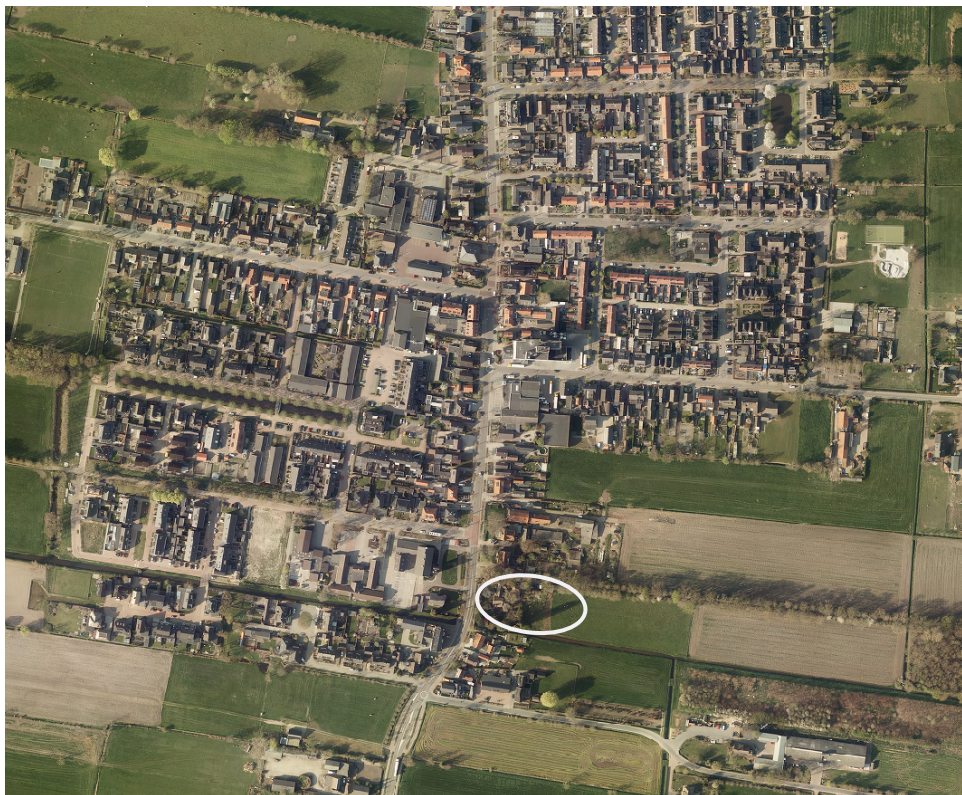




Beeldkwaliteitsplan Hoofdweg 112 Ederveen

18 November 2019



Ligging in Ederveen



Locatie Hoofdweg 112

INLEIDING

Op het perceel Hoofdweg 112 in Ederveen worden twee woningen en een woongebouw gerealiseerd.

Gezien de cultuurhistorische waarde van deze locatie als entreegebied van Ederveen, de cultuurhistorische waarde van de omliggende bebouwing en de beoogde samenhang zoals gesteld in de structuurvisie Ederveen, is het van belang dat extra aandacht wordt besteed aan de vormgeving en uitstraling van de nieuwe bebouwing. Voor deze locatie is daarom een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Een goede landschappelijke inpassing is een belangrijk uitgangspunt voor het plan. Om dit te waarborgen is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt dat als voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan het bestemmingsplan. In het landschappelijk inpassingsplan zijn de uitgangspunten voor de buitenruimte vastgelegd. Dit beeldkwaliteitsplan richt zich daarom in hoofdzaak op de bebouwing.

Dit plan wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en fungeert vervolgens als toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast beoogt het een inspiratiebron te zijn voor de toekomstige bewoners en hun architecten. Bij vaststelling door de gemeenteraad gaat dit beeldkwaliteitsplan integraal deel uitmaken van de welstandsnota.

LOCATIE

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de dorpskern van Ederveen. Het perceel Hoofdweg 112 grenst aan de westzijde aan de Hoofdweg. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door de Wallenburg. Aan de oostzijde grenst het perceel aan het buitengebied van Ederveen. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de Munnikebeek. Het perceel, met name de ruime voortuin, is rijk beplant. Op het perceel staat nu een woning, deze wordt gesloopt.



Hoofdweg 112



Hoofdweg 110



Hoofdweg 116, villa Ruimzicht



Hoofdweg 114



Hoofdweg overzijde

KENMERKEN OMGEVING

- Hoofdweg is de ruimtelijke drager van het dorp Ederveen met verspreide individuele dorpsbebouwing.
- Karakteristiek omgeving: vrijstaande of dubbele woningen op ruime percelen van een of twee lagen met kap. Ruime voortuinen met rijke beplanting.
- Perceel en de directe omgeving van belang als historische dorpsentree van Ederveen.
- Perceel vormt onderdeel van een reeks bijzondere villa's, o.a. monumentale villa Ruimzicht (Hoofdweg 116).
- Overzijde van de straat: opener karakter met de vroeg naoorlogse kerk en pastoriewoning als verbijzondering in het lint. Vormt ensemble met de villa's.
- Direct achter de lintbebouwing begint het buitengebied. Doorzichten en verbinding naar het achterland.
- Herkenbare veenontginningstructuur van rechthoekige percelen loodrecht op de weg
- De Wallenburg en de Munnikebeek zijn landschappelijk en cultuurhistorisch zeer waardevol.
- Beplanting op de locatie draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit.



Entreegebied Ederveen, in de bocht Hoofdweg 112

PLANGEBIED EN OMGEVING

STEDENBOUWKUNDIGE OPZET



- De woningen aan de Hoofdweg sluiten aan bij het bebouwingspatroon van de Hoofdweg.
- Twee woningen met ruime voortuinen aan de Hoofdweg als onderdeel van de lintbebouwing
- Woningen staan in een verspringende rooilijn
- Woningen dragen in hun situering en uitstraling bij aan het ensemble van het entreegebied
- Woongebouw met appartementen voor pleegzorg aan de achterzijde van het perceel.
- Compacte invulling, waarbij het woongebouw zo min mogelijk het achterliggende landschap in steekt.
- Situering in de richting van het landschap met nokrichting parallel aan de Wallenburg.
- Ruime eigen buitenruimte aan de zuidzijde van het pand.
- Smalle strook weiland blijft onbebouwd en draagt bij aan de overgang tussen de lintbebouwing en het buitengebied.

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT WONINGEN

Situering, massa en vorm

- De woningen bestaan uit een of twee lagen met een royale kap.
- De woningen zijn met de voorzijde naar de Hoofdweg gericht.
- De woningen sluiten aan bij het dorps straatbeeld van kleinschalige individuele panden. De woningen worden daartoe individueel vormgegeven met elk een eigen architectuur en materialisering.
- De woningen krijgen een representatieve uitstraling. Hierbij wordt de vormgeving afgestemd op het villakarakter van de naastliggende woningen aan de Hoofdweg. De architectuur mag eigentijds zijn.
- De woningen worden voorzien van een zadeldak met een ruim overstek. De Nokrichting volgt de richting van het landschap en is haaks op de weg.
- Erkers, aan- en uitbouwen en dakkappen zijn onderdeel van de architectuur van de woning en zijn meeontworpen.
- Duurzaamheidsmaatregelen worden meeontworpen met de woning.
- Garages en schuren worden zoveel mogelijk achter de woningen gesitueerd zodat de individuele woningen het straat beeld bepalen.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- De woningen krijgen elk een eigen vormgeving met eigen kleur- en materiaalgebruik.
- Het afwerkingsniveau is hoogwaardig. De detaillering is kenmerkend voor de stijl van het bouwwerk.
- De kap wordt uitgevoerd in ongeglazuurde keramische pannen
- Gevels worden uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals hout, baksteen
- Kleurgebruik: natuurlijke tinten aardetinten zoals rood, bruin, terra, antraciet
- Wit en andere lichte kleuren mogen uitsluitend toegepast worden op ondergeschikte bouwdelen zoals kozijnen;
- Sterk contrasterende of glimmende kleuren en materialen zijn uitgesloten.



RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT WONINGEN



RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT WOONGEBOUW

Situering, massa en vorm

- De vormgeving en architectuur sluiten aan bij de landelijke sfeer van het buitengebied.
- Zowel de gevel aan de westzijde als aan de oostzijde (zijde landschap) wordt vormgegeven als voorgevel.
- Het zorgcomplex bestaat uit maximaal 1 bouwlaag met een royale kap.
- Het woongebouw heeft een enkelvoudige hoofdvorm. De nokrichting volgt de richting van het landschap.
- Erkers, aan- en uitbouwen en dakkappen zijn onderdeel van de architectuur van het woongebouw en zijn meeontworpen.
- Duurzaamheidsmaatregelen zoals zonnepanelen zijn meeontworpen met het woongebouw.
- Binnen het volume van het woongebouw is een beheerderwoning opgenomen. Deze woning is onlosmakelijk onderdeel van het woongebouw.
- Het zorgcomplex krijgt een bescheiden uitstraling. Kenmerken zijn een sobere detaillering, rustig en harmonieus gevelbeeld, eenvoudige kappen en natuurlijk materiaalgebruik.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Het afwerkingsniveau is hoogwaardig. De detaillering is kenmerkend voor de stijl van het bouwwerk.
- De kap wordt uitgevoerd in donkere, niet glimmende materialen of riet
- Gevels worden uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals hout, baksteen
- Kleurgebruik: natuurlijke tinten zoals rood, bruin, terra, antraciet
- Wit en andere lichte kleuren mogen uitsluitend toegepast worden op ondergeschikte bouwdelen zoals kozijnen.
- Sterk contrasterende of glimmende kleuren en materialen zijn uitgesloten.

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT WOONZORGGEBOUW