

De Nieuwe Munt Tegelen: Beeldkwaliteitplan (BKP) voor nieuw te bouwen appartementen met zorgvoorzieningen

Uitgevoerd door bv Bruls en Co i.s.m. Antares Woonservice
Versie: 06.09.06 Gewijzigd: 05.10.06



Colofon

Opdrachtgever Antares Woonservice

Tekst bv Bruls en Co

Vormgeving bv Bruls en Co

Informatie bv Bruls en Co - Architectuur Stedenbouw Interieur
A. Battalaan 51
6221 CB Maastricht
Tel: 043-325 24 99
Contactpersoon: Ir. Mathieu Bruls
Projectnr. Bruls en Co: 20027

Rechten Een uitgave van bv Bruls en Co, Alexander Battalaan 51, 6221 CB Maastricht, 043-325 24 99. Niets uit deze uitgave mag op welke wijze dan ook worden veeelvoudigd zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever en andere auteursrechthebbenden.

Inhoud

Colofon	pag. 3
Hoofdstuk 1:	pag. 7
Algemeen	
Hoofdstuk 2:	pag. 11
Bebouwingsmodel	
Hoofdstuk 3:	pag. 21
De geambieerde beeldkwaliteit van de gebouwen	
Hoofdstuk 4:	pag. 39
De beeldkwaliteits-eisen van de gebouwen	
Hoofdstuk 5:	pag. 49
De geambieerde beeldkwaliteit van de openbare ruimte	
Hoofdstuk 6:	pag. 55
De beeldkwaliteits-eisen van de openbare ruimte	
Hoofdstuk 7:	pag. 61
Tot slot	

- De beeldkwaliteitseisen voor de gebouwen worden beschreven en met animaties en inspiratiebeelden toegelicht.
- De geambieerde beeldkwaliteit van de openbare ruimte wordt beschreven.
- De beeldkwaliteitseisen voor de openbare ruimte wordt beschreven en met animaties en inspiratiebeelden toegelicht.

1.3 Draagvlak, werkwijze en procedure

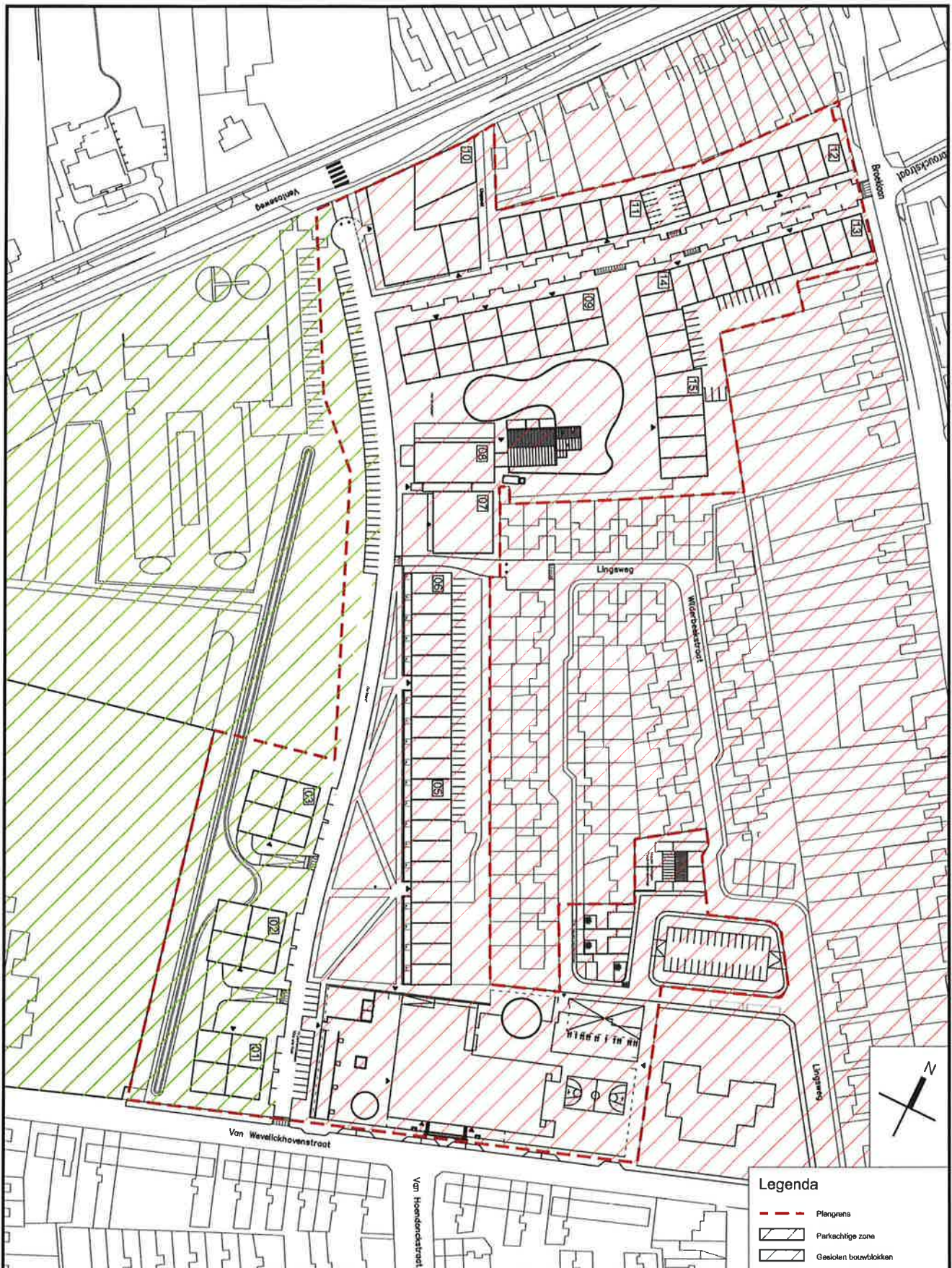
Bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan is bewust niet gekozen voor een eenzijdige benadering door de gemeente maar voor een insteek vanuit de publieke en private sector ter verbreding van het draagvlak waarbij zowel gemeente als ontwikkelaar gaandeweg ervan overtuigd zijn geraakt dat het beeldkwaliteitplan leidt tot een in alle opzichten kwalitatief goed plan.

De gedachtevorming omtrent het beeldkwaliteitplan heeft plaatsgevonden in teamverband met daarin vertegenwoordigd; de gemeentelijke stedenbouwkundige discipline van Venlo (met een terugkoppeling naar landschap en verkeer), de ontwikkelaar Antares projecten, een externe stedenbouwkundig- en civiel-cultuurtechnisch bureau, alsmede architect bv Bruls en Co. Deze laatste zal namens de ontwikkelaar in het vervolgproces - mede aan de hand van het beeldkwaliteitplan - ervoor zorgdragen dat de verschillende bouwplannen goed op elkaar worden afgestemd c.q. op elkaar worden aangesloten.

Ondanks dat zowel de publieke alsook de private sector het belang van het beeldkwaliteitplan onderschrijven, hechten beide partijen er waarde aan dat het beeldkwaliteitplan een formele status zal krijgen. De gemeente uit het oogpunt van nakoming van de afspraken en de ontwikkelaar uit het oogpunt van duidelijkheid bij de planvoorbereiding en -uitvoering (randvoorwaarden vooraf, toetsingskader achteraf, snellere procedures e.d.).

Het is de bedoeling dat het beeldkwaliteitplan na de vaststelling in het beleidsteam van de dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarna dient bestuurlijke vaststelling plaats te vinden. Het beeldkwaliteitplan zal vervolgens - na vaststelling op bestuurlijk niveau - als planologisch kader worden meegenomen.

Bij de verdere uitwerking van het plangebied zal het beeldkwaliteitplan het toetsingskader zijn; zowel wat gebouwen als de openbare ruimte betreft.

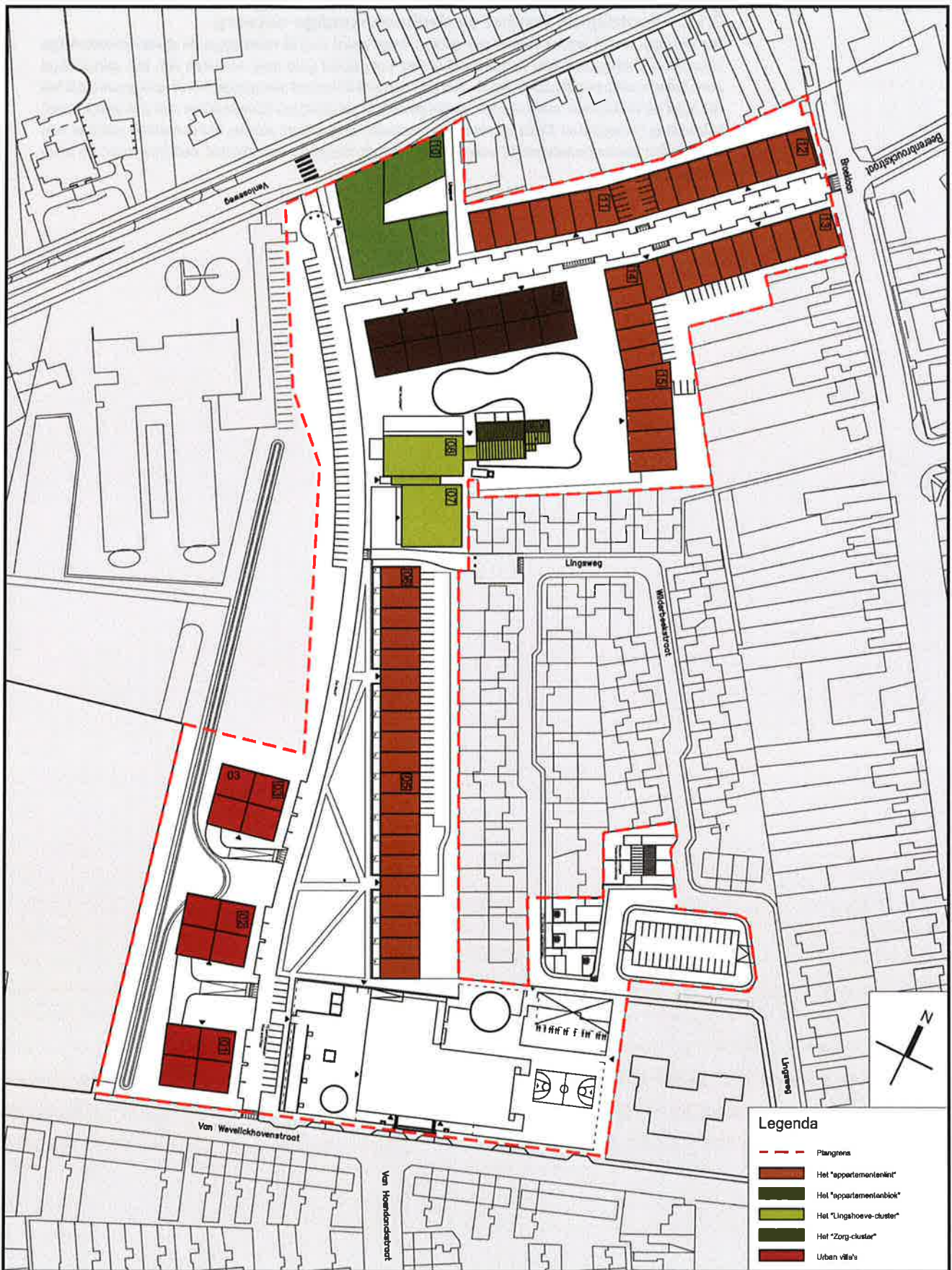


Overzicht plangebied

Hoofdstuk 2: Bebouwingsmodel

2.1 De hoofdlijnen van het stedenbouwkundige ontwerp

Het ontwerp streeft ernaar om het plangebied, in de geest van de naastliggende stedenbouwkundige structuur, te bebouwen. Het westelijke deel van het gebied gaat deel uitmaken van een parkachtige zone waarin solitaire gebouwen staan. Het oostelijke deel van het plangebied wordt zo bebouwd dat het lijkt alsof de bestaande context wordt gecompleteerd met gesloten bouwblokken met aaneengesloten bebouwing in laagbouw. Deze bouwblokken vormen de openbare ruimte. In het midden ontstaat een bescheiden stedenbouwkundige verbijzondering met mogelijke waterbuffer, een plantsoen en klein verhard pleintje.



Overzicht gebouwmodellen

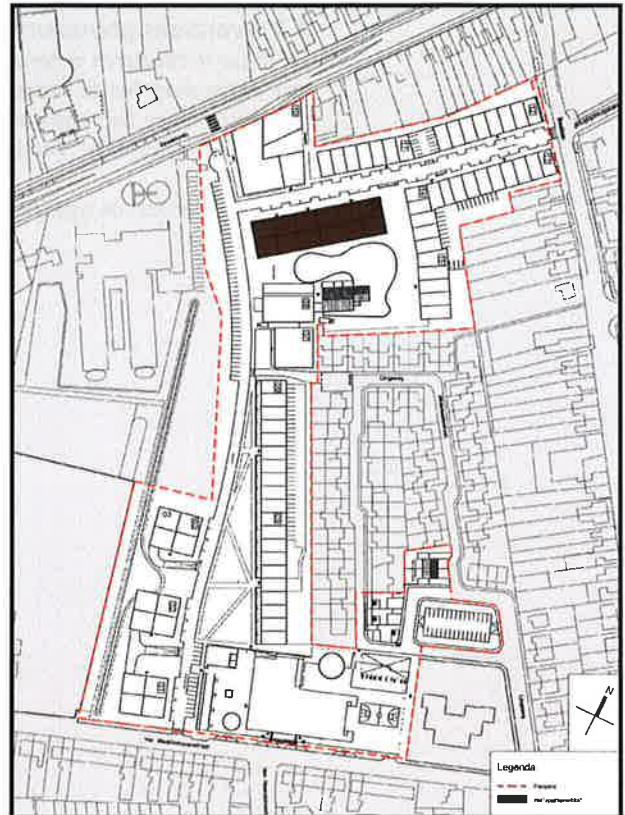
2.2 Overzicht gebouwmodellen

De nieuw te realiseren gebouwen zijn op basis van programma en stedenbouwkundige ambitie in een aantal modellen te onderscheiden, die allen typische kenmerken hebben. De verschillende modellen hebben een voorlopige werktitel gekregen. We onderscheiden: Het "appartementenlint", het "appartementenblok", het "Lingshoeve-cluster", het "Zorg-cluster" en de "urban villa's".

