

Beeldkwaliteitsplan Bladstraat Tuitjenhorn



GEMEENTE
Schagen



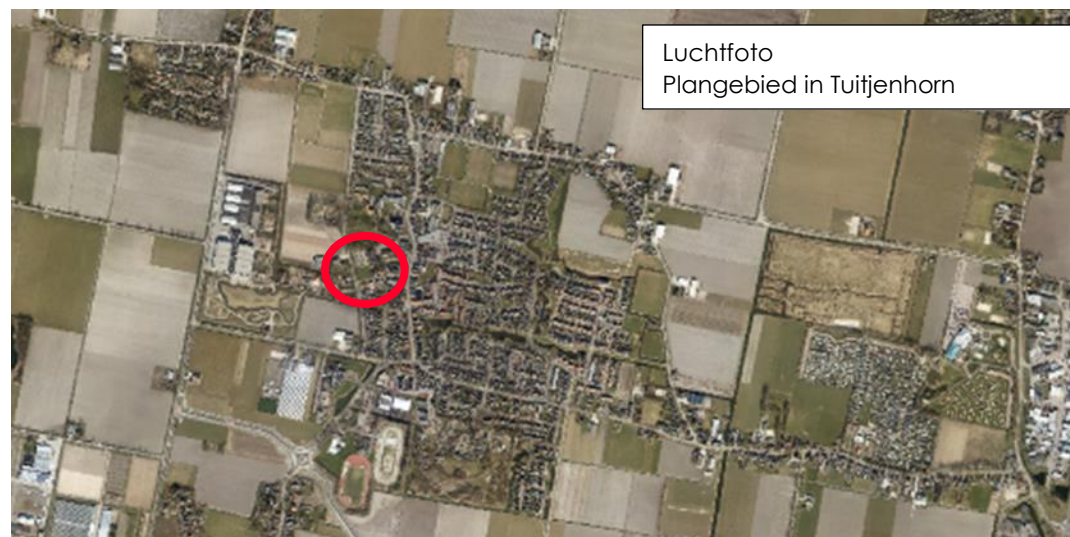
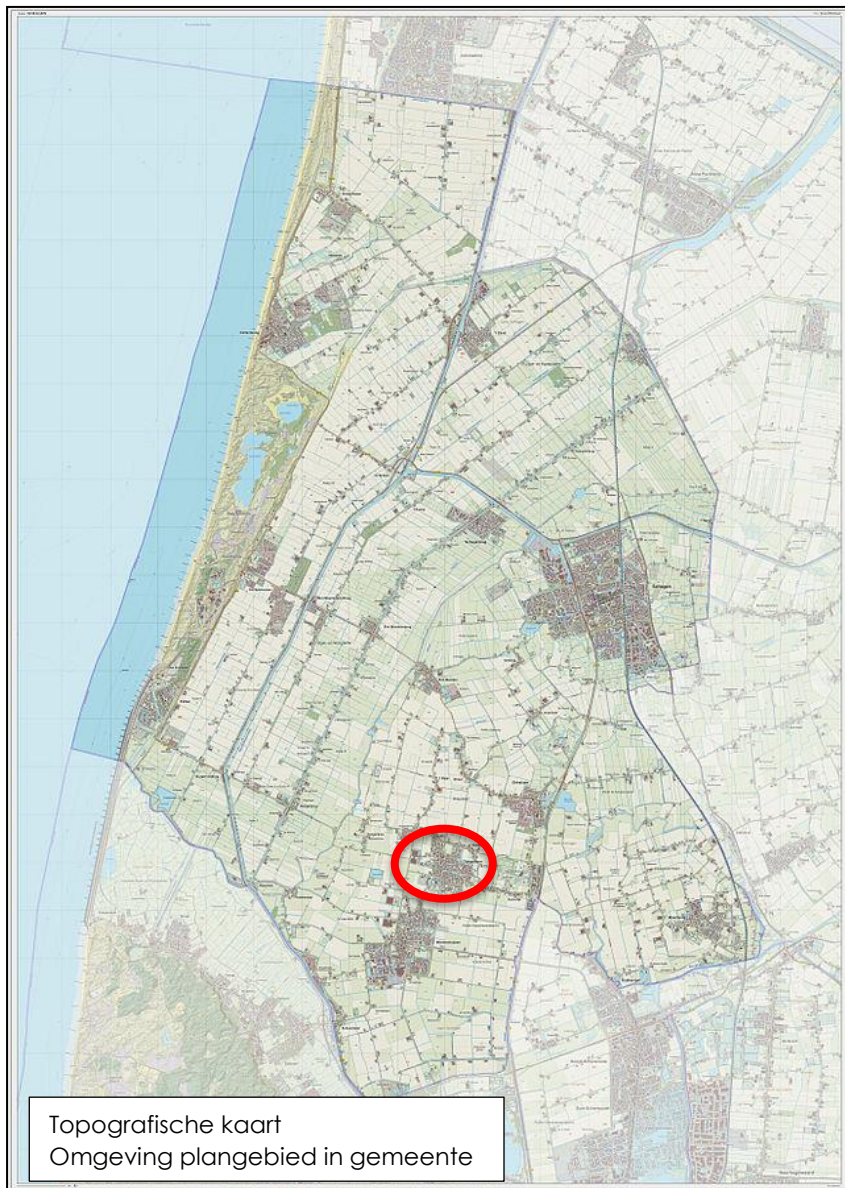
GEMEENTE
Schagen

