

Beeldkwaliteit Dorpskern Wekerom

wijzigingsplan Wekerom Oost, wijzigingsgebieden 2,3, en 4



Juni 2011

Inhoud

1. Inleiding	1
2. Omschrijving uitgangspunten plangebied.....	2
3. Beeldkwaliteit.....	4
Wijzigingsgebied 2.....	4
Wijzigingsgebied 3.....	5
Wijzigingsgebied 4.....	6

1. Inleiding

In dit plan worden randvoorwaarden geven voor beeldkwaliteit van de nieuwbouwplannen voor de woningen die onder het wijzigingsplan "Wekerom Oost, wijzigingsgebieden 2,3 en 4" vallen.

In het structuurplan Wekerom is het op peil houden van de leefbaarheid een belangrijk aspect voor de toekomst van Wekerom. Om te kunnen voorzien in de daarmee samenhangende woningbehoefte zijn er plannen ontwikkeld voor de bouw van een aantal woningen. In wijzigingsgebied 2 worden vier vrijstaande woningen gebouwd en in wijzigingsgebied 3 zes woningen. Aan de Evekinkweg wordt het mogelijk gemaakt om na de sloop van de school 8 woningen te bouwen.

In verband met de realisatie hiervan zijn randvoorwaarden voor beeldkwaliteit opgesteld. Deze geven richting aan het ontwerp van de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte.

Het plan vormt tevens een toetsingskader voor de Welstand. De Welstandsnota is het beoordelingskader voor bouwaanvragen, maar voor deze nieuwe ontwikkeling geeft de nota geen kaders. Het beeldkwaliteitplan vult voor het plangebied de Welstandsnota in.

Na vaststelling zal het beeldkwaliteitplan het toetsingskader zijn voor de bouwplannen.

Opzet beeldkwaliteitplan

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 een algemene beschrijving en de hoofdlijnen van de planontwikkeling in de dorpskern gegeven, waar de wijzigingsgebieden onderdeel van uit maken of direct aan grenzen. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten voor beeldkwaliteit voor de drie wijzigingsgebieden.



Wijzigingsgebieden 2, 3 en 4

2. Omschrijving uitgangspunten herontwikkeling Dorpskern

Ontwikkeling van de dorpskern is één van de speerpunten van het dorp. Om de leefbaarheid voor de toekomst op peil te houden, worden nieuwe en bestaande voorzieningen samengevoegd in een nieuw te bouwen Kulturhus. Samen met de samengevoegde scholen en zorgwoningen wordt dit het nieuwe dorps hart van Wekerom. De ontwikkelingen bieden een kans om het centrum te versterken. Het bestaande dorps huis ligt verscholen en achteraf. Door een duidelijke pleinwand te creëren worden de oost- en westzijde met winkels en de kerk beter met elkaar verbonden en herkenbaar als hart van Wekerom.

De lokaties liggen centraal in het dorp. Wekerom is van oorsprong een relatief nieuw dorp met een sterke binding met het buitengebied. De landelijke, agrarische omgeving is voelbaar tot in het centrum en dat maakt de lokatie uniek. Zichtlijnen en groene verbindingen tussen de kern en het landelijk gebied versterken deze kwaliteit.

Het huidige groene park voor het Dorpsplein heeft een hoge kwaliteit. Het vormt in het bebouwingslint langs de Edeseweg een belangrijk rustpunt en blijft dan ook grotendeels groen. Bestaande forse bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast.

De Groote Valksche Beek is één van de structuurdragers van het dorp. Versterking en zichtbaar maken van deze beek is een belangrijk aspect in de structuurvisie en is voor de lokatie een aantrekkelijk element dat de omgevingskwaliteit vergroot. De recreatieve wandelroute langs de beek vormt onderdeel van het plan en wordt aan de overzijde van de weg doorgetrokken naar de Edeseweg.

Voor het functioneren van het geheel is een goede ontsluiting onmisbaar. Dorpsplein is een historische route die al sinds 1890 als ontsluitingsroute op de kaarten te vinden is. Deze route wordt ook nu in het plan opgenomen als ontsluitingsroute en functioneert dan samen met de markante te handhaven bomenrij als groene verbinding naar het landelijke gebied.



Omschrijving hoofdlijnen plan

De vier rijwoningen gelegen in wijzigingsgebied 3 maken deel uit van de herontwikkeling van de dorpskern. Deze bestaat uit de bouw van een Kulturhus met zorgappartementen, de school (al in aanbouw), appartementen langs de beek, de vier rijwoningen. De nieuwe dorpskern van de actieve en ondernemingsgezinde gemeenschap wordt een levendig dorpshart dat het landelijk gebied raakt. Centraal voor het ontwerp van de nieuwbouw staan dan ook de begrippen Levendig en Landelijk.

In architectuur vormt deze nieuwbouw het duidelijk herkenbare dorpshart. Ten opzichte van de huidige bebouwing in het dorp (relatief nieuw en vrij neutraal vormgegeven) onderscheidt het zich van het dorp in verschijningsvorm en architectuur; het is expressief, aanwezig en hedendaags.

De nieuwe bebouwing toont een sterke eenheid in verschijningsvorm. Het Kulturhus (met daaraan de zorgappartementen) en de school vormen het kloppende levendige hart, zij vormen de hoofdaccenten en het sterkst verwant aan elkaar. De appartementen en de rijwoningen zijn er ook mee verwant, maar zijn in verschijningsvorm minder expressief, passend bij de functie wonen. Ontsluiting vindt plaats via de bestaande wegen.

Aan de noordoostelijke dorpsrand komen een aantal kleinschalige vrijstaande woningen en een tweekapper. Deze maken geen deel uit van de centrumontwikkeling.

Aan de Evekinkweg worden 6 rijwoningen en een tweekapper gebouwd. Deze sluiten aan bij de bestaande woonwijk en zijn georiënteerd op de beek. Hierdoor krijgt de Groote Valksche Beek als structuurdrager meer betekenis en ontstaat er een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu.



Beeldkwaliteit rijwoningen

De rijwoningen maken onderdeel uit van het nieuwe dorpshart. Het vormt een korte wand van de centrale ruimte en begeleidt de ontsluitingsroute. Hier staat levendigheid en landelijkheid centraal in het ontwerp. In de verschijningsvorm wordt levendigheid zichtbaar in de bouwvorm en afwisseling in de gevel. Landelijkheid komt terug in een zekere informaliteit, het toepassen van kappen, kleinschaligheid, overstekken.

Situering en erfindeling

- de rijwoningen worden aan de westzijde ontsloten, de kopwoning aan de straat van het Dorpsplein
- parkeren vindt plaats aan de straat van de Dorplein, de kopwoning krijgt een parkeerplaats op eigen erf
- de erfafscheiding aan de straat van het Dorpsplein krijgt een natuurlijk karakter
- kopgevels krijgen een open karakter

Massa, vormgeving

- twee bouwlagen, toepassen kap, dakoverstekken
- heldere bouwvorm, landelijke informaliteit
- aansluiten bij dorps maat en schaal
- vormgeving toont een zekere verwantschap met Kulturhus en school
- hoofdkarakteristiek kap en dakhelling wordt toegepast op (een deel van) de rijwoningen

Materialisering, detaillering

- hoofdmateriaal baksteen, ondergeschikt eigentijds materiaal
- robuuste baksteen, handvorm
- kleurstelling helderwarm roodbruin, conform materiaal school of passend in het kleurpalet
- zorgvuldige detaillering



Open uitstraling hoekwoning



Toepassen dakoverstek



Beeldkwaliteit landelijk wonen

De vier woningen aan de noordzijde van de straat van het Dorpsplein maken geen deel uit van de centrumontwikkeling door de ligging en de typologie. Het gebied heeft een eigen identiteit, waar landelijkheid, kleinschaligheid en diversiteit een dorpse sfeer creëren.

De tweekapper aan de oostelijke kant van het plangebied maakt eveneens geen deel uit van de centrumontwikkeling, en sluit qua verschijningsvorm bij het bovengenoemde gebied aan. Vanwege de ligging aan het (verlengde van) het Dorpsplein is de bebouwingsmassa hier twee lagen met een kap.

Situering en erfindeling

- de woningen liggen vrijstaand of geschakeld en de percelen worden ontsloten vanaf de voorzijde; de woningen kunnen afwisselend aan de voorzijde of zijgevel ontsloten worden
- parkeren vindt plaats op eigen erf, bezoekersparkeren langs de straat aan het Dorpsplein of op eigen erf
- de erfafscheiding grenzend aan de openbare weg heeft een natuurlijk karakter
- garages en carports liggen ruim terugliggend van de voorgevelrooilijn, bij voorkeur losstaand en worden mee-ontworpen met de woning

Massa, vormgeving

- de vrijstaande woningen hebben één bouwlaag, de tweekapper twee bouwlagen met een kap
- toepassen kap, dakoverstekken
- landelijke informaliteit
- aansluiten bij dorpse maat en schaal (geleding)
- de woningen verschillen in nokrichting en verschijningsvorm

Materialisering, detaillering

- hoofdmateriaal baksteen, ondergeschikt eigentijds materiaal
- kleurstelling divers, alle woningen verschillen
- zorgvuldige dorpse detaillering; elke woning kent een verbijzondering in (een deel van) de gevel (bijzonder metselwerk, voordeur, detaillering kozijn, goot)



Beeldkwaliteit Evekinkweg

De lokatie van de Joh. Bogermanschool vormt een onderdeel van de woonbuurt aan de Evekinkweg. Er worden rijwoningen gerealiseerd die aansluiten bij de bebouwingsstructuur van de wijk. Door de haakse situering van het bouwblok wordt de beek bij de woonstraat betrokken en ontstaat er een natuurlijk woonmilieu aan de beek. Een tweekapper wordt ontspannen gesitueerd aan de noord-westzijde en vormt de overgang naar de vrijstaande woningen grenzend aan het perceel.

Het parkeren vindt plaats op het informeel in te richten achterterrein, de woningen worden ontsloten aan de beek, waarlangs ook het doorgaande recreatieve voetpad loopt dat oost en west Wekerom met elkaar verbindt. De bestaande bomen grenzend aan de beek worden behouden.

Situering en erfindeling

- de woningen zijn georiënteerd op de beek, de oostelijke hoekwoning is georiënteerd op de Evekinkweg
- parkeren vindt plaats aan de achterzijde van de woningen op een informeel semi-openbaar binnenterrein waarop ook de volkstuinten zijn ontsloten; bij de tweekappers is ook een garage/carport op eigen erf mogelijk
- de erfafscheidingen krijgen een natuurlijk karakter

Massa, vormgeving

- rijwoningen twee bouwlagen en een kap, enkelvoudig, nokrichting haaks op de Evekinkweg
- tweekapper maximaal anderhalve bouwlaag met een kap
- rijwoningen kennen heldere verschijningsvorm en gevelindeling
- kopwoning open gevelindeling

Materialisering, detaillering

- hoofdmateriaal baksteen
- kleurstelling rijwoningen vrij licht; aansluiten bij kleurgebruik Evekinkweg; kleurstelling tweekapper vrij, onderscheidend ten opzichte van de rijwoningen
- eenvoudige detaillering, tweekapper kan rijker gedetailleerd zijn

