Beeldkwaliteitskader

Woningbouw Rouveen Zuid fase 1

Zaaknummer:	***Z/STH21/013037***
Datum rapport:	***november 2021***
Behorend bij raadsbesluit d.d.:	***18 januari 2022***

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

gemeente Staphorst

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Uitgangspunten voor bebouwing en beeldkwaliteit 4
2.1 Deelgebied 1 – Wonen op nieuwe erven 5
2.2 Deelgebied 2 – Wonen langs de randen van het woongebied 6
2.3 Deelgebied 3 – Wonen in het hart van het woongebied 7
2.4 Natuurinclusief bouwen 8

1. Inleiding

De locatie Rouveen Zuid ligt in landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol gebied. De randen van de nieuwe woonwijk zijn goed zichtbaar vanuit het open landschap. Een deel van de nieuwe woonwijk Rouveen Zuid fase 1 ligt zelfs in het beschermd dorpsgezicht 'De Streek'. Door de openheid is de zuidrand van de nieuwe woonwijk verder ook zichtbaar in combinatie met het beschermd dorpsgezicht. De planontwikkeling heeft dan ook direct gevolgen voor het beschermd dorpsgezicht 'De Streek'.

Gezien het voorgaande moet een goede inpassing en het voorkomen van een onevenredige aantasting van het beschermd gezicht worden geborgd. Hierom zijn de visievorming voor het stedenbouwkundig plan en het uitwerken van het beeldkwaliteitskader vanaf het beginnen gelijktijdig opgepakt. Door deze werkwijze ontstaat een optimale samenhang tussen de waardevolle omgeving en de nieuwe woonwijk.

Met voorliggend beeldkwaliteitskader liggen de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit voor de woonwijk Rouveen Zuid fase 1 vast. Het beeldkwaliteitskader is vervolgens de leidraad voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor fase 1 van de nieuwe woonwijk. Het nieuwe beeldkwaliteitsplan moet, samen met een nieuw bestemmingsplan, uiteindelijk worden vastgesteld door de gemeenteraad.

2. Uitgangspunten voor bebouwing en beeldkwaliteit

Het vertrekpunt voor de vormgeving van de nieuwe woningen is afstemming op het beschermd dorpsgezicht. De bestaande boerderijen en schuren vormen de inspiratiebron voor de schaal, de vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe bebouwing in de uitbreiding.



Afbeelding 1. Beelden beschermd dorpsgezicht

Deelgebieden
In het plangebied worden ten aanzien van de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing drie gebieden onderscheiden, zie afbeelding 2:

1. Wonen op nieuwe erven.
2. Wonen langs de randen van het woongebied.
3. Wonen in het hart van het woongebied.



Afbeelding 2. Indeling in deelgebieden

2.1 Deelgebied 1 – Wonen op nieuwe erven

Aan de Oude Rijksweg is het belangrijk dat er woningen worden gebouwd die goed passen in het beschermd dorpsgezicht. In dit gebied wordt gedacht aan de inpassing van twee nieuwe erven met ieder een eigentijds vormgegeven woonboerderij en woonschuur. De vorm, de grootte, de kleuren en materialen en de vormgeving van belangrijke details zoals dakranden moeten goed aansluiten bij de bestaande boerderijen en schuren. Voor de boerderij is afstemming op de verhoudingen van de Hallenhuisboerderij zeer belangrijk; wolfseinden en een rieten kap zijn verplicht. Voor de schuur zijn een ingetogen vormgeving, een ingetogen kleur- en materiaalgebruik en een vlakke detaillering. De nokrichting van de boerderij en de schuur zijn in de slagenrichting (met beperkte variatie).



Afbeelding 3. Referentiebeelden deelgebied 1

Beeldkwaliteitscriteria op hoofdlijnen

- Respecteren karakter De Streek.
- 1 of 2 erven met een boerderij met een schuur, of 2 boerderijen in eigentijds ontwerp.
- Boerderij: afstemming op verhoudingen Hallenhuisboerderij; rieten kap met wolfseinden; overig kleur- en materiaalgebruik en detaillering passend bij De Streek.
- Schuur: ingetogen vormgeving en kleur- en materiaalgebruik; vlakke detaillering.
- Heldere rechthoekige volumes in 1 bouwlaag met kap.
- Nokrichting in slagenrichting (met beperkte variatie).

2.2 Deelgebied 2 – Wonen langs de randen van het woongebied

De randen van het woongebied zijn goed zichtbaar vanuit het open landschap (Stadsweg) of vormen de overgang naar de bestaande woningen of erven. Door de openheid is de zuidrand ook zichtbaar in combinatie met het beschermd dorpsgezicht.



Afbeelding 4. Referentiebeelden deelgebied 2

Voor de randen is het belangrijk dat er kleuren en materialen worden gebruikt die aansluiten bij het beschermd dorpsgezicht en tegelijkertijd niet te veel opvallen in het open landschap. Er wordt uitgegaan van eigentijds vormgegeven woningen die passen bij het landelijke karakter. Door de plek van de woningen is het ook belangrijk dat de woningen niet te hoog worden en te massaal ogen. Een lage goot en een groot dakvlak zorgt ervoor dat de woningen qua schaal en grootte goed aansluiten bij de omgeving. De hoofdvorm is maximaal één bouwlaag met een kap en de woningen hebben een heldere rechthoekige volumes en een kantige vormgeving.

Beeldkwaliteitscriteria op hoofdlijnen

- 1 bouwlaag met duidelijke kap (zadeldak).
- Heldere rechthoekige volumes, kantig.
- Nokrichting in slagenrichting (met beperkte variatie).
- Ingetogen kleur- en materiaalgebruik aansluitend op De Streek met bescheiden accenten in lokale kleuren.
- Ingetogen, eigentijdse vormgeving geïnspireerd op De Streek

2.3 Deelgebied 3 – Wonen in het hart van het woongebied

In het hart van het woongebied mag hetzelfde worden gebouwd als langs de randen. Maar omdat dit gebied minder opvalt vanuit het beschermd dorpsgezicht, het open landschap en er geen relatie is met bestaande (lagere) woningen, is er ook ruimte voor enkele verbijzonderingen. Dit kan bijvoorbeeld gaan om woningen met een hogere goothoogte of woningen met een bijzondere kapvorm. Ook een meer uitgesproken kleurgebruik is denkbaar. De woningen in het hart van het woongebied hebben een hoofdvorm van maximaal twee bouwlagen met een kap.



Afbeelding 5. Referentiebeelden deelgebied 3

Beeldkwaliteitscriteria op hoofdlijnen

- Maximaal 2 bouwlagen met duidelijke kap met in de basis een rechthoekige plattegrond.
- Nokrichting in slagenrichting (met beperkte variatie).
- De basis is een ingetogen, eigentijdse vormgeving met een Ingetogen kleur- en materiaalgebruik geïnspireerd op De Streek. Aanvullend daarop is er ruimte voor architectonische verbijzonderingen en/of duidelijke accenten in kleur, materiaal, detail en/of vorm.

2.4 Natuurinclusief bouwen

Omdat het plangebied grenst aan het open landschap heeft het een meerwaarde als er in de nieuwe woningen voorzieningen worden opgenomen die bijdragen aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Hierbij kan gedacht worden aan nestkasten voor vleermuizen en gierzwaluwen, vogelnestpannen, of vogelvides. Toekomstige bewoners zullen worden geïnformeerd/ geïnspireerd over de mogelijkheden.



Afbeelding 6. Referentiebeelden natuurinclusief bouwen