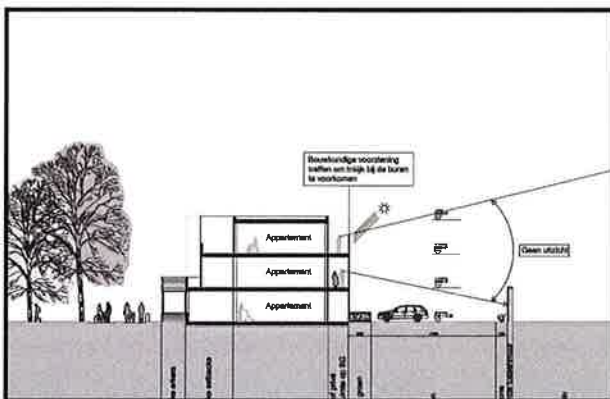
Hierna worden kort de typische kenmerken van elk gebouwmodel beschreven.



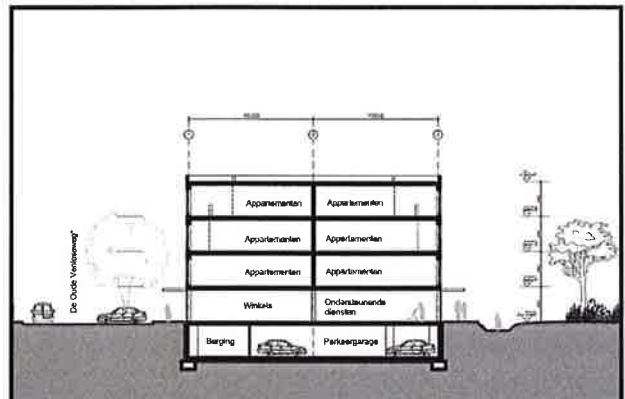
Overzicht "apartementenlint" in totaalplan



Overzicht "apartementenblok" in totaalplan



Principe opbouw "apartementenlint"



Principe opbouw "apartementenblok"

2.2.1 Het “appartementenlint”

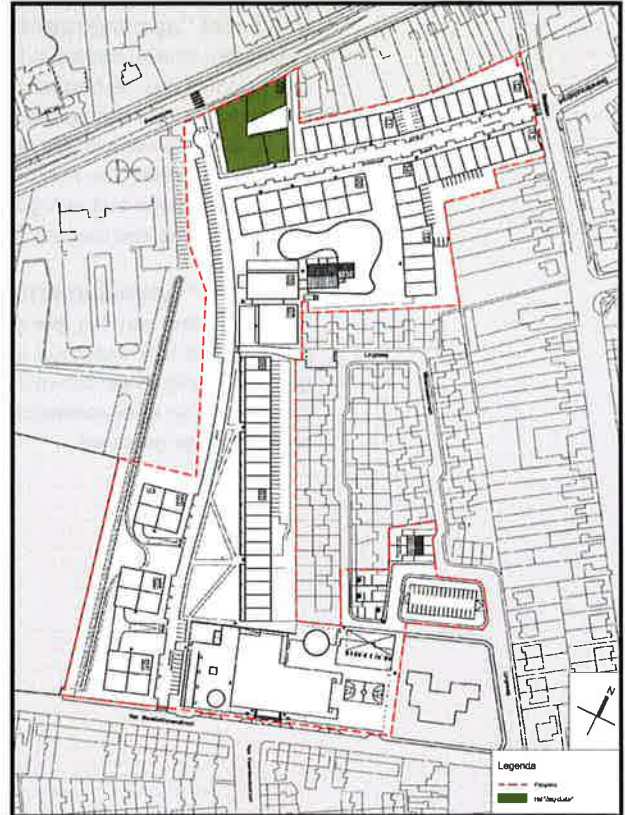
Belangrijke structuurdrager in het stedenbouwkundige plan is het aaneengesloten lint van woningen dat, tezamen met de bestaande bebouwing, bouwblokken vormt. Dit bebouwingslint heeft duidelijk een voorzijde naar het openbare domein en een achterzijde naar de achtererven. De gebouwen in het lint zijn overwegend drie lagen hoog, ter plaatse van de hoekoplossing blok 13 en 14 heeft het lint een vierde laag (zie overzicht “appartementenlint” totaalplan). Op alle lagen wordt gewoond. De gebouwen worden met een galerij aan de achterzijde ontsloten. De woningen op de begane grond hebben ook nog een toegang aan de straat.

2.2.2 Het “appartementenblok”

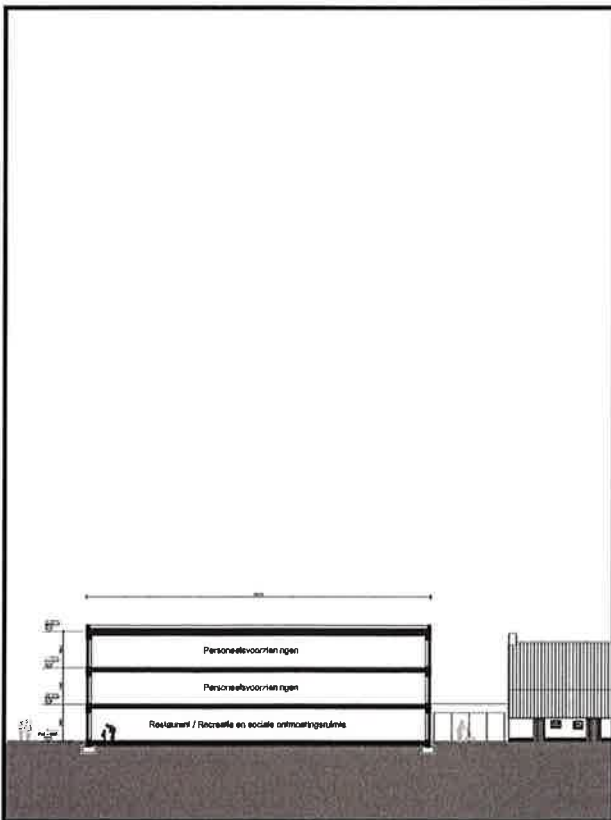
In het midden van het plangebied wordt een langgerekt woningblok als “appartementenblok” gebouwd. Dit blok wordt vier lagen hoog en bestaat uit rug aan rug appartementen, waardoor het gebouw alzijdig smoel kan maken. Op de verdiepingen wordt gewoond. Op de begane grond zullen zorgfuncties en semi-commerciële activiteiten worden voorzien. Ondergronds wordt desgewenst een parkeergarage gebouwd.



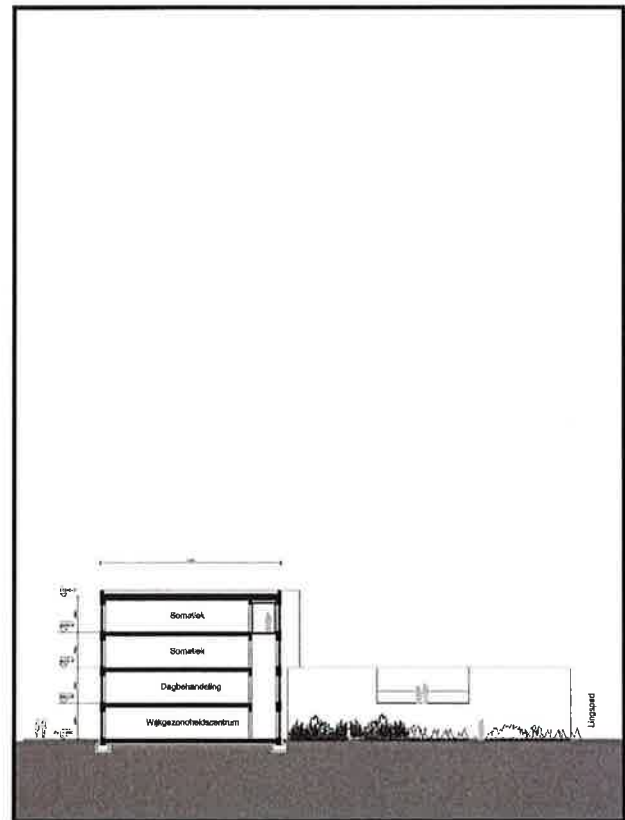
Overzicht "Lingshoeve-cluster" in totaalplan



Overzicht "Zorg-cluster" in totaalplan



Principe opbouw "Lingshoeve-cluster"



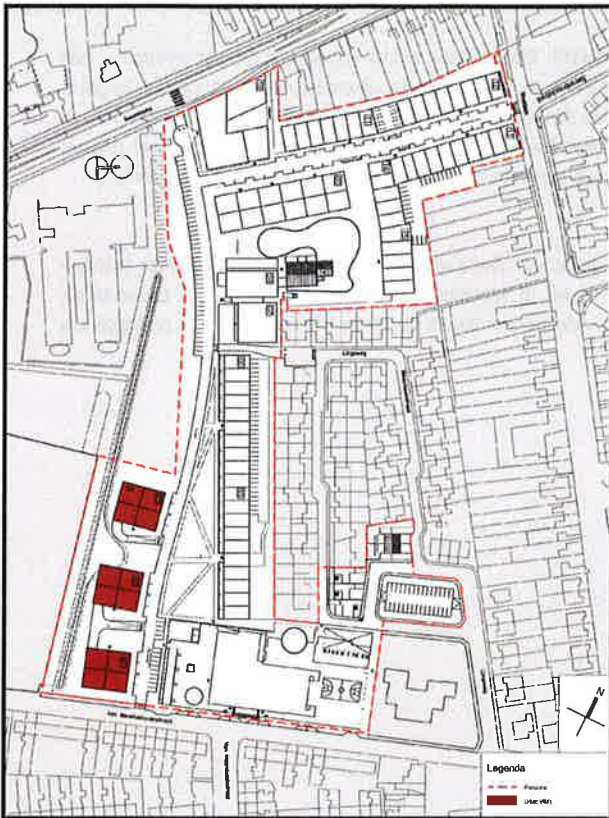
Principe opbouw "Zorg-cluster"

2.2.3 Het “Lingshoeve-cluster”

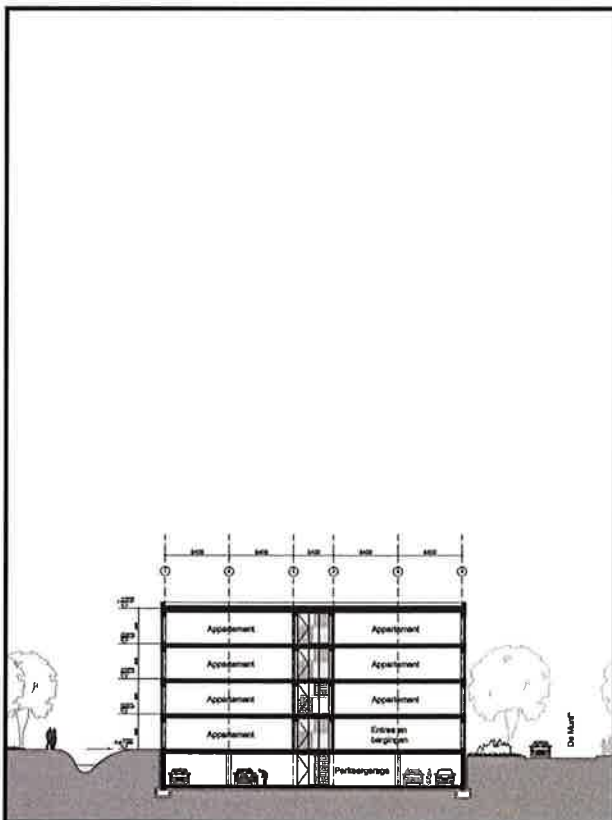
De bestaande Lingsboerderij blijft gehandhaafd. Dit gebouw wordt uitgebreid tot een complex, dat voorlopig “Lingshoeve-cluster” wordt genoemd. In aansluitende nieuwbouw wordt op de begane grond een cafe-restaurant, met aanverwante functie voorzien. Op dit horecavolume zal een massa in twee of drie lagen gebouwd worden met een kantoorfunctie. Aansluitend aan deze nieuwe massa wordt een bescheiden sportcomplex gebouwd met een gymzaal en bijbehorende serviceruimten.

2.2.4 Het “Zorg-cluster”

In de uiterste hoek van het plangebied, langs de Venloseweg, zal een gebouwcomplex worden gebouwd als “Zorg-cluster”. Deze massa heeft in plattegrond een U-vorm met een bescheiden binnentuin. Het gebouw is plaatselijk twee, drie of vier lagen hoog en het zal naar alle omliggende publieke ruimte voldoende voorkant tonen.



Overzicht "Urban villa's" in totaalplan



Principe opbouw "Urban villa's"

2.2.5 Urban villa's

In het als parkgebied uitgebreide deel van het nieuwe plan worden een aantal urban villa's gebouwd. De gebouwen hebben vier woonlagen, met telkens vier appartementen per laag, in totaal 16 appartementen. Half onder deze gebouwen wordt door de bewoners geparkeerd.



Oudste bebouwing in centrum Tegelen

Hoofdstuk 3: De geambieerde beeldkwaliteit van de gebouwen

3.1.1. Historische analyse van de omgeving van het plangebied

Wanneer we in vogelvlucht over het centrumgebied van Tegelen trekken, dan kunnen we de ontwikkelingsgeschiedenis van deze kern volgen aan de hand van het beeld van gebouwmassa's en wegen.

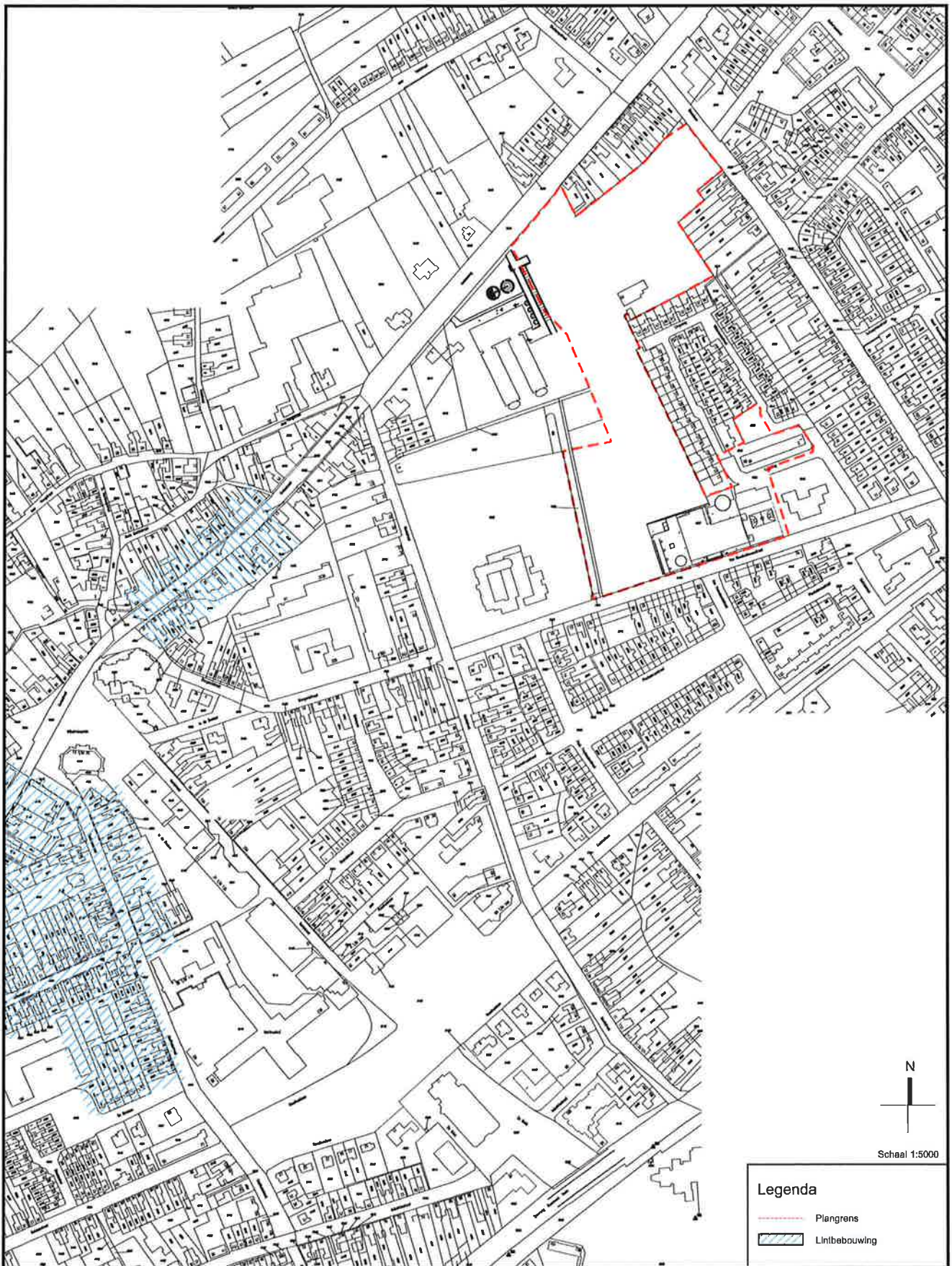
Het gebied ten noorden van de kerk toont de oudste aanzet van het huidige verstedelijkte Tegelen. Hier staan solitaire gebouwen, redelijk losjes, in en aan kronkelende straten. Gebouwen staan dicht op elkaar, zonder voortuinen, maar met royale (achter)erven.



Oudste bebouwing in kern Tegelen



Oudste bebouwing in kern Tegelen



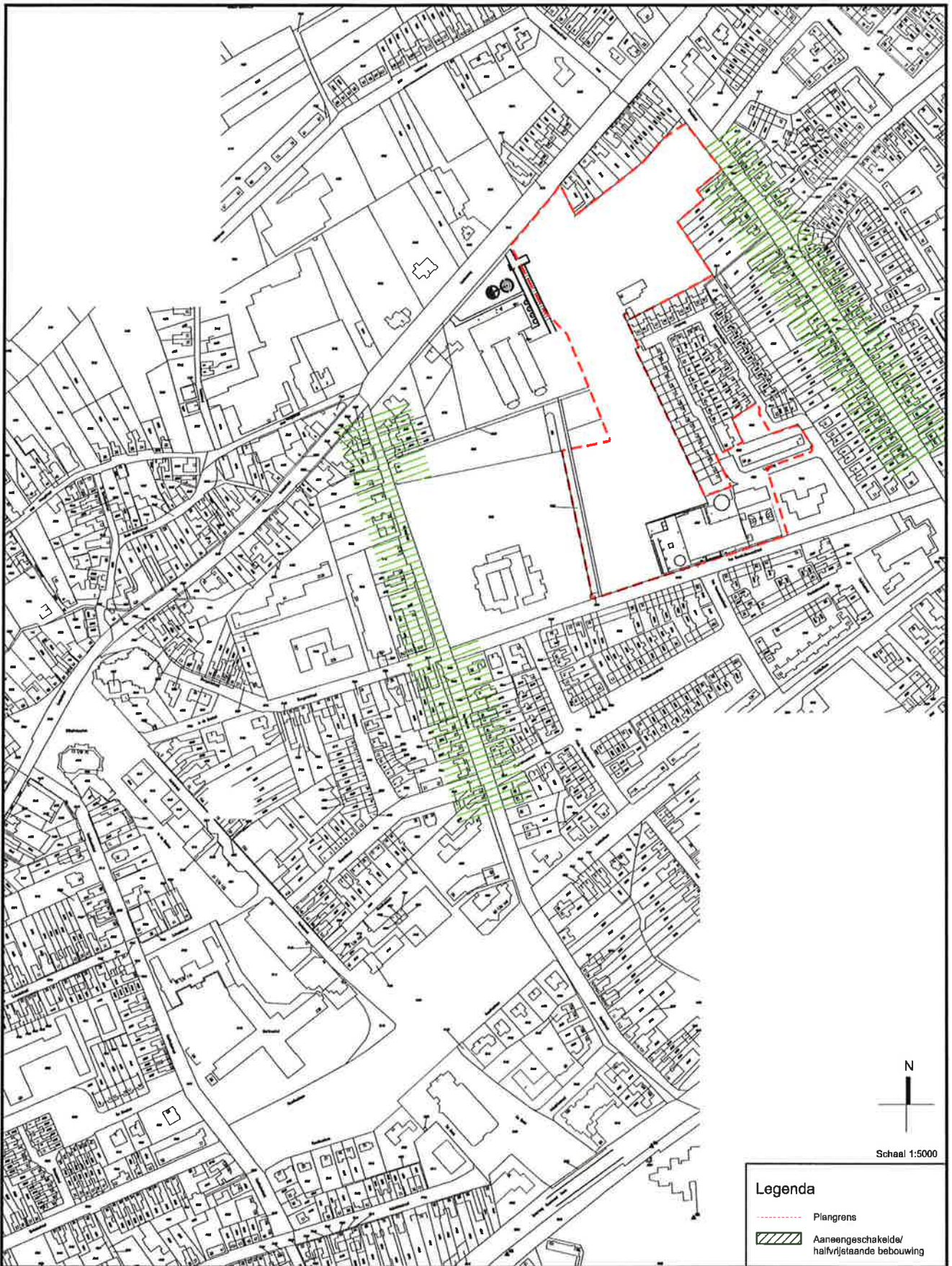
Aaneengesloten lintbebouwing vanaf de 19e eeuw

Eind 19^e eeuw is het huidige op doorstroming gebaseerde stratenplan van het centrum ontstaan. Aan deze straten, zoals de Venloseweg, de Kerkstraat en de Grote straat ontstond lintbebouwing, vaak aaneengesloten en netjes tot aan de stoeprand. De Venloseweg werd als uitzondering, niet overall aaneengesloten volgebouwd, Verder buiten het centrum wordt deze weg begeleid met een lint van royale vrijstaande villa's en parkachtige tuinen.

Mede omdat in deze huizen vaak het geld aan huis werd verdiend, wilden al deze gebouwen een representatieve importantie uitstralen (o.a. veel spel met symmetrie dus).

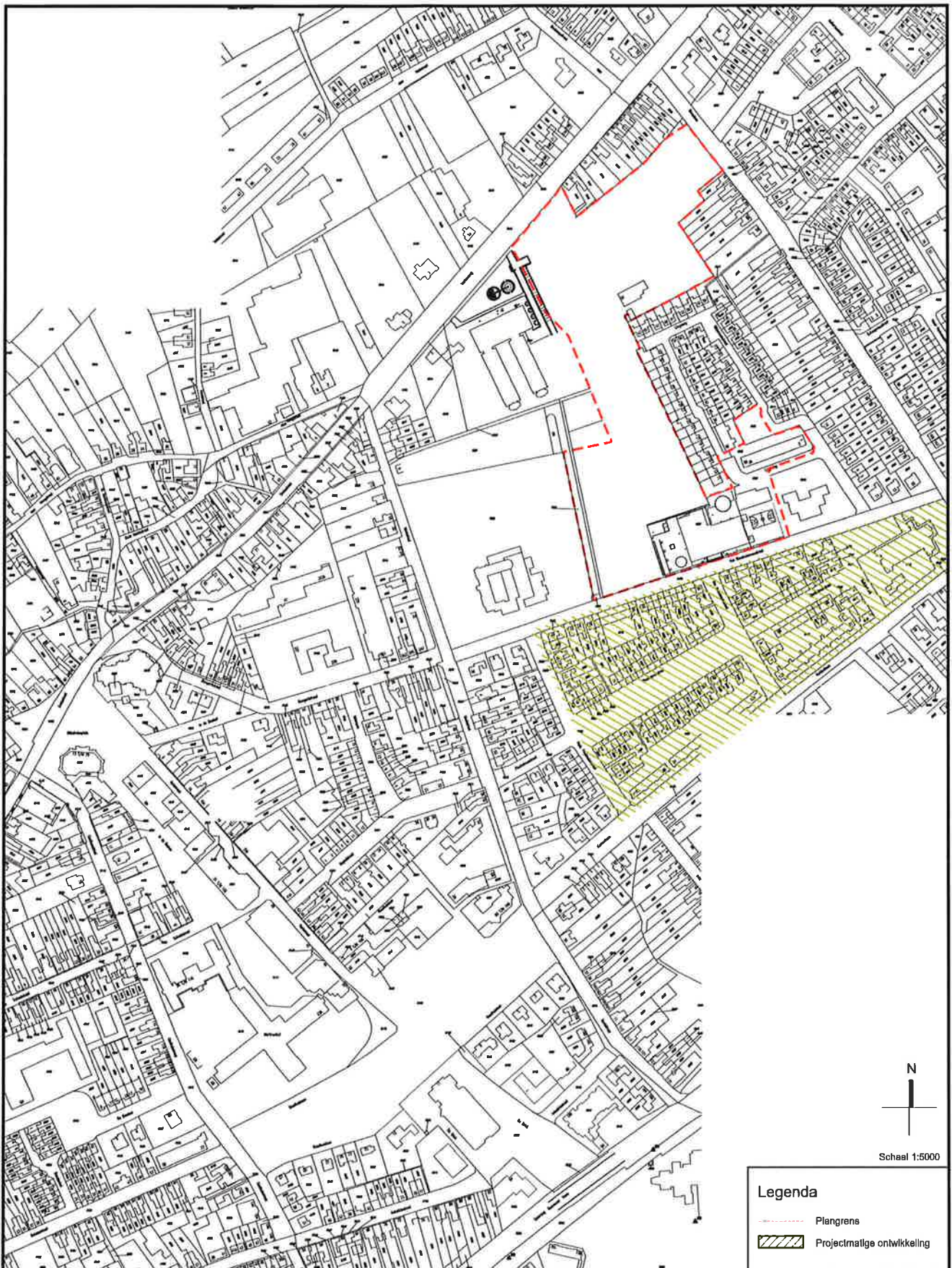


**Grote straat en Venloseweg t.o.v. kerk.
Aaneengesloten lintbebouwing vanaf de
19e eeuw.**



Aaneengeschakelde/halfvrijstaande bebouwing (met voortuin) uit het eerste deel van de 20e eeuw

In de eerste helft van de 20^e eeuw groeide het centrum door de aanleg van rechte straten en (half) vrijstaande woningen met een bescheiden voortuin. Het straatprofiel werd ruimer. De tuinstadgedachte vertaald naar dorpse vanzelfsprekendheid. Dit beeld zien we o.a. in de Muntstraat en aan de Broeklaan.

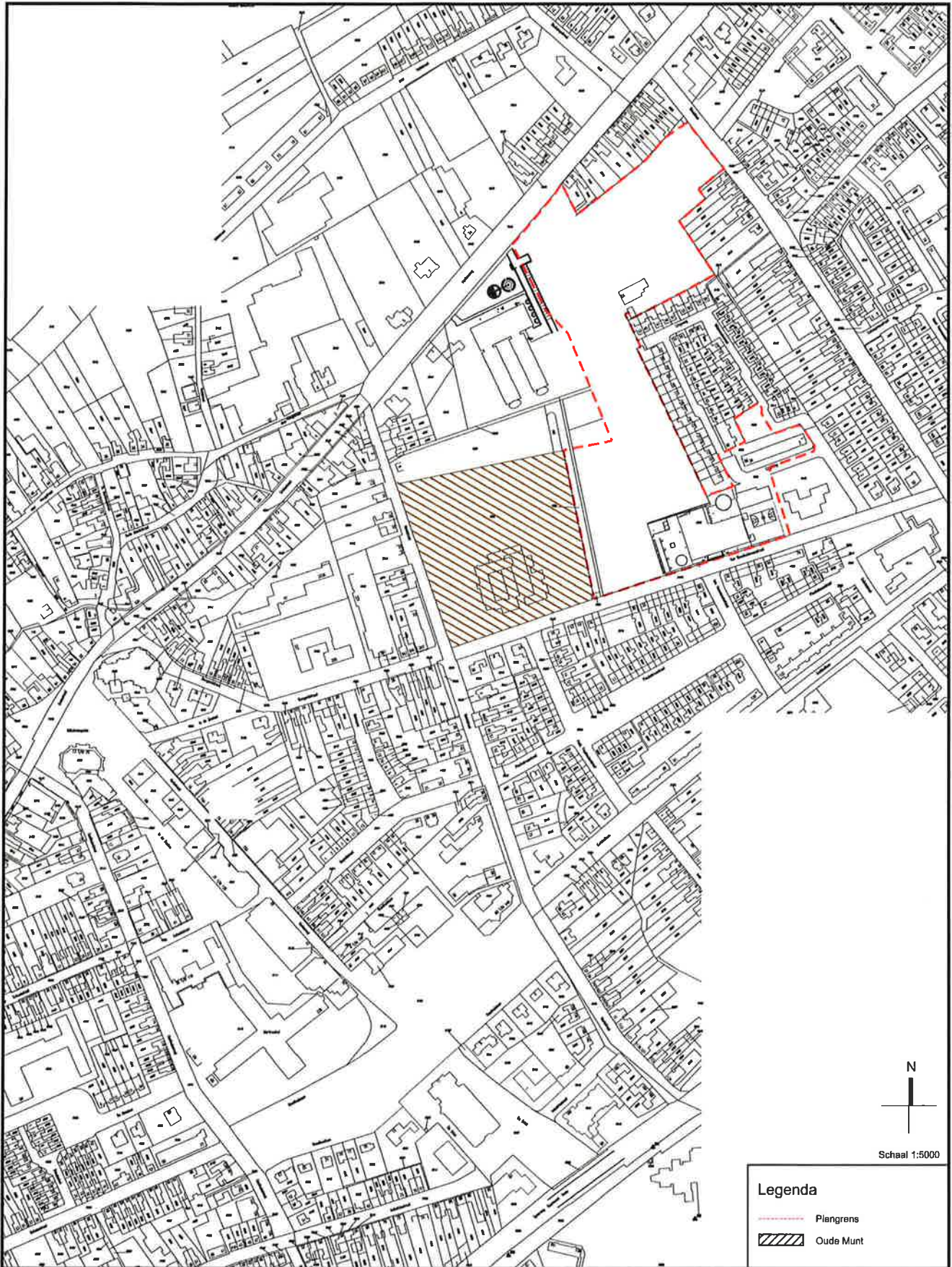


Projectmatige ontwikkeling

Vlak voor de oorlog, maar vooral direct erna zijn projectmatige wijken gebouwd volgens architectonisch/stedenbouwkundige totaalmodellen. Deze wijken laten zich vaak nog steeds als een herkenbaar stedenbouwkundig cluster aflezen.
De ten zuiden van het plangebied gelegen woonwijk rond de heilige St. Josefkerk is hier een voorbeeld van.



**Van Wevelickhovenstraat:
Projectmatige ontwikkeling**



N
 Schaal 1:5000

Legenda

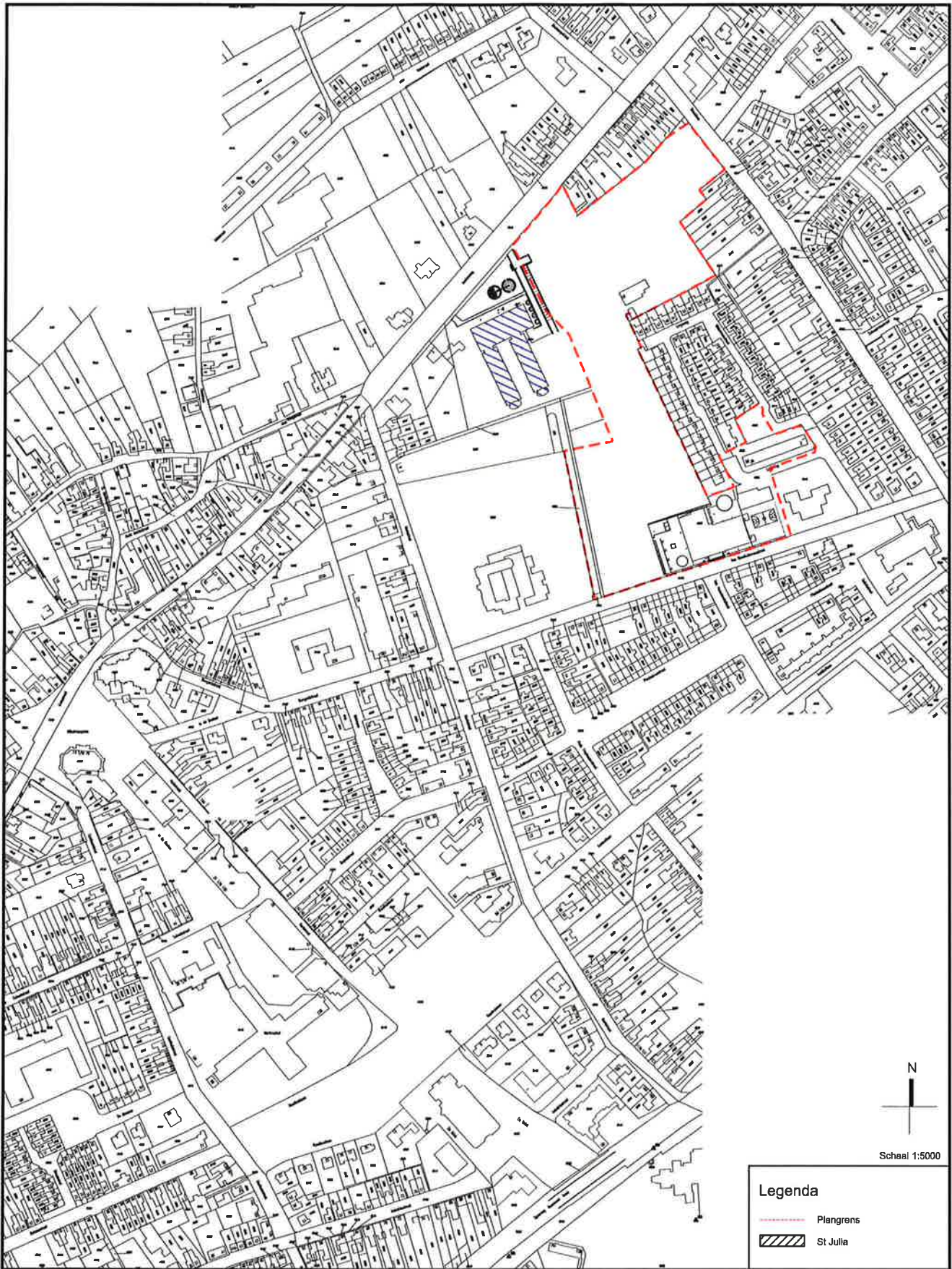
- Plangrens
- Oude Munt

Een "stedenbouwkundige postzegel"

Het kloostercomplex van de Oude Munt heeft een lange historie. Tegenwoordig is het complex in gebruik als kloosterhuisvesting. De huidige bewoners leiden een teruggetrokken en afgezonderd leven. Het gebouwencomplex in het midden van het perceel wordt omgeven door tuinen. Op de perceelgrens staat rondom een hoge bakstenen muur. Vanaf de straat ziet men bomen boven deze muur uitsteken. Het complex vormt in stedenbouwkundige zin een autonome postzegel met een eigen leefwereld en stedenbouwkundige structuur.



**De kloostermuur van de Oude Munt.
Een "stedenbouwkundige postzegel"**

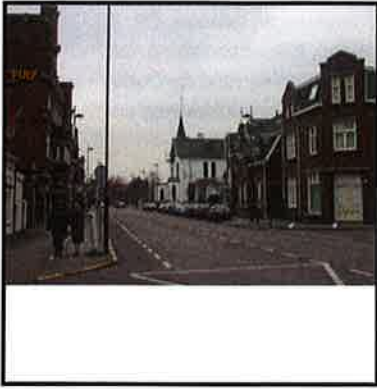


Een autonoom gebouw in het groen

Het recent gebouwde klooster St. Julia laat zich vooral lezen als een autonoom gebouw. Dit gebouw is duidelijk veel groter dan de gebouwen in de directe omgeving, met uitzondering van het gebouwencomplex van de Oude Munt. Anders dan de bakstenen ommuring rond de Oude Munt is rond dit klooster een parkachtige tuin aangelegd die alleen door een draadhekwerk wordt afgebakend. Hierdoor loopt deze tuin optisch als vanzelf door in de naaste omgeving.



Klooster St. Julia:
Een autonoom gebouw in het groen.



Oudste bebouwing in kern Tegelen



Grote straat en Venloseweg t.o.v. kerk.
Aaneengesloten lintbebouwing vanaf de
19e eeuw.



Van Wevelickhovenstraat:
Projectmatige ontwikkeling



De kloostermuur van de Oude Munt.
Een "stedenbouwkundige postzegel"



Klooster St. Julia:
Een autonoom gebouw in het groen.

3.1.2. De gebouwen in de omgeving in historisch perspectief

Het merendeel van de gebouwen in de omgeving van het plangebied, die ontstonden voor de projectmatige (woning)bouwontwikkeling die vlak voor de 2^e wereldoorlog populair werd, is door particulier initiatief tot stand gekomen. De gebouwen werden voor een uniek perceel bedacht. Ze hebben daardoor allen een eigen architectuur. Stedenbouwkundige afspraken lijken zich beperkt te hebben tot de plaats van het gebouw t.o.v. de straat. In sommige gevallen lijken goot- en nokhoogtes ongeveer te zijn afgesproken. Technische mogelijkheden en beperkingen van bouwmaterialen en bouwtechniek waren de leidende thema's bij veel van de gebouwen. De architecturen volgden de mode van de dag.

Door de opkomst van een burgerlijke cultuur en mede omdat in deze huizen vaak het geld aan huis werd verdiend, wilden de gebouwen een representatieve importantie uitstralen. Veel gebouwen hebben dan ook duidelijk een goed geproportioneerde en afleesbare hoofdmassa, waarbij de compositie van de gevels vaak over de symmetrie is vormgegeven. Materialen tonen meestal hun grondstoffelijke aard en dito kleur. (Kleur)accenten worden beperkt tot uitzonderlijk architectonische articulaties.

Met onze huidige ogen kijkend, genieten we van een stedelijke omgeving met een redelijk evenwichtige maat en schaal. De nadruk ligt op de afleesbaarheid van het individuele gebouw in een maatvoering van de dragende baksteen gevel.

De ten zuiden van het plangebied gelegen woonwijk rond de St. Josefkerk is als een duidelijk afleesbare stedenbouwkundige en architectonische entiteit ontworpen. Lange woningreeksen rond mooie straatprofielen en pleintjes leiden naar het kerkgebouw. Individuele woningen zijn niet altijd even duidelijk afleesbaar in de reeks. De gebouwen zijn in baksteen.

Het stedenbouwkundige beeld van het complex van de Oude Munt wordt toch bovenal bepaald door de omsluitende hoge bakstenen muur.

Het nieuwe klooster St. Julia toont zich als een duidelijk vrijstaande architectonische compositie met een typisch eigen materiaalgebruik. Het gebouw maakt een duidelijke voorzijde naar de Venloseweg. Individuele woningen zijn niet nadrukkelijk afleesbaar.

3.2. De geambieerde beeldkwaliteit van het plan als geheel

3.2.1. Stedenbouwkundige hechting.

Er dient voorkomen te worden dat deze nieuwe stedenbouwkundige toevoeging binnen centrum Tegelen zich te zeer als een uitzonderlijke entiteit laat lezen.

De geplande invulling met de nieuwe zorgomgeving heeft aldus de ambitie om vanzelfsprekend op te gaan in de directe context.

Om dit te bereiken is de stedenbouwkundige structuur zo uitgelegd dat als vanzelfsprekend wordt aangehaakt op naastliggende aanzetten van stedenbouwkundige structuur.

In hoofdopzet worden bouwblokken afgebouwd. Straten worden begeleid door gebouwen met een duidelijke voorzijde. Aan deze voorzijden bevinden zich ook de gebouwtogangen. Het bouwblokbinne is duidelijk (semi-openbaar) privegebied.

Gebouwen die alzijdig door openbaar gebied omsloten worden zullen ook alzijdig een "openbare gevel" tonen.

Als vanzelfsprekend ontstaat aldus een patroon van wegen, pleintjes, plantsoenen en parkjes; zulks door de ruimtelijke begeleiding met gebouwen.

Deze openbare ruimte zal zich niet wezenlijk onderscheiden van de naastliggende bestaande structuur.

3.2.2. Architectonische hechting

Ofschoon de nieuwe gebouwen allen in een bouwstroom, dus als een project, zullen worden gebouwd, dient voorkomen te worden dat de gebruikte architectuurtaal dermate op zichzelf staat, dat deze nieuwbouw te zeer los komt uit de omgeving. Dan namelijk ontstaat het gevaar dat deze nieuwbouw te snel herkend zal worden als een uitzonderlijke woonomgeving.

De wijk rond de St. Josefkerk is nog steeds herkenbaar als stedenbouwkundige entiteit; een dergelijke duidelijk herkenbare entiteit wil het nieuwe woonareaal dus niet worden.

Het stedenbouwkundige model volgt de structuur die de omgeving de afgelopen twee eeuwen heeft aangenomen; namelijk rechte wegen die begeleid worden door kleinschalige, vaak individuele gebouwen. De nieuwe invulling wil hierin opgaan.

Zonder de historische architectuur letterlijk te willen nabouwen, zal de nieuwbouw, in hedendaagse architectuur, toch aansluiting vinden bij de naastliggende historische inspiratiebronnen.

Dit stelt eisen aan de architectuur van de gebouwen; in schaalbeleving, gevelritme, materiaalgebruik, kleur en detaillering.

Per stedenbouwkundig modelfragment wordt aangegeven welke ambitie de architectonische expressie zal hebben.

3.3. De geambieerde beeldkwaliteit per gebouwmodel

3.3.1. Het "appartementenlint"

Het "appartementenlint" is als een bindende ruggengraat in het plan. Het merendeel van de nieuwe woningen is in dit lint opgenomen. Het lint wil aansluiten bij naastliggende straten zoals de Muntstraat en de Broeklaan.

De gebouwen in dit lint zullen dan ook worden geïnspireerd door de gebouwen aan deze naastliggende straten.

3.3.2. Het "appartementenblok"

Het "appartementenblok" is een compactere variant van het "appartementenlint". Voor deze structuur geldt op hoofdlijnen hetzelfde als voor het "appartementenlint". Extra aandacht dient te worden geschonken aan het voorkomen van een te grootschalige beleving van dit gebouw. Ook heeft dit gebouw alzijdig voorgevels.

3.3.3. Het "Lingshoeve-cluster"

Het "Lingshoeve-cluster" is een aaneengeregen cluster van gebouwen met verschillende functies.

-De bestaande Lingshoeve wordt als gebouw gerespecteerd. In dit gebouw zullen deels horecafuncties gecombineerd worden met servicefuncties, mede te gebruiken voor verzorging van de dieren voor de mogelijk geplande dierenwei voor de Lingshoeve. Hiertoe zal de Lingshoeve worden verbouwd met handhaving van de huidige architectuur.

-Aansluitend aan deze Lingshoeve zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd met het overige programma aan horecafuncties op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping. Voor dit gebouw zal op het nieuwe pleintje een gedeeltelijk overdekt terras worden voorzien. De architectuur van dit deel van het cluster zal als een duidelijk afgebakende entiteit afleesbaar zijn.

-Het "Lingshoevecluster" wordt gecompleteerd door een gebouw voor sportbeoefening. In dit gebouwdeel zal een gymzaal met bijbehorende servicevoorzieningen worden ondergebracht. Ook dit gebouw zal zich tonen als een afzonderlijk gebouw.

3.3.4. Het "Zorg-cluster"

Verder uit te werken na duidelijkheid stedenbouw

3.3.5. Urban villa's

De geplande urban villa's worden in het deel van het plan gebouwd dat wil horen bij de parkachtige uitleg. De gebouwen binnen deze parkstructuur (de Oude Munt en klooster St.Julia) staan in de ruimte; de ruimte wordt er in mindere mate door afgebakend en dus gevormd. De bestaande gebouwen hebben duidelijk een eigen architectuursignatuur.

De geplande urban villa's zullen als losse massa's in de ruimte staan en alzijdig een voorgevel tonen. De gebouwen zullen in een architectuur worden doorwerkt die uit deze specifieke opgave voortkomt. Er is geen stedenbouwkundige ambitie om de gebouwen te inspireren op specifieke architectuurelementen uit de omgeving; Ze staan op zichzelf. De geplande gebouwen zullen niet allemaal precies hetzelfde ogen; dan wordt de reeks stedenbouwkundig te grootschalig. De urban villa's zullen in architectonische zin variaties op een thema zijn.



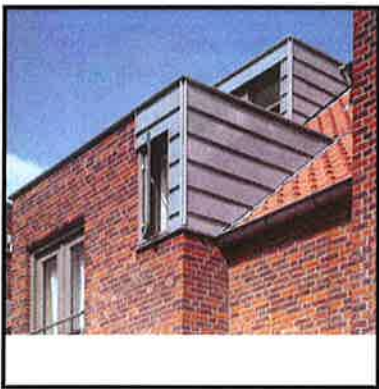
Deze animatie van het "appartementenlint" toont het gevelritme, de massaopbouw en de schaalbeleving.



Inspiratiebeeld voor het "appartementenlint"



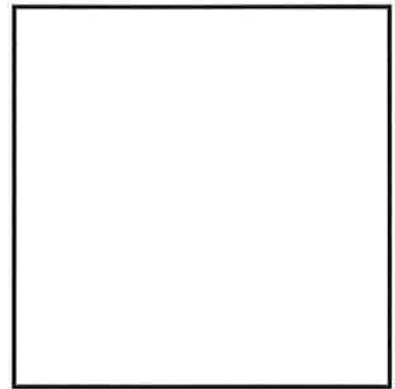
Inspiratiebeeld voor het "appartementenlint"



Inspiratiebeeld voor het "appartementenlint"



Inspiratiebeeld voor het "appartementenlint"



Inspiratiebeeld lamellen



Inspiratiebeeld lamellen



Inspiratiebeeld lamellen

Hoofdstuk 4: De beeldkwaliteitseisen van de gebouwen

4.1. Beeldkwaliteit per gebouwmodel

Op basis van de omschreven geambieerde beeldkwaliteit zullen onderstaand kaders worden geformuleerd, waaraan de beeldkwaliteit van de verschillende gebouwen dient te voldoen.

4.1.1. Het appartementenlint

Het "appartementenlint" wil een kleinschalig beeld tonen van aaneensluitende geschakelde individuele woningen.

-Geleding

Het "appartementenlint" zal om praktische redenen worden opgebouwd uit een constructieve reeks met een repeterende trafeebreedte van ca. 7.2 m. In de architectonische doorwerking van dit lint zal telkens een trafee duidelijk afleesbaar zijn. Dit is voor zowel voorgevel als achtergevel van toepassing. Het lint oogt aldus als een aaneenschakeling van telkens kleinere gebouwen van een trafeebreedte, of bij uitzondering meerdere trafees. Deze gebouwen willen bescheiden representatief ogen. Het geheel zal geen kakofonie worden, eerder een ingetogen variatie op thema's. Aan de achterzijde dient extra aandacht te worden besteed aan de verticale geleding. Hiermee wordt verkomen dat er een grootschalig en langgerekt beeld ontstaat.

-Gevelexpressie

De doorwerking met verticale en horizontale elementen in de gevel versterkt dit beeld van individuele gebouwen. Deze individuele gebouwen staan duidelijk met de voeten op de grond. Per gebouw zal het appartement op de begane grond een eigen voordeur aan de straat krijgen. Hierbij wordt dus een maximale orientatie op de centrale openbare ruimtes in het plangebied nagestreefd. De collectieve entree wordt desgewenst gearticuleerd met luifel, wintertuin en/of een terras. De ontsluitingen bevinden zich maximaal aan de voorzijde en op begane grond niveau. De reeks van individuele gevels in het lint zullen variaties op architectonische thema's tonen, met een mix van o.a. erkers, wintertuinen, balkons, franse balkons en set-backs.

-Achterkanten

De onsluitingsgevels van het woninglint, die merendeels grenzen aan de tuinen van naastliggende woningen, zullen worden doorwerkt alsof het gaat om voorgevels. Tevens zullen maatregelen getroffen worden die ongewenste inkijk in de bestaande tuinen tegengaan. De voorzieningen zijn van bouwkundige aard en zullen maximaal worden geïntegreerd in de gebouwarchitectuur. De oplossing is van dien aard dat de privacy maximaal wordt gewaarborgd. (zie doorsnede schets) Hierbij kan gedacht worden aan horizontale lamellen onder 45 graden. Op maaiveldniveau kan gedacht worden aan privacy groenschermen.

-Hoekaccent.

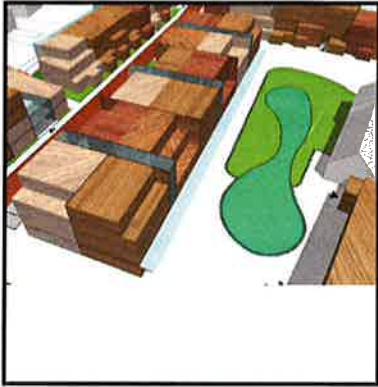
Op plaatsen waar het lint de hoek om gaat, zal de architectuur dit uitzonderlijke gegeven begeleiden. Gevels zijn hier overhoeks doorwerkt. Ook de zijkant wordt dan een voorgevel.

-Materiaal

Om de binding met de omliggende bestaande gebouwen te versterken, zullen de nieuwe gebouwen overwegend baksteengevels hebben, in natuurlijk ogende kleuren. De overige materialen zullen overwegend een natuurlijk uiterlijk hebben; zoals hout, glas, zink, staal, aluminium, kunststof, etc. Regenpijpen aan de buitenzijde van gebouwen zullen van zink zijn; vensterbanken, dorpels en waterslagen zijn van steenachtig materiaal; een eventuele daktrim heeft een ronde verschijningsvorm.

-Kleur

Opliggende kleur blijft beperkt tot uitzonderlijke articulaties. Kleur ontstaat hoofdzakelijk door de gebruikte grondstof van de bouwmaterialen.



Deze animatie van het "appartementenblok" toont het gevelritme, de massaopbouw en de schaalbeleving.



Inspiratiebeeld voor het "appartementenblok"



Inspiratiebeeld voor het "appartementenblok"



Inspiratiebeeld voor het "appartementenblok"



Inspiratiebeeld voor het "appartementenblok"

4.1.2. Het “appartementenblok”

Het “appartementenblok” streeft een vergelijkbare beeldkwaliteit na als het “appartementenlint”. Het wil in dit geval een kleinschalig beeld tonen van meerdere tegen elkaar aanliggende appartementsgebouwen.

-Geleding

Het “appartemenblok” zal om praktische redenen worden opgebouwd uit een repeterende constructie met een trafeebreedte van ca. 10.5 m. De architectuur van dit “appartementenblok” zal deze onderverdeling in 6 delen tonen en aangrijpen om het beeld van een grootschalig gebouw te vermijden. Deze aaneengeschakelde gebouwen willen bescheiden representatief ogen. Het geheel zal geen kakofonie worden, eerder een ingetogen variatie op thema's.

-Gevelexpressie

De doorwerking met verticale en horizontale elementen in de gevel versterkt dit beeld van individuele gebouwdelen. Deze individuele gebouwen staan duidelijk met de voeten op de grond. Op de begane grond dienen de functies voldoende aantrekkelijke gevels te kunnen waarborgen. Immers het gebouw grenst vierzijdig aan openbaar gebied.

De collectieve entree's worden desgewenst gearticuleerd met een luifel, een wintertuin e.d..

De reeks van individuele gevels in het lint zullen variaties op architectonische thema's tonen, met een mix van o.a. erkers, wintertuinen, balkons, franse balkons en set-backs.

-Hoekaccent

Op plaatsen waar het lint de hoek om gaat, zal de architectuur dit uitzonderlijke gegeven begeleiden. Gevels zijn hier overhoeks doorwerkt. Ook de zijkant wordt dan een voorgevel.

-Materiaal

Om de binding met de omliggende bestaande gebouwen te versterken, zullen de nieuwe gebouwen overwegend baksteengevels hebben, in natuurlijk ogende kleuren.

De overige materialen zullen overwegend een natuurlijk uiterlijk hebben.

Regenpijpen aan de buitenzijde van gebouwen zullen van zink zijn; vensterbanken, dorpels en waterslagen zijn van steenachtig materiaal; een eventuele daktrim heeft een ronde verschijningsvorm.

-Kleur

Opliggende kleur blijft beperkt tot uitzonderlijke articulaties. Kleur ontstaat hoofdzakelijk door de gebruikte grondstof van de bouwmaterialen.

-Algemeen

Het is van belang dat er een goede mix ontstaat van de diverse stijlelementen en kleurtoepassing per stramien. Hiermee wordt individualiteit en kleinschalig bereikt.



Deze animatie van het "Lingshoeve-cluster" toont het gevelritme, de massaopbouw en de schaalbeleving.



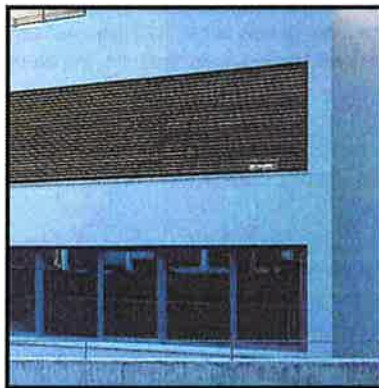
Bestaande Lingshoeve



Inspiratiebeeld voor het "Lingshoeve-cluster"



Inspiratiebeeld voor het "Lingshoeve-cluster"



Inspiratiebeeld voor het "Lingshoeve-cluster"

4.1.3. Het "Lingshoeve-cluster"

Het "Lingshoeve-cluster" is een gebouwencomplex dat bestaat uit een aaneenschakeling van meerdere gebouwen. Deze verschillende gebouwen in dit complex zullen allen een eigen architectuursignatuur hebben. De korrelgrootte van de drie gebouwen past binnen de beeldambitie van het stedenbouwkundige ontwerp. Gebouwen in die omvang komen immers ook in de bebouwingslinten van het historische centrum van Tegelen voor.

-Geleding

Het complex van gebouwen valt als vanzelf uit elkaar in een aaneenschakeling van drie gebouwen; allen met een specifieke functie en dito architectuur.

De voormalige Lingshoeve zal deels een horecafunctie krijgen aangevuld met een welzijnsprogramma. De architectuur van dit gebouw zal gerespecteerd worden.

De overige horecafuncties met daarboven kantoren in het middendeel van het complex zal een eigen architectuur krijgen; net zo als het aansluitende sportcomplex.

-Gevelexpressie

De gevels van de bestaande Lingshoeve zullen vooral bepaald worden door dat wat er nu al is. Eventuele toevoegingen en verandering zullen altijd slechts op een bescheiden wijze dit beeld beïnvloeden.

De gevels van de andere twee gebouwen in het cluster zullen vooral vanuit de functionaliteit van deze gebouwen ontstaan.

Het horecagebouw zal naar het nieuwe pleintje een (gedeeltelijk) te openen terrasgevel krijgen, mogelijk met een (permanente) luifel. De toegangen naar de verschillende gebouwen zullen voldoende duidelijk afleesbaar zijn.

-Hoekaccent

Het "Lingshoeve-cluster" vormt ter plaatse van het horecagebouw een belangrijke hoek. Dit gebouw grenst in een gevel aan de nieuwe doorgaande weg, terwijl het "om de hoek" aan het nieuwe pleintje komt te liggen. De architectuur van dit gebouw zal op deze bijzondere situatie reageren, door naar beide stedelijke ruimten voldoende voorgevel te tonen.

-Materiaal

Om de binding met de omliggende bestaande gebouwen te versterken, zullen de nieuwe gebouwen overwegend baksteengevels hebben, in natuurlijk ogende kleuren.

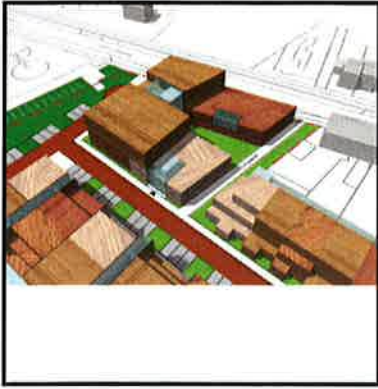
Regenpijpen aan de buitenzijde van gebouwen zullen van zink zijn; vensterbanken, dorpels en waterslagen zijn van steenachtig materiaal; een eventuele daktrim heeft een ronde verschijningsvorm.

Aangezien de nieuwe onderdelen van dit cluster (dus het restaurant e.a. en het sportcomplex) ook in maatschappelijk functionele zin uitzonderlijke functies zijn, mogen deze gebouwen in hun beeldverschijning best enige aandacht trekken en dus in materiaalgebruik wat meer afwijken en opvallen.

-Kleur

Opliggende kleur blijft beperkt tot uitzonderlijke articulaties. Kleur ontstaat hoofdzakelijk door de gebruikte grondstof van de bouwmaterialen.

Gegeven de uitzonderlijke functies van deze gebouwen mogen deze gebouwen in het lint iets meer opvallen en mag eventueel ook meer toegevoegde kleur worden ingezet.



Deze animatie van het "Zorg-cluster" toont het gevelritme, de massaopbouw en schaalbeleving.



Inspiratiebeeld voor het "Zorg-cluster"



Inspiratiebeeld voor het "Zorg-cluster"

4.1.4. Het "Zorg-cluster"

Het "Zorg-cluster" is een gebouwencomplex dat bestaat uit een aaneenschakeling van meerdere gebouwen. Deze verschillende gebouwen in dit complex zullen allen een eigen architectuursignatuur hebben. De korrelgrootte van de afzonderlijke gebouwen past binnen de beeldambitie van het stedenbouwkundige ontwerp. Gebouwen in die omvang komen immers ook in de bebouwingslinten van het historische centrum van Tegelen voor.

-Geleding

Het complex valt optisch als vanzelf uit elkaar in een aaneenschakeling van meerdere gebouwen. Gezien het verlangen om de korrelgrootte van de verschillende gebouwen te laten passen in de historische context, ligt het voor de hand het complex in vier gebouwen te verdelen.

-Gevelexpressie

De gevels willen het liefst per gebouw een eigen karakter hebben. Optisch staan de gebouwen "met de voeten op de grond"; dus een terugwijkende begane grondgevel ligt niet voor de hand. Deze begane grondgevel zal voldoende aantrekkelijk zijn, waarbij de privacy van de gebruikers gerespecteerd dient te worden. De toegangen naar de verschillende gebouwen zullen voldoende duidelijk afleesbaar zijn

-Hoekaccent

Het "Zorg-cluster" vormt twee markante hoeken van het bouwblok waarvan het deel uitmaakt. De architectuur van dit gebouw zal op deze bijzondere situatie reageren, door naar alle openbare stedelijke ruimten voldoende voorgevel te tonen.

-Materiaal

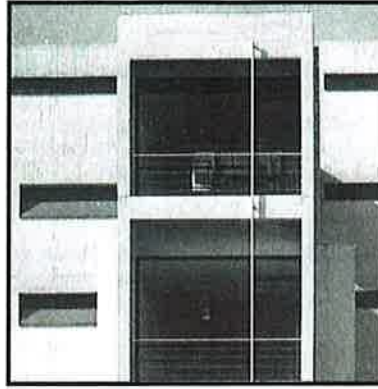
Om de binding met de omliggende bestaande gebouwen te versterken, zullen de nieuwe gebouwen overwegend baksteengevels hebben, in natuurlijk ogende kleuren. Regenpijpen aan de buitenzijde van gebouwen zullen van zink zijn; vensterbanken, dorpels en waterslagen zijn van steenachtig materiaal; een eventuele daktrim heeft een ronde verschijningsvorm.

-Kleur

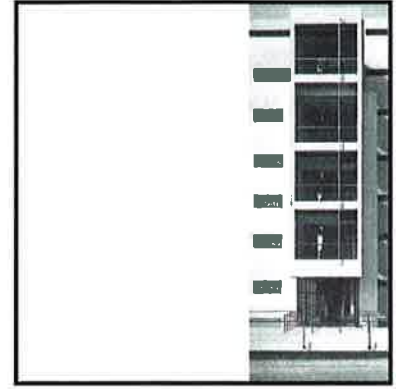
Opliggende kleur blijft beperkt tot uitzonderlijke articulaties. Kleur ontstaat hoofdzakelijk door de gebruikte grondstof van de bouwmaterialen. Gegeven de uitzonderlijke functies van deze gebouwen mogen deze gebouwen in het lint iets meer opvallen en mag eventueel ook meer toegevoegde kleur worden ingezet.



Deze animatie van de "Urban villa's" toont het gevelritme, de massaopbouw en de schaalbeleving.



Inspiratiebeeld voor de "Urban villa's"



Inspiratiebeeld voor de "Urban villa's"



Inspiratiebeeld voor de "Urban villa's"



Inspiratiebeeld voor de "Urban villa's"



Inspiratiebeeld voor de "Urban villa's"



Inspiratiebeeld voor de "Urban villa's"



Inspiratiebeeld voor de "Urban villa's"

4.1.5. Urban villa's

De urban villa's liggen in het parkachtige gebied en mogen meer op zichzelf worden vormgegeven.

-Geleding

De gebouwen hebben een grondoppervlak van ca. 24 x 24 m. Het verdient aanbeveling om de maat van deze ca. 24 m. verder te geleiden en zo meer aan te sluiten bij het tegenoverliggende "woninglint", waar de gevel in een ritme van circa 7.2 m. wordt onderverdeeld, zodat er een maximale verticale geleding ontstaat.

De reeks van gebouwen zal niet telkens uit exact hetzelfde gebouw bestaan. Veel meer zal een bescheiden variatie op architectonische thema's tot kleine uiterlijke verschillen leiden.

De urban villa's krijgen een hoogte van vier lagen.

-Gevelexpressie

De gebouwen staan op zich en zullen een eigen bescheiden representatieve gevelexpressie tonen. In contrast met de naturel bakstenen gebouwen in het "woninglint", zullen deze urban villa's gevels krijgen in heldere, lichte tinten.

De collectieve entree wordt desgewenst gearticuleerd met luifel, wintertuin en/of een terras.

De Urban Villa's zijn plusminus 1,20 getild om ook op de begane grond lagen maximale privacy te waarborgen. De buitenruimten worden maximaal op de openbare ruimte georiënteerd. Hiermee wordt voorkomen dat er een anonieme plint ontstaat. Het maaiveld zal ter plaatse van de entree met een natuurlijk talud omhoog geplooid worden. Bij de ondergrondse parkeergarage wordt het maaiveld omlaag geplooid. Zo ontstaat er een natuurlijke hechting tussen gebouw en landschap.

-Hoekaccent.

De gebouwen hebben alzijdig een voorgevel.

-Materiaal

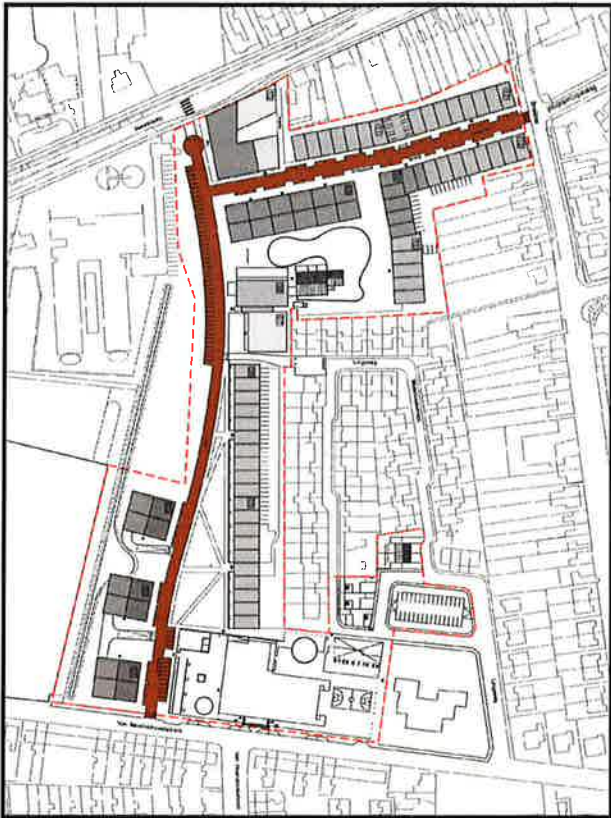
Om de binding met de omliggende bestaande gebouwen te versterken, zullen de nieuwe gebouwen overwegend baksteengevels hebben, in heldere, lichte tinten uitgevoerd.

De materialen zullen overwegend een natuurlijk uiterlijk hebben.

Regenpijpen aan de buitenzijde van gebouwen zullen van zink zijn; vensterbanken, dorpels en waterslagen zijn van steenachtig materiaal; een eventuele daktrim heeft een ronde verschijningsvorm.

-Kleur

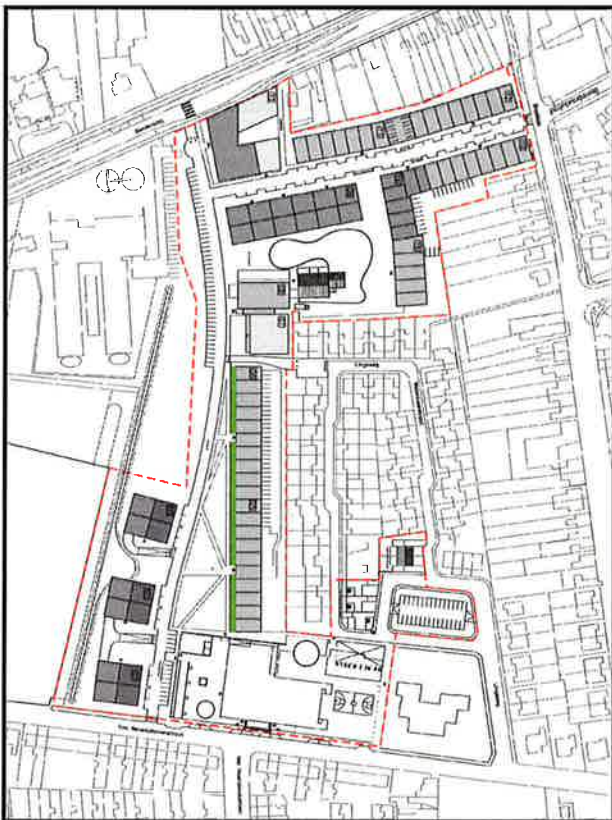
Opliggende kleur blijft beperkt tot uitzonderlijke articulaties. Kleur ontstaat hoofdzakelijk door de gebruikte grondstof van de bouwmaterialen.



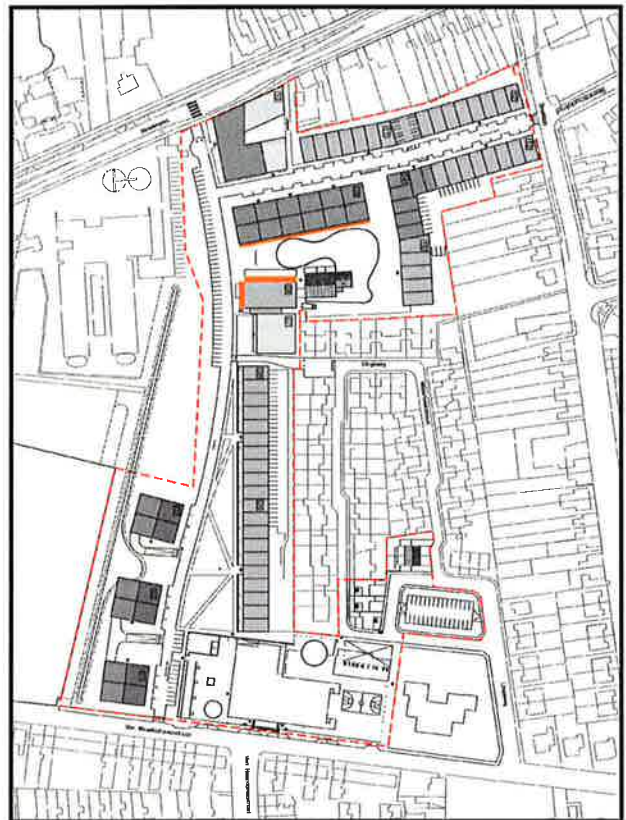
De nieuwe wegen in kleur



De bestaande en bijgevoegde parkzone



De voortuinen/terras voor het "appartementenlint"



De terraszone voor het "appartementenblok"

Hoofdstuk 5: De geambieerde beeldkwaliteit van de openbare ruimte

5.1. Algemeen

De nieuwe openbare ruimte wil als vanzelfsprekend aansluiten bij de omliggende bestaande structuur. Het stedenbouwkundig ontwerp voorziet in ruimtelijk duidelijk gearticuleerde straten, een klein pleintje met een naastliggend "dieren-plantsoen" en een parkachtige zone.

De buitenruimte in het plangebied wil vooral een toevoeging van aangename openbare verblijfsruimte in het centrum van Tegelen zijn.

Autoverkeer wordt in de nieuwe straten als noodzakelijk bestemmingsverkeer geaccepteerd. Er wordt vooral een "sientergebied" en geen "raasgebied" gerealiseerd.

Alle openbare ruimte zal sociaal veilig worden ingericht en gebruiksvriendelijk voor gebruikers van rollators en scootmobiel.

De (technische) eisen die de gemeente Venlo aan de (inrichting en verlichting van de) openbare ruimte stelt worden vanzelfsprekend gerespecteerd.

5.2. De geambieerde beeldkwaliteit per ruimte

5.2.1. Doorgaande wegen

De nieuwe doorgaande wegen zijn bedoeld voor gebruik door bestemmingsverkeer.

Het autoverkeer kan het plangebied vanaf de van Wevelickhovenstraat en de Broeklaan inrijden.

De aansluiting op de Venloseweg is slechts bedoeld voor langzaam verkeer. Hier kan op termijn met een zebrapad worden aangesloten op mogelijke stedenbouwkundige ontwikkelingen aan de overkant van de Venloseweg.

In het algemeen wil de inrichting van de wegen in het plangebied uitstralen dat de auto te gast is bij het langzaam verkeer.

De inrichting van de wegen zal zich dan ook in nuance onderscheiden van de omliggende straten, doordat op deze nieuwe wegen de automobilist zich te gast dient te voelen bij de voetganger.

5.2.2. Parkzone

De parkzone in het zuiden van het plangebied wil, in beleving, bovenal horen bij de naastliggende buitenruimte rond het nieuwe klooster St. Julia en de ommuurde tuin rond de Oude Munt. Weliswaar is er nu nog sprake van verschillende eigenaren en ommuurde, respectievelijk afgerasterde eigendommen; in beleving wil het groen gebiedsoverschrijdend samenvloeien.

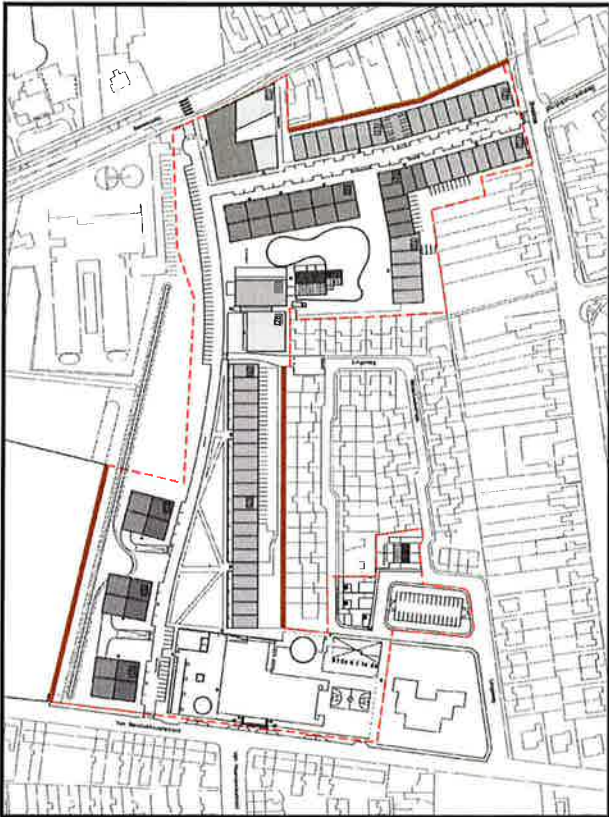
De inrichting van deze parkzone wil vanzelfsprekend, royaal en landschappelijk ogen. De restanten van de bestaande waardevolle bomenlaan worden gehandhaafd.

5.2.3. Terraszones

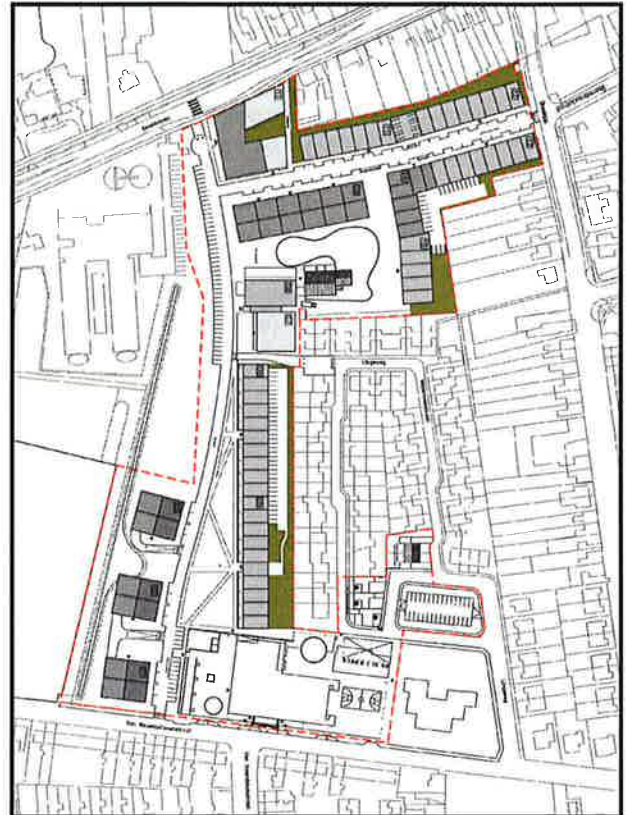
-Voor het geplande lint met woningen langs de nieuwe weg die haaks op de van Wevelickhovenstraat wordt aangelegd, is een bescheiden terraszone opgenomen. Deze zone zal duidelijk worden gemarkeerd t.o.v. het, voor de woning langs lopende, pad. In deze terraszone worden telkens toegangspaden naar individuele, respectievelijk collectieve terrassen aangelegd.

-Voor alle overige bebouwing langs de nieuwe straten is een kleine privacy zone tussen gebouw en trottoir voorzien, die door een andersoortige materialisering als een soort van privacy bufferzone naar de woningen zal werken.

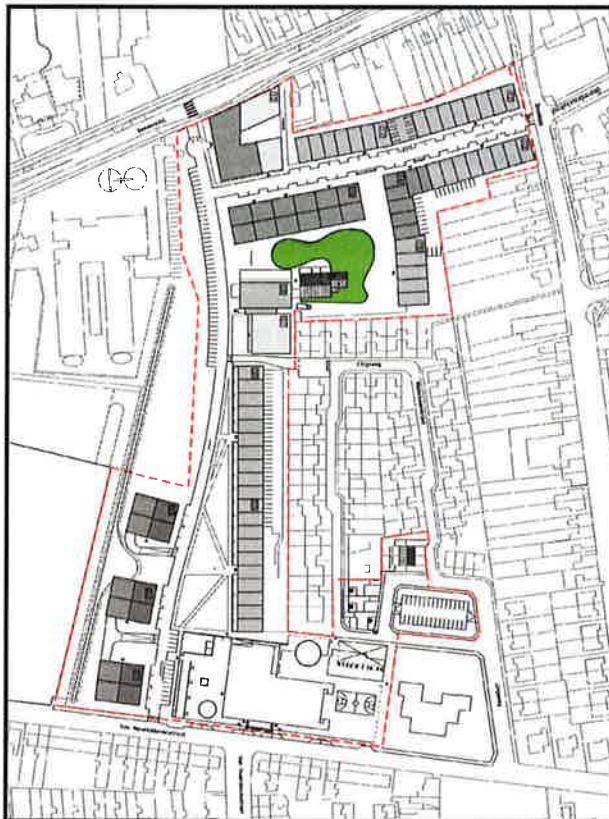
-Tussen het "appartementenlint" en het naastliggende "Lingsplantsoen" zal een terraszone worden gemarkeerd. Deze zone zal zo worden uitgevoerd, zodat er een extra privacybuffer naar het gebouw ontstaat.



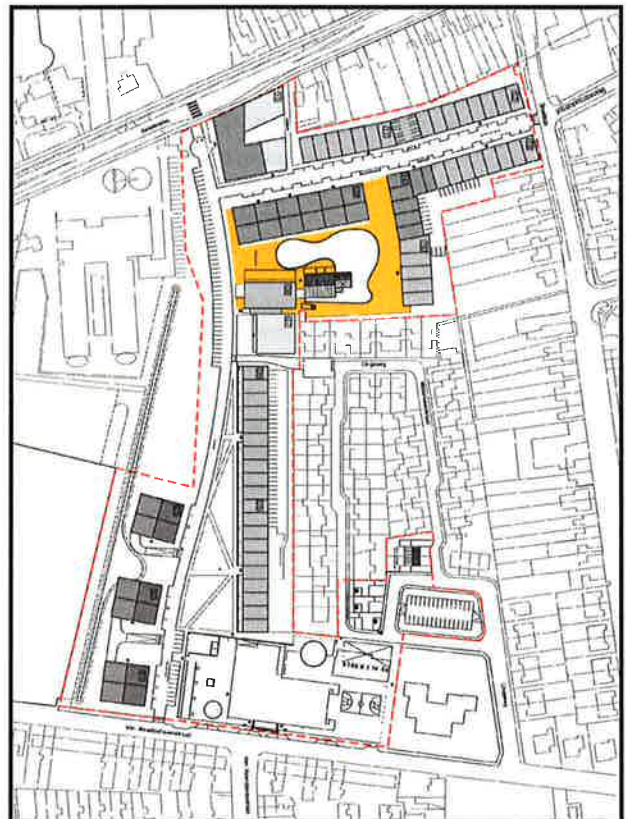
De aangrenzende tuinmuren op de plangrens



De achtererven, alleen betreedbaar voor bewoners



Het "Lingsplantsoen" met waterpartij



Het nieuwe "Lingsplein"

5.2.4. Achtererven

De achtererven van de woningen zullen gebruikt worden als parkeerplaats en achtertuin voor de bewoners. Deze achtererven zullen slechts voor bewoners/gebruikers betreedbaar zijn. Ze worden sociaal veilig en gebruiksvriendelijk ingericht.

5.2.5. Het "Lingsplantsoen"

Het "Lingsplantsoen", zal rekening houdend met de bestaande Lingstuin, worden ingericht als "parkzone" omschreven in punt 5.2.2.

5.2.6. Het "Lingsplein"

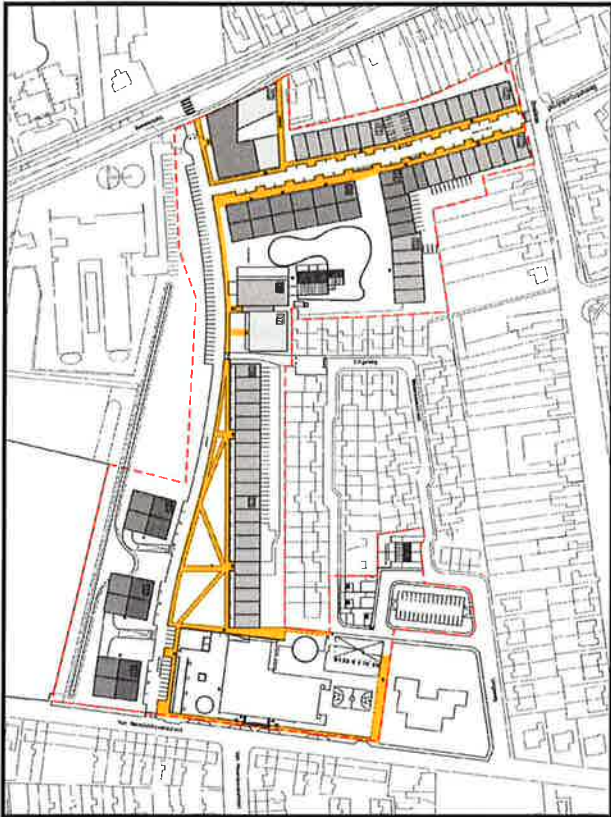
Tussen het "Lingsplantsoen" en de nieuwe ontsluitingsweg zal een verharde pleinruimte worden aangelegd. Deze ruimte wordt opgespannen tussen het "appartementenlint" en het geplande cluster van gebouwen waarin o.a. het restaurant is gevestigd. Voor dit restaurant zal een terraszone worden ingericht. Het pleintje is bescheiden in omvang en kan gebruikt worden voor incidentele braderien, markten, (tent)feesten, kermisattracties, etc.

5.2.7. Tuinmuren

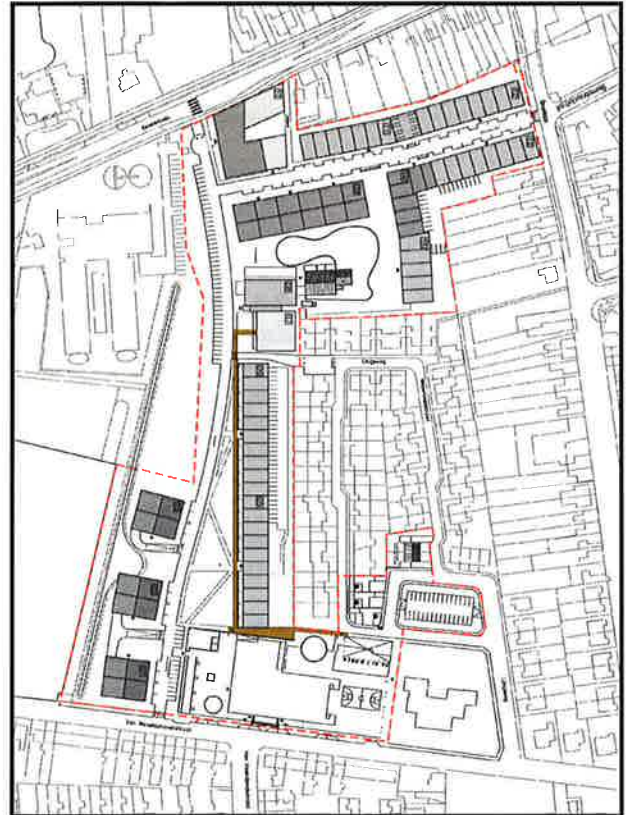
De bestaande historische tuinmuren van o.a. 'de Oude Munt' zullen maximaal worden geïntegreerd in het landschapontwerp.

