

BEELDKWALITEITPLAN BOERESTREEK - APPELSCHA



11 juni 2013



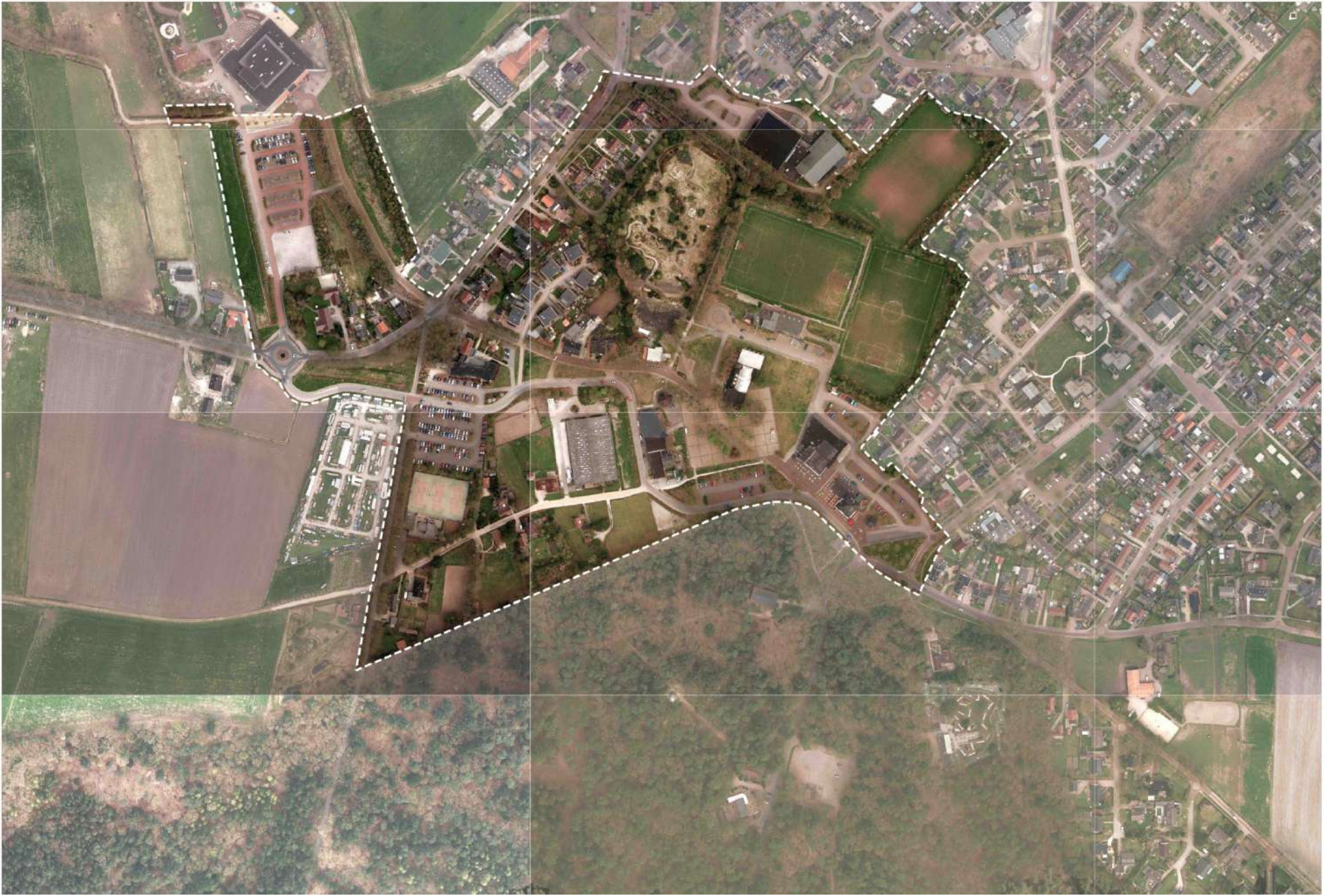
Beeldkwaliteitplan Boerestreek - Appelscha

Code 105103.01 / 11-06-13

INHOUDSOPGAVE

blz

1. BEELDKWALITEITPLAN BOERESTREEK APPELSCHA	1
2. OPENBARE RUIMTE	2
2.1 DE NIEUWE BOERESTREEK	2
2.2 BRINKEN; EEN AANEENSCHAKELING VAN GROENE RUIMTEN	4
2.3 RELATIE DORP-BOSGEBIED	6
2.4 VERSTERKEN BOSRIJKE OMGEVING	8
2.5 ENTREE BOSBERG	10
2.6 SHARED-SPACE	12
2.7 RECLAMES EN VERWIJZIGINGEN	14
2.8 DIVERSEN	14
3. BEBOUWING	17
BEELDZONE 1	18
BEELDZONE 2	23
BEELDZONE 3	26
BEELDZONE 4	30
BEELDZONE 5	34



1. BEELDKWALITEITPLAN BOERESTREEK APPELSCHA

Inleiding

Het beeldkwaliteitplan is een uitwerking van de ruimtelijke ambities die in het voortraject aan de orde zijn gekomen. Het gaat om de ambities die zijn vastgelegd in de in 2008 vastgestelde structuurvisie en om de ontwikkelingen die zich sindsdien hebben voorgedaan.

Het beeldkwaliteitplan begint in hoofdstuk 1 met een algemeen inleidend deel. Daarna volgt in hoofdstuk 2 de uitwerking van de openbare ruimte (richtinggevend).

In hoofdstuk 3 worden de criteria voor de bebouwing geregeld (toetsingskader).

Algemeen

Het beeldkwaliteitplan vindt zijn basis in het bestemmingsplan. De regels geven in grote lijnen aan wat het kader is waarbinnen de ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en het beeldkwaliteitplan geeft inhoud aan en nuancering van de in het bestemmingsplan aangegeven mogelijkheden. Het zijn deze criteria die bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in het algemeen en voor het beeld in het bijzonder.



Entree vanaf de Oosterse Es



Entree vanaf de Wester Es



Entree vanaf de Bosberg

2. OPENBARE RUIMTE

2.1 De nieuwe Boerestreek

- Het tracé van de Boerestreek zal over de gehele lengte en met name ook ter plaatse van het westelijke deel een vloeiend beloop kennen.
- De omgeving zal gekarakteriseerd worden door een aangename sfeervolle uitstraling met een tracé dat door de diverse aangelegen verblijfsgebieden wordt gekenmerkt door levendigheid.
- Het tracé zal dusdanig ingericht worden dat er in een goede doorstroomfunctie wordt voorzien.

* Het tracé

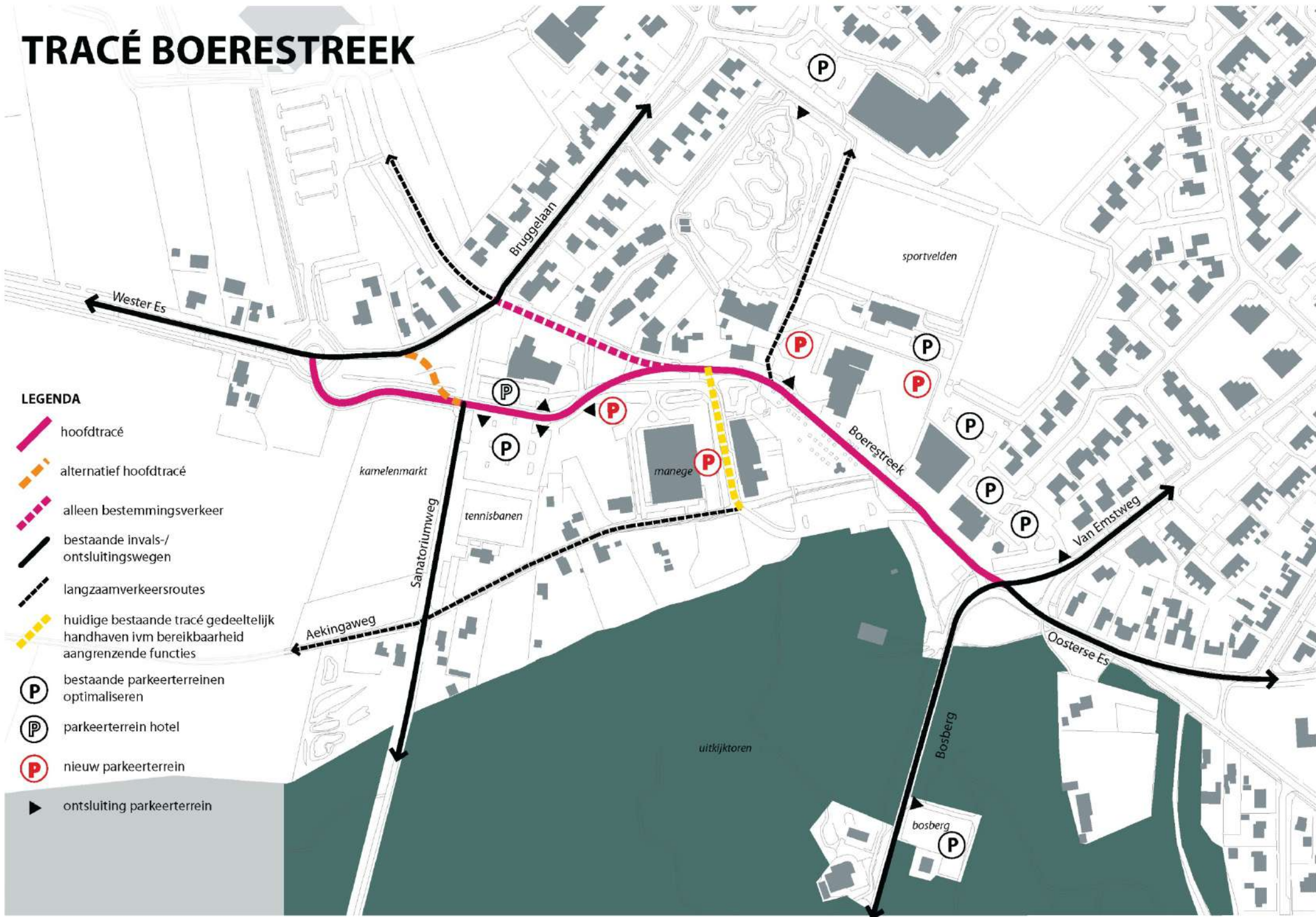
- a. Daar waar mogelijk zal het oorspronkelijke tracé worden gevolgd.
- b. Uit onderzoek is gebleken dat het gedeelte van de Boerestreek ten noorden van hotel Appelscha onvoldoende stroomfunctie heeft voor vracht- en agrarisch verkeer.
Voor een goede verkeersafwikkeling zal daarom het bestaande tracé aan de zuidzijde van hotel Appelscha worden gevolgd.
- c. Het tracé langs de Kamelenmarkt zal worden gehandhaafd. Wel bestaat de mogelijkheid om een alternatief te ontwikkelen waarbij eerst nog een deel van de Boerestreek wordt gevolgd en er dan een doorsteek plaatsvindt naar het tracé langs de zuidkant van hotel Appelscha
- d. Het aan de zuidzijde van het hotel gelegen deel van de Boerestreek zal zorgdragen voor een goede ontsluiting van het hier gelegen parkeerterrein.

- e. De bestaande parkeerterreinen langs of in de directe nabijheid van de Boerestreek zullen worden geoptimaliseerd.
- f. Er zal een nieuw parkeerterrein worden toegevoegd nabij de manege en fietsenhandel Kramer.



Boerestreek ter hoogte van hotel Appelscha

TRACÉ BOERESTREEK



LEGENDA

- hoofdtracé
- alternatief hoofdtracé
- alleen bestemmingsverkeer
- bestaande inval-/ontsluitingswegen
- langzaamverkeersroutes
- huidige bestaande tracé gedeeltelijk handhaven ivm bereikbaarheid aangrenzende functies
- bestaande parkeerterreinen optimaliseren
- parkeerterrein hotel
- nieuw parkeerterrein
- ontsluiting parkeerterrein

2.2 Brinken; een aaneenschakeling van groene ruimten

- Tussen Wester Es en Oosterse Es zal de Boerestreek bestaan uit een reeks van groene brinken.
- De invulling van bestaande ruimten zal worden aangepast en geoptimaliseerd waar dat noodzakelijk is. Tussenliggende ruimten zullen worden getransformeerd tot brinkachtige ruimten zodanig dat de in de structuurvisie genoemde aaneenschakeling ontstaat.
 - a. De Kamelenmarkt wordt ingekaderd met een boomwal en verspreid gesitueerde boomaanplant. Bij het alternatieve tracé buigt de oorspronkelijke weg hier af naar de zuidkant van het hotel Appelscha. Deze afbuiging vindt plaats in een groene ruimte die tot brink wordt getransformeerd.
Deze brink dient te worden vormgegeven als een hoogwaardige entree van Appelscha.
 - b. Het gedeelte ten zuiden van hotel Appelscha bestaat uit twee parkeerterreinen. Boomaanplant in een groenwal dient hier te worden gebruikt om het parkeren “in te pakken” en los te koppelen van het doorgaande tracé. Deze plek zal als groene ruimte moeten worden ingericht waardoor het huidige gevoel dat men over een parkeerterrein rijdt wordt weggenomen.
 - c. Het groen in de langgerekte ruimte langs de nieuwe parkeerplaats aan de achterkant van de manege en de fietsenzaak dient genoemde functies voor een groot deel aan het zicht te onttrekken. Samen met de bestaande oude bomen langs het oude tracé van de Boerestreek en een qua situering weloverwogen aanplant van nieuwe bomen zal deze ruimte een goede overgang vormen naar het nieuwe plein.

- d. Het nieuwe plein zal als een langwerpige groen ingerichte ruimte worden vormgegeven, zodanig dat gebruik van markten en andere evenementen mogelijk is. De bestaande bomen en boomgroepen dienen hier in kaart te worden gebracht waarna een nauwkeurig bepaalde nieuwaanplant de groene ruimte zal vervolmaken. Bij de plaatsing dient rekening te worden gehouden met het toekomstige gebruik.
- e. De ruimte ter plaatse van de kruising met de Bosberg wordt meebeoordeld door een mogelijke invulling met nieuwbouw aan de noordzijde. De huidige ruimte in aansluiting op het bos dient qua aanplant duidelijker te worden aangegeven als een voorgebied en gedeeltelijk zelfs onderdeel van het bos.



