

An aerial photograph of a town, likely Geldrop-Mierlo, showing a mix of residential and commercial buildings. A large, light-colored open area, possibly a sports field or parking lot, is visible in the upper left. The buildings are densely packed, with some featuring gabled roofs and others with flat roofs. The overall scene is captured from a high angle, providing a clear view of the town's layout and architecture.

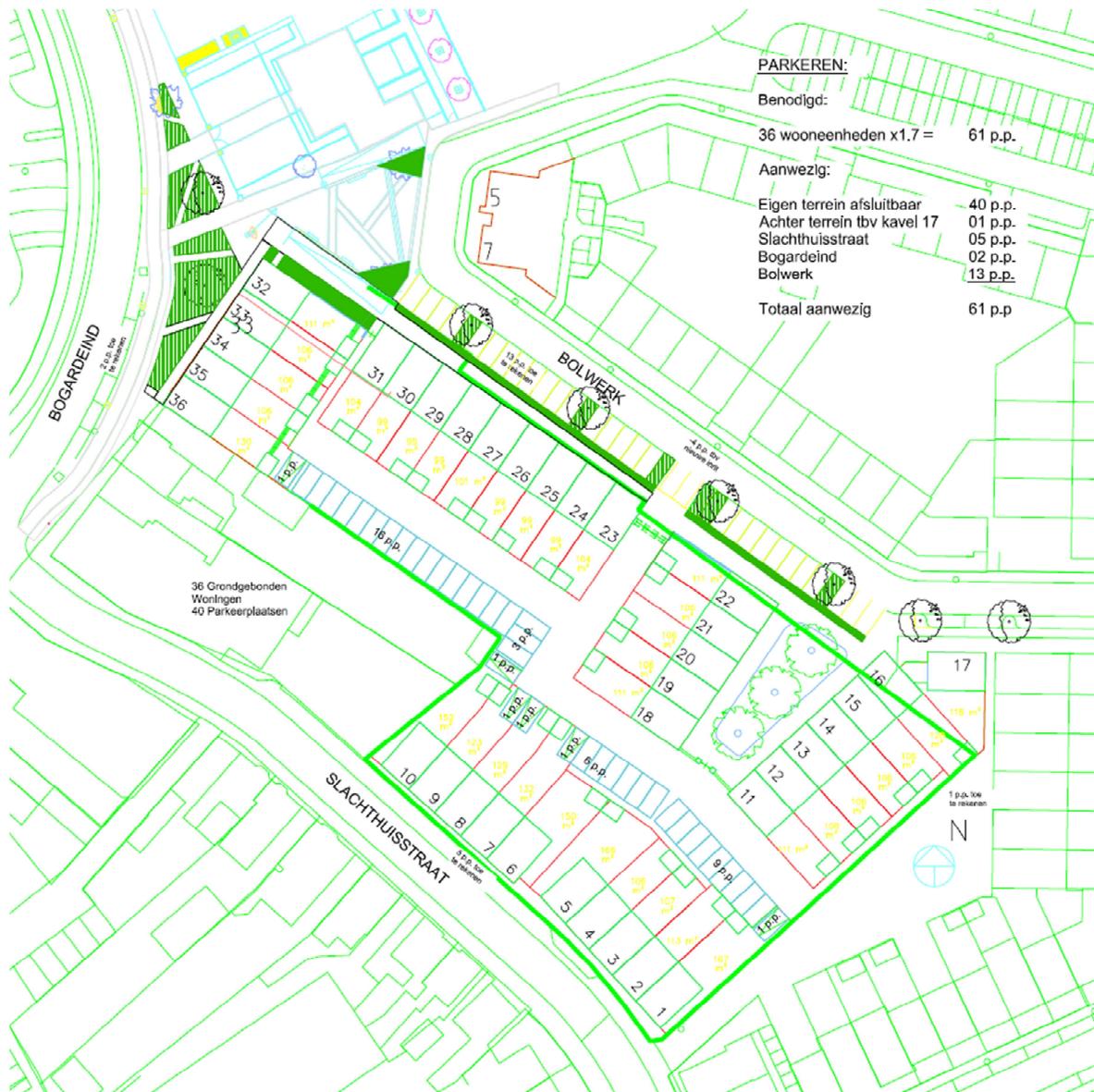
Beeldkwaliteit Locatie Van Agt

concept

Gemeente Geldrop-Mierlo

September 2015

14392



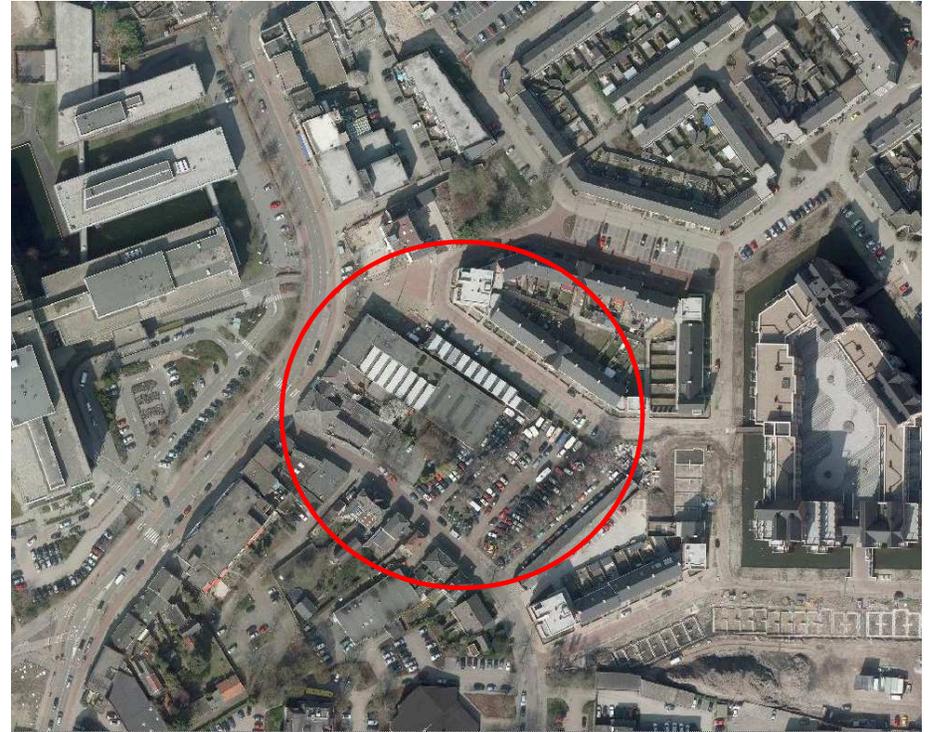
Vervangen door Stedenbouwkundig plan LSWA met inbegrip inrichting openbare ruimte gemeente

Plan

De herontwikkeling omvat de locatie 'Van Agt', ingeklemd tussen het Bogardeind (met aan de overzijde het ziekenhuis), de Slachthuisstraat, nieuwbouwplan overBurght, Villa Van Agt en het Gildeplein. Met de renovatie van Villa Van Agt, de nieuwbouw in overBurght en de aanleg van het Gildeplein is gestart met een forse kwaliteitsverbetering van dit gebied.

Op locatie Van Agt staan oude fabriekshallen van de voormalige Linnenfabriek Van Agt, met aan het Bogardeind het hoofdgebouw.

De gebouwen en opstallen worden in het plan (2015) gesloopt en vervangen door grondgebonden woningbouw. De woningbouw sluit aan op de architectuur en bouwmassa's van de directe omgeving. Het geheel vormt enerzijds een afronding van het plan overBurght en anderszijds aan het Bogardeind een 'boekensteun' van het plan, waarbij de panden goed aansluiten op de ingezette herontwikkeling van het gebied.





aandacht voor aansluiting De Weverij-Gildeplein



aandacht voor aansluiting De Weverij-Gildeplein

Beeldkwaliteit nieuwbouw

Bij de ontwikkeling van dit gebied wordt een hoogwaardige kwaliteit, in aansluiting op overBurght, nagestreefd. Stedenbouwkundig en architectonisch moet de nieuwbouw aansluiten op het reeds gerealiseerde overBurght. Voor overBurght is qua architectuurstijl teruggegrepen naar de jaren 20 van de vorige eeuw (zie bijv. woonwijk Marlot in Den Haag).

Stedenbouwkundige elementen die in plan overBurght worden benut en in het nieuwbouwdeel van De Weverij terug moeten komen zijn:

- accentvorming door het benutten van hoekpunten, poorten/onderdoorgangen en zichtlijnen;
- toepassen van kapverdraaiingen;
- toepassen van verschil in rooilijnen c.q. verspringing in de rooilijn;
- duidelijk herkenbare kop- en eindwoningen;
- maximaal 2 bouwlagen en kap.

Ten aanzien van de openbare ruimte:

- parkeren zorgvuldig oplossen, netjes inpassen in de openbare ruimte;
- achterterrein met parkeerplaatsen netjes aankleden, zorgdragen voor voldoende ruimte om bij de bergingen te komen;
- ontwerp openbare ruimte moet aansluiten op overBurght en passen bij de architectuur;
- voldoende ruimte inpassen voor groen (bomen, hagen, voorkomen snippergroen).

Architectonisch zien wij graag terug:

- de jaren 20-stijl;
- nadruk op verticale geleding (o.a. raampartijen), waarbij een plint of andere doorgaande lijn de horizontale verbinding/samenhang legt;
- gebruik van schoorstenen;
- gebruik van overstekken;
- dieptewerking/plasticiteit in de gevel;
- verbijzonderingen in het metselwerk;
- aandacht voor de entree van de woning;
- zadeldak of samengestelde kap;
- aandacht voor de vormgeving van de hoeken (mogen een accent zijn);
- geen dichte zijwanden bij hoekwoningen;
- eenduidig kleur- en materiaalgebruik;
- zelfde baksteen als overBurght, of een kleur die past bij de omgeving;
- dakkapellen (voor- en achterzijde), schuren/bergingen en erfafscheiding (grenzend aan de openbare ruimte) mee-ontwerpen;
- lage muurtjes of hagen als erfafscheiding aan de voorzijde.

Zie de foto's van overBurght op de volgende pagina's ter verduidelijking en inspiratie.

De gemeente zal op bovenstaande punten toetsen.



geen saaie rij door gebruik topgevel



tussenwoning in overBurcht



accenten in hoekwoning



accenten in hoekwoning



schuren meeontwerpen



voorstekende topgevel



verspringing in de rooilijn



laag muurtje als tuinafscheiding



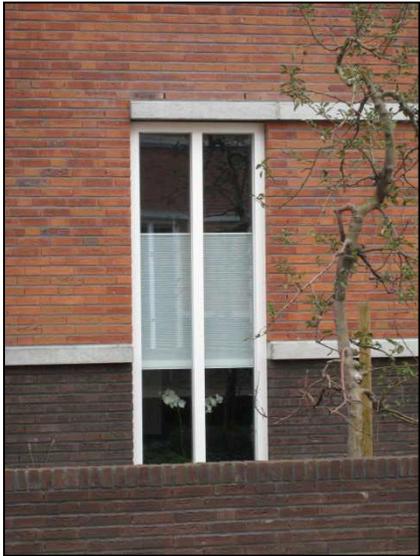
verspringing in de rooilijn



'aansprekende' voordeur



uitkragende ramen



verticale ramen



jaren 20 accent



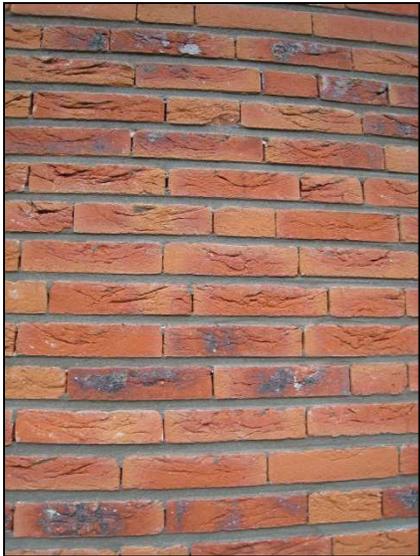
bijzonder metselwerk bij entree



zijgevel met ramen en schoorsteen



verbijzondering in metselwerk



toegepaste baksteen overBurght



middenwoning: kapverdraaiing en verticale elementen