

LS21720 BEELDKWALITEITSPLAN KERKENWEIDE BERGHAREN

B+O ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW

17 JULI 2023

INHOUD

- Inleiding 3
- Ligging plangebied 4
- Plangebied 5
- Hoe werkt het beeldkwalliteitsplan? 6
- Stedenbouwkundig plan 7
- Vogelvluchtsperspectief 8
- Zonering 9
- Typologieën 10
- Hoofdgevel oriëntatie 11
- Voorschriften beeldkwaliteit algemeen 12
- Inspiratiebeelden landelijke zone 14
- Inspiratiebeelden dorpszone 16
- Matrix bebouwing 18
- Zonnepanelen 19
- Voorschriften bijgebouwen 20
- Landschapsplan 21
- Erfinrichting collectief groen 22
- Matrix erfinrichting 23
- Colofon 25

INLEIDING

Aan de rand van Bergharen ligt de beoogde locatie voor de realisatie van een nieuwe woonwijk. De locatie wordt omgeven door enkele monumenten. Om de impact op deze monumenten en de cultuurhistorische waarden goed te kunnen beoordelen is een zorgvuldig stedenbouwkundig plan opgesteld waarin de ruimtelijke inpassing van de nieuwe woningen nauwgezet op de bestaande structuren is afgestemd. Omdat er sprake is van een gebied met een hoge beeldwaarde is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om het eindbeeld te kunnen toetsen. In het beeldkwaliteitsplan zijn randvoorwaarden gesteld om de impact op de monumenten en directe omgeving zo gering mogelijk te houden.

In het globale inrichtingsplan is sprake van veel open, groene ruimte met informele paden. Voor een soepele overgang van de kern van Bergharen naar het buitengebied is deze openheid, het groene karakter en de informele inrichting van het plangebied van essentieel belang. Naast de inrichting van de open ruimten is ook de architectuur van de woningen een belangrijk aandachtspunt. Door de monumentencommissie wordt aandacht gevraagd voor het behoud van het informele en ondergeschikte karakter van de Veldsestraat en voor de bebouwing nabij de katholieke begraafplaats. Een specifieke benadering voor de bebouwing op deze locatie is hier gewenst.

Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld als toetsingskader voor de projectmatige ontwikkeling die voor het plan gerealiseerd wordt. Ten einde het document als toetsingskader vast te stellen wordt het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad vastgesteld als toevoeging op de Welstandsnota. De bouwplannen worden vervolgens binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan beoordeeld en getoetst. Het beeldkwaliteitsplan geeft zowel voor de ontwikkelende partij als de toekomstige bewoners zekerheid over de kwaliteit van de nieuwe situatie.

B+O Achitectuur en Stedenbouw
Meppel, juni 2023

LIGGING PLANGEBIED



4

PLANGEBIED



HOE WERKT HET BEELDKWALLITEITSPLAN?

Wat is een beeldkwaliteitsplan?
Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld om de beeldkwaliteit in een bepaald gebied te creëren, te verbeteren of veilig te stellen. In een beeldkwaliteitsplan worden aanbevelingen gedaan of richtlijnen gegeven voor:

- vormgeving van de bebouwing;
- inrichting van de openbare ruimte;
- start van ontwerpprocessen.

Verder wordt het beeldkwaliteitsplan gebruikt om te bepalen of een bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarom wordt het beeldkwaliteitsplan verankerd in de gemeentelijke Welstandsnota.

Wat is morfologie?
Morfologie betekent letterlijk ‘vormkunde’. Het is afgeleid van de Giekse woorden morfè (vorm) en logos (logica). Bij het onderzoeken van de morfologie wordt op landschappelijke en stedenbouwkundige schaal gekeken naar de onderlinge verhoudingen en relaties tussen de vormen van de bebouwing. Een goede morfologie komt tot uiting in evenwichtige verhoudingen tussen de diverse gebouwen onderling en in een evenwichtige verhouding tussen gebouw(en) en het omliggende onbebouwde terrein.

