

Beeldkwaliteitsplan

Sterkselseweg 15, Maarheeze

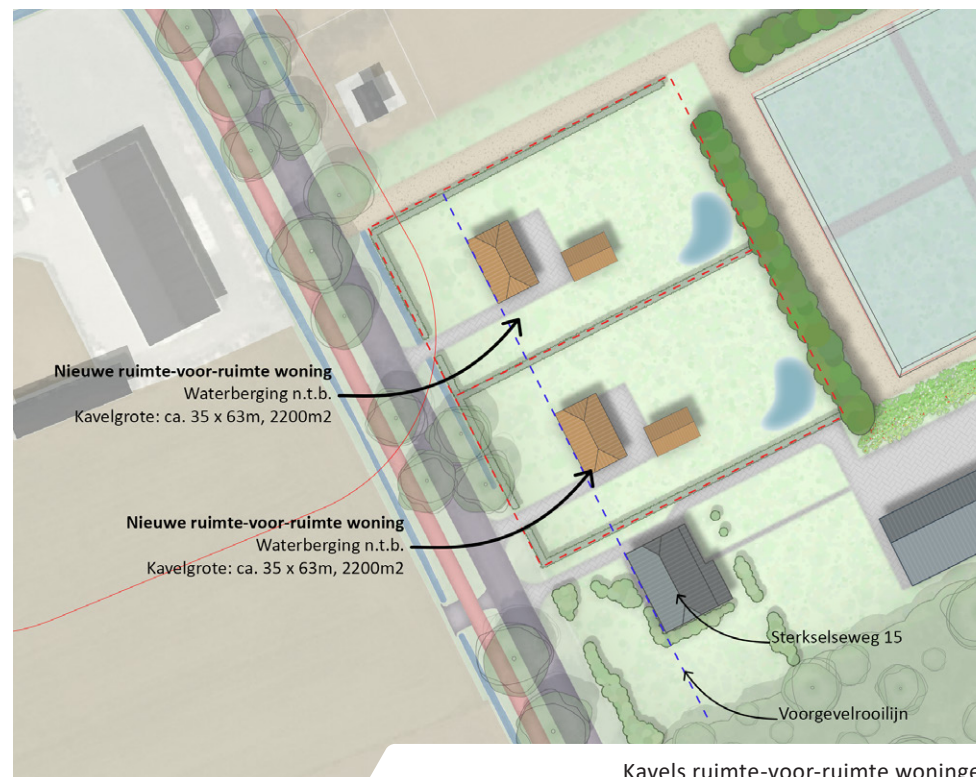
Gemeente Cranendonck heeft een gemeentelijke visie Bebouwingsconcentraties opgesteld waarin de gewenste indeling van uitstraling van nieuwbouwwoningen wordt beschreven. De stedenbouwkundige aspecten voor ruimte-voor-ruimte woningen zijn als volgt:

- Een ruimte-voor-ruimte woning kan enkel worden gerealiseerd aan een verharde weg.
- De ruimte-voor-ruimte woning moet aansluiten op de verkaveling, korrelgrootte, bouwmassa, bouwhoogte en bouwvolume (met een maximale inhoud van 900m³, exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) van het omliggend gebied.
- De soort architectuur wordt afhankelijk van de omliggende bebouwing bepaald. De oppervlakte van de ruimte-voor-ruimte kavel moet minimaal 1.000m² bedragen.
- De voorgevelrooilijn van de ruimte-voor-ruimte woning moet aansluiten bij de voorgevelrooilijn van de omliggende bebouwing, danwel in ieder geval een afstand van minimaal 5 meter vanaf de rand van de (ontsluitings)weg.
- De ruimte-voor-ruimte kavel moet een minimale breedte kennen van 25 meter, waarbij voor bebouwing een afstand van minimaal 3 meter vanaf de perceelsgrens moet worden aangehouden.
- Voor de regels inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen moet worden aangesloten bij de bestemming 'Wonen' van het, ten tijde van vaststelling, vigerende bestemmingsplan Buitengebied/Omgevingsplan.

Binnen de bebouwingsconcentratie rondom het plangebied liggen meerdere woningen met vrijwel de zelfde opbouw en uitstraling. Al deze woningen hebben een landelijke uitstraling waarbij de meeste woningen een boerderette zijn en een woning een langgevelboerderij. Dit zijn gebouwen een lange gevel, één gevel laag en een grote kap met een zadeldak of wolfsdak waarbij dakkapellen aan de voorzijde zijn toegestaan. De kap is 1/2 tot 2/3 van de totale hoogte van de woning.

Architectonische uitstraling ruimte-voor-ruimte woningen

Gevel:	1 laagsgevel met eigentijdse baksteenarchitectuur, gesloten wand met gevelopeningen.
Dak:	Zadeldak of wolfsdak.
Inhoud:	Maximaal 900m ³ (exclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
Positionering:	Aansluiten bij de voorgevelrooilijn van de omliggende bebouwing (minimaal 5m van de rand van de weg en 3m van de kavelgrens)
Dakkapellen:	Aan straatzijde toegestaan.
Bijgebouwen:	Achter de woning, ingetogen uitstraling.



Kavels ruimte-voor-ruimte woningen

