

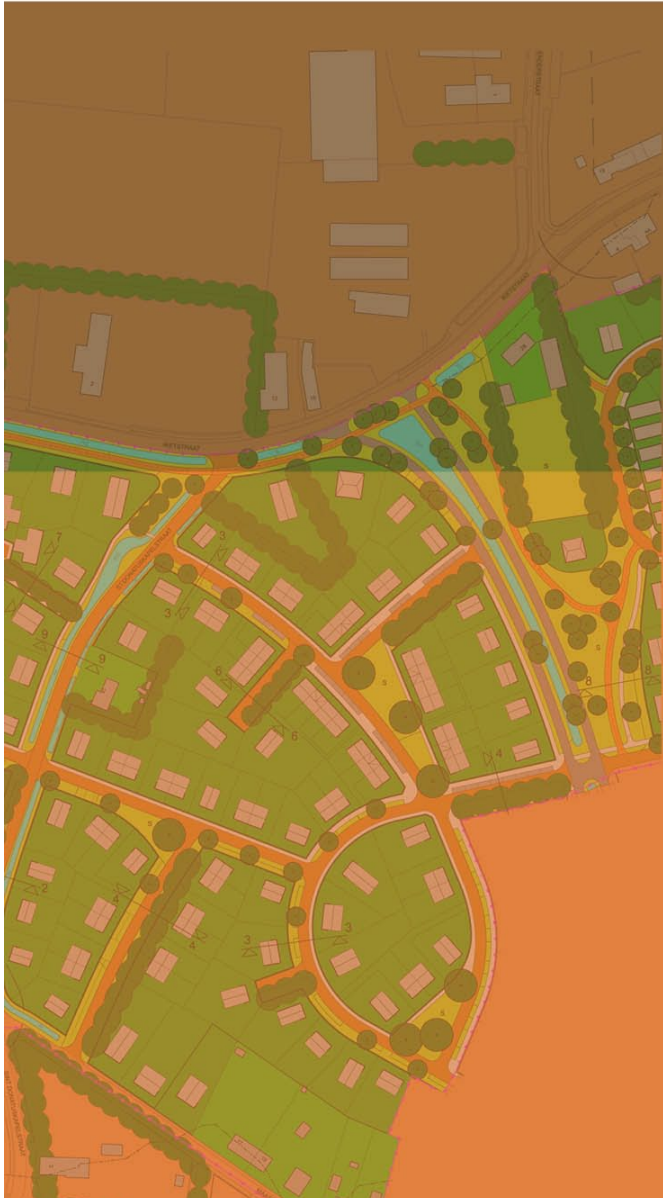
erratum beeldkwaliteitplan laarveld fase 1

- Pagina 21 [lintbebouwing] en pagina 25/26 [randbebouwing]:

"Situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen", 2^e alinea: lees: "*Teneinde het vrijstaande beeld van het hoofdgebouw te versterken, dienen de bijgebouwen minimaal 6 meter achter **de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing** gesitueerd te worden.*"

- Pagina 19, 23, 27, 31, 35 en 39 [betreft alle woonmilieus]:

"Overgang privé-openbaar / erfafscheidingen": De hoogte van de erfafscheiding mag **maximaal 2 meter** bedragen.



Beeldkwaliteitsplan
Laarveld / fase 1



BEELDKWALITEITSPLAN LAARVELD / FASE 1

Opdrachtgever: Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Werknummer: S/07.047.00

Datum: 10-02-2010

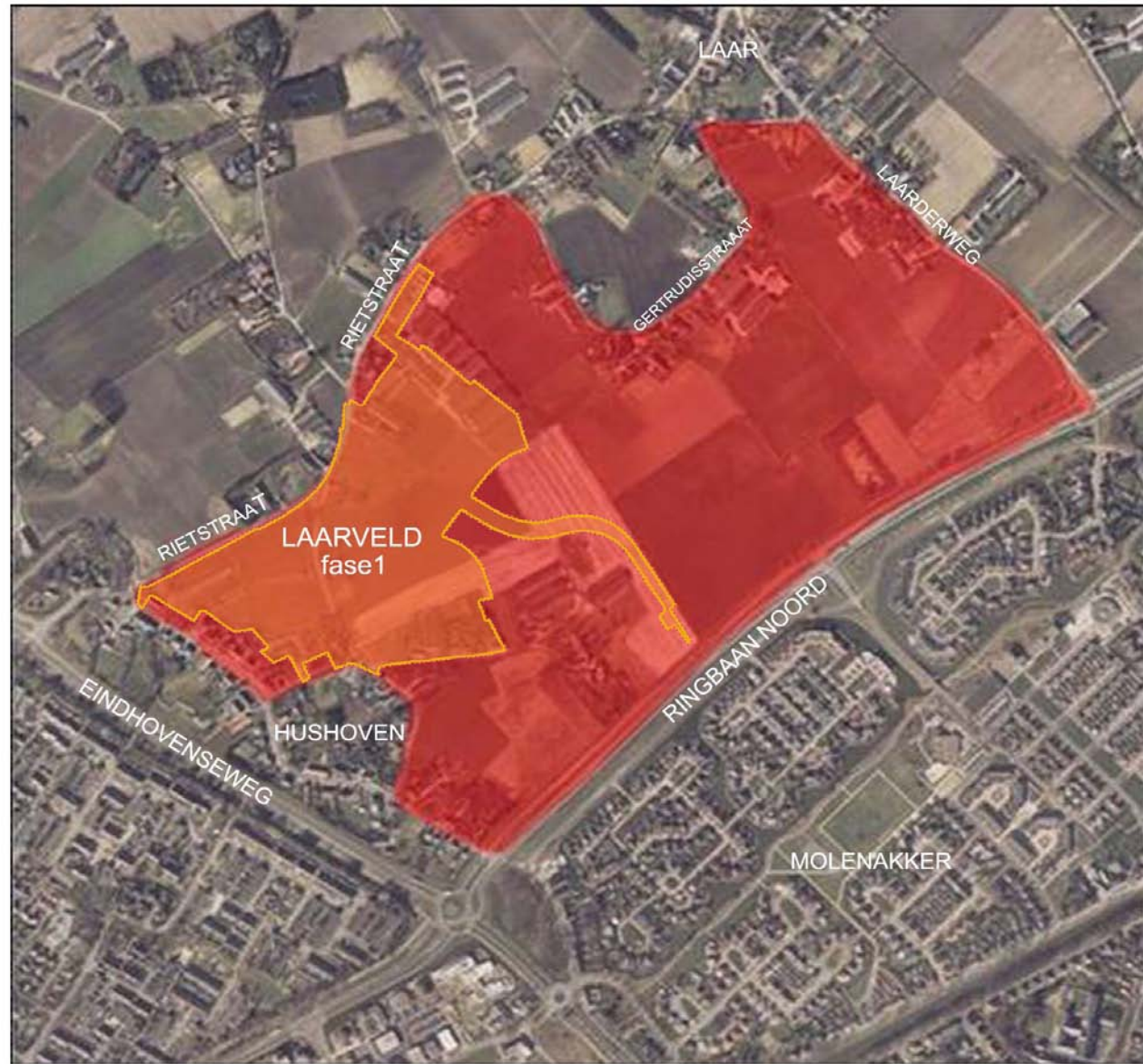
Rapport: S07047-RP07

INHOUDSOPGAVE

pagina:

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
2.	HET BEGRIP BEELDKWALITEIT (ALGEMENE UITGANGSPUNTEN)	7
2.1	Het begrip beeldkwaliteit	7
2.2	Doel en functie van het beeldkwaliteitsplan	9
2.3	Relatie met de Welstandsnota	11
3.	ONTWERPTHEMA'S	13
4.	UITWERKING VAN DE WOONMILIEUS	15
4.1	Stedenbouwkundige kenmerken	15
4.1.1	Relatie met het landschap en bebouwingsbeeld	15
4.1.2	Woningtypologie	17
4.1.3	Situering van de hoofdbebouwing en bijgebouwen	17
4.1.4	Materialisatie en kleurgebruik	17
4.1.5	Dakvorm en materialisatie	17
4.1.6	Accenten	17
4.1.7	Overgang prive-openbaar / Erfafscheidingen	19
4.2	Duurzaam bouwen	19
4.3	Particulier opdrachtgeverschap	19
4.4	Lintbebouwing	21
4.5	Randbebouwing Hushoven	25
4.6	Tuindorp	29
4.7	Dries	33
4.8	Sterlocaties	37
5.	INRICHTING OPENBARE RUIMTE	41
5.1	Groen / Water	41
5.2	Infiltratie	43
5.3	Verharding / Materialisatie	43
5.4	Profielen	45
5.5	Straatmeubilair	47
5.6	Speeltoestellen	47

BEELDKWALITEITSPLAN



LIGGING PLANGEBIED

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Weert heeft de taak om voldoende nieuwe woningen te realiseren. Dit, om te voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Een deel van deze woningen kan gerealiseerd worden op inbreidingslocaties en herstructureringslocaties in de stad Weert. Om echter te voldoen aan de regionale taakstelling op het gebied van wonen, werken en voorzieningen, is het noodzakelijk om ook op uitbreidingslocaties grenzend aan de bestaande stad woningen te realiseren.

Voor deze uitbreiding is de gemeente voornemens om twee locaties te benutten. Het betreft de locatie "Laarveld" aan de noordzijde van de stad en de locatie "Vrouwenhof" aan de oostzijde.

