BEELDKWALITEITSPLAN Kleine Veerweg 16-1, Zwolle
04-05-2026, gewijzigd 09-09-2026

STAAG architecten
Betje Wolffstraat 1B
8023 BT Zwolle

info@staag-architecten.nl

INHOUD

1. Inleiding p. 1

2. Bestaande situatie p. 2
2.1 Luchtfoto p. 3
2.2 Bestaand p. 4
2.3 Riool p. 5
2.4 Data p. 6

3. Beeldkwaliteit p. 7
3.1 Situatie p. 9
3.2 Massastudie p. 10
3.3 Voorbeelden p. 11

Colofon p. 12

1. Inleiding

Voorliggend beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de ruimtelijke en architectonische uitwerking van het erf en de daarop te realiseren bebouwing. In dit document zijn criteria opgenomen met betrekking tot situering, massaopbouw, vormgeving, materiaalgebruik en kleurstelling.

Het beeldkwaliteitsplan heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit en onderlinge samenhang van het erf te waarborgen, evenals een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving, met behoud van voldoende ruimte voor een eigentijdse en passende architectonische uitwerking.



STAAG architecten

datum 04-05-2026
gewijzigd 09-09-2026
schaal 1:...
getekend DH
formaat A3

opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

2. Bestaande situatie

Kleine Veerweg 16-1

Bestaande situatie
Het plangebied betreft een bestaand erf aan de Kleine Veerweg 16-1 te Zwolle, gelegen in het landelijk gebied.

De huidige situatie bestaat uit één bestaande woning, één bijgebouw en één hooischuur, allen gesitueerd aan de zuidzijde van het toegangspad (puinpad), evenals één grote stal aan de noordzijde van het toegangspad.

De erfinrichting wordt gekenmerkt door een traditionele opzet met losse bebouwing rondom een verhard erf.

In de toekomstige situatie wordt de bestaande grote stal op het noordelijke deel van het erf gesloopt en vervangen voor een nieuwe (schuur-)woning.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling is het behouden en versterken van de bestaande erfstructuur en het realiseren van een samenhangend ensemble van bebouwing.





STAAG architecten

opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

formaat A3
schaal 1:...
datum 04-05-2026
getekend DH
gewijzigd 09-09-2026

2. Bestaande situatie
Kleine Veerweg 16-1

2602

HA
002

2.1 Bestaande situatie
luchtfoto



STAAG architecten

datum 04-05-2026
gewijzigd 09-09-2026
schaal 1:...
getekend DH
formaat A3

opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

2.1 Bestaande situatie
luchtfoto

2602

HA
003

2.2 Bestaande situatie
bestaand



STAAG architecten

datum 04-05-2026
gewijzigd 09-09-2026
schaal 1:...
getekend DH
formaat A3

opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

2.2 Bestaande situatie
bestaand

2602

HA
004

2.3 Bestaande situatie
riool



bestandsnaam: Werkbestand modelleren.skp

STAAG architecten

datum 04-05-2026
gewijzigd 09-09-2026
schaal 1:...
getekend DH
formaat A3

opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

2.3 Bestaande situatie
riool

2602

HA
005

2.4 Bestaande situatie
data



Kleine Veerweg 16-1
8016 PB, Zwolle
Sectie K
nr. 3554, 3422 en 3553

bestandsnaam: Werkbestand modelleren.skp

STAAG architecten

datum 04-05-2026
gewijzigd 09-09-2026
schaal 1:...
getekend DH
formaat A3

opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

2.4 Bestaande situatie
data

2602

HA
006

3 Beeldkwaliteit

Hoofdgebouw (schuurwoning)
De nieuwe woning wordt vormgegeven als een schuurwoning, passend binnen de typologie van agrarische bebouwing in het buitengebied. In uitstraling en vormgeving verhoudt de schuurwoning zich tot de bestaande woning als ondergeschikte schuur op het erf.

Algemene uitgangspunten
De woning voegt zich in de bestaande erfstructuur;
De architectuur refereert aan agrarische schuurtypologieën;
De landelijke uitstraling van het erf blijft behouden;
Het ontwerp dient op een eigentijdse en vernieuwende wijze te worden ingevuld.

Vorm
- De woning heeft een eenvoudige, langwerpige hoofdvorm;
- Het dakvlak is beeldbepalend en wordt rustig en eenduidig vormgegeven;
- Toepassing van een zadeldak met twee tegenover elkaar liggende dakschilden;
- De nokrichting is conform het inrichtingsplan;
- De woning bestaat uit maximaal één bouwlaag met kap;
- De gevelbeelden zijn gerelateerd aan die van schuren voor wat betreft de compositie, vorm en verhoudingen van de karakteristieke gevelopeningen;

Detaillering
- De detaillering dient sober, functioneel en eigentijds te zijn, refererend aan de karakteristieken van agrarische bebouwing (schuren);
- Overmatige ornamentiek en decoratieve toevoegingen zijn niet toegestaan;
- Aan- en uitbouwen die afbreuk doen aan de hoofdvorm zijn niet toegestaan;
- Gevelopeningen zijn ondergeschikt aan het totale volume;
- Dakranden en goten worden eenvoudig en ingetogen vormgegeven.

Materiaalgebruik

Gevels:
- Toepassing van baksteen of hout;
- Materialen hebben een natuurlijke uitstraling;
- Reflecterende (glanzende) afwerkingen zijn niet toegestaan.

Dak:
- Dakbedekking bestaat uit dakpannen of metaal;
- De hoofdbedekking bestaat uit matte, streekeigen keramische dakpannen (zoals de Verbeterde Holle of de Opnieuw Verbeterde Holle pan) of uit een matte, metalen fels- of roevendakbedekking;
- Sandwichpanelen en sterk glanzende of geglazuurde materialen zijn niet toegestaan;

Kleurgebruik
Gevels:
Gedekte en natuurlijke kleuren, afgestemd op de bebouwing in de omgeving;

Dak:
Grijs of zwart, niet glanzend uitgevoerd;

Kozijnen:
Afstemmen op gevelkleur. Kozijnen dienen het sobere en ingetogen karakter te versterken;
Opvallende of felle kleuren zijn niet toegestaan.

Functionele opzet
De gekozen hoofdvorm biedt ruimte voor een levensloopbestendige invulling. Binnen het bouwvolume kan zowel een volledig gelijkvloers woonprogramma worden gerealiseerd, als een indeling met één bouwlaag en een slaapverdieping onder de kap.

STAAG architecten

datum 04-05-2026
gewijzigd 09-09-2026
schaal 1:...
getekend DH
formaat A3

opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

3 Beeldkwaliteit

Bijgebouw
Het bijgebouw wordt uitgevoerd als een aan de woning gekoppeld (aangekapt) volume, zodat een samenhangend architectonisch geheel met de schuurwoning ontstaat.

Algemene uitgangspunten
- Het bijgebouw wordt aangekapt gerealiseerd, waarbij vorm, materiaal, kleur en vorm gelijk zijn aan de schuurwoning;
- De massaopbouw en uitstraling sluiten aan bij de schuurwoning.

Vorm
Eenvoudige en functionele hoofdvorm;
Kapvorm en dakrichting sluiten aan op die van de schuurwoning.

Detaillering
Sobere en doelmatige detaillering;
Consistente architectonische uitwerking met de schuurwoning.

Materiaalgebruik en kleur
Materiaalgebruik is gelijk aan of heeft gelijkenis met dat van de schuurwoning;
Dakbedekking is gelijk aan dat van de hoofdwoning;
Kleurgebruik is onderling afgestemd en draagt bij aan een rustig en samenhangend beeld;
Het geheel wordt als één samenhangend architectonisch ensemble vormgegeven.

Welstandnota
Naast de in dit beeldkwaliteitplan opgenomen beeldkwaliteitseisen zijn de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota van toepassing.
Voor de verdere uitwerking en beoordeling van bouwplannen wordt specifiek verwezen naar:
paragraaf 2.2.3 – Algemene criteria;
paragraaf 4.3.4 – Kozijn- en gevelwijzigingen in het voorerfgebied;
paragraaf 4.3.5 – Dakkapellen.

De volledige welstandsnota, inclusief de hierboven genoemde criteria, is te raadplegen via het Gemeenteblad 2023, 521017 op Overheid.nl of via deze link https://repository.officiele-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2023-57418/1/bijlage/exb-2023-57418.pdf

Erf- en landschappelijke inrichting
De inrichting van het erf en de landschappelijke inpassing maken integraal onderdeel uit van de ruimtelijke kwaliteit van het plan.
De erf- en beplantingsinrichting wordt uitgevoerd conform het vastgestelde inrichtingsplan van *Berlerbos, stad en landschap*. Dit betekent dat:
de positionering van bebouwing, erfstructuren en ontsluiting wordt gevolgd zoals vastgelegd;
erfbeplanting en landschappelijke elementen aansluiten bij het karakter van het agrarisch erf;
gebruik wordt gemaakt van streekeigen beplanting;
de inrichting bijdraagt aan de landschappelijke inpassing en versterking van het bestaande beeld.

STAAG architecten

datum 04-05-2026
gewijzigd 09-09-2026
schaal 1:...
getekend DH
formaat A3

opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

3.1 Beeldkwaliteit

Situatie



STAAG architecten

datum 04-05-2026
gewijzigd 09-09-2026
schaal 1:...
getekend DH
formaat A3

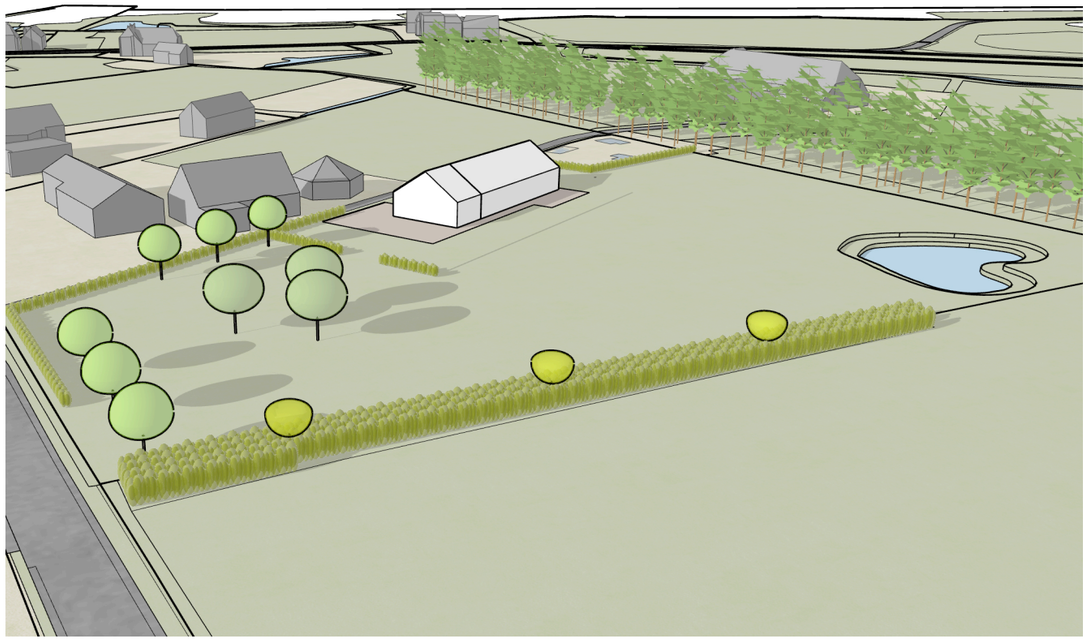
opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

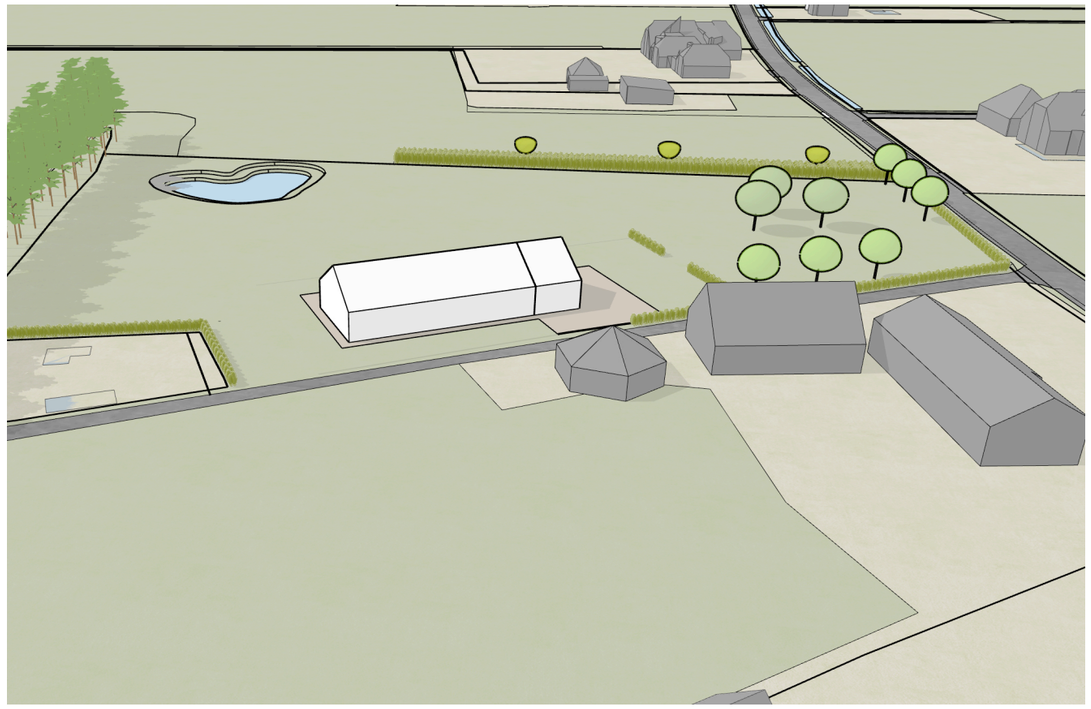
3.1 Beeldkwaliteit
Situatie

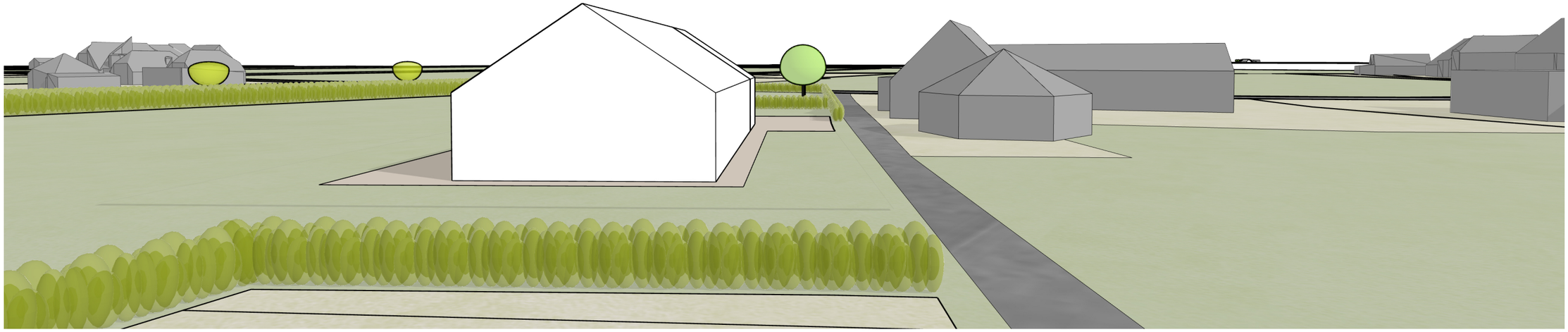
2602

HA
009

3.2 Beeldkwaliteit
Massastudie







STAAG architecten

datum 04-05-2026
gewijzigd 09-09-2026
schaal 1:1000
getekend DH
formaat A3

opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

3.2 Beeldkwaliteit
Massastudie

2602

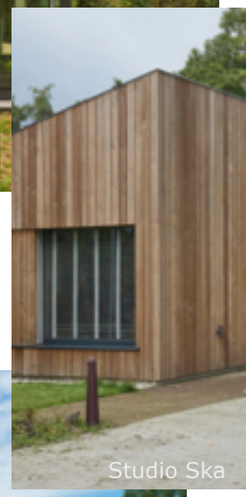
HA
010

3.3 Beeldkwaliteit

Voorbeelden

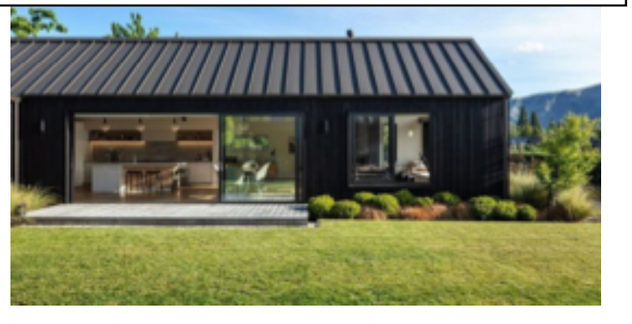


Sobere detailering





Natuurlijke gevelmaterialen, gedempt kleur-gebruik







Bijgebouw is onderdeel van hoofdgebouw





Kap doortrekken t.b.v. buitenruimte





Inpandige buitenruimte



STAAG architecten

datum 04-05-2026
gewijzigd 09-09-2026
schaal 1:...
getekend DH
formaat A3

opdrachtgever
M.J. Jansen
Kleine Veerweg 16-1
8016 PB
Zwolle

3.3 Beeldkwaliteit
Voorbeelden

2602

HA
011

Colofon

BEELDKWALITEITSPLAN Kleine Veerweg 16-1, Zwolle
04-05-2026, gewijzigd 09-09-2026

STAAG architecten
Betje Wolffstraat 1B
8023 BT Zwolle

info@staag-architecten.nl

Projectnummer	2602
Auteur	Derk Hofman
Telefoonnummer	06 33 97 0515
Datum	04-05-2026
Gewijzigd	09-09-2026

Beeldmateriaal uit eigen collectie tenzij anders vermeld.

Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door afb.kopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Dit document is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. STAAG architecten kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten of onzorgvuldigheden in het tekenwerk, maatvoering in het werk te controleren.
STAAG architecten kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten of onzorgvuldigheden in de aangeleverde en hierin verwerkte basisgegevens of informatie die is opgesteld door derden.