

Beeldkwaliteitsplan Eksterlaan en Merellaan

Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan voor de Ekster- en Merellaan is bedoeld om mensen enthousiast te maken voor de kwaliteit van hun omgeving bij het maken van hun plannen. Hierna wordt voor de buurt "Ekster- en Merellaan" beschreven wat de kenmerken zijn van deze omgeving. En welke inspiratie voor ontwerp en inrichting daaruit te halen valt. Naast de inspiratie zijn ook duidelijke criteria opgesteld waarop nieuwe (bouw)plannen in ieder geval beoordeeld worden door de A2-Erfgoedcommissie en de welstandscommissie.

Het zicht op gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte vormen de dagelijkse leefomgeving van inwoners en bezoekers van de Ekster- en Merellaan. 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 en goed verzorgde omgeving draagt natuurlijk bij aan haar eigen kwaliteit. Het geeft een extra impuls doordat de Ekster- en Merellaan aantrekkelijker wordt als woonlocatie.

De kwaliteit van de leefomgeving is dan ook een verantwoordelijkheid van iedereen die iets bouwt. Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente samen met de bewoners van dit gebied en professionals kan zorgen voor een aantrekkelijke gebouwde omgeving.

Algemene karakteristiek Ekster- en Merellaan

Oorspronkelijke tuinwijken zijn in het kader van volkswoningbouw gerealiseerd. Deze zijn zorgvuldig en geheel samenhangend ontworpen met specifieke architectonische en stedenbouwkundige kenmerken. De architectuur is ingetogen, de woningen zijn in een verwante serie ontworpen en de kleurstelling is sober met een fijne detaillering.

Deze buurten hebben door hun opzet met licht gebogen smalle straten en de groene inrichting van het profiel en de voorerven van de woningen een erg aangenaam karakter. In de loop der tijd is het karakter onder druk komen te staan door tegemoet te komen aan meer parkeerplaatsen, speelplekken en woninguitbreidingen die de oorspronkelijke samenhangende structuur aantasten.

Dit bijzondere tuindorp kenmerkt zich door de houten Oostenrijkse huisjes en een licht kronkelend verloop van de smalle straat in een bosrijke omgeving. Ook de voortuinen zijn zeer groen waardoor de bossfeer tot op de kavels doorloopt. Het gebied heeft hierdoor een besloten en groen karakter.

De bebouwing in het zuidelijk deel van de Merellaan bestaat uit grote eenlaagse vrijstaande woningen met een stevig, soms samengesteld, zadeldak. De woningen staan evenwijdig aan de straat in een gebogen rooilijn en hebben een relatief ondiepe voortuin met fraaie strakke haag als overgang naar de straat.

Aan de Eksterlaan staan twee-onder-een-kapwoningen. De woningen zijn onder een hoek langs de straat gebouwd zodat de woningen allemaal net anders aan de straat staan. Dit biedt een ongedwongen en levendig beeld. Mede ook door de verschillende tuinvormen. Ook deze woningen bestaan uit één laag met een forse kap. Kenmerkend zijn de in hout uitgevoerde gevels in een donkere kleurstelling met licht gekleurde kozijnen en posten en daarboven een rood pannendak.

Samenvatting algemene ruimtelijke kenmerken

- Planmatig ontworpen en groene woongebieden;
- Oorspronkelijke tuinwijk met een gedetailleerd samenhangend stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp;
- Bouwhoogte van 1 bouwlaag met grote kap;
- Ingetogen architectuurstijl met sobere kleurstelling;
- Licht gebogen straten en lanen met eenvoudige profielen;
- Zeer groene uitstraling door inrichting openbare ruimte, overgangen én de kavels.

Inspiratie

Gebouwen

- Zorg dat bouwkundige toevoegingen of aanpassingen aansluiten bij de plaatsing op de kavel, de typologie, detaillering en het materiaalgebruik;
- Zorg dat aanpassingen perfect passen in de bestaande stedenbouwkundige structuur en aansluiten op de typologie, de detaillering en het materiaalgebruik;
- Sluit voor dakkapellen, erkers, nokverhoging en dergelijke die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte aan op de architectuur van dit buurtje;
- Handhaaf de bestaande rooilijnen;
- Zoek voor het gehele buurtje naar eenheid in de massaopbouw van het hoofdgebouw;
- Behoud oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik.

Percelen

- Erfscheidingen aan belangrijke openbare ruimte zoals groen of straat: aandacht voor vriendelijke vormgeving met bijvoorbeeld groen, is onderdeel van het totale ruimtelijk concept.

Openbare ruimte

- Behoud van de bestaande zorgvuldig vormgegeven smalle laanprofielen;
- Slimme en eenduidige parkeeroplossingen per straat of blok, voorkom auto's in het straatbeeld.

Toetsingscriteria

Toetsingsniveau is, zoals beschreven in de vastgestelde Nota Ruimtelijke Kwaliteit Valkenswaard: Bijzonder

Omgeving

- Behouden van de ruimtelijke identiteit en kwaliteit van de oorspronkelijke, zorgvuldig samenhangend ontworpen ruimtelijke opbouw en karakteristiek in zijn geheel;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend;
- Bijgebouwen in de vorm van schuren, garages e.d. dienen achter de hoofdbebouwing geplaatst te worden en worden ondergeschikt vormgegeven in samenhang met ensemble;
- Kappen van bomen op eigen perceel en openbaar gebied niet toegestaan zonder herplantplicht;
- Verwijderen van openbaar groen dient te geschieden in overleg met de bewoners en wordt zonodig weer herplant met nieuw groen.

Maat/Schaal

- Bouwmassa's eenvoudig en eenduidig;
- Clusters of blokken kennen een sterke onderlinge samenhang: ensemblewerking.

Vorm/Oriëntatie

- Straatgerichte gevels van hoofdgebouwen met een passende kapvorm en kaprichting in de straat;
- Sterke samenhang gebouwen op de kavel.

Stijl/architectuur/detail

- Nieuwbouw van hoofdgebouwen en bijbehorende bebouwing in overeenstemming met bestaande ensemble;
- Aanpassingen, wijzigingen en toevoegingen van hoofdgebouwen en bijbehorende bebouwing in overeenkomst met de bestaande stijl en architectuur.

Materiaal/Kleur

- Materiaalgebruik alle bouwwerken in overeenstemming met ensemble;
- Kleurstelling: gedekt / traditioneel / aardetinten / donker;
- Materiaalgebruik is overwegend traditioneel: baksteen, hout, keramische pannen.
- Specifiek materiaal gebruik:
 - Dakpannen: rood / bruin;
 - Dakgoten: zink;
 - Kozijnen, ramen en deuren: hout in lichte kleur. Kunststof is niet toegestaan.
 - Erfafscheidingen voorzijde: Alleen hagen. Lage poorten tot 1 meter hoog zijn toegestaan. Vergunningsvrije erfafscheidingen die aangemerkt kunnen worden als zijnde een bouwwerk zijn niet toegestaan;
 - Zonnepanelen toegestaan, maar niet zichtbaar van het openbaar gebied.