

Landelijk wonen aan de Westerstouwe

Beeldkwaliteitplan woningbouwlocatie
Westerstouwe Meppel





INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	
1.1	Algemeen	5
1.2	Doelstelling	5
2.	Uitgangspunten	
2.1	De locatie	6
2.2	Stedenbouwkundig plan	7
2.3	Landelijk wonen	8
3.	Materiaal en kleurgebruik	
3.1	Vormgeving	11
3.2	Detailering	11
3.3	Materiaal en kleur	11
4.	Erfafscheidingen	





1. Inleiding

1.1 Algemeen

Lange tijd vormde de Westerstouwe de oost-west-verbinding in de Reestvallei ten zuiden van Meppel.

Deze weg vormt landschappelijk gezien de noordelijke rand van de bekende Staphorster strokenverkaveling.

Daardoor wisselen bebouwing en groen landschap elkaar af.

Deze landelijke kwaliteit is als uitgangspunt genomen voor de ontwikkeling van de locatie:

“Landelijk wonen aan de Westerstouwe”.



1.2 Doelstelling

Dit beeldkwaliteitplan is opgesteld voor de woningbouwlocatie op de plaats van de voormalige “Pronk’s Broederij” aan de Westerstouwe te Meppel.

Het maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie.

Het is leidend voor de toetsing van de verschillende (woning) bouwplannen en kom voor deze locatie in de plaats van de welstandsnota voor dit gebied.

Bij de ontwikkeling van het plangebied is uitgegaan van een hoog ambitieniveau.

Dit is ingezet met de architectuur van de reeds gebouwde en nog te realiseren ontworpen projectmatige woningen.

Teneinde de kwaliteit en de samenhang te garanderen worden in dit beeldkwaliteitplan regels opgesteld die de basis zijn voor het ontwerpen en realiseren van de overige woningen. Om de locatie een karakter te geven dat past in zijn omgeving, wordt aangehaakt op de open en losse verkaveling van dit deel van de Westerstouwe afgewisseld door het groene landschap. Er is in het stedenbouwkundig plan een duidelijke relatie met dit landschap. De architectuur en de woonomgeving moet daar dan ook op inspelen.

Het landelijke karakter van de vormgeving zal daarom eenvoudig zijn en het materiaalgebruik bestaat uit natuurlijke materialen.

Om de eenheid en de kwaliteit van de locatie te bewaren, worden materialen, enkele kleuren en kapvormen en –richtingen voorgeschreven.



2. Uitgangspunten

2.1 De locatie

De locatie wordt in het zuiden begrensd door de Westerstouwe, die ook de ontsluitingsweg vormt van de doodlopende woonstraten. In het noorden is een park aangelegd, dat de overgang vormt tussen de locatie en de wijk Koedijklanden.

In oostelijke en westelijke richting wisselen stukken open landschap en (woon) bebouwing elkaar af. De verbinding met de wijk Koedijklanden bestaat alleen voor langzaam verkeer via fiets- en voetpaden.

De huidige gerealiseerde bebouwing van eengezinsrijenwoningen en levensloopwoningen wordt aangevuld met twee rijtjes eengezinswoningen en twee vrijstaande levensloopwoningen. Daarnaast is een viertal vrije kavels van ca 650 m2 voor vrijstaande woningen voor particuliere bouw geprojecteerd. De architectuur van deze woningen zal met behulp van dit beeldkwaliteitplan aansluiten op de architectuur van het projectmatige gedeelte. Landelijk en ontspannen, met oog voor materiaal en detaillering.



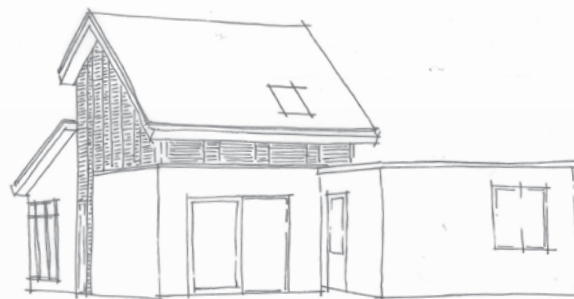
2.2 Stedenbouwkundig plan

Het omringende landschap inspireerde tot de inrichting van de locatie. Gebaseerd op de Staphorster verkaveling liggen op wisselende afstanden vanaf de Westerstouwe de hoofdgebouwen met daarachter de bijgebouwen. De nokrichtingen zijn historisch haaks op de weg georiënteerd.

