

Wijziging Welstandsnota - Beeldkwaliteitsplan Landgoed De Woldberg Eeser Buiten 2

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

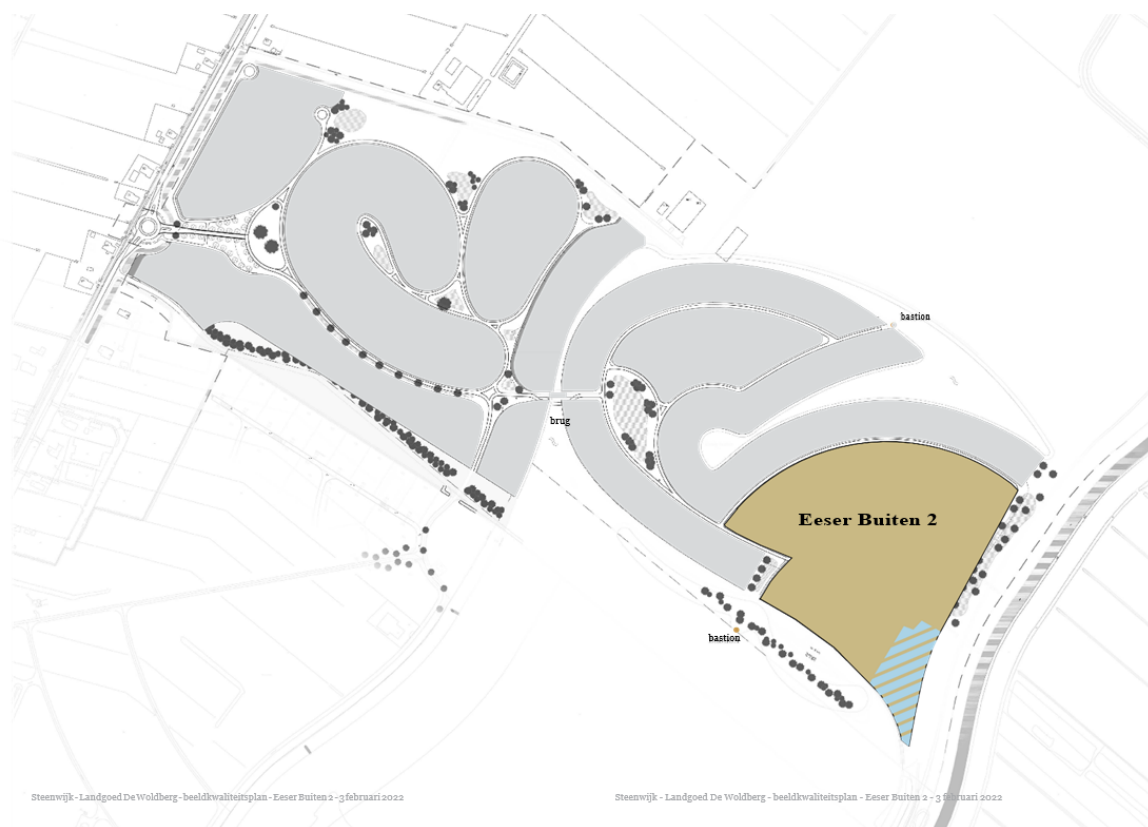
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 juli 2022, nummer 2021-RAAD-00039;

besluit:

Het Beeldkwaliteitsplan "Landgoed De Woldberg Beeldkwaliteitsplan Eeser Buiten 2" van 3 februari 2022 vast te stellen en de Welstandsnota Steenwijkerland te wijzigen, zodat het Beeldkwaliteitsplan "Landgoed De Woldberg Beeldkwaliteitsplan Eeser Buiten 2" van 3 februari 2022 het Beeldkwaliteitsplan van 2005 gedeeltelijk vervangt.

Deze wijziging van de Welstandsnota treedt in werking de dag na bekendmaking in het Gemeenteblad.

Beeldkwaliteitsplan Eeser Buiten 2



Eeser Buiten 2

Eeser Buiten 2 heeft een indeling met gebogen lanen en is gericht op het waterlandschap van het Eeser Meer en de Steenwijker Aa.

In Eeser Buiten wordt een effect van groen en ruimte bereikt door een klein park bij de entree en de ruime beschikbaarheid van het omringend groen en water.

Het terrein is verkaveld met ruime kavels voor riante woonvilla's. De kavels zijn gemiddeld een kwart hectare groot. Door de royale kavelmaten ontstaat een opvallend groen woonmilieu met een luxe uit-

straling. De voorgevels van de villa's worden op ruime afstand van de weg geplaatst, zodat het openbaar gebied begeleid wordt met ruime tuinen. De tuinen krijgen een open karakteristiek.

In de uitwerking van de wegen en lanen wordt een zekere eenheid nagestreefd. Dit wordt bereikt door de wegen en lanen in heel Eeserwold te begeleiden met ruime voortuinen die als een eenheid worden ontworpen. In Eeser Buiten 2 zijn de voortuinen minimaal 15 meter diep.

De rijbanen krijgen een sobere en degelijke materialisering in asfalt. Daar waar mogelijk zijn de dimensies van de rijbanen beperkt gehouden. In de woongebieden zijn zij grotendeels 4,5 meter breed. Ook het oppervlakte fiets en voetpaden is zo beperkt mogelijk gehouden om het groene beeld te laten overheersen.

Eeser Buiten 2 krijgt een bastion aan het water. Dit bastion biedt een openbaar uitzichtpunt over het waterlandschap van het Eeser Meer. Met deze insteek wordt gestreefd naar een beeld van eenvoud, ruimte en groen als het kader voor hoogwaardige architectuur.

Ontwerpvisie - in dit door mensen gecreëerde landschap staan moderne huizen met royale uitstraling. De architectuur is van veraf zichtbaar vanwege de oriëntatie op het water.

Ontwerpeenheid

- Het vrijstaande huis en eventuele aanbouwen
- Lage hagen zoals beukenhagen, of lage tuinmuren (max 60cm hoog) als erfafscheiding naar de straat
- Bijgebouwen gesitueerd voor de voorgevellijn van de woning meeontwerpen in stijl met de woning

Volumes

- Samengestelde vorm van verschillende rechthoekige volumes, waarvan minimaal 1 volume langgerekt is
- Eén of twee bouwlagen met kap
- Verschillende kapvormen mogelijk, maar altijd met overstekken van minimaal 60 cm
- Woningoriëntatie kan zowel evenwijdig met de rijweg als haaks op de rijweg

Gevelbeeld

- Veel en/of grote gevelopeningen met name richting het water en ter plaatse van duidelijk zichtbare/beeldbepalende gevels
- In de architectuur overheerst horizontaliteit, zoals bijvoorbeeld lange gootlijnen en/of horizontale gevelopeningen

Detailering

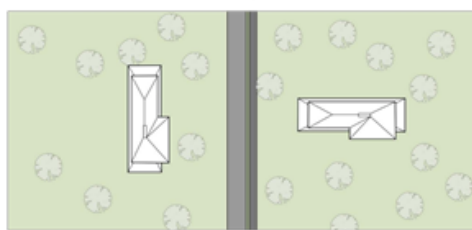
- Zorgvuldige detailering, afgestemd op de gekozen architectuur

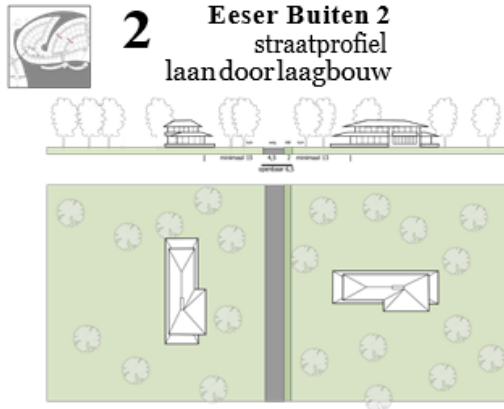
Materiaal- en kleurgebruik

- Gebruik van natuurlijke traditionele materialen; kunststof kozijnen zijn alleen toegestaan indien uitgevoerd als houtgelijkend profiel passend bij de architectuurstijl, dus voorzien van afmetingen die ook voorkomen bij houten kozijnen en een rechte verbinding tussen stijl en regel
- Eenduidige uitstraling per woning
- Moderne bij woonhuisarchitectuur passende materialen en traditionele materialen
- Kappen gedekt met gebakken pan of leien in kleur donkergrijs of zwart, mat of halfglans, of riet afgedekt
- Bij de bouwaanvraag hoort een inrichtingsplan van het perceel dat inzicht geeft in het volgende:
 - positionering van de bebouwing op het perceel
 - de oprit en aansluiting van paden op de openbare weg
 - materialisatie van de terreinverharding
 - omschrijving van de erfafscheidingen



1 Eeser Buiten 2
 straatprofiel
 laan naar Eeser Aa





Eeser Buiten 2 appartementen

Typologie

Dit gebied ligt in de luwte van het eiland aan de noorzijde van het Eeser Meer. Eén van de gebogen lanen van Eeser Buiten voert naar een openbaar bastion op het eiland. In de hoek waar de Steenwijker Aa en het Eeser Meer bij elkaar komen, liggen appartementen met uitzicht over het landschap. Vanaf de terrassen is het aangenaam verpozen met ruime perspectieven op de omgeving.

Architectuurbeeld

De architectuur van de appartementen sluit aan op de sfeer van Eeser Buiten. Dit vereist een architectuurbeeld dat verwant is aan de horizontale architectuur van Eeser Buiten. Er is sprake van plastic in de gevels, dit kan onder andere worden bereikt in de vormgeving van balkons en terrassen. De gebouwen krijgen naar alle zijden een open karakteristiek. Deze openheid kan, al naar gelang de oriëntatie, naar de verschillende zijden een andere uitwerking krijgen.

Volumes

- Vrijstaande volumes met appartementen met ruime terrassen en/of balkons.

Gevelbeeld

- Veel en/of grote gevelopeningen met name richting het water en ter plaatse van duidelijk zichtbare/beeldbepalende gevels.
- Horizontaal belijnde architectuur.

Detailering

- Zorgvuldige detailering, afgestemd op de gekozen architectuur.

Materiaal- en kleurgebruik

- Baksteen en/of stuc
- In hoofdzaak worden lichte kleuren gebruikt
- In de plint kan contrast worden gezocht met donkere kleuren
- Bij de bouwaanvraag hoort een inrichtingsplan van het perceel dat inzicht geeft in het volgende:
 - positionering van de bebouwing op het perceel
 - de oprit en aansluiting van paden op de openbare weg
 - passende uitwerking van de parkeervoorzieningen
 - materialisatie van de terreinverharding
 - omschrijving van de erfafscheidingen



Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 4 oktober 2022,

De raad voornoemd,

*de griffier,
A. ten Hoff*

*de voorzitter,
J.H. Bats*