



B E E L D K W A L I T E I T S P L A N

U I T B R E I D I N G D O N D E R E N

INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN

1.1 INLEIDING

1.2 HISTORIE

1.3 HUIDIGE SITUATIE

BEELDKWALITEIT EN STEDENBOUW

2.1 BEELDKWALITEIT

2.2 STEDENBOUW

2.3 BEELDKWALITEITEISEN



BügelHajema

Plek voor ideeën

DECEMBER 2009

U I T B R E I D I N G D O N D E R E N

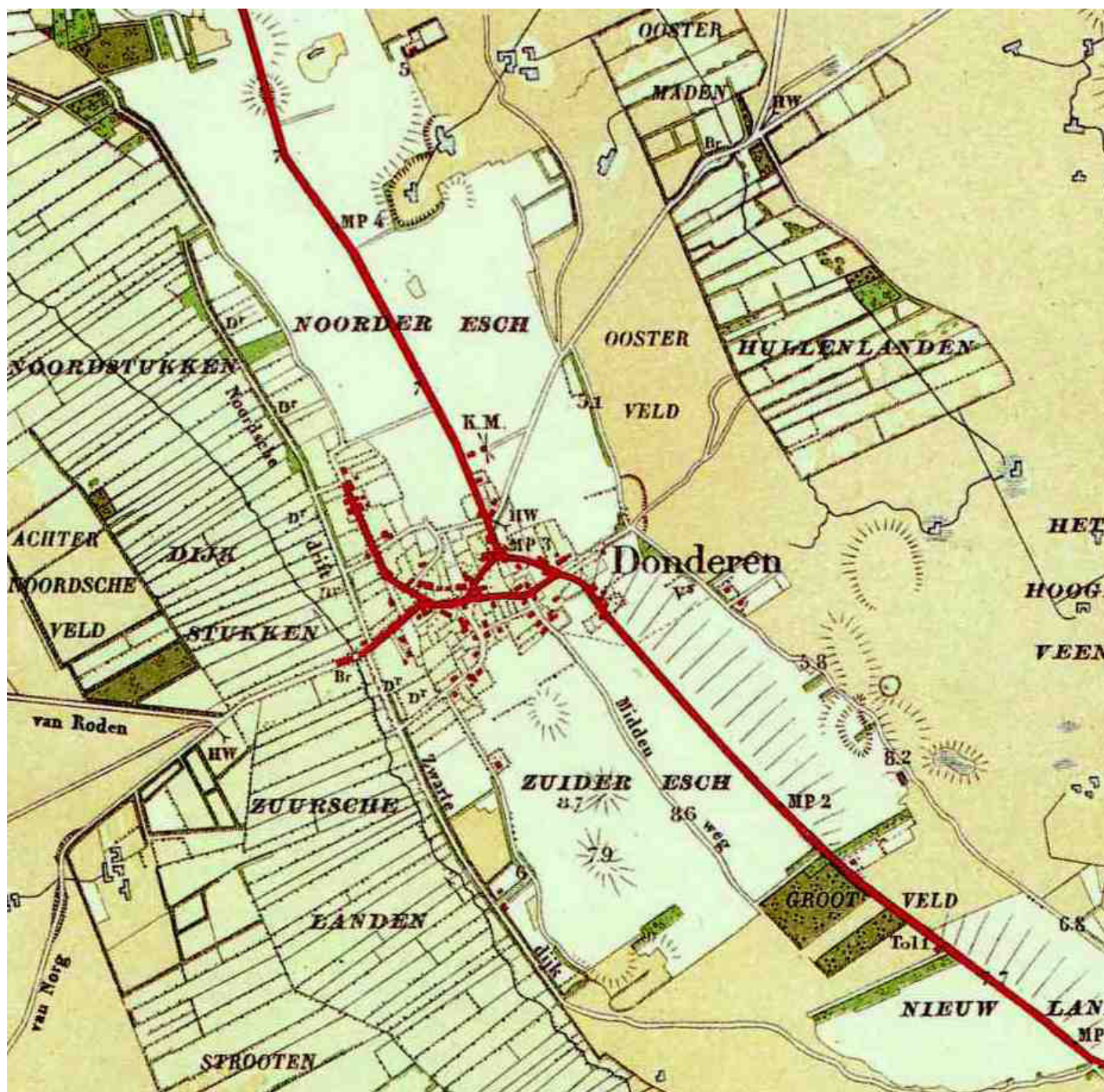


ALGEMEEN

1.1 INLEIDING

Aan de noordzijde van Donderen wordt een nieuw woongebied gerealiseerd. Het bestemmingsplan geeft aan dat er maximaal tien woningen mogen worden gebouwd.

Er is een ontwerp gemaakt dat bestaat uit negen woningen, waarvan zes twee-onder-een-kapwoningen en drie vrijstaande woningen.



historische kaart Donderen circa 1900

1.2 HISTORIE

Donderen gaat in zijn bestaan terug tot in de middeleeuwen. Ook al werd de naam (toentertijd 'Durne') voor het eerst gebruikt in 1335, het dorp bestond al in de negende eeuw uit 12 erven. De oorspronkelijke nederzetting ontwikkelde zich op een plaats waar de condities voor het boerenbedrijf het gunstigst waren.

Het esdorp Donderen ontstond op de overgang van hoge naar lage gronden, zodat het vee in de beekdalen kon grazen. Deze zogenaamde madelanden (hooilanden) lagen langs het diep de Grote Masloot. De akkers lagen voornamelijk op de hogere delen.





huidige situatie Donderen

1.3 HUIDIGE SITUATIE

Het gebied van Donderen en omgeving vormt een onderdeel van het Drents Plateau dat wordt gekenmerkt door vrij vlakke zandgebieden met overwegend kleileem in de ondergrond, gescheiden door beekdalen. De hoogste terreinen, de zandruggen, zijn voornamelijk evenwijdig aan de Hondsrug gelegen. Donderen is gelegen op een dergelijke zandrug.

Donderen kent twee essen, de Noorderesch ten noorden en de Zuideresch ten zuiden van Donderen. Het huidige landschap nabij Donderen varieert van weide en akkerbouwgronden tot heide en bosgronden, voornamelijk richting Norg. Ten oosten van Donderen ligt het Hoogeveen, een klein natuurgebied. Ten noordwesten van Donderen liggen de kleine natuurgebieden het Bongveen en het Bunnerveen.

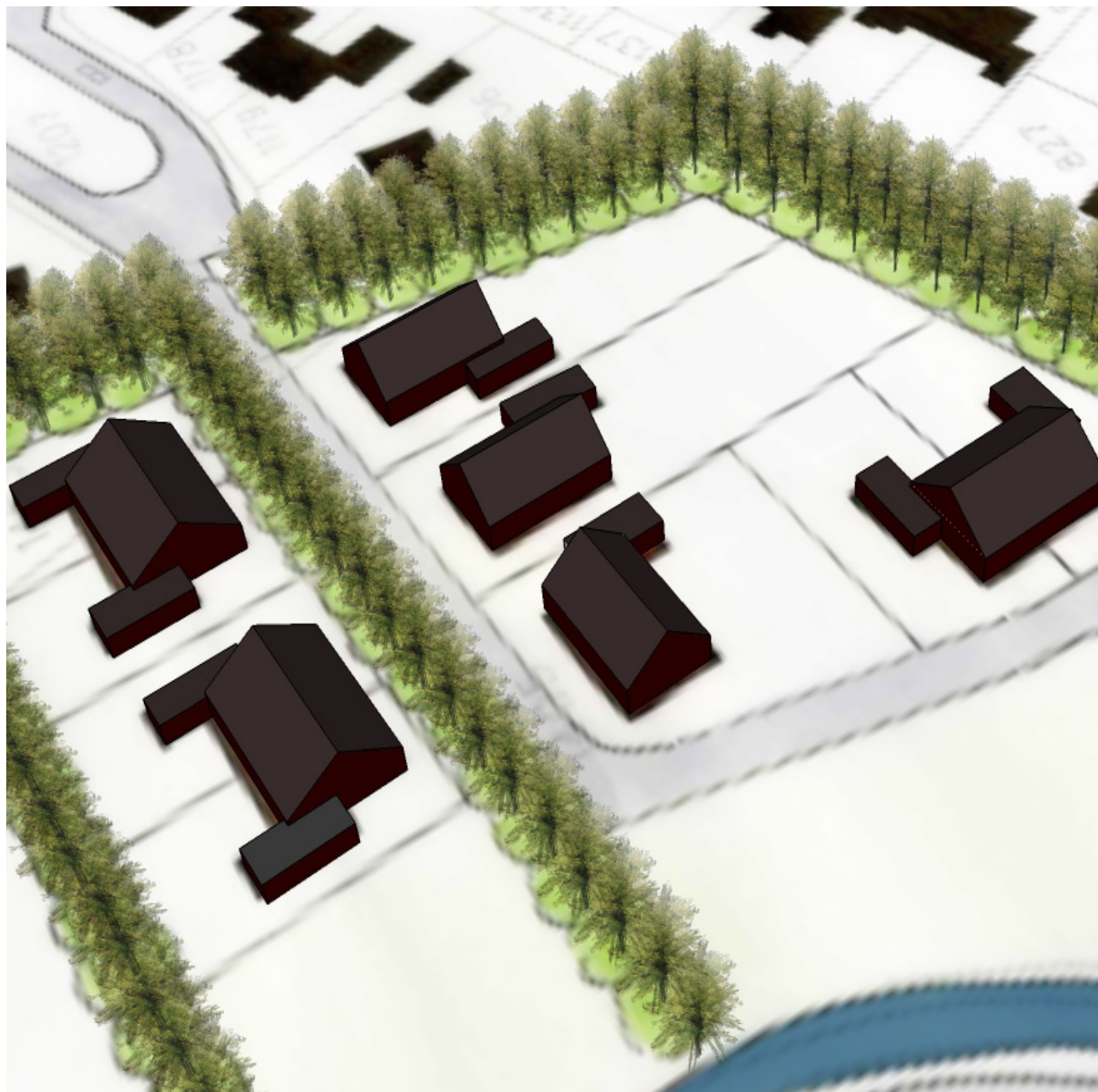
Het dorp heeft een gunstige ligging ten opzichte van de twee provinciehoofdsteden Groningen en Assen. Dankzij de Noordenveldweg (N386) is zowel de A7 naar het noordwesten van Nederland, als de A28 richting het noorden (Groningen) en het zuidoosten (Assen en Zwolle) van Nederland gemakkelijk bereikbaar.



plangebied vanaf de noordzijde



aansluiting op wegenstructuur



3D-impressie

BEELDKWALTEIT EN STEDENBOUW

2.1 BEELDKWALITEIT

Het hoofdstuk Beeldkwaliteit en stedenbouw geeft in woord, kaart en beeld richtlijnen voor de invulling van het uitbreidingsplan in Donderen. De richtlijnen geven vooral in architectonische zin sturing aan de invulling van het bestemmingsplan. Samen met het bestemmingsplan wordt hiermee getracht tot een kwalitatief goede invulling van het plangebied te komen met uiteindelijk een meerwaarde voor de gebruikers en omwonenden.

Een bestemmingsplan regelt de functie, het gebruik en het ruimtelijk beeld. Het beeldkwaliteitsplan bepaalt de aspecten die niet binnen de kaders van het bestemmingsplan vallen, maar wel van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit, zoals de hoofdvorm, de uitstraling van de gevels en de kleurstelling en de materialisering.



2.2 STEDENBOUW

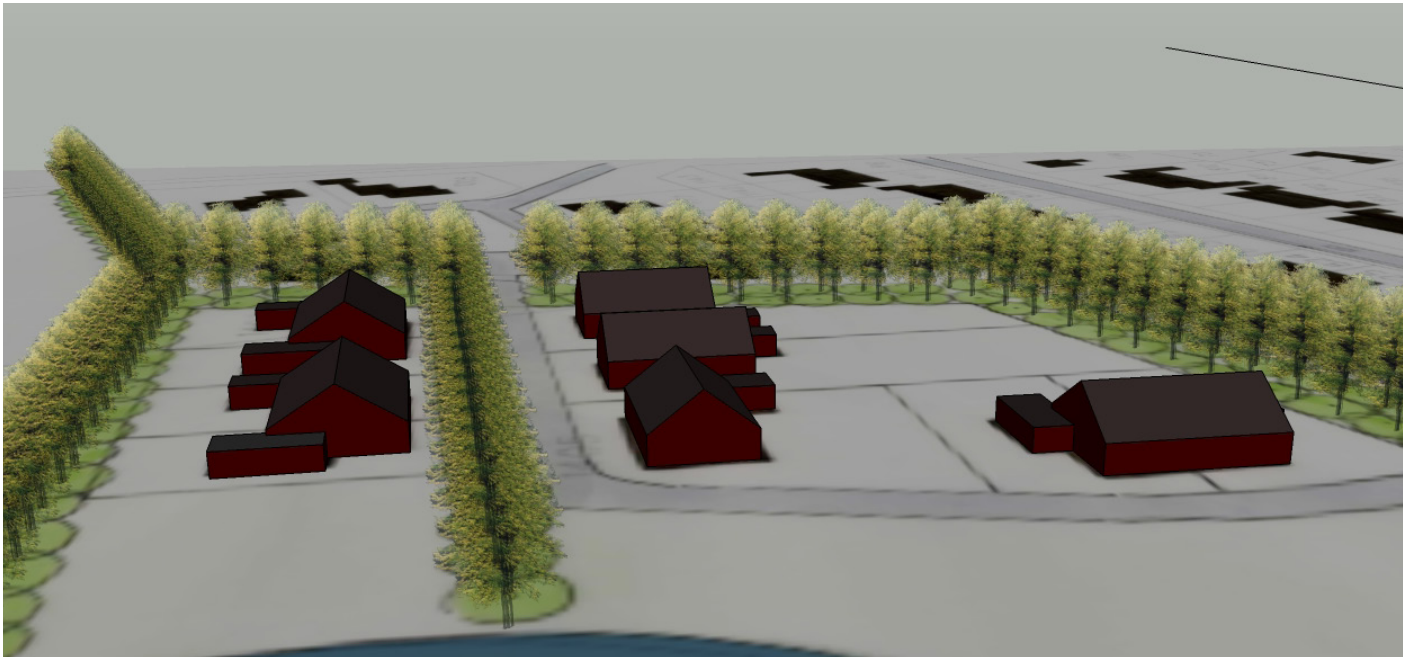
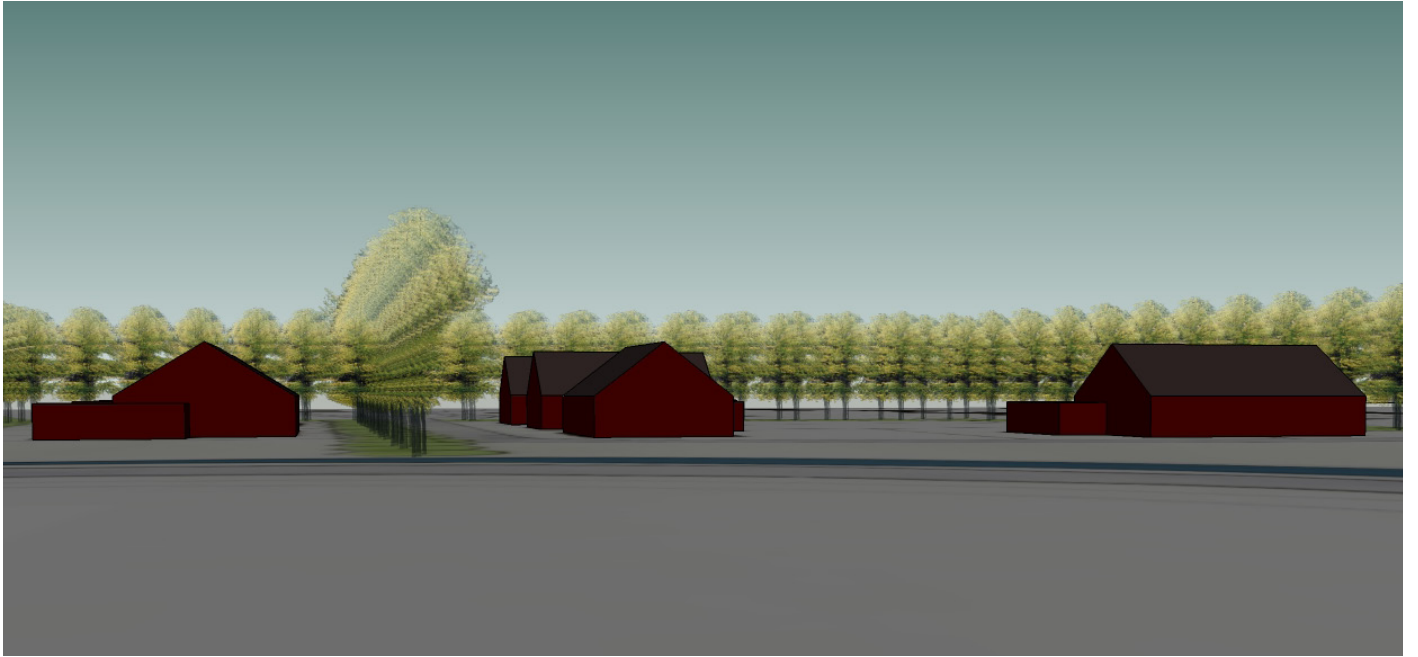
De nieuwe bouwlocatie ligt aan de noordzijde van de kern Donderen. Aan de westzijde wordt het plan begrensd door de Norgerweg. De noordzijde van het plangebied grenst aan het landbouwgebied. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door bestaande woningbouw aan respectievelijk de Noorderesch en het Kort Nijland. Het plangebied heeft op dit moment een agrarische functie.

Het ontwerp bevat zes twee-onder-een-kapwoningen en drie vrijstaande woningen. De vrijstaande woningen en twee van de twee-onder-een-kapwoningen staan tegenover elkaar aan de noordzijde van het plangebied. De andere twee-onder-een-kapwoning staat aan de zuidkant van het plangebied.

De nieuwe woningen worden ontsloten door op de huidige ontsluitingsweg aan te sluiten.

Om het water op te vangen in het gebied, wordt de bestaande sloot langs de Noordenveldweg en de Norgerweg verbreed.

De groenstructuur wordt in oost-westrichting doorgetrokken vanuit de huidige groenstroken. Er ontstaan als het ware 'twee groene kamers' waarin zich de nieuwe woningen bevinden.



2.3 BEELDKWALITEITEN

Plaatsing

- bijgebouwen ondergeschikt in positie
- hoofd- en bijgebouwen vormen een compact cluster
- garage niet aan de kant van de openbare weg

Massa en vorm

- rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen
- kap is dominant in beeld
- hoekoplossing; woning krijgt een tweezijdige oriëntatie waarbij gevelopening(en) in de zijgevel verplicht zijn
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm

Gevelopbouw

- gesloten verticaal gelede gevelopbouw
- vormgeving in overeenstemming met materiaalgebruik

Detaillering

- eenvoudige fijschalige detaillering

Materiaal- en kleurgebruik

- gemetselde donkere roodbruine gevelsteen
- dakbedekking van de hoofdgebouwen: gebakken pannen, indien geglazuurd; mat
- bijgebouwen van woningen in overeenstemming met materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw
- topgevels zijn gemetseld. Hout en plaatmateriaal is niet toegestaan

Erfafscheidingen

- schuttingen of andere gebouwde erfscheidingen zijn alleen toegestaan bij de zij- en achtererfscheidingen van de tussenwoningen
- de erfscheiding op het naar de openbare ruimte gekeerde achter- en zijerf wordt vormgegeven met een lage haag of als open rasterconstructie met beplanting

COLOFON

OPDRACHTGEVER

Gemeente Tynaarlo

CONTACTPERSOON

Rob Schreibers

SAMENSTELLING

BügelHajema Adviseurs

PROJECTLEIDING

Pieter Schollema

BEELDKWALITEITSPLAN

Hanneke van der Lei

PROJECTNUMMER

247.00.12.30.00

BügelHajema Adviseurs
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen

Telefoon: (0592) 31 62 06

Telefax: (0592) 31 40 35

E-mail: assen@bugelhajema.nl

www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort