

2.1.4 Beeldkwaliteit

Gemeente Aalburg is voornemens de toekomstige bebouwing gelegen aan de Nieuwstraat en de Rivelstraat aan welstand te toetsen. Voor deze kavels geldt dat onderstaande criteria in onderstaande ten aanzien van uitstraling en architectuur voor de gebouwen bindend zullen zijn. Deze beeldkwaliteitsparagraaf zal daartoe gelijktijdig met dit bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad conform artikel 12a van de Woningwet en daarmee de status van een Welstandsnota krijgen.

Voor de overige deel van het plangebied is de gemeente Aalburg voornemens het gebied welstandvrij te realiseren. Onderstaande ambities dienen ter inspiratie voor de toekomstige bebouwing in dit deel van het plangebied.

Onderstaand worden de criteria en ambities die ten grondslag liggen aan het stedenbouwkundig plan weergegeven middels tekst en sfeerbeelden. Het geeft de uitstraling en architectuur weer voor woningen, bedrijven aan huis en de openbare ruimte. De sfeer zoekt aansluiting met het karakter van Veen. Het is wenselijk dat niet alle bebouwing identiek aan elkaar is, maar dat een aantal kenmerkende elementen in de bebouwing terugkomt.

Wat betreft de inrichting van de openbare ruimte zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Woningen

In de dorpse sfeer van Veen past een hoofdmassa bestaande uit maximaal twee bouwlagen met een kap. Het is wenselijk een gelijkbenig zadeldak toe te passen waarvan de nokrichting evenwijdig aan dan wel loodrecht op de voorgevelrooilijn staat. Bij hoekwoningen is aandacht wenselijk voor een tweezijdige oriëntatie, zodat geen blinde gevels ontstaan.

Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en qua architectuur in stijl met de hoofdmassa. Indien aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd met een kapconstructie is het passend om deze met een gelijkbenig zadeldak te realiseren, aansluitend bij de hoofdmassa, met de nok evenwijdig dan wel loodrecht ten opzichte van de voorgevelrooilijn.

Het is wenselijk de architectuur van de woning een dorps type te laten zijn met beperkte maat en schaal. Het authentieke type past eveneens in dit beeld. Verbijzondering van het gebouw is wenselijk, mits in samenhang met de architectuur. Als basismateriaal voor de gevels wordt een donkere bruine tot bruinrode baksteen voorgesteld, al dan niet in combinatie met hout. Voor de daken worden keramische dakpannen voorgesteld in een antraciet of rode kleur. Glanzende pannen passen niet binnen het gewenste beeld. Voor gevelopeningen geniet hout de voorkeur. Een doorgetrokken daklijst levert een rustig straatbeeld op. Dakoverstekken, balkons en andere **toevoegingen zijn dan duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa.**

Bij de grotere kavels liggen de hoofdgebouwen ten minste 4 meter uit de zijdelingse kavelgrenzen; voor de kleinere kavels is deze minimale afstand 3 meter. Het is gewenst om de tuin tussen de hoofdgebouwen bebouwingsvrij te houden. Voor de kleinere kavels loopt de tuinbestemming door tot 5 meter achter de voorgevel van de woningen, bij de grotere kavels is dit 10 of 15 meter, afhankelijk van de positionering van de inrit.



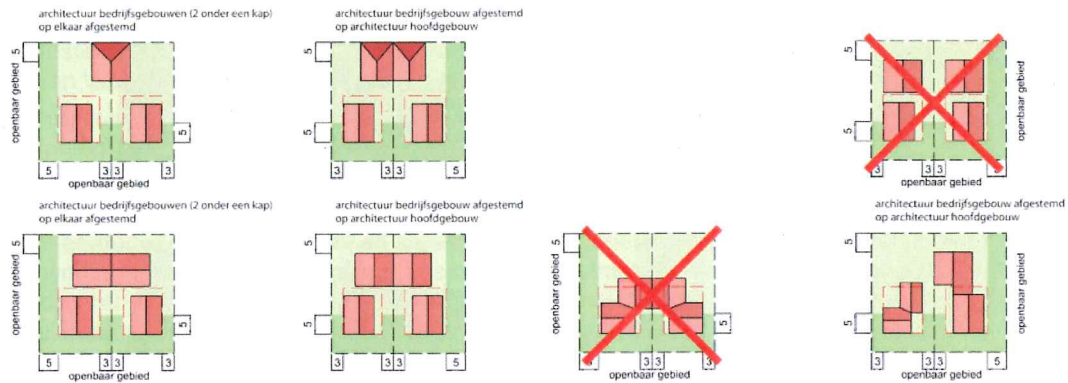
Figuur 2.12: Referentiebeelden woningen

Bedrijven aan huis

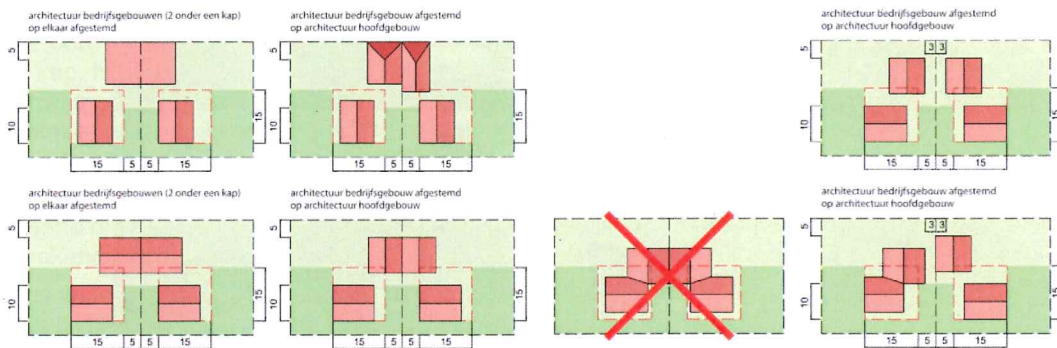
Een zorgvuldige kaveldeling bij een bedrijf aan huis is cruciaal voor de gewenste sfeer in de nieuwe woonbuurt.

Figuren 2.13 t/m 2.15 geven weer welke positionering op de kavel gewenst is voor bedrijven aan huis bij respectievelijk kleinere kavels, kavels aan de Nieuwstraat en voor middelgrote en grote kavels. Door middel van een kruis is aangegeven welke positionering op de kavels wordt beschouwd als zijnde niet passend.

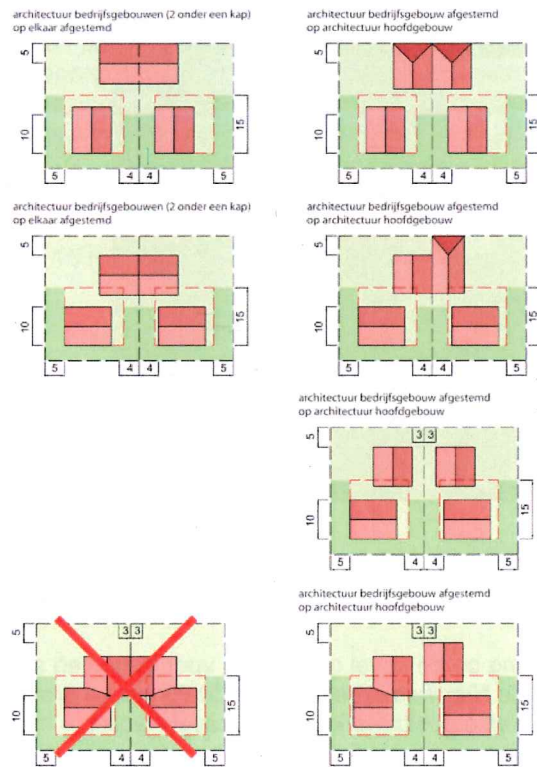
Gelijkvormigheid tussen het hoofdgebouw en het bedrijfsgebouw is gewenst, dit kan zich uiten in bijvoorbeeld bouwhoogte of dakvorm. Het is gewenst om materialen en kleuren te gebruiken die aansluiten bij het hoofdgebouw. Bij een bedrijfshal worden tevens hoogwaardige materialen en een zorgvuldige afwerking voorgesteld. In figuur 2.16 zijn enkele referentiebeelden opgenomen.



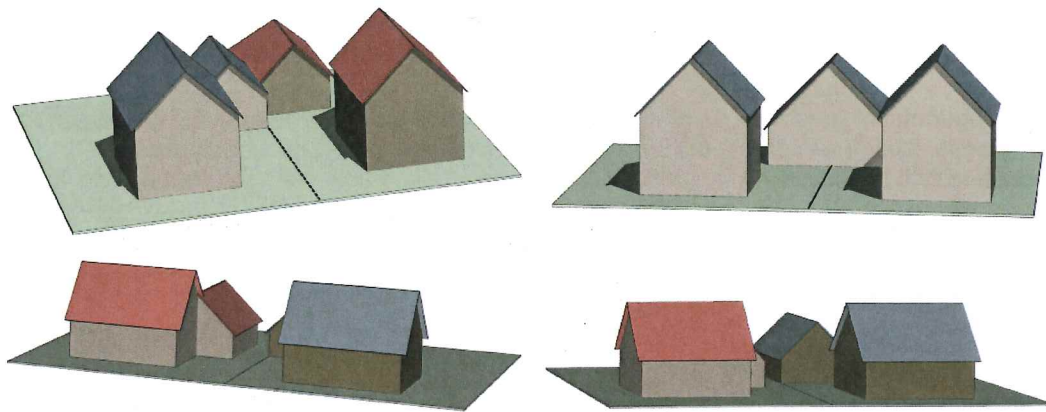
Figuur 2.13: Positionering bedrijven aan huis bij kavels 500-600 m²



Figuur 2.14: Positionering bedrijven aan huis bij kavels aan de Nieuwstraat



Figuur 2.15: Positionering bedrijven aan huis bij middelgrote en grote kavels



Figuur 2.16: Referentiebeelden bedrijven aan huis

Erfafscheidingen

Groene erfafscheidingen zijn gewenst, met name op de grens naar het openbaar gebied. Te denken valt aan hagen van Liguster, Haagbeuk, Beuk, Esdoorn (*Acer campestre*) of Linde.



Figuur 2.17: Referentiebeelden groene hagen

Openbare ruimte

De kwaliteit van de openbare ruimte is af te lezen aan het materiaalgebruik. Dit moet voldoen aan de gewenste sfeer, aan de functionele eisen in het gebruik en sluit aan op de beeldkwaliteit van de woningen. De beoogde sfeer is dorps en de vormgeving zal terughoudend en sober zijn.

Verharding

Om een rustig straatbeeld te bereiken worden voor de verharding neutrale kleuren voorgesteld. Om de functies als rijbaan, parkeren, inritten en trottoir van elkaar te onderscheiden, is er gekozen voor variatie in formaatgroottes en straatverbanden. De uitstraling en daarmee samenhangend het kleurgebruik zal sober zijn.

In aansluiting op de bedrijfsfunctie (naast woonfunctie) van de locatie wordt gekozen voor betonproducten. De trottoirs worden uitgevoerd in donkergrijze betontegels. De rijbaan, inritten en parkeerplekken langs de Nieuwstraat worden voorgesteld in betonstraatstenen, keiformaat, kleur rood of paars.

Openbaar groen

Langs de Nieuwstraat en Rivelstraat zijn grasbermen en grastaluds voorzien. Voorgesteld wordt ruig gras.

Langs de buurtontsluitingsstraat worden bomen in een brede grasberm toegepast. De bomen zijn van 2^e grootte, sluiten aan op het cultuurlandschap en mogen gezien de woonfunctie een sieraspect in zich hebben. Gedacht wordt aan Essen met een fraaie herfstverkleuring (zie figuur 2.18).



Figuur 2.18: Referentie Essen langs buurtontsluitingsstraat

De zuidelijk gelegen wadi wordt begeleid door verspreid staande beplanting, voorgesteld worden Elzen (zie figuur 2.19). Deze beplanting draagt bij aan een zachte overgang van landschap naar bebouwd gebied. De beplanting zal gebiedseigen zijn en bestand tegen vochtige tot natte omstandigheden (wadi). Er wordt gekozen voor een tweede of derde grootte boom.



Figuur 2.19: Referentie elzen in het landelijk gebied, karakteristieke silhouetten.

2.2 Het plan in relatie tot de omgeving

Landschapsstructuur

Veen ligt aan de Afdamde Maas en wordt omringd door een grootschalig polderlandschap. (Dijk)linten liggen als schillen om Veen. Hiertussen spant zich de verkaveling op. Op de wat drogere gronden heeft Veen zich uitgebreid en verdicht tussen en buiten de linten. Langs de linten liggen boerenerven.

De locatie is in figuur 2.20 weergegeven op de historische kaart. Opvallend is de smalle opstreckende verkaveling, opgespannen tussen de Groeneweg (voorheen Groene steeg) en Rivelstraat. De twee genoemde wegen vervolgen boogvormig, min of meer parallel hun weg. Tussen de wegen staat de verkaveling steeds haaks op de ontsluiting en op de opstreckende verkaveling van het gebied ten westen van de Groeneweg. Hier verloopt de verkaveling in overwegende noord-zuidrichting. De gronden ter plaatse van de locatie zijn voornamelijk in gebruik als akkerland in tegenstelling tot de graslanden in de westelijk gelegen polder.