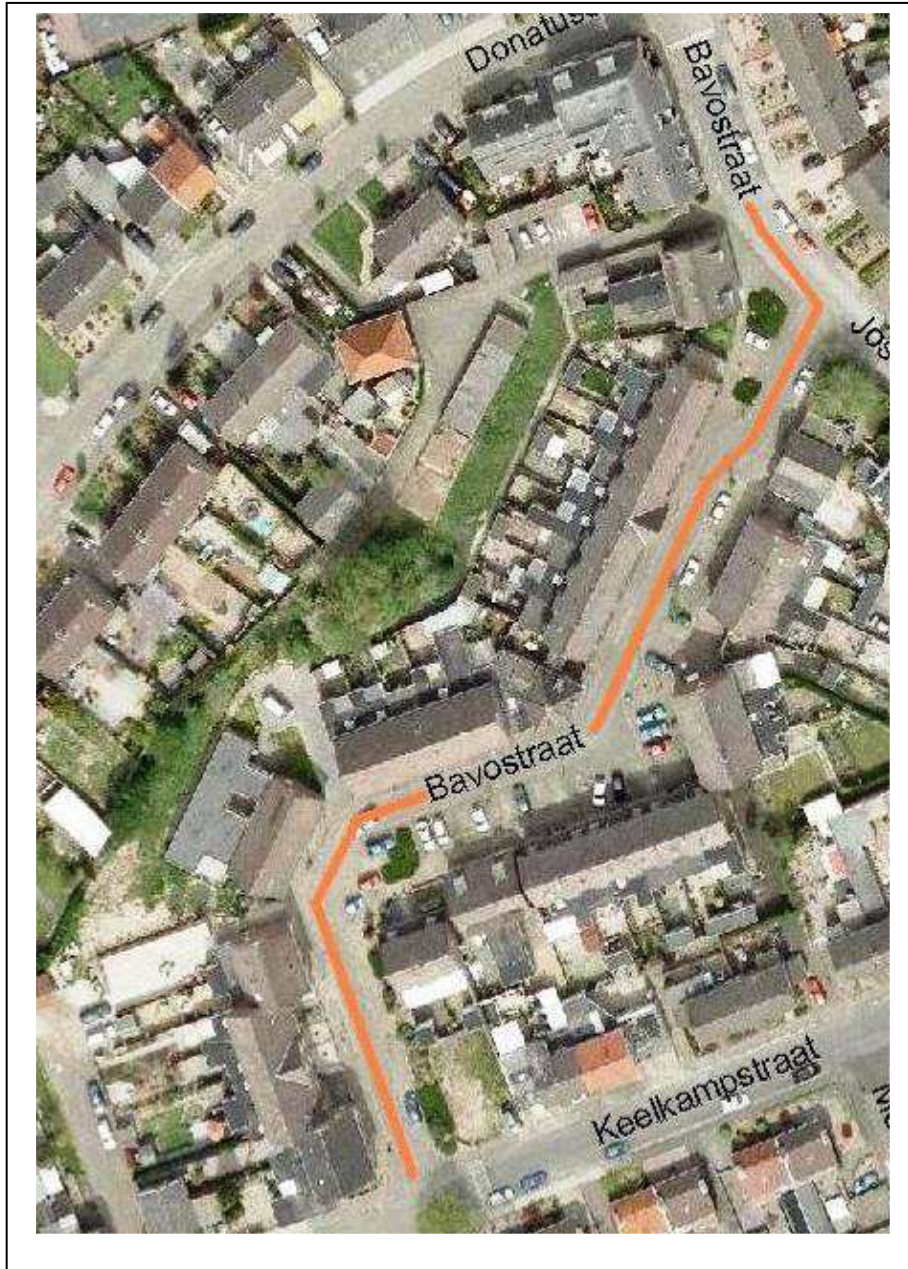


Beeldkwaliteitplan Bavowijk

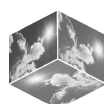


Gemeente Nuth



Inhoud

Inleiding en doelstelling van het beeldkwaliteitplan	4
Omschrijving Bavowijk	4
De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit	7
Relatie tussen bouwwerk (wijk) en omgeving	7
De cultuurhistorische en sociaal-culturele context	7
Welstand	8
Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	9
Schaal en maatverhoudingen	9
Materiaal, textuur, kleur en licht	10
Detaillering	11
Concrete voorschriften voor de gebouwde omgeving	12
Exterieur Straatzijde (voor- en zijgevels, dakvlakken)	12
Exterieur erfzijde (achtergevels en dakvlakken, bijgebouwen)	12
Openbare ruimte	13
Achterterreinen (semi-openbaar)	13
Bijlage 1: Fotografische reportage d.d. Juli 2009	



Inleiding en doelstelling van het beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan heeft als doel het vastleggen van de bestaande hoge ruimtelijke en architectonische kwaliteit en is voornamelijk gericht op het behoud en verdere herstel van de omschreven kwaliteiten en de kenmerken daarvan. Op het niveau van een goede ruimtelijke ordening is dit beeldkwaliteitplan vastgelegd in het bestemmingsplan "Nuth", en ontleent het hieraan zijn rechtsgeldigheid als toetsingskader bij planvorming, zoals bouwvergunningen, sloopvergunningen, aanlegvergunningen, reconstructies en andere ruimtelijke plannen.

Het beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen in samenwerking met de dorpsbouwmeester van het rayon Landelijk Parkstad, waarbij de gemeente Nuth is aangesloten.

Omschrijving Bavowijk

De Bavowijk wordt in deze samenhang gedefinieerd als de woningen en het daarbij behorende (semi-) openbare gebied binnen de dubbelbestemming 'wro-zone – beeldkwaliteitsplan van toepassing' zoals op de verbeelding bij het bestemmingsplan "Nuth" aangegeven.

De woningen zijn als ensemble opgericht in het begin van de 20^e eeuw in een traditionele bouwstijl waarin de chaletstijl herkenbaar is. Ten behoeve van dit beeldkwaliteitplan is een fotografische opname gemaakt in juli 2009, deze reportage is als bijlage toegevoegd.



Hoek Bavostraat/ Josephstraat



Het sociale woningbouwprogramma was gebaseerd op de tuindorpgedachte: het in kolonievorm oprichten van relatief grote woningen voor een zo laag mogelijke huurprijs en voorzien van een grote moestuin. Het uitgangspunt was een hygiënische en ruime woonomgeving voor arbeiders (in dit geval mijnwerkers en spoorwegarbeiders). De architectuur van de Bavowijk wordt gekenmerkt door de kleinschalige blokvormige opbouw in een geknikte straatvorm. De straatgevels in wisselende hoogte en vorm worden onderbroken door de brandgangen. De gevels zijn opgetrokken in roodbruine metselstenen en soms voorzien van versieringen (in metselwerk rondom gevelopeningen en langs dakranden, verbijzonderingen, stucwerk in topgevels). De daken van rode gebakken pannen en voorzien van getimmerde overstekken in verschillende vormen en hoogten (zadeldaken, mansardekappen, topgevels en langsdaken).

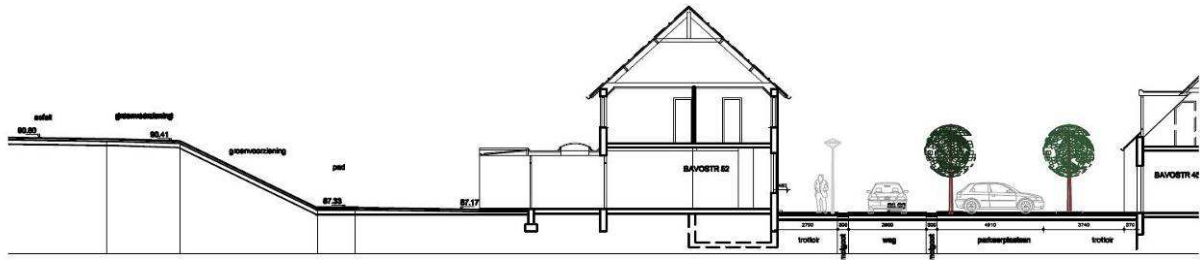
De huurwoningen zijn eigendom van woningvereniging Wonen Zuid. Het exterieur van de woningen is, zeker na de zeer recente renovatie (2007 en 2008) van de gevels en de daken, gaaf te noemen. Hierdoor is er sprake van een structureel gaaf beeld, in mindere mate aan de achterzijde van de woningen. Uitgangspunten bij de renovatie waren het behoud van de historische architectuur en structuur, het bevorderen van het leefklimaat, het levensloopbestendig maken van de woningen en het aantrekken van starters.

