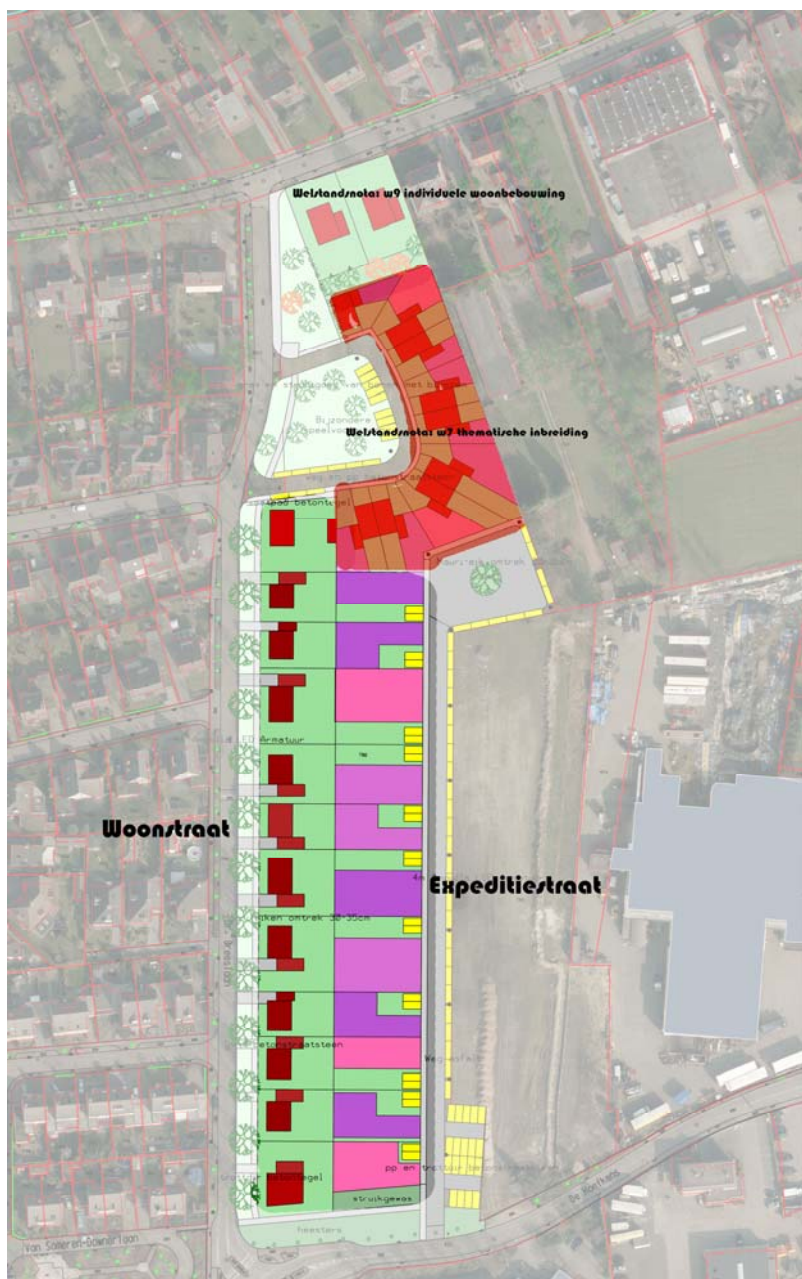


Beeldkwaliteitsplan De Hoefkens

Specifiek ensemble welstandsnota Helmond

Het nieuwbouwplan aan de Dr. Dreeslaan (met hoeken De Hoefkens en Burg Krollaan) bestaat aan de zuidkant uit een uitgifte van percelen aan particulieren. Dit betreffen vrijstaande woningen met hierachter gelegen bedrijfshallen, die bij de woningen horen. De percelen verschillen in breedte, waarmee ook de grootte van het bedrijf meer flexibel wordt. Er is gekozen voor een duidelijke scheiding van het wonen en het werken, door de expeditie aan de achterzijde te laten plaatsvinden. Ook zijn hier de entrees van de bedrijven gesitueerd.

De ontwikkeling van deze percelen zal naar verwachting op lange termijn ontwikkeld gaan worden (ca. 10 jaar?). Hierom is het noodzakelijk om enkele spelregels rondom beeldkwaliteit voor deze zone vast te stellen. Welstand zal de diverse uitgegeven percelen in de toekomst toetsen aan de spelregels, die hieronder beschreven staan.



Het betreffende plan, waarbij dit beeldkwaliteitsplan gaat over het zuidelijke gedeelte

Het noordelijke deel rond het plantsoen wordt projectmatig ontwikkeld en aan de Burg. Krollaan wordt met twee villa's aangesloten op de bestaande lintbebouwing. Hiervoor volstaan de regels in de bestaande welstandsnota (respectievelijk w7 en w9).

Uitgangspunt is een samenhangend plan en goede inpassing in de omgeving. De behoefte aan samenhang heeft betrekking op drie niveaus:

- a. aansluiting van de woningen bij de bestaande woonbuurt
- b. het straatbeeld van de nieuwe bedrijvenstraat
- c. de verhouding tussen de woning en de bedrijfsruimte op een kavel

Aansluiting woningen bij woonbuurt

De dr. Dreeslaan wordt een laan met aan de oostelijke zijde een rij bomen op een ruime groenstrook. De nieuwe woningen moeten gezamenlijk de woonstraat gaan maken. Hierom worden de woningen in een rooilijn gebouwd en zijn ze twee lagen hoog. Vanwege de brede percelen oriënteren de woningen zich eveneens in de breedte. Dit om te voorkomen dat er te grote gaten tussen de woningen gaan ontstaan.

Hoofdmassa: Merendeels twee lagen; hoofdmassa en nokrichting begeleiden de straatruimte (goothoogte 4,5 – 6,5 m; dakhelling langskappen 40-45 graden). Per bouwplan overwegend langskap; ook dwarskap en schilddak zijn mogelijk als deze relatief stijl worden uitgevoerd. Op de hoeken worden twee voorgevels gerealiseerd, waarbij het noordelijke perceel geen hal zal hebben. Aanbouwen worden eenlaags plat afgedekt (hoogte maximaal 3m30). Minimaal 60% van de kavelbreedte wordt bebouwd.

In materiaal en kleur wordt aangesloten bij de bestaande woonbuurt. Er komen bakstenen met geringe kleurverzadiging en blauwgesmoorde keramische dakpannen. De kozijnen zijn wit. De vormgeving en kleurstelling zijn ingetogen.

Nieuwe bedrijvenstraat

Er wordt gebouwd vanaf de rooilijn. De volumes zijn eenvoudig en rechthoekig (bouwhoogte maximaal 6m) met ingetogen vormgeving en kleurgebruik: grijs of antraciet. Geen grote lichte gevelvlakken.

Verhouding woning en bedrijfsruimte

De schaal, kleur en materiaalgebruik worden onderling afgestemd.