

Beeldkwaliteitplan (concept)

Rozenstraat Tulpstraat Lingeplein - Leerdam



SVP

architectuur en stedenbouw

Kleurrijk  Wonen

oktober 2017



Leerdam (1649)



Leerdam-West (1936)



Leerdam-West (1961)



Leerdam-West (circa 2000)

Inleiding

Huidige context

Leerdam-west

Achter de pijp

Parkeren

Groen

Karakteristieke architectuurstijlen

Stedenbouwkundig plan

Bebouwing

Openbare ruimte

Ambities

Een buurt met een diverse bevolking en een sterke identiteit

Duurzaamheid

Stedenbouwkundig plan

Een nieuw groen hart voor de buurt

Parkeren

Groen

Openbare ruimte

Deelgebieden

Inhoudsopgave

5	Beeldkwaliteit	33
	Beeldkwaliteit	33
7	Drie sferen	33
7	Éen laag met kap	35
7	Kopgevels	35
9	Kleur- en materiaalgebruik	37
9	Overgang openbaar-privé	39
11		
11	Stedenbouwkundig plan	
11	Bebouwing	11
13	Openbare ruimte	13
19	Ambities	
19	Een buurt met een diverse bevolking en een sterke identiteit	19
19	Duurzaamheid	19
21	Stedenbouwkundig plan	
21	Een nieuw groen hart voor de buurt	21
21	Parkeren	21
23	Groen	23
23	Openbare ruimte	23
29	Deelgebieden	29



luchtfoto Leerdam-west met locatie



Rozenstraat/Tulpstraat



Boetiusstraat en nieuwbouw Siemensstraat



Anjerstraat en Lingeplein

Inleiding

Meer ruimte voor groen en voor verblijfskwaliteit in de openbare ruimte. Maar ook meer ruimte voor parkeren. En het toevoegen van nieuwe woningtypes voor verschillende doelgroepen. Dat is kort samengevat de opgave in de buurt Achter de Pijp, een oude arbeidersbuurt ten westen van de glasfabriek. Woningcorporatie Kleurrijk Wonen heeft een groot deel van de woningvoorraad hier in eigendom. Een deel van deze woningvoorraad is echter sterk verouderd en kan niet rendabel worden gerenoveerd. Door een omvangrijke sloop-nieuwbouw operatie wordt de woningvoorraad aangepast aan de eisen van deze tijd, kan worden ingesprongen op een veranderende bevolkingssamenstelling en kan de leefbaarheid en algehele kwaliteit van de buurt worden verbeterd.

SVP tekende in 2012 de stedenbouwkundige visie voor deze vernieuwingsopgave en werkte de eerste fase daarvan, de Siemensstraat, uit in een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan. De nieuwe woningen worden momenteel gebouwd. De Rozenstraat/Tulpstraat en het Lingeplein vormen de tweede en derde fase van deze vernieuwingsopgave. Kleurrijk Wonen heeft in overleg met de gemeente besloten in één keer uit te werken in een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan. Dit vormt de onderlegger voor een nieuw bestemmingsplan voor de buurt.

Voorliggende rapportage beschrijft het ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van de Rozenstraat/Tulpstraat en het Lingeplein. Er wordt eerst een toelichting gegeven op de huidige situatie en de ligging van de buurt in de stad. Daarna wordt het stedenbouwkundig plan toegelicht, inclusief de nieuwe profielen voor de straten. In het hoofdstuk beeldkwaliteit wordt vervolgens in tekstuele richtlijnen en referentiefoto's het gewenste beeld beschreven voor de architectuur. Het beeldkwaliteitplan vormt bij de bouwplannontwikkeling het toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Huidige context

Leerdam-West

Leerdam is een compact stadje aan de Linge in een mooie landschappelijke omgeving. Vanaf de westzijde van het historische centrum vormde de Tiendweg, als historische weg achter de Lingedijk, de ontsluiting van het landelijk gebied. Deze zelfde Tiendweg is nu de hoofdstraat in Leerdam-west. De wijk is vanaf het begin van de vorige eeuw gebouwd. De woonstraten haaks op de Tiendweg volgen de landschappelijke structuur die is ontstaan bij de ontginning van het gebied. Deze noord-zuid richting is nog steeds de dominante richting in de wijk.

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de Tiendweg. De buurt wordt van de stad gescheiden door de glasfabriek. Dit ondoordringbare terrein schermt de gehele oostzijde van de buurt af van de stad. De Tiendweg en de dijk langs de Linge vormen de enige fysieke verbindingen. Dat verklaart ook de naam van de buurt: Achter de Pijp. De buurt is in ruimtelijk, sociaal en economisch opzicht relatief geïsoleerd en op zichzelf aangewezen. Het verbeteren van de kwaliteit van de buurt, waaronder niet alleen de bebouwing wordt verstaan maar ook de openbare ruimte, is daarmee van groot belang voor de leefbaarheid van de buurt.

Achter de Pijp

Achter de Pijp is een echte volksbuurt, gebouwd voor de arbeiders van de glasfabriek. De buurt bestaat uit woonstraten met voornamelijk rijwoningen erlangs. De woningen en straten in de buurt zijn in verschillende tijden gebouwd. Deels seriematig en deels individueel, maar in het plangebied uitsluitend grondgebonden in één of twee lagen met kap. Het overall beeld van de buurt is heel gevarieerd. Het beeld per straat of per deel van de buurt is tegelijkertijd vaak sterk samenhangend doordat ze in één tijd en één architectuurstijl zijn ontwikkeld. Aan de verschillende architectuurstijlen lees je zo heel goed af in welke tijd ze zijn gebouwd, net zoals jaarringen in een boomstam.



