

Beeldkwaliteitsplan Bant, Oost fase 3

Aanleiding

De Noordoostpolder is 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.

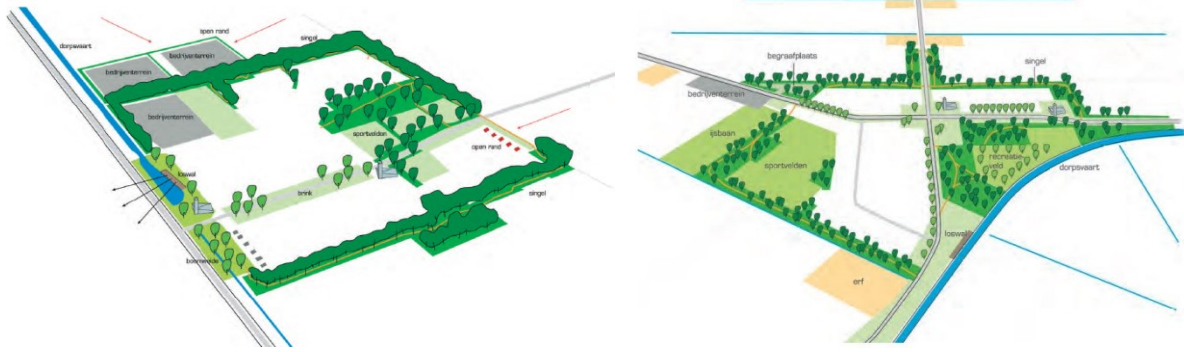
Een van de manieren om de eenheid, en daarmee herkenbaarheid en waardering van de Noordoostpolder te bewaren, is sturen op beeldkwaliteit. De gemeente stelt daarom beeldkwaliteitseisen aan nieuwe ontwikkelingen, uitbreidingen en verbouwingen.

Identiteit als basis voor ontwikkeling: DNA

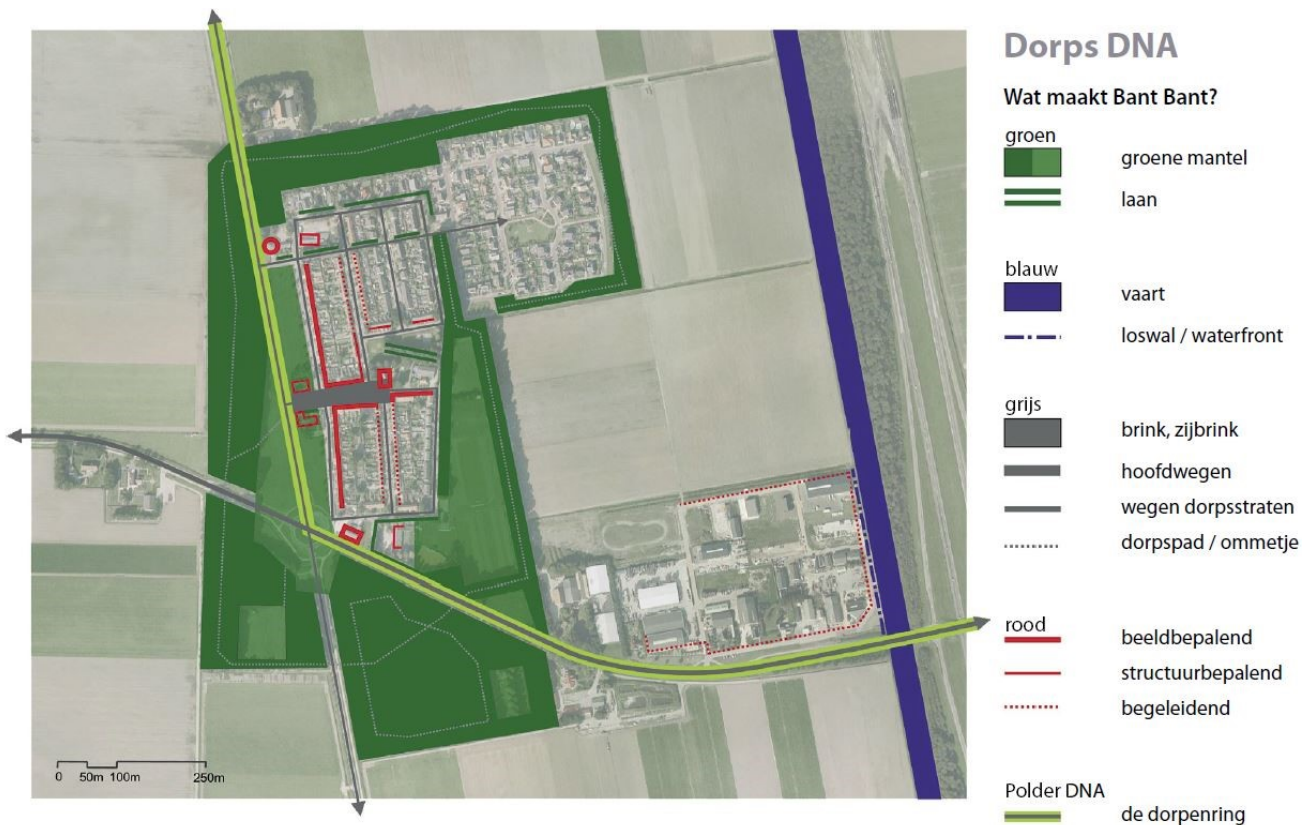
Gemeente Noordoostpolder en woningcorporatie Mercatus hebben in 2012 het initiatief genomen om onderzoek te doen naar de (historische) waarden van de Noordoostpolder. We noemen deze waarden - die zich toespitsen op het landschap, de stedenbouw en de architectuur - het DNA. Van Emmeloord en van elk dorp 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 orangerode pannen
11. Elk dorp ontworpen onder supervisie van de Directie van de Wieringermeer



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



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 Bant 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.

