

## **5.9.a Thema 5a Thematische bouw, Loverbosch – Oost; Gewijzigd (oktober 2010)**

### **5.9a.1. Beschrijving situatie.**

Loverbosch-Oost is een nieuw te ontwikkelen wijk aan de oostzijde van Asten. Het is de bedoeling dat er een wijk ontstaat met een sterke samenhang tussen stedebouw, architectuur en inrichting van openbare ruimten.

De wijk is een mix van vrije kavels met particulier opdrachtgeverschap en projectmatige ontwikkeling, waarbij deze laatste vorm overheerst.

Van toepassing zijn de gebiedscriteria thema 5 Thematische bouw met de volgende aanvullingen, specifiek voor het gebied Loverbosch – Oost;

### **5.9a.2. Beleidsuitgangspunten Welstand**

#### **Algemeen**

Het beeldkwaliteitplan "Loverbosch-Oost, Asten" (versie oktober 2010) is uitgangspunt voor beoordeling van de bouwwerken in het gebied Loverbosch-Oost.

#### **Bebouwingsbeeld**

Het bebouwingsbeeld is dorps, kleinschalig en ontspannen. Op enkele uitzonderingen na hebben alle woningen een zadeldak met eenzelfde hellingshoek. De basisvorm van de woningen komt overeen en zorgt voor de samenhang, daarbinnen is ruimte voor individuele verschillen.

De architectuur van de projectmatige bebouwing zorgt voor de grondtoon van het architectonische beeld.

#### **Welstandsniveau**

Op de bebouwing is welstandsniveau 1 van toepassing.

### **5.9a.3. Beoordelingscriteria**

#### **Hoofdaspecten**

##### Massa en vorm.

- Het maximaal bebouwingsoppervlak, de dakhelling, de dakvorm, de hoogte van de gootlijn en (al dan niet met) dakkapellen bepalen de basisvorm van de woningen.
- Het dak is de beëindiging van de woning en moet als een rustig en bindend vlak worden uitgevoerd waarmee de woning tot een geheel wordt gemaakt.
- Alle afvoeren zo veel als mogelijk bundelen in een schoorsteen.
- Per woning per dakzijde kan maximaal één dakkapel worden geplaatst.
- Aangebouwde bijgebouwen worden voorzien van een plat dak, bij vrijstaande bijgebouwen is een zadeldak mogelijk, afgestemd op de hoofdbouw.

### Gevelopbouw.

- De compositorische opzet van de gevels wordt gekenmerkt door kleinschalige geleding, reliëf en ritmering van dichtbij en een robuust beeld op de schaal van de hoofdvorm.
- Kopgevels hebben als groot en verticaal vlak een belangrijke rol in het straatbeeld en presenteren zich als een solide vorm.
- Aansluiting op dakrand en maaiveld als ook de hoek met de langsegevel bevestigen de soliditeit van de kopgevel.

### Materiaalgebruik en kleurgebruik.

- Uitgangspunt is dat de basisvorm van de woning(en) herkenbaar blijft.
- Toe te passen materialen moeten duurzaam zijn en mooi verouderen.
- Geglazuurde dakpannen en golfplaten zijn niet toegestaan.
- Zonnecollectoren als een los paneel zijn niet toegestaan.
- Bijgebouwen maken zich kenbaar als toevoeging en onderscheiden zich in materiaal en kleur van het hoofdgebouw.

## **Deelaspecten**

### Compositie massaonderdelen.

- De schoorstenen, dakramen en dakkapellen worden zo geplaatst dat het dakvlak als een geheel leesbaar blijft en de bindende werking van het vlak in tact blijft.
- Dakkapellen blijven 2 meter uit de dakrand indien het woningen van het type twee-aan-een of vrijstaand betreft, of 1.80 meter uit de dakrand indien het aaneengesloten woningen betreft, en zijn niet hoger dan de eerste verdieping.

### Gevelindeling.

- De openingen in de gevels worden zo geplaatst dat het vlak heel blijft en de vorm solide.
- Reliëf van de gevel: dieptewerking wordt verkregen door het voor en achter in het gevelvlak plaatsen van onderdelen zoals kozijnen, entreepartijen, waterslagen, uitkragingen, muurvlakken, erkers, e.d.

## **Detailaspecten**

### Detailering.

- Het doel is een dorps, ontspannen en kleinschalig beeld.
- De daarbij behorende detailering is robuust op de schaal van de hoofdvorm (gezien van een afstand) en verfijnd expressief op de begane grond (gezien van dichtbij).
- Voor de detailering van hoofdgebouwen en bijgebouwen gelden dezelfde criteria.
- Randen van goten, dakkapellen en uitkragingen: geen vlakke detailering uit plaatmaterialen maar geprofileerd of massief.