

Beeldkwaliteitsplan Hurdgegaryp Súd fase 3



Beeldkwaliteitsrichtlijnen Súd III - Doel en opzet van het plan

Het doel van de planomschrijving, genoemd 'beeldkwaliteitsrichtlijnen SúdIII', is om richting te geven aan de uitwerking van het stedenbouwkundige plan voor Hurdegaryp Súd fase III naar bouwplannen en inrichtingsplannen. Het fungeert in eerste instantie als inspiratiebron en leidraad voor de uitwerking en invulling van zowel de openbare ruimte als de bouwkavels in het plan. Daarna heeft het een functie als toetsingskader om de uitwerkingsplannen te kunnen beoordelen, bijvoorbeeld bij de welstandstoetsing.

De beeldkwaliteit voor de nieuwe bebouwing bestaat uit een omschrijving van specifieke beeldkwaliteit per stedenbouwkundige typologie. Deze kwaliteitsrichtlijnen zijn gebaseerd op de systematiek van de huidige welstandsnota met bijbehorende welstandscriteria. In deze 'beeldkwaliteitsrichtlijnen SúdIII' zullen de verschillende woningtypologieën worden toegelicht op de thema's '**Ruimte & plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak**'. Deze thema's zijn ontleend aan de welstandscriteria van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Deze tekstuele toelichting op de beeldkwaliteitsrichtlijnen Súd III is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Algemene ambitie en uitgangspunten
- Stedenbouwkundige plan
- Stedenbouwkundige criteria voor de beeldkwaliteit

Algemene ambitie en uitgangspunten

Het stedenbouwkundig plan heeft vanuit het participatieproces als ambitie meegekregen: "de woonuitbreiding Hurdegaryp Súd III is 'Gezond, groen en dorps wonen, verbonden met de omgeving'. Het ontwerpteam heeft zich ten doel gesteld een woonuitbreiding te ontwerpen waarin een veelzijdig woonprogramma is opgenomen is met voldoende groen in de wijk. Een woongebied waar vooral prioriteit wordt gegeven aan het langzaam verkeer en er voor deze groep verkeersdeelnemers veilige, maar vooral voldoende (langzaam-)verkeersstructuren in het plangebied zijn opgenomen.

Het ontwerpteam dat ontstaan is vanuit het participatieproces heeft rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Ligging van een (hogedruk-)waterleiding met de daarbij behorende veiligheidszones aan weerszijden van de waterleiding. Deze (hogedruk-)waterleiding ligt diagonaal door het plangebied Súd III en dient te worden gehandhaafd. Deze zone die als barrière is gedefinieerd zal als 'gebiedskentekening' functioneel worden benut en vorm krijgen als bijzonder ruimtelijk element;
- Het nieuwe woongebied krijgt twee aansluitingen voor het autoverkeer op de Easter Omwei. Daarnaast dient er bij het verkeersontwerp een ontsluiting naar de volgende fase (fase IV, ten noorden van het plangebied) gecreëerd te worden. Hierdoor zullen fase Súd III en IV een verbinding met elkaar krijgen;
- Voor water en riolering is het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 'waterzorg' van toepassing en het door de raad vastgestelde scenario daarbij is 'scenario C: Klimaat robuust'. Dat houdt in dat er ruimte moet zijn voor water (minimaal de watertoets), maar het liefst robuuster. Dit

heeft als doel het voorkomen van wateroverlast, maar ook om (tijdelijke) waterberging te creëren voor periodes van droogte tegen, een groenwateraanvulling.

- Het geniet de voorkeur om de afvoer van hemelwater zoveel mogelijk rechtstreeks vanaf de percelen naar het oppervlaktewater en de openbare verharding (bovengronds) af te laten voeren.
- Geanticipeerd moet worden op klimaat robuust bouwen. Klimaat robuust bouwen betekent met name: voldoende groen en water in de wijk en een minimale hoeveelheid verharding (of het stimuleren van ‘open verharding’), zodat hittestress in het plangebied wordt geminimaliseerd;
- Ook is het door de raad vastgestelde beleid ‘Grondwaterbeleidsplan’ van toepassing voor de woonuitbreiding. Hierin is het een ander opgenomen over ‘ontwateringsdiepte’ bij nieuwbouw.
- Rekening houden met kabels- en leidingenstrook aan beide zijden van de openbare weg (in openbaar gebied). Vanuit de nutsvoorzieningen moet er twee trafo’s geplaatst worden.
- Verbindingen maken met omgeving en voorrang geven aan wijk overstijgende, langzaamverkeersroute. Het fietsverkeer en wandelen heeft prioriteit boven auto.
- Gemeenschappelijke speelplek en/of andere buurtvoorziening ten behoeve van het woongenot, mogelijk maken.
- Voor het op te stellen ontwerp-verkavelingsplan (stedenbouwkundig plan) is de volgende richtlijn voor het woningbouwprogramma van toepassing:

