



BEELDKWALITEITSPAN

WONINGBOUW STORKSCHOOLLOCATIE

DWINGELOO

29-10-25

Inhoud

1. Het plangebied

- De locatie

2. Het plan

- 3D view
- gebiedsvisie

3. Uitwerking

- Vormgeving
- Beoordeling
- Materialen en kleuren
- Erfafscheidingen
- Zo niet / zo wel



De locatie



→ ontsluitingwegen autoverkeer

- De locatie ligt ten noorden van de Kleine Brink.
- Aan de zuidkant wordt de locatie ontsloten richting de Brink en in de zuidwesthoek via de Bruges en het Kerkpad.
- De locatie valt buiten het gebied dat is aangewezen als beschermd Dorpsgezicht.

2. Het plan

3D view



Gebiedsvisie

- de bouwvolumes van het seniorenhof ligt in de contouren van de voormalige storkschool
- het aanzicht op de kerk blijft behouden
- door de bouwvolumes in een gebogen lint te plaatsen ontstaat er een groene tussenruimte
- vanaf de brink is er zicht op de binnentuin van de hofwoningen

Positionering



Groen



- zoveel mogelijke behoud van bomen
- behouden van hagen (voornamelijk op de perceelgrenzen)
- aanleg van waterberging op locatie

- rondrit structuur (tweerichtingsverkeer)
- parkeerplaatsen verspreid over de locatie
- deels parkeren op eigen erf
- behoud van bestaande inritten
- zoveel mogelijke behouden van bestaande wegen en paden

Wegen en paden



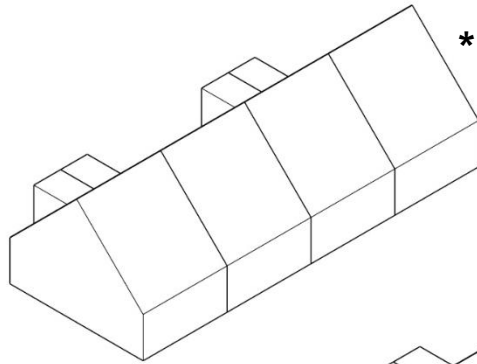
Verkaveling



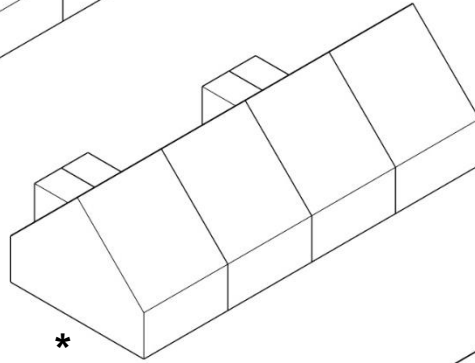
- de woningbouwlocatie ligt ingeklemd tussen de historische lintbebouwing van Dwingeloo en de woonwijk Bruges
- de woningontwikkeling sluiten met zijn groen en infrastructuur aan op de bestaande woonomgeving maar krijgt qua uitstraling een eigen identiteit
- bij de hofwoningen is de binnentuin met paden in gezamenlijk eigendom
- de hofwoningen hebben losse bergingen gecentreerde op de binnentuin

3. Uitwerking

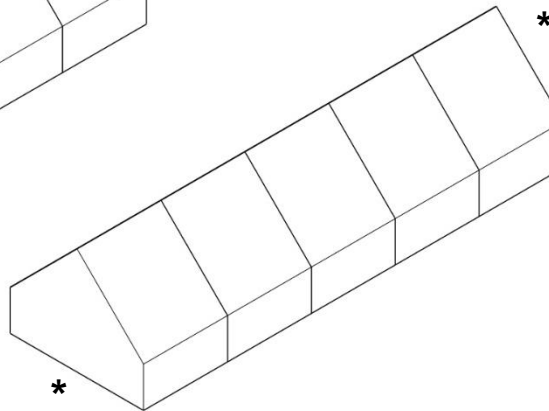
Vormgeving



Woningblok A t/m D



Woningblok E t/m H



Woningblok I t/m M

Hoofdvorm: woningblokken

- Vorm: rechthoekige grondvorm.
- Kap: zadeldak in de langs richting van het bouwblok.
- Gevelopeningen: verticale geleding.
- Dakopeningen: ondergeschikt aan het dakvlak.
- Geen dakkapellen.

Afmetingen: woningblokken A t/m R

- Nokhoogte hoofdvolume: maximaal 8,3 meter.
- Dakhelling hoofdvolume: tussen de 30 en 45 graden

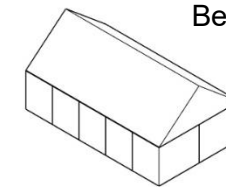
Afmetingen: bergingen A t/m H

- Hoogte volume: maximaal 3 meter.

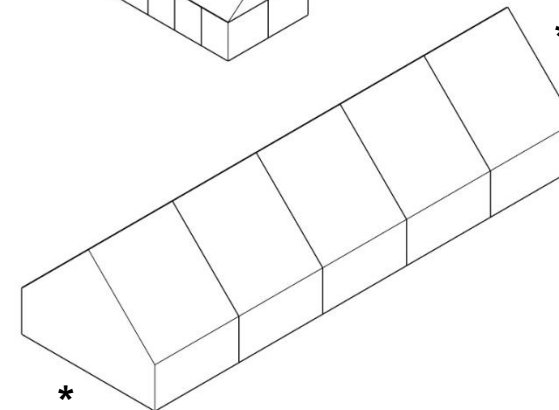
Afmetingen: bergingen I t/m R

- Kap: zadeldak.
- Nokhoogte volume: maximaal 5 meter.
- Goothoogte volume: maximaal 3 meter.

* verbijzondering kopgevels



Bergingen (hofwoningen)



Woningblok N t/m R

Beoordeling

Welstandscriteria Ligging

1. Voorgevels worden aangegeven door de voordeuren (zie pagina 8; verkaveling).
2. Hofwoningen I t/m R dienen de voor- en achtergevels van een gelijkmatige kwaliteit te worden voorzien.
3. Bijgebouwen zoals aangegeven in de verkavelingstekening (zie pagina 8; verkaveling).

Massa en vorm

1. De bebouwing kenmerkt zich door één bouwlaag met een kap en een lage gootlijn, waarbij de kap het meest dominant is.
2. Bijgebouwen moeten in de bouwmassa passen binnen de daarvoor aangegeven contouren en moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw op het perceel (zie pagina 9; vormgeving).
3. Bergingen en geen garageboxen.
4. Geen dakkapellen.

Detaillering

1. Woningen A t/m H. Een sobere, maar zorgvuldige, bij het bouwtype behorende detaillering toepassen.
2. Hofwoningen I t/m R. Rijk gedetailleerd, bij het bouwtype behorende detaillering toepassen.
3. Detaillering bijgebouwen sober, passend bij en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
4. * verbijzondering kopgevels doormiddel van detaillering, materialisatie en gevelopeningen.

Materiaal en kleurgebruik

1. Woningen A t/m H: gevels in steenachtige materialen, baksteen, kleur roodbruin, roodgeel of grijs en hout, kleur zwartgrijs of naturel.
2. Hofwoningen I t/m R: gevels in steen- en houtachtige materialen, baksteen, kleur roodbruin of roodgeel
3. Woningen A t/m R: dakbedekking in dakpannen, kleur rood of zwart (geen geglazuurde dakpannen toepassen).
4. Bergingen hofwoningen: gevels in houtachtige materialen, hout, zwartgrijs of naturel.
5. Bergingen hofwoningen: dakbedekking in dakpannen, kleur rood of zwart.

6. Bergingen hofwoningen: gevels in steenachtige materialen, baksteen, kleur passend bij het hoofdvolume
7. Kozijnen, kleur zwart of hout naturel.
8. Zonnepanelen, kleur zwart (geen stalen omranding).

Voorschriften beeldkwaliteit

Vanuit de beoogde en gewenste ruimtelijke kwaliteit worden de voorgenoemde welstandscriteria in dit beeldkwaliteitsplan op de volgende punten aangescherpt:

Ligging

1. De bebouwing dient te worden gesitueerd conform de plankaart behorende bij het omgevingsplan en de in dit beeldkwaliteitsplan opgenomen situatietekening.
2. De situering, rooilijnen en nokoriëntatie zijn vastgelegd in het omgevingsplan.
3. Om de eenheid in het gebied te bewaren zijn uitbouwen en overige bergingen bij de hofwoningen niet gewenst.
4. Zonnepanelen moeten in één vlak of strook op of in het dakvlak worden geplaatst (zie pagina 15, zo wel).

Duurzaamheid

1. Een circulaire bouwmethode met biobased materialen gebruik heeft de voorkeur.

Materiaal en kleurgebruik_woningen A t/m H

vormgeving



vormgeving en gevelcompositie



geveldetailering

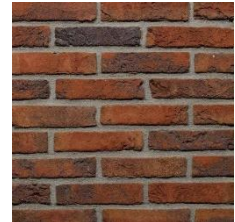


geveldetailering



eenvoud in gevelcompositie

materialen



Materiaal en kleurgebruik_ woningen I t/m R

vormgeving



variatie in materiaalgebruik

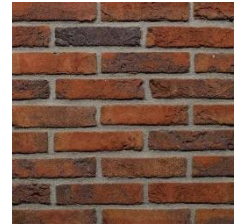


geveldetailering



gevelcompositie

materialen



Erfafscheidingen



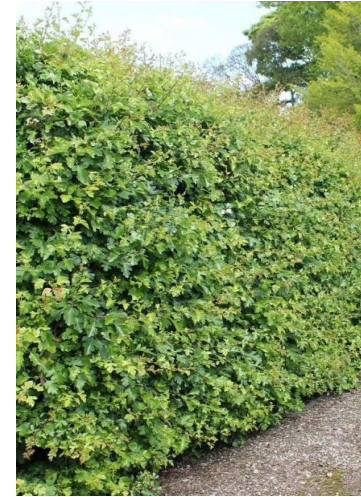
erfafscheidingen



beukenhaag (hoogte 1m)



hederahaag (houtenhekwerk)



meidoornhaag



hederahaag (stalenhekwerk)



beukenhaag (hoogte 2m)



ligusterhaag

Zo niet

warmtepompen & airco's



erfafscheidingen



zonnepanelen



Zo wel



BEELDKWALITEITSPLAN

WONINGBOUW STORKSCHOOLLOCATIE DWINGELOO

