

6 Beeldkwaliteit

De ligging van het plangebied op de overgang van de kern Vierlingsbeek en het landelijke gebied vraagt om zorgvuldigheid en behoudendheid. Om het gewenste ambitieniveau daadwerkelijk te kunnen realiseren is het van belang dat van alle betrokken partijen extra inspanning wordt gevraagd om de beeldkwaliteit te waarborgen.

De beeldkwaliteit sluit zoveel mogelijk aan op de beeldkwaliteit van het gerealiseerde Soetendaal 1. Er worden verschillende criteria benoemd en beschreven waarvan wordt gesteld dat deze bepalend zijn voor de uitstraling van de gehele uitbreiding. Het betreft criteria gericht op de kwaliteit en samenhang van de (openbare) ruimte en op de uitstraling en architectonische kwaliteit van de gebouwen. De gepresenteerde beelden zijn uitsluitend bedoeld als sfeerimpressie en behoeven niet te worden gekopieerd.

De opgestelde beeldkwaliteitscriteria zijn niet vrijblijvend. Het beeldkwaliteitplan is complementair aan het bestemmingsplan. Het bevat de detaillering van stedenbouwkundige componenten en in aanvulling hierop architectonische aspecten. Het wordt zo een leidraad voor het opstellen van bouwplannen en tevens toetsingskader van de welstandstechnische beoordeling hiervan. Onderhavig beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld als bindende aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

Algemene karakteristieken voor de woningen, conform de stijlkenmerken van de jaren dertig woningen: doorzonwoning, zorgvuldige detaillering in bijvoorbeeld metselwerk of door middel van glas in lood toepassingen, toepassen van bijzondere materialen zoals natuursteen, toepassing van daklijsten, houten kozijnen, toepassen van erkers, dakkapellen passend binnen de totale architectuur, schoorstenen kunnen een extra accent aan de dakvlakken geven, mits in verhouding tot het totale gebouw.

De randen van het plangebied zijn bepalend voor de verschillende sferen in de wijk. De bebouwing langs de Spoorstraat volgt het karakter van de aanwezige lintbebouwing vanuit de kern, vrijstaande woningen op ruime kavels. Samen met de aanwezige beplanting en groene bermen vormt dit als een geheel een duurzame groene rand als overgang naar het landelijk gebied.

De entree vanaf de Spoorstraat mondt in westelijke richting uit in een groen hofje, waar geschakelde en vrijstaande woningen zorgen voor een intiem karakter. Woningen en openbare ruimte vormen hier een geheel. Erkers, dakoverstekken, nokverdraaiingen (geschakelde woningen, accenten van de entrees etc zorgen voor accenten.

Vanaf het hofje doorsnijdt de ontsluitingsweg het plangebied richting Soetendaal 1. Ruime Ruimte voor Ruimte kavels liggen aan weerszijden van deze weg. De voortuinen zijn over het algemeen diep en vormen samen met de ruime bermen een groen straatbeeld. De dakrichting van de woning is evenwijdig aan de weg, de daken zijn kloek van vorm, waarbij de woningen de omlijsting vormen van de groene ruimte. De ruimte tussen de onderlinge woningen zorgen voor geleiding en transparantie.

In de groene driehoekige ruimte, ingeklemd tussen de nieuwe uitbreiding en Soetendaal 1, ligt een bijzonder cluster bestaande uit drie Ruimte voor Ruimte kavels rondom een gezamenlijke inrit. Deze cluster, die wordt ontsloten vanaf de Vierlingh (Soetendaal 1), wordt omzoomd door een groene haag om te zorgen voor een ruimtelijke eenheid.

Ook hier verwijst de architectuur naar een jaren dertig sfeer uit de vorige eeuw. De woningen en de openbare ruimte vormen een symbiose, waarbij beide voor accenten zorgen. Qua materialisering en vormtaal vormen de woningen een eenheid, waarbij detailleringen, erkers, schoorstenen, verschillende dakrichting, etc. de accenten vormen binnen het geheel.

Samenvattend leidt dit tot de volgende specifieke beeldkwaliteitscriteria:

- Architectuur van de woningen is gebaseerd op de traditionele jaren 30 stijl. De bebouwing sluit aan bij het dorp, waarbij kleinschaligheid gecombineerd wordt met hoogwaardige architectuur.
- Een kenmerk van deze stijl is de zorgvuldige detaillering die onder andere tot uitdrukking komt in de vormgeving van erkers, schoorstenen, dakoverstekken, een bijzondere entreepartij, metselverbanden, horizontale belijningen in de gevel etc.
- De woningen zijn voorzien van een kap met als hoofdvorm een zadeldak. Rondom het hofje wordt gedacht aan samengestelde dakvormen (meerdere dakvlakken en nokrichtingen). Hierbij loopt de nok van de Ruimte voor Ruimte woningen (W1) evenwijdig aan de voorgevel en staat de nok van de woningen aan Soetendaal (W2) haaks op de voorgevel. De nok van de woningen aan het hofje (W3) staat in beginsel haaks op de voorgevel, met dien verstande dat een gedeelte van de kap (maximaal 50% van de voorgevelbreedte) mag zijn voorzien van een nok evenwijdig aan de voorgevel. Voor de bijgebouwen geldt dat deze voorzien worden van een plat dak of een zadeldak met een nokrichting haaks op de voorgevelrooilijn.
- Materiaal- en kleurgebruik van de gevels en de gevelopeningen: gebakken materiaal in aardetinten, waarbij accenten in een afwijkende kleur mogelijk zijn, mits deze geen afbreuk doen aan het totaalbeeld.
- Materiaal en kleur daken: niet geglaazuurde dakpannen in rode of donkere kleur.

Hieronder volgen een aantal impressiebeelden van de voorgestelde architectuur. Voor de bebouwingseisen wordt verwezen naar de voorschriften. De beelden zijn bedoeld om de beoogde sfeer weer te geven.



Algemene architectuurimpressie



Voorbeelden van zorgvuldige detaillering



Voorbeelden van samengestelde dakvlakken