

**DA
AD**

**Schetsonwerp
Stationsstraat
Rolde
01.12.2025**





Schetsontwerp Stationsstraat Rolde

Inleiding

Opdrachtgevers zijn in het bezit van de voormalige bibliotheeklocatie (stationsstraat 14a) te Rolde. Doel is om samen met de locatie van het naastgelegen voormalige Stationskoffiehuis een woningbouwprogramma te realiseren dat kan rekenen op de goedkeuring van omwonenden, de gemeente en opdrachtgever.

Inhoud

Situatie	4
Nieuwe Toestand	19

Huidige bebouwing op locatie

Contactpersoon:
Sjoerd Tasseron
sjoerd@daad.nl
Projectnummer:
23.046

DAAD Architecten B.V.
Paltz 21
9411 PM
Beilen
Oude Kijk in 't Jatstraat 6
9712 EG
Groningen

0593 582 450
050 313 0847

info@daad.nl
www.daad.nl

DA
AD

HOOFDSTUK 1

situatie







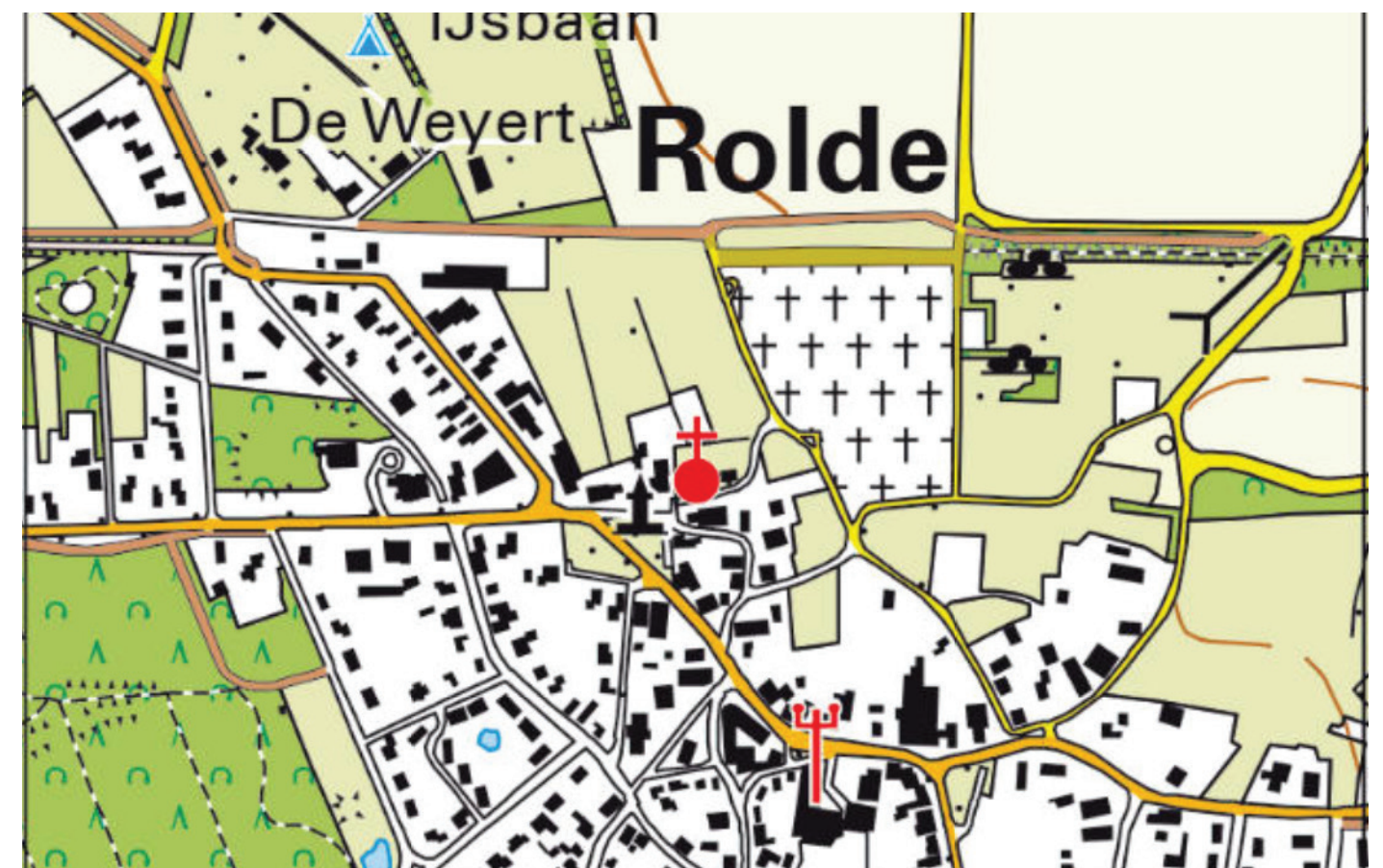
1900



1925: spoorlijn + station

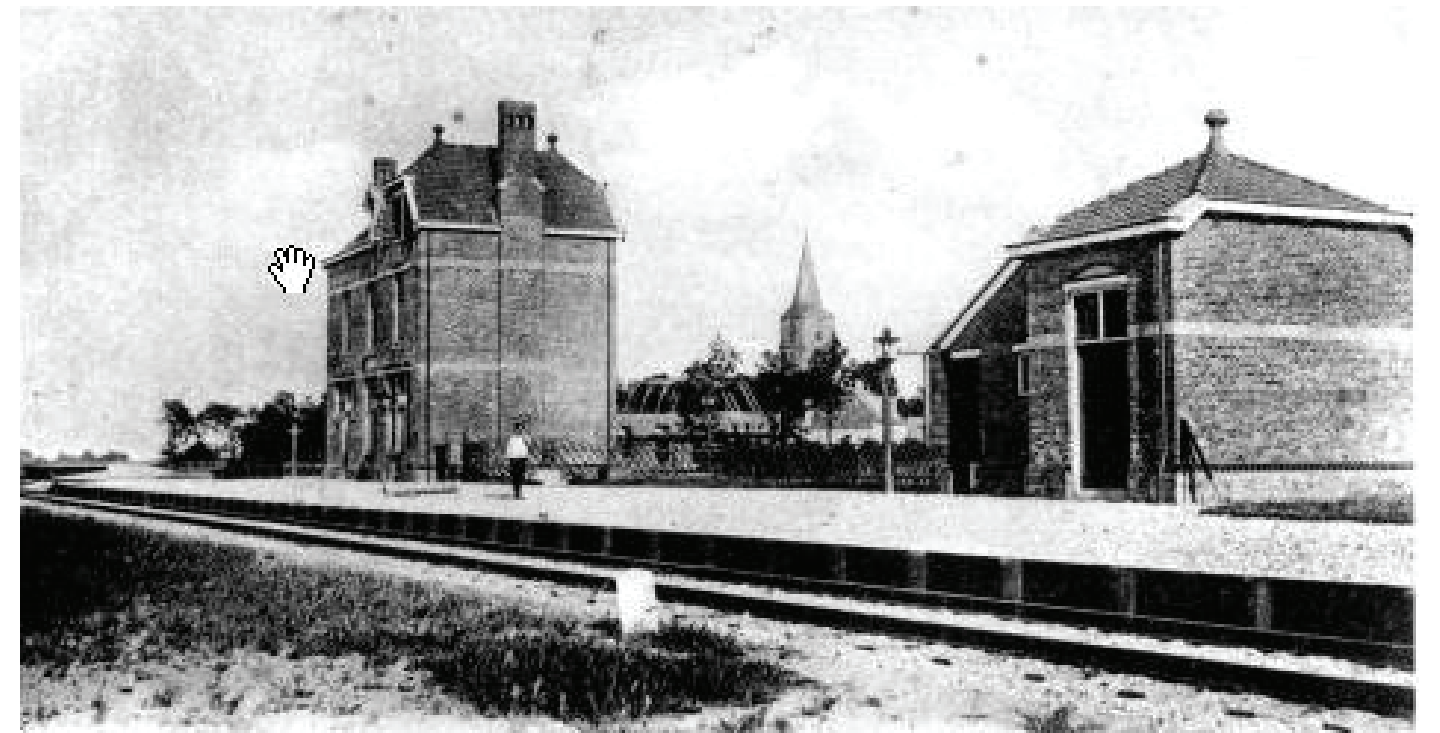
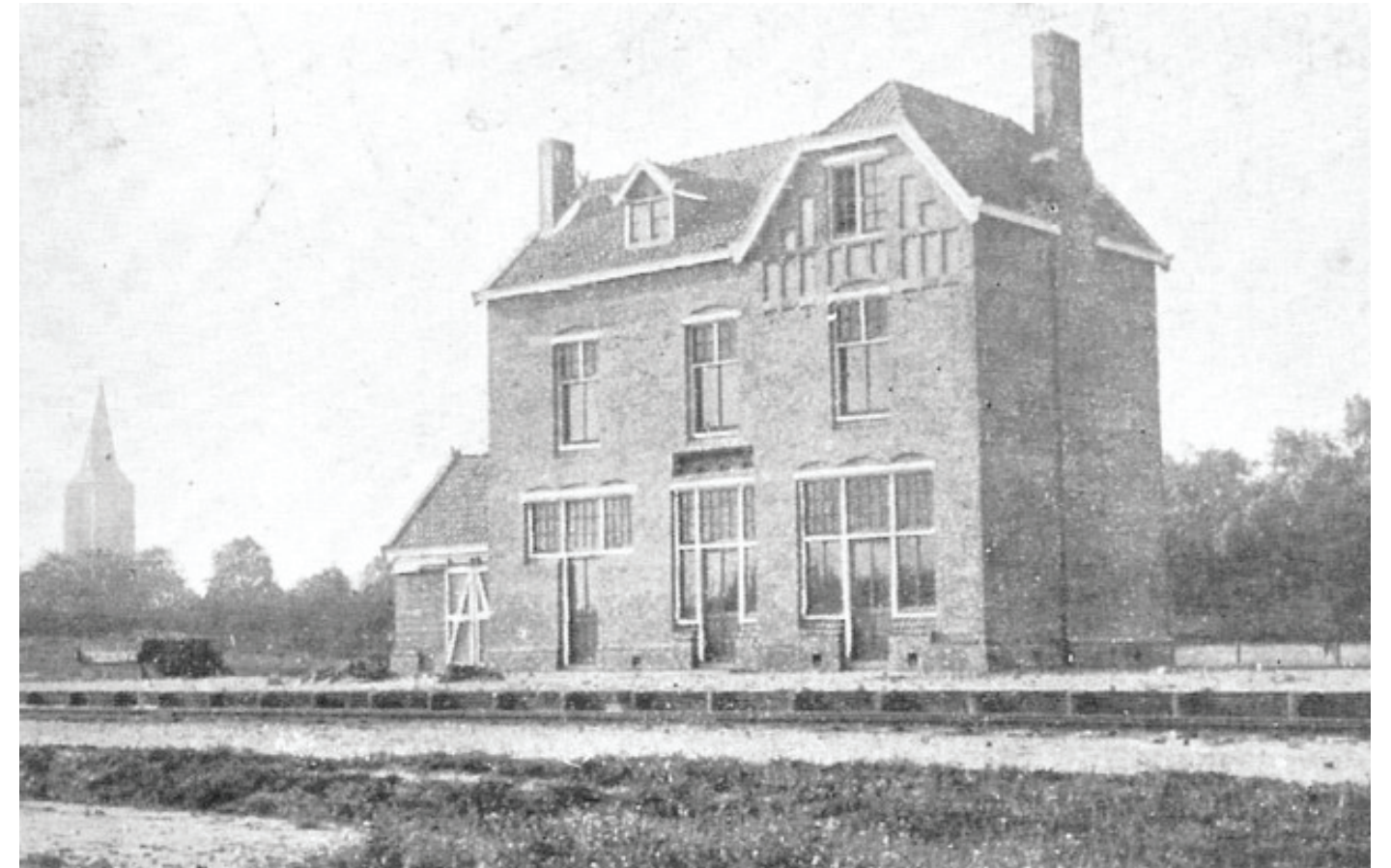


