

Project

Akkrum Poiesz e.o.

Beeldkwaliteit plan

Ontwerp



Team stedenbouw
Versie 7 december 2020

Project

Akkrum Poiesz e.o.

Beeldkwaliteit plan

Inhoud

1. Inleiding
2. Stedenbouwkundigplan
3. Herontwikkeling bestaande bebouwing Buorren - Kleef
4. Nieuwbouw aan de Kleef
5. Nieuwbouw Poiesz
6. Inrichting openbare ruimte

1. Inleiding

Op de hoek van de historische straten, de Buorren en de Kleef, aan de westzijde van het centrum van Akkrum, zijn de supermarkt Poiesz en bouwmarkt Hubo gevestigd. De bloemenwinkel de Vlijtige Lies is intern bij de supermarkt gesitueerd. In de huidige situatie is er zowel aan Buorren als aan de achterzijde, gelegen aan het parkeerterrein, een entree. De huidige winkels gaan uitbreiden waardoor ook deze hoek en het parkeerterrein wordt heringericht. Gezien de omvang van deze ontwikkeling en het belang voor het centrum van Akkrum, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.



Bestaande situatie

2. Stedenbouwkundig plan

Het grootste deel van de bestaande bebouwing blijft bestaan en wordt volledig ingericht voor de bouwmarkt Hubo. Een deel van de bebouwing aan de entree van het parkeerterrein It Achterom, wordt gesloopt. Hier ontstaat een nieuwe stedenbouwkundige open ruimte, waarmee een sterkere verbinding tussen It Achterom en de Kleef ontstaat. De nieuwe entree van de bouwmarkt Hubo zal aan deze open ruimte worden gesitueerd. De bloemenwinkel Vlijtige Lies krijgt een zelfstandig vrijstaand nieuw gebouw, die in structuur de historische lintbebouwing aan de Feansterdyk verbind met de te handhaven bebouwing aan de Kleef. Ten zuiden van het bestaande parkeerterrein bij It Achterom ligt een onbebouwd gebied. Hier zal de nieuwbouw gerealiseerd worden ten behoeve van een grotere Poiesz supermarkt. Door de vergroting van de detailhandel is een uitbreiding van de bestaande parkeercapaciteit nodig. In de huidige situatie fungeert de interne gang tussen entree's aan It Achterom en de Buorren ook als doorsteek voor het winkelend publiek van het parkeerterrein naar andere winkels aan de Buorren, Kleef en Kanadeeskestrjitte. Deze doorsteek zal met de herinrichting verdwijnen. Van belang is daarom om in de openbare ruimte de verbinding van het parkeerterrein met het omliggende centrum te versterken. In de inrichting van het nieuwe parkeerterrein wordt daarom een looproute creëert tussen de nieuwe entree van de supermarkt Poiesz en de Smidsstege. De nieuwe stedenbouwkundige vrije ruimte die ontstaat tussen de entree van het parkeerterrein en de nieuwe entree van de Hubo aan de westzijde, zal een vriendelijke pleinachtige uitstraling krijgen in aansluiting op de Kleef. De insteek is om het parkeerterrein een heldere, prettige, vriendelijke uitstraling te geven door o.a. toevoeging van hagen en bomen. Het toevoegen van groen draagt naast een positieve uitstraling ook bij aan duurzaamheidsdoelen als klimaatadaptatie en vermindering van hittestress.



Bestaande situatie



Stedenbouwkundig ontwerp

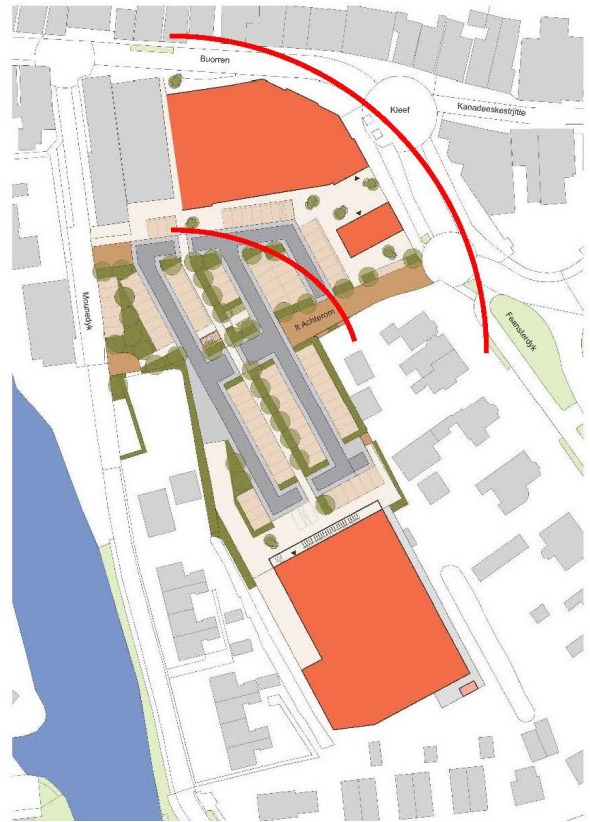
3. Herontwikkeling bestaande bebouwing Buorren - Kleef



Bestaand bebouwing onderdeel van de historische gevelwand.



Bestaand bebouwing aan de zijde van het parkeerterrein.



Herontwikkeling bebouwing in historisch lint

Karakteristiek context

De dorpskern en lintbebouwing van Akkrum is een van de oudste bebouwingsstructuren in de gemeente Heerenveen. Oorspronkelijk ontstaan als agrarische terpnederzetting in een gebied met veel overstromingen heeft het dorp zich ontwikkeld als handelsnederzetting langs de Boarne. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de Boarne met het bochtige waterloop en de verwevenheid met de bebouwing. De van oudsher gemengde functies in de dorpskern en de gestage ontwikkeling in de tijd komt tot uitdrukking in het bebouwingsbeeld. Er is een grote variatie aan individuele panden. De bebouwing in de dorpskern van Akkrum is veelal verdicht tot gesloten en halfgesloten wanden en staat direct aan de stoep. De afzonderlijke gebouwen kennen overwegend een hoofdvorm van één bouwlaag, in de dorpskern incidenteel ook twee bouwlagen, met kap en een enkelvoudige massaopbouw met een relatieve omvang van klein tot middelgroot. Kenmerkend voor de dorpskern is het ambachtelijk karakter van de bebouwing met vaak rijke details van gootlijsten en schoorstenen. De bebouwing is voornamelijk opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen (baksteen, houten kozijnen, keramische dakpannen). Ook de gevelindeling en compositie is overwegend traditioneel, met verticale gevelopeningen.

De bestaande bebouwing van de Poiesz, Hubo en bloemenwinkel sluit in massaopbouw enigszins aan op historische karakteristiek van de directe omgeving. Maar in korrel en richting wijkt het af van de historische karakteristiek. In gevelindeling valt de bestaande bebouwing uit de toon door de geslotenheid en gebrek aan aansluiting op de korrelmaat en verticale ritmiek in de gevelcompositie. Ook in detaillering en materiaalgebruik is de bestaande bebouwing minder rijk dan de bestaande omgeving.

Welstandsbeleid Herontwikkeling bestaande bebouwing Buorren - Kleef

De Welstandsnota gemeente Heerenveen 2016 is het uitgangspunt van het welstandsbeleid en de welstandscriteria van dit onderdeel van de ontwikkeling.

De beleidsintentie is gericht op het versterken van de cultuurhistorische waardevolle ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en samenhang in het centrum van Akkrum.

Welstandscriteria

- Algemeen
 - De verbouwing van de bestaande panden draagt bij aan versterking van de kwaliteit en beleving van het centrum van Akkrum.
- Plaatsing
 - Richting van de gebouwen aansluitend aan de karakteristieke directe omgeving in de dorpskern.
 - Handhaven van de gesloten bebouwingswand en rooilijn.
- Hoofdvorm
 - Bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met kap.
 - De individuele bebouwing heeft een enkelvoudige massaopbouw.
 - De korrelgrootte sluit aan bij de korrelgrootte van de karakteristieke bebouwing in het historisch lint .
 - Aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Aanzichten
 - De bebouwing is (rondom) gericht op de openbare weg.
 - De verbouwing draagt bij aan een schaal-verkleinend effect waardoor in uitstraling de volumes beter aansluiten bij de schaal van de omgeving.
 - De gevelindeling en compositie is overwegend traditioneel, met verticale ritmiek.
 - Aan de zijde van het parkeerterrein zorgt de verbouwing voor een helderder, rustiger en kwalitatiever beeld. Hierbij is het geheel van de verbouw in samenhang ontworpen.
 - De aansluiting op het maaiveld is aan alle zijden zorgvuldig, open en vriendelijk vormgegeven (geen dichte gevels aansluitend op het maaiveld).
 - De architectuur kenmerkt zich door een prettige uitstraling (niet hard, donker en te gesloten).
 - Reliëf in detailniveau ter verrijking van de geveluitstraling. (beleefbare plastic, geen volledig vlakke gevels)
 - Accentuering van entrees.
 - Reclame is in uitstraling (afmeting, kleur, vorm, detail, materiaal en constructie) ondergeschikt aan de architectuur en de omgeving.
 - Aandacht voor kwalitatieve uitstraling in avondsituatie (verlichting) en buiten openingstijden.
- Opmaak
 - Gebruikte materialen zijn kwalitatief hoogwaardig.
 - De hoofdvolumes zijn voor het grootste deel in baksteen.
 - Afwijking is ondergeschikt mogelijk ter accentuering van onderdelen en bijzondere functies, zoals entrees.
 - Daken van de hoofdgebouwen zijn gedekt met dakpannen.
 - Het metselwerk heeft een genuanceerde en levendige uitstraling.
 - Voor gevel en dak wordt gebruik gemaakt van gedekte kleuren

4. Herontwikkeling aan de Kleef



Situering nieuwbouw (ca. ter vervanging van het donkere Poiesz deel) in het bestaande straatbeeld



Locatie nieuwbouw aan de Kleef

Ontwikkeling

Tussen de vrijstaande woningen aan de Feansterdyk en de hoek van de Kleef met de Buorren wordt een groot deel van de huidige Poiesz gesloopt. Om de bebouwingstructuur van de Feansterdyk te verbinden met de bebouwing aan de Buorren wordt een nieuw bouwvolume gesitueerd. Dit nieuwe bouwvolume bestaat uit één laag met een zadeldak, vergelijkbaar met een monopolyhuisje, met de nok haaks op de Kleef. Hiermee refereert het aan de vrijstaande woningen van de Feansterdyk en sluit het aan op de historische bebouwingstructuur. Het nieuwe bouwvolume staat op een pleinachtige ruimte die het achterliggende parkeerterrein verbindt met de tegenoverliggende bebouwing aan de Kleef. De entrees van de herontwikkelde bebouwing ligt aan deze pleinachtige ruimte.



Referentie: monopolyhuisjes invoegen om historische bebouwingsstructuur te versterken

Welstandsbeleid Nieuwbouw aan de Kleef

De beleidsintentie is gericht op het versterken van de cultuurhistorische waardevolle ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit in het historisch lint. Hierbij moet zoveel mogelijk worden aangesloten op de karakteristieke bebouwingskenmerken in de context. Streven is de openbare ruimte te versterken met een kwalitatieve uitstraling. **De interactie met de openbare ruimte is bij de nieuwbouw van wezenlijk belang, ook overhoeks. Het geheel van nieuwe ingrepen wordt in samenhang met de omgeving ontworpen en versterken het centrum.**

