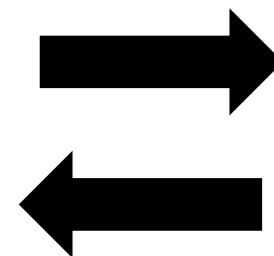
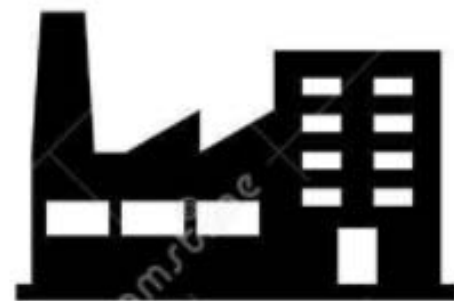


POTHUIZERWEG 4 SCHALKWIJK

BEELDKWALITEITSPLAN



STEDENBOUWKUNDIGE OPZET



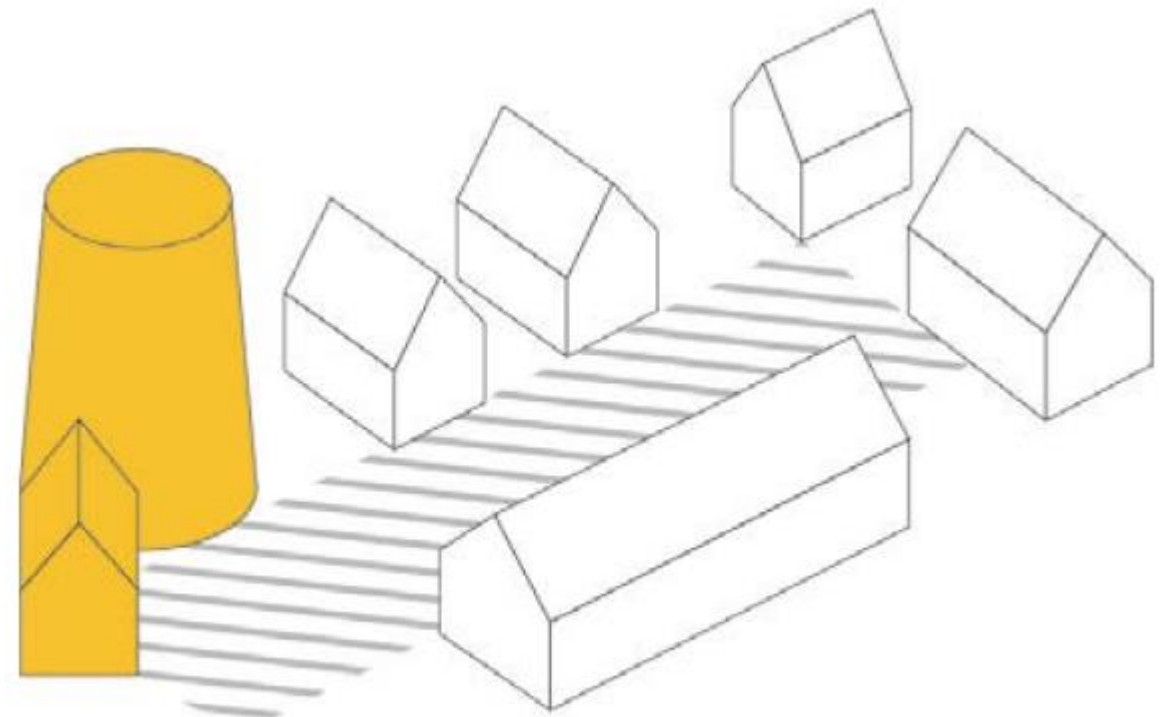
STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Voor de stedenbouwkundige opzet en de architectuur is gebruik gemaakt van de voormalige molen op het terrein. In de stedenbouwkundige opzet realiseren we een nieuwe molenerf. De inrichting van het molenerf is informeel en knus. Midden op het erfje is een groenstrook opgenomen met daarin kleurrijke bomen.

Er zit een duidelijk hiërarchie in bebouwing van een molenerf. Zo is er een statig 'hoofdgebouw' in de vorm van de molen en het voorhuis. Deze twee woningen representeren de voormalige molen. Dit hoofdgebouw vormt de basis van het molenerf.

Vervolgens ontstaat er een compact ingericht en knus erfje waarop alle bebouwing is gericht. Rondom het erfje staan de bijgebouwen als vrijstaande bebouwing en aan het eind van het erfje staat de opslag.

Aangezien de producten vroeger ook verkocht werden vanaf de plek waar de productie plaatsvond komt er ook een handelsruimte. In het plan zijn dit rijwoningen geworden die ook aan het erfje zijn gesitueerd. De handelsruimte krijgt een Delfts stoepje als verlengstuk van de woning.