Wat is typologie?
Typologie is een vakterm in de architectuur, waarbij het gaat om het bepalen van de typen, die de primaire kern van de bebouwde omgeving vormen. Typologie heeft betrekking op meerdere onderwerpen in de architectuur. In dit beeldkwaliteitsplan betreft het de typologie van bouwwerken. Met andere woorden: de hoofdvorm van het gebouw.

Hoe werkt de matrix?
Per deelgebied is een matrix ontwikkelt, die de kleuren en materialen aangeeft. Bij het bouwen van een hoofd- of bijgebouw is in de matrix af te lezen welke materialen in het gebied voorkomen, wat de bijbehorende kleuren daarbij zijn en hoe het gebouw ten opzichte van de weg gesitueerd wordt.

Hoe werken de inspiratiebeelden?
Naast de matrix zijn kleuren, materialen en inspiratiebeelden opgenomen, die laten zien wat er in het gebied thuishoort. De inspiratiebeelden dienen als voorbeelden en laten zien hoe materialen en kleuren toegepast kunnen worden. Dit om aan te geven dat er verschillende manieren zijn om materialen en kleuren toe te passen. Dit geldt zowel voor verbouw of nieuwbouw, als voor de beplanting en bestrating

De getoonde beelden zijn ‘slechts’ inspiratiebeelden. Een architect mag hier altijd van afwijken mits passend binnen de materialen- en kleurenmatrix. De afbeeldingen in het beeldkwaliteitsplan geven ‘slechts’ een suggestie aan. Ook de maatvoering van de profielen is richtinggevend. Het betreft principeprofielen, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Andere toetsingskaders
Naast dit beeldkwaliteitplan gelden nog andere toetsingskaders voor het bouwen in het plan Kerkenweide. Dit zijn onder andere het bestemmingsplan dat voor de locatie wordt vastgesteld en het Bouwbesluit.


H. Anna Kerk
kerkhof
Bergharen
Kerkenweide
Dorpsplan 10 dec 2021
22 + 1 woningen
9 rijwoningen
4 rijwoningen senior
4 2kap senior
5 vrijstaand
1 tuinwoning
4.500 m2 collectief groen
Veldsestraat ontsluiting
Dorpsstraat calamiteitenontsluiting
0 5 25 50 m

VOGELVLUCHTSPERSPECTIEF



ZONERING



dorpse zone
zoekt aansluiting bij dorpse bebouwing

landelijke zone
zoekt aansluiting bij bebouwing buitengebied

TYPOLOGIEËN



Typologieën

A	vrijstaande woning
B	geschakelde woningen
C	rijwoningen
D (4)	rijwoningen senioren (aantal eenheden)

HOOFDGEVEL ORIËNTATIE



'Hoofdhuis'

Hoofdgevel oriëntatie

VOORSCHRIFTEN BEELDKWALITEIT ALGEMEEN

- Uitgangspunt is dat de nieuwe bouwvolumes een samenhangend geheel vormen, maar ook weer niet teveel op elkaar lijken. Dit om te voorkomen dat het plangebied een uitbreidingswijk wordt waar telkens dezelfde woning wordt herhaald. Dit betekent dat wanneer er een woning ontwikkeld wordt met bepaalde materialen, het de voorkeur verdient dat deze materialen niet bij een ander bouwblok in dezelfde verschijningsvorm terug komen. Hierbij kan worden aangemerkt dat het gebruik van pannen als dakbedekking en baksteen of hout als gevelbekleding vaker voor mogen komen. Doel van de uitgangspunten is daarom om eenheid te creëeren met een natuurlijke verscheidenheid, die tegelijk ook een duidelijke binding uitstraalt.
- Uitzondering is het hof achter de katholieke kerk. Hier is sprake van een gebied met een extra hoge beeldwaarde. Van belang is om de impact op de monumenten en directe omgeving zo gering mogelijk te houden. De woningen in het hofje dienen daarom een sterk samenhangend beeld op te roepen.

