

# SKOATTERWÂLD

## EVALUATIE BEELDKWALITEITSPANNEN VOOR PARTICULIERE KAVELS





# 1. INLEIDING

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	De opgave	5
1.2	Plangrens	5
1.3	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>TYPERING SKOATTERWÂLD</b>	<b>7</b>
2.1	Ligging van het plangebied	7
<b>3</b>	<b>BEOORDELING BEELDKWALITEIT</b>	<b>9</b>
3.1	Systematiek	9
<b>4</b>	<b>WAARDERING BEWONERS</b>	<b>24</b>
4.1	Reacties van bewoners	24
4.2	Reflectie op enquête	25
<b>5</b>	<b>AANBEVELINGEN</b>	<b>27</b>
5.1	Helder plan helpt	27





- 1. Boskamers
- 1a. Muurwoningen
- 2. Wâldkant
- 3. Bosvelden
- 4. Wetterstrip
- 5. Watervelden A t/m E
- 5a. Watervelden F+G
- 6. Rosa Manusweg
- 7. Postiljon
- 8. Regentesselaan
- 9. Potsenmaker
- 10. Stadhouderslaan - westzijde\
- 11. Regentesselaan - oostzijde

Figuur 1. Skoatterwâld met gebiedsindeling

# 1. INLEIDING

## 1.1 DE OPGAVE

In de afgelopen jaren is Skoatterwâld uitgegroeid tot één van de meest opvallende en toonaangevende uitbreidingswijken van Friesland en heeft ook daarbuiten bekendheid verkregen. De wijk is vanuit een duidelijk stedenbouwkundig concept (zie hoofdstuk 2) tot stand gekomen.

De uitwerking naar het bouwen is welbewust begeleid om een sterke samenhang tussen de beoogde structuur en de feitelijke vormgeving te verkrijgen. Daarbij zijn deelgebieden aangewezen voor bijzondere voorzieningen, projectmatige en meer individuele invulling. Bij de laatst genoemde categorie is middels beeldkwaliteitsplannen begeleiding gegeven aan particuliere bouwers. Door de jaren heen is daar op basis van ervaringen en wensen, per deelgebied inhoud aan gegeven. Daardoor zijn verschillen ontstaan qua inhoud en effect.

Dat wetende is het, mede met het oog op de verdere ontwikkeling van Skoatterwâld, van belang om juist deze deelgebieden te evalueren. Voor deze evaluatie worden de volgende kernvragen gesteld:

1. Hoe is het beeldkwaliteitsplan te typeren?
2. Heeft het beeldkwaliteitsplan geleid tot wat werd beoogd?
3. Hoe tevreden zijn de bewoners?
4. Welke leerpunten zijn er uit af te leiden?

## 1.2 PLANGRENS

De te beoordelen deelgebieden zijn de zogenaamd vrije kavels binnen Skoatterwâld. Dat zijn 12 deelgebieden die op bijgaande kaart zijn weergegeven.

## 1.3 LEESWIJZER

De notitie is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt een korte typering van Skoatterwâld gegeven. Hoofdstuk 3 behandelt elk deelgebied. In hoofdstuk 4 worden de reacties vanuit een bewonersenquête behandeld. In het laatste hoofdstuk leggen we aanbevelingen voor.





Figuur 2. Luchtfoto Skoatterwâld (Google Earth, 2020)



Figuur 3. Landschappelijk raamwerk

## 2. TYPERING SKOATTERWÂLD

### 1.1 LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Heerenveen is gelegen in Zuidoost-Friesland en is de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente. De plaats Heerenveen telt momenteel ongeveer 29.000 inwoners. Skoatterwâld is de nieuwste woonwijk van Heerenveen. De wijk ligt aan de oostkant van de snelweg A32 en grenst aan Oranjewoud. De in figuur 2 weergegeven luchtfoto geeft een indruk van de huidige situatie in en om het plangebied.

De ontwikkeling van Skoatterwâld is onderdeel van een omvangrijke uitbreiding van woon-, werk- en voorzieningengebied aan de oostzijde van Heerenveen. De basis werd gelegd via het structuurplan 1998 (zie figuur 4).

Kenmerkend voor Skoatterwâld is het wonen in een landschappelijke setting nabij de bossen van Oranjewoud. Het belang van dit landschap wordt onder meer duidelijk uit het landschappelijk raamwerk voor fase 3 (zie figuur 3).

De woonwijk kenmerkt zich door woningen met afwisselende bouwstijlen voor alle doelgroepen, zoals vrijstaand, twee-onder-één-kap- en huurwoningen, appartementen en bijzondere woonvormen.

Skoatterwâld heeft twee hoofdontsluitingen: de Domela Nieuwenhuisweg in het noorden en de Oranje Nassaulaan in het zuiden. De hoofdfunctie van Skoatterwâld is wonen. Langs de randen van de wijk zijn, samenhangend met de hoofdontsluitingen, bovenwijkse voorzieningen gerealiseerd. Aan de zuid-oostzijde betreft dit het museum Belvédère, aan de westzijde het sportpark Skoatterwâld en aan de noordwestzijde het Tuincentrum Bos Tuin&Dier, de AOC school en de school voor speciaal onderwijs.

Met de realisatie van de eerste fase van Skoatterwâld is vorm gegeven aan de doelstelling om een “bosrijk” zuidelijk plandeel te creëren. Het zuidelijk plandeel wordt door middel van enkele terreinbeelden getypeerd. De Lanen, de Boskamers, de Strips en de buitenplaatsen geleiden het woongebied in overzichtelijke, op de lineaire structuur van het landschap geënte eenheden.

Skoatterwâld 2e fase ligt grotendeels in het waterrijke gedeelte van Skoatterwâld en omvat alle terreinen tussen de 1e fase, de A32, Het Meer en het verlengde van de oostelijke begrenzing van de 1e planfase. Het gebied van de 3e fase betreft alle terreinen tussen de oostelijke grens van de 1e en 2e fase, (tevens de rand van de buitenplaats Heerenwoud) en de landschappelijk zone rond Oranjewoud waarmee een nauwe ruimtelijke relatie bestaat. De 3e fase en deze landschappelijk zone liggen deels in het bosrijke en deels in het waterrijke gedeelte van Skoatterwâld.



Figuur 4. Structuurplan 1998







## 3. BEOORDELING BEELDKWALITEIT

### 3.1 SYSTEMATIEK

Per deelgebied is een typering- en beoordeling opgezet. Gekeken is naar:

1. Ligging in de wijk (kaartbeeld)
2. Algemene indruk van het beeldkwaliteitsplan. Dit op basis van het betreffende document. Naast een beknopte beschrijving op het hoofddoel is hier een cijfer aan verbonden die uitdrukking geeft aan de helderheid van het document en hetgeen er mee beoogd wordt.
3. Stedenbouwkundige duiding
4. Beeldaspecten:
  - a. Plaatsing
  - b. Hoofdvorm
  - c. Geleding
  - d. Materiaal
  - e. Kleur
5. Vrijheid voor de bouwer

De gegevens zijn verzameld door enerzijds de beeldkwaliteitsplannen te bestuderen en anderzijds door via veldbezoek te ervaren of het bebouwingsbeeld overeenkomt met het beoogde.

Per deelgebied is na het doen van constatering op bovenstaande items een algemeen oordeel als eindresultaat beschreven. Ook is hier een cijfer aan gekoppeld, waarmee uitdrukking gegeven wordt of het bebouwingsbeeld goed overeenkomt met de bedoeling van het beeldkwaliteitsplan. Het cijfer kan lager, gelijk of zelfs hoger zijn dan de score bij het beeldkwaliteitsplan.

Tenslotte geven fotobeelden van de situatie in maart 2020 een indruk van wat is waargenomen.

# 1 "BOSKAMERS"

## ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITSPLAN

- Sturing is vooral gericht op thema's per cluster: in baksteen, pleisterwerk, vrije stijl en hout. Kleurstelling per cluster onderscheidend in mate van individuele keuze.
- Het document is duidelijk en illustratief.

SCORE\*  
4

## STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied aan lange laan met aan de achterzijde opgaand groen. Clusters worden opgedeeld door groene zone.

## PLAATSING

Rooilijn bewust met afwisseling. Vooral bij hoekwoning van elke cluster. Werkt goed.

## HOOFDVORM

Diversiteit met per cluster familie. Noord meer modern en zuidelijk meer traditioneel en houtbouw. Onderlinge verschillen.

## GELEDING

Samenhang per cluster – freestyle, vrij traditioneel en hout. Hier en daar wat veel onderling verschil.

## MATERIAAL

Per cluster sprake van wel/niet materiaalmix. Noordelijke cluster met veel mix. Zuidelijk juist vooral hout.

## KLEUR

Per cluster is onderscheid te herkennen. Het varieert van sobere tot zeer uitgesproken reeksen.

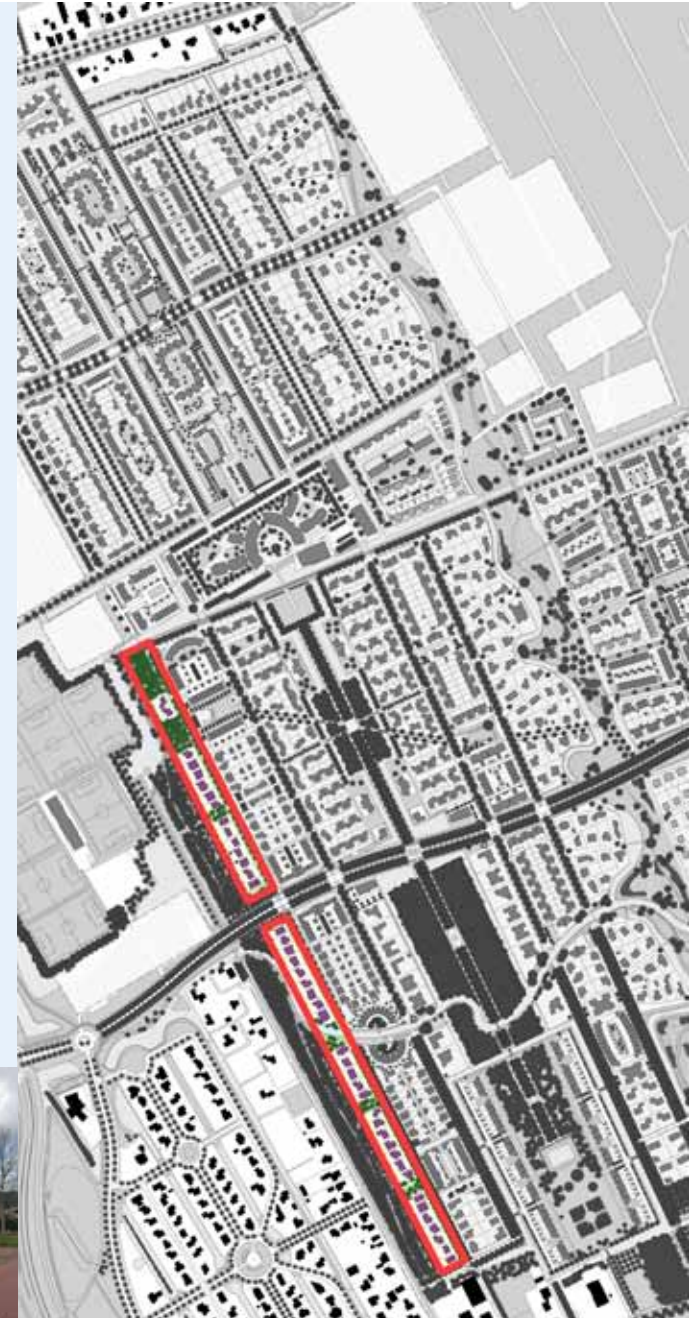
## VRIJHEID VOOR BOUWER

Per cluster onderlinge verwantschap aan te houden.

## ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

Per cluster is een verschillend beeld nagestreefd én gerealiseerd. In die zin is het geslaagd. Als kritische kanttekening bij het resultaat: daardoor is het overall straatbeeld wel enigszins gefragmenteerd.

SCORE\*  
4



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog

## 1A "MUURWONINGEN"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITPLAN

- Sturing is vooral gericht op sterke eis om op specifieke posities een muur (zelfde kleur donkerrode baksteen) te bouwen als 1e bouwlaag en als tuinmuur. Er is ruimte om op basis van 60m2 bouwvlakruimte hoger te bouwen. Alsdan met contrasterende kleur en donkere dakbedekking.
- Het document is duidelijk en illustratief.

SCORE\*

4

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Ligging deelgebied op kopse kant en omsloten door lanen wat heldere sturing op vormgevingsaspecten rechtvaardigt.

### PLAATSING

Strikte en exacte plaatsing door de dominante muurstructuur.

### HOOFDVORM

Bepalend is de muur. De vrijheid voor de opbouw geeft de individuele uitdrukingskracht.

### GELEDING

De muur is bepalend voor keuze van openingen en ritmiek.

### MATERIAAL

Ook hier is de regie op de muur bepalend. Voor de verdiepingen is regie op contrast.

### KLEUR

Ook hier is de regie op de muur bepalend. Voor de verdiepingen is regie op contrast. En donkere dakbedekking.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

De muur is dwingend maar daarnaast is ruimte voor eigen invulling.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

De muur is overtuigend en structurerend aanwezig. Het levert samenhang en definieert een ruimte langs het openbaar gebied. Hier ook gemarkeerd met beukenhaag. Naast deze sturende werking van de muur is ieder huis onderscheidend in de vormgeving van de opbouw. In totaal is daardoor een mooi spel gemaakt.

SCORE\*

5



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog



## 2 "WÂLDKANT"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITSPLAN

- Sturing is vooral gericht op realiseren van hoekpartijen (begane grond) volgens strikte aanwijzingen. Tussenliggende en opgaande gedeelten met meer vrijheid. Voor hogere deel is een kap vereist.
- Het document is duidelijk met heldere illustraties.

SCORE\*

4

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied aan de laan en nabij groene ruimte. Royale kavels waar regie op plaatsing en vormgeving zinvol is om samenhang te bereiken.

### PLAATSING

Erg helder in aangeven waar en wat voorwaarden zijn. Koerst vooral op de hoekpartijen.

### HOOFDVORM

Stuurt op hoeken. Middenstukken en/of opbouw verdieping krijgen meer vrijheid. Dat is ook zichtbaar. Vereiste kap voor het hoge bouwdeel is niet overal toegepast.

### GELEDING

De hoeken (begane grond) zijn sturend voor de gevelgeleding. De composities van andere geveldelen hebben meer vrijheid.

### MATERIAAL

Hoeken (begane grond) duidelijk voorgeschreven. De rest meer vrijheid.

### KLEUR

Hoeken (begane grond) duidelijk voorgeschreven. De rest meer vrijheid.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

De hoeken zijn dwingend maar daarnaast is ruimte voor eigen invulling.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

De hoeken (begane grond) zijn structurerend aanwezig. Het levert samenhang. De vrijheid voor tussenliggende en opgaande bouwdelen is hier meer divers uitgewerkt. De overgang naar het openbaar gebied is gemarkeerd conform geboden ruimte met beukenhaag.

SCORE\*

5



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog

### 3 "BOSVELDEN"

#### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITSPLAN

- Sturing is vooral gericht op clusters van woningen die verwantschap hebben qua materiaal en kleur. De insteekstraat is de scheidslijn van een cluster. Ruimte voor individuele oplossingen passend binnen de cluster.
- Het document is duidelijk en illustratief.

SCORE\*

4

#### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied bestaande uit clusters die via insteekweg op de laan vooral eigen woongebiedjes vormen.

#### PLAATSING

Afstand van 4 m tot zijdelingse perceelsgrens en verder veel vrijheid om ongedwongen woonmilieus te krijgen.

#### HOOFDVORM

Ordering in clusters met daarbinnen veel vrijheid.

#### GELEDING

Veel vrijheid.

#### MATERIAAL

Sturing per cluster (of veld).

#### KLEUR

Sturing per cluster (of veld).

#### VRIJHEID VOOR BOUWER

Veel vrijheid als maar binnen clusterafspraken op vooral materiaal/kleur wordt gewerkt.

#### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

Buiten de duiding 4 meter tot zijdelingse perceelsgrens en sturing per cluster/veld op materiaal en kleur is er veel vrijheid gegeven. Daardoor zijn er soms grote onderlinge verschillen. Van traditioneel huis tot zeer modern. De scheidslijn van samenhangende clusters is op de insteekstraat gelegd.

SCORE\*

3



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog



## 4 "WETTERSTRIP"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITSPLAN

- Sturing is vooral gericht op 1 laag met langskap; accent aan de voorzijde met voorgeschreven maatvoering. Zuid: wisselende nokhoogte; Noord: vaste nokhoogte en beperkter in kleur.
- Het document is duidelijk en illustratief.

SCORE\*  
5

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied aan de singels en daarmee belangrijke ligging in de structuur.

### PLAATSING

Duidelijk sturend voor langskap met vrijheid voor accentdeel in het midden.

