Gemeente Hardenberg



BEELDKWALITEITSPLAN

Bransveen III, fase 1 | Dedemsvaart

8 april 2025

opgesteld door:

KUIPER COMPAGNONS
www.kuiper.nl
projectnummer 622.154.32

in opdracht van:
GEMEENTE HARDENBERG
Beeldkwaliteitsplan Bransveen III, fase 1

Inhoudsopgave

1. Inleiding 5
   - 1.1 Aanleiding 5
   - 1.2 Locatie 5

2. Stedenbouwkundig plan 7
   - 2.1 Visie, sfeer en identiteit 7
   - 2.2 Stedenbouwkundige invulling 9
   - 2.3 Ontsluiting en parkeren 11
   - 2.4 Woningtypologieën 13
   - 2.5 Bouwhoogte 15
   - 2.6 Oriëntatie en accenten 17
   - 2.7 Erfafscheidingen 19

3. Beeldkwaliteit bebouwing 21
   - 3.1 Ligging en situering 21
   - 3.2 Gevels en daken 21
   - 3.3 Materiaalgebruik en kleur 23
   - 3.4 Duurzaamheid 23

4. Beeldkwaliteit openbare ruimte 25
   - 4.1 Sfeertekening 25
   - 4.2 Materialisering 27
   - 4.3 Inrichtingselementen 27

Locatie Bransveen III, fase 1



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Hardenberg heeft nieuwe woningen nodig om in de groeiende behoefte te kunnen voorzien. Deze woningbehoefte heeft de gemeente verspreid over de verschillende kernen in het gebied. De gemeente Hardenberg gaat op de Wvg-locatie Bransveen fase III in Dedemsvaart een nieuwe woonwijk ontwikkelen, aansluitend op de woonwijk Bransveen. Met de eerste fase van Bransveen III wordt de bestaande structuur van Bransveen I en II ruimtelijk afgerond.

De nieuwe uitbreiding versterkt de het dorp, zowel ruimtelijk door nieuwe verbindingen en woonmilieus, als programmatisch door het draagvlak voor voorzieningen te vergroten als sociaal door de sociale structuur (gemeenschap) te versterken.

1.2 Locatie

Dedemsvaart is ontstaan door de aanleg van twee oost-west gerichte ontwikkelingskanalen: de Hoofdvaart en de Langewijk. Langs deze kanalen ontstond geleidelijk bebouwing. De identiteit van Dedemsvaart en de omgeving wordt van oudsher gekenmerkt door lange rechte sloten (ontginningsloten) die haaks op de Van Rooijens Hoofdwijk liepen. Langs de Hoofdvaart vinden we een grote variatie aan bebouwing, variërend van kleinschalige woningen tot imposante kapitale panden. Met name aan de Moerheimstraat staat de 'rijkere' bebouwing op enige afstand van de weg, wat bijdraagt aan de karakteristieke uitstraling van het dorp.

Bransveen is een moderne en duurzame woonwijk aan de zuidkant van Dedemsvaart, in de gemeente Hardenberg. De wijk is ontworpen met oog voor een prettig woon- en leefklimaat, waarbij groen en water een centrale rol spelen. Het ontwerp is geïnspireerd op het historische karakter van Dedemsvaart, met verwijzingen naar de oude slotenstructuur en wijken. Lange zichtlijnen en ruime groenstroken, waarin regenwater wordt opgevangen in wadi's, bepalen het straatbeeld. Deze groene zones bieden tevens ruimte voor recreatie en ontmoeting.

De ontwikkeling van Bransveen III is opgedeeld in meerdere fases. In de eerste fase zijn diverse woningen gerealiseerd, variërend van rijwoningen tot vrijstaande huizen.

Stedenbouwkundige structuur



4 SFEREN

1. Afronden Bransveen
2. Erven
3. Langs de Wijken
4. Tuinen

☆ Accenten

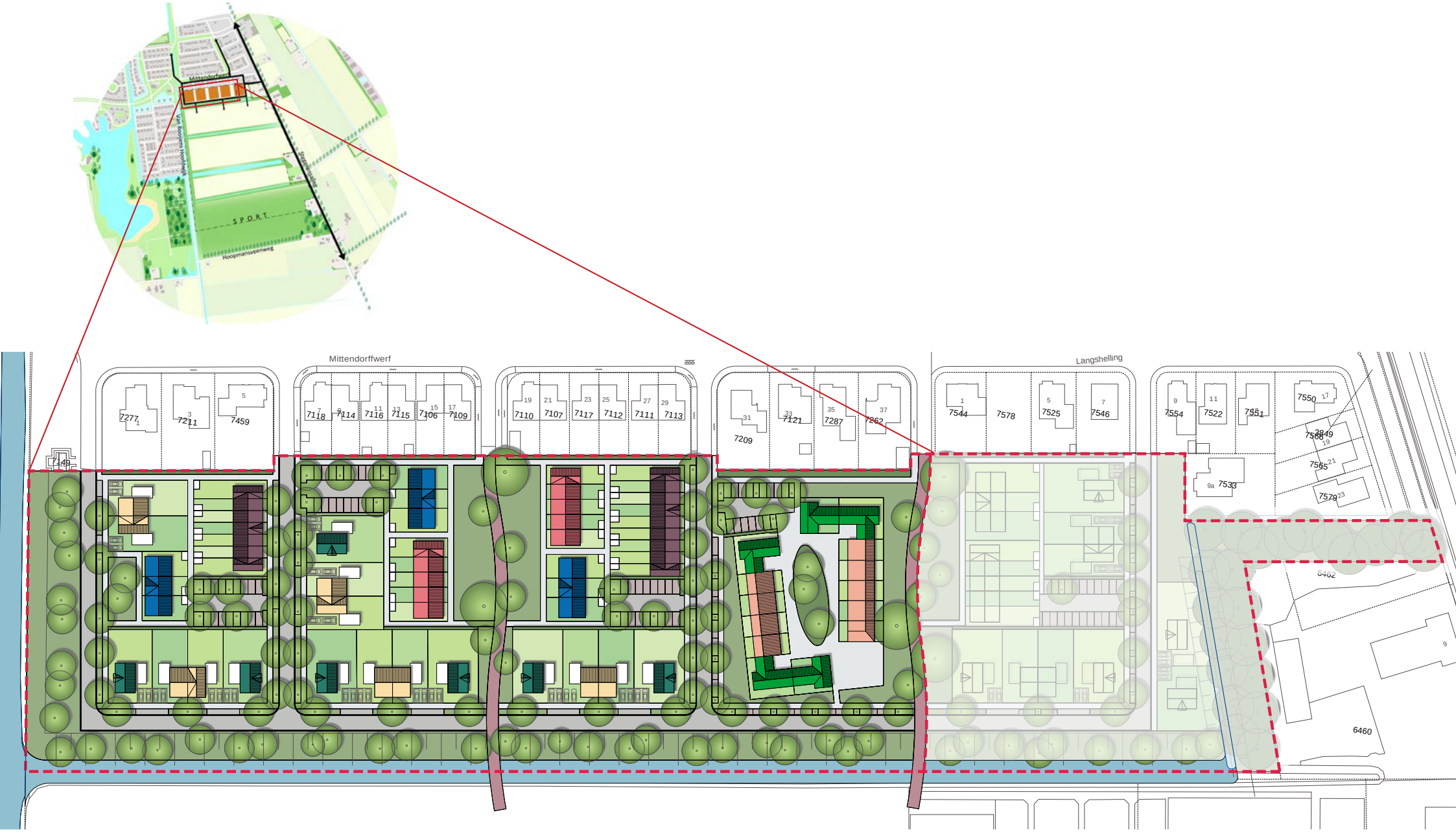
2. Stedenbouwkundig plan

2.1 Visie, sfeer en identiteit

Bransveen wordt ontwikkeld als een groene, duurzame en diverse leefomgeving, waarin klimaatadaptatie, sociale verbinding en woonkwaliteit centraal staan. De wijk heeft een rustige en natuurinclusieve sfeer, met autoluwe straten, groene erfafscheidingen en een goede samenhang tussen bebouwing en landschap. Door een mix van woningtypologieën ontstaat een inclusieve en levendige gemeenschap, de openbare ruimte stimuleert ontmoeting en beweging.

De wijk is energieneutraal en toekomstbestendig, met nul-op-de-meter sociale huurwoningen en het gebruik van circulaire materialen in zowel gebouwen als de openbare ruimte. Het autoluwe karakter wordt versterkt door voorzieningen voor emissieloze deelmobiliteit en zonne-energieopwekking. Een dragende groenstructuur met hoge biodiversiteit draagt bij aan een klimaatadaptieve omgeving die hittestress, wateroverlast en droogte minimaliseert. Daarnaast biedt de wijk een comfortabele en veilige leefomgeving, met ruime openbare plekken die uitnodigen tot ontmoeting en recreatie.