Welstandscriteria

- Algemeen
 - De nieuwbouw levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit en beleving van de openbare ruimte.
 - De vrijstaande nieuwbouw wordt als een alzijdig object ontworpen.
 - Het geheel van nieuwe ingrepen wordt in samenhang ontworpen.
 - De architectuur is karakteristiek, helder en ingetogen. Het is niet schreeuwerig en voegt zich passend in de bestaande omgeving.
 - De architectuur draagt bij aan een schaal-verkleinend effect waardoor in uitstraling de volumes goed aansluiten bij de schaal van de omgeving.
- Plaatsing
 - De vrijstaande nieuwbouw wordt gesitueerd volgens het stedenbouwkundigplan, met de kopse kant aan de Kleef.
- Hoofdvorm
 - Enkelvoudige massaopbouw die bijdraagt aan het objectmatig karakter.
 - Het volume oogt als 1 bouwlaag met zadeldak, waarbij de nok haaks op de Kleef is gesitueerd.
 - Goothoogte is maximaal 4 m, dakhelling tussen 30 en 60 graden.
- Aanzichten
 - De vrijstaande nieuwbouw heeft een open karakter, zonder volledig gesloten zijden grenzend aan het openbare gebied.
 - De aanzichten zijn sprekend, in samenhang ontworpen en ondersteunen het object-karakter.
 - Ondergeschikt (in maat, positie en uitstraling) kunnen elementen zoals een luifel worden toegevoegd.
 - De aansluiting op het maaiveld rondom is helder en zorgvuldig vorm gegeven en gedetailleerd.
 - Reclame is niet overheersend voor de architectuur en daarom niet uitgevoerd in dominerende afmeting, detaillering, kleur of materiaal.
 - Aandacht voor kwalitatieve uitstraling in avondsituatie (verlichting) en buiten openingstijden.
- Opmaak
 - Gebruikte materialen zijn duurzaam/bestendig en kwalitatief hoogwaardig.
 - De vrijstaande nieuwbouw heeft een heldere eenduidige sprekende opbouw die het object-karakter ondersteunt.
 - Kleurstelling en materiaal hebben een sprekende, representatieve uitstraling en een verfijning passend bij de omgeving, waarbij een hele felle of hele donkere uitstraling wordt vermeden. (bemonstering noodzakelijk).



Referenties voor vrijstaande nieuwbouw

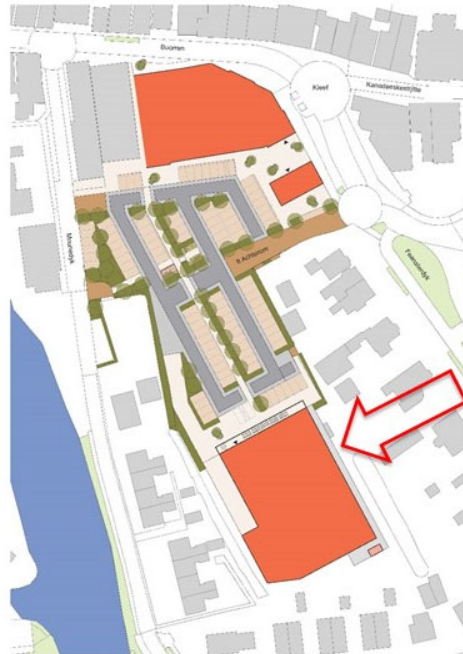
5. Nieuwbouw Poiesz



Nieuwbouw Poiesz wordt op locatie van het weiland achter het bestaande parkeerterrein gesitueerd. Aan de overige zijden is de locatie omsloten door achterzijden van woonpercelen.



Huidige Poiesz heeft herkenbare entrees.



Locatie nieuwbouw Poiesz

Ontwikkeling

De supermarkt Poiesz gaat verplaatsen in een nieuw en groter bouwvolume ten zuiden van het huidige parkeerterrein. Deze locatie wordt omsloten door achterkanten van woonpercelen. Het nieuwe bouwvolume sluit aan de zuidzijde in de breedte het hele parkeerterrein af. De nieuwe entree van de Poiesz is gericht op het parkeerterrein. Aan de achterzijde van het bouwvolume komt een personeelsentree en – fietsenstalling.