### HOOFDVORM

Duidelijk sturend voor langskap met vrijheid voor accentdeel in het midden.

### GELEDING

De opgave met accent middenstuk is richtinggevend voor geleding van gevels. Daarbinnen veel eigen ruimte.

### MATERIAAL

Sturing per onderscheiden fase. Strak op keuze vlakke keramische dakpan. Voor middenstuk veel vrijheid.

### KLEUR

Sturing per onderscheiden fase en qua baksteen hoofdbouwdeel via aanwijzing gemeente.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

Hoofdvolume per deel meer of minder strak geregiseerd. Middendeel is veel meer eigen vrijheid.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

Aanwijzingen zijn duidelijk effectief. Het individuele spel is vooral in het middenstuk te vinden. Het sturen op de langskappen versterkt/bekrachtigt de ligging aan de lange singel. Deze werkwijze is voor zover bekend uniek, zeker in deze omvang en brengt daarmee karakter aan de wijk.

SCORE\*  
5



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog



## 5 "WATERVELDEN A T/M E"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITPLAN

- Sturing is vooral gericht op clusters van woningen die verwantschap hebben qua materiaal en kleur. De achtererfgrens is de scheidslijn van een cluster. Ruimte voor individuele oplossingen passend binnen de cluster.
- Het document is compact en zonder illustraties.

SCORE\*

3

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied bestaande uit clusters die via insteekstraatjes zijn opgedeeld. Dit maakt woongebiedjes met een eigen sfeer.

### PLAATSING

Afstand van 4 m tot zijdelingse perceelsgrens en verder veel vrijheid.

### HOOFDVORM

Veel vrijheid.

### GELEDING

Veel vrijheid.

### MATERIAAL

Per veld in thema gedefinieerd. Dakbedekking met keramische pan.

### KLEUR

Per veld in thema gedefinieerd.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

Veel vrijheid.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

Sturing per veld is op materiaal en kleur gelukt. De vrijheid is bewust groot en door hier de clusters op achtererfgrens te leggen, zijn er steeds min of meer verwante woonsferen gerealiseerd. Het beeld is hier en daar behoorlijk divers waardoor een samenhangend bebouwingsbeeld verminderd.

SCORE\*

4



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog

## 5A "WATERVELDEN F+G"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITPLAN

- Sturing is vooral gericht op clusters van woningen die verwantschap hebben qua materiaal en kleur. De insteekstraat is de scheidslijn van een cluster. Ruimte voor individuele oplossingen passend binnen de cluster.
- Het document is compact en zonder illustraties.

SCORE\*

3

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied verwant aan 5 maar nu met kleinere kavels waardoor dichtlopen een risico is.

### PLAATSING

Afstand van 2 m tot zijdelingse perceelsgrens en verder.

### HOOFDVORM

Veel vrijheid.

### GELEDING

Veel vrijheid.

### MATERIAAL

Mix van mogelijkheden gedefinieerd. Dakbedekking met keramische pan en ook mogelijkheid riet.

### KLEUR

Per veld in thema gedefinieerd.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

Veel vrijheid.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

Sturing per veld is op materiaal en kleur gelukt. De vrijheid is groot. Het resultaat is vrij veel standaardbouw met op een enkele plek groot onderling verschil. Doordat de kavels hier wat kleiner zijn en daarmee het bebouwingsbeeld intenser, zijn de contrasten extra merkbaar.

SCORE\*

2-3



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog



## 6 "ROSA MANUSWEG"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITSPAN

- Sturing is vooral gericht op duidelijke regie op kap parallel aan zijdelings perceelsgrens. En op vrij steile kapvormen (incl gebogen) alsmede kleur.
- Het document is duidelijk en illustratief.

SCORE\*

5

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied wat een afrondende noordelijke rand van de wijk vormt en schakelt bij de bouwrichting van het oude lint Het Meer.

### PLAATSING

Positie langs perceelsgrens is sturend.

### HOOFDVORM

Duidelijke aanwijzing met stevige kap.

### GELEDING

Sterk vanuit kap redenerend en gerichtheid op straat.

### MATERIAAL

Sturend op landelijke stijl in heldere en eenvoudige tekst.

### KLEUR

Sturend op landelijke stijl in heldere en eenvoudige tekst.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

Binnen de kaders best veel mogelijk.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

Het resultaat is overtuigend. Individuele uitdrukkingskracht binnen familie en via kleine hoekverdraaiing een speels en afwisselend straatbeeld.