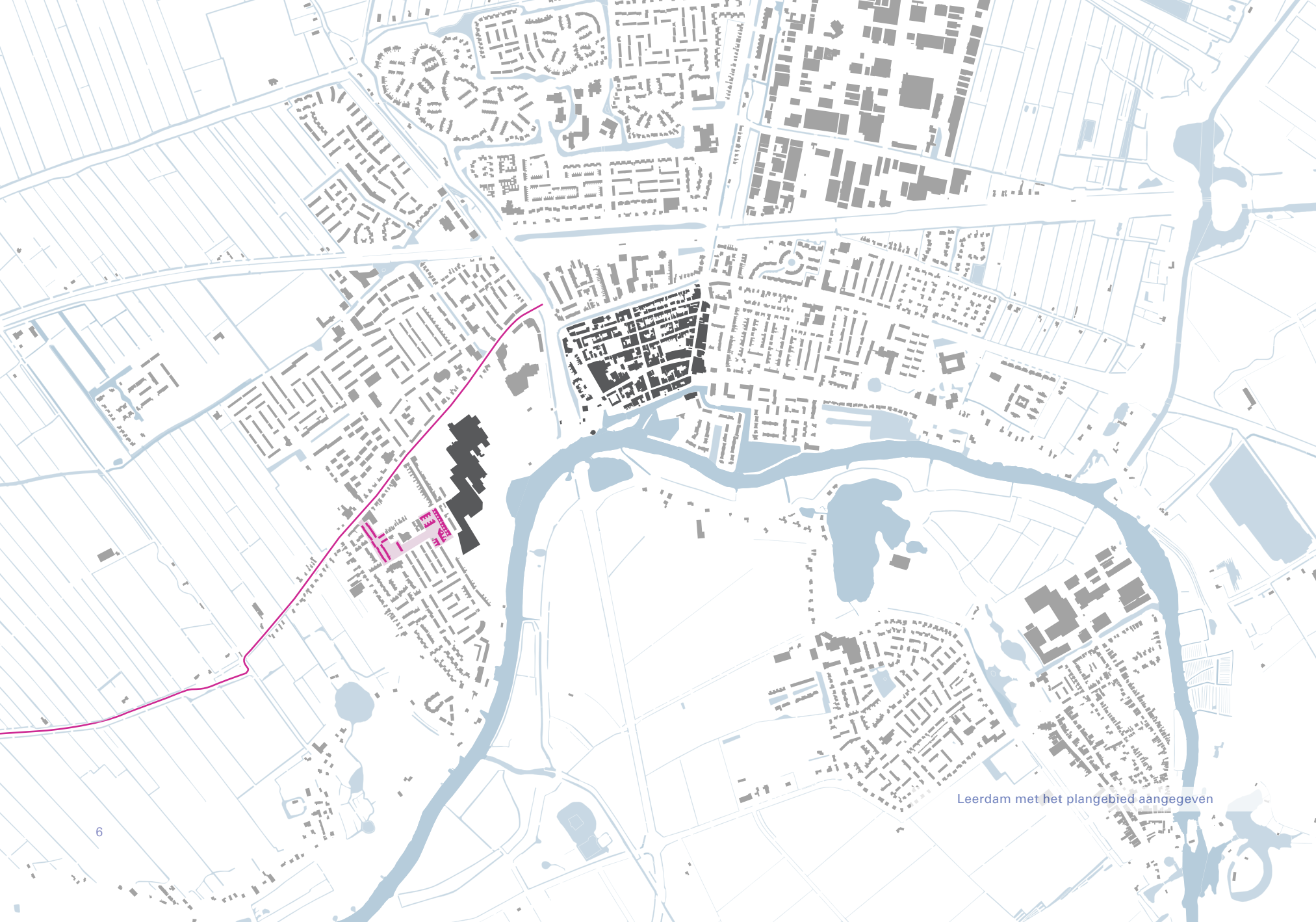
historisch centrum Leerdam



Linge in de buurt van Leerdam



glasmuseum Leerdam



Leerdam met het plangebied aangegeven



parkeren op het Lingeplein



volkstuinten achter Siemansstraat



volwassen bomen bij dahliastraat

Parkeren

Het beeld van de openbare ruimte van de buurt is stenig. Ten tijden van de aanleg van de straten is uiteraard geen rekening gehouden met het huidige autobezit, zodat in de hele buurt een groot tekort is aan parkeerplekken. Overal waar het kan staan auto's geparkeerd. Vaak wordt aan beide zijden van de straat langs geparkeerd. Kleine restruimtes zoals het Lingeplein en in de bocht van de De Ruijterstraat zijn ingericht als parkeerterreintjes. Ruimte voor verblijven en ontmoeten is er in de buurt nauwelijks. Bij de moskee, een belangrijke ontmoetingsplek in de buurt, is een voetbalkooi aangelegd voor de jeugd. Dit is het (sociale) hart van de buurt. Andere voorzieningen zoals winkels vind je aan de Tiendweg.

Groen

Groenstructuren in de buurt zijn er niet of nauwelijks. De grootste groene ruimtes bevinden zich langs de rivier aan de zuidzijde van de buurt. Achter de Siemansstraat ligt een vrij groot volkstuintencomplex zoals we dat vaak zien in oude arbeidersbuurten, maar dit is nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Ook tussen de Dahliastraat en de Rozenstraat, achter de woningen, bevinden zich enkele moestuinen. In het stedenbouwkundig plan van de Siemansstraat is een extra opening gemaakt richting de volkstuinten om deze groene ruimte beter te benutten voor de buurt. Rond het Lingeplein zorgen enkele volwassen bomen voor groen en schaduw. Ook in de straten staan enkele kleine bomen in boomroosters in de verharding. Spaarzame groene berm en plantsoentjes bieden af en toe een welkome groene aanblik, maar zijn met name richting de Linge te vinden. Voortuinen zijn veelal afwezig of grotendeels verhard, zodat ook privé-groen weinig bijdraagt aan een groenere woonomgeving.

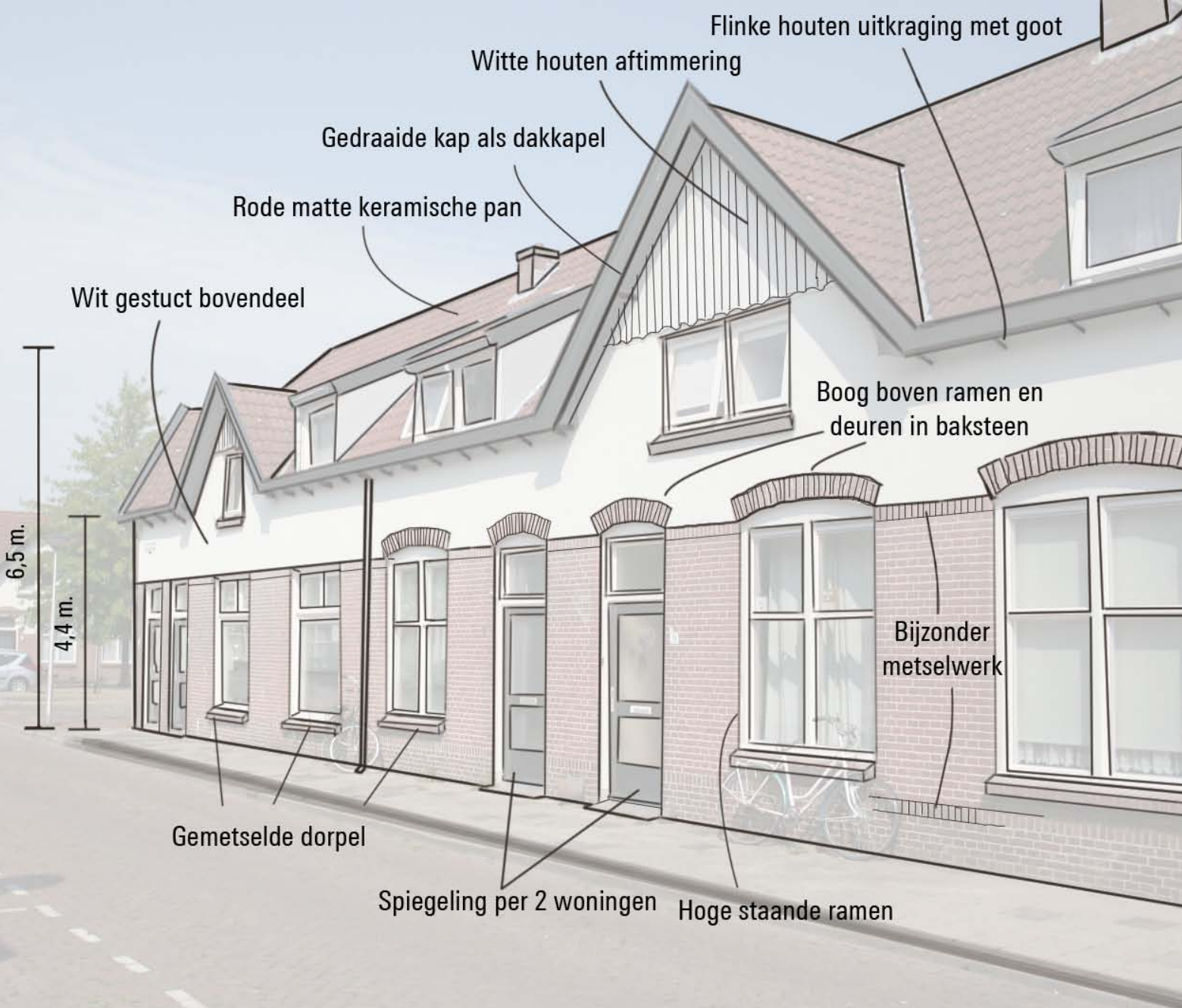
Karakteristieke architectuurstijlen

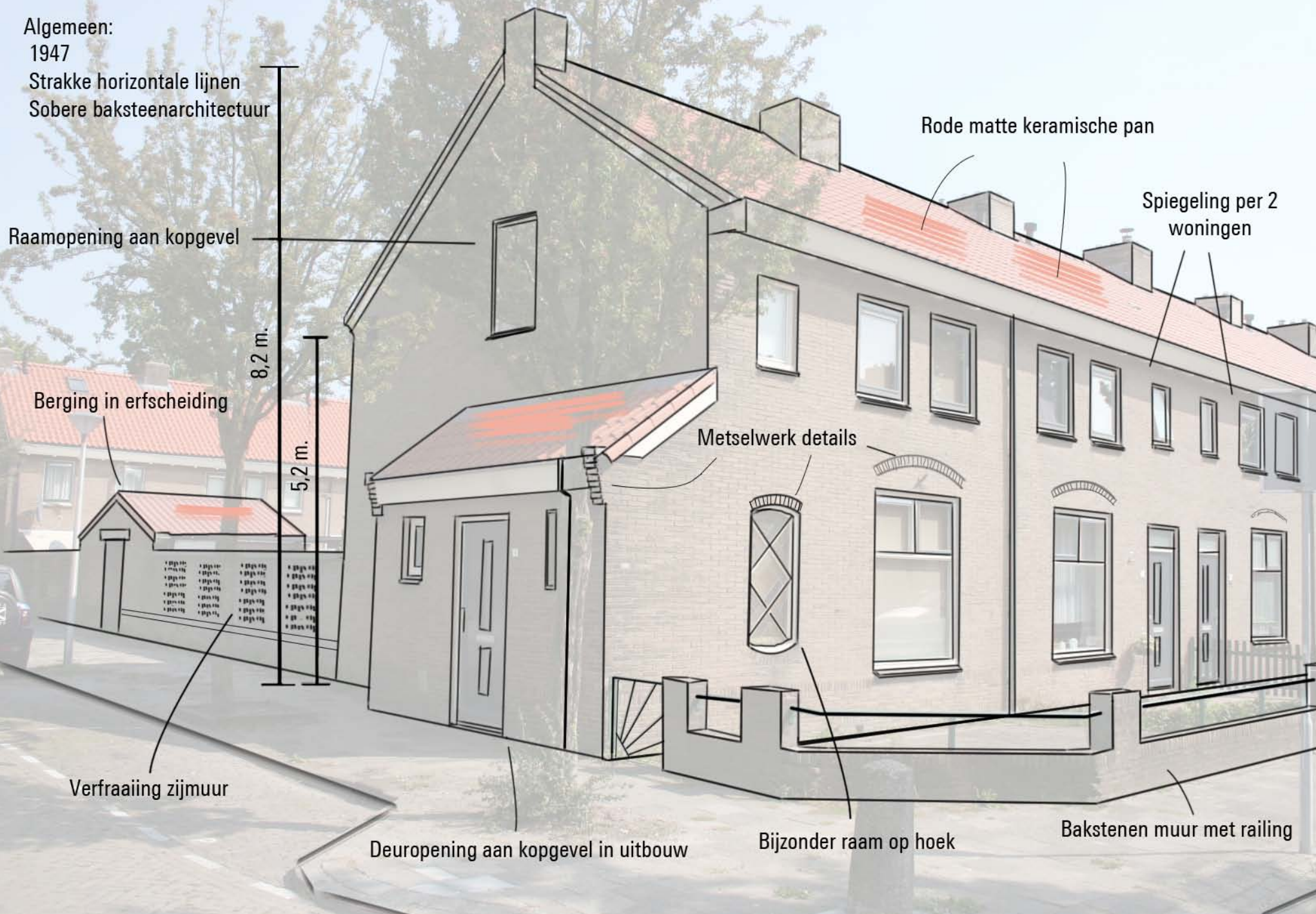
In het plangebied zijn enkele dominante architectuurstijlen aanwezig. De oudste vind je rond het Lingeplein. Deze woningen, gebouwd in 1916, zijn zeer herkenbaar door het witte pleisterwerk en de vele dwarskapjes. Deze woningen worden echter al- len vervangen door nieuwbouw. Dat geldt ook voor de woningen aan de Rozenstraat en de kruising met de Tulpstraat. Deze straat is destijds, rond 1930, als eenheid ontworpen. De woonblokken aan weersijden van de straat zijn sterk symmetrisch van opzet en in een kenmerkende, sobere art-deco stijl ontworpen. Ten zuiden van de Anjerstraat staan een aantal rijen woningen die zijn ge- bouwd in de jaren '50. De rijen staan haaks op de Anjerstraat en hebben dankzij een erker of uitbouw een expressieve kopgevel. Kenmerkend zijn verder de rode pannen op de daken, waar de rest van de buurt een donkere pan kent.

