



Beeldkwaliteitsplan nieuwbouw Nachtegaallaan Goes

19 september 2024 – VASTGESTELD

Basis: de vigerende Welstandsnota 17 oktober 2013



De vigerende welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken.

Voorliggende 'Beeldkwaliteitsplan Nachtegaallaan Goes' sluit aan op de wenselijke werkwijze als beschreven in de Welstandsnota van 17-10-2013.

Het betreft aanvullende welstandscriteria die onderdeel uitmaken van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Ze zijn tot stand gekomen in overleg met stedenbouw en in participatie met de wijk en belanghebbenden.

Inhoud Beeldkwaliteitsplan Nachtegaallaan

1. Een korte gebiedsbeschrijving van de nieuw te verwachten situatie
2. Het van toepassing zijnde welstandsniveau cf. de vigerende welstandsnota
3. De specifieke welstandscriteria:
 - a. plaatsing
 - b. massa en vorm
 - c. gevelkarakteristiek
 - d. kleur en materiaal

1. Een korte gebiedsbeschrijving van de huidige situatie

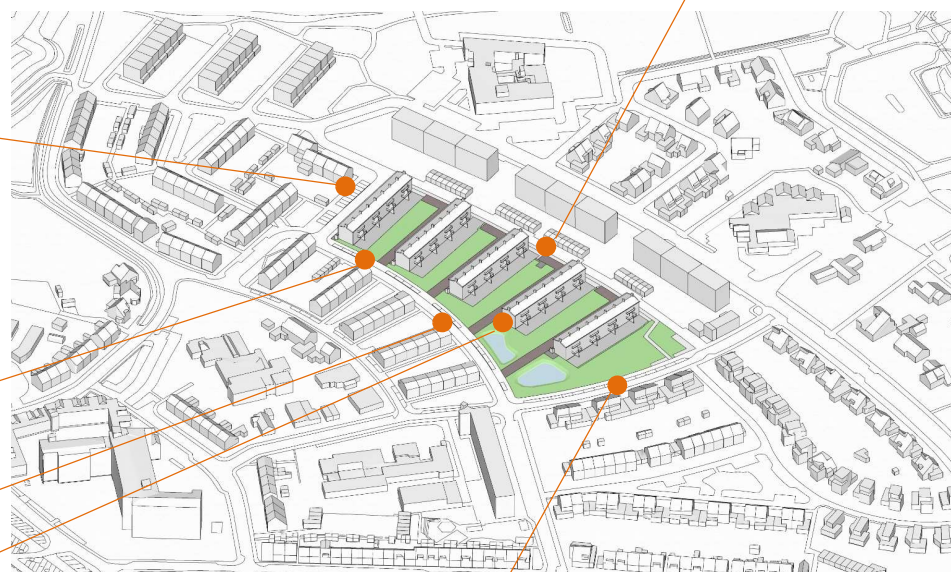
Meeuwenweg, profiel bestaande blokbebauwing
in 5 bouwlagen rechts, links de huidige bebouwing
in 3 bouwlagen



Nachtegaallaan, noordzijde,
aansluiting op bestaande
rijwoningen



Nachtegaallaan, huidige profiel



Nachtegaallaan, 2-laagse
strokenbebouwing
tegenover de locatie



Nachtegaallaan, huidige
bebouwing op de locatie
in 3 bouwlagen



Reigerstraat, geschakelde
woningen met zadeldak
tegenover de locatie

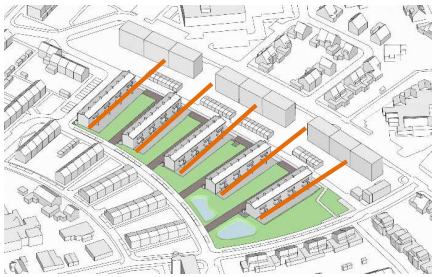
Gebiedsbeschrijving (uit de welstandsnota)

In de periode na de tweede wereldoorlog zijn vooral grootschalige, veelal projectmatig, woonwijken gerealiseerd. Het bebouwingsbeeld is zeer divers, maar per cluster is er samenhang. De stedenbouwkundige opzet en architectuur van een woonwijk vertegenwoordigt vaak een bepaald tijdsbeeld.

Traditionele blokverkaveling (1945-1960).

Kenmerkend voor deze gebieden zijn de vrij eenvoudige, symmetrische straatprofielen, doorgaans in een blokvormig patroon. De bebouwing bestaat uit rijen woningen die worden afgewisseld met portiekwoningen. De rijwoningen bestaan voornamelijk uit twee bouwlagen met een rechthoekige plattegrond en een zadeldak evenwijdig aan de straat. De gevels vertonen een sterke samenhang doordat ze in grote lijnen identiek zijn ingedeeld. De aanwezige portiekflats zijn meestal opgebouwd uit drie bouwlagen en voorzien van een plat dak of flauw zadeldak. Er is sprake van een grote samenhang. Vrijwel- alle bebouwing is opgebouwd in een roodbruine kleur baksteen en dakpannen in een oranje of donkere kleur.

1. Een korte gebiedsbeschrijving van de huidige en nieuwe situatie



Huidige situatie (vanuit het zuiden gezien)

- De huidige situatie bestaat uit een repetitie van **vijf** bouwblokken in **drie** bouwlagen.
- De positie is **parallel aan de Meeuwenweg** en daarmee haaks op de drie hoge gebouwen in vijf bouwlagen.
- De oriëntatie is **zuid-oost**.
- De **typologie van wonen** bestaat uit begane grondwoningen met daarboven maisonnettes, woningen over twee bouwlagen aan een galerij.
- Er zijn **ontsluitingsstraten** tussen de Nachtegaallaan en de Meeuwenweg.

Nieuw te verwachten situatie

- De nieuwe situatie bestaat uit **vier** bouwblokken in **drie en vier** bouwlagen.
- De positie is in het verlengde van de waaivormig geplaatste blokken aan de **Nachtegaallaan**.
- De oriëntatie is **zuid / zuid-oost**.
- De typologie van wonen bestaat uit **gestapelde appartementen** aan een galerij.
- Er zijn **wandelpaden** tussen de Nachtegaallaan en de Meeuwenweg.

