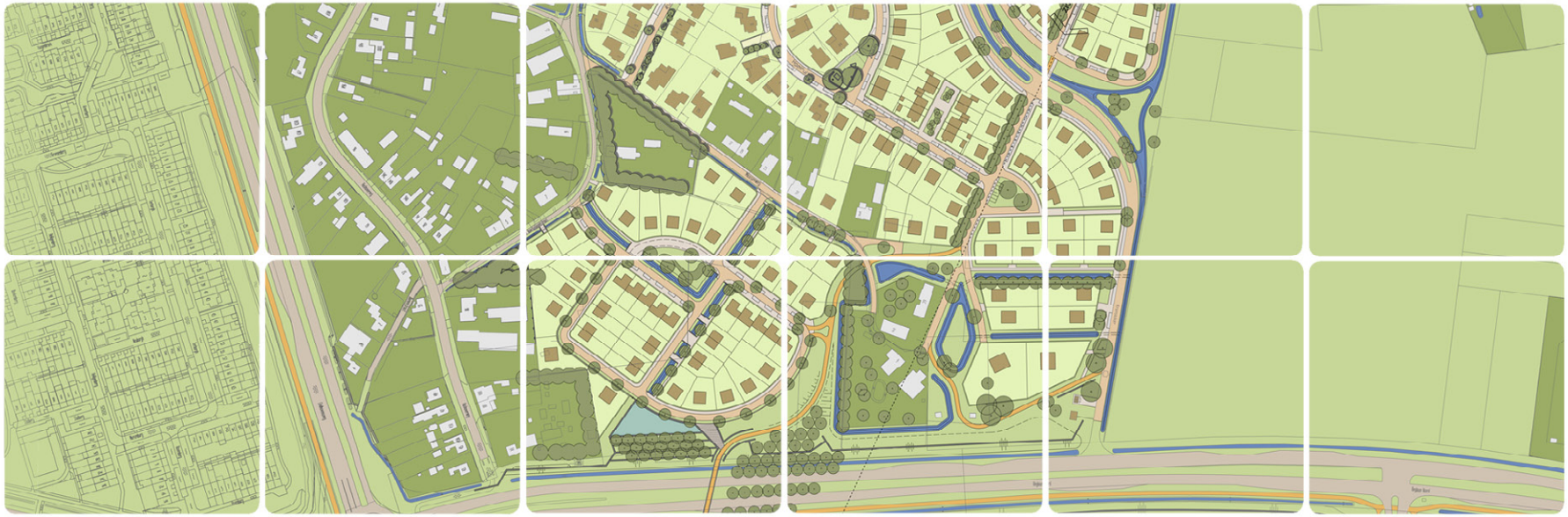


BEELDKWALITEITPLAN LAARVELD

FASE 1 EN 2



GEMEENTE WEERT

AUGUSTUS 2016

BEELDKWALITEITPLAN LAARVELD FASE 1 en 2

Opdrachtgever:	Gemeente Weert Postbus 950 6000 AZ Weert
Werknummer:	S/15.012.03
Datum:	augustus 2016
Rapport:	S15012-RP03

LAARVELD
Natuurlijk in Weert

Bureau
Dhondt
architectuur-BNA, ruimtelijke ordening, bouwadvies

INHOUDSOPGAVE

		pagina:
1.	**INLEIDING**	
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	7
2.	**UITGANGSPUNTEN OP HOOFDLIJNEN**	
2.1	Het begrip beeldkwaliteit	9
2.2	Doel en functie van het beeldkwaliteitplan	11
2.3	Landelijk wonen en gemeentelijk beleid	
2.3.1	*De verbeelding van Laarveld*	11
2.3.2	*Gemeentelijk beleid*	13
3.	**ONTWERPTHEMA'S**	15
4.	**UITWERKING VAN DE WOONMILIEUS**	
4.1	Stedenbouwkundige kenmerken	17
4.1.1	*Relatie met het landschap en bebouwingsbeeld*	19
4.1.2	*Woningtypologie*	19
4.1.3	*Situering van de hoofdbebouwing en bijgebouwen*	19
4.1.4	*Materialisatie en kleurgebruik*	21
4.1.5	*Dakvorm en materialisatie*	21
4.1.6	*Accenten*	21
4.1.7	*Overgang prive-openbaar / Erfafscheidingen*	23
4.2	Duurzaam bouwen	23
4.3	Woonmilieu Lintbebouwing en sterlocatie	25
4.4	Woonmilieu Randbebouwing	29
4.5	Woonmilieu Tuindorp	33
4.6	Woonmilieu Dries	37
4.7	Woonmilieu Vrije keuze	41
5.	**INRICHTING OPENBARE RUIMTE**	43
5.1	Groen / Water	43
5.2	Infiltratie	43
5.3	Verharding / Materialisatie	45
5.4	Profielen openbare ruimte	47
5.5	Straatmeubilair / Verlichting	59
5.6	Speelvoorzieningen	59
5.7	Ruimtelijke en functionele relatie met de stad	61

LIGGING PLANGEBIED LAARVELD FASE 1 EN 2



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Weert heeft de komende jaren de taak voldoende nieuwe kwalitatieve en kwantitatieve woningen te realiseren. Een deel van deze woningen wordt gerealiseerd binnen inbreidingslocaties en herstructureringslocaties in de stad Weert en de kernen. Een deel van de woningbouwproductie ligt in de uitbreiding van de stad en met name in Laarveld. De ontwikkeling van Laarveld heeft in 2009 een sterke start gemaakt. Veel particuliere initiatieven, sociale woningbouw, deels met zorg, en projectmatige woningbouw zijn voortvarend tot ontwikkeling gebracht en gerealiseerd. De financiële c.q. bouwcrisis heeft remmend gewerkt op de oorspronkelijke planning van de realisering van ondermeer Laarveld fase 1. Thans neemt de vraag naar bouwkavels fors toe. Het restant beschikbare kavels in fase 1 biedt onvoldoende keuzemogelijkheden voor nieuwe initiatiefnemers om een voor hen passende woonlocatie te vinden.
Naast de concrete vraag van woningzoekenden, die zich gemeld hebben bij de gemeente, heeft een breed marktonderzoek plaatsgevonden naar de behoefte aan woonvormen in de komende periode. Resultaten van het marktonderzoek, het gemeentelijk en regionaal woningbouwprogramma en de concrete wensen van potentiële gegadigden hebben mede de basis gevormd voor het stedenbouwkundig verkavelingsplan fase 2a en 2b van het woongebied Laarveld.

Bij de ambtelijke voorbereiding van de uitvraag om Laarveld fase 2 voor te bereiden, heeft een evaluatie plaatsgevonden inzake de planvoorbereiding, planuitwerking en de uitvoering van fase 1. Daarnaast heeft de ambtelijke werkgroep kennis genomen van de ervaringen van ontwikkelaars en particuliere initiatiefnemers.
De algemene bevindingen zijn positief te noemen, maar ook zijn er verbeterpunten die als volgt vertaald zijn:

- In het bestemmingsplan Laarveld 2016 fase 1 en 2 is in de opstelling van de verbeelding en de regels meer flexibiliteit opgenomen. Dit, om meer keuzes te hebben in kavelbreedte en het te bebouwen deel c.q. de positionering van de woning op het perceel. Deze aspecten hebben ook maximale aandacht gekregen in het stedenbouwkundig plan en in het onderhavige beeldkwaliteitplan.

- Door wetswijzigingen en aanpassingen van het gemeentelijk beleid zijn ondermeer regels met betrekking tot bijgebouwen en erfafscheidingen versoepeld, maar zijn nog steeds een bepalende factor in de beleving van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving.

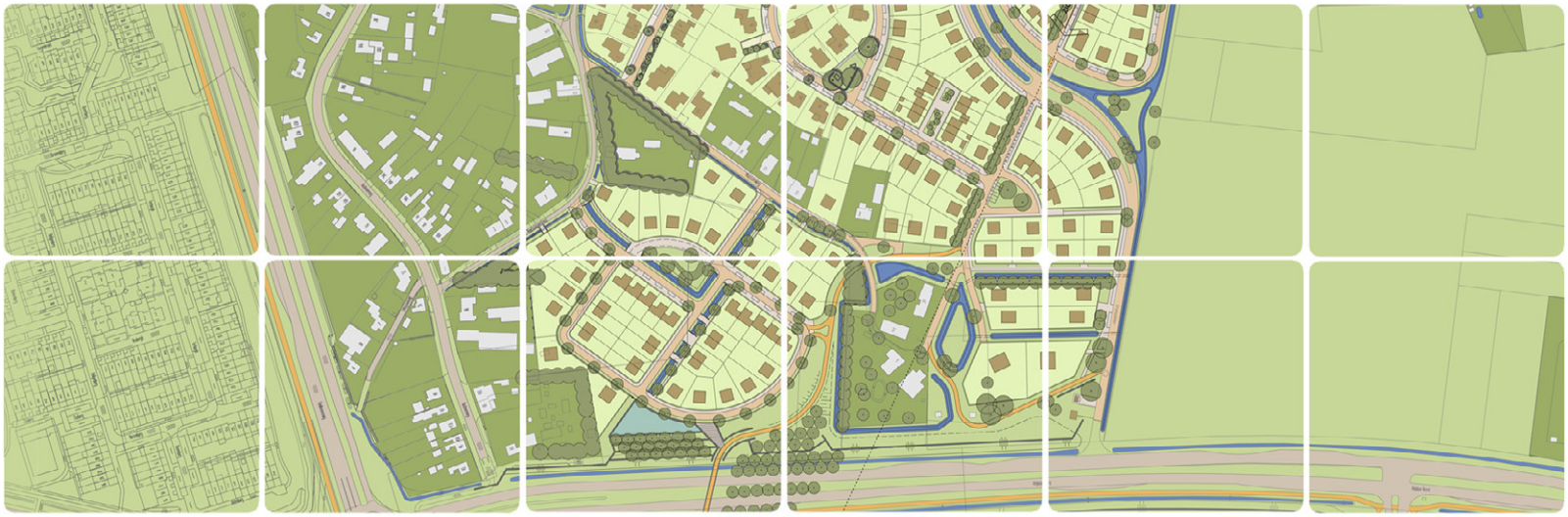
De ligging van het reeds in uitvoering zijnde woongebied fase 1 en het in ontwikkeling te nemen woongebied fase 2a en 2b, is op naastgelegen beeld aangegeven. Het gebied wordt omgrensd door Hushoven en de Eindhovenseweg aan de westzijde. Aan de noordzijde door de Rietstraat en aan de zuidzijde door de Ringbaan Noord. Het gebied ten oosten behelst de mogelijke uitbreiding van Laarveld fase 3 en fase 4. Dit gebied blijft thans buiten beschouwing en in het gebruik vindt geen verandering plaats.

Aan het nagenoeg gerealiseerd deel van Laarveld fase 1 ligt het vigerend bestemmingsplan “Laarveld 2009” ten grondslag. Een deel van dit bestemmingsplan is concreet uitgewerkt (fase 1) en een gedeelte (fase 2 t/m 4) heeft hier de bestemming “wonen uit te werken” gekregen.
In het nieuwe opgestelde bestemmingsplan “Laarveld 2016 fase 1 en 2” zijn enerzijds voor het deelgebied fase 1 enkele ruimtelijke aanpassingen opgenomen voor wat betreft hetgeen is gebouwd en zijn de nog niet benutte bouwkavels een-op-een overgenomen. Anderzijds is voor het plangebied fase 2, mede op basis van de regels uit het bestemmingsplan “Laarveld 2009” met de be-



BEELDKWALITEITPLAN LAARVELD

FASE 1 EN 2



stemming “wonen uit te werken”, een gedetailleerde uitwerking opgenomen. Een juridische planmethodiek met een grote mate van flexibiliteit voor bouwinitiatieven afgestemd op de concrete vraag van het moment.
Afwisselende kavelgrootte en keuze uit verschillende woningtypologieën in één of twéé bouwlagen met afwisselende kapvormen sluiten meer aan bij de aangetoonde behoefte c.q. woonwensen van de burgers.

Het onderhavige beeldkwaliteitplan beoogt de “regie op hoofdlijnen” voor de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan en van het openbaar gebied binnen Laarveld. Dit, met het doel om initiatiefnemers met hun ontwerpers “maximale ruimte” te bieden en een passende inrichting en architectuur te realiseren binnen de totale conceptgedachte van de te onderscheiden woonmilieus in Laarveld. Maximale flexibiliteit achter de voorgevelbouwgrens, op het private terrein wordt nagestreefd.

Bij de uitwerking van concrete bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte, dient aandacht geschonken te worden aan het aspect beeldkwaliteit. De uitgangspunten in het stedenbouwkundig plan dienen in de architectuur van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte tot uitdrukking te komen. Het beeld van het woongebied Laarveld fase 1 en 2 zal niet alleen worden bepaald door het verkavelingspatroon, maar valt of staat uiteindelijk met de concrete invulling van het totale woongebied. De bijzondere opgave van het onderhavige beeldkwaliteitplan is daarbij tweeledig. Enerzijds biedt het beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen kaders voor het realiseren van een evenwichtige en samenhangende buurt. Anderzijds dient het beeldkwaliteitplan voldoende vrijheden te bieden om de toekomstige bewoners de ruimte te geven binnen de samenhangende buurt, eigen wensen in te brengen en te verwezenlijken.

Uitgangspunt vormt het gemeentelijk beleid verwoordt in het onderhavige beeldkwaliteitplan. In dit beleid is voor het woongebied Laarveld aangegeven op welke wijze de beeldkwaliteit voor het totale gebied wordt gewaarborgd.
Uit ervaring van de afgelopen jaren mag gesteld worden dat dit beleid vruchten heeft afgeworpen. Over het algemeen wordt zeer positief gesproken over de tot op heden gerealiseerde ruimtelijke kwaliteit van inrichting van de openbare ruimte en de woonbebouwing, alles passend binnen een sterk stedenbouwkundig en landschappelijk kader.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van “Laarveld beeldkwaliteit versie 2.0” wordt een toelichting gegeven op het begrip “beeldkwaliteit” en op het doel en de functie van het beeldkwaliteitplan. De ontwerpthema’s worden in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de uitwerking van de woonmilieus. Tot slot worden de eisen voor de inrichting van de openbare ruimte in hoofdstuk 5 besproken.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



2. UITGANGSPUNTEN OP HOOFDLIJNEN

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 beeld 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, plaatsen 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:

- specifieke landschappelijke kenmerken;
- kenmerkende functies;
- kenmerkende bebouwing;
- referenties aan de historie;
- referenties aan een specifieke ligging;
- 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.

Op basis van het voorgaande mag geconcludeerd worden dat het niet alleen van belang is veel zorg te besteden aan een heldere, herkenbare en duidelijke stedenbouwkundige opzet van “Laarveld”, maar dat ook de concrete invulling van deze opzet aandacht

VERBEELDING VAN LAARVELD











behoeft. Het beeld dat reeds aan het ontstaan is wordt enerzijds bepaald door het stedenbouwkundig plan, maar valt of staat met de concrete invulling betreffende inrichting van de openbare ruimte en de geprojecteerde bebouwing. De beeldkwaliteit dient dan ook de stedenbouwkundige structuur te ondersteunen en te versterken. Dit betekent dat in het licht van beeldkwaliteit alle bijzondere functies en woningen in relatie tot de stedenbouwkundige structuur een eigen specifieke inrichting c.q. architectuur dienen te krijgen.

2.2 Doel en functie van het beeldkwaliteitplan

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

Het onderhavige beeldkwaliteitplan “Laarveld fase 1 en 2” geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van “Laarveld” weer, met het accent op de verschijningsvorm en beeld- en belevingskwaliteit. Als zodanig is het beeldkwaliteitplan aan te merken als een ruimtelijk facetplan, wat onderdeel uitmaakt van het totale beleid c.q. de integrale planontwikkeling. Het beeldkwaliteitplan geeft een beeld van de voorgestane verschijningsvorm van de woningen en de openbare ruimte.

De functie van het onderhavige beeldkwaliteitplan is daarom drieledig.

1. Het beeldkwaliteitplan vormt samen met het bestemmingsplan “Laarveld 2016 fase 1 en 2” het juridisch kader, waarbinnen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid met betrekking tot de gewenste structuur en beeldkwaliteit zijn vastgelegd.
2. Het beeldkwaliteitplan dient het ontwerp- en uitvoeringskader te vormen dat de bedoeling van het in het bestemmingsplan vastgelegd kader overbrengt naar het uitwerkingsniveau van 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 is voor de gemeente en haar supervisor het toetsingskader bij de beoordeling van woningbouwplannen en inrichtingsplannen op basis waarvan het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen.

2.3 Landelijk wonen en gemeentelijke beleid

2.3.1 De verbeelding van Laarveld

In de rapportage “De verbeelding van Laarveld” van 1999 heeft de gemeente Weert in beeld- en sfeerimpressies aangegeven, welke beeldkwaliteit zij voorstaat met het thema “landelijk wonen”.

Landelijk wonen dient in Laarveld in de visie van de gemeente als volgt tot uitdrukking te komen:

- behoud aanwezige identiteit;
- directe functionele en visuele relatie met het landschap;
- geen afzonderlijk stedelijk en landelijk gebied maar een stadslandschap;
- overzichtelijke ruimtelijke eenheden omringd door groene ruimten;
- het groene casco structureert het plangebied;
- het landschap fungeert als plandrager.

