



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Paragraaf 2.4 beeldkwaliteit bestemmingsplan Gauw - Boeijengastrjitte 34

projectnummer: P000474

Onderwerp: Paragraaf 2.4 beeldkwaliteit bestemmingsplan Gauw - Boeijengastrjitte 34
Datum: 09-03-2023

2.4 Beeldkwaliteit

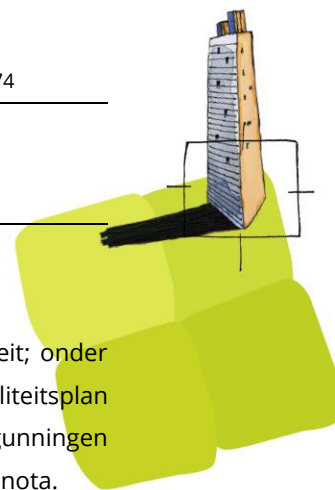
In de gemeente Sudwest Fryslân geldt de welstandnota als kader voor ruimtelijke kwaliteit; onder meer van woningen. Echter, voor nieuwe woningbouwplannen wordt veelal een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Deze beeldkwaliteitsplannen zijn leidend voor de fase waarin omgevingsvergunningen worden voorbereid en verleend. Na voltooiing (of te wel in de beheerfase) geldt de welstandnota.

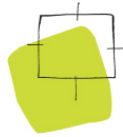
Voor het voorliggende plan spitsen de beeldkwaliteitscriteria zich toe op de drie nieuw te realiseren woningen, de daarbij horende erven en de ontsluiting. De paragraaf beeldkwaliteit wordt een onderdeel van het bestemmingsplan dat expliciet wordt vastgesteld door de gemeenteraad als uitgangspunt voor de welstandtoetsing in de fase van ontwikkeling.

Plaatsing

De plaatsing van de hoofdgebouwen wordt geregeld door de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De nokrichting van woningen is ofwel loodrecht op de Kipfeart of evenwijdig daaraan. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn door een combinatie van plaatsing en bouwvorm ondergeschikt aan de hoofdvorm. Binnen een zone van 5 meter tot de Kipfeart worden geen gebouwen gerealiseerd.

De plaatsing van het bijgebouw bij de schuurwoning is aan de noordzijde van het perceel, tegen de zijdelingse perceelsgrens van de schuurwoning aan en voor de voorgevel. Dit is afwijkend ten opzichte van de veelgebruikte regel dat bijgebouwen teruggeschoven moeten liggen ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw. In dit geval is de positionering van deze schuur echter goed verdeigbaar.





Het gehele perceel heeft bewust een informeel karakter en is argeloos van opzet. Dit is passend als onderdeel van het oude bebouwingslint van Gauw en afwijkend van de strakkere opzet van de meeste nieuwbouwwijken.

Ga je het insteekweggetje naar de drie woningen in, dan ligt het bijgebouw uit de as van deze weg, in een ondergeschikte teruggeschoven positie.

De voormalige bedrijfswoning aan het lint heeft ook bijbehorende bebouwing op het achtererf. Dit achtererf gaat direct over in het zijerf van de schuurwoning waar het bijgebouw is opgenomen. Bijgebouw bij bijgebouw dus.

Hoofdvorm

Alle hoofdvormen bestaan uit één tot anderhalve bouwlaag met een zadeldak. De schuurwoning heeft de grootste bouwhoogte. Aan- en uitbouwen worden mee ontworpen; zij vormen een samenhangend en/of integraal onderdeel van het ontwerp. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn door een combinatie van plaatsing en bouwvorm ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Aanzichten

Woningen zijn enerzijds georiënteerd op de ontsluiting en anderzijds op de Kipfeart. Tenminste één gevelopening van belang is zichtbaar vanaf de insteekweg. De naar de insteekweg gelegen gevel is afwisselend en geleed. Eventuele dakkappen zijn ondergeschikt in het dakvlak. Duurzaamheidsmaatregelen worden geïntegreerd in het ontwerp.

Opmaak

Gevels van de nieuwe woningen worden uitgevoerd in baksteen en/of hout in donkere tint of in vergrijzend hout of een combinatie van baksteen en hout. De kleurstelling is aards en aansluitend op kleuren die in de oudere dorpsbebouwing voorkomen.

Diversen

De insteekweg wordt uitgevoerd in klinkers in gedekte kleurstelling. Dit geldt ook voor de parkeervakken langs de insteekweg. Bij voorkeur worden deze laatste uitgevoerd in een waterdoorlatende steen. Langs de oever van de Kipfeart wordt een houten beschoeiing aangelegd in één materiaal. Erven worden aan zij- en voorkant begrensd met hagen in inheems en op de grondsoort passend beplantingsmateriaal. Bijvoorbeeld iep, meidoorn, spaanse aak of haagbeuk. Een zone van 5 meter ten opzichte van de waterlijn blijft vrij van bebouwing en bomen.

De hierna opgenomen referentiebeelden laten voorbeelden zien van hoofdvorm, aanzichten en opmaak van enerzijds de schuurwoning en anderzijds de twee nieuwe woningen aan de Kipfeart.



Ruimte voor de leefomgeving

Referentiebeelden schuurwoning



Referentiebeelden woningen Kipfeart

