

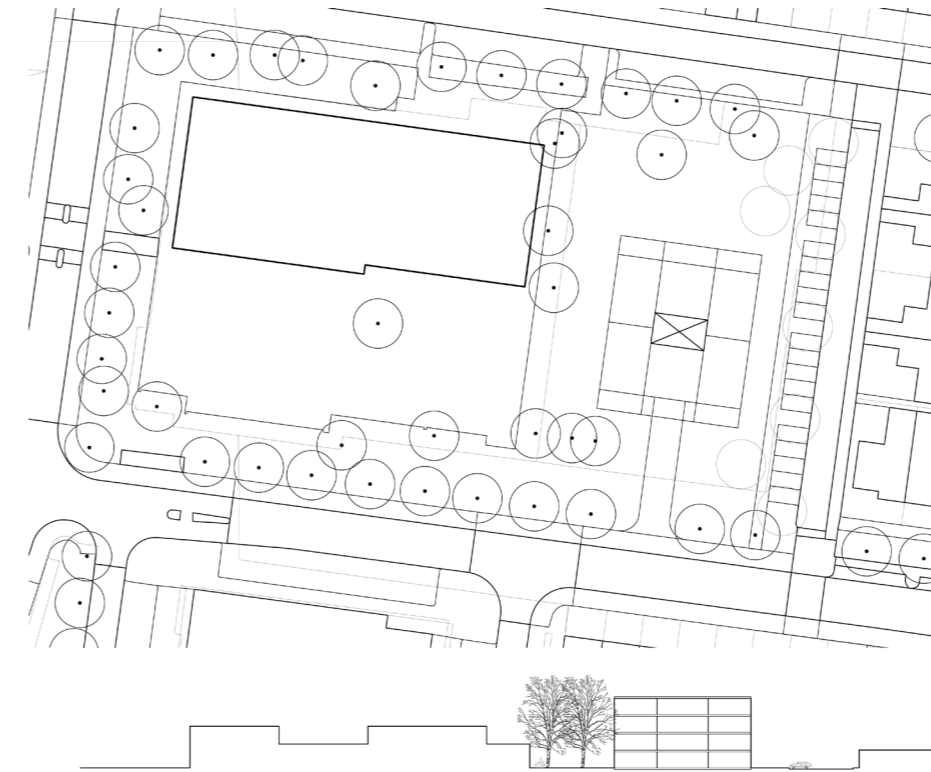
Beeldkwaliteitsplan Waregemstraat - Tielrodestraat



25 maart 2022



Plangebied



Schetsverkaveling (Space Value)

Beeldkwaliteitsplan Waregemstraat - Tielrodestraat

Inhoud

1	Algemeen	4
1.1	Status Beeldkwaliteit	
1.2	Context	
1.3	Visie	
2.	Spelregels Beeldkwaliteit	6
2.1	Stedenbouwkundig	
2.2	Architectuur	
2.3	Landschap	



Plangebied



Huidige situatie plangebied



Rijwoningen en appartementen Tielrodestraat



Patiowoningen Waregemstraat

Beeldkwaliteitsplan Waregemstraat - Tielrodestraat

1. Algemeen

1.1 Status beeldkwaliteit

Onderstaande spelregels voor beeldkwaliteit zijn het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Medium bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de locatie Waregemstraat – Tielrodestraat. De spelregels hebben daarbij als doel de ruimtelijke verschijningsvorm van deze ontwikkeling op de juiste manier aan te laten sluiten bij de directe omgeving, de wijk Wisselaar en bij het ambitieniveau zoals uitgewerkt in het kavelpaspoort (Space Value xx-xx-2021) en het bestemmingplan Waregemstraat (van xx-xx-2022).

1.2 Context

De voormalige schoollocatie ligt op de hoek van de Waregemstraat (oostzijde) en de Tielrodestraat (zuidzijde). Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Oosterzelestraat en aan de westzijde door de recente nieuwbouw van Basisschool De Wisselaar(?). Het plangebied is onderdeel van de secundaire structuur die een belangrijk onderdeel is van de stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdopzet van Hoge Vucht. In deze structuren bevinden zich van oorsprong de wijk- en buurtvoorzieningen (scholen, buurthuizen, kerken, gymzalen, e.d.), langzaamverkeersroutes en ze zorgen voor de verdeling van voldoende groen in de verschillende wijken van Hoge Vucht. De directe omgeving van het plangebied bestaat uit buurten met (voornamelijk) rijwoningen afgewisseld met af en toe hogere ap-

partementengebouwen van 3 à 4 bouwlagen. Direct naast het plangebied ligt aan de oostzijde een cluster van 1 en 2 laagse patiowoningen. Dit cluster ligt ook in de secundaire structuur maar hoort niet bij de oorspronkelijke opzet van de wijk.

1.3 Visie

Het wonen in de secundaire structuur van Hoge Vucht is leidend in de visie voor deze locatie. Door een opzichzelfstaand woongebouw van 4 bouwlagen in een groene setting te realiseren blijven de leesbaarheid en groenkwaliteiten van de wijk Wisselaar bestaan en kan een aantrekkelijk groen woonmilieu worden gerealiseerd.



Volume opbouw gebouw (Space Value)



Opzichzelfstaand paviljoenachtig gebouw

Privé buitenruimtes onderdeel van de architectuur

Beeldkwaliteitsplan Waregemstraat - Tielrodestraat

2. Spelregels beeldkwaliteit

2.1 Stedenbouwkundig

- Oriëntatie: woningen zijn georiënteerd op het groen en parkeren aan de noordzijde en aan de zuidzijde op de Tielrodestraat. Aan deze zijden bevinden zich de privé buitenruimtes. De appartementen krijgen een heldere entree aan de Waregemstraat;
- Alzijdigheid: het gebouw heeft geen blinde gevels, privé buitenruimtes zijn onderdeel van de architectuur en alle zijdes hebben een representatieve uitstraling;
- Privé - openbaar: op de begane grond is extra aandacht vereist voor de aansluiting van de woningen op het groen (d.m.v. een stoepje, trapje, terrasje, e.d.).

2.3 Landschap

- Inrichting buitenruimte: Aan de noordzijde is het vormgeven van een aantrekkelijke groene inpassing van het gebouw, een heldere routing van voetpaden richting de entree van de appartementen en een groene aankleding van het parkeren en vereist;
- Bestaande bomen: bij de vormgeving van de buitenruimte is het handhaven van de aangegeven bestaande bomen een vereiste;
- Parkeren: de parkeerbox aan de noordzijde van het gebouw krijgt een groene aankleding zodanig dat de auto's minder zichtbaar zijn. De (haaks)parkeerplaatsen aan de Waregemstraat worden regelmatig onderbroken door een met geschikte groeiplaats voor een boom van de eerste grootte.

2.2 Architectuur

- Opzichzelfstaand eigentijds, paviljoenachtig gebouw dat reageert op groene setting direct rond het gebouw.
- De architectuur en materiaalgebruik van deze ontwikkeling wijkt duidelijk af van de omliggende buurten (bijvoorbeeld gebruik van hout, toepassen afgeronde hoeken, ..) en vormt een gebouw met een eigen karakter in het groen;



Oriëntatie op het groen

Afwijkend in stijl en materiaalgebruik