Vormgeving

- Het plangebied heeft een overwegend landelijk karakter, waarbij aangrenzend aan de monumentale kerk en begraafplaats een meer dorpse zone is aangeduid. De ontwikkeling vormt daarmee de overgang van het dorp naar het landelijk gebied.
- Het merendeel van de woonhuizen krijgt een landelijk karakter. Deze sfeer en uitstraling komt tot uiting in de materialisatie en detaillering. Ook vertaalt zich dit in de proporties van het ontwerp waarin dakvlakken de overhand hebben over het gevelvlak. Hout kan hier in toenemende mate als gevelmateriaal worden toegepast. De detaillering is modern, doch sober en refereert naar de agrarische bebouwingstypologie van het buitengebied. Woningen in de landelijke zone mogen zich juist van elkaar onderscheiden, waardoor er een natuurlijke variatie in het plan ontstaat.
- De zone aangrenzend aan de katholieke begraafplaats krijgt een meer dorps karakter. De huizen vormen een hof en krijgen een eenduidige kleurstelling en materialisatie, waardoor zij een ensemble vormen en in sfeer en uitstraling aansluiten op de monumentale beeldkwaliteit van de kerk en pastoriewoning. Het hoofdmateriaal dat hier wordt toegepast is rode baksteen, zodat de kleurstelling nauw verwand is aan de kleuren die elders in Bergharen voorkomen. De woonhuizen zijn rijker gedetailleerd en hebben verfraaiingen in het metselwerk.
- Speciale aandacht gaat uit naar de woning met de landelijke aanduiding dicht bij het hof. Deze dient duidelijke landelijke uitstraling te krijgen en zich daarmee te onderscheiden van het dorpse ensemble. Dit kan worden bereikt door het veelvuldig toepassen van hout met bijvoorbeeld een rieten kap of vlakke grijze dakpan.
- Het meest zuidelijke huis aan de Veldsestraat dient door zijn ligging een ingetogen karakter te hebben. Dankzij de terugliggende rooilijn laat het woonhuis de ruimte voor de bestaande ruimtelijke structuur. Deze hierarchie kan worden versterkt middels het toepassen van een gedekte kleurstelling. De ingetoge materialisatie van het woonhuis bevestigd de ondergeschikte rol aan de Veldsestraat.

Hardheidsclausule

Een plan van bovengemiddelde kwaliteit dat voldoet aan de geest van het beeldkwaliteitsplan, maar niet letterlijk voldoet aan de regels van dit beeldkwaliteitsplan, kan van een positief advies worden voorzien. Dit wordt beoordeeld door de supervisoren, de welstandscommissie en de gemeente.

VOORSCHRIFTEN BEELDKWALITEIT SPECIFIEK

Landelijke zone

Materiaal en kleur

- De toegestane materialen en kleuren zijn vermeld op de matrix zoals opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan.
- Hout en baksteen worden als hoofdmateriaal afgewisseld, als verwijzing naar de ligging op de overgang van landelijk naar bebouwd gebied.
- Er moeten landelijke materialen met een natuurlijke uitstraling en kleur worden toegepast. *(dus geen blauw, geel of paars, maar wel donkerrood, bruin, donker groen, grijs en zwart. Wit alleen voor goed geproportioneerde kozijnen en windveren)*
- Aan de randen van het plangebied met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.

Gevels

- Vergrijzend hout, geschilderd hout, zwart of groen.
- Baksteen in de nuanceringen rood tot rood/bruin.
- Zink, cortenstaal, beton en glas zijn toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen.
- Kunststof materialen, alleen als die een natuurlijke uitstraling en landelijk beeld opleveren.
- De gevelopeningen / kozijnen moeten passen bij de typologie en architectuur van het betreffende bouwblok.

Daken

- Gebakken dakpannen, bij voorkeur vlakker en van groter formaat, ongeglazuurd, aardewerk oranje of grijs gesmoord.
- Riet, met mogelijkheid riet ook door te trekken als gevelbekleding.
- Incidenteel kan er zink en sedum worden toegepast.