Er dient harmonie te bestaan in de mate van dichtheid van het stedenbouwkundig plan en de verschijningsvorm, architectuur, schaal, massa, oriëntatie, profielen, inrichting en materiaalgebruik van de bebouwing. Laarveld dient een modern en eigentijds woongebied te zijn met een traditioneel landelijk aanzien. Er dient ingespeeld te worden op bewezen kwaliteiten, sprake te zijn van een harmonieuze samenhang en integratie en er dient een simpel

SFEERBEELDEN HUIDIGE SITUATIE













maar gevarieerd stratenplan te worden gerealiseerd. Het nieuwe woongebied Laarveld dient een sterke stedenbouwkundige en architectonische eenheid te vormen. In het nieuwe woongebied dienen verschillende soorten sferen en architectonische plekken aanwezig te zijn. Romantische regionale architectuur en traditionele middelen dienen daarbij subtiel te worden gebruikt.

Bij het ontwerp van de woningen kunnen eigentijdse plattegronden worden ontworpen, afgestemd op hedendaagse leefstijlen. Woningen behoren een eigen identiteit te hebben, waarbij ruimte voor eigen inbreng aanwezig zou moeten zijn. Architectonische variatie is gewenst, in een overwegende baksteenarchitectuur met passende dakvormen.

2.3.2 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Weert heeft gegeven de verplichting vanuit de Woningwet (Ww) van 2003 een eigen welstandsbeleid geformuleerd. Dit beleid is voor het laatst in de “Welstandsnota 2013” verwoord en vastgesteld op 10 april 2013. Het welstandsoordeel mag alleen gebaseerd worden op criteria die in bovengenoemde welstandsnota zijn opgenomen. De welstandsnota geeft een onderscheid aan in de welstandsbeoordeling van “vergunningsvrij”, “welstandsvrij” tot “welstandsverplicht” activiteiten.
Tijdens de uitvoeringsfase van Laarveld fase 1 is het welstandsbeleid binnen de gemeente Weert gewijzigd. Het tot op heden in uitvoering genomen gebied valt onder de “welstandsplicht” met een welstandstoets door de welstandscommissie.
Onder hoofdstuk 4 lid 4.b van de welstandsnota zijn specifieke objecten en gebieden benoemd waarvoor een advies wordt ingewonnen bij de welstandscommissie. Het toetsingskader voor de welstandscommissie was het beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 van 10 februari 2010.

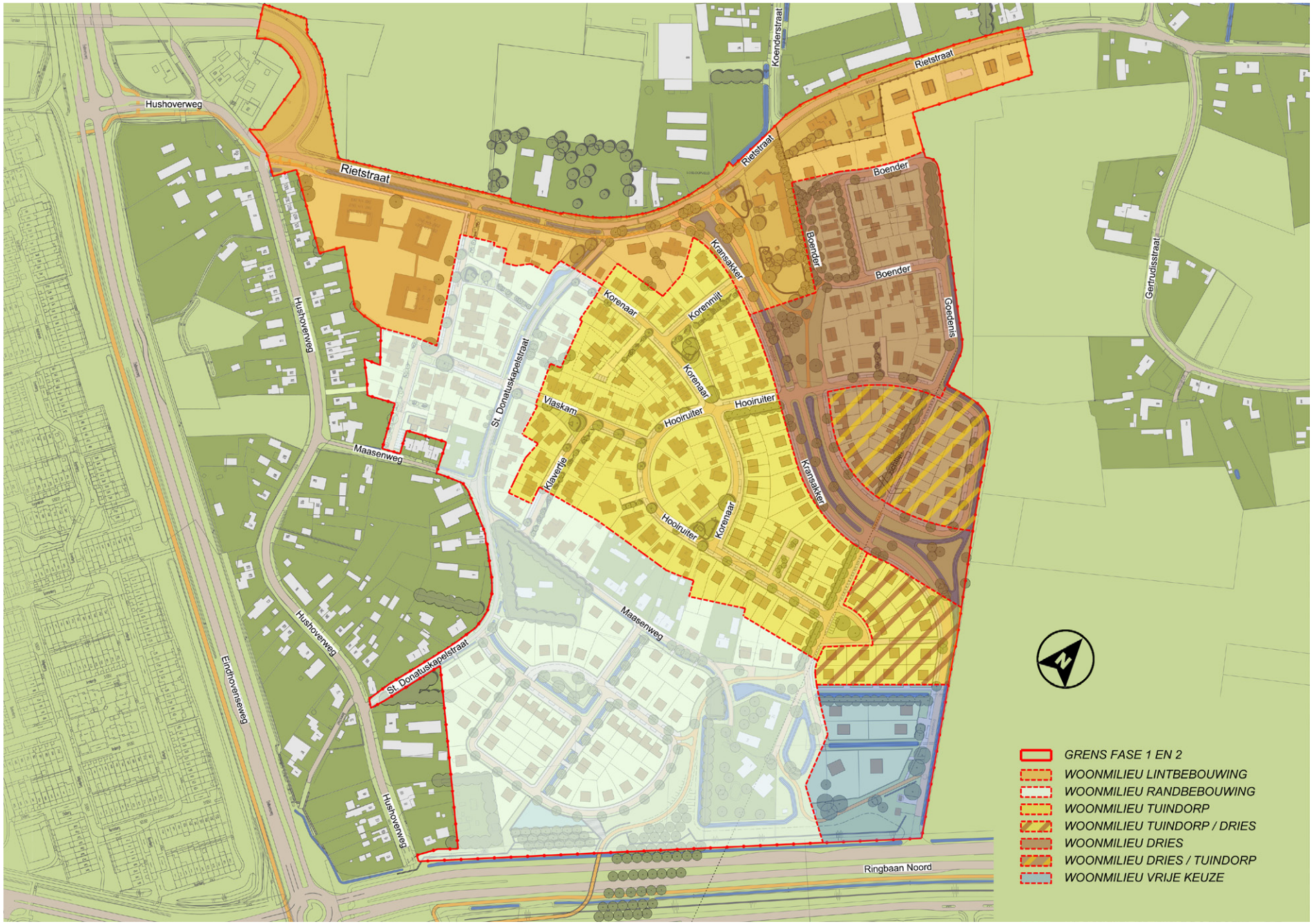
Voor het nieuwe bestemmingsplan Laarveld 2016 fase 1 en 2 vormt het onderhavige beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2 het toetsingskader voor het beleid van de gemeente. Het thans voorliggende beeldkwaliteitplan betreft Laarveld fase 1 en 2, gebaseerd op het stedenbouwkundig verkavelingsplan en inrichtingsplan Laarveld fase 1 en 2 en vertaald in de juridische regeling binnen het bestemmingsplan “Laarveld 2016 fase 1 en 2”. Het voorliggend beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2 wordt als beleidsregel vastgesteld. Via een nadere eisen regeling in het bestemmingsplan Laarveld 2016 fase 1 en 2 is de koppeling geborgd. Hiermee is de borging onafhankelijk van nieuw welstandsbeleid.

De gemeenteraad heeft zoals het beleid voorstaat in de verdere ontwikkeling van het woongebied Laarveld fase 1 en 2 gekozen voor een supervisor. Een onafhankelijke zelfstandige adviseur van de gemeente. Het toetsingskader voor de supervisor is het door de gemeenteraad vastgesteld beleid inzake de “Beeldkwaliteit Laarveld fase 1 en 2”.

In 2012 heeft de gemeenteraad nieuwe keuzes gemaakt met betrekking tot het toetsen van bouwplannen, waarbij zij vertrouwt op de eigen verantwoordelijkheid van haar burgers en met name daar waar het gaat om de gebouwde omgeving.

In het onderhavige “Beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2” is, in aansluiting op het ingeslagen beleid met betrekking tot het bouwen binnen het onderhavige plangebied, één locatie aangegeven waarvoor geen omgevingscriteria zijn opgenomen. Binnen het woonmilieu “Vrije keuze” wordt een toets uitgevoerd binnen hoofdstuk 4 van het onderhavige beeldkwaliteitplan. De toets wordt door de supervisor voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning uitgevoerd.

WOONMILIEUS



3. ONTWERPTHEMA'S

De belangrijkste ontwerpthema's voor de opzet van de stedenbouwkundige structuur van het woongebied "Laarveld" zijn neergelegd in het bestemmingsplan "Laarveld 2016 fase 1 en 2". Samengevat komen deze thema's neer op het volgende:

- het nieuwe woongebied dient een (streek)eigen karakter te krijgen;
- er dient sprake te zijn van landelijk wonen;
- het stedenbouwkundig concept dient gebaseerd te worden op het "hoven- en buurtenmodel".

Deze ontwerpthema's dienen in de opzet van het stedenbouwkundig masterplan een vertaling te krijgen.

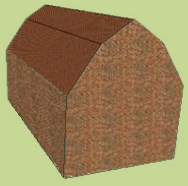
Een streekeigen karakter
Het woongebied "Laarveld" kent vanuit cultuurhistorisch oogpunt een aantal zeer kenmerkende elementen. Het hooggelegen gebied is van oorsprong open van karakter. De oorspronkelijke ontwikkelingspatronen in dit gebied kunnen gekarakteriseerd worden als "linten", "clusters" en "driesen", waaraan de bebouwing is gelegen, de zogenaamde "kransakkernederzettingen". Door het behoud en de integratie van deze kenmerkende elementen en het gebruik van deze structuren als ontwerpthema's is een nieuwe stedenbouwkundige structuur ontworpen die aansluiting vindt bij het eigen karakter van het gebied, de overgang van stad in landschap. De beleving van de oorspronkelijke kransakkernederzettingen dient daarbij gewaarborgd te blijven.

Landelijk wonen
Zoals in het bestemmingsplan "Laarveld 2016 fase 1 en 2" is aangegeven wordt het thema landelijk wonen tot uitdrukking gebracht door de stedenbouwkundige structuur, gebaseerd op streekeigen karakters. In het stedenbouwkundig plan "Laarveld 2e fase" is door het behoud en de integratie van de voor Laarveld kenmerkende elementen "linten", "clusters" en "driesen", de stedenbouwkundige hoofdopzet van het nieuwe woongebied in hoofdzaak bepaald. Mede door toepassing van een voor de stad lagere woningdichtheid ten opzichte van andere woongebieden en door in de stedenbouwkundige hoofdopzet de nadruk te leggen op het realiseren van relatief veel groen, middels de gebiedseigen natuur en de openbare groenvoorziening, wordt het gevoel van landelijk wonen krachtig ingezet.

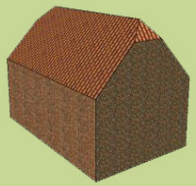
Een hoven- en buurtenmodel
Kenmerkend voor het hoven- en buurtenmodel, zoals dat in de rapportage "De verbeelding van Laarveld" is aangegeven, is de vorming van buurten, zijnde clusters van woningen van elkaar gescheiden door open, groene ruimten. Binnen deze clusters zijn plekken aanwezig, de hoven, waaraan de bebouwing gelegen is. Door de stedenbouwkundige hoofdopzet van het masterplan van Laarveld oktober 2007 te baseren op de principes van de "tuinstad", een stedenbouwkundige stroming, welke rond de jaren '20 in Nederland ontstond, heeft het hoven- en buurtenmodel een uitwerking gekregen waarbij de thema's streekeigen karakter en landelijk wonen gewaarborgd blijven. Kenmerkend voor deze stroming zijn immers organisch gevormde structuren met "linten", "plekken" en "pleinen", een ruime opzet van de bebouwing, variatie in bebouwingstypen langs de verschillende structuren en niet in de laatste plaats contact met de natuur.
Van een organisch gegroeide structuur, een van de belangrijkste kenmerken van "echt" landelijk gebied, is echter geen sprake. In de afgelopen periode en in de komende tijd zijn en worden circa 450 woningen binnen het plangebied gerealiseerd. Het nieuwe woongebied heeft een ontworpen en geordende structuur gekregen, waarin individueel en/of projectmatig woningen, straten, parken en pleinen zijn en worden gerealiseerd. Daarbij is en wordt rekening gehouden met hedendaagse wetten, eisen en normen. De streekeigen, landelijke elementen samen met de ontwerpthema's zijn waarborgen voor het beeld van landelijk wonen in Laarveld.



zadeldak



mansardedak



zadeldak met wolfseinden



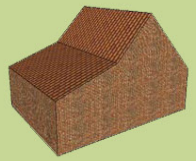
schilddak



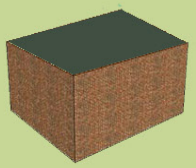
afgeplat zadeldak



lessenaarsdak



knikdak, holle knik



platdak

SCHEMATISCHE DAKVORMEN

overstekken en goten weggelaten



keramische pan: terracotta / grijs / zwart



betonpan: terracotta / rood / grijs / zwart



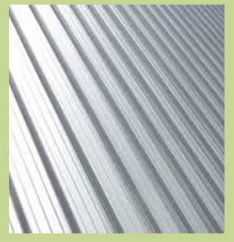
riet



natuursteen leien



pv-panelen



metaal



hout

MATERIALISATIE

4. UITWERKING VAN DE WOONMILIEUS

4.1 Stedenbouwkundige kenmerken

Het stedenbouwkundig plan "Laarveld fase 1 en 2" wordt gekenmerkt door organisch gevormde clusters van woningen, deels van elkaar gescheiden door openbare ruimten en deels door onderscheidende verkavelingspatronen. Deze clusters vormen de woonmilieus. De centrale ontwerpthema's "streekeigen karakter", "landelijk wonen" en het "buurten- en hovenmodel", waarop het stedenbouwkundig plan is gebaseerd, dienen bij de invulling van deze ruimtelijke eenheden een verdere vertaling te krijgen, waarbij rekening gehouden wordt met de bescherming als "gemeentelijke stads- en dorpsgezichten". Binnen het stedenbouwkundig plan is een aantal woonmilieus te onderscheiden, te weten:

- Woonmilieu Lintbebouwing met sterlocatie;
- Woonmilieu Randbebouwing;
- Woonmilieu Tuindorp;
- Woonmilieu Dries;
- Woonmilieu Vrije keuze.

In het onderhavige beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2 is één gebied opgenomen dat valt onder het woonmilieu "Vrije keuze". Het betreft een locatie in het meest zuidelijke deel van het plangebied grenzend aan de Ringbaan Noord.
Bouwinitiatieven binnen het woonmilieu "Vrije keuze" worden door de supervisor getoetst aan de uitgangspunten die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Dit voorafgaand aan de aanvraag van een omgevingsvergunning.
Indien er vanuit de initiatiefnemer behoefte bestaat aan vrijblijvende ondersteuning in de keuze van architectuur, bouwvorm en/of materialisatie, kan aansluiting gezocht worden bij de voorkomende woonmilieus binnen het beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2. Binnen de woonmilieus "Tuindorp" en "Dries" zijn zogenaamde overgangsgebieden aangegeven waarbij aansluiting kan worden gezocht bij het aangrenzend woonmilieu. Deze keuze van overgangsgebieden biedt voor de ontwerper c.q. initiatiefnemer meer ruimte in de keuze van een passend beeld. In eerste instantie gelden de uitgangspunten van het betreffende woonmilieu, maar kan gemotiveerd hiervan worden afgeweken en kunnen elementen uit het betreffende woonmilieu bij het ontwerp worden betrokken. Voor de supervisor biedt het kansen om de stedenbouwkundige uitgangspunten behorende bij het "landelijk wonen" nog sterker te verankeren in het gebied. De keuze van overgangsgebieden biedt ook waarborgen voor de reeds bestaande woongebieden die onder de noemer van het bestemmingsplan Laarveld en beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 van 10-02-2010 zijn getoetst en gerealiseerd. Deze uitgangspunten zijn binnen deze versie van het beeldkwaliteitplan Laarveld fase 1 en 2 gerespecteerd.

Om de herkenbaarheid en oriëntatie van de verschillende woonmilieus te versterken en om vorm te geven aan de samenhang en verscheidenheid van de verschillende woonmilieus is iedere eenheid binnen een eigen thema vormgegeven. Hierbij wordt per woonmilieu een aantal specifieke kenmerken benoemd. Deze ruimtelijke kenmerken worden hieronder verder uitgewerkt:

- relatie met het landschap en bebouwingsbeeld;
- woningtypologie;
- situering van de hoofd- en bijgebouwen;
- materialisatie en kleurgebruik;
- dakvorm en materialisatie;
- accenten;
- erfafscheidingen.

SFEERBEELDEN WOONMILIEUS













4.1.1 Relatie met het landschap en bebouwingsbeeld

Bij de thema's "streekeigen karakter", "landelijk wonen" en het "buurten- en hovenmodel" profiteren het private domein (de woning met haar buitenruimte) en het landschap van elkaar, ze doordringen elkaar. Er wordt gewoond langs een 'lint', aan een 'hof' of een 'dries' of aan agrarische percelen en/of de rand van andere nederzettingen. De kwaliteit van de plek waar de woning wordt gesitueerd maakt nadrukkelijk deel uit van de karakteristiek van de woning. De kwaliteiten van het landschap bepalen en geven vorm aan de thematiek van het wonen en het huis. De gevel of erfafscheiding wordt niet gebruikt om het private domein af te schermen van de openbare ruimte, maar dient om de ruimtelijke relatie te creëren tussen beide plekken. Ook de tuin, het erf, de bijgebouwen of de serre, al dan niet vergunningsvrij te bouwen, dragen bij in het ondersteunen van de relatie tussen privé en openbaar gebied.

