



INFORMEEL

INDIVIDUEEL

OPEN LANDSCHAP

EIGENTIJDS

GASTVRIJ

LANDELIJK

TRADITIONEEL

DORPS

BEELDKWALITEITPLAN ROUVEEN-WEST

13 DECEMBER 2011

COLOFON

SAB

bezoekadres:
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:
postbus 479
6800 AL Arnhem

T (026) 3576911
F (026) 3576611
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl



BEELDKWALITEITPLAN ROUVEEN-WEST

projectnummer: 100452
datum: 13 december 2011

opdrachtgever: Gemeente Staphorst
contactpersoon: Edwin Saathof

SAB
contactpersonen: Nico Stoop
Arjan van der Mispel



INHOUD

| | |
|--------------------------------|-----------|
| 1 ALGEMEEN | 5 |
| 2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN | 7 |
| INRICHTING EN VERKAVELING | 7 |
| HET WONINGBOUWPROGRAMMA | 7 |
| ONTSLUITING | 7 |
| GROEN | 7 |
| 3 BEELDKWALITEITSEISEN | 9 |
| DEELGEBIEDEN | 9 |
| STEDENBOUW | 9 |
| DEELGEBIED 1 | 11 |
| DEELGEBIED 2 | 13 |
| OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ | 17 |
| OPENBARE RUIMTE | 19 |
| 4 UIVOERING | 21 |
| BETROKKENHEID BEWONERS | 21 |
| KWALITEITSBEGELEIDER | 21 |
| OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ | 21 |
| ACCENTEN | 21 |
| DUURZAAMHEID | 21 |



| 4 |



Bestaande situatie



01 | ALGEMEEN

De gemeente Staphorst heeft besloten om tot een afronding te komen van nieuwbouwwijk Rouveen-West, fase IV. Het plangebied is gelegen in de gemeente Staphorst aan de rand van de kern Rouveen ten westen van de bestaande kern en sluit aan op reeds afgeronde (planmatige) uitbreidingen.

Aanvullend op het bestemmingsplan Rouveen-West, fase IV is dit beeldkwaliteitplan opgesteld.

doel

Dit beeldkwaliteitplan legt de architectonische kwaliteitsuitgangspunten vast. Het is het toetsingskader voor de bouwplannen, dat wordt gehanteerd door de gemeente en door de welstandscommissie bij de beoordeling van de plannen. Anderzijds geldt dit document als inspiratiedocument voor de architecten en particulieren die de plannen verder uitwerken.

Dit beeldkwaliteitplan is geen blauwdruk. Het geeft wel duidelijk richting aan de planvorming. Alternatieve en afwijkende plannen zijn alleen bespreekbaar als deze voldoen aan de ambitie van het beeldkwaliteitplan en aansluiten op de achterliggende bedoelingen en randvoorwaarden. Tevens moeten de plannen als positief worden beoordeeld door de welstandscommissie.

De getoonde referentiebeelden zijn bedoeld als sfeerbeelden. De tekst is leidend, referentiebeelden kunnen daar op onderdelen van afwijken.



Plangebied



02

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan is het stedenbouwkundig plan van Bügel-Hajema als uitgangspunt genomen. Dit plan dient als basis voor het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan. Hieronder worden de belangrijkste planonderdelen toegelicht.

Inrichting en verkaveling

In het plangebied wordt aansluiting gezocht bij de verkaveling van de aangrenzende woonwijk. Verkaveling in de vorm van stroken past goed bij de directe omgeving. De woningen aan de noordkant zijn met de achterzijde gekeerd naar het buitengebied, aan de westkant zijn de zijanten van de woningen naar het buitengebied gekeerd. Voor wat betreft het straatprofiel wordt voor een dorps uitstraling gekozen. De verkeersintensiteiten zijn gering zodat het niet noodzakelijk is om overal tweezijdige trottoirs aan te leggen. Om de waterberging in het gebied te kunnen realiseren en voor het toevoegen van woonkwaliteit worden de watergangen aan de rand van het plangebied met enkele meters verbreed.

Het woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma is gesteld op circa 100 woningen. Hierbij zal minimaal 25% van de woningen in de sociale sector worden gerealiseerd. De overige woningen zijn in de vrije sector en bestaan uit geschakelde en vrijstaande woningen. Ongeveer de helft van de vrije sector woningen zal bestaan uit geschakelde woningen.

Het merendeel van de vrijstaande woningen is beoogd aan de rand van het plangebied. In het centrale deel van het plangebied zijn de geschakelde en de sociale woningen gesitueerd.

Ontsluiting

De hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats vanaf de Scholenland. Voor langzaam verkeer zijn er twee aansluitingen op de Schipgravenweg en op de Scholenland. Hierdoor ontstaan diverse wandelroutes rond en door de bestaande en geplande bebouwing

naar het landelijk gebied. Het nieuwe stratenpatroon sluit direct aan op de bestaande doodlopende straten, de Wilgenlaan en Lepenlaan. Ook de langzaamverkeerroute tussen Hazelaarlaan-Populierenlaan en Elzenlaan zal vanaf de Moerbeilaan een passend vervolg krijgen in de nieuwbouw. Via de straten ontstaan er doorzichten naar het omliggende open agrarische landschap.

