

Beeldkwaliteitsplan St. Janstraat 66

definitief
augustus 2022

Projectnr.: VH4046
Status: definitief
Datum: 3 augustus 2022

**Rothuizen Architecten
en Adviseurs b.v.**

I. rothuizen.eu
E. rothuizen@rothuizen.eu

Breda

Ceresstraat 15e 4811 CA
Postbus 2128 4800 CC
T. 076 - 53 17 444

Middelburg

Kleverskerkseweg 49 4338 PB
Postbus 29 4330 AA
T. 0118 - 65 37 37

KVK 20141277
BTW NL819471021 B01

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
2. Hoofdopzet.....	7
3. Beoordelingscriteria.....	8

1. Inleiding

In dit informatieblad worden nadere richtlijnen gegeven met betrekking tot de beeldkwaliteit voor de realisatie van een zorgvilla met aanleunwoningen (verder te noemen: "een zorgvilla") aan de Sint Janstraat 66 te Veldhoven.

De gemeente Veldhoven streeft naar een aantrekkelijk ingerichte (woon)omgeving. In het ambitiesdocument "Samen voor ruimtelijke kwaliteit" (14-05-2019) geeft de gemeente Veldhoven handvatten om samen met inwoners en ondernemers te bouwen aan ruimtelijke kwaliteit.

Met het vastleggen van een 'spelregelset' wordt beoogd ruimtelijke kwaliteit te garanderen, zowel binnen de locatie als in relatie zijn omgeving. Het voorliggende document vormt een aanvulling op het ambitiesdocument "Samen voor ruimtelijke kwaliteit" van de gemeente Veldhoven en zal samen met het bestemmingsplan voor de betreffende locatie worden vastgesteld.



Topografische kaart - bron: pdok

BEELDKWALITEITSPAN

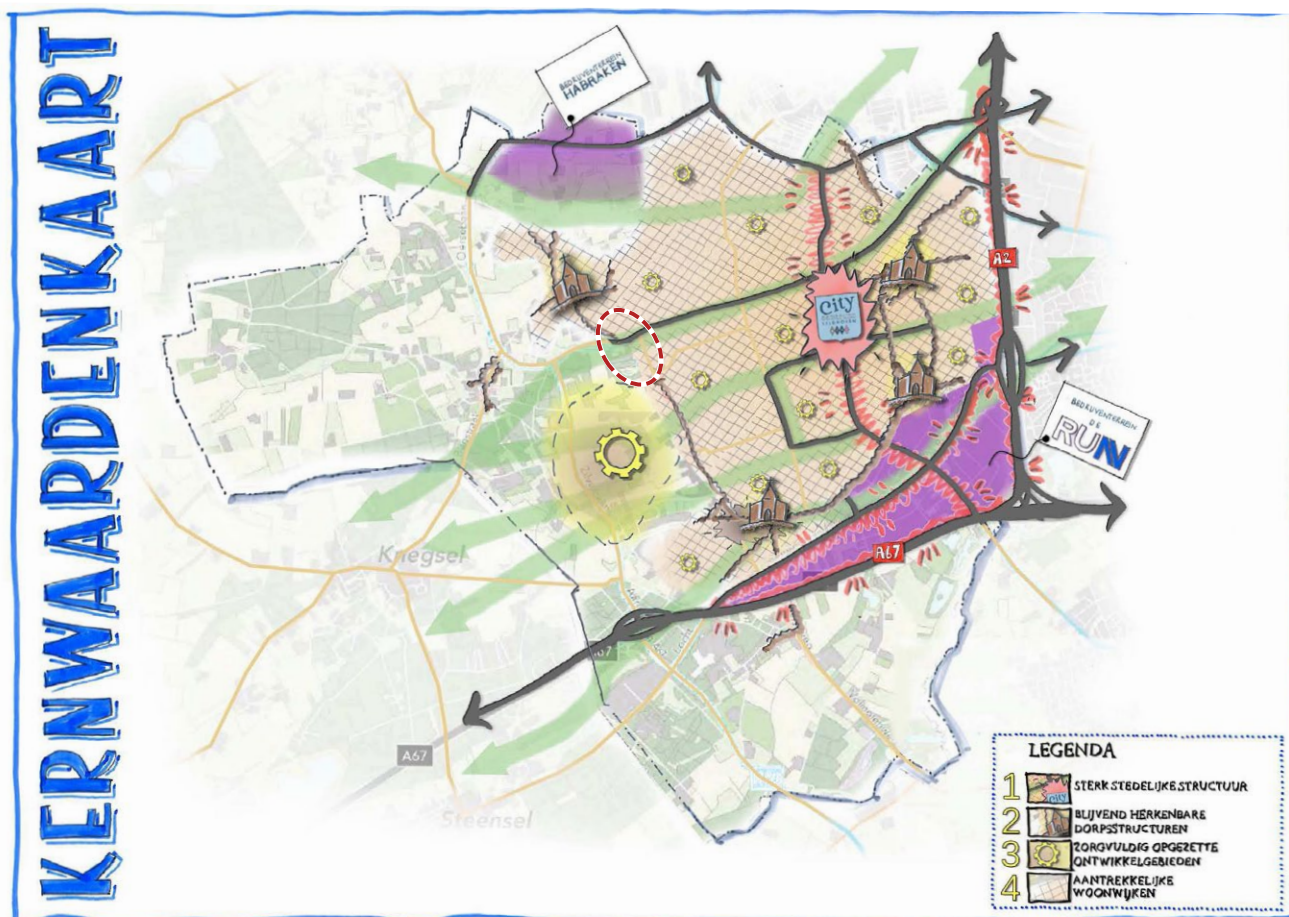
2. Hoofdopzet

Op het perceel Sint Janstraat 66 bevindt zich een woonvilla. Het perceel zelf is groen ingericht met volwassen bomen en (sier)beplanting. Bovendien bevindt de locatie zich in een zeer groene omgeving. Het geheel heeft een groene en dorpsse/traditionele uitstraling, met als doel een prettige woonomgeving voor senioren te creëren.

Het perceel bevindt zich op een markante plek: hier komen de dorpslinten van Oerle (Sint Janstraat) en (in mindere mate) Veldhoven Dorp (Sonderwick) samen met de hoogwaardige groenstructuur (Heerbaan) die vanuit het landschap Veldhoven binnengaat.

In de nieuwe situatie zal de groene en statige uitstraling behouden blijven. Het groene karakter komt tot uitdrukking in het behoud van het merendeel van de bestaande bomen en de groene inrichting van het terrein. Temidden van al dit groen zal een zorgvilla worden gerealiseerd met een traditionele uitstraling, passend bij deze plek, die de entree vormt naar Oerle.

Op grond van het ambtiedocument "Samen voor ruimtelijke kwaliteit" bevindt de locatie zich op het snijvlak van de 'blijvend herkenbare dorpsstructuren' en 'aantrekkelijke woonwijken' (zie onderstaande afbeelding). De kernkwaliteiten van van deze twee gebieden vormen een inspiratiebron voor de navolgende beoordelingscriteria.



Kernwaardenkaart - bron: ambtiedocument "Samen voor ruimtelijke kwaliteit"

3. Beoordelingscriteria

De herontwikkeling van de locatie bestaat uit een zorgvilla met bijbehorende voorzieningen. Middels dit beeldkwaliteitsplan wordt beoogd een eenduidig beeld te creëren en samenhang te laten ontstaan in de verschijningsvorm van het gebouw en de buitenruimte. Hiervoor wordt inspiratie gehaald uit de 5 architectuurprincipes uit het ambitiesdocument "Samen voor ruimtelijke kwaliteit".

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

- De zorgvilla kent een traditionele architectuurstijl en heeft historische kenmerken, passend bij de dorpsstructuur;
- Op de hoek Sint Janstraat-Sondervick is een hoogteaccent mogelijk om de bijzondere ligging op het snijvlak van verschillende structuren en gebieden te accentueren;
- De villa is alzijdig representatief, onder andere door middel van het toepassen van gevelopeningen;
- Bijgebouwen zijn een afgeleide van het hoofdgebouw;
- De overgang van openbaar naar privéterrein wordt op een groene wijze vormgegeven, passend bij de groene omgeving.

Samenhang vormgeving, functie en constructie

- De woonzorg-functie komt tot uitdrukking in de architectuur van de zorgvilla. Door de traditionele opzet nodigt het gebouw uit om je er thuis te voelen;
- Balkons, loggia's en eventuele andere buitenruimtes vormen onderdeel van de architectuur van de zorgvilla.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

- De gevelindeling sluit aan op de architectuur van het gebouw;
- De gevels van de villa kennen een verzorgde en heldere gevelindeling;
- De detaillering van gebouwen is zorgvuldig en eenduidig en sluit aan op de architectuur.



Referentiebeelden traditionele architectuur

Schaal en maatverhoudingen

- De hoofdvorm van de zorgvilla bestaat uit een samenspel van volumes die tezamen een duidelijk herkenbare hoofdmassa vormen;
- De zorgvilla wordt geleed op een manier die past bij de dorpsstructuur;
- De villa is voorzien van hellende dakvlakken.

Materiaal, textuur, kleur en licht

- Het kleur- en materiaalgebruik sluit aan op de architectuur van het gebouw;
- Er dienen natuurlijke materialen te worden toegepast, zoals baksteen, hout en gebakken dakpannen;
- De gevels worden voorzien van wit keim-, stuc- of schilderwerk. Het gebruik van witte gevelstenen is niet toegestaan;
- Het gebruik van geglazuurde dakpannen is niet toegestaan;
- Wanneer voor kozijnen, ramen en deuren onderhoudsvrije materialen worden toegepast, zoals kunststof en polyester, moet een profilering en detaillering worden gebruikt die overeenkomt met de traditionele (natuurlijke) oplossingen.

Duurzaamheid

- Het toepassen van zonnepanelen en -collectoren is onderdeel van het gebouwoontwerp;
- Buitenunits van warmtepompen en andere zichtbare installatieonderdelen worden mee-ontworpen met het ontwerp van het gebouw (niet zichtbaar vanaf het terrein);
- De buitenruimte wordt op een duurzame, groene wijze ingericht.



Referentiebeelden duurzame en groene inrichting

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN EN ADVISEURS

**Rothuizen Architecten
en Adviseurs B.V.**

Ceresstraat 15e

4811 CA Breda

Postbus 2128

4800 CC Breda

076 – 53 17 444

Kleverskerkseweg 49

4338 PB Middelburg

Postbus 29

4330 AA Middelburg

0118 - 65 37 37

rothuizen@rothuizen.eu

www.rothuizen.eu