De openbare ruimte zal naar huidige planning in 2010 worden gereconstrueerd door de gemeente (zie onderstaande presentatie en doorsneden). Uitgangspunt bij deze reconstructie is het terugbrengen van de straatprofieling met trottoir, het voorzien van zo veel mogelijk groen (hagen en bomen), het verzekeren van voldoende parkeerplaatsen en het terugbrengen van een verbijzondering (waterput) binnen de kolonie. Deze reconstructie is ten tijde van vaststelling van dit beeldkwaliteitplan nog niet definitief.



Presentatie reconstructie Bavowijk (voorlopig, juli 2009)





Straatprofiel bestaand



Straatprofiel nieuw



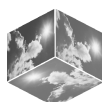
Trottoir (betontegels)



straatverlichting



straat en parkeerplaatsen (klinker bestrating)



De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit

Relatie tussen bouwwerk (wijk) en omgeving

Van een bouwwerk (wijk) dat moet voldoen aan hoge criteria voor architectonische kwaliteit wordt verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk (wijk) of van de omgeving groter is.

Binnen de Bavowijk zijn de woningen gebouwd met een grote zeggingskracht en groot vakmanschap. De gevels en woonvolumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Woningen zijn particuliere objecten in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving.

Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Met voornoemde contrastwerking dient in de Bavowijk zeer terughoudend te worden omgegaan.

Het is belangrijk dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de gebouwde en ongebouwde omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. In de Bavowijk is de gewenste kwaliteit grotendeels al aanwezig en geldt vooral het uitgangspunt van behoud van de aanwezige kwaliteit en sturing van de kleinschalige ontwikkelingen in relatie tot de aanwezige kwaliteit. Behalve in dit beeldkwaliteitplan wordt het gewenste niveau ook omschreven in de gebiedsgerichte welstandscriteria vanuit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Bavostraat Woonkolonie, gebiedsomschrijving nr. 12).

De cultuurhistorische en sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan hoge criteria voor architectonische kwaliteit wordt verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse.

De cultuurhistorische en maatschappelijke context tijdens het ontstaan van de Bavowijk is duidelijk afleesbaar (tuindorpgedachte) en is kenmerkend voor de samenhangende open stedenbouwkundige structuur met een fijnmazige opzet van bebouwing. Dit beeld is zo sterk aanwezig dat afwijken van het bestaande beeld tot ernstige verstoring van de samenhang zal leiden. Van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard van de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat, of ontkent.

Het is van wezenlijk belang dat elke woning een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

De gedetailleerde gevels en kleinschalige volumes vormen in de Bavowijk de externe begrenzing van de gebouwen en de openbare ruimte, gezamenlijk vormen zij samenhangende verblijfsruimten met een aangenaam sfeervol beeld. De woningen zijn particuliere objecten in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving.



Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, deze regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een samenstel van gebouwen verwarrend of saai.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die voor die plek en gemeenschap geëigend zijn. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat iets zegt over zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale of beeldbepalende) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, hetgeen uitdrukkelijk niet inhoudt het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Associatieve betekenissen zijn van belang om een omgeving te begrijpen als beeld van de tijd waarin zij ontstaan is, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. De huidige gevels en stedenbouwkundige structuur van de Bavowijk verwijzen naar wat eerder of elders al aanwezig was, ontkenning of aantasting van deze kwaliteit zal onherroepelijk lijden tot verval.

Welstand

Het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonische vakmanschap naarmate een wijk met de daarin voorkomende bouwwerken zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. In de nota Ruimtelijke Kwaliteit (het vastgestelde welstandsbeleid) is de Bavowijk specifiek aangemerkt als een gebied met welstandsniveau 1.

