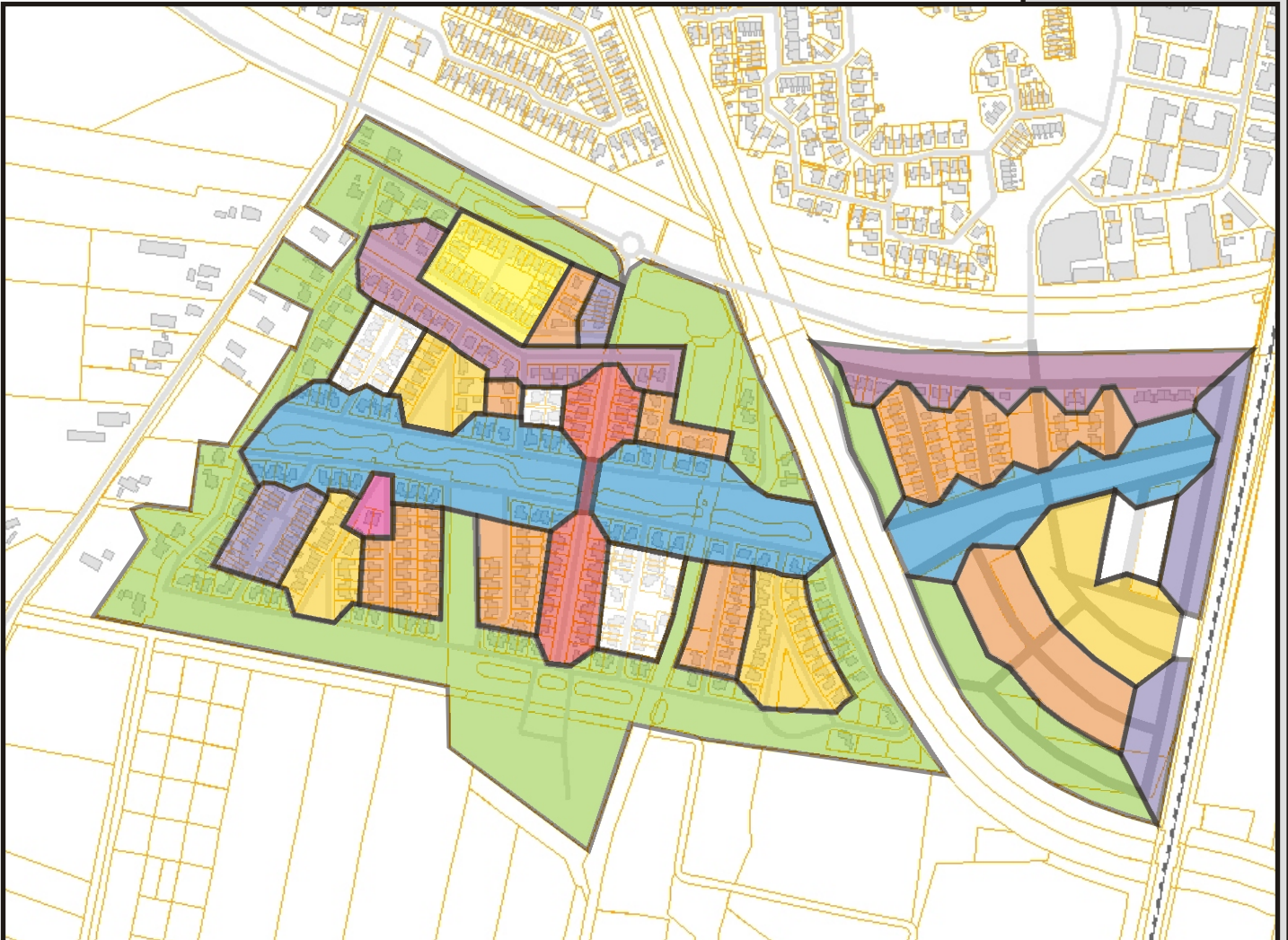


BEELDKWALITEITSPLAN "NAGTEGAE" te BEILEN

- Hoog, Projectmatig
Wonen aan een Laan
- Hoog, Laag, Projectmatig
Landschap, Uitzicht, Vrijstaand
- Hoog, Project
Breedstraatprofiel
- Hoog/Laag Mansardekap
Hofwoningen/Rijebouw
- Hoog, Laag, Projectmatig
Wonen aan het water
- Hoog/Laag Projectmatig en Particulier
Standaard straatprofiel
- Hoog, Projectmatig
Rijebouw
- Hoog/Laag Projectmatig
Wonen aan de Brink of aan water
- Hoog/Laag
Hof, Verbreed straatprofiel
- Hoog/ Projectmatig
Solitair, vrij uitzicht



BEELDKWALITEIT NAGTEGAEL FASE III

In Beilen ligt de wijk Nagtegael. Een wijk dat volgens een streng beeldkwaliteitsplan ontwikkeld wordt in een aantal fasen. Fase I en II zijn zogoed als voltooid. Deze fasen zijn dan ook expliciet de drager voor de beeld kwaliteit van de volgende Fasen.

Deze werkwijze sluit haarfijn aan bij de nieuwe Welstandsnota 2011. Hierin is het hoofduitgangspunt dat je met de ontwikkeling van plannen rekening houdt met je burens. Dat wil zeggen dat als je plannen hebt om te bouwen dat je goed op moet letten wat de buurman gebouwd heeft. In het geval van Nagtegael kan men bij plan ontwikkeling terug vallen op al gerealiseerde fasen van deze wijk.

Deze omgeving is ontstaan door een wens een wijk in een jaren dertig stijl te ontwikkelen. Open, doorkruist met verbindingswegen richting een volgende clustering van bebouwing. Het geeft een ruimtelijke sfeer die zeer op prijs gesteld wordt. Om deze sfeer te behouden is het van groot belang wat je met nieuwe ontwikkelingen doet. Willekeur is hier niet aan de orde. Dissonanten zijn niet welkom in deze zeer rigide ontwikkelde omgeving.

Een goede gebiedsanalyse is dan ook een vereiste eer je een plan gaat ontwikkelen. We hebben daarom een paar criteria opgezet die je helpen kunnen bij de juiste beslissingen met de ontwikkeling van je plannen. Loop de volgende thema's eens door voor je begint met plannen. Bekijk ook de welstandsnota en neem voor de planontwikkeling een professional bij de hand. Dat kan de ontwikkeling aanzienlijk in kwaliteit en tijd verbeteren. U kunt gebruik maken van de kennis van het bouwbegeleidingsteam Nagtegael en/of van het kwaliteitsteam van de gemeente Midden-Drenthe.

Bijgevoegd Beeld materiaal en een kaart van de wijk Fase I,II en III waar men uit kan destilleren wat de bedoeling is in de aangeven sectoren van wijk.

Bebouwingsrichtlijnen

Karakteristiek

- Als referentie dienen de villa's uit de 20'ér en 30'ér jaren
- Kleur- en materiaal onder regie van de coördinerend architect, in overeenstemming met de overige woningen.
- De woningen dienen met de voorgevel naar de weg georiënteerd te zijn. In het geval van een hoekwoning heeft de woning twee voorgevels en zijn beide op de weg georiënteerd.

Architectuur

- Royale dakoverstekken, minimaal 0,5 meter;
- Verbijzondering van de entreepartij;
- Bijzondere kozijnvormen, plaatsing en/of details.
- Fraaie metselwerkdetailleringen met rollagen, afwijkend voegwerk e.d.;
- Goed vormgegeven dakranden, lijsten en boeiboorden afgewerkt met een zinken kraal;
- Forse houtafmetingen voor kozijnen- ramen (90x114mm²), eventueel naar binnen draaiend.
- Platte daken en gesegmenteerde erkers zijn niet toegestaan. In overleg met de coördinerend architect zijn platte daken als terras mogelijk voor wat betreft het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen passen bij de architectuur van de woning

Kavelkenmerken

Materiaal en kleurgebruik

- Baksteen als bestaand Fase I en II
- Baksteenplint en rollagen als bestaand Fase I en II
- Voegwerk en -kleur: schaduwvoeg als bestaand Fase I en II
- Dakpannen als bestaand Fase I en II (Keramische pan limburg plus of OVH, blauwgrijs of zwart))
- Dakgoot, kralen en regenpijp ; Zink
- Kozijnen Hout 90x114mm² wit RAL 9001 (geen Aluminium of Kunststof)
- Voor- en garagedeur grachtengroen RAL 6009
- Overige draaiende delen wit RAL 9001 of grachtengroen RAL 6009

Dakvorm, hoogte, afmetingen en rooilijn.

- Hoofdmassa; Dwarskap, langskap, villakap
- 1 Bouwlaag+kap hellingshoek 45/50graden.
- 2 Bouwlagen+kap hellingshoek 20/35graden.
- Gecombineerde dakvormen zijn toegestaan.
- Goothoogte; 2,40m (vrijstelling mogelijk tot 2,65m) of 5,10m
- Max. hoogte 13m
- Voorgevelrooilijn 5m uit de weg.

Kavelinrichting

Voortuinen

- Plicht. Erfafscheiding door haag minimaal 0,8 tot 1,0mtr hoog.
- Soort haag: Beuk, liguster, hulst en taxus. Niet toegestaan conifeer, laurier of vergelijkbaar.

Achtere tuinen aansluitend op openbaar gebied

- Afscheiden met haag minimaal 1,6 tot 2,0mtr hoog.
- Soort haag: Beuk, liguster, hulst en taxus. Niet toegestaan conifeer, laurier of vergelijkbaar.

Zijtuinen aansluitend op openbaar gebied

- Afscheiden met haag minimaal 1,6 tot 2,0mtr hoog.
- Soort haag: Beuk, liguster, hulst en taxus. Niet toegestaan conifeer, laurier of vergelijkbaar.

Bestrating, inrit en bermen.

- Verharding in voortuin maximaal 30%.
- Materiaal: Gebakken klinkers, keien, tegels, grind Het liefst geen betonmateriaal en niet toegestaan is split.
- Inrit maximaal aaneengesloten materiaal 5mtr breed. Alleenstaande inrit maximaal 3mtr breed, 1 per woning.
- Hellingshoek 1:5 t.b.v. Inrit voor een eventueel verdiept liggende garage.
- Bermen mogen voor het woonrijp maken door de gemeente zelfstandig ingezaaid worden. Er mag geen beplanting in de bermen geplaatst worden. Onderhoud wordt na woonrijp maken overgenomen door gemeente.

BEELDKWALITEITSPLAN "NAGTEGAEL" te BEILEN



- Hoog, Projectmatig
Wonen aan een Laan
- Hoog, Laag, Projectmatig
Landschap, Uitzicht, Vrijstaand
- Hoog, Project
Breedstraatprofiel
- Hoog/Laag Mansardekap
Hofwoningen/Rijebouw
- Hoog, Laag, Projectmatig
Wonen aan het water
- Hoog/Laag Projectmatig en Particulier
Standaard straatprofiel
- Hoog, Projectmatig
Rijebouw
- Hoog/Laag Projectmatig
Wonen aan de Brink of aan water
- Hoog/Laag
Hof, Verbreed straatprofiel
- Hoog/ Projectmatig
Solitair, vrij uitzicht

BEELDKWALITEITSPLAN