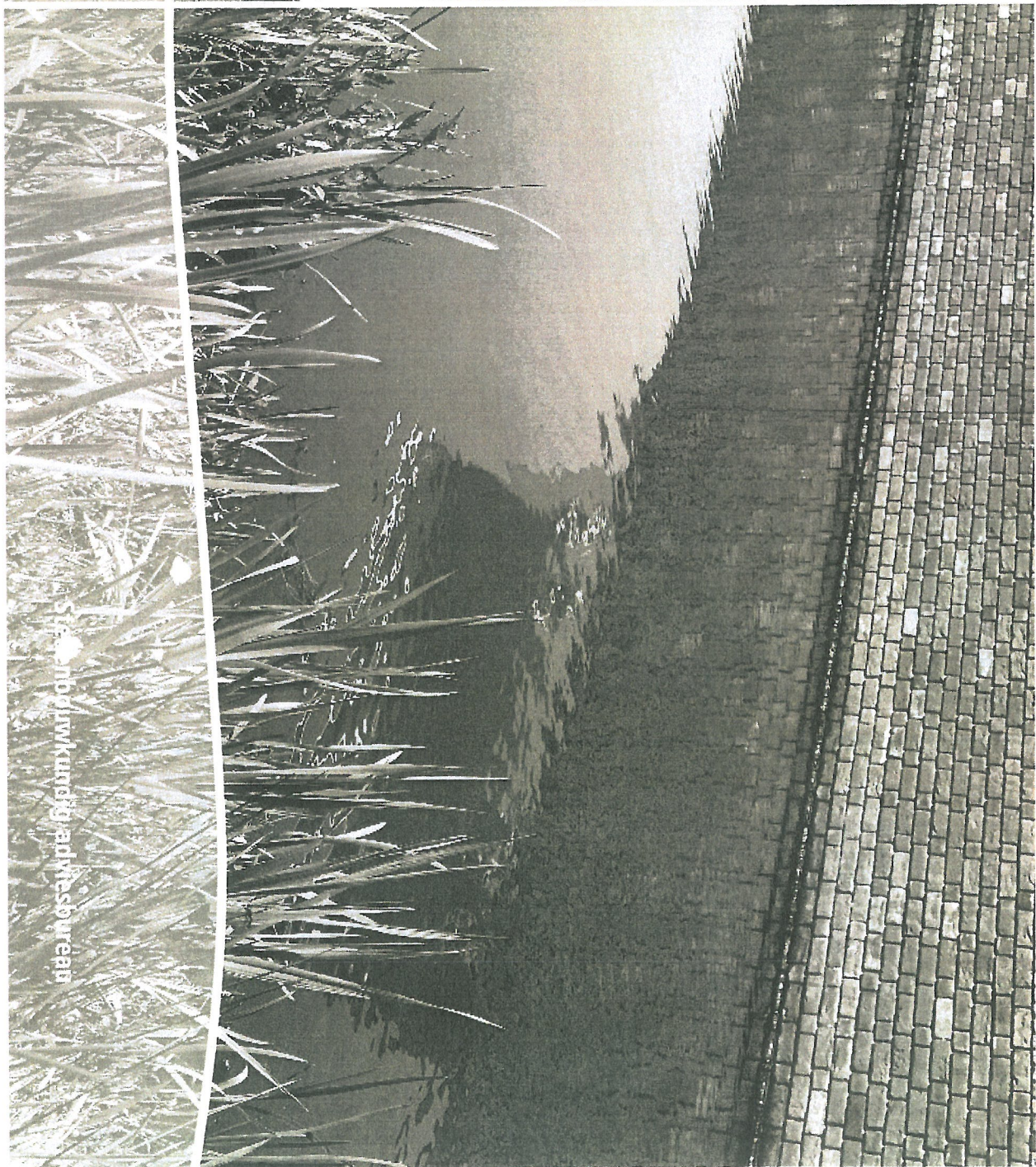
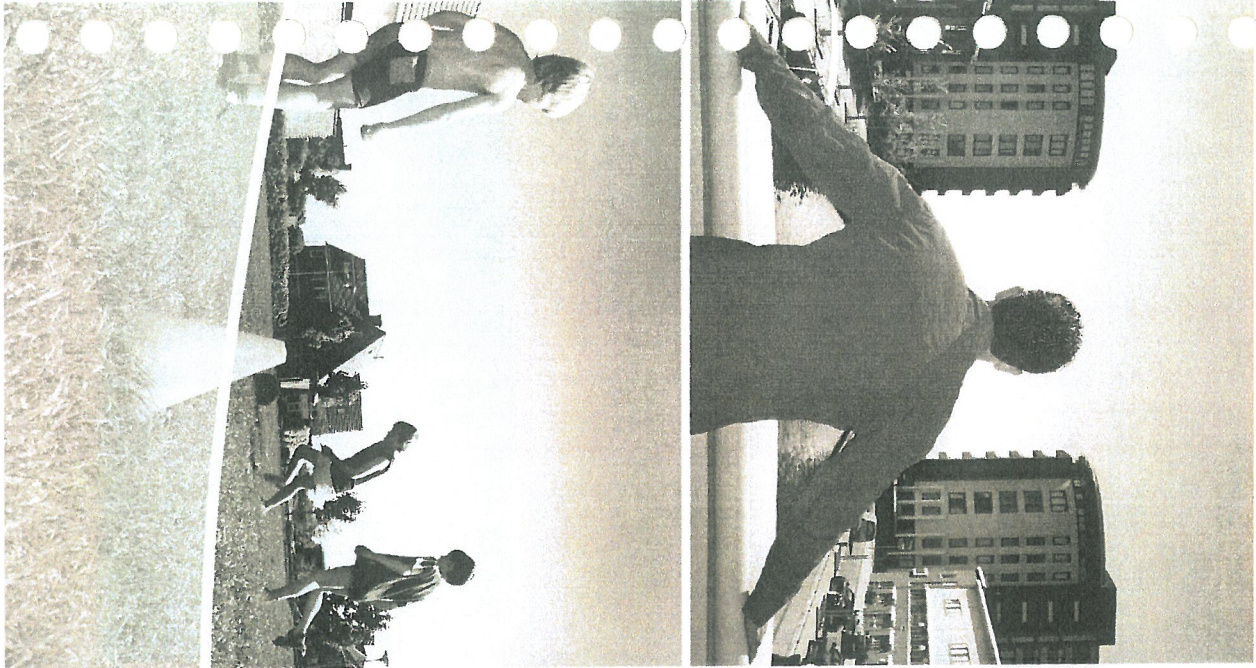
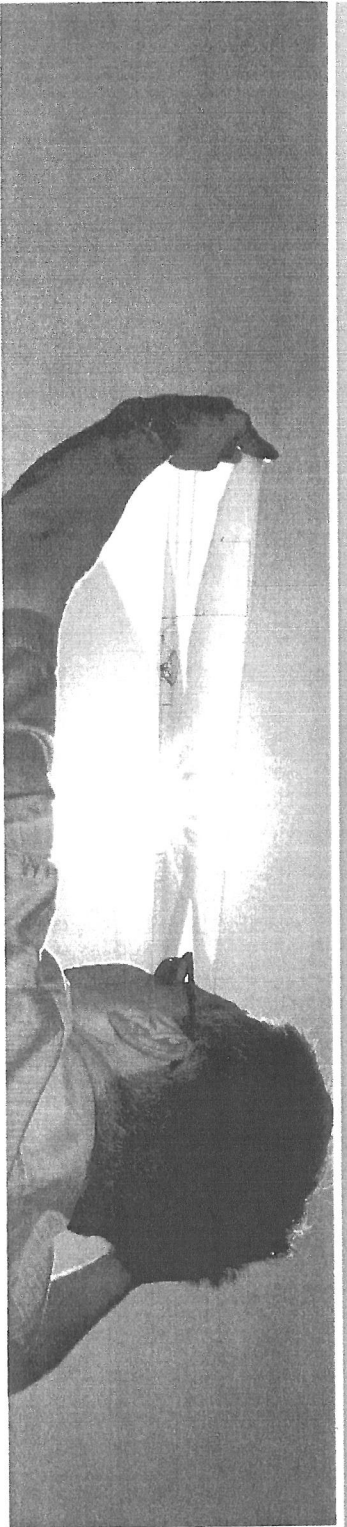




WITPAARD | VERBLIJFEND IN HET VORMGEVEN VAN NEDERLAND



www.kunstdigitaaladresbureau.nl



INHOUD

1 BEELDKWALITEITPLAN
1.1 INLEIDING
1.2 RANDVOORWAARDEN
1.3 WELSTANDSCRITERIA

4
5
5
7

Bijlage B

(behoevende bijvoorsfel
ADV log-4685,
22 SEP 2009

Colofon:
Opdrachtgever:
gemeente Staphorst

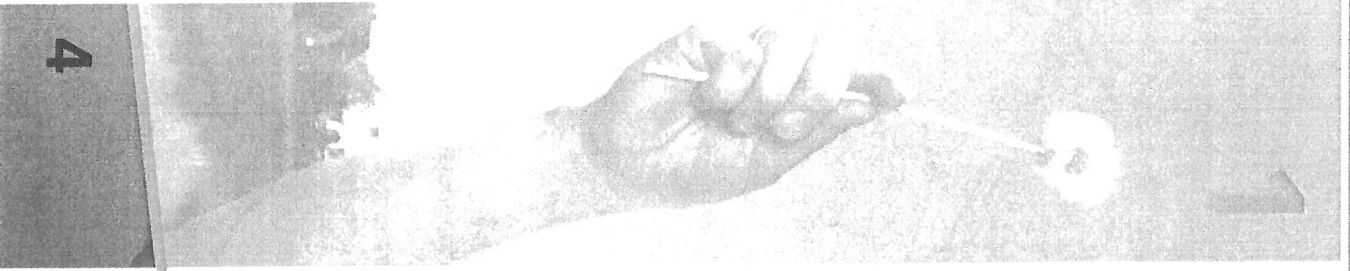
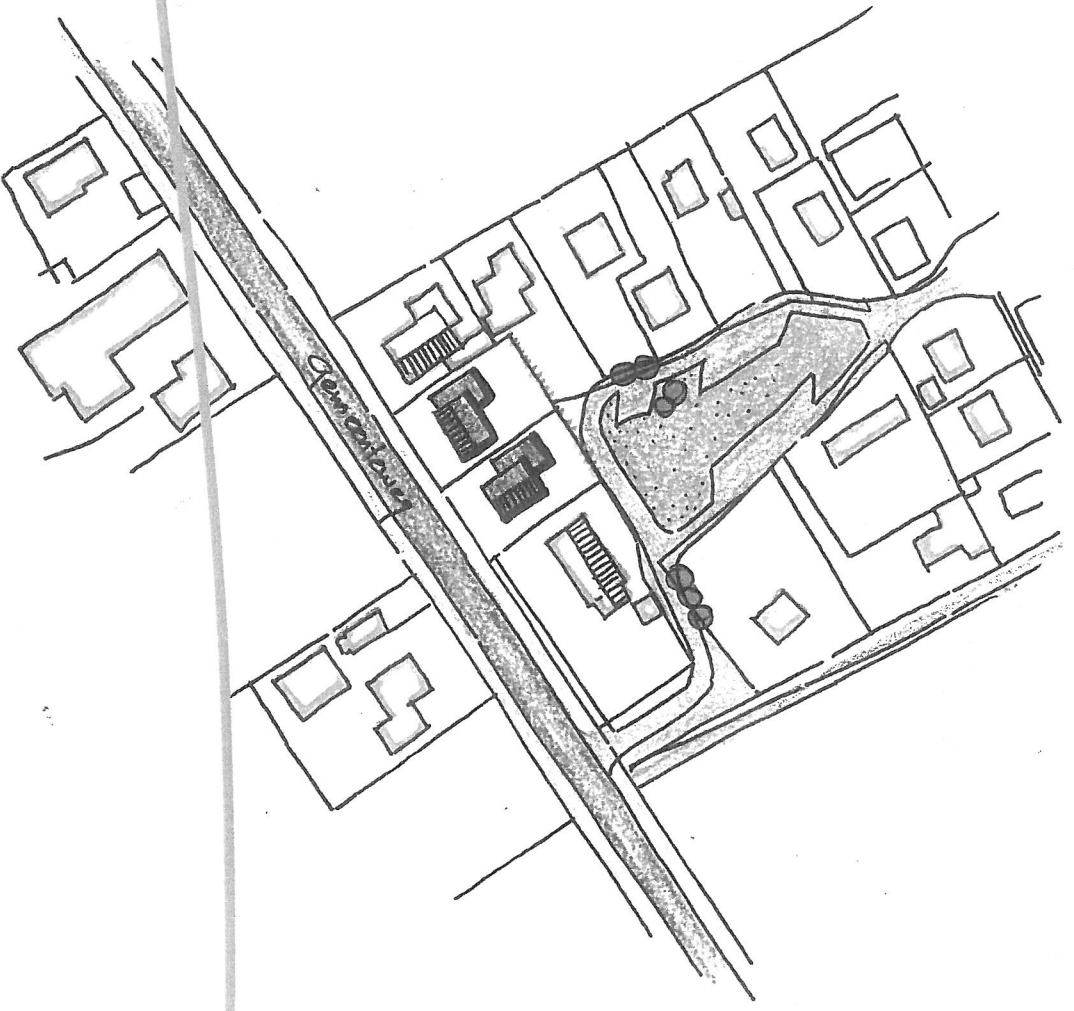
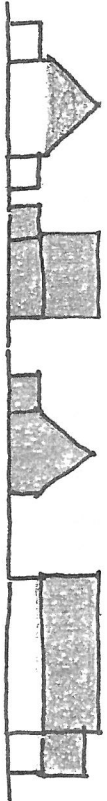
Contactpersoon:
Dhr. J. van den Berg

