

Beeldkwaliteitsplan herontwikkelingsgebied Westelijke Kanaalweg, Wemeldinge

Bestaand gebied

Het plangebied is gelegen tussen de straten Nieuwendijk (Noord), Westelijke Kanaalweg (Oost) en de Oosterscheldestraat (West), aan de zuidkant van de locatie liggen woningen. Het plangebied wordt gebruikt door een autobedrijf, de noordzijde bestaat uit een open veld.



Ligging van het plangebied (+ plattegrond) via Geoweb

Het initiatief

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing en de bouw van 9 grondgebonden woningen, 10 appartementen en een parkeervoorziening voor de bewoners.

Buitenruimte

Groen

- Een parkeervoorziening dient ingepast te worden met een groenstrook.

Verharding

- Het gebruik van half-verharding op de parkeervoorziening is voorgeschreven voor de aankleding van de openbare ruimte en klimaatadaptatie.
- Een toegang tot een parkeervoorziening dient in gebakken materiaal uitgevoerd te worden.
- Voortuinen niet meer dan 60% verharden, materialen die het water doorlaten (zoals grint en half-verharding) tellen niet mee als zijnde verharding.

Welstandscriteria

Ligging

- De bebouwing is gelegen tegen de rooilijn van het bouwvlak.
- De woningen dienen te worden georiënteerd op de Westelijke Kanaalweg.

Massa en vorm

- De voorgevel van de hoofdvolumes dient in architectonische zin representatief en duidelijk herkenbaar te zijn (met voor het appartementencomplex een zorgvuldig vormgegeven entreepartij).
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen te worden behandeld als voorzijden.
- Hoofdvormen moeten in evenwichtige verhoudingen en éénduidige typologieën worden vormgegeven;
- De architectuur van bebouwing dient op de omgeving afgestemd te zijn.
- De grondgebonden woningen hebben een afwisselende gevelindeling en kaprichting.
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Om de massa van de ontwikkeling aan te laten sluiten op (de korrel van) het omliggende gebied moet de bebouwing één of meerdere keren onderbroken worden. Dit is bijvoorbeeld een onderbreking tussen het appartementencomplex en de grondgebonden woningen.
- Om de massa van de woningen aan te laten sluiten op (de korrel van) het omliggende gebied moet de bebouwing door middel van architectonische aspecten (zoals verspringen in situering, kaprichtingen en kleurgebruik) onderscheidt vertonen.

Kleur, materiaal en detaillering

- Materialen, kleuren en detaillering dienen de hoofdvorm en het architectonisch concept te versterken en te verwijzen naar de bebouwing van de directe omgeving.
- Contrasterende kleuren in relatie tot de omgeving zijn niet toegestaan.
- Materiaaltoepassing dient hoogwaardig en duurzaam te zijn.
- Zichtbare platte daken van meer dan 30 m² in een dakbedekking met grind of groen uitvoeren.

Aanvullende criteria voor kleine bouwwerken

- Erfafscheidingen aan de openbare ruimte uitvoeren in hagen of groenstroken. Onder een haag wordt ook verstaan een open rasterwerk met groenblijvende klimplanten; gemetselde penanten met rastervulling of muur passend bij de architectuur van de woning is ook toegestaan.
- Energie-/klimaatinstallaties (uitgezonderd zonnepanelen) binnen 5m van de voorgevel of zichtbaar vanuit de openbare ruimte dienen opgenomen te worden in het ontwerp.
- Bijbehorende bouwwerken dienen passend te zijn bij de architectuur van de bebouwing.