

Laurentiusplein Woonkolonie

Nr
6

Kaartblad
3

Algemene gebiedstypologie

De woonbuurt wordt gekenmerkt door een historisch patroon met een karakteristieke opbouw van koloniebebouwing. Het patroon van wegen, hoekbebouwing en brandstegen is globaal gelegen tegen de spoorlijn in het verlengde van de straat Kerkplein. Deze zeer kleinschalige structuur is gebaseerd op het plein en gebogen straatpatroon met relatief gesloten straatwanden en smalle profielen. Het gebied wordt voorbereid als een beschermd monument.

Stedenbouwkundig

Karakteristiek is het straatpatroon en achterstegen. Door de sterke beslotenheid heeft het gebied een specifieke kwaliteit. De straten hebben smalle profielen met sterk wisselende bouwhoogte (een bouwlaag tot twee hoge bouwlagen met kappen en incidenteel topgevels) en gesloten bouwstroken. Het kerngebied is ruimtelijk begrensd door de woonstraten en de spoorlijn. De ruimte rond de kruispunten wordt geaccentueerd door de schuine geplaatste hoekblokken die de toegang tot de straten markeren. De inrichting van het openbare gebied ondersteunt de belevingswaarde in beperkte mate door de woonefachtige inrichting en verspringende rijloper waardoor de karakteristieke beeldwerking aan kwaliteit inboet.

Bebouwing

De bebouwing bestaat uit een kolonie van karakteristieke kleinschalige arbeiderswoningen met een opvallende verscheidenheid aan gevelbeelden die qua maat en vormgeving passen in een kleinschalige basisstructuur. Markant zijn incidentele hoekoplossingen met de bijbehorende bijgebouwen die deel uitmaken van de architectuur. De bebouwing is georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Kleur en materiaalgebruik zijn overwegend (rode of deels geel gestucte) baksteen en incidenteel decoraties in het metselwerk (topgevels). De detaillering is verfijnd (raamlijsten en dakranden). Het gehele gebied is een monumentaal complex. Monumenten zijn aangegeven in de bijlagen.

Waardering

Het gebied is sterk welstandsgevoelig door de bestaande kwaliteit (herkenbare en beeldbepalende structuur) en ruimtelijke dynamiek van het oudere gebied (ensemble), als karakteristiek voorbeeld van sociale woningbouw uit het begin van de twintigste eeuw.

Welstandsvisie

Het welstandsbeleid is gericht op het beschermen en instandhouden van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Zichtlijnen vanuit de omringende straten dienen in de overwegingen te worden betrokken. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de relatief grootschalige gebouwen en bedrijven in de omgeving. Het gebied wordt voorbereid als een beschermd monument.



Gebiedsafbakening: Laurentiusplein, Tenelenweg (westzijde tot kruispunten Laurentiusplein)

Welstandsniveau 1

Bijzonder welstandsgebied

Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van de woongebieden van de lintbebouwing.
- Ontwikkelingen relateren aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringende gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient te worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur van openheid.
- Optimaliseren van de gebiedseigen kwaliteit: zorg voor de sterke hoogteverschillen waardoor vanuit landschap en openbare ruimte de beleving van uitzichten op gebouwen en de randen van het woongebied (zorg voor de vijfde gevel).

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving

- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur
- Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur
- Bijgebouwen alleen aan de achterzijden van gebouwen

Massa en vorm van het gebouw

- Vernieuwende bouwplannen qua verschijningsvorm en belevingswaarde afstemmen op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die positief afwijken op een of twee punten van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalige beeld dient te worden gerespecteerd.
- Bij hoekpercelen geldt een 2-zijdige oriëntatie t.a.v. de voorgevel-rooilijnen

Welstandscriteria architectuur niveau

Detailering

- Gesloten gevelwanden
- Verticale gevelgeleding

Materiaal en kleur

- Structuur materiaal: baksteen, hout, terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (rode baksteen, streekeigen natuursteen, gesmoorde pannen en aanverwanten). Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Beperken of vermijden van felle synthetische kleuren.

Criteria voor kleine bouwwerken

- Geen aan- en of uitbouwen aan de voorzijde.

Beleidsaspecten

“Ruimte voor ruimte”, “Rood voor groen”, inrichting openbaar gebied, reclamebeleid, monumentenbeleid e.d.

