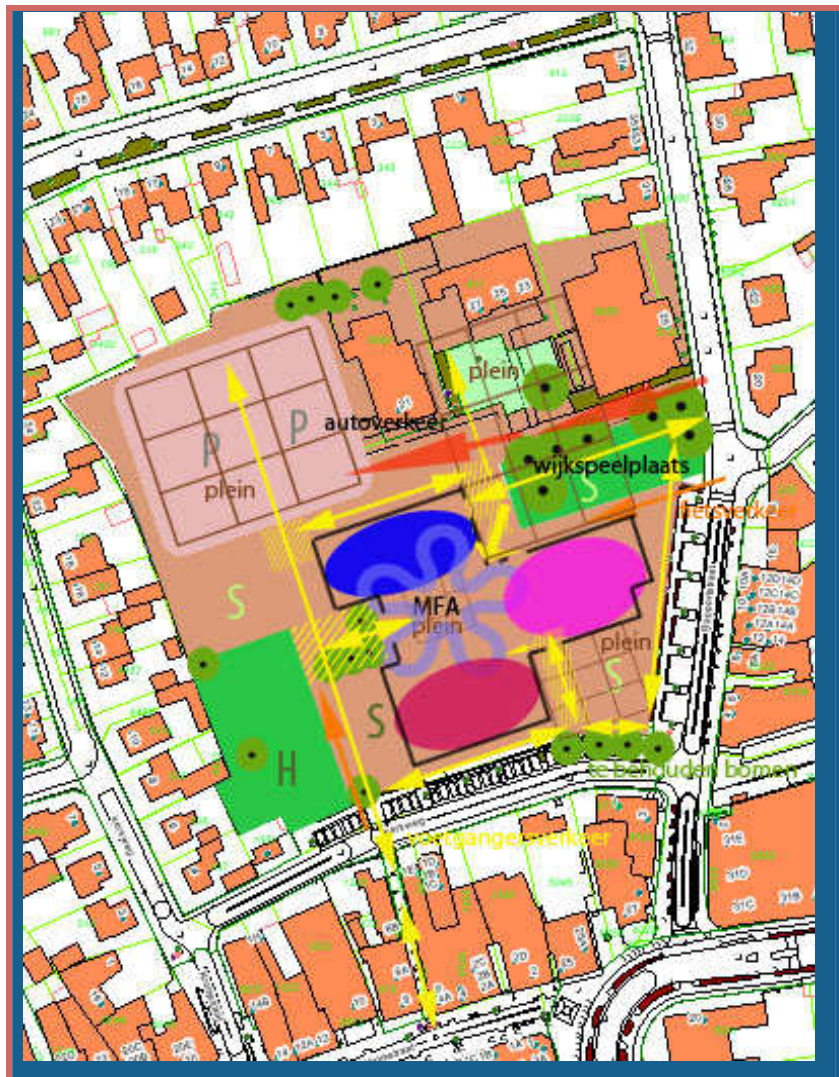




Beeldkwaliteitsplan MFA-zuid

Gemeente Veldhoven
18 oktober 2011

Beeldkwaliteitsplan MFA-zuid

[

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Het plangebied
3. De stedenbouwkundige opzet
4. De architectonische opzet
5. Beeldkwaliteitseisen MFA-zuid
6. Welstandcriteria
7. Openbare ruimte

1. Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan MFA-Zuid heeft als doel informatie te geven over de eisen, die gesteld worden aan de stedenbouwkundige en architectonische opzet van de MFA en de inrichting van de open(bare) ruimte rond de MFA.

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied omschreven.

In hoofdstuk 3 wordt toegelicht hoe de stedenbouwkundige opzet ontstaan is, die de basis heeft gevormd voor het bestemmingsplan “ MFA-zuid”.

In hoofdstuk 4 wordt een beeld geschetst van de architectonische opzet.

In hoofdstuk 5 zijn de uitgangspunten ten aanzien van beeldkwaliteit, welke in hoofdstuk 3 en 4 zijn uitgeschreven puntsgewijs samengevat.

In hoofdstuk 6 worden de welstandscriteria beschreven.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de beeldkwaliteit van het openbare gebied.

2. Het plangebied

Het plangebied is gelegen in Veldhoven-Dorp, een van de oude kerkdorpen waar vanuit Veldhoven is ontstaan. Het historisch centrum bestaat uit lintbebouwing langs de doorgaande wegen (de Dorpstraat en de Kromstraat). De woningen die rondom het historisch centrum liggen, zijn in de jaren '60 en '70 gebouwd en hebben een rechtlijnige opzet.

Rondom de Kromstraat, de oorspronkelijke kern van Veldhoven-Dorp, is dichte bebouwing aanwezig met een grote variatie aan functies (winkels, dienstverlening, horeca, kantoren). Het plangebied grenst aan het “winkelcentrum Kromstraat” en is via een voetgangersdoorsteek er mee verbonden.



Winkelcentrum “De Kromstraat” en de kerk van Veldhoven-dorp

Het plangebied is ingesloten door de Rapportstraat, de Kerkweg en de achtertuinen van de woningen aan de Meester Rijkenweg en het westelijke deel van de Kerkweg.

De huidige situatie bestaat uit twee schoolgebouwen met bijbehorende voorzieningen (gymzaal, speelplaatsen, parkeren, groen), als mede het gebouw van het schoolbestuur Veldvest, het wijkcentrum D’n Bond en de dierenkliniek “De Kempen”. De schoolgebouwen en de gymzaal zullen worden gesloopt.

Op het terrein ligt ook een hondenuitlaatterrein en een wijkspeelterrein, die in de nieuwe opzet verplaatst worden.

Het huidige beeld

Het straatbeeld van de Kerkweg, dat grenst aan de zuidkant van het plangebied, wordt gevormd door een grote diversiteit aan bebouwing. Het merendeel van deze bebouwing is achterbebouwing van de winkels aan de Kromstraat. Het beeld is rommelig en zeker niet fraai te noemen.

Om die reden is in het bestemmingsplan “De Kromstraat” de mogelijkheid opgenomen, om deze straatwand om te bouwen tot een straatbeeld met voorgevels. De maximaal toegestane bebouwingshoogte is hier 12 meter. Tot nu toe is van deze mogelijkheid slechts één maal gebruik gemaakt en dit heeft geresulteerd in een smal, hoger pand, met een winkeltje op de begane grond en 2 appartementen op de verdieping.



Nieuwbouw pand aan de Kerkweg, met rechts daarvan de doorsteek naar het winkelcentrum

Hoewel de Kerkweg aan deze zijde nu weinig inspirerend is, zal de planontwikkeling op het Pastoor Jansenplein zich moeten richten op de Kerkweg. De nieuwe straatwand aan de Kerkweg dient een representatief, kleinschalig en open karakter te krijgen.



Straatwand aan de Rapportstraat

De straatwand aan de Rapportstraat bestaat uit grote bouwblokken van twee tot drie lagen met een kap. In deze kap bevinden zich ook appartementen; de dakhelling is dan ook vrij steil. Door de forse kappen en de strakke detaillering is het karakter niet dorps of kleinschalig te noemen. Het feit dat de straatwand is opgebouwd uit panden met een eigen kleurstelling maakt de losse panden herkenbaar en maakt de bebouwing minder massaal.

Aan de noordelijke en westelijke kant van het plangebied liggen woningen (vrijstaand en twee onder één kap), waarvan de meeste achtertuinen direct aan het Pastoor Jansenplein grenzen.



De achtertuinen van de bewoners aan het westelijk deel van de Kerkweg

De huidige schoolgebouwen passen qua opzet, verblijfsklimaat, vormgeving en uitstraling niet meer bij de huidige moderne eisen. Vandaar dat de school en de gymzaal gesloopt gaan worden, zodat er een nieuwe stedenbouwkundige opzet gemaakt kan worden voor het plangebied en een Multi Functionele Accommodatie gebouwd kan gaan worden, met daarin ruimte voor:

- een basisschool;
- een peuterspeelzaal
- kinderdagopvang en buitenschoolse opvang;
- een gymzaal.



De huidige school zal worden gesloopt

In het noorden van het plangebied zijn drie gebouwen aanwezig:

- het gebouw aan het Pastoor Jansenplein 21 is in gebruik bij het schoolbestuur; het westelijk deel van dit gebouw, die nu dienst doet als gymzaal, wordt gesloopt;
- het gebouw aan het Pastoor Jansenplein 23-25-27 is in gebruik bij een dierenkliniek, dit blijft ongewijzigd;
- het gebouw aan het Pastoor Jansenplein 29 is in gebruik als wijkcentrum, dit blijft ongewijzigd.

3. De stedenbouwkundige opzet

Programma van eisen

Op het Pastoor Jansenplein wordt een MFA gerealiseerd met een bruto bebouwd oppervlak van 4479m². Daarbij komen de behorende buitenruimtes, zoals de speelplaatsen en het parkeren van de auto en de fiets en de benodigde ruimte rondom het gebouw.

De MFA heeft 30 parkeerplaatsen nodig voor het personeel van de MFA en 47 plaatsen voor het afzetten van de kinderen. Deze plaatsen zijn openbaar en kunnen in de avond en het weekend gebruikt worden door bijvoorbeeld winkelend publiek.

Het huidige hondenuitlaatterrein van circa 800m² moet terugkomen in de plannen. Dat geldt ook voor de wijkspiegelplaats van circa 1000m².

Ligging MFA op het plangebied

Bij het indelen van het plangebied is gezocht naar de meest geschikte stedenbouwkundige opzet voor zowel de MFA, de speelplaatsen, het auto- en fietsparkeren, het hondenuitlaatterrein en de wijkspiegelplaats en de relatie ten aanzien van de bestaande bebouwing.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- de ligging van de MFA moet sociaal veilig zijn; ook de wijkspiegelplaats en de speelplaatsen van de MFA dienen sociaal veilig te liggen. Dat betekent onder andere geen “verstopte” ligging achter bebouwing, met andere woorden goed zicht op deze functies
- het plangebied telt een aantal grote mooie bomen, die het behouden waard zijn; zij geven de locatie sfeer, breken de grote hoogtemaat van het gebouw, dat circa 10 meter hoge gevels heeft en zorgen voor schaduw op de speelplaatsen en eventueel op grote glaspuien. Het programma van eisen zal rondom deze bomen zijn plaats moeten vinden.
- De situering van de MFA bepaalt de maat van de buitenruimtes en daarmee de maat en schaal van het openbaar gebied. Een MFA, vormgegeven als een rechthoekige doos gaat geen interactie aan met de omliggende openbare ruimte; er ontstaan geen straten en pleinen, maar restruimte rondom het gebouw als solitaire. Omdat het plangebied zich bevindt in de dorpskern van Veldhoven-dorp is een kleinschalige opzet, waarbij straten en pleinen de openbare ruimte vormt uitgangspunt. Een MFA midden op het PastoorJansenplein als één grote compacte massa is te grootschalig voor deze plek (NB. Een dergelijke opzet zal ook vanuit de benodigde daglichttoetreding geen optie zijn).

Vandaar het uitgangspunt dat de massaopzet van de MFA moet zorgen voor een heldere stedenbouwkundige structuur, die past binnen de structuur van Veldhoven-dorp. Op bladzijde 11, onder het kopje *Stedenbouwkundige structuur* wordt hier verder op ingegaan.

- De bereikbaarheid van de MFA dient verkeersveilig te gebeuren. Ook de inrichting van het plangebied dient verkeersveilig te zijn, zeker gezien de doelgroep. Dit betekent dat er geen doorgaande weg over het plangebied mag lopen. De ontsluitingsweg naar de bestaande gebouwen op het Pastoor Jansenplein dient dus dood te lopen en niet te worden kortgesloten op de Kerkweg. De MFA zou dan op een eiland komen te liggen, aan alle kanten omringd door wegen, gezien de doelgroep een verre van ideale situatie. Het halen en brengen van de kinderen dient zodanig te gebeuren dat een rechtstreekse verbinding ontstaat tussen het parkeerterrein en de MFA, helder vormgegeven, zodat duidelijk is waar de kinderen moeten lopen.
- de school heeft aangegeven behoefte te hebben aan een rustige ligging, waarbij voldoende afstand van de leslokalen tot de Kerkweg en de Rapportstraat belangrijk is.
- de school heeft de voorkeur aangegeven voor de hoofdentree aan de Rapportstraat. Aangezien aan de Kerkweg het laden en lossen van de winkels aan de Kromstraat plaatsvindt, is het situeren van de hoofdingang aan de Rapportstraat ook verkeerstechnisch te prefereren.
- het hondenuitlaatterrein dient ook in de nieuwe opzet terug te komen. Hierbij is een directe ligging aan de Rapportstraat of de Kerkweg uitgangspunt, om geloop over de speelplaatsen te voorkomen. Er is nog onderzocht of het hondenterrein verplaatst kon worden, vanwege de nabijheid van een school, maar dat was niet mogelijk
- In overleg met de bewoners van de Kerkweg nr 4 t/m 26 en Meester Rijkenstraat 9 t/m 27 dient een goede overgang te worden gecreëerd tussen de privé achtertuinen en het Pastoor Jansenplein

De MFA ligt in de zuidoost hoek van het plangebied, waardoor er een plein en straatwanden ontstaan aan de Rapportstraat en de Kerkweg. De hoofdentree van de MFA ligt aan de wijkspiegelplaats. De (zwarte) bebouwingslijnen geven aan waar de MFA gebouwd kan worden (voor de exacte ligging zie het bestemmingsplan). Deze contouren zijn bepaald door de locatie van de te behouden bomen, het gewenste zicht op het parkeerterrein (sociale veiligheid en vindbaarheid), de afstand tot de ontsluitingweg van het plangebied, de gewenste profilering (straten en pleinen) van de Rapportstraat en de Kerkweg en de afstand tot de bestaande school (in verband met de fasering van de bouw) en tot het hondenuitlaatterrein.

De speelplaatsen van de MFA liggen in de oksels van de vleugels van de MFA. De exacte ligging hiervan is nog onbekend, omdat dit mede afhankelijk zal zijn van het ontwerp voor het hoofdgebouw.

Het parkeerterrein wordt ontsloten via de straat, die ook de bestaande gebouwen ontsluit. Hierdoor is het verkeer geconcentreerd op het noordelijke deel van het Pastoor Jansenplein, wat de overzichtelijkheid vergroot. Een rechtstreeks, uitnodigend voetgangerspad verbindt de parkeerplaats met de Kromstraat. De huidige wijkspeelplaats wordt in de nieuwe opzet gesitueerd ter plaatse van het groen onder de lindebomen. Het hondenuitlaatterrein wordt verplaatst naar de Kerkweg en zal rechtstreeks ontsloten worden vanaf de Kerkweg om te voorkomen dat er met honden over de speelplaatsen gelopen gaat worden. Het hondenuitlaatterrein zal worden omheind met een hekwerk, zoals gebruikelijk is in Veldhoven.

Een wandelroute rondom de MFA zorgt voor samenhang tussen de verschillende pleinruimtes en verbindt de MFA met het winkelcentrum "De Kromstraat".

Bij de opzet van de structuurschets is rekening gehouden met de volgende aspecten:

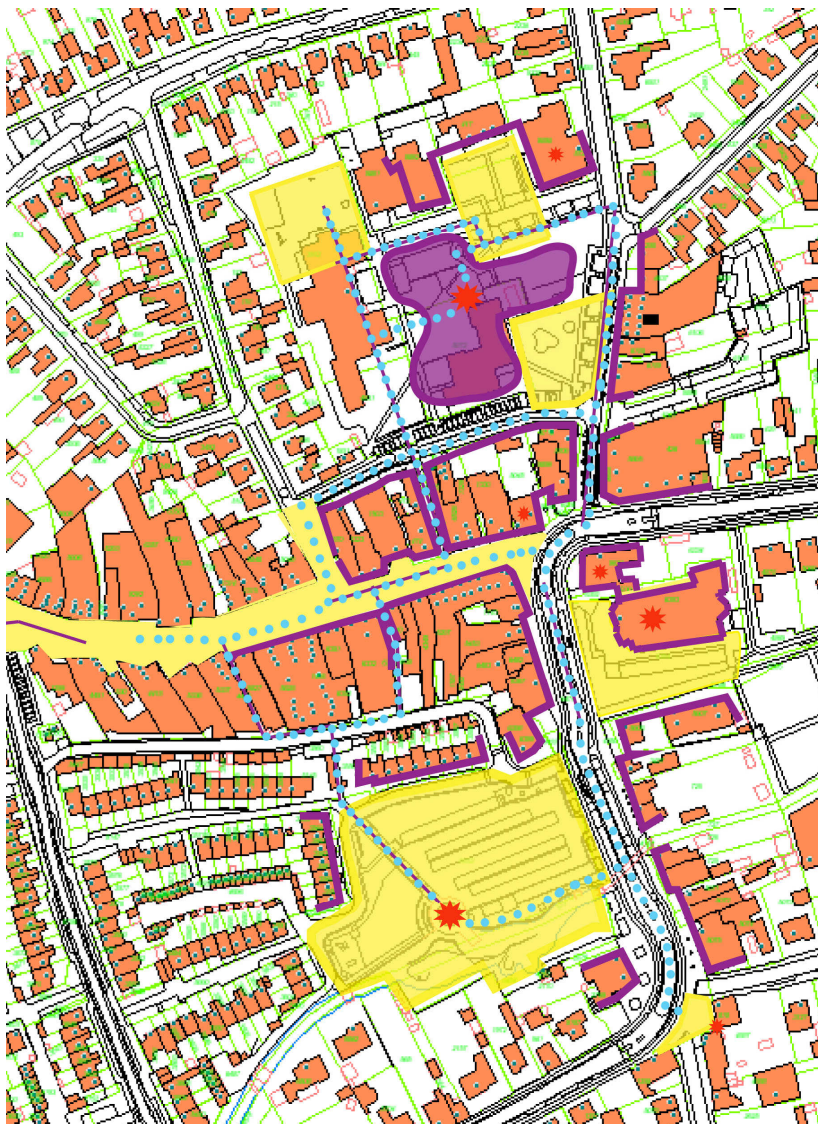
De stedenbouwkundige structuur

De historische kern van Veldhoven-dorp ligt rondom de kerk aan de Dorpstraat. Dit gedeelte van de Dorpstraat geeft toegang tot het winkelcentrum "De Kromstraat", het plein "De Plaatsse" met de kiosk en de Rapportstraat, met daaraan het Pastoor Jansenplein, waarop de MFA gebouwd zal gaan worden. Momenteel ligt het Pastoor Jansenplein verscholen achter het winkelcentrum. De sfeer van de bestaande bebouwing past niet in het beeld van een historische kern.

Met de bouw van de MFA wordt het mogelijk gemaakt om de karakteristiek van het kerkdorp Veldhoven-Dorp te versterken. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven; *het is van belang dat de kernen hun bestaande (cultuurhistorische) kwaliteiten behouden en een eigen identiteit vasthouden en versterken. De voormalige kerkdorpen geven immers een uniek karakter aan Veldhoven.*

Door de MFA stedenbouwkundig te koppelen aan de Dorpstraat en de Kromstraat zal het Pastoor Jansenplein deel uit gaan maken van het dorpscentrum.

De stedenbouwkundige structuur rondom de kerk kenmerkt zich door de afwisseling van pleinen/open ruimten met bijzondere bebouwing en straten/ vernauwingen, die de pleinen aaneen rijgen. Komende vanaf de Locht; het pleintje voor het griekse restaurant en het café "Malle Pietje"- het plein de Plaatsse met de kiosk - het kerkplein met de Ceciliakerk - de Kromstraat met het winkelcentrum - de Rapportstraat met het Pastoor Jansenplein.



Stedenbouwkundig thema: pleinen met bijzondere functies/ bebouwing aan elkaar geregen door een dorpslint

Dit stedenbouwkundig thema vormt een van de uitgangspunten voor de opzet van de MFA. Het vormen van pleinen met bijzondere bebouwing/functies, die verbonden worden door het dorpslint. De pleinwanden worden gevormd door de bebouwing van de MFA. Dit betekent dat de bebouwing hier voldoende hoog en breed dient te zijn. Het profiel van de Rapportstraat en de Kerkweg dient door de nieuwbouw van de MFA zodanig versmald te worden dat helder wordt waar het plein eindigt en de straat begint (zie ook afbeelding op blz. 21).

Door deze opzet ontstaat een plein(tje) op de hoek van de Kerkweg en de Rapportstraat, dat via de Rapportstraat gekoppeld wordt aan het plein tussen de bestaande bebouwing van Veldvest, de dierenkliniek, d'n Bond en de vleugels van de MFA. Via de wandelroute bereik je het parkeerplein dat via een voetgangerspad rechtstreeks doorloopt tot aan het winkelcentrum 'De Kromstraat'. Door deze voetgangersverbinding zal het parkeerterrein op een heldere manier verbonden worden aan de Kromstraat, waardoor het winkelend publiek het parkeerterrein ook makkelijk zal kunnen vinden.

Het bouwdeel van de MFA, dat grenst aan de Kerkweg, zorgt voor een nieuwe straatwand aan deze straat.

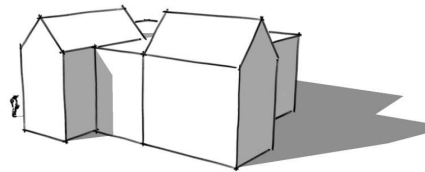
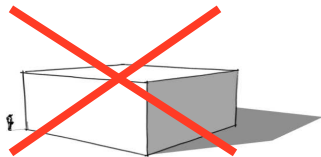
Op deze wijze zal de MFA de stedenbouwkundige structuur van het plangebied versterken en zal het Pastoor Jansenplein deel uit gaan maken van het dorpscentrum van Veldhoven-dorp.



De huidige pleinruimte voor het kantoor Veldvest, de Dierenkliniek De Kempen en wijkcentrum D'n Bond zal worden versterkt door de bebouwing van de MFA

Massaopbouw

Het aantal beeldbepalende, authentieke panden aan de Rapportstraat en de Kerkweg is beperkt. Het is van belang dat de nieuwbouw van de MFA het dorpse karakter van deze plek versterkt. Vandaar de beeldkwaliteitseis dat een deel van de bebouwing dient te worden voorzien van een zadeldak. Daarnaast dient het karakter van de bebouwing kleinschalig en gedifferentieerd te zijn. Dit kan worden bereikt door het toepassen van een of meerder kopgevels, met name aan de Rapportstraat en de Kerkweg. Hierdoor krijgen deze gevels meer het karakter van een voor- dan van een zijgevel. Deze kopgevels springen iets naar voren springen ten opzichte van de aansluitende gevels, waardoor er een verticale geleiding ontstaat en schaalverkleining plaats vindt. Het zadeldak, dat zich achter de kopgevel bevindt, ligt met de nok loodrecht op de Rapportstraat of evenwijdig aan het bebouwingsvlak-deel ter plaatse. Door deze massaopbouw krijgt de MFA een traditionele hoofdvorm, die zich dient te presenteren naar de Rapportstraat en de Kerkweg.



