uitbreiding Munnekezijl

concept uitgangspunten omgevingskwaliteit V1.0

GEMEENTE NOARD EAST FRYSLÂN



voorkeursmodel na bewonersavond

Schaal 1:1000

0 10 20 30m

uitgangspunten omgevingskwaliteit

Het voorliggende uitbreidingsplan bestaat uit een nadere uitbreiding van een eerder nieuwbouwplan dat is uitgevoerd in de jaren '80 en welke in de jaren '00 nog verder is uitgebreid.

De huidige uitbreidingswijk valt in het welstandsgebied 'woonwijken na 1950'.

Omdat dit een nogal brede beschrijving is wordt deze aanvulling voorgesteld.

Dit uitbreidingsplan zal het nieuwe aanzicht worden vanuit de westzijde van het dorp. Hierbij is het allereerst belangrijk dat er een groene overgang naar het landschap wordt gemaakt. De tuininrichting richting het landschap is dan ook erg belangrijk, waarbij ook wezenlijk is dat bijgebouwen het aanzicht niet zullen verrommelen of ontsieren.

Daarbij is een aanvulling op het kappenlandschap van het dorp van belang.
Een uitstraling van één laag met kapverdieping is dan ook de basis van het plan.
Zadeldaken, schilddaken of mansarde kappen dienen het beeld te bepalen.
Een incidentele platte afdekking behoort tot de mogelijkheden.

De noklijn van de woningen mag zowel haaks op de straat als evenwijdig aan de straat worden geplaatst.

Voor de kavels in het binnengebied zijn wel twee lagen met kap mogelijk, zoals ook zichtbaar in de naastliggende gebouwen. Wel is het belangrijk om ook een uitstraling van één laag met kap na te streven door bijvoorbeeld (verticale) dakpannen door te zetten over de gevel.

Het uitgangpunt voor de architectuur is dat er een ambachtelijke en klassieke vormgeving wordt gevraagd die past bij het dorpse karakter. De woningen dienen te worden uitgevoerd in gele of rode baksteen gevels met rode, bruine of zwarte gebakken dakpannen.

Een hedendaagse woning met een moderne interpretatie van de lokale stijlkenmerken is ook mogelijk, inclusief woningen in zwart gebeitst hout indien deze van bovengemiddelde kwaliteit is (log woningen zijn bijvoorbeeld niet toegestaan).

De basis van elk ontwerp dient te zijn dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit van het dorp.

Daarvoor is het wezenlijk om de kwaliteiten van het bestaande dorp te analyseren en zowel qua positionering, hoofdvorm, vormgeving van de gevels alsmede de kleur- en materiaalkeuze alsook de detaillering een passend ontwerpidee consequent uit te werken.

De tuininrichting is bovendien een wezenlijk punt om de omgevingskwaliteit op een hoger plan te brengen.
Vergroening dient daarbij de basis te zijn, waarbij erfverharding beperkt dient te blijven.
De erfafscheidingen richting openbaar gebied en het landschap dienen in gebiedseigen beplanting te worden uitgevoerd.

Daarbij wel opgemerkt dat er per woning, waar mogelijk, minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden, naast elkaar.
Het toepassen van halfopen verharding of halfverharding valt dan ook aan te bevelen.

Schaal 1:1000

0 10 20 30m

plaatsing

- woningen worden tot 2 meter voor tot 2 meter achter de rooilijn geplaatst
- woningen dienen met de noklijn evenwijdig of haaks aan de straat te worden geplaatst

hoofdvorm

- het uitgangspunt is één bouwlaag met zadeldak, zowel voor hoofd- als bijgebouw; een schildkap behoort ook tot de mogelijkheden; bij levensloopbestendige woningen ligt een dwarshuis met hoge verdiepingsvloer en schildkap voor de hand
- bij bovengemiddelde architectonische kwaliteit zijn plat afgedekte woningen ook mogelijk
- hoofdgebouwen hebben een rechthoekige plattegrond, waarbij aanbouwen ondergeschikt dienen te zijn; aangekapte bijgebouwen zijn mogelijk
- ondergeschikte elementen, zoals erkers en tussenleden mogen plat worden afgedekt
- het toepassen van doorlopende topgevels, wolfseinden of schilddaken is wezenlijk voor de dorpse kwaliteit
- eventuele dakkapellen aan de voorzijde dienen ondergeschikt te zijn (maximaal 30% van de breedte van het dakvlak en maximaal 1,30 m hoog); het toepassen van een midden risaliet aan de voorzijde behoort wel tot de mogelijkheden

aanzicht

- uitgangspunt is een dorpse uitstraling met ambachtelijke details
- de gevels richting de straat zijn open en representatief
- de woningen op de hoekkavels dienen overhoeks representatief te zijn
- de gevelgeleding dient klassiek te zijn waarbij een verticale oriëntatie met een correcte en samenhangende raamverhouding essentieel is (Gulden Snede)
- een moderne interpretatie van klassieke of traditionele baksteenarchitectuur behoort tot de mogelijkheden bij bovengemiddelde architectonische kwaliteit

duurzaamheid

- het toepassen van natuurlijke materialen is gewenst
- zonnepanelen dienen in een lijn op het dak te worden geplaatst, bij 2-onder-1 kap woningen en rijtjeshuizen dient de plaatsing in samenhang te zijn
- installatie units voor lucht/warmtepompen, airco en dergelijke dienen integraal onderdeel te zijn van de architectuur ofwel in de achtertuin te worden geplaatst

materiaal en detaillering

- het hoofdgebouw dient in metselwerk te worden uitgevoerd, in Friese geeltjes, rode of roodbruine kleurstelling; bij bovengemiddelde architectonische kwaliteit zijn moderne schuurwoningen in zwart gebeitst hout ook mogelijk
- de daken worden uitgevoerd in gesmoorde zwarte pan, rode of bruine gebaken dakpan; mat of engobe;
  wanneer wordt gekozen voor een boerderijvorm is het toepassen van riet op het 'schuurgedeelte' mogelijk
- bijgebouwen dienen in zwart of donkergroen gebeitst hout te worden uitgevoerd ofwel in baksteen conform het hoofdgebouw
- een ambachtelijke detaillering is essentieel, te denken valt aan (houten) bakgoten, schoorstenen met ornamenten, pinakels, verdikte onderdorpels, verdiepte kozijnprofilering en raamstijlen ofwel echte roedes (minimaal wienersprossen)

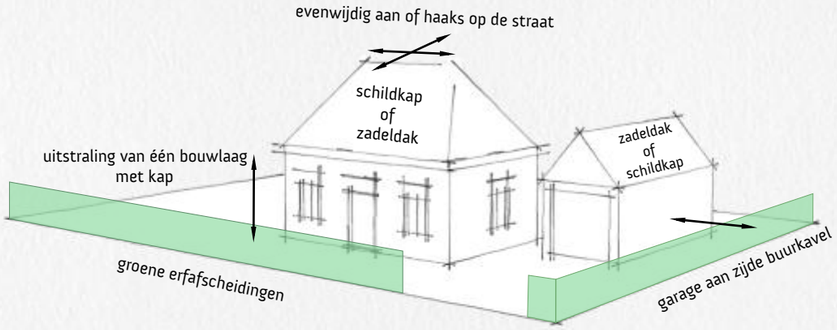
erfinrichting

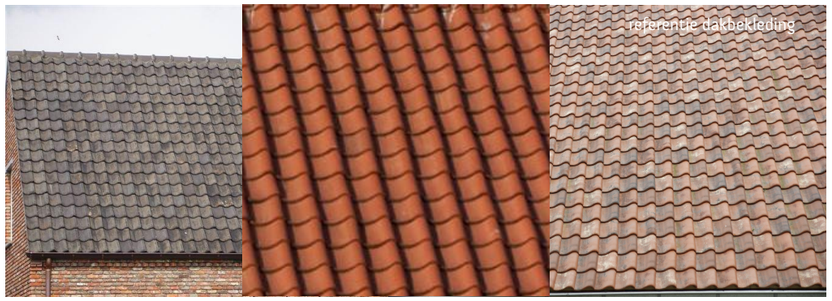
- omwille van de esthetische kwaliteit, biodiversiteit alsook waterretentie en hittestress is een groen beplante inrichting van de tuinen, zowel naar de straat als richting het landschap essentieel; een tuinontwerp dient dan ook onderdeel te zijn van het ontwerp c.q. de vergunningaanvraag
- in het voorerf zijn groen of zwartgeschilderde stalen en houten sierhekwerken tot 1 meter toegestaan
- het voorerf dient maximaal 40% te worden verhard, bij voorkeur in gebakken klinkertjes in waalformaat in rode of gele kleur ofwel een combinatie van deze twee kleuren
- erfafscheidingen dienen te worden uitgevoerd als inheemse beplanting; er zijn dan ook geen standaard houten schuttingen toegestaan;
  het toepassen van leilindes met onderbegroeiing past wel bij het karakter van het dorp
- begroeide (klassieke) hekwerken behoren tot de mogelijkheden, doch qua ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit zijn hagen te prefereren
- elke woning dient, waar mogelijk, voor minimaal 2 auto's naast elkaar parkeergelegenheid op te nemen in het tuinplan; halfopen of halfverharding wordt hiervoor aanbevolen

criteria omgevingskwaliteit: criteria voor de architectuur en tuin

Schaal 1:1000

0 10 20 30m





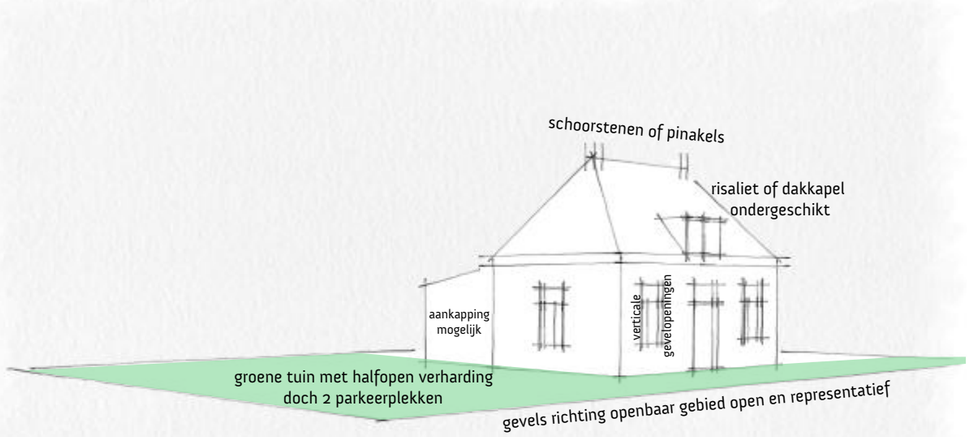












visuele toelichting: criteria voor de architectuur en tuin













referenties vrijstaande woningen











referenties 2-onder-1 kap / rijtjes















referenties erfafscheidingen en tuinen