Dorpse zone

Materiaal en kleur

- De toegestane materialen en kleuren zijn vermeld op de matrix zoals opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan.
- Baksteen dient de overhand te krijgen in het algehele beeld.
- Er moeten landelijke materialen met een natuurlijke uitstraling en kleur worden toegepast. *(dus geen blauw, geel of paars, maar wel donkerrood, bruin, donker groen, grijs en zwart)*

Gevels

- Overwegend baksteen in de nuanceringen rood tot rood/bruin.
- Zink, cortenstaal, beton en glas zijn toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen.
- Kunststof materialen, alleen als die een natuurlijke uitstraling en landelijk beeld opleveren.
- De gevelopeningen / kozijnen moeten passen bij de typologie en architectuur van het betreffende bouwblok.

Daken

- Gebakken dakpannen, bij voorkeur vlakker en van groter formaat, ongeglazuurd, aardewerk oranje, grijs of blauw gesmoord.
- Incidenteel kan er zink worden toegepast.

INSPIRATIEBEELDEN LANDELIJKE ZONE



eenvoudig volume met sobere detaillering


envoudige volumes met lagere goten geven een landelijke uitstraling


landelijke agrarische typologie


hout en baksteen als hoofdmaterialen


hout als hoofdmaterialen


moderne sobere detaillering


rieten dak als landelijke accent


hout en baksteen als hoofdmaterialen

INSPIRATIEBEELDEN DORPSZONE


uniforme materialen en kleuren zorgen voor en ensemble


baksteen als hoofdmateriaal


detaillering zorg voor verfijning in het ontwerp

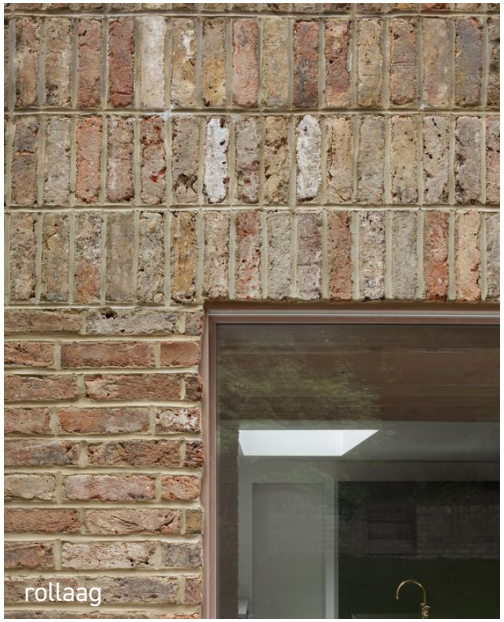

baksteen als hoofdmateriaal, traditionele vorm met moderne details


extra krachtige gevelelementen zorgen voor herkenbaarheid


bescheiden rijkdom
in zorgvuldige verhoudingen en details




fraaie gevelplastiek past
in een dorpse setting


rollaag


overhoeks kozijn

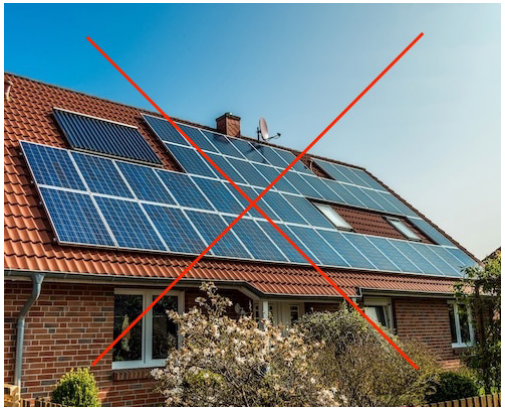
MATRIX BEBOUWING



OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	ZONE Dorpse	ZONE Landelijke
Situering (in landschap)			
Haaks		X	X
Evenwijdig		X	X
Massa's			
Groot		X	X
Gemiddeld		X	X
Klein			
Gevels			
Baksteen	Rood	X	
	Bruin/ Rood	X	X[1]
	Zwart	X	X[1]
	Grijs	X	X[1]
	Geel		
	Wit		
	Anders[2]	X	X
Hout	Vergrijzend naturel		X
	Bruinzwart		X
	Anders[2]		X
Anders	Stucwerk		
(enkel ondergeschikt)	Staalconstructie verzinkt		X[1]
	Stalen beplating antraciet		
	Cortenstaal	X[1]	X[1]
	Beton	X[1]	X[1]
	Kunststof		
	Vezel cementplaat		
Goot	Mastgoot zink	X	X
	Hout	X	X
Daken			
Riet			X
Keramische dakpan	Grijs	X	X
	Rood	X	X
	Blauw	X	
Schoorstenen	Metselwerk	X	
	Staal		X
Sedum			X
Kozijnen			
Kozijnen	Wit	X	X
	Bruinzwart		X
	Grijs	X	X
	Anders[2]	X	
Draaiende delen	Wit	X	X
	Bruinzwart		X
	Grijs		
	Anders		

1) Als ondergeschikt materiaal
2) Andere materialen mogelijk mits goedkeuring door Dorpsbouwmeester.
Alleen materialen met 'x' zijn toegestaan, materialen zonder 'x' zijn dus niet toegestaan.

ZONNEPANELEN











Om duurzaam te kunnen wonen zijn diverse ingrepen vereist. Een gangbare technische ingreep is het toepassen van zonnepanelen. Om verrommeling te voorkomen zijn hiervoor in het beeldkwaliteitsplan randvoorwaarden benoemd.

- Bij voorkeur gericht in zuidelijke of zuidwestelijke richting.
- Integraal in het ontwerp opnemen.
- Heldere vlakken maken die esthetisch in het dakvlak zijn geplaatst, met voldoende afstand tot de rand.
- Kleurstelling van zonnepanelen afstemmen op kleur en type van de dakbedekking.
- In bepaalde situaties kan het, bijvoorbeeld door het type dakbedekking van het hoofdgebouw, de voorkeur hebben om het dak van het bijgebouw te gebruiken ten behoeve van pv-panelen, Dit bijvoorbeeld in het geval van rode pannen óf riet.
- Indien er voldoende ruimte is kunnen pv-panelen ook in de tuin worden gesitueerd, bij voorkeur in een verlaagd maaiveld.

VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUWEN








Het uitgangspunt is erop gericht om bijgebouwen als onderdeel van het hoofdgebouw te laten zijn. Aansluitend op een behoefte kan er op eigen perceel ook een (extra) bijgebouw gerealiseerd worden. Deze bijgebouwen dienen een passende uitstraling te krijgen die passend is bij de architectuur van het hoofdgebouw en niet op een storende plekken te staan.

Massa en vorm

- Per hoofdgebouw maximaal 1 bijgebouw.
- Rechthoekige grondvorm als basis.
- Nokrichting vrij te bepalen.

Materiaal en kleurgebruik

- Materialisering ofwel gelijk aan het hoofdgebouw, ofwel donker of vergrijzend hout, danwel glas in het geval van een kas.
- Dak kan worden bedekt met pv-panelen als dit de voorkeur verdient over pv-panelen op het hoofdgebouw, bijvoorbeeld bij rode pannen óf riet.

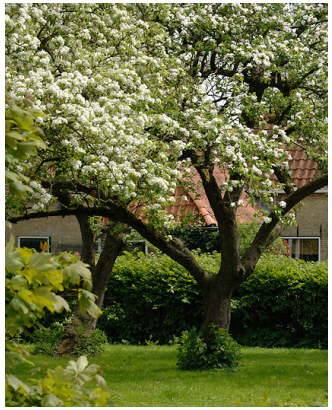
Detaillering

- Sobere en subtiele details en/of aansluitend bij hoofdgebouw


Bergharen
Kerkenweide
Landschapsplan 28 mei 2023
Fruitboom half/hoogstam
Zomereik
Witte paardekastanje
Hollandse linde
Berk
Lijsterbes
Prunus
Beukenhaag
Ligusterhaag
Houten hekje laag
Houten poortje
Weide
(Wilde) bloemenweide
Halfverhard pad 1.20m
Afgestrooid asfalt met klinkerspoor
Afgestrooid asfalt
Halfverharding met gefundeerd grasspoor
Halfverharding
Gefundeerd gras 5.00m met halfverhard pad
Gefundeerd gras
la4sale
0 5 25 50 m