1975: rancheerterrein



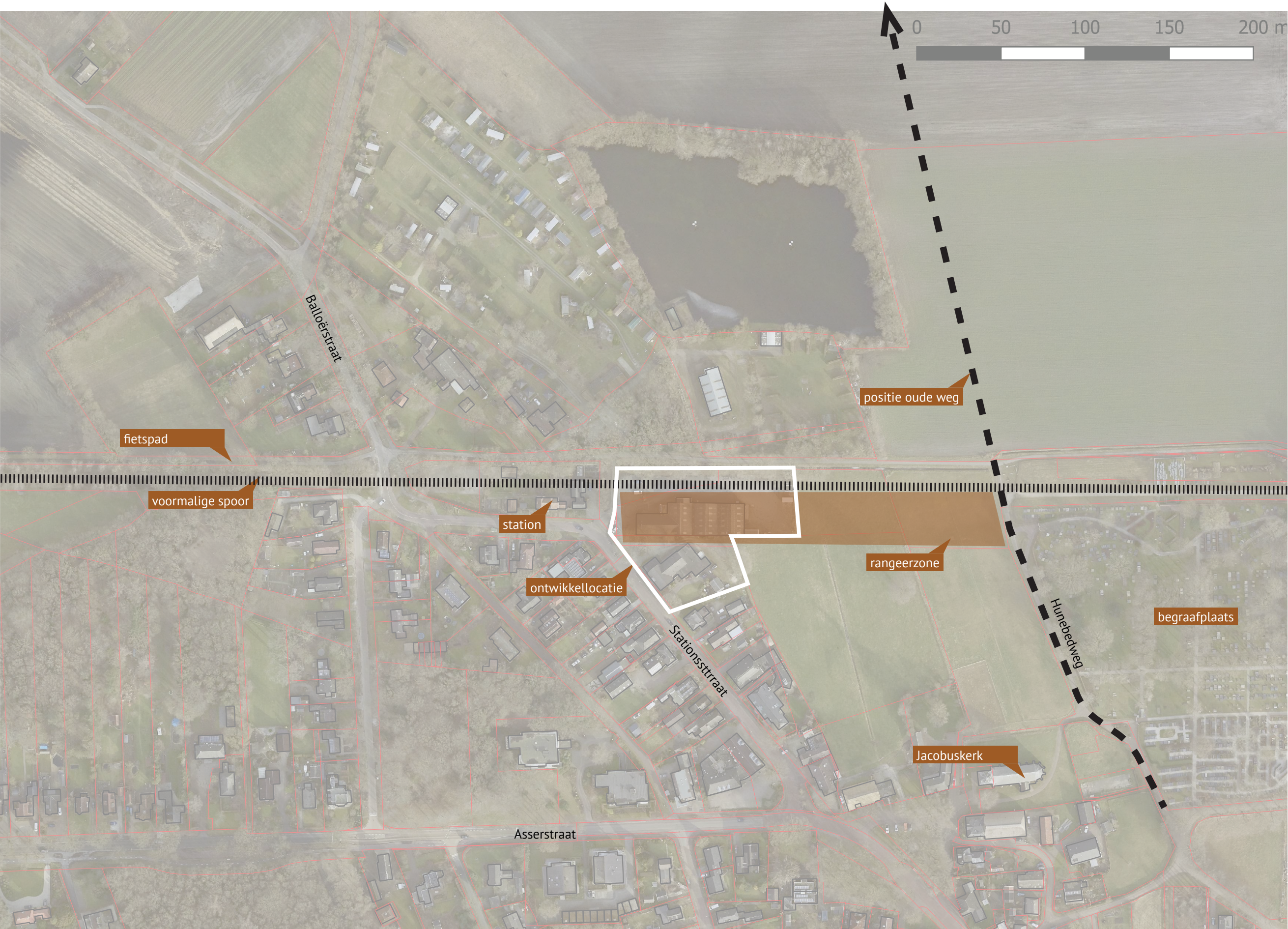
2023





Station Rolde

Uitgave G. P. Hummelin, Assen.



Situatie
Huidige toestand



Stationsstraat (stationskoffiehuys)



Entree locatie vanaf stationsstraat



Entree locatie vanaf stationsstraat



Stationsstraat (met links het voormalige station)



Stationsstraat vanaf locatie



Vanaf fietspad met links de locatie



vanaf Jacobuskerk op de locatie



vanaf fietspad op Jacobuskerk



Vanaf fietspad richting locatie (voormalige rangeerterrein)



Winter vanaf fietspad



Voorjaarvanaf fietspad

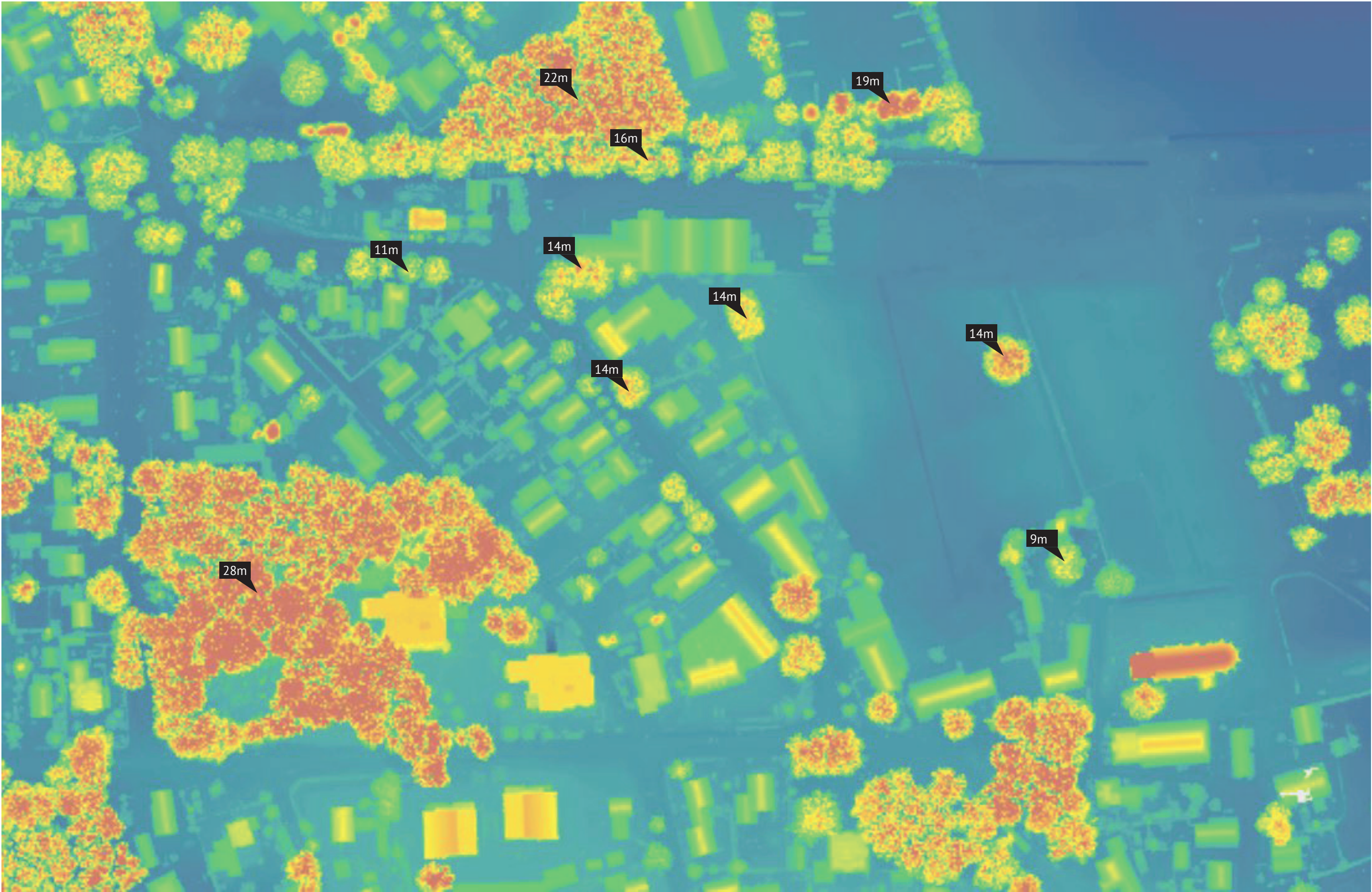


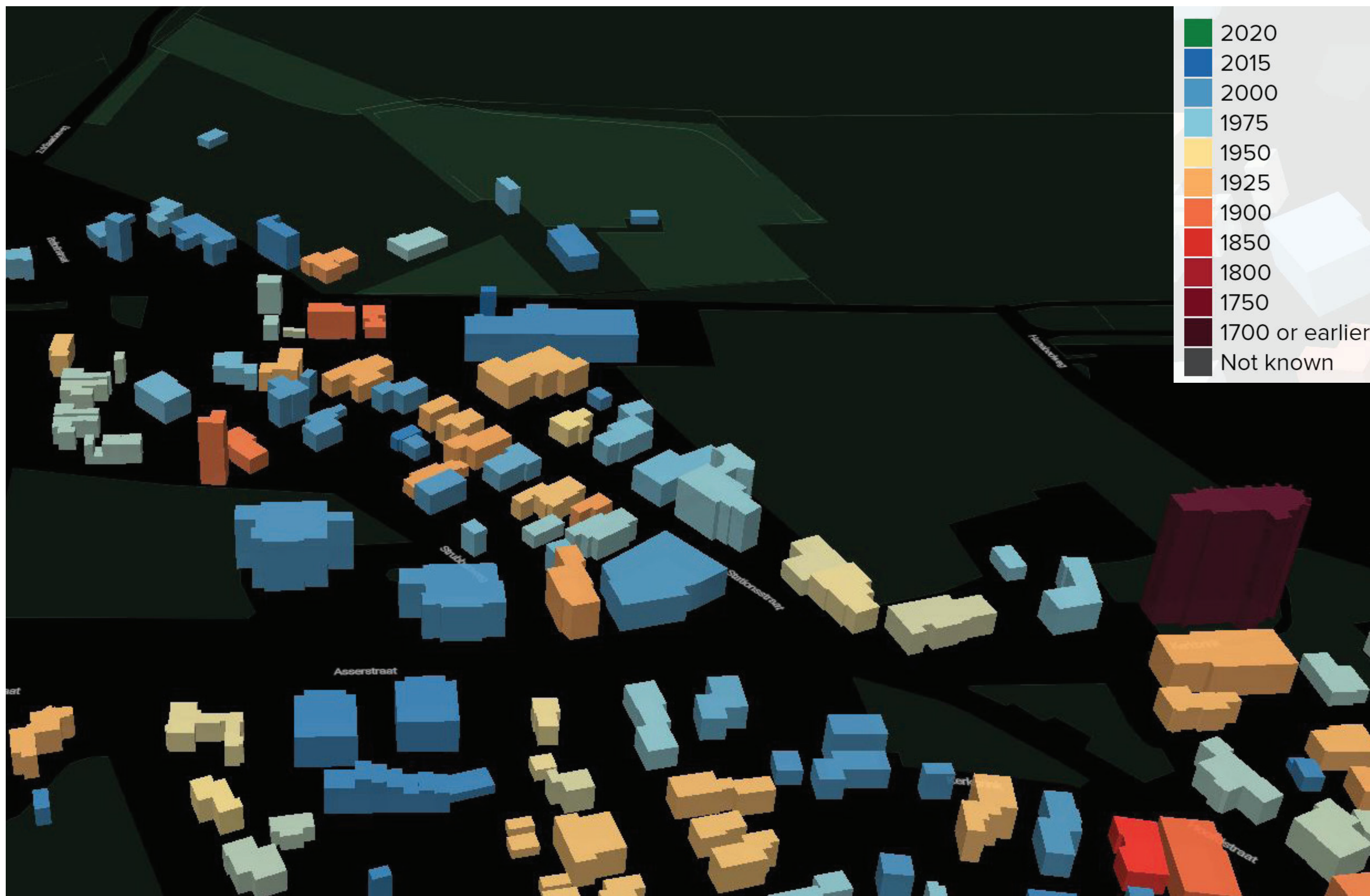
Winter vanaf fietspad richting locatie



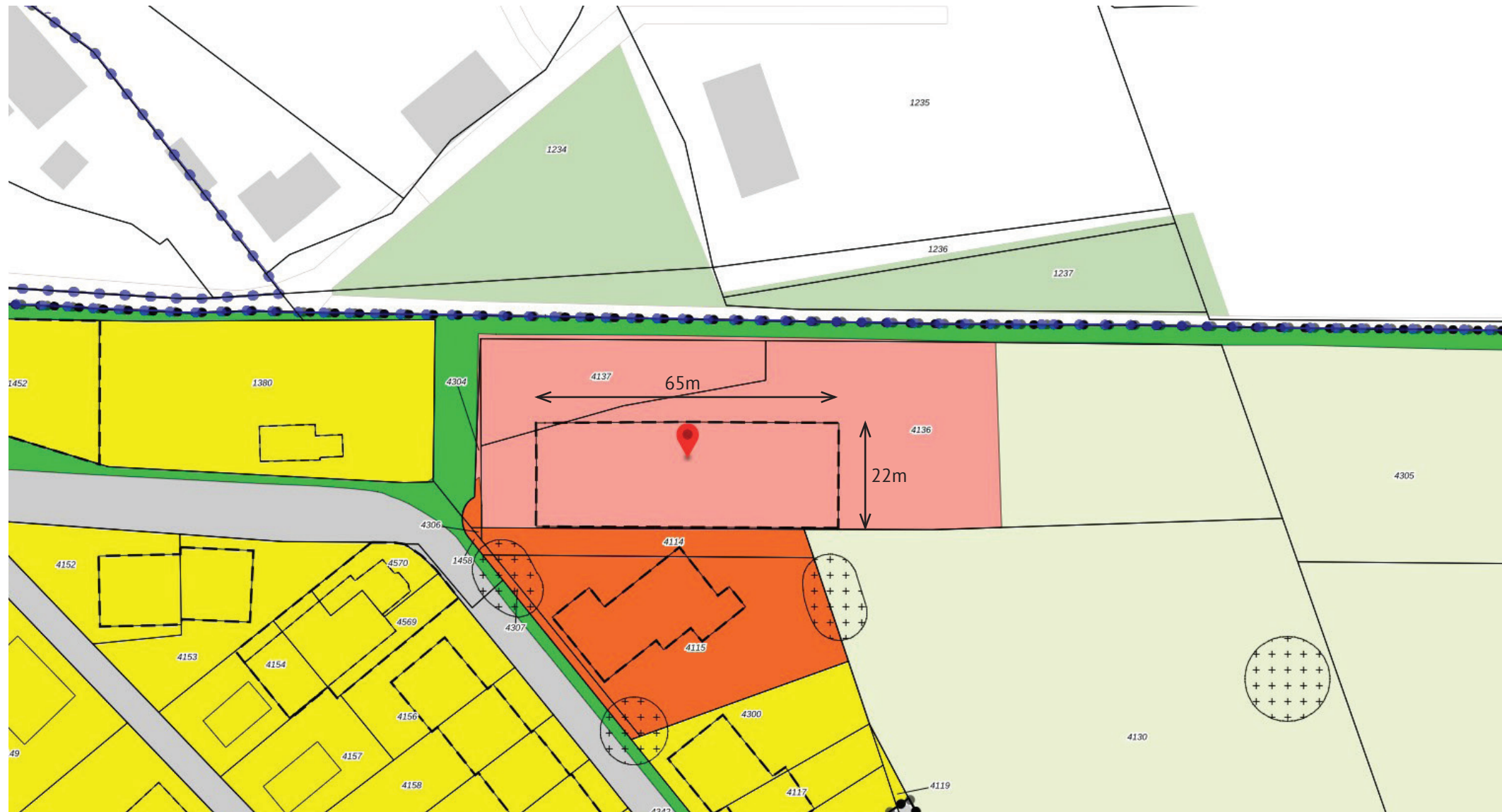
Winter vanaf fietspad richting station











Roze

- Enkelbestemming detailhandel: per detailhandelsbedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- maximum bouwhoogte: 6 m
- maximum goothoogte: 4 m

Rood

- Enkelbestemming horeca: per horecabedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- maximum bouwhoogte: 7 m
- maximum goothoogte: 3 m

Lichtgroen

- Agrarisch Cultuurgroen

Plusjes

- Beschermwaardig houtopstand



Blauw: Esdorpenlandschap
Roze: Niet planmatige uitbreiding

Esdorpenlandschap

Ligging

- Bestaande nokrichtingen handhaven. Nieuwe toevoegingen op vergelijkbare wijze in het landschap plaatsen.
- Oriëntatie bestaande bebouwing handhaven.
- Bestaande voorgevelrooilijn ten opzichte van de weg handhaven.
- Bebouwing op erven compact houden en zichtlijnen handhaven.
- Hoofd- en bijgebouwen vormen samen een cluster.
