

An aerial photograph of a rural landscape. In the center, there is a village with a dense cluster of buildings, including houses and a church. The village is surrounded by large, rectangular fields, some of which are dark, suggesting they might be water or recently plowed. A winding road or path runs through the landscape. In the bottom right corner, a windmill is visible. The overall tone is sepia or aged black and white.

AAS

Klenckerveld Oosterhesselen

beeldkwaliteitsplan
25.09.2025

Inleiding	3
1. Visie	4
2. Gebied	6
2.1 locatie	8
2.2 ontwikkeling van de plek	10
2.3 ontsluiting	11
2.4 landschap	12
2.5 bebouwing	13
3. Bouwregels	14
3.1 hoofdvorm	15
3.2 dakkapellen & -opbouw	16
3.3 overstekken	17
3.4 buitenruimte	18
3.5 aan- & bijgebouwen	19
3.6 parkeren	20
3.7 landschappelijke kavel- en terreininrichting	21
3.8 erfafscheidingen	22
3.9 installaties	23
3.10 zonnepanelen	24
3.11 materialisatie	25
3.12 natuurinclusieve voorzieningen	29

In aanvulling op de gebieds- en woonvisie binnen de gemeente Coevorden is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de ontwikkelingen in het Klenckerveld te Oosterhesselen. Dit plan vormt een nadere uitwerking van het bestaande beleid en de regelgeving rondom bouwontwikkelingen in het gebied. Het legt de gewenste ruimtelijke kwaliteit vast en biedt richting voor de inrichting van de buitenruimte en de vormgeving van bebouwing.

Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel om de samenhang binnen het Klenckerveld te waarborgen, ook wanneer het gebied gefaseerd wordt ontwikkeld door verschillende bouwpartners. Door middel van heldere uitgangspunten en inspirerende richtlijnen fungeert het plan als houvast voor ondernemers, ontwikkelaars en architecten bij het realiseren van toekomstbestendige bouwprojecten.

Na vaststelling door de gemeenteraad maakt dit document deel uit van de gemeentelijke Welstandsnota en vormt het, samen met de gebiedsvisie en andere beleidsdocumenten, het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zo draagt het beeldkwaliteitsplan bij aan een herkenbare, hoogwaardige en samenhangende leefomgeving in het Klenckerveld.

Het getoonde beeldmateriaal van gerealiseerde projecten dient uitsluitend ter ondersteunende illustratie van het besproken onderwerp. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch mogen er conclusies uit worden getrokken met betrekking tot toekomstige verwerking ervan in de planvorming.



1. visie

Het gebied van het Klenckerveld kent een bijzondere ruimtelijke ontwikkeling. Oorspronkelijk had het terrein een agrarische bestemming, later werd het ingericht als conferentieoord. Na het verval van de bebouwing en de achteruitgang van het gebruik, heeft de natuur zich op eigen kracht hersteld. Tussen de overblijfselen van het voormalige complex is een spontaan landschap ontstaan waarin flora en fauna zich hebben kunnen ontwikkelen. Op diverse plekken is het terrein getransformeerd tot een bosrijke omgeving, met volwassen bomen en lage begroeiing. De ruimtelijke kwaliteit is inmiddels zodanig gegroeid dat het gebied de uitstraling heeft van een aangenaam en toegankelijk bosgebied.

Deze natuurlijke transformatie vormt het uitgangspunt voor een nieuwe woonvisie: boswonen. In plaats van het gebied rationeel te verdelen in een stratenpatroon met maximale woningdichtheid, is gekozen voor een benadering die uitgaat van de bestaande landschappelijke kwaliteiten. De centrale open plek en de boomrijke structuur bieden een solide basis voor een woonconcept waarin het landschap leidend is. Niet als decor, maar als drager van identiteit en leefkwaliteit.

Bij het ontwerp van de openbare ruimte en de overgang tussen openbaar en privé is het thema ‘wonen in het boslandschap’ leidend. De hoofdontsluiting meandert door het bos, bestaande bomen worden geïntegreerd in de bouwplannen en erfafscheidingen zijn natuurlijk vormgegeven.

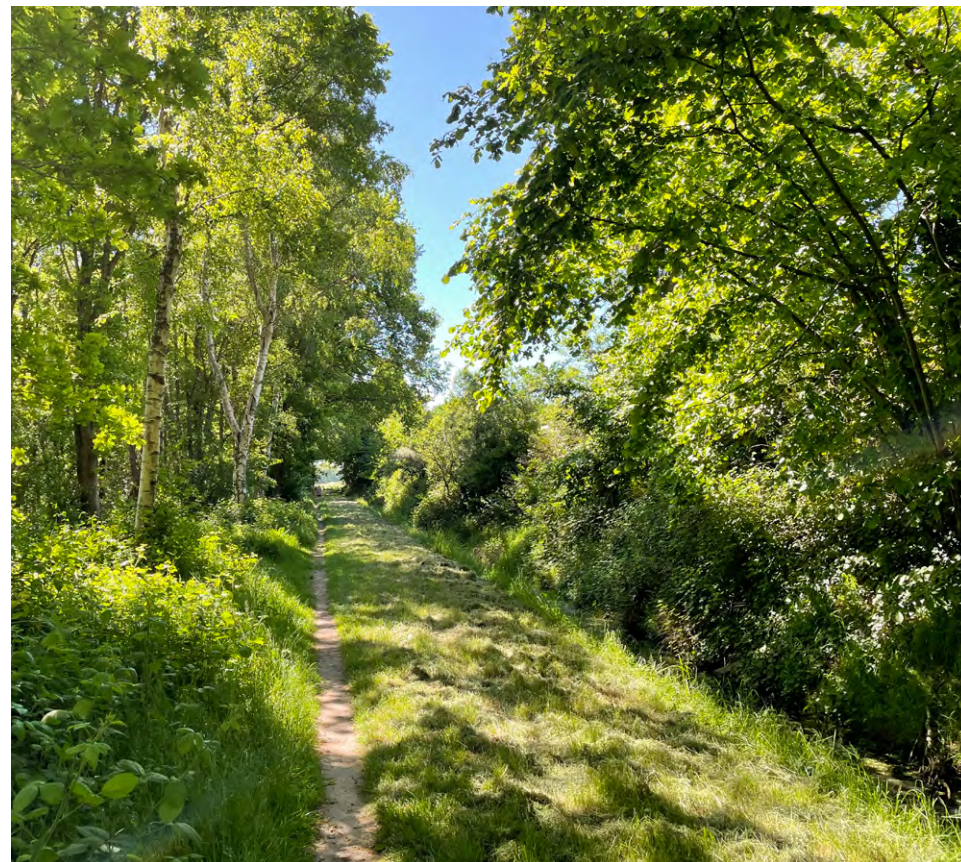
Grenzen tussen wonen en natuur zijn bewust vervaagd, zodat bewoners zich onderdeel voelen van het landschap. Dit vraagt om een andere houding ten opzichte van wonen: niet als gebruiker van een woonwijk, maar als hoeder van een landschap.

In deze ontwikkeling wordt niet gesproken van een groen woongebied, maar van een woonlandschap waarin de bewoner een actieve rol speelt. Als een boswachter in het bos draagt de bewoner bij aan het behoud en de beleving van het natuurlijke karakter. Wonen op het Witte Zand betekent leven in balans met de omgeving, met respect voor de spontane ecologische ontwikkeling die het gebied zijn huidige kwaliteit heeft gegeven.

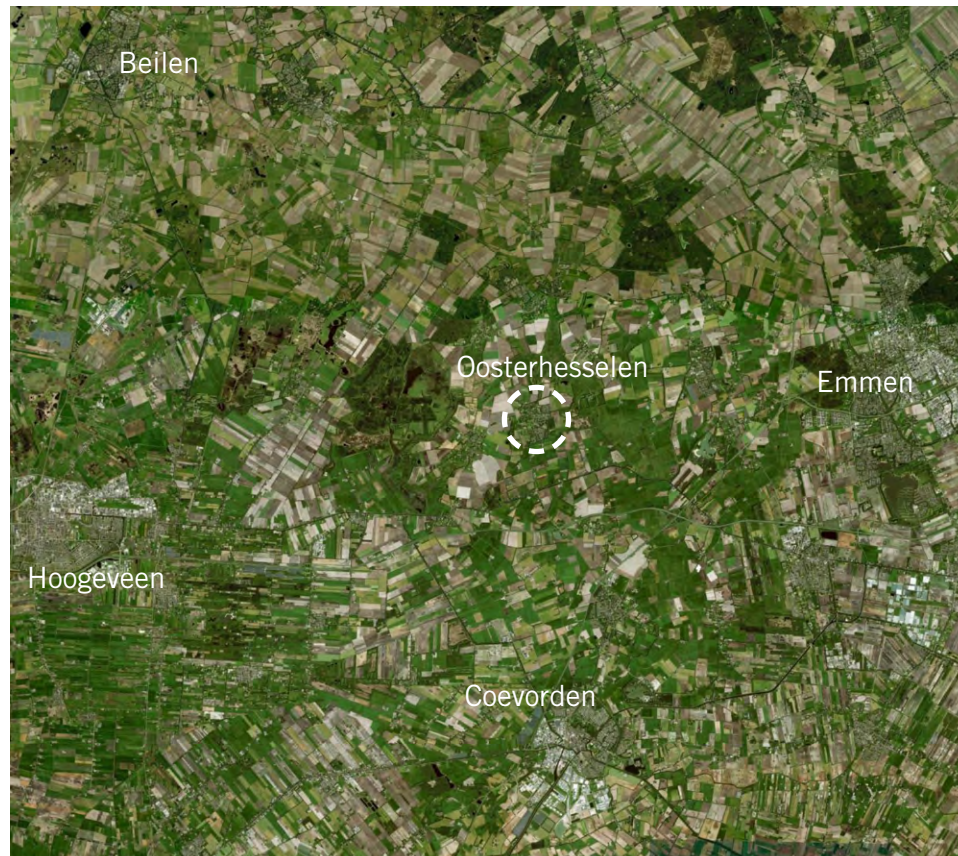
Deze visie sluit aan bij bredere maatschappelijke opgaven rondom klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezonde leefomgevingen. Door de bestaande natuur als uitgangspunt te nemen, ontstaat een woonomgeving die duurzaam, betekenisvol en toekomstbestendig is. Het Witte Zand wordt daarmee niet alleen een plek om te wonen, maar ook een voorbeeld van hoe ruimtelijke ontwikkeling en landschappelijke identiteit elkaar kunnen versterken.

2. gebied

foto's huidige situatie Klenckerveld



2.1 locatie



Oosterhesselen ligt in de Nederlandse provincie Drenthe, in de gemeente Coevorden, en valt onder de toponymische categorie van een dorp dat in een voormalig veenkoloniaal landschap is gelegen, met kenmerken zoals een rechthoekige verkaveling en lintbebouwing in de omgeving



De ontwikkellocatie ligt in het Drentse esdorp Oosterhesselen. Het dorp is gelegen tussen Gees en Benneveld en valt onder de gemeente Coevorden.

Oosterhesselen was tot 1 januari 1998 de hoofdplaats van de gelijknamige zelfstandige gemeente, die bestond uit de dorpen Gees, Oosterhesselen, Zwinderen, Geesbrug en het grootste deel van Nieuwlande.

Ten oosten van het dorp ligt havezathe De Klencke, een adellijk landhuis uit de zeventiende eeuw met enkele boerderijen en een groot bijbehorend landgoed. Dit bestaat uit bossen, een aanzienlijk heideveld, enkele essen en de groenlanden langs het Drostendiep. De marke van Oosterhesselen kenmerkt zich verder door essen en groenlanden en wordt aan de zuidkant doorsneden door de Verlengde Hoogeveense Vaart.

Het plangebied is gesitueerd in het zuid-oosten van het dorp aan het Witte Zand en Grevenbergseweg.



De ontwikkellocatie ligt aan de zuid-oost-rand van Oosterhesselen. Tot 2019 was deze locatie ingevuld door conferentieoord De Klencke.

Het perceel is herkenbaar aan bosrijke randen en de open plek, waar bestaande opstallen gesitueerd zijn.

De locatie is rijk aan vegetatie, wat een groot potentieel biedt voor het creëren van een ideale bosrijke leefomgeving, waar mens en natuur in harmonie samenleven.

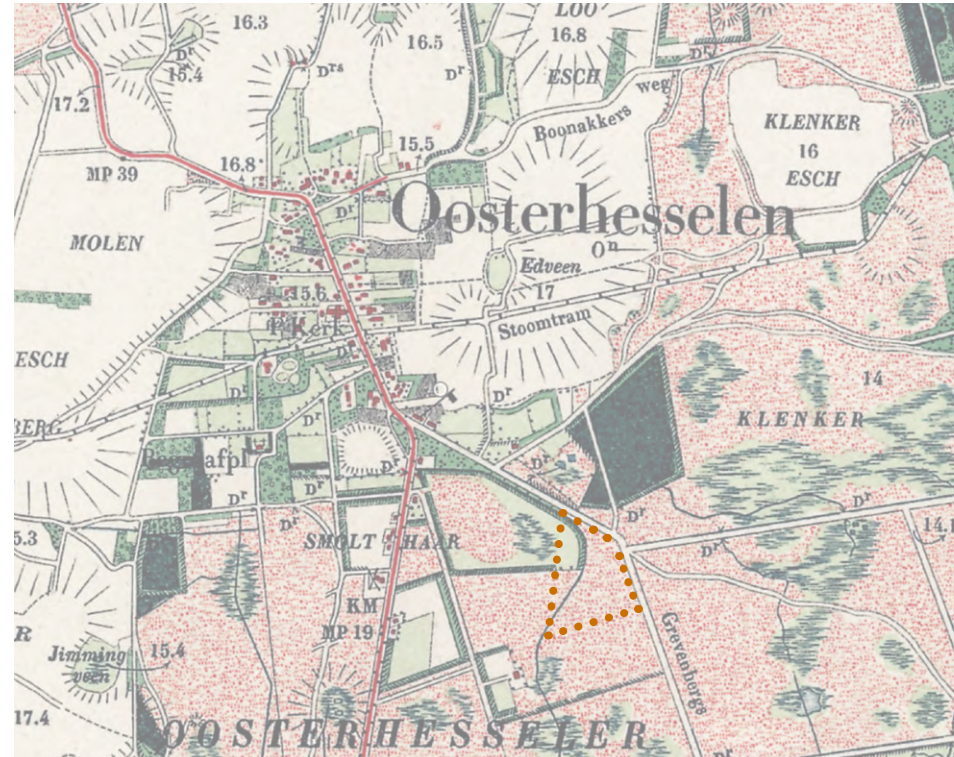
plangebied vanuit de lucht

ontwikkeling
Klenckerveld

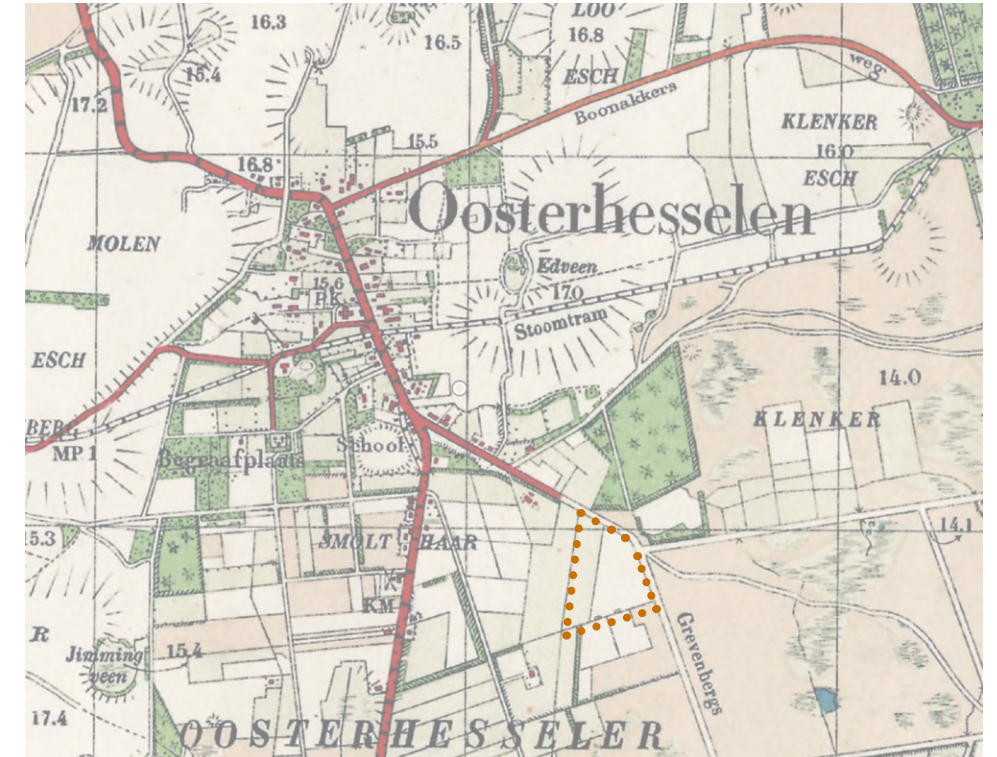
2.2 ontwikkeling van de plek



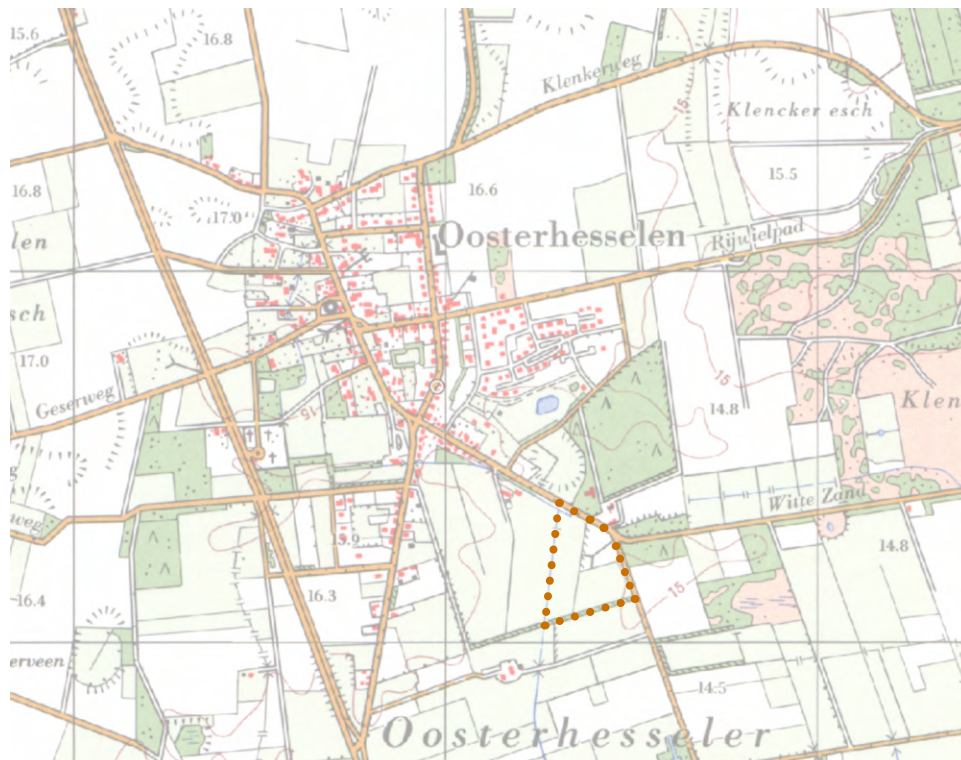
1900



1925



1950



1975

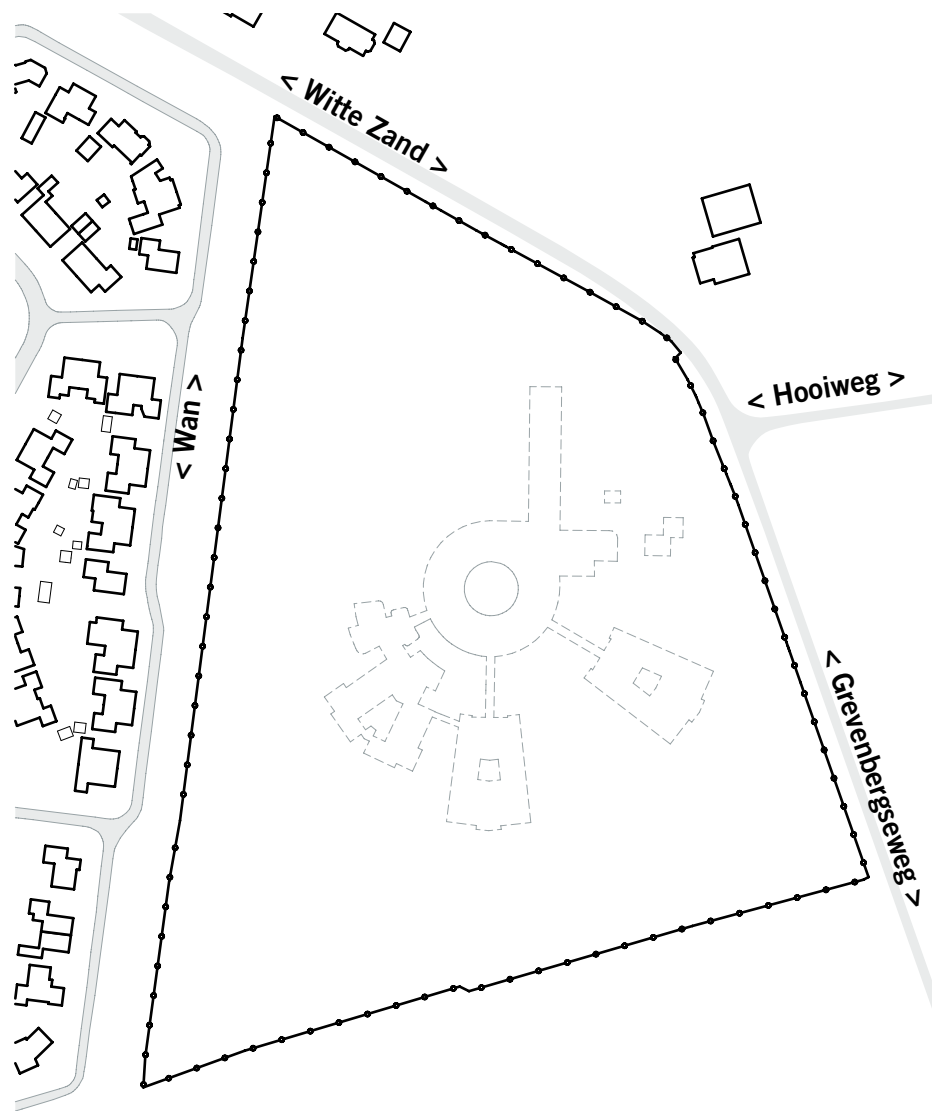


2000



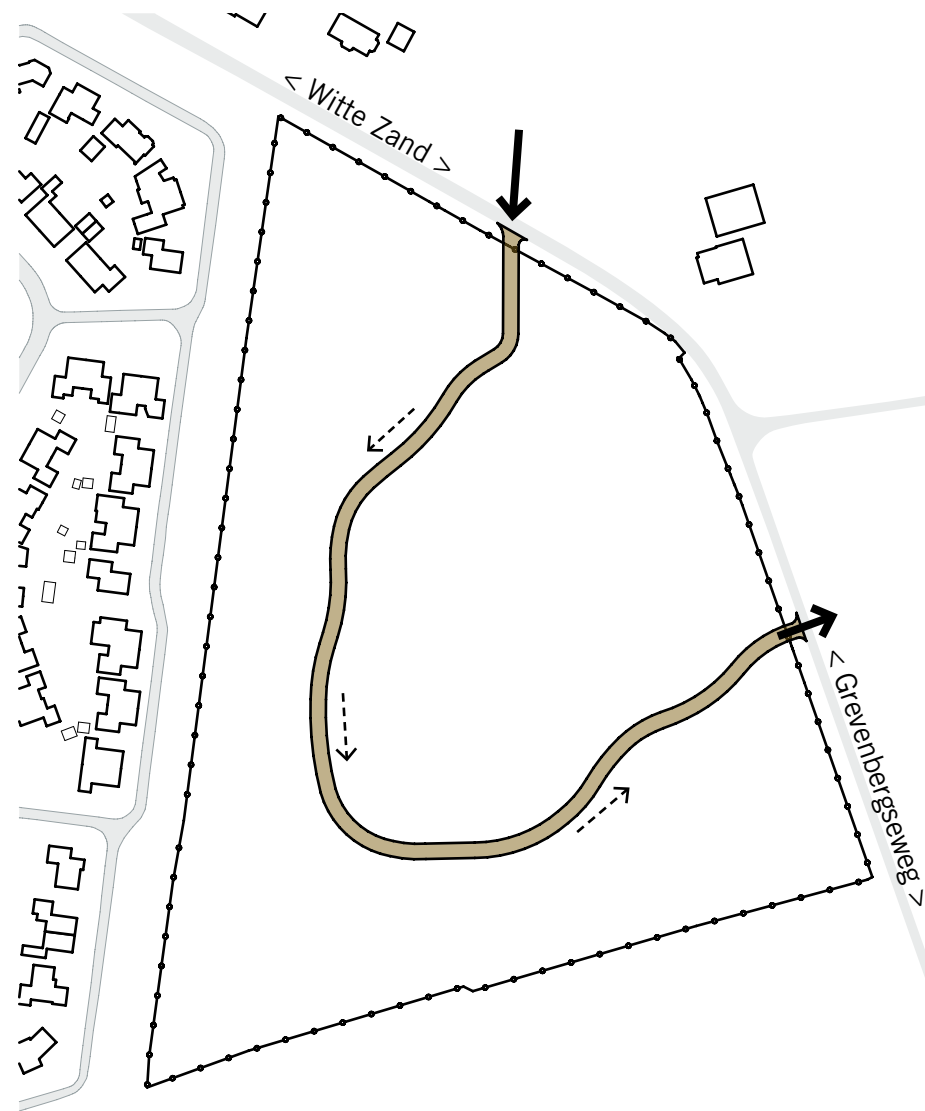
2025

2.3 ontsluiting



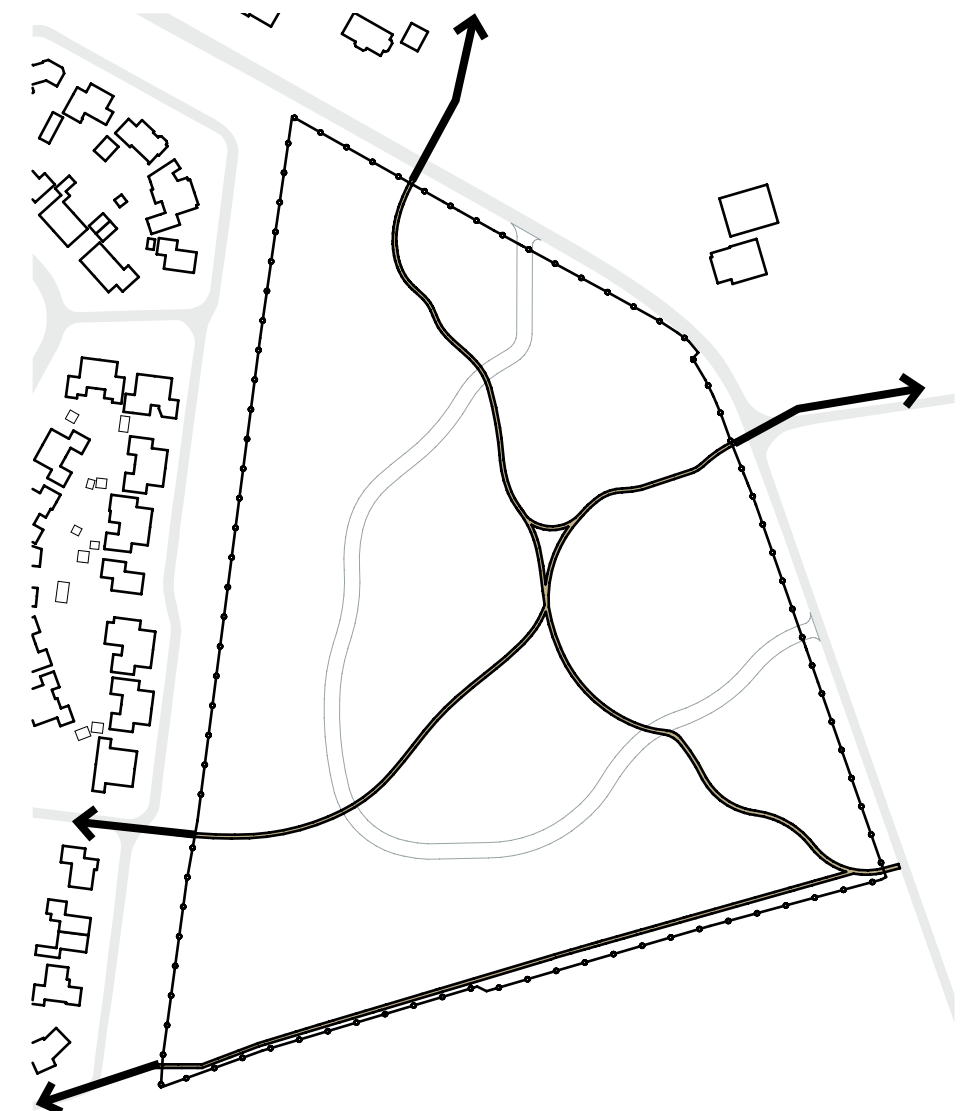
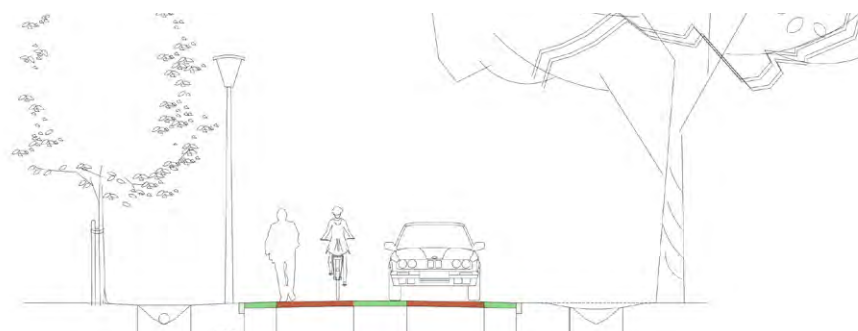
bestaande situatie

Het plangebied wordt begrensd door de wegen Witte Zand en Grevenbergseweg, en aan de noordzijde door een aanwezige sloot. Aan de westzijde grenst het gebied direct aan een bestaande woonwijk. Deze ligging vormt een overgangszone tussen het bebouwde gebied en het omliggende landschap, en biedt kansen voor een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van nieuwe bebouwing.



hoofdontsluiting

Binnen het plangebied wordt een doorgaande eenrichtingsweg gerealiseerd, die voor gemotoriseerd verkeer slechts in één richting toegankelijk is. Voor fietsers en hulpdiensten blijft de route in beide richtingen toegankelijk, zodat bereikbaarheid en doorstroming gewaarborgd blijven zonder de verkeersdruk te verhogen.

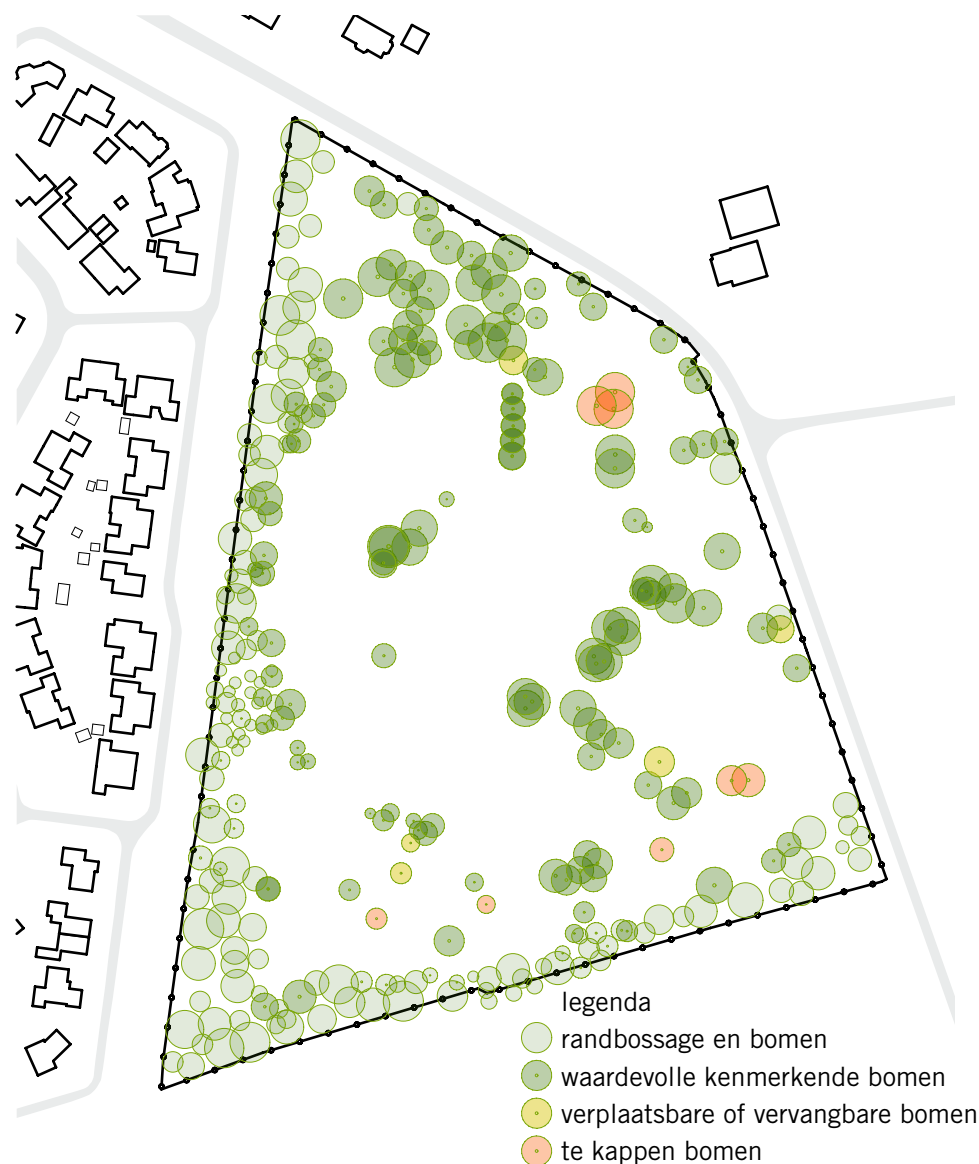


fietsers & voetgangers

Het plangebied wordt doorkruist met halfverharde bospaden die zorgen voor een natuurlijke ontsluiting. Deze paden sluiten aan op de naastgelegen woonwijk en omliggende natuurgebieden, waardoor een vloeiende overgang ontstaat tussen bebouwing en landschap.

De ontwikkeling wordt hiermee opgenomen in het bestaande wandel en fietsnetwerk van Oosterhesselen. Dit versterkt de recreatieve waarde van het gebied en draagt bij aan een open, toegankelijke en landschappelijk ingebedde woonomgeving.

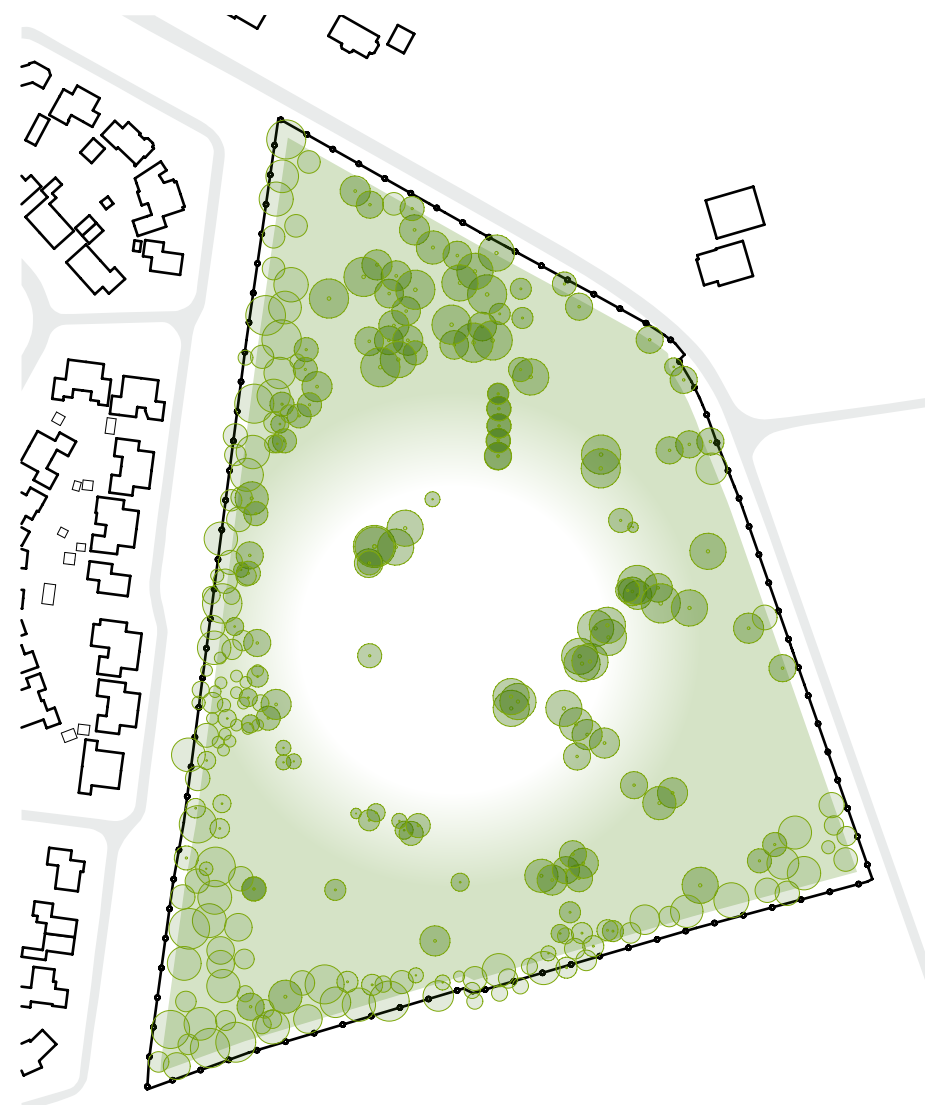
2.4 landschap



bomenstructuur

De bomen vormen de hoofdstructuur van dit bosrijke gebied en bepalen in sterke mate het karakter van het plangebied. Ter voorbereiding is een uitgebreide BoomEffectAnalyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de meerderheid van de aanwezige bomen als gezond en kansrijk is beoordeeld, en daarmee behouden blijft als drager van de landschappelijke kwaliteit.

Enkele bomen zijn als niet-levensvatbaar aangemerkt en zullen worden gerooid. Daarnaast is het mogelijk om in specifieke gevallen bomen te herplanten of te compenseren met nieuwe aanplant, bijvoorbeeld in relatie tot noodzakelijke ontsluitingen of de aanleg van NUTS-voorzieningen. Deze aanpak waarborgt een zorgvuldige balans tussen ruimtelijke ontwikkeling en behoud van het bestaande groene karakter.



open en dichte plekken

Op de locatie van het voormalige centrum ontstaat na sloop een open, lege ruimte. Deze plek biedt de kans om aan te sluiten bij het bosthema van het plangebied, door een herkenbare open plek te creëren zoals die ook voorkomt in andere bosrijke gebieden.

Deze open ruimte vormt een landschappelijk ankerpunt met unieke kwaliteiten. De inrichting blijft bewust terughoudend, zodat de plek ruimte biedt voor ontmoeting, rust en natuurlijke beleving. Een latere invulling kan hierop aansluiten, mits deze de openheid en het karakter van de plek respecteert.



waterberging

Vanwege de aanwezige bodemlagen vraagt het plangebied om extra aandacht voor waterberging. Door het toepassen van (bos)greppels en het behouden van vrije ruimte rondom bebouwing en infrastructuur, wordt water op natuurlijke wijze afgevoerd en blijven droge voeten gewaarborgd.

Op strategische plekken waar water kan wegstromen of tijdelijk worden opgevangen bij hevige neerslag, ontstaan waardevolle kansen voor nieuwe flora en fauna. Deze zones dragen bij aan de ecologische verrijking van het gebied en versterken de landschappelijke samenhang.

2.5 bebouwing



bebouwing

De woningbouwlocaties zijn zorgvuldig gepositioneerd rondom de kroonprojecties van waardevolle bomen. Hierdoor ontstaat een versnipperde, ondergeschikte bebouwingsstructuur die zich voegt naar het bestaande groen en de landschappelijke kwaliteiten van de plek.

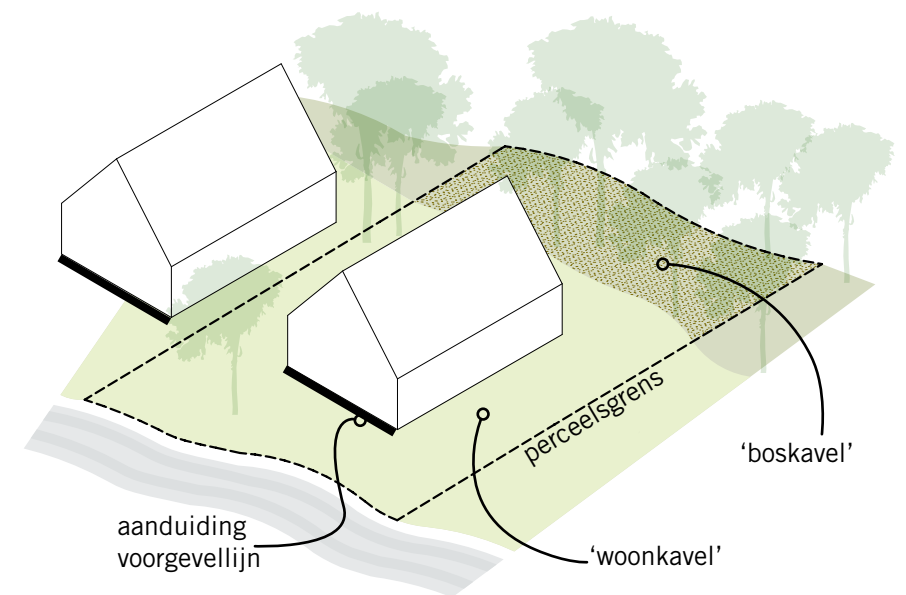
Op basis van marktvraag en lokale wensen wordt ingezet op een gevarieerd woningaanbod. Dit omvat starterswoningen, geschakelde hoek- en tussenwoningen en vrijstaande woningen. De architectuur sluit aan op de ruimtelijke context en versterkt het landschappelijk karakter. De diversiteit in typologie draagt bij aan een inclusieve woonomgeving voor verschillende doelgroepen, zonder afbreuk te doen aan de natuurlijke uitstraling van het gebied.



verkaveling

De woningen binnen het plangebied zijn gesitueerd op kavels binnen woongebieden die de landschappelijke kenmerken van hun directe omgeving weerspiegelen. In open zones ontstaan kavels zonder duidelijke voor- of achterzijde, terwijl aan de zuid- en westzijde kavels grenzen aan de dichtbeboste bosrand. Juist op deze plekken is het van belang dat de aanwezige boskwaliteit zichtbaar en beleefbaar blijft.

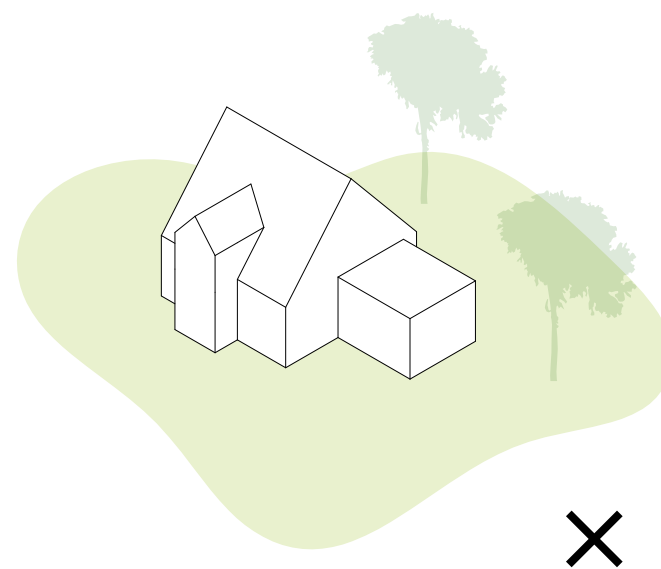
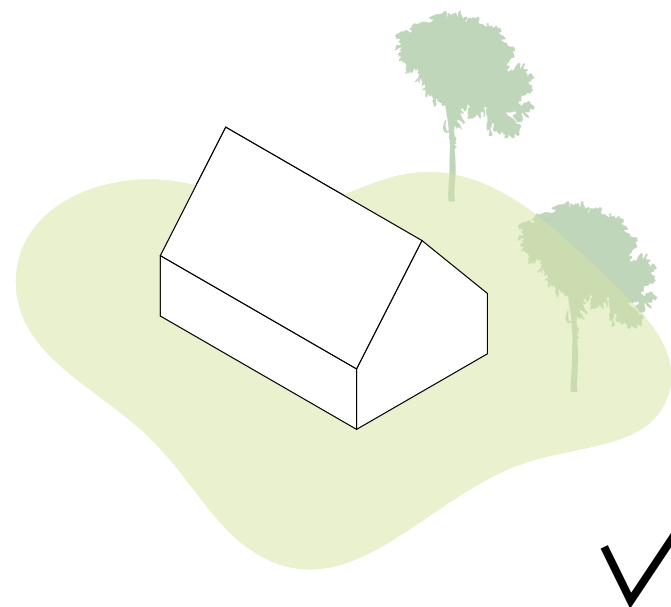
Daarom wordt bij deze kavels een onderscheid gemaakt tussen het woondeel ('de woonkavel') en het natuurlijke deel ('de boskavel'). Hoewel beide delen samen één kavel vormen, wordt het natuurlijke deel nadrukkelijk als landschappelijke drager beschouwd. Deze opzet draagt bij aan een verkavelingsstructuur die de bestaande kwaliteiten versterkt en de bebouwing zorgvuldig in het landschap positioneert.



A vibrant, sunlit landscape featuring a dense thicket of green trees and shrubs. In the foreground, a field of tall, bright green grass is interspersed with small white dandelions. A narrow, light-colored path or clearing leads from the bottom center towards the middle ground. The sky is a clear, bright blue, visible through the canopy of the trees. The overall scene conveys a sense of a healthy, natural environment.

3. bouwregels

3.1 hoofdvorm

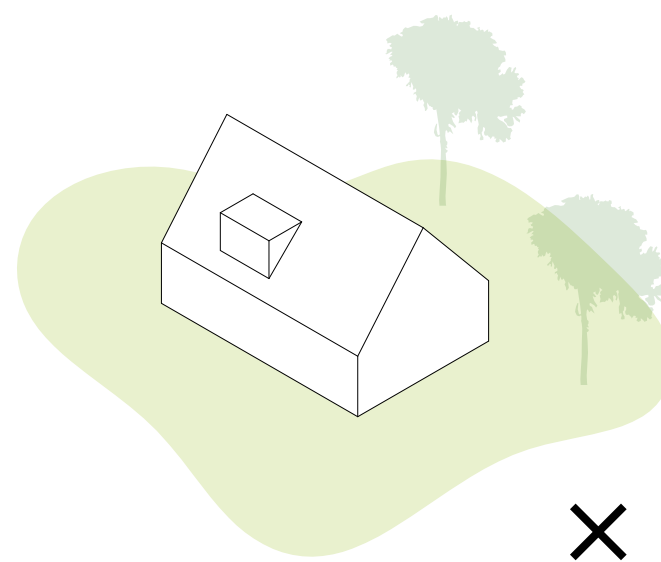
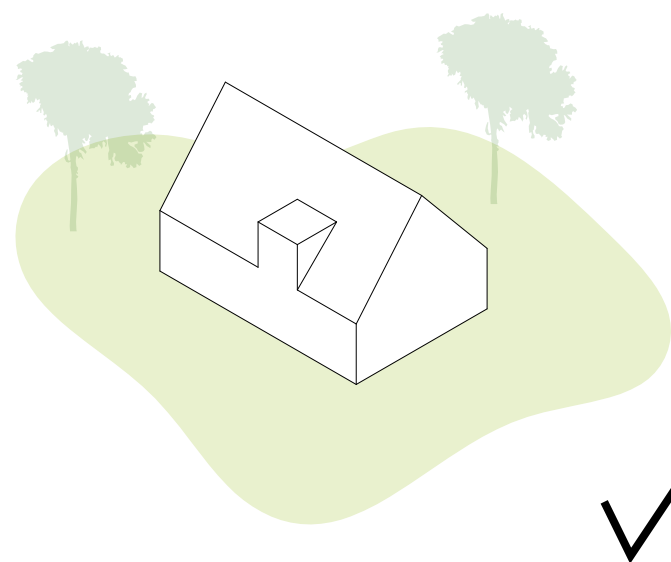


Elke ontwikkeling binnen het plan dient in de basis te worden gerealiseerd als een herkenbare, archetypische hoofdvorm. Deze hoofdvorm vormt het uitgangspunt voor de architectonische verschijningsvorm en draagt bij aan de ruimtelijke samenhang van het gebied.

Bij eventuele bewerkingen of toevoegingen aan het hoofdvolume geldt dat de oorspronkelijke hoofdvorm te allen tijde herkenbaar moet blijven. Dakvormen dienen consequent te worden doorgezet, zodat de architectonische logica behouden blijft en het geheel leesbaar blijft als één samenhangend volume.

Het is niet toegestaan om een hoofdvorm op te bouwen uit een samengestelde compositie van verschillende volumes en richtingen. Een dergelijke benadering leidt tot visuele versnippering en doet afbreuk aan de gewenste helderheid en rust in het straatbeeld.

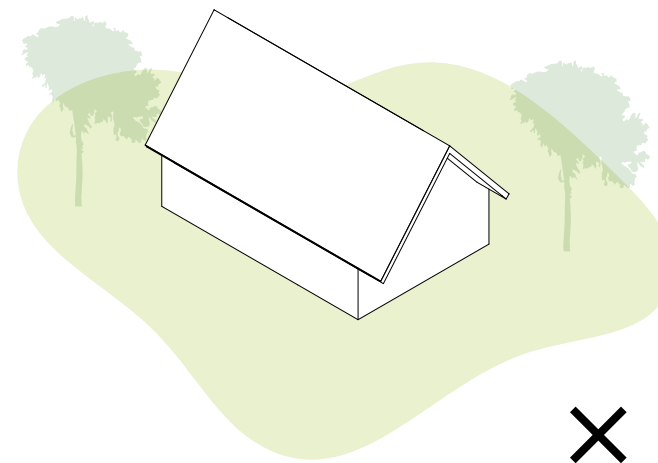
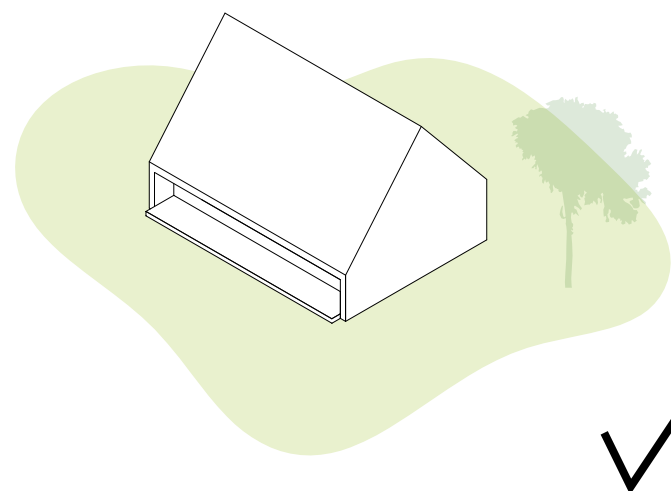
3.2 dakopbouw & dakkapellen



Dakopbouwen en/of dakkapellen worden beschouwd als vervormingen van het hoofdvolume en dienen als zodanig onderdeel uit te maken van dat hoofdvolume. De plaatsing moet in lijn zijn met het gevelvlak, zodat de toevoeging logisch aansluit op de bestaande architectuur. Bekleding in dezelfde materialisatie als de gevel versterkt de gewenste samenhang en uitstraling van het gebouw.

Het is niet toegestaan om een dakopbouw of dakkapel midden in het dakvlak te plaatsen. Een centrale plaatsing verstoort de compositie en samenhang met het hoofdvolume.

3.3 overstekken



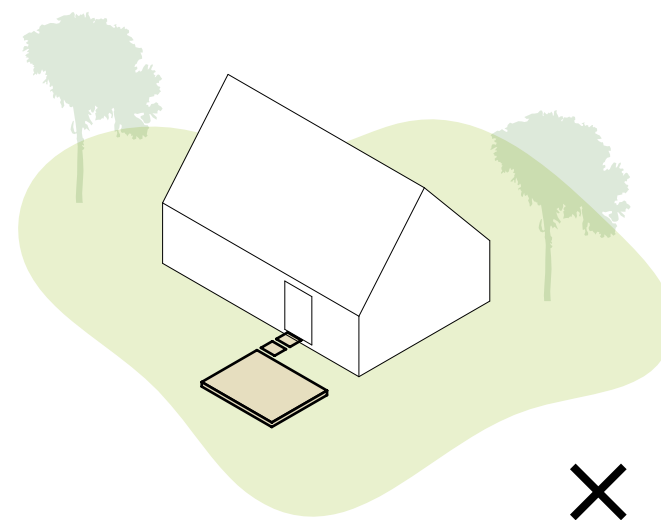
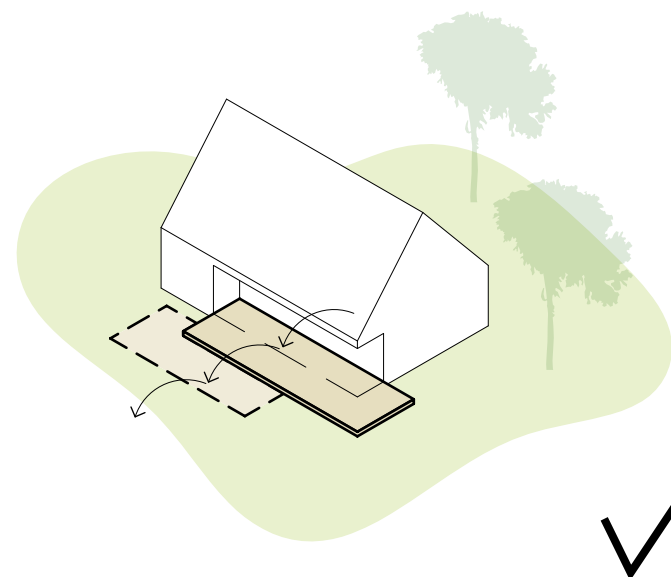
Binnen het plangebied worden overstekken deels toegestaan, omdat zij bijdragen aan de gelaagdheid van het wonen 'in de natuur' en het wooncomfort verhogen. Overstekken vormen een overgangszone tussen binnen en buiten en versterken de beleving van beschutting en verbondenheid met het landschap.

Wel geldt dat overstekken uitsluitend zijn toegestaan aan de langsgevels van het hoofdvolume. Ze dienen onderdeel te zijn van de contouren van het hoofdvolume en mogen niet als losstaande elementen uit het dakvlak ontstaan. Overdekte buitenruimtes worden daarmee altijd als een geïntegreerd onderdeel van het hoofdvolume ontworpen.

Overstekken die uitsluitend uit het dakvlak voortkomen, zonder architectonische samenhang met het hoofdvolume, zijn niet toegestaan. Evenmin zijn overstekken op de kopgevels toegestaan, omdat deze het gewenste beeld verstoren en afbreuk doen aan de heldere hoofdvorm en ruimtelijke compositie.

Deze richtlijnen zorgen ervoor dat overstekken bijdragen aan de architectonische kwaliteit en het landschappelijk karakter van het plan, zonder visuele ruis of inconsistentie in het beeld.

3.4 buitenruimte



Binnen het plangebied speelt het gebruik van buitenruimtes een centrale rol, passend bij de thematiek van wonen in het landschap. Om verschillende gradaties van 'in de omgeving zijn' te kunnen ervaren, is een zorgvuldige ontwerpbenadering van de overgang tussen binnen en buiten essentieel. Passende vormen van buitenruimtes zijn loggia's en veranda's.

Geadviseerd wordt om buitenruimtes vorm te geven als een logisch verlengde van de hoofdvorm. Een overgang tussen binnen en buiten dient daarbij al te beginnen in een overdekte ruimte binnen de contouren van het hoofdvolume. Door deze ruimtelijke samenhang ontstaat een natuurlijke overgang waarin de architectuur en het landschap elkaar versterken. Buitenruimtes maken daarmee niet alleen functioneel deel uit van het woonprogramma, maar dragen ook bij aan de beleving van het wonen in en met de natuur.

Buiten de bebouwing is uitsluitend waterdoorlatende verharding toegestaan, passend bij het landschappelijke karakter en de waterhuishouding. Maximaal 10% van de kaveloppervlakte buiten de bebouwingscontouren mag worden verhard, exclusief de parkeerplaatsen op eigen erf. Deze dienen eveneens waterdoorlatend en zorgvuldig afgestemd te zijn op het landschappelijke karakter.

3.5 aan- & bijgebouwen



Binnen het plangebied gelden duidelijke richtlijnen voor de positionering, vormgeving en functie van bijgebouwen en aanbouwen, in lijn met de hoofdarchitectuur en ruimtelijke kwaliteit.

Bij grotere wooneenheden binnen één hoofdvolume mag één collectief bijgebouw worden gerealiseerd. Dit bijgebouw biedt ruimte aan functies die niet binnen het hoofdvolume zijn opgenomen, zoals de verplichte buitenberging, stalling voor fietsen en afvalcontainers.

Bij kleinere, geschakelde woningen zijn vrijstaande bijgebouwen toegestaan, mits deze integraal ruimte bieden aan de buitenberging, afvalcontainers en – indien gewenst – twee parkeerplaatsen. Per woning geldt een maximum van één bijgebouw.

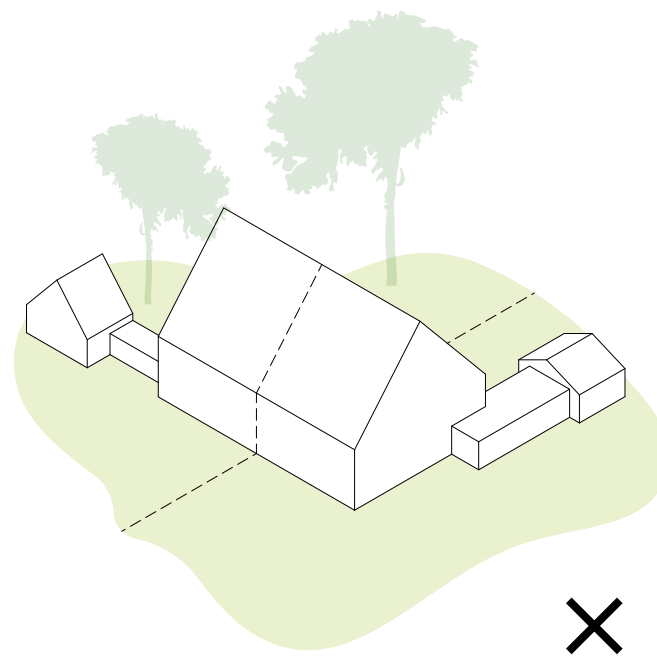
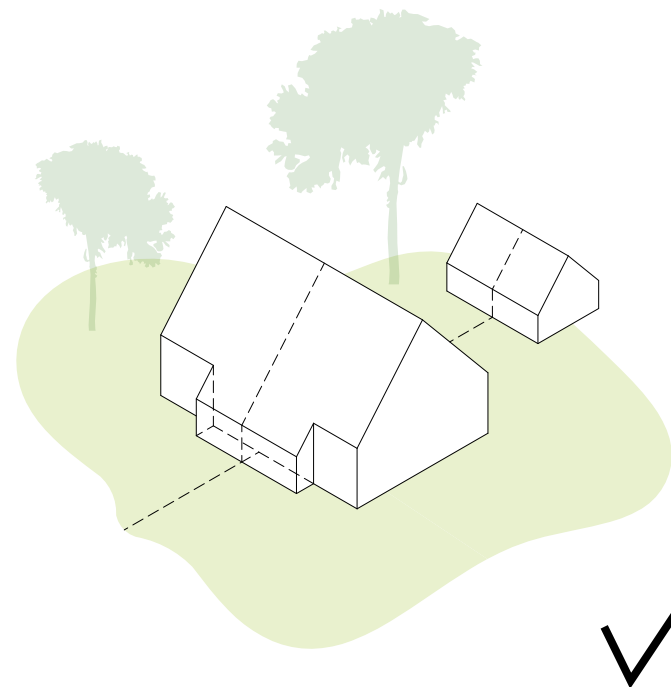
Wel dient er een nadrukkelijke ondergeschiktheid in maat en schaal ten opzichten van het hoofdvolume te zijn.

Bij vrijstaande woningen worden bovengenoemde functies altijd opgenomen binnen het hoofdvolume. Vrijstaande garages, overkappingen of schuren zijn hier niet toegestaan, om de hoofdvorm helder en compact te houden.

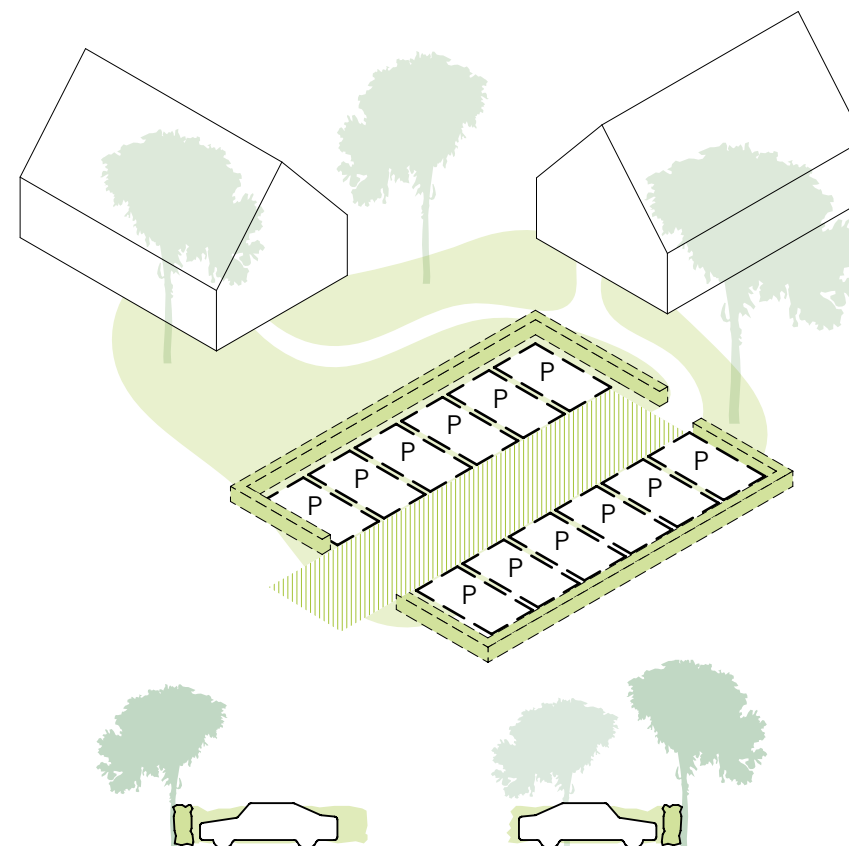
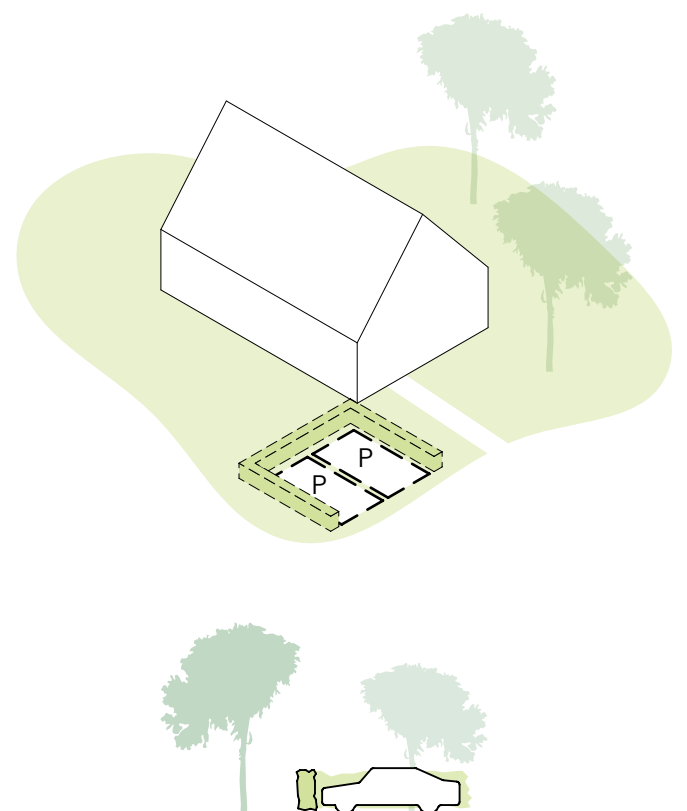
Een aanbouw of bijgebouw dient zich qua programma te beperken tot ondersteunende functies zoals berging, stalling of parkeren. Het verlengen van het woonprogramma is niet toegestaan. Hiermee wordt de hoofdvorm beschermd en blijft de architectonische compositie helder en eenduidig.

Vrijstaande bijgebouwen worden beschouwd als ‘familie’ van het hoofdgebouw. Dit betekent dat ze qua materialisatie, detaillering en vormgeving aansluiten bij de architectuur van de hoofdstructuur. Qua dakvorm is een lessenaars- of zadeldak toegestaan.

Wel wordt bij losstaande bijgebouwen een groen sedum- of grasdak als dakbedekking geeist om aan te sluiten bij de natuurinclusiviteit. Aangebouwde bergingen worden als onderdeel van het hoofdvolume beschouwd en dienen op dezelfde wijze vormgegeven en afgewerkt te worden.



3.6 parkeren



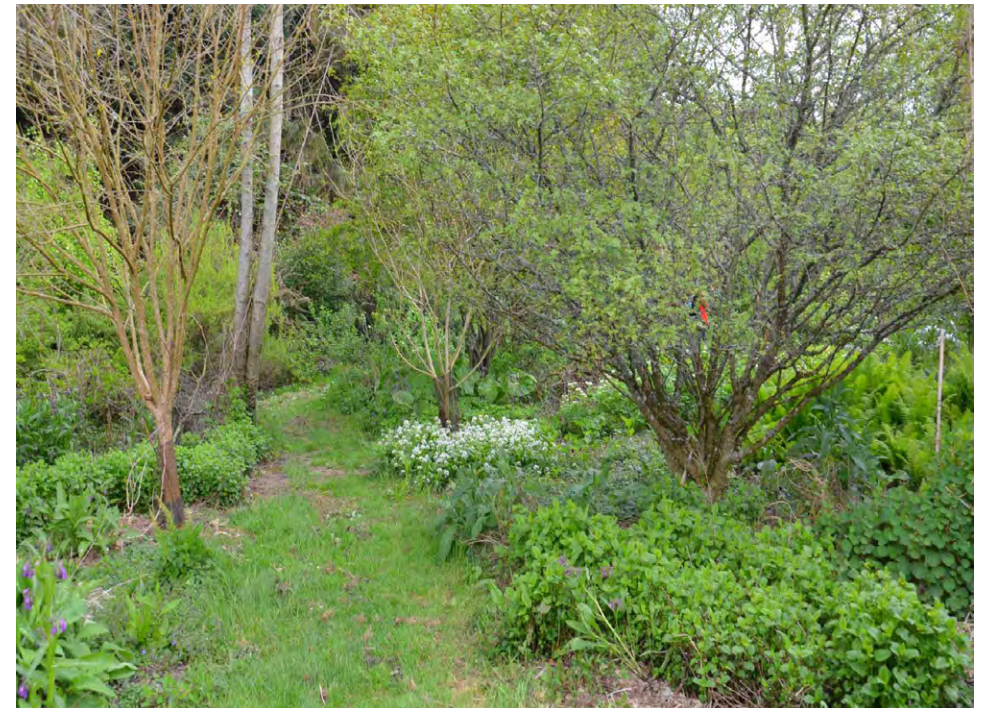
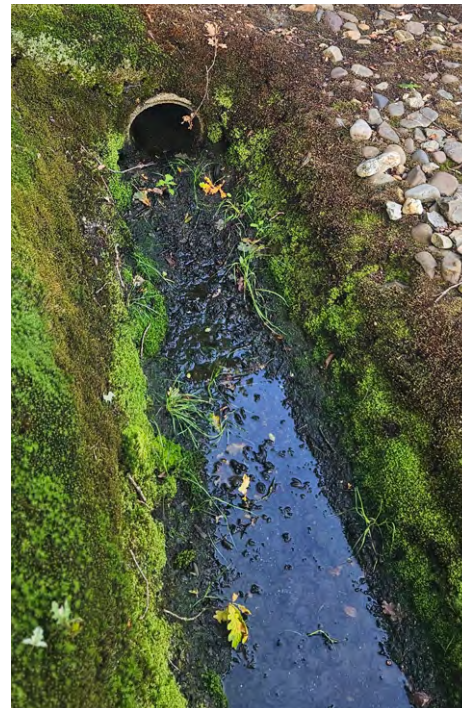
Binnen het plan worden de parkeerrichtlijnen van het CROW gehanteerd. Voor een buitengebied gelden de volgende richtlijnen:

Vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen:	1,9 pp / woning
Hoek- en tussenwoningen:	1,7 pp / woning
Bezoekersdeel:	0,15 pp / woning

Waar mogelijk heeft parkeren op eigen terrein de voorkeur. Indien de ruimtelijke kwaliteit daarmee verbetert, is het ook passend om collectieve parkeervoorzieningen te realiseren. Langdurig parkeren op of deels naast de ontsluitingsroute is nadrukkelijk niet toegestaan.

In lijn met de ruimtelijke visie is het wenselijk om parkeerplekken zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Het plaatsen van een groene haag rondom individuele parkeerplaatsen draagt hieraan bij. Ook collectieve parkeerplekken dienen op een vergelijkbare wijze landschappelijk ingepast en natuurlijk omheind te worden.

3.7 landschappelijke kavel- en terreininrichting



Weg

De weg wordt een éénrichtingsweg maar wordt zo uitgevoerd dat men elkaar kan passeren. De rijloper bestaat uit twee stroken bestraat met klinkers met er tussen in en aan weerszijde van de twee stroken grasbetonstenen. De klinkerstroken zijn breed genoeg om op te lopen en fietsen. Referentiefoto uit Oosterhesselen en foto klinkers

Wandelpad

Het informele pad dat tussen de woningen ligt zorgt voor een recreatief ommetje door de buurt. Op verschillende manieren is het mogelijk door het gebied te gaan. Om aan te sluiten bij het boskarakter wordt het pad gemaakt van halfverharding. De uiteindelijke keuze wat voor halfverharding wordt nader te bepaald. Referentiefoto halfverharding

Afwatering

In het gebied komt geen hemelwater riool. Al het water wordt te plaatse verwerkt. Het water dat geen plek vindt op de kavels wordt in greppels verzameld. Deze greppels zijn met elkaar verbonden zodat het overtollige water in grotere bergingen/laagtes van minimaal 50cm diep een plek vindt. Watersysteem is een belangrijkdeel van de verduurzaming. Het gaat niet alleen verdroging tegen maar heeft ook een belangrijke bijdrage voor de gewenste ecologie.

Bomen en heesters

Op strategische plekken worden bomen geplant die goed op deze locatie gedijen maar ook gelet op de klimaatsverandering in de toekomst hun rol zullen vervullen. Dit geldt ook voor de heesters. Een gevarieerd assortiment zorgt voor biodiversiteit waardoor de natuur zich optimaal kan ontwikkelen. Door de heesters op de juiste plekken te plaatsen ontstaat er in combinatie diepte in het plan omdat het niet in één keer overzichtelijk is echter het moet ook niet sociaal onveilig worden door het dicht te planten. Door drogere en vochtiger plekken in het plangebied is het mogelijk een breed scala aan soorten toe te passen. Uiteraard passend bij de locatie.

3.8 erfafscheidingen



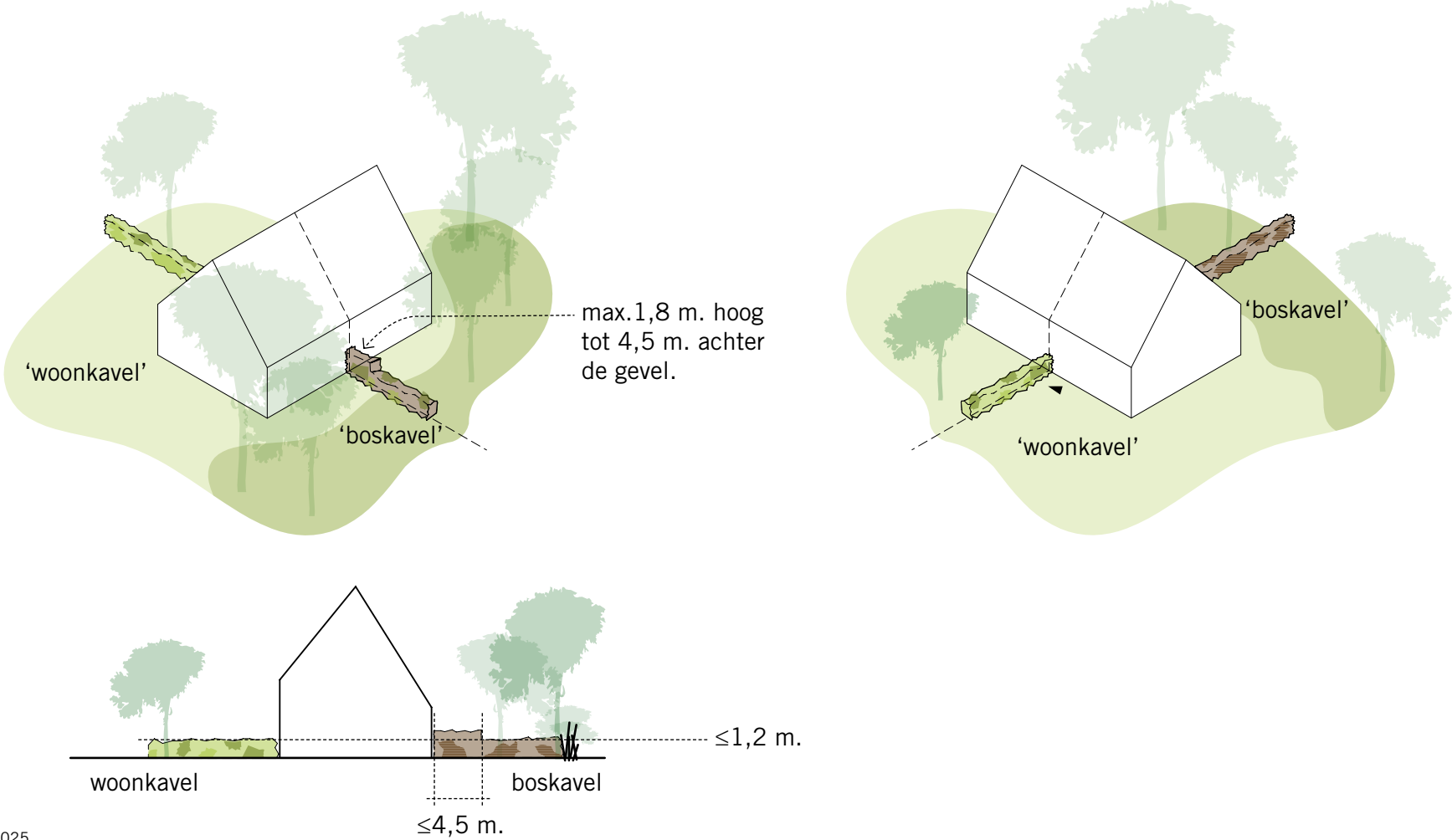
De erfafscheidingen gericht en op de ‘boskavel’ bestaan uit vergankelijke materialen zoals takkenrillen of snoeihout. Dit sluit goed aan bij de gewenste en voor deze plek karakteristieke bosuitstraling en vormt een fijne plek voor kleine zoogdieren en insecten.

De natuurlijke erfafscheiding op de ‘woonkavels’ aanwezige erfafscheiding bestaat -evenals de overige landschappelijke invulling van het plangebied- uit een groene gemengde haag. Het beplantingsassortiment van de gemeente haag is daar ook op geselecteerd. Beschutting om te schuilen en nestelen, bloemen en bessen om te eten. De volgende invulling is passend:

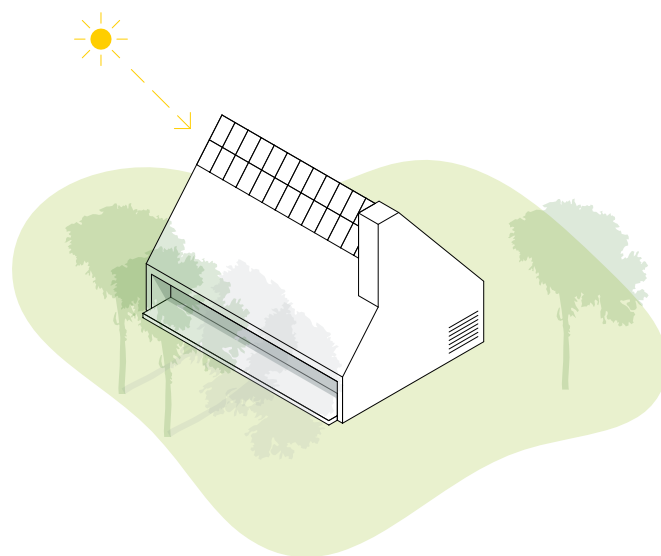
Meidoorn	Crataegus monogyna	bloem, bes
Sleedoorn	Prunus spinosa	bloem, bes
Haagbeuk	Carpinus betulus	beschutting
Veldesdoorn	Acer campestre	beschutting
Sporkehout	Frangula alnus	bloem, bes
Gelderseroos	Viburnum opulus	bloem, bes
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	bes
Hulst	Ilex aquifolium	wintergroen, bes

Voor alle erfafscheidingen geldt een maximale hoogte van 1,20 meter. de enige uitzondering is de eerste 4,50 meter vanaf de (achter-) gevel aan de bosrandzijde. Voor de privacy mag hier 1,80 meter worden.

Het is niet toegestaan om de erfafscheidingen in te vullen met (prefab) schuttingen, gemetselde (tuin-)muren, en andere scheidingen die afwijken aan bovenstaande.



3.9 installaties



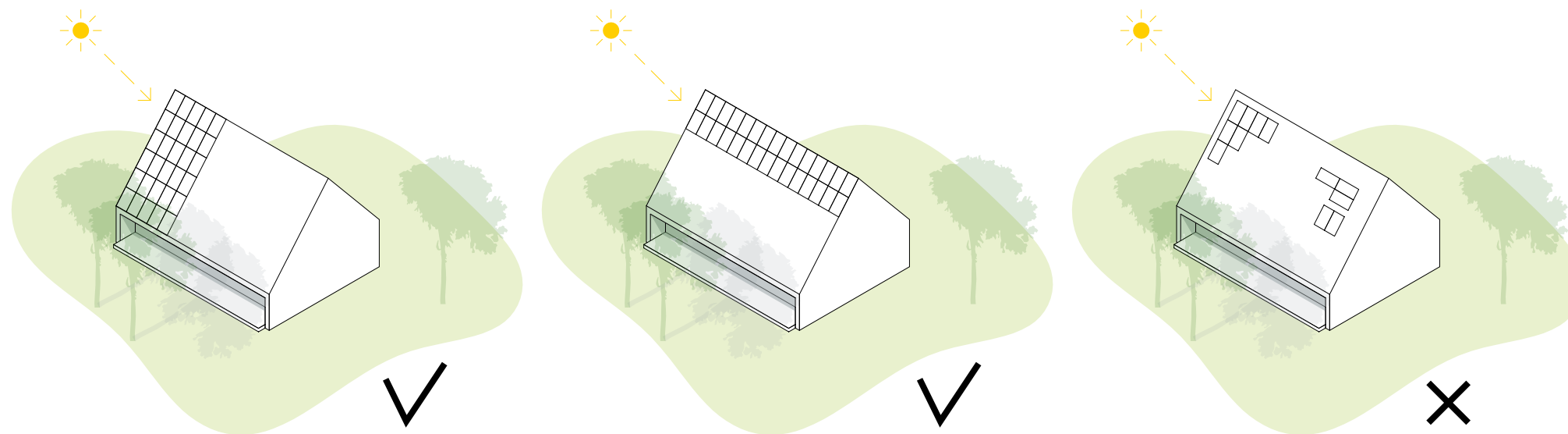
Binnen het plangebied wordt sterk ingezet op een gezonde en toekomstbestendige woonomgeving. Elementen zoals veel daglicht, zicht op het omliggende landschap en toegang tot frisse lucht dragen aantoonbaar bij aan het welzijn van bewoners. Deze ruimtelijke kwaliteiten zorgen voor een verhoogd bewustzijn van de omgeving en bevorderen zowel fysieke als mentale gezondheid.

Om deze kwaliteiten te behouden en te versterken, wordt binnen het beeldkwaliteitsplan uitgegaan van installatie-arme uitgangspunten. Dit betekent dat alle technische installaties – waaronder ventilatie, energievoorzieningen en klimaatbeheersing – volledig worden geïntegreerd binnen het volume van het hoofd- of bijgebouw. De architectuur blijft hierdoor helder en rustig, zonder visuele verstoring door externe toevoegingen.

Het is niet toegestaan om installaties zodanig op, aan of direct naast hoofd- en / of bijgebouwen te plaatsen dat deze zichtbaar zijn vanaf de straat. Zichtbare installaties tasten de esthetische samenhang aan en doen afbreuk aan de beoogde uitstraling van het woonlandschap. Door deze voorzieningen zorgvuldig en integraal binnen het bouwvolume te positioneren, blijft de hoofdvorm herkenbaar en wordt de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd. installatietechnische uitvoeren / roosters dienen in het dak of gevelvlak opgenomen te worden. Individuele doorvoeren worden niet toegestaan. Meerdere installatietechnische dak- of geveldoorvoeren of buitenunits opgenomen in één integraal onderdeel van het hoofdvolume (in bijvoorbeeld een schoorsteen met gelijke materialisatie als het hoofdvolume) wel toegestaan.

Deze benadering sluit aan bij de thematiek in het plan, een gezonde omgeving met respect voor het landschap. Installatie-arme architectuur draagt bij aan een duurzame uitstraling, een eenduidig straatbeeld en een woonmilieu waarin rust, eenvoud en verbondenheid met de omgeving centraal staan.

3.10 zonnepanelen

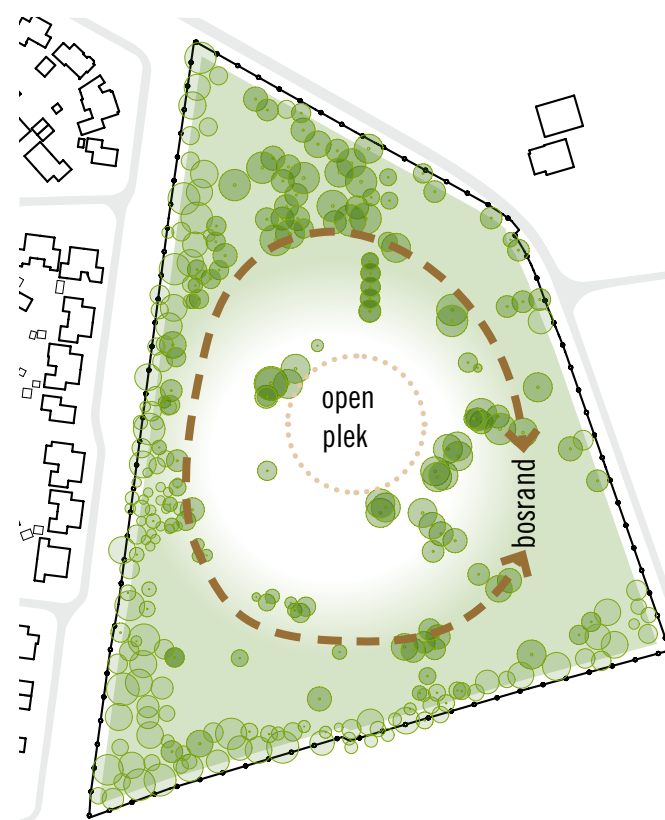
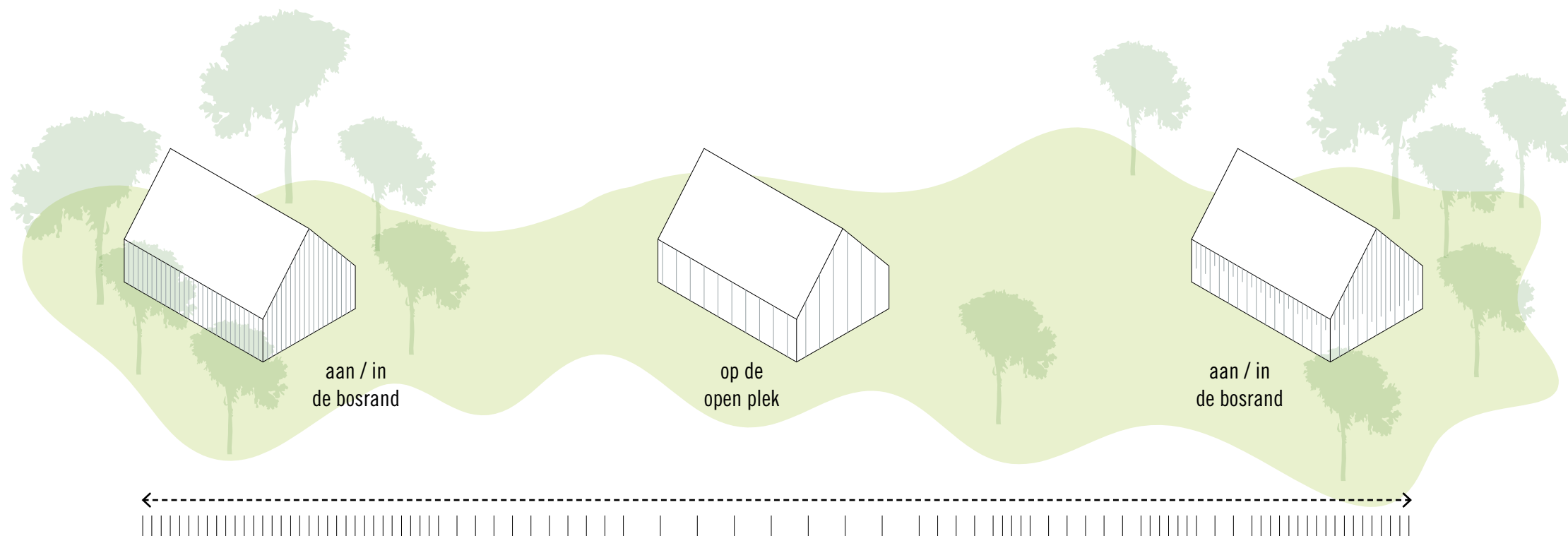


Zonnepanelen en -collectoren worden vrijwel altijd aangebracht op daken en zijn vaak zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Ze zijn medebepalend voor de uitstraling van een bouwwerk en het straatbeeld.

Zonnepanelen dienen zo veel mogelijk aan de randen van het dakvlak geplaatst te worden en gegroepeerd tot één rechte lijn of rechthoekige vorm. Dit is toegestaan aan de bovenzijde, onderzijde en kopse (korte) zijde van het dakvlak zoals hiernaast weergegeven.

Hiernaast geldt het uitgangspunt dat alle zonnepanelen in het gehele plangebied bij voorkeur staand uitgevoerd dienen te worden. Hierop mag worden afgeweken mits dit de inpassing in het dakvlak verbeterd.

3.11 materialisatie



De materialisatie binnen het plangebied sluit aan bij de natuurlijke omgeving. De aanwezige bomen en lage bossages vormen een belangrijke inspiratiebron, waarbij een duidelijke verticaliteit in de gevelmaterialen wordt nagestreefd. Deze verticale geleiding versterkt de relatie tussen gebouw en landschap en draagt bij aan een rustige, natuurlijke uitstraling.

Aan de meer gesloten bosranden is een dichtere ritme in de gevelopbouw passend. Hier sluit het beeld van een met hout bekleed volume goed aan bij de omgeving. Op open plekken in het bos mag het ritme juist losser zijn, waarbij het gebruik van steenachtige materialen zoals metselwerk of natuursteen logisch en passend is.

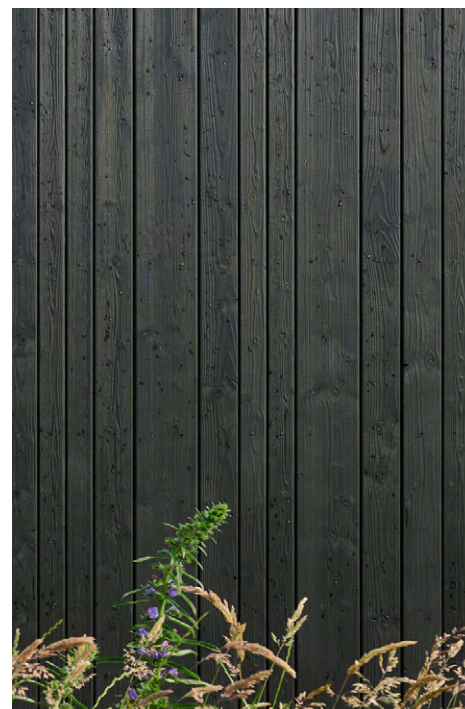
Variatie in ritme en materiaal is mogelijk, mits deze zorgvuldig is afgestemd op de specifieke locatie binnen het plangebied. Er dient altijd aansluiting gezocht te worden met de ritmiek van de aanwezige bomen en beplanting op de betreffende plek. Een gemetselde plint of een enkel gevelaccent wordt als passend beschouwd bij een gevel die hoofdzakelijk met hout is bekleed.

Wat betreft kleurstelling wordt uitgegaan van een donkere, zwarte kleur voor houten gevelbekleding. Gevelvlakken in metselwerk of natuursteen dienen een natuurlijke kleur te hebben die aansluit bij de lichte tinten van boomschors. Natuurlijke, gemêleerde grijs- en crèmeachtige kleuren worden hierbij als passend beschouwd.

Afwijkende kleuren, zoals rood- of blauwtinten, zijn nadrukkelijk niet toegestaan. Ook het gebruik van wit en andere niet plekeigen kleuren is uitgesloten, om de samenhang en landschappelijke integratie te waarborgen.

In de detaillering wordt gestreefd naar een eenvoudige, minimalistische vormtaal. De gevelopeningen dienen sterk te worden aangezet door minimalistische detaillering door bijvoorbeeld diepe en/of verdekte detaillering. Goten mogen geen afbreuk doen aan de contouren van de hoofdvorm. Deze principes gelden zowel voor hoofdgebouwen als bijgebouwen en dragen bij aan een tijdloze en ingetogen architectuur die zich voegt naar het landschap.

materialisatie in hout



Houten gevelbekleding sluit naadloos aan bij de thematiek van het plangebied, waarin de relatie tussen bebouwing en bosrijke omgeving centraal staat. De natuurlijke herkomst, het ritme, de textuur, plasticiteit en de verticale geleiding van hout passen uitstekend bij de aanwezige kwaliteiten van het landschap.

Hout is en blijft een natuurlijk materiaal, met een warme uitstraling en een sterke ecologische waarde. Binnen het plan is gekozen voor een verticale uitvoering in een (semi-)dekkende zeer donkere bruine of zwarte kleurstelling van het hout. Deze kleur kan worden gerealiseerd door middel van verduurzaming en kleuring, of door het toepassen van gebrand hout volgens de Japanse techniek shou sugi ban. Deze benadering draagt bij aan een ingetogen en tijdloze uitstraling die past bij het bosmilieu.

Deze richtlijnen zorgen ervoor dat houten gevelbekleding niet alleen esthetisch en thematisch passend is, maar ook ecologisch verantwoord en toekomstbestendig.

materialisatie gevel in metselwerk / natuursteen



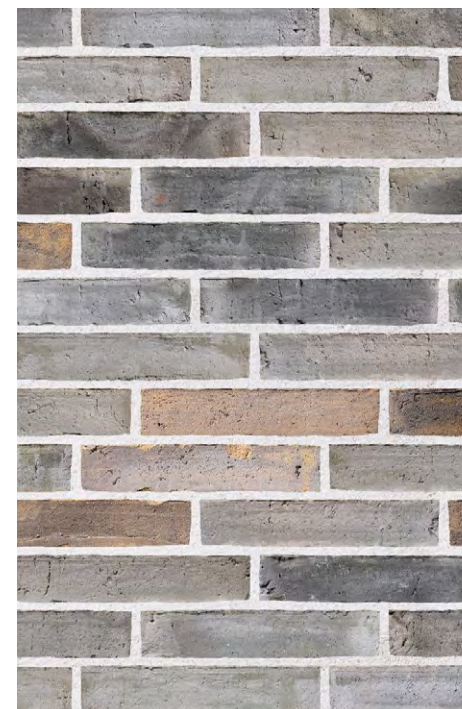
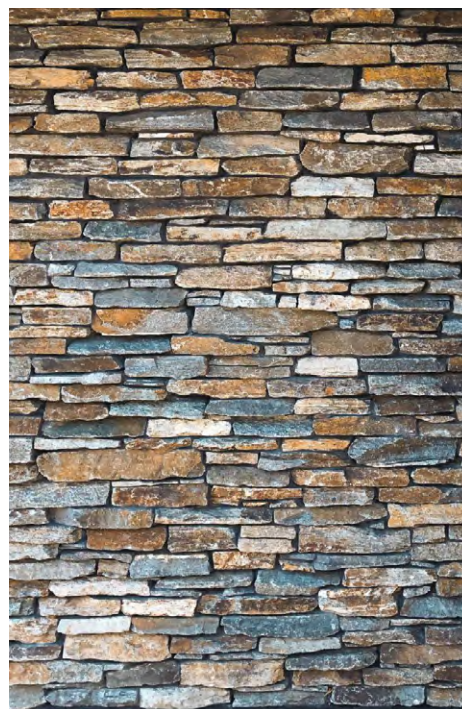
verticale plastic door uitmetselen



metselwerk als plint



natuursteen als plint



Binnen het plangebied kan natuursteen en metselwerk op zorgvuldige wijze worden toegepast, met name in de meer open delen van het bos.

Bij toepassing van metselwerk wordt de voorkeur gegeven aan een verticale geleding in de vorm van plastic. Deze ritmiek mag losser en meer gespreid zijn dan bij houten gevelbekleding, mits de verticale articulatie duidelijk aanwezig is. De wijze van uitvoering is vrij, zolang de plastic het gevelbeeld versterkt en bijdraagt aan de gewenste architectonische expressie.

In gebieden die worden gekenmerkt als 'bosrand' is het gebruik van natuursteen en metselwerk eveneens toegestaan, bijvoorbeeld in trasramen, gebouwplinten of kleinschalige gevelaccenten. Deze toepassing dient subtiel en ondersteunend te zijn, zodat de hoofdvorm en materialisatie niet worden verstoord.

Bij een combinatie van hout en steenachtig materiaal geldt dat hout nadrukkelijke visueel dominant moet blijven.

materialisatie dak

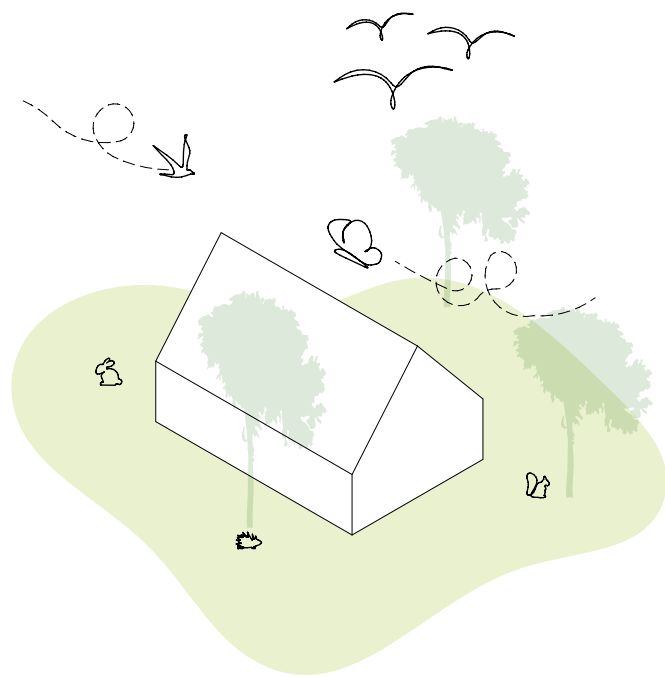


De dakbedekking binnen het plangebied sluit aan bij de uitgangspunten van boswonen, waarin het bladerdek als eerste 'dak' van de woonomgeving wordt beschouwd. Het dakvlak van hoofd- en bijgebouwen dient deze thematiek te versterken en mag niet worden onderbroken door installatietechnische doorvoeren.

Groendaken met gras of sedum zijn het meest passend en sluiten aan bij de natuurlijke context. Houten dakbedekking wordt eveneens als geschikt beschouwd, wanneer deze aansluit bij de ritmiek van de gevel. Keramische dakpannen zijn toegestaan, mits uitgevoerd in een matte afwerking met een gemêleerde of genuanceerde grijze of blauwgesmoorde kleurstelling. Vlakke, gladde of glazuurde dakpannen zijn uitgesloten, vanwege hun reflectie en afwijkende uitstraling.

Deze richtlijnen zorgen voor een dakbeeld dat de architectonische hoofdvorm versterkt en harmonieert met de bosrijke omgeving.

3.12 natuurinclusieve voorzieningen



Ook de vormgeving en architectuur van de woningen dienen een bijdrage te leveren aan de bosrijke omgeving waar het bevindt. Daarom dient collectief of op woningniveau voorzieningen getroffen te worden t.b.v. de bevordering van de ecologie. Zowel het gevel- als dakvlak is uitermate geschikt om nestmogelijkheden te creëren.

Het is mogelijk om te kiezen voor een voorziening in het 'boskavel' deel. Wel dient de omvang van de maatregel passend te zijn.



Boterdiep 63
9712 LK Groningen
T 050 312 37 37

aasgroningen.nl
info@aasgroningen.nl