

BIJLAGE 8

Beeldkwaliteitparagraaf

BEELDKWALITEITSPLAN PAARSE STROOK OOST

1. INLEIDING

1.1 Doel Beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan is een document dat dient ter inspiratie en toetsing. De ideeën die de gemeente heeft over de beeldkwaliteit worden hierin verwoord. Op deze manier wordt bereikt dat het ruimtelijk beeld van deze werk-wooncluster vanuit één integrale visie ontstaat.

Architecten, ontwerpers, bewoners en andere betrokkenen kunnen in het beeldkwaliteitsplan lezen wat het beoogde ruimtelijk beeld is. Zowel de richtlijnen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte als de architectuur worden vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan is geen keurslijf. Er is ruimte voor interpretatie, maar afwijken van het beschreven beeld moet gemotiveerd worden. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op de onderlinge relatie tussen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied, de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Paarse Strook Oost ligt aan de oostzijde van Rijen. Ze dank haar naam 'Paarse Strook' aan de bedrijfsfunctie die voorkomt uit de ligging van het gebied evenwijdig aan de spoorbaan van Tilburg naar Breda. De zone tussen de spoorbaan en de Mary Zeldenrustlaan is daarmee een (geluids)buffer tussen de spoorbaan en het woongebied Vliegende Vennen. Onderhavig plan heeft betrekking op het meest oostelijke deel van deze zone.



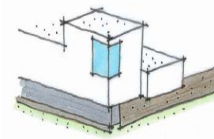
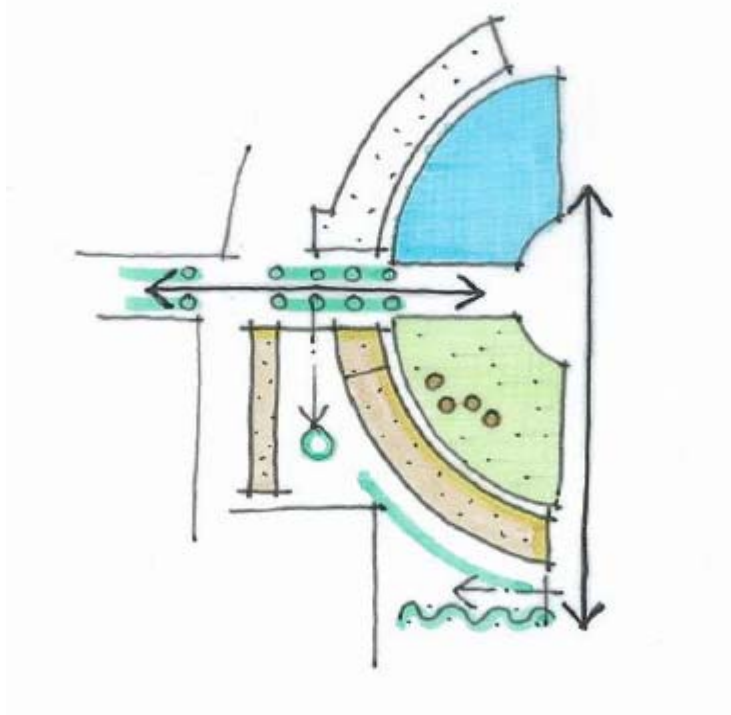
Afbeelding: luchtfoto met ligging locatie in kern Rijen

De locatie Paarse Strook Oost ligt ten zuidwesten van de ontmoeting van de Generaal Maczek tunnel en de Mary Zeldenrustlaan. Beide routes maken deel uit van de nieuwe hoofdverkeersstructuur van Rijen. Van oorsprong liep de voornaamste noordzuidroute dwars door de kern (Stationstraat - Hoofdstraat). Ten noordwesten van het plangebied ligt het agrarische gebied met het karakteristiek 'open landschap' als landschappelijke buffer tussen Rijen en Tilburg.

2. OPZET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

2.1 Stedenbouwkundige visie

Het plangebied vormt onderdeel van een entreegebied richting het centrum van Rijen. Dit entreegebied wordt gevormd door de rotonde Europalaan, Hannie Schaftlaan en Mary Zeldenrustlaan. Kenmerkend voor dit entreegebied zijn het kunstwerk De Vier Margrietten, de waterpartij met achterliggend kwartrond woongebouw en het akkerland met achtergelegen kwartrond houtwal. Het plangebied vormt samen met het bestaande woongebouw aan de noordzijde van de Mary Zeldenrustlaan een entreegebied waarbij de massa van de gebouwen als entreepoort fungeren. Het 'entreegebouw' van het plangebied is dan ook een voortzetting (spiegelversie) van het woongebouw gelegen achter de waterpartij. Dit houdt in een kwartrond gebouw, dat achter het kunstwerk van de vier Margrietten doorloopt.



Voorbeeld hoekaccent

Afbeelding: stedenbouwkundige schets principes visie

Het plangebied wordt gevormd door het entreegebouw en een gebouw gelegen aan de Jo van Ammerstraat. Deze twee gebouwen vormen een eenheid (werk-wooncluster) door het doortrekken van de straatwand aan de Mary Zeldenrustlaan. Hierdoor ontstaat het openbare en private deel van de werk-wooncluster. Het private deel van werk-wooncluster wordt gevormd door een binnenhof waarin wordt geparkeerd en ruimte is voor groen.

2.2 Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan is opgebouwd uit een werk-wooncluster dat is gesitueerd rondom een privaat binnenhof. Het werk-wooncluster vormt onderdeel van een entreegebied richting het centrum van Rijen. Een zeer beeldbepalend object van dit entreegebied is het kunstwerk de 'Vier Margrietten'. Dit kunstwerk is in 1999 ontworpen door lokaal kunstenaar Paul Veroude. Het kunstwerk staat symbool voor de verbondenheid van de vier kernen Gilze, Rijen, Molenschot en Hulten en is uitgegroeid tot hét symbool van de kern Rijen. Het entreegebouw van de werk-wooncluster zal als kwartrond gebouw achter dit kunstwerk verrijzen. Doelstelling hierbij is dat het kunstwerk minimaal in zijn waarde wordt gelaten, maar het liefst wordt verbijzonderd door zijn nieuwe achtergrond. Voor het entreegebouw is dan ook gekozen om de gevel achter het kunstwerk strak, neutraal en introvert vorm te geven. Hierdoor ontstaat een projectiescherm, waar het kunstwerk als 'hoofdrolspeler' zal acteren.



Afbeelding: stedenbouwkundige plan, entreegebouw

Het entreegebouw is een spiegelversie van het woongebouw aan de noordzijde. Naast de kwartronde vorm van het gebouw, krijgt het entreegebouw op de hoek van de Mary Zeldenrustlaan een hoogteaccent van vier bouwlagen. Hierdoor ontstaat er samen met de bebouwing aan de noordzijde een entreegebouw.

Het werk-wooncluster bestaat uit twee bouwmassa's, waarbij de hoogste bouwmassa is gelegen aan de oostzijde en het entreegebouw vormt. De twee bouwmassa's worden aan de noordzijde (Mary Zeldenrustlaan) gekoppeld middels een doorgetrokken gevelement. In dit gevelement bevindt zich een doorgang voor voetgangers en fietsers richting het private binnenhof.



Afbeelding: stedenbouwkundige plan, private binnenhof

De tweede bouwmassa is gelegen aan Jo van Ammersstraat (westzijde). De hoogte van deze bouwmassa, 3 bouwlagen, is afgestemd op de overige bebouwing aan de Jo van Ammersstraat. Dit zorgt voor een geleidelijke overgang naar de overige werk-woonkavels van de Paarse Strook. De representatieve gevels van de bouwmassa zijn gericht op de Jo van Ammersstraat en hebben een hoekaccent ter plaatse van de Mary Zeldenrustlaan.

Uitgangspunt voor het werk-wooncluster is dat alle auto's op het private binnenhof worden geparkeerd. Parallel aan het entreegebouw komt een zone met twee parkeerplaatsen per werk-wooneenheid. De werk-wooneenheden langs de Jo van Ammersstraat krijgen één parkeerplaats op eigen perceel. Daarnaast worden er binnen de hof nog 22 parkeerplaatsen gerealiseerd. Naast het verharde deel (o.a. parkeren) wordt het hof aangekleed met meerdere groenvoorzieningen.