BRINKEN

LEGENDA

-  brinken
-  bestaande bomen
-  nieuwe bomen (indicatief)
-  boomwal
-  groene inpassing
-  inpassen en vergroenen parkeerterrein
-  bijzondere pleinvorm



2.3 Relatie dorp-bosgebied

- * Qua beleving zal de Boerestreek moeten worden ervaren als onderdeel van een bos- en lommerrijke omgeving. In dat verband dienen bos en dorp een twee-eenheid te vormen. Hierbij spelen zowel visuele als gebruiksaspecten een rol.
- * **Visueel**
 - a. Het bos moet kunnen worden waargenomen. Het zal op twee manieren “dichterbij” worden gehaald:
 - Door de mate van boomaanplant tussen bosrand en Boerestreek te intensiveren. Er zal onderzoek worden verricht welke locaties zich er voor lenen om extra bomen aan te planten.
 - Door te zorgen voor goede verbindingen vanuit het dorp met het bos. Er zal onderzoek worden verricht naar geschikte mogelijkheden om langzaamverkeersverbindingen aan te leggen die aansluiten op de bospaden. Bijgaand overzicht geeft een indruk en mogelijke suggesties.
 - b. Zichtlijnen op de uitkijktoren zodat deze waarneembaar wordt vanaf de Boerestreek
- * **Gebruik**
 - c. Het noordelijke deel van het bos zal een overgangsgebied vormen in aansluiting op het dorp. Er dient in samenhang met eerdergenoemde maatregelen sprake te zijn van een goede overgang. De bosrand wordt minder “hard” door in het eerste deel van het bosgebied de onderbegroeiing te verwijderen en de boomedichtheid te beperken door uitdunning. Het padenstelsel dient open plekken met elkaar te verbinden. Deze open plekken kunnen attractief worden gemaakt met bijvoorbeeld stoere

speeltoestellen en/of fitness-attributen. Deze inrichting met speelattributen dient zich door te zetten in de pleinruimte.



Voetpaden in de buurt van de Bosberg

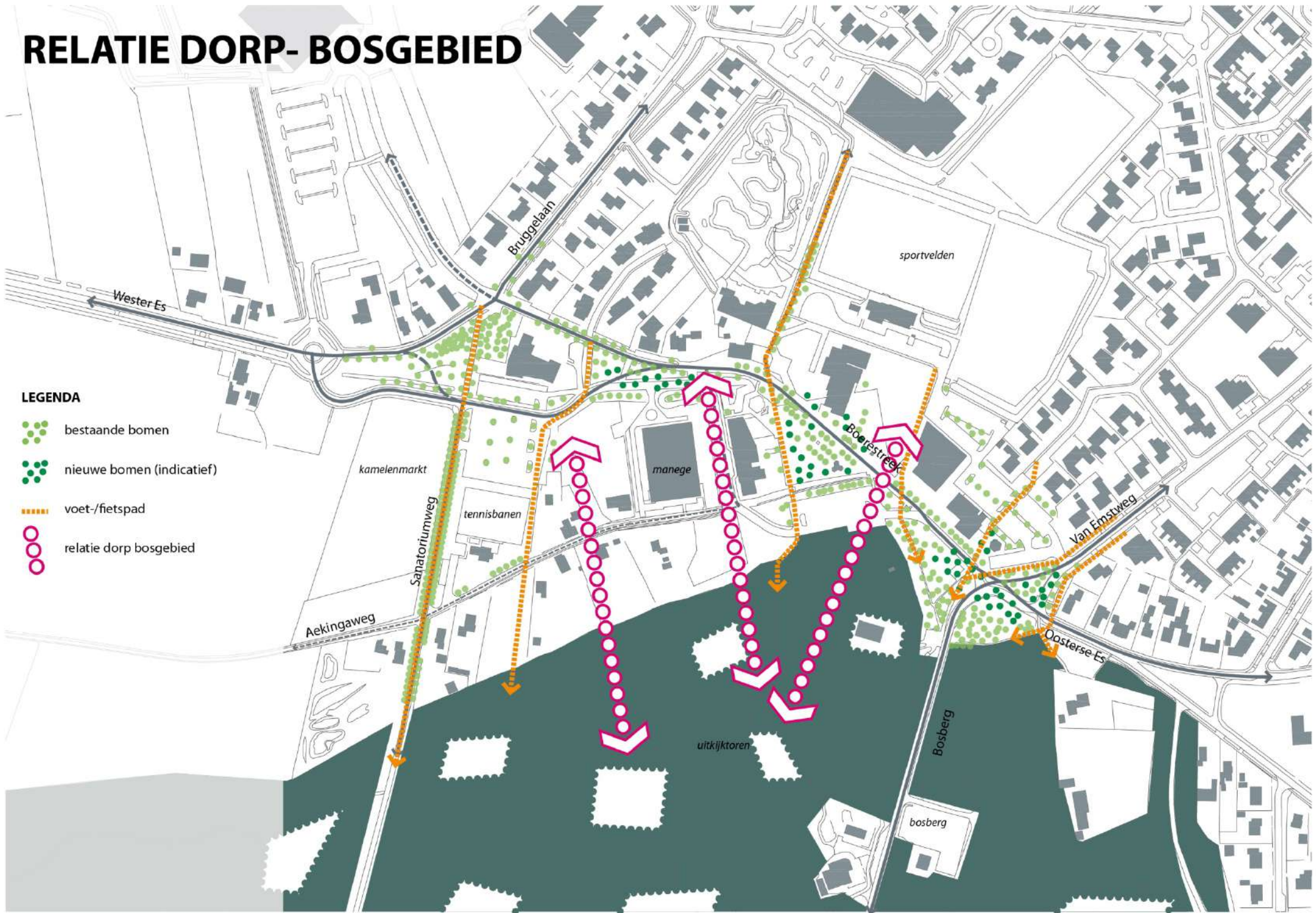


Voetpaden richting bos

RELATIE DORP- BOSGEBIED

LEGENDA

-  bestaande bomen
-  nieuwe bomen (indicatief)
-  voet-/fietspad
-  relatie dorp bosgebied



2.4 Versterken bosrijke omgeving

- a. Het imago van Appelscha als groen dorp zal worden versterkt door eerder omschreven maatregelen als: de reeks groene brinken, nieuwe boomaanplant, de aanpak van de Bosberg et cetera.
- b. Van belang is eveneens het handhaven, verbeteren en aanleggen van structurerende lanen langs o.a. de Wester Es en de Oosterse Es, de Bruggelaan en de Sanatoriumweg en langs de Van Emstweg. Het zijn met name de dwars op de Boerestreek gesitueerde verbindingen die in dit verband een belangrijke rol spelen. Hier kan nog het bestaande oude laantje langs de sportvelden aan worden toegevoegd. Van hieruit zijn er goede verbindingsmogelijkheden met het bos.
- c. De perceelscheidingen tussen de bebouwing in de kern ten noorden van de Boerestreek dienen door middel van boomaanplant en singels "groen" gemaakt te worden
- d. Een versterking van het groen op de overgang naar de sportvelden zal samen met de eerdergenoemde maatregelen zorgen voor een groendecor van de Boerestreek. Het is met name de optelsom van al deze maatregelen die samen het gewenste effect dienen te bewerkstelligen.



groen rondom sportvelden

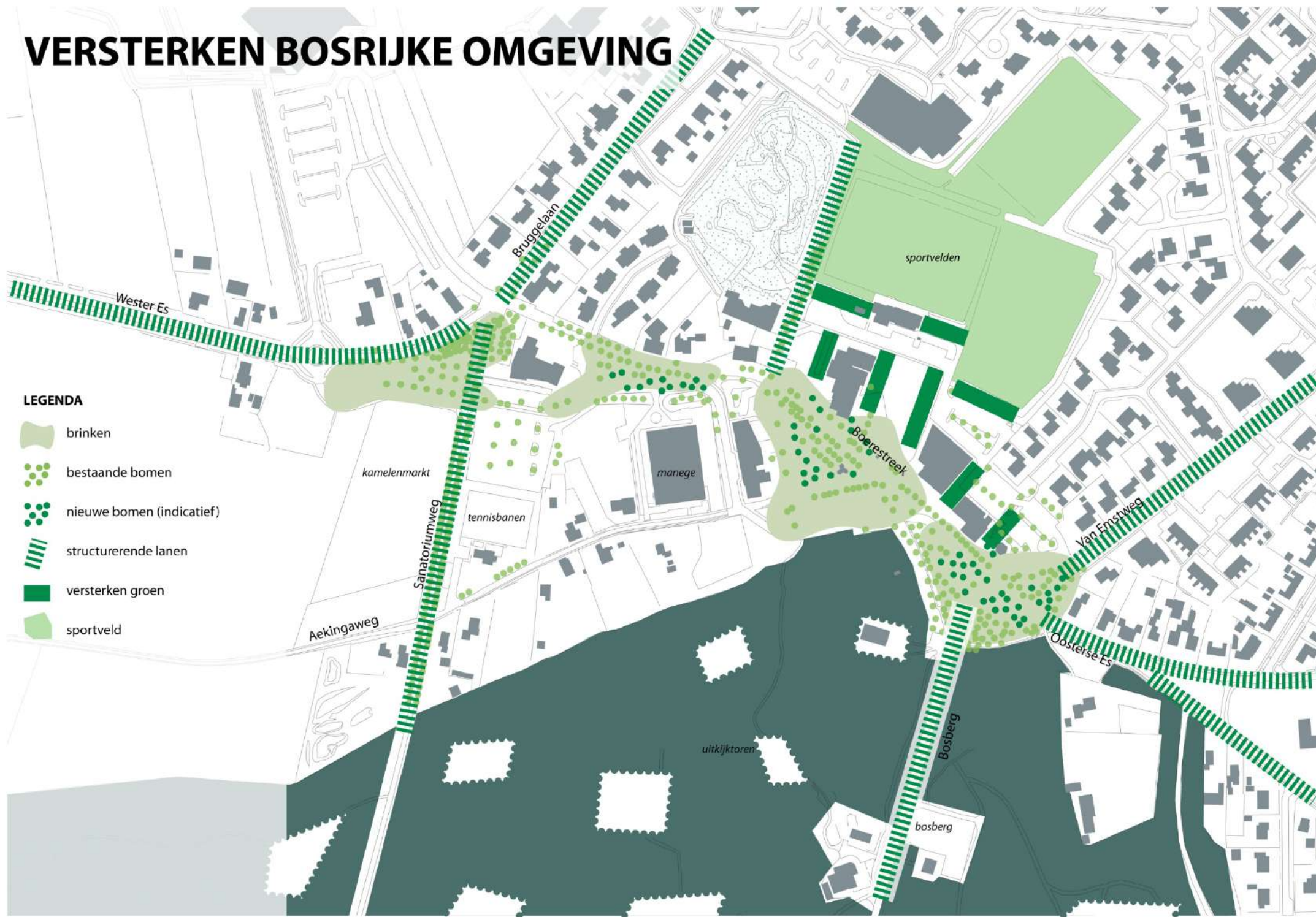


Bruggelaan



Wester Es

VERSTERKEN BOSRIJKE OMGEVING



2.5 Entree Bosberg

- Om het dorp en de Bosberg “aan elkaar vast te maken” dient het karakter van de Bosberg te veranderen. De schakel hierin vormt de kruising Bosberg/Van Emstweg die de entree vormt naar de Bosberg. Deze dient op dusdanig wijze vormgegeven te worden dat er een duidelijk en herkenbare entree van de verbinding ontstaat. De vormgeving van de verbinding op zich dient er voor te zorgen dat de attracties gemakkelijk te bereiken zijn en deze gevoelsmatig één geheel vormen met het dorp.



Bosberg



Zicht op de Bosberg vanaf de Boerestreek



Parkeerterrein aan de Bosberg

BOSBERG

LEGENDA

-  brinken
-  bestaande bomen
-  laan
-  fiets-/voetpaden



2.6 Shared-space

- In de kern van het dorp zal ter plaatse van het centrale langgerekte plein een situatie ontstaan die door de interactie tussen horeca bedrijven en eventuele festiviteiten op het plein aan de oostzijde tot veel dynamiek op de Boerestreek zal leiden. Deze situatie leidt tot een inrichting die zich uitstekend leent voor shared space. Ruimtelijk gezien is het echter van belang dat de verwijzingen naar het oorspronkelijke Boerestreektracé intact blijft.



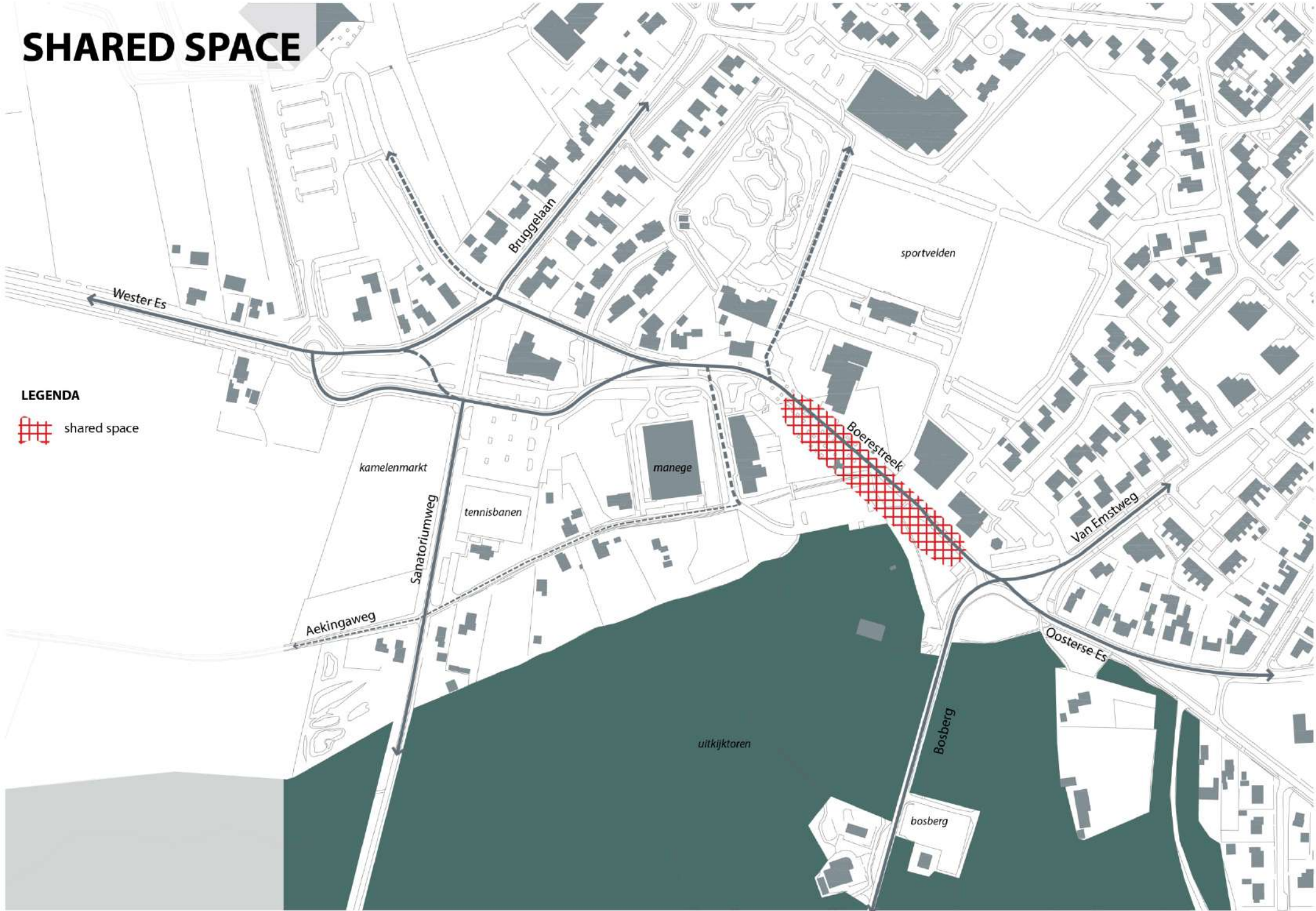
Kruising Bosberg/Boerestreek gezien vanaf de Van Emstweg



Kruising Bosberg/Boerestreek gezien vanaf de Oosterse Es

SHARED SPACE

LEGENDA
shared space



2.7 Reclames en verwijzingen

- * Ruimtelijke kwaliteit in het nieuwe dorpsbeeld zal onder andere worden bereikt door beperking van het aantal verwijzingen en de aard en het karakter van de reclames.

* Verwijzingen

- Er dient voor de toekomst een duidelijk beleid gevoerd te worden als het gaat om de hoeveelheid, de aard en de plaatsing van verwijzingen. De huidige situatie dient opgeschoond te worden. Toekomstige plaatsing kan alleen plaatsvinden binnen nog te ontwerpen duidelijk gestructureerde mogelijkheden.

* Reclame

- Een veelheid aan reclamevormen als billboards, reclamepanelen, lichtbakken, parasols, terrasafscheidings, enz. leidt tot een chaotisch beeld dat afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit.

Reclame dient in beperkte mate op een nader te reguleren wijze te worden toegestaan. In de nabije toekomst zal in het algemene belang een kader tot stand moeten komen dat draagvlak heeft onder de plaatselijke ondernemers.



Veelheid aan informatieborden aan de kruising Bosberg/Boerestreek

2.8 Diversen

Verlichting

- Bij de herinrichting zal de bestaande openbare verlichting worden vervangen door een bij het dorpskarakter passende nader te bepalen armatuur.
- Bij de keuze kan worden gekozen voor een moderne hedendaagse aanpak maar ook voor een meer nostalgische/romantische benadering.
- Uitgangspunten voor de keuzebepaling:
 - adequate maar ook sfeerverhogende uitstraling;
 - rekening houden met lichtvervuiling door:
 - * dosering lichtsterkte;
 - * beperking hoeveelheid lichtpunten met name langs de dorpsrand;
 - * geen directe uitstraling naar boven.

Dorpsentree

- * Accentueren overgang buitengebied-dorpsrand door markering met behulp van bijvoorbeeld homeipalen of een kunstwerk.

(Erf)afscheidings

- In het plangebied worden afscheidings toegepast als beukenhaag en ligusterhaag.
- De afscheidings worden toegepast:
 - op de overgang tussen de openbare ruimte en de voortuinen van langs de Boerestreek gesitueerde woningen;
 - tussen terrassen en de openbare ruimte;
 - als een groen kader rond parkeerterreinen;
 - als scheiding tussen parkeervelden waardoor het groene karakter van de terreinen wordt versterkt en de oppervlakte verharding visueel wordt beperkt.

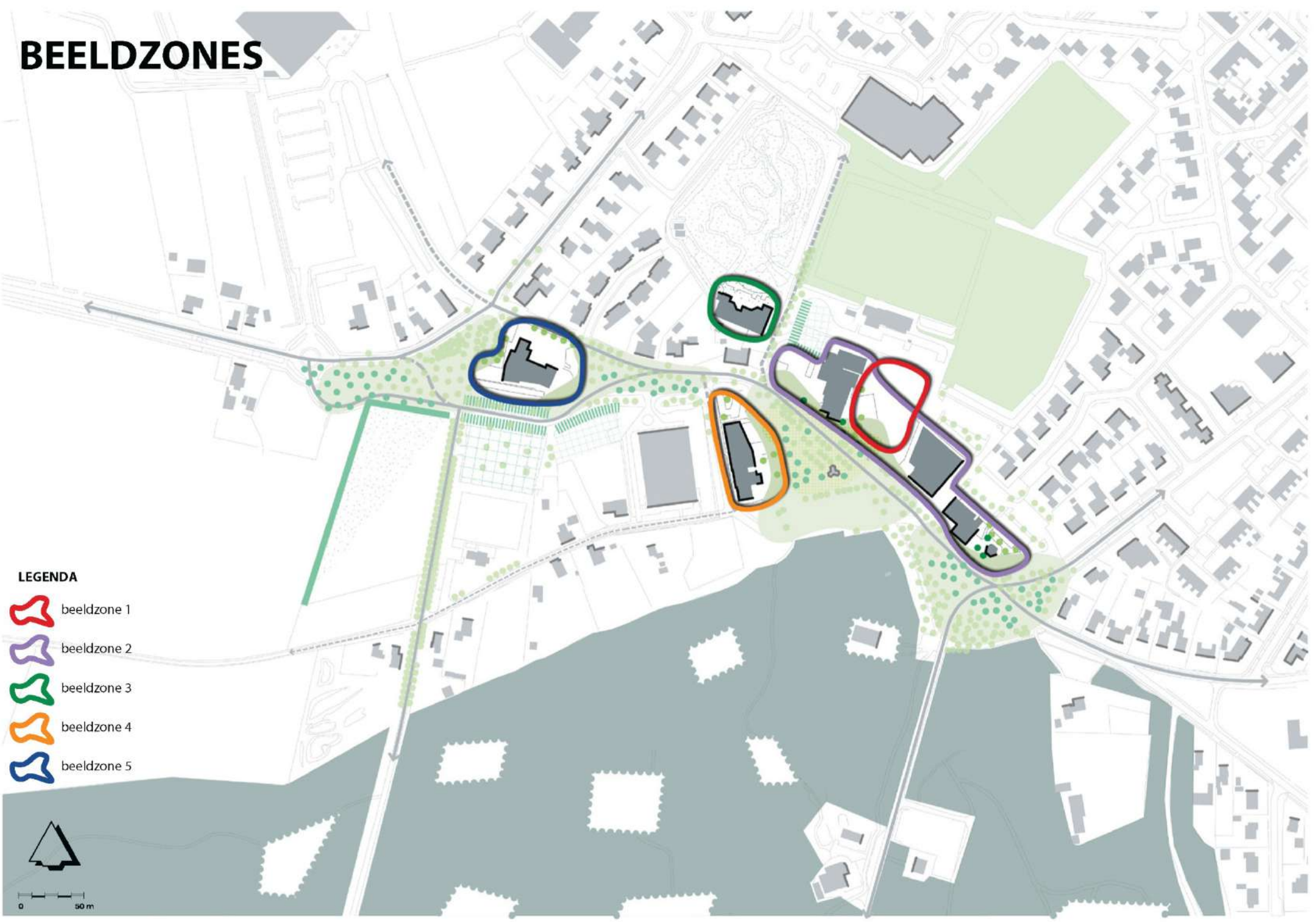
DIVERSEN

LEGENDA

-  brinken
-  accentueren dorpsentree
-  vergroenen parkeerterrein
-  hagen (indicatief)



