

Beeldkwaliteitsplan Werkhorst 30 Meppel





INHOUDSOPGAVE

1. AANLEIDING EN DOELSTELLING
2. DE LOCATIE
 - 2.1 SITUERING
 - 2.2 CULTUURHISTORISCHE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN
 - 2.3 IN BEELD
3. STEDENBOUWKUNDIGE PLAN
4. BEELDKWALITEIT
 - 4.1 STRUCTUUR
 - 4.2 MASSA EN HOOFD VORM
 - 4.3 ARCHITECTUUR
 - 4.3.1. WONEN LANGS DE LAAN
 - 4.3.2. WONEN AAN HET PLANTSOEN
 - 4.3.2.1 GESCHAKELDE WONINGEN
 - 4.3.2.2. ZONDER1 KAP WONINGEN
 - 4.4 KLEUR EN MATERIAALGEBRUIK
 - 4.5 OPENBARE RUIMTE EN ERFAFSCHEIDING
 - 4.6 OVERZICHT VAN TOETSINGSCRITERIA WELSTAND

COLOFON

1. AANLEIDING EN DOELSTELLING

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling naar woningbouw van de voormalige locatie van het Drenthe College aan de Werkhorst in Meppel. De huidige Welstandsnota volstaat echter niet voor een ontwikkeling als deze. In de Structuurvisie 2030 van de gemeente Meppel wordt een toekomstige ontwikkeling naar woningbouw al wel als mogelijkheid aangegeven. Dit beeldkwaliteitsplan dient als vervanging van de gebiedscriteria van Welstandsnota en is na vaststelling toetsingskader voor de bouwplannen voor dit gebied. Afgezien van de gebiedscriteria blijven de overige hoofdstukken van de de Welstandsnota, zoals bijvoorbeeld de algemene criteria van de Welstandsnota, van toepassing.

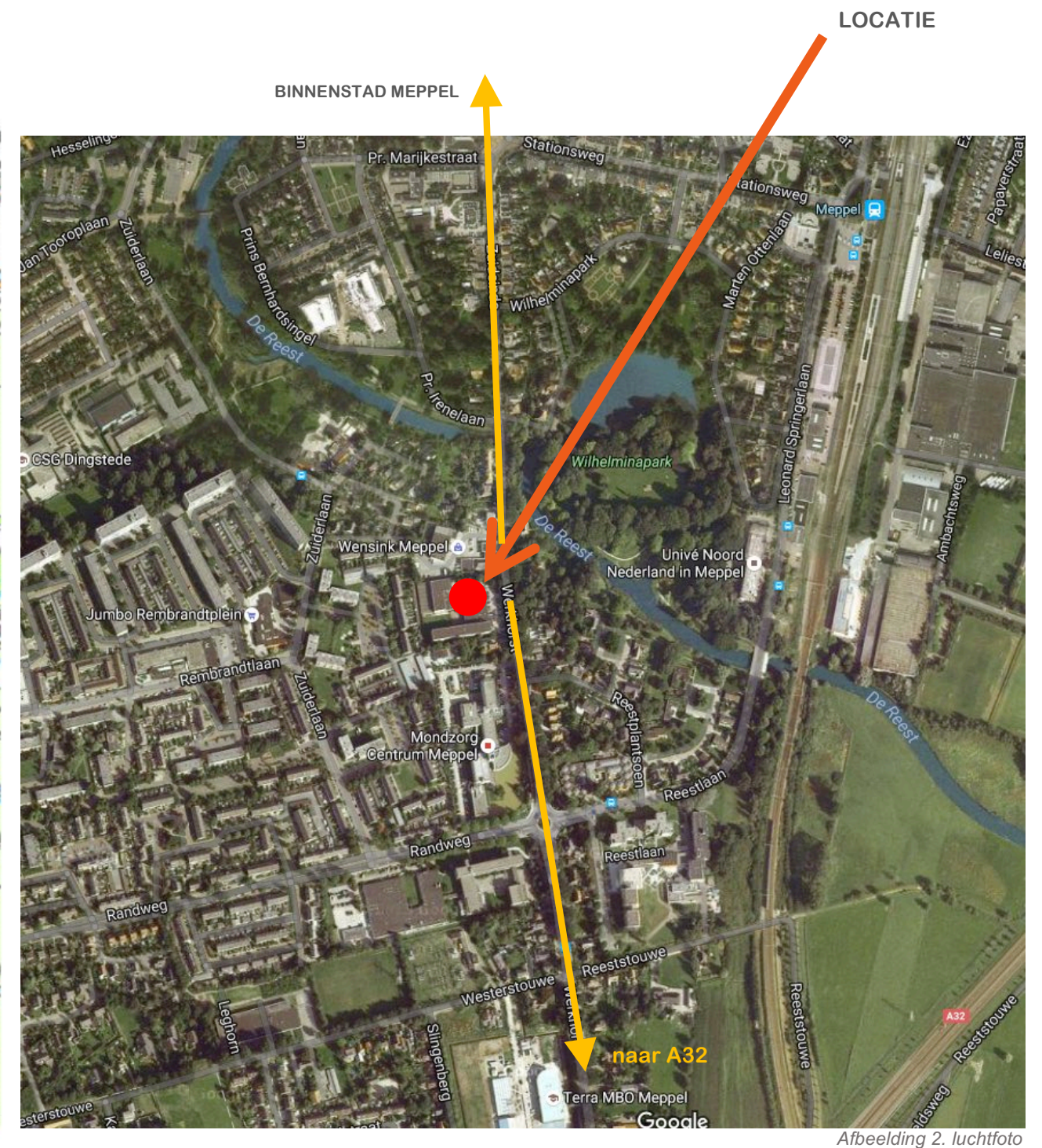
Aan dit Beeldkwaliteitsplan liggen de volgende stukken ten grondslag:

- Welstandsnota
- Cultuurhistorische Inventarisering en Waardestelling
- Woonvisie
- Nota Parkeernormen gemeente Meppel
- Reactie Stedenbouwkundig plan Werkhorst (24 mei 2016)
- Structuurvisie 2030

Deventer, 21 december 2016

2. DE LOCATIE

2.1 SITUERING



De locatie ligt aan de westzijde van de Werkhorst, voorheen de Zwolse weg. Het is een van oudsher belangrijke uitvals- en toegangsweg naar Meppel. Sinds de aanleg van de A28 en A32 is die waarde ervan verminderd, maar de oorspronkelijke functie is nog steeds herkenbaar en afleesbaar in het straatbeeld.

