

definitief

Beeldkwaliteitsplan

Molehiem in Jirnsom

----- Buro Appelman -----

tuin- & landschapsarchitectuur

31 augustus 2010

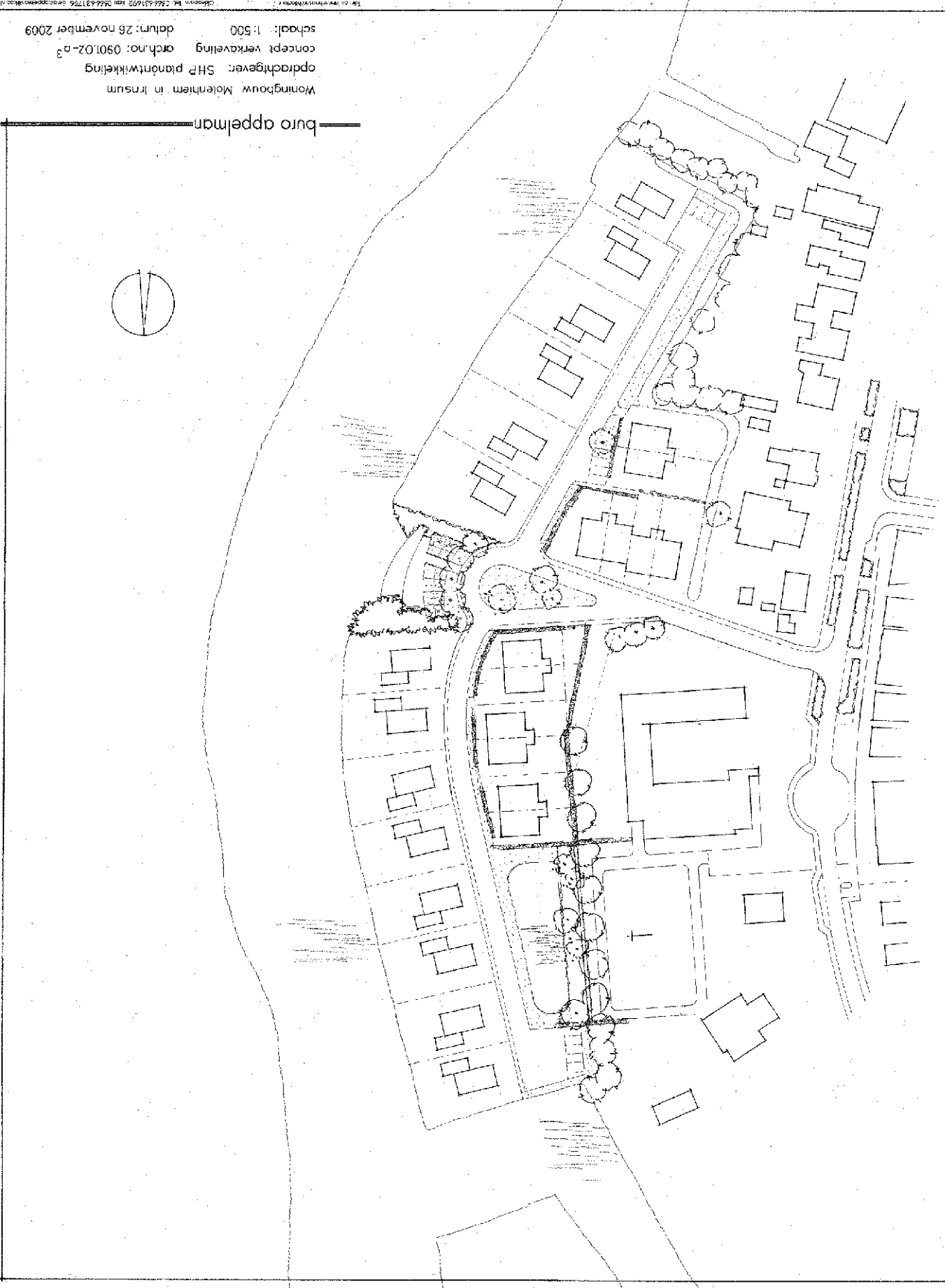
Inhoudsopgave

Ontwerptekening	3
Beeldkwaliteitsplan Molehiem in Jirnsum	4
Kaart deelgebieden	5
Deelgebied 1	6
Deelgebied 2	7

—buro appelman

Woningbouw Molentem in IJersum
opdrachtgever: SHP planontwikkeling
concept verkaveling arch.no: 0901.02-a3
schaal: 1:500 datum: 26 november 2009

Plan nr. 0901.02-a3 Schaal: 1:500 Datum: 26 november 2009



Beeldkwaliteitsplan Molehiem in Jirnsum

Het plangebied betreft woningbouw op de voormalige camping Molehiem. Deze bevindt zich aan de rand binnen de bebouwde kom van Jirnsum, grenzend aan de vaart de Boarn. De nieuwbouw is gesitueerd op een inbreidingslocatie op de overgang van het open weidelandschap en het meer besloten authentieke karakter van een vaardorp. De inbreiding geeft op een zorgvuldige wijze antwoord op een goede stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing. Het ambitieniveau van de inbreiding is daarom regulier tot hoog.

