

Bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan

Behorende bij regels van het bestemmingsplan Goudse Rijkweg 149 en 151A

Planbeschrijving

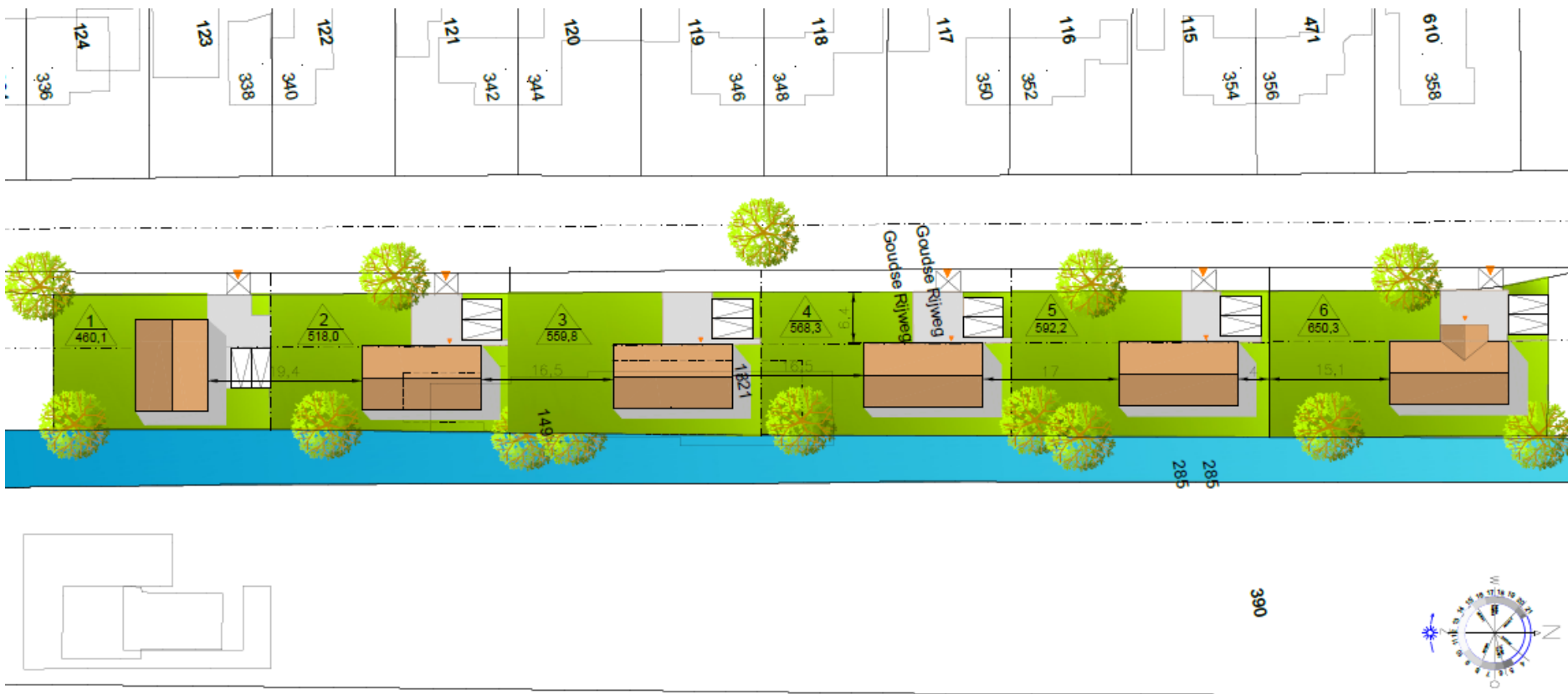
Op de percelen Goudse Rijkweg 149 en 151A worden de bestaande sierteeltbedrijven met bijbehorende opstallen en kweekvelden gesaneerd. In lijn met de gemeentelijke beleidsambities is een plan ontwikkeld voor het realiseren van 10 ruimte-voor-ruimte-woningen. Om het plan goed in te passen in de stedenbouwkundige structuur van het bestaande bebouwingslint is gekozen voor een invulling met 10 vrijstaande woningen op een passende kavel. Hieronder zijn situatieschetsen opgenomen.

Bij de planontwikkeling is het bestaande landschap en stedenbouwkundige karakter als uitgangspunt gehanteerd. De huidige structuur van de percelen in het plangebied blijven daarom bij de planuitwerking behouden en worden niet aangepast. Dit is mede in verband met de naastgelegen hoofdwatgang. Deze kan even verderop vanaf de rijbaan van het Rijnveld worden ervaren. Om het karakter en de functie van de hoofdwatgang te beschermen is het van belang dat er geen stijgers in of over de hoofdwatgang geplaatst worden. Ter bescherming ervan mag wel het onderste deel van de beschoeiing worden behouden.

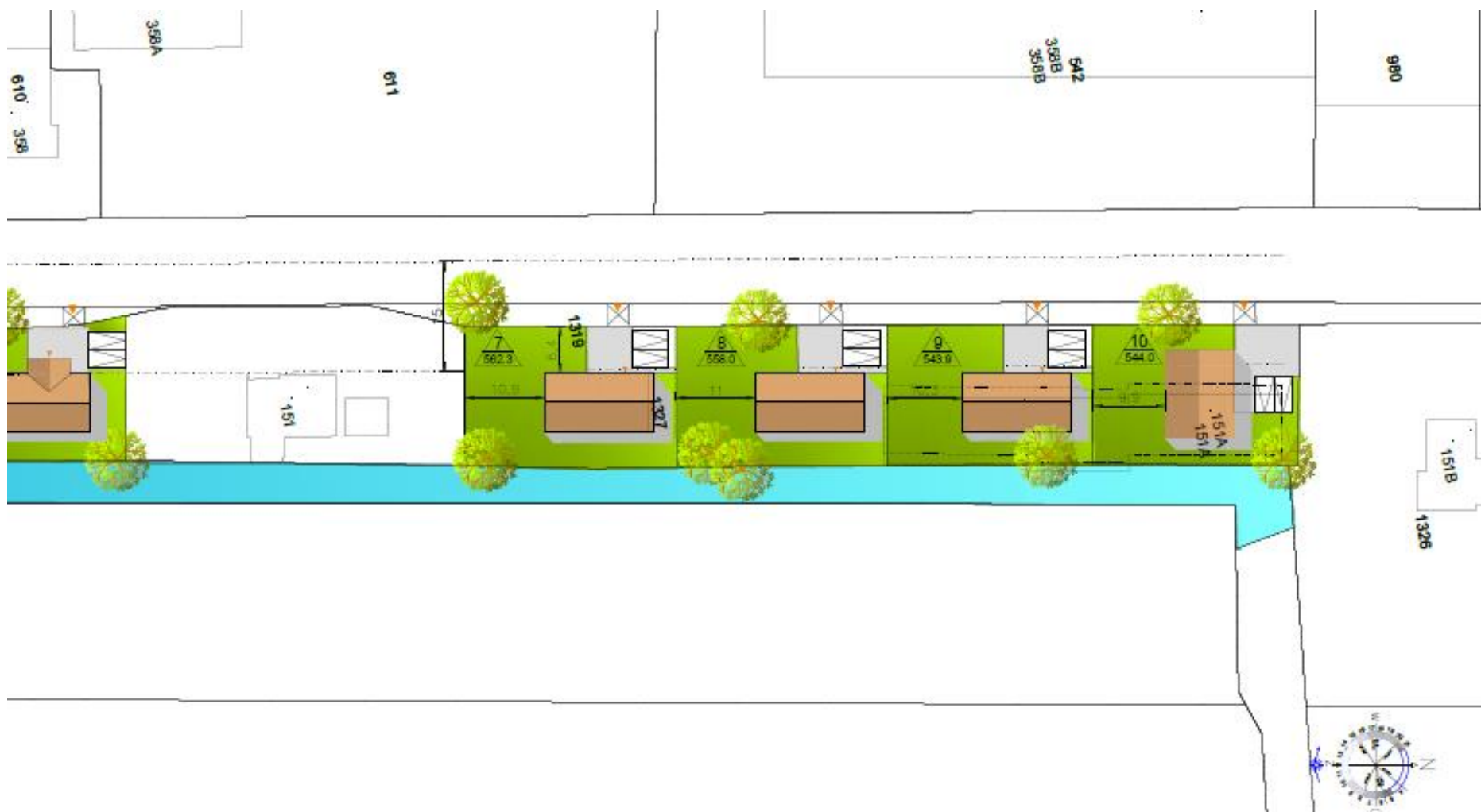
Het is wenselijk de asymmetrische opbouw van dit deel van de Goudse Rijkweg te behouden alsook de typische Boskoopse identiteit, dat overwegend bestaat uit de bedrijfswoningen en hoofdbebouwung langs de rijbaan met daarachter de bedrijfsgebouwen en kassen en daar weer achter kweekvelden die de polder in lopen. Daarom is er gekozen voor kavels met een oppervlak variërend tussen ca. 460 en 650 m², welke ongeveer vergelijkbaar zijn met de woningen aan de overzijde van de Goudse Rijkweg, met daarop overwegend rechthoekige, ondiepe woningen centraal op de kavels op enige afstand van de erfgronden. Hierdoor ontstaat er ruimte voor regelmatige doorzichten welke en de mogelijkheid om het achterliggende sierteeltgebied meer te ervaren. De woningen staan overwegend in de lengterichting van de rijbaan en het perceel gesitueerd, maar vanwege de gewenste afwisseling mogen deze ook haaks op de rijbaan worden gebouwd.

