied als het ware onderdeel uit van een informele dorpsentree. De bebouwing aan de Achterweg vormt aan deze zijde de rand van het dorp en daarmee de scheiding tussen een relatief grootschalige en rechtlijnige agrarische verkaveling in het westen en een kleinschalige woonverkaveling in het oosten.

De noordelijke zijde van het plangebied grenst aan de Herptseweg. De Herptseweg is een relatief jonge ontsluiting die is ontstaan ter plekke van het Oudheusdensch Pad, een oude polderweg die tegenwoordig de verbinding met het nabijgelegen Oud-Heusden verzorgt. Ook hier maakt het plangebied deel uit van het ensemble rondom de dorpsentree.

De Herptseweg vormt de scheiding tussen het in het Rijksbeschermd stadsgezicht beschermde deel van het schootsveld van de vesting Heusden in het noorden en een meer omsloten agrarisch gebied tussen Oud-Heusden en het Oude Maasje in het zuiden.

De bebouwing van Herpt bestaat overwegend uit vrijstaande woningen met eenvoudige volumes in één laag met kap. De kappen zijn zowel haaks op als parallel aan de linten georiënteerd. Rooilijnen zijn zeer informeel en verspringend. Zowel hoofdvormen van de bebouwing, de kappen als het materiaalgebruik zijn zeer eenvoudig en bescheiden.

Aan de randen van het dorp bevinden zich diverse agrarische bedrijven. De schaalgrootte van deze bedrijven is beduidend groter dan van de woonbebouwing. Hierdoor zijn de agrarische ensembles sterk beeldbepalend in de uitstraling van het dorp. Dit wordt versterkt doordat Herpt een dorp is in een open landschap met lange zichtlijnen. Het gebied ten westen van Herpt is een goed geconserveerd deel van het schootsveld van de oude vesting Heusden. De vesting tekent zich hier af aan de horizon.

Het karakter van de Herptseweg en het centrale deel van de Achterweg wordt in belangrijke mate bepaald door een laanbeplanting van gewone es (*fraxinus excelsior*). De overige wegen in de directe omgeving en het zuidelijke deel van de Achterweg hebben geen significante laanbeplanting. Woonerven bevatten doorgaans enkele bomen. De voorzijde van het erf is helder geordend en groen ingericht. De agrarische erven zijn deels verhard of halfverhard en geordend rond een centrale plaats met veelal enkele bomen. Waar het erf aan het landschap grenst, is doorgaans sprake van een houtsingel parallel aan de verkavelingsrichting.

Ontsluiting

Zoals vermeld ligt onderhavig plangebied aan zowel de Herptseweg als de Achterweg. De intensiteit op de Achterweg is relatief laag. De intensiteit op de Herptseweg is relatief groot. Bij beide wegen zijn vrijwel alle aanliggende percelen rechtstreeks op de weg ontsloten. Afbeelding 4 is een foto van het plangebied genomen vanaf de Achterweg.



Afbeelding 4: foto plangebied vanaf Achterweg

Bebouwing en functies

Het bebouwingslint aan de Achterweg bestaat uit individuele bebouwing op ruime percelen. Enkele woonboerderijen worden afgewisseld door recentere bebouwing. Er is sprake van een menging van wonen en (agrarische) bedrijvigheid. De woningen staan aan de straatzijde. De bedrijfsbebouwing staat overwegend achter de woningen, zie Afbeelding 5.



Afbeelding 5: bestaand boerenerv Achterweg 28

Beplanting

Het centrale deel van de Achterweg, tussen de Herptseweg en de Akkerstraat wordt aan de westzijde begeleid door laanbeplanting van volgroeide gewone es (*fraxinus excelsior*). De Herptseweg wordt aan beide zijden begeleid door een laanbeplanting van eveneens volgroeide gewone es.

Beide wegen zijn voorzien van een groene berm, typerend voor de omgeving. Het overige groen wordt gevormd door de erfbeplanting op de individuele percelen. Erfscheidingen zijn hoofdzakelijk vormgegeven als hagen. Incidenteel hebben erfscheidingen aan de zijde van het open gebied de vorm van houtwallen, dit vindt voornamelijk plaats aan de randen van boerenerven.

3. PLANBESCHRIJVING

Na voorgaande inventarisatie en analyse volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van het feitelijke plan, zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: inrichtingsschets

3.1 Uitgangspunten

Kern van de opgave is het realiseren van vier Ruimte voor Ruimte-kavels en twee reguliere kavels ten behoeve van het bouwen van 6 woningen. Het gewenste sfeerbeeld is landelijk wonen, gebaseerd op de dorpse kwaliteiten van Herpt.

De nieuwe bebouwingsopties blijven globaal binnen het gebied waar zich momenteel de agrarische opstallen bevinden. Dit voorkomt aantasting van de landschappelijke kwaliteiten van open gebied door uitbreiding van gebouwd volume.

Kenmerkend voor Herpt zijn een aantal boerenerven die zich verspreid langs de randen van het dorp bevinden. De oorspronkelijke opstallen in het plangebied vormen samen een dergelijk boerenerf, een typisch ensemble voor Herpt.

Een deel van de nieuw te realiseren woningen zal, samen met het te behouden woonhuis, een nieuw boerenerf gaan vormen. Dit boerenerfconcept vormt tevens onderdeel van de voorwaarden die het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Heusden heeft gesteld aan het verlenen van medewerking aan het voorliggend plan.

De gemeente Heusden heeft een aantal ontwerputgangspunten voor het boerenerfprincipe geformuleerd:

- Een compacte bebouwing: de onderlinge afstanden tussen de woningen mag niet te groot zijn, dit ten behoeve van de onderlinge samenhang van de opstallen;
- Beperkte voortuinen: woningen grenzen direct aan het erf;
- Een gootlijn van maximaal 3 m;
- Variatie in volumes;
- Samenhang in materialisering;
- Doorzichten die het erf met het omringende landschap verbinden (spanning tussen openheid en beslotenheid).

