



LS13027 BEELDKWALITEITSPLAN KASTANJELAAN STAPHORST

B+O LANDSCHAP EN STEDENBOUW B.V.

17 SEPTEMBER 2018

INHOUD

■ Inhoud	3	■ Inspiratiebeelden D	28
■ Inleiding	5	■ Colofon	31
■ Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan?	7		
■ Voorschriften beeldkwaliteit	8		
■ Beoordeling	9		
■ Luchtfoto	10		
■ Foto's bestaande situatie	12		
■ Bestaande morfologie	14		
■ Bestaande situatie	15		
■ Nieuwe morfologie	16		
■ Typologieën	18		
■ Parkeerplaatsen	23		
■ Inspiratiebeelden A	24		
■ Inspiratiebeelden B	26		
■ Inspiratiebeelden C	27		

INLEIDING

Er is het voornemen om woningbouw te plegen op de oude bedrijfslocatie Mussche aan de Kastanjelaan te Staphorst. De gemeente Staphorst wil deze herbestemming mogelijk maken door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

B+O Landschap en Stedenbouw B.V. heeft hiertoe een verkavelingsplan ontworpen. Tevens is voor de nieuwe woonbebouwing en de inrichting van de locatie door B+O Landschap en Stedenbouw voorliggend beeldkwaliteitsplan opgesteld.

B+O Landschap en Stedenbouw B.V.
Meppel, september 2018



HOE WERKT HET BEELDKWALITEITSPLAN?

Wat is morfologie ?

Morfologie betekent letterlijk 'vormkunde'. Het is afgeleid van morfè, het Griekse woord voor vorm. Bij het onderzoeken van de morfologie wordt op landschappelijke en stedenbouwkundige schaal gekeken naar de onderlinge verhoudingen en relaties tussen de vormen van de bebouwing. Een goede morfologie komt tot uiting in evenwichtige verhoudingen tussen de diverse gebouwen onderling en in een evenwichtige verhouding tussen gebouw(en) en het omliggende onbebouwde terrein.

Wat is typologie?

Typologie is een vakterm in de architectuur, waarbij het gaat om het bepalen van de typen, die de primaire kern van de bebouwde omgeving vormen. Typologie heeft betrekking op meerdere onderwerpen in de architectuur. In dit beeldkwaliteitsplan betreft het de typologie van bouwwerken. Met andere woorden: de hoofdvorm van het gebouw.

Hoe werkt de matrix?

Er is een matrix ontwikkeld, die de kleuren en materialen aangeeft. Dit is per hoofdgebouw en bijgebouw aangegeven. Bij het bouwen van een hoofd- of bijgebouw is in de matrix af te lezen welke materialen in het gebied voorkomen, wat de bijbehorende kleuren daarbij zijn en hoe het gebouw ten opzichte van de weg gesitueerd wordt.

Hoe werken de inspiratiebeelden?

Naast de matrix zijn kleuren, materialen en inspiratiebeelden opgenomen, die laten zien wat er in het gebied thuishoort. De inspiratiebeelden dienen als voorbeelden en laten zien hoe materialen en kleuren toegepast kunnen worden. Dit om aan te geven dat er verschillende manieren zijn om materialen en kleuren

toe te passen. Dit geldt zowel voor verbouw of nieuwbouw, als voor de beplanting en bestrating

De getoonde beelden zijn 'slechts' inspiratiebeelden. Een architect mag hier altijd van afwijken mits passend binnen de materialen- en kleurenmatrix. Het beeldkwaliteitsplan geeft 'slechts' een suggestie aan.

