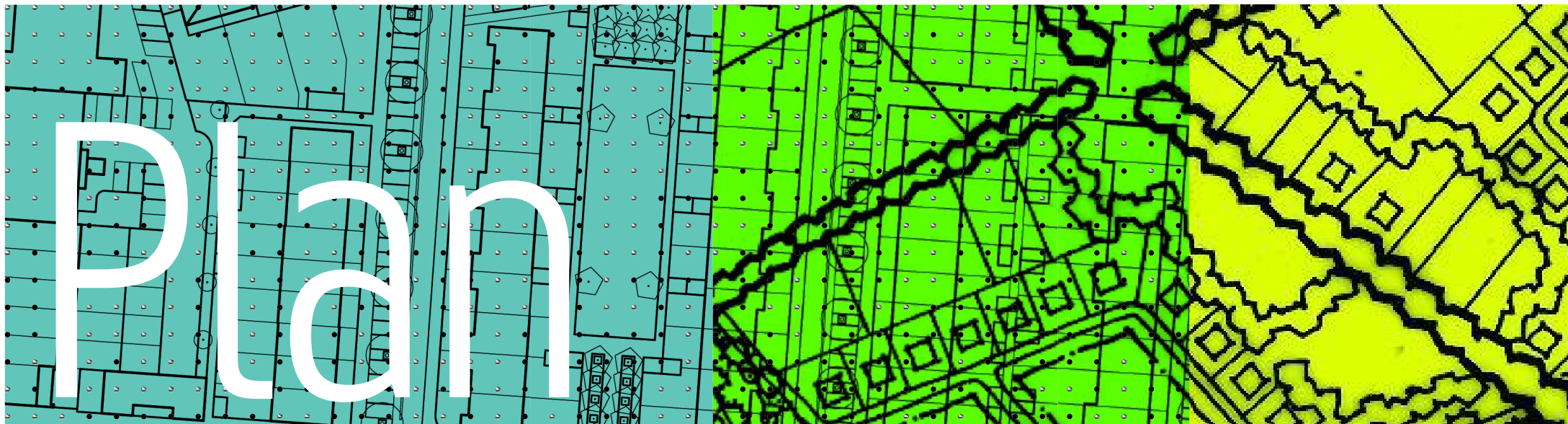




BEELDKWALITEIT OP HOOFDLIJNEN
LOCATIE H. HAMERSTRAAT 271, 'S-GRAVENDEEL
28 oktober 2015



ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Opdrachtgever:

HW Wonen

Documentnaam:

116-Hamerstraat-hb-globaal bkp

Wijzigingsdatum:

28 oktober 2015

ruimtelijke
denkers

wissing

Middenbaan 108, 2991 CT
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44

www.wissing.nl

Inhoud

1 Stedenbouwkundig plan	4
1.1 Locatie	5
1.2 Plan	5
1.3 Woningen overzijde	5
2 Beeldkwaliteit op stedenbouwkundig niveau	6
2.1 Algemene sfeer	7
2.2 Stedenbouwkundige accenten	7
2.3 Oriëntatie en hoeken	7
2.4 Talud achterzijde	7
2.5 Nuances in de rooilijn	7
2.6 Bouwhoogte en vorm	7
3 Beeldkwaliteit woningen	8
4 Gezamenlijk erf	12
4.1 Situatie	13
4.2 Visie	13
4.3 Materiaal	14
5 Inrichting talud	16
5.1 Situatie	17
5.2 Visie	17

1 Stedenbouwkundig plan



1.1 Locatie

De planlocatie ligt aan de Hendrik Hamerstraat. Dit is één van de entrees van het dorp 's-Gravendeel. De locatie is de plek van het voormalige politiebureau.

De Hendrik Hamerstraat heeft een groen en gevarieerd karakter. Gezien vanaf de Nieuw Bonaventuurseweg loopt de schaal op. Eerst zijn er aan de rechter kant een viertal vrijstaande woningen aan de weg gelegen, kleinschalig en met een grote variatie. Verderop staan er aan beide zijden appartementengebouwen van 3 en 5 lagen met een grotere schaal en een meer eenduidig beeld.

Ook in de begroeiing van hagen en bomen is dit schaalverschil en de variatie afleesbaar.

1.2 Plan

Het stedenbouwkundig plan voor de locatie sluit aan bij de kleinschalige en gevarieerde woningen aan de overzijde.