Het volume van de woningen is afgestemd op het beschikbare bouwcontingent en mag ten hoogste 600 m³ per woning bedragen. De nieuwe woningen bestaan uit ten hoogste één bouwlaag met een (riante) kap. De goot- en nokhoogte mogen ten hoogste 3 en 10 meter bedragen. Ook in de bouwhoogte is afwisseling dus mogelijk. Daarnaast krijgen de woningen subtiele hoogteaccenten, bijvoorbeeld in de vorm van dakkapellen die als een breder glasvlak doorgetrokken kunnen worden in de gevel. Ook de buitenste hoeken van de woningen kunnen geaccentueerd worden door een breder raam dat bijvoorbeeld de hoek omgaat.

Tot slot krijgt elke woning een aparte in- en uitrit op de rijbaan van de Goudse Rijkweg. Het parkeren vindt plaats op het eigen erf.



Afbeelding schetsplan nieuwe woningen Goudse Rijkweg 149



Afbeelding schetsplan nieuwe woningen Goudse Rijkweg 151A

Beeldkwaliteit

Niet alleen de stedenbouwkundige aspecten bepalen of een nieuwe woning goed aansluit bij de beoogde beeldkwaliteit van het betreffende bebouwingslint, maar ook de architectuur en het kleur- en materiaal gebruik. Voor het plan zijn daarom inspiratie- en sfeerbeelden gezocht, zie afbeeldingen. Hierbij is vooral aangesloten bij het landelijke karakter en typische sierteeltbebouwing. Zo kan een woning worden uitgevoerd met een rieten dak of een dak met donkere kleur, zoals leisteen, pannen of metaal. Voor een meer modern uiterlijk kan de woning ook worden voorzien van grotere glaspartijen en het laten doorlopen van de kap.

Daarnaast is ook de terreininrichting van belang. De percelen grenzen aan een weg waar kenmerkende laanbeplanting in de vorm van bomen aanwezig is. Om dat karakter te behouden is het wenselijk om de erven tussen de woningen en de rijbaan te voorzien van hoogwaardige beplanting. Denk hierbij aan bijvoorbeeld groene terreinafscheidingen met hagen van beplanting. Het is belangrijk dat om de erven niet helemaal af te schermen, waardoor er vanaf de rijbaan helemaal geen zicht meer is op de percelen en bebouwing. Daarom mogen hagen langs de weg maximaal voor de helft tot 2 meter hoog zijn. De andere helft moet laag of maximaal zo hoog als het huidige hekwerk zijn. Daarentegen mogen de groene erfafscheidingen op de zijdelingse erfgrenzen en achterop het perceel wel wat hoger zijn.

Om de percelen zo goed als mogelijk landschappelijk in te passen is het wenselijk om gebruik te maken van gebiedseigen beplanting, zoals hagen van Beuk (Fagus) of Haagbeuk (Carpinus), maar ook hoogwaardige groenblijvende hagen, zoals Laurierkers (Prunus laurocerasus) Venijnboom (Taxus) of Olijfwilg (Elaeagnus) of Klimop haagelementen (Hedera), zijn mogelijk. Bij eventuele hogere accenten kan worden gewerkt met soorten zoals een Eik (bijv. Moerasedik Quercus palustris), Els (Alnus), Krentenboompje (Amelanchier) of Es (Fraxinus). Bijvoorbeeld bij de inritten, waardoor de parkeerplaatsen minder de aandacht trekken en waarbij de bomen mogelijk zelfs het laankarakter van de weg ondersteunen.

De tuinen bij de woningen bestaan bij voorkeur uit plaatselijk lagere beplanting of gazon. Wanneer verharding wordt aangebracht kan gewerkt worden met duurzame en hoogwaardige materialen zoals grind en gebakken klinkers.



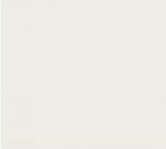
Afbeelding inspiratiebeeld landelijk en modern landelijk



Afbeelding inspiratiebeeld schuurwoning



Afbeelding sfeerbeelden

DAK			
	riet	antraciet holle pan	antraciet vlakke pan
METSELWERK			
	lichtbruin blond	rood gemeleerd	donkerbruin gemeleerd
HOUTEN GEVELBEKLEEDING			
	frake barcode of gelijke breedtes	frake antraciet/zwart	
SCHILDERWERK			
	RAL 7021	E0.05.25	RAL 9002

Afbeelding materialen-kleuren combinaties



Afbeelding soorten beplanting