



# SCHIMMERT CENTRUMPLAN IV

BEELDKWALITEITPLAN

08-02-2022

**MR. STIR**



# INHOUD

1.	SITUATIE	4
2.	PRINCIPES BEELDKWALITEI	8
3.	REFERENTIES	10



# 1. SITUATIE PLANGEBIED

Voor u ligt het beeldkwaliteitplan voor de locatie Schimmert Centrumplan IV. In dit document zijn de kaders opgenomen voor de ontwikkeling van het gebied. Het beeldkwaliteitplan geeft aan wat de kwaliteitseisen zijn met betrekking tot de verkaveling, de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

Het startpunt van iedere ontwikkeling is de bestaande situatie. De locatie Schimmert Centrumplan IV is onderdeel van het Centrumplan van Schimmert. Samen met de naastgelegen bebouwing van de supermarkt en wijksteunpunt de Weidehof vormt het de punt van het plan. De locatie is gelegen aan de parkeerplaats van de supermarkt en grenst aan de achtertuinen van de woningen aan de Knolwei.

Aan de noordzijde is er een open ruimte met uitzicht op de kerktoren.



## 2. PRINCIPES **BEELDKWALITEIT**

Het verkavelingsplan gaat uit van een ensemble van 6 woningen die gelegen zijn in een rij. Doordat de woningen zijn geschakeld vormen ze samen een geheel. Om het straatbeeld dynamisch en interessant te maken verspringen de woningen in de rooilijn.

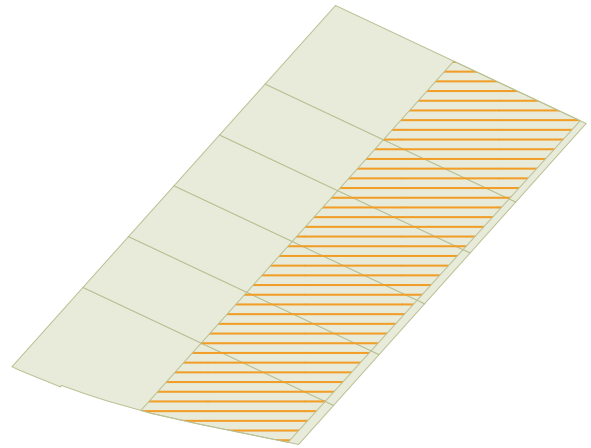
Voor de woningen is uitgegaan van levensloopbestendige woningen.

Het plan is opgebouwd uit een aantal bouwstenen die samen de principes voor de beeldkwaliteit vormen.



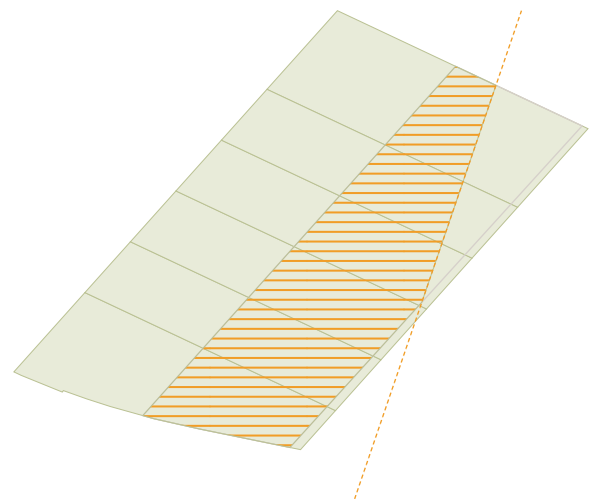
### 01. BOUWVLAK

De woningen worden ontwikkeld binnen het bouwvlak zoals aangegeven in het bestemmingsplan Kern Schimmert.



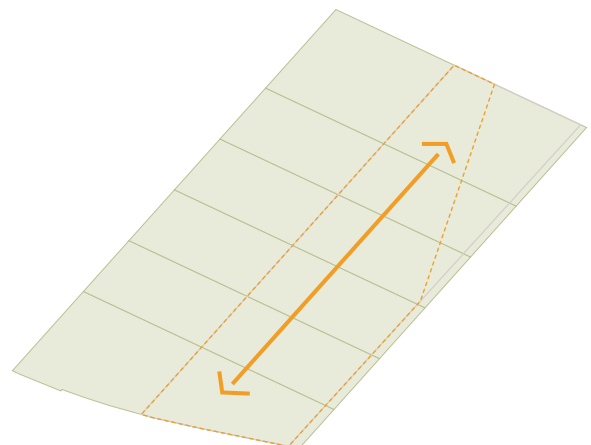
### 02. GELUIDSCONTOUR

De woningen worden gebouwd achter de geluidscntour van de supermarkt.