VOORSCHRIFTEN BEELDKWALITEIT

Vanuit de beoogde en gewenste ruimtelijke kwaliteit, zijn de door de gemeente Staphorst opgestelde welstandscriteria afkomstig uit de geldende welstandsnota als uitgangspunt genomen en daar waar nodig aangescherpt. Dit leidt tot de volgende voorschriften:

Situering

- De bebouwing dient te worden gesitueerd conform de in dit beeldkwaliteitsplan opgenomen situatietekening.
- Afwijkende situering is mogelijk. De procedure hiervoor is als volgt: de indiener komt met een morfologische tekening van de bestaande en/of geplande omgeving, en een tekening waarbij het initiatief verwerkt is in de morfologie. Op deze manier kan de stadsbouwmeester een oordeel geven of het initiatief morfologisch goed is ingepast. Vervolgens moet de indiener de keuze van de bouwvolumes onderbouwen. De stadsbouwmeester beoordeelt de gewenste typologie.

Vormgeving

- Afwijkende vormgeving is alleen mogelijk door een voorstel in te dienen ter goedkeuring aan de stadsbouwmeester. Vervolgens moet de indiener de keuze voor de afwijkende vormgeving onderbouwen. De stadsbouwmeester beoordeelt of de afwijking acceptabel is.
- Aan de randen van het plangebied dient de bebouwing qua vormgeving aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
- Uitbreidingen dienen te passen binnen de in het bestemmingsplan voorgeschreven maximum en minimum goot- en nokhoogtes, dakhellingen, nokrichtingen etc.

Detailtering, kleuren en materialen

- De toegestane materialen en kleuren zijn vermeld op de matrix behorende bij dit beeldkwaliteitsplan.
- Aan de randen van het plangebied met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.
- Naast een juiste typologie is ook een juiste detailtering van belang. Qua detailtering dient de nieuwe bebouwing aan te sluiten op de oorspronkelijke, karakteristieke bebouwing van het gebied. Hierbij hoeft de detailtering van de oorspronkelijk karakteristieke bebouwing niet exact gekopieerd te worden, maar dient deze wel als uitgangspunt en inspiratiebron.

In de welstandsnota van de gemeente Staphorst wordt omschreven welke informatie nodig is om tot een beoordeling te kunnen komen. We noemen wat daar wordt gevraagd:

- plattegronden
- gevelaanzichten
- doorsneden
- beeldbepalende principe details
- situatietekening met de inrichting van het terrein en inclusief aansluitende terreinen
- geveltekeningen of foto's, die de relatie met de belendende bebouwing duidelijk maken
- lijst toe te passen materialen
- schema toe te passen kleuren

BEOORDELING

Elk ingediend plan wordt beoordeeld door middel van controle van de ingediende stukken door de gemeente.

Toetsing op basis van:

- Hoe ziet de directe omgeving er uit?
- Wat mag er op basis van de bestemmingsplanvoorschriften
- Wat geeft de welstandsnota middels de specifieke criteria aan
- En tenslotte toetsing op basis van het voorliggende beeldkwaliteitsplan.

Hierbij is de landschappelijke inrichting belangrijker dan de tuininrichting, en de bebouwing ondergeschikt aan het globale plan.

Hoe vindt de toetsing uiteindelijk plaats op basis van het beeldkwaliteitsplan?

In eerste instantie wordt gekeken naar de volledigheid van de ingezonden stukken. Indien de nieuwbouw, uitbreiding of aanleg in strijd is met de bestemmingsplanvoorschriften betreffende het bouwblok, komt de indiener met een morfologische tekening van de bestaande of geplande omgeving en een tekening waarbij het initiatief verwerkt is in de morfologie. Op deze manier kan de stadsbouwmeester een oordeel geven of het initiatief morfologisch goed is ingepast. Vervolgens dient er door de indiener de keuze van de bouwvolumes onderbouwd te worden. De stadsbouwmeester beoordeelt de gewenste typologie.