De uitbreidingslocatie "Laarveld" is gelegen ten noorden van de Ringbaan noord en grenst aan Hushoven en Laar.

Het nieuwe bestemmingsplan "Laarveld" is op 28 juni 2001 door de gemeenteraad vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt onder andere verwezen naar de architectuurnota Gemeente Weert februari 1994. Hierin staat dat voor de bestemming "uit te werken doeleinden" een architectonische visie dient te worden ontwikkeld. Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor "Laarveld" waarin deze architectonische visie wordt omschreven. In dit document is de 1e fase van het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt.

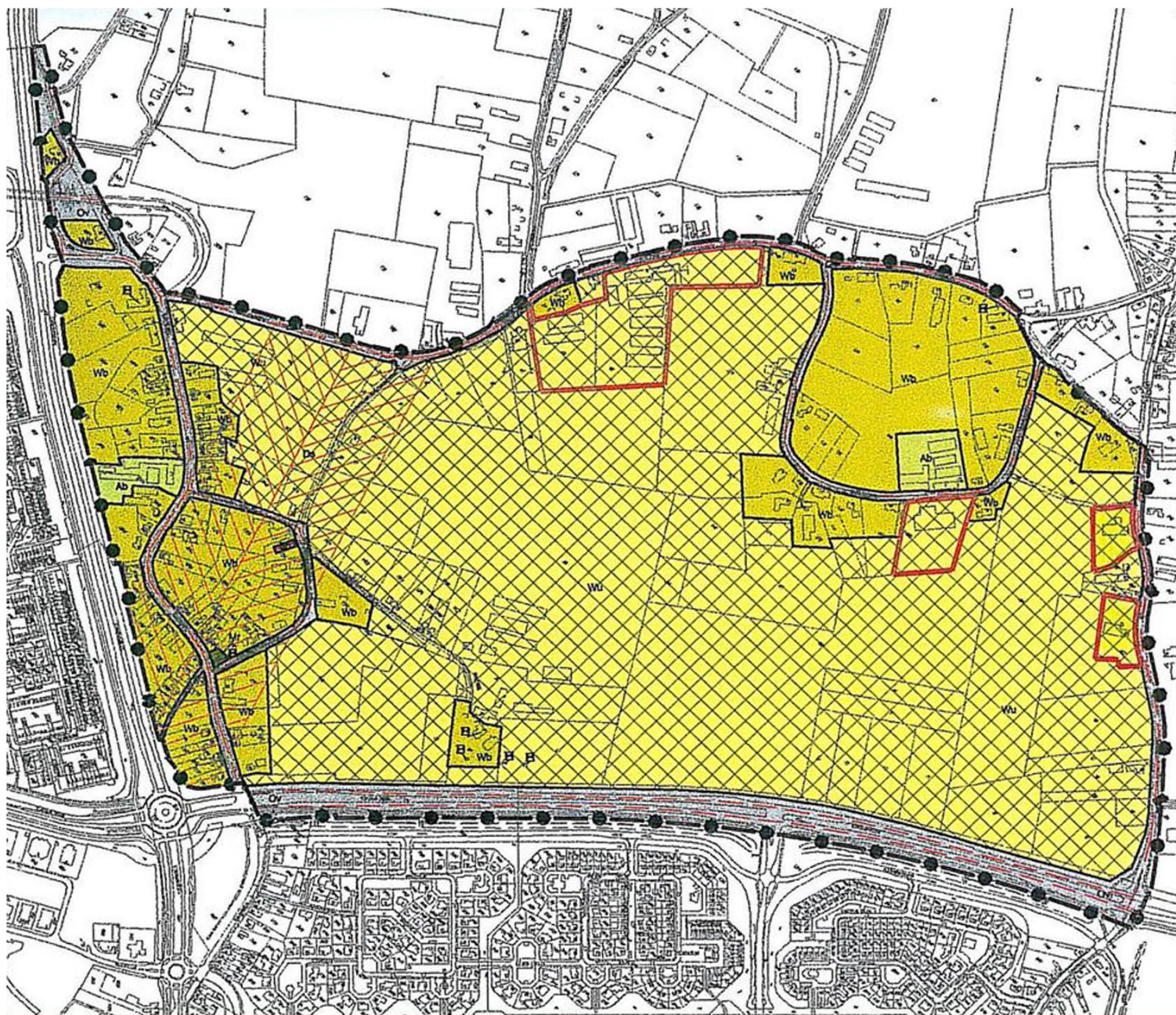
Alvorens gestart kan worden met de uitwerking van concrete bouwplannen alsook de inrichting van de openbare ruimte, dient aandacht geschonken te worden aan het aspect beeldkwaliteit. De uitgangspunten in het stedenbouwkundig plan dienen in de architectuur van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte tot uitdrukking te komen. Het beeld van het nieuwe woongebied zal immers niet alleen worden bepaald door het verkavelingspa-

troon, wat in het bestemmingsplan voor de locatie is vastgelegd, maar staat of valt uiteindelijk met de concrete invulling van het nieuwe woongebied. De bijzondere opgave van het onderhavige beeldkwaliteitsplan is daarbij tweeledig. Enerzijds dient het beeldkwaliteitsplan voldoende kaders te bieden voor het realiseren van een evenwichtige en samenhangende buurt. Anderzijds dient het beeldkwaliteitsplan voldoende vrijheden te bieden om de toekomstige bewoners de ruimte te geven ideeën in te brengen en te verwezenlijken. Uitgangspunt is derhalve, zoals ook in de Welstandsnota is voorgeschreven, dat in dit beeldkwaliteitsplan het aspect beeldkwaliteit zowel ten aanzien van de vormgeving en architectuur van de woningen alsook de inrichting van de private en openbare ruimten nader is uitgewerkt. Dit, zonder dat de creativiteit, flexibiliteit en diversiteit worden beperkt. Samen met het bestemmingsplan vormt dit beeldkwaliteitsplan de beleidskaders, waarbinnen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid met betrekking tot de gewenste structuur en beeldkwaliteit voor de locatie "Laarveld" zijn vastgelegd. Het onderhavige beeldkwaliteitsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Weert.



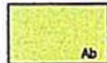




1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit beeldkwaliteitsplan wordt een toelichting gegeven op het begrip "beeldkwaliteit" en op het doel en de functie van het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast wordt de relatie met de Welstandsnota gelegd. 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 ruimten in hoofdstuk 5 besproken.



BEELDKWALITEITSPLAN



BESTEMMINGEN

- ART. 4  UIT TE VERKEN VOONDOELEINDEN (Vu)
- ART. 5  VOONDOELEINDEN BESTAAND (Vb)
- ART. 6  AGRARISCH BOUWBLOK (Ab)
- ART. 7  BEDRIJFSDOELEINDEN BESTAAND (Bb)
- ART. 8  RELIGIEUZE VOORZIENINGEN (Rr)
- ART. 9  VERKEERSDOELEINDEN (Ov)
- ART. 10  DUBBELBESTEMMING STRAALVERBINDING (Ov+)

AANDUIDINGEN

-  ondergrond
-  bestaande bebouwing
-  huisnummer
-  plengrens (Levens bestemmingegrens)
-  bestemmingegrens
-  2 rijstroken (i.v.m. Wet Geluidshinder)
-  monument

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD d.d. 28 juni 2001
 GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN d.d. 29 januari 2002
 m.u.v. de wet een redde wijziging aangegeven gestellen



GEMEENTE WEERT
 Ruimtelijke Ordening & Landmeten

Bestemmingsplan
 "Laarveld"



2. HET BEGRIIP BEELDKWALITEIT (ALGEMENE UITGANGSPUNTEN)

2.1 Het begrip beeldkwaliteit

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

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

Structuur

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

Aan een duidelijke ruimtelijke structuur dragen bij:

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

Identiteit

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

Identiteit kan worden ontleend aan:

- 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.

BEELDKWALITEITSPLAN



STEDENBOUWKUNDIG PLAN FASE 1



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 behoeft. Immers, het beeld wat zal ontstaan van “Laarveld”, wordt niet alleen bepaald door het stedenbouwkundig plan, maar valt of staat met de concrete invulling daarvan. 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 binnen deze ruimten in relatie tot de stedenbouwkundige structuur een eigen specifieke inrichting c.q. architectuur dienen te krijgen.

2.2 Doel en functie van het beeldkwaliteitsplan

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

De functie van het onderhavige beeldkwaliteitsplan is daarom driedelig.

1. Het beeldkwaliteitsplan vormt samen met het bestemmingsplan voor “Laarveld” het beleidskader, waarbinnen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid met betrekking tot de gewenste structuur en beeldkwaliteit zijn vastgelegd.
2. Het beeldkwaliteitsplan dient het ontwerp- en uitvoeringskader te vormen dat de bedoeling van het in het bestemmingsplan geformuleerde beleid 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 beeldkwaliteitsplan dient tevens het toetsingskader te vormen bij de gemeentelijke en welstandstechnische beoordeling van bouw- en inrichtingsplannen, alsmede voor het beheer van de openbare ruimten.

BEELDKWALITEITSPLAN



DE VERBEELDING VAN LAARVELD

2.3 Relatie met de Welstandsnota

Welstandsnota Weert

In de Welstandsnota van 2004 wordt voor de verschillende te onderscheiden gebieden binnen de gemeente Weert, respectievelijk de kernen, aangegeven welke welstandscriteria van toepassing zijn op het realiseren, vernieuwen, veranderen en/of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken. Voor de plaatsing van zonnepanelen en zonnecollectoren zijn in de welstandsnota sneltoetscriteria opgenomen.

