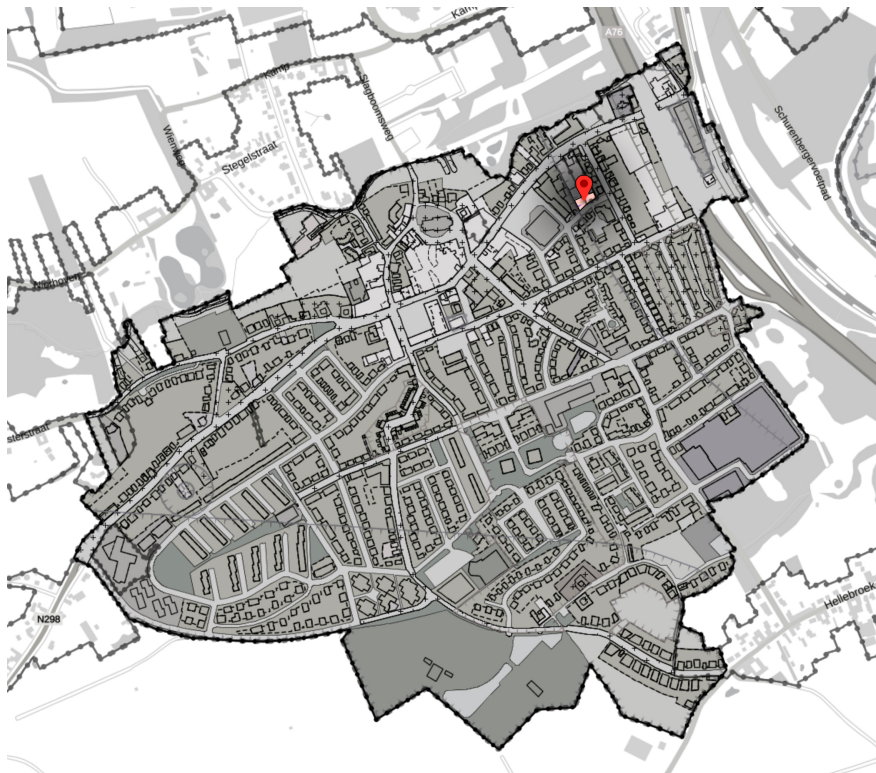


Beeldkwaliteitsplan
Burg. Beckersstraat 2 t/m 8, Nuth



Datum:
21 april 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Omschrijving project	3
3. Beschrijving stedenbouwkundig plan	3
4. Beeldkwaliteitseisen woningen	4
4.1 Hoogte en dakvorm	4
4.2 Peil van de woningen	4
5. Bijlagen	4

1. Inleiding

Op verzoek van Wijen Tegels (hierna: initiatiefnemer) is een beeldkwaliteitsplan bij het bestemmingsplan opgesteld ten behoeve van een bouwplan voor het realiseren van 4 levensloopbestendige woningen op het perceel kadastraal bekend bij de gemeente Beekdaelen: kadastrale gemeente Nuth sectie C nr. 3120 ged. en sectie C nr 3121 ged. te Nuth. Het plangebied is gelegen tussen Burgemeester Beckersstraat 10 en de Burg. Cremersstraat 11 te Nuth en betreft voormalige bedrijfsperven.

2. Omschrijving project

Om te zorgen dat de stedenbouwkundige inpassing ook daadwerkelijk tot uiting komt is het van belang bepaalde gewenste kernwaarden vast te leggen. (Toekomstige) bewoners willen tevens beschermd worden tegen grote contrasten en architectonische excessen bij de burens. Aan de andere kant is het ook van belang dat de gewenste levensloopbestendige woningen passend gerealiseerd kunnen worden. Dat vraagt een zorgvuldige afweging tussen enerzijds het vastleggen van harde beeldkwaliteitseisen en anderzijds ruimte bieden voor creativiteit. In dit beeldkwaliteitsplan is dan ook uitgegaan van een minimale set aan harde beeldkwaliteitseisen.

Dit beeldkwaliteitsplan wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Beekdaelen. Na vaststelling dienen bouwplannen bij de aanvraag voor een Omgevingsvergunning getoetst te worden door de gemeente Beekdaelen aan de gestelde eisen. Dit geldt als de formele toetsing. Daarnaast moet vooral formele borging plaatsvinden.

3. Beschrijving stedenbouwkundig plan

Het bouwplan gaat uit van de realisering van 4 grondgebonden levensloopbestendige woningen. De woningen hebben een BVO van ca. 166 m² en zijn bestemd voor het middensegment voor de doelgroep senioren (levensloopbestendig).

