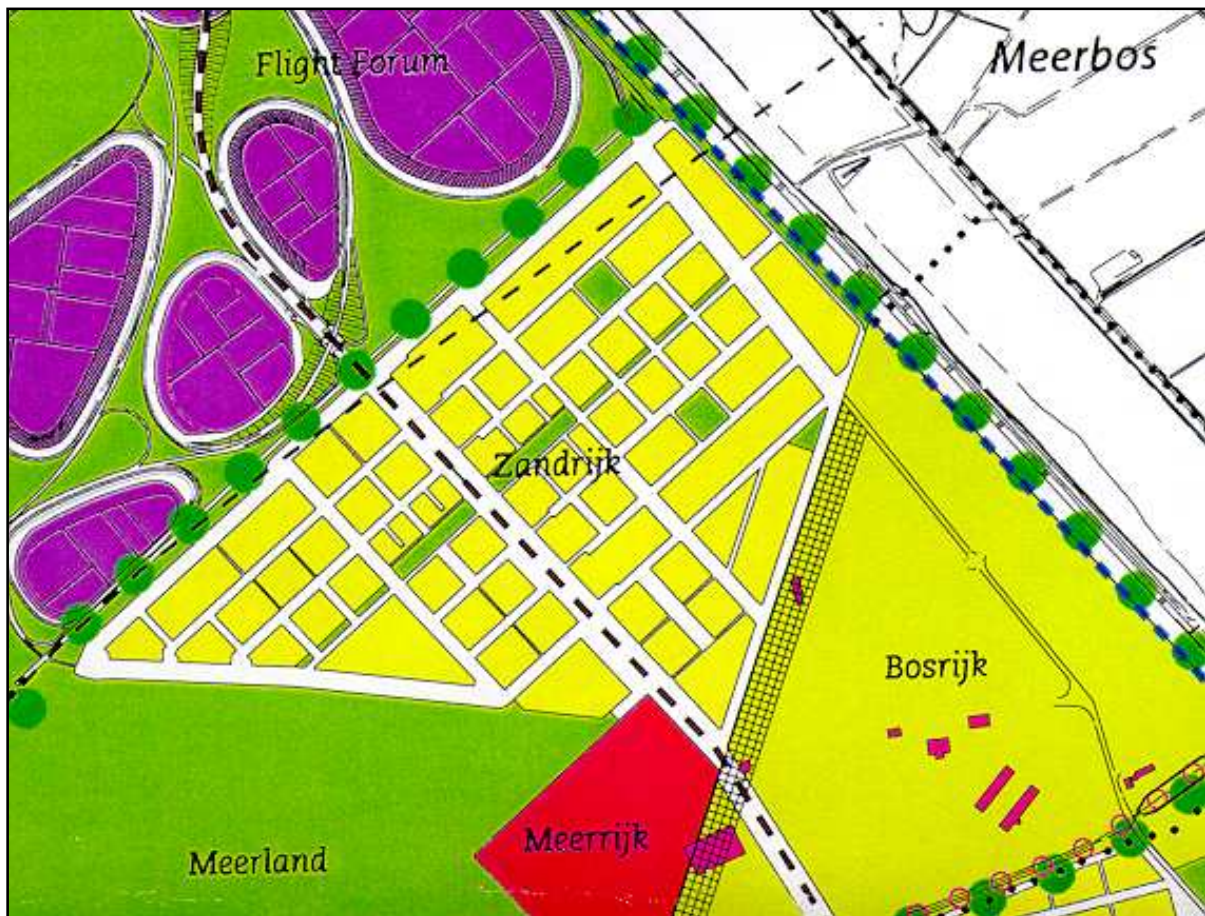


## Sfeer en thematiek Zandrijk

Het woongebied Zandrijk, ongeveer 1200 woningen, ontleent haar kwaliteiten voor een groot gedeelte aan de ligging aan Meerland (centraal landschapspark), de nabijheid van het wijkcentrum Meerrijk en de aanwezigheid van groene randen. In het zuiden wordt Zandrijk begrensd door Bosrijk met kavels/woningen die in het groen geclusterd zijn. Ten oosten en ten westen van Zandrijk ligt respectievelijk het Beatrixkanaal en Meerland. De 27 vrije sector woningen zijn gesitueerd aan de noordzijde van Zandrijk en kijken uit op een groene strook die de grens vormt met Flight Forum.



