

BELEIDSREGEL BEELDKWALITEIT

GROENE HART VAN WOLVEGA

GEMEENTE WESTSTELLINGWERF

Colofon

Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Wissing B.V. en naamsvermelding. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Titel document:

Beleidsregel beeldkwaliteit Groene hart van Wolvega

Projectnaam:

Pastorieplein e.o. Wolvega

Projectnummer:

1302

Auteur(s):

Piet Kalsbeek

Opdrachtgever:

Gemeente Weststellingwerf

Versie:

05

Status:

Definitief, na ter inzagelegging

Wijzigingsdatum:

04 april 2024

Wissing B.V.
Middenbaan 108, 2991 CT, Barendrecht
Postbus 37, 2990 AA, Barendrecht
T + 31 (0)180 61 31 44
www.wissing.nl

ruimtelijke denkers
wissing

Inhoud

1 Inleiding 5
Aanleiding 5

2 Analyse en inspiratie 6
2.1 Analyse 6
2.2 Inspiratie 6
2.3 Ruimtelijke visie 7

3 Stedenbouwkundige samenhang 8
3.1 Samenhang 8
3.2 Massaopbouw 8
3.3 Relatie met de straat 9

4 Architectonische criteria 11
4.1 Gevelopbouw 11
4.2 Daklandschap 13
4.3 Plinten, uitbouwen, erkers, balkons, luifels 14
4.4 Reclamevoering 14
4.5 Materiaal en kleur 15
4.6 Detaillering en decoraties 15
4.7 Slotbepaling 16



Door herstructurering en herinrichting ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving in het centrum van Wolvega.

1 Inleiding

Aanleiding

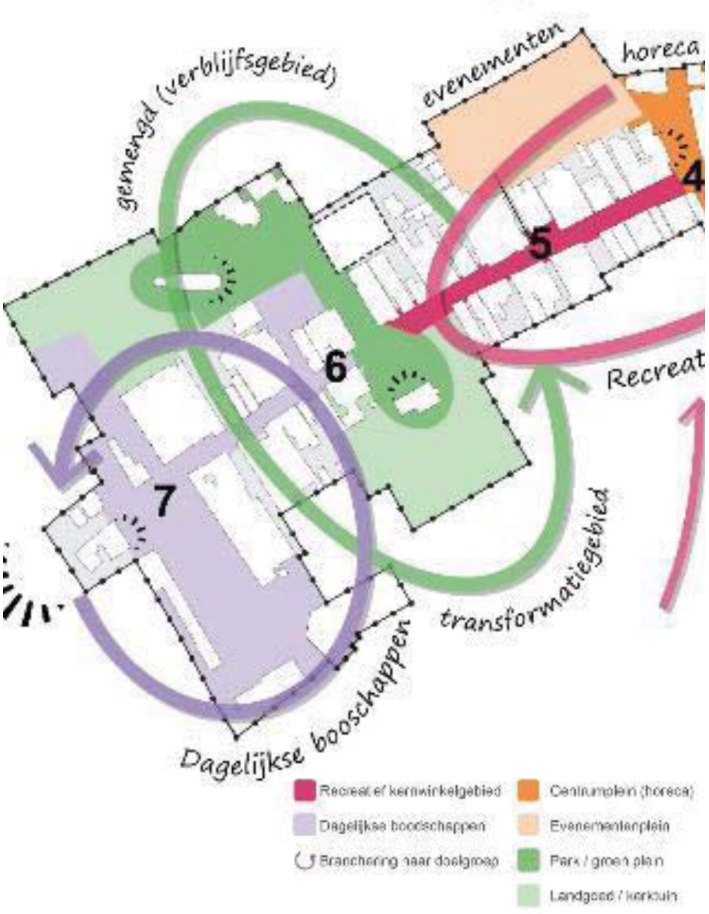
Het Pastorieplein tussen 'Hervormde kerk en Huize Lindenoord' vormt onderdeel van het hart van Wolvega en is van grote cultuur-historische waarde. Het huidige gebruik, de inrichting van de openbare ruimte en uitstraling van de panden dragen hier momenteel onvoldoende aan bij. Door de leegstand van gebouwen en de behoefte aan een levendige, attractieve verblijfsplek in het centrum, zijn er kansen om dit gebied als geheel aan te pakken en tot een parel van Wolvega te maken en een functie te geven die complementair is aan het Centrumplein. In opdracht van de gemeente Weststellingwerf heeft Wissing een visie opgesteld voor de herontwikkeling van het Pastorieplein en omgeving ("Revitaliseren van het hart van Wolvega"-v04-20221110).

In vervolg op de visie op de ruimtelijke inrichting, is het wenselijk dat de beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving wordt geregeld. In dit document zijn de regels en richtlijnen voor de beeldkwaliteit van de gebouwen opgenomen en is een aanzet gegeven voor de beeldkwaliteit van de openbare ruimte.

In hoofdstuk 2 is de inspiratie opgenomen die als basis diende voor de visie en nu ook voor de planuitwerking. Deze beschrijving dient niet om een verantwoording te geven voor nieuwbouw in de historische context, maar om aansluiting te vinden bij het 'historische gevoel' van de inwoners en om een basis te geven voor de ambities voor het nu te ontwikkelen gebied. In hoofdstuk 3 zijn de structuur en de gewenste beeldkwaliteit uitgewerkt in richtlijnen en aanbevelingen. Daarbij wordt per onderdeel ingegaan op de functionaliteit, de architectonische uitgangspunten en de architectonische uitwerking.

Plangebied

Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het gebied gelegen tussen grofweg de Pieterslaan (westgrens), Pastoriestraat/ Schuinpad (noordgrens) en Plaisierbosch (zuidgrens), inclusief de panden rondom het Pastorieplein. Het wordt toegepast bij de planvorming van nieuwbouw binnen het projectgebied. In eerste instantie gaat het om sloop van het middenblok en de Expert en sloop-nieuwbouw van 3 gebouwen; de voormalige Blokker (gebouw I), de Intertoys (gebouw II) en Witmus sport (gebouw III). Het is niet uitgesloten dat er meer initiatieven volgen. Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de genoemde initiatieven, maar is daartoe niet beperkt.



Relevante gedeelte visiekaart Wolvega centrum



Impressie van de massa-opbouw rondom het Pastorieplein en het Roodbaardpark

2 Analyse en inspiratie

2.1 Analyse

Dit plan is bedoeld om de ambities op het gebied van ruimtelijke en architectonische kwaliteit te realiseren. De criteria uit de welstandsnota Weststellingwerf (gebiedsnaam Dorpskern) zijn daarvoor ontoereikend. De basisgedachte voor deze ontwikkeling is dat er een (beeld-)kwaliteit ontstaat, die past bij de dorpskern en representatief is voor het centrum.

Bij de transformatie kunnen zichtbare en onzichtbare sporen uit het verleden een aanleiding vormen om de ruimte te transformeren in een typerende plek met bijzondere relaties met de omgeving (ruimtelijk, sociaal en functioneel). Bij het Pastorieplein zijn dat het zeer oude verloop van de Van Harenstraat en de haaks daarop staande Kerkstraat-Van Baerdtstraat.

Interessant is dat tot ongeveer 1920 het gebied tussen de Schoolstraat en de Hoofdstraat (Van Harenstraat) bestond uit tuinen behorende bij statige huizen aan de Hoofdstraat. Hier stonden diverse gegoede huizen, met daarbij riante tuinen, die werden aangelegd volgens de mode van de tijd.
Een ander interessant pand was het oude postkantoor. Nadat het pand niet meer als functioneel werd ervaren, is deze gesloopt ten behoeve van de bouw van de maatschappelijke- en kantoorfuncties aan de noordzijde van het Pastorieplein.
De huidige beeldkwaliteit is typerend voor de architectuur van de jaren 1980-1995: lage gevels, grote overstekken om 'gezelligheid' te suggereren, baksteen, bruine kozijnen en trespa en witte betonstenen en aluminium kozijnen. Het is geen 'plek' in de zin van dat het op een bijzondere manier in het collectieve bewustzijn van inwoners is opgenomen. Dit staat in schril contrast met de oorspronkelijk architectuur van dit deel van Wolvega.

2.2 Inspiratie

De bijzondere aspecten in het hart van Wolvega en de uitstraling van niet alleen een dorpscentrum, maar ook een elegante 'buitenplaats', vormen de inspiratie voor de structuur, massa-opbouw en beeldkwaliteit. Kenmerkend voor de opbouw zijn:

- de compacte bebouwing, die zorgt voor een aaneengesloten bebouwing aan de straat en rondom het plein;
- de beide monumenten (kerk en Huis Lindenoord) vormen een uitzondering: dit zijn juist groene ruimten die een gepaste setting bieden voor de monumentaliteit van de gebouwen;
- de lineariteit van de Van Harenstraat is dominant;
- het Pastorieplein en de tuin van Huis Lindenoord (hierna: Roodbaardpark) vormen een samenhangende 'tuin met overtuin'
- gebouwen hebben een gevarieerde korrelgrootte met afwisselend grote en kleinere volumes;
- in de bouwvolumes en de architectonische uitwerking wordt een compacte - centrumdorpse - sfeer nagestreefd.

Deze historie willen we meenemen als basis voor de nu te herontwikkeling locaties. In de volgende paragraaf wordt beschreven hoe deze kenmerken leidend zijn geweest voor de structuur en massa-opbouw.

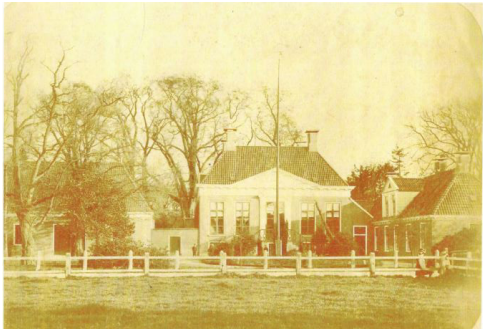












2.3 Ruimtelijke visie

De wens is om het Pastorieplein om te vormen tot het groene, uitnodigende hart van Wolvega*. Hiervoor zijn enkele grote ingrepen nodig:

- door sloop en nieuwbouw wordt de ruimtelijke en functionele kwaliteit van de gebouwde omgeving vergroot;
- het bestaande parkeren op maaiveld moet zodanig worden opgelost dat de openbare ruimte een grotere en groenere verblijfskwaliteit krijgt.
- er wordt in stappen een 'Parkensnoer' tot ontwikkeling gebracht: een hernieuwde (groene) verbinding tussen het bosje achter de kerk, de kerkheuvel, via het Pastorieplein en de tuin van Huis Lindenoord richting het park Plaisierbosch. Hiermee worden de recreatieve waarde in het dorpscentrum en de groene dorpskwaliteit versterkt.

Sloop-nieuwbouw

Naast de herinrichting/vergroening van het Pastorieplein is er in verschillende fases sprake van sloop van bestaande panden, en plaatselijk nieuwbouw. In eerste instantie gaat het om sloop-nieuwbouw van 3 gebouwen; de voormalige Blokker (gebouw I), de Intertoys (gebouw II) en Witmus sport (gebouw III). De bebouwing op het Pastorieplein en het pand van Expert worden eveneens gesloopt, maar hier komt geen nieuwbouw voor terug.
De nieuwbouw bestaat uit gemengde functies, die in het centrum thuishoren: daartoe worden gerekend commerciële functies (waaronder detailhandel), maatschappelijke functies en woningbouw, al dan niet in combinatie met een commerciële plint. Voor de wijze waarop adequate parkeeroplossingen worden geboden, is nader onderzoek uitgevoerd.

Met de vernieuwing moet het historische karakter van de kerk en Huize Lindenoord worden versterkt. Het plan creëert ruimte voor deze panden en de nieuwbouw zorgt voor een grotere kwaliteit van de 'bewanding' van de dorpse ruimten. De nieuwbouw grenzend aan Huis Lindenoord dient terughoudend te zijn, waarbij de detaillering, materialisering en kleurstelling geen afbreuk mogen doen aan de monumentale waarden.

Schetsontwerp

De visie op de stedenbouwkundige structuur is gevat in een schetsontwerp voor het Pastorieplein, de tuin van Huis Lindenoord en de directe omgeving. De visie wordt als volgt samengevat:

Pastorieplein

- Het Pastorieplein wordt een aantrekkelijke verblijfsruimte, waarbij (zicht op) de kerk en Huis Lindenoord een prominente rol spelen.
- Pastoriestraat aan de noord- en westzijde (overgaand in de Van Baertstraat) blijft behouden als route voor autoverkeer.
- Er komen in eerste instantie 3 nieuwe gebouwen. Twee 'koetshuizen' aan weerszijden van Huis Lindenoord en een nieuw hoekpand van het Pastorieplein ter plaatse van de voormalige Blokker.

Huis Lindenoord / Roodbaardpark

- De omgeving Huis Lindenoord wordt gezien als een 'park/tuin' zoals daarvan oorspronkelijk sprake was.
- Sterke verbinding tussen Pastorieplein en (de tuin van) Huis Lindenoord en daarachter gelegen Plaisierbosch door middel van groen en recreatieve routes.
- Bestaande bomen rondom Huis Lindenoord zoveel mogelijk behouden (indien gezond).

Terrein PKN

- Het bosje achter de kerk krijgt een openbaar karakter en wordt beter toegankelijk door een verbetering van het huidige padenstelsel en toevoeging van nieuwe paden en entrees.
- Twee bestaande gebouwen aan de Kerkstraat (9 en 15) blijven behouden. Kerkstraat 13 (De Ark) kan (op termijn) worden vernieuwd. Het is niet uitgesloten dat er meer nieuwbouwinitiatieven volgen.

Parkeergarages

- Om een grotere ruimtelijke kwaliteit te kunnen maken in het centrum en om voldoende parkeergelegenheid te bieden aan de te realiseren nieuwbouw, wordt gedacht aan het realiseren van een tweetal ondergrondse parkeergarages: onder het Pastorieplein en onder het Roodbaardpark. De ontwerpkwaliteit van de parkeergarages maakt deel uit van een integraal ontwerp voor de openbare ruimte. Die valt buiten de scope van dit plan.



** De visie "Pastorieplein Wolvega-revitaliseren van het hart van Wolvega" is door de gemeenteraad vastgesteld. De beschrijving in dit hoofdstuk is een samenvattende weergave van deze visie.*

3 Stedenbouwkundige samenhang

3.1 Samenhang

De vernieuwing vindt gefaseerd plaats. Het is daarom van belang dat er samenhang ontstaat, waarbij de verschillende initiatieven een ruimtelijke logica vertonen. Samenhang ontstaat door richtlijnen op het niveau van de dorpsstructuur en het individuele bouwblok. Daarnaast zorgen regels over de massaopbouw, de relatie met de monumenten en de relatie met de openbare ruimte voor samenhang.

1. Samenhang op het niveau van de dorpsstructuur

- De bouwblokstructuur aan de Van Harenstraat bestaat uit langgerekte bouwmassa's die met hun 'kop' naar de winkelstraat zijn georiënteerd. Deze straat is van oudsher de belangrijkste lijn in het dorp. Nieuwbouw aan deze straat richt zich met massa en architectuur primair op de straat.
- Bouwblokken aan het Pastorieplein presenteren zich naar de pleinruimte. In tegenstelling tot de huidige grote 'korrel' van horizontaal gelede panden, kent nieuwbouw een kleinere korrel en een meer verticale opbouw.
- Bouwblokken aan het Roodbaardpark vormen een lineaire bouwmassa die de parkruimte begeleiden. Enige horizontaliteit in de gevelopbouw is toegestaan.
- Ter plaatse van hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.

2. Samenhang op het niveau van het bouwblok

Bouwblokken vormen samen met de bestaande bebouwing steeds een afgerond geheel, al dan niet in samenhang met naastgelegen (gedeelten van) bouwblokken. Bouwblokken kennen alzijdig een passende kwaliteit, die is afgestemd op de situering aan de openbare ruimte.

3. Samenhang in de architectuur

Samenhang wordt bereikt door elk gebouw uit te voeren in een passende architectuur. De bouwblokken hebben een herkenbare individualiteit, die wordt bereikt door de volgende principes:

- Van Harenstraat en Pastorieplein: een bouwblok kent een pandsgewijze opbouw: een ensemble van architectonisch herkenbare panden (maat en schaal passend bij Wolvega). Een accent-gebouw kan hier in overleg van afwijken.
- Elk 'pand' is voldoende architectonisch onderscheidend. Er worden diverse instrumenten ingezet om dit te bereiken: verspringende goothoogte, onderbreking dakvlak (muurdam, andere kaprichting of kapvorm), de gevelindeling, de gevelkleuren en details of ornamenten.

3.2 Massaopbouw

Het uitgangspunt van de vernieuwing is dat een zekere schaalvergroting vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed mogelijk is. Dat is overigens ook nodig omdat ten behoeve van de realisatie van een nieuw Pastorieplein en het Roodbaardpark er bebouwing wordt gesloopt. Ook elders in het centrum heeft een zekere schaalsprong plaatsgevonden. Dit betekent dat niet de bebouwing van 1 of 2 bouwlagen met kap maatgevend is, maar dat in het plan is gezocht naar een genuanceerde schaalsprong. De bouwhoogten zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Verbijzondering t.o.v. de overwegende bouwhoogte zijn gesitueerd daar waar accenten wenselijk zijn (3 en 4 bouwlagen, inclusief kap, exclusief ondergronds). Dit is afhankelijk van de situatie in de dorpsstructuur.
Als bouwlaag worden zowel een commerciële plint, een woonlaag als kapverdieping meegeteld. Een geheel verdiepte parkeergarage of kelder is formeel wel een bouwlaag, maar worden in relatie tot de beeldkwaliteit niet meegeteld als bouwlaag.

Relatie tot Kerk op de Hoogte en Huis Lindenoord

De twee belangrijkste gebouwen in dit deel van het centrum van Wolvega zijn de Kerk op de Hoogte en Huis Lindenoord. Bij de opgave in het centrum is het de uitdaging om een haalbare vernieuwing op gang te brengen, waarbij het belang van deze twee gebouwen niet uit het oog wordt verloren.

- Pastorieplein en Van Harenstraat: gebouwen krijgen voldoende verticaliteit. Op de aangegeven plaatsen worden goede accenten en hoeken gerealiseerd.
- Indien de locatie van het voormalige postkantoor wordt vernieuwd, dan ligt een kopie in massa en architectuur van het gesloopte postkantoor voor de hand (zie **afbeelding p. 6**).







- De bebouwing die niet direct grenst aan de straat of het plein kan hoger worden dan de aangegeven 'overwegende hoogte'. Dit is nodig om voldoende compensatie te verkrijgen voor de sloop van het blok op het Pastorieplein. Vanwege de hoge ligging van de kerk en de aanwezigheid van hoge bomen in het aangrenzende park, is de bouwhoogte van circa 15 meter op het achterliggende terrein passend.
- Roodbaardpark: de goothoogtes van de 'koetshuizen' worden zo laag als mogelijk gehouden om niet te concurreren met de goot- en bouwhoogte van Huis Lindenoord. De beide gebouwdelen aan de Van Harenstraat kunnen een reguliere bouwhoogte verkrijgen.

3.3Relatie met de straat

In het dorpscentrum is de relatie tussen gebouwen en de straat, het plein of het park van het allergrootste belang. Gebouwen moeten niet alleen goed zijn ingepast in de morfologie van het centrum, maar ook moet de aansluiting tussen gebouw en openbare ruimte optimaal zijn.
Dit gaat om zowel het ruimtelijk ontwerp als om de functionaliteit. Openbare ruimte wordt gebruikt met een commercieel perspectief: de uitstalling van waren, van reclame, het entreegebied naar winkels of ruimte voor logistiek of terras.
Bij woningen is er juist behoefte aan enige private ruimte tussen de woning en de openbare ruimte en zal een dergelijke zone meer gebruikt worden als gevelstoep of tuintje. Enige afstand tot de openbare ruimte is dan vanuit het wooncomfort wenselijk.
We noemen deze ruimten 'intermediaire zones': een gebied dat soms bij het gebouw hoort of soms openbaar is, maar altijd een overgang vormt tussen private ruimte en openbare ruimte. De inrichting is gerelateerd aan de functionaliteit van het gebouw.

Rooilijnen

In de stedenbouwkundige visie zijn geen exacte rooilijnen voorgeschreven. Bij de uitwerking van panden gelden de volgende principes:

- Als dat verkeerskundig nodig is, ligt de rooilijn terug ten opzichte van de overwegende rooilijn.
- De rooilijnen zijn helder, zonder teveel in- of uitspringingen, waardoor robuuste bebouwingswanden ontstaan.
- Afhankelijk van de functies in de plinten en achter de gevel wordt er ruimte gereserveerd voor bij het pand behorende buitenruimten (bijvoorbeeld gevelterras, stoep, entreegebieden, stallingsruimte, etc.). Dergelijke functies worden niet afgewenteld op de openbare ruimte.

Overgang openbaar-privé

Als er ruimte aanwezig is tussen de rooilijn en de erfscheiding, dan wordt deze benut als intermediaire zone. De inrichting is gerelateerd aan de functionaliteit van het gebouw. In deze zone is ruimte voor een monumentale entree (bordes), (gevel)tuintjes, het uitstallen van producten en het plaatsen van reclame. Ook bij het gebouw behorende stallingsruimte (bezoekersfietsen, reclames, terras) worden in de intermediaire zone gesitueerd. Deze overgang wordt met de gebouwen mee ontworpen.

Functionaliteit commercieel:
Tot commerciële functies behoren zowel winkels als dienstverlening, (flex-)werkplekken of horeca.





Samenhang op het niveau van het bouwblok.



Intermediaire zones van commerciële en maatschappelijke functies worden verzorgd ingericht

Functionaliteit maatschappelijk
Tot maatschappelijke functies behoren bijvoorbeeld een dorpshuis, bibliotheek, zorgverlening en vergelijkbare instellingen.

Functionaliteit wonen
Woningen op de begane grond die grenzen aan de openbare ruimte, hebben behoefte aan privacy. Door de rooilijn op circa 0,8-1,2 meter uit de erfgrens te situeren ontstaan geveltuintjes, stoepjes of terrassen. Dergelijke privéruimten op de begane grond worden door middel van een lage hekje (al dan niet met haag), stoeppalen, een haag of plantenzone afgescheiden van de openbare ruimte.
De bebouwing die dichter aan de openbare ruime staat heeft een zogenaamde 'Delftse stoep' als overgang tussen de woning en openbare ruimte. De ruimte wordt niet benut voor containers.

Erfafscheiding

Woningen op de begane grond aan de openbare ruimte hebben een geveltuintje met erfscheiding, een gevelstoepje zonder erfscheiding of een inpandig balkon. In alle gevallen is de vormgeving van de erfscheiding van belang.
Inpandig balkon: Balkontuintje (deels) inpandig of voor de voorgevel. Erfscheiding laag (max. 1 m) in baksteen, ijzerhekwerk of glas.

Geveltuintje of -stoep: voor de voorgevel, voorzien van lage erfscheiding (max. o,80 meter) met stoeppaaltjes of ijzerhekwerkje.
Stoep (ook wel: Delftse stoep): erfscheiding in materialisatie stoep, eventueel voorzien van stoeppalen.

Indien beplanting: dan mengen van soorten om een gevarieerd en voor flora/fauna interessante menging te krijgen, bijvoorbeeld-clematis, passiebloem en/of kamperfoelie).

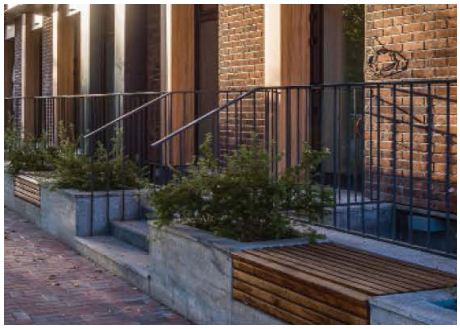
Terrassen

Ter plaatse van terrassen van zowel woningen als horeca wordt een passende terrasafscheiding aangebracht.

- Bij horeca zijn houten en (gesloten) aluminium terrasschermen of alleen plantenbakken niet toegestaan als terrasscheiding.
- Een transparant scherm, eventueel op een lage bak (cortenstaal, schanskorf, aluminium in gedekte kleur).
- Schermen staan uitsluitend haaks op de gevel.

Nuts

Objecten zoals voor stalling, opslag, emballage, energie, afvalinzameling worden inpandig opgelost.

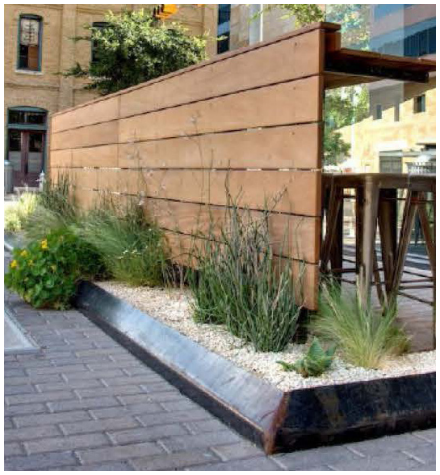




Intermediaire zones van appartementen worden verzorgd ingericht met een netjes (semi-openbaar) entreegebied





Balkontuintjes, Geveltuintjes, Stoepen of Stoeptuintjes





Rechterpagina: terrasschermen horeca

4 Architectonische criteria

Historiserende architectuur

In de raadscommissie van 4 december 2023 heeft de commissie zich bij de behandeling van de woonvisie nadrukkelijk uitgesproken dat de woningbouw in het centrum van Wolvega een historiserend karakter moet hebben. Deze historie willen we meenemen als basis voor de nu te herontwikkeling locaties.

Op voorhand wordt er niet 1 historische stijl gedefinieerd, omdat het dorpscentrum daarvoor te gevarieerd is. Dit houdt in dat diverse historische stijlen of typologieën (van klassiek tot expressionistisch, van 'notabel koopmanshuis' tot pakhuis of koetshuis) denkbaar zijn. Wel moet worden voorkomen dat historiserend wordt opgevat als namaak. Het gaat om een goede interpretatie van de essenties en kwaliteiten van historische gebouwtypen en stijlen. In het algemeen geldt dat een duidelijke keuze voor de historiserende uitwerking van herkenbare typologieën tot de gewenste beeldkwaliteit zal leiden. Een verfijnde parcelering, geleding, detaillering en materialisering dragen bij aan beter afleesbare typologieën. Er zijn dus overkoepelende spelregels:

- gebouwen hebben een gevarieerde korrelgrootte met afwisselend grote en kleinere volumes;
- in de bouwvolumes en de architectonische uitwerking wordt een compacte - centrumdorpse - sfeer nagestreefd;
- architectuur heeft een functionele uitstraling, is zorgvuldig gedetailleerd en bezit een vorm en materiaalkeuze die aansluit bij het (bescheiden) individuele karakter van de omgeving. Wel mag duidelijk zijn dat het gebouwen van deze tijd zijn.

De architectuur is gebaseerd op deze uitgangspunten: een grote individualiteit tussen de percelen, een geparcelleerde opbouw met gevarieerde gevels, warme kleuren, diverse kappen en een aantrekkelijke begane grond met mooie puien in duurzame materialen, accenten en leuke details zoals entrees, erkers, torentjes etc.. Dit verschil zit niet alleen in kleur- of materiaalgebruik, maar juist ook in de suggestie van een verschillende bouwstijlen.

Beeldregels

1. Historiserende architectuur
2. Straatgevels zijn opgebouwd uit 'ensembles' van bouwvolumes
3. Afwisseling in goothoogte, gevelindeling, detaillering en kleur
4. Van Harenstraat en Pastorieplein: vooral verticale gevelgeleding. Aan het Roodbaardpark horizontaliteit
5. Bouwhoogtes conform massa-opbouw gebiedsvisie
6. Hoogteaccenten daar waar aangegeven
7. Traditionele materialen en kleuren
8. Gevelstoepjes, tuintjes en verzorgde erfafscheidingen

4.1 Gevelopbouw

De gewenste identiteit komt mede tot uitdrukking in de gevelopbouw. Aan de Van Harenstraat en het Pastorieplein kennen (ensembles van) panden in het bouwblok een bepaalde mate van individualiteit en afzonderlijke herkenbaarheid (pandsgewijze opbouw). Aan het Roodbaardpark is meer uniformiteit en horizontaliteit denkbaar.



Referenties voor de sfeer van de nieuwe bebouwing: een historiserend karakter door een herkenbare stijl of gebouwtype

- Architectuur in het dorpscentrum kent in beginsel 'platte' gevels zonder teveel uitkragende delen. Incidenteel zijn uitkragingen toegestaan (binnen de eigendomsgrens en alleen in overleg met de gemeente daarbuiten, afhankelijk van de situatie). Voor de geleding van de gevel zijn risalieten en diepe negges wel een toegepast fenomeen.
- De positie van een gebouw in de dorpsstructuur of in het bouwblok bepaalt mede de geleding van de gevel.

Parcellering

Kenmerkend voor de compact dorpse architectuur is de parcellering van panden. Panden zijn afzonderlijk herkenbaar.

- Om variatie per bouwblok te bevorderen is per perceel sprake van één of meer zelfstandige gevelbeelden.
- Van Harenstraat: er is in het beeld afwisseling tussen smalle gevels en brede gevels met een meer robuuste bouwmassa.
- Pastorieplein: een traditionele geparcelleerde opbouw van individueel herkenbare panden. Panden kunnen afwisselen breed of smal zijn om variatie aan te brengen.
- Roodbaardpark: een 'kop' aan de Van Harenstraat, met een 'staart' aan het Roodbaardpark. Het bouwdeel aan het park kent geen individuele parcellering.
- De variatie in de gevels wordt verder uitgewerkt in de details, materialen en kleur.

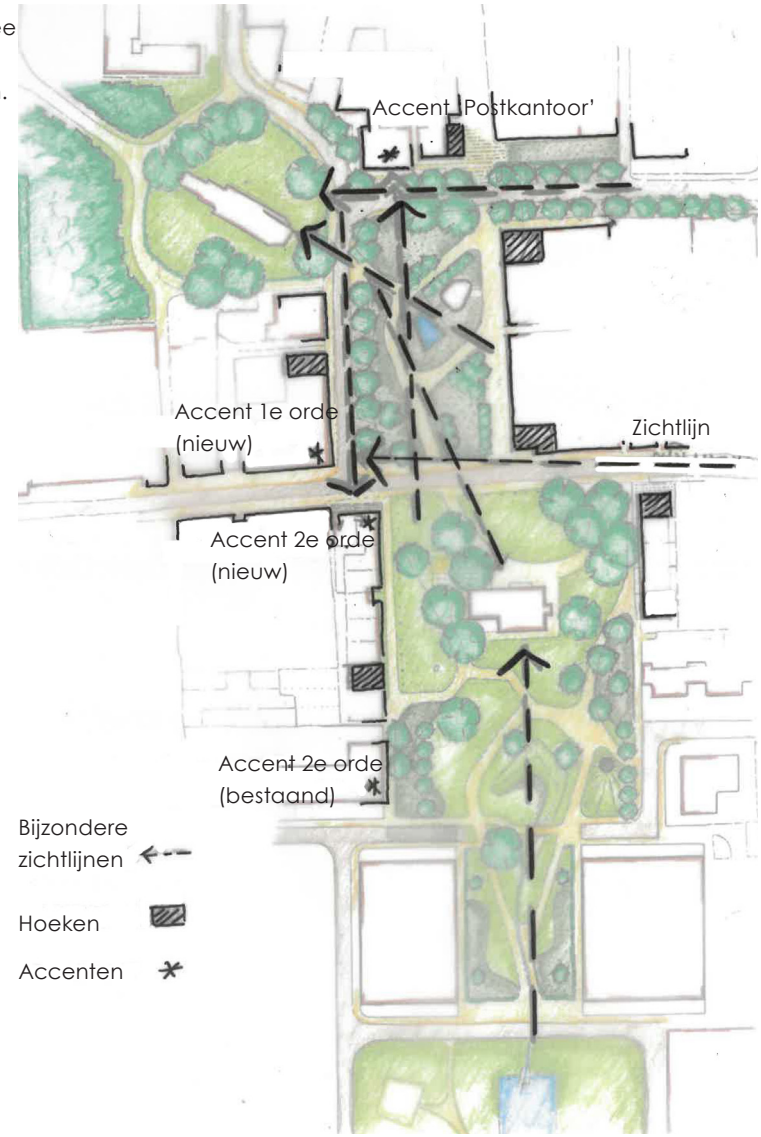
- De horizontale opbouw bestaat uit een basement, een middendeel, een lijst en een dak. Het basement kan worden opgevat als een verbijzondering van de begane grondlaag. De hoogte van de plint kan variëren.
- Indien er op de begane grond een (winkel)pui of entreehal aanwezig zijn, dan zijn deze eveneens netjes uitgelijnd. Ook een winkelpui bevat een basement (ramen lopen dus niet tot op de grond door).
- Een begane grondgevel kan aan belang winnen door een stevige plint met hoge ramen ('bel-etage', al dan niet op een souterrain).
- Door kleine sprongen en knikjes tussen de panden onderling kan de individualiteit tussen panden worden benadrukt.
- Van Harenstraat: klassiek-traditioneel: een horizontale opbouw met een plint, een middendeel en een kap en vervolgens een verticale geleding met traveeën. Een referentie naar klassieke koopmanshuizen is denkbaar.
- Pastorieplein: in beginsel een traditionele opbouw met plint-middeldeel-kop en vervolgens een verticale geleding van de gevel.
- Roodbaardpark: een 'kop' Van Harenstraat, met een 'staart' aan het Roodbaardpark. De eerste heeft overwegend een verticale opbouw, de tweede een overwegend horizontale opbouw. Een referentie naar 'koetshuizen' is denkbaar voor de architectonische vormgeving van de 'staart'.

Horizontale en verticale opbouw

Doorgaans is de opbouw van gevels in het dorpscentrum te typeren als klassiek-traditioneel: een horizontale opbouw met ee plint, een middendeel en een kap en vervolgens een verticale geleding met traveeën, staande ramen die netjes uitgelijnd zijn.







Accenten hoeken en zichtlijnen

Accenten

De massa-opbouw is gerelateerd aan de positie in de dorpsstructuur en/of in het bouwblok. Waar dit stedenbouwkundig of vanuit de architectuur wenselijk is kan een accent worden toegepast. Bij een accent-gebouw kan van het principe van een voorgeschreven kap worden afgeweken.
Er is onderscheid tussen accenten van de 1e en van de 2e orde (zie afbeelding). Naast het 1e orde accent zijn plaatselijk accenten en verbijzonderingen denkbaar. Hier moet een stedenbouwkundige motivering aan ten grondslag liggen (bijvoorbeeld accentueren zichtlijn, 'blikvanger' of verbijzondering van een situatie). Deze accenten zijn per definitie van de 2e orde en dus bescheidener van omvang dan het 1e orde accent.
Wanneer een accent wordt aangebracht in de vorm van enige extra gevelhoogte, is dit een architectonisch instrument en leidt dit niet tot een extra bouwlaag. Tot dergelijke accenten worden onder meer gerekend:

- De 'blikvanger' nieuwbouw ter plaatse van Intertoys, in het verlengde van de Van Baerdtstraat: 2e orde accent, vormgeven als een notabel koopmanshuis.
- Mogelijk nieuwbouw ter plaatse van voormalige postkantoor, met in bouwmassa en architectuur een (vrij letterlijke) referentie naar het voormalige postkantoor.
- Hoeksituaties Pastorieplein-Pastoriestraat, Pastorieplein-Van Harenstraat: bescheiden hoekaccenten in bouwmassa en architectuur. Een eventueel hoekaccent Pastorieplein tegenover Huis Lindenoord is primair een architectonisch accent.

Hoeken

In de planstructuur komen diverse hoeksituaties voor. Hoekpanden worden naar elke openbare zijde ontworpen als zijnde een voorgevel. Tweezijdig bebouwde hoeken hebben het voordeel dat er een optimale sociale controle op de hoek ontstaat.

- In de massa en/of architectuur worden hoekaccenten aangebracht.
- De plek van de entree is afhankelijk van de situatie. Bij voorkeur bevindt deze zich aan de Van Harenstraat, het Pastorieplein, of aan beide gevelhoeken.
- De functionaliteit van een straat- en/of pleinhoek is zoveel mogelijk voorzien van een publieksfunctie (winkel-, kantoor-, showroom- of verblijfsruimte aan de gevel) en kent zeker geen magazijn, berging of slaapkamer.
- Bij de architectonische uitwerking wordt rekening gehouden met bestaande situaties.

