

Paragraaf beeldkwaliteit locatie Slotgraven Hardenberg

18 oktober 2017

Inleiding

Om de toekomstige bouwplannen in dit bestemmingsplan op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen, staan in deze paragraaf welstandscriteria geformuleerd. In paragraaf 4.3.1 over het Masterplan is uitleg gegeven over hoe deze ontwikkeling binnen de grotere context past. In dat Masterplan staan ook een aantal beeldkwaliteitseisen genoemd die in deze paragraaf verder worden uitgewerkt. In de planbeschrijving staat de stedenbouwkundige opzet van dit gebied beschreven. Ook daaruit volgen welstandscriteria.

De locatie Slotgraven heeft een prominente plek in Hardenberg door de ligging aan de ontsluitingsweg naar het centrum. In het ruimtelijk concept voor ontwikkeling staat de parkgedachte centraal, 'wonen in het park'. In aansluiting op de groene setting van het gemeentehuis. In dit concept is de woonbebouwing 'te gast' in het park. Wegen en parkeren zijn niet dominant en voegen zich in de groene omgeving. In deze versnipperde omgeving wordt het groen de bindende factor.

Ten zuiden van de Karel Doormanlaan moet een bebouwingswand van het park ontstaan. Hiermee ontstaat een natuurlijke overgang naar het zuidelijk gebied. Hier is een meer traditionele manier van verkavelen en wonen goed mogelijk.

Hieruit volgt dat het plangebied twee deelgebieden kent:

1. Wonen in het park, tussen Witte de Withstraat en Karel Doormanlaan
2. Wonen aan de rand, ten zuiden van de Karel Doormanlaan

Op de volgende pagina staan beide deelgebieden weergegeven.

De welstandscriteria zijn per deelgebied beschreven. De criteria zijn onderverdeeld in drie categorieën, zijnde de stad, het gebouw en de straat.



Deelgebied 1 Wonen in het park

De stad

- De openbare ruimte is het ruimtelijk casco voor het gebied. Deze openbare ruimte bestaat uit: de wegen, een basis voor het parkeren, de paden en het groen met waardevolle bomen.
- De hoogteverschillen rondom het gemeentehuis worden doorgezet in dit deelgebied in de.
- De bebouwing reageert op de ligging in een park.
- De bebouwing mag, binnen de regels van dit bestemmingsplan, verschillende hoogtes ten opzichte van het maaiveld hebben om het ruimtelijk concept van het park te benadrukken.
- het bouwprogramma mag niet leiden tot aantasting van het parkachtige karakter.
- De gebouwen moeten los in het park staan.
- Bij het woongebouw op de hoek Bruchterweg – Witte de Withstraat is het parkeren onder het gebouw opgelost.

Het gebouw

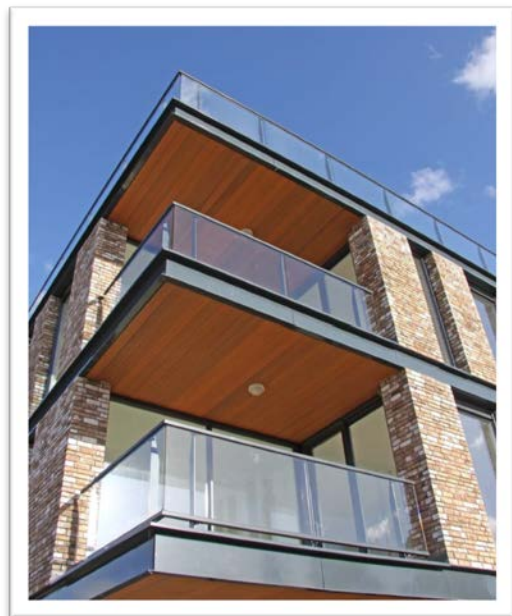
- De architectuur van de losse gebouwen kan verschillend zijn maar heeft wel een onderlinge samenhang.
- De architectuur van de losse gebouwen is onderscheidend van de architectuur van het gemeentehuis.
- Iedere woning heeft een duidelijk ontworpen overgang tussen woning en park als consequente afgeleide van de vormgeving van de woning. Dit kan door een veranda, een verhoogd (mee ontworpen) terras, een erker, een loggia of vergelijkbare verbijzonderingen van de woning.
- De woningen zijn georiënteerd op het park, de openbare ruimte.

- Kopgevels grenzend aan het openbaar gebied worden ontworpen als voorgevels, voorzien van ramen en eventueel de entree van de woning of een erker.
- Mogelijke kopersopties in gevels en daken worden mee-ontworpen en vormen een integraal onderdeel van het ontwerp. Hierdoor krijgen de individuele woningen een eigen identiteit en herkenbaarheid zonder dat de samenhang verloren gaat.
- Bijgebouwen en overkappingen bij een woning zijn een consequente afgeleide van de vormgeving van de bebouwing.
- Als er geen sprake is van een plat dak moet het dakvlak als vijfde gevel ontworpen zijn.
- De detaillering dient een consequente afgeleide te zijn van de vormgeving van het gebouw.
- Gebruik van duurzame materialen.

De straat

- Daar waar het achter- en/of zij-erf van een woning grenst aan de openbare ruimte, is de erfafscheiding mee ontworpen met de woning.
- De woningen zijn georiënteerd op het park, de openbare ruimte.
- De hoeveelheid verharding is minimaal.
- Het parkeren wordt integraal ontworpen bij de uitwerking.
- In het park mogen hoogteverschillen aanwezig zijn, bijvoorbeeld door verlagingen voor de opvang van regenwater te maken.

In de ontwikkelingsvisie Slotgraven van november 2016 zijn vele beelden opgenomen die als inspiratie voor de architectuur opgave kunnen worden gebruikt.



Voorbeelden van een mee ontworpen erfafscheiding en een detaillering die een consequente afgeleide is van de vormgeving



Voorbeelden van losse gebouwen met een verschillende architectuur maar wel met een onderlinge samenhang

Deelgebied 2 Wonen aan de rand, ten zuiden van de Karel Doormanlaan

De stad

- De bebouwing vormt een wand van het park langs de Karel Doormanlaan.
- De bebouwing sluit aan bij de bestaande bebouwing en is eenvoudig waardoor het contrast met de bebouwing in het park wordt versterkt.
- De bebouwing is georiënteerd op het park, de openbare ruimte.
- Parkeren vindt plaats achter de voorgevelrooilijnen op het achtererf of gemeenschappelijke parkeerhoven.

Het gebouw

- Eenheid in verscheidenheid, de gebouwen zijn verschillend van elkaar, maar wel familie.
- De architectuur past bij de bestaande woonbebouwing langs de Karel Doormanlaan en de Trompstraat qua eenvoud en kleurstelling.
- De woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte.
- Kopgevels grenzend aan het openbaar gebied worden ontworpen als voorgevels, voorzien van ramen en eventueel de entree van de woning of een erker.
- Mogelijke kopersopties in gevels en daken worden mee-ontworpen en vormen een integraal onderdeel van het ontwerp. Hierdoor krijgen de individuele woningen een eigen identiteit en herkenbaarheid zonder dat de samenhang verloren gaat.
- De detaillering dient een consequente afgeleide te zijn van de vormgeving van de bebouwing.
- Gebruik van duurzame materialen.

De straat

- Daar waar het achter- en/of zij-erf van een woning grenst aan de openbare ruimte, is de erfafscheiding mee ontworpen met de woning.
- Parkeren vindt plaats achter de voorgevelrooilijnen op het achtererf of gemeenschappelijke parkeerhoven.



Mikis
Maathuis

Hardenbergerweg 5
7731 HA Ommen

MOBIEL +31 633 367 127

E-MAIL info@mikismaathuis.nl

WEBSITE www.mikismaathuis.nl

www.mikismaathuis.nl