

INRICHTINGSVOORSTEL – BEELDKWALITEITSPLAN

POPPELSEWEG ONG. GOIRLE



INLEIDING

Dit inrichtingsvoorstel - beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de locatie aan de Poppelseweg ong. te Goirle. Deze locatie is gelegen ten zuiden van de kern Goirle tegen de kern. De ontwikkeling van deze locatie in een kernrandzone is gekoppeld aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de locatie Akkerweg 6 te Riel. Op de locatie zal de regeling Ruimte voor Ruimte toegepast worden waarbij in ruil voor het toevoegen van twee Ruimte voor Ruimte woningen 2.000 m² stallen aan de Akkerweg te Riel gesloopt worden. Door het project zal een aanmerkelijke verbetering van de groene kwaliteit van het buitengebied gerealiseerd worden. Dit inrichtingsvoorstel - beeldkwaliteitsplan geeft de motivering voor de herinrichting van de locatie.



Afbeelding: luchtfoto projectlocatie

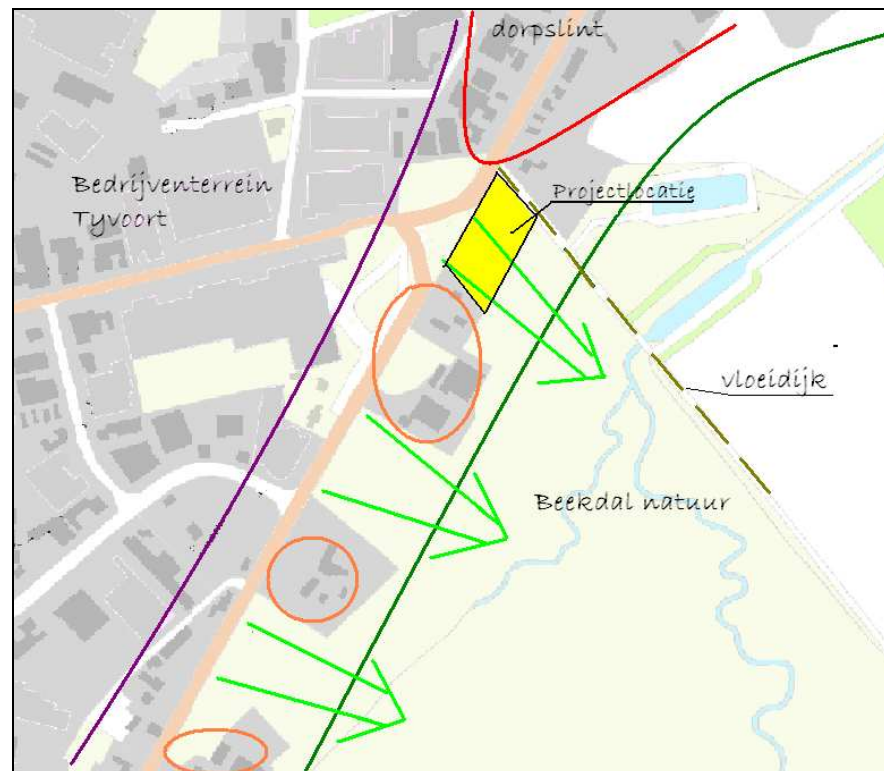


Afbeelding: impressie Bergstraat

HUIDIGE SITUATIE LOCATIE

De locatie heeft een grootte van circa 5.300 m². De locatie is thans in gebruik als landbouwgrond. De Bergstraat en de Poppelseweg zijn gelegen op de beekflank. De beekflank vormt de overgang van het beekdal naar de hogere gronden. Het plangebied ligt ten oosten van de Poppelseweg. Aan deze zijde van de weg gaat een intensive bebouwingsstructuur aan de Bergstraat over in een extensieve bebouwingsstructuur met twee agrarische bedrijven en enkele woningen aan de Poppelseweg.

De Vloedijk vormt een duidelijke afbakening van het dorpslint. Met de omlegging van de Poppelseweg en de markering door de "Houten wachters" is de grens met het dorp nog duidelijker vorm gegeven. Komende vanaf de Bergstraat ter hoogte van de Vloedijk wordt het beekdal in zijn volle breedte zichtbaar. Het dorp gaat over in het buitengebied. Het min of meer gesloten lint gaat over in een open landschap. Het achtergelegen natuurgebied de Vloeder kent een inrichting gebaseerd op de principes van nieuwe natuur. Een open landschap met grote grazers als tegenhanger van de vroegere kleinschalige beemdenstructuur. Aan de overzijde, ter hoogte van de aansluiting Tyvoortseweg/Poppelseweg gaat het dorp over in een bedrijventerrein. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een blokvormige architectuur. Het bijzondere landschap en de scherpe overgang vragen om specifieke architectuur op de locatie en vergt een extra inspanning van de architect.



