



BEELDKWALITEITPLAN "DE RUGT"



BEELDKWALITEITPLAN DE RUGT

Opdrachtgever: Gemeente Waalwijk
Raadhuisplein 2
Postbus 10150
5140 GB Waalwijk

Werknummer: S/09.015.00

Datum: 13-05-2009

Vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 2009

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Werkwijze	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	HET BEGRIP BEELDKWALITEIT	7
2.1	Het begrip beeldkwaliteit	7
2.2	Doel en functie van het beeldkwaliteitplan	9
2.3	Relatie met de Welstandsnota	9
2.4	Relatie duurzaamheidsplan	11
2.5	Relatie Bestemmingsplan	11
3.	INVENTARISATIE	13
3.1	Ruimtelijke ontwikkeling	13
3.2	Analyse van het plangebied	15
4.	UITWERKING VAN HET WOONMILIEU	17
4.1	Stedenbouwkundige kenmerken	17
4.2	Architectuur	17
5.	BEBOUWING	19
5.1	Woningtypologie	19
5.2	Situering van de hoofdgebouwen en bijgebouwen	21
5.3	Accenten	23
5.4	Dakvorm en nokrichting	25
5.5	Materialisatie en kleurgebruik	27
5.6	Overgang privé-openbaar / erfafscheidingen	31
6.	INRICHTING OPENBARE RUIMTE	35
6.1	Groen, hagen en bomen	35
6.2	Materialisatie verharding	39
6.3	Verlichting	39
6.4	Parkeren	41
6.5	Straatmeubilair	41
6.6	Speelplekken	43

BEELDKWALITEITPLAN



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Waalwijk is voornemens om ten zuiden van de kern Waspik-Boven een nieuwe woonwijk van ca. 75 woningen te realiseren. De stedenbouwkundige opzet voor deze nieuwe wijk is gemaakt door een projectgroep bestaande uit omwonenden, vertegenwoordigers van Platvorm Waspik, woningstichting Slagenland, CPO-project en gemeente. De stedenbouwkundige opzet is opgenomen in het rapport 'Natuurlijke Wonen In De Rugt' en is in juni 2008 aangeboden aan de gemeente. De gemeente heeft vervolgens besloten deze opzet en het gemaakte voorbeeldontwerp uit te werken in een bestemmingsplan. De genoemde projectgroep De Rugt heeft ook een vervolgadvisie uitgebracht over de nadere uitwerking van deze nieuwe woningbouwlocatie. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'Beeldkwaliteit en duurzaamheid woningbouwlocatie De Rugt'. Dit rapport is in januari 2009 bij de gemeente ingediend. Op het punt van beeldkwaliteit heeft de gemeente besloten het door de projectgroep geadviseerde ambitieniveau voor beeldkwaliteit over te nemen en uit te werken in een beeldkwaliteitplan. Dit heeft geresulteerd in het voorliggende rapport.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Waspik-Boven. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de Elzendreef. Ten westen vormt de Berkendreef de begrenzing. Een houtwal vormt de zuidelijke begrenzing. De oostgrens is niet fysiek aanwe-

zig maar wordt bepaald door de grens van het kadastraal eigendom.

1.3 Werkwijze

Het adviesrapport 'Beeldkwaliteit en duurzaamheid woningbouwlocatie De Rugt' van projectgroep De Rugt is als basis gebruikt voor het opstellen van dit beeldkwaliteit. De gemeente heeft waar nodig dit advies verder uitgewerkt. Bij het opstellen van dit beeldkwaliteitplan is de projectgroep De Rugt, kopersvereniging CPO en de Ruimtelijke kwaliteitscommissie om advies gevraagd. De reacties zijn in dit document verwerkt.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding volgt in hoofdstuk 2 uitleg over het begrip beeldkwaliteit en het doel en functie van het beeldkwaliteitplan. Hoofdstuk 3 bevat de inventarisatie, gevolgd door de uitwerking van het woonmilieu in hoofdstuk 4. Hierin wordt ingegaan op de gekozen architectuur en de stedenbouwkundige kenmerken. In hoofdstuk 5 wordt de bebouwing behandeld. Er wordt ingegaan op de situering van de hoofdbebouwing en bijgebouwen. Ook worden de accenten, dakvorm, nokrichtingen en erfafscheidingen behandeld en wordt ingegaan op de materialisatie en kleur van de gevel en kap. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de inrichting van de openbare ruimte.

BEELDKWALITEITPLAN

2. HET BEGRIIP BEELDKWALITEIT

2.1 Het begrip beeldkwaliteit

Het begrip “beeldkwaliteit” kan in algemene termen worden aangeduid als *“alle aspecten die van invloed zijn op de voorspelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in de omgeving”*.

Kernbegrippen bij beeldkwaliteit zijn “structuur”, “identiteit” en “belevingswaarde”.

Structuur

Een belangrijk aspect van beeldkwaliteit is een duidelijke ruimtelijke structuur. Een heldere, samenhangende opbouw van een gebied draagt er immers toe bij dat men zich goed kan oriënteren en zich een ruimtelijke voorstelling kan maken van een gebied.

Aan een duidelijke ruimtelijke structuur dragen bij:

- de aanwezigheid van structurerende routes en eventueel andere structurerende lineaire, centrische en/of concentrische ruimtevormen als dragers van de stedenbouwkundige planopzet;
- een specifiek en min of meer continu ruimtelijk beleid van deze dragers, ter optimalisatie van de herkenbaarheid van de stedenbouwkundige planopzet;
- de aanwezigheid van oriëntatiepunten, opvallende objecten of ruimten, die goed waarneembaar en herkenbaar zijn;
- de aanwezigheid van knooppunten, punten waar verschillende dragers elkaar ontmoeten, die duidelijk herkenbaar zijn;
- de herkenbaarheid van deelgebieden, de verschillende te onderscheiden samenhangende onderdelen binnen een gebied.

Identiteit

Met identiteit wordt bedoeld de herkenbare eigenheid van een gebied of object. In het kader van beeldkwaliteit is het gewenst dat een gebied, ruimte of object zich zichtbaar onderscheidt van de andere, gelijksoortige gebieden.

Identiteit kan worden ontleend aan:

- referenties aan de historie;
- referenties aan een specifieke ligging;
- specifieke landschappelijke kenmerken;
- kenmerkende functies;
- kenmerkende bebouwing;
- karakteristiek materiaal- of kleurgebruik;
- karakteristieke ruimtevormen;
- beeldbepalende objecten.

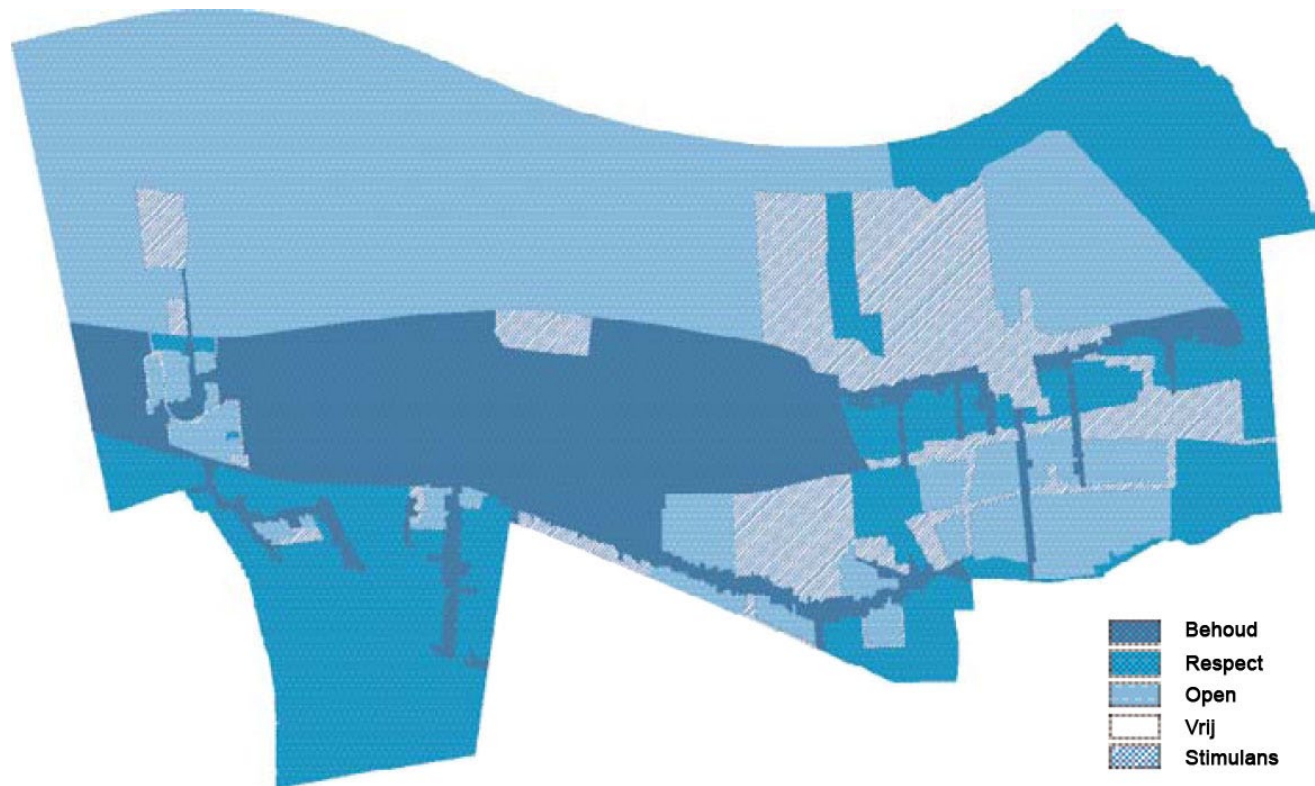
Belevingswaarde

Met belevingswaarde wordt bedoeld het aanzien, de zichtbare betekenis en de esthetische kwaliteiten van een gebied, ruimte of een object.

De belevingswaarde wordt ondermeer bepaald door:

- de bijzondere expressie van een gebouw of ruimte;
- de architectonische kwaliteit van een bebouwing;
- de vorm van en samenhang binnen de openbare ruimte;
- de inrichting van de (openbare) ruimte;
- variatie in bebouwingsstructuren en plekken;
- beheer en onderhoud van gebouwen en openbare ruimte;
- bijzondere objecten;
- activiteiten.

BEELDKWALITEITPLAN



2.2 Doel en functie van het beeldkwaliteitplan.

Dit beeldkwaliteitplan kan omschreven worden als *“een samenhangend pakket van intenties en/of richtlijnen voor het veilig stellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied”*.

Het onderhavige beeldkwaliteitplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de uitbreiding van “De Rugt” van de kern Waspik-Boven weer, met het accent op de verschijningsvorm. Als zodanig is het beeldkwaliteitplan aan te merken als een ruimtelijk facetplan, wat onderdeel uitmaakt van het totale beleid c.q. de integrale plannontwikkeling. Het beeldkwaliteitplan geeft een beeld van de voorgestane verschijningsvorm van de woningen en openbare ruimte. De functie van het onderhavige beeldkwaliteitplan is daarom drieledig.

1. Het beeldkwaliteitplan vormt samen met het stedenbouwkundig plan en de daarbij behorende stukken het inhoudelijk kader.
2. Het beeldkwaliteitplan dient het ontwerp- en uitvoeringskader te vormen dat het geformuleerde beleid overbrengt naar het uitwerkingsniveau van het stedenbouwkundig plan, de architectuur en de inrichting van de (openbare) ruimte. Het dient de leidraad te vormen bij de op de uitvoering gerichte uitwerking van bouw- en inrichtingsplannen.
3. Het beeldkwaliteitplan dient tevens het toetsingskader te vormen bij de gemeentelijke en welstandstechnische beoordeling van bouw- en inrichtingsplannen alsmede voor de inrichting en beheer van de openbare ruimten.

2.3 Relatie met de welstandsnota.

Het welstandsbeleid van de gemeente Waalwijk kan vertaald worden in de ambitie voor een gebied. De ambitie geeft in feite een indicatie van het te voeren welstandsbeleid. De ambities zijn als het ware een gradatie, in de mate van belang van een gebied, voor de ruimtelijke kwaliteit. Het geeft ook aan wat redelijk is in de zin van de ‘redelijke eisen van welstand’ die voor een gebied van toepassing zijn. In het algemeen geldt dat hoe waardevoller de gebiedskarakteristiek is, hoe hoger de ambitie.

Het welstandsbeleid richt zich op de karakteristieken van de gemeente. Het beleid wordt gekoppeld aan de ambitie van het gebied. De volgende ambities voor het te voeren beleid worden onderscheiden;

- Behoud
- Respect
- Open
- Stimulans

Op de welstandskartaart is het geldende welstandsbeleid naar de verschillende ambities voor het volledige grondgebied van de gemeente Waalwijk in kaart gebracht. De aanwezige kwaliteiten en de dynamiek van ieder gebied bepalen welk welstandsbeleid gevoerd wordt.

BEELDKWALITEITPLAN

Nieuwe ontwikkelingen

De welstandsnota bevat geen criteria voor nu nog onbekende ontwikkelingslocaties die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen immers niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Zodra dergelijke nieuwe plannen aan de orde zijn, zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor, in aanvulling op de welstandsnota, moeten vaststellen. De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de eerste bouwplannen worden voorgelegd aan de commissie. Voor nieuwbouwlocatie De Rugt worden de gewenste welstandscriteria daarom opgenomen in het voorliggende beeldkwaliteitplan.

2.4 Relatie duurzaamheidsplan

Voor de nieuwbouwlocatie De Rugt wordt een duurzaamheidsplan opgesteld. Hierin worden concrete (stimulerings) maatregelen uitgewerkt welke ten goede komen aan energiebesparing, leefbaarheid en levensloopbestendigheid. In het duurzaamheidsplan bestaat de gekozen ambitie onder andere uit een EPC van 0,6 (Energieprestatiecoëfficiënt) met een bijpassend GPR-profiel (Gemeentelijke Praktijkrichtlijn). Voor meer informatie zie 'Duurzaamheidsplan De Rugt'. Bij het uitwerken van concrete plannen kan de ambitie op het gebied van duurzaamheid van invloed zijn op de keuzes welke gemaakt zijn in voorliggend beeldkwali-

teitplan en dus mogelijke conflicten op gaan leveren. Indien zich een conflictsituatie voordoet, zal in overleg naar een oplossing gezocht worden. Indien de oplossing leidt tot een afwijking van het beeldkwaliteitplan zal de RKc om een advies worden gevraagd waarna het college van Waalwijk een besluit neemt.

2.5 Relatie bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn de ruimtelijk relevante keuzes opgenomen om de nieuwbouwlocatie De Rugt vorm te geven. Binnen de kaders van het bestemmingsplan kan het stedenbouwkundige ontwerp vorm krijgen. Deze kaders zijn zodanig opgenomen in het bestemmingsplan dat de voorgevelrooilijnen vastliggen maar de perceelsbreedtes nog kunnen variëren, afhankelijk van de verdere uitwerking en gronduitgifte. Indien het uiteindelijke stedenbouwkundige ontwerp niet meer geheel overeenkomt met het ontwerp dat gebruikt is voor het beeldkwaliteitplan, wordt het ingediende plan getoets 'in de geest van' dit beeldkwaliteitplan.

Daarnaast wordt in de opzet van het bestemmingsplan gewerkt met een maximale contour waarbinnen het hoofdbouw van de woning vormgeven kan worden. Het beeldkwaliteitplan heeft via de welstandstoetsing een aanvullende werking op de vormgeving van het hoofdbouw binnen de maximale contour.

BEELDKWALITEITPLAN



WASPIK 1836 - 1843



WASPIK 1894 - 1914



WASPIK 1990

3. INVENTARISATIE

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling.

De ruimtelijke ontwikkeling van het dorp Waspik en zijn omgeving is in sterke mate bepaald door de veenontginning ten behoeve van de turfwinning. Destijds werden langwerpige percelen uitgegeven met aan weerszijden een sloot voor de ontwatering. Deze sloten waren overwegend noord-zuid georiënteerd. De langwerpige percelen werden ook wel slagen genoemd, hier komt dan ook de benaming slagenlandschap vandaan. De bebouwing stond aan het eind van de smalle percelen. De percelen liggen parallel aan elkaar en de bebouwing volgt deze richting ongeacht de loop van de weg. Het gevolg van deze ontwikkeling is het ontstaan van bebouwingslinten die oost-west zijn georiënteerd. Voor de afvoer van turf en de aanvoer van goederen zijn turfvaarten gegraven. Deze turfvaarten zijn noord-zuid georiënteerd in de richting van de Bergse Maas. Langs de turfvaarten werd ook gewoond. Bij een kruispunt van een turfvaart en een bebouwingslint is Waspik ontstaan. In de loop van de tijd zijn de ruimten tussen het bebouwingslint en turfvaart volgebouwd met woningen.

