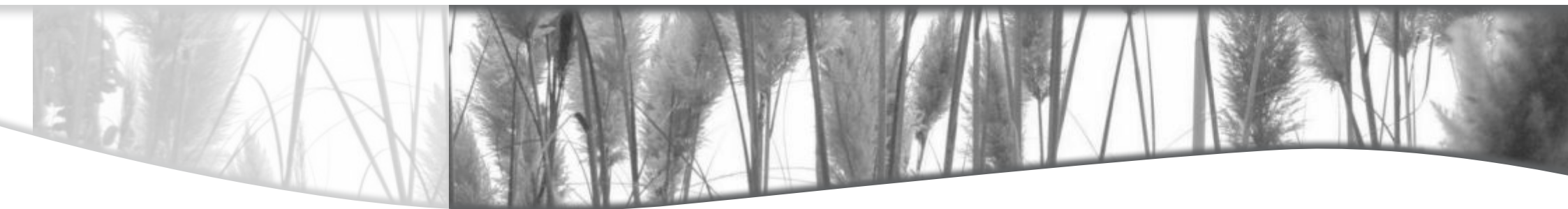


Beeldkwaliteitsplan

TUSKEN DE MARREN



Gemeente Heerenveen

18 augustus 2014
Status: Na Vaststelling

Inhoud

1. Intro	4
1 Waarom een beeldkwaliteitsplan?	5
2 De locatie	5
3 Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan?	5
2. Planbeschrijving	6
1 Beschrijving stedenbouwkundig plan	7
2 Relatie met het bestemmingsplan	7
3. Beleidsintenties	8
4. De toetsingscriteria	10
1 Houtwallen	12
2 Entreezone	14
3 Recreatiewoningen & camping	16
4 Haven & boothuizen	18
5 Boulevard	20



1. INTRO

Aan de zuidwestkant van Akkrum ontwikkelt TDM Beheer in samenwerking met Jachthaven “Drijfveer en Tusken de Marren” en de gemeente Heerenveen een recreatiezone rondom de huidige camping en jachthaven. De Meinesleat, die door het plangebied loopt, verbindt de recreatiezone met het Sneekermear en het dorp Terherne. In de recreatiezone worden recreatiewoningen, chalets en stacaravans mogelijk gemaakt met voorzieningen.

Omdat de bovengenoemde ontwikkeling niet mogelijk is binnen het huidige welstandsbeleid en de gemeente voornemens is medewerking te verlenen aan het plan, is een nieuw beeldkwaliteitsplan voor het gebied opgesteld.

Naast het ‘vastleggen’ van de beeldkwaliteit in het betreffende plangebied, dient het beeldkwaliteitsplan tevens als inspiratiebron voor degenen die voornemens zijn bouwplannen te realiseren, of anderzijds veranderingen aan te brengen binnen het gebied.



1.1 Waarom een beeldkwaliteitsplan?

Voor aanvragen van een omgevingsvergunning wordt in het geval van het oprichten of aanpassen van bouwwerken, en/of bij aanpassingen aan de erfinrichting getoetst of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hierbij wordt beoordeeld of het gebouw of de erfinrichting passend is in de omgeving.

De welstandscommissie toetst bouwplannen normalerwijs aan de gemeentelijke welstandsnota. Wanneer de voorgestelde ontwikkeling dusdanig afwijkend is qua omvang en/of functie en verschijningsvorm, dan wordt een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan voor het betreffende gebied opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vervangt dan, voor dit plangebied, de gebiedscriteria uit de welstandsnota. De grootte van de veranderingen en de functie-verandering van onbebouwd agrarisch land naar natuur en recreatie met bebouwing is in dit geval de aanleiding geweest om te besluiten tot het maken van een beeldkwaliteitsplan.

1.2 De locatie

De recreatiezone “Tusken de Marren” ligt ten westen van Akkrum aan weerszijden van de Meinesleat. Het gebied wordt begrensd door een smalle waterloop aan de oostzijde (parallel aan de Ljouwerterdyk), sportfaciliteiten aan de zuidoostzijde en agrarisch land rondom de rest van het gebied.

Globaal gezien wordt de locatie weergegeven op de luchtfoto op pagina 4.

1.3 Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan?

Dit beeldkwaliteitsplan wordt naast het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Het vormt dus geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar is daar een aanvulling op. Het beeldkwaliteitsplan geeft het beoordelingskader voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en erfinrichting.

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit vier hoofdstukken. De ambitie en een beschrijving van het plan staan beschreven in hoofdstuk 2. Daarnaast wordt uitgelegd wat de relatie is met andere relevante documenten zoals het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is de ambitie vertaald in beleidsintenties voor het gebied. Daarvan afgeleid zijn in hoofdstuk 4 de toetsingscriteria weergegeven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan voor het recreatiegebied “Tusken de Marren” geeft een nautische sfeer weer. Daarnaast worden in de architectuur van de gebouwen verwijzingen naar de streekeigen bouwstijlen opgenomen. Het bouwen in de vorm van de in het gebied voorkomende boothuizen is hier een voorbeeld van. De bebouwing heeft hoe dan ook een sterke relatie met het water en de grootte, het materiaalgebruik en de architectuur vertonen sterke verwantschap met de in het gebied aanwezige bebouwingstypologieën.

Het stedenbouwkundig plan voor het gebied gaat uit van een onderverdeling van het plangebied in meerdere deelgebieden. Deze verdeling is afgeleid van het slagenlandschap waarin de recreatiezone gelegen is. In het slagenlandschap worden diepe, rechthoekige percelen van elkaar gescheiden door watergangen. Daar waar de recreatiezone aan het landelijk gebied grenst worden houtwallen (opgaand groen) ingezet ter afscherming. Deze houtwallen zijn deels bestaand. De opbouw naar het westen toe is zodanig dat, des te verder van het dorp af, de bebouwingsdichtheid en hoogte zal afnemen. Vanaf het westen (landelijk gebied) naar het oosten (het dorp) is de opbouw als volgt:

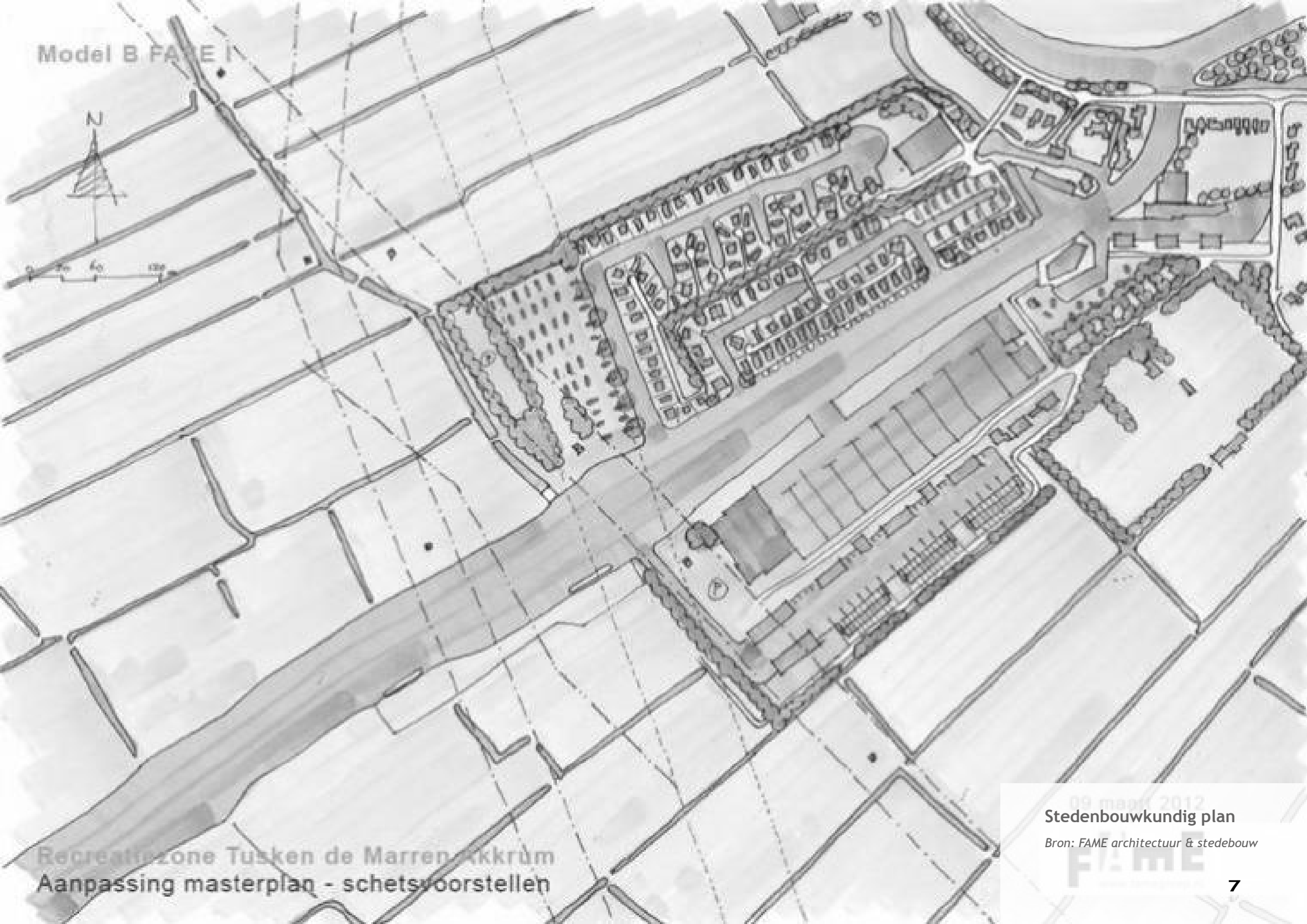
- Als overgang naar het landelijk gebied en ter compensatie van de natuurwaarden, wordt een onbebouwd gebied met riet en grienden aangelegd.
- Zowel aan de noord- als zuidzijde ligt hierna een gebied met ruimte voor de camping: welke gebruikt worden voor de plaatsing van stacaravans of chalets.
- Aan de noordzijde wordt de bestaande camping veranderd in een gebied met chalets en recreatiewoningen. Aan de zuidzijde worden rondom en achter de haven nieuwe gebouwen geplaatst: boothuizen, een werkplaats en recreatiewoningen. Richting het dorp is een verbinding gepland met een horecavoorziening, blokhutten en een boulevard met water-gerelateerde bebouwing en recreatieverblijven erboven.
- De bestaande boerderij en burger-/bedrijfswoning voor de entreezone van het vakantiepark liggen op enige afstand van de doorgaande weg. Deze bebouwing wordt opgeknapt en voorzien van een nieuwe invulling. Langs de Ljouwerterdyk is tevens ruimte voor een burgerwoning.

