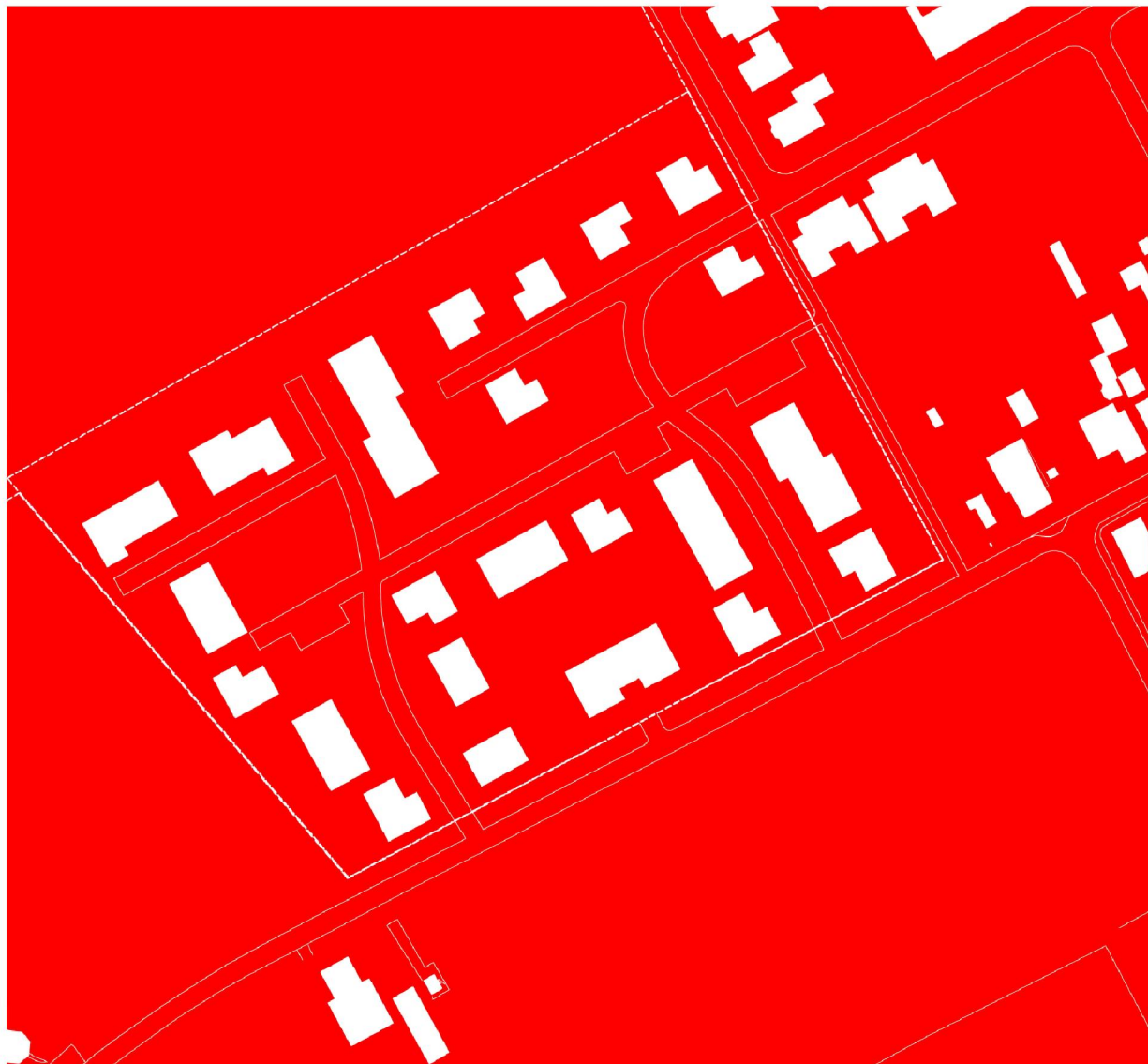




J-123 Beeldkwaliteitsplan uitbreiding Sint Jansklooster
Opdrachtgever: gemeente Steenwijkerland
Datum: 4 juni 2012

Bureau B+O Architecten B.V.

Gasfabriek: Gasgracht 3, 7941 KG Meppel NL

Postbus 264, 7940 AG Meppel NL tel fax

e-mail website www.bureaubeno.nl

Landschap
Stedebouw
Architectuur
Interieur

**B
+
O**



WIJ GEVEN LIEFDE EN PASSIE IN RUIL VOOR SCHOONHEID EN HERINNERINGEN

Inhoudsopgave

03	inhoudsopgave
05	voorwoord
07	inleiding
08	uitbreiding Molenkampen III
09	landschappelijke inpassing en ontwikkeling
10	hoe werkt het beeldkwaliteitsplan?
12	16 meest gewaardeerde woonhuizen
13	voorschriften beeldkwaliteit
14	bergingen per kavel
15	algemene eisen geldend voor alle typologiën
16	kaveloppervlaktes
17	overzicht type woonhuizen
18	vrijstaande woonhuizen
19	overzicht typologie vrijstaande woonhuizen
20	twee onder één kap woonhuizen
21	overzicht typologie twee onder één kap woonhuizen
22	geschakelde woonhuizen
23	overzicht typologie geschakelde woonhuizen
24	doelstelling totaalbeeld
25	matrix materialisatie woonhuizen
26	ordening landschappelijke elementen op het erf
27	bouwstenen voor het groen
28	inspiratiebeelden landschap
29	erfinrichting
30	inspiratiebeelden landschap
31	matrix beplanting en materialen
33	colofon



Dit beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeente Steenwijkerland en Bureau B+O Architecten B.V. uit Meppel. Diverse workshops en overleggen met Plaatselijk Belang en de bewoners van Sint Jansklooster zijn de voedingsbodem geweest voor dit beeldkwaliteitplan. Het is geschreven vanuit de beoogde en gewenste ruimtelijke kwaliteit die de gemeente Steenwijkerland in het algemeen, en Sint Jansklooster in het bijzonder, bezit én kan ontwikkelen in de komende jaren. Dit document bevat de spelregels waaraan de nieuwe bebouwing zal moeten voldoen. Het beeldkwaliteitplan dient in de eerste plaats als toetsingskader, maar is tevens inspiratiebron. Door middel van een aantal inspiratiebeelden zullen de lezers van dit document geïnspireerd raken om, binnen de aangegeven kaders en met inachtneming van de aanbevelingen, creatief de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing, erven en omgeving te ontwikkelen en te versterken. Dit beeldkwaliteitplan is geen keurslijf, maar een hulpmiddel om met elkaar een gemeenschappelijk doel te verwezenlijken, namelijk het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Sint Jansklooster.



Wethouder gemeente Steenwijkerland



Inleiding

Ligging Sint Jansklooster

Sint Jansklooster is een dorp in de kop van de provincie Overijssel. Het ligt tussen Vollenhove en Zwartsluis. Het dorp met de omliggende gebieden wordt het Hoge Land van Vollenhove genoemd.

In de Welstandsnota van de gemeente Steenwijkerland valt Sint Jansklooster onder het stuwwallandschap van het land van Vollenhove. In deze Welstandsnota is de relatie tussen de kern en het buitengebied aangegeven. Dit om de randen van het dorp beter te laten aansluiten aan het buitengebied.

Het Hoge land van Vollenhove ligt op een stuwwal, ontstaan in de voorlaatste ijstijd. Aan de oostelijke kant van de stuwwal is Sint Jansklooster de grootste bebouwingsconcentratie. De uitbreidingswijken van de bebouwingskernen doorbreken het landschappelijke patroon.

Aan de oostelijke rand van de stuwwal is de lintbebouwing van Sint Jansklooster uitgegroeid tot een zelfstandige kern, waarvan de uitbreidingswijken Molenkampen 1 en 2 het landschappelijke patroon van de stuwwal doorbreken.

Sint Jansklooster wordt ingedeeld in twee gebieden. De oude lintbebouwing in de kern die zeer bepalend en waardevol is, vormt het eerste gebied. Hier dienen de karakteristieken dan ook zoveel mogelijk te worden gehandhaafd, en dient nieuwbouw zich hierin te voegen. Het tweede gebied wordt gevormd door de woonwijken. Dit gebied is niet karakteristiek voor Sint Jansklooster. Het heeft wel een basiskwaliteit die de moeite van het bewaren waard is. Langs de rand met het buitengebied dient het dorp beter te worden ingepast.

In het buitengebied zijn de oorspronkelijke boerderijen overheersend. Veel oorspronkelijke boerderijen en bijbehorende erven zijn ook nog gaaf in situering, hoofdvorm en gevelindeling. Er is een landschap met veel waardevolle bebouwing ontstaan, waaraan het historische karakter nog goed afleesbaar is. Het beleid van de gemeente Steenwijkerland is er dan ook op gericht het oorspronkelijke karakter van het gebied te handhaven, en bij nieuwe ontwikkelingen voorzichtigheid te betrachten.

Uitbreiding Sint Jansklooster: Molenkampen III

Molenkampen III is het vervolg op de eerdere dorpsuitbreidingen in Sint-Jansklooster. In de eerdere fases van deze dorpsuitbreiding is geen rekening gehouden met bestaande landschappelijke en de cultuurhistorische waarde van het landschap. Landschapselementen en monumentale eiken moesten wijken voor nieuwe ontwikkelingen. In de derde fase is dit inzicht gekeerd en is er wel aandacht voor het landschap en kwalitatieve stedenbouw.



Landschappelijke inpassing en ontwikkeling

Kenmerken van de bestaande omgeving

Het hoogte verschil, de houtwallen, het bos en de lintbebouwing zijn de elementen die kenmerkend zijn voor het stuwwallandschap waarin Sint Jansklooster is gelegen. Rond 1910 was het oorspronkelijke patroon van heggen, hagen, houtwallen en lintbebouwing nog gaaf en onaangetast. Na de opkomst van het prikkeldraad verloren de houtwallen hun agrarische functie en werden deze elementen tijdens de ruilverkavelingen in de 20e eeuw deels 'opgeruimd'. Vandaag de dag is er nog een deel van het oorspronkelijke landschapspatroon aanwezig. Het huidige landschap heeft door de nog bestaande houtwallen, heggen en hagen nog steeds een kleinschalig karakter waarin het plezierig wonen en ondernemen is.

Bij de opzet van het stedenbouwkundige plan zijn de kenmerken van de oorspronkelijke bebouwing en het cultuurlandschap geanalyseerd aan de hand van foto's, het landschapontwikkelingsplan en kennis van het stedenbouwkundige bureau. Op basis van deze aspecten is er in samenwerking met de bewoners van het gebied een stedenbouwkundig opgezet ontwikkeld. Binnen dit plan zijn de bestaande landschapselementen opgenomen en zijn waar nodig structuurversterkende (landschaps)elementen toegevoegd. Het plan voorziet op deze wijze in behoud en versterking van het waardevolle kleinschalige cultuurlandschap (Het hoge land van Vollenhove) en past waar mogelijk de vorige uitbreidingsfase (alsnog) in.

Uitbreiding Molenkampen III

Uitgangspunt is een 'losse' morfologie waarbij de woonhuizen niet strak langs rechte straten geordend zijn. Hierbij wordt getracht het landschappelijke patroon van het buitengebied niet te doorbreken, zoals is gebeurd bij de reeds aanwezige na-oorlogse woonwijken, maar aan te sluiten op het landschappelijke patroon van het buitengebied.

De uitbreiding is door middel van een houtwal in tweeën gedeeld. In het deel gelegen tegen de Molenstraat, bevinden zich enkele boerderij- en schuurvormige volumes met twee-onder-een-kapwoonhuizen en vier-onder-een-kapwoonhuizen, en enkele vrijstaande woonhuizen. Beide typen bebouwing staan haaks op de Molenstraat. Hiermee wordt de bestaande morfologie langs de Molenstraat voortgezet.

In het achterste gedeelte van de uitbreiding komen twee zogenaamde bongerds (groene brinken), met daaromheen en georiënteerd op de bongerds diverse vrijstaande en twee-onder-een-kap woonhuizen. De typologie van deze woningen komt, net als het eerste gedeelte, overeen met de typologie in de omgeving.

Om het karakter van de boerderij- en schuurvormige volumes te bewaren zijn vrijstaande bergingen, garages, tuinhuisjes etc. niet gewenst. Deze dienen te worden opgenomen in het hoofdvolume.

Verankerung in omgeving

Om de uitbreiding te verankeren als overgangsgebied tussen het dorp en het buitengebied, zijn in de uitbreiding meerdere houtwallen opgenomen. De bestaande houtwallen, langs de Molenstraat en aan de westzijde van de uitbreiding, blijven gehandhaafd en worden indien nodig hersteld. Zoals hiervoor al beschreven, wordt de uitbreiding door middel van een nieuw aan te leggen houtwal in tweeën gedeeld. Deze houtwal volgt de bestaande structuren in het landschap en loopt evenwijdig aan de Molenstraat. De beplanting is overeenkomstig de bestaande houtwallen in het gebied. Aan de noordzijde van de uitbreiding wordt eveneens een houtwal aangelegd. Deze zal echter voor het grootste deel bestaan uit bomen, en minder struiken bevatten dan de overige houtwallen. Hierdoor blijft er vanuit de woonwijk zicht op het achterliggende landschap.

Verkavelingsplan en typologie

Op basis van hetgeen hierboven beschreven, is een verkavelingsplan gemaakt voor de nieuwbouw van 14 vrijstaande woonhuizen, 12 twee-onder-een kap woonhuizen en 3 blokken met vier-onder-een kap woonhuizen. Deze diversiteit van woonhuistypes zorgt automatisch voor een mix van verschillende bewoners. Dit is een positieve impuls voor de leefbaarheid van het dorp.

De typologie en uitstraling van deze volumes sluiten enerzijds aan bij de oorspronkelijke en karakteristieke lintbebouwing van het dorp, en bij de bebouwing zoals aanwezig in het buitengebied. Anderzijds zijn ze gebaseerd op de 16, door de bewoners van Sint Jansklooster, meest gewaardeerde woonhuizen.

Parkeren

Er wordt zoveel mogelijk op eigen erf geparkeerd. Hierbij is een parkeernorm gehanteerd van 2 parkeerplaatsen per woonhuis. Waar parkeren op eigen erf niet (geheel) mogelijk is, zijn langs de straat parkeervakken aangebracht.

Regenwater

Het regenwater wordt via molgoten afgevoerd naar de bestaande sloten en de nieuwe sloot langs de aan te leggen houtwal, die de uitbreiding in tweeën deelt.

