

Raadhuisstraat Panningen

Beeldkwaliteit notitie

31 oktober 2023
In opdracht van:
ALDI Vastgoed BV
Roermond



Omgeving



De locatie van de huidige 'Snuffelshop' in Panningen biedt kansen om te werken aan de verbetering van het gebied op een manier waar Panningen wat aan heeft. Een hernieuwde ruimtelijke en programmatische invulling op deze locatie moet wel aan een aantal uitgangspunten voldoen. Deze uitgangspunten zijn vastgesteld in overleg met de gemeente en opgehaald bij omwonenden.

Op de locatie staan nu een eenlaags winkelpand met parkeerterrein, drie vrijstaande woningen en een twee-onder-een-kapwoning. Deze worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

De locatie vormt de overgang van een woonstraat met een combinatie van grondgebonden woningen en grootschalige portiekwoningen, naar een gemengde woon-winkelstraat.

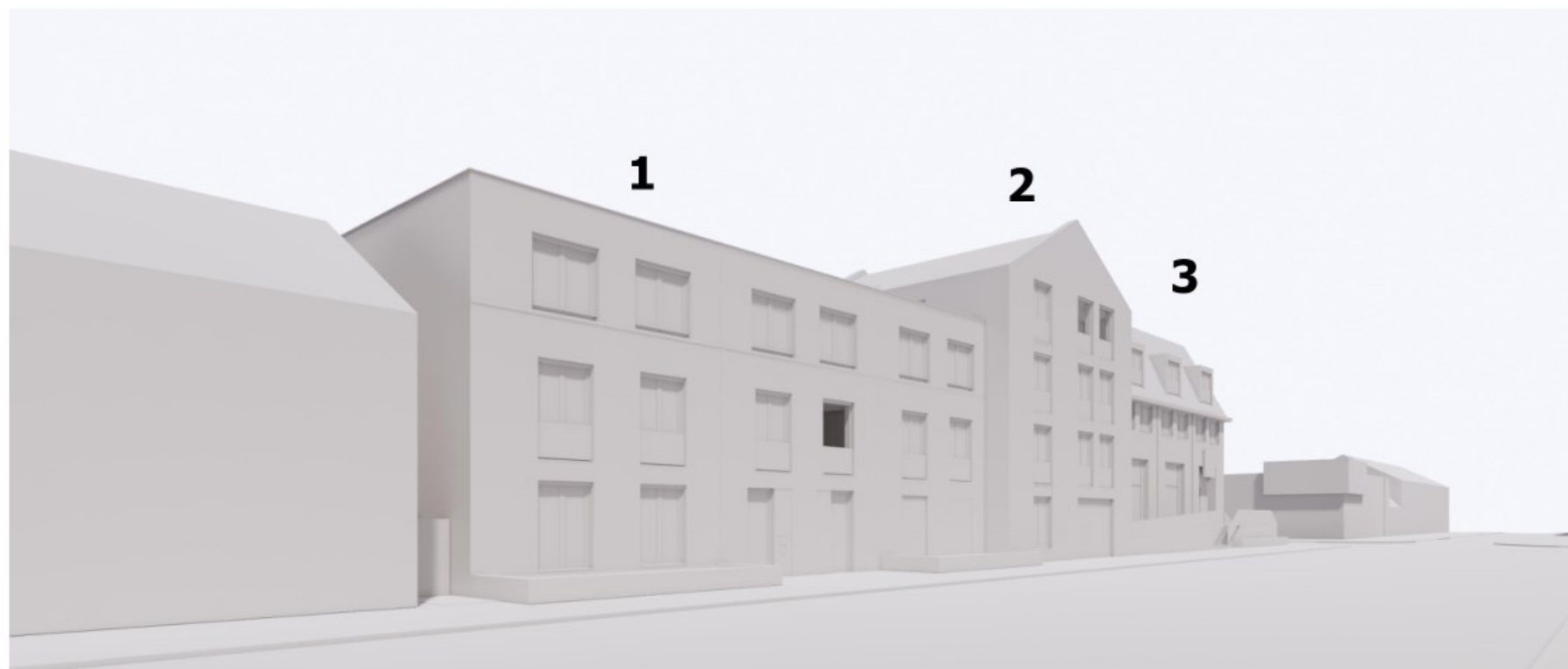


Ten zuiden van het kruispunt vormt de Raadhuisstraat een woonstraat met een combinatie van grondgebonden woningen en grootschalige portiekwoningen.