De ontwikkeling van het recreatiegebied gebeurt in 2 fasen. De ontwikkeling van fase 1 vindt op korte termijn plaats. De volgende fase wordt op een later moment ontwikkeld. Ter zijner tijd wordt daarvoor een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

2.2 Relatie met het bestemmingsplan

Daar waar in het bestemmingsplan de grootte en het gebruik van de gronden en gebouwen worden vastgelegd, regelt het beeldkwaliteitsplan de verschijningsvorm. De beoogde verschijningsvorm van de bebouwing komt mede voort uit het gebruik van de gronden en bebouwing. Daarnaast is een zorgvuldige overgang naar het omliggende gebied belangrijk. Dit heeft weer gevolgen voor de eisen die worden gesteld aan bijvoorbeeld de grootte van de bebouwing en/of de dakhelling, welke beide worden geregeld in het bestemmingsplan.

Model B FAME I



Recreatiezone Tusken de Marren Akkrum
Aanpassing masterplan - schetsvoorstellen

09 maart 2012
Stedenbouwkundig plan

Bron: FAME architectuur & stedenbouw

FAME

3. BELEIDSINTENTIES

Het recreatiegebied ‘Tusken de Marren’ moet landschap-
pelijk zorgvuldig worden ingepast in de omgeving. Dit
wordt bewerkstelligd door de inkadering van het gebied
door houtwallen; dit is tevens een referentie aan de voor dit
gebied kenmerkende slagen.

De bebouwing zelf gaat uit van een nautische sfeer met
verwijzingen naar de streekeigen bouwstijlen. Het gebied
kent vier deelgebieden:

- A. De entreezone vormt de overgang tussen het dorp
en het recreatieterrein en hier staat de verantwoorde
inpassing in de omgeving voorop. Het is hier wenselijk
om qua bebouwing en erfinrichting aan te sluiten op de
Ljouwerterdyk.
- B. De verschijningsvorm van de bebouwing in het gebied
met recreatiewoningen krijgt een traditionele, streekei-
gen uitstraling of is daarvan een hedendaagse verta-
ling. Langs de randen is het kleurgebruik gedekt.
- C. Het gebied rond de jachthaven heeft een nautische
sfeer met een architectuur geënt op de in het gebied
voorkomende boothuizen. Langs de randen is het
kleurgebruik gedekt.
- D. De boulevard is met zijn prominente ligging een
representatief gebied als schakel tussen dorp en

jachthaven, wat tot uitdrukking komt in het ontwerp van
buitenruimte en bebouwing. De bebouwing aan de bou-
levard vormt de schakel tussen het dorp en de overige
bebouwing in het park. Qua verschijningsvorm wordt
een mengvorm van havenbebouwing en een dorpse ar-
chitectuur voorgesteld met de nadruk op het gebruik van
hout. Het kan zowel gaan om een traditionele bouwstijl
als om een hedendaagse interpretatie ervan.

Langs de gebieden B, C en D ligt de Meinesleat. Dit water
vormt samen met de bebouwing de entree van Akkrum.
Hier is samenhang in bebouwing vereist, bijvoorbeeld in
kleurgebruik / korrelgrootte en representatief karakter. Dat
komt onder andere tot uitdrukking in een terughoudend
kleurgebruik, oriëntatie van bebouwing op het water, en een
bepaalde mate van samenhang in hoofvorm en verschij-
ningsvorm.

Van de bovengenoemde voor de gebieden geldende be-
leidsintenties zijn de beeldkwaliteitscriteria in hoofdstuk 4
afgeleid. Ook als een plan met enkele criteria wellicht niet
helemaal strookt, maar wel met de beleidsintenties, kan een
plan toch van een positief welstandsadvies worden voorzien.
Dit is van belang omdat vooral de grote lijn en de inpassing
van het plan van belang zijn.

Met de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan als
basis is een onderverdeling gemaakt in een aantal sfeerge-
bieden zoals het kaartje op pagina 11 (hoofdstuk 4) laat zien.



4. DE TOETSINGSCRITERIA

Met de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan als basis is een onderverdeling gemaakt in een aantal sfeergebieden zoals op de hiernaast afgebeelde kaart is weergegeven. Ondanks dat er een onderlinge samenhang wordt nagestreefd, is het wenselijk om per gebied en per type bebouwing nuanceverschillen aan te brengen in de beeldkwaliteit.

De opzet van de toetsingscriteria is als volgt:

- Er is een verdeling in sfeergebieden zoals op de kaart pagina 11 is afgebeeld.
- Per sfeergebied worden eisen gesteld aan de beeldkwaliteit van de bebouwing én die van de erfinrichting.
- Er worden afzonderlijk eisen gesteld aan de (zichtbare) randen van het gebied: daarmee wordt bedoeld de randen die worden ingericht ter afscherming van het park naar het landelijk gebied (zie ook de kaart op pagina 11).
- De criteria over erfscheidingen en erfinrichtingen zijn in beginsel ter inspiratie. Het bestemmingsplan regelt wat wel en niet is toegestaan.



2e fase

2e fase

Sfeergebieden

-  A: Entreezone
-  B: Recreatiewoningen & camping
-  C: Haven & boothuizen
-  D: Boulevard
-  Bebouwing langs de Meinesleat
-  Houtwallen



4.1 Houtwallen

Belangrijke aandacht in het beeldkwaliteitsplan gaat uit naar de inrichting van de houtwallen die het recreatiepark visueel afschermen van het buitengebied. Daarom is aan de randen van het park (noord- en zuidzijde) een houtwal gepland. Deels zijn dit bestaande houtwallen. Belangrijk is dat de houtwallen qua beplanting overeenkomen met de in dit gebied vaker voorkomende houtwallen. Daarom wordt een zekere breedte en het gebruik van streekeigen beplanting als voorwaarde gesteld.

Houtwallen

Algemeen

- Bestaande uit hoog opgaand groen: bomen met onderbegroeiing. Kiezen voor streekeigen soorten: berk, linde of els.
- Minimale breedte houtwal met onderbegroeiing: 5 meter.
- Waterkanten (greppels): inrichting met natuurlijke oevers.



Referenties houtwallen met streekeigen beplanting (els en winterlinde)



Referenties houtwallen met streekeigen beplanting (els en winterlinde)





4.2 Gebied A: Entreezone

Dit gebied vormt als het ware de entree tot het recreatiepark. Het gebied is sterk georiënteerd op de Ljouwerterdyk. Het is dan ook wenselijk om qua bebouwing en erfinrichting aan te sluiten bij de (boerderij)bebouwing langs deze weg.

A.1 Entreezone: bebouwing

Oriëntatie & situering	Lange zijden gebouw staan nagenoeg haaks op Ljouwerterdyk. Voorzijde is gericht op deze weg.
Massa & hoofdvorm	- Rechthoekige basisplattegrond. - Één duidelijk herkenbare hoofdmassa. Geen aan-, uit of bijgebouwen. - Afgeleid van aanwezige bebouwing langs Ljouwerterdyk.
Kapvorm & richting	- Zadeldak eventueel met wolfseinden. - Nokrichting gelijk aan lengterichting van gebouw.
Gevels & detaillering	Sobere en streekeigen detaillering (aansluiten op de in de directe omgeving gebruikte detaillering en gevelopbouw).

Kleur- en materiaalgebruik*

- Overwegend baksteen. Daarnaast is het gebruik van hout, staal/ aluminium, glas, of plaatwerk van andere materialen toegestaan.
- Dakbedekking bestaat uit pannen en/ of riet.
- Sobere, gedekte tinten rood of bruin, m.u.v. de kozijnen, boeidelen en eventuele dakomlijsting.
- Dakomlijsting, kozijnen, deuren en boeidelen in gedekte kleurstelling of wit geschilderd.
- Glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan, m.u.v. zonnepanelen.

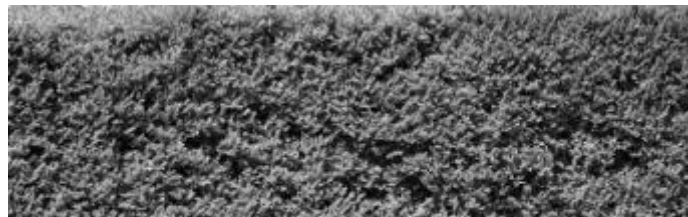
** De toegepaste kleuren zijn ook op langere termijn kleurecht. Monsters van de toe te passen materialen en kleuren worden ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd.*

A.2 Entreezone: erfinrichting

Algemeen	Open en overzichtelijke terreininrichting. Voorkom 'versnippering' onbebouwd gebied.
Kleur- en materiaalgebruik	- Verharding: asphalt of klinkers (kleur rood of bruin). - Beplanting: zoveel mogelijk open en met gras ingezaaid in combinatie met solitaire of groepjes bomen (streekeigen soorten).
Erfscheiding	- Hagen of opgaand groen: bomen eventueel met onderbegroeiing (streekeigen soorten). - Aan de achterzijde van gebouwen (achter de achtergevel) zijn gebouwde erfscheidingen toegestaan.
Overig	Waterkanten hebben een eenduidige inrichting over gehele lengte. Keuze maken tussen met walbeschoeiing of natuurlijke oevers.



Referenties materialen bebouwing en erfinrichting





Bebouwing langs de Meinesleat: sterke samenhang.

4.3 Gebied B: Recreatiewoningen & camping

Aan de noordwestzijde van de Meinesleat is het mogelijk recreatiewoningen aan het water te realiseren. In het achterliggende gebied is verder plaats voor onder andere stacaravans en chalets. Belangrijk is dat de overzichtelijkheid behouden blijft en er sprake is van een ingetogen bouwstijl. Er worden nieuwe watergangen gegraven, met vanaf het land doorzichten naar de Meinesleat. De architectuurstijl is traditioneel-streekeigen of een moderne vertaling hiervan. Langs de Meinesleat heeft de bebouwing een sterke samenhang qua hoofdvorm en architectonische uitwerking.

B.1 Recreatiewoningen & camping: bebouwing*	
Oriëntatie & situering	Voorzijde bebouwing haaks op of evenwijdig aan de weg.
Massa & hoofdvorm	- Rechthoekige (of vierkante) basisplattegrond. - Één duidelijk herkenbare hoofdmasa. Geen aan-, uit of bijgebouwen.
Kapvorm & richting	- Plat dak, zadeldak, schilddak, afgeknot zadeldak of afgeknotte mansardekap. Variant met gebogen kap is ook mogelijk. - Eventuele nokrichting gelijk aan lengterichting van gebouw.