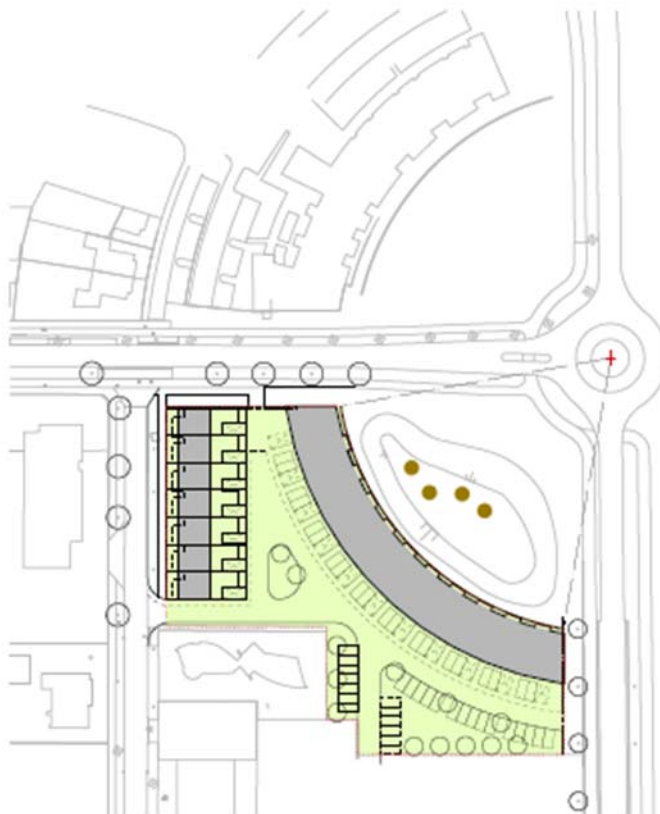
3. BEELDKWALITEITSCRITERIA PLANGEBIED

3.1 Beeldkwaliteitscriteria bebouwing

Voor de bebouwing in het plangebied gelden de volgende beeldkwaliteitscriteria.

Situering

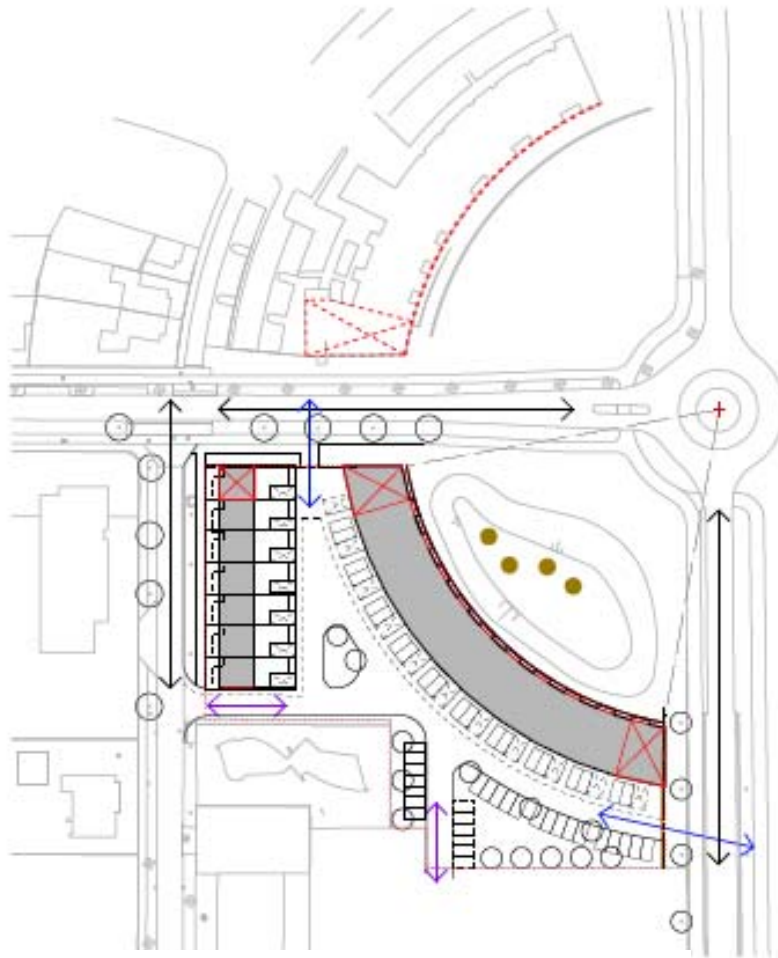
- Behoud bestaande zichtlijnen;
- Alle werk-wooneenheden liggen in één voorgevellijn;
- Bijgebouwen worden alleen gesitueerd aan het private binnenhof;
- Alle parkeervoorzieningen bevinden zich op het private binnenhof.



