

GRUTHUUSKE DALFSEN

INSPIRATIE BEELDKWALITEIT

25 FEBRUARI 2022

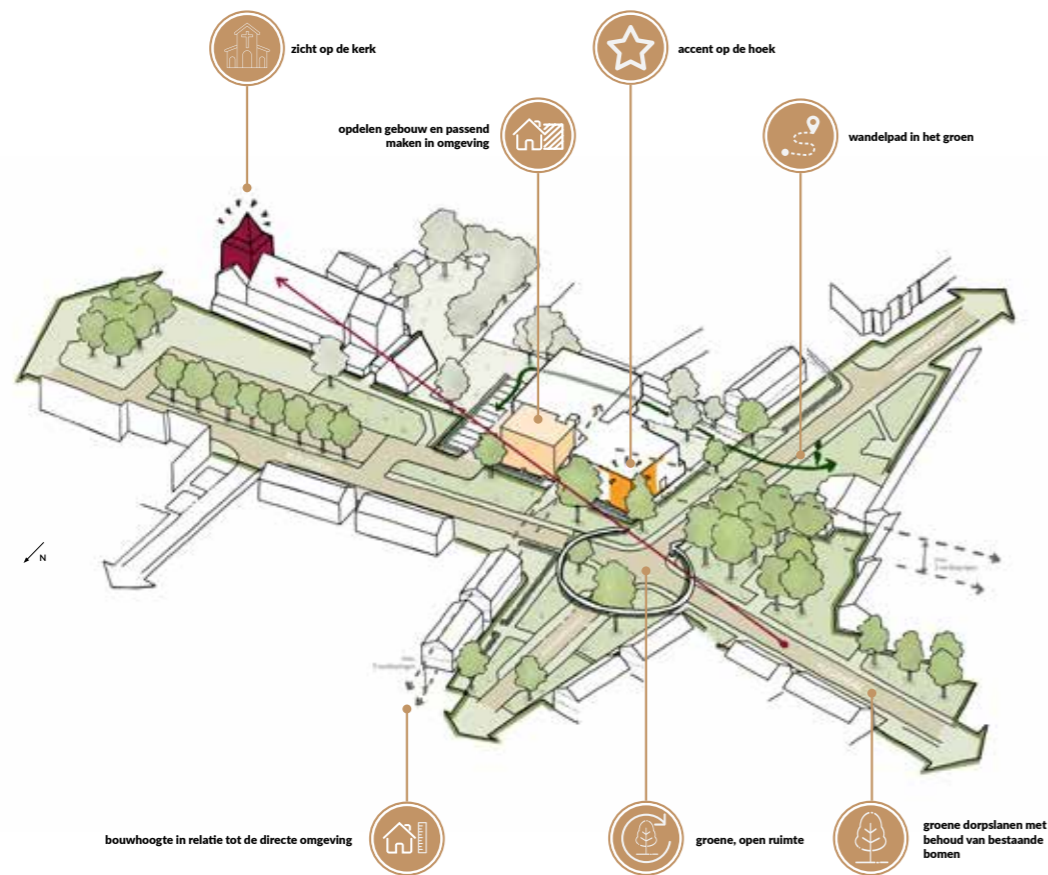
MAAN
STEDENBOUW · BEELDENDE KUNST · LANDSCHAP · ARCHITECTUUR

gemeente
Dalfsen

Stedenbouwkundige visie Gruthuuske - vastgesteld apr. 2020

GRUTHUUSKE STUDIE BOUWMASSA

GRUTHUUSKE - KANTOOR ROSENGAERDE



GRUTHUUSKE STUDIE BOUWMASSA

GRUTHUUSKE - KANTOOR ROSENGAERDE



Referenties



1. Ooghoogte Pleijendal (west)



2. Ooghoogte Pleijendal (oost)



3. Ooghoogte Pastoriestraat - binnentuin



Vogelvlucht Pleijendal (oost)

Welstandsnota criteria

Criteria Historisch centrum Dalfsen

Zie Welstandsnota gemeente Dalfsen maart 2014, pag. 68-71

Situering

- De huidige positie en oriëntatie van bouwblokken en de onderliggende kavelstructuur van de hoofdbebouwing zijn richtinggevend bij ver- en nieuw-bouw.
- De bebouwing is met de representatieve zijde naar de weg gekeerd.
- Hoekwoningen zijn meerzijdig georiënteerd.

Vorm

- De bebouwing bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm.
- De bebouwing is afgedekt met een traditionele kapvorm (zadel-, schild- of mansarde kap of een vergelijkbare kapprofiel).
- De bebouwing dient in maat, schaal en vorm aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving.
- Er zijn geen blinde gevels langs straten of de openbare ruimte toegestaan.
- Er dient voldoende geleding in de gevelwanden te zijn. Bovenmatige repetitie is niet toegestaan.
- Wijzigingen en toevoegingen zoals aan- en uitbouwen, dakkapellen en gevelelementen dienen ondergeschikt te zijn en zorgvuldig op de hoofdvorm en elkaar afgestemd te worden in een evenwichtig geheel.

Gevels

- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Iedere gevel heeft zijn eigen identiteit en is passend in het straatbeeld.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, balkons etc.) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- Alle gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven.

Detailering

- Bestaande detailering vormt het uitgangspunt bij verbouwingen.
- Verfijnde detailering is in dit gebied vereist.

Materiaalgebruik

Algemeen

- Overmatig glimmende materialen zijn niet toegestaan.
- Er zijn geen goedkoop ogende of snel vervallende materialen toegestaan zoals volkern platen, trespa, damwandprofiel, plaatmateriaal, kunststof of aluminium kozijnen, dan wel zeer opvallende materialen zoals reflecterende glassoorten (bijvoorbeeld gecoat spiegelglas).

Gevels

- Traditionele materialen zoals baksteen, pleisterwerk, glas en hout of in uitstraling vergelijkbare materialen.

Dak

- Pannen, leien en zink of in uitstraling vergelijkbare materialen.

Kozijnen/lijsten

- Hout of kunststof mits deze een vergelijkbare uitstraling en profiel als houten kozijnen hebben.

Kleurgebruik

Gevels

- Gevelkleuren sluiten aan op de kleuren uit de omgeving. Er zijn geen felle kleuren toegestaan.

Dak

- Dakkleuren sluiten aan op de omgeving. Dit zijn doorgaans rood, oranje, grijs en antraciet.

Kozijnen/lijsten

- Er zijn geen felle kleuren toegestaan.

Criteria openbare ruimte, zij- en achtererf

- Bij de overgang van de gevel- en de openbare ruimte (stoep of tuin- en erfafscheiding) naar de openbare weg dient de eenheid in bestaande oplossingen gerespecteerd te worden.

Algemene toepassingen

Voor gebouwen met een bijzondere functie, zoals scholen, zorgcomplexen en sportvoorzieningen kan worden afgeweken van de gebiedscriteria. Deze zullen aan de hand van de Algemene Criteria uit hoofdstuk 5 worden beoordeeld.

Algemene Criteria


Zie Welstandsnota gemeente Dalfsen maart 2014, pag. 110-113

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie.
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving
- Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- Schaal en maatverhoudingen
- Materiaal, textuur, kleur en licht

Stedenbouwkundige randvoorwaarden



Op deze en volgende pagina zijn respectievelijk stedenbouwkundige randvoorwaarden en aspecten voor de beeldkwaliteit geformuleerd als uitwerking van de vastgestelde stedenbouwkundige visie.