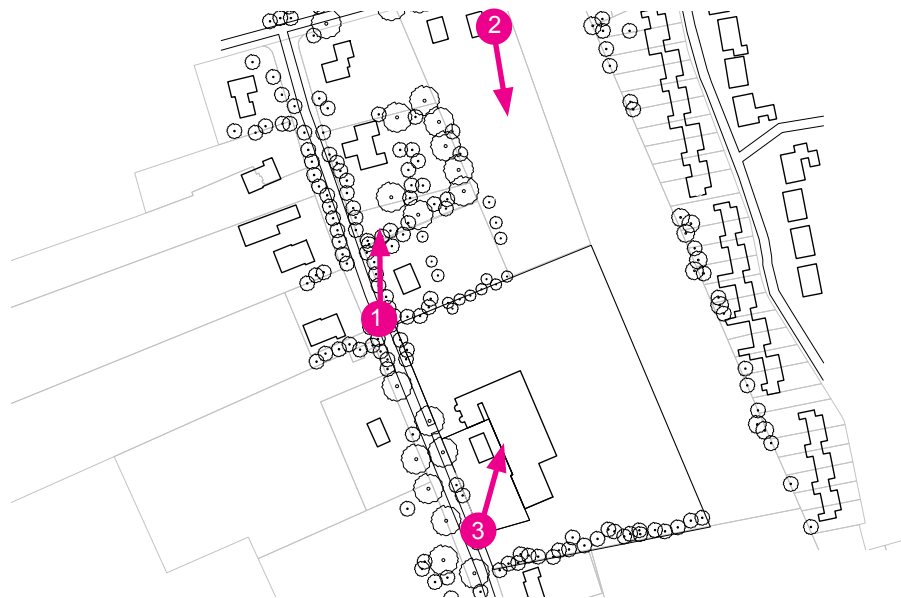
Hierna wordt op basis van de matrix getoetst of de gewenste materialen en kleuren worden toegepast. Deze toetsing wordt ook gedaan bij verbouwingen en wijzigingen.

LUCHTFOTO





FOTO'S BESTAANDE SITUATIE



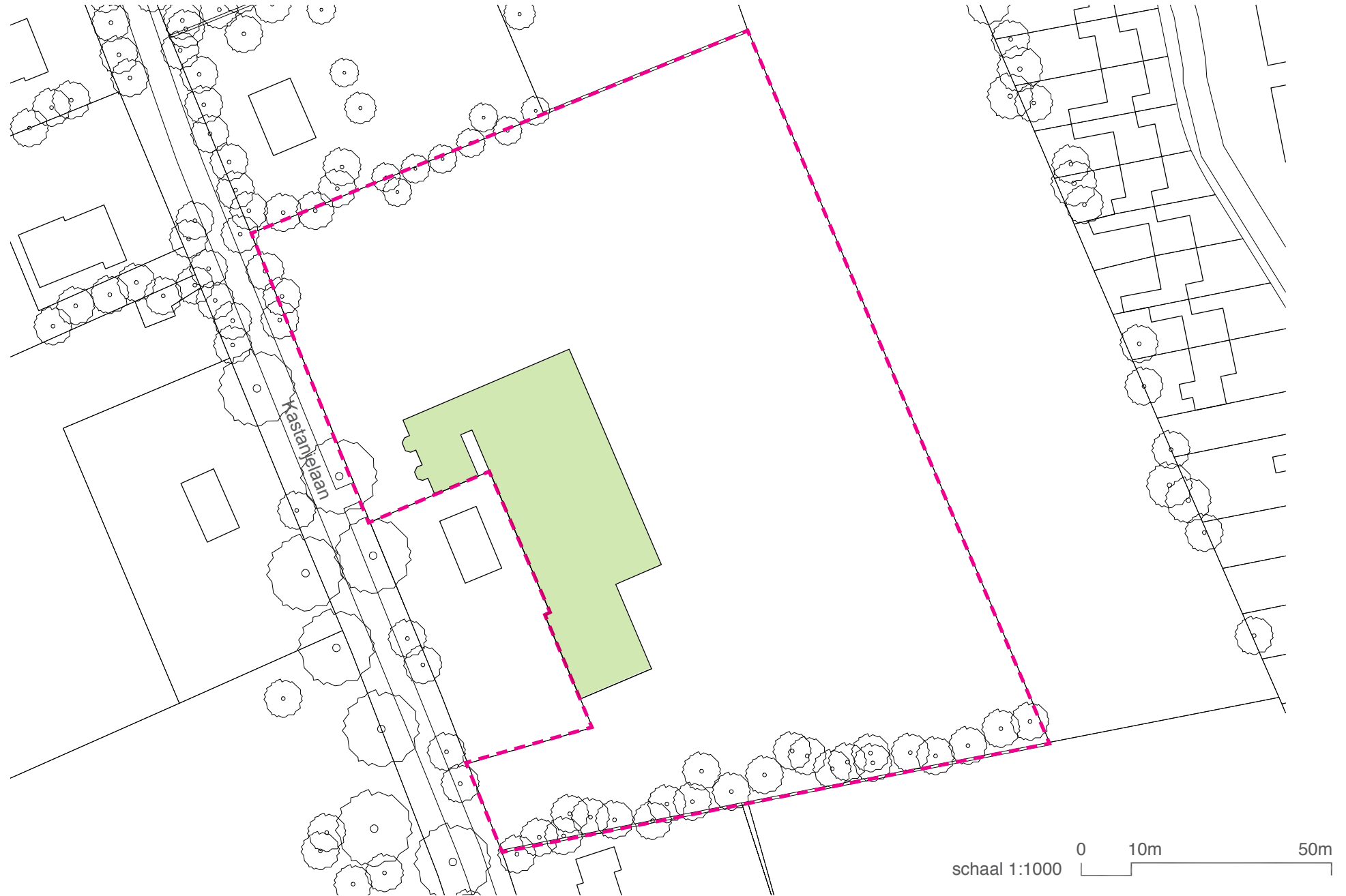


3

BESTAANDE MORFOLOGIE



BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE MORFOLOGIE



Kastanjelaan

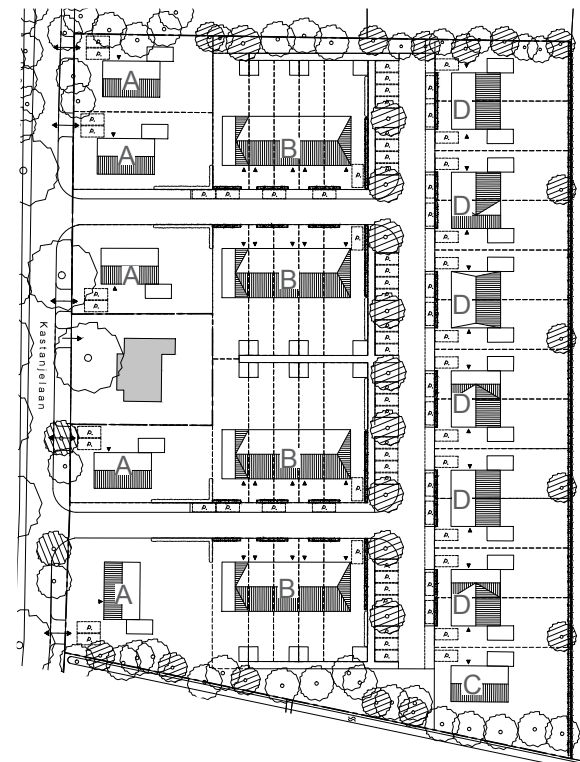
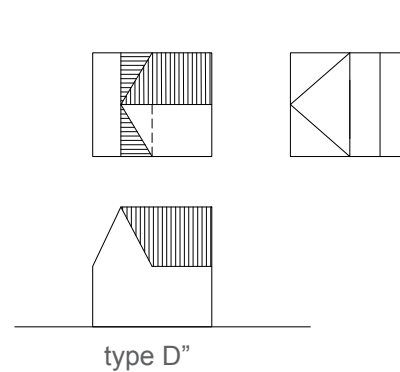
