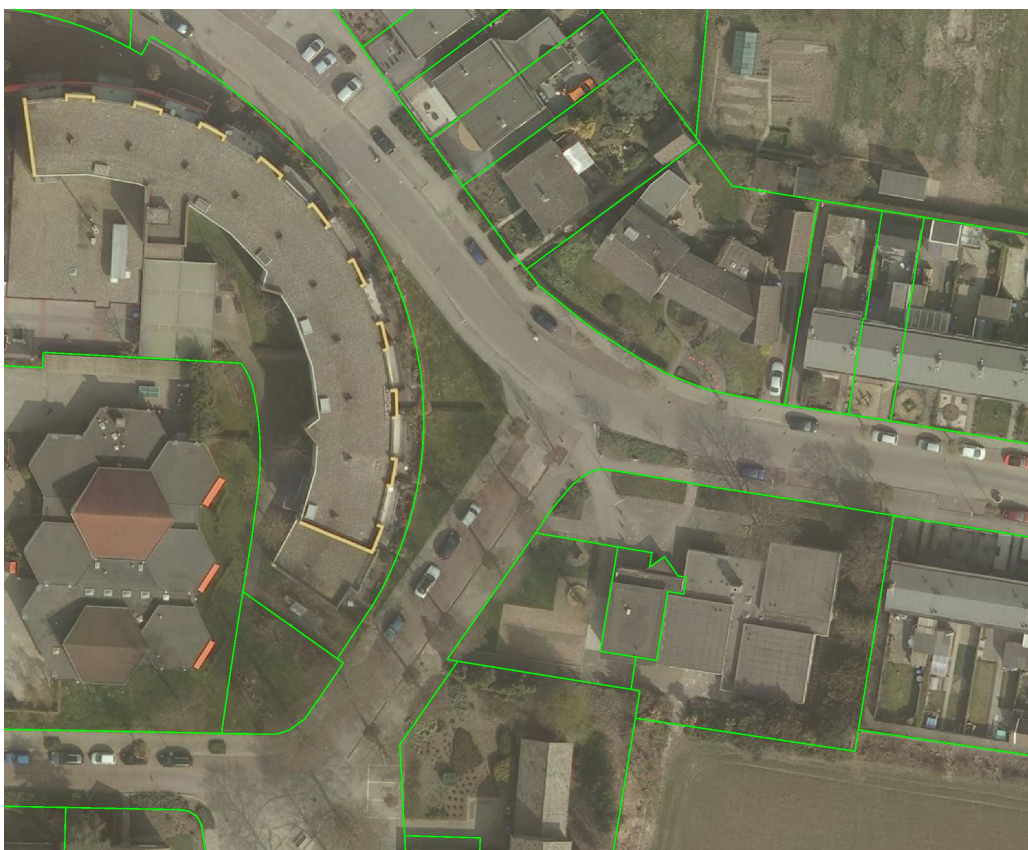


Welstandcriteria ontwikkelingslocatie Prinses Beatrixweg

Gebiedsbeschrijving

Nabij het centrum van de kern Wemeldinge wordt aan de Prinses Beatrixweg ruimte geboden voor de bouw van een maatschappelijke voorziening. Deze locatie is onderdeel van het bebouwd gebied ten oosten van het Dorpsplein. De Prinses Beatrixweg kent een gevarieerd bebouwingsbeeld. Aan deze weg staan aansluitend aan de locatie blokken rijtjeswoningen met twee bouwlagen en een enkele twee onder-een-kap woning. Aan de westzijde staat het woonzorgcomplex De Wemel met drie bouwlagen. Aan de zuidzijde staat een maatschappelijk gebouw in een- en twee bouwlagen.

De Prinses Beatrixweg is een geasfalteerde weg met aan weerszijden een parkeerstrook en een trottoir.



Prinses Beatrixweg



Spoorlaan

Initiatief

Voor deze locatie is een initiatief voor een woonzorgvoorziening onder andere bestaande uit een huisartsenpraktijk, negen huurappartementen en twee groepswoningen voor zorginstelling SVRZ (Stichting voor Regionale Zorgverlening) inclusief de bijbehorende zorginfrastructuur.

Welstandsbeleid

De ontwikkelingslocatie ligt in welstandsgebied 16; Pr. Beatrixweg en in welstandsgebied 25; Planmatige woonwijken. Gebied 16 is een aandachtsgebied, gebied 25 een neutraal gebied. Deze locatie is in het bestemmingsplan Wemeldinge als een wijzigingsgebied opgenomen.

Een woonzorgvoorziening wijkt functioneel en in omvang af van de gangbare woonbebouwing. De kavel ligt voor een dergelijke voorziening strategisch gunstig bij dorps huis De Wemel en het Dorpsplein met zijn voorzieningen.

Welstandscriteria

Ligging

- Een teruggeschoven rooilijn aan de noord- en westzijde is van belang in relatie tot de bebouwingwijze in de omgeving.
- Aan de oostzijde een groene afscherming met de bestaande woningen realiseren.
- Parkeren van personeel en bezoekers zal in de openbare ruimte plaatsvinden.

Massa en vorm

- Vorm en massa mogen niet te zwaar contrasteren met de bestaande bebouwing in de omgeving. Aansluiting dient te worden gezocht bij de bebouwing aan de westzijde.
- De functie en vorm van het gebouw moeten samenvallen.

Kleur, materiaal en detaillering

- Een hoogwaardige architectuur is vereist om de bijzondere functie op deze hoeklocatie te rechtvaardigen.
- Het kleur- en materiaalgebruik afstemmen op de omgeving.
- Een te groot contrast (witte of contrasterende kleuren, reflecterende materialen) moet worden vermeden.
- Een zorgvuldige detaillering is vereist als kwaliteitselement voor de architectuur.

Bij uitbreiding of verbouwing van bestaande bebouwing in het gebied zijn de welstandscriteria uit de Welstandsnota van toepassing.

Vastgesteld in de raadsvergadering van 18 december 2012.