

Beeldkwaliteitsparagraaf

Aanleiding

De Noordoostpolder is in vanaf de Tweede Wereldoorlog tot stand gekomen als een totaalontwerp. In dit ontwerp waren civiele techniek, landschap, stedenbouw, architectuur, economie en maatschappij zeer sterk geïntegreerd. Hierdoor hangt alles met alles samen. Bij het ontwerpen van de Noordoostpolder had men een overzichtelijke wereld voor ogen met een zekere beslotenheid en beschutting. De menselijke maat was hierbij de norm. Het oorspronkelijke ontwerp kenmerkt zich door het streven naar eenheid in verscheidenheid. De architectonische samenhang en de menselijke maat die zo zijn ontstaan, zijn unieke kwaliteiten van deze polder. Dit is te meer van belang voor de identiteit en de herkenbaarheid juist omdat de Noordoostpolder – met uitzondering van Schokland - niet kan terugvallen op eeuwenoude historie met bijbehorende monumenten en herkenningspunten.

Een van de manieren om de eigen karakteristiek en herkenbaarheid en daarmee de economische waarde van de Noordoostpolder te bewaren, is sturen op beeldkwaliteit. De gemeente stelt daarom beeldkwaliteit eisen aan nieuwe ontwikkelingen, uitbreidingen en verbouwingen.

Aan de andere kant hecht de gemeente aan een grote mate van individuele vrijheid. De gemeente heeft er vertrouwen in dat particulieren en ondernemers zelf weten hoe zij bouwen op zo'n manier dat het gebouwde bijdraagt aan een mooie, nette, gezonde en samenhangende omgeving die ook in de verdere toekomst zijn waarde behoudt. Daarom wordt er slechts beperkt en op hoofdlijnen gestuurd op beeldkwaliteit met een kleine overzichtelijke set regels en vooral veel voorbeelden die kunnen dienen als suggestie.

Toelichting stedenbouwkundig plan



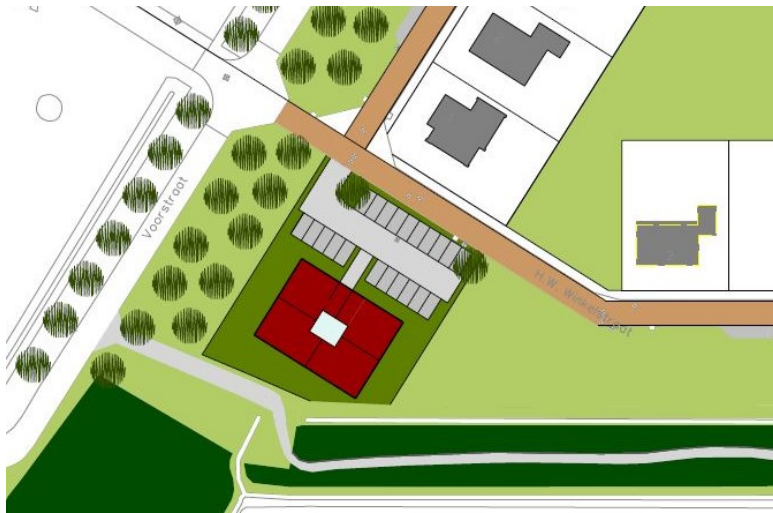
Figuur 1: Stedenbouwkundige uitwerking Kraggenburg fase 2

Het plan sluit logisch aan op de verkeersstructuur van Kraggenburg zuid fase 1. Straten worden doorgetrokken, zowel vanuit fase 1 als vanuit het bestaande dorp: de Pioniersstraat en de Middenweg. Het woningbouwprogramma is meer divers dan in fase 1. Naast vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen zijn er hier ook sociale koop- en huurwoningen, middel dure rijwoningen, patiowoningen en kwadrantwoningen toegevoegd. Daar waar de groene binnenruimten in fase 1 vooral grenst aan de achterkant van de woningen, grenst het groen hier aan (tweede) voorkanten van woningen. Op deze manier krijgt het groen veel meer een openbaar karakter.



Figuur 2: Groene binnenruimten aan voorkant woningen.

Aan de Voorstraat is ter markering van de zuidelijke entree van het dorp een compact appartementengebouw gesitueerd. Het gebouw oriënteert zich op de Voorstraat. Het gebouw heeft een zadeldak, zodat het zich voegt in het dorpse karakter. De nokrichting is haaks op de Voorstraat.



Impressie appartementengebouw Voorstraat

Figuur 3: Appartementengebouw zuidelijke entree.

Beeldkwaliteitscriteria

Met betrekking tot beeldkwaliteit is gekozen voor het volgende:

- De woningen parallel aan en met oriëntatie naar de Jacob Bruintjesstraat worden voorzien van beeldkwaliteitseisen/-criteria en sfeerbeelden, zie de afbeelding hieronder.



Figuur 4: Woningen, binnen de rode markering, worden voorzien van beeldkwaliteitseisen / welstandscriteria.

Vrijwonen

Woningen in overige delen van het plangebied krijgen geen beeldkwaliteitseisen. Typerend voor deze woningen is ruimte voor vernieuwing, variatie en individuele expressie.

Volumes / gevels

- Per bouwvolume dient er sprake te zijn van een eenvoudige opzet en een heldere hoofdvorm.
- Alle woningen zijn voorzien van een kap met uitzondering van de patiowoningen. De patiowoningen mogen plat worden uitgevoerd of met kap of met lessenaars dak.
- Toevoegingen zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- De entrees krijgen extra nadruk.
- De kopgevels van de rijwoningen krijgen veel aandacht. Deze zijn gecomponeerd als een tweede voorgevel en er bevinden zich hierin meerdere gevelopeningen.
- Het appartementengebouw heeft eenzijdige oriëntatie. De bergingen (collectief en individueel) zijn opgenomen in het hoofdvolume. Eventuele installaties zijn uit het zicht van de openbare weg geplaatst of integraal onderdeel van de architectuur.



voorbeelden kopgevels (met gevelopeningen)



voorbeelden vrijstaande woningen



voorbeeld twee-onder-een-kapwoningen



voorbeeld kwadrantwoningen



voorbeelden appartementen



voorbeelden rijwoningen



voorbeelden patio-woningen



Materiaal- en kleurgebruik, detaillering

- Materialen die zijn toegestaan in de gevels zijn: metselwerk, stucwerk en hout, waarbij één van de gekozen materialen c.q. kleuren het beeld domineert.
- Materialen die zijn toegestaan voor de daken zijn: pannen, leien, zink, riet en hout.
- Vanuit de openbare ruimte zichtbare bijgebouwen hebben een gelijke materialisering aan het hoofdgebouw ofwel een zeer onopvallend materiaal- en kleurgebruik.
- De detaillering biedt kansen om aan te sluiten bij de karakteristiek van de Noordoostpolder, en biedt kansen om de gebouwen een eigen herkenbaarheid te geven, waardoor en binnen de eenheid ook verscheidenheid ontstaat.



Voorbeelden detaillering

Suggesties

De beeldkwaliteitscriteria hierboven zijn bindend. Hieronder worden niet-bindende suggesties gedaan voor de wijze waarop zonnepanelen worden geplaatst en de vorm en plaatsing van erfscheidingen. Het opvolgen van deze suggesties leidt tot vergroting van de positieve beleving en de waardering van het plangebied na realisatie en op langere termijn.

Inpassing zonnepanelen

- De daken zodanig ontwerpen dat er rekening wordt gehouden met de toevoeging van zonnepanelen.
- Daken zodanig vormgeven dat de zonnepanelen zonder uitzondering in een aaneengesloten vlak kunnen worden gelegd. De plaats van dakdoorvoeren, dakramen en dakkapellen hier op aanpassen.
- Kleur dakbedekking is afstemmen op de kleur van de zonnepanelen of andersom. Het kleurgebruik is dan zodanig dat het dakvlak als een geheel wordt ervaren.



Erfafscheidingen

Het initiatief tot een erfafscheiding komt meestal voort uit de behoefte om het eigen terrein ontoegankelijk te maken voor derden en/of om meer privacy te hebben. Wanneer erfafscheidingen en/of bouwwerken grenzen aan de openbare ruimte zijn ze van grote invloed op de beleving van de woonomgeving. Een nette, aantrekkelijke en kwalitatieve woon-en leefomgeving is een gezamenlijk belang. De gemeente geeft de voorkeur aan groene erfafscheidingen – hagen en andere beplantingen- en streeft er in ieder geval naar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen.

- Groene levende materialen (hagen, klimop, etc.), hebben de voorkeur. Alleen indien nodig hout en staal in terughoudende natuurlijke kleuren gebruiken.
- Erfafscheidingen uniform maken en één vormgevingsprincipe per afscheiding toepassen.
- Erfafscheidingen – in materiaal en kleur - zoveel mogelijk aan laten sluiten op de erfafscheidingen van naastgelegen percelen.
- constructieve onderdelen, bijv. houten palen, aan de zijde van de woning plaatsen en niet aan de openbare zijde