*Uitsnede plankaart Meerhoven*

Als thema is voor Meerhoven een bossfeer gekozen die verwijst naar het Kempisch landschap dat gekenmerkt wordt door beslotenheid. Dit landschap bestaat uit boomgroepen en houtwallen die kleine akkers, bossen en vennen omzomen.

Voor Zandrijk is gekozen voor het creëren van een abstracte, zakelijke en overzichtelijke stedenbouwkundige inrichting met lange zichtlijnen. De architectuur in Zandrijk krijgt een heldere en ingetogen uitstraling die aansluit bij het te realiseren natuurlijke karakter van de wijk. Kenmerkend is de horizontale gevelopbouw bij de grondgebonden woningen en de verticale gevelopbouw bij gestapelde woningbouw. Door de consequente toepassing van muren en hagen wordt een ruimtelijk samenspel van de bebouwing met het openbare gebied verkregen.

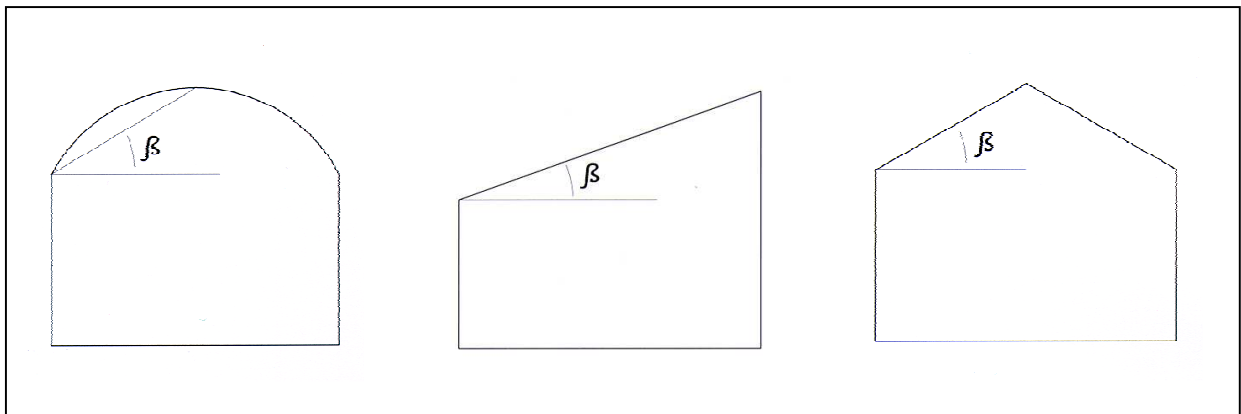
Het doel van dit beeldkwaliteitsplan voor de 27 individuele vrije sector woningen is het voortzetten en versterken van het bovenstaande ruimtelijk beeld. Dit wordt bereikt door in te gaan op de verschijningsvorm van het hoofdgebouw, de kapvorm, aan- en bijgebouwen, de kleursamenstelling, erfafscheidingen en parkeren.

## Regels t.a.v. het hoofdgebouw

Met hoofdgebouw wordt de bebouwing bedoeld die door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk op het perceel valt aan te merken. Ten aanzien van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- ◆ het hoofdgebouw van de individuele vrije sector woningen wordt in tegenstelling tot de collectieve woningbouw, met zijn horizontale en verticale gevelopbouw, opgebouwd uit één herkenbare vorm;
- ◆ toevoegingen dienen ondergeschikt te zijn aan deze vorm;
- ◆ de voorgevel van het hoofdgebouw staat op de rooilijn. Een ondergeschikt gedeelte van het hoofdgebouw mag achter de rooilijn geplaatst worden;
- ◆ het hoofdgebouw is een vrijstaand volume en staat daarom minimaal 2,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

Dakvormen die worden toegestaan zijn lessenaarsdak, zadeldak of een gebogen dakvorm waarbij het dakvlak naar de zijdelingse perceelsgrens is geprojecteerd. Om een eigentijds beeld te creëren wordt een hellingshoek van minimaal 20° en maximaal 35° voorgeschreven.

