BEELDKWALITEITSPLAN ROUVEEN-ZUID FASE 1

P000452
16 mei 2022



BügelHajema
Plek voor ideeën

gemeente Staphorst


Goudenregenstraat
Korte Kerkweg
PLANGEBIED FASE 1
Oude Rijksweg
Stadsweg

Plangebied

INHOUD

1. Inleiding **5**

2. Stedenbouwkundig plan **7**

3. Beeldkwaliteit bebouwing **9**

A1. Woonboerderijen 12
A2. Woonschuren 16
B1. Randen van het woongebied 20
B2. Hart van het woongebied 25

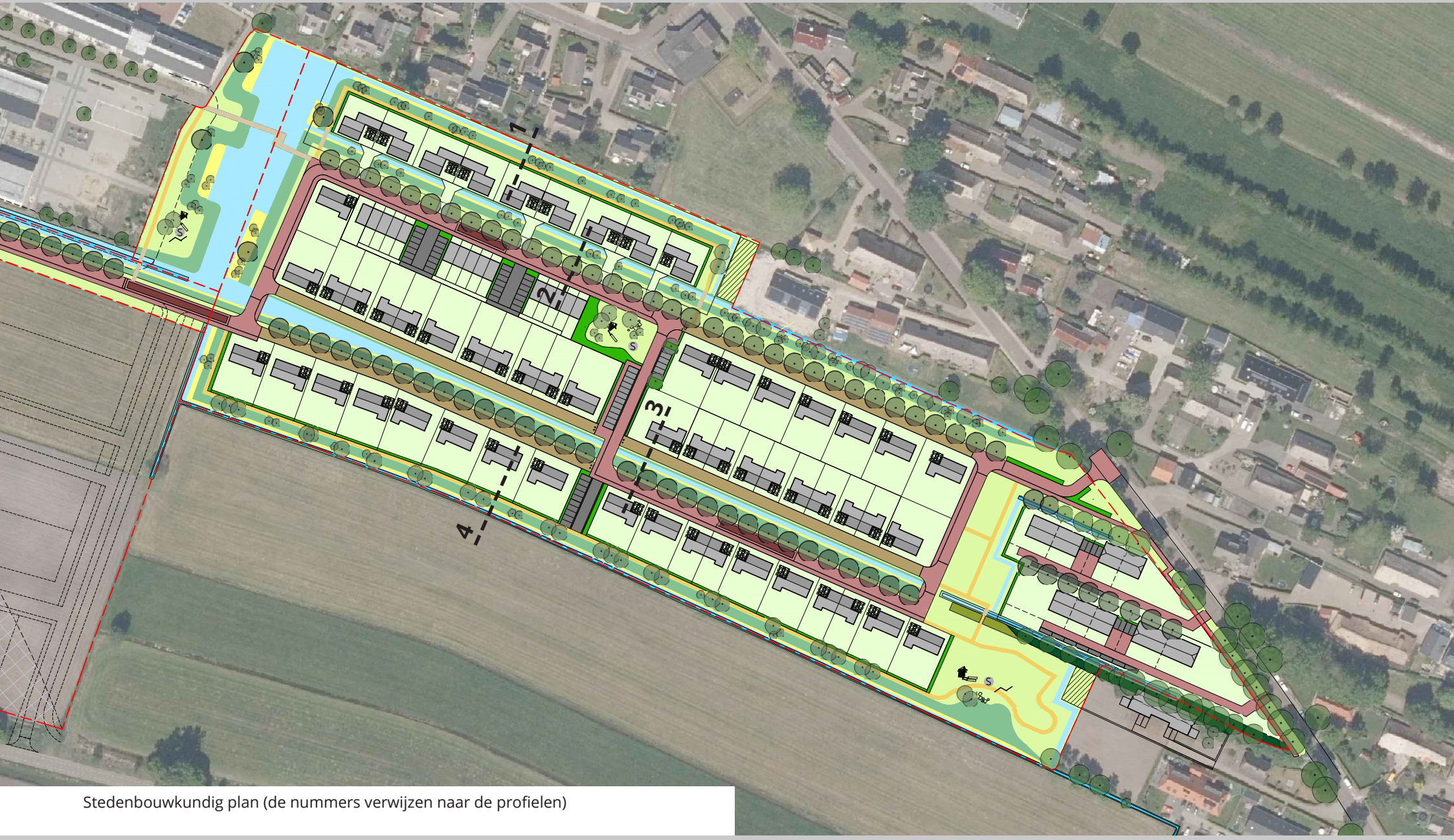
4. Erfinrichting **31**

5. Aanbevelingen duurzaamheid **35**

Regenwater
Biodiversiteit
Vegetatiedaken
Materiaalgebruik
Energiegebruik

6. Aanbevelingen openbare ruimte **37**

Colofon **38**



Stedenbouwkundig plan (de nummers verwijzen naar de profielen)

1 INLEIDING

Aanleiding

In Rouveen is sprake van woningbehoefte. De gemeente heeft in de Omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar!' de locatie Rouveen-Zuid (zie afbeelding 'Plangebied' op pagina 2) aangewezen als uitbreidingslocatie. Voor de vormgeving van de nieuwe woonwijk zijn in omgevingsvisie randvoorwaarden benoemd.

Eerste stap om woningbouw mogelijk te maken is het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woonwijk. Doelstelling van de gemeente Staphorst is om een stedenbouwkundig plan te ontwikkelen dat past bij de cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke structuur. Tegelijkertijd moeten ook rekening worden gehouden met de wensen van de omwonenden van de nieuwe woonwijk, de inwoners van het dorp en de mogelijke toekomstige bewoners. In samenwerking met de gemeente heeft BügelHajema adviseurs in een intensief participatieproces het stedenbouwkundig plan (zie afbeelding 'Stedenbouwkundig plan') ontworpen. Het stedenbouwkundig plan Rouveen-Zuid fase 1 is op 18 januari 2022 vastgesteld door de gemeenteraad.

Om woningbouw mogelijk te maken moet als tweede stap een nieuw bestemmingsplan en nieuw beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Voorliggend beeldkwaliteitsplan beschrijft het beoogde bebouwingsbeeld in Rouveen-Zuid. Daarnaast wordt aandacht geschonken aan de aspecten duurzaamheid en natuurinclusiviteit. Er worden aanbevelingen gedaan waarmee toekomstige bewoners hun woning en woonomgeving kunnen verrijken. Ook wordt een beeld geschetst van de openbare ruimte.

Doel en status

In dit beeldkwaliteitsplan staan de randvoorwaarden voor de beoogde en gewenste kwaliteit van de nieuwe woningen in Rouveen-Zuid fase 1. De nieuwe woningen moeten worden ontworpen op basis van deze beeldkwaliteitsrichtlijnen. Ter inspiratie zijn referentiebeelden opgenomen.

Het beeldkwaliteitsplan geeft de omgeving en de toekomstige bewoners vooraf duidelijkheid en zekerheid over het gewenste bebouwingsbeeld in Rouveen-Zuid fase 1.

Het beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld als toevoeging op de Welstandsnota. Bouwplannen worden door de Dorpsbouwmeester beoordeeld en getoetst aan de hand van de beeldkwaliteitsrichtlijnen.

Hardheidsclausule

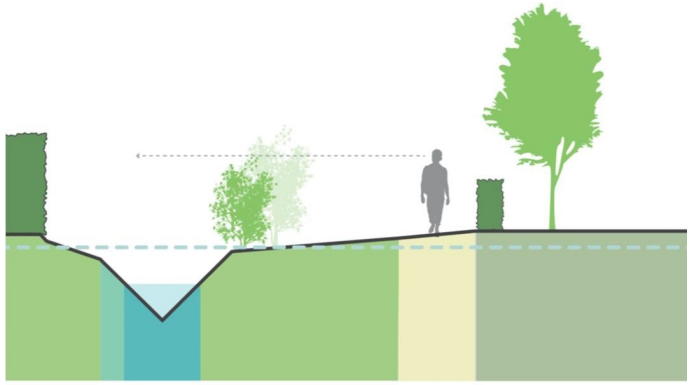
De Dorpsbouwmeester kan afwijken van de beeldkwaliteitsrichtlijnen. Dit kan gebeuren op basis van een gemotiveerd positief welstandsadvies bij plannen die weliswaar strijdig zijn met enige beeldkwaliteitsrichtlijnen, maar wel aansluiten op de visie op beeldkwaliteit en het beoogde bebouwingsbeeld. Afwijken kan alleen als plannen van een hoog architectonische niveau zijn.

Leeswijzer

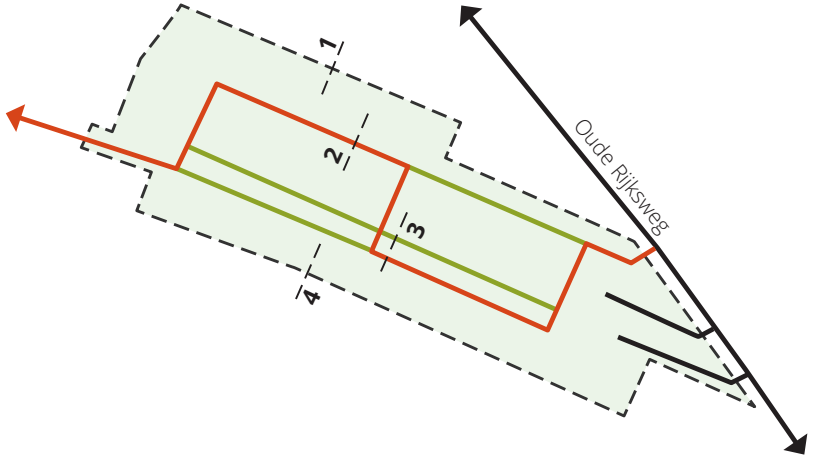
Hoofdstuk 1 bestaat uit een algemene inleiding. Het tweede hoofdstuk geeft een beschrijving van het stedenbouwkundig plan. Hoofdstuk 3 beschrijft de visie op beeldkwaliteit en geeft een indeling in deelgebieden. Per deelgebied zijn beeldkwaliteitscriteria benoemd en zijn referentiebeelden opgenomen ter inspiratie. Hoofdstuk 4 geeft aanwijzingen voor de vormgeving van beeldbepalende erfafscheidingen in het plangebied. Hoofdstuk 5 geeft aanbeveling ten aanzien van de bevordering van de duurzaamheid van de bebouwing en de woonomgeving. Het laatste hoofdstuk schetst een beeld van de openbare ruimte.

SFEERIMPRESSIES

Profiel 1. Noordrand



Situering profielen in plangebied



Profiel 2. Het lange veld



2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Hoofdopzet
Het respecteren van het beschermde dorpsgezicht van Rouveen en de inpassing van de structuur van het slagenlandschap zijn de hoofduitgangpunten. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van de inpassing van een brede, lange zichtlijn vanaf de Oude Rijksweg en een nauwkeurige afstemming op de verkavelingsstructuur (lange lijnen). Belangrijk onderdeel van het ontwerp is de inpassing van een volledige structuurlijn tussen de Oude Rijksweg en de Korte Kerkweg (zie 'Middenas').

Nieuwe erven
Aan de Oude Rijksweg worden in het beschermde dorpsgezicht twee nieuwe erven met ieder een eigentijds vormgegeven woonboerderij en woonschuur ingepast. De overgang van de nieuwe en bestaande erven naar de nieuwe woonbuurt is vormgeven als een informele groene zone. Deze zone wordt ingericht met extensief beheerd bloem- en kruidenrijke beplanting. De bestaande boomsingel met houtstapel wordt verlengd om het informele karakter te versterken.

