



KREKEN VAN NIBBELAND

FASE 7 - KREKENBOS

BEELDKWALITEITSPLAN

GEMEENTE NISSEWAARD | 10 NOVEMBER 2021





Foto kافت: de Bernisse



GEMEENTE NISSEWAARD - 10 NOVEMBER 2021

INHOUD

VOORWOORD	5
PLANOPZET	6-11
- RUIMTELIJKE CONTEXT	6-8
- GROEN EN WATER	9
- WOONVELDEN	10-11
UITWERKING	12-29
- ARCHITECTUUR	12-20
ALGEMEEN	12-13
BOS	14-15
HOUTWAL	16-17
OVERGANGSZONE	18-19
VRIJE KAVELS IN DE OVERGANGSZONE.....	20
- GROENSTRUCTUUR EN ECOLOGIE	21-22
- WATERGANGEN EN INFILTRATIE	23
- INFRASTRUCTUUR	24-26
- ONTMOETINGSPLEIN	27
- ERFAFSCHIEDINGEN	28
- SPELEN	29

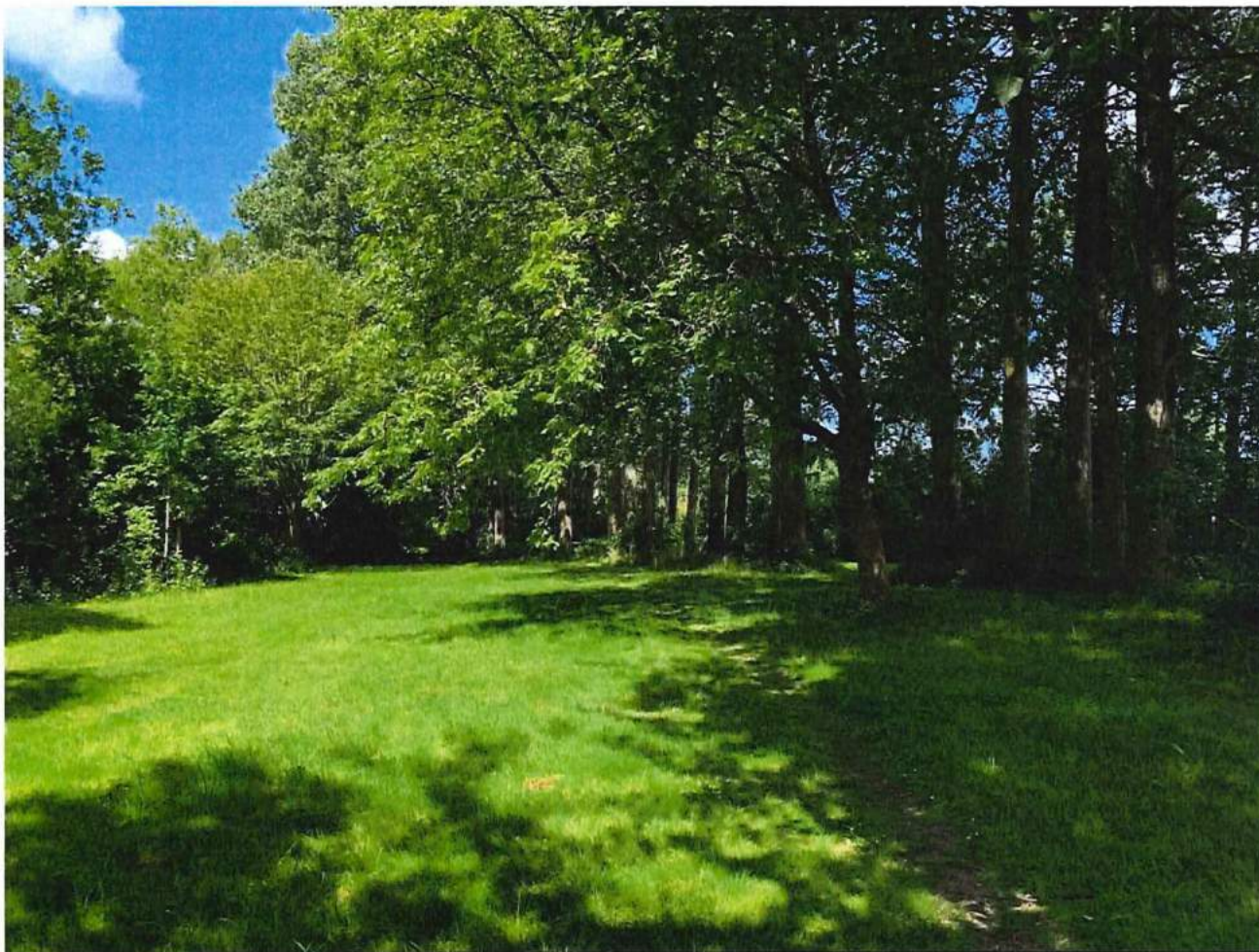
Disclaimer: Weergave woningtypes in relatie tot de stedenbouwkundige verkaveling, stand van zaken per november 2021; kan wijzigen in de loop der tijd.



Stijlgroep

landscape and urban design





Polderbos nabij de Bernisse in Abbenbroek

Als afronding van de uitbreiding 'Kreken van Nibbeland' zal fase 7 gerealiseerd worden; een fase die zal bestaan uit ca. 150 grondgebonden woningen aan de noordoost zijde van Zuidland – Gemeente Nissewaard.

Een fase die eveneens zal bestaan uit een groter aandeel landschap; een stevige vergroening als "kop" op het Kreken van Nibbeland waarin klimaatmaatregelen, duurzaamheid en ecologie een grote rol zullen spelen. Daarnaast zijn versterking van de sociale structuren en voorkoming van hittestress expliciete doelen die op de beeldkwaliteit van grote invloed gaan zijn.

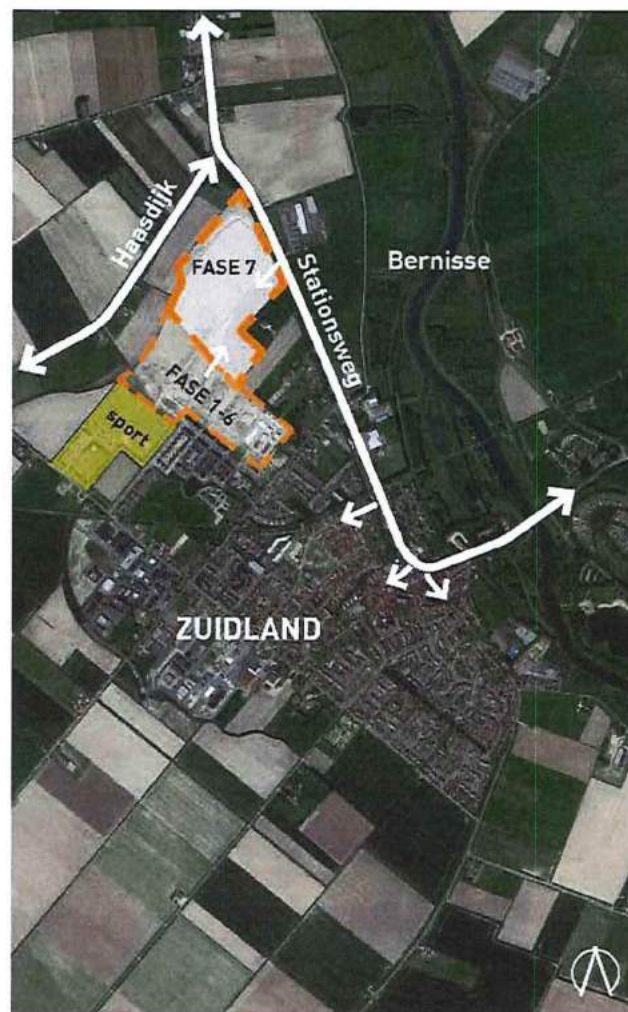
Het beeldkwaliteitsplan dat voor u ligt geeft inzage in de gewenste kwaliteit voor wat betreft landschap en openbare ruimte en de uitwerking in de richting van architectuur, woonvelden en groen/water, infrastructuur en deelaspecten zoals erfafscheidingen, spelen en ontmoeten.

2021, Stijlgroep / byCarmen

PLANOPZET



RUIMTELIJKE CONTEXT



Zuidland is een relatief kleine gemeenschap in de zuidoost hoek van Voorne-Putten omsloten door het Haringvliet, de rivieren Spui en de Bernisse en aan de westzijde de Ruigendijk/Haasdijk.

Het open poldergebied wordt doorsneden door wegen en waterlopen, soms ook ruimtelijk ondersteund door bomenrijen. Erfbeplantingen rond de overgebleven boerderijen en bebossing in de directe omgeving van de Bernisse geven het gebied een prettige maat en schaal.

Een groot sportcomplex omzoomd met houtwallen en de kavelgrensbeplanting langs de voormalige gemeentewerf kaderen de reeds in uitvoering zijnde uitbreiding van Zuidland op een heldere wijze landschappelijk af. Op veel plekken in de polder zijn overhoeken bebost, soms op particulier initiatief, soms ook vanuit de overheid geregisseerd. Het is deze ontspannen landschappelijke 'verkaveling' die verbonden wordt met de afronding van de uitbreiding 'Kreken van Nibbeland'.

Comfortabel wonen in het landschap op de grens van dorp en buitengebied.



Bestaande bebouwing in de omgeving: gevels in metselwerk



In de omgeving: gevels in metselwerk met accent in hout



Bestaande bebouwing in de omgeving: combinatie van hout en steen



Bestaande bebouwing in de omgeving: combinatie van steen en hout



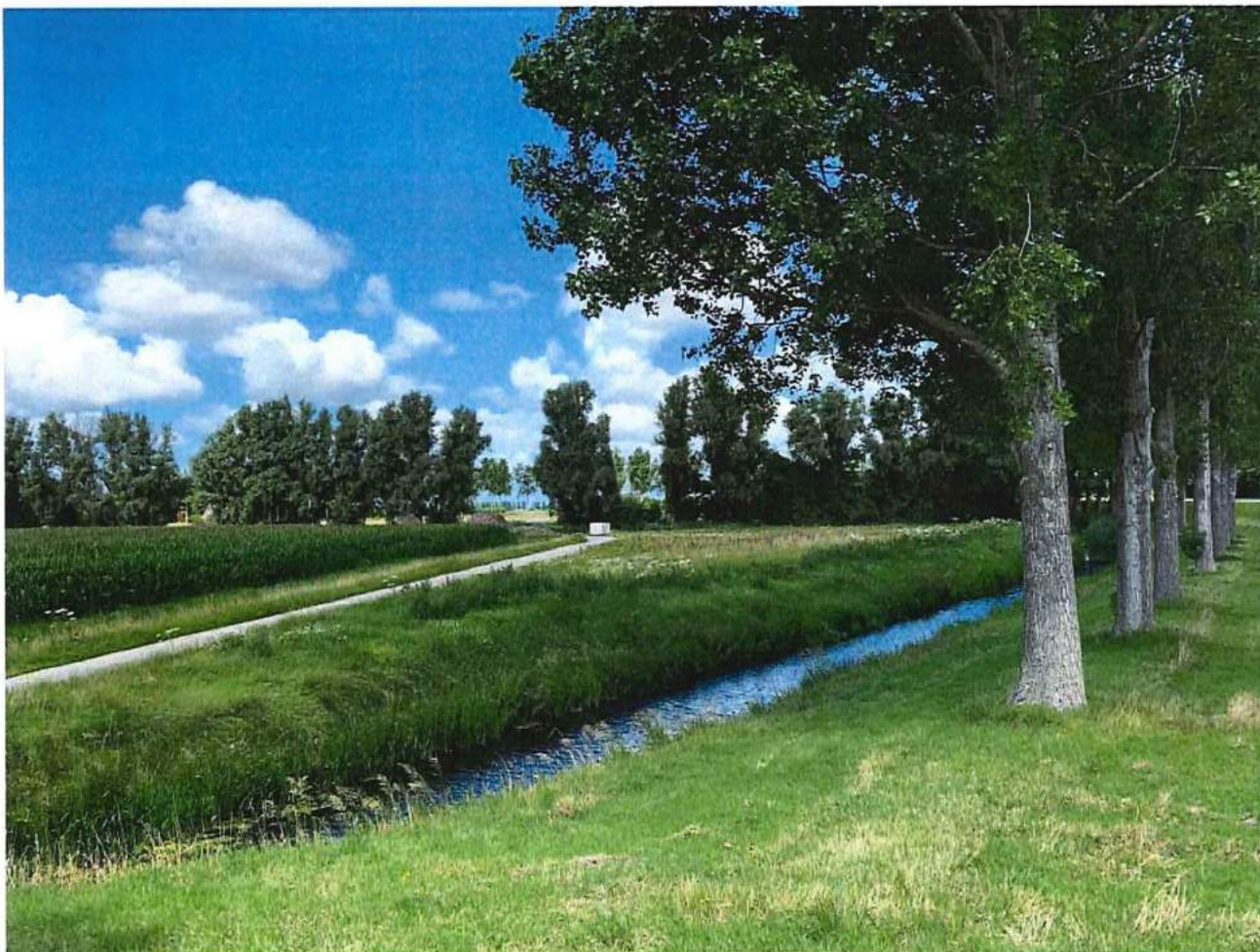
Bestaande bebouwing in de omgeving; accent in hout; donker dak



Bestaande bebouwing in de omgeving; combinatie van hout en steen



Bestaande bebouwing in de omgeving; gevels in hout; donkere dakbedekking



Hoofdgroenstructuur langs voormalige gemeentewerf + bomen langs Stationsweg

Met het doortrekken van de Nieuwelaan en de Stationsweg als noordelijke afzoming van het dorp, heeft fase 7 een rustig meanderende ontsluiting. Ter weerszijden ontstaan gebieden met een eigen landschappelijke identiteit gekenmerkt door bos, houtwallen en natuurlijke graslanden langs de kreek in de overgang naar eerder gerealiseerde zuidelijke fases.

Water krijgt een bijzondere betekenis in deze fase; het hemelwater wordt zoveel mogelijk opgevangen en geïnfiltreerd in de ondergrond via wadi's en door middel van open bestrating.

Door de toepassing van de vele bomen, aangeplant in polderbos, houtwallen, laanbeplanting en struwelen wordt hittestress zoveel mogelijk beperkt en het gebied klimaatadaptief gemaakt.

Er wordt uitgegaan van inheemse beplanting die aantrekkelijk is voor kleine fauna zoals vogels, vleermuizen en overige zoogdieren en vanzelfsprekend insecten. In het landschap worden insectenhôtels geplaatst.

Door de verwerking van de overtollige grond uit de voorgaande bouwfases ontstaat de mogelijkheid om met de gesloten grondbalans de "kop" aan de zijde van de stationsweg ruim één meter hoger aan te leggen dan de aansluiting op fase 3 en 4 Kreekenpark. Daarmee wordt extra betekenis meegegeven aan de wadi's, een beeldbepalende toevoeging aan het landschap van fase 7 (wadi's onder afschot).



Drie woonvelden liggend aan de groene Nieuwelaan

Vanuit de verschillende landschappelijk identiteiten die voorkomen in de omgeving van fase 7 zijn er drie deelgebieden ontstaan: Polderbos, Houtwal en Overgangszone (tussen bos en water).

Bos sluit aan op de beplanting van de voormalige gemeentewerf, volgt de beplante dijk Stationsweg en 'draait' vervolgens het plangebied in parallel aan de Nieuwelaan.

De omranding met bos levert een specifieke woonomstandigheid op; vrijstaand en 2/1 kap met zicht op het bos en rijwoningen rondom het open ontmoetingsplein. Dit plein krijgt daarmee een bijzondere betekenis, niet alleen voor dit woonveld, maar ook voor de andere bewoners van fase 7.

In de zone houtwal wordt de directe verbinding met het aangrenzende agrarische landschap gelegd; met houtwallen dooraderd woongebied benadrukt de kleine schaal van de deelgebieden, waardoor bewoners elkaar kennen en wonen geen anonieme aangelegenheid is. Wonen in het bos en ook langs de houtwal verbindt de bewoners met elkaar maar ook aan het landschap.



Een voorbeeld van 'uitwisselingen' op de raakvlakken tussen de velden



Indicatieve verdeling naar de twee meewerkende architectenbureaus

De overgangszone is opener van opzet, als verbinding naar de aangrenzende watermilieus en parallel aan de kreek.

Geparkeerde auto's doen slechts beperkt mee in de beleving van de beeldkwaliteit. Bij vrijstaande woningen en 2/1 kap woningen wordt er op eigen erf geparkeerd. Bewoners van de rijwoningen parkeren in de parkeercoffers binnen de woonvelden die bovendien met groen afgezoomd worden.

Mede bepalend in de gemeenschapsbeleving, en daarmee de beeldkwaliteit is de toepassing van veranda's bij de rijwoningen, rondom het ontmoetingsplein, langs de wadi-zones en uitkijkend op het openbaar groen. Sociale controle en saamhorigheid zijn van een groot belang.

De drie zones hebben genuanceerd eigen beeldkarakteristieken in de architectuur maar niet volgens heel strakke scheidslijnen. Op beperkte schaal vinden onderlinge uitwisselingen plaats in de raakvlakken tussen de velden.

KORRELGROOTTE VAN DE WONINGEN

- de woningen zijn individueel herkenbaar, ze gaan niet op in een grotere massa, behalve bij de plek 'ontmoeten', daar kan een groter geheel worden gecreeerd
- het 'detail' aan de woning is per blok aanwezig bv door een erker/uitbouw
- erfafscheidingen aan de openbare ruimte worden meegenomen in het ontwerp en werken als intermediair tussen de openbare ruimte en de woning en zijn onderdeel van de architectuur, zoals veranda's



Rijwoning met kop in drie lagen

POSITIONERING VAN DE WONINGEN OP DE KAVEL

- de woningen zijn met hun voor en, indien van toepassing, kopgevels altijd georiënteerd op de openbare ruimte. Er worden geen dichte kopgevels gerealiseerd. De kopgevels hebben een aantrekkelijke uitstraling door middel van raampartijen en/of erkers
- er is geen vaste rooilijn, een afwisseling van de rooilijn wordt juist aangemoedigd, behalve bij de plek 'ontmoeten', daar volgen de bouwblokken één rooilijn
- bergingen rijwoningen in de achtertuin

DE BOUWHOOGTES EN KAPVORMEN

- alle woningen hebben een kap (hoofdgebouwen)
- maximale bebouwingshoogte is twee/twee en een halve laag met een kap, als accent kunnen er sporadisch drie lagen met een kap voorkomen, zie themakaart op bladzijde 13 voor indicatieve locaties
- per blok zijn er diverse kaprichtingen of hoogtes, dit kan ook een dwarskap zijn
- de rijwoningen hebben overwegend langskappen
- de vrijstaande woningen hebben overwegend dwarskappen

DUURZAAMHEID

- elektrisch oplaadpalen worden geïntegreerd in de parkeerkoffers
- zonnepanelen/pv-panelen, indien toegepast, moeten worden afgestemd op de architectuur
- vanuit de openbare ruimte zijn zoveel mogelijk installatietechnische onderdelen niet zichtbaar
- gebruik duurzame materialen, gebakken materialen komen de beeldkwaliteit ten goede en zijn duurzaam
- kappen hebben overstekken om de zomerzoninstraling te weren
- begroeide daken kunnen mogelijk worden voorzien op de bergingen



Zonnepanelen geïntegreerd in het dak; donkere dakbedekking



De mogelijkheid van een accent van drie lagen met een kap (indicatief)



De mogelijkheid van een accent van drie lagen met een kap (indicatief)

ALGEMEEN

- woningen in het bos een meer eigentijdse uitstraling
- woningen in de houtwal een meer traditionele uitstraling
- woningen in het overgangsgebied kan diverser



Incidenteel donker gekleurde bebouwing in het bos



Verhoogde veranda voor rijwoningen; gevel in hout



Hout met een accent van steenachtig materiaal

WONEN IN HET BOS

- woningen in het bos een meer eigentijdse uitstraling
- de woningen hebben een sfeer, die past bij het 'wonen in het bos'. De woningtypologie bevordert het wonen aan de voorzijde
- een goede entree aan de achterzijde wordt aangemoedigd, wegens fiets/auto toegang
- aandacht voor voldoende daglicht en uitzicht op het bos
- kappen hebben overstekken

DIVERSITEIT IN ARCHITECTUUR

- individuele woningen verschillen onderling in de basis en door koperskeuzes
- langskappen worden onderbroken door verhoogde kappen, dwarskappen, dakkapellen etc.

OVERGANG OPENBAAR/PRIVÉ

- de sfeer van een bos wordt benadrukt met elementen, die de overgang begeleiden tussen de woning en de openbare ruimte, zoals erkers / veranda's
- beschutte plekken aan de openbare ruimte creëren

MATERIALEN EN KLEUREN

- materialen met een zachte houtachtige uitstraling (bv geveldelen met houtmotief, houten delen, etc) met accenten van materialen met een harde, steenachtige uitstraling (bv metselwerk)
- de kleuren zijn licht en natuurlijk (wit, licht grijs, zand, hout kleur)
- af en toe komt er een donkere woning 'tussendoor'
- bij een schuin dak worden zwarte keramische pannen toegepast
- de detaillering moet ambachtelijkheid en verfijning uitstralen



Steen als accent in de gevel



Steen en houtachtig materiaal





Vrijstaande woning met een meer traditionele vormgeving



Steen met een accent van hout, gemêleerd metselwerk

WONEN AAN DE HOUTWALLEN

- woningen in de houtwal een meer traditionele uitstraling
- de woningen hebben een sfeer, die past bij het 'wonen aan het landschap' gevoel
- de woningtypologie bevordert het wonen aan de voorzijde
- een goede entree aan de achterzijde wordt aangemoedigd, wegens fiets/auto toegang
- aandacht voor voldoende daglicht en uitzicht op het landschap
- kappen hebben overstekken

DIVERSITEIT IN ARCHITECTUUR

- er is meer eenheid in de architectuur

OVERGANG OPENBAAR/PRIVÉ

- de sfeer van de houtwallen wordt benadrukt met elementen, die de overgang begeleiden tussen de woning en de openbare ruimte, zoals erkers / veranda's

MATERIALEN EN KLEUREN

- overwegend materialen met een harde, steenachtige uitstraling (bv metselwerk, etc.) met accenten van materialen met een zachte houtachtige uitstraling (bv. geveldelen met houtmotief, houten delen, etc)
- de kleuren zijn licht en natuurlijk (zand, hout kleur)
- af en toe komt er een donkere woning tussen
- bij een schuin dak worden zwarte keramische pannen toegepast
- de detaillering moet ambachtelijkheid en verfijning uitstralen



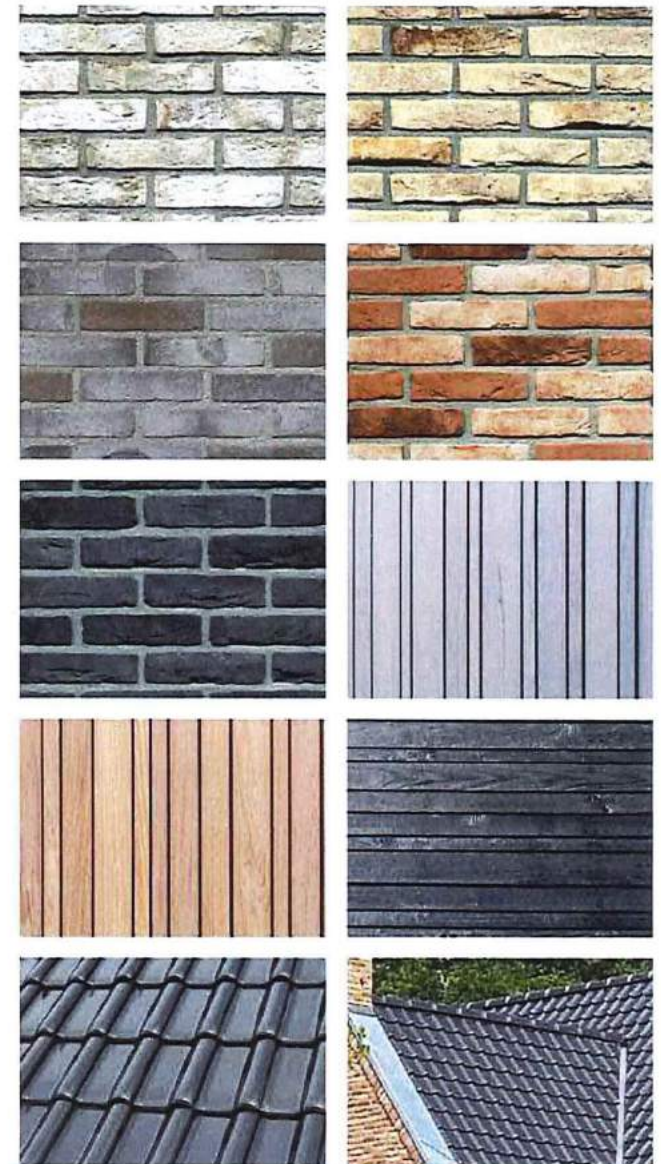
Veranda met wonen aan de voorzijde, dit bevordert de sociale controle en saamhorigheid



Steen met een accent van hout; donkere kap met overstek



Steen met een accent van hout; donkere kap met overstek





Combinatie van hout en natuursteen



Combinatie van steen en hout; donkere dakbedekking

WONEN TUSSEN BOS EN WATER

- de woningen hebben een sfeer, die past bij het 'wonen in het bos' gevoel
- de woningtypologie bevordert het wonen aan de voorzijde
- een goede entree aan de achterzijde wordt aangemoedigd, wegens fiets/auto toegang
- aandacht voor voldoende daglicht en uitzicht op het water of het landschap
- kappen hebben overstekken

DIVERSITEIT IN ARCHITECTUUR

- individuele woningen verschillen onderling in de basis en door koperskeuzes
- er zijn niet meer dan drie dezelfde woningen naast elkaar in een rij
- langskappen worden onderbroken door verhoogde kappen, dwarskappen, dakkapellen etc.

OVERGANG OPENBAAR/PRIVÉ

- de beleving van het landschap wordt benadrukt met elementen, die de overgang begeleiden tussen de woning en de openbare ruimte, zoals erkers / veranda's

MATERIALEN EN KLEUREN

- de hoofdmassa's van de woningen worden uitgevoerd in zowel materialen met een harde, steenachtige uitstraling (bv metselwerk) als materialen met een zachte, houtachtige uitstraling (bv. geveldelen met houtmotief, houten delen etc.)
- de kleuren zijn licht en natuurlijk (wit, licht grijs, zand, hout kleur)
- af en toe komt er een donkere woning tussen
- bij een schuin dak worden zwarte keramische pannen toegepast
- de detaillering moet ambachtelijkheid en verfijning uitstralen



Combinatie van steen en hout



Combinatie van hout en steen





POSITIONERING VAN DE WONING OP DE KAVEL

- uitstraling woningen divers; eigentijds én lokaal is mogelijk
- per kavel is maximaal één woning toegestaan
- de woningen zijn met hun voor en, indien van toepassing, kopgevels altijd georiënteerd op de openbare ruimte. De kopgevels 'spreken'; raampartijen en erkers bepalen mede het beeld
- de afstand van de woning tot aan de zijdelingse perceelsgrens betreft aan één zijde minimaal 4 meter en aan de andere zijde minimaal 6 meter
- er is geen vaste rooilijn, een afwisseling van de rooilijn wordt juist aangemoedigd
- de kapvorm houdt rekening met de bezonning van de naastgelegen tuinen
- de kavel mag max. 35 % bebouwd worden
- er zijn min. twee opstelplaatsen voor een auto op eigen terrein
- de erfafscheidingen worden in levend groen uitgevoerd

Combineren van hout en natuursteen; eigentijdse uitstraling; aandacht voor voldoende daglicht en uitzicht



Open bosstructuur met een lage kruidenlaag



Transparant, open bos biedt voldoende doorzicht naar de omgeving

1



VEREN (1,5 - 2M. HOOG) - 35 PER 100 M2



2



VEREN (3 - 4 M. HOOG) - 12 PER 100 M2



3



BOMEN OP STAM (STAM 20-25) - 3 PER 100 M2



BOS

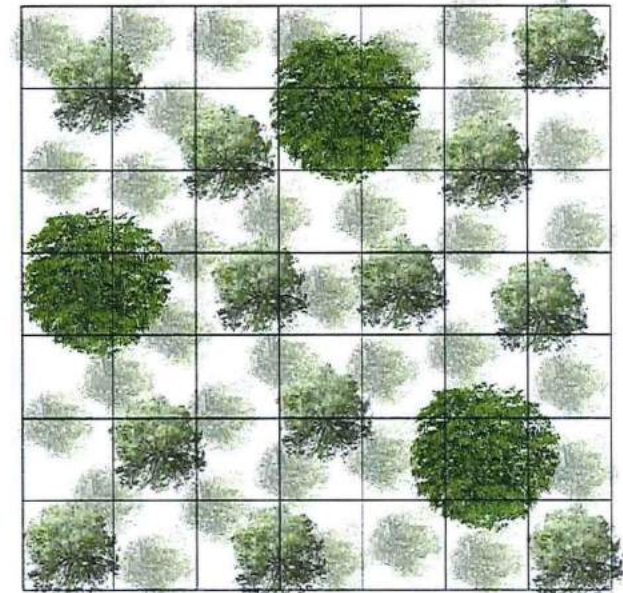
10 jaren
na aanplant



BOS

Bos is een beeldbepalend en structurerend element in fase 7; het omzoomt de 'kop' van de ontwikkeling en legt op deze wijze een relatie naar kleinschalige polderboscomplexen in de omgeving.

In het beeld wordt gestreefd naar 'open' maaiveld, bij aanvang extensief beheerd grasland dat zich later ontwikkelt tot een kruidenlaag, géén struikenlaag. Daarboven is de boomkronenlaag; bomen die van verschillende leeftijden aangeplant worden van jonge veren tot bomen van ca. 8 jaar oud. Onder de kronen door bestaan altijd zichtrelaties tussen de verschillende planonderdelen ten behoeve van sociale veiligheid.



OPBOUW 100 M2 BOS



Bij- en vlindervriendelijke planten, bomen en struiken



Landschappelijke structuur in de