Voor het bestaand stedelijk gebied zijn, op basis van de ruimtelijke karakteristiek en van de bebouwing op zich en in haar stedenbouwkundige context, gebiedsgerichte analyses gemaakt. Op basis van deze analyses is het grondgebied van de gemeente verdeeld in 7 herkenbare gebiedstypen. Per gebied is daarbij aangegeven of een soepel, regulier of bijzonder welstandsniveau van toepassing is.

De Welstandsnota is niet toegesneden op grotere (her)ontwikkelingsprojecten, zoals "Laarveld", die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Voor dergelijke projecten is bepaald dat de welstandscriteria vastgesteld dienen te worden in een beeldkwaliteitsplan. Het opstellen van de welstandscriteria dient dan onderdeel te vormen van de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De verbeelding van Laarveld

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

Landelijk wonen dient in Laarveld 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 aanzien. Er dient ingespeeld te worden op bewezen kwaliteiten, sprake te zijn van een harmonieuze samenhang en integratie en er dient een simpel maar gevarieerd stratenplan te worden gerealiseerd. Het nieuwe woongebied Laarveld moet een sterke stedenbouwkundige en architectonische eenheid 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 dienen eigentijdse plattegronden te worden toegepast, afgestemd op hedendaagse leefstijlen. Woningen behoren een eigen identiteit te hebben, waarbij ruimte voor eigen inbreng aanwezig zou moeten zijn. Architectonische variatie is gewenst, maar in een traditionele baksteenarchitectuur met robuuste pannendaken en extra ruimte onder de toe te passen royale kappen.

BEELDKWALITEITSPLAN



SFEERBEELDEN HUIDIGE SITUATIE

3. ONTWERPTHEMA'S

De belangrijkste ontwerptheema's voor de opzet van de stedenbouwkundige structuur van de nieuwe uitbreidingswijk "Laarveld" zijn neergelegd in het bestemmingsplan "Laarveld" en de beeldrapportage "De verbeelding van Laarveld". 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 ontwerptheema's dienen in de opzet van het stedenbouwkundig masterplan een vertaling te krijgen.

Een streekeigen karakter

Het gebied "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 ontwerptheema's voor het vormgeven van de nieuwe stedenbouwkundige structuur, kan nadrukkelijk op het eigen karakter van dit gebied worden ingespeeld. De beleefbaarheid van de oorspronkelijke kransakkernederzettingen dient daarbij gewaarborgd te worden.

Landelijk wonen

Zoals in het bestemmingsplan is aangegeven kan het thema landelijk wonen tot uitdrukking worden gebracht door de stedenbouwkundige structuur te baseren op het streekeigen karakter. In het stedenbouwkundig plan wordt, door het behoud en de integratie van de voor Laarveld kenmerkende elementen "linten", "clusters"

en "driesen", de stedenbouwkundige hoofdropzet van het nieuwe woongebied in hoofdzaak bepaald. Door toepassing van een voor een stad relatief laag gemiddelde woningdichtheid en door in de stedenbouwkundige hoofdropzet de nadruk te leggen op het realiseren van relatief veel groen, dat aansluiting vindt bij de gebiedseigen natuur en de openbare groenvoorziening, kan het gevoel van landelijk wonen versterkt worden.

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 hoofdropzet van Laarveld te baseren op de principes van de "tuinstad", een stedenbouwkundige stroming, welke rond de jaren '20 in Nederland ontstond, kan het hoven- en buurtenmodel een uitwerking krijgen 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, zal echter geen sprake kunnen zijn. Er dient immers binnen een aantal jaren een groot aantal woningen in dit gebied te worden gerealiseerd. Het nieuwe woongebied zal een bedachte en georganiseerde structuur krijgen, waarin projectmatig woningen, straten, parken en pleinen zullen worden gerealiseerd en waarbij rekening zal moeten worden gehouden met hedendaagse wetten, eisen en normen. Door streekeigen, landelijke elementen en ontwerptheema's toe te passen kan wel een beeld van landelijk wonen worden neergezet.

BEELDKWALITEITSPLAN



WOONMILIEUS

4. UITWERKING VAN DE WOONMILIEUS

4.1 Stedenbouwkundige kenmerken

Het stedenbouwkundig plan 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. Ook dient er rekening gehouden te worden met de beoogde stads- en dorpsgezichten. Er is een aantal woonmilieus te onderscheiden, te weten: lintbebouwing, randbebouwing Hushoven, tuindorp, dries en sterlocatie.

Om de herkenbaarheid en oriëntatie van de verschillende organisch gevormde woonmilieus te versterken en om vorm te geven aan de samenhang en verscheidenheid van de verschillende eenheden wordt iedere eenheid binnen een eigen thema vormgegeven. Hierbij wordt per woonmilieu een aantal specifieke kenmerken benoemd. De volgende 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 en erfafscheidingen.

4.1.1 Relatie met het landschap en bebouwingsbeeld

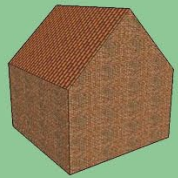
Bij de thema's "streekeigen karakter", "landelijk wonen" en het "buurten- en hovenmodel" profiteren het private domein (de woning met haar buitenruimte) en het landschap van elkaar, ze doordringen elkaar. Er wordt gewoon langs een 'lint', aan een 'hof' of een 'dries' of aan agrarische percelen en/of de rand van het bos. De kwaliteit van de plek 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 een relatie te creëren tussen beide plekken. Ook de tuin, het erf, de bijgebouwen of de serre kunnen benut worden om de relatie tussen privé en openbaar gebied te versterken.

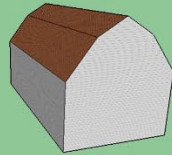
Het landelijk wonen onderscheidt zich van het wonen in een stad doordat het de mogelijkheid biedt om de onderlinge relatie tussen de openbare ruimte en het privé-domein tot leidraad van het wonen te maken. Uitgangspunt voor de woonmilieus is dan ook dat er een actieve relatie ontstaat tussen het private 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 het woonmilieu verder benadrukt worden door deze in te vullen met verschillende typen 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.

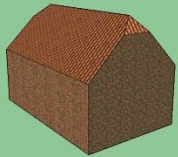
BEELDKWALITEITSPLAN



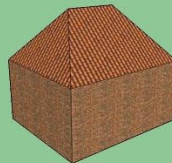
zadeldak



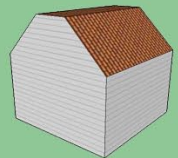
mansardedak



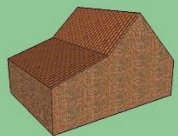
zadeldak met wolfseinden



schilddak



afgeplat zadeldak



knikdak, holle knik

SCHEMATISCHE DAKVORMEN overstekken en goten weggelaten



keramische dakpan
kleur: terracotta / zwart / zwartgrijs



riet



natuursteen leien

MATERIALISATIE

4.1.2 Woningtypologie

Er wordt voor Laarveld een gedifferentieerd woningbouwprogramma voorgestaan. Dit houdt in dat er een variëteit aan grondgebonden woningen en appartementen wordt gebouwd. De volgende woningtypen worden gerealiseerd: vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengesloten, patiowoningen, zorgwoningen en appartementen.

Door deze differentiatie in het woningbouwprogramma wordt voor een brede doelgroep gebouwd.

4.1.3 Situering van de hoofdbebouw en bijgebouwen

Kenmerkend bij het thema “landelijk wonen” is een wisselende, verspringende rooilijn. Met name bij de lintbebouwing speelt deze wisselende rooilijn een belangrijke rol. Dus geen lineair beeld van aaneensluitende rooilijnen langs de straat, maar juist een afwisselend beeld van diepe en iets minder diepe voortuinen.

4.1.4 Materialisatie en kleurgebruik

Naast variatie in de woningtypologie en de situering van de woningen ten opzichte van de straat, kan ook variatie in architectuur en materialisering van de woningen onderling 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 de verschillende ruimtelijke eenheden wordt een bandbreedte van kleur- en materiaalgebruik voorgeschreven.

4.1.5 Dakvorm en materialisatie

Voor Laarveld is een zestal dakvormen toegestaan. Het betreft de volgende dakvormen: zadeldak, zadeldak met wolfseinden, afgeplat zadeldak, knikdak, mansardedak en schilddak.

Per woonmilieu worden keuze van de dakvormen bepaald met daaraan gekoppeld de keuze uit de soort materialen. Voor de nokrichting wordt naar het stedenbouwkundig plan verwezen.

Voor de materialisatie van het dak kunnen de volgende materialen gebruikt worden; keramische dakpannen in de kleuren terracotta, zwart of zwartgrijs, riet en natuursteen leien. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaag afwerkingen zijn uitgesloten. Tevens zijn vlakke pannen, ongeacht de maatvoering, uitgesloten.

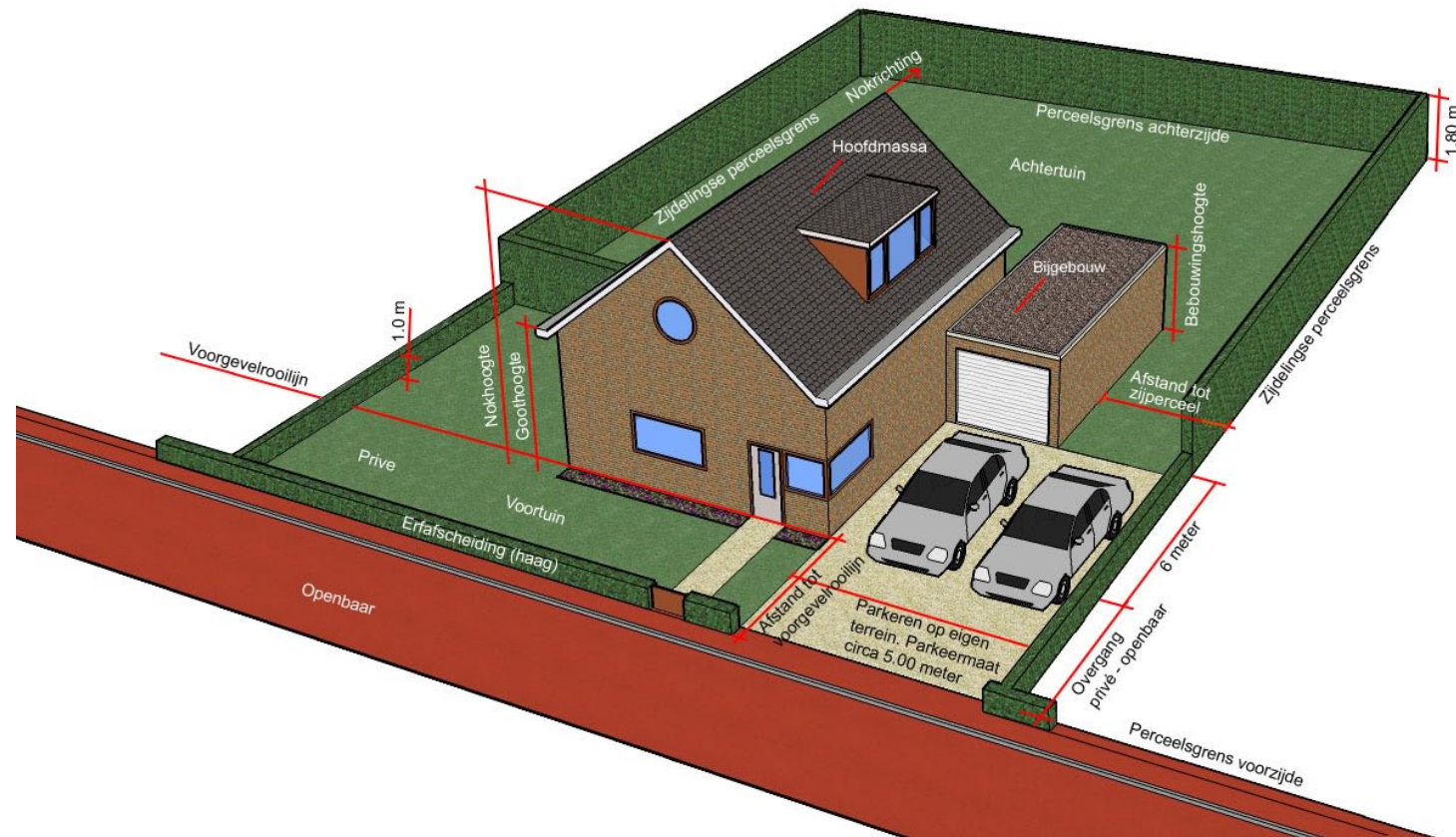
Bij het toepassen van zonnepanelen en zonnecollectoren zijn de sneltoetscriteria zoals omschreven in de welstandsnota Weert d.d. 15 juli 2004 uitgangspunt. Het zonnepaneel of zonnecollector ligt verzonken in het dakvlak zodanig dat de hoofdvorm van het dakvlak blijft behouden. Zonnepanelen of zonnecollectoren vormen geen losse toevoeging maar worden geïntegreerd in het dakvlak. Zonnepanelen of zonnecollectoren op het voordakvlak mogen tot maximaal de helft van de dakbreedte innemen en niet gecombineerd worden met een dakkapel.

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 vormgegeven door bijvoorbeeld het toepassen van kopgevels, hoogteverschillen in de bebouwing, goot of nokhoogte, bijzondere vormgeving van entrees, subtiele verspringingen in de gevel en overstekken. Door het toepassen van accenten wordt een afwisselend gevelbeeld bereikt.

Ter ondersteuning van de stedenbouwkundige structuur worden op belangrijke locaties verbijzonderingen aangebracht. Op stedenbouwkundig niveau is er een sterlocatie in de uitwerking van de 1e

BEELDKWALITEITSPLAN



VOORBEELD WONINGTYPOLOGIE KAVEL MET VRIJSTAANDE WONING

fase opgenomen. Door de specifieke ligging vormt deze sterlocatie een markant punt binnen de stedenbouwkundige structuur. De bebouwing vormt op zichzelf het accent.

Binnen de verschillende woonmilieus komen ook accenten voor. Hier worden accenten gemaakt door toepassen van bijvoorbeeld een afwijkende nokrichting van de kap, of door het toepassen van een kopgevel. Ook kunnen andere architectonische middelen in de kap en/of de hoofdmassa gebruikt worden. Bij hoekwoningen dient de zijgevel die grenst aan de openbare ruimte als voorgevel behandeld te worden.

4.1.7 Overgang privé-openbaar / Erfafscheidingen

Om het groene karakter van het gebied te versterken en een verzorgde overgang van privé naar het openbaar gebied te bewerkstelligen worden hagen, zoals beuk, meidoorn, esdoorn, buxus, liguster en vlechtwerk van wilgentakken als erfafscheiding voorgeschreven. Dit kan in combinatie met een zwartkleurig spijlenhekwerk. Een open gaashekwerk in combinatie met een groenblijvende klimopbeplanting sluit ook aan bij het gewenste beeld. De gaashekwerken dienen voorzien te worden van groenblijvende klimopbeplanting danwel groenblijvende haagsoorten. Houten schuttingen en gemetselde muren zijn als erfafscheiding niet toegestaan binnen het plangebied.

De erfafscheiding die 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 verzorgende beeld. De erfafscheiding tussen de perceelsgrenzen is op privé- terrein. Hier wordt de keuze gelaten uit de verschillende mogelijkheden.

Van belang is dat bij met name hoekpercelen, de erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied, uniform geregeld worden. Uitgangspunt is dat de hoge gaashekwerken (ca. 1,80m) gemeten vanaf de voorgevelrooilijn 6 meter naar achter worden geplaatst. Dit geldt voor de rooilijn aan de voor- en aan de zijkant bij hoekpercelen. Bij hoekpercelen dient mede rekening gehouden te worden met een uitzichthoek van 45 graden. De erfafscheiding mag binnen deze hoek niet hoger dan 1 meter zijn.

4.2 Duurzaam bouwen

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen (woningbouw of utiliteitsbouw) van toepassing. In deze pakketten worden vaste en variable maatregelen onderscheiden. Van de vaste maatregelen wordt 100% gerealiseerd. Van de variabele maatregelen wordt minimaal 40% gerealiseerd. Bij de aanvraag voor een bouwvergunning wordt het plan getoetst middels GPR-gebouw.

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).

4.3 Particulier opdrachtgeverschap

Naast projectmatige bouw wordt er ook ruimte gegeven voor particulier opdrachtgeverschap. Het particulier opdrachtgeverschap sluit aan op de visie van de Nota Wonen waarbij de woonwens van de burger centraal staat.

Een grote mate van particuliere inbreng kan zorgdragen voor variatie en levendigheid in de ruimtelijke eenheden en daarmee het beoogde landelijk karakter van Laarveld versterken. Dus geen opgelegd aanbod als enige keuze, maar toekomstige bewoners zoveel mogelijk invloed laten hebben op wat er uiteindelijk gebouwd wordt, van het kiezen van opties, via het bepalen van het programma van eisen, tot het zelf bouwen van het huis. Juist de persoonlijke inbreng van bewoners kan zorgen voor verscheidenheid in de woningen en kan de ruimtelijke eenheden levend en landelijk maken.

BEELDKWALITEITSPLAN



4.4 Lintbebouwing

Het woonmilieu “lintbebouwing” betreft de gehele zone grenzend aan de Rietstraat. Met uitzondering van de bestaande woningen aan de Maasenweg zal alle bestaande historische lintbebouwing deel gaan uitmaken van deze ruimtelijke eenheid.

Relatie met het landschap / Bebouwingsbeeld

Het karakter van de historische lintbebouwing wordt bepaald door de langgevelboerderijen en de schuren op de achtererven. Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van lintbebouwing is een verspringende rooilijn, 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. De nokrichting wordt aangegeven in het stedenbouwkundig plan. Door de afwisseling van de nokrichting, soms haaks en 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 dienen voldoende maat te hebben zodat de afstand tot de zijdelingse peceelsgrenzen 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 hieronder beschreven. Bij nieuwe ontwikkelingen moet hiermee rekening worden gehouden. Het gaat hierbij om het spel tussen samenhang en subtiele verscheidenheid.

Woningtypologie

Voor de nieuwe bebouwing, grondgebonden vrijstaande woningen, in het woonmilieu “lintbebouwing”, geldt een wisselende rooilijn. Hiermee wordt bedoeld dat de rooilijn per perceel verspringt. Op de bestemmingsplankaart is de rooilijn door middel van een bebouwingsvlak vastgelegd. De hoofdmassa van de woning bestaat uit 1 of 2 bouwlagen met een kap.

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 om 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 6 meter achter de achtergevelrooilijn gesitueerd te worden. Hierdoor wordt ook de mogelijkheid geboden om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Bijzondere functies mogen middels een enigszins afwijkende architectuurstijl verbijzonderd worden. Voor wat betreft de dimensionering is aandacht voor de maat en schaal, passend bij de toch kleinschalige karakteristiek van het lint, belangrijk.

BEELDKWALITEITSPLAN



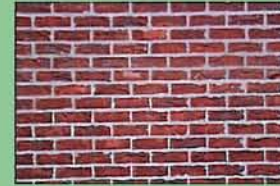
keramische dakpan
kleur: terracotta / zwart / zwartgrijs



riet



natuursteen leien



Materialisatie



Nokrichting



Erfafscheiding

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 gevarieerde beeld te benadrukken behoort wit stuc- of keimwerk en zwarte houten potdekselgevels 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 strikte voorwaarden toegestaan.

- 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 hoofd-massa, 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, ventilatie openingen, 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 nokrichting wordt naar het stedenbouwkundig plan verwezen. Voor de materialisatie van de kap dient gebruik te worden gemaakt van terracotta, donkergrijze of zwarte keramische dakpannen. Ook een dakbedekking van riet of natuursteen leien is in dit woonmilieu mogelijk. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaag afwerkingen zijn uitgesloten. Tevens zijn vlakke pannen, ongeacht de maatvoering, uitgesloten.

Accenten

Binnen de lintbebouwing komen 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 in een zone met een breedte van 60 centimeter hagen met hoogte van 1 meter aangeplant.

Bij met name hoekpercelen grenzen de achtertuinen aan het openbaar gebied. Om de privacy van de achtertuinen te verhogen en het 'groene' aanzien te bewerkstelligen kunnen ter afscherming achter de hagen erfafscheidingen tot 1,80 meter worden opgericht. Deze erfafscheiding kan bestaan uit een vlechtwerk van wilgentakken, naast elkaar geplaatste leilindes, of een open gaashekwerken, in de kleuren zwart of antraciet, in combinatie met groenblijvende klimopbeplanting. De hoge open gaashekwerken dienen op een afstand van 6 meter, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, te worden geplaatst, tot 6 meter is de haag 1 meter hoog.

BEELDKWALITEITSPLAN



4.5 Randbebouwing Hushoven

Voor het woonmilieu “randbebouwing Hushoven” geldt dat zoveel mogelijk aangesloten dient te worden bij de karakteristiek van de bestaande bebouwing direct ten oosten van de Hushoverweg. De bestaande bebouwing is opgenomen in de ruimtelijke structuur van het stedenbouwkundig plan. Het woonmilieu bestaat uit twee gebieden met een verschillende dichtheid en ruimtelijk beeld. Het gebied rond de St. Donatuskapelstraat wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing. Aan de westzijde van de St. Donatuskapelstraat bevindt zich de locatie van het woonzorgcomplex. Het gebied tussen het woonzorgcomplex en de St. Donatuskapelstraat wordt gekenmerkt door geschakelde patiowoningen. Dit gebied heeft een hogere dichtheid dan in het aangrenzende woonmilieu “randbebouwing” wordt voorgestaan.

Relatie met het landschap / Bebouwingsbeeld

Kenmerkend voor het bebouwingsbeeld van Hushoven is de clustering van vrijstaande woningen en boerderijen rond een open veld. Doordat er veel ruimte tussen de bestaande woningen is en door de combinatie met een open binnen “veld” wordt de landelijke beleving versterkt. De woningen en boerderijen hebben naar de weg toe een formele voorkant. De achterzijde is informeel.

De nieuwe en bestaande bebouwing aan de St. Donatuskapelstraat wordt 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 een verspringende rooilijn, 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. De nokrichting wordt aangegeven in het stedenbouwkundig plan, door de afwisseling van de nokrichting, soms haaks en 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 de rand. Door overeenkomsten in bouwtypologie, massa-opbouw, architectonische schaal en karakter, materiaal en kleur gebruik wordt een grote mate van samenhang in het straatbeeld bereikt.

De percelen dienen voldoende maat te hebben zodat de afstand tot de zijdelingse peceelsgrenzen 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.

Aan de westzijde van de randbebouwing van de St. Donatuskapelstraat wordt het gebied gekenmerkt door geschakelde patiowoningen. De patiowoning heeft een bouwlaag met deels een kap en deels plat afgedekt. Door deze geringe bebouwingshoogte wordt een zachte bebouwingsrand gecreëerd en blijft het omliggende landschap beleefbaar.

Om bij toevoeging van nieuwe woningen de samenhang te bewaren zijn de ruimtelijke kenmerken hieronder beschreven. Bij nieuwe ontwikkelingen moet hiermee rekening worden gehouden. Het gaat hierbij om het spel tussen samenhang en subtiele verscheidenheid.

Woningtypologie

Voor de nieuwe bebouwing, grondgebonden vrijstaande, half-vrijstaande en patiowoningen, in het woonmilieu “Randbebouwing Hushoven”, geldt voor de grondgebonden vrijstaande woningen een wisselende rooilijn. Hiermee wordt bedoeld dat de rooilijn per perceel verspringt. Op de bestemmingsplankaart is de rooilijn door middel van een bebouwingsvlak vastgelegd. De hoofdmassa van de woning bestaat uit 1 of 2 bouwlagen met een kap.

De patiowoning heeft een vaste rooilijn en bestaat overwegend uit één bouwlaag en is, voor het gedeelte grenzend aan de openbare ruimte, afgedekt met een kap. Het andere deel van de woning, niet grenzend aan de openbare ruimte, mag plat afgedekt worden. Beperkte uitbreiding van slaapruijme kan onder de kap op de eerste verdieping worden gerealiseerd.

Situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen

De percelen 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 waarbij de erfafscheidingen niet benut

BEELDKWALITEITSPLAN



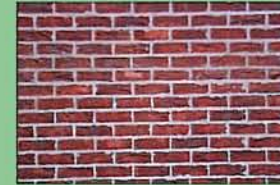
keramische dakpan
 kleur: terracotta / zwart / zwartgrijs



riet

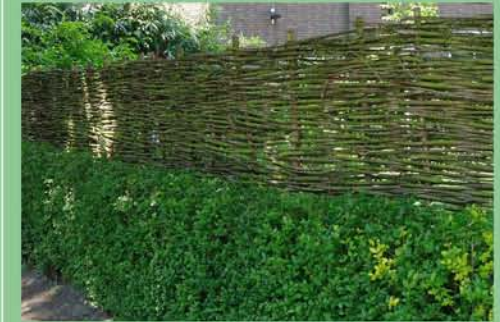


natuursteen leien



Accenten en nokrichting

Materialisatie



Erfafscheiding

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 6 meter achter de achtergevelrooilijn gesitueerd te worden. Hierdoor wordt ook de mogelijkheid geboden om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Bijzondere functies mogen middels een enigszins afwijkende architectuurstijl verbijzonderd worden. Voor wat betreft de dimensionering is aandacht voor de maat en schaal, passend bij de toch kleinschalige karakteristiek van de randbebouwing, belangrijk.

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 gevarieerde beeld te benadrukken behoort wit stuc- of keimwerk en zwarte houten potdekselgevels 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 strikte voorwaarden toegestaan.

- 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 hoofd-massa, 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, ventilatie openingen, 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 nokrichting wordt naar het stedenbouwkundig plan verwezen. Voor de materialisatie van de kap dient gebruik te worden gemaakt van terracotta, donkergrijze of zwarte keramische dakpannen. Ook een dakbedekking van riet of natuursteen leien behoort tot de mogelijkheden. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaag afwerkingen zijn uitgesloten. Tevens zijn vlakke pannen, ongeacht de maatvoering, uitgesloten.

Accenten

Binnen de randbebouwing Hushoven komen ook 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 voorkant 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 in een zone met een breedte van 60 centimeter hagen met hoogte van 1 meter aangeplant.

Bij met name hoekpercelen grenzen de achtertuinen aan het openbaar gebied. Om de privacy van de achtertuinen te verhogen en het 'groene' aanzien te bewerkstelligen kunnen ter afscherming achter de hagen erfafscheidingen tot 1,80 meter worden opgericht. Deze erfafscheiding kan bestaan uit een vlechtwerk van wilgentakken, naast elkaar geplaatste leilindes, of open gaashekwerken, in de kleuren zwart of antraciet, in combinatie met groenblijvende klimopbeplanting. De hoge open gaashekwerken dienen op een afstand van 6 meter, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, te worden geplaatst, tot 6 meter is de haag 1 meter hoog.

BEELDKWALITEITSPLAN



4.6 Tuindorp

Relatie met het landschap / Bebouwingsbeeld

In het woonmilieu “tuindorp” dienen elementen uit de principes van de “tuinstad”-stroming toegepast te worden. Dat wil zeggen dat het wonen weer verbonden wordt met de natuur en het landschap. Op stedenbouwkundig niveau worden wisselende, vrij groene straatbeelden met een variëteit aan ruimtelijke vormen waaraan de bebouwing is gelegen, gerealiseerd.

De architectuur wordt als traditionele jaren '30 aangeduid waarbij bij de uitwerking van Laarveld een eigentijdse interpretatie aan deze stijl kan worden gegeven. De woningen zijn voorzien van een fors pannendak met een overstek met bakgoot en een schoorsteen. Om bijzondere plekken te benadrukken of geleiding 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 kleurtoepassing en detaillering.

