

Welstandscriteria Anna van Berchemlaan 2-4 (herontwikkeling Nobelaerterrein)

Inleiding

De gemeente Etten-Leur is voornemens om 89 appartementen en 6 grondgebonden woningen, met bijbehorend openbaar gebied, te realiseren op het terrein aan de Anna van Berchemlaan 2 – 4. De locatie ligt in het centrum van Etten-Leur, tegenover het Oderkerkpark. Op het terrein aan de Anna van Berchemlaan 2 tot en met 4 was tot begin 2022 het cultuurcentrum Nieuwe Nobelaer gevestigd. Het cultuurcentrum is begin 2022 verhuisd naar een nieuw pand op de hoek Parklaan/Rode Poort. Het oude pand op het terrein Anna van Berchemlaan 2-4 wordt vanaf 2022 gesloopt, waarna er vanaf 2023 gebouwd kan worden.

Welstandsniveau

Gezien de ligging in het centrum, aan de rand van het Oderkerkpark geldt hier een hoog welstandsniveau.

Welstandscriteria appartementen

Hoofdpzetz

- De architectuur vormt een reeks van solitaire alzijdige bebouwingsvolumes in het groen met een overwegend verticale geleding, verrijkt met balkons/loggia's en metselwerk-verbijzonderingen;
- Een architectonisch accent op de hoek Anna van Berchemlaan/Oranjelaan is denkbaar.

Massa en vorm

- De bebouwing is eenduidig in hoofdvorm en is verfijnd in zijn plasticiteit en geleding;
- De bebouwing is afgedekt met een plat dak;
- De gevels zijn opgebouwd uit een mix van gesloten en open geveldelen;
- De kozijnen hebben een verticaal gerichte verhouding;
- De ingangen van de woongebouwen zijn als zodanig goed herkenbaar en op een logische plaats ontworpen;
- Het parkeren t.b.v. de appartementen aan de Anna van Berchemlaan vindt half verdiept plaats;
- De gebouwde parkeeroplossing maakt onderdeel uit van de architectonische en landschappelijke ontwerp-opgave.

Detailering, materiaal- en kleurstelling

- De detailering en materialisatie zijn ingetogen;
- Baksteen wordt voorgeschreven als gevelmateriaal; witte baksteen is niet toegestaan;
- Het metselverband, voegwerk en verbijzonderingen in het metselwerk maken deel uit van het ontwerp;
- De kozijnen worden toegepast in een klassieke uitvoering/detailering;
- Het kleurgebruik dient terughoudend en in harmonie te zijn met het groene karakter van het Oderkerkpark;
- Balkonafscheidingsen worden zo transparant mogelijk ontworpen;
- De hemelwaterafvoeren zijn integraal onderdeel van de architectuur;
- Bijzondere ontwerpaandacht wordt gevraagd voor hoekoplossingen, ontmoeting van het gebouw aan het maaiveld, en de gevel/dak beëindiging;

- Fel- en/of contrasterend kleurgebruik is niet toegestaan;
- Dakdoorvoeren, zonnepanelen en overige installaties dienen uit het zicht te worden aangebracht. Dit wordt bereikt door een samenspel van de gekozen positie op het dak, afstand tot de dakrand en de hoogte van de dakrand.

Welstandscriteria grondgebonden woningen

Hoofdropzet

- De architectuur vormt een rij van 6 geschakelde woningen met op beide koppen een aangebouwde garage;
- De architectuur reageert op de woningen aan het Hof van Ballaert.

Massa en vorm

- De bebouwing is eenduidig in hoofdvorm en is verfijnd in zijn plasticiteit en geleding;
- De bebouwing is afgedekt met een zadeldak;
- De aangebouwde garages maken deel uit van de architectuur.

Detailering, materiaal- en kleurstelling

- Voor het kleur-, materiaalgebruik en detailering wordt aangesloten bij de woningen aan de Van den Elsenstraat/Schonckweg;
- Daken worden voorzien van antraciet gekleurde, niet verglaasde, keramische dakpannen;
- Kozijnen ramen en deuren zijn van hout. Kunststof kozijnen en ramen zijn denkbaar, mits toegepast in een klassieke uitvoering/detailering;
- Zonnepanelen en warmtepompen en overige installaties, maken onderdeel uit het architectonische ontwerp.

Referentiebeelden





