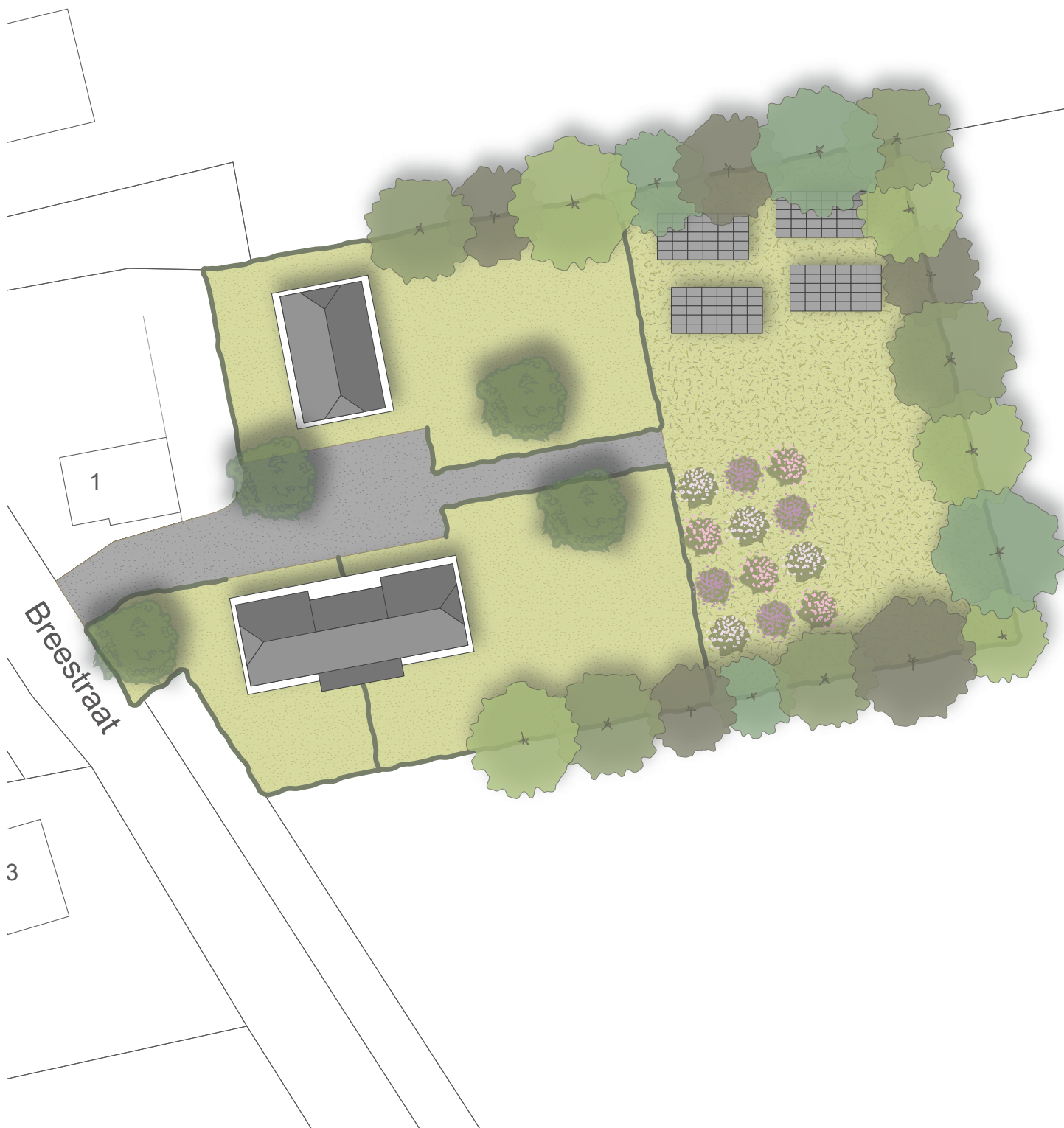


Beeldkwaliteitsplan Lankes, Breestraat Uden



Inleiding

Lankes is een historische buurtschap en de best bewaard gebleven 'driehoekvormige nederzetting' binnen Uden. De bebouwing weerspiegelt in maat en schaal de oude situatie en de relatie met het landschap is behouden gebleven.

Op deze locatie zijn de kaderstellende documenten het bestemmingsplan 'Lankes 2013' en de Welstandsnota Uden 2013 van toepassing. Tevens is in samenspraak met de bewoners en eigenaren van Lankes is de 'Visie Lankes' opgesteld. In deze visie wordt aangegeven hoe omgegaan moet worden met ontwikkelwensen in de buurtschap Lankes. De locatie aan de Breestraat valt onder 'De Woonkern en het Groene Hart'.

Na vaststelling door de gemeenteraad vervangt het Beeldkwaliteitplan Lankes, Breestraat Uden, in formele zin, het gestelde in de Welstandsnota Uden 2013. Daar waar het beeldkwaliteitplan Lankes, Breestraat Uden niet in voorziet, blijft de Welstandsnota van kracht.

Plangebied



Dorps karakter met kappen

- Uitgangspunt voor alle woningen is dat er gebouwd wordt met een kap;
- De kapvorm is een zadeldak (eventueel met wolfseind), haaks of evenwijdig aan de straat;
- De minimale kaphelling is 25 graden, de maximale kaphelling 50 graden;
- De kap wordt gerealiseerd op het hoofdgebouw;
- Bijgebouwen dienen met kap te worden uitgevoerd.

Architectuur hoofdgebouw

- Opzet van het gehele perceel dient te worden vormgegeven als wonen op een erf;
- Bijgebouwen dienen zoveel mogelijk in het hoofdgebouw te worden geïntegreerd;
- 1 laag met hoge kap;
- Goot 3 meter;
- Voor kavel 1 en 2 geldt dat de opstelplaats van de auto's in het hoofdvolume wordt opgelost;
- Voor de andere kavels dient aan een zijde een opstelplaats voor de auto's (5 meter breed) te worden gerealiseerd, dit mag per woning wisselen.

Erfafscheiding

- Lage beukhaag van ca. 80 cm aan de voorzijde;
- hoge groene erfafscheiding van ca. 1,80 m (haag of begroeid hekwerk) tussen de kavels en bij hoekkavels aan de zijde van het openbaar gebied;
- de hoge groene erfafscheiding mag bij hoekkavels starten vanaf ca. 5 meter achter de voorgevel, mede afhankelijk van de indeling van de zijgevel.

Materialisatie

De gevel- en dakmaterialen bepalen het aanzien van de woning. Voor een samenhangende uitstraling aan de openbare ruimte wordt een materialen- en kleurenpalet voorgeschreven. Binnen het palet zijn er keuzevrijheden, zonder dat de samenhang verloren gaat. Het algemene uitgangspunt is toepassing van natuurlijke materialen. Materialen moeten ter goedkeuring aan supervisor en welstandscommissie worden voorgelegd met materialenmonsters.

Materialen:

- Baksteenarchitectuur;
- Eenduidige kleurstelling bakstenen: bruin-rode nuances of wit gekeimd;
- Aanvullen met landelijke elementen in hout;
- Antraciet keramische dakpan of rieten kap;
- Donkergrijze houten kozijnen, natuurlijke teinten.



Bruin-rode baksteen of wit gekeimde baksteen



Aanvullingen in hout



Rieten kap, keramische zwarte dakpan

Planopzet

Onderhavige locatie betreft wonen aan het erf, waarbij er sprake is van een bestaande burgerwoning met 1 bouwlaag met kap. Deze woning zal in kleur- en materiaalgebruik aansluiting gaan vinden met de nieuwe bebouwingselementen. Bovendien zal deze woning haar entree verplaatsen naar de erfzijde om op deze manier samenhang te maken.

Achter de reeds bestaande woning zal een kleine boerderijwoning (boerderette) worden gesitueerd. Aan de overzijde van het erf zal de langgevelboerderij worden gerealiseerd. Omdat er reeds sprake is van een bestaande burgerwoning, die in beeld afwijkt van wat je op een boerenerf kan verwachten, is op deze locatie gekozen om de 3 bebouwingselementen ieder een eigen rol te laten spelen en niet te spreken van een hoofdgebouw en bijgebouwen. Ieder object vormt een hoofdgebouw, met dien verstande dat er verschil is in bouwmassa.



Referentiebeelden



Langgevelboerderij



Langgevelboerderij



Langgevelboerderij



Boerderette



Boerderette



Boerderette



Boerderette