Noordrand
De nieuwe woonkavels zijn van de bestaande woonkavels aan de Goudenregenstraat gescheiden door een circa 10 meter brede groenblauwe zone met een wandelroute (zie afbeelding 'Profiel 1. Noordrand'). Op verzoek van de direct aanwonenden wordt de bestaande sloot (indien technisch uitvoerbaar) zodanig aangepast dat het eigendom en beheer van de sloot volledig bij de gemeente ligt. Een haag en leibomen in de achtertuinen van de nieuwe woningen geven privacy. De huidige bewoners van de Goudenregenstraat voorzien zelf in een nieuwe perceelsafscheiding. Aandachtspunt bij de uitvoering is ophoging van de bestaande percelen.

In de noordrand grenzen de nieuwe woningen met de voorgevel aan de openbare ruimte. Dit geeft meer afstand tussen de bestaande nieuwe woningen en tegelijkertijd ontstaat er ook een bijzonder woonmilieu. In de noordrand komen (geschakelde) vrijstaande woningen en/of twee-onder-een-kapwoningen met een hoofdvorm van maximaal één bouwlaag met een kap. De bestaande bewoners krijgen op deze manier een beperkt aantal nieuwe buren.

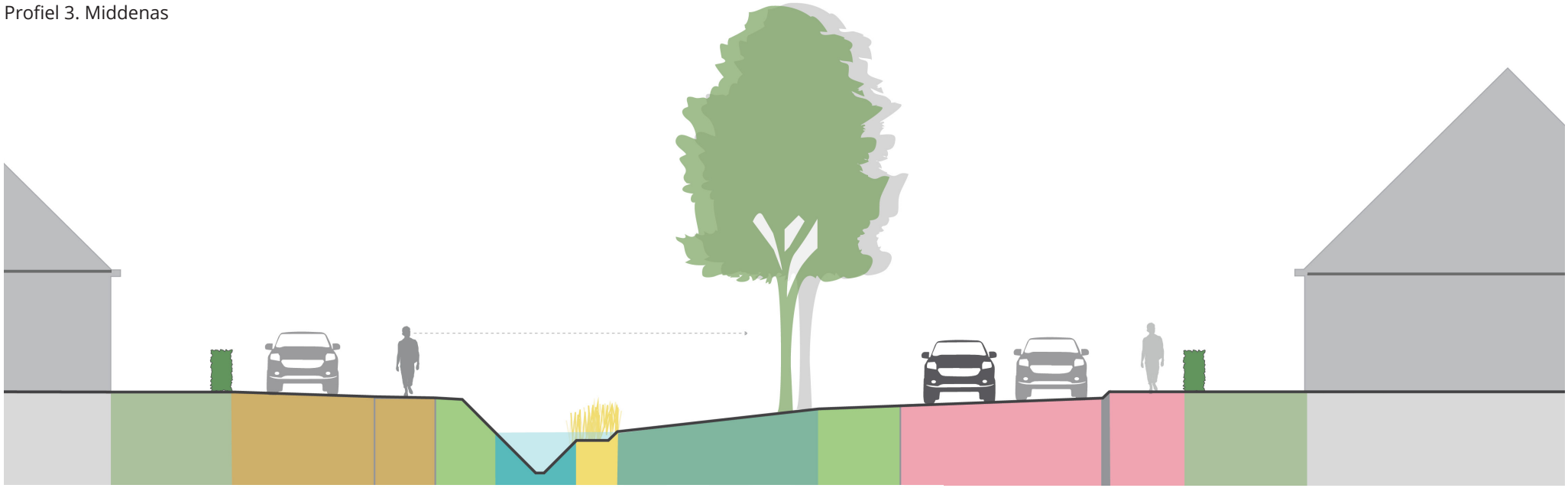
Het lange veld
Vanaf de Oude Rijksweg is een brede zichtlijn ingepast vanaf de weg naar de school (zie afbeelding 'Profiel 2. Het lange veld'). Dit profiel zorgt voor ruimte tot de bestaande woningen. Doordat de nieuwe woningen aan een voor auto's doodlopend woonpad liggen, wordt overlast door autoverkeer voor de bestaande bewoners voorkomen. De oevers van de sloot en de berm worden ingericht met bomen en/of groepjes struiken. Deze beplanting geeft structuur, maar biedt de bestaande bewoners ook privacy. Haaks op het lange veld is in noord-zuid richting sprake van een zichtlijn het gebied in. Aan het lange veld worden vrijstaande woningen en rijwoningen ingepast.

Middenas
In het hart van het woongebied komt een lange, deels bestaande sloot tussen de Oude Rijksweg en de Korte Kerkweg. Deze lange sloot (structuurlijn) maakt de structuur van het landschap zichtbaar in de nieuwe woonbuurt (zie afbeelding 'Profiel 3. Middenas). Aan beide kanten van de sloot komt een weg om de bestaande sloot (structuurlijn) zo min mogelijk te doorbreken. Met een nieuwe bomenrij wordt de structuurlijn versterkt. De sloot wordt aan de zuidzijde voorzien van een natuurvriendelijke oever. Aan de middenas komen vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen.

Zuidrand
De zuidelijke rand van het nieuwe woongebied wordt groen vormgegeven, waarbij tegelijkertijd ruimte wordt geboden voor een wandelpad en waterberging (zie afbeelding 'Profiel 4. Zuidrand'). De bestaande sloot wordt voorzien van een flauw hellend talud waarbij veel ruimte is voor waterberging. Struikgroepen en enkele bomen geven een groen karakter en bieden afscherming van een deel van de nieuwe bebouwing. In de zuidrand komen vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen.

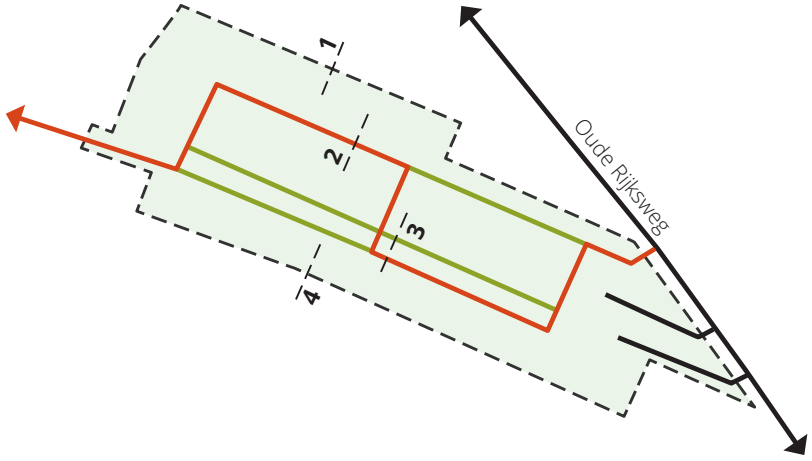
SFEERIMPRESSIES

Profiel 3. Middenas



Profiel 4. Zuidrand





Situering profielen in plangebied

3 BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Indeling in deelgebieden

In het plangebied zijn op basis van de ligging in het gebied en de kenmerken van het stedenbouwkundig plan twee deelgebieden onderscheiden.

A. Nieuwe erven in De Streek
   A1. Woonboerderijen
   A2. Woonschuren
B. Het woongebied
   B1. Randen van het woongebied
   B2. Hart van het woongebied.

Per deelgebied gelden gebiedsgerichte beeldkwaliteitsrichtlijnen. De vormgeving van de woningen wordt afgestemd op het beschermd dorpsgezicht, of reageert hierop. De bestaande boerderijen en schuren aan de Oude Rijksweg vormen de inspiratiebron voor de schaal, de vormgeving en/of het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe bebouwing.

Deelgebied A omvat twee nieuwe erven aan de Oude Rijksweg. De ligging in het lint van de Oude Rijksweg (beschermd dorpsgezicht) vraagt maatwerk. Een goede aanhechting in de bestaande bebouwingsstructuur is het uitgangspunt. Per erf worden daarom een eigentijds vormgegeven woonboerderij (A1) en een woonschuur (A2) ingepast.

Deelgebied B is het woongebied. Dit gebied kent een onderscheid in de randen van het woongebied (B1) en het hart van het woongebied (B2). De verschillen tussen de gebieden betreffen de maatvoering, de woningtypologieën en de mate van expressie.

De ligging aan de randen (B1) stelt specifieke eisen aan de maatvoering. De randen van het woongebied zijn zichtbaar vanuit het open landschap (Stadsweg) of vormen de overgang naar de bestaande, lage woningen of bestaande erven/stegen.

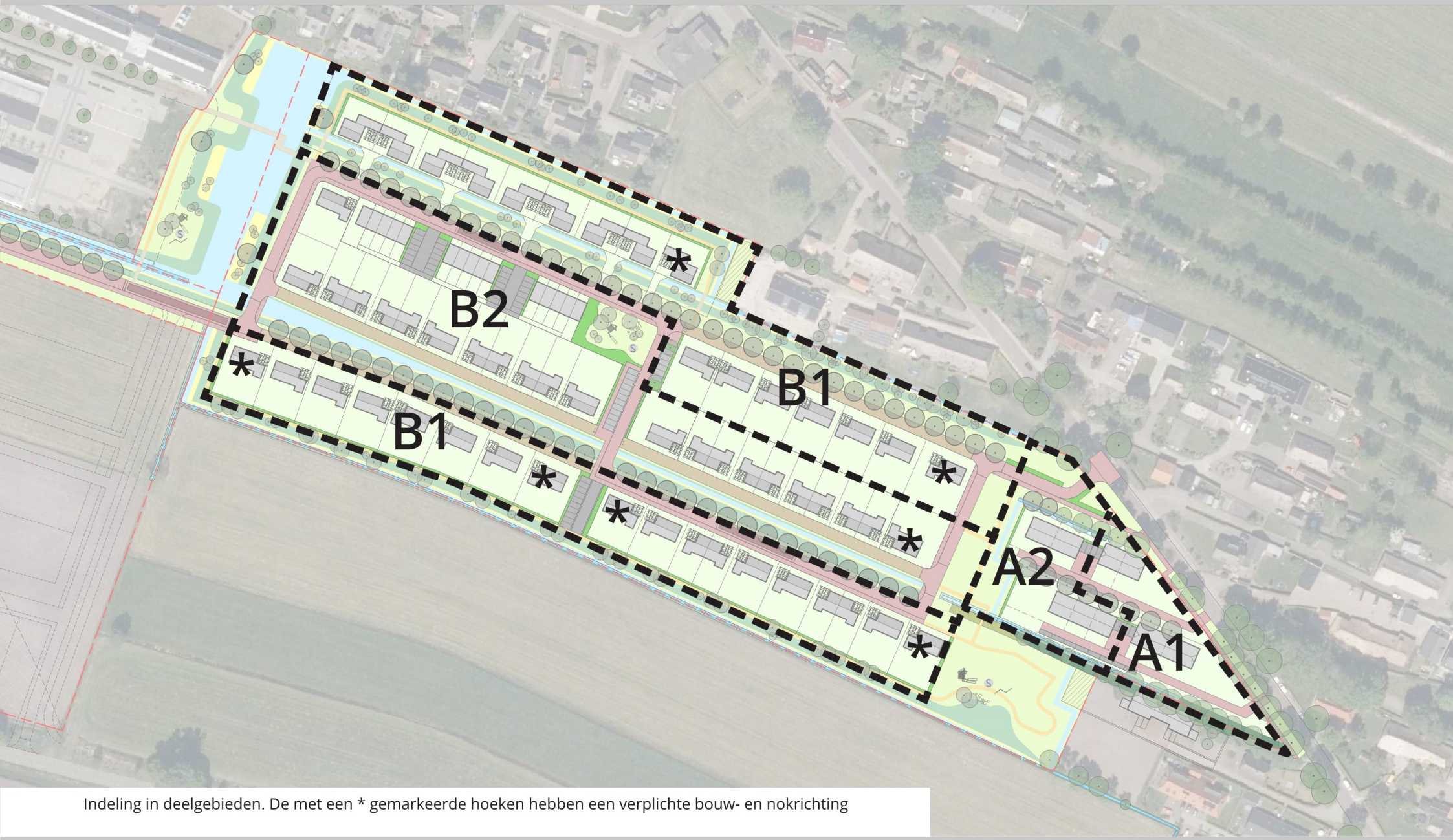
Door de openheid is de zuidrand ook zichtbaar in combinatie met het beschermde dorpsgezicht. Een hoofdvorm van maximaal één bouwlaag met een kap is het uitgangspunt. In dit gebied zijn bovendien alleen vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen mogelijk.