5.2.8. Naamgeving

Bij de naamgeving van de diverse pleinen, parken en straten zal rekening worden gehouden met de historie van het gebied.



Voetpaden langs de wegen



Extra voetpad tussen school en sportcomplex

5.2.8. Voetpaden

-Langs alle nieuwe wegen loopt, minstens enkelzijdig, een zone die zal worden ingericht als voetpad. Bij de inrichting van deze voetpaden dient extra aandacht te worden geschonken aan het voorkomen van struikelpartijen (rollators!).

-Tussen de reeds gebouwde nieuwe brede school en de geplande sportaccommodatie is een aanvullend voetpad voorzien, zodat de kinderen die tussen school en gymzaal pendelen extra gescheiden worden van het autoverkeer.

-Tussen de urban villa's en de bestaande muur van 'De Oude Munt' wordt een voetpad aangelegd. De wordt nog eens begeleid door de bestaande waardevolle bomenrij.

Hier dient de nodige aandacht te worden besteed aan de integratie van de bestaande kloostermuur in het totale plan.

5.2.9. Parkeren

Het parkeren zal nader bekeken worden bij de uitwerking van het landschapsontwerp.

Het parkeren wordt zo veel mogelijk geconcentreerd zodat er een maximale integratie mogelijk is in het landschapsontwerp.

Daar waar mogelijk word er onder de bebouwing, dan wel achter de bebouwing geparkeerd.

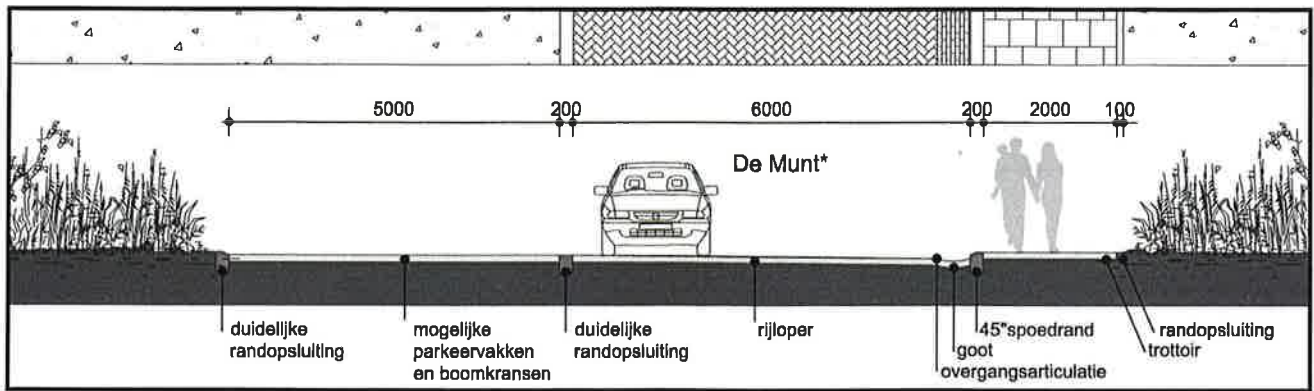
5.2.10. Boomkransen

Boomkransen zorgen voor een goede watervoorziening voor bomen en beschermen de wortels.

Aanrijbeveiliging rond de bomen beschermt de stam. Waar nodig worden deze elementen aangebracht.

5.2.11. Schakelkasten, trafo's, e.d.

Schakelkasten, trafo's, e.d. worden in de vormgeving van het gebied opgenomen en zullen desgewenst minder opvallen.



Principedoorsnede van nieuw wegprofiel



Inspiratiebeeld voor weginrichting



Inspiratiebeeld voor parkinrichting



Inspiratiebeeld voor parkinrichting



Inspiratiebeeld voor weginrichting

Hoofdstuk 6: De beeldkwaliteits-eisen van de openbare ruimte

6.1. Beeldkwaliteit per openbare ruimte

Op basis van de bovenomschreven geambieerde beeldkwaliteit zullen onderstaand kaders worden geformuleerd, waaraan de beeldkwaliteit van de inrichting van de verschillende openbare ruimten dient te voldoen.

6.2. De beeldkwaliteit per ruimte

6.2.1. Doorgaande wegen

De wegloper van de nieuwe doorgaande wegen zal in een waterdoorlatende bestrating worden uitgevoerd, in een legpatroon dat hiertoe geschikt is.

De wegloper watert naar de zijde van het trottoir af, naar een goot die in de zelfde bestrating wordt uitgevoerd. Goot en rijloper hebben een ander legverband en de overgang wordt duidelijk gearticuleerd. De bestrating wordt overal deugdelijk opgesloten. De aansluiting op de omliggende startten zal met een inritconstructie plaatshebben. Naar het naastliggend trottoir wordt een afgeschuind betonbandje opgenomen.

De doorgaande wegen worden verlicht met armaturen die de weg aanschijnen en weinig ongewenst spreidlicht opleveren.

6.2.2. Parkzone

De parkzone zal een natuurlijk ogende vegetatie krijgen met bodembedekkers, struiken, grassoorten, etc.

Waar mogelijk worden bomen bijgeplant in gebiedseigen soorten, liefst meteen in enige omvang. Mogelijk wordt het restant van de bestaande laan langs de muur van de Oude Munt, bijgeplant en zodoende als ruimtelijk fenomeen krachtiger.

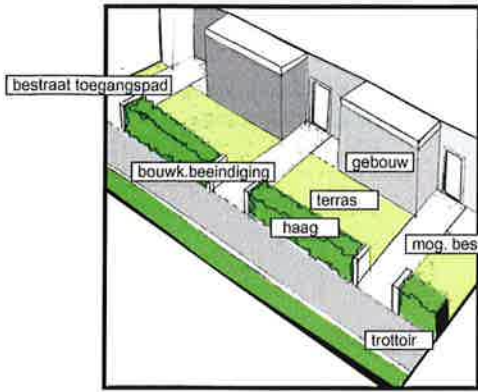
De vegetatie dient zo te worden aangelegd en onderhouden dat geen sociaal onveilige plekken ontstaan.

Mogelijk worden bezinkbassins of blijvend waterdragende poelen of bassins aangelegd die tevens een rol zullen spelen in de waterhuishouding van het gebied.

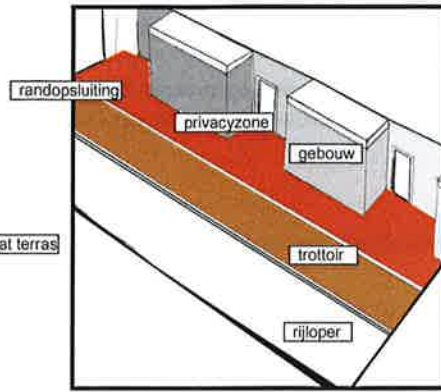
Bij de plaatsbepaling van een dergelijk voorziening dient wel rekening te worden gehouden met de bestaande bomen.

Eventuele wandelpaden zullen gebruiksvriendelijk en waterdoorlatend worden uitgevoerd.

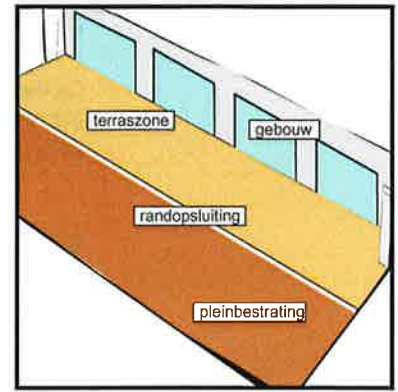
De toegangen naar parkeervoorzieningen en woningtoegangen zullen waterdoorlatend worden uitgevoerd. Omdat de parkzone niet overdadig groot is t.o.v. de geplande gebouwen zullen deze voorzieningen terughoudend worden vormgegeven en mogelijk, eventueel met relief in het landschap (gedeeltelijk) aan het oog worden onttrokken.



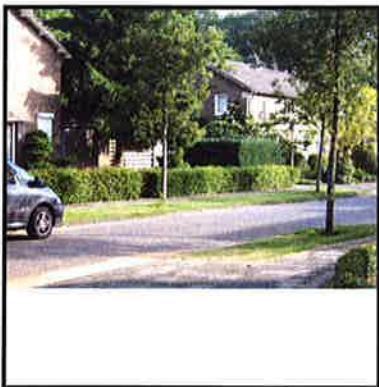
Principedoorsnede over terraszone



Principedoorsnede over privacyzone



Principedoorsnede over terraszone



Inspiratiebeeld voor de terraszone



Inspiratiebeeld voor de privacy- of terraszone



Inspiratiebeeld voor de terraszone

6.2.3. Terraszones

-De terraszone voor het appartementenlint langs de nieuwe weg zal worden uitgevoerd in een uniforme makkelijk collectief te onderhouden bestrating.

De paadjes naar de woningen worden terughoudend en gebruiksvriendelijk bestraat.

Tussen de terraszone en het voetpad wordt een haag voorzien. De aanzetten van deze haag, ter plaatse van de toegangspaden naar de woningen, dient versterkt te worden uitgevoerd, bijvoorbeeld met prefab betonconsoles, zodat het afbrokkelen van een dergelijke haag op de uiteinden wordt tegengegaan.

-De "privacyzone" tussen gebouw en trottoir, voor alle overige bebouwing, wordt in een afwijkende bestratingsoort of formaat of kleur uitgevoerd dan het trottoir.

-De zone tussen het "appartementenlint" en het naastliggende "Lingsplantsoen" zal als terraszone worden gemarkeerd, door toepassing van een andere bestratingsoort of -formaat, of -kleur, dan de naastliggende bestrating van het "Lingsplein" en de bestrating rond het "Lingsplantsoen".

6.2.4. Achtererven

Rijlopers en parkeerplaatsen zullen in een gebruiksvriendelijke en waterdoorlatende steenachtige bestrating worden uitgevoerd. Parkeerplaatsen zullen gebruiksvriendelijk zijn, dus ook van voldoende breedte.

Groenzones zullen een natuurlijk ogende vegetatie krijgen met bodembedekkers, struiken, grassoorten, etc.

Waar mogelijk worden bomen bij geplant in gebiedseigen soorten, liefst meteen in enige omvang.

De achtergebieden zullen sociaal veilig worden ingericht. Verlichting zal duidelijk naar beneden gericht worden toegepast om ongewenst spreidlicht naar de woningen en overige omgeving tegen te gaan.

Deze gebieden worden met poorten afgegrensd, zodat ze alleen met autorisatie te gebruiken zijn.

6.2.5. Het "Lingsplantsoen"

Het "Lingsplantsoen" zal worden ingericht als "parkzone" conform 6.2.2.

6.2.6. Het "Lingsplein"

Tussen het "Lingsplantsoen" en de nieuwe ontsluitingsweg zal een verharde pleinruimte worden aangelegd. Deze ruimte wordt opgespannen tussen het "appartementenlint" en het geplande cluster van gebouwen waarin o.a. het restaurant is gevestigd. Dit plein zal in een gebruiksvriendelijke en waterdoorlatende steenachtige bestrating worden uitgevoerd. Voor het restaurant zal een terraszone worden ingericht, hetgeen in de bestrating zal worden gemarkeerd. Mogelijk wordt op dit pleintje, als eye-catcher, een grote lichtmast geplaatst.

6.2.7. Voetpaden

Voetpaden worden bestraat met eenvoudige betontegels 300x300, zoals in de omliggende straten gebruikelijk is. Dit om de vervlechting met de bestrating in omliggende straten als vanzelf tot stand te brengen. Bedenk dat de rijloper al andersoortig wordt bestraat.

Deze tegels worden in een waterdoorlatende uitvoering gelegd. De bestrating dient met veel zorg te worden gelegd, om oneffenheden tot een minimum te beperken. De tegels worden alzijdig opgesloten door betonbandjes.

6.2.8. Parkeervakken

Parkeervakken worden uitgevoerd in hetzelfde soort bestrating als de rijloper. Per vak wordt de letter P in wit materiaal ingewerkt in het bestratingpatroon. De bestrating van de parkeervakken wordt deugdelijk opgesloten.

6.2.9. Boomkransen

Daar waar bomen in de bestrating worden opgenomen, worden rond deze bomen boomkransen voorzien. Ook worden waar nodig aanrijvoorzieningen rond de bomen geplaatst.

6.2.10. Schakelkasten, trafo's, e.d.

Schakelkasten worden in de architectuur, in hagen of afasteringen opgenomen.

Trafo's worden in de architectuur geïntegreerd, met klimop overwoekerd of in mooie architectuur uitgevoerd.

Hoofdstuk 7: Tot slot

Geen enkel beeldkwaliteitplan is in staat om de gewenste beeldkwaliteit voor 100% vast te leggen. Immers woorden schieten te kort en taal heeft altijd nog een subjectieve interpretatie. Ook dient voldoende ruimte te worden gelaten voor invulling door de architecten en ontwerpers die met dit beeldkwaliteitplan gaan werken. Dit beeldkwaliteitplan wil dan ook vooral ontwerpers inspireren die de inhoud van dit beeldkwaliteitplan onderschrijven en zich verwant voelen met de gesuggereerde kwaliteiten.

Maastricht Juni 2006