In de praktijk betekent dit dat aanpassingen en vernieuwingen op grond van de bij dit welstandsniveau behorende criteria worden beoordeeld en kan worden aangetoond. Hoewel het welstandstoezicht met name gericht is op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen die het gebruik hieraan stelt en de mogelijkheden die nieuwe materialen en technieken bieden. Met laatstgenoemde mogelijkheden dient in deze wijk zeer terughoudend te worden omgegaan.



Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan hoge criteria voor architectonische kwaliteit wordt verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid.

De woningen van de Bavowijk blijven, zeker ook na de renovatie, de waarnemer prikkelen en intrigeren, en wordt er een beheerst beroep gedaan op de creativiteit van de voorbijganger. Oorspronkelijk zijn in de Bavowijk begrippen als helderheid en complexiteit complementair ingebracht bij het ontwerp. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Kenmerkend voor de Bavowijk is dat er sprake is van een woonomgeving waarin een hoge belevingswaarde, helderheid en complexiteit aanwezig zijn in een evenwichtige en spanningsvolle relatie. Dit is een behoudenswaardig kenmerk.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan hoge criteria voor architectonische kwaliteit wordt verwacht dat het een samenhangend geheel vormt van ruimtes, volumes en vlakverdelingen toegepast in een beheerste maatverhouding. Ieder bouwwerk heeft een schaal en maat die voortkomen uit de omvang en de betekenis van de betreffende bouwopgave.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde. Maar tegelijk vormen ze een van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. De Bavowijk is een pregnant voorbeeld van een krachtige compositie.

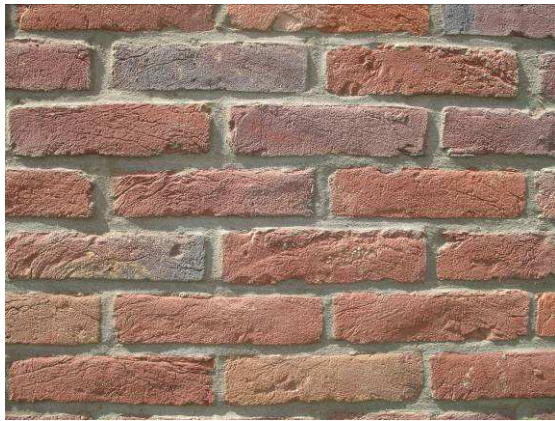


Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan hoge criteria voor architectonische kwaliteit wordt verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Het gebruik van materialen, kleuren en lichttoetreding is hier zorgvuldig toegepast, hieraan ontleent deze wijk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: de samenhang is hier zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is bepaald tot wat destijds lokaal, aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden was. De huidige grote verscheidenheid van aanbod van materialen maakt de keuzevrijheid van toepassing groter, hierdoor ontstaat het risico van een onsamenhangend beeld.

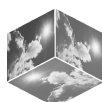
Als materialen en kleuren te veel los staan van het (oorspronkelijke) ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig. Dat kan afbreuk doen aan de zeggingskracht van de individuele woning en van de wijk als samenhangend geheel en is derhalve niet gewenst.



Bestaande baksteen



Voordeur



Detailering

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan hoge criteria voor architectonische kwaliteit wordt verwacht dat er sprake is van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detailering.

De wijze waarop materialen en bouwkundige constructies in deze wijk zijn gedimensioneerd en onderling samengebracht, evenals de wijze waarop het materiaal naar zijn eigenschappen is gevormd en toegepast, is in hoge mate bepalend voor de bestaande, te waarborgen esthetische kwaliteiten van de woningen. De oorspronkelijke detailleringen zijn sterk mede bepalend voor de duurzaamheid en instandhouding van de woningen.

