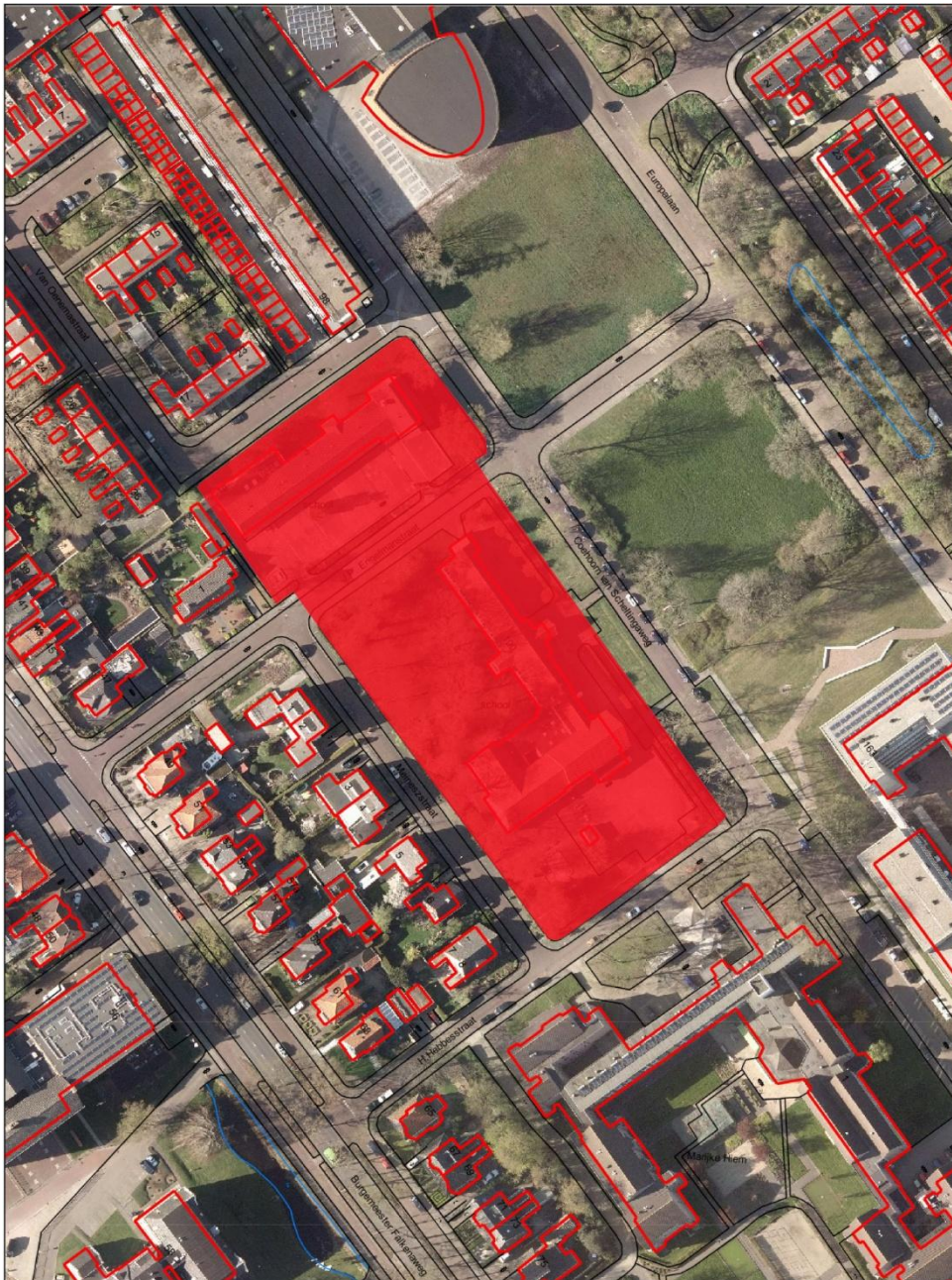


Beeldkwaliteitplan

Heerenveen-Midden Tellegebied Herontwikkeling scholenlocatie

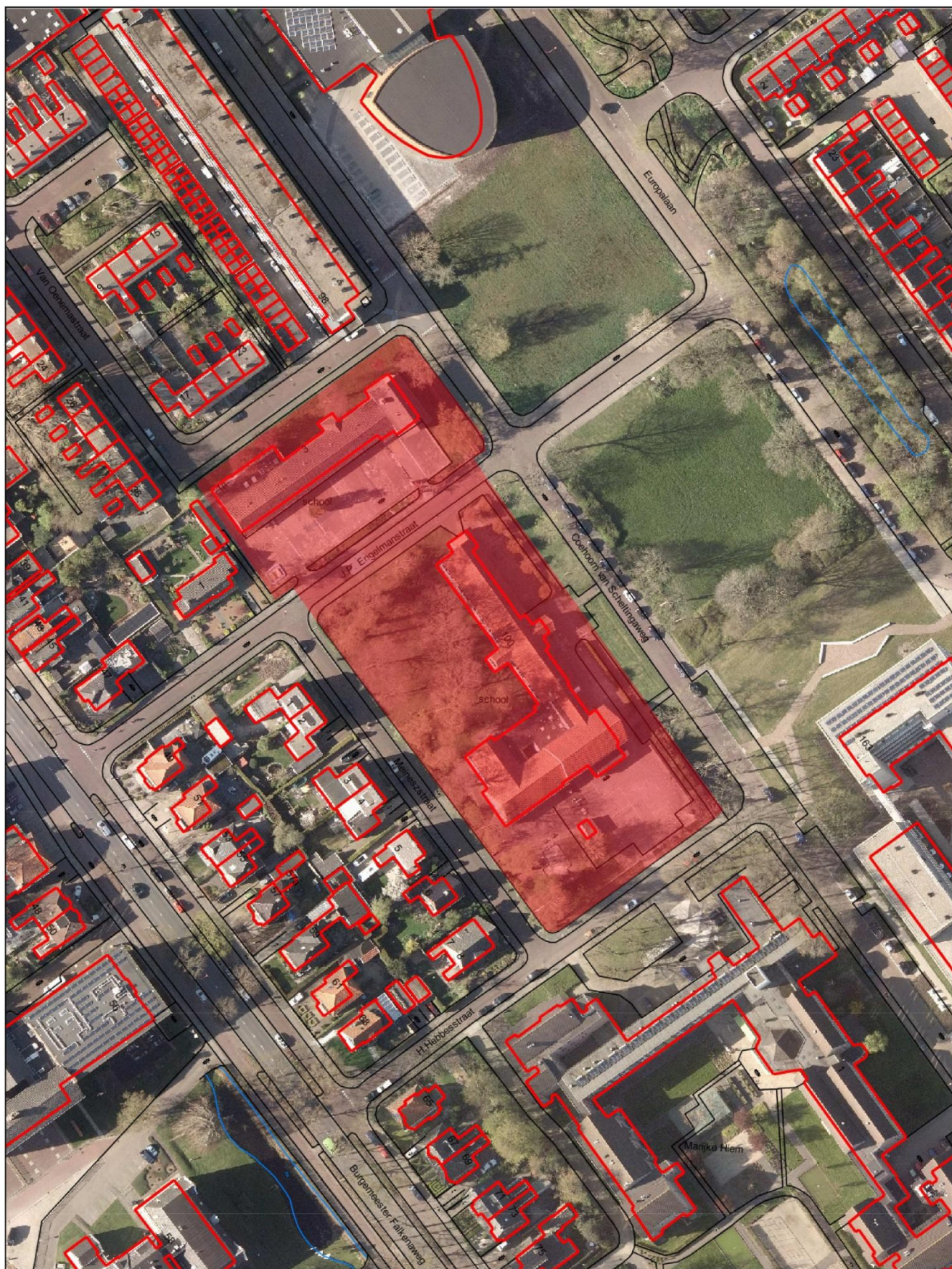
Tussen Meineszstraat en Coehoorn van Scheltingaweg



Team stedenbouw
Ontwerp 26092017

Inleiding

De locaties van de scholen de Letterbeam en de Petraschool, gelegen aan weerszijden van de J.P. Engelmanstraat in Heerenveen worden herontwikkeld. In plaats van de scholen worden hier 16 twee-onder-een-kap woningen en een zorgcluster met groepswoningen gerealiseerd. Het gebied valt in de Welstandsnota onder gebied 6-planmatige woningbouw tot de jaren '60, welstandsniveau 2. Het uitgangspunt voor deze woonwijken is dat de herkenbaarheid van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en de architectuur behouden blijft. Om deze redelijk grote transformatie in het gebied enerzijds een goede samenhang te geven met de bestaande omgeving, en anderzijds aan te sluiten bij de transformatie die in de Wijkontwikkelingsvisie Heerenveen-Midden beschreven staat, is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld.



Op de bovenstaande luchtfoto is het gebied waarvoor dit beeldkwaliteitsplan van toepassing is aangegeven.

Welstandsbeleidsintentie

De beleidsintentie is om een samenhangend karakteristiek geheel te maken passend in de bestaande omgeving. Daarbij wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de bebouwing aan de (verlengde) Meineszstraat en de bebouwing aan de Coehoorn van Scheltingaweg (in uitstraling, niet perse in volume). De bebouwing aan de Meineszstraat heeft een meer individueel en geparcelleerd karakter, aansluitend bij de (half) vrijstaande bebouwing aan de overzijde van straat. Aan de Coehoorn van Scheltingaweg vormt de bebouwing meer een groter geheel, tussen de grotere bouwvolumes van Marijke Hiem en het appartementengebouw aan de Coehoorn van Scheltingaweg. De bebouwing aan deze zijde is onderdeel van de 'bebouwingswand' aan het park. Daarnaast moet op zorgvuldige wijze aandacht worden besteed aan de hoekoplossingen (stedenbouwkundig en architectonisch) en de overgangen naar het openbaar gebied.

Welstandscriteria

Algemeen:

- De nieuwbouw vormt een samenhangend geheel.
- De architectuur is sprekend, helder en ingetogen. Het is niet schreeuwerig en voegt zich vanzelfsprekend in de bestaande omgeving.
- De nieuwbouw aan de Coehoorn van Scheltingaweg vormt een sterk samenhangend beeld als gevelwand aan het park (in uitstraling, niet perse in volume).
- De nieuwbouw aan de (verlengde) Meineszstraat heeft een meer individueel, geparcelleerd karakter (in uitstraling, niet perse in volume).
- Erfafscheidingen aansluitend aan het openbare gebied worden in het ontwerp meegenomen.

Plaatsing:

- De nieuwbouw is in een doorlopende rooilijn gesitueerd.
- De nieuwbouw is gericht op de openbare weg.
- Bijgebouwen zijn minimaal 1 m teruggerooid ten opzichte van hoofdgebouwen.

Hoofdvorm:

- Er is sprake van samenhang per straatwand.
- Heldere bouwvolumes met een enkelvoudige massaopbouw, passend in de schaal van de tegenoverliggende bebouwing.
- Aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- De hoofdvolumes zijn 1 laag met zadeldak of 2 lagen met plat dak.
- De afzonderlijke bouweenheden worden in samenhang ontworpen.
- De goothoogte is maximaal 7 meter indien plat afgedekt en 4 meter bij een kap.
- Dakhelling tussen de 0 en 60 graden, of 80 graden bij kapdeel onder maximale goothoogte (bv bij mansarde dak of kap doorgetrokken op gevel).
- Toevoegingen zoals dakkapellen zijn bescheiden in ontwerp, maat en detaillering en duidelijk ondergeschikt t.o.v. het hoofdvolume.
- Aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en doen geen afbreuk aan het samenhangende geheel.

Aanzichten:

- Op de hoeken bij de J.P. Engelmanstraat, bij de H. Hebbesstraat en het tussenpad, is de bebouwing overhoeks georiënteerd. De kopgevels hebben hier op zowel begane grond als verdieping (raam)openingen.
- Reliëf in detailniveau (o.a. in metselwerk) ter verrijking van de geveluitstraling (beleefbare plastic, verspringingen in geveldiepte, geen volledig vlakke gevels).
- Accentuering van de entree.

- De aanzichten zijn in samenhang met elkaar en de omgeving ontworpen, waarbij de uitstraling van de gevel in schaal past bij tegenoverliggende bebouwing.
- De opbouw en afleesbare korrelmaat/parcellering van de nieuwe bebouwing in de Meineszstraat sluit aan bij de overliggende bestaande bebouwing in de straat.
- De korrelmaat/parcellering sluit daarbij op een logische manier aan op het achterliggende programma / de plattegrond.
- De bebouwing is op de straatgeoriënteerd.
- Bijgebouwen (aangebouwd of vrijstaand) zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw ontworpen.

Opmaak:

- De nieuwbouw is hoofdzakelijk opgetrokken in baksteen
- De kappen worden gedekt met keramische dakpannen
- Er wordt gebruik gemaakt van in de omgeving passende kleuren; aardkleuren (rood en lichtbruinachtige tinten) voor de steen en zwart/donkergrijs/antraciet voor de dakpannen (mat, niet glimmend).
- Er is een duidelijk onderscheid tussen het kleurgebruik aan de Meineszstraat en de Coehoorn van Scheltingaweg;
 - Het kleurgebruik in de Meineszstraat versterkt het individuele, geparcelleerde karakter.
 - Aan de Coehoorn van Scheltingaweg worden alleen lichte kleurverschillen toegepast (ton-sur-ton) om de eenheid van het geheel van de nieuwbouw aan deze straatzijde te versterken.
- Het metselwerk heeft een genuanceerde en levendige uitstraling.
- De nieuwbouw heeft een kwalitatief hoogwaardigere uitstraling in kleur-/materiaalgebruik en detailniveau dan de bestaande omgeving en is tegelijkertijd wel passend bij de directe omgeving.
- Bijgebouwen (aangebouwd of vrijstaand) grenzend aan het openbare gebied zijn uitgevoerd in metselwerk en in samenhang met de erfafscheiding en de kopgevel ontworpen.

Erfafscheidingen:

- De erfafscheidingen grenzend aan de openbare weg zijn uitgevoerd in metselwerk en in samenhang met een eventueel bijgebouw en de kopgevel ontworpen. Deze erfafscheidingen bevatten , voor een deel, openingen, die eventueel met een licht, (semi) transparant materiaal en/of groen zijn ingevuld.
- Overige erfafscheidingen grenzend aan het tussenpad, worden op heldere en eenvoudige wijze vormgegeven (bijvoorbeeld met een begroeid gaashekwerk).

Referenties



Referenties gemetselde erfafscheiding grenzend aan het openbaar gebied



Referenties zorgvuldig mee ontworpen erfafscheiding grenzend aan het tussenpad.



Referenties relief / detaillering metselwerk.