Op de hoek met de Paterstraat ligt een accent in de vorm van een bedrijfspand met prominente kop.

Gebouwworm



De bebouwing aan de Raadhuisstraat bestaat uit drie aaneengeschakelde volumes.

Aansluitend aan de grondgebonden woningen bestaat het volume uit drie woonlagen met een plat dak. (1) In de gevel is een horizontale geleding aangebracht die aansluit op de goothoogte van de naastgelegen woningen.

Het volume ligt iets terug ten opzichte van de rooilijn van de naastgelegen woningen. Voor de gevel wordt een groenvoorziening gerealiseerd.

Het centrale volume (2) bestaat uit vier woonlagen, voorzien van een zadeldak met nokrichting loodrecht op de straat. Dit volume staat op de rooilijn.

Het volume op de hoek met de Paterstraat (3) bestaat uit de winkelentree met daarboven twee woonlagen, waarvan de bovenste is gelegen onder een kap met dakkapellen aan de straat. In de kap zijn dakkapellen en dakramen toegestaan, mits deze duidelijk in het dakvlak zijn gelegen en ondergeschikt zijn aan de totale kap. De woning op de hoek met de Paterstraat krijgt een gedraaide kapvorm om de bebouwing goed te beëindigen. De goot vormt een doorlopend element en is uitgevoerd als bakgoot.

Het gebouwdeel aan de Paterstraat (4) is ondergeschikt aan het volume aan de Raadhuisstraat. Het is eenlaags, met een plat dak. De gevel sluit in korrel aan op de naastgelegen bebouwing.



