

BEELDKWALITEITPLAN De Doole

Dit beeldkwaliteitsplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van het plangebied en de vertaling hiervan in de uitstraling van de architectuur en de overgang naar de openbare ruimte. De identiteit is verwoord en verbeeld middels criteria. Deze criteria gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, plaatsing en oriëntatie van de bebouwing, massa- en vorm (bouwhoogtes, kapvorm), parkeren, hoekwoningen, duurzaamheid, architectonische uitstraling, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen.

De randvoorwaarden beeldkwaliteit zijn beschreven in het voorliggende document en is als bijlage bij het bestemmingsplan "Klazienaveen, De Doole" gevoegd. Dit bestemmingsplan, met alle bijlagen, is vastgesteld door de Raad.

Er is geen beeldkwaliteitsplan voor De Doole opgenomen in de Welstandsnota. Het wooncluster met de 8 woningen is onderdeel van de omringende bestaande woonbuurt. In de Welstandsnota is voor deze buurt 'Welstand-Luw' aangegeven. Dit betekent dat de woningen qua beeldkwaliteit sowieso aan moeten sluiten bij de omringende woningen.

De bijlage "Beeldkwaliteitsplan De Doole" dient als inspiratie-document en geeft referentiebeelden. Dit document is bedoeld voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een woongebied met maximaal toekomstperspectief te bieden. Tevens dient het document als handvat voor de welstandscommissie bij de beoordeling van de bouwplannen.



Stedenbouwkundig plan: ligging wooncluster in de groenzone en in de ruimere omgeving

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn de *woningtypes*, de *situering/plaatsing* van de 8 woningen met bijgebouwen en de *massaopbouw* met bijbehorende *bouwhoogtes* vastgelegd in de toelichting, verbeelding en de planregels. Het betreffen 4 vrijstaande hoekwoningen en 4 twee-onder-één-kap woningen, allen 1 bouwlaag met een kap. Er mag alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak en de woningen staan met de voorgevel in de gevellijn, op 5 m uit de voorerfgrens. De voortuinen van alle 8 woningen hebben de bestemming Tuin. Dit geldt ook voor de zijtuinen van de hoekwoningen. Binnen deze bestemming tuin mag niet gebouwd worden.

Parkeren

De voortuinen van de woningen grenzen aan een doodlopende woonstraat. De inritten naar de garages naast de woningen sluiten ook aan op deze woonstraat. De parkeerruimte in de straat is beperkt, mede omdat er alleen voor de woningen geparkeerd kan worden en de inritten bereikbaar moeten blijven. Hierom dienen bij zowel de vrijstaande woningen als de twee-onder-één kap minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Om dit mogelijk te maken is in het ontwerp rekening gehouden met minimaal 10 m opstelruimte voor de aanbouw/garage (aanbouw minimaal 5 m achter de voorgevel woning). Bij voldoende breedte tussen de zijgevel woning en het zijerfgrens (minimaal 6 m) kunnen ook voor de garage 2 auto's naast elkaar geparkeerd worden. Bezoekers kunnen wel op straat, voor de woningen parkeren.

Hoekwoningen

Voor de 4 vrijstaande hoekwoningen, grenzend aan de openbare ruimte, geldt dat een goede hoekoplossing belangrijk is voor de beeldvorming. Blinde zijgevels dienen voorkomen te worden. Dit betekent een tweezijdige gerichtheid (voorkant) ofwel oriëntatie van de woning naar de openbare ruimte. Dit kan versterkt worden door bijvoorbeeld het toepassen van erkers, overhoekse raampartijen en het situeren van entrees in de zijgevel. Garages/bergingen en carport/overkappingen mogen niet op een hoek gesitueerd worden.



2 voorbeelden hoekwoningen in directe omgeving plangebied: twee-zijdige oriëntatie, geen bijgebouwen en haag als erfgrens

Erfafscheidingen

Uitgangspunt is dat erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte onderdeel dienen uit te maken van het architectonisch ontwerp. Belangrijk is dat het beoogde beeld ook op de langere termijn in stand gehouden wordt. Zie uitgangspunten bij "overgang privé/openbaar".

Duurzaamheid

Bij de architectonische uitwerking van de bebouwing zoveel mogelijk rekening houden met het eventueel toepassen van duurzaamheidsaspecten (bijv. zonnepanelen). Deze worden bij voorkeur geïntegreerd in het architectonisch ontwerp. Het toepassen van gebakken materialen, ondergeschikte accenten met hout (met FSC keurmerk) en keramische dakpannen komt de beeldkwaliteit ten goede en is in het algemeen duurzaam. Niet alleen bij de woningen, maar ook bij de inrichting van de openbare ruimte dient het materiaalgebruik zoveel mogelijk duurzaam te zijn.

Het toepassen van zonnepanelen en –collectoren wordt gestimuleerd maar daarbij dient direct aangetekend te worden dat het niet tot afbreuk mag leiden van de sfeer en de kwaliteit van de wijk.

Bij keuze en plaatsing van zonnepanelen en –collectoren: zie ook de 2 foto's:

- Plaats de zonnepanelen/-collectoren zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte;
- Ontwerp de zonnepanelen/-collectoren mee in het woningontwerp. Indien aan de voorzijde geplaatst dient de kapkleur bij voorkeur antraciet te zijn zodat ze op een goede wijze in het dakvlak geïntegreerd kunnen worden;
- Zonnepanelen en -collectoren kunnen ook als luifel /afdak worden toegepast of op daken van bijbehorende bouwwerken worden geplaatst;
- Maak bij voorkeur gebruik van geïntegreerde systemen (de zonnepanelen liggen in het dakvlak in plaats van erop en vervangen de waterkerende functie van dakpannen);
- Plaats zonnepanelen en -collectoren in een regelmatig patroon in overeenstemming met de dakvorm en in samenhang met andere elementen in het dakvlak zoals dakkapellen en dakramen, evenwijdig aan de dakvoet of nok en niet uitstekend.



Zonnepanelen: regelmatig patroon in overeenstemming met dakvorm



Voorkeur: gebruik geïntegreerde systemen

De volgende deelaspecten worden hierna behandeld:

- plaatsing
- massa en vorm
- gevelkarakteristiek
- detaillering, kleur en materiaal
- overgang privé/openbaar

Plaatsing

- Uitvoering conform bestemmingsplan;
- En de op pagina 2 beschreven randvoorwaarden voor hoekwoningen en parkeren.

Massa en vorm

- Uitvoering conform bestemmingsplan;
- Woningen bestaan uit 1 bouwlaag met kap. Kapvorm en – richting zijn vrij;
- Aan- en bijgebouwen dienen qua massaopbouw en architectuurstijl een harmonieus geheel te vormen met het hoofdgebouw.

Gevelkarakteristiek

- De woningen hebben een traditionele en/of landelijke uitstraling. De 4 woning foto's zijn referentiebeelden.
- In de Planeet en Brugstraat zijn ook woningen, van 1 bouwlaag met kap, met deze uitstraling;
- Een landelijk iets modernere uitstraling is ook mogelijk, maar wel passend bij de woningen in de directe omgeving.



Landelijke stijl/traditionele stijl met baksteen in gedekte, natuurlijke kleuren

Materiaal- en kleurgebruik

Om de samenhang binnen het wooncluster en in de omgeving te waarborgen:

- Materiaal van de gevels bestaat uit baksteen. Eventueel gecombineerd met hout (ondergeschikt);
- Gedekte, natuurlijke basiskleuren: donker roodbruin of aarde tinten (zoals woningen omgeving), zie ook foto's in deze notitie;
Felle, lichte en contrasterende kleuren moeten vermeden worden;
- De kap wordt vormgegeven met antracietkleurige pannen;
Dit mede omdat zonnepanelen dan beter geïntegreerd kunnen worden (zie foto's Duurzaamheid);
- Dakkapellen zijn in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik afgestemd op de woning.

Overgang privé/openbaar

- Aan de voorzijde worden de tuinen op de voorerfgrens vormgegeven door een lage haag. Deze loopt bij de 4 hoekwoningen door in een deel van de zijerfgrens (deel van de zijtuin naast de woning);
- Op de zijerfgrens, ter hoogte van de achtergevel van de woning (of deels naast de woning), gaat langs dit deel van de zijtuin de lage haag over in een hoge haag (ca 1,8 m). Zie de lichte en donkere hagen in het stedenbouwkundig plan.