Het hart van het woongebied (B2) valt minder op vanuit het beschermde dorpsgezicht en is niet direct zichtbaar vanuit het open landschap. Daarnaast is er geen relatie is met bestaande (lagere) woningen. De woningen mogen daarom hoger zijn met een hoofdvorm van maximaal twee bouwlagen met een kap. Ook zijn rijwoningen in dit gebied mogelijk. Voor de rijwoningen zijn specifieke randvoorwaarden opgesteld die gericht zijn op visuele schaalverkleining, waardoor een groot contrast met de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kapwoningen wordt voorkomen. Woningen met een lage goot aan de straatzijde hebben bij voorkeur een verspringende gootlijn of een aanbouw met een hoge gootlijn om een te groot contrast met hogere bouwvolumes te voorkomen.

Vanwege de ligging in en aan het beschermde dorpsgezicht is een ingetogen vormgeving het uitgangspunt voor de woningen in deelgebied B. Eigentijdse woningen in baksteen en hout (schuurwoningen) of combinatie daarvan zijn mogelijk. In het hart (B2) is er meer ruimte voor expressie dan in de randen (B1). Dit wordt hierna per deelgebied verder uitgewerkt.

Kleur- en materiaalgebruik

Het kleur- en materiaalgebruik in Rouveen-Zuid fase 1 is geïnspireerd op het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande boerderijen en schuren aan de Oude Rijksweg en de ligging in/aan het slagenlandschap. Vegetatiedaken (zie ook hoofdstuk 4) zijn vanuit de aspecten duurzaamheid, waterberging en biodiversiteit ook mogelijk, met uitzondering van de woonboerderijen in deelgebied A1.



Indeling in deelgebieden. De met een * gemarkeerde hoeken hebben een verplichte bouw- en nokrichting

In deelgebied A worden eigentijdse nieuwe woonboerderijen (A1) en woonschuren (A2) gebouwd. Voor het kleur- en materiaalgebruik van de woonboerderijen wordt aangesloten bij het traditionele beeld, aangevuld met middentoon tot donkere grijstinten en/of 'houtkleur'. Voor de schuren wordt ingezet op eenvoud en ondergeschiktheid. Donker of vergrijzend hout voor de gevels, een donkere dakbedekking en middentoon tot donkere grijstinten voor de overige onderdelen bepalen het beeld.

Voor het kleur- en materiaalgebruik in gebied B is gekozen voor een balans tussen afstemming en ondergeschiktheid. Het kleur- en materiaalgebruik is in de basis afgestemd op het streekeigen palet. Er zijn daarbij aanvullingen gemaakt die gericht zijn op ondergeschiktheid ten opzichte van de bebouwing in het lint en de landschappelijke ligging. Donkere gevelstenen en andersoortige donkere dakbedekkingen zijn daarom bijvoorbeeld ook mogelijk. Het wit voor de kozijnen, boeidelen, etc. wordt in dit gebied vervangen door middentoon tot donkere grijstinten. Kleuraccenten en het gebruik van witte elementen zijn zeer ondergeschikt in het beeld mogelijk. Deelgebied B2 heeft de minste sterke relatie met het lint van de Oude Rijksweg en het open landschap. Om deze reden is in dit gebied meer vrijheid in het ontwerp van de woningen mogelijk.

Erfinrichting

De erfinrichting bepaalt mede het aanzicht van de openbare ruimte. Er geldt daarom een aantal verplichtingen ten aanzien van de erfinrichting. Groene erfafscheidingen zijn uitgangspunt. De afbeelding 'Groene erafscheidingen' op pagina 30 geeft het gewenste beeld weer. In hoofdstuk 4 zijn de eisen voor de erfinrichting opgenomen.



Meest voorkomende materialen en kleuren binnen het streekeigen palet



Voorbeeld streekeigen boerderij

WOONBOERDERIJEN

A1

Beoogd bebouwingsbeeld

Aan de Oude Rijksweg is het belangrijk dat er woningen worden gebouwd die goed passen in het beschermd dorpsgezicht. In dit gebied worden twee nieuwe erven met ieder een eigentijds vormgegeven woonboerderij en woonschuur gerealiseerd. Deelgebied A1 betreft de woonboerderijen. Een woonboerderij is een woningtypologie die geïnspireerd is op de Hallenhuisboerderij. De verhoudingen, vorm en grootte van de woonboerderijen zijn afgestemd op de Hallenhuisboerderij. Een woonboerderij biedt ruimte aan maximaal twee woningen.

De woonboerderij heeft een eigentijdse vormgeving. Hiermee wordt bedoeld dat er een ontwerp wordt gemaakt wat aan de huidige tijdsgeest beantwoord. Het ontwerp is niet historiserend, maar is wel op de historische kenmerken geïnspireerd. De woonboerderij heeft een hoofdvorm van één bouwlaag met een zadelkap met wolfseinden. Aan- en uitbouwen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw. Dakkappelen en verspringende gootlijnen zijn niet toegestaan.

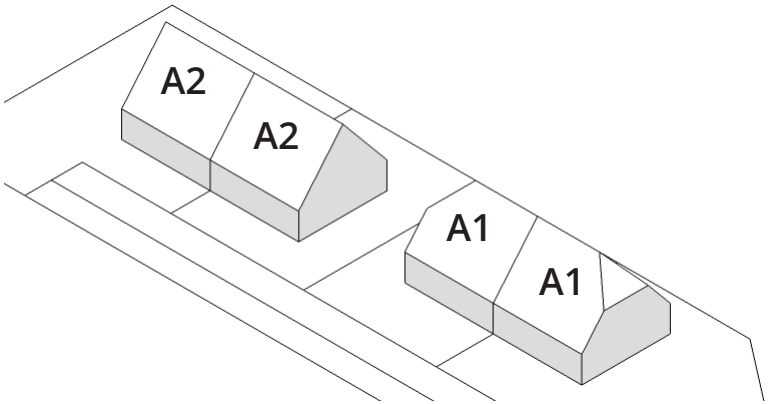
Een rieten zadelkap met wolfseinden is een voorwaarde en de nokrichting is in de slagenrichting. De detaillering van de dakranden en het kleur- en materiaalgebruik past in het historische beeld. De rieten kap is beeldbepalend in het ontwerp; de kap mag ook delen van de gevel beslaan. Grote uitsneden in het dak en gevels kunnen onderdeel zijn van het ontwerp. De gevelindeling is verticaal en asymmetrisch, waarbij de ramen in de gevels bij voorkeur verdiepingshoog zijn. Roeden zijn niet toegestaan in de ramen en deuren.

Voor het gebied geldt gezien de ligging in het beschermd dorpsgezicht een bijzonder welstandsregime. De criteria zijn afgestemd op de Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota.

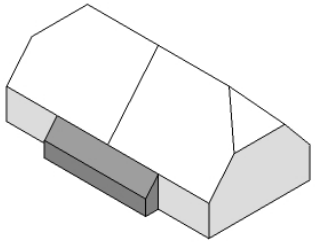
Voor de erfinrichting zijn uitgangspunten geformuleerd in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 geeft aanbevelingen ter bevordering van de duurzaamheid.

Ligging

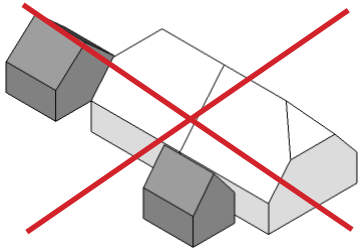
- De woonboerderij ligt aan de Oude Rijksweg. De ligging van de woonboerderij is afgestemd op het bebouwingpatroon van De Streek.
- De woonboerderij staat in de voorgevelrooilijn.
- De bouwrichting is gelijk aan de slagenrichting.
- Aan- en uitbouwen zijn aan de noord- en oostzijde van de bebouwing niet toegestaan.
- Bijgebouwen zijn niet toegestaan. Bergruimte moet in het hoofdgebouw worden opgelost.



Hoofdopzet bebouwing erven. De woonboerderij ligt aan de straatzijde (rechts) en de woonschuur op het achterf (links)



Aan- en uitbouwen zijn meeontworpen met het hoofdgebouw



Bijgebouwen zijn niet toegestaan

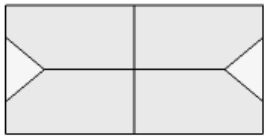
A1

Massa

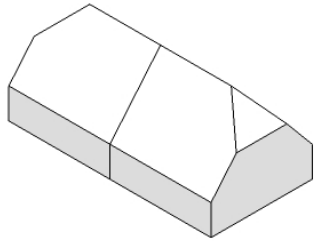
- Helder, langgerekt rechthoekig volume als basis. Verhoudingen afgestemd op de Hallenhuisboerderij (lengte-breedte verhouding 2:1).
- De hoofdvorm is één bouwlaag met een zadelkap met wolfseinden.
- De nokrichting is gelijk aan de slagenrichting.
- Aan- en uitbouwen zijn onderdeel van het hoofdgebouw en zijn meeontworpen.
- Dakkapellen en sterk verspringende gootlijnen zijn in principe niet toegestaan. Subtiele verspringingen van de gootlijn zijn denkbaar, mits gerelateerd aan de streekeigen boerderijen

Gevels en detaillering

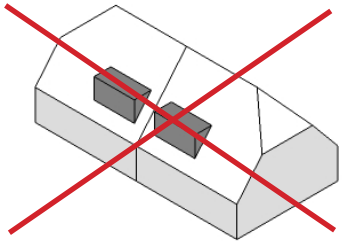
- Een woonboerderij heeft door de ligging onder een hoek ten opzichte van de weg een dubbele oriëntatie. De noord- en oostgevel zijn als voorgevel vormgegeven.
- De vormgeving en detaillering betreft een eigentijdse interpretatie van de boerderijen aan De Streek.
  - De rieten kap is beeldbepalend in het ontwerp; de kap kan ook delen van de gevel beslaan.
  - Grote uitsneden in het dak en gevels kunnen onderdeel van het ontwerp zijn.
  - De gevelindeling is verticaal en asymmetrisch.
  - Ramen in de gevels zijn bij voorkeur verdiepingshoog.
  - Roeden zijn niet toegestaan in de ramen en deuren.
  - Gemetselde schoorsteen zijn toegestaan bij het 'woongedeelte'; bij 'stalgedeelte' uitgaan van een eenvoudige (zwarte) pijp.
- De bouwkundige detaillering is zorgvuldig, gevarieerd en evenwichtig, de architectuur ondersteunend.
- Zonnepanelen in het beschermd gezicht zijn niet vergunningsvrij. Zie hiervoor het beleid voor zonnepanelen in het beschermd gezicht in de welstandsnota.
- Warmtepompen integreren in het ontwerp of aan de achterzijde (uit het zicht) plaatsen.



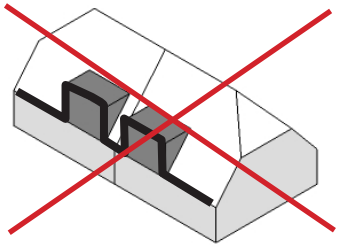
Langerekte rechthoekige plattegrond als basis



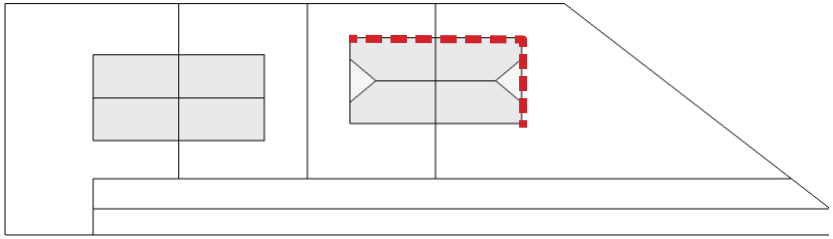
De hoofdvorm is een bouwlaag met zadelkap met wolfseinden



Dakkapellen zijn niet toegestaan



Sterk verspringende gootlijnen zijn niet toegestaan



De woonboerderij heeft een dubbele oriëntatie. Aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de voorgevels (noord- en oostzijde).

Materiaal en kleur

- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan.
- Gevels uitvoeren in (gemêleerd) rode tot roodbruine baksteen in combinatie met hout en/of riet; één kleur baksteen en één kleur hout per woonboerderij toepassen.
- Riet als dakbedekking.
- Kozijnen, ramen en deuren zijn in de traditionele kleuren wit en/of groen uitgevoerd of zijn middengrijs tot zwart.
- Houtwerk (o.a. eventuele boeiplanken) is middengrijs tot zwart of heeft een gelijke kleur/afwerking als de eventuele houten delen in de gevel.
- Ondergeschikte accenten in traditionele (accent)kleuren zijn mogelijk.



Voorbeelden kleur- en materiaalgebruik gevels



Riet als dakbedekking en als gevelmateriaal



Voorbeelden middengrijs tot zwart



Voorbeelden traditionele (accent)kleuren

A1

REFERENTIEBEELDEN TER INSPIRATIE



Beeldbepalende rieten kap die ook delen van de gevel beslaat. Eigentijdse vormgeving voorgevel met een verticale gevelgeleding. Meeontworpen aanbouw.

Bron: Maasarchitecten.nl



Beeldbepalende rieten kap die ook delen van de gevel beslaat. Grote uitsnede in de kap en gevel.

Bron: Eigenhuisbouwen.nl



Beeldbepalende rieten kap. Grote uitsnede in de kap en gevel.

Bron: Selekthuis.nl

WOONSCHUREN

A2

Beoogd bebouwingsbeeld

Aan de Oude Rijksweg is het belangrijk dat er woningen worden gebouwd die goed passen in het beschermd dorpsgezicht. In dit gebied worden twee nieuwe erven met ieder een eigentijds vormgegeven woonboerderij en woonschuur gerealiseerd. Deelgebied A2 betreft de woonschuren. Een woonschuur is een woningtypologie die geïnspireerd is op een eenvoudige boerenschuur. Een woonschuur biedt ruimte aan maximaal drie woningen.

De nokrichting van de woonschuur is in de slagenrichting. De woonschuur heeft een hoofdvorm van één bouwlaag met een zadelkap. Het dak heeft geen dakoverstekken. Aan- en uitbouwen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw. Dakkappelen zijn niet toegestaan. Per woning is één verspringende gootlijn toegestaan. Ook zijn insneden in de hoofdvorm mogelijk.

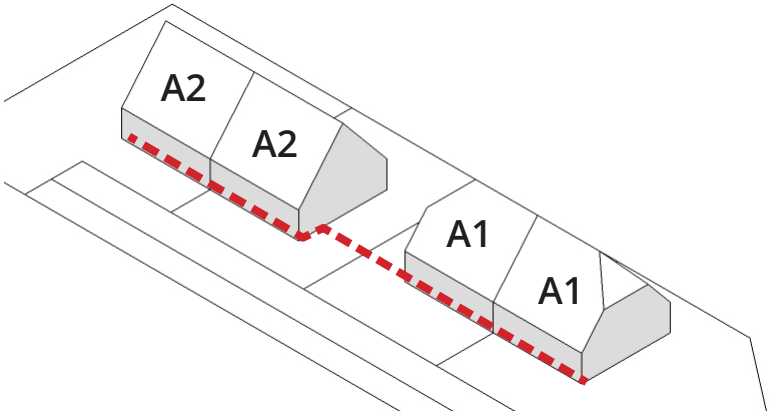
De woonschuur heeft een eigentijdse, informele, ingetogen vormgeving en een ingetogen kleur- en materiaalgebruik. Met een eigentijdse vormgeving wordt bedoeld dat er een ontwerp wordt gemaakt wat aan de huidige tijdsgeest beantwoord. Het ontwerp is niet historiserend. In het ontwerp voor de woonschuren wisselen grote dichte gevelvlakken (met eventueel kleine raamopening) en grote raamvlakken elkaar af. De gevelgeleding wordt bepaald door de achterliggende woonfuncties. Het gevelbeeld heeft een rustige en evenwichtige compositie. Roeden zijn niet toegestaan in de ramen en deuren. Met een ingetogen kleur- en materiaalgebruik wordt bedoeld dat er per woonschuur maar één kleur/materiaal voor de gevels een één kleur/materiaal voor het dak toegepast mag worden. Het contrast tussen de kleur van de gevels en de kleur van het dak moet klein zijn (m.a.w. ongeveer gelijk zijn).

Voor het gebied geldt gezien de ligging in het beschermd dorpsgezicht een bijzonder welstandsregime. De criteria zijn afgestemd op de Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota.

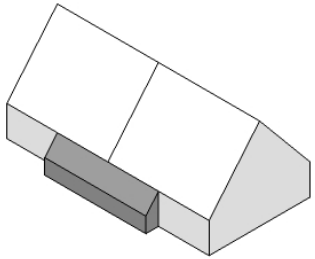
Voor de erfinrichting zijn uitgangspunten geformuleerd in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 geeft aanbevelingen ter bevordering van de duurzaamheid.

Ligging

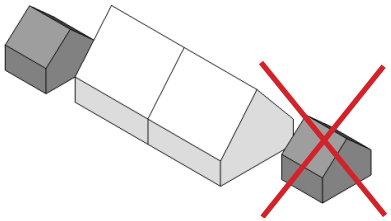
- De woonschuur ligt (vanaf de Oude Rijksweg gezien) op het achtererf.
- De woonschuur ligt versprongen t.o.v. van de boerderij, waardoor deze deels zichtbaar is vanaf de Oude Rijksweg.
- De bouwrichting is gelijk aan de slagenrichting.
- Bijgebouwen liggen, vanaf de Oude Rijksweg gezien, achter de woonschuur.



De woonschuur staat op het achterf (links) en staat versprongen ten opzichte van de woonboerderij



Aan- en uitbouwen zijn meeontworpen met het hoofdgebouw



Bijgebouwen liggen, vanaf de Oude Rijksweg gezien, achter de woonschuur.

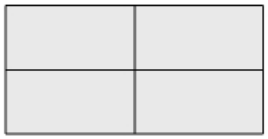
A2

Massa schuur

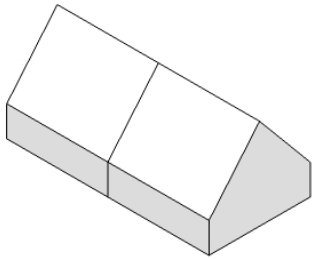
- Helder, langgerekt rechthoekig volume als basis.
- De hoofdvorm is één bouwlaag met een zadelkap. Wolfseinden zijn niet toegestaan.
- De nokrichting is gelijk aan de slagenrichting (ook voor bijgebouwen).
- Aan- en uitbouwen zijn onderdeel van het hoofdgebouw en zijn meeontworpen.
- Dakkapellen zijn niet toegestaan.
- Per woning is een ondergeschikte verspringende gootlijn toegestaan.
- Insnedes in de hoofdvorm zijn toegestaan.

Gevels en detaillering

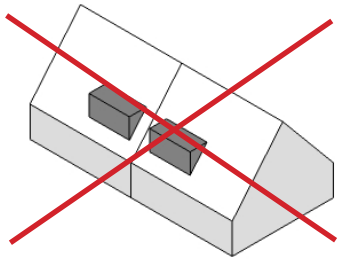
- Eigentijds, ingetogen, informele vormgeving passend bij de typologie woonschuur.
  - Grote dichte gevelvlakken (met eventueel kleine raamopening) worden afgewisseld met grote raamvlakken.
  - Het gevelbeeld heeft een rustige en evenwichtige compositie.
  - De gevelgeleding wordt bepaald door de achterliggende woonfuncties.
  - Roeden zijn niet toegestaan in de ramen en deuren.
  - Gemetselde schoorstenen zijn niet toegestaan; uitgaan van een eenvoudige (zwarte) pijp.
- Dakoverstekken zijn niet toegestaan.
- Zonnepanelen in het beschermd gezicht zijn niet vergunningsvrij. Zie hiervoor het beleid voor zonnepanelen in het beschermd gezicht in de welstandsnota.
- Warmtepompen integreren in het ontwerp of aan de achterzijde (uit het zicht) plaatsen.



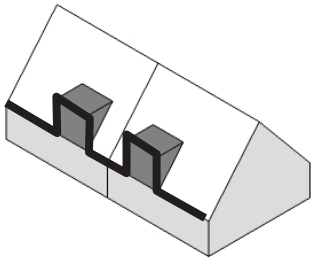
Langerekte rechthoekige plattegrond als basis



De hoofdvorm is een bouwlaag met zadelkap



Dakkapellen zijn niet toegestaan



Per woning is een ondergeschikte verspringende gootlijn toegestaan

A2

Materiaal en kleur

- Ingetogen kleur- en materiaalgebruik.
- Beperkt tot geen kleurcontrast tussen de gevels en de daken.
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan.
- Kleuraccenten zijn niet toegestaan.
- Het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen is gelijk aan het hoofdgebouw.
- Gevels uitvoeren in één materiaal en in één kleur/afwerking. In uitzondering hierop zijn grote glasvlakken en deels glazen gevels ook mogelijk. Mogelijke materialen en kleuren zijn:
  - vergrijzend hout,
  - zwart gebrand hout,
  - zwart gebeitst hout.
- Daken afdekken in één hoofdmateriaal en in één kleur. Mogelijk materialen en kleuren zijn:
  - matte antraciete tot zwarte keramische dakpannen,
  - matte antraciete of zwarte of vezelcement dakplaten,
  - mat donkergrijs afgewerkt zink,
  - hout in zelfde kleur/afwerking als de gevel.
- In afwijking op het gewenste constrastbeeld zijn gras- of sedumdaken vanuit duurzaamheidsoverwegingen ook mogelijk.
- Kozijnen, ramen deuren, e.d. zijn middengrijs tot zwart.



Voorbeelden kleur- en materiaalgebruik gevels



Voorbeelden kleur- en materiaalgebruik daken



Voorbeelden kleurgebruik kozijnen, ramen, deuren, e.d.

A2

REFERENTIEBEELDEN TER INSPIRATIE



Voorbeeld eigentijdse, informele ingetogen vormgeving woonschuur

Bron: Architectenweb.nl



Voorbeeld eigentijdse, informele, ingetogen vormgeving en ingetogen kleur- en materiaalgebruik met beperkt kleurcontrast

Bron: Dijkhofbouw.nl (Bureau BAS)



Voorbeeld eigentijdse, informele, ingetogen vormgeving, ingetogen kleur- en materiaalgebruik met beperkt kleurcontrast en insnede in de hoofdvorm

Bron: Foreco.nl

RANDEN VAN HET WOONGEBIED

B1

Beoogd bebouwingsbeeld

In deelgebied B1, de randen van het woongebied, komen vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De randen van het woongebied zijn zichtbaar vanuit het open landschap (Stadsweg) of vormen de overgang naar de bestaande woningen of erven. De zuidrand is ook zichtbaar in combinatie met het beschermde dorpsgezicht. Om de aandacht zoveel mogelijk te vestigen op het beschermde dorpsgezicht en het landschap, is ingezet op bescheiden bouwmassa's, een ingetogen vormgeving en een ingetogen kleur- en materiaalgebruik.

Voor de randen is het belangrijk dat de woningen niet te hoog worden en niet te massaal ogen. De hoofdvorm is daarom maximaal één bouwlaag met een zadelkap. Een lage goot en een groot dakvlak zorgen ervoor dat de woning qua schaal en grootte goed passen en aansluiten bij de omgeving.

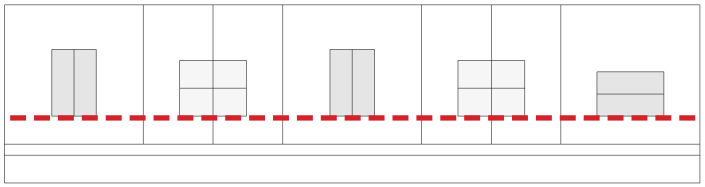
De woningen worden eigentijds en ingetogen vormgeven, passend bij het landelijke karakter. Met een eigentijdse vormgeving wordt bedoeld dat er een ontwerp wordt gemaakt wat aan de huidige tijdsgeest beantwoord. Het ontwerp is niet historiserend en niet in een stijl uit het (recente) verleden. Het ontwerp mag hier wel op geïnspireerd zijn, maar is nadrukkelijk geen kopie. Een woning mag dus bijvoorbeeld niet volledig in geen jaren '30 stijl worden gebouwd, maar mag hiervan wel elementen bevatten.

Een ingetogen ontwerp wordt bereikt door de woning op te bouwen uit heldere rechthoekige volumes en af te dekken met een zadeldak met goed herkenbare rechthoekige dakvlakken. De gevels hebben een rustige en evenwichtige compositie en de woningen hebben een ingetogen kleur- en materiaalgebruik. Hiermee worden kleuren en materialen bedoeld die goed aansluiten bij het beschermde dorpsgezicht en tegelijkertijd niet te veel opvallen in het open landschap. Voor een ingetogen beeld mag per woning of blokje woningen maar één hoofdmateriaal voor de gevels (baksteen of hout) worden gebruikt.

Voor de erfinrichting zijn uitgangspunten geformuleerd in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 geeft aanbevelingen ter bevordering van de duurzaamheid.

Ligging

- De woningen staan met een voorgevel in de voorgevelrooilijn evenwijdig aan de weg.
- Op de hoekpercelen (zie pagina 10) is de bouwrichting evenwijdig aan de verkavelingsrichting/weg. Op de overige percelen is de bouwrichting evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting/weg.

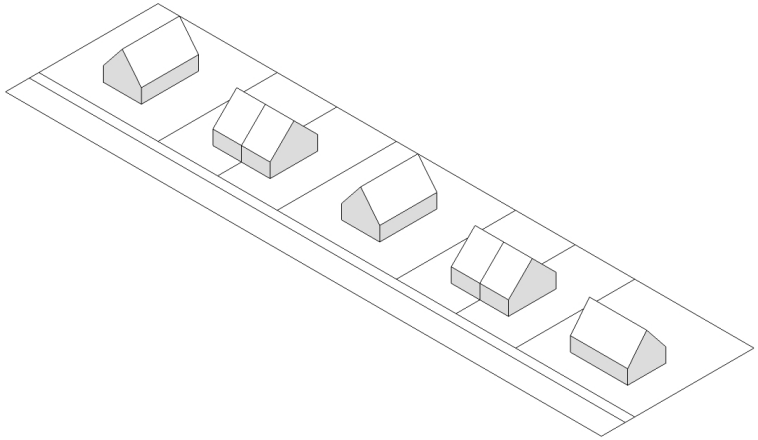


De nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting/weg (m.u.v. de hoekpercelen, zie pagina 10)

B1

Massa

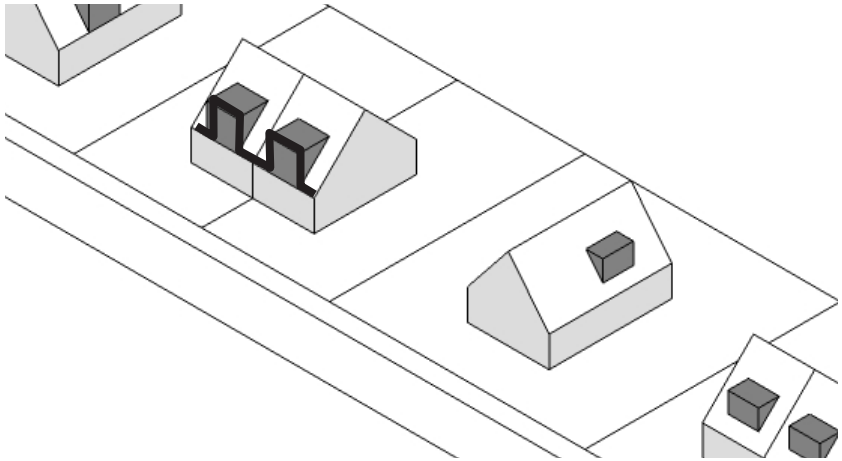
- De massaopbouw van de hoofdvorm is enkelvoudig met een eenvoudige rechthoekige plattegrond.
- De hoofdvorm is een bouwlaag met een zadelkap.
- Op de hoekpercelen (zie pagina 10) is de nokrichting evenwijdig aan de verkavelingsrichting/weg. Op de overige percelen is de nokrichting evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting/weg.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en mogen ook plat afgedekt zijn. De nokrichting van een bijgebouw mag afwijken van de nokrichting van het hoofdgebouw. Ook een plat dak is toegestaan.
- Dakkapellen en verspringende gootlijnen zijn ondergeschikt.



De hoofdvorm is één bouwlaag met een zadeldak; de nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting/weg (m.u.v. de hoekpercelen, zie pagina 10)

Gevels en detaillering

- Architectonisch thema: eigentijdse woning met een ingetogen karakter.
  - Een ontwerp dat past bij de huidige tijd.
  - Niet historiserend en niet in een stijl uit het (recente) verleden. Het ontwerp mag hier wel op geïnspireerd zijn.
  - Het gevelbeeld heeft een rustige en evenwichtige compositie.
  - De bouwkundige detaillering ondersteunt het architectonisch thema.
- De woningen zijn met een voorgevel op de openbare ruimte georiënteerd. Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Geen tot kleine dakoverstekken toepassen.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen met het hoofdgebouw.
- De detaillering van bijgebouwen is in samenhang met het hoofdgebouw.
- Zonnepanelen en installaties op een harmonische manier integreren in het (dak)ontwerp. Warmtepompen integreren in het ontwerp of aan de achterzijde (uit het zicht) plaatsen.



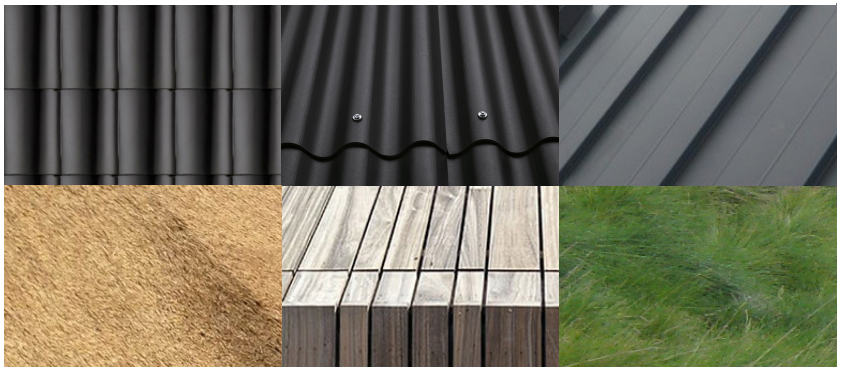
Dakkapellen en verspringende gootlijnen zijn ondergeschikt

Materiaal en kleur

- Het kleur- en materiaalgebruik is passend bij het architectonisch thema.
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan.
- Gevels uitvoeren in één kleur baksteen of één kleur/afwerking hout. Een hoofdmateriaal toepassen per woning of blokje woningen. In uitzondering hierop zijn grote glasvlakken en deels glazen gevels ook mogelijk. Mogelijke hoofdmaterialen en kleuren zijn:
  - (gemêleerde) rode tot roodbruine baksteen,
  - (gemêleerde) antraciete tot zwarte baksteen,
  - vergrijzend, zwart gebrand of zwart gebeitst hout.
- Daken afdekken in één hoofdmateriaal en in één kleur. Mogelijk materialen en kleuren zijn:
  - matte antraciete tot zwarte keramische dakpannen,
  - matte antraciete of zwarte of vezelcement dakplaten,
  - mat donkergrijs afgewerkt zink,
  - riet,
  - hout in zelfde kleur/afwerking als de gevel,
  - gras- of sedum.
- Accenten in de traditionele felle accentkleuren of wit zijn zeer ondergeschikt mogelijk. Geen accentkleuren toepassen aan de landschapszijde.
- Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen in samenhang met het hoofdgebouw. Bijgebouwen zijn ondergeschikt. Geen accentkleuren toepassen op aan- en uitbouwen en bijbebouwen.



Voorbeelden kleur- en materiaalgebruik gevels



Voorbeelden kleur- en materiaalgebruik daken



Voorbeelden kleurgebruik houtwerk, kozijnen, ramen, deuren, e.d.

B1

REFERENTIEBEELDEN TER INSPIRATIE



Voorbeeld eigentijds ontwerp, geïnspireerd op de locale context. Twee-onder-een-kapwoningen met gevels in hout, een ingetogen kleur- en materiaalgebruik en ondergeschikte kleuraccenten. Bron: Bdgarchitecten.nl



Voorbeeld ingetogen ontwerp en ingetogen kleur en materiaalgebruik vrijstaande woning. Het gevelbeeld heeft een rustige en evenwichtige compositie.
Bron: Vanosarchitecten.nl



Voorbeeld eigentijds ingetogen ontwerp vrijstaande woning met gevels overwegend in baksteen, een rustige en evenwichtige compositie en een ondergeschikte verspringende gootlijn. Bron: Scholtmeijerharen.nl



Voorbeeld eigentijds ingetogen ontwerp in baksteen twee-onder-een-kapwoningen. Per woning een ondergeschikte verspringende gootlijn.
Bron: Thecitadelcompany.nl



Voorbeeld eigentijds ingetogen ontwerp vrijstaande woning met gevels overwegend in baksteen. Hout als aanvullend accentmateriaal.



Voorbeeld eigentijds ingetogen ontwerp vrijstaande woning met gevels overwegend in baksteen. Hout als aanvullend accentmateriaal. Ondergeschikte dakkapel.
Bron: BügelHajema



Voorbeeld eigentijds ontwerp, geïnspireerd op de locale context. Twee-onder-een-kapwoningen met gevels in hout, een ingetogen kleur- en materiaalgebruik en ondergeschikte kleuraccenten. Bron: BügelHajema



Voorbeeld eigentijds ingetogen ontwerp twee-onder-een-kapwoningen met gevels overwegend in baksteen en ondergeschikte kleuraccenten

Bron: Dva-bv.nl



Voorbeeld eigentijds ontwerp, geïnspireerd op de locale context. Vrijstaande woning met gevels in hout en een ingetogen kleur- en materiaalgebruik

Bron: Gemeente Staphorst



Voorbeeld eigentijds ingetogen ontwerp twee-onder-een-kapwoningen met gevels overwegend in baksteen, een ingetogen kleur- en materiaalgebruik en meeontworpen dakkapellen. Bron: Interfaca.nl



Voorbeeld eigentijds ontwerp, geïnspireerd op de locale context. Vrijstaande woning met gevels in hout en een ingetogen kleur- en materiaalgebruik

Bron: Gemeente Staphorst



Voorbeeld eigentijds ontwerp vrijstaande woning met gevels in baksteen, een ingetogen kleur- en materiaalgebruik en met het dak meeontworpen zonnepanelen.

B2

HART VAN HET WOONGEBIED

Beoogd bebouwingsbeeld

In deelgebied B2, het hart van het woongebied, komen vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. De woningen in dit gebied vallen nauwelijks op vanuit het beschermd dorpsgezicht, zijn niet direct zichtbaar vanuit het open landschap en hebben geen relatie met de bestaande (lagere) woningen. In dit deelgebied is daarom relatief veel ruimte voor individuele expressie en de woningen mogen een forsere hoofdvorm hebben tot twee bouwlagen met een kap.

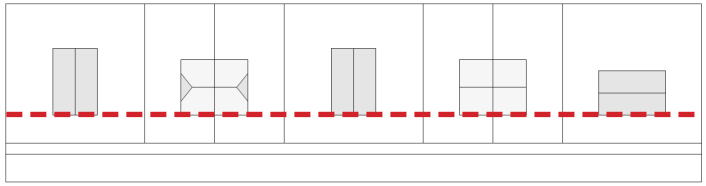
De woningen worden eigentijds vormgeven en worden uitgevoerd in baksteen en/of hout. Met een eigentijdse vormgeving wordt bedoeld dat er een ontwerp wordt gemaakt dat past bij deze tijd. Het ontwerp is niet historiserend en niet in een stijl uit het (recente) verleden. Het ontwerp mag hier wel op geïnspireerd zijn, maar is nadrukkelijk geen kopie. Een woning mag dus bijvoorbeeld niet volledig in geen jaren '30 stijl worden gebouwd, maar mag hiervan wel elementen bevatten.

Rijwoningen zijn verticaal geleed om een kleinere korrel te benadrukken. Hiermee wordt een te groot contrast met de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kapwoningen voorkomen. Om grote verschillen in massavorming te voorkomen, hebben woningen met een lage goot aan de straatzijde bij voorkeur een verspringende gootlijn of een aanbouw met een hoge gootlijn.

Voor de erfinrichting zijn uitgangspunten geformuleerd in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 geeft aanbevelingen ter bevordering van de duurzaamheid.

Ligging

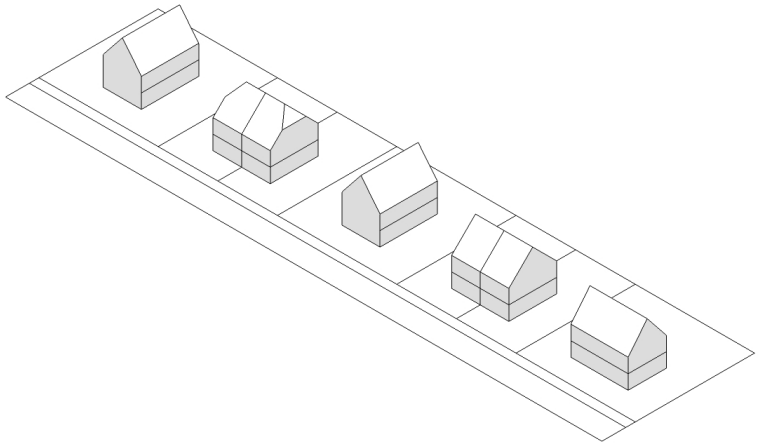
- De woningen staan met een voorgevel in de voorgevelrooilijn evenwijdig aan de weg.
- Op enkele hoekpercelen (zie pagina 10) is de bouwrichting evenwijdig aan de verkavelingsrichting/weg. Op de overige percelen is de bouwrichting evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting/weg.



De nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting/weg (m.u.v. enkele hoekpercelen, zie pagina 10)

Massa

- De hoofdvorm is maximaal twee bouwlagen met een zadelkap, eventueel met wolfseinden.
- Op enkele hoekpercelen (zie pagina 10) is de nokrichting evenwijdig aan de verkavelingsrichting/weg. Op de overige percelen is de nokrichting evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting/weg.
- Rijwoningen verticaal geleden om de kleine korrel te benadrukken.
- Woningen met een lage goot aan de straatzijde hebben bij voorkeur een verspringende gootlijn of een aanbouw met een hoge gootlijn.
- Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw.
- Aan- een uitbouwen en/of verspringende gootlijnen mogen een beeldbepalend karakter hebben i.v.m. de schaal/uitstraling van de woningen.
- Dakkapellen zijn ondergeschikt.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt. De nokrichting van een bijgebouw mag afwijken van de nokrichting van het hoofdgebouw. Ook een plat dak is toegestaan.



De hoofdvorm is maximaal twee bouwlagen met een zadeldak, eventueel met wolfseinden; De nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de verkavelingsrichting/weg (m.u.v. enkele hoekpercelen, zie pagina 10)

Gevels en detaillering

- Architectonisch thema: eigentijdse vormgegeven woning.
  - Een ontwerp dat past bij de huidige tijd.
  - Niet historiserend en niet in een stijl uit het (recente) verleden. Het ontwerp mag hier wel op geïnspireerd zijn.
  - De bouwkundige detaillering ondersteunt het architectonisch thema.
- Rijwoningen verticaal en/of horizontaal geleden om de kleine korrel te benadrukken.
- De woningen zijn met een voorgevel op de openbare ruimte georiënteerd. Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Aan- en uitbouwen zijn meeontworpen met het hoofdgebouw.
- De detaillering van bijgebouwen is in samenhang met het hoofdgebouw.
- Zonnepanelen en installaties op een harmonische manier integreren in het (dak)ontwerp. Warmtepompen integreren in het ontwerp of aan de achterzijde (uit het zicht) plaatsen.

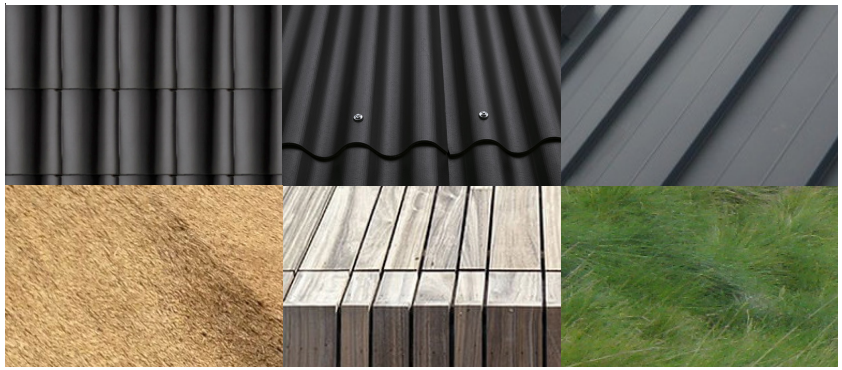
B2

Materiaal en kleur

- Het kleur- en materiaalgebruik is passend bij het architectonisch thema.
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan.
- Maximaal twee hoofdmaterialen per gevel. In uitzondering hierop zijn grote glasvlakken en deels glazen gevels ook mogelijk. Mogelijke hoofdmaterialen en kleuren zijn:
  - (gemêleerde) rode tot roodbruine baksteen,
  - (gemêleerde) antraciete tot zwarte baksteen,
  - vergrijzend, zwart gebrand of zwart gebeitst hout,
  - riet.
- Daken afdekken in één hoofdmateriaal en in één kleur. Mogelijk materialen en kleuren zijn:
  - matte antraciete tot zwarte dakpannen,
  - matte antraciete of zwarte of vezelcement dakplaten,
  - mat donkergrijs afgewerkt zink,
  - riet,
  - hout in zelfde kleur/afwerking als de gevel,
  - gras- of sedum.
- Ondergeschikte accenten in de traditionele felle accentkleuren of wit zijn mogelijk.
- Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen in samenhang met het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt.



Voorbeelden kleur- en materiaalgebruik gevels



Voorbeelden kleur- en materiaalgebruik daken



Voorbeelden kleurgebruik houtwerk, kozijnen, ramen, deuren, e.d.



Voorbeeld van twee-onder-een-kapwoningen met een bijzondere/expressieve rieten kap en riet als gevelmateriaal

Bron: ?



Zonnepanelen op een harmonische manier in het (dak)ontwerp geïntegreerd.

Bron: Shutterstock



Voorbeeld rijwoningen met een verticale geleding om de kleine korrel te benadrukken

Bron: Woneninnijmegen.nl



Voorbeeld twee-onder-een-kapwoningen met een lagere gootlijn waarbij aan de straatzijde verspringende gootlijnen zijn toegepast

Bron: www.spaanseleger.nl



Voorbeeld rijwoningen een verticale geleding om de kleine korrel te benadrukken

Bron: funda.nl



Voorbeeld van een vrijstaande woning met een lage gootlijn waarbij aan de straatzijde een beeldbepalende aanbouw is toegepast met een hoge gootlijn

Bron: Varexbouw.nl

B2

REFERENTIEBEELDEN TER INSPIRATIE



Voorbeeld twee-onder-een-kapwoningen met een hoge gootlijn en gevels uitgevoerd in twee hoofdmaterialen

Bron: Dijkstramakerlaars.nl



Voorbeeld woningen met een lage gootlijn waarbij beeldbepalende verspringende gootlijnen zijn toegepast

Bron: Faro.nl



Voorbeeld van een vrijstaande woning met een lage gootlijn waarbij aan de straatzijde een aanbouw is toegepast met een hoge gootlijn.

