

Beeldkwaliteitsplan “Morgenweg 38-40”



Status: vastgesteld
Datum: 15 maart 2018

1. Inleiding

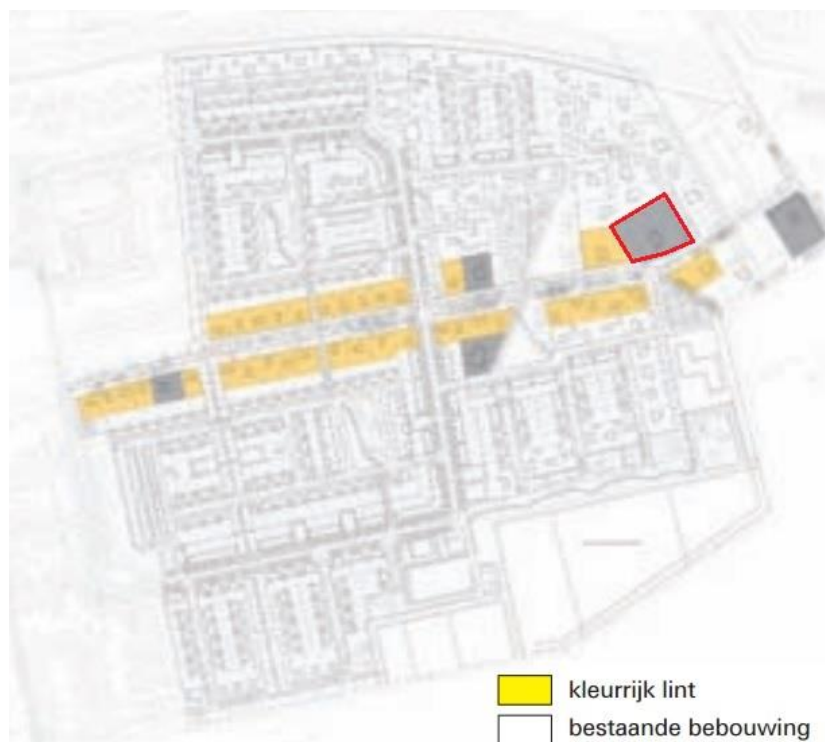
Voor de wijk Velmolen Oost in Uden zuid, gemeente Uden is welstandsbeleid vastgelegd. Het welstandsbeleid is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan Velmolen Oost uit maart 2008. Het beeldkwaliteitsplan geeft met het stedenbouwkundig plan als basis, in woord en beeld voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het architectonisch ontwerp van de woningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is opgezet als een samenhangend pakket van uitgangspunten en spelregels voor de architectuur van de bebouwing.

In het beeldkwaliteitsplan is het perceel aan de Morgenweg 36 grijs ingetekend wat betekent dat er geen beeldkwaliteitseisen, dus geen Welstandsregime voor geldt. De bestaande woning binnen het plangebied is dus welstandsvrij. In 2016 is echter een wijziging op het Welstandsregime doorgevoerd middels Beeldkwaliteitsplan Velmolen Oost fase 3, ter begeleiding van de gewijzigde invulling van dit deel van Velmolen Oost. Het plangebied is hierin (wederom) als Welstandsvrij bestempeld.

Bij de beoordeling van het splitsingsverzoek van het perceel aan de Morgenweg 36 door de gemeente, is de beeldkwaliteit van het plangebied onderdeel geweest van de stedenbouwkundige analyse. Conclusie hierbij was dat het plangebied na splitsing aan moet sluiten bij de beeldkwaliteitseisen van het Kleurrijk Lint en dus dat het BKP (beeldkwaliteitsplan) -regime van kracht dient te zijn.

2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De woningbouw langs de Morgenweg gaat aansluiten bij de opzet van de Morgenweg ten westen van het plangebied, met individuele woningbouw met een eigen samenhangende stedenbouwkundige en architectonische uitstraling. De beeldkwaliteitseisen zijn vrijwel allemaal overgenomen uit Beeldkwaliteitsplan Velmolen Oost 2008 om dit te borgen.