-  Bouwvlak
-  Indicatieve overstek van gebouw
-  Geparcelleerd bouwvolume
-  Kwalitatieve overgang privé - openbaar, actieve plint
-  Hoekaccent
-  Aansluiten op groene dorpslanen
-  Groenvoorziening behorend bij gebouw
-  Collectieve, groene binnenplaats; minstens 170m²
-  Groene erfafscheiding om gevel bouwmarkt te verbergen
-  Verplichte rooilijnen, beperkte afwijkingen in overleg
-  Indicatieve rooilijn, bijkomende gebouwfuncties achter deze lijn
-  Rooilijn omgeving
-  Maximaal aantal bouwlagen
-  Parkeren op eigen terrein oplossen
-  Indicatieve verbinding voetgangers
-  Indicatieve verbinding werknemers Provak
-  Indicatieve route autoverkeer
-  Mogelijke toegang via parkeerplaats kerkplein
-  Bestaande bomen behouden

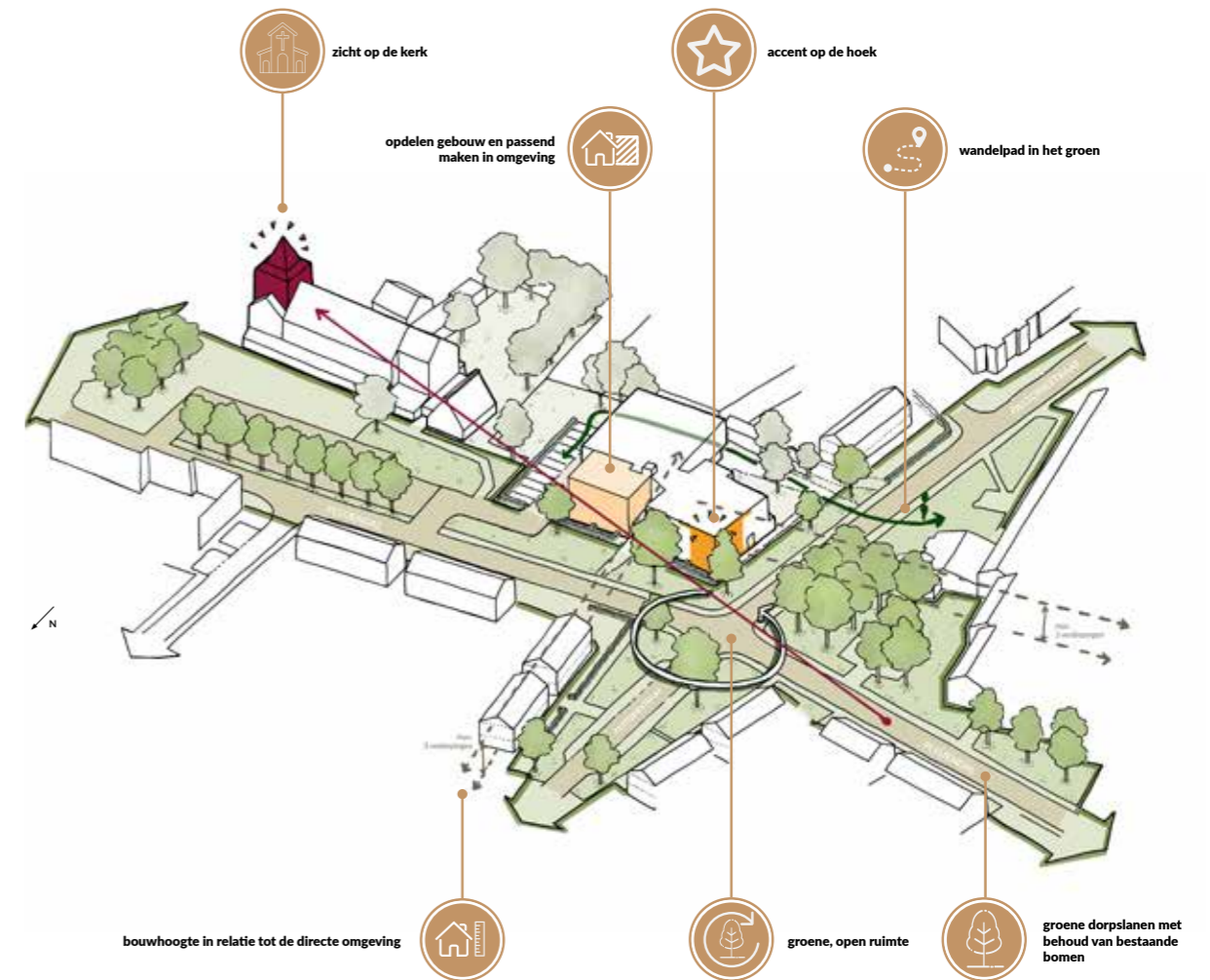
Beeldkwaliteit

De locatie Gruthuuske ligt aan het kruispunt van de Pleijendal en de Pastoriestraat. Dit hoekpunt fungeert als een van de entrepunten naar het dorpscentrum van Dalfsen, wat deze locatie een belangrijke schakel maakt in het centrum van Dalfsen. De locatie slaat zowel stedenbouwkundig als architectonisch een brug tussen de Cyriacuskerk uit de jaren 40, de (klassieke) rijwoningen aan de Pastoriestraat en Pleijendal én zorgcentrum Rosengaerde. Stedenbouwkundige transparantie, heldere bouwvormen en een eerlijk materiaalgebruik zijn hier belangrijke kenmerken.

De criteria zoals genoemd in de Welstandsnota gemeente Dalfsen van maart 2014 zijn op deze locatie van toepassing. Dit document benadrukt de prioriteiten die van toepassing zijn op deze locatie en doet waar nodig toevoegingen aan deze criteria.

Stedenbouwkundige beeldkwaliteit:

- Aansluiten op de groene dorpsplanen en benadrukken van de groene, open sfeer van het kruispunt. Het groen op het kavel biedt ook kansen voor waterberging.
- Zicht op de kerktoren vanaf de Pleijendal behouden door de terugliggende rooilijn.
- Verbinding creëren tussen ingang Rosengaerde en het nieuwe gebouw.
- Rooilijnen bepaald aan de hand van de context en voormalige bebouwing - oriëntatie en richting van de gevels in relatie tot de bestaande bebouwing langs de Pastoriestraat en de Pleijendal.
- Alzijdigheid van de locatie benadrukken, het gebouw kent een voorkant aan de Pastoriestraat, de Pleijendal en richting het kerkplein.
- Opdelen van het volume in meerdere stedenbouwkundige massa's: geen wandvorming. Geparcelleerde volumes passend bij de dorps context.
- Er wordt zoveel mogelijk natuurinclusief gebouwd in Overijssel. Ter inspiratie is de brochure 'Natuurinclusief (ver)bouwen in Overijssel' bijgevoegd.



Beeldkwaliteit

Architectonische beeldkwaliteit:

- Creëren van een samenhangend complex, in kleur, vorm en materiaal.
- Een hoekaccent in de architectuur (d.m.v. bijv. materialisatie, een uitkraging of positionering van de ingang) positioneert het gebouw op het kruispunt in relatie tot de omliggende bebouwing en markeert het gebouw als hoekpunt van het centrum.
- De hoofdentree van het gebouw is gelegen aan de Pleijendal.
- Bouwhoogte in relatie tot de directe omgeving: twee woonlagen + een woonlaag (deels) in de kap, nokhoogte is maximaal 11m, goothoogte mag variabel. Totaal maximaal 3 woonlagen.
- Privé buitenruimtes, zoals tuinen, terrassen en balkons, zijn een integraal onderdeel van de architectuur. Geheel uitstekende balkons zijn niet gewenst.
- De overgang tussen het gebouw en de omliggende ruimte is een belangrijke ontwerpogave.
- De collectieve binnentuin is onderdeel van de architectonische opgave en dient twee doelen: verblijfsplek voor de bewoners en ontvangstdomein voor bezoekers. Dit dient zorgvuldig in het terrein/ tuinontwerp naar voren te komen.
- De bestaande mozaïeken in de gevel van de voormalige peuterspeelzaal en het pand aan de Pastoriestraat 8 worden ingepast in de nieuwe (interieur)architectuur.

