

INRICHTINGSVOORSTEL – BEELDKWALITEITSPLAN

AKKERWEG 6 TE RIEL



INLEIDING

Dit inrichtingsvoorstel - beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de locatie aan de Akkerweg 6 te Riel. Deze locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Riel in de bebouwingsconcentratie Looienhoek. De ontwikkeling van deze locatie in een bebouwingsconcentratie is gekoppeld aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de locatie. Op de locatie worden alle stallen gesloopt en wordt een strook bos aangelegd in ruil hiervoor kunnen op de locatie Akkerweg 6, drie BIO-woningen toegevoegd worden. Door het project zal een aanmerkelijke verbetering van de groene kwaliteit van het buitengebied gerealiseerd worden. Dit inrichtingsvoorstel - beeldkwaliteitsplan geeft de motivering voor de herinrichting van de locatie.



Afbeelding: luchtfoto huidige situatie met intensieve bebouwing



Afbeelding: impressie huidige intensieve bebouwing

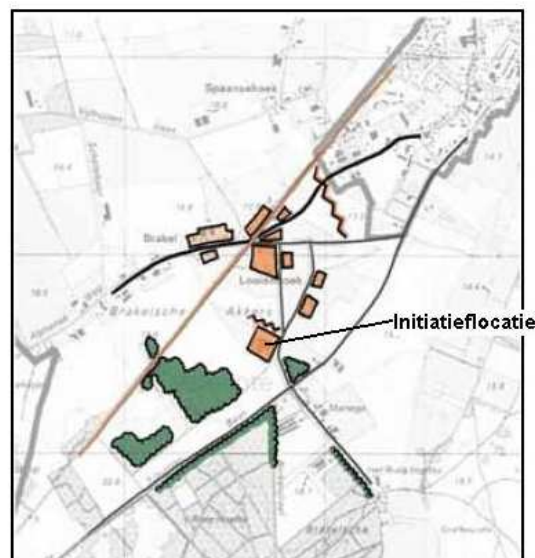
HUIDIGE SITUATIE LOCATIE

De locatie heeft een grootte van circa 12.560 m². De locatie is thans in gebruik als grootschalig varkensbedrijf. In totaal zijn er circa 6.000 m² stallen en bedrijfsgebouwen aanwezig. De locatie is te kenmerken al een overgang van een oude ontginning naar een jonge heideontginning. De locatie is gelegen ten westen van de Akkerweg. Aan deze zijde van de Akkerweg is sprake van een extensieve bebouwingsstructuur. Ter hoogte van de locatie Akkerweg 6 is echter een groot varkensbedrijf gelegen met een tweetal woningen. In het gebied vertakt de Akkerweg in het Riels Hoefke en de Akkerweg.

In de nota Buitengebied in Beweging (gemeente Goirle; 2006) is de locatie aangeduid als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Looienhoek. De locatie is de laatste bebouwing aan de zuidzijde van deze bebouwingsconcentratie. Meer zuidelijk begint een bos/landgoederenzone. In de oksel van de Akkerweg en Riels Hoefke is een bosje gelegen. Dit bos is een voorbode van de grotere bos- en natuurcomplexen ten zuiden van de locatie. In de visie voor de bebouwingsconcentratie is aangegeven dat sanering van de stallen op de locatie wenselijk is. Woningbouw dient zich te concentreren aan de Akkerweg. De woningbouw dient geënt te zijn op de landschappelijke en historische structuren in het gebied. De waardevolle zichten op het omliggende landschap dienen bewaard te blijven. Een landschappelijke invulling van de achterzijde van de locatie is gewenst om het geheel een meer besloten karakter te geven.



Afbeelding: inrichtingschets huidige locatie



Afbeelding: Bebouwingsconcentratie (bron: nota Buitengebied in beweging)



Afbeelding: impressie huidige bebouwing Looienhoek en Akkerweg

SFEERIMPRESSIES INRICHTINGSCHETS



Afbeelding: Inrichtingschets met sfeerimpressie woningen en landschappelijke inpassing



Er wordt ingezet op traditionele landelijke architectuur. De nieuwe vrijstaande woningen dienen daarbij gesitueerd te worden aan en georiënteerd te worden op het lint Akkerweg. Om doorzichten naar het achterliggende landschap te kunnen waarborgen, dient tussen de bouwvolumes ruime afstand aanwezig te zijn. Variatie in architectuur en variatie in de afstanden tussen de verschillende bouwvolumes heeft nadrukkelijk de voorkeur. De woningen dienen op een afstand van minimaal 10 meter van de weg, met bij voorkeur een verspringende rooilijn, gesitueerd te worden.

De woningen hebben een rechthoekige of vierkante hoofdvorm met topgevel. Deze hoofdmassa bestaat uit 1 of 1,5 bouwlaag met een kap van 45-60 graden. De hoofdmassa is strikt traditioneel. De kapvorm is een gelijkbenig zadeldak, waarbij variatie in de nokrichting gewenst is. De goten en overstekken dienen bescheiden van afmeting te zijn. De goothoogte bedraagt maximaal 4,5 meter en de (bouw)hoogte bedraagt maximaal 9 meter. De ontsluiting vindt plaats vanaf het voorterrein. Bijgebouwen mogen aangebouwd worden of los staan van het hoofdgebouw. De bijgebouwen mogen tegen de achtergrens van het bouwvlak aan geplaatst worden en zijn qua grootte ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

In de voorgevel mogen geen erkers, balkons of andere uitbouwen worden toegepast. Elementen zoals schoorstenen en dakkapellen zijn toelaatbaar, maar dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. De gevels van de woningen en bijgebouwen dienen uitgevoerd te worden in baksteen. Er dient een rode of bruine baksteen gebruikt te worden. De dakbedekking dient te bestaan uit riet of dakpannen in een kleurspectrum van donkerrood naar grijs(blauw).



Afbeelding: Referentievoorbelden architectuur

De architectuur en het kleur- en materiaalgebruik van de woning en bijgebouwen moet passen bij de landelijke omgeving. De toe te passen materialen dienen een natuurlijke uitstraling te hebben en gedempt van toon en kleur te zijn. Bijgebouwen moeten in hoofd-vorm en kap zijn afgestemd op het hoofdgebouw. Variatie in de architectuur van de woningen is gewenst. Onderstaande schets geeft een mogelijke invulling van de locatie. Met de situering van de vrijstaande bijgebouwen achter de hoofdmassa van de woningen wordt voorkomen dat de open ruimten tussen de woningen volgebouwd wordt.

Groene erfafscheidingen

De erfafscheidingen van de kavels dienen te bestaan uit beplanting in de vorm van hagen. Schuttingen en muren als erfafscheiding zijn ongewenst. Bij voorkeur dient een traditionele erfbeplanting met hagen bestaande uit beuken, haagbeuken, meidoorn en dergelijke opgaande grote boomvormers zoals inlandse eiken, linden en hoogtamfruit bomen te worden toegepast. De bestaande grote bomen aan de voorzijde van het perceel dienen behouden te blijven en onderdeel uit te gaan maken van de nieuwe groenen voortuinen.

Erfverharding en parkeren

Per woning wordt één inrit toegestaan met een maximale breedte van 4 meter. Op de uitgewerkte inrichtingsschets is de situering van de inritten aangegeven. De inrit en de erfverharding aan de straat-zijde zal uitgevoerd moeten worden met klinkerstraatwerk. Per woning geldt een parkeernorm van minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Deze norm is exclusief de eventuele parkeermogelijkheden in een eigen garage.



Afbeelding: uitwerking sfeerimpressie

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Onderdeel van de herontwikkeling is de aanplant van circa 2.000 m² natuur. Deze natuur zal bestaan uit een houtsingel met een breedte van 20 meter met aan één zijde een mantelvegetatie (breedte 10 meter). De natuurlijke opbouw van een houtsingel bestaat uit een kern van boomsoorten met aan de rand een “mantel” van struik- en boomsoorten en een zoom, die bestaat uit een kruidachtige vegetatie. Deze geleidelijke overgang, de zogenaamde ‘mantelzone’, is van belang als leefomgeving en trekroute van onder andere vlinders. Als basis voor het kwalitatief hoogwaardige houtsingel zal 2 of 3 jarig bosplantsoen voor zandgronden (berken-zomereiken bos) gebruikt worden. Gekozen wordt voor plantsoen van autochtone herkomst. Dit plantsoen heeft zich optimaal aangepast aan onze klimatologische omstandigheden. In totaal worden 4.500 stuks per hectare in het plantverband 1.50m x 1.50m aangeplant. Onderstaand is een sfeerimpressie van de landschappelijke invulling van de locatie weergegeven.



Afbeelding: brede houtsingel met aan één zijde mantelvegetatie



Afbeelding: impressie houtsingel met mantelvegetatie



Afbeelding: Gehakelde aurelia, soort die profiteert van mantelvegetatie