Gevels & detaillering	Detaillering zo minimaal mogelijk (zichtbaar) houden.
Kleur- en materiaalgebruik**	- Te gebruiken materialen: hout, staal, aluminium, glas, baksteen of plaatwerk van andere materialen. - Oorspronkelijke, onbewerkte, materiaalkleur of kiezen voor donkere tinten van de basiskleuren rood, blauw, groen, geel, wit of antraciet. - Gehele bouwwerk in dezelfde kleurstelling, m.u.v. de dakbedekking, de kozijnen, boeidelen en eventuele dakomlijsting. - Dakbedekking bestaat uit pannen of riet in gedekte kleurstelling. Staal, zink of aluminium geprofileerde platen zijn eveneens toegestaan in de oorspronkelijke materiaalkleur of gedekt. - Alle kozijnen, deuren, boeidelen en dakomlijsting in dezelfde kleurstelling. - Glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan, m.u.v. zonnepanelen.
Overig	Steiger langs de Meinesleat is in één geheel ontworpen.

* Eventuele dubbele recreatiewoningen worden (alleen) bij de beoordeling van de beeldkwaliteit als één bouwwerk gezien.

** De toegepaste kleuren zijn ook op langere termijn kleurecht. Monsters van de toe te passen materialen en kleuren worden ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd.



Voorbeeld materialen dakbedekking



Voorbeeld kleur- en materiaalgebruik



Referenties recreatiewoningen >

B.2 Recreatiewoningen & camping: erfinrichting

Algemeen

- Waterkanten hebben een eenduidige inrichting. Keuze maken tussen met walbeschoeiing of natuurlijke oevers.
- Vanaf de straat blijven doorzichten naar het water, tussen de bebouwing door, aanwezig.

Kleur- en materiaalgebruik (tuinen)

- Verharding: klinkers of halfverharding in gedekte kleurstelling.
- Beplanting: bij aanplant van bomen rekening houden met schaduwwerking naar omgeving.

Erfscheiding

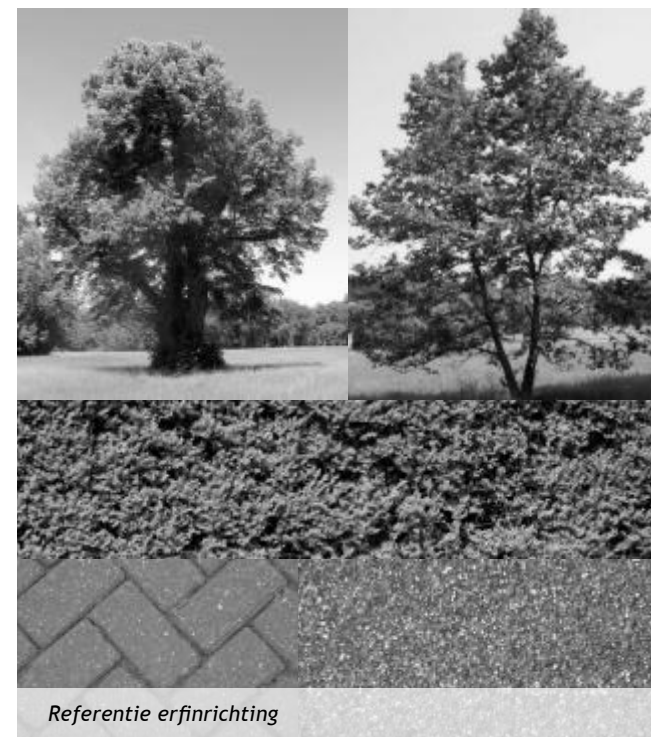
- Langs de gehele straatzijde erfscheidingen in de vorm van lage (max. 1 meter hoge) hagen. Uniformiteit in gebruik soorten hagen en hoogte ervan nastreven.
- Tussen twee eenheden (zijgrens), zijn erfscheidingen van groenaanplant of gebouwd en van hout of op hout gelijkende materialen toegestaan. Kleur is oorspronkelijke materiaal kleur (in geval van hout) of gelijk aan die van de recreatiewoning.