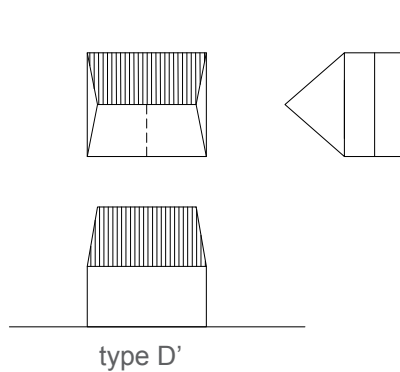
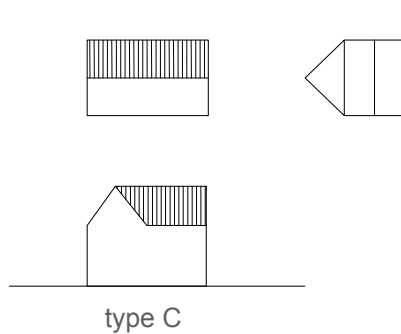
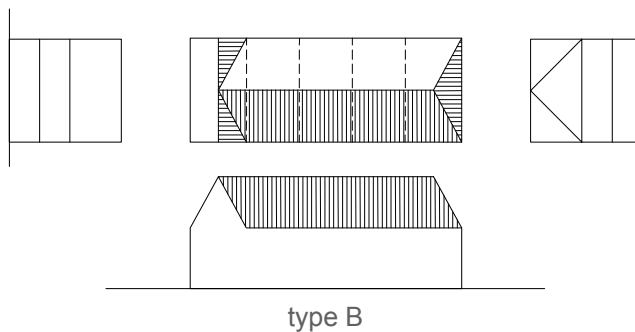
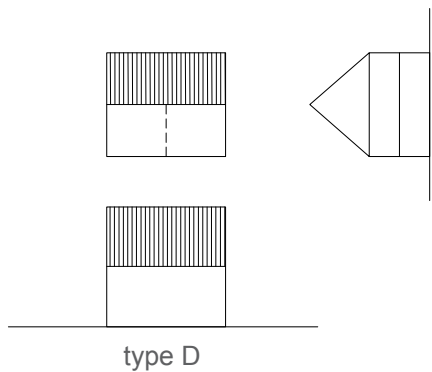
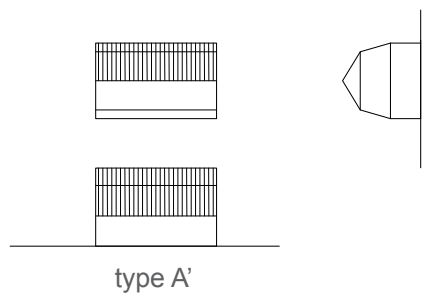
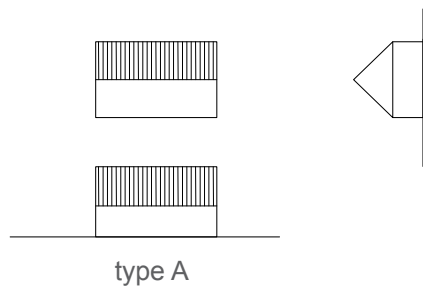
speelplaats