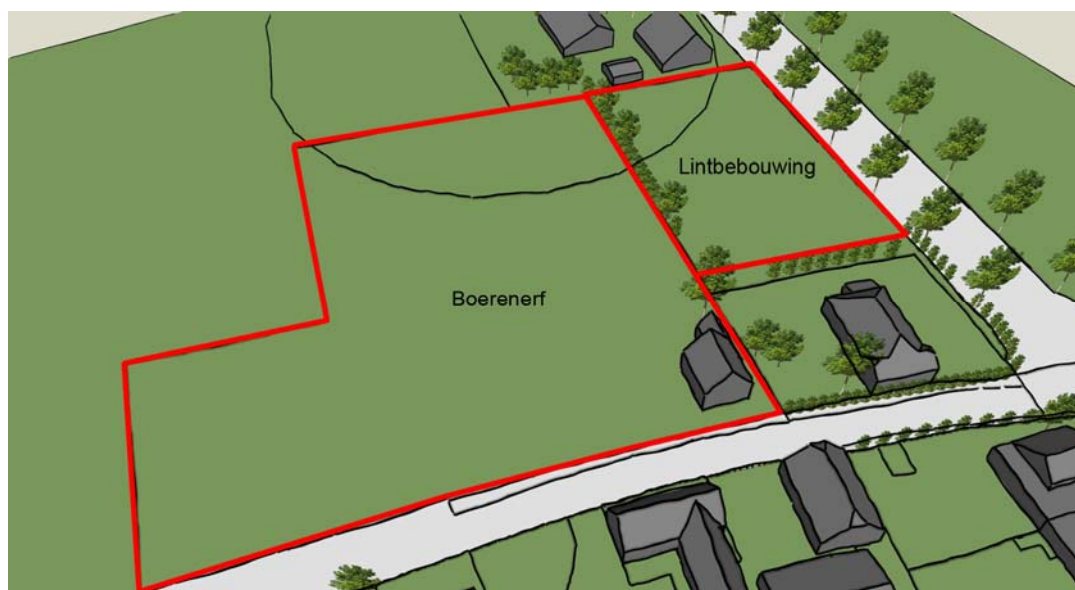
Uit paragraaf 3.2 zal blijken dat dit boerenerfconcept maximaal is doorgevoerd in dit plan.

Tot slot bestaat er de wens te komen tot een duurzame planontwikkeling. Een integrale benadering van het begrip duurzaamheid, door alle lagen van het planproces, is daarbij essentieel. Ook dit plan kan daarin bijdragen. Derhalve is in het ontwerp rekening gehouden met onder andere de volgende aspecten:

- Cultuurhistorie; het is aannemelijk dat een plan dat zich goed voegt in zijn context breed gedragen zal worden, dit bevordert de levensduur van het gerealiseerde. In dit plan wordt de relatie met de cultuurhistorie hoofdzakelijk gelegd middels het integraal doorvoeren van het boerenerfconcept;
- Gunstige zonoriëntatie van de woningen ten behoeve van een efficiënt energiegebruik;
- Goed waterbeheer,
- Minimaliseren van verhard oppervlak.

3.2 Hoofdstructuur

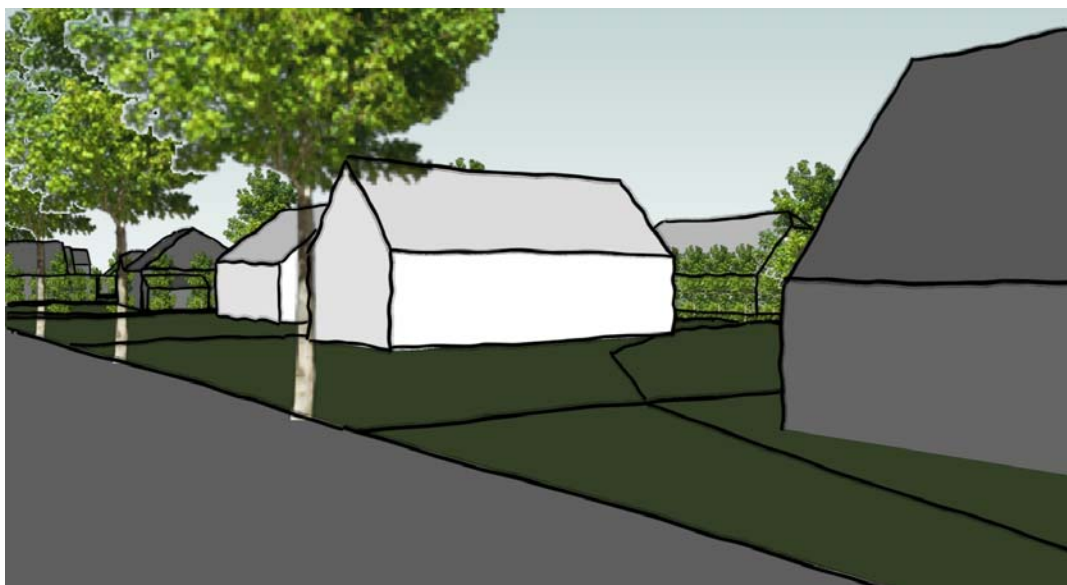
Het stedenbouwkundig plan maakt een ruimtelijk onderscheid tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van het plangebied. Afbeelding 7 is hiervan een grafische weergave. De bestaande houtwal op de grens van percelen F1000 en F0335 vormt de fysieke scheiding tussen beide plandelen.



Afbeelding 7: principe indeling plangebied

3.2.1 Lintbebouwing

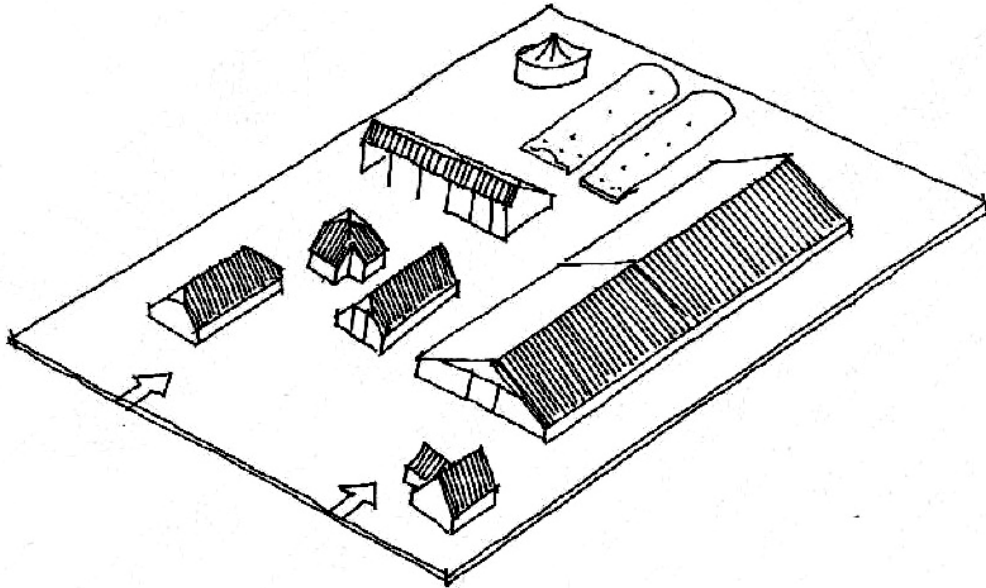
Het noordelijk deel van het plangebied is onderdeel van de bestaande lintbebouwing. De bebouwing van de Herptseweg is een relatief nieuwe bebouwingsreeks, opgebouwd uit hoofdzakelijk vrijstaande woningen. In massa, architectuur en positionering op het kavel verschilt deze bebouwing niet van de kenmerkende lintbebouwing in de rest van het dorp. Hoofdvormen, kapvorm en materialisering zijn eenvoudig. Rooilijnen en nokrichting zijn divers (verspringend binnen een ruime bandbreedte c.q. zowel haaks op als parallel aan de weg). Zolang de nieuwe bebouwing aan deze zijde zich voegt binnen de kenmerkende bebouwingsfeer van Herpt, is er relatief veel vrijheid mogelijk in architectuur. Er is aan de Herptseweg ruimte voor twee woningen. Afbeelding 8 is een impressie van deze woningen gezien vanaf de Herptseweg.



