



inhoudsopgave

Doelstelling

Inspiratie en Visie

Steekwoorden
Inbedding

Het Plan

De Laan
 Bebouwing langs de Laan (westzijde)
 Bebouwing langs de Laan (oostzijde)
De Gaard

De openbare ruimte

Proces

Inspiratiebeelden



De BloesemGaard

wonen in Margraten

doelstelling

Het beeldkwaliteitplan (BKP) is bedoeld als leidraad om te komen tot een kwalitatieve samenhang in de wijk en deze blijvend te borgen voor de toekomst. Het is een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen en/of creëren van de beeldkwaliteit en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan. Het BKP toont door middel van tekst en beelden wat de gewenste architectonische kwaliteit is. Binnen dit raamwerk ligt de uitdaging aan de architect om tot creatieve oplossingen te komen. Het BKP dient voor de betrokken partijen geen keurslijf te zijn dat de creativiteit in perkt. De in het BKP opgenomen referentiebeelden zijn bedoeld om te inspireren.

Voor dit gebied geldt een hoog ambitieniveau voor de welstandsbeoordeling. Het is de bedoeling dat er op deze unieke plek unieke woningen komen. Aan een uniek ontwerp met een hoog ambitieniveau ligt een helder architectonisch concept ten grondslag. Het ontwerp van de woning dient een evenwichtig en harmonieus beeld op te leveren. Dit is een kwestie van verhoudingen tussen massaopbouw, aanzichten en geleding, en daarnaast een zorgvuldige detaillering.

De te realiseren architectuur dient geïnspireerd te zijn door de lokale bouwstijl en karakteristieken die terug te vinden zijn in Margraten en de omliggend dorpen op 'het plateau'. Eigentijdse interpretaties hiervan zijn ook toegestaan, zolang de 'couleur locale' niet uit het oog verloren wordt.



inspiratie en visie



Margraten is gelegen op 'het plateau' in Zuid-Limburg. De mensen, het landschap en de dorpen op het plateau hebben een eigen karakter. Het plateau zelf kent een licht glooiend landschap met weilanden, boomgaarden, akkers en holle wegen. De bossen zijn gelegen op de overgang naar de beek- en rivierdalen.



Verspreid over het plateau liggen dorpen, die samen de bebouwde karakteristiek vormen. Alle dorpen hebben een historische kern, die nog heel goed waarneembaar is. De groei van de dorpen is afleesbaar en heeft op twee manieren plaatsgevonden. Enerzijds door het uitbreiden van de bebouwde linten en het vullen van open stukken (weides) in deze lintbebouwing. Anderzijds door buurtontwikkeling die tot stand gekomen is door een bewuste planologie, de bestemmingsplannen.

Naast dit juridisch kader is er de ambitie om de nieuwe wijk een eigen karakter te geven met karakteristieke architectonische- en landschapselementen van het plateau als inspiratie. Dat karakter wordt geschetst in dit BKP. Het BKP dient bij te dragen aan het bereiken en in stand houden van kwaliteit, samenhang en herkenbaarheid.

Steekwoorden

Lokale architectuur, herkenbaarheid en eigenheid.

Verticale geleiding, staande gevelopeningen.

Baksteen, wit keimwerk, donkere plint, mergel, kaders, rollagen.

Bloesemgaard, bloesemboom.

Hagen.

Lint, laan.

Glooiing, hoogteverschil.

Differentiatie met samenhang.

Traditie en moderne interpretatie.

Welstand is balans tussen publiek en privé belang.

Het beeldregieplan voert de regie tussen wens, hoop, verwachting en eis.