Beeldkwaliteitsplan Bladstraat Tuitjenhorn

Beeldkwaliteitsplan	7
Opbouw	7
Ruimtelijke kwaliteit	7
Leeswijzer	7
Historische waarden	9
Ontstaansgeschiedenis.....	9
Bebouwingsgeschiedenis	9
Kernwaarden Tuitjenhorn.....	9
Ruimtelijke analyse.....	11
Omgevingskarakteristieken	11
Karakteristieken lintbebouwing.....	11
Karakteristieken woonwijk.....	11
Woningbouwprogramma.....	11
Ruimtelijke visie	13
Stedenbouwkundige opzet.....	13
Beeldkwaliteitseisen.....	15
Karakteristieken planlocatie.....	15

Zicht op Haringcarspel | 1998 | 1 mei 1998 | pagina 21

Meester Blad was het eerste hoofd van de school in Kerkbuurt. Daarvoor stond er al een school, nabij de kerk die in 1924 gesloopt werd, op de plaats waar nu Cor de Goede woont, Kerkbuurt 4. Dat pand is later bewoond door de familie Spaans, eerst door zijn ouderlijk gezin en later door Joost, getrouwd met Bets Blokdijk. Het nieuwe schoolgebouw stond achter het voormalige gemeentehuis dat tot woonhuis van de meester was verbouwd. Het gezin Blad woonde er van 1885 tot aan zijn pensioen in 1923. Daarna betrok de familie een nieuwe, eigen woning waar later o.a. Jan den Das woonde, Delftweg 1. Voor korte tijd, want al op 6 december 1924 is meester Blad in Alkmaar overleden. Zijn vrouw Agnes Louwe overleefde hem en stierf op 14 augustus 1932.



- **Doel van het project Bladstraat Tuitjenhorn:**
 - Voorzien in meer betaalbare woningen in de kern Tuitjenhorn met bijbehorende openbare ruimte, voorzien van voldoende groen en parkeergelegenheid.
 - Invulling van de locatie met betaalbare woningen die passen bij de omgeving.

Inleiding

Aanleiding

De kern Tuitjenhorn maakt deel uit van de gemeente Schagen in Noord-Holland. Het dorp ligt in het West-Friese landschap dat voor een belangrijk deel het beeld bepaalt. In de Structuurvisie voor het gebiedsdeel (van de voormalige gemeente) Harenkarspel is deze locatie in Tuitjenhorn aangeduid als onderdeel van het bestaand gebied binnen de woonkern. Voor Tuitjenhorn is het gewenst om een evenwichtige opbouw te krijgen rond het bestaande centrum, ook de mogelijkheid om in kleinere eenheden in westelijke richting uit te breiden. In de visie werd gekoerst op een compacte kern om daarmee het open gebied zo min mogelijk aan te tasten. De locatie is in het verleden bebouwd geweest en kan gezien worden als inbreiding (Deelgebied 8 "Centrumontwikkeling Tuitjenhorn"). In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor beëindiging van de schoolfunctie aan de Bladstraat. Voor al deze ontwikkelingen vormt de herinvulling van vervallen functies in of aan het centrum met een woningbouwprogramma de insteek. De bestaande infrastructuur verbindt deze met het centrum aan de oostzijde van de buurt en recreatievoorzieningen aan de westzijde waardoor er een goede ontsluiting is naar de voorzieningen en omgeving.

Opgave

Aan de projectgroep Bladstraat Tuitjenhorn is gevraagd een stedenbouwkundig plan te maken met beeldkwaliteitseisen voor de nieuwe invulling van de vrijgekomen maatschappelijke locaties aan de Bladstraat. De ontwikkeling wordt daarbij als een geheel gezien en het is wenselijk om de locatie zo efficiënt mogelijk te benutten. De invulling zal plaatsvinden 'op starters en senioren gericht' op basis van de verwachte behoefte waarvoor de Dorpsraad Tuitjenhorn een inventarisatie gedaan heeft. Einddoel van het project is om "betaalbare woningen" te realiseren op de locatie Bladstraat die past bij de omgeving, met bijbehorende openbare ruimte, voldoende groen en parkeergelegenheid.

Locatie

De locatie kent een bouwvlak tbv de voormalige bebouwing van 684 m² met ca 560m² aan plein en bijbehorende verharding op het bij de functie behorende terrein (wijzigingsgebied) van ca 1898m². De locatie is omsloten door bij bebouwing, bedrijven en voorzieningen. Het gebied is vanwege de voormalige bebouwing, aansluitende wegen en parkeervoorziening, als een geheel te beschouwen en onder te verdelen in drie belevingsgebieden:

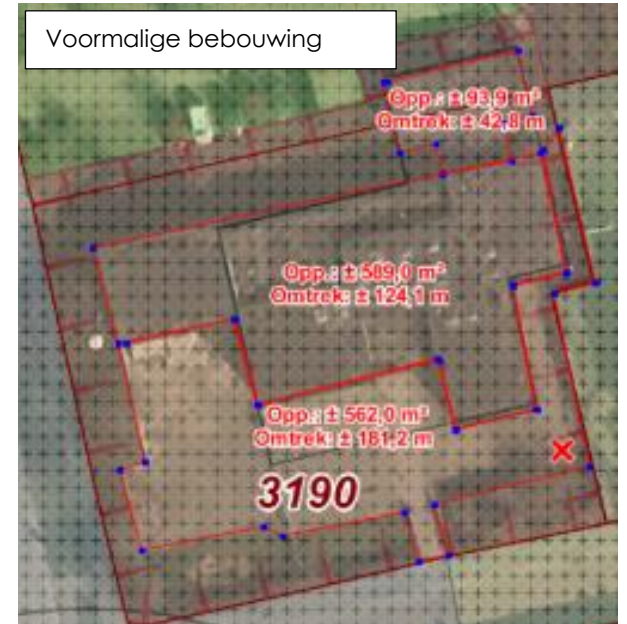
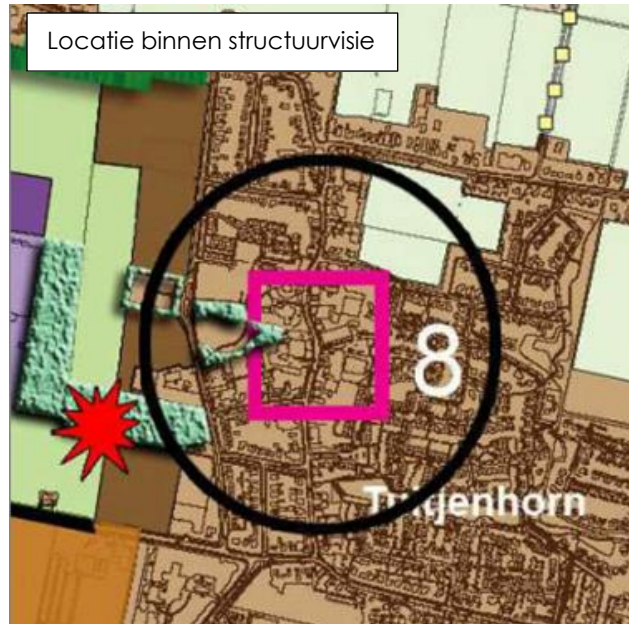
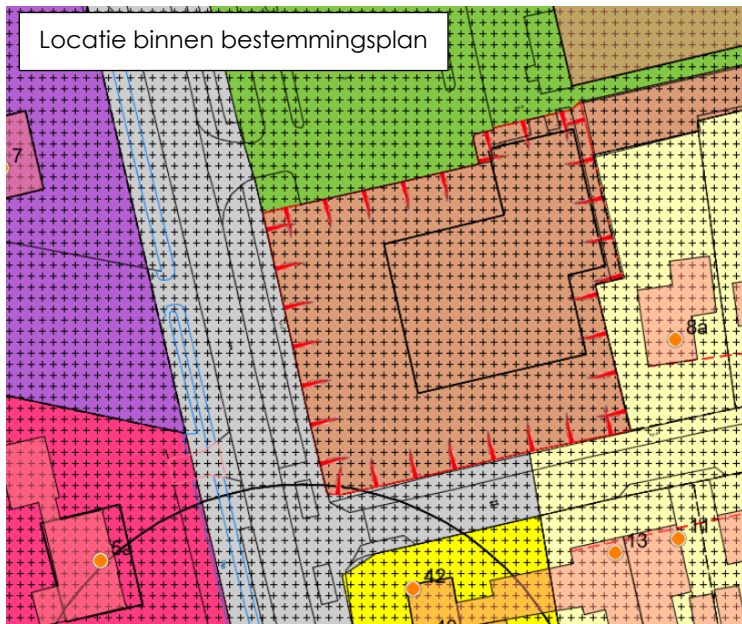
1. Bladstraat, ten zuiden en oosten van het plangebied. Dit gebied bestaat uit de bebouwing aan weerszijden van de weg. Aan de oostzijde grenst het aan de lintbebouwing naar het centrum en ligt het zeer dicht bij de centrumvoorzieningen van Tuitjenhorn. De voormalige bebouwing presenteerde zich door het open voorerf en ligging van de hoofdentree nadrukkelijk aan de weg waardoor dit locatie ook een centrum-dorps karakter had.
2. Bogtmanweg, westelijk van het plangebied. Dit gebied ligt grotendeels als rand van Tuitjenhorn aan bestaande agrarische percelen met bijbehorende vrijere bebouwing aan de westzijde, de bebouwing is aan de oostzijde planmatig en dichter aan de weg gelegen. Langs deze weg zijn de woningen aan de zuidelijke buurten geschakeld en bij de noordelijke buurten vrijstaand. Door de planmatige invulling met bebouwing die zich daar aan presenteert heeft deze zijde het karakter van een heldere dorpsrand, die door de ruimtelijke vrijere inpassing van de voormalige functie ter plaatse onderbroken werd. De weg is voorzien van laanbeplanting of langsparkeren, afhankelijk van de aansluitende woonfunctie of maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van het plangebied is de weg voorzien van begeleidende laanbeplanting die bij een functieverandering afwijkt van het inrichtingsprincipe binnen het straatbeeld, hoewel dit buiten het plangebied valt zou dat vanuit leesbaarheid van het straatbeeld heroverwogen kunnen worden.
3. Parkeervoorziening, aan de noordelijke zijde van het plangebied. Aan de noordzijde liggen parkeerplaatsen en een park die de achterzijde vormen van de bijbehorende centrumvoorzieningen zoals woonzorgcentrum, kerk, dorps huis en schoolcomplex. De voormalige bebouwing had hier ook haar achterzijde waardoor het meer het karakter van een omsloten ruimte binnen de dorpsrand had.

Afhankelijk van beoogde leefmilieu zou de locatie als geheel enkele bouwmassa's in meerdere bouwlagen kunnen krijgen. In omgeving zijn samenstellingen van wooneenheden vooral in eenvoudige bouwmassa's geclusterd. Gelet op het beoogde karakter, aansluiting op de stedenbouwkundige kenmerken van de naastgelegen woonwijk en zoveel mogelijk voorzien in de behoefte wordt ingezet op een gevarieerde invulling tot ca 9 woningen binnen twee bouwmassa's.



Voormalige bebouwing

Bestaande situatie



Beeldkwaliteitsplan

Opbouw

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan bestaat uit twee delen. Na een analyse van de ruimtelijke structuur van de kern Tuitjenhorn, wordt het stedenbouwkundig structuurmodel toegelicht aan de hand van een aantal themakaartjes en referentiebeelden. Vervolgens worden de beeldkwaliteitseisen behandeld. Voor de verschillende deelgebieden zijn op onderdelen uitgangspunten opgesteld met betrekking tot het ruimtelijk beeld en de sfeer van de deelgebieden. Dit beeldkwaliteitsplan dient in de vervolgfases als inspiratiedocument voor de initiatiefnemers, uitgangspunt voor de ontwerpers van de gebouwen en de openbare ruimte en als toetsingsinstrument voor de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit

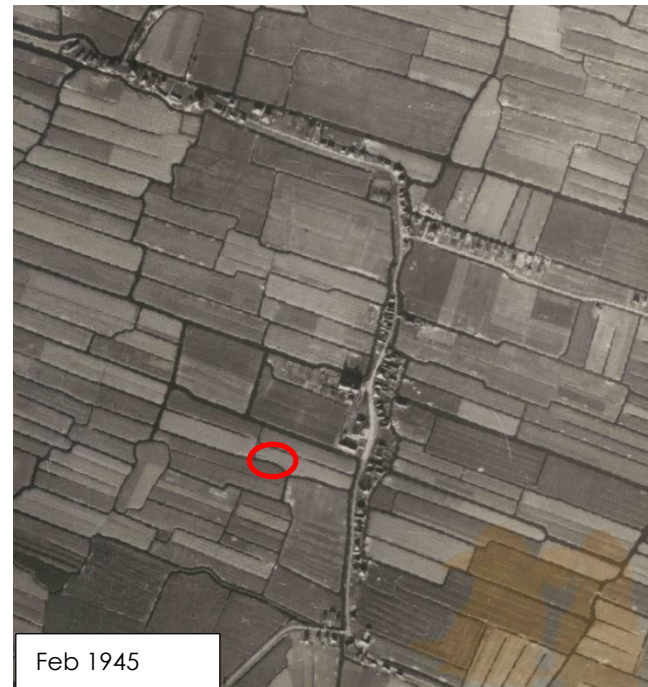
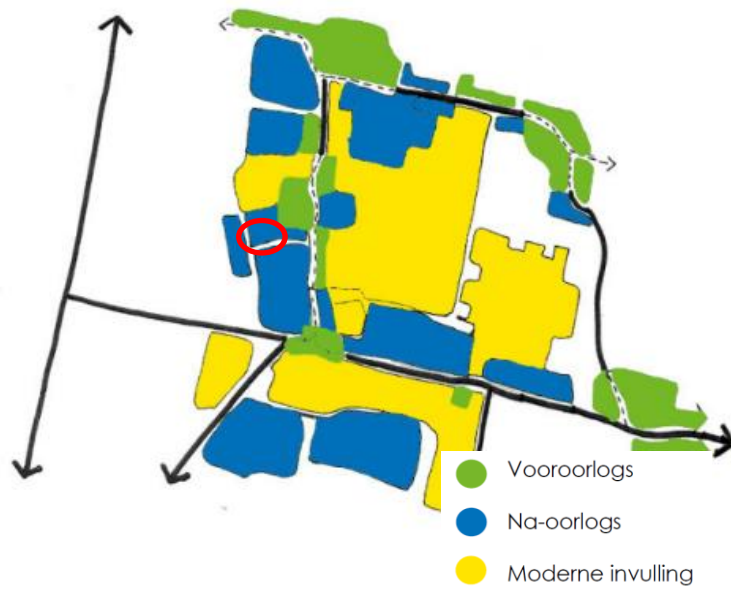
Vanwege maatschappelijk en politiek veranderde wensen over het welstandsbeleid heeft de gemeente Schagen de 'Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit' opgesteld. Hierin wordt het beeldkwaliteitsplan als belangrijk instrument geïntroduceerd om nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen zorgvuldig af te wegen ten opzichte van bestaande kwaliteiten van een gebied en deze daarin zo goed mogelijk in te passen. Voorliggend beeldkwaliteitsplan is opgesteld met als doel om de samenhang en kwaliteit van een ontwikkeling van het Dorpshart te verzekeren, deze op lange termijn aan te laten sluiten op de ruimtelijke structuur én het karakter van Tuitjenhorn. Een ontwikkeling hoeft daardoor niet letterlijk een kopie te zijn van een (historisch) tijdsbeeld om zich in het straat- en bebouwingsbeeld te voegen, het vastleggen van de beeldbepalende kenmerken staat een eigentijdse interpretatie daarvan toe. Wij zijn daarbij ook van mening dat juist een gezamenlijk overleg over de kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen bijdraagt aan de identiteit van Tuitjenhorn. Initiatiefnemers worden hierbij uitgenodigd dit beeldkwaliteitsplan zowel als toetsings- als inspiratiedocument te gaan gebruiken.

Leeswijzer

Dit stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan dient als leidraad bij de ontwikkeling van de gehele nieuwbouw. Gelet op de beoogde zelfontwikkeling en bijbehorende looptijd van de plannen zal bij de start van ieder deelplan nader bekeken moeten worden op welke wijze binnen deze kaders een gezamenlijk plan gerealiseerd wordt (gezien de varianten in collectief ontwerp en ambitie om iedere ontwikkeling te laten bijdragen aan de kwaliteit van het geheel). Deze kanttekening geldt niet alleen voor het programma en de spelregels, maar ook voor de referentiebeelden.



Karakter bebouwing en inrichting
omgeving van plangebied



Ruimtelijke analyse

Omgevingskarakteristieken

Wanneer wordt gekeken naar het ontstaan, de ligging en de identiteit van Tuitjenhorn zijn er een aantal aspecten die opvallen. Tuitjenhorn ligt in een polder met een herkenbaar rationeel en daarvan afwijkend historisch bebouwingspatroon. De belangrijkste ontsluitingswegen, volgen de historische structuur waar de voorzieningen aan liggen. Dit patroon is organisch en nog goed beleefbaar, binnen de kern functioneert het als hoofdweg (Dorpsstraat) en hoofdontsluitingsstructuur (Koorndijk/Kalverdijk en Sportlaan/Kerkbuurt). Doordat Tuitjenhorn is uitgebreid binnen deze omringende structuur is er een contrast met het nieuwere polder / ruilverkavelingspatroon, waardoor de tijdslagen herkenbaar zijn en de relatie met het buitengebied op de meeste plaatsen behouden is. Het bebouwingsbeeld heeft een toenemende dynamiek en fragmentatie richting het historische lint. Het heeft een diverse en individuele uitstraling door haar samengestelde kenmerken, kleurrijke variatie en vrijmoedige groeperingen. De bebouwing is nuchter, bescheiden in een menselijke maat, heeft een regionale of traditionele (huis-met-kap =archetypische) vorm, de architectuur is samengesteld (geïnspireerd op of representeert de stijl van diverse bouwperiodes =eclectisch). De openbare ruimte is bescheiden, naar de buitenranden toenemend groen profiel en ruimere context. Dit geheel bepaald de identiteit van Tuitjenhorn.

Karakteristieken lintbebouwing

Tuitjenhorn is ontstaan op terpen die al in de middeleeuwen door walletjes/dijken onderling zijn verbonden en nog duidelijk herkenbaar. Tuitjenhorn is van oorsprong een gefragmenteerde lintbebouwing die afwisselend rond een licht slingerende route is gesitueerd tussen Sijbelhuizen, Sportlaan en Koorndijk. De huidige kern is samengesteld uit deze oudere delen aangevuld met recentere bebouwing van latere buurtjes die samen een afwisselend beeld opleveren. De bijzondere ruimte kwaliteit van de kern van Tuitjenhorn is mede te danken aan de karakteristieke bebouwing en kleinschalige vernieuwing die in de linten voorkomt. De oorspronkelijke bebouwing staat direct aan het openbare gebied vrij dicht opeen en volgt de richting van de weg. De bebouwing is overwegend klein van schaal met daartussen enkele stolpen. De nieuwere bebouwing omvat veelal vrijstaande en halfvrijstaande woningen en voorzieningen in 2 lagen met een kap in een betrekkelijk compacte vorm. Ze staan op enige afstand van de weg. Een aantal gebouwen heeft een zeer eigen vorm die niet stoort. relatief veel vernieuwingen met name door aanpassing van voorzieningen, zowel in de oudere als de nieuwere bebouwing. Het materiaalgebruik is steeds traditioneel, evenals het kleurgebruik.

Karakteristieken woonwijk

Rond de oude kern van Tuitjenhorn zijn een aantal woongebieden ontwikkeld. Ter weerszijden van de kerk zijn algemene voorzieningen in een ruimere context. De oudere buurten liggen ter weerszijden van een parkje achter de kerk. De buurtjes hebben geen direct verband met het park en zijn op de Dorpsstraat en de dorpsrand gericht. Het zuidelijke deel bestaat voornamelijk uit vrijstaand en halfvrijstaande woningen in één en twee lagen met kap. Langs de buitenrand staan rijenwoningen. Het noordelijk deel omvat een complex voor senioren, waarvan een deel recent is vernieuwd en een buurt bestaande met vrijstaande, halfvrijstaande en rijenwoningen overwegend in 2 lagen met een kap. De woningtypes zijn per straatwand gegroepeerd. Langs de buitenrand staan individuele woningen in 1 laag met een kap. De kleurtoon in de buurten is van lichte toon.

Woningbouwprogramma

In dit gedeelte van Tuitjenhorn wordt huisvesting van kleinere huishoudens beoogd, de mogelijke woningtypen bestaan daardoor uit geclusterde woningen in de vorm van rijwoningen en twee-onder-een-kap. Uit lokaal onderzoek is gebleken dat er behoefte is aan betaalbare woningen vanuit meerdere generaties. Er is onder jongeren een hoge voorkeur voor wonen in het dorpscentrum nabij de voorzieningen. De buurt krijgt daarom een eenvoudige opbouw, een cluster van rijwoningen en een kleinschalige (levensloopbestendige) tweekapper. Deze mogelijke woningtypen kunnen dan startende jongeren maar ook kleinere huishoudens in de oudere leeftijdsgroepen of middenleeftijd bedienen. Naar de wijk rand is de bebouwingsdichtheid hoger en langs de Bladstraat losser zodat het aansluit op het bebouwingsbeeld. Dit vertaalt zich in een woningbouwprogramma van ca 9 kleine woningen in 1-2 bouwlagen voorzien van kap.



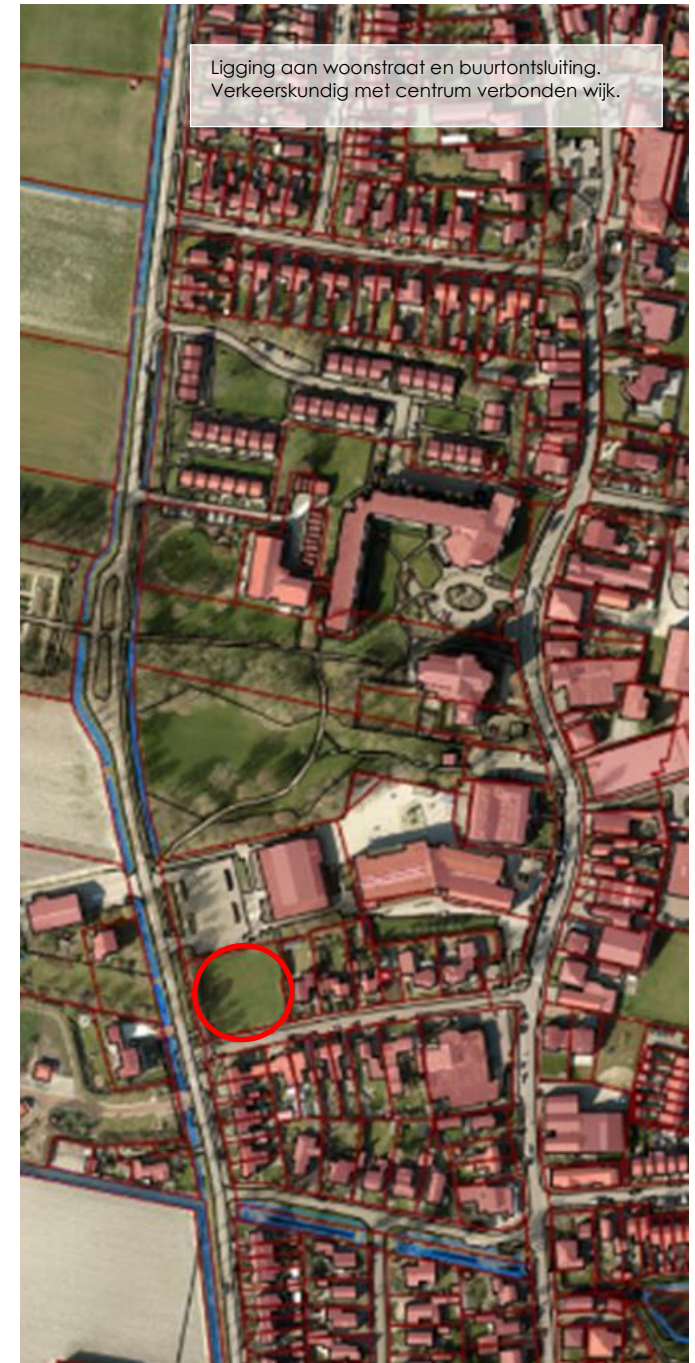
Onderdeel van woonbuurt

- Samenhang in kapvormen, materialisatie en kleurstelling
- Voorgevels evenwijdig aan en gebouwen georiënteerd op de weg
- Relatief grote voortuinen



Onderdeel van de dorpsrand

- Wegbegeleidende beplanting en bouwmassa's
- Geschakelde woningen met gezamenlijk lange gevellengtes
- Gevels evenwijdig aan en gebouwen georiënteerd op de weg
- Samenhang in kapvorm, materialisatie en kleurstelling bebouwing



Ligging aan woonstraat en buurtontsluiting.
Verkeerskundig met centrum verbonden wijk.

Ruimtelijke visie

Stedenbouwkundige opzet

Belangrijk uitgangspunten voor de stedenbouwkundige opzet is een goede inpassing bij de bestaande bebouwing en een goede aansluiting op de bestaande groenstructuur. Dit ontwikkelplan dient enerzijds als afronding van de bebouwing en anderzijds wordt vanwege de ligging nabij het centrum ook een zo efficiënt mogelijk grondgebruik nagestreefd. Van daar uit omvat het ontwikkelplan het beoogde bouwprogramma waarbij het blok met rijwoningen zoveel mogelijk tegen de Bogtmanweg en de tweekapper naar de Bladstraat gepositioneerd. Functioneel gezien ontstaat er een gebruik van de kavel die beter overeenkomt met de woonfunctie in de omgeving en een ruimtelijke aansluiting op de bebouwingskenmerken van de aansluitende straten. De kopgevels van het woonblok zijn ongeveer in lijn met de voorgevels van de bebouwing aan de Bladstraat geplaatst en de zijgevel van de bebouwing aan de Bogtmanweg verspringend ten opzichte van de zijgevel van de tegenoverliggende bebouwing aan de Bogtmanweg. Door overname van een beperkt oppervlakte restgroen aan het achtererf van Bladstraat 8a mogelijk te maken en de hoofdmassa op een vergelijkbare afstand tot de erfrens te positioneren wordt het woongenot en privacy van de bestaande en nieuwe bebouwing in voldoende mate geborgd. De voor- achtertuinen zijn zodanig gepositioneerd dat er een dorpse overgang ontstaat naar de woonstraten danwel de parkeervoorzieningen in de omgeving.

De woningen

Het woonblok bestaat uit zeven grondgebonden woningen met de tuinen naar het oosten en de voorgels naar het westen gericht. De kavels hebben een gelijke diepte van ongeveer 20 meter waarbij de woningen circa 8 meter diep kunnen zijn. Het programma dient vooral op starters en senioren gericht te zijn. De tussenwoningen kennen een smalle breedte danwel beperkte kavelomvang, de hoekwoningen en tweekapper zullen naar verhouding een bredere beukmaat krijgen dan de tussenwoningen om deze ook voor senioren als kleinschalige huishoudens langdurig geschikt te kunnen maken. De individuele woonwensen zullen zich manifesteren in het gebruik en de inrichting de woningen, het is voor ontwikkelaars mogelijk dat er ook verschillende opties voor de indeling en toevoegingen aangeboden worden. Door de projectmatige realisatie straalt het woonblok aan de buitenkant een samenhangende gevelopbouw een rustig beeld uit waarbij de individualiteit van de woningen herkenbaar is in de gevelplastic en ritmiek van de gevelopeningen. De kleurstelling, materialisatie en ontwerpkenmerken worden afgestemd op de bebouwing in de omgeving.

De inrichting van de omliggende openbare ruimte

De woningen zijn bereikbaar via de bestaande rijwegen en trottoirs van de Bladstraat en Bogtmanweg. Haaks op de Bladstraat worden de daar aanliggende woningen ontsloten en van parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Met de nieuwbouw ter plekke zal de kavelbegroeiing en windsingel langs het voormalige schoolplein verdwijnen. De straatbegeleidende boomstructuur direct langs de Bogtmanweg zal zover mogelijk in stand blijven. Langs de zijkanten van de rijwoningen wordt een kleinschalig plantsoen aangelegd waarin een deel van het hemelwater van de woningen en het oppervlaktewater van de openbare verharding kan infiltreren en het verblijf van kleinere fauna in deze omgeving mogelijk maakt. In aansluiting op het bestaande plantsoen aan de achterzijde van de bestaande percelen aan de Bladstraat wordt er een groenstrook met intensieve boombeplanting voorzien. Waar woningen grenzen aan het openbaar gebied gaat de voorkeur naar groene hagen als erfafscheiding. Alle hoekwoningen hebben een ontsluiting vanaf het achtererf over eigen perceel naar de openbare weg, de tussenliggende woningen in het rijwoningenblok hebben een achterontsluiting. Tussen de woonblokken wordt een steegje en trottoir aangelegd waarmee ook de bergingen van de nieuwe woningen bereikbaar zijn. Deze (mandelige) steeg blijft in eigendom en onderhoud bij de woningeigenaren. Aan de achterzijde wordt ook een parkeerpleintje aangelegd door het wegprofiel vanaf het bestaande parkeerveld door te trekken. De nieuwe parkeerplaatsen worden voorzien van waterdoorlatende halfverharding, de aansluitende bestaande parkeerplaatsen worden ook verbeterd zodat de geplande bomen voldoende groeiruimte hebben. Ter compensatie van de verwijderde windsingel en realisatie van nieuwe woningen worden ca 14 nieuwe bomen aangeplant. De openbare ruimte wordt beperkt voorzien van openbare verlichting, de steeg en achtererven worden verlicht met armaturen aan de bergingen.

Impressie voormalige bebouwing



Impressie invulling nieuwbouw



Beeldkwaliteitseisen

Dit beeldkwaliteitplan geeft met het stedenbouwkundig plan als basis, in woord en beeld voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het architectonisch ontwerp van de woningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. Bij het beoogde 'Dorps bouwen' is het niet de bedoeling om bouwstijlen in het bestaande dorp te kopiëren, ontwerpen met een eigentijdse interpretatie van lokale kenmerken zijn mogelijk. Architecten worden uitgedaagd op basis van de bestaande karakteristieke bebouwing nieuwe ontwerpen te maken die vanuit de huidige tijd passen in het straat- en bebouwingsbeeld.

Karakteristieken planlocatie

De locatie is onderdeel van een buurtje aan de westzijde van de historische lintbebouwing van Tuitjenhorn, dat rond het centrum diverse voorzieningen en een parkje achter de kerk omvat. Het buurtje heeft geen directe relatie met het parkje, de straten zijn op de Dorpsstraat en de dorpsrand gericht. De buurtjes omvatten op zichzelf verschillende bebouwingsvormen, daarbij is er sprake van een zekere balans in het straatbeeld die aandacht vraagt. Het zuidelijke deel bestaat voornamelijk uit vrijstaand en halfvrijstaande woningen in één en twee lagen met kap. Langs de buitenrand staan rijenwoningen. De kleurtoon voor de buurten is binnen een licht spectrum. Om de locatie invulling tijdloos/eigentijds en goed aan te laten sluiten op de lossere structuur van de Bladstraat en rijwoningen aan de Bogtmanweg worden voor het ontwerp de volgende uitgangspunten voor het beoordelen gehanteerd.

Ligging

- per kavel is er één (geschakelde) hoofdmassa per bouwvlak
- de voorgevels liggen parallel aan de straat
- de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat
- bijgebouwen liggen op de achtergrond
- nokrichtingen van woonhuizen langs de straat kunnen variëren

Massa

- gebouwen zijn zelfstandig en als geheel herkenbaar
- huizen bestaan uit een onderbouw tot 2 lagen met een zadeldak, eventueel met dwarskap
- de woning binnen een rij is deel van het geheel als woonhuis, met uitzondering van de hoek(en)
- de hoofdmassa is eenvoudig, eventueel met een massaverbijzondering op de hoek(en)
- aanbouwen, zoals erkers, dakkapellen vormen een zelfstandig herkenbaar onderdeel, de hoofdvorm van het gebouw moet duidelijk herkenbaar blijven
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa

Detailering

- horizontale scheiding tussen onderbouw en kap wordt benadrukt
- de detailering is gevarieerd
- raamopeningen zijn vierkantig en beperkt in grootte

Materiaal en kleur

- de massa van gebouwen bestaat voornamelijk uit baksteen, hout en glas
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur bijv. baksteen, houten beschoot, dakpannen
- daken voorzien van pannen en lijstwerk
- dakkapellen en aanbouwen bij voorkeur realiseren in hetzelfde materiaal als de hoofdmassa of in hout
- het metselwerk is licht (spectrum lichtbruin-okker-zalmroze-wit), eventueel gemêleerd
- kleuren zijn gedekt en dorps met frisse accenten
- aanbouwen zijn in kleur ondergeschikt aan de hoofdmassa

Openbare ruimte

- openbare ruimte heeft een groen karakter met minimale verharding, ook erfbeplanting en hagen begeleiden de aanliggende weg
- de beplanting is streekeigen, met bomen in lagere ordes en heesters tussen langs woningen en infra, vruchtdragende in een plantsoen
- minimaal 1,5 boom per woning in openbaar gebied
- geen parkeren langs de openbare weg op de Bladstraat, maar twee parkeerplaatsen op eigen erf voor de voorgevel of ingepast achter het zijerf van het woonhuis aan de Bogtmanweg
- collectief parkeren in een (groenere) clustering is aansluitend ontworpen aan de parkeervoorziening aan de Bogtmanweg.

De inbreidingslocatie ligt redelijk strategisch aan de rand van de kern Tuitjenhorn en nabij het (historische) dorpscentrum. Er is gekozen om 'Dorps Bouwen' als leidraad te gebruiken bij het ontwerp. Dit thema heeft niet alleen een belangrijke rol gespeeld bij de gesprekken over en het tot stand komen van het stedenbouwkundig ontwerp, maar spelen ook een belangrijke rol in de verschillende beeldkwaliteitseisen. Aan de hand van een aantal foto's wordt hieronder toegelicht op welke wijze de geformuleerde ontwerpuitgangspunten voorgesteld worden. De beelden zijn verduidelijkend en dienen als inspiratie.



Beeldkwaliteitsplan Bladstraat Tuitjenhorn