Afbeelding: projectlocatie met bebouwingsstructuur in de omgeving

HERINRICHTING LOCATIE

De twee woningen aan de Poppelseweg vormen een voortzetting van de langzaam verdunnende lintbebouwing langs de Bergstraat.

Beoogd wordt om met de herontwikkeling van de locatie kwaliteit toe te voegen binnen de kernrandzone van Goirle. Het toevoegen van bijzondere architectuur in een groene omgeving en het behoud van de doorzichten staan centraal in het ontwerp. De locatie nodigt uit tot een geëigende architectonische invulling; de introverte structuur van de woningen ten opzichte van de omgeving binnen het dorpslint wordt aangevuld met een extroverte invulling.

Als architectuurbeeld stellen wij een moderne open bebouwing voor die gevoegd wordt in een natuurlijke omgeving. Ze laat haar bewoners deze omgeving maximaal ervaren. Voorbeelden zijn bijgevoegd; Mies van der Rohe (USA) als extreem en plannen te Udenhout, Someren en Asten welke hierop geïnspireerd zijn. Wij denken ook dat deze architectuur aansluit bij de toegangspoort (als voorbode) van het achtergelegen beekdal (open en transparant landschap).

De woningen mogen gezien worden en worden als het ware geplaatst in een open landschap. De beplanting rondom de woningen moet in principe natuurlijk ogen. Schuttingen zijn uit den boze. Gedacht wordt aan een open structuur van grasland met in de nabijheid van de bebouwing enkele beeldbepalende struiken en een structurerende hoogopgaande bomen.



Afbeelding: impressie achtergelegen beekdal



Afbeelding: monument met houten palen met op de achtergrond de projectlocatie

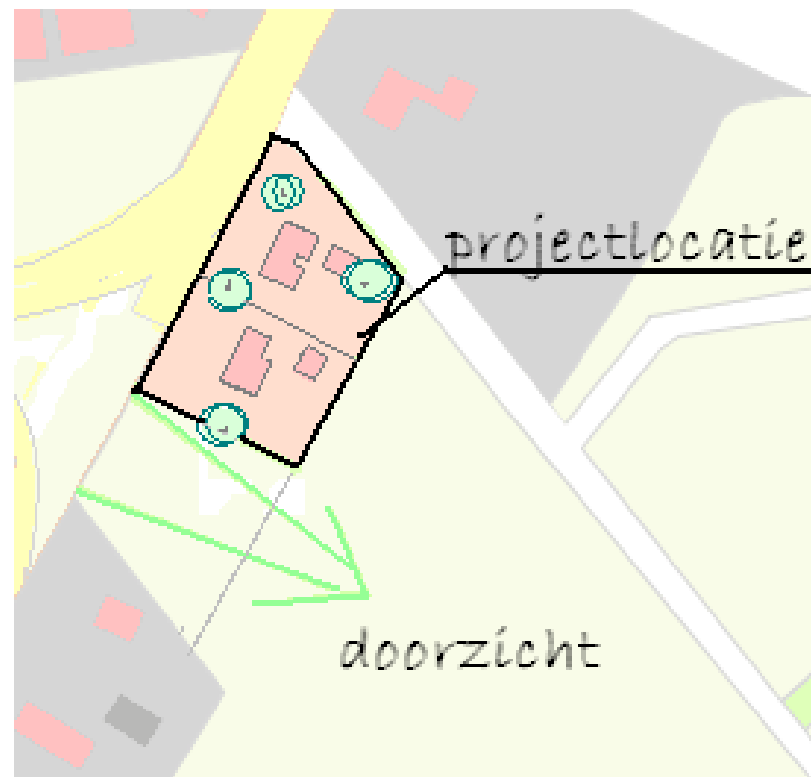
De volgende stedenbouwkundige uitgangspunten zijn voor deze locatie van belang:

De nieuwe vrijstaande woningen worden gesitueerd aan, en worden georiënteerd op, de Poppelseweg en staan globaal in de voor-gevelrooilijn van de Bergstraat en de Poppelseweg. De woningen dienen zich tegen het lint Bergstraat aan te schikken om de samenhang met het stedelijke gebied te benadrukken. Een verspringende rooilijn heeft daarbij de voorkeur. De afstand tot de Poppelseweg bedraagt minimaal 10 meter. Ten opzichte van de watergang langs de Vloedijk wordt minimaal een afstand van 5 meter aangehouden.