Woningtypologie

In dit woonmilieu kunnen, naast vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing ook incidenteel geschakelde woningen voorkomen. Onder geschakelde woningen worden halfvrijstaande woningen bedoeld waarbij de blokjes middels de garages aan elkaar geschakeld worden. Ook kunnen aaneengesloten woningen gerealiseerd worden met een maximum van vier woningen. Op de bestemmingsplankaart is de rooilijn door middel van een bebouwingsvlak vastgelegd. De hoofdmassa van de woningen dient te worden opgericht in maximaal 1 of 2 bouwlagen met een forse kap.

Situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen

De rooilijn voor de vrijstaande woningen verspringt. Voor de geschakelde en aaneengesloten woningen heeft de rooilijn een vaste maat, grote verspringingen in de rooilijn komen daar niet voor. Alle woningen hebben een voor- en achtertuin. Daar waar geschakelde woningen of aaneengesloten woningen worden gerealiseerd dienen de bijgebouwen op minimaal 6 meter achter de voorgevelrooilijn gesitueerd te worden. 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 en wordt er ruimte gecreëerd om twee auto's waar mogelijk naast elkaar op eigen terrein te parkeren.

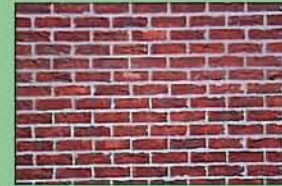
BEELDKWALITEITSPLAN



keramische dakpan
kleur: zwart / zwartgrijs



Accenten en nokrichting



Materialisatie



Erfafscheiding

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. 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 strikte voorwaarden toegestaan.

- 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 hoofd-massa, 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, ventilatie openingen, constructieve stijlen, etc. voorgelegd te worden. Daarbij dient een bemonstering van de toe te passen kunststof profielen aangeleverd te worden.

Dakvorm en materialisatie

De kapvorm is een steil hellende zadel- of schilddak ($\geq 35^\circ$) met een ruime overstek en bakgoten. De nokrichting is overwegend parallel aan de weg en bij bijzondere plekken haaks op de weg en wordt in het stedenbouwkundig plan aangegeven. Andere dakvormen zijn niet toegestaan. Voor de materialisatie van de kap dient gebruik te worden gemaakt van donkergrijze of zwarte keramische dakpannen. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaag afwerkingen zijn uitgesloten. Tevens zijn vlakke pannen, ongeacht de maatvoering, uitgesloten.

Accenten

Binnen het woonmilieu 'tuindorp' zijn een aantal bebouwingsaccenten gemaakt. 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 woonwijk 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 in een zone met een breedte van 60 centimeter hagen met hoogte van 1 meter aangeplant.

Bij met name hoekpercelen grenzen de achtertuinen aan het openbaar gebied. Om de privacy van de achtertuinen te verhogen en het 'groene' aanzien te bewerkstelligen kunnen ter afscherming achter de hagen erfafscheidingen tot 1,80 meter worden opgericht. Deze erfafscheiding kan bestaan uit een vlechtwerk van wilgentakken, naast elkaar geplaatste leilindes, of een open gaashekwerken, in de kleuren zwart of antraciet, in combinatie met groenblijvende klimopbeplanting. De hoge open gaashekwerken dienen op een afstand van 6 meter, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, te worden geplaatst, tot 6 meter is de haag 1 meter hoog.

BEELDKWALITEITSPLAN



4.7 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 gerealiseerd worden. Op de bestemmingsplankaart is de rooilijn door middel van een bebouwingsvlak vastgelegd. De hoofdmassa van alle woningen binnen deze ruimtelijke eenheid dient te bestaan uit maximaal 1 of 2 bouwlagen met een kap.

Situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen

De rooilijn voor de vrijstaande woningen verspringt. Voor de geschakelde en aaneengesloten woningen heeft de rooilijn een vaste maat, grootte verspringingen in de rooilijn komen daar niet voor. Alle woningen hebben een voor- en achtertuin. Daar waar geschakelde woningen of aaneengesloten woningen worden gerealiseerd dienen de bijgebouwen minimaal op 6 meter achter de voorgevelrooilijn gesitueerd te worden. 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 en wordt er ruimte gecreëerd om twee auto's waar mogelijk naast elkaar op eigen terrein te parkeren.

BEELDKWALITEITSPLAN



keramische dakpan
kleur: terracotta



Materialisatie



Accenten en nokrichting



Erfafscheiding

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. Om het gevarieerde beeld te benadrukken behoren voor de bijgebouwen zwarte houten potdekselgevels tot de mogelijkheid.

Kunststof bouwmaterialen worden onder de volgende strikte voorwaarden toegestaan.

- 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 hoofd-massa, 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, ventilatie openingen, constructieve stijlen, etc. voorgelegd te worden. Daarbij dient een bemonstering van de toe te passen kunststof profielen aangeleverd te worden.

Dakvorm en materialisatie

Met uitzondering van een zadeldak met wolfseind, afgeplat zadeldak en lessenaarsdak is de keuze uit de dakvormen zoals omschreven bij paragraaf 4.1.5. De nokrichting is overwegend parallel aan de weg en bij bijzondere plekken haaks op de weg en wordt in het bebouwingsplan aangegeven. Voor de materialisatie van de kap dient gebruik te worden gemaakt van terracottakleurige keramische dakpannen. Geglazuurde pannen en andere glansende toplaag afwerkingen zijn uitgesloten. Tevens zijn vlakke pannen, ongeacht de maatvoering, 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. Accenten worden gemaakt door toepassing van kopgevels en kunnen uitgevoerd worden in baksteen in donkerrode of bruine kleur. Ook kunnen zwarte houten potdekselgevels worden toegepast.

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 in een zone met een breedte van 60 centimeter hagen met hoogte van 1 meter aangeplant.

Bij met name hoekpercelen grenzen de achtertuinen aan het openbaar gebied. Om de privacy van de achtertuinen te verhogen en het 'groene' aanzien te bewerkstelligen kunnen ter afscherming achter de hagen erfafscheidingen tot 1,80 meter worden opgericht. Deze erfafscheiding kan bestaan uit een vlechtwerk van wilgentakken, naast elkaar geplaatste leilindes, of een open gaashekwerken, in de kleuren zwart of antraciet, in combinatie met groenblijvende klimopbeplanting. De hoge open gaashekwerken of een zwartkleurig metalen spijlenhekwerk dienen op een afstand van 6 meter, gemeten vanuit de voorgevelrooilijn, te worden geplaatst, tot 6 meter is de haag 1 meter hoog.

BEELDKWALITEITSPLAN



4.8 Sterlocatie

Binnen de uitwerking van de 1e fase van het stedenbouwkundig plan Laarveld is een sterlocatie opgenomen. De sterlocatie vormt, door zijn bijzondere ligging binnen het stedenbouwkundig plan, een herkenningspunt.

Relatie met het landschap / Bebouwingsbeeld

Van belang bij de vormgeving van de sterlocatie is dat ook bij deze bebouwing een duidelijke relatie met het landschap gerealiseerd dient te worden waarbij de kleinschalige korrel van de lintbebouwing in acht genomen wordt. Dit betekent geen langgerekte gevels die de breedte van het perceel benutten, doch gevels die meer gebruik maken van de diepte van het perceel. Zo kan een optimale geleiding ontstaan van het gebouw. De gebouwen zijn alzijdig, dit betekent dat alle zijden als voorgevel dienen te worden behandeld.

Een grote concentratie van op het maaiveld geparkeerde auto's past niet binnen het gewenste landschappelijk beeld en dient daarom op gepaste wijze in het ontwerp te worden geïntegreerd.

Woningtypologie

De sterlocatie wordt benut voor een groter bouwvolume zoals het te realiseren woonzorgcomplex. Als referentie wordt verwezen naar de bebouwing van een landgoed.

Voor deze locaties geldt dat de hoofdmassa van de bebouwing in maximaal 2 bouwlagen gerealiseerd mag worden, afgedekt met een kap. Incidenteel kan een verbijzondering van de hoofdmassa op de sterlocaties bestaan uit 3 bouwlagen met een kap in combinatie met in de plint een halfverdiepte parkeergarage.

Situering van het hoofdgebouw en de bijgebouwen

Het gebouw of de gebouwen staan solitair in het landschap en maken onderdeel uit van het landschap. Op de bestemmingsplankaart is een bebouwingsvlak aangegeven waarbinnen de gebouwen mogen worden gebouwd. Het bebouwingspercentage geeft het percentage van het bebouwde oppervlakte aan.

BEELDKWALITEITSPLAN



keramische dakpan
kleur: terracotta / zwart / zwartgrijs



riet



natuursteen leien



Materialisatie



Erfafscheiding

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 zwarte houten potdekselgevels 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 strikte voorwaarden toegestaan.

- 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 hoofd-massa, 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, ventilatie openingen, constructieve stijlen, etc. voorgelegd te worden. Daarbij dient een bemonstering van de toe te passen kunststof profielen aangeleverd te worden.

Dakvorm en materialisatie

De keuze uit de dakvormen zoals omschreven bij paragraaf 4.1.5 en de nokrichting is vrij. Voor de materialisatie van de kap dient gebruik te worden gemaakt van terracotta, donkergrijze of zwarte keramische dakpannen. Een dakbedekking van riet of natuursteen leien behoort ook tot de mogelijkheden. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaag afwerkingen zijn uitgesloten. Tevens zijn vlakke pannen, ongeacht de maatvoering, uitgesloten.

