



STAATSLIEDENBUURT

BEELDKWALITEITSPLAN

TABLIS WONEN



ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Opgesteld door:

Tablis Wonen,
Gemeente Sliedrecht
Wissing Ruimtelijke Denkers

Documentnaam:

1079-Staatsliedenbuurt-pk-BKP-20160105

Wijzigingsdatum:

12 januari 2016

ruimtelijke
denkers

wissing

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Ambitie	5
1.2 De status van het beeldkwaliteitsplan	6
1.3 Het onderwerp van beeldkwaliteit	6
1.4 Hoe regiseer je beeldkwaliteit	
2 Visie	8
2.1 Identiteit van de Staatsliedenbuurt	8
2.2 Karakteristiek van tuindorpen	9
3 Criteria voor de beeldkwaliteit	12
3.1 Stedenbouwkundige criteria	12
3.2 Architectonische criteria	20



1 Inleiding

Voor de herstructurering van de Staatsliedenbuurt in Sliedrecht zijn verschillende documenten opgesteld, zoals het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan. In deze documenten zijn de belangrijkste ruimtelijke en juridische planologische kaders voor de ontwikkeling beschreven. De randvoorwaarden uit deze beide plannen (zoals bijvoorbeeld situering, maatvoering en programma) zijn echter nog “beeldloos”.

Eén van de doelstellingen van de Staatsliedenbuurt is het tot stand brengen van een divers woon- en leefmilieu, binnen de mogelijkheden van de locatie. De ambitie zoals die in het stedenbouwkundig plan is verwoord, is om een vernieuwd Sliedrechts tuindorp tot stand te brengen. Dit houdt niet in dat er een historiserende kopie wordt gemaakt, maar een eigentijds tuindorp. Inzake de architectuur wordt interpretatiefrijsheid geboden om een op de specifieke situatie toegesneden ontwerp voor de nieuwe Staatsliedenbuurt te maken.

Dit vereist in het planproces een consequent doordenken van structuur naar detail. Een essentieel onderdeel van herkenbare ruimtelijke kwaliteit is de beeldkwaliteit van de gebouwde en ongebouwde omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de Staatsliedenbuurt wordt onder ander ontleend aan zorgvuldig gekozen architectonische ontwerpen en overgang van privé naar de openbare ruimte. De zorg voor de architectonische kwaliteit wordt dan ook gezien als integraal onderdeel bij de ontwikkeling en realisering van een Sliedrechts tuindorp met een hoge omgevingskwaliteit.

Om de beoogde beeldkwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte te kunnen waarmaken is dit “Beeldkwaliteitsplan Staatsliedenbuurt” opgesteld. In dit document worden inhoudelijke aspecten geregeld, waarmee de ambitie van de beeldkwaliteit in het nieuwe woongebied een meer concrete invulling zal krijgen.

1.1 Ambitie

Een goede beeldkwaliteit is waar de gemeente Sliedrecht aan hecht. Dit beeldkwaliteitsplan geeft aan hoe de sfeer en kwaliteit die met het stedenbouwkundig plan worden beoogd, op een vanzelfsprekende manier kunnen worden doorvertaald in de architectuur. Dit plan is bedoeld om inspiratie te leveren aan iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is.

Om een prettige woonomgeving in de Staatsliedenbuurt te realiseren zijn in het stedenbouwkundig plan 10 regels voor beeldkwaliteit opgesteld. Naast een verdere uitwerking van deze regels wordt door schetsen en referentiebeelden een sfeer geïllustreerd die beoogt wordt als richtinggevend resultaat voor de buurt.

Het beeldkwaliteitsplan is een kader voor de verdere uitwerking van de architectonische ontwerpen. Het plan wordt daartoe als beleidskader vastgesteld. Voor de Staatsliedenbuurt is gekozen om geen dikke gebruiksaanwijzing uitgebreid en waterdicht vast te leggen. Voor een herstructureringsplan als dat van de Staatsliedenbuurt is het meest effectief om een beoogde kwaliteit te beschrijven. Zo blijft de beeldkwaliteit gewaarborgd, maar is ook de nodige flexibiliteit mogelijk.

Het beeldregieplan moet dus worden gezien als een inspiratiebron die bij de bouwplanontwikkeling zal worden toegepast om de ambitie, sfeer en intentie van de beeldkwaliteit te realiseren. De criteria voor de beeldkwaliteit (hoofdstuk 3) moeten door de architect worden geïnterpreteerd, waarbij een afstemming moet ontstaan tussen het ambitieniveau van de beeldkwaliteit en het financieringsniveau waarbinnen bouwplannen tot ontwikkeling komen.

De beeldkwaliteit voor het Tuindorp Staatsliedenbuurt kan in de volgende beeldregels worden samengevat:

1. Het groen is de drager van de ruimte, privé groen (tuinen en hagen) en openbaar groen (bomen, plantsoenen) vullen elkaar aan en versterken elkaar;
2. Bebouwing en buitenruimte (groen, tuinen, erfscheidingen) vormen een doordachte eenheid;
3. Heldere scheiding privé-openbaar;
4. Buurt en straat vormen in sfeer en architectuur een eenheid. Binnen deze eenheid vindt variatie plaats in bijv. goothoogte, rooilijn, kapvorm, gevelplastiek;
5. De woningen zijn vormgegeven in (een interpretatie van) de tuindorparchitectuur uit de periode 1915-1935;
6. De woningen zijn nadrukkelijk georiënteerd op de openbare ruimte, waarbij ramen, deuren en/of erkers een rol spelen. In beginsel is er altijd sprake van een expressieve beëindiging van hoeksituaties. Hiermee wordt contact tussen de woning en de openbare ruimte alsmede de sociale veiligheid bevorderd;

7. Elk bouwblok (een combinatie van woningen) vormt een afgewogen compositie, waarbij het spel van symmetrie en asymmetrie tot een evenwichtige balans van de totale massa-opbouw leidt. Gevels kennen een horizontaal ritme. Woningen zijn voorzien van een aansprekende kap, een horizontale geleding in massa en gevels;

8. Ondersteuning van het gevelritme door elementen als schoorstenen, voordeuren, luifels, enz;

9. Op stedenbouwkundig relevante plekken (zichtlijnen, hoeken en rond plantsoentjes) worden accenten in de architectuur aangebracht zoals een gedraaide nok (dwarskap) en eventueel een hoger dakdeel. Accenten: hoogtesprong, gedraaide kap, materiaal accent, erker/pergola;

10. Aan en uitbouwen, dakkapellen en erkers zijn altijd in samenhang met het hoofdvolume ontworpen.

1.2 De status van het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de welstandsnota, waaraan het gekoppeld wordt.

In de welstandsnota van de gemeente Sliedrecht wordt (op pagina 99) in algemene termen gesproken over de totstandkoming en vaststelling van een beeldkwaliteitsplan. Kortgezegd kan een beeldkwaliteitsplan min of meer gelijktijdig met het bestemmingsplan oplopen, bijvoorbeeld als bijlage bij het plan. Dit nadat de welstandscommissie actief is betrokken bij het beeldkwaliteitsplan. Deze laatste partij zal het ook van advies voorzien. Vervolgens zal het college en daarna de raad het beeldkwaliteitsplan, al dan niet als onderdeel van het bestemmingsplan, accorderen.

Vanaf dat moment heeft het beeldkwaliteitsplan een bindende werking voor alle betrokken partijen. Nadat het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld kan het als toetsingskader worden toegepast bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

1.3 Het onderwerp van beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit gaat over de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van de gebouwde omgeving. De gebouwen vormen de wanden van de publieke ruimte en bepalen in hoge mate de sfeer en de identiteit van de vernieuwde Staatsliedenbuurt. De samenhang tussen de gebouwen onderling en tussen gebouwen en openbare ruimte bepaalt uiteindelijk de gemeenschappelijke beeldkwaliteit. In het proces om te komen tot goede en haalbare ontwerpen

voor de woningen zijn verschillende partijen betrokken. Dit beeldkwaliteitsplan geeft richting aan de ontwerpen en zorgt dat er naar de verschillende partijen duidelijkheid ontstaat over wat wordt verwacht en waaraan wordt getoetst.

1.4 Hoe regiseer je beeldkwaliteit

Om regie te houden op de beeldkwaliteit van de Staatsliedenbuurt zijn meerdere manieren beschikbaar. Natuurlijk zijn er het stedenbouwkundig plan, het bestemmingsplan en het woningbouwprogramma. Hiermee is reeds een basis gelegd van factoren die de beeldkwaliteit in de Staatsliedenbuurt beïnvloeden.

Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan worden toetsbare criteria voorgeschreven voor de beeldkwaliteit van de Staatsliedenbuurt. Met deze criteria wordt een kader geschetst voor de sfeer en de identiteit van de gebouwde omgeving.

Welstandscommissie

De wijze waarop het beeldkwaliteitsplan is toegepast bij de woningontwerpen, wordt getoetst door de welstandscommissie. Bouwplannen dienen te voldoen aan de eisen van het beeldkwaliteitsplan om door de welstandscommissie goedgekeurd te worden.

Beheersfase

In de beheersfase, als (delen van) de Staatsliedenbuurt is/zijn gerealiseerd, dient de gerealiseerde beeldkwaliteit ook te worden gewaarborgd. De mogelijkheid bestaat dat er in de toekomst kleine of grotere verbouwingen plaatsvinden, aanbouwen of bijgebouwen worden aangevraagd. Voor dergelijke initiatieven waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, zullen worden getoetst aan de Welstandsnota Sliedrecht. Bij de actualisatie van de Welstandsnota, kan indien nodig, dan een separaat hoofdstuk over de Staatsliedenbuurt worden opgenomen. Ook het bestemmingsplan dient na de bouwfase een rol te vervullen in het beheer van de gerealiseerde architectonische kwaliteit.



Voorbeelden van tuindorpen uit de periode 1915-1935: Agnetapark in Delft (boven) en tuindorp 'de Burgh' in Eindhoven (onder)



8

De criteria moeten leiden tot een maakbaar en betaalbaar woningontwerp voor de vernieuwde Staatsliedenbuurt

2.2 Karakteristiek van tuindorpen

In een tuindorp zijn de compositie van de bebouwing, de inrichting van de woonomgeving tot en met de architectuur en erfscheidingen op elkaar afgestemd. Verder is de collectieve vormgeving van de woning en zijn omgeving karakteristiek; de buurt straalt eenheid uit.

“Het tuindorp is een buurt met een sterke samenhang, waarbij primair het groen (hagen, tuinen en bomen) de structuur van de ruimte bepaalt en de architectuur hiervoor een rustige achtergrond vormt. Een buurt die de intimiteit en identiteit van het dorp combineert met een ruime, groene opzet en ambachtelijke, hoogwaardige architectuur.”

Stedenbouw

Een tuindorp kent in beginsel een heldere ruimtelijke structuur. In de Staatsliedenbuurt is deze opgebouwd door het centrale parkje tussen de De Savornin Lohmanlaan en de Troelstralaan, en een serie van groene hoven. Deze groene hoven liggen langs de Troelstralaan, de Talmastraat, de Dr. de Visserstraat en de Schaperstraat. Daarnaast maken de Cort van der Lindenlaan en de groene hoven langs de Dr. Schaepmanstraat en het Februariplantsoen deel uit van de ruimtelijke hoofdstructuur.

In deze heldere ruimtelijke structuur krijgen bepaalde plekken zoals bijvoorbeeld hoekpunten of ‘blikvangers’ bijzonder aandacht. Bijzondere stedenbouwkundige elementen, zoals hoeken, assen en zichtlijnen kunnen aanleiding zijn om in de ruimtelijke en architectonische eenheid een stukje verscheidenheid aan te brengen.



Daarnaast is in een tuindorp een gevarieerd woningbouwprogramma aanwezig, bestaande uit vrijstaande woningen, twee-onder-één kap, korte of langere huizenrijen en gestapelde woningen.

Het aandeel dat particuliere tuinen hebben in de sfeer en het karakter van het groene tuindorp is groot. Om het groene beeld van het tuindorp te versterken bestaan de erfscheidingen aan de straat in de hele buurt uit hagen.

Architectuur

Belangrijk zijn de bindende elementen in het straatbeeld, zoals de kap, de goot, en het metselwerk. Er is een architectonische eenheid door horizontale lijnen (bijvoorbeeld door dakvlakken met overstekken, dakkapellen, pv-cellen en goten). Deze lijnen worden extra versterkt doordat de kleur van het dakvlak in het algemeen contrasteert met de kleur van de baksteen en dakpan. Elementen zoals deuren, ramen, dakkapellen, balkons of baksteen-details zorgen voor ritmiek.

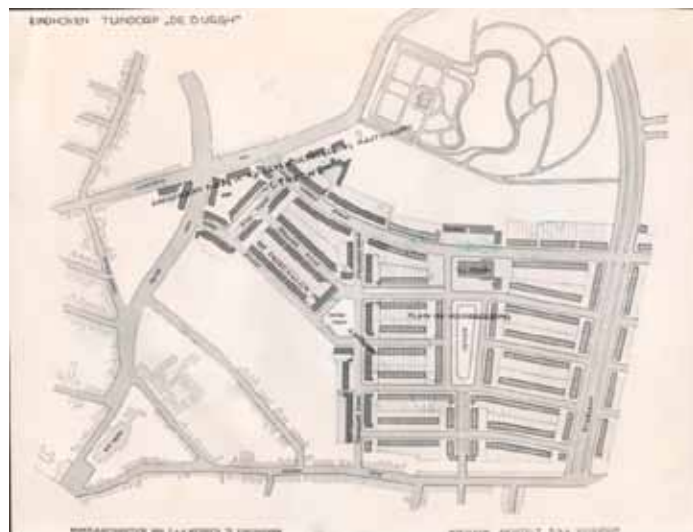
Met name op de kopgevels die grenzen aan de openbare ruimte worden overhoeks elementen toegepast, zoals het omzetten van raampartijen en erkers. In het straatbeeld ontstaat een spel van horizontale lijnen, die ter plaatse van straathoeken worden beëindigd door verticale accenten of afwijkende bouwmassa's.

De kleurstelling is opgebouwd uit een donkere bakstenen gevel, in warmrode tot roodbruine tinten, een oranje-rode of grijze kap en witte of crèmekleurige kozijnen. Ook de horizontale lijnen zijn in dezelfde kleur als de kozijnen. Gevels aan de openbare ruimten worden heel zorgvuldig vormgegeven. Om de gewenste eenheid en samenhang van het openbaar gebied te garanderen dienen onderdelen van de openbare ruimte door één en dezelfde architectuur te worden geflankeerd.

Nieuwbouw versus renovatie

Een groot deel van de woningen in de Staatsliedenbuurt zal in de huidige vorm worden behouden en deels gerenoveerd. Dit betreft het gebied ten noorden van de Cort van der Lindenlaan en het gedeelte ten oosten van de Talmastraat. De planstructuur en de bouwmassa van de woningen wijzigt daarbij niet. Wel zal de openbare ruimte vernieuwen.

Omdat er naar 1 samenhangende identiteit van een tuindorp wordt gestreefd, is het uitgangspunt voor de beeldkwaliteit van de te renoveren woningen in beginsel gelijk als voor de nieuwbouw waar het gaat om materialen, kleurgebruik en detaillering.



Origineel stedenbouwkundig plan van tuindorp 'de Burgh' in Eindhoven



Groene erfscheidingen dragen bij aan het tuindorpkarakter



Voorbeelden van overhoekse elementen: hoekraam, baksteenkleur



Voorbeelden van eigentijdse interpretaties van tuindorp-architectuur



3 Criteria voor de beeldkwaliteit

Inleiding

Om een goede afstemming te krijgen tussen de planstructuur en de bebouwing is in het ruimtelijk ontwerp een verdiepingsslag nodig. Het ruimtelijke ontwerp van de Staatsliedenbuurt is opgebouwd uit een straten en hoven / plantsoenen, die bepalend zijn voor de sfeer en het karakter. In dit beeldkwaliteitsplan wordt er een afstemming gezocht tussen deze karakteristieke openbare ruimten en de bebouwing die daaraan gesitueerd is.

Om de beoogde beeldkwaliteit van het nieuwe tuindorp te bewerkstelligen zijn stedenbouwkundige regels en architectonische richtlijnen opgesteld. Deze worden beschreven en toegelicht aan de hand van principetekeningen en referentiebeelden.

Stedenbouwkundige regels

- Bebouwingstypologie
- Bouwhoogte
- Situering en rooilijnen
- Massa-opbouw en geleding
- Kapvorm en kaprichting
- Stedenbouwkundige accenten
- Erfafscheidingen

Architectonische richtlijnen

- Kleurstelling
- Materiaalgebruik
- Stijlkenmerken en detaillering.



3.1 Stedenbouwkundige criteria

Bebouwingstypologie

De sfeer en architectuur van de bebouwing vormt in de gehele buurt een eenheid. Binnen deze architectonische eenheid kan variatie plaatsvinden in bijvoorbeeld goothoogte, kleuren en materialen en door subtiële gevelplaatstiek etc.

In de Staatsliedenbuurt worden overwegend grondgebonden woningen gerealiseerd. Gestreefd wordt naar een gevarieerd aanbod van woningtypen in een mix van prijscategorieën. Ook zijn op bepaalde plekken gestapelde woningen mogelijk in de vorm van appartementen of beneden-boven woningen. In het beeld van de Staatsliedenbuurt zal aaneengesloten bebouwing een dominante rol spelen.

Aantal woningen in een rij en beeindiging van rijen

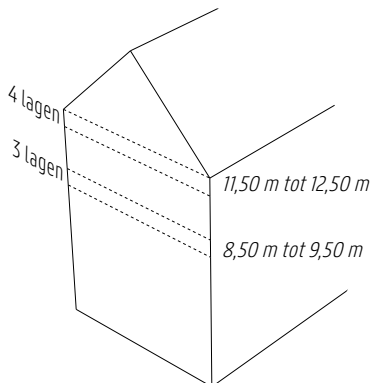
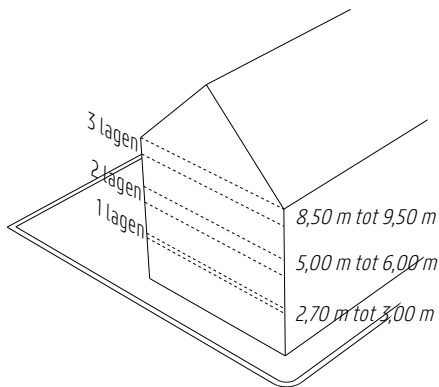
Kenmerkend voor de massa-opbouw in een tuindorp zijn langere rijen woningen, die markant worden beeindigd (het 'boekensteun'-effect). Dat kan zijn door bijvoorbeeld een grotere bouwmassa of bouwhoogte, een gedraaide kap of door toevoeging van een bijzonder bouwkundig element. Door deze opzet is het aantal woningen tussen deze 'boekensteunen' flexibel, en kan variëren van korte rijtjes (3-4 tussenwoningen) tot langere rijen met bijvoorbeeld 6-9 tussenwoningen.



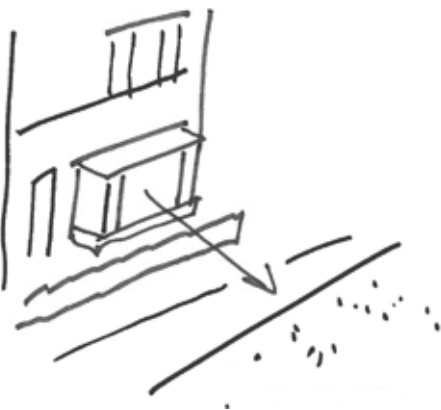
In een Tuindorp bestaat een sterke oriëntatie van de woningen op de openbare ruimte



De hoogte van grondgebonden woningen kan variëren van 1 tot 2 bouwlagen met kap. Binnen een blok kan een geleding worden aangebracht, waarmee op de specifieke stedenbouwkundige situatie wordt gereageerd (referentie De Zeshoek Geldermalsen).



Bandbreedtes voor goothoogtes van grondgebonden woningen en appartementengebouwen woningen zijn vastgelegd



In een Tuindorp bestaat een sterke orientatie van de woningen op de openbare ruimte

Orientatie

In het stedenbouwkundig plan zijn de woningtypen en de exacte ligging van bouwblokken nog niet gedefinieerd. Er is immers sprake van een ruimtelijk raamwerk, met een flexibele invulling. De keuze van de orientatie van een bouwblok is stedenbouwkundig van aard. Met een bouwblok wordt immers een openbare ruimte 'afgezoomd'. Een bouwblok is altijd gesitueerd naar de belangrijkste openbare ruimte. Soms is dit het park, soms een hof of een straat. Indien een bouwblok aan twee openbare ruimten is gelegen wordt een orientatie gezocht die zoveel mogelijk recht doet aan beide ruimten.

Bouwhoogte

Doel is om in opbouw en massa van de buurt eenheid en rust te bewerkstelligen. De overwegende bouwhoogte bestaat uit 2 bouwlagen met een kap. Daar waar de stedenbouwkundige situatie aanleiding geeft is ruimte voor afwijkingen van de 'overwegende' massa-opbouw.

De hoogte van de gebouwde elementen is gebaseerd op de plek en de betekenis van het gebouw in de omgeving. Om sterke verschillen in de hoogte te voorkomen die de samenhang van de buurt storend kunnen beïnvloeden, worden de marges van **goothoogtes** vastgelegd.

Bij grondgebonden woningen geldt:

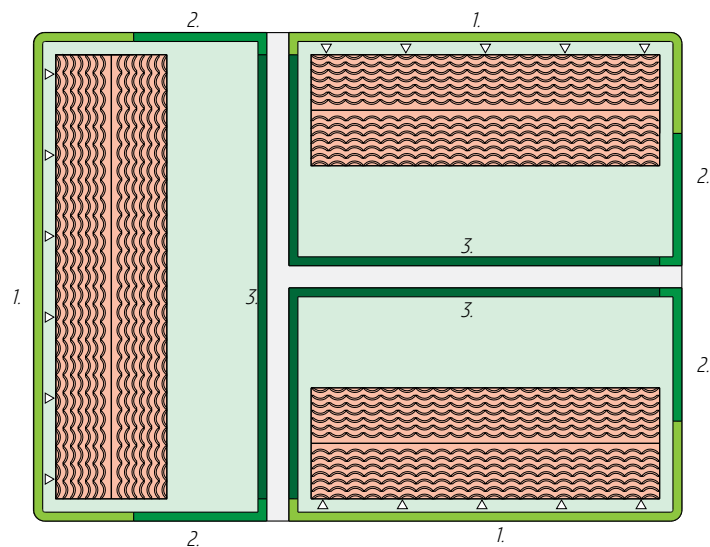
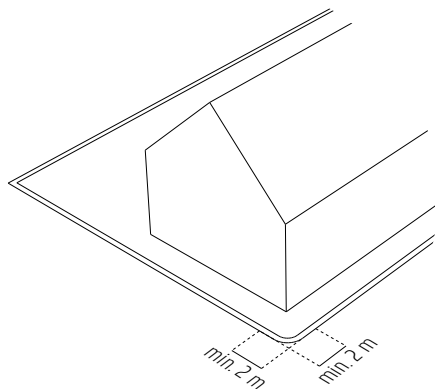
1 laag met kap:	minimaal 2,70 m maximaal 3,00 m
2 lagen met kap:	minimaal 5,00 m maximaal 6,00 m
3 lagen zonder kap:	minimaal 8,50 m maximaal 10 m

Voor appartementengebouwen en beneden-bovenwoningen binnen het plan geldt:

3 lagen zonder kap:	minimaal 8,50 m maximaal 10 m
---------------------	-------------------------------

Voor appartementengebouwen en beneden-bovenwoningen aan de rand van het plan geldt:

3 lagen plat of met kap:	minimaal 8,50 m maximaal 10 m
4 lagen plat of met kap:	minimaal 11,50 m maximaal 13 m



- 1. Voorerfafscheiding
- 2. Zij-erfafscheiding
- 3. Achter-erfafscheiding

Onderscheid tussen voor-, zij- en achtererfafscheidingen

Situering en rooilijnen

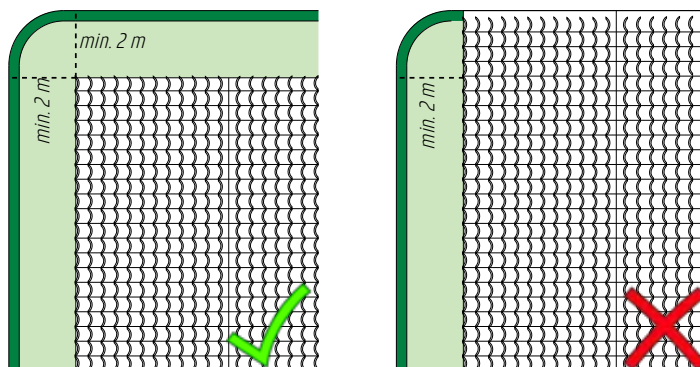
Voortuintjes horen bij een tuindorp. Voortuinen hoeven niet heel diep te zijn. In bijvoorbeeld het Witte Dorp in Eindhoven (architect Dudok) zijn de voortuinen circa 2.00 meter diep, maar dragen deze toch bij aan het groene straatbeeld.

In principe wordt in het plan gekozen voor een op voorhand gedefinieerde rooilijn met voortuinen van minimaal 2 meter. De hoekwoningen hebben een zijtuin van minimaal 2 meter. De woningen worden in principe gesitueerd zoals aangegeven op de verkavelingstekening op pagina 7, maar in de verdere uitwerking kan van de indicatieve verkavling worden afgeweken. Bij specifieke situaties en typologieën zijn rooilijnsprongen ten opzichte van de dominante rooilijn mogelijk.

Voortuintjes horen bij een tuindorp



Voortuinen in Het Witte Dorp Eindhoven



Voor- en zijtuinen zijn minimaal 2 meter breed (bovenaanzicht)



Een gevarieerde massa-opbouw van 1, 1,5 of 2 bouwlagen met kap. De woningen zijn horizontaal belijnd, maar kennen verticale accenten



Duidelijke horizontale belijning met verticale accenten op een massa van 3 bouwlagen met kap.

Massa-opbouw en geleding

Een tuindorp wordt gekenmerkt door een grote mate van samenhang in de verscheidingsvorm van de bebouwing. Deze samenhang wordt bereikt door de overwegend horizontale opbouw (of 'belijning') van de blokken. De horizontale opbouw wordt versterkt door een duidelijke beëindiging van de gevel in de vorm van een dakoverstek.

In het plan wordt gekozen voor een duidelijke herkenbare, eenvoudige en robuuste bouwmassa met een kap / dakschild. Elk blok heeft een dominante kaprichting, die de hoofdmassa mede vorm geeft. Een hoofdmassa kan uitgebreid worden met een nevenmassa, bijvoorbeeld in de vorm van een aanbouw aan de voorgevel, of bij hoekwoningen aan de kopgevel.

De massa-opbouw en geleding van appartementengebouwen vertonen grote overeenkomsten met die van de grondgebonden woningen. Ook bij appartementen is doorgaans sprake van een horizontale geleding, maar deze wordt doorbroken door robuust verticale accenten, zoals een entreepartij.

Belangrijk uitgangspunt hierbij is steeds dat hoofd- en nevenmassa een samenhangende totaalcompositie opleveren en dat de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft.



Een klassieke gevelopbouw van basis, tussendeel en kap versterkt de horizontale geleding van grondgebonden woningen

Horizontale geleding van een appartementengebouw. Verticale accenten, bijvoorbeeld in de vorm van schoorstenen of entree, doorbreken de primaire horizontaliteit

Kapvorm en richting

Bebouwing met een kap / dakschild is bepalend voor de sfeer van het tuindorp. Dit betekent dat in principe alle hoofdgebouwen en alle in het oog springende secundaire gebouwen zijn voorzien van één of andere kapvorm. Waar mogelijk wordt een kleine variatie nagestreefd aan zadelkappen, schildkappen en gebroken kappen. Wolfseinden worden niet toegestaan. Platte daken zijn toegestaan wanneer er sprake is van een stedenbouwkundig accent.

Elementen die op het dak worden aangebracht zijn bovendien altijd secundair. Dat leidt ertoe dat zelfstandige dakkapellen liggend belijnd zijn. De dakkapellen worden niet met kap uitgevoerd. Grote dakkapellen als doorgaande kapverdiepingen mogen alleen ontworpen worden als onderdeel van de gevel.

Net als met de hoogte kan ook met de kapvorm en kaprichting uitdrukking worden gegeven aan de plek van het gebouw in haar omgeving. Een kap die parallel aan de structuur van de openbare ruimte loopt, begeleidt deze ruimte, terwijl een kap die loodrecht op de openbare ruimte is gericht de ruimte meer accentueert. Beide richtingen zijn toegestaan, zolang zij bijdragen aan het karakter van een tuindorp.

Voor grondgebonden woningen geldt:

De hellingshoek van de daken is tussen de 40° en 60°

Voor appartementengebouwen geldt:

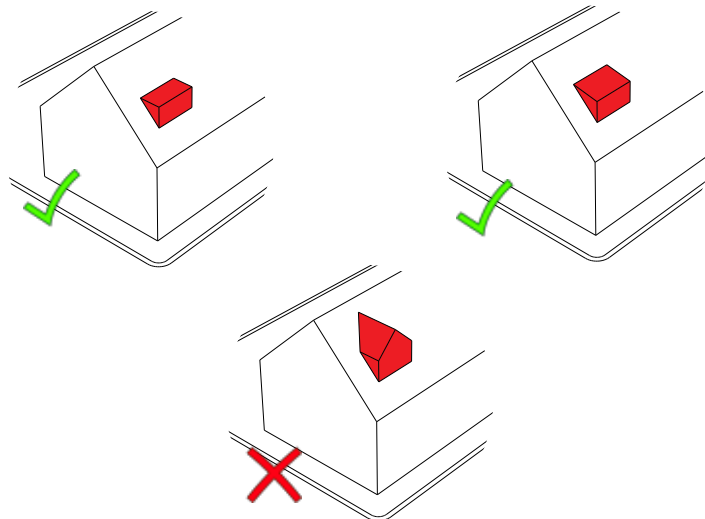
Plat dak / dakschild toegestaan

Indien een kap wordt toegepast: hellingshoek tussen de 20° en 60°

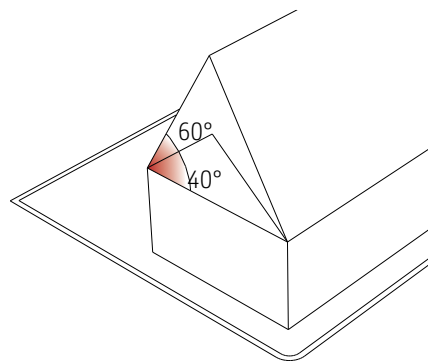
Er is in geval van kappen altijd sprake van een dakoverstek.



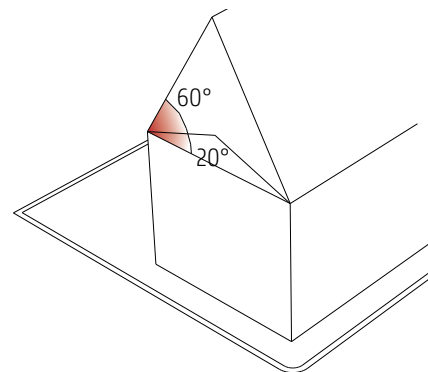
Verskillende kaprichtingen en hellingshoeken kunnen ingezet worden ter verbeelding



Alleen dakkapellen met een liggende belijning zijn toegestaan



Rijwoningen hebben een kap met een hellingshoek van tussen de 40° en 60°



Appartementen hebben een kap met een hellingshoek van tussen de 20° en 60°

Stedenbouwkundige accenten

Het stedenbouwkundig plan kent een rustige opbouw in de plattegrond. Toch vraagt het verkavelingsplan in de ruimtelijke opbouw (de derde dimensie) om een verbijzondering van straathoeken, kopgevels en zichtassen, waarmee de kwaliteiten als tuindorp worden versterkt. Op stedenbouwkundig relevante plekken (zichtlijnen, hoeken en rond plantsoenen) worden accenten in de architectuur aangebracht zoals bijvoorbeeld een gedraaide nok (dwarskap) en een hoger dakdeel. In beginsel is er altijd sprake van een expressieve beëindiging van hoeksituaties.

Alle hoeken van de huizenrijen dienen een bijzondere hoekoplossing te verkrijgen in de vorm van een hoogteaccent, gedraaide kap of het toevoegen van bijzondere accenten zoals hoekerkers. Op deze manier functioneren de hoekwoningen als het ware als boekensteunen die de rijen ondersteunen.

Accenten: hoogtesprong, gedraaide kap, verticaal architectonisch element, materiaal accent, erker/pergola.

In dit plan is gekozen voor een expliciete relatie tussen bebouwing en openbare ruimte. Hoekwoningen hebben derhalve altijd een tweezijdige oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte. Een hoekwoning heeft altijd twee 'voorgevels'.

In het straatbeeld zijn blinde kopgevels niet toegestaan. Op deze kopgevels worden overhoeks elementen toegepast, zoals verspringingen in het verticale en horizontale vlak en het omzetten van raampartijen en erkers.



In een rijtje grondgebonden woningen kan op een hoek of in een zichtlijn een drie-laags appartementengebouwje worden geïncorporeerd

Alle hoekwoningen van huizenrijen hebben een expressieve beëindiging



Een stedenbouwkundig accent kan asymmetrisch in een rij liggen, wanneer sprake is van een zogenaamde 'blikvanger', die in de as van een zijstraat is gesitueerd.





Door de toepassing van hagen ontstaat het groene straatbeeld van een tuindorp

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zijn een van de belangrijke overgangselementen tussen openbaar en privé. Ook wordt in het stedenbouwkundig plan een heldere scheiding tussen openbaar en privé voorgeschreven. In de Staatsliedenbuurt staat daarom, in het kader van een ambitieus ontwerp van een sfeervolle buurt, een duurzame, zorgvuldig en mooi afgewerkte erfafscheiding voorop. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de eisen aan de erfafscheidingen:

1. grenzend aan de openbare ruimte voorzijde woningen;
2. grenzend aan de zij- en achterzijde van de woningen;
3. erfafscheidingen grenzend aan achterpaden.

Een algemene eis aan de vormgeving van de erfafscheiding is de uitvoering als een (beuken) haag. De erfafscheidingen zijn onder te verdelen in lage erfafscheidingen en hoge erfafscheidingen. Hieronder worden de randvoorwaarden per erfafscheiding aangegeven.

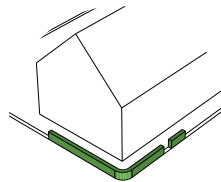
Lage erfafscheidingen

Aan de voorzijde van de woningen bestaat de erfafscheiding in de voortuin uit alleen een beukenhaag. De totale hoogte van de erfafscheiding moet ca. 0,80 m zijn.

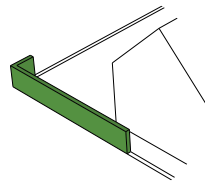
Hoge erfafscheidingen

Waar zij- en achtertuinten aan de openbare ruimte grenzen, worden in verband met de privacy hoge erfafscheidingen toegestaan. Dit geldt ook bij de parkeerterreinen. Een hoge erfafscheiding bestaat uit een (beuken) haag met een maximale hoogte van 2,00 m óf een lage tuinmuur gecombineerd met begroeiing. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan een tuinmuur met de hoogte van tussen 0,80 m en 1,20 m. Deze combinatie heeft een maximale hoogte van 2,00 m.

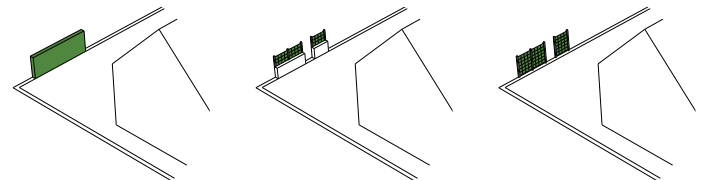
Voor de overgang bij zijtuinen op hoekpercelen van lage naar hoge erfafscheiding geldt in het algemeen dat de lage erfafscheiding 2/3 van de zijgevel van het gebouw afdekt en de hoge erfafscheiding 1/3. Het karakter van de zijgevel als voorgevel (entree, raampartijen) is hierbij bepalend. Bij zijtuinen op hoekpercelen geldt ook dat, als er sprake is van een achterpad, de erfafscheiding tot minimaal 2,00 m langs het achterpad moet worden doorgezet in dezelfde verschijning als de zijerfafscheiding.



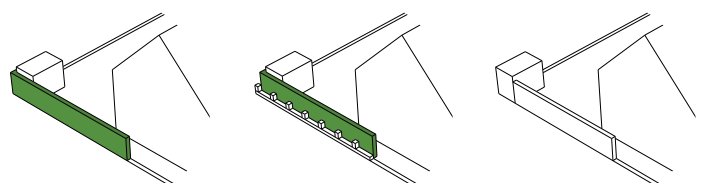
Lage erfafscheidingen bestaan uit een lage haag



Hoge erfafscheidingen bestaan uit een hoge haag of een lage tuinmuur met daarachter een hoge haag



Achtererfafscheidingen bestaan uit een hoge haag, een tuinmuur met een begroeid hekwerk of enkel een begroeid hekwerk



Schuren en bergingen vallen weg achter een doorlopende hoge erfafscheiding, tenzij er sprake is van een in de architectuur van het hoofdgebouw mee-ontworpen schuur/berging

Randvoorwaarden erfafscheidingen achterpaden

Voor de erfafscheidingen niet grenzend aan het openbaar gebied en indirect grenzend aan openbaar gebied zoals langs de achterpaden gelden eveneens randvoorwaarden voor de vormgeving. Ze dienen aangelegd te worden als hoge erfafscheidingen. Deze erfafscheidingen kunnen bestaan uit:

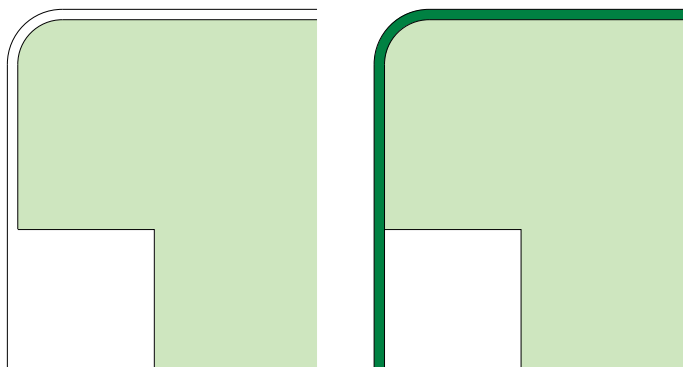
1. een stenen tuinmuur met een hoogte van maximaal 1,20 m met een begroeid stalen scherm;
2. een hoge haag van maximaal 2,00 m;
3. enkel een begroeid hekwerk.

Schuren en bergingen

Situering: Schuren en bergingen staan op het achtererf waar ze grenzen aan de achterpaden, maar ter plaatse van eindwoningen grenzen ze aan de openbare ruimte (woonstraat of plantsoen).

Materiaal: Het materiaal van schuren en bergingen is in beginsel hout.

Die gevel van een schuur of berging die aan de openbare ruimte grenst, kan ook worden uitgevoerd in het baksteenmateriaal van de woning. Als dat het geval is mag een schuur of berging op de erfgrens worden geplaatst. Schuren en bergingen grenzend aan de openbare ruimte of semi-openbare ruimte die niet in de materialisatie van het hoofdgebouw worden uitgevoerd, dienen achter de hoge erfafscheiding (haag evt. in combinatie met tuinmuur) te worden gesitueerd, met een afstand gelijk aan de diepte van de haag.



Schuren en bergingen die zijn mee-ontworpen met het hoofdgebouw mogen in de erfgrens worden gebouwd. Als er sprake is van een van het hoofdgebouw afwijkende materialisatie wordt de berging of schuur teruggeplaatst.



Lage tuinmuur met haag



Lage hagen geven een groen straatbeeld

3.2 Architectonische criteria

Voor het gehele plan wordt dezelfde architectuurstijl toegepast, geïnspireerd op de tuindorpen uit de periode 1915-1935. De keuze voor een stijl uit het verleden betekent niet dat de stijlkenmerken uit die periode letterlijk gekopieerd moeten worden. De huidige technieken, wet- en regelgeving en opvattingen zijn immers anders dan in het verleden. Aan de architect wordt gevraagd om aan deze architectuur inspiratie te ontleen. Vermenging met andere, sterk afwijkende architectuurstijlen is niet wenselijk. De architectuur van het tuindorp biedt voldoende inspiratie om tot een goed ontwerp te komen.

Gevelopbouw

Harmonie in de gevels

Om een (tuin-)dorps karakter van de nieuwe buurt te stimuleren, wordt er in eerste instantie naar gestreefd om samenhang en rust te realiseren. De samenhang in de architectuur van een bouwblok wordt verkregen door:

- eenheid in materialen en kleuren;
- een horizontale ritmiek van de gevelopbouw;
- een horizontale belijning van gevelopeningen (ramen, deuren) en gevel- of dakelementen (dakkapellen, schoorstenen).

Zorgvuldig ontworpen details

Elk toe te passen materiaal en element moet met zorg worden uitgekozen en toegepast. Als toe te passen voorbeelden (maar niet voorgeschreven) kunnen worden genoemd een dakoverstek met klossen, de (mast-)goot, de houten kozijnen, een gemetselde deurlijst of een passende voordeur.

Dergelijke terugkerende details en de repetitie van gevelmaterialen zorgen voor een samenhangend geheel. Daarbij hoort als vaste voorwaarde het toepassen van een gezamenlijke plint van de woningen. Deze is in hoogte variabel en donker van kleur. De plint is tevens aan de traditionele architectuur van het tuindorp ontleend.



*Voorbeeld van een expressieve beeindiging huizenrij
(bron: Maassluis, Sluispolder West, Wissing/Venster Architecten)*



Rust en ritmiek in de gevelopbouw, waarbij een eventuele aanbouw aan de kopgevel is mee-ontworpen



Een referentie van zorgvuldige gevelopbouw met architectonische en stedenbouwkundige accenten



Inspiratie voor een zorgvuldige gevelopbouw (bron: Maassluis, Sluispolder West, Wissing/Venster Architecten)



Niet voorgeschreven, maar een eenvoudige aanbouw kan een hoek verbijzonderen

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Gezien de woningcategorieën die zullen worden gerealiseerd in de Staatsliedenbuurt (categorie betaalbaar), zal er sprake zijn van eenvoudige bouwvolumes. Niettemin bestaat de mogelijkheid dat er als beëindiging van een rij een aan- of uitbouw aan de kopgevel wordt toegevoegd. Hoewel het wenselijk is, wordt dit met het oog op de betaalbaarheid niet voorgeschreven.

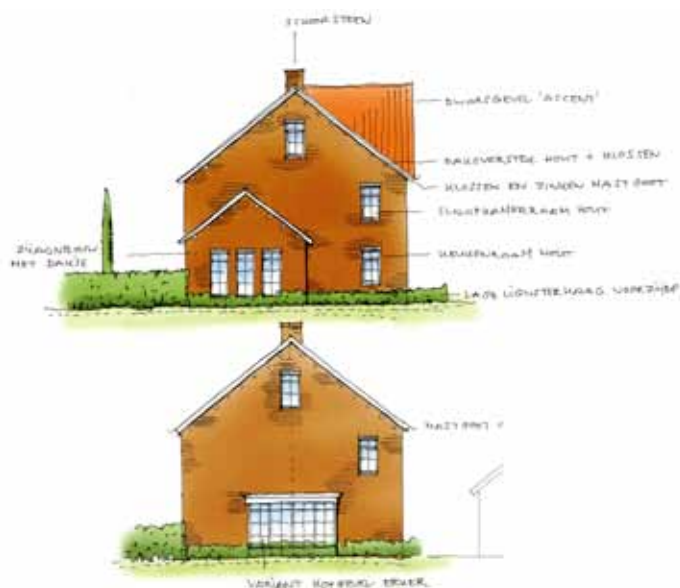
Dergelijke bijbehorende bouwwerken vormen een onderdeel van het ontwerp van de woning. Er wordt een verschil gemaakt tussen een aanbouw als onderdeel van de woning en een bijgebouw met de ondergeschikte functie voor het opbergen en parkeren. Terwijl aanbouwen kunnen dienen als middel voor variatie in de bebouwing en als cruciaal overgangselementen tussen openbaar en privé, spelen bijgebouwen zoals bergingen juist een bescheiden rol.

Vanuit stedenbouwkundig opzicht zijn alle aan- en bijgebouwen van ondergeschikte aard, maar hebben ze wel eenzelfde kleur- en materiaalstelling als het hoofdbouw.

In het gehele plan verdienen de aansluitingen op koppen en hoeken van de woonbebouwing extra aandacht (zie paragraaf stedenbouwkundige accenten). Hier kunnen aan- en uitbouwen worden gebruikt als afschermende elementen tussen openbaar en privé. Dit geldt vooral voor de kavels op hoeken.

De uitbouwen dienen geïntegreerd te zijn in het hoofdbouwvolume, maar hoeven niet in een lijn aan het hoofdbouwvolume aan te sluiten. Bijgebouwen moeten juist niet prominent in het wijkbeeld worden gesitueerd.

Waar in het plan woningtypen voorkomen die voorzien zijn van garages of bergingen, zijn deze geïntegreerd in het hoofdbouwvolume óf achter op het perceel gesitueerd.



Inspiratie voor aanbouwen op de hoeken (bron: Maassluis, Sluispolder West, Wissing/Venster Architecten)



Referentie van zorgvuldige gevelopbouw met architectonische en stedenbouwkundige accenten

Materialisering en kleurgebruik

Beeldregie voor materiaal en kleur van gevels en daken heeft als doel om in belangrijke mate het uiteindelijke totaalbeeld en ook het karakter van de wijk te bepalen. In de Staatsliedenbuurt wordt het beeld van een tuindorp nagestreefd. In het kader van de toegepaste beeldregie voor kleuren en materialen dienen de bouwplannen voldoende inzicht te geven in de gekozen materiaal- en kleuruitwerking.

Materiaal: baksteen, waarbij ter accentuering afwijkend materiaalgebruik is toegestaan;
Kleurgebruik in warmrode tot roodbruine tinten;

In de Staatsliedenbuurt wordt baksteenarchitectuur voorgesteld gecombineerd met andere natuurlijke materialen. Hieronder wordt in dit beeldregieplan naast baksteen onder andere verstaan: gebakken pannen, hout en natuursteen. Een sober en uitgebalanceerd materiaalgebruik is het uitgangspunt. Het aantal toegepaste materialen per woning moet zo veel mogelijk beperkt blijven. De toepassing van een materiaal moet aansluiten bij de specifieke kwaliteiten en eigenschappen van het materiaal. Niet-functioneel materiaalgebruik als middel om textuur of plasticiteit te suggereren zijn niet toegestaan.

Alle metselverbanden zijn in principe toegestaan. Naast de toepassing van baksteen zal er incidenteel ook gekeimd metselwerk kunnen worden toegepast. Door het in lichte kleurstelling gekeimde metselwerk zullen temidden van de overwegend donkere baksteentinten verfrissende accenten ontstaan.

Met de toepassing van plaatmaterialen zoals multiplex moet zeer terughoudend worden omgegaan.

Goten en gevelafdekstroken die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte worden uitgevoerd in zink of hebben de uitstraling van zink.

Daken

De dakbedekking van hellende dakvlakken bestaat uit gebakken pannen of een in uitstraling daaraan gelijk te stellen betonpan. De kleuren zijn oranje-rood en antraciet, waarbij in harmonie met de kleurkeuze van de baksteen per zone (ruimtelijke eenheden), ook een dominante dakkleur wordt gekozen. Daarbinnen kan ter markering van bijzondere woningtypen en/of stedenbouwkundige situaties op beperkte wijze met de andere kleur pan worden gevarieerd.



Met architectonische aanbouwen zoals erkers, dakkapellen, uitgebouwde ramen en andere elementen kan een divers maar toch samenhangend gevelbeeld ontworpen worden



Voorbeeld van een achterdakvlak dat geheel met PV-collectoren is bedekt.

PV-cellen en dakramen

Met de huidige ambities van duurzaamheid en het verlagen van het energiegebruik van woningen zullen er in ons straatbeeld steeds meer PV-cellen verschijnen. Mede om de epc-normen te halen of zelfs 0-op-de-meter woningen te realiseren zijn deze collectoren nodig. Omdat deze doorgaans grote oppervlakken in beslag nemen en daarmee het straatbeeld sterk beïnvloeden, is er sprake van een belangrijke architectonische opgave, om deze collectoren op juiste wijze in het beeld te integreren. In zekere zin geldt hetzelfde voor dakramen, daar waar deze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Dakramen en PV-cellen dienen mee-ontworpen te worden met de architectuur van de woningen. Zelfs als deze elementen niet gelijk worden gerealiseerd, dient toch rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat deze later gerealiseerd worden, zodat ook later één geheel ontstaat.

In de architectuur van de Staatsliedenbuurt betekent dit, dat de situering van de PV-cellen en/of dakramen de horizontale belijning van de bouw-massa volgt of versterkt. Dit geldt met name voor die dakvlakken die zijn georiënteerd op de openbare ruimte. Dergelijke elementen zijn in oppervlak ondergeschikt aan het totale dakvlak. Waar PV-cellen en/of dakramen zijn gesitueerd op dakvlakken die aan de achterzijde van bouwblokken liggen, kan meer vrijheid worden geboden in het percentage van het oppervlak dat in beslag wordt genomen door PV-cellen. Ook in dit geval geldt echter dat de PV-cellen deel uitmaken van de architectuur van het gebouwen.



Dakramen worden met de architectuur mee-ontworpen



Zowel PV-collectoren als dakramen worden met de architectuur mee-ontworpen

