

De Zandsteeg te Nieuwendijk Uitwerking visiedocument beeldkwaliteit

oktober 2015





Topografische kaart

Inleiding

In het visiedocument worden algemene uitgangspunten benoemd ten aanzien van beeldkwaliteitsaspecten en ruimtelijke kwaliteit voor de locatie aan de Zandsteeg als totaal. De belangrijkste thema's zijn:

1. Oriëntatie op de Zandsteeg - Een gezicht maken naar de straat
2. Variatie
3. Landelijk karakter
4. Fijnzinnigheid

Met dit document wordt een uitwerking gegeven op bovenstaande thema's. Een samenhangend beeld ontstaat onder andere door een goede afstemming van materialen, kleuren en erfafscheidingen. De bedoeling is niet strenge voorschriften voor de toepassing van bepaalde materialen (hout, bakstenen, dakpannen of riet) te stellen, doch tinten een te geven die een samenhangend beeld opleveren.



Ruimtelijke hoofdpzet

1. Orientatie op de Zandweg

Gezicht naar de straat

- Voorkanten van woningen richten zich op de Zandsteeg
- De eindwoning aan de noordzijde van het plan dient een 2-zijdige oriëntatie te hebben, een gezicht naar de straat én een gezicht naar het landschap. Ook de hier aan te leggen sloot draagt bij aan de overgang tussen dorp en landschap.
- Voorgevels gericht naar de straat streven naar openheid, contact tussen straat en woning
- Variatie en aandacht voor de individuele woning is van groot belang om een dorpse sfeer te bereiken. Tegelijkertijd dient er geen bonte verzameling van verschillende woningen en verschillende architectuurstijlen te ontstaan.
- Het zoeken naar een wat ingetogen, niet té uitgesproken architectuur zorgt voor rust in het plan.



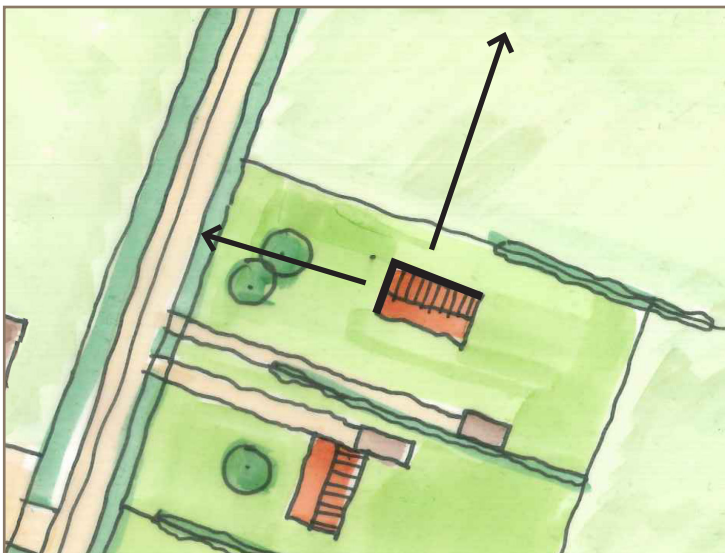
Zandsteeg 57



Zandsteeg 67



Voorbeelden van woningen met een gezicht naar de straat



De eindwoning aan de noordzijde van het plan dient zowel een uitstraling naar de straat als naar het landschap te hebben.

2. Variatie

Kappen

- Het toepassen van een kap draagt bij aan de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving en het dorp.
- De kapvorm dient eenvoudig en traditioneel van opzet te zijn.
- Voorbeelden van kapvormen zijn: langskap, dwarskap en mansardekap.
- Voor een gevarieerd beeld is het wenselijk dat de richting van de kappenreeks varieert.
- Door de variatie in kavelbreedtes zullen de woningen afwisselend in de breedte, met langskap en in de diepte, met een dwarskap worden gebouwd.
- Inspiratie zoeken in de bestaande woning op nummer 57.

Gevels

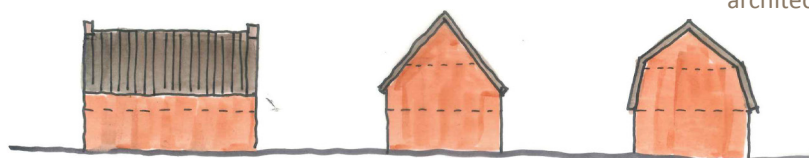
- Door het afwisselend toepassen van frans balkon, luifel, omlijsting voorgevel, dakkapel etc.
- Het individuele karakter van de woning zo veel mogelijk tot uitdrukking brengen



De bestaande woning op nummer 57 dient als inspiratie voor de nieuw te ontwikkelen woningen.



Voorbeelden van woningen met landelijke architectuur en een dominante kap.



verplichte kap
langskap, dwarskap, mansardekap



Principe: variatie in kaprichting

3. Landelijk karakter



Kavels

- Kavels variëren in kavelbreedte, de diepte is over alle percelen gelijk gesteld op 75 meter.
- Voor een landelijke uitstraling beschikken de kavels over zeer diepe voortuinen van ruim 25 meter diepte.
- De voortuinen blijven vrij van bebouwing, wel is er ruimte voor het plaatsen van enkele fruitbomen, die het landschappelijke karakter versterken.

Erfafscheidingen

- De voortuinen worden aan de Zandsteeg afgezoomd met lage hagen, zodanig dat de woningen, op enige afstand, goed zichtbaar blijven vanaf de Zandsteeg.
- De erfafscheiding tussen de percelen, de zijdelingse perceelsgrens, bestaat uit een groene erfafscheiding in aansluiting op het landelijke karakter, bijvoorbeeld in de vorm van hogere hagen, zoals in de bestaande situatie bij de huidige bedrijfswoning op Zandsteeg nr. 57.

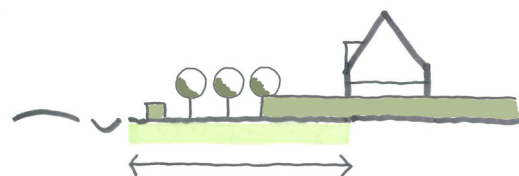
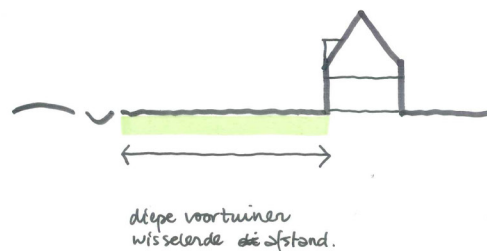


Bebouwing

- Geen stedelijke uitstraling, maar een dorps karakter
- Eigentijdse, frisse interpretatie van oorspronkelijke dorpse bouwkenmerken
- Heldere hoofd volumes met kappen
- Geen al te zeer historiserende architectuur



Woningen met een dorps karakter en heldere hoofd volumes met kappen



4. Fijnzinnigheid

Materialisatie

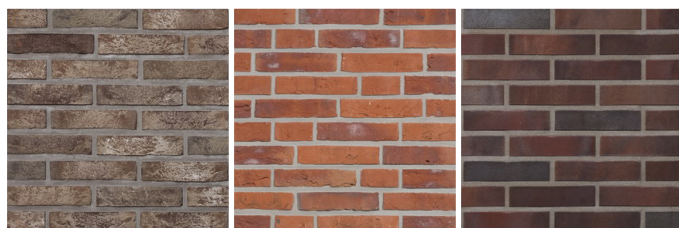
De materialisatie dient tevens een dorpse uitstraling te hebben die past bij het karakter van Nieuwendijk.

- In beginsel zijn dat gebakken stenen, houten kozijnen en keramische dakpannen of riete dakbedekking
- Elementen van hout zijn toepasbaar
- Ondergeschikte witte accenten
- Toepassing van streekeigen en derhalve traditionele materialen
- Toepassing van afwijkende materialen als de architectuur daar om vraagt

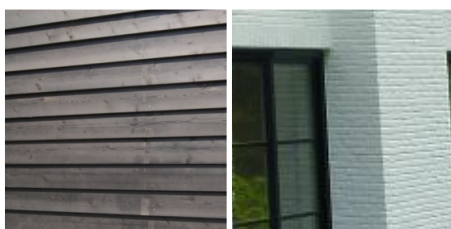
Detaillering

- Verbijzonderde kopgevels
- Speelse toevoegingen (schoorstenen, luifels, dakranden etc.)
- Subtiële sprongetjes in de voorgevelrooilijn
- Eenvoudige, elegante detaileringen

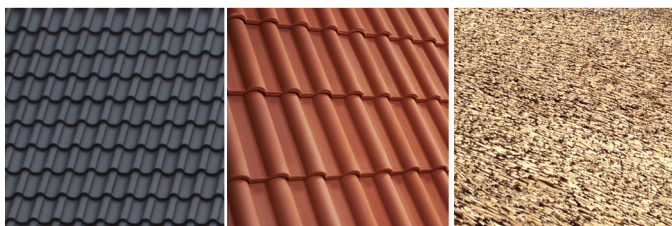
Rood-bruine baksteen, genuanceerd



Ondergeschikte delen gepotdekseld / witte accenten



Keramische dakpan / riete dakbedekking



Toepassing rode baksteen



Houten elementen mogelijk



Witte accenten mogelijk