BEELDKWALITEITPLAN



3.2 Analyse van het plangebied.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Waspik-Boven. Het grootste deel van de locatie bestaat uit onbebouwde agrarische gronden. In het zuidelijk gedeelte bevindt zich bebouwing in de vorm van aantal schuren. Deze bebouwing zal, om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, verdwijnen. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de Elzendreef en het sportpark Lindeneuvel. Aan deze zijden wordt het beeld overwegend bepaald door zijkanten van woningen. Het profiel van de Elzendreef heeft aan een zijde een groenstrook bestaande uit een gazon met een enkele solitaire boom en over de hele lengte een strook met lage struiken. In deze groenstrook bevindt zich ook een speelterrein. De rand van het sportpark wordt gevormd door een houtwal. De Berkendreef vormt de westbegrenzing en het eerste deel wordt begeleid door beukenhagen. Aan de Berkendreef staat een aantal vrijstaande grondgebonden woningen. De nokrichting van deze woningen is wisselend van zowel haaks als parallel op de Berkendreef. De oriëntatie van de woningen is gericht op de Berkendreef. De zuidelijke grens van het plangebied wordt bepaald door een forse houtwal. In oostelijke richting is er een weids uitzicht over graslanden.

Kenmerkend voor de materialisatie van de bebouwing in

de omgeving is het gebruik van donkerbruine baksteen in combinatie met terracottakleurige of zwarte keramische dakpan.

BEELDKWALITEITPLAN



4. UITWERKING VAN HET WOONMILIEU

4.1 Stedenbouwkundige kenmerken.

Het contact met het buitengebied is voor het stedenbouwkundig plan “De Rugt” een belangrijk stedenbouwkundig uitgangspunt. Door het creëren van een groene ruimte aan de rand van het plangebied wordt het buitengebied als het ware naar binnen gehaald en ontstaat een zachte dorpsrand. De relatie tussen de woningen en het groene open buitengebied wordt hierdoor versterkt. De meeste woningen kijken uit op het groen. Door de gekozen vorm ontstaat er meer randlengte waardoor het mogelijk is om meer woningen in contact met het buitengebied te brengen.

Kenmerkend voor de wegenstructuur is dat de richting en oriëntatie aansluit bij de bestaande wegenstructuur. Hierdoor is een bepaalde continuïteit in de structuur gewaarborgd.

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is gekozen voor samenhang binnen het plan. Er is een goede afstemming in kleur- en materiaalgebruik waardoor deze samenhang ontstaat. Daarnaast reageert de architectuur op het stedenbouwkundig plan, door middel van accenten worden bijzondere punten in de stedenbouwkundige structuur benadrukt

4.2 Architectuur.

De architectuur voor de bebouwing wordt gekenmerkt door het hedendaags traditionalisme. De architectuur is niet historiserend maar het gaat hierbij om een eigentijdse interpretatie. Hierdoor kunnen kenmerkende stijlelementen worden gebruikt die voldoen aan de hedendaagse eisen van het bouwbesluit en kunnen nieuwe technische verwoorvenheden en materialen worden toegepast.

Kenmerkende stijlelementen zijn de toepassing van erkers met daarboven een balkon, ruime dakoverstekken met bakgoten, steile kappen, dakkapellen, gemetselde schoorstenen, een overwegend horizontale geleding van de gevel en een afdakje boven de entree van de woning.

Er wordt gebruik gemaakt van traditionele bouwmaterialen zoals hout, glas en baksteen.

BEELDKWALITEITPLAN



5. BEBOUWING

5.1 Woningtypologie.

Er wordt voor woningbouwplan “De Rugt” een gedifferentieerd woningbouwprogramma voorgestaan. Dit houdt in dat er een variëteit aan grondgebonden woningen en appartementen wordt gebouwd. De volgende woningtypen worden gerealiseerd: vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengesloten en appartementen. Door deze differentiatie in het woningbouwprogramma wordt voor een brede doelgroep gebouwd.

BEELDKWALITEITPLAN

5.2 Situering van de hoofdgebouwen en bijgebouwen.

De oriëntatie van de hoofdgebouwen is gericht op de openbare ruimte. De woningen hebben aan de zijde van de openbare ruimte een formele voorkant. De zijde van de woning grenzend aan de achtertuin is informeel.

Zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel te worden behandeld. Blinde zijgevels aan de openbare weg zijn niet gewenst. Daar waar mogelijk dient de entree van de woning aan deze zijde te worden gemaakt.

Aangebouwde bijgebouwen dienen voorzien te zijn van een plat dak. De vormgeving van de massa en gevels dient afgestemd te zijn op het hoofdgebouw. Voor de kleur en materialisatie gelden dezelfde uitgangspunten als bij de materialisatie en het kleurgebruik van de gevels. Bijgebouwen dienen duidelijk ondergeschikt te blijven aan de hoofdmassa. Bij solitaire bijgebouwen op hoeken dient de denkbeeldige rooilijn van de zijgevel van het hoofdgebouw doorgetrokken te worden.

