

Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Nagtegael 2018



BEELDKWALITEIT NAGTEGAEL 2018

Aan de zuidkant van Beilen ligt de wijk Nagtegael. Een wijk die volgens een streng beeldkwaliteitsplan ontwikkeld wordt. Fase I en II zijn zo goed als voltooid. Alle bebouwing, erven en openbare ruimte zijn dan ook expliciet de drager voor de beeldkwaliteit voor deze wijk. Deze werkwijze van beeldbepaling sluit haarfijn aan bij de Welstandsnota. Hierin is het hoofduitgangspunt dat met de ontwikkeling van plannen rekening wordt gehouden met de omgeving. Er moet worden gekeken naar de beeldtaal van de omgeving. In Nagtegael moet bij het ontwikkelen van plannen terug worden gevallen op de al gerealiseerde bebouwing, erven en openbare ruimte.

Voor de wijk geldt momenteel het beeldkwaliteitsplan dat in 2013 is vastgesteld bij het bestemmingsplan Nagtegael. In dit bestemmingsplan zijn strenge voorwaarden opgenomen over het materiaalgebruik, met als doel om de wijk een mooie 'jaren-30 uitstraling' te geven. Zo wordt er bijvoorbeeld geëist dat kozijnen alleen van hout mogen zijn. De laatste jaren is de uitstraling van diverse (moderne) materialen echter steeds beter geworden. Het is nu mogelijk om de uitstraling van die materialen gelijk te laten zijn aan die van klassieke materialen zoals hout. Omdat vooral de uitstraling van de woningen in de wijk belangrijk is, kunnen ook deze moderne materialen gebruikt worden in deze woonwijk. Dit beeldkwaliteitsplan dient ter vervanging van het huidige beeldkwaliteitsplan en is opgesteld om het gebruik van de moderne materialen mogelijk te maken. Dit beeldkwaliteitsplan zal na vaststelling gelden als een aanvulling op de welstandsnota.

1. Algemeen

Het maken van een goede gebiedsanalyse is een vereiste voordat een plan wordt opgesteld. Hieronder een aantal punten opgenomen die in acht genomen moeten worden en beeldbepalend zijn bij de ontwikkeling van plannen. Naast onderstaande punten is het ook van belang om de welstandsnota ter hand te nemen. Dit beeldkwaliteitsplan geldt namelijk als aanvulling op de welstandsnota. Daarnaast is het goed als voor de planontwikkeling een professional in de hand wordt genomen. Dat komt de planontwikkeling aanzienlijk ten goede, zowel in kwaliteit als in tijd. Daarnaast kan de kennis van het bouwbegeleidingsteam Nagtegaal en/of van het kwaliteitsteam van de gemeente Midden-Drenthe worden ingeroepen.

2. Situering op de kavel.

De voorgevel ligt in de voorgevelrooilijn van het bestemmingsplan. Hoekwoningen oriënteren zich op beide straten. Bijgebouwen worden niet dominant gesitueerd en zijn een onderdeel van het architectuur-beeld.

3. Architectuur

Als basisreferenties dienen de woningen en de villa's uit de 20er en 30er jaren van de vorige eeuw. Deze architectuur kenmerkt zich door een harmonieuze volume-opbouw, waarbinnen elementen als trappenhuizen, entreepartijen, veranda's, schoorstenen vaak markant in het ontwerp worden meegenomen. Het beeld dient bepaald te worden door rijke detaillering in de vorm van bijzondere kozijnvormen en plaatsing hiervan, royale dakoverstekken, rol- en speklagen, dakranden, lijsten en boeiboorden.

In sommige gevallen zijn er op aangewezen locaties zogenaamde "Specials" mogelijk. Dit is mogelijk op solitaire locaties waar een meer kubistisch architectuur mogelijk is, zoals bijvoorbeeld het Rietveld-Schröderhuis, ook uit de 20er en 30er jaren van de vorige eeuw. Deze specials moeten ervoor zorgen dat de wijk een gevarieerd tijdsbeeld vertegenwoordigd. Voor deze specials blijft de notitie 'Aanvulling beeldkwaliteitsplan voor bijzondere locaties in Nagtegaal' gelden, die op 4 februari 2014 door het college is vastgesteld. Wel is ook hier het toepassen van moderne materialen mogelijk, zoals hieronder bij punt 4 wordt beschreven.

