BEELDKWALITEITSPLAN

Moai Wenplak Terwispel

Dorenbos Architekten

05-09-2022

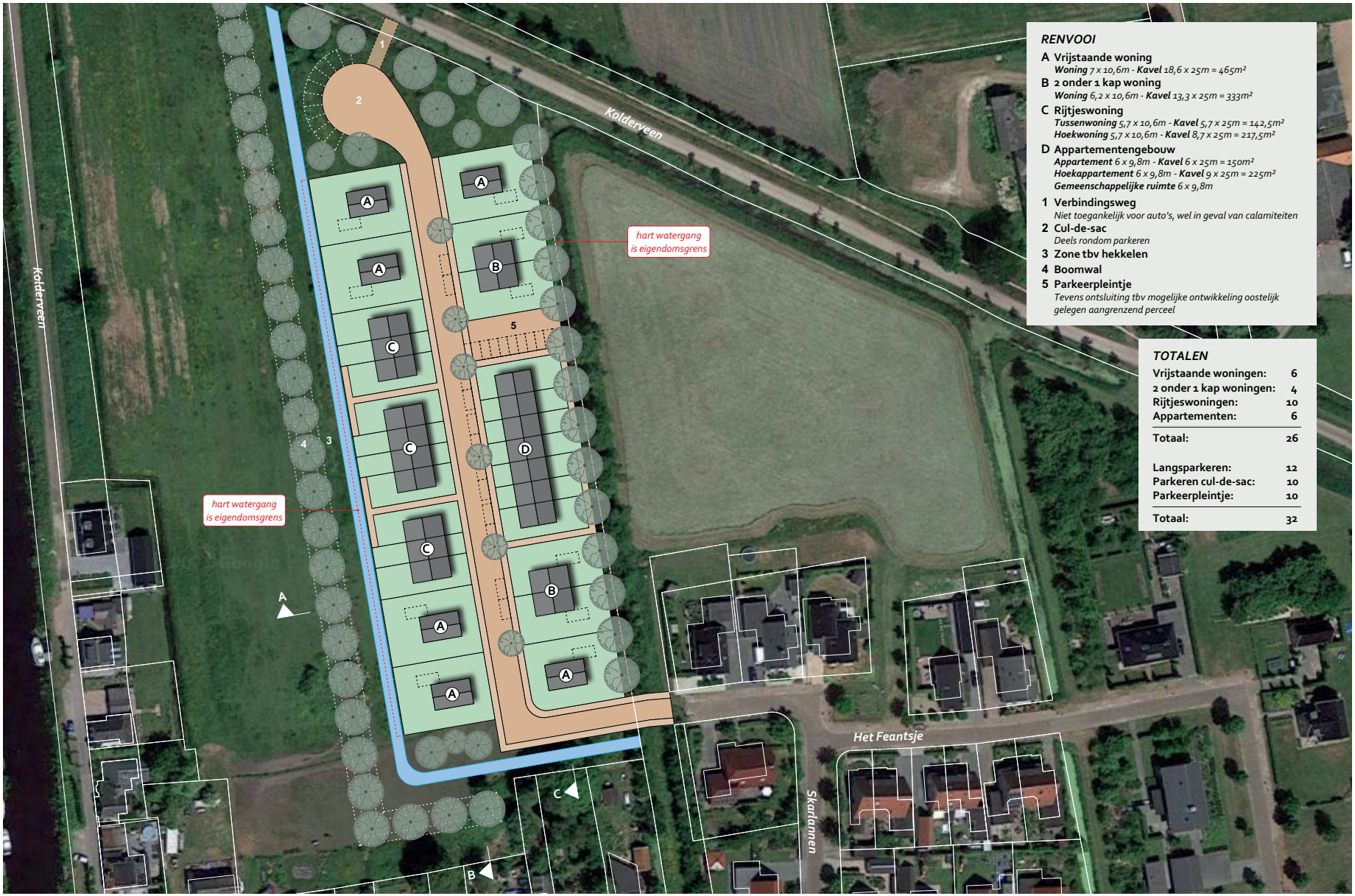
Inleiding

In mei 2021 is er een stedenbouwkundig verkavelingsplan opgesteld voor de nieuwbouw van 26 woningen in het dorp Terwispel. Het initiatief om dit nieuwbouwplan te ontwikkelen komt voort uit de *Stichting Moai Wenplak Terwispel*, om zo te voldoen aan de sterke behoefte vanuit het dorp aan koop- en huurwoningen voor starters, jongeren en ouderen. Nu het stedenbouwkundige verkavelingsplan is opgesteld kan er gestart worden met de uitwerking van de architectuur en de openbare ruimte. Om ervoor zorg te dragen dat er uiteindelijk een buurt gerealiseerd wordt met een hoogwaardige uitstraling en een herkenbare samenhang, zullen voor de nadere uitwerking een aantal toetsbare spelregels vastgesteld moeten worden. Dit beeldkwaliteitsplan voorziet in deze spelregels. In beeld en tekst worden aanbevelingen en richtlijnen voor zowel de inrichting van de openbare ruimte als de vormgeving van gebouwen gegeven.

Plantoelichting

Het gebied waar dit initiatief haar plek moet gaan vinden wordt aan de noordzijde begrensd door het Kolderveen, het enige overgebleven stukje van de historische waterkering Wispeler Walle, in de 15e eeuw opgericht door bewoners om zich te beschermen tegen het opkomend water van de Alddjip en de Mûddjip. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de rond 1850 gegraven Nieuwe Vaart en aan de zuidzijde door de bebouwing aan De Streek, de oude Terwisperlerweg. Langs deze vaart en de Terwispelerweg is het dorp gegroeid en deze kan dan ook gekenmerkt worden als een kruisdorp. Aan de oostzijde tenslotte grenst het plangebied aan de bebouwing aan de Skarlannen en het Feantsje. Dit is de zone waar met de nieuwbouwplannen stedenbouwkundig op aangesloten wordt. Het nieuwbouwplan beslaat het volledige oostelijke deel van het plangebied en laat de lager gelegen 'natte strook' van de voormalige ijsbaan in het westelijke deel onbebouwd. De huidige landschappelijke structuur van boomwallen en waterwegen wordt tussen de beide delen van het plangebied in noord-zuid richting doorgezet waarmee er een nieuwe kamer in het landschap ontstaat. Het nieuwbouwplan wordt ontsloten door een weg welke aantakt op het Feantsje en voor het Kolderveen eindigt in een cul-de-sac. Aan beide zijden van de weg worden woningen gerealiseerd in een viertal typen: vrijstaande woningen, 2 onder 1 kap woningen, rijtjeswoningen en een appartementengebouw. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vindt er vanaf de randen van het plangebied richting de middenzone een verdichting plaats: vrijstaande woningen aan de noord- en zuidzijde, vervolgens 2 onder 1 kap woningen en tenslotte centraal de rijtjeswoningen en het appartementengebouw. Het appartementengebouw vormt zo het hart van het plan. Het straatprofiel wordt gekenmerkt door een vriendelijke, kleinschalige uitstraling door de toepassing van lage gootlijnen, dakkapellen en ondiepe voortuinen begrensd door een haag. Aan één zijde van de straat zijn pakeervoorzieningen gesitueerd, afgewisseld met bomen. Daarnaast zijn er nog 10 parkeerplaatsen rondom de cul-de-sac gesitueerd. Deze worden aan het zicht onttrokken vanaf het Kolderveen door een cluster van bomen. Tenslotte is er centraal in het plan nog een parkeerpleintje ondergebracht. Vanaf de straat wordt er 4 maal een doorsteek gemaakt naar de achterzijde van de kavels van de rijtjeswoningen en het appartementengebouw om zo de achtertuinen te ontsluiten.





RENVOOI

A Vrijstaande woning
Woning *7 x 10,6m -* ***Kavel*** *18,6 x 25m = 465m²*

B 2 onder 1 kap woning
Woning *6,2 x 10,6m -* ***Kavel*** *13,3 x 25m = 333m²*

C Rijtjeswoning
Tussenwoning *5,7 x 10,6m -* ***Kavel*** *5,7 x 25m = 142,5m²*
Hoekwoning *5,7 x 10,6m -* ***Kavel*** *8,7 x 25m = 217,5m²*

D Appartementengebouw
Appartement *6 x 9,8m -* ***Kavel*** *6 x 25m = 150m²*
Hoekappartement *6 x 9,8m -* ***Kavel*** *9 x 25m = 225m²*
Gemeenschappelijke ruimte *6 x 9,8m*

1 Verbindingsweg
Niet toegankelijk voor auto's, wel in geval van calamiteiten

2 Cul-de-sac
Deels rondom parkeren

3 Zone tbv hekkelen

4 Boomwal

5 Parkeerpleintje
Tevens ontsluiting tbv mogelijke ontwikkeling oostelijk gelegen aangrenzend perceel

TOTALEN

Vrijstaande woningen:	6
2 onder 1 kap woningen:	4
Rijtjeswoningen:	10
Appartementen:	6
Totaal:	**26**
Langsparkeren:	12
Parkeren cul-de-sac:	10
Parkeerpleintje:	10
Totaal:	**32**

