



**BEEKWALITEITSPAN  
AMUNDSENSTRAAT  
GEMEENTE VALKENSWAARD**

# INHOUDSOPGAVE

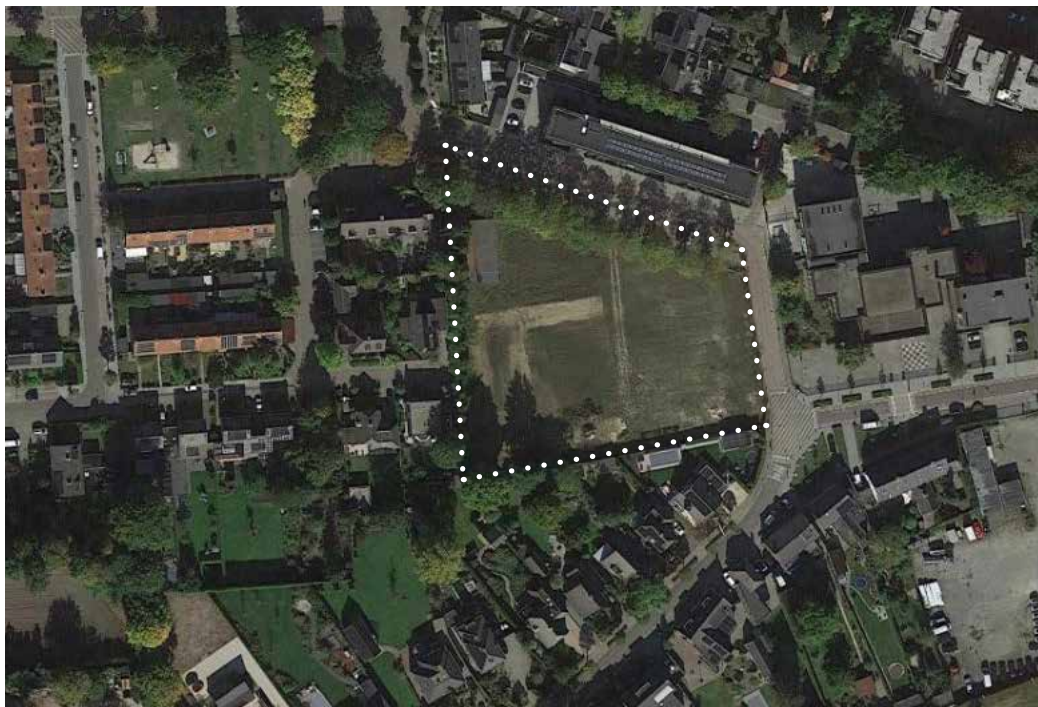
<b>1 INLEIDING</b>	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Welstandsbeleid	3
1.3 Leeswijzer	4
<b>DEEL I BEELDKWALITEIT BEBOUWING</b>	5
<b>2. ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA</b>	6
2.1 Algemene welstandscriteria	6
<b>3. GEBIEDSGERICHTE CRITERIA BEBOUWING</b>	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Algemene uitgangspunten	7
3.3 Gebiedsgerichte criteria	8
3.4 Opsomming criteria	9
<b>DEEL II BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE</b>	10
<b>4. BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE</b>	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Beeldkwaliteit erfafschiedingen	11
4.3 Beeldkwaliteit openbare ruimte	11

## 1.1 AANLEIDING

In de gemeente Valkenswaard wordt de locatie Amundsenstraat ontwikkeld als woongebied. Het plangebied ligt aan de rand van het centrum van Valkenswaard en maakt deel uit van de wijk Kerkkackers.

Het plangebied wordt begrensd door de Amundsenstraat en de achter- en zijtuinen van de woningen aan de Scottstraat en Kromstraat. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.100 m<sup>2</sup>.

Om sturing te geven aan de beeldkwaliteit van de woningbouwlocatie Amundsenstraat hanteert de gemeente Valkenswaard dit beeldkwaliteitplan. Dit beeldkwaliteitplan vormt het beleidskader, ontwerp- en uitvoeringskader en toetsingskader voor het plangebied Amundsenstraat.



Plangebied Beeldkwaliteitplan globaal omlind met gestippelde witte lijn

## 1.2 WELSTANDSBELEID

### 1.2.1 Nota Ruimtelijke kwaliteit (2016)

De nota is bedoeld om mensen enthousiast te maken voor de kwaliteit van hun omgeving bij het maken van hun plannen. Voor elke buurt in Valkenswaard is in deze nota beschreven wat de kenmerken van de omgeving zijn. En welke inspiratie voor ontwerp en inrichting daaruit te halen valt. Per themagebied zijn naast de inspiratie ook duidelijke criteria opgesteld waarop nieuwe (bouw)plannen in ieder geval beoordeeld worden door de welstandscommissie.

Het zicht op gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte vormen de dagelijkse leefomgeving van inwoners en bezoekers van Valkenswaard. Dat betekent ook dat het uiterlijk van een bouwwerk niet alleen de eigenaar aangaat. Elke voorbijganger ziet het, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt natuurlijk bij aan haar eigen kwaliteit.

Het geeft een extra impuls doordat de gemeente aantrekkelijker wordt als toeristische bestemming, als woon- en bedrijfslocatie of als vestigingsplaats voor winkels en voorzieningen. De kwaliteit van de leefomgeving is dan ook een verantwoordelijkheid van iedereen die iets bouwt. Het beleid voor ruimtelijke kwaliteit in Valkenswaard is gemaakt vanuit de overtuiging dat de gemeente samen met haar bewoners en professionals kan zorgen voor een aantrekkelijke gebouwde omgeving.

#### **1.2.4 TOETSINGSKADER**

Het formele toetsingskader voor de ontwikkeling bestaat uit het bestemmingsplan en welstandsbeleid. Voor wat betreft de beeldkwaliteit is dit beeldkwaliteitplan het welstandskader (conform artikel 12a Woningwet). Voor zaken die niet omgevingsvergunningplichtig (en daarmee dus ook niet welstandsplichtig) zijn fungeert dit plan als gemeentelijke beleidsnota.

Deel I en II van voorliggend beeldkwaliteitplan zullen vastgesteld worden als welstandsbeleid. Hierdoor ontstaat een nieuw, passend, toetsingskader ten behoeve van de welstandstoetsing. Het beeldkwaliteitplan zal gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld worden door de raad, zodat de juridische verandering correct geregeld is.

Het toetsingskader is leidend voor alle betrokkenen in het plangebied: architecten, de welstandscommissie, de stedenbouwkundige, de op-drachtgevers.

De welstandscommissie vormt een belangrijk onderdeel in het streven naar behoud en versterking van de ruimtelijke en architectonische kwaliteit. Kerntaak van de commissie is het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit door deskundig en onafhankelijk te toetsen.

In dit beeldkwaliteitplan gaat het om het zekerstellen van een bepaald kwaliteitsniveau en samenhang tussen openbare ruimte en gebouwen. Dit is echter nog geen garantie voor architectonische kwaliteit. De creativiteit en vakmanschap, waarmee binnen de criteria en de gebiedsbeschrijvingen daadwerkelijk wordt ontworpen, bepaalt de uiteindelijke kwaliteit van een gebouw en de gebouwde omgeving.

#### **1.3 LEESWIJZER**

Dit beeldkwaliteitplan bestaat uit een inleiding en twee delen: beeldkwaliteit bebouwing (het toetsingskader) en beeldkwaliteit openbare ruimte (inspiratiekader).

DEEL I  
BEELDKWALITEIT BEBOUWING

## 2. ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

Voor de volledigheid en leesbaarheid van het voorliggende beeldkwaliteitplan zijn in dit hoofdstuk de algemene welstandscriteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de Gemeente Valkenswaard opgenomen.

### 2.1 ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

De welstandstoets vindt plaats aan de hand van een aantal te beoordelings aspecten: het gebouw in zijn omgeving, het gebouw op zichzelf, de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. De algemene welstandscriteria geven inzicht in de inhoudelijke kant van deze aspecten en vormen een belangrijke basis voor de welstandsbeoordeling.

De principes richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp. In bijzondere situaties wanneer de welstandscriteria ontoereikend zijn, kan worden teruggegrepen op deze algemene principes. Dit kan het geval zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. De algemene welstandscriteria gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling.

#### 2.1.1 Bebouwing en omgeving

- Aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot zijn omgeving en de bijdrage die het gebouw levert aan de openbare ruimte.
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context.
- De wijze waarop nieuwe gebouwen en grotere uitbreidingen aan bestaande gebouwen binnen de stedenbouwkundige structuren gerealiseerd worden.
- De wijze waarop wijzigingen in de bebouwing blijven passen in de opbouw en ritmiek van de gevels.
- Het respecteren en herkenbaar houden van het bebouwingstype en de stedenbouwkundige en/of architectonische deeltypen hierbinnen.

#### 2.1.2 Bebouwing op zich

- De samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.
- De samenhang tussen de architectonische vormen, de te vervullen functies en de constructieve samenstelling van een gebouw.
- De helderheid en afleesbaarheid van het bouwwerk.
- De wijze waarop de architectonische middelen worden ingezet.
- De wijze waarop nieuwbouw zich voegt naar de bestaande ritmiek.

#### 2.1.3 Materiaal, detaillering en kleur

- Zorgvuldige keuze van materiaal, detaillering en kleur.
- De wijze waarop wijzigingen in de bebouwing zijn vormgegeven qua materiaal, detaillering en kleur

### 3. GEBIEDSGERICHTE CRITERIA BEBOUWING

#### 3.1 INLEIDING

De algemene welstandscriteria zijn criteria op basis waarvan de welstandscommissie een gebouw op zich kan beoordelen op architectonisch vakmanschap: de algemene redelijke eisen van welstand.

Voor de woningbouwontwikkeling Amundsenstraat zijn criteria opgesteld die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: gebiedsgerichte welstandscriteria. Met de gebiedsgerichte criteria wordt ervoor gezorgd dat bij de ontwikkeling van de woningbouwontwikkeling samenhang binnen de deelgebieden ontstaat en de ontwikkelingen passen bij het beoogde ambitieniveau van beeldkwaliteit.

In dit hoofdstuk zijn specifieke welstandscriteria geformuleerd.

#### 3.2 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Er is een ruimtelijke analyse van de locatie gemaakt. Daarbij is veel aandacht besteed aan de aanwezige stedenbouwkundige structuren, omliggende functies, groen en verkeer. Ook is gekeken naar beleid zoals volkshuisvesting en parkeren. Op basis van deze analyse zijn de uitgangspunten en aandachtspunten geformuleerd:

- Behouden van waardevolle bomen langs de Amundsenstraat;
- Toegang gebied afstemmen op deze waardevolle bomen;
- Langzaam verkeersverbinding/ verbinding voor hulpdiensten maken tussen de locatie en de Scottstraat en het Cabotopad, het gebied heeft momenteel een introvert karakter;
- Rekening houden met de achterkantsituatie van de woningen aan de Kromstraat;
- Grondgebonden woningen;
- Maximale bouwhoogte twee lagen met kap;

- Woningen oriënteren aan de kruising Amundsenstraat en Kromstraat;
- Op het binnenterrein de woningtypologie en oriëntatie laten aansluiten op de bestaande woningen aan de Scottstraat;



Stedenbouwkundig plan, Bron: Nieuw Blauw

### 3.3 GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

#### 3.3.1 Programma

Het plan gaat uit van 19 grondgebonden woningen onderverdeeld in 9 rij-, 6 drie-onder-één kap woning en 4 vrijstaand (geschakelde) woningen. In het plan is aan de westzijde aansluiting gezocht bij de bestaande vrijstaande woningen aan de Scottstraat. Richting de kruising met de Amundsenstraat en de Kromstraat wordt het plan wat intensiever bebouwd met rijwoningen. De woningen worden ontsloten vanuit de Amundsenstraat. Het gebied wordt afgesloten met de drie-onder-één kap woningen op de kruising van de Amundsenstraat en de Kromstraat.

#### 3.3.2 Sfeerbeschrijving

De woningen vormen een bebouwingscluster dat deels aansluit bij de woningbouw aan de Scottstraat en deels bij de lintbebouwing aan de Amundsenstraat/ Kromstraat. De samenhang in het plan wordt bereikt door een aantal gemeenschappelijk architectonische ingrepen. Hierbij kan gedacht worden aan een plint in één materiaal en een materialisering die op elkaar is afgestemd. Verschillen in kleur- en materiaalkeuze tussen de woningen aan de Amundsenstraat en de woningen aan de Scottstraat zijn toegestaan.

De toegestane stijl van de woningen is dorps, modern (niet historiserend) waarbij gebruik gemaakt wordt van natuurlijke materialen in een rustig kleurgebruik.

De hoofdmassa van de woningen is nadrukkelijk afleesbaar. Er is sprake van eenduidige bouwvolumes die een rustige straatwand vormen. De gevelopeningen zijn overwegend verticaal geleed.