Kleur- en materiaalgebruik (wegen en collectief groen)

- Verharding: Uniform kleur- en materiaalgebruik. Kiezen uit asfalt of klinkers. Bij klinkerbestrating kiezen voor aardetinten (geen felle kleuren).
- Beplanting: streekeigen soorten kiezen.



Voorbeeld 'open' inrichting tuin



Referentie erfinrichting



Bebouwing langs de Meinesleat: sterke samenhang.

4.4 Gebied C: Haven & boothuizen

Dit gebied fungeert als het ware als de entreepoort naar Akkrum via het water. Rondom en achter de haven (nieuw gegraven watergang) wordt een aantal rijen bebouwing geplaatst op de overgang tussen land en water. Zodoende is het mogelijk de bebouwing te gebruiken als botenstalling. In het gebied is één groot rechthoekig bouwvolume aanwezig. Deze ruimte, de loods, dient als stalling, werkplaats en onderhoudsruimte. De inrichting van het gebied als geheel heeft een nautische sfeer met een architectuur geënt op de in het gebied voorkomende boothuizen. Langs de Meinesleat heeft de bebouwing een sterke samenhang qua hoofdvorm en architectonische uitwerking. Daarnaast ligt in dit gebied een parkeerterrein en is er ruimte voor het plaatsen van enkele lodges.

C.1 Haven, boothuizen & schiphuiswoningen: bebouwing *	
Oriëntatie & situering	'Dubbele' voorkant: zowel gericht op het water als op de weg. - Bebouwing staat evenwijdig ten opzichte van elkaar gesitueerd.
Massa & hoofdvorm	- Rechthoekige basisplattegrond. - Verspringingen in voor- en achtergevel zijn mogelijk per eenheid in een rij.

Kapvorm & richting	Zadeldak: per eenheid in een rij één afzonderlijk zadeldak. Afwisseling met meerdere eenheden onder een kap is mogelijk mits de ensémbelwaarde van de kappen niet wordt verstoord.
Gevels & detaillering	Sobere detaillering afgeleid van het 'archetype boothuis'.
Kleur- en materiaalgebruik**	- Hoofdzakelijk gebruik van hout of op hout gelijkende materialen. Combinatie met baksteen is toegestaan. - Gedekt kleuren pallet, bijvoorbeeld gedekt wit, in samenhang met de omliggende bebouwing. - Dakbedekking bestaat uit houten delen bruin/grijs, pannen in gedekte kleuren rood of antraciet, of een materiaal met vergelijkbare kwaliteit en uitstraling. - Verskil in kleurstelling tussen eenheden in een rij onderling. - Glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan. Met uitzondering van zonnepanelen.
Overig	Ontwerp van bebouwing is verwijzing naar de in de omgeving voorkomende boothuizen.

C.2 Haven, boothuizen & schiphuiswoningen: erfinrichting *	
Algemeen	- Waterkanten hebben een eenduidige inrichting met walbeschoeiing. - Vanaf de straat blijven doorzichten naar het water, tussen de bebouwing door, aanwezig.
Kleur- en materiaalgebruik (tuinen)	- Verharding: klinkers of halfverharding in gedekte kleurstelling. - Beplanting: bij aanplant van bomen rekening houden met schaduwwerking naar omgeving.
Erf scheiding	Geen gebouwde erfscheiding toepassen. Lage hagen zijn wel toegestaan. streekeigen soorten kiezen.
Kleur- en materiaalgebruik (wegen en collectief groen)	- Verharding: Uniform kleur- en materiaalgebruik. Kiezen uit asfalt of klinkers. Bij klinkerbestrating kiezen voor aardetinten (geen felle kleuren). - Beplanting: streekeigen soorten kiezen.

* Hieronder vallen zowel de recreatie-eenheden als de boothuizen (zonder verblijfsfunctie).

** Monsters van de toe te passen materialen en kleuren worden ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd.

Referentie inrichting kades en steigers



Referentie materiaalgebruik



Referentie kapvorm en samenhang versus onderscheid tussen eenheden in kleur en detaillering.



Referentie 'archetype boothuis'.

