

Beeldkwaliteit Wonen aan het water- aanvulling maart 2011

Algemeen

Dit beeldkwaliteitsplan treedt inwerking in plaats van het beeldkwaliteitsplan "Flierbeek 2^e fase aanvullingen stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan". Het gaat om de paragraaf 3.2. Wonen aan het water.

Sfeer algemeen

Aan de noordrand wordt contact gemaakt tussen de ecologische zone en de rand van het buitengebied. De noordrand rond ook de bestaande wijk Zuid-west af. Deze wijk bestaat uit 2-1 kappers- en vrijstaande woningen met een kap en overstek. De gevelstenen zijn hier lichtrood en de dakpannen zijn zwart of antraciet. Centraal ligt het water waar de woningen langs gegroepeerd zijn.

Belangrijke elementen van de ruimtelijke sfeer:

- Wonen langs het water (spelen zomer en schaatsen in de winter).
- Verticaliteit bebouwing aan bestaande zuidrand versus horizontaal waterfront aan noordzijde.
- Natuurlijke waterrand aan zuidrand versus hardere afgebakende rand aan noordzijde, ingeklemd tussen houtwal en special.
- Groene natuurlijke en speelse ruimten aan de uiteinden van de plas zorgen voor overgangen naar omgeving.

Beelkwaliteitscriteria vrijstaande woningen (afronding Zuid-West)

- De woningen zijn gelegen in de rooilijn.
- De woningen zijn maximaal twee bouwlagen met kap.
- De woningen hebben lichtrode stenen en zwarte/antraciete dakpannen

Beelkwaliteitscriteria 2-1 kappers (waterfront)

- Het hoofdgebouw ligt met de voorgevel in de rooilijn; De minimale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw van een woning dient minimaal 9meter te bedragen.
- De diepte van het hoofdgebouw van de woning mag een maximaal 8 meter bedragen.
- De woningen hebben zwarte/antraciete dakpannen
- De gevels kennen een sterk horizontale belijning;
- De woningen hebben een minimale goothoogte van 5 meter en maximale goothoogte van 6,5 meter
- De maximale bouwhoogte is 10 meter.
- De nok ligt evenwijdig aan de weg en wordt geaccentueerd met een gootoverstek van minimaal 0,5 meter om deze sfeer een sterke horizontaliteit te geven.
- De onderbouw van de begane grond bestaat uit lichtrood metselwerk.
- De bovenbouw is afwijkend van de onderbouw in een lichte, zanderige tint, ter accentuering van een horizontale opbouw van de woning.
- De twee blokken dienen qua architectuur en uitstraling één geheel te vormen.

Afwijking

Het is mogelijk om af te wijken van deze beeldkwaliteitcriteria bepalingen. Dit is alleen mogelijk bij een positief advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige.