

Beeldkwaliteitplan

Laarstraat ongenummerd
te Emst

Versie 2.0
11-02-2018



1. Kaders bouwvolume

De voorwaarden uit het principebesluit en het bestemmingsplan geven voor nieuwe bebouwing de volgende kaders.

Woning

- Goothoogte maximaal 3,5 m
- Nokhoogte maximaal 12,0 m
- Dakhelling tussen 30 en 60 graden
- Volume maximaal 1100 m³

Bijgebouw

- Goothoogte maximaal 3,5 m
- Bouwhoogte maximaal 5,0 m
- Oppervlakte maximaal 150 m²

2. Kaders welstandsbeleid

De bouwlocatie valt in deelgebied 5.17 (Dekzandlandlandschap) van de gemeentelijke welstandsnota. Het welstandsniveau is soepel.

De welstandsnota geeft voor nieuwbouw de volgende voor deze locatie relevante regels.

5.17.1 Vormgeving

- In de situering, de structuur, de opbouw, de breedte van de bebouwing en de relatie tot de omgevende bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt de historische opzet, afleesbaar.
- Het bebouwingsbeeld van herkenbare gebouwen in stand houden.
- De massa en vorm van nieuwbouw bebouwingscomplexen zijn zorgvuldig afgestemd op de bestaande bebouwing.
- Bijgebouwen, aan- of uitbouwen zijn ondergeschikt aan hoofdgebouw.

5.17.2 Materiaal en kleur

- Bij nieuwbouw bestaan de gevels in hoofdzaak uit baksteen, afgestemd qua kleur op de oorspronkelijke kleurschakeringen. (De afgebeelde kleurenstaat geeft gedekte donkere kleuren in rood, groen, bruin en blauw.)
- Voor de daken worden oorspronkelijke materialen of donkere dakpannen toegepast.

5.17.3 Detaillering

- De detaillering van aan- en bijgebouwen is zorgvuldig afgestemd op die van het hoofdgebouw.

3. Kwaliteiten bestaande villa

Het bestaande huis heeft een vrijwel vierkante plattegrond en is voorzien van een aan alle kanten laag aangezette rieten kap. De dakvlakken zijn alle vier mansarde-achtig naar buiten geknikt en eindigen in één punt: een piramide met een buitenwaartse knik. In elk dakvlak bevinden zich dakkapellen. De hoofdopzet van de woning is symmetrisch, maar de uitwerking met dakkapellen en gevelindelingen is dat niet.

Mede door latere aanbouwen heeft de woning een noord-zuid gerichte oriëntatie gekregen. Dit wordt vooral door de serre aan de zuidzijde veroorzaakt.

De gevels zijn opgetrokken uit rode baksteen in kruisverband. De gevels worden gedecoreerd met rijk uitgewerkte muurankers.

Kozijnen en ramen zijn veelal niet meer origineel, maar wel veelal uitgerust met roedes.

In wezen is het een sober en zorgvuldig gedetailleerd huis met een expressieve kap.

De rieten kap levert in de bosrijke omgeving wel vochtproblemen op. Daarom is rondom de woning voldoende lichttoetreding en zonnewarmte gewenst.

4. Situering

Voor de bestaande en de nieuwe villa is een open plek in het bos beschikbaar. In deze ronde ruimte worden twee bouwvlakken van elk 2500m² aangeduid.

In de praktijk betekent dat dat de twee woningen vrij besloten en dicht bij elkaar in het bos komen te liggen.

Dit betekent dat de twee massa's niet los van elkaar gezien kunnen worden en dat de oriëntatie en bezonning om een zorgvuldige situering vragen.

5 Conclusies

Uit het gemeentelijke kader, de kwaliteiten van de bestaande villa en de eisen ten aanzien van de situering trekken wij de onderstaande conclusies.

- De bestaande villa is in vormgeving dominant.
- De nieuwe woning dient een minder expressieve hoofdvorm te krijgen met een beeldbepalende kap.
- De materiaalkeuze dient aan te sluiten bij die van de bestaande woning.
- De ligging in het bos vraagt om specifieke oplossingen op het gebied van materiaal en oriëntatie.

6. Beeldkwaliteit

Het thema

Een achter de bomen verscholen liggende stoere massa in robuuste materialen. Deze vormt samen met de bestaande villa een evenwichtig geheel van twee huizen met elk een eigen karakter, maar toch verwantschap. De bestaande villa is dominant in beeldkwaliteit.

Hoofdvorm

Net als de bestaande villa dient het nieuwe huis een heldere en eenduidige hoofdvorm te krijgen die vervolgens op plastische wijze kan worden uitgewerkt, maar ook als robuuste eenheid eenvoudig kan blijven. Omdat de bestaande villa qua vormgeving dominant moet zijn, krijgt de nieuwe woning een minder expressieve hoofdvorm.

Daarom is de hoofdvorm een rechthoek met een laag aangezette hoge zadelkap. Een eventuele dwarsgeplaatste aanbouw is duidelijk ondergeschikt. De nok blijft ten minste 2,0 meter onder de nok van de hoofdkap. Om plastische uitwerkingen van woningvolume en kap mogelijk te maken is er de mogelijkheid om maximaal 35% van de gootlengte tot een hoogte van 6,0 meter op te trekken. De bijgebouwen zijn eveneens rechthoeken met een zadelkap. Geen aanbouwen. Nokhoogte tot 7,0 meter en ook hier de mogelijkheid tot plastische uitwerking door de goothoogte over maximaal 35% op te trekken tot 6,0 meter.

Bouwstijl

Het ontwerp dient in vorm, plattegrond, aanzicht, detaillering en materiaalkeuze een consequente en samenhangende uitwerking te zijn. De bijgebouwen maken hier onderdeel van uit. De beoordeling richt zich vooral op de interne samenhang van het ontwerp.

Er is geen voorgeschreven bouwstijl. Wel dient verwezen te worden naar de bestaande villa, maar dat kan vooral door middel van materiaal- en kleurgebruik.

Geen op compromissen gestoelde oplossingen: architectuur is juist het intelligent oplossen van conflicten. Als bepaalde elementen, maatvoeringen of materialen onvermijdelijk zijn, maak deze dan tot thema van het ontwerp of breng ze in evenwicht met andere elementen.

Kleuren en materialen

Er wordt met materiaal- en kleurgebruik verwezen naar de bestaande villa. Dit kan op een eigentijdse wijze worden geïnterpreteerd. De toepassing van riet op ten minste 35% van het dakoppervlak is daarbij uitgangspunt.

Zonnepanelen worden, indien toegepast, geïntegreerd in het dakontwerp.

7. Regels

Enkelvoudige hoofdvorm

- Rechthoekige basisplattegrond.
- Een eventuele dwarsgeplaatste aanbouw aan de woning is ondergeschikt.
- Geen dwarsgeplaatste aanbouwen aan bijgebouwen.

Beeldbepalende kap

- Laag aangezette steile zadelkap met hoge nok.
- De nok van een dwarsgeplaatste aanbouw aan de woning is tenminste 2,0 m lager.
- Goothoogte van woning en bijgebouwen mag over maximaal 35% van de lengte tot 6,0 m worden verhoogd.

Materialen

- Verwijzen naar de bestaande villa, al of niet in eigentijdse interpretatie.
- 35% van de dakvlakken bestaat uit riet.

Kleurgebruik

- Verwijzen naar de bestaande villa, al of niet in eigentijdse interpretatie.
- Gedekte aardkleuren: grijstinten, bruintinten, donkergroen, donkerrood, donkerblauw.
- Accenten in wit of felle kleur zijn mogelijk.
- Geen grote lichte vlakken.

Zorgvuldige en subtiele detaillering.

Samenhangende stijl, materiaalkeuze en detaillering.

Bijgebouwen zijn onderdeel van het architectonisch ontwerp.

