

Beeldkwaliteitsplan Oerle-Zuid, wijziging augustus 2014

Inleiding

Het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Oerle-Zuid, juli 2011 bevat de uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en buitenruimte in Oerle-Zuid.

Inmiddels is de realisatie van fase 1 van Oerle-Zuid gestart en is de verkaveling voor fase 2 onder invloed van de veranderde woningmarkt aangepast. In het Beeldkwaliteitsplan zijn op sommige onderdelen op kavelniveau criteria bepaald. In deze wijziging worden deze aangepast. De wijziging wordt gelijktijdig vastgesteld met de bestemmingsplanherziening waarin dezelfde aanpassing in de verkaveling wordt geregeld.

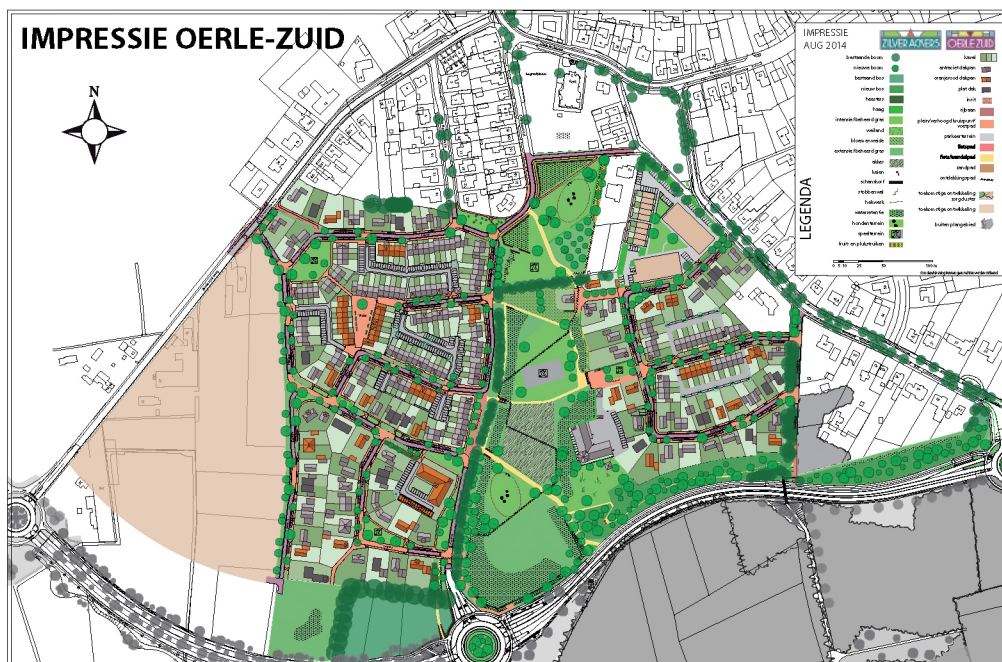
Met de vaststelling van de wijziging verandert niets aan de wijze waarop wordt getoetst. De criteria worden niet strenger of soepeler. De plannen worden, in overeenstemming met de 'kan-bepaling' uit het Besluit Omgevingsrecht (BOR) ambtelijk getoetst door een door het college aangewezen supervisor (op dit moment Peter Verschuren van bureau Wissing).



Verkaveling Oerle-Zuid

Ondanks de wijzigingen in de verkaveling is de essentie van het plan voor Oerle-Zuid niet veranderd. Het blijft een kleinschalige en gedifferentieerde dorpsomgeving, met een variatie in architectuurstijlen. Dat betekent dat het beeldkwaliteitsplan in principe integraal van toepassing blijft. Het kaartmateriaal in het plan is echter verouderd. De belangrijkste kaarten zijn hieronder opgenomen met een korte beschrijving erbij.

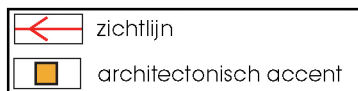
De wijzigingen in de verkaveling zitten vooral in het noordwestelijke deel van Oerle-Zuid. De oostzijde is op enkele details aangepast.



