

BügelHajema
ADVISEURS

Hardenberg/Assen,
14 september 2006
projectnummer: 115.00.06.4006

Betroot bij besluit van
de raad van de gemeente Hardenberg

agendapunt 2006/7324

d.d. 12 DEC 2006

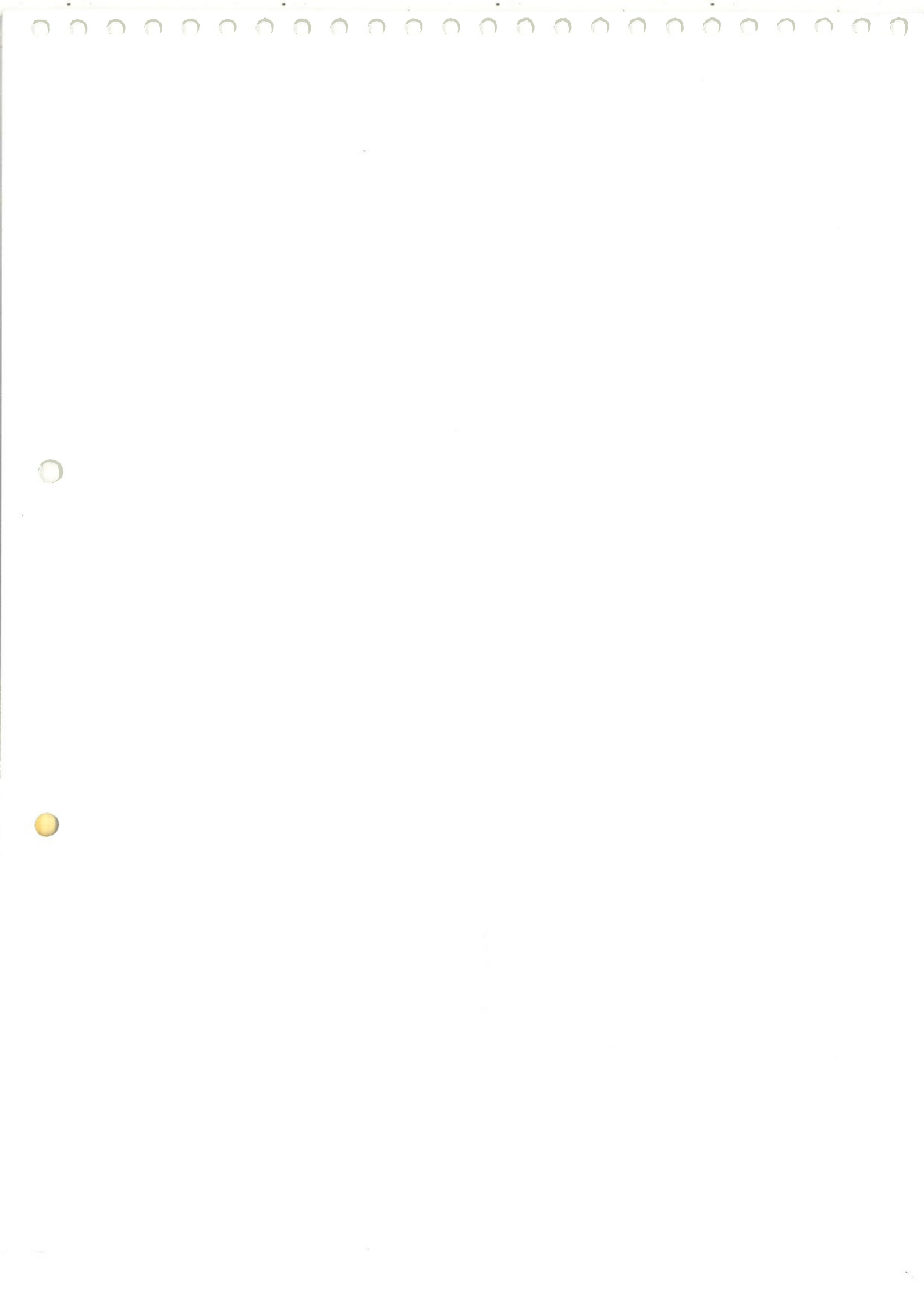
De raad voornoemd,

De voorzitter

De griffie


Gemeente
Hardenberg

B E E L D K W A L L I T E I T S P L A N
W O O N G E B I E D M O E S H O E K
S L A G H A R E N



INHOUD

1	Inleiding	6
2	Stedenbouwkundig plan	8
	2.1 Plangebied	8
	2.2 Stedenbouwkundig ontwerp	9
3	Beeldkwaliteit bebouwing en erf	12
	3.1 Algemene uitgangspunten	12
	3.2 Bebouwingsclusters	16
4	Beeldkwaliteit openbare ruimte	25
	4.1 Ontsluiting	25
	4.2 Openbaar groen	26
	4.3 Water	26
5	Duurzaamheid	27

1 Inleiding

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan geeft in woord, kaart en beeld een aantal richtlijnen/regieafspraken voor de invulling van het woongebied Moeshoek. Het beeldkwaliteitsplan geeft vooral in architectonische zin sturing aan de invulling van het bestemmingsplan. Samen met het bestemmingsplan wordt hiermee getracht tot een kwalitatief goede invulling van het plangebied te komen met uiteindelijk een meerwaarde voor de bewoners.

Relatie met het bestemmingsplan en de welstandsnota

Het beeldkwaliteitsplan heeft een directe relatie met het bestemmingsplan Slagharen woongebied Moeshoek. Hoewel het beeldkwaliteitsplan tegelijk met het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden vastgesteld, kunnen de plannen procedureel los van elkaar worden gezien; inhoudelijk sluiten ze op elkaar aan.

Voor de gehele gemeente is een welstandsnota ontwikkeld. Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente Hardenberg.

Een bestemmingsplan regelt de functie, het gebruik en het ruimtelijk beeld, bepaald door onder andere de plaatsing van gebouwen en de goot- en bouwhoogte van gebouwen. Het beeldkwaliteitsplan bepaalt de niet-ruimtelijke aspecten, zoals de architectonische hoofdindeling, de kleurstelling van gevels en dakvlakken en mogelijk de vorm van het dak. Verder regelt het beeldkwaliteitsplan zaken met betrekking tot de erfscheiding voorzover deze grenst aan de openbare ruimte. Daarnaast kan het beeldkwaliteitsplan op onderdelen als bouwrichting en dakhelling een nadere verfijning geven van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke voordelen van een beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan is als schakel tussen ruimtelijke ordening en architectuur een relatief jong fenomeen. Het interverteert in het spanningsveld tussen het honoreren van individuele wensen en het uiteindelijke totaalresultaat daarvan. Het zou echter een misverstand zijn te denken dat de burger hiermee met extra regelgeving wordt opgezadeld. Zonder beeldkwaliteitsplan is elk bouwplan immers evenzeer aan welstandsbeoordeling onderhevig conform de welstandsnota. Met het beeldkwaliteitsplan worden nieuwe uitleggebieden voorzien van welstandsbeleid, zodat er vooraf voor de bouwver sprake is van een duidelijk afgekaderd beleid. Een belangrijk pluspunt van een beeldkwaliteitsplan is daarnaast dat het de Welstandscommissie houvast geeft bij het beoordelen van individuele bouwplannen in relatie tot het grotere stedenbouwkundige geheel. Het expliciet koppelen van ruimtelijke ordening en architectuur kan een zodanige meerwaarde opleveren, dat ook de individuele burger er rechtstreeks bij is gebaat; niet het minst in de vorm van de waarde van zijn onroerend goed. De aan het bouwplan gestelde kwaliteitsvoorwaarden hoeven niet kostenverhogend te werken.

Voor wie is het beeldkwaliteitsplan belangrijk?

Resumerend biedt het beeldkwaliteitsplan:

- toekomstige bewoners en bouwers vooraf houvast bij het ontwerpen van een huis, bijgebouw(en) en afscheidingen op de gekozen locatie;
- toetsingscriteria bij de beoordeling van bouw aanvragen door de Welstandscommissie.

Voor de gegadigden voor bouwpercelen werkt het beeldkwaliteitsplan in feite op twee momenten:

- vooraf, bij de keuze van een bouwperceel. In deze fase geeft het de aspirant-koper tevens de zekerheid dat ook anderen zich aan de richtlijnen van het plan committeren;
- achteraf, bij de beoordeling van het bouwplan door de Welstandscommissie.

Naast de welstandsbeoordeling is het bouwplan vanzelfsprekend ook onderhevig aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en het bestemmingsplan.

Juridische context

Voorzover in dit beeldkwaliteitsplan kwaliteitseisen zijn genoemd, moeten deze worden aangemerkt als beleidsregels in de zin van een welstandsnota krachtens artikel 12, lid a van de Woningwet. Dit betekent dat de bouwplannen op redelijke eisen van welstand worden getoetst. Voor alle bouwplannen, zowel groot als klein, gelden, náást de eisen in dit beeldkwaliteitsplan, tevens de sneltoetscriteria zoals die zijn opgenomen in de Welstandsnota, vastgesteld op 26 september 2002 (en nadien gewijzigd), voor:

- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen;
- overkappingen;
- dakkapellen en dakramen;
- kozijn- en/of gevelwijzigingen.

De overige beeldkwaliteitseisen voor werken, geen bouwwerk zijnde en overige voorzieningen voor particulier en openbaar gebied zijn (aanvullende) kwaliteitsnormen in algemene zin. Daarnaast kent het plan kwaliteitsnormen voor duurzaamheid van bouwwerken en het gebied. Voorzover deze laatste twee kwaliteitsnormen betrekking hebben op particulier gebied, worden deze geregeld in de verkoopvoorwaarden van de kavels.

2 Stedenbouwkundig plan

2.1 Het plangebied

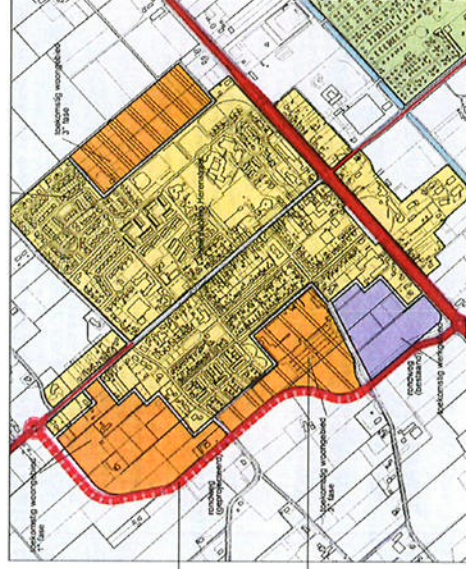
De gemeente Hardenberg heeft voor Slagharen een structuurplan opgesteld. Onderdeel hiervan zijn de realisatie van een rondweg, twee woningbouwlocaties en een bedrijventerrein.

Het woongebied Moeshoek vormt samen met het werkgebied een aan te leggen rondweg de nieuwe zuidwestelijke rand van de kern Slagharen. De woonuitbreiding Moeshoek wordt enerzijds begrensd door de Witmanweg, de toekomstige rondweg en de Moeshoekweg en anderzijds door de bestaande dorpsbebouwing van Slagharen.

In het verleden is een groot deel van het plangebied in gebruik geweest bij het bedrijf De Bonte Wever. Twee andere delen kennen thans een agrarisch gebruik. Van De Bonte Wever resten thans slechts een woonhuis en een transformatorstation welke beide in het plan zullen worden ingepast.



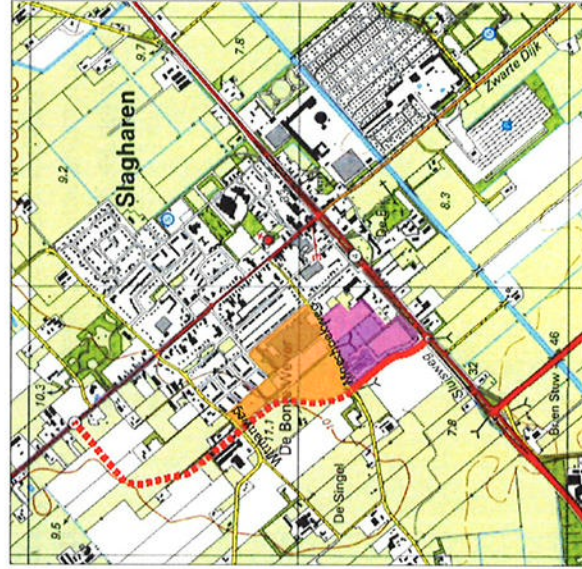
Voormalig gebruik: De Bonte Wever



rondweg

woongebied
Moeshoek

Structuurplan Slagharen



Woongebied
Werkgebied
..... Rondweg

Plangebied Moeshoek

2.2 Stedenbouwkundig ontwerp

Algemeen

Het ontwerp van het woongebied Moeshoek zal een vanzelfsprekend onderdeel van Slagharen gaan vormen. Om dit te bereiken, is de ruimtelijke opzet in het grootste deel van het plan gebaseerd op het veenkoloniale ontginningspatroon. De elementen groen en water die nu in het gebied zijn gelegen, zijn zoveel mogelijk ingepast in het ontwerp. Daarnaast is ook aansluiting gezocht bij de opzet van de naastgelegen woonbuurt. Het bestaande plantsoen wordt doorgetrokken tot de rondweg zodat er een ruimtelijke relatie met het buitengebied blijft.

Bebouwing

De stedenbouwkundige hoofdopzet sluit aan bij het aanliggende woongebied. De bebouwing wordt gerealiseerd aan een rechtlijnig stratenpatroon dat in lijn ligt met de verkavelingsrichting. Een secundaire groenzone, die haaks staat op de verkavelingsrichting, doorbreekt het patroon zodat sprake is van twee woningclusters in een stratenblok. De primaire groenzone aan de noordzijde van het plan wordt begeleid door geschakelde bebouwing of twee-onder-een-kapbebouwing die een sterke wand vormt. Langs de Moeshoekweg zijn vrijstaande woningen met een veranding in voorgevelrooilijnen langs de weg gesitueerd. In het beeld van de oude weg past een vrijstaande bebouwing. Doordat de bebouwingsrichting evenwijdig is met de veenkoloniale opstrek wordt de kromming van de Moeshoekweg geaccentueerd. Het programma van de te bouwen woningen is

gevarieerd. Vrijstaande, half vrijstaande en geschakelde woningen vormen naast enkele rijenwoningen het bebouwingsbeeld van het grootste deel van het woongebied Moeshoek.

Het meest westelijke deel van het plan is enigszins afwijkend van opzet. In dit deel worden voor het overgrote deel vrijstaande woningen gerealiseerd. Waterwoningen in de vorm van geschakelde woningen of twee-onder-een-kapwoningen vormen de uitzondering. Deze woningen zijn met de voorzijde/voorgevel naar het water gesitueerd.

Ten noorden van de primaire groenzone wordt een wooncomplex gerealiseerd met een sterke wand naar deze groenzone, zodat een goede afsluiting van het stedenbouwkundig patroon van de bestaande woonbuurt ontstaat. De hoek van het complex kent een hoger deel dat zowel langs de rondweg als in de primaire groenzone een oriëntatiepunt zal zijn.



Moeshoekweg



Gebogen wegverloop



Stedenbouwkundig plan Slagharen woongebied Moeshoek

Ontsluiting

Het verkeerssysteem gaat uit van een directe ontsluiting op de rondweg en de Moeshoek zodat geen sprake is van extra verkeer via het bestaande woongebied.

Parallel aan de Prinses Marijkeleen worden vier nieuwe woonstraten aangesloten op de Moeshoekweg. De straat, die aansluiting biedt op de rondweg, heeft in tegenstelling tot de andere straten een zeer ruim profiel dat wordt ondersteund door een watergang. Dit vormt een zichtlijn tussen de Witmanweg en de Moeshoekweg. De Prinses Marijkeleen zal opnieuw worden ingericht vanwege de aanleg van extra parkeerplaatsen en komt iets verder van de bestaande woningen te liggen. Voor de ontsluiting van het wooncomplex zal een aansluiting op de Prinses Margrieteaan worden gemaakt. Ten slotte vormt de parallel aan de rondweg gelegen straat de meest westelijke woningontsluiting.

In het gehele plan is sprake van een goed netwerk van voetpaden in de woonstraten. Bijzondere voetpaden zijn gelegen in de centraal gelegen secundaire groenzone, haaks op het stratenpatroon en in de primaire groenzone. In het bestaande deel van deze zone zal de padenstructuur enigszins worden aangepast. Op een bestaand pad dat thans agrarisch wordt gebruikt, zal een fietsverbinding met de Witmanweg worden gerealiseerd.

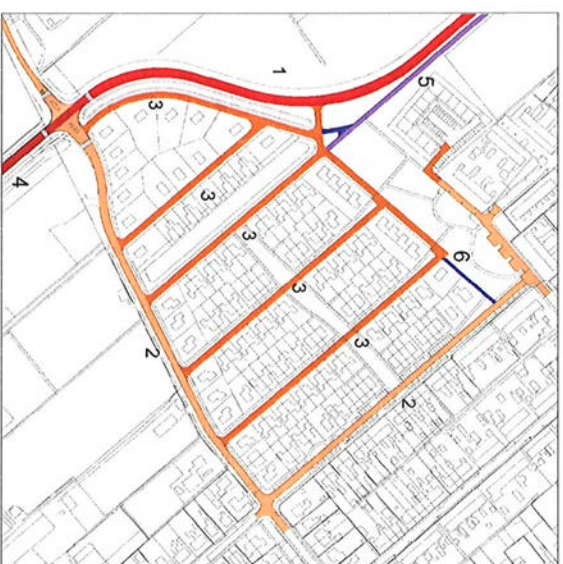
Groen

Zoals al blijkt uit het voorgaande wordt de groenstructuur van het plan bepaald door de aanwezigheid van de primaire groenzone in het noordelijke deel en door de centraal gelegen secundaire groenzone. In de straatprofielen is ruimte voor laanbeplanting die de richting van het plan versterkt. Het bestaande groen in het plangebied wordt waar mogelijk behouden. Langs de Prinses Marijkeleen houdt dit in dat de drie bomen ten westen van de

straat worden ingepast. Ook wordt de bomenrij aan de oostzijde van de straat ingepast. Het bestaande groen in het speelpark wordt enigszins aangepast zodat er een zichtrelatie ontstaat met het agrarische landschap.

Water

De waterstructuur wordt bepaald door de watergang langs de rondweg, maar vooral door het water dat in de zichtlijn tussen de Witmanweg en de Moeshoekweg ligt. In het plan wordt voorzien in een duurzame omgang met water. Het regenwater van daken en wegen wordt afgekoppeld. Het water wordt opgevangen en in de bodem geïnfilteerd in de secundaire groenzone die verlaagde delen kent. In natte perioden worden de laagtes gevuld met water, in droge perioden is het water hier geheel verdwenen.



- 2 WOONSTRAAT / ERFTOEGANGSWEG BESTAAND
- 3 WOONSTRAAT NIEUW
- 4 HOOFDONTSLUITING BESTAAND
- 1 HOOFDONTSLUITING NIEUW
- 5 LANGZAMVERKEERROUTE BESTAAND
- 6 LANGZAMVERKEERROUTE NIEUW

3 Beeldkwaliteit bebouwing en erf

3.1 Algemene uitgangspunten

De samenhang in beeldkwaliteit wordt gezocht in de vorm of architectuur van de woningen, het kleur- en materiaalgebruik van de gevels en de kleur van het dak. Erfscheidningen bepalen naast de bebouwing ook het ruimtelijke beeld van de buurt en zijn daarom ook gebonden aan enkele uitgangspunten.

Het plangebied is ingedeeld in een aantal clusters waarvoor de beeldkwaliteitseisen worden aangegeven. De bebouwing langs de randen van het plan of op bijzondere plekken vormt de identiteit van de wijk en de overgang naar omliggende gebieden. Om deze overgangen een goede vorm te geven, worden aan deze woningen meer beeldkwaliteitseisen gesteld. Naast de regels per cluster is er ook een aantal algemene uitgangspunten geformuleerd, die voor het gehele plan gelden.

Hoofdvorm/bouwstijl

Het woongebied zal een dorpse uitstraling moeten krijgen. Binnen de architectuur is een redelijk grote maat aan variatie mogelijk. Alle woningen worden in één of twee bouwlagen met een kap gebouwd, met uitzondering van het woongebouw.

Bouwgrenzen

Het is de bedoeling om de opzet van het verkavelingsplan goed tot uiting te laten komen. In het bestemmingsplan zijn daarom bouwgrenzen vastgesteld waardoor het straatbeeld rustig zal overkomen. Om de structuur te benadrukken, dienen de woningen dan ook in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd. Waterwoningen in de vorm van geschakelde woningen of twee-onder-een-kapwoningen vormen de

uitzondering. Deze woningen zijn met de voorzijde/voorgevel naar het water gesitueerd.

Materiaal en kleur

Enige overeenkomst in materiaal- en kleurgebruik geeft een samenhangend beeld in de straat. Voor gevels en daken wordt daarom een gedempt kleurgebruik nagestreefd. Het voornamelijk te gebruiken materiaal voor de gevels is baksteen. De daken worden belegd met dakpannen in de kleuren roodbruin, donkerbruin en zwart/antraciet/grijs. Per cluster is een verfijning aangegeven.

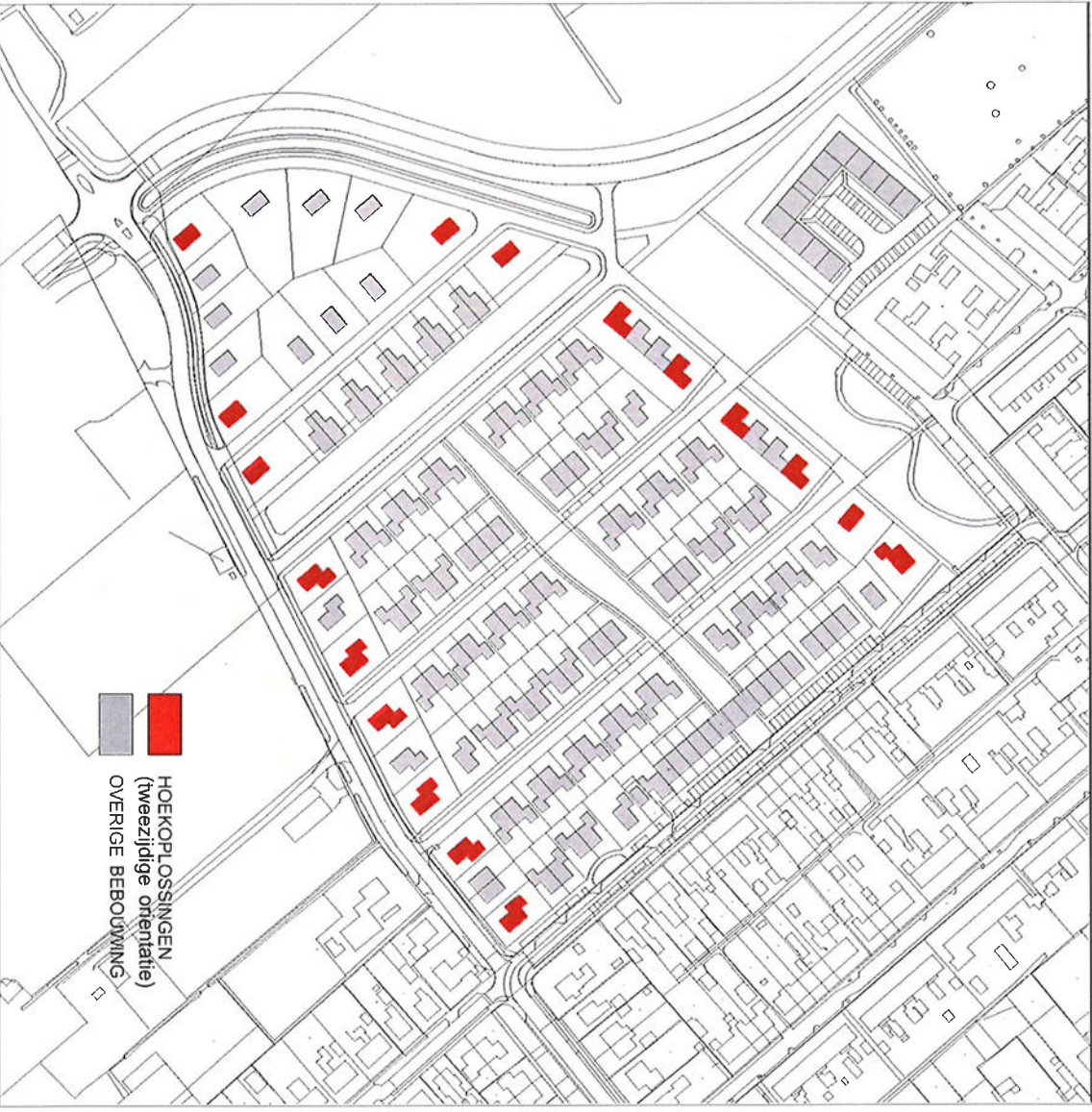
Hoekoplossing

Op de hoeklocaties in de wijk verdienen de zijgevels bijzondere aandacht. Op de hiernaast afgebeelde kaart 'bebouwing' zijn deze locaties in rood aangegeven. Hier moeten de gevels een tweezijdige oriëntatie hebben.

Dit betekent concreet dat er voldoende gevelopeningen in de twee gevels komen. Daarmee wordt voorkomen dat een gesloten gevel grenst aan het openbaar gebied. Dit is vanuit sociaal oogpunt veilig en vanuit de ruimtelijke beeldvorming wenselijk. Ook is het plaatsen van een garage op deze hoeken niet toegestaan. De op de hoek gelegen garage van de geschakelde woningen dient kwaliteit te hebben.

Bijgebouwen

Voor de bijgebouwen, zoals garages en bergingen, is in algemene zin de richtlijn dat in vormgeving en materiaal- en kleurgebruik wordt aangesloten bij het hoofdgebouw. Het bijgebouw dient bij voorkeur te worden meegenomen in de architectuur van het hoofdgebouw.



Bebouwing

Erfscheidingsen

Voor de erfscheidingsen van de voortuinen gaat de voorkeur uit naar een groene uitvoering in de vorm van beplanting. Op plaatsen in het plan waar zijtuinen grenzen aan de openbare ruimte (zie de hoeklocaties op het kaartje 'bebouwing') is het plaatsen van schuttingen niet toegestaan. Deze erfscheidingsen dienen te worden uitgevoerd in de vorm van hagen met bij voorkeur inheemse soorten. Op de hiernaast afgebeelde kaart 'erfscheidingsen' zijn de plaatsen waar de bijzondere erfscheidingsen worden geëist, aangegeven.

Kwaliteitsscheidingsen

Langs de secundaire groenzone grenzen de zijkanten van de kavels direct aan het openbare groengebied. Dankzij de bijzondere inrichting van deze zone (verlaagd) wordt gekozen voor een zogenaamde kwaliteitsscheiding (zie de hiernaast afgebeelde foto). Dit is een ontworpen erfscheiding welke door de gemeente wordt geplaatst en wordt verkocht met de kavel. Een kettingsbeding in het koopcontract zal waarborgen dat deze erfscheiding in stand wordt gehouden. Ook bij de overige kavels in het plan waar de zijtuinen grenzen aan het openbaar gebied zullen deze kwaliteitsscheidingsen worden toegepast.

De tuinen van de waterwoningen in het westelijke deel van het plan grenzen met de achterzijde aan de openbare weg. Voor de erfscheidingsen op deze plaats zal een kwaliteitsscheiding worden ontworpen welke projectmatig wordt aangelegd en wordt verkocht met de kavel. Een kettingsbeding in het koopcontract zal waarborgen dat deze erfscheiding in stand wordt gehouden.

Particuliere oevers

De westelijke oever van de watergang wordt uitgegeven. De waterwoningen zullen worden voorzien van een ontworpen oever. Bij de twee kavels voor vrijstaande woningen kan binnen bepaalde spelregels de oever worden ingericht. Deze spelregels zijn:

- het gebruik van worteldoek in het talud is niet toegestaan;
- het aanvullen van het talud door gebruik van een hoge damwand is niet toegestaan;
- plaatsing van vlonders en/of steigers in de watergang is niet toegestaan;
- het ingraven van het talud voor de realisatie van een terras is over een korte lengte (maximaal 5 m) toegestaan in overleg met de gemeente.



foto: voorbeeld kwaliteitsscheiding



Erfschiedingen

3.2 Bebouwingsclusters

Binnen het woongebied Moeshoek is sprake van zeven bebouwingsclusters waarvoor bepaalde regels gelden met betrekking tot de beeldkwaliteit. Deze clusters zijn aangegeven op de hiernaast afgebeelde kaart 'bebouwingsclusters'. Per cluster zijn de beeldkwaliteitscriteria aangegeven die betrekking hebben op het betreffende cluster. Op de hiernavolgende pagina's worden de clusters behandeld. Dankzij deze opzet is in een oogopslag duidelijk welke eisen worden gesteld aan de kavels gelegen binnen een bepaald cluster.

De zeven bebouwingsclusters;

- A De Marijkelaan:** deze straat vormt de overgang tussen het oorspronkelijke woongebied en de voormalige locatie van Bonte wever.
- B Moeshoekweg:** een landelijke weg die vanuit het buitengebied de Slagharen binnen komt.
- C De buitenrand:** de overgang van het dorpsgebied naar het buitengebied.
- D Waterwoningen:** met de voorzijde naar de belangrijke watergang.
- E Het Middengebied:** het grootste deel van de woningen in het plan.
- F Bebouwing aan de primaire groenzone:** woningen aan de zuidrand van de primaire groenzone.
- G Bebouwing aan de primaire groenzone:** wooncomplex aan de noordzijde van de primaire groenzone.



Bebauwingsclusters

Cluster A

De nieuw te bouwen woningen aan de westzijde van de Prinses Marijkelaan dienen enige overeenkomst te hebben met de bestaande woningen aan de oostzijde van de straat. Daarnaast bestaat de wens een verwijzing te maken naar het verleden van de locatie waar tot voor kort De Bonte Wever stond (zie voorbeeld). Gelet op de hiervoor genoemde zaken gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- gevels in rood of bruin metselwerk;
- dakbedekking door middel van rode of bruine pannen;
- de blokken rijenwoningen ten weerszijden van de secundaire groenzone vormen een samenhangend geheel (in verband met de gewenste verwijzing naar De Bonte Wever);
- ritmiek in de gevels door gevelopeningen welke de gevels verticale geleiding geven;
- erfcheidingen grenzend aan de secundaire groenzone worden ontworpen in overleg met en onder goedkeuring van de gemeente.



Voorbeeld Wegawoning (te realiseren met rode of bruine pannen)



Prinses Marijkelaan



Cluster B

De nieuw te bouwen woningen langs de Moeshoekweg moeten passen bij het landelijke beeld van de Moeshoekweg in het buitengebied, zodat sprake is van een voortzetting van deze uitstraling in het deel dat het begin van de bebouwde kom vormt. Daarnaast bestaat de wens om de verkavelingsrichting te ondersteunen door een eenduidige nokrichting en een vertande voorgevelrooilijn. Verder is een zorgvuldige omgang met de gevels en erfcheidingen voor hoekwoningen gewenst. Dit resulteert in de volgende beeldkwaliteitsseisen:

- de woning staat in de in het bestemmingsplan vastgelegde, naar de weg gekeerde bouwgrens;
- hoekwoningen kennen een tweezijdige oriëntatie, blinde zijgevels zijn niet toegestaan;
- lage gootlijn verplicht (zie bestemmingsplan);
- de dominante nokrichting is evenwijdig met de verkavelingsrichting (zie kaart);
- gevels gemetseld in rood-, geel- of bruintinten;
- dakbedekking door middel van matte pannen;
- erfcheidingen grenzend aan openbaar gebied in de vorm van een kwaliteitsscheiding (zie blz 14.).

Cluster C

De vrijstaande bebouwing langs de rondweg bepaalt het beeld van Slagharen vanuit het buitengebied en vanaf de rondweg. Aan de rand van een kern zijn in het oog springende kleuren storend vanwege de zichtbaarheid vanaf grote afstand. Ook is hoge bebouwing niet passend aan een dorpsrand. Dit resulteert in de volgende beeldkwaliteitseisen:

- lage gootlijn verplicht (zie bestemmingsplan);
- gevels gemetseld in rood geel of bruintinten (aardetinten, geen wit);
- dakbedekking door middel van matte pannen in antracietkleur of riet;
- traditionele architectuur, onder traditionele wordt hier verstaan het afdekken met een kap en het gebruik van baksteen en dakpannen.



Cluster E

Het grootste deel van de woningen in het plan ligt in dit cluster. Door de ligging midden in het plan is sprake van vrijheid in kleur- en materiaalgebruik. Om de straten een rustig profiel te geven, is de voorgevelrooilijn belangrijk. De secundaire groenzone wordt verlaagd, wat resulteert in bijzondere erfafscheidingen. Gelet op deze zaken gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- voorgevels in de voorgevelrooilijn geplaatst;
- erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied in de vorm van hagen;
- erfafscheidingen langs de secundaire groenzone worden ontworpen in overleg met en onderd goedkeuring van de gemeente.



Cluster F

De geschakelde of twee onder één kap woningen aan de rand van de primaire groenzone vormen de begeleiding van de grotere groene ruimte. Om deze begeleiding vorm te geven als een wand, is een hogere bouwhoogte als stedenbouwkundig instrument ingezet.

Verder zullen de garages moeten worden geïntegreerd om geen onderbreking van deze wand te vormen.

Gelet op deze zaken gelden de volgende beeldkwaliteitsisen:

- de woningen kennen een hoge gootlijn (twee bouwlagen met daarboven een kap, zie bestemmingsplan);
- garages van de geschakelde woningen zijn onderdeel van het woningontwerp;
- afscheidingen grenzend aan openbaar gebied in de vorm van kwaliteitscheidingen;
- toepassing van rode of donkergekleurde baksteen en donker of rode pannen in een matte uitvoering.



Cluster G

Het wooncomplex is gelegen op een prominente plaats. Om de hoek met de primaire groenzone te accentueren, wordt voor dat deel van het complex een hogere gootlijn voorgesteld. De hogere hoek vormt een oriëntatiepunt langs de Rondweg en de primaire groenstructuur. Het uiterlijk van het complex zal niet te stedelijk mogen overkomen. Gelet op deze zaken gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- het complex is afgedekt met één of meerdere kappen;
- voor het gedeelte met een hogere goot- en noklijn zijn in het bestemmingsplan minimummaten voor de goot- en bouwhoogte aangegeven;
- het gevelbeeld kent een open karakter en een ritmische opbouw;
- balkons of buitenruimten zijn inpandig en ondergeschikt aan de hoofdmasse van het complex;
- het dak is afgedekt met een geprofileerd mat materiaal in gedekte kleurstelling;
- gevels zijn uitgevoerd in een gedekte kleurstelling.



4 Beeldkwaliteit openbare ruimte

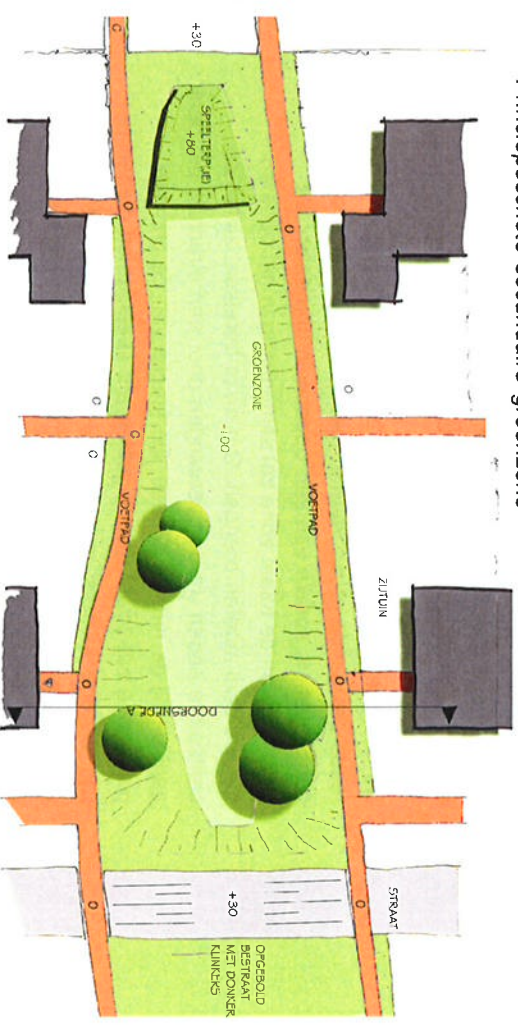
4.1 Ontsluiting

De ontsluiting van het woongebied bestaat uit de Prinses Marijkelaan en vier evenwijdig aan deze laan gelegen woonstraten die vanaf de Moeshoekweg het gebied ingaan. Daarnaast heeft de Prinses Marijkelaan een functie voor de ontsluiting van het wooncomplex ten noorden van de primaire groenzone en ligt er een straat ten zuiden van deze zone welke aansluiting biedt op de rondweg. Parallel aan de rondweg ligt een straat ter ontsluiting van de hier gelegen woningen.

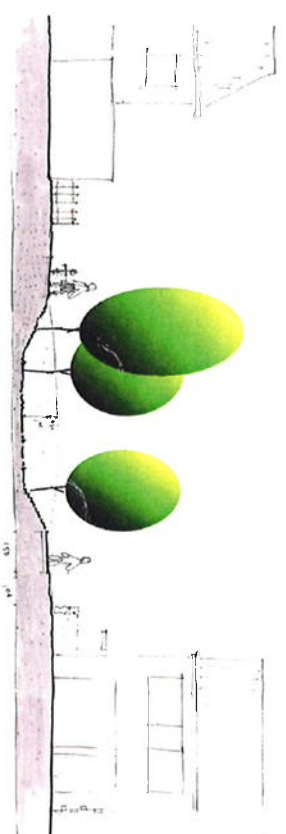
Binnen het bovengenoemde stratenpatroon is de verschuiving en herinrichting van het profiel van de Prinses Marijkelaan het meest in het oog springend. De inrichting zal bestaan uit een rijloper van 5 m waaraan aan de oostzijde ruimte is voor vakken voor langsparkeren en een voetpad. De bomen aan de oostzijde van de straat worden gespaard en er is ruimte voor een voetpad. Aan de westzijde van de rijloper liggen grotendeels vakken voor haaks parkeren en enkele langsparkerenvakken. Tussen de parkeervakken is plaats voor nieuwe bomen, drie bestaande bomen worden ingepast.

- In een bijzondere inrichting van de straten wordt op twee plaatsen voorzien:
- ter plaatse van de kruisingen in de groenzone;
 - ter plaatse van de noordelijke beëindiging van de woonstraten.

Principeschets secundaire groenzone



Doorsnede A



4.2 Openbaar groen

Het openbare groen in het woongebied Moeshoek bestaat uit een primaire groenstructuur in het noordelijke deel van het plan en een centraal gelegen secundaire groenstructuur.

De primaire groenstructuur zal qua inrichting voortbouwen op het reeds bestaande groen van het plantsoen. Door dit groen te handhaven, is sprake van een opbouw in drie delen. De inrichting van de totale zone zal samenhang in het oude en nieuwe deel moeten brengen. Om dit te bereiken, zullen de bestaande paden worden vervangen door een structuur die beter aansluit bij de nieuwe situatie. De functie van de primaire groenzone zal zowel wandelgebied als speelgebied dienen te zijn. De drie 'kamers' van het gebied zijn doorverbonden met een pad en kennen elk een eigen thema. De kamer die het dichtst tegen het bestaande woongebied aan ligt, zal een plek bieden voor speeltoestellen, de tweede kamer kan een meer verhard en besloten karakter krijgen en staat in het teken van 'avontuurlijk spelen'. De derde en laatste kamer is meer open van karakter en kan een functie vervullen als trapveld.

De secundaire groenstructuur zal een zeer bijzonder karakter krijgen vanwege de voorgestelde hoogteverschillen. Hierdoor zal in natte perioden ruimte zijn voor het bergen van water en is in andere perioden sprake van een aangename groene plek in het midden van de buurt. Binnen de structuur is ruimte voor een speelterpje met enkele speeltoestellen en kan door de keuze voor een bijzondere verlichting en ander straatmeubilair een identiteit-vormend element voor de Moeshoek ontstaan. De groenzone eindigt in het water.

Naast de grotere groenelementen is er in de straatprofielen, die van zuid naar noord lopen, in twee woonstraten sprake van een groene scheiding tussen de rijbaan en het voetpad. Hierin vindt een enkele bomenrij een plek welke ter plaatse van de secundaire groenzone wordt onderbroken.

4.3 Water

Het meest prominente water in het plan wordt gevormd door de lijnvormige waterpartij die de zichtlijn tussen de Witmanweg en de Moeshoekweg bepaalt. Deze waterpartij zal worden voorzien van afgevlakte taluds. Aan de westzijde van de waterpartij zal een verbijzondering in de inrichting plaatsvinden ten behoeve van de waterwoningen. Het gebruik van worteldoek of het aanbrenge van steigers of hoge damwanden anders dan de projectmatig aangelegde elementen is niet toegestaan. Aan de oostzijde wordt de waterpartij begeleid door een enkele bomenrij die in het verlengde van de secundaire groenstructuur wordt onderbroken.

Het water dat de rondweg begeleidt, kent een eenvoudig standaardprofiel en wordt aan de zijde van het woongebied ondersteund door een enkele bomenrij.

5 Duurzaamheid

Dit hoofdstuk biedt een korte beschrijving van het aspect duurzaamheid en geeft de bouwers en bewoners een aantal aandachtspunten mee die leiden tot een duurzame woonwijk.

Het aspect duurzaamheid wordt in het ontwerp van het woongebied Moeshoek op twee niveaus vormgegeven, het stedenbouwkundig niveau en het bouwplanniveau. De principes van duurzame (milieuvriendelijke) stedenbouw en duurzaam bouwen, omvatten verschillende aspecten zoals water, bodem, energie en materiaalgebruik.

In het stedenbouwkundig concept zijn vooral de omgang met water, de begrenzing van de hoeveelheid verharding en het toepassen/behouden van zoveel mogelijk groenzones belangrijke onderwerpen. Daarnaast is de verkaveling geschikt voor zongerichte dakvlakken die geschikt zijn voor zonnecollectoren.

Het woongebied wordt op het gebied van water/waterhuishouding op een duurzame manier ontwikkeld. Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Regenwater van daken en wegen wordt zoveel mogelijk bovengronds afgevoerd en in de bodem geïnfilteerd.

De verharding in het openbare gebied is zoveel mogelijk beperkt. De profielen van de woonstraten tonen smalle rijbanen en overwegend een eenzijdig voetpad en in alle profielen is ruimte opgenomen voor een groenstrook.

Daarnaast is de openbare ruimte in het woongebied ingericht met veel groen in de vorm van grotere groenstructuren.

Ook op bouwplanniveau is een duurzame inrichting wenselijk. Dit kan door verharding in de tuinen te beperken, duurzame materialen voor de woningen en in de buitenruimte toe te passen en regenwater voor het gebruik in de tuin op te vangen.

Daarnaast kan op het gebied van energie voor een duurzame inrichting worden gekozen. Dit omvat bijvoorbeeld het passieve gebruik van zonne-energie door het toepassen van grote glasoppervlakken aan de zuidgevel en een meer gesloten noordgevel, of een actief gebruik door zonnecollectoren op dakvlakken die naar het zuiden of zuidwesten zijn gericht.

Daarnaast zal een goede isolering (lage EP-waarde) van de woning worden nagestreefd.

Colofon

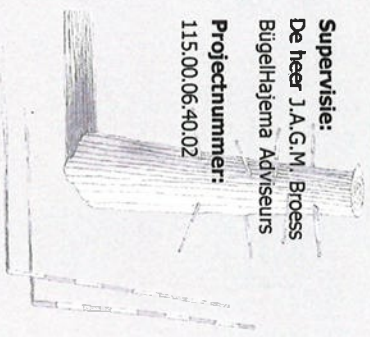
Opdrachtgever:
Gemeente Hardenberg
De heer M. de Groot

Projectleiding:
Mevrouw S. de Jong
BügelHajema Adviseurs

Samenstelling:
De heer A.L. Wiersma
BügelHajema Adviseurs

Supervisie:
De heer J.A.G.M. Broess
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:
115.00.06.40.02



BügelHajema Adviseurs bv
**Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu bnSP**

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