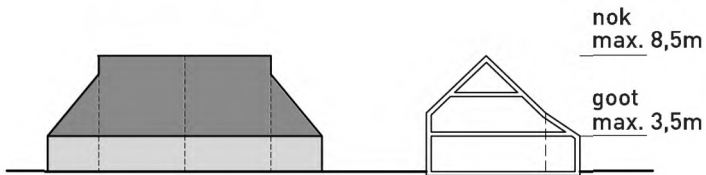
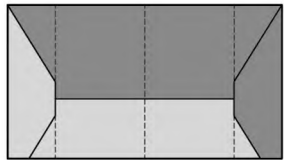
Behoud en herstel landschappelijke structuur

Inpassing in het aanwezige landschapspatroon, van nieuwe ontwikkelingen zoals Molenkampen III, dragen bij aan behoud en herstel van de landschappelijke structuur. Nieuwe ontwikkelen zijn een voortzetting op bestaande cultuurhistorische patronen en structuren. Bij deze nieuwe ontwikkelingen wordt gezocht naar versterking van de oorspronkelijke structuur en naar herstel van eerder aangebrachte 'schade' aan het oorspronkelijke landschapspatroon. Op deze wijze zijn nieuwe ontwikkelingen geen bedreiging maar brengen juist evenwicht, herstel en ontwikkeling.

Door middel van dit beeldkwaliteitplan zal de beoogde kwaliteit van de hiervoor beschreven bebouwing bewaakt worden.



morfologie



typologie

	Materiaal / Kleur	Boerderij 01	Boerderij 02	Schuur 01	Schuur 02	Schuur 03	Schuur 04	Schuur 05	Loonwerkershuis 01	Loonwerkershuis 02	Loonwerkershuis 03	Loonwerkershuis 04	Loonwerkershuis 05	Loonwerkershuis 06	Loonwerkershuis 07
Situering															
Haaks		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Niet haaks															
Massa's															
Groot		x	x	x	x			x	x	x	x		x	x	x
Klein						x	x								
Wanden															
Baksteen	Rood	x	x						x	x	x	x	x	x	x
	Bruin	x	x						x	x	x	x	x	x	x
	Zwart														
	Grijs														
	Geel														
	Wit														
	Anders*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hout	Vergrijzend naturel	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Zwart	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Anders														
Anders	Stucwerk														
	Zink														
	Staal														
	Kunststof														
	Glas (reglig)														
	Vezel cementplaat														
Dak		voorhuis	achterhuis	voorhuis	achterhuis										
Riet															
Pan	OVH blauw gesmoord	x	x	x		x	x	x	x	x	x			x	x
	OVH rood gebakken**			x		x		x	x	x				x	x
Schoorstenen															
Schilderwerk															
Deur	Standgroen RAL	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Bruin Zwart RAL	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Kozijnen	Wit RAL	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Zwart RAL														
	Standgroen RAL														
	Bruinzwart RAL	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x
	Grijs RAL														
Dragende delen	Wit RAL	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Bruinzwart RAL	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Grijs RAL														
Luiken	Bruin Zwart RAL	x		x		x	x	x	x	x	x			x	x
	Wit RAL	x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Windveren	Wit RAL	x	x	x	x										
	Bruin Zwart RAL	x		x		x	x	x	x	x				x	x

* Andere kleur mogelijk mits goedkeuring door welstandscommissie
** OVH rood gebakken pannen alleen toe te passen mits passend bij architectuur en in context

matrix



inspiratiebeelden

Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan?

Wat is morfologie ?

Morfologie betekent letterlijk 'vormkunde'. Het is afgeleid van morfè, het Griekse woord voor vorm. Bij het onderzoeken van de morfologie wordt op landschappelijke en stedenbouwkundige schaal gekeken naar de onderlinge verhoudingen, en relaties tussen de vormen van de bebouwing. Een goede morfologie komt tot uiting in evenwichtige verhoudingen tussen de diverse gebouwen onderling, en in een evenwichtige verhouding tussen gebouw(en) en het omliggende onbebouwde terrein.

Wat is Typologie?

Typologie is een vakterm in de architectuur, waarbij het gaat om het bepalen van de typen die de primaire kern van de bebouwde omgeving vormen. Typologie heeft betrekking op meerdere onderwerpen in de architectuur. In dit beeldkwaliteitsplan betreft het de typologie van bouwwerken. Met andere woorden: de hoofdvorm van het gebouw.

Hoe werkt de matrix?

Er is een matrix ontwikkeld die de kleuren en materialen aangeeft. Dit is per hoofdgebouw en bijgebouw aangegeven. Bij het bouwen of verbouwen van een hoofd- of bijgebouw, is in de matrix af te lezen welke materialen in het landschap voorkomen, wat de bijbehorende kleuren daarbij zijn, en hoe het gebouw ten opzichte van de weg gesitueerd wordt.

Hoe werken de inspiratiebeelden?

Naast de matrix zijn kleuren, materialen en inspiratiebeelden opgenomen, die laten zien wat er in het landschap thuishoort. De inspiratiebeelden dienen als voorbeelden, en laten zien hoe materialen en kleuren toegepast kunnen worden. Dit om aan te geven dat er verschillende manieren zijn om materialen en kleuren toe te passen. Dit geldt zowel voor verbouw of nieuwbouw, als voor de beplanting en bestrating.

Beoordeling

Elk ingediend plan wordt beoordeeld door middel van controle van de ingediende stukken door de gemeente.

Toetsing op basis van:

- Hoe ziet de directe omgeving er uit?
- Wat mag er op basis van de bestemmingsplanvoorschriften
- Wat geeft de welstandsnota middels de specifieke criteria aan
- En tenslotte toetsing op basis van het voorliggende beeldkwaliteitsplan.

Hoe vindt de toetsing uiteindelijk plaats op basis van het beeldkwaliteits-plan?

In eerste instantie wordt gekeken naar de volledigheid van de ingezonden stukken. Vervolgens wordt het ingediende plan getoetst aan het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

Daarna volgt een beoordeling door een kwaliteitsteam. Dit team bestaat uit een afgevaardigde van het Oversticht, een stedenbouwkundige, een bouwplantoetser en een projectleider

Hierna wordt op basis van de matrix getoetst of de gewenste materialen en kleuren worden toegepast. Deze toetsing wordt ook gedaan bij verbouwingen en wijzigingen.



16 meest gewaardeerde inspiratiebeelden voor de gewenste type bebouwing, geselecteerd in samenwerking met de bewoners van Sint Jansklooster

Voorschriften beeldkwaliteit

Vanuit de beoogde en gewenste ruimtelijke kwaliteit, zijn de door de gemeente Steenwijk-erland opgestelde welstandscriteria afkomstig uit de geldende welstandsnota als uitgangspunt genomen en daar waar nodig aangescherpt. Dit leidt tot de volgende voorschriften:

Situering

1. De bebouwing dient te worden gesitueerd conform de in dit beeldkwaliteitsplan opgenomen situatietekening. Afwijkende vormgeving is alleen mogelijk door een voorstel in te dienen ter goedkeuring aan de welstandscommissie.
2. Om het karakter van de boerderij- en schuurvormige volumes te bewaren is het niet toegestaan vrijstaande bergingen, garages, tuinhuisjes etc. te plaatsen. Deze dienen opgenomen te worden in het hoofdvolume.
3. Bij nieuwbouw aan de randen van de kern met het buitengebied, dienen doorzichten naar het buitengebied te worden behouden en te grootschalige bebouwingswanden te worden vermeden.

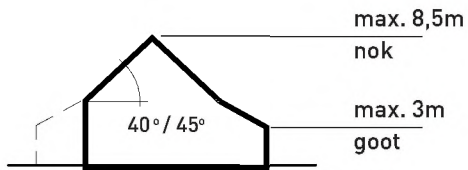
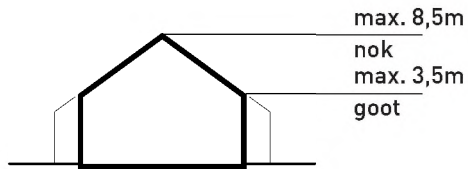
Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken die in de gebiedsbeschrijving beschreven staan dienen in de kern te worden gerespecteerd. De bebouwingskarakteristieken oftewel de typologie dient eveneens gebaseerd te zijn op de 16 door de bewoners van Sint Jansklooster meest gewaardeerde woonhuizen.
2. Afwijkende vormgeving is alleen mogelijk door een voorstel in te dienen ter goedkeuring aan de welstandscommissie. Vervolgens moet de indiener de keuze voor de afwijkende vormgeving onderbouwen. De welstandscommissie beoordeelt of de afwijking acceptabel is.
3. Aan de randen van het buitengebied dient de bebouwing qua vormgeving aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
4. Uitbreidingen dienen te passen binnen de in het bestemmingsplan voorgeschreven maximum en minimum goot- en nokhoogtes, dakhellingen, nokrichtingen etc.
5. Naast een juiste typologie zijn ook juiste verhoudingen van belang. Met betrekking tot de verhoudingen, onder meer breedte/hoogte van kozijnen, percentage glas in de gevels, grote en positie dakkapellen, dient te worden aangesloten op de oorspronkelijke, karakteristieke bebouwing van het gebied.

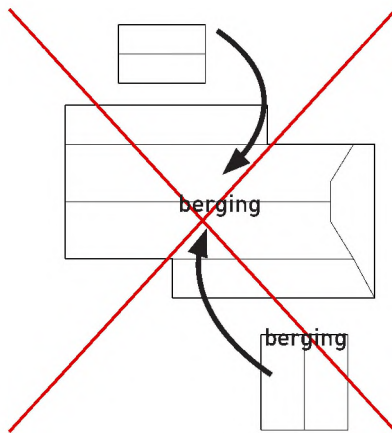
Detailtering, kleuren en materialen

1. De toegestane materialen en kleuren zijn vermeld op de matrix behorende bij dit beeldkwaliteitsplan.
2. Aan de randen van de kern met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.
3. Naast een juiste typologie is ook een juiste detailtering van belang. Qua detailtering dient de nieuwe bebouwing aan te sluiten op de oorspronkelijke, karakteristieke bebouwing van het gebied. Hierbij hoeft de detailtering van de oorspronkelijk karakteristieke bebouwing niet exact gekopieerd te worden, maar dient deze wel als uitgangspunt en inspiratiebron.

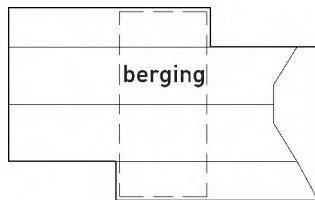




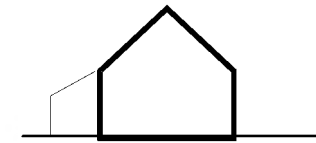
maximaal toegestane nok en goothoogte,
geldend voor alle typologiën



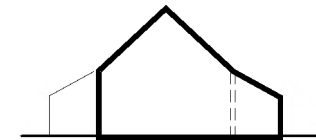
bijgebouwen (bergingen, garages e.d.)
in het tuindeel zijn niet mogelijk



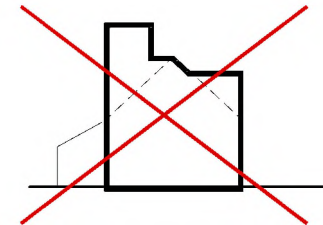
berging geïntegreerd in volume
Op pagina 14 zijn de exacte posities van de
bergingen aangegeven



“basis volume”



“uitbreiding van
basis volume”



“uitbreiding van basis volume”
vormen buiten hoofdvolume
of het hoofdvolume veranderen
zijn niet toegestaan



Kavelnummers/ opervlakte

1. 420 m²
2. 388 m²
3. 388 m²
4. 388 m²
5. 367 m²
6. 260 m²
7. 261 m²
8. 380 m²
9. 467 m²
10. 467 m²
11. 467 m²
12. 467 m²
13. 456 m²
14. 447 m²
15. 394 m²
16. 366 m²
17. 506 m²
18. 436 m²
19. 396 m²
20. 602 m²
21. 404 m²
22. 674 m²
23. 655 m²
24. 401 m²
25. 385 m²
26. 572 m²
27. 612 m²
28. 632 m²
29. 268 m²
30. 204 m²
31. 202 m²
32. 235 m²
33. 481 m²
34. 291 m²
35. 239 m²
36. 230 m²
37. 279 m²
38. 557 m²

Overzicht type woonhuizen

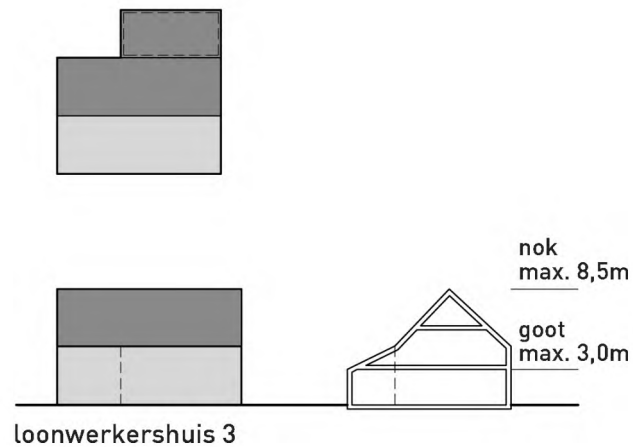
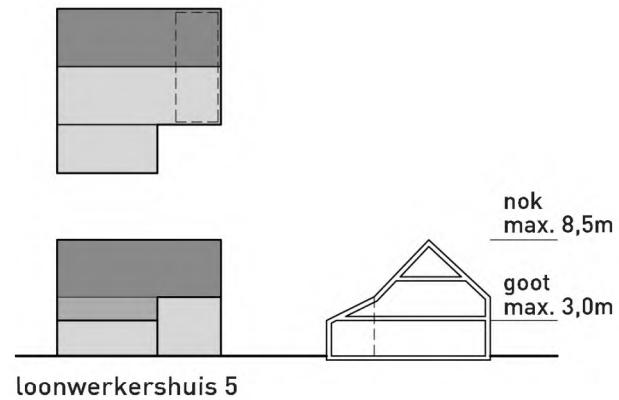
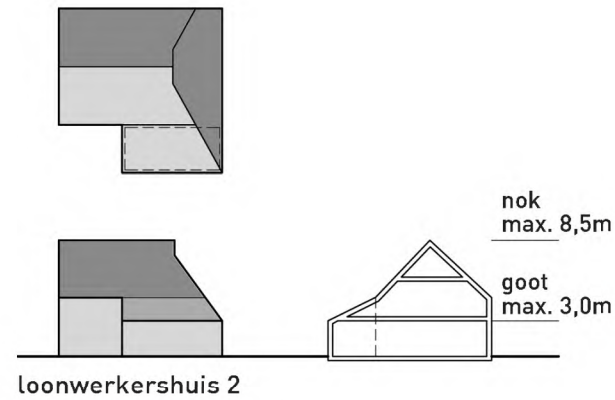
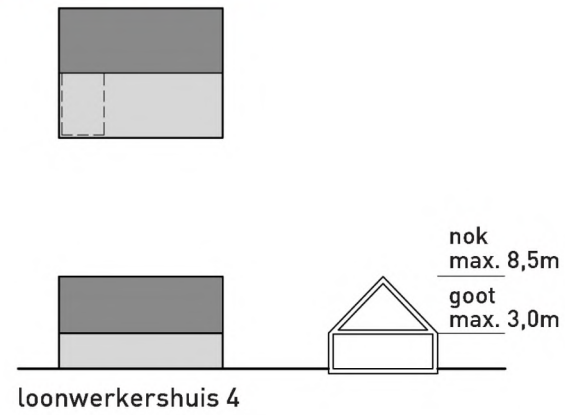
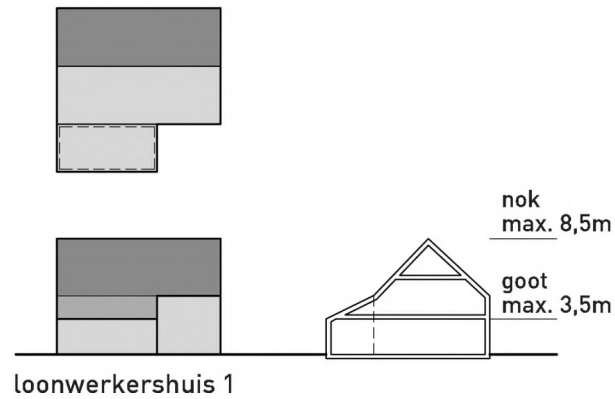
- 14 vrijstaande woonhuizen
- 12 tweeonder éénkap woonhuizen
- 12 geschakelde woonhuizen

38 woonhuizen totaal





Overzicht typologie vrijstaande woonhuizen met bijbehorende toegestane nok- en goothoogtes

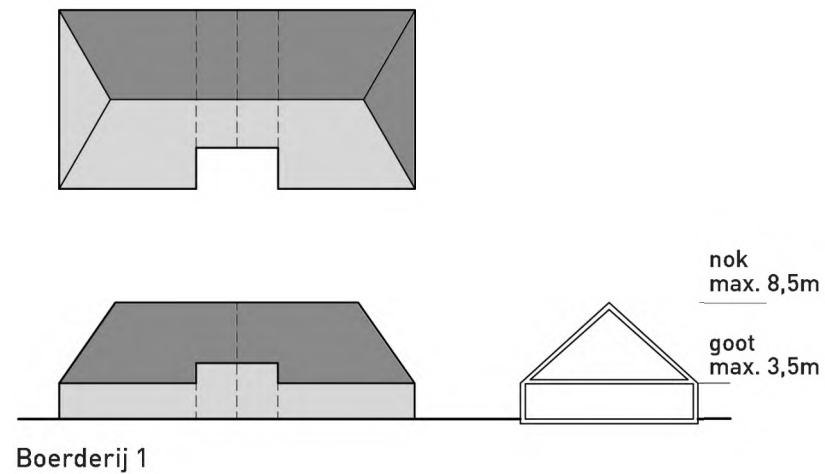
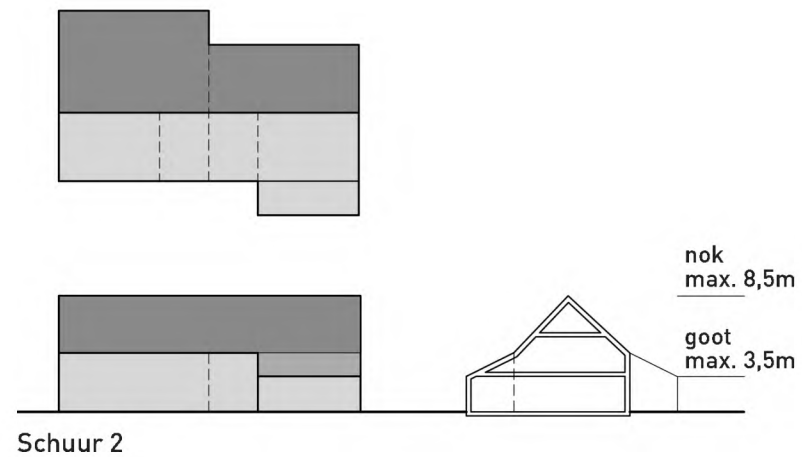
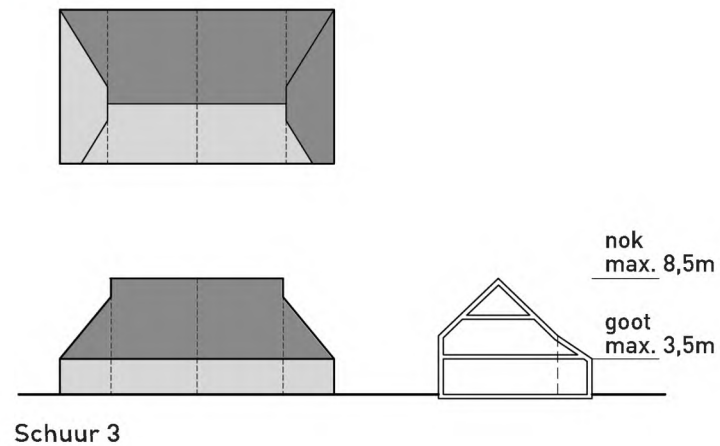
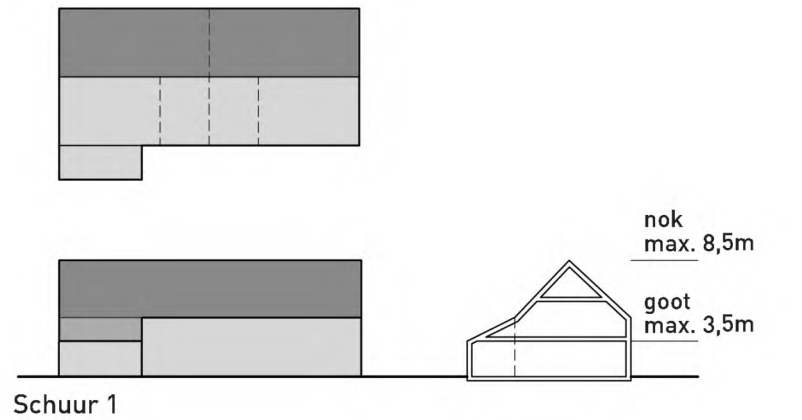




 12 twee onder één kap woonhuizen

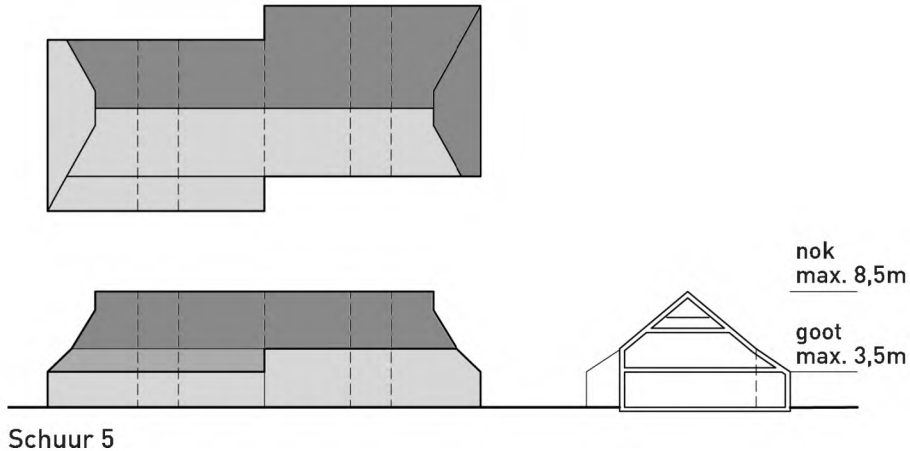
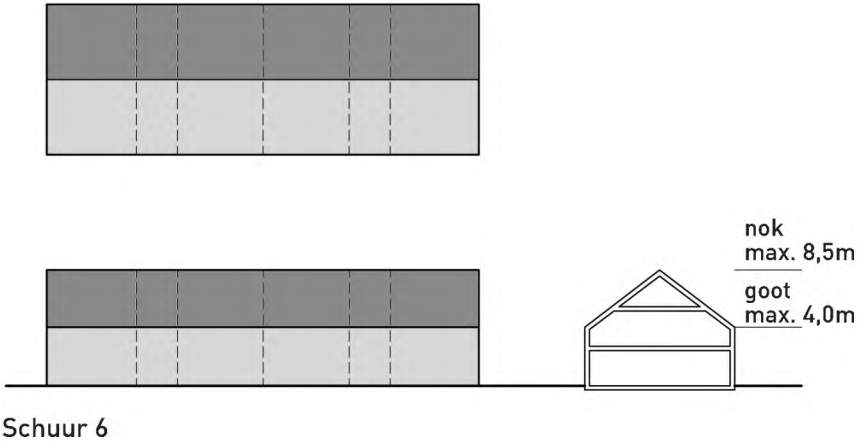
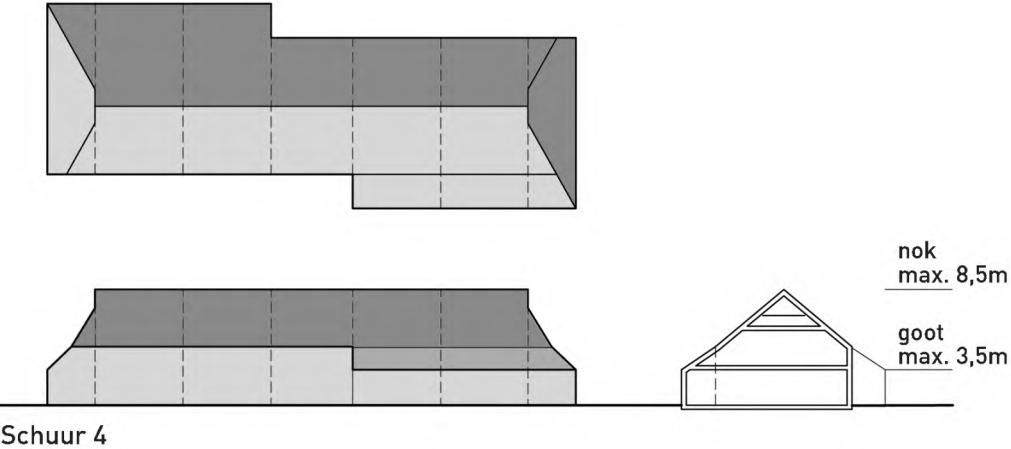
typologie: boerderij (B) en schuur (S)
nummers corresponderen met
de aangegeven typologie op pagina 21.

Overzicht typologie twee onder één kap woonhuizen met bijbehorende toegestane nok- en goothoogtes





 12 geschakelde woonhuizen
typologie schuur (S)
nummers corresponderen met
de aangegeven typologie op pagina 23.



Doelstelling totaalbeeld

Gevarieerde invulling van materiaalgebruik waarbij een onderlinge verwantschap zichtbaar is.
De mogelijkheden in materialisatie zijn per typologie vastgesteld in naaststaande matrix.
Wijzigingen en/of afwijkingen alleen mogelijk na goedkeuring welstandscommissie.





houten gevelbekleding

houten gevelbekleding

houten gevelbekleding

metsewerk handvorm

muurtje kloostermoppen

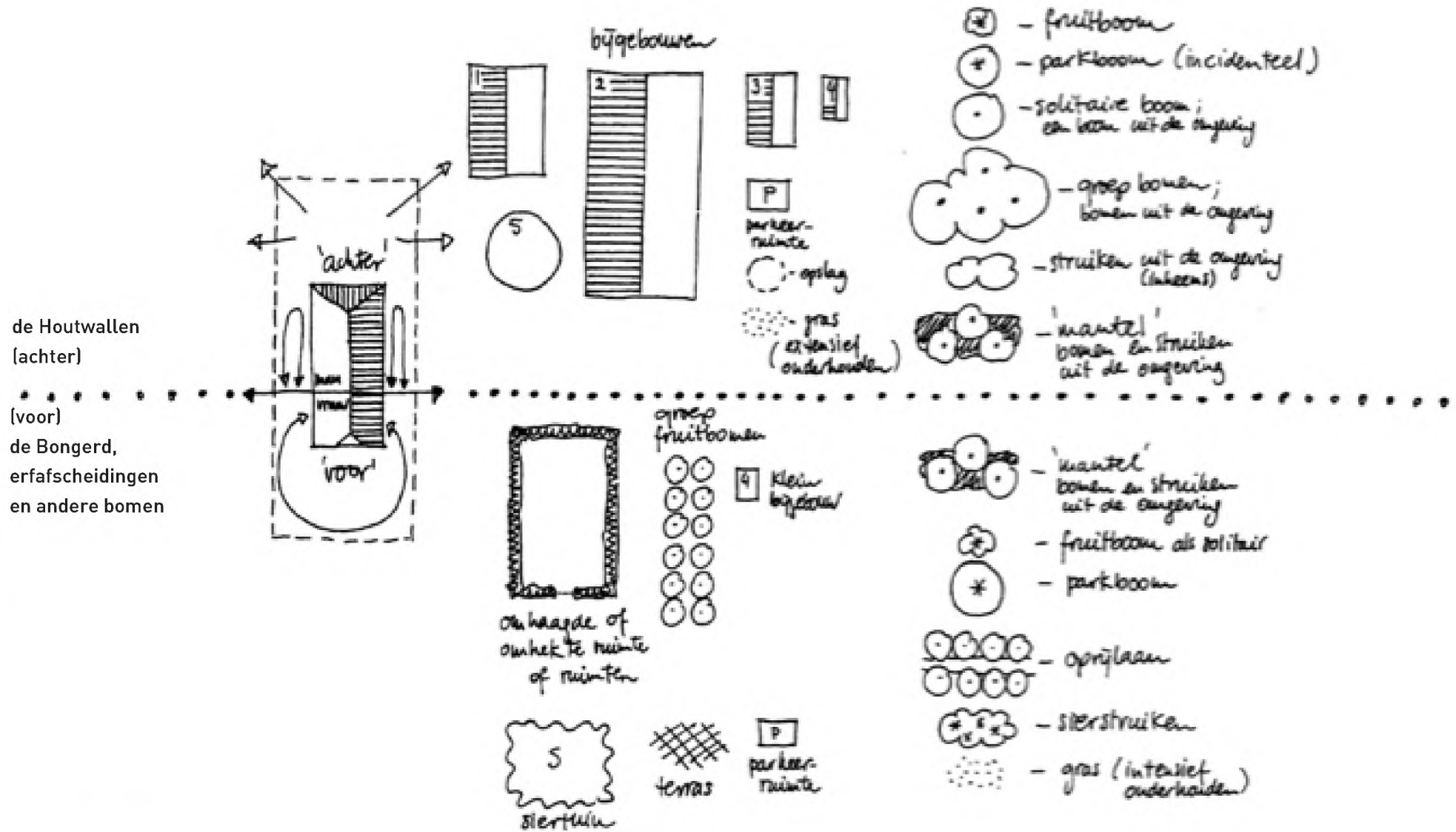
blauw gesmoorde pannen
houten gevelbekleding

OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	B1	LW1	LW2	LW3	LW4	LW5	S1	S2	S3	S4	S5	S6
Situering													
Haaks			X	X	X	X							
Niet haaks		X					X	X	X	X	X	X	X
Bijgebouw													
Achter het woongedeelte													
Massa's													
Groot		X						X	X		X	X	X
Gemiddeld										X			
Klein			X	X	X	X	X						
Wanden													
Baksteen	Rood	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Bruin/ Rood	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Zwart												
	Grijs												
	Geel												
	Wit												
	Anders*	X						X		X	X	X	X
Hout	Vergrijzend naturel		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Zwart	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Anders*	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X
Anders	Stucwerk												
	Staalconstructie verzinkt												
	Stalen beplating antraciet												
	Kunststof												
	Glas (reglit)												
	Vezel cementplaat												
Goot	Mastgoot zink	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Daken													
Riet					X					X			
Pan	OVH blauw gesmoord	X	X			X	X	X	X	X		X	
	OVH rood gebakken**		X	X		X	X				X		X
Golfplaat	Eternit Zwart												
Schoorstenen	Hout/ Metselwerk	X	X	X	X	X	X						
Schilderwerk													
Deur (hout)	Standgroen RAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Bruin Zwart RAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Kozijnen (hout)	Wit RAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Zwart RAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Standgroen RAL												
	Bruinzwart RAL	X						X	X	X	X	X	X
	Grijs RAL												
	Anders*	X				X		X	X	X	X	X	X
Draaiende delen (hout)	Wit RAL					X							
	Bruinzwart RAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Standgroen RAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Grijs RAL												
Luiken (hout)	Bruin Zwart RAL	X						X	X	X	X	X	X
	Wit RAL												
	Standgroen RAL	X											
Windveren (hout)	Wit RAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Bruin Zwart RAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

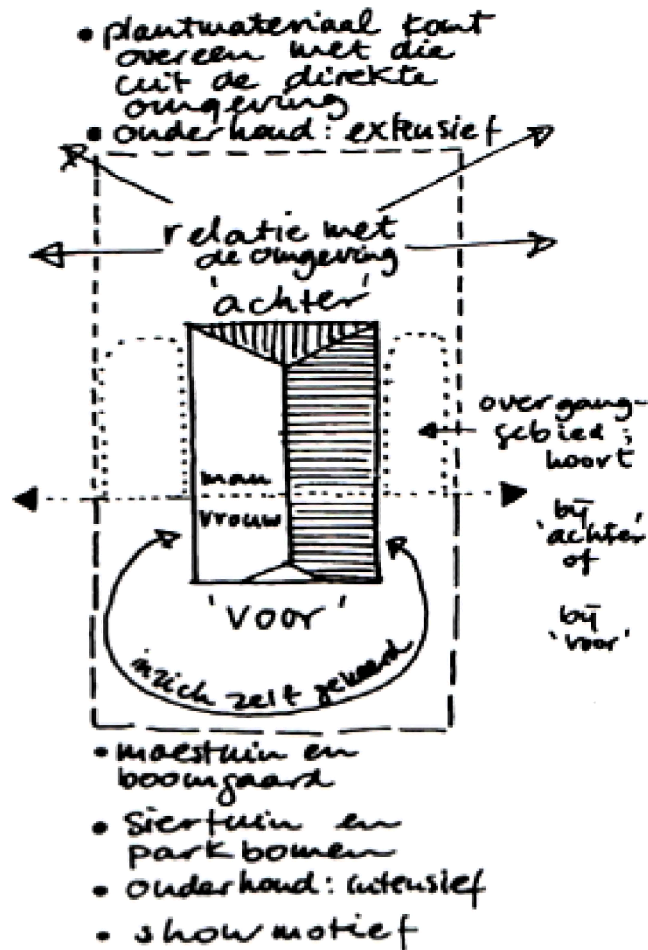
* Andere materialen mogelijk mits goedkeuring door welstandscommissie

** OVH rood gebakken pannen alleen toe te passen mits passend bij architectuur en in context

Ordering van de landschappelijke elementen op het erf



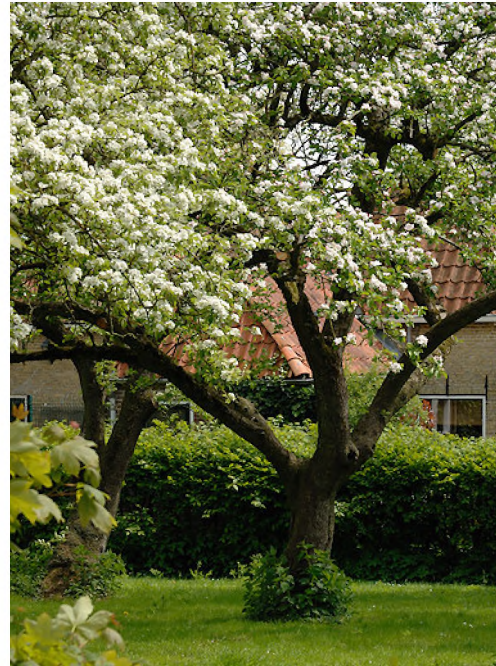
SCHEMA

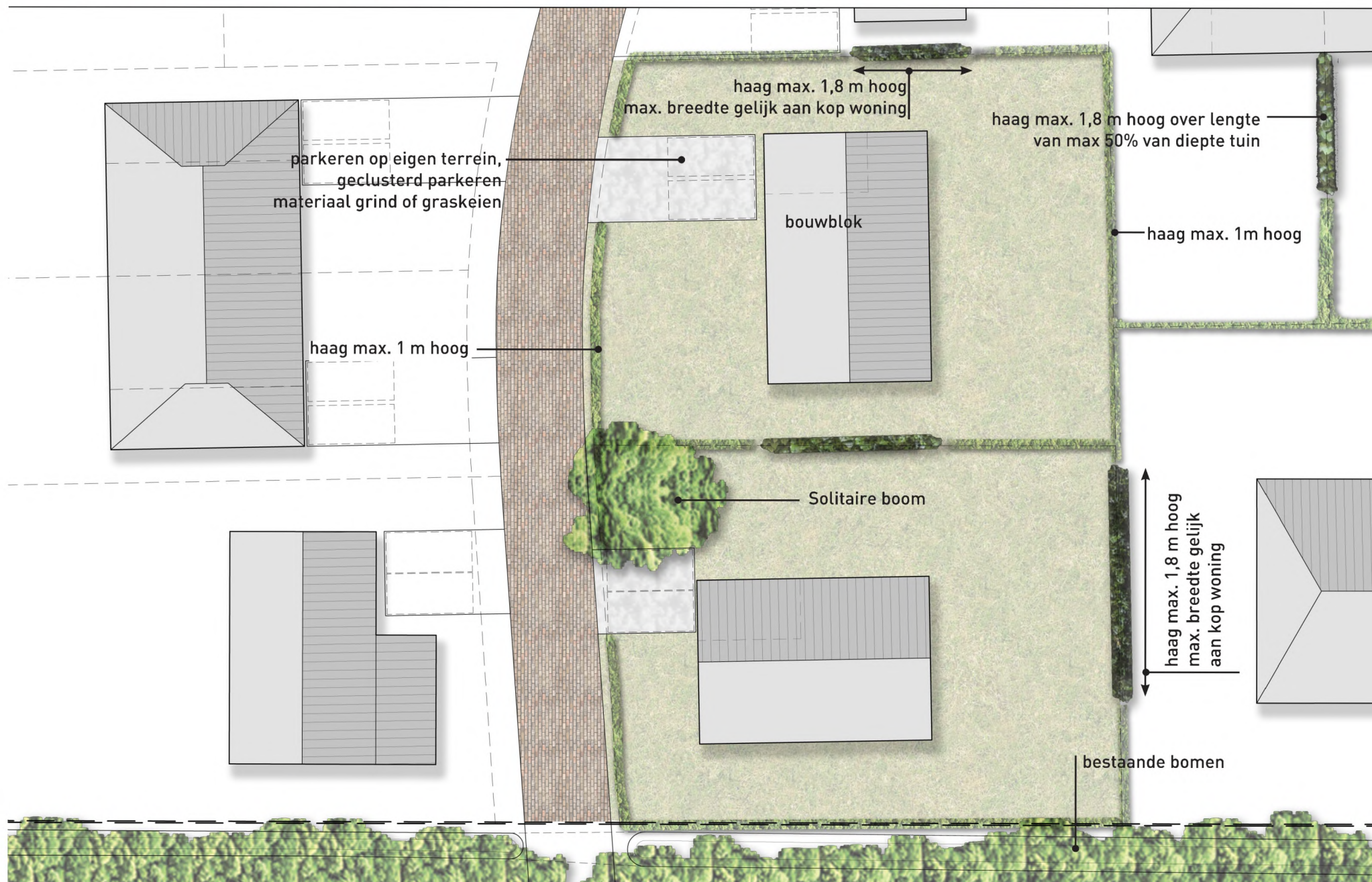


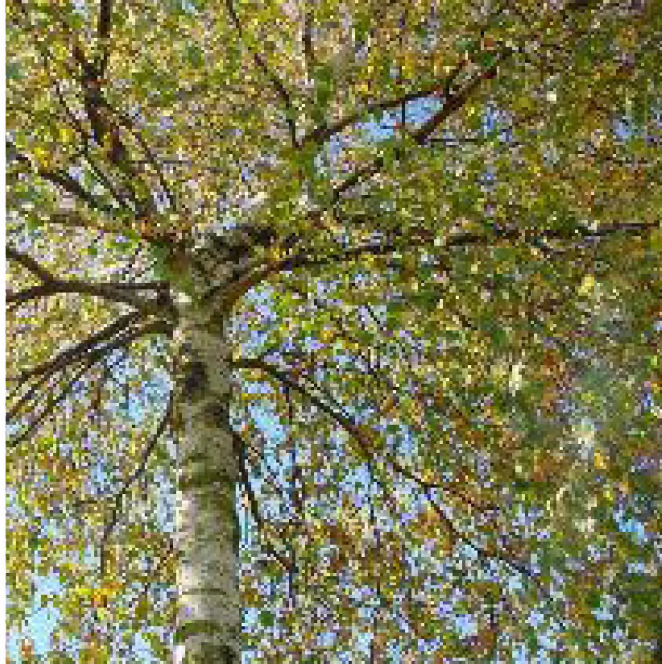
Erf afscheidingen

In het plan bevinden zich diverse erf afscheidingen (overgang van gemeentelijk naar particulier bezit). Op een aantal plaatsen is een vooraf aangebrachte groene erf afscheiding (haag) gewenst om de wijk het karakter van een 'erf' mee te geven. Op een aantal plaatsen is een hoge haag (1.80m) gewenst, i.v.m. de privacy van de bewoner. In een aantal ander gevallen kan worden volstaan met lage haag (1.00m). De erven werden vroeger afgeschermd met een haag. Het aanbrengen van hagen op de erf afscheidingen is daarom geheel in lijn met het vroegere gebruik van het erf en het gebruik daarvan. Daarnaast zorgen de hagen voor een mooie eenduidige groene erf afscheiding en voorkomt het 'Gamma schuttingen' en andere niet passende oplossingen.

Wij adviseren een beukenhaag als erf afscheiding. Beukenhagen zijn relatief onderhoudsvriendelijk en geven een mooi rustiek landelijk beeld. Vanuit de traditie zijn meidoorn en hulst meer op zijn plaats, maar gezien hun stekelige eigenschap onderhoudsvriendelijk en minder geschikt in een woonwijk.









OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	BONGERD (openbaar)	BOERDERIJ (prive)	LOONWERK- ERSHUIS (prive)	SCHUUR WOONHUIS (prive)
Bestrating					
Gebakken klinkers	bruin/rood	X	X	X	X
Betonplaten					X
Grind/split			X	X	X
Zwerfkeien		X			
Beton klinkers					
Beplanting					
Grote bomen (solitair)					
Inlandse eik		X		X	
Es					
Els					
Wilg					
Kastanje		X	X	X	
Leilinden			X		
Notenboom			X		
Middelgrote bomen					
Fruitbomen			X	X	
Lijsterbes					
Struiken/ Houtwal					
Huls		X	X	X	X
Krent					
Hazelaar		X			
Vlier		X			
Vuilboom					
Gelderse roos		X	X	X	
Sleedoorn		X			
Meidoorn			X	X	X
Velbesdoorn					
Populier					
Els					
Hagen					
Meidoorn		X		X	X
Beuk			X	X	
Liguster			X	X	X
Veldesdoorn				X	X
Sierplanten					
Hortensia, Maagdenpalm, Hosta, Pioenroos, Ooievaarsbekje			X	X	
Erf afscheiding					
steenachtige afscheiding				X	X
houten afscheiding				X	X
natuurlijke afscheiding			X	X	X
hout palen + draad afscheiding					X
Erf afscheiding dient niet hoger dan 1 meter te zijn, met uitzondering van de afscheiding tussen twee woonhuizen deze afscheiding mag tot maximaal 1,8 meter hoog zijn					



Bureau B+O Architecten B.V.

■■■■■■■■■■ | Architect/Directeur

■■■■■■■■■■ | Projectleider

■■■■■■■■■■ | Ontwerper

J-123 Beeldkwaliteitsplan uitbreiding Sint Jansklooster

Opdrachtgever: Gemeente Steenwijkerland

Datum: 4 juni 2012

Landschap
Stedebouw
Architectuur
Interieur

B
+
O