Horizontale geleding, met schuine kap voorzien van dakkapellen

Materialisering

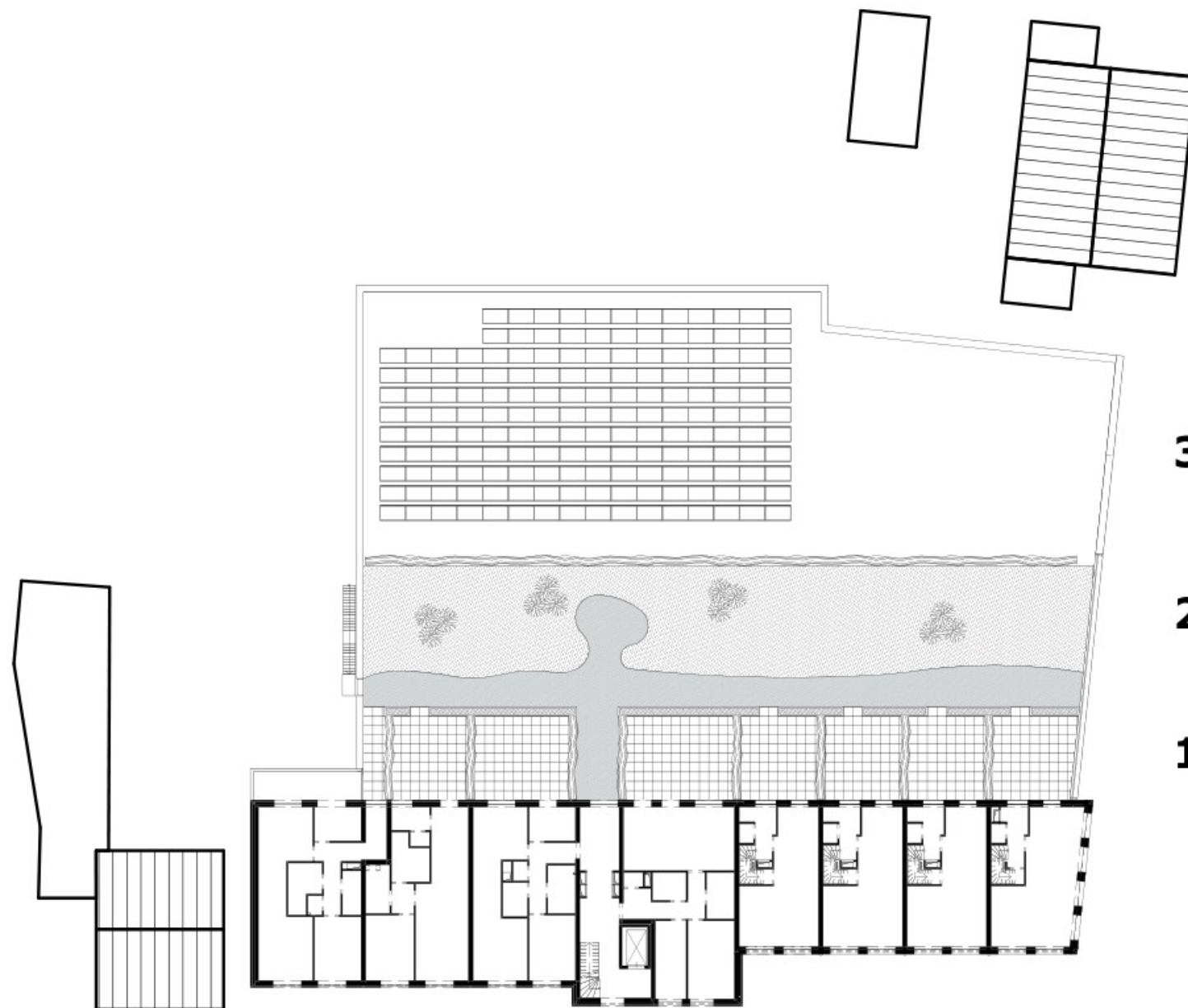


De uitstraling van deze bebouwing moet aansluiten op de aanwezige beeldkenmerken en korrelgrootte aan het lint. De lange bebouwing aan de Raadhuisstraat betekent dat de gevel altijd is opgedeeld in minimaal drie kortere stukken die zijn vormgegeven in een afwijkende materialisering, detaillering, kleurstelling, kaprichting of geveldiepte. De gevels aan de openbare ruimte worden uitgevoerd in baksteen in rode of roodbruine kleur. Het bouwdeel op de hoek (3) krijgt een horizontale geleding met een lichte invulling boven de gemetselde plint. De schuine kappen worden uitgevoerd met een pannendak in rode kleur. Eventuele dakkapellen op de schuine kap worden uitgevoerd in een kleur gelijkend aan het pannendak. Overige of ander toe te passen materialen ook volgens 'ton-sur-ton' principe; rood/roze achtige tinten of een neutrale basiskleur; grijs, antraciet grijs.



Rood metselwerk, ton sur ton kleurgebruik, subtiële detaillering

Inrichting buitenruimte



Het platte dak van de laagbouw is verdeeld in drie zones. In eerste zone, tegen de gevel van de woningen, worden individuele buitenruimtes voor de woningen gerealiseerd. De afscheiding tussen de buitenruimtes bestaat uit plantenbakken voorzien een ondersteuning tbv klimplanten. De hoogte van de afscheiding is maximaal 1,8m.

De middenzone (2) wordt ingericht als collectieve groenvoorziening met een biodivers gras en kruidenmengsel.

Het achterste deel van het dak (3) is bestemd voor installaties en pv panelen. Ook hier kunnen klimplanten in plantenbakken helpen de installaties uit het zicht te houden. Om te zorgen dat deze klimplanten niet zichtbaar zijn vanaf de straat is deze maximaal 1,2m hoog. Vanaf de Paterstraat zijn de installaties ook niet zichtbaar.

Op het dak zijn geen gebouwde voorzieningen door bewoners toegestaan, zoals schuttingen of schuurtjes.



Klimplanten in plantenbakken zorgen voor afscheiding tussen buitenruimtes en onttrekken de installaties uit het zicht

Projectgegevens

PROJECTNAAM

Supermarkt met woningen Raadhuisstraat
Panningen

OPDRACHTGEVER

ALDI Vastgoed BV
Roermond

PROJECTTEAM

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

STATUS

Notitie Beeldkwaliteit

DATUM

31 oktober 2023



KAW

Groningen	Kattenhage 1	9712 JE GRONINGEN
Rotterdam	Pelgrimsstraat 1	3029 BH ROTTERDAM
Eindhoven	Rechtestraat 59c	5611 GN EINDHOVEN

www.kaw.nl | +31 88 529 0000 | [Redacted]