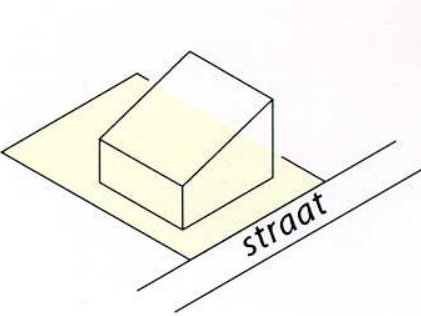


Een combinatie van deze dakvormen is ook mogelijk indien wordt vastgehouden aan de voorgeschreven dakhellingen en de dakrichting.

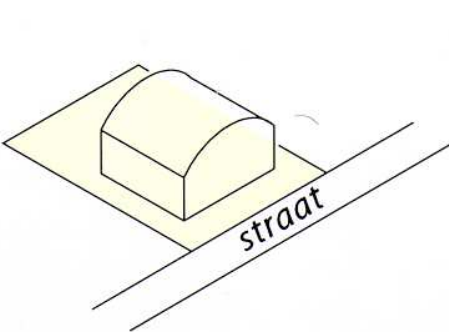
Op de volgende bladzijde staan enkele voorbeelden van woningen die volgens bovenstaande richtlijnen kunnen worden gerealiseerd.

# Voorbeelden dakvormen hoofdgebouw

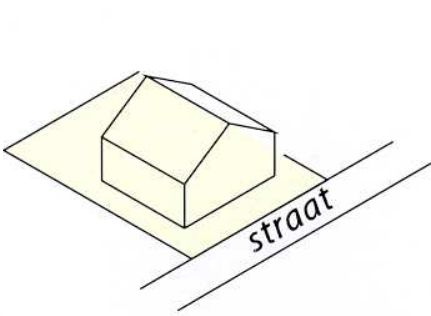
lessenaarsdak



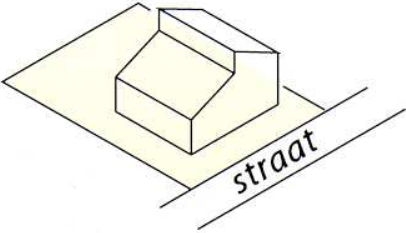
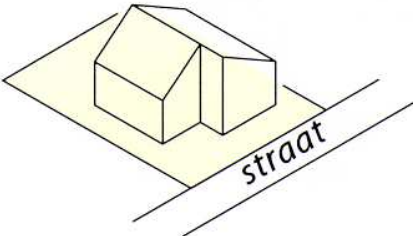
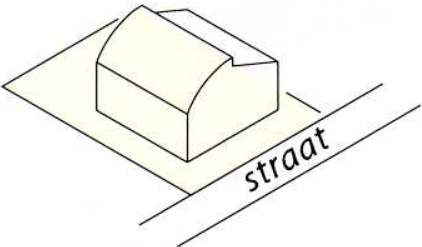
gebogen dakvorm



zadeldak



## combinaties van bovenstaande dakvormen



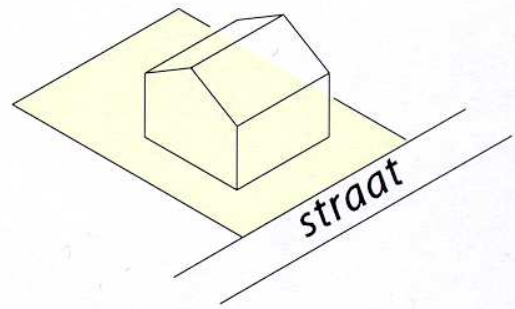
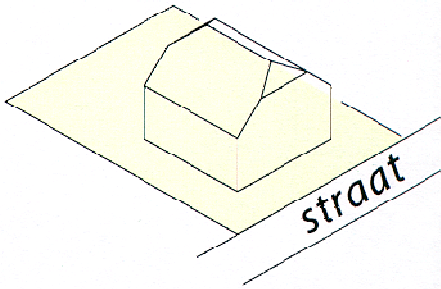
## *Globaal idee*

Onderstaande foto's geven een beeld van het hoofdvolume en de dakvorm.



