

Inrichtingsplan

Toegangsweg Hart van Oosterwolde

Oosterwolde



Opgesteld door: ir. B. Vinke

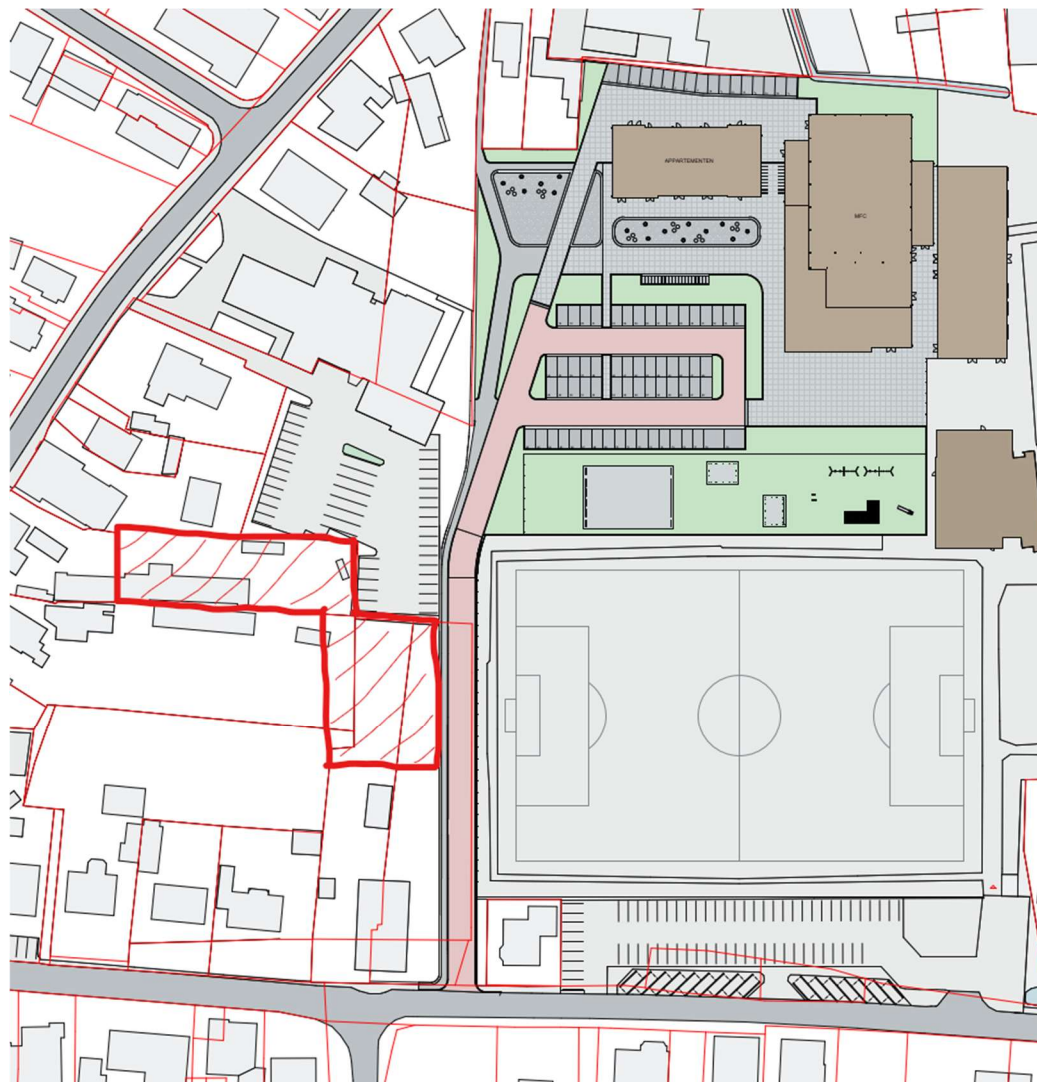
Datum: December 2022

BESTAANDE SITUATIE

In 2022 is de bebouwing van het plan 'Hart van Oosterwolde' opgeleverd en zal er een start gemaakt worden met de invulling van het ontstane plein waaraan deze bebouwing is gelegen. Dit plein wordt bereikt via een nieuw te realiseren toegangsweg welke haaks aansluit op de zuidelijk gelegen Zwarteweg. Deze toegangsweg wordt vanaf de Zwarteweg geflankeerd door een voetbalveld van VSCO aan de oostelijke zijde en achtertuinen van woningen gelegen langs de Zwarteweg en Groote Woldweg aan de westelijke zijde. De toegangsweg maakt bij benadering van het plein een knik, welke de weg vanaf daar evenwijdig doet lopen aan het westelijk gelegen kerkgebouw met de daarbij behorende parkeerplaats.