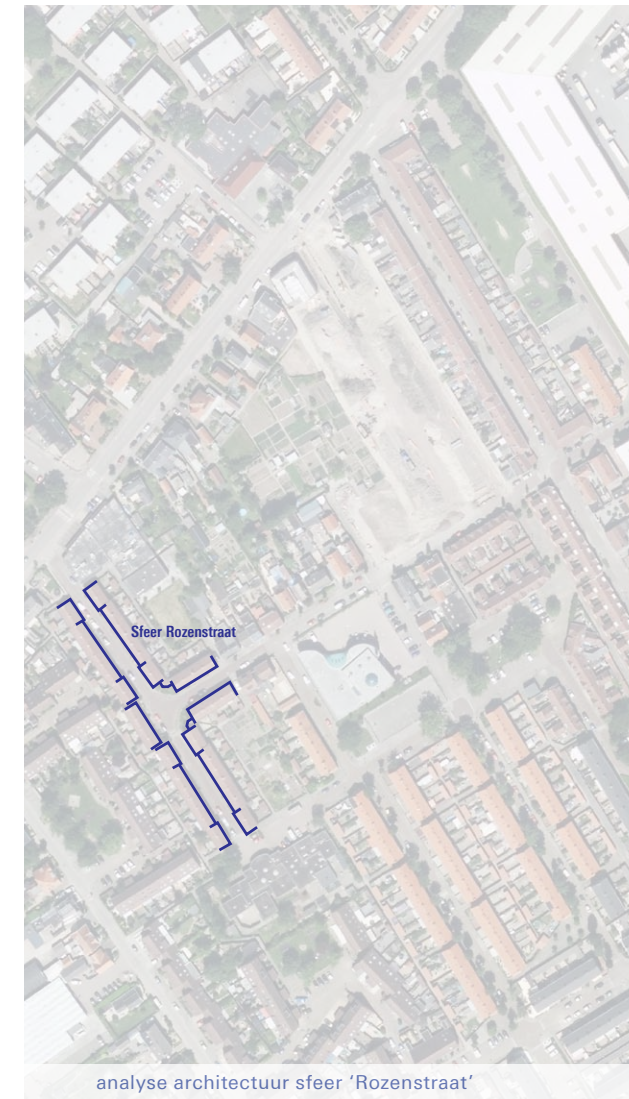
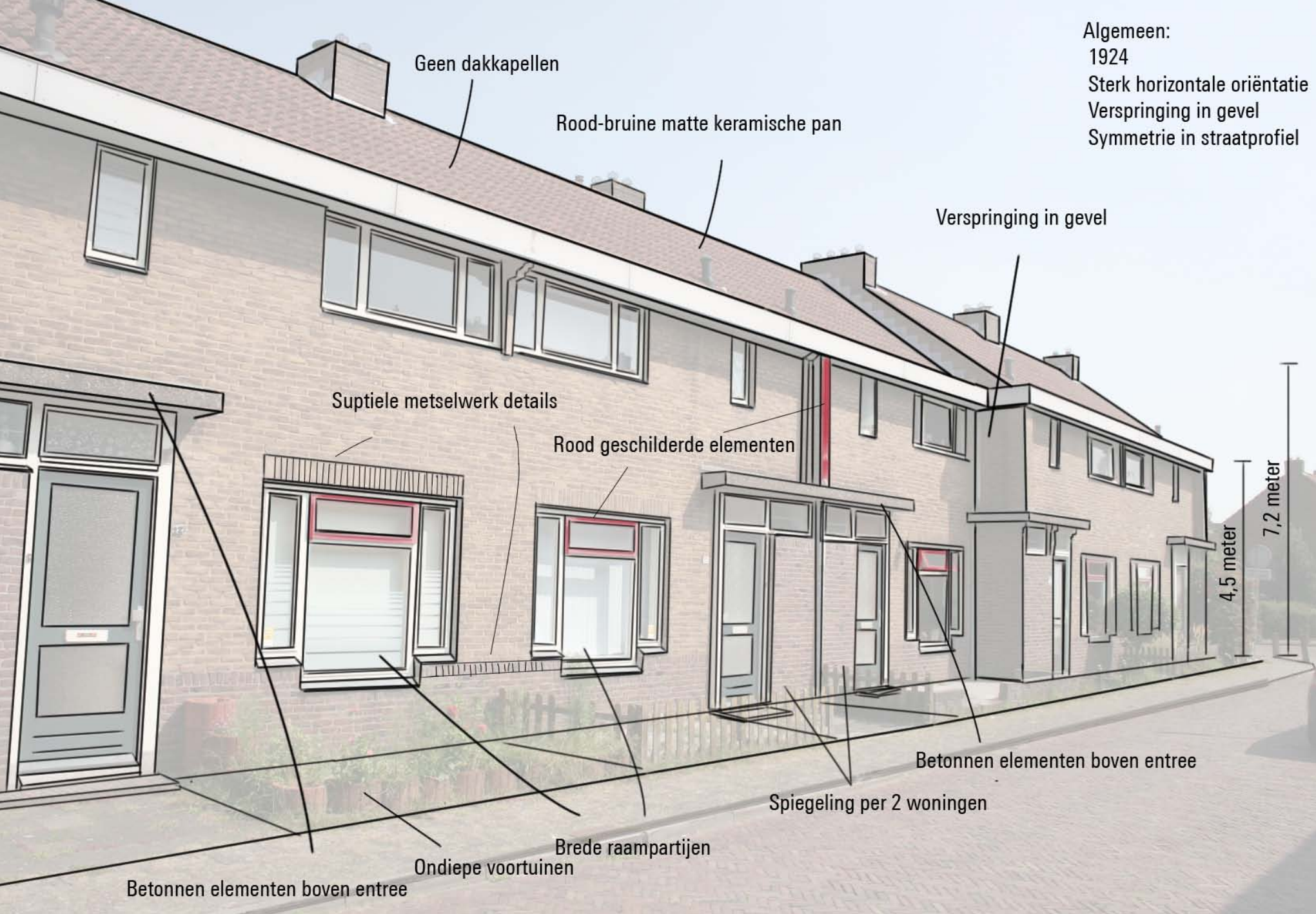


verschillende sferen in Leerdam-west rondom locatie

Algemeen:
1916
Tuinwijk achtige architectuur
Sterk symetrische rijen









Een buurt met een diverse bevolking en een sterke identiteit

De vernieuwing van de buurt biedt de kans om de woningvoorraad aan te passen aan de eisen van deze tijd en aan een veranderende bevolkingssamenstelling. Dit vraagt om een grotere variatie in woningtypes voor verschillende doelgroepen. De vervangende nieuwbouw bestaat uit verschillende type woningen, variërend in beuk en bouwmassa. Zo worden er eengezinswoningen gebouwd met een beuk van 5,1m of 5,4m in twee lagen met kap. Daarnaast worden er verspreid door het plan woningen toegevoegd op bredere, ondiepere kavels in één laag met kap. Deze woningen hebben een beuk van 7,2 of 7,5 meter. Hier bestaat de mogelijkheid om het volledige woonprogramma op de begane grond te realiseren. Dat maakt ze geschikt voor senioren, maar net zo goed voor kleine huishoudens met kinderen.

In ruimtelijk opzicht is in het plan juist gezocht naar rust en samenhang, met één duidelijk hart van de buurt. De diversiteit van de buurt mag met het toevoegen van nieuwe woningtypes niet doorslaan in rommeligheid en desoriëntatie, maar moet gepaard gaan met het versterken van de identiteit en herkenbaarheid van de buurt en een betere oriëntatie binnen de buurt.

De sloop-nieuwbouw opgave is relatief groot. Van de circa 500 woningen in Achter de Pijp worden er circa 200 gesloopt en vervangen door circa 150 nieuwe woningen. Er vindt dus een duidelijke verdunning plaats, maar de ingreep is groot. Enerzijds is dat een risico: bewoners kunnen de nieuwbouw als een fremdkörper zien, een onherkenbaar deel van de buurt dat er niet bij hoort. Anderzijds biedt het de kans om meer (groene) kwaliteit en meer rust en samenhang te brengen in de buurt. Door te zoeken naar ruimtelijke samenhang en naar aansluiting op de bestaande bebouwing krijgt Achter de Pijp een sterkere identiteit. De ambitie is om dicht bij het DNA van de buurt te

Ambities

blijven, dat kan worden omschreven als een oude volksbuurt waar gewoonlijk wordt aan de straat. De straten en openbare ruimtes worden zoveel mogelijk begeleid door aaneengesloten rijwoningen met langskappen. Op de kruising van twee straten gebeurt iets bijzonders: de hoekwoningen vormen met een goed vormgegeven kopgevel een subtiel accent op de kruising van de beide straten, waarmee de oriëntatie in de buurt verbetert.

Duurzaamheid

De vernieuwing van de buurt betekent ook kansen voor duurzaamheid. Nieuwe woningen voldoen qua isolatie aan de wettelijke eisen van energieprestatie. Op de daken worden zonnepanelen direct in de bouw meegenomen. Verder wordt de buurt een stuk groener, wat de hittestress vermindert. Onverharde ruimtes houden geen warmte vast en extra bomen zorgen voor meer schaduw. In een stenige buurt als deze is dat geen overbodige luxe. In groene open ruimte kan het hemelwater goed infiltreren. Ook de wegen krijgen om deze reden geen asfalt maar een klinkerverharding.

Er ligt ook een verantwoordelijkheid bij de bewoners zelf. door de inrichting van de voortuinen, het in stand houden van de groene erfscheidingen en het opvangen van hemelwater kunnen de bewoners bijdragen aan een groenere en duurzamere buurt. Het verdient aanbeveling om de mogelijkheden voor de inrichting van de eigen (voor)tuin duidelijk te communiceren naar de bewoners: hoeveel ruimte hebben ze, wat mogen ze doen, welke planten zijn geschikt, etc. Een eenvoudige flyer met referentiefoto's daagt bewoners uit om deze handschoenen op te pakken en met elkaar zorg te dragen voor een duurzame buurt.

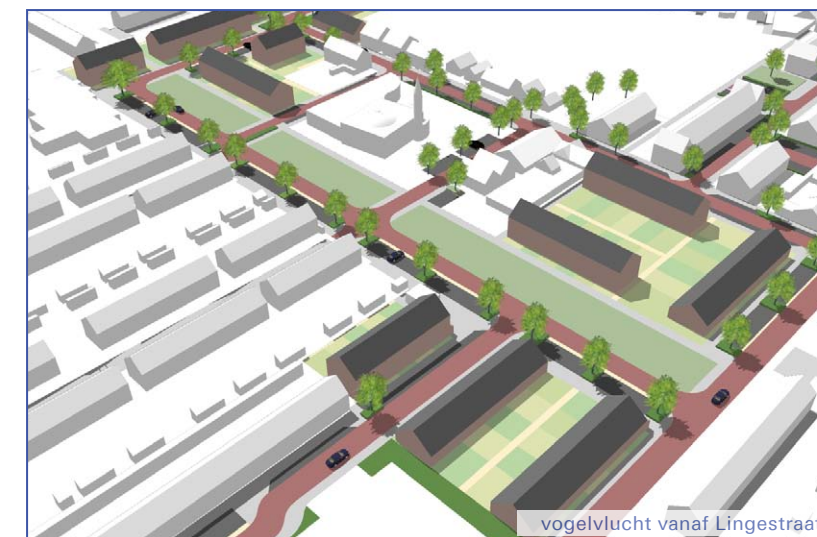
Stedenbouwkundig plan

Een nieuw groen hart voor de buurt

Het plan voorziet in een zorgvuldige inpassing van vervangende nieuwbouw binnen het bestaande stedelijke weefsel. Desalniettemin zorgt één groot-schalige ingreep in het weefsel voor een grote open ruimte, centraal in de buurt. Enkele rijen woningen rond het Lingeplein worden niet vervangen door nieuwbouw, zodat het plein wordt verruimd tot een langgerekte openbare ruimte tussen de Rozenstraat en de De Ruijterstraat. Deze doorsnijdt de buurt in oost-west richting zodat alle noord-zuid gerichte woonstraten erop uit komen en de plek een oriëntatiepunt vormt voor de gehele buurt. Met een groene inrichting wordt het nieuwe Lingeplein het groene hart van de buurt. Het nieuwe Lingeplein wordt ook het sociale hart van de buurt. Spelen, ontmoeten, sporten, picknicken, de hond uitlaten of gewoon genieten van de zon, het nieuwe Lingeplein wordt een groene plek voor iedereen. De moskee ligt er aan en ook de bestaande voetbalkooi zal erin worden opgenomen. De precieze inrichting wordt met de toekomstige bewoners verder uitgewerkt.

Parkeren

Ten opzichte van de bestaande bebouwing vindt er een duidelijke verdunning plaats van het aantal woningen. Deze verdunning komt deels ten goede aan grotere kavels en deels aan meer ruimte voor parkeren. Met een combinatie van parkeerkofters tussen de nieuwbouw en haaksparkeerplekken langs de straten wordt op efficiënte wijze veel parkeerruimte toegevoegd in de buurt. In de parkeerbalans is voor de nieuwbouw uitgegaan van 1,7 pp per woning, conform de gemeentelijke normen.



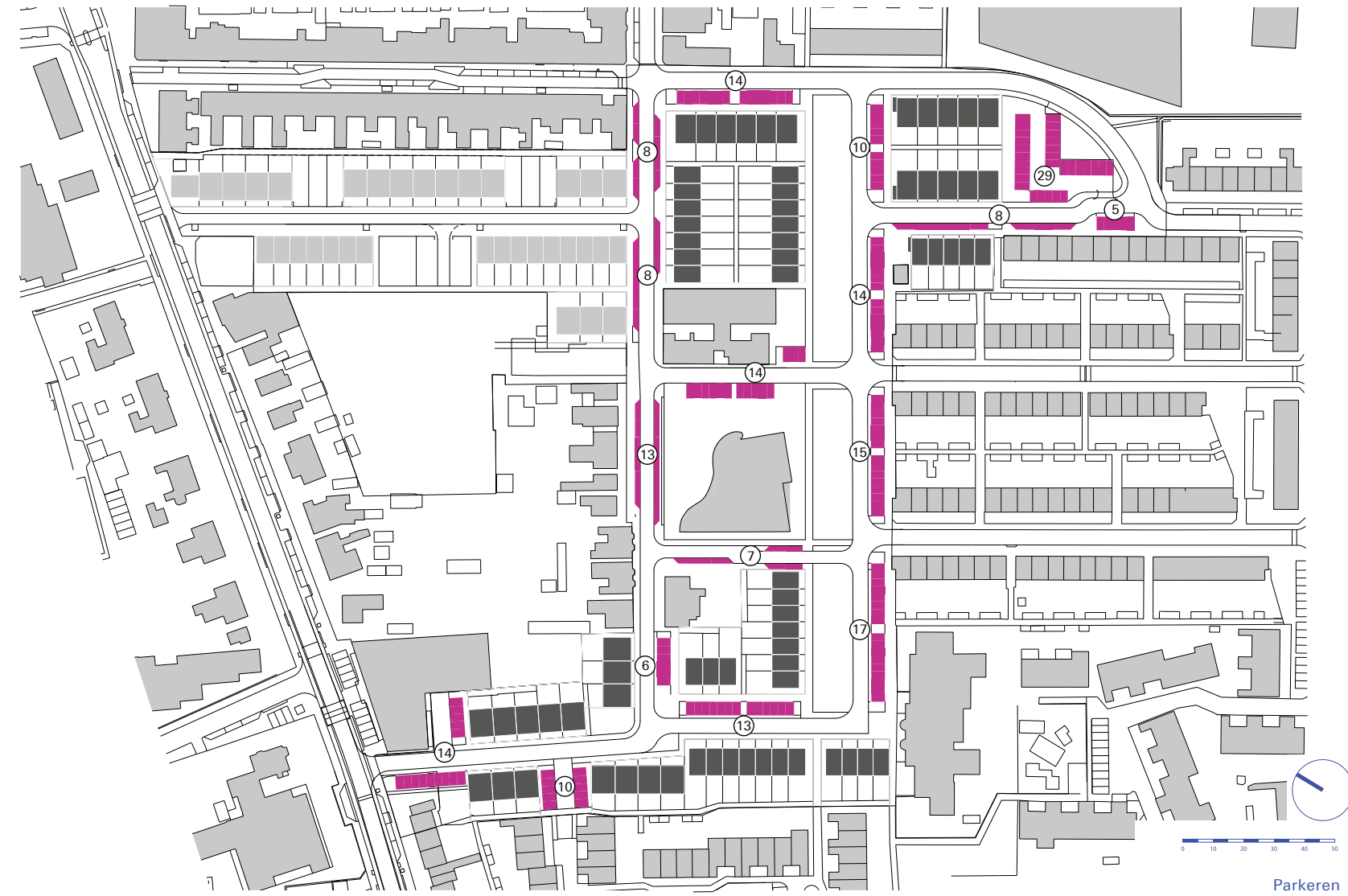
De parkeerplekken zijn goed verdeeld over het plangebied. Het parkeren op het Lingeplein komt terug in haakspaarkeervakken langs de verlengde Anjerstraat, zodat het nieuwe Lingeplein groen en autovrij kan worden ingericht.

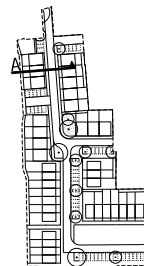
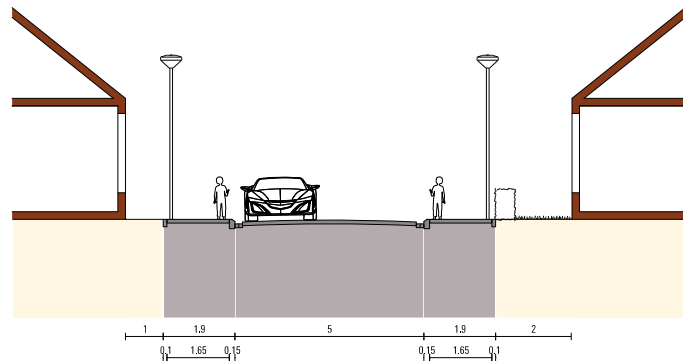
Groen

De groene kwaliteit van de buurt krijgt met de open groene ruimte in het hart van de buurt een flinke impuls. In de Rozenstraat is op de hoek met de Tulpstraat ruimte voor een klein plantsoen. Meer bomen langs de straten en bij de parkeercoffers zorgen voor een groener straatbeeld. Hagen tussen de haakspaarkeervakken en op de koppen van de parkeercoffers zorgen ervoor dat de auto enigszins gecamoufleerd wordt. Tot slot doet ook het privé-groen van de voortuinen mee in de groene kwaliteit. Alle woningen hebben een voortuinen met lage haag als erfscheiding of een privé-stoepje waar mensen zelf een geveltuintje kunnen aanleggen of een bankje en bloempotten kunnen plaatsen.

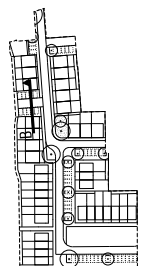
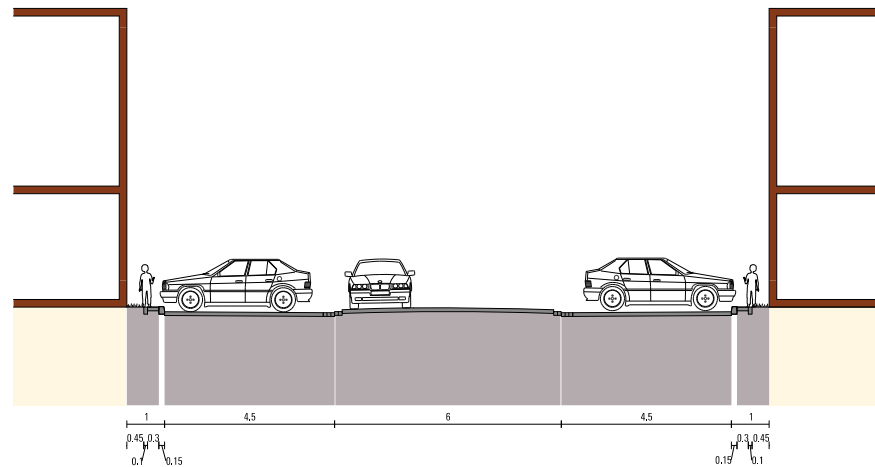
Openbare ruimte

De straten worden opnieuw ingericht en grotendeels voorzien van nieuwe riolering. De profielen van de straten zijn zorgvuldig ontworpen en zorgen voor een sterk samenhangend beeld in de buurt. Hierbij vormt het ‘Handboek Openbare Ruimte Leerdam’ het uitgangspunt. De rijweg is in de hele buurt 5 meter breed, behalve in de De Ruijterstraat die als buurtontsluitingsweg iets breder is (5,5m). Brede stoepen en een voortuintje of privé-stoep zorgen voor ruimte voor ontmoeting en een goede overgang tussen openbaar en privé. Langs de straten zijn langs- of haakspaarkeervakken opgenomen met daartussen ruimte voor een boom.

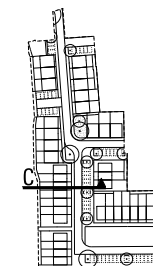
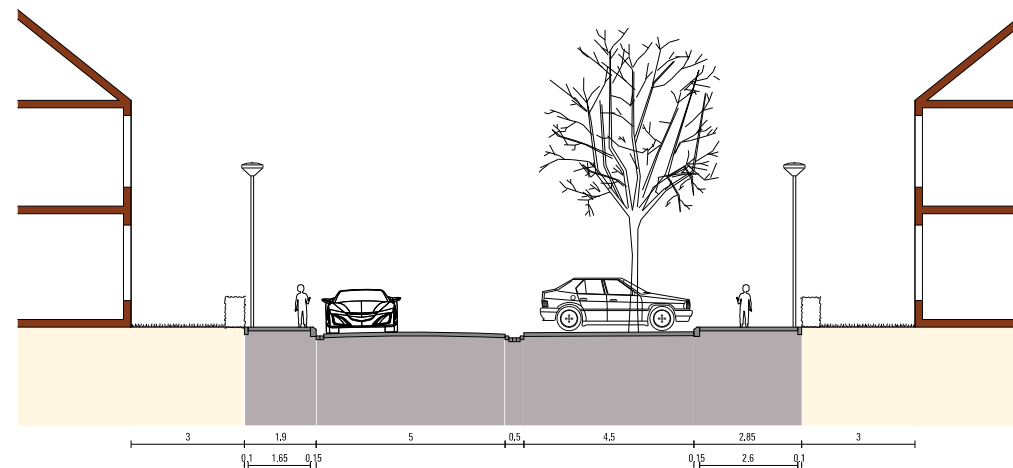




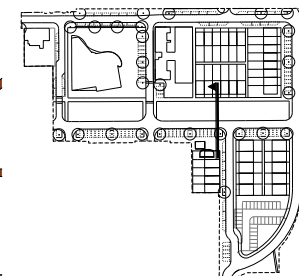
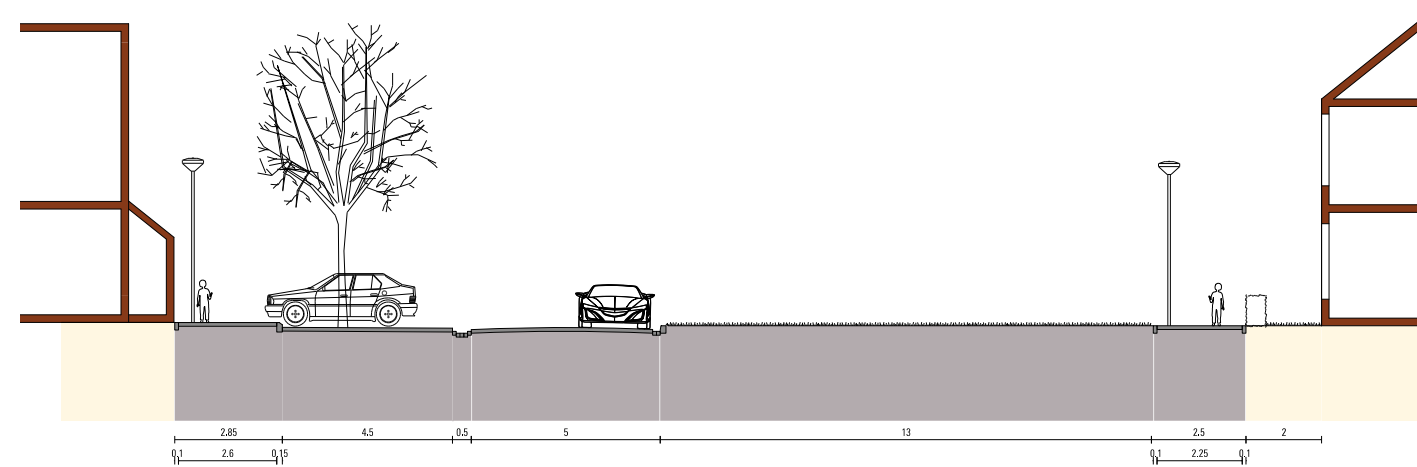
doorsnede Rozenstraat



doorsnede parkeerkofter

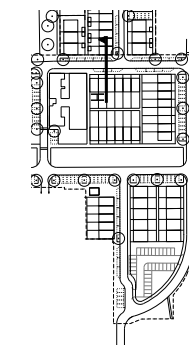
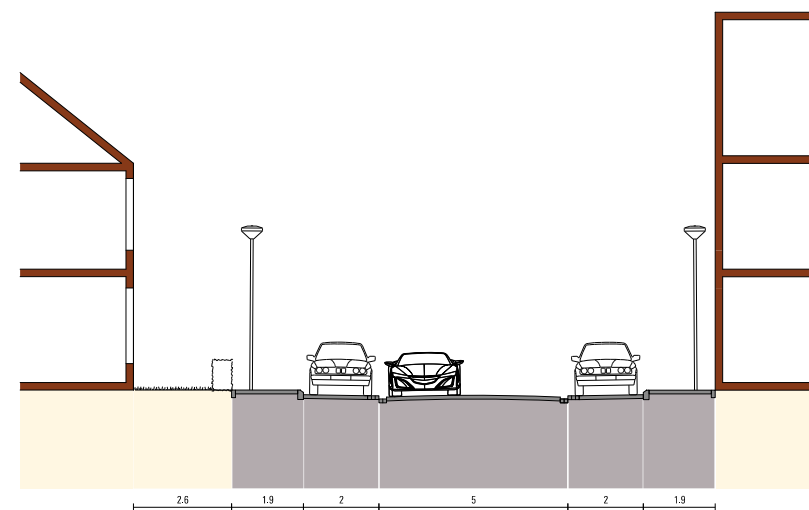
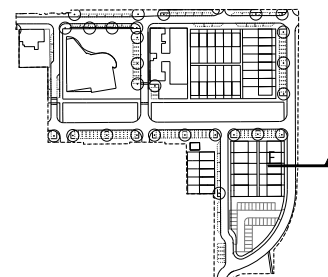
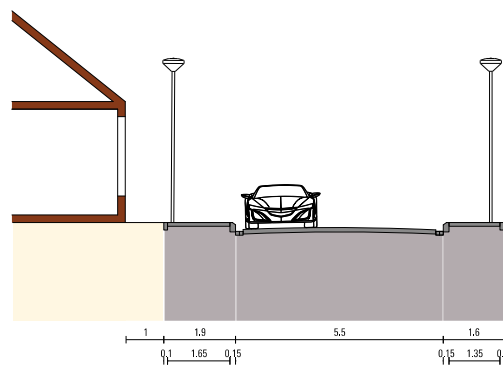
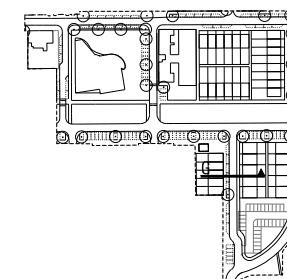
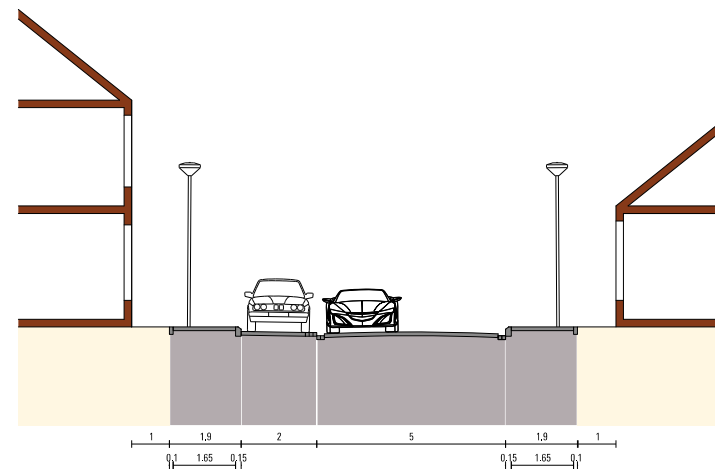
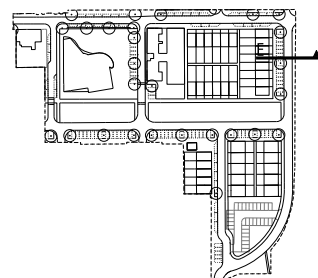
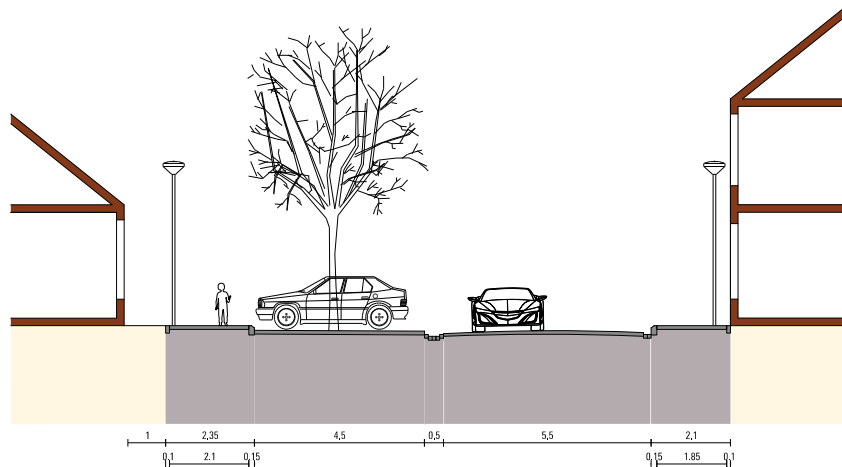


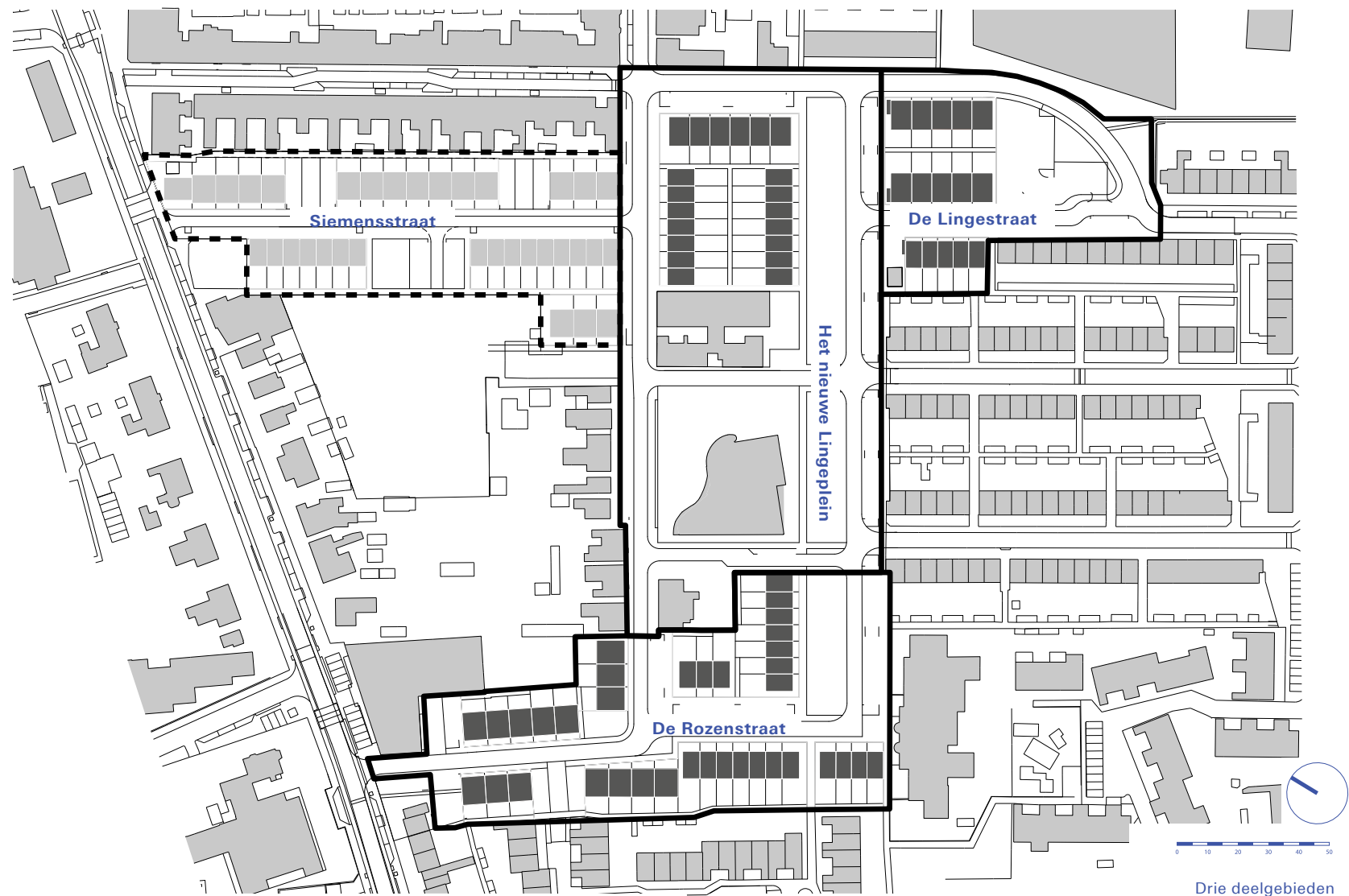
doorsnede Rozenstraat



doorsnede nieuwe Lingeplein
als groene hart

4





Drie deelgebieden



Voor de trottoirs wordt in aansluiting op de bestaande omgeving een grijze 30x30 tegel toegepast. Voor de rijbaan vormt een rode gebakken klinker het uitgangspunt. En voor het parkeren, zowel langs de rijbaan als in de parkeer-koffers wordt een betonstraatsteen toegepast in een bij de rijbaan passende rode tint. De trottoirs worden middels een grijze trottoirband begrensd.

Deelgebieden

In het stedenbouwkundig plan kunnen drie deelgebieden worden onderscheiden: de Rozenstraat, het nieuwe Lingeplein en de Lingestraat. In de Rozenstraat, met zijn sterk samenhangende opzet en uitstraling, bestaat de belangrijkste opgaven uit het combineren van verschillende woningtypes en het toevoegen van parkeerplekken. Bij de kruising met de Tulpstraat verspringt de Rozenstraat. In het noordelijk deel worden bredere woningen in één laag met kap gebouwd op relatief ondiepe kavels. In het zuidelijk gedeelte zijn de kavels dieper zodat deze geschikt zijn voor eengezinswoningen.

Aan het nieuwe Lingeplein, de belangrijkste ruimte van de buurt, is de opgave vooral om zoveel mogelijk 'front' aan het groen te realiseren. Dat wil zeggen dat er veel woningen op het groen georiënteerd moeten zijn, met een duidelijke rooilijn en voordeuren aan de stoep, en dat de woningen voldoende hoogte hebben (twee lagen met kap), passend bij de maat van de open ruimte. Veel ruimte voor nieuwbouw is er echter niet rond het Lingeplein. Bovendien staan langs de Anjerstraat aan de zuidzijde enkel kopgevels en vormt de moskee aan de noordzijde ruimtelijk gezien een 'gat' in de wand. De nieuwbouw aan weerszijde van de moskee bestaat daarom uit één aaneengesloten rij eengezinswoningen. Alleen langs de De Ruijterstraat is omwille van de continuïteit van deze straat gekozen om de woningen op deze straat te oriënteren en niet op het nieuwe Lingeplein.



Programma nieuwbouw

- 31 eengezinswoningen, beuk 5,40 meter, 2 lagen + kap
- 9 eengezinswoningen, beuk 5,10 meter, 2 lagen + kap
- 15 seniorenwoningen, beuk 7,50 meter, 1 laag + kap
- 16 seniorenwoningen, beuk 6,60 meter, 1 laag + kap

De Ruijterstraat is een belangrijke buurtontsluitingsweg en verdient een duidelijke en doorgaande begeleiding door woningen. Langs de Anjerstraat zijn veel bomen tussen de haakspaarvakken opgenomen. Naast de kopgevels van de bestaande woningen zorgen deze voor een duidelijke begrenzing van de open ruimte.

Het deelgebied Lingestraat ten slotte beslaat de nieuwbouw ten zuiden van het nieuwe Lingeplein. De woningen zijn hier in dezelfde richting geplaatst als de woningen langs de Anjerstraat, haaks op het nieuwe Lingeplein. Daarmee ontstaat er een duidelijk onderscheid tussen de bezonde noordzijde en de beschaduwde zuidzijde van het nieuwe Lingeplein. De woningen in dit deelgebied zijn in één laag met kap gedacht. Dezelfde woningen komen terug langs de De Ruijterstraat ten noorden van het nieuwe Lingeplein. Het pleintje in de bocht van de De Ruijterstraat blijft als parkeerpleintje gehandhaafd en wordt niet opnieuw ingericht.

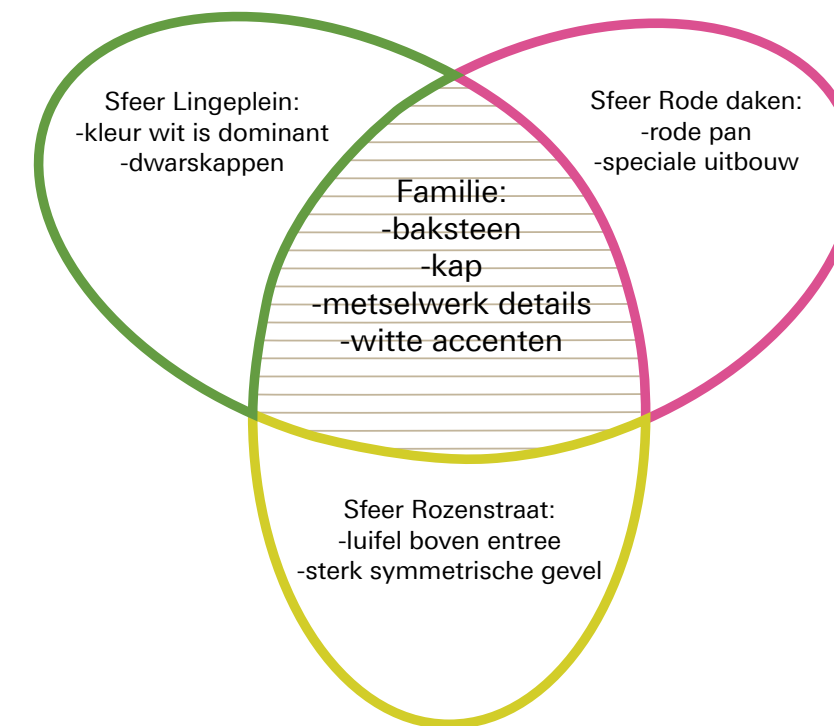
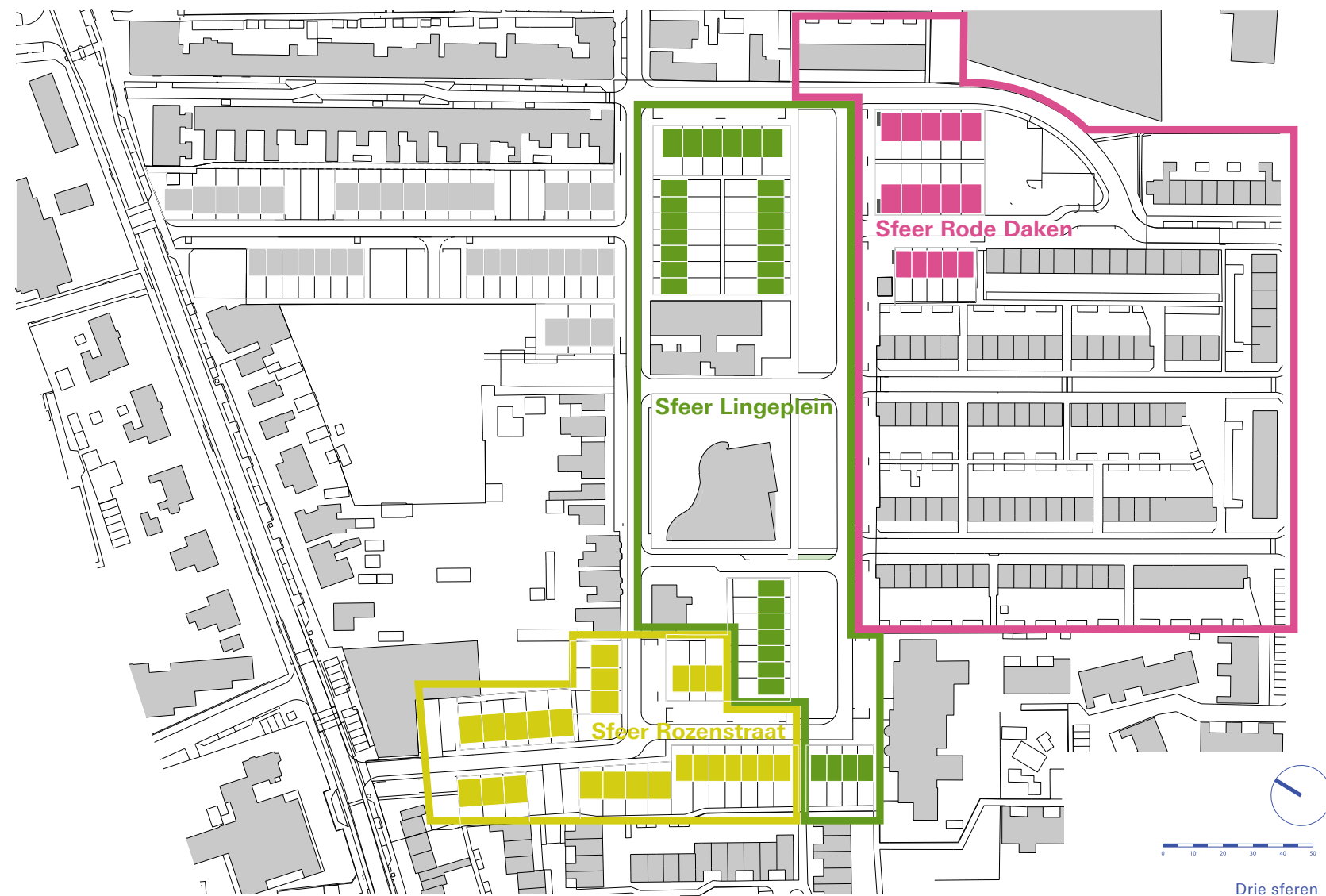
Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit

Net als in het stedenbouwkundig plan vormen rust en samenhang de kernwoorden voor de beeldkwaliteit van de nieuwe woningen. Het streven is een sterke identiteit en herkenbaarheid in beeldtaal in de gehele buurt Achter de Pijp. Het uitgangspunt is eenheid op de schaal van het bouwblok, variatie op de schaal van de straat, samenhang op de schaal van de buurt. Deze samenhang op buurtniveau wordt bereikt door de bebouwing als familie te ontwerpen. Qua bouwmassa vertonen de bestaande en nieuwe bouwblokken grote samenhang. Het gaat voornamelijk om aaneengesloten bebouwing in één of twee lagen met kap. Een rood-bruine baksteen is het hoofdmateriaal, passend bij de bestaande bebouwing en bij de nieuwe woningen in de Siemenstraat. Witte accenten verbijzonderen het geheel en refereren naar de bestaande bebouwing rondom het Lingeplein. Het bouwblok zelf vormt een eenheid en is ook als zodanig ontworpen. Dus geen grote verschillen in materialisering tussen de individuele woningen, maar een mooie zorgvuldige detaillering om de herkenbaarheid van de eigen woning te vergroten.

Drie sferen

Tussen de straten is wel ruimte voor variatie, binnen de hierboven genoemde kaders en verbanden. De analyse van de drie dominante bouwstijlen uit het vorige hoofdstuk vormen daarvoor het aanknopingspunt. Door te refereren aan deze architectuur kan een link worden gelegd met de historie van de buurt en herkennen de bewoners de nieuwbouw als onderdeel van hun buurt. Dat betekent niet dat de nieuwbouw een kopie vormt van de te slopen bebouwing, maar hiervan een eigentijdse interpretatie vormt.



Sfeer Rozenstraat



Witte accenten en symmetrie in gevel



Witte luifels boven entree



Verticaliteit in de gevel

Sfeer Rode daken



Bestaande uitbouw met rode pan



Seniorenwoning met witte accenten



Witte accenten

Sfeer Lingeplein



Witte bovenbouw



Stoere seniorenwoningen



Witte kopgevel

Algemene sfeer



Baksteen



Kappen met dakkapellen



Metselwerk details

Bepaalde karakteristieke details, kleurgebruik en kapvormen kunnen worden overgenomen of kunnen als inspiratie voor de nieuwe architectuur kunnen gebruikt.

De drie geanalyseerde architectuurstijlen of sferen komen terug in de drie deelgebieden uit het stedenbouwkundig plan. De nieuwbouw in de Rozenstraat is geïnspireerd op de bestaande bebouwing in die straat, met zijn uitgesproken vormgeving van de entree en kleine verspringingen in de rooilijn. Elementen uit de huidige bebouwing rond het Lingeplein, met name de deels witte gevels en de dwarskapjes, komen terug in de nieuwbouw aan de noordzijde van het nieuwe Lingeplein. De nieuwbouw aan de zuidzijde, rond de Lingestraat, haakt aan op de jaren '50 bouw eraast. Deze bebouwing wordt met name gekenmerkt door de rode daken.

Eén laag met kap

De woningen in één laag met kap zijn gericht op een brede doelgroep. Ze worden niet gelabeld als 'seniorenwoning', maar moeten ook andere kleine huishoudens aanspreken. Voorkomen moet worden dat deze woningen in hun architectuur een al te oubollige uitstraling krijgen. Dit kan door de woningen te voorzien van een dakopbouw of dakkapel in lijn van de gevel. Dit element zorgt voor verticaliteit in de gevel en geeft de woning een stoerder karakter.



Kopgevels



Kopgevels

-  kopgevel met kleine uitbouw en voordeur
-  kopgevel met raamopening op begane grond
-  kopgevel met voordeur en raamopeningen op begane grond en verdieping

Kopgevels

Bijzondere aandacht dient uit te gaan naar de kopgevels van de hoekwoningen. Deze woningen op de kruising van twee wegen hebben naar beide woningen een representatieve zijde. Niet alle hoeken zijn echter even prominent. Er worden daarom drie typen hoekoplossingen voorgeschreven. Op de meest prominente plekken dient de voordeur in de kopgevel te worden geplaatst en dienen in de kopgevel raamopeningen op beide verdiepingen te zitten. Op andere plekken kan worden volstaan met één raamopening op de begane grond. De hoeken kunnen verder worden verbijzonderd met metselwerkdetails, hoekramen of erkers.

De kopgevels aan de zuidzijde van de groenzone vormen een aparte categorie. Hier moet aansluiting worden gezocht op de bestaande kopgevels eraan. De kopgevels krijgen daarom een kleine uitbouw op de begane grond. In deze uitbouw bevindt zich de voordeur. De uitbouw heeft een schuin dak.

Kleur- en materiaalgebruik

Baksteen vormt het hoofdmateriaal voor de woningen met per deelgebied één duidelijke steen en kleur als basis. De deelgebieden kennen allemaal een eigen baksteen, maar deze zijn goed op elkaar afgestemd en familie van elkaar. Voor accenten of metselwerkdetails kan een tweede kleur steen of materiaal worden toegevoegd. In de 'Lingepleinstijl' dienen grote delen van de gevel in wit keim- of stucwerk te worden uitgevoerd. In de andere deelgebieden kunnen witte accenten terugkomen in de gevel. Deze zorgen enerzijds voor een frisse uitstraling en anderzijds voor een link met het deelgebied in 'Lingepleinstijl'. De uiteindelijke materialen en kleuren moeten passen binnen de sfeer van de buurt Achter de Pijp en bij de te kiezen architectonische uitwerking. De architect zal de vertaling van de huidige sfeer en architectuur in de straat moeten maken naar een nieuw, samenhangend en eigentijds beeld.



Overgang openbaar-privé

Voor de uitstraling van het gebied is ook de vormgeving van de erfscheidingen essentieel. In dit beeldkwaliteitplan worden daarom uitspraken gedaan over alle erfscheidingen die grenzen aan openbaar gebied. De erfscheidingen staan op grond van de woningen.

Alle woningen hebben een voortuin van minimaal 2m diep of een privé-stoep van minimaal 80cm diep. De voortuinen hebben een lage haag van 60-80 cm hoogte. De soort is nog niet bepaald, maar is ten minste per straat gelijk. De privé-stoeppen hebben geen erfscheiding maar zijn in principe verbredingen van de stoepen waar mensen zelf een geveltuintje kunnen aanleggen, een bankje kunnen plaatsen of met bloempotten kunnen zorgen voor een groene sfeer.

Daar waar zij-erven grenzen aan het openbaar gebied wordt een lage gemetselde muur (circa 50 cm) gecombineerd met hoog groen. Dit groen kan een haag zijn of een met hедера begroeid hekwerk van maximaal 2,0 meter hoog. Daar waar achtererven grenzen aan het openbaar gebied worden hoge groene erfscheidingen toegepast. Dit kan een haag zijn of een met hедера begroeid hekwerk van maximaal 2,0 meter hoog.

Randvoorwaarden inrichtingsplan

-  lage groene haag, 60-80 cm hoogte
-  lage gemetselde muur (circa 50 cm) met hедера hekwerk (max. 2,0 m.)
-  privé-stoep van minimaal 80 cm diep
-  hoge gemetselde muur (circa 180 cm)

Colofon

Leerdam

Oktober 2017

Projectnummer 3058

SVP Architectuur en Stedenbouw

Paul van Kerkoerle

Manon Witbraad

Joost van der Doelen

KleurrijkWonen

Gerard van Brakel

Lennart de Vos

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder vooraf schriftelijke
toestemming van KleurrijkWonen of SVP Architectuur en Stedenbouw

SVP

architectuur en stedenbouw

SVP Architectuur en Stedenbouw

't Zand 17

Postbus 465

3800 AL Amersfoort

telefoon: **033 470 11 88**

e-mail: **info@svp-svp.nl**

internet: **www.svp-svp.nl**