Inbedding



Het glooiend plateau met zijn veelzijdige karakteristiek, vormt de ondergrond van de Bloesemgaard. Er zit een meters groot hoogteverschil in het totale plangebied, dat momenteel een agrarische bestemming heeft. De randen van de Bloesemgaard dragen bij aan de karakteristiek. Straks sluiten de akkers, weilanden en boomgaarden aan op Bloesemgaard. De Holstraat, een historische holle weg, vormt een karakteristieke overgang tussen de buurt de Erk en de Bloesemgaard. De Eijkerweg, de weg tussen Sibbe en Margraten, wordt de hoofdtoegang tot de Bloesemgaard. Op de kruising met de Holstraat en de Heiligerweg staat een karakteristieke kapel. Deze kapel wordt integraal opgenomen in de openbare ruimte van de Bloesemgaard.

De Heiligerweg is een historische verbinding met het buurtschap IJzeren over het glooiend plateau. De historische route Scheuldersteeg vormt de grens met het bedrijventerrein "aan de Fremme".



De Bloesemgaard

wonen in Margraten

Inbedding



De BloesemGaard

wonen in Margraten

Het Plan



De Bloesemgaard voegt zich binnen de bestaande historische structuren en zal een herkenbare uitbreiding vormen op de kern van Margraten. Om de gewenste karakteristieken sterker tot uitdrukking te laten komen worden er twee verschillende woonsferen gecreëerd, de Laan en de Gaard.

Naast inspiratie en naamgever van het plan, wordt 'de Bloesemgaard' daadwerkelijk geïntroduceerd als drager van dit nieuwe stukje Margraten. Dit wordt bereikt door een typisch landschapselement, een gaard, op te nemen in het hart van het plan. De Gaard en de karakteristieke bebouwing er omheen, vormt een typische woonsfeer.

De andere herkenbare woonsfeer wordt gevormd door de hoofdontsluitingsweg die het plan verankert aan Margraten. Deze nieuwe weg verbindt de Eijkerweg/Heiligerweg met Aan de Fremme en zal dan ook een nieuw dorpslint worden in de structuur van Margraten. Dit lint wordt vormgegeven als typische laan. De laan zal worden begeleid met statige bebouwing bestaande uit zowel projectmatige bouw als vrije sector bouwkavels hoofdzakelijk aan de oostzijde van het plan.

Aan weerszijden van de Laan en in de Gaard voeren bloesemdragende bomen de boventoon.



De BloesemGaard

wonen in Margraten

Het Plan



Het Plan



De Bloesemgaard

wonen in Margraten

Het Plan - de Laan



De Laan loopt van de Eijkerweg, over de Heiligerweg naar de Scheuldersteeg. Dit nieuwe lint omkadert de Gaard en vormt met zijn bebouwing de overgang naar de omliggende weilanden en akkers. De kapel op de kruising Eijkerstraat-Heiligerweg markeert het begin van de Laan. In het lint zit een haakse bocht, een karakteristiek uit de historische verbindingswegen op het plateau. De Laan volgt de ondergrond van het plateau en kent derhalve een glooiend karakter. Aan weerszijden komen bomen en worden de percelen begrensd door een hagenstructuur die de samenhang versterken.

Programmatisch zijn hier projectmatig te ontwikkelen kavels te vinden (westzijde), als ook vrije sector bouwkavels (oostzijde). Om aan beide zijden te zorgen voor voldoende samenhang zijn de karakteristieke sterke topgevels, een overwegend witte kleurstelling en een doorgaande donkere plint gekoppeld aan de gehele Laan.

De Laan wordt gezien als de drager van De Bloesemgaard. De bebouwing dient dan ook weloverwogen ontworpen te worden conform het gestelde in dit BKP, e.e.a. zodat deze dragerfunctie wordt ondersteund/versterkt.



De Bloesemgaard

wonen in Margraten

Het Plan - de Laan *Bebouwing langs de Laan (westzijde)*



De projectmatige bebouwing aan de westzijde is formeel van karakter en divers van aard. De huizen staan iets verdraaid ten opzichte van de straat waardoor een sterke ritmiek ontstaat. Aan deze zijde van de Laan worden zowel half vrijstaande als vrijstaande woningen gerealiseerd. Dwars- en langskappen worden gecombineerd. De topgevels worden weloverwogen in het straatbeeld geplaatst. In de gevels vormen omkaderde, karakteristiek ingedeelde raampartijen en een doorlopende plint een vast thema. Zoals ook aan de overzijde van de Laan, wordt de kleurstelling aan de westzijde overwegend wit. De daken worden met donkere pannen gedekt om de PV-panelen te kunnen integreren.



Het Plan - de Laan

Bebouwing langs de Laan (westzijde)

Uitgangspunten voor het ontwerp:

Beeld

- Woningtype: vrijstaand, half-vrijstaand of aaneengesloten.
- De woningen krijgen een traditionele uitstraling, geïnspireerd op het ambachtelijk bouwen met regionale architectuur- en stijkenmerken.
- Schuine daken uitvoeren met een hellingshoek tussen 40 en 60 graden.
- De woning is straatgericht met een verblijfsfunctie aan de voorzijde.
- Hoofdbouwmassa uitvoeren in 2 bouwlagen voorzien van een symmetrische zadeldak. Incidenteel zijn afwijkingen mogelijk (na goedkeuring).
- De richting van de kappen is vrij.
- Wolfseinden of stolpkappen zijn niet toegestaan.
- Hoofd- en bijgebouwmassa dienen een samenhangende totaalcompositie te vormen, waarbij de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft.
- Er dient per hoofdmassa een eenduidige kapvorm te worden gehanteerd.
- Gekoppelde halfvrijstaande woningen dienen een samenhangend architectonisch totaalbeeld op te leveren.
- De hoofdentree van de woning dient bij voorkeur in de hoofdbouw gerealiseerd te worden.

Gevelopbouw

- De gevelcompositie is evenwichtig en heeft een verticale geleding, met hoofdzakelijk staande gevelopeningen.
- De woning dient uitgevoerd te worden met een donkere plint.
- Aandacht voor plasticiteit in de gevel en metselwerk vakmanschap.
- De openingen in de gemetselde gevels zijn qua plaats, vorm, type en afmetingen op elkaar afgestemd.



De BloesemGaard

wonen in Margraten

Het Plan - de Laan

Bebouwing langs de Laan (westzijde)

Uitgangspunten voor het ontwerp:

Detaillering

- De detaillering sluit aan bij de architectuur en de geleding van de bouwmassa van de woning.
- Dakgoot: betimmering met een boeiboord of een eenvoudige mastgoot.
- Kopgevel: het dakvlak tussen de gevels, klein overstek met eindpan en boeiboord of afgesmeerd.
- Het toepassen van een zinken deklijst t.p.v. de topgevel is mogelijk mits passend bij de architectuur van de woning.
- Omkadering van raam- en deuropeningen d.m.v. een lijst van stucwerk, natuursteen, prefab-beton of (anders gekleurd) metselwerk.
- Incidenteel rollagen boven de muuropeningen.

Materialisering

- Materiaalkeuze is gebaseerd op traditioneel toegepaste natuurlijke materialen in de omgeving.
- De gebruikte materialen zijn natuurlijk -zoals hout, baksteen, gebakken dakpannen- of met een gelijkwaardige natuurlijke uitstraling/karakter.
- Baksteen: type handvorm.
- Hemelwaterafvoeren en niet omtimmerde goten worden in zink uitgevoerd.



Het Plan - de Laan ***Bebouwing langs de Laan (westzijde)***

Uitgangspunten voor het ontwerp:

Kleurgebruik

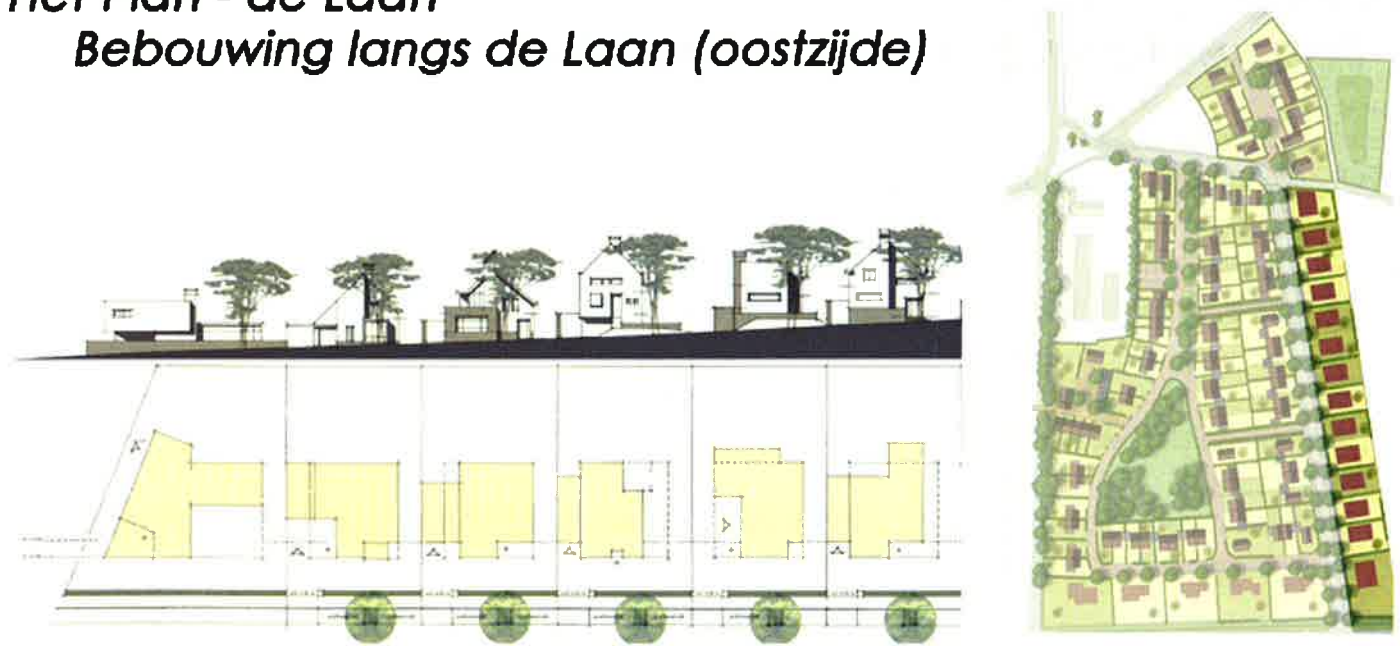
- Gebruik maken van materiaal eigen kleuren, geïnspireerd op aardetinten.
- De gevels van de woningen worden in een hoofdzakelijk witte kleurstelling uitgevoerd. Incidenteel is rood-bruin toegestaan.
- Accentkleuren, welke de architectuur ondersteunen, terughoudend toepassen.
- De kleur van de kozijnen in samenhang met de architectuur in een lichte of in een grijze/antraciete kleurstelling.

Erfafscheidingen

- Aan de voorzijde dient bij de overgang naar de openbare ruimte een Fagus Sylvatica haag (beukenhaag) gerealiseerd te worden. Geschoren haag tot 1 meter hoog.
- Aan de achterzijde dienen de erfafscheidingen, grenzend aan de openbare ruimte, uitgevoerd te worden in transparant hekwerk dat voorzien is van begroeiing/haag.
- Een gemetselde tuinmuur, met een maximale hoogte van 2 meter, is toegestaan mits deze een integraal onderdeel is van het woningontwerp.



