

# **Beeldkwaliteitsplan**

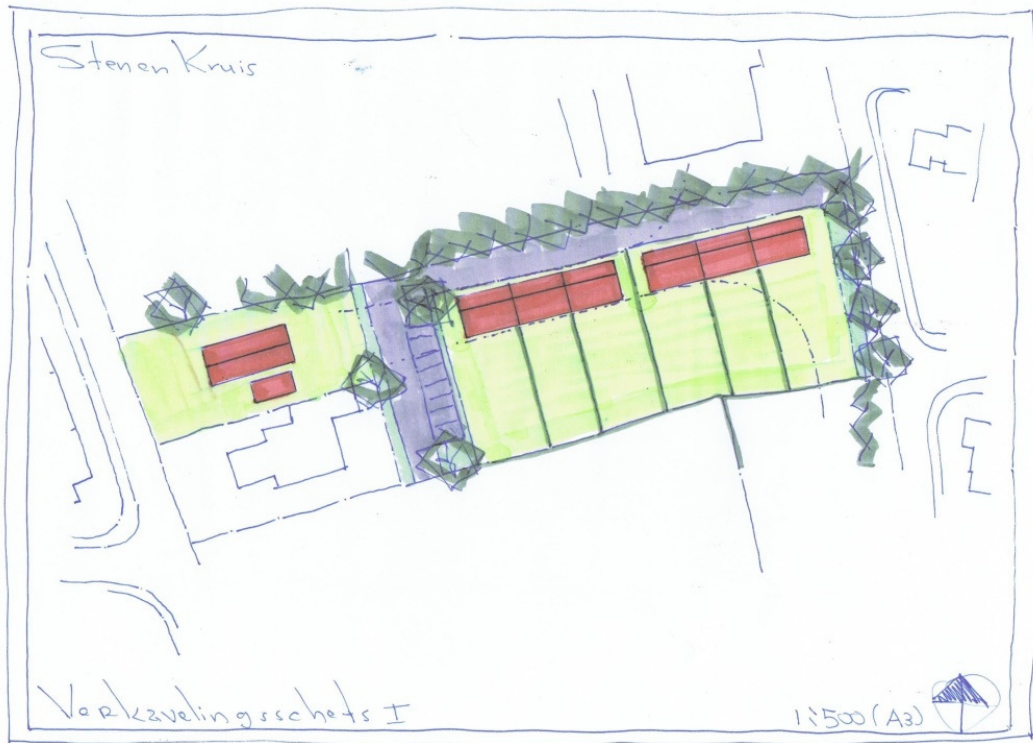
## **Stenenkruis 14**

**(Oosterbeek)**

**10 februari 2015**

### Aanleiding

De initiatiefnemer, de heer Willemsen, wil op de planlocatie aan het Stenenkruis een woning realiseren. De woning is onderdeel van een uitgebreider stedenbouwkundig plan dat op 24 september 2014 door de gemeenteraad is goedgekeurd. Het stedenbouwkundig plan voorzorg in de bouw van in totaal 7 woningen op een grotere locatie. Van de bouw van 6 van deze woningen is voorlopig afgezien. De initiatiefnemer wil zich beperken tot de realisatie van een enkele, vrijstaande woning. Deze woning, de woning aan het Stenenkruis, had binnen het stedenbouwkundig plan een zelfstandige positie en kan daarom separaat worden ontwikkeld.



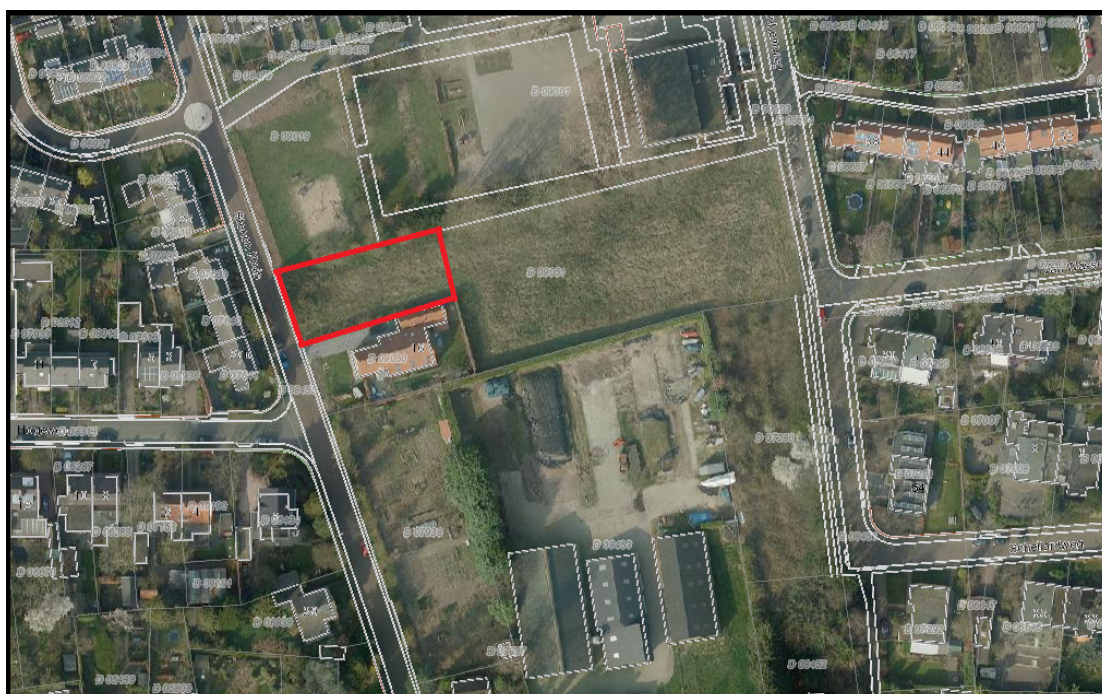
*Het stedenbouwkundig plan. Alleen de woning aan het Stenenkruis wordt ontwikkeld. De ontwikkeling van de overige woningen is opgeschort.*

Het plangebied voor deze enkele woning betreft een perceel van ruim 700 vierkante meter gelegen aan het Stenenkruis. Aan de noordzijde grenst het perceel aan een buurtspeeltuin. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de tuin aan de vrijstaande woning op nummer 16. De oostgrens van het perceel ligt in het verlengde van de achtergrens van het perceel van de woning op nummer 16.



*Planlocatie gezien vanaf het Stenenkruis met rechts de bestaande woning.*

Het beeldkwaliteitsplan geldt voor de vrijstaande woning, maar kan niet los worden gezien van het stedenbouwkundig plan. Dit ondanks het feit dat de ontwikkeling van het plan is voorlopig opgeschort.



*Ligging en globale begrenzing plangebied*

### **'Beeldkwaliteitsplan Stenenkruis 14'**

Door de ligging op een voormalige agrarische kavel, het hoogteverschil op de locatie en beperkte bebouwingsdichtheid krijgt het plan een groene landelijke uitstraling. De geplande woning ligt in het groen. Ingrepen die dat beeld verstoren moeten worden vermeden.

#### **Woning:**

De nieuwe woning aan het Stenenkruis wordt een woning in het hogere segment. De woning heeft een zelfstandige positie binnen het stedenbouwkundig plan, staat centraal op de kavel en heeft een voorgevel die in dezelfde lijn staat als de bestaande woning (nummer 16). In maat en verschijningsvorm sluit de woning ook aan op deze woning. Het wordt een sober, maar goed gedetailleerd, bouwvolume dat goed past in het straatbeeld. De woning krijgt een eenduidige hoofdvorm met een symmetrisch zadeldak met de nokrichting oost/west gericht.

#### **Materiaalgebruik:**

De materialisering is hoogwaardig met gebruik van baksteen voor de gevels, hout voor de kozijnen en daklijsten en keramisch pannen of riet voor het dak. Het kleurgebruik is terughoudend, landelijk en gedempt van kleur.

#### **Erfscheidingsen:**

Het gebruik van een harde afscheiding is ongewenst. De privacy kan door de positionering van de woning en de omvang van de tuin voldoende gewaarborgd. Voor de erfafscheidingsen kan gebruik worden gemaakt van hagen, bij voorkeur beukenhagen, met een maximum hoogte van 1,80 meter.



*Moderne referentie woning Stenenkruis nummer 14*