

6. Beeldkwaliteitsplan De Laan-Zuid Warffum

Beeldkwaliteitsplan De Laan-Zuid, Warffum

1 Thema's voor de beeldkwaliteit

In dit beeldkwaliteitsplan zijn vanuit het stedenbouwkundige plan regels voor de architectonische uitwerking geformuleerd. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen stedenbouwkundige en architectonische criteria voor de beeldkwaliteit. De stedenbouwkundige criteria hebben betrekking op de relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte, de architectonische criteria gaan in op de architectonische uitwerking van de bebouwing op zich.

Het stedenbouwkundig plan voor De Laan te Warffum heeft een rationele en heldere opzet; een orthogonaal stratenpatroon waardoor twee diagonale lijnen snijden waardoor een ruitvormige centrale ruimte ontstaat. In dit beeldkwaliteitsplan is er voor gekozen om de architectonische uitwerking niet exact vast te leggen, maar een inspirerend kader aan te bieden voor een passende architectuur op deze plek.



De inspiratiebron voor de bebouwing in de wijk vormt deze streekeigen, Noord Groningse architectuur. Deze cultuurhistorisch waardevolle architectuur in Noord Groningen wordt gekenmerkt door evenwijdig aan de straat gesitueerde langgerekte woonhuizen met een sterk verticaal geledede gevel. De hoofdvorm van de bebouwing is doorgaans eenvoudig, veelal rechthoekig, van 1 bouwlaag met een schildkap. Het kleur- en materiaalgebruik in de streek is doorgaans rode baksteen, rode of grijze pannen en witte, staande kozijnen, verbijzonderingen zijn er in de vorm van schoorstenen, luiken etc. Erfscheidingen worden van oudsher gevormd door hagen of hekwerkjes. In de Laan wordt dit streekeigen bouwen leidend voor de uitwerking van de bebouwing. In het hiernavolgende worden de beeldkwaliteitsrichtlijnen in een aantal thema's uiteengezet.

1

2 Beeldkwaliteitsregimes

Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de buurt wordt een onderscheid gemaakt in twee ambitieniveaus: hoge beeldkwaliteit en reguliere beeldkwaliteit. Voor delen van de buurt die een beeldbepalende rol spelen, zoals de bebouwing langs de centrale hof en de diagonale assen door het gebied geldt een hoge beeldkwaliteit. Voor de overige bebouwing geldt een regulier beeldkwaliteitsregime. In het hiernavolgende wordt door middel van specifieke aanvullende beeldkwaliteitscriteria invulling gegeven aan het beeldkwaliteitsniveau. Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de openbare ruimte wordt geen onderscheid gemaakt in ambitieniveaus: de openbare ruimte krijgt eenzelfde hoog niveau van beeldkwaliteit.



3 Stedenbouwkundige criteria voor de beeldkwaliteit

3.1 Woningtypologie

Eris gekozen voor woningtypes die aansluiten bij het parkachtige karakter van de buurt: twee onder een kapwoningen en vrijstaande woningen. Aan de oostzijde van de buurt zijn twee onder een kapwoningen gesitueerd. Door het grote aandeel vrijstaande woningen heeft de buurt een zeer open en groen karakter. De woningen rondom het ruitvormige park en de beide buurtontsluitingswegen dienen een sterke samenhang te krijgen.



2

3.2 Situering van de bebouwing

De woningen langs het park en de verlengde A. Luingestraat zijn haaks op de openbare ruimte gesitueerd. Langs de laantjes is de situering overwegend evenwijdig. Vanwege de ruitvormige opzet van het park verspringt de rooilijn van de woningen. Elders in het plan is sprake van 1 continue rooilijn met diepe voortuinen, waardoor een rustig en groen beeld van de openbare ruimte ontstaat.

Bijgebouwen zoals garages worden zodanig uit de voorgevelrooilijn gesitueerd, dat er tenminste twee opstelplaatsen voor auto's op het eigen erf beschikbaar zijn. Bijgebouwen worden in principe per straat aan 1 zijde van de woning geplaatst. In de laantjes liggen bijvoorbeeld alle bijgebouwen/garages van de vrijstaande woningen aan de noordgevel van de hoofdgebouwen. Bij hoekwoningen dient de garage aan de zijde van de aangrenzende woning(en) te worden gesitueerd en niet aan de zijde van de openbare ruimte. Aan- en uitbouwen met een woonfunctie mogen wel aan de zijde van de openbare ruimte gerealiseerd worden, mits aan deze zijde geen blinde gevels worden gerealiseerd.

3.3 Hoeken

Hoekwoningen hebben altijd een tweezijdige oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte. Bij voorkeur met de woningentree in de zijgevel en voorzien van een raamopening vanuit een woonruimte. Bijzondere aandacht dient te worden besteed aan de kopgevels die direct grenzen aan de openbare ruimte. Hier wordt een extra inspanning verwacht om een duidelijke relatie tussen de woning en de openbare ruimte te creëren. Hoekwoningen kunnen door middel van erkers, uitbouwen, veranda's of dubbele kaprichting worden geaccentueerd.



3.4 Bouwhoogte

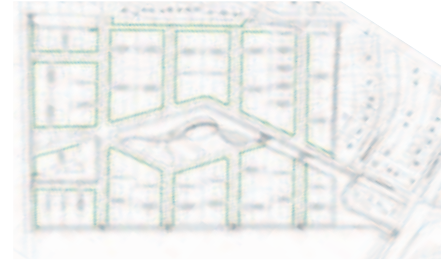
De bouwhoogte in het plan bedraagt maximaal 2 lagen met een kap. Deze bouwhoogte sluit aan op de bouwhoogte van de omringende bestaande bebouwing. Om de eenheid van het plan te versterken wordt per straat en rondom het park gekozen voor een gelijke goothoogte, nokhoogte en dakhelling. De bijgebouwen zoals de garages en bergingen hebben een bouwhoogte van 1 laag, eventueel met kap.

3.5 Kapvormen

Als uitgangspunt geldt dat voor de verschillende woningen een uniforme kapvorm gekozen dient te worden. Als basis wordt gekozen voor de zadelpak al dan niet in combinatie met platte daken. Hierbij geldt als uitgangspunt dat per straatwand één kapvorm en kaprichting wordt vastgesteld. Gebaseerd op de regionale bouwstijl kan tevens voor een schilddak worden gekozen. Op de hoeken van straatwanden (eindwoningen) kan de kapvorm en -richting worden ingezet om de hoek te markeren. De dakhelling voor hellende daken dient tussen 45 en 60 graden te liggen. Wolfseinden (boerderettes) zijn niet toegestaan.

3.6 Erfafscheidingen

De buurt zal een groen en landschappelijk beeld moeten krijgen. Om deze reden is er voor gekozen om in het hele plan de aan de openbare ruimte grenzende erfafscheidingen als beukenhagen uit te voeren.



3.7 Het Eiland

Aan het westeinde van de ontsluitingsstraat bevindt zich als het ware een schiereilandje. Hier bevinden zich een tweetal woningen die in vorm, massa en uitstraling 1 geheel vormen. De bebouwing dient door 1 architect als een ensemble te worden ontworpen. De hoofdgebouwen rijzen op uit het water. De gebouwen zijn afgedekt met een kap, waarbij de kapvorm in principe vrij is. Het ensemble zal een eigentijdse (niet historiserende) uitstraling krijgen, maar in het materiaal- en kleurgebruik overeenkomst vertonen met de rest van de Laan.

De waterrand dient dezelfde materialisering te krijgen als de gevels. Tussen de woningen liggen de bijgebouwen en (in pandige) garages. De zuidoostelijke waterrand vormt een tuin met stenen kade of een verlaagd terras aan het water. Gezien de ligging en aard van het ensemble dient dit het hoogste beeldkwaliteitsniveau te verkrijgen.



4 Architectonische criteria voor de beeldkwaliteit

4.1 Architectonische thema's

In dit plan is gekozen voor een op de regionale bouwstijl geïnspireerde architectuur, tevens kan gekozen worden voor een eigentijdse interpretatie van deze bouwstijl. In het plan wordt uitgegaan van een sterke stedenbouwkundige en architectonische samenhang tussen de verschillende woningtypes, het plan moet een sterke eenheid vormen. Dit wordt bereikt door voor de verschillende woningtypes een uniforme vormtaal, hoofdmaterialisering en kleurgebruik toe te passen.

4.2 Massa- en gevelopbouw

Bij de gekozen architectonische thematiek hoort een robuuste en eenvoudige bouwmassa. De bebouwing bestaat uit een duidelijke hoofdmassa met duidelijk ondergeschikte bijmassa's. Door middel van detaillering en bijzondere elementen zoals erkers wordt de bebouwing verbijzonderd.

Ten aanzien van de massa- en gevelopbouw gelden de volgende principes:

- De gevels hebben een sterke verticale geleiding, door middel van onder andere staande ramen.
- De gevels (met name grenzend aan de openbare ruimte) hebben een expressief karakter door toepassing van grote raamopeningen en / of uitkragende (hoek)erkers.
- Er worden geen blinde gevels gerealiseerd die grenzen aan de openbare ruimte.
- Gevelopeningen worden benut om de plasticiteit van de gevel te versterken, een diepe negge of juist een uitkragend kozijn of erker.

Ten aanzien van de woningen in de zone met hoge beeldkwaliteit wordt expliciet gevraagd om bovengenoemde aspecten toe te passen in het ontwerp.

4.3 Materialisatie en detaillering

Passend bij het thema en de lokale en regionale bouwmethodieken wordt gekozen voor een traditionele materialisering, door gebruik te maken bouwmaterialen met "natuurlijke" eigenschappen. Hieronder wordt in dit beeldkwaliteitplan onder andere verstaan baksteen, hout, en gebakken pannen. Kenmerkend voor de regionale bouwstijl is de helder rode baksteen. Lichte accenten als wit en geel of juist donkere tinten als bruin of zwart zijn duidelijk ondergeschikt en vormen maximaal 20% van de het gevelvlak.

De hoofdmaterialisatie van de gevels is baksteen. Betonsteen en kalkzandsteen in de gevels zijn niet toegestaan. Plaatmaterialen zoals schroten, golfplaten worden alleen toegepast in ondergeschikte en omliggende vlakken. Voor de dakbedekking van de hellende dakvlakken wordt voor een keramische pan gekozen.

De detaillering moet het totaalbeeld versterken. Er moeten duidelijke keuzes gemaakt worden tussen robuust of rank. Bijvoorbeeld; een verholend goot om een robuuste kubische bouwmassa te versterken, of een groot dakoverstek met een slanke dakrand om een contrast te creëren met een robuuste bouwmassa. De hemelwaterafvoer dient een integraal onderdeel te zijn van de architectuur. Wanneer deze aan de voorgevel is gesitueerd zal deze bij voorkeur in het gevelvlak zijn ingebouwd. Plaatmaterialen mogen alleen toegepast worden met een blinde verankerung.

4.4 Kleur

Ten aanzien van kleur geldt het uitgangspunt dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van materiaal eigen kleuren.

Ten aanzien van de kleur van de baksteen geldt een bandbreedte variërend van helder rode tot donkerrode baksteen. Voor de woningen in de zone met hoge beeldkwaliteit geldt de helderrode baksteen als hoofdkleur. Ten aanzien van de kleur van de dakpannen geldt een bandbreedte van oranje tot antraciet. Voor de woningen in de zone met hoge beeldkwaliteit geldt een blauwgrijze dakpan als uitgangspunt voor de daken.

De overige kleuren dienen afgestemd te worden op de kleur van het metselwerk en de dakbedekking. Het kleurgebruik dient te worden afgestemd op het effect van de gekozen gevelplasticiteit, zoals kozijnen met een diepe negge (bijvoorbeeld donkere tinten) of juist uitkragende kozijnen (bijvoorbeeld lichte tinten). In het algemeen geldt dat accentkleuren uiterst terughoudend en gedoseerd gebruikt moeten worden.

De architectuur van het bijgebouw dient dezelfde kenmerken te vertonen als het hoofdgebouw.



5

5 Beeldkwaliteit van de openbare ruimte

Naast de verschijningsvorm van de bebouwing levert de inrichting van de openbare ruimte een belangrijke bijdrage aan een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving. Eenheid en herkenning zijn belangrijke uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte van de nieuwe woonbuurt.

Anders dan bij de architectuur vormt de openbare ruimte bij uitstek het publieke domein en valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Om de gewenste uitstraling en kwaliteit te krijgen wordt dan ook een extra inspanning gevraagd van alle betrokken partijen. Herkenbaarheid en ruimtelijke samenhang komen tot uitdrukking bij de inrichting van de profielen, de materiaalkeuze en de toepassing van beplanting en straatmeubilair. In het hierna volgende worden de uitgangspunten voor het waarmaken van de ambities ten aanzien van openbare ruimte beschreven.

Voor de inrichting van de openbare ruimte geldt het principe van eenvoud en rust. Dit principe leidt tot een krachtig ruimtelijk beeld op hoofdlijnen waarbinnen ruimte is voor afwisseling in detail. De woonstraten zijn gebaseerd op een basisprofiel, bestaande uit een smalle rijweg met een molgoot in het midden en aan een zijde een brede groenstrook waarin bomen voorzien zijn.

Het informele en landschappelijke karakter van de woonstraten wordt versterkt door de rijweg uit te voeren in gebakken materiaal in een roodbruine kleur. Parkeren vindt hoofdzakelijk op eigen erf plaats. Door middel van paaltjes wordt de grens tussen de openbare groenstrook en de rijweg gemarkeerd. Verlichting van de openbare ruimte vindt plaats door middel van paaltoparmaturen met een hoogte van circa vier meter.

Centraal in de buurt is een grote groene ruimte voorzien. Het accent zal hier liggen op het recreatief medegebruik in de vorm van verblijven en spelen. Hiertoe zullen voorzieningen getroffen worden in de vorm van banken en speelwerkhuizen. Beide in eenzelfde vormgeving en in één materiaal, bij voorkeur hout.

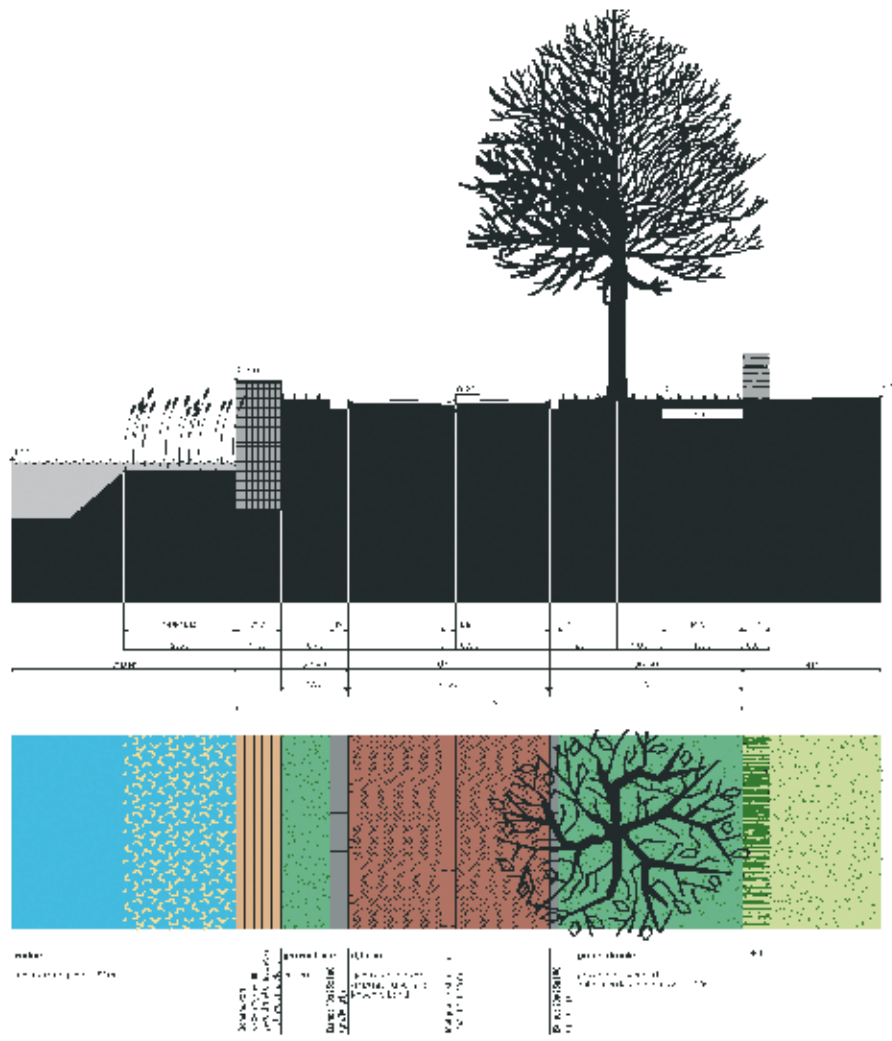


Abbeelding: referentie woonstraat met groenstroken en hegen

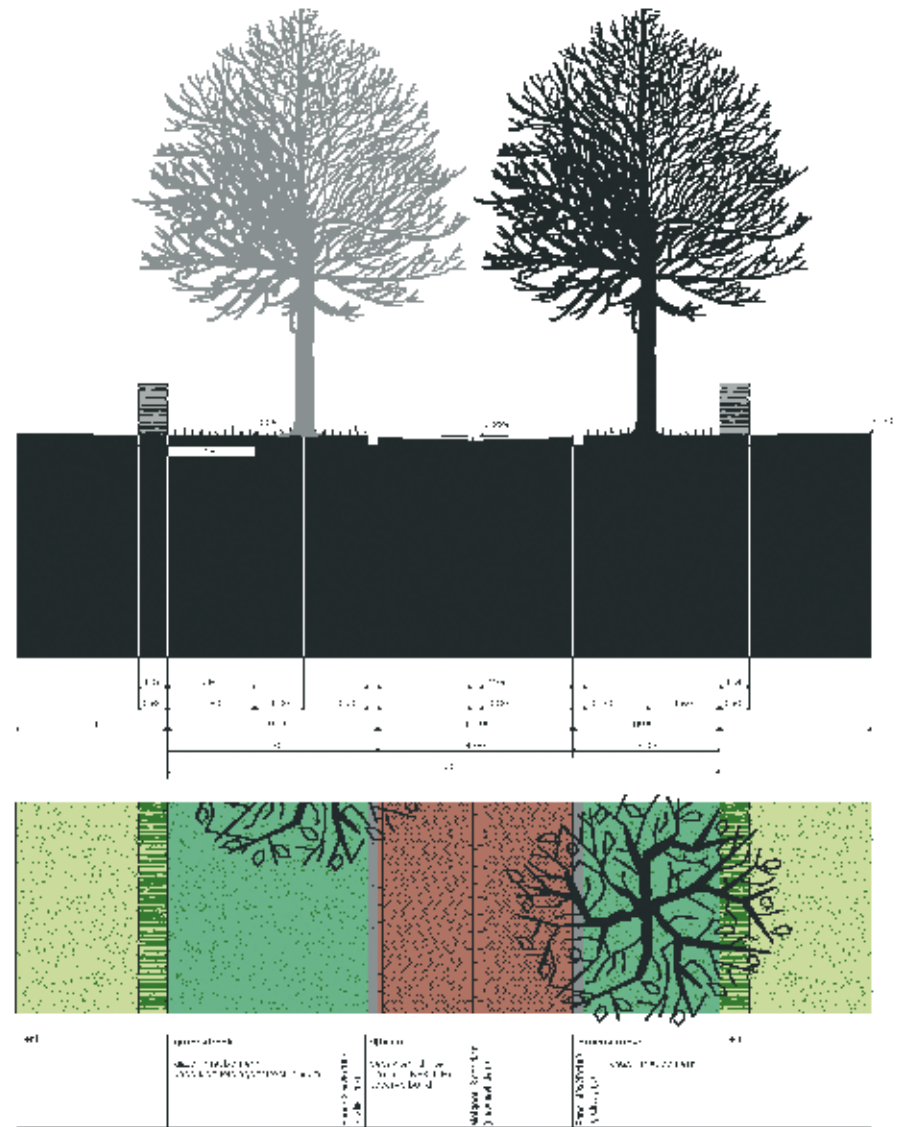


De vormgeving van nutsgebouwtjes vertoont overeenkomsten met de woningen

6



Afbeelding: profiel Ontsluitingsweg De Laan



Afbeelding: profiel woonstraat De Laan