

Beeldkwaliteitplan

Rector Van de Laarschotstraat, Handel

I Uitgangspunt

A - Inleiding

Het karakter van de gebouwde omgeving van de kom Handel wordt enerzijds bepaald door de cultuurhistorische waarden van het processiepark en de daaraan gebonden cultuur van bedevaart, kerk en keskes.

Anderzijds kan geconcludeerd worden dat de architectonische kwaliteit van de bebouwing in Handel op meer locaties hoog is in vergelijking met andere bebouwde kommen van onze gemeente. Bovendien ligt Handel in een uniek landschap, zowel aan de oost- als aan de westzijde. Tenslotte onderstreept de aanwezigheid van het openluchttheater en het natuur educatie centrum De Specht de zeer bijzondere kwaliteiten van dit kerkdorp.

Dat feit moet niet als toeval worden beschouwd, maar als neerslag van het culturele draagvlak van de bevolking van Handel. Die kwaliteit verdient handhaving.

Zoals in vele kleine dorpen heeft de rand van de bebouwde kom onvoldoende aandacht gekregen; meestal is de overgang van bebouwde kom naar omliggend (open) landschap rigoureus en daardoor hard van vormgeving. Ook bij de Rector Van de Laarschotstraat is dat het geval. Gestreefd moet worden naar een meer geleidelijke overgang, meer dorpsachtig. Dit is een van de redenen om het hier bedoelde perceel aan de Rector Van de Laarschotstraat in bescheiden mate te bebouwen met woningen.

Nadere uitwerking.

Karakteristiek is de overgang van de bebouwde kom naar bos. Richtlijn zou moeten zijn om juist die relatie steeds herkenbaar en voelbaar te maken: losse bebouwing op kavels zodat het bos tussen de bebouwing steeds zichtbaar blijft.

De lokale woningmarkt prefereert kleine kavels met bescheiden woningen.

Bebouwing met kleine kavels volgens het bestemmingsplan *Rector Van de Laarschotstraat* gaat uit van de gedachte om de bebouwing van deze kavels als een incident langs de Rector Van de Laarschotstraat te zien. Verdere bebouwing langs de Rector van Laarschotstraat zou uit oogpunt van landschapswaarden en randvorming van de bebouwde kom niet moeten gebeuren.

Criteria van toetsing.

1. Verplichting om de voorgevel in de op de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven bebouwingslijn te bouwen.
2. Geen erkers buiten de op genoemde plankaart aangegeven voorgevelrooilijn.
3. Bij een goothoogte van 4 meter van de vrijstaande woningen, bij voorkeur ruime dakoverstekken toepassen om de verhouding van oppervlak dakvlak maximaal te maken ten opzichte van de oppervlakte van de langsgevelwand.
4. Geen bebouwing in zone voor de op tekening aangegeven bebouwingslijn.
5. Kaphelling <45° en van alle panden gelijk. Nokrichting zoals op de plankaart bij het bestemmingsplan *Rector Van de Laarschotstraat* is aangegeven. Wolfseinden zijn voorstelbaar.
6. Toepassing van donkere aardkleur van gevelmaterialen (exclusief kozijnen) en dakbedekking.
7. Sobere architectonische expressie; een ecostijl is voorstelbaar.
8. Tenminste één parkeerplaats op eigen terrein in aansluiting op de aangegeven inrit.
9. Erfscheiding naar openbaar terrein maximale hoogte 1 meter.
Vrijstelling tot maximaal 2 meter hoogte mogelijk op die plaatsen die niet langs een voortuin lopen en onder voorwaarde dat ze bestaan uit een haag of een andere boven beschreven erfscheiding.

Erfscheidingsen.

Erfscheidingsen zijn altijd een onderwerp van overleg tussen beide grondeigenaren. Een deel van elk perceel grenst aan het openbare gebied en dat betekent dat we met elkaar afspraken moeten maken over de erfscheiding.

De wet schrijft voor dat de erfscheiding voor de voorgevels, dat wil zeggen de gevels van de hoofdbouw die naar het openbare gebied zijn gericht, niet hoger dan 1 meter mag zijn.

Het keurmerk Veilig Wonen pleit voor een duidelijke belemmering om achterom te kunnen komen; op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn is de bouw van bijbouwen mogelijk, maar is ook een hoge haag, hek of schutting tot zo'n 200 cm hoog mogelijk.

In principe is steeds langs het openbare gebied een strook voortuin in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor de percelen op de hoeken is dat een lastig punt omdat verwacht kan worden dat de privacy in de achtertuin een haag en/of schutting van 180 cm hoog op de erfgrans gewenst maakt.

Aan de andere kant is een muur of sommige vormen van schuttingen geen aantrekkelijk beeld voor overburen, naaste burens of passanten op openbaar gebied.

Erfscheidingsen tot 2 meter achter de voorgevelrooilijn zijn vergunningsvrij; de gewijzigde Woningwet beperkt dat tot 3 meter achter alle rooilijnen die naar openbaar gebied zijn gericht. Deze wetswijziging treedt vermoedelijk zomer 2002 in werking.

De gemeente heeft een aantal studies verricht voor erfscheidingsen die naar de tuin privacy bieden maar naar openbaar gebied ook een plezierig beeld geven. Essentie is dat de te realiseren wanden een planten-groen uiterlijk hebben en dat ook bij incidentele begroeiing de wand een goede beeldvorming heeft.

In het bestemmingsplan is de vrijstellings regeling opgenomen dat daar waar geen hoofdbebouwing aanwezig is en een grotere dieptemaat dan 3 meter grenst aan de achtertuin een erfscheiding van 180 cm hoog te realiseren is. Dat geldt dus voor alle hoekpercelen.

Dat betekent dat hoge erfscheiding langs openbaar gebied een onderdeel moet zijn van de bouwvraag.

In het algemeen verdient het de voorkeur dat aaneengesloten percelen een gelijksoortige erfscheiding krijgen; overleg met de burens is altijd gewenst.

Naarmate de tuin kleiner en de straat smaller is kan gedacht worden aan gebouwde erfscheidingsen zoals een houten schutting. Vooral in oude buurten komt ook vaak een stenen muur voor en dat geeft die plekken van openbaar gebied een erg "versteend" karakter.

De lengte van een dergelijke maatregel moet bij voorkeur niet langer zijn dan zo'n 10 meter. Grotere lengtes vereisen speciale aandacht om te voorkomen dat er eentonige situaties ontstaan. Naarmate de achtertuin erfscheiding over een grotere lengte aan openbaar terrein grenst moet eerder gedacht worden aan een groene haag of eventueel begroeid hekwerk.

Binnen de hier genoemde basis voorstellen zijn nog variaties denkbaar. Er wordt op gewezen dat voor een gebouwde erfscheiding hoger dan 2 meter altijd een bouwvergunning vereist is.

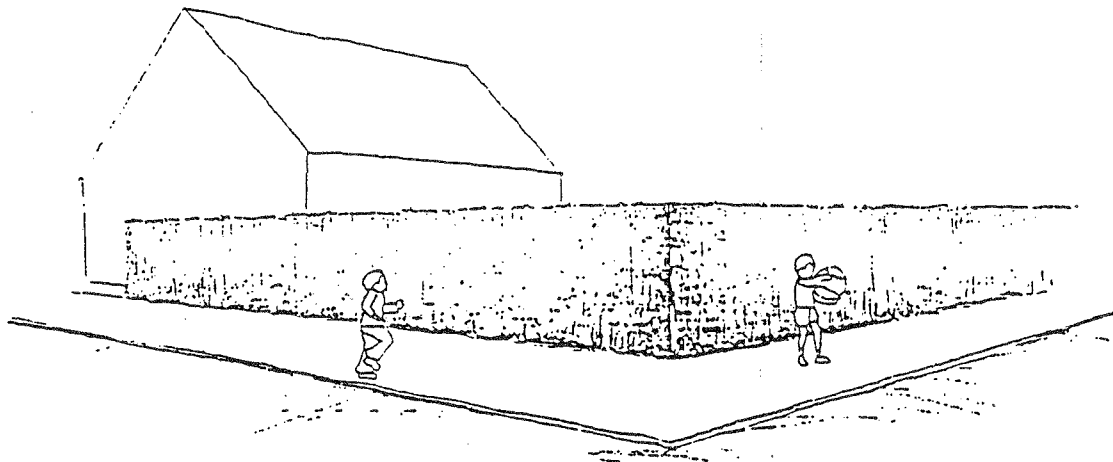
Bijgevoegd is documentatie over drie basis voorstellen van duurzame kwaliteit:

- Groene haag
- Hekwerk met klimop.
- Houten schutting met klimop.

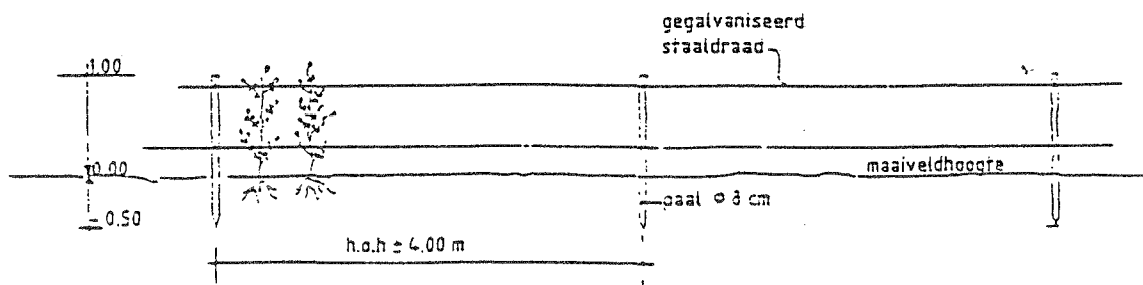
Gemert-Bakel, juni 1998.

Groene haag (Beuken haag; *Fagus sylvatica*)

- Natuurlijke fris groene wand.
- 's Winters blijft het blad aan de haag (bruin), zodat de haag "dicht" blijft en bovendien de seizoenswisseling goed zichtbaar is. Eventueel andere mogelijkheden voor een fris groene wand zijn bijv. Liguster haag (*Ligustrum vulgare* 'Viride'), Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
- Aanplanten bij voorkeur in het najaar.
- Haagplanten begeleiden in de groei d.m.v. palen en draad (zie afbeelding) (deze konstruktie na ca. 2 jaar verwijderen wanneer de haag reeds meer volwassen is)
- Opmerking: Hart haag op de erfscheiding.
- Onderhoud: 1 of 2x per jaar knippen (op eigen terrein), na ca. 4 jaar is de haag op hoogte. (ca. 1.80 m)



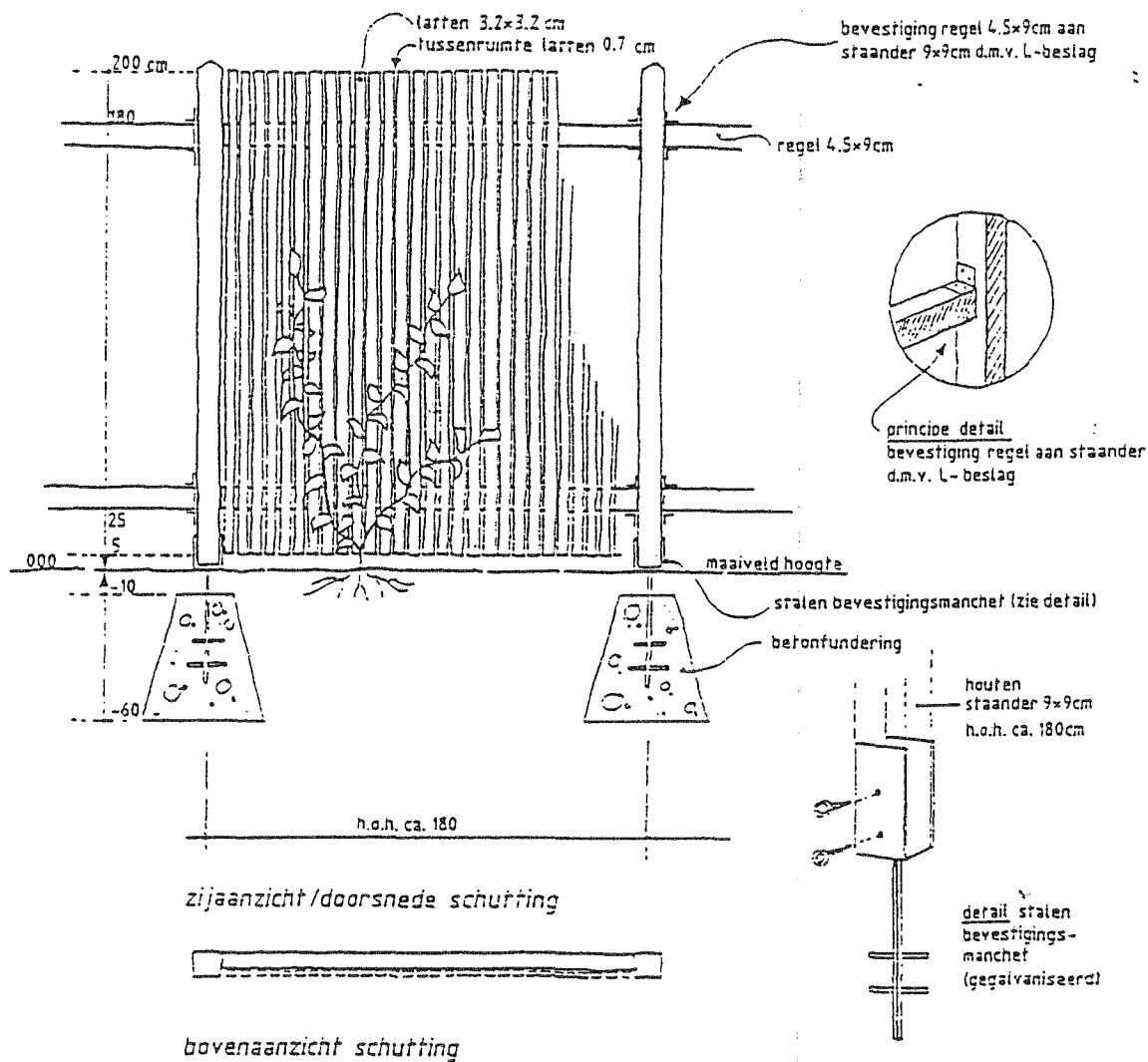
impressie erfscheiding d.m.v. een haag



principe schets begeleiding haagplanten in eerste 2 jaar na aanplant

Houten schutting

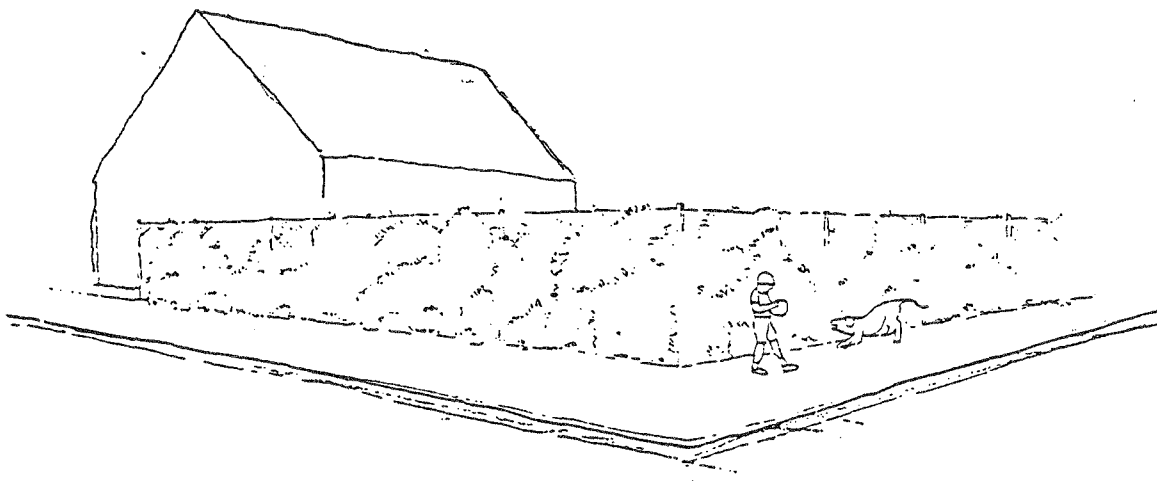
- Neemt relatief weinig plaats in.
- Het is een fysieke afscheiding.
- Opmerking: schutting bij voorkeur laten begroeien met klimplanten zoals bijvoorbeeld klimop (Hedera helix), zeker met een schutting die langer is dan 10 m.
- Opmerking: klimplanten uit oogpunt van onderhoud aan privé zijde van de schutting.
- Opmerking: de horizontale regels uit oogpunt van veiligheid aan privé zijde van de schutting.
- Opmerking: Fundering volledig op eigen terrein.



Hekwerk met klimop (Hedera helix)

- Een groene wand ook in de winter.
- neemt relatief weinig plaats in.
- Het is tevens een fysieke afscherming.
- Aanplanten op eigen terrein, bij voorkeur in het najaar.
- Opmerking: Fundering volledig op eigen terrein.
- Onderhoud: Gedurende het eerste jaar na aanplant begeleiden na ca. 3 jaar volgroeid, later enkel incidentele snoei.
- Er zijn 2 technische oplossingen voor een hekwerk denkbaar:
Houten staanders met bouwstaalmatten en klimplanten

Staanders met fundering en gaas



impressie erfscheiding d.m.v. hekwerk begroeid met klimop