Het Plan - de Laan *Bebouwing langs de Laan (oostzijde)*



De vrije sector bouwkvavels in de Bloesemgaard bevinden zich aan de oostzijde van de Laan op de overgang naar het open landschap van het plateau. Om het hoogteverschil tussen de peilen van de woningen goed op te vangen is vrijstaande bebouwing een uitgangspunt. De hoofdgebouwen dienen bij voorkeur afgedekt te worden met een kap. De keuze voor de kaprichting is vrij. Zowel langs- als dwarskappen zijn toegestaan. Het realiseren van dwarskappen waarbij het hoofdaandeel van het dakvlak haaks op de Laan is georiënteerd geniet de voorkeur, zodat het straatbeeld wordt gekenmerkt door topgevels. Om regie in het straatbeeld te behouden zal de helling van het dakvlak tussen 40 - 60 graden bedragen, waarbij een platte afdekking van een bijgebouw is toegestaan. Incidenteel is moderne bebouwing met een volledig platte afdekking toegestaan, waarbij men wel de 'couleur locale' op een eigentijdse manier dient te verwerken.



De Bloesemgaard

wonen in Margraten

Het Plan - de Laan **Bebouwing langs de Laan (oostzijde)**



Hoofdgebouwen dienen in de 1e gevellijn te worden gesitueerd, gelegen op 5 meter van de voorste erfgrans. Bijgebouwde garages dienen gesitueerd te worden aan de linkerzijde van de woning.

De goothoogte van de hoofdgebouwen bedraagt maximaal 7 meter, de maximale bebouwingshoogte is 10 meter. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter, de maximale bebouwingshoogte is 6 meter. De inritten die toegang verschaffen tot de kavels bevinden zich aan de linker- (noord)zijde, op het laagste punt van de kavel, om insnijdingen in het landschap te voorkomen. Het natuurlijk maaiveld dient gerespecteerd te worden. De toegang tot de kavel is aangegeven en vast. De inritten zijn maatgevend en bepalen de langsparkeermogelijkheden en de plantpositie van de laanbomen. Om samenhang en kwaliteit te borgen zijn enkele uitgangspunten vast voor alle bouwplannen.

De hellende daken worden met zwarte of antracieten dakpannen gedekt zodat PV-panelen integraal in de architectuur kunnen worden geïntegreerd. De woningen worden gekenmerkt door een donker basement/plint. De gevels dienen met substantieel wit te worden uitgevoerd.

Het Plan - de Laan *Bebouwing langs de Laan (oostzijde)*



De witte elementen, samen met de donkere daken en het begeleidende groen staan garant voor een goede samenhang en een sterk beeld.

Het bijgevoegde straatbeeld en bebouwingsvlakken zijn een beeldende en suggestieve weergave van de tekstuele omschrijving en dienen enkel als ondersteuning en inspiratie.



De BloesemGaard

wonen in Margraten

Het Plan - de Laan

Bebouwing langs de Laan (oostzijde)

Uitgangspunten voor het ontwerp:

Beeld

- Woningtype: vrijstaand.
- Herkenbare, eenduidige bouwmassa voorzien van een schuine of platte afdekking.
- Schuine daken uitvoeren met een hellingshoek tussen de 40 en 60 graden.
- De kaprichting is vrij. Stolpdaken, tent- of pyramidedaken, mansardekappen en wolfseinden zijn niet toegestaan. Er dient per hoofdmassa een eenduidige kapvorm te worden gehanteerd.
- Hoofd- en bijgebouwmassa dient als een samenhangende totaalcompositie te worden ontworpen, waarbij de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft.
- De woning is straatgericht met een verblijfsfunctie aan de voorzijde.
- De hoofdentree van de woning dient bij voorkeur in de hoofdbouw gerealiseerd te worden.

Gevelopbouw

- Het hoogteverschil in de kavel wordt architectonisch opgelost d.m.v. een doorgaande plint/ basement.
- De openingen in de gemetselde gevels zijn qua plaats, vorm, type en afmetingen op elkaar afgestemd.
- De gevelcompositie is evenwichtig, rustig met een heldere geometrie en verfijnd in detail.

Detailering

- De detailering versterkt het totaalbeeld van de architectuur en stedenbouw.
- De detailering sluit aan bij de geleiding van de bouwmassa van de woning.



De BloesemGaard

wonen in Margraten

Het Plan - de Laan

Bebouwing langs de Laan (oostzijde)

Uitgangspunten voor het ontwerp:

Materialisering

- Materiaalkeuze is gebaseerd op traditioneel toegepaste natuurlijke materialen in de omgeving.
- De gebruikte materialen zijn natuurlijk -zoals hout, baksteen, gebakken dakpannen- of met een gelijkwaardige natuurlijke uitstraling/karakter.
- Baksteen: type handvorm.
- Hemelwaterafvoeren en niet omtimmerde goten worden in zink uitgevoerd.
- Materiaalkeuze kozijnen in overeenstemming met ontwerp/ architectuur.
- De met pannen uitgevoerde hellende daken worden gedekt met gebakken matte dakpannen in natuurlijke kleuren.
- De gevels worden uitgevoerd in wit geschilderd(gekeimd) metselwerk of wit stucwerk. Incidenteel is een onbewerkte baksteengevel mogelijk (na goedkeuring).

Kleurgebruik

- De kleur wit is de bindende factor aan de Laan.
- Gebruik maken van materiaal eigen kleuren, geïnspireerd op de aardetinten.
- De gevels worden uitgevoerd in een hoofdzakelijk witte kleurstelling. Incidenteel is een rood-bruine gevel toegestaan (na goedkeuring).
- De dakpannen worden uitgevoerd in een donkere de kleurstelling (blauw gesmoord/anthraciet-grijs). Een afwijkende kleurstelling is mogelijk, passend bij de architectuur, in rood-oranje tot rood-bruin (na goedkeuring).
- De kleur van de kozijnen in samenhang met de architectuur in een lichte of in een grijze-antraciete kleurstelling uitgevoerd.
- Accentkleuren, welke de architectuur ondersteunen, terughoudend toepassen.



Het Plan - de Laan

Bebouwing langs de Laan (oostzijde)

Uitgangspunten voor het ontwerp:

Erfafscheidingen

- Aan de voorzijde dient bij de overgang naar de openbare ruimte een Fagus Sylvatica haag (beukenhaag) gerealiseerd te worden. Geschorenhaag tot 1 meter hoog.
- Aan de achterzijde dienen de erfafscheidingen, grenzend aan de openbare ruimte, uitgevoerd te worden in transparant hekwerk dat voorzien is van begroeiing/haag.

Parkeren

- Per kavel wordt één inrit toegestaan. Deze inrit is aangegeven en vast qua positie en afmeting.
- De inrit bevindt zich aan de linker(noord-)zijde, bij het laagste punt van de kavel om insnijdingen in het landschap zo veel als mogelijk te voorkomen. Indien een insnijding toch noodzakelijk is, dan dient het nieuwe verloop op een zo natuurlijk mogelijke wijze in het landschap ingepast te worden, waarbij het verloop van het aanwezige maaiveld gerespecteerd dient te worden.

Het Plan - de Gaard



Een gaard ligt historisch gezien omsloten. De karakteristiek van een gaard is een omheinde tuin of hof, vaak met vruchtbomen, veelal op het erf van een hoeve of boerderij.

Het plandeel de Gaard wordt omsloten door de Laan, de historische holle weg, de Holstraat, en de Scheuldersteeg. De Gaard is bereikbaar tussen twee huizen door, waardoor het gevoel van het betreden van een erf ontstaat. Het groen van de gaard begint bescheiden en loopt uit in een centrale verruiming in het midden. Van hieruit vormen een aantal paden de verbinding met de Laan en de Holstraat. Het informele karakter en de kleinschaligheid wordt daarmee versterkt. De verruiming in het midden wordt gevormd door een brinkvormige groene weide, die naast bloesembomen ruimte kan bieden aan een speel- en ontmoetingsplek. In de Gaard zijn bloesembomen en hagen te vinden, kleine landschapselementen die bijdragen aan samenhang en sfeer. In de Gaard liggen vrijwel uitsluitend projectmatig te ontwikkelen kavels, waardoor de architectuur voor een verdere samenhang en herkenbaarheid kan zorgen. Hier wordt gekozen voor een rijke dorpse baksteenarchitectuur met karakteristieke speklagen en getogen rollagen met sluitstenen. De kleurstelling is overwegend rood/bruin met hier en daar witte accenten. De hoofdbouwmassa's zijn eenduidig van vorm en de daken worden met antraciete pannen gedekt om de PV-panelen te kunnen integreren. De Gaard is informeler van karakter dan De Laan. Enige variatie in uitvoering en typologie is hier dan ook (in overleg) mogelijk.



De BloesemGaard

wonen in Margraten

Het Plan - de Gaard

Uitgangspunten voor het ontwerp:

Beeld

- Woningtype: vrijstaand, half-vrijstaand of aaneengesloten.
- De woningen krijgen een traditionele uitstraling, geïnspireerd op het ambachtelijk bouwen met regionale architectuur- en stijkenmerken.
- Schuine daken uitvoeren met een hellingshoek tussen 40 en 60 graden.
- De woning is straatgericht met een verblijfsfunctie aan de voorzijde.
- Hoofdbouwmassa uitvoeren in 2 bouwlagen voorzien van een symmetrische zadeldak. Incidenteel zijn afwijkingen mogelijk (na goedkeuring).
- De richting van de kappen is vrij.
- Wolfseinden of stolpkappen zijn niet toegestaan.
- Hoofd- en bijgebouwmassa dienen een samenhangende totaalcompositie te vormen, waarbij de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft.
- Er dient per hoofdmassa een eenduidige kapvorm te worden gehanteerd.
- Gekoppelde halfvrijstaande woningen dienen een samenhangend architectonisch totaalbeeld op te leveren.
- De hoofdentree van de woning dient bij voorkeur in de hoofdbouw gerealiseerd te worden.

Gevelopbouw

- De gevelcompositie is evenwichtig en heeft een verticale geleding, met hoofdzakelijk staande gevelopeningen.
- De woning dient uitgevoerd te worden met een donkere plint.
- Aandacht voor plasticiteit in de gevel en metselwerk vakmanschap.
- De openingen in de gemetselde gevels zijn qua plaats, vorm, type en afmetingen op elkaar afgestemd.



Het Plan - de Gaard

Uitgangspunten voor het ontwerp:

Detaillering

- De detaillering sluit aan bij de architectuur en de geleding van de bouwmassa van de woning.
- Dakgoot: betimmering met een boeiboord of een eenvoudige mastgoot.
- Kopgevel: het dakvlak tussen de gevels, klein overstek met eindpan en boeiboord of afgesmeerd.
- Het toepassen van een zinken deklijst t.p.v. de topgevel is mogelijk mits passend bij de architectuur van de woning.
- Rollagen boven de muuropeningen (al dan niet getogen en/of met sluitsteen).
- Incidenteel omkadering van raam- en deuropeningen d.m.v. een lijst van stucwerk, natuursteen, prefab-beton of (anders gekleurd) metselwerk.

Materialisering

- Materiaalkeuze is gebaseerd op traditioneel toegepaste natuurlijke materialen in de omgeving.
- De gebruikte materialen zijn natuurlijk -zoals hout, baksteen, gebakken dakpannen- of met een gelijkwaardige natuurlijke uitstraling/karakter.
- Baksteen: type handvorm.
- Hemelwaterafvoeren en niet omtimmerde goten worden in zink uitgevoerd.

Het Plan - de Gaard

Uitgangspunten voor het ontwerp:

Kleurgebruik

- Gebruik maken van materiaal eigen kleuren, geïnspireerd op aardetinten.
- De gevels van de woningen worden in een hoofdzakelijk rood-bruine kleurstelling uitgevoerd. Incidenteel is wit (gekeimd) toegestaan.
- Accentkleuren, welke de architectuur ondersteunen, terughoudend toepassen.
- De kleur van de kozijnen in samenhang met de architectuur in een lichte of in een grijze/antraciete kleurstelling.

Erfafscheidingen

- Aan de voorzijde dient bij de overgang naar de openbare ruimte een Fagus Sylvatica haag (beukenhaag) gerealiseerd te worden. Geschoren haag tot 1 meter hoog.
- Aan de achterzijde dienen de erfafscheidingen, grenzend aan de openbare ruimte, uitgevoerd te worden in transparant hekwerk dat voorzien is van begroeiing/haag.
- Een gemetselde tuinmuur, met een maximale hoogte van 2 meter, is toegestaan mits deze een integraal onderdeel is van het woningontwerp.



de openbare ruimte



De overgang van het publieke domein naar het private domein wordt bij alle bouwplannen gevormd door een groene *fagus sylvatica* haag. Deze hagen borgen een uniforme en karaktervolle overgang tussen privé en openbaar. Voor de bomen langs de Laan en in de Gaard zullen overwegend bloesemdragende soorten worden gebruikt.

Alle rijwegen in het plan worden uitgevoerd in asfalt. De fietssuggestiestroken langs de laan worden in rood gemarkeerd.

Trottoirs en parkeervakken worden uitgevoerd in een gebakken klinkerbestrating waarbij afhankelijk van de functie de kleuren verschillen. Parkeervakken worden uitgevoerd in een donkere kleur. De trottoirs worden uitgevoerd in een rood/bruine kleur.

De openbare verlichting wordt uitgevoerd in LED-verlichting. Langs de Laan worden lichtmasten geplaatst met een eigentijds armatuur.

In de Gaard wordt gekozen voor informeler ogend armatuur.

Op enkele strategische plaatsen in het plan worden zuilen geplaatst die worden uitgevoerd in het typische streekeigen mergel.

de openbare ruimte



de openbare ruimte



De BloesemGaard

wonen in Margraten

proces

De gedachtevorming omtrent het BKP heeft plaatsgevonden in teamverband. Hierbij waren gemeentelijke vertegenwoordigers, vertegenwoordigers van de ontwikkelende partij en externe adviseurs betrokken. De dorpsbouwmeester van Eijsden-Margraten heeft het plan mede vorm gegeven en goedgekeurd.

De bouwplannen dienen geïnspireerd door en gebaseerd op de in het BKP omschreven elementen ontwikkeld te worden door de bouwers en hun architecten. Het BKP wordt gebruikt in verschillende fasen van het bouwproces.

Informatiefase

Middels het BKP worden architecten/bouwers en kopers geïnformeerd over de randvoorwaarden en de architectonische mogelijkheden. Voor de particuliere bouwers worden de uitgangspunten ook nog samengevat in een zogenaamd “kavelpaspoort”.

Ontwerpfase

In de ontwerpfase wordt een schetsplan opgesteld. Eventuele verduidelijking en toelichting bij het BKP wordt door de gemeentelijke diensten gegeven.

Toetsingsfase

Het schetsplan wordt eerst door de gemeentelijke diensten getoetst aan het bestemmingsplan en de bouwvoorschriften. Daarnaast wordt het beoordeeld aan de hand van de “harde” randvoorwaarden uit het BKP.

Na goedkeuring wordt het bouwplan voorgelegd aan de dorpsbouwmeester, die, eventueel in samenspraak met een nog aan te wijzen planbegeleider, toetst op de meer “zachte” uitgangspunten uit het BKP en daarnaast zorg draagt dat de verschillende plannen goed op elkaar worden afgestemd. Daarna kan het plan verder worden uitgewerkt en definitief worden getoetst.

We wensen u veel inspiratie toe en rekenen op een goede toegevoegde kwaliteit in de Bloesemgaard op het plateau.



De Bloesemgaard

wonen in Margraten

Inspiratiebeelden



Inspiratiebeelden



De BloesemGaard

wonen in Margraten

Inspiratiebeelden