BEELDZONES



LEGENDA

-  beeldzone 1
-  beeldzone 2
-  beeldzone 3
-  beeldzone 4
-  beeldzone 5



3. BEBOUWING

Voor het opstellen van de welstandscriteria zijn vijf beeldzones gehanteerd. Het betreft locaties waar op kortere of langere termijn ontwikkelingen zijn te verwachten.

- Beeldzone 1: de invullocatie ten oosten van het voormalige kookmuseum
- Beeldzone 2: de bebouwing langs de Boerestreek, te weten nr's 9 t/m 23 (behalve beeldzone 1)
- Beeldzone 3: eventuele nieuwe bebouwing bij het voormalige miniatuurterrein
- Beeldzone 4: uitbreiding locatie Kramer
- Beeldzone 5: Hotel Appelscha

Voor alle panden in het bestemmingsplangebied die zich niet in één van bovengenoemde beeldzones bevinden, geldt dat hier de gemeentelijke welstandsnota van toepassing is.

A. SAMENHANG

Ontwikkelingen binnen genoemde beeldzones zullen in principe gericht zijn op onderlinge ruimtelijke samenhang.

Dit geldt met name voor de zones 2, 4 en 5.

De zones 1 en 3 vormen een uitzondering en wel om de volgende redenen:

Zone 1 betreft een bijzonder plek in het centrum van het dorp. Het uitgangspunt is dat de invulling van deze locatie een extra dimensie geeft aan het imago van Appelscha.

De bijzondere beeldkwaliteit van de hier te realiseren bebouwing zou zoals dat elders in dit beeldkwaliteitplan is omschreven "op het netvlies" moeten blijven hangen. De bebouwing

mag zich dus verbijzonderen en hoeft niet automatisch te worden afgestemd op de omgeving.

Zone 3 Deze bebouwing zal worden opgenomen binnen de contouren van het voormalige miniatuurpark. Omdat deze locatie en de realisering van bebouwing hier niet direct deel uitmaken van de dorpsbebouwing zijn de mogelijkheden ruim.

Wanneer een miniatuurparkachtige invulling niet tot de mogelijkheid behoort dan is een ruimere functionele invulling mogelijk met behulp van een wijzigingsbevoegdheid.

BEELDZONE 1

105103.01



Open ruimte

LEGENDA

 beeldzone 1

BEELDZONE 1

Invullocatie

Ambitie

Bijzondere bebouwing in de open ruimte tussen de nr's 9 en 17. Nieuwbouw op deze plek herstelt het bebouwingslint en voegt ruimtelijke kwaliteit toe door de gekozen bouwvorm. Gedacht wordt aan een boerderijachtige vorm bestaande uit een voorhuis en 1 of 2 schuurvormen.

Het bijzondere karakter van deze bebouwing moet het imago van Appelscha versterken en "op het netvlies blijven hangen".

Functies

- a. café's en restaurants
- b. kleinschalige detailhandel
- c. dagrecreatieve voorzieningen
- d. verblijfsrecreatieve appartementen in de tweede bouwlaag

voor de hieraan ondergeschikte bestemmingen wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan.

Plaatsing

1. Nieuwe bebouwing wordt in een "naar achteren" geschoven positie gesitueerd met de voorgevel op minimaal 14 meter uit de bestemmingsgrens aan de straatzijde.
2. Het voorterrein geeft status aan de bebouwing en biedt ruimte voor terrassen eventueel in combinatie met tuinaanleg.
3. Afstand tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 5 meter.

Hoofdvorm

Boerderijvorm (voorhuis met schuurvorm).
 Enkelvoudige schuurvorm of dubbele schuur.
 Schuren aaneengebouwd of op enige afstand van elkaar.
 Noklijn haaks op de straat.
 Voorhuis afgedekt met zadeldak of schildkap.
 Schuur met schildkap.

NB: Voor de massastudie wordt verwezen naar de bijlage

Aanzichten

Bij de boerderijvorm zullen de gevels uitnodigend worden ingedeeld waarbij het accent zal liggen op een fraai vormgegeven entree.

Verticaal gerichte gevelopeningen refereren samen met de hoofdvorm aan de oorspronkelijke functie.

Van belang is dat het geheel een eigentijdse uitstraling moet hebben. Deze komt tot uiting in detaillering, materiaalkeuze en vormgeving.

Opmaak

De keus voor materialen is niet automatisch gekoppeld aan voor de hand liggende aannames die voortkomen uit het gebouwtype en de hoofdvorm.

Zo kan voor het afdekken van de schuurvorm gedacht worden aan bijvoorbeeld glas met een rietprint.

De keus is in principe vrij met die beperking dat de toe te passen materialen in harmonie moeten zijn met elkaar.





BEELDZONE 2

105103.01



Zicht op kookmuseum



Oostelijke bebouwing Boerestreek

BEELDZONE 2

bestaande bebouwing langs de Boerestreek te weten nr's 9 t/m 23 inclusief de bouwmogelijkheid op de hoek met de Van Emstweg

Ambitie

De bestaande bebouwing kenmerkt zich door een platte afdekking van de begane groundbouwlaag (plaatselijk 2 bouwlagen - zie het kookmuseum) met plaatselijk een kap. Het beleid zal erop gericht moeten zijn de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen door het creëren van ruimtelijke samenhang. Dit kan door afstemming van de bebouwing maar ook door de inrichting van de voorterreinen. Uitgangspunt is het handhaven van 1 bouwlaag met daarbij de mogelijkheid tot het plaatsen van een kap op een deel van het gebouw dat in aanmerking komt voor accentuering. Deze afwisseling in toevoegingen zal het straatbeeld aantrekkelijker maken.

Functies

Als bij beeldzone 1

Plaatsing

1. De bebouwing in deze zone zal bij uitbreiding of nieuwbouw niet worden geplaatst voor de huidige voorgevel. Dit om de bestaande afstand tot aan de weg en de bestaande inrichtingsmogelijkheden van het voorterrein niet te beperken.

Hoofdvorm

1. Bebouwing in één bouwlaag plat afgedekt met de mogelijkheid tot het plaatsen van een kap of dakvorm op een deel van het gebouw dat in aanmerking komt voor accentuering en/of waar vanuit de begane grond behoefte is aan een beperkte vergroting van het bruto vloeroppervlak.

2. De kap is enkelvoudig van hoofdvorm.
3. De nieuwe bebouwing op de hoek met de Van Emstweg dient de situatie te benadrukken door de hoofdvorm en door een meerzijdige oriëntatie.

Aanzichten

De gevel is uitnodigend vormgegeven en gericht op de Boerestreek.

Bij gevels die voldoende vrij staan van belendende percelen zal ook het eerste deel van de zijgevel zijn vormgegeven als behorend bij en in samenhang met de voorgevel.

De gevels aan de achterzijde grenzen aan openbaar gebied en zullen daarom met aandacht worden vormgegeven. Er dient sprake te zijn van afstemming op de kwaliteit en het karakter van de voorgevel.

Opslag moet inpandig kunnen worden ondergebracht.

Naamgeving moet mee ontworpen zijn in de gevelarchitectuur.

Reclamevoering en verwijzingen dienen ingehouden van aard te zijn en geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de bebouwing.

Opmaak

- * Uitvoering gevels in baksteen, hout, glas en zink of een beperkte combinatie van enkele van deze materialen.
- * Bij toepassing van kapvormen zullen gebakken pannen of leien/leiachtige materialen worden toegepast.
- * Kleuren van gevels en daken moeten ingehouden van aard zijn.
- * Accentkleuren, veel aandacht vragende kleuren voor ondergeschikte geveldelen en zeer lichte kleuren voor grotere gevelvlakken zijn niet toegestaan.





BEELDZONE 3

105103.01



Bebouwing bij voormalig miniatuurpark



Luchtfoto voormalig miniatuurpark

BEELDZONE 3

Bebouwing ter plaatse van het voormalige miniatuurpark

Ambitie

Door de geïsoleerde ligging van deze locatie onttrekt de eventuele bebouwing hier zich aan het beeld van de doorgaande weg. De bebouwing zal de tuin of parkachtige sfeer van de plek versterken.

Hierbij wordt gerefereerd aan bebouwing met een paviljoenachtig karakter.

Een goede combinatie van locatie en bijpassende bebouwing zal de kwaliteit van deze plek versterken.

Functies

Voorzieningen ten behoeve van het aangrenzende terrein

Plaatsing

- De met de functies verband houdende gebouwde voorzieningen zullen met name nabij de toegang worden gesitueerd.
- Plaatsing altijd zodanig dat zoveel mogelijk oppervlak van de voormalige tuin een aaneengesloten en samenhangende inrichting kan krijgen.

Hoofdvorm

Bebouwing in maximaal 2 bouwlagen plat afgedekt met de mogelijkheid om met een in oppervlakte ondergeschikt deel van de bebouwing te accentueren met behulp van een kap of kapachtige bovenbeëindiging.

Aanzichten

- Het geheel zal een "licht" en paviljoenachtig karakter krijgen waardoor de bebouwing hier zich onderscheidt van de overige dorpsbebouwing.
- Door toepassing van veel glas zullen de gevels transparant zijn. Door het spiegeleffect zal het gebouw voor een deel worden opge-

nomen in de omgeving.

Opmaak

- * Een combinatie van hout, glas en zink voor del gevels. Mogelijke geveldelen van baksteen zullen in oppervlakte ondergeschikt zijn.
- * Kleuren van gevels en daken moeten ingehouden van aard zijn.
- * Accentkleuren, veel aandacht vragende kleuren voor ondergeschikte geveldaken en zeer lichte kleuren voor grotere gevelvlakken zijn niet toegestaan.

Voor referentiebeelden zie volgende bladzijde.





BEELDZONE 4

105103.01



Bestaande situatie



Bestaande situatie

BEELDZONE 4

Uitbreiding fietsenhandel

Ambitie

Op deze plek zal de vergroting van het complex worden aangegrepen om tot een goede begrenzing te komen van de naastliggende (brink)ruimte.

De toekomstige uitbreidingsmogelijkheden kunnen tevens worden benut als bindend element voor de verschillende ontwikkelingen die in het verleden hebben plaatsgevonden.

Funcities

Zie beeldzone 1.

Plaatsing

- Uitbreiding van het complex vormt een duidelijke begrenzing van de brinkruimte.

Hoofdvorm

- Bebouwing in één tot anderhalve bouwlaag plat afgedekt met de mogelijkheid tot het plaatsen van een kap of dakvorm op een deel van het gebouw dat in aanmerking komt voor accentuering zoals bijvoorbeeld de entreepartij.
- De huidige bedrijfsvoering blijft in hoofdvorm gehandhaafd waarbij de mogelijkheid bestaat dat dit element wordt vergroot in samenhang met de bedrijfsmatige uitbreiding.

Aanzichten

- Entreepartij aan de oostzijde eventueel combineren met een mogelijke nieuwe functie voor de bedrijfswoning als VVV-punt al dan niet samen met een winkel.
- Woning en entree fietsenhandel zullen zich zelfstandig of in samenhang met elkaar in het gevelbeeld presenteren. Om de lengtewerking van de gevel te beperking zal een duidelijke verticale gele-

ding worden aangebracht.

- De oostgevel (naar de brinkruimte) zal zich op een aantrekkelijke wijze presenteren met veel glas (showroom?).
Grote gesloten gevelvlakken moeten worden vermeden.

Opmaak

- * De vanuit de brinkruimte meest in het oog springende gevel zal representatief zijn en tegelijk qua kleurstelling ingehouden van aard.
- * Uitvoering in glas, zink en hout met eventuele ondergeschikte onderdelen in baksteen.
- * In dit verband zal er sprake zijn van een duidelijk onderscheid tussen brinkgevel en straatgevel.
- * Accentkleuren, veel aandachtvragende kleuren voor ondergeschikte geveldelen en zeer lichte kleuren voor grotere gevelvlakken zijn niet toegestaan.
- * Naamgeving en logo zijn mee vormgegeven en onderdeel van de gevelarchitectuur.

Diversen

- Bedrijfsvoering mag niet leiden tot aantasting van het groene karakter

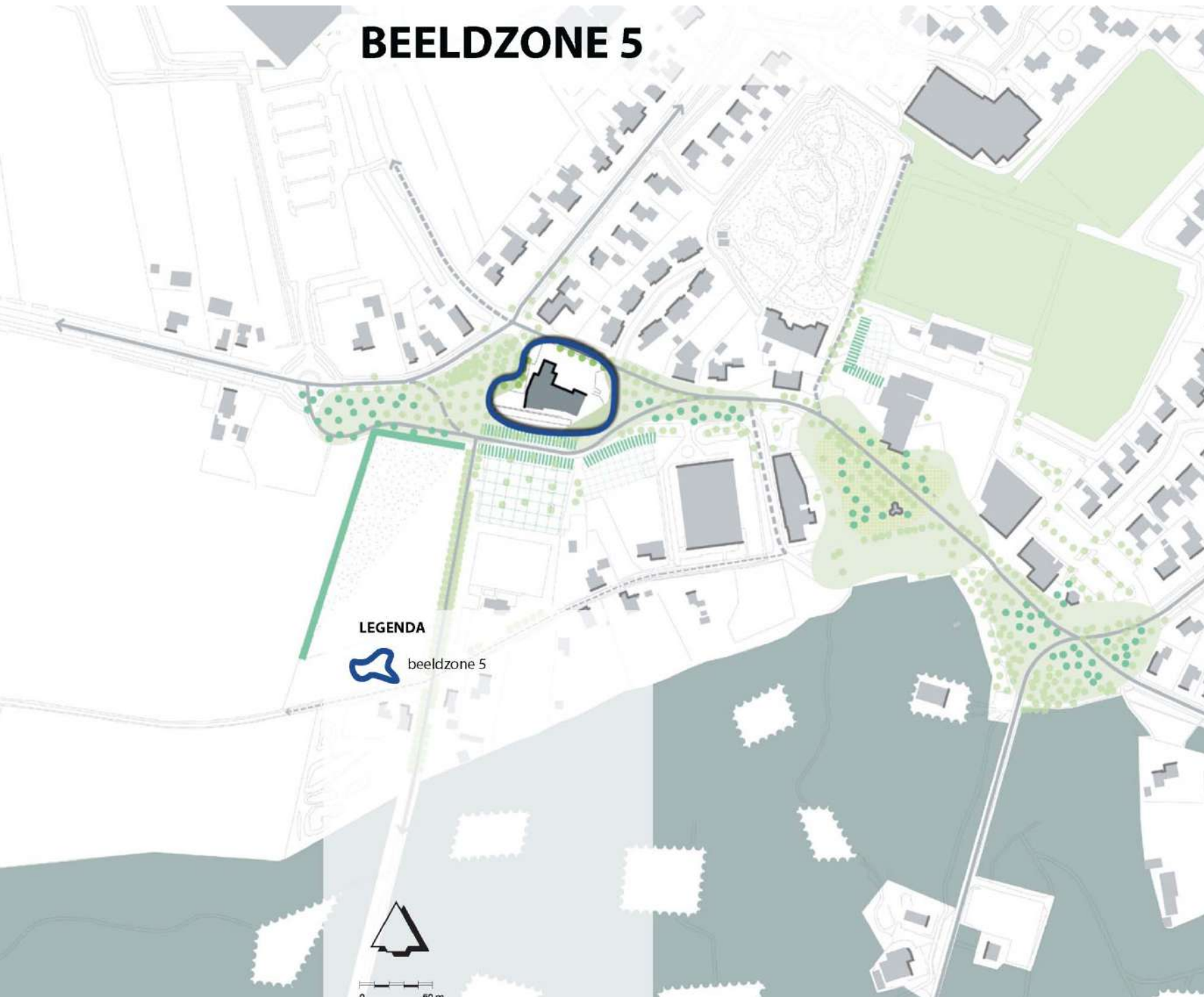
Voor referentiebeelden zie volgende bladzijde.





BEELDZONE 5

105103.01



BEELDZONE 5

Hotel Appelscha

Ambitie

Een eventuele uitbreiding zal gericht zijn op kwaliteitsverbetering zowel intern als extern. Belangrijk in dat verband is dat het hotel zich gaat richten op de doorgaande weg aan de zuid- en de oostkant.

Het is in dit verband eveneens van belang dat de entree wordt verplaatst naar de oriëntatiezijde. De toegang bevindt zich nu nog aan de noordkant van het gebouw langs de "oude" Boerestreek.

De toekomstige uitbreidingsmogelijkheden en de gewijzigde oriëntatie zullen worden benut om de entree van Appelscha te versterken en als een goede ruimtelijke beëindiging vanuit het oosten.

Functies

Zie beeldzone 3.

Plaatsing

- Uitbreiding zal met name plaatsvinden aan de oost- en de zuidzijde.
- Bij de uitbreiding zowel aan de oost- als aan de zuidzijde is het van belang dat er voldoende ruimte tot aan de doorgaande weg in acht wordt genomen. Deze ruimte is van belang vanwege de status en de ruimtelijke kwaliteit van het gebouw.

Hoofdvorm

- Bebouwing in max. 2 bouwlagen plat afgedekt.
- Mogelijkheid voor het plaatsen van een kap of dakvorm op een deel van het gebouw dat in aanmerking komt voor accentuering zoals de entreepartij. Ook de plaatsing van een gebouw aan de oostzijde kan door het accentueren met behulp van een kap of kapachtige bovenbe-

eindiging zorgdragen voor een ruimtelijk aantrekkelijke situering.

- De hoofdvorm kenmerkt zich door een zekere geleiding om het geheel niet te groot en te massief te laten worden.

Aanzichten

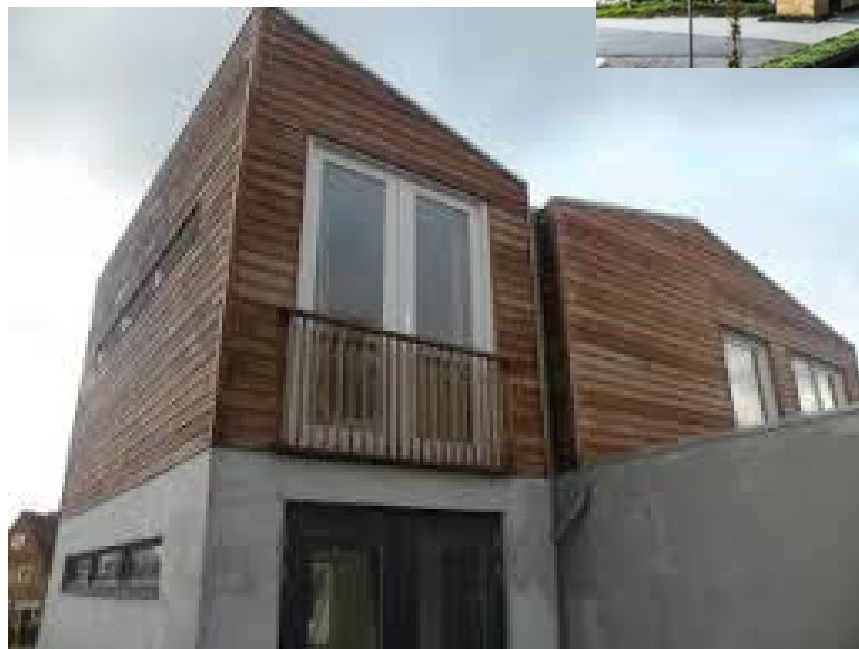
- Omdat het gebouw "in de ruimte" is gesitueerd, zullen de verschillende gevels gelijkwaardig of nagenoeg gelijkwaardig moeten zijn. Met andere woorden: het gebouw kent geen achterkanten.
- Het geheel zal aantrekkelijk en uitnodigend worden vormgegeven.
- Toepassing van veel glas zal het gebouw transparant maken en door het spiegeleffect in de omgeving laten opgaan.

Opmaak

- * Uitvoering gevels in baksteen, glas, hout of een beperkte combinatie van enkele van deze materialen.
- * Bij toepassing van kapvormen zullen gebakken pannen of lei- en leiachtige materialen worden toegepast.
- * Kleuren van gevels en eventuele daken zijn ingehouden van aard.
- * Accentkleuren, veel aandacht vragende kleuren voor ondergeschikte geveldelen en zeer lichte kleuren voor grotere gevelvlakken zijn niet toegestaan.

Voor referentiebeelden zie volgende bladzijde.







BIJLAGE



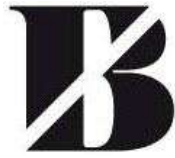






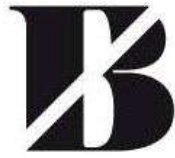
Impressie plein Boerestreek met klimtoren





Referentiebeelden klimtoren





Referentiebeelden theekoepel