De gevels zijn uitgevoerd in baksteen of hout, eventueel in combinatie. Eventueel is stucwerk als ondergeschikt materiaal mogelijk (mits in rustige kleurstelling).

De woningen kunnen eventueel (deels) uitgerust worden met een sedum- of groendak.

De details in het gevelbeeld zijn zorgvuldig vormgegeven en zorgen voor een krachtige helderheid.

De woningen op de hoeken dienen zowel naar de voorzijde als naar de zijkant te oriënteren.



### 3.4 OPSOMMING CRITERIA

Situering	Oriëntatie:	Op de weg. Hoekwoning, grenzend aan openbaar terrein: dubbele oriëntatie vereist.
Hoofdvorm	Bouwmassa:	Hoofdmassa is nadrukkelijk afleesbaar.
	Kapvorm:	Zadeldak (40°-60°), mogelijk met dakoverstek. Wolfseinden niet toegestaan.
	Kaprichting:	Bij rijwoningen langskap, incidenteel dwarskap/ gevelopbouw toegestaan als accent.
Gevelaanzicht	Gevelopbouw:	Samenhangend en evenwichtig
	Gevelgeleding:	Overwegend verticaal geleed, grote verticale gevelopeningen toegestaan.
Materialisering	Materiaalkeuze:	Gevel woningen: baksteen/ hout of in combinatie. Stucwerk op ondergeschikte bouwdelen toegestaan. Hellende daken: gebakken pannen (geglazuurde pannen niet toegestaan). Dak bijgebouwen: vrij, mogelijk (deels) uitgevoerd als groen dak (eventueel sedum). Kozijnen: hout. Materialen op ondergeschikte bouwdelen: stucwerk, beton, glas, staal, hout.
		Materiaalkleur:
Detailering	Details:	Detailering ingetogen.
Duurzaamheid	Elementen:	Toepassen van zonnepanelen: geïntegreerd of verzonken in het pannen vlak. Buitenunits van installaties (zoals warmtepomp of airconditioners) dienen vanaf openbaar terrein niet zichtbaar te zijn.

### REFERENTIEBEELDEN BOUWMASSA/ KAPVORM/ GEVELOPBOUW



### REFERENTIEBEELDEN MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK



DEEL II  
BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

## 4. BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

### 4.1 INLEIDING

Groen vormt de drager van dit woongebied. Bestaande waardevolle bomen vormen het decor van het woongebied. De erfafscheidingen zijn van beeldbepalend belang.

### 4.2 BEELDKWALITEIT ERFASCHIEDINGEN

De sturing in beeldkwaliteit van de erfafscheidingen beperkt zich tot de perceelgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte. De erfafscheidingen die grenzen aan particulier gebied, zijn vrij van inrichtingseisen.

#### **4.2.1 Erfgrenzen grenzend aan openbaar gebied (zij- en achterzijde):**

Een levende groene erfafscheiding in de vorm van een natuurlijke haag, heesters of lage beplanting heeft overal de voorkeur. Een begroeid hekwerk is toegestaan als erfafscheiding van zij- en achtertuinten.

#### **4.2.2 Erfgrenzen grenzend aan openbaar gebied (voorzijde):**

Erfafscheidingen aan de voorzijde van woningen zijn laag (max. 1,0m hoog), bestaande uit gemengde hagen.

### 4.3 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte bestaat uit straten, parkeerplaatsen twee toegangswegen en groen.

#### **4.3.1 Verharding:**

- De woonstraat door het plangebied zal aansluiten op de bestrating van de Scottstraat en Amundsenstraat.
- De straten en paden die woningen ontsluiten worden uitgevoerd in klinkers.
- Overige voetpaden worden uitgevoerd in een halfverharding.
- Bij de dimensionering van paden en parkeerplaatsen wordt er naar gestreefd zo min mogelijk verharding toe te passen. Dit houdt in dat minimale maatvoeringen worden aangehouden.
- De parkeerplaatsen zullen uitgevoerd worden in grasbetonsteen.

#### **4.3.2 Groen:**

- In het plan wordt een duurzame, natuurlijk ogende openbare ruimte nagestreefd waarin een diversiteit aan flora en fauna zich kan ontwikkelen. Een duurzame beplanting houdt in dat de gradaties die in een natuurlijke beplanting aanwezig zijn (bestaand uit een kruidlaag, heesterlaag en bomenlaag) in het groengebied terug komen.