

Beeldkwaliteitsplan

Hoofdstraat 23 & 25 Zwiggelte
1-11-2017

Inleiding

De aanleiding om dit beeldkwaliteitsplan op te stellen is de ruimte-voor-ruimte ontwikkeling van Hoofdstraat 23 & 25 te Zwiggelte. De basis voor dit beeldkwaliteitsplan is het beeldkwaliteitsplan van Zwiggelte d.d. 23 september 2009. De ontwikkeling van Hoofdstraat 23 & 25 vallen onder het deelgebied 2 'bebouwingslint Hoofdstraat' en de uitgangspunten vormen de basis van dit beeldkwaliteitsplan.

Om de bijzondere kwaliteiten van deze plek te waarborgen en woningbouw goed in het landschap in te passen is dit aanvullende beeldkwaliteitplan geschreven. Dit beeldkwaliteitsplan vormt het welstandkader voor het bewaken van de beeldkwaliteit voor de ontwikkeling van het plan 'Hoofdstraat 23 & 25'. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om kopers en ontwerpers door middel van een aantal vormgevingskarakteristieken en inspiratiebeelden een oplossingsrichting te bieden die voldoet aan het wensbeeld van de gemeente Midden-Drenthe.

Het wensbeeld voor 'Hoofdstraat 23 & 25' is een harmonisch woongebied dat wordt ingebed in de bestaande dorpsstructuur. Deze samenhangende sfeer kan bewerkstelligd worden door een logica te creëren in de samenstellende delen zoals gevels, gevelopeningen, bijgebouwen, schuren en daken etc.

Gezocht wordt naar een architectuur van hoofdgebouwen die verwijst naar de bebouwing die kenmerkend is voor een esdorp. Een eigentijdse of moderne vertaling van deze stijlkenmerken wordt gewaardeerd. Het landschappelijke karakter van de omgeving is een belangrijke leidraad voor positionering van de bouwvolumes en de keuzes in materialisering. De woningen worden vrijstaand en informeel gesitueerd, zijn individueel herkenbaar met variërende nokrichtingen.

Bijgebouwen worden als enkelvoudige massa's vormgegeven met een kap. De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa's met een bescheiden materialisering. Ook de landschappelijke inrichting krijgt in dit beeldkwaliteitsplan bijzondere aandacht.

De opzet van dit beeldkwaliteitsplan

Alle bouwplannen moeten uiteraard voldoen aan het bestemmingsplan Zwiggelte d.d. 29-04-2010. In het kort levert het volgen van die eisen een woning op van één bouwlaag afgedekt met een forse kap. Voor de kleurstelling van de gevelstenen en dakpannen wordt aansluiting gezocht bij het bestaande welstandbeleid.

Dit beeldkwaliteitsplan bevat een viertal karakteristieken die nader beschreven worden. Van de kopers en hun ontwerpers wordt verlangd dat zij deze karakteristieken in overtuigende mate in het bouwplan verwerken. Sinds november 2010 heeft de gemeente Midden-Drenthe een kwaliteitsteam. Het kwaliteitsteam begeleidt het ontwerpproces en beoordeelt het eindresultaat aan de hand van de volgende karakteristieken:

1. Massa en vorm
2. Gevelindeling / bijzondere kozijnen
3. Detaillering, materiaal- en kleurgebruik
4. Landschapsinrichting

1 Massa en vorm:

De gebouwen zijn individueel herkenbaar, maar hebben een toegevoegde waarde aan een brink/boeren erf gedachte. De hoofdgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvormen, soberheid in detaillering en een mix van natuurlijke materialen. Het ontwerp van de woningen moet passen in de landelijke omgeving en dient het karakter van de omgeving behouden. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm. Een forse kap domineert het beeld (van de hoofd- en bijgebouwen). De kapvorm beperkt zich tot het zadeldak en het schilddak. De kap kan zijn uitgevoerd met een wolfseind. Aan en uitbouwen als mede bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. Afwijkende bebouwing: Mogelijk, in overleg met het kwaliteitsteam van de gemeente Midden-Drenthe.



2. Gevelindeling / bijzondere kozijnen:

De woningen zijn gesitueerd in het landschap met een brink/ boeren erf gedachte. Hierdoor ontstaan ruime zichtlijnen en zijn de woningen vanuit verschillende perspectieven te zien. In dit kader is het wenselijk om de hoeken van de woningen (gericht op de straatzijde) een sterkere relatie met de omgeving te geven. Dit kan bijvoorbeeld vorm krijgen door middel van een transparante hoekgevel of een bouwkundig element toe te voegen in de vorm van een uitgebouwde entree of een inpandige veranda. Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.

Gemetselde gevels in donker rood, roodbruin, grijs, of antraciet. Metselwerkcombinaties mogelijk in voorgenoemde kleuren, waarbij er voor één hoofd dragende kleur gekozen dient te worden. Houten gevels in de kleur zwart, diep donkerbruin of natuurkleur (onbehandeld met als eindkleur diepgrijs).

Afwijkende materialisering: Mogelijk, in overleg met het kwaliteitsteam van de gemeente Midden-Drenthe.



3. Detaillering, materialisering en kleurgebruik:

Detaillering

Sobere, maar zorgvuldige detaillering waarin plaats is voor beeld ondersteunende accenten. De openingen kunnen zowel een horizontale als verticale geleding hebben. Horizontale accenten worden aangebracht door gootlijsten en erkers. Grote vlakken worden opgebouwd uit kleine elementen. Rolluiken worden niet toegepast. Bijzonder metselwerk kan de gevelcompositie ondersteunen evenals extra aandacht voor het voegwerk.



Materialisering

Qua materialisering wordt gestreefd naar het gebruik van natuurlijke materialen. Pannendaken, rieten kappen en houten elementen (zoals kolommen) vormen een vaste signatuur in het plan. In de directe omgeving zijn ook voorbeelden te zien van een rieten kap gecombineerd met dakpannen, hetgeen ook tot een aantrekkelijk beeld kan leiden indien zorgvuldig toegepast. Ongeglazuurde dakpannen worden toegepast in de kleuren grijs, antraciet of zwart.



Kleurstelling

De kleurstelling van het metselwerk is neutraal en varieert binnen een aards kleurenpalet van zandkleurig, bruinrood, bruinbeige tot grijs.

Indien een combinatie van riet en pannen wordt gezocht, is het met een gebakken antracietkleurige pan. Schilderwerk van de deuren komt voor in de kleuren wit, standgroen, bruinzwart of grijs. Schilderwerk van kozijnen, draaiende delen en luiken zijn wit, standgroen, bruinzwart of grijs.



4. Landschapsinrichting:

Erfafscheidingen

Voor de erfafscheiding wordt ervan uitgegaan dat deze in de vorm van beplanting wordt uitgevoerd (groene erfafscheiding). Op alle plekken in het plan waar zij- en achtertuinen grenzen aan de openbare ruimte is het plaatsen van schuttingen niet gewenst. Erfafscheidingen dienen hier te worden uitgevoerd in de vorm van een natuurlijke beplanting zoals een losse struweelhaag, hagen met beuk (*Fagus sylvatica*) of met klimop (*Hedera helix*) begroeide hekwerken. Ook ziet men in de omgeving regelmatig begrenzingen door middel van zwerfkeien.



Verhardingen

De verhardingsmaterialen voor het erf en toegangswegen kunnen worden uitgevoerd in verschillende materialen. De voorkeur gaat hierbij uit naar gebruik van natuurlijke en duurzame materialen, zoals gebakken kleiklinkers, halfverharding of agrarische betonplaten.

De bestrating van de erven worden uitgevoerd in kleiklinkers met donkere aardse tinten, zoals zwart-bruin of paarsig-rood, of als halfverharding met grind of split in de kleuren grijs of het zwartbruine maas-waalgrind. Betonplaten zijn evenzeer denkbaar wanneer deze worden toegepast in een groen tapijt van gras of bodembedekkers, zoals klimop.

Voor de aanleg van lijnvormige landschapselementen, zoals hagen en heggen wordt een assortiment toegepast dat bestaat uit: Beuk (*Fagus sylvatica*), Veldesdoorn (*Acer campestre*) en de Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*).



Beplantingen

De beplanting op de erfgrans van de erven bestaat deels uit de aanwezige houtwallen met opgaande bomen zoals Zomereik (*Quercus robur*). Deze lijnvormige landschapselementen blijven gehandhaafd. Het zijn de oude structuurdragers die karakteristiek zijn voor het gebied. In het plangebied wordt een assortiment toegepast dat passend is in het gebied, te denken valt aan het gebruik van de volgende soorten bomen: Linde en Leilinden (*Tilia*), Tamme kastanje (*Castanea sativa*), Noten (*Juglans regia*), Berk (*Betula*), Zomereik (*Quercus robur*), Els (*Alnus*) en Beuk (*Fagus sylvatica*).



Linde



Tamme Kastanje



Notenboom



Zomereik

In de omgeving treft men ook regelmatig boomgaarden aan met fruitbomen, welke op deze locatie ook goed denkbaar zijn. Hierbij gaat de voorkeur uit naar een gebruik van een hoogstamboomgaard met oude fruitrassen.

Voor de toepassing van (hak)houtsingels, landschappelijke struiklaag en bebossing kan gedacht worden aan een assortiment dat hoofdzakelijk zal bestaan uit een samenstelling van de volgende: Hulst (*Ilex aquifolium*), Drents krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*), Hazelaar (*Corylus*), Gewone vlier (*Sambucus*), Gewone vuilboom (*Frangula*), Gelderse roos (*Viburnum*), Eenstijlige meidoorn (*Crataegus*), Sleedoorn (*Prunus*), Veldesdoorn (*Acer*).



Drents Krentenboompje



Gewone vlier



Gewone vuilboom



Sleedoorn