4. Materiaal en kleurgebruik.

Gevels

- rood/bruin genuanceerd, conform bestaande woningen en monsterbord (voorbeeld ligt bij de gemeente).
- rollagen boven gevelopeningen.
- trasraam antraciet, conform bestaande woningen en monsterbord (voorbeeld ligt bij de gemeente).
- een rollaag tussen gevelmetselwerk en trasraam.
- onderdorpels uit keramisch materiaal of metselwerk.
- kleinere metselwerk oppervlakten d.m.v. wit stucwerk of kijnwerk, tenzij het om een "Special" gaat.

Kozijnen

- hout.
- afmeting 90mmx114mm.
- vaste delen wit, RAL 9001.
- voor- en garagedeur in donkergroen, RAL 6009.
- draaiende delen wit, RAL 9001 of grachtengroen, RAL 6009.

Daken, goten en hemelwaterafvoer

- keramische pan, bijvoorbeeld Limburg plus of OVH blauwgrijs of zwart (voorbeeld ligt bij de gemeente).
- zinken goten met kraal.
- bij platte daken de dakrandafwerking met kraal.
- boeiboorden en lijsten in hout, overeenkomstig bestaande boeiboorden en lijsten in Nagtegaal, kleur RAL 9001.
- zinken hemelwaterafvoer en gevelbevestiging.

In afwijking van bovenstaande is het toegestaan om moderne en duurzame materialen toe te passen. Ze mogen toegepast worden, mits er sprake is van hoogwaardige kwaliteit en de uitstraling passend is binnen het gewenste tijdsbeeld (jaren-30 uitstraling). Uitgangspunt hierbij is, dat de afmetingen en profilering vergelijkbaar zijn met de traditionele materialen. Voorafgaand aan planontwikkeling moet een monster ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente. Uitgangspunt blijft ook bij de keuze van nieuwe toe te passen materialen de hoogwaardige kwaliteit van de architectuur in het gevraagde tijdsbeeld.

Niet toegestaan:

- metselwerk uit strengperssteen.
- betonnen lateien.
- onderdorpels uit aluminium of beton.
- gevelbekleding uit beplating zoals bijvoorbeeld "Trespa" e.d..
- geen vlakke aluminium daktrim.

5. Erfinrichting en beplanting

Voortuinen

- erfafscheiding door haag, 0,8 tot 1,0mtr hoog.
- soort haag: beuk, liguster, hulst en taxus.
- niet toegestaan conifeer, laurier of vergelijkbaar.

Achtertuinten aansluitend op openbaar gebied

- afscheiden met haag, 1,6 tot 2,0mtr hoog.
- soort haag: beuk, liguster, hulst en taxus. Niet toegestaan conifeer, laurier of vergelijkbaar.

Zijtuinen aansluitend op openbaar gebied

- afscheiden met haag, 1,6 tot 2,0mtr hoog.
- soort haag: beuk, liguster, hulst en taxus. Niet toegestaan conifeer, laurier of vergelijkbaar.

Bestrating, inrit en bermen.

- verharding in voortuin maximaal 30%.

- materiaal: gebakken klinkers, keien, tegels, grind. Liever geen betonmateriaal, tenzij een uitstraling als gebakken klinkers. Niet toegestaan is split.
- 1 inrit per woning. Vrij liggende inrit maximaal 3 meter breed. Twee inritten aaneengesloten materiaal 5meter breed.
- bij een verdiept liggende garage de hellingshoek van de inrit 1:5.
- bermen mogen voor het woonrijp maken door de gemeente zelfstandig ingezaaid worden. Er mag geen beplanting in de bermen geplaatst worden.