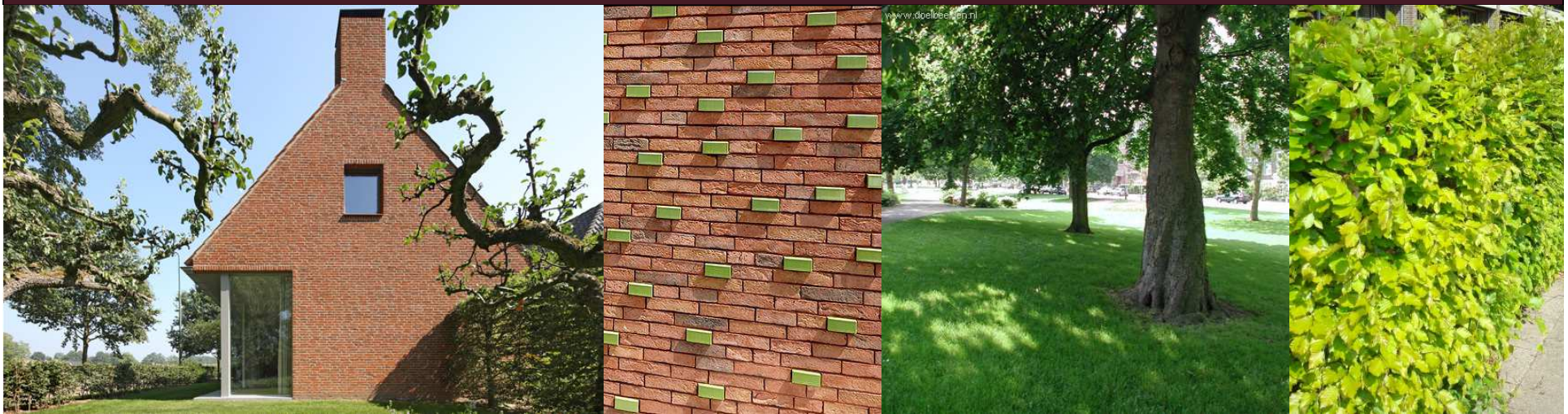




Beeldkwaliteitplan Waleweinlaan



Beeldkwaliteitplan Waleweinlaan



Afdeling Ruimte | cluster Ontwerp | november 2018

Inhoudsopgave

Inleiding

De plek

Stedenbouwkundig plan

De spelregels voor de beeldkwaliteit

- de erfafscheidingen en openbare ruimte
- Het Heppie Huis en de woningen

verbeelding bestemmingsplan inbreidingslocaties locatie Waleweinlaan

Inleiding

Aanleiding

In 2015 is het bestemmingsplan Inbreidingslocaties vastgesteld. Locatie Waleweinlaan maakt onderdeel van dit plan. In artikel 8.2 is opgenomen dat er een beeldkwaliteitplan opgesteld moet worden voor het plandeel.

Doel

Voor u ligt het beeldkwaliteitplan (BKP) voor de locatie Waleweinlaan. In dit beeldkwaliteitplan worden de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vastgelegd. Niet alleen voor gebouwen, maar ook voor de openbare ruimte. Hiermee willen we een kwalitatief hoogwaardige inbreiding van de wijk realiseren en een ruimtelijke samenhang krijgen in de stedenbouwkundige opzet, architectuur en de openbare ruimte.

Eenzijds zal dit BKP het toetsingskader voor de zijn en door de welstandscommissie bij de beoordeling van de plannen gehanteerd worden. Anderzijds vormt dit BKP een inspiratiemiddel voor de architecten die het gebied verder gaan vormgeven.

Procedure

De raad zal expliciet besluiten dat dit BKP onderdeel gaat uitmaken van de Welstandsnota Geldrop-Mierlo. Bij de eerstvolgende actualisatie zullen de welstandelijke eisen uit het BKP als een bijzondere criteria set in de Welstandsnota worden opgenomen.

Met dit BKP wordt een ambitie ten aanzien van gebouwen en openbare ruimte neergelegd, waarbij een samenhangende uitstraling uitgangspunt is. Dit is ter beoordeling aan de stedenbouwkundige supervisor en/of welstandscommissie.

Exces afwijkend kleurgebruik

Afwijkend kleurgebruik wordt in dit plandeel gezien als een exces. Meer dan andere beeldkwaliteitsaspecten, zorgt afwijkend kleurgebruik voor een te grote verstoring van de wijk als geheel en van het dorps karakter daarvan. Dat geldt voor duidelijk afwijkende kleuren. Ook wit en geel zijn in dit geval duidelijk afwijkende kleuren.

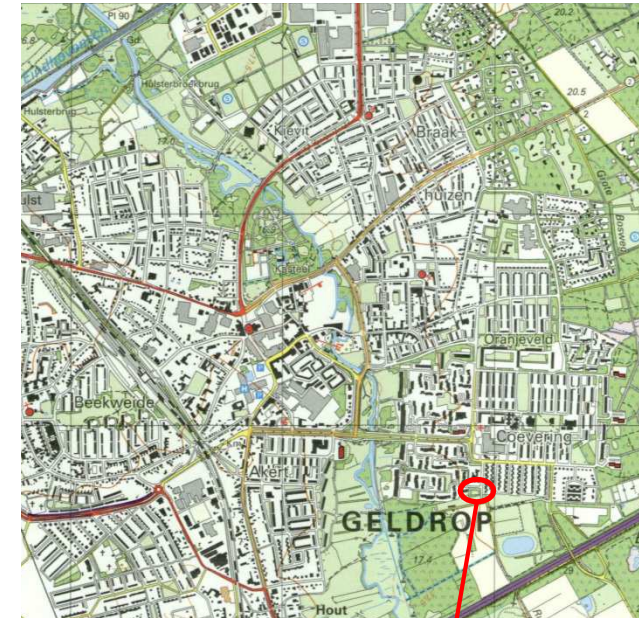
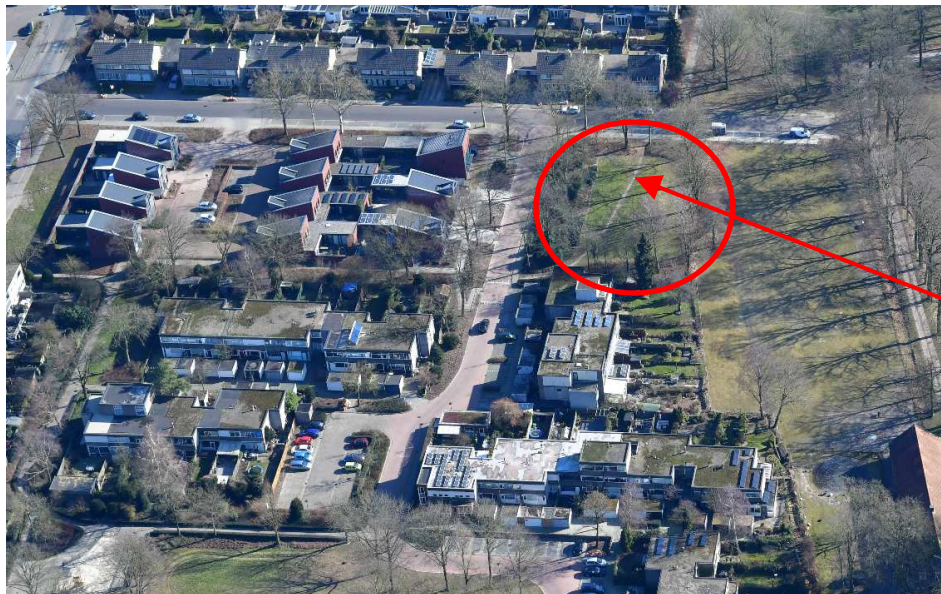
Leeswijzer

In dit Beeldkwaliteitplan wordt eerst op de locatie ingegaan en de sfeer die hier nagestreefd wordt. Vervolgens worden de randvoorwaarden en de opgave voor het gebied aangegeven. Daarna zal het stedenbouwkundig plan worden toegelicht, waarna vervolgens de spelregels voor de verschillende onderdelen worden uiteengezet.

De plek

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van Geldrop in een rustige woonwijk. Het perceel Waleweinlaan ligt gesitueerd ten oosten van de woning Waleweinlaan nummer 3 en ten westen van de Mackenziestraat (ter hoogte van nummers 23-25).

Woonwijk de Coevering is een stenige wijk doorsneden door een robuuste parkachtige zone. De straatjes zijn kort, waarbij de verspringen in de woonblokken zorgt voor variatie in de woonstraten.



Stedenbouwkundig plan

De bestaande bomen in de straat zorgen voor een groen kader aan de noord- en oostzijde. Uitgangspunt is dat deze groenstructuur zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Om aan te sluiten bij de buurt is gezocht naar een vriendelijke oplossing, waarbij de individuele woning herkenbaar is. Het plan bestaat uit 3 volumes die door middel van laagbouw met elkaar verbonden zijn. Het plan biedt ruimte aan 6 grondgebonden woningen en 3 woningen op de verdieping met een terras.

De erfafscheidingen en openbare ruimte

Alle erfafscheidingen van de woningen zijn groen. Groen geeft de wijk een vriendelijk karakter en geeft rust in de wijk.

In de voortuinen en de tuinen die grenzen aan het openbaar gebied is een beukenhaag (fagus sylvatica) verplicht. De keuze van één haagsoort zorgt voor een eenheid en daarmee rust. De haag is in de voortuin maximaal 1 meter hoog.

Voor het dakterras geldt dat deze een groen karakter krijgt---Jannie kun jij hier wat voorbeelden voor geven?





Architectuur

Architectuur

Voor de woningen wordt uitgegaan van fraaie en goed/zorgvuldig gedetailleerde moderne architectuur. Het leidend thema is een zorgvuldige baksteenarchitectuur, waarbij er extra aandacht gegeven wordt aan bijzonder metselwerkverbanden, of de toepassing van andere materialen die plaatselijk voor deze accenten zorgen. Hout en glas, maar ook aluminium en zink kunnen voor accenten zorgen in deze baksteenarchitectuur en een knipoog maken naar de groene setting. Het geheel heeft door haar strakke details een moderne uitstraling.

Massa en vorm van het hoofdgebouw en bijgebouw(en)

Het hoofdgebouw heeft een eenvoudig rechthoekig volume, het geheel oogt robuust. De bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan of vrij van het hoofdgebouw, of maken een onderdeel uit van het hoofdvolume. De bijgebouwen sluiten qua architectuur en materiaalgebruik aan op het hoofdgebouw.

Oriëntatie

De woningen oriënteren en presenteren zich naar de openbare ruimte. De hoekwoningen hebben door hun ligging een dubbele oriëntatie, zodat elke hoek voorzien is van gevelopeningen.

Daken

Alle hoofdgebouwen hebben een zadeldak, of meerdere zadeldaken. Het is mogelijk om een asymmetrische kap toe te passen. Kapverdraaiingen kunnen de hoekwoningen een accent geven. Het dak is uitgevoerd in keramische pannen (niet geglazuurd/glimmend). Het dak wordt strak gedetailleerd. Dakopeningen en zonnepanelen worden vlak of verdiept in het dakvlak gedetailleerd en mee ontworpen.

Eventuele dakkapellen zijn ondergeschikt en worden als onderdeel van de woningmassa ontworpen. Uitgesproken dakkapellen kunnen toegepast worden mits deze qua vorm en maatvoering een kwalitatieve toevoeging is in het totaal beeld.



Materiaal- en kleurgebruik van de gevels

Voor het materiaal- en kleurgebruik wordt inspiratie gehaald uit de omgeving:

- Karaktervolle en duurzame materialen, zoals baksteen, hout/planken, leien, metalen, kunststof of zink (platen) mits zorgvuldig toegepast).
- (Handvorm) baksteen in een warme en genuanceerde kleur (scala: oranje /rood/roodbruin/bruin), gemêleerd is mogelijk.
- Ingetogen kleuraccenten mogen, mits subtiel/ondergeschikt toegepast. Een felle kleur als accent behoort tot de mogelijkheden, mits dit in harmonie is met het totaal.
- Witte en gele bakstenen, het wit schilderen van de gevels en wit stucwerk/keimwerk zijn uitgesloten.
- Het dak mag zich om het hoofdvolume vouwen.
- Roedeverdelingen behoren niet tot de mogelijkheden.
- De kozijnen en puien bestaan uit hout. Een ander materiaal is mogelijk, mits dit de architectuur versterkt, gedacht wordt aan ranke aluminium/kunststof kozijnen rondom grote glasopeningen.
- Luiken kunnen toegepast worden, mits deze kloek toegepast worden en ook functioneel gebruikt kunnen worden (niet historiserend). Lamellen horen ook tot de mogelijkheid.