Welstandsbeleid Nieuwbouw Poiesz

De beleidsintentie is om een samenhangend karakteristiek geheel te maken passend in de bestaande context. Hierbij moet op zorgvuldige wijze aandacht worden besteed aan de uitstraling naar de openbare ruimte / het parkeerterrein.

Welstandscriteria

- Algemeen
 - De nieuwbouw vormt een positieve bijdrage aan de beleving van de openbare ruimte van het parkeerterrein.
 - De architectuur is sprekend, helder en ingetogen. Het is niet schreeuwerig en voegt zich prima in de bestaande omgeving.
 - De nieuwbouw heeft een hoogwaardige uitstraling in kleur-/materiaalgebruik.
 - Zorgvuldige aansluiting op het maaiveld.
- Plaatsing
 - De nieuwbouw wordt gesitueerd volgens het stedenbouwkundig plan.
- Hoofdvorm
 - De bebouwing heeft een heldere eenvoudige massaopbouw met kap in aanzicht vanaf de openbare ruimte.
 - Accentuering van de entree aan de zijde van het parkeerterrein.
- Aanzichten
 - Aan de zijde van het parkeerterrein heeft de bebouwing enigszins open karakter (geen gesloten uitstraling).
 - De aansluiting op het maaiveld is helder en zorgvuldig vormgegeven.
 - De gevel richting het parkeerterrein heeft een zekere beleefbare plasticiteit (geen volledig vlakke gevel).
 - Met architectonische middelen wordt een schaal-verkleinend effect gecreëerd waarmee de bebouwing aansluiting ontstaat op de massa en schaal in de dorpskern.
 - Aandacht voor kwalitatieve uitstraling in avondsituatie (verlichting) en buiten openingstijden.
- Opmaak
 - Gebruikte materialen zijn duurzaam/bestendig en kwalitatief hoogwaardig.
 - Voor de gevels wordt hoofdzakelijk metselwerk gebruikt.
 - Kap is gedekt met dakpannen.
 - Kleurstelling en materiaal hebben een sprekende, representatieve uitstraling passend bij de omgeving, waarbij een hele felle of hele donkere uitstraling wordt vermeden. (bemonstering noodzakelijk).
 - De bebouwing is zorgvuldig/kwalitatief gedetailleerd.
 - Reclame is niet overheersend voor de architectuur en daarom niet uitgevoerd in dominante afmeting, detaillering, kleur of materiaal.
- Vrijstaande elementen
 - Vrijstaande elementen, zoals winkelwagenstalling, hebben een ondergeschikt karakter in aantal, situering, vormgeving, afmeting en kleurstelling (neutraal, zo transparant mogelijk, geen felle kleuren en zonder reclame uitingen). Uitwerking in detaillering, situering diverse onderdelen, is zorgvuldig en in overleg met de gemeente.

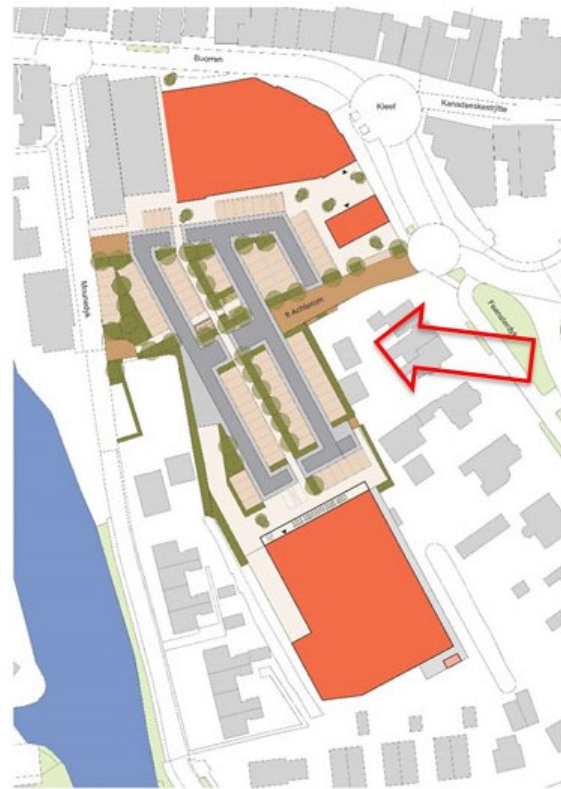
6. Inrichting openbare ruimte



Het huidige parkeerterrein.



Verbindingen voor voetgangers.



Groene sfeer van het parkeerterrein

Ontwikkeling

Het huidige parkeerterrein wordt uitgebreid en volledig heringericht. Het ontwerp voor het parkeerterrein is er op gericht om een het gebied een prettige uitstraling te geven en met looproutes te verbinden met de directe omgeving. De belangrijkste twee looproutes, van de Kleef naar de Mounedyk en van de nieuwe Poiesz via de Smidsstege naar de Buoren, worden begeleid met bomen. De ruimten voor de Poiesz entree en tussen het parkeerterrein en de Kleef krijgt een pleinachtige uitstraling. Op de pleinen worden zitelementen met plantenbakken gesitueerd, die de verblijfskwaliteit versterken.

Uitgangspunten inrichting openbare ruimte

De intentie is om een samenhangend karakteristiek geheel te maken met een vriendelijke en groene uitstraling. Hierbij moet op zorgvuldige wijze aandacht worden besteed aan de begeleiding van de voetgangers routes over het terrein.

- Algemeen
 - De inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan de duurzaamheidsdoelen van de gemeente.
 - De openbare ruimte krijgt een groene uitstraling.
 - Zorgvuldige aansluiting op het aansluitend openbaar gebied.
- Bestrating
 - De rijbanen van de parkeerterreinen worden uitgevoerd in asfalt, waarin de toplaag een afwijkende middenbaan wordt gecreëerd door toevoeging van luxavit.
 - Parkeervakken worden eenduidig uitgevoerd in elementenverharding met roodachtige uitstraling, passend bij omliggende straten. Hierbij wordt zoveel mogelijk materiaal van de bestaande bestrating hergebruikt.
 - Voetgangersgebied wordt in een afwijkende elementenverharding met lichte kleurstelling uitgevoerd.
 - Accentuering van de entree aan de zijde van het parkeerterrein.
- Groen
 - De hagen worden uitgevoerd als groenblijvende (blok)hagen type beukhaag.
 - De looproutes worden begeleid door één type boom.
 - Overige bomen zijn gevarieerd in type.
 - In de plantenbakken staan kleine bomen of een struiken met onderbeplanting die bijdraagt aan de biodiversiteit.
 - Parkeervakken worden omzoomd door hagen.
 - Op de overgang van het parkeerterrein naar achtererven van woningen wordt een begroeid hekwerk geplaatst, waar mogelijk in combinatie met een haag.
 - De verschillende toegepaste groenelementen geven het geheel per seizoen een wisselende en aangenaam beeld.
- Reclame op parkeerterrein
 - Reclame is niet overheersend voor de architectuur en daarom niet uitgevoerd in dominante afmeting, situering, aantal, detaillering, kleur of materiaal.
 - Bewegende en roterende reclameobjecten zijn niet toegestaan.
- Straatmeubilair
 - Straatmeubilair zoals lantarenpalen en prullenbakken hebben een grijze kleur RAL 7015.
 - Ondergrondse containers worden omzoomd door hagen.
 - Vrijstaande elementen, zoals winkelwagenstalling, hebben een ondergeschikt karakter in aantal, situering, vormgeving, afmeting en kleurstelling (neutraal, zo transparant mogelijk, geen felle kleuren en zonder reclame uitingen) passend bij het geheel. Uitwerking in detaillering is zorgvuldig.



Referenties sfeer materialisering en sfeer parkeerterrein.



Referentie groenbak/zitelement, winkelwagenstalling, ondergrondse containers in groen ingepakt.