NIEUWE SITUATIE

Voor de realisatie van het Hart van Oosterwolde bestond op de plek van de nieuw te realiseren toegangsweg alleen een 'achterpad' voor fietsers en voetgangers. De ruimte betrof geen verblijfsruimte, hetgeen middels de realisatie van het Hart van Oosterwolde is veranderd. Omwille dit gegeven vraagt deze ruimte om meer kwaliteit dan achterziden van tuinen met de daarbij rommelige aanblik. Woningbouw langs de toegangsweg geeft de mogelijkheid tot een eenduidiger straatbeeld. Er ontstaat een voorzijde met de daarbij behorende kwaliteit van een verblijfsgebied.





MASSA

De nieuw te realiseren massa's langs de toegangsweg betreffende een rijtjeswoning met 4 eenheden evenwijdig aan de toegangsweg en een 2-onder-1 kapwoning gelegen op een grotere afstand en haaks gesitueerd ten opzichte van deze toegangsweg.

Omwille de relatief kleine afstand van de rijtjeswoningen t.o.v. de toegangsweg vraagt dit om een gedrukt volume met een gootlijn van maximaal 3,5m hoog en een nokhoogte van maximaal 8,0m. Deze afmetingen geven tevens een betere aansluiting op de ten zuiden gelegen boerderij langs de Zwarteweg met een soortgelijke doorsnede.

De tweekapper heeft een grotere afstand tot de weg en hier haaks op gesitueerd. De impact van het volume is daarom minder groot op de toegangsweg waardoor een grotere nokhoogte acceptabel is.

ARCHITECTUUR

De woningen zijn gelegen langs een nieuw verblijfsgebied, als onderdeel van de ontwikkeling van het Hart van Oosterwolde. De gekozen architectuur dient daarom een aansluiting te hebben op de bebouwing die hier is gerealiseerd of op de reeds bestaande aangrenzende bebouwing van de Hervormde Kerk. Een landelijk moderne uitstraling, maar ook een meer klassieke uitstraling zijn dus denkbaar.

HAGEN ALS ERFAFSCHEIDING

De kavels moeten worden voorzien van hagen als erfafscheiding. Deze hagen kunnen worden voorzien van een metalen gaashek ter versteviging en een poort om bijvoorbeeld achtertuinen te kunnen afsluiten.

TUINEN EN GROEN

Het projectgebied is in de huidige situatie bij benadering voor de helft verhard of bebouwd, om toename van verharding en verstening te minimaliseren wordt voorgeschreven om toekomstige tuinen zo groen mogelijk in te richten. Op plekken waar verharding gewenst is, bijvoorbeeld ter plaatse van parkeerplaatsen of terrassen, wordt geadviseerd om zoveel mogelijk halfverharding of waterdoorlatende bestrating toe te passen. Ter plaatse van het projectgebied stond tot eind 2022 één dennenboom. In het kader van boomcompensatie heeft initiatiefnemer zich verplicht om minimaal één boom in de tuin van de twee-onder-een-kapwoning terug te planten, uiterlijk ten tijde van oplevering van de woningen.

MATERIALEN EN KLEUREN

Het kleur- en materiaalgebruik van de woningen moeten aansluiting vinden de bebouwing rond het plein en de groene inrichting hiervan. Daarom worden duurzame en natuurlijke materialen geprefereerd, hetgeen wil zeggen dat zij mooier worden naarmate zij ouder worden. Kunstvezelplaten, colorbel e.d. als voornaamste gevelbekleding is dan ook niet toegestaan. Het gebruik van wit stuc- en/of keimwerk is daarentegen wel bespreekbaar, echter wel in combinatie met het gebruik van andere materialen. Hierbij dient gedacht te worden aan: metselwerk, natuursteen, hardsteen, zichtbeton, glas, hout, staal en andere natuurlijke materialen.

Tot slot mogen de toegepaste kleuren niet fel en primair zijn.

HET DAK VAN DE WONING

De kappen van de woningen wordt gekenmerkt middels een zadeldak welke geschakeld mag worden. De kappen worden bedekt middels duurzame materialen zoals keramische pannen, riet of leien. Aan- en uitbouwen mogen worden voorzien van zowel een plat- als een zadeldak.

HEMELWATERAFVOEREN

Hemelwaterafvoeren dienen te worden mee-ontworpen in samenhang met de architectuur van de woning. Indien zichtbaar, is het toepassen van kunststoffen hemelwaterafvoeren niet toegestaan.

ZONNEPANELEN EN COLLECTOREN

Zonnepanelen en zonnecollectoren worden beschouwd als onderdeel van de architectuur. Dat wil zeggen dat de panelen meedoen in de compositie van het dakontwerp, evenals dakramen en dakkapallen. Het paneel of de collector wordt geplaatst binnen het dakvlak, in of direct op het dakvlak en bij schuine daken met een hellingshoek die gelijk is aan het dakvlak. De panelen worden op een horizontale lijn gerangschikt ten opzichte van elkaar en met een regelmaat in maatvoering en afstand. Hierbij zijn alleen rechte vlakken toegestaan. Verder dient de kleur van zowel het paneel als de rand in overeenstemming te zijn met het achterliggende dakvlak of anders egaal zwart of antraciet.

REFERENTIES KLEUR- EN MATERIALENGEBRUIK

