

Beeldkwaliteitplan Nemelaerstraat ong. (naast 35) Haaren

Gemeente Haaren



3 Beeldkwaliteit

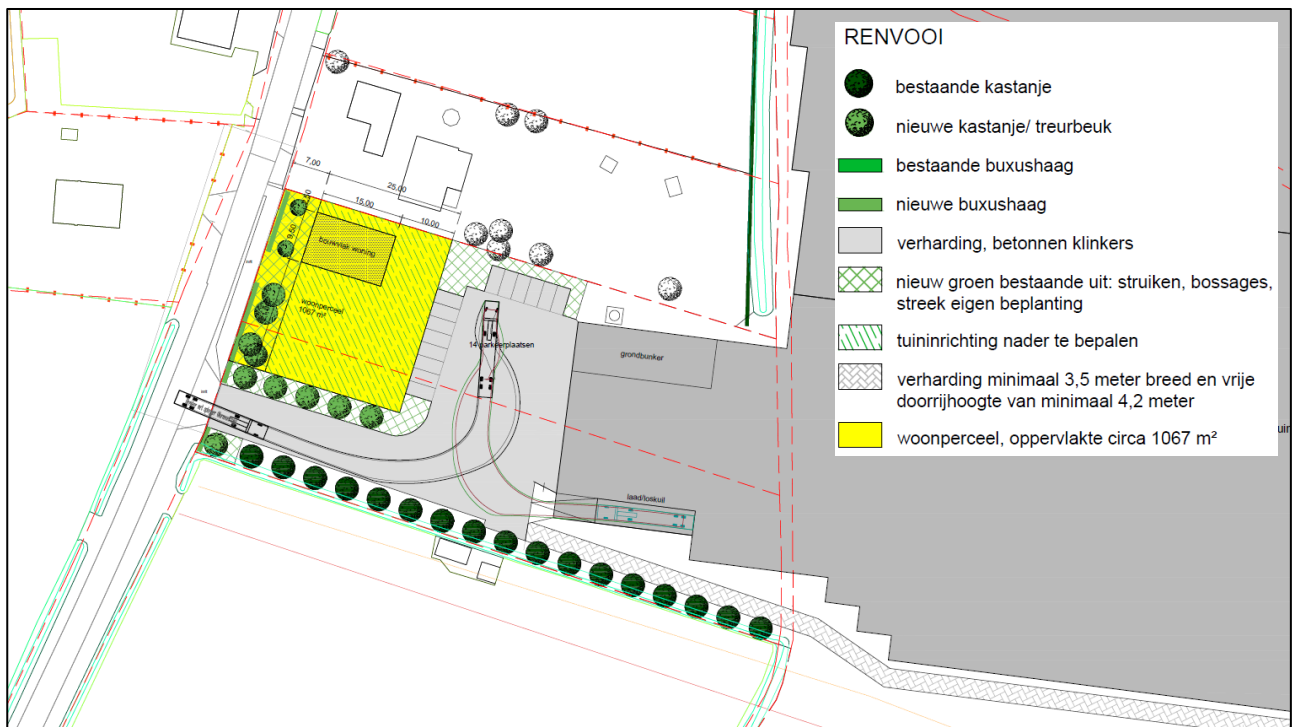
3.1 Algemeen

De beoogde nieuwe ruimte voor ruimte - woning is gelegen in het buitengebied aan de rand van de bebouwde kom van Haaren en sluit aan op het bebouwingslint. Vanuit stedenbouwkundig perspectief is door de gemeente Haaren aangegeven hoe de woning aanvaardbaar is op de locatie en passend in zijn omgeving. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn onderdeel van de reactie van de gemeente op het principe verzoek voor de ruimte voor ruimte - woning die op 14 augustus 2015 door de initiatiefnemer is ingediend. De opgestelde voorwaarden zijn opgenomen in dit hoofdstuk. Er worden geen voorwaarden aan de bestaande bebouwing van het glastuinbouwbedrijf en bedrijfswoning gesteld, omdat deze reeds vergund en/of gerealiseerd zijn. Wel zal er in dit hoofdstuk worden ingegaan op de landschappelijke inpassing.

3.2 Landschappelijke inrichting

Het glastuinbouwbedrijf is gelegen achter de lintbebouwing van de Nemelaerstraat. Ter plaatse van de ruimte voor ruimte – woning worden aan de voorzijde streekeigen bomen in de vorm van kastanje en treurbeuk en streekeigen struiken in de vorm van buxushagen gesitueerd die aansluiten bij de bestaande begroeiing en het achterliggende glastuinbouwbedrijf aan het zicht onttrekt. De inrit naar het glastuinbouwbedrijf naast de ruimte voor ruimte - woning wordt begeleid met streekeigen bomen in de vorm van kastanje en treurbeuk. Hierdoor wordt het voorterrein, de expeditie van het glastuinbouwbedrijf, aan het zicht onttrokken. De bomen aan de zuidzijde van de inrit zijn reeds bestaande kastanjabomen. Het e.e.a. is uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan welke als bijlagen bij deze toelichting is ingevoegd. Zie document '078000-200110-RW-inrichtingsplan-situatie.pdf'. In de planregels is het plan verankerd door middel van een voorwaardelijke verplichting.

De inrit en parkeerplaatsen op het perceel van de Nemelaerstraat 27 zijn reeds aanwezig. De parkeerplaatsen zijn niet zichtbaar vanaf de weg, omdat deze achter de woning van Nemelaerstraat 27 zijn gesitueerd. Het parkeerterrein is voorzien van grijze klinkers en omkaderd door een betonnen band rondom de tuin van het woonperceel.



Figuur 3.2.1: Fragment tekening nieuwe situatie met landschappelijke inpassing t.p.v de ruimte voor ruimte – woning en de inrit van het glastuinbouwbedrijf (bron: AAB).

3.3 Ligging en massa ruimte voor ruimte - woning

Bij de situering van de woning op het perceel dient rekening te worden gehouden met een voorgevelrooilijn van 7 meter uit de erfrens aan de voorzijde. Voor de woning geldt een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³. De woning dient te worden gebouwd met een kap vanaf de eerste bouwlaag of 1,5 bouwlaag, een platte afwerking is niet toegestaan. De kap mag uitgevoerd worden met wolfseinden. De kapvorm bestaat in principe uit een zadeldak, waarbij een samengesteld zadeldak tot de mogelijkheden behoort. Voor een samengesteld dak geldt, dat er sprake is van 2 volumes, die qua massa van elkaar onderscheiden in een hoofdmassa en een nevenmassa. Sprake moet zijn van een afwisseling van kaprichting tussen hoofdgebouw en vrijstaand bijgebouw. De kap is kloek van vorm waarbij de dakranden een accent kunnen geven aan het dakvlak. Het dak wordt in geen geval beëindigd door een horizontaal vlak. Alleen serres kunnen voorzien worden van een plat dak. Vrijstaande bijgebouwen zijn voorzien van een zadeldak, waarbij de nokrichting haaks aan de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw is. Het toepassen van dakkapellen aan de voorzijde van de woning is uitsluitend toegestaan als deze qua uitstraling, aantal en maat geen afbreuk doen aan de hoofdvorm van het dak.

3.4 Architectuur ruimte voor ruimte - woning

De architectuur van de woning dient traditioneel en dorps uitgevoerd te worden. De architectuur sluit aan op de architectuur van de gebiedseigen bebouwing die passend is voor Haaren. Een historiserend karakter is toegestaan.

3.5 Materiaal en kleur ruimte voor ruimte - woning

Bij het materiaal- en kleurgebruik van gevels wordt als basismateriaal baksteen al dan niet in combinatie met hout voorgeschreven. Hierbij wordt uitgegaan van warme tinten. Als basismateriaal voor de daken worden keramische dakpannen of riet voorgeschreven, in de kleur antraciet of oranje. Qua duurzaamheid wordt het toepassen van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het op verantwoorde wijze omgaan met energie aanbevolen.