

# Beeldkwaliteitplan Hoofdweg 13-15 Harkstede



17 december 2015



## **Gemeente Slochteren**

Postbus 13  
9620 AA Slochteren

Hoofdweg 10a  
9621 AL Slochteren

T 0598 425555  
F 0598 425550

[www.slochteren.nl](http://www.slochteren.nl)

[algemeen@slochteren.nl](mailto:algemeen@slochteren.nl)

# Inhoud

1. Planstatus en leeswijzer	3
2. Ruimtelijke structuur en gewenste invulling	5
3. Criteria en aanbevelingen beeldkwaliteit	7
3.1 Algemeen – Het boerenerf	7
3.2 Wonen voor op het erf – Het “Woonhuis”	9
3.3 Wonen achter op het erf – De “Schuren” en “Stallen”	10

# 1. Planstatus en leeswijzer

## Aanleiding

In dit document wordt de gewenste beeldkwaliteit voor het terrein van Hoofdweg 13 en 15 in Harkstede beschreven. Voor beide, naast elkaar gelegen percelen geldt dat ze hun oorspronkelijke functie hebben verloren en dat de bebouwing in verval is geraakt. De eigenaar (BUN Vastgoed uit Almere) is van plan de locatie in zijn geheel te herstructureren door de oude opstallen te verwijderen (sloop) en daarvoor in de plaats 17 woningen te realiseren (niewbouw). De gemeente Slochteren wenst haar medewerking aan het sloop- en nieuwbouwplan te geven, omdat het voornemen past binnen de uitgangspunten van haar ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

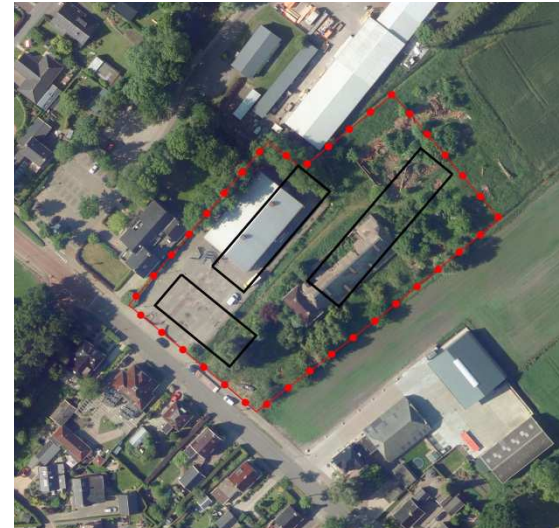
## Doel beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan beschrijft de beoogde ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in woord, beeld en regels. Het waarborgt de samenhang en identiteit van het gebied. Maar er zijn meer documenten die de beoogde beeldkwaliteit regelen. De belangrijkste daarvan zijn de welstandsnota en het bestemmingsplan.

## Relatie met welstandsnota

De gemeente Slochteren heeft in juli 2015 de Welstandsnota 2015 vastgesteld. Die bevat welstandscriteria voor bouwaanvragen binnen de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek. Voor nieuwe ontwikkelingsprojecten bevat de welstandsnota uiteraard nog geen toegesneden criteria. Daarom wordt voor nieuwe ontwikkelingsprojecten doorgaans een beeldkwaliteitplan opgesteld. Een beeldkwaliteitplan vult de welstandsnota aan met criteria voor de nieuwe ontwikkeling. Dit beeldkwaliteitplan vult de welstandsnota aan voor het in afbeelding hierna aangegeven plangebied.

Dit Beeldkwaliteitplan Hoofdweg 13-15 Harkstede vult alleen de gebiedsgerichte welstandscriteria aan. De algemene welstandscriteria, de objectgerichte welstandscriteria en de excessenregeling van de Welstandsnota 2015 blijven hier gewoon gelden.



*Plangebied*

Het beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en krijgt dan bindende werking als onderdeel van de welstandsnota.

## Relatie met bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken, voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan geeft daartoe regels voor onder meer de plaats en de grootte van de gebouwen. Om dubbelingen te voorkomen zijn die aspecten niet ook nog eens opgenomen als welstandscriteria.

Ze worden wel benoemd, alleen op een beschrijvende wijze en niet als toetsingscriteria. Op deze wijze geeft het beeldkwaliteitplan wel een compleet beeld van de beoogde ruimtelijke kwaliteit en het ambitieniveau, zonder dat zaken dubbel geregeld worden.

De architectonische vormgeving van gebouwen valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt dus exclusief door het beeldkwaliteitplan en de welstandsnota geregeld. Het bestemmingsplan begrenst in beginsel de ruimte voor het ontwerp: het ontwerp moet passen binnen de kaders van het bestemmingsplan.

De welstandscriteria kunnen het ontwerp verder sturen, echter zonder afbreuk te doen aan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Toch kan ook welstand in zekere zin de bouw mogelijkheden beïnvloeden, doordat welstand bijvoorbeeld ook moet waken over de vorm en de verhoudingen van gebouwen en over de samenhang en wisselwerking tussen gebouwen. Het kan daarom zijn dat niet elk onderdeel van een ensemble de bestemmingsplanruimte volledig maximaal kan benutten.

### **Aanbevelingen**

Het beeldkwaliteitplan is gebonden aan de eisen die gelden voor de welstandsnota. Het welstandstoezicht heeft alleen betrekking op bouwwerken. Het beeldkwaliteitplan geeft daarom alleen toetsingscriteria voor bouwwerken. Planonderdelen zoals de tuin, het erf en de erfafscheiding vallen formeel buiten de reikwijdte van het welstandstoezicht. Omdat die onderdelen even zeer van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit en van belang zijn voor de samenhang en identiteit van het plangebied, bevat dit beeldkwaliteitplan voor die onderdelen wel aanbevelingen.

### **Leeswijzer**

Na deze inleiding worden de visie op het plangebied en het concept van het boerenerf beschreven. Daarna worden de beeldkwaliteitsaspecten verwoord en vertaald naar toetsingscriteria en aanbevelingen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar de verschillende typen bebouwing. Ook worden de beeldkwaliteitsaspecten voor het gezamenlijke erf beschreven en worden daarvoor aanbevelingen gegeven.

Omdat beeldkwaliteit het uiterlijk beschrijft, zijn er ter verduidelijking beelden (voorbeelden, sfeercollages) opgenomen. Deze beelden geven de beoogde sfeer weer, maar voldoen niet altijd aan alle beeldkwaliteitsaspecten. Toetsing van de bouwplannen vindt plaats aan de hand van de criteria. Aan de beelden kunnen geen rechten worden ontleend, wel geven ze de beoogde sfeer weer.

### **Vaststelling**

Dit beeldkwaliteitsplan is door de gemeenteraad van Slochteren vastgesteld op 17 december 2015.

## 2. Ruimtelijke structuur en gewenste invulling

### **Ontstaan landschap**

De gemeente Slochteren beslaat een groot deel van de streek Duurswold. Een gebied waar struiken en bomen elkaar afwisselden en dat behoorde tot de laagstgelegen en daardoor natste delen van de provincie Groningen. Bewoning vond plaats op een hoger en droger gelegen zandopduiking, die zich als een geomorfologische rug vanaf de stad Groningen tot aan Wagenborgen door het landschap slingert. Vanaf deze hoger gelegen rug vond ook de cultivering van het omliggend landschap plaats, via smalle en opstreckende kavels. Door de eeuwen heen ontstond zo een karakteristieke en langgerekte structuur van aaneen geregen dorpen, waarvan Harkstede in het westelijk deel van de gemeente er één is. Dit lintdorpenlandschap is één de mooiste en best gepreserveerde dorpslinten van de provincie Groningen. Binnen de gemeente Slochteren wordt deze primaire ruimtelijke structuur de cultuuras genoemd.

In het noordelijk deel van de gemeente ligt eveneens een iets hoger in het landschap gelegen kleirug. De kleirug is langzamerhand ontstaan doordat het omliggende veen oxideerde en inklonk en de klei als vanzelf hoger in het omliggende landschap kwam te liggen (inversie). In tegenstelling tot de zandopduiking is op de kleirug nauwelijks bebouwing ontstaan. Beide ruggen ontmoeten elkaar in het westelijke deel van de gemeente, in het midden van het dorp Harkstede.

Door de zandrug en de ontginningswijze van het omliggende landschap is Harkstede een echt lintdorp, met de Hoofdweg als belangrijke ontsluitingsstructuur midden over de rug en aan weerskanten begeleid door bebouwing. Door een veelheid en verscheidenheid aan functies varieert die bebouwing in maat, positie en architectonische uitstraling. Nog steeds vormt die oorspronkelijke lintstructuur de ruimtelijke ruggengraat van Harkstede. Wel heeft het dorp zich na de oorlog meer tot een komdorp ontwikkeld door planmatige uitbreidingen aan de noord- en de zuidkant van de Hoofdweg.

Op de plek waar klei-inversierug en zandrug elkaar raken, maakt het lint een sterke buiging. Hier is de lintbebouwing dicht en aaneengesloten. Richting de randen van het dorp is de lintbebouwing opener van aard. Dat laatste doet zich vooral voor aan de oostkant van het dorp. Hier komen in de vorm van boerderijen relatief grotere bebouwingselementen voor. Tussen de bebouwing door is er zicht op het achterliggend agrarisch cultuurlandschap. Deze doorkijkjes versterken het besef en de identiteit van het lint. Aan de westkant van het dorp is de lintbebouwing iets steviger. Hier bevinden zich in de vorm van woningen en (voormalige) winkelpanden relatief meer kleinere bebouwingseenheden.

### **Hoofdweg 13 en 15**

De planlocatie bestaat uit twee naast elkaar gelegen percelen in het opener deel aan de oostkant van het dorp. Op het ene perceel bevindt zich een voormalige discotheek en het andere een voormalige boerderij. De twee gebouwen zijn fors van omvang en hebben mede daarom een terug gerooide positie. Des te groter de bebouwingskorrel, des te groter is over het algemeen de afstand tussen voorgevel en de weg. Ook de maat tot de zijdelingse perceelgrens is in dat geval vaak ruimer. De ogenschijnlijke evenredigheid in deze verhoudingen wordt ook wel de gulden snede van de lintbebouwing genoemd.

Door het wegvallen van de oorspronkelijke functies en het uitblijven van nieuwe functies zijn de gebouwen op Hoofdweg 13 en 15 in verval geraakt. Dit verval is de uitstraling van het lint gaan aantasten. Het voornemen van de eigenaar om de planlocatie te herstructureren (toepassen van sloop en nieuwbouw) past in het gemeentelijk beleid, dat is gericht op behoud en zo mogelijk versterking van het typerende en doorzettende lintkarakter.

### **Gewenste ruimtelijke invulling**

Bij sloop zonder enige vorm van nieuwbouw zou - zo dicht tegen het centrale dorpsdeel aan - een relatief groot gat in het lint worden geslagen. Vanuit de wens tot bestendiging en versterking van het lintkarakter ligt invulling met een nieuwe functie en nieuwe bebouwing voor de hand. Overeenkomstig de karakteristiek van de bestaande omliggende bebouwing liggen voor die invulling één of meer kloeke element(en) voor de hand, onder verwijzing naar de in de Slochterse cultuuras veel voorkomende gedaante van een boerderij.

### **Het traditionele boerenerf**

De boerenerven in het lint hebben van oudsher een veelal overeenkomstige inrichting. Aan de voorzijde staat prominent de boerderij of het woonhuis. Voor het huis bevindt zich de voortuin. Bij wat diepere voortuinen zien we regelmatig een inrichting in de vorm van een slingertuin. Door de voortuin loopt een voetpad naar de voordeur. Achter de boerderij of het woonhuis zijn de stallen en schuren gegroepeerd, vaak rond een centrale ruimte. De kaprichting van deze gebouwen volgt doorgaans de verkavelingsrichting, veelal haaks op de Hoofdweg. De bedrijfsgebouwen worden ontsloten via een pad min of langs de zijkant van het erf. De randen van het erf worden over het algemeen gemarkeerd door bomen.

### **Moderne vertaling boerenerf**

Op een aantal plekken in het land is de afgelopen jaren al het principe van een modern boerenerf geïntroduceerd. Hierbij worden meerdere woningen ondergebracht in nieuwe gebouwen die de gedaante aannemen van een traditioneel cluster van een boerderij met agrarische bedrijfsgebouwen, op een daarbij horend gemeenschappelijk erf. Woningen en buitenruimte manifesteren zich daarbij als een architectonische eenheid (ensemble). De onderlinge ordening en uitstraling van de verschillende nieuwbouwelementen zijn daarbij sterk bepalend voor het slagen van het concept.

*Moderne vertaling boerenerf*





### 3. Criteria en aanbevelingen beeldkwaliteit

#### 3.1 ALGEMEEN – HET BOERENERF

##### Beschrijving

Het plan voor deze herstructureringslocatie is volgens het moderne boerenerfprincipe geënt op het traditionele boerenerf. Dat heeft zich vertaald in een groot erf met aan de voorzijde een prominent geplaatste en vormgegeven bouwmassa met daarin één of meer woningen. Dit gebouw vervult in het beeld de rol van de boerderij of het woonhuis. Daarachter scharen zich meerdere gebouwen, vormgegeven als vertaling van schuren en stallen, met daarin eveneens woningen. *Deze bouwmassa's worden hierna aangehaald als "Woonhuis" respectievelijk "Schuren" en "Stallen".*

De positie van de gebouwen is vastgelegd in bebouwingsvlakken in het bestemmingsplan (zie de afbeelding hieronder). Het "Woonhuis" heeft een vooruitgeschoven positie aan de Hoofdweg. De "Schuren" en "Stallen" staan daarachter. Het bestemmingsplan biedt ruimte aan maximaal 17 wooneenheden: maximaal 3 eenheden in een bouwvlak voor op het erf, en maximaal 14 eenheden verdeeld over twee

bouwvlakken achter op het perceel.

Het "Woonhuis" is door positie en vormgeving het meest beeldbepalende gebouw, met een rijkere en representatieve uitstraling. Desondanks is het niet per definitie de grootste bouwmassa op het erf. De maatvoering van de "Schuren" en de "Stallen" is forser.

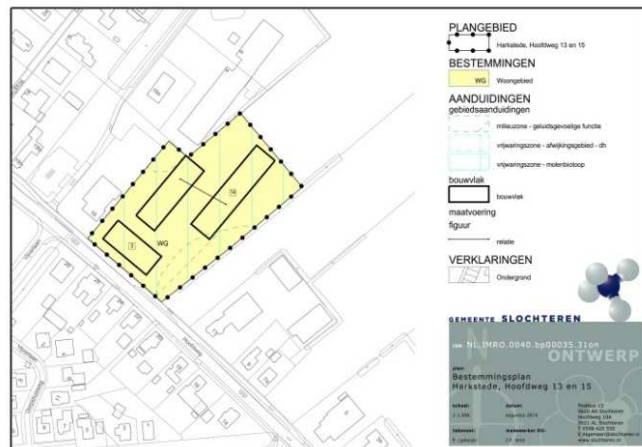
De "Schuren" en de "Stallen" hebben een robuuste kapconstructie met de nokrichting dwars op de Hoofdweg. Ze volgen en benadrukken daarmee de cultuurhistorische occupatie van de zandrug en de ontginningsrichting van het omliggende landschap. De kaprichting van het "Woonhuis" daarentegen is bij voorkeur evenwijdig aan de Hoofdweg, in navolging van het voorhuis van de oorspronkelijke boerderij Hoofdweg 15.

