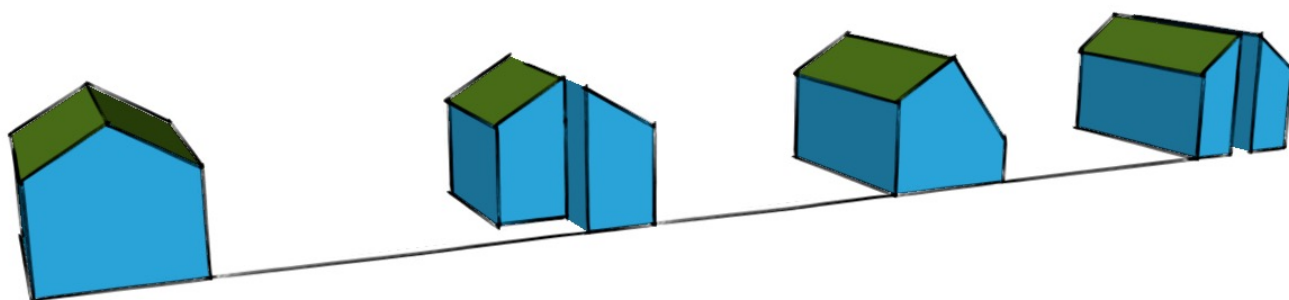


Beeldkwaliteitsaspecten Jasmijn

10 vrijstaande woningen in Valkenswaard met regie
op architectuur en uitstraling



Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Planbeschrijving	4
3.1	Beeldkwaliteit, vormtaal	5
3.2	Beeldkwaliteit, materiaalkeuze en kleurgebruik	6

1. Inleiding



Foto met zicht op de locatie gezien vanuit het zuiden

Voor een locatie tussen de bestaande woonstraat Jasmijn ter plaatse van de voormalig tennisvelden van tennisvereniging Ginneve worden 10 nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd.

Met dit voornemen wordt aangesloten op de stedenbouwkundige karakteristiek van de bestaande woonstraat. De gemeente is voornemens om in dezelfde karakteristiek en met gelijk kwaliteitsniveau de bestaande woonstraat uit te breiden.

Op de eerste plaats wordt middels de regels van het nieuwe bestemmingsplan gezorgd dat bouw-, en gebruiksmogelijkheden van de gronden overeenkomen met die van de bestaande woonstraat.

Ten aanzien van de architectuurkeuze bestaat de mogelijkheid om met een eigen architect een woning te gaan ontwerpen. De gemeente Valkenswaard vindt het hierbij van belang niet al te strikt op de uitstraling en architectonische uitwerking regie te hebben.

Wel is het van belang dat er aansluiting wordt gezocht op de woningen in de bestaande woonbuurt. Dit beeldkwaliteitsplan geeft de bandbreedte aan als het gaat om de vormtaal, materiaalkeuze en kleurstelling. Binnen deze bandbreedte ligt de ontwerp vrijheid.

2. Planbeschrijving



Stedenbouwkundige verkenning van de locatie

Voor de locatie zijn 10 vrijstaande woningen gepland. De meeste woningen (7) zijn gelegen in dezelfde lijn als de bestaande woningen aan Jasmin. Drie nieuwe woningen zijn gepositioneerd in lijn met de bestaande woningen aan De Hazelaar, aan Pastoor Heerkensdreef. De woningen zijn allen vrijstaand en hebben een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 7 meter.

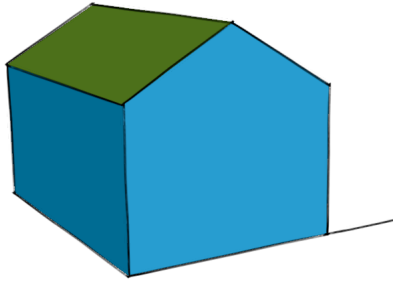
De nieuwe woningen hebben allen een voortuin als zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan. In deze voortuin is het oprichten van bebouwing niet mogelijk waardoor sprake is van een open straatbeeld.

De hoofdgebouwen dienen allemaal

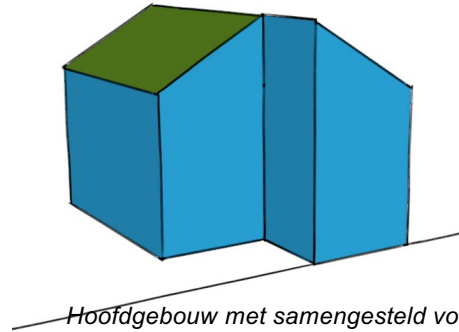
gepland te worden in het bouwvlak. Bijbehorende bouwwerken zoals aanbouwen, bijgebouwen of overkappingen mogen in het zij,- of achtererf gebouwd worden.

Met name door de openheid ter plaatse van de voortuinen en door de bebouwingsritmiek als gevolg van de geplande bouwvlakken zullen de nieuwe hoofdgebouwen voor een belangrijk deel het ruimtelijk beeld gaan bepalen. De bijbehorende bouwwerken doen dat een stuk minder. De in dit document beschreven bandbreedte voor architectuur heeft daarom vooral betrekking op de hoofdgebouwen.

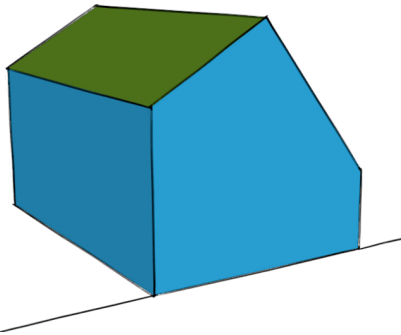
3.1 Beeldkwaliteit, vormtaal



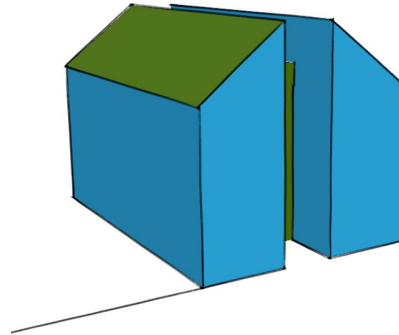
Hoofdgebouw met zadeldak



Hoofdgebouw met samengesteld volume I



Hoofdgebouw met gecombineerde dakhelling



Hoofdgebouw met samengesteld volume II

Om aansluiting te zoeken bij de uitstraling van de woningen in de omgeving en toch voldoende ontwerpvrijheid te vinden voor eigen architectonische keuzes bij de 10 nieuwe woningen.

De minimale bandbreedte voor de architectonische uitwerkingen bestaat uit drie onderdelen; vormtaal van de hoofdgebouwen, materiaalkeuze van de hoofdgebouwen en kleurstelling van de hoofdgebouwen.

In de nu volgende pagina's wordt daar nader op ingegaan.

Het eerste algemene uitgangspunt is de vormtaal van de hoofdgebouwen. Alle nieuwe woningen dienen voorzien te zijn van een zadeldak en kunnen bestaan uit een samengesteld volume. Dit kan op meerdere manieren worden uitgewerkt in bouwplannen. Er wordt een eigentijdse, moderne architectuur