4. Beeldkwaliteitseisen woningen

4.1 Hoogte en dakvorm

De maximale goot- en bouwhoogte zijn in het bestemmingsplan vastgelegd op respectievelijk 3,5 en 7,5 meter. Aanvullend wordt de dakvorm vastgelegd, zoals opgenomen in bijlage 1. Hierbij hebben de hellende daken, gezien vanuit de straat, aan de linkerzijde een hellingshoek tussen de 67 – 73 graden en aan de rechterzijde een hellingshoek tussen de 17 en 23 graden.

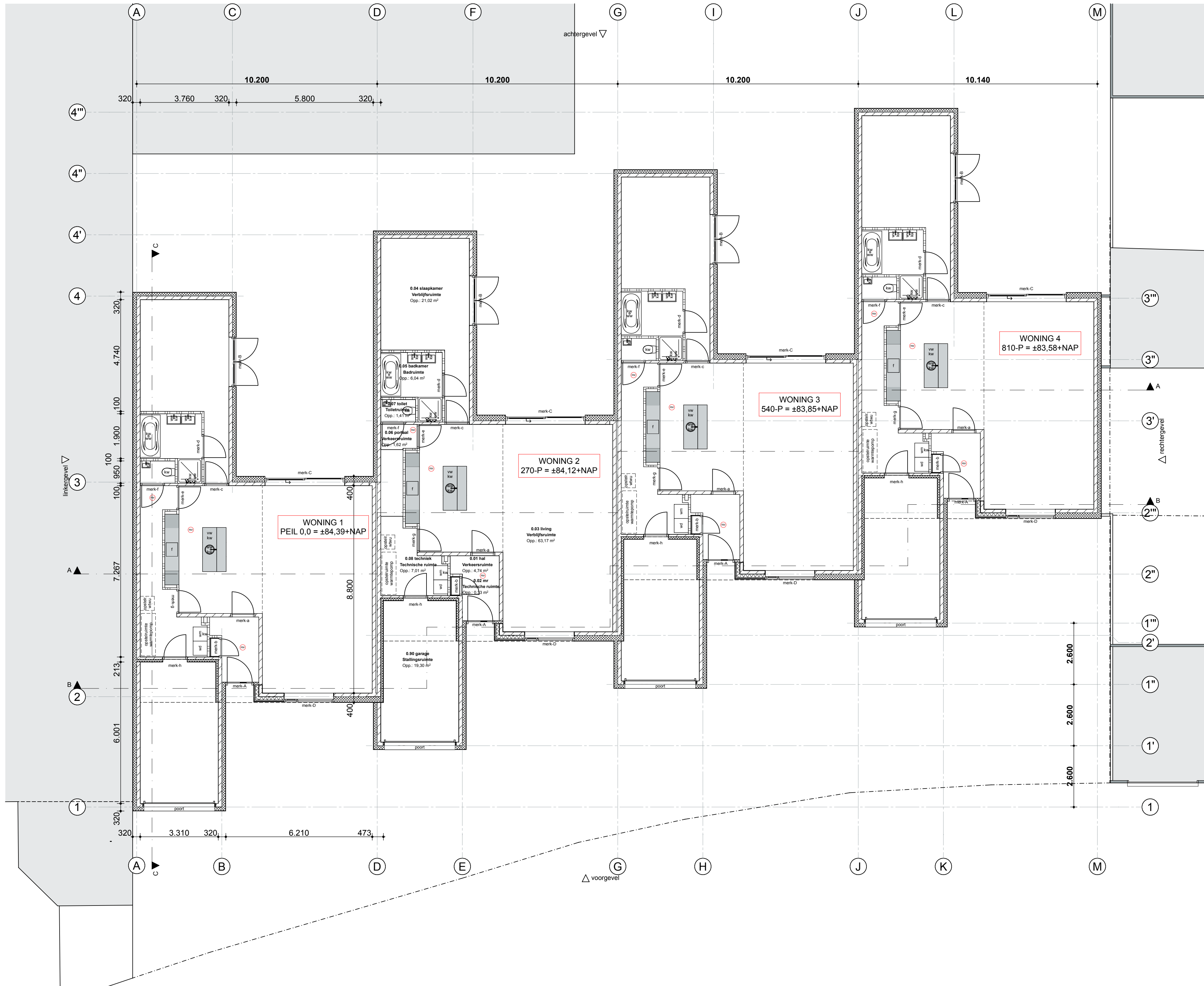
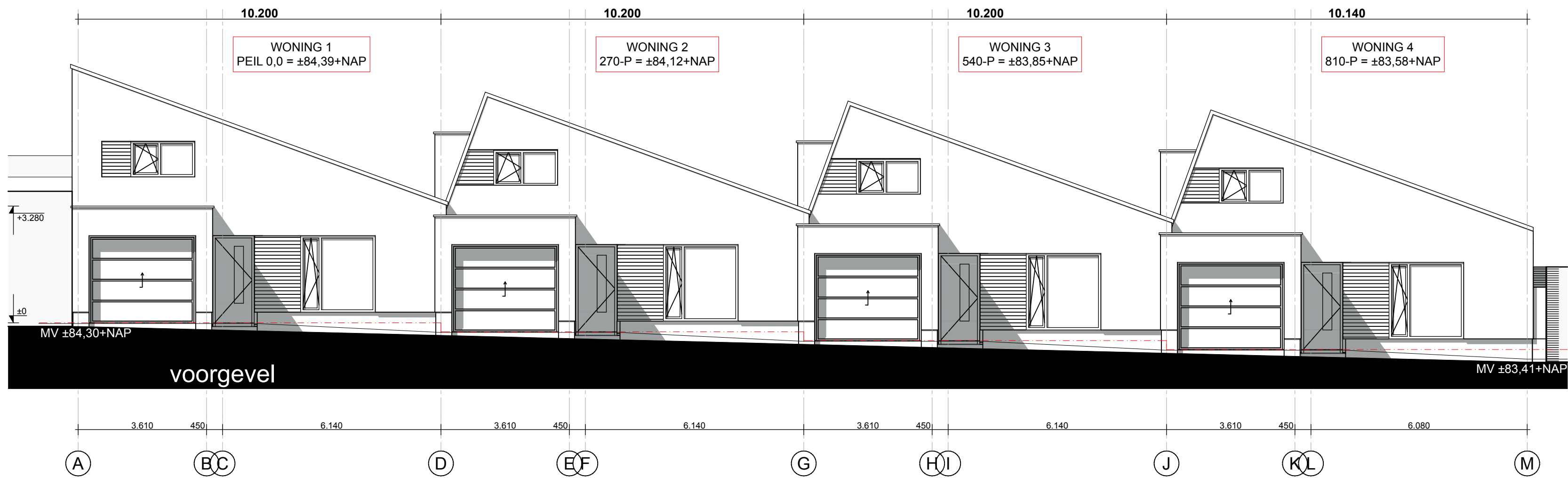
4.2 Peil van de woningen