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie, dat wil zeggen ruim achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
- Ruimte tussen de percelen/erven respecteren.

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen.
- Gebouwen zijn individueel herkenbaar.
- Hoofd-en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel.
- Kap is dominant in het beeld. De goothoogte is minder dan de helft van de bouwhoogte.
- Kap is zadeldak, eventueel voorzien van wolfseind(-en) en/of aanvallenddakschild.
- Dakkapellen voldoende ondergeschikt aan het dak van het hoofdgebouw en niet op een tweede verdieping in het dakvlak of hoger geplaatst.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Gevels voorzien van gevelopeningen en/of andere gevelelementen met verticale richting.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

Detaillering

- Eenvoudige kleinschalige detaillering.

Materiaal en kleurgebruik

- Voor de hoofdgebouwen gemetselde roodbruine of geelbruine gevels. Combinatie met donkere houten geveldelen is mogelijk mits qua beeld vanaf de straat ondergeschikt aan het metselwerk.
- Rietdaken of donkere pannendaken al dan niet in combinatie met elkaar. Bij de in het bestemmingsplan als “karakteristiek” aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan, die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik.

Niet planmatige uitbreidingen

Ligging

- Het dominerende straatwand profiel wordt bij uitbreiding en vervanging gerespecteerd.
- De hoofdgebouwen zijn op de weg georiënteerd.
- Een bestaande nokrichting haaks op de weg of evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens bij vervanging en uitbreiding handhaven.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Voor de monumenten en de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en gebouwen in beschermde dorpsgezichten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding.

Massa en vorm

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar.
- De hoofdgebouwen hebben, met uitzondering van de bijzondere terug gerooide gebouwen, een enkelvoudige bouwmassa. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
- Samengestelde bouwmassa is alleen toegestaan als de ritmiek van het straatbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord.
- Dit kan het geval zijn als er sprake is van een meer dan gemiddelde kavelbreedte.
- De kap van het hoofdgebouw is beelddominant.
- Toepassen piramidekap is niet toegestaan.
- Bij de winkelbebouwing is er een samenhang tussen de begane grond en de verdieping.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Verticaal gelede gevelopeningen.
- Kleinschalige vlakverdeling winkelgevels.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

Detaillering

- De detaillering is passend bij de bouwstijl van het gebouw.
- Gevelaccenten zijn een onderdeel van het geheel
- Bij winkelgebouwen kunnen de gevelaccenten beeldbepalend van karakter zijn.

