

Heerlen

Aanvulling Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Plangebied Aldenhofpark
Hoensbroek

opdrachtgever	College van Burgemeester en Wethouders
projectnummer	1760
revisie	2
datum	30 oktober 2013
auteur	J. Daems

2. Beoordelingscriteria

2.1. Situering

Algemeen

- De peilen en ingangen van het gebouw worden afgestemd op het aangrenzende maaiveld zodat een optimale toegankelijkheid wordt gegarandeerd.

Specifiek grondgebonden woningen

- De stedenbouwkundige opzet van de grondgebonden woningen is opgebouwd uit 3 à 4 woningtypologieën die op verschillende wijze worden geschakeld met als doel zo veel mogelijk unieke volumes te maken.
- Er dient sprake te zijn van een afwisselende wijze van schakeling van gebouwen. Dit betekent dat de hoofdgebouwen die naast elkaar zijn gelegen aan eenzelfde straat *niet* allemaal in dezelfde rooilijn mogen liggen. Herhalingen zijn toegestaan mits deze aritmisch zijn.

Specifiek Complex Grevengoed

- Het totale complex dient een alzijdig vrijliggend cluster aan de noordzijde van het park te zijn.

Specifiek Cluster Wilhelminastraat

- Het cluster dient alzijdig vrijliggend in het park te worden gesitueerd.

2.2. Massa en vorm

Algemeen

- De maat en schaal van de gebouwen sluiten aan bij de directe omgeving hiervan.

Specifiek BMV

- Het gebouw is opgebouwd uit verschillende massa's, waarbij het ensemble wel als één gebouw is af te lezen.
- Het gebouw is overwegend voorzien van hellende daken. Een plat dak is niet uitgesloten, maar dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdverschijningsvorm.

Specifiek grondgebonden woningen

- De gebouwen dienen wisselende schuine kaprichtingen te hebben. Maximaal 2 naast elkaar gelegen woningen kunnen voorzien worden van eenzelfde kaprichting.
- Overdekt parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost in het hoofdvolume of in een met het hoofdvolume gekoppeld volume dat qua architectuur aansluit bij het hoofdvolume. Een carport of garage dient bij voorkeur verbonden te zijn met het hoofdvolume.

Specifiek Complex Grevengoed

- Stem nieuwe aanbouw af op de bouwhoogte, -massa en kapvorm van de bestaande bebouwing.
- Benut zuidoriëntatie en ligging aan park en eventueel waterpartij in massa opbouw en indeling gebouw. Een trapsgewijze opbouw behoort tot de mogelijkheden.

Specifiek Cluster Wilhelminastraat

- Het cluster dient als één massa herkenbaar te zijn.
- Creëer duidelijke overgangen van privé naar openbaar

- Het complex dient voorzien te worden van een schuine kapvorm.

2.3. Gevels

Algemeen

- Alle gevels die aan het park zijn gelegen te bestaan uit minimaal 40% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak;
- Gevels die gelegen zijn aan overige openbare ruimten (straten en andere groenvoorzieningen dan park, en bv bij hoekwoningen) dienen te bestaan uit minimaal 30% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak;
- De gevels zijn gevarieerd opgebouwd. Er dient geen herhaalde gevelritmiek te ontstaan. Variatie in de gevels kan worden bereikt door toepassingen van bijvoorbeeld erkers, deel van de gevel terugliggend, deel van de gevel uitstekend, terugliggende entree, overstekken etc). Een uitzondering hierop vormt complex Grevengoed.

Specifiek Complex Grevengoed

- Behoud herhalingen in gevelritmiek en dakopbouwen.
- Respecteer bij verbouw of renovatie de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Gebouwen van meer dan drie lagen hebben een plint met een hoogte van maximaal een halve laag.
- Bij portiek- en galerijflats zijn geen dichte gevelwanden op maaiveldniveau toegestaan.

Specifiek Cluster Wilhelminastraat

- Het cluster/complex dient voorzien te worden van een plint met een hoogte van maximaal een halve laag.

2.4. Materiaal, kleur en detaillering

Algemeen

- Herkenbaar voor Hoensbroek is dat er af en toe witte bebouwing opvalt tussen de andere bebouwing. Dit typisch limburgse (en dus ook Hoensbroekse) beeld komt terug in de nieuwe bebouwing. Over het geheel genomen dient 30-50% van de nieuwe bebouwing uitgevoerd te worden in het wit.
- De witte kleur kan in verschillende materialen worden uitgevoerd zoals: wit stucwerk, witte keim of wit hout. Géén witte bakstenen.
- Voor de overige gevelinvullingen dient een combinatie gemaakt te worden van warme materialen zoals rode of bruine baksteen, zandsteen, mergel, natuursteen, blank hout, glas of een warme accent kleur. Géén bakstenen in pastelkleuren.
- Er wordt gestreefd naar het toepassen van groene (gras)daken.
- Het gebruik van zonnepanelen op de daken wordt aangemoedigd vanwege de duurzaamheidsdoelstelling. Deze dienen geïntegreerd te worden in de architectuur van het gebouw.
- Kozijnen zijn van aluminium, van hout of van gelijkwaardige uitstraling.
- Het toepassen van geglazuurde dakpannen is niet toegestaan.
- Materialen dienen duurzaam en zoveel mogelijk uit de eigen regio te zijn. Het hergebruik van materialen van de gesloopte panden in dit gebied of in nabijgelegen gebieden behoort tevens tot de mogelijkheden. Het hergebruik van materialen (re-use) kan reden zijn tot afwijking van eerder voorgeschreven materiaal en kleurgebruik.

- Daken hebben een duidelijke rand in de vorm van een overstek of daklijst.
- De gebouwen dienen zorgvuldig en uitvoerbaar te worden gedetailleerd.

2.5. Afwerking erven

- Erfafscheidingen met hagen van maximaal 0,5 meter hoogte in de voortuin verdienen de voorkeur, eventueel in combinatie met een metalen hekwerk van eveneens maximaal 0,5 meter hoogte ter ondersteuning van de beplanting.