De Burgemeester Beckersstraat heeft vanuit nr. 10 richting de Burgemeester Cremersstraat 11 een aflopend straatprofiel. De 4 nieuwe woningen zullen vanaf Burgemeester Beckersstraat 10 gelijk aan het straatprofiel aflopend worden gerealiseerd, zoals opgenomen in bijlage 1.

5. Bijlagen

Bij dit beeldkwaliteitsplan is onderstaande bijlage opgenomen:

Bijlage 1: BKP, Harold Laenen Architectuur, 20-04-2022



renvooi	niet ioniserende rookmelder aangesloten op elektriciteit conform NEN 2565 (meldersgekkepeid)
kw	koud water tappunt
ww	warm water tappunt
sb	spelletak
wm	wasmachine
wd	wastdroger
wt	wastafel
t	toilet
d	douche
hwa	hemelwaterafvoer
bv	met bladvanger
al	standleiding
OL	ontluchtingsleiding
OS	ontstoppingsuk
wtwu	warmte terugwin unit

HAROLD LAENEN

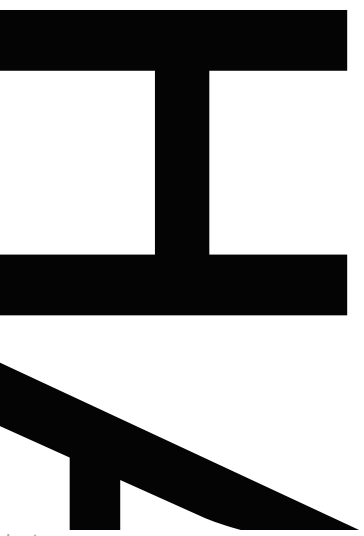
ARCHITECTUUR

t 06 18 130 149
e info@haroldlaenen.nl
w www.haroldlaenen.nl
a Onze Lieve Vrouwestraat 40
5035 AR Ossel

ontwerpt · engineer · adviseert

Studio voor ontwerp van bouwplannen
en advies bij de uitvoering daarvan

nieuwbouw · transformatie · ver/aanbouw



project
P2018-05
Transformatie gebied a.d. Station- &
Burgemeester Beckersstraat te Nuth
Fase 2: Vier levensloop bestendige
woningen
opdrachtgever
R. Wijen
onderdeel
Beeldkwaliteitsplan
fase
technisch ontwerp
datum - versie
20-04-2022 v3.5
documentnummer
BKP 1:100 @ A1