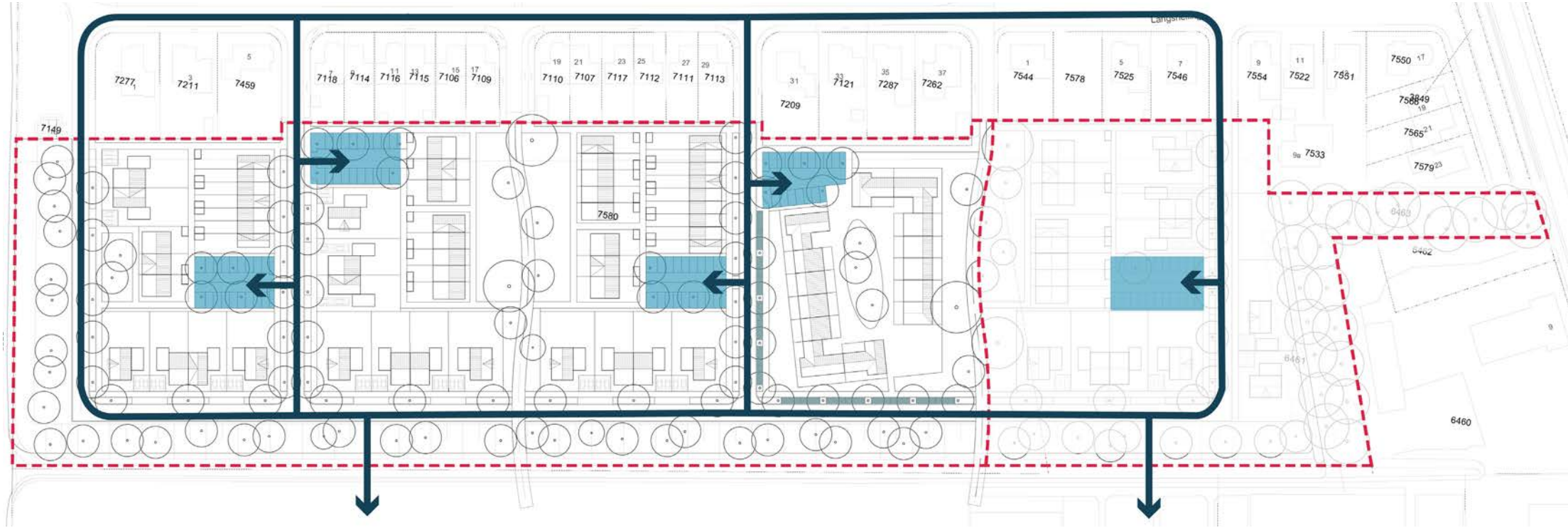
De eerste fase van de ontwikkeling richt zich op het afronden van Bransveen. De stedenbouwkundige opzet sluit naadloos aan op de bestaande wijk in het noorden, waardoor een logische en evenwichtige afronding van het gebied ontstaat. De architectuur wordt vormgegeven in een jaren ‘30 stijl, aansluitend op de architectuur van Bransveen II, waar de woningen grotendeels ook een jaren ‘30 uitstraling hebben.


Mittendorffwerf
Langshelling
SPORT
Hoopmansveenweg
Stevenshaven
Van Hoornelaan
7277
7211
7459
7118
7114
7116
7115
7106
7109
7110
7107
7117
7112
7111
7113
7209
7121
7287
7262
7544
7578
7525
7546
7554
7522
7551
7550
7568
7565
7579
7533
6462
6460

2.2 Stedenbouwkundige invulling

Het stedenbouwkundig plan van Bransveen combineert een doordachte ontsluiting geënt op de landschappelijke onderlegger met een gevarieerd woningaanbod en een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. De wijk wordt ontsloten via de Mittendorffwerf en de Stegerensallee, waarbij de hoofdwegen aansluiten op de oorspronkelijke polderverkaveling. Met een maximale snelheid van 30 km/uur en strategisch geplaatste parkeerfaciliteiten, waaronder langsparkeerplaatsen en parkeerkoffers per bouwveld, blijft de wijk verkeersluw. De woningtypologieën variëren van vrijstaande en 2-onder-1-kap woningen tot rijwoningen en een hof met levensloopbestendige woningen, waardoor een divers straatbeeld ontstaat. De oriëntatie van de woningen richt zich op de openbare ruimte. Daarbij hebben hoekwoningen een tweezijdige oriëntatie en zijn de hofwoningen naar het groene binnenhof georiënteerd. Erfafscheidingen dragen bij aan de groene uitstraling van de wijk, waarbij lage groene afscheidingen aan de voorzijde en hogere natuurlijke hagen aan de zij- en achterzijden zorgen voor een harmonieus straatbeeld en een duurzame, aantrekkelijke leefomgeving. Om het groene beeld te waarborgen rondom de gemeenschappelijke groenstructuren, zijn sommige hagen in beheer van de gemeente.

Ontsluiting en parkeren



Legenda

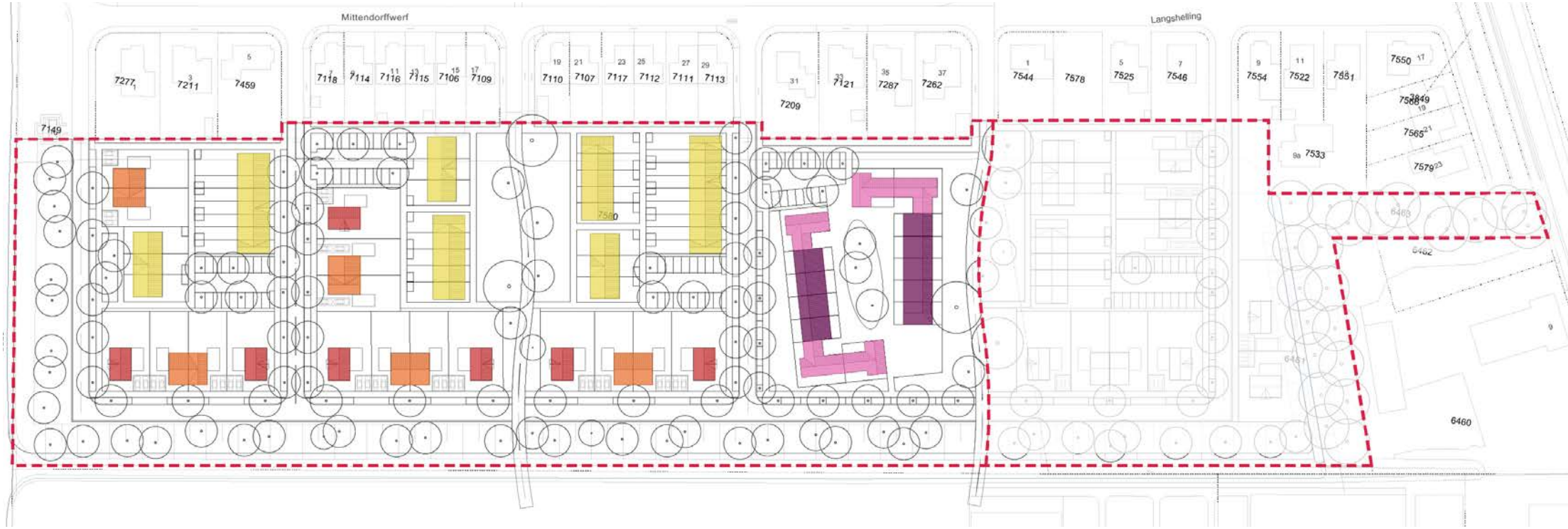
- Auto-ontsluiting
- Parkeerkoffer
- Langsparkeren

2.3 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is ontsloten met de omgeving via de Mittendorffwerf en de Stegerensallee. De orthogonale structuur van de hoofdontsluiting is gebaseerd op de oorspronkelijke polderverkavelingspatronen. In de wijk geldt een maximale snelheid van 30 km/uur, de inrichting van de hoofdontsluiting wordt daarop gebaseerd.

Langs de hoofdontsluiting zijn er langsparkeerplaatsen gesitueerd en in ieder bouwveld is een parkeerkoffer opgenomen die direct is aangesloten op de weg.

