

BEELDKWALITEITSPLAN

Simmerfjild
Fase 1



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	5
2. Voorbeeldverkaveling	6
3. Aansluiting op de omgeving	8
4. Aansluiting op oud Makkum	10
5. Sferen en beeldkwaliteitsregels	12
Deelgebied A. Wonen aan stadswater	14
Deelgebied B. Geclusterd wonen	16
Deelgebied C. Wonen aan boezemwater	16
Deelgebied D. Gevarieerd wonen	20
Bijlage 1. Bronvermelding referentiebeelden	23
Colofon	24

FASERING SIMMERFJILD MAKKUM



Bron: GoogleMaps/BügelHajema

1 INLEIDING

Om te voldoen aan de woningbehoefte voor de toekomst is er een nieuw woningbouwplan ontwikkeld aan de oostzijde van Makkum. De voorbeeldverkaveling is landschappelijk ingepast en biedt uitgangspunten voor de beeldkwaliteit. Simmerfjild wordt gefaseerd ontwikkeld. Dit beeldkwaliteitsplan geldt alleen voor de eerste fase.

Het plangebied

Het plangebied ligt tegen de dorpskern van Makkum, in een open hoek tussen twee woonbuurten. Landschappelijk gezien ligt het plangebied in het deelgebied 'Kleigebied Westergo' en is het gebied onderdeel van het kleiterpenlandschap.

Het kleiterpenlandschap wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid. Beplanting komt met name voor in de dorpskernen en op boerenerven. Vanuit het plangebied is dit goed ervaarbaar. Het plangebied heeft een halfopen karakter door de ligging tegen de dorpsrand en de beplante erven aan de Weersterweg die de open ruimte onderbreken. Deze elementen geven schaal en maat aan het gebied. Vaarten geven onder andere structuur aan het kleiterpenlandschap. De Melkvaart aan de oost- en zuidrand van het gebied en de Oude Melkvaart aan de noordrand van het gebied zijn hiervan voorbeelden.

Het plangebied grenst aan de noord- en westzijde aan bestaande bebouwing. Deze woningen zijn met de achtergevel en een achtertuin naar het plangebied gekeerd. Aan de noordzijde (aan It Ferset) gaat het om vrijstaande woningen met een hoofdvorm van een bouwlaag met kap. Aan de westzijde (aan De Wijting) gaat het om vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap-woningen met een hoofdvorm van een bouwlaag met kap.

Doel en status

Dit beeldkwaliteitsplan geeft beeldkwaliteitscriteria voor de vormgeving van de nieuwe woningen. De woningen moeten worden ontworpen op basis van deze beeldkwaliteitscriteria. Ter inspiratie zijn referentiebeelden opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan geeft daarmee de omgeving en de toekomstige bewoners vooraf duidelijkheid en zekerheid over het bebouwingsbeeld in de nieuwe woonwijk (de eindsituatie).

Met dit beeldkwaliteitsplan is in woord en beeld de na te streven ruimtelijke kwaliteit van de eindsituatie vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota. De borging van de ruimtelijke kwaliteit vindt plaats door de toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning aan redelijke eisen van welstand. Dit gebeurt door de welstandscommissie met de criteria uit het beeldkwaliteitsplan.

Leeswijzer

Het beeldkwaliteitsplan start met een algemene inleiding. Hoofdstuk 2 gaat in op de voorbeeldverkaveling. Het derde hoofdstuk beschrijft hoe de nieuwe bebouwing aansluit op de bestaande bebouwing. Hoofdstuk 4 beschrijft kenmerken van het oude Makkum die op een moderne manier zijn verwerkt in de beeldkwaliteitscriteria. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 de beeldkwaliteitscriteria voor de vormgeving van de woningen. Er zijn referentiebeelden opgenomen ter illustratie. Bijlage 1 geeft de bronvermeldingen van de gebruikte referentiebeelden.

VOORBEELDVERKAVELING SIMMERFJILD MAKKUM



Bron: BügelHajema

2. VOORBEELDKAVELING SIMMERFJILD

Simmerfjild wordt in fases ontwikkeld. Voor het hele gebied is een voorbeeldverkaveling ontwikkeld. Fase 1 is hiernaast (op pagina 6) weergegeven. Transparant is een mogelijke opzet voor fase 2 weergegeven.

Hoofduitgangspunten

De oorspronkelijk noord-zuidgerichte verkaveling in het plangebied is de basis voor de voorbeeldverkaveling. De situering van de wegen en de bebouwing is hier voor een groot deel op afgestemd. Mede hierdoor hebben alle wegen zicht naar 'buiten'. De binding met de Melkvaart en/of het landschap is hierdoor overal voelbaar in het plangebied.

In de voorbeeldverkaveling zijn in fase 1 de oevers van de Melkvaart grotendeels openbaar toegankelijk gemaakt. Wandelommetjes en de dooradering met een fijnmazig patroon van trottoirs en paden geven de nieuwe woonbuurt verbinding met de bestaande wijken.

In de voorbeeldverkaveling is ervoor gekozen om robuuste groen- en waterelementen in te passen. Hiermee wordt versnippering voorkomen en ontstaat er bijvoorbeeld ruimte voor ruime speelplekken, forse bomen, extensief beheerde zones, etc. Waterberging kan worden ingepast langs de randen van het plangebied. Bijvoorbeeld door het verbreden van de poldersloot aan de westzijde van het plangebied en het verbreden van de Oude Melkvaart. Met de verbreding van de Oude Melkvaart wordt bovendien een oorspronkelijke structuurlijn hersteld en ingepast in de planvorming.

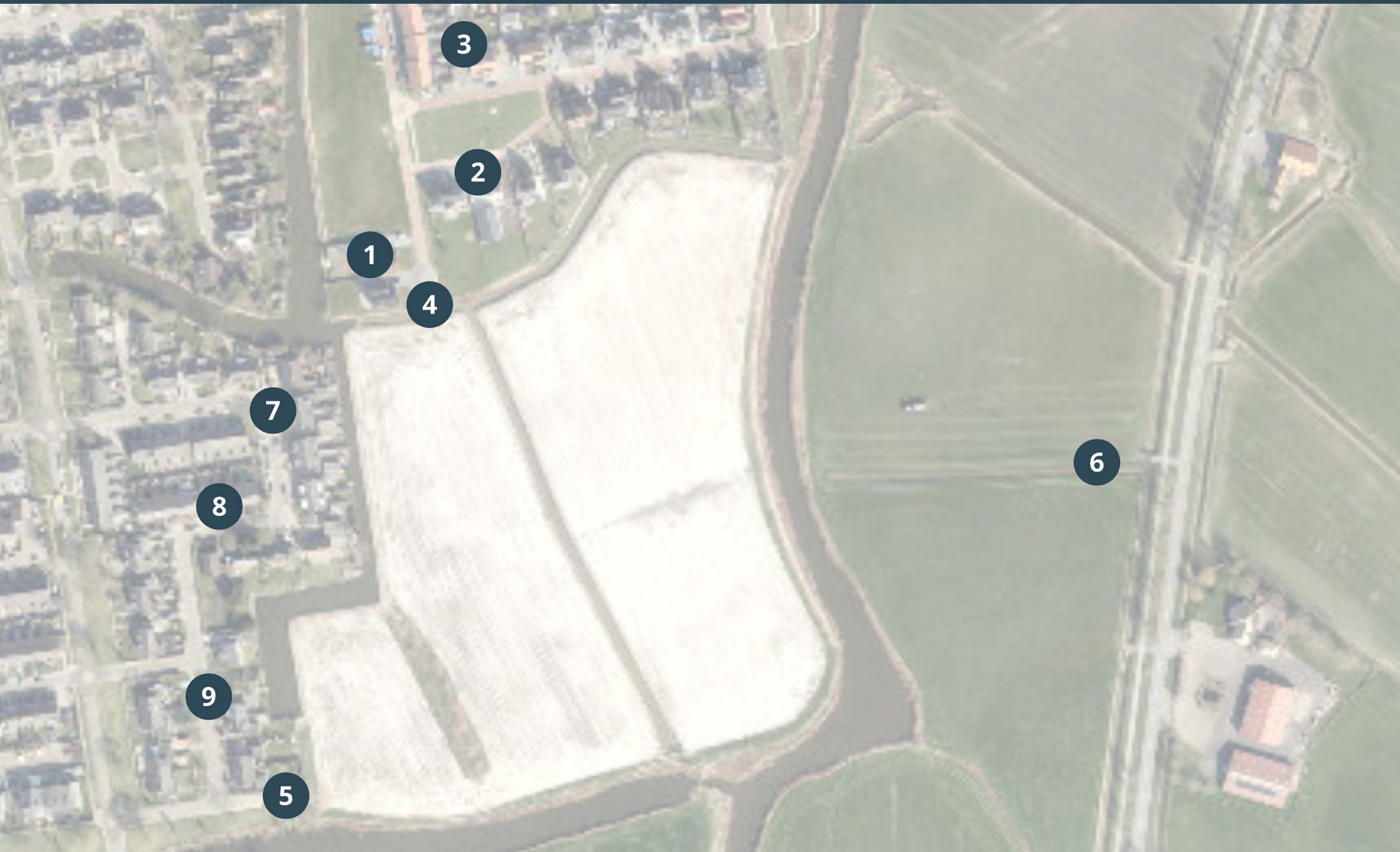
Langs de randen van het gebied is een afwisseling van private en openbare oevers het uitgangspunt. Aan de noord-, west- en ooststrand worden kavels aan het water gesitueerd. De noordoever van de Melkvaart (de zuidrand van het plangebied) wordt vormgegeven als een brede groene oever met ruimte voor wandelen, spelen en recreëren. Deze zone is onderdeel van een zogenaamd 'vizier' en geeft de dorpskern een groene verbinding met het landelijk gebied. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en beleving van het water in de wijk zijn langs de poldersloot aan de westzijde van het plangebied groene oevers in gepast.

Afstemmen randen (participatie)

De Oude Melkvaart wordt (mede op verzoek van de bewoners aan It Ferset) verbreedt en bevaarbaar gemaakt vanaf de Melkvaart. Een kleine haven wordt ingepast om ook nieuwe bewoners in het hart van het woongebied een ligplaats voor een kleine boot te bieden. De noordrand van het plangebied wordt ingericht met vrijstaande woningen. Het aantal nieuwe burens wordt hiermee beperkt voor de bestaande bewoners en het bebouwingsbeeld blijft hiermee zo open mogelijk (wandvorming wordt voorkomen). De regels voor de meest westelijke woningen in dit gebied zijn maatwerk om een te sterke massavorming te voorkomen.

Op verzoek van de bewoners aan De Wijting is de nieuwe bebouwing 5 meter opgeschoven ten behoeve van voldoende afstand. Hiermee wordt voorzien in privacy van de bestaande bewoners. In verband met het voorkomen van wateroverlast wordt hier het huidige waterpeil gehandhaafd en wordt de doorstroming verbeterd. In de zuidwesthoek van het plangebied is een open bebouwingsstructuur ontworpen met ruime openbaar toegankelijke oevers. Hiermee is invulling gegeven aan de wens van een aantal omwonenden om doorzicht in zuidelijke richting mogelijk te maken. Het noordwestelijk deel van het plangebied wordt ingevuld met vrijstaande woningen. Het aantal nieuwe burens wordt hiermee beperkt voor de bestaande bewoners en het bebouwingsbeeld blijft hiermee zo open mogelijk (wandvorming wordt voorkomen).

KAART SFEER OMGEVING



3. AANSLUITING OP DE OMGEVING

Noordrand plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende sferen te vinden. Aan de noordzijde bevindt zich de relatief nieuwe woonwijk Melkvaart fase 1. Het materiaalgebruik van de woningen aan het water bestaat vooral uit donkerrood/bruin metselwerk met daken in een grijze/antraciete kleurstelling. De tuinen aan het water zijn van elkaar afgescheiden door groene structuren zoals hagen en niet met schuttingen. De nieuwe woonbuurt sluit hierop aan.

In het plangebied wordt aan de waterkant een bebouwingsvrije zone toegepast en wordt zorgvuldig omgegaan met het type erfafscheiding om het open karakter te behouden. De bebouwing krijgt een verticaal karakter om zoveel mogelijk tussenruimte (doorzicht) mogelijk te maken.

Middengebied

Wat meer centraal in het bestaande woongebied zijn er roodoranje bakstenen en roodoranje dakpannen toegepast. De deze kleurstellingen komen in het hart van het nieuwe woongebied terug.

Westrand plangebied

Aan de westkant van het plangebied is de bebouwing lager. De hoofdvorm is één laag met een kap. De gevels hebben een lichtbruine kleurstelling. De nieuwe bebouwing sluit aan op de bestaande buurt door een lage hoofdvorm toe passen aan de noordwestzijde en een compacte bouwvorm aan de zuidwestzijden. De kleuren materiaalgebruik in het westelijk deel wordt hout of een lichte tint metselwerk, aansluitend op het bestaande beeld.



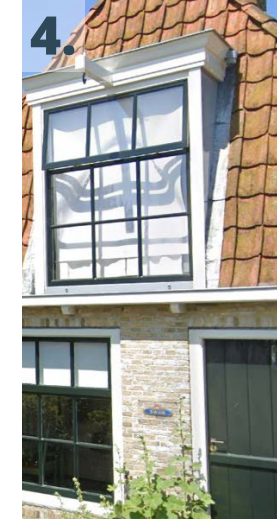
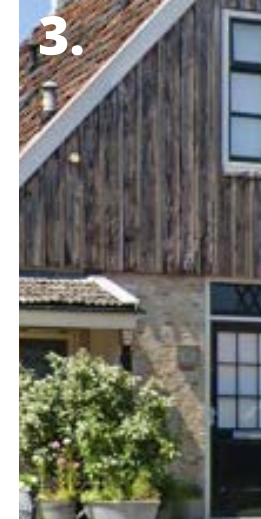
Sfeer aan de noordzijde van het plangebied



Sfeer richting het plangebied



Sfeer aan de westzijde van het plangebied



4. AANSLUITING OP OUD MAKKUM

Het oude Makkum heeft een karakteristieke uitstraling die op een nieuwe manier wordt teruggebracht in het beeldkwaliteit van het plangebied. In dit hoofdstuk zijn kenmerken in beeld gebracht die meegenomen zijn in de beeldkwaliteit voor het plangebied.

In de fotocollage op de rechterpagina worden details voor de vorm, kleur, materiaal en detail in beeld gebracht die herkenbaar zijn voor Makkum. Deze worden in de rechterkolom benoemd met het fotonummer erachter.

Onderdelen die terug worden gebracht in de beeldkwaliteit voor het plangebied zijn bijvoorbeeld het individuele karakter van de woningen. Er wordt beoogd om niet gehele rijen of massa's in hetzelfde materiaal, vorm en kleurstelling te ontwerpen. Er mag best wat variatie in. Bijvoorbeeld door het gebruik van een andere tint, witte accenten, lijsten als detaillering, houtgebruik, dakpankleuren en andere nokrichtingen. Deze variatie speelt vooral een belangrijke rol bij de geschakelde woningen.

Strakke gevels en dakkapellen in de voorgevellijn zijn ook een terugkerende thema's.

Vormgeving

- Individuele woningen, ook als deze geschakeld zijn (1,2,5)
- Veel verschillende gevel en kapvormen (5,7)
- Dakkappen in de voorgevellijn (4,9)
- Verticale raampartijen (6,9,10)
- Pakhuis-stijl (10)

Kleurstelling & materiaalgebruik

- Rode dakpannen (1,2)
- Voorgevel afwijkend kleurgebruik (7,9)
- Gele bakstenen (1,3,4,10)
- Houtgebruik (1,3)
- Donkergroene kozijnen en deuren met witte omlijsting (4,6)
- Een enkele keer wit metselwerk (5,7,8)

Details

- Strakke gevel, geen uitstekende daklijst/dakranden (2,5,7)
- Kroonlijsten (5,6,8)

INDELING DEELGEBIEDEN



Bron: BügelHajema

5. SFEREN EN BEELDKWALITEITSREGELS

Visie op de beeldkwaliteit

Het beeld van Simmerfjild sluit in kleur- en materiaalgebruik aan op de directe omgeving (zie hoofdstuk 3). Aan de westzijde wordt een relatief open bebouwingsbeeld nagestreefd doordat ingezet wordt op lage bouwvolumes en/of een compacte bouwwijze. Lichte kleuren en materialen bepalen het beeld. Aan de noordrand wordt ingezet op verticale bouwvolumes en donkerder kleurbeeld. Rode tot roodbruine baksteen en antraciete dakpannen bepalen het beeld. In het hart van het gebied is het beeld gevarieerd en worden de kleuren gemengd. Een moderne, eigentijdse vormgeving is uitgangspunt voor alle gebieden.

In het plan zijn onderdelen van het 'oude' Makkum verwerkt (zie hoofdstuk 4). Het kleur- en materiaalgebruik, het gevarieerde beeld in het hart van het gebied zijn voorbeelden van deze onderdelen. Kenmerken die ook steeds terugkomen zijn de strakke gevels, de dakkapellen die in de gevellijn moeten worden gebouwd en de witte accenten.

Deelgebieden

In het plangebied zijn vier deelgebieden onderscheiden. De deelgebieden zijn hiernaast op pagina 8 weergegeven. De onderstaande voorbeeldprofielen geven een indruk van de verschillende gebieden. Per deelgebied zijn regels opgenomen voor de beeldkwaliteit en zijn referentiebeelden weergegeven om de regels te verbeelden en om inspiratie te bieden. In de bijlage is de bronvermelding van de beelden opgenomen.

A. Wonen aan stadswater

Vrijstaande woning met horizontale volumes in baksteen en hout in geel-gouden tinten

D. Gevarieerd wonen

Volumes van twee bouwlagen met kap in baksteen en middentoon tinten

C. Wonen aan boezemwater

Vrijstaande woningen met verticale volumes in baksteen in rode tot roodbruine tinten

B. Geclusterd wonen

Baksteen en hout in geel-gouden tinten

D. Gevarieerd wonen

Veel afwisseling in materialen, kleur, vorm en typologie



REFERENTIEBEELDEN DEELGEBIED A



DEELGEBIED A. WONEN AAN STADSWATER

Beschrijving

De kavels liggen met de achtertuinen aan binnenwater. De woningen staan in een verspringende rooilijn die de oeverlijn volgt. Om aan te sluiten bij de bebouwing aan de overkant van het water, worden de woningen overwegend laag. De woningen bestaan uit een grote begane grondlaag met daarop een kleinere opbouw. De woningen krijgen in de massaopbouw een horizontale uitstraling. De architectuur is modern en eigentijds.

Aansluitend bij de bestaande woningen worden de nieuwe woningen in een lichte kleurstelling uitgevoerd. Het kleur- en materiaalgebruik bestaat uit baksteen in lichtbruin-, brons- en goudtinten of hout in lichte tinten. Verbijzonderingen met witte accenten, bijvoorbeeld in de vorm van een horizontale lijn, of dakoverstek, verrijken het beeld. De detaillering is strak.

Plaatsing

- + Licht verspringende rooilijn (minimaal 0,5 meter en maximaal 1 meter)
- + Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn achter de voorgevellijn gesitueerd

Hoofdvorm

- + De hoofdvorm bestaat uit één grotere begane grond laag met daarop een kleinere tweede bouwlaag
- + De bebouwing is plat afgedekt
- + De bebouwing heeft een horizontaal karakter
- + Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn onderschikt aan het hoofdgebouw

Aanzichten

- + De woningen zijn met een voorgevel op de weg georiënteerd
- + Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie
- + Individuele en moderne, eigentijdse uitstraling met een horizontaal karakter
- + Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw

Opmaak

- + Baksteen in (gemêleerd) lichtbruin, brons of goudtinten en/of natuurlijk hout in lichte tinten
- + Lichte kleurstelling, waarbij witte accenten het beeld verrijken
- + Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw
- + De detaillering versterkt de architectuur

Diversen

- + Groene erfafscheiding (hagen en struiken) en/of begroeide erfafscheidingen
- + Vlonders aan waterzijde hebben een natuurlijke uitstraling

REFERENTIEBEELDEN DEELGEBIED B



DEELGEBIED B. GECLUSTERD WONEN

Beschrijving

Dit zuidwestelijke deelgebied ligt aan een nieuw stukje binnenwater. De bebouwing bestaat uit twee compacte bouwmassa's in een open ruimte. Door de compacte opzet blijft uitzicht voor de bestaande bewoners behouden. De bouwmassa's worden ingevuld met zogenaamde kwadrantwoningen. De bebouwing heeft eenzijdige oriëntatie. Vanwege de ligging in de ruimte zijn de erfafscheidingen laag en zijn deze meeontworpen met de bebouwing. Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

De hoofdvorm is twee of drie bouwlagen met een plat dak of een flauw hellend dak. De Makkumer pakhuizen (zie hoofdstuk 3) kunnen als inspiratie dienen voor de vormgeving wanneer een kap wordt toegepast.

Het kleurgebruik sluit aan bij de bestaande woningen aan de west- en noordzijde van het gebied en bij deelgebied A. Het kleur- en materiaalgebruik voor de gevels bestaat uit baksteen in lichtbruin-, brons- of goudtinten en/of natuurlijk hout in lichte tinten. Per hoofdgebouw wordt er één hoofdmateriaal en een hoofdkleur toegepast.

Plaatsing

- + Compacte bouwmassa's met ruime onderlinge afstand
- + Aan- en uitbouwen mogen ook vóór de voorgevellijn zijn gesitueerd
- + Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan

Hoofdvorm

- + Twee of drie bouwlagen met een plat dak of een flauw hellend dak
- + Aan- en uitbouwen hebben een plat dak of een dakhelling die gelijk is aan hoofdgebouw
- + Aan- en uitbouwen zijn onderschikt aan het hoofdgebouw
- + Aan de voorzijde worden dakkapellen in voorgevellijn geplaatst, waarbij de goot niet wordt onderbroken.

Aanzichten

- + De bebouwing heeft eenzijdige oriëntatie
- + Moderne, eigentijdse vormgeving, eventueel geïnspireerd op de Makkumer pakhuizen
- + Aan- en uitbouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw

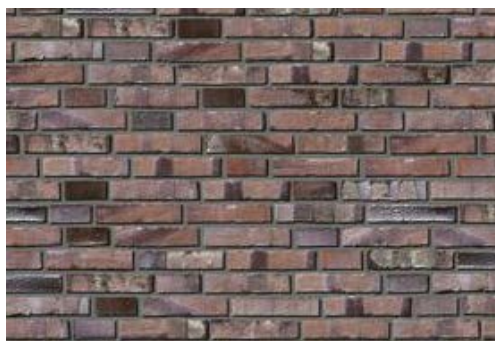
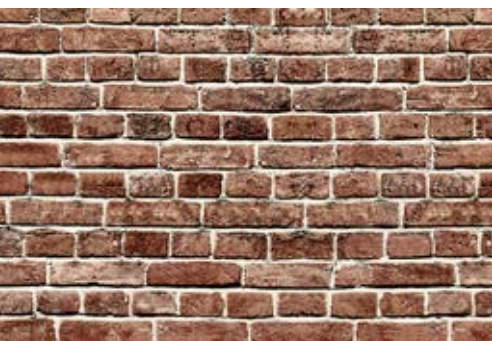
Opmaak

- + Baksteen in (gemêleerd) lichtbruin-, brons- of goudtinten of natuurlijk hout in lichte tinten
- + Het hoofdgebouw wordt uitgevoerd in één hoofdmateriaal en één hoofdkleur
- + Strakke dakranden met geen of beperkt overstekken
- + De detaillering versterkt de architectuur

Diversen

- + Groene erfafscheiding (hagen en struiken) en/of begroeide erfafscheidingen
- + De erfafscheidingen zijn laag en zijn meeontworpen met de bebouwing

REFERENTIEBEELDEN DEELGEBIED C



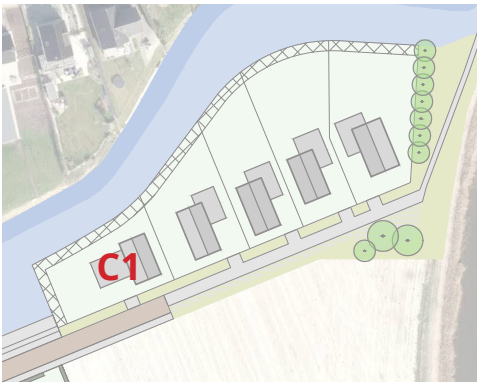
DEELGEBIED C. WONEN AAN BOEZEMWATER

Beschrijving

De nieuwe woningen liggen op grote kavels aan vaarwater. Aan de noordzijde van het water ligt bestaand woongebied. In een 3,0 meter brede zone langs het water zijn bijgebouwen en gebouwde erfafscheidingen niet toegestaan.

De woningen hebben een hoofdvorm van maximaal twee bouwlagen met een kap haaks op de weg. De meeste westelijke woning (C1, zie plankaart hieronder) kent beperkingen in de situering. Deze woning staat zo oostelijk mogelijk op het kavel.

De nieuwe woningen hebben een verticaal karakter en een individuele, eigentijdse uitstraling. Grote raampartijen versterken de verticale uitstraling. De vormgeving is (op onderdelen) geïnspireerd op oud Makkum (zie hoofdstuk 3). Daken hebben geen tot beperkt dakoverstek. Dakkapellen worden geplaatst in voorgevellijn waarbij de goot niet wordt onderbroken. De detaillering is strak. Het kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij de bestaande woningen aan de noordzijde van het water. Het hoofdmateriaal voor de gevels is rode tot roodbruine baksteen. Accenten in hout zijn mogelijk. Daken zijn voorzien van antraciete pannen. Het kleurgebruik is terughoudend in aantal en expressie.



Plaatsing

- + De bebouwing staat in de voorste begrenzing van het bouwvlak
- + Woning C1 wordt aan de oostzijde van het kavel gesitueerd
- + Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt

Hoofdvorm

- + De hoofdvorm heeft een verticaal karakter
- + De hoofdvorm is maximaal twee bouwlagen met een zadelpak
- + De nokrichting is haaks op de weg
- + Aan- en uitbouwen en bijgebouwen een plat dak of een dakhelling die gelijk is aan het hoofdgebouw
- + Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn onderschikt aan het hoofdgebouw
- + Aan de voorzijde worden dakkapellen in voorgevellijn geplaatst, waarbij de goot niet wordt onderbroken

Aanzichten

- + De woningen zijn met een voorgevel op de weg georiënteerd
- + Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie
- + Eigentijdse vormgeving (op onderdelen) geïnspireerd op oud Makkum
- + Verticale gevelgeleding met (grote) verticale raampartijen
- + Aan- en uitbouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw
- + Bijgebouwen zijn ondergeschikt

Opmaak

- + Het hoofdmateriaal voor de gevels is (gemêleerde) rode tot roodbruine baksteen; hout is als accent toegestaan
- + De dakbedekking bestaat uit antraciete dakpannen
- + Terughoudend kleur- en materiaalgebruik in aantal en expressie; wit is als accent toegestaan
- + Strakke dakranden met geen of beperkte overstekken
- + De detaillering versterkt de architectuur

Diversen

- + In een 3,0 meter brede zone langs het water zijn bijgebouwen en gebouwde erfafscheidingen niet toegestaan; een aanlegsteiger is wel toegestaan
- + Groene erfafscheiding (hagen en struiken) en/of begroeide erfafscheidingen

REFERENTIEBEELDEN DEELGEBIED D



DEELGEBIED D. GEVARIEERD WONEN

Beschrijving

Dit deelgebied grenst aan deelgebied A, C en D. Dit deelgebied heeft de grootste dichtheid en de grootste variatie in typologieën. De hoofdvorm van de bebouwing in dit gebied is maximaal twee bouwlagen met een zadelpak. Aan- en uitbouwen zijn in vormgeving afgestemd op het hoofdgebouw. Bijgebouwen zijn ondergeschikt.

De vormgeving van de woningen is eigentijds en is (op onderdelen) geïnspireerd op oud Makkum (zie hoofdstuk 3). De woningen vertonen samenhang, maar zijn in de vormgeving en/of kleur- en materiaalgebruik individueel herkenbaar. Geen twee woningen zijn exact gelijk.

Het hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen en dakpannen voor de daken. De kleur van de baksteen is afgeleid van de kleuren in de deelgebieden A, B en C. Een gevarieerd kleurbeeld wordt nagestreefd. Mogelijke kleuren voor de gevels zijn lichtbruin-, brons- en goudtinten en rode tot roodbruine tinten. Voor de variatie zijn ook wit geschilderde gevels mogelijk. Bij een blok rijwoningen heeft een op de drie woningen (per blokje) een andere kleur.

De dakbedekking bestaat uit overwegend uit antraciete dakpannen. Voor de variatie en individuele herkenbaarheid heeft een op de drie woningen in een blok rijwoningen rode pannen.

Middentoon kleuren bepalen het straatbeeld voor kozijnen, houtwerk, etc. Voor de variatie mogen dakkapellen, details en accenten in kleur (lichter of donkerder) en/of materiaal afwijken. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan witte kozijnen of dakkapellen. De detaillering is strak.

Plaatsing

- + De bebouwing volgt eenzelfde rooilijn; rijwoningen verspringen licht naar achter ten opzichte van de tweekappers
- + Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt

Hoofdvorm

- + Maximaal twee bouwlagen met een zadelpak
- + Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn onderschikt aan het hoofdgebouw
- + Aan de voorzijde worden dakkapellen in voorgevellijn geplaatst, waarbij de goot niet wordt onderbroken

Aanzichten

- + De woningen zijn met een voorgevel op de weg georiënteerd
- + Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie
- + Eigentijdse vormgeving (op onderdelen) geïnspireerd op oud Makkum
- + De woningen vertonen samenhang, maar zijn individueel herkenbaar
- + Aan- en uitbouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw
- + Bijgebouwen zijn ondergeschikt

Opmaak

- + Het hoofdmateriaal is (gemêleerd) baksteen in een middentoon bruin of rood
- + De dakbedekking bestaat uit antraciete dakpannen
- + Het kleurgebruik bestaat overwegend uit middentoon kleurtinten
- + Bij een blok rijwoningen heeft een op de drie woningen (per blokje) een andere kleur voor de gevel en het dak
- + Details, accenten en dakkapellen mogen afwijken door andere materialen en/of (lichtere of donkerder) kleuren (waaronder wit) in te zetten
- + Strakke dakranden met geen of beperkte overstekken
- + De detaillering versterkt de architectuur

Diversen

- + Groene erfafscheiding (hagen en struiken) en/of begroeide erfafscheidingen

BIJLAGE 1. BRONVERMELDING REFERENTIEBEELDEN

Deelgebied A. Wonen aan stadswater

1. Verfrissende levensloopbestendige woning | The Citadel Company.
www.thecitadelcompany.com/portfolio-items/verfrissende-levensloopbestendige-woning/
2. Vrijstaande woning type E - deelplan 1 | De Bosrand. (z.d.). De Bosrand.
www.debosrand-indenhoute.nl/media/8637/brochure-de-bosrand.pdf
3. VOWA Vereniging Ondernemend Waterland. Welkom in Watering .
www.watering.nl/
4. Portfolio Architect Particuliere woningen - BBA Architecten.
<https://brandbba.nl/particulier-home/projecten/particuliere-woningbouw>
5. Wij bouwen "Mooi blitsaerd" in Leeuwarden! - Hekstra. (2021, 13 april).
www.hekstra.nl/nieuws/wij-bouwen-mooi-blitsaerd-in-leeuwarden/
6. Gele gevelstenen. (z.d.). Vandersanden.
<https://www.vandersanden.com/nl-nl/gele-gevelstenen>
7. DumoWood gevelbekleding - Thermische gevelbekleding | InterFaca. (z.d.).
<https://www.interfaca.nl/houten-gevelbekleding/dumowood>

Deelgebied B. Geclusterd wonen

1. Landsheer Warmenhuizen Fase 3 | Nieuwbouw Schagen. (z.d.).
<https://www.bbhd.nl/projecten/landsheer-warmenhuizen/>
2. De Dol - de Groene Eem. (2023, 17 oktober). De Groene Eem.
www.degroene-eem.nl/de-dol/
3. Gele gevelstenen. (z.d.). Vandersanden.
www.vandersanden.com/nl-nl/gele-gevelstenen
4. BPD Europe. (z.d.). Zuiver Bosrijk | BPDeurope.com. App.
<https://www.bpdeurope.com/our-work/the-netherlands/zuiver-bosrijk-eindhoven/>
5. Hendriks Coppelmans - Ontwikkeling, Bouw, Onderhoud.
www.hendriks Coppelmans.nl/projecten/30-nul-op-de-meterhuurwoningen/
6. Houtluyten.be. (2014, 28 februari). Volledig assortiment: gevelbekleding.
<https://nl.pinterest.com/pin/441986150911169127/>
7. Gemeente Olst-Wijhe. (2023, 3 juli). Hoe zien de flexwoningen eruit?
<https://wonen.olst-wijhe.nl/nieuwbouwkavels/flexwonen/hoe-zien-de-flexwoningen-eruit/hoe-zien-de-flexwoningen-eruit>
8. Kwadrantwoningen. Foto BügelHajema

Deelgebied C. Wonen aan boezemwater

1. Woning aan het kanaal
<https://degoudenliniaal.be/?%2Falbums%2Fwoning-aan-het-kanaal-mol%2>
2. Vrijstaande woning (Bouwnr. 56)
<https://www.funda.nl/detail/koop/verkocht/kampen/huis-vrijstaande-woning-bouwnr-56/42110885/>
3. Geveldetail
<https://overduyn.nl/woningen/vrijstaande-woning-type-s1-137-bouwnr-137-11687c340ea74424e45de8c69d5894b98c49b/>
4. Lauteslager Makelaars B.V. (2023, 17 augustus). Utrecht - Rijnvliet West
<https://www.lauteslager.nl/en/nieuwbouw/project/utrecht/rijnvliet-west-fase-11-c/>
5. Beemdlaar 46
<https://www.funda.nl/detail/koop/verkocht/almere/huis-beemdlaar-46/88739928>
6. Wienerberger. (z.d.). Gevelinspiratiegids.
https://www.wienerberger.be/content/dam/wienerberger/belgium/marketing/documents-magazines/commercial/Gevelinspiratiegids_NL.pdf
7. Panoramic background of wide old red brick wall texture. Adobe Stock.
<https://stock.adobe.com/nl/images/brick-texture-panoramic-background-of-wide-old-red-brick-wall-texture-home-or-office-design-backdrop/280863580>
8. Meester de Weertstraat 14 - Vrijstaande woningen
www.funda.nl/koop/verkocht/oirschot/huis-42277200-meester-de-weertstraat-14/
9. Vrijstaande woningen
www.martensvastgoedhorst.nl/disclaimer/

Deelgebied D. Gevarieerd wonen

1. Bekijk de nieuwbouwwoningen in Bouverijen, Teteringen. (z.d.). Van Wanrooij.
<https://www.vanwanrooij.nl/teteringen/bouverijen/fase-7c-7d/woningtypes>
2. Zeewolde
<https://kuinbv.nl/project/zeewolde-eilandenrijk-noord/>
3. 8 woningen Tuitjenhorn
<https://frisobouwgroep.nl/projecten/nieuwbouw-8-woningen-tuitjenhorn>
4. Best Aerlesche Erven
<https://www.schippersarchitecten.nl/portfolio/grondgebonden/best-aerlesche-erven/>
5. Van Wanrooij, Teteringen Fase 7c-7D
www.vanwanrooij.nl/teteringen/bouverijen/fase-7c-7d/woningtypes/bouwnummer-725
6. Foto BügelHajema
7. Van Wanrooij, Uden De Ruiter fase 1
www.vanwanrooij.nl/uden/de-ruiter/fase-1
8. De Wende
www.nieuwbouw-dewende.nl/nieuws/welke-woning-kies-jij

COLOFON

BEELDKWALITEITSPLAN SIMMERFJILD MAKKUM
Opgesteld door BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

DATUM
19 juli 2024

OPDRACHTGEVER
Frisoplan Planontwikkeling en Simmerfjild