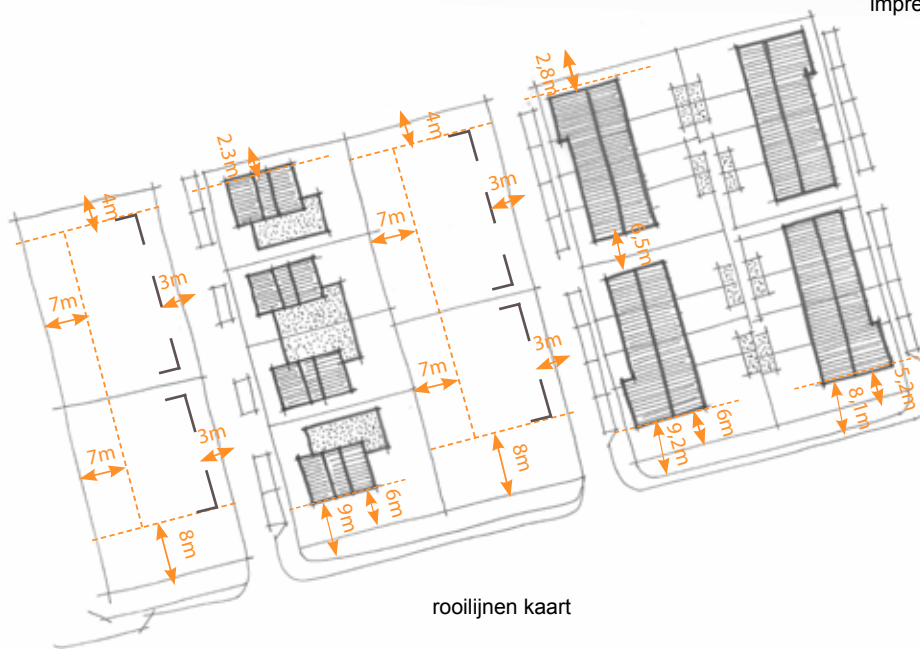
Om de bebouwing van de locatie hetzelfde nonchalante landelijke karakter te geven zijn de rooilijnen van de gevels aan de Westerstouwe verspringend en op ruime afstand van de weg gelegd.

Bestaand en projectmatig

Voor de projectmatige woningen, de korte rijtjes en de "losse" levensloopwoningen is de afstand tot de kavelgrens aan de zijde van de Westerstouwe daarom sterk wisselend.



impessie levensloopwoning



rooilijnen kaart

Vrije kavels

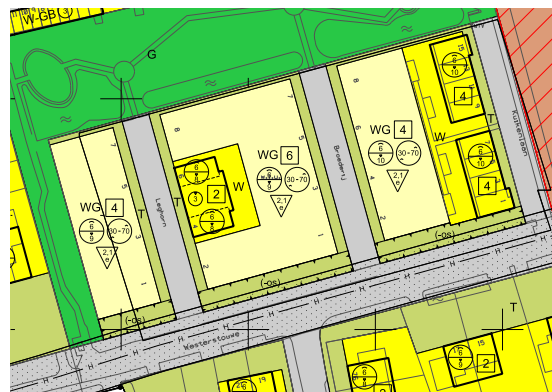
Voor de vrijstaande woningen geldt daar een afstand van de bebouwing tot aan de kavelgrens van minimaal 8 meter.

De afstand van de bebouwing tot aan de kavelgrenzen in het noorden langs het parkje bedraagt minimaal 4 meter.

De voorgevelrooilijn ligt minimaal 3 meter uit de kavelgrens, de achtergevelrooilijn op 7 meter.

De gevels langs de Westerstouwe dienen (ook) als voorgevel ontworpen te worden. De hoofdnokrichting van de woningen is haaks op de Westerstouwe georiënteerd. De bijgebouwen liggen achter de gevelrooilijnen van de hoofdbebouwing.

De goothoogte van de woningen is maximaal 6 meter, de nokhoogte 9 meter. de dakhelling bedraagt minimaal 30 graden. De kap is een lessenaarsdak of afgeleide daar van. Eenvoudig en eenvormig wolfseinden etc. zijn niet toegestaan





Bestemmingsplankaart



typeaanduiding

-  hoekwoning stramien 5,7m
-  rijwoning stramien 5,4m
-  vrijstaande levensloopwoning
-  kavel
-  reeds gerealiseerde rijwoningen
-  reeds gerealiseerde levensloopwoningen

parkeren

-  pp openbare weg
-  pp eigen terrein

oriëntatie woningen



2.3 Landelijk wonen

Landelijk wonen impliceert dat we wonen in een landschap in plaats van het landschap naar onze hand te zetten en het zoveelste doorsnee nieuwbouwwijkje te bouwen.

De kwaliteit van het ontwerp is, dat de oorspronkelijke landschapselementen de basis vormen. Door de ligging van de woningen ten opzichte van de Westerstouwe, het "open landje" gevormd door het parkje, de lange open zichtlijnen voegt het wijkje zich in de structuur van de omgeving. De bestaande bomen blijven gehandhaafd. Dit volwassen groen versterkt het landschappelijk karakter. De architectuur van de bebouwing is landelijk: eenvoudige vormgeving met hoge en lage kappen, schoorstenen en veranda's. Kappen zijn zadeldaken, wolfseinden etc. passen niet. Grote dakoverstekken met witte boeien completeren het beeld. Materialen als bruin genueanceerd metselwerk, bruinrode houten beschieting met verticale elementen, witte kozijnen en een afdekking met antracietkleurige dakpannen zijn de ingrediënten voor dit landelijke beeld. Referentiebeelden gelden als impressie voor de vormgeving, materialen en kleur worden elders beschreven





Referentiebeelden als impressie voor de vormgeving



3. Vorm, materiaal en kleurgebruik

3.1 Vormgeving

De bebouwing is eenvoudig van vorm, maar niet eenvormig, nadrukkelijke symmetrie dient vermeden te worden. Kappen zijn verplicht en hebben duidelijke overstekken. De hellingshoek van de kap is minimaal 30 graden. Aanbouwen als veranda's en serres versterken het beeld. Dakkapellen worden vermeden; als ze er zijn, dan zijn ze bescheiden uitgevoerd en niet aangekapt. De schoorsteen dient gemetseld te worden uitgevoerd.

3.2 Detailering

In het metselwerk kan gebruik worden gemaakt van een trasraam in een afwijkende kleur. Op enkele plaatsen wordt het metselwerk afgewisseld met beschieting van houten delen conform de reeds gerealiseerde bebouwing, in roodbruine, bruine of zwarte kleur. De verplichte dakoverstekken zijn slank en subtiel gedetailleerd.

3.3 Materiaal en kleur

Metselwerk: waalformaat genuanceerde steen in sortering als de gerealiseerde woningen. Woningen aan de Westerstouwe mogen in kleur van de sortering (iets afwijken) om het individuele karakter daar te benadrukken. Stenen dienen vooraf ter goedkeuring bemonsterd te worden bij de coördinerend architect. De voeg is grijs en 5 mm terugliggend uitgevoerd.

Bestaande stenen zijn afkomstig van steenfabriek Nuth met aberson handelscode 22N16 en 22N42

Kozijnen hebben een als hout uitziend subtiele profiel, kleur roomwit. Houten delen van de woning en garagedeuren etc., roodbruin, bruin of zwart. Dakpannen leikleur/antraciet grijs

Dakranden en –overstekken roomwit. Goten, simpel, met boei in roomwit. Schuren in de kleur van de woningen. Overig kleurgebruik is beheerst en in harmonie. Primaire- of signaalkleuren zijn niet toegestaan.



4. Erfafscheidingen

Erfafscheidingen naar de openbare weg zijn niet hoger dan 1.20 meter en worden gevormd door hagen of andere begroeiing. Naar de Westerstouwe wordt het open karakter gehandhaafd.



Colofon

TITEL	Beeldkwaliteitplan woningbouwlocatie westerstouwe, Meppel
OPDRACHTGEVER	Gemeente Meppel/ woonconcept vastgoed
DATUM	Augustus 2013
19 HET ATELIER ARCHITECTEN ZWOLLE	