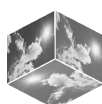


Concrete voorschriften voor de gebouwde omgeving

Om te komen tot behoud en ondersteuning van de hiervoor omschreven aanwezige hoge ruimtelijke kwaliteit binnen het beeldkwaliteitplan Bavowijk volgen een aantal concrete voorschriften en aandachtspunten. De bestaande waardevolle vormgevingselementen (schaal en maat, materiaaltoepassing, detaillering, kleur) zijn fotografisch vastgelegd in de bijgevoegde fotografische reportage dd. Juli 2009. Deze fotografische reportage dient uitdrukkelijk als referentie en toetsingskader op de volgende onderdelen:

Exterieur Straatzijde (voor- en zijgevels, dakvlakken)

- gevels, metselwerk, stucwerk, verbijzonderingen; zoals bestaand handhaven
- kozijnen, materiaal, vorm, kleur; zoals bestaand handhaven
- voordeuren, materiaal, vorm, kleur; zoals bestaand handhaven
- zonwering, rolluiken, rolluiken en/of screens in de kleur beige RAL... (rolluik), bruin RAL...(rolluikkast en geleiders); zoals bestaand handhaven, geen knikarmschermen toegestaan
- luifels entree, niet toegestaan
- daken, dakbedekking, rode gebakken pan, type; zoals bestaand handhaven
- geen dakkapellen toevoegen
- dakgoten, regenwaterafvoeren, zink, mastgoot; zoals bestaand handhaven
- schotelantennes, alleen achtergevel, niet op dakvlak straatzijde
- Zonnecollectoren en PV niet op dakvlak straatzijde
- dakdoorvoeren handhaven zoals bestaand, geen nieuwe doorvoeren toevoegen
- het dichtzetten van gevelopeningen, alleen toegestaan in zijgevels als bestaand (handhaven contour)
- Geveltoevoegingen (bijvoorbeeld gevellamp): maximaal 1 per woning in bescheiden vormgeving, alleen ter plaatse begane grond bouwlaag.



Exterieur erfzijde (achtergevels en dakvlakken, achtertuinen en bijgebouwen)

- gevels, metselwerk, stucwerk, verbijzondering behouden en doorzetten, zeer terughoudend gebruik van plaatmateriaal
- kozijnen, materiaal vorm, kleur, als voorzijde
- daken, dakbedekking rode gebakken pan, type; als bestaand handhaven
- dakkapellen, als bestaand, in zink of getimmerd, maximaal 1 per woning
- dakdoorvoeren als bestaand
- zonwering, gelijk zoals in voorgevel, valschermen achtergevel toegestaan
- schotelantennes, maximaal 1 per woning, locatie bij voorkeur net onder de dakrand
- Uitbreidingsmogelijkheden, platte aanbouw in terughoudende bouwmassa en vormgeving, materialen, detaillering en kleur als bestaand
- Erfafscheidingen, metselwerk in materiaal als bestaand, eventueel in combinatie met hout (om en om horizontale houten delen), draadwerk met begroeiing, hagen.

Openbare ruimte

- het straatprofiel is ten tijde van de opname in juli 2009 verdwenen, dit komt terug na de reconstructie van het openbare gebied (planning 2010)
- groene hagen en bomen
- voortuintjes met muurtjes zoals bestaand of hagen (zie pag. 7)
- bestaande voortuintjes met gemetselde muurtjes met ezelsruggen handhaven als bestaand (zie pag. 7)
- parkeren afscheiden door groene hagen en zitmuurtjes
- materialen: gebakken klinkers in kleurenrange rood tot bruin, bij voorkeur geen betontegels
- verlichting, straatlantaarns in kleinschalige en rustige vormgeving (zie pag. 5)

Achterterreinen (semi-openbaar)

- groene taluds als bestaand handhaven
- garageboxen als bestaand, geen uitbreiding van bebouwing in het openbare gebied
- eventuele nieuwe bijgebouwen eenduidig in samenhang met bestaande bebouwing ontwerpen



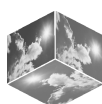
Beeldkwaliteitplan Bavowijk
Bijlage 1

Fotografische reportage Bavowijk d.d. 22 juli 2009





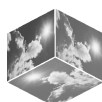
Entree Bavostraat vanuit Josephstraat







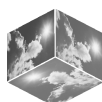
Parkeren







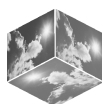
Doorgang (brandgangen) tussen woningen







Achterzijde Bavostraat





Detailering