Het landelijk wonen onderscheidt zich van het wonen in een stad doordat het de mogelijkheid biedt om de onderlinge relatie tussen de openbare ruimte en het privé-domein tot leidraad van het wonen te maken. Uitgangspunt voor de woonmilieus is dan ook dat er een actieve relatie ontstaat tussen het private domein en de openbare ruimte. Het individuele huis danwel een bebouwingspatroon van meerdere percelen zullen dan na verloop van tijd zelf het beeld en het landschap gaan vormen waardoor de woningen onderdeel gaan uitmaken van het landschap. Immers, daar waar wonen, het landschap en het gebruik van het landschap kunnen samensmelten in een ruimtelijk concept is de aantrekkingskracht van wonen in het landelijk gebied het grootst.

Het thema "landelijk wonen" kan bij de invulling van de te onderscheiden woonmilieus verder benadrukt worden door deze in te vullen met verschillende typen architectuur en gebouwen. Kenmerkend voor het wonen in het landelijk gebied is immers dat de bebouwing bestaat uit een verscheidenheid aan elementen. Boerderijen, landhuizen, woningen, schuren, stallen e.d. wisselen elkaar af. Dus geen monotonie van allemaal dezelfde eengezinswoningen binnen een ruimtelijke eenheid, respectievelijk een woonstraat, maar een ruimtelijke rijkdom van naast en door elkaar gesitueerde kleine en grotere woningen. Een variatie in de breedte van de percelen ondersteunt de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk wonen.
Benadrukt dient te worden dat het voor een groot deel gaat om vrijstaande woningen. Dat vraagt dus om ruimte met name tussen de woningen onderling. Het bouwen van de hoofdbebouwing op een passende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen biedt waarborgen voor het groene landelijke karakter van de gebouwde omgeving.

4.1.2 Woningtypologie

Binnen het plangebied van Laarveld fase 1 en 2 wordt een gedifferentieerd woningbouwprogramma voorgestaan. Dit houdt in dat er een variëteit in typologie aan grondgebonden woningen reeds is gebouwd danwel gebouwd kan worden. Het stedenbouwkundig plan biedt ruimte voor vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengesloten, patiowoningen en/of zorgwoningen. Dit met mogelijkheden voor concepten met een experimentele aanpak maar ook "nultreden woning" of "levensloopbestendige woning", waar gezien maatschappelijke ontwikkelingen de komende tijd steeds meer vraag naar komt.
Door deze differentiatie in het woningbouwprogramma wordt voor een brede doelgroep gebouwd. Op de "sterlocatie" binnen het woonmilieu "Lintbebouwing" in het noordwesten van het plangebied grenzend aan de Rietstraat is reeds een woon-zorgcomplex gerealiseerd, bestaande uit een drietal vrijstaande gebouwen met appartementen in drie lagen. Deze woningen worden met name gebruikt voor de doelgroep "ouderen" met een beperking.

4.1.3 Situering van de hoofdbebouwing en bijgebouwen

Kenmerkend bij het thema "landelijk wonen" zijn de perceelsom-

SFEERBEELDEN WOONMILIEUS













vang en -vorm, het bouwvolume van hoofdgebouw en bijgebouwen, de kapvorm en nokrichting, de materialisatie en het wisselende rooilijnbeloop. Een afwisseling van diepe en minder diepe voortuinen ondersteunen het beoogde ruimtelijk beeld. In het bestemmingsplan Laarveld 2016 fase 1 en 2 is de mogelijkheid opgenomen om binnen de aangegeven bouwstrook of bebouwingvlak de plaats van de hoofdbebouwing te situeren.

4.1.4 Materialisatie en kleurgebruik

De woningtypologie en de situering van de woningen ten opzichte van de straat, alsook variatie in architectuur en materialisering van de woningen onderling, kunnen bijdragen aan de beoogde landelijke levendigheid van een straatbeeld.
Bedoeld wordt dat woningen in een ruimtelijke eenheid of straat verschillend zijn, maar tegelijk wel deel uitmaken van een "familie". Dit niet, omdat ze in één vast stramien zijn ontworpen, maar wel omdat ze in een bepaalde eigen ontwerptraditie passen en elementen van elkaar overnemen.
Middels afstemming in kleur- en materiaalgebruik kan voorkomen worden dat de verscheidenheid te groot wordt waardoor de samenhang in het plan verloren gaat. Voor aangegeven woonmilieus is een bandbreedte van kleur- en materiaalgebruik beschreven.

4.1.5 Dakvorm en materialisatie

Voor het woongebied Laarveld is een verscheidenheid aan dakvormen toegestaan. Het betreft de volgende dakvormen: zadeldak, zadeldak met wolfseinden, afgeplat zadeldak, knikdak, mansardedak, schilddak en lessenaarsdak en op aangegeven locaties binnen de verschillende woonmilieus ook platte daken.
Per woonmilieu wordt de keuze van de dakvormen bepaald met daaraan gekoppeld de keuze uit de soort materialen en kleur.
De nokrichting van het hoofdgebouw, stedenbouwkundig nadrukkelijk gewenst, is in de afzonderlijke woonmilieus aangegeven.
Voor de materialisatie van het dak is een ruime keuze van dakbedekking aangegeven waaronder; keramische dakpannen en/of betonpannen in de kleuren terracotta, zwart, blauwgrijs of zwartgrijs, riet en natuursteen leien, zink-ogende materialen alsmede hout . Geglazuurde pannen en andere "glanzende engobe" behandelde toplaag als afwerkingen zijn uitgesloten. Glanzende dakpannen verstoren het landschappelijk karakter.
Het toepassen van zonnepanelen en zonnecollectoren passen bij het beleid van duurzame stedenbouw en zijn niet meer weg te denken. De voorkeur voor het gebruik van zonnepaneel of zonnecollector in het dakvlak gaat uit naar een verzonken uitvoering, zodanig dat de hoofdvorm van het dakvlak blijft behouden.

4.1.6 Accenten

Accenten dragen bij aan de oriëntatie binnen het gebied. Ze benadrukken de entree van het gebied of verbijzonderen een gebouw. Accenten worden, naast de architectuur als geheel , mede vormgegeven door bijvoorbeeld het toepassen van kopgevels, hoogteverschillen in de hoofdbebouwing, goot of nokhoogte, bijzondere vormgeving van entrees, subtiele verspringingen in de gevel en overstekken en/of het plaatsen van een erker of andere functionele bouwkundige elementen. Met het toepassen van accenten aan bebouwing, architectonisch vormgegeven, wordt een afwisselend straatbeeld bereikt.
Een belangrijk aspect is dat bij hoekwoningen, de zijgevel die grenst aan de openbare ruimte eveneens als voorgevel, een architectonische behandeling moet krijgen.

Binnen de verschillende woonmilieus komen ook accenten voor, door toepassen van bijvoorbeeld een afwijkende nokrichting van de kap, of door het toepassen van een kopgevel. Binnen de afzonderlijke woonmilieus zijn de stedenbouwkundige accenten in de vorm van de nokrichting van de hoofdbebouwing aangegeven. Deze nokrichting vormt het uitgangspunt bij het planvormingsproces van de individuele woning. Ook kunnen andere architectonische middelen in de kap en/of de hoofdmassa gebruikt worden.

SFEERBEELDEN WOONMILIEUS













Ter ondersteuning van de stedenbouwkundige structuur worden op belangrijke locaties verbijzonderingen aangebracht. Zo is het complex zorgwoningen aan de Rietstraat als sterlocatie uitgewerkt en gerealiseerd . Door de specifieke ligging vormt deze sterlocatie een markant punt binnen de stedenbouwkundige structuur. De drie woongebouwen vormen samen het accent.

4.1.7 Overgang privé-openbaar / Erfafscheidingen

Hoewel erfafscheidingen tot een bepaalde hoogte, met name achter de voorgevelrooilijn, vergunningsvrij kunnen worden opgericht, is in dit beeldkwaliteitplan toch ruimte genomen om een gewenst beeld te schetsen van de erfafscheidingen. Het landelijk karakter van het woongebied dient centraal te staan en dient daarmee nadrukkelijk in de aandacht van de gemeente en de initiatiefnemers (particulier en/of projectbouw) te blijven.

Om het groene karakter van het woongebied Laarveld te versterken en een verzorgde overgang van privé naar het openbaar gebied te bewerkstelligen worden hagen, in soorten zoals beuk, meidoorn, esdoorn, buxus en liguster, als gebiedseigen erfbeplanting voorgestaan. Dit, al dan niet in combinatie met een in kleur terughoudend hekwerk. Een open gaashekwerk in combinatie met een groenblijvende klimopbeplanting is ook een zeer veel gebruikte oplossing om aan het gewenste beeld te voldoen. Houten schuttingen en gemetselde muren, vanaf de openbare ruimte waarneembaar, dragen niet bij aan het groene landelijke karakter. Vanuit een gemotiveerde informatieoverdracht is de burger veelal bereid om het uitgangspunt van het “landelijk wonen” ook in de vorm en soort van de erfafscheiding tot uiting te laten komen. Harde tuinafscheidingen voor de voorgevelbouwgrens zijn niet passend binnen het landelijk karakter en derhalve niet gewenst.
De erfafscheiding die evenwijdig grenst aan het openbaar gebied wordt vormgegeven door middel van een haag en wordt op gemeentegrond geplant. Hierdoor kan de gemeente de hagen onderhouden en zorgen voor het gewenste groen landschappelijk beeld. De erfafscheiding tussen de perceelsgrenzen is op privéterrein is weliswaar ondergeschikt aan het stedenbouwkundig, landschappelijk beeld. Ook hier dient de voorkeur uit te gaan naar groene erfafscheidingen, bijvoorbeeld vastgelegd bij de verkoop van grond in een publiek-private overeenkomst.
Van belang hierin zijn met name bij hoekpercelen, de erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied. Uitgangspunt hierbij is een gaashekwerk, te beginnen één meter achter de voorgevel van het bouwplan. Bij hoekpercelen dient rekening gehouden te worden met een uitzichthoek vanwege de verkeersveiligheid.

4.2 Duurzaam bouwen

Duurzaamheid, ook in de verdere ontwikkeling van het woongebied Laarveld, is in het gemeentelijk beleid verankerd. Zo is voor de ontwikkelingen in het woongebied Laarveld in principe het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen (woningbouw of utiliteitsbouw) als uitgangspunt van toepassing. In deze pakketten worden vaste en variabele maatregelen onderscheiden. Het streven is om van de vaste maatregelen 100% te realiseren en van de variabele maatregelen is 40% het streven. Voor alle woningen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat voldaan wordt aan de basiseisen van het Handboek Woonkeur (gebruikerskwaliteit, veiligheid, toekomstwaarde van woonomgeving, woongebouw en woning). Bouwinitiatieven worden niet specifiek getoetst op deze aspecten voorafgaand aan de afgifte van een omgevingsvergunning.

WOONMILIEU LINTBEBOUWING



4.3 Woonmilieu Lintbebouwing en sterlocatie

Het woonmilieu “Lintbebouwing” betreft de gehele zone grenzend aan de Rietstraat. Binnen de uitwerking van fase 1 is in dit woonmilieu het woon-zorgcomplex als stedenbouwkundige “sterlocatie” benoemd. Dit gebouwencomplex vormt door de bijzondere ligging en vormgeving binnen het stedenbouwkundig plan een belangrijk herkenningspunt voor het woongebied Laarveld.

Relatie met het landschap / Bebouwingsbeeld
Het karakter van de historische lintbebouwing wordt bepaald door de langgevelboerderijen en de schuren op de achtererven, bouwvolumes in verschillende omvang. Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van de lintbebouwing is een verspringende rooilijn, verschil in de omvang en diversiteit. Hierdoor ontstaat een informeel karakter waarbij het landschap steeds een wisselende rol speelt.
De bebouwing staat afwisselend met langs- en kopgevels aan het lint waardoor de herkenbaarheid en kleinschaligheid wordt versterkt. De nokrichting, daar waar stedenbouwkundig belangrijk, is hier aangegeven. Door de afwisseling van nokrichting, soms haaks soms parallel aan de weg, ontstaat een afwisselend en aantrekkelijk bebouwingsbeeld.

Iedere woning heeft haar eigen expressie, haar eigen gezicht maar vormt toch een samenhangend geheel met de andere woningen aan het lint. Door overeenkomsten in bouwtypologie, massaopbouw, architectonische schaal en karakter, materiaal- en kleurgebruik wordt een grote mate van samenhang in het straatbeeld bereikt.
De percelen hebben voldoende breedtemaat waardoor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voldoende is om het vrijstaande beeld te bewerkstelligen.

Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het straatbeeld. De hoofdmassa is eenvoudig van opzet en afgedekt met een fors dak.
Om bij toevoeging van nieuwe woningen de samenhang te bewaren zijn de ruimtelijke kenmerken hierna beschreven. Bij nieuwe ontwikkelingen moet hiermee rekening worden gehouden. Het gaat hierbij om het spel tussen samenhang en subtiele verscheidenheid.

De sterlocatie is reeds gerealiseerd ,waarbij de bebouwing een duidelijke relatie met het landschap heeft gekregen. De drie gebouwen zijn alzijdig vormgegeven hetgeen betekent dat alle zijden als voorgevel een architectonische behandeling hebben ondergaan.

Woningtypologie
Voor de nieuw te bouwen, grondgebonden vrijstaande woning, in het woonmilieu “Lintbebouwing” geldt een wisselende rooilijnbeloop. De hoofdmassa van de woning bestaat uit 1 of 2 bouwlagen met een kap, in de gewenste vorm en materiaalgebruik passend binnen dit woonmilieu.

Situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen
De percelen hebben een dusdanige maat dat bij alle woningen een (ruime) zijtuin gerealiseerd kan worden. Immers, uitgangspunt is een groen, landelijk beeld te realiseren waarbij de erfafscheidingen niet benut worden om een grens te creëren tussen openbaar en privé, maar om het landschap over te laten vloeien in het private deel van het plangebied en omgekeerd. Zijtuinen spelen daarbij een belangrijke rol.
Teneinde het vrijstaande beeld van het hoofdgebouw te versterken dienen de bijgebouwen ruim achter de voorgevelrooilijn gesitueerd te worden. Hierdoor wordt ook de mogelijkheid geboden om auto’s op eigen terrein te parkeren (norm bestemmingsplan). Bijzondere functies kunnen middels een afwijkende architectuurstijl verbijzonderd worden.

BEELDKWALITEITASPECTEN WOONMILIEU LINTBEBOUWING















Materialisatie en kleurgebruik
Voor de materialisatie van de gevel geldt dat gebruik dient te worden gemaakt van traditionele materialen, zoals een genuanceerde donkerbruine of rode baksteen en natuursteen. Om het gevarieerd beeld te benadrukken behoren wit stuc- of keimwerk en/of houten gevels tot de mogelijkheden. De kozijnen dienen bij voorkeur in hout te worden uitgevoerd. Het kleurgebruik is traditioneel. Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grote vlakken is niet wenselijk.

Kunststof bouwmaterialen worden onder de volgende voorwaarden toepasbaar geacht.

- Gevelbekleding anders dan baksteen, natuursteen en/of hout, in kunststof geprofileerde stroken met houtmotief, toe te passen voor ondergeschikte onderdelen van de gevels van de hoofdmassa, alsmede dakoverstekken, bakgoten en boeiboorden. De toe te passen materialisering dient voorafgaand aan de beoordeling bemonsterd te worden.
- Toepassing van kunststof kozijnen opgebouwd uit een zogenaamd “renovatieprofiel” in een maat en profilering overeenkomstig met dat van traditioneel kozijnhout. Voor alle toe te passen kozijnen dienen, voorafgaand aan de beoordeling, tekeningen schaal 1:50 met eventueel draaiende delen, ventilatieopeningen, constructieve stijlen, etc. voorgelegd te worden. Daarbij dient een bemonstering van de toe te passen kunststof profielen aangeleverd te worden.

Dakvorm en materialisatie
Er kan een keuze gemaakt worden uit de dakvormen zoals omschreven bij paragraaf 4.1.5. Voor de materialisatie van de kap kan gebruik worden gemaakt van een diversiteit aan materialen. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaagafwerkingen zijn uitgesloten.

Accenten
Binnen de lintbebouwing komen, behoudens enkele stedenbouwkundige elementen met name nokrichting, geen accenten voor. Iedere vrijstaande woning is uniek in haar verschijning. Door de wisselende rooilijn en het door elkaar gebruiken van langs- en kopgevels wordt een afwisselend beeld gecreëerd.

Overgang privé-openbaar / Erfafscheidingen
De overgang van het privé-domein naar openbaar domein wordt vormgegeven door een voortuin. In het openbaar gebied worden voor de perceelsgrens beukenhagen aangeplant.
Met name bij de hoekpercelen met de zijtuin grenzend aan het openbaar gebied is een “groen aanzien” gewenst ter ondersteuning van het landelijk karakter. Op tal van plaatsen binnen het plangebied fase 1 zijn passende oplossingen gekozen, waaronder open hekwerken met groenblijvende beplanting maar ook andere soorten groene erfafscheidingen. Dit voornemen geldt ook voor fase 2 van Laarveld. Achter de voorgevelbouwgrens is het plaatsen van een erfafscheiding vergunningsvrij. Hier komt de verantwoordelijkheid van de burger inzake het oog hebben voor de beoogde beeldkwaliteit in de gebouwde omgeving in beeld. Publiekprivaatrechtelijke afspraken maken over de erfafscheiding bij de verkoop van de grond is een middel om dit doel te bereiken.

WOONMILIEU WOONMILIEU RANDBEBOUWING



4.4 Woonmilieu Randbebouwing

Voor het woonmilieu “Randbebouwing” is het streven aansluiting te zoeken bij de karakteristiek van de bestaande gebouwde omgeving direct ten oosten van de Hushoverweg. De bestaande bebouwing is opgenomen in de ruimtelijke structuur van het stedenbouwkundig plan. Het woonmilieu strekt zich uit vanaf de Rietstraat tot aan de bebouwing ten noorden van de Ringbaan Noord. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisselend beeld van vrijstaande woningen tot geschakelde woonvormen. Het gebied tussen de woonzorggebouwen, “sterlocatie” en de St. Donatuskapelstraat wordt gekenmerkt door geschakelde patiowoningen. Dit deel van woonmilieu “Randbebouwing” heeft een hogere stedenbouwkundige dichtheid dan in het aangrenzende woonmilieu “Randbebouwing” wordt voorgestaan. Hier is voor een woonvorm gekozen voor ouderen die zelfstandig willen wonen, waarbij de omvang van de woning en de tuin afgestemd is aan behoefte in gebruik en onderhoud.

Relatie met het landschap / Bebouwingsbeeld
Kenmerkend voor het bebouwingsbeeld van Hushoven is de clustering van vrijstaande woningen en boerderijen rond een open veld. De extra ruimte tussen de bestaande woningen verstrekt de landelijke beleving. De woningen en boerderijen hebben naar de weg toe een formele voorkant. De achterzijde is informeel.
De recent gerealiseerde en de bestaande bebouwing binnen het woonmilieu worden gekenmerkt door vrijstaande grondgebonden woningen. Het karakter van de historische randbebouwing wordt bepaald door de langgevelboerderijen en de schuren op de achtererven. Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van randbebouwing is ondermeer het wisselend rooilijnbeloop, de kleinschaligheid en diversiteit. Hierdoor ontstaat een informeel karakter waarbij het landschap steeds een wisselende rol speelt.
De bebouwing staat afwisselend met langs- en kopgevels aan het lint waardoor de herkenbaarheid en de kleinschaligheid wordt versterkt. Daar waar stedenbouwkundig gewenst, wordt de nokrichting van de hoofdbebouwing aangegeven. Dit om een afwisselend en aantrekkelijk bebouwingsbeeld te waarborgen.
Iedere woning heeft een eigen expressie, een eigen gezicht doch vormt een samenhangend geheel met de andere woningen. Door overeenkomsten in bouwtypologie, massaopbouw, architectonische schaal en karakter, alsmede materiaal- en kleurgebruik, wordt een grote mate van samenhang in het straatbeeld bereikt.
De percelen hebben voldoende maat zodat de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens voldoende is om het vrijstaand, landelijk beeld te waarborgen.
Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het straatbeeld. De hoofdmassa is eenvoudig van opzet en afgedekt met een wisselende dakvorm.
Om bij toevoeging van nieuwe woningen de samenhang te bewaren zijn de meest belangrijke ruimtelijke kenmerken hierna beschreven. Bij nieuwe initiatieven vormen deze kenmerken de basis bij het planvormingsproces en de toetsing daarvan. Het gaat hierbij om het spel tussen samenhang en subtiele verscheidenheid van de bebouwing gerelateerd aan de directe omgeving.

Woningtypologie
Met de beoogde woonvorm, zoals vrijstaande, halfvrijstaande woningen en geschakelde woningen, wordt een wisselende rooilijn voorgestaan. De hoofdmassa van de woning bestaat uit 1 of 2 bouwlagen met een kap.
De patiowoningen hebben een eenduidig rooilijnbeloop en bestaan overwegend uit één bouwlaag en zijn, voor het gedeelte grenzend aan de openbare ruimte, afgedekt met een kap. Het andere deel van de woningen, niet grenzend aan de openbare ruimte, zijn veelal plat afgedekt. Een eventuele 2e verdieping bij dit woningtype is volledig in de kap opgenomen.

Situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen
De percelen binnen het onderhavige woonmilieu hebben een dusdanige maat dat bij alle woningen, met uitzondering van de patiowoningen, een (ruime) zijtuin gerealiseerd kan worden. Immers, uitgangspunt is om een groen, landelijk beeld te realiseren

BEELDKWALITEITASPECTEN WOONMILIEU RANDBEBOUWING

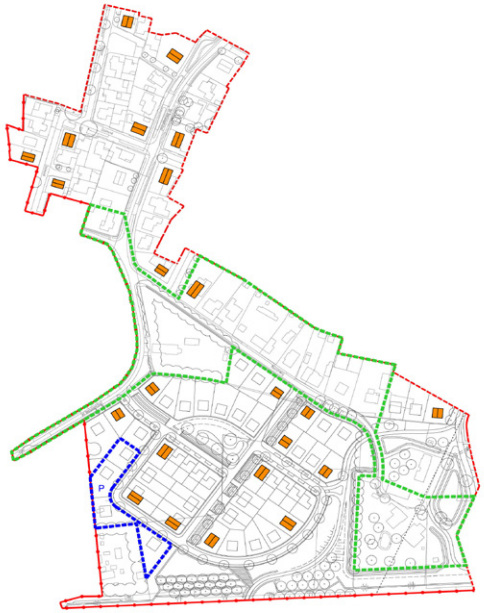














waarbij de erfafscheidingen niet benut worden om een grens te creëren tussen openbaar en privé, maar om het landschap over te laten vloeien in het private deel van het plangebied en omgekeerd. Zijtuinen spelen daarbij een belangrijke rol.
Teneinde het vrijstaand beeld van het hoofdgebouw te versterken, dienen de bijgebouwen achter de voorgevelbouwgrens gesitueerd te worden. Hierdoor wordt ook de mogelijkheid geboden om auto's op eigen terrein te parkeren (parkeernorm).
Voor de herkenbaarheid en oriëntatie kan een afwijkende architectuurstijl of het gebruik van bijzondere bouwmaterialen bijdragen aan de karakteristiek van het woonmilieu "Randbebouwing".

Materialisatie en kleurgebruik
Voor de materialisatie van de gevel geldt overwegend het gebruik van traditionele materialen, zoals een geel – en/of bruin genuanceerde en/of rode baksteen in combinatie met natuursteen. Om het gevarieerde beeld te benadrukken behoort het gebruik van gevels in wit stuc- of keimwerk of gevels met hout bekleed tot de mogelijkheden. De kozijnen dienen bij voorkeur in hout te worden uitgevoerd. Het kleurgebruik is traditioneel. Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grote vlakken sluit niet aan bij het landelijke karakter van dit woonmilieu.

Kunststof bouwmaterialen worden onder de volgende voorwaarden toepasbaar geacht.
Gevelbekleding anders dan baksteen, natuursteen en/of hout, in kunststof geprofileerde stroken met houtmotief, toe te passen voor ondergeschikte delen van de gevels van de hoofdmassa, alsmede dakoverstekken, bakgoten en boeiboorden. De toe te passen materialisering dient bij beoordeling van het individuele plan bemonsterd te worden.
Toepassing van kunststof kozijnen opgebouwd uit een zogenaamd "renovatieprofiel" in een maat en profilering overeenkomstig met dat van traditioneel kozijnhout. Voor alle toe te passen kozijnen dienen, voorafgaand aan de beoordeling, tekeningen schaal 1:50 met eventueel draaiende delen, ventilatieopeningen, constructieve stijlen, etc. voorgelegd te worden. Daarbij dient een bemonstering van de toe te passen kunststof profielen aangeleverd te worden.

Dakvorm en materialisatie
Er kan een keuze gemaakt worden uit de dakvormen zoals omschreven bij paragraaf 4.1.5. De nokrichting van woningen met een belangrijke stedenbouwkundige ligging is in het beeldkwaliteitplan opgenomen. In het zuidwestelijk deel van dit woonmilieu is het mogelijk de hoofdmassa in een platdak uit te voeren. Voor de materialisatie van de kap kan gebruik worden gemaakt van een diversiteit aan materialen. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaagafwerkingen zijn uitgesloten. Deze dragen niet bij aan de landelijke beleving.

Accenten
Binnen de randbebouwing komen stedenbouwkundig gewenste accenten voor. Met name de woningen die aan de entrees van het gebied staan dienen verbijzonderd te worden om de aanwezigheid van de entree van de woonwijk te benadrukken. De gevels van de woningen die op de hoeken staan dienen aan twee zijden als voorgevel te worden behandeld.

Overgang privé-openbaar / Erfafscheidingen
De overgang van het privé-domein naar openbaar domein wordt vormgegeven door een voortuin. In het openbaar gebied worden voor de perceelsgrens beukenhagen aangeplant.
Met name bij de hoekpercelen waar de zijtuinen grenzen aan het openbaar gebied is een "groen aanzicht" gewenst ter ondersteuning van het landelijk karakter. Op tal van plaatsen binnen het plangebied fase 1 zijn passende oplossingen gekozen, waaronder open hekwerken met groenblijvende beplanting maar ook andere soorten "groene" erfafscheiding. Achter de voorgevelbouwgrens is het plaatsen van een erfafscheiding vergunningsvrij. Hier komt de verantwoordelijkheid van de burger inzake het bewaken van de beeldkwaliteit in de gebouwde omgeving in beeld. Publiek-privaatrechtelijke afspraken maken over de erfafscheiding bij de verkoop van grond is een middel om dit doel te bereiken.

WOONMILIEU TUINDORP



4.5 Woonmilieu Tuindorp

Relatie met het landschap / Bebouwingsbeeld
In het woonmilieu “Tuindorp” zijn elementen uit de principes van de “tuinstad-stroming” als uitgangspunt gekozen bij de stedenbouwkundige uitwerking. Dat wil zeggen dat het wonen weer verbonden wordt met de natuur en het landschap. Op stedenbouwkundig niveau zijn wisselende, vrij groene straatbeelden met een variëteit aan ruimtelijke vormen waaraan de bebouwing is gelegen.
De architectuur is meer als traditionele jaren ‘30 aangeduid, maar waarbij bij de verdere uitwerking van dit woonmilieu van Laarveld een eigentijdse interpretatie aan deze stijl kan worden gegeven. De woningen zijn voorzien van een fors pannendak met een overstek met bakgoot al dan niet met schoorstenen. Om bijzondere plekken te benadrukken of geleding in de gevelwand aan te brengen kunnen verbijzonderingen in de vorm van kopgevels en erkers worden toegepast. De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in materiaal- en kleurtoepassing en de detaillering van bijzondere delen.

Woningtypologie
In dit woonmilieu kunnen, naast vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing, daar waar in het stedenbouwkundig plan aangegeven, ook incidenteel geschakelde woningen voorkomen. Onder geschakelde woningen worden halfvrijstaande woningen bedoeld maar ook meerdere aaneengesloten woningen al dan niet geschakeld door een tussenbouw. Daar waar stedenbouwkundig gewenst en opgenomen in het plan, is de plaats van de hoofdbebouwing evenwijdig aan de openbare ruimte uitgangspunt. De hoofdmassa van de woningen kan zowel in één danwel twéé bouwlagen worden opgericht.

Situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen
Het woonmilieu “Tuindorp” wordt in hoofdzaak gekenmerkt door een vaste afstand tussen de voorgevelbouwgrens en de perceelsgrens met de openbare ruimte. Verspringingen in de rooilijn komen daar, waar stedenbouwkundig gewenst, beperkt voor. Alle woningen hebben een voor- en achtertuin. In het onderhavige woonmilieu dient zoveel mogelijk op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Bebouwing dient zodanig te zijn gesitueerd dat de auto voor het grootste deel uit het straatbeeld verdwijnt en op eigen terrein wordt geparkeerd. Hierdoor wordt de openheid tussen de bebouwing zoveel mogelijk gewaarborgd.

Materialisatie en kleurgebruik
Voor de materialisatie van de gevel geldt dat gebruik dient te worden gemaakt van traditionele materialen, zoals een genuanceerde bruine of rode baksteen in een combinatie met bijvoorbeeld natuursteen. Ondergeschikte gevelbekleding in hout en/of bijvoorbeeld zink-look draagt bij aan de identiteit van de individuele woning. De kozijnen dienen bij voorkeur in hout te worden uitgevoerd. Het kleurgebruik is traditioneel. Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grote vlakken op de gevels is niet passend binnen het beoogde landelijk beeld.

Kunststof bouwmaterialen worden onder de volgende voorwaarden toepasbaar geacht.
Gevelbekleding anders dan baksteen, natuursteen en/of hout, in kunststof geprofileerde stroken met houtmotief, toe te passen voor ondergeschikte delen van de gevels van de hoofdmassa, alsmede dakoverstekken, bakgoten en boeiboorden. De toe te passen materialisering dient bij de beoordeling van het individuele plan bemonsterd te worden.

Toepassing van kunststof kozijnen opgebouwd uit een zogenaamd “renovatieprofiel” in een maat en profilering overeenkomstig met dat van traditioneel kozijnhout. Voor alle toe te passen kozijnen dienen, voorafgaand aan de beoordeling, tekeningen

BEELDKWALITEITASPECTEN WOONMILIEU TUINDORP

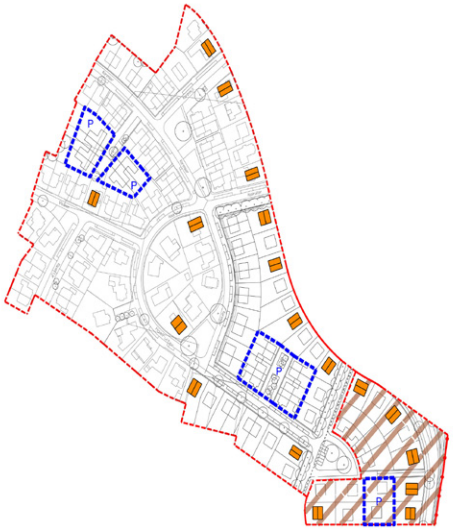




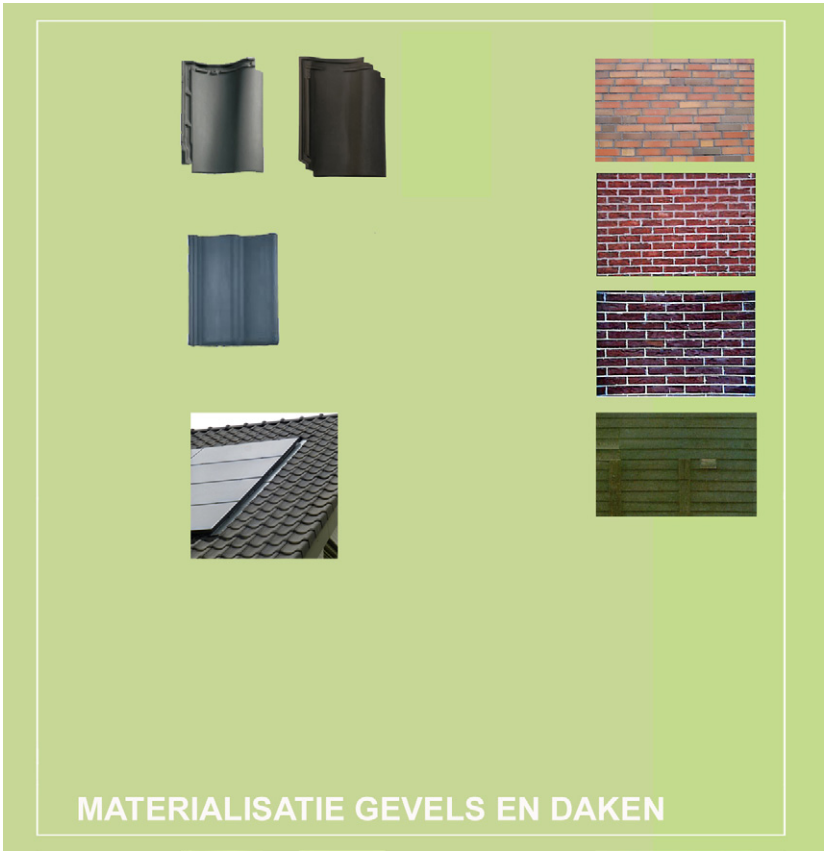








HOOFDRICHTING NOK / ACCENT
OVERGANGSGEBIED WOONMILIEU DRIES
PLATTE DAKEN TOEGESTAAN



MATERIALISATIE GEVELS EN DAKEN

schaal 1:50 met eventueel draaiende delen, ventilatieopeningen, constructieve stijlen, etc. voorgelegd te worden. Daarbij dient een bemonstering van de toe te passen kunststof profielen aangeleverd te worden.

Dakvorm en materialisatie
Diverse kapvormen, maar overwegend een zadel- of schilddak met een ruime overstek en bakgoten zijn passend binnen dit woonmilieu. De nokrichting is overwegend parallel aan de weg en bij bijzondere plekken haaks op de weg. Deze locaties zijn in het stedenbouwkundig plan aangegeven. Afwijkende dakvormen zijn op stedenbouwkundig verantwoorde locaties toegestaan. Het gebruik van platte daken is op concrete plaatsen binnen het woonmilieu aangegeven. Voor de materialisatie van de kap kan gebruik worden gemaakt van donkergrijze, blauwgrijze of zwarte keramische dakpannen of van een betonpan eveneens met “golving”. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaagafwerkingen zijn uitgesloten.

Accenten
Binnen het woonmilieu “Tuindorp” komt een aantal stedenbouwkundig gewenste bebouwingsaccenten voor. De accenten worden gevormd door de woningen die aan de entrees van het gebied staan of aan het plein. Deze woningen dienen verbijzonderd te worden om de aanwezigheid van een plein of de entree van de woonbuurt te benadrukken. De zijgevels van de woningen die op de hoeken staan dienen als voorgevel te worden ontworpen.

Overgang privé-openbaar / Erfafscheidingen
De overgang van het privé-domein naar openbaar domein wordt vormgegeven door een voortuin. In het openbaar gebied worden voor de perceelsgrens beukenhagen aangeplant.
Met name bij de hoekpercelen waar de zijtuinen grenzen aan het openbaar gebied is een “groen aanzicht” gewenst ter ondersteuning van het landelijk karakter. Op tal van plaatsen binnen het plangebied fase 1 zijn passende oplossingen gekozen, waaronder open hekwerken met groenblijvende beplanting maar ook andere soorten erfafscheiding. Achter de voorgevelbouwgrens is het plaatsen van een erfafscheiding vergunningsvrij. Hier komt de verantwoordelijkheid van de burger inzake het bewaken van de beeldkwaliteit in de gebouwde omgeving in beeld. Publiekprivaatrechtelijke afspraken maken over de erfafscheiding bij de verkoop van grond is een middel om dit doel te bereiken.

Overgangsgebied
In het zuidoostelijk deel van het woonmilieu “Tuindorp“ is een overgangsgebied aangegeven waarbinnen architectonische elementen behoren bij de beeldkwaliteit van het aangrenzend woonmilieu “Dries” toegepast kunnen worden. Binnen deze overgangsgebieden biedt het de initiatiefnemer en ontwerper meer ruimte in de keuze om tot een beeld te komen dat past in het individueel of collectief ruimtelijk beeld. Het biedt ook kansen om de stedenbouwkundige uitgangspunten behorende bij het “landelijk wonen” nog nadrukkelijker te verankeren in het aangegeven overgangsgebied. De flexibiliteit c.q. meer ontwerpkeuze bevordert de beoogde beeldkwaliteit van heel Laarveld als totaal en in het bijzonder de aangegeven overgangsgebieden van de verschillende woonmilieus. In eerste instantie gelden de uitgangspunten van het woonmilieu “Tuindorp” . Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, waarbij elementen uit het woonmilieu “Dries” bij het ontwerp van de woning worden betrokken.

WOONMILIEU DRIES



4.6 Woonmilieu Dries

Relatie met het landschap / Bebouwingsbeeld
Een van de streekeigen elementen betreft de “Dries”. Uitgangspunt voor dit woonmilieu betreft dan ook het realiseren van een clustering van woningen rondom een open ruimte teneinde dit kenmerkende streekeigen element een plaats te geven binnen het onderhavige plangebied. Rond de pleinvormige ruimte wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van een hogere woningdichtheid.

Woningtypologie
Rond de pleinvormige ruimte kunnen geschakelde halfvrijstaande- en aaneengesloten woningen gerealiseerd worden. Naar de randen toe wordt de dichtheid lager. Hier kunnen vrijstaande- en halfvrijstaande woningen alsmede geschakelde en aaneengesloten woonvormen gerealiseerd worden. De hoofdmassa van alle woningen binnen deze ruimtelijke eenheid bestaat uit maximaal 1 of 2 bouwlagen met een kap. De situering is gericht op de openbare weg evenwijdig aan de grens met de openbare ruimte.

Situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen
In dit woonmilieu hebben nagenoeg alle beoogde woonvormen ten opzichte van de openbare weg een vaste maat. Grote verspringingen in de rooilijn komen daar, behoudens op stedenbouwkundig gewenste plaatsen, niet voor. Alle woningen hebben een voor- en achtertuin. Daar waar geschakelde woningen of aaneengesloten woningen worden gerealiseerd dienen de bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd te worden. In het woonmilieu “Dries” dient zoveel mogelijk op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Bebouwing dient derhalve zodanig te zijn gesitueerd dat de auto voor een groot deel uit het straatbeeld verdwijnt. De afstand dient zodanig te zijn dat de auto voor het grootste deel uit het straatbeeld verdwijnt en dus naast de woning kan worden geparkeerd. Hierdoor wordt de openheid tussen de bebouwing zoveel mogelijk gewaarborgd.

Materialisatie en kleurgebruik
Voor de materialisatie van de gevel geldt dat gebruik dient te worden gemaakt van traditionele materialen, zoals baksteen hoofdzakelijk in wit keim- of stucwerk uitgevoerd. Ondergeschikte elementen in de gevels zoals plinten, spiegels en andere passende architectonische elementen kunnen uitgevoerd worden in een bijpassende kleur. Om het gevarieerd beeld te benadrukken behoren voor de bijgebouwen het gebruik van zwarte houten potdekselgevels, donkere baksteen of zink-look e.d. tot de mogelijkheid. Meer keuzemogelijkheden in materiaalgebruik in deze landelijke omgeving verhogen de beoogde beeldkwaliteit in het onderhavig woonmilieu.

Kunststof bouwmaterialen worden onder de volgende voorwaarden toepasbaar geacht.

Gevelbekleding anders dan baksteen, natuursteen en/of hout, in kunststof geprofileerde stroken met houtmotief, toe te passen voor ondergeschikte delen van de gevels van de hoofdmassa, alsmede dakoverstekken, bakgoten en boeiboorden. De toe te passen materialisering dient voorafgaand aan de beoordeling bemonsterd te worden.

Toepassing van kunststof kozijnen opgebouwd uit een zogenaamd “renovatieprofiel” in een maat en profilering overeenkomstig met dat van traditioneel kozijnhout. Voor alle toe te passen kozijnen dienen, voorafgaand aan de beoordeling, tekeningen schaal 1:50 met eventueel draaiende delen, ventilatieopeningen, constructieve stijlen, etc. voorgelegd te worden. Daarbij dient een bemonstering van de toe te passen kunststof profielen aangeleverd te worden.

BEELDKWALITEITASPECTEN WOONMILIEU DRIES



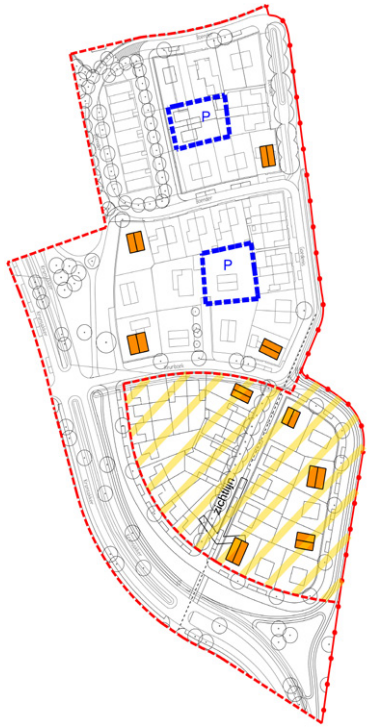












HOOFDRICHTING NOK / ACCENT
OVERGANGSGEBIED WOONMILIEU TUINDORP
PLATTE DAKEN TOEGESTAAN











MATERIALISATIE GEVELS EN DAKEN

Dakvorm en materialisatie
Binnen het woonmilieu ”Dries” zijn diverse dakvormen toepasbaar, waaronder het zadeldak, schilddak en lessenaarsdak met passende overstekken en goten. De nokrichting is overwegend parallel aan de weg en bij bijzondere plekken haaks op de weg en wordt in het bebouwingsplan aangegeven. Afwijkende dakvormen zijn op stedenbouwkundig verantwoorde locaties toegestaan. Het gebruik van platte daken is op concrete plaatsen binnen het woonmilieu aangegeven. Voor de materialisatie van de kap dient gebruik te worden gemaakt van terracottakleurige keramische of betonnen dakpannen. Het gebruik van een vlakke dakpan is passend binnen het onderhavige woonmilieu. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaagafwerkingen zijn uitgesloten.

Accenten
Accenten benadrukken en verbijzonderen een specifieke plek, zoals bij entrees en bij pleinen. Binnen de ruimtelijke eenheid “Dries” is een aantal accenten opgenomen. De locaties dienen verbijzonderd te worden om de ligging op een bijzondere stedenbouwkunidge plek te ondersteunen. Tal van architectonische middelen zijn, afhankelijk van de locatie, hier te benutten. De zijgevels van de woningen die op een hoek zijn gesitueerd, dienen als voorgevel ontworpen te worden.

Overgang privé-openbaar / Erfafscheidingen
De overgang van het privé-domein naar openbaar domein wordt vormgegeven door een voortuin. In het openbaar gebied worden voor de perceelsgrens beukenhagen aangeplant.
Bij met name hoekpercelen grenzend aan het openbaar gebied is een “groen aanzicht” gewenst ter ondersteuning van het landelijk karakter. Op tal van plaatsen binnen het plangebied fase 1 zijn passende oplossingen gekozen, waaronder open hekwerken met groenblijvende beplanting maar ook andere soorten erfafscheiding. Achter de voorgevelbouwgrens is het plaatsen van een erfafscheiding vergunningsvrij. Hier komt de verantwoordelijkheid van de burger inzake het bewaken van de beeldkwaliteit in de gebouwde omgeving in beeld.
Publiek-privaatrechtelijke afspraken maken over de erfafscheiding bij de verkoop van grond is een middel om dit doel te bereiken.

Overgangsgebied
In het zuidoostelijk deel van het woonmilieu “Dries“ is een overgangsgebied aangegeven waarbinnen architectonische elementen behorende bij de beeldkwaliteit van het aangrenzend woonmilieu “Tuindorp” toegepast kunnen worden. Binnen deze overgangsgebieden biedt het de initiatiefnemer en ontwerper meer ruimte in de keuze om tot een beeld te komen dat past in het individueel of collectief ruimtelijk beeld. Het biedt ook kansen om de stedenbouwkundige uitgangspunten behorende bij het “landelijk wonen” nog nadrukkelijker te verankeren in het aangegeven overgangsgebied. De flexibiliteit c.q. meer ontwerpkeuze bevordert de beoogde beeldkwaliteit van heel Laarveld als totaal en in het bijzonder de aangegeven overgangsgebieden van de verschillende woonmilieus. In eerste instantie gelden de uitgangspunten van het woonmilieu “Dries” . Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, waarbij elementen uit het woonmilieu “Tuindorp” bij het ontwerp van de woning worden betrokken.

WOONMILIEU VRIJE KEUZE



4.7 Woonmilieu Vrije keuze

Het doel van het beeldkwaliteitplan is tweeledig. Enerzijds biedt het beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen kaders voor het realiseren van een evenwichtige en samenhangende wijk en buurten. Anderzijds dient het beeldkwaliteitplan voldoende vrijheden te geven om initiatiefnemers en toekomstige bewoners de ruimte te bieden om hun woonwensen en ideeën in te brengen en te verwezenlijken in hun “droomhuis” passend in de landelijke omgeving van Laarveld. Dit streven heeft zijn vruchten afgeworpen, gezien het resultaat dat tot op heden is behaald en zichtbaar is in het woongebied Laarveld. Alle betrokkenen hebben hier hun verantwoordelijkheid genomen. De gerealiseerde beeldkwaliteit dient behouden te blijven, mede uit respect voor de immateriële en materiële inbreng van hen die in het “landelijk wonen” in Laarveld hebben geïnvesteerd. Passend binnen het gemeentelijk beleid inzake beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving is in het stedenbouwkundige verkavelingsplan Laarveld fase 1 en 2 één gebied aangewezen in het zuidelijk deel van het plangebeid grenzend aan de Ringbaan Noord. Hier wordt een toetst op hoofdlijnen, zijnde de kenmerken van landelijk wonen in Laarveld uitgevoerd door de supervisor, die vooraf gaat aan de procedure tot het verlenen van een omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders.

In hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitplan is op hoofdlijnen de uitwerking van de van de te onderscheiden woonmilieus aangegeven. Deze aspecten zijn van toepassing op het totale woongebied Laarveld, waaronder ook het woonmilieu “Vrije keuze”.

Om enig houvast te bieden tot het beeldkwaliteitplan en om initiatiefnemers c.q. toekomstige bewoners en ontwerpers, indien gewenst enige richting te geven, zijn de ontwerpcriteria van de aangrenzende woonmilieus mogelijk een inspiratiebron.









5. INRICHTING OPENBARE RUIMTE

De buitenruimte dient bijzonder te zijn om een landelijk karakter uit te stralen. Geen standaard straten met voetpaden met voornamelijk geparkeerde auto's langs een brede rijbaan. De openbare buitenruimte dient samen met de aangrenzende tuinen de groene woonomgeving in het landelijk wonen te vormen. Het is de collectieve ruimte waar men elkaar tegenkomt, de welkome schakel tussen de privétuinen en de openbare straat. De relatie tussen de buitenruimte en de privépercelen bepaalt bij uitstek het landelijk beeld van Laarveld.
Een heldere en zorgvuldig ontworpen ontsluiting en afwerking van de randen met het buitengebied, de bestaande bebouwingsclusters "Hushoven" alsmede de bestaande historische lintbebouwing aan de Rietstraat, zorgen voor herkenbaarheid en oriëntatie.

5.1 Groen / Water

Aansluitend bij het landelijk karakter van de oorspronkelijke openbare ruimte, is het groen in de openbare ruimte in het nieuwe woongebied Laarveld deels gevormd. Daarnaast wordt de groenstructuur versterkt door bestaand groen, nieuwe houtwallen, solitaire bomen en hier en daar strooibomen, groepjes bomen, hagen, en grasbermen. Het beheer dient afgestemd te worden op het gebruik en het gewenste beeld van het landelijk karakter. Voor de nieuw te planten bomen worden gebiedseigen soorten gebruikt. De keuze van het plantmateriaal dient het beeld van de seizoenen te ondersteunen.
Het beoogde groene karakter zal ook versterkt worden door het groen op de woonkavels. Naast ruime voortuinen en bij voorkeur ook zijtuinen, zijn het de groene erfafscheidingen aan de openbare ruimte die het gewenste landelijk beeld versterken. In het openbaar gebied worden voor de perceelsgrens beukenhagen aangeplant ter ondersteuning van het landelijk karakter.
Door het behoud van bestaande groenelementen aangevuld met nieuwe houtwallen, wordt het "groene" beeld van Laarveld versterkt en wordt de verweving met het omliggende landschap bewerkstelligd. De bestaande waterlopen aan de Rietstraat en de St. Donatuskapelstraat zijn in het stedenbouwkundig plan opgenomen en daar waar nodig ruimtelijk en functioneel aangepast. Met name in fase 2 van Laarveld worden extra waterlopen toegevoegd. Dit, ter ondersteuning van de stedenbouwkundige structuur en daarnaast om de vraag naar berging van regenwater zoveel mogelijk in het gebied op te vangen, te bergen en te infiltreren.

5.2 Infiltratie

Het regenwater dat in Laarveld op de verharding en de daken van de woningen valt dient zoveel mogelijk geïnfiltreerd te worden in de bodem. Er zijn verschillende manieren om regenwater in de bodem te infiltreren, voor Laarveld is in eerste instantie gekozen voor het infiltratiesysteem dat onder de rijbanen wordt aangebracht door bijvoorbeeld een infiltratieriool. Dit infiltratiesysteem kan het regenwater bergen, zuiveren en infiltreren. Een deel van het op te vangen water wordt zichtbaar gemaakt binnen het stedenbouwkundig plangebied. Dit verhoogt de beeldkwaliteit en sluit aan bij de typologie van het landschap. Het overschot zal, na een hevige regenbui, vertraagd worden afgevoerd naar het oppervlaktewater in de directe omgeving.

VERHARDING EN MATERIALISATIE









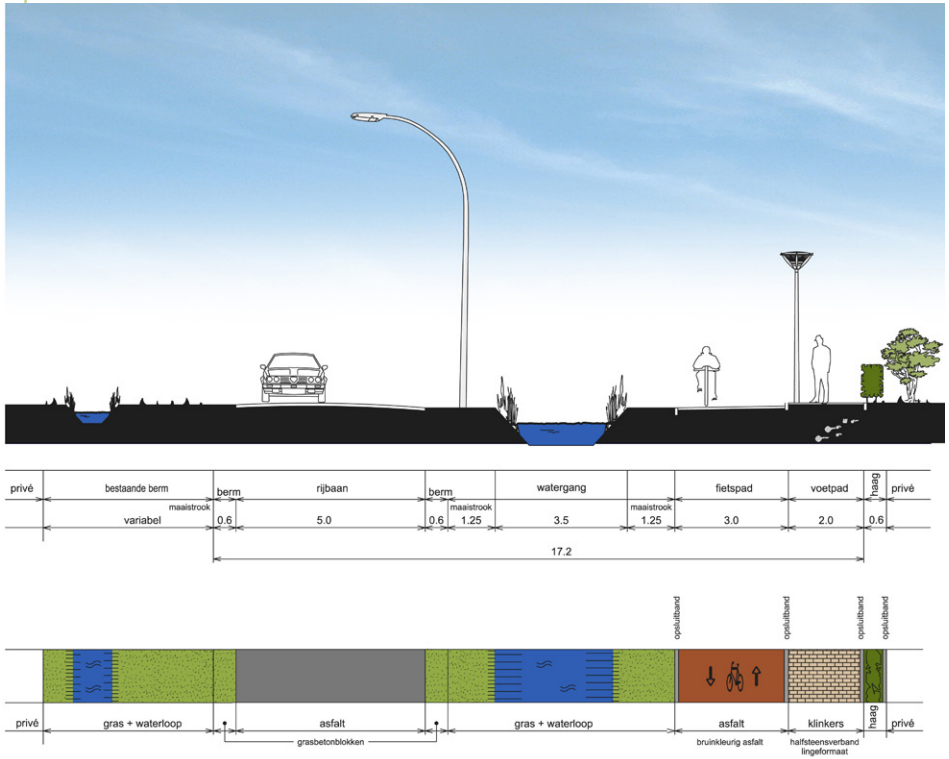




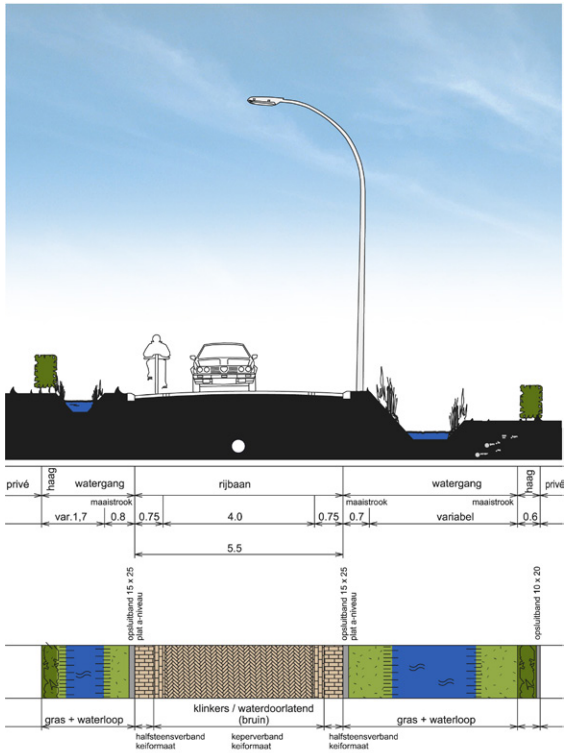
5.3 Verharding / Materialisatie

De materialisatie van de centrale hoofdontsluiting is uitgevoerd in zwartkleurig asfalt. Het gebruik van asfalt vergroot de herkenbaarheid van de hoofdontsluitingsweg van het totale woongebied Laarveld.
De voetpaden en parkeervakken zijn reeds in de delen van Laarveld die woonrijp zijn in roodbruine gebakken klinkers in verschillende formaten en steenverbanden uitgevoerd.
Voor de rijbaan van de woonstraten zijn roodbruine gebakken klinkers in een keperverband gebruikt. Voor de vrijliggende fietspaden geldt dat deze in asfalt met een bruinkleurige toplaag worden uitgevoerd.
Voor alle betonnen opsluitbanden geldt dat deze in een donkergrijze “hardsteen” kleur dienen te worden uitgevoerd.
De dwarsprofielen met inrichting en materialisering van fase 2 zijn gebaseerd op de inrichting van fase 1 Laarveld.

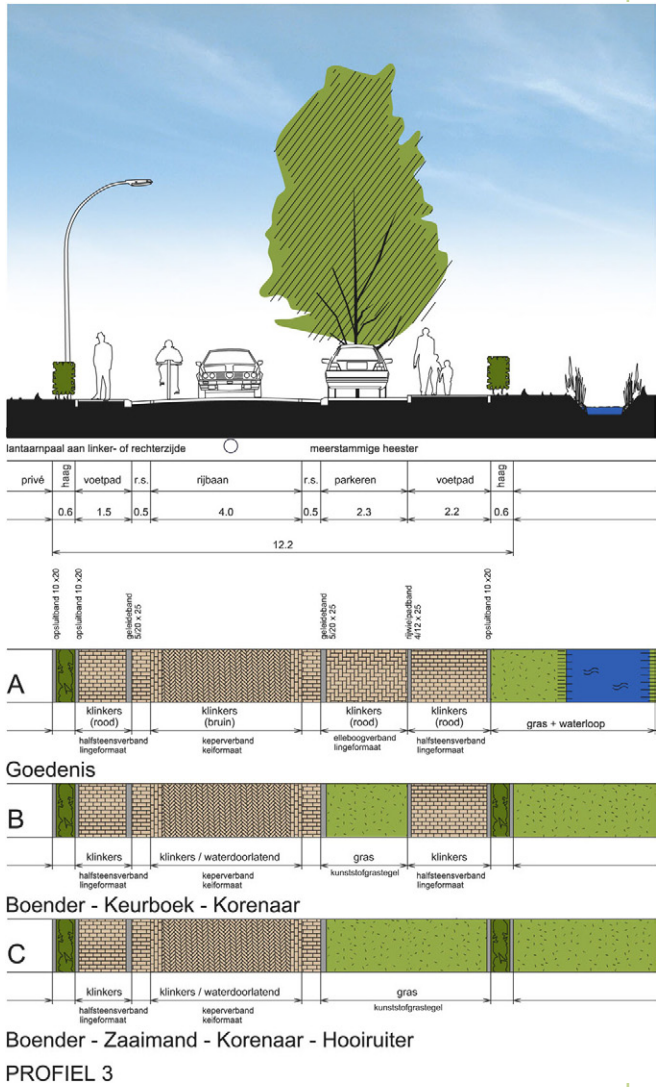
PROFIELEN OPENBARE RUIMTE



PROFIEL 1 / RIETSTRAAT



PROFIEL 2 / ST. DONATUSKAPELSTRAAT



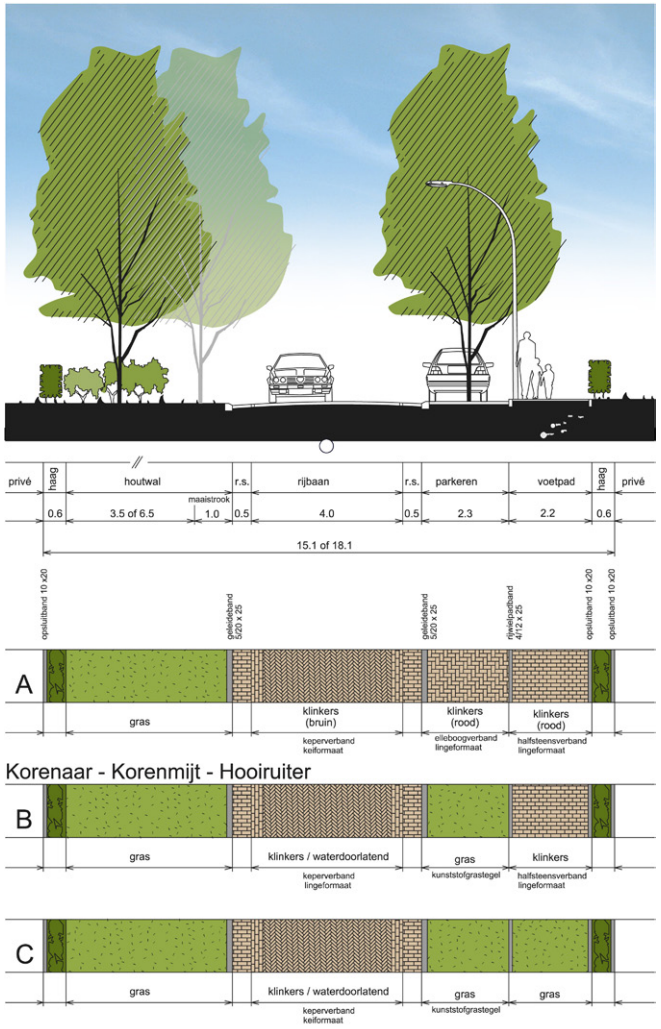
PROFIEL 3

5.4 Profielen openbare ruimte

De centrale ontsluiting wordt gekenmerkt door gescheiden rijbanen met daartussen een waterpartij. De waterpartij en de oevers hebben reeds een natuurlijke uitstraling gekregen, aansluitend op het omliggende landschap. Het beheer van de waterpartij en de oevers is extensief om het natuurlijk beeld zoveel mogelijk te kunnen beleven.
Om het landelijk beeld te versterken zijn bij een aantal profielen groene bermen opgenomen. Daar waar de woningdichtheid toeneemt, neemt ook de behoefte aan parkeerruimte toe. Dit gaat ten koste van de beoogde bermen of delen daarvan.
Bij vrijstaande en twee-onder-eenkapwoningen alsmede bij geschakelde woningen wordt het grootste deel van de auto's op eigen terrein geparkeerd waardoor de parkeerdruk op het openbaar gebied beperkt blijft. In het profiel wordt de ruimte die is gereserveerd voor parkeren in een open klinker uitgevoerd.
Het verkeersbeeld zal in de straten met een lage woningdichtheid zo rustig zijn dat de voetgangers van de rijbaan gebruik kunnen maken. Dit beeld sluit aan bij het gewenste landelijk beeld van Laarveld. Bij de gebieden met een hogere dichtheid worden het voetpad en de parkeerstrook verhard.

In het onderhavige beeldkwaliteitplan zijn de principe dwarsprofielen van alle openbare ruimten aangegeven. De reeds uitgevoerde openbare ruimte met verharding, groen, openbare straatverlichting, straatmeubilair, speelvoorzieningen e.d. worden als uitgangspunt meegenomen in de verdere fase "woonrijp maken" van het totale plangebied waarop het onderhavige beeldkwaliteitplan betrekking heeft.

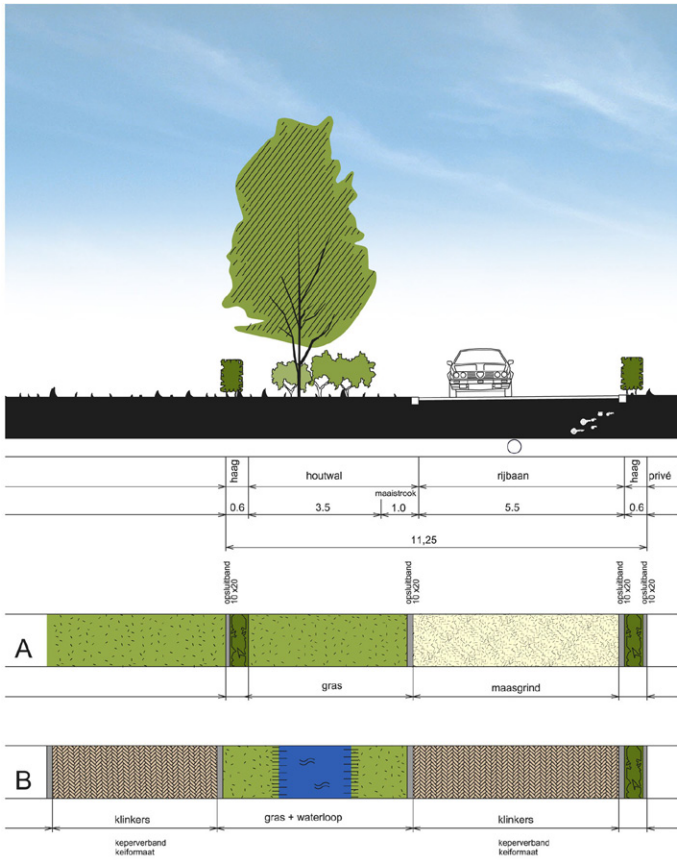




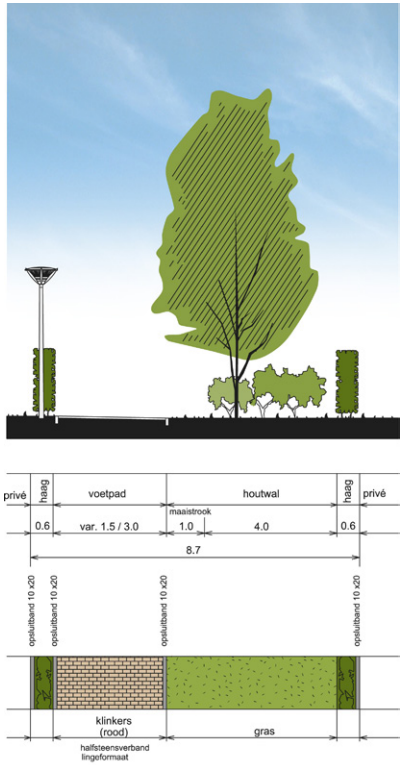
PROFIEL 4



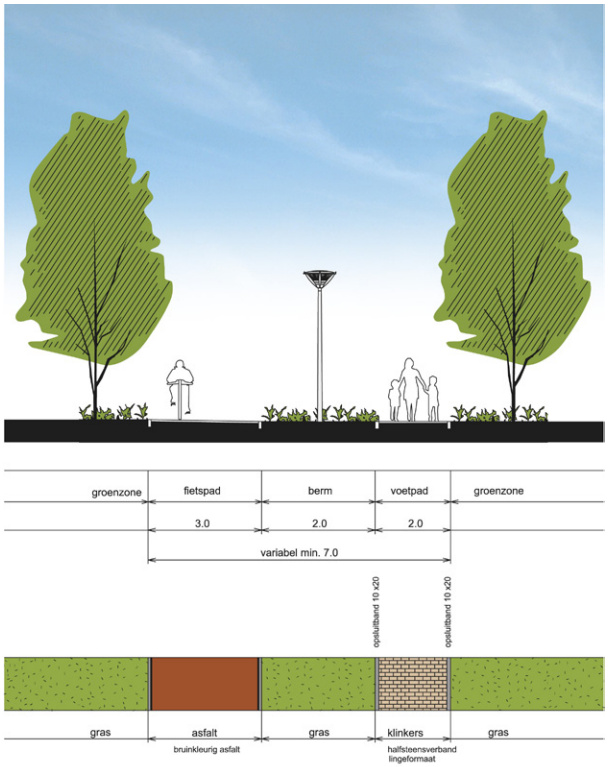
PROFIEL 5 / KRANSAKKER



PROFIEL 6 / BOENDER

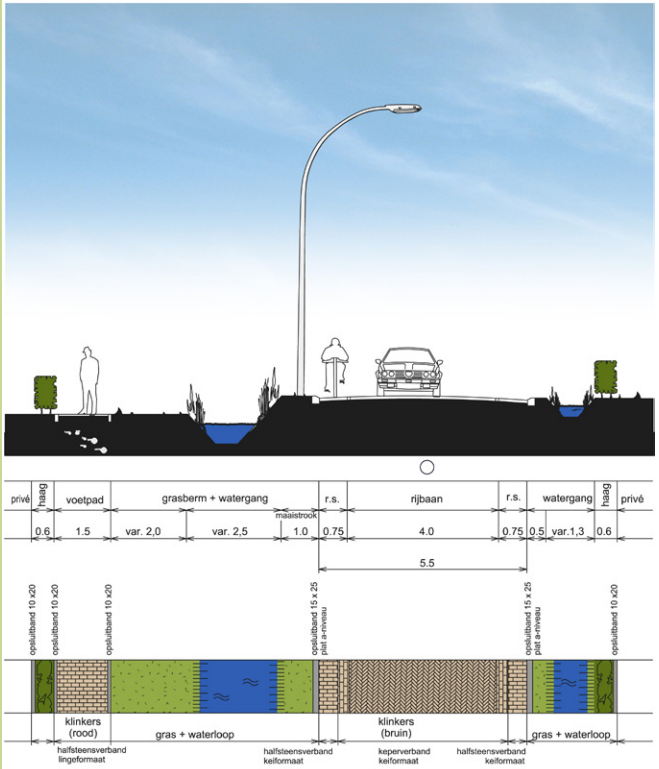


PROFIEL 7

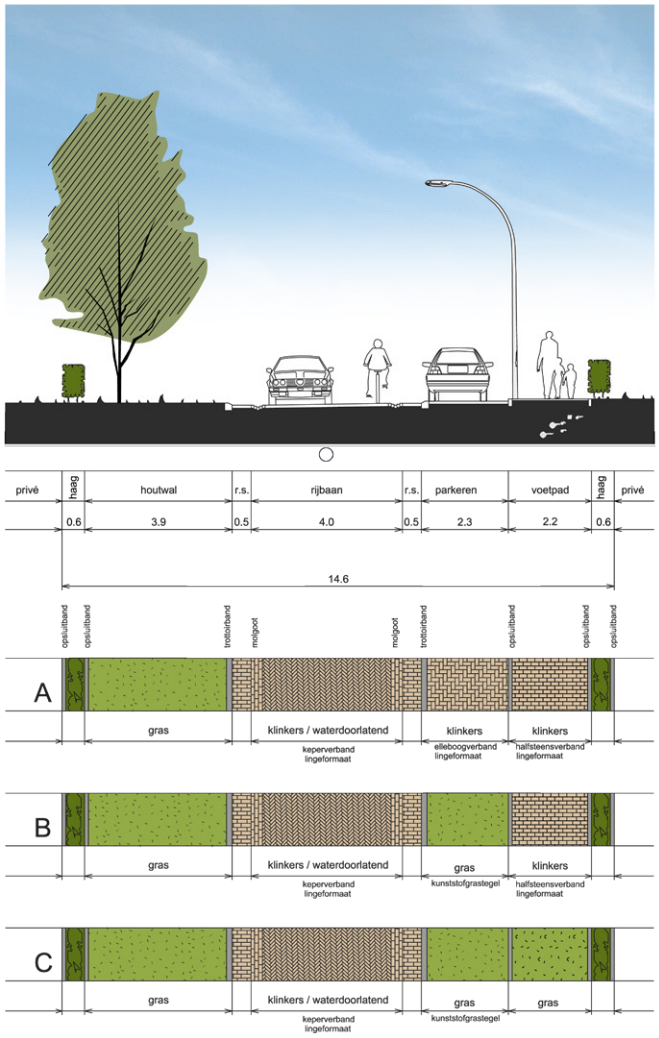


PROFIEL 8 / KRANSAKKER

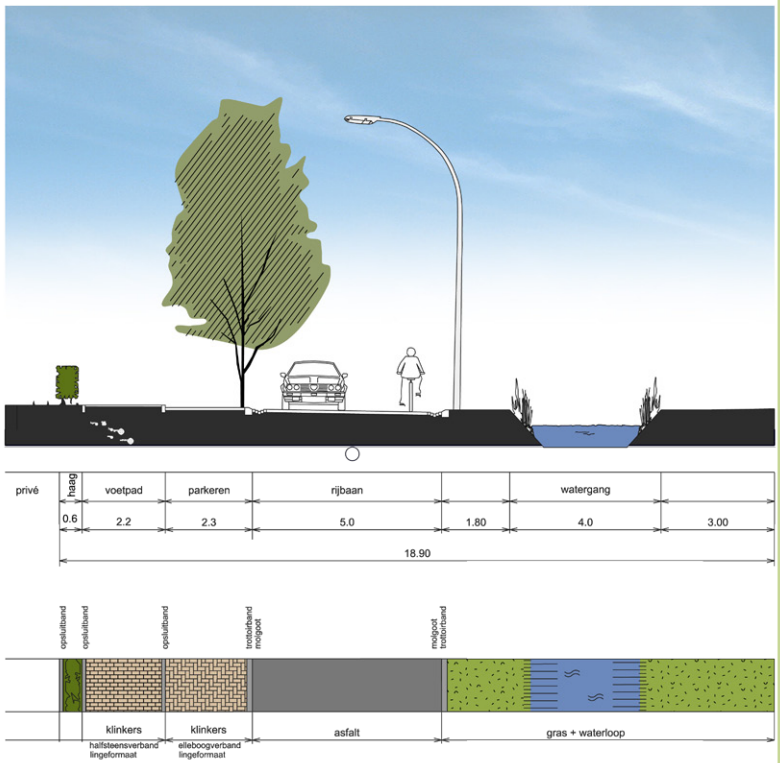
PROFIELEN OPENBARE RUIMTE



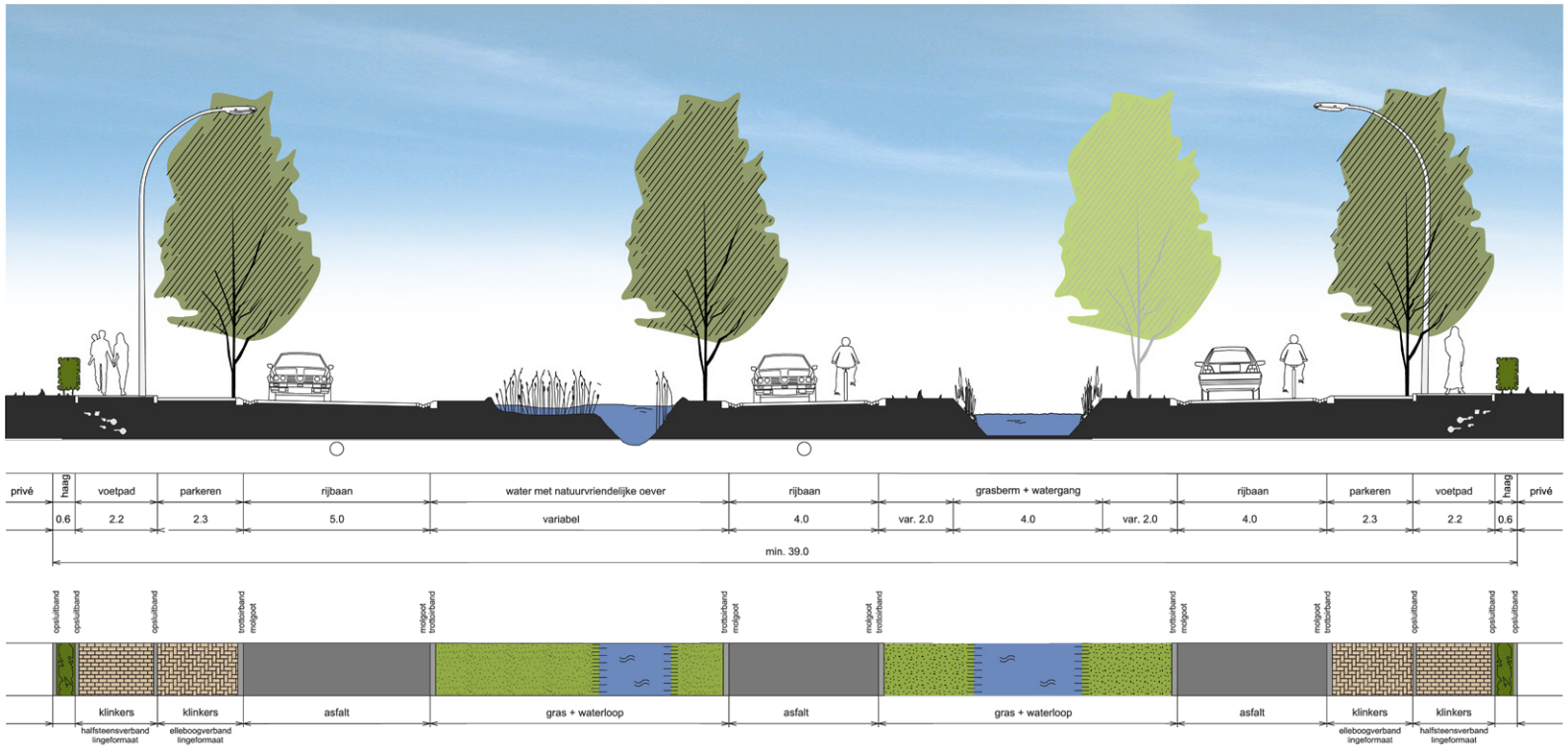
PROFIEL 9 / ST. DONATUSKAPELSTRAAT



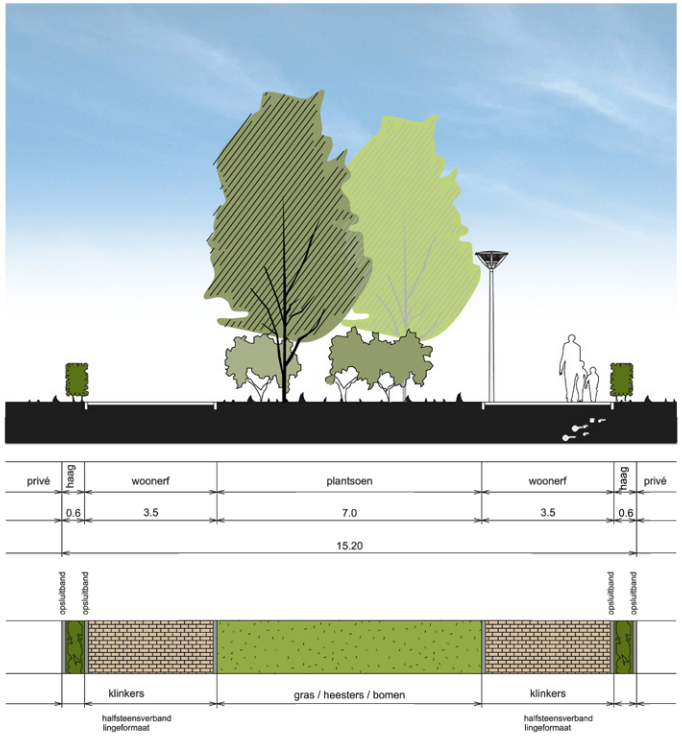
PROFIEL 10



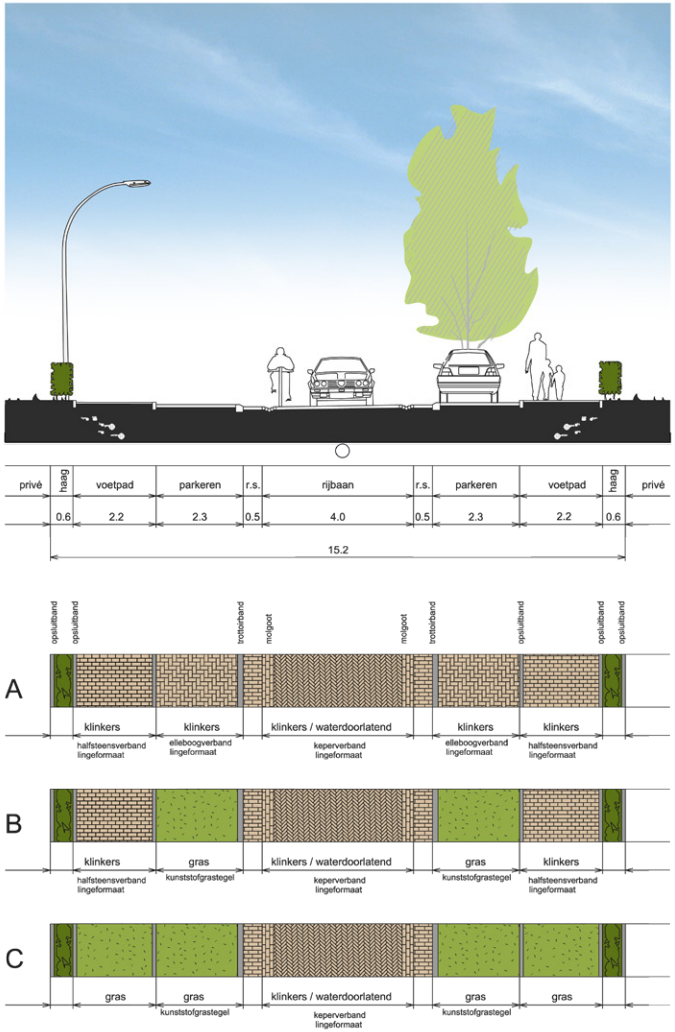
PROFIEL 11


privé
haag
voetpad
parkeren
rijbaan
water met natuurvriendelijke oever
rijbaan
grasberm + watergang
rijbaan
parkeren
voetpad
haag
privé
0.6
2.2
2.3
5.0
variabel
4.0
var. 2.0
4.0
var. 2.0
4.0
2.3
2.2
0.6
min. 39.0
opsluitband
trottoirband
molgoot
klinkers
halfsteensverband
ingeformaat
klinkers
elleboogverband
ingeformaat
asfalt
gras + waterloop
asfalt
gras + waterloop
asfalt
klinkers
elleboogverband
ingeformaat
klinkers
halfsteensverband
ingeformaat

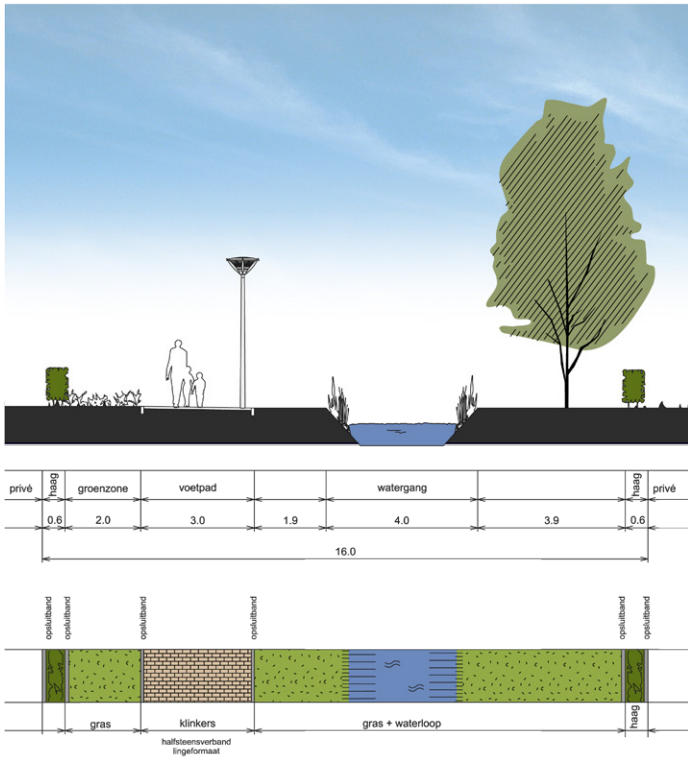
PROFIEL 12



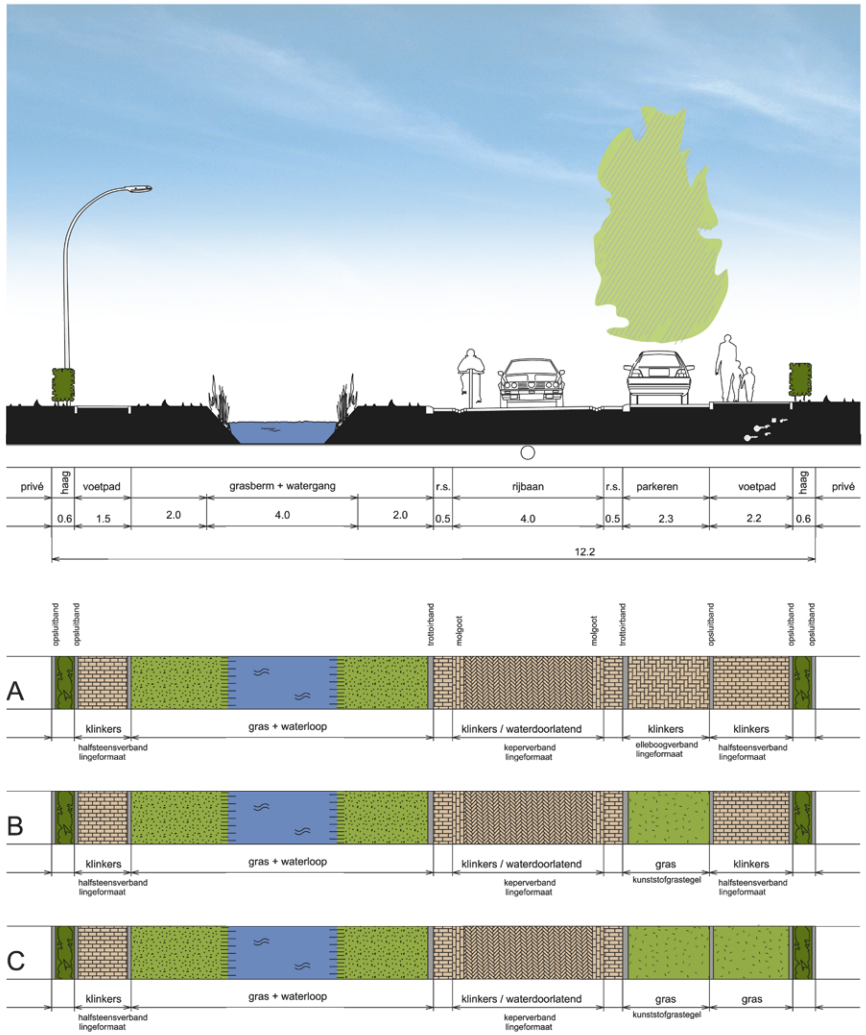
PROFIEL 13



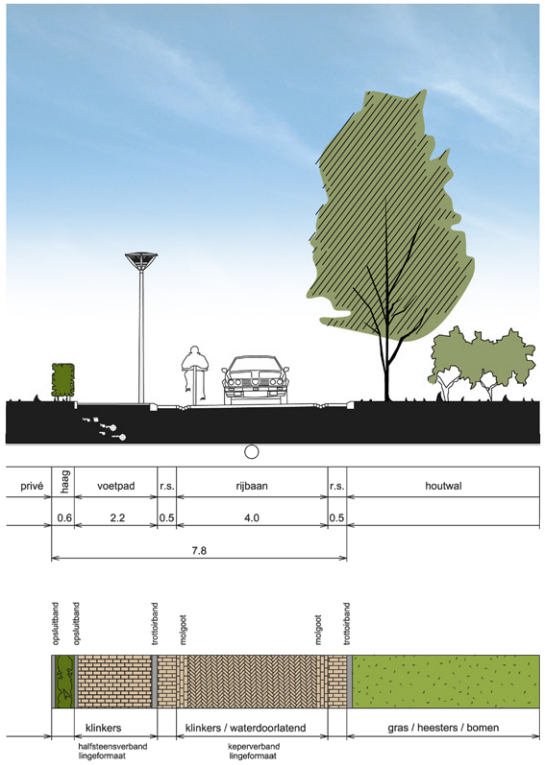
PROFIEL 14 / HOOIRUITER



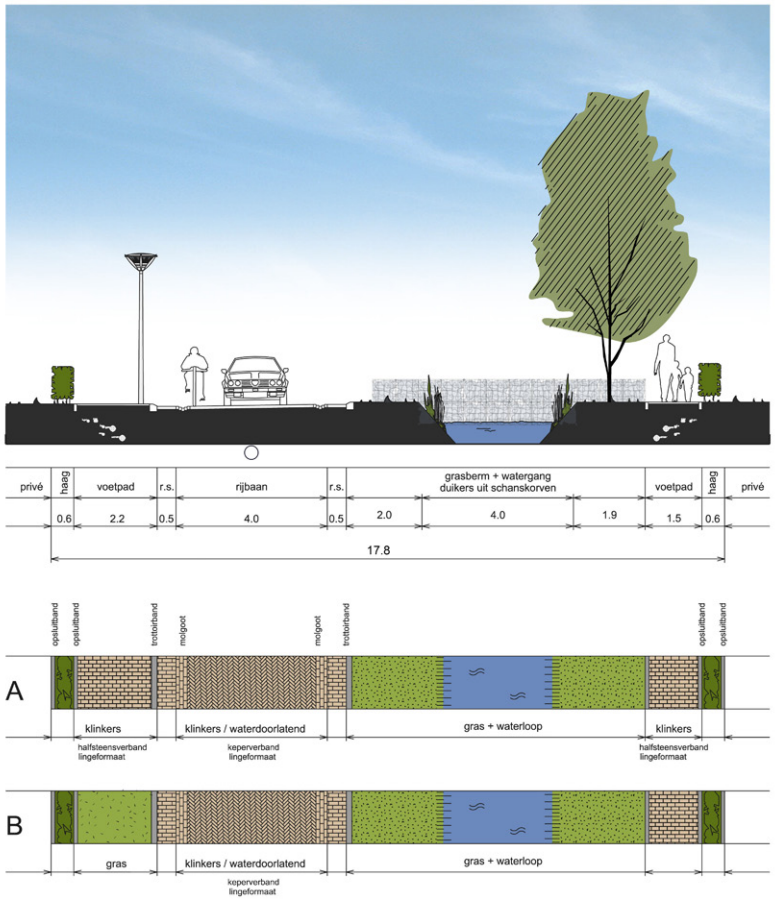
PROFIEL 15



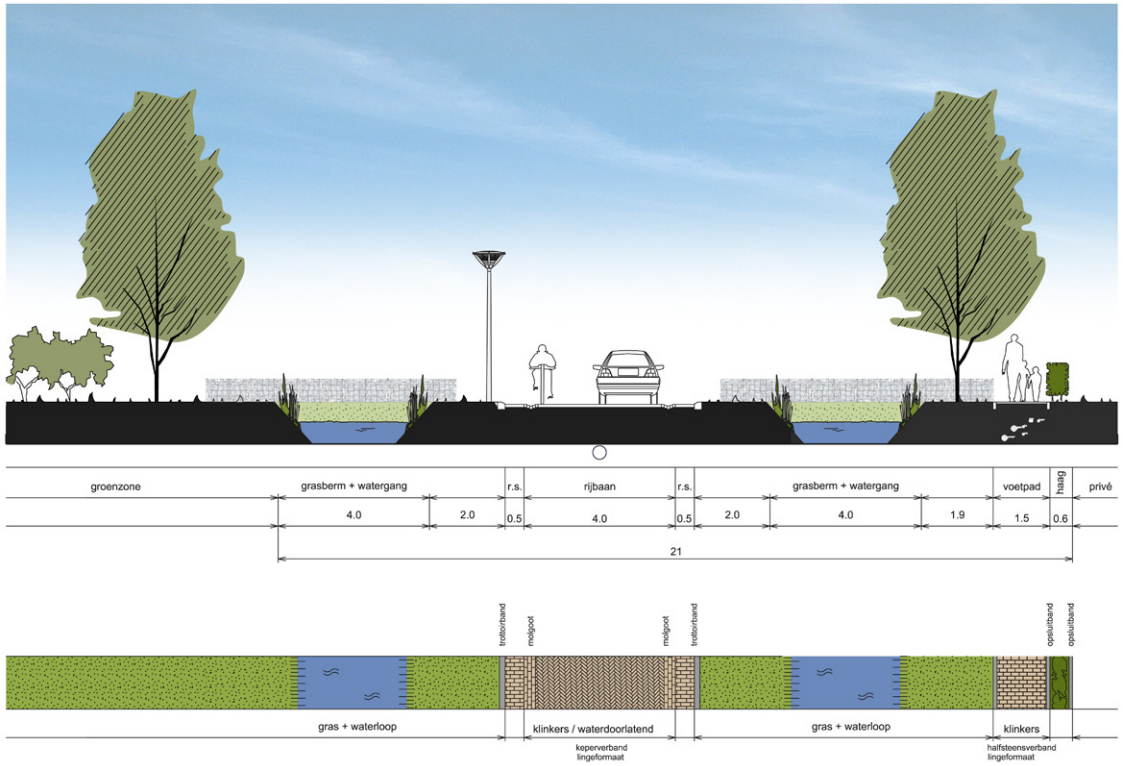
PROFIEL 16



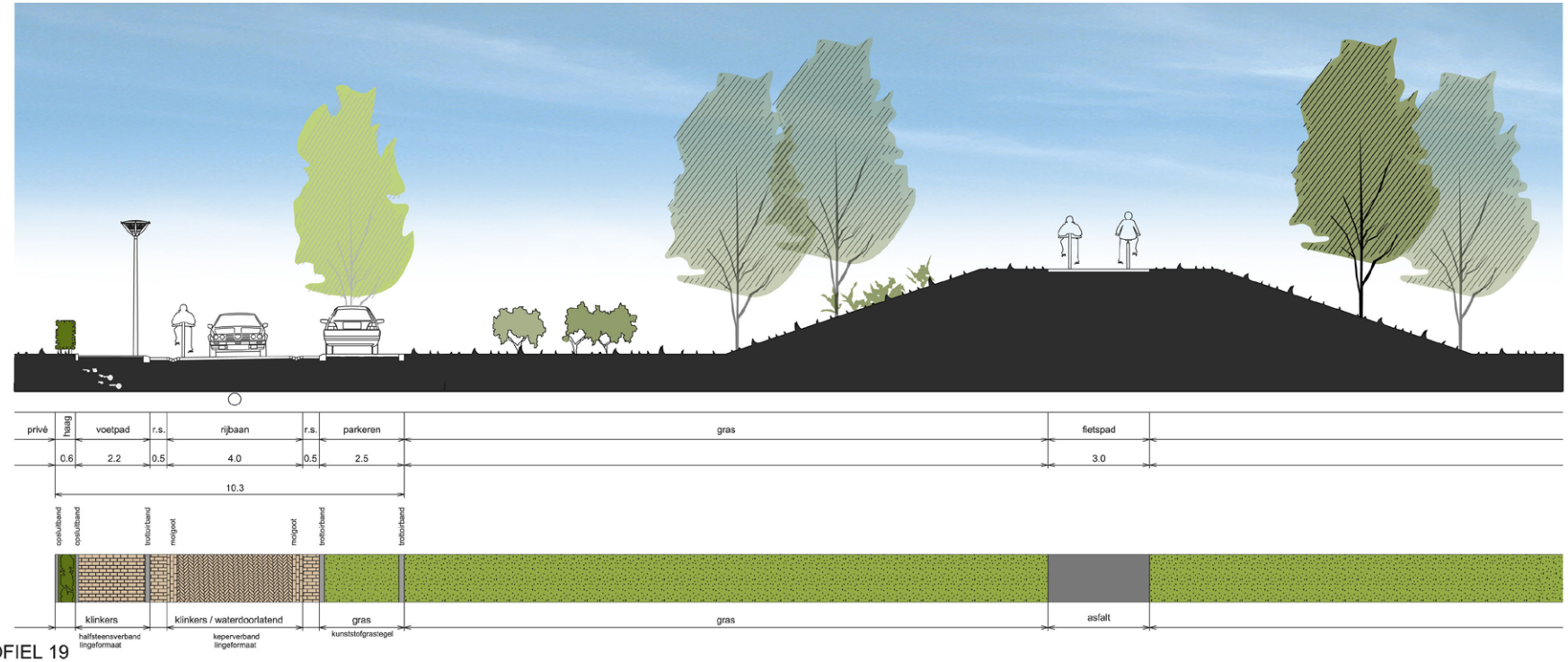
PROFIEL 17



PROFIEL 18

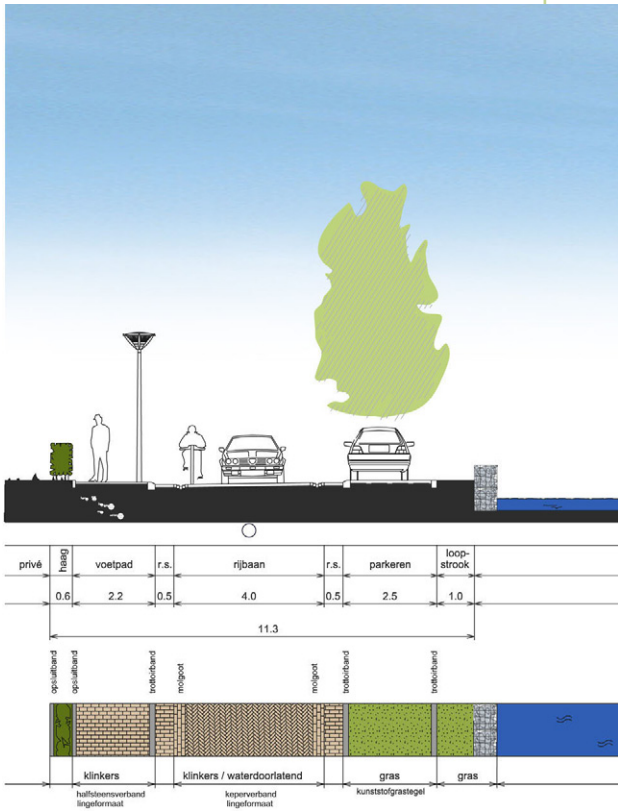


PROFIEL 18A


privé
haag
voetpad
r.s.
rijbaan
r.s.
parkeren
gras
fietspad
0.6
2.2
0.5
4.0
0.5
2.5
3.0
10.3
opsluitband
opsluitband
trottoirband
molgoot
molgoot
trottoirband
trottoirband
klinkers
halfsteensverband
lingeformaat
klinkers / waterdoorlatend
keperverband
lingeformaat
gras
kunststofgrastegel
gras
asfalt

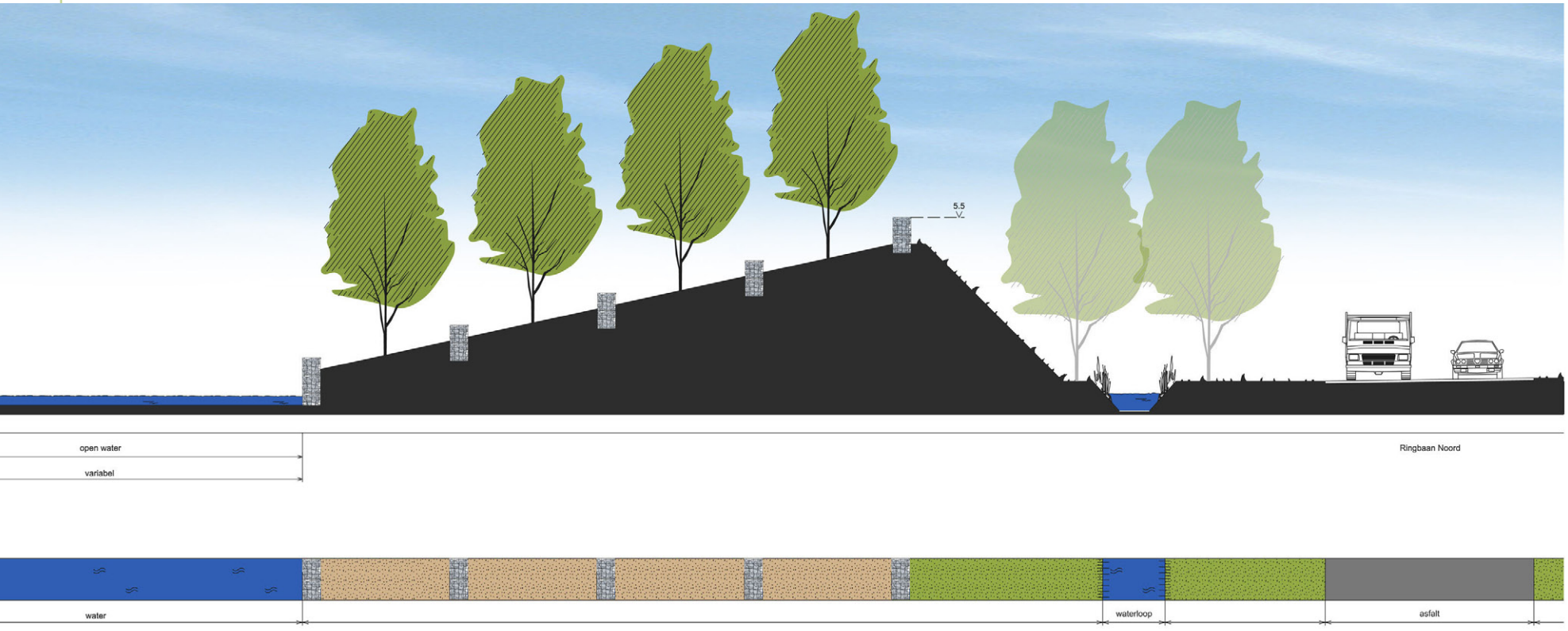
PROFIEL 19

PROFIELEN OPENBARE RUIMTE



PROFIEL 20

PROFIELEN OPENBARE RUIMTE















5.5 Straatmeubilair / Verlichting

Uitgangspunt is het creëren van een rustig ingetogen straatbeeld.
Dit betekent dat het gebruik van lichtmasten en verkeersborden zoveel mogelijk wordt beperkt en waar mogelijk gecombineerd dient te worden. Uitgangspunt is om zo min mogelijk obstakels te gebruiken die dit beeld verstoren.
Het type, de kleur en de vorm van het straatmeubilair worden op elkaar afgestemd zodat er sprake is van een eenheid. Elementen zoals afvalbakken, masten voor verlichting, verdeelstations en banken etc. behorende tot de inrichting van de openbare ruimte, dienen in een donkere niet opvallende kleur te worden uitgevoerd.
Voor de verlichting van de openbare ruimte worden boogmasten gebruikt. Deze masten variëren in hoogte van 6 tot 8 meter, afhankelijk van de breedte van het profiel. Het armatuur van de boogmast heeft dezelfde kleur als van de mast.
De boogmast heeft als voordeel dat het lichtpunt meer boven de as van de weg komt te staan in vergelijking met een traditionele mast. In combinatie met bomen is dit voor de spreiding en gelijkmatigheid van het licht een voordeel. Verder passen de boogmasten uitstekend bij het landelijk beeld van Laarveld.
Bij bijzondere plekken zoals de pleintjes zijn donkergrijze conische masten met een hoogte van 4 meter in combinatie met een karakteristiek armatuur reeds toegepast, passend in de sfeerbeelden van het landelijk wonen.

5.6 Speelvoorzieningen

In het stedenbouwkundig plan is een aantal speelplaatsen, verspreid over het plangebied, opgenomen. Voor de materialisatie van de speeltoestellen, maar ook voor de vormgeving en inrichting, dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van natuurlijke materialen, passend in de landelijke omgeving. Kunststof kan in geringe mate worden toegepast, maar zoveel mogelijk in natuurlijke tinten.
De speeltoestellen moeten uiteraard voldoen aan de veiligheidseisen die gesteld worden door de gemeente Weert. In overleg met de toekomstige bewoners wordt bepaald welke speeltoestellen er op de speelterreinen geplaatst worden.

RUIMTELIJKE & FUNCTIONELE RELATIE MET DE STAD









5.7 Ruimtelijke en functionele relatie met de stad

Het woongebied Laarveld ligt hemelsbreed op een “steenworp” afstand van de binnenstad van Weert. De ontwerpgedachte voor het landelijk wonen is ingebed in het landschap. Het woongebied Laarveld in de stad en het buitengebied komen hier samen.
De Ringbaan Noord vormt daarbij wel een fysiek ruimtelijke barrière. Zeker met de parallel daaraan gelegen noodzakelijke geluidwerende voorzieningen die de aan beide zijden van de Ringbaan Noord gelegen woongebieden dienen te beschermen tegen verkeerslawaai.
In het masterplan Laarveld is reeds aangegeven op welke wijze de verbinding tussen de stad en Laarveld kan worden vormgegeven. Dit ontwerpthema vormt in dit beeldkwaliteitplan de basis voor de verdere uitwerking van de zone ten noorden van de Ringbaan Noord.
Deze zone wordt als een parkachtig gebied vormgegeven, geluidwerende voorzieningen, waterpartijen en langzaamverkeerroute zijn integraal meegenomen in het ontwerp.
De benodigde grondlichamen worden in combinatie met schanskorven als geluidwerende voorzieningen rondom het monumentale landgoed en relicten (bunkers) uit de tweede wereldoorlog, landschappelijk ingepast. Waterpartijen, plateaus met fruitbomen in het golvend terrein en de langzaamverkeerroute van en naar de stad ondersteunen het parkachtig gebied. Een in het oog springend ruimtelijk object in de vorm van een brug dient een veilige overgang te vormen voor fietser en voetganger. Een cruciale functionele verbinding en recreatieve route tussen het buitengebied, het woongebied Laarveld en de bestaande stad. Ook voor inwoners van Hushoven en het kerkdorp Laar kan dit een attractieve route worden. De plaats van de fiets-voetbrug over de Ringbaan Noord ligt zodanig dat het gebruikersgemak (een flauwe helling) het gebruik bevordert.
Samen met het ruimtelijk object is over de Ringbaan Noord een tapijt van bomen gelegd. Dit bomentapijt wordt aangezet over de grondlichamen aan beide zijden van de Ringbaan Noord. Dit, om de ruimtelijke en functionele relatie tussen de stad en het woongebied Laarveld met haar achterland vorm te geven.

Bureau
Dhondt
architectuur-BNA, ruimtelijke ordening, bouwadvies

Baronielaan 23
4818 PA Breda
T 0031 76 522 95 20
E info@dhondt.nl
W 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.