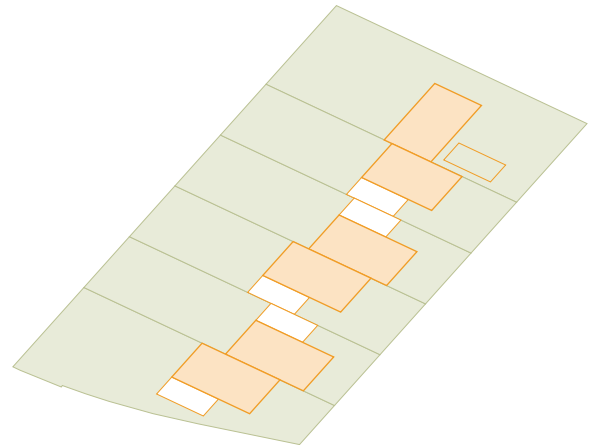
### 03. AANEENGESCHAKELD

De woningen worden gebouwd als één aaneengeschakeld volume zonder onderbrekingen.



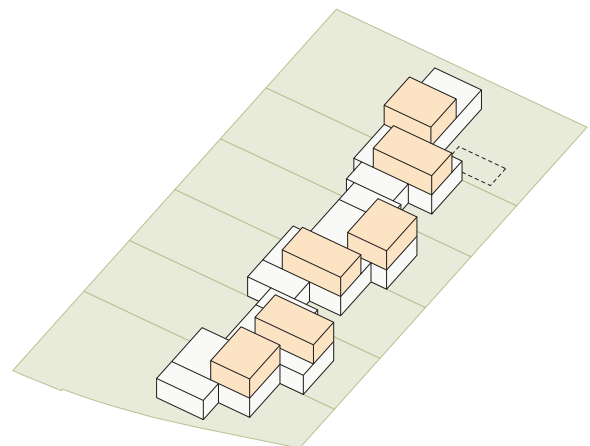
#### 04. AFWISSELING

Het aaneengeschakelde volume wordt afgewisseld tussen aaneengesloten hoofdvolumes en garages. Hierbij is de rooilijn altijd minimaal 0,5m verschillend ten opzichte van de naastgelegen woningen.



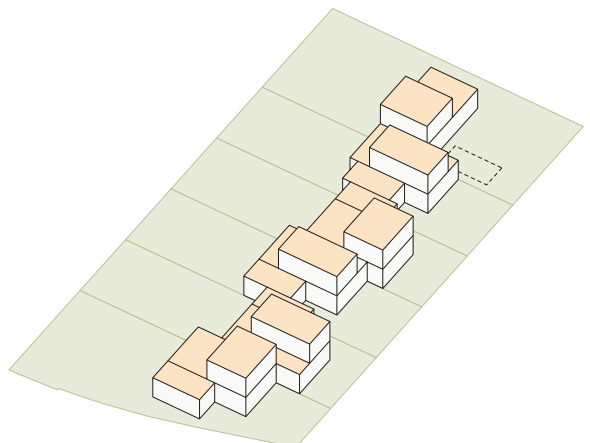
#### 05. OPBOUW

De woningen zijn opgedeeld in een zone van 1 woonlaag (max 3.5m hoog) en een zone van 2 woonlagen (max 7m hoog). De 2<sup>e</sup> laag heeft uit maximaal oppervlakte van 70% van de oppervlakte van de begane grond.



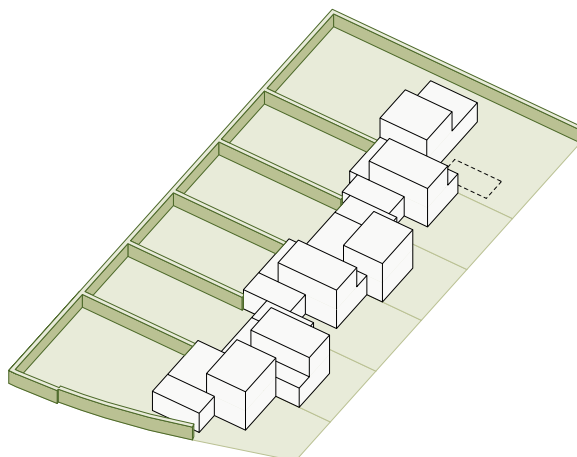
#### 06. PLAT DAK

Zowel hoofdvolume als garage worden gebouwd met een plat dak. Aansluitend bij de direct aanliggende bebouwing zoals de supermarkt en de Weidehof.



