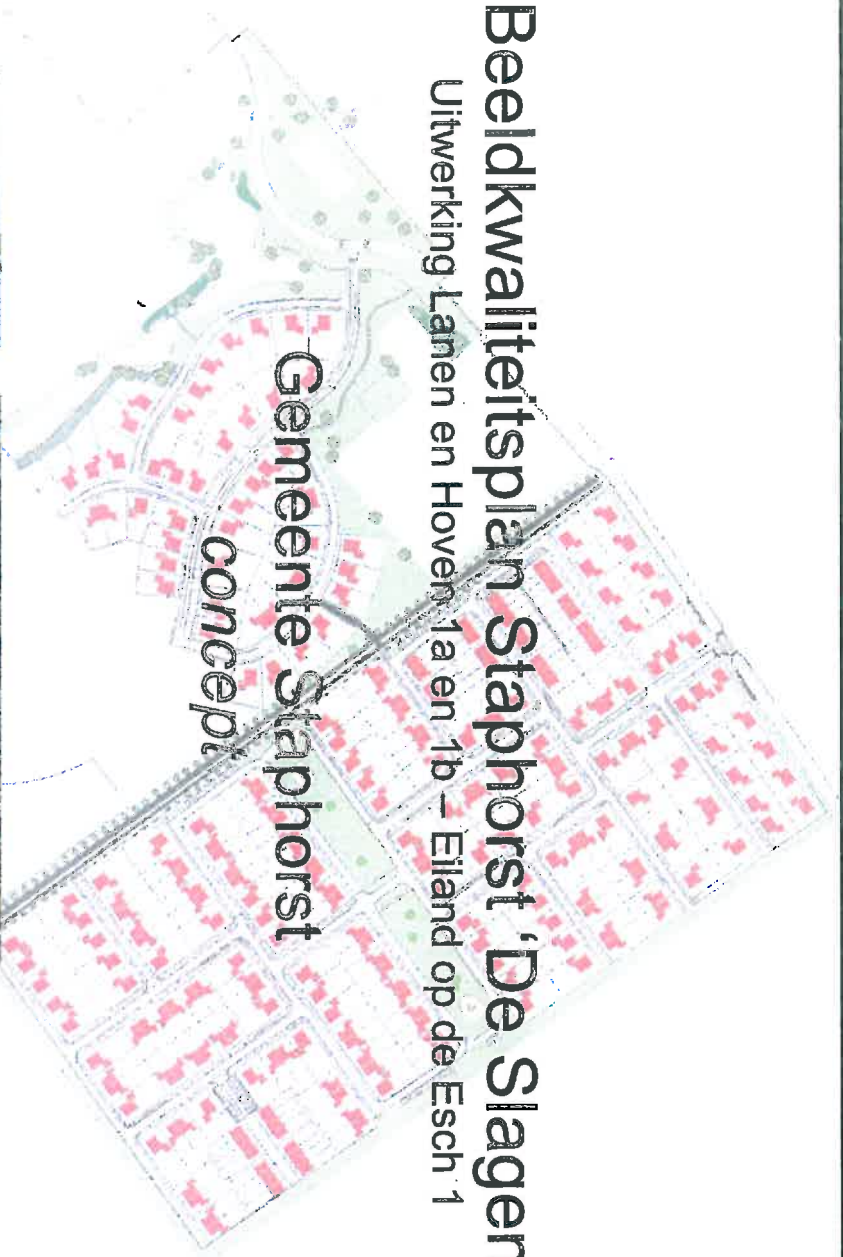
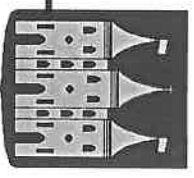


Beeldkwaliteitsplan Staphorst 'De Slagen'

Uitwerking Lanen en Hoven 1a en 1b – Eiland op de Esch 1



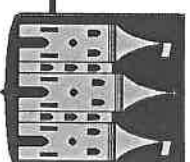


Beeldkwaliteitsplan Staphorst 'De Slagen'

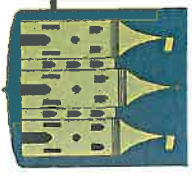
Uitwerking Lanen en Hoven 1a en 1b – Eiland op de Esch 1

Gemeente Staphorst *concept*

Datum: 16 februari 2004



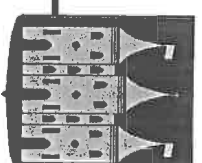
1	Introductie	2
	Doel en functie van het beeldkwaliteitsplan	3
	De basis	3
	Waarom een beeldkwaliteitsplan?	3
	Toepassing beeldkwaliteitsplan	3
2	De Slagen	4
	Stedenbouwkundige hoofdopzet	5
	Thema's	6
	De thema's: klassiek, landelijk en romantisch	6
	Sfeerbeelden Lanen en Hoven	7
	Sfeerbeelden Eiland op de Esch	8
	Sfeerbeelden De Vier Seizoenen	9
	Inrichting openbare ruimte	10
	De groenstructuur op wijkniveau	10
3	Uitwerking	11
	Het bestemmingsplan	12
	De proefverkaveling	13
	Inrichting openbare ruimte	14
	Groenstructuur in de buurten	14
	Erfafscheidingen als onderdeel van de groenstructuur	15
	Aandachtspunten woningontwerp	16
	Oriëntatie van de woningen	16
	Hoekoplossingen	16
	De entree van Lanen en Hoven 1a	17
	De randen en het hofje van Lanen en Hoven 1b	18
	De poortwachters van Eiland op de Esch 1	19



1 Introductie

Doel en functie van het beeldkwaliteitsplan

Gemeente Staphorst
Beeldkwaliteitsplan 'De Slagen'
Concept



De basis

Het beeldkwaliteitsplan is een nadere uitwerking van de stedenbouwkundige hoofdopzet en het bestemmingsplan Staphorst de Slagen 1^e fase. In deze plannen is een eerste aanzet gegeven voor de uitwerking van de verschillende woonbuurten. De plannen zijn leidend en richtinggevend geweest voor het opstellen van het beeldkwaliteitsplan.

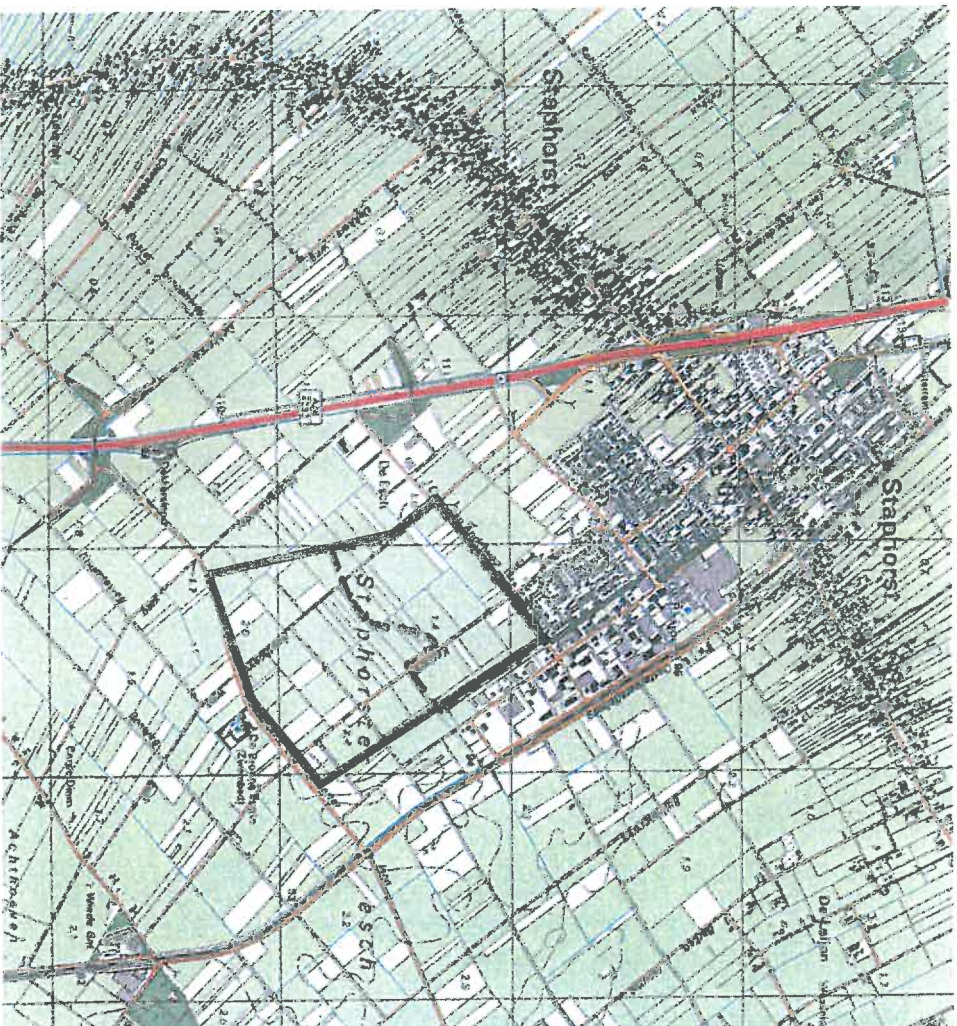
Waarom een beeldkwaliteitsplan?

Voor u ligt een beeldkwaliteitsplan voor de woningbouwlocatie Staphorst De Slagen 1^e fase. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld om tot een harmonieuze afstemming te komen van de verschillende deelnemers aan het plan; de gemeente, de projectontwikkelaar, de aannemers, de architecten en natuurlijk bovenal; de toekomstige bewoners. Het plan is niet bedoeld om aan een ieder beperkingen op te leggen, maar als richtlijn voor een ieder om een structurele bijdrage te leveren aan een mooie en prettige woonomgeving van Staphorst de Slagen voor de toekomst.

In het beeldkwaliteitsplan worden de achterliggende gedachten achter het stedenbouwkundig plan weergegeven en wordt een structuur aangereikt waarbinnen de woonbuurten worden ontwikkeld. Ook wordt aangegeven welke sfeerbeelden worden nagestreefd en met welke middelen de voorgestane eindbeelden bereikt kunnen worden. Binnen de gestelde kaders die het plan biedt is nog veel vrijheid gelaten voor eigen initiatief, hetgeen als uitdaging is bedoeld om er gezamenlijk een mooie wijk van te maken. Omdat beelden uiteindelijk veelzeggender zijn dan woorden is het plan voorzien van veel beeldmateriaal ter referentie en ondersteuning van de tekst. Het beeldmateriaal is daarbij niet bedoeld als voorbeeld maar als inspiratiebron voor betrokkenen.

Toepassing beeldkwaliteitsplan

Om zekerheid te bieden dat de beoogde beeldkwaliteit wordt bereikt en dat een ieder die in Staphorst de Slagen een woning zal bouwen, gelijkelijk behandeld zal worden, wordt het beeldkwaliteitsplan tegelijk met het bestemmingsplan in procedure gebracht. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarmee een rechtsgeldig toetsingskader voor de welstandscommissie en zal ook als zodanig worden ingezet.



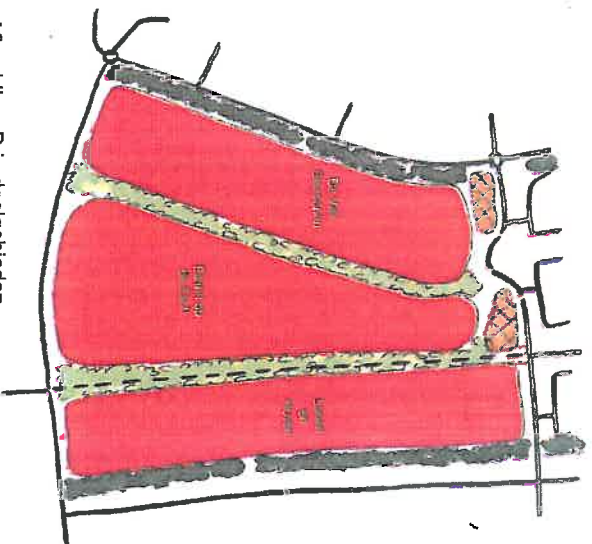
2 De Slagen



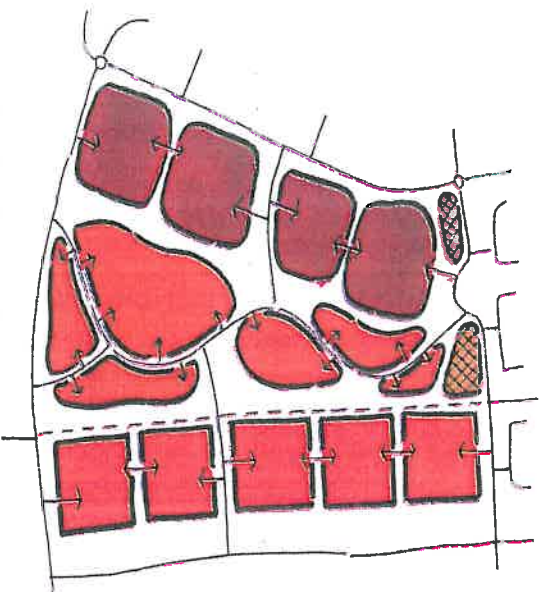
Stedenbouwkundige hoofdopzet

De stedenbouwkundige hoofdopzet voor woningbouwlocatie Staphorst de Slagen is opgezet op basis van ontwikkeling van meerdere woonbuurten, welke worden geleed door groen en waterpartijen. Het groen en de waterpartijen vormen de kapstok van het plan, waarbinnen de woonbuurten een plaats krijgen. De woonbuurten zijn gegroepeerd in drie zones met ieder een eigen thema; Lanen en Hoven welke een klassieke uitstraling krijgt, Eiland op De Esch waar landelijk wonen als thema wordt gehanteerd en de Vier Seizoenen waar een romantische sfeer wordt nagestreefd.

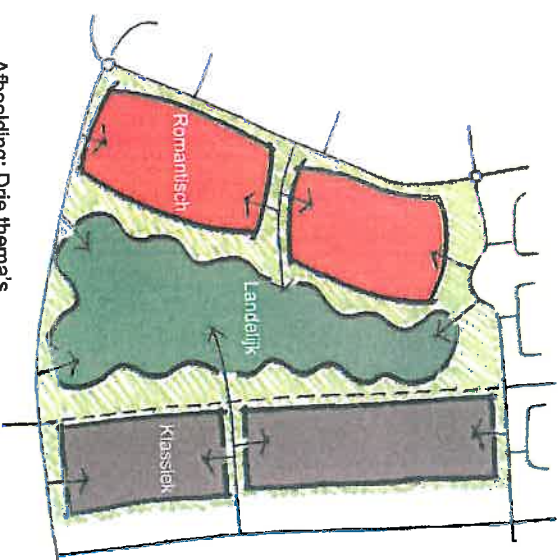
De thema's van de verschillende zones moeten de differentiatie, oriëntatie en herkenbaarheid van de buurten binnen de wijk ondersteunen en waarborgen. Het is daarom belangrijk dat de thema's per zone duidelijk worden vormgegeven en uitgewerkt. In dit beeldkwaliteitsplan worden daartoe de benodigde middelen aangereikt.



Afbeelding: Drie deelgebieden



Afbeelding: Geleding in buurten



Afbeelding: Drie thema's



Thema's

De thema's: Klassiek, landelijk en romantisch

In de stedenbouwkundige hoofdopzet zijn de woonbuurten gegroepeerd in drie zones met drie thema's. Om de verschillen tussen deze thema's handen en voeten te geven en de herkenbaarheid en verscheidenheid van de thema's onderling te waarborgen worden de middelen kleur en architectonische stijlkenmerken ingezet, gerelateerd aan een bij het thema behorend sfeerbeeld. De sfeerbeelden zullen ook worden ondersteund vanuit de inrichting van de openbare ruimte. Ook deze middelen om tot een harmonieus beeld te komen binnen de woonbuurten zullen afzonderlijk worden beschreven.

Het verschil tussen Lanen en Hoven en de Vier Seizoenen zal duidelijk herkenbaar zijn aan de kleurstelling van de woningen. Lanen en Hoven wordt gekenmerkt door een klassieke combinatie van rode steen met een blauwe, grijze of zwarte dakpan en wit met donkerblauw of donkergroen schilderwerk. De Vier Seizoenen daarentegen wordt gebouwd in lichte steenkleuren met een dakpan in terra, rode of bruine tinten. Het verschil in sfeer wordt ondersteund door het stedenbouwkundig ontwerp waarbij de licht gebogen straten in de Vier Seizoenen een ander beeld opleveren dan de strakke symmetrische verkaveling van Lanen en Hoven. De gebogen lanen in Eiland op de Esch ondersteunen het landelijke gevoel in de buurt van Eiland op de Esch. De afwisseling van alle mogelijke kleuren en kleurcombinaties versterkt de eigenheid van deze buurten.



Afbeelding: Klassiek - Lanen en Hoven



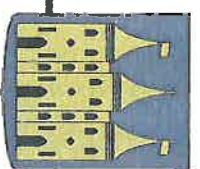
Afbeelding: Landelijk - Eiland op de Esch



Afbeelding: Romantisch - Vier Seizoenen

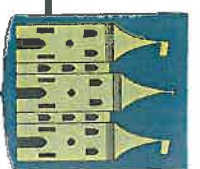
Sfeerbeelden Lanen en Hoven

Gemeente Staphorst
Beeldkwaliteitsplan 'De Slagen'
Concept



Klassiek

Trefwoorden	Voorraam, stijlvol, chic, klassiek, heldere architectuur, heldere en strakke belijning van de woning, formeel
Stijlmerken woning	Klassieke details - niet overdadig toegepast, dakoverstekken
Bouwlagen	2 lagen met kap
Kapvorm	Tent-, schild-, en dwarskap. Langskap ook toegestaan
Erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied	Hagen (beuk of haagbeuk)
Kleurstelling gevels	Diverse roodtinten
Kleurstelling schildenwerk	Wit, gebroken wit, crème. Accentkleur donkerblauw of donkergroen
Kleurstelling pannen	Zwart, antracietgrijs, blauw of grijs



Sfeerbeelden Eiland op de Esch

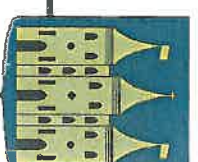


Landelijk

Trefwoorden	Traditioneel, wonen in groen, woning gaat op in de omgeving, bescheiden, niet uitgesproken of overheersend
Stijlmerken woning	Horizontale bejining van de woningen, bij voorkeur een lage gootlijn; met name aan de randen op de overgang naar het groen
Bouwlagen	Bij voorkeur 1 laag met kap, lage goot : 2 lagen met kap ook mogelijk
Kapvorm	Vrij
Erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied	Hagen (veldeboom)
Kleurstelling gevels	Vrij
Kleurstelling schildenwerk	Vrij
Kleurstelling pannen	Vrij

Sfeerbeelden De Vier Seizoenen

Gemeente Staphorst
Beeldkwaliteitsplan 'De Slagen'
Concept



Romantisch

Trefwoorden	Gezellig, gedetailleerd, kleinschalig, knus, informeel
Stijlmerken woning	Dakoverstekken, dakkapellen, kleinschalig, toepassing van details
Bouwlagen	2 lagen met kap, 1 laag met kap ook mogelijk
Kapvorm	Tent-, schild- en langskap, eventueel met dwarskap als accent
Erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied	Hagen(liguster), groen, tuinnurries, haag in combinatie met bouwkundig element, smeedijzeren hekwerk
Kleurstelling gevels	Lichte, warme kleur gevelsteen: brons, oranje, leem, wit, room, evt. afwijkende steenkleur voor accenten in gevel
Kleurstelling schilderwerk	Basiskleur is een gedekte tint, accentkleur is vrij.
Kleurstelling pannen	Rood, terra of bruin

Inrichting openbare ruimte



De groenstructuur op wijkniveau

De sfeerbeelden en de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte zullen ondersteund worden in de uitwerking en detaillering van de openbare ruimte. Zo zal de keuze van lichtarmaturen voor de openbare verlichting, keuze voor beplanting, en de keuze van bestratingsmateriaal en straatmeubilair binnen de buurten zorgvuldig worden afgewogen in het licht van de thema's klassiek, landelijk en romantisch. Er wordt gestreefd naar een harmonieus eindbeeld per thema.

De groenstructuur op wijkniveau verbindt de verschillende buurten met elkaar. Het wijkgroen zal een parkachtig open karakter krijgen. De waterpartijen en ook speelvoorzieningen krijgen hierin een plaats.

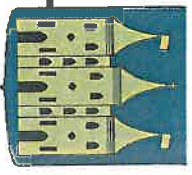


Afbeelding: Spelen in de wijk



Afbeelding: Groen in de wijk





Lanen en Hoven 1a en 1b – Eiland op de Esch 1

3 Uitwerking

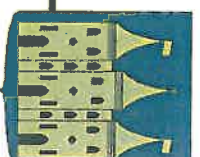
Het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn voor de eerste ontwikkelingsfase van de stedenbouwkundige hoofdopzet de bouwvoorschriften vastgelegd. Dit is gedaan in gedetailleerde eindbestemmingen en deels in globale nader uit te werken bestemmingen. De drie woonbuurten waarvoor de bestemmingen zijn vastgelegd middels gedetailleerde eindbestemmingen (Lanen en Hoven 1a en b, en Eiland op de Esch 1) zijn de woonbuurten die het eerst zullen worden ontwikkeld. Voor deze buurten is hier een gedetailleerde beschrijving voor de beeldkwaliteit toegevoegd.



- Vrijstelling tot 3 lagen door B en W t.b.v. accenten hoofdbuurtontsluiting

Afbeelding: De bouwhoogtes als in het bestemmingsplan vastgelegd



Voor de andere woonbuurten wordt bij uitwerking van deze buurten separaat een toegespitst beeldkwaliteitsplan opgesteld. Omdat het verschil met tussen de woonbuurten onderling wel duidelijk moet zijn, is in voorgaand hoofdstuk de beschrijving en een schema toegevoegd om de middelen en de eindbeelden per thema vast te leggen. Het beeldkwaliteitsplan is een toevoeging op het bestemmingsplan. De bestemmingsplanvoorschriften zijn derhalve leidend en prevaleren boven het beeldkwaliteitsplan.

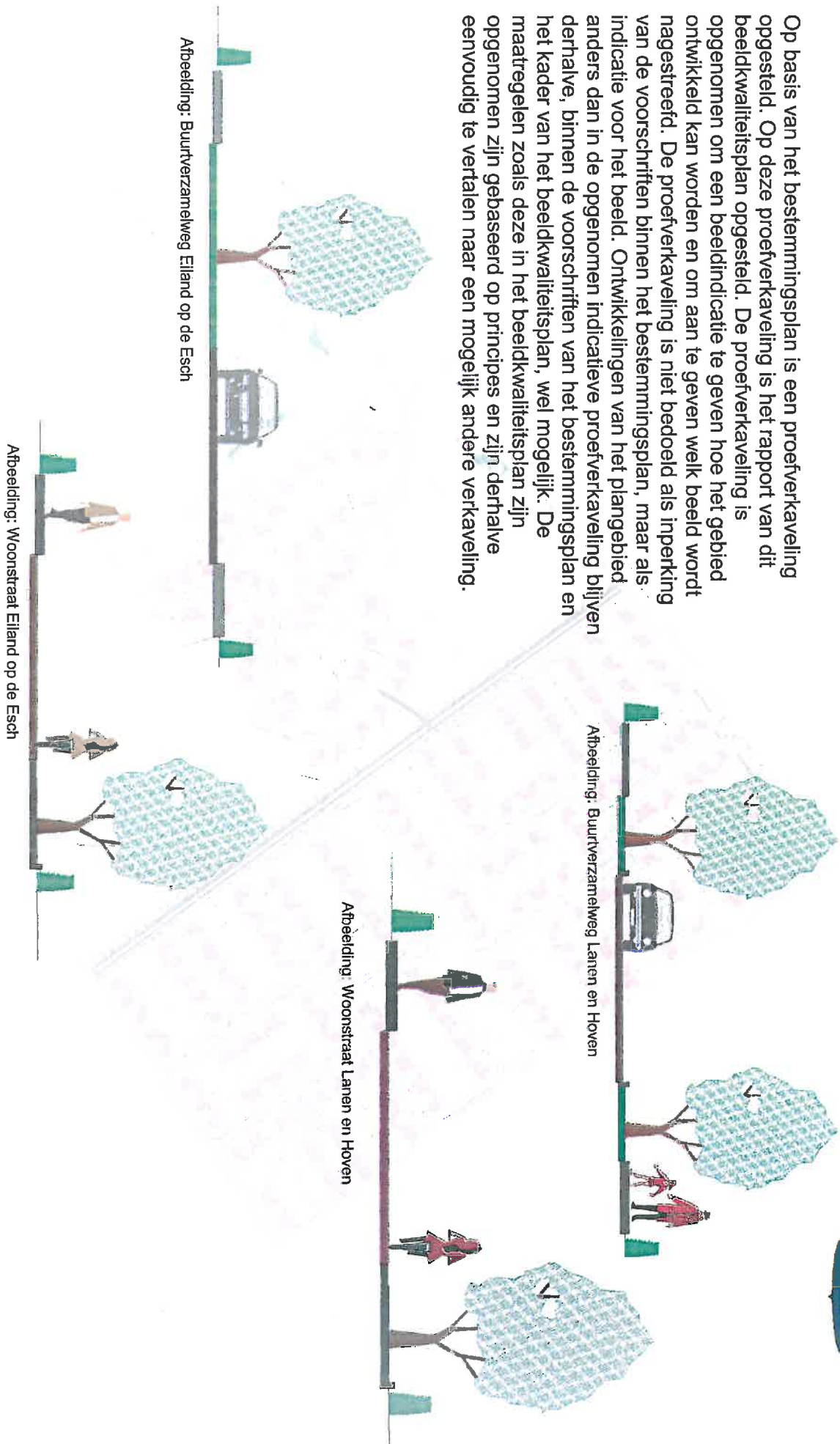
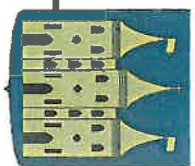


- W1 = vrij, twee-aan-een
- W2 = vrij, twee-aan-een/geschakeld
- W3 = geschakeld, 2*1 + rij
- W4 = rij

Afbeelding: Woningtypologie als in het bestemmingsplan

De proefverkaveling

Op basis van het bestemmingsplan is een proefverkaveling opgesteld. Op deze proefverkaveling is het rapport van dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. De proefverkaveling is opgenomen om een beeldindicatie te geven hoe het gebied ontwikkeld kan worden en om aan te geven welk beeld wordt nastreefd. De proefverkaveling is niet bedoeld als inperking van de voorschriften binnen het bestemmingsplan, maar als indicatie voor het beeld. Ontwikkelingen van het plangebied anders dan in de opgenomen indicatieve proefverkaveling blijven derhalve, binnen de voorschriften van het bestemmingsplan en het kader van het beeldkwaliteitsplan, wel mogelijk. De maatregelen zoals deze in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen zijn gebaseerd op principes en zijn derhalve eenvoudig te vertalen naar een mogelijk andere verkaveling.



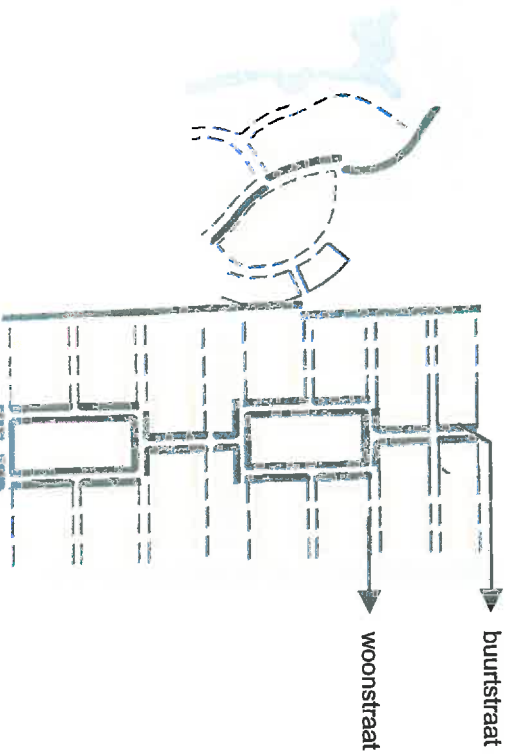
Inrichting openbare ruimte



Groenstructuur in de buurten

De groenstructuur in de buurten ondersteunt de hiërarchie van buurtstraat en woonstraten. De buurtstraten zijn aan beide zijden voorzien van groenstroken tussen de rijweg en de trottoirs. In deze stroken worden laanbomen aangeplant, waardoor een groene laan ontstaat. In de woonstraten wordt aan een zijde van de straat een boom geplaatst, ter wille van een groen beeld in de straat.

De sortimentskeuze wordt bepaald door het thema van de betreffende buurt. In de klassieke buurten zal een boom met een statig, formeel karakter worden toegepast. In de landelijke buurten een boom die past bij een landelijk gevoel. Het fietspad ter plaatse van de Staphorster Kerkweg wordt eveneens voorzien van een laanbeplanting. Deze beplanting zal aansluiten op het aangrenzende groengebied.



Groenstructuur

Afbeelding: Groenstructuur in de buurten



Afbeelding: Woonstraat



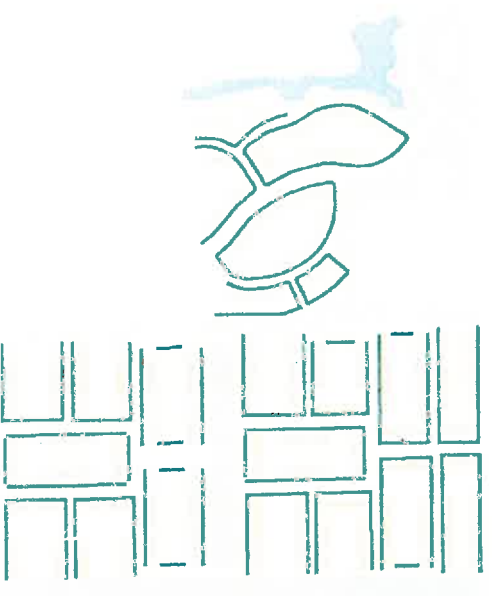
Afbeelding: Buurtstraat



Inrichting openbare ruimte

Erfafscheidingen als onderdeel van de groenstructuur

De erfafscheidingen op de grens van particuliere tuinen en de openbare ruimte leveren een belangrijke bijdrage aan de uitstraling en beleving van de groene openbare ruimte. In het kader van beeldkwaliteit wordt de aanleg van groene erfafscheidingen in de vorm van hagen nagestreefd. In de buurten Lanen en Hoven kunnen hagen van beuk en/of haagbeuk worden toegepast als erfafscheiding. In de woonbuurt Eiland op de Esch worden de hagen in veldesdoorn uitgevoerd om het landelijke karakter te benadrukken. De hagen worden aan de voorzijde van de woning maximaal 1 meter hoog, aan de achterzijde van de kavel worden de hagen maximaal 2 meter hoog uitgevoerd.



■ Haag als erfafscheiding

Afbeelding: Erfafscheiding



Niet zo.....

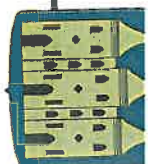


maar zo.



Afbeelding: Haag als erfafscheiding

Aandachtspunten woningontwerp



Oriëntatie van de woningen

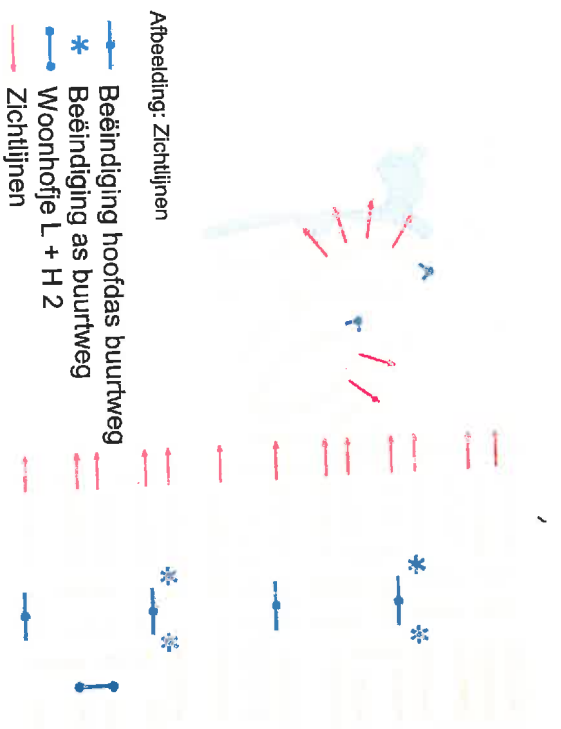
De woningen in het plan zijn met de woonfunctie gericht op de openbare weg. Op die plekken waar de woning aanzicht biedt op het openbaar groen of op het fietspad ter plaatse van de Staphorster Kerkweg is het wenselijk de woning zowel op de straat als op het groen of op het fietspad is georiënteerd. Hierbij wordt vanuit de woonkamer zicht geboden op de openbare ruimte zodat sociale veiligheid kan worden gewaarborgd. Op de beëindiging van de assen van de buurtweg in Lanen en Hoven dient aandacht besteed te worden. Ontraaie beëindiging van deze assen in de vorm van blinde gevels of garagedeuren is niet toegestaan. Een voorgevel, groene erfafscheiding, fraai gedetailleerde zijgevel of vergelijkbaar wordt op deze locaties voorgestaan.

Hoekoplossingen

Woningen op hoeklocaties worden tweezijdig georiënteerd. Het ontwerp van deze woningen gaat 'de hoek om', aan beide zijden van de kavel laat de woning een voorgevel zien.