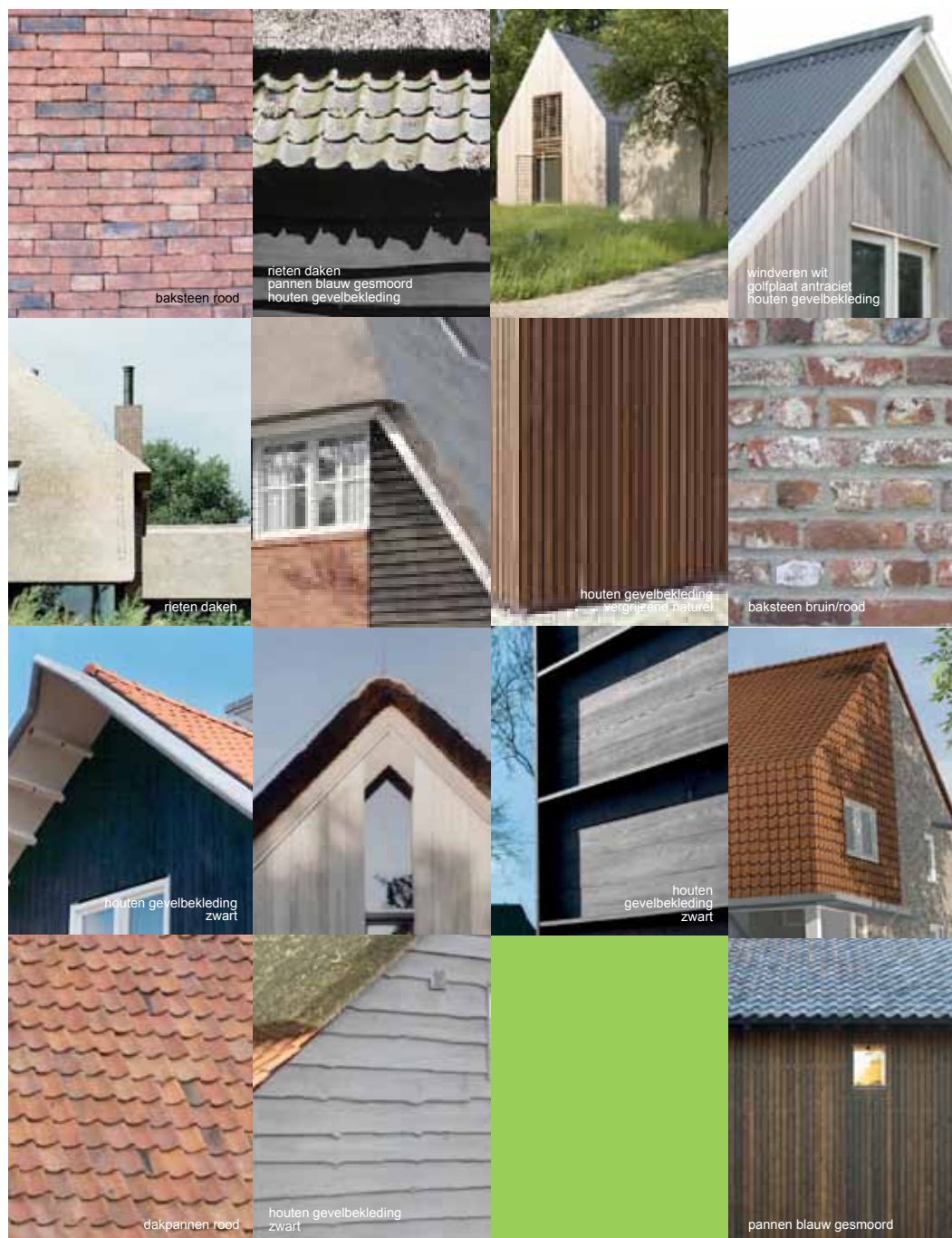
0 10m 50m

schaal 1:1000

TYPOLOGIEËN

typologieën nieuwe bebouwing





OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	TYPOLOGIE			
		A	B	C	D
Situering					
Haaks		X	X		X
Evenwijdig		X	X	X	X
Bijgebouw					
Achter het woongedeelte					
Massa's					
Groot		X		X	
Gemiddeld			X		X
Klein			X		
Wanden					
Baksteen	Rood	X	X	X	X
	Bruin/ Rood	X	X	X	X
	Zwart				
	Grijs				
	Geel		X		X
	Wit				
	Anders*				X
Hout	Vergrijzend naturel	X	X	X	X
	Bruinzwart	X	X	X	X
	Anders*	X	X	X	X
Anders	Stucwerk				
	Staalconstructie verzinkt				
	Stalen beplating antraciet				
	Kunststof				
	Glas (reglit)				
	Vezel cementplaat				
Goot	Mastgoot zink	X	X	X	X
	Hout	X	X	X	X
Daken		X		X	
Riet		X	X	X	X
Pan	Grijs		X		X
	Rood	X	X	X	X
Schoorstenen	Metselwerk				
Schilderwerk		X	X	X	X
Kozijnen (hout)	Wit	X		X	
	Bruinzwart		X		X
	Grijs		X		X
	Anders*	X	X	X	X
Draaiende delen (hout)	Wit	X		X	
	Bruinzwart		X		X
	Grijs		X		X
	Anders*	X	X	X	X
Windveren (hout)	Wit	X		X	
	Bruinzwart				

ERFINRICHTING





bestating gebakken klinkers



palen en draad



inlandse eiken



bloemborders



elzensingel



meidoornhaag



fruitbomen



beukenhaag



hek



boomgaard



grind



beukenhaag

OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	OPENBAAR GEBIED	VOORTUIN	ACHTER-TUIN	
Bestrating					
Gebakken klinkers	bruin/rood	X			
Grind/split		X			
Zwerfkeien		X	X		
(Beton) TEGELS		X	X		
Beplanting					
Grote bomen (solitair)	Inlandse eik	X			
