

Inleiding

Aanleiding

De aanleiding tot dit plan is gelegen in het feit dat de familie Lagerwey gestopt is met de bedrijfsactiviteiten (o.a. grootschalige kippenfokkerij). Na het slopen van de 'schuren', waarbij de huidige woning gehandhaafd blijft, ontstaat er ruimte voor nieuwbouw.

Programma

Het plan voorziet in de nieuwbouw van een tweetal woningen met bijgebouwen. Daarnaast dient er ruimte te zijn voor een ontsluitingsweg, een gemeenschappelijk erf en privé tuinen. Bovendien dient er voldoende ruimte over te blijven voor 'weiland' en bijvoorbeeld een boomgaard.

Uitgangspunten

De bebouwing dient beduidend minder intensief te zijn dan in de huidige situatie. Er dient sprake te zijn van een kwalitatieve ruimtelijke verbetering. Daarom dient de bebouwing compact gesitueerd te worden. De nieuwbouw dient in de directe nabijheid van de huidige woning gesitueerd te worden en daaraan ondergeschikt te zijn.

Toetsingscriteria:

1. Stedenbouwkundige, landschappelijke structuur

Uitgangspunten:

- Compacte bebouwing rondom gemeenschappelijk erf.
- Erf via één toegangsweg vanaf Nieuweweg bereikbaar.
- Compositie waarbij de huidige woning visueel als hoofdgebouw ('boerderij') fungeert, en waarbij de nieuwbouw hieraan ondergeschikt is vormgegeven (alsof het 'schuren' zijn).
- Geen bebouwing in 'derde zone' vanaf de weg (circa 70 meter vanaf de weg).
- Geen aaneengesloten bebouwing aan de Nieuweweg.
- Uitgaan van bestaande richtingen in het landschap / perceelgrenzen / groenstructuren.
- Handhaven waardevolle bomen, water (beek).
- Versterken bestaande groenstructuur.

2. Erfindeling, perceel

Uitgangspunten:

- Centraal erf, met klinkerbestrating, geen trottoir.
- Hoofdontsluiting van het erf rechts van de bestaande woning.
- Erfafscheidingen in de vorm van lage hekwerken (eventueel deels door middel van streekeigen hagen).
- Tuinen begrensd door middel van hagen.
- Aanvullende bomen ter versterking van bestaande groenstructuur. (zie tekening).
- Hoogteverschillen: niet meer dan in huidige situatie / directe omgeving.
- Geen zwembaden of andere aandachttrekkende / wezensvreemde elementen in het terrein.

3. Gebouwen (nieuwbouw)

Uitgangspunten:

- Hoofdropzet:
De huidige woning dient visueel te fungeren als 'hoofdgebouw', de nieuwbouw dient daaraan ondergeschikt te worden vormgegeven.
- Functies: alleen woonfuncties en onderhoudsfuncties terrein.
- Capaciteiten:
 - Twee woningen: elk maximaal 660 m³.
 - Bijgebouwen (schuren) bij elke woning (ook bij bestaande woning), per woning 75 m².
- Maatvoering:
 - Dakhelling: tussen de 35 – 50 graden.
 - Nokhoogte: maximaal 7,5 meter.
 - Goothoogte: maximaal 3,25 meter.
- Thema's:
Landelijk / erf / bijgebouwen / compactheid / eenvoud.
- Bouwmassa:
 - Plattegrondvorm: rechthoekig (met korte zijde naar de Nieuweweg).
 - Dakvorm: zadeldak; geen wolfseinden. Evt. plat dak voor ondergeschikte onderdelen.
 - Nokrichtingen: Evenwijdig aan Nieuweweg en haaks erop (evenwijdig aan perceelsgrenzen).
 - Ongewenst: erkers, balkons, opvallende dakopbouwen.
 - Ongewenst: dakkapellen met een sterk horizontaal karakter; evt. wel dakopbouwen welke passen bij het gewenste 'schuurkarakter' – bijv. in de vorm van uitbouw met goederendeuren.
- Architectuurstijl / vormgeving:
 - Eenheid qua vormgeving, bouwmaterialen, hoofdropzet, details.
 - Gewenste sfeer: ongedwongen, sober, a-symmetrisch of in beperkte mate symmetrisch, landelijk, terughoudend in kleurgebruik, traditionele materialen.
 - Niet gewenst: formeel, rijk gedetailleerd, symmetrisch, stedelijk, opvallend kleurgebruik, high-tech materialen, uitbouwen in de vorm van serres en erkers met platte daken.
- Gevelbeeld:
 - Gewenst: verticale raamindeling, ongedwongen gevelindelingen, meerdere materialen.
 - Niet gewenst: horizontale raamindeling, strakke regelmatige patronen, grote glasvlakken gericht op de Nieuweweg, overdreven 'nostalgisch'.
 - Bijgebouwen: gesloten gevels (spaarzaam gebruik van kleine ramen, per raam max. 0,6 m²).

4. Materialisering / kleuren

Uitgangspunten:

- Gevelmaterialen:
 - Baksteen: handvormsteen (evt. vormbaksteen) / rood of rood-bruin (antraciet of donker-bruin voor plintsteen). Onopvallende voegen (geen contrast met bakstenen), ongewenst: lichte tinten. Verband: halfsteens of wildverband.
 - Houten kozijnen, ramen en deuren: gedekte tinten bijv. bruintinten en/of grijs tinten.
 - Houten gevelbekleding: bruintinten of grijs tinten.
 - Lekdorpels: keramisch / bruin of grijs.
 - Niet gewenst: betonsteen, licht getinte baksteen (geel, wit, licht grijs), metaalbeplating / golfplaten, grote lichtgetinte vlakken, kunststof en metaal (gevelbekleding , kozijnen, ramen en deuren).
- Dakranden en boeiborden:
 - Gewenst: hout, kleur: bruin, of grijs, of wit (geen spierwit).
 - Niet gewenst: kunststof; opvallende kleuren.
- Dakbedekking:
 - Dakpannen :keramisch of beton met keramische toplaag / kleur: grijs, of bruin of antraciet.
 - Niet gewenst: golfplaten, (standaard betonnen) sneldekpannen, kleur: lichte tinten en rood / oranje.

Bijlagen:

- a. Plankaart, schaal 1: 500.
- b. Bestaande situatie 1:500
- c. Foto's omgeving
- d. Ontwerpschets als uitgangspunt voor verdere planontwikkeling
(hoofdropzet: bouwmassa, open/dicht, materialen)

Aanvulling in later stadium: Inrichtingsplan 1:500

Omschrijving (en plaatsbepaling) beeldbepalende bomen, aanvullende bomen, hagen, perceelsafscheidings, soorten verharding, in- en uitritsituaties.

CONCEPT
201010 JoLa / DL
Beeldkwaliteitsplan
'plan Lagerwey'
Nieuweweg 58, te Ederveen

Foto's omgeving



1. vanuit de richting van de bebouwde kom van Ederveen / rechter deel foto
2. richting bebouwde kom Ederveen / linker deel foto
3. frontaal, met in midden te handhaven woning

CONCEPT
201010 JoLa / DL
Beeldkwaliteitsplan
'plan Lagerwey'
Nieuweweg 58, te Ederveen

Ontwerpschets als uitgangspunt voor verdere planontwikkeling.