SCORE\*

5



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog



## 7 "POSTILJON"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITPLAN

- Sturing is vooral gericht op samenhang waarbij dit met name op materiaal en kleur tot resultaat leidt.
- Het document is duidelijk en biedt illustraties en schetsaanwijzingen.

SCORE\*

4

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied dat als insteekstraat halverwege een laan ligt en daardoor eigen woonmilieu vormt.

### PLAATSING

Geen specifieke eis.

### HOOFDVORM

Geen specifieke eis behoudens streven naar samenhang.

### GELEDING

Geen specifieke eis behoudens streven naar samenhang.

### MATERIAAL

Samenhang per straatwand.

### KLEUR

Samenhang volgens algemene kleurprincipes.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

Vrij maar eis van samenhang kan wel verwarren.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

De duiding is hier niet heel expliciet. Dat komt mogelijk door het begrip 'streven naar samenhang'. Door dat er qua materiaal en kleur duidelijker gestuurd is, is dat wel merkbaar. Het bebouwingsbeeld toont echter behoorlijke onderlinge verschillen.

SCORE\*

2-3



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog

## 8 "REGENTESSELAAN"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITSPLAN

- Sturing is vooral gericht op goede rand naar landschap. Samenhang in kleur en massa met ruimte voor variatie in stijlen.
- Het document is duidelijk en biedt illustraties en schetsaanwijzingen.

SCORE\*

4

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied is onderdeel van een laan met aan de achterzijde overgang naar groen. Vanwege de ligging bewuste regie op plaatsing en vormgevingsaspecten.

### PLAATSING

De 'hoeken' zijn haaks op de weg. De rest mag wisselend.

### HOOFDVORM

Vrijstaand of halfvrijstaand en bij voorkeur met kap.

### GELEDING

Samenhang en rust is uitgangspunt.

### MATERIAAL

Niet specifiek.

### KLEUR

Samenhang door rood/bruin voor gevels en zwart/antraciet voor de kap.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

Behoorlijke mogelijkheden voor eigen keuze.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

Door sturing op plaatsing en kleurtonen is sprake van samenhang. Met aan de noordkant één duidelijk andere opvatting. Verder is de architectonische uitwerking hier en daar behoorlijk verschillend. Elk huis toont zonder meer kwaliteit maar het totaalbeeld is niet heel samenhangend.

SCORE\*

3



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog



## 9 "POTSENMAKER"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITSPLAN

- Sturing is vooral gericht op samenhang waarbij dit met name op materiaal en kleur tot resultaat leidt. Hier ook op bouwmassa van minimaal 2 lagen.
- Het document is duidelijk en biedt illustraties en schetsaanwijzingen.

SCORE\*

4

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied dat via een parallelstraat aan een hoofdweg ligt en daardoor een voorname plek heeft.

### PLAATSING

Aanwijzing samenhang.

### HOOFDVORM

Twee bouwlagen en streven naar samenhang.

### GELEDING

Geen specifieke eis behoudens streven naar samenhang.

### MATERIAAL

Samenhang per straatwand.

### KLEUR

Samenhang volgens algemene kleurprincipes.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

Vrij maar eis van samenhang kan wel verwarren.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

De 2 bouwlagen zijn gehaald en er is qua materiaal en kleur samenhang; qua vormgeving en stijl zijn de verschillen behoorlijk. Daarmee is de duiding 'streven naar samenhang' niet overal gehaald.

SCORE\*

3



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog



## 10 "STADHOUDERSLAAN - WESTZIJDE"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITSPAN

- Sturing is vooral gericht op samenhang waarbij dit met name op materiaal en kleur tot resultaat leidt.
- Het document is duidelijk en biedt illustraties en schetsaanwijzingen.

SCORE\*

4

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied waarbij enkele kavels aan de laan liggen en de rest in in-steekstraten. Vooral de laatste vormen dan eigen woonmilieus.

### PLAATSING

Duidelijke aanwijzingen uitgesplitst naar laan en dwarsstraat.

### HOOFDVORM

Duidelijke aanwijzingen uitgesplitst naar laan en dwarsstraat. Met meer regie op laan; meer vrijheid op dwarsstraat (incl optioneel ook plat dak).

### GELEDING

Vershil naar laan en dwarsstraat. Met meer regie op laan; meer vrijheid op dwarsstraat.

### MATERIAAL

Duidelijke aanwijzingen uitgesplitst naar laan en dwarsstraat. Met meer regie op laan; meer vrijheid op dwarsstraat.

### KLEUR

Duidelijke aanwijzingen uitgesplitst naar laan en dwarsstraat. Met meer regie op laan; meer vrijheid op dwarsstraat.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

Regie is helder maar er blijft ruimte voor eigen wensen. Vooral op de dwarsstraatjes.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

De aanwijzingen zijn uitgesplitst naar laan en dwarsstraat. Het totaalbeeld is nog niet gereed. Wat nu zichtbaar is, toont wel behoorlijke grote verschillen met name aan de dwarsstraten. De via optioneel gegeven ruimte voor een platdak is gerealiseerd en vormt nu, ondanks de kwaliteit van het ontwerp, een vreemde eend in de bijt. Bij verdere ontwikkeling ligt er met name door bouw langs de laan (incl Oranje Nassaulaan) wat meer te werken naar samenhang

SCORE\*

2



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog

## 11 "REGENTESSELAAN - OOSTZIJDE"

### ALGEMENE INDRUK BEELDKWALITEITSPLAN

- Sturing is vooral gericht op goede rand naar landschap. Samenhang in kleur en massa met ruimte voor variatie in stijlen.
- Het document is duidelijk en biedt illustraties en schetsaanwijzingen.

SCORE\*

4

### STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

Deelgebied aan de laan en op achterkant grenzend aan groen.

### PLAATSING

Haaks op de weg en de hoekpercelen woning strak op 5 meter van de voorperceelgrens. Daartussen tussen 5 en 6 meter.

### HOOFDVORM

Twee lagen met kap (duidelijk beschreven hoe).

### GELEDING

Verticale geleding en individueel. Met aanwijzingen over metselwerk.

### MATERIAAL

Duidelijk op baksteen en donkere tinten. Dak met donkere pannen of riet.

### KLEUR

Duidelijk op donkere tinten. Dak met donkere pannen of riet.

### VRIJHEID VOOR BOUWER

De regie is duidelijk maar laat toch ook ruimte om daarbinnen eigen karakter te ontwikkelen.

### ALGEMEEN OORDEEL EINDRESULTAAT

Het is nog niet af maar tot nu staat het conform aanwijzingen er goed bij. Dit leidt tot samenhang met behoud van eigen identiteit per woning.

SCORE\*

4-5



1 Score: 1 = erg laag; 2 = laag; 3 = neutraal; 4 = hoog; 5 = erg hoog





## 4. WAARDERING BEWONERS

### 4.1 REACTIES VAN BEWONERS

Onder een deel van de bewoners (100 adressen verdeeld over het plangebied) is een online enquête uitgezet. Hieronder volgen de (meerkeuze) vragen én de reacties. Voor wat dit laatste betreft: er zijn 35 respondenten en daarmee is een goede score gehaald.

#### 1. Hoe heeft u de rol van de gemeente ervaren bij het begeleiden en/of mee denken over het ontwerp van uw huis?

<input type="radio"/> De gemeente heeft mij nauwelijks begeleid in het ontwerp van mijn huis	15
<input type="radio"/> Er was voldoende contact met de gemeente tijdens de ontwerpfase	9
<input type="radio"/> De gemeente heeft meegedacht bij het ontwerpen van mijn huis	8
<input type="radio"/> De gemeente heeft naar mijn idee zich te veel bemoeid met het ontwerp van mijn huis	2
Eigen opmerking: er was weinig begeleiding vanuit de gemeente en het contact was puur zakelijk te noemen. Kortaf soms zelfs.	1

#### 2. Wat vond u van de beschikbaar gestelde beeldkwaliteitseisen? Was dat bijvoorbeeld helder genoeg, heeft het geholpen of was het belemmerend?

<input type="radio"/> Ik had liever meer vrijheid in het bouwen van mijn eigen huis willen hebben	14
<input type="radio"/> De beeldkwaliteitseisen hebben wat houvast gegeven, dat is prettig	13
<input type="radio"/> De beeldkwaliteitseisen hebben voor meer uitdaging gezorgd en een mooier eindbeeld	7
Blanco	1

#### 3. Bent u tevreden over het uiterlijk van uw huis? En of het past in het straatbeeld? Een kort toelichtend antwoord wordt op prijs gesteld.

<input type="radio"/> Ja, helemaal tevreden!	14
<input type="radio"/> Ja, al had ik achteraf toch wat zaken anders gedaan	20
<input type="radio"/> Nee	0
Blanco	1

#### 4. Bent u tevreden over de samenhang in uw straat?

<input type="radio"/> Ja, de huizen in onze straat passen door de beeldkwaliteitseisen prima bij elkaar	10
<input type="radio"/> Ja, de huizen zijn wel verschillend maar dat vind ik geen probleem	15
<input type="radio"/> Nee, de verscheidenheid is groot, dat had ik liever anders gezien	9
Blanco	1

## 4.2 REFLECTIE OP ENQUÊTE

Alles overziend kan vanuit de respons worden afgeleid dat er een behoorlijke tot goede tevredenheid bestaat over het werken met het beeldkwaliteitsplan. Dit wordt door ongeveer 2/3 van de respondenten zo gevoeld. Dat stimuleert om dit instrument vast te houden en te verbeteren.

Verbetering is zeker ook wenselijk om de negatievere reacties tegemoet te komen.

Vanuit de beantwoording op de open vraag zijn naast mooie complimenten ook belangrijke signalen merkbaar:

- goede communicatie is altijd belangrijk;
- onderlinge verschillen (bij de burens kan iets wel en bij mij niet) leiden tot vraagtekens;
- meer verheldering over passende bebouwing is welkom. Dan is objectievere beoordeling ook eenvoudiger;
- zorg dat niet alleen de kavel maar ook de detaillering van de openbare ruimte zorgvuldig wordt uitgewerkt.

Rekening houden met dit soort aspecten kan bijdragen om te tevredenheid verder in de richting van 100% te krijgen.





## 5. AANBEVELINGEN

### 5.1 HELDER PLAN HELPT

De evaluatie focust op een oordeel over de kwaliteit van de beeldkwaliteitsplannen (zijn het helder opgezette instructies) en gaat daarnaast in op het bereikte resultaat (wat zien we en hoe verhoudt zich dat tot het beoogde idee). Uit voorgaande evaluatie valt af te leiden dat naar mate het beeldkwaliteitsplan duidelijker (dat wil zeggen uitgesproken heldere aanwijzingen geeft) is en er ook consequent mee gewerkt wordt, dit bijdraagt tot succes. Dat is in ieder geval de constatering vanuit een inhoudelijke beoordeling naar de kwaliteit van de informatie en de waarneming in het veld.

Het verruimen van de kaders is bewust ingezet. Het maakt dat de uitgesproken aanwijzingen voor een bepaald vormgevingseis vervagen. Er kan meer, er mag meer en of dat nu gekenmerkt kan worden tot vrijheid of onduidelijkheid zou men zich kunnen afvragen. Wat we in een aantal gevallen zien is dat er grote onderlinge verschillen tussen naast elkaar liggende woningen of straatwanden ontstaan. Naarmate de bebouwing dichter op elkaar staat, geeft dat een onrustiger beeld.

We wilden ook kijken in hoeverre de bewoners tevreden zijn. Uit de bewonersenquête kan afgeleid worden dat er over het algemeen een behoorlijke tevredenheid spreekt over het werken met beeldkwaliteitsplannen. Om de reacties anoniem te houden, geen kennis van adresgegevens van de respondenten en daarmee weten we ook niet exact vanuit welke deelgebieden men reageert. Wel is merkbaar dat kritische geluiden vooral gerelateerd zijn aan situaties waar onderlinge verschillen aan de orde zijn. Ook daaruit mag afgeleid worden dat helderheid en helder handelen gewaardeerd wordt.

Vanuit bovenstaande drie aspecten doen we dan ook de volgende aanbeveling die we graag als leerpunten voorleggen:

1. blijf werken met duidelijke beeldkwaliteitskaders;
2. liggen deelgebieden erg in het zicht (vanuit de hoofdpzet en/of vanuit het openbaar groen) dan is een strakkere regie zinvol (zoals tot nu ook wel is gedaan);
3. kies duidelijk (in tekst en beeld) waar samenhang qua vormgeving nodig is en geef voor het overige vrijheid. Waar het stedenbouwkundig kan, zou vrijheid ook uitnodigend kunnen zijn voor diegene die dat wenst;
4. informeer initiatiefnemers tijdig en wees consequent.