



BEELDKwaliteitsplan HEERENVEENSEWEG 156-174

11 maart 2025



gemeente

Weststellingwerf

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM: 11 maart 2025

PROJECT: Beeldkwaliteitsplan Heerenveenseweg 156-174

OPDRACHTGEVER: Gemeente Weststellingwerf

REFERTE: Stefan la Grand, Peter Steehouder, Geke van Halteren

RHO ADVISEURS - Rotterdam

Weena 505 (Delftse Poort)

verdieping 36

3013 AL

Rotterdam

info@rho.nl

010 2018555



gemeente
Weststellingwerf

INLEIDING

AANLEIDING

Voor de locatie aan de Heerenveenseweg 156-174 in Wollega is een ontwikkeling gepland met maximaal 13 woningen in samenwerking met Woonfriesland. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een deel van de zuidelijke verkeersbestemming aangepast. Op dit moment is een deel van de locatie tijdelijk ingericht voor de huisvesting van Oekraïense oorlogsvluchtelingen, speedzoekers en statushouders. Deze functie is tijdelijk en zal op termijn plaatsmaken voor permanente woningbouw. Rho adviseurs heeft hiervoor een stedenbouwkundig plan opgesteld, dit document is het bijbehorende beeldkwaliteitsplan.

DOEL VAN HET BEELDKWALITEITSPLAN

Het doel van het beeldkwaliteitsplan is om het ambitieniveau vast te leggen voor de ruimtelijke kwaliteit bij de ontwikkeling van dit nieuwe woongebied. Het voorschrijven van een goede beeldkwaliteit moet zorgen dat de ontwikkeling van voldoende kwaliteit wordt. Bovendien moet het de bewoners en architect een inspirerend kader bieden voor de keuzes die gemaakt worden in de architectonische uitwerking. Het document is opgesteld om:

- een aantrekkelijk woonmilieu tot stand te brengen;
- de ontwerpers te inspireren en vooraf informatie te geven over de welstandscriteria;
- de adviescommissie omgevingskwaliteit een passend kader te bieden waarbinnen de toetsing van bouwplannen kan plaats vinden.



Afbeelding 1: Plangebied gelegen aan de Heerenveenseweg 156-174

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

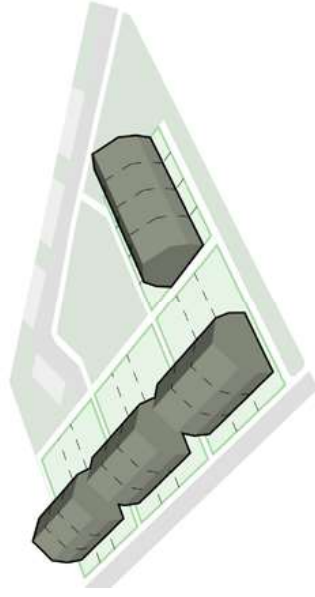
Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een maximum van 13 woningen. Het plan is ontworpen met het oog op een passende aansluiting op de bebouwing aan de Heerenveenseweg en een bescheiden overgang naar het achterliggende landschap aan de oostzijde. Via de Smalle Weegbree is het plangebied ontsloten.

Het plan voorziet in drie rijen van drie rijwoningen aan de Heerenveenseweg. Het doel is om deze zo veel mogelijk in de bestaande bebouwingsstructuur te passen aan de Heerenveenseweg. Achter deze rijwoningen worden nog vier woningen gerealiseerd. Deze zijn gericht op de Smalle Weegbree. Te midden van deze rijen ligt een collectief pleintje met ruimte voor verblijf en spelen voor de allerkleinsten.

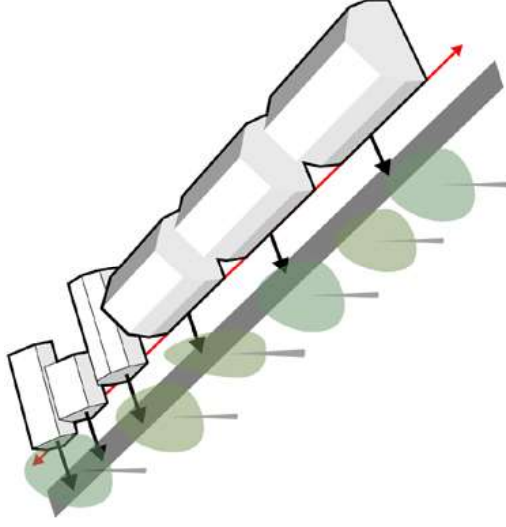
Elke woning beschikt over 1,6 parkeerplaatsen in parkeerkofters en aan de openbare weg. Extra parkeergelegenheid wordt gerealiseerd aan de Heerenveenseweg. De ontsluiting en parkeervoorzieningen liggen aan de rand van het plan. Hierdoor zijn de woningen optimaal georiënteerd op het landschap en de Smalle Weegbree. Deze rand kan op een groene manier de overgang maken naar het landschap.



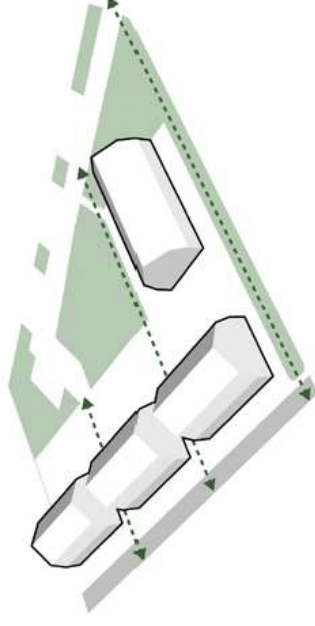
PLANPRINCIPES



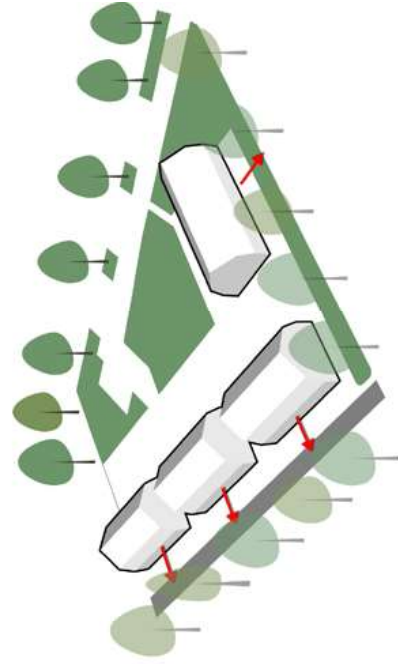
*Maximaal 13 woningen in
het plangebied*



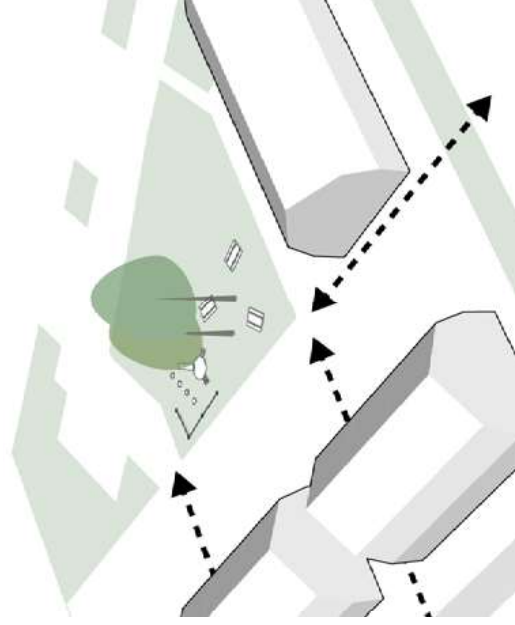
*Aansluiten bij de bestaande bebouwing
aan de Heerenveenseweg*



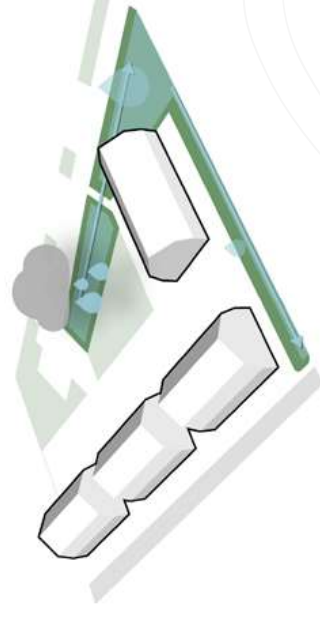
*Verbinding tussen de Heerenveenseweg
en het plangebied*



Groene inpassing van de randen



Centraal gelegen groene speelplaats



Water buffering in de groenstructuur

VISIE BEELDKWALITEIT

De Heerenveenseweg is een dorps lint, met compacte vrijstaande bouwvolumes in een traditionele setting. De kleinschaligheid is beeldbepalend voor de uitstraling van de Heerenveenseweg. Woningen zijn twee lagen hoog en hebben een traditionele kap, in de vorm van een zadeldak of mansardedak. Voor de afwerking van de gevels en daken is gekozen voor bakstenen en dakpannen in aardse kleuren of tonen.

BESLOTEN WONEN AAN HET LINT

Het stedenbouwkundig plan schetst een ingetogen woongebied aan het historische lint, met in het midden een pleintje met zit- en speelgelegenheid. Langs de Heerenveenseweg moet de bebouwing zoveel als mogelijk aansluiten bij de bestaande woningen. Aan de Smalle Weegbree en aan de oostelijke zijde van het plangebied is de bebouwing iets naar achteren geplaatst. De woningen zijn aan deze zijden van het plan gericht op het landschap.

De beoogde nieuwbouw kan eigentijds vormgegeven worden, maar moet aansluiten bij de bestaande bebouwing in o.a. het traditionele materiaalgebruik, de dakvorm en in de aardse kleuren die de daken en gevels kenmerken. Om aan te sluiten bij de diverse architectonische uitwerkingen langs de Heerenveenseweg, kunnen de rijen variëren in kleurgebruik voor de gevel, het dak, de dakranden en de kozijnen.



Abbeelding 3: Links: bebouwing aan de Heerenveenseweg, grenzend aan plangebied. Rechts: verdere vormgeving van bebouwing aan de Heerenveenseweg.



Abbeelding 4: Impressies plangebied: Links: langs de Heerenveenseweg. Rechts: vanaf de Smalle Weegbree.

BEELDKWALITEIT BEBOUWING

HOOFDVORM

Langs de Heerenveenseweg wordt de bestaande bebouwing gekenmerkt door sobere architectuur, met een kleinschalige uitstraling. De beoogde nieuwbouw zoekt aansluiting bij de maat en schaal van de Heerenveenseweg. De 13 nieuwbouw woningen worden verdeeld over vier rijen met een samenhangende compacte hoofdvorm, waarbij de maximale bouwhoogte een laag hoog is met twee lagen in de kap. De daken worden ontworpen in de vorm van een zadeldaken of mansardedak.

SITUERING EN ORIËNTATIE

De bebouwing heeft een duidelijke relatie met de Heerenveenseweg aan de westzijde, de Smalle Weegbree aan de zuidzijde en het open landschap aan de oostzijde. De situering en oriëntatie van de woningen is eenduidig, met de voorzijden richting de straat.

De twee kopse woningen gelegen aan de kruising van de Heerenveenseweg en Smalle Weegbree en de nieuwe ontsluitingsroute naar het plangebied zijn gelegen op representatieve zichtlocaties. Deze dienen daarom te beschikken over een dubbele oriëntatie, bijvoorbeeld door het gebruik van transparante geveldelen en door verbijzonderingen in de gevel.

ARCHITECTUUR

De architectuur refereert aan de dorpse typologie. Dit komt tot uiting in volume, afwisseling en eigentijdse beeldkwaliteit (strakke detaillering en materialen die hoogwaardige kwaliteit uitstralen). Het materiaalgebruik en detaillering zijn relatief sober en ingetogen.

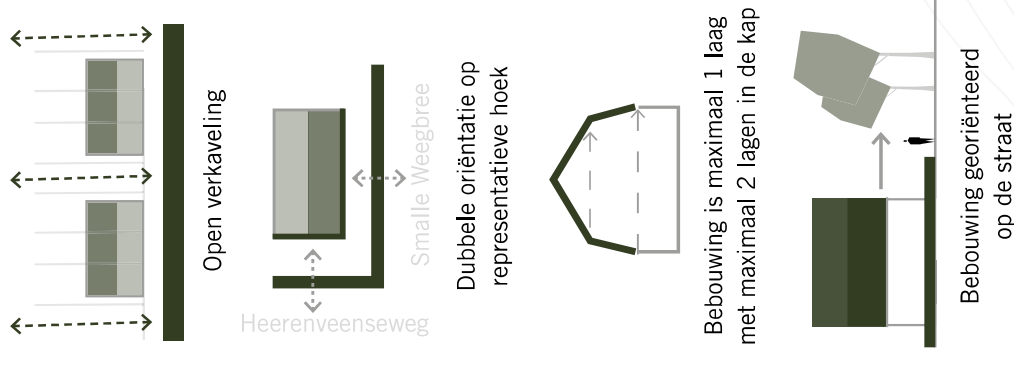
De woningen hebben een eigentijdse architectuur met voldoende variatie. De vier rijen zijn uniform in hoofdvorm en architectonische uitwerking, de variatie komt voornamelijk tot uiting in kleurgebruik en detaillering.

MATERIALISERING EN KLEURGEBRUIK

Langs de Heerenveenseweg is er veel diversiteit te vinden in de materialisering en kleurgebruik van de bebouwing. Gevels hebben een bakstenen of gestucte afwerking, met aardse kleurtinten. Daken variëren in verschillende tinten van oranje, bruin of antraciet, met zowel glanzende als matte afwerkingen. De woningen beschikken over subtiele witte accenten in de kozijnen en dakranden.

Voor de beoogde nieuwbouw wordt gezocht naar een eigentijdse materiaal- en kleurstelling, die past bij de Heerenveenseweg. Er wordt daarom gebruikgemaakt van gebakken gevelmaterialen variërend van rood en bruin tot zandkleurig. Bijzondere accenten worden gecreëerd door combinaties van verschillende kleuren baksteen, houten details of bijzondere metselwerktechnieken. Ook het toepassen van witte kozijnen en dakranden kan een relatie leggen met de bestaande bebouwing. De daken zullen over het algemeen een antraciete kleur hebben, met een geglaazuurde of ongeglaazuurde afwerkingen. Bij het plaatsen van zonnepanelen in het dakvlak, wordt er verwacht dat dit integraal meegenomen wordt in het dakontwerp.

PRINCIPES BEELDKWALITEIT BEBOUWING



WELSTANDSCRITERIA BEBOUWING

SITUERING EN ORIËNTATIE

- De bebouwing is gericht op de randen van het plangebied en is met de voorgevel op de straat geïoriënteerd;
- Bebouwing op de hoeken heeft een dubbele oriëntatie;
- Bebouwing is met de nok in langsrichting op de straat geïoriënteerd;
- Er is sprake van een open verkaveling, waarbij er genoeg ruimte tussen de bebouwing is om voldoende zicht naar het achtergebied toe te laten. Dit moet er bovendien voor zorgen dat te sterke wandvorming aan de Heerenveenseweg voorkomen wordt.

HOOFDVORM

- Bebouwing is maximaal 1 laag hoog met 2 lagen in de kap;
- Bebouwing heeft een compacte hoofdvorm;
- Bebouwing heeft een simpele dakvorm, zoals een zadeldak of mansardedak;
- Daken die niet passen zijn bijvoorbeeld platte daken, lessenaarsdaken of schilddaken.

AAN-, UIT EN BIJGEBOUWEN

- Aan- en uitbouw houdt zich ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- Aan- en uitbouw sluit aan bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- Bijgebouw wordt buiten het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst;
- Dakkapellen kunnen variatie brengen in de woonblokken, repetitie die leidt tot wandvorming is echter ongewenst. Daarom

dient niet elke woning een dakkapel te krijgen. Maximaal twee woningen per blok krijgen een dakkapel, dit patroon wordt niet herhaald in aangrenzende blokken.

GEVELINDELING EN DETAILLERING

- Voor de gevel wordt een traditionele vormgeving toegepast met eigentijdse materialen en kleuren;
- De woning op de hoek van de Smalle Weegbree en de Heerenveenseweg heeft een dubbele oriëntatie. Gevelopeningen zoals deuren, ramen of erkers kunnen worden toegepast om de gevel een bijzonder karakter te geven. Een blinde gevel op deze prominente hoek is onwenselijk;
- Geveldetails zoals kozijnen en dakranden kunnen een witte kleur hebben, om een relatie te leggen met de bebouwing aan de Heerenveenseweg;
- De rijwoningen zijn individueel herkenbaar door parcellering van de voorgevel en het gebruik van geveldetails;
- Technische installaties, zoals warmtepompen en zonnepanelen moeten geïntegreerd zijn in de architectuur van de woning, dan wel op het achtererfgebied worden geplaatst.

MATERIALISERING EN KLEURGEBRUIK

- Toepassing van traditionele materialen en kleuren die aansluiten bij het karakter van de Heerenveenseweg;
- Minimaal 50% van de dichte gevel bestaat uit baksteen;

- Bebouwing is gedekt van kleur;
- De kleur van de steen is een aardetint zoals rood, bruin of zandkleurig. Een mix van deze kleuren is mogelijk;
- Mits ondergeschikt aan de primaire materialisering van de dichte gevel, zijn hout, stuc en keimwerk met een max. van 40% toegestaan;
- Dakpannen hebben een antraciet kleur en zijn ongeglazuurd (mat).

ERFAFSCHIEDINGEN

- Erfafscheidingen langs de openbare ruimte worden uitgevoerd met groene hagen of hederahekwerk. Het gebruik van schuttingen is niet gewenst;
- Aan de Heerenveenseweg en de Smalle Weegbree moet de bebouwing zichtbaar blijven, vergunningsvrije erfafscheidingen aan deze zijden mogen maximaal 100 cm hoog zijn;
- Erfafscheiding grenzend aan het centrale pleintje moeten bestaan uit groene hagen en mogen maximaal 200 cm hoog zijn.

NATUURINCLUSIVITEIT

- Ter bevordering van natuurinclusiviteit kunnen vleermuiskasten en gierzwaluwkasten in of aan de gevel worden geplaatst. Deze kasten, uitgevoerd in antraciet, hout of een betonkleur, dragen bij aan de karakteristieke uitstraling van de gevel en moeten zoveel mogelijk integraal in het gevelontwerp worden opgenomen.

REFERENTIES ARCHITECTUUR



Afbeelding 5: Bebouwing met compacte hoofdvorm



Afbeelding 6: Bebouwing met compacte hoofdvorm en representatieve kopgevel



Afbeelding 7: Compacte rij met een Mansardedak



Afbeelding 8: Afwisseling in dakkapellen



Afbeelding 9: Voorbeeld vloermuiskast



Afbeelding 10: Zwaluwkasten kunnen integraal in het ontwerp worden meegenomen



Afbeelding 11: Inspiratie kleuren baksteen gevel



Afbeelding 12: Inspiratie gevel openingen en detaillering



Afbeelding 14: Inspiratie dakvorm



Afbeelding 15: Inspiratie gevel openingen en detaillering



Afbeelding 13: Inspiratie dakvorm



Afbeelding 16: Beoogde erfafscheiding

BEELDKWALITEIT OPEN RUIMTE

De planlocatie bevindt zich in een landelijke setting, waarbij de Heerenveenseweg en het open agrarische landschap beeldbepalend zijn. De Heerenveenseweg heeft aan weerszijden fraaie bomen met ondergroei van lage struiken en bloeiende planten. De woningen staan hier direct aan de parallelweg en hebben een voortuin als overgang van privé naar openbaar. De Smalle Weegbree kenmerkt zich door zijn groene karakter en boombeplanting. Aan de oostzijde grenst het projectgebied aan het open landschap, met uitzicht op de onbebouwde agrarische velden.



Afbeelding 17: Groene uitstraling Heerenveenseweg



Afbeelding 18: Groene uitstraling aan de Smalle Weegbree



Afbeelding 19: Uitzicht over het open landschap

DUURZAME INRICHTING

In de openbare ruimte wordt ingezet op een eenduidige inrichting die past bij het landelijke karakter van de omgeving. De openbare ruimte krijgt een informele en groene uitstraling, met aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit. Dit betekent het beperken van verharding en voldoende (boom) beplanting. De openbare ruimte wordt samenhangend uitgevoerd zodat er comfortabele ruimte ontstaat voor jong en oud. Om dit te bereiken, wordt er met eenduidige materialen gewerkt en krijgen de wandelpaden voldoende breedte, met aandacht voor zit- en ontmoetingsplekken.



Afbeelding 20: Insectenhotel



Afbeelding 21: Halfverharding



Afbeelding 23: Vergroenen boomspeigel



Afbeelding 22: Voorbeeld natuurlijk speelelement op pleintje

BUITENRUIMTE

TUININVULLING AAN DE HEERENVEENSEWEG

Aan de Heerenveenseweg hebben de woningen een tuintje. Deze ruimte heeft bij voorkeur een informele tuininrichting, waarbij er veel vrijheid is voor de invulling van de ruimte. Om aan te sluiten bij de Heerenveenseweg en de ambities voor een duurzame inrichting, worden de volgende criteria nagestreefd:

- Open tuininvulling waarbij de voorgevel zichtbaar is, erfafscheidingen mogen maximaal 1 meter hoog zijn;
- Erfafscheidingen bestaan uit groene hagen of uit kwalitatief hoogwaardige erfafscheiding (muur/hek) uit natuurlijke materialen;
- De tuinen worden bij voorkeur zoveel als mogelijk onverhard uitgevoerd;
- Bestrating heeft bij voorkeur open voegen en/of is waterdoorlatend.



Afbeelding 24: Inspiratie voor tuininrichting. Links: open tuininvulling met lage beplanting als erfafscheiding en minimaal gebruik bestrating. Rechts: minimaliseren van verharding en toevoegen van zitplek.



CENTRALE PLEIN

Het plan omvat een pleintje met zit- en speelmogelijkheden, waar buurtbewoners kunnen ontspannen en sociaal contact kunnen hebben in de buitenlucht. Om het plein levendiger te maken, krijgen de 3 rijwoningen die direct aan het pleintje grenzen een kleine privétuin. Deze tuinen bieden ruimte voor zitplekken of een veranda, waardoor bewoners kunnen genieten van een eigen plek om te ontspannen in de buitenlucht. Om het plein toegankelijk te houden, wordt ervoor gekozen om het deels te bedekken met (half)verharding. Als aanvulling hierop kunnen bepaalde delen van het plein onverhard worden gelaten. Deze gebieden bieden niet alleen een ecologisch voordeel, maar vormen ook ideale locaties voor de integratie van zit- en speelelementen.

De speel- en zitplekken zijn onderdeel van de groene omgeving en worden daarom natuurlijk ingepast. Dit betekent in het landschap opgenomen elementen die bestaan uit natuurlijke materialen. Denk hierbij aan houten objecten, stammen, stenen en keien, gras en zand.

Ten behoeve van de kwaliteit van het centrale pleintje, is het onwenselijk om schuttingen of hekken van de woonkavels aan het pleintje te hebben grenzen. Erfafscheidingen aan deze kant van woonkavels zijn daarom eenduidig en groenhoudend. Denk hierbij aan haagbeplanting van maximaal 2 meter hoog. Er is daarnaast 1.8 m ruimte voor opgaand groen, om de overgang van tuin naar het plein te verzachten. Hier is ruimte voor bijvoorbeeld bloeiende planten en halfhoge vaste beplanting.



Afbeelding 25: Inspiratie inrichting plein middengebiet. Links: pleininvulling met verschillende type bestrating. Rechts: overgang tuin naar plein met hagen en vaste beplanting.



Afbeelding 26: Inspiratie natuurlijk straat meubilair.

WADI

Langs de Smalle Weegbree wordt een nieuwe wadi aangelegd om regenwater op te vangen tijdens hevige buien en om fraai aan te sluiten op het bestaande groen. De oevers van de wadi kunnen op een natuurinclusieve manier worden ingericht, dit omvat groene bermen met voldoende flauw talud. Natuurlijke elementen als bloemen en planten kunnen niet alleen zorgen voor een aantrekkelijk uitzicht, maar ook bijdragen aan de biodiversiteit van het gebied. Ook kunnen informele en natuurlijke speelelementen als stapstenen bijdragen aan de aantrekkelijkheid en het dubbelgebruik van de wadi.

PARKEREN

In het openbaar gebied wordt duidelijk aangegeven op welke wijze er geparkeerd kan worden. Er zijn geclusterde parkeerplaatsen aan de westelijke rand van het plangebied. Om een betere overgang te maken naar het open landschap komen er bomen in het groen tussen de parkeerplaatsen en kunnen de parkeervakken aangelegd worden in halfverharding.



Afbeelding 27: Wadi met flauwe oevers en stapstenen



Afbeelding 28: Bloemrijke wadi



Afbeelding 29: Voorbeelden halfverhad parkeren