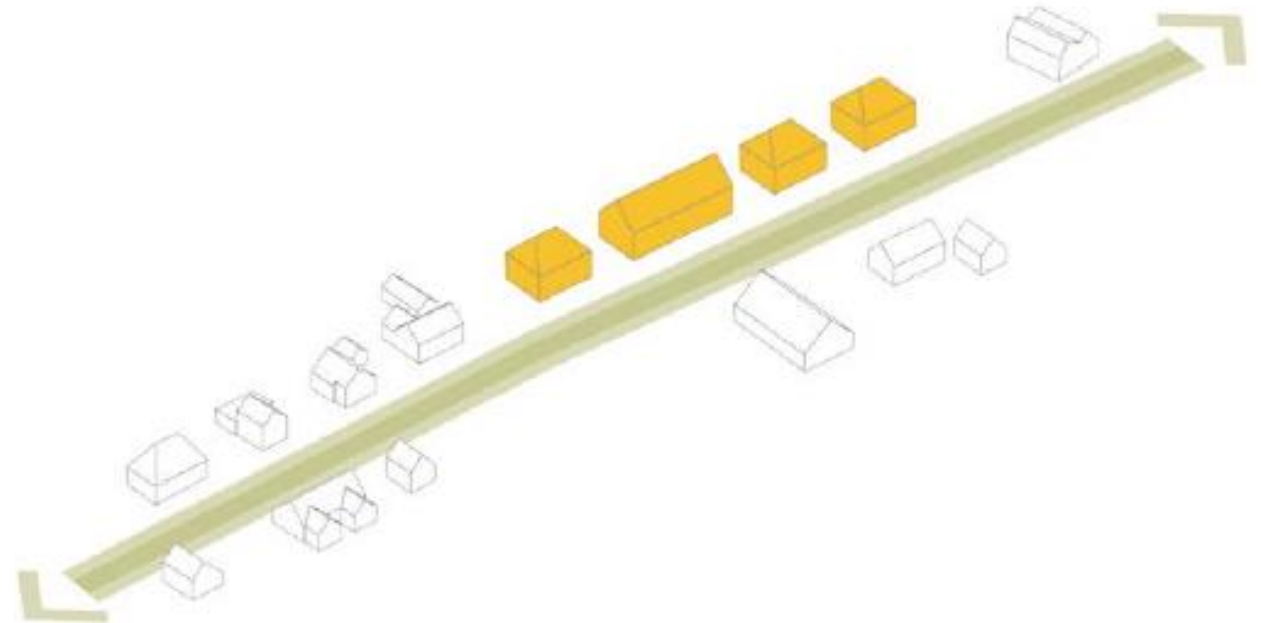


REFEREREN NAAR DE KORENMOLEN

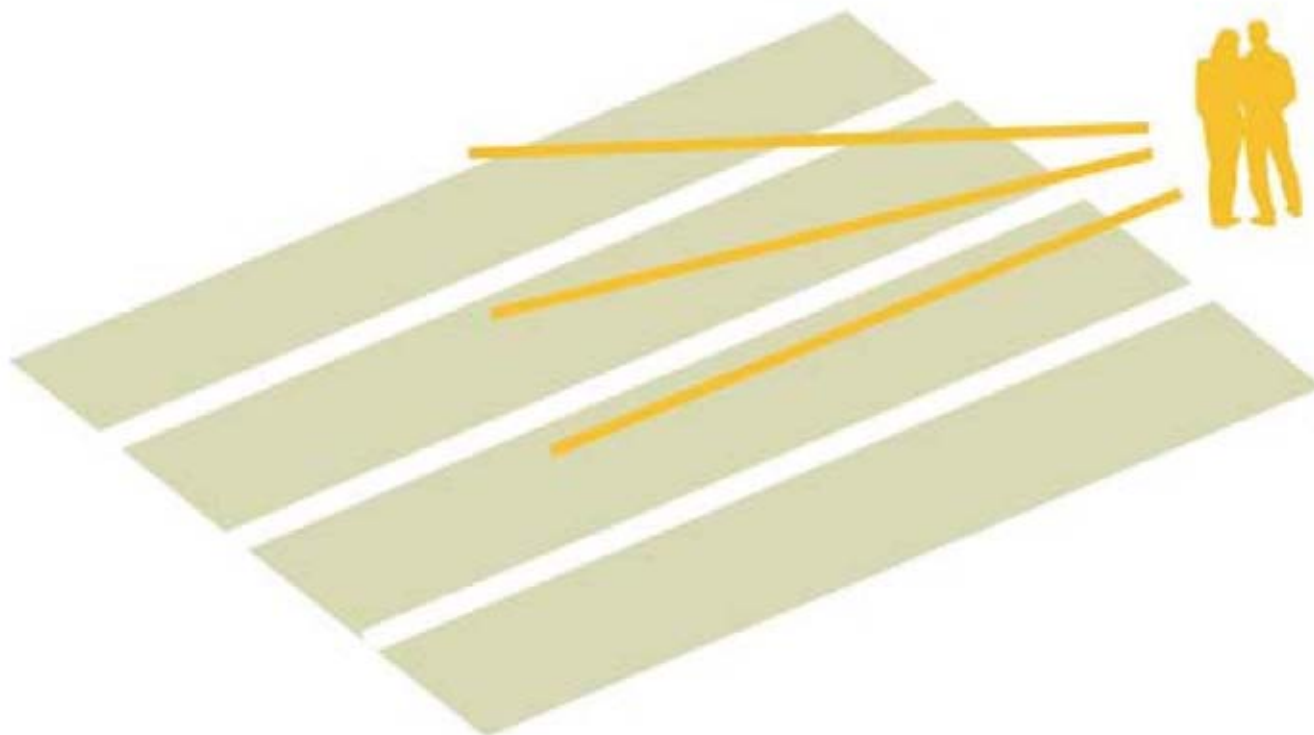
STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Het nieuwe molenerf ligt achter een 'dijklint' aan dit lint zijn dijkwoningen geplaatst. Op deze wijze krijgt het plan ook een voorkant aan de wegzijde en ligt het molenerfje een beetje verscholen in het landschap.

Er wordt een relatie met het landschap gemaakt door een informeel wandelpad langs een solitaire notenboom naar een vlonder. Parkeren gebeurt op halfverharding om een duurzame en groene beleving te creëren.



DIJKWONING TOEVOEGEN



ZICHT OP HET POLDERLANDSCHAP

STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

PROGRAMMA



Programma	
	Rijwoningen 5,4m
	Rijwoningen 5,4m (hoek)
	Twee onder één kap
	Vrijstaand
Totaal aantal woningen	

Aantal	Percentage
5	23%
4	18%
8	36%
5	23%
22	100%

STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

PARKEREN EN ONTSLUITING



Parkeerbalans

Parkeernormen volgens CROW 2020 - enkele norm

Matig stedelijk - rest bebouwde kom

Woning typologieën

	Aantal	Parkeerkcijfer*	Behoefte	
Koop, huis, tussen/hoek + Huur, huis, vrije sector	9	1,7	0,3	15,3
Koop, huis, twee-onder-een-kap	8	1,9	0,3	15,2
Koop, huis, vrijstaand	5	2,2	0,3	11

Behoefte Wonen (B) 22 41,5

Bezoekersparkeren minimaal benodigd 6,6

*Parkeerkcijfers min en max. zijn inclusief bezoekersaantal

Parkeervoorzieningen

	Aantal	Parkeerkcijfer	Gerealiseerd
Parkeren openbaar gebied	15	1	15
Dubbele oprit duur	10	1,80	18
Lange oprit met garage	5	1,30	6,5
Enkele oprit met garage	2	1,00	2

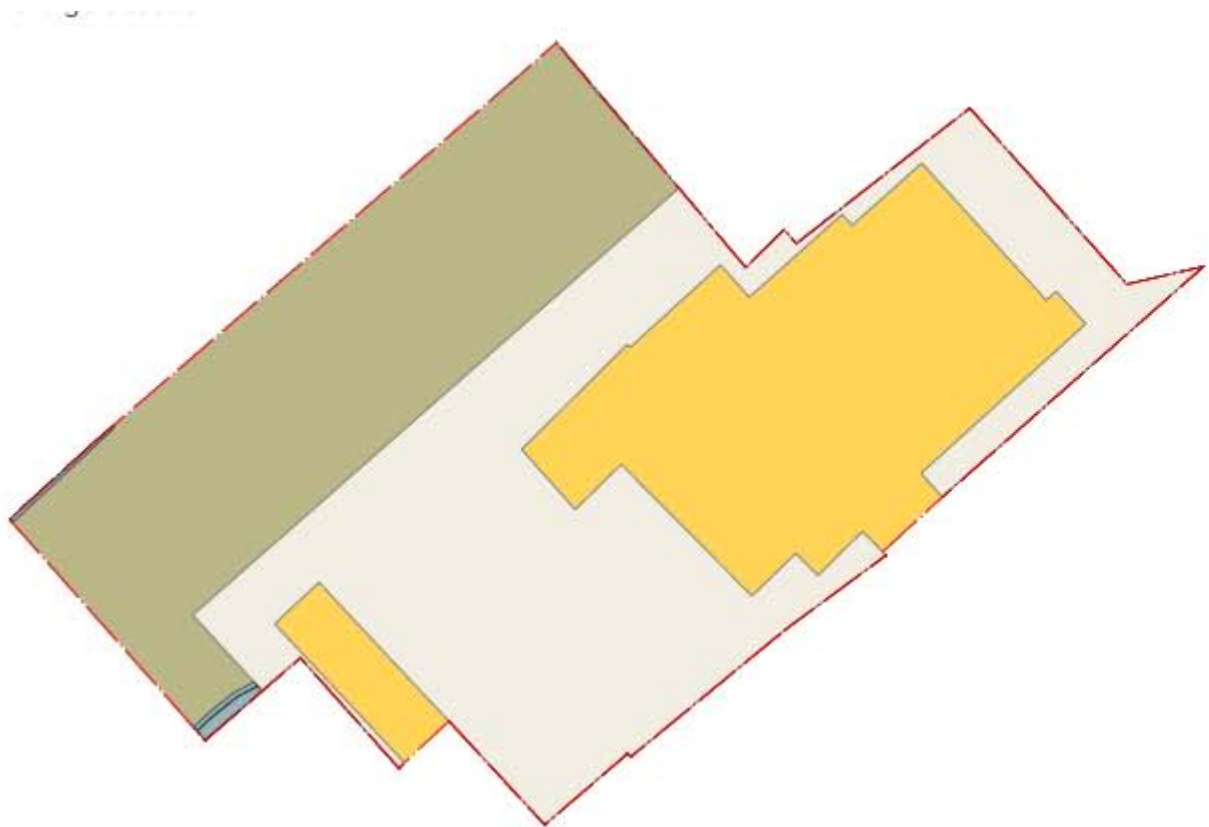
Getekende parkeervoorzieningen (A) 42

Verschil norm vanuit wonen (A - B)

= 0

STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

GROEN EN WATER



HUDIGE SITUATIE

Verhard oppervlak		
Water	Huidige situatie	Percentage
Onverhard (groen)	31 m2	0%
Dakoppervlak	2.530 m2	32%
Terreinverharding	2.267 m2	28%
Parkeren (halfverharding)	3.174 m2	40%
Kavels (onbebouwd)	0 m2	0%
Oppervlakte plangebied	0 m2	0%
	8.003 m2	100%



NIEUWE SITUATIE

Verhard oppervlak		
Water	Toekomstige situatie	Percentage
Onverhard (groen)	118 m2	1%
Dakoppervlak	425 m2	5%
Terreinverharding	1.742 m2	22%
Parkeren (halfverharding)	966 m2	12%
Kavels (onbebouwd)	514 m2	6%
Oppervlakte plangebied	4.238 m2	53%
	8.003 m2	100%

DE ARCHITECTUUR



INSPIRATIE

De bestaande bedrijfspanden kennen bepaalde karakteristieke beeldkenmerken. Het verdient aanbeveling deze kenmerken in te zetten als beeldtaal voor de nieuw te bouwen woningen. De beeldkenmerken zijn onder te verdelen in hoofdvormen en detailelementen. De hoofdvormen zijn kubistisch en een mansardekap uitgevoerd in baksteen. De details zijn horizontale betonnen elementen, grote bedrijfsdeuren, raamvormen en een voederbak.

De bestaande bedrijfspanden kennen bepaalde karakteristieke beeldkenmerken. Het verdient aanbeveling deze kenmerken in te zetten als beeldtaal voor de nieuw te bouwen woningen. De beeldkenmerken zijn onder te verdelen in hoofdvormen en detailelementen. De hoofdvormen zijn kubistisch en een mansardekap uitgevoerd in baksteen. De details zijn horizontale betonnen elementen, grote bedrijfsdeuren, raamvormen en een voederbak.

ARCHITECTUUR

ALGEMEEN

ALGEMEEN



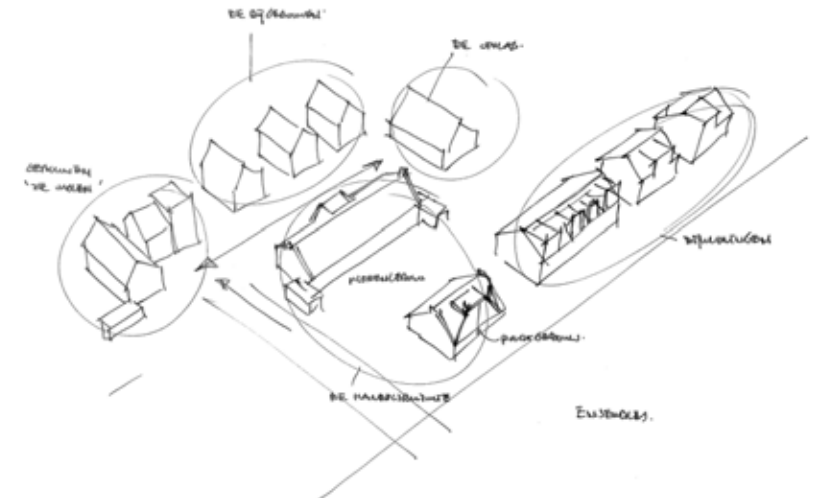
STEDENBOUWKUNDIGE TYPOLOGIEËN

De stedenbouwkundige setting is gericht op een bedrijfsmatig terrein met erfbebouwing. Deze erfbebouwing is specifiek benoemd.

1. De molen en voorhuis
2. De bijgebouwen
3. De opslag
4. De handelsgebouwen
5. De dijkwoningen

De stedenbouwkundige setting is gericht op een bedrijfsmatig terrein met erfbebouwing. Deze erfbebouwing is specifiek benoemd.

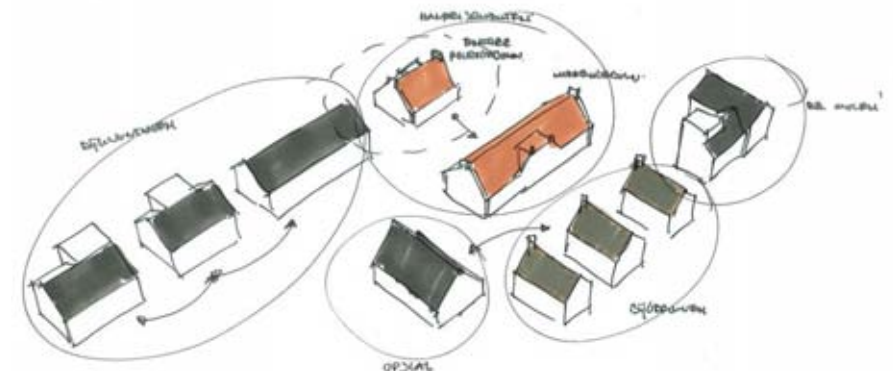
1. De molen en voorhuis
2. De bijgebouwen
3. De opslag
4. De handelsgebouwen
5. De dijkwoningen



DIFFERENTIATIE

Omdat de erfbebouwing zo specifiek is benoemd en deze type bebouwing van oudsher ook specifieke beeldkenmerken kent, zal er een grote differentiatie ontstaan in architectuur. Om in deze differentiatie toch een ordening aan te brengen met als doel een prettig woonklimaat te creëren en eenheid in verscheidenheid aan te brengen moet in eerste instantie vanuit het overzicht en de totaalcompositie worden bepaald welke kleurstellingen en materialen de verschillende erfbebouwing krijgt, passend bij de karakteristiek van de desbetreffende bebouwing.

Omdat de erfbebouwing zo specifiek is benoemd en deze type bebouwing van oudsher ook specifieke beeldkenmerken kent, zal er een grote differentiatie ontstaan in architectuur. Om in deze differentiatie toch een ordening aan te brengen met als doel een prettig woonklimaat te creëren en eenheid in verscheidenheid aan te brengen moet in eerste instantie vanuit het overzicht en de totaalcompositie worden bepaald welke kleurstellingen en materialen de verschillende erfbebouwing krijgt, passend bij de karakteristiek van de desbetreffende bebouwing.



HISTORISCHE REFERENTIE

De historische referentie toont een tweeledig gebouw. Het ene element is wat lager en sober, ondergeschikt in vorm en materiaal. Het andere element is overheersend en rijker in detail en vormgeving. Daarnaast is er gezocht naar een beeldbepalende architectuur zoals die voorkomt op oude fabrieksterreinen.

ARCHITECTUUR

HET VOORHUIS EN DE MOLEN



EIGENTIJDSE INSPIRATIE

Inspiratie voor soberheid kan worden gezocht in de gekaleide woningen met kleine raampartijen, met terugkerende betonementen.

Een meer rijke architectuur kan worden ontleed aan de rijke baksteenarchitectuur met grotere raam en deurpartijen, verschil tussen horizontaal en verticaal metselwerk en indeling van de raampartijen



MATERIALEN

Voorkeursmaterialen zijn gekaleide baksteen, een geel-grijs-beige genuanceerde baksteen, witte en zwarte kozijnen en draaiende delen en antraciet / zwarte dakpannen.



HISTORISCHE REFERENTIE

De historische referentie toont een baksteen gebouw met een topgevel, centraal geplaatste raampartijen met een roede indeling verticaal georiënteerd. Tevens is er een beeldbepalend schoorsteenelement.

Er is gezocht naar een beeldbepalende architectuur zoals die voorkomt op oude fabrieksterreinen.

ARCHITECTUUR

DE BIJGEBOUWEN



EIGENTIJDSE INSPIRATIE

Het ontwerp dient te bestaan uit een strak vormgegeven baksteenarchitectuur, met twee lagen en een kap met een duidelijke topgevel, centraal geplaatste raampartijen met een roede indeling en een duidelijk aanwezig schoorsteen element.



MATERIALEN

Voorkeursmaterialen zijn een rood-bruin-beige genuanceerde baksteen in lichte en donkere serie, witte en zwarte kozijnen en draaiende delen en antraciet / zwarte / donkerbruine dakpannen.



ARCHITECTUUR

HISTORISCHE REFERENTIE

Inspiratie voor de opslag komt van de oude houten schuren waarbij het gaat om een eenvoudig monovolume, bestaande uit een lage goot, hoge nok met zeer sobere detaillering en eenvoudige gevelopeningen.

DE OPSLAG



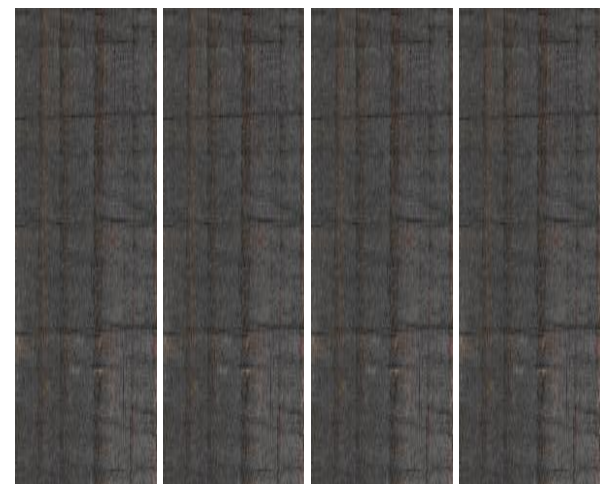
EIGENTIJDSE INSPIRATIE

Inspiratie voor deze architectuur kan worden ontleend aan strak vormgegeven houten gebouwen met sobere detaillering. Eventuele dakkapellen vormen een eenheid met gevel, raamopeningen en dak. Het hout wordt verticaal aangebracht.



MATERIALEN

Voorkeursmaterialen zijn verticaal aangebrachte zwart houten delen, donkerbruin / antraciet / zwarte dakpannen. Kozijn en raamhout en deuren in de zelfde houtkleur.



HISTORISCHE REFERENTIE

De karakteristieke woning aan de voorzijde van het oude bedrijfsterrein vormt de aanleiding voor de architectuur van de handelsgebouwen. Tevens staat de schuur met mansarde kap symbool voor deze architectuur.

ARCHITECTUUR

DE HANDELSGEBOUWEN



EIGENTIJDSE INSPIRATIE

Een kleinschalige rode baksteenarchitectuur met een lage goot en dakkapellen direct in de goot, referent aan de typisch Hollandse hofjesarchitectuur op een eigentijdse en moderne manier ontworpen vormt de ontwerpogave



MATERIALEN

Voorkeursmaterialen zijn gekaleide baksteen, een roodbruin-beige genuanceerde baksteen, witte en zwarte kozijnen en draaiende delen en bruin / rode dakpannen.



HISTORISCHE REFERENTIE

De bestaande bedrijfspanden kennen als karakteristieke beeldkenmerken een verticale compositie van verschillende volumes . Het verdient aanbeveling deze kenmerken in te zetten als beeldtaal voor de nieuw te bouwen woningen. Tevens worden de bijzonder vormgegeven raampartijen vanuit de bestaande bedrijfspanden ingezet.

ARCHITECTUUR

DE DIJKWONINGEN



EIGENTIJDSE INSPIRATIE

Een samenspel van kubistische vormen en hellende daken op een eigentijdse niet historiserende manier vormgegeven is de basis voor de uitwerking van de dijkwoningen. Raampartijen kunnen een eenvoudige geleding en indeling krijgen.

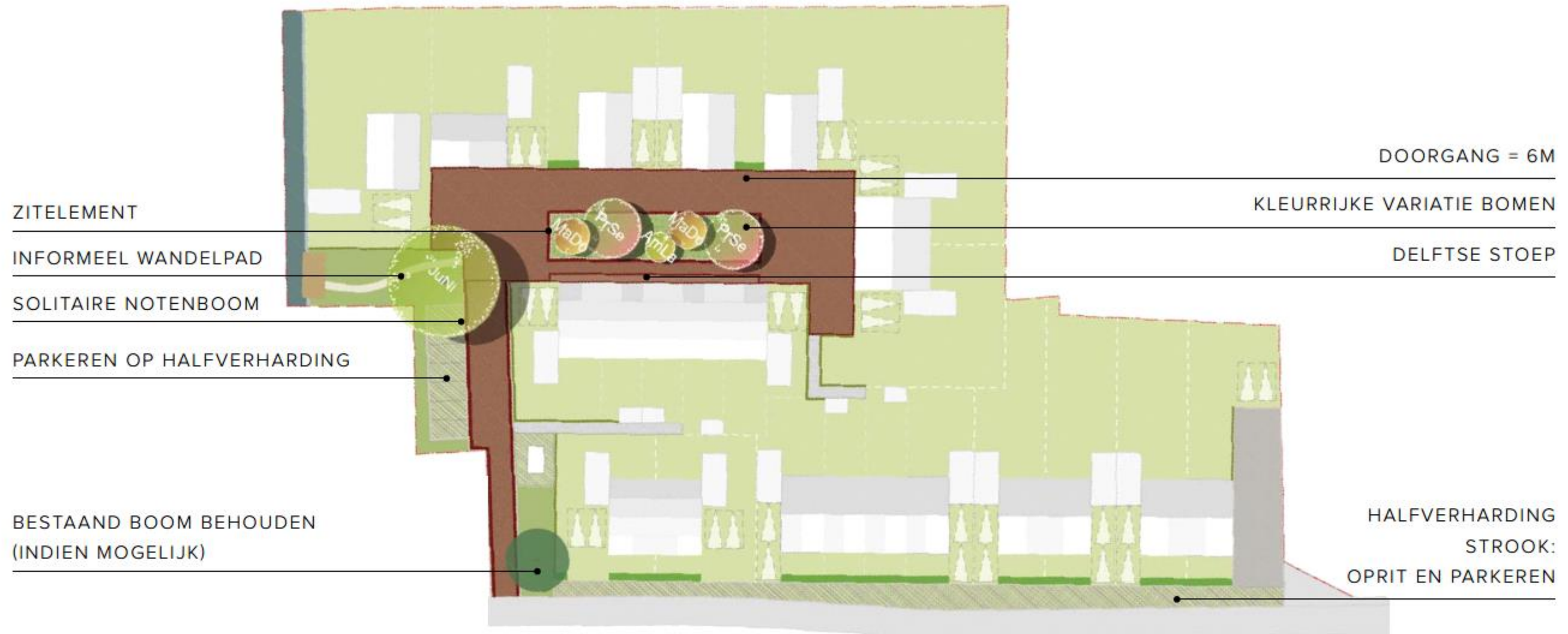


MATERIALEN

Voorkeursmaterialen zijn geel-grijs-beige genuanceerde baksteen met licht en donker voegwerk, witte en zwarte kozijnen en draaiende delen en donkerbruin / antraciet / zwarte dakpannen. Voordeuren kunnen in een bijpassende bruinoranje, antraciet of donkerbruine houtkleur worden uitgevoerd.



