

BIJLAGE 1

Beeldkwaliteitplan

Inleiding

Het beeldkwaliteitsplan voor de uitbreiding bij Nij Altoenae is een onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente het Bildt. Het maakt als zodanig deel uit van de gemeentelijke welstandsnota. De in het Beeldkwaliteitsplan opgenomen richtlijnen en eisen vormen gezamenlijk de criteria voor de welstandsbeoordeling van de bouwplannen in de uitbreiding. De algemene (hier niet nader genoemd) welstandseisen zoals opgenomen in de welstandsnota zijn eveneens voor de welstandsbeoordeling van toepassing.

Beeldkwaliteit

Bij de beeldkwaliteit van de nieuwe uitbreiding van Nij Altoenae wordt gestreefd naar een beeld dat qua sfeer en uitstraling aansluit op het bestaande beeld in Nij Altoenae. Bij de bebouwing aan de randen is tevens het beeld vanuit het landschap op de nieuwe dorpsrand van belang.

Door het grotendeels open bebouwingspatroon en de grotendeels particuliere ontwikkeling van de woningen is een grote individualiteit van de woningen te verwachten. Door het inkaderen van de mogelijkheden kan samenhang in het bebouwingsbeeld ontstaan. De beeldkwaliteitsrichtlijnen geven echter voldoende ruimte voor het ontwikkelen van woningen met een eigen karakteristiek. In het plan is aandacht voor de erfafscheidingen en voor hoeksituaties.

In het gebied kunnen drie beeldzones onderscheiden worden, de nieuwe dorpsrand met vrijstaande woningen aan de westkant, de nieuwe dorpsrand met vrijstaande woningen aan de noordkant en de binnen de dorpsrand gelegen halfvrijstaande woningen. Voor de uitbreiding van de school zijn geen aparte beeldkwaliteitsrichtlijnen aangegeven. De huidige situatie is maatgevend voor de karakteristiek van uitbreiding.

Beeldzone 1	Vrijstaande woningen aan de westkant
ASPECTEN	CRITERIA
Plaatsing	
<i>Onderlinge positie</i>	Plaatsing in een rechte rooilijn.
<i>Onderlinge afstand</i>	Open bebouwingspatroon.
<i>Richting</i>	Richting parallel 't Kort Morn
Hoofdvorm	
<i>Contour</i>	Een bouwlaag met zadeldak of schilddak, op de hoeksituaties een laag met zadeldak, schilddak of bijzondere kapvorm.
<i>Massa-opbouw</i>	Enkelvoudig of samengesteld.
<i>Relatieve omvang</i>	Voorgevelbreedte maximaal 12 meter.
<i>Vormbehandeling</i>	Kantig.
Aanzichten	
<i>Gerichtheid</i>	Georiënteerd op de publieke ruimte. Op de hoeksituaties is de oriëntatie tweezijdig.
<i>Compositie</i>	Vrij.
Opmaak	
<i>Materialen</i>	Steenachtig voor muren en pannen. Ondergeschikte geveldelen in hout behoort tot de mogelijkheden.
<i>Kleurtoon</i>	Gecombineerd harde en zachte tonen, geen pasteltinten of felle tonen.
<i>Kleur</i>	Aardetinten voor het metselwerk, zwart, grijs of rood voor de pannen. Geen geglazuurde glanzende pannen.
Diversen	
	Zorgvuldige detaillering Erfafscheidingen tussen openbaar en privaat gebied in de vorm van hagen, of met klimplanten begroeide schermen.

Beeldzone 2	Vrijstaande woningen aan de noordkant
ASPECTEN	CRITERIA
<i>Plaatsing</i>	
<i>Onderlinge positie</i> <i>Onderlinge afstand</i> <i>Richting</i>	Plaatsing in een rechte rooilijn. Open bebouwingspatroon. Haaks op de weg.
<i>Hoofdvorm</i>	
<i>Contour</i> <i>Massa-opbouw</i> <i>Relatieve omvang</i> <i>Vormbehandeling</i>	Een bouwlaag met zadeldak of schilddak, op de hoeksituaties een laag met zadeldak, schilddak of bijzondere kapvorm. Enkelvoudig of samengesteld. Vorgevelbreedte 9 meter. Kantig.
<i>Aanzichten</i>	
<i>Gerichtheid</i> <i>Compositie</i>	Georiënteerd op de publieke ruimte. Op de hoeksituaties is de oriëntatie tweezijdig. Vrij.
<i>Opmaak</i>	
<i>Materialen</i> <i>Kleurtoon</i> <i>Kleur</i>	Steenachtig voor muren en pannen. Ondergeschikte geveldelen in hout behoort tot de mogelijkheden. Gecombineerd harde en zachte tonen, geen pasteltinten of felle tonen. Aardetinten voor het metselwerk, zwart, grijs of rood voor de pannen. Geen geglazuurde glanzende pannen.
<i>Diversen</i>	
	Zorgvuldige detaillering Erfafscheidingen tussen openbaar en privaat gebied in de vorm van hagen, of met klimplanten begroeide schermen.

Beeldzone 3	Halfvrijstaande woningen
ASPECTEN	CRITERIA
<i>Plaatsing</i>	
<i>Onderlinge positie</i> <i>Onderlinge afstand</i> <i>Richting</i>	Plaatsing in een rechte rooilijn. Open bebouwingspatroon. Halfvrijstaande woningen, richting parallel aan de weg.
<i>Hoofdvorm</i>	
<i>Contour</i> <i>Massa-opbouw</i> <i>Relatieve omvang</i> <i>Vormbehandeling</i>	Een bouwlaag met zadeldak of schilddak Halfvrijstaande woningen enkelvoudig. Halfvrijstaande woningen, vorgevelbreedte maximaal 7 meter. Kantig.
<i>Aanzichten</i>	
<i>Gerichtheid</i> <i>Compositie</i>	Georiënteerd op de publieke ruimte. Op de hoeksituaties is de oriëntatie tweezijdig. Vrij.
<i>Opmaak</i>	
<i>Materialen</i> <i>Kleurtoon</i> <i>Kleur</i>	Steenachtig voor muren en pannen. Ondergeschikte geveldelen in hout behoort tot de mogelijkheden. Gecombineerd harde en zachte tonen, geen pasteltinten of felle tonen. Aardetinten voor het metselwerk, zwart, grijs of rood voor de pannen. Geen geglazuurde glanzende pannen.
<i>Diversen</i>	
	Zorgvuldige detaillering. Erfafscheidingen tussen openbaar en privaat gebied in de vorm van hagen, of met klimplanten begroeide schermen.



VERKLARING

-  beeldzone 1
-  beeldzone 2
-  beeldzone 3
-  gevelbouwgrens
-  woning
- 
 - tweezijdige oriëntatie
 - extra aandacht voor architectuur en vormgeving
 - verbijzondering door architectonische toevoegingen zijn mogelijk
- 
 - extra aandacht voor architectuur en vormgeving
 - verbijzonderingen door architectonische toevoegingen en min of meer afwijkende verschijningsvormen (bij voorbeeld door de kap) zijn mogelijk
-  bijgebouwengebied
-  gerichtheid van de bebouwing c.q. nokrichting
-  samengestelde kapvorm
-  water
-  indicatie voor de plaats van de oprit opritbreedte maximaal 3 meter
-  schouwstrook
-  bomen tweede grootte (8 tot 12 meter hoog)
-  gazon
-  kavelnummer
-  kavelloppervlakte in m²

Verkavelingskaart en beeldkwaliteitsrichtlijnen
uitbreiding Nij Altoenae

