

BIJLAGE 8

**Beeldkwaliteitplan
dorpsuitbreiding Witteveen**

Beeldkwaliteitplan

WITTEVEEN
dorpsuitbreiding

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

| | |
|-----------------------------------|----------|
| 1. INLEIDING | 1 |
| 2. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN | 1 |
| 3. BEELDZONE | 3 |
| 4. ERFAFSCHEIDINGEN | 4 |

1. INLEIDING

Het beeldkwaliteitplan voor de uitbreiding bij Witteveen gaat onderdeel vormen van het welstandsbeleid van de gemeente Midden-Drenthe. Het maakt als zodanig deel uit van de gemeentelijke welstandsnota. De in het beeldkwaliteitplan opgenomen richtlijnen en eisen vormen gezamenlijk de criteria voor de welstandsbeoordeling van de bouwplannen in de uitbreiding. De algemene (hier niet nader genoemd) welstandseisen zoals opgenomen in de welstandsnota zijn eveneens voor de welstandsbeoordeling van toepassing.

2. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Door de diversiteit aan woningen, waarbij deels particulier ontwikkeld wordt, is een grote individualiteit van de woningen te verwachten. Door het inkaderen van de mogelijkheden kan samenhang in het bebouwingsbeeld ontstaan. De beeldkwaliteitsrichtlijnen geven echter voldoende ruimte voor het ontwikkelen van woningen met een eigen karakteristiek. Door middel van aanwijzingen met betrekking tot de kleurstelling en met betrekking tot de contour wordt gestreefd naar samenhang.

Algemene uitgangspunten zijn:

- ten aanzien van de woningbouw geldt dat samenhang in het bebouwingsbeeld dient te ontstaan, de woningen bestaan in hoofdvorm uit één tot twee bouwlagen met kap en zijn in stijl kantig tot hoofdzakelijk kantig. De materiaal- en kleurkeuze van gevels en daken is middel tot donker;
- per straatonderdeel (woningen die in dezelfde voorgevelrooilijn staan) is de gevelbelijning eenduidig;
- om een samenhangend straatbeeld te bereiken, is met name een duidelijke samenhang tussen de blokken van de halfvrijstaande woningen noodzakelijk;
- er dient samenhang en eenduidigheid in de korrelmaat te zijn door middel van een overeenkomstige voorgevelbreedte. Bij woningtype A is de gezamenlijke gevellengte circa 12 meter. Bij woningtype B is dit in principe circa 7 meter en bij woningtype C tot maximaal 10 meter;
- er dient in algemene zin een samenhangende passende verhouding te zijn tussen kavelgrootte en woning;
- bij woningen die met twee of meer gevels op de openbare ruimte zijn georiënteerd, dient aandacht te worden besteed aan de architectuur en vormgeving van deze op de openbare ruimte gerichte gevels. Verbijzonderingen van een straatwand, door bijzondere architectonische toevoegingen of een min of meer afwijkende verschijningsvorm, dienen op hoeken als inleiding dan wel als beëindiging, respectievelijk aan het begin of aan het einde van een straat te worden gesitueerd;
- aan- en uitbouwen en de bijgebouwen dienen 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw (woonhuis) dan wel achter het verlengde daarvan te worden gesitueerd of anders indien zoals op de beeldkaart is aangegeven;
- bij materiaal- en kleurkeuze gaat de voorkeur uit naar een traditionele kleurstelling.



Bij de beeldkwaliteit wordt gestreefd naar een beeld dat qua sfeer en uitstraling aansluit op het bestaande beeld van de bebouwing in Witteveen.

Het plan kan als één beeldzones gezien worden.

- In deze beeldzone is gekozen om qua type contour aan te sluiten op de bestaande woningen. De goothoogte wijkt echter af. Hiervoor is gekozen om een zekere variatie aan te brengen in het bebouwingsbeeld.
- De woningen aan de rand liggen in dezelfde beeldzone. Ook deze woningen krijgen weer een zelfde type contour. Op deze wijze ontstaat de samenhang.



3. BEELDZONE

Het gebied kan voor de bebouwing als één beeldzone gezien worden:

Ligging

- Plaatsing in de gevelbouwgrens.
- Tamelijk gesloten bebouwingspatroon voor de halfvrijstaande woningen en open bebouwing voor de vrijstaande woningen.
- Oriëntatie op openbaar gebied.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie.
- Nokrichting woningtype A parallel aan de straat. Nokrichting woningtype B haaks op de straat en voor woningtype C indifferent.

Massa en vorm

- Halfvrijstaande woningen in twee bouwlagen met zadel- of schildkap. Vrijstaande woningen aan de rand één bouwlaag met kap, met mogelijkheid voor de vrijstaande woningen aan de binnenstraat 2 lagen met zadel- of schildkap.
- Terughoudend met bijzondere kapvormen (zoals piramidedaken). In principe deze alleen toepassen in hoeksituaties.
- Projectmatige gebouwde halfvrijstaande woningen onderling overeenkomstig. Vrij ontwikkelde halfvrijstaande woningen en vrijstaande woningen onderling verwant.
- Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
- Bijgebouwen grenzend aan openbaar gebied in de stijl van het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

- Woningtype A enkelvoudige geleding. Woningtype B+C aan de rand mogelijkheid tot samengestelde bouwvorm, woningtype B aan de binnenstraat zijn enkelvoudige.
- Evenwichtige compositie.
- Gevels grenzend aan openbaar gebied voorzien van gevelopeningen.

Detailering

- Functioneel doch fjnischalige detailering.

Materiaal- en kleurgebruik

- Steenachtige materialen voor muren en pannen, ondergeschikte geveldelen in hout behoort tot de mogelijkheden.
- Materiaalgebruik bijgebouwen afgestemd op het hoofdgebouw.
- Aardetinten (bruin-rood) voor het metselwerk en antraciet of rood voor de pannen. Geen geglaazuurde glanzende pannen.



4. ERFAFSCHEIDINGEN

De erfafscheidingen zijn belangrijk ter ondersteuning van een bebouwingsbeeld in een dorpse groene setting.

Daar waar de erven grenzen aan openbaar gebied (de weg) worden hagen toegepast met een hoogte van 80 cm.

Daar waar de achtererven grenzen aan het schouwpad is voorzien in een hekwerk van maximaal 180 cm hoog met groenbeplanting in de vorm van hедера, die zorgt voor een groene afscherming en voor voldoende privacy voor de percelen.