Bron: Ramakerbouw.nl



Voorbeeld van een vrijstaande woning met een bijzondere/expressieve rieten kap

Bron: Iboc.nl

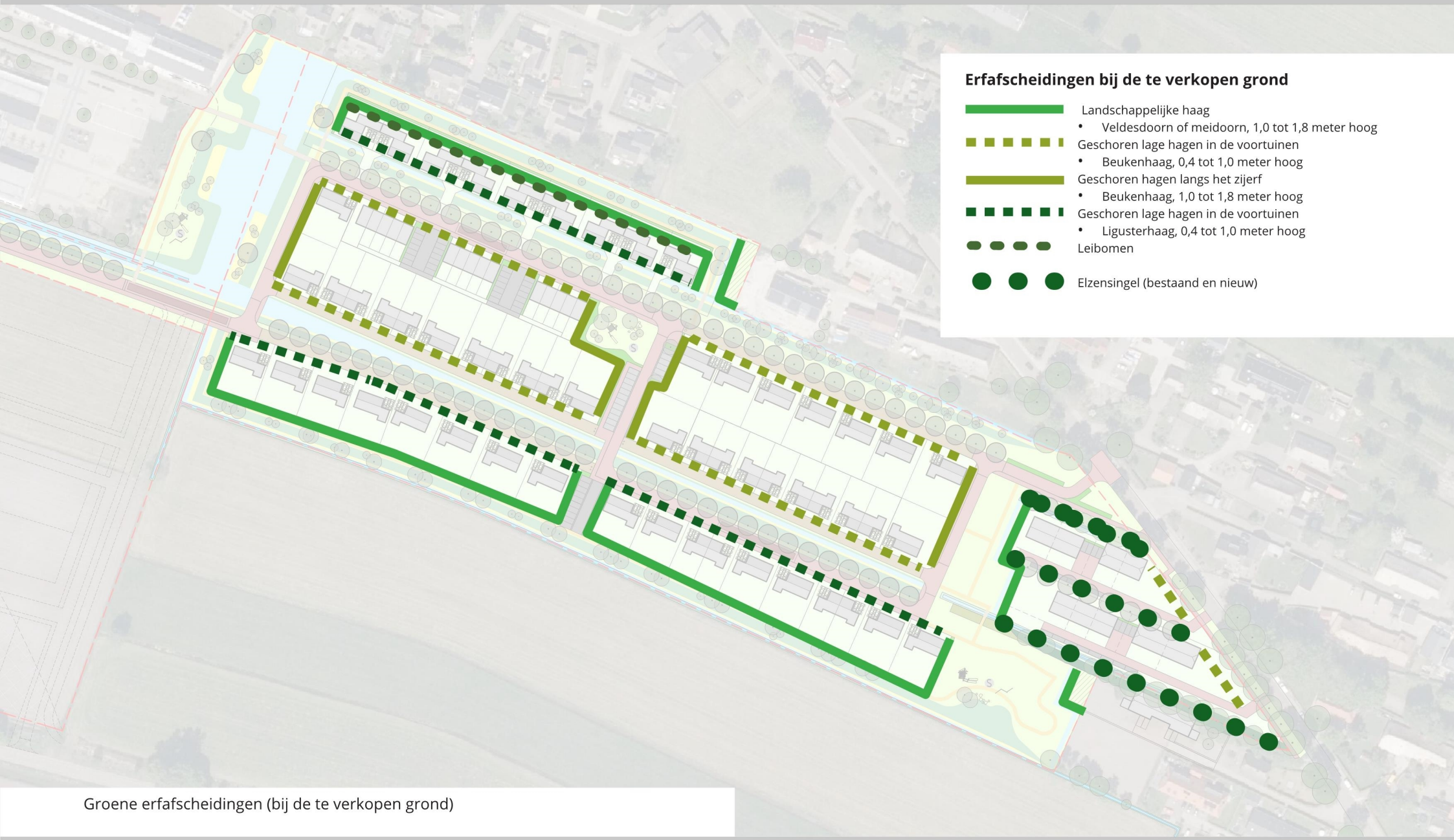


Voorbeeld vrijstaande woning met een hoge gootlijn en een passend kleur- en materiaalgebruik

Bron: Bouwbedrijfpvanbrenk.nl



Voorbeeld rijwoningen met een lage gootlijn waarbij aan de straatzijde verspringende gootlijnen zijn toegepast. Er is tevens sprake van een verticale geleding om de kleine korrel te benadrukken. Bron: Stelt-zuid.nl



Groene erfafscheidingen (bij de te verkopen grond)

4 ERFINRICHTING

De erfinrichting bepaalt mede het aanzicht van de openbare ruimte. Er geldt daarom een aantal verplichtingen ten aanzien van de erfinrichting. Deze worden vastgelegd in de koopovereenkomst met de toekomstige bewoners. In dit hoofdstuk zijn de eisen voor de erfinrichting per deelgebied opgenomen.

Groene erfafscheidingen

Op plekken waar de kavels grenzen aan de openbare ruimte zijn groene erfafscheidingen in de vorm van hagen (en leibomen) uitgangspunt. De afbeelding 'Groene erafscheidingen' op pagina 30 geeft het gewenste beeld weer. De haagsoorten en de gewenste (beheer)hoogten zijn afgestemd op de stedenbouwkundige opzet. De weergegeven hagen en leibomen worden aangeplant door de ontwikkelende partij. Om de aanplant mogelijk te maken moet een strook van minimaal 1,0 meter grond vrij gehouden worden aan de zijde van de openbare ruimte. In de koopovereenkomst van het kavel en/of de woning wordt opgenomen dat de haag op het kavel moet blijven staan. De haag moet door de eigenaar van het kavel worden onderhouden.

Eisen erfinrichting deelgebied A1

- Aan de Oude Rijksweg worden in het beschermd gezicht twee nieuwe erven (stegen) ingepast. De twee erven moeten worden opgedeeld als een boerenerf. Boerenerven kennen van oorsprong een opdeling in een voor- en een achtererf (sier- en werkerf). Deze opdeling moet terugkomen in het inrichtingsplan. Deelgebied A1 behoort tot het voorerf van het boerenerf.
- Voor iedere nieuwe woonboerderij moeten de nieuwe bewoners gezamenlijk één erfinrichtingsplan ontwerpen. Dit plan moet rekening houden met de specifieke kwaliteiten van de Streek.
- Het voorerf inrichten met gras, solitaire bomen, lage beukenhagen en sierheesters. De beheerhoogte van de beukenhagen is 0,4 tot 1,0 meter.
- Aan minimaal een lange zijde van het erf wordt een elzensingel aangebracht (afstemmen op aangrenzend deelgebied A2).
- Verharding zoveel mogelijk beperken.
- Parkeerplaatsen inpassen met hagen. Geen parkeerplaatsen voor de voorgevel.
- Maximaal één doorgang/poort hek per kavel toepassen met een maximale breedte van 3,0 meter; deze afstemmen op de streekeigen karakteristieken (open landhek, horizontale planken, onbehandeld of donker gebeitst, maximaal een diagonaal/schoor per hekdeel). De doorgangen/poorten zijn in onderlinge samenhang.
- Zie ook hoofdstuk 5 voor aanbevelingen ten aanzien van duurzaamheid.

Eisen erfinrichting deelgebied A2

- Aan de Oude Rijksweg worden in het beschermd gezicht twee nieuwe erven (stegen) ingepast. De twee erven moeten worden opgedeeld als een boerenerf. Boerenerven kennen van oorsprong een opdeling in een voor- en een achtererf (sier- en werkerf). Deze opdeling moet terugkomen in het inrichtingsplan. Deelgebied A2 behoort tot het achtererf van het boerenerf.
- Voor iedere nieuwe woonschuur moeten de nieuwe bewoners gezamenlijk één erfinrichtingsplan ontwerpen. Dit plan moet rekening houden met de specifieke kwaliteiten van de Streek.
- Op het achtererf is het beeld eenvoudiger/soberder dan het voorerf. Gras en opgaande beplantingen bepalen het beeld. Het sortiment beplanting kan bestaan uit fruitbomen en meer landschappelijke beplanting en hagen (veldesdoorn of meidoorn, zie kaart pagina 30)
- Aan minimaal een lange zijde van het erf wordt een elzensingel aangebracht (afstemmen op aangrenzend deelgebied A1).
- Verharding zoveel mogelijk beperken.
- Parkeerplaatsen inpassen met hagen.
- Maximaal één doorgang/poort hek per kavel toepassen met een maximale breedte van 3,0 meter; deze afstemmen op de streekeigen karakteristieken (open landhek, horizontale planken, onbehandeld of donker gebeitst, maximaal een diagonaal/schoor per hekdeel). De doorgangen/poorten zijn in onderlinge samenhang.
- Zie ook hoofdstuk 5 voor aanbevelingen ten aanzien van duurzaamheid.

REFERENTIEBEELDEN TER INSPIRATIE



Voorbeeld leibomen

Bron: Tenhoven-bomen.nl



Voorbeeld geschoren ligusterhaag

Bron: Ligusterhaag.com



Landschappelijke veldesdoornhaag

Bron: Tuinplant.nl



Geschoren beukenhaag en houten landhek

Bron: BügelHajema



Historisch voorbeeld landhek Staphorst

Bron: Rijksmonumenten.nl



Elzensingel

Bron: BügelHajema

Eisen erfinrichting deelgebied B1

- Langs de noordrand (profiel 1) worden bij zijdelingse en achterste perceelsgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte hagen aangebracht. Deze hagen (veldesdoorn of meidoorn) hebben een landschappelijke uitstraling. De beheerhoogte van deze landschappelijke hagen is 1,0 tot 1,8 meter.
- Langs de noordrand (profiel 1) worden ook leibomen langs de achterste perceelsgrens aanplant.
- In voortuinen worden liguster- of beukenhagen aangeplant als erfafscheiding (zie kaart pagina 30). De beheerhoogte van deze hagen is 0,4 tot 1,0 meter.
- Maximaal één doorgang/poort per kavelgrens toepassen met een maximale breedte van 3,0 meter; deze afstemmen op de streekeigen karakteristieken (open landhek, horizontale planken, onbehandeld of donker gebeitst, maximaal een diagonaal/schoor per poortdeel). De doorgangen/poorten zijn per kavel in onderlinge samenhang.
- Zie ook hoofdstuk 5 voor aanbevelingen ten aanzien van duurzaamheid.