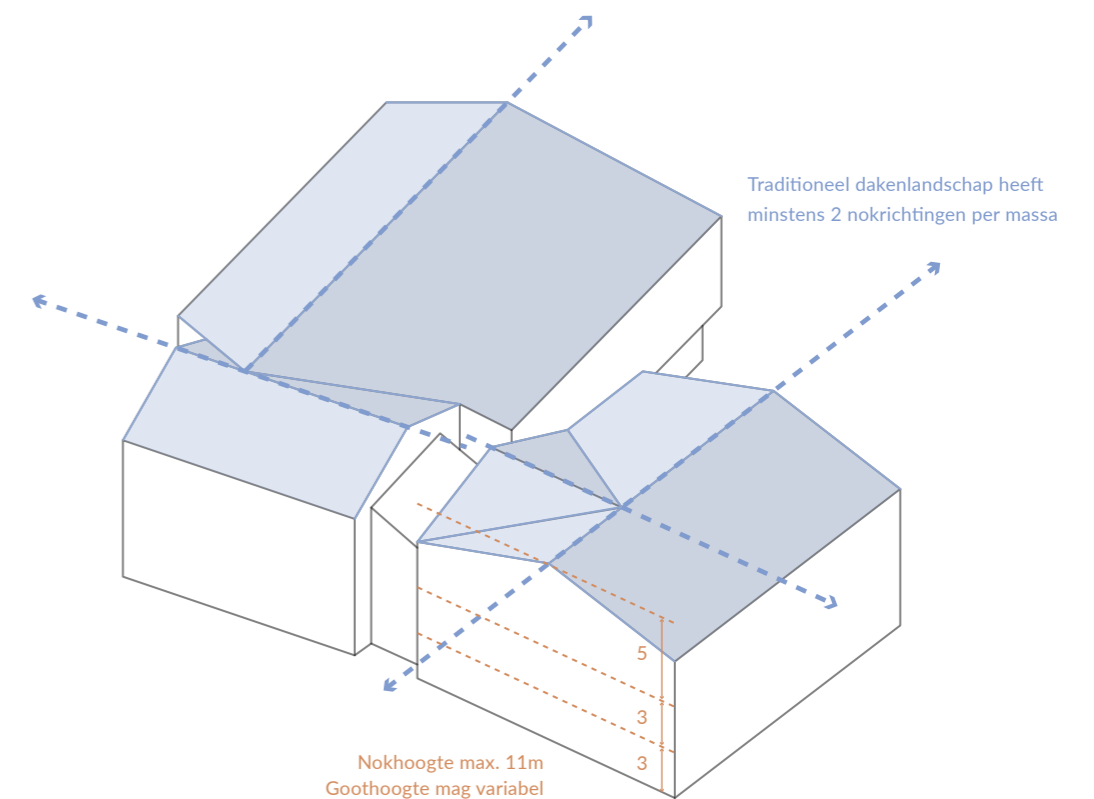
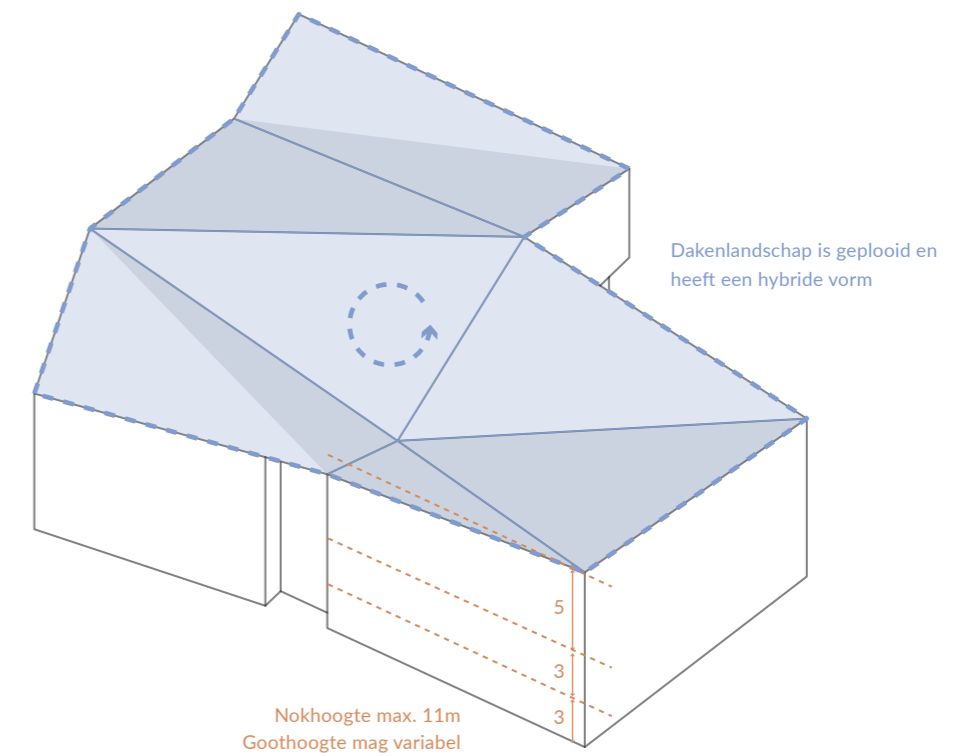
Dakvorm:

- Het dakenlandschap creëert de eenheid tussen de verschillende stedenbouwkundige massa's, en is integraal onderdeel van de differentiatie in volumes van het gebouw.
- Daken zorgvuldig vormgegeven als onderdeel van de architectuur en aansluiting op de kapvormen van de omliggende bebouwing.
- Indien er gekozen wordt voor een meer traditioneel ontwerp, moeten er minstens 2 verschillende nokrichtingen ontstaan. Bij een meer hybride en geplooid ontwerp, is er geen minima aan het aantal nokrichtingen.

Materialisatie:

De bestaande criteria aangaande materiaalgebruik genoemd in de Welstandsnota gelden op deze locatie, de volgende punten zijn hierop een toevoeging. De materialisatie is belangrijk en beeldbepalend voor de uitstraling van het gebouw. De positie van de locatie vraagt om een kwalitatieve en hoogwaardige uitstraling van de materialen, welke aansluit bij zijn directe context, maar ook het entreepunt naar het dorpscentrum accentueert.

- Het gewenste hoofdmateriaal voor de gevel is metselwerk (geen witte steen), met een verdiepte, doorgestreeken voeg.
- Het gewenste hoofdmateriaal voor het dak zijn pannen (zwart, antraciet, of grijs).



Beeldkwaliteit inspiratie



- Bijzondere gevelarchitectuur (entree van dorpscentrum)
- Tuinen / balkons integraal onderdeel van de architectuur



- Tuinen / balkons integraal onderdeel van de architectuur
- Speelsheid in gevelontwerp
- Flauwe dakhelling



- Daklandschap in twee nokrichtingen met bijzondere accenten in het daklandschap
- Witte baksteen is niet gewenst



- Hybride dakvorm met bijzondere elementen in het daklandschap
- Bijzondere architectonische hoek
- Speelsheid in gevelontwerp
- Witte baksteen is niet gewenst



- Hybride dakvorm met een flauwe dakhelling
- Speelsheid in gevelontwerp
- Entree heeft een bijzondere architectonische uitstraling



- Hybride dakvorm
- Architectuur creëert één volume, bestaande uit verschillende stedenbouwkundige massa's
- Speelsheid in gevelontwerp