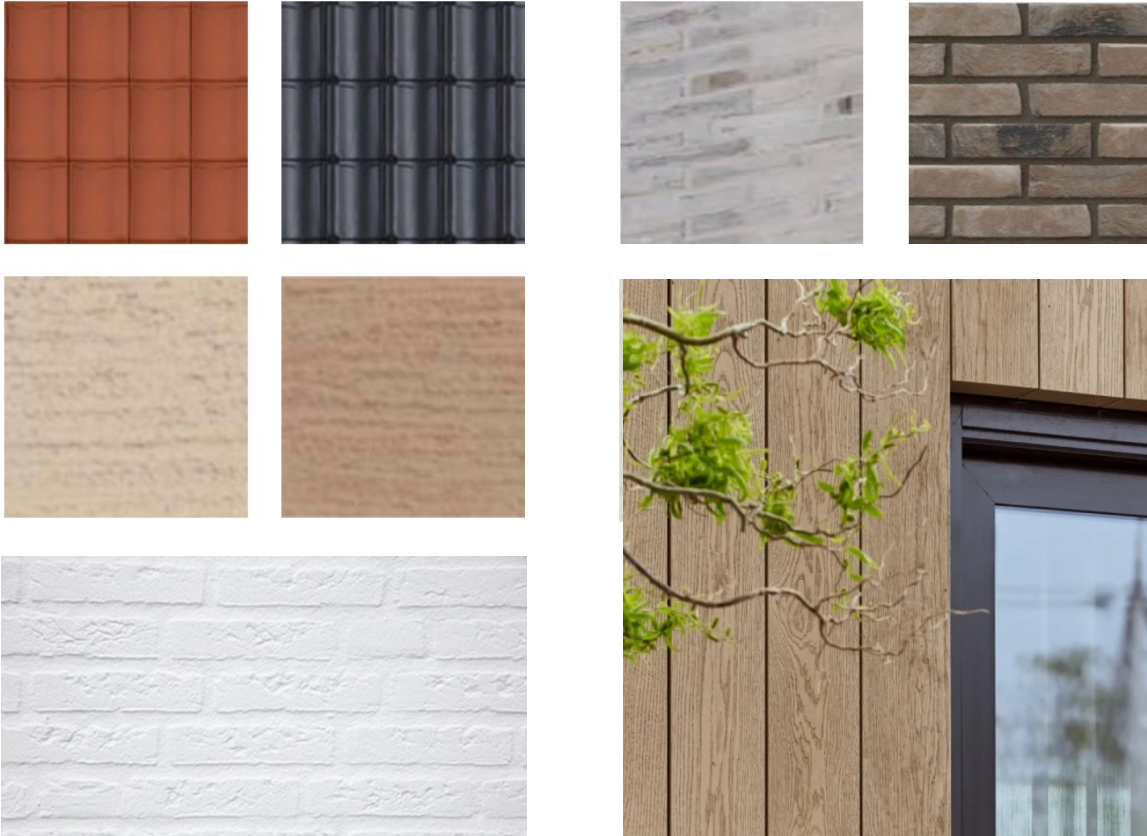
nagestreefd. Geleding van het volume is voorstelbaar maar toevoegingen zoals metselwerkornamenten moeten worden voorkomen.

De hierboven getoonde schema's geven aan wat er met een samengesteld volume van het hoofdgebouw wordt bedoeld en is niet uitputtend.

Door de te keuzen voor een zadeldak wordt aangesloten op het meest voorkomende architectonisch type in de directe omgeving.

De opgestelde beeldkwaliteitscriteria zijn niet vrijblijvend. Deze notitie wordt daartoe afzonderlijk vastgesteld door de gemeenteraad en vormt daarmee de leidraad voor welstandstoetsing. Het betreft een bindende aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

3.2 Beeldkwaliteit, materiaalkeuze en kleurgebruik



Pallet voor kleuren en materialen

Materiaalgebruik en kleur gevels:

- als basismateriaal wordt baksteen of hout voorgeschreven. Het keimen van gevels is toegestaan mits dit in een lichte kleurstelling wordt gedaan.
- De algemene kleurstelling van de gevels zijn lichte tinten. Een lichte kleurstelling kan ook worden gerealiseerd door middel van schilderwerk of het keimen van gevels.
- Hout kan als hoofdmateriaal worden toegepast in de gevels of als accenten. In het geval van de keuze voor een houten gevelmateriaal als hoofdbestandsdeel dient het hout haar natuurlijke uitstraling te behouden.

materiaalgebruik en kleur daken:

- als basismateriaal voor de daken worden keramische dakpannen voorgeschreven in de kleur antraciet of een aardetint. Geglazuurde pannen behoren niet tot de mogelijkheid;

materiaalgebruik gevelopeningen:

- voor de gevelopeningen dient bij voorkeur te worden uitgegaan van de toepassing van hout of aluminium voor kozijnen en deuren. Toepassing kunststof wordt toegestaan, mits het aantoonbaar is dat dit geen afbreuk doet aan de kwalitatieve uitstraling van de woning;