

Beeldkwaliteitsplan ‘t Refter II

Mei 2025

Gemeente Hardenberg

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving



Colofon

Opdrachtgever: Gemeente Hardenberg

Datum: Mei 2025

BügelHajema Adviseurs
Adviseurs voor de leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort

Vaart N.Z. 50
9401 GN Assen

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

E info@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

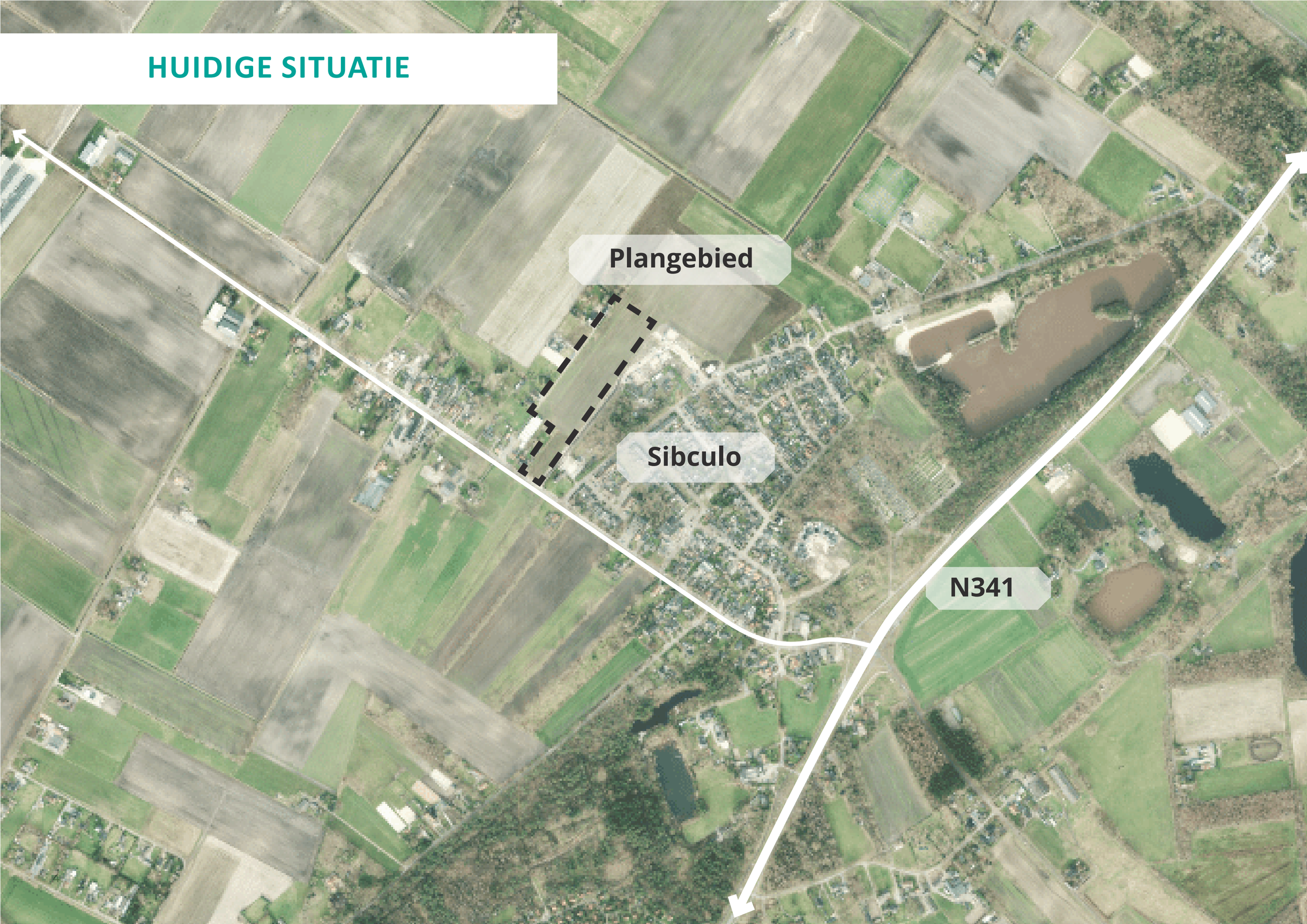
Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

2. Uitgangspunten stedenbouwkundig ontwerp 7

4. Beeldkwaliteit 8

HUIDIGE SITUATIE



1. Inleiding

Aanleiding
De gemeente Hardenberg wil in Sibculo ‘t Refter II ontwikkelen. Een woongebied aansluitend op het Refter I. Woonwijk ‘t Refter ligt aan de noordwestkant van Sibculo, tegenover de Plashofstraat en langs de Gemeenteweg.

‘t Refter I
In de eerste fase van ‘t Refter zijn 24 nieuwe woningen gepland, waaronder 10 twee-onder-een-kapwoningen, 5 vrijstaande woningen en 9 rijwoningen. Van deze rijwoningen worden 4 sociale huurwoningen gerealiseerd door Vechtdal Wonen, en 5 woningen zijn bestemd voor senioren.

‘t Refter II
Aandachtspunt bij de verkaveling voor t Refter II is dat er voldoende flexibiliteit in het plan blijft om in te spelen op de (veranderende) woningbouwvraag met een goede fasering. Er zal vooral moeten worden gekeken naarbetaalbaar wonen (inclusief starterswoningen) en levensloopbestendige woningen (al dan niet in de vorm van CPO).

Kadastrale gegevens
Het plangebied staat kadastraal bekend als HDB01-S-1578 en heeft een totale oppervlakte van ca. 3,3 hectare. Van dit kavel wordt ca. 2,9 hectare gebruikt voor de ontwikkeling van ‘t Refter II.

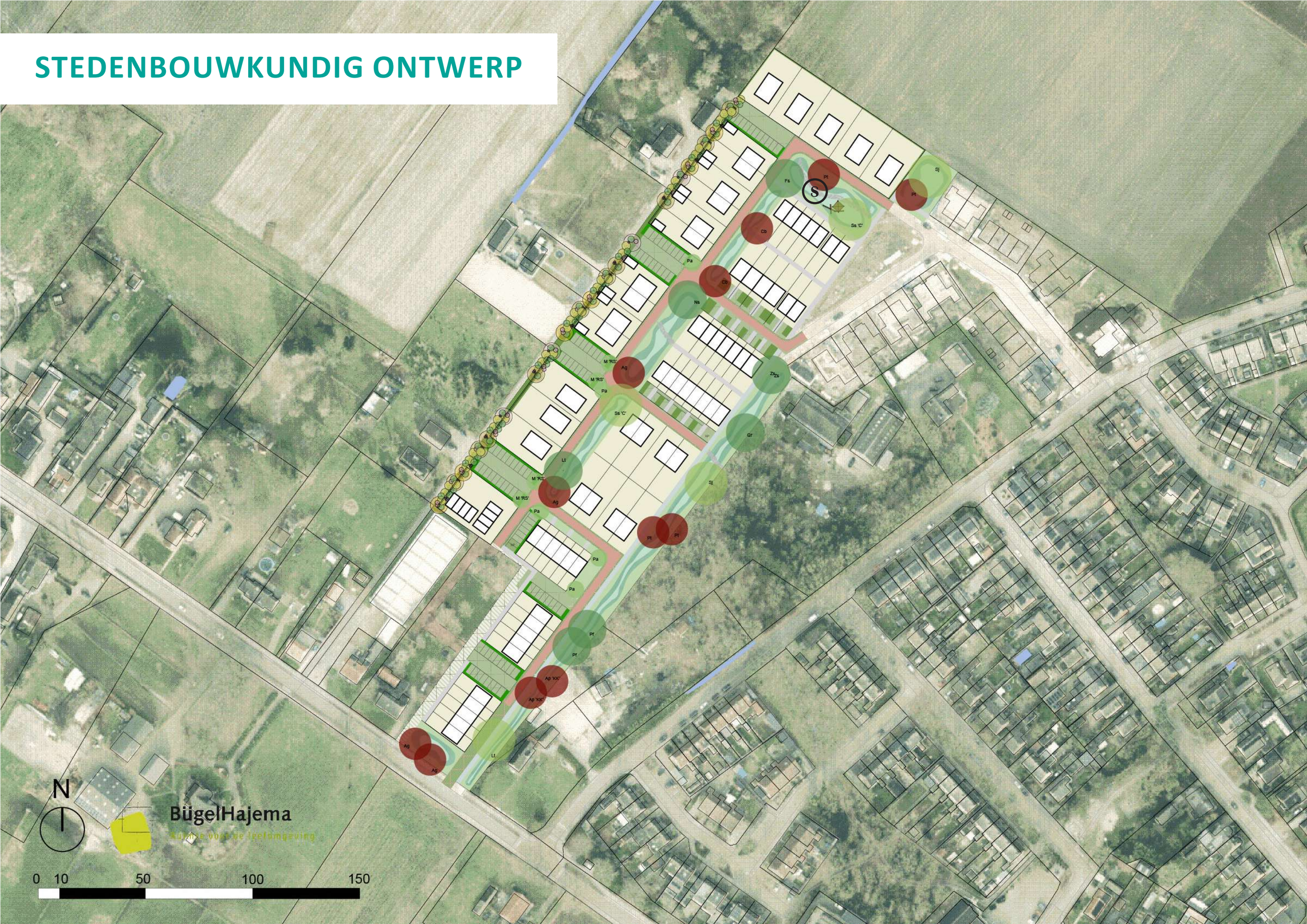
Leeswijzer
Hoofdstuk 2 beschrijft de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan. Hierin worden de kernprincipes en doelstellingen uiteengezet die ten grondslag liggen aan de verdere uitwerking van het plan.

