

BEELDKWALITEITPLAN Kruierwerk

Dit beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van het plangebied en de vertaling hiervan in de uitstraling van de architectuur en de overgang naar de openbare ruimte. De identiteit is verwoord en verbeeld middels criteria. Deze criteria gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, plaatsing en oriëntatie van de bebouwing, massa-en vorm (bouwhoogtes, kapvorm), parkeren, hoekwoningen, duurzaamheid, architectonische uitstraling, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen.

De randvoorwaarden beeldkwaliteit zijn beschreven in het voorliggende document en is als bijlage bij het bestemmingsplan "Klazienaveen, Kruierwerk (woningbouw)" gevoegd. Dit bestemmingsplan, met alle bijlagen, is vastgesteld door de Raad.

Er is geen beeldkwaliteitplan voor Kruierwerk opgenomen in de Welstandsnota. Het wooncluster met de 16 woningen is onderdeel van de naastgelegen bestaande woonbuurten, aan de zuidrand van Klazienaveen. In de Welstandsnota is voor deze buurten 'Welstand-Luw' aangegeven. Dit betekent dat de woningen qua beeldkwaliteit sowieso aan moeten sluiten bij de woningen in de aangrenzende buurten.

De bijlage "Beeldkwaliteitplan Kruierwerk" dient als inspiratie-document en geeft referentiebeelden. Dit document is bedoeld voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een woongebied een maximaal toekomstperspectief te bieden. Tevens dient het document als handvat voor de welstandscommissie bij de beoordeling van de bouwplannen.



Stedenbouwkundig plan: ligging wooncluster in de groenzone en in de ruimere omgeving

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn de *woningtypes*, de *situering/plaatsing* van de 16 vrijstaande woningen met bijgebouwen en de *massaopbouw* met bijbehorende *bouwhoogtes* vastgelegd in de toelichting, verbeelding en de planregels. Het betreffen 12 vrijstaande woningen van 1 bouwlaag met kap en 4 vrijstaande woningen met 1 bouwlaag plat of 1 bouwlaag met max 50% dakopbouw. Er mag alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak. De woningen staan met de voorgevel in de gevellijn, bij 14 woningen op 5 m en 2 woningen op 7 m uit de voorerfgrens. De voortuinen van alle 16 woningen hebben de bestemming Tuin. Dit geldt ook voor de zijtuinen van alle hoekwoningen. Binnen deze bestemming tuin mag niet gebouwd worden.

Parkeren

De voortuinen van de woningen grenzen aan een rondlopende (soort lus) woonstraat. De inritten naar de garages naast de woningen sluiten ook aan op deze woonstraat. Er worden geen aparte parkeerstroken in het openbaar gebied gemaakt, er wordt op eigen erf en op straat geparkeerd. Voorwaarde hierbij is het realiseren van minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Om dit mogelijk te maken is in het ontwerp rekening gehouden met minimaal 10 m opstelruimte voor de aanbouw/garage: de aanbouw/garage staat minimaal 5 m achter de voorgevel woning, de voorgevel woning ligt op 5 m uit voorerfgrens. De 2 woningen aan de westzijde hebben een hele diepe kavel en hierdoor de voorgevel op 7 m uit de voorerfgrens. Bij voldoende breedte tussen de zijgevel woning en de zijerfgrens (minimaal 6 m) kunnen ook voor de garage 2 auto's naast elkaar geparkeerd worden. Bezoekers kunnen wel op straat, voor de woningen parkeren.

Hoekwoningen

Voor de 8 vrijstaande hoekwoningen, grenzend aan de openbare ruimte, geldt dat een goede hoekoplossing belangrijk is voor de beeldvorming. Blinde zijgevels dienen voorkomen te worden. Dit betekent een tweezijdige gerichtheid (voorkant) ofwel oriëntatie van de woning naar de openbare ruimte. Dit kan versterkt worden door bijvoorbeeld het toepassen van erkers en overhoekse raampartijen. Garages/bergingen en carport/overkappingen mogen niet op een hoek, grenzend aan de openbare ruimte, gesitueerd worden.



2 voorbeelden hoekwoningen: twee-zijdige oriëntatie, geen bijgebouwen en haag als erfgrens

Duurzaamheid

Bij de architectonische uitwerking van de bebouwing zoveel mogelijk rekening houden met het eventueel toepassen van duurzaamheidsaspecten, waaronder, zonnepanelen, zonnecollectoren en warmtepompen. Deze worden bij voorkeur geïntegreerd in en zijn onderdeel van het architectonisch ontwerp van de woning. Ook het toepassen van gebakken materialen, ondergeschikte accenten met hout (met FSC keurmerk) en keramische dakpannen komt de beeldkwaliteit ten goede en is in het algemeen duurzaam. Niet alleen bij de woningen, maar ook bij de inrichting van de openbare ruimte dient het materiaalgebruik zoveel mogelijk duurzaam te zijn.

Het toepassen van zonnepanelen en –collectoren en ook warmtepompen wordt gestimuleerd maar mogen niet tot afbreuk leiden van de sfeer en de kwaliteit van de woning, het perceel en de hele buurt.

Bij keuze en plaatsing van zonnepanelen en –collectoren en warmtepompen: zie ook de 2 foto's:

- Plaats de zonnepanelen/-collectoren/warmtepompen zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte;
- Ontwerp de zonnepanelen/-collectoren/warmtepompen mee in het woningontwerp.
Indien de panelen/collectoren aan de voorzijde geplaatst worden, dient de kapkleur bij voorkeur antraciet te zijn zodat ze op een goede wijze in het dakvlak geïntegreerd kunnen worden;
- Zonnepanelen en -collectoren kunnen ook als luifel /afdak worden toegepast of op daken van bijbehorende bouwwerken worden geplaatst;
- Maak bij voorkeur gebruik van geïntegreerde systemen (de zonnepanelen liggen in het dakvlak in plaats van erop en vervangen de waterkerende functie van dakpannen);
- Plaats zonnepanelen en -collectoren in een regelmatig patroon in overeenstemming met de dakvorm en in samenhang met andere elementen in het dakvlak zoals dakkapellen en dakramen, evenwijdig aan de dakvoet of nok en niet uitstekend.



Zonnepanelen: regelmatig patroon in overeenstemming met dakvorm



Voorkeur: gebruik geïntegreerde systemen

De volgende deelaspecten worden hierna behandeld:

- plaatsing
- massa en vorm
- gevelkarakteristiek
- detaillering, kleur en materiaal
- overgang privé/openbaar

Plaatsing

- Uitvoering conform bestemmingsplan;
- En de op pagina 2 beschreven randvoorwaarden voor hoekwoningen en parkeren.

Massa en vorm

- Uitvoering conform bestemmingsplan;
- Woningen:
 - 12 woningen (10 middenin/zuidrand en 2 westrand) bestaan uit 1 bouwlaag met kap.
Kapvorm en – richting zijn vrij;
 - 4 woningen (noordrand) bestaan uit 1 bouwlaag plat of 1 bouwlaag plat met dakopbouw max 50%;
- Aan- en bijgebouwen dienen qua massaopbouw en architectuurstijl een harmonieus geheel te vormen met het hoofdbouw. Bij de bungalows is het aan- en bijgebouw plat afgedekt.

Gevelkarakteristiek (zie ook de referentiebeelden)

- De woningen van 1 bouwlaag met kap hebben een traditionele en/of landelijke uitstraling, met voorwaarde dat de hele woning dezelfde bouwstijl heeft. Een landelijk, modernere uitstraling is ook toegestaan, evenals een landelijke (eigentijdse) schuurwoning, wel passend bij de woningen in de directe omgeving.
- De woningen met plat dak of dakopbouw hebben een traditionele of eigentijdse stijl met voorwaarde dat de hele woning dezelfde bouwstijl heeft;



Landelijke stijl/traditionele stijl met baksteen in gedekte, natuurlijke kleuren



Bungalow: eenvoudige massopbouw, uitgevoerd in vooral metselwerk. Links 1 bouwlaag, rechts 1 bouwlaag met max 50% dakopbouw.



Eigentijdse vertaling van landelijke architectuurstijl

Materiaal- en kleurgebruik:

Om de samenhang binnen het wooncluster en in de omgeving te waarborgen:

- Materiaal van de gevels bestaat uit baksteen. Eventueel gecombineerd met hout;
- Gedekte, natuurlijke basiskleuren: donker roodbruin of aarde tinten (zoals woningen omgeving), zie ook foto's in deze notitie.
Felle, lichte en contrasterende kleuren moeten vermeden worden (betekent bv geen wit of geel);
- De kap wordt vormgegeven met antracietkleurige pannen.
Dit mede omdat zonnepanelen dan beter geïntegreerd kunnen worden (zie foto's Duurzaamheid);
- Dakkapellen, erkers, en ook aanbouwen en bergingen zijn in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik afgestemd op de woning.

Overgang privé/openbaar: erfafscheidingen en openbare groenstroken:

Om het groene karakter van de buurt in de groene omgeving te versterken is het uitgangspunt dat er naar of in het openbare gebied groene overgangen zijn. Dit kunnen hagen zijn op eigen terrein en/of beplantingsstroken in het openbare gebied. Zie ook het stedenbouwkundig plan.

De verschillende delen in de buurt (zie ook het stedenbouwkundig plan):

- In het middengedeelte met de 10 woningen grenzen de voorerven en bij de hoekwoningen ook de zijerven direct aan de woonstraat. Hierom worden hier op de erfgrans (binnenzijde erfgrans) hagen voorgeschreven. Aan de voorzijde en deel zijtuin tot halverwege de zijgevel een lage haag van maximaal 70 cm hoog. Rest van de zijtuin een hoge haag van maximaal 180 cm hoog;
- In het noordelijke deel met de 4 woningen komt naast de voorerf-, zijerf- en de achtererfgrans in het openbaar gebied een beplantingsstrook. Er wordt geen haag op eigen erf voorgeschreven;
- In het westelijke deel met de 2 woningen komt naast de voorerf- en zijerfgrans in het openbaar gebied ook een beplantingsstrook. Er wordt geen haag op eigen erf voorgeschreven.

Door de hagen en de beplantingsstroken ontstaat een groene overgang van de tuinen naar de omgeving. Door deze groene invulling wordt de eenheid en samenhang in de buurt versterkt en worden schuttingen voorkomen. Belangrijk is dat het beoogde beeld ook op de langere termijn in stand gehouden wordt.