Afbeelding: Voorbeelden van hoekoplossingen

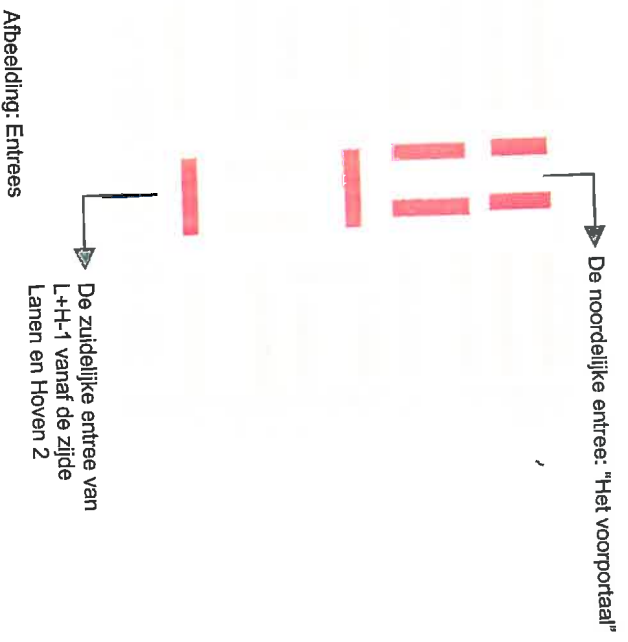


Aandachtspunten woningontwerp



De entree van Lanen en Hoven 1a

De entree van Lanen en Hoven 1a vanaf de zijde van de J.C van Andelweg, vormt het voorportaal van de zone Lanen en Hoven. Het eerste deel van het plan wordt daarom in nauwe samenhang met elkaar ontwikkeld en beoordeeld. Voor deze woningen is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om een hoogteaccent aan te brengen tot drie lagen of om drie lagen te bouwen. Het voorportaal kan echter ook worden vormgegeven in twee lagen met kap, waarbij wel ter plaatse van de entree een verbijzondering wordt verwacht. De entree van Lanen en Hoven vanaf de zijde van Lanen en Hoven 1b krijgt gestalte vergelijkbaar met de entree aan de zijde van de J.C van Andelweg. De twee entrees zullen samen het herkenningpunt van deze woonbuurt vormen.



Afbelding: Beëindiging zichtlijn portaal

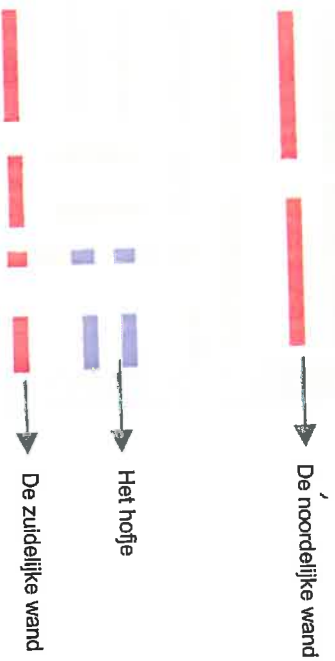
Uitwerking Lanen en Hoven 1a en 1b – Eiland op de Esch 1



Aandachtspunten woningontwerp

De randen en het hofje van Lanen en Hoven 1b

Lanen en Hoven 1b krijgt eveneens een markant punt mee waaraan de buurt kan worden herkend. Typierend voor Lanen en Hoven 1b zullen de wanden zijn, grenzend aan de groenvoorzieningen die de woonbuurten van Lanen en Hoven onderling van elkaar scheiden. De duidelijke en herkenbare wand zal karakteristiek zijn voor dit deel. Lanen en Hoven 1b herbergt ook een hofje. Het hofje wordt geaccentueerd door de architectuur van de woningen en/of de plaatsing van de woningen op de kavels. Als poort worden de voorliggende woningen aan de buurtverzamelweg ingezet of de hoekwoningen van het hofje zelf.



Afbeelding: Randen



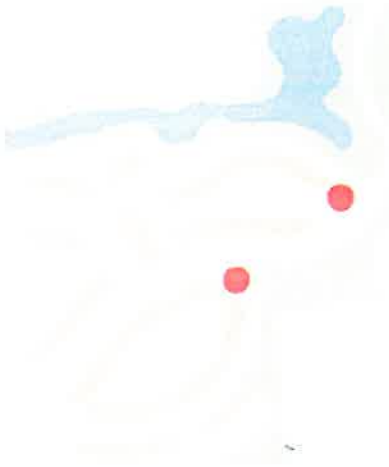
Afbeelding: wanden

Aandachtspunten woningontwerp



De poortwachters van Eiland op de Esch 1

Twee woningen aan de centrale laan van Eiland op de Esch 1 vormen de poortwachters van de buurt. Deze woningen zijn benoemd als markante punten; de poortwachters van Eiland op de Esch. Hierbij hoort een verbijzondering van de betreffende woning. Deze woningen worden bij voorkeur uitgevoerd in twee lagen met eventueel een drie-laags accent. Ook kan de verbijzondering bestaan uit een andere vertaling van het begrip poortwachter.



Afbeelding: Poortwachters



Afbeelding: Markante bouwmassa als poortwachter