Boven: Oorspronkelijke verkaveling
Onder: Nieuwe verkaveling

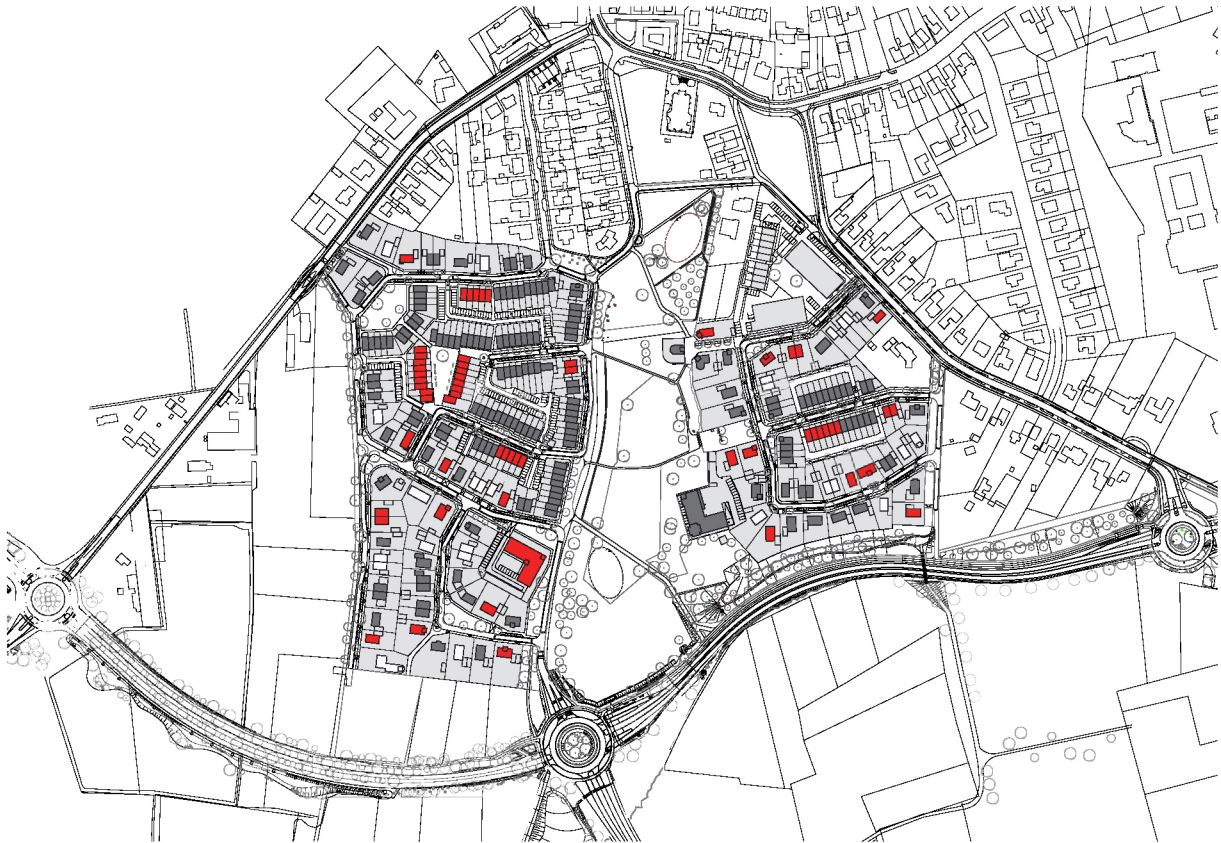
Blikvanger en accenten (blz. 22)




De locaties van blikvangers en accenten is in essentie niet veranderd. In verband met de toetsing per kavel is hier wel een aangepaste versie van het kaartbeeld opgenomen.



Kleuren dakbedekking (blz. 24)

In aanvulling op de tekst in het beeldkwaliteitsplan wordt toegevoegd, dat soms in overleg met de supervisor wisseling van dakkleuren mogelijk is, mits hiervoor gegronde redenen zijn. Zo kan door de toepassing van PV-cellen een antracietkleurige dakpan aantrekkelijker zijn dan een oranje-rode dakpan.






-  kleur dakpan rood-bruin
-  plat dak (moderne woning)
-  kleur dakpan antraciet

Materialen en kleuren gevels (blz. 25)

Ook ten aanzien van de kleurstelling van de gevels geldt dat de spreiding over het plan een principe is waarmee de differentiatie is gewaarborgd. Afwijking hiervan is soms mogelijk in overleg met de supervisor.



-  kleur gevel rood-bruin
-  kleur gevel wit
-  kleur gevel rood-paars

Variatie in bouwstijlen (blz. 27)

De variatie in bouwstijlen (traditioneel/klassiek en modern) is specifiek in beeld gebracht. De doelstelling hiervan is om een overheersend traditioneel dorpsbeeld te realiseren, waarin de moderne woningen een terughoudende rol spelen.

Voor de traditionele woningen gelden de criteria zoals genoemd in hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan.

Voor de moderne woningen gelden de criteria zoals genoemd in hoofdstuk 5 van het beeldkwaliteitsplan.



- traditionele bouwstijl
- moderne/eigentijdse bouwstijl

Enkele kaarten in het beeldkwaliteitsplan zijn niet aangepast.

Bouwhoogte (blz. 23)

De bouwhoogtekaart in het beeldkwaliteitsplan is indicatief, omdat in het bestemmingsplan de juridisch bindende regels zijn vastgelegd. Het kaartbeeld is daarom niet aangepast aan de nieuwe situatie. De bestemmingsplanherziening is daarin t.z.t. bepalend.

Variatie in architectenhandschrift (blz. 26) en erfafscheidingen (blz. 28)

Deze kaartbeelden zijn slechts suggesties voor de uitwerking en zijn dus niet aangepast.