1. Een korte gebiedsbeschrijving van de huidige en nieuwe situatie

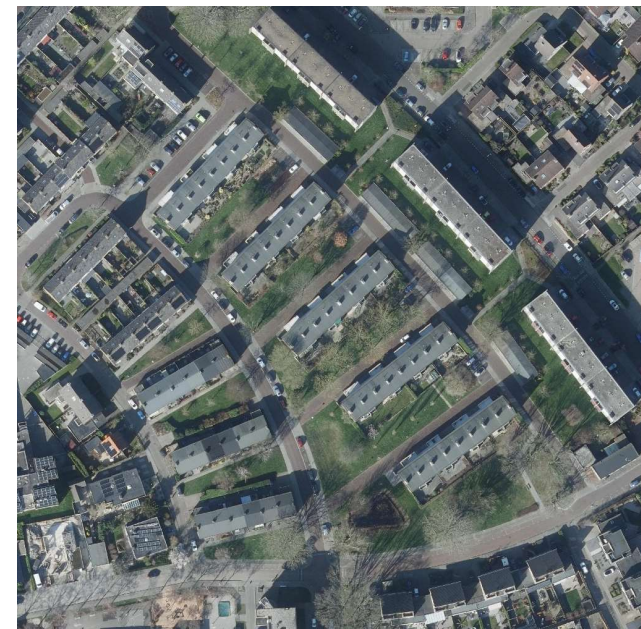


Huidige situatie vanuit het noorden gezien



Nieuw te verwachten situatie vanuit het noorden gezien

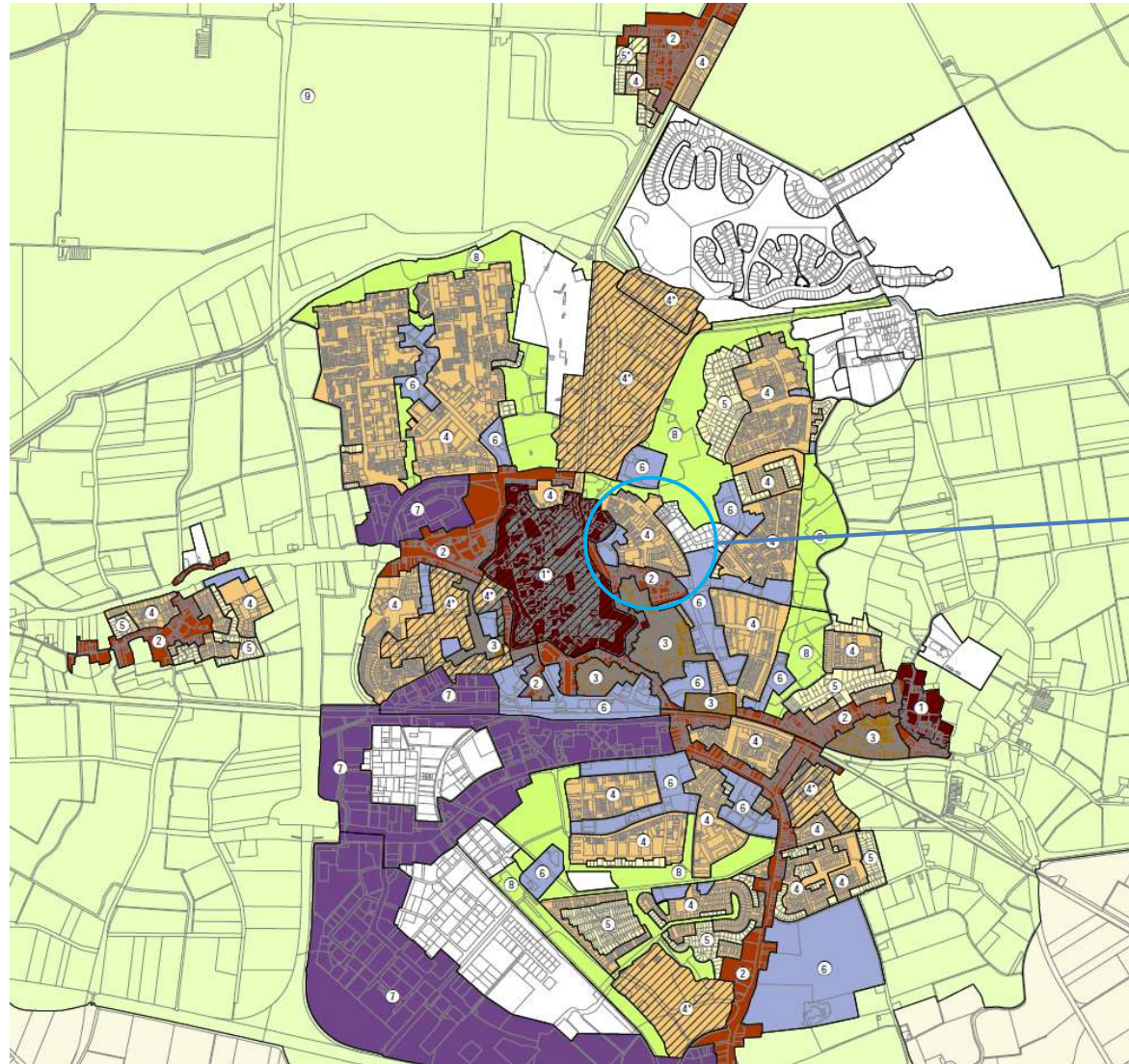
1. Een korte gebiedsbeschrijving van de huidige en nieuwe situatie



De **huidige situatie** wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel volwassen bomen en een sterk groen karakter met bestraatte dwarsverbindingen tussen de Meeuwenweg en de Nachtegaallaan (b.v. foto 1 en 2). Verder wordt de huidige situatie gekenmerkt door een zonering van openbaar groen en privétuintjes voor de woningen op de begane grond (b.v. foto 3 en 5).

Voorop in de **nieuwe situatie** staat het behoud van zoveel mogelijk waardevolle bomen en een parkachtige karakteristiek. Daarnaast komen in de nieuwe situatie de privé-buitenruimtes van woningen op de begane grond weer terug op het maaiveld.

2. Het van toepassing zijnde welstandsniveau



Naoorlogse woningbouw; samenhangende woonwijken en dorpsuitbreidingen die planmatig na de tweede wereldoorlog zijn gerealiseerd. Hier is het welstandstoezicht gericht op de handhaving van de basiskwaliteit

Kaart en legenda uit de Welstandsnota 17-10-2013

Welstandsgebieden

- 1. Beschermd gezichten
- 2. Dorpskernen, linten en entrees
- 3. Vooroorlogse woningbouw
- 4. Naoorlogse woningbouw
- 5. Individuele woningbouw
- 6. Objecten en voorzieningen
- 7. Representatieve bedrijventerreinen (zichtlocaties)
- 8. Recreatie- en parkgebieden
- 9. Buitengebied

Beeldkwaliteitplan o.d. van toepassing

Topografische gegevens

5* Nummer welstandsgebied
* = aanvullend beeldkwaliteitplan o.d. van toepassing

2. Het van toepassing zijnde welstandsniveau: algemene criteria na-oorlogse woningbouw

Welstandsniveau (regulier)

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie met als belangrijk uitgangspunt de aanwezige karakteristieken op buurtniveau. Het onderscheid tussen de verschillende tijdsbeelden is stedenbouwkundig en architectonisch van aard. Bij de welstandsbeoordeling wordt rekening gehouden met de aanwezige eigenschappen van het tijdsbeeld van de betreffende woonwijk.



'Het welstandsniveau is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit' (Welstandsnota)

Welstandscriteria

Plaatsing

- Behouden van bestaande verkavelingspatroon, ook bij (vervangende) nieuwbouw, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Aansluiten op het ritme en de oriëntatie van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Aanwezige rooilijnen respecteren.

Massa en vorm

- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten maat en schaal passen bij de omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Aan, uit- en bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, qua massa en hoofdvorm, verwant aan het hoofdgebouw.

Gevelkarakteristiek

- Behouden van de samenhangende uitstraling van een bouwblok/cluster. Gebruik maken van het tijdsbeeld van de wijk, buurt of bouwblok.
- Behouden van de ritmiek in straatwanden.
- Eigentijdse uitwerking van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken van een cluster/ensemble uitgevoerd.
- Bij (vervangende) nieuwbouw van een bouwblok/cluster is een eigentijdse uitwerking mits passend in de stedenbouwkundige context van de buurt.
- Geen gesloten (blinde) gevels aan de straatzijden.

Kleur en materiaal

- Binnen een bouwblok/cluster dienen materialen en kleuren van gevels en daken een eenheid te vormen.
- Eigentijds materiaal- en kleurgebruik is mogelijk.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen.
- Aan, uit- en bijgebouwen en dakkapellen, voor zover in het zicht gelegen, qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.

3. De specifieke welstandscriteria

- a. plaatsing
- b. massa en vorm
- c. gevelkarakteristiek
- d. kleur en materiaal



3.a. Plaatsing



De positie van het gebouw/bouwwerk in relatie tot de belendingen, de stedenbouwkundige opzet en de publieke ruimte.

De onderdelen zijn:

Positie onderling

De basispositie van de gebouwen sluit aan op de waaivormige verkaveling van de bestaande bouwblokken aan de Nachtegaallaan. Een verdere onderlinge verdraaiing zorgt voor een ontspannen ensemble, het behoud van bestaande bomen, een goede oriëntatie op de zon en passende bouwvelden binnen het taps toelopende kavel.

Afstand onderling

De onderlinge afstand varieert omdat de gebouwen niet haaks op elkaar staan. Gemiddeld is de afstand ca. 23m waarmee het profiel HXB ongeveer 1:2 is.