BEELDKWALITEITPLAN



5.3 Accenten.

Accenten dragen bij aan de oriëntatie binnen het gebied. Ze benadrukken de entree van het gebied of verbijzonderen een gebouw. Accenten worden vormgegeven door bijvoorbeeld het toepassen van kopgevels, hoogteverschillen in de bebouwing en bijzondere vormgeving van entrees. Door toepassen van accenten wordt een afwisselend en aantrekkelijk gevelbeeld bereikt. Binnen “De Rugt” zijn op twee niveaus accenten aangebracht, namelijk op stedenbouwkundig en architectonisch niveau. De hoofdaccenten benadrukken de bijzondere positie binnen de stedenbouwkundige structuur, zoals bijvoorbeeld bij de entree van het plan. De architectonische accenten zorgen voor de geleiding en verbijzondering van de gevelwand. Op de afbeelding accenten zijn de locaties van de accenten aangegeven. Daarbij ligt de locatie van de stedenbouwkundige accenten vast en de locatie van de architectonische accenten is variabel en afhankelijk van de verdere uitwerking van het ontwerp.

BEELDKWALITEITPLAN



5.4 Dakvorm en nokrichting.

Als dakvorm wordt overwegend zadeldaken met een kaphelling van ≥ 45 graden voorgestaan.

De dakvorm voor de woningen is aangegeven in de afbeelding hiernaast. De nokrichting is overwegend parallel aan de straat. Een uitzondering hierop zijn de plaatsen waar een accent of kopgevel wordt gemaakt. De twee-onder-een-kapwoningen hebben als dakvorm een schilddak met de nokrichting parallel aan de straat. De nokrichting voor de vrijstaande woningen in het zuidelijk deel van het plan, is voor de hoofdbouwmassa haaks op de straat. De twee vrijstaande woningen aan de Berkendreef hebben een nokrichting haaks op de Berkendreef.

Voor de appartementgebouwen mogen ook afgeplatte zadel- of schildkappen worden toegepast.

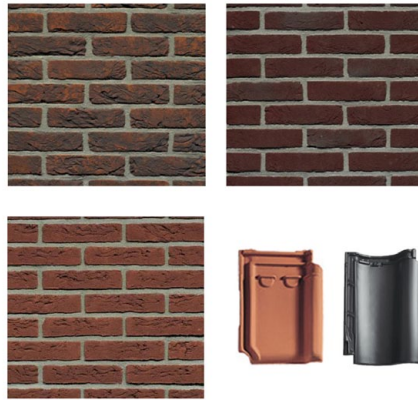
BEELDKWALITEITPLAN



5.5 Materialisatie en kleurgebruik.

Om de samenhang van de woonbuurt “De Rugt” te benadrukken worden uitgangspunten voor soort en kleur van de materialisatie bepaald. Het plan is opgedeeld in drie gebieden. Voor ieder van deze gebieden worden de bandbreedte van de gevelsteen en de toe te passen dakpannen beschreven.

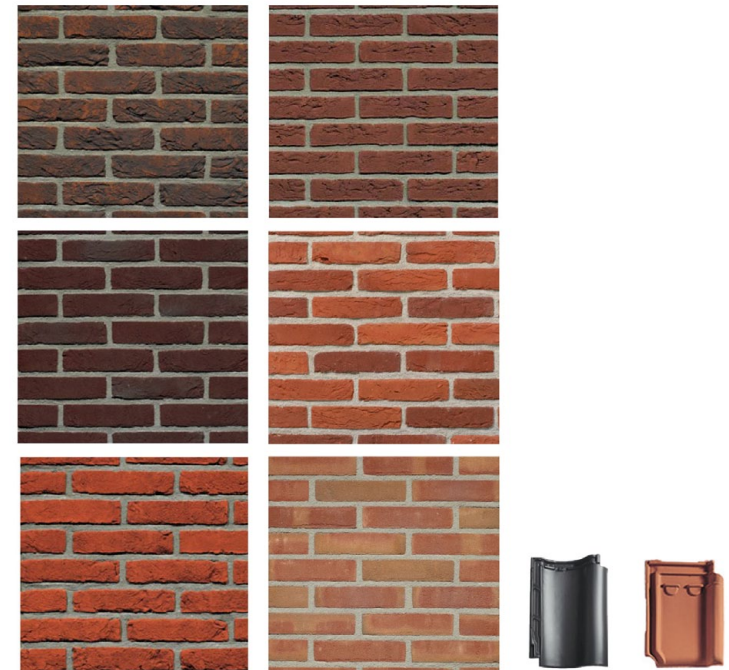
BEELDKWALITEITPLAN



1



3



2

1. Voor de bebouwing aan de randen van het plangebied en de noordelijke begrenzing van het groene plein is de volgende materialisatie van toepassing; de gevels zijn opgetrokken uit donkerrode of bruine genuanceerde handgevormde bakstenen; de materialisatie van het dak bestaat uit terracottakleurige keramische dakpannen. De materialisatie van het dak van de CPO woningen bestaat uit zwarte keramische dakpannen.
2. De zuidelijke rand met vrijstaande woningen vormt een gebied met een ruime bandbreedte aan kleuren gevelstenen en dakpannen. De gevels zijn opgetrokken uit rode, donkerrode of bruine genuanceerde handgevormde bakstenen. Het dak wordt afgedekt met terracotta-kleurige of zwarte keramische dakpannen.
3. Het appartementengebouw in de noord-oosthoek vormt het derde afzonderlijke gebied. De gevel van dit gebouw is witgekeimd en wordt eventueel in combinatie met een potdekselgevel uitgevoerd. Het dak wordt afgedekt met zwarte keramische dakpannen.

Er kunnen diverse steenformaten, metselverbanden en voegtypen worden toegepast. De voegen hebben een donkergrijze kleur.

