



uitbreiding Ie

concept omgevingskwaliteit V1.2

GEMEENTE
NOARD
EAST FRYSLÂN



minimaal aantal woningen

Schaal 1:1000
0 10 20 30m



maximaal aantal woningen

Schaal 1:1000
0 10 20 30m



voorkeursaantal woningen

Schaal 1:1000
0 10 20 30m

ruimtelijke uitgangspunten omgevingskwaliteit

Het voorliggende uitbreidingsplan bestaat uit een nadere uitbreiding van een eerder uitbreidingsplan. De huidige uitbreidingswijk heeft een eigen welstandsbeleid. Dit beleid verwijst naar een vorige welstandsnota, aangevuld met enkele nieuwe criteria. Mede omdat wordt verwezen naar oud welstandsbeleid en omdat er nog enige verscherping nodig is wordt voorgesteld een eigen regime voor omgevingskwaliteit op te stellen voor het gebied, geënt op het bestaande beleid.

Gezien de locatie in het dorp is er ruimte voor meer vrijheid in architectuur, daarbij wel opgemerkt dat de landschappelijke waarden niet dienen te worden aangetast. De positionering van de hoofdgebouwen is vrij binnen het bouwvlak. Wel is het wezenlijk dat de milieucirkel aan de zuidzijde van het plangebied niet wordt bebouwd.

De hoofdvorm van zowel het hoofd- als het bijgebouw dient te bestaan uit één laag met kap, waarbij de noklijn parallel dient te zijn met de doodlopende entree straat. Het toepassen van een schildkap of mansarde kap is ook mogelijk.

In het noordelijke bouwvlak mogen maximaal 6 woningen worden gebouwd waardoor er ruimte is voor drie vrijstaande woningen tot tweemaal 2-onder-1 kap en een vrijstaande woning ofwel maximaal een vier onder-een-kap rijtje met een twee-onder-een kap woning richting het landschap.

Binnen het zuidelijke bouwvlak is er, indien de hindercirkel blijft bestaan, ruimte voor maximaal 4 woningen, te weten maximaal twee vrijstaande woningen of een 2-onder-1 kap woning en een vrijstaande woning ofwel tweemaal een blokje van twee-onder-een kap.

Het uitgangpunt voor de architectuur is dat er een ambachtelijke en klassieke vormgeving wordt gevraagd die past bij het dorpse karakter. Een hedendaagse woning met een moderne interpretatie van de lokale stijlkenmerken is ook mogelijk, inclusief woningen in zwart gebeitst hout indien deze van bovengemiddelde kwaliteit is (log woningen zijn bijvoorbeeld niet toegestaan).

De basis van elk ontwerp dient te zijn dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit van het dorp. Daarvoor is het wezenlijk om de kwaliteiten van het bestaande dorp te analyseren en zowel qua positionering, hoofdvorm, vormgeving van de gevels alsmede de kleur- en materiaalkeuze alsook de detaillering een passend ontwerpidee consequent uit te werken.

De tuininrichting is bovendien een wezenlijk punt om de omgevingskwaliteit op een hoger plan te brengen. Vergroening dient daarbij de basis te zijn, waarbij erfverharding beperkt dient te blijven. Daarbij wel opgemerkt dat er per woning minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden, naast elkaar. Het toepassen van halfopen verharding of halfverharding valt dan ook aan te bevelen.

plaatsing

- woningen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak
- woningen dienen met de noklijn evenwijdig aan de straat te worden geplaatst
- voor de meest westelijke kavels dient een eventuele garage, aan de zijde van de buurkavel te worden geplaatst waar mogelijk (dus niet aan de zijde van het landschap)
- in de eerste fase kunnen in het noordelijkste bouwvlak maximaal 6 woningen worden gebouwd; in het bouwvlak daaronder maximaal 4 woningen
- woningen mogen niet worden geplaatst in de milieucirkel

hoofdvorm

- het uitgangspunt is één bouwlaag met zadeldak, zowel voor hoofd- als bijgebouw; een schildkap behoort ook tot de mogelijkheden; bij levensloopbestendige woningen ligt een dwarshuis met hoge verdiepingsvloer en schildkap voor de hand
- hoofdgebouwen hebben een rechthoekige plattegrond, waarbij aanbouwen ondergeschikt dienen te zijn; aangekapte bijgebouwen zijn mogelijk
- ondergeschikte elementen, zoals erkers en tussenleden mogen plat worden afgedekt
- het toepassen van doorlopende topgevels, wolfseinden of schilddaken is wezenlijk voor de dorpse kwaliteit
- eventuele dakkapellen aan de voorzijde dienen ondergeschikt te zijn (maximaal 30% van de breedte van het dakvlak en maximaal 1,30 m hoog); het toepassen van een midden risaliet aan de voorzijde behoort wel tot de mogelijkheden

aanzicht

- uitgangspunt is een klassiek dorpse uitstraling met rijke ornamentiek, zoals reeds aanwezig in het dorp
- de gevels richting de straat zijn open en representatief
- de woningen op de hoekkavels dienen overhoeks representatief te zijn (zowel richting het landschap als richting de straat)
- de gevelgeleding dient klassiek te zijn waarbij een verticale oriëntatie met een correcte en samenhangende raamverhouding essentieel is (Gulden Snede)
- een moderne interpretatie van klassieke ofwel traditionele baksteenarchitectuur behoort tot de mogelijkheden bij bovengemiddelde architectonische kwaliteit

materiaal en detaillering

- het hoofdgebouw dient in metselwerk te worden uitgevoerd, in Friese geeltjes of roodbruine kleurstelling; bij bovengemiddelde architectonische kwaliteit zijn moderne schuurwoningen in zwart gebeitst hout ook mogelijk.
- de daken worden uitgevoerd in gesmoorde zwarte pan of bruine dakpan; mat of engobe; wanneer wordt gekozen voor een boerderijvorm is het toepassen van riet op het 'schuurgedeelte' mogelijk
- bijgebouwen dienen in zwart of donkergroen gebeitst hout te worden uitgevoerd ofwel in baksteen conform het hoofdgebouw
- een ambachtelijke detaillering is essentieel waaronder: houten bakgoten, schoorstenen met ornamenten, pinakels, verdikte onderdorpels, verdiepte kozijnprofilering en raamstijlen ofwel echte roedes

erfinrichting

- omwille van de esthetische kwaliteit, biodiversiteit alsook waterretentie en hittestress is een groen beplante inrichting van de tuinen, zowel naar de straat als richting het landschap essentieel
- een tuinontwerp dient dan ook onderdeel te zijn van het ontwerp c.q. de vergunningaanvraag
- in het voorerf zijn groen of zwartgeschilderde stalen en houten sierhekwerken tot 1 meter toegestaan
- het voorerf dient maximaal 40% te worden verhard, bij voorkeur in gebakken klinkertjes in waalformaat in rode of gele kleur ofwel een combinatie van deze twee kleuren
- erfafscheidingen dienen te worden uitgevoerd als inheemse beplanting; er zijn dan ook geen standaard houten schuttingen toegestaan; het toepassen van leilindes past wel bij het karakter van het dorp
- begroeide (klassieke) hekwerken behoren tot de mogelijkheden, doch qua ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit zijn hagen te prefereren
- elke woning dient voor minimaal 2 auto's naast elkaar parkeergelegenheid op te nemen in het tuinplan; halfopen of halfverharding wordt hiervoor aanbevolen

duurzaamheid

- het toepassen van natuurlijke materialen is gewenst
- zonnepanelen dienen in een lijn op het dak te worden geplaatst, bij 2-onder-1 kap woningen en rijtjeshuizen dient dit in samenhang te zijn
- installatieunits voor lucht/warmtepompen, airco en dergelijke dienen integraal onderdeel te zijn van de architectuur ofwel in de achtertuin te worden geplaatst

criteria omgevingskwaliteit: criteria voor de architectuur en tuin

Schaal 1:1000
0 10 20 30m



referentie dakbedekking



referentie gevelmateriaal



schoorsteen met kap



pinakel



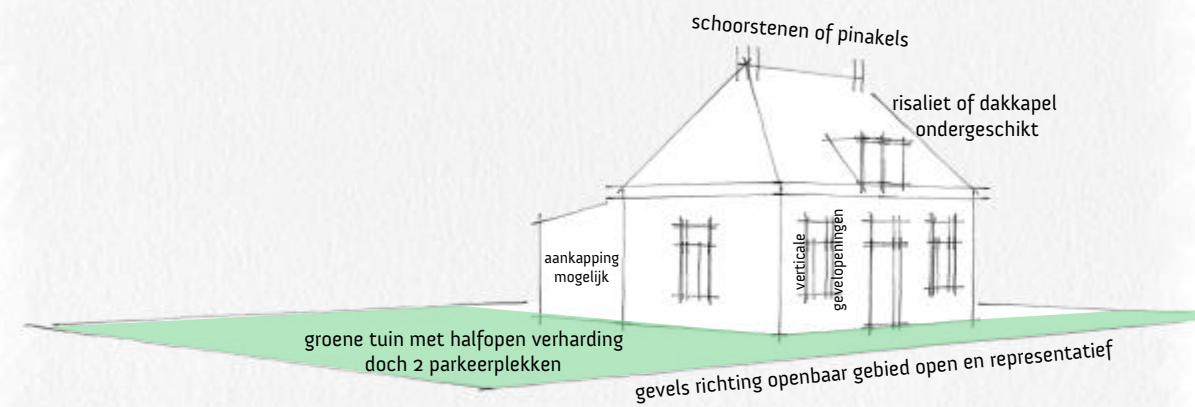
uitgemetseld oor

houten bakgoot



houten kozijn met echte luiken
ofwel raamstijl

hardsteen onderdorpel



visuele toelichting: criteria voor de architectuur en tuin



referenties vrijstaande woningen





referenties 2-onder-1 kap / rijtjes



referenties bijgebouwen



referenties erfafscheidingen en tuinen