Binnen de locatie is ruimte voor 2 of 3 vrijstaande woningen met een gezamenlijk entree en voorerf. De entree is gelegen op de plek van de vroegere inrit voor het politiebureau. Het voorterrein is voor gezamenlijk gebruik. Hier is onder andere plek voor parkeren voor bezoekers en worden de kavels ontsloten.

De woningen zijn met hun voorkant op de Hendrik Hamerstraat geörienteerd en liggen met hun achterkant naar de sloot.

Ook in beeldkwaliteit zal aangesloten worden op de kleinschalige en gevarieerde woningen aan de overzijde. De woningen zullen niet 1:1 aansluiten, maar er zal een relatie gezocht worden tussen de bestaande en de nieuwe woningen op basis waarvan een kwalitatief kader wordt geboden voor de nieuw te bouwen woningen.

1.3 Woningen overzijde

De nieuwe woningen sluiten qua schaalniveau aan op de woningen aan de overzijde. Dit zijn een viertal vrijstaande woningen met een variatie aan vormgeving, architectuurstijl, materialen en kleuren. In basis zijn alle vier de woningen eigentijds vormgegeven.

De woningen zijn 1 tot 2 lagen met kap, met een duidelijke hoofdvorm en weinig accenten in de gevel. De woningen hebben redelijk vlakke gevels, met grote verschillen in de gevelindelingen. Dakoverstekken, geaccentueerde entrees en dakkapellen zijn wel bij meerdere woningen toegepast. De daken zijn allen grijs van kleur. De gevels zijn verschillend van bruin tot wit gestuct, dus niet donker, maar in de basis lichtere aardetinten en plaatselijk witte toevoegingen.

Het houtwerk is wit of donker bruin.



2 Beeldkwaliteit op stedenbouwkundig niveau

De stedenbouwkundige structuur kan door het beeldkwaliteitsplan worden versterkt. Waar nodig worden regels gesteld en waar mogelijk wordt inspiratie geboden.

2.1 Algemene sfeer

De inspiratie is gehaald uit de ligging aan één van de toegangswegen van 's-Gravendeel en de bebouwing in de directe omgeving. Deze situatie hebben we vertaald in een kwaliteitskader voor de nieuw te bouwen woningen.

Van inspiratie naar kwaliteitskader

Zoals gezegd zal er een relatie gezocht worden met de woningen aan de overzijde van de Hendrik Hamerstraat. De woningen zullen niet 1:1 als inspiratie dienen, maar er zal vanuit de basis een kader worden geboden voor de nieuw te bouwen woningen.

Een eigentijdse vormgeving

De woningen aan de overkant, maar ook de appartementengebouwen verderop in de straat, hebben een eigentijdse vormgeving. Er staan in de directe omgeving geen traditioneel vormgegeven woningen zoals in het centrum van 's-Gravendeel wel het geval is.

De kleinschaligheid van de locatie maakt dat er een goede aansluiting moet zijn op de omgeving, het mag geen eiland worden in de stedenbouwkundige structuur van de wijk.

Daarom is ook hier een eigentijdse vormgeving van de woningen gewenst. Deze kan doorgetrokken worden tot modern vormgegeven woningen. In dit spectrum van eigentijdse en moderne architectuur is er nog steeds een grote variatie mogelijk tussen de woningen. Maar bij elke woning moet een hoogwaardige kwaliteit voorop staan op deze prominente plek.

2.2 Stedenbouwkundige accenten

De woning op de eerste kavel gezien vanaf de rotonde met de Nieuw Bonaventuurseweg is een belangrijke woning in de beleving van de weg. Deze zal ook iets meer naar voren staan, maar ook in vormgeving is hier een bijzonder vormgegeven woning op zijn plek. Gedacht kan worden aan een gedraaide kap of extra hoge kap, of bijzonder materiaal of kleurgebruik (passend in het geheel).

2.3 Oriëntatie en hoeken

Woningen zijn altijd georiënteerd op de openbare ruimte. Dit betekent dat de woningen met hun voorgevel naar de Hendrik Hamerstraat gericht staan. De oostelijke woning ligt met de zijkant aan de langzaam verkeersroute, de oriëntatie van deze woning is daarom tweezijdig. Een blinde gevel is aan deze zijde niet toegestaan. Er kunnen overhoekse elementen worden toegepast, zoals verspringingen in het verticale en horizontale vlak, het omzetten van raampartijen en erkers en de situering van de entree.

2.4 Talud achterzijde

De woningen liggen aan de achterzijde aan het water. Dit is de achterkant van de woning. Voor de inrichting van het talud en de toepassing van terrassen zijn specifieke randvoorwaarden opgesteld.

