

Beeldkwaliteitsplan Vierstromenland, Surhuisterveen





Beeldkwaliteitsplan Vierstromenland, Surhuisterveen

Plannummer 005.00.16.00

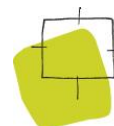
november 2015

(herziening van BKP d.d. 5 januari 2006)

Inhoud:

- inleiding
- toelichting op stedenbouwkundig plan
- de welstandscriteria
- de openbare ruimte

Kaart



BügelHajema

Plek voor ideeën

Inleiding

De gemeente Achtkarspelen heeft een welstandsnota voor haar grondgebied vastgesteld. Het dorp Surhuisterveen is ingedeeld in een aantal type welstandsgebieden. Daaraan is eveneens een welstandsambitie gekoppeld. Het onderhavige plangebied valt onder: “ontwikkelingslocatie”.

Voor dergelijke locaties geldt een specifieke uitwerking. In 2006 werd daartoe het beeldkwaliteitsplan ‘Vierhuisterweg’ opgesteld. Dit plan vormt de basis maar is met voorliggende document op onderdelen herzien vanwege de bijgestelde ontwikkelambities.

Dit beeldkwaliteitsplan wordt als aanvullend onderdeel van de welstandsnota tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

Toelichting op stedenbouwkundig plan

Het plangebied ligt in de oksel van de lintbebouwing langs de Gedempte Vaart en de Vierhuisterweg in Surhuisterveen. Aan de westzijde zal het woongebied in de toekomst grenzen aan een open agrarisch gebied met daarin de Surhuisterveenster Vaart. Van groot belang daarbij is op welke wijze het woongebied zich in het omringende (dorps) landschap voegt.

Ten opzichte van de bestaande lintbebouwing is de nodige afstand aangehouden, waarbij een waterpartij enerzijds een verbindend element vormt, maar anderzijds ook het oude van het nieuwe in voldoende mate scheidt. De waterpartij heeft daardoor een meervoudige functie. Enerzijds heeft dit water een ruimtelijke-visuele functie, maar ook dient het plangebied de noodzakelijke oppervlakte aan waterberging te bevatten. De Surhuisterveenster Vaart bevat water op boezempeil en het plangebied wordt bemalen door een gemaal dat in het plangebied aanwezig is. De bebouwing langs de Surhuisterveenster Vaart wordt direct op deze vaart betrokken, waarbij de oevers zullen worden geprivatiseerd. De langzaamverkeersverbinding vanuit Harkema in de richting van de Gedempte Vaart wordt de nieuwe woonwijk binnengeleid.

De ontsluiting van het plangebied wordt middels een rotonde op de hoek Vierhuisterweg/De Nije Jirden verkregen.

Het stratenpatroon en de bebouwingsrichting zijn vooral bepaald door de richting van het plaatselijke slotenpatroon en andere landschappelijke gegevens.

Bij de bepaling van de woonclusters en de bepaling van extra welstandscriteria zijn de ligging en de verwachte grootte van de kavels van groot belang geweest. Zo zijn langs de hoofdroute en de randen van de wijk meer eisen uit oogpunt van welstand gesteld. Bouwstroken die wat meer binnen in het plangebied zijn gelegen zijn welstandsvrij verklaard, danwel hebben alleen de eisen van platte afdekking verkregen om het binnengebied de nodige "lucht" te verschaffen.

De woonwijk is afhankelijk van de voorzieningen in het centrum van Surhuisterveen en kent uitsluitend een woonfunctie, vrijstaande woningen op kleine en grote kavels, twee-onder-één-kappers en eventueel rijenbouw.

De welstandscriteria

In het verlengde van het stedenbouwkundig plan is een aantal samenhangende woonclusters onderscheiden. Deze zijn op de bijgevoegde kaart aangegeven met nummers en voor elk deelgebied zijn welstandscriteria geformuleerd.

Gebiedsnummer: 1

Foto's/referentiebeeld	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie: Ui Re Iv		
 <p data-bbox="197 746 651 798">Voorbeeld van bouwvorm. Kleur van de steen moet evenwel in donkere aardkleur.</p> 	Plaatsing Hoofdgebouwen staan in een verplichte voorgevelrooilijn	◆		
	Vrijstaande bebouwing	◆		
	Gebouwen staan overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de Vierhuisterweg	◆		
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw, dan wel achter de voorgevel van het hoofdgebouw, erkers tot een diepte van 1 m uitgezonderd	◆		
	Hoofdvorm Twee bouwlagen met duidelijke kap	◆		
	De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig met een duidelijke verwantschap tussen de hoofdgebouwen, maar met de mogelijkheid van kleine maatverschillen (zoals verschil in goot- en nokhoogte)	◆		
	De gebouwen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de (ambachtelijke) traditionele architectuur	◆		
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn in maatvoering ondergeschikt en in samenhang met de architectuur van het hoofdgebouw	◆		
	Aanzichten Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de Vierhuisterweg	◆		
	Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plinten en daklijsten e.d.)	◆		
	Traditionele hoofdopzet		◆	
	Differentiatie in detaillering per bouwwerk	◆		
	Opmaak Gevels in steen in donkere aardkleuren; daken zijn voorzien van gebakken pannen	◆		
	Kozijnen, ramen en deuren in traditionele kleurstelling		◆	
	Zorgvuldige en soms verfijnde details	◆		
	Bijgebouwen zijn ondergeschikt		◆	
Overige Langs water geen rommelige achterkant	◆			



Ui = Uitgangspunt, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

Gebiedsnummer: 2

Foto's/referentiebeeld

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene gebiedsintentie: **Ui** **Re** **Iv**

 	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan tenminste gedeeltelijk in een verplichte voorgevelrooilijn	◆		
	Vrijstaande tot geschakelde bebouwing als twee-onder-één-kap; gevarieerde bebouwing met een zekere ritmiek en een duidelijk herkenbare stijl	◆		
	Gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte	◆		
	Aan- en uitbouwen zijn mee-ontworpen		◆	
	Hoofdvorm			
	Tot twee bouwlagen met kap	◆		
	De gebouwen zijn kantig opgezet	◆		
	De massaopbouw, inclusief aan- en uitbouwen, is enkelvoudig tot samengesteld en per cluster in één bouwstijl (projectmatig)	◆		
	Bijgebouwen zijn in maatvoering ondergeschikt en in samenhang met de architectuur van het hoofdgebouw		◆	
	Aanzichten			
	Voldoende oriëntatie naar de weg toe	◆		
	Gevelcompositie per cluster in één architectonische taal maar kan per woning leiden tot andere oplossing	◆		
	Opmaak			
	Daken zijn voorzien van pannen	◆		
	Kleur- en materiaalgebruik per cluster gelijk	◆		
Bijgebouwen zijn ondergeschikt		◆		
Overige				
Parkeren op eigen erf		◆		
Zoveel mogelijk gecombineerde opritten (ook rekening houden met groenstrook)	◆			

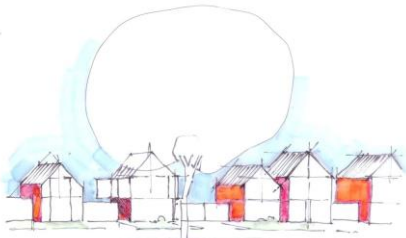


Ui = Uitgangspunt, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

Gebiedsnummer: 3 (a/b)

Foto's/referentiebeeld

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene gebiedsintentie: **Ui** **Re** **Iv**

  Deelgebied 3a  Deelgebied 3b	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan in een voorgevelrooilijn; kleine verspringing mogelijk	◆		
	Vrijstaande tot geschakelde bebouwing als twee-onder-één kap	◆		
	Gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte (straatzijde)	◆		
	Bij 3a: nokrichting haaks op de weg	◆		
	Aan- en uitbouwen zijn mee-ontworpen		◆	
	Hoofdvorm			
	Tot twee bouwlagen met zadeldak; bij twee bouwlagen schilddak mogelijk	◆		
	Kaprichting per cluster gelijk	◆		
	De gebouwen zijn kantig opgezet	◆		
	De massaopbouw is enkelvoudig tot samengesteld en per cluster verwant; projectmatige bouw is geen 'must'	◆		
	Bijgebouwen zijn in maatvoering ondergeschikt en in samenhang met de architectuur van het hoofdgebouw		◆	
	Aanzichten			
Voldoende oriëntatie naar de weg toe	◆			
Evenwichtige gevelcompositie die per woning kan leiden tot andere oplossing	◆			
Opmaak				
Daken zijn voorzien van pannen	◆			
Kleur- en materiaalgebruik per cluster verwant	◆			
Bijgebouwen zijn ondergeschikt		◆		
Overige				
Parkeren op eigen erf	◆			
Zoveel mogelijk gecombineerde opritten (ook rekening houden met groenstrook)	◆			


Ui = Uitgangspunt, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

Gebiedsnummer: 4 Welstandsvrij

Foto's/referentiebeeld	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie: Ui Re Iv		
	Plaatsing			
	Nvt			
	Hoofdvorm			
	Nvt			
	Aanzichten			
	Nvt			
	Opmaak			
	Nvt			
Overige				
	Alleen de voorschriften uit het bestemmingsplan zijn bepalend	◆		
	Parkeren op eigen erf	◆		

Ui = Uitgangspunt, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

Gebiedsnummer: 5

Foto's/referentiebeeld	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie: Ui Re Iv		
 <p data-bbox="197 742 651 810">Voorbeeld waarbij woning tweezijdige oriëntatie hebben op de hoek (hier overigens aan het water)</p>	Plaatsing			
	Vrijstaand	◆		
	Gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte	◆		
	Aan- en uitbouwen zijn mee-ontworpen		◆	
	Hoofdvorm			
	Twee bouwlagen met eventueel een kapvorm	◆		
	De gebouwen zijn kantig tot kubistisch opgezet	◆		
	De massaopbouw is individueel (per woning verschillend)	◆		
	Bijgebouwen zijn in maatvoering ondergeschikt en in samenhang met de architectuur van het hoofdgebouw		◆	
	Aanzichten			
	Duidelijke oriëntatie naar de weg toe	◆		
	Zeer uitgesproken en evenwichtige gevelcompositie per woning die de massaopbouw ondersteunen	◆		
	Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plinten en daklijsten e.d.)	◆		
	Opmaak			
	Hoofdgevels in steen of hout; kleur aardtinten	◆		
	Overig kleur- en materiaalgebruik vrij	◆		
	Kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen is ondergeschikt	◆		
	Overige			
	Parkeren op eigen erf			

Ui = Uitgangspunt, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

De openbare ruimte

1. *Hoofdontsluiting/Entree van de wijk*

De hoofdontsluiting van het plangebied is gesitueerd op het punt waar de Nije Jirden op de Vierhuisterweg uit komt. De rotonde accentueert de overgang van het landschap naar de entree van het dorp en heeft een verkeersremmende werking.

In verhardingssoort en kleurstelling wordt tot uitdrukking gebracht, dat uitsluitend het verkeer voor de nieuwe woonwijk dan wel voor de groene long deze weg gebruikt.

2. *De water-/groenstructuur*

De water-/groenstructuur is belangrijk. Het plangebied is namelijk laag gelegen en is een structureel waterverzamelgebied. De bestaande waterlopen zijn zoveel mogelijk ingepast.

De kwaliteit van het water is die van het residu van overstort en de opvang van hemelwater.

De oeverlijnen zijn dan ook als ecologische, kindvriendelijke oevers geprojecteerd (plas-dras-situatie), tenzij dat om constructie-technische redenen niet kan, zoals bij bruggen en dammen met duikers (damwand). Bij wateroversteken vormen dammen met groene taluds en duikers het uitgangspunt.

Er zal een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd. Dit voert al het huishoudelijke afvalwater en de eerste vervuilde stroom van hemelwater af naar de afvalwaterzuivering; de rest van het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Naast de groene long bevat het plangebied veel kwalitatieve groenvoorzieningen welke deels zijn gecombineerd met water. Het gaat hier vooral om het buffergebied met de achterkanten van de bestaande bebouwing langs de Vierhuisterweg en de Gedempte Vaart (groenstoffering en waterberging). Verder is uitgangspunt dat bestaande bomen zo goed mogelijk worden ingepast en gehandhaafd.

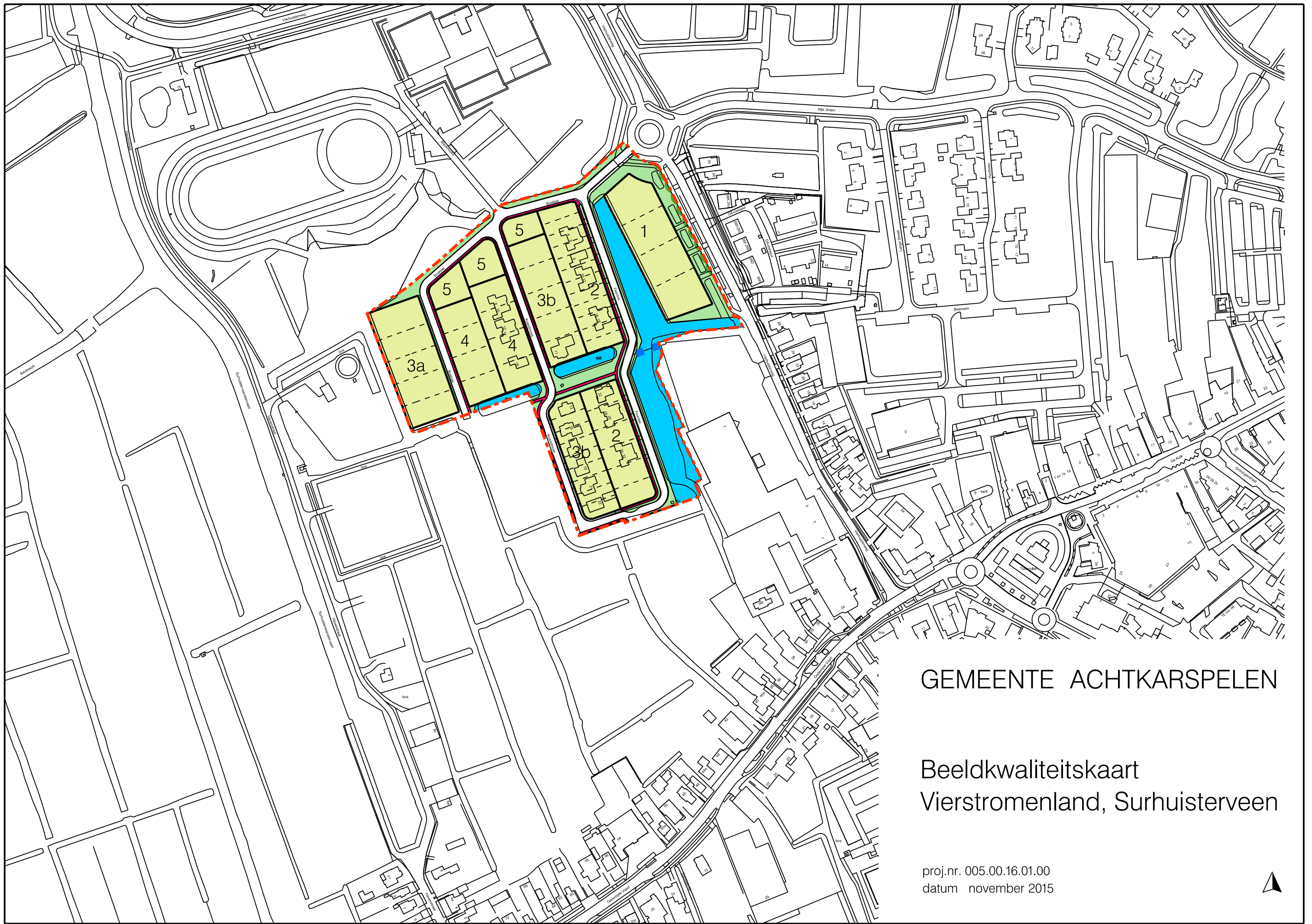
3. *Groene long*

Dit gebied dat aansluit op de buiten het plangebied gelegen lokale ecologische elementen biedt plaats voor de openlucht ijsbaan, een vijftal tennisbanen en versterkt de groene entree vanuit het noorden. De hoofdonthulling van de dorpsuitbreiding kent meteen een opdeling van het verkeer. Het verkeer moet of bij de woningen zijn of bezoekt de groene long met tennisbanen of ijsbaan. Deze voorzieningen worden van elders naar dit plangebied verplaatst. Dus geen recreatieverkeer door de woonwijk. Gestreefd wordt naar een gezamenlijke parkeerplek voor zowel de tennisbanen, alsook de ijsbaan.

4. *Stratenpatroon*

Het plangebied heeft een stratenpatroon dat geïnspireerd is door de richting van de bestaande watergangen. De wegen van het stratenpatroon in de richting van de Surhuisterveenster Vaart leveren een doorkijk op naar het open landschap, zodat er "ruimte" in het plan komt. Langs de wegen zijn groenstroken gereserveerd die ook als leidingruimte dienst doen. Op de rabbatstroken en op eigen erf wordt geparkeerd.

Kaartbijlage



GEMEENTE ACHTKAR SPELEN

Beeldkwaliteitskaart
Vierstromenland, Surhuisterveen

proj.nr. 005.00.16.01.00
datum november 2015