Openbare ruimte

Het plangebied wordt vanaf de Rijksweg ontsloten door een verbrede toegangsweg welke uitmondt in een driehoekig plein met uitzicht op de Boarn. Vanaf dit plein zijn 2 doodlopende wegen aangesloten welke evenwijdig aan de Boarn lopen. De wegen in het plangebied zullen als woonerf of 30km/uur zone worden ingericht. Het parkeren gebeurt zoveel mogelijk op eigen erf.

Grenzend aan het plein wordt er een verblijfsgebiedje langs het water gerealiseerd. Het openbaar groen bestaat hoofdzakelijk uit gras en bomen. Bij het verblijfsgebied dient heesterbeplanting als overgang tussen het openbare terras en de private tuinen. Tussen het kerkhof en de woningen wordt een groene buffer aangebracht.

Deelgebieden

Het plan is in twee deelgebieden verdeeld die elk een eigen identiteit krijgen door verschillende typen bebouwing (zie kaart deelgebieden). Deelgebied 1 betreft bebouwing langs de Boarn en deelgebied 2 zijn de woningen tussen de dorpskom van Jirnsum en deelgebied 1.

Deelgebied 1

In dit deelgebied worden vrijstaande woningen langs de Boarn gebouwd. De woningen zijn voorzien van een garage. De ligging van dit deelgebied aan de rand van Jirnsum vraagt een goede landschappelijke inpassing. De kavels zijn zodanig breed en diep dat er voldoende ruimte is tussen de woningen onderling en tussen de woningen en het water. De woning bestaat uit één woonlaag met kap. De kaprichting van de woningen is haaks op de Boarn gesitueerd. De verharde oever langs de Boarn wordt getransformeerd in een zachte oever bestaande uit een rietkraag met T-vormige steigers. Bootaanleg geschiedt daarmee parallel aan de oeverlijn.

Het parkeren is op eigen terrein. Daarnaast worden er een beperkt aantal openbare parkeerplaatsen gerealiseerd

De erfscheidingen mogen alleen uit beplantingen bestaan waarmee de groene en ruime uitstraling van dit deelgebied gewaarborgd blijft.

Deelgebied 2

In dit deelgebied worden zowel geschakelde woningen als 2/1 kap woningen gebouwd. Het sluit aan op de stedenbouwkundige structuur van Jirnsum. De woning bestaat uit één woonlaag met kap. De kaprichting van de 2/1 woningen is haaks en die van de geschakelde woningen zijn evenwijdig aan de Rijksweg gesitueerd.

Het parkeren is deels op eigen terrein en deels op openbare parkeerplaatsen gesitueerd. De erfscheidingen bestaan uit uniforme haagbeplantingen waarmee het dorpse allure versterkt wordt.



— buro appelman —
Woningbouw Molehiem in Jirnsum
Deelgebieden BEELDKWALITEIT
25 augustus 2010

Deelgebieden

Deelgebied 1

Vrijstaande woningen

- **Plaatsing**
Situering: hoofdgebouw in rooilijn of gestaffelde rooilijn
Type: vrijstaand
Oriëntatie: op ontsluitingsweg
Nokrichting: hoofdgebouw haaks op de weg, Boarn
bijgebouwen, aan- & uitbouwen haaks of evenwijdig

Bijgebouwen/
Aan- en uitbouwen: ondergeschikt aan hoofdgebouw
- **Hoofdvorm**
Bouwlagen: maximaal 1 bouwlaag met kap

Kapvorm: zadeldak, symmetrisch
Vorm/ karakteristiek: 1 bouwvolume

Bijgebouwen/
Aan- en uitbouwen: 1 bouwlaag met plat dak of kap, mee-ontworpen
- **Aanzichten**
Oriëntatie: op de weg/ water
Geleding: enkelvoudig
- **Opmaak:**
Materiaal: hoofdgebouw: baksteen + dakpannen
bijgebouwen, aan- en uitbouwen: baksteen, zink
Kleurtoon: stenen: aardkleur middentoon
dakpannen: donkerbruin/ zwart
Detailering: sober
- **Diversen**
Perceelsscheiding: beplantingen
Ambitieniveau: hoog

Deelgebied 2

Geschakelde en 2/1 kap woningen

- **Plaatsing**
Situering: hoofdgebouw in gestaffelde rooilijn
Type: twee-onder-een-kap; geschakeld
Oriëntatie: op ontsluitingsweg
Nokrichting: hoofdgebouw 2/1 kap haaks op Rijksweg/ Boarn
Geschakelde evenwijdig aan Rijksweg/ Boarn
Bijgebouwen/
Aan- en uitbouwen: ondergeschikt aan hoofdgebouw
- **Hoofdvorm**
Bouwlagen: hoofdgebouw 1-2 bouwlagen met kap
bijgebouwen, aan- en uitbouwen 1 bouwlaag, plat
Kapvorm: zadeldak symmetrisch
Vorm/ karakteristiek: enkelvoudige bouwvolumes
Bijgebouwen/
Aan- en uitbouwen: 1 bouwlaag plat
- **Aanzichten**
Oriëntatie: op de weg
Geleding: samengesteld
- **Opmaak:**
Materiaal: hoofdgebouw: baksteen + dakpannen
bijgebouwen, aan-en uitbouwen: hout
Kleurtoon: stenen: aardkleur middentoon
dakpannen: rood
hout: vergrijsd
Detailering: eenvoudig
- **Diversen**
Perceelsscheiding: hagen
Ambitieniveau: regulier