

Behoort bij raadsbesluit d.d. 13 februari 2025:

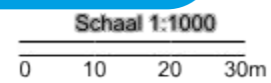
uitbreiding Nijewier

concept criteria omgevingskwaliteit v1.1

GEMEENTE
NOARD
EAST FRYSLÂN



kavelindeling n.a.v. bewonersavond; minimaal aantal woningen



ruimtelijke uitgangspunten omgevingskwaliteit

Het voorliggende uitbreidingsplan wordt de nieuwe entree van het dorp vanaf de oostzijde samen met de bestaande boerderij en kaatsvelden. De huidige entree van het dorp valt onder het regime 'buitengebied terpengebied (bijzonder)', met ten westen 'lintbebouwing (regulier)' en ten zuiden 'sport en groen (regulier)'. De terp (wierde) ten zuidwesten is aangemerkt als 'Dorpskernen (bijzonder)'. In ruimtelijke zin dienen de nieuwe woningen de meeste verwantschap te hebben met de lintbebouwing.

Het is wezenlijk dat de woningen licht verspringen in rooilijn waarbij een lichte hoekverdraaiing tot de mogelijkheden behoort om het dorpse karakter van Nijewier te versterken.

Er wordt dan ook voorgesteld om de woningen minimaal 10 meter uit de as van de weg te plaatsen, te weten minimaal twee meter achter de kavellijn van de trafo.

Daarbij is het wezenlijk dat de woningen minimaal 0,5 meter van elkaar verspringen.

Het uitgangspunt voor de architectuur is dat er een ambachtelijke en klassieke vormgeving wordt gevraagd die past bij het traditionele dorpse karakter.

Een hedendaagse woning met een moderne interpretatie van de lokale stijlkenmerken is ook mogelijk indien de architectuur van bovengemiddelde kwaliteit is.

De basis van elk ontwerp dient te zijn dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit van het dorp.

Daarvoor is het wezenlijk om de kwaliteiten van het bestaande dorp te analyseren en zowel qua positionering, hoofdvorm, vormgeving van de gevels alsmede de kleur- en materiaalkeuze alsook de detaillering een passend ontwerpidee consequent uit te werken.

De tuininrichting is bovendien een wezenlijk punt om de omgevingskwaliteit op een hoger plan te brengen.

Vergroening dient daarbij de basis te zijn, waarbij erfverharding beperkt dient te blijven.

Daarbij wel opgemerkt dat er per woning minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden, naast elkaar.

Het toepassen van halfopen verharding of halfverharding valt dan ook aan te bevelen.

plaatsing

- de woningen worden minimaal 10 meter uit de as van de weg geplaatst (respectievelijk minimaal 2 meter achter de erfgrans van de trafo geplaatst)
- de hoofdvolumes dienen minimaal 50 centimeter van elkaar te verspringen
- voor de meest oostelijke kavel dient een eventuele garage, aan de zijde van de buurkavel te worden geplaatst respectievelijk de westkant (en dus niet aan de zijde van de boerderij)
- de meest oostelijke kavel dient te worden uitgevoerd als vrijstaande woning
- bijgebouwen dienen minimaal 1 meter achter de rooilijn van het hoofdgebouw te worden geplaatst en zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- noklijnen mogen zowel haaks op de straat als evenwijdig aan de straat worden geplaatst

hoofdvorm

- het uitgangspunt is één bouwlaag met zadeldak, zowel voor hoofd- als bijgebouw; een schildkap behoort ook tot de mogelijkheden; bij levensloopbestendige woningen ligt een dwarshuis met hoge verdiepingsvloer en schildkap voor de hand
- hoofdgebouwen hebben een rechthoekige plattegrond, waarbij aankappingen mogelijk zijn
- ondergeschikte elementen, zoals erkers en mogen plat worden afgedekt
- het toepassen van doorlopende topgevels, wolfseinden of schilddaken is **wezenlijk** voor de dorpse kwaliteit
- eventuele dakkapellen aan de voorzijde dienen ondergeschikt te zijn (maximaal 30% van de breedte van het dakvlak en maximaal 1,30 m hoog); het toepassen van een midden risaliet aan de voorzijde behoort wel tot de mogelijkheden

aanzicht

- uitgangspunt is een klassiek dorpse uitstraling met rijke ornamentiek, zoals reeds aanwezig in het dorp
- de gevels richting de straat zijn open en representatief
- bij de meest oostelijke en westelijke woningen dienen de woningen overhoeks representatief te zijn
- de gevelgeleding dient klassiek te zijn waarbij een verticale oriëntatie met een correcte en samenhangende raamverhouding essentieel is (Gulden Snede)
- een moderne interpretatie van klassieke ofwel traditionele baksteenarchitectuur behoort tot de mogelijkheden, bij bovengemiddelde architectonische kwaliteit

materiaal en detaillering

- het hoofdgebouw dient in metselwerk te worden uitgevoerd, in roodbruine kleurstelling of eventueel in Friese geeltjes
- daken worden uitgevoerd in rode, gesmoorde zwarte pan of bruine gebakken dakpan; mat of engobe; wanneer wordt gekozen voor een boerderijvorm is het toepassen van riet op het 'schuurgedeelte' mogelijk
- een ambachtelijke detaillering is essentieel waaronder: houten bakgoten, schoorstenen met ornamenten, pinakels, rollagen, verdikte onderdorpels, verdiepte kozijnprofilering en raamstijlen ofwel echte roedes.

erfinrichting

- omwille van de esthetische kwaliteit, biodiversiteit alsook waterretentie en hittestress is een groen beplante inrichting van de tuinen, zowel naar de straat als richting het landschap essentieel; een tuinontwerp dient dan ook onderdeel te zijn van het ontwerp c.q. de vergunningaanvraag
- in het voorerf zijn stalen en houten geschilderde sierhekwerken tot 1 meter toegestaan
- het voorerf dient maximaal 30% te worden verhard, bij voorkeur in gebakken klinkertjes in waalformaat in rode of gele kleur ofwel een combinatie van deze twee kleuren
- erfafscheidingen dienen te worden uitgevoerd als inheemse beplanting; er zijn geen standaard houten schuttingen toegestaan
- begroeide (klassieke) hekwerken behoren tot de mogelijkheden, doch qua ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit zijn hagen te prefereren
- elke woning dient voor minimaal 2 auto's naast elkaar parkeergelegenheid op te nemen in het tuinplan; het toepassen van halfopen verharding of halfverharding is dan ook aan te bevelen
- het toepassen van gevelbeplanting is gewenst
- ook het toepassen van leilindes wordt aanbevolen

criteria omgevingskwaliteit: voor architectuur en tuin

Schaal 1:1000
0 10 20 30m



referenties vrijstaande woningen



referenties 2-onder-1 kap



referenties erfafscheidingen en tuinen