Woningen	2/3 betaalbaar	1/3 sociaal	Sociale huurwoning (streven is 30%)
			Sociale koopwoning (max. 260.000 kk)
	1/3 vrij	1/3 duur	Huurwoning tussen de liberalisatiegrens en 1.000 euro
			Koopwoning tot 355.000 kk
1/3 vrij	1/3 duur	Huur en koopwoningen zonder grens	

- Bij het op te stellen stedenbouwkundig plan dient rekening te worden gehouden met een bebouwingsbeeld met een ‘dorpse sfeer’. Het ontwerpteam denkt dan aan een mix van woningtypen en een zekere mate van vrijheid in verkaveling, bebouwingsbeeld en kleurstelling. Meer kleur in het bebouwingsbeeld dan in plan It Súd fase I & II zijn wenselijk;
- Duurzame gebiedsontwikkeling (energiewaardig, gasloos, duurzame materialen, ruimte voor natuur, gezondheid, klimaat robuust, inclusie)

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan is door een uitgebreid participatieproces tot stand gekomen. Vanuit dit proces is er een ontwerpteam gevormd dat verantwoordelijk was voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Naast de hiervoor genoemde uitgangspunten was ook de lokale, landschappelijke situatie, leidend voor het schetsontwerp. Het eindresultaat is op de Algemene Ledenvergadering van *Doarpsbelang Hurdegaryp* (18 maart 2024) gepresenteerd. Het plan is zeer goed ontvangen door de grote hoeveelheid aanwezige dorpsbewoners.

De hoofdstructuur van het nieuwe woongebied wordt bepaald door twee aansluiting op de Easter Omwei aan de westzijde van het plan en de diagonaal door het plan gelegen (hogedruk-)waterleiding. Deze waterleiding heeft een zonering aan weerszijden van de waterleiding. Binnen deze zone mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd. Daarnaast moet het kruisen van deze zone met wegenstructuren zoveel mogelijk worden beperkt. De leidingzone is in het stedenbouwkundig ontwerp opgenomen als een groenstructuur die functioneel kan worden gebruikt als recreatieve zone met een belangrijke langzaamverkeersroute.

Het stedenbouwkundig plan voor Súd III heeft een rationele en heldere opzet; een orthogonaal stratenpatroon waar de diagonale structuur van de groenzone (de zone van de waterleiding) doorheen snijdt. Hiermee is er uiteindelijk een beeldbepalende, groene ruimte ontstaan, centraal binnen de woonwijk. In deze ruimte zal aan de noordoostzijde een speellocatie worden gerealiseerd voor jonge kinderen.

Aan de noordzijde van de wijk ligt een groenzoom. De groenzoom heeft een waterloop die centraal door de groenzoom, van oost naar west loopt. De bosschages ten noorden van de sloot worden opgenomen in Súd fase IV en vormen daarmee een natuurlijke overgang tussen de beide plangebieden. Het deel ten zuiden van de sloot zal worden opgenomen in een bijzonder woonprogramma met patiowoningen. De patiowoningen beschikken over een zogenaamd 'mandelig gebied'. Dit 'mandelig gebied' kan door de toekomstige, gezamenlijke bewoners c.q. eigenaren als natuurlijk gebied worden ingericht en onderhouden.

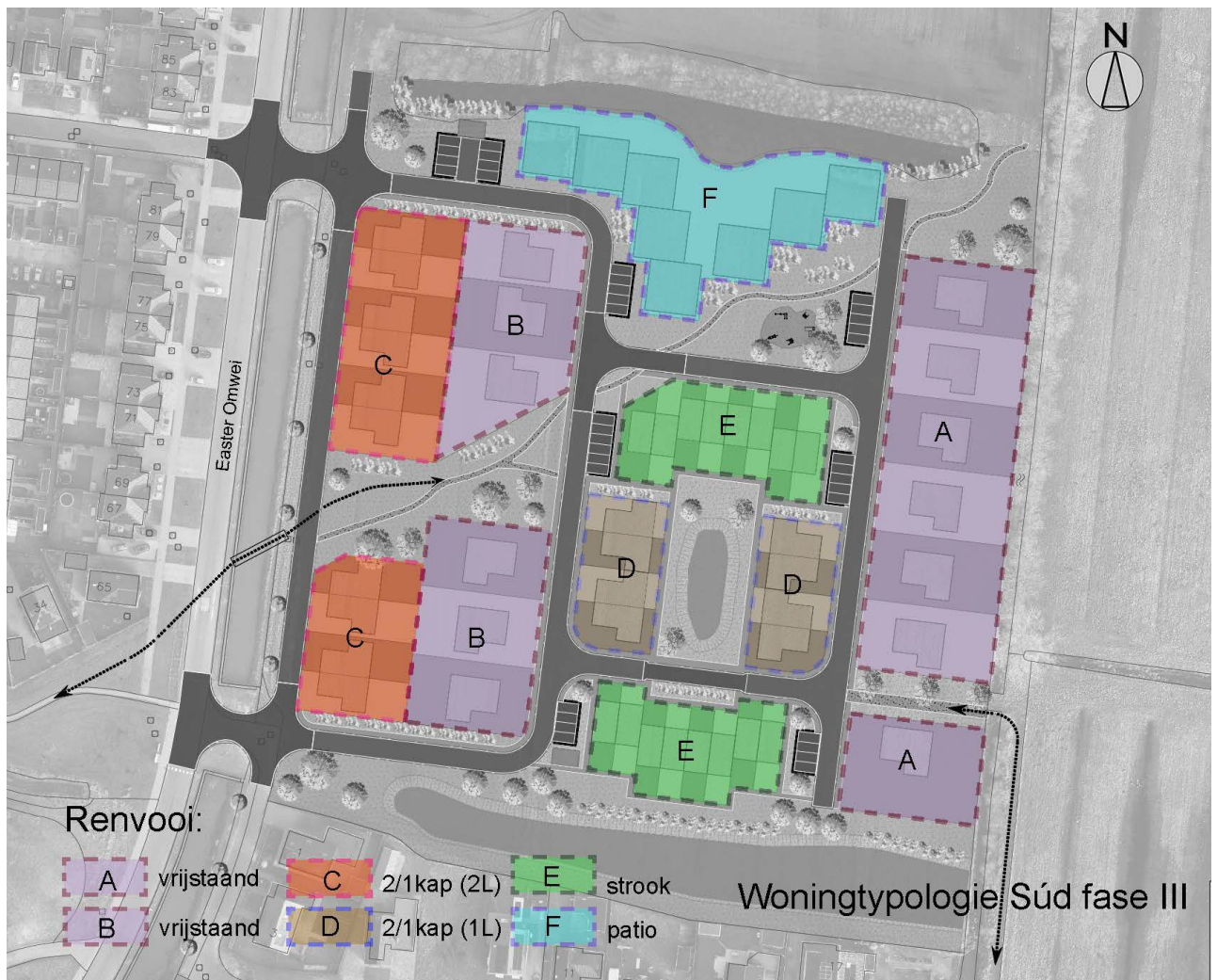
Aan de zuidzijde van de woonuitbreiding, daar waar de wijk aansluit op de bestaande woonwijk (Súd II) zal de woonuitbreiding een groenblauwe inrichting krijgen. De zone is mede noodzakelijk vanuit de zogenaamde 'watertoets' die het Wetterskip Fryslân hanteert bij een toename aan verhard (bebouwd) oppervlak. De zone krijgt naast de functionele eis ook een esthetische betekenis. Centraal in de wijk zal een royale wadi worden gemaakt. Deze dient eveneens als waterbuffer, maar heeft tevens een belangrijke functie in het groene beeld van de wijk.

Het buitengebied aan de oostzijde van het plangebied zal op enkele plekken vanuit de wijk zichtbaar worden gemaakt. In de noordoost- en de zuidoosthoek van het plangebied zijn in het straatbeeld open plekken bedacht om de woonuitbreiding een visuele relatie te geven met het open landschap.

Stedenbouwkundige criteria voor de beeldkwaliteit

Woningtypologie

Het plan Súd III bevat een zestal woningtypes die zullen aansluiten bij het dorpse karakter en het bouwkundige beeld van het omliggend gebied: twee-onder-één kapwoningen (2 types), vrijstaande woningen (2 types), strokenbouw en patiowoningen. Op onderstaande afbeelding zijn de woning typologieën aangegeven.



Alle woning typologieën binnen Súd III zullen hierna uitvoerig worden beschreven. Deze omschrijving kan worden beschouwd als een beknopt beeldkwaliteitsplan voor plan Súd III en vormt bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning het toetsingskader voor de welstand. Aangezien met het in werking treden van de omgevingswet meer vrijheid wordt beoogd bij het aanvragen van een omgevingsvergunning in Nederland, wordt voor Súd III een minder strak kader gehanteerd dan tot nu toe gebruikelijk was binnen de gemeente Tytsjerksteradiel. Een eenvoudig, maar toetsbaar kader, moet meer ruimte en vrijheid geven voor de toekomstige bewoners bij het realiseren van hun woonwensen. Ook met dit bescheiden ruimtelijke kader wordt een goed architectuurbeeld verwacht voor plan Súd III.

Op de volgende bladzijden wordt het ruimtelijk (toetsings-)kader per woningtypologie toegelicht. Deze systematiek is gebaseerd op de huidige welstandsnota van de gemeente Tytsjerksteradiel (maar beknopter).

Gebied A – vrijstaande woningen (1 bouwlaag met kap)

Welstandscriteria

Algemeen

De vrijstaande woningen van deelgebied A kenmerken zich door een vrije vormgeving binnen enkele duidelijke kaders. Belangrijkste stijkenmerken zijn de bouwmassa en kapkleur. In dit deelgebied wordt, als overgang naar het landelijke gebied uitsluitend gebouwd in één bouwlaag met kap. De symmetrische vormgegeven kap krijgt, overeenkomstig het plan Súd II, een dakbedekking met een donkere kleurstelling. Overige stijkenmerken geven binnen de context van de omgeving meer vrijheid in de plantoetsing door een welstandscommissie.

Ruimte en plaatsing

- Hoofdgebouw kent een ruime mate van vrije plaatsing. Er dient een rooilijn van minimaal 6 meter te worden gehanteerd. Het hoofdgebouw wordt achter de rooilijn gepositioneerd;
- Uitsluitend vrijstaande bebouwing die overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg staat;
- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen liggen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- De woningen zijn altijd van de straat gescheiden door voortuinen en/of groenvoorzieningen.

Hoofdvorm

- De bouwmassa betreft één bouwlaag met kap;
- De dakafwerking heeft een symmetrische kapvorm. De noklijn kan wisselend geplaatst zijn ten opzichte van het straatbeeld.
- Een samengestelde kapvorm op het bouwwerk is mogelijk (geen lessenaarskap vanwege asymmetrie).
- De massa-opbouw is enkelvoudig of samengesteld, kantig vormgegeven en kent een individuele uitstraling;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen zijn ondergeschikt en sluiten aan bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- Dakkapellen zijn niet toegestaan aan de straatzijde en dienen ondergeschikt te zijn in het dakvlak en daarbij ook architectonisch verantwoord te zijn ingepast of anderszins overtuigend bij te dragen aan de architectuur van het bouwwerk;
- Accenten binnen de massa zijn proportioneel afgestemd tot het volume als geheel en worden geïntegreerd opgelost in het hoofdvolume en de daarbij behorende architectuur.

Aanzichten

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte;
- Er dient een zekere mate van evenwichtigheid te zijn in de opbouw van het gevelbeeld. Hierbij zijn 'symmetrie en balans' voldoende herkenbaar in het architectuurbeeld;
- Er is een variatie in gerichtheid van gevel- en gevelopeningen;
- Gevelopeningen worden benut om de plasticiteit van de gevel te versterken, een diepe negge of juist een uitkragend kozijn of erker.
- Er worden geen blinde gevels gerealiseerd die grenzen aan de openbare ruimte.

Opmaak

- Gevels zijn van veelal van steenachtig materiaal. Het gebruik van hout in het gevelbeeld is toegestaan;
- De kleurstelling van de gevels betreft gedekte kleuren (aardetinten);
- De kleur wit is uitsluitend als ondergeschikte kleur toegestaan in de gevel (accentkleur) of als kleur voor de kozijnen en boeidelen;
- Daken zijn voorzien van een dakafwerking in een donkere kleurstelling (antraciet of zwart);
- Bij verbouw is de vormgeving zorgvuldig afgestemd op de bestaande individuele kwaliteit van het gebouw;

Gebied B – vrijstaande woningen (maximaal 2 bouwlagen met kap)

Welstandscriteria

Algemeen

De vrijstaande woningen van deelgebied B kenmerken zich door een vrije vormgeving binnen enkele duidelijke kaders. Belangrijkste stijlkenmerken zijn de bouwmassa en de kleurstelling van de gevels. In dit deelgebied wordt, als overgang naar de groene, diagonaal door het plangebied lopende groenstructuur, een gedekte, natuurlijke kleurstelling voorgeschreven voor de dakbedekking en een gele of geel genuanceerde kleurstelling voor de gevels. Overige stijlkenmerken geven binnen de context van de omgeving meer vrijheid in de plantoetsing door een welstandscommissie.

Ruimte en plaatsing

- Hoofdgebouw kent een ruime mate van vrije plaatsing. Er dient een rooilijn van minimaal 6 meter te worden gehanteerd. Het hoofdgebouw wordt achter de rooilijn gepositioneerd;
- Uitsluitend vrijstaande bebouwing die overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg staan;
- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen liggen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- De woningen zijn altijd van de straat gescheiden door voortuinen en/of groenvoorzieningen.

Hoofdvorm

- De bouwmassa betreft één, anderhalve of (tot en met) twee bouwlagen met kap;
- De dakafwerking heeft een symmetrische of asymmetrische kapvorm. De noklijn kan wisselend geplaatst zijn ten opzichte van het straatbeeld.
- Een samengestelde kapvorm op het bouwwerk is mogelijk (geen lessenaarskap vanwege de asymmetrie).
- De massa-opbouw is enkelvoudig of samengesteld, kantig vormgegeven en kent een individuele uitstraling;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen zijn ondergeschikt en sluiten aan bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- Dakkapellen zijn niet toegestaan aan de straatzijde en dienen ondergeschikt te zijn in het dakvlak en daarbij ook architectonisch verantwoord te zijn ingepast of anderszins overtuigend bij te dragen aan de architectuur van het bouwwerk;
- Accenten binnen de massa zijn proportioneel afgestemd tot het volume als geheel en worden geïntegreerd opgelost in het hoofdvolume en de daarbij behorende architectuur.

Aanzichten

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte;
- Er dient een zekere mate van evenwichtigheid te zijn in de opbouw van het gevelbeeld. Hierbij zijn 'symmetrie en balans' voldoende herkenbaar in het architectuurbeeld;
- Er is een variatie in gerichtheid van gevel- en gevelopeningen;
- Gevelopeningen worden benut om de plasticiteit van de gevel te versterken, een diepe negge of juist een uitkragend kozijn of erker.
- Er worden geen blinde gevels gerealiseerd die grenzen aan de openbare ruimte.

Opmaak

- Gevels zijn van veelal van steenachtig materiaal. Het gebruik van hout in het gevelbeeld is toegestaan;
- De kleurstelling van de gevels betreft een gele of geel genuanceerde kleurstelling bij het gebruik van steenachtig materiaal. Hout is in een natuurlijke of gedekte kleurstelling toegestaan;
- De kleur wit is uitsluitend als ondergeschikte kleur toegestaan in de gevel (accentkleur) of als kleur voor de kozijnen en boeidelen;
- Daken zijn voorzien van een dakafwerking in een gedekte, natuurlijke kleurstelling;
- Bij verbouw is de vormgeving zorgvuldig afgestemd op de bestaande individuele kwaliteit van het gebouw;

Gebied C – Twee-onder-één-kapwoningen (maximaal 2 bouwlagen met kap)

Welstandscriteria

Algemeen

De twee-onder-één-kapwoningen van deelgebied C kenmerken zich door een zekere 'voornaamheid en representativiteit' binnen enkele duidelijke kaders. Belangrijkste stijlkenmerken zijn de bouwmassa, kapvorm en kapkleur en gevelkleur. In dit deelgebied wordt, als overgang naar de (gebiedsontsluitingsweg) Easter Omwei, uitsluitend gebouwd in twee bouwlagen met kap. De symmetrisch of asymmetrisch vormgegeven kap krijgt een dakbedekking met een donkere, natuurlijke kleurstelling. Overige stijlkenmerken geven binnen de context van de omgeving meer vrijheid in de plantoetsing door een welstandscommissie.

Ruimte en plaatsing

- Hoofdgebouw kent een ruime mate van vrije plaatsing. Er dient een rooilijn van minimaal 6 meter te worden gehanteerd. Het hoofdgebouw wordt achter de rooilijn gepositioneerd;
- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen liggen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- De woningen zijn altijd van de straat gescheiden door voortuinen en/of groenvoorzieningen.

Hoofdvorm

- De bouwmassa betreft twee bouwlagen met kap;
- De dakafwerking heeft een symmetrische of asymmetrische kapvorm. De noklijn kan wisselend geplaatst zijn ten opzichte van het straatbeeld.
- Kapvormen als (ongelijk) zadeldak, schilddak, Frans dak (lessenaarsdak) of getoogd dak zijn toegestaan;
- De massa-opbouw is enkelvoudig of samengesteld, kantig vormgegeven en kent een evenwichtige uitstraling;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen zijn ondergeschikt en sluiten aan bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- Dakkapellen zijn niet toegestaan aan de straatzijde en dienen ondergeschikt te zijn in het dakvlak en daarbij ook architectonisch verantwoord te zijn ingepast of anderszins overtuigend bij te dragen aan de architectuur van het bouwwerk;
- Accenten binnen de massa zijn proportioneel afgestemd tot het volume als geheel en worden geïntegreerd opgelost in het hoofdvolume en de daarbij behorende architectuur.

Aanzichten

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte;
- Er dient een zekere mate van evenwichtigheid te zijn in de opbouw van het gevelbeeld. Hierbij zijn 'symmetrie en balans' voldoende herkenbaar in het architectuurbeeld;
- Er is een variatie in gerichtheid van gevel- en gevelopeningen;
- Gevelopeningen worden benut om de plasticiteit van de gevel te versterken, een diepe negge of juist een uitkragend kozijn of erker.
- Er worden geen blinde gevels gerealiseerd die grenzen aan de openbare ruimte.

Opmaak

- Gevels zijn van veelal van steenachtig materiaal. Het gebruik van hout in het gevelbeeld is toegestaan;
- De kleurstelling van de gevels betreft een gele of geel genuanceerde kleurstelling bij het gebruik van steenachtig materiaal. Hout is in een natuurlijke of gedekte kleurstelling toegestaan;
- De kleur wit is uitsluitend als ondergeschikte kleur toegestaan in de gevel (accentkleur) of als kleur voor de kozijnen en boeidelen;
- Daken zijn voorzien van een dakafwerking in een donkere, natuurlijke kleurstelling;
- Bij verbouw is de vormgeving zorgvuldig afgestemd op de bestaande individuele kwaliteit van het gebouw;

Gebied D – Twee-onder-één-kapwoningen (1 bouwlaag met kap)

Welstandscriteria

Algemeen

De twee-onder-één-kapwoningen van deelgebied D kenmerken zich door een vrije vormgeving binnen enkele duidelijke kaders. Belangrijkste stijkenmerken zijn de bouwmassa en kapkleur. In dit deelgebied wordt uitsluitend gebouwd in één bouwlaag met kap. De symmetrische vormgegeven kap krijgt een dakbedekking met een genuanceerde, (semi) donkere kleurstelling. Overige stijkenmerken geven binnen de context van de omgeving meer vrijheid in de plantoetsing door een welstandscommissie.

Ruimte en plaatsing

- Hoofdgebouw kent een ruime mate van vrije plaatsing. Er dient een rooilijn van minimaal 5 meter te worden gehanteerd. Het hoofdgebouw wordt achter de rooilijn gepositioneerd;
- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen liggen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- De woningen zijn altijd van de straat gescheiden door voortuinen en/of groenvoorzieningen.

Hoofdvorm

- De bouwmassa betreft één bouwlaag met kap;
- De dakafwerking heeft een symmetrische kapvorm. De noklijn kan wisselend geplaatst zijn ten opzichte van het straatbeeld.
- Een samengestelde kapvorm op het bouwwerk is mogelijk (geen lessenaarskap vanwege asymmetrie).
- De massa-opbouw is enkelvoudig of samengesteld, kantig vormgegeven en kent een individuele uitstraling;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen zijn ondergeschikt en sluiten aan bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- Dakkapellen zijn niet toegestaan aan de straatzijde en dienen ondergeschikt te zijn in het dakvlak en daarbij ook architectonisch verantwoord te zijn ingepast of anderszins overtuigend bij te dragen aan de architectuur van het bouwwerk;
- Accenten binnen de massa zijn proportioneel afgestemd tot het volume als geheel en worden geïntegreerd opgelost in het hoofdvolume en de daarbij behorende architectuur.

Aanzichten

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte;
- Er dient een zekere mate van evenwichtigheid te zijn in de opbouw van het gevelbeeld. Hierbij zijn 'symmetrie en balans' voldoende herkenbaar in het architectuurbeeld;
- Er is een variatie in gerichtheid van gevel- en gevelopeningen;
- Gevelopeningen worden benut om de plasticiteit van de gevel te versterken, een diepe negge of juist een uitkragend kozijn of erker.
- Er worden geen blinde gevels gerealiseerd die grenzen aan de openbare ruimte.

Opmaak

- Gevels zijn van veelal van steenachtig materiaal. Het gebruik van hout in het gevelbeeld is toegestaan;
- De kleurstelling van de gevels betreft gedekte kleuren (aardetinten);
- De kleur wit is uitsluitend als ondergeschikte kleur toegestaan in de gevel (accentkleur) of als kleur voor de kozijnen en boeidelen;
- Daken zijn voorzien van een dakafwerking in een genuanceerde, (semi) donkere kleurstelling;
- Bij verbouw is de vormgeving zorgvuldig afgestemd op de bestaande individuele kwaliteit van het gebouw;

Gebied E – Rijwoningen (strokenbouw)

Welstandscriteria

Algemeen

De rijwoningen van deelgebied E kenmerken zich door een vrije vormgeving binnen enkele duidelijke kaders. Belangrijkste stijlkenmerken zijn de bouwmassa, kapvorm, kapkleur en gevelkleur. In dit deelgebied wordt gebouwd in anderhalve bouwlaag tot en met twee bouwlagen met een lessenaarskap. De asymmetrisch vormgegeven kap krijgt een dakbedekking met een genuanceerde, (semi) donkere kleurstelling. Het architectuurbeeld is gebaseerd op de architectuur van het project 'Hanham Hall' in Bristol, Engeland. Overige stijlkenmerken geven binnen de context van de omgeving meer vrijheid in de plantoetsing door een welstandscommissie.

Ruimte en plaatsing

- Hoofdgebouw kent een ruime mate van vrije plaatsing. Er dient een rooilijn van minimaal 5 meter te worden gehanteerd. Het hoofdgebouw wordt achter de rooilijn gepositioneerd;
- Uitsluitend strokenbebouwing die evenwijdig aan de weg staat;
- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen liggen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- De woningen zijn altijd van de straat gescheiden door voortuinen en/of groenvoorzieningen.

Hoofdvorm

- De bouwmassa betreft anderhalve tot en met twee bouwlagen met kap;
- De dakafwerking heeft een asymmetrische kapvorm (lessenaarsdak)
- De massa-opbouw is enkelvoudig of samengesteld, kantig vormgegeven;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen zijn ondergeschikt en sluiten aan bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- Dakkapellen zijn niet toegestaan;
- Accenten binnen de massa zijn proportioneel afgestemd tot het volume als geheel en worden geïntegreerd opgelost in het hoofdvolume en de daarbij behorende architectuur.

Aanzichten

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte;
- Er dient een zekere mate van evenwichtigheid te zijn in de opbouw van het gevelbeeld. Hierbij zijn 'symmetrie en balans' voldoende herkenbaar in het architectuurbeeld;
- Er is een variatie in gerichtheid van gevel- en gevelopeningen;
- Gevelopeningen worden benut om de plasticiteit van de gevel te versterken, een diepe negge of juist een uitkragend kozijn of erker.
- Er worden geen blinde gevels gerealiseerd die grenzen aan de openbare ruimte.

Opmaak

- Gevels zijn van veelal van steenachtig materiaal. Het gebruik van hout in het gevelbeeld is toegestaan;

- De kleurstelling van de gevels betreft lichte kleuren (lichte aardetinten), hout in een natuurlijke of gedekte kleurstelling;
- De kleur wit is uitsluitend als ondergeschikte kleur toegestaan in de gevel (accentkleur) of als kleur voor de kozijnen en boeidelen;
- Daken zijn voorzien van een dakafwerking in een genuanceerde, (semi) donkere of natuurlijke kleurstelling;
- Bij verbouw is de vormgeving zorgvuldig afgestemd op de bestaande individuele kwaliteit van het gebouw;

Referentiebeelden: (witte gevelkleur niet van toepassing in Hurdegaryp Súd III)





Gebied F – Patiowoningen

Welstandscriteria

Algemeen

De patiowoningen van deelgebied F kenmerken zich door een vormgeving overéénkomstig de architectuur-referentie van het zogenaamde 'Kingohouse' van de Deense architect Jörn Utzon. Belangrijkste stijlkenmerken zijn de bouwmassa, kap- en gevelkleur. In dit deelgebied wordt, als overgang naar het lommerrijke, natuurlijke gebied uitsluitend gebouwd in één bouwlaag met kap. De asymmetrische vormgegeven kap krijgt een dakbedekking met een gedekte, natuurlijke kleurstelling. Overige stijlkenmerken geven binnen de context van de omgeving meer vrijheid in de plantoetsing door een welstandscommissie.

Ruimte en plaatsing

- Hoofdgebouw kent hier níet een ruime mate van vrije plaatsing. Er dient een rooilijn van minimaal 1 meter te worden gehanteerd;
- Het carrévormige bouwblok staat evenwijdig aan de weg, maar varieert in de rooilijn met het de naastgelegen bouwblokken;
- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte;
- Aan- en uitbouwen zijn gesitueerd binnen het carrévormige kavelvlak (binnen het carré);
- De woningen zijn altijd van de straat gescheiden door een tuin c.q. openbaar groenvoorziening.

Hoofdvorm

- De bouwmassa betreft een carrévormige kavel en heeft een ommuurde tuin die deel uitmaakt van het gehele architectuurbeeld. De woonvorm binnen het carré van de kavel heeft één bouwlaag met kap;
- De dakopbouw betreft een asymmetrische kapvorm (lessenaarsdak) met een dakhelling van maximaal 35 graden. De noklijn kan wisselend geplaatst zijn ten opzichte van het straatbeeld.
- Een samengestelde of een gedeeltelijke kapvorm op het bouwwerk is mogelijk;
- De massa-opbouw is enkelvoudig of samengesteld, kantig vormgegeven en kent een individuele uitstraling;
- Aan- en uitbouwen en ook bijgebouwen zijn ondergeschikt. Ze sluiten aan bij de architectuur van het hoofdgebouw en deze zijn altijd binnen het carré van de kavelvorm geplaatst;
- Dakkapellen en dakophogers zijn niet toegestaan;
- Accenten binnen de massa zijn proportioneel afgestemd tot het volume als geheel en worden geïntegreerd opgelost in het hoofdvolume en de daarbij behorende architectuur.

Aanzichten

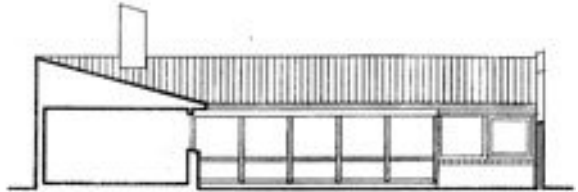
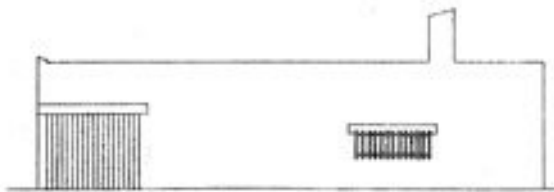
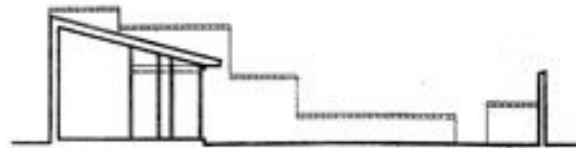
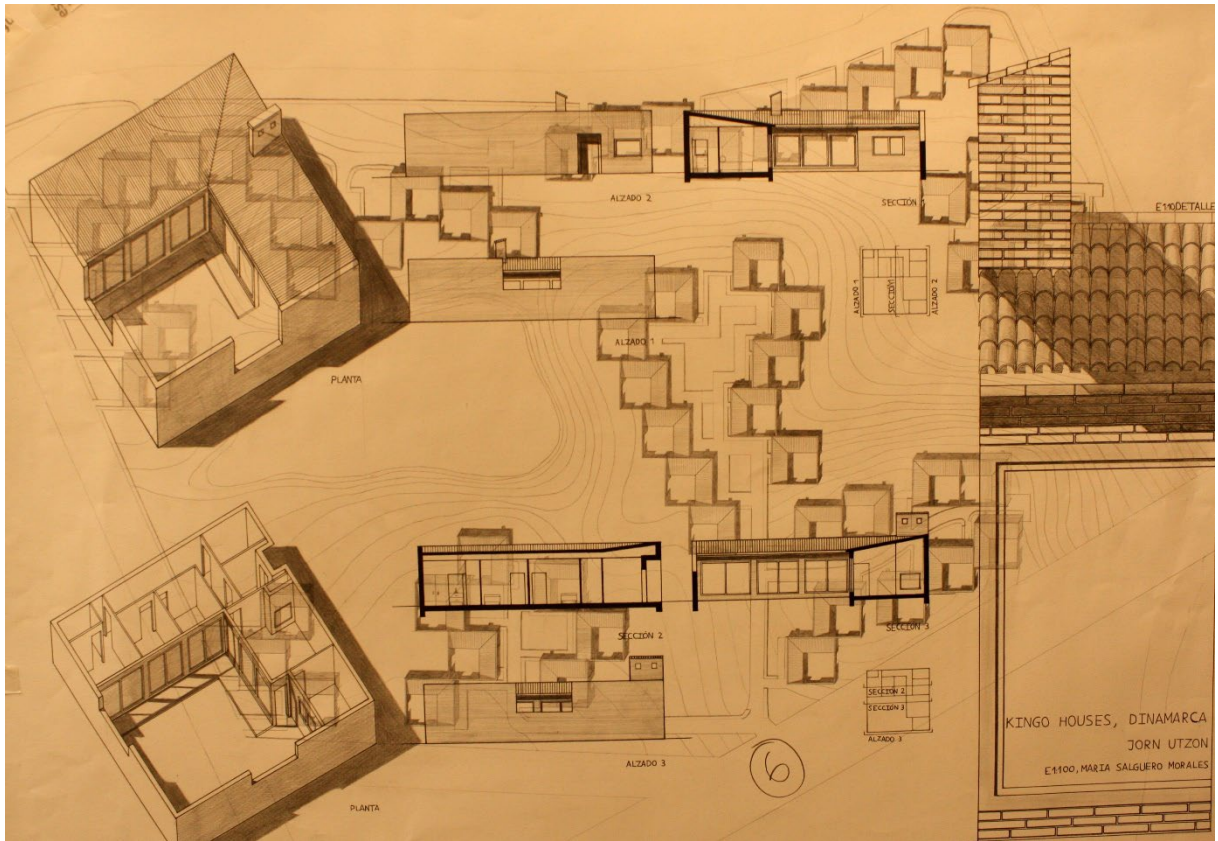
- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte;
- Er dient een zekere mate van evenwichtigheid te zijn in de opbouw van het gevelbeeld. Hierbij zijn 'symmetrie en balans' voldoende herkenbaar in het architectuurbeeld;
- Er is een variatie in gerichtheid van gevel- en gevelopeningen;
- Gevelopeningen worden benut om de plasticiteit van de gevel te versterken, een diepe negge of juist een uitkragend kozijn of erker.
- Er worden geen blinde gevels gerealiseerd die grenzen aan de openbare ruimte.

Opmaak

- Gevels zijn van veelal van steenachtig materiaal. Het gebruik van hout in het gevelbeeld is toegestaan;
- De kleurstelling van de gevels betreft een gele of geel genuanceerde kleurstelling bij het gebruik van steenachtig materiaal. Hout is in een natuurlijke of gedekte kleurstelling toegestaan;
- De kleur wit is uitsluitend als ondergeschikte kleur toegestaan in de gevel (accentkleur) of als kleur voor de kozijnen en boeidelen;
- Daken zijn voorzien van een dakafwerking in een gedekte, natuurlijke kleurstelling;
- Bij verbouw is de vormgeving zorgvuldig afgestemd op de bestaande individuele kwaliteit van het gebouw;

Referentiebeelden:







'Kingo' in Helsingør, Denmark. Architect Jørn Utzon.