

beeldkwaliteitsplan Elzenlaan te Smilde

opgesteld door Coen Germeraad - burovanplan
9 september 2019



inleiding

Voor u ligt een omschrijving van de beeldkwaliteit voor de nieuw te bouwen woningen aan de Elzenlaan te Smilde, gelegen aan het zuidelijke deel aan de Molenwijk. Met de bebouwing in het plangebied wordt de aansluiting gezocht bij de architectuur en verschijningsvorm elders in de woonbuurt, maar vraagt het ook om een eigen karakter vanwege de geïsoleerde ligging in een voornamelijk groene omgeving.

Dit beeldkwaliteitsdocument geeft de kaders aan van de verkaveling en oriëntatie van de woningen en een richtlijn voor het materiaal- en kleurgebruik. Middels een aantal referentieprojecten wordt ook een beeld geschetst van mogelijkheden.

inhoudsopgave

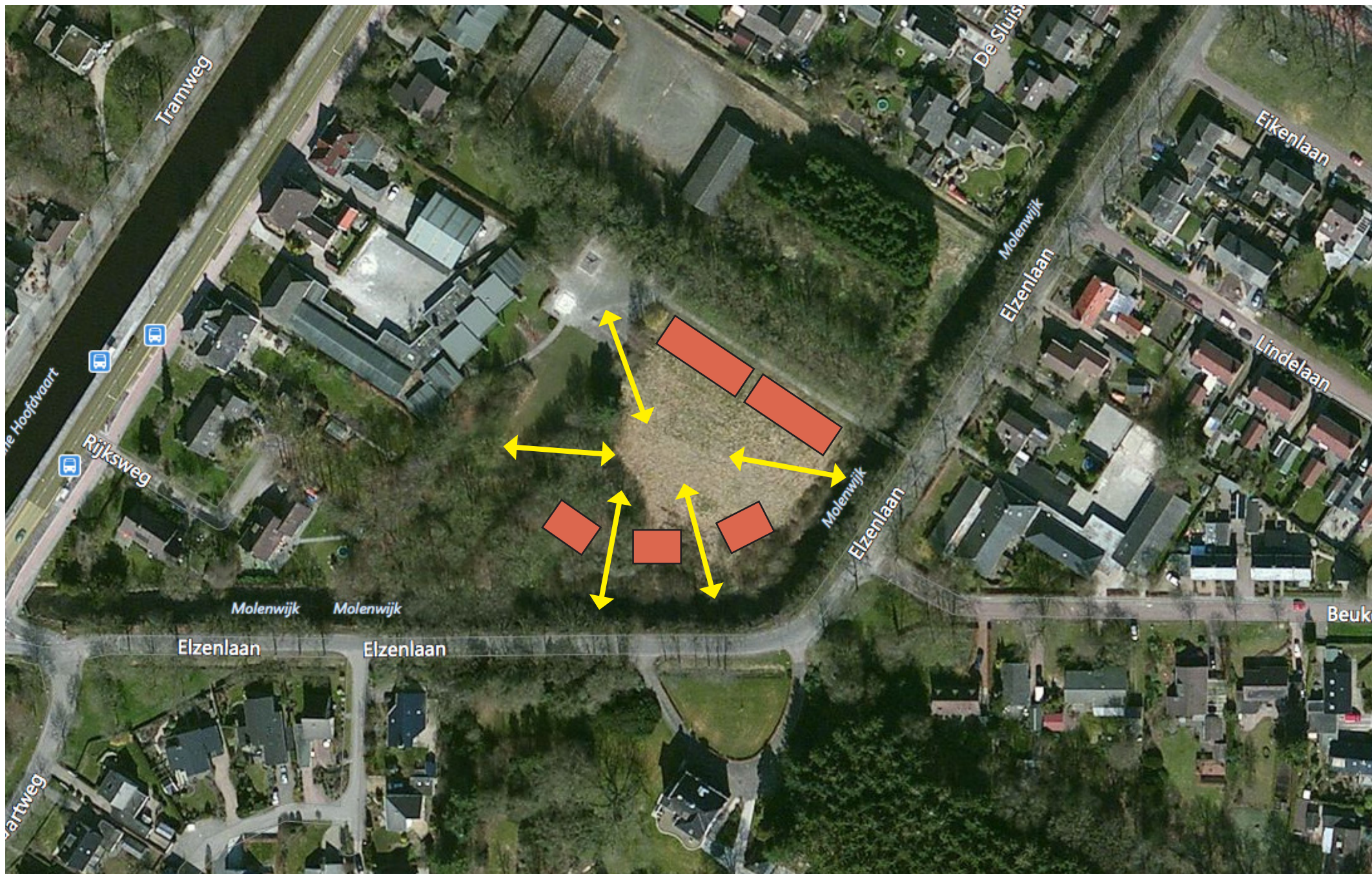
oriëntatie en ontsluiting	pagina 6-7
korrelgrootte en representatie	pagina 8-9
architectuur	pagina 10-11
materialen en kleuren	pagina 12-13
groen en buitenruimte randen	pagina 14-15
parkeren en buitenruimte binnengebied	pagina 16-17
openbare ruimte besteksomschrijving	pagina 18-19
verbeelding in situatie	pagina 20-21