Plaatsing op kavel

De plaatsing op het kavel is aan alle zijdes ruimer dan in de oorspronkelijke situatie. De straatprofielen zijn luchtiger.

Bouwrichting

De bouwrichting is zuid / zuidoost om optimaal gebruik te kunnen maken van de bezonning wat betreft buitenruimtes, opwarming van de woning en directe daglichttoetreding.

Herhaling/Ritmiek

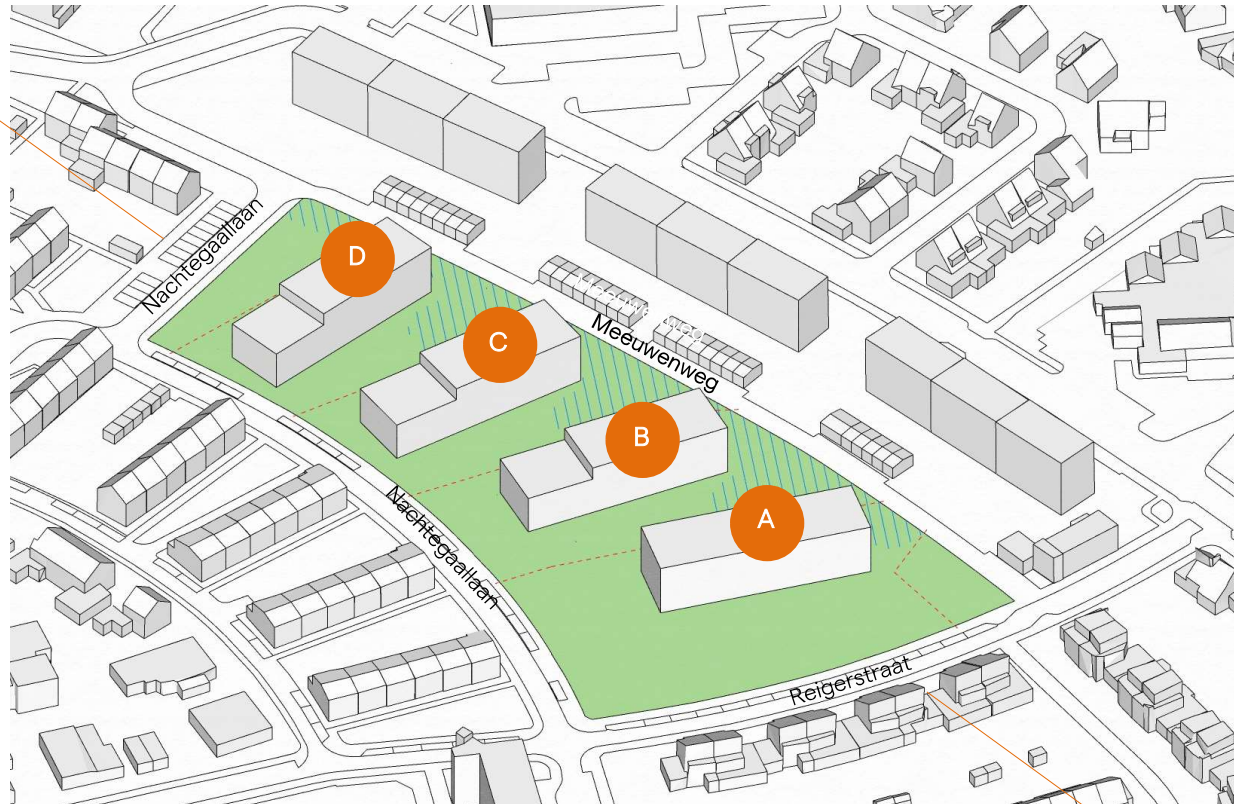
De bouwblokken zijn verwant met kleine nuances in de hoofdvorm. De ritmiek in het straatbeeld wordt versterkt door de verschuiving van de blokken in dwarsrichting.

3.a. Plaatsing

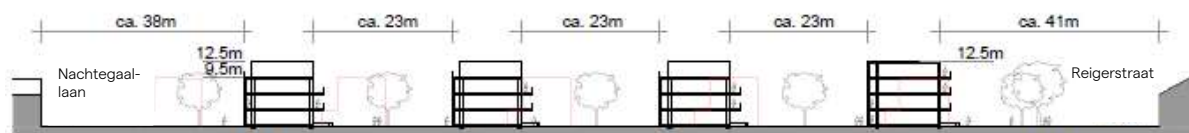


Plankaart met zonering parkeren aan de Meeuwenweg

3.b. Massa en vorm



Vogelvlucht gezien vanaf het zuiden



langsprofiel

In de ruimtelijke verschijningsvorm is de massa en de vorm van het gebouw het intermediair tussen de stedenbouwkundige en architectonische beelddaspecten.

De onderdelen zijn:

Opbouw en hoogte bouwmassa's

Blok A aan de Reigerstraat heeft 4 bouwlagen en vormt de 'kop' van het totale ensemble.

Blokken B-C-D hebben 4 bouwlagen aan de Meeuwenweg en 3 bouwlagen aan de Nachtegaallaan. Ze vormen daarmee in opbouw en hoogte de overgang van de bestaande blokken van 5 bouwlagen aan de Meeuwenweg naar de blokken met 2 lagen met kap aan de Nachtegaallaan.

Profiel bouwmassa's

Het dwarsprofiel vormt een overgang van hoog naar laag en verruimt de huidige straatprofielen doordat de blokken minder dicht aan de straat staan.

Het langsprofiel is sterk verruimd en vergroend aan de noordzijde.

Samenstelling massa

De hoofdvolumes hebben **platte daken**.

Blok A is opgedeeld in 2 geschakelde bouwmassa's van gelijke hoogte.

Blokken B-C-D zijn opgedeeld in 2 geschakelde bouwmassa's van verschillende hoogte.

Vormbehandeling

De samenstelling van de massa kan in het zuidelijk gevelvlak gearticuleerd worden door een maatverschil.

Hoofdrampenhuisen zijn onderdeel van het hoofdvolume of worden als zelfstandig element aan de hoofdmassa toegevoegd.

Vluchtrampenhuisen en galerijen zijn onderdeel van het hoofdvolume en als zodanig leesbaar.

3.c. Gevelkarakteristiek: algemeen



Algemeen architectuur

Algemeen uitgangspunt voor de gevelkarakteristiek is om een **eigentijdse vertaling te geven van de oorspronkelijke jaren '50 architectuur** om de continuïteit van de wijk als geheel zoveel mogelijk in tact te laten en de samenhang te versterken.

Openbare ruimte

De openbare ruimte en de aansluiting van de gebouwen op de openbare ruimte speelt een grote rol in de ruimtelijke kwaliteit. Het perceel wordt verder vergroend en de gebouwen staan met hun voet in het park.

Met name de plint van het gebouw met de **hoofdentree, de bergingen en de woningen op de begane grond met hun buitenruimtes** vragen daarom om een zorgvuldig ontworpen en samenhangend geheel dat zorgt voor een hoogwaardige ruimtelijke aansluiting op de publieke ruimte.

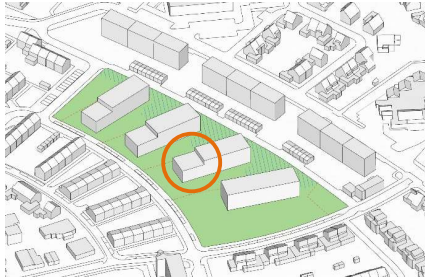


Landelijke voorbeelden wederopbouw. Aandacht voor details
Dakrand, gevelopeningen, gevelbanden, balkons en entrees.
Repetitie en spiegeling. Metselwerk als herkenbaar basismateriaal

