



LS20024 BEELDKWALITEITSPLAN BUDDINGEWOLD RUINERWOLD

B+O ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW

CPO BUDDINGEWOLD

1 DECEMBER 2025

INHOUD

■ Inleiding	4
■ Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan?	5
■ Luchtfoto ligging plangebied	6
■ Luchtfoto plangebied	7
■ Ruimtelijk concept	8
■ Stedenbouwkundig plan	9
■ Orientatie, massa en vorm	10
■ Typologie	11
■ Voorschriften beeldkwaliteit	12
■ Materialen bebouwing	13
■ Inspiratiebeelden	14
■ Landschappelijke inrichting	16
■ Matrix erfinrichting	17
■ Inspiratiebeelden erfinrichting	18
■ Natuurinclusief	19
■ Duurzaamheid	20
■ Parkeren	21
■ Colofon	23

INLEIDING

In opdracht van een collectief van particulieren (CPO) uit Ruinerwold heeft B+O Architectuur en Stedenbouw een concept gemaakt om woningbouw te realiseren op het perceel behorende tot Dijkhuizen 72 te Ruinerwold.

Omdat het een plangebied aan de rand van Ruinerwold betreft met de daarbij behorende cultuurhistorische en landschappelijke waarden, is een beeldkwaliteitsplan aangevraagd, dat een goede aanvulling zal zijn op een stedenbouwkundig plan.

De ruimtelijke opzet van het plan is gebaseerd op de massa van een agrarische schuur, die goed in het landschap is in te passen in aansluiting op de bestaande boerderij van de Dijkhuizen 72. Het plan is opgebouwd uit 1 hoofdvolume van een agrarische schuur, met een relatief lage goothoogte en een flauw hellend schilddak. Deze grote massa is vervolgens opgedeeld in kleinere eenheden, ter grootte van gezinswoningen. Door meer of minder massa uit het volume te 'snijden' ontstaat een afwisseling van kleinere en grotere massa's aan bebouwing. Dit zijn de verschillende woningtypen van 4 vrijstaande woonhuizen, 2 twee-onder-een-kap volumes en een rij van 3 woningen. Doordat alle woningen uit hetzelfde hoofdvolume zijn 'gesneden', delen de woningen hetzelfde dakvlak en buitenste rooilijn en ontstaat er eenvormigheid als ensemble.

Om verfijning in het plan aan te brengen zijn aan- en bijgebouwen als onderdeel van de woonvolumes ontworpen. Om repetitieve vormen te vermijden en het bebouwingsbeeld te diversificeren, hebben sommige woningen een deel van het dakvlak in tegengestelde richting. Een in hoogte verspringende nok versterkt dit beeld. Ook dragen de tegenliggende dakvlakken bij aan een gunstige oriëntatie voor zonnepanelen.

Vanwege de eenduidige hoofdopzet ontstaat een sterk herkenbaar ensemble. Dankzij zorgvuldig nuances en afwijkingen toe te passen wordt het geheel architectonisch naar een hoger plan gebracht.

B+O Architectuur en Stedenbouw
Meppel, december 2025

HOE WERKT HET BEELDKWALITEITSPLAN?

Wat is een beeldkwaliteitsplan?

Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld om de beeldkwaliteit in een bepaald gebied te creëren, te verbeteren of veilig te stellen. In een beeldkwaliteitsplan worden aanbevelingen gedaan of richtlijnen gegeven voor:

- vormgeving van de bebouwing;
- inrichting van de openbare ruimte;
- start van ontwerpprocessen.

Verder wordt het beeldkwaliteitsplan gebruikt om te bepalen of een bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarom wordt het beeldkwaliteitsplan verankerd in de gemeentelijke Welstandsnota.

Wat is morfologie?

Morfologie betekent letterlijk 'vormkunde'. Het is afgeleid van de Griekse woorden morfè (vorm) en logos (logica). 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?

Per deelgebied is een matrix ontwikkeld, die de kleuren en materialen aangeeft. 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. De afbeeldingen in het beeldkwaliteitsplan geven 'slechts' een suggestie aan. Ook de maatvoering van de profielen is richtinggevend. Het betreft principeprofielen, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Ruimtelijke kwaliteitsborging

Om te borgen dat de kwaliteit van de bouwplannen in overeenstemming is met de voorwaarden van onderhavig beeldkwaliteitsplan, wordt een bouwplan, wegens het ontbreken van een welstandsc commissie, voorgelegd aan een kwaliteitsteam bestaande uit een bestuurslid van het CPO, stedenbouwkundige dhr. K. Hofstee (voormalig gemeente De Wolden) en een architect/stedenbouwkundige van B+O Architectuur en Stedenbouw.



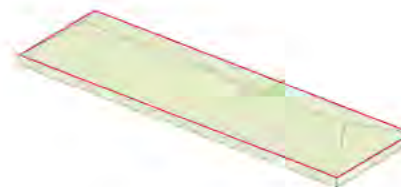


Het ontwerpend onderzoek heeft geleid tot het voorliggende hoeveplan. De ruimtelijke opzet van het plan is gebaseerd op de massa van een agrarische schuur, die goed in het landschap is in te passen in aansluiting op de bestaande boerderij van de Dijkhuizen 72. Het plan is opgebouwd uit 1 hoofdvolume van een agrarische schuur, met een relatief lage goothoogte en een flauw hellend schilddak. Deze grote massa is vervolgens opgedeeld in kleinere eenheden, ter grootte van gezinswoningen. Door meer of minder massa uit het volume te 'snijden' ontstaat een afwisseling van kleinere en grotere massa's aan bebouwing. Dit zijn de verschillende woningtypen van 4 vrijstaande woonhuizen, twee twee-onder-een-kap volume en een rij van 3 woningen. Doordat alle woningen uit hetzelfde hoofdvolume zijn 'gesneden', delen de woningen hetzelfde dakvlak en buitenste rooilijn en ontstaat er eenvormigheid als ensemble.

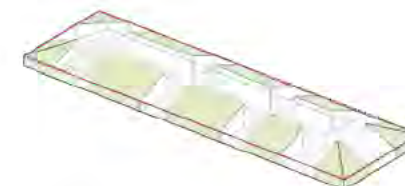
Verfijning in het plan ontstaat door het integraal ontwerpen van de aan- en bijgebouwen als onderdeel van de woonvolumes. De maximum goothoogte aan de randen is lager dan in het middengebied. De toegepaste dakhelling dient voor alle woningen hetzelfde te zijn.

Om repetitieve vormen te vermijden en het bebouwingsbeeld te diversificeren, hebben sommige woningen een deel van het dakvlak in tegengestelde richting. Een in hoogte verspringende nok versterkt dit beeld. Ook dragen de tegenliggende dakvlakken bij aan een gunstige oriëntatie voor zonnepanelen.

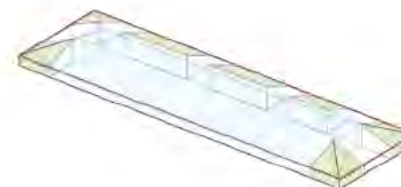
Vanwege de eenduidige hoofdopzet ontstaat een sterk herkenbaar ensemble. Dankzij zorgvuldig nuances en afwijkingen toe te passen wordt het geheel architectonisch naar een hoger plan gebracht.



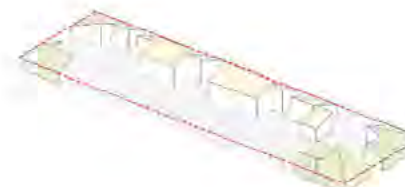
01. Agrarische schuur typologie als basisvorm



02. Groot volume wordt opgedeeld in kleinere eenheden



03. Door massa weg te laten ontstaat binnen het volume een gemeenschappelijke leefruimte.



04. Blokken opgedeeld in hoofdvolumes en aan- en bijgebouwen, verschillende richtingen van dakvlakken en verschuivende rooilijn leiden tot de juiste schaal.



ORIENTATIE, MASSA EN VORM

Uitgangspunt is dat de nieuwe bouwvolumes een samenhangend geheel vormen en de basisvorm van agrarische schuur typologie leesbaar blijft. Dit om te voorkomen dat het plangebied een uitbreidingswijk lijkt waar de individuele woning de boventoon voert. Om dezelfde reden zijn er verschillende typologieën en vormen gebruikt. Doel van de uitgangspunten is daarom om eenheid te creëren met een natuurlijke verscheidenheid, die tegelijk ook een duidelijke binding uitstraalt.

Oriëntatie:

- Oriëntatie conform het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Buddingewold Ruinerwold.
- De buitenste gevels staan in een strenge rooilijn, zodat de contouren van de agrarische schuurvorm leesbaar blijven. Daarbij zijn inspringingen naar binnen toegestaan, ten einde meer variatie mogelijk te maken en een fijnmazige uitwerking van het plan. De goothoogte ligt aan de randen lager dan in het middengebied.
- De gevels die behoren tot de contouren van het hoofdvolume van de agrarische schuur worden voortaan als de “erf buitenwanden” worden aangehaald, terwijl de “snijlijnen” in de basisvorm als “erf binnenwanden” worden aangehaald. De erf binnenwanden zijn ofwel op de gemeenschappelijke buitenruimte gericht ofwel andere huizen.
- Ook worden de zijgevels duidelijk mee ontworpen: zijgevels zijn geen anonieme dichte wanden. Gevelopeningen en bouwkundige elementen als een schoorsteen kunnen worden ingezet als verbijzondering.

Massa

- De ontwikkeling betreft het invullen van een plek achter het bestaande lint aan de Dijkhuizen. Van oudsher liggen aan de Dijkhuizen overwegend boerderijen met grote schuurvolumes erachter. Eenzelfde opzet past daarom goed bij Buddingewold en vormt dan ook het uitgangspunt voor de ontwikkeling. Daarnaast

zijn in de directe omgeving van het plangebied een aantal grotere volumes met maatschappelijke functies aanwezig. De maat en schaal van een groot schuurvolume past dan ook goed in de bestaande morfologie.

- De massa van elk individueel huis moet kleinschalig zijn en in relatie tot het denkbeeldige schuurvolume zijn. Daarnaast dient de massa in verhouding te staan tot de aangrenzende wegen of paden en openbare ruimte.

Vorm:

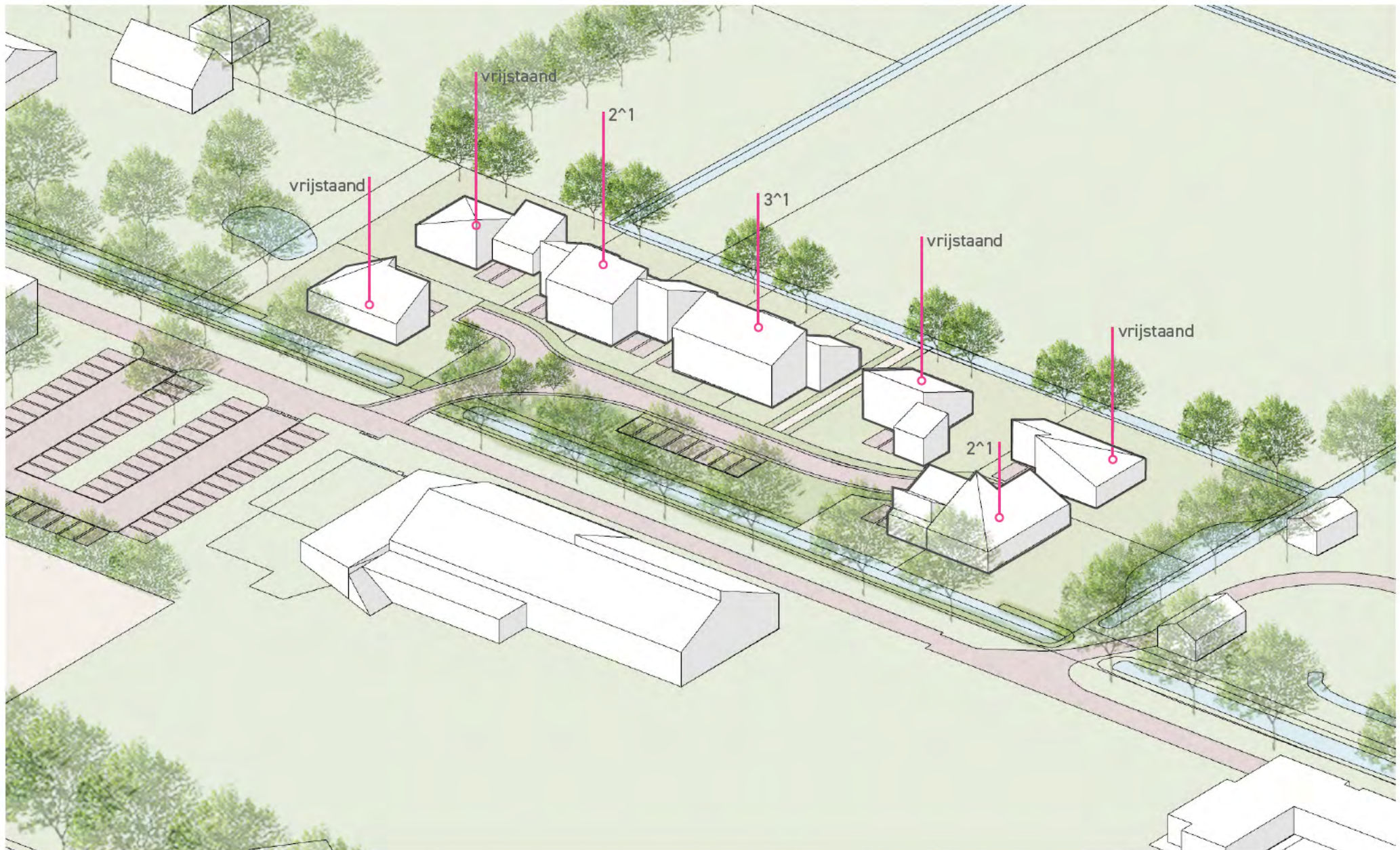
- De dakhelling voor alle woningen is hetzelfde en ligt tussen de in de regels aangegeven waarden. De nokrichting is conform Bijlage 2 bij de regels van het omgevingsplan.
- Dakvlakken mogen naar buiten of naar binnen worden gericht.
- De bijgebouwen worden als ondergeschikte volumes aan het hoofdgebouw vormgegeven en kunnen mede worden gebruikt als veranda of bieden plaats aan functies als bijkeuken, tuinkamer, garage of berging.
- De directe omgeving vormt de inspiratie voor de architectuur(stijl).
- De gevelopeningen / kozijnen moeten passen bij de typologie en architectuur van het bouwblok.
- Genuanceerde detaillering als verrijking van de architectuur.

Technische installaties

- Technische onderdelen zoals bijvoorbeeld zonnepanelen of onderdelen van een warmtepomp die in het zicht komen, dienen integraal te worden mee ontworpen.

Hardheidsclausule

Een plan van bovengemiddelde kwaliteit dat voldoet aan de geest van het beeldkwaliteitsplan, maar niet letterlijk voldoet aan de regels van dit beeldkwaliteitsplan, kan van een positief advies worden voorzien. Dit wordt beoordeeld door het kwaliteitsteam zoals benoemd op pagina 5.



Materiaal en kleur

- Uitgangspunt is dat de nieuwe bouwvolumes een samenhangend geheel vormen en dat de basisvorm van agrarische schuur typologie leesbaar blijft.
- De toegestane materialen en kleuren zijn vermeld in dit beeldkwaliteitsplan.
- Baksteen dient de overhand te krijgen in het beeld van buitenaf. In het hart van het plan (binnenwanden) mag hout een meer prominente rol krijgen.

Gevels

- Er wordt één keuze gemaakt voor de steen die voor alle woningen wordt toegepast, waardoor collectiviteit in architectuur ontstaat.
- De gevelopeningen / kozijnen moeten passen bij de typologie en architectuur van het betreffende bouwblok.
- Andere materialen zoals daklijsten, ballustraden etc, zijn hoogwaardig en dienen de architectuur te ondersteunen en te versterken.

Daken

- Verschijningsvorm van dakpannen is afhankelijk van de oriëntatie (zie buiten en binnen dakvlakken). Golvend op de naar buiten gekeerde dakvlakken, vlak op de naar binnen gekeerde dakvlakken.

Zonnepanelen

- Zonnepanelen dienen in heldere vlakken georganiseerd te worden zodat deze esthetisch in het dakvlak zijn geplaatst, met voldoende afstand tot de rand. Integraal in het ontwerp opnemen.
- Bij voorkeur gericht in zuidelijke of zuidwestelijke richting.



- Buitenwanden
- Binnenwanden
- Buiten dakvlakken
- Binnen dakvlakken

MATERIALEN BEBOUWING

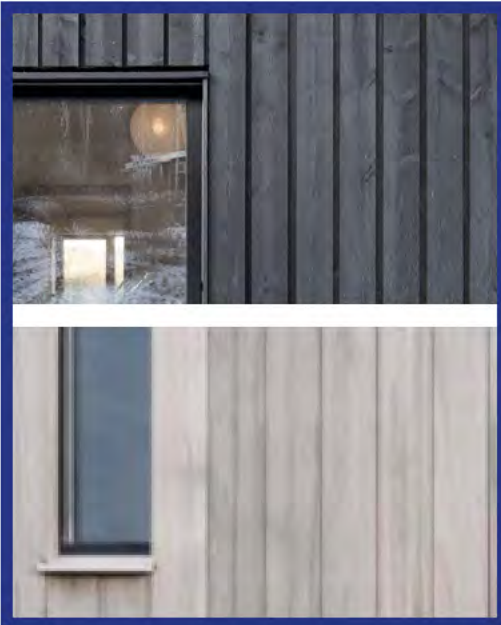
Buitenwanden / binnenwanden



Gevelbekleding

- Baksteen
- Roodbruine genuanceerd
- Handvorm

Binnenwanden



Gevelbekleding

- Hout
- Antraciet / zwart
- Verticaal

Gevelbekleding

- Hout
- Natuurlijk vergrijzend
- Verticaal

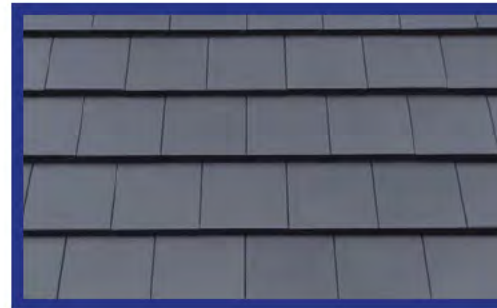
Buiten dakvlakken



Dakbedekking

- Keramische dakpan
- Golvend
- Blauwgrijs gesmoord / antraciet

Binnen dakvlakken



Dakbedekking

- Keramische dakpan
- Vlak
- Blauwgrijs gesmoord / antraciet

Algemeen



Kozijnen

- Hout of aluminium
- Wit
- Antraciet alleen bij lichte gevels



Zonnepanelen

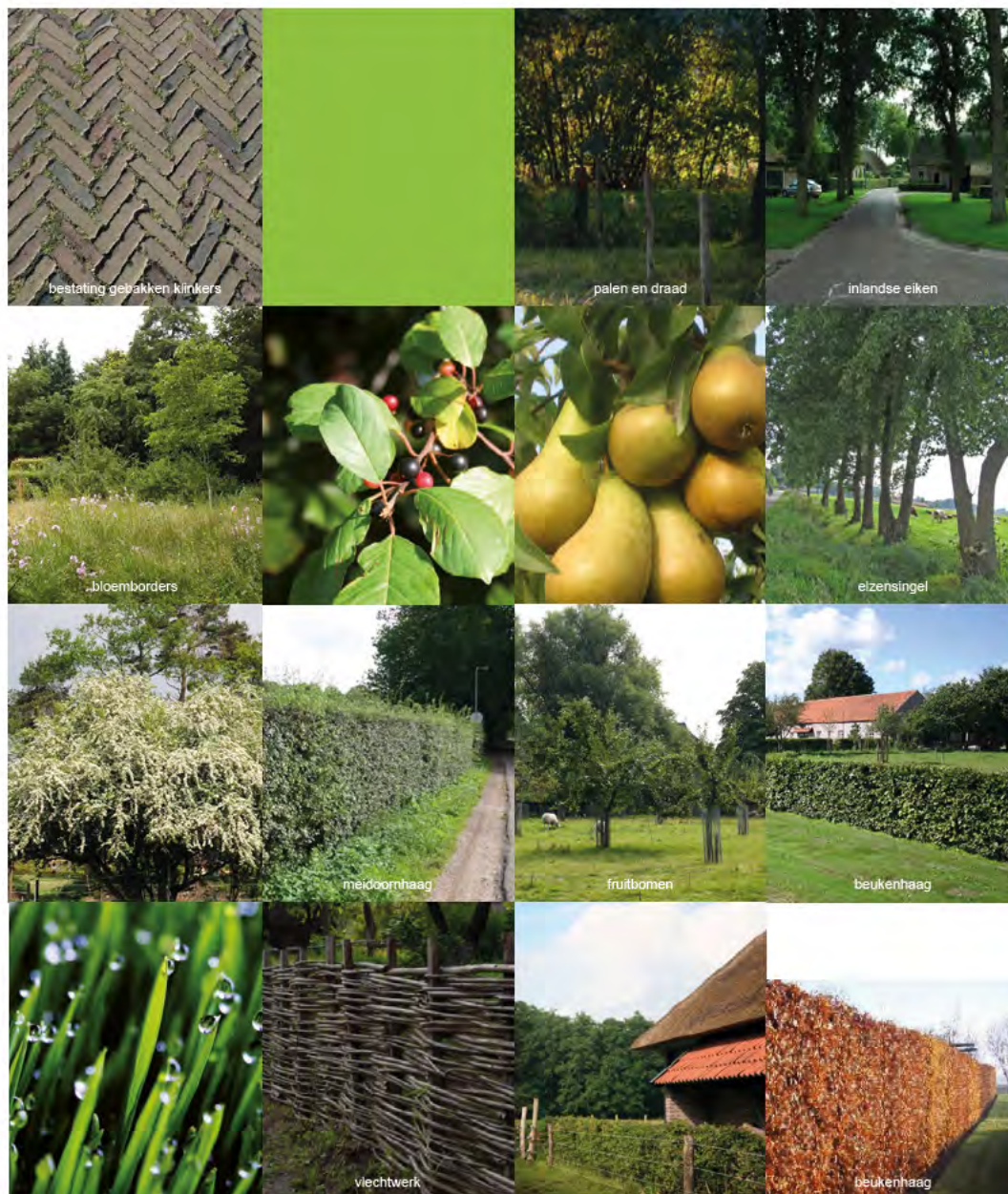
- Zwart
- Heldere vlakken, met voldoende afstand tot de rand.





- Het gebied is toegankelijk via een duiker. De straat wordt er smaller en loopt licht op om de overgang van openbaar naar een semi-privé gebied te begeleiden en duidelijk te maken dat het geen onderdeel uitmaakt van een doorgaande weg. Om deze overgang te versterken wordt aan beide zijden van de entree middelhoge beplanting toegepast.
- Om de overgang van het plan naar het buitengebied te verzachten wordt, passend in de landschappelijke structuur, een zone van 5m van de tuinen een singel aangeplant langs de oostelijke sloot. Om de biodiversiteit te stimuleren wordt de singel aangeplant in een mengeling van vruchtdragende gebiedseigensoorten. Om doorzichten richting het landschap voor de toekomstige bewoners mogelijk te houden is het toegestaan om de singel voor maximaal 50% vrij te houden van beplanting.
- Houten beschoeiing van de oevers langs de kavels en een natuurlijke oever waar de sloot grenst aan de gemeenschappelijke buitenruimte.
- Geen hoge erfafscheiding in de binnentuin, maar hagen, al dan niet in combinatie met een draadhekwerk. Voor de hagen wordt een instanthoudingsplicht opgenomen.
- Waar mogelijk wordt halfverharding, zoals graskeien of grind toegepast om de oppervlakte aan verharding zoveel mogelijk te beperken en hemelwaterinfiltratie mogelijk te maken. Een waterberging onder openbare parkeerplaatsen en een wadi langs de zuidelijke rand van het plangebied zorgen voor de waterretentie.





OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	
Bestrating		
Gebakken klinkers	bruin/rood	X
Grind/split		X
Zwerfkeien		X
(Beton) tegels		
Beplanting		
Grote bomen (solitair)	Quercus robur (inlandse eik) Fraxinus excelsior (es) Alnus glutinosa (els) Salix alba (wilg) Tilia xeuropaea (linde) Castanea sativa (kastanje) Tilia 'Pallida' (leilinden) Juglans regia (notenboom)	X
Middelgrote bomen	Betula pubescens (berk) Fruitbomen (diverse soorten) Sorbus aucuparia (lijsterbes)	X X X
Struiken	Ilex aquifolium (hulst) Amelanchier lamarckii (krent) Corylus avellana (hazelaar) Sambucus nigra (vlier) Frangula alnus (vuilboom) Viburnum opulus (gelderse roos) Prunus spinosa (sleedoorn) Crataegus monogyna (meidoorn) Acer campestre (veldesdoorn)	X X X X X X X X X
Hagen	Crataegus monogyna (meidoorn) Carpinus betulus (beuk) Ligustrum (liguster) Acer campestre (veldesdoorn)	X X X X
Houtsingels	Amelanchier lamarckii (krent) Crataegus monogyna (meidoorn) Populus tremula (populier) Alnus glutinosa (els) Ilex aquifolium (hulst) Salix alba (wilg) Cornus mas (Kornoelje) Rosa canina (Hondsroos)	X X X X X X X X
Erf afscheiding	steenachtige afscheiding natuurlijke afscheiding gaaswerk+hedera	 X X



Door natuurinclusief te bouwen en te ontwerpen is het mogelijk gezonde en aantrekkelijke steden en dorpen te creëren, die voor alle gebruikers een prettige leefomgeving zijn. Ten behoeve daarvan zijn hier enkele aanbevelingen opgenomen die in het ontwerpproces zullen worden meegenomen.

- Voorwaarden creëren voor een hoge levenskwaliteit voor mens en natuur, voor nu en voor later.
- Het toepassen van nestkasten voor vleermuizen en huiszwaluwen etc. draagt hieraan bij.
- Fruitbomen en bloeiende planten in tuinen dragen bij aan de biodiversiteit van het gebied.
- Regenwater opvangen om dit op een later moment te hergebruiken voor bewatering beperkt het gebruik van (drink-) water.
- Voor een goede toepassing van natuurinclusief bouwen dient overleg plaats te vinden overleg met natuurkenners. Dit ten behoeve van een goede plaatsing en passende maatregelen, in relatie tot de ecologie van de omgeving.



De huidige economie is grotendeels lineair. Dat wil zeggen dat van grondstoffen een product wordt gemaakt dat vervolgens na gebruik wordt weggegooid. Een verhaal met een begin en een einde. Het resultaat is steeds schaarsere grondstoffen en een steeds grotere afvalberg. In een circulaire economie spelen hergroeibare grondstoffen en hergebruik een belangrijke rol. Het verbruik van fossiele grondstoffen is laag, evenals de CO2-uitstoot en de afvalproductie.

- Materialen zodanig kiezen dat deze aansluiten op de ambitie om te bouwen voor de lange termijn.
- Bouwen voor de lange termijn komt tegemoet aan een concrete duurzaamheids ambitie. Langdurig gebruik van een woning beperkt de milieubelasting door het niet opnieuw hoeven toepassen van materialen.
- Rondom het constructieve casco kunnen woonhuizen eenvoudig worden geactualiseerd, zodat toekomstbestendigheid van de woning gewaarborgd is.



PARKEREN

B+O

De parkeergelegen zijn zoveel mogelijk op eigen terrein gelegen in de voortuinen van de woonhuizen. Parkeerplekken voor de rijwoning en bezoekers liggen aan de overzijde van het erf in de gemeenschappelijke ruimte. De parkeerbehoefte is uitgewerkt conform het CROW (buitengebied, niet stedelijk):

■ Rijwoning	3 won. x 1,6 = 4,8 pp
■ 2^1 woning	2 won. x 1,8 = 3,6 pp
■ Vrijstaand	4 won. x 2,0 = 8,0 pp

Totaal benodigd 16,4 pp

Geschakelde en vrijstaande woningen op eigen kavel.

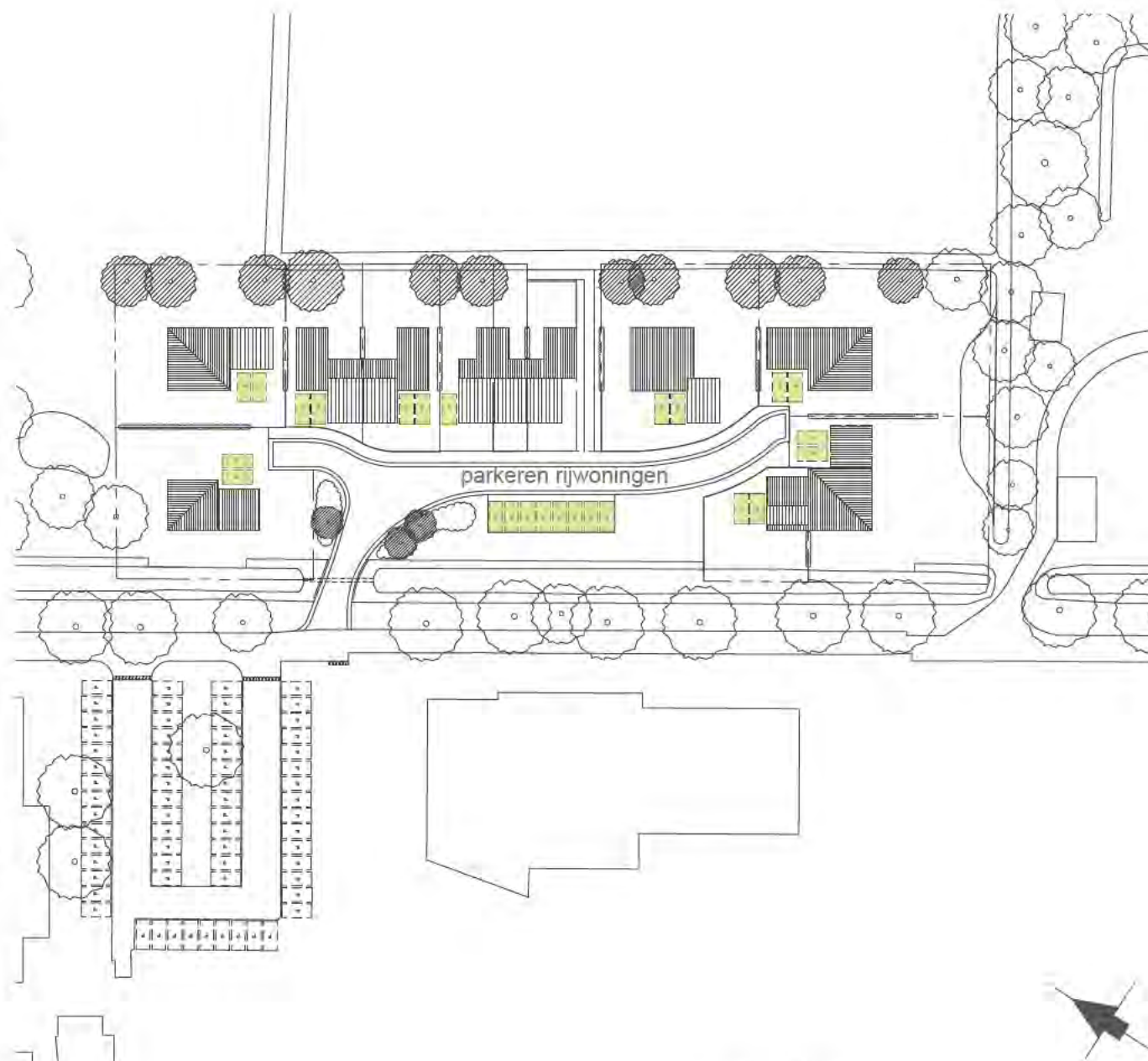
Totaal openbaar benodigd: 4,8 pp

Aanwezig openbaar: 8,0 pp

Conclusie: voldoet

Materialisatie

- De parkeervakken zijn functioneel doch hoogwaardig gematerialiseerd. Kleurstelling ondergeschikt aan de bebouwing.
- Optioneel kunnen parkeerplaatsen met het oog op duurzaamheid in halfverharding worden aangelegd. Daarmee blijft de toename van verhard oppervlak beperkt en kan water beter worden geïnfiltreerd.



0 10m 50m
schaal 1:1000

B+O Architectuur en Stedenbouw



LS20024 Beeldkwaliteitsplan Buddingewold Ruinerwold

1 december 2025