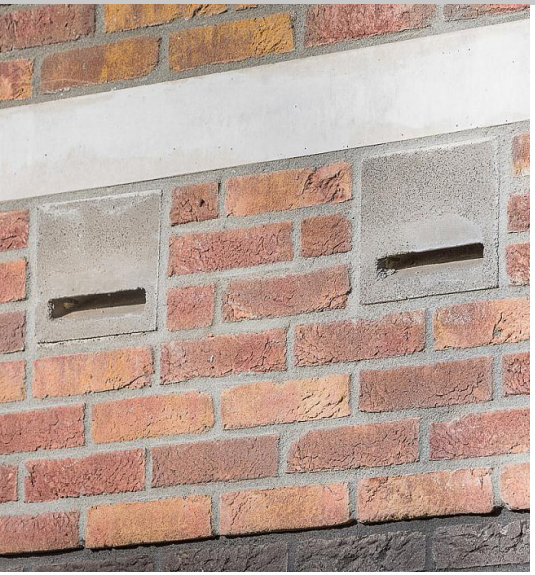
Eisen erfinrichting deelgebied B2

- Langs de zuidrand (profiel 4) worden bij zijdelingse en achterste perceelsgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte hagen aangebracht. Deze hagen (veldesdoorn of meidoorn) hebben een landschappelijke uitstraling. De beheerhoogte van deze landschappelijke hagen is 1,0 tot 1,8 meter.
- In de zuidrand zijn openingen tot 3,0 meter mogelijk in de haag ten behoeve van het uitzicht of het inpassen van een hekje/hek.
- In voortuinen worden liguster- of beukenhagen aangeplant als erfafscheiding (zie kaart pagina 30). De beheerhoogte van deze hagen is 0,4 tot 1,0 meter.
- Maximaal één doorgang/poort per kavelgrens toepassen met een maximale breedte van 3,0 meter; deze afstemmen op de streekeigen karakteristieken (open landhek, horizontale planken, onbehandeld of donker gebeitst, maximaal een diagonaal/schoor per poortdeel). De doorgangen/poorten zijn per kavel in onderlinge samenhang.
- Zie ook hoofdstuk 5 voor aanbevelingen ten aanzien van duurzaamheid.

Aanbevelingen

Het aantal warme dagen en nachten stijgt, waardoor de risico's op hittestress toenemen. Het realiseren van een groene erfafscheiding draagt bij aan verkoeling in de tuin. Ook voor perceelsgrenzen die niet grenzen aan de openbare ruimte wordt een groene erfafscheiding aanbevolen.

REFERENTIEBEELDEN TER INSPIRATIE



Voorbeeld vleermuiskasten

Bron: Vivarapro.nl



Nestgelegenheid huiszwaluw

Bron: Gemeente Staphorst



Vogelnest in overstek

Bron: Gemeente Staphorst



Mussenpannen

Bron: Brabants Dagblad



Tuin met bloemenweide

Bron: Gemeente Staphorst



Fruitbomen in eigen tuin

Bron: Buitenlevengevoel.nl



Voorbeeld regenwaterton en regenwaterput

Bron: tuincentrum Pelckmans & Belga

5 AANBEVELINGEN DUURZAAMHEID

De gemeente Staphorst heeft de ambitie om een blijvend duurzame en klimaat adaptieve wijk te realiseren. De gemeente draagt hierin haar steentje bij. Maar ook de ontwerpers, bouwers en bewoners van de nieuwe woningen kunnen hieraan bijdragen. Zij kunnen mede de voorwaarden creëren voor een hoge levenskwaliteit voor mens en natuur, voor nu en voor later. Dit hoofdstuk schetst een aantal mogelijkheden.

Regenwater

De winters worden steeds natter en de zomers worden steeds droger in Nederland. Dit betekent dat het aan de ene kant belangrijk wordt om zorgvuldig om te gaan met het gebruik van water en andere kant juist te voorkomen dat er wateroverlast ontstaat.

Wateroverlast kan mede voorkomen worden door de tuin niet meer te verharden dan noodzakelijk. Op plekken van verharding kan water niet infiltreren, waardoor overlast kan ontstaan. Het afkoppelen van regenwater, dit betekent het water niet afvoeren naar het riool, maar naar oppervlakte water zoals sloten, voorkomt overbelasting van het riool. Ook kan regenwater opgevangen worden en gebruikt worden in de eigen tuin. Bijvoorbeeld in een regenwaterton of een regenwaterput. Dit draagt bij aan het voorkomen van wateroverlast en spaart tegelijkertijd het gebruik van drinkwater.

Biodiversiteit

De biodiversiteit in Nederland staat onder druk. Met kleine maatregelen in de eigen woning en tuin kan een bijdrage gedaan worden aan de natuur. In het ontwerp van woningen kunnen bijvoorbeeld voorzieningen voor vogels en vleermuizen worden opgenomen. Hierbij kan gedacht worden aan nestkasten voor vleermuizen en/of nestkasten en voorzieningen in daken en overstekken voor huismussen, huiszwaluwen of gierzwaluwen.

Een groene, gevarieerde tuininrichting (met inheemse soorten beplanting) voorkomt niet alleen wateroverlast, maar biedt ook een goed leefklimaat voor vogels, insecten en kleine dieren. Fruitbomen en bloeiende en bes-/vruchtdragen planten in tuinen dragen bij aan de biodiversiteit van het gebied.

Voor een goede toepassing van natuurinclusief bouwen dient overleg plaats te vinden overleg met natuurkenners. Dit ten behoeve van een goede plaatsing en passende maatregelen, in relatie tot de ecologie van de omgeving.

Vegetatiedaken

Het aanbrengen van een vegetatiedak (gras- en sedumdaken) op de woning draagt bij aan een duurzame wijk. Een vegetatiedak isoleert de woning, absorbeert geluid en zuivert de lucht, wat positief bijdraagt aan het woon- en leefklimaat. Daarnaast levert een vegetatiedak een positieve bijdrage aan de biodiversiteit in de wijk. Vanwege de ligging in het beschermd dorpsgezicht zijn vegetatiedaken op de daken van de woonboerderijen in deelgebied A1 niet toegestaan.

Materiaalgebruik

Grondstoffen zijn schaars; het is dan ook belangrijk om hier verantwoord mee om te gaan. Dit kan door het materiaalgebruik zoveel mogelijk te beperken, bouwafval zoveel mogelijk te voorkomen en waar mogelijk te kiezen voor duurzame materialen (baksteen, FSC hout), herbruikbare, of hergebruikte materialen. Ook is het beter materialen toe te passen die in de directe omgeving gewonnen zijn.

Energiegebruik

Vanaf 21 januari 2021 moeten alle woningen voldoen aan de eisen voor ‘Bijna energieneutrale gebouwen’ (BENG) en gasloos bouwen is voor de nieuwe bewoners verplicht. Dat betekent dat de huidige wetgeving er voor zorgt dat nieuwbouw woningen duurzaam gebouwd worden. Voor wie een stap verder wil gaan, kan ook streven naar een energieneutrale of energieopwekkende woning. In alle gevallen betekent dit dat bewuste keuzes gemaakt moeten worden ten aanzien van het energiegebruik (bijvoorbeeld door het toepassen van energiezuinige apparaten en verlichting), het zelf opwekken van energie (bijvoorbeeld door zonnepanelen toe te passen) en het voorkomen van energieverlies door een goede isolatie en luchtdichtheid en het toepassen van gebalanceerde ventilatie.

REFERENTIEBEELDEN TER INSPIRATIE



Voorbeeld kruiden- en bloemrijke openbare ruimte
Bron: nandasluijsmans.nl



Voorbeeld kolkloze vlakke woonstraat met greppel/wadi
Bron: Nanda Sluijsman



Houten fietsbrug
Bron: Griekspoor.nl



Voorbeeld struinpad langs een natuurvriendelijke oever. Bron: Daanschone.nl



Voorbeeld kolkloze straten met een goot als verkeersremmer
Bron: Nanda Sluijsman



Voorbeeld waterberging en spelen
Bron: nandasluijsmans.nl

6 AANBEVELINGEN OPENBARE RUIMTE

Inleiding
Dit hoofdstuk schetst een beeld van de openbare ruimte. De aanbevelingen worden meegenomen bij de technische uitwerking van het plan. De technische uitwerking van het plan vindt zelfstandig plaats.

Sfeerbeeld
In aansluiting op het beschermd dorpsgezicht wordt voor de inrichting van de openbare ruime een dorps landelijke sfeer nagestreefd. De lange lijnen in het landschap zijn duidelijk zichtbaar (gemaakt) in het plangebied. De smalle sloten zijn zoveel mogelijk gehandhaafd en zijn voorzien van een plasdras/rietstrook en flauw hellende natuurvriendelijke oevers met een bomenrij langs één zijde. Hierdoor blijft het beeld van smalle sloten gehandhaafd en ontstaat er in het slootprofiel meer ruimte voor waterberging. Ook wordt met deze ingreep de biodiversiteit in het gebied bevorderd. Extensief beheerde kruidenrijke beplanting bepaalt het beeld van de bermen en de randen van het plangebied. Hierdoor ontstaat een landschappelijk beeld met veel ruimte voor biodiversiteit.

De bestaande waterpartij ten oosten van de school wordt aangepast en vergroot (o.a. met plasdras- en rietzones). De structuur van het landschap wordt in het ontwerp van de waterpartij aangegrepen en gecombineerd met het voormalige veenkarakter, waardoor deze waterpartij zich meer voegt in de landschappelijke structuur. Een uitdagende waterspeelplek wordt ingepast langs de rand(en) van de waterpartij.

Straatprofielen
De straatprofielen worden zo vlak mogelijk vormgeven. In de wegenstructuur is een onderscheid gemaakt in een ‘zigzaggende’ hoofdroute met daaraan doodlopende woonpaden. Fietsers en wandelaars kunnen in alle gevallen de doorgaande lijnen volgen. Het profiel van de woonpaden wordt vlak vormgeven, waarbij het onderscheid tussenrijbaan en trottoir subtiel wordt vormgegeven. In de doorgaande routes zijn de trottoirs met een oprijdbare band gescheiden van de rijbaan.

Waar nodig worden snelheidsremmende maatregelen ingepast. De vormgeving van deze maatregelen wordt afgestemd op de plek. Molgoten of verlagingen kunnen hiervoor bijvoorbeeld worden ingezet.

Het regenwater wordt via het straatoppervlak afgevoerd naar de sloten, wadi’s en waterpartijen in de wijk. De straten hebben geen kolken en liggen ‘op een oor’ zodat het water op een natuurlijke manier wegloopt. Het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op het kleurbeeld van de woningen. Zowel de rijbaan als de trottoirs worden in klinkers uitgevoerd.

Wandel- en fietsroutes
In het plan is veel ruimte voor wandelen. Langs de randen van het woongebied zijn struinpaden ingepast. Deze zijn geen onderdeel van de doorgaande verkeersroute en hebben een informeel karakter. De vormgeving van de struinpaden wordt afgestemd op de behoefte van de (nieuwe) buurtbewoners. Over de waterpartij wordt met een smalle dam en een houten fietsbrug een verbinding gemaakt met de wandel-/fietsroute tussen de Goudenregenstraat en het Seringenhof.

Beplanting
In het gebied wordt zoveel mogelijk inheemse beplanting toegepast. Langs de sloten/wadi’s en wegen worden bomenrijen ingepast die de lange lijnen benadrukken. Tegelijkertijd voorzien deze bomen in schaduw in de buurt om daarmee schaduw en verkoeling te bieden. De bomen zijn van de tweede of derde grootte en worden 6 tot 10 meter hoog bij volwassen leeftijd.

Waar nodig worden bomenrijen aangevuld met struiken als onderbeplanting. Hierbij kan op bepaalde plekken in het plangebied meer structuur en privacy worden geboden, terwijl tegelijkertijd ook de soortenrijkdom toeneemt. De erven worden op belangrijke plekken voorzien van hagen als erfafscheiding.

COLOFON

Beeldkwaliteitsplan
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden
Adviseurs voor leefomgeving
en omgevingsrecht BNSP

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
058 215 25 15

info@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl