

BEELDKWALITEIT

DK10. Dokkum, Houtkolk (Bijzonder)

Gebiedsbeschrijving

De locatie Houtkolk wordt bepaald door de ligging aan zowel de Dokkumer Ee als aan de Rondweg West. De locatie vormt bovendien onderdeel van het verandergebied Altenastreek/Houtkolk. Het gebied is tevens de verbinding tussen de woonwijk Hoedemakerspolder en de Dokkumer Ee. Historisch gezien is deze plek een werklocatie dichtbij de binnenstad.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Binnen het verandergebied Altenastreek/Houtkolk zal de noordelijke oever zich zoals van oorsprong moeten onderscheiden van de zuidelijke oever: de noordelijke oever heeft/krijgt meer het karakter van een gesloten bebouingswand aan een kade en de zuidkant refereert aan een groene oever waarin gebouwen los in de oeverzone staan. Dit biedt de kans om de relatie van de woonwijk Hoedemakerspolder met de Dokkumer Ee tot stand te brengen zoals is verwoord in het wijkkader Hoedemakerspolder.

Functioneel zal de zuidelijke oever een wandelpad krijgen dat een logische voortzetting is van de huidige padenstructuur aan de zuidzijde van de Bolwerken van Dokkum. Daarnaast past dit pad prima in het streven om een langzaam verkeer route langs de gehele Dokkumer Ee te creëren, zoals vroeger ook het Jaachpad deed. De verwijzing naar een landschappelijke setting op de zuidoever vraagt om een variatie in de plaatsing van woongebouwen om een doorgaande stedelijke wandwerking te voorkomen.


Onderscheid in de bebouingskarakteristiek tussen de beide oevers, is wenselijk om het historisch gegroeide verschil te benadrukken. Uitgangspunt is dus een structuur van een losse setting van gebouwen en variëteit in bouwmassa's aan de zuidoever.

De bebouwing op de zuidoever zal familie van elkaar zijn waarbij er samenhang is in vorm, beeldtaal/architectuur, materiaal en gevelopmaak. Er zal sprake zijn van gemetselde verticaal gelede gevels met aandacht voor details in het metselwerk. De gebouwen zijn overwegend afgedekt met kappen en waar dit niet

het geval is, is er sprake van een bekroning of suggestie van een kap in de gevelbeëindiging.

Welstandsambitieniveau

Voor deze gebieden geldt een aanduiding als bijzonder welstandsgebied. De criteria zijn gericht op het uitgangspunt dat hier een kwalitatieve invulling wordt gerealiseerd passend binnen de kaders van het verandergebied Altenastreek/Houtkolk.

DONGERADEEL - DK10. Dokkum, Houtkolk (bijzonder)				
Referentiefoto's	Gebiedskenmerken en criteria	Ui	Re	Ix
	Plaatsing			
	De gebouwen staan vrijstaand, en hebben een wisselende afstand ten opzichte van de Ee en de Houtkolk.	■		
	De gebouwen zijn alzijdig georiënteerd in de ruimte geplaatst.	■		
	De ondergeschikte functies in de vorm van bergingen zijn onderdeel van het hoofdgebouw en ondergebracht op de verdiepte begane grondlaag.		■	
	Hoofdvorm			
	De alzijdige plaatsing en oriëntatie vinden hun basis in een grondvlak.	■		
	De gebouwen hebben een kantige vormgeving.	■		
	De gebouwen zijn overwegend afgedekt met kappen, waar dit niet het geval is wekt de gevelbeëindiging de suggestie van een kap/bekroning	■		
	Aanzichten			
	Er is sprake van een gerichtheid op de openbare ruimte.	■		
	De menselijke maat is belangrijk in de gevelarchitectuur		■	
	De vier gebouwen zijn familie van elkaar met samenhang in materiaal en gevelopmaak		■	
	Er is sprake van een evenwichtige gevelindeling met, gezien de hoofdafmetingen van de afzonderlijke gevels, en verticale geleiding.		■	
De gevelarchitectuur van de woonlagen onderscheid zich van de ondergeschikte functies zoals bergingen, parkeren, enz.		■		
De parkeer/bergingenlaag is half verdiept en wordt grotendeels onder het maaiveld weggewerkt		■		
Opmaak				
Er is sprake van een zorgvuldige detaillering en verbijzondering van het metselwerk op diverse plaatsen.		■		
Overwegend traditionele kleurstelling passend bij de stad.	■			
Gevels zijn overwegend opgetrokken uit metselwerk, accentvlakken zijn toegestaan.		■		
Overige				
Het parkeren op eigen terrein en openbaar gebied maakt onderdeel uit van het ontwerp. De inpassing van parkeerplaatsen op het maaiveld en gebouwd parkeren dienen in het terreinplan te worden meegenomen.			■	

Beleidsintentie: Ui - Uitgangspunt; Re - Respecteren en interpreteren; Ix - Incidenteel veranderbaar.