4.2 Daklandschap

Het bouwprogramma rondom het Pastorieplein bestaat naar verwachting uit voorzieningen en (overwegend) appartementen. Omdat een kap hoort bij de centrum-dorpse uitstraling, wordt deze voorgeschreven.

- Gebouwen met herkenbare kappen onderstrepen de individualiteit van de panden.
- Variatie en afwisseling in kapvorm/-richting: afhankelijk van de situering in de structuur. Bij hoeksituaties draagt de kap bij aan de hoekmarkering (bijvoorbeeld torendak of koepel).
- In overleg met de stedenbouwkundige/supervisor kan op een andere wijze dan met een kap, vorm worden gegeven aan een markante hoek.

Dakkapellen

Elementen in het dakvlak zijn ondergeschikt aan het dakvlak en vormen samen een afgewogen compositie. Deze afgewogen compositie wordt bereikt door het uitlijnen van de verschillende elementen op het dakvlak en het uitlijnen van de elementen op het dakvlak met de onderliggende gevelcompositie.

- Zichtbaar vanuit de openbare ruimte zijn alleen dakkapellen toegestaan, geen dakopbouwen of terrassen.
- Dakkapellen hebben een staande belijning en zijn voorzien van een kap of zijn platgedekt met kroonlijst.
- Dakkapellen staan op of net boven de goot.



Dakkappellen zijn staand belijnd en voorzien van een kap of platgedekt met kroonlijst





Accentuering door hoogte, een bijzondere kap of door massa-opbouw bijvoorbeeld in de vorm van een 'pakhuis'



Accentuering van een hoek in centrumstraten: een hogere kap, een schuine hoek of een architectonisch element



4.3 Plinten, uitbouwen, erkers, balkons, luifels

In het plan komen voorzieningen en appartementen voor. De voorzieningen (commercieel en maatschappelijk) liggen aan de Van Harenstraat en het Pastorieplein. Deze gebouwen hebben dan een plint, waarmee de voorziening 'architectonisch' kenbaar wordt gemaakt. Voor de herkenbaarheid van de publieksgerichte voorzieningen en de (entreepartijen van) appartementengebouwen gelden de volgende beeldkwaliteitscriteria.

(Voorzieningen)plinten

Elke (voorzieningen)plint wordt met voldoende ruimtelijke en architectonische kwaliteit uitgevoerd.

- De parcellering en indeling van de plint zijn afgestemd op die van de rest van de gevel.
- Het materiaal- en kleurgebruik van de plint zijn afgestemd op die van de rest van de gevel.
- Een plint kent altijd een (gemetseld) basement van ten minste 50 cm. Slechts bij uitzondering is sprake van tot op de grond doorlopende raampartijen of winkelpuien.
- Er is zoveel mogelijk sprake van een kwalitatieve functie van de plint. Functies zoals entree, balie, kantoor- en winkelruimte worden aan de gevel gesitueerd. Functies als bergingen, nutsruimten en magazijnen bevinden zich niet aan de plint.
- Dichtgeplakte plinten worden voorkomen door een welovergewogen indeling van de functies. Logistieke functies (losplaatsen, containerruimtes etc.) worden in de architectuur weggewerkt.

Uitbouwen en erkers

Als de structuur daarvoor aanleiding geeft (bijvoorbeeld een accent) kan een verspringing in de gevel wenselijk zijn (bijvoorbeeld om verticaliteit te benadrukken en eentonige opbouw te voorkomen). De verspringing (uitbouw of uitkraging) is dan substantieel (circa 1,0 - 1,5 meter). Dit is wenselijk omdat het een rol speelt in de geleding van het bouwblok. Uitbouwen en erkers worden ook ingezet als verbijzondering van de gevel of een entreepartij (circa 0,8-1,0 meter).

- Op de begane grond altijd op eigen erf. Op de verdieping op eigen erf, tenzij een overkraging in overleg met de gemeente mag plaatsvinden over openbaar gebied.
- De entreepartij van appartementen kan doorlopen over meerdere verdiepingen, met uitzondering van de kapverdieping. Dergelijke uitbouwen op de verdieping komen bij hoge uitzondering voor en nooit naast elkaar.

Balkons

- Aangehangen balkons zijn buiten de voorgevel niet toegestaan. Alleen wanneer een individueel pand een accentuering nodig heeft, kan dit in de vorm van een markant balkon.
- Franse balkons en loggia's zijn wel toegestaan. Deze voegen zich in het ontwerp van de gevel.
- Voor woningen in een kap kunnen buitenruimten in de kap worden gerealiseerd.

Luifels, zonnekappen en markiezen

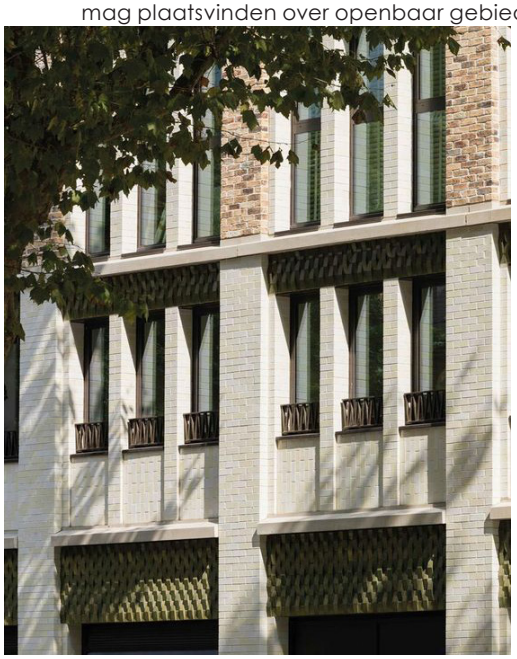
- Horizontale luifels zijn toegestaan bij entreepartijen van appartementen en bij gemengde functies. Deze zijn maximaal 1,00 meter diep.
- Luifels beslaan niet de gehele breedte van het perceel, zodat er geen ononderbroken luifel ontstaat. Ook loopt een luifel niet door over meerdere verschillende panden.
- Markiezen en zonnekappen zijn toegestaan. Per pand wordt één type/kleur markies toegepast.

4.4 Reclamevoering

Aan de Van Harenstraat en het Pastorieplein zijn op de begane grond gemengde functies mogelijk (zowel commercieel als maatschappelijk). Daarbij kan sprake zijn van naamaanduidingen en/of reclame-uitingen aan of op de gevel.

Reclame-uitingen worden gekenmerkt door een gebruik van traditionele middelen, materialen, vormen en kleuren. Voorbeelden van traditionele middelen zijn het uithangbord en het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalage partijen.

- De reclame-aanduiding is op harmonieuze manier opgenomen in de architectuur.
- Felle kleuren, grote ongelede vlakken met reclameboodschappen evenals lichtbakken zijn storend doordat zij onvoldoende passen in de karakteristiek.
- Gebruik van traditionele middelen, materialen, vormen en











kleuren.
- Bescheiden (uithang)bord of los beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalage partijen.
- Op de gevel toepassen van losse letters.
- Gebruik van gedekte kleurstelling.
- Het aanlichten van losse letters op gevel of luifel is mogelijk, mits dit beperkt is en geen overlast veroorzaakt voor de bovenliggende woningen.
- Geen lichtbakken.

4.5 Materiaal en kleur

Gevels: materialen

De gevelmaterialen passen bij het dorpscentrum. De materialisatie, kleurstelling en textuur zijn ondergeschikt aan de Kerk en Huize Lindenoord en zijn niet dominant.

- Het materiaal van de gevels bestaat voornamelijk uit baksteen of gelijkwaardig materiaal met voldoende reliëf/textuur en passend in de context.
- Keim en/of stucwerk komt alleen voor als architectonisch noodzakelijke accentuering.
- Als toegevoegd materiaal worden natuursteen, beton in hoog afwerkingsniveau, of hout voor versieringen e.d. toegepast.
- Kozijnen, goten en lijsten worden uitgevoerd in hout of in materiaal met dezelfde beeldkwaliteit en duurzaamheid. Met name de naden, bevestiging en aansluitingen tussen verschillende elementen zijn daarbij een aandachtspunt.

Gevels: kleuren

Om de individuele vormgeving te onderstrepen wordt een variëteit aan baksteenkleuren voorgesteld. Deze kleuren dienen aan te sluiten bij het dorpscentrum.

- Gevels hebben overwegend rood-bruine tinten, met enkele lichte gevels (gekeimd of zandkleurige baksteen) voor een accent in het gevelbeeld. Voor de gevels aan het Roodbaardpark zijn afwijkende tonen denkbaar, maar passend bij de aard van het plan (gedekte tonen).
- Baksteenkleuren in de tinten wit, zwart of felgeel zijn niet toegestaan. Het is wel mogelijk om met afwijkende baksteenkleuren, bijvoorbeeld okergeel, details in het metselwerk aan te brengen.
- Voor de binnenzijde van de bouwblokken, die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, is een eenvormiger kleur- en materiaalgebruik toegestaan.

Dakvlakken

- Kappen worden hoogwaardig afgewerkt met traditionele materialen als gebakken, gesmoorde, pannen.
- Bij het accent op de hoek Van Harenstraat/Van Baerdtstraat kan ook zink, koper of leien worden gebruikt.
- Dakvlakken in het zicht van de openbare ruimte zijn antraciet of roodbruin/oranje van kleur.
- De kleuren worden afwisselend door het straatbeeld gebruikt en zijn afgestemd op de variatie die in de gevelwand wordt aangebracht.
- Indien op het dakvlak dat zichtbaar is vanaf de openbare ruimte zonnepanelen worden aangebracht, is de kleur van het dak antraciet.

4.6 Detaillering

Een rijke detaillering is het uitgangspunt en dit sluit in de basis aan op het gewenste eindbeeld van een historiserende architectuur. Materialen en kleuren zoals voor dakranden, balkons en galerijen, kozijnen en draaiende delen zijn hoogwaardig en dienen de architectuur te ondersteunen dan wel te versterken.

Gevels

- Versiering van de gevel met bij de architectuurstijl passende elementen is gewenst. Denk bijvoorbeeld aan omlijsting van



Uitbouwen en erkers verlevendigen het gevelbeeld



Losse belettering





Bescheiden uithangbord

gevelopeningen, risalieten, kroonlijsten en onderverdelingen in de ramen.
- Om de individualiteit van panden te onderstrepen kunnen entrees en/of voordeur worden voorzien van een bordes en/of een omlijsting. De ramen zijn voorzien van een onderverdeling die de verticaliteit benadrukt.
- De detailleringen en decoraties zijn een moderne interpretatie van de traditionele stijlelementen.

Deuren / entreehal

Elke deur en entreehal heeft een passende (klassieke) kwaliteit. Dit betreft de vormgeving van de pui in de gevel, de keuze van de deuren, ramen tot en met het bellenbord en brievenbussen. Een entreehal kent binnen en buiten een klassieke verlichting en is 's nachts verlicht.

Daken en goten

Dakgoten zorgen voor een bescheiding overstek en overgang tussen gevel en dak. De regenafvoer wordt zoveel als mogelijk aan de achter- of zijgevel aangebracht dan wel als architectonisch element verbijzonderd.

4.7 Slotbepaling

Bij de realisatie van het plan moet in gedachten worden gehouden dat een dergelijke ontwikkeling doorgaans een langere periode beslaat. Inzichten en plannen kunnen in de loop van de tijd wijzigen. In de werkingsperiode van dit beeldkwalitesplan (circa 10 jaar) kan of zal er wellicht het nodige veranderen. Het is dan de kunst om de essenties van de visie vast te houden en bij de realisatie van onderdelen ook het grotere geheel in ogenschouw te blijven houden. Om deze reden zijn in dit beeldkwaliteitsplan niet alleen de 'beeldregels' opgenomen, maar ook de achterliggende gedachten. Die basisprincipes kunnen altijd als rode draad worden toegepast bij de planuitwerking. Dit is zeker geen vrijbrief om de opgenomen regels en richtlijnen te kunnen negeren, maar een uitnodiging om op een zinvolle manier de planuitwerking te stroomlijnen met de ambities om stapsgewijs een groen hart tot stand te brengen in het centrum van Wolvega.