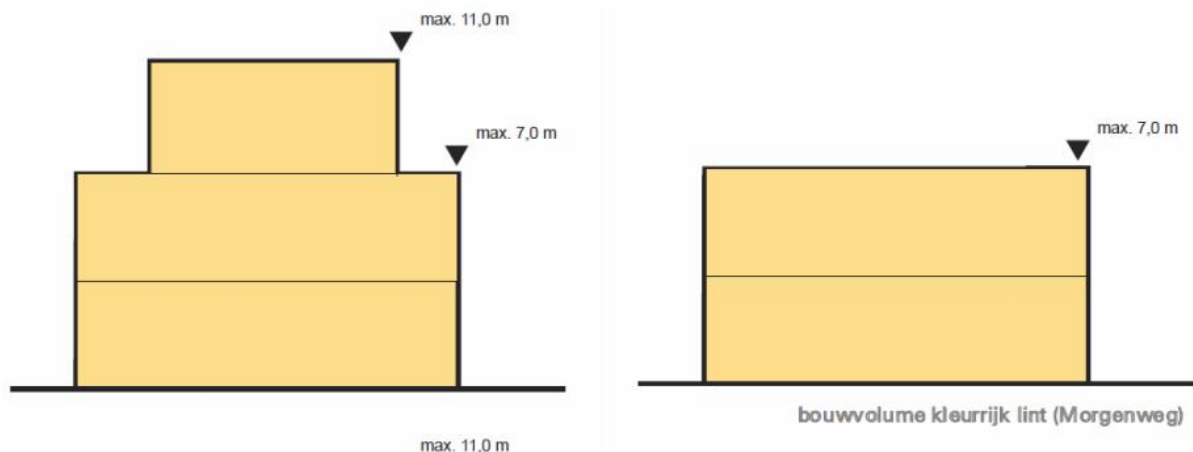
Uitsnede uit het beeldkwaliteitsplan Velmolen Oost 2008 met rood omkaderd het plangebied aan de morgenweg 36

De woningen langs de Morgenweg zullen aansluiten bij de bestaande beeldkwaliteit van het Kleurrijk-Lint. Dit Lint is een succesvolle drager van geheel Uden Zuid en een gewilde woningbouwlocatie met een eigentijdse allure. Goede aansluiting hierbij is derhalve kansrijk en stedenbouwkundig noodzakelijk.

3. Beeldkwaliteitseisen

Bouwvolume

- Losse korrel.
- Vrijstaande woningen met villa-achtige uitstraling.
- Individuele uitstraling.
- Maximaal drie lagen: twee bouwlagen zonder kap of twee bouwlagen met terugliggende derde laag.
- De kapvorm is variabel, bijvoorbeeld een Lessenaarsdak of platte afdekking.
- Daken die veelal bij traditionele bouwmassa toegepast worden zoals zadeldaken en schilddaken en mansardedaken zijn uitgesloten.



Gevels

- Individuele uitstraling.
- Variatie binnen de gevels: grote plasticiteit.
- Deuren en raamopeningen niet steeds op dezelfde plek.
- Geen blinde gevels bij kopgevels aan het openbaar gebied.
- Individuele uitbouwen aan de voorzijde in de vorm van bijvoorbeeld entrees, erkers, veranda's en dak-opbouwen versterken het gevarieerde beeld.
- Gevarieerd beeld kan onder meer verkregen worden door divers materiaalgebruik in de gevel.

Rooilijnen

- Rooilijn van de woningen meandert.

Kleur- en materiaalgebruik

- Eenheid en rust zijn het uitgangspunt.
- Toepassing van donkere tinten van de gevel is het uitgangspunt, te denken valt aan een donkere steen.
- Bij toepassing van een donkere gevel is het gebruik van lichte accenten verplicht ter accentuering van de gevel, waarmee aangesloten wordt met de lichte tinten van het Kleurrijk Lint.

Bij- en aanbouwen

- Bijgebouwen zo ver mogelijk achter op het kavel plaatsen zodat ze het ritme van woningen langs het lint niet onderbreken.
- Opstelplaats voor minstens twee auto's op eigen terrein, bij voorkeur achter de voorgevelrooilijn.
- Bij een kavel met de zijkant aan het openbare gebied staat bij voorkeur de woning aan deze zijde en niet de garage.

Parkeren

- Parkeren vindt plaats op eigen terrein (twee parkeerplaatsen op eigen terrein).
- Streven naar ontsluiting/ oprit per twee woningen