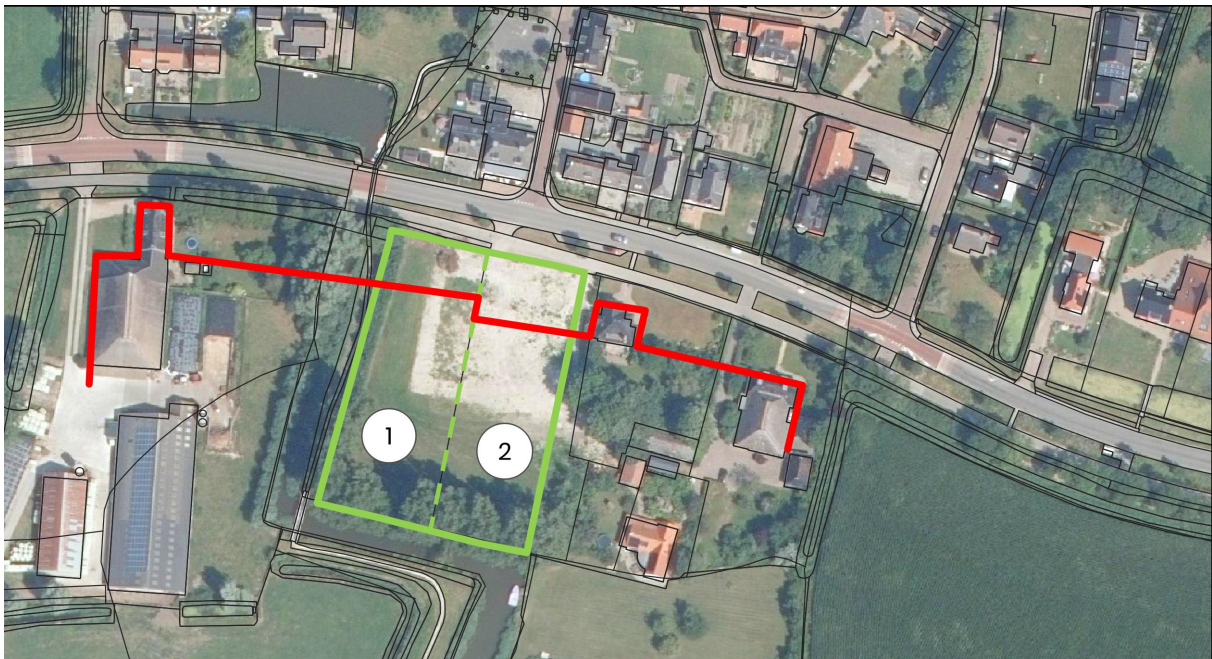


Beeldkwaliteit 2 nieuwe woningen Rijksweg 9 Herbaijum

Versie 6 januari 2020

Visie/eindbeeld

De beeldkwaliteitscriteria zijn gericht op een invulling van het plangebied met 2 royale, unieke villa's. De 2 villa's vormen samen met de bestaande villa Rijksweg 9A een (stedenbouwkundig) ensemble van 3 royale, unieke villa's. De 3 villa's hebben als overeenkomsten dat zij zorgvuldig ontworpen zijn, met oog voor een kleinschalige uitstraling en (deels) gekenmerkt worden door jaren '30 architectuur. De 3 woningen verschillen in hoofdvorm en situering duidelijk van elkaar, waardoor een gevarieerd beeld ontstaat en het unieke karakter benadrukt wordt. De nieuwe hoofdgebouwen staan in een verspringende voorgevelrooilijn (8,0 meter verschil) conform afbeelding 1. De bestaande kavel (circa 5.280 m², circa 65 x 80 m²) is al gesplitst in twee ongeveer even grote kavels. De kavelbreedte, gemeten aan de straatzijde, varieert van 28 tot 35 meter.



Afbeelding 1. Rooilijnen en kavelindeling.

Op kavel 1 is een royale, zorgvuldig vormgegeven woning uitgangspunt en op kavel 2 is een zorgvuldig vormgegeven 'herenhuis' uitgangspunt. De beeldkwaliteitscriteria zijn gericht op een zorgvuldige inpassing in de bestaande gebouwde omgeving, het realiseren van een relatief kleinschalig karakter en gaan uit van een vormgeving met jaren '30 invloeden. De basis van de beeldkwaliteitscriteria is ontleend aan de welstandscriteria voor Gebied 3. Lintbebouwing (Welstandsnota Gemeente Franekeradeel).

Op kavel 1 is een royale, zorgvuldig vormgegeven woning uitgangspunt. Deze woning heeft een zadeldak haaks op de weg, waarbij een forse dwarskap mogelijk is. Een kleinschalige uitstraling is uitgangspunt. De woning sluit voor wat betreft de maatvoering in beginsel aan op de geldende maatvoering van de woningen in de directe omgeving. Indien passend in het straat- en bebouwingsbeeld, is aan één zijde een hogere goothoogte mogelijk en is tevens een bouwhoogte tot 11,0 meter mogelijk. Gezien het grote oppervlak dat mogelijk wordt gemaakt en de mogelijk hogere goot- en bouwhoogte, ligt de woning niet in dezelfde rooilijn als de woning aan de Rijksweg 9A, maar ligt de rooilijn tussen de rooilijn van deze woning en de nieuwe woning op kavel 2. Het effect op het bestaande kleinschalige straatbeeld blijft hierdoor beperkt en de woning draagt door de gekozen situering tevens bij aan de inpassing van de woning op kavel 2.