Voor de kleur van de kozijnen geldt dat overwegend lichte kleuren toegepast worden, zoals mergelwit. De kozijnen worden van hout gemaakt. De overige materialen zijn bij voorkeur natuurlijke materialen toegepast in hun natuurlijke kleur. (hout, steen, glas).

In verband met de kwaliteit van het te infiltreren regenwater geldt dat voor die delen die in aanraking komen met regenwater er geen uitlogende materialen, zoals zink en lood, mogen worden gebruikt.

BEELDKWALITEITPLAN



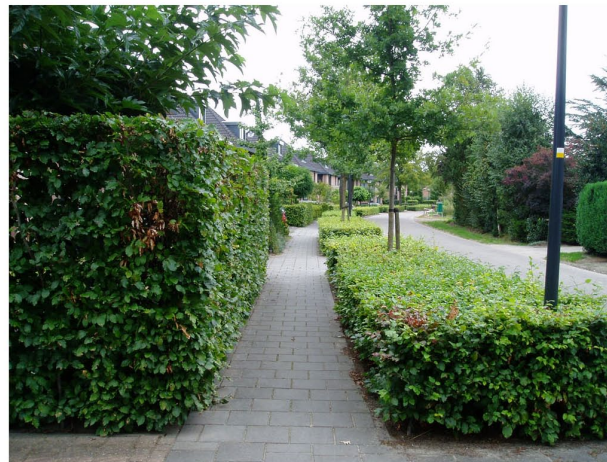
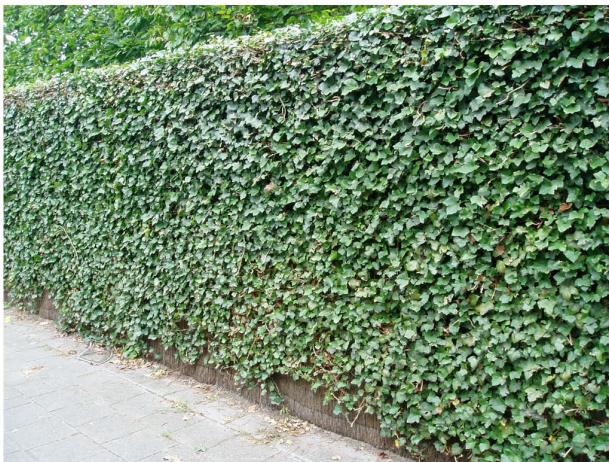
5.6 Overgang privé-openbaar / erfafscheidingen.

De overgang privé – openbaar is vormgegeven door middel van een voortuin met een erfafscheiding. Voor het plan worden de volgende erfafscheidingen voorgeschreven; lage en hoge hagen, gemetselde penanten in combinatie met buizen en een laag muurtje met gemetselde penanten met een spijlenhekwerk. Op de afbeelding hiernaast wordt aangegeven waar welke soort erfafscheiding wordt voorgeschreven. Op plaatsen waar buizen met gemetselde penanten zijn voorgeschreven mag de erfafscheiding ook bestaan uit een lage haag. Deze dient dan wel in de gehele straat te worden toegepast.

Een hoog hekwerk of een haag dient 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst. Het hoge hekwerk bij het appartementencomplex in het verlengde van de Lindenheuvel kan ook uitgevoerd worden in een laag hekwerk.

Extra aandacht dient besteed te worden aan de locaties waar achtertuinen aan het openbaar gebied grenzen. Op deze locaties dient een hoge gebouwde erfafscheiding gerealiseerd te worden, die overwegend in de rooilijn van de bebouwing staan. De locaties waar afgeweken wordt van de rooilijn van de bebouwing zijn aangegeven in de afbeelding voor erfafscheidingen.

BEELDKWALITEITPLAN



Materialen en kleuren dienen overeen te komen met de materialisatie en kleurgebruik van de gevels. De opbouw van de hoge erfafscheidingen wordt gekenmerkt door een laag muurtje van minimaal 50 centimeter hoog, met daarboven penanten in combinatie met een stalen spijlenhekwerk. De hoge erfscheiding is maximaal 2 meter. Deze hekwerken kunnen begroeid zijn met bijvoorbeeld een klimplant, zoals hедера. Door de toepassing van een meer open erfafscheiding wordt een aangenaam en open beeld gecreëerd, dit zorgt voor meer zicht en derhalve sociale controle op de openbare ruimte. Geheel gesloten erfafscheidingen worden daarom niet toegestaan.

BEELDKWALITEITPLAN



6. INRICHTING OPENBARE RUIMTE

6.1 Groen, hagen en bomen.

De randen van het plangebied hebben een groene uitstraling. Aan de Elzendreef is aan de weg een groenstrook gesitueerd bestaande uit een gazon met een aantal solitaire bomen met daarachter een strook met struiken. In deze groenstrook bevindt zich ook een speelterrein. Het voorstel is om de inrichting van deze strook in overleg met de toekomstige bewoners vorm te geven.

De zuidgrens van het plangebied wordt vormgegeven door een houtwal welke buiten het plangebied is gelegen. Het behoud van deze houtwal is wenselijk, de inrichting van de houtwal dient indien mogelijk afgestemt te worden op de aangrenzende percelen.

De centrale groene ruimte heeft meerde functies. Naast de groenvoorziening dient deze ruimte ook om te spelen, als berging voor regenwater en (gedeeltelijk) als hondenuitlaatplaats. Om geleiding op het groene plein aan te brengen is het voorstel om aan één zijde een houtwal aan te planten. Deze houtwal dient niet geheel gesloten te zijn. Bij de keuze van de soort bomen en onderbeplanting dient voor een transparante soort te worden gekozen. Op het overgebleven deel staat in een willekeurig patroon een aantal solitaire bomen. Voor de inrichting van de centrale

groene ruimte zal een vlekkenplan gemaakt worden. Waar mogelijk zal de invulling van het vlekkenplan met de toekomstige bewoners gemaakt worden.