Groen

In het plangebied wordt langs de lanen laanbeplanting aangebracht. De Beukenlaan met een flinke groenstrook vormt de scheiding tussen het nieuwe deel en het af te ronden bestaande gebied. Daarnaast is het streven om de overige profielen ook een groene begeleiding te geven in de vorm van laanbomen, het liefst geplant in een groenstrook. Hierdoor ontstaan in zuidoost-noordwestrichting groene lijnen gericht op het open landschap in de omgeving. Met de routestructuur is aangesloten op het bestaande openbare groen in de Lijsterbeslaan. Ter hoogte van de Moerbeilaan wordt een trapveld aangelegd van 20 bij 30 meter. Daarnaast komen er ook speelvoorzieningen voor peuters en kleuters. Aan het einde van de wegen richting de Schipgravenweg zullen verblijfsplekken aan het water worden gerealiseerd.

Renvoel:

-  rooilijn
-  kaprichting
-  lage haag 0,8m
-  hoge haag 1,8m
-  bouwkundige accenten
-  verbijzonderde kavel
-  groene accenten
-  I 1 laag met kap
-  II 2 lagen met kap
-  S speelplek
-  plantvak met bomen

| 8 |



03

BEELDKWALITEITSEISEN

Deelgebieden

Het plangebied is verdeeld in twee deelgebieden:

- gebied 1, aan de oostzijde van de Beukenlaan, wordt wat betreft beeldkwaliteiteisen aangesloten op het bestaande woongebied van Rouveen-West;
- gebied 2, aan de westzijde van de Beukenlaan, vormt de afronding van Rouveen-West met een eigen karakter, maar wel in verwantschap met de omliggende bebouwing en het landelijk gebied.

In de volgende hoofdstukken worden de eisen per deelgebied puntsgewijs toegelicht.

Stedenbouw

Het uitgangspunt is het nadrukkelijk voelbaar maken van het open landschap aan de westzijde van het plangebied. Om dit te bereiken worden de vensters op het landschap vergroot door het laten verspringen van de rooilijn, waarbij het profiel tussen de beide straatwanden in de richting van het open landschap steeds wat groter wordt. De verspringingen zijn beperkt (telkens 1,5 meter), waardoor de invloed op de verkaveling beperkt blijft.

Om de blik als het ware naar het open landschap te trekken wordt in het gebied ten westen van de Beukenlaan uitgegaan van langskapen. Hierdoor wordt het horizontale karakter van de straatwand benadrukt, wat goed aansluit bij de ontginningsstructuur van het open landschap.

Voor het deelgebied ten oosten van de Beukenlaan gelden geen verplichte kaprichtingen. In dat deelgebied wordt wat dat betreft aangesloten bij het bestaande woongebied van Rouveen-West.

Op een aantal plaatsen wordt voorgesteld een bouwkundig accent aan te brengen. Dat gebeurt consequent op plaatsen, waar nieuwe bouwblokken op het eind van een zichtlijn van een straat gesitueerd zijn. Dit is met name bedoeld ten behoeve van de oriëntatie en herkenbaarheid

van de wijk. Ook vormt de woning in de uiterste noordwesthoek van het plangebied letterlijk een blikvanger, als sfeermaker van het gehele deelgebied.

Langs de randen van het nieuwe woongebied en grenzend aan het bestaande woongebied komt bebouwing bestaande uit één laag met kap, terwijl meer centraal in het plangebied twee lagen met kap wordt toegestaan.

Om een vriendelijke erfafscheiding te bewerkstelligen worden groene hagen voorgesteld. Deze staan op particulier terrein en mogen 1,80 meter (hoog) worden achter de rooilijn en 0,80 meter (laag) voor de rooilijn.

Aan de rand van het bestaande woongebied is een speelplek geprojecteerd.

Het belangrijkste thema voor zowel stedenbouw als architectuur is 'dorps'. Dit komt tot uitdrukking in een aantal aspecten:

- een informele mix van woningtypen;
- variatie in architectuur, kleur- en materiaalgebruik;
- aandacht voor de vormgeving en positie van de entrees en hoeken;
- de vormgeving van de overgang van privé naar openbaar;
- informele inpassing van parkeren in de straat;
- individuele inbreng - de bewoners zijn nauw betrokken bij het planproces over hun eigen woning en woonomgeving.



TRADITIONEEL DORPS

| 10 |



DEELGEBIED 1

Woonsfeer

Het gebied ten oosten van de Beukenlaan sluit qua woonsfeer aan op het bestaande woongebied van Rouveen-West. In Rouveen-West staat met name de individuele woning centraal, met een traditioneel en dorps karakter.

