

Vergelijking Beeldkwaliteitsplan Eeserwold Wonen oud (2005) en nieuw (2021)

Hieronder zijn de welstandscriteria uit het nu geldende Beeldkwaliteitsplan Eeserwold uit 2005 en het nieuwe Beeldkwaliteitsplan Wonen naast elkaar gezet. Hoewel de systematiek van de beide Beeldkwaliteitsplannen niet helemaal hetzelfde is, zijn de verschillende onderdelen zoveel mogelijk naast elkaar gezet om te verduidelijken wat er veranderd is.

In hoofdlijnen komt het op het volgende neer:

Eeser Buiten

Hier is in het Beeldkwaliteitsplan van 2021 de expliciete verwijzing naar de Frank Lloyd Wrightstijl/sfeer die in het Beeldkwaliteitsplan van 2005 nog wel werd genoemd, eruit gehaald. Wel is de horizontale architectuur in dit deelgebied nog steeds het uitgangspunt. Dit blijkt uit de eis dat er minimaal 1 langgerekt hoofdvolume moet zijn en de eis dat in de architectuur horizontaliteit moet overheersen, zoals bijvoorbeeld lange gootlijnen en/of horizontale gevelopeningen. In het Beeldkwaliteitsplan van 2021 zijn als uitbreiding/verduidelijking op het Beeldkwaliteitsplan van 2005 expliciete uitgangspunten opgenomen voor erfafscheidingen en bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn.

De strekking van de criteria voor Hoofdvorm (2005) en Volumes (2021) komt op hetzelfde neer. Hier is geen sprake van andere uitgangspunten. In tegenstelling tot het Beeldkwaliteitsplan uit 2005 kent het Beeldkwaliteitsplan uit 2021 ter verduidelijking van de invulling van architectuurstijl expliciete criteria voor het gevelbeeld en de detaillering van de woningen.

Qua materiaal- en kleurgebruik zit er wel een verschil tussen de Beeldkwaliteitsplannen. In 2005 werd het gebruik van traditionele materialen, baksteen en stuc voorgeschreven. In het Beeldkwaliteitsplan van 2021 is dit verruimd: naast traditionele materialen zijn ook moderne, bij woonhuisarchitectuur passende materialen toegestaan. Dit punt komt voort uit de noodzaak om de woningen gasloos en duurzaam te bouwen, waarvoor (beter isolerende) moderne materialen vaak een uitkomst bieden voor het halen van die doelstellingen. Ook kunststofkozijnen worden in het Beeldkwaliteitsplan van 2021 expliciet mogelijk gemaakt, mits de vormgeving en maatvoering lijkt op houten kozijnen, waardoor de uitstraling niet verandert. In het Beeldkwaliteitsplan van 2021 zijn ter verduidelijking ook meer gespecificeerd de toe te passen dakbedekkingen genoemd.

De dakgoothoogte is niet meer benoemd in het Beeldkwaliteitsplan van 2021. In het Beeldkwaliteitsplan van 2005 werd hiervoor verwezen naar het bestemmingsplan (nu de beheersverordening Eeserwold), maar daarin is geen dakgoothoogte opgenomen. Deze regel had daarom geen meerwaarde.

Voor wat betreft het kopje bijzonderheden zijn er wel een paar verschillen tussen het Beeldkwaliteitsplan uit 2005 en dat uit 2021. In 2005 is aangegeven dat er royale overstekken toegepast moeten worden. In het Beeldkwaliteitsplan uit 2021 is dit nader gespecificeerd onder Volumes. Daar is bepaald dat de overstekken minimaal 60 centimeter moeten zijn. De gemetselde beeldbepalende schoorsteen uit het Beeldkwaliteitsplan 2005 is komen te vervallen. Uit oogpunt van duurzaamheid en gasloos bouwen is het eisen van een schoorsteen niet meer reëel. Ook de verbijzonderde entree die in het Beeldkwaliteitsplan van 2005 staat komt niet meer specifiek terug in het Beeldkwaliteitsplan van 2021. Hierin zijn onder Gevelbeeld meer algemene eisen gesteld aan beeldbepalende gevels. Het tuinplan is in beide Beeldkwaliteitsplannen nog een eis, waarbij in het Beeldkwaliteitsplan van 2021 nog extra is uitgewerkt welke onderdelen het tuinplan in ieder geval moet omvatten.

Eeser Landgoed

Zowel in het Beeldkwaliteitsplan van 2005 als dat van 2021 is het uitgangspunt dat de woningen worden gebouwd in een classicistische architectuur. In het Beeldkwaliteitsplan van 2021 wordt het mogelijk gemaakt om hieraan een eigentijdse invulling te geven, waaraan door de overige criteria wel randvoorwaarden worden meegegeven. In het Beeldkwaliteitsplan van 2021 zijn als uitbreiding/verduidelijking op het Beeldkwaliteitsplan van 2005 expliciete uitgangspunten opgenomen voor erfafscheidingen en bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn.

De strekking van de criteria voor Hoofdvorm (2005) en Volumes (2021) komt op hetzelfde neer. Hier is geen sprake van andere uitgangspunten. In tegenstelling tot het Beeldkwaliteitsplan uit 2005 kent het Beeldkwaliteitsplan uit 2021 ter verduidelijking van de invulling van architectuurstijl expliciete criteria voor het gevelbeeld en de detaillering van de woningen.

Qua materiaal- en kleurgebruik zit er wel een verschil tussen de Beeldkwaliteitsplannen. In 2005 werd alleen voorgeschreven dat gevels uit rood/bruine/paarse baksteen of lichte stuc moesten bestaan en kozijnen wit moesten zijn. In het Beeldkwaliteitsplan van 2021 is het gebruik van baksteen of stuc voor de gevels blijven bestaan. Wel worden kunststofkozijnen in het Beeldkwaliteitsplan van 2021 expliciet mogelijk gemaakt, mits de vormgeving en maatvoering lijkt op houten kozijnen, waardoor de uitstraling niet verandert. Kozijnen en timmerwerk hoeven in op grond van het Beeldkwaliteitsplan 2021 niet meer alleen wit te zijn, maar mogen ook antraciet worden. In het Beeldkwaliteitsplan van 2021 zijn ter verduidelijking ook meer gespecificeerd de toe te passen dakbedekkingen genoemd.

De dakgoothoogte is niet meer benoemd in het Beeldkwaliteitsplan van 2021. In het Beeldkwaliteitsplan van 2005 werd hiervoor verwezen naar het bestemmingsplan (nu de beheersverordening Eeserwold), maar daarin is geen dakgoothoogte opgenomen. Deze regel had daarom geen meerwaarde.

Voor wat betreft het kopje bijzonderheden is er wel verschil tussen het Beeldkwaliteitsplan uit 2005 en dat uit 2021. In 2005 is aangegeven dat er specifiek benoemde onderdelen als gemetselde schoorstenen, een beeldbepalende kroonlijst in lichte kleur, verticale raampartijen en een beeldbepalende centrale ingangspartij gerealiseerd moeten worden. Uit oogpunt van duurzaamheid en gasloos bouwen is het eisen van gemetselde schoorstenen niet meer reëel. De overige punten komen in het Beeldkwaliteitsplan van 2021 niet meer specifiek terug. Hierin zijn onder Gevelbeeld meer algemene eisen gesteld aan beeldbepalende gevels. Dat bijgebouwen in classicistische stijl (of een moderne vertaling daarvan) uitgevoerd moeten worden en voor de voorgevel gebouwd mogen worden is in het Beeldkwaliteitsplan van 2021 geregeld onder Ontwerpeenheid. Daar worden ook eisen gesteld aan de erfafscheidingen.

Het tuinplan is in beide Beeldkwaliteitsplannen nog een eis, waarbij in het Beeldkwaliteitsplan van 2021 nog extra is uitgewerkt welke onderdelen het tuinplan in ieder geval moet omvatten.

Overzicht regels Beeldkwaliteitsplannen Eeserwold 2005 en 2021

BKP 2005	BKP 2021
Eeser Buiten	Eeser Buiten
Architectonische stijl: – Frank Lloyd Wright, horizontale architectuur Hoofdvorm: – één of twee bouwlagen met schilddak – dakhelling, zie plankaart bestemmingsplan – langwerpige hoofdvorm Materiaal- en kleurgebruik: – traditionele materialen, baksteen en stuc	Ontwerpeenheid – het vrijstaande huis en eventuele aanbouwen – lage hagen zoals beukenhagen, of lage tuinmuren (max 60cm hoog) als erfafscheiding naar de straat – bijgebouwen gesitueerd voor de voorgevellijn van de woning mee-ontwerpen in stijl met de woning Volumes – samengestelde vorm van verschillende rechthoekige volumes, waarvan minimaal 1 volume langgerekt is – één of twee bouwlagen met kap – verschillende kapvormen mogelijk, maar altijd met overstekken van minimaal 60 cm – woningoriëntatie kan zowel evenwijdig met de rijweg als haaks op de rijweg Gewelbeeld – Veel en/of grote gevelopeningen met name richting het water en ter plaatse van duidelijk zichtbare/beeldbepalende gevels – In de architectuur overheerst horizontaliteit, zoals bijvoorbeeld lange gootlijnen en/of horizontale gevelopeningen Detailering – zorgvuldige detailering, afgestemd op de gekozen architectuur Materiaal- en kleurgebruik – gebruik van natuurlijke traditionele materialen; kunststof kozijnen zijn alleen toegestaan indien uitgevoerd als houtgelijkend profiel passend bij de architectuurstijl, dus voorzien van een houtnerf, en een rechte verbinding tussen stijl en regel – eenduidige uitstraling per woning

Dakgoothoogte: – zie bouwvoorschriften bestemmingsplan Bijzonderheden: – royale dakoverstekken – gemetselde beeldbepalende schoorstenen – verbijzonderde entrees – een tuin- en inrichtingsplan (inclusief eventuele hekken) wordt bij het bouwplan geleverd.	– moderne bij woonhuisarchitectuur passende materialen en traditionele materialen – kappen gedekt met gebakken pan of leien in kleur donkergrijs of zwart, mat of halfglans, of riet afgedekt Bij de bouwaanvraag hoort een inrichtingsplan van het perceel dat inzicht geeft in het volgende: – positionering van de bebouwing op het perceel – de oprit en aansluiting van paden op de openbare weg – materialisatie van de terreinverharding – omschrijving van de erfafscheidingen
Eeser Landgoed	Eeser Landgoed
Architectonische stijl: – Classicistische architectuur, symmetrisch van opbouw met een klassieke detaillering en maatvoering Hoofdvorm: – één of twee bouwlagen met kap – dakhelling, zie plankaart bestemmingsplan	Ontwerpeenheid – Vrijstaande villa's in een groene tuin – Classicistische architectuur of een eigentijdse vertaling hiervan – Afscheiding naar de straat middels hagen zoals beukenhagen, tuinmuren of hekwerk met toegangspoort met een maximale hoogte van 180 centimeter – Bijgebouwen gesitueerd voor de voorgevellijn van de woning mee-ontwerpen in stijl met de woning Volumes – Eén of twee bouwlagen met kap – Vrijstaande volumes met grote voortuinen in een regelmatig ritme langs de weg – De woningen staan in of achter de rooilijn Gewelbeeld – Opgaande gevels in classicistische architectuur of een eigentijdse vertaling hiervan – De voorgevel is representatief naar de straat

Materiaal-en kleurgebruik: – gevels rood/bruine/paarse baksteen of lichte stuc, kozijnen wit – hekken langs tuinen Dakgoothoogte: – zie bouwvoorschriften bestemmingsplan Bijzonderheden: – gemetselde schoorstenen, beeldbepalende kroonlijst in lichte kleur – raampartijen verticaal –beeldbepalende centrale ingangspartij – bijgebouwen worden ook in classicistische stijl uitgevoerd – erfscheidingen openbaarprivaat hagen en smeedijzeren hekken, indeling hekken met verticale stijlen – mogelijkheid bijgebouwen voor de voorgevellijn te plaatsen – een tuin-en inrichtingsplan (inclusief eventuele hekken) wordt bij het bouwplan geleverd.	– Bij hoekpercelen moeten de naar de straat gerichte zijgevels ook representatief zijn Detailering – Zorgvuldige detailering, afgestemd op de gekozen architectuur Materiaal- en kleurgebruik – Gebruik van natuurlijke traditionele materialen; kunststof kozijnen zijn alleen toegestaan indien uitgevoerd als houtgelijkend profiel passend bij de architectuurstijl, dus voorzien van een houtnerf, en een rechte verbinding tussen stijl en regel – Gevelmateriaal overwegend baksteen (in tinten rood, bruin, paars, zwart) of wit stuc/sauswerk – Kozijnen en timmerwerk, waaronder gevelbekleding en dakoverstekken wit of antraciet – Kappen gedekt met gebakken pan (mat of matglans) in kleur donkergrijs of zwart of rieten kap Bij de bouwaanvraag hoort een inrichtingsplan van het perceel dat inzicht geeft in het volgende: – positionering van de bebouwing op het perceel – de oprit en aansluiting van paden op de openbare weg – materialisatie van de terreinverharding – omschrijving van de erfafscheidingen
--	---