Materiaal-en kleurgebruik

- Voor de hoofdgebouwen zijn de gevels uitgevoerd in een rood- of bruinkleurige steen.
- De daken zijn uitgevoerd met donkere of rode pannen. Grote vlakken op het hoofdgebouw en bijgebouwen uitvoeren in een gedekte kleurstelling. Riet als dakbedekking is mogelijk indien dit in de directe omgeving passend is.
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering,

bij voorkeur stenen waalformaat / amstelformaat. Bij de in het bestemmingsplan als “karakteristiek” aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige gebouwenen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.

- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik.

HOOFDSTUK 2

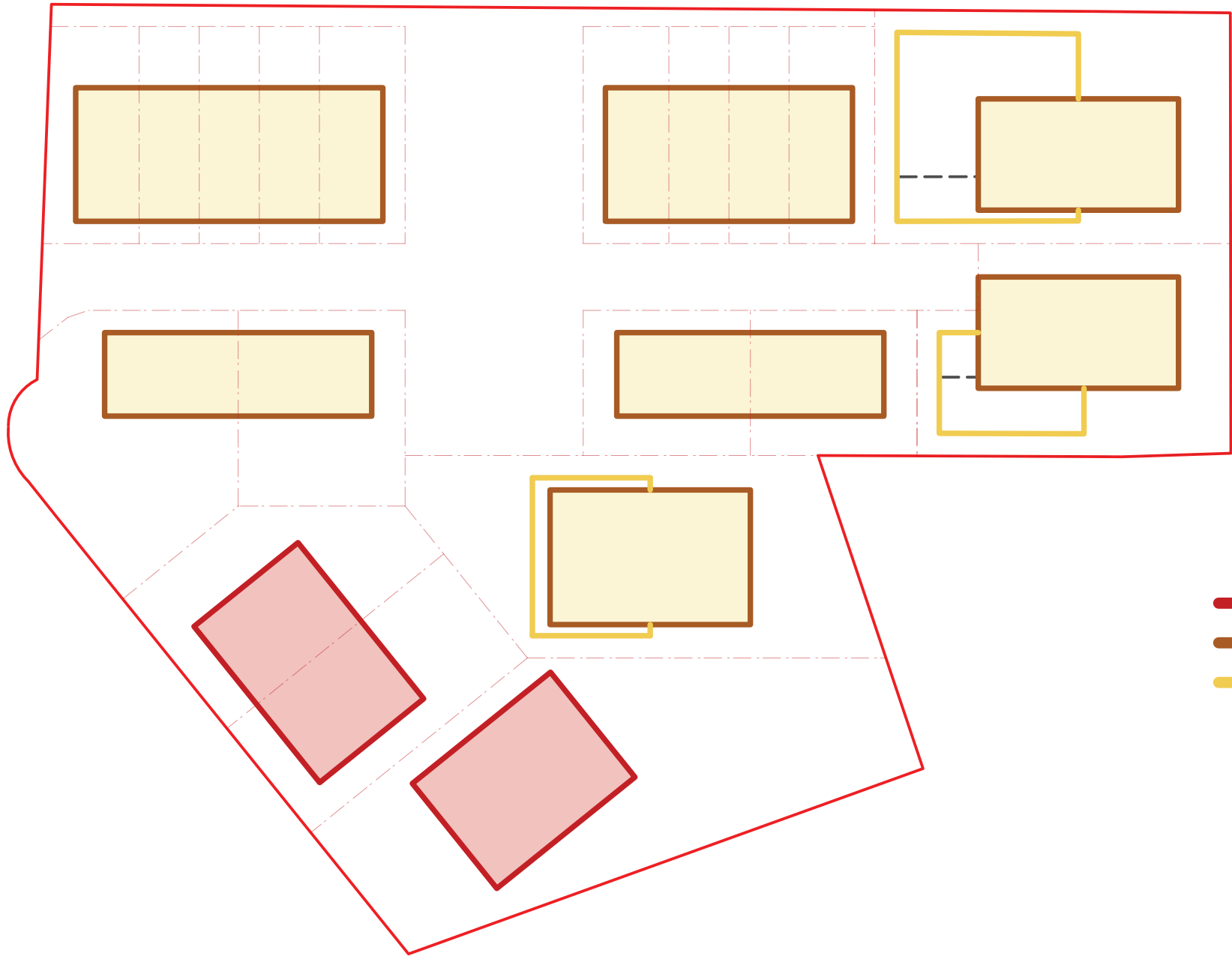
nieuwe toestand



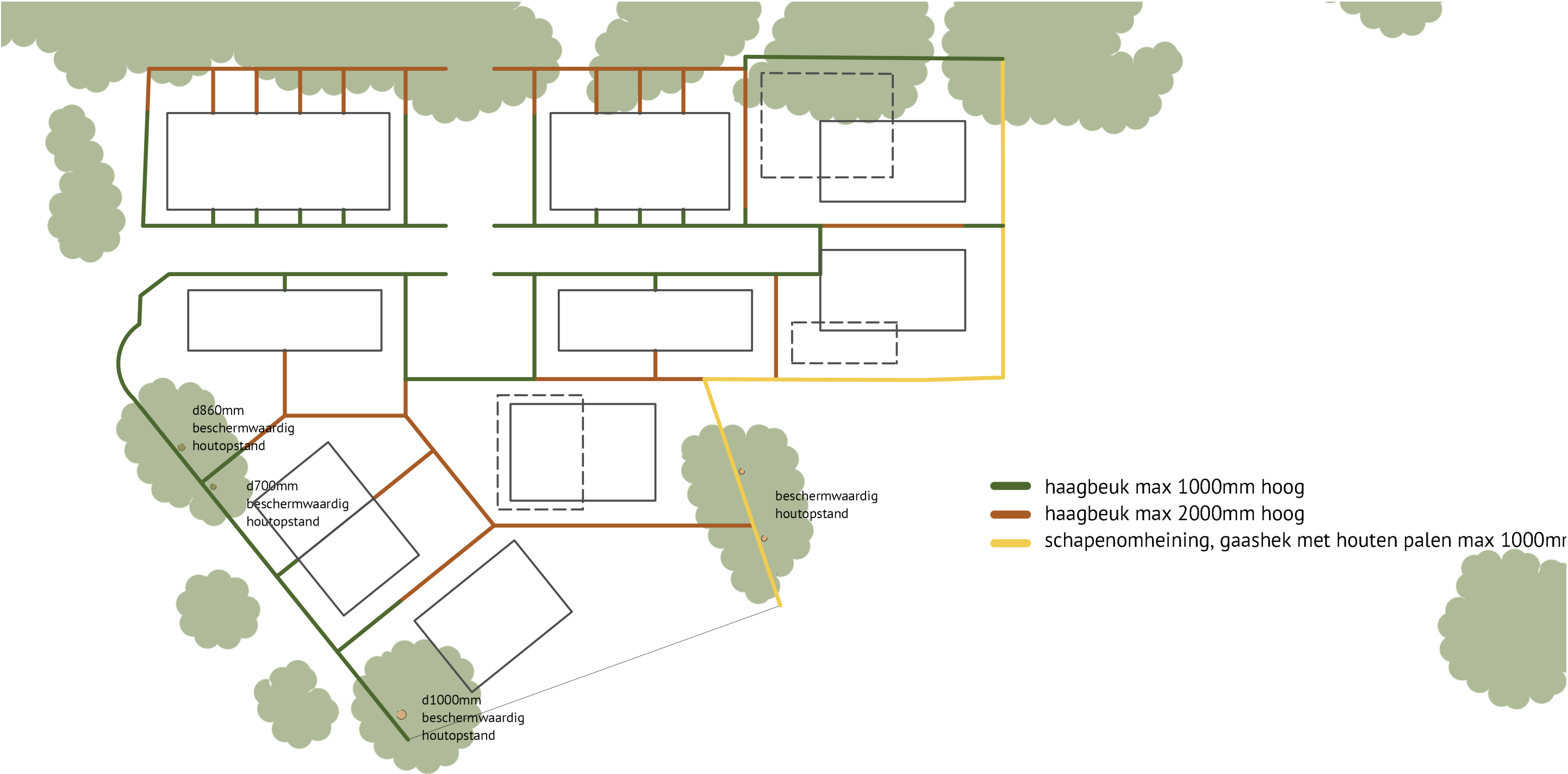




- A 2 2-onder-1-kap woning LLB
- B 4 kopwoningen
- C 5 tussenwoningen
- D 4 vrijstaande woningen
- E 4 geschakelde woningen



- metselwerk roodbruin
- houten gevelbekleding icm geelbruin metselwerk
- houten gevelbekleding









Stationsstraat



Stationsstraat



fietspad



Hof



2 (of 3) onder een kap integraal ontworpen