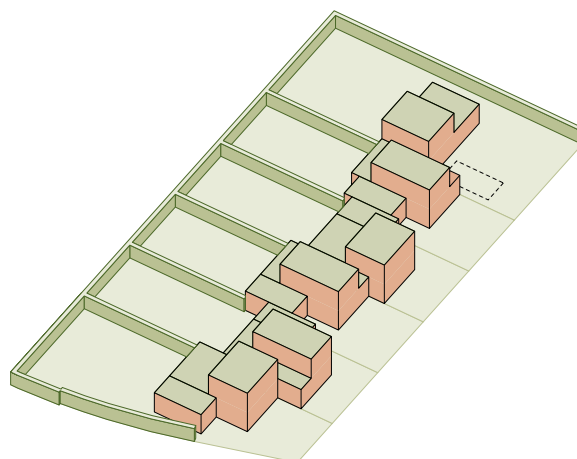
## 07. ERFASCHIEDINGEN

De erfafscheidingen naar de openbare ruimte worden groen uitgevoerd. Dit heeft ook de voorkeur voor de erfafscheidingen tussen de percelen. Dit kan middels een gemengde haag, klimop of beukenhaag.



## 08. HOOGWAARDIGE MATERIALEN

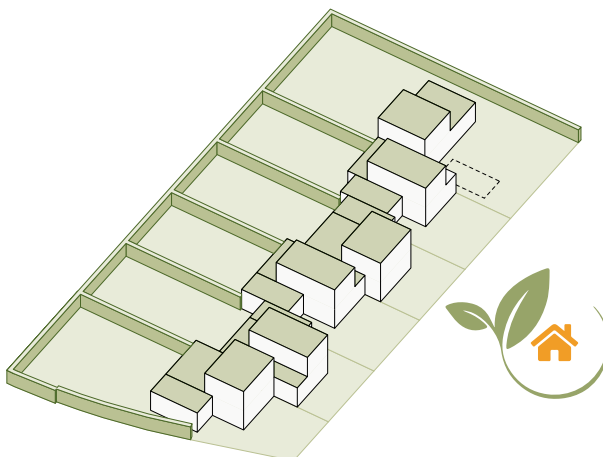
De materialen die worden toegepast zijn hoogwaardig en sluiten aan op het kleurgebruik van de woningen in Schimmert. Deze wordt gekenmerkt door gebouwen met een (donker)roodbruine kleur.



## 09. TOEKOMSTBESTENDIG ENSEMBLE

Aanvullend op het kleurgebruik is het de ambitie om zoveel mogelijk circulair te bouwen en er voor te zorgen dat de ontwikkeling bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden (natuurinclusief bouwen).

Om te zorgen voor een goede toekomstbestendige ontwikkeling is het van belang dat de toepassing van een carport mee wordt genomen in het ontwerp. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om deze in te toekomst toe te passen zonder verlies van beeldkwaliteit.



