

Beeldkwaliteitsparagraaf



Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf vaststellen. Hiermee kan een bepaalde uitstraling van een te ontwikkelen gebied worden bereikt.

Voor Tollebeek, Nimrodstraat is gekozen voor beeldkwaliteitsparagraaf als onderdeel van het bestemmingsplan.

We doen dit omdat de nieuwbouw gelegen is in, en onderdeel uitmaakt van, het bestaande (oorspronkelijke) dorp. Het is logisch dat we de architectuur van de nieuwbouw willen laten aansluiten bij het karakter van de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit draagt bij aan de herkenbaarheid van Tollebeek. Tegelijk hoeft de vernieuwing geen replica te zijn van het bestaande. Vernieuwing mag gezien worden als ontwikkeling van het dorp in de tijd.

Vervallen van een beeldkwaliteitsplan

De algemene lijn is dat de welstandscriteria uit de beeldkwaliteitsparagraaf hun werking verliezen voor een individueel bouwwerk, nadat deze is gerealiseerd. Voor deze lijn is gekozen omdat na realisatie de hoofdkenmerken van bebouwing en stedenbouwkundige structuur grotendeels vastliggen. De welstandscriteria kunnen dan vervallen. Dit sluit bovendien aan bij het ingezette selectieve welstandsbeleid. Dit geldt ook voor deze beeldkwaliteitsparagraaf.

Hardheidsclausule

Indien het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk door bijzondere vormgeving, constructie, materiaalgebruik en kleurstelling kwaliteit toont, kan de welstandscommissie burgemeester en wethouders adviseren om af te wijken van de voor het bouwwerk geldende criteria. Dit advies wordt gemotiveerd door de welstandscommissie.

Beeldkwaliteitscriteria

De criteria zijn ingedeeld naar criteria voor plaatsing, vormgeving en detail/kleur/materiaal.

Plaatsing

- De woningen zijn geplaatst in de rooilijn;
- Voorgevel is georiënteerd op/naar openbare weg;
- Bij hoekwoningen zijn alle gevels aan de op openbare weg georiënteerd op de openbare weg.

Vormgeving

- De rijwoningen en 2¹ kap bestaan uit twee lagen met kap;
- De hoofdvorm is voorzien van een zadeldak, m.u.v. appartementengebouw;
- Ook in de vormgeving de oriëntatie op de openbare weg laten terugkomen;
- Geen blinde gevels gericht naar de openbare ruimte;
- Een onderlinge verwantschap in vormgeving van de verschillende typen woningen bewerkstelligen.

Detail/materiaal/kleur

- Een architectuur die aansluit op de huidige mix van traditioneel en modernistisch en op een eigentijdse manier het DNA van Tollebeek vertaalt;
- draag zorg voor onderlinge samenhang, de bebouwing vormt architectonisch één familie;
- Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;
- Steenkleur bruin tot bruin-rood, dakkleur antraciet tot zwart
- Zonnepanelen (en overige duurzaamheidsmaatregelen) moeten een eenheid vormen met de architectuur;
- Geen sterk afwijkend en/of uitgesproken kleurgebruik met uitzondering van witte accenten.

Erfafscheidingen

- Erfafscheiding vormen integraal onderdeel van het ontwerp van de woningen c.q. worden mee ontworpen;
- Erfafscheiding kennen achter het verlengde van de voorgevel, een evenredige afwisseling van beplanting en schutting;
- Voor, het verlengde van, de voorgevel is alleen een groene erfafscheiding van max. 1 m hoog toegestaan.