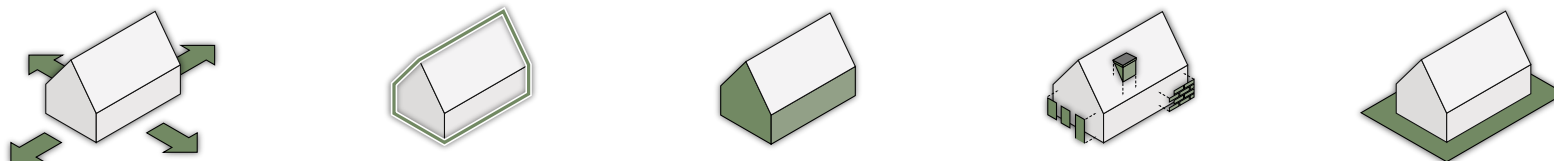


BEELDKWALITEITSPLAN PRIKKEBOSK DAMWÂLD



INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Doel van het beeldkwaliteitsplan	4
Kwaliteitsteam	4
Leeswijzer	5

HOOFDSTUK 1: PLANOPZET PRIKKEBOSK	6
Historisch woudenlandschap	7
Een plek voor bijzondere woonwensen	8
Opzet van het plan	9
Plankaart	10
Het wonen is te gast in het landschap	11
Agrarisch gebruik	12

HOOFDSTUK 2: BIJZONDERE WOONVORMEN GEZOCHT	13
Inspiratie: duurzaam vriendenerf	14
Inspiratie: fryske state	15
Inspiratie: drie zusters	16
Inspiratie: boerenerf	17
Inspiratie: tiny houses	18
Of een traditionele verkaveling	19

HOOFDSTUK 3: HET BEOOGDE BEELD	20
Het beeld van de bebouwing	21
Vrijstaande woningen traditioneel verkaveld	22
Samenhang in ensembles	23
Hoofdvormen van de woningen	24
Aanbouwen en bijgebouwen	25
Relatie met de landschapskamer	26
Inrichting van het erf	28

HOOFDSTUK 4: WELSTANDSKADER PER WOONVLAK	29
Uitleg kader per woonvlak	30
Woonvlakken A en B	31
Woonvlakken C en D	32
Woonvlak E	33
Woonvlak F	34
Woonvlak G	35
Woonvlak H	36
Woonvlak I	37
Woonvlak J	38

HOOFDSTUK 5: HET ALGEMENE WELSTANDSKADER	39
Plaatsing	40
Hoofdvorm	40
Aanzichten	41
Opmaak	41
Afwijken kan	42
Inrichting buitenruimte	43

COLOFON	44
REFERENTIEBEELDEN	44

INLEIDING

Aan de oostzijde van Damwâld ligt een karakteristiek stukje Friese Woudenlandschap waar een plan wordt uitgewerkt voor het bouwen van vijftien tot twintig woningen: Prikkebosk. De gemeente heeft met omwonenden en vertegenwoordigers uit Damwâld nagedacht over de mogelijkheden hiervoor. Dit heeft eind 2019 geleid tot een globale visie voor Prikkebosk. Die visie houdt rekening met de woningbehoefte van het dorp, de wensen van omwonenden én de karakteristiek van dit aantrekkelijke gebied.

Dit beeldkwaliteitsplan vormt samen met het stedenbouwkundig- en het bestemmingsplan de uitwerking van die visie tot concrete plannen. Plannen op basis waarvan de gemeente Prikkebosk kan gaan aanleggen, kavels kan gaan verkopen en waaraan aanvragen voor omgevingsvergunningen worden getoetst.

Het stedenbouwkundig plan laat zien hoe het plan in elkaar zit. Waar Prikkebosk ligt, wat de aard van het landschap en de omgeving is en wat de randvoorwaarden zijn. Vervolgens legt het stedenbouwkundig plan uit hoe het plan op deze context reageert en hoe het er straks allemaal uit gaat zien. Het geeft dus aan waar wegen, woningen en tuinuitbreidingen komen en toont de beoogde vormgeving van landschappelijke- en inrichtingselementen zoals wegen, paden, verlichting en groen.

Het bestemmingsplan maakt de verschillende functies planologisch mogelijk en bepaalt wat er binnen die functies mag. Het beschermt bijvoorbeeld de singels, die essentieel zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Prikkebosk. Maar geeft ook aan hoeveel woningen er maximaal komen, waar ze komen te staan en hoe groot ze mogen worden.

Architectonische vormgeving valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt normaal gesproken geregeld in de welstandsnota. De nota voorziet echter niet in nieuwe ontwikkelingsprojecten zoals Prikkebosk. Daarom wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin welstandscriteria zijn opgenomen waaraan de plannen kunnen worden getoetst. *Zie kader pagina 4.*



DOEL VAN HET BEELDKWALITEITSPLAN

Dit beeldkwaliteitsplan heeft een tweeledig doel. Ten eerste is het bedoeld als inspiratie. Het reikt ideeën aan voor mensen die graag in Prikkebosk willen bouwen. Er wordt getoond welk beeld voor ogen is voor de gebouwen en erfinrichtingen en het nodigt mensen uit om hier iets bijzonders mee te doen. Daarom vindt u in dit beeldkwaliteitsplan impressies, referentiebeelden en voorbeeldplannen. Het is niet de bedoeling dat deze ideeën exact gekopieerd worden. Het doel is te laten zien, aan wat voor woonideeën wordt gedacht, hoe mooi Prikkebosk kan worden en hoe uw unieke plan daaraan bij kan dragen.

Daarnaast vormen de criteria achterin dit beeldkwaliteitsplan het nieuwe welstandskader voor dit gebied. Het welstandskader geeft aan waaraan de vormgeving van de woningen minimaal moet voldoen en hoe de woningen een architectonische relatie met elkaar en de omgeving dienen aan te gaan, zodat een leefomgeving ontstaat met een aantrekkelijk totaalbeeld.

KWALITEITSTEAM

Voor Prikkebosk wordt gewerkt met een gemeentelijk kwaliteitsteam. Dit team heeft meerdere taken.

In de beginfase beoordeelt zij de binnenkomende initiatieven op de vraag of zij passen binnen Prikkebosk. Vervolgens begeleidt het team de initiatiefnemers bij de planvorming. Op een aantal momenten kunnen de plannen voor nieuwe woningen worden voorgelegd aan het team. Bijvoorbeeld bij het schetsontwerp en het voorlopig ontwerp. Op die momenten kan het team initiatiefnemers tips geven, ideeën aanreiken en waar nodig bijsturen.

Uiteindelijk handelt het kwaliteitsteam de welstandstoets af bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Dit zou een formaliteit moeten zijn, wanneer het plan op de eerdere momenten goed is besproken en is afgestemd op de aanwijzingen van het team en het welstandskader.

Het doel van het kwaliteitsteam is dus om initiatiefnemers te ondersteunen bij het ontwerpen van de woning(en). Zij hanteert daarbij dit beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt voor de beoogde kwaliteit.

Hoe welstand, de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan werken

Welstandstoezicht is op basis van artikel 12 van de Woningwet ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte kunnen ontsieren. Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met “redelijke eisen van welstand”.

De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. De welstandsnota vormt hierbij het toetsingskader. In beginsel zijn de meeste bestaande woongebieden in Dantumadiel welstandsvrij. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt hierop een uitzondering gemaakt, omdat bij nieuwe woongebieden enige sturing bij de aanleg gewenst is.

De welstandsnota van de gemeente Dantumadiel, waarin het welstandsbeleid is vastgelegd, bevat geen uitgewerkte welstandscriteria voor ontwikkelingsprojecten die “de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken”. Oftewel, voor plannen die de aard van de omgeving veranderen. Dergelijke uitwerkingen kunnen namelijk niet op voorhand worden voorzien, als er geen concreet (stedenbouwkundig) plan aan ten grondslag ligt.

In de welstandsnota wordt aangegeven dat voor een ontwikkelingslocatie, zoals Prikkebosk, een welstandstoetsingskader dient te worden opgesteld. Voor dit kader gelden dezelfde eisen als voor de welstandsnota:

- *vaststelling in de vorm van beleidsregels door de gemeenteraad;*
- *inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening;*
- *welstandscriteria die “zoveel mogelijk” zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en die specifieke aspecten van het bouwwerk normeren.*

Het welstandskader in dit beeldkwaliteitsplan is daarmee onderdeel van het welstandsbeleid. In de praktijk zullen de criteria van het welstandskader door inpassing worden toegevoegd aan in de welstandsnota.

Afhankelijk van uw rol in de ontwikkeling van Prikkebosk, kunt u dit beeldkwaliteitsplan verschillend gebruiken en zijn de verschillende hoofdstukken van minder of van groter belang voor u.

Hoofdstuk 1 geeft een globaal overzicht van het plan en kan worden gezien als een samenvatting van het stedenbouwkundig plan (en het bestemmingsplan). Relevant voor u, als u het plan Prikkebosk nog niet kent.

Hoofdstuk 2 is bedoeld als inspiratie. Het laat zien wat wordt bedoeld met ‘traditionele verkaveling’ en ‘bijzondere woonvormen’. In Prikkebosk kunnen inspirerende en innovatieve woonvormen komen, die juist in relatie met hun omgeving bijzondere concepten vormen. Als u een bijzondere woonplek wilt creëren in Prikkebosk, kunt u hier ideeën op doen.

Hoofdstuk 3 beschrijft het beoogde beeld. Hier leest u hoe Prikkebosk tot een bijzonder woongebied wordt gemaakt. Hoe de woningen eruit gaan zien, hoe zij zich manifesteren in de landschapskamers en hoe ze een goede ruimtelijke relatie met elkaar, het erf en de omgeving aan kunnen gaan. Dit hoofdstuk is dus ook bedoeld als inspiratie voor een ieder die een woning wil gaan bouwen in Prikkebosk. Daarnaast maakt dit hoofdstuk duidelijk wat het beoogde beeld en doel van het welstandskader is.

De daadwerkelijke welstandscriteria staan in de laatste twee hoofdstukken. Dit is het welstandskader waaraan de plannen worden getoetst. Het is daarom van belang voor zowel diegene die een plan maakt als voor de beoordelaar. Hoofdstuk 4 bevat specifieke criteria voor de verschillende woonvlakken. Deze gaan met name over positionering, oriëntatie en specifieke kenmerken van de woonvlakken. Hoofdstuk 5 is het algemene welstandskader wat ingaat op alle welstandsaspecten, zoals gevelbeeld, uitstraling, erfinrichting, kleur- en materiaalgebruik.

HOOFDSTUK 1

PLANOPZET PRIKKEBOSK

PLANUITLEG MET AANVULLENDE INFORMATIE OVER
DE OPZET VAN DIT BEELDKWALITEITSPLAN

HISTORISCH WOUDENLANDSCHAP

Prikkebosk heeft de typische kenmerken van de Noardlike Fryske Wâlden: kleine percelen met houtsingels als afrastering. Deze houtsingels zorgen ervoor dat de percelen als kamers in het landschap liggen. Oude kaarten van het gebied laten zien dat deze structuur al lang aanwezig is. Alleen net ten zuiden van het plangebied zijn delen van de singels verwijderd, waardoor een grotere ruimte is ontstaan. De beplanting van de houtsingels bestaat vooral uit elzen en lagere begroeiing. Onderdeel van de singels zijn de sloten die het gebied ontwateren. De afwatering verloopt in zuidelijke richting, het maaiveld loopt een ruime meter af van noord naar zuid.

De Doniawei vormt de noordelijke grens van Prikkebosk. Deze weg ligt op een zandrug en is al eeuwenlang als route en als bewoningslint in gebruik. De Dammeloane en het Fermanjepaad zijn onderdeel van de rechte ontginningslijnen in zuidelijke richting, wat kenmerkend is voor het Woudenlandschap. Zij vormen de westelijke- en oostelijke begrenzing van het plangebied. De Dammeloane is een doorgaande route en daarom breder en dichter bebouwd dan het Fermanjepaad. Het lint is echter wisselend open en dicht, waardoor het Prikkebosk tussen de bebouwing door te ervaren is. Het Fermanjepaad heeft veel meer het karakter van een pad door het bos, maar aan de noordzijde van dit pad zijn de 'open' kamers van het plangebied goed te ervaren.

In het zuiden van het plangebied ligt het Halepaad, een door Damwâldsters gerestaureerd zandpad (streepjeslijn op de kaart rechts). Het is een historische route, die bestaat uit aan elkaar gekoppelde informele paadjes. Nu loopt het Halepaad vanaf de Dammeloane naar de gereformeerde kerk, maar vroeger liep het nog veel verder door naar het oosten.

Het Fermanjebosk staat niet op deze kaart, omdat het nog geen vijftig jaar oud is. Het bos vervult echter wel een belangrijke rol in de woonbeleving van Damwâld. Het wordt recreatief veel gebruikt voor wandelen, fietsen en paardrijden en het zorgt voor een natuurlijke en aantrekkelijke uitstraling van deze rand van het dorp.



EEN PLEK VOOR BIJZONDERE WOONWENSEN

8.

In 2018 is een woningbehoefte-onderzoek uitgevoerd. Dit liet zien dat voor de komende jaren een lichte toename van de woningbehoefte wordt verwacht in Damwâld. Een vrijstaande woning blijft de grootste wens. De vraag naar typen woningen in Damwâld verschuift onder invloed van de vergrijzing wel wat naar gelijkvloerse woningen. Prikkebosk blijkt gewild bij de meeste doelgroepen. Op de locatie Prikkebosk is ruimte om buiten de basisbehoefte én voor andere doelgroepen te bouwen.

Deze uitkomsten van het woningbehoefte-onderzoek passen bij het unieke karakter van het gebied. Kenmerken die elkaar kunnen versterken. Er wordt daarom bewust ingezet op bijzondere woonvormen: kwalitatief hoogwaardig en met een bijzondere uitstraling of bijzonder in zijn samenhang en/of relatie met de omgeving. Maar er is ook plek voor conventionelere/traditionelere kavels. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van de omliggende agrarische gronden voor extensief beheer en hobbymatige doeleinden.

Dit maakt Prikkebosk tot een kleinschalig, landschappelijk en bijzonder woongebied. Met mogelijkheden voor zowel de lokale markt, als voor een ieder met nieuwe woonideeën. Er liggen kansen om unieke woonwensen te vervullen, met woonplannen die opgaan in en gebruik maken van de kwaliteiten van het Woudenlandschap. Er wordt ingezet op een hoge kwaliteit voor zowel de woningen als de inrichting van de kavels.



OPZET VAN HET PLAN

De bestaande kwaliteiten van het gebied zijn het allerbelangrijkste. Dat betekent vooral het behouden en versterken van het landelijke karakter. De huidige structuur van de omgeving wordt dus niet aangepast ten behoeve van het wonen, maar de woningen worden ingepast in de bestaande structuur van het landschap. De woningen geven de indruk 'te gast zijn' in het landschap. Het gebied behoudt haar landelijke uitstraling door de singels, de kleinschaligheid, een landelijke architectuur en een afwisseling van wonen en extensief agrarisch beheer/hobbymatig agrarisch gebruik. Door het toepassen van eenvoudige afrasteringen, spaarzaam gebruik van de beplanting en zo weinig mogelijk verharding en verlichting wordt de landelijke uitstraling behouden.

Aan de zuidzijde worden de twee verdwenen singels en sloten teruggebracht, waardoor de oude verkavelingsstructuur wordt hersteld. Ook wordt in het zuidelijke plandeel het bos uitgebreid. Goed voor het milieu, de uitstraling van de leefomgeving en het recreatieve gebruik. Dit gebeurt in dezelfde stijl als het Fermanjebos: de bestaande landschappelijke patronen worden behouden, met kamers die worden gevuld met bos en smalle kamers met langgerechte weilandjes die een relatie aangaan met het wonen. Het is mogelijk om van één of meerdere percelen een voedselbos te maken. Ook zijn er ideeën voor een perceel met bomen en een dieren-/hertenkamp.

Prikkebos krijgt als basis één oost-westlopend lint, dat aan beide zijden aansluit op bestaand stedelijk gebied en zeven woonvlakken ontsluit. Aansluitend aan de zuidzijde van deze woonvlakken liggen nog drie woonvlakken. Hier loopt een tweede weg naartoe, die deze drie woonvlakken en een bestaande woning achter het Fermanjepaad ontsluit.

Aan het uiteinde van de wegen is ruimte gecreëerd om te draaien en keren. Ook sluiten hier paden aan voor niet-gemotoriseerd verkeer, waardoor nieuwe wandel-, men- en fietsverbindingen ontstaan en het recreatieve wandel- en men netwerk wordt uitgebreid.

Op de kopse kanten van landschapskamers kunnen tuinen van bestaande woningen worden vergroot. Per landschapskamer komt een nieuwe overgang van tuin naar landelijk gebied in de vorm van een watergang en/of lage beplanting.

De overige percelen, gelegen tussen de nieuwe kavels en de bestaande linten langs de randen van Prikkebos, behouden hun huidige uitstraling en agrarisch karakter. Waarbij wordt ingezet op extensief beheer en een hobbymatig gebruik.

9.

De woningen worden ingepast in de bestaande singelstructuur.

Aan de zuidzijde worden twee singels en watergangen teruggebracht.

Het Fermanjebos wordt uitgebreid in het zuidelijke deel van het plangebied.

Het noordelijke lint sluit aan twee kanten aan op het bestaand stedelijk gebied en een tweede weg ontsluit de zuidelijke woonvlakken en een bestaande woning.

Langzaamverkeerspaden zorgen voor nieuwe verbindingen en ommetjes.

Tuinen op de kopse kanten van de landschapskamers mogen worden uitgebreid. Per landschapskamer komt een nieuwe rechte rand.

De tussenliggende agrarische gronden worden extensief beheerd en hobbymatig gebruikt.

PLANKAART

LEGENDA

- woonvlakken voor een maximaal totaal van 20 woningen
- beoogd aantal woningen per woonvlak
- beoogd aantal van vijf woningen verdeeld over deze twee woonvlakken
- strook vrij te houden van bebouwing/obstakels (o.a. ten behoeve van onderhoud singels)
- voorzijde kavels c.q. duidelijke gerichtheid woningen op deze zijde

- uitbreiding bestaande tuinen (verzoek omwonenden)
- hobbymatig agrarisch gebruik
- bestaande moestuinen
- bestaand speelveld/speeltuin
- bestaande gebouwen

- bestaande singels en bos
- nieuwe of herstelde elzensingels en nieuw bos
- toegang door elzensingel
- ontsluiting Fermanjepaad 9A

- bestaande wegen en paden
- asfaltverbreding Fermanjepaad
- klinkerweg
- fiets- en voetpad en noodontsluiting hulpdiensten
- keervlak van grastegels
- verbreding watergang

PRINCIPES WOONVLAKKEN

- Kavels gericht op de noordelijke weg met aandacht voor de hoek/zijkant gericht op het Fermanjepaad.
- Kavels gericht op de noordelijke weg met aandacht voor doorkijken en richting van de landschappelijke kamer.
- Woningen vormen samen een groep/eenheid.
- Woningen vormen samen een groep/eenheid dat als geheel gericht is op de noordelijke weg.
- Kavels gericht op de zuidelijke weg met een ondergeschikte positionering tov de woningen aan het lint.
- Woning positioneert zich als zichtbaar element door een opening in de nieuwe singel/erfplanting.



HET WONEN IS TE GAST IN HET LANDSCHAP

De aanwezige houtsingels zorgen voor een opdeling van het gebied in een soort 'landschappelijke kamers'. De woningen worden in deze landschapskamers geplaatst. Door de erven rondom de woningen zo minimaal mogelijk in te richten en door een slimme vormgeving van de woningen, kan het beeld worden versterkt 'dat de woningen te gast zijn' in het landschap.

De bijzondere landschappelijke kwaliteit van de omgeving vraagt om een bijzondere invulling van het wonen. Er is plek voor unieke woonwensen en architectonische oplossingen voor de relatie tussen het wonen en de omgeving. Alle ideeën zijn welkom, zolang er aandacht is voor kwaliteit, duurzaamheid en landschappelijke inpassing. Ook is de kwaliteit en samenhang van de architectuur van belang. Er wordt ingezet op landelijke stijlen met een moderne uitstraling, zoals schuurwoningen of moderne toepassingen van riet en hout. Afstemming tussen zowel de bebouwing als de erfinrichting is vooral nodig binnen één kamer. Het algemene welstandskader achterin dit beeldkwaliteitsplan is bedoeld om hieraan richting te geven.

De tien woonvlakken liggen in verschillende landschapskamers. De twee meest centrale woonvlakken vullen nagenoeg de gehele kamer. De andere woonvlakken liggen in een deel van een kamer en gaan elk een eigen ruimtelijke relatie aan met zowel de kamer als de weg(en) waaraan zij liggen. Daarom gelden per woonvlak nog enkele specifieke criteria en worden in dit beeldkwaliteitsplan de verschillende woonvlakken apart besproken. Naast het algemene welstandskader zijn er dus ook nog specifieke richtlijnen per woonvlak.



AGRARISCH GEBRUIK

12.

De ruimte tussen de bestaande en nieuwe woningen behoudt haar landelijke uitstraling. In het grootste deel van deze tussenzone wordt de agrarische functie behouden. Het accent verschuift van landbouw naar agrarisch natuur-/ecologisch beheer en het hobbymatig houden van dieren. Hiervoor worden kampen gemaakt, die worden afgesloten van de andere delen door de watergangen of door eenvoudige afrastering van natuurlijke materialen met een landschappelijk karakter.

Op dit moment wordt op enkele weilanden al hobbymatig schapen en paarden gehouden. Ook wordt één weiland al deels ingezaaid met bloemen- en kruidenrijke akkerranden. Dit zijn voorbeelden van het beoogde gebruik. Het is een invulling die ook in de andere kamers kan worden toegepast.



Bestaande bloemen- en kruidenrijke akkerrand langs het Fermanjepaad.



Het hobbymatig houden van schapen.

HOOFDSTUK 2

BIJZONDERE WOONVORMEN GEZOCHT

MET VOORBEELDEN VAN BIJZONDERE WOONVORMEN
EN UITLEG OVER HET VERSCHIL MET TRADITIONELE VERKAVELING

INSPIRATIE: DUURZAAM VRIENDENERF

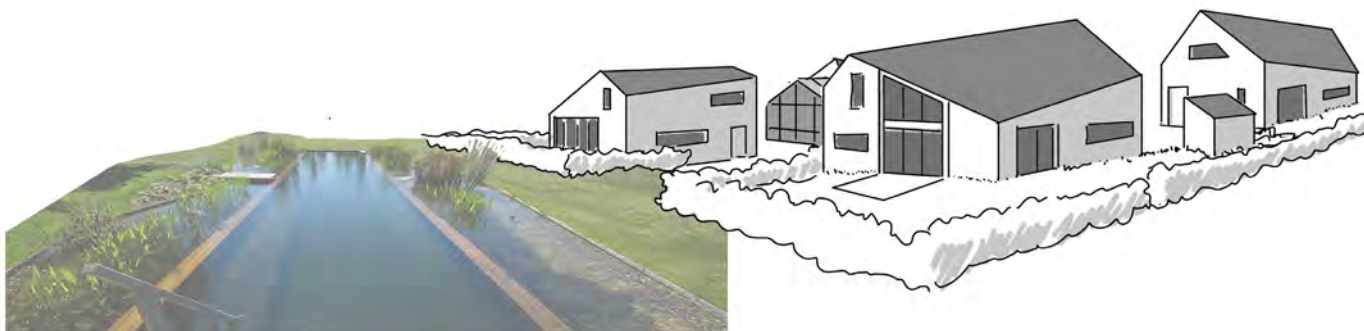
14.

Een vriendenerf is een kleinschalig CPO-woonproject voor en door de bewoners. Er wordt zelfstandig gewoond in individuele huizen op een ruim erf met gedeelde voorzieningen. Voor een voorbeeld zie: www.bolderburen.net.

In dit voorbeeld hebben de 'vrienden' ingezet op duurzaamheid en zelfredzaamheid. De woningen zijn gegroepeerd om het centrale erf waar geparkeerd kan worden, men elkaar kan ontmoeten en een gezamenlijke kas staat waaraan de bewoners voedsel kweken. De woningen hebben allen een eigen tuin aan de buitenzijde.

De schuurtjes in de tuinen zijn meeontworpen met de woningen en de twee aan de voorzijde markeren de toegang tot het terrein. De tuinen en daarmee het gehele ensemble wordt omkaderd door een lage haag.

Aan de noordzijde, aangrenzend aan de open landschapskamer, is voor een natuurlijke inrichting gekozen. Hier is een combinatie van een IBA-systeem en een helofytenfilter aangelegd dat het afvalwater van de woningen zuivert, waardoor een aansluiting op het riool niet nodig is. Het gezuiverde water loopt van het helofytenfilter over in een gezamenlijke zwembijver en kan gebruikt worden om de naastgelegen moestuin te bewateren. Duurzaam door samen te werken en slim gebruik te maken van de ruimte en het landschap.



INSPIRATIE: FRYSKE STATE

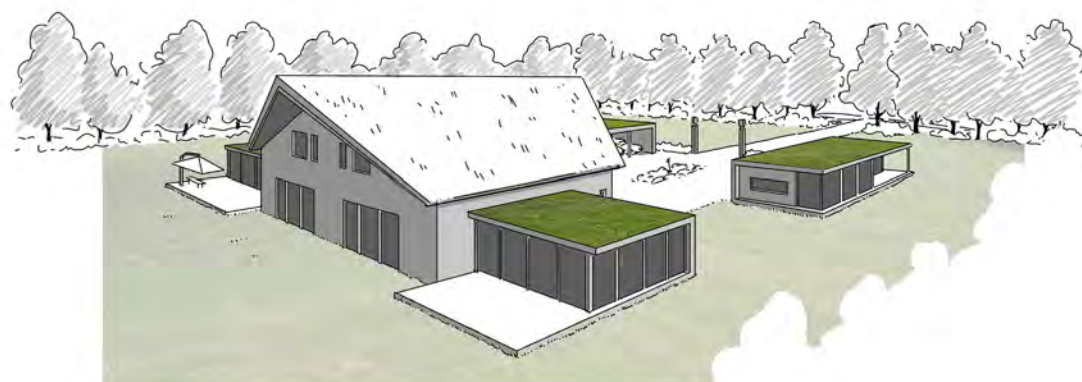
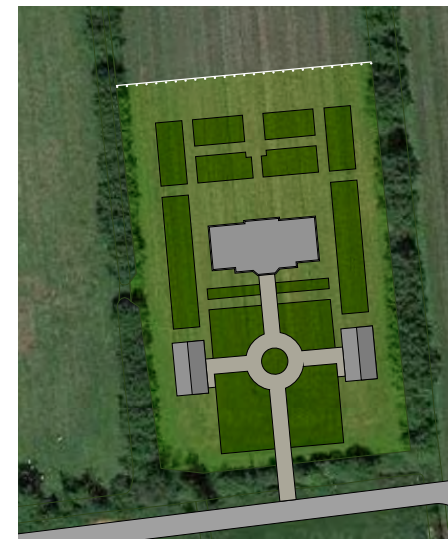
15.

In de Noardlike Fryske Wâlden staan van oudsher veel states en stinsen. Dit zijn grote landhuizen die in bezit waren van de rijke adel. Vanuit de states beheerde men de grote stukken grond direct rondom het gebouw en bestierde men de regio. States hadden naast een hoofdgebouw, waar werd gewoond, meerdere bijgebouwen voor het functioneren van de state. Deze gebouwen zijn met veel aandacht en in samenhang met elkaar (en met de tuinen en parken rondom de gebouwen) aangelegd. In eerste instantie waren het klassieke, rechte Franse tuinen. Later kwam de trend van de romantische- en landschapstuinen.

Op een moderne vertaling van een state kan in een woonvlak een aantal functies gecombineerd worden. Meerdere woningen samen kunnen het hoofdgebouw vormen. De bijgebouwen zijn voor opslag, parkeren of een kas, maar kunnen ook als kleine woning dienst doen.

Afhankelijk van de opzet van de tuin kunnen de bijgebouwen zowel voor als achter het hoofdgebouw staan. Zolang de formele structuur van de tuin maar zorgt voor een goede organisatie. Binnen deze structuur kunnen ook de meer landschappelijke elementen, zoals een moestuin of kruidenrijke perken ten behoeve van het houden van bijen, een plek krijgen.

Er is inspiratie genoeg in de omgeving, van zowel nog bestaande als reeds verwijderde states. Zelfs heel dichtbij, want de noordoosthoek van Prikkebosk was ooit onderdeel van de Aesgama State.

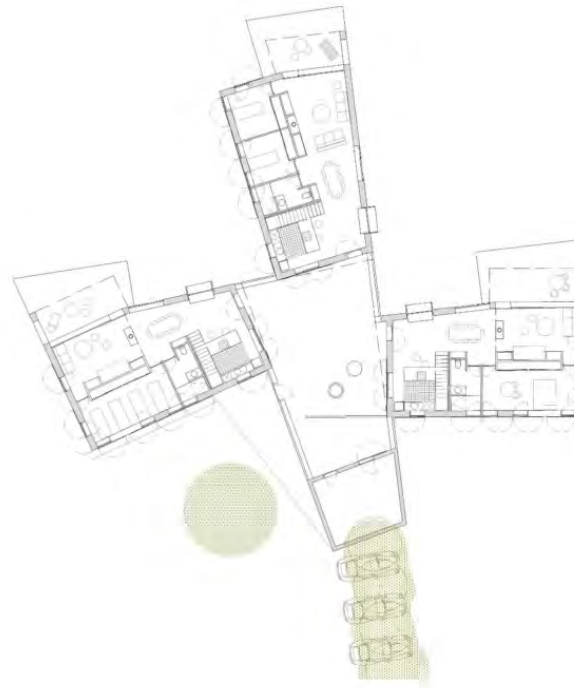


INSPIRATIE: DRIE ZUSTERS

In Murcia staan een drietal woningen gezamenlijk op een open stuk Spaans grasland. Allen opgetrokken in hout, vormen de drie woningen en een bijgebouwtje een samenhangend geheel van verschillende volumes. Elke woning is gericht op het open landschap en heeft hier een eigen terras aan. Maar gezamenlijk vormen zij een binnenplaats waar men kan samenkomen, dineren en spelen.

Omdat rondom het complex alleen wat halfverharding ligt en er verder geen tuininrichting is, speelt het leven zich af in de woningen, op de binnenplaats of in het omliggende landschap. Overdag rondom de woningen en later op de avond intiemer op de binnenplaats.

Referentiebeelden: House for Three Sisters - Blancafort+Reus Architectura

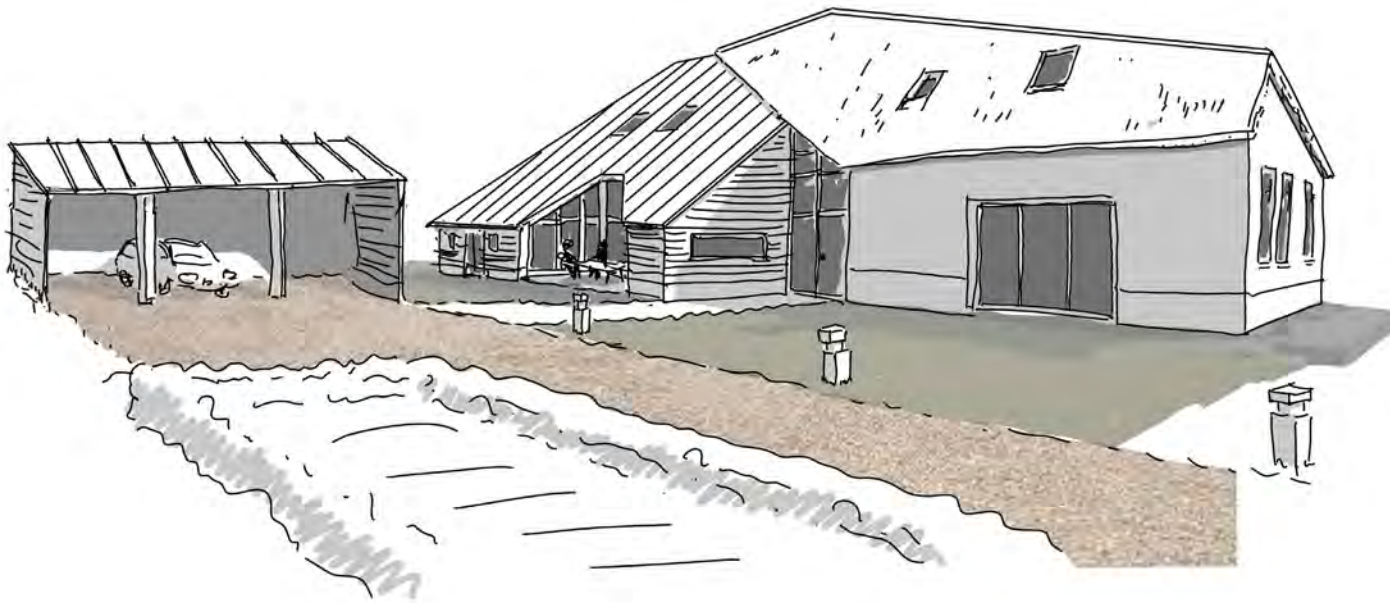


16.

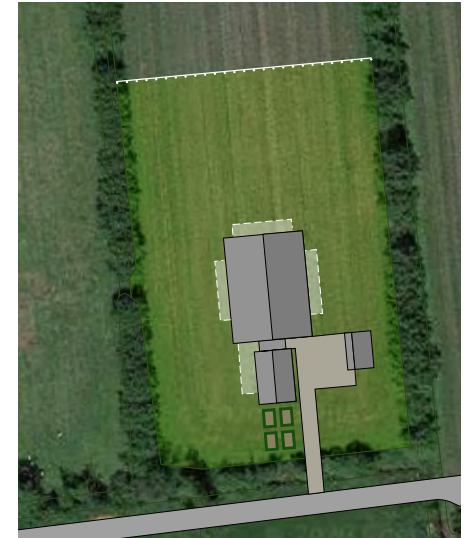


INSPIRATIE: BOERENERF

Het woonvlak wordt ingericht als een erf met een moderne woonboerderij. Boerderij en schuur bevatten een aantal woningen en een gezamenlijke ruimte. Enkele bijgebouwen voor het parkeren van auto's of voor opslag maken het beeld van een erf af. En een boerenerf past goed bij het landelijk karakter van Prikkebosk.



17.



INSPIRATIE: TINY HOUSES

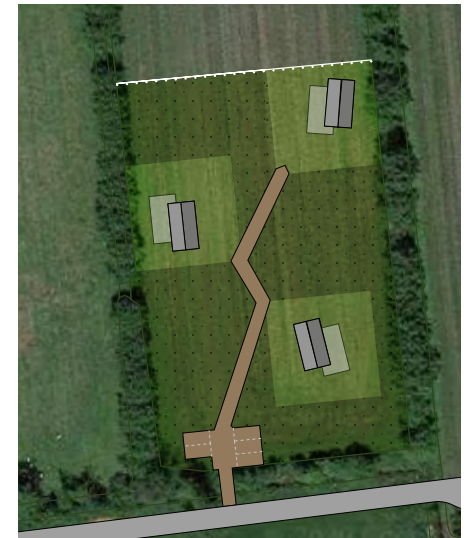
Tiny Houses zijn klein, maar wel heel praktisch ingericht - elke vierkante centimeter wordt nuttig gebruikt. Wonen in een Tiny House nodigt uit om minimalistisch te leven én nodigt uit om een heel directe relatie aan te gaan met het landschap. De directe omgeving van de woning vormt als het ware een extra kamer. Beter passend binnen de filosofie van Prikkebosc kan bijna niet.

Elk huisje kan zijn eigen plek krijgen door bijvoorbeeld het gras van het weiland hoger te laten groeien en alleen direct rondom de woningen te maaien. Wanneer de auto's aan de rand van de landschapskamer worden geparkeerd, blijft het uitzicht zoveel mogelijk vrij om vanuit de woningen van het landschap te genieten.

Referentiebeelden: Slope van Manta North / Compact Housing



18.



OF EEN TRADITIONELE VERKAVELING

19.

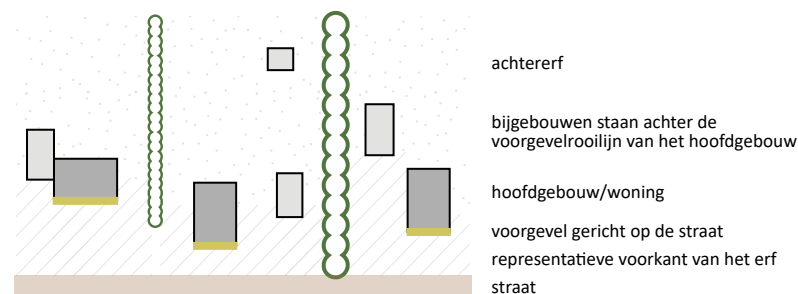
Er kan natuurlijk ook gekozen worden voor een meer traditionele opzet van de kavels. Van oudsher zijn de bewoners van de Wâlden bezig met de inpassing van hun woningen in het landschap dat door hun voorouders was gemaakt. Daarbij maakte men gebruik van plaatselijk aanwezig materiaal en hergebruik. Deze traditionele bouw kan dus worden beschouwd als inpassing avant la lettre. Verkaveling in de vorm van langgerekte linten komt in de directe omgeving bijna overal voor. Voor inspiratie kan dus worden gekeken naar de lintbebouwing aan de Doniawei, de Dammeloane en het Fermanjepaad: de woningen staan naast elkaar met de voorzijde aan de weg en vormen gezamenlijk een lint.

Sommige woonvlakken lenen zich nadrukkelijk meer voor deze opzet dan andere woonvlakken. In de planuitwerking wordt hier rekening mee gehouden. Sommige woonvlakken worden zelfs aangewezen als woonvlakken met een meer traditionele verkaveling. Kenmerkend voor een traditioneel opgezette kavel zijn de onderstaande punten. Wanneer in de welstandskaders gesproken wordt over een traditionele verkaveling of een traditionele opzet, dan worden daarmee deze uitgangspunten bedoeld:

- De kavel kent een duidelijke voorzijde die gericht is op de weg. De voorgevel van de woning is de naar de weg gerichte gevel.
- De toegang tot het erf is vanaf de weg aan de voorzijde.
- De voortuin heeft een open karakter en is netjes ingericht om zich te tonen aan de weg. Geen dichte erfafscheidingen zodat de woning niet te zien is.
- De woning/het hoofdgebouw is het belangrijkste gebouw op de kavel en ziet er ook zo uit. Het is het grootste gebouw, het meest bijzonder vormgegeven en/of staat vooraan op de kavel. Aan de opzet van het erf en de uitstraling van de woning is dus af te lezen dat dit het belangrijkste gebouw is.
- (Aangebouwde) bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Ze zijn eenvoudiger vormgegeven en kleiner. Ze staan achter de voorgevelrooilijn van de woning en/of geheel achter de woning.
- Woningen/gebouwen die naast elkaar staan in een lint hoeven niet precies hetzelfde te zijn. In de historische linten staan woningen, boerderijen en kerken tenslotte ook naast elkaar. Toch is enige verwantschap wel gewenst. Traditioneel hebben de gebouwen in de Damwâldse linten een eenvoudige kap en kennen zij een terughoudende, eenvoudige uitstraling zonder veel opsmuk en architectonische uitspattingen. Doordat de woningen en boerderijen veelal één laag met een kap zijn, is er samenhang in de hoogte- en massaopbouw langs de linten. Ook in het materiaal- en kleurgebruik is relatief veel samenhang, omdat er vooral metselwerk, dakpannen en houten delen in de gevel worden gebruikt.



Lintbebouwing langs het Fermanjepaad.



Schematische weergave van een traditionele verkaveling.

HOOFDSTUK 3

HET BEOOGDE BEELD

OVER DE GEWENSTE UITSTRALING VAN DE BEBOUWING
EN TIPS VOOR DE INRICHTING VAN HET ERF

HET BEELD VAN DE BEBOUWING

Kenmerkend voor Prikkebosk is de landelijke ligging en de relatie die de woningen en de erfinrichting met de landelijke omgeving aangaan. Er wordt ingezet op landelijke stijlen met een moderne uitstraling. Voorbeelden hiervan zijn:

- schuurwoningen, oftewel eenvoudige langgerekte volumes van één laag met een relatief flauw zadeldak;
- een moderne vertaling van traditionele gebouwen/gebouw-ensembles uit de lokale omgeving, zoals woningen van één laag met een kap, wâldhuskes, states en boerenerven.
- eenvoudige (ensembles van) moderne kantige bouwvolumes, zoals bungalows met een plat dak, eventueel met een kleiner volume op de verdieping.

Het beoogde gevelbeeld, het kleur- en het materiaalgebruik volgt vanuit deze stijlen. Materialen die traditioneel gebruikt worden in de omgeving, zoals metselwerk, pannendaken en hout(en kozijnen) zijn daarom passend in Prikkebosk. Zeker wanneer deze in gedekte, niet te felle kleuren, wordt toegepast. Daarnaast wordt gedacht aan materiaal dat in zijn natuurlijke kleur kan worden gebruikt als gevelbekleding. Bijvoorbeeld naturel beton, zink, koper en hout. Geschilderde of gecoate versies van dit soort materialen zijn ook mogelijk, maar dan alleen in grijze tot zwarte tinten. Wit kan worden gebruikt voor accenten zoals de kozijnen, maar ook als hoofdkleur voor de gevel, bijvoorbeeld als wit stucwerk.

Door een sobere, doelmatige detaillering toe te passen, ontstaan moderne, strakke lijnen en hoeken. De toepassing van ornamenten past hier vaak niet bij.

Binnen de gedachte van Prikkebosk is het voorstelbaar om hergebruikte bouwdelen en materialen toe te passen. Deze kunnen afwijken van het hiervoor beschreven beeld. Wanneer het kader voor bijvoorbeeld kleur- en materiaalgebruik wordt losgelaten, zal op andere architectonische principes meer aandacht komen te liggen. Dit vraagt om een extra zorgvuldige vormgeving van de woning(en). Een dergelijk plan wordt dan ook met extra zorgvuldigheid beoordeeld. Met bijvoorbeeld extra overleggen over het plan met het kwaliteits-team en een welstandstoets die veel nauwkeuriger kijkt naar wat passend is.

Het palet aan toe te passen kleuren en materialen zorgt voor een eerste afstemming tussen de bebouwing. Daarnaast wordt per woonvlak om verdere afstemming gevraagd in de massaopbouw en de architectuur, zeker wanneer binnen een woonvlak de positionering van de woningen een gezamenlijke opzet krijgt en de woningen een ensemble gaan vormen.



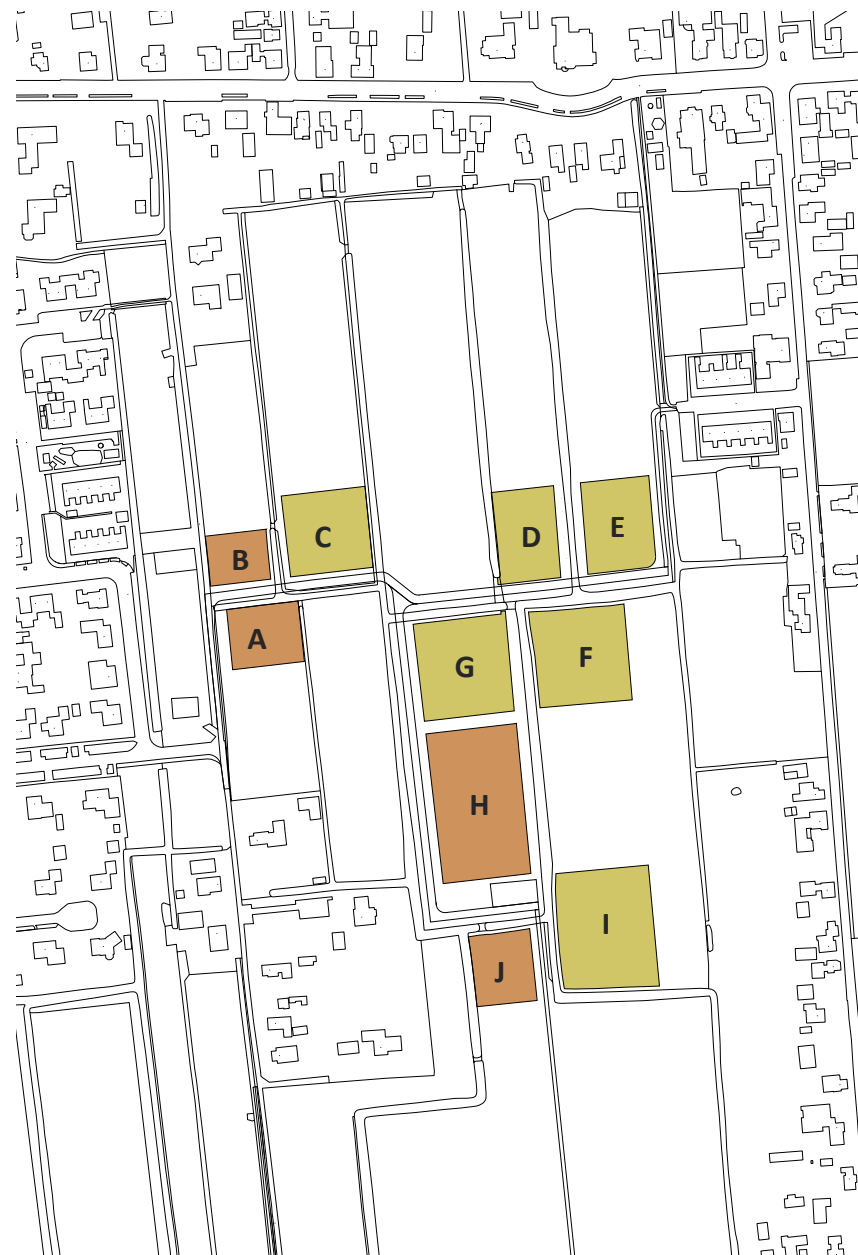
VRIJSTAANDE WONINGEN TRADITIONEEL VERKAVELD

22.

De woonvlakken A en B zijn relatief klein, vormen de entree van Prikkebosc en gaan een relatie aan met zowel de nieuwe weg als het Fermanjepaad. Woonvlak J is bedoeld voor één woning en de woningen in woonvlak H dienen de weg te begeleiden als lintbebouwing. Deze woonvlakken krijgen daarom een meer traditionele opzet van woningen (naast elkaar) met de voorkant naar de weg.

Bij een meer traditionele verkaveling is het minder van belang dat de woningen binnen één woonvlak verregaand op elkaar worden afgestemd. Er is meer vrijheid voor individuele keuzes. Er is voldoende afstand tussen de woningen en voldoende samenhang qua architectuur, kleur- en materiaalgebruik binnen het welstandskader om tot een aantrekkelijk geheel te komen. Bij een traditionele verkaveling is het ook logischer om wat meer erfgrensbeplanting te hebben tussen de kavels, wat zorgt voor meer visuele buffer tussen de woningen. De woonvlakken A, B, H en J kunnen daarom als losse, vooraf gedefinieerde kavels worden aangeboden en de welstandsbeoordeling kan per woning plaatsvinden.

Op de andere woonvlakken wordt ingezet op bijzondere woonvormen en kan meer met ensembles worden gewerkt. Hierbij is de welstandsbeoordeling meer gericht op het woonvlak als geheel. Wanneer deze toch traditioneel worden verkaveld, kan de beoordeling per woning plaatsvinden.

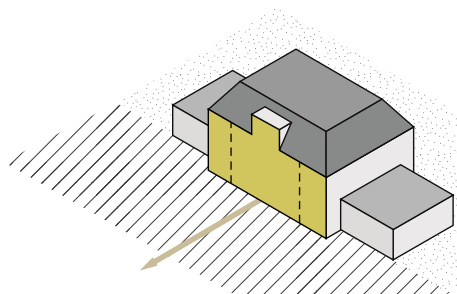


Uitgangspunt voor de oranje woonvlakken is een meer traditionele verkaveling.

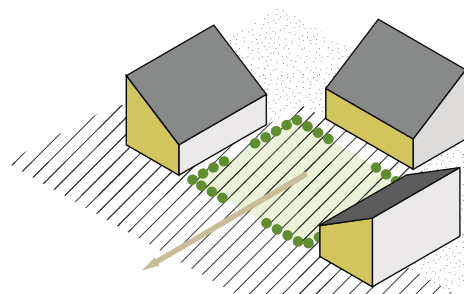
In hoofdstuk twee zijn een aantal voorbeelden gegeven van de manier waarop woningen gezamenlijk een ensemble vormen binnen één woonvlak. De woningen vormen dan samen één volume, ze staan gegroepeerd bij elkaar of ze nemen een afgestemde positie in de ruimte van het woonvlak in. Afhankelijk van het woonvlak zijn de verschillende oplossingen passender of minder passend. Zo zijn er woonvlakken die volledig omgeven zijn door singels en daardoor een meer besloten karakter hebben. Er zijn ook woonvlakken met een duidelijke richting en een relatie met een weiland. Een ensemble van woningen wordt op deze context afgestemd.

Belangrijk voor een ensemble is dat de woningen onderling én de erfinrichting op elkaar worden afgestemd. Wanneer de woningen samen één geheel vormen en ogen als één gebouw, ligt dit voor de hand. Dan gaan veelal dezelfde principes op als bij vrijstaande woningen: de hoofdvorm is relatief eenvoudig herkenbaar, er is een voorzijde richting de weg en de geschakelde woningen zijn het belangrijkste bouwwerk en presenteren zich ook zo.

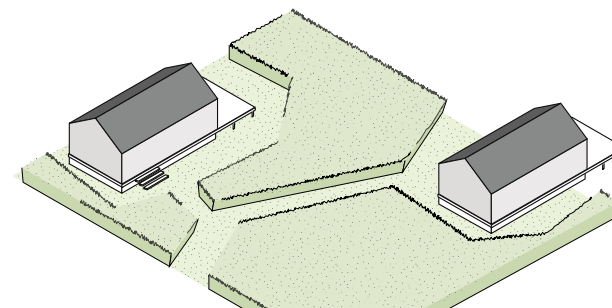
Voor gegroepeerde woningen gelden vergelijkbare principes, maar dan voor het ensemble als geheel. In het voorbeeld van de Fryske state (pagina 15) kunnen bijgebouwen voor het hoofdgebouw staan of kan een deel van de woningen voor andere woningen staan. Het ensemble heeft echter wel een voorkant en een duidelijke gerichtheid op de weg. Dat wordt in dit voorbeeld bereikt door de positionering van de woningen aan een centrale ruimte en een duidelijke centrale zichtas die voor verbinding met de weg zorgt. Het gehele ensemble (gebouwen én erfinrichting samen) heeft dus een voorkant, kleinere (bij)gebouwen zijn ondergeschikt en het geheel heeft een duidelijk afleesbare vorm en opzet. Afstemming in de hoofdvorm en architectuur van de verschillende gebouwen is daarbij meestal noodzaak om tot een aantrekkelijk totaalbeeld te komen. Het ensemble moet wel als een geheel werken.



Wanneer de woningen samen één gebouw vormen gelden veelal dezelfde principes als voor een vrijstaande woning.



Een groepje woningen kan ook gericht zijn op de weg en een voor- en achtererf krijgen.



Bij een meer landschappelijke opzet kunnen de traditionele verkavelingsprincipes worden losgelaten.

Dit ligt wat genuanceerder bij minder gegroepeerde/de meer landschappelijke oplossingen, zoals het voorbeeld van de Tiny Houses. Ook hiervoor geldt, dat afstemming van de architectuur van de woningen zorgt voor een rustig ogend en samenhangend totaalbeeld. Maar het geheel kent een minder duidelijke gerichtheid en voorkant. De ligging aan de weg is bijvoorbeeld minder belangrijk als het uitzicht op het weiland, of als het doorzicht en het ervaren van de landschapskamer. Dit voorbeeld heeft een heel andere insteek, waarbij de woningen juist proberen om zoveel mogelijk op te gaan in de omgeving. Daar past dan ook een ingetogen erfinrichting bij, die juist niet de woningen koppelt aan de weg. Een dergelijke insteek werkt omdat de woningen klein zijn en werkt beter als ze een architectuur krijgen die niet te veel om aandacht vraagt.

De meer gegroepeerde ensembles kunnen dus leunen op vergelijkbare principes als de vrijstaande woningen en de meer traditionele verkaveling, maar dan benaderd vanuit het ensemble als geheel. Bij een meer landschappelijke opzet zijn situaties voorstelbaar waarbij deze principes wat worden losgelaten. In dat geval gaan andere aspecten een grotere rol spelen, zoals de verhouding van de grootte van de woningen ten opzichte van de landschapskamer, de uitstraling van de architectuur, het kiezen voor geen bijgebouwen en een minimalistische erfinrichting. Dit vraagt om zorgvuldigheid van de vormgeving en goede afstemming van het plan op het woonvlak.

Zulke oplossingen zijn daarom niet in elk woonvlak passend. Woonvlakken die aan meerdere zijdes aan wegen grenzen of waar een hoek gevormd moet worden, lenen zich meer voor traditionele verkavelingen of heldere ensembles zoals meerdere woningen gecombineerd in één volume. In hoofdstuk 4 wordt deze context per woonvlak verder uitgediept.

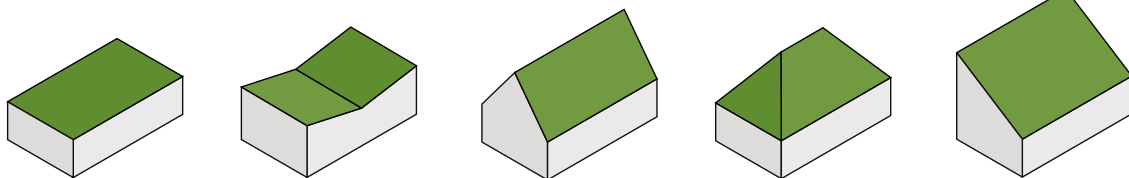
HOOFDVORMEN VAN DE WONINGEN

De regels van het bestemmingsplan laten toe dat er woningen met platte daken van één of twee lagen mogen komen en woningen van één of twee lagen met een kap. Het bestemmingsplan laat maximaal 150 m² aan hoofdgebouw toe en nog eens 150 m² voor de bijgebouwen en aanbouwen. Voor kleinere kavels is dit overigens minder. Voor het deel 'hoofdgebouw' gelden de hierboven genoemde regels en dit is dus het deel van de bebouwing dat wat hoger mag worden. De woning kan wel een groter oppervlakte op de begane grond hebben door middel van een aanbouw, maar dit deel mag niet hoger worden dan één bouwlaag en moet dus laag blijven.

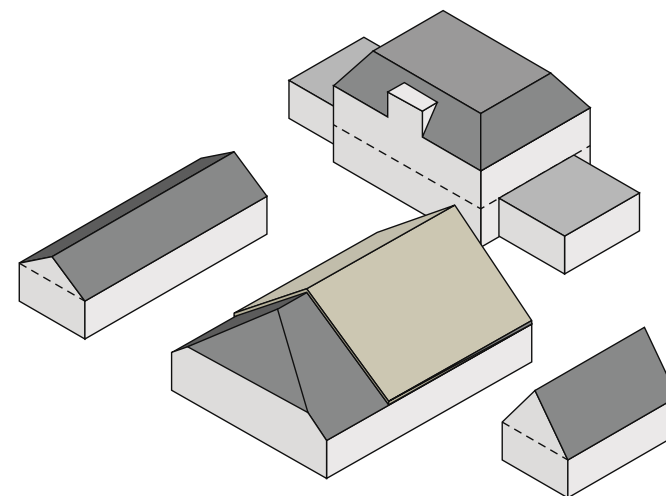
De eerder benoemde landelijke stijlen zijn het uitgangspunt voor het kader rond de hoofdvorm van de woningen. Bij deze stijlen past een relatief eenvoudige hoofdvorm, zonder al te veel aan- en uitbouwen, ronde vormen of samengestelde dakvormen. Een schuurwoning is een vrij langgerekt volume met een kap in diezelfde richting. Traditionele woningen hebben één of anderhalve laag met een kap. States hebben veelal twee lagen met een kap. Een boerderij bestaat uit één laag met een hoge kap en bungalows zijn plat, relatief laag en breed en kunnen een opbouw hebben als hoogteaccent.

De hoofdvorm van de woning is dus relatief vrij te bepalen, zo lang de stijl kantig is met rechte hoeken en lijnen, zonder ronde muren of dakvormen. Door de verschillende breedtes, hoogtes en verschijningsvormen ontstaat een rijke variatie.

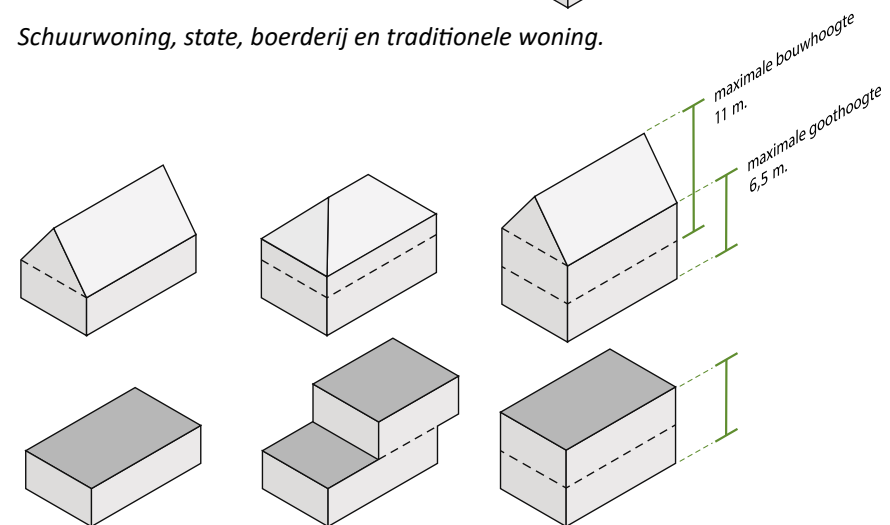
Wel wordt de vrijheid in kapvormen enigszins beperkt tot eenduidige kapvormen, zoals platte daken, zadeldaken (met kilkeper), schilddaken, lessenaarsdaken en vlinderdaken. Binnen dit potentieel rijke palet aan vormen zorgen knikkende en ronde dakvlakken voor een te onrustig beeld. Daarom zijn mansardekappen, aangeklopte daken en ronde daken in beginsel niet toegestaan.