ERFINRICHTING COLLECTIEF GROEN







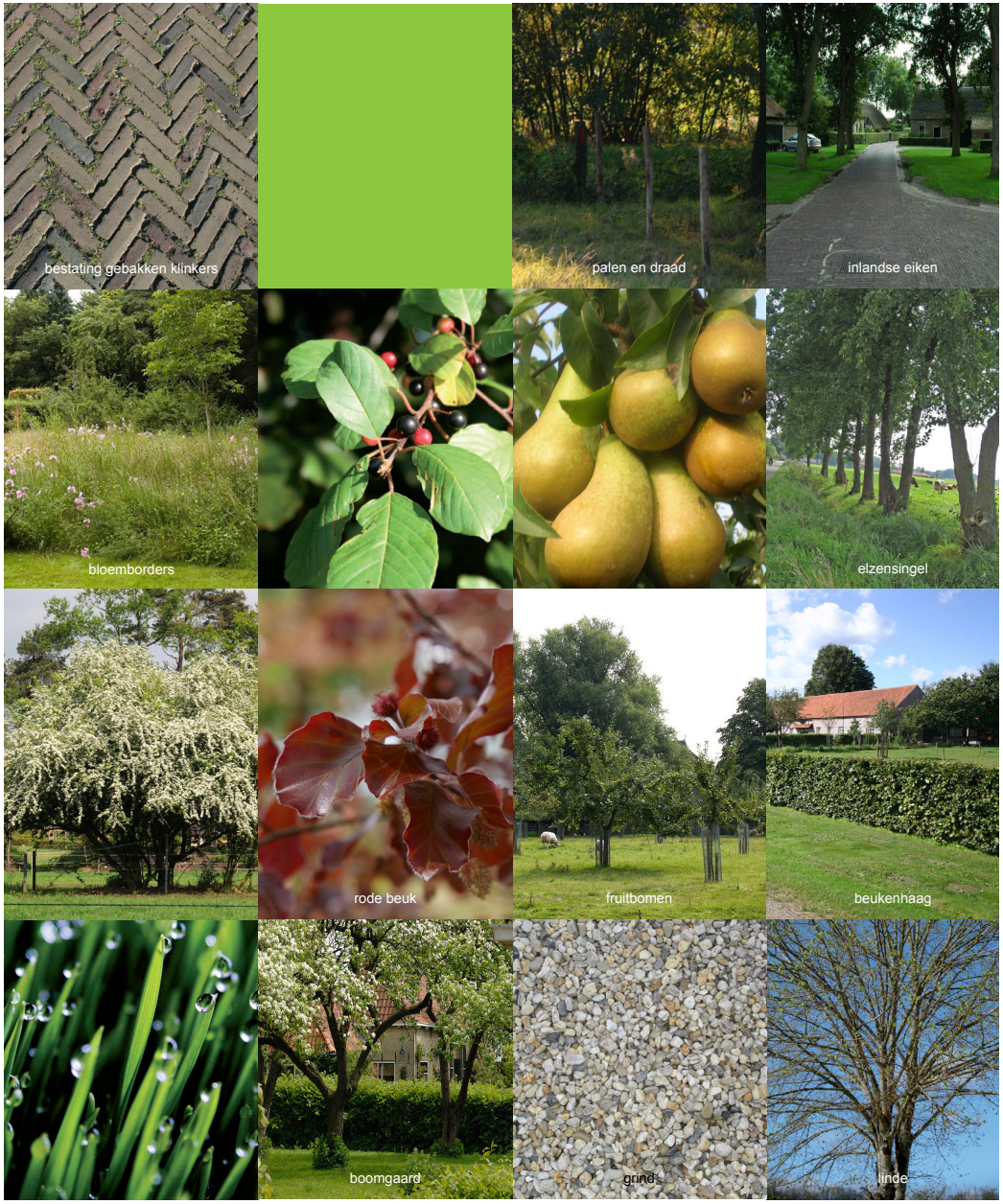




Om ook in de toekomst de kwaliteit van het landschapsplan te borgen zijn hiervoor een aantal voorschriften opgenomen. Leidend is het landschapsplan zoals omsloten in het beeldkwaliteitsplan.

- Veel open, groene ruimte met informele paden. Voor een soepele overgang van de kern van Bergharen naar het buitengebied is deze openheid, het groene karakter en de informele inrichting van het plangebied van essentieel belang
- Fruitbomen en bloeiende planten dragen bij aan de biodiversiteit van het gebied, het toepassen van extensief beheer kan daarnaast bijdragen aan een meer divers karakter.
- Waar mogelijk wordt halfverharding toegepast om de oppervlakte aan verharding zoveel mogelijk te beperken en hemelwaterinfiltratie mogelijk te maken.
- Geen hoge erfafscheiding grenzend aan publieke buitenruimte, maar hagen, die geen visuele barrière vormen door hoogte en dichtheid.

MATRIX ERFINRICHTING



OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	ERFINRICHTING
Bestrating		
Gebakken klinkers	bruin/rood	X
Grind/split		X
Zwerfkeien		X
Graskeijen		X
(Beton) tegels		
Beplanting		
Grote bomen (solitair)	Fagus sylvatica (rode beuk)	X
	Quercus robur (inlandse eik)	X
	Fraxinus excelsior (es)	X
	Alnus glutinosa (els)	X
	Salix alba (wilg)	
	Tilia ×europaea (linde)	X
