Op de locatie Dorpsstraat 49a wordt de bouw van een appartementengebouw mogelijk gemaakt. Dit gebouw zal worden gerealiseerd ter vervanging van het huidige sportcentrum "De Cirkel" aan de rand van het park rondom de monumentale Dorpskerk. De kerk en omgeving zijn cultuurhistorisch waardevol. Om die reden is het van belang dat de nieuwbouw een samenhangende en ingetogen uitstraling krijgt die zich voegt naar de omgeving. Daarnaast is het van belang dat er een goede afstemming wordt gerealiseerd tussen de nieuwbouw, het parkeren, het groene gebied eromheen, de kerk en de omliggende woningen. Om dit te kunnen borgen is deze beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Daarnaast is voor de buitenruimte een inrichtingsplan opgesteld. Deze beeldkwaliteitsparagraaf wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en fungeert vervolgens als toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit. Bij vaststelling door de gemeenteraad gaat dit beeldkwaliteitsplan integraal deel uitmaken van de welstandsnota.

Richtlijnen beeldkwaliteit

Situering en bouwmassa

- Het gebouw ligt aan de rand van het park en voegt zich naar de boombeplanting rondom.
- Het pand wordt qua situering uitgelijnd met de omliggende woonbebouwing, waardoor er een afwijkende plaatsing ontstaat ten opzichte van de kerk. De kerk blijft op deze manier de blikvanger in het park.
- Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met kap. De maximale hoogte van het gebouw is gebaseerd op de bouwhoogte van het huidige pand van "De Cirkel".

Vormgeving/architectuur en oriëntatie

- Ingetogen architectuur en kleurstelling om aan te sluiten bij de omliggende woonbebouwing en ondergeschikt te blijven aan de kerk. (zie referentiebeelden)
- De kopgevels richten zich naar de omgeving en de plaatsing van de kopgevels draagt bij aan de leesbaarheid van het gebouw (bijv. duiding entree).
- De hoofdentree van het pand is gericht naar de toegangsweg door het park en de kerk.
- Het pand krijgt een alzijdige en representatieve uitstraling.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- De detaillering is hoogwaardig. Kleur- en materiaalgebruik is ingetogen, maar niet somber.
- In basis wordt uitgegaan van baksteenarchitectuur, aangevuld met houten accenten ter plaatse van erkers, loggia's en dakkapellen.
- Balkons worden deels inpandig gelegd, hierdoor ontstaat er een meer besloten plek op elk balkon.
- Stootvoegloos metselwerk toepassen met doorgestreken voeg om (witte) uitbloei zoveel mogelijk te voorkomen.
- Kleurgebruik: warme grijstinten, mat antraciete dakpannen en houten accenten.
- Sterk contrasterende of glimmende kleuren en materialen zijn uitgesloten.
- Openingen en volumes in het dakvlak zijn ingetogen gedetailleerd en sluiten met de kleurstelling aan bij de kleur van het dakvlak.

Buitenruimte

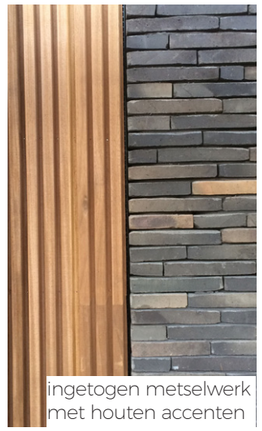
Voor het ontwerp van de buitenruimte is het inrichtingsplan leidend. Algemeen geldt:

- Ontwerp van gebouw en landschap moet integraal worden uitgewerkt, waarbij de zorgvuldige inpassing van het parkeren, de terrassen van de appartementen en de erfafscheiding naar de omliggende woningen extra aandacht vragen.
- De nieuwe inrichting van de buitenruimte zal qua sfeer en uitstraling moeten aansluiten bij het park rond de kerk met de monumentale bomen.
- Parkeren voor bewoners vindt plaats aan de noord- en oostzijde van het nieuwe appartementengebouw.
- Verharding wordt tot een minimum beperkt en wordt buiten de boomkronen aangelegd.
- Erfafscheidingen bij de appartementen bestaan uit hagen.
- De erfafscheiding achter de woningen aan de Dorpsstraat wordt meeontworpen als eenduidig begroeide afscherming.

Duurzaamheid, klimaat en natuur

- Maatregelen t.a.v. duurzaamheid, klimaat en natuur worden meeontworpen met het plan.
- Eventuele zonnepanelen op het dak worden uit het zicht van het openbare gebied geplaatst.


subtiele verspringing gevelopeningen


ingetogen metselwerk met houten accenten


ingetogen metselwerk met houten accenten


warm grijs metselwerk


buitenruimten vormgeven als insnijding in het dakvlak


vlakke dakpan, mat antraciet


warm grijs metselwerk


visualisatie nieuwbouw



uitsnede uit het inrichtingsplan