Beeldkwaliteitsplan 23-10-2015

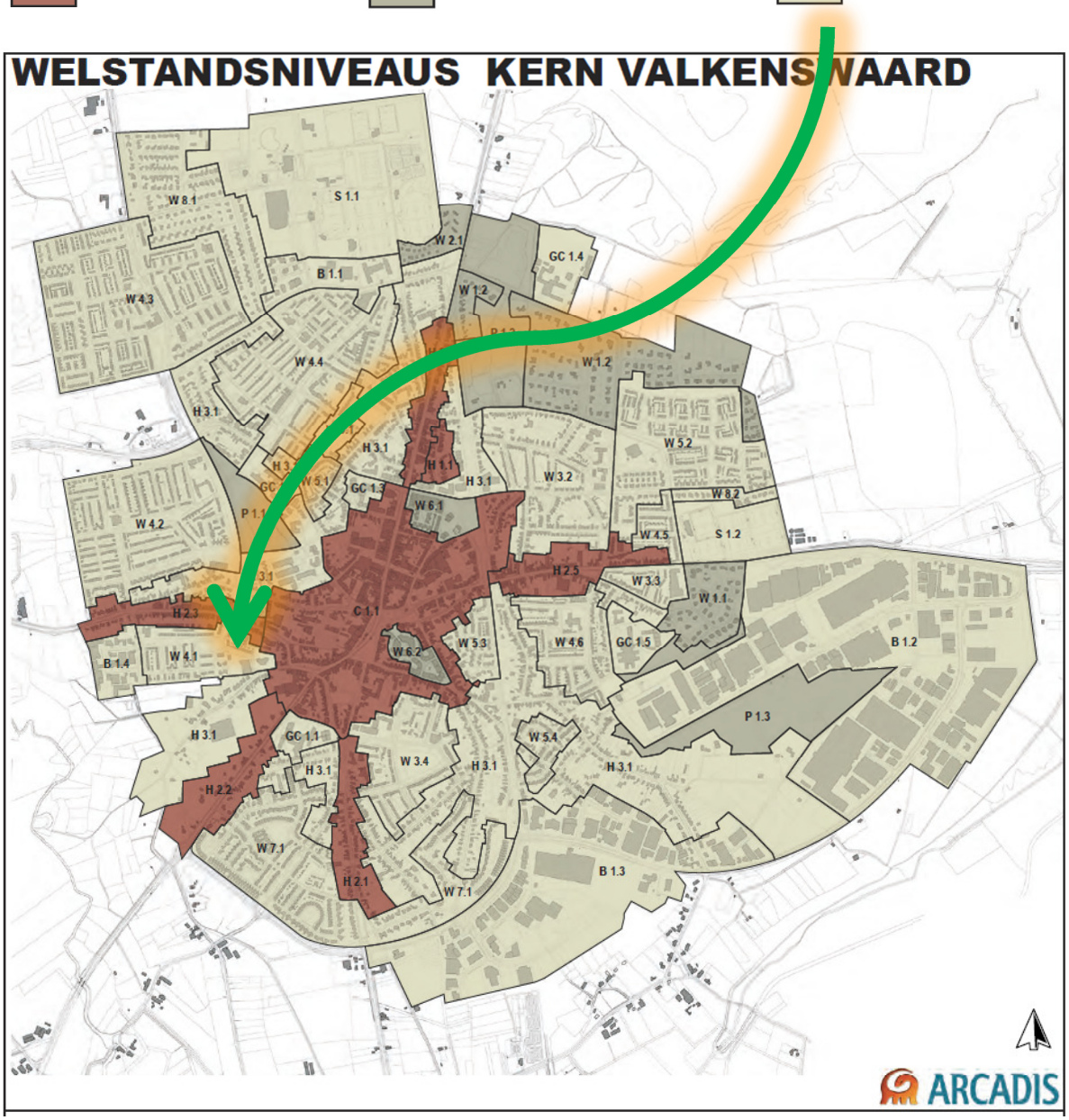
Bestaand

De beeldkwaliteit van de bestaande situatie is tamelijk divers.

Linker belending bestaat uit rijwoningen in tweelagen met kap, tegenoverliggend ligt een sporthal en aan de rechterzijde bevindt zich een schoolgebouw. Elke gebouw is individueel herkenbaar en uniek in functie, vorm en kleurstelling.

Welstandnota Valkenswaard

De projectlocatie van de herontwikkeling aan de Amundsenstraat bevindt zich in de wijk Kerkakkers Zuid te Valkenswaard. Op onderstaande plankaart is dit weergegeven als W4.1. Voor dit deelgebied is welstandniveau 3, neutrale betekenis, van toepassing.