	Castanea sativa (kastanje)	X
	Tilia ‘Pallida’ (leilinden)	X
	Juglans regia (notenboom)	X
	Betula pubescens (berk)	X
Middelgrote bomen	Fruitbomen	X
	Sorbus aucuparia (lijsterbes)	X
Struiken	Ilex aquifolium (hulst)	X
	Amelanchier lamarckii (krent)	X
	Corylus avellana (hazelaar)	X
	Sambucus nigra (vlier)	X
	Frangula alnus (vuilboom)	X
	Viburnum opulus (gelderse roos)	X
	Prunus spinosa (sleedoorn)	X
	Crataegus monogyna (meidoorn)	X
	Acer campestre (veldesdoorn)	X
Hagen	Crataegus monogyna (meidoorn)	X[1]
	Carpinus betulus (beuk)	X[1]
	Acer campestre (veldesdoorn)	X[1]
	Prunus spinosa (sleedoorn)	X[1]
	Ligustrum (liguster)	X[1]
	Sambucus nigra (vlier)	X[1]
	Trachelospermum jasminoides (jasmijn)	X[1]
	Rosa canina (hondsroos)	X[1]
Houtsingels	Populus tremula (populier)	
	Alnus glutinosa (els)	
Erf afscheiding		
	steenachtinge afscheiding	X
	hagen	X[1]
	hout	X
	gaaswerk+hedera	X[2]

1) bij voorkeur wordt er een gemengde haag toegepast, vanwege natuurinclusiviteit
2) niet aan de buitenranden, enkel tussen de woningen
Alleen materialen met ‘x’ zijn toegestaan, materialen zonder ‘x’ zijn dus niet toegestaan.

COLOFON

B+O Architectuur en Stedenbouw
Pieter Brink | Architect / Directeur
Bastiaan Vennink | Stedenbouwkundig projectleider
Karolina Fonfara | Stedenbouwkundig ontwerper

LS21720 Beeldkwaliteitsplan Kerkenweide Bergharen

17 juli 2023