Accenten

De sterlocatie is door de ligging en verschijningsvorm reeds een verbijzondering en vormen door deze bijzondere ligging al een accent binnen de stedenbouwkundige structuur.

Overgang privé-openbaar / Erfafscheidingen

De overgang van het privé-domein naar openbaar domein wordt vormgegeven door een voorruimte. In het openbaar gebied worden voor de perceelsgrens in een zone met een breedte van 60 centimeter hagen met hoogte van 1 meter aangeplant.

Als erfafscheiding met de openbare ruimte dient gedacht te worden aan de toepassing van hagen, zoals beuk en liguster.

Op de perceelsgrens van de achtertuinen van de woningen aan de Hushoverweg en de sterlocatie dient een hoge haag van ca. 1,80 meter of een zwartkleurig gaashekwerk begroeid met hedra als erfafscheiding. De haag of het hekwerk dient op het grondgebied van de sterlocatie aangeplant of geplaatst te worden. Hierdoor wordt een uniform groen beeld gecreëerd en derhalve een rommelig beeld van verschillende soorten erfafscheidingen voorkomen.

BEELDKWALITEITSPLAN



INRICHTINGSPLAN

5. INRICHTING OPENBARE RUIMTE

De buitenruimte dient bijzonder te zijn. Geen standaard straten met voetpaden met voornamelijk geparkeerde auto's langs een brede rijbaan. De buitenruimte dient juist de gezamenlijke groene woonomgeving voor de individuele bewoners 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 het nieuwe woongebied.

Een heldere en zorgvuldig ontworpen ontsluiting en afwerking van de randen met het buitengebied, de bestaande bebouwingsclusters "Hushoven" en de bestaande historische lintbebouwing aan de Rietstraat, zorgen voor herkenbaarheid en oriëntatie. Structuur en buitenruimte zijn bij elkaar betrokken.

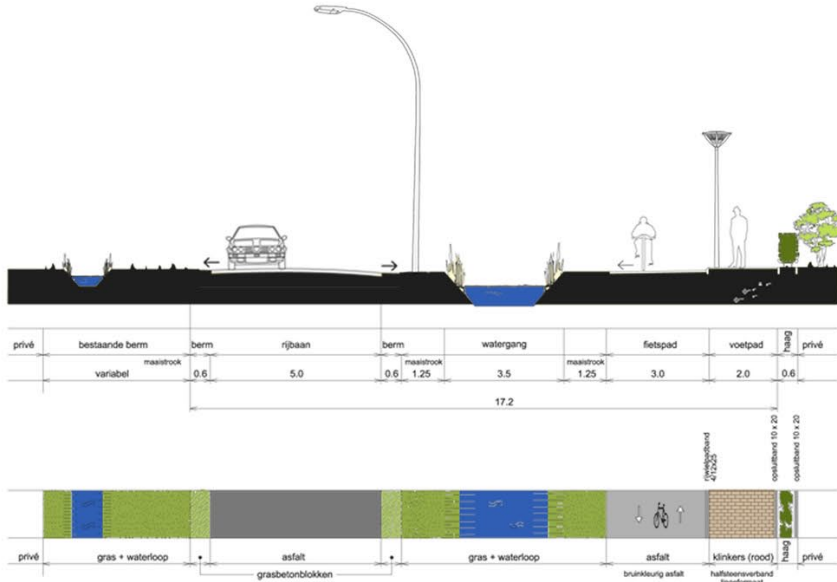
5.1 Groen / Water

Aansluitend bij het landelijk karakter van de oorspronkelijke openbare ruimte, zal het groen in de openbare ruimte in het nieuwe woongebied Laarveld worden gevormd door bestaande en 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. Voor de nieuw te planten bomen worden gebiedseigen soorten gebruikt. De keuze van het plantmateriaal dient het beeld van de seizoenen te ondersteunen.

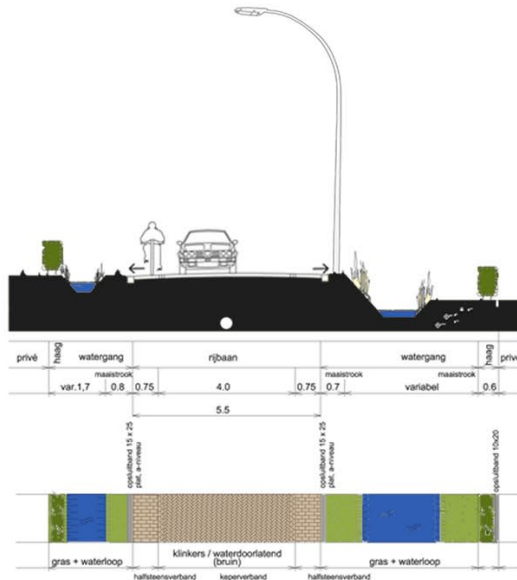
Het beoogde groene karakter zal ook versterkt worden door het groen op de woonkavels. Naast ruime voortuinen en bij voorkeur ook zijtuinen, zijn het de groene erfafscheidingen aan de openbare ruimte die het gewenste landelijk beeld versterken. In het openbaar gebied worden voor de perceelsgrens in een zone met een breedte van 60 centimeter hagen met hoogte van 1 meter aangeplant.

Door het behoud van al aanwezige houtwallen en het toevoegen als thematisch element van nieuwe houtwallen in het stedenbouwkundig plan Laarveld, wordt het "groene" beeld verder versterkt en wordt een sterke verweving met het omliggende landschap bewerkstelligd. De bestaande waterlopen aan de Rietstraat, de St. Donatuskapelstraat worden behouden en eventueel verbreed. Ook worden er nieuwe waterlopen toegevoegd. Met name aan de nieuwe centrale ontsluitingsweg wordt ruimte voor water gereserveerd.

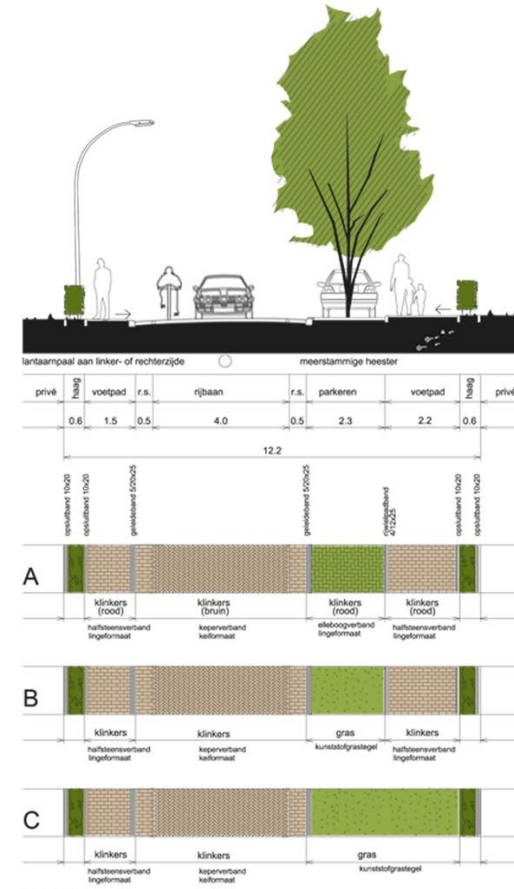
BEELDKWALITEITSPLAN



PROFIEL 1 / RIETSTRAAT



PROFIEL 2 / ST. DONATUSKAPTELSTRAAT



PROFIEL 3



5.2 Infiltratie

Het regenwater dat in Laarveld op de verharding en de daken van de woningen valt zal worden geïnfiltreerd. Er zijn verschillende manieren om regenwater in de bodem te infiltreren, voor Laarveld is gekozen voor het infiltratiesysteem dat onder de rijbanen wordt aangebracht door bijvoorbeeld een Infiltratieriool. Dit infiltratiesysteem kan het regenwater bergen, zuiveren en infiltreren. Het overschot zal vertraagd worden afgevoerd naar het oppervlakte water in combinatie met een noodoverstort op het rioolstelsel.

5.3 Verharding / Materialisatie

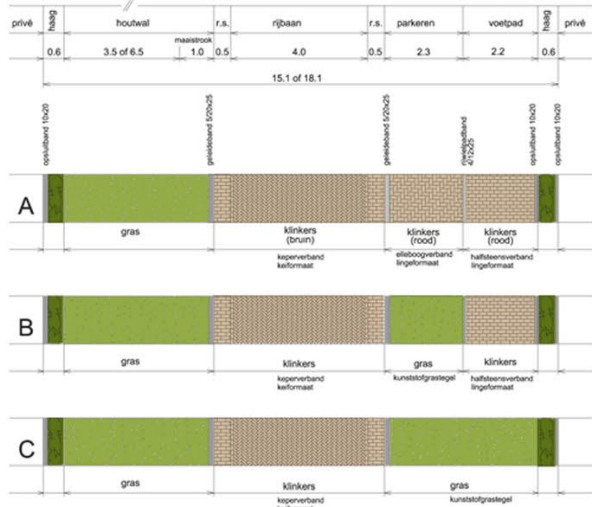
De materialisatie van de centrale ontsluiting bestaat uit zwartkleurig asfalt. Door asfalt in plaats van klinkers te gebruiken wordt de herkenbaarheid van de ontsluitingsweg vergroot.

