



Beeldkwaliteitsplan “An de Boerbrink” Westerbork





Inleiding



Voorbeeld uitwerking uit structuurvisie

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor het gebied "An de Boerbrink" in Westerbork. Dit gebied wordt omsloten door de bebouwing van de Hoofdstraat, Wilhelminastraat en Julianastraat. Het gaat hier om een gebied dat oorspronkelijk als weide diende bij de boerderijen aan de Hoofdstraat. Op 26 maart 2009 heeft de gemeenteraad van Midden Drenthe de structuurvisie voor Westerbork vastgesteld. In deze structuurvisie geeft de gemeenteraad haar visie, op de toekomstige ontwikkeling van het dorp Westerbork. Ten aanzien van "An de Boerbrink" zijn in de structuurvisie (paragraaf 6.5) onder meer de volgende uitspraken gedaan:

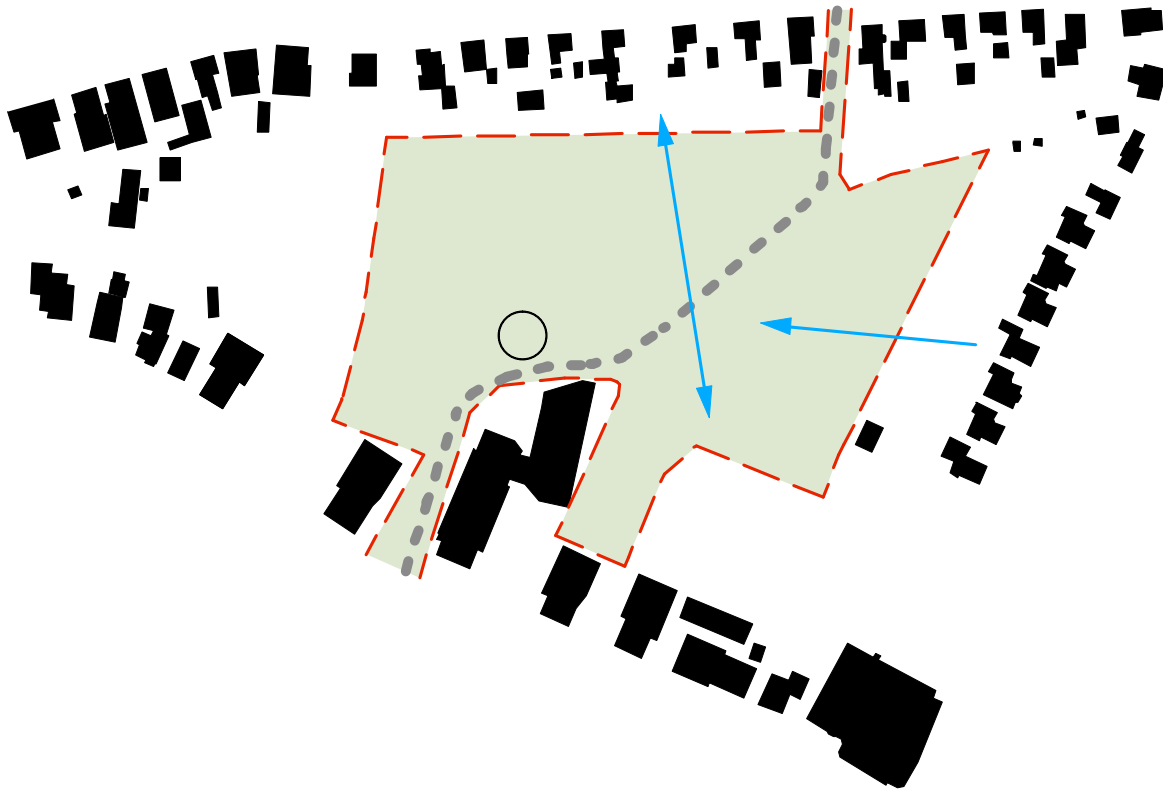
Over de aard van de bebouwing in het achterterrein van de boerderijen is, in het overleg met de dorpsbewoners, aandacht geweest. Sleutelwoorden waren informeel, groen en dorps. [...]

Op de erven staan de woningen losjes in een groene ruimte van gras en bomen met kleine tuinen omzoomd door hagen.

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan geven het formele kader aan deze ambities. In het bestemmingsplan zijn concrete bouw- en gebruikrichtlijnen opgenomen. Het voortliggend beeldkwaliteitsplan, regelt de ruimtelijke kwaliteit (uiterlijk) van gebouwen en de openbare ruimte voor dit gebied. Dit beeldkwaliteitsplan vormt zodoende, naast het bestemmingsplan, een belangrijk instrument voor de kwaliteitbewaking van ruimtelijke plannen. In het beeldkwaliteitsplan legt de gemeenteraad het welstandbeleid vast voor dit specifieke gebied en dient daarmee als toetsingskader voor de welstandscommissie bij de beoordeling van ruimtelijke plannen.

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan lijken daarmee vooral te zijn geschreven om te sturen, toetsen en te bewaken. De hoop en verwachting is echter dat beide plannen de initiatiefnemer vooral uitdagen om van "An de Boerbrink" een bijzondere woonplek te maken. Een bijzondere woonplek waar het goed is te leven, groeien en bloeien. Moge "An de Boerbrink" zodoende een geslaagde uiting worden van de architectuuropvattingen anno tweeduizend-nu.





De grote korrel aan de Hoofdstraat



De kleine korrel aan de Julianastraat

1 | Behoud kenmerkende, aanwezige structuren



Schematische aanduiding locatie

Het feit dat “An de Boerbrink” een inbreiding van Westerbork is, vraagt specifieke aandacht. De aanwezige structuren kenmerken de locatie. De volgroeide, oude bomen moeten waar mogelijk gehandhaafd worden. Het karrespoor moet als informele verbinding een belangrijke schakel blijven.

De omringende bebouwing heeft zicht op het weidegebied. De noordzijde kenmerkt zich door een kleine korrel van bebouwing. De zuidzijde daarentegen heeft met de aanwezigheid van de boerderijen van de Hoofdstraat een veel grotere korrel.

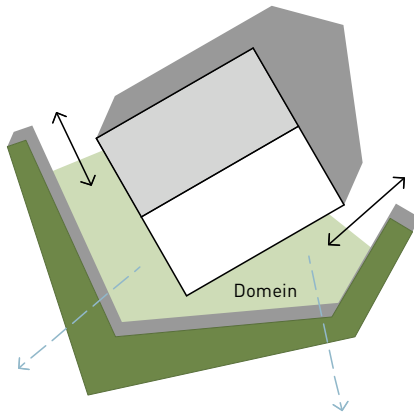
“An de Boerbrink” is het totale gebied van de voormalige weide (inclusief de nieuwe bebouwing). De nieuwe bebouwing dient in beide schaalgroottes een aansluiting te zoeken. Daarbij moet zoveel mogelijk getracht worden de zichtrelatie voor de omringende bebouwing en “An de Boerbrink” te behouden. Daarnaast biedt het vinden van een nieuwe bestemming voor aanwezige structuren een kans om het gebied een krachtige eigen identiteit te geven.

Het karrespoor, oftewel Boerbrink, dat van de Hoofd straat naar de Julianastraat loopt





2 | Landschappelijk plan



Domein met open karakter



Stedebouwkundigbureau Hosper heeft in samenwerking met Onix een visie gemaakt voor het nieuwe landschappelijke plan. Het plan zorgt voor behoud van het bestaande karakter, maar maakt ontwikkeling mogelijk.

Bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Daarnaast worden nieuwe bomen aangeplant: tussen nieuwe eiken en lindes worden groepjes vruchtbomen en inheemse heesters geplant in kruidenrijk, extensief gemaaid gras. In het hart van het gebied blijft de open weide gehandhaafd. Tussen de nieuwe woningen door is er zicht op de weide. Aanwezige structuren worden indien mogelijk hergebruikt.