Plantoelichting



Het plan sluit logisch aan op de verkavelings- en groenstructuur van de eerdere uitbreiding aan de oostkant van het dorp. Straten worden doorgetrokken: Wentelploeg, Boshoek en Westakker. Om te voorkomen dat de verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woningen de bestaande aansluitingen op de Lemsterweg en de straten ertussen nog meer te belasten, is er voor gekozen tevens een aansluiting te maken op het bedrijventerrein: Het Rister.

Heel bepalend voor de omvang en de vorm van de uitbreiding is de geluidscontour van de A6 (blauwe lijn).

Het woningbouwprogramma is zeer divers. Naast vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen zijn er hier ook sociale koop- en huurwoningen, middeldure rijwoningen, levensloopbestendige (patio)woningen en appartementen toegevoegd.

De rijwoningen en het appartementengebouw vormen de gevelwanden van het groene plein. Afgezien van de straat aan de westzijde van deze centrale ruimte is dit plein autovrij. Parkeerplaatsen liggen aan de achterkanten van deze woningen. Dit groene plein heeft een functie als herkenningspunt, ontmoetingsplek en speelt een rol in de waterberging in periodes van veel neerslag. De exacte inrichting moet nog nader worden bepaald.

Beeldkwaliteitscriteria

1. Oriëntatie / voorkant

De woningen dienen hun oriëntatie c.q. entreezijde te hebben gelegen conform onderstaand kaartje.



2. Massawerking/ hoofdvorm



Voorbeelden grondgebonden woningen

Grondgebonden woningen

- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa: een heldere hoofdvorm;
- Alle woningen zijn voorzien van een kap met uitzondering van het appartementengebouw. Het appartementengebouw mag plat, met een kap of met een lessenaarsdak worden uitgevoerd.
- In geval van een kap ligt de dakhelling ligt tussen 25 en 60 graden.
- Toevoegingen zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Er is een duidelijke afstemming in vormtaal en materiaalgebruik tussen de verschillende onderdelen en woningtypes.



Goede voorbeelden appartementengebouw

Appartementengebouw

- Het appartementengebouw heeft een alzijdige oriëntatie.
- De hoofdentree ligt aan de oostgevel van het gebouw, waardoor het een adres krijgt aan het centrale groene plein.
- De bergingen (collectief en individueel) zijn opgenomen in het hoofdvolume.
- De situering, afmetingen en verhoudingen van de verschillende gevelonderdelen vormen samen een doeltreffende gevel- en gebouwcompositie. De compositie van het ontwerp wordt getoetst op de eenduidigheid, structuur en de logica van het concept binnen de context van de bestaande en de te verwachten situatie.
- De hoofdentree wordt nadrukkelijk, passend in het architectonische concept, vormgegeven.
- Eventuele installaties zijn uit het zicht van de openbare weg geplaatst of integraal onderdeel van de architectuur.
- Indien de liftkoker boven de dakrand uitsteekt, dient deze als integraal onderdeel van de architectuur te zijn vormgegeven.
- Balkons en buitenruimtes zijn integraal mee ontworpen als deel van de hoofdmassa: géén aangehangen betonplaten met stalen of glazen hekwerken.

- Eén materiaal c.q. kleur is beeldbepalend voor het gebouw. Andere materialen zijn ondergeschikt.



Goede voorbeelden overgangen appartementengebouw naar openbare ruimte



3. Gevels en daken

- De gevels zijn georiënteerd op de openbare ruimte.
- 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.
- De kopgevels van rijwoningen die zichtbaar zijn vanaf een openbare weg krijgen veel aandacht. Deze zijn gecomponeerd als een tweede voorgevel en er bevinden zich hier meerdere gevelopeningen.





- 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.

4. Materialisering

- Materialen die zijn toegestaan in de gevels zijn: metselwerk en hout.
- Materialen die zijn toegestaan voor de daken zijn: pannen, zink, riet en hout.
- 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.

5. Kleurgebruik

Gevelmaterialen (voor gevelvlakken)

- Baksteen: rood, bruin, oranje, paars, antraciet.
- Hout: materiaaleigen kleuren (onbewerkt), transparant gelakt, zwart, donkergroen of zwartblauw, (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, zwart, antraciet, grijs, materiaaleigen kleur
- Aluminium: zwart, antraciet
- Staal: zwart, antraciet, grijs, wit, materiaaleigen kleuren

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

6. Detaillering

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



7. 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 voorop staat, kleine nuanceverschillen zijn toegestaan