2.5 Nuances in de rooilijn

De inrichting van de locatie zal aansluitend aan de omgeving een groen beeld vormen. Daarvoor zijn ruime voortuinen gewenst. Het gezamenlijk voorerf draagt hier ook aan bij, maar de voortuinen hebben hierin een belangrijke bijdrage. Vooral de westelijke woning, die met zijn voorerfgrens aan de groenstrook van de Hendrik Hamerstraat grenst is belangrijk voor de totstandkoming van het groene beeld. Deze woning heeft een voortuin van minimaal 5 meter. Bij de andere woningen is de voortuin minimaal 3, maar bij voorkeur ook 5 meter.

2.6 Bouwhoogte en vorm

Aansluitend op de omgeving hebben de woningen een hoofdvolume van 1 tot 2 lagen met kap. Maar in de moderne architectuurstijl zou het ook passend zijn om een plat afgedekte woning te gerealiseerd, van maximaal 2 lagen (met eventueel een terugliggende opbouw als derde laag).

De woningen hebben een heldere hoofdmassa, hetgeen zorgt voor een rustig en samenhangend straatbeeld. Bij de woningen met een kap is de kaprichting vrij en kan voor zowel een zadelpak als een schildkap gekozen worden.

Zowel met de hoogte als ook met de kapvorm en kaprichting van een woning kan uitdrukking worden gegeven aan de bijzondere plek van de woning, bijvoorbeeld bij de westelijke woning. Om hoeken in het stratenpatroon aan te geven, kan een kap in twee richtingen worden aangebracht.

3 Beeldkwaliteit woningen

De woningen hebben een eigentijdse tot moderne architectuurstijl. Binnen deze bandbreedte is er veel mogelijk. Daarom zijn de kaders flexibel, maar zorgen ervoor dat de gewenste kwaliteit wordt behaald. De referentiebeelden dienen als inspiratie voor de mogelijkheden en geven een beeld van deze gewenste kwaliteit.

Ligging (van de woning op de kavel)

Algemeen

- ▶ bij hoekpercelen zijn de opstelplekken voor auto's en de garages niet aan de openbare zijde gesitueerd worden.

Rooilijn

- ▶ de rooilijn ligt terug om een groen beeld te bereiken,
- ▶ de basisrooilijn ligt voor de westelijke woning op minimaal 5 meter van de voorerfgrens en voor de andere woningen op minimaal 3 meter,
- ▶ de woningen mogen ook voorzien zijn van vooruitspringende ondergeschikte bouwdelen zoals erkers,
- ▶ voor alle woningen geldt dat deze ondergeschikte bouwdelen een afstand aan van minimaal 3 meter van de voorerfgrens houden,
- ▶ bij de situering van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de kavel wordt rekening gehouden met twee opstelplaatsen voor auto's, bij voorkeur naast elkaar en achter de voorgevelrooilijn.

Oriëntatie

- ▶ de woningen zijn altijd georiënteerd op de Hendrik Hamerstraat, dit zorgt voor aangename woonomgeving,
- ▶ de oostelijke woning heeft een dubbele oriëntatie,
- ▶ blinde gevels aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

Parkeren

Parkeren gebeurt hoofdzakelijk op eigen erf. Daarbij wordt uitgegaan van twee opstelplekken op eigen terrein, buiten een eventuele parkeerplek in de garage. Om het groene beeld te waarborgen heeft het de voorkeur dat de opstelplekken niet voor de voorgevel uitsteken, zodat de auto's tussen de woningen staan en niet vol in het zicht voor de woningen.

Massa

Opbouw

- ▶ Duidelijke hoofdvolume waar architectonische elementen mogen worden toegevoegd (entreepartij, erkers en andere ondergeschikte aanbouwen, veranda's, luifels, balkons, trappartijen, daklichten, schoorstenen, etc.),
- ▶ bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met of zonder kap (zadeldak of schilddak) en indien plat gedekt eventueel een terugliggende opbouw als derde laag,
- ▶ de kapvorm kan samengesteld zijn,
- ▶ de kaprichting is vrij en afwisselend,
- ▶ voor de nok- en goothoogte is het bestemmingsplan leidend.

Architectonische uitwerking

Algemeen

- ▶ de architectonische uitwerking is een kwalitatieve vertaling van de eigentijdse stijl van de omgeving. De woningen zijn passend in het geheel en voldoen aan de gewenste kwaliteit.