De woningen worden gerealiseerd op voldoende afstand van de bebouwing van de Poppelseweg (buitengebied) waarbij voldoende ruimte open blijft voor doorzicht naar het achtergelegen beekdal (zie schets). Ook tussen de bebouwingsvolumes is er voldoende ruimte (10 meter) om het achtergelegen gebied te ervaren. Dit geeft beperkingen voor de situering van de bijgebouwen. Deze mogen niet geplaatst worden binnen de vrij te houden tussenstrook.

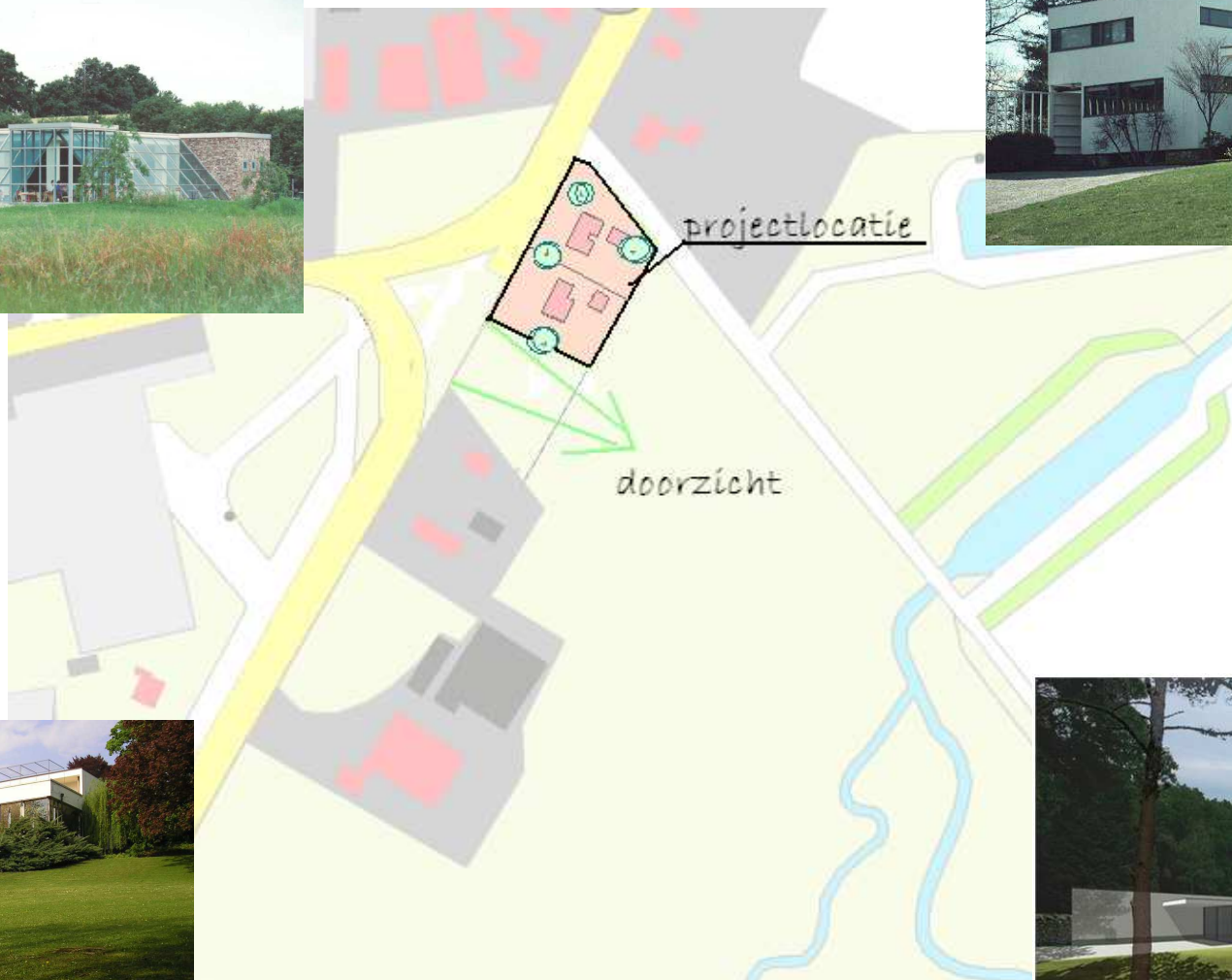
Bijzondere aandacht dient te worden besteed aan de inrichting van de percelen en de vormgeving van de erfafscheidingen. Indien erfafscheidingen worden toegepast dan dienen deze in de vorm van hagen struiken of bomen te worden gerealiseerd.

