

Beeldkwaliteit Oudega – Uitbreiding (herziening 2020)

Met deze uitbreiding is de eerder ingezette lijn doorgezet om uitbreidingen van Oudega aan de noord- en zuidwestzijde te situeren.

Zoals bij de eerdere uitbreiding hebben ook hier ruimtelijke, functionele en sociale aspecten een belangrijke rol gespeeld bij de situering, de ontsluiting en de verdere planvorming. Ofschoon de eerste fase van dit deel nog min of meer als een zelfstandig gebiedje middels een aan te leggen insteekweggetje op de Aldewei wordt ontsloten levert deze uitbreiding een voortzetting van het ingezette beeld op.

Daarnaast is het niet uitgesloten dat op (de lange) termijn de beide uitbreidingen aan elkaar vast zullen groeien. Ook is er in de opzet rekening mee gehouden dat een verdere uitbreiding in de zuidwestelijke richting mogelijk blijft. Met het hiervoor genoemde als kader is de verkoop van kavels in het plangebied ter hand genomen.

De economische situatie heeft er voor gezorgd dat, ofschoon er wel steeds belangstelling bleef, er lange tijd geen kavels verkocht werden. Inmiddels breekt een betere tijd aan, is de verkaveling wat aangepast en heeft zich een partij gemeld die met de planrealisatie wil participeren. Daarvoor moeten de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit voor het middengebiet (het eiland met de nog te verkopen kavels) ook wat worden aangepast.

Hier dient deze korte notitie “Beeldkwaliteit Oudega Uitbreiding 2020” voor die voor de potentiële bouwers als inspiratie-/ontwerpbron en voor de Welstandscommissie als toetsingskader gehanteerd zal worden

Gebouwen

De bebouwing zal vooral bestaan uit vrijstaande woningen langs de buitenrand waardoor een open straatbeeld en een goed overgang naar het open agrarisch gebied ontstaat. Incidenteel zou in de buitenrand een twee onder een kap woning een plek kunnen vinden of kan binnen in het gebied een kort rijtje (van 3 of 4 woningen) worden ingepast.

De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap.

Daar waar sprake is van aaneen-gebouwde woningen loopt de nok evenwijdig aan de straat. Bij de vrijstaande woningen staat de nok vooral haaks op de weg waarbij voor de hoeken de keuze vrij is.

De dakhellingen zijn per weggedeelte gelijk.

De voorgevels volgen de voorste grens van het bouwvlak.

Het gebakken materiaal waarvan de buitenmuren worden opgetrokken heeft bij voorkeur een donkere kleur alhoewel hier ook een (donker) gele baksteen kan worden toegestaan mits de architectuur van de woning dit toelaat. Het toepassen van lichte kleuren en (witte) kalkzandsteen in dit deel langs de rand van Oudega moet worden vermeden.

Ook het schilderwerk heeft een gedekte kleurstelling.

Bijgebouwen worden minimaal 3 meter achter de gevel van het hoofdgebouw gesitueerd.

Erfafschaidingen

Op hoeksituaties, waar zijgrenzen van percelen aansluiten op openbaar gebied kan het vanwege privacy-aspecten gewenst zijn om een afschermende scheiding te plaatsen.

Vanwege de ruimtelijke uitstraling kan een geheel gesloten afscherming op de perceelgrens niet worden toegestaan. Een "groene afscherming" bestaande uit opgaande beplanting, heeft de voorkeur. Eventueel kan een "transparante" (groene) wand waarvan een deel (40%) open en een deel (60%) gesloten worden toegepast, waarvan het open deel door begroeiing (van b.v. een bouwstaalnet) toch voor de gewenste afscherming kan zorgen.

Een andere optie zou het "in architectuur" bij de woning mee ontwerpen van een erfafschaiding kunnen zijn waarbij overigens dezelfde uitgangspunten voor open- en geslotenheid dienen te worden gehanteerd.

18-11-2020/tp