

Beeldkwaliteitplan
"Schoonebeek, Stroomdal zuidrand"
18^e wijziging van de welstandsnota
Gemeente Emmen

dienst beleid
afdeling fysiek ruimtelijke ontwikkeling

januari 2010
plannummer 09.074

Inhoudsopgave

Beeldkwaliteitplan "Schoonebeek, Stroomdal zuidrand"

Algemeen:

- Relatie met welstandsnota, definitie beeldkwaliteitplan
- Ontwikkelingsfase en beheersfase

Relatie beeldkwaliteitplan met stedenbouwkundig plan:

- Bouwmassa's en vormgeving
- Randen en erfscheidingen
- Materiaal- en kleurgebruik

Beeldkwaliteitscriteria en openbare ruimte (tabel)

Beeldkwaliteitplan "Schoonebeek, Stroomdal zuidrand"

18e wijziging van de welstandsnota Emmen, nr. 09.074

Algemeen

- Relatie met welstandsnota, definitie beeldkwaliteitplan

In een beeldkwaliteitplan wordt een aantal eisen gesteld die de beeldkwaliteit voor een plangebied bepalen. Het beeldkwaliteitplan zal apart van het bestemmingsplan, maar als onderdeel van de Welstandsnota, vastgesteld worden.

Om de wenselijke stedenbouwkundige en beeldkwaliteit te kunnen specificeren, wordt voor dit gebied hierbij een beeldkwaliteitplan opgesteld.

Een beeldkwaliteitplan kent in de Gemeente Emmen de volgende definitie:

"Een samenhangend pakket van eisen voor het creëren en verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied. Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld uitgangspunten aan voor de te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische vormgeving en de openbare ruimte."

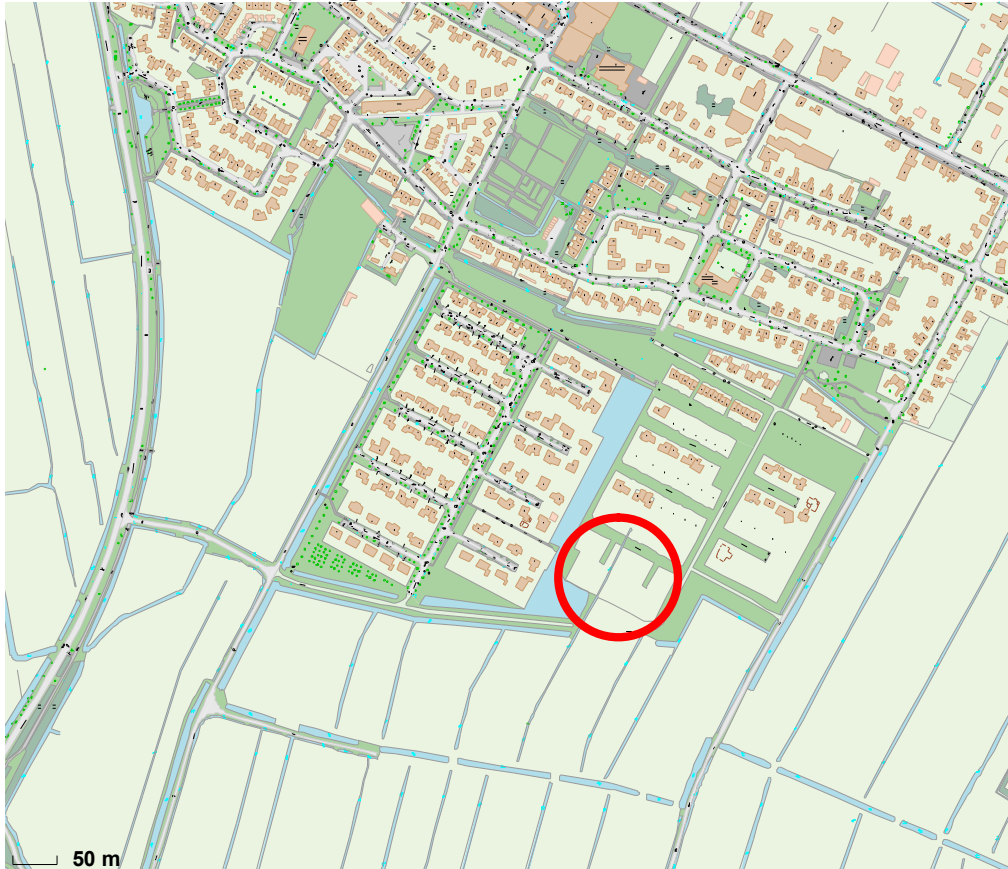
- Ontwikkelingsfase en beheersfase:

Tijdens de aanleg en ontwikkeling van het plangebied geldt dit beeldkwaliteitplan. Daardoor kan de zuidrand van het gebied Stroomdal harmonisch worden afgestemd met de bebouwde omgeving en het landschap.

Na de oplevering van de laatste woning geldt het regime van de welstandsnota Emmen, niveau "basiswelstand".

In de huidige welstandsnota valt het deelgebied onder de criteria voor het gebied "Woonwijken en woonbuurten" (*in het nieuwe welstandsbeleid: "Randveen"*).

Overzichtskaart met plangebied



Locatie "Stroomdal zuidrand" te Schoonebeek

Bouwmassa en vormgeving

De bouwmassa's in het Stroomdal bestaan overwegend uit 1-2 bouwlagen en zullen zijn voorzien van een kap. Er is sprake van vrijstaande, dubbele en aaneengesloten bebouwing, incidenteel grootschalige bebouwing voor een maatschappelijke woonvoorziening.

De bijgebouwen variëren in afdekking en hoogte en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Er zal hoofdzakelijk sprake zijn van traditionele vormgeving die zal aansluiten bij de bestaande bebouwing van Schoonebeek.

Bij de bebouwing van de randen is gelet op een lage gootlijn van het hoofdgebouw en een natuurlijke materialisering en erfscheidingen om een geleidelijke overgang naar het landschap te creëren.

Randen en erfscheidingen

Erfscheidingen dragen eveneens in hoge mate bij aan de beeldvorming van een gebied en verdienen ook aandacht.

Bij voorkeur worden erfscheidingen aan de voorzijde en de zijdelingse perceelsgrenzen vormgegeven door een groene aanplant (struiken, hagen).

Er is bij deze locatie sprake van een beeldbepalende situatie voor de wijk en het dorp.

Hier vindt de overgang plaats tussen bebouwd gebied en landschap van het Schoonebeekerdiep.

Het is wenselijk om, voor een uniforme beeldvorming en overgang naar het openbaar gebied, de erfscheiding halftransparant en groen vorm te geven. Tevens dient de zijde naar de oever van de waterpartij eveneens zo open mogelijk te worden gehouden.

Materiaal- en kleurgebruik

Het plangebied Stroomdal is zodanig opgezet dat er sprake is van 4 clusters met eigen identiteit. Deze specifieke locatie ligt op het cluster "Het Eiland", aansluitend aan de centrale waterpartij en de hoofdontsluiting van het gebied.

Het materiaal- en kleurgebruik dragen in grote mate bij aan de beeldvorming.

Om een goed overgang tussen bebouwd en onbebouwd gebied vorm te geven zal een terughoudende kleurschakering gebruikt moeten worden.

Het kleuren- en materialenpalet bestaat uit geelbruine, lichtbruine of zilvergrijs-aardekleurige baksteen. Deze kunnen gecombineerd worden met hout in natureltint of te vergrijzen hout, zoals red cedar.

De woningen zullen worden uitgevoerd met bruin of antraciet genuanceerde dakpannen, mat of mat geglaazuurd, of natuurlijke dakbedekking, zoals riet.



**referentietafel gevelstenen:
Geelbruin- zilvergrijs- lichtbruine aardetinten**



houten gevel, red cedar

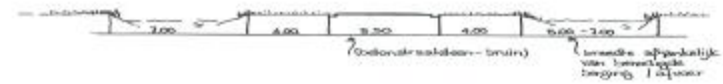
Gebied:
Stroomdal zuidrand

Schaalniveau	Onderwerp	Beeldkwaliteit
Bebouwing	Hoofdstructuur	<ul style="list-style-type: none"> - Locatie ligt op het cluster "Het Eiland" - Bijzondere ligging, namelijk: - Aan centrale waterpartij en vormt de overgang tussen bebouwd gebied en landschap - Vrijstaande woningen met daarop afgestemde afmeting en vormgeving - Alzijdig gerichte bebouwing, d.w.z. alle zijden ontwerpen als zichtgevels
	Massa en vorm	<ul style="list-style-type: none"> - Eenduidige hoofdvorm in 2 bouwlagen (1 laag met kap, lage gootlijn) - Zadeldak, schilddak of lessenaarskap, geen wolfseinden; dwarskap, d.w.z. west-oostgericht - Zonnecollectoren op dak toegestaan - Garage als aanbouw in één bouwlaag, plat afgedekt of geïntegreerd in hoofdgebouw
	Detaillering, kleur en materiaalgebruik	<p>Gevels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In aardetinten genuanceerde baksteen - Ook mogelijk: in combinatie met hout in naturel gelakt of te vergrijzen (red cedar) <p>Dak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bruin of antraciet genuanceerde dakpannen, mat of mat geglazuurd, of natuurlijke dakbedekking, riet
	Erfscheidingsen	Perceelsgrenzen vormgeven door een groene, lage aanplant (struiken, hagen). Langs oever open houden.

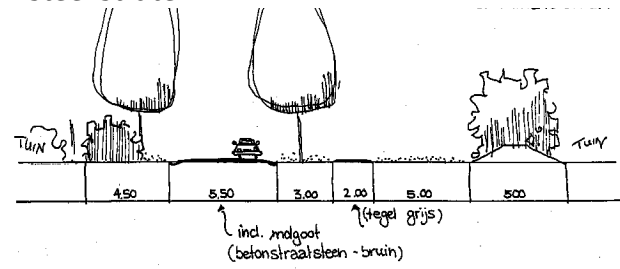
Openbare ruimte

Profiel weg

profiel 2 hoofdontsluiting zuidrand



profiel 3 insteekstraten



profiel 4 woonstraten- bomen