Daar waar mogelijk kunnen langs de nieuwe wegen aan één zijde, tussen het haaksparkeren, bomen worden gesitueerd. Deze bomen dienen in ruime groenvakken te worden geplant.

Door aanplant van bomen wordt het beeld van lange rijen geparkeerde auto's doorbroken.

Voor het planten van bomen, heesters en hagen is een aantal uitgangspunten van belang, deze zijn hieronder weergegeven.

Bomen

- Zet de juiste boom op de juiste plek: zorg dat de boom voldoende ondergrondse en bovengrondse ruimte heeft, geschikt is voor de betreffende plek en geen overlast geeft. Hierbij dient te worden gelet op de uiteindelijke hoogte en breedte van de boom, of de boom verharding verdraagt, mogelijke wortelopdruk, schaduwwerking, vruchtdracht e.d..
- Voor het welzijn van de boom dient minimaal 1 m

BEELDKWALITEITPLAN

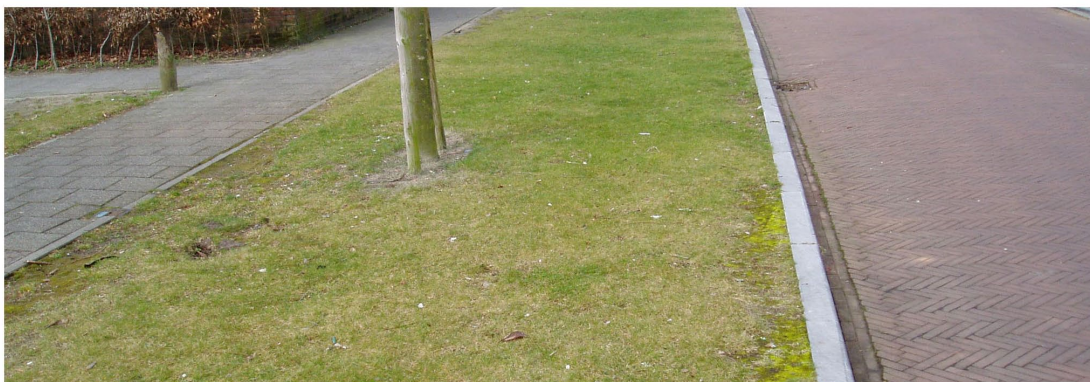
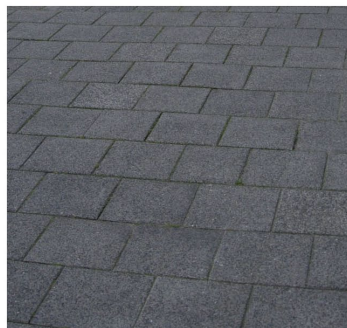
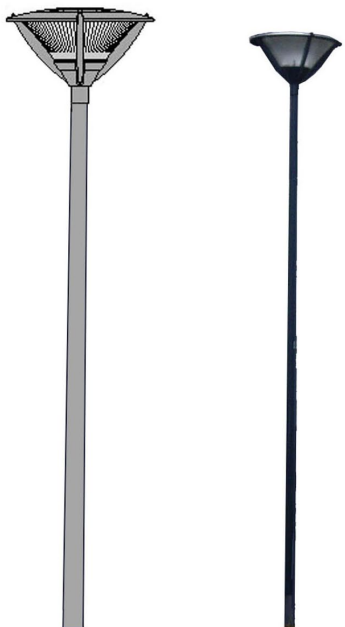
- afstand vanaf de uiteindelijke kroonbreedte tot de gevel te worden gehouden om schuren van takken tegen te gaan. Vanuit het gebruik van de woning spelen uiteraard andere factoren mee waardoor nog meer afstand gehouden moet worden (situering t.o.v. de zon i.v.m. schaduwwerking, of de boom een lichte of zware kroon heeft, of er ramen en/of balkons aanwezig zijn op kroonhoogte e.d.).
- De voorkeur gaat uit naar het planten van enkele grote bomen (1^{ste} of 2^{de} grootte), en niet naar het planten van vele kleine bomen (3^{de} grootte). De boomsoortkeuze en dus grootte / breedte moet zijn afgestemd op de beschikbare ruimte.
- De boomsoort moet aansluiten bij het landschap. Gebruik soorten die voor komen in het omringende landschap.
- Bomen die langs of in de verharding komen te staan moeten hiertegen bestand zijn en diep wortelen waardoor opdruk van verharding wordt voorkomen. Bovendien zullen voor bomen die in of langs de verharding worden geplant voldoende ondergrondse maatregelen worden genomen om een goede plantplaats te creëren.

- Voor de aanplant van nieuwe bomen dient gekozen te worden voor gebiedseigen bomen en planten. Gebiedseigen betekent dat de gekozen soorten zich thuisvoelen bij de grondsoorten de grondwaterstand.

Heesters en hagen

- Sluitqua soortkeuze hierbij ook aan bij het landschap.
- Hagen langs wegen en parkeerplaatsen mogen niet hoger worden dan 80 cm i.v.m. de verkeersveiligheid.
- Beperk het aantal verschillende soorten. Zorg voor voldoende variatie, zonder dat het onoverzichtelijk en druk wordt.

