

Tijdelijke School Meeroevers

Beeldkwaliteitplan

12.10.2011



Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Gebiedsgerichte Welstandscriteria	6

1. Inleiding

Veelzijdig wonen in de natuur

Meeroevers is het eerste deel van een nieuw “woonlandschap” dat ten oosten van Groningen, tussen het Eemskanaal en Harkstede wordt aangelegd. De komende jaren wordt gefaseerd het Woldmeer aangelegd met daaromheen ruim opgezette woongebieden afgewisseld met veel nieuwe natuur.

Meeroevers biedt een veelzijdig aanbod van wonen in de natuur: van een vrijstaande woning aan de groene Meeroeverslaan tot een Waterwoning met weids uitzicht over het nieuwe Woldmeer.

Stedenbouwkundig Ontwerp Meeroevers

De hoofdstructuur van de nieuwe wijk Meeroevers bestaat uit de volgende elementen (fig. 1.1 blz. 5):

1. De Hoofdweg, het bestaande bebouwingslint waar Meeroevers aan gekoppeld wordt.
2. De Groene radialen die de ruimtelijke verbinding vormen tussen de Hoofdweg en het Woldmeer.
3. Het Oeverpad, dat samen met het bijbehorende Waterfront de ruggengraat van Meeroevers vormt.
4. De Meeroeverslaan, de interne hoofdontsluitingsweg van Meeroevers.
5. De Kwelvaart, van belang voor de waterhuishouding en als ecologische verbinding tussen de Groene radialen.
6. Het Erfpad, een ininterne woonstraat tussen de Hoofdweg en de Kwelvaart.

Tijdelijke school Meeroevers

Dit beeldkwaliteitplan omvat alleen de Schoolwierde (fig. 1.1). Voor de kavels in Meeroevers I en II wordt verwezen naar het de betreffende beeldkwaliteitplannen Meeroevers I (d.d. 12 november 2010) en Meeroevers II/a (d.d. 22 juli 2011).

Doel beeldkwaliteitplan

Dit beeldkwaliteitplan is een inspiratiedocument voor de architect en toetsingsdocument voor de welstandcommissie. Het doel is het vastleggen van een bepaalde basiskwaliteit voor de inrichting van de kavel en de vormgeving van de tijdelijke school. Het geeft hiervoor een aantal regels waar de inrichting van de kavel en de

vormgeving van de school aan moet voldoen. De regels zorgen voor een bepaalde mate van samenhang tussen de bebouwing onderling en haar directe omgeving.

In de welstandsnota is bepaald dat van deze basiskwaliteit afgeweken kan worden wanneer aangetoond wordt dat de voorgestelde oplossing een meerwaarde oplevert die de basiskwaliteit ontstijgt.

Wanneer het beeldkwaliteitplan geen uitspraak doet over de vormgeving van een bepaald onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp, dan geldt de algemene regel dat de oplossing moet passen binnen de betreffende context.

Relatie tot Welstandsnota Slochteren

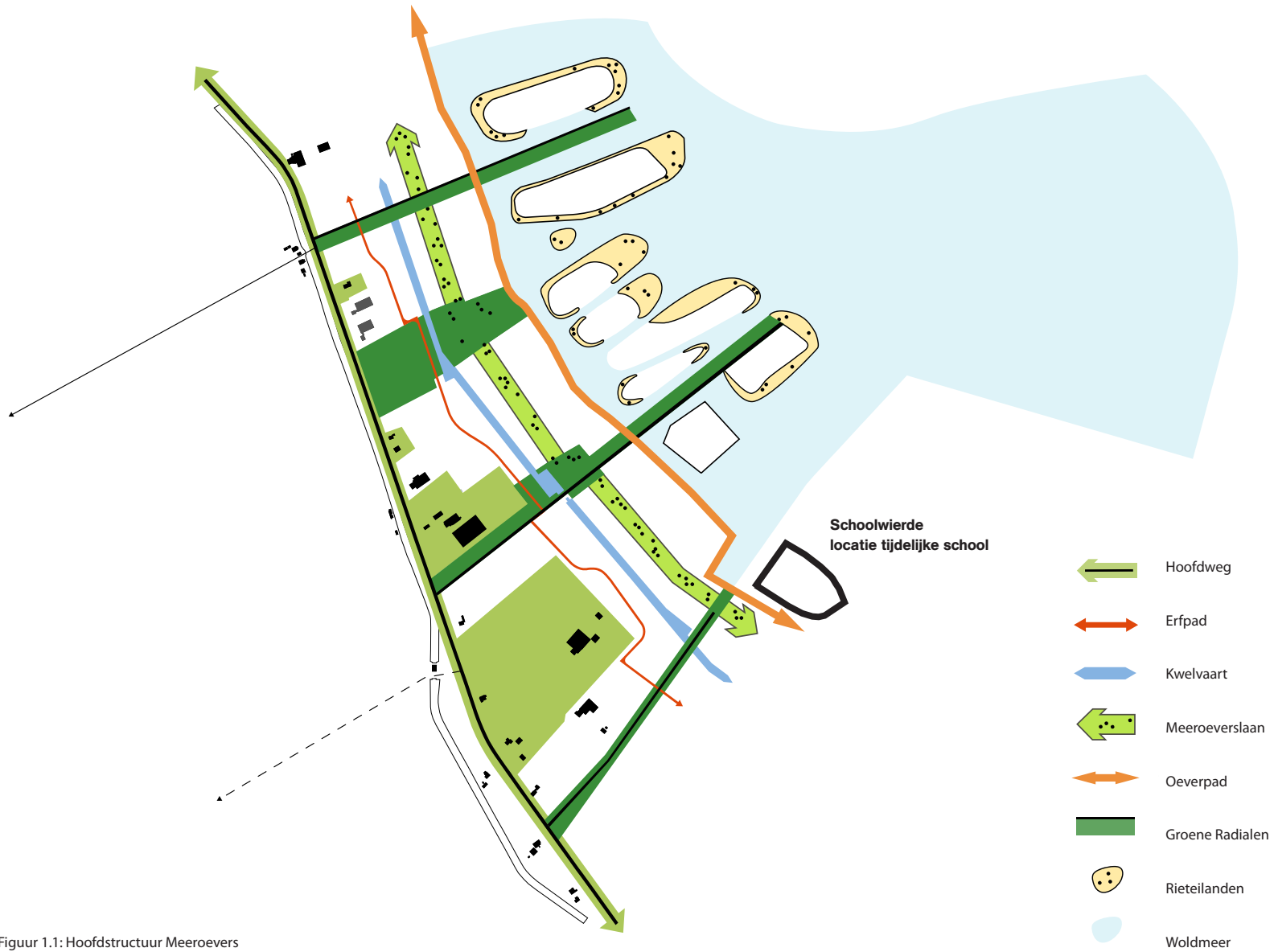
In 2004 is de Welstandsnota Slochteren vastgesteld. Deze nota bevat het welstandsbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente Slochteren. De nota kent een gebiedsgewijze opzet waarbij de welstandscriteria zijn afgestemd op de aard van het desbetreffende gebied. De Welstandsnota voorziet niet in welstandscriteria voor nog te ontwikkelen gebieden. Daar kan in worden voorzien door voor deze gebieden een aanvulling op de Welstandsnota vast te stellen. Meeroevers II/a is zo'n ontwikkelingslocatie waarvoor het wenselijk is de Welstandsnota aan te vullen.

Relatie tot bestemmingsplan

In 2008 is het bestemmingsplan Meerstad-Midden goedgekeurd en in werking getreden. Meeroevers valt in dit plan onder de bestemming (uit te werken) Woongebied. De regels uit dit beeldkwaliteitplan worden – voor zover het stedenbouwkundige uitgangspunten betreft – vertaald in een Uitwerkingsplan.

Geen rechten

Aan het weergegeven beeldmateriaal en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt zowel voor het materiaalgebruik (verharding en groen) als de maatvoering van de openbare ruimte. Ook legt dit document niet het aantal en de afmetingen van de getekende bouw kavels vast.



Figuur 1.1: Hoofdstructuur Meeroevers

2. Gebietsgerichtete Welstandscriteria

Hieronder worden de gebiedsgerichte welstandscriteria voor de Schoolwierde met de tijdelijke school benoemd.

De ontsluiting van de school dient gebaseerd te zijn op de ontsluitingsstructuur van de Schoolwierde zoals aangegeven in fig 2.1 op blz. 8.

Parkeerplaatsen dienen op de Schoolwierde opgelost te worden. Uitgangspunt hierbij is dat geparkeerde auto's zo veel mogelijk uit het straatbeeld gehaald worden.

Bebouwing is alleen toegestaan binnen het bebouwingsvlak zoals aangegeven in fig 2.2 op blz. 9 en op de bestemmingsplankaart. Maximale bebouwingshoogte is 9m.

Het schoolgebouw dient als onderdeel van de bebouwingswand rond het haventje vormgeven te worden (fig. 2.3 blz. 10).

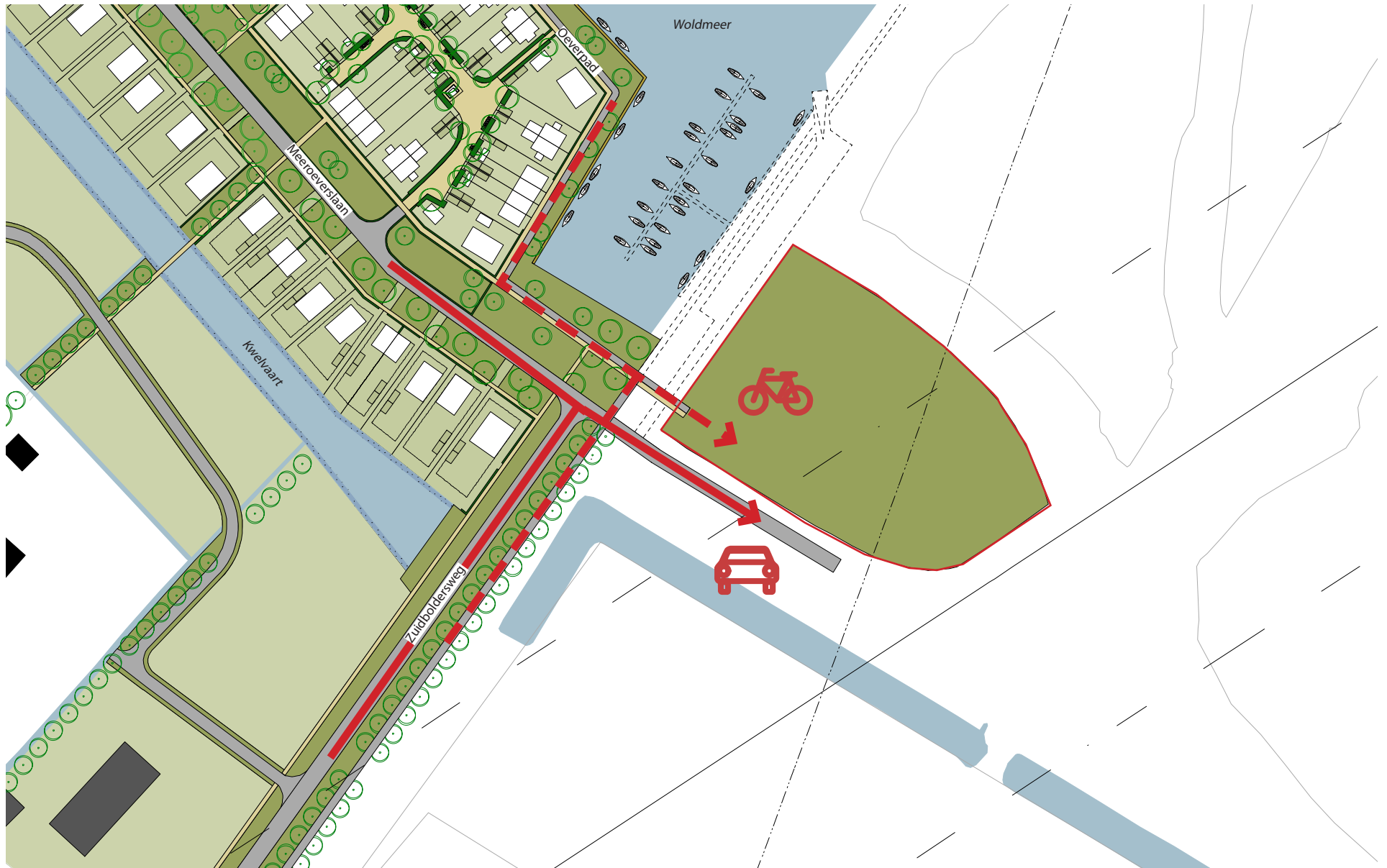
Het schoolgebouw heeft twee voorgevels, de west- en de zuidgevel (fig. 2.4 blz. 11). Dit betekent dat beide gevels in ieder geval

voorzien zijn van ramen van passende omvang op de begane grond.

Aan- en bijgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijnen gebouwd te worden.

Bijgebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging en dergelijke, mogen buiten het bouwvlak gebouwd worden maar moeten wel achter de voorgevelrooilijnen van de school gebouwd worden. De gezamenlijke oppervlakte van deze bijgebouwen is maximaal 50 m² met een maximale bouwhoogte van 3,5 m.

De tijdelijke school wordt opgebouwd uit elementen, de school kan groeien en krimpen. De gevels van de school worden uitgevoerd in één van de volgende kleuren: zwart, wit of baksteenrood. De gevels worden uitgevoerd in houten planken. Kozijnen van ramen en deuren, extra omlijstingen, dakranden (etc.) zijn wit of grijs. Bewegende delen zijn wit, grijs, donkergroen of hebben de kleur van de gevel.



Figuur 2.1: auto- en fietsontsluiting



Figuur 2.2: bebouwingsvlak voor de tijdelijke school op de Schoolwierde



Figuur 2.3: school is onderdeel van de bebouingswand rond haventje



Figuur 2.4: zichtlocatie! school heeft twee voorkanten: hier geen blinde gevels!

© 2011 **De Zwarte Hond**

In opdracht van:

Gemeente Slochteren