

ALDTSJERK FOARUT

Ruimte

Aldtsjerk Foarút is een uitbreiding aan de noordzijde van Aldtsjerk. De uitbreiding is tot stand gekomen door een burgerinitiatief. Aanleiding voor het plan is startende en jonge dorpsgenoten de mogelijkheid te geven een bouwkafeel in het dorp te kopen. Het plan wordt mede financieel en ruimtelijk gedragen door een beoogde zandwinput.

De uitbreiding bevindt zich in het open landschap, op de scheiding van de Noordelijke Wouden en het veenweidegebied. Door gebruik te maken van plaatselijk aanwezige ruimtelijke kenmerken zoals de verkavelingsstructuur, begroeiing, het karakteristieke bebouwingsbeeld en cultuurhistorische kenmerken, etc., worden ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt. Dit is ook de insteek voor de regels voor beeldkwaliteit.

De zandwinplas is in beginsel een “fremdkörper”. Door voor de begrenzing van de plas de huidige sloten te kiezen en de oevers na zandwinning een natuurlijk karakter te geven wordt aangetakt op de huidige verkavelingsstructuur en het beeld van bestaande plassen zoals het Oudkerkstermeer en Eeltjermeer. De plas vormt de “blauwe verbinding” met de bestaande waterstructuur.

De waterplas behoort tot het openbaar gebied. Het verhoogt de woonkwaliteit van de woningen in het gebied maar omgekeerd moet het woongebied een aantrekkelijke oever vormen vanaf het water. Een deel van de hierna genoemde regels beogen deze kwaliteit te borgen.

Kenmerkend voor het aangrenzende Woudenlandschap zijn boomsingels. Deze singels worden in het plangebied doorgezet op de noordoever van de Aldtsjerkster Feart om de bestaande bedrijven (aan de zuidzijde van de vaart) aan het oog onttrekken en een windluw gebied maken. Ook de laanbeplanting met bomen en hagen van de nieuwe woonstraat volgt de bestaande karakteristiek. Deze singels en laanbeplanting vormen de “groene verbinding” met de bestaande groenstructuur. Voor de omzoming van het plangebied aan de noordzijde wordt hierbij uitgegaan van bosschages van ten minste 2 meter breed, bestaande uit streekeigen laagblijvende beplanting, zijnde meidoorn, sleedoorn, vlier en hulst.

Water en beplanting vormen samen het “groen-blauwe casco”: het ruimtelijk kader van het zuidelijk deel van het plangebied.

De woningontwikkeling bevindt zich op een bestaand weidekavel waarover in het midden een woonstraat loopt, waardoor alle woningen met de tuinkant aan water grenzen. Deze woonstraat krijgt een karakteristiek Trynwâldster profiel. Het vormt de “grijze verbinding” met de bestaande wegenstructuur.

De woonstraat lijkt op een oprijlaan met aan weerszijden bebouwing als van bouwhuizen en eindigt op de openbare oever van de waterplas. Dit klassieke thema legt de verbinding naar plaatselijke buitens als De Klinze. De drie beoogde woningen aan de Van Sminiawei op het zuidelijke kavel voegen zich naar de bestaande lintbebouwing aan de zuidzijde van De Feart en vormen de “rode verbinding” met de bestaande bebouwing.

Plaatsing

De woningen aan weerszijden van de weg worden in de rooilijn gebouwd. Aan de noordzijde van de weg ligt deze 12m van de as van de weg, aan de zuidzijde 9.5m. De twee meest westelijke woningen worden op 17m, resp. 14.5m van de as van de weg gebouwd.

De bebouwing kan vrijstaand, twee aaneen of drie aaneen zijn.

Bijgebouwen staan minimaal 3m achter het verlengde van de voorgevel van de woning. In een zone van 10m langs- en evenwijdig aan de oevers bevinden zich geen bouwwerken met uitzondering van overkappingen van insteekhavens.

Hoofdvorm

De hoofdbebouwing bestaat uit 1 bouwlaag met zadeldak. De goothoogte kan variëren van 2.4m tot 4.5m. De nokrichting is haaks of evenwijdig aan de straat. De oriëntatie van de woning is naar de straat gericht. De vier uiterste woningen hebben een tweezijdige oriëntatie naar de weg en het oosten, resp. westen. De dakhelling van de hoofdgebouwen is groter dan 45° en kleiner dan 55°. De vorm van de bebouwing is kantig.

Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woning en plat afgedekt of uitgevoerd met dak met een dakhelling tussen de 30° en 55°. De goot- en nokhoogten zijn gelijk aan of lager dan die van het hoofdgebouw. De maximale bouwhoogte van overkappingen van insteekhavens is 3m.

Aanzichten en opmaak

De beeldtaal (bouwstijl) van de bebouwing volgt in essentie de plaatselijke traditionele karakteristiek (o.a. gesloten gevelvlakken met verticale openingen, bouwkundig geïnspireerde detaillering en samenstelling van de bouwdelen). Dat wil niet zeggen dat de architectuur historiserend moet zijn, er kan gekozen worden voor een eigentijdse vertaling maar is er wel sprake van een verwantschap/referentie naar lokale kenmerken.

Dat geldt met name voor de materialen en kleuren. De gevels bestaan uit rood-bruin metselwerk. Maximaal twee woningen mogen in wit metselwerk worden uitgevoerd. De gevels bestaan uit één materiaal en kleur. De kappen bestaan uit zwarte/ antraciete pannen dan wel uit riet. De toegepaste kleuren zijn gedekt. Kleuraccenten worden zeer terughoudend toegepast. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor kenmerkende witte kaderende grafiek zoals traditioneel toegepast in kozijnen, goten boeiboorden etc.

De compositie van de bouwvolumes is in hoofdzaak enkelvoudig maar kan samengesteld zijn door bijgebouwen/ aanbouwen te integreren. Bijgebouwen en aanbouwen zijn passend in de beeldtaal van de hoofdgebouwen.

De detaillering is consistent met de gekozen beeldtaal (bouwstijl).

Technische bouwdelen (roosters, zonnepanelen, condensators, afvoeren etc.) zijn geïntegreerd dan wel aan het zicht onttrokken. Zonnepanelen zijn zwart met zwarte omkadering. Windmolentjes zijn niet toegestaan.

Erven

De erfafscheiding aan de openbare zijde (voortuin) bestaat uit een beukenhaag van maximaal 80cm hoog. De zijdelingse afscheidingen zijn minimaal 5m van de oevers en tot de voorgevellijn maximaal 1.8m hoog. (binnen 5m van de oever en van voorgevel tot erfgrens geen erfafscheiding hoger dan 80cm). Er is een voorkeur voor groene erfafscheidingen.

Het permanent aanlichten van woningen is niet toegestaan (alleen oriëntatieverlichting met tijd- en bewegingsregeling).

Steigers c.a. bevinden zich binnen de oeverlijn dan wel buiten de oeverlijn tot 1 m in de bestemming water en hebben voor zover buiten de oeverlijn een maximale oppervlakte van 5 m² per woning. Steigers zijn uitgevoerd in onbehandeld hout.

Welstandscriteria algemeen /Aldtjerk Foarút

Bebouwing Aldtsjerk Foarút		
Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele bebouwing dienen de volgende kenmerken als uitgangspunt te worden gehanteerd.		
Aspecten		Kenmerken
Ruimte	* * *	De structuur van de wijk volgt de plaatselijk voorkomende kenmerken; De uitstraling naar de waterplas als openbaar gebied valt onder de beeldregie; Het bebouwingsbeeld van de woonstraat kenmerkt zich als “eenheid in verscheidenheid”.
Plaatsing	* * *	de naar de openbare ruimte gerichte gevels zijn geplaatst in de rooilijn; de positie op het perceel is evenwijdig aan de perceelgrens; Maximaal 4 aaneengesloten woningen; Bijgebouwen 3m achter voorgevellijn en min. 10m van de oevers
Hoofdvorm	* * * * *	Woning: 1-1.5 laag met zadeldak; Goothoogte van 2.4 tot 4.5m.; Nok evenwijdig of haaks op de straat; Gerichtheid naar de straat, de Van Sminiawei en de waterplas; Bijgebouwen zijn ondergeschikt qua maat en uitstraling.
Aanzichten en opmaak	* * * * * * * * * * * * * * * * *	De architectuur kent een lokale referentie; (o.a. gesloten gevelvlakken, verticale gevelopeningen, bouwkundig geïnspireerde detaillering en samenstelling); er kan gekozen worden voor een eigentijdse uitstraling met lokale verwantschap; toepassing van traditionele materialen: rood-bruine baksteen voor de gevel”, maximaal 2 wit gemetselde woningen; het volume kent 1 materiaal voor het gevelvlak; kappen zijn van zwarte/ antraciete pannen of riet; gedekte kleuren, kleuraccenten zeer terughoudend; aandacht voor witte kaderende grafiek: enkelvoudige compositie van het volume (doos met kap); de detaillering is consistent met de gekozen bouwstijl; zonnepanelen zijn zwart met zwarte omkadering; windmolens worden niet toegepast; technische bouw delen (roosters, afvoeren, condensoren) worden geïntegreerd, dan wel aan het zicht onttrokken; erfafscheiding aan openbare zijde (voortuin) bestaat uit een haag van max. 80cm hoog; De erfafscheiding tussen 5m van de oever en tot de voorgevellijn zijn max. 1.8m hoog; Het permanent aanlichten van de woningen is niet toegestaan; Steigers c.a. bevinden zich binnen de oeverlijn dan wel buiten de oeverlijn tot 1 m in de bestemming water en hebben voor zover buiten de oeverlijn een maximale oppervlakte van 5 m2 per woning. Steigers zijn uitgevoerd in onbehandeld hout.