Per perceel wordt slechts één uitrit van maximaal 4 meter breed toegelaten. Op eigen terrein worden minimaal twee parkeerplaatsen per woning, exclusief de garage, gerealiseerd.



Afbeelding: Uitwerking inrichtingschets

SFEERIMPRESSIES



Er wordt nadrukkelijk ingezet op moderne architectuur. Als tegenhanger van de historiserende en dorpse architectuur in het lint. Uitgangspunt is een blokvormige architectuur waarbij de blokken geschikt worden binnen een vrije ligging. De referentie voor de bebouwing zijn de Bauhausvilla's. Deze gebouwen paren een vrije plattegrond aan een sculpturale modellering van volumes en eenvoud in kleur vorm en materiaal. Deze gebouwen hebben kenmerkende platte daken. Hierop worden vaak dakterrassen aangelegd. De stijl kent veel variatie in modellering van het volume en de detaillering; een garantie voor individualiteit. Kenmerkend is ook de meestal lichte kleur van de (gestuukte) muren, zoals wit, zandkleurig, beige en lichtgrijs. Het is echter op deze locatie niet gewenst om te werken met een lichte kleurstelling (advies Welstandscommissie d.d. 21 december 2010). Met een lichte kleurstelling zal een te groot contrast ontstaan met de omgeving. Een grijze tint, antracietkleur of een rode baksteen is op deze locatie denkbaar.

Qua bouwhoogte wordt gedacht aan 1 à 1,5 bouwlaag met een mogelijkheid voor een hoogteaccent van 2 bouwlagen aan één zijde. De ontsluiting vindt plaats vanaf het voorterrein. Bijgebouwen moeten los staan van het hoofdvolume. De bijgebouwen mogen tegen de achtergrens van het bouwvlak aan geplaatst worden en zijn qua grootte en detaillering van de wandindeling ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De ingang van het hoofdvolume is gelegen aan de voorkant of in een van de zijgevels. Het muurvlak aan de voor en achterzijde moet geen blinde muur worden maar een sculpturale wand waarin enkele grote en goedgeplaatste gevelopeningen (ramen) worden aangebracht die inzicht geven in het bijzondere



Afbeelding: Referentiebeelden woningen

gebouw daarachter. De rooilijnen aan de voorzijde zijn vastgelegd. Een symmetrische plaatsing van het gehele volume is een voorwaarde. Er is ruimte om aan één zijde een garage aan het hoofdvolume vast te bouwen. Verder moet het gehele woonprogramma binnen het grote blok worden opgelost. De voorgevel van de blokken is beeldbepalend vanaf de weg. De voorgevel moet worden uitgevoerd in voorgeschreven materiaal en kleur. Het is de bedoeling dat de voorgevel een bepaalde sculpturale kwaliteit krijgt. Het is niet de bedoeling een formele monumentaliteit op te leggen aan dit blok. Een symmetrische uitbouw van het hoofdvolume is dan ook ongewenst en moet zich nadrukkelijk beperken tot één zijde. Alle gebouwen worden gedekt met platte daken of heel flauwe zadeldaken achter een verhoogde gevel zodat de begrenzing van het bebouw in de hoogte altijd het muurvlak betreft. De gebouwen zijn bij voorkeur niet symmetrisch van opzet.

De ramen worden uitgevoerd in stroken of als ritmisch geplaatste gevelopeningen van verschillende grootte (maar in verhouding met elkaar ontworpen). De verharding van de inritten zal uitgevoerd worden als klinkerbestrating of tegelwerk. Eventueel zijn grastegels om extra waterinfiltratie te bereiken mogelijk. De overige erfverharding dient afgestemd te worden op de architectuur van de woning.



Afbeelding: sfeerimpressies en referentiewoningen



Afbeelding: Referentiebeelden woningen