Westerborg (DAAD Architecten)



2 (of 3) onder een kap integraal ontworpen
Woningen Aalden (DAAD Architecten)



aandacht voor metselwerk, kleurstelling, huisnummer en verlichting - Westerborg (DAAD Architecten)



asymmetrisch gevelontwerp - Westerborg (DAAD Architecten)
totale gevelontwerp overstijgt individuele woning



verzachten overgang publiek/privé dmv veranda - Exloo (DAAD Architecten)
Asymmetrische doorsnede



(Schuur)woningen in het landschap: geen duidelijke afbakening van tuin - Elp (DAAD Architecten)



(Schuur)woningen in het landschap: geen duidelijke afbakening van tuin



Schuurwoning Haren (DAAD Architecten)



gelede (schuur)woning incl berging



halfverhard groen woonstraatje



Aandacht voor biodiversiteit:
Natuurinclusieve voorzieningen



halfverhard parkeren

Bijlagen

KR8 architecten heeft voor de meeste zuidelijke woning aan de Stationsstraat (nr 14) een plan gemaakt. Dat is toegevoegd als bijlage.



IJzertijdstraat 13
9531 RA Borger
(0599) 23 56 43
info@kr8architecten.nl
www.kr8architecten.nl

OPDRACHTGEVER: .

HERONTWIKKELING
STATIONSSTRAAT 14 ROLDE

SCHETSVOORSTEL

04-02-2022

18018 / blad VO 05





