



Ontwerp Beeldkwaliteitsplan

Voorzijde Prins Bernhardhoeve terrein,
Zuidlaren

02.12-2025

Ontwerp Beeldkwaliteitsplan

Voorzijde Prins Bernhardhoeve terrein, Zuidlaren

19 November 2025

Disclaimer - alle maatvoeringen in dit document zijn indicatief, tenzij nadrukkelijk anders vermeld (minimale en maximale maatvoeringen).

Inhoud

1. INLEIDING	4
2. COMMERCIEEL EN CULTUUR PROGRAMMA	8
3. SUPERMARKTEN MET APPARTEMENTEN	14
4. ZORGCENTRUM	20
5. WOONGEBOUW	26

1. Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor de gehele voorzijde van het Prins Bernhardhoeve terrein te Zuidlaren.

Opzet

Langs de Brink Oostzijde komen drie kleine volumes op de historische rooilijn, bestaande uit:

1. een commercieel programma
2. een cultuur programma.

Op de tweede lijn aan de rand van het Laarwoud komen vier grote volumes. Het programma voor deze volumes bestaat uit:

3. twee supermarkten met daarboven appartementen;
4. een zorgcentrum;
5. een woongebouw.

In de uitwerking die volgt zijn de relevante thema's zoals ligging, massa, gevelopbouw, aansluiting op maaiveld, materiaal- en kleurgebruik en reclame-uitingen voorzien van referentiebeelden. Per thema wordt eerst het doel beschreven, gevolgd door criteria die, in samenhang, leiden tot een kwalitatief hoogwaardige uitwerking. Daarnaast worden nog specifieke aandachtspunten benoemd. Ten slotte wordt kort de relatie met de inrichting van de openbare ruimte gelegd.

Door deze combinatie van ingrediënten wordt een duidelijk kader gedefinieerd met ruimte voor aanvullende creativiteit, terwijl ook voldoende handvatten aanwezig zijn voor beoordeling.



Stedenbouwkundig plan

Sfeer en uitstraling

Het voorterrein wordt onderdeel van het gehele winkelcentrum. Er is daarom veel aandacht voor de verbinding van het voorterrein met de Stationsstraat en De Millystraat. Deze verbinding wordt gezocht door de kop van de Grote Brink tot het hart van dit gebied te maken. Alle loop- en fietslijnen komen hier samen. Er is een duidelijke visuele en functionele relatie met de kop van de Grote Brink en vice versa naar het voorterrein en de voorzijdes van de supermarkten.

De ruimte aan de Brink Oostzijde wordt ingezet voor vergroening en versterking van het karakter van de brink. Dit ondersteunt ook de gelaagdheid die met de bebouwingswanden is gemaakt. De brinkwand is immers onderdeel van de wereld van de brink. Deze bebouwing komt daarom ook vrij in het kort gemaaid gras te liggen. De entrees, georiënteerd op de brink, zijn bereikbaar over paden van drentse keien, die opgaan in het gras. De volumes in de tweede lijn verhouden zich tot de maat en schaal van het Laarwoud dat het decor vormt voor de bebouwing. Het Laarwoud is tussen en achter de gebouwen zichtbaar en de invloed van het landgoed is hiermee voelbaar. Deze gebouwen zijn daarom aan alle zijden representatief maar daarmee niet persé gelijk.

De overgangsruijnte is net als de Brink groen van karakter, maar verwijst met zijn gemengde boombeplanting meer naar het Hunzelandchap. De Brink staat vol met eiken. In het tussengebied

worden de eiken gemengd met berken en elzen, zo ontstaat een meer landschappelijke sfeer dan op de Brink. De Hunze-as met zijn begeleidende en gemengde beplanting waaiert uit over de overgangsruijnte. De vloer in deze ruijnte is van roodbruine baksteen en verwijst naar het Drentse zand.

Alle gebouwen sluiten aan bij deze landschappelijke sfeer. In materialisering en kleurgebruik zijn ze terughoudend. In uitstraling zijn ze kwalitatief hoogwaardig, waarmee ze goed aansluiten bij de hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit die Zuidlaren kenmerkt en die het Rijksbeschermd dorpsgezicht rechtvaardigt.

De gebouwen zijn dan ook meer dan blokken. Het zijn volwaardige gebouwen met zorgvuldig vormgegeven (woon)lagen, die samen een herkenbaar geheel vormen. De gebouwen zijn duidelijk in samenhang ontworpen maar mogen in enige mate van elkaar verschillen. Belangrijk is de kwalitatief heldere uitwerking van de overgang openbaar-privé, met een collonnade of transparante plint. Het hoge ambitieniveau van het stedenbouwkundig plan is in de architectuur tot in de details voelbaar. Het gebouw ademt klimaatadaptatie en respect voor groen.

Voor het voorterrein wordt gestreefd naar een groene plek, met een optimale samenhang van openbare ruijnte en gebouw. Van een groen dak op de gebouwen tot een bomendak op de

parkeerplaats.



Impressie voorzijde Prins Bernhardhoeve terrein, met op de voorgrond de drie kleine volumes aan de brink en op de achtergrond de vier grote volumes langs het Laarwoud.



Impressie voorzijde Prins Bernhardhoeve terrein, met op de voorgrond de drie kleine volumes aan de brink en op de achtergrond de vier grote volumes langs het Laarwoud.

2. Commercieel en Cultuur programma

HOOG AMBITIENIVEAU

LIGGING

De ligging in de eerste en historische lijn van bebouwing ondersteunt de gelaagdheid ten opzichte van de brinkruimte (zie afbeelding blz. 6 en 7). De hoofdentree is aan de Hunze-as of parkeerplein.

- Het volume ligt in de historisch verspringende rooilijn, aan de rand van de grote Brink. De alzijdige volumes grenzen aan het groene parkeerplein, en bieden doorzichten naar de winkels en het Laarwoud.
- Het volume maakt onderdeel uit van een groep van drie, die de wand van de Grote Brink herstellen.
- Individuele gebouwen, maar wel familie van elkaar.

MASSA

De gebouwen passen bij de kenmerkende maat en schaal van de oorspronkelijke agrarische bebouwing rondom de Grote Brink en in het dorp.

- De massa bestaat uit één laag met kap. De kap heeft minimaal 1 wolfseind of aankapping.
- Zijbaander mogelijk aan één kant van het volume.

GEVELOPBOUW

De gevelopbouw dient de alzijdige kwaliteit aan alle zijden en op alle bouwlagen te ondersteunen. Gevel en dak openingen zijn per aanzicht vastgesteld.

- De massa heeft overwegend gevels van metselwerk, met daarin grote terugliggende (min. 0,5 meter) openingen met glas.
- De terugliggende entreepui is van hout en glas, volledig transparant en niet afgeplakt.
- Door het toepassen van kleine ramen worden volledig dichte gevels voorkomen.
- Maximale gevel openheid is per gevel vastgesteld.
- Maximale dak openingen is per dakvlak vastgesteld.
- Informele compositie gevelopeningen

AANSLUITING OP MAAIVELD

Het gebouw landt aan alle zijden zacht. De functionaliteit is de basis voor de wijze waarop dit per zijde is uitgewerkt. Ook zijden zonder entreefunctie dienen zorgvuldig te worden uitgewerkt in hun aansluiting op het maaiveld.

- De voetprint moet passen in het bouwvlak.
- Het gebouw staat met zijn voeten in het groen.
- Max. twee entrees, hoofdentree aan de Hunze-as of tegen over Brink hotel.
- Terras overhoeks Hunze-as en parkeerterrein of Brink hotel zijde en parkeerterrein.
- De terreinrichting, de toe te passen verharding, de begrenzing van de terrassen, laden en lossen etc. zijn onlosmakelijk onderdeel van het bouwplan en worden in een vroeg stadium nauwkeurig afgestemd op het plan openbare ruimte en de historische waarden van Brink.

MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

Materiaal- en kleurgebruik zijn terughoudend en sluiten aan bij de landschappelijke sfeer. De materialen zijn kwalitatief hoogwaardig en er wordt zorgvuldig gedetailleerd, waarmee de gebouwen goed aansluiten bij het karakter van het Rijksbeschermd dorpsgezicht Zuidlaren.

- De gevels bestaan voornamelijk uit genuanceerd ingetogen metselwerk handvormsteen, toepassen van rollagen, waterslag, deurdrempels en andere metselwerk details.
- Mogelijk herinterpretatie van zwart geschilderd gepotdekseld hout en gevlochten rietgevel details.
- Alle kozijnen zijn van hout of aluminium.
- Aanvullende daktrimmen, lekdorpels, schoorsteen, goten, hemelwaterafvoeren en overige metalen gevel onderdelen uitvoeren in blank zink of metselwerk.
- Dak afwerking met keramische antraciet genuanceerde pannen, zonder glans, met reliëf of natuurlijk riet..
- De gevels zijn afwisselend open of gesloten en hebben een vrije harmonieuze verdeling.
- De gedekte kleuren van het gebouw ondersteunen het landelijke karakter van het gebied, bijvoorbeeld middentoon aardetinten.
- Rust en balans in de gevels, door alle gevels overwegend van een materiaal. Ingetogen kleuren, en detailering van uitzonderlijk hoog niveau.

ADRES- EN RECLAME-UITINGEN

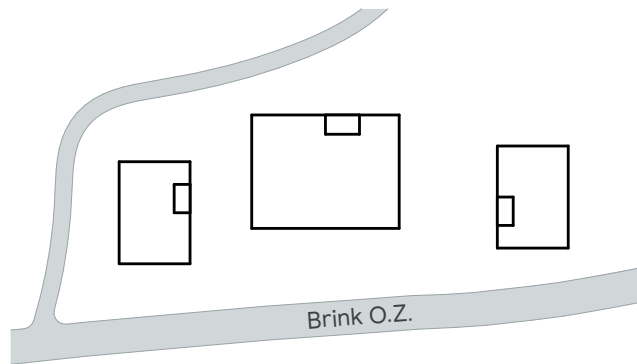
Reclame- en adresaanduidingen zijn duidelijk, maar ondergeschikt.

- Reclame, logo's en adresaanduiding bij voorkeur zonder achtergrondborden of schilden op de aluminium glazen pui aanbrengen of binnen achter de pui.
- Er mogen geen vlaggen, banieren posterhouders lichtbakken of dergelijken voor of aan de gevel of dak worden bevestigd.

EXTRA AANDACHTSPUNTEN

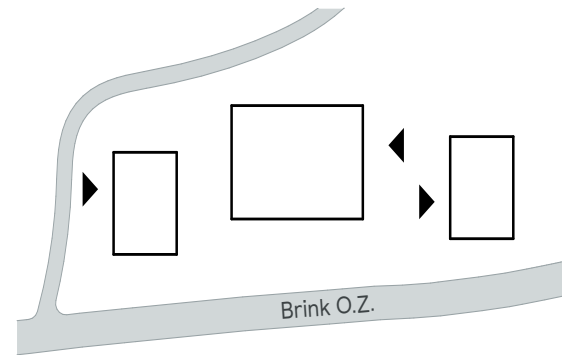
Het hoge ambitieniveau van het stedenbouwkundig plan is in de architectuur tot in de details voelbaar. Daarom zijn er enkele extra aandachtspunten.

- Zonwering uniform en uit het zicht, integreren in de gevels.
- Liftopbouw, installaties moeten buiten het zicht, binnen de kap en schoorstenen worden verwerkt.
- Afval, opslag, stalling vervoer personeel en personeelsruimte moeten binnen de aangegeven bouw contouren worden opgelost, buiten het zicht, achter een hoogwaardige gevel.
- De klemtoon ligt op hedendaagse architectuur met een duidelijke referentie naar de oorspronkelijke bebouwing en een sterke relatie met de omgeving.



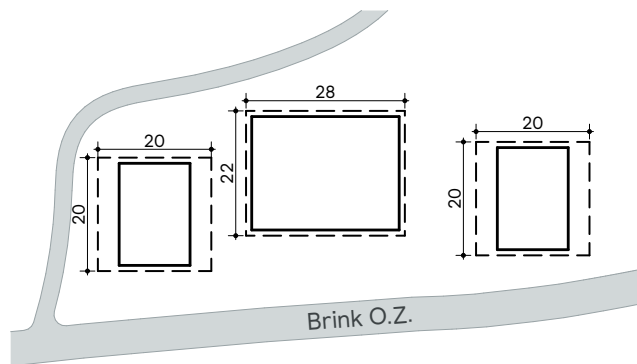
Optie Zijbaander

- niet in het midden van het volume
- maximaal 1 zijbaander per volume

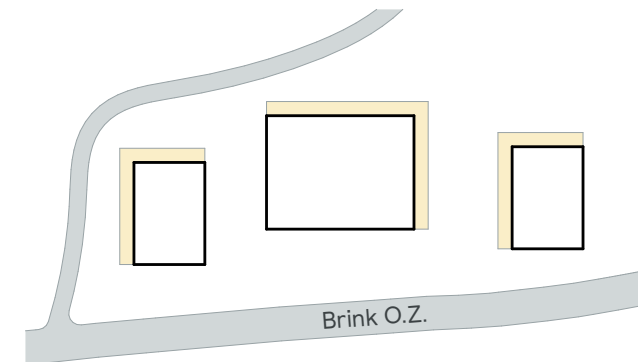


Hoofdentree

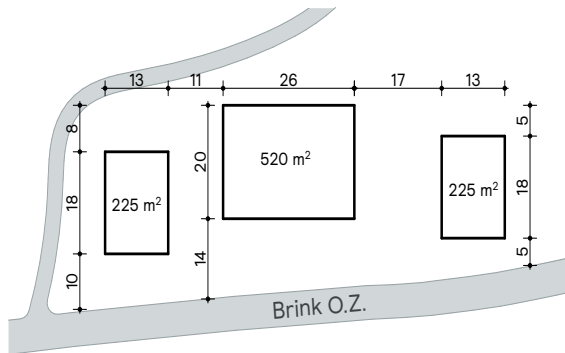
- niet in het midden van het volume



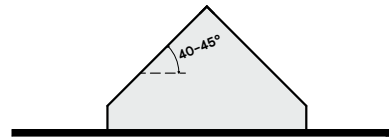
Bouwvlak



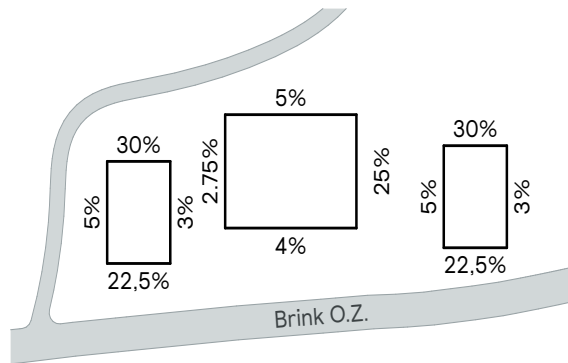
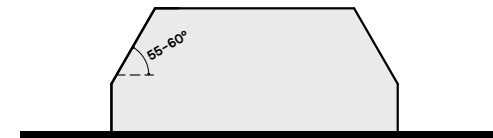
Terras aan de gevel



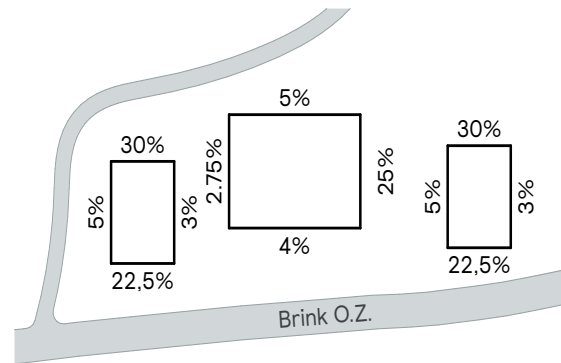
Hoofdmaatvoering



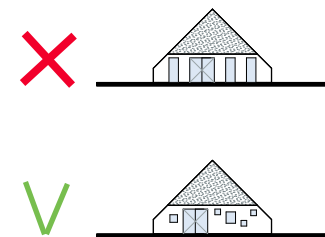
dak helling



Maximale openheid gevel %
- dichte en open gevels zijn informeel



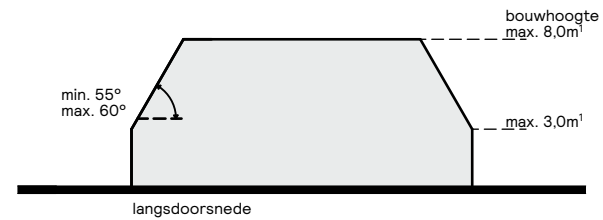
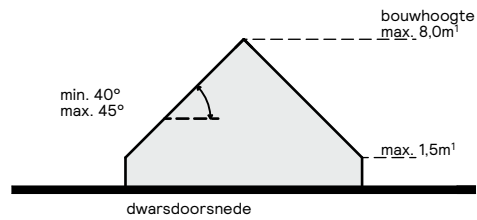
Maximale openheid dak %



Informele gevel

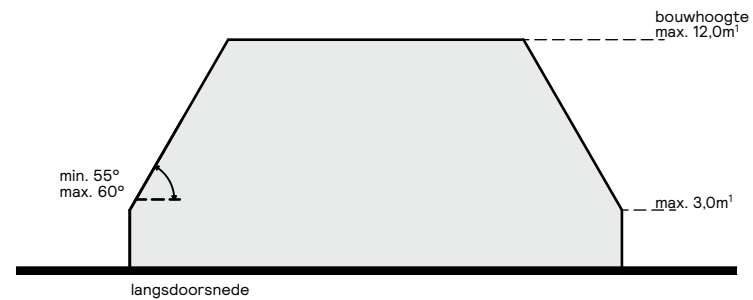
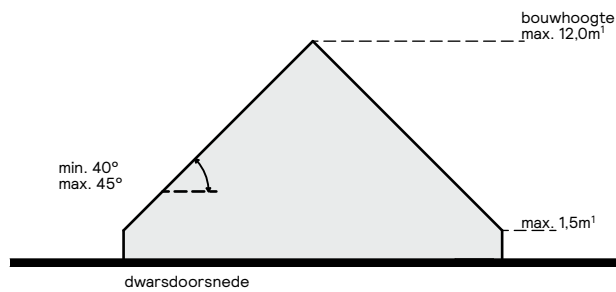
Gebouw 1 - Horeca

principes doorsnedes met een verbeelding van de bouwvoorschriften

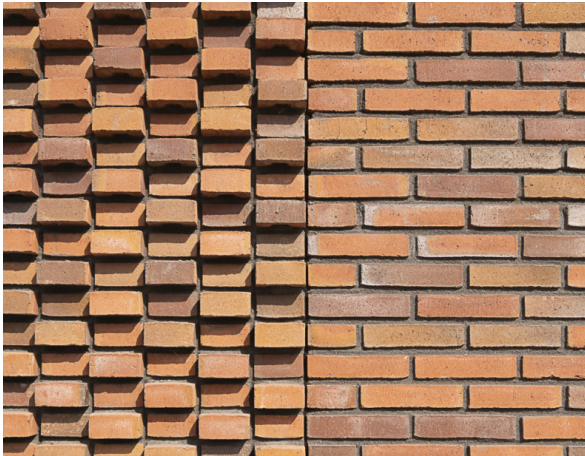


Gebouw 2 - Cultuurhuis

principes doorsnedes met een verbeelding van de bouwvoorschriften



Voor de wijze van meten wordt verwezen naar de definitie van peil



Metselwerk reliëf



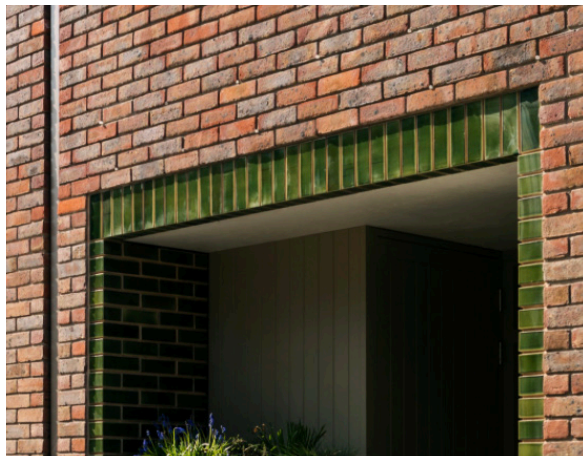
"Gebouw uit een stuk", gevel in één hoofdmateriaal.



Infromele gevel openingen



Moderne interpretatie van historische typologie.



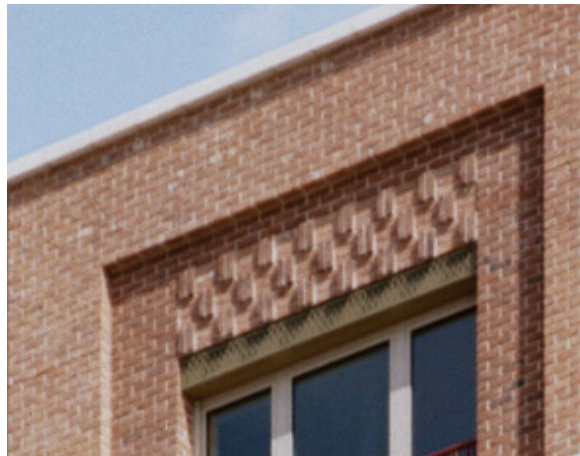
Hoogwaardig metselwerk details



"Gebouw uit een stuk", gevel in één hoofdmateriaal.



Hoogwaardige details: verdiepte kozijnen met zinken kader, en verholen goot.



Metselwerk reliëf



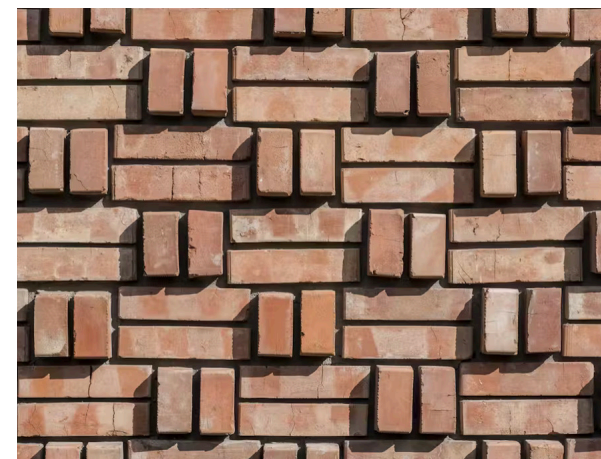
Moderne interpretatie van historische typologie.



Zijbaander in rieten dak



Moderne interpretatie van historische typologie.



Metselwerk reliëf

3. Supermarkten met appartementen

HOOG AMBITIENIVEAU

LIGGING

De ligging in de tweede lijn van bebouwing ondersteunt de gelaagdheid ten opzichte van de brinkruimte (zie afbeelding blz. 6 en 7). De gebouwen oriënteren zich naar alle zijden; de Brink, de Hunze-as, de Laarweg, het Laarwoud en het zorggebouw aan de noordzijde.

- De volumes liggen in een tweede rooilijn, achter de nieuwe rand van de grote Brink. Het groene parkeerplein vormt de buffer tussen de nieuwe rand voor de Brink, en de winkels voor het Laarwoud.
- Hoofdentree van de winkels onder een colonnade aan pleinzijde.
- Hoofdentree van de appartementen aan de Hunze-as onder een colonnade aan de zijanten van de winkels.
- Laden en lossen van de winkels is aan de Laarwoud / achter zijde.

MASSA

De opbouw van de massa dient de schaalsprong van de dorpse korrel naar de relatief grote schaal van het detailhandelblok met de woningen te maken. Hiertoe worden zowel de colonnade en de vertrapping van bouwlagen ingezet.

- De getrapte opbouw zorgt ervoor dat de volumes zelfstandig in de ruimte staan, dat er geen wandvorming ontstaat in combinatie met de overige gebouwen en dat de achtergrond met het Laarwoudbos dan wel de Grote Brink aan de zijde van het dorp steeds dominant in beeld is
- De vertrapende volumes liggen verspringend ten opzichte van elkaar aan het groene parkeerplein.
- De massa bestaat uit een plint, romp en kop.
- De winkelplint is min. 4,1 meter hoog, de woonromp is min. 7,3 meter hoog, en de woonkop is max. 11 meter hoog, ten opzichte van het maaiveld.
- Elke bouwlaag is vertrap aan alle zijden. Aan de pleinzijde ligt de woonromp min. 6 meter terug en de woonkop min. 2 meter. Aan de andere zijden liggen de woonromp en -kop respectievelijk min. 4 meter en 2 meter terug.

GEVELOPBOUW

De gevelopbouw dient de alzijdige kwaliteit aan alle zijden en op alle bouwlagen te ondersteunen. Er is sprake van een gelaagde gevelopbouw met diepte en reliëf. De gevelopbouw zorgt voor samenhang in het blok.

- De massa heeft een hogere plint van houten kolommen, die aan de voorzijde (min. 3,8 meter) en zijanten (min. 1,2 meter) terugliggend is. De houten kolommenstructuur is in de achtergevel als reliëf van min. 0,3 meter diep te herkennen.
- De terugliggende entreewinkel- en woonpui is van aluminium en glas, volledig transparant, en niet afgeplakt met raamfolie o.i.d. De dichte winkelgevel aan de zij- en achterzijde bestaat uit overwegend verticaal houten delen.
- De woonromp en -kop heeft grote terugliggende (min. 0,5 meter) poort openingen met glas, geen kleine/ losse woningbouw vensters.

AANSLUITING OP MAAIVELD

Het gebouw landt aan alle zijden zacht. De functionaliteit is de basis voor de wijze waarop dit per zijde is uitgewerkt. Ook zijden zonder entreefunctie dienen zorgvuldig te worden uitgewerkt in hun aansluiting op het maaiveld.

- De winkels staan met hun voeten in het groen.
- Vanuit het parkeerplein zijn er voetpaden naar de colonnade.
- De vloer van de colonnade hoort bij het gebouw.
- De appartementen hebben een entreehal en transparante collectieve fietsenstalling, ontsloten vanuit de Hunze-as.
- De laden- en lossenstraat aan de Laarwoudzijde bestaat uit halfverharding en is geen onderdeel van de bebouwing.

MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

Materiaal- en kleurgebruik zijn terughoudend en sluiten aan bij de landschappelijke sfeer. De materialen zijn kwalitatief hoogwaardig en er wordt zorgvuldig gedetailleerd, waarmee de gebouwen goed aansluiten bij het karakter van het Rijksbeschermd dorpsgezicht Zuidlaren.

-
- De gevels bestaan voornamelijk uit voorvergrijsde houten delen.
- De houten gevelstructuur is overwegend verticaal en open gedetailleerd.
- De kolommen in de gevels op de begane grond zijn ook van hetzelfde voorvergrijsde hout als de gevels.
- Het plint krijgt blank- of geanodiseerd aluminium puien, met helder glas (winkel en wonen).
- De woonramp en -kop kunnen houten of aluminium puien krijgen, geen mix van beiden.
- Daktrimmen, lekdorpels en overige metalen gevel onderdelen uitvoeren in blank zink.
- De materialen verouderen fraai.

ADRES- EN RECLAME-UITINGEN

Reclame is duidelijk, maar ondergeschikt.

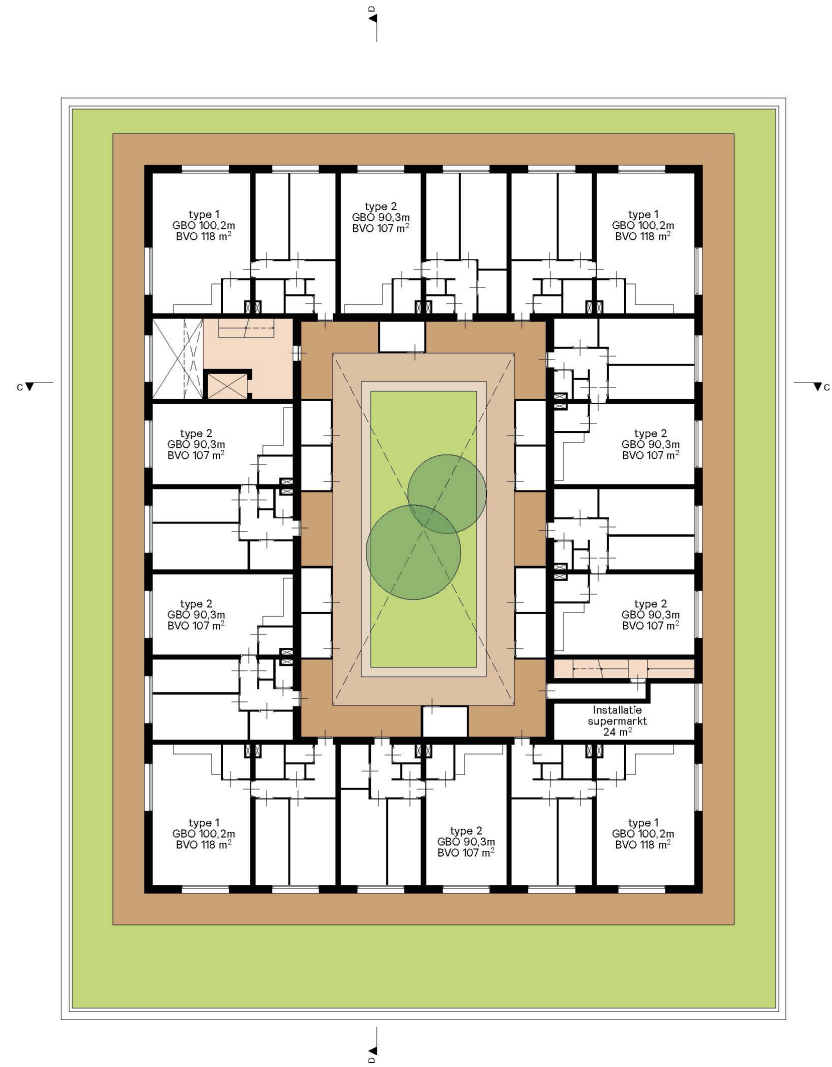
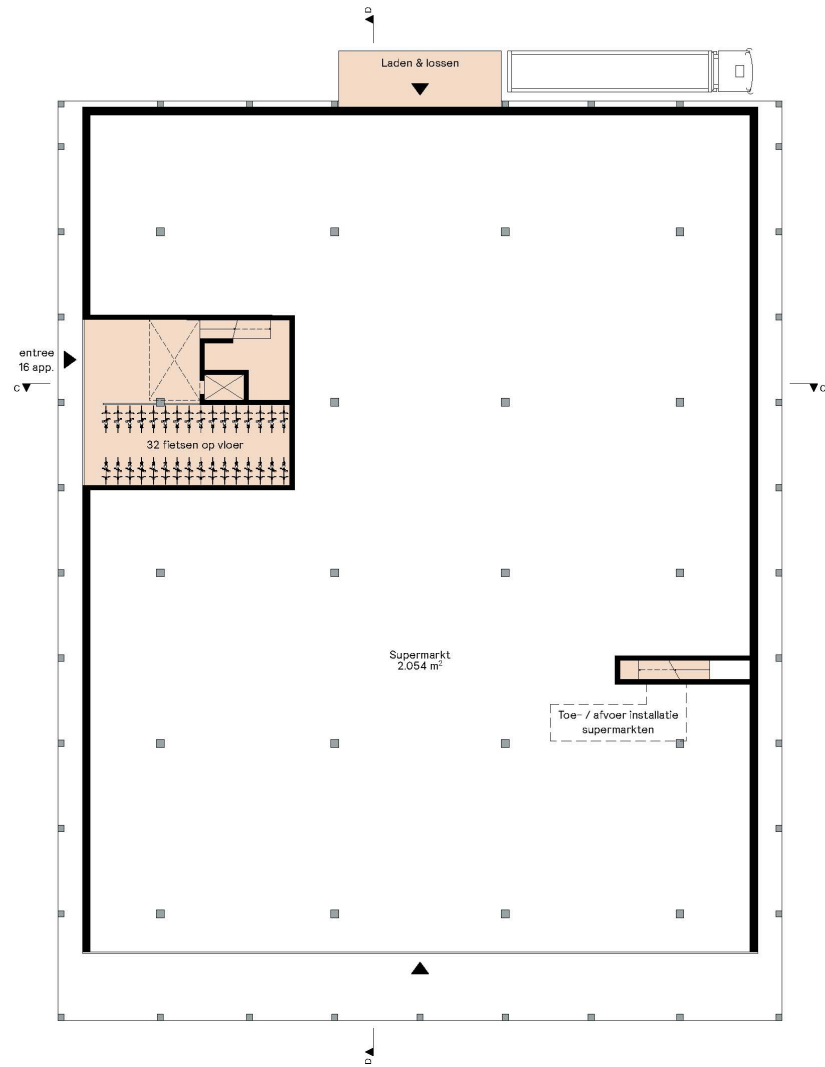
- Reclame, logo's en adresaanduiding bij voorkeur zonder achtergrond-borden of schilden op de aluminium glazen pui aanbrengen of binnen achter de pui.
- Er mogen geen vlaggen, banieren, posterhouders lichtbakken of dergelijken voor of aan de gevel worden bevestigd.

EXTRA AANDACHTSPUNTEN

Het hoge ambitieniveau van het stedenbouwkundig plan is in de architectuur tot in de details voelbaar. Daarom zijn er enkele extra aandachtspunten.

- Zonwering voor winkel en wonen uniform en uit het zicht, integreren in de gevels.
- Laden en lossen vindt plaats aan de Laarwoudzijde en wordt op een kwalitatieve en zorgvuldige manier vormgegeven.
- Rolluik voor laden en lossen uitvoeren in thermisch verzinkt staal, in de maat van de houten gevelconstructie.
- PV panelen, liftopbouw, installaties moeten op het bovenste gelegen vloer niveau, buiten het zicht, bovenkant is onder de dakrand (11 meter t.o.v. maaiveld).
- Alle horizontale daken worden uitgevoerd in hoogwaardig groen dak.
- De buitenruimten op de eerste verdieping is altijd min. 1,5 meter uit de dakrand.
- Afval, opslag, stalling vervoer personeel en personeelsruimte personeel moeten binnen de aangegeven bouw contouren worden opgelost, buiten het zicht en achter een hoogwaardige gevel.

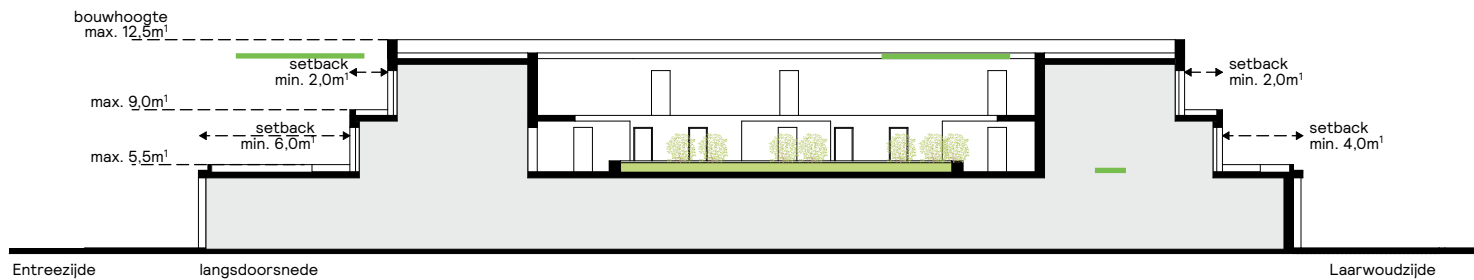
Gebouwen 3 - Supermarkten voorbeeld plattegronden



voorbeeld plattegronden van begane grond en eerste verdieping met appartementen en collectieve binnentuin

Gebouwen 3 - Supermarkten

principes doorsnedes met een verbeelding van de bouwvoorschriften



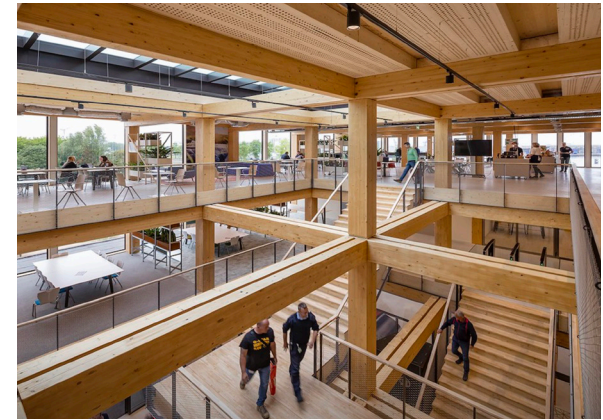
Voor de wijze van meten wordt verwezen naar de definitie van peil



collonade rond supermarkten.



houtconstructie met transparante entree pui.



zichtbare houtconstructie.



supermarktplint heeft een royale transparante houtconstructie aan de entreezijde.



warne sfeer door gebruik van hout, met gedetailleerde constructie. De installaties buiten het zicht van bezoekers en bewoners appartementen.



vertrappende massa opbouw, ritme en grote openingen in gevel.



gelaagde gevel met diepte en reliëf.



gelaagde gevel met diepte en reliëf.



dichte gevels supermarkten met patroon, ritme en reliëf.



entree appartementen is royaal, warm en met daglicht.



royale aluminium pui voor appartementen.



groene collectieve binnenplaats appartementen.

4. Zorgcentrum

HOOG AMBITIENIVEAU

LIGGING

De ligging in de tweede lijn van bebouwing ondersteunt de gelaagdheid ten opzichte van de brinkruimte (zie afbeelding blz. 6 en 7). Het gebouw oriënteert zich naar alle zijden.

- Het volume ligt in een tweede rooilijn, achter de nieuwe rand van de grote Brink en het Brink Hotel. Het groene parkeerplein vormt de buffer tussen de nieuwe rand voor de Brink, en de winkels voor het Laarwoud.
- Het vertrapende volume ligt verspringend ten opzichte van de belendende volumes aan het groene parkeerplein.
- Hoofdentree van het zorgcentrum is aan de plein zijde. Daar komt een taxi opstelplaats, fietsen houders voor bezoekers, en ontsluiting voor voetgangers.
- Laden en lossen van het zorgcentrum is aan de Laarwoudzijde, in combinatie met de supermarkten.

MASSA

De opbouw van de massa dient de schaalsprong van de dorpse korrel naar de relatief grote schaal van het het zorgcentrum te maken. Hiertoe wordt de vertrapping van bouwlagen ingezet. De plint is transparant voor een sterke relatie tussen binnen en buiten.

- De massa bestaat uit een plint en kop.
- De plint van het zorgcentrum is min. 4,1 meter hoog en de terugspringende kop is max. 9 meter hoog, ten opzichte van het maaiveld.
- Aan alle zijden springt de kop min. 4 meter terug. Uitzondering is de Laarwoudzijde, daar springt de kop min. 2 meter terug.

GEVELOPBOUW

De gevelopbouw dient de alzijdige kwaliteit aan alle zijden en op alle bouwlagen te ondersteunen. Er is sprake van een gelaagde gevelopbouw met diepte en reliëf. De gevelopbouw zorgt voor samenhang in het blok.

- De massa heeft een plint van houten verwegend verticale houten delen, met daarin grote terugliggende (min. 0,5 meter) poort openingen met glas, geen kleine/losse vensters.
- De terugliggende entreepui is van aluminium en glas, volledig transparant, en niet afgeplakt. De dichte gevel aan de zij- en achter zijde bestaat uit overwegend verticaal houten delen.
- De plint en de kop hebben grote terugliggende (min. 0,5 meter) openingen met glas, geen kleine/losse woningbouw vensters.

AANSLUITING OP MAAIVELD

Het gebouw landt aan alle zijden zacht. De functionaliteit is de basis voor de wijze waarop dit per zijde is uitgewerkt. Ook zijden zonder entreefunctie dienen zorgvuldig te worden uitgewerkt in hun aansluiting op het maaiveld.

- Het zorgcentrum staat met zijn voeten in het groen.
- Vanuit het parkeerplein zijn er voetpaden naar de hoofdentree.
- De laden- en lossenstraat aan de Laarwoudzijde bestaat uit halfverharding en is geen onderdeel van de bebouwing.

MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

Materiaal- en kleurgebruik zijn terughoudend en sluiten aan bij de landschappelijke sfeer. De materialen zijn kwalitatief hoogwaardig en er wordt zorgvuldig gedetailleerd, waarmee de gebouwen goed aansluiten bij het karakter van het Rijksbeschermd dorpsgezicht Zuidlaren.

- De gevels bestaan voornamelijk uit voor vergrijsde houten delen.
- De houten gevel structuur is overwegend verticaal en open gedetailleerd.
- Het plint en kop krijgen blank- of geanodiseerd aluminium puien, met helder glas.
- Daktrimmen, lekdorpels en overige metalen gevel onderdelen uitvoeren in blank zink.

NAAMSAANDUIDING

Naam zorgcentrum is duidelijk, maar ondergeschikt.

- Reclame, logo's en adresaanduiding bij voorkeur zonder achtergrond-borden of schilden op de aluminium glazen pui aanbrengen of binnen achter de pui.
- Er mogen geen vlaggen, banieren posterhouders lichtbakken of dergelijken voor of aan de gevel worden bevestigd.

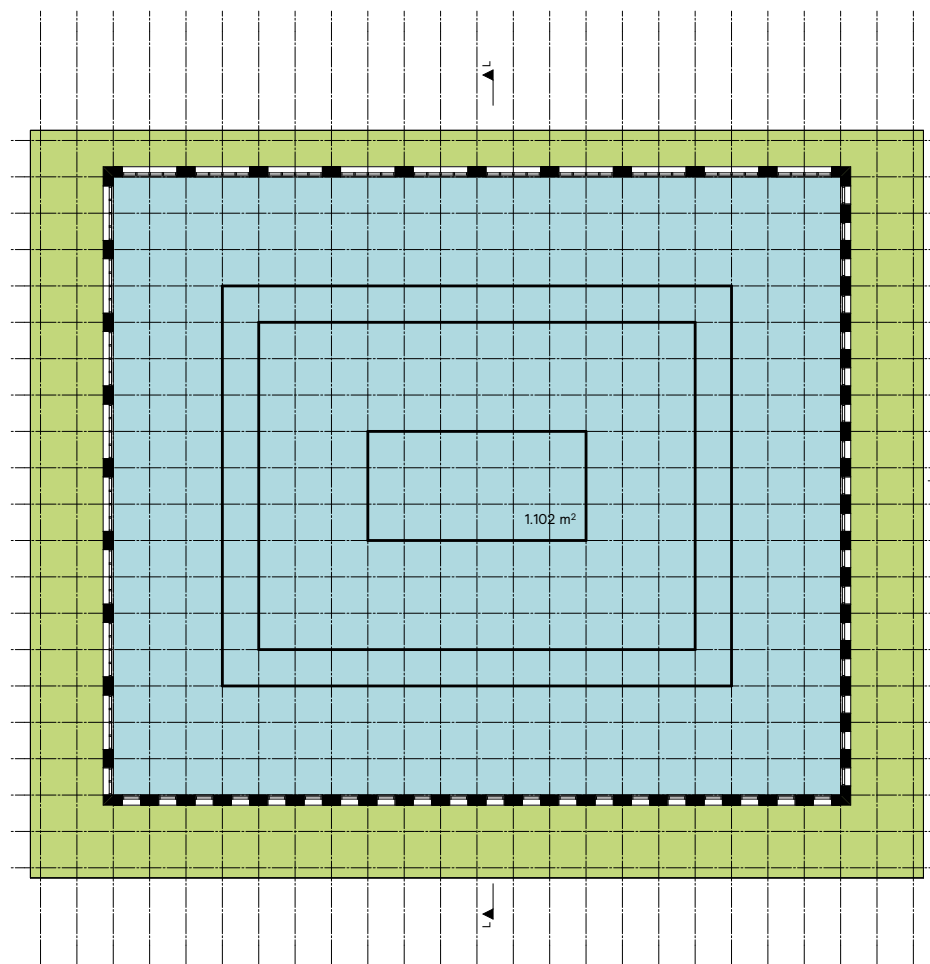
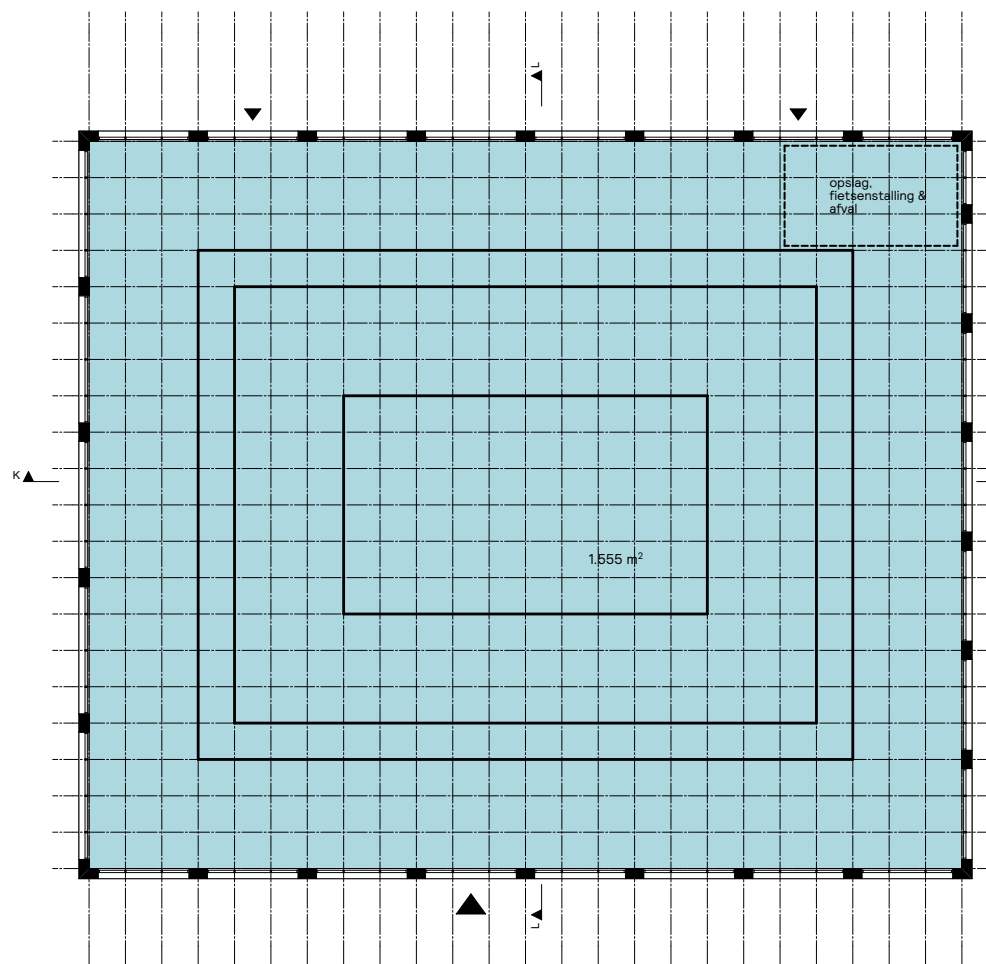
EXTRA AANDACHTSPUNTEN

Het hoge ambitieniveau van het stedenbouwkundig plan is in de architectuur tot in de details voelbaar. Daarom zijn er enkele extra aandachtspunten.

- Zonwering uniform en uit het zicht, integreren in de gevels.
- Laden en lossen rolluik uitvoeren in thermisch verzinkt staal, in de maat van de houtengevel constructie.
- Pv panelen, liftopbouw, installaties moeten op het bovenste gelegen vloer niveau, buiten het zicht, bovenkant is onder de dakrand van 9 meter boven maaiveld.
- Alle horizontale daken worden uitgevoerd in hoogwaardig groen dak.
- Afval, opslag, stalling vervoer personeel, en ruimte personeel moeten binnen de aangegeven bouw contouren worden opgelost, buiten het zicht en achter een hoogwaardige gevel.

Gebouw 4 - Zorggebouw

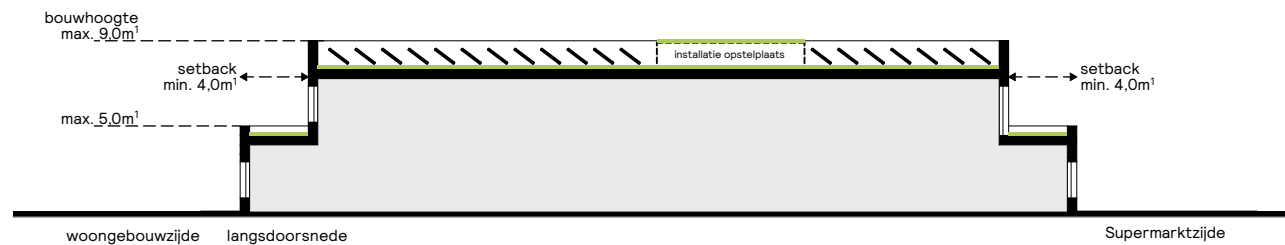
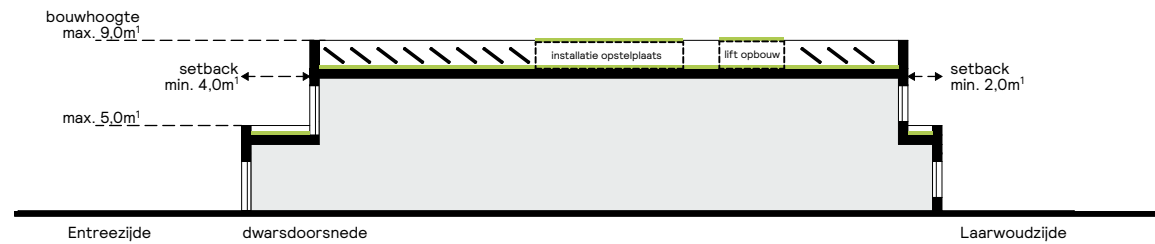
voorbeeld plattegronden



voorbeeld plattegronden van begane grond en eerste verdieping met 1,8x1,8 meter grid

Gebouw 4 - Zorggebouw

principes doorsnedes met een verbeelding van de bouwvoorschriften



Voor de wijze van meten wordt verwezen naar de definitie van peil



royale en duidelijk herkenbare entree.



transparante plint voor verbinding en interactie met omgeving.



vertrappende massa opbouw, ritme en grote openingen in gevel.



gelaagdheid in houten gevel.



gelaagdheid in houten gevel.



dichte gevels met patroon, ritme en reliëf.

5. Woongebouw

HOOG AMBITIENIVEAU

LIGGING

De ligging in de tweede lijn van bebouwing ondersteunt de gelaagdheid ten opzichte van de brinkruimte (zie afbeelding blz. 6 en 7). Het gebouw oriënteert zich naar alle zijden.

- Het volume ligt in een tweede rooilijn, achter de nieuwe rand van de grote Brink, en het Brink Hotel. Het groene parkeerplein vormt de buffer tussen de nieuwe rand voor de Brink, en de winkels voor het Laarwoud.
- Het vertrapende volume ligt verspringend ten opzichte van de belendende volumes aan het groene parkeerplein.
- Het alzijdige woonprogramma ligt een halve verdieping verhoogd ten opzichte van het maaiveld.
- Hoofdentree van de appartementen is aan de zuidwestzijde en op bel-etage niveau, bereikbaar met trap en hellingbaan.
- De halfverdiepte, natuurlijk geventileerde parkeerkelder, wordt ontsloten via een hellingbaan vanuit het parkeerplein.

MASSA

De opbouw van de massa dient de schaalsprong van de dorpse korrel naar de relatief grote schaal van het woongebouw te maken. Hiertoe worden de vertrapping van bouwlagen ingezet.

- De massa bestaat uit een plint, romp en kop.
- De plint van de halfverdiepte parkeerkelder is max. 1,5 meter hoog, de woonromp is min. 6 meter hoog, en terugspringende woonkop is min. 10,5 meter hoog ten opzichte van het maaiveld.
- De woonkop springt aan alle zijden terug. Aan de noord- en zorgcentrumzijde is dit min. 3 meter en aan de entree- en Laarwoudzijde is dit min. 6 meter.

GEVELOPBOUW

De gevelopbouw dient de alzijdige kwaliteit aan alle zijden en op alle bouwlagen te ondersteunen. Er is sprake van een gelaagde gevelopbouw met diepte en reliëf. De gevelopbouw zorgt voor samenhang in het blok.

- De terugliggende entree pui is van aluminium en glas, volledig transparant, en niet afgeplakt. De romp- en kopgevels bestaat uit overwegend verticaal houten delen.
- De woonromp en -kop hebben grote terugliggende (min. 0,5 meter) poort openingen met glas, geen kleine/ losse woningbouw vensters.

AANSLUITING OP MAAIVELD

Het gebouw landt aan alle zijden zacht. De functionaliteit is de basis voor de wijze waarop dit per zijde is uitgewerkt. Ook zijden zonder entreefunctie dienen zorgvuldig te worden uitgewerkt in hun aansluiting op het maaiveld.

- De halfverdiepte parkeerkelder heeft een terugliggende constructie, zodat het woongebouw zogenaamd “zweeft” in het landschap. Eventueel een transparant hekwerk toepassen.
- Het woongebouw staat rondom in het groen.
- Vanuit het parkeerplein zijn er voetpaden naar de hoofdentree.
- De hellingbaan is verzonken in het maaiveld en krijgt een transparant hekwerk op maaiveld niveau.

MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

Materiaal- en kleurgebruik zijn terughoudend en sluiten aan bij de landschappelijke sfeer. De materialen zijn kwalitatief hoogwaardig en er wordt zorgvuldig gedetailleerd, waarmee de gebouwen goed aansluiten bij het karakter van het Rijksbeschermd dorpsgezicht Zuidlaren.

- De gevels bestaan voornamelijk uit voorvergrijsde houten delen.
- De houten gevel structuur is overwegend verticaal en open gedetailleerd.
- De romp en kop krijgen blank- of geanodiseerd aluminium puien, met helder glas.
- Daktrimmen, lekdorpels en overige metalen gevel onderdelen uitvoeren in blank zink.
- Balustrades van buitenruimten in romp moeten in hout worden uitgevoerd, passend bij de gevel structuur en indeling.
- Balustrade ter plaatse van de kop appartementen worden uitgevoerd in ingeklemd transparant glas zonder horizontale bovenregel of verticale stijlen.

ADRESAANDUIDING

Adresaanduidingen zijn duidelijk, maar ondergeschikt.

- Reclame, logo's en adresaanduiding bij voorkeur zonder achtergrondborden of schilden op de aluminium glazen pui aanbrengen of binnen achter de pui.
- Er mogen geen vlaggen, of dergelijken voor of aan de gevel worden bevestigd.
- Postbussen gekoppeld aan het gebouw en ondergeschikt.

EXTRA AANDACHTSPUNTEN

Het hoge ambitieniveau van het stedenbouwkundig plan is in de architectuur tot in de details voelbaar. Daarom zijn er enkele extra aandachtspunten.

- Zonwering uniform en uit het zicht, integreren in de gevels.
- Parkeerkelder afsluiten met rolluik of speedgate, uitvoeren in thermisch verzinkt staal.
- Pv panelen, liftopbouw, installaties moeten op het bovenste gelegen vloer niveau, buiten het zicht, bovenkant is onder de dakrand van 10,5 meter boven maaiveld.
- Alle horizontale daken worden uitgevoerd in hoogwaardig groen dak.
- De buitenruimten op de eerste verdieping is altijd min. 1 meter uit de dakrand.
- Afval, opslag en stalling moeten binnen de aangegeven bouw contouren worden opgelost, buiten het zicht en achter een hoogwaardige gevel.

Gebouw 5 - Woongebouw

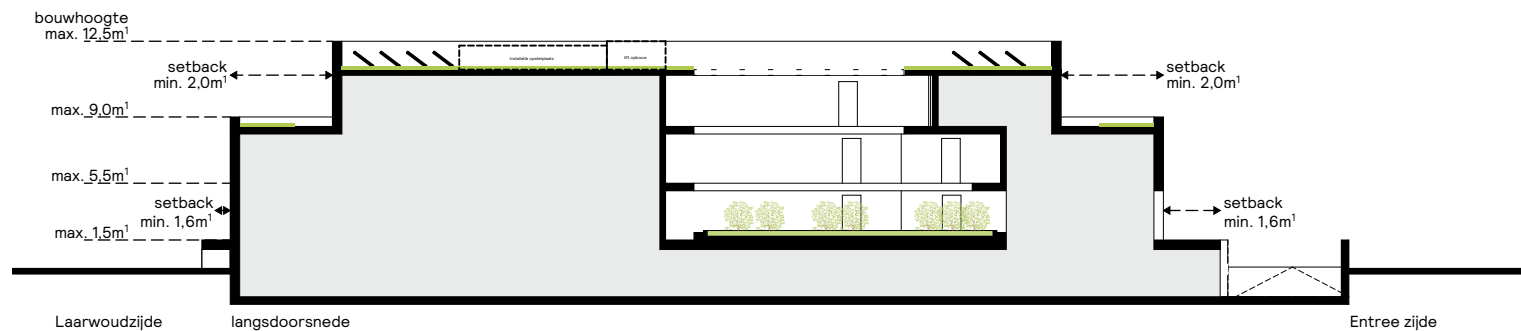
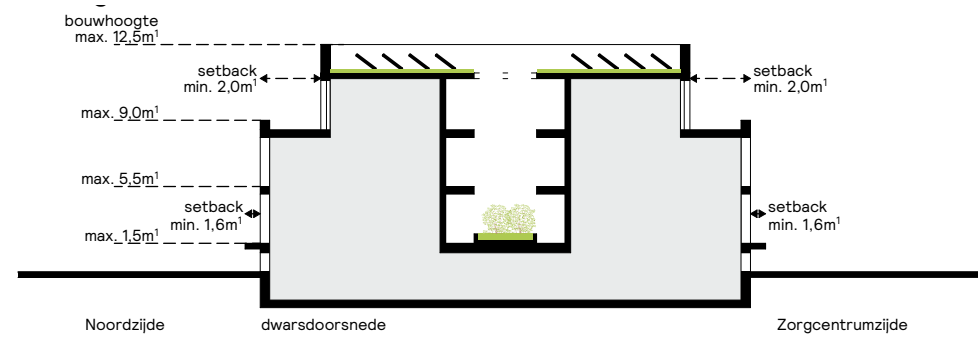
voorbeeld plattegronden



voorbeeldplattegronden van begane grond met entree +1,5 m t.o.v. maaiveld en van parkeerkelder met hellingbaan naar parkeerkelder -1,5 m t.o.v. maaiveld.

Gebouw 5 - Woongebouw

principes doorsnedes met een verbeelding van de bouwvoorschriften



Voor de wijze van meten wordt verwezen naar de definitie van peil



vertrappende massa opbouw, reliëf, grote openingen in gevel en inpandige buitenruimten.



vertrappende massa opbouw, reliëf, grote openingen in gevel en inpandige buitenruimten.



vertrappende massa opbouw, ritme en grote openingen in gevel.



verticale houten gevel structuur, met reliëf.



houten balustrade, met grote gevel openingen.



terugliggende open halfverdiepte parkeerkelder met natuurlijke ventilatie (met transparant hekwerk aan alle zijden) in het groen.



hellingbaan met transparant hekwerk gaat op in de omgeving.



hellingbaan gaat op in de omgeving.



uitnodigende entree.