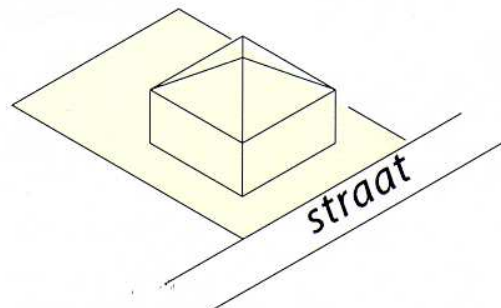
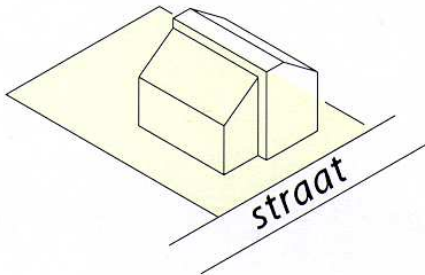
# Maar niet zo !

wolfseinden



nok evenwijdig aan de straat

Vlak gedeelte in dak



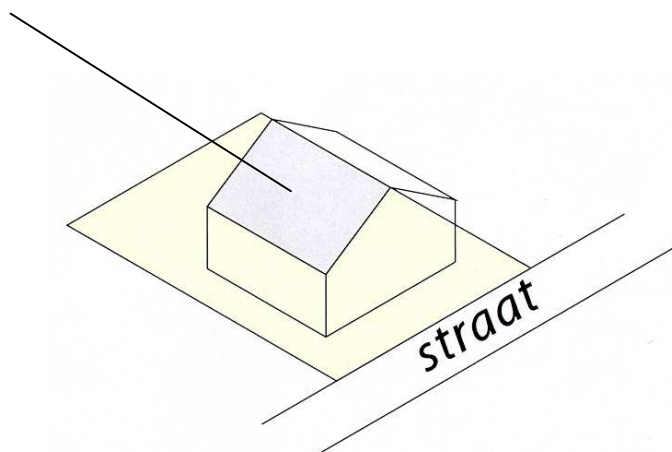
puntdak

## Toevoegingen aan het hoofdgebouw

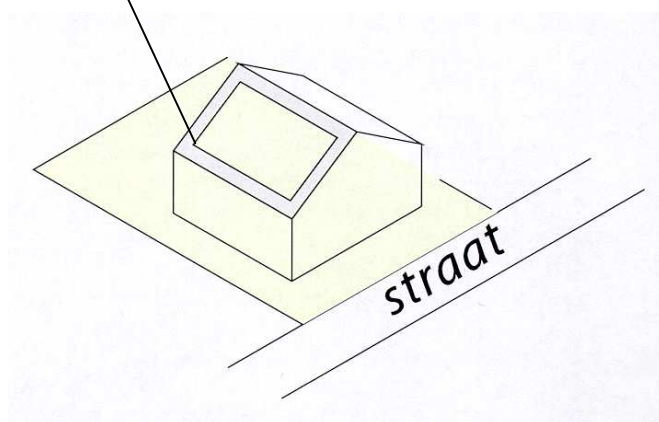
Voor het realiseren van aan- en bijgebouwen (ook erkers) gelden de regels zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Voor het realiseren van dakkapellen en/of balkons in het dakvlak dienen de volgende regels worden gehanteerd:

- ◆ in maximaal 25% van het dakvlak mogen dakkapellen en/of balkons worden gerealiseerd;
- ◆ de afstand van dakkapellen en/of balkons tot aan de dakrand bedraagt minimaal 1 meter;
- ◆ dakkapellen en/of balkons mogen het beeld van het hoofdvolume niet verstoren.

dakvlak



1 meter zone



## ***Eisen t.a.v. kleur- en materiaal***

- ◆ De gevels van de bebouwing dienen worden uitgevoerd in baksteen en/of stucwerk.
- ◆ Zowel de baksteen, stucwerk als het voegwerk zijn wit (eventueel keimen).
- ◆ Het is toegestaan om maximaal 20% van de voorgevel te bekleden met hout.
- ◆ De dakbedekking van het hoofdgebouw dient uitgevoerd te worden met vlakke dakpannen of leien (kleur antraciet). Voor woningen met een ronde dakvorm zijn diverse materialen behalve bitumen toegestaan.

## ***Eisen t.a.v. erfafscheiding***

### ***Erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn***

- ◆ De erfafscheiding van de hoekkavels (kavels die zijdelings grenzen aan de openbare ruimte) dienen in baksteen of middels beplanting worden gerealiseerd.
- ◆ Indien de erfafscheiding in baksteen wordt gerealiseerd dient deze in dezelfde kleur worden uitgevoerd als de erfafscheiding van achterliggende kavels.
- ◆ Erfafscheiding in de vorm van beplanting kan bijvoorbeeld worden uitgevoerd middels hagen of gaaswerk begroeid met klimop.

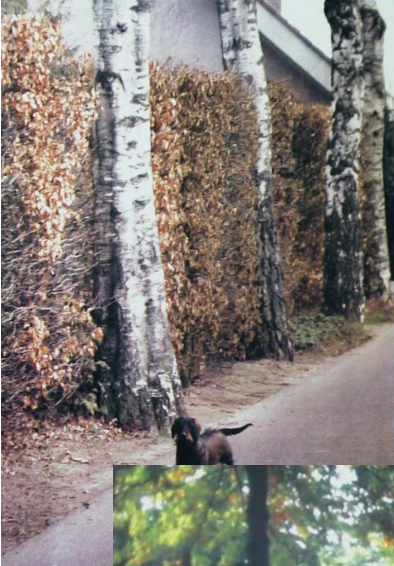
### ***Erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn***

- ◆ De erfafscheiding voor de rooilijn dient een groen karakter te krijgen om de bossfeer in Zandrijk te benadrukken. Een voorbeeld van beplanting die gebruikt kan worden zijn hagen.

Op de volgende bladzijde staan een aantal voorbeelden weergegeven van groene erfafscheidingen zoals die voor Zandrijk worden voorgesteld.



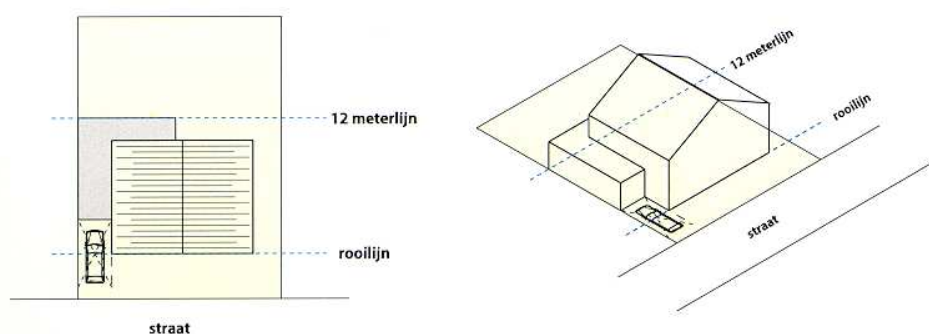
# Referentiebeelden groene erfafscheidingen



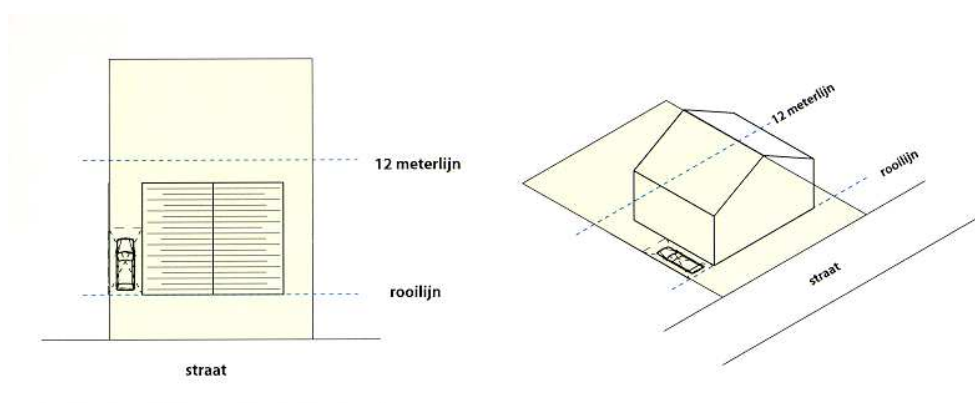
## Eisen t.a.v. parkeren

Indien men geen garage of carport bouwt is men verplicht om op eigen terrein een volledige parkeerplaats (opstelruimte) van 2,5 bij 6 meter te realiseren en te handhaven. Drie mogelijke parkeeroplossingen staan hieronder weergegeven.

### Parkeren voor een garage/bijgebouw



### Parkeren naast de woning (in geval van ontbreken garage/carport).



# Gedeeltelijk parkeren in de woning

