

Beeldkwaliteit Boerhoorn Rolde

Inleiding

In de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013 staat op bladzijde 50 bij hoofdstuk 11 Bijzondere bebouwing, gebiedsbeschrijving: *in meerdere welstandsgebieden komen gebouwen of complexen van gebouwen voor die zich vanwege functie en schaal in sterke mate onderscheiden en niet kunnen voldoen aan de gebiedsgerichte criteria van het gebied waar zij onderdeel van uit maken.*

Dit geldt o.a. voor de Sporthal en Ontmoetingscentrum De Boerhoorn te Rolde.

Voor grotere uitbreidingen of vervangende nieuwbouw zal per locatie een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld.

Dit Beeldkwaliteitsplan beschrijft de welstandscriteria volgens de indeling van de Nota Welstandsbeleid: Ligging, Massa en vorm, Gevelopbouw, Detaillering en Materiaal- en kleurgebruik.



Ligging

De nieuwe bebouwing sluit aan op de verspringende rooilijnen en op het speelse ritme van de bebouwing in het groen langs Zuides. De nieuwe bebouwing ligt evenwijdig aan de Zuides en draait mee met deze weg.

Bij het ontwerp voor de terreininrichting veel aandacht besteden aan opgaande beplanting en groen. Erfafscheidingen naar openbaar gebied en tuinen vormgeven met beukenhagen.

Massa en vorm

De schaal van de nieuwe bebouwing vormgeven als een geleidelijke overgang tussen de vrijstaande appartementengebouwen in het groen langs de Zuides en de lagere en meer bescheiden gebouwen langs de Grolloërstraat. De maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven in het bestemmingsplan. Een plat dak is toegestaan, omdat de naastgelegen appartementen ook een plat dak hebben.

De hoogte van de nieuwe bebouwing bestaat uit maximaal twee lagen (twee verdiepingen) met een bouwhoogte, die lager is dan de bestaande appartementen gebouwen van drie lagen (drie verdiepingen). Grenzend aan erven met bestaande bebouwing en tuinen bestaat het nieuwe gebouw uit één laag of een lage goot.



Zuides met Boerhoorn.



Zuides met Boerhoorn en appartementen.



Zuides met appartementen.



Woningen langs Zuides tot aan de Grolloërstraat



Woning Grolloërstraat 40 en daarnaast de beoogde locatie voor appartementen. Op de achtergrond is de Boerhoorn zichtbaar.

Gevelopbouw

Verticaal gelede gevelopeningen, ritme open en dicht mag speels en afwisselend zijn.

Grote vlakken opgebouwd uit kleine elementen.

Openheid naar het openbare gebied.

Voor niet naar het openbaar gebied gekeerde gevels gelden de algemene welstandscriteria op bladzijde 19 van de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013.

Detailering

Zorgvuldige aansluiting tussen bestaand en nieuw gebouw.

Sobere en zorgvuldige detailering, passend bij de architectuur en de materialen van het gebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

Baksteen. Andere materialen zijn in verhouding en uitstraling hieraan ondergeschikt.

Gedekte kleuren en aarde tinten. De kleurstelling vormt een overgang tussen de lichtere kleuren van de bestaande appartementengebouwen en het nog te bouwen donkerdere appartement op de hoek Zuides en Grolloërstraat.

Kleuraccenten zijn toegestaan, mits ondergeschikt en niet fel van kleur.

Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering.

PM

Naamaanduidingen maken deel uit van de architectuur of zijn los geplaatst op eigen erf nabij de entree tot het erf.