Een kenmerk is dat gewoond wordt op een collectief erf. Het erf bestaat uit landschappelijke gesitueerde bebouwing met daarbij privé buitenruimte in de vorm van domeinen. Een domein is buitenruimte met een open karakter en dat in open relatie staat met "An de Boerbrink".

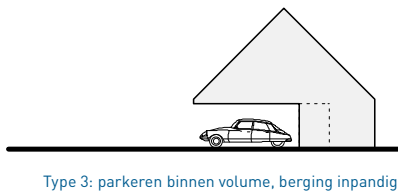
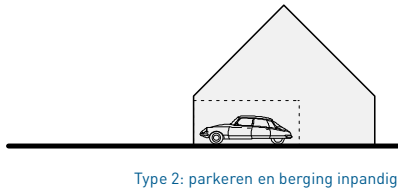
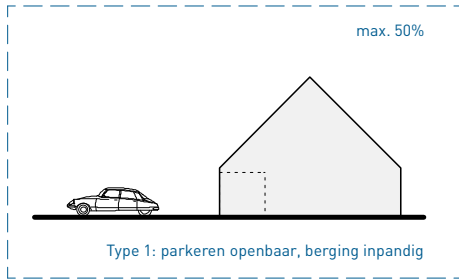
De verharding wordt op een hoogwaardige en landschappelijke manier ingepast, zodat de erven een sterk groen karakter krijgen. Er wordt getracht de waterhuishouding op een natuurlijke en duurzame wijze te realiseren (bijvoorbeeld in de vorm van wadi's).

- << Extensief gemaaid gras in combinatie met waterhuishouding
- << Privé-domein in open relatie met de omgeving





3 | Parkeren en berging



Voor het parkeren en de bergingen zijn er 3 verschillende typen. Type 1 heeft geen inpandige garage. De berging bevindt zich wel in het gebouwde volume. Parkeren gebeurt dus op het openbare terrein.

Bij type 2 en 3 wordt voor minimaal 1 auto een parkeerplaats gerealiseerd binnen het gebouwde volume. Type 2 heeft zowel een inpandige berging als een afgesloten garage. Type 3 heeft wel een inpandige berging maar parkeren gebeurt slechts overdekt. De parkeerplaats of carport valt wel binnen het volume van het gebouw.

Maximaal 50% van de nieuwe woningen heeft een parkeeroplossing van type 1, om parkeren in de openbare ruimte tot een minimum te beperken. De rest van de woningen heeft ofwel een parkeeroplossing van type 2 dan wel van type 3.

- << Cedar House, Hudson Architects
- << Schuur Noord-Laren, Onix



Parkeren op "groene" verharding



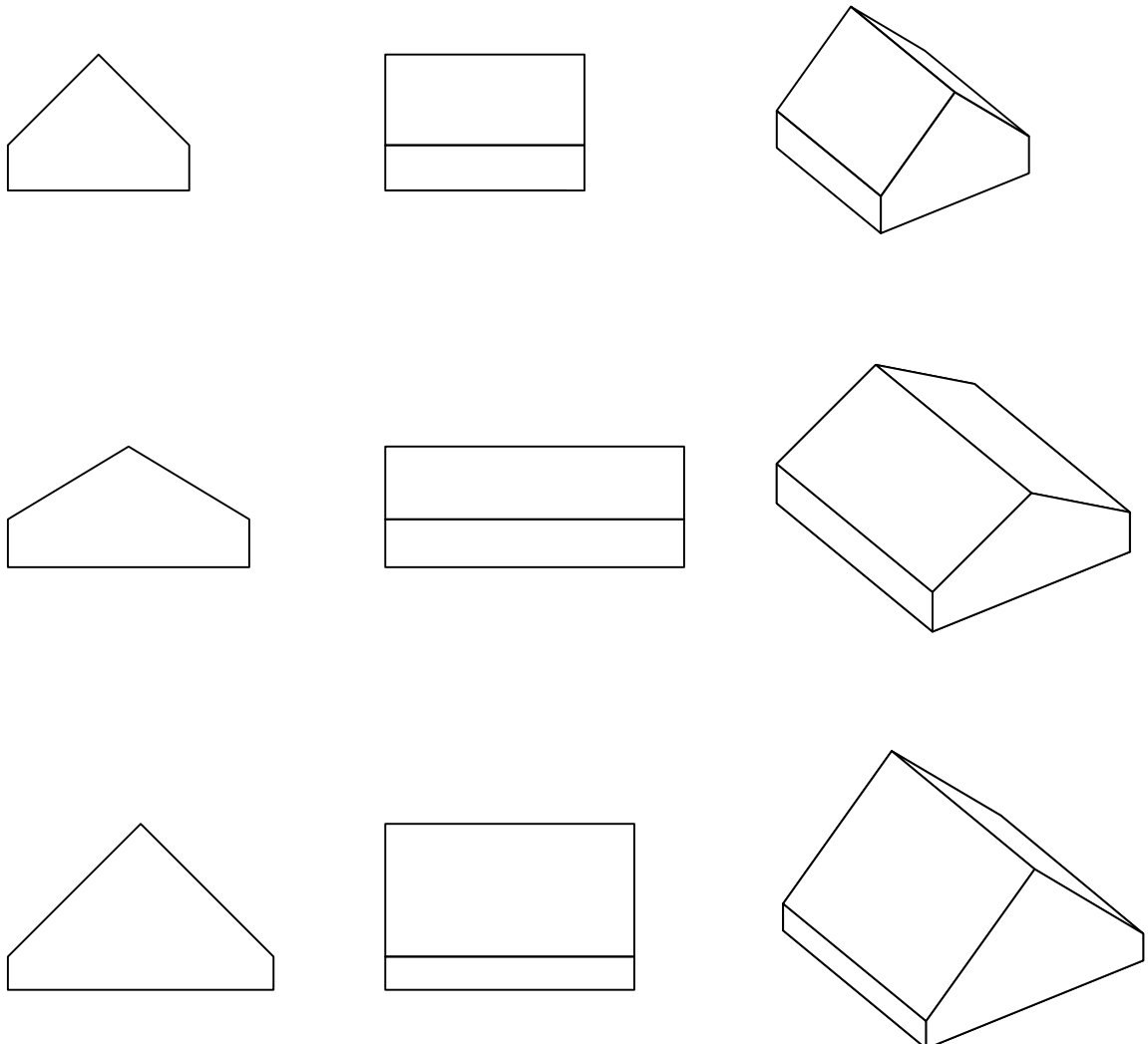
4 | Vormverhouding volumes

<< Boerenerf in Orvelte
<< Idem

De basis volumes van de nieuwe bebouwing ontleen hun verhoudingen aan bestaande bebouwing die in de omgeving te vinden is. De oude boerderijen kenmerken zich door een grote kap en aan de zijkanten een lage gevel. Voor- en achterhuis en daarmee wonen en werken vallen in één volume samen.

Bijgebouwen hebben in de loop van de geschiedenis verschillende verschijningsvormen gekregen. Bekend zijn de compacte zwarte, houten schuren die de boerenerven bezaaien. De nieuwere schuren hebben weer een andere vormverhouding. Vaak zijn de dakhellingen wat minder steil en hebben de kopgevels een breed profiel.

De silhouetten van de oorspronkelijke bebouwing gelden als basis voor de nieuwe architectuur. De nieuwe woningen kennen hun inspiratie in de bestaande bebouwing maar zijn een sterke vertaling van zijn context naar de huidige tijd. Door de nieuwe volumes op verschillende typen te baseren ontstaat een interessante compositie van kappen die doet herinneren aan het boerenerf.





5 | Aansnijden volumes

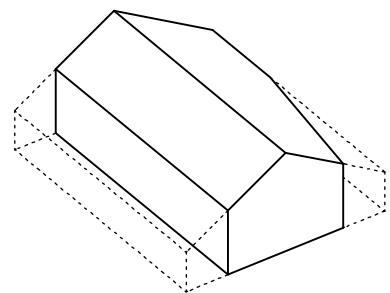
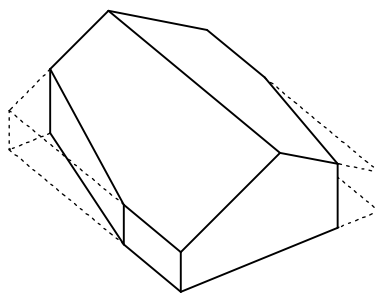
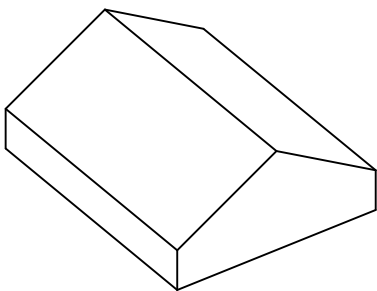
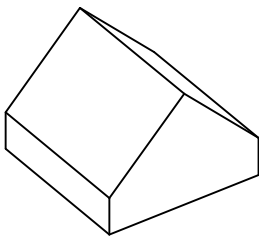


Het bewerken van de basis volumes maakt eigenheid en individualiteit mogelijk. De volumes krijgen een oriëntatie doordat gevels zich verschillend van elkaar op de omgeving richten. Intern ontstaat een spannende relatie met de omgeving.

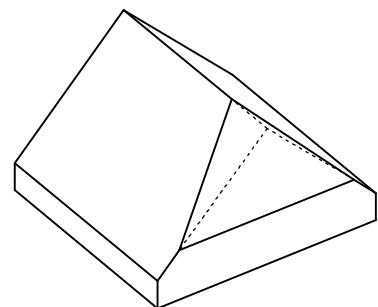
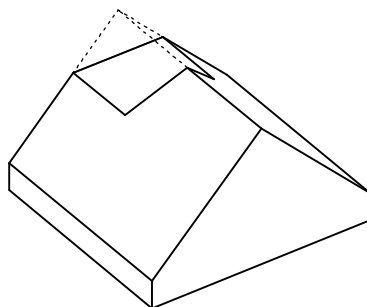
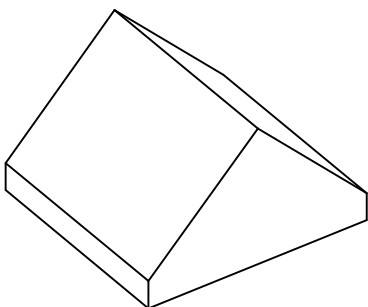
Daarnaast geeft het ook vorm aan de buitenruimte. Buitenruimtes lopen niet parallel maar convergeren en divergeren. Er ontstaan op deze manier zichtlijnen en onderlinge relaties tussen de verschillende open plekken tussen de bebouwing.

Uiteindelijk zal een melange van bebouwing ontstaan die divers is maar toch familiair zijn. De nieuwe bebouwing roept een gevoel van herkenning en vertrouwen op, maar heeft een eigentijdse vormgeving.

- < Het aansnijden van volumes bij traditionele bebouwing
- << Villa's Zuidhorn, Onix



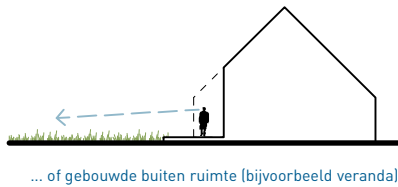
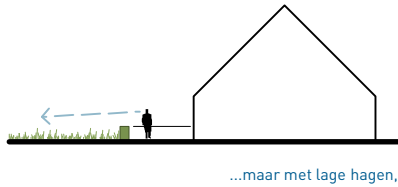
Voorbeelden van bewerken van het volume



... en bewerken van het dakvlak



6 | Privé buitenruimte



De open structuur en het groene karakter zijn dragers van “An de Boerbrink” (zie structuurvisie) en geven daarom geen mogelijkheid om privé buitenruimte af te schermen met afscheidingen van bouwkundige aard (hoger dan 1m). Om intimiteit te creëren kan met middelhoge hagen een afscheiding gemaakt worden. Op deze wijze blijft zowel het groene als het open karakter gehandhaafd.

Buitenruimte kan ook op bouwkundige wijze gecreëerd worden. Voorwaarde is dat de contouren onderdeel zijn van het volume van het gebouw. Te denken valt aan veranda's of dergelijke elementen. Het licht verhoogde terras geeft een mooi uitzicht over de groene omgeving en waarborgt tegelijk de grens tussen openbaar en privé.

- < Woning H., Buro II
- < Villa's Zuidhorn, Onix



Omkadering van tuinen met hagen



7 | Materialisering

De (historische) context waarop het concept van “An de Boerbrink” gebaseerd is, vraagt om te werken met zoveel mogelijk natuurlijke materialen. Bij voorkeur wordt er voor de gevels gekozen uit klei, hout of rietproducten. Het dak kan bestaan uit een kleiproduct, een metalen roevendak of riet. Er dient gezocht te worden naar een warme doch sobere uitstraling.

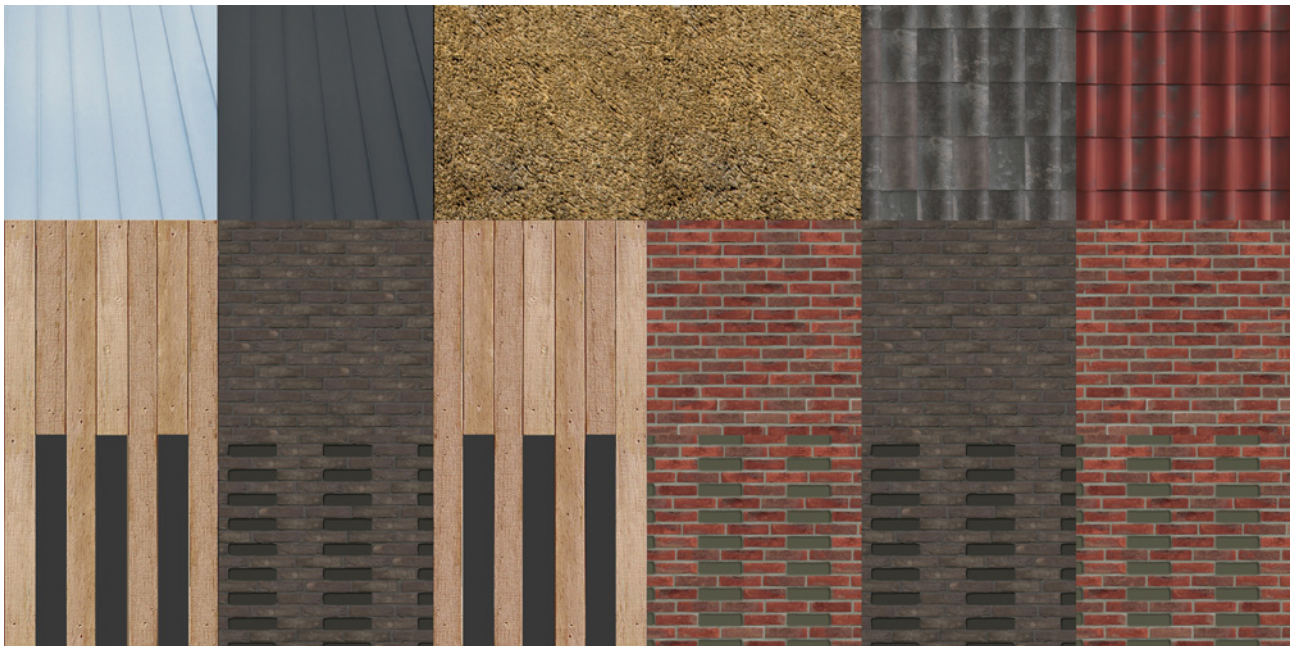
De bakstenen dienen bij voorkeur handvormstenen te zijn met een grove structuur. Om een fabrieksmatige uitstraling te voorkomen wordt een halfsteensmetselverband afgeraden. Het gegeven kleurenpalet bestaat uit de kleuren; bruin, antraciet, donkerrood, roodbruin.

Voor de eventuele dakpannen geldt dat het niet gewenst is om geglazuurde dakpannen te gebruiken. Het oppervlak van een geglazuurde pan past niet bij de aard van de bebouwing. Voor het kleurenpalet van de dakpannen gelden dezelfde uitgangspunten als het metselwerk.

Bij de toepassing van hout als gevel materiaal dient dit bij voorkeur onbehandeld dan wel zwart/antraciet behandeld aangebracht te worden. Bij voorkeur geen dekkende verfsysteem gebruiken met contrasterende pigmenten. Door gebruik te maken van thermisch verduurzaamd hout kan het onbehandeld als gevelmateriaal toegepast worden. Desgewenst kan het met een transparante laag behandeld worden.

< Villa's Zuidhorn, Onix

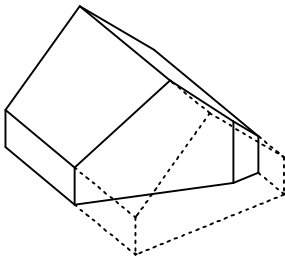
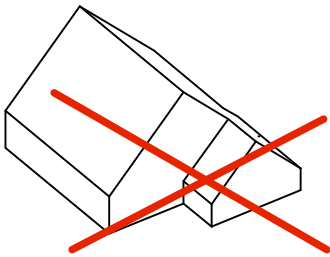
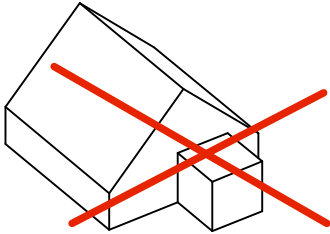
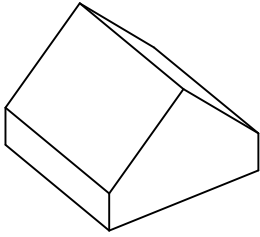
< Schuurhuis, Cor Kalfsbeek



Kleurenpalet van gevelmateriaal in combinatie met dakbedekking



8 | Aanbouwen



Bij de realisatie van "An de Boerbrink" wordt gezocht naar een architectuur van eenduidige volumes. Het is niet de bedoeling dat de nieuwbouw bestaat uit een zichtbare additie van verschillende kleinere volumes.

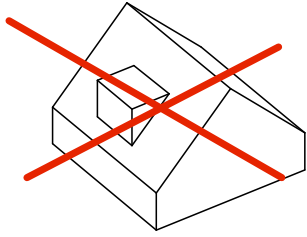
Aanbouwen in de loop der tijd is alleen toegestaan wanneer dit gebeurt met respect met bestaande volume. Te denken valt aan het weer aanvullen van afgesneden volumes of het doorvoeren van een vergelijkbare bewerking als waar reeds bij het bestaande gebouw sprake van is.



Traditionele wijze van aanbouwen

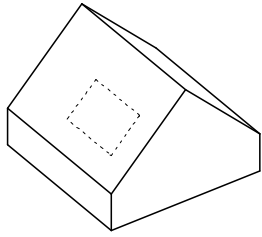


9 | Dakvlak



Het is niet toegestaan het dakvlak te bebouwen met subvolumes. Een dakkapel is van oorsprong een stedelijk element en past derhalve niet in deze context.

Wel is het toegestaan om het dakvlak te perforeren om de achterliggende ruimte te voorzien van daglicht. Voorwaarde is dat de opening in het dakvlak ligt.



Het is niet toegestaan om dakkapellen of dergelijken in het dakvlak te maken

< Woning Grote Scheere, B+B



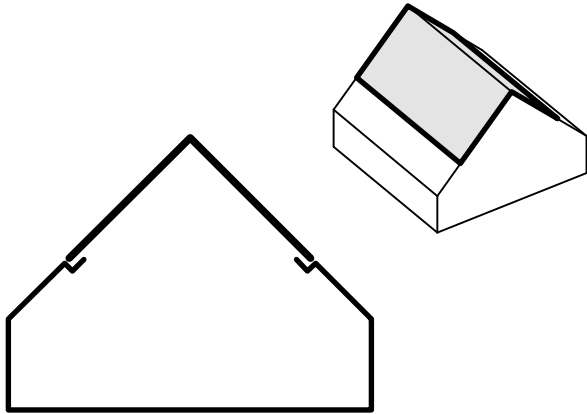
Wolzak, SeARCH



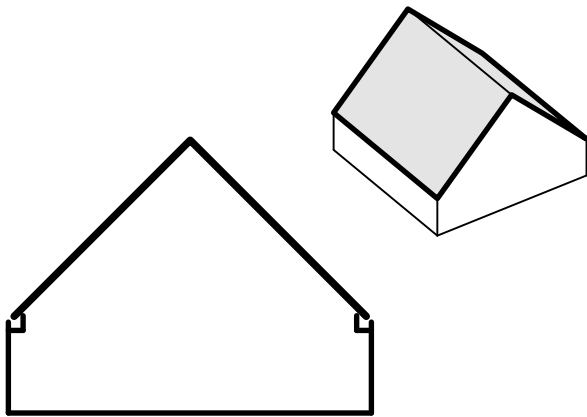
Karlsson House, Tham+Videgard



10 | Detaillering



Hemelwater afvoer weggedetailleerd halverwege het dakvlak



Hemelwater afvoer weggedetailleerd in de dakrand

De detaillering is geïnspireerd op de oorspronkelijke manier waarop hemelwater bij boerderijen wordt afgevoerd. Van oudsher liep het regenwater gewoon van het rieten dak en later van het pannendak naar beneden op de grond zonder dat het opgevangen werd. Dit gegeven wordt vertaald naar de huidige bouwcultuur.

Het is toegestaan om goten te gebruiken maar deze mogen niet als uitstekende elementen aanwezig zijn. Het concept van "An de Boerbrink" vraagt om een detaillering zonder uitstekende goten. Het wensbeeld is om de goten in de dakrand geheel weg te detailleren of ze in het dakvlak te laten vallen. Er kan ook gekozen worden om het hemelwater hoger op het dakvlak op te vangen. Door een combinatie van verschillende dakbedekkingen en een goede vormgeving kan de hemelwaterafvoer als zodanig onherkenbaar worden als bouwkundig element.

<< Casa van Middeltem, Alvaro Siza
<< Woning Grote Scheere, B+B



Authentieke manier van dakbedekken...



en een hedendaagse vertaling [Zuidhorn, Onix].

Colofon

Auteursrechten/bronvermelding:

Het voor u liggende beeldkwaliteitsplan is opgesteld als een intern projectdocument. De gebruikte afbeeldingen zijn bedoeld als referentie. Binnen de gestelde mogelijkheden is met de meeste zorg getracht om te gaan met beeldrechten. Degenen die desondanks menen rechten te kunnen ontlenen aan dit interne document dienen zich te wenden tot de Gemeente Midden Drenthe.

Project: Beeldkwaliteitsplan
"An de Boerbrink" Westerbork
Status: Definitief
Datum: 30 november 2011

Opdrachtgever: Gemeente Midden Drenthe

Hoofdvestiging
Bezoekadres: Onix
Papiermolenlaan 3-15
Postadres: Postbus 474
9700 AL GRONINGEN
NEDERLAND
Telefoonnummer: +31 50 5290252
Fax: +31 50 5290282
E-mail: info@onix.nl
Website: www.onix.nl

Scandinavische vestiging: Onix
Adres: SHIP
Rönnowsgatan 8
25225 HELSINBORG
SWEDEN
Telefoonnummer: +46 42150959
Fax: +46 42211234
E-mail: info@onix.nu
Website: www.onix.nu