4 Gebiedsgerichte welstandscriteria

WELSTANDSNOTA VALKENSWAARD

4.1 ALGEMEEN

Voor alle hoofdbouwstenen uit hoofdstuk 3 zijn uitwerkingen gemaakt. Deze gebiedsuitwerkingen zijn te beschouwen als een gebiedsgerichte beoordelingskader. Uitgangspunt van de gebiedsgerichte uitwerkingen is dat het beoordelingskader gerelateerd is aan de bestaande ruimtelijke context. Het beoordelingskader geeft de beoordelaar een argumentatiegrond voor de planbeoordeling en geeft dus een beeld dat hij/zij nodig heeft voor de toetsing van bouwplannen. De gebiedsgerichte criteria zijn daarom geen absolute meetbare criteria, maar relatieve criteria die ruimte laten voor een interpretatie.

Een gebiedsuitwerking of beoordelingskader bestaat uit de volgende onderdelen:

- Beschrijving:
  - Een korte beschrijving van enerzijds de hoofdbouwstenen (algemene beschrijving) en anderzijds van de subbouwstenen (gebiedsgebonden beschrijving) waarin in algemene zin en specifieke zin (gebiedsgebonden aspecten) ondermeer wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, stedenbouwkundige of landschappelijke structuren, openbare ruimte en typologie en vormgeving van de bebouwing;
- Waardebepaling en welstandsniveau:
  - De waardering van het gebied in termen van belevingswaarde, eventuele bijzondere of kenmerkende (stedenbouwkundige of landschappelijke) structuren of eventuele bijzondere cultuurhistorische aspecten. Toelichting en verantwoording van het van toepassing zijnde welstandsniveau;
- Welstandscriteria
  - De welstandscriteria bestaan uit drie onderdelen, criteria met betrekking tot de relatie met de omgeving, criteria betreffende het bouwwerk op zichzelf en criteria betreffende de detaillering.

De gebiedsgerichte welstandscriteria vormen uitgangspunten voor de ontwerper en de opdrachtgever en tegelijkertijd een toetsingskader voor de welstandscommissie. Ze zijn niet bedoeld als 'checklist' die afgestreept moet worden om tot een passend ontwerp te komen. Een juiste interpretatie van de criteria en een vertaling daarvan in een overtuigend ontwerp vergt altijd nog een zekere vaktechnische deskundigheid.

GEMEENTE VALKENSWAARD

Architectuur

Randvoorwaarden ter inspiratie

Compositie

Het programma is een veelvoud van identieke appartementen met enkele centrale functies zoals de ontsluiting. De overgang tussen openbaar en privé bevindt zich met name op de beganegrond deze vraagt aandacht. Dit kan zich uiten in materiaal en/of kleurgebruik. Ook de gevel openingen en buitenruimtes kunnen dit versterken. Gewenst is dat de gevelcompositie waar mogelijk de seriematige ritmiek van het programma doorbreekt.

Materiaalgebruik

Een heldere architectuurvorm met een afgewogen expressie vraagt om een eerlijk, robuust en herkenbaar materiaal gebruik. Bijvoorbeeld, baksteen, hardsteen, glas, verduurzaamd hout, zinken hwa, en aluminium.

Kleurgebruik

Materialen dienen zoveel mogelijk in de oorspronkelijke kleur te worden toegepast. Het kleurgebruik zelf of beter gezegd het materiaalgebruik ondersteund de compositie en herkenbaarheid van de totale gebouwontwerp.

Detaillering

Aansluitingen van verschillende bouwdelen dienen zorgvuldig te worden uitgewerkt op aspecten als duurzaamheid, eenvoud en functionaliteit.

Zon & Loggia's

De voorzijde van het gebouw is zuidelijk georiënteerd. De loggia's, buitenruimtes zijn aan deze zijde gewenst. De buitenruimtes/balkons kunnen tot maximaal 1 meter uitsteken voor de rooilijn. Voor de overige gevelopeningen aan de voorzijde moet het mogelijk zijn naar wens zonwering (screen) toe te voegen.

Galerij

De galerij bevindt zich aan de achterzijde. Deze is voorzien van een dak echter dient de gevel voor minimaal 50 % open te zijn. Een en ander conform het bestemmingsplan, artikel 18.

Entree

De entree dient herkenbaar (transparant) te worden ontworpen. De hiërarchie in de totale compositie van het appartementen gebouw benadrukt dit.

Bergingen

Waar mogelijk integreren met hoofdgebouw en/of clusteren en ontsluiten aan de bestaande brandgang rondom het terrein.

Referentie 01, loggia

Referentie 02, galerij

Referentie 03, overgang openbaar prive