

Beeldkwaliteitplan

Tukseweg 136 TUK

Realisatie woning en bedrijfsgebouw



R

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Status
Datum
Projectnummer
Opdrachtgever

CONCEPT | Beeldkwaliteitplan
20-12-2018
2018638
PTH Trading



Plangebied

1 Inleiding

Aanleiding

Op de locatie aan de Tukseweg nr 136 wordt het bestemmingsplan gewijzigd om de realisatie van een woning met bedrijfsgebouw mogelijk te maken. De ontwikkeling heeft ruimtelijke impact op de omgeving en de relatie met de Tukseweg. In de huidige situatie is het perceel onderdeel van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' van de gemeente Steenwijkerland.

Voor dit gebied geeft de huidige welstandsnota geen relevante aanwijzingen om te sturen op beeldkwaliteit. Dit beeldkwaliteitplan voorziet daar in.

Juridisch kader

Zonder vastgesteld welstandsbeleid kan er geen welstandstoets plaatsvinden. Dit beeldkwaliteitplan is een aanvulling op de bestaande welstandnota en wordt ook als zodanig vastgesteld. Op basis van dit beeldkwaliteitplan kan de toekomstige welstandsbeoordeling van de bouwplannen op de locatie aan de Tukseweg plaatsvinden en vormt daarmee een aanvulling op de vastgestelde welstandsnota.

Criteria

Dit beeldkwaliteitplan geeft een meer concrete invulling aan de ruimtelijke aspecten voor het plangebied. Het sluit daarbij aan op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Er worden duidelijke criteria gegeven voor de bebouwing en welke ambitie voor de inrichting van het perceel wordt voorgestaan.

Het kwaliteitsdocument is opgesteld met als doel om :

- een aantrekkelijk woonmilieu tot stand te brengen;
- de ontwikkelende partijen te inspireren en vooraf informatie te geven over de welstandscriteria;
- de welstandscommissie een passend kader te bieden waarbinnen de toetsing van bouwplannen dient plaats te vinden.

De beschreven criteria hebben niet het karakter van bestemmingsplanregels. Dat wil zeggen: ze zijn bedoeld als inspirerend kader. Incidenteel kan gemotiveerd van de criteria worden afgeweken, mits er sprake is van een overtuigende kwaliteit en van gevoel voor de omgeving. In dergelijke incidentele gevallen wordt expliciet aan de welstandscommissie voorgelegd of een uitzonderingssituatie vanwege de kwaliteit van het bouwplan gerechtvaardigd is.



Woningen aan de Tukseweg ten noordwesten van het plangebied



Woningen aan de Tukseweg aan de overzijde van het plangebied. Links op de foto het plangebied

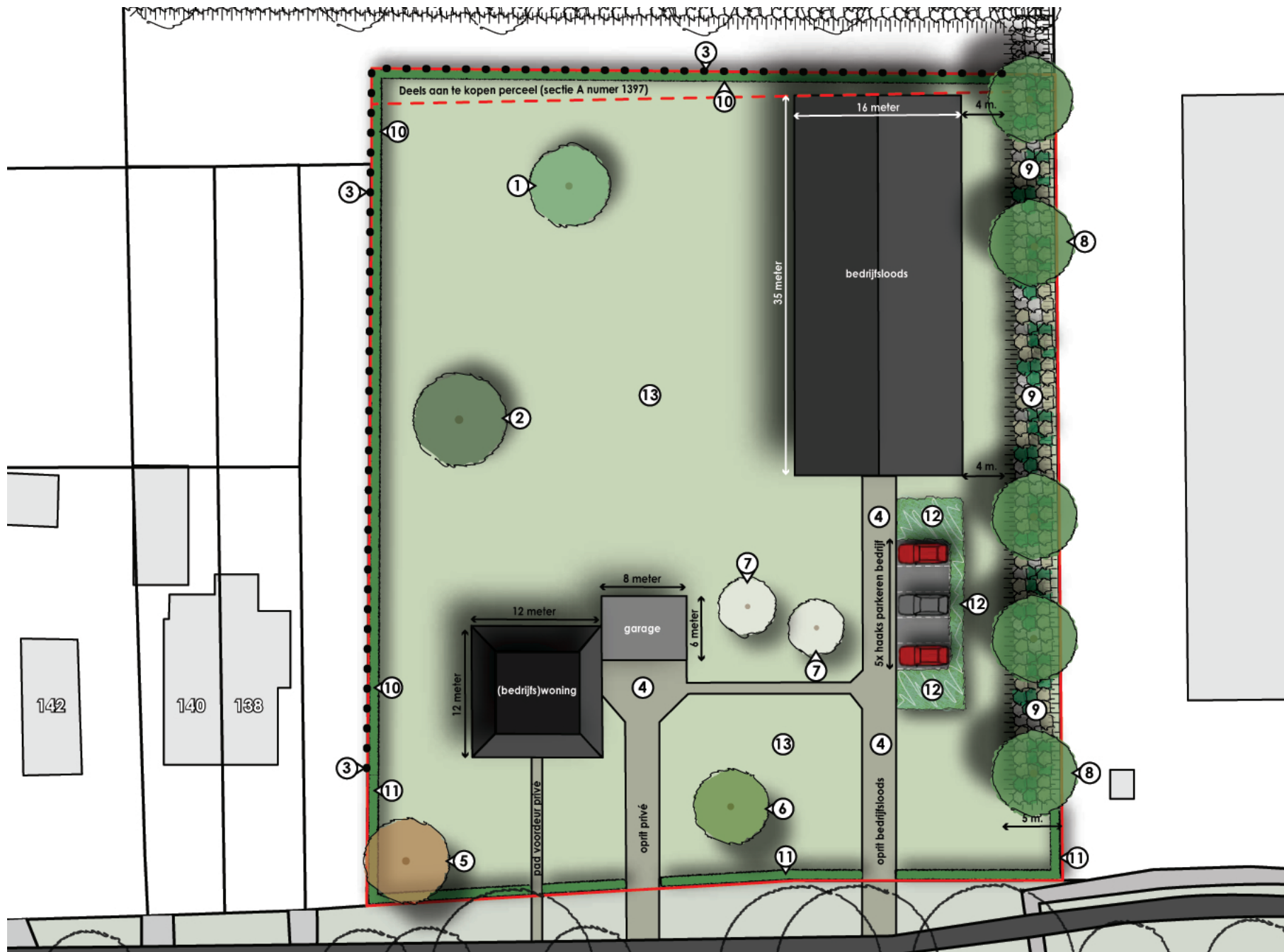
2 Huidige situatie

Het plangebied betreft in de huidige situatie een onbebouwd stuk grond. De huidige invulling bestaat uit opgaand groen. Het plangebied ligt aan de Tukseweg. De Tukseweg is een hoofdontsluitingsweg die Tuk verbindt met Steenwijkerwold aan de westzijde en Steenwijk aan de oostzijde. De Tukseweg is een tweerichtingsweg met een vrijliggend fietspad. Door de aanwezige bomen en groene bermen aan de noordzijde van de weg, en de aangrenzende voortuinen, heeft de weg een groen karakter. In de directe omgeving van het plangebied bepalen vrijstaande woningen het beeld. De woningen dateren grotendeels uit de jaren '30 van begin vorige eeuw. Daarnaast zijn er woningen van een meer recente

bouwperiode aanwezig. Echter hebben alle woningen een traditionele uitstraling, materialisering en kleurgebruik. Op de pagina links zijn de woningen weergegeven die nabij het plangebied liggen. Op de foto hieronder is de huidige invulling van het plangebied weergegeven.



De ligging van het plangebied aan de Tukseweg



0 5 10m

1:500 / A4

Inrichting perceel (bron: Twan's Landschap en tuinadvies)

3 De Ontwikkeling

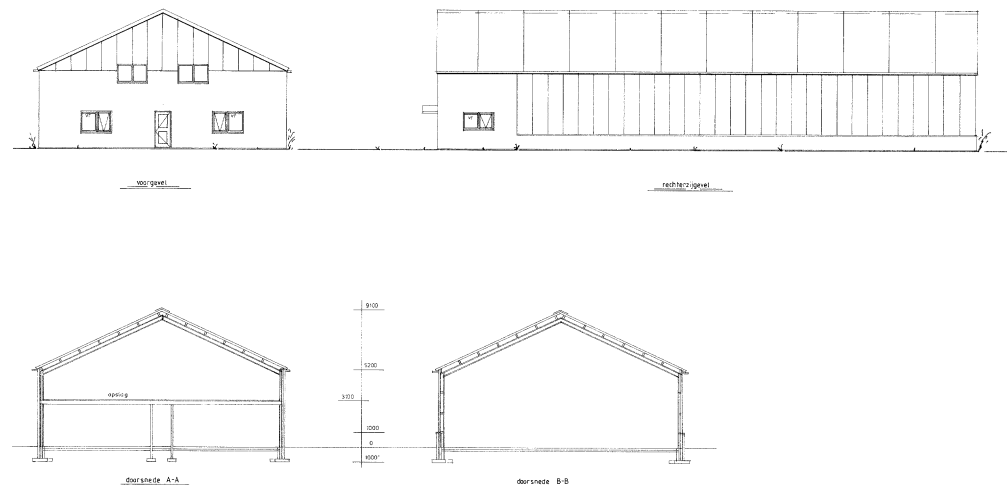
De initiatiefnemer is van plan een woning te realiseren met een bedrijfsloods op het perceel aan de Tukseweg. Het perceel ligt geruime tijd braak, inmiddels is het begroeid met bossages. De voorziene ontwikkeling wordt passend in het straatbeeld van de Tukseweg gerealiseerd.

Op de pagina hiernaast is een uitsnede van het inrichtingsplan voor het perceel weergegeven, zoals dit is opgesteld door een landschapsadviesbureau. Hieronder zijn enkele aanzichten weergegeven van de woning en de bedrijfsloods.

De woning staat in een gelijke afstand tot de overige bebouwing aan de Tukseweg. Het betreft een vrijstaande woning van twee bouwlagen met een kap. De garage wordt geschakeld aan de woning gerealiseerd en wordt eveneens met een kap uitgevoerd in eenzelfde materialisering als het woonhuis. Vanaf de Tukseweg heeft de woning en de garage een inrit. In de oosthoek van het perceel wordt achter op het perceel de bedrijfsloods gerealiseerd. De loods heeft een eigen inrit vanaf de Tukseweg. Rondom het perceel wordt de bebouwing deels begrensd met een groene wal. Het overige deel van het perceel wordt ingericht met een siertuin.



Aanzichten woning



Aanzichten bedrijfsgebouw



Impressie materiaalgebruik, vormtaal en materialisering

4 Welstandscriteria

Welstandsnota

Het plangebied valt binnen het kader van de Welstandsnota van de gemeente Steenwijkerland in het deelgebied 'Stuwwallandschap tussen Oldemarkt en De Eese'. Voor Tuk zijn specifieke welstandscriteria opgesteld. Deze zijn eveneens van toepassing op het plangebied. Voor deze criteria wordt verwezen naar de Welstandsnota van de gemeente Steenwijkerland. De criteria die in deze paragraaf worden opgenomen gelden aanvullend op de criteria van de Welstandsnota.

Aanvullende gebiedsspecifieke Criteria

Situering

- Bebouwing dient te worden gesitueerd conform de bestaande karakteristieken zoals deze in de omgeving van de Tukseweg voorkomen.
- De hoofd woning wordt in een gelijke rooilijn gesitueerd met de naastgelegen woningen aan de Tukseweg.
- De bedrijfsloods wordt minimaal 10 meter achter de achtergevel van de woning gerealiseerd en staat niet op een (zijdelingse) erf grens.

Vormgeving

- De bebouwing sluit aan op de bebouwingskarakteristieken zoals die in de directe omgeving van het plangebied voorkomen.
- De woning en de bedrijfsloods zijn voorzien van een schild- of zadeldak.

- Uitbreidingen zijn ondergeschikt aan de woning en worden in een gelijke vormgeving en materialisering uitgevoerd als het hoofdgebouw.
- Er wordt naar gestreefd dat de ontwikkeling kwaliteit toevoegt aan het bestaande beeld.

Detailering, kleuren en materialen

- Het kleur- en materiaalgebruik harmoniseert met de directe omgeving.
- De gevels van de woning worden uitgevoerd in metselwerk.
- Voor het metselwerk worden aardse tinten gebruikt.
- Kozijnen, gevelbeeindigingen, verbijzonderingen en dergelijke worden uitgevoerd in terughoudende tinten, of wit.
- Secundaire materialen zoals bijvoorbeeld glas, zink, hout en staal, worden ondergeschikt aan het metselwerk toegepast.
- Verbijzonderingen in het metselwerk zijn mogelijk.
- Het dak wordt afgedekt met gebakken pannen, in aardse of donkere tinten.
- Het is mogelijk de gevels gedeeltelijk te stucen of te bekleden met hout of een materiaal met een soortgelijke uitstraling.
- De voorgevel van de bedrijfsloods wordt uitgevoerd in gelijkwaardig metselwerk als het woonhuis. De overige geveldelen krijgen een meer eenvoudige uitstraling en bestaan uit een gemetselde borstwering met daarboven gevelbeplating in een terughoudende kleur.
- De bedrijfsloods heeft dakbedekking met een gelijke uitstraling als het woonhuis, op basis van plaatmateriaal.



Leeuwarden - Rotterdam - Deventer - Middelburg - Eindhoven