Afbeelding 8: schets vrijstaande woningen Herptseweg

3.2.2 Boerenerf principe

Het introduceren van het boerenerf principe is van toepassing op het zuidelijk deel van het plangebied. Een boerenerf kent een aantal typerende opstallen die ieder met hun specifieke kenmerken de bouwstenen van het ensemble vormen. De nieuwe woningen refereren ieder aan één van deze bouwstenen en waarborgen zodoende het karakter van het geheel. Afbeelding 9 is een schets van een uitgebreid boerenerf met verschillende bebouwingstypologieën.



Afbeelding 9: principeschets boerenerf

Woonhuis

Het woonhuis vormt het gezicht van het boerenerf aan de straat. Afhankelijk van het type boerderij is het woonhuis een vrijstaand pand of vormt het een onderdeel van de massa waarin zich ook de stal bevindt. Traditioneel hebben de meeste boerenerven één woonhuis maar boerenerven met meerdere woonhuizen (voor zoons, dochters of meewerkend personeel) komen ook regelmatig voor. Gezien de positie van het woonhuis op het kavel en de status die er aan ontleend wordt, is het woonhuis het rijkst aan detaillering en gebouwd met relatief hoogwaardige materialen. In een omgeving als Herpt betekent 'rijk gedetailleerd' echter niet 'rijk gedecoreerd', weelderige ornamentiek en uitbundige vormtaal zijn hier niet op hun plaats.

Oude stal

Van oudsher is de oude stal de meest voorname opstal op het erf. De oude stal is in hoogte dominant en altijd achter de voorgevelrooilijn van het woonhuis gesitueerd. De nokrichting is dwars op de weg gesitueerd. De hoofdvorm is eenvoudig zonder aan- of opbouwen. De materialisering is verwant aan het oude woonhuis, oudere stallen hebben een rieten kap met wolfsenden, zie Afbeelding 10.



Afbeelding 10: oude stal

Grote schuur

De grote schuur(en) is (zijn) doorgaans het (de) grootste volume(s) op het erf. Deze zijn van meer recente datum. De hoofdvorm is zeer eenvoudig en langgerekt met een lage kap. De kap is dwars op de weg gesitueerd. De materialisering is eenvoudig. Vaak wordt geteerd gepotdekseld hout toegepast als gevel en plaatmateriaal (golfplaat) voor op het dak, zie Afbeelding 11. De grote schuur is zeer terughoudend in verschijningsvorm.



Afbeelding 11: grote schuur

Veldschuur

De veldschuur is een open gebouw zonder voorgevel, oorspronkelijk bedoeld voor opslag. De veldschuur wordt geplaatst met de nokrichting haaks op die van de stal met, de open zijde bevindt zich aan het erf. Indien deze open zijde wordt voorzien van een terugliggende glasgevel kan de typologie met behoud van karakter worden aangewend als woonhuis. De materialisering van de veldschuur is wat betreft de gevel verwant aan de grote schuur, de materialisering van het dak is verwant aan die van het oude woonhuis. Zeer typerend voor de veldschuur is de asymmetrische kap met een lang deel met een lage goothoogte aan de achterzijde en een voorzijde die slechts functioneert als afdakje met een hoge goothoogte. Zie Afbeelding 12 (linker foto).



Afbeelding 12: veldschuur met overstek (links), bakhuisje (rechts)

Bakhuisje

Het bakhuisje is een klein stenen gebouwtje met een eenvoudige vorm zonder toevoegingen. De nokrichting is overwegend haaks op de nokrichting van de stal. Het bakhuisje heeft een vrijstaande plaatsing nabij de stal of het woonhuis, in ieder geval achter de voorgevelrooilijn van het huis. Afbeelding 12 (rechter foto) is een voorbeeld van een bakhuisje.

Kleine veldschuur

Idem als de veldschuur maar dan in kleinere uitvoering als bijgebouw. De nokrichting is dan minder relevant.

Erf

De inrichting van de open ruimte op het erf kent eveneens twee typologieën: voorerf en het werkerf, zie Afbeelding 13.

Van oudsher is het woonhuis het centrale gebouw op het voorerf. Het voorerf, gelegen aan de straatzijde, heeft een representatief en geordend karakter. Mogelijk bevinden zich hier, naast het woonhuis, onder andere een siertuin, een moestuin, een waterput, het kippenhok en de boomgaard.

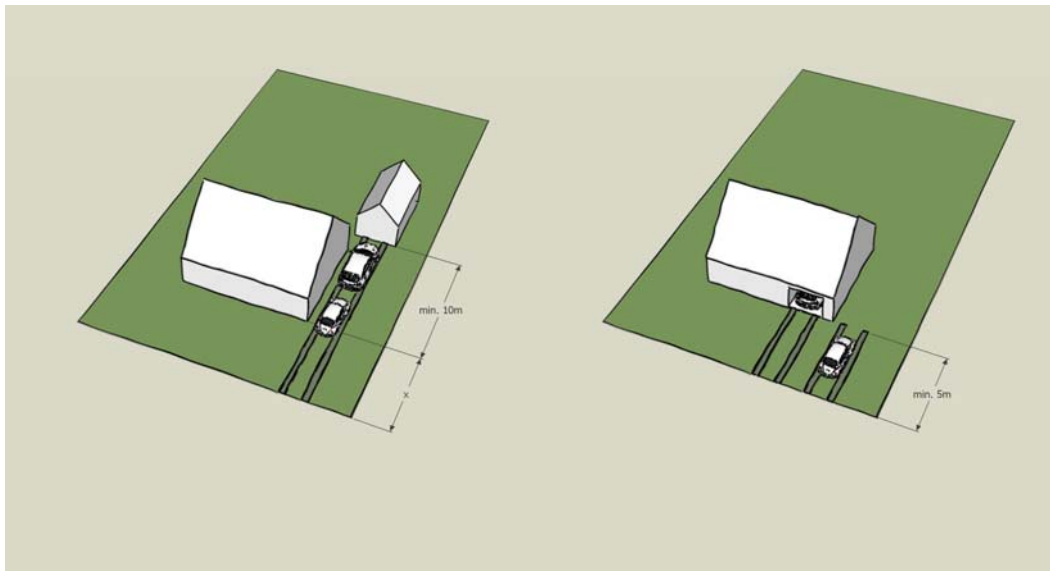


Afbeelding 13: voorerf (links) en werkerf (rechts)

Het werkerf is geconcentreerd rond de centrale plaats en heeft een informele inrichting. Hier bevinden zich alle overige genoemde opstallen. Deze opstallen zijn compact geordend. Naast de ruimtelijke kwaliteit die dit biedt waarborgt deze plaatsing tevens de afstand van de bebouwing tot de milieuccontour van naastgelegen veehouderij.