	Es	X			
	Els	X			
	Wilg				
	Linde				
	Kastanje	X			
	Leilinden				
Middelgrote bomen	Notenboom				
	Berk				
	Fruitbomen	X			
	Lijsterbes				
Struiken	Huls	X			
	Krent	X			
	Hazelaar	X			
	Vlier	X			
	Vuilboom	X			
	Gelderse roos	X			
	Sleedoorn	X			
	Meidoorn	X			
Hagen	Velbesdoorn	X			
	Meidoorn	X	X	X	
	Beuk	X	X	X	
	Liguster				
Houtsingels	Veldesdoorn				
	Populier				
	Els	X			
Erf afscheiding					
	steenachtige afscheiding				
	natuurlijke afscheiding		X	X	
	gaaswerk+hedera		X		
	De achtergrensafscheiding (twee-onder-1-kap-woning) betreft natuurlijke erfafscheiding van 1,80 meter hoog				

PARKEERPLAATSEN

Extra aandacht voor typologie woonhuizen Kastanjelaan.
Vormgeving, die symetrie uitstraalt, dient voorkomen te worden.

Parkeernorm gemeente Staphorst: 2,0 per woning
 $38 \times 2,0 = 76$ parkeerplaatsen

■ Vrijstaand (A)	5 won. x 2,0 = 10 pp (vastleggen in akte)
■ Vrijstaand (C)	1 won. x 1,0 = 1 pp
■ 2-onder-1-kap (D)	12 won. x 1,0 = 12 pp
■ Rijwoning hoek (B)	4 won. x 1,0 = 4 pp

Totaal op kavels: 27 pp

Totaal openbaar benodigd : $76 - 27 = 49$ pp

Aanwezig openbaar = 49 pp

Conclusie: voldoet



INSPIRATIEBEELDEN A





INSPIRATIEBEELDEN B



INSPIRATIEBEELDEN C



INSPIRATIEBEELDEN D



COLOFON

B+O Landschap en Stedenbouw B.V.

Arnoud Olie | Architect / Algemeen Directeur

Peter Klaassen | Technisch directie-assistent

Bastiaan Vennink | Stedenbouwkundig ontwerper

LS13027 - Beeldkwaliteitsplan Kastanjelaan Staphorst

17 september 2018