Afbeelding plangebied

Massa en vorm

- Het entreegebouw heeft minimaal twee bouwlagen met een hoekaccent aan de Mary Zeldenrustlaan van maximaal vier bouwlagen;
- Het gebouw aan de Jo van Ammersstraat heeft minimaal twee bouwlagen met een hoekaccent aan de zijde van de Mary Zeldenrustlaan van maximaal drie bouwlagen;
- Het doortrekken van de gezamenlijke éénlaagse plint van de 2 gebouwen aan de zijde van de Mary Zeldenrustlaan door middel van een vrijstaande wand;
- De massaopbouw van de gebouwen aan de zijde van het private binnenhof is vrij indeelbaar en bestaat uit maximaal twee bouwlagen;
- Alle gebouwen worden voorzien van platte daken.



- plangebied
- gevels gericht op openbare ruimte representatieve uitstraling
- ⊗ hoekaccenten
- verbindende gevelelementen schanskorf

Afbeeldingen zicht en gevellijnen

Gevelkarakteristiek

- Alle gevels gericht op de openbare ruimte hebben een representatieve uitstraling;
- Alle representatieve gevels zijn strak, neutraal en introvert vormgegeven en zijn voorzien van een samenhangende plint van ten minste één bouwlaag;
- Het toepassen van robuuste gevelelementen, zoals erkers, in representatieve gevels is mogelijk, mits dit bijdraagt aan de plasticiteit van de gevel.



Referentie-/inspiratiebeelden voor metselwerk en kaders

Kleur en materiaal

- Voor alle gevels is de basis metselwerk. Het metselwerk uitvoeren in handvormbaksteen in de tinten grijs basalt;
- De gezamenlijke plint uitvoeren in afwijkend materiaal, bijvoorbeeld plaatmateriaal;
- Gevelelementen, zoals erkers, eenduidig materialiseren;
- Toepassen van materiaaleigen kleuren en texturen;
- De detaillering draagt bij aan de gewenste uitstraling van het gebouw.



Referentie-/inspiratiebeelden voor plaatmateriaal en schanskorfelement



Referentie-/inspiratiebeelden geveltinten

Erfafscheidingen

- De erfafscheidingen van het plangebied grenzend aan de openbare ruimte zullen integraal onderdeel uitmaken van het totale architectonische ontwerp;
- Als erfafscheiding van het gebouw aan de Jo van Ammersstraat zullen bladhoudende hagen worden toegepast;
- De erfafscheidingen grenzend aan het binnenterrein van het plangebied voorzien van een groenblijvend heder helix klimop op gaashekwerk.



- blokhaag hoogte 0.50m1
- hagen in openbaar gebied hoogte 1.0m1
- - - hagen als erfafscheiding hoogte 1.0m1
- groenblijvend heder helix klimop op gaaswerk ral 9005
- boom bestaand
- te planten boom in groene zone
bijvoorbeeld de prunus of de pyrus



Referentie-/inspiratiebeelden hagen, bomen en groene erfafscheiding

3.2 Beeldkwaliteitscriteria buitenruimte

Voor de samenhang van de bebouwing met de openbare en private ruimte gelden de volgende beeldkwaliteitscriteria.

Openbare ruimte

- Waar mogelijk waardevol groen behouden;
- Keermuur langs zijde kunstwerk uitvoeren in schanskorf;
- Toe te passen kleur- en materiaalgebruik bestrating overeenstemmen met bestaande bestrating;
- Toe te passen straatverlichting en -meubilair overeenstemmen met bestaande straatverlichting en -meubilair.



Private ruimte

- Private binnenhof inrichten als eenheid van verharding en groenvoorzieningen;
- Om de eenheid van verharding te accentueren, komen er niveauverschillen in de bestrating zo min mogelijk voor. Voorkeur voor bescheiden kleurnuance in de bestrating;
- Scheiding verhard/onverhard uitvoeren met een hoogteverschil;
- Toe te toepassen bestrating bestaat bij voorkeur uit gebakken materialen;
- Bestrating in roodbruine tinten uitvoeren;
- Parkeervakken met een donkere kleur (i.v.m. lekkages) in de verharding aanduiden;
- Uniformiteit in zowel vorm als kleurgebruik bij toe te passen verlichting en straatmeubilair.

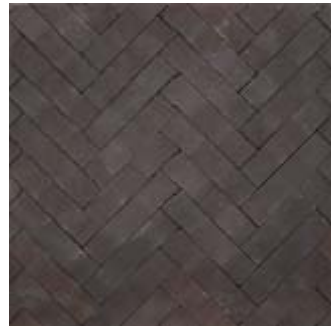
Referentie-/inspiratiebeelden bestrating



stoep



rijbaan



parkeervakken