

Beeldkwaliteitsparagraaf

Aanleiding

De Noordoostpolder is in vanaf de Tweede Wereldoorlog tot stand gekomen als een totaalontwerp. In dit ontwerp waren civiele techniek, landschap, stedenbouw, architectuur, economie en maatschappij zeer sterk geïntegreerd. Hierdoor hangt alles met alles samen.

Bij het ontwerpen van de Noordoostpolder had men een overzichtelijke wereld voor ogen met een zekere beslotenheid en beschutting. De menselijke maat was daarbij de norm. Het oorspronkelijke ontwerp kenmerkt zich door het streven naar eenheid in verscheidenheid.

Het totaalontwerp, de architectonische samenhang en de menselijke maat zijn unieke kwaliteiten van deze polder. Dit is te meer van belang voor de identiteit en de herkenbaarheid juist omdat de Noordoostpolder – met uitzondering van Schokland - niet kan terugvallen op eeuwenoude historie met bijbehorende monumenten en herkenningpunten.

De gemeente zet zich daarom in om – naast ruimte te bieden aan nieuwe initiatieven - verrommeling, versnippering en het onherkenbaar maken van ruimtelijke opzet en karakteristiek te voorkomen. Alleen op deze manier blijven de economische waarde, de ecologische waarde en de belevingswaarde voor de toekomst op het gewenste peil.

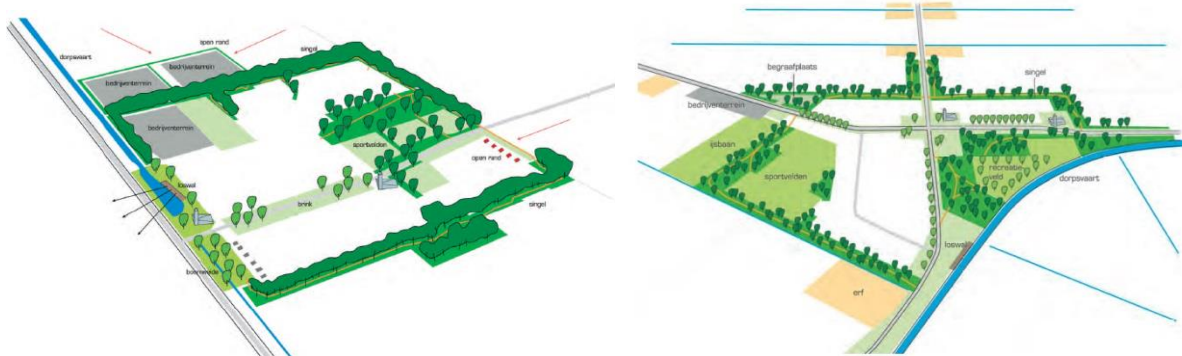
Een van de manieren om de eenheid, en daarmee herkenbaarheid en waardering van de Noordoostpolder te bewaren, is sturen op beeldkwaliteit. De gemeente stelt daarom beeldkwaliteitseisen aan nieuwe ontwikkelingen, uitbreidingen en verbouwingen.

Identiteit als basis voor ontwikkeling: DNA

Gemeente Noordoostpolder en woningcorporatie Mercatus hebben in 2012 het initiatief genomen om onderzoek te doen naar de (historische) waarden van de Noordoostpolder. We noemen deze waarden - die zich toespitsen op het landschap, de stedenbouw en de architectuur - het DNA. Van Emmeloord en van elk dorp is het DNA, ofwel de unieke eigenschappen, bepaald. Per kern is aan de hand van het oorspronkelijke ontwerp en de historische ontwikkeling in kaart gebracht waar de Delftse school stedenbouw en architectuur is terug te vinden en welke identiteit en kwaliteit deze met zich meebrengen. De kernen blijken familietrekken te vertonen, maar zijn stuk voor stuk uniek. De kennis over en waardering van de stedenbouw en architectuur van de Delftse School bieden kansen voor de toekomst. De foto's en beschrijving van alle unieke karaktertrekken van elk dorp geven gemeente en corporaties een handreiking hoe te sturen op met toekomstige ontwikkelingen en geven bewoners en ondernemers, ontwikkelaars en architecten een richting om in te spelen op deze bijzondere context.

Elf kenmerken van de polderdorpen

1. Ligging aan de dorpenring
2. Ligging aan de poldervaart, aanwezigheid loswal
3. Bedrijven aan de rand en aan het water
4. Vanaf de brink of vanuit de openbare ruimte vizier op het omringende landschap
5. Een groene mantel : brede bosstrook
6. De groene polderstraat
7. De brink: een groen dorpsplein (hart) met voorzieningen
8. Drie kerken rond de brink
9. Drie scholen in de buurt
10. Delfts Rood: (met uitzondering van Nagele) Delftse School architectuur rode baksteen en oranje- en roodbruine pannen
11. Elk dorp ontworpen onder supervisie van de Directie van de Wieringermeer



Veel van de beeldkwaliteitscriteria voor Ens fase 2 zijn terug te voeren op het DNA. Dit DNA is dan ook goed te benutten als achtergrondinformatie bij de criteria.

Plantoelichting

De criteria voor ver-/nieuwbouw zijn ingedeeld naar criteria voor context, hoofdvorm, plaatsing, vormgeving en detail/kleur/materiaal.



1. Context

De polder vormt de grotere context. De dijk is in 1942 gesloten, waarna de polder kon droogvallen. Met uitzondering van Schokland is er geen bebouwing van voor 1942. De architectuur in Ens kenmerkt zich dan ook als naoorlogs, met de stijlkenmerken die daar bij horen. Aanvankelijk waren dat de Delftse School of juist Het Nieuwe Bouwen (denk aan Nagele) en vormen van prefabbouw. Architectuur die teruggrijpt naar oudere bouwstijlen waaronder Classicisme, Barok, Renaissance of Gotiek past daarmee niet binnen de context van de polder.

In de kerkenbouw is hier en daar teruggegrepen naar met name Romaanse kenmerken. Hier is evenwel sprake van een sobere op de situatie afgestemde neo-versie van de op zichzelf al sobere Romaanse bouwstijl.

Het plangebied ligt op het voormalige derde voetbalveld in het dorpsbos van Ens. Het ligt in de oorspronkelijke eerste opzet van het dorp. De het initiatief voor een woonzorgvoorziening is aanleiding voor het plan. Uit meerdere locaties heeft het dorp middels een enquête deze gekozen. Een korte afstand tot de voorzieningen in het dorp was een van de wensen. De ontsluiting voor alle verkeer ligt idealiter aan het Oostereind. Op dit moment is dit nog een provinciale weg. Dit maakt een aansluiting nu nog niet opportuun. Vroeg of laat zal dit veranderen. In de tussentijd is de ontsluiting voor alle verkeer via de Drietorensweg. Voor voetgangers is er het pad langs de sportvelden. Er is de wens dit pad te verbreden en van verlichting te voorzien.

2. Opbouw plan

Het plan bestaat uit vier delen: het Groene Plein, het Stift (de woonzorgvoorziening), de Laantjes, de Huisjes.

Het Groene Plein

Het Groene Plein is ontstaan als gevolg door de zonering rond het voetbalveld, waardoor een deel van het plangebied niet kan worden bebouwd. Van deze situatie is geprofiteerd door het te bebouwen deel autovrij te maken. Dit zal des te meer gelden als op de iets langere termijn het plein direct wordt ontsloten vanaf het Oostereind.

Alle woningen zijn ontsloten vanaf het plein. Op het plein vindt al het parkeren plaats.

De hoeveelheid verharding is beperkt tot het minimum dat mogelijk is bij de geldende parkeernormen en een efficiënte inrichting. Bomen en hagen binnen het verharde vlak en de groene randen zorgen ervoor dat het plein kwaliteit heeft.

Het Stift (met woonzorgvoorziening)

Het Stift vormt een compact bouwblok op de hoek bij de rotonde. 's Zomers gaat het vanaf de doorgaande wegen schuil achter een groensingel. 's Winters is zichtbaar door de kale boomkronen heen.

Het Stift herbergt meerdere (publieke) functies: woonzorgvoorziening, aanleunwoningen, huisartsenpraktijk, kinderopvang, etc. Het heeft een binnentuin waar meerdere doelgroepen hun plek hebben.

Het complex heeft meerdere entrees. Hoewel het bouwblok eenzijdige oriëntatie heeft, presenteert het zich vooral aan de pleinzijde. De "hoofdentree" ligt aan het Plein.



De Laantjes

Het gaat hier om rijwoningen met een voortuin en een achtertuin. Kenmerkend is dat de kopgevels aan het Groene Plein veel aandacht krijgen. Deze zijn gecomponeerd als een tweede voorgevel en er bevinden zich hier meerdere gevelopeningen. De erfafscheidingen aan kopse kanten worden meeontworpen, zodanig dat er voldoende privacy in de achtertuinen is gewaarborgd en bewoners niet de behoefte voelen zelf te voorzien in (aanvullende) afscherming.



De Huisjes

Hier is een rij vrijstaande kleine starterswoningen voorzien. De woningen hebben een kleine buitenruimte voor het huis, gemarkeerd door een duidelijk afscheiding tussen openbaar en privéterrein door middel van een bouwkundige of groene afscheiding met een maximum hoogte van 1m.



3. Beeldkwaliteitscriteria

3.1 Massawerking/ hoofdvorm

- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa: een heldere hoofdvorm;
- Alle woningen zijn voorzien van een kap. De woonzorgvoorziening kan worden voorzien van een kap. Dit is echter niet verplicht.
- De dakhelling ligt tussen 25 en 50 graden.
- Toevoegingen zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Er is een duidelijke afstemming in vormtaal en materiaalgebruik tussen het Stift en de Laantjes.

3.2 Gevels

De gevelcomposities kenmerken zich door een groot contrast tussen grote en kleine ramen. Alle ramen liggen los in de gevelcompositie. Raampartijen worden niet samengetrokken. De entrees krijgen extra nadruk.

Het Stift presenteert zich als één doorgaand bouwblok in tegenstelling tot een samengesteld blok dat door traphuizen bij elkaar getrokken. De “hoofdentree” ligt aan het Plein. De kopgevels van de rijwoningen van de Laantjes aan het Plein krijgen veel aandacht. Deze zijn gecomponeerd als een tweede voorgevel en er bevinden zich hier meerdere gevelopeningen.



De Huisjes worden gekozen uit het bestaande aanbod van prefab-wooneenheden. Er ontstaat samenhang met de rest van het plangebied doordat het te kiezen type is voorzien van een kap.

De daken zijn zodanig ontworpen dat er rekening wordt gehouden met de toevoeging van zonnepanelen. Zonnepanelen moeten zodanig kunnen worden gelegd dat er zonder uitzondering een aaneengeloten vlak kan worden gelegd. De plaats van dakdoorvoeren, dakramen en dakkapellen is hier op aangepast.





3.3 Materialisering

- Materialen die zijn toegestaan in de gevels zijn: metselwerk of hout.
- Materialen die zijn toegestaan voor de daken zijn: pannen, zink, riet.
- Zonnepanelen zijn zodanig gepositioneerd dat ze integraal onderdeel zijn van de architectuur;
- Ramen en kozijnen: hout, aluminium.
- Vanuit de openbare ruimte zichtbare bijgebouwen hebben een gelijke materialisering aan het hoofdgebouw ofwel een zeer onopvallend materiaal- en kleurgebruik.

3.4 Kleurgebruik

Gevelmaterialen

- Baksteen: rood, bruin, oranje, paars, antraciet.
- Hout: materiaaleigen kleuren (onbewerkt), transparant gelakt, zwart, donkergroen of- blauw, (gebroken) wit

Dakbedekking

- Materiaaleigen kleuren (riet, zink, hout)
- Pannen: oranjerood, grijs, zwart, geglaazuurd blauw of groen.
- Kleur dakbedekking is afgestemd op de kleur van de zonnepanelen of andersom. Het kleurgebruik is zodanig dat het dakvlak als een geheel wordt ervaren.

Ramen en kozijnen:

- Hout: wit, donkergroen, materiaaleigen kleur
- Aluminium: zwart, antraciet
- Staal: zwart, materiaaleigen kleuren

Bijgebouwen: bij voorkeur als familie van hoofdgebouw (dus materiaalgebruik conform hoofdgebouw) of zeer terughoudend, gedekt, onopvallend.

3.5 Detaillering

Aansluiting bij jaren '50 kenmerken oorspronkelijke bebouwing: minimalistisch en binnen de compositie expressief.



3.6 Aan- en bijgebouwen (inclusief carports)

Algemeen

- Aanbouwen en bijgebouwen zijn passend in de context en/of straatbeeld
- Aanbouwen en bijgebouwen sluiten aan op de architectuurstijl van het hoofdgebouw of zijn onopvallend.
- Eén vormgevingsprincipe per aanbouw en bijgebouw toepassen
- Aanbouwen en bijgebouwen zijn noch dominant noch gelijkwaardig ten opzichte van het hoofdgebouw

Plaatsing

- Bij zijkantsituaties geldt:
Aanbouwen en bijgebouwen staan ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn
of
staan ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mits materiaalgebruik en kleurstelling gelijk zijn aan het hoofdgebouw

Materiaal, kleur en detaillering

- Overwegend baksteen, hout, glas en staal waarbij samenhang in materiaal en kleur vooropstaat, kleine nuanceverschillen zijn toegestaan



4. Erfafscheidingen

Het initiatief tot een erfafscheiding komt voort uit de behoefte een scheiding aan te brengen tussen privé en openbaar gebied, privacy of gebruiksgemak. of meer privacy. Wanneer erfafscheidingen en/of bouwwerken grenzen aan de openbare ruimte zijn ze van grote invloed op het beeld en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een nette, aantrekkelijke en kwalitatieve woon- en leefomgeving is een publiek belang. De gemeente geeft de voorkeur aan groene erfafscheidingen – hagen en andere beplantingen- en streeft er in ieder geval naar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen.

Algemeen

- Erfafscheidingen zijn passend in de context en/of straatbeeld

- Erfafscheidingen zijn uniform en kennen één vormgevingsprincipe per afscheiding toepassen
- Erfafscheidingen sluiten zoveel mogelijk aan op de erfafscheidingen van naastgelegen percelen

Plaatsing erfafscheiding

- Op een eigen erf of perceel en op of tegen de grens van het naburig erf op perceel
- Ter plaatse van voorgevel en zijkantsituaties geldt:
 - o minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - o constructieve onderdelen, bijv. houten palen, aan de zijde van de woning plaatsen i.p.v. de openbare zijde

Materiaal, kleur en detaillering

- Groen (hagen, klimop, etc.), hout, staal
- Terughoudende, natuurlijke kleuren gebruiken

Maatvoering erfafscheiding

- Hoogte standaard maximaal 1 m
- Vanaf minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn is maximaal 2 m toegestaan mits voldaan wordt aan de bovenstaande criteria