Afbeelding 2. Referentiebeelden nieuwe woning kavel 1. Royale woningen met een kleinschalige uitstraling. Het rechter beeld geeft een passend voorbeeld van een hogere goothoogte aan één zijde van het hoofdvolume.

Het beoogde ‘herenhuis’ op kavel 2 is relatief breed en hoog en ligt daarom terug ten opzichte van de bestaande bebouwing, de bestaande woning Rijksweg 9A en de nieuwe woning op kavel 1. De woning is hierdoor minder dominant in het kleinschalige straatbeeld en de confrontatie met de bestaande woning wordt voorkomen. Een driedeling in de voorgevel en een kleinschalige uitstraling zijn uitgangspunt.



Afbeelding 3. Referentiebeelden nieuwe woning kavel 2. Fors ‘herenhuis’ met een relatief kleinschalige uitstraling.

BEELDKWALITEITSCRITERIA KAVEL 1				
	Algemene gebiedsintentie	Hh	Re	Iv
Plaatsing		Hh	Re	Iv
Het hoofdvolume staat in de voorste begrenzing van het bouwvlak (rooilijn zoals is weergegeven in afbeelding 1).		X		
Er is sprake van een royale vrijstaande woning.		X		
Het hoofdvolume staat haaks op de weg.		X		
De woning is met een voorgevel georiënteerd op de openbare weg.		X		
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt.			X	
Hoofdvorm				
De hoofdvorm is maximaal één bouwlaag met een (eventueel asymmetrische) zadeldak. Aan één zijde is een hogere goothoogte mogelijk, mits passend in het straat- en bebouwingsbeeld.		X		
De nokrichting van het hoofdvolume is haaks op de weg.		X		
Ruimtelijk ondergeschikte dwarskappen zijn toegestaan.			X	
De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent een individuele uitstraling.			X	
De bebouwing is kantig opgezet.		X		
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving.			X	
Aan- en uitbouwen dragen bij aan een kleinschalige verschijningsvorm.		X		
Aanzichten				
Er is sprake van duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte.		X		
Traditionele hoofdopzet.		X		
Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint, gevelopbouw, daklijsten e.d.).		X		
De gevelindeling/gevelgeleding zorgt voor een relatief kleinschalige uitstraling van de woning.		X		
Het gevelontwerp kent jaren '30 invloeden.		X		
Opmaak				
Gevels hebben een stenig karakter. Daken zijn voorzien van (gebakken) pannen.		X		
Een zorgvuldige detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten en dergelijke, passend bij de gekozen architectuur is uitgangspunt.		X		
Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande omgeving).			X	
Bijgebouwen kennen een ondergeschikte detaillering.			X	
Diversen				
Bij erfinrichting streven naar respecteren van de dorpse sfeer door gebruik van lage hagen of hekwerken.			X	
De welstandsnota geldt alleen voor zover het bestemmingsplan hier niet in voorziet. Voor reclame-uitingen zie hoofdstuk 6.				

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar.

BEELDKWALITEITSCRITERIA KAVEL 2				
	Algemene gebiedsintentie	Hh	Re	Iv
Plaatsing		Hh	Re	Iv
Het hoofdvolume staat in de voorste begrenzing van het bouwvlak (rooilijn zoals is weergegeven in afbeelding 1).		X		
Er is sprake van een royale vrijstaande woning, type 'herenhuis'.		X		
Het hoofdvolume staat evenwijdig aan de weg.		X		
De woning is met een voorgevel georiënteerd op de openbare weg.		X		
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt.			X	
Hoofdvorm				
De hoofdvorm is maximaal twee bouwlagen met een schildkap of ringkap.		X		
De nokrichting is evenwijdig aan de weg.		X		
De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent een individuele uitstraling.			X	
De bebouwing is kantig opgezet.		X		
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving.			X	
Aan- en uitbouwen dragen bij aan een kleinschalige verschijningsvorm.		X		
Aanzichten				
Er is sprake van duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte.		X		
Traditionele hoofdopzet.			X	
Een zorgvuldig vormgegeven 'herenhuis' is uitgangspunt. Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint, gevelopbouw, daklijsten e.d.). De voorgevel kent een driedeling in het gevelbeeld.		X		
De gevelindeling/gevelgeleding zorgt voor een relatief kleinschalige uitstraling van de woning.		X		
Het gevelontwerp kent jaren '30 invloeden.		X		
Opmaak				
Gevels hebben een stenig karakter. Daken zijn voorzien van (gebakken) pannen.		X		
Een zorgvuldige detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten en dergelijke, passend bij de gekozen architectuur is uitgangspunt.		X		
Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande omgeving).			X	
Bijgebouwen kennen een ondergeschikte detaillering.			X	
Diversen				
Bij erfinrichting streven naar respecteren van de dorpse sfeer door gebruik van lage hagen of hekwerken.			X	
De welstandsnota geldt alleen voor zover het bestemmingsplan hier niet in voorziet. Voor reclame-uitingen zie hoofdstuk 6.				

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar.