TWK STEDENBOUW

Stedenbouwkundige schets blok 33/34



versie 16 april 2024, gewijzigd 22 april 2024

inhoud

- Inleiding

- Beeldkwaliteitsplan

- Stedenbouwkundige schets

Inleiding

Opgave
De gemeente Weststellingwerf heeft TWK Stedenbouw gevraagd om een verkenning uit te voeren voor blok 33 en 34 in Lindewijk deelgebied 2. Deze verkenning past binnen de vastgestelde kaders: het tijdelijke omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

In blok 33 is ruimte gereserveerd voor betaalbare ‘Buurblok’ rijwoningen van WoonFriesland. De afgelopen maanden is samen met de initiatiefnemer de stedenbouwkundige hoofdopzet bepaald. Op dit moment wordt dit blok architectonisch uitgewerkt. Het beeldkwaliteitsplan vormt voor het architectonisch ontwerp het kader.
Blok 34 is iets minder ver en zit nog in de fase van het stedenbouwkundige schetsontwerp. Voor dit blok is verkend hoe ruimte kan worden geboden voor goedkope en middeldure woningen en de doelgroep ‘senioren’.

Proces
Om ervoor te zorgen dat de Lindewijk een aantrekkelijke, goed functionerende en toekomstbestendige wijk wordt, is het belangrijk om geen ontwerpstappen over te slaan.

Voor de blokken worden de stedenbouwkundige schetsen uitgewerkt in een voorlopig en definitief ontwerp. Bij deze uitwerking wordt rekening gehouden met de gemeentelijke kaders en het beleid. Ook relevante partijen zoals kabelexploitanten en nooddiensten worden bij de uitwerking betrokken.
De architectonische ontwerpen worden afgestemd op het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast worden de ontwerpen afgestemd om het tijdelijk omgevingsplan en het stedenbouwkundig plan zodat de woningen passen in de beschikbare ruimte.
De gemeente vindt het welzijn van haar burgers en duurzaamheid belangrijk. Om van Lindewijk deelgebied 2 een natuurinclusieve, klimaatadaptieve en gezonde wijk te maken, is het van belang om parallel aan het stedenbouwkundige ontwerp een inrichtingsplan op te stellen voor de openbare ruimte. Door een zorgvuldig ontwerp van de openbare ruimte ontstaan gezonde, biodiverse straten met verblijfskwaliteit.

Leeswijzer
In deze verkenning wordt eerst het beeldkwaliteitsplan beschreven. Op basis van het tijdelijk omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan is de stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd. Deze verkenning resulteert in een schets met een toelichting en een overzicht van de aantallen en typen woningen.

Beeldkwaliteitsplan

4.3 Tuindorp: woonstraten

4.3.1 Ambitie

De stedenbouwkundige structuur van dit deel van Lindewijk volgt de richting van het landschap, de ontginningsrichting en verkavelingsrichting van de Lindevallei. De bebouwing volgt de lijnen van de stedenbouwkundige structuur en kent daardoor een overwegend horizontale expressie. Waar woningen grenzen aan een openbare ruimte (weg, watergang, groenstrook, plantsoen) reageert de architectuur van de woning op deze bijzondere situering. Bijzondere punten in het plan (hoeken, blikvangers, entree naar parkeerpockets etc) krijgen een verticale accentuering.

4.3.2 Algemeen

De bebouwing voldoet aan de overige relevante regels en richtlijnen uit dit beeldkwaliteitsplan en aan de regels in het bestemmingsplan.

4.3.3 Situering

- Verkavelingstype: bebouwing geeft vorm aan de woonstraten en plantsoenen. De lange lijnen zijn bepalend.
- Situering afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie. Waar de situatie aanleiding geeft (straat, straathoek, plantsoen zichtlijn, etc) reageert de situering van de bebouwing daarop.
- Rooilijnen:
  - rooilijn 2,5 - 3 meter
  - rooilijn kopgevel a/d openbare ruimte: min. 1,5 meter
- Woningen aan de noord-zuidstraten staan in een vaste rooilijn (minimaal 3 meter, maar per straat hetzelfde);
- Woningen in de oost-weststraten staan in een minimale rooilijn van 2,5 meter. De rooilijnen mogen verspringen.



* Bijzondere kavels / accentwoningen



4.3.4 Bouwvolume

- De bouwvolumes aan de straten zijn 'familie' van elkaar, waardoor eenheid ontstaat;
- Bouwvolumes hebben een eenduidig en eenvoudig hoofdvolume. Samengestelde bouwvolumes zijn gewenst om bijzondere plekken en ruimten in de stedenbouwkundige structuur te accentueren;
- Bebouwingshoogte aan de noord-zuidstraten maximaal 2 bouwlagen met kap, m.u.v. blikvanger (3 bouwlagen);
- Bebouwingshoogte in de oost-weststraten maximaal 1,5 laag met kap;
- Woningen uitvoeren met kap. Platte daken zijn alleen toegestaan als 'blikvanger';
- Rijtjes worden vormgegeven met een beeindiging als 'boekensteun';
- Hoofdvolumes worden verlevendigd met erkers, erkerkozijnen, een risaliet, dakkapellen, schoorstenen, luifels, bloembakken et cetera.
- Toepassen van erkers als bijzonder vorm van aanbouw.





Een optimaal groen ingerichte openbare ruimte en rechte lijnen die door de bebouwing wordt begeleid en geaccentueerd.









Gebruik van middentoon aardtinten baksteen, dakbedekking gebakken pan (oranje of antraciet





Twee-onder-één kap woningen worden vormgegeven als één woning.





4.3.5 Architectuur

- De architectuurstijl is geinspireerd op het tuindorp, en ontleend haar inspiratie uit de regio. De 'rode draad' staat beschreven in hoofdstuk 2.
- Toepassen van een dominante kap en dakoverstek
- Aandacht voor detaillering van bv. gevels(siermetselwerk, hoogwaardige verwerking houten plankdelen, et cetera), windveren, boeidelen, dak- en gootlijsten, verholen goot, bloembakken, afwerking van onderkanten van dakoverstekken et cetera. Detaillering passend bij de architectuurstijl en ondersteunend aan de maat en schaal van de bebouwing.

4.3.6 Kleur en materiaalgebruik

- Gebruik van middentoon aardtinten baksteen in combinatie met geschilderd hout op gebouwdelen.
- Dakbedekking gebakken pan (oranje of antraciet). Bij een innovatieve interpretatie zijn natuurlijke materialen (leien) eveneens denkbaar.
- Groene daken bieden een tal van voordelen voor zowel de huiseigenaar als de omgeving. Daarom wordt het toepassen hiervan op de platte delen van daken van woningen, appartementen en bijgebouwen aangemoedigd.
- Witte of gebroken witte kozijnen en lijsten in hout of in een uitstraling als van hout



Baksteen in natuurlijke kleuren

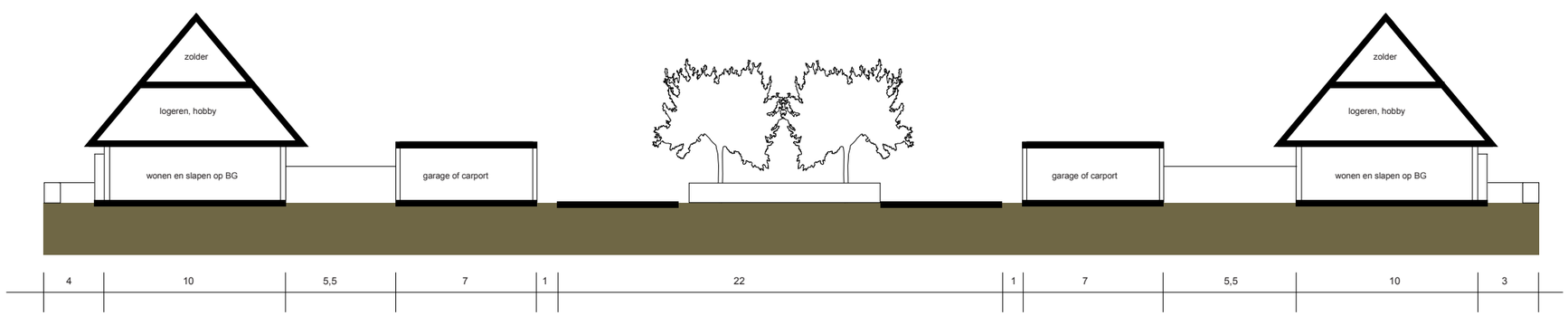


Gevel hout (natuurlijk of geverfd)



Stedenbouwkundige schets





In de stedenbouwkundige schets wordt uitgegaan van wonen aan straten. De woningen bestaan uit korte blokken en incidenteel vrijstaande woningen. Hierdoor krijgt het onderhavige gebied een dorps karakter. Op markante plekken in de verkaveling worden woningen verbijzonderd. Deze ‘accenten’ zijn in de schets aangeduid met een geel sterretje. De huizen staan doorgaans in één rechte lijn langs de openbare ruimte. Uitzondering hierop vormen de woningen aan de zuidkant van blok 34. Langs dit korte oost-west straatje verspringen de voorkanten van de huizen ten op zichte van elkaar. Hierdoor krijgt dit straatje een informeel karakter.

In de stedenbouwkundige schets wordt voorgesteld om de oost-west lopende groene, centrale as aan de noordkant van het gebied af te maken met (half) vrijstaande woningen in twee bouwlagen met een kap. Hier is ruimte voor gezinnen. De overige bebouwing bestaat uit een mix van (half)vrijstaande en rijwoningen in één bouwlaag met een kap. In dit deel vinden starters, kleine gezinnen en senioren onderdak.

Groene straten met boombeplanting zijn van groot belang. Ze nodigen uit tot spelen en ontmoeten, dragen bij aan de biodiversiteit, zorgen voor droge voeten tijdens natte perioden en koelte als het heet is. Ook zijn woningen meer waard in een groene omgeving (+15%). Om ruimte voor dit groen te maken, wordt zoveel als mogelijk geparkeerd op eigen terrein. Dit kan zijn op de eigen kavel, maar een mandelig uitgegeven parkeerkoffer zoals in blok 33 of een parkeershof aan de achterkanten van de huizen in blok 34.

De schets biedt ruimte voor het volgende programma:

wonen:
- 10x (half)vrijstaand 6x10m. 2 lagen met kap
- 3x (half)vrijstaand 6x10m. 1 laag met kap
- 10x rijwoning starters 5,4x10m. 1 laag met kap
- 14x levensloopbestendig 9x10m. 1 laag met kap
- 20x rijwoning ‘Buurblok’ voor 5,7x9m. 1 laag met kap

parkeren:
- 27x stallingsgarage
- 32x parkeerplaats (parkeerhof blok 34)
- 16x parkeerplaats (parkeerkoffer blok 33)

TWK STEDENBOUW

Stedenbouwkundige schets blok 33/34



versie 16 april 2024, gewijzigd 22 april 2024