Dit komt in algemene zin tot uitdrukking in:

- variatie in woningtypen en bouwmassa - typisch dorps;
- aandacht voor de detaillering - trots op de eigen woning en daardoor tot in de detail er bijbetrokken willen zijn;
- traditioneel materiaalgebruik - respect voor de traditie;
- kleinschalig;
- gastvrij;
- informeel;
- benadrukken individuele woning.

Bebouwingstypologiën

flexibel vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen, eventueel geschakelde woningen.

Rooilijn

De voorgevelrooilijn ligt op een vaste afstand vanaf de perceelgrens, aansluitend op het bestaande gebied.

Oriëntatie en entrees

De woningen zijn op de straat georiënteerd.

De entrees vormen een belangrijk element in het ontwerp van de gevel. De woningen op de hoek hebben een dubbele oriëntatie door bijvoorbeeld ramen en/of entrees te plaatsen aan de kopgevelzijde.

Bouwmassa

De woningen bestaan uit één laag met een kap als 'zachte' overgang richting de bestaande woonwijk en het buitengebied. Het gebouw kent een rijke detaillering van o.a. de entree.

Er is een asymmetrische gevelindeling. Bij bijvoorbeeld een geschakelde woning dienen de twee woningen onderscheidend zijn. Dit bereikt men met een lichte verspringing in de gevel, verschillende raamgroottes, een erker bij één woning of door het dak van één woning een kwartslag te draaien. Hierdoor krijgt men geleding in de gevel en niet een 'lange'-saai wand.

Dakvorm

- zadeldak als basis
- wisselende noklijn toegestaan
- grote overstek

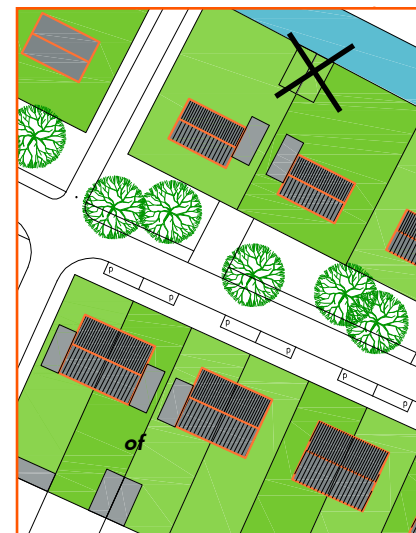
Kleuren en materialen

Basismateriaal voor de gevels is baksteen in de tinten (donker) rood, roodbruin en bruin. In ieder geval gedekte kleuren.

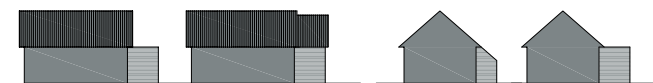
Ondergeschikt kan gebruik worden gemaakt van hout (of hout gelijkende materialen) uitgevoerd in traditionele kleuren. Het dak wordt bedekt met antraciet of rode dakpannen of riet.

Bijgebouwen

De bijgebouwen (in ieder geval die groter zijn dan 30 m²) aan de buitenrand dienen gekoppeld te worden met het hoofdgebouw. Hierdoor maken deze bouwwerken onderdeel uit van het straatbeeld en versterken het horizontale karakter van de straatwand richting het landschap. Daarnaast is het niet wenselijk dat aan de waterzijde/landelijk gebied allerlei bouwwerken het beeld verstoren, zodat er een zachte overgang kan worden gerealiseerd. De bijgebouwen worden minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd. De hoogte van de bijgebouwen is minimaal 1 meter lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. De bijgebouwen kennen geen verspringing in het gevelvlak.



Suggestie positionering van bijgebouwen - aan de waterzijde geen bijgebouwen.



Bijgebouwen gekoppeld aan - en eenheid met - het hoofdgebouw



EIGENTIJDS LANDELIJK



DEELGEBIED 2

Woonsfeer

Voor het woongebied ten westen van de Beukenlaan wordt gestreeft naar een aparte woonsfeer, waardoor dit laatste deelgebied van Rouveen-West herkenbaar wordt met een eigen identiteit. Dan is het natuurlijk direct de vraag welke identiteit er aan dit gebied meegegeven wordt.

Om dit deelgebied een uniek karakter te geven wordt ingezet op 'eigentijds landelijk'. Hiermee wordt aansluiting gezocht op het nabij gelegen landelijk gebied en vormt de traditionele architectuur als inspiratiebron met een eigentijds tintje. De volgende elementen passen bij het beoogde beeld:

- grote dakvlakken;
- geen opbouw dakkapellen maar uitsneden of doorzetten gevel;
- brede woningen;
- ambachtelijke materialen;
- buurtschap;
- eenvoudige bouwvorm.

Bebouwingstypologiën

Informeel - een mix van vrijstaande, geschakelde en rijwoningen.