Woningtypologiën



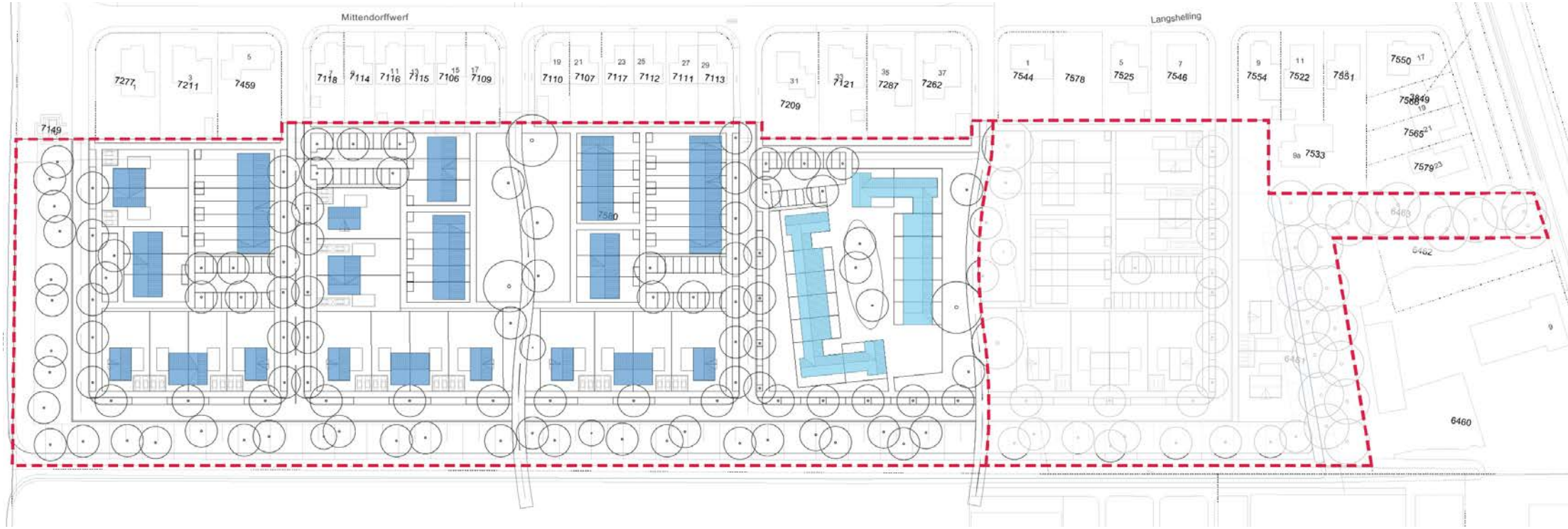
Legenda

- Vrijstaande woning
- Twee-onder-een-kap woning
- Rijwoning
- Levensloopbestendige benedenbovenwoningen
- Levensloopbestendige rijwoningen

2.4 Woningtypologieën

Het stedenbouwkundig plan kent verschillende woningtypologiën. Om een gevarieerd straatbeeld te realiseren en tegemoet te komen aan verschillende doelgroepen zijn woningtypes afgewisseld. Er is een mix toegepast van vrijstaande woningen, 2-onder-1-kap woningen, rijwoningen en een hof met levensloopbestendigde woningen. Het hof bestaat uit benedenbovenwoningen en rijwoningen.

Bouwhoogte



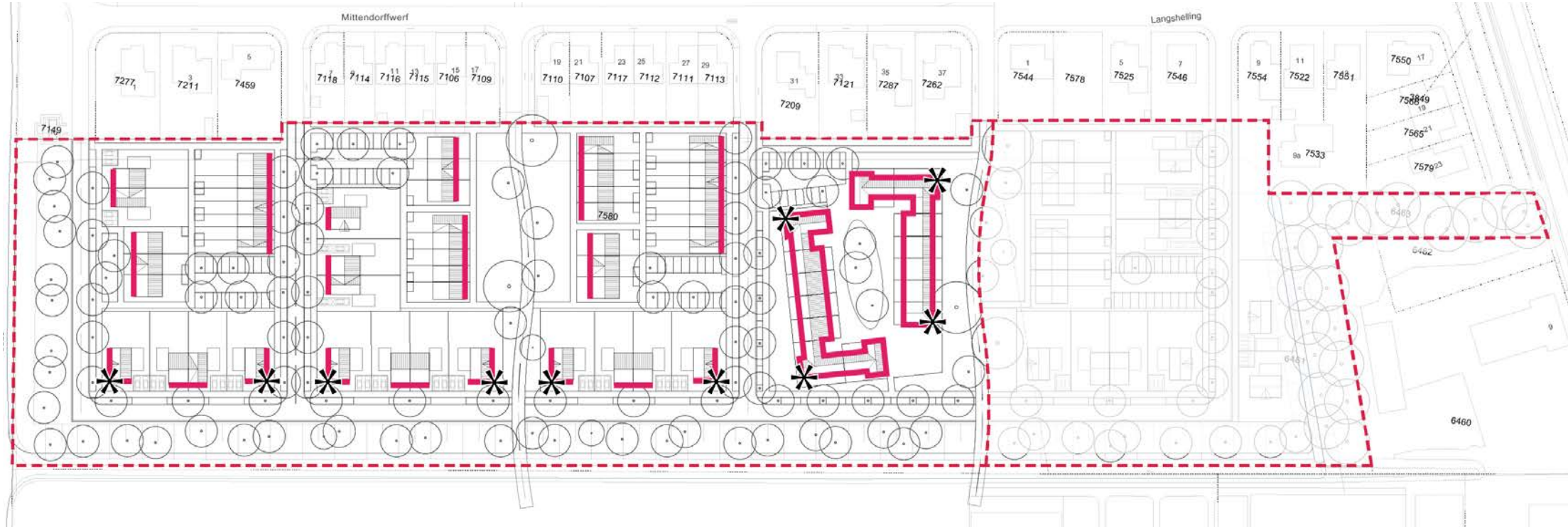
Legenda

- 1 laag met een kap
- 2 lagen met een kap

2.5 Bouwhoogte

De vrijstaande woningen, 2-onder-1-kap woningen en rijwoningen bestaan uit twee lagen met een kap. De levensloopbestendige woningen in het hof bestaan uit één laag met een kap.

Oriëntatie en accenten



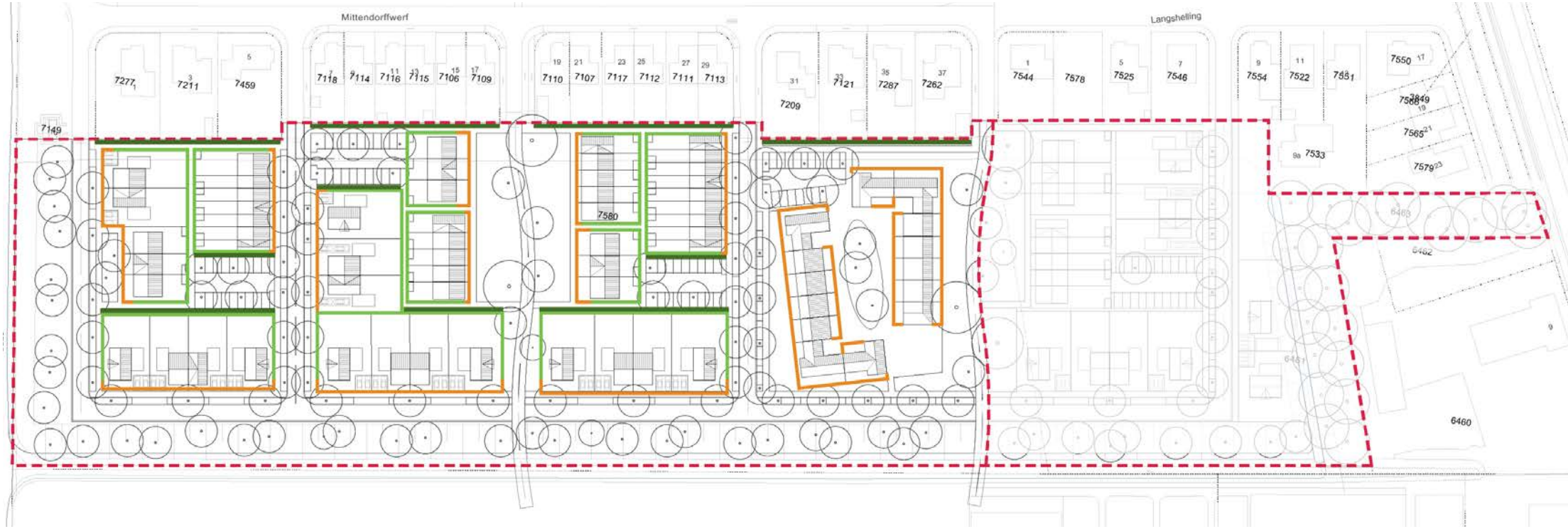
Legenda

- Oriëntatie gevel
- Tweezijdige oriëntatie

2.6 Oriëntatie en accenten

De woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte, uitzondering daarop zijn de hofwoningen. De hofwoningen hebben een alzijdige oriëntatie. Woningen op de hoekpercelen kennen een tweezijdige oriëntatie. Bij de tweezijdige oriëntatie is het belangrijk dat beide zijden met name op maaiveld een aantrekkelijk beeld bieden. Blinde gevels aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

Erfafscheidingen



Legenda

- Erfafscheiding max. 1,0m hoog
- Erfafscheiding max. 2,0m hoog
- Haag van max. 2,0m hoog, onderdeel van de openbare ruimte in beheer van de gemeente.

2.7 Erfafscheidingen

De overgang van de openbare ruimte naar privéterreinen, heeft een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het woongebied. De vormgeving van erfafscheidingen op de grens tussen openbaar en privé vereist dan ook zorgvuldige aandacht.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen erfafscheidingen aan de voorerfgrens, zijerfgrens en achtererfgrens. Aan de voorgevel is de erfafscheiding ontworpen als een groene afscheiding. Langs de voorerfgrens is de maximale hoogte van de erfafscheiding 1 meter, langs de zijerfgrens en achtererfgrens is een hoogte van maximaal 2 meter toegestaan.

In het plan wordt op een aantal strategische plekken een groene haag ingepast in de openbare ruimte in beheer van de gemeente om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen: tussen de bestaande woningen en de ontwikkeling van Bransveen III, rondom de groene gemeenschappelijke ruimte en langs de parkeerhoven.

Voor erfafscheidingen tussen openbaar en privé gelden de volgende richtlijnen:

- Erfafscheidingen moeten duurzaam zijn en een geheel groene uitstraling hebben. Geschikte haagplanten zijn onder andere Beukenhaag, Taxus, Laurier, Buxus en Liguster.
- Kaal hekwerk is niet gewenst. Een combinatie van hekwerk met een bouwkundige oplossing, beplanting of haag is op de zijerfgrens en achtererfgrens wel toegestaan.









Referenties bebouwing


Materiaalgebruik en architectuur sluiten aan op omgeving


Nok in de langsrichting, incidenteel gedraaide kap




Hoekwoningen zijn verbijzonderd




Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw





3. Beeldkwaliteit bebouwing

De uitbreiding van Bransveen krijgt een sfeervolle jaren '30-uitstraling, waarin variatie en individualiteit centraal staan aansluitend op Bransveen I & II. Woningen hebben unieke details en wisselende kapvormen, met maximaal twee bouwlagen en verspringende gevels voor een dynamisch straatbeeld. Het materiaalgebruik sluit aan bij de omgeving, met rood-bruin baksteen, witte daklijsten, traditionele dakpannen en levendige geveldetails. Hoekwoningen krijgen een tweezijdige oriëntatie en garages worden zorgvuldig vormgegeven.

3.1 Ligging en situering

Massa en vorm

- De gebouwen in het plan zijn eenduidig van vorm, en hebben in de basis een rechthoekig hoofdvolume.
- De hoogte van de volumes is over het algemeen 1 - 2 lagen met een kap.

Rooilijn

- In de basis wordt de orthogonale structuur gevolgd, waarbij de voorgevel evenwijdig aan voorste perceelgrens is gepositioneerd.
- Voorgevels verspringen bij voorkeur minimaal één meter ten opzichte van elkaar.

Hoofdgebouwen, bijgebouwen, hiërarchie

- Bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn in omvang, vorm, materiaal en kleur ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Ze volgen de architectonische stijl van de hoofdmassa.
- Vrijstaande garages die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte krijgen extra architectonische aandacht, met raamopeningen of gevelopeningen voor een verzorgd uiterlijk.

Oriëntatie, hoeken en accenten

- De woningen hebben hun entree aan de openbare ruimte.
- Hoekwoningen hebben een tweezijdige oriëntatie voor een gevarieerd straatbeeld.
- De nok ligt in de langsrichting, met incidenteel een gedraaide kap.
- Het hof heeft een alzijdige oriëntatie met de entrees aan het groene hof.

3.2 Gevels en daken

Gevelopbouw

- Gebouw heeft een herkenbare driedeling (plint, midden, kap).

Gevelgeleding

- Aaneengesloten woningen worden verticaal geparceleerd.
- Blinde gevels aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

Gevelindeling en gevelopeningen

- Gevels die zich oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte worden ontworpen als voorgevel.
- Gevelopeningen zijn overwegend staand en veelal horizontaal en verticaal

Daken, kapvorm, kaprichting

- Diverse kapvormen mogelijk, met een maximum van twee bouwlagen en kap.
- De meeste woningen hebben een zadeldak met de nokrichting evenwijdig aan de weg.
- Woningen op hoekpercelen zijn vaak verbijzonderd met bijvoorbeeld een gedraaide kap.
- Bij vier of meer aaneengesloten woningen zorgen gevelaccenten of een dwarskap voor variatie in het gevelbeeld.

Referenties woonhof













Knarrenhof een laag met kap





Knarrenhof gericht op collectieve ruimte

Detaillering

- Gevels krijgen een levendig karakter met rijke detailleringen, dakoverstekken en/of bijvoorbeeld met een trasraam in een afwijkende kleur.

Verbijzonderheden, accenten

- Architectonische accenten, zoals puien, erkers en veranda's kunnen worden toegepast om de articulatie van de gevels te verbijzonderen.

3.3 Materiaalgebruik en kleur

- Materiaalgebruik en architectuur sluiten aan bij de omgeving.
- De hoofdkleur en materialisering is rood-bruin metsselwerk.
- Felle of opvallende kleuren zijn niet toegestaan.
- Witte woningen en witte accenten zijn toegestaan.
- Daken worden uitgevoerd in grijze/antraciete dakpannen.
- Geglazuurde pannen worden niet toegepast.

3.4 Duurzaamheid

Zonnepanelen

- PV-panelen worden met de nodige zorg, in een regelmatig patroon en afgestemd op het dakvlak meeontworpen.

Installaties (warmtepompen en airconditioning)

- Inzetten van natuurlijke en hernieuwbare materialen, met een zo laag mogelijk milieuimpact.
- Installaties als airco's of waterpompen dienen aan het beeld vanaf de openbare ruimte te worden onttrokken.

Materialisering en accenten











4. Beeldkwaliteit openbare ruimte

4.1 Sfeertekening

De openbare ruimte ondersteunt de stedenbouwkundige structuur en vergroot de herkenbaarheid en samenhang van Bransveen als geheel.

Om een naadloze aansluiting te maken op de directe omgeving wordt bij de toepassing van verharding en meubilair voortgeborduurd op de inrichting van de toeloopstraten, zoals de Mittendorffwerf en de Reuverswerf.

De openbare ruimte is robuust en eenduidig vormgegeven, met een functionele inrichting en een heldere groenblauwe structuur.

Materialisering


Gebakken klinkers


Grasstenen


Nestgelegenheid


Grasstenen

Inrichtingselementen


Verkeersdrempel


Verlichtingsarmatuur


Speelvoorziening



4.2 Materialisering

Verharding
De materialisatie van de toeloopstraten wordt doorgetrokken naar het gedeelte van de openbare ruimte dat bestemd is voor gemotoriseerd verkeer. Dit vormt het grootste deel van de verharding in de wijk en heeft daardoor een belangrijke rol in de samenhang van de wijk. De nadruk ligt niet op opvallende kleurstellingen of bijzondere patronen, maar op een subtiele, ingetogen benadering die een eenduidig fundament biedt voor een aangenaam verblijf en een duidelijke indeling van de openbare ruimte. Om deze rust te waarborgen, wordt er enkel één formaat klinker toegepast: het dikformaat.

Verkeersdrempels en/of -plateaus
Ter signalering worden de drempels uitgevoerd in betonstraatstenen in keiformaat, in een afwijkende kleur van de bestrating. De plateaus worden in dikformaat gebakken klinkers uitgevoerd, in elleboogverband.

4.3 Inrichtingselementen

Meubilair
Bij de keuze van het meubilair voor de openbare ruimte staan kwaliteit, duurzaamheid en beheersbaarheid centraal. Daarnaast wordt er gestreefd naar een zekere vormverwantschap tussen de verschillende producten, zodat er een samenhangend geheel ontstaat. Dit draagt bij aan het versterken van de sfeer en identiteit van Bransveen.

Verlichting
De verlichtingsmasten sluiten aan bij het moderne LED-armatuur in Bransveen I en II.

Speelvoorzieningen
Bij de keuze van speelvoorzieningen wordt de nadruk gelegd op veiligheid, duurzaamheid en esthetiek. De speeltoestellen worden zorgvuldig geselecteerd om een uitnodigende en stimulerende omgeving te creëren voor kinderen, waarbij de materialen en vormen passen bij de algehele uitstraling van Bransveen. Er wordt gestreefd naar een harmonieuze integratie van de speelvoorzieningen in de openbare ruimte, zodat ze zowel de sfeer versterken als bijdragen aan de sociale interactie en het plezier van de bewoners.