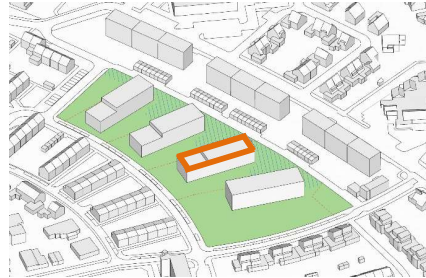


Huidige bebouwing wederopbouw. Aandacht voor details
Dakrand, gevelopeningen en balkons. Repetitie en spiegeling.
Metselwerk als herkenbaar basismateriaal

3.c. Gevelkarakteristiek: algemene principes



- De hoofdvolumes zijn geleed met een **kopaccent** dat voortkomt uit het afwijkend woonprogramma.
- De **hoofdentree, lift en het trappenhuis** zijn onderdeel van het hoofdvolume en vormen een herkenbaar accent.
- De **vluchttrappenhuizen** zijn opgenomen in het hoofdvolume en geen separaat toegevoegd element.
- De **geleding** van het hoofdvolume kan op een verwante maar eigentijdse wijze worden uitgewerkt aan de architectuur uit de wederopbouw. In essentie is dat vaak een leesbare hoofdstructuur en een vulling met gevelelementen. Licht en lucht waren belangrijke thema's voor de **gevelopeningen** in de wederopbouw en zijn dat nog steeds.



- De architectuur is **alzijdig**.
- De **kopgevels** hebben gevelopeningen en zijn leesbaar als een voorgevel.
- De **galerijgevel** heeft een voorkantkwaliteit- en is verwant aan de verdere gevels.
- De **buitenruimtes** zijn gevarieerd ontworpen. Spiegeling vanuit de plattegrond is mogelijk, mits privacy goed geborgd en de afscheiding goed vormgegeven is.
- De **dakrand** heeft een duidelijke beëindiging en is op eigentijdse wijze verwant aan de dakranden in de jaren vijftig architectuur uit de wederopbouw.



- Materiaal en kleur sluiten aan op het palet in de omgeving en de parkachtige context. De **basiskleurtoon** is een bronskleurige aardtint en is voor de vier gebouwen gelijk.
- De **kopaccenten** kunnen een lichte afwijking/verbijzondering in de kleurstelling of detaillering hebben.
- Basismateriaal is **metselwerk**.
- Voorwaarde bij een uitwerking in **(minerale) steenstrips** is dat de aard en mogelijkheden van het product de vormgeving bepalen en versterken. Bij toepassing van minerale steenstrips zijn de aansluitdetails inzichtelijk en vindt er tijdig en zorgvuldig bemonstering plaats. Op uitwendige hoeken zijn (minerale) steenstrips in hoekstrips uitgevoerd.



- De **installatiecomponenten** in de gevel en op het dak zijn onderdeel van de architectuur en mee-ontworpen.
- De **buitenbergingen** zijn opgenomen in het hoofdvolume. De gesloten gevels zijn met aandacht ontworpen. Deuren en kozijnen zijn hufterproof en verouderen niet door gebruik.
- De **buitenzonwering** is geïntegreerd ontworpen of daartoe voorbereid ontworpen. Deze wordt in de vergunningsaanvraag beschreven en getekend in principe, materiaal en kleur.
- De **hemelwaterafvoeren** en **noodoverstorten** zijn geïntegreerd in de architectuur.
- De **dilataties** als gevolg van het koppelen van geprefabriceerde elementen zijn zorgvuldig vormgegeven of verborgen

3.c. Gevelkarakteristiek: gevelopeningen en balkons

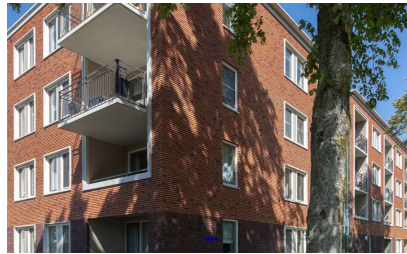
Hilberink Bosch, Den Bosch

Lichte gevelsteen, heldere gevelopeningen,
kopgevels met gevelopeningen.
Rondom doorlopende gevelbanden.



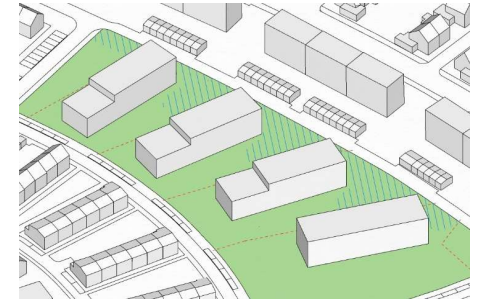
Hans van der Heijden, Krimpen aan de IJssel

Heldere structuur, repeterende balkons,
Baksteen in zandtoon, beëindiging daklaag.



Spring architecten, Bergen op Zoom/Den Haag

Eigentijdse versie van architectuur en details wederopbouw.
Heldere structuur, gespiegelde en repeterende balkons.
Kopgevels voorkwantkwaliteit. Duidelijke beëindiging daklaag.
De kleur van de baksteen is niet bedoeld als referentie.



De basisgevels.



Geurst en Schulze, Overtoomse velden en Osdorp

Balkons komen voort uit de gevelbanden.
Bronskleurige baksteen

3.c. Gevelkarakteristiek: galerijen



Levs, Utrecht

Herkenbare referentie aan architectuur wederopbouw bij herstructurering en verdichting Dickensplaats.

Galerij los gehouden van de binnengevel.

Galerij met metselwerk penanten.



Korthtielens, sociale huur, Oostende

De hoofdstructuur is leesbaar in hoogwaardig beton van kolommen en vloeren. Metselwerk is leesbaar als invulling.

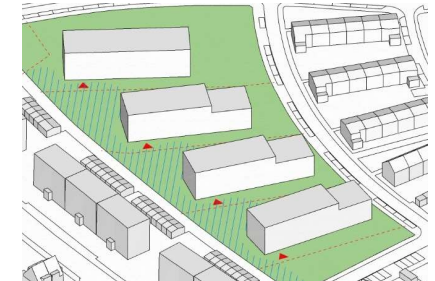
De galerij is geleed door het ritme van kolommen en zorgvuldig ontworpen hekwerken.



Geurst en Schulze, Overtoomse velden en Osdorp

Galerij en (vlucht)trappen zijn onderdeel van het hoofdvolume door de toepassing van metselwerk penanten. De galerijplaat maakt deel uit van de gevelbelijning, die aansluit op de leesbare gevelopbouw uit de omliggende wederopbouw.

Een raster van horizontale betonbanden en verticale metselwerkpenanten die zowel de kopgevels als de straatgevels tot een eenheid maken. Balkons komen voort uit de gevelbanden.



De galerijgevels.



3.d. Kleur en materiaal



- Materiaal en kleur sluiten aan op het palet in de omgeving en de parkachtige context. De **basiskleurtoon** is een lichte, bronskleurige aardtint en is voor de 4 gebouwen gelijk.
- De **kopaccenten** kunnen een verbijzondering in de kleurstelling of detaillering hebben.
- Basismateriaal is **metselwerk**. Dit heeft de overhand ten opzichte van de materialen van de verdere elementen als balkons en galerijen.
- Het metselwerk is **genuanceerd** en niet egaal. De nuancering is subtiel en niet extreem bont.
- Voorwaarde bij een uitwerking in **(minerale) steenstrips** is dat de aard en mogelijkheden van het product de vormgeving bepalen en versterken. Bij toepassing van minerale steenstrips zijn de aansluitdetails inzichtelijk en vindt er tijdig en zorgvuldig bemonstering plaats. Op uitwendige hoeken zijn (minerale) steenstrips in hoekstrips uitgevoerd.
- De **hekwerken van galerij en balkons** zijn in glas of in gecoate metalen hekwerken. De detaillering is dusdanig dat lekstroken op beton aanwijsbaar vermeden worden.
- Het **kleurpalet** van kozijnen, eventuele gevelvullingen en details is ingetogen en zo natuurlijk mogelijk. Er worden geen primaire kleuren toegepast.