BEELDKWALITEITPLAN



6.3 Materialisatie verharding.

Voor de rijbanen wordt voorgesteld om deze in gebakken klinkers uit te voeren. Het gebruik van gebakken materiaal past niet binnen het gemeentelijk vastgestelde beleid maar hoort wel bij het gewenste beeld. De voetpaden worden uitgevoerd in 30 x 30 cm betontegels in een halfsteensverband, eventueel met een Merwe- basalt-toeslag of vergelijkbaar karakter.

De parkeerplaatsen zullen uitgevoerd worden in een donkere steenkleur afgestemd op de rijbaan.

In het kader van duurzaamheid en het gewenste beeld gaat de voorkeur voor de verharding van de rijbaan uit naar een rood kleurige gebakken klinker in keperverband. Als alternatief kan een betonklinker met een kleurechte toplaag worden toegepast. Voor alle betonnen trottoir- en opsluitbanden geldt dat deze in een donkergrijze “hardsteen” kleur dienen te worden uitgevoerd.

6.4 Verlichting.

Het algemene doel van openbare verlichting is het bevorderen van het leefklimaat, zoals de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en aangename sfeer van de woonomgeving. Algemeen uitgangspunt is om de verlichting aan de eisen van het Politiekeurmerk te laten voldoen.

Op achterpaden en binnenterreinen wordt geen openbare verlichting aangebracht. Volgens het politiekeurmerk dienen deze wel verlicht te worden. Bij het ontwikkelen van de woningen zal voorgesteld worden om deze verlichting mee te nemen.

Uitgangspunt is het creëren van een rustig en ingetogen straatbeeld. Door de straatnaamborden en verkeersborden aan de lantaarnpalen te bevestigen komen er minder obstakels in de openbare ruimte. Dit is gunstig voor het beeld en voor het beheer van de openbare ruimte. In het kader van duurzaamheid kan de openbare verlichting in energiezuinige LED-verlichting of PLL-verlichting worden uitgevoerd. Voorgesteld wordt om een donkergrijze conische mast met een hoogte van 4 meter in combinatie met een paaltop armatuur toe te passen.

BEELDKWALITEITPLAN

6.5 Parkeren.

De kwaliteit en een aangenaam beeld van de openbare ruimte wordt in grote mate bepaald door de manier van parkeren. Grote concentraties van geparkeerde auto's leveren geen bijdrage aan een aangenaam verblijfsklimaat. Toch heeft iedere bewoner de wens om voor de deur te parkeren. Voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen geldt dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden ingericht. Dit kan bijvoorbeeld door de lengte van de inrit 11 meter te maken.

Bij appartementgebouwen dient het parkeren op eigen terrein of door middel van parkeerkelders te worden opgelost. Bij parkeren in de straat wordt bij haaks- en langsparkeren gestreefd naar een regelmatige onderbreking door het planten van een boom.

6.6 Straatmeubilair.

Het type, de kleur en vorm van het straatmeubilair worden op elkaar afgestemd zodat er sprake is van eenheid en samenhang.

Voor de materialisatie van het straatmeubilair worden zoveel mogelijk natuurlijk en/of gerecycled materiaal gebruikt. Het toepassen van hout met een FSC keurmerk en gerecycled materiaal komt de duurzaamheid ten goede. Uitgangspunt voor het kleurgebruik is het gebruik van natuurlijke- aardtinten of wit, zwart en donkergrijs.

BEELDKWALITEITPLAN



6.7 Speelplekken.

Goed bereikbare en veilige speelplekken zijn van belang voor met name gezinnen met kinderen. Toezicht vanuit de omliggende woningen op de speelplek is een uitgangspunt. De keuze van de speeltoestellen dient in overleg met de bewoners te worden bepaald. Hierdoor wordt het draagvlak vergroot en wordt de juiste keuze gemaakt die aansluit bij de specifieke wensen en lokale behoefte. De te plaatsen speeltoestellen moeten voldoen aan de veiligheidseisen die gesteld worden door de gemeente Waalwijk.

Voor de materialisatie van de speeltoestellen worden zoveel mogelijk natuurlijke en of gerecycled materiaal gebruikt.

Uitgangspunt voor het kleurgebruik is het gebruik van natuurlijke- aardtinten of wit, zwart en donkergrijs. Het gebruik van sterk contrasterende kleuren, felle kleuren of pasteltinten in grote vlakken is niet wenselijk. Kunststof kan in geringe mate worden toegepast, en altijd in natuurlijke tinten (geen felle kleuren of pasteltinten).

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

Baronielaan 23
4818 PA Breda

Telefoon: 076 - 5229520
Telefax : 076 - 5202422
E-mail : info@dhondt.nl
Website: www.dhondt.nl

Dhondt Stedenbouw en Architectuur is onafhankelijk. Het werkterrein van Dhondt Stedenbouw bevindt zich op het gebied van het voorbereiden, uitwerken en begeleiden van structuur- en beleidsvisies, bestemmingsplannen, verkavelings- en inrichtingsplannen, stedelijke beheersplannen, stadsvernieuwingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en diverse vormen van ruimtelijk-planologisch onderzoek. Dhondt Architectuur houdt zich bezig met het ontwerp, de uitwerking en begeleiding van bouwplannen, zowel op het gebied van utiliteitsbouw als woningbouw. Door de nauwe verweving van beide disciplines, beschikt het bureau over een brede kennis en ervaring met diverse vraagstukken op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening.

Het bureau stelt zich als doel de opdrachtgever een kwalitatief hoogwaardig product of dienst te leveren, in overeenstemming met contractuele eisen en erkende normen. Het bureau is lid van de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedebouwkundigen en Planologen BNSP onder nummer 2.890131.049 en lid van de Bond van Nederlandse Architecten BNA onder nummer 1.890115.115.