Lodges

- Oriëntatie & situering: vrij.
- Massa & hoofdvorm: basisplattegrond is rechthoek of vierkant.
- Kapvorm: geen plat dak.
- Gevels & detaillering: eenvoudig en minimale details.
- Kleur- en materiaalgebruik: hout en eenheid in kleurgebruik onderling.
- Glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan. met uitzondering van zonnepanelen.



Voorbeeld kleur- en materiaalgebruik



Referenties erfinrichting



Referentie streekeigen beplanting: els en winterlinde



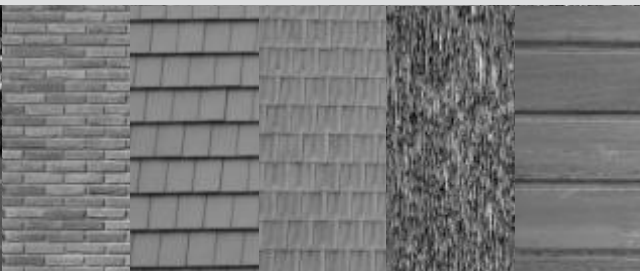
4.5 Gebied D: Boulevard

De verschijningsvorm van de bebouwing aan de boulevard is een samensmelting van de dorpse karakteristieke bebouwing en de nautische havenarchitectuur. Het kan zowel gaan om een traditionele bouwstijl als om een moderne interpretatie ervan. In de bebouwing zijn op de benedenverdieping onder andere horeca en andere op recreatief verblijf en passanten/bezoekers gerichte detailhandel ondergebracht. Daarnaast zullen recreatieverblijven worden gerealiseerd in de bebouwing. Door de inrichting van de waterkant met bijvoorbeeld gemetselde kades ontstaat er een verblijfskwaliteit passend bij de boulevard en duidelijk onderscheidend ten opzichte van de andere delen van het recreatiegebied. Het is duidelijk dat zich hier het 'hart' van het gebied bevindt. Langs de Meinesleat heeft de bebouwing een sterke samenhang qua hoofdvorm en architectonische uitwerking.

D.1 Boulevard: bebouwing	
Oriëntatie & situering	Voorkant gericht op het water. De boulevardzijde kan gezien worden als een tweede voorkant.
Massa & hoofdvorm	Één duidelijk herkenbare hoofdmassa. Geen aan-, uit of bijgebouwen.
Kapvorm & richting	Verschillende dakvormen mogelijk, platte daken zijn echter uitgesloten.
Gevels & detaillering	- Sobere detaillering. - Gevels hebben verticale geleding (o.a. zichtbaar in verdeling en hoogte van raampartijen). - Eenheid in architectuur tussen plint en bovenliggende verdiepingen.
Kleur- en materiaalgebruik*	- Hoofdzakelijk gebruik van hout of op hout gelijkende materialen. Combinatie met baksteen is toegestaan. - Dakbedekking bestaat uit pannen (gedekte kleur rood of antraciet), riet of leien (kleur: bruin/grijs of antraciet). - Eenheid in gebruik van materialen en kleuren tussen de gebouwen onderling.

- Glimmende oppervlakken en felle kleuren zijn niet toegestaan. Met uitzondering van zonnepanelen.

** De toegepaste kleuren zijn ook op langere termijn kleurecht. Monsters van de toe te passen materialen en kleuren worden ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd.*



Referentie karakteristieke bebouwing Akkrum

Referentie materiaalgebruik bebouwing

Referenties erfinrichting & streekeigen beplanting (els en winterlinde)

D.2 Boulevard: erfinrichting

Algemeen	- Waterkanten: inrichting met walbeschoeïng of in de vorm van (gemetselde) kades en/of houten steigers. - Vanaf de straat blijven doorzichten naar het water, tussen de bebouwing door, aanwezig.
Kleur- en materiaalgebruik (tuinen)	- Verharding: Uniform kleur- en materiaalgebruik. Kiezen uit asfalt of klinkers. Bij klinkerbestrating kiezen voor aardetinten (geen felle kleuren). - Beplanting: streekeigen soorten kiezen.
Erf scheiding	Geen erfscheiding toegestaan.



COLOFON

Beeldkwaliteitsplan
Tusken de Marren

0074.901

In opdracht van:
Gemeente Heerenveen

WITPAARD

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

Witpaard
Postbus 337
8260 AH Kampen

Tel: 038 421 68 00

info@witpaard.nl