3.3 Ontsluiting en parkeren

De twee woningen aan de Herptseweg worden direct ontsloten aan de weg. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein volgens de gemeentelijke parkeernorm van 1,8. Hiertoe zal een inrit gecreëerd worden door de bestaande grasberm, rekening houdend met de bestaande bomen in die berm. Inpandig parkeren gebeurt in de hoofdbouwmassa of in een vrijstaande garage of carport.



Afbeelding 14: parkeren in een vrijstaand bijgebouw (links) of in het hoofdvolume (rechts)

De woningen rond het boerenerf (de bestaande woning uitgezonderd) worden ontsloten vanaf het erf. Dit erf heeft één centrale inrit vanaf de openbare weg. Op het erf is ruimte voor bezoekersparkeren. Daarnaast heeft iedere woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Inpandig parkeren gebeurt in de hoofdbouwmassa of in een vrijstaande garage of carport, zie Afbeelding 14.

Het erf heeft een informele inrichting, bij voorkeur gebruikmakend van een half-verharding met een doorlatend oppervlak, bijvoorbeeld in de vorm van grind. Het erf is een centrale ontmoetingsruimte met naast het parkeren ruimte voor onder andere spelen en groen.

3.4 Verkaveling en functies

In het nieuwe boerenerfconcept bevindt zich naast de bestaande woning ook een nieuw woonhuis op het erf. De aanwezigheid van dit woonhuis kan worden gezien als tweede woonhuis op het erf maar mag ook worden geïnterpreteerd als onderdeel van een tweede boerenerf binnen de plangrenzen. Deze beide interpretaties zijn uitwisselbaar en kunnen worden gerealiseerd binnen dezelfde randvoorwaarden.

De stalwoning is geplaatst achter het bestaande woonhuis. De stalwoning is de grootste woning op het erf en is tevens geplaatst op het grootste kavel. Afbeelding 15 is een voorbeeld van een stalwoning.



Afbeelding 15: referentie stalwoning

De schuurwoning bevindt zich in de zuidelijkwestelijke hoek van het erf. De nokrichting van de schuurwoning is haaks op de weg gesitueerd. Ook hier is het volume eenvoudig van hoofdvorm. De rooilijn van de woning bevindt zich zo dicht mogelijk op de noordelijke erfgrens, teneinde het contact met het erf te maximaliseren. Afbeelding 16 is een referentiefoto van een schuurwoning.



Afbeelding 16: referentie schuurwoning

De veldschuurwoning is het sluitstuk van de verkaveling. De woning is met de nok overdwars geplaatst aan de achterzijde van het plangebied. De afstand van de veldschuurwoning tot de oostelijke erfgrens is minimaal, teneinde de ruimte van het boerenerf visueel goed te kunnen beëindigen. Afbeelding 17 is een voorbeeld van een veldschuurwoning.



Afbeelding 17: referentie veldschuurwoning

De twee vrijstaande woningen aan de Herptseweg voegen zich in het spel van de verspringende rooilijnen aan diezelfde weg. Afbeelding 18 is een referentiefoto van een vrijstaande woning.



Afbeelding 18: referentie vrijstaande woning

De woonboerderij op de hoek van de Herptseweg en de Achterweg is karakteristiek voor zijn omgeving. Om het aanzien van deze boerderij te respecteren en tevens voldoende afstand tot de weg te creëren geldt de geprojecteerde lijn waarin de zijgevel van deze woonboerderij aan de Herptseweg ligt als uiterste bebouwingsgrens voor de twee vrije kavels. Ten behoeve van de kenmerkende differentiatie in het straatbeeld van Herpt is de meest oostelijke woning bij voorkeur georiënteerd met de nokrichting haaks op de weg en de meest westelijke woning met de nokrichting parallel aan de weg.

In de oorspronkelijke situatie vormt de bebouwing van het plangebied de eerste bebouwing van het dorp bij binnenkomst vanaf de Achterweg, zie Afbeelding 19. Ook in de nieuwe situatie zal dat het geval zijn. Deze dorpsentree, heeft in lijn met de rest van het dorp, een informeel karakter. De overgang tussen dorp en landschap is een geleidelijke, zachte overgang. Dat zachte karakter wordt versterkt door de aanwezige houtopstanden.

In dit plan wordt dit karakter behouden. Mede daarom is bouwhoogte van de schuurwoning lager dan de daarachter gelegen de veldschuurwoning. De bouwhoogte van de veldschuurwoning is op zijn beurt weer lager dan de bouwhoogte van de stalwoning. Vanaf de landschapszijde ontstaat zo een serie coulissen van bebouwing en groen die de ervaring van het weidse landschap op subtiële wijze scheiden van de beslotenheid van het dorp.



Afbeelding 19: dorpsentree vanaf de Achterweg

3.5 Groen en water

Aan de zijde van de Herptseweg biedt de bestaande laanbeplanting een sterke ruimtelijke kwaliteit, deze wordt volledig gehandhaafd. Afbeelding 20 is een foto van de Herptseweg richting het dorp.



Afbeelding 20: laanbeplanting van de Herptseweg

Traditioneel worden boerenerven veelal begrensd door houtwallen aan weerszijden, haaks op de weg, parallel aan de verkavelingsrichting. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een dergelijke houtwal voorgesteld. Deze houtwal fungeert tevens als verzachtend element in de overgang van het landschap naar de bebouwing.

De houtwal (zie Afbeelding 21) die de noordelijke en zuidelijke zijde van het plangebied scheidt, is het noordelijke antwoord op de houtwal aan de zuidelijke zijde van het boerenerf. Zo mogelijk wordt deze behouden en versterkt.