Gevels

- ▶ algemene stelregel is dat de gevel opbouw en -compositie een rustig karakter moet hebben,
- ▶ er zijn geen blinde gevels,
- ▶ voor het overige is de compositie vrij,
- ▶ de raamopeningen en onderverdelingen zijn vrij in vorm,
- ▶ geen panelen / paneelvullingen anders dan in matglas of gecoat glas (colourbel e.d.), coating in grijs of zwart.

Dak

- ▶ platte daken zijn toegestaan,
- ▶ overstekken zijn toegestaan en zijn vrij in maat,
- ▶ de positie van zonnepanelen op het dakvlak moet onderdeel zijn van het woningontwerp,
- ▶ dakkapellen zijn ondergeschikte elementen in het dakvlak, of zijn onderdeel van de totale vormgeving van de woning.

Dakkapellen

- ▶ dakkapellen kunnen onderdeel zijn van de woningcompositie;
- ▶ dakkapellen zijn in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik afgestemd op de woning,
- ▶ dakkapellen worden meeontworpen ten tijde van het woningontwerp, zodat deze ook later kunnen worden toegevoegd (aansluiten op welstandsnota, paragraaf 6.2.5 Dakkapellen).

Detaillering

- ▶ gevels worden verlevendigd door toepassing van plastic en vormen die de relatie binnen-buiten benadrukken: luifels, gevelopeningen met uitgebouwde ramen of juist terugliggende kozijnen en ramen, terugliggende of uitgebouwde entreepartijen, erkers, overstekende dakranden, etc.

Bijgebouwen (garages)

- ▶ bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa vormgegeven;
- ▶ de architectonische kwaliteit evenaart die van de hoofdmassa en past in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik.

Materiaal- en kleurgebruik

- ▶ natuurlijke materiaal- en kleurgebruik is het uitgangspunt,
- ▶ gevels zijn gemetseld in baksteen, in aarde tinten van bruin tot licht of gestuukte of gekeimd, aangevuld met geschilderd en ongeschilderd hout (in delen, niet in panelen), panelen alleen in gecoat glas (colourbel e.d.).
- ▶ voor platte daken is de dakbedekking vrij te kiezen,
- ▶ kappen zijn gedekt met grijze dakpannen of eventueel gedekt met riet of leien,
- ▶ de kleuren van de houten delen zijn onbehandeld, wit of donker,
- ▶ kozijnen zijn wit of donker.





4 Gezamenlijk erf

4.1 Situatie

De Hendrik Hamerstraat heeft een breed profiel en maakt een sterke groene indruk. De straat heeft aan beide zijden van de rijbaan een brede groenstrook met verschillende soorten bomen. De woningen aan de overzijde hebben groene voortuinen. Verder het dorp in, staan de appartementengebouwen voorzien van een groene plint en openbare groenstroken. Dus vanaf de entree is ook het beeld van de openbare ruimte eerst kleinschaliger en geven de voortuinen een meer gevarieerd groen beeld. Verder van de entree af de appartementengebouwen met de langgerekte groene plinten en openbare groenstroken met een meer eenduidige groene inrichting.

Ten oosten grenzend aan het projectgebied staat een school met rondom een afscheiding bossages, de pannakooi echter staat volledig in het zicht. Maar wordt min of meer ingekaderd door verschillende soorten bomen.

4.2 Visie

Zicht vanaf de straat

De woningen aan de overzijde hebben een lage haag aan de voorzijde, dit geeft duidelijke en formele scheiding tussen openbaar en prive. Daarachter een groene voortuin met een variatie aan beplanting. Bij de inrichting van de locatie zal naast de architectuur ook op dit groene beeld aangesloten worden. Een duidelijke groene afscheiding in de vorm van een haag met daarachter een gevarieerd beeld van bomen en struiken.

Inrichting voorerf

Het voorerf is in feite de oprit naar de kavels en wordt zo ingericht dat het als het ware het verlengstuk van de tuinen is. De basis is een functionele oppervlakte met verharding met daarop solitaire bomen en struiken in plantvakken. Bij de plaatsing van solitaire bomen en struiken moet rekening worden gehouden met routing naar de inritten en de parkeerplaatsen op het erf. De hagen rondom geven deze ruimte een groen kader.



4.3 Materiaal

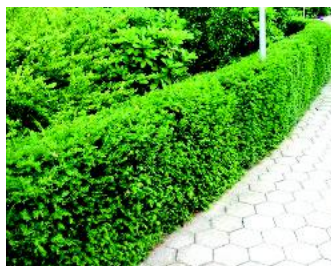
Haag voorerf

Om de bovengenoemde kleinschaligheid van de woonkavels zichtbaar te maken wordt de haag grenzend aan de straat opgedeeld in 2 delen: 1 soort haag bij de westelijke kavel die doorloopt tot de straat en 1 soort tussen het voorerf en de straat. Dit kan bijvoorbeeld een taxus, rode beuk of een haagbeuk zijn. De hagen moeten wel op dezelfde hoogte onderhouden worden om het beeld verder rustig te houden. De hagen worden dermate hoog (circa 1 meter) dat de auto's op het voorerf grotendeels uit het zicht van de straat staan.

Overige hagen

De overige hagen op de erfafscheidingen zullen qua soort aansluiten op de haag langs de straat. Maar mogen qua hoogte wel variëren.

- ▶ Hoogte haag voor de voorgevel: circa 1 meter
 - ▶ Hoogte haag achter de voorgevel: circa 1,8 meter
- De meest naar voren liggende voorgevel is bepalend.



Bomen

De bomen op het voorerf zullen ter ondersteuning van het gevarieerde beeld verschillen van maat en kroonvorm. Met de variatie van verschillende bomen sluiten we ook aan bij het gevarieerde beeld van het groen rondom de school. Voorbeelden hiervan zijn:

1. een kleinere soort esdoorn (Acer drummondii)
2. een smalle opgaande variant zijn van de haagbeuk (Carpinus betulus 'Frans Fontaine')
3. een bloesemboom (bijvoorbeeld een sierkers)
4. een opgaande meerstammige struik (bijvoorbeeld het de krenten-boompje/struik)



Verharding

Het grootste deel van het voorerf wordt verhardt. Door de kleinschaligheid van het voorerf wordt gekozen voor 1 type steen met een natuurlijke aardetint, passend bij de steenkeuze van de woningen. Bij voorkeur een donkerbruine kleur, de bestrating is daardoor minder besmettelijk. De parkeervakken kunnen eventueel op een subtiele manier gemarkeerd worden door een lichtere steen.

Plantvak

De plantvakken met bomen worden uitgesneden uit het bestratingsoppervlak. De bestrating wordt opgesloten door een band die voldoende diep verzonken is zodat deze niet zichtbaar is. In het plantvak aan de voet van de boom komen lage heesters.



5 Inrichting talud

5.1 Situatie

De woningen liggen met de achtertuin aan een bestaande watergang. Dit is een sloot van ruim 4 meter en aan de overzijde liggen er ook woningen met hun tuin en terras aan het water.

Langs de westelijke kavel loopt een pad voor langzaam verkeer met een brug over het water.

5.2 Visie

De groene inrichting van de kavels wordt ook aan de achterzijde doorgezet. Het bestaande groene talud aan deze zijde en de overzijde is hiervoor de basis.

Bij de inrichting van de tuinen is een groen talud de basis, met gras of beplanting. Binnen het talud zijn terrassen met een maximale breedte van 50% van de breedte van het kavel toegestaan.

Ook erfscheidingen hebben hier een groen karakter, aansluitend op de overige erfscheidingen van de kavels.

Terrassen

Voor maximaal de helft van het talud over de breedte van het kavel mag een terras aan het water worden aangebracht. Het terras mag niet over het water uitkragen. De terrassen dienen verlaagd te worden aangelegd, ter hoogte van de bovenkant beschoeiing. Zodat een eenduidig beeld ontstaat en inkijk vanaf de buurkavels wordt voorkomen.

De aanleg van terrassen zal afgestemd moeten worden met het waterschap in het kader van de keur. Eventueel moet er een vergunning voor worden aangevraagd.

Erfscheidingen

De erfscheiding tussen de kavels en aan de rand van het plan zijn groen van karakter. Ter plaatse van de waterlijn is geen erfscheiding toegestaan, maar begroeiing kan plaatselijk de privacy verzorgen.

Op het talud is tussen de kavels een erfscheiding van maximaal 1,5 meter toegestaan. Met uitzondering van de erfscheiding op de westelijke kavel, langs het bruggetje, is een maximale erfscheiding van 1,8 meter toegestaan.

Bomen

Op het talud zijn naast bossages en gras ook bomen toegestaan. Waar mogelijk is het wenselijk om de bestaande bomen te behouden (verantwoordelijkheid van de bewoners). Dit zorgt voor een gevarieerd groen beeld.



Hoge erfscheiding ter plaatse van brug



