

Beeldkwaliteitskader

Stedenbouw

- Op de plek van de bestaande woning en schuur wordt een tweekapper (A) gerealiseerd. Een tijdelijke mantelzorgwoning (F) wordt op het achterste deel van het perceel geplaatst.
- De tweekapper vormt onderdeel van het bestaande bebouwingslint en maakt onderdeel uit van het bestaande erf.
- De positie van de tweekapper is meer centraal gepositioneerd op het perceel zodat er ruimte ontstaat tussen de tweekapper en de woning Smeestraat 9. Op het weiland tussen de tweekapper en de woning Smeestraat 5 is geen bebouwing toegestaan. Ten opzichte van de naastgelegen woningen is er sprake van een licht verspringende rooilijn.
- De tweekapper is op de weg georiënteerd met een noklijn die evenwijdig is aan de wegrichting.
- Maximum grondvlak per woning: 100 m².
- Maximum oppervlak bijgebouwen: 100 m² per woning.
- Bijgebouwen (B en C) dienen qua beeld en situering ondergeschikt te zijn aan de woning en zijn zo gepositioneerd dat ze ruimtelijk een eenheid vormen. Verspreid liggende bijgebouwen dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Architectuur

- De verschijningsvorm verwijst naar agrarische burgerwoningen met dominante dakvlakken en een relatief lage goot.
- De bouwhoogte is max. 10 meter, de goothoogte max. 3 meter.
- De materiaalkeuze van de woningen is gebaseerd op een landelijk en agrarisch beeld.
- De dakhelling ligt tussen de 30 en 60 graden; eventuele dakkapellen zijn kleinschalig en zijn niet mogelijk op de derde woonlaag.
- Materiaalgebruik gevels: (donkere) baksteen en/of hout, details in glas of metaal; materiaalgebruik daken: (matte) antracietkleurige pannen, zink of riet.

- Het materiaalgebruik van de bijgebouwen bestaat uit hout of bakstenen of qua uitstraling vergelijkbaar materiaal, de daken zijn donker getint.
- Ander materiaalgebruik moet passen bij de landelijke, agrarische sfeer. Altijd in mat, ingetogen kleurgebruik.

Erfinrichting

- Het erf krijgt een groen kader door beplanting van streekeigen hagen, struiken en bomen. Realisatie van de erfbeplanting is in lijn met de oorspronkelijke erfinrichting zoals die hier van oudsher in de streek voor kwam en passend is bij het oeverwallenlandschap.
- De noordelijk gelegen open ruimte (H) tussen de nieuwe woning en de woning op nr. 5 blijft in agrarisch gebruik.
- Rondom het erf worden lage hagen (D) aangeplant van gebiedseigen soorten (meidoorn, veldesdoorn of haagbeuk), deze zorgen voor de ruimtelijke afbakening van het erf. Aan de noordzijde van het erf is geen haag zodat de mantelzorgwoning bereikbaar is. Het zuidelijke deel heeft een hoge haag (E) ten behoeve van de privacy. De haag stopt bij nr. 9 om het zicht te behouden van deze burens. De hoge haag is daarnaast doorbroken op de plek van de schuur, gezien hier de schuur als erfafscheiding fungeert.
- Tussen het noordelijke bijgebouw en de woning wordt een solitaire boom (G) gesitueerd (gebiedseigen soort zoals beuk, es, walnoot of paardenkastanje). Dit is vergelijkbaar met de erfopzet in de omgeving.
- Er wordt zo min mogelijk verharding toegepast en bij voorkeur in de vorm van klinkers, tegels of halfverharding.
- Het hoofdgebouw heeft aan beide zijden een inrit. De noordelijke inrit gaat over in een onverhard karrespoor die uitkomt bij de mantelzorgwoning.
- Op de inritten is genoeg ruimte om te parkeren.



Referentiebeeld tweekapper (A)



Referentiebeeld tweekapper (A)



Referentiebeeld bijgebouw (C)



Referentiebeeld bijgebouw (C)

Smeestraat 7, Veessen | Gemeente Heerde

Beeldkwaliteitskader inpassing tweekapper | februari 2023

BURO SRO