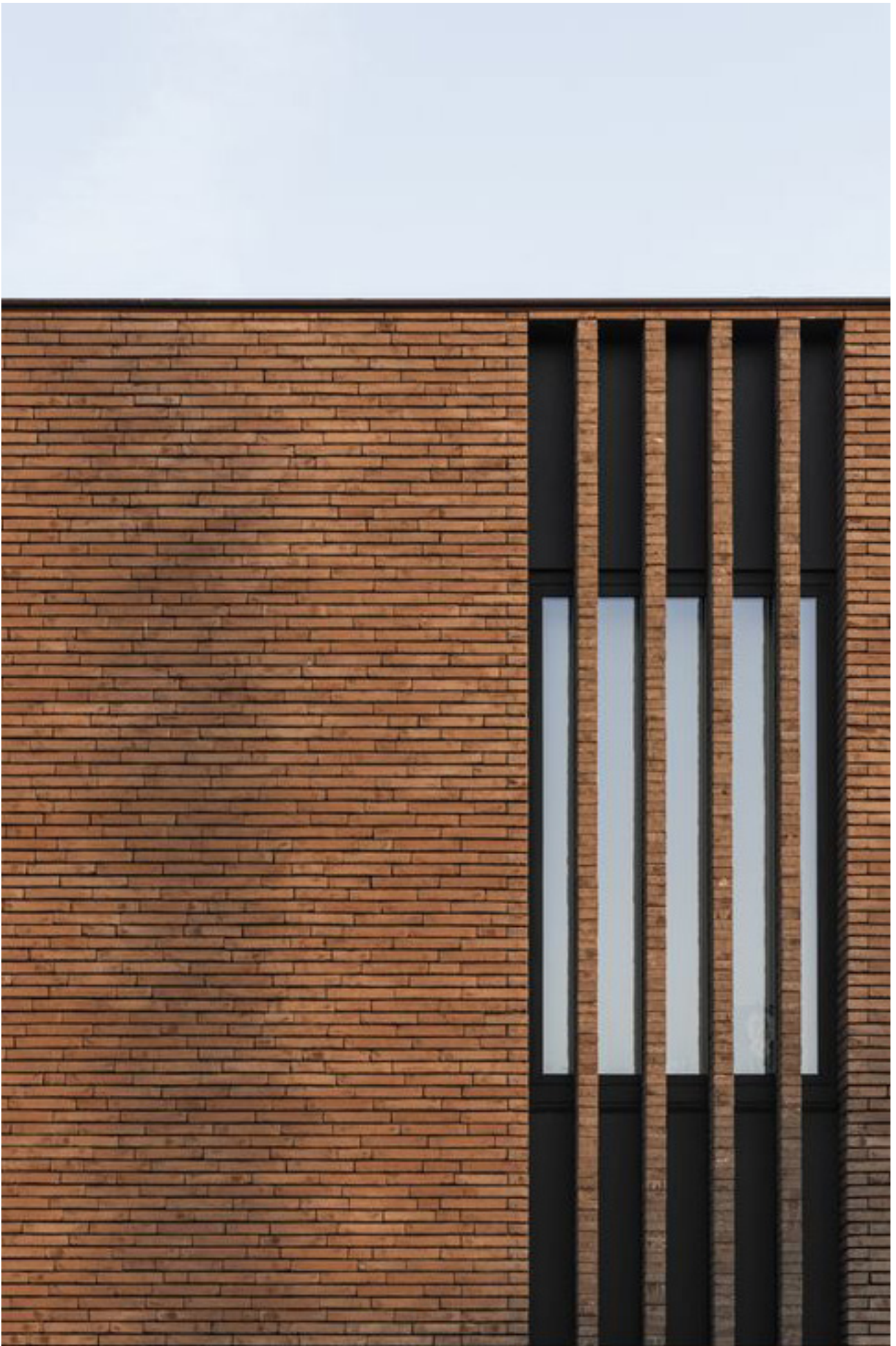


### 3. REFERENTIES

#### BEBOUWING

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een moderne tijdloze uitstraling. Kenmerkend zijn de verspringingen in zowel de gevel als de hoogte. Hierdoor ontstaat een ontspannen beeld binnen een ensemble dat duidelijk een geheel vormt.





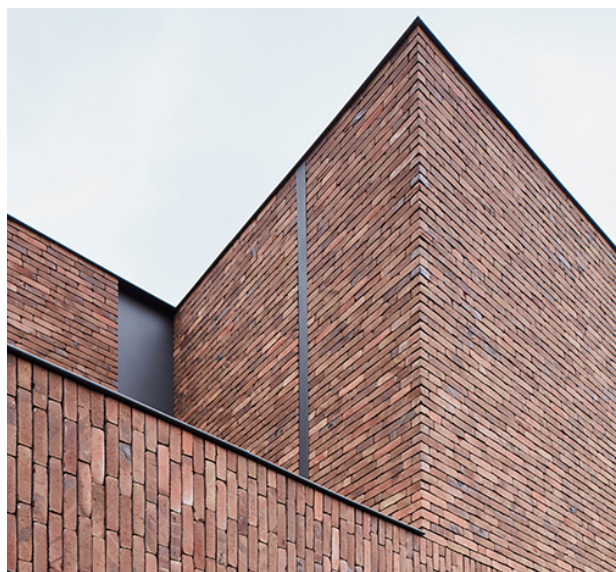
## MATERIAALGEBRUIK

De materialen die toegepast worden dienen hoogwaardig te zijn en mooier te worden naarmate ze verouderen. Hierbij wordt uitgegaan van duurzame, natuurlijke en niet giftige materialen met aandacht voor de herbruikbaarheid. De voorkeur gaat hierbij tevens uit naar lokale, streekgebonden materialen. Toepassing van kunststoffen, betonsteen, houtwolcementplaat en dergelijke in de buitengevel of op het dak horen daar niet bij. Er kan worden afgeweken als dat leidt tot een kleinere milieu impact voor de bouw beschouwd over de hele levensduur met behoud van de gewenste beeldkwaliteit.

Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend en heeft een natuurlijke uitstraling. De uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen. Dit geldt zowel voor het gevelmateriaal als voor de kozijnen. Essentieel hierbij is een zorgvuldige en bijzondere detaillering die past bij de keuze van de materialen.

Circulair bouwen is een belangrijk thema bij de toepassing van materialen. Het is het uitgangspunt om grondstoffen zoveel mogelijk te hergebruiken.

Naast het toepassen van herbruikbare materialen is ook de toepassing van innovatieve duurzame oplossingen voor bijvoorbeeld energieopwekking of warmteopslag een manier om het duurzame karakter uit te dragen. Door deze oplossingen mee te nemen in het ontwerp worden ze op een mooie manier geïntegreerd in het geheel.

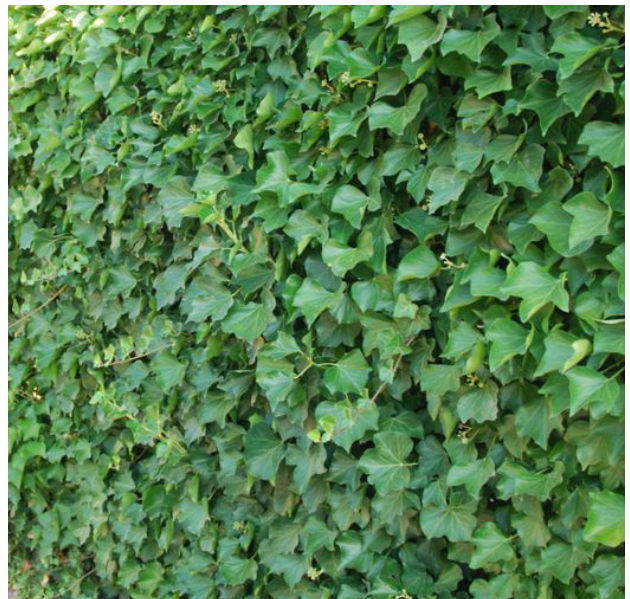




## OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ

Een zorgvuldige uitvoering van de overgang van openbaar naar privé is van belang voor de gewenste ontspannen en duurzame uitstraling. Er wordt gestreefd naar een zachte groene overgang die bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat en past bij het duurzame groene karakter. Daarbij worden ook inspanningen op eigen terrein gevraagd.

De erfafscheidingen naar het openbaar gebied bestaan uit gemengde hagen van landschappelijke mix, beukhagen of klimop. Deze hebben een belangrijke bijdrage in het ecologische systeem omdat kleine zoogdieren zich langs deze afscheidingen kunnen verplaatsen en vogels hier kunnen schuilen, voeden en nestelen. Het verplaatsen langs de haag moet mogelijk worden gemaakt door onderdoorgangen tussen de tuinen aan te brengen. Als maatvoering kan de egel worden gehanteerd.





## NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Tot voor kort waren stad en land vanuit het oogpunt van natuurwaarden twee gescheiden werelden. Dat is jammer, want de wijze waarop de mens het landschap vormgeeft, bepaalt in belangrijke mate het voorkomen van planten en dieren. Voor enkele soorten zijn onze steden en dorpen het belangrijkste leefgebied. Door natuurinclusief te bouwen wordt de biodiversiteit (de variatie aan soorten in een leefgebied) behouden en versterkt.

Natuurinclusief bouwen is het zodanig oprichten van bouwwerken en inrichten van de gebouwde omgeving, dat het van waarde is voor de natuur in de stad. Hiervoor zijn natuurinclusieve bouwmaatregelen nodig zoals nestkasten voor dieren of de aanleg van groene tuinen, daken of gevels.

Natuurinclusief bouwen klinkt ingewikkeld, maar in de praktijk valt dit mee, zowel financieel als bouwtechnisch. In basis komt het erop neer dat er gezorgd wordt voor nestgelegenheid en voedsel. Dit kan door op slimme plekken extra groen toe te voegen of in de woningen nestgelegenheden te bouwen. De insteek is dit te doen voor soorten die nu al in de directe omgeving leven zoals de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw, huismus, zwarte roodstaart, egel, wilde bijen en vlinders.

Andere maatregelen van natuurinclusief bouwen zijn groene gevels (bijvoorbeeld als kopgevel) en groene daken. Dit zijn toepassingen die zowel voor de waterhuishouding als voor vogels en insecten van toegevoegde waarde zijn.

Onderdeel van een natuurinclusieve wijk is ook het vergroenen van het privé eigendom. Dit heeft te maken met bewustwording van de eigen bijdrage die bewoners kunnen leveren. Wanneer tuinen aaneengesloten grotendeels groen zijn ingericht levert dit een aanzienlijke bijdrage aan een prettig woonklimaat.



08-02-2022

**MR. STIR**