Hoofdstuk 3 behandelt de beeldkwaliteit van ‘t Refter II. Hier wordt ingegaan op de keuze van beplanting, bestratingsmaterialen en overige elementen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.



Kadastrale kaart

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP



2. Uitgangspunten stedenbouwkundig ontwerp

Op basis van het veenontginningslandschap, de landschappelijke kenmerken en de cultuurhistorische waarden zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd in de startnotitie van oktober 2023. Deze uitgangspunten dienen als basis voor een zorgvuldige en respectvolle omgang met de bestaande omgeving.

Huidige ruimtelijke kwaliteiten
- Rechthoekige kleinschalige verkaveling;
- Verspreide bebouwing langs wegen, verspreid liggende erven;
- Rechthoekige erven in de verkavelingsrichting;
- Strak, rechtlijnig wegen patroon;
- Wegbeplanting, verspreide bosjes, perceelgrensbeplanting

Landschap
- Landschappelijke structuur als onderlegger
- Houd rekening met (zicht op) de kenmerken van het veenontginningslandschap.
- Zorg voor kwalitatieve erfafscheidingen om de relatie met de omgeving te waarborgen.

Ontsluitingsstructuur
- Inrichting van de wegenstructuur en het wegprofiel is belangrijk. Zorg ervoor dat de wegen zo ingericht worden dat autogebruikers langzaam en rustig moeten rijden. Bijvoorbeeld door smalle wegen aan te leggen
- 1 aansluiting op Kloosterdijk nodig voor langzaam verkeer, niet noodzakelijk voor autoverkeer. De rest van de wijk kan ontsluiten via ‘t Refter fase 1 (auto).
- Autoverkeer zoveel mogelijk beperken door parkeren te clusteren langs de ontsluitingsweg; autoluwe woonpaden
- Wegen en parkeren inbedden in groene inrichting (bomen, hagen, heestervakken)

Klimaatadapatatie
- De inrichting van de openbare ruimte is bestand tegen wateroverlast en langdurige droogte
- De inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het voorkomen van hittestress
- Verharding beperken tot een functioneel minimum

Duurzaamheid
- Grondstoffen zijn schaars; kiezen voor duurzame materialen en een zorgvuldig materiaalgebruik
- Kiezen voor circulaire en herbruikbare materialen
- Autoverkeer ontmoedigen
- Fietsen en wandelen stimuleren
- Schaduwplekken in de wijk
- Verharding beperken, parkeren en inritten in grasbetonsteen
- Sluit aan bij het kader van de Groene en Gezonde Maatlat’.

Groen- en waterstructuur / biodiversiteit
- De inrichting van de openbare ruimte is zo groen mogelijk
- Aanleg waterpartijen en/of wadi’s
- Hemelwater zichtbaar afvoeren. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van een ‘well-o-well tegel’
- Duidelijke groenstructuur met markante bomen (solitair en rijen), heestervakken en bloemrijk gras
- Groenstructuur inzetten op logische plekken in de stedenbouwkundige structuur:
- De beplanting in de openbare ruimte is gevarieerd, inheems en gericht op het aantrekken van vogels en insecten
- Bij eventuele waterpartijen flauw hellende (natuurvriendelijke) oevers toepassen
- Maatregelen worden afgestemd op de lokale situatie

Bebouwing en tuinen
- Ruimte voor verschillende woningtypologieen
- Energieneutrale of energieopwekkende woningen stimuleren
- Duurzame en circulaire materialen
- Vegetatiedaken toestaan
- Ruimte bieden voor nestkasten, regentonnen, vogelpannen, nestkasten
- Stimuleren groene inrichting en groene erfafscheidingen (goed leefklimaat voor vogels, insecten en kleine dieren)
- Wateropvang in eigen tuin
- Verharding beperken

Parkeren
- Voor vrijstaande woningen en twee onder 1 kap woningen is het uitgangspunt dat er 2 parkeerplaatsen zijn per woning (inclusief 0,3 bezoekersparkeren)
- Voor levensloopbestendige woningen en rijwoningen is het uitgangspunt dat er 1,6 parkeerplaatsen zijn per woning (inclusief 0,3 bezoekersparkeren)
- Haaksparkeren wordt ingepakt in hagen en/of heestervakken met bomendak
- De parkeerbehoefte dient getoetst te worden aan de parkeernormen van de gemeente Hardenberg, waarbij er minimaal 85% van de reguliere norm wordt aangehouden.
- Biedt ruimte voor laadpalen voor elektrische auto’s bij ongeveer 10% van de openbare parkeerplekken.

4. Beeldkwaliteit

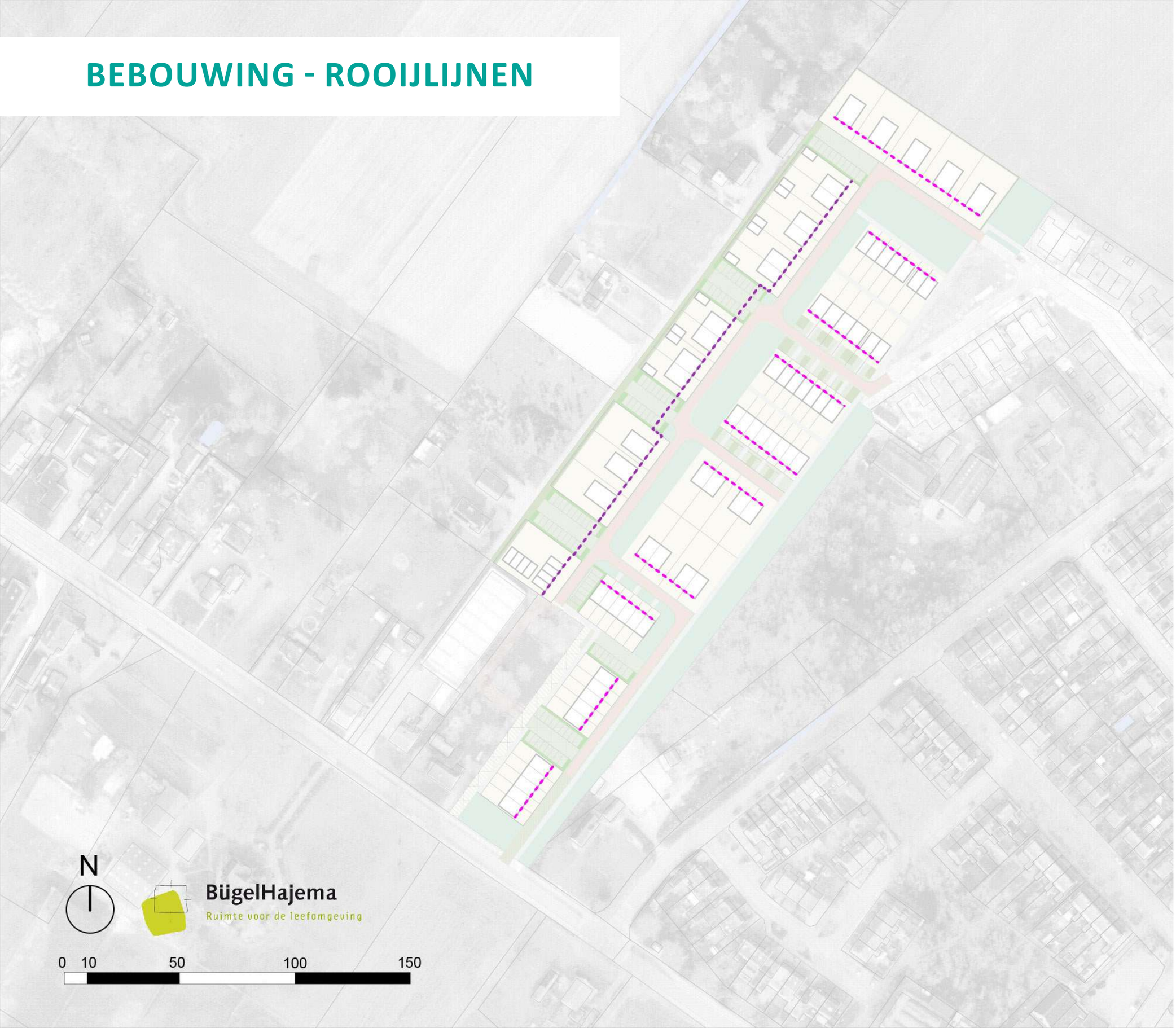
Bij de ontwikkeling van ‘t Refter II is, naast het stedenbouwkundig plan, ook de beeldkwaliteit een belangrijk onderdeel. Door middel van de beeldkwaliteit kunnen we de stedenbouwkundige kwaliteiten borgen en zorgen we er voor dat de wijk goed functioneert, er aantrekkelijk uitziet en aansluit bij de omgeving.

In dit hoofdstuk wordt er ingezoomd op de beeldkwaliteit van ‘t Refter II en geven we richtlijnen voor de uitstraling en kwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte.

Dit omvat o.a. afspraken over architectuurstijlen, gevelmaterialen, kleurgebruik en de inrichting van straten en parkeerkoffers. Het zorgt ervoor dat de wijk niet alleen goed is ingedeeld, maar ook een samenhangende en aantrekkelijke uitstraling krijgt.

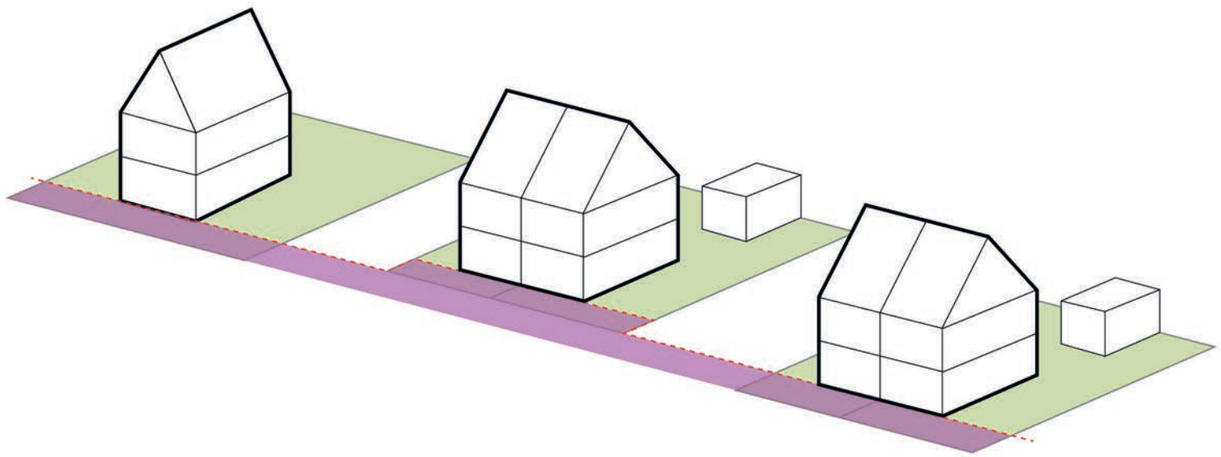
Voor de beeldkwaliteit is het ook van belang om aan te sluiten bij de Groene en Gezonde Maatlat. De samenvatting van dit document is toegevoegd in bijlage 1.

BEBOUWING - ROOIJLIJNEN

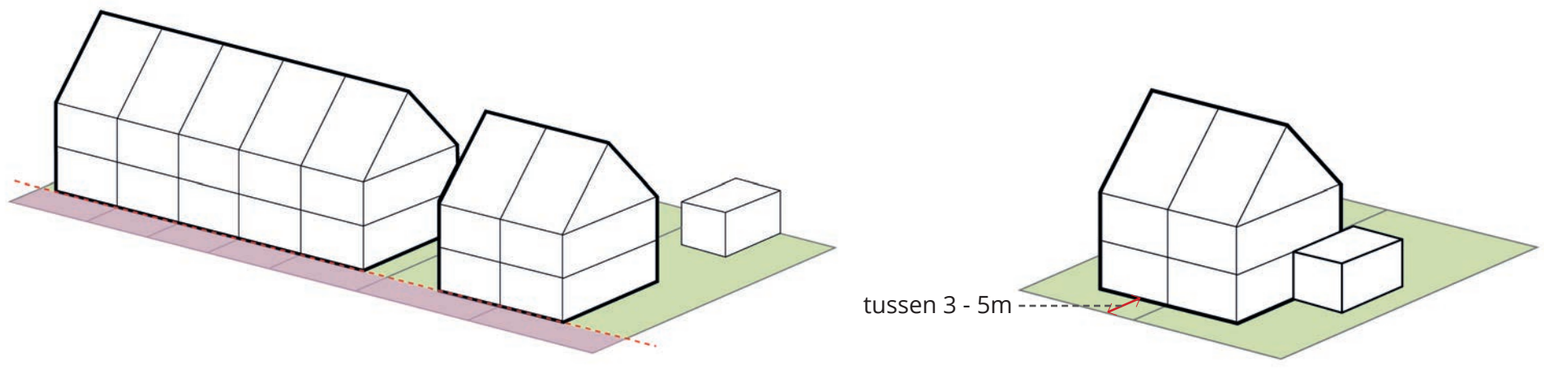


Legenda:

- Verspringende rooilijn
- Constante rooijlijn



(a). Verspringende rooijlijn

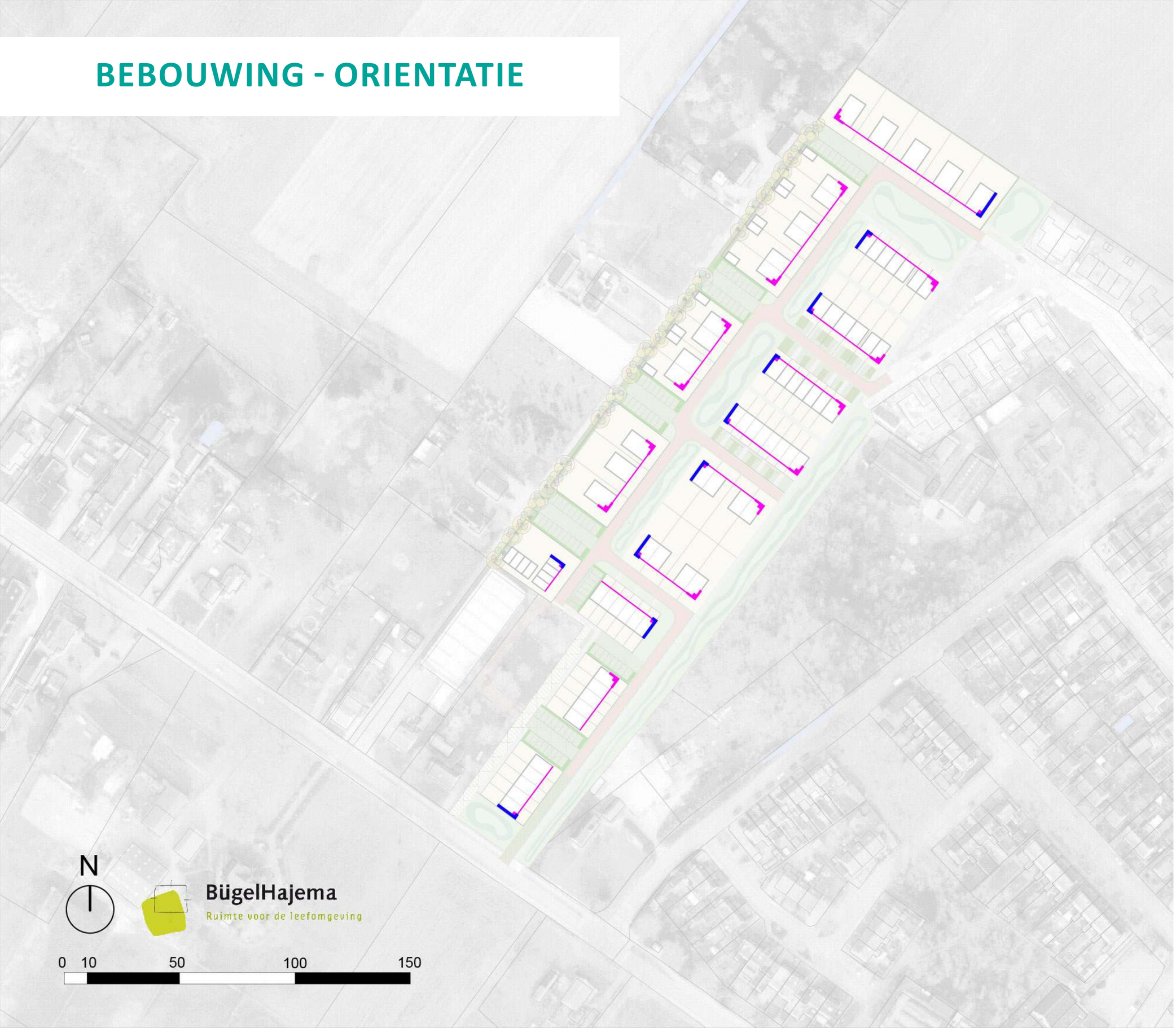


(b). Constante rooijlijn

Principes:

- De rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar om lange gevelwanden te voorkomen.
- De rooilijnen van de woningen worden tussen de 3 meter en 5 meter vanuit de voorzijde van de perceelgrens geplaatst.

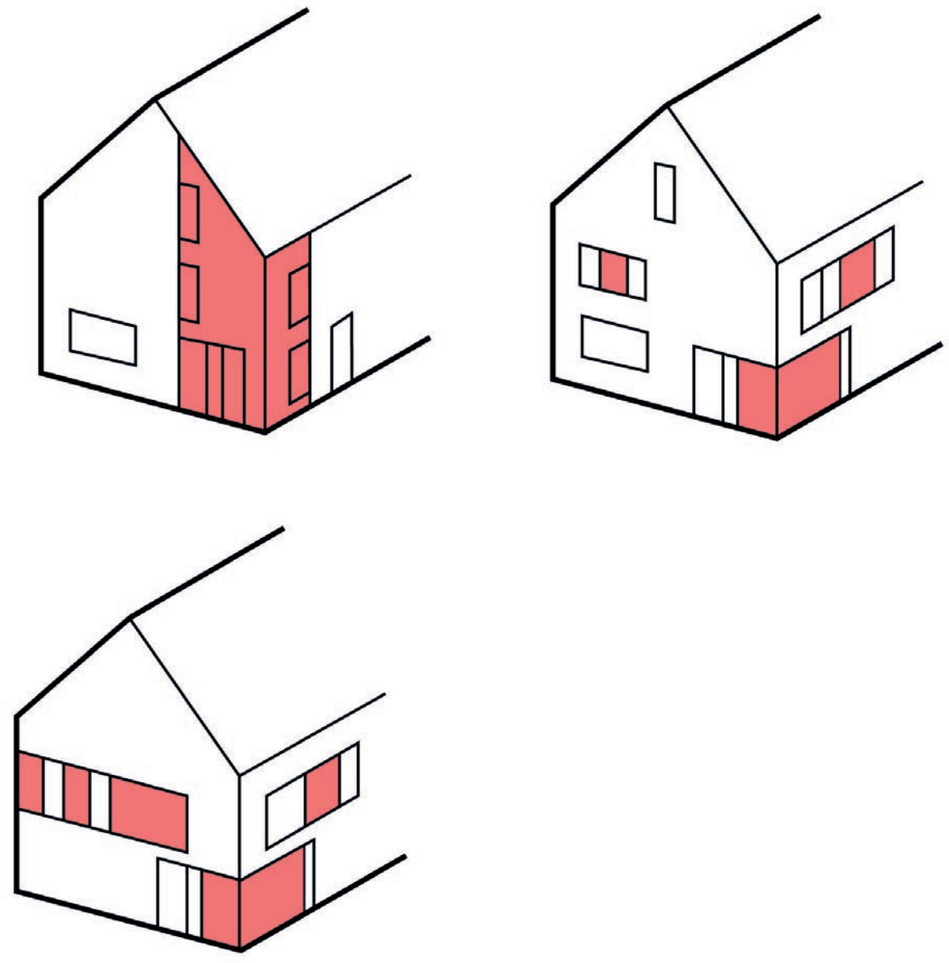
BEBOUWING - ORIENTATIE



Legenda:

Oriëntatie (hoek)woningen

Oriëntatie op de hoofdontsluiting en de wadi



Verbijzondering van hoeken grenzend aan de openbare ruimte
(voorbeelden zijn ter inspiratie en niet limitatief).

Principes:

Volume / Massa

- De bebouwing heeft een representatieve zijde aan de straat of openbare ruimte.
- Er zijn hoekwoningen die aan twee kanten grenzen aan openbare ruimte.
- Deze woningen hebben minimaal één raam op de begane grond met uitzicht op de parkeerkoffer. De omvang van het raam is in verhouding met het gevelontwerp.
- Zijgevels die naar het openbaar gebied gericht zijn, zijn onderdeel van de totaalarchitectuur.
- Beeldbepalende kopgevels worden voorzien van een unieke compositie, bloemkozijn, frans balkon, erker of vergelijkbaar.
- De voorzijde van de woningen zijn georiënteerd op de straat.
- De woningen hebben een eenvoudige vormgeving van één of twee bouwlagen, afgedekt met een zadeldak.
- Uitgangspunt is een dakhelling van 45 graden.
- De woningen hebben een eigentijdse uitstraling.
- Bijgebouwen conform hoofdgebouw qua metselwerk en dakbedekking.
- Geen getimmerde goten.
- De kozijnen en draaiende delen hebben gedekte aardse kleuren.

Gevelindeling

- Speels spontane gevelindeling die voorkomt uit het achterliggende programma.
- Diversiteit van grote en kleine gevelopeningen met een krachtige compositie.
- Geen symmetrische en statische indelingen.
- Gevelopeningen zijn overwegend verticaal.

BEBOUWING - INSPIRATIE ARCHITECTONISCHE STIJL: DE SFEER VAN HET DRENTSE VEENLANDSCHAP



Paterswolde (Bron:www.pluspeil.nl)



Paterswolde (Bron:www.pluspeil.nl)



Nieuwveenselanden, Meppel (bron: www.wurck.nl)







De Zuidlanden, Leeuwarden (Bron:www.nieuwbouw-dezuidlanden.nl)



Referentie vrijstaande woning (Bron: Pinterest)



NOM Woning, Tilburg (Bron: www.drakenraad.nl)



Herstructurering Rosmolen Tilburg (Bron: KAW.nl)



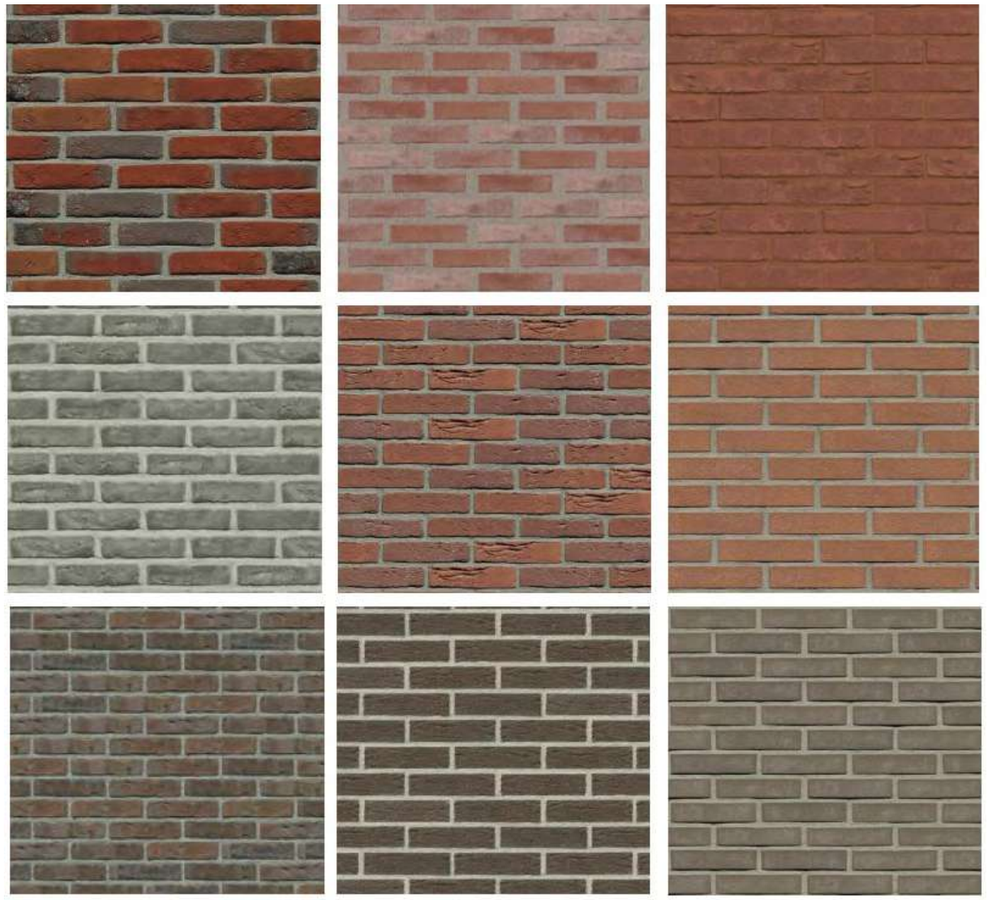
Monoliet, Eelerwolde (Bron:www.pluspeil.nl)

BEBOUWING - MATERIAAL EN KLEURGEBRUIK



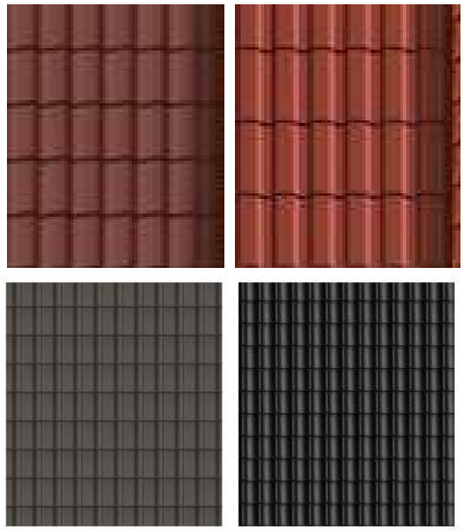
Kleurenspectrum

Kleurenpalet



Materialenpalet: vergrijsd tot zandkleurig (gemeleerd) + kleureigen hout ter inspitatie, exacte steensoort wordt tijdens de uitwerking bepaalt

