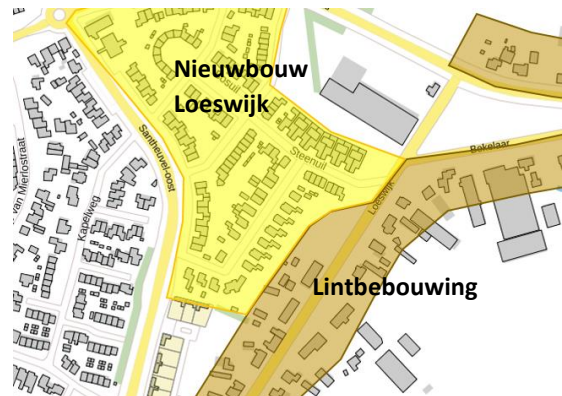


Beeldkwaliteitsplan

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is gelegen in de gemeente Geldrop-Mierlo ten noordoosten van de kern Mierlo. Het is gelegen op de rand van stedelijk gebied en landelijk gebied op korte afstand van de doorgaande weg Bekelaar/Merloseweg. De begrenzing tussen de landelijke lintbebouwing en de nieuwbouwwoningen van Loeswijk is duidelijk aanwezig.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Steenuil, aan de oostzijde door de Loeswijk en aan de zuidzijde en westzijde door reeds bestaande bebouwing. Ten noorden van het plangebied is een wadi gelegen en tevens zijn ten oosten aan de overzijde van de Loeswijk een aantal bedrijven gevestigd.



Tweedeling nieuwbouw en landelijk lint



Zicht op de Loeswijk (links) en nieuwbouwwijk (rechts)

Inrichting planvoornemen

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid is binnen het planvoornemen ruimte voor 4 vrijstaande woningen. Ter continuering van de lintbebouwing worden 3 woningen georiënteerd op de straat Loeswijk. De vierde woning vormt de entree van nieuwbouwwijk Loeswijk en is georiënteerd op de Steenuil.

Het straatprofiel van Loeswijk bestaat uit de weg, berm, bomen, sloot en dan het perceel. Met de realisatie van de woningen dienen ter versterking van het lint de 6 bomen behouden te blijven. Met name de grote boom tegenover Loeswijk 34. Ook 2 kleinere bomen ten zuiden en 3 ten noorden van deze boom. De inritten van de woningen zijn allen gelegen aan de Loeswijk. Met de situering van de inritten dient rekening gehouden te worden met de aanwezige bomen.



Kavelindeling

Beeldkwaliteit woningen Loeswijk



Woning aan de Loeswijk 34, verspringende goot, dakkapel ondergeschikt aan dak en raampartijen

Kenmerken woning

De drie vrijstaande woningen zijn georiënteerd op de straat Loeswijk. Deze woningen continueren het veldlint en sluiten aan bij de reeds aanwezige bebouwing aan dit lint. De architectuur krijgt een eigentijds landelijke stijl die aansluit bij de sfeer in de omgeving. Dit is een moderne niet historische architectuur, met eventueel een knipoog naar de oorspronkelijke architectuur ter plaatse. De woningen worden als individueel en afwisselend ontworpen. Identieke woningen naast elkaar is niet gewenst.

De woningen bestaan uit 1 tot 1,5 bouwlagen en een kap. Daarbij is sprake van een verspringende goothoogte. De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter. De voorgevel en kap zijn georiënteerd op de weg. De woning is daarbij samenhangend vormgegeven, waarbij enorme raampartijen enkel toegepast mogen worden als uitvoering van een modern bouwdeel.



Raampartij toegepast in bouwdeel en als onderdeel van de constructie

Dakvormen

Voor de kap is een zadeldak verplicht. Een dakkapel aan de voorzijde is toegestaan. Het dak dient een rustige uitstraling te hebben. Het dakkapel dient qua grootte ondergeschikt te zijn en in een passende verhouding te staan met de grootte van de woning, de grootte van het dak en aan de grootte van de raampartijen op de begane grond.