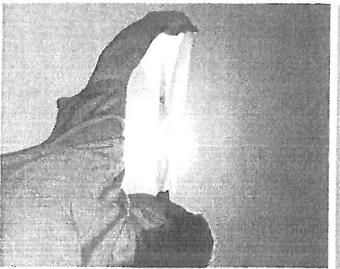
Projectteam WITPAARD:
J. Drenth

Projectnummer:
B01034.180.003

Versie/datum
11 februari 2009

BEELDQUALITEITPLAN





1.1 INLEIDING

Dit document is gemaakt in aanvulling op het stedenbouwkundig plan voor de ruimtelijke invulling van het perceel Gemeenteweg 381 te Staphorst (zie kaartje hiernaast). Ter plaatse, aan de noordkant, bevindt zich 'Complex Beugelen' met een dertigtal woningen. Voor de rest wordt het gebied omgeven door enkele bebouwde percelen langs de Gemeenteweg en agrarisch land.

Het voorname is om ter plaatse van de te slopen horecagelegenheid 'Pannenkoekhuis Beugelen' twee woningen te realiseren. Hiervoor worden in dit document de voorschriften ten aanzien van de beeldkwaliteit opgesteld.

1.2 RANDVOORWAARDEN

Voor wat de stedenbouwkundige opzet betreft, wordt opgemerkt dat de bestaande wegenstructuur behouden zal worden, de bebouwing zich voegt in de bestaande dorpsstructuur, en ook qua architectuuruitstraling van de nieuw te bouwen woningen wordt aangesloten bij de omgevingskarakteristieken. Uiteindelijk wordt een evenwichtige, rustige overgang van bestaand naar nieuw beoogd. De stedenbouwkundige opzet wordt overgenomen als randvoorwaarde voor de beeldkwaliteit.

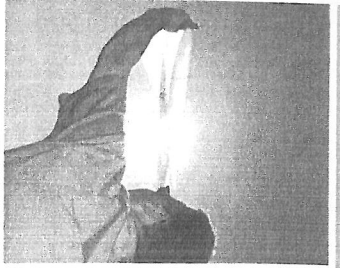
Daarnaast is er advies uitgebracht door de welstandscommissie 'Het Oversticht'. Dit advies is positief geweest ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen. Vervanging van het pannenkoekenhuis door een tweetal woningen wordt gezien als een versterking van de uitstraling van de locatie als woonwijkje (het voormalig recreatiecomplex) temidden van de weilanden. De randvoorwaarden welke door 'Het Oversticht' zijn gesteld zijn in paragraaf 3.3 verwerkt in de welstandscriteria.

Over de beeldkwaliteit in zijn algemeen wordt opgemerkt dat er drie categorieën randvoorwaarden zijn. Er zijn randvoorwaarden die:

1. als welstandscriteria door de welstandscommissie kunnen worden gehanteerd;
2. niet publiekrechtelijk zijn af te dwingen, maar wens of suggesties zijn vanuit het stedenbouwkundig beeld, opgenomen worden in de bestemmingsplanregels; dit heeft betrekking op onder meer de maatvoering van de te realiseren bebouwing.
- 3.

Hierna wordt ingegaan op de bedoelde welstandscriteria. Deze zullen te zijner tijd worden opgenomen dan wel worden verstaald naar de gemeentelijke welstandsnota.

1.3 WELSTANDSCRITERIA



Situering

1. De bebouwing dient zich naar de Gemeenteweg te richten.
2. De nieuwbouw moet zich wat betreft vormgeving en materialisatie voegen in het al bestaande wijkje. In aansluiting op punt twee wordt gesteld dat de nieuwe woningen niet identiek aan elkaar mogen zijn; het woonwijken bestaat momenteel uit een grote verscheidenheid aan type woningen, en deze opzet dient te worden gevolgd.
4. Woningen staan maximaal 3 meter achter de rooilijn.

Vormgeving

1. De kappen dienen vrij steil en hoog te zijn.
2. De nokrichting van beide woningen is verschillend; de ene woning heeft de nok haaks op de weg staan, de andere parallel.
3. Extra aandacht wordt besteed aan de vormgeving van zichtbare zijgevels en achtergevels.
4. Uitkragingen (waaronder erkers) in de voorgevel zijn niet toegestaan.
5. De bouwwijze en plattegronden van beide woningen zijn verschillend van elkaar.

Detailering, kleuren en materialen

1. De bebouwing zal hoofdzakelijk uit baksteen bestaan, roodbruin metselwerk overheerst.
2. De daken zijn bekleed met dakpannen.
3. Een sterk contrasterende witte voeg wordt niet toegepast.
4. De erfafscheiding aan de achterzijde bestaat uit een groen haag
5. Dakkapellen kunnen plat afgedekt worden of aangekapt zijn.
6. Aan de voorzijde van het erf, langs de Gemeenteweg, staat een rij bomen welke qua lijn, ritme, en soortkeuze aansluit op de al aanwezige wegbeplanting.