oriëntatie en ontsluiting

De bebouwing toont zich naar haar omgeving. De fronten zijn gericht naar de buitenkanten van het plangebied, met name aan de zuid- en noordzijde. Daarmee wordt het water van de Molenwijk duidelijk meer onderdeel van het straatprofiel van de Elzenlaan. De fronten - gericht naar de buitenzijde - zorgen er tevens voor dat de walkanten geen onderdeel kunnen worden van achtererven.

De achtererven dienen zich te richten op het binnengebied dat ontstaat in het plangebied. Dat binnengebied kan via een nieuw te bouwen toegang over de Molenwijk worden bereikt. Parkeren, garage's en bergingen worden opgelost in het binnengebied. Voetpaden aan de buitenzijde van het plangebied maken de voordeuren toegankelijk.



korrelgrootte en representatie

De toe te passen bebouwing sluit aan bij de schaal van de bebouwing in de omgeving. De woningen in de omliggende bomenbuurt zijn voornamelijk vrijstaand, geschakeld of de toepassing van korte schakelingen van rijwoningen. Door de verdraaiing van bouwblokken aan de zuidzijde ontstaat een 'gezicht' naar de wijk, zonder een front te vormen. De lucht tussen de bouwblokken is even belangrijk. Het groene karakter van de locatie wordt volop benut door een afwisseling van bebouwing en ruimte, door het richten van de achtererven op het binnengebied. Aan de zuidzijde staat de bebouwing niet op één lijn, maar benut de vorm van het plangebied.



referentiebeelden architectuur, verschijningsvorm en hoofdvolume





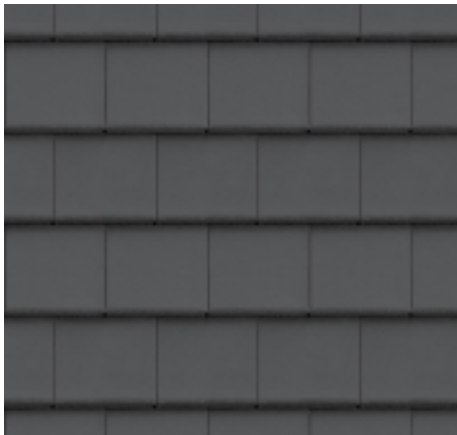
architectuur

De bebouwing bestaat uit heldere hoofdvormen van één of twee lagen met een zadeldak. Deze vorm sluit aan bij de bebouwing in de omliggende straten. Aan de zuidzijde van het plangebied is er sprake van (meerdere) openingen in de zijgevels om de ruimte tussen de bebouwing te 'activeren'. Voor zover er sprake is van erkers, dakkapellen, etc. zijn deze duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume.

In het binnengebied is de architectuur minder formeel. Voor bijgebouwen op de erfgrans wordt metselwerk toegepast in dezelfde steensoort en -tint als de hoofdgebouwen. Een lage gootlijn is de verbinding tussen de bebouwing rondom het binnenplein.



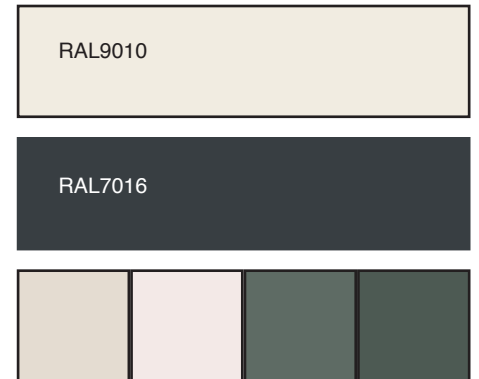
kleurschakeringen baksteen



kleurschakeringen dakpan



referentie gootdetail



kleurschakering kozijnen, ramen, deuren

materialen en kleuren

Er is sprake van gemetselde hoofdvolumes. De kleur van het metselwerk zit in de rood- en bruintinten. De steensortering is levendig en expressief. De mogelijkheid bestaat om meerdere sorteringen in combinatie toe te voegen. Het combineren van steenkleuren / -sorteringen draagt bij aan de levendigheid en expressie van de gevel(s). Daken zijn met pannen bedekt en zijn antraciet van kleur. Ook elementen op het dak zijn antraciet / donkergrijs. Zo vallen schoorstenen, dakramen, dakkapellen, pv-panelen, etc. zoveel mogelijk weg in de dakvlakken en blijft de aandacht gaan naar het dak als geheel.

Kozijnen, dakgoten en windveren zijn wit en dragen bij aan de levendigheid en expressie van de gevel(s). Ramen en deuren zijn antraciet en vallen daarmee zoveel mogelijk samen met de donkere glasvlakken.

Bijgebouwen zijn gemetseld en van dezelfde kleur en sortering als de hoofdvolumes.





referentie lage haag



referentie hoge haag



referentie pad langs het Moleneind

groen en buitenruimte randen

De woningen aan de zuidzijde - met het front naar het Moleneind - krijgen op de erfgrans aan de voorzijde een halfhoge beukenhaag. Deze haag zorgt voor een afscheiding tussen de erven en het wandelpad van halfverharding in deze zone. Ook vormt deze haag een 'extra laag' in het groene decor waarin de bebouwing staat. De zij-erfgrenzen bij de woningen worden voorzien van een hoge beukenhaag. Deze haag waarborgt het groene karakter van de entree van het plangebied en voorkomt het plaatsen van een individuele erfscheiding op deze plaatsen.

Erfgrenzen aan de randen van het plangebied en op prominente plekken - zoals bij de toegang over de Molenwijk - zijn uniform en groen van karakter. Ze maken de overgang tussen de groene omgeving en de harde(re) erven zachter en dragen bij aan het vriendelijke karakter van het plangebied.





straatsteen wegprofiel



straatsteen parkeerplekken



referentie molgoot

parkeren en buitenruimte binnengebied

Het binnengebied is een functioneel ingericht gebied waar de voornaamste ontsluiting en het parkeren plaatsvindt. Op de achter erfgrenzen van de 2-onder-1-kap-woningen staan uit baksteen opgetrokken garage's. De materialisering en sfeer in het openbaar gebied sluiten aan bij die van de Beukenlaan. Het straatprofiel wordt gematerialiseerd met een licht genuanceerde roodbruine straatsteen. De parkeerplaatsen worden duidelijk gemarkeerd door een antraciet/zwarte straatsteen.

diversen

- straatnaambord retroreflecterend Klasse II inclusief flespaal
- bochtstralen zodanig dat vrachtwagend zoals vuilnisauto's (en verhuisauto's) normaal rond kunnen rijden en vuilcontainers kunnen legen met een zijlader.
- parkeerplaatsen in zwart c.q. antraciet uitvoeren, vakaanduiding d.m.v. straatwerk in afwijkende steenkleur.
- LED verlichting vereist voor het verlichtingsplan (zie gemeentelijke verlichtingsplan), ontwerp Nobralux (door gemeente uitbesteed); 4m1 paaltop met LED verlichting
- aanleg door Dynniq, valt onder raamcontract Drentse gemeenten.
- bermen egaliseren onder natuurlijk verhang, vrij van ingesloten laagten en storende lagen, puin, wortels, e.d.

verharding

- straatbakstenen: standaard dikformaat, klasse A4-12, kleur aansluitend bij bestrating Beukenlaan en omgeving. Langs de kant 1 streklaag, afstrooien en invegen met brekerzand.
- molgoot: standaard dikformaat A4-12, kleur aansluitend bij bestrating Beukenlaan en omgeving. Langs de kant 1 streklaag, afstrooien en invegen met brekerzand.
- opsluitbanden 10x20 cm., trottoirtegels 30x30x8 cm. (in binnenhof geen stoep)

riolering

- inspectieputten beton
- kolken beton met gietijzeren deksel
- visuele inspectie met camera, digitale beelden en rapportage overdragen bij oplevering
- reiniging alleen indien noodzakelijk

oplevering

- revisie inmeting conform eisen BGT, digitaal aanleveren
- geen revisie, geen oplevering

openbare ruimte besteksomschrijving



Legenda

	Tegels (453 m2)
	Straatbaksteen (686 m2)
	Grasbetonsteen (134 m2)
	Gras (1150 m2)
	Opsluitband 100x200
	Haag 1
	Haag 2
	Bebouwing (927 m2)
	Uitgeefbaar terrein (1929 m2)
	Sloop (bestaande greppel verbreden en verdiepen)
	Wadi/sloop

Symbol	Omschrijving	Lph (m)	Masttype Kleur	Uithouder Lengte	Armatuurtype
	Verlichtingsobject	4	Staal, con, pt stvz + vpgv	-	Schröder Teceo-S incl. backlight cont. Optiek 5118 Kleur: AKZO 150
	Verlichtingsobject	6	Staal, cvj stvz + vpgv	Enkel 1200 mm	Schröder Teceo-S Optiek 5118 Kleur: AKZO 150

Elzenlaan te Smilde

Tekening openbare ruimte

getekend	gecontroleerd	gezien	project nr.	132141
naam/par	MMK	SBS	schaal	1:500
datum	02-09-2019	02-09-2019	02-09-2019	formaat A3



Burgemeester van der Borchstraat 2
Postbus 64
7450 AB Holten
T +31 (0)548 85 33 33
E holten@avecodebondt.nl

blad 1 van 1	status Concept	versie
tek.nr.	132141	3.0

verbeelding in situatie