Zadeldak van riet met ondergeschikt dakraam

Materiaalgebruik

Met betrekking tot materiaalgebruik wordt gedacht aan natuurlijke materialen zoals baksteen, hout, pannen en riet. Witte woningen en glimmende bouwdelen passen niet binnen de sfeer van de omgeving. De gevels worden opgetrokken uit bakstenen. Hierbij wordt gedacht aan natuurlijke steenkleuren. Lichte/witte of gele stenen zijn niet toegestaan.

De daken zijn voorzien van (keramische) pannen, maar ook rieten daken zijn mogelijk. In geen geval zijn glimmende dakpannen of glanzende materialen mogelijk. De ondergeschikte bouwdelen en het houtwerk (boeiboorden, daklijsten, kozijnen) worden uitgevoerd in lichte kleuren (wittinten) en accentueren het landelijk karakter.

Eventuele garages en andere bijgebouwen dienen qua architectuur aan te sluiten op de hoofdmassa. Ook erkers worden in een passende verhouding tot het hoofdgebouw ontworpen.



Toepassing hout, lichte ondergeschikte bouwdelen, eigentijdse architectuur

Erfafscheidingen

Alleen groene erfafscheidingen zijn toegestaan aan de voorzijde. Deze kunnen worden ondersteund door een doorzichtige constructie. De erfafscheidingen bij zijtuinen kunnen uitgevoerd worden in bijvoorbeeld een gaashekwerk in combinatie met bijvoorbeeld hедера of soortgelijke beplanting. Schuttingen zijn vanwege de landschappelijke ligging en uitstraling niet mogelijk.

Beeldkwaliteit woning Steenuil



Voorbeeld entreewoning

Kenmerken woning

De meest noordelijke woning is één vrijstaande woning georiënteerd op de Steenuil. Deze woning vormt de entree van nieuwbouwwijk Loeswijk en sluit aan bij de jaren 30-stijl van Loeswijk. Qua bebouwing en architectuur dient deze woning overeen te komen met de aaneengesloten bebouwing op het aangrenzende perceel aan de Steenuil.

Dakvormen

De 'entreewoning' krijgt twee bouwlagen met kap, met ruimte voor bijzondere elementen zoals een erker en entree. De goothoogte bedraagt maximaal 6,5 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter. De voorgevel is georiënteerd op de weg. Mogelijke kapvorm is zadeldak, met daarbij grote overstekken.



Woningtype vrijstaande woning



Zadeldak met grote overstek

Materiaalgebruik

Met betrekking tot materiaalgebruik wordt gedacht aan natuurlijke materialen zoals baksteen, hout en pannen. De gevels worden opgetrokken uit bakstenen. De kleuren en typen bakstenen dient aan te sluiten op de aangrenzende nieuwbouwwoningen. Deze rode stenen accentueren de moderne jaren 30-stijl van nieuwbouwwijk Loeswijk.

De daken zijn voorzien van antracietkleurige pannen. Glimmende en glanzende materialen zijn niet toegestaan. De ondergeschikte bouwdelen en het houtwerk (boeiboorden, daklijsten, kozijnen) worden uitgevoerd in lichte kleuren (wittinten). Blinde gevels aan de zijde van de openbare ruimte zijn niet gewenst.

Een eventuele garage dient qua architectuur aan te sluiten op de hoofdmassa. Ook de bijzondere elementen zoals erkers dienen onderschikt aan de hoofdmassa te zijn en opgetrokken uit dezelfde materialen.



Nieuwbouwwoningen Loeswijk, rode bakstenen

Erfafscheidingen

Vanwege de ligging van het perceel op de hoek van Loeswijk en Steenuil dient de situatie overzichtelijk te blijven. De entree van de wijk dient een open uitstraling te hebben. Alleen groene, bij voorkeur lage, erfafscheidingen, zoals een haag, zijn toegestaan aan de voorzijde en zijkanten van het perceel. Deze kunnen worden ondersteund door een doorzichtige constructie. Aan de zijkanten zijn enkel hogere erfafscheidingen toegestaan indien het een haag of een gaashekwerk betreft. Schuttingen zijn vanwege de situering en uitstraling niet toegestaan.