

3.6 Beeldkwaliteit

Plan: De Schaker Twello
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0285.171010-VS00

Binnen het project de 'De Schaker' vormt het landschap, en niet de bebouwing, de kwalitatieve, ruimtelijke drager van het plan. De ligging in, en de interactie met het landschap zijn bepalend voor het architectonisch beeld van de bebouwing. Het beeld van de gebouwen in het gehele project 'De Schaker' is ingetogen van aard.

'De Schaker' heeft drie verschillende woonbuurten, elk met een eigen karakter, te weten Holthuis-Oost, Fliertbuurt en Oost 2. Naast de algemene richtlijnen zijn voor de volgende te onderscheiden eenheden binnen de buurten aanvullende richtlijnen vastgelegd:

1. de landhuizen aan het Fliertdal;
2. de woningen aan de Voordersteeg;
3. de Erven;
4. de bijzondere locaties.

Algemene richtlijnen

Het plangebied maakt onderdeel uit van de noord-zuid gerichte landgoederenzone in het IJsseldal en heeft mede daardoor een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het plan De Schaker ligt in de invloedssfeer van het Fliertdal en de historische buitenplaatsen waaronder het Hackfort Veenhuis. Met de ontwikkeling van De Schaker wordt aan het landschap gebouwd. Om zorgvuldig om te gaan met aanwezige waarden en het beschikbare landschappelijke potentieel is gekozen voor individuele woonbuurten in het landschap. Ook de transformatie en ontsluiting van het Fliertdal maakt onderdeel uit van het plan.

De gewenste uitstraling voor De Schaker kan omschreven worden met de termen 'landelijk', 'informeel' en 'vanzelfsprekend': ingetogen woonbuurten in het landschap langs het Fliertdal. De openheid rond de woonbuurten dient zo veel mogelijk het bestaande agrarische karakter te behouden. Bosstroken en Lanen vormen de voornaamste bouwstenen van het openbaar gebied in de woonbuurten. De woonbuurten krijgen een zo gevarieerd mogelijk woningbouwprogramma. Woningbouwcategorieën worden gemengd en bestaande functies worden waar mogelijk opgenomen in de nieuwe woonomgeving.

Basis van ruimtelijke kwaliteit

In deze beeldkwaliteitparagraaf worden uitgangspunten geformuleerd voor ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt uitgegaan van een minimum basisniveau van vakkundigheid en zorg waarmee de plannen worden gemaakt. De criteria hiervoor komen overeen met de Algemene criteria zoals opgenomen in paragraaf 4.4. van de Welstandsnota van de gemeente Voorst. Wanneer een plan niet aan de criteria voldoet, maar toch een hoge (beeld)kwaliteit vertoont, kan het op grond van deze algemene criteria positief beoordeeld worden.

Duurzaamheid in relatie tot beeldkwaliteit

Bij de ontwikkeling van De Schaker is duurzaamheid uitgangspunt. Duurzaamheid is gericht op het efficiënt en verantwoord gebruik van ruimte, water, energie en grondstoffen. Een ruimtelijk plan is duurzaam als het lang mee gaat. Het geeft niet alleen een economisch antwoord op huidige eisen aan functionaliteit, maar toont zich ook verantwoordelijk voor de ruimere omgeving. Een aantrekkelijke en robuuste leef- en werkomgeving ontlokt minder behoefte om te worden gewijzigd. Naast juiste verhoudingen tussen bouwwerken, groen en water is beeldkwaliteit daarbij van belang. Een 'mooie' omgeving is ook economisch 'waardevast'. De verbinding met het verleden, door aandacht voor cultuurhistorie, en de doorkijk naar de toekomst, door flexibiliteit en beheer, horen bij een duurzame aanpak. Ook reductie van energieverbruik en CO₂-uitstoot zijn duurzame ambities, maar technische middelen dienen niet op zich te staan. Voor dit gebied wordt gestreefd naar klimaatadaptie door groene daken en/of zonnepanelen. Daarbij zij opgemerkt dat groene daken bijna per definitie

beeldkwaliteitverhogend werken. Zonnepanelen, daarentegen, zijn eerder beeldverstoring dan beeldversterkend en dienen dan ook zo goed mogelijk in het ontwerp te worden geïntegreerd.

Net als bij ruimtelijke kwaliteit, gaat het bij duurzaamheid niet om absolute waarheden, maar om de samenhang en balans der dingen. In een situatie waarin geconstateerd kan worden dat een woningontwerp "duurzaamheid" in de breedste zin als vertrekpunt heeft genomen, waardoor mogelijk aan een aantal beeldkwaliteitseisen niet voldaan kan worden, zal de welstandscommissie maatwerk moeten betrachten in haar advisering. Duurzaamheid gaat niet boven de "redelijke eisen van welstand" maar andersom evenmin. Hieruit blijkt de waarde die de gemeente Voorst hecht aan de toepassing van duurzame ontwerpprincipes en het gebruik van duurzame materialen en technieken. Zonder echter limitatief voor te willen schrijven wat wel en wat niet kan.

Richtlijnen voor de gebouwde omgeving

Om het beoogde ingetogen beeld van de woonbuurten te realiseren dient het kleurgebruik terughoudend te zijn. Bij traditionele bouw in baksteen en een pannendak gelden als richtlijn voor het kleurgebruik de tinten van de gevelsteen en het dak van de dorpskerk van Twello. Onderschikte architectonische elementen zoals boeiboorden, daklijsten, kozijnen, waterslagen en dergelijke kunnen in een contrasterende, lichtere kleur worden uitgevoerd.

Bij een moderne benadering van woningbouw passen ook moderne materialen als beton, glas, metaal en natuursteen. Voorop blijft staan dat ook hierbij een ingetogen, genuanceerd kleurgebruik uitgangspunt is. Overheersende lichte tinten worden niet toegestaan. Ook in de combinatie met moderne materialen zijn de kleuren van de dorpskerk het vertrekpunt. Ook hier geen glimmende materialen (uitzondering glas) en kleuren.

Een verscheidenheid in bebouwingstypen, bouwstijlen en dakvormen wordt nagestreefd. Variatie in bouwvolume door middel van verspringingen, het schakelen van hogere en lagere bebouwing naast elkaar en het toepassen van loggia's, erkers, dakterrassen, balkons en veranda's wordt gestimuleerd. Om de gewenste diversiteit in de gebouwde omgeving te bereiken wordt een grotere verdiepingshoogte van de begane grond (circa 3,5 m) aanbevolen. Waar het stedenbouwkundig plan van variëteit uitgaat, dienen afzonderlijke bouwplannen in zichzelf wel samenhangend en evenwichtig te worden ontworpen.

Voor alle woningen is aandacht voor de "vijfde gevel" of wel het dakvlak. Platte daken zijn toegestaan. Hierbij is echter bijzondere aandacht voor de hoogte van de dakopstand (in verband met eventueel later aan te brengen zonnecollectoren) en de uitwerking van eventuele boeiboorden vereist. Voorzieningen op platte daken steken niet boven de dakopstand uit, hemelwaterafvoeren liggen waar mogelijk aan de 'achterzijde' en worden geïntegreerd in het gevelontwerp. Bij hellende daken zijn kapvormen en dakvlakken karakteristiek, zij hebben een duidelijke noklijn en nokrichting. In het dak moeten alle doorvoeren en voorzieningen geclusterd aan de 'achterzijde' van de woningen liggen. De voorkeur heeft een traditionele schoorsteen op het dak waarin alle doorvoeren zijn samengebracht. Goten en hemelwaterafvoeren vormen een integraal onderdeel van het ontwerp. Bijzondere aandacht is vereist bij het inpassen van zonnecollectoren en andere duurzame voorzieningen.

In alle ontwerpen moeten eventuele uitbreidingsopties zoals dakkapellen, dakopbouwen, aanbouwen, uitbouwen, erkers etc. mee-ontworpen zijn en deel uitmaken van de primaire bouwaanvraag.

De overgang van openbaar gebied naar privédoelgebied wordt aan de voorzijde van percelen vormgegeven met hagen met een hoogte van 1 m. Daar waar zijanten van percelen grenzen aan het openbaar gebied worden deze tevens door middel van 1 m hoge hagen begrensd. Deze systematiek wordt nu reeds voor het plan 'Achter 't Holhuis' toegepast.

Alle erfafscheidingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare wegen en paden dienen te worden mee-ontworpen met de woningen. Het materiaal- en kleurgebruik dient overeenkomstig het gebruik aan de woning ingetogen en genuanceerd te zijn. Houten erfafscheidingen hebben een donkere kleur. Gemetselde

tuinmuren hebben een duidelijke verwantschap met de architectuur van de woningen in materiaaltoepassing, kleurgebruik en detaillering.

De aanvullende richtlijnen voor specifieke onderdelen:

1. Landhuizen

Landhuizen, zichtbaar vanuit het Fliertdal zijn statig (rijzig, kloek, éénduidig volume, niet 'samengesteld'). De landhuizen dienen zich te presenteren naar het Fliertdal. In afwijking van de algemene richtlijnen kunnen de gevelmaterialen iets lichter van tint zijn. Witte of zeer lichte kleuren zijn evenwel uitgesloten. De woning met bijgebouwen vormen een architectonische eenheid. De expressie van het volume staat voorop (de gebouwen zijn van grote afstand zichtbaar). Ondergeschikte elementen, zoals boeiboorden, kozijnen, daklijsten, dakkapellen, erkers, etc. mogen niet domineren in het beeld en geen contrast aangaan met het hoofdgebouw.

De gebouwen op deze locaties mogen alleen ontworpen worden door, in het architectenregister, geregistreerde architecten. Standaard bouwvolumes uit de catalogi van bouwbedrijven zijn hier niet toegestaan, ook niet wanneer deze slechts als vertrekpunt zijn genomen in het ontwerpproces.



Figuur 3.4 Landhuizen

2. Voordersteeg

Voor de woningen zichtbaar langs de Voordersteeg is een agrarisch karakter en de daarmee samenhangende variatie vereist. Uitgegaan wordt van zadeldaken, mansardekappen of wolfskappen. Schilddaken zijn niet toegestaan. Bijgebouwen wijken in afmetingen van het hoofdgebouw en elkaar af en zijn in architectuur en vormgeving ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Per perceel worden kapvormen enigszins op elkaar afgestemd, maar nokrichtingen mogen naar believen variëren. Bijgebouwen wijken sterk af van het hoofdgebouw door soberder vormgeving en kleur- en materiaalgebruik (donkerder kleuren). Hier wordt een gevarieerd beeld nagestreefd met verschillen tussen de percelen en 'losse' samenhang op ieder perceel. In aanvulling op de algemene richtlijnen wordt hier een maximaal contrast

tussen hoofd- en bijgebouwen nagestreefd, zowel in materiaalgebruik, schaal en nokrichtingen. De grotere bijgebouwen mogen domineren over de hoofdgebouwen.



Figuur 3.5 Voordersteeg

3. Erven

Centraal bij de erven staat een ensemble van gebouwen op een collectief grondgebied waarbij een informele inrichting, gekoppeld aan een mate van improviserend gebruik, het woonmilieu bepaald. Alle volumes op één erf hebben eenzelfde hoofdvorm en karakter. Ze variëren in afmetingen en zijn geclusterd om het erf (geen rijtjes of herhalingen, geen hofje).



Figuur 3.6 Erven

In het ensemble kunnen de gebouwen onderling in volume verschillen, er kan sprake zijn van hiërarchie. De verschillende gebouwen zijn duidelijk te onderscheiden; er is voldoende ruimte tussen de gebouwen. De gebouwen vormen een architectonische eenheid waarbij de individuele uitstraling van de woningen ondergeschikt is aan het totale beeld van het gebouw. Bij de erven is sprake van een totaal ontwerp. Bijgebouwen, bergingen, parkeervoorzieningen en dergelijke zijn deel van het architectonische ontwerp. Maar ook de inrichting van het erf, het parkeren, de toegang en post- en nutsvoorzieningen worden meeontworpen. Toegangen naar de individuele woningen liggen aan het collectieve erf. Naar het erf is minimaal één toegang voor auto's en de parkeerplaatsen dienen gegroepeerd te zijn. Bij de grotere erven zijn maximaal twee ontsluitingen voor de auto wenselijk.

Het erf, de gemeenschappelijke ruimte, dient zowel in maat als in beeld dominant te zijn ten opzichte van de eventuele privétuinen, terrassen of veranda's. In kleur en materiaal volgen de erven de algemene richtlijnen.

Met de toekomstige bouwers (particuliere collectieven en/of projectontwikkelaars) wordt, samen met de gemeente Voorst, een architectenselectie doorlopen.

4. Bijzondere locaties

In het plangebied zijn twee bijzondere locaties opgenomen: de Boomgaard in Holthuis-Oost en het woongebouw in Oost 2. Voor beide locaties geldt dat een groep woningen samen een architectonische eenheid vormt die een grotere maat en schaal aanbrengt in het plan. Hierdoor ontstaan twee herkenbare eenheden die tevens een oriënterende betekenis hebben. Beide locaties dienen elk door één architect ontworpen te worden. In afwijking tot het algemeen geldende gebruik van donkere kleurtinten mogen deze twee locaties meer zichtbaar worden door gebruik van lichtere kleurtinten voor vlakken of door gebruik van bijzondere materialen.

Het ontwerp moet in zichzelf samenhangend worden vormgegeven en duidelijk uitdrukking geven aan zijn relatie met de omgeving. Met de toekomstige bouwers (particuliere collectieven en/of projectontwikkelaars) wordt, samen met de gemeente Voorst, een architectenselectie doorlopen.



Figuur 3.7 Bijzondere locaties

Boomgaard

Voor de Boomgaard geldt dat de woningen aan de boomgaardzijde hun formele ingang en adres hebben. Door de ontsluiting voor de auto aan de achterzijde te leggen verdient ook de achterzijde aandacht. Bij de Boomgaard is sprake van het in elkaar grijpen van verschillende schaalniveaus. Het cluster van gebouwen als geheel, de rijtjes van 4 of 5 woningen en de individuele woningen. In het ontwerp moeten deze verschillende schaalniveau's tot uitdrukking komen. De beide woonstroken van de Boomgaard mogen wat betreft rooilijn asymmetrisch zijn ten opzichte van de in het midden gelegen openbare ruimte, dit in verband met optimale bezonning. De erfafscheidingen, eventuele bergingen en doorgaande gebouwde parkeervoorziening aan de achterzijde worden als onlosmakelijke onderdelen gezien van de Boomgaard en dienen te worden meeontworpen. Ze hebben een duidelijke verwantschap met de architectuur van de woningen in materiaaltoepassing, kleurgebruik en detaillering. Ze maken deel uit van de bouwaanvraag voor de woningen.

Woongebouw

Het woongebouw vormt de beëindiging van de lommerrijke laan. Het noordelijke eind van de laan wordt door het Hackfort Veenhuis gevormd; het woongebouw vormt het eigentijdse contrapunt; het mag de aandacht trekken. Een lichter materiaalgebuik kan hier aan bijdragen. De plaatsing op de kavel, de volumeopzet en (diverse) bouwhoogtes dienen niet alleen de eigen samenhang van het complex te ondersteunen, maar tevens een afleesbare relatie met de omgeving aan te gaan.

Het woongebouw oriënteert zich rondom. Het is alzijdig; er zijn geen achtergevels. Het parkeren, de bergingen en de fietsenstalling worden in of (half)onder het gebouw gerealiseerd. Auto's staan niet in het uitzicht van de woningen op het omringende landschap. Het woongebouw en het kavel zijn als eenheid

ontworpen. Privé-tuinen aan de binnenzijde zijn mogelijk. Aan de buitenzijde is sprake van een ondiepe tuin, een balkon of veranda en een ruime collectieve zone die de overgang naar het landschap vormgeeft. Er is één toegang voor auto's. Het woongebouw moet als gebouw herkenbaar zijn; het is geen optelling of schakeling van individuele (rij)huizen.

Ten slotte

Deze beeldkwaliteitsparagraaf geeft richtlijnen die toekomstige particuliere bouwers, ontwerpers, toetsende bouwinspecteurs en welstandarchitecten kunnen helpen en inspireren de juiste keuzes te maken. Er is bewust niet gekozen voor een uitgebreide lijst met harde toetsingscriteria.

Toekomstige gebruikers en ontwerpers krijgen veel vrijheid, binnen een beperkt aantal kaders. Een enkele in het oog springende locatie krijgt wat meer richtlijnen mee om de gewenste beeldkwaliteit en diversiteit nog beter te stimuleren.