De plangebied ligt in de zone langs de Werkhorst met overwegend grootschalige gebouwen (maatschappelijk en onderwijs). De zone wordt begrensd door de waterloop van de Reest in het noorden en de Randweg-Reestlaan in het zuiden. De oostzijde van de Werkhorst kenmerkt zich vooral door het bebouwingsbeeld van karakteristieke vrijstaande woningen met diepe tuinen. Aan de westzijde grenst de locatie aan de de wijk Koedijkslanden, een uitbreidingswijk van Meppel uit de jaren '60 en '70.

2.2 CULTUURHISTORISCHE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

De Werkhorst heeft vanuit historisch-maatschappelijk perspectief een hoge waarde voor de stad Meppel als vroeg 19de- eeuwse straatweg richting Zwolle. Het vormde tot aan de aanleg van de A28 de belangrijke verbindingsweg tussen Zwolle, Meppel, Assen en Groningen

De historische karakteristiek van een straatwegprofiel, met aan twee zijden van het wegdek lange bomenrijen en doorzichten naar terugliggende lintbebouwing met ruime groene voorgebieden, is hier op gedeelten van de weg nog aanwezig. Mede door deze statige laanstructuur zijn het Zuideinde en de Werkhorst nog steeds herkenbaar als toegangsweg naar het centrum van Meppel. De huidige ontsluiting van de stad vanuit het zuiden verloopt nog grotendeels overeenkomstig de historische ontsluitingsstructuur van de Zwolseweg (nu de rechte lijn Werkhorst Zuideinde Hoofdstraat tot in historische binnenstad). In ruimtelijk beeld is daarin ook nog herkenbaar een stapsgewijze verdichting van 'open landschap' naar 'open lintbebouwing' en via 'herenhuizen met tuin naar de stedelijkheid van de historische binnenstad (zie beeldlijn pag.5.).

Grote bouwblokken (waaronder enkele schoolcomplexen) bevinden zich hoofdzakelijk aan de westzijde van de Werkhorst en worden afgewisseld met woningbouw. De rechterzijde van de Werkhorst kenmerkt zich in beeld door lintbebouwing. De woningen langs de Werkhorst hebben overwegend sprekende kapvormen met nokrichting haaks op de weg.

In de ' **Cultuurhistorische inventarisatie & waardenstelling** ', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 2016, wordt de locatie van het voormalig Drents College gewaardeerd met een MIDDEN kwaliteit. De Werkhorst als ontsluitingsweg heeft een HOGE waarde.

Als waardevolle aspecten worden aangemerkt:

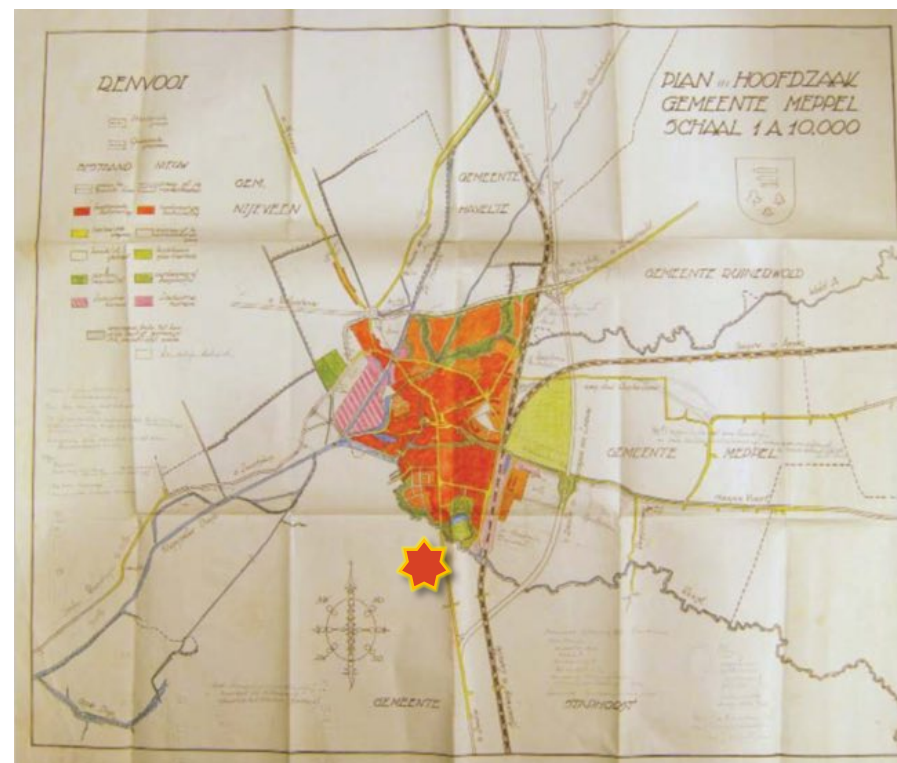
- De afleesbaarheid van de Werkhorst als historische straatweg alsmede de hoge ruimtelijke coherentie en kwaliteit (breed doorsnedeprofiel, lange bomenrijen, diepe voortuinen c.q. voorgebieden, bij de historische individuele bebouwing met kap).
- De coherente historische bebouwing van individuele woonhuizen met kap aan de oostzijde van de Werkhorst.

Bij toekomstige ontwikkelingen moet verder worden ingezet op:

'behoud van de cultuurhistorische waarden van de openbare ruimte en de erfafscheidingen / overgangsgebieden evenwaardig aan nieuwe oplossingen die het cultuurhistorisch karakter van de wijk of buurt handhaven.



Afbeelding 3. laanstructuur Werkhorst



Afbeelding 4. Kaart Meppel anno 1939



Afbeelding 5. Kaart Meppel anno 1957



Hoofdstraat

- historische binnenstad
- compact
- divers
- gevels direct aan openbare ruimte
- bestrating: klinkerbestrating

Zuideinde

vanaf Herengracht tot aan Ogterop

- pré-industrieel
- diepe kavels
- stadshuizen
- geschakeld
- bestrating: klinkerbestrating

Zuideinde

vanaf Ogterop tot aan Werkhorst

- 2-de helft 19-de eeuw tot na 1900
- neorenaissance chalet jugendstil
- statische groene stadsuitbreiding
- afwisselend vrijstaand / geschakelde herenhuizen en villabouw
- bestrating: klinkerbestrating

Werkhorst

vanaf Zuideinde tot aan Reeststouwe

- statige laan
- individuele lintbebouwing
- diepe voortuinen
- bestrating: klinkerbestrating

Werkhorst

vanaf Westerstouwe/Reeststouwe tot aan A32

- statige laan
- lintbebouwing met grote open groenstructuur langs de Werkhorst
- doorzicht naar achterliggende open gebied
- bestrating: asfaltbestrating

LOCATIE

2.3 IN BEELD



3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN



Wijbenga Architecten heeft in opdracht van Junco BV. en in nauwe samenwerking met de gemeente Meppel een stedenbouwkundig plan gemaakt voor 21 woningen op de locatie van het vm. Drenthe College aan de Werkhorst.

Voor de nieuwbouw van dit plan wordt qua typologie aangesloten bij de Werkhorst: een grote korrelmaat van vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen (2 lagen met kap. elk woningtype met zijn eigen uitstraling goethoogte en typologie) met brede kavels en ruime voortuinen van minimaal 6 meter diepte voor de vrijstaande woningen langs de Werkhorst.

De woningen in het binnengebied bestaan uit twee-onder-een-kap woningen, afgesloten met een strook rijwoningen in aansluiting op de bebouwing langs de Jan Sluytersstraat.

Het achterpad vanuit de wijk Koedijkslanden wordt doorgetrokken zodat er een informele langzaamverkeersroute ontstaat, die de locatie verankerd naar de omliggende stedenbouwkundige context.

Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen aan de Werkhorst en het achterliggende terrein worden twee inritten vanaf de Werkhorst naar de locatie gerealiseerd.

Afbeelding 6. Stedenbouwkundig plan

4. BEELDKWALITEIT

4.1 STRUCTUUR

Het stedenbouwkundige plan valt qua karakteristiek in 2 sferen te categoriseren. Woningen langs de Werkhorst zijn georiënteerd op en reageren op de ruimtelijke waarde en kwaliteit van de laan ('wonen langs de laan'). De woningen in het achtergelegen middengebied zijn georiënteerd op en reageren op de kwaliteit van het groene hart van de locatie ('wonen aan het plantsoen')

Het plangebied wordt als één geheel ontwikkeld en ontworpen. In massa en geleding van de woningen wordt onderscheid gemaakt tussen de woningen langs de Werkhorst en de woningen in het middengebied. In kleur- en materiaalgebruik en hun detaillering horen alle woningen duidelijk tot één en dezelfde familie.



Afbeelding 7. Structuurschets van de locatie

Kenmerken op hoofdlijnen:

- woningen langs de laan :** vrijstaand, statig en individueel, kap haaks op de Werkhorst, variatie in gevelbeeld, geleding in bouwmasa in aansluiting op de omliggende bebouwing aan de Werkhorst
- woningen aan het plantsoen :** accent op hoeken (conform afbeelding 8) , oriëntatie op de groene ruimte, informeel, 1 cluster sterke horizontale geleding

In de navolgende paragrafen wordt dit ordeningsprincipe verder uitgewerkt in 'massa en hoofdvorm', 'architectuur', 'kleur en materiaalgebruik' en 'openbare ruimte en erfafscheiding'.

AANDACHTSPUNTEN MASSA EN HOOFDVORM

1. nokrichting
2. kopgevel
3. hoekaccent / poortwerking
4. horizontale gevel geleding tpv 1^{ste} verdiepingsvloer
5. hoogte accent / geledingsaccent
6. zone vrij van bijgebouwen / overkappingen (erkers toegestaan)
7. voor deze woning gelden aanvullende voorwaarden (zie opm. onderaan pagina 9.)

TYPERING

woningtype A: statig, rank en hoog

woningtype B: horizontaliteit in geleding

De schaal van de woningen aan de plantsoen oogt beduidend kleinschaliger dan de woningen langs de laan.

Woningen type A en Type B hebben een duidelijk verwantschap (2 sferen - 1 familie)

TYPE A1.

- vrijstaand
- gelede bouwmassa
- sprekende kapvorm
- hoofdrichting kap: haaks op de Werkhorst in aansluiting op de omliggende bebouwing langs de Werkhorst

TYPE B1.

- 2-onder-1 kap
- langskap
- horizontale geveldeling

TYPE B2.

- geschakeld
- plattegrond gespiegeld / geschakelde entrees
- langskap
- horizontale geveldeling
- doorbreking lengte bouwmassa door geleding en/of opknippen bouwmassa



Afbeelding 8. Massa en hoofdvorm

Opmerking - aanvullende voorwaarden

Ter verzachting van de overgang in rooilijn met aangrenzende woning aan de Werkhorst nr. 34, dienen bij de woning aangeduid met de markering 7. tenminste twee van onderstaande verbijzonderingen te worden toegepast:

- terugliggende rooilijn
- lagere goothoogte
- verbijzondering aan de zijkant van de woning
- afbouwen van volume aan zijkant van de woning



een 'klassieker'

4.3 ARCHITECTUUR

De architectuur van de woningen is een duidelijke verwijzing naar de woningbouw van de jaren dertig van de vorige eeuw. Dit komt tot uiting aspecten als sprekende kapvorm, stijl dakhelling, dakoverstekken en een markante detaillering van beeldbepalende elementen. Kleur-, materiaalgebruik en detaillering zijn echter duidelijk anno 2016.

4.3.1. WONINGEN LANGS DE LAAN

De woningen langs de Werkhorst kenmerken sprekende kapvorm en een nok haaks op de Werkhorst. Ze hebben een statige, formele uitstraling, passend bij de karakteristiek van de laanstructuur van de Werkhorst en de reeds daaraan gelegen woningen. De woningen zijn voorzien van luifels, erkers en dakkapellen. Erkers, dakkapellen en luifels zijn sprekend gedetailleerd. Vormtaal en detaillering is eigentijds.

Door uitbouw en/of verbijzonderingen op de hoeken of de zijgevels van de woning 3 en 4 langs de Werkhorst wordt de toegang naar de woningen van de achtergelegen plantsoen gemarkeerd (poortwerking), bijvoorbeeld door:

- verdraaiing kap (2-de topgevel)
- monumentale uitbouw/verticaliteit t.p.v. entree
- hoekmarkering door verbijzondering middels overhoekse erkers

De verbijzondering van woning 3 en 4 worden symmetrisch uitgevoerd om de poortwerking te versterken.



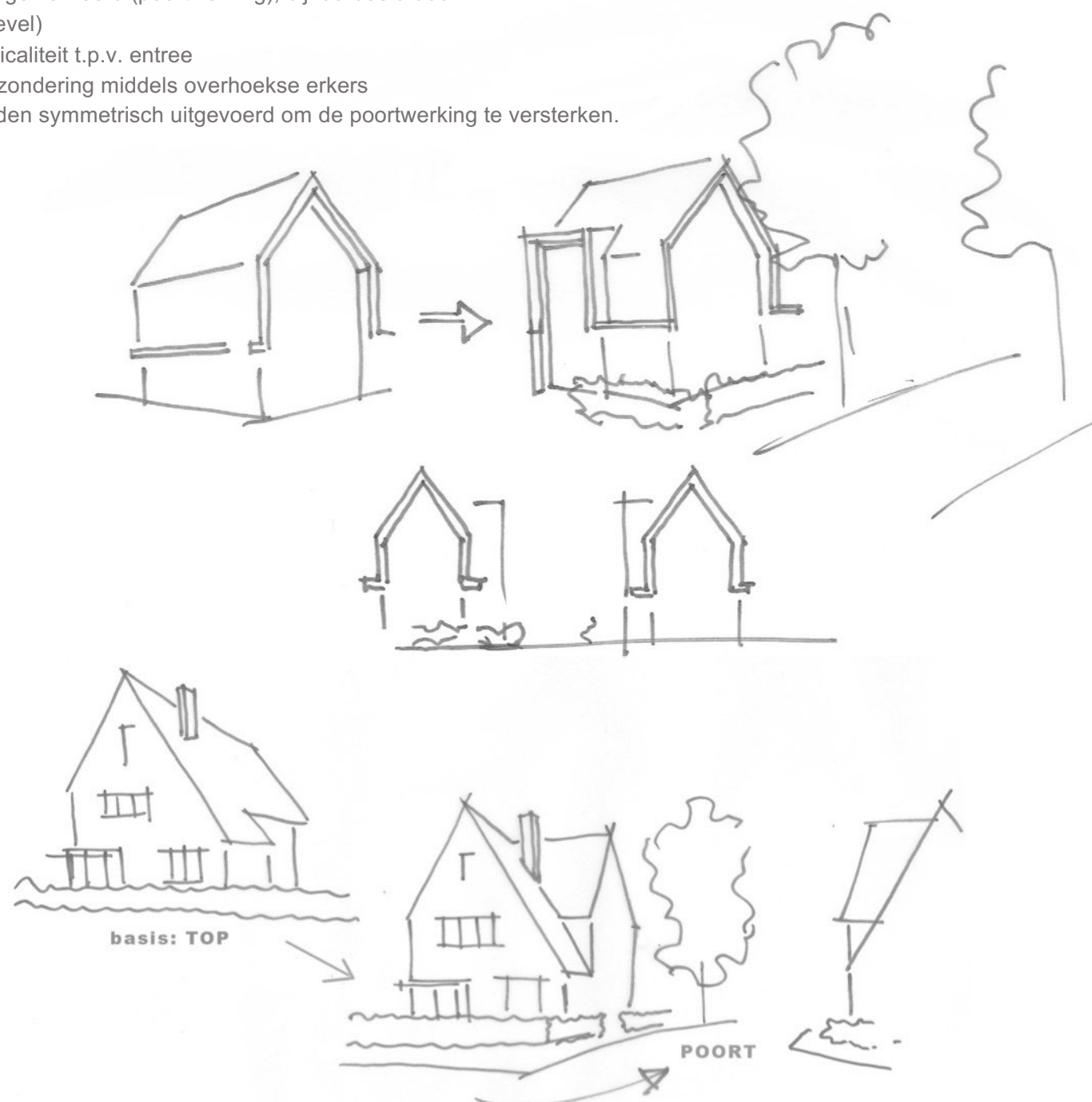
statig en individueel



verticaliteit



assymetrie
overhoekse accenten
expressie in detail



4.3.2 WONINGEN AAN HET PLANTSOEN

De woningen rond de plantsoen bestaan uit twee woningtypes: een blok van 7 geschakelde woningen en 10 Zonder1-kap woningen. Beide types vormen samen één architectonische compositie.

De woningen hebben een informeel karakter en zijn georiënteerd en geschakeld rond de openbare groene ruimte in het hart van de locatie, het plantsoen.

Ter plaatse van een viertal hoeken (zie afbeelding 8.) vindt een verbijzondering plaats in hoogte dan wel geveldeling. Deze hoeken werken als ruimtelijke markeringspunten voor het plantsoen.

4.3.2.1. GESCHAKELDE WONINGEN

De geschakelde woningen kenmerken zich door een duidelijke horizontale geleding ter plaatse van de eerste verdiepingvloer. Deze deling is het belangrijkste architectonische ordeningsprincipe voor de woningen in dit deel van het plangebied. Ook is het een middel om in schaal een goede aansluiting te creëren bij de kleinere schaal en maat van het plantsoen in vergelijking tot de grote openbare ruimte van de laan langs de Werkhorst.

Deze gevelgeleding kan bijvoorbeeld bestaan uit.:

- markante gootlijn
- uitsnede
- luifel
- strookraam
- materiaal geleding in onderbouw – bovenbouw (waarbij max. een van de twee in metselwerk uitgevoerd wordt)

Er dient in architectuur van de woningen rond het plantsoen nadrukkelijk aandacht te worden besteedt aan de overgang van het 'plantsoen' (openbare ruimte) naar de woning (privé-ruimte).



wonen-onder-1-kap

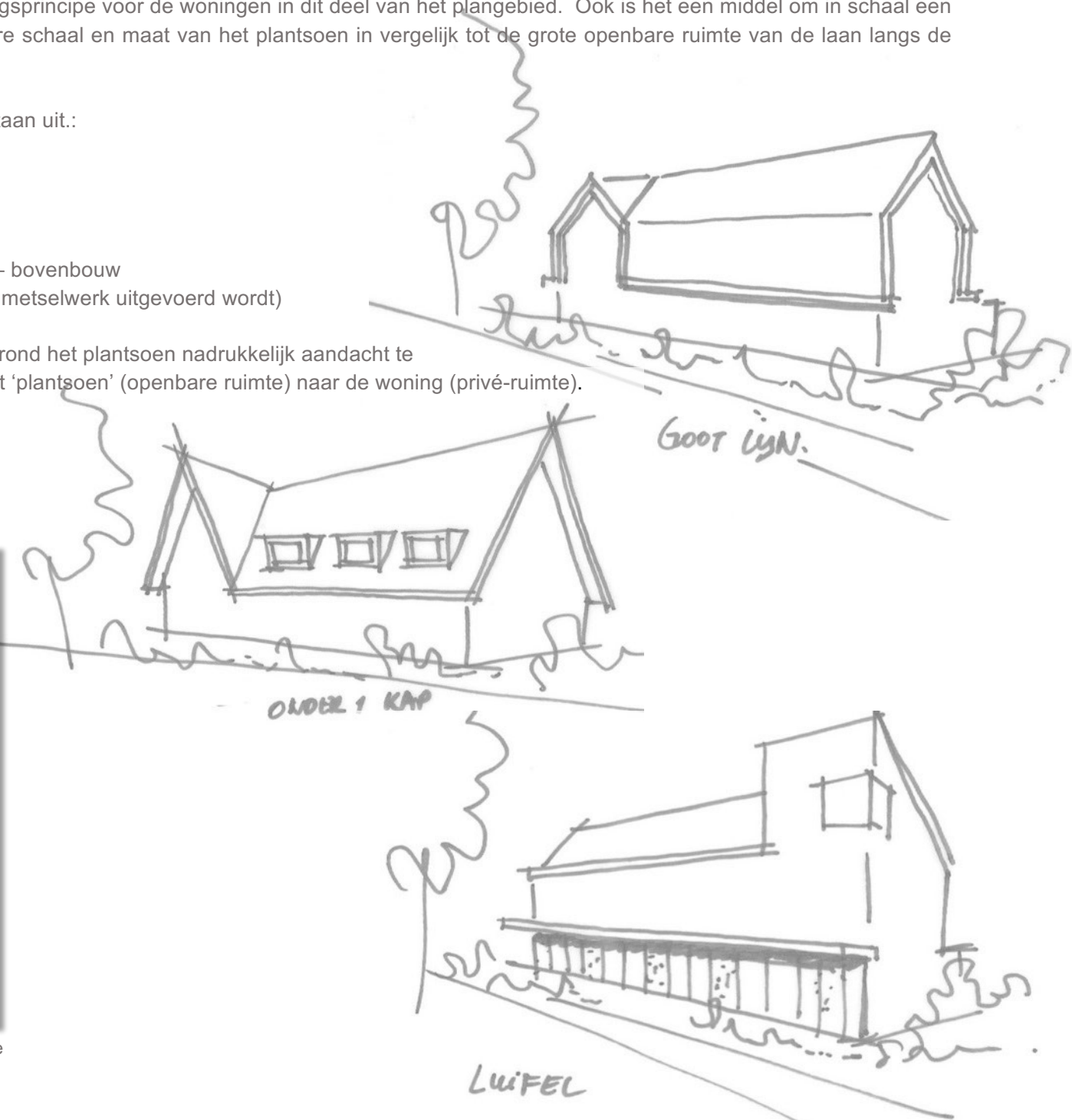


verbijzondering hoek



horizontale geveldeling

overgang openbaar - prive



4.3.2.2. 2-ONDER-1 KAP WONINGEN

De 2 onder 1 kap woningen kenmerken zich door een duidelijke horizontale geleding ter plaatse van de eerste verdiepingvloer. Deze deling is het belangrijkste architectonische ordeningsprincipe voor de woningen. Ook is het een middel om in schaal een goede aansluiting te creëren bij de kleinere schaal en maat van het plantsoen in vergelijking tot de grote openbare ruimte van de laan langs de Werkhorst.

Deze geveldeling kan bijvoorbeeld bestaan uit.:

- markante gootlijn
- uitsnede
- luifel
- strookraam
- materiaalgeleding in onderbouw – bovenbouw
(waarbij max. een van de twee in metselwerk uitgevoerd wordt)

Ter plaatse van een tweetal hoeken (zie afbeelding 8.) vindt een verbijzondering plaats in hoogte dan wel geveldeling. Deze hoeken werken als ruimtelijke markeringspunten voor het plantsoen.

De horizontale geveldeling is het middel om de verschillende bouwblokken (Zonder1 kap en de geschakelde woningen) visueel met elkaar te verbinden en samenhang in compositie te waarborgen.



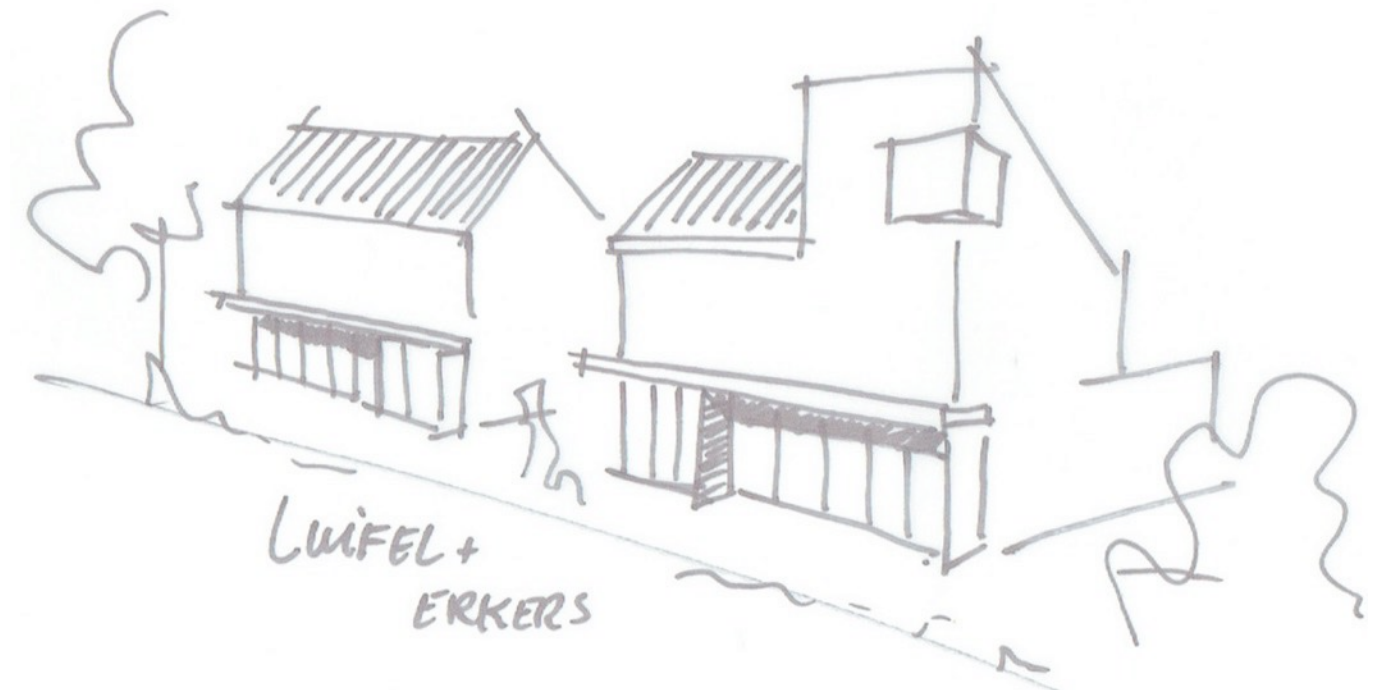
horizontale geveldeling

verbijzondering hoek



variatie transparant en gesloten

horizontale belijning in erker / overstek



4.4. KLEUR EN MATERIAALGEBRUIK

In kleur en materiaal gebruik wordt aansluiting gezocht bij het overall beeld van de woningen langs de Werkhorst. Hier is prake van veelal een rood of roodbruine steen met wisselend een rode of zwarte keramische pan als dakbedekking.

Uitgangspunt:

Het materiaalgebruik is ingetogen, eerlijk en doelmatig. De toepassing van een functioneel detail heeft de voorkeur, rollagen boven gevelopeningen en/of de toepassing van zichtbare stalen/betonnen lateien zijn gewenst. Beeldbepalende details aan de woning hebben een heldere en markante detaillering. Er is een duidelijke verwantschap in vormtaal en detaillering tussen de woningen langs de laan en de woningen aan het plantsoen. Signaalkleuren zijn niet toegestaan

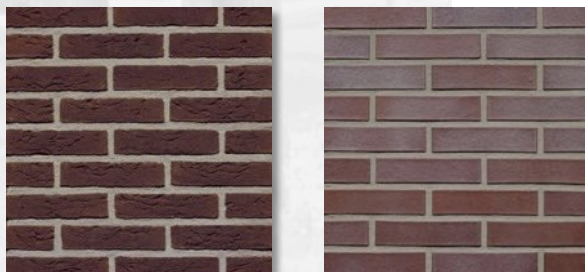
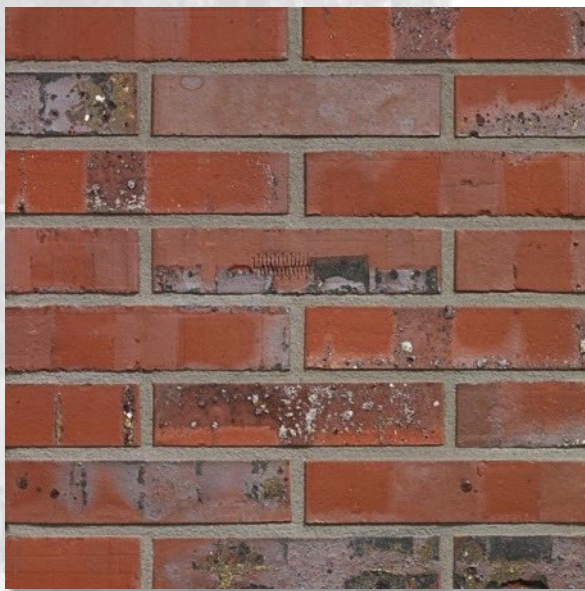
Gevels worden hoofdzakelijk in baksteen uitgevoerd met een sprekende oranje/rood/bruin genuanceerde steen. Trasramen en/of bijzondere vlakken in het metselwerk worden in een donkere effen steen uitgevoerd, in een kleur aansluitend op de nuanciering van de gevelsteen. In de hof/plantsoen is het gebruik van wit keimwerk/stucwerk en hout als gevelbekleding toegestaan om de gewenste geleding van de gevel te realiseren.

Daken worden gedekt met een keramische pan in een kleur donkergrijs of antraciet.

Luifels, getimmerde goten, boeiboorden worden uitgevoerd in de kleur gebroken wit / licht grijs.

Dakkapellen, erkers en **gevelaccenten** worden uitgevoerd met een markante detaillering en in een hoogwaardige materiaal.

Bij toepassing van **zonnepanelen** worden deze geïntegreerd in het dakvlak en niet gemonteerd op of over de dakbedekking.



4.5 OPENBARE RUIMTE EN ERFAFSCHEDING

Naast aandacht voor de bebouwing is ook de inrichting van de woonomgeving van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Deze inrichting dient de identiteit van de twee woonsferen te versterken en te ondersteunen. De items die hierbij een rol spelen zijn de erfafscheiding, de beplanting van de hof, de bestrating en inrichtingslementen zoals straatverlichting en –meubilair. Te zijner tijd zal een gedetailleerd inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld worden. Op deze plaats wordt alleen in hoofdlijnen het gewenste beeld geschetst.

1. integrale oplossing voor architectuur en erfafscheiding; bijv. combinatie tuinmuur en haag (hoogte 80 cm)
2. haag (hoogte 80 cm)
3. haag (hoogte 180 cm)
4. integrale oplossing erfafscheiding met bergingen (semi-transparant)
5. parkeren op eigen erf
6. nadere voorschriften omtrent groene inrichting
7. gecombineerde entrees naar woning
8. klinker bestrating met variatie en verschil in kleur tussen verkeer - parkeren - voetpad - molgoot
9. openbare groene ruimte – ‘het plantsoen’ (inrichting volgens n.t.b.groenontwerp)



Afbeelding 9. Openbare ruimte



De aangegeven groenstructuren in het plangebied zijn indicatief. Dit geldt ook voor de plekken van de in dit plan aangegeven bomen. T.z.t wordt voor de openbare ruimte een gedetailleerd inrichtingsplan opgesteld. Daarin wordt type, soort en plek van beplanting vastgelegd.

De **bestrating** in het middengebied ('woonerf') en de ontsluiting daarvan zal uitgevoerd worden met klinkers. De straten worden bestraat in keperverband en in de kleur rood genuanceerd. De bestrating draagt bij aan de woonerf sfeer die gewenst is. Parkeren wordt opgenomen in de bestrating met een onderscheidende steen in de kleuren antraciet of zwart.

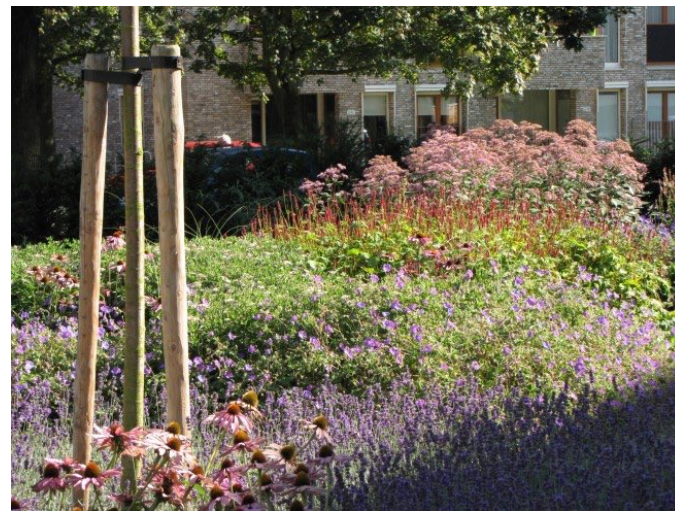
Het hemelwater wordt gescheiden opgevangen en door middel van molgoten afgevoerd.

Erfafscheidingen op particulier terrein die grenzen aan de openbare ruimte, bestaan uit hagen die bijdragen aan het groene karakter in het plangebied.

Erfafscheiding langs de Werkhorst bestaat uit een integrale oplossing passend bij de statige architectuur van de woning. Dit kan bestaan uit een tuinmuur of een combinatie van muur met een groene haag . De erfafscheiding t.p.v. de woningen aan het plantsoen bestaan uit groene hagen, variërend in hoogte en afgestemd op privacybehoefte (zie afbeelding 9.).

Het '**plantsoen**', het centrale groene plein in het plangebied, zal in de toekomst een mooie groene plek in de buurt moeten gaan vormen. De inrichting is in de basis 'sober en groen', een principe wat de gemeente Meppel voor de inrichting van het groen binnen de gemeente hanteert. Door een doordachte keus in beplanting kan én een jaar rond gevarieerd en kleurrijk beeld én een onderhoudsarm groeninrichtingsplan gerealiseerd worden. Een voorbeeld is het concept 'Zorgeloos Groen – kleurrijk'.

Door het combineren van hagen, heesters, siergrassen of vaste planten heeft het plantsoen een jaarrond groen en kleurrijke uitstraling met een hoge belevingswaarde, passend bij de kwaliteit en beleving van de woningen in het binnengebied. De gemeente Meppel staat open voor groenparticipatie door de inwoners door middel van meedenken in het groenontwerp en het meehelpen in het onderhoud van groen in de buurt. In dat laatste geval kan er ook minder onderhoudsarm groen worden toegepast.



4.5 OVERZICHT VAN TOETSINGSCRITERIA WELSTAND

ARCHITECTUUR

Algemeen: De woningen zijn gecategoriseerd in 2 sferen, die in massa en geleding verschillend zijn (zie afbeelding 7.).
 Kleur, materialisering en detaillering van beide woningtypes zijn op hoofdlijnen gelijk
 Karakteristiek: 2 sferen - 1 familie
 Ambitieniveau: HOOG

	STRUCTUUR	MASSA EN HOOFDVORM	ARCHITECTUUR	MATERIAAL KLEUR DETAIL
<p>WONEN AAN EEN LAAN</p> <p>WONINGTYPE A</p>	<p>woningen langs de Werkhorst</p> <ul style="list-style-type: none"> vrijstaand individueel 	<ul style="list-style-type: none"> hoofdrichting kap: haaks op Werkhorst geleding in bouwmassa en kapvorm in aansluiting op de omliggende bebouwing langs de Werkhorst poortwerking t.p.v. woning 3 en 4 (zie afbeelding 8.) door bijv. <ul style="list-style-type: none"> verbijzondering hoek (overhoekse erker) monumentaliteit/verticaliteit tpv entree in zijgevel òf <ul style="list-style-type: none"> geleding in massa door variatie in kaprichting <p>De verbijzondering van woning 3. en 4. (zie <i>stedenbouwkundig plan pag. 7.</i>) wordt symmetrisch uitgevoerd om de poortwerking te versterken.</p> <p>Ter verzachting van de overgang in rooilijn met het aangrenzende perceel, dienen bij woning 4 tenminste twee van onderstaande verbijzonderingen te worden toegepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> terugliggende rooilijn lagere goothoogte verbijzondering aan de zijkant van de woning afbouwen van volume aan zijkant van de woning 	<ul style="list-style-type: none"> statisch en individueel sprekende kapvorm verticaliteit variatie in gevelbeeld 	<p>GEVELS:</p> <ul style="list-style-type: none"> metselwerk kleur: oranje/rood/bruin genuanceerd in sprekende kleurzetting trasraam in effen kleur uit nuance steen <p>Bij de woningen rond de hof (woningtype B1 en B2) kan gewerkt worden met contrasterend gevelmateriaal zoals bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> keimwerk/stucwerk in lichte kleur hout (plaatmateriaal met houtstructuur) <p>t.b.v. horizontale geveldeling</p> <p>DAKKAPellen ERKERS GEVELACCENTEN</p> <ul style="list-style-type: none"> hoogwaardige materialisering materiaal eigen kleurgebruik markante detaillering <p>LUIFELS GOTEN BOEIBORDEN</p> <ul style="list-style-type: none"> kleur: wit / (licht)grijs indien uitgevoerd in plaatmateriaal: blinde bevestiging <p>DAKBEDEKKING</p> <ul style="list-style-type: none"> keramische pan kleur: donkergrijs / antraciet <p>ZONNEPANELEN</p> <ul style="list-style-type: none"> geïntegreerd in dakvlak
<p>WONEN AAN PLANTSOEN</p> <p>WONINGTYPE B1</p> <p>WONINGTYPE B2</p>	<p>woningen geclusterd rond openbare groene ruimte (' hof')</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 onder 1 kap geschakeld gespiegeld 	<p>Woningtype B1 en B2:</p> <ul style="list-style-type: none"> langskap accenten op 4-tal hoeken (zie afbeelding 8.) horizontale geveldeling <p>Woningtype B2:</p> <ul style="list-style-type: none"> doorbreking lengte bouwmassa door geleding en/of opknippen bouwmassa 	<ul style="list-style-type: none"> horizontale geveldeling t.p.v. 1-ste verdiepingsvloer door bijv.: <ul style="list-style-type: none"> markante gootlijn uitsnede luifel strookraam òf <ul style="list-style-type: none"> materiaalverschil (waarbij min. één wordt uitgevoerd in metselwerk) eenheid in compositie en samenspel tussen woningtype B1 en B2 <p>In architectuur dient aandacht besteedt te worden aan de overgang tussen 'plantsoen' (openbare ruimte) en woning (privé/besloten ruimte)</p>	

OPENBARE RUIMTE

Algemeen: De inrichting van openbare ruimte dient de identiteit van de twee woonsferen te versterken en te ondersteunen.
Ambitieniveau: HOOG

De beoordelingscriteria betreffen de erfafscheiding, de bestrating en de inrichting/beplanting van de hof. Te zijner tijd zal een gedetailleerd inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld worden. In het beeldkwaliteitsplan wordt alleen op hoofdlijnen het gewenste beeld geschetst.

Erfafscheiding:

- basis: op particulier terrein grenzend aan de openbare ruimte: hagen (variërend in hoogte overeenkomstig afbeelding 9)
- langs de Werkhorst : integrale oplossing afgestemd architectuur combinatie/afwisseling van tuinmuur en groene haag
- langs achterpad van de woningen aan de Jan Sluytersstraat : integrale oplossing voor erfafscheiding en bergingen

Bestrating:

- in keperverband en in de kleur rood genuanceerd.
- parkeren wordt opgenomen in de bestrating met een onderscheidende steen in de kleuren antraciet of zwart.

Inrichting en beplanting van de hof

- kleurrijk, grote diversiteit en onderhoudsarm
- combinatie en afwisseling van gras met hagen, heesters, siergrassen en vaste planten

Colofon

Titel : Beeldkwaliteitsplan Werkhorst 30 Meppel
Opdrachtgever : Junco BV te Zwolle
Datum: 21 december 2016

Dit beeldkwaliteitsplan is mede tot stand gekomen i.s.m. de gemeente Meppel en Wijbenga Architecten en Adviseurs.

Ir. M.H. van der Ziel

architect | conceptontwikkelaar

mariska van der ziel

CONCEPTONTWIKKELAAR
ARCHITECT
COÖRDINATOR

Tabakswal 52
7413 TE Deventer
www.mariskavanderziel.com



Junco BV
Buitenkant 7
8011 VH Zwolle