De voetpaden en parkeervakken worden in roodbruine gebakken klinkers in lingeformaat en een halfsteens- of elleboogverband uitgevoerd.

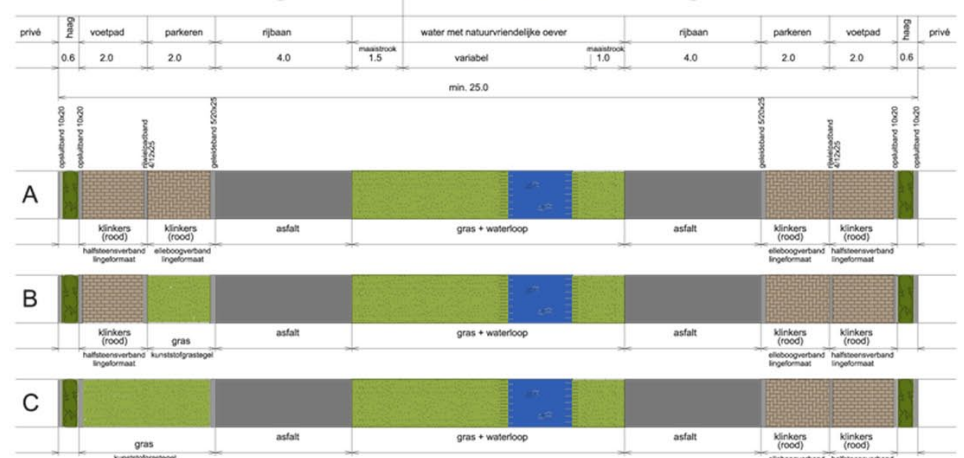
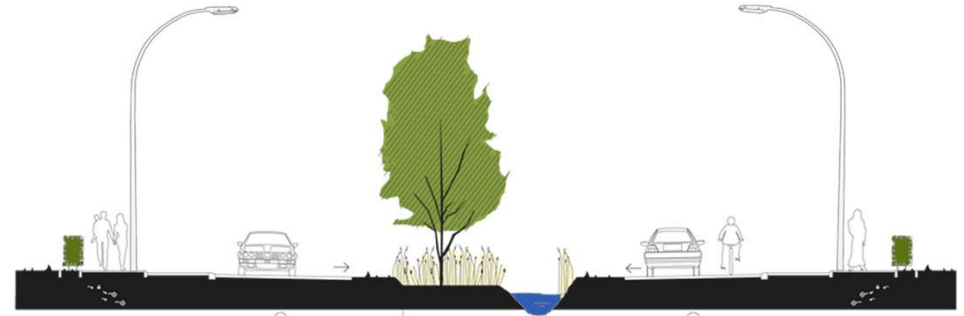
Voor de rijbaan van de woonstraten worden rood- bruine gebakken klinkers in een keperverband gebruikt. Voor de vrijliggende fietspaden geldt dat deze in asfalt met een bruinkleurige toplaag worden uitgevoerd.

Voor alle betonnen opsluitbanden geldt dat deze in een donkergrijze "hardsteen" kleur dienen te worden uitgevoerd.

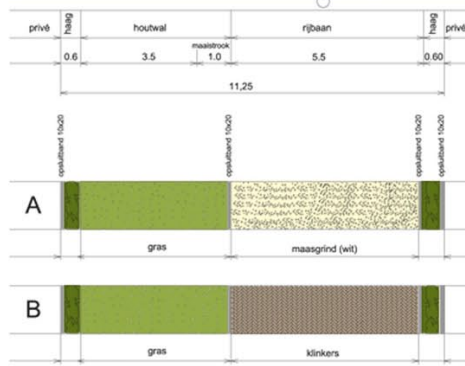
BEELDKWALITEITSPLAN



PROFIEL 4



PROFIEL 5 / CENTRALE ONTSLUITING



(TUDELIJKE WEG DOORSTEK FASE 1)

PROFIEL 6



DWARSPROFIELEN

5.4 Profielen

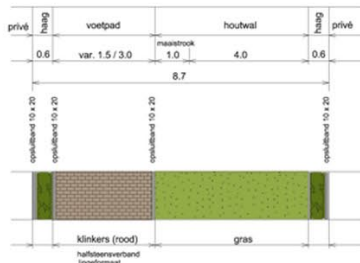
De centrale ontsluiting (profiel 5) wordt gekenmerkt door gescheiden rijbanen met daartussen een waterpartij. De waterpartij en de oevers dienen een natuurlijke uitstraling te krijgen, zodat in beeld aangesloten wordt bij het omliggende landschap. Het beheer van de waterpartij en de oevers is extensief.

Om het landelijk beeld te versterken zijn bij een tweetal profielen (3 en 4) groene varianten gemaakt.

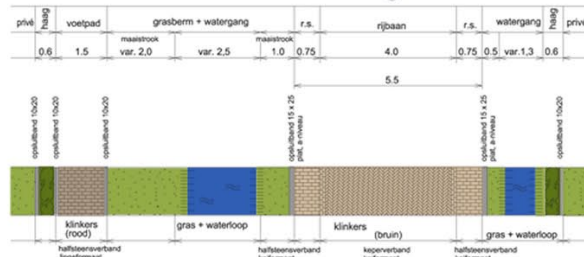
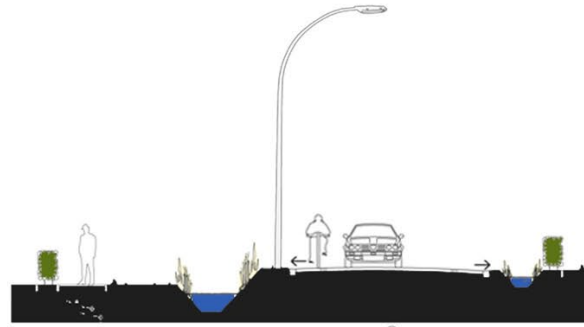
De keuze voor een variant hangt in grote mate af van de woningdichtheid en het type woning dat in de straat staat. Bij vrijstaande en twee-onder-eenkap woningen wordt het grootste deel van de auto's op eigen terrein geparkeerd waardoor de parkeerdruk op het openbaar gebied klein zal zijn. In het profiel wordt de ruimte die is gereserveerd voor parkeren daarom als grasberm uitgevoerd. De kunststofgrastegels versterken de ondergrond van de grasberm waardoor het mogelijk is om op deze strook te parkeren. De verwachting is echter dat de frequentie laag zal zijn waardoor het gras de kans krijgt om tussen de ruimtes van de kunststofgrastegels door te groeien. Bij een zeer lage woningdichtheid wordt de ruimte voor het voetpad ook als gazon ingericht. Voor de inritten worden kunststofgrastegels gebruikt. De kunststofgrastegels worden aan weerszijde begeleid door donkergrijze 10 cm. opsluitbanden. Door gebruik te maken van een geleidebanden in combinatie met de opsluitbanden zijn de inritten herkenbaar.

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 landelijke beeld van Laarveld. Bij de gebieden met een hogere dichtheid worden het voetpad en de parkeerstrook verhard.

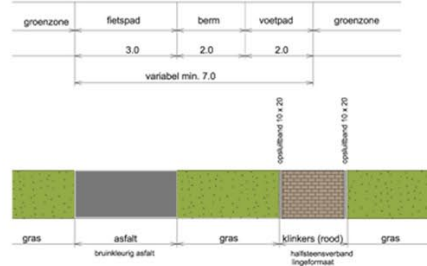
BEELDKWALITEITSPLAN



PROFIEL 7



PROFIEL 9 / ST. DONATUSKAPELSTRAAT



PROFIEL 8 / PARKZONE



DWARSPROFIELEN EN STRAATMEUBILAIR

5.5 Straatmeubilair / Verlichting

Uitgangspunt is het creëren van een rustig ingetogen straatbeeld. Dit betekent dat het gebruik van palen en verkeersborden zoveel mogelijk wordt beperkt en waar mogelijk gecombineerd dient te worden. Uitgangspunt is om zo min mogelijk palen te gebruiken. Het type, de kleur en de vorm van het straatmeubilair worden op elkaar afgestemd zodat er sprake is van een eenheid. Voor elementen met een coating zoals: afvalbakken, masten voor verlichting, verdeelstations en banken wordt donkergrijs (RAL7021) de voorgeschreven kleur.

Voor de verlichting van de openbare ruimte worden boogmasten voorgesteld. 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 landelijke beeld van Laarveld.

Bij bijzondere plekken zoals de pleintjes vormen donkergrijze conische masten met een hoogte van 4 meter in combinatie met een karakteristiek armatuur, zoals bijvoorbeeld de 'allura', het gewenste beeld.

5.6 Speeltoestellen

Voor de materialisatie van de speeltoestellen geldt dat gebruik dient te worden gemaakt van de volgende materialen; hout, aluminium en gegalvaniseerd staal. Het gebruik van sterk contrasterende kleuren, felle kleuren of pasteltinten in grote vlakken is niet wenselijk. Kunststof kan in geringe mate worden toegepast, en altijd in natuurlijke tinten (geen felle kleuren of pasteltinten). Uitgangspunt is het gebruik van natuurlijke aardetinten of wit, zwart en donkergrijs.

De te plaatsen speeltoestellen moeten voldoen aan de veiligheidseisen die gesteld worden door de gemeente Weert. In overleg met de toekomstige bewoners zal worden bepaald welke speeltoestellen er op de speelterreinen geplaatst worden.

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

Baronielaan 23
4818 PA Breda

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

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

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