Het erf en het complex worden ontsloten vanaf de Hoofdweg door een centrale inrit. De inrit biedt toegang tot een gemeenschappelijk erfgedeelte waar de gebouwen in een ogenschijnlijk informele setting omheen staan. De lengtegevels van de "Schuren" en de "Stallen" die grenzen aan dit centrale erfdeel gelden als voorgevellijn voor de individuele woningen in deze gebouwen.

Het centrale, grotendeels verharde, deel van het boerenerf is de meest dynamische zone. Daar vinden de verkeersbewegingen plaats en wordt geparkeerd. Daarnaast biedt dit gemeenschappelijke deel van het erf mogelijkheden voor ontmoeting en ontspanning (speel- en groenvoorziening) en stalling (waaronder afvalvoorzieningen). Strategisch geplaatste hagen en bomen geven de gezamenlijke ruimte mede structuur, sfeer en identiteit.

De individuele tuinen van de bewoners bevinden zich op de meer beschutte plekken op het boerenerf. De tuinen liggen aan de achtergevels van de "Schuren" en "Stallen". Hier is ruimte voor kleinere bouwwerken voor bijgebouwfuncties voor de bewoners.

Bestemmingsplan



In het streefbeeld hebben alleen de woningen in het "Woonhuis" een voorerf. Dit voorerf wordt ingericht als formele voortuin naar het openbaar gebied en de inrit. Zo'n voortuin versterkt de adressering van het complex aan het lint en benadrukt de prominente positie van het "Woonhuis" in relatie tot de "Schuren" en de "Stallen".

Net als de meeste woningen bij boerderijen in het lint hebben de woningen in het "Woonhuis" geen eigen inrit naar de Hoofdweg, maar een voetpad door de tuin naar de formele voordeur. De inrit loopt via de grote inrit langs de zijkant van het perceel. Parkeren gebeurt aan de achterzijde. Alleen als het voor één van deze woningen niet mogelijk blijkt achter op het eigen individuele erfgedeelte te parkeren, is een inrit direct aan de Hoofdweg mogelijk.

#### Welstandscriteria voor het hele gebied

Alle bouwplannen in het hele plangebied worden getoetst aan onderstaande criteria. Daarnaast gelden steeds de welstandscriteria voor "Woonhuis" (zie 3.2) óf "Schuren" en "Stallen" (zie 3.3).

- De gebouwen vormen een ensemble en zijn qua architectuur familie van elkaar.
- De beeldkwaliteit is gebaseerd op de architectuur van het Midden-Groninger boerderijtype (met name de schuurdelen). Dit kan zowel traditioneel worden vormgegeven als in een moderne interpretatie daarvan. Een mix van traditioneel en modern behoort ook tot de mogelijkheden en kan zowel de onderlinge verschillen als het ensemble benadrukken.
- De gebouwen verschillen in positie, oriëntatie en uitstraling.

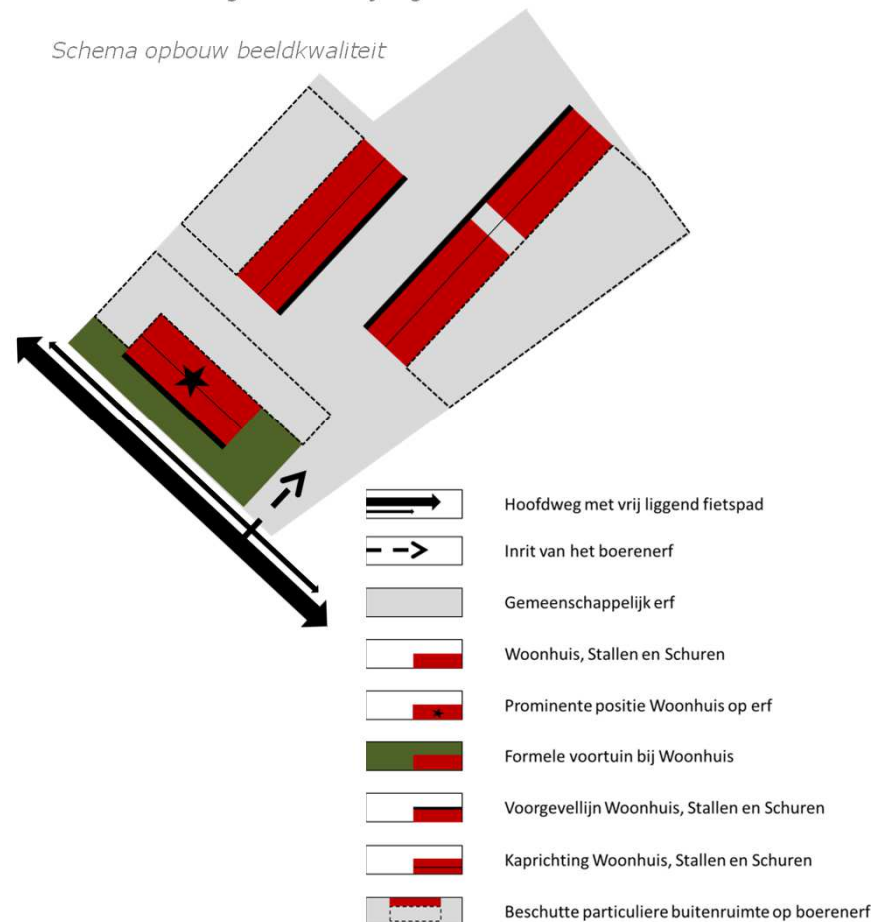
#### Aanbevelingen

Bij de realisatie van de inrichting van het terrein kan rekening worden gehouden met de volgende aanbevelingen:

- Zorg voor een samenhangende inrichting van het gemeenschappelijk en grotendeels verharde erfdeel, voor wat betreft kleur en materialisatie van bestrating als ook in detailleringen van het erf (zoals verlichting en milieustraat).

- De erfafscheidingen op de overgang van de particuliere buitenruimte en het gemeenschappelijk erfdeel vormgeven door middel van hagen (bijvoorbeeld meidoorn, beuk of liguster).
- Het voorerf van het "Woonhuis" inrichten als siertuin en omgeven door een haag (meidoorn, beuk of liguster) met zo weinig mogelijk en niet al te grote doorsnijdingen.

Schema opbouw beeldkwaliteit



### 3.2 WONEN VOOR OP HET ERF – HET “WOONHUIS”

#### Beschrijving

De gebouwen op het boerenerf vormen een ensemble en zijn familie qua architectuur. Het “Woonhuis” vormt het meest prominente gebouw op het erf. Het heeft een vooraanstaande positie aan het openbaar gebied en is daar ook op georiënteerd. Het “Woonhuis” is rijker gedetailleerd en voornamer vormgegeven dan de andere gebouwen op het boerenerf.

#### Welstandscriteria

Bouwplannen voor het “Woonhuis” worden getoetst aan onderstaande criteria. Daarnaast gelden ook de algemene beeldkwaliteitscriteria voor het hele gebied (zie 3.1).

#### Oriëntatie

- Het “Woonhuis” is met representatieve gevels georiënteerd op het openbare gebied (Hoofdweg), maar ook op de gemeenschappelijke inrit.

#### Vormgeving

- Het “Woonhuis” manifesteert zich als een eenheid.
- De vorm kan zowel enkelvoudig als samengesteld van aard zijn.
- Bij een samengestelde vorm grijpen dakvlakken in elkaar.
- De schoorstenen dienen uit de nok te komen.
- De dakgoot is stevig vormgegeven en vormt, samen met de schoorstenen, een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie.
- De gevelopeningen zijn staand en hebben een terug liggende profilering.
- Dakramen vormen ondergeschikte elementen in het dakvlak.
- De dakvlakken mogen arkenelen bevatten, al dan niet met doorgetrokken gevelmetselwerk.

#### Detailering, kleuren en materialisatie

- Het materiaalgebruik is in hoofdzaak traditioneel. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen en het dak is afgedekt met reliëfpannen. Als dat strikt noodzakelijk is in verband met aardbevingsbestendig bouwen, zijn ook andere materialen toegestaan zolang daarmee de ambitie van dit beeldkwaliteitplan en de beoogde rijke look and feel wordt gerealiseerd.
- Het kleurgebruik is traditioneel en gedekt. De gevels zijn rood, roodbruin of bruingeel; de dakpannen zijn gesmoord blauwgrijs of oranje-rood; en de kozijnen en houtwerk zijn wit of groen.
- De detailering van het “Woonhuis” is rijker van aard dan die van de “Schuren” en de “Stallen”, bijvoorbeeld door siermetselverband en/of ornamenten in een afwijkende kleur.
- De materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlaktestructuur goed in de omgeving.

#### Aanbevelingen

Bij de realisatie van bouwplannen kan rekening worden gehouden met de volgende aanbevelingen:

- De ramen in de gevels onderverdelen met roedes.
- Het voorerf vormgeven als een siertuin, omgeven door een haag (bijvoorbeeld meidoorn, beuk, liguster) en met zo weinig mogelijk en niet al te grote doorsnijdingen.
- Parkeren zo veel mogelijk organiseren aan de achterzijde. In ieder geval niet op het voorerf.



### 3.3 WONEN ACHTER OP HET ERF – “SCHUREN” EN “STALLEN”

#### Beschrijving

De gebouwen op het boerenerf vormen een ensemble. Zij zijn qua architectuur familie van elkaar. De “Schuren” en de “Stallen” nemen een ondergeschikte positie in op het erf. Toch zijn ze forser van maat dan het “Woonhuis”, dat desondanks door positionering en de rijkere uitstraling als prominentste gebouw geldt.

De beeldkwaliteit van de “Schuren en de Stallen” is gebaseerd op de architectuur van het Midden-Groningse boerderijtype, al dan niet in een moderne interpretatie daarvan. De traditionele of moderne interpretatie komt dan tot uitdrukking in kapvorm, detaillering, kleuren en materialen.

De “Schuren” en de “Stallen” dienen in uitstraling nadrukkelijk van elkaar te verschillen. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door het ene complex in een traditionele beeldkwaliteit uit te voeren en het andere complex uit te voeren in een moderne interpretatie daarvan. Bij de uitwerking van de bouwplannen voor de “Schuren” en de “Stallen” is er daarom keus uit twee sets criteria: eentje voor de traditionele interpretatie en eentje voor de modernere interpretatie.

#### Welstandscriteria

Naast de beeldkwaliteitscriteria voor het hele gebied (zie 3.1) gelden voor de “Schuren” en de “Stallen” de onderstaande criteria.

De criteria voor “Schuren” en “Stallen” zijn opgedeeld in drie groepen:

- A. de criteria die voor alle “Schuren” en “Stallen” gelden;
- B. de criteria die van toepassing zijn voor die gebouwen waarvoor de traditionele benadering wordt gekozen;
- C. de criteria die gelden voor die gebouwen waarvoor de moderne benadering wordt gekozen.

#### *A Criteria voor alle “Schuren” en “Stallen”*

##### *Oriëntatie*

- De woningen in de “Schuren” en de “Stallen” zijn georiënteerd op het gezamenlijk erf en met de voordeuren daaraan geadresseerd.

##### *Vormgeving*

- De “Schuren” en de “Stallen” hebben een rechthoekige en duidelijk herkenbare hoofdvorm, die in ieder geval hoger is uitgevoerd dan het “Woonhuis”.
- Het dak van de gebouwen dient te bestaan uit een zadeldak met een nok in de lengterichting.
- Aan de kopse kanten van de gebouwen zijn geen toevoegingen als aanbouwen en overkappingen toegestaan.
- De “Schuren” en de “Stallen” wijken in uitstraling nadrukkelijk van elkaar af.

##### *Detaillering, kleuren en materialisatie*

- De detaillering van de gebouwen is over het algemeen minder rijk dan die van het “Woonhuis”.
- De dakgoten zijn subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld als mastgoot of als geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie.
- De rookkanalen komen niet uit de nok, maar worden zo onopvallend mogelijk geïntegreerd in het dakvlak.
- De materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlaktestructuur goed in de omgeving.

*B Criteria ingeval van een traditionele interpretatie*

*Vormgeving*

- Het gebruik van wolfseinden in het dakvlak is toegestaan.

*Detailering, kleuren en materialisatie*

- De gevelopeningen hebben een teruggetrokken profilering.
- Het materiaalgebruik is in hoofdzaak traditioneel. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen en het dak is afgedekt met reliëfpannen.
- In alle gevels wordt één soort en kleur baksteen gebruikt. Siermetselwerk kan worden toegepast, in overeenstemming met de minder rijke uitstraling.
- Het kleurgebruik is traditioneel en gedekt. De gevels zijn rood, roodbruin of bruingeel; de dakpannen zijn gesmoord blauwgrijs of oranje-rood; en de kozijnen en het houtwerk zijn wit of groen. Als dat wenselijk is in verband met aardbevingsbestendig bouwen, zijn ook andere materialen toegestaan zolang daarmee de ambitie van dit beeldkwaliteitplan en de beoogde look and feel wordt gerealiseerd.



*C Criteria ingeval van een moderne interpretatie*

*Vormgeving*

- De nadruk ligt op een heldere, duidelijk herkenbare hoofdvorm, maar toch kunnen een of meerdere delen van de gevel terug liggen.
- De dakconstructie mag geen wolfseinden bevatten.

*Detailering, kleuren en materialisatie*

- Het dak kan zijn voorzien van (grote) ramen en lichtstraten.
- Gevels kunnen geheel van glas zijn of deels grote raampartijen/stroken hebben.
- Het materiaalgebruik is traditioneel (steen of hout voor de gevels en pannen op het dak), al dan niet gecombineerd met afwijkend materiaalgebruik (zinken daken, aluminium kozijnen en glas). Geprofileerde staalplaten zijn alleen toegestaan wanneer kan worden aangetoond dat daarmee de ambitie van dit beeldkwaliteitplan kan worden gerealiseerd. Als dat wenselijk is in verband met aardbevingsbestendig bouwen, zijn ook andere materialen toegestaan zolang daarmee de ambitie van dit beeldkwaliteitplan en de beoogde look and feel wordt gerealiseerd.
- Voor de daken en gevels kunnen verschillende materialen worden gecombineerd. De compositie is sober en robuust van uitstraling.
- Het kleurgebruik is gedekt en bestaat uit natuurlijke tinten. Felle kleuren zijn niet toegestaan.



### **Aanbevelingen beeldkwaliteit**

Bij de realisatie van bouwplannen kan rekening worden gehouden met de volgende aanbevelingen:

- Door bijgebouwfuncties zoveel mogelijk te integreren in de hoofdvorm wordt het minst afbreuk gedaan aan de gewenste uitstraling van het boerenerf met daarop enkele grotere opstallen.
- Door afstemming te zoeken over bijgebouwen bij woningen kan een hogere beeldkwaliteit ontstaan, met een rustiger en prettiger beeld. De afstemming kan bijvoorbeeld gezocht worden in ritmiek, kleur, en vorm of door te combineren. Door gebouwen te integreren (bijvoorbeeld twee aan twee aan de erfgrans) vermindert het aantal gebouwen en ontstaat bovendien ruimtewinst in de tuin.
- Bijgebouwen, aanbouwen en overkappingen vormgeven in overeenstemming met het uiterlijk van het hoofdgebouw.
- Bij de keuze voor een traditionele vormgeving de raamopeningen voorzien van roedes.