Rooilijn

De voorgevelrooilijn ligt minimaal op 3 meter vanaf de perceelgrens. Om het contact met het open landschap aan de westzijde van het plangebied te vergroten wordt voorgesteld om de rooilijn te verspringen (telkens 1,5 meter), waarbij het profiel tussen de straatwanden in de richting van het open landschap steeds groter wordt.

De laatste hoekwoning ten noordwesten van het plangebied heeft een afwijkende rooilijn.

Oriëntatie en entrees

De woningen zijn op de straat georiënteerd.

De entrees vormen een belangrijk element in ontwerp van de gevel.

De woningen op de hoek hebben een dubbele oriëntatie door bijvoorbeeld ramen en/of entrees te plaatsen aan de kopgevelzijde.

Bouwmassa

De woningen aan de buitenrand bestaan uit één laag met een kap

De woningen die centraal in het plangebied liggen hebben twee lagen met een kap.

Dakvorm:

Het dak bepaalt voor een groot deel de landelijke uitstraling van de woning.

- De kapvorm is een zadeldak, schilddak of mansardekap;
- De nokrichting staat hoofdzakelijk evenwijdig aan de weg;
- Grote dakvlakken;
- Geen opbouwdakkapellen, wel dakramen, uitsneden en/of doorzetten gevelvlak;
- Grote overstek.

| 13 |

Kleuren en materialen

Het basismateriaal voor de gevels is baksteen in de tinten (donker) rood, roodbruin en bruin. In ieder geval gedekte kleuren.

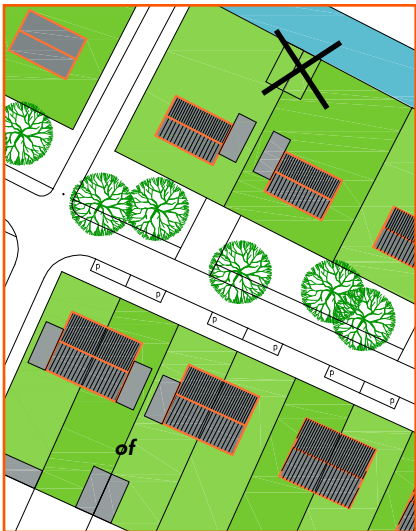
Ondergeschikt materiaal is hout (of hout gelijkende materialen) uitgevoerd in traditionele kleuren.

Het dak wordt bedekt met antraciet of rode dakpannen of riet.



Bebouwingsaccenten aan het einde van de straat door vorm, kleur en/of materiaal

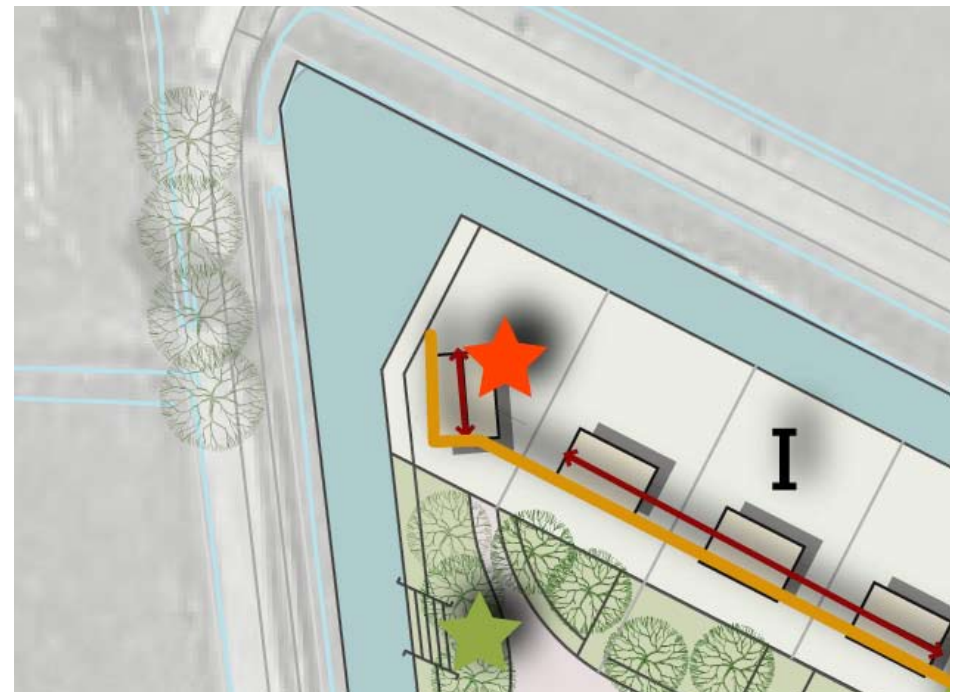
| 14 |



Suggestie positionering van bijgebouwen /aan de waterzijde geen bijgebouwen.



Suggestie verdraaiing kapvorm bij geschakelde woningen t.b.v. kleinschalige uitstraling



In de noordoosthoek van het plangebied is ruimte voor een landelijke woning met een eigentijdse detaillering als herkenningspunt van het plangebied

Verbijzonderingen en accenten

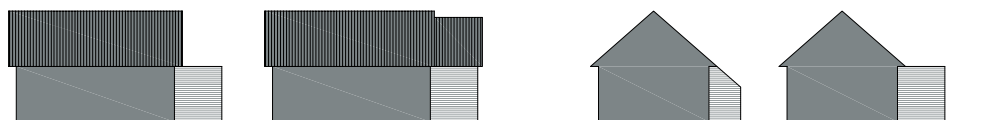
Op de kaart zijn een aantal accenten aangegeven ten behoeve van de oriëntatie in de wijk. Dit kan worden gerealiseerd door een deel van het gebouw te voorzien in een afwijkende bouwvorm, materiaal en/of kleur.

De woning in de noordwesthoek van het plangebied vormt letterlijk een blikvanger. Bij deze woning wordt de eigentijdsheid meer benadrukt ten opzichte van de andere woningen. De architectuur is experimenteel maar met een landelijk en kleinschalig karakter.

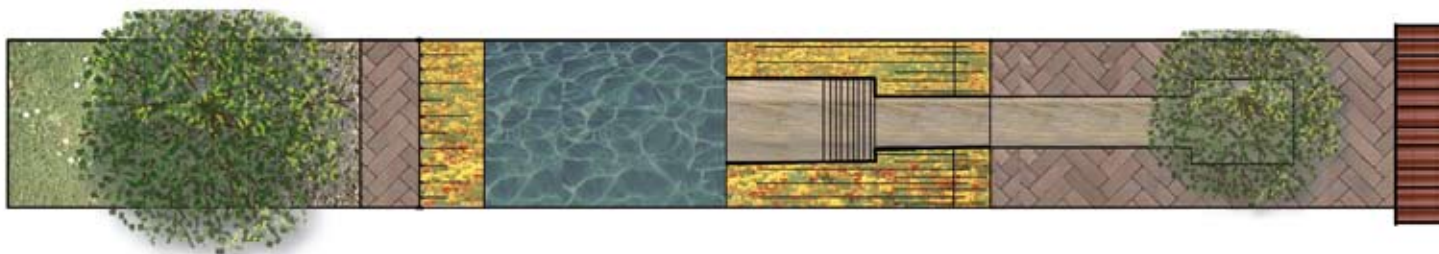
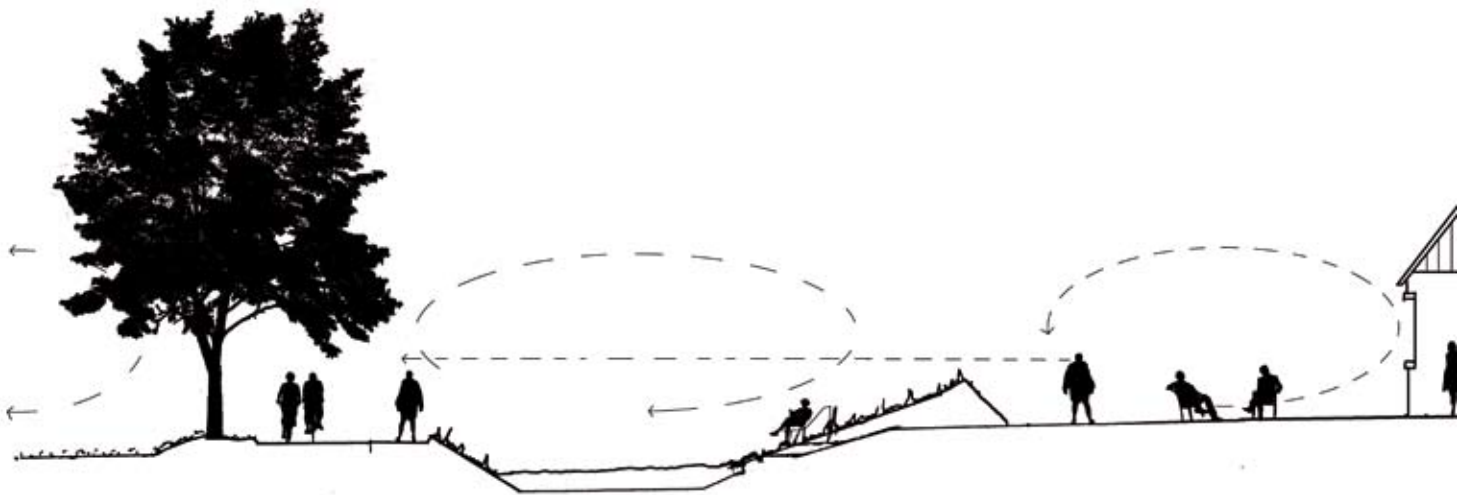
Bijgebouwen

De bijgebouwen (in ieder geval die groter zijn dan 30 m²) aan de buitenrand dienen gekoppeld te worden met het hoofdgebouw. Hierdoor maken deze bouwwerken onderdeel uit van het straatbeeld en versterken het horizontale karakter van de straatwand richting het landschap. Daarnaast is het niet wenselijk dat aan de waterzijde/landelijk gebied allerlei bouwwerken het beeld verstoren, zodat er een zachte overgang kan worden gerealiseerd. De bijgebouwen worden minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd. De hoogte van de bijgebouwen is minimaal 1 meter lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. De bijgebouwen kennen geen verspringing in het gevelvlak.