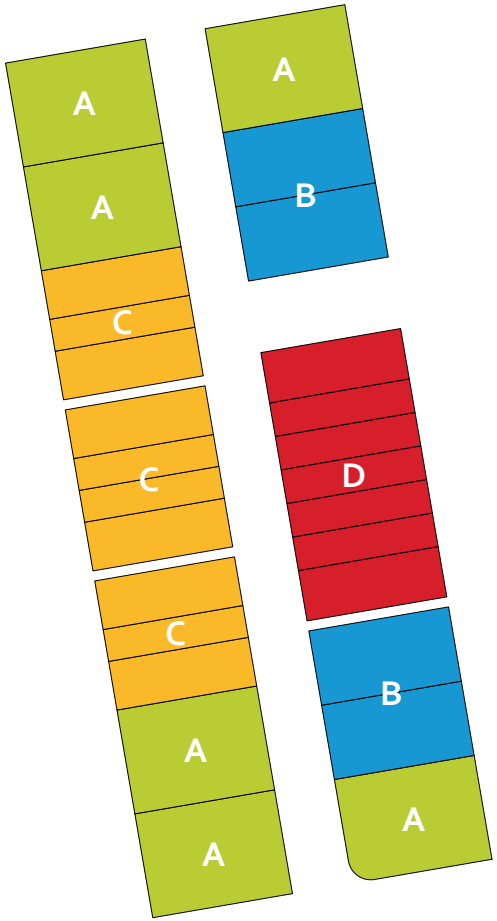
Verkavelingstypen

De verschillende woningtypen zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt als volgt verdeeld over het plangebied: vanaf de randen van het plangebied richting de middenzone vindt een verdichting plaats: vrijstaande woningen aan de noord- en zuidzijde, vervolgens 2 onder 1 kap woningen en tenslotte centraal de rijtjeswoningen en het appartementengebouw.

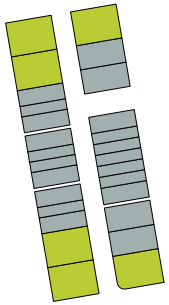
A. vrijstaande woningen
B. 2 onder 1 kap woningen
C. rijtjeswoningen
D. appartementengebouw

Per woningtype worden de richtlijnen voor de vormgeving van de gebouwen omschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende thema's:
1. Plaatsing
2. Oriëntatie
3. Hoofdvorm
4. Opmaak
5. Kleur

In algemene zin zal het plan het karakter krijgen van een vriendelijke, kleinschalige en landelijke woonbuurt. Het straatprofiel zal hier een belangrijke bijdrage aan leveren door de toepassing van lage gootlijnen, dakkapellen en ondiepe voortuinen begrensd door een haag.



A - VRIJSTAANDE WONINGEN



PLAATSING

Voorgevels evenwijdig aan de straat. Nokrichting haaks op de straat. De afstand van de woningen tov de voorste perceelsgrens bedraagt 5 meter. Bijgebouwen rooien minimaal 3 meter terug tov voorgevel woning.

ORIËNTATIE

Straatgericht

HOOFDVORM

Eenvoudige hoofdvorm. Kapvorm: symmetrisch zadeldak met duidelijke nokrichting. Dakhelling bedraagt minimaal 45° en maximaal 60°. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter. Dakkapellen vormgeven als ingetogen architectonische accenten. Bijgebouw ondergeschikt aan hoofdmassa.

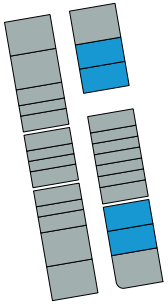
OPMAAK

Detaillering: strak en ingetogen.
Gevelmateriaal: baksteen.
Dakmateriaal: dakpannen.
PV panelen integreren in de architectuur.
Goten, hwa's en dakkapellen: zink

KLEUR

Gevel: metselwerk roodbruin genuanceerd.
Dak: dakpannen blauw gesmoord danwel oranje gebakken.
PV panelen: all black.

B - 2 ONDER 1 KAP WONINGEN



PLAATSING

Voorgevels evenwijdig aan de straat. Nokrichting parallel aan de straat. De afstand van de woningen tov de voorste perceelsgrens bedraagt 5 meter. Bijgebouwen rooien minimaal 3 meter terug tov voorgevel woning.

ORIËNTATIE

Straatgericht

HOOFDVORM

Eenvoudige hoofdvorm. Kapvorm: symmetrisch zadeldak met duidelijke nokrichting. Dakhelling bedraagt minimaal 45° en maximaal 60°. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter. Dakkapellen vormgeven als ingetogen architectonische accenten. Bijgebouw ondergeschikt aan hoofdmassa.

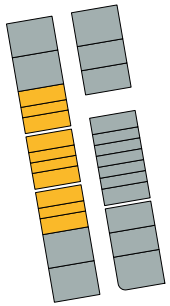
OPMAAK

Detaillering: Strak en ingetogen.
Gevelmateriaal: baksteen
Dakmateriaal: dakpannen
PV panelen integreren in de architectuur.
Goten,hwa's en dakkapellen: zink

KLEUR

Gevel: metselwerk roodbruin genuanceerd.
Dak: dakpannen blauw gesmoord danwel oranje gebakken.
PV panelen: all black.

C - RIJTJESWONINGEN



PLAATSING

Voorgevels evenwijdig aan de straat. Nokrichting parallel aan de straat. De afstand van de woningen tov de voorste perceelsgrens bedraagt 5 meter.
Bijgebouwen/schuurtjes in achtertuin tegen perceelsgrens.

ORIËNTATIE

Straatgericht

HOOFDVORM

Eenvoudige hoofdvorm. Kapvorm: symmetrisch zadeldak met duidelijke nokrichting. Dakhelling bedraagt minimaal 45° en maximaal 60°. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter. Dakkapellen vormgeven als ingetogen architectonische accenten.

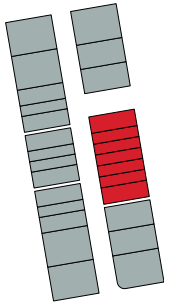
OPMAAK

Detaillering: Strak en ingetogen.
Gevelmateriaal: baksteen
Geen sterke verspringingen in voorgevels; individuele herkenbaarheid zoeken in metselwerkverbanden.
Dakmateriaal: dakpannen
PV panelen integreren in de architectuur.
Goten, hwa's en dakkapellen: zink
Alle bouwwerken op achtererf in hout uitvoeren.

KLEUR

Gevel: metselwerk roodbruin genuanceerd.
Dak: dakpannen blauw gesmoord danwel oranje gebakken.
PV panelen: all black.
Individuele herkenbaarheid zoeken in kleur voordeur.

D - APPARTEMENTENGEBOUW



PLAATSING

Voorgevels evenwijdig aan de straat. Nokrichting parallel aan de straat. De afstand van de woningen tov de voorste perceelsgrens bedraagt 5 meter.
Bijgebouwen/schuurtjes in achtertuin tegen perceelsgrens.

ORIËNTATIE

Straatgericht

HOOFDVORM

Eenvoudige hoofdvorm. Kapvorm: symmetrisch zadeldak met duidelijke nokrichting. Dakhelling bedraagt minimaal 45° en maximaal 60°. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter. Dakkapellen vormgeven als ingetogen architectonische accenten.

OPMAAK

Detaillering: Strak en ingetogen.
Gevelmateriaal: baksteen
Geen sterke verspringingen in voorgevels; individuele herkenbaarheid zoeken in metselwerkverbanden.
Dakmateriaal: dakpannen
PV panelen integreren in de architectuur.
Goten, hwa's en dakkapellen: zink
Alle bouwwerken op achtererf in hout uitvoeren.

KLEUR

Gevel: metselwerk roodbruin genuanceerd.
Dak: dakpannen blauw gesmoord danwel oranje gebakken.
PV panelen: all black.
Individuele herkenbaarheid zoeken in kleur voordeur.



lage gootlijn;
PV panelen integreren in architectuur



zinken dakkapellen:
ingetogen architectonische accenten



lage gootlijn: kleinschalig karakter











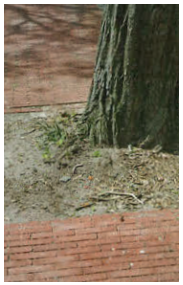
metselwerk:
roodbruin genuanceerd



parkeren op waaltjes:
onderscheid in kleur en verband



straat en stoep op hetzelfde niveau



verharding rondom
bomen



rondstralende verlichting:
informele sfeer



parkeren op graskeien tpv Cul-de-sac



groene voortuinen met hagen