Afbeelding 21: bestaande (noordelijke) houtwal in het plangebied

Daar waar het kavel aan het landschap grenst en zich geen houtwal bevindt wordt bij voorkeur géén erfscheiding gerealiseerd. Het uitzicht op het landschap wordt daarmee optimaal benut. Indien hier toch een erfscheiding noodzakelijk is, is deze ten hoogste 2 m hoog en groen uitgevoerd.

De kavels hebben een groene, bij voorkeur gemeenschappelijke erfscheiding. Door het besloten karakter van het erf wordt een erfscheiding aan de voorzijde niet noodzakelijk geacht. Indien er toch sprake is van een erfscheiding, krijgt deze de vorm van een haag van ten hoogste 1 m. In de lijn van het boerenerf is er in het meest zuidelijke deel van het plangebied ruimte voor het realiseren van een boomgaard of populierenbosje. Afbeelding 22 geeft een beeld van een haag en een boomgaard.



Afbeelding 22: haag (links) en boomgaard (rechts)

Alle aan te planten bomen en heesters dienen van inheemse soorten te zijn, passend in de landschappelijke kwaliteiten van Herpt.

4. **WELSTANDSBELEID**

In dit hoofdstuk wordt de planbeschrijving uit hoofdstuk 3 uitgewerkt. De geschetste visie wordt vertaald in een beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit van het plan beschrijven. Waar mogelijk zijn deze wensen en eisen puntsgewijs geformuleerd als objectief toetsbare criteria.

Deze criteria dienen als gebiedsgericht toetsingskader voor de welstandscommissie.

De inhoud van dit hoofdstuk bouwt voort op het bebouwingstype G3 (Boerenerven – agrarisch buitengebied) als aangegeven op de ‘kaart bebouwingstypen Herpt’ als opgenomen in het algemene welstandsbeleid. Het ter plekke geldende welstandsniveau is 2. *“Onder dit welstandsniveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen.”* (bron: algemeen deel gemeentelijke Welstandsnota)

Een aantal beschreven criteria zijn volledigheidshalve opgenomen in dit hoofdstuk maar zijn formeel geregeld in het bestemmingsplan. Deze criteria maken derhalve geen deel uit van de welstandstoets en zijn aangeduid met een ‘*’

4.1 Oriëntatie en positie woningen

Herptseweg

Aan de Herptseweg voegt de nieuwe bebouwing zich in het ritme van de bestaande rooilijnen aan deze weg. Deze verspringen binnen een bescheiden bandbreedte, zie het voorbeeld in Afbeelding 23.

- **Oriëntatie:** Ten behoeve van het ritme en de afwisseling in het bebouwingsslint wordt de *westelijke* woning bij voorkeur met de nokrichting *dwars* op de weg georiënteerd;
- **Oriëntatie:** de *oostelijke* woning wordt bij voorkeur met de nokrichting *parallel* aan de weg georiënteerd;
- **Voorste perceelsgrens*:** de woning bevindt zich minimaal op een afstand van *8 m* tot de perceelsgrens. Dit biedt ruimte voor een ruime, groene voortuin, passend in de dorpse karakteristiek;
- **Zijdelingse perceelsgrens*:** de afstand van de woning tot de zijdelingse erfgrans is bij voorkeur *6 m*;
- **Uitzondering*:** vanwege de ligging van een milieucontour van het naastgelegen perceel wordt er op het westelijke kavel ruimte geboden om uit te wijken tot *3 m* van de erfgrans;
- **Achterste perceelsgrens*:** voor achtertuinen wordt een maat van ten minste *10 m* aangehouden.



Afbeelding 23: verspringende rooilijnen

Boerenerf

Essentieel op het boerenerf is een compacte ordening, teneinde een besloten binnengebied te kunnen realiseren.

- **Compact erf:** de woningen zijn met de voorzijde *direct aan het erf* gesitueerd, zie Afbeelding 24;
- **Zijdelingse perceelsgrens*:** standaard biedt een afstand van 3 m tot de zijdelingse erfrens voldoende ruimte om een ruimtelijke scheiding van kavels te bewerkstelligen in het boerenerfconcept;
- **Uitzondering*:** de schuurwoning kan, vanwege de geringe kavelbreedte tot op 2 m van de erfrens gebouwd worden;
- **Achterste perceelsgrens*:** aan de achterzijde zijn *ruime tuinen* voorzien, mede ingegeven door de positie van eerder genoemde milieuocontour. Deze tuinen hebben een sterke relatie met het omliggende landschap.



Afbeelding 24: situering bouwmassa aan boerenerf

4.2 Hoofdvorm

Architectuur

Onderlinge samenhang in architectuur en materialisering is een belangrijk middel om de ruimtelijke samenhang van het boerenerfconcept te waarborgen, zie Afbeelding 25.

Er is dan ook een voorkeur om de woningen van het boerenerf alle vier door dezelfde architect te laten ontwerpen. Een alternatief is dat deze woningen per twee door dezelfde architect worden ontworpen. Er ontstaan dan kleinere ensembles binnen het boerenerf.

Ook vrijstaande bijgebouwen worden in dit ontwerp meegenomen en maken wat betreft vormgeving een integraal deel uit van het geheel.



Afbeelding 25: onderlinge relatie tussen woningen

Bouwmassa

De bouwmassa's zijn overeenkomstig met de dorpskarakteristiek

- **Eenvoud:** alle woningen hebben een eenvoudige hoofdmassa;
- **Hoogte*:** deze hoofdmassa is ten hoogste één laag met kap, zie Afbeelding 26;
- **Toevoegingen:** deze hoofdmassa is *vrij van* aan- en uitbouwen, erkers, balkons en dakkapellen;
- **Loggia's:** loggia's doorbreken het volume maar storen minder;
- **Richting:** de hoofdgebouwen zijn overwegend *horizontaal* georiënteerd, gerelateerd aan de kapvorm.



Afbeelding 26: eenvoudig horizontaal volume

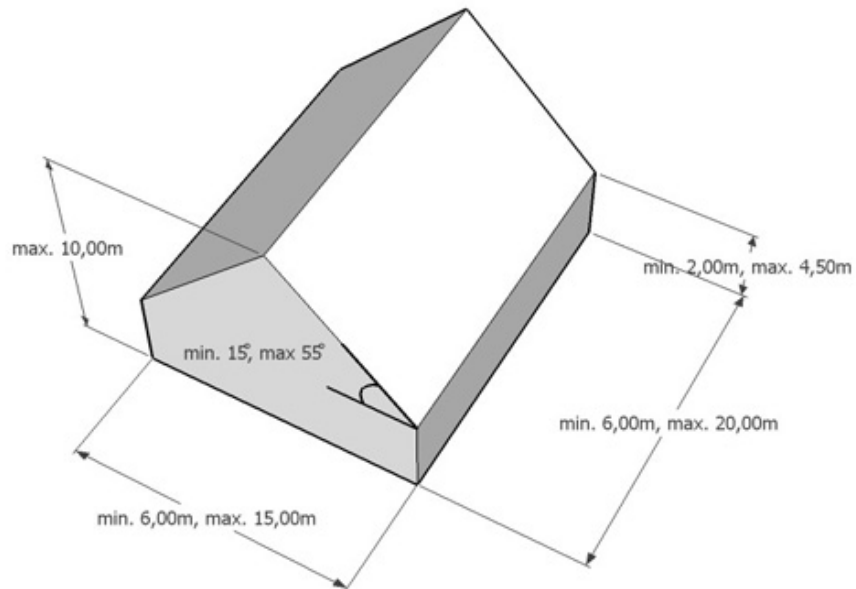
De woningen refereren aan een aantal typologieën uit de omgeving. Er zijn per typologie een aantal kenmerkende afmetingen te benoemen. De kenmerkende afmetingen betreffen:

- nok- en goothoogte*;
- dakhelling*;
- lengte en breedte van grondoppervlak (footprint)*

Deze kenmerkende afmetingen worden vertaald naar bouwveloppen. Aan ieder kavel is een specifieke bouwveloppe toegewezen. De getoonde maatvoeringen van deze bouwveloppen beschrijven het stedenbouwkundige wensbeeld. Dit wensbeeld kan derhalve afwijken van de maximaal toegestane maatvoeringen als beschreven in het bestemmingsplan.

Woonhuizen

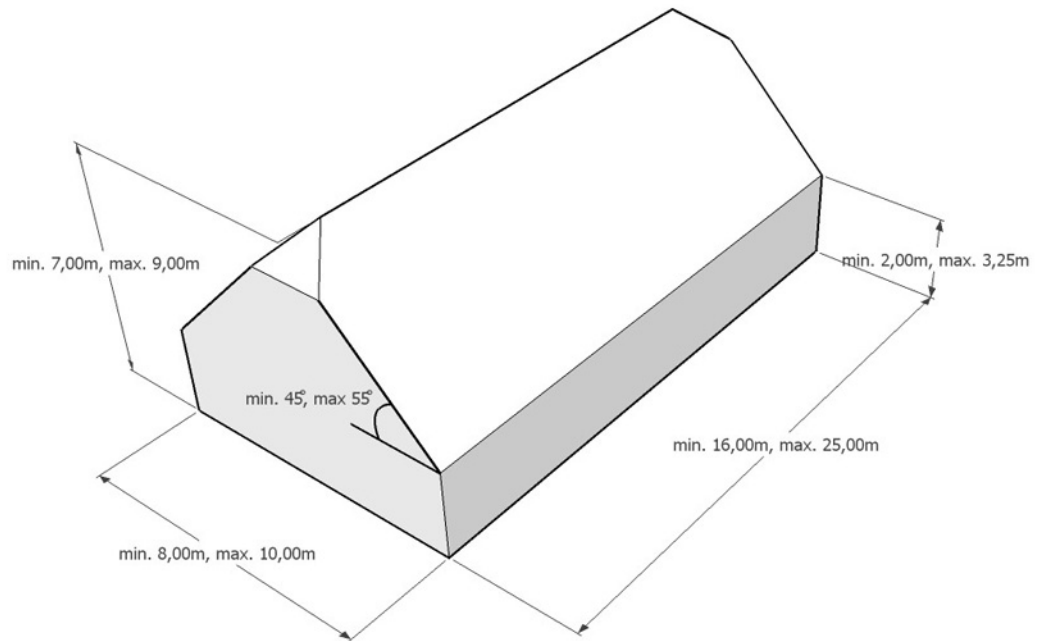
De woonhuizen refereren in vorm en afmetingen aan de bestaande lintbebouwing van Herpt. Dit geldt zowel voor de woonhuizen aan de Herptseweg als het nieuwe woonhuis op het boerenerf. Afbeelding 27 geeft de enveloppe van een woonhuis.



Afbeelding 27: enveloppe woonhuis

Stalwoning

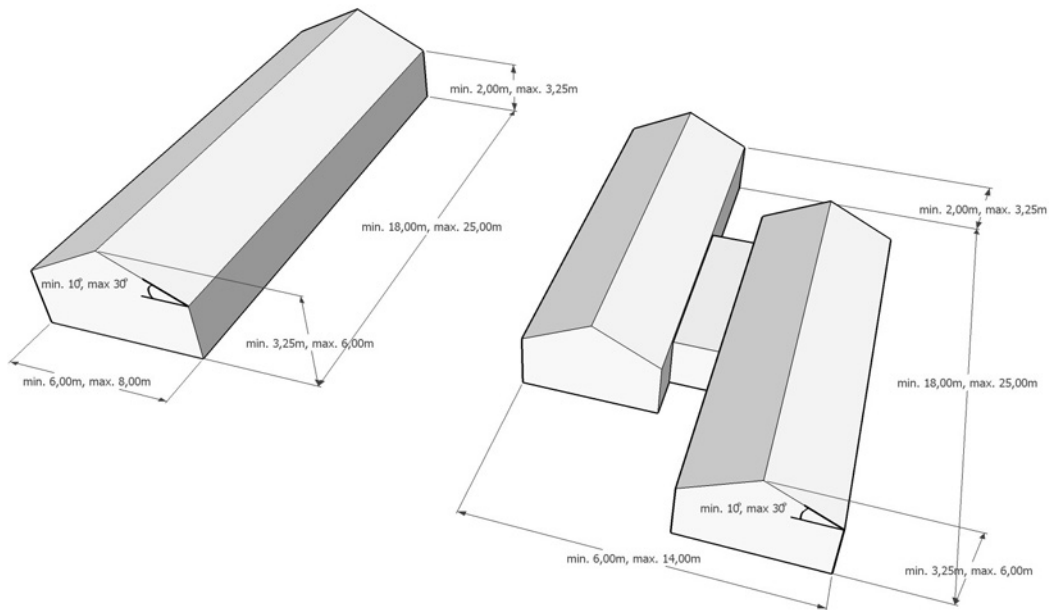
De stalwoning is de grootste woning in het boerenerfconcept en is in afmetingen gerelateerd aan de typische Herptse boerderij. Ook de kap sluit aan bij het gangbare beeld en heeft een hellingshoek die geschikt is voor zowel riet als pannen. Afbeelding 28 geeft de enveloppe van een stalwoning.



Afbeelding 28: enveloppe stalwoning

Schuurwoning

De schuurwoning heeft een flink volume maar is in voorkomen en hoogte ondergeschikt aan de stalwoning. De massa van de schuurwoning kan zowel worden vormgegeven als één grote schuur of als een samengesteld volume, bestaande uit twee kleinere schuren. Van belang is dat de verhoudingen van het volume sterk blijven refereren aan een schuur en zich toch kunnen voegen binnen het bouwvlak. Met name de dakhelling en de goot- en nokhoogte dienen zeer bescheiden te zijn. Afbeelding 29 geeft de enveloppe van een schuurwoning.

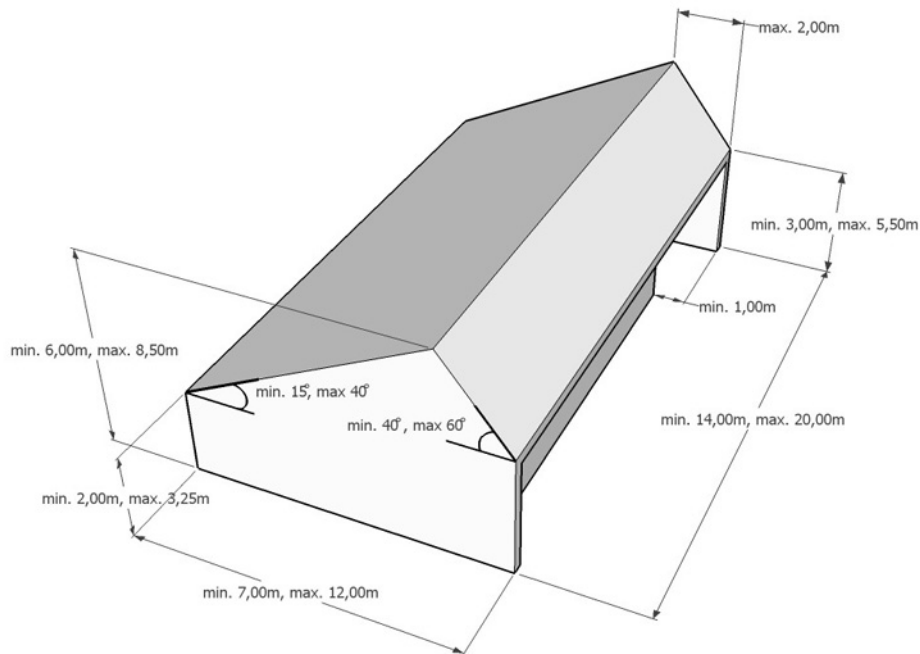


Afbeelding 29: de twee varianten van de enveloppe voor de schuurwoning

Ondermeer ten behoeve van de onderlinge relatie met de andere woningen in het ensemble van het boerenerf heeft deze schuurwoning slechts een beperkte bouwhoogte. Het echter zeer wenselijk dat eventuele bijgebouwen op het perceel van deze woning in maatvoering ondergeschikt blijven aan de woning. Derhalve is het wenselijk dat bijgebouwen een maximale nokhoogte van 4,5m hebben.

Veldschuurwoning

De veldschuurwoning heeft een asymmetrische kap waarvan het achterste deel het hoofddak vormt en het voorste deel niet veel meer dan een afdakje is. De lange dakhelft heeft een lage goot, de voorzijde van het pand heeft een open uitstraling (o.a. door gebruik te maken van teruggelegen afdaken). Dit alles refereert aan het archetype veldschuur. Afbeelding 30 geeft de enveloppe van een veldschuurwoning.



Afbeelding 30: enveloppe veldschuurwoning

4.3 Kap

Kapvorm

- **Zadeldaken:** in principe zijn *alle* kappen zadeldaken;
- **Platte daken:** aan de *Herptseweg* zijn platte daken denkbaar indien de architectuur terughoudend van karakter is;
- **Lessenaarsdak:** indien de *schuurwoning* wordt opgebouwd uit twee schuurvolumes, kunnen deze beiden een lessenaarsdak hebben, zodanig dat ze samen de contouren van één grote kap vormen;
- **Wolfsend:** voor *alle* kappen geldt dat het maken van wolfsenden ongewenst is;
- **Uitzondering:** de *stalwoning* kan voorzien worden van wolfsenden indien deze met riet wordt gedekt, zie Afbeelding 31.



Afbeelding 31: voorbeeld van een stalwoning met wolfsend

Nokrichting

- **Herptseweg:** de woningen aan de Herptseweg zijn bij voorkeur *wisselend* georiënteerd; de westelijke woning met de nokrichting haaks op de weg, de oostelijke woning met de nokrichting parallel aan de weg;
- **Boerenerf*:** op het boerenerf is de nokrichting van het *bestaande woonhuis leidend*. Alle woningen bevinden zich parallel aan deze richting, uitgezonderd de veldschuurwoning die traditioneel haaks op deze richting georiënteerd is en eventueel de nieuwe woning die op de Achterweg georiënteerd is.

Schoorsteen

- **Stalwoning en de woningen aan de Herptseweg:** een *stenen* schoorsteen, geplaatst in de nok;
- **Schuur- en veldschuurwoning:** van oorsprong past een dergelijke schoorsteen niet bij de typologie van een schuur of veldschuur. Bij deze woningen

wordt de schoorsteen daarom zoveel mogelijk *onopvallend* uitgevoerd en niet in de nok geplaatst.

Overstek

Het overstek dient gerelateerd te zijn aan de typologie en architectuur van de woning.

- **Veldschuur:** bij de veldschuur is een overstek, tenminste aan de voorzijde, *essentieel*.

Goten

Het type goot dat wordt toegepast is zoveel mogelijk passend bij de typologie en de architectuur van de woning.

- **Geen goten:** voor de *stalwoning*, *de veldschuurwoning* en *de schuurwoning* heeft het de voorkeur om geen goten toe te passen en het hemelwater op te vangen middels een grindstrook rond de woning.

4.4 **Materialisering**

Gevel

- **Baksteen:** het ligt voor de hand de woningen aan de *Herptseweg* te realiseren in baksteen, vergelijkbaar met andere woningen in het dorp. Dit is echter geen vereiste;
- **Overig:** andere materialen kunnen worden toegepast indien deze meer recht doen aan het ontwerp;
- **Stalwoning:** traditioneel is de stal qua materialisering *nauw verwant aan het bestaande woonhuis*. De gesloten delen van de gevel van de stalwoning worden daarom bij voorkeur uitgevoerd in een vergelijkbare baksteen als het woonhuis;
- **Schuurwoning en veldschuurwoning:** de gevelmaterialen van de schuren en veldschuur zijn traditioneel *terughoudend* en ondergeschikt aan de combinatie van woonhuis en stal. Zwart gepotdekseld hout is veel voorkomend maar meer eigentijdse alternatieven zijn mogelijk. Ook eventuele bijgebouwen kennen een vergelijkbaar terughoudend materiaalgebruik;
- **Groene gevel:** uit oogpunt van duurzaamheid is het voor alle woningen *mogelijk* om een groene gevel toe te passen.

Plint

Voor alle woningen geldt dat de plint zowel kan zijn vervaardigd in een steenachtig materiaal (bij voorkeur beton) als in hetzelfde materiaal als de gevel.

Kap

De daken van woonbebouwing in Herpt zijn doorgaans gedekt met een donkere, gebakken pan. Her en der komt ook een oranje rode pan voor, zo ook bij het bestaande woonhuis op het perceel.

- **Gebakken pan:** het wensbeeld voor de nieuwe woningen aan de Herptseweg en de veldschuurwoning is een *donkere gebakken pan*;
- **Geglazuurde pannen:** geglazuurde, anderszins glanzende of kunststof pannen zijn in alle gevallen *ongewenst*;
- **Stalwoning:** indien de stalwoning met pannen gedekt wordt, geldt *de oranje kleur van de pannen van het bestaande woonhuis* als uitgangspunt. Dit ten behoeve van de onderlinge relatie. Veel oudere boerderijen zijn echter (deels)

voorzien van een rieten kap. Dit past ook uitstekend bij het beeld van de stalwoning;

- **Schuurwoning:** de kap van de schuurwoning is *niet gedekt met pannen of riet* maar met materialen met een meer eigentijds karakter;
- **Groen dak:** van bovenstaande kan worden afgeweken indien een groen dak wordt toegepast, zie Afbeelding 32.



Afbeelding 32: groen dak

4.5 Kleuren

- **Schuurwoning en veldschuurwoning:** voor de schuurwoning en de veldschuurwoning geldt dat alle materialen in een *donkere (terughoudende) kleurstelling* worden uitgevoerd;
- **Stalwoning:** de kleurstelling van de stalwoning sluit zo veel mogelijk aan op de kleuren van het woonhuis (*rode steen en oranje-rodé pan*);
- **Materiaaleigen kleur:** voor alle overige woningen is *de eigen kleur van de toegepaste materialen* het uitgangspunt;
- **Kozijnen:** kozijnen worden zo veel mogelijk in *donkere kleurstelling* uitgevoerd zodat het contrast tussen kozijn en raamvlak minimaal is. Voor de stalwoning mag worden aangesloten op de witte kleur van de kozijnen van het woonhuis.

4.6 Parkeren

De gemeentelijke parkeernorm is 1,8 parkeerplaatsen per woning. Ruimte voor Ruimte hanteert als ontwerpregel 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het aantal parkeerplaatsen voldoet dus aan de gemeentelijke norm. Daarnaast is er op het gemeenschappelijke erf ruimte voor bezoekersparkeren. Door de ruime opzet van het erf kan er flexibel geparkeerd worden zodat het erf op rustige momenten kan dienen als bijvoorbeeld speelruimte.

- **Parkeren in de hoofdbouwmassa of vrijstaand:** indien er sprake is van een gebouwde parkeervoorziening (garage/schuur) dan betreft dit ofwel een parkeervoorziening in de hoofd bouwmassa ofwel een parkeervoorziening in de vorm van een vrijstaand bijgebouw.

4.7 Erscheiding

Het dorp Herpt heeft een open opzet met veel contact met het omringende landschap. Erscheidingen passen niet goed bij dit beeld.

- **Geen erscheidingen:** bij voorkeur ontbreken erscheidingen, zeker aan de landschapszijde en rond het gemeenschappelijke erf;
- **Onderdeel van ontwerpproces:** indien toch voor een erscheiding wordt gekozen, dan wordt deze bij voorkeur meegenomen in het ontwerp van de woningen;
- **Groene erscheidingen:** een groene erscheiding past het beste in de omgeving. Dit groen wordt bij voorkeur gevormd door een *inheemse heester*, zie Afbeelding 33;
- **Voorzijde:** aan de voorzijde van de woning heeft de erscheiding een hoogte van *maximaal 1 m*;
- **Achterzijde:** aan de achterzijde van de woning heeft de erscheiding een hoogte van *maximaal 2 m*;
- **Houtwal:** een houtwal kan een *doorgaande erscheiding* vormen tussen kavel en landschap, dáár waar de erfgrens haaks op de weg staat, dit naar analogie van de begrenzingen van het boerenerfconcept.



Afbeelding 33: erscheiding tussen kavels

4.8 Terreininrichting kavel

- **Voortuinen:** de voortuinen van de woningen zijn bij voorkeur ingericht met dezelfde materialen als het gemeenschappelijke erf. Het onderscheid tussen het private en het collectieve domein is hier (nagenoeg) niet zichtbaar. Beide domeinen vormen daardoor visueel één ruimte waaromheen de woningen gegroepeerd zijn;
- **Vuilcontainers:** de terreininrichting van de individuele kavels houdt rekening met een *opstelplaats* voor vuilcontainers, bij voorkeur achter de voorgevelrooilijn.

4.9 Terreininrichting gemeenschappelijk erf

Het gemeenschappelijke erf is de centrale plek waaromheen de woningen zijn geordend.

- **Informeel:** traditioneel is het erf een informele plaats met een eenvoudige inrichting, zonder veel vormgegeven elementen;
- **Gebouwen:** de gebouwen (in dit geval woningen) staan *dicht op* deze plaats;
- **Gebruik:** het gebruik van het erf is *flexibel*. Ruimtelijke scheidingen tussen rijvlak, parkeren, spelen en overige ruimte zijn niet noodzakelijk.
- **Verblijfsgebied:** het erf is overwegend een verblijfsgebied en heeft *geen verkeerskundig karakter*.
- **Materiaalgebruik:** uitgangspunt voor de bestrating zijn *gebakken klinkers* in een waalformaat (rood-paars), dit is, passend bij de uitstraling van de woningen en eleganter dan dikformaat.
- **Geheel:** van groot belang voor het ruimtelijk goed functioneren van het erf als geheel, is dat er geen erfscheidingen worden geplaatst op de grens van het openbare deel van het erf. Het is daarom wenselijk dat de *voortuinen worden ingericht als onderdeel van het erf*. Idealiter loopt de bestrating door op het eigen terrein van de woningen.
- **Loopstrook:** eventueel kan er als overgangszone aan de zijde van de woningen een loopstrook in een afwijkend materiaal worden gerealiseerd (bij voorbeeld natuursteen of grind). Deze strook is dan *1 tot 1,50 m* breed.
- **Toegangsweg:** het profiel van de toegangsweg van het gemeenschappelijke erf bestaat uit *een groenstrook van 2 m, een weg van 5 m en weer een groenstrook van 2 m*. Deze groenstroken hebben de vorm van informele houtwallen zoals die ook rond de kavels geplaatst worden.