Dakbedekking



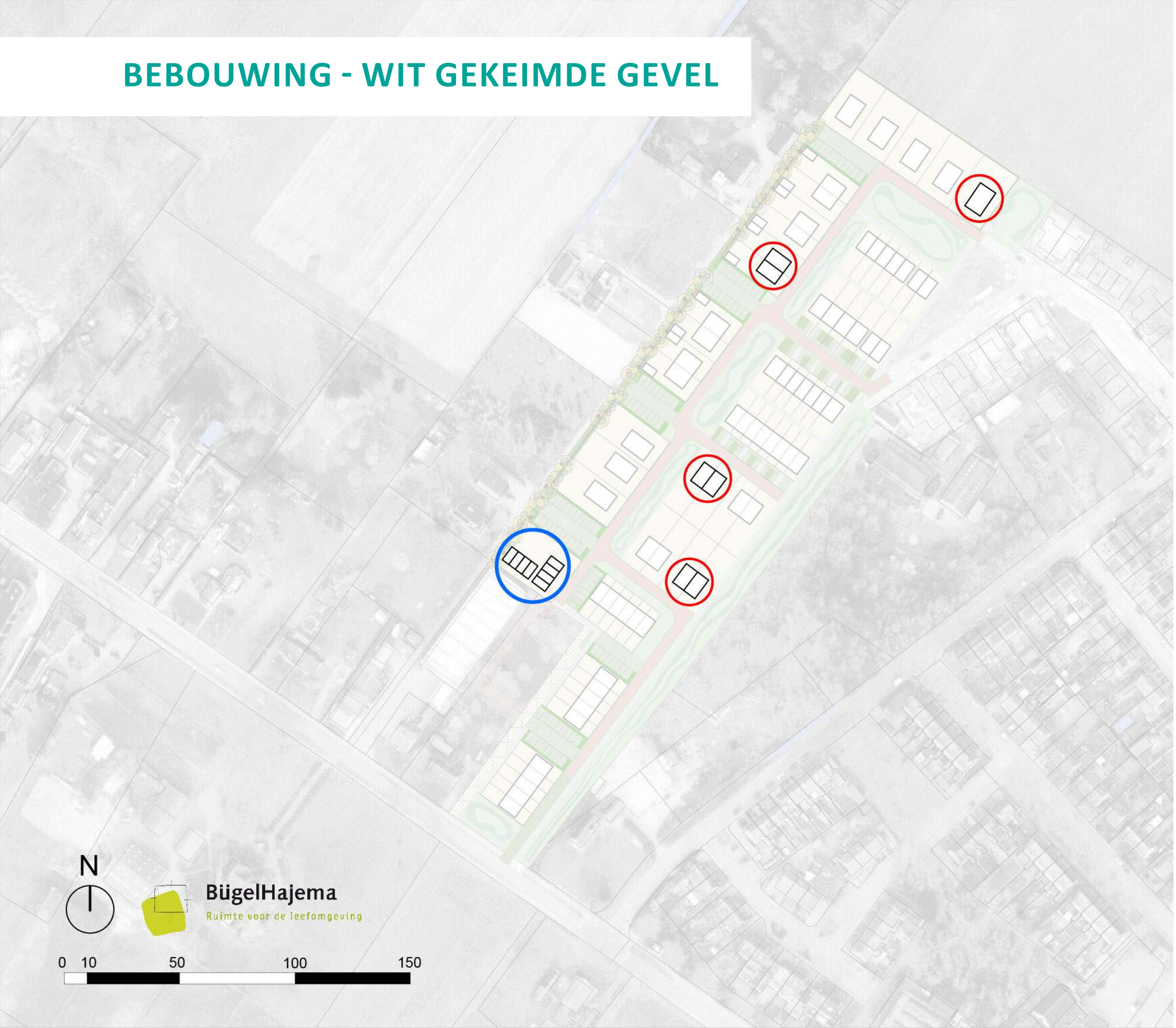


Dakgoot in dezelfde kleur als het dak

Detaillering, kleur en materiaal

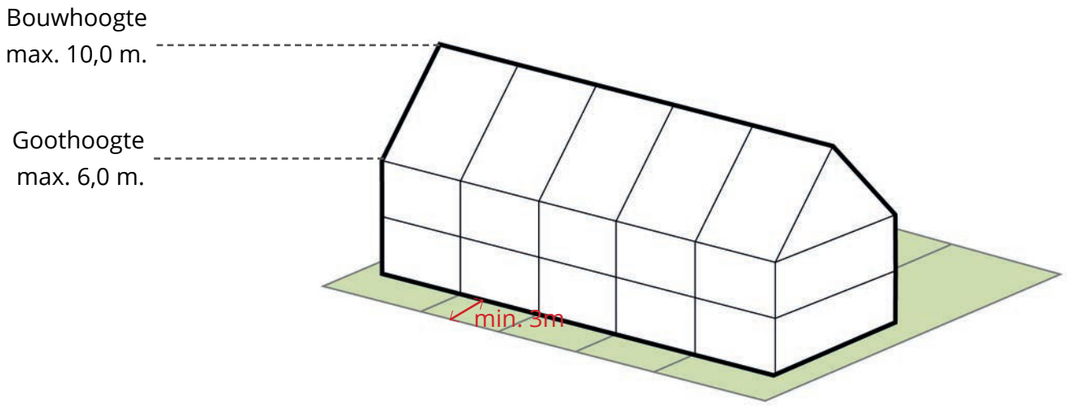
- Er zijn twee kleurstellingen woningen met overwegend rood metselwerk en een rood dak.
- Op enkele vooraf bepaalde locaties wordt er gebruik gemaakt van wit gekeimd metselwerk en een antraciet dak (zie ook de afbeelding op de volgende pagina). Beide kleurstellingen geven een gemêleerd beeld en ondersteunen het stedenbouwkundige principe
- In plaats van rood metselwerk, kan ook gekozen worden voor hout (vergrijzend of zwart) in combinatie met een antraciet dak
- Gevels zijn uitgevoerd in metselwerk of in hout.
- Metselwerk is verzadigd rood enop enkele vooraf bepaalde locaties is metselwerk wit gekeimd (zie ook de afbeelding op de volgende pagina).
- Wanneer er hout wordt gebruikt is dit vergrijzend of zwart.
- Dorpels, dakranden, kozijnen, raamdelen en deuren in een -ton sur ton- kleurstelling met het metselwerk (voordeuren mogen afwijken maar geen felle kleuren).
- Het dak is bedekt met dakpannen of er wordt een groen dak aangelegd.
- Dakpannen zijn keramisch, vlak en rood indien er sprake is van rood metselwerk
- Dakpannen zijn keramisch, vlak en antraciet indien er sprake is van wit gekeimd metselwerk of hout wordt toegepast.
- Volumes zijn eenduidig in hun gevelmateriaal en kleur (dus geen afwijkende plint of verbijzonderde strepen of vlakindelingen).
- Dit geldt ook voor een tweekapper en een rijwoning. De hele tweekapper of de hele rij rijwoningen heeft dezelfde uitvoering qua materiaal, gevelontwerp, kleur en detaillering.
- Gevelopeningen hebben diepe negge of zijn bij uitzondering juist vlak of opliggend (bloemkozijn) gedetailleerd.
- Dakranden zijn strak en kantig uitgewerkt zonder uitkraging en met minimale belijning.
- Dakgoten bestaan uit een eenvoudige bak of mastgoot ,ofwel een verholen goot.
- Dorpels, dakranden en kantafwerkingen zijn strak, kantig en minimaal.

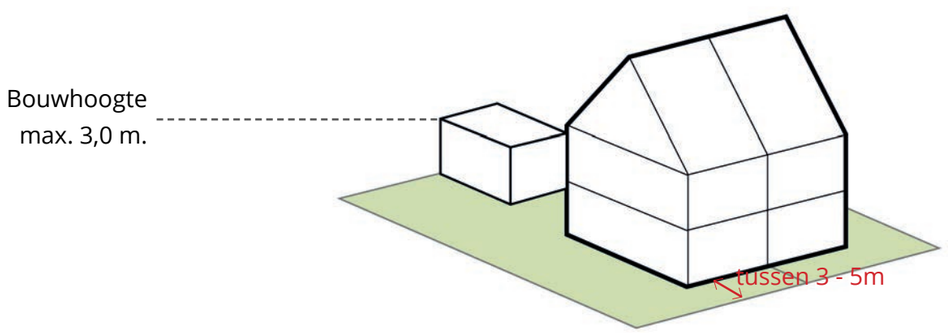
BEBOUWING - WIT GEKEIMDE GEVEL



Legenda:

- Bebouwing met wit gekeimde gevel en een antraciet dak
- Deze modulaire woningen vragen om specifieke regels die nader worden gedefiniëerd in het omgevingsplan





Bijgebouwen

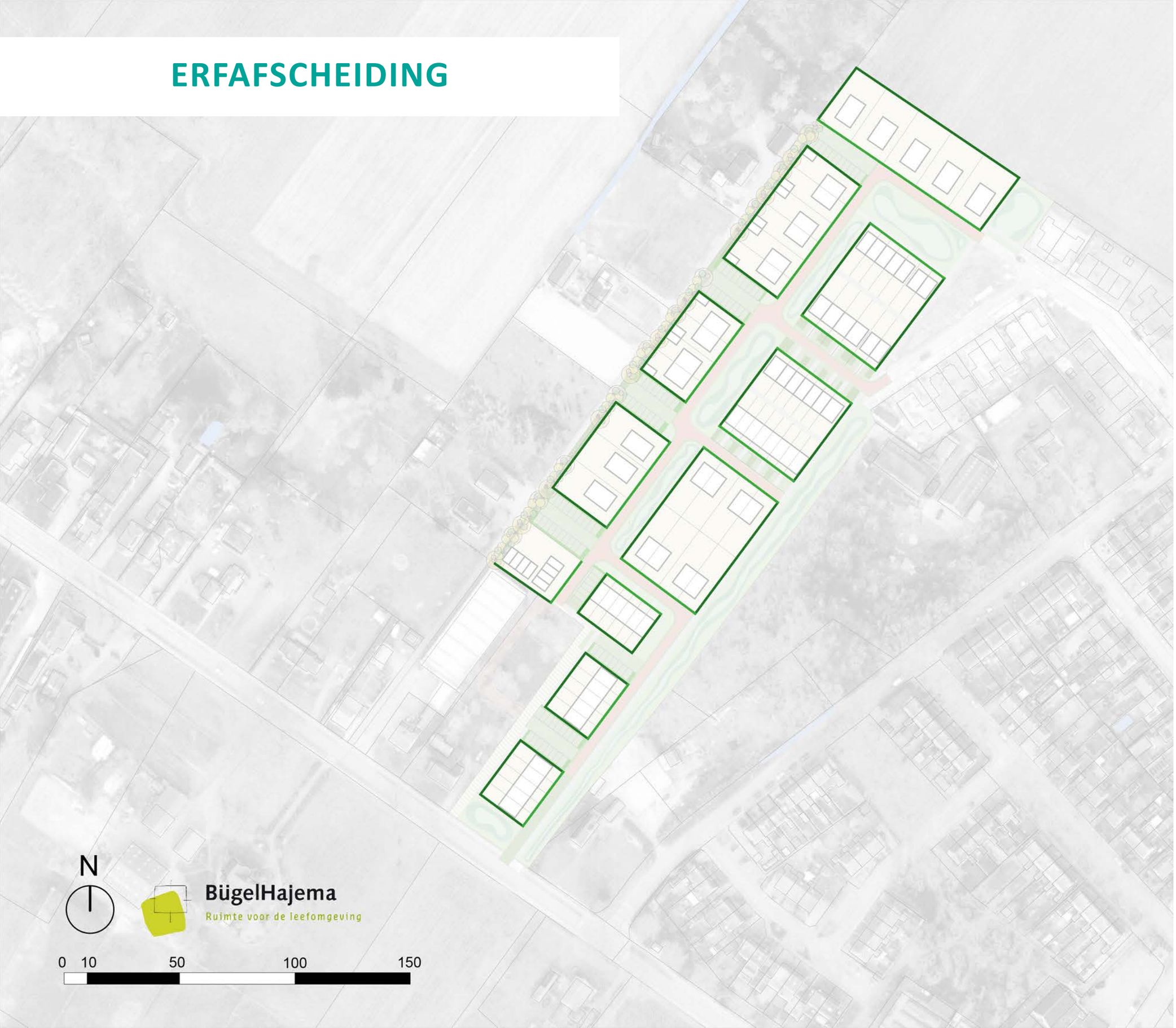
Bouwregels Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid*

- De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m3 of niet meer dan bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m3 bedraagt;
- De gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
    1. 100 m2 als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
    2. 150 m2 als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
- De bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;
    - bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- De goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	*max. bouwhoogte*	*min. dakhelling*
Woningen[1]	3,5 m	10 m	30 °
bijgebouwen	3 m	6 m	18 °
overkappingen		3,5 m	
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn		2 m	
overige erf- of perceelafscheidingen		1 m	
overige andere bouwwerken		10 m	
[1)] met dien verstande dat de woning voor maximaal 30 m2 van een platte afdekking mag worden voorzien.			

**https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0160.0000BP00181-VG01/r_NL.IMRO.0160.0000BP00181-VG01_2.25.html*

ERFAFSCHEIDING



Legenda:

- Hoge erfafscheiding (haag en/of hekwerk met beplanting)
- Lage erfafscheiding

Haag types:



Beuken haag



Haagbeuk haag



Veldesdoorn haag



Liguster haag

Basis klimplant types:



Klimop



Wilde bosrank

Klimplant types doormenging:



Kamperfoelie



Chocolade wingerd



Passiebloem

In de basis worden alle erfscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte uitgevoerd als haag. Voor hoge erfscheidingen geldt dat een hekwerk met klimplanten ook tot de mogelijkheid behoort. Zowel bij de hagen als de klimplanten kan een diverse mix aangeplant worden. Een mix tussen wintergroene beplanting en bloeiende inheemse beplanting is hierbij het uitgangspunt.

- Erfscheidingen aan de voorzijde van woningen zijn maximaal 1 meter hoog. Deze ‘lage’ erfscheiding loopt bij hoekwoningen de hoek om tot circa 1 meter voor de achtergevelrooilijn. De rest van de zij-erfgrens en/of achtererfgrens mag een ‘hoge’ afscherming van maximaal 2 meter hoog.
- Hoekwoningen hebben aan de achterzijde een groene erfafscheiding van maximaal 2 meter hoog. Schuttingen zijn hier niet wenselijk.

De types zijn ter indicatie en inspiratie, een ander sortiment is ook mogelijk.

Mogelijke haagtypes:

- Beukenhaag (Fagus sylvatica)
- Haagbeukhaag (Carpinus betulus)
- Veldesdoornhaag (Acer campestre)
- Ligusterhaag (Ligustrum vulgare Atrovirens)

Mogelijke klimplanttypes:

- Klimop (Hedera helix)
- Wilde bosrank (Clematis vitalba)
- Chocolade wingerd (Akebia quinata)
- Kamperfoelie (Lonicera periclymenum)
- Passiebloem (Passiflora caerulea)

DUURZAAMHEID EN NATUURINCLUSIVITEIT

Zonnepanelen

Zonnepanelen zijn een belangrijk middel om aan de duurzaamheidseisen te voldoen, maar ze hebben ook een grote impact op de beeldkwaliteit en moeten daarom zorgvuldig worden geïntegreerd. Op platte daken mogen de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Op schuine daken moeten ze deel uitmaken van het ontwerp/dakvlak of zorgvuldig worden geïntegreerd. Houd er rekening mee dat de kleur van de panelen en de frames overeenkomt met de kleur van de dakpannen en/of de positionering van de verschillende panelen. Er mogen geen 'Tetris'-vormen ontstaan op het paneeloppervlak. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld of de positie van de zonnepanelen voldoende zorgvuldig in het ontwerp is opgenomen.





Circulaire materialen en circulair bouwen

De keuze van materialen en de bouwmethode moeten zorgvuldig worden overwogen met betrekking tot circulariteit. Waar mogelijk moeten natuurlijke materialen en/of materialen die CO2 opslaan (zoals hout en natuurlijke (hennep)isolatie) worden gebruikt. Slim ontwerp van de bouwplaats en (gedeeltelijke) prefabricage in de fabriek kunnen daarnaast voordelen opleveren op het gebied van materiaalefficiëntie en energieverbruik.



Efficiënte bouwmethodes



Natuurlijke isolatiematerialen

Natuurinclusief bouwen

Niet alleen de openbare ruimte wordt ontworpen met natuurinclusiviteit, ook de gebouwen moeten hier aandacht aan besteden. Voorbeelden hiervan zijn: mos-sedumdaken op platte daken, nestkasten in de gevels, insectvriendelijke erfafscheidingen, wateropvang (zoals regentonnen), doorgangen voor egels tussen de tuinen, enzovoort. Er zijn veel kleine ontwerpinterventies mogelijk die een positieve invloed hebben op natuurinclusiviteit.



Gierzwaluw



Vogelsteen



Huismus



Ingebouwde kast







Afkoppelen hemelwater op eigen terrein



Groene dak aan bijgebouwen





Natuurinclusieve voorzieningen in erfafscheidingen. (Bijvoorbeeld een egeldoorgang, insectenvriendelijke voorzieningen etc).



Regenton in de tuin als bloempot

SPEELAANLEIDINGEN

Speelplekken zijn als voorstel ingetekend in de wadistructuren van het stedenbouwkundig plan. Onderstaande afbeeldingen zijn ter inspiratie voor de inrichting van deze speelplekken.



Houten speelhut (Bron: Ecovery)



Avontuurlijk spelen met balanceerroute van hout



Houten speelhut (Bron: Boerplay - KLOEK)



Houten speelhut (Bron: Boerplay)



Avontuurlijk spelen met houten palen van hout (Bron: Boerplay)



Avontuurlijk spelen met houten brug (Bron: Boerplay)



Avontuurlijk spelen wadi met stapstenen.



Avontuurlijk spelen met balanceerroute van hout (Bron: Kompan)



Avontuurlijk spelen met balanceerroute van hout (Bron: Kompan)

VERHARDING & PARKEREN

N

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

0 10 50 100 150

Legenda:
Rijbaan:
Hardenbergmix, Wienerberger
Grasbetontegel als onderdeel van de wegstroken aan beide kanten van de rijbaan.

Voetpad:
Betontegel grijs

Rijbaan parkeerkoffer & parkeervlakken
Grasbetontegel in de parkeerkoffers



Kleurenspectrum

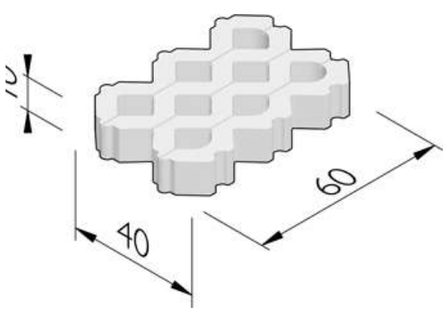
Rijbaan

Klinkers in keperverband voor rijbaan (Kleur: Hardenbergmix)





Grasbetontegel - grijs





Voetpad

Betontegel 30x30x6cm grijs





Bij de materiaalkeuze wordt gekozen voor een dorpse/landelijke uitstraling.

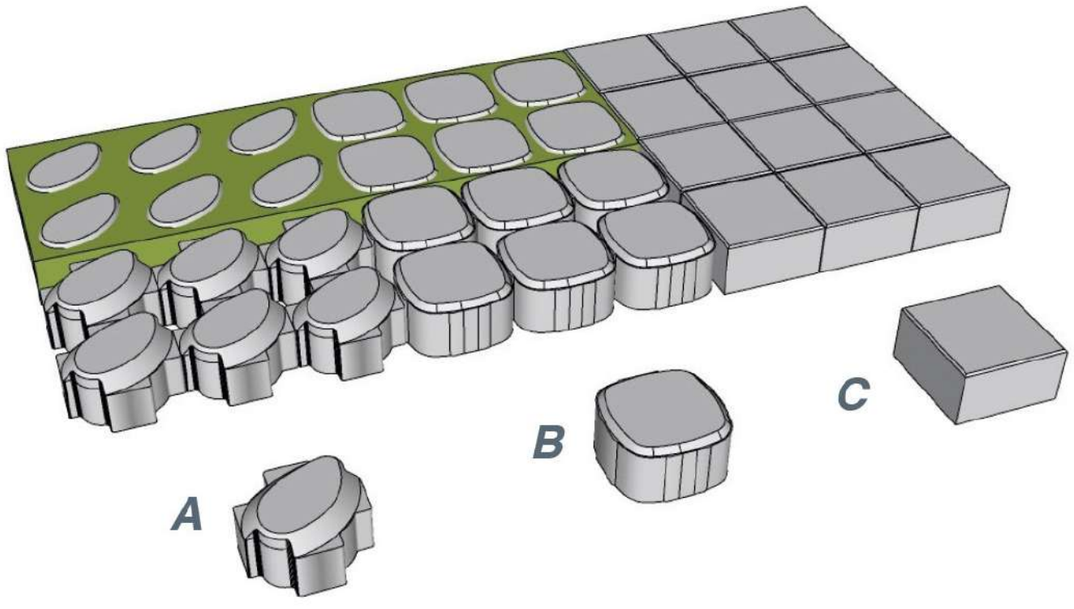
• De rijbaan bestaat uit een combinatie van klinkers en grasbetontegels als onderdeel van de wegstroken aan beide zijden van de rijbaan.

• De kleur van de verharding sluit aan bij de omliggende straten.

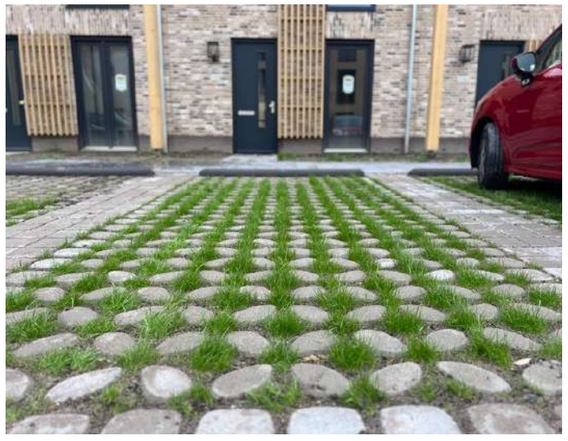
• Het voetpad en het achterpad zijn aangelegd met grijze betontegels en trottoirbanden die qua kleur aansluiten bij de omgeving.

Parkeren(koffer):

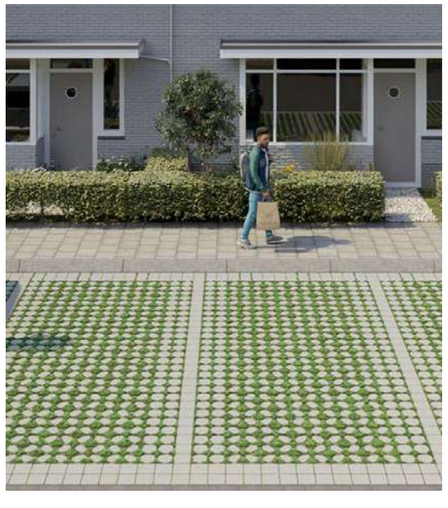
Grasbetontegels grijs











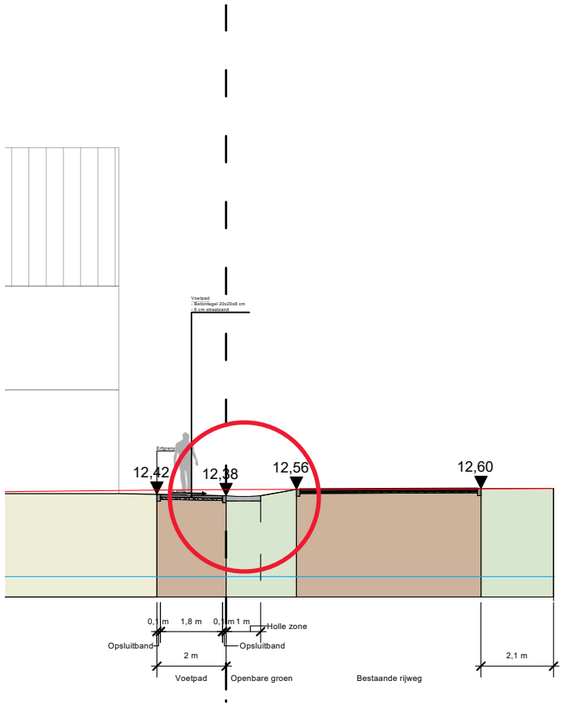
• De parkeerplaatsen in de parkeervakken worden aangelegd in halfopen verharding – grasbetontegels.

• De parkeervakken worden uitgevoerd met twee typen gradiëntstenen: type A (in bloemmotief) en type C voor de uitstapstrook.

Kolkomranding voor molgoot in gras:



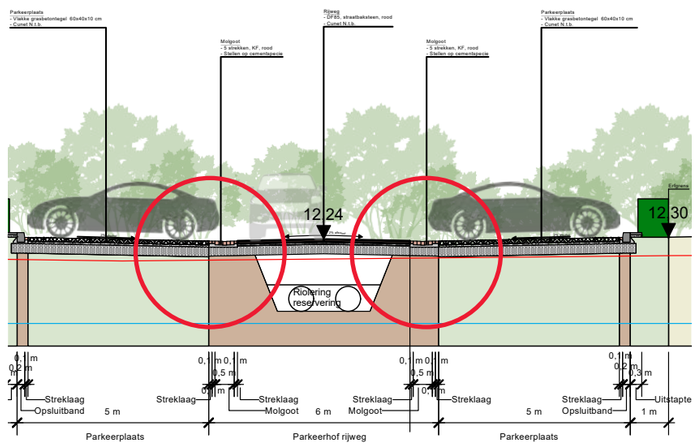
kolkomranding bron: Efkobeton.nl



- In de groene zone wordt een kolk geplaatst met kolkomranding. De kolkomranding is aanwezig zodat de kolk niet dichtgroeit met gras en het gras hierdoor beter gemaaid kan worden.



Molgoten gebakken klinker



- Molgoten zijn 5 strekken breed en worden alleen toegepast wanneer er ook daadwerkelijk kolken toegepast worden.