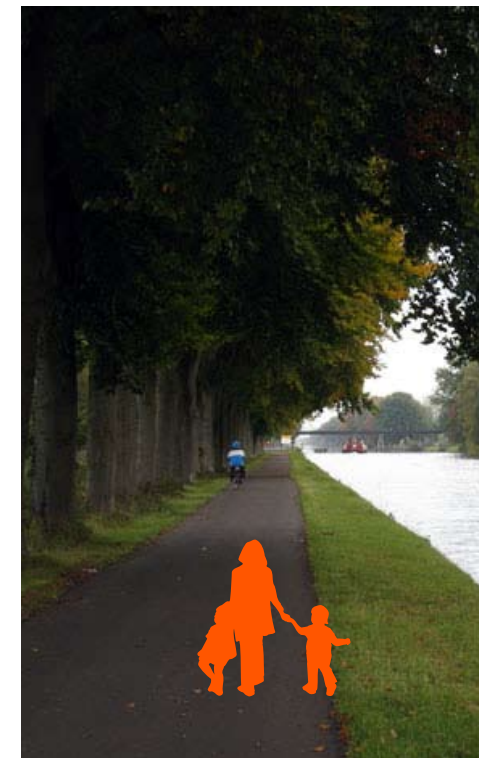
| 15 |



Bijgebouwen gekoppeld - en eenheid met - aan het hoofdgebouw



| 16 |



OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ

Om een eenheid te creëren en om de landelijke en dorpse uitstraling te benadrukken worden er eisen gesteld aan de overgangen tussen openbaar en privé. Ten aanzien van de gestelde eisen wordt er in het hoofdstuk uitvoering nader ingegaan op de realisatie van deze overgangen. Het is namelijk belangrijk dat hierbij goede afstemming komt met de toekomstige bewoners.

Overgang openbaar-privé zijtuinen

Om een vriendelijke erfafscheiding te bewerkstelling en de dorpsfeer te versterken worden groene hagen vereist. Deze staan overal langs de straten in noordoost-zuidwestrichting. De hagen staan op de erfgrans en worden planmatig aangeplant, met een maximale hoogte van 1,80 meter. Denk hierbij aan een beukenhaag, deze soort heeft nagenoeg het hele jaar blad (privacy) en heeft een fraaie landelijke uitstraling.

Overgang openbaar-privé voortuinen

Het uitgangspunt voor de overgang van respectievelijk woning, voortuin en openbare weg wordt ingezet op een fraai vormgegeven interactieve zone. Hiermee bevordert men de gastvrijheid en interactie tussen woning en de straat. Hierbij kan men denken aan lage hagen van maximaal 0,80 meter. Daarnaast is een zorgvuldige detaillering vereist van de entrees. Hierbij kan men denken aan luifels, bankjes et cetera. De voortuin vormt letterlijk de aanhechting tussen gebouw en openbare ruimte.

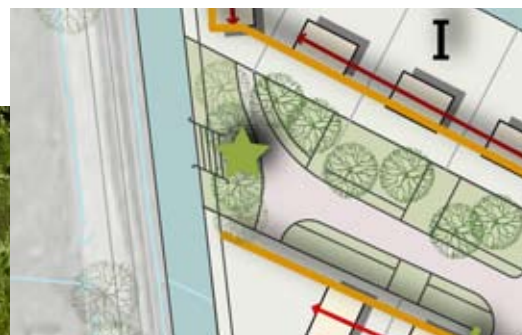
Overgang van woongebied naar de watergang

Voorgesteld wordt dat de bestaande harde beschoeiing aan de zijde van de bestaande kavels langs de bestaande watergang door te zetten in het nieuwe woongebied, zodat overal eenzelfde overgang van water naar oever zal ontstaan. Wel is het denkbaar de oever zelf wat meer vorm te geven dan gebeurd is bij het bestaande woongebied. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door per kavel direct al een vlonder aan te leggen van 3 bij 3 meter, de vlonder grenst hiermee tot aan het water. De oever aan weerszijden van de vlonder kan glooiend uitgevoerd worden, waarbij de glooiing overgaat in een walletje van ongeveer 1 meter hoogte. Dit zorgt in het gebied tussen de woning en dit walletje voor een beschut privégebied. Zeker wanneer de wal ook nog begroeid wordt met bloemenrijk grasland. Een en ander is in beeld gebracht op een tekening op naaststaande pagina.