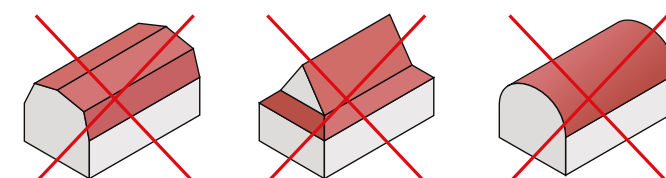
Eenvoudige dakvormen zijn het uitgangspunt.



Schuurwoning, state, boerderij en traditionele woning.



In het bestemmingsplan toegestane bouw- en goothoogtes.



Knikkende en ronde dakvormen zijn minder gewenst.

AANBOUWEN EN BIJGEBOUWEN

25.

Aanbouwen zijn ondergeschikte, uitgebouwde delen van de woningen. Soms een direct onderdeel van het ontwerp, zoals een serre. Soms latere toevoegingen, zoals een extra aangebouwde slaapkamer. Bijgebouwen zijn op zichzelf staande gebouwen op het erf, die niet de woning zijn. Zoals een vrijstaand schuurtje. Dit kunnen ook aangebouwde bijgebouwen zijn, zoals een garage die tegen de woning aanstaat. Er kunnen meerdere aanbouwen en bijgebouwen voorkomen op het erf, waarvan een deel onderdeel is van de woning(en) en anderen vrijstaan op de kavel.

Bijgebouwen en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdgebouwen en mogen daarom maar één laag hoog worden, plat afgedekt of met een kap. Veelal worden bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn van de woning of geheel achter de woning geplaatst. Hun positionering is dus ook ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bij een traditionele verkaveling is dit een verplichting. Bij ensembles zijn uitzonderingen voorstelbaar, waarbij de bijgebouwen dichterbij de weg staan dan het hoofdgebouw. Ook dan geldt dat het bijgebouw qua maat, schaal en uitstraling ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Door het bijgebouw op te trekken in een zelfde architectuurstijl als de woning(en) ontstaat samenhang in het totaalbeeld. Dit kan door dezelfde materialen toe te passen als de woning en/of door de kap dezelfde vorm te geven als de woning. Dit hoeft niet in exact dezelfde stijl en detaillering, een soberdere uitwerking van het gevelbeeld zorgt er ook voor dat het bijgebouw ondergeschikt lijkt aan het hoofdgebouw. Met name voor aanbouwen geldt dat zij onderdeel zijn van het hoofdgebouw en meedoen in het gevelbeeld.

Vrijstaande bijgebouwen kunnen meer afwijken van het beeld van het hoofdgebouw. Zeker in ensembles met een specifieke typologie, zoals een boeren erf. Op zo'n erf kan een boerderij-achtig gebouw staan van metselwerk en een rietenkap, terwijl de bijgebouwen meer op schuren lijken, opgetrokken in hout en dakpannen. Een kapschuur heeft bijvoorbeeld een uitgesproken eigen vorm, maar is passend bij zo'n ensemble. De mate van ondergeschiktheid, de positionering en de afstemming van het gevelbeeld van de bijgebouwen en aanbouwen is dus afhankelijk van het beoogde beeld van het ensemble.

Het is vooral van belang om de woning(en), de bijgebouwen en de erfinrichting als één geheel te zien. Naast het plan voor de woning(en) dient dus ook een plan voor de bijgebouwen te worden gepresenteerd.



Voorbeeld van een bijgebouw dat is meeontworpen met de woning, maar ondergeschikt is aan het hoofdgebouw qua maat en schaal.

RELATIE MET DE LANDSCHAPSKAMER

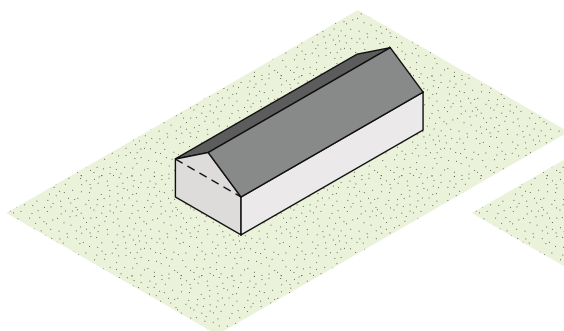
26.

Het is de bedoeling dat de woningen de indruk geven dat ze te gast zijn in het landschap. Dit geldt zowel voor de vrijstaande woningen als voor ensembles. Er zijn verschillende 'trucs' waarmee dit bereikt kan worden. Er zijn oplossingen in de manier waarop de woning zelf is vormgegeven, maar er zijn ook oplossingen door middel van de erfinrichting.

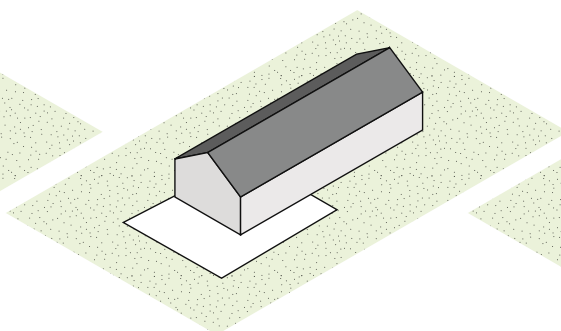
De ultieme vorm van 'de woning te gast in het landschap' is om helemaal geen erfinrichting toe te passen en de omgeving letterlijk tegen de woning aan te laten lopen. Dit kan ook een manier zijn om de kavel groter te laten lijken, want zo lijkt de gehele landschapskamer bij de woning te horen.

Een andere manier is om de woning en de buitenruimte als één geheel vorm te geven en aansluitend aan elkaar te maken. Het geheel wordt dan als één entiteit in het landschap geplaatst. Dit werkt ook goed voor ensembles van woningen. Er kunnen erfinrichtingselementen worden ingezet om dit effect te versterken. Bijvoorbeeld door het geheel te omkaderen met een border, hekje of lage haag, of door de hoeken te markeren met beplanting.

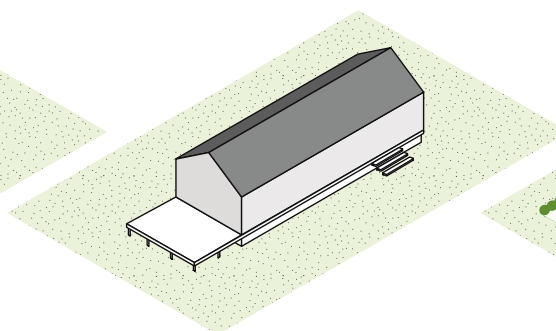
Een derde manier is om de woning los te trekken van het landschap, bijvoorbeeld door het wat op te tillen. Dit kan letterlijk worden genomen door de woning op pootjes te zetten, maar dat kan er geforceerd uitzien. Het optillen van de woning ten opzichte het landschap vraagt om een subtiele uitvoering. Met een slimme vormgeving kan de indruk worden gewekt dat de woning wat opgeheven staat. Bijvoorbeeld door het terras wat verhoogd vorm te geven of door de plint te verjongen.



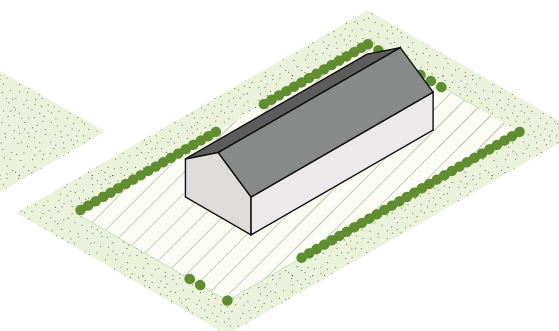
Landschap loopt tegen de woning aan.



Buitenruimte en woning liggen gekoppeld vrij in het landschap.



Woning staat opgeheven.



Landschappelijk omkaderd erf ligt vrij in het landschap.



De woning te gast laten zijn in het landschap is deels bedoeld als bescherming van het beeld van het landschap, maar kan ook zorgen voor een bijzondere woonervaring, waarbij het landschap onderdeel wordt van het leven binnen.



De woning is wat opgeheven ten opzichte van het landschap.



Het terras en de woning vormen één geheel en staan los op het grasvlak.



Het landschap loopt helemaal door tot aan de gevel.

INRICHTING VAN HET ERF

28.

Plannen voor de woningen en erven kunnen bijdragen aan een aantrekkelijker landschap door het erf zorgvuldig in te richten en te kiezen voor beplanting passend in de omgeving. Toepassing van streekeigen beplanting zorgt voor een versterking van de landschappelijke kwaliteit en vergroot de ecologische waarde en -beleving.

In meerdere woonvlakken is het wenselijk om het erf juist open te houden en weinig in te richten. Dit begint bij een zorgvuldige positionering van de woning of het kiezen van een bepaald ensemble. Dit zorgt er bijvoorbeeld voor, dat buitenruimtes op een logische manier afgeschermd worden en dat erfafscheidingen minder nodig zijn. Hierdoor wordt het landschap minder verstoort en het scheelt in de kosten van aanleg. Bedenkt dus goed hoe de woning(en) gepositioneerd kan worden, waardoor vanzelf buitenruimtes ontstaan die voldoende privacy bieden.

Het 'te gast laten zijn' van de woning wordt sterk bepaald door de erfinrichting, hier wordt namelijk de overgang van woning naar het landschap vormgegeven. Over het algemeen geldt: hoe minder inrichting, hoe meer het lijkt alsof het geheel te gast is. Als er al opgaande afscherming wordt gebruikt, dan het liefste beplanting toepassen en geen dichte schuttingen. In plaats van het plaatsen van een hekje, om bijvoorbeeld aan te geven waar de erf grens aan de voorzijde is, kunnen andere oplossingen worden gevonden. Een ondiepe greppel als grens of een overgang van gemaaid gras naar wat hoger opgaand gras. Soms is het voldoende om de hoek te markeren, bijvoorbeeld met een enkele struik.

Veel verharding is ook niet zo passend. Gebruik eenvoudige materialen en zo minimaal mogelijk. Bijvoorbeeld smalle paden van halfverharding of grasstenen. Door parkeerruimte en terrassen te koppelen aan de bebouwing, hoeft een minder groot deel van het woonvlak te worden verstoord en behoudt het zijn natuurlijke uitstraling.

Het is vooral van belang om de woning(en) en de erfinrichting als één geheel te zien. Naast het plan voor de woning dient dus ook een erfinrichtingsplan te worden gepresenteerd.



Voorbeeld van zeer minimale inrichting in de stijl van het landschap.



Voorbeeld van eenvoudige verharding en minimale beplanting.

HOOFDSTUK 4

WELSTANDSKADER PER WOONVLAK

SPECIFIEKE UITGANGSPUNTEN PER WOONVLAK GERICHT OP
DE POSITIONERING, ORIËNTATIE EN INDELING VAN DE KAVELS

UITLEG OVER HET KADER PER WOONVLAK

De woonvlakken liggen veelal in hun eigen landschapskamer. Binnen de kamers nemen ze verschillende posities in ten opzichte van die kamer, waardoor elk woonvlak een andere ruimtelijke relatie aangaat met de omgeving. Zo zijn er woonvlakken die maar aan één zijde aan een weg liggen en daarom een duidelijke voorkant hebben. Maar er zijn ook woonvlakken met meerdere oriëntaties. Voor sommige woonvlakken is de relatie met een naastgelegen weiland van belang, terwijl andere woonvlakken helemaal niet aan een weiland liggen en volledig omsloten worden door singels.

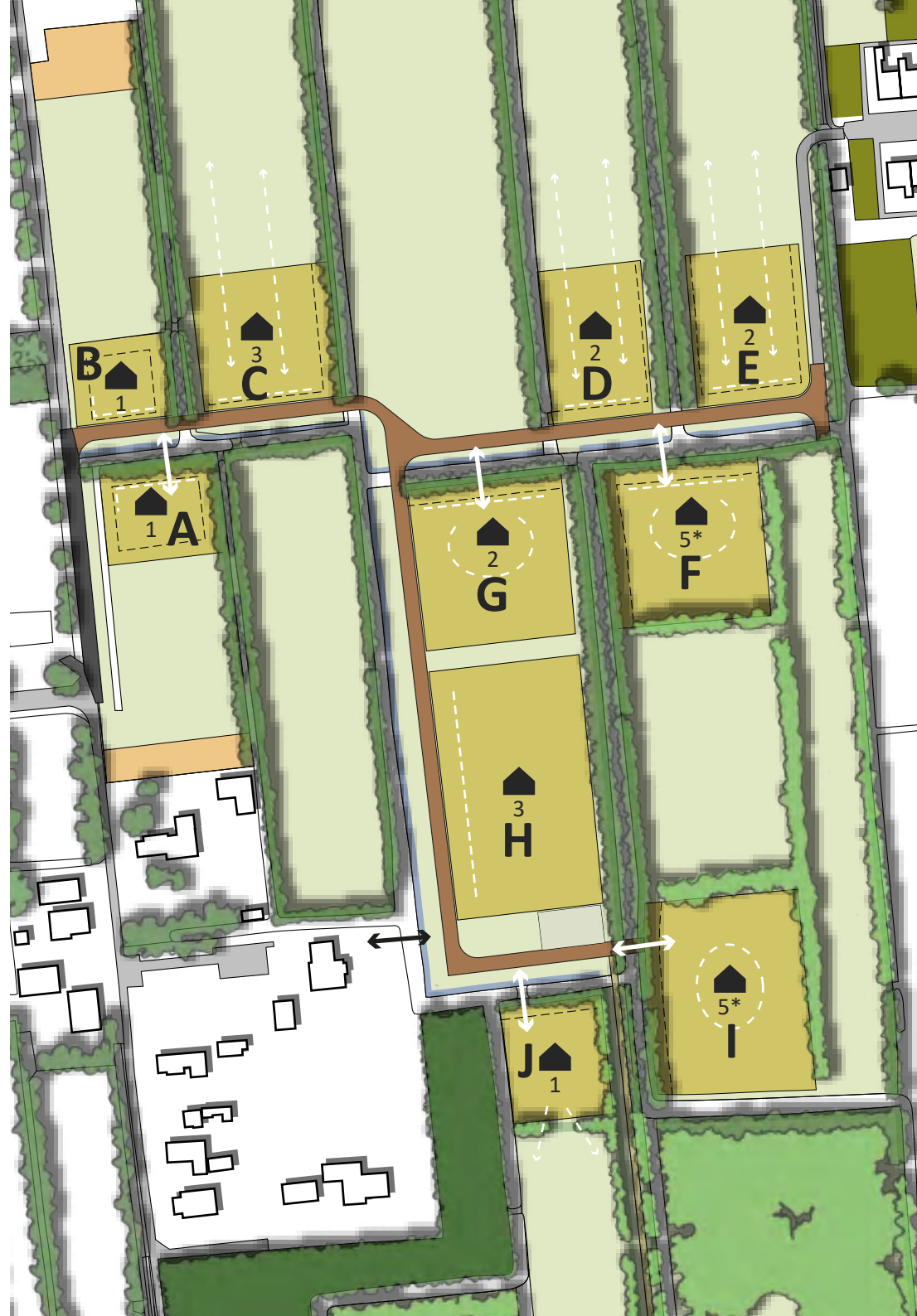
Om deze reden is voor elk woonvlak een apart kader opgenomen in dit hoofdstuk. Het gaat met name over de oriëntatie en positionering van de bebouwing ten opzichte van de omgeving en wat bijzondere aspecten van het woonvlak zijn.

Dit hoofdstuk heeft twee doelen. Deze kaders per woonvlak zijn zowel uitgangspunten waaraan voldaan moet worden en waaraan wordt getoetst bij de welstandsbeoordeling. Daarnaast is het ook een handreiking van ideeën. Bedoeld als inspiratie om op zoek te gaan naar landschappelijk passende oplossingen.

Een goed plan reageert op de context. Dat begint met het analyseren van de omgeving. Hoe ligt het woonvlak aan de weg? Waar staan de singels? Kent het woonvlak een meer besloten of een meer open ligging? Waar zijn doorzichten mogelijk en hoe kan een plan de identiteit van het woonvlak en de landschapskamer versterken?

Op dergelijke vragen dient een gedegen antwoord te komen, in de vorm van een goed doordacht plan. Een plan met een ruimtelijke afstemming tussen de woningen die samen in één woonvlak staan, maar ook met afstemming tussen de architectuur, het erf en het landschap.

De richtlijnen in dit hoofdstuk zijn een eerste aanzet naar een passend antwoord. Omdat het interpreteerbare en geen harde uitgangspunten zijn, worden soms meerdere oplossingsrichtingen voorgesteld. Het kader is bedoeld als richtinggevend en geeft aan voor welke aspecten aandacht dient te zijn bij de indeling/opzet van het woonvlak. Bij de welstandstoets zullen dit dan ook de aspecten zijn waarop het kwaliteitsteam extra goed let. Van deze uitgangspunten kan dus worden afgeweken, mits goed beargumenteerd en mits passend bij het streefbeeld en de ruimtelijk context.



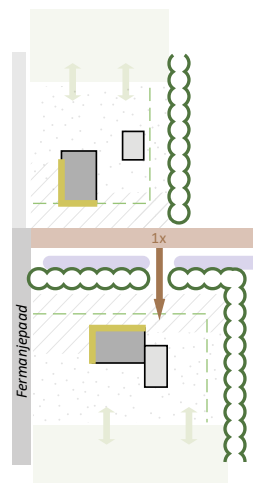
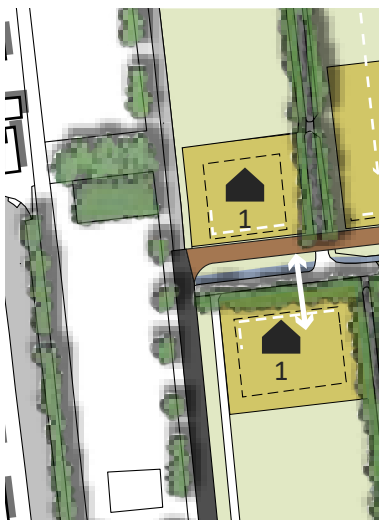
WOONVLAKKEN A EN B

Deze twee woonvlakken vormen de entree van Prikkebosk. De ligging aan zowel de nieuwe weg van Prikkebosk als aan het Fermanjepaad, vraagt om een tweezijdige oriëntatie van de woningen en de erfinrichting.

De erven hebben een voorzijde aan de nieuwe weg en zijn primair hierop gericht. De toegang tot de erven is vanaf deze zijde. Voor woonvlak A mag ten behoeve hiervan één smalle doorgang door de singel worden gemaakt. De erven kennen hierdoor een relatief traditionele opzet.

Het aanblik vanaf het Fermanjepaad heeft echter een bijna gelijkwaardige aandacht nodig. Dit kan door de woning wat meer in deze hoek te plaatsen en in de architectuur de hoek belangrijk te maken. Bijvoorbeeld door een hoekaccent in de gevel te maken of door de hoek een open karakter te geven. Een andere oplossing is een open, representatieve zijgevel.

Bijgebouwen worden achter de voorgevelrooilijn en zoveel mogelijk aan de oostzijde van de woonvlakken geplaatst, zodat zij de aanblik vanaf het Fermanjepaad zo min mogelijk verstoren.



*Respect voor de hoek
en het Fermanjepaad.*

31.

legenda woonvlakken

	hoofdgebouw/woning
	voorkant/representatieve gevel
	bijgebouw
	voorkant/representatieve deel van het erf
	achtererf
	singel/bomen
	watergang
	straat
	1x toegang tot woonvlak door singel toegestaan
	doorzicht/zichtlijn
	uitzicht
	relatie met een weiland

WOONVLAKKEN C EN D

32.

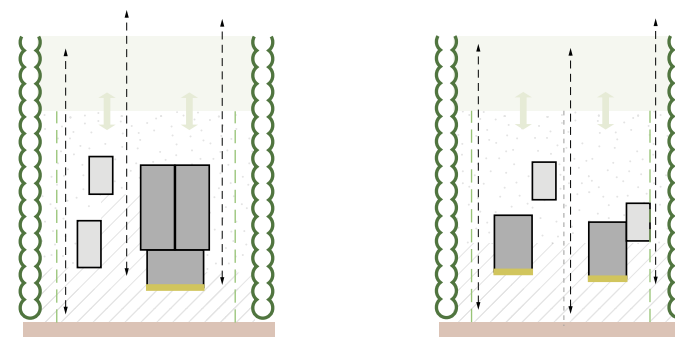
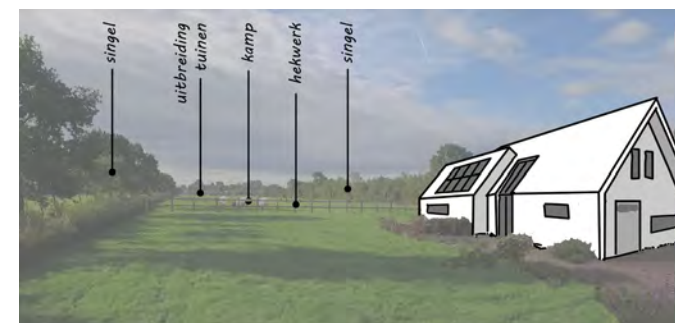
Woonvlakken C en D liggen aan de noordzijde van de weg op het zuidelijke uiteinde van een langgerekte landschapskamer. Er kunnen één, twee of drie woningen komen, vrijstaand of samengebracht in één bouwvolume.

Wat betreft positionering en oriëntatie gelden drie uitgangspunten:

- De zuidkant is de voorzijde van het erf. Of het vrijstaande woningen zijn, of een ensemble van woningen, de opzet van het erf (en de bebouwing) is gericht op de weg.
- Erfinrichting en bebouwing volgen/benadrukken de lengterichting van de landschapskamer. Het is wenselijk om over het woonvlak heen doorzichten/vrije zichten te houden, zodat de lengte van de kamer te ervaren is vanaf de weg.
- Langs de singels aan de zijkanten van de woonvlakken dient een strook te worden vrijgehouden ten behoeve van het onderhoud van de singel. Dit kan visueel onderdeel zijn van de tuinen. De singel werkt dan als zijdelingse erfafscheiding en de strook langs de singel, die vrij moet blijven van bouwwerken en opgaande beplanting, kan onderdeel zijn van een doorzicht.

De aan het weiland gelegen noordkant van de woonvlakken vraagt om extra aandacht bij de overgang van erf naar weiland. Wanneer er geen dieren worden gehouden, kan een afrastering achterwege blijven en is het zaak de overgang van erf naar weiland goed vorm te geven. Een andere insteek is om de gebouwen in een woonvlak te groeperen/samen te brengen in één ensemble en deze los in de ruimte te plaatsen. Waarbij het weiland doorloopt tot aan de gevel of waarbij de bebouwing op een plint of landschappelijk vlak staat.

Op deze woonvlakken ligt een kans om een sterkere functionele relatie tussen woonvlak en weiland te realiseren. Deze twee woonvlakken zijn zeer geschikt voor woonideeën die gebruik willen maken van de agrarische gronden. Bijvoorbeeld ecologisch beheer van het weiland met kruidenrijk gras in combinatie met het houden van bijen.



Erfinrichting en bebouwing benadrukken de richting van de landschapskamer. De zuidkant is de voorzijde van het erf.

WOONVLAK E

Voor dit woonvlak gelden dezelfde uitgangspunten als voor woonvlakken C en D. Met een gerichtheid op de zuidkant/de weg, aandacht voor de positionering en de overgang naar de singels en de overgang naar het weiland aan de noordkant. In dit woonvlak kunnen één of twee woningen komen, vrijstaand of samengebracht in één bouwvolume.

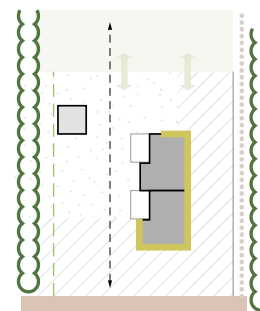
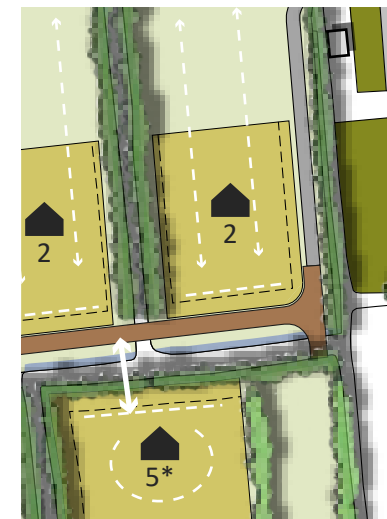
Aan de oostzijde grenst het woonvlak aan het pad naar de Rommert de Breestrijtte, dus deze zijde dient ook een open karakter te krijgen. Bijvoorbeeld door de erfafscheiding niet te dicht en te hoog te maken en door openingen in de zijgevel van de woning op te nemen.

De ligging tussen de weg, het pad en het weiland aan de noordzijde, maakt dat de erfinrichting en de woning(en) gaan reageren op drie zijdes. Daarom is het voor dit woonvlak goed, om een andere oplossingsrichting te kiezen in plaats van een traditioneel opgezet erf.

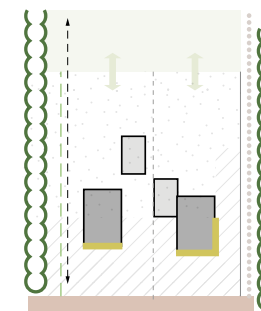
Mocht toch worden gekozen voor een meer traditionele opzet van twee kavels aan de weg, dan dient de erfinrichting en de bebouwing de lengterichting van de landschapskamer te volgen/benadrukken. Het is wenselijk om over het westelijke deel van het woonvlak heen doorzichten/vrije zichten te houden, zodat de lengte van de kamer te ervaren is vanaf de weg. Aan de oostkant is dit minder van belang, omdat de kamer hier te ervaren is vanaf het pad.

Op dit woonvlak ligt een kans om een sterkere functionele relatie tussen woonvlak en weiland te realiseren.

33.



Twee woningen in één ensemble.



Twee woningen traditioneel verkaveld.

WOONVLAK F

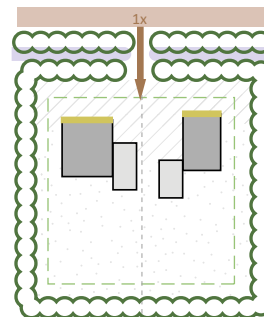
Woonvlak F ligt aan de zuidzijde van de weg en is volledig omgeven door singels. Het is vooral de bedoeling dat de woningen een samenhangend ensemble vormen in de ruimte tussen de singels en dat zij gezamenlijk gericht zijn op de weg. Er mag één enkele toegang door de noordelijke singels komen. De uitstraling naar de west-, oost- en zuidzijde is van minder groot belang, dus hier kunnen tuinen, bijgebouwen, zij- en achterkanten komen.

Er zijn meerdere oplossingen voorstelbaar. Bijvoorbeeld de woningen groeperen rond een centrale ruimte waarop men aankomt vanaf de toegang. Of de woningen samenbrengen in één volume waarvan de voorzijde gericht is op de weg/de noordzijde. De toegang kan ook in het midden van twee kavels worden geplaatst, waardoor beide kavels de inrit gebruiken.

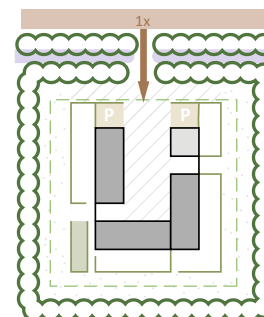
Al deze voorbeelden hebben in zich, dat de ruimte tussen de singels en de zij- en achtergevels ingericht wordt als tuin. Maar een heel andere insteek is ook mogelijk. Er kan ook worden gedacht vanuit de kwaliteit van de landschappelijke ruimte en het feit dat het woonvlak volledig omsloten is door een groene wand. Een meer landschappelijke benadering van de erfinrichting is mogelijk.

Als voorbeeld: wanneer er in de hoeken een Tiny House wordt geplaatst, wordt de bebouwing ondergeschikt aan de singels en de grootte van de ruimte. Het laat het midden vrij, waardoor de landschappelijke ruimte als geheel te ervaren is.

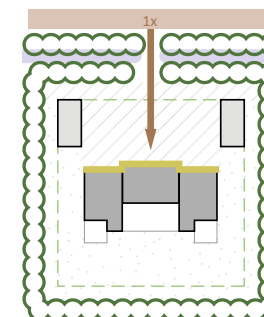
Een andere manier is, om juist in het midden van de ruimte het ensemble van de gebouwen te plaatsen en hier de privé-buitenruimtes aan te koppelen. Denk hierbij aan het inspiratie-voorbeeld van de Drie Zusters. Hierbij blijft de ruimte tussen het ensemble en de singels open en zijn de singels overal vrij te ervaren. Zo wordt de landschappelijke uitstraling van 'een weiland omgeven door singels' behouden en wordt het beeld versterkt dat de woningen te gast zijn in het landschap.



Twee woningen traditioneel verkaveld.



Drie woningen gegroepeerd om een centrale ruimte.



Drie woningen gegroepeerd in één gebouw.

WOONVLAK G

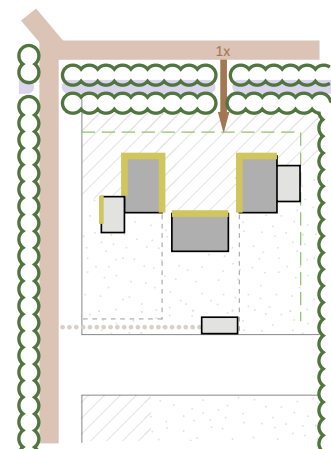
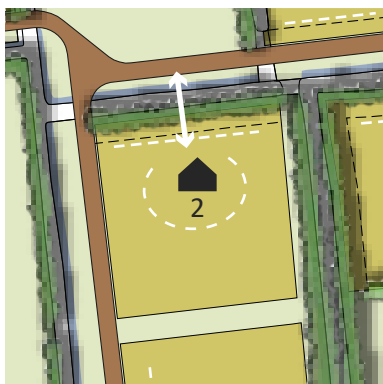
35.

Woonvlak G ligt in de hoek van het kruispunt van de twee wegen en ligt gezamenlijk met woonvlak H in één landschapskamer. De woonvlakken worden van elkaar gescheiden door een vrij te houden strook, omdat hier een hoofdriolering ligt. Deze wordt ingericht als bloemen- en kruidenrijk grasland. Langs de noord- en oostzijde van het woonvlak staan singels.

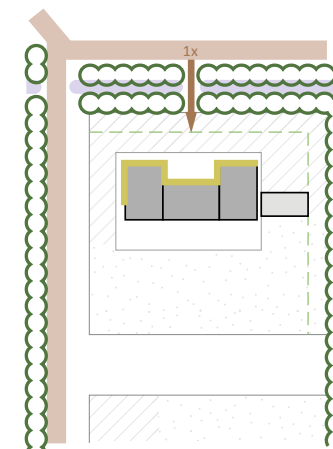
Het is vooral de bedoeling dat de woningen een samenhangend geheel vormen en dat zij gezamenlijk gericht zijn op de weg aan de noordzijde. Dat kan door de woningen samen te brengen in een ensemble, maar een traditionele verkaveling is ook voorstelbaar. Er mag slechts één enkele toegang door de noordelijke singels komen. Deze toegang kan bijvoorbeeld in het midden van twee kavels worden geplaatst, waardoor beide kavels de inrit gebruiken.

Het is toegestaan om ook op de weg aan de westkant te ontsluiten, maar de primaire voorzijde blijft de noordkant. Omdat de westzijde van het woonvlak aan de weg/de openbare ruimte ligt, dient deze zijde ook een open karakter te krijgen. Bijvoorbeeld door de erfafscheiding niet te dicht en te hoog te maken en door openingen in de zijgevel van de woning(en) op te nemen. Net als bij woonvlakken A en B kan de hoek benadrukt worden in de architectuur. Ook is het wenselijk om bijgebouwen niet aan deze kant te plaatsen.

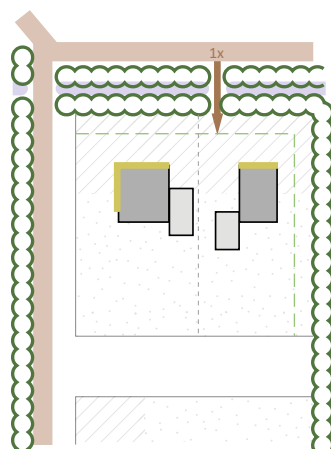
De oostkant van het woonvlak grenst aan een singel. Hierlangs dient een strook te worden vrijgehouden ten behoeve van het onderhoud van de singel. Deze strook blijft eigendom van de gemeente, waarbij de strook semi-openbaar gebied wordt, bijvoorbeeld als informeel pad.



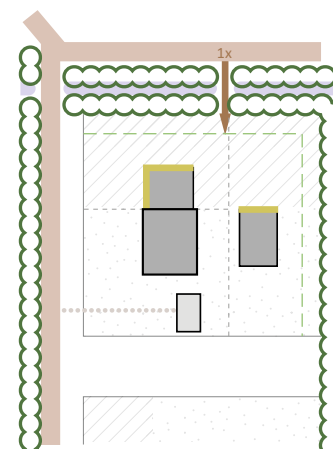
Woningen in een boerenerf-model.



Drie woningen gegroepeerd in één gebouw.



Twee woningen traditioneel verkaveld met een gezamenlijke entree door de singels.



Drie woningen traditioneel verkaveld met een ondergeschikte ontsluiting aan de westzijde.

WOONVLAK H

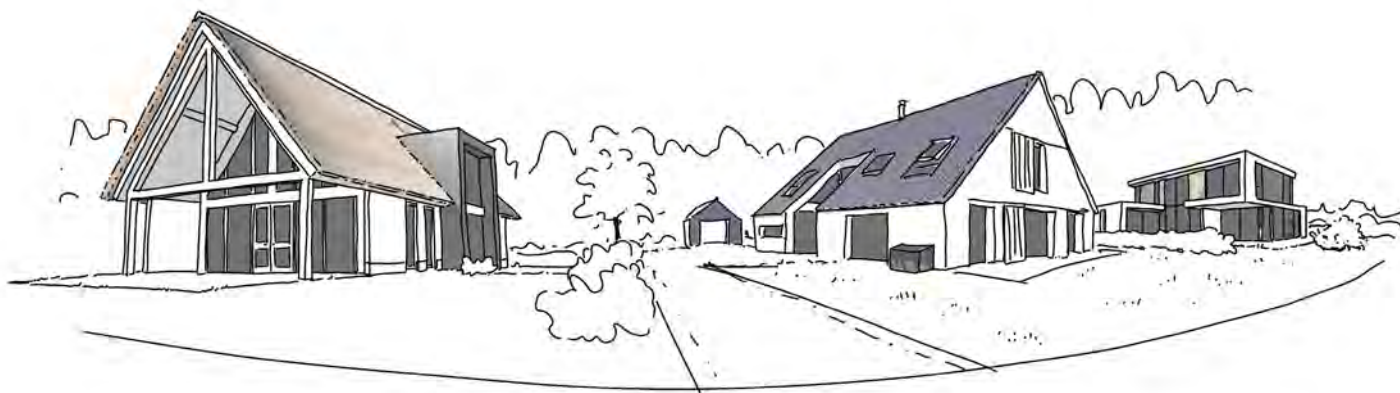
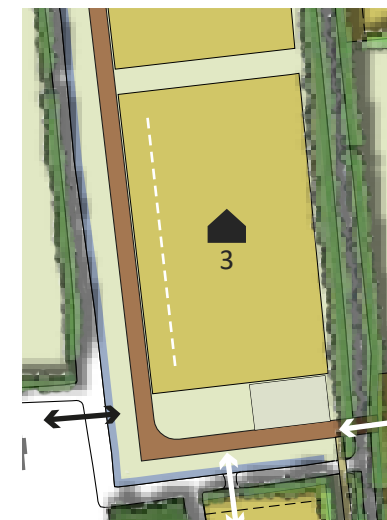
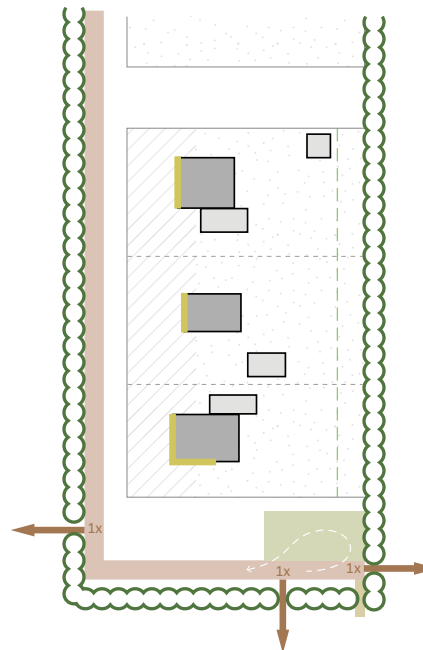
36.

Dit woonvlak ligt in dezelfde landschapskamer als woonvlak G. De positionering is nadrukkelijk ondergeschikt/achter woonvlak G. De woonvlakken worden van elkaar gescheiden door een vrij te houden strook, omdat hier een hoofdriolering ligt. Deze wordt ingericht als bloemen- en kruidenrijk grasland.

Dit woonvlak krijgt een traditionele verkaveling met naast elkaar gelegen kavels langs de weg. Dit zorgt ervoor dat de weg begeleid wordt door woningen en er een heldere relatie ontstaat tussen openbaar gebied en de privé-erven in deze landschapskamer. De voorkant van de erven en de woningen is gericht op de weg, oftewel de westzijde. Het mogen zowel vrijstaande woningen als halfvrijstaande woningen zijn.

Aan de zuidzijde grenst het woonvlak ook aan de weg/de openbare ruimte, dus deze zijde dient ook een open en representatief karakter te krijgen. Bijvoorbeeld door de erfafscheiding niet te dicht en te hoog te maken en door openingen in de zijgevel van de woning op te nemen.

De achterzijde/oostkant van het woonvlak grenst aan een singel. Hierlangs dient een strook te worden vrijgehouden ten behoeve van het onderhoud van de singel. Deze strook blijft in eigendom van de gemeente, waarbij de strook semi-openbaar gebied wordt, bijvoorbeeld als informeel pad.



WOONVLAK I

37.

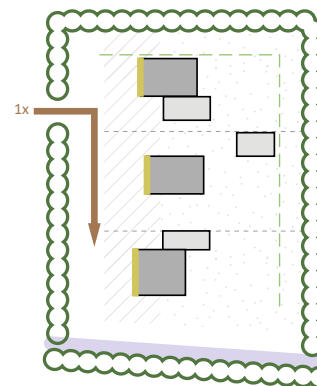
Woonvlak I ligt aan het einde van de weg en is volledig omgeven door singels. Dit woonvlak wordt daarom gezien als een op zichzelf staande enclave. Dit wordt benadrukt door de enkele toegang tot het woonvlak aan de westzijde. Het is vooral de bedoeling dat de woningen een samenhangend ensemble vormen in de ruimte tussen de singels en er een logische relatie is met de toegang tot het woonvlak. De uitstraling naar de noord-, oost- en zuidzijde is van minder groot belang, dus hier kunnen tuinen, bijgebouwen en achterzijden komen.

Er zijn meerdere oplossingen voorstelbaar. Bijvoorbeeld de woningen groeperen rond een centrale ruimte waarop men aankomt vanaf de toegang. Of de woningen samenbrengen in één gebouw waarvan de voorzijde gericht is op de toegang/de westkant. Een meer traditionele variant hierop kan ook: de weg verlengen over de westzijde van het woonvlak en de woningen hieraan positioneren.

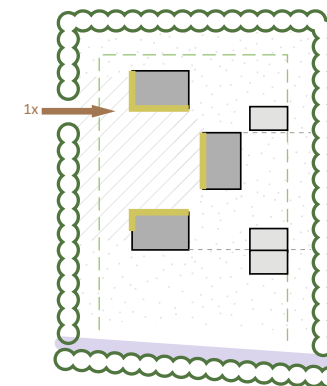
Al deze voorbeelden hebben in zich, dat de ruimte tussen de singels en de zij- en achtergevels ingericht wordt als tuin. Maar een heel andere insteek is ook mogelijk. Er kan ook worden gedacht vanuit de kwaliteit van de landschappelijke ruimte en het feit dat het woonvlak volledig omsloten is door een groene wand. Een meer landschappelijke benadering van de erfinrichting is mogelijk.

Als voorbeeld: wanneer er in elke hoek een Tiny House wordt geplaatst, wordt de bebouwing ondergeschikt aan de singels en de grootte van de ruimte. Het laat het midden vrij, waardoor de landschappelijke ruimte als geheel te ervaren is.

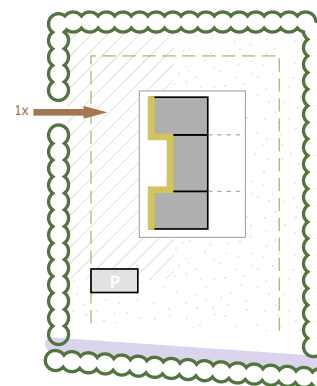
Een andere manier is, om juist in het midden van de ruimte het ensemble van de gebouwen te plaatsen en hier de privé-buitenruimtes aan te koppelen. Denk hierbij aan het inspiratie-voorbeeld van de Drie Zusters op pagina 16. Hierbij blijft de ruimte tussen het ensemble en de singels open en zijn de singels overal vrij te ervaren. Zo wordt de landschappelijke uitstraling van 'een weiland omgeven door singels' behouden en wordt het beeld versterkt dat de woningen te gast zijn in het landschap.



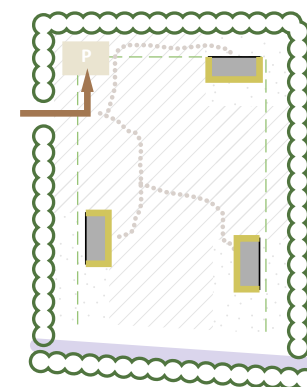
Traditionele verkaveling.



Drie woningen gegroepeerd rondom een centrale ruimte.



Drie woningen gegroepeerd in één gebouw in het midden van de landschapskamer.



Drie kleine woningen in de hoeken, waardoor de kamer in zijn geheel te ervaren is.

WOONVLAK J

38.

Dit woonvlak is bedoeld voor één woning. Langs de noordzijde staat een singel, aan de oostzijde komt een singel langs het zandpad en de zuidelijk erfgrans wordt onderdeel van het erf en kan op verschillende manieren worden opgelost. Door de ligging tussen een weg, het zandpad naar het Halepaad en het weiland aan de zuidzijde, reageren de erfinrichting en de woning op drie zijdes.

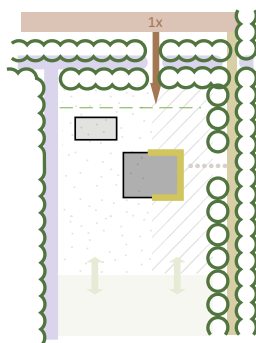
De kavel wordt benaderd vanaf het noorden, in ieder geval voor de auto's en de fiets. Toch hoeft deze kant niet per definitie de voorzijde te worden, omdat deze kant het minst goed te zien is vanuit de openbare ruimte door de dubbele singel.

Een mogelijke oplossing is, om de voorzijde op het zandpad/oosten te richten en de zijgevels van de woning een open karakter te geven naar het weiland en de weg. Dit is vergelijkbaar met voorbeelden aan het Fermanjepaad waar ook woningen naast weilanden staan. De zijgevels hebben enkele grote ramen en de erfgrans bestaat uit beplanting tot circa een meter hoog en enkele houten paaltjes met een gespannen draad. Hierdoor wordt vanuit de woning over het weiland uitgekeken. De noordzijde is dan de kant waar het parkeren wordt opgelost en bijvoorbeeld een garage staat. Dit bijgebouw staat dan wel naar achteren gepositioneerd ten opzichte van de voorgevel. Voor de voetganger kan een ingang van het erf worden gemaakt naar het zandpad.

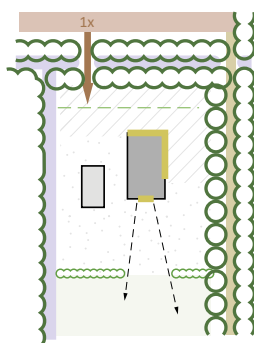
Een andere oplossing is om de voorzijde op de weg/het noorden te richten en de achterzijde van de woning een bijzondere vormgeving te geven en te richten op het uitzicht. De zijkant van het erf ligt dan aan het zandpad. De noord- en oostzijde krijgen daarmee een vrij standaard positionering ten opzichte van de openbare ruimte. Bijgebouwen kunnen ondergeschikt en wat verstopt worden gepositioneerd aan de westkant van het erf. Het is met name de achterzijde die vraagt om een specifieke vormgeving, met een open karakter en uitzicht op het weiland. Bijvoorbeeld door hier de woonkamer of een leefkeuken te plaatsen.

De zuidelijke erfgrans kan bijdragen aan het beeld. Een optie is om de beplanting laag te houden, zoals in de eerste oplossing. Een interessantere insteek is, om de richting van de woning/het uitzicht te benadrukken. Dit kan door bomen/een singel aan te planten aan de zuidzijde van het erf en hier een opening in te maken ter hoogte van het uitzicht. Zo ontstaat het beeld van een opening in de singel waarachter de woning staat en uitkijkt over het weiland. De woning wordt iets naar achteren geplaatst ten opzichte van de singel.

Ook de architectuur van de woning kan het beeld versterken. De nokrichting van het dak kan een gerichtheid benadrukken. Een relatief grote gevelopening geeft aan waar het uitzicht is en is uitgelijnd op de opening in de singel.



Voorkant gericht op het oosten.



Voorkant gericht op het noorden en verbijzondering van de achtergevel.



Impressie verbijzondering van de achtergevel met doorzicht door de erfgransbeplanting.

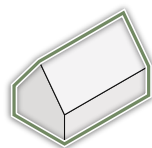
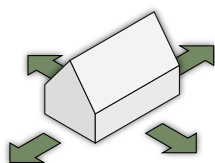
HOOFDSTUK 5

HET ALGEMENE WELSTANDSKADER

ALGEMENE RICHTLIJNEN VOOR
DE BEBOUWING EN DE ERFINRICHTING

PLAATSING

- Binnen één woonvlak kunnen de woningen vrijstaand worden geplaatst, maar meerdere woningen mogen ook worden samengevoegd tot één bouwwerk, waarbij een samenhangend ensemble ontstaat en/of het geheel oogt als één groter gebouw.
- Het hoofdgebouw vormt samen met bijgebouwen en het erf een duidelijk samenhangend geheel, waarin de entree, het parkeren en de route naar de voordeur(en) wordt opgelost.
- De bebouwing in woonvlakken A, B, G en H staat evenwijdig aan de perceelsgrenzen en volgt de richting van de verkavelingsopzet.
- In de overige woonvlakken kan worden gekozen voor twee strategieën:
 1. Of een plaatsing evenwijdig aan de perceelsgrenzen, waarbij alle bebouwing in het woonvlak de richting van de verkavelingsopzet volgt;
 2. Of het bewust niet volgen van de verkavelingsrichting zodat de bebouwing 'los komt' van de omgeving. Bijvoorbeeld in het geval van één groot ensemble van alle bebouwing, wanneer deze een centrale positie op het woonvlak inneemt.
- Naast deze algemene criteria gelden ook de richtlijnen per woonvlak in hoofdstuk 4



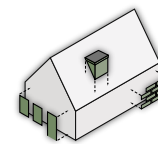
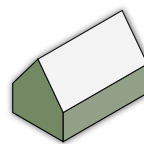
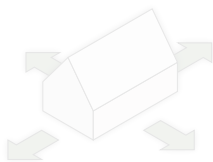
HOOFDVORM

40.

- Er is een sterke verwantschap tussen massaopbouw van de bouwwerken binnen één woonvlak.
- De bouwmasa voor een enkel hoofdgebouw bestaat uit één tot twee lagen met een kap, één laag plat afgedekt of plaatselijk twee lagen plat afgedekt.
- De bouwmasa van ensembles van meerdere woningen kan een meer samengesteld karakter krijgen.
- De kapvormen zijn eenvoudig zoals een zadeldak, een zadeldak T-vorm, een lessenaarsdak, een schilddak of een moderne afgeleide hiervan.
- De bebouwing geeft de indruk te gast te zijn in het landschap bijvoorbeeld door:
 1. Het weiland door te laten lopen tot aan de gevel zonder dat er een erfinrichting rondom de bebouwing aanwezig is;
 2. De bebouwing staat verhoogd ten opzichte van het landschap op poten of op een duidelijke plint;
 3. De bebouwing/het ensemble wordt helder op een landschappelijke manier omkaderd of op een duidelijk herkenbaar vlak geplaatst.
- Bijgebouwen zijn een afgeleide vorm van of een integraal onderdeel van het hoofdgebouw en zijn qua maat en massaopbouw ondergeschikt aan de hoofdgebouwen.

AANZICHTEN

- Binnen één woonvlak is afstemming van de architectuur/het gevelbeeld tussen de hoofdgebouwen. Dit is minder belangrijk bij een traditioneel verkaveld woonvlak.
- Er wordt ingezet op landelijke stijlen met een moderne uitstraling. Het beeld van de bebouwing bestaat uit:
 - Schuurwoningen;
 - Eenvoudige (ensembles van) moderne kantige bouwvolumes;
 - Een moderne vertaling van traditionele gebouwen/gebouw-ensembles uit de lokale omgeving zoals woningen van één laag met een kap, wâldhuskes, states en boerenerven.
- De gevels kenmerken zich door rust en eenvoud. Dat kan worden gecreëerd door het beperken van het aantal ingrepen (vensters, veranda's, etc.) per gevelaanzicht of door de herhaling van hetzelfde venster waardoor een zeker ritme ontstaat.
- Eventuele dakopbouwen zoveel mogelijk als een integraal onderdeel van het bouwvolume uitwerken.
- Balkons en loggia's terughoudend toepassen of als integraal onderdeel van het bouwvolume.



OPMAAK

41.

- Binnen één woonvlak is afstemming van de materialisering en detaillering. Dit is minder belangrijk bij een traditioneel verkaveld woonvlak.
- Het gebouwontwerp kenmerkt zich door een sobere, doelmatige detaillering, passend bij landelijke bebouwing. De toepassing van ornamenten past hier in veel gevallen niet bij.
- De gevels zijn van houten delen, metselwerk, stucwerk of een combinatie.
 - Hout: naturel (houtkleurig, mogelijk verwerend) of zwart.
 - Metselwerk: donkere, gedekte tinten met grijze tot antraciete voegen
 - Stucwerk: wit of grijs
- De daken zijn van gebakken pannen, zink, koper, riet, hout of golfplaten. Vegetatiedaken zijn ook toegestaan.
 - Gebakken pannen: donkergrijs tot zwart.
 - Zink, koper, riet: naturel.
 - Hout: naturel (houtkleurig, mogelijk verwerend) of zwart.
 - Golfplaat: donkergrijs tot zwart.
- De kozijnen zijn van hout, aluminium of staal.
 - Hout: naturel (houtkleurig, mogelijk verwerend), zwart of geschilderd in een terughoudende kleur of wit.
 - Aluminium: donkergekleurd of wit.
 - Staal: donkergekleurd of wit.
- Andere materialen die voor kunnen komen zijn: naturel beton, wit of grijs stucwerk en verzinkt staal.
- Afwijkende materialen mogen incidenteel en ondergeschikt worden toegepast, afgestemd op het totaalbeeld.
- Het kleurgebruik is terughoudend. Glimmende materialen en felle kleuren komen niet voor.
- Zonnepanelen worden uitgevoerd in aaneengesloten vlakken, passend binnen het architectonische ontwerp. Ze hebben een grijze tot zwarte kleur, afgestemd op de kleur van het dakvlak en hebben geen contrasterende omlijsting.
- De materialisering van bijgebouwen en overige bouwwerken is afgestemd op de materialisering van het hoofdgebouw.

Een plan dient in beginsel te voldoen aan de hiervoor gegeven criteria. Het is de eenvoudigste route richting een positieve welstandsbeoordeling. Er kan echter gemotiveerd afgeweken worden van de richtlijnen betreffende de **hoofdvorm**, het **aanzicht** en de **opmaak** van de woning(en) op de volgende punten:

1. het toepassen van een afwijkende hoofdvorm of dakvorm;
2. de manier waarop het gebouw te gast lijkt te zijn in het landschap;
3. het toepassen van andere materialen of kleuren.

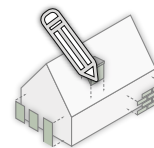
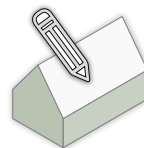
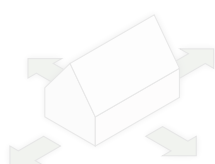
Aan dergelijke afwijkingen van het welstandskader zijn nadrukkelijk voorwaarden verbonden.

Wanneer de criteria voor de hoofdvorm, de dakvorm, de inbedding in het landschap, het kleur- en/of materiaalgebruik worden losgelaten, zal op andere architectonische principes meer aandacht komen te liggen. Dit vraagt om een extra zorgvuldige analyse van de situatie en de directe omgeving en daarmee om een vormgeving van de woning(en) die hierop is afgestemd. Een dergelijk plan wordt dan ook met extra zorgvuldigheid beoordeeld. Met bijvoorbeeld extra overleggen over het plan met het kwaliteitsteam en een welstandstoets die veel nauwkeuriger kijkt naar wat passend is in de omgeving.

Het belangrijkste uitgangspunt is dat er nog steeds moet worden gestreefd naar samenhang binnen het woonvlak. Maar de gebouwen moeten zelf ook een eenduidige en samenhangende vormgeving krijgen. Daarom dienen gebouwen aan een aantal architectonische principes te voldoen. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage Algemene criteria in de welstandsnota van Dantumadiel.

Samengevat zijn deze principes:

- De verschijningsvorm van een gebouw heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het is gemaakt, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.
- Een gebouw is een particulier object in een openbare context, dus dat vraagt om een goede relatie tussen bouwwerk en omgeving.
- Gebouwen zijn onderdeel van een sociaal-culturele context en dat vraagt om een reactie hierop. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd.
- Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Dat er evenwicht is tussen helderheid en complexiteit.
- De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan. Dat vraagt om een samenhangend stelsel van maatverhoudingen, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. Dit bepaalt het karakter van het bouwwerk zelf en dient de ruimtelijke samenhang met de omgeving te ondersteunen.



INRICHTING BUITENRUIMTE

43.

- De erfinrichting is onderdeel van het bouwplan. Het erfinrichtingsplan is een integraal onderdeel van het ensemble en wordt ook als zodanig gepresenteerd.
- Ook het parkeren wordt als integraal onderdeel van het bouwplan vormgegeven.
- De vormgeving van alle gecultiveerde buitenruimte (terrassen, verharding, borders, moestuinen, bloementuinen, hekwerk, hagen, etc.) is afgestemd op de bebouwing en heeft een landelijke uitstraling.
- Als erfverharding kan worden gedacht aan houten vlonders, gebakken steen, betontegels of split (in een terughoudende kleur, afgestemd op de bebouwing of naturel).
- De inritten smal houden.
- De begrenzing van het erf/de gecultiveerde buitenruimte naar het omliggend weiland kan op verschillende manieren worden uitgevoerd:
 1. Er is geen begrenzing. Het weiland loopt dan door tot aan de gevel;
 2. Het gebouw staat verhoogd ten opzichte van het landschap waarbij buitenruimtes ook verhoogd liggen, bijvoorbeeld een terras als verlengde van de vloer ook op poten of de plint van het gebouw dat buiten doorloopt;
 3. De gecultiveerde buitenruimte wordt omzoomd met een lage haag, een laag hekwerk of een vergelijkbare oplossing.
- Alleen wanneer in een aansluitend agrarisch-hobbymatig perceel dieren worden gehouden is een afscheiding tussen woonvlak en erf gewenst. Deze afscheiding wordt uitgevoerd als een afrastering met houten palen.
- Langs de singels wordt een strook van 3 meter vrijhouden ten behoeve van het onderhoud aan de singels.
- Verlichting slechts terughoudend toepassen, alleen noodzakelijk voor oriëntatie en veiligheid, bijvoorbeeld door gebruik van bewegingsdetectie.
- Zoveel mogelijk inheemse planten toepassen. Zeker op erf grenzen en/of overgangen naar het weiland.



COLOFON

Opgesteld door Roenom

adres: Zailand 106 - Offiz C-1
Leeuwarden

e-mail: info@roenom.nl

website: www.roenom.nl

In opdracht van gemeente Dantumadiel

e-mail: info@dantumadiel.frl
onder vermelding van Prikkebosk

telefoon: algemeen nummer (0519) 29 88 88

website: www.dantumadiel.frl/prikkebosk

Versie

Definitief 12 september 2022

OVERZICHT REFERENTIEBEELDEN

Architectenbureau Drijvers Oisterwijk	www.drijvers-oisterwijk.nl	p. 21 / 4e van boven
Architektenburo Van Ruth B.V.	www.ruthbv.nl	p. 4 / rechtsonder p. 28 / boven
Blancafort+Reus Arquitectura	www.blancafort-reus.com	p. 16
Bongers architecten	www.bongersarchitecten.nl	p. 21 / 2e van boven rechts p. 21 / linksonder
Farsk architecten	www.farsk.nl	p. 21 / rechtsonder
Groenveste	www.groenveste.nl	p. 21 / rechtsmidden
Koppens architecten	www.koppensarchitecten.nl	p. 4 / linksmidden p. 21 / rechtsboven p. 27 / rechtsboven
Maas architecten	www.maasarchitecten.nl	p. 4 / linksonder p. 21 / linksboven p. 25 en p. 26 p. 27 / links p. 28 / onder
Manta North / Compact Housing	www.mantanorth.com	p. 18 p. 27 / rechtsonder
Roenom	www.roenom.nl	p. 21 / 2e van boven links
Van Viegen handelsonderneming	www.vanviegen.com	p. 26 / rechtsboven