



Notitie: Toets schetsontwerp Rijndijk 107-109 aan beeldkwaliteitsplan Westvaartpark te Hazerswoude-Rijndijk

datum: 16 juli 2020
projectmedewerker Roel van der Made | Krijn Lodewijks
betreft: Toets aan beeldkwaliteitsplan

Aanleiding

Voor de locatie Rijndijk 107-109 te Hazerswoude-Rijndijk bestaat het voornemen twee vrijstaande woningen te realiseren. Hierbij wil men gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming die het bestemmingsplan 'Westvaartpark, Hazerswoude-Rijndijk' bevat. Eén van de voorwaarden daarbij is dat het voornemen voldoet aan het beeldkwaliteitsplan Westvaartpark. We hebben het schetsontwerp voor de twee woningen (Houweling Architecten, 9 juni 2020) daarom getoetst aan dat beeldkwaliteitsplan. In deze notitie doen we hiervan verslag door per thema uit het beeldkwaliteitsplan in te gaan op de voor deze locatie relevante criteria.

Uitzonderingspositie

De locatie neemt ten opzichte van het woningbouwplan voor Westvaartpark een uitzonderingspositie in. De locatie ligt namelijk aan het dijklint en maakt onderdeel uit van die stedenbouwkundige structuur. De woonwijk Westvaartpark ligt juist achter dat dijklint en de woningen in de wijk zijn op andere openbare ruimten en groenstructuren gericht. Sommige beeldkwaliteitscriteria zijn daarom lastig en onzes inziens ook niet letterlijk toe te passen op de planlocatie. Voor die aspecten hebben niet letterlijk maar juist 'in de geest van' het beeldkwaliteitsplan getoetst.

Samenhang

Oriëntatie hoofdstructuur

- De woningen oriënteren zich op de openbare structuur van wegen.

In het schetsontwerp zijn de woningen gericht op een gezamenlijk, groen ingericht erf. Daarmee voldoet het niet letterlijk aan dit criterium. Maar het schetsontwerp is in onze optiek wel 'in de geest van' het beeldkwaliteitsplan. Het dijklint is hier namelijk de belangrijkste openbare ruimte, niet de straat en singel achter de planlocatie. Door de woningen te oriënteren op een erf dat ontsloten en georiënteerd is op het dijklint wordt passend op die belangrijkste openbare ruimte gereageerd.

- Waar woningen met de zijgevel grenzen aan openbaar gebied is een overhoekse oriëntatie gewenst.



De zijanten van de percelen grenzen aan de singel en straat van Westvaartpark. Vanwege de ligging aan het lint (zie punt hiervoor) is de oriëntatie op het erf aan het lint hier echter belangrijker. De zijde aan het Westvaartpark kan daarmee meer beschouwd worden als private kant. Vanwege de uitzonderingspositie van deze locatie lijkt ons dit criterium hier daarom niet letterlijk van toepassing.

Ensemblekwaliteit

- *Er is een beperkt palet beschikbaar van baksteen in een verzadigde oranje/rode kleur, antracietkleurige dakpannen en als toegevoegd element houten gevelbekleding. De kleur van kozijnen en dakranden is wit.*

De woningen in het schetsontwerp zijn grotendeels uitgevoerd in baksteen en bevatten delen met houten gevelbekleding. Op deze aspecten voldoen de schetsontwerpen dus. De baksteen in het ontwerp is echter lichtbruin en valt niet binnen het kleurenpalet uit het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast hebben de woningen geen witte kozijnen en is één van de woningen voorzien van een rieten dak. Op die aspecten voldoet het schetsontwerp dus niet letterlijk aan het beeldkwaliteitsplan. Met de voorgestelde materialisatie is juist wél passend aangesloten op de bestaande bebouwing op de locatie en aan het lint. Gezien de oriëntatie op het lint is het in onze optiek belangrijker om qua bebouwingsbeeld en materialisatie hierop aan te sluiten dan op het achterliggende Westvaartpark. We vinden de afwijkingen daarom te rechtvaardigen en zelfs de voorkeur genieten boven het letterlijk voldoen aan het beeldkwaliteitsplan.

- *Alle woningen hebben een kap*

Het schetsontwerp voldoet hieraan.

Dorpse variatie

Kleine eenheden, korte rijtjes

- *In aansluiting op het lint langs de Rijndijk worden kleine eenheden gerealiseerd.*

De korrel van de woningen in het schetsontwerp sluit aan op die van de bestaande lintbebouwing. Het zijn twee vrijstaande woningen en er is daarmee sprake van kleine eenheden. Het schetsontwerp voldoet hier dus aan.

Rooilijnverspringing

- *In het stedenbouwkundig plan wordt de dorpse kwaliteit benadrukt door rooilijnen te laten verspringen en woningen te laten 'verstaffelen'.*

Het schetsontwerp voldoet hieraan.

Architectonische elementen ten behoeve van schaalverkleining

- *In de uitwerking van de woningen zal gestreefd worden naar het verkleinen van de schaal door middel van architectonische middelen.*

De woningen in het schetsontwerp bevatten gevelsprongen, doorgetrokken kappen ter plaatse van de entrees, houten gevelelementen die de hoek om zijn doorgezet en ruime kapoverstekken. Deze middelen zorgen voor schaalverkleining. Het schetsontwerp voldoet daarmee aan dit criterium.

Herkenbaarheid van de woning

- *Binnen het ensemble wordt de woning herkenbaar door variatie in toevoegingen.*

Beide woningen kennen in het schetsontwerp andere toevoegingen, een andere gevelindeling en een andere materialisatie van de kap. De woning zijn daarmee uniek en herkenbaar binnen ensemble als geheel. Het schetsontwerp voldoet daarmee aan dit criterium.

Stijlkenmerken en details

Rondom de voordeur

- *De elementen rond de voordeur vormen één geheel. Voordeur is zorgvuldig ontworpen en heeft een bovenlicht/zijvenster en een bijzondere architectonische toevoeging.*

In het schetsontwerp worden de entrees (voordeuren) bijzonder gemaakt door een verder doorgetrokken kap, ondersteund door palen. Dit vormt een soort luifel die de entree benadrukt. De westelijke woning bevat een bovenlicht. In beide ontwerpen wordt de entree benadrukt, waarmee het ontwerp aan dit criterium voldoet.

Rondom de dakrand

- *Het gaat bij het ontwerp van de dakrand vooral om een doorlopende gootlijn die van vorm verandert bij een topgevel of dakkapel.*

Hoewel hier geen sprake is van topgevel of dakkapel verandert de doorlopende gootlijn door het plaatselijk doortrekken van de kap. Het schetsontwerp voldoet daarmee aan dit criterium.

Overgangen openbaar-privé

Voortuinen

- *Groene voortuinen met maat die uitnodigt de tuin groen in te richten*

Hier is er juist sprake van een erf, waar de woningen direct aan zijn gesitueerd. Er is dus geen letterlijke voortuin. Wel is het erf zelf groen ingericht en is er sprake van zeer diepe, groene zijtuinen. Het schetsontwerp voldoet daarmee niet letterlijk aan het beeldkwaliteitsplan, maar is wel 'in de geest daarvan'.

Zijtuinen/achtertuinten

- *Zijtuinen en achtertuinen die aan openbaar gebied grenzen groen afschermen*

Het schetsontwerp laat hagen zien aan het erf. De overige perceelgrenzen liggen aan de groene singel die in het stedenbouwkundig plan die met groene oevers wordt begeleid. Daarmee voldoet het schetsontwerp aan dit criterium.

Oevers

- *Regie bij zelfgebouwde constructies ter overbrugging hoogteverschil*

Het schetsontwerp laat geen gebouwde constructies zien maar alleen taluds ter overbrugging van het hoogteverschil. Dit criterium is hier vooralsnog dus niet van toepassing.

Conclusie

Het plan voldoet in onze optiek aan het beeldkwaliteitsplan. In de meeste gevallen letterlijk, in sommige gevallen niet letterlijk. De uitzonderingspositie van de locatie aan het lint rechtvaardigt deze afwijkingen en is vaak zelfs meer 'in de geest van' het beeldkwaliteitsplan dan wanneer de letterlijke criteria zouden worden overgenomen.