Enerzijds wordt hierdoor een rustige groene overgang bewerkstelligd van de privétuinen naar het water, terwijl anderzijds de bewoners toch de gelegenheid krijgen om direct contact te maken met het water ter plaatse van de 'uitgesneden' zitplekken.

[17]





| 18 |



brug voor langzaamverkeer: speels, gestileerd, hout icm staal



Het bloemrijke deel aan weerszijde van de talud

Uitkijkpunt als vlonder met bankjes uitkijkend over het open landschap

OPENBARE RUIMTE

Bestrating

Bij de wegen in het plangebied wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen verschillende bestratingmaterialen voor de hoofdroute (Beukenlaan) (betonklinkers in heide kleurvast) en de overige wegen in het plangebied, waar gebakken klinkers worden toegepast.

Voor de parkeerplaatsen wordt voorgesteld om het op een informele manier in de bestrating op te nemen. Dit kan gerealiseerd worden door gebruik te maken van een ander straatverband met een afwijkende goot. Deze inrichting zorgt voor een rustig en toch helder beeld.

Beplanting

In de verschillende straten worden bomen voorgesteld van de 2^e en 3^e ordegrootte. Daarbij wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de soort bomen in de bestaande straten. Dat betekent onder andere: zuilvormige beuken in de Beukenlaan, essen in de Scholenland en essen of elzen langs de Schipgravenweg. Langs de Schipgravenweg worden uitsluitend aanvullend bomen voorgesteld, waar vanuit het woongebied geen vensters op het landschap gericht zijn.

Bruggen en/of duikers

Op de verkavelingschets zijn twee langzaamverkeerverbindingen aangebracht vanuit het woongebied naar de Schipgravenweg en Scholenland. De verbinding met de Schipgravenweg en Scholenland worden uitgevoerd als fraaie duiker en/of brug.

Qua vormgeving voor een brug wordt ingezet op een speelse vorm, hout in combinatie met staal. Voor de duiker kan men denken aan een betonnen of houten duiker met eventueel een ecorichel.

Speelplek

Aan de rand van het bestaande woongebied is een speelveld geprojecteerd. De begrenzing van dit speelveld wordt gevormd door plantvakken met daarin opgenomen bomen. Een dergelijke begrenzing wordt ook voorgesteld langs de achtererven van de bestaande bebouwing. Het terrein zelf is onderverdeeld in een speelterrein voor 0 tot 6 jarigen en een trapveld (compleet met doelpaaltjes van 1,5 meter hoog met daarachter een ballenvanger). Het speelterrein voor de 0 tot 6 jarigen wordt omzoomd door een plantvak, waardoor voorkomen wordt, dat er directe confrontaties plaatsvinden met het verkeer op de omringende wegen. Het trapveld wordt van het speelterrein gescheiden door plantvakken met daarin opgenomen bomen.

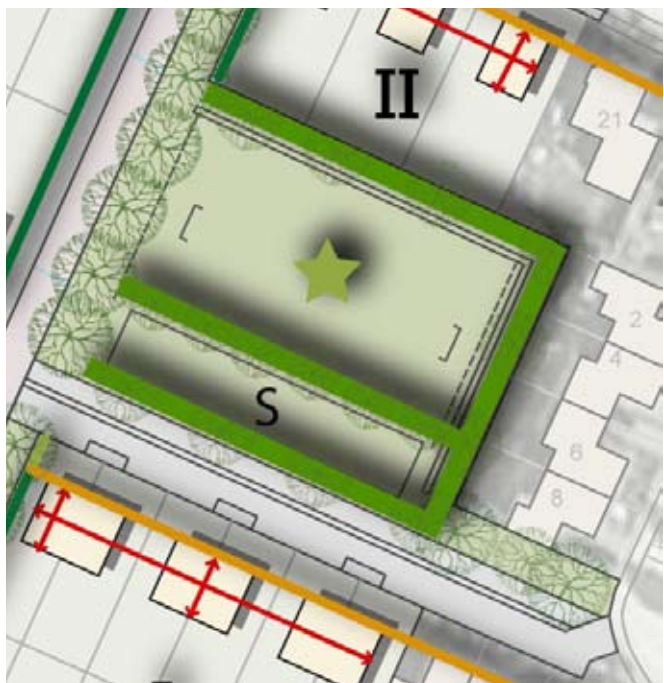
Uitkijkpunten

Aan de oostzijde van het plangebied wordt een bijzonder uitkijkpunt gerealiseerd aan het einde van de wegen. Hierbij moet men denken aan een vlonder in combinatie met een bankje en eventueel trappen naar het water. Hierbij wordt een relatie gelegd met het ontwerp van de vlanders bij de private kavels.

Vanuit hier heb je een fraai zicht op het open landschap en aan de noordoostkant op de bijzondere woning op de kop van de uitbreiding.



Parkeren informeel opnemen in de bestrating door ander straatverband



| 20 |



achterpad

haag of
gemetselde muur

plantenbak

bankje

speelveld



05 | UITVOERING

Een aantal punten die het beeldkwaliteitplan voorschrijft zijn ook in het bestemmingsplan opgenomen, bijvoorbeeld rooilijnen en bouwhoogtes. Andere eisen zoals verschijningsvorm, erfafscheiding, accenten zullen in de begeleiding van het planproces of in de verkoopvoorwaarden naar voren komen. De voorgestelde maatregelen zijn ten behoeve van de beeldkwaliteit en daarmee ook voor het woongenot. Het beeldkwaliteitplan vormt hiervoor de basis.

Betrokkenheid bewoners

In de vorige hoofdstukken is een hoge kwaliteit nagestreefd voor de nieuwe uitbreidingswijk. Om binding te krijgen met de toekomstige planontwikkeling en de woonwijk wordt er ingezet op grote betrokkenheid van de bewoners. Met dit beeldkwaliteitplan in de hand is het de bedoeling om samen met de toekomstige bewoners, gemeente, coöperatie en/of ontwikkelaar te komen tot een fraaie woonwijk waarbinnen veel interactie is tussen de bewoners. Op een aantal punten wordt dit ook in het ontwerp bevorderd door bijvoorbeeld bij de overgang van woning, tuin en openbaar gebied. (bijvoorbeeld bankjes mee ontwerpen). Hiermee wordt getracht een buurtschapgevoel en gastvrijheid tot uitdrukking te brengen in de woonwijk. Daarnaast is het meedenken met de bouwers en bewoners een belangrijke vereiste om te komen tot een hechte buurt.

Kwaliteitsbegeleider

Een kwaliteitsbegeleider begeleidt alle bouwplannen, zowel van de woningbouwvereniging, van marktpartijen als van particuliere opdrachtgevers. Op het gebied van de ambities van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van initiatieffase, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp tot uitvoering. Een kwaliteitsbegeleider stimuleert en besteedt bijzondere aandacht aan de samenhang tussen de afzonderlijke bouwprojecten en aan de realisatie van de duurzaamheidsambities in het bijzonder, niet alleen achteraf in het planproces maar zo vroeg mogelijk.

Overgang openbaar-privé

Om te komen tot een eenduidig en groen beeld van de woonwijk is er

voorgesteld om hagen langs de zijtuinen planmatig aan te planten. Daarnaast wordt er ook ingezet op het planmatig aanleggen van vlanders en een bloemenrijk talud grenzend aan het water. Deze kwaliteitsimpulsen kunnen een heel mooi resultaat geven aan de uitstraling van de wijk. Om dit te kunnen realiseren is het belangrijk om aandacht te schenken aan de realisering en beheer van zulke zones. Uitgangspunt is dat de gemeente de hagen inplant bij de inrichting van de openbare ruimte. Vervolgens wordt er bij de uitgifte van de kavels afspraken vastgelegd in het koopcontract (Kwalitatieve Verplichte Verkoopvoorwaarden) voor het behoud en de onderhoud van de haag.

Ten aanzien van het talud is er ingezet op een bloemenrijk grasland. Daarnaast wordt het talud aan de tuinzijde een meter doorgezet als dijkje waardoor er direct een afscheiding ontstaat voor de tuin. Aan het water zal een uitsparing komen voor een plek aan het water.

Hiervoor worden afspraken gemaakt met de bewoners en het waterschap. De inrichting wordt planmatig gerealiseerd. Vervolgens wordt de zijde richting de watergang onderhouden/gemaaid door het waterschap met een maaiboot. Deze afspraken dienen ook in het koopcontract te worden geregeld.

| 21 |

Accenten

Op twee plekken in het plangebied is een bouwkundig accent vereist, dit wordt bij de kaveluitgifte in het contract vastgelegd en zal door de welstandscommissie ook worden beoordeeld.

Voor de meest noord-oostenlijke kavel is het de bedoeling dat er bouwkundig iets bijzonders wordt gerealiseerd. Er zal worden gekeken of dit in de vorm van een prijsvraag of bijzondere verloting wordt gerealiseerd.

Duurzaamheid

Naast de aandacht voor beeldkwaliteit heeft de gemeente Staphorst het voornemen om in te zetten op duurzaam bouwen en op de processen die noodzakelijk zijn om de nieuw te bouwen woningen in Rouveen-West energiezuinig en duurzaam te ontwerpen en uit te voeren. Een duurzaam gebouwde woning heeft een laag energiegebruik, zijn gebouwd met bouwmaterialen en bouwmethoden die het milieu niet aantasten en hebben een gezond binnenklimaat.

INFORMEEL

INDIVIDUEEL

OPEN LANDSCHAP

EIGENTIJDS

GASTVRIJ

LANDELIJK

TRADITIONEEL

DORPS

