

Herstructurering Hallum

Beeldkwaliteitsrichtlijnen

JC | 28-01-2019

Algemeen

Het belangrijkste uitgangspunt is dat de nieuwbouw aansluiting zoekt bij de bestaande en oorspronkelijke bebouwing die op de terp van Hallum voorkomt. Omdat de nieuwe invulling bestaat uit vijf bouwvolumes (met in totaal tien woningen) zal ze substantieel van invloed zijn op het ruimtelijk beeld van de terp. Daarom dient de rechtvaardiging van het nieuwe bouwplan niet gevonden te worden in uitzonderingen die op de terp voorkomen, zoals een incidenteel voorkomende hogere goot of een afwijkende kleur of materiaal, maar op het overwegende bebouwingsbeeld. Inspiratie kan worden gevonden in de historische bebouwing, echter toegepast op een hedendaagse manier zodat duidelijk wordt dat het een invulling van nu is en als zodanig een extra tijdslaag aan de geschiedenis van de Hallumer terp toevoegt.

Situering

- De bebouwing staat met de voorgevel aan de straat (respectievelijk de Kleine Streek, de Grote Streek en het Kerkpad). Er bevindt zich ook minimaal één voordeur aan deze zijde.
- De bebouwing staat met de voorgevel in de voorste bebouwingsgrens (conform stedenbouwkundig plan).

Hoofdvorm

- De hoofdvorm is geïnspireerd op de bebouwing die op de terp voorkomt.
- De bouwhoogte is max. 9 m gemeten vanaf peil woning.
- De goothoogte is max. 3,5 m gemeten vanaf peil woning.
- De dakhelling is minimaal 45 graden en maximaal 65 graden.
- De bouwvolumes hebben een zadeldak, een schildkap of een combinatie van beide. Wolfseinden komen niet voor.
- De nokrichting is parallel aan de straat c.q. de voorste bebouwingsgrens.
- Mogelijke dakkapellen vormen een duidelijk ondergeschikt deel van het totale volume en bevinden zich bij voorkeur aan de straatzijde. De dakkapellen zijn niet aangekapt.
- Eventuele bijgebouwen zijn plat of hebben een dakhelling van minimaal 45 en maximaal 65 graden.

Aanzichten

- De raamopeningen gedragen zich als gaten in de gevel (in die zin dat ze zoveel mogelijk worden omsloten door een gesloten gevelvlak).
- De raamopeningen hebben een verticaal karakter.

- Een (enigszins) asymmetrische gevelindeling wordt aanbevolen om het typische kenmerk van een twee-onder-een-kapwoning te doorbreken.

Kleur- en materiaalgebruik

- De gevels zijn opgetrokken uit gebakken steen in een rode tot bruinrode kleurstelling. Het metselwerk heeft subtiele kleurnuances die het gevelbeeld verzachten.
- De voeg is smal en mogelijk terugliggend, waardoor het metselwerk extra naar voren komt.
- De daken zijn gedekt met gebakken, ongeglazuurde pannen in een antraciete (blauwgrijs gesmoord) of rode (natuurrood) kleur. De pannen hebben een bescheiden formaat. Het dakvlak is niet vlak, maar kent een duidelijke profilering die het maat en schaal geeft. Een lichte kleurnuanciering in het pannendak is gewenst, maar zodanig dat op afstand een min of meer egaal beeld ontstaat.
- De kozijnen zijn van geschilderd hout of daarvan niet te onderscheiden. De primaire kleur is (gebroken) wit. Als secundaire kleur (bijvoorbeeld voor de draaiende delen) wordt een donkere kleurtint gekozen.
- Andere houten delen zoals gootlijsten zijn uitgevoerd in hout en geschilderd in de kleur van de kozijnen.
- Eventuele bijgebouwen zijn uitgevoerd in het materiaal van het hoofdbouw of in donkergekleurd geschilderd hout.

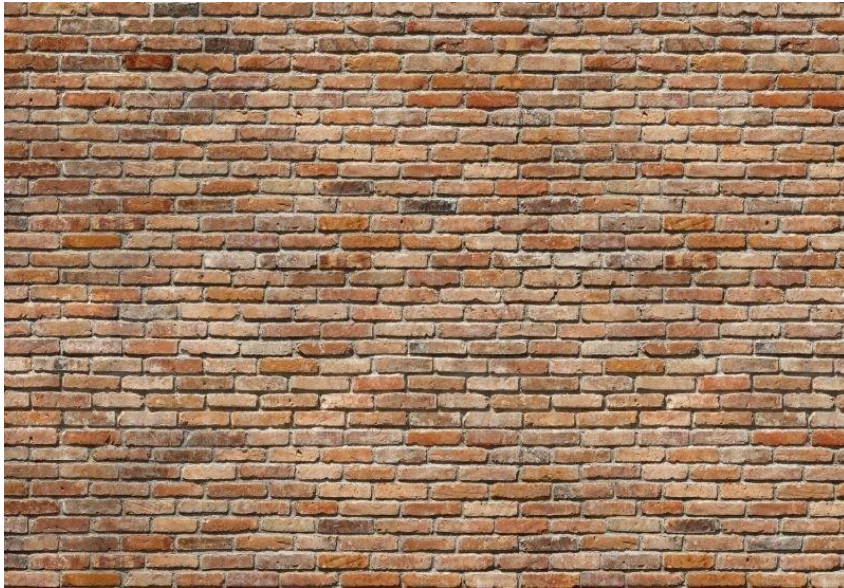
Detailering

- Ondanks mogelijke verwijzingen naar de bebouwing in de omgeving, is de overheersende bouwstijl niet historiserend, maar eigentijds. Dit komt tot uitdrukking in een strakke en zorgvuldige detailering.
- Er is bijzondere aandacht voor de kozijndetailering. Diepere neggen kunnen bijdragen aan de plasticiteit van de gevel.
- De goot wordt uitgevoerd als fijn geprofileerde bakgoot of mogelijk als verholten goot.
- Eventuele installaties die niet inpandig kunnen worden opgelost worden zorgvuldig ingepast en zijn niet zichtbaar vanaf het openbare gebied.
- Eventuele zonnepanelen bevinden zich op het achterste dakvlak en vormen gezamenlijk één rechthoekig vlak dat rondom minimaal 1 meter afstand tot de rand van het dakvlak houdt en waarvan de bovenzijde in lijn met de bovenkant van het dakvlak ligt.
- Er is aandacht voor de compositie van het dakvlak. Dakkapellen, dakramen en eventuele zonnepanelen worden zorgvuldig gepositioneerd zodat er een rustig en evenwichtig beeld ontstaat. Dakafvoeren worden zoveel mogelijk vermeden, gecombineerd of samengebracht in één (gemetselde) schoorsteen.

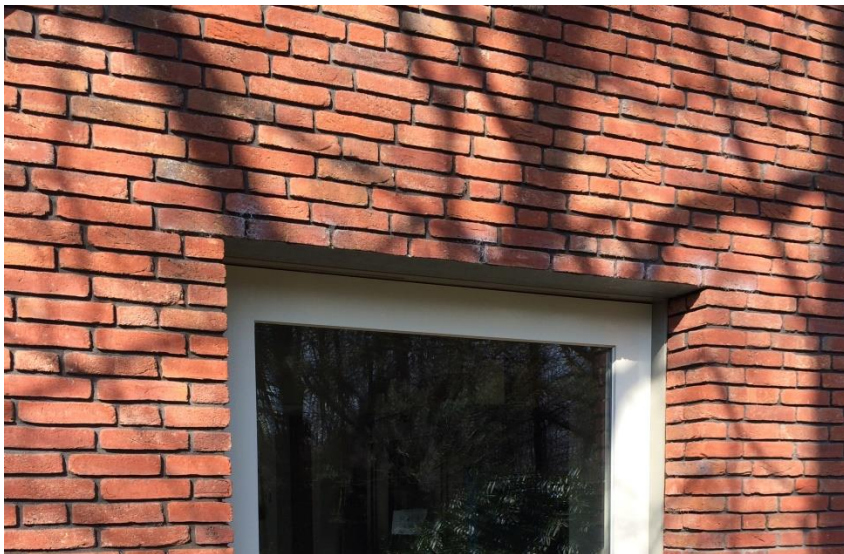
Buitenruimte

- De inrichting van voortuinen in onderdeel van de bouwaanvraag.

Referenties materialisering



Roodbruin genuanceerd metselwerk



Rood genuanceerd metselwerk en terugliggende witte kozijnen

Hardheidsclausule en excessenregeling

Bij indiening van de bouwaanvraag zal de welstandscommissie toetsen aan de hierboven genoemde beeldkwaliteitsrichtlijnen. Welstand behoudt echter altijd het recht hier gemotiveerd van af te wijken. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer het bouwplan wel voldoet aan de eisen, maar in strijd is met redelijke eisen van welstand, zoals beschreven in de algemene criteria van de welstandsnota. Welstand zal dan een negatief advies geven. Ook kan het voorkomen dat het plan juist niet voldoet aan de gestelde eisen, maar dat deze afwijking een duidelijke meerwaarde oplevert voor het plan en geen nadelige gevolgen heeft voor het gebied als geheel. In een dergelijk geval kan welstand besluiten om, tegen de richtlijnen in, positief te adviseren.

Door deze regeling worden excessen voorkomen, terwijl uitzonderlijke kwaliteit niet wordt ingeperkt. In beide gevallen is een deugdelijk gemotiveerd advies van de welstandcommissie of gemandateerde nodig. Over het algemeen zijn de opgestelde beeldkwaliteitsrichtlijnen echter bindend.