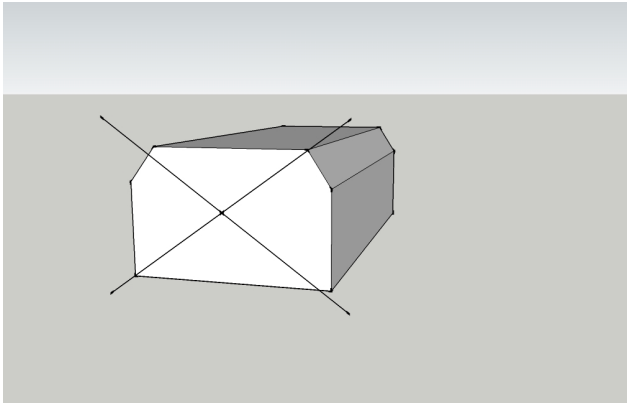
Kopse gevels, die een weinig vooruit springen, geven een levendig straatbeeld

De hellingsgraad van de kappen dient groter dan 30 graden en minder dan 60 graden te zijn.



Een gebogen dak is ook mogelijk

Kapvormen met een “afgeplat” dak, waarbij de platte nok een plat dak wordt, passen niet in het gewenste beeld.



Omdat de vrije plafondhoogte voor frisse scholen 3,50 dient te zijn, ontstaat het gevaar dat de gevel erg hoog en de massa te massaal wordt, zeker gezien de doelgroep. Vandaar dat gezocht moet worden naar elementen, die het gebouw (kinder)maat geeft.



Aansprekend voor kinderen

Verkeersaspecten

- *Het maximaal scheiden van de auto, en de fietser en de voetganger*
- *Het maximaal creëren van overzichtelijke verkeerssituatie, gezien de doelgroep*

Autoverkeer (rode pijlen)

De ontsluiting voor autoverkeer gebeurt via de bestaande ontsluitingsweg vanaf de Rapportstraat. Het parkeren voor de MFA is geconcentreerd op het parkeerterrein in de noordwest hoek van het plangebied. De kiss and ride zone ligt direct aan de wandelroute rondom school. Het parkeerterrein wordt zo ingericht, dat de kinderen over een herkenbare, veilige route naar school kunnen lopen.

Het parkeerterrein is hoofdzakelijk bedoeld voor bezoekers van de MFA . Echter, omdat het parkeerterrein vooral in het weekend gebruikt zal worden door winkelend publiek (van en naar de Kromstraat) is de doorsteek tussen Kromstraat 6 en 6a rechtstreeks verbonden met het parkeerterrein. Deze verlengde doorsteek maakt weer deel uit van de looproute rondom de MFA. Door deze verbinding van de Kromstraat met het Pastoor Jansenplein ontstaat een meer samenhangend centrumgebied.

Ter plaatse van de oversteek bij de Kerkweg zullen vanwege de verkeersveiligheid een aantal parkeerplaatsen aan weerszijden van de verlengde doorsteek verdwijnen.

Omdat de winkels aan de Kromstraat bevoorraad worden via de Kerkweg, dient het laden en lossen, met oog op de veiligheid van de kinderen, op een verkeersveilige wijze geregeld te zijn.

Fietsverkeer (oranje pijlen)

Het fietsverkeer is gescheiden van het autoverkeer en kan zowel aan de Rapportstraat als aan de Kerkweg het terrein op, dit om de verschillende groepen kinderen een eigen route naar school te kunnen bieden. In de nabijheid van de entrees komen fietsenstallingen.

Voetgangersverkeer (gele pijlen)

Het voetgangersverkeer wordt zo veel als mogelijk gescheiden van het auto- en fietsverkeer.

De hoofdentree naar de MFA ligt aan de zijde van de Rapportstraat. Via een speelpad dat onder de grote lindebomen doorloopt, bereik je het pleintje bij de hoofdentree. Daarnaast zijn er nevenentrees en nooduitgangen rondom het gebouw. Deze entrees sluiten aan op de looproute rondom de school, die bij de entrees verbreed wordt tot (ontmoetings)pleintjes.



De toekomstige wijkspeelplaats met het speelpad richting de hoofdentree van de MFA

Groenaspecten

- *Groene omgeving integreren in het ontwerp*

Het Pastoor Jansenplein is een groene locatie. Er staat een aantal zeer mooie bomen. Het handhaven van deze bomen geeft de locatie meteen de gewenste dorpse sfeer. De fraaiste bomen blijven behouden, door in bestemmingsplan door de bebouwingslijn buiten de kroonprojectie te leggen. Nieuwe bomen worden zo geplant dat er een doorlopende groenstructuur ontstaat, die samenvalt met de wandelroute rond de MFA. De groenstructuur versterkt hiermee de stedenbouwkundige structuur. Het groen is dus een belangrijke drager van de locatie.



Een aantal van de te behouden bomen op het Pastoor Jansenplein

Behouden van de bomen betekent dat het maaiveld te plaatse van de bomen niet verhoogd of verlaagd mag worden. Als bijlage is een tekening toegevoegd van de meest bijzondere bomen op het terrein Pastoor Jansenplein.

Het groene karakter van het plangebied dient zoveel mogelijk te worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Om die reden zal het parkeerplein omzoomd worden door hagen en met groen worden ingericht. De hoogte van het groen mag het zicht op het verkeer niet belemmeren, zeker gezien de doelgroep.



Groen op of aan de gevel

Ook op andere manieren kan groen geïntegreerd worden in het ontwerp, bijvoorbeeld door “groene gevels en daken”, zicht op de groene omgeving door de binnen- en buitenruimten in elkaar laten overvloeien etc.

Duurzaamheidsaspecten

In het programma van eisen voor de MFA-Zuid is duurzaamheid is een belangrijk aandachtspunt. Al in de beginfase hiermee rekening houden zal veel winst opleveren.

Al in de fase van het stedenbouwkundig ontwerp valt op het gebied van duurzaamheid winst te halen door de volgende vragen te stellen:

- Hoe compact is het gebouw?
- Hoe kan er gebruik gemaakt worden van de zon?
- En hoe wordt te veel opwarming van het gebouw voorkomen?
- Kan het gebouw een didactisch effect hebben door het laten zien van duurzaamheid, waardoor de gebruikers bewuster gemaakt worden van het energieverbruik?

4. De architectonische opzet

Architectuur

De architectuur is eigentijds en refereert aan traditionele architectuur. Delen van het gebouw kunnen ook heel strak gedetailleerd worden. Juist door het toepassen van een contrast kan een opvallend en eigentijds beeld ontstaan. Het accent ligt hierbij wel op het versterken van het dorpse karakter van deze plek. Kleinschalige toevoegingen, zoals erkers, en zorgvuldige detaillering passen hierbij in dit beeld.



Eigentijdse architectuur met een dorpse karakter

De MFA moet zich duidelijk presenteren naar de Rapportstraat en de Kerkweg. De uitstraling van de bebouwing moet passend zijn bij het kleinschalige en gedifferentieerde beeld dat in de kern van Veldhoven-dorp wordt nagestreefd. Dit dus in afwijking van de meer grootschalige bebouwing aan de overzijde van de Rapportstraat.

De MFA dient *de balans tussen eenheid en diversiteit tussen de gebruikers ook in de massaopzet en de architectuur* uit te stralen. De gebruiker wil op zich herkenbaar zijn, maar tegelijkertijd de samenhang met de overige gebruiker, de brede school gedachte, uitstralen. Dat houdt in dat niet alle gebouwdelen en gelijke gevelopzet krijgen. Iedere gebruiker krijgt iets eigs.

Het kleurrijk uitvoeren van de kozijnen en gevelelementen, waarbij elke gebruiker een eigen kleur krijgt, wordt veel toegepast in de scholenbouw. Wellicht teveel, waardoor de glans er van af gaat. Het is eerder zoeken naar specifieke architectonische elementen, die het gebouwdeel een identiteit geven, zonder echter de samenhang tussen de bouwdelen uit het oog te verliezen. Het gebouw dient rust (samenhang) uit te stralen, maar tegelijkertijd ook voldoende afwisseling (eigenheid) om interessant te blijven.



Herkenbaarheid per gebruiker, samenhang in beeld

De fietsenstallingen maken onderdeel uit van de MFA en dienen een architectonische eenheid met het hoofdgebouw te vormen.

In geval sprake is van boven het gebouw uitstekende technische installaties of liftopbouwen dienen deze zoveel als mogelijk buiten het zicht vanaf het openbaar gebied te worden gehouden

Gevelopbouw en –detailleringen

De gevelopbouw krijgt een verticale belijning, passend binnen een dorps beeld.



Kleinschalige gevelopbouw, zorgvuldige detaillering, en voor het linker bouwdeel en de tussenleden eigentijdse architectuur met een dorps karakter

De MFA dient aan alle zijden voldoende raamopeningen te bevatten, om blinde gevels en daardoor sociaal onveilige situaties te voorkomen.

De gevelopbouw van de gymzaal vraagt bijzondere aandacht. Een gymzaal heeft vaak blinde gevels en het is een uitdaging om dit bouwdeel een dorpse, kleinschalige uitstraling te geven. Het toepassen van "groene gevels" is een manier om het straatbeeld minder hard te maken.



Zorgvuldige detaillering is een belangrijke kwaliteit, die voor een groot deel bepalend is voor de uiteindelijke uitstraling van een gebouw, zeker in een dorpse omgeving. Vandaar dat er speciale aandacht wordt gevraagd voor de detaillering.

Zo dienen platte daken te worden afgewerkt met een ontworpen dakbeëindiging.

materialen en kleurstelling

Een van de hoofduitgangspunten is dat de MFA gebouwd wordt in een “*dorps karakter*”. Dit refereert onder andere aan het toepassen van baksteen en/of stucwerk. Gevels met een goedkope, grootschalige en industriële uitstraling passen daarbij niet in het beeld.

In een beperkte breedte kunnen gevels of geveldelen (vertikaal) ook van hele andere, sterk contrasterende materialen gemaakt worden (glas, hout, staal, aluminium, zink e.d.) eventueel geplaatst tussen bakstenen penanten.

Het geheel dient een warme uitstraling te krijgen en niet somber te zijn, dus geen grote donkere, sombere gevelvlakken

“Een gebouw met een warme uitstraling” doet al gauw denken aan het toepassen van hout in de gevels of het kleurrijk uitvoeren van de gevels. Hout in de gevels kan heel fraai zijn, alleen moet het ook de tand des tijds kunnen doorstaan. Vergrijsd hout doet soms onverzorgd aan en het warme karakter van hout kan dan grotendeels verloren gaan.

Het materiaal van de daken is afhankelijk van de gekozen dakvorm. Pannen zijn een goede keuze, maar andere materialen kunnen ook worden toegepast, mits goed afgestemd op de kapvorm.

Platte daken, die in het zicht van omringende bebouwing liggen, dienen bij voorkeur te worden uitgevoerd als groen dak (gras, vegetatie- of sedumdak)



Groen gecombineerd met spelen op het dak

Een deel van de bestrating in het centrum van Veldhoven-dorp is opvallend oranje-rood van kleur. Deze kleur is beeldbepalend voor het karakter voor het dorpshart van Veldhoven-dorp. De kleur van het metselwerk van de MFA dient te harmoniëren met deze warme tint in het openbaar gebied.

Uiteindelijk bepaalt de architectuur van het gebouwde de materiaal- en kleurkeuze, waarbij inpassing in de dorpse omgeving en duurzaamheid een belangrijk aspect is.

5. Beeldkwaliteitseisen MFA zuid

In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten ten aanzien van beeldkwaliteit (beeldkwaliteitseisen), welke in hoofdstuk 3 en 4 zijn uitgeschreven, puntsgewijs samengevat.

De stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige structuur

- De MFA dient de stedenbouwkundige structuur van het plangebied zo te versterken, dat het Pastoor Jansenplein deel uit gaat maken van het dorpscentrum “De Kromstraat”
- De opzet van de MFA dient verankerd te worden in de bestaande stedenbouwkundige structuur (aansluiting doorsteek Kromstraat, pleinvorming bij hoek Rapportstraat-Kerkweg en open ruimte voor Veldvest, de dierenkliniek De Kempen en D’n Bond)



NB: De contouren (zwarte belijning) van de MFA en de ligging van de topgevels (donker oranje blokjes) zijn als voorbeeld bedoeld

- Het profiel van de Rapportstraat en de Kerkweg dient door de nieuwbouw zodanig versmald te worden dat helder wordt waar het plein eindigt en de straat begint
- Door de stedenbouwkundige opzet dient een rustige ligging van de klaslokalen te worden bereikt

De massaopbouw

- Het gebouw dient te bestaan uit een samengesteld volume; niet één grote massa maar verschillende gekoppelde onderdelen; door de massa van de bebouwing dienen de pleinruimtes en de straatprofielen te worden gevormd.
- Aansluiting qua massa op de bebouwing aan de Rapportstraat en de mogelijke bebouwing (volgens het bestemmingsplan) aan de Kerkweg
- De nieuwbouw van de MFA dient in de massaopbouw het dorpse karakter te versterken
- De MFA dient deels te worden uitgevoerd met kleinschalige zadelkappen
- Dakhelling tussen de 30 en 60 graden
- Kapvormen met een “afgeplat” dak, waarbij de platte nok een plat dak wordt, passen niet in het gewenste beeld.
- De gevels aan de Rapportstraat en de Kerkweg dienen het karakter van een voorgevel (door bijvoorbeeld het toepassen van kopgevels) te krijgen, zodat deze een levendige straatwand gaan vormen
- Het karakter van de bebouwing dient kleinschalig en gedifferentieerd te zijn; geen massaal gebouw; afgestemd op de beleving van kinderen



- Hoofdentree MFA aan de zijde van de Rapportstraat, in het verlengde van het speelpad onder de lindebomen; de plaats van de hoofdentree moet duidelijk te zijn vormgegeven

Verkeersaspecten

- Het maximaal scheiden van de auto, de fietser en de voetganger, is uitgangspunt
- Het maximaal creëren van overzichtelijke verkeerssituatie, gezien de doelgroep, is uitgangspunt

Groenaspecten

- De bomen, welke op de bomenkaart zijn aangegeven, dienen te worden behouden; dit betekent dat er binnen de kroonprojectie niet gebouwd mag worden (NB: de bebouwingslijnen zijn zo gelegd dat dit uitgangspunt geborgd is)
- Verder behoud van bomen wordt gewaardeerd
- Groene omgeving integreren in het ontwerp wordt gewaardeerd

Duurzaamheidsaspecten

- Het op een educatieve wijze laten zien dat duurzaamheid een ontwerpuitgangspunt is, wordt gewaardeerd

De architectonische opzet

Architectuur/ uitstraling:

- De architectuur is eigentijds en refereert aan traditionele architectuur. Delen van het gebouw kunnen ook heel strak gedetailleerd worden. Juist door het toepassen van een contrast kan een opvallend en eigentijds beeld ontstaan. Het accent ligt hierbij wel op het versterken van het dorps karakter van deze plek.
- De MFA moet zich duidelijk presenteren naar de Rapportstraat en de Kerkweg. De uitstraling van de bebouwing moet passend zijn bij het kleinschalige en gedifferentieerde beeld dat in de kern van Veldhoven-dorp wordt nagestreefd. Dit dus in afwijking van de meer grootschalige bebouwing aan de overzijde van de Rapportstraat.
- Iedere gebruiker dient herkenbaar te zijn doordat het bouwdeel waarin deze gebruiker gehuisvest is een eigen identiteit krijgt. Het totaalbeeld van de verschillende gebruikers dient een (architectonische) eenheid uit te stralen
- Het gebouw dient rust (samenhang) uit te stralen, maar tegelijkertijd ook voldoende afwisseling (eigenheid) om interessant te blijven.
- De MFA dient aan alle zijden voldoende raamopeningen te bevatten, om blinde gevels en daardoor sociaal onveilige situaties te voorkomen.
- De fietsenstallingen worden mee ontworpen en vormen een architectonische eenheid met het hoofdgebouw.
- Boven het gebouw uitstekende technische installaties of liftopbouwen dienen zoveel als mogelijk uit het zicht vanaf het openbaar gebied geplaatst te worden.

Gevelopbouw en –detaillering

- De gevelopbouw dient een verticale geleding, passend binnen het dorps beeld, te krijgen
- De MFA dient aan alle zijden voldoende raamopeningen te bevatten, om blinde gevels en daardoor sociaal onveilige situaties te voorkomen.
- Het integraal verwerken van groen aan de gevel wordt gewaardeerd. Zeker bij de gymzaal wordt deze mogelijkheid onderstreept.
- Zorgvuldig detailleren is een belangrijke kwaliteit, die voor een groot deel bepalend is voor de uiteindelijke uitstraling van een gebouw. Vandaar dat er aandacht wordt gevraagd voor de detaillering.
- De volumes met plat dak dienen een ontworpen dakbeëindiging te krijgen.

materialen en kleur

- Duurzaam en passend bij een architectuur, die refereert aan een dorps karakter
- De gevels dienen (gedeeltelijk) te worden opgetrokken uit baksteen of materiaal met vergelijkbare uitstraling, toegepast in een niet lichte, warme kleur (steenrood, terracotta, roodbruin) passend in een dorps straatbeeld. Ook gevels in wit stucwerk of wit geschilderde of gekeimde baksteen of gelijkwaardige materialen zijn mogelijk.
- De uitstraling dient warm en niet somber te zijn, dus geen grote donkere, sombere gevelvlakken

- In een beperkte breedte kunnen gevels of geveldelen (vertikaal) ook van hele andere, sterk contrasterende materialen gemaakt worden (glas, hout, staal, aluminium, zink e.d.) eventueel geplaatst tussen bakstenen penanten.
- Gevels met een goedkope, grootschalige en industriële uitstraling passen niet in het beeld.
- De kleur van het metselwerk van de MFA dient te harmoniëren met de warme oranje rode tint in het openbaar gebied
- Het materiaal van de daken is afhankelijk van de gekozen dakvorm. Pannen zijn een goede keuze, maar andere materialen kunnen ook worden toegepast, mits goed afgestemd op de kapvorm.
- Platte daken, die in het zicht van omringende bebouwing liggen, dienen bij voorkeur te worden uitgevoerd als groen dak (gras, vegetatie- of sedumdak)

6. Welstandscriteria

De gemeente beschikt over een Welstandsnota 2008 (inclusief wijzigingen september 2010). Welstand richt zich op de verschijningsvorm en plaatsing van gebouwen en objecten in de omgeving. Welstand beoordeelt of een bouwwerk in zichzelf consequent is en in relatie tot bouwwerken in de directe omgeving passend is. Welstand gaat dus over de kwaliteit en de uitstraling van het bouwwerk ten opzichte van de bebouwing in zijn omgeving.

Met het uitvoeren van welstandtoezicht stelt de gemeente Veldhoven zich ten doel een wezenlijke bijdrage te leveren aan het behoud, de verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Een hoge ruimtelijke kwaliteit betekent een prettig woon-, leef-, en werkklimaat binnen de gemeentegrenzen.

Voor 'instituten en instellingen' geldt het volgende omgevingsbeeld:

- vrijstaande ligging van de bebouwing;
- bebouwing veelal op enige afstand van de weg;
- groene setting met grootschalige parkeergelegenheid;
- compacte, grootschalige bebouwing;
- de bebouwing bestaat uit meerdere volumes.

Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer voldaan wordt aan de volgende eisen:

- het bouwwerk geeft met zijn gevel(s) een (duidelijk) herkenbare en passende bijdrage aan het openbare gebied waaraan het bouwwerk grenst;
- er is aandacht gegeven aan de rol die een dakvlak en het silhouet van de dakvorm krijgen in relatie tot omliggende gebouwen;
- de verschillende delen van het bouwwerk zijn in hun uiterlijke verschijningsvorm logisch en samenhangend;
- het bouwwerk heeft een evenwichtige opzet in maatverhoudingen, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen;
- er bestaat samenhang tussen de verschillende onderdelen, zoals onder andere de massa('s), gevels en details van het bouwwerk of van de bouwwerken;
- er wordt rekening gehouden met de relatie tussen het maaiveld en de gevel en tussen de gevel en het dak;
- de opbouw van de gevels is herkenbaar en consequent, waarbij een evenwicht tussen helderheid en complexiteit in het gevelbeeld bestaat;
- er sprake is van een duidelijke herkenbare hoofdtoegang;

- de detaillering, reliëf, textuur, materiaalkeuze en kleurstelling zijn in relatie tot de totale verschijningsvorm van het bouwwerk vormgegeven;
- er wordt rekening gehouden met associaties die bepaalde vormen oproepen in de sociaal-culturele context.

Deze criteria gelden tenzij sprake is van een bijzondere situatie en gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria.

7. Openbare ruimte

Bestrating

- In hoofdzaak dienen hier dezelfde materialen gebruikt te worden als in het aansluitende openbaar gebied, d.w.z. gebakken materialen in warme tinten. Voor de speelplaatsen kan volstaan worden met betonmateriaal, omdat dit vanuit praktisch en financieel oogpunt de voorkeur naar uit gaat. Deze speelplaatsen moet wel gecombineerd worden met gebakken materiaal in de vorm van belijningen of accenten, waardoor de overgang geleidelijk zal zijn.
- De kiss and ride zone is herkenbaar door een verandering in de (klinker)bestrating.

Groen

- Het groene karakter van het plangebied dient zoveel mogelijk te worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt
- Het parkeerterrein krijgt een groen karakter
- De wandelroute rondom de MFA wordt een route met allerlei speelaanleidingen, geplaatst in een groene setting
- Beukenhagen die het schoolplein begeleiden zorgen voor een meer natuurlijke afscheiding tussen het schoolplein en de openbare ruimte, waardoor de scheiding minder hard wordt.

Afvalcontainers

- Momenteel staan op de hoek Kerkweg-Rapportstraat afvalcontainers. Omdat deze containers het zicht op het te creëren plein aan dit kruispunt ontnemen zullen deze containers worden verplaatst en indien mogelijk, ondergronds worden uitgevoerd.

Hekwerken

- De hekwerken die speelterreinen en dergelijke moeten begrenzen worden meegenomen in het ontwerp en in materiaal en kleurstelling aangepast aan de groene omgeving.

Lichtmasten

- Bij de keuze van de lichtmasten op het MFA terrein dient te worden aangesloten bij de bestaande lichtmasten in de Kromstraat.