Deijnschestraat 14 - Winssen

BEELDKWALITEITPLAN

buro WAAL BRUG

ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

INHOUDSOPGAVE

Aanleiding 3

Inrichtingsplan 4

Beeldkwaliteit 5
- Woning
- Erfinrichting
- Materialisatie en kleurgebruik

buro Waalbrug
Schoenaker 10, Beuningen
Telefoonnummer: 024-6752356
Emailadres: info@burowaalbrug.nl

Kenmerk: W-20140
Juni 2022

buro WAAL BRUG
ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

AANLEIDING

De eigenaren van het perceel Deijnschestraat 14 in Winssen, zijn voornemens het woonperceel te splitsen, om naast de bestaande woning, één nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Op 26 oktober 2020 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit plan. Om de bouw van de woning mogelijk te maken, moet het geldende bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied worden herzien. Voorliggend beeldkwaliteitsplan is een onderdeel daarvan.

Voor de ontwikkeling van de woning is een inrichtingsplan opgesteld, wat de basis vormt voor dit beeldkwaliteitplan. In dit beeldkwaliteitplan zijn de belangrijkste spelregels voor de architectuur van de bebouwing en de erfinrichting vastgelegd.

HET DOEL VAN HET BEELDKWALITEITPLAN

Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten voor de bebouwing en de erfinrichting. Het is in die zin een verfijning van het inrichtingsplan, dat juridisch-planologisch verankerd wordt in een bestemmingsplanregeling. Het beeldkwaliteitplan en de daarin gegeven richtlijnen moeten worden gezien als aansporing en inspiratie voor de verschillende betrokken partijen bij de planontwikkeling. Het schept een kader voor de ontwikkeling van het gebied, garandeert samenhang in het uiteindelijke beeld en vormt een aanzet tot het leveren van een op kwaliteit gerichte inspanning. Het beeldkwaliteitplan is vooral een communicatiemiddel, dat met behulp van beelden en tekst aangeeft wat de ‘doelstellingen’ zijn ten aanzien van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit en samenhang en waar ruimte ligt voor eigen invullingen. Binnen dit kader is het de uitdaging voor de architect om tot creatieve oplossingen te komen. Het beeldkwaliteitplan mag voor de betrokken partijen geen creatieve beperkingen oproepen, moet flexibel van opzet zijn en op maatschappelijke en economische veranderingen in kunnen spelen.

HARDHEIDSCLAUSULE

Als een bouwplan uitzonderlijke architectonische kwaliteiten bezit, maar niet voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria in dit beeldkwaliteitplan is de welstandscommisie bevoegd om gemotiveerd af te wijken. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een bijzonder vormgegeven woning of naar aanleiding van een omstandigheid die tijdens het opstellen van de voorliggende beeldkwaliteitplan niet voorzien was. In dergelijke uitzonderlijke gevallen kan gemotiveerd worden afgeweken van het beeldkwaliteitplan. Dit dient in een collegebesluit en/of een ruimtelijk besluit (omgevingsvergunning) vastgelegd te worden.

INRICHTINGSPLAN

Nieuwe inrit

Nieuwe woning met bijgebouw

Fruitbomen handhaven

Nieuwe fruitbomen toevoegen

Nieuwe haag, soort: bijv. beukenhaag

Struweelhaag, gebiedseigen soorten: bijv. mix van beukenhaag, meidoorn, veldesdoorn

0 5 10 15 20 25 m

N

NIEUWE WONING

- Het principe van een boerenerf vormt uitgangspunt voor de beeldkwaliteit.

- Er is zowel een traditioneel als eigentijds architectuurbeeld mogelijk binnen een agrarische bouwvorm.

- Het hoofdgebouw presenteert zich haaks op de straatzijde, in een eenvoudig hoofdvorm.

- Het bijgebouw is qua plaatsing en schaal ondergeschikt

- De bebouwing bestaat in ieder geval uit één bouwlaag met een ruime kap, in de vorm van een zadeldak.

- Er is sprake van een clustering van bebouwing waardoor een onderlinge relatie tussen hoofd- en bijgebouwen ontstaat rond een erfruimte.

ERFINRICHTING

- Afscheidingen op het erf zullen bestaan uit hagen. Dit zorgt voor een landelijke karakter.

- Hagen zullen van gebiedseigen soorten zijn.

- Aan de straatzijde komt een struweelhaag met gebiedseigen soorten, bijvoorbeeld met een mix van beukenhaag, meidoorn en veldesdoorn.

- Het gebruik van harde materialen zoals verharding, verlichting en hekwerken blijft beperkt, waarbij zoveel mogeljk gebruik gemaakt wordt van natuurlijke materialen en neutrale kleuren.

- Bestaande fruitbomen worden gehandhaafd.

- Er worden nieuwe fruitbomen aangeplant, bijvoorbeeld appel, peer, kers en/of pruim.

MATERIALISATIE EN KLEURGEBRUIK

- Het kleur- en materiaalgebruik is ingetogen en geeft uiting aan het concept van erfbebouwing.

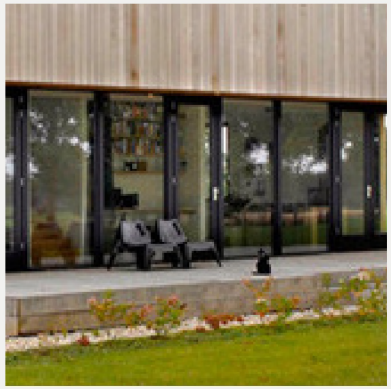
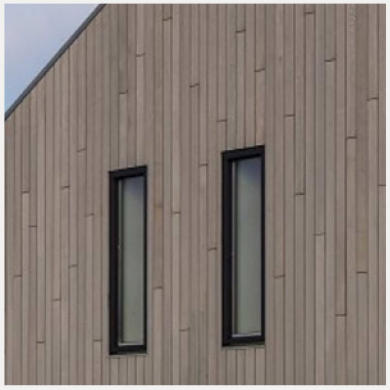
- De detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk.

- Het materiaalgebruik is overwegend traditioneel, natuurlijk en streekeigen.

- Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke kleuren en materialen als hout en gebakken steen in combinatie met glas en metaal.

- Daken bestaan uit rode of donkere gebakken pannen, leisteen, riet, incidenteel zink en sedum of een combinatie van deze materialen.

- Geen geglazuurde dakpannen, felle kleuren en glimmende materialen.

Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen
Telefoonnummer: 024 - 675 23 56 **Emailadres:** info@burowaalbrug.nl **Website:** www.burowaalbrug.nl