BUITENRUIMTE



LEGENDA

- Halfverharding
- Achterpad
- Wandelpad
- Water
- Verharding bestaand

- Verharding
- Delftse stoep
- Laag groen
- Erfafscheiding laag
- Erfafscheiding hoog
- Steiger

BUITENRUIMTE

SFEERBEELDEN



BUITENRUIMTE

VERHARDING

PARKEREN EN OPRIT POTHUIZERWEG

t.b.v. de wateropname binnen het plangebied.

Type	Grasbetontegel 40x60x12 cm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Verband	n.v.t.



ACHTERPAD

Type	
Materiaal	
Kleur	
Verband	



RIJBAAN EN PLEIN MOLENHOF

De rijbaan heeft aan beide zijde een strek van 5. De zuiderlijke dient voor afwatering.

Type	Dikformaat
Materiaal	Baksteen
Kleur	Bruno
Verband	Keperverband



WANDELPAD

Informeel aangelegd.

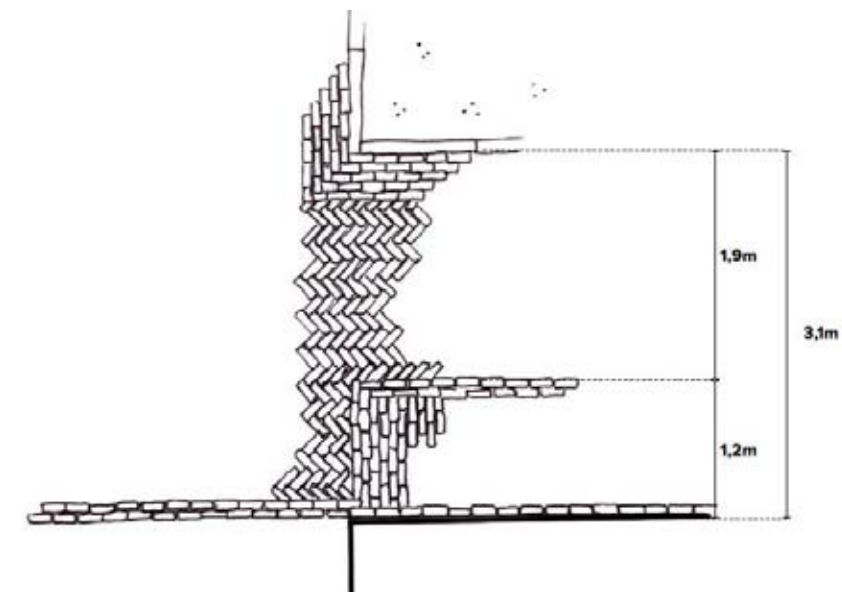
Type	
Materiaal	
Kleur	
Verband	



DELFTS STOEPJE

Hier kunnen de bewoners eventueel een bankje, plantenbak etc. neerzetten.

Type	Dikformaat
Materiaal	Baksteen
Kleur	Bruno
Verband	Halsteensverband



DETAIL DELFTSE STOEP

BUITENRUIMTE

GROEN

Juglans nigra

Solitaire notenboom

<i>Grootte</i>	Hoogte 20 - 25 m en Ø 15 - 20 m.
<i>Vorm</i>	Breed ovaal
<i>Bijzonderheden</i>	Zwarte walnoten
<i>Fauna</i>	Kleine zoogdieren, mensen



Amelanchier lamarckii (Amerikaans krentenboompje)

<i>Grootte</i>	Hoogte 6 - 8 m.
<i>Vorm</i>	Hoogstam, breed ovale, half open
<i>Bijzonderheden</i>	Rijke bloei, najaar oranje-rood
<i>Fauna</i>	Bijen, vlinders, vogels



Prunus avium 'Plena'

<i>Grootte</i>	Hoogte 9-12 m. Ø 8 - 10 m.
<i>Vorm</i>	Hoogstam, ronde, half open kroon
<i>Bijzonderheden</i>	Rijke bloei, zonder vruchten
<i>Fauna</i>	-



Malus domestica 'James Grieve' (zomerappel)

<i>Grootte</i>	Hoogte 6 - 8 m.
<i>Vorm</i>	Hoogstam, afgeplat ronde kroon
<i>Bijzonderheden</i>	Eetbare vruchten (appels)
<i>Fauna</i>	Bijen, vlinders, vogels



Vaste planten

Als de bomen zijn uitgebloeid zorgen de vaste planten voor een gekleurd beeld op het plein.

Paars, roze en groene tinten.



BUITENRUIMTE

ERFAFSCHEIDINGEN

ERFAFSCHEIDING LAAG

Fagus sylvatica (beukhaag)

Hoogte maximaal 1 meter.

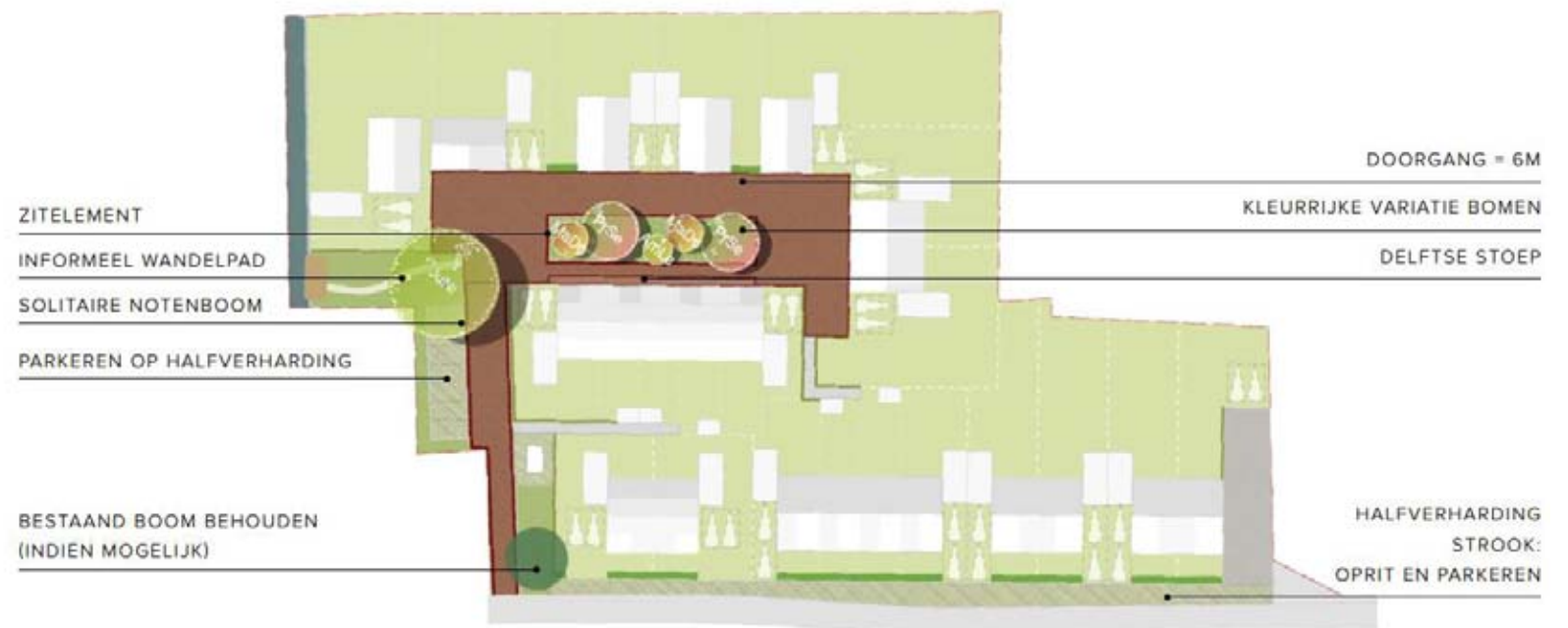
Bijzonderheden Blad blijft in winter bruin aan de haag.



ERFAFSCHEIDING HOOG

Hedera

Hoogte 1.80 meter hoog



LEGENDA

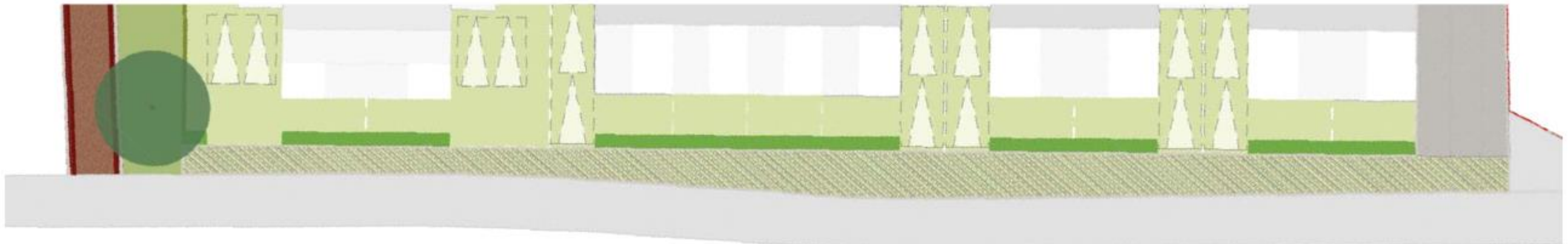
Halfverharding
Achterpad
Wandelpad
Water
Verharding bestaand

Verharding
Delftse stoep
Laag groen
Erfafscheiding laag
Erfafscheiding hoog
Steiger

BUITENRUIMTE

INRITTEN

Ten behoeve van de wateropname binnen het gebied wordt halfverharding toegepast in plaats van verharding. Langs de Pothuizerweg worden de inritten en parkeerplekken als één geheel ontworpen, namelijk een halfverhardingstrook met een minimale breedte van 2m.



BUITENRUIMTE

AFWATERING

