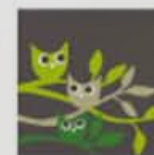




## AI13169 BEELDKWALITEITSPAN LINDEN ERVEN TE UFFELTE

14 OKTOBER 2014



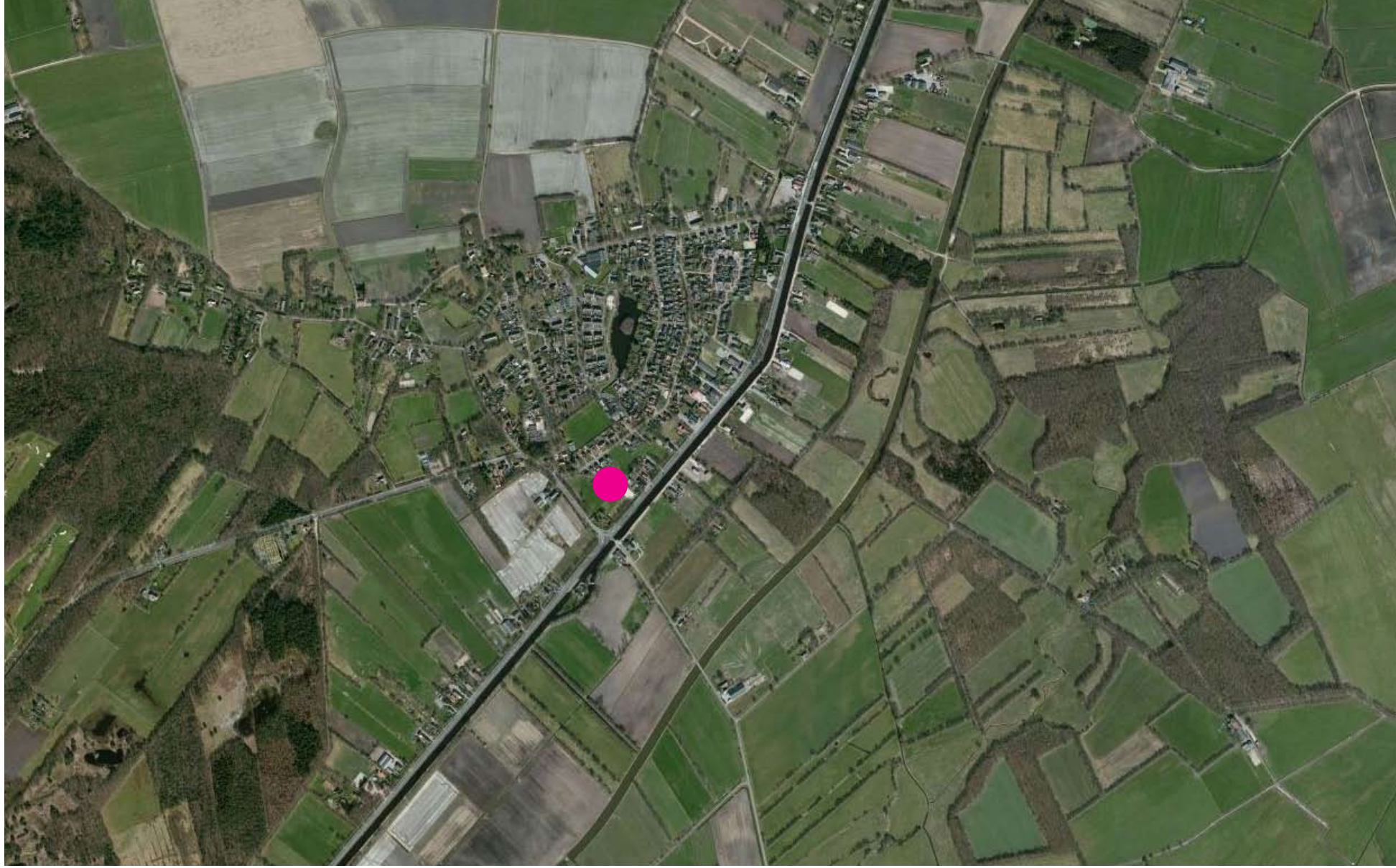
**ErfGoed**  
LANDELIJK BOUWEN



# INHOUD

■ Inhoudsopgave	3
■ Luchtfoto plangebied	4
■ Inleiding	7
■ Beelden bestaande situatie (Rijksweg en Lindenlaan)	8
■ Nieuwe situatie	10
■ Impressie	11
■ Inspiratiebeelden erfbouw	12
■ Beeldkwaliteit	14
■ Sfeerimpressies	15
■ Referenties	16
■ Materialen	19
■ Colofon	21

# LUCHTFOTO PLANGEBIED







# INLEIDING



**ErfGoed**  
LANDELIJK BOUWEN

## Uffelte

Uffelte is een typisch Drents dorp op de flank tussen es en het beekdal met daartussen het kanaal als rechte lijn. Het dorp heeft zich door de jaren heen als een krans van losse groene erven met dorpse huizen ontwikkeld.

Het gedeelte binnen deze krans heeft een niet kenmerkende woonwijkse invulling.

## Linden Erven

In opdracht van ErfGoed BV heeft Landscape Architects for SALE (La4sale) voor het terrein aan de zuidrand van Uffelte, gelegen tussen de Rijksweg N371, de Zuidstraat en de Lindenlaan, een invulling ontworpen met een dorps en Uffelter karakter: Linden Erven. Het ontwerp is gebaseerd op de oorspronkelijke boerderijbebouwing van Uffelte, veelal van het Saksische type, gekenmerkt door een losse zetting.

Het gebied zal door de aanleg van nieuwe groenstructuren, eenduidige erfverharding en het overeenkomstige materiaalgebruik van de bebouwing één samenhangend geheel vormen.

## Aanleiding beeldkwaliteitsplan

In de Welstandsnota staat aangegeven dat voor grote projecten, die een bewuste verandering van het ruimtelijk beeld tot gevolg hebben, een beeldkwaliteitsplan moet worden opgesteld.

Het beeldkwaliteitsplan bevat de welstandscriteria voor de architectonische uitwerking van de nieuwe bebouwing en de inrichting van het erf.

Het beeldkwaliteitsplan is een onderdeel van het bestemmingsplan en is leidend boven de bepalingen in het bestemmingsplan en welstandsnota en is een toetsingskader voor de binnenkomende vergunningaanvragen. De landschappelijke inrichting dient te geschieden conform het inrichtingsplan van La4sale (maart 2014).

## Supervisoren

Naast dat de gemeente de binnenkomende plannen toetst aan het bestemmingsplan en welstandsnota, dient het bouwwerk voor dit specifieke plan ook getoetst te worden door een team van supervisoren.

Dit team zal de bouwplannen esthetisch toetsen en zal de samenhang wat betreft materiaal en kleurkeuze van de verschillende bouwwerken coördineren. Het supervisorteam zal bestaan uit Pieter Brink van B+O Architectuur en Interieur B.V. en Pepijn Godefroy van Landscape Architects for SALE.

## BEELDEN BESTAANDE SITUATIE (RIJKSWEG N371)





# BEELDEN BESTAANDE SITUATIE (LINDENLAAN)



# NIEUWE SITUATIE



# IMPRESSIE



# INSPIRATIEBEELDEN ERFBEBOUWING





# BEELDKWALITEIT

## Algemeen

Er is een duidelijk wensbeeld voor de bebouwing op Linden Erven: landelijk, dorps, en refererend aan de oorspronkelijke boerenerven, zoals die aan de noordzijde van Uffelte nog aanwezig zijn. De inspiratiebeelden in dit beeldkwaliteitplan verwijzen hiernaar. Natuurlijk kunnen de oude boerenerven niet letterlijk herbouwd worden in deze nieuwe dorpsuitbreiding van Uffelte, er worden geen boerderijen gebouwd maar eigentijdse woningen. En de afmetingen van de erven zullen ook heel anders zijn, voornamelijk kleiner. Maar de sfeer en uitstraling van Linden Erven moeten duidelijk overeenkomsten hebben met de oorspronkelijke boerenerven. Hieronder volgt een aantal voorwaarden waaraan de bebouwing op Linden Erven moet voldoen.

## Voorwaarden voor de bebouwing op Linden Erven

De algemene regel voor beeldkwaliteit:

- Landelijk, dorps en refererend aan de oorspronkelijke boerenerven, zoals die aan de noordzijde van Uffelte nog aanwezig zijn.

### Hoofdvorm, maat en schaal

- Eenvoudige hoofdvormen. De geschetste impressies in dit beeldkwaliteitsplan zijn een duidelijke richtlijn. Dat geldt ook voor de nokrichtingen, die daarin zijn aangegeven. De afwisseling van nokrichtingen, evenwijdig aan en haaks op de straat, is kenmerkend.
- Lage gootlijnen domineren, bij voorkeur niet hoger dan 2,50 meter.
- Afgewisseld door goten op maximaal 4,6 meter.
- Bij uitzondering, en dan slechts omdat het past bij een typische landelijke bouwstijl, een goot op maximaal 6,0 meter. Dit kan bijvoorbeeld gelden voor een gebouw in de stijl van een hooikiep, of voor gevelinsneden (zoals een grote baander).

### Geveluitwerking

- Een stijl die de voorkeur heeft en past in de uitwerking van dit beeldkwaliteitplan is de schuurwoning. Op de volgende pagina's zijn een aantal referenties opgenomen. Bijzonder voor deze stijl is het uiteenlopende scala van geveluitwerkingen.
- Het toepassen van dakkapellen is afhankelijk van de gekozen uitwerkingsstijl. Geen dakkapel heeft de voorkeur. Als er wel dakkapellen worden toegepast, dienen ze ondergeschikt te zijn. Het dakvlak overheerst.

- Een eigentijdse uitwerking en detaillering heeft de voorkeur.

### Materialen en kleuren

- Natuurlijke materialen hebben de voorkeur. Gevel- en dakvlakken bij voorkeur in natuurlijke materialen.
- Gedekte, aardse kleuren. Lichte kleuren alleen voor accenten en op relatief bescheiden vlakken.
- De materialen moeten passen bij de gekozen uitwerkingsstijl.
- Het is van belang dat een gevarieerd palet van materialen uit onderstaande opsomming wordt toegepast. Materialen die bij de typische uitwerking van de schuur horen hebben de voorkeur, zoals hout, riet en in mindere mate dakpannen of golfplaten. Sporadisch en verdeeld over het hele gebied, kunnen volledig gemetselde woningen geaccepteerd worden.

Een opsomming van materialen die op voorhand passend zijn:

Gevels:

- Geschilderd hout, donker van kleur, zwart, grijs, bruin of groen
- Vergrijzend hout
- Baksteen in de nuanceringen rood tot bruin
- Zink (voor de gevels, alleen bij uitzondering voor de daken)
- Cortenstaal
- Kunstmatige materialen, voor zover die een natuurgetrouw beeld opleveren (Deze materialen dienen overigens wel ter beoordeling voorlegd te worden aan de supervisors)

Daken:

- Riet
- Gebakken dakpannen, ongeglazuurd, aardewerk oranje of grijs gesmoord
- Cementgebonden golfplaten
- Cortenstaal

## Afwijkingen van het gewenste bebouwingsbeeld

In het algemeen geldt dat afwijkingen van het gewenste bebouwingsbeeld alleen mogelijk zijn in overleg met de supervisors.

# SFEERIMPRESSIES



# REFERENTIES









# MATERIALEN





# COLOFON

## Linden Erven is een project van ErfGoed BV

[www.lindenerven.nl](http://www.lindenerven.nl)

## Landschap en stedenbouw: Landscape Architects for SALE (La4sale)

Pepijn Godefroy | Landschapsarchitect

Marieke Timmermans | Landschapsarchitect

Hanneke Clabbers | Landschapsarchitect

[www.la4sale.nl](http://www.la4sale.nl)

[info@la4sale.nl](mailto:info@la4sale.nl)

## Architectuur: B+O Architectuur en Interieur B.V

Pieter Brink | Architect / Directeur

Maikel Regterschot | Projectleider

Arie Dam | Tekenaar

[www.bureaubeno.nl](http://www.bureaubeno.nl)

[info@bureaubeno.nl](mailto:info@bureaubeno.nl)

## Dekker Projectontwikkeling BV

Michiel Dekker | Projectontwikkelaar

[www.dekkerprojectontwikkeling.nl](http://www.dekkerprojectontwikkeling.nl)

[info@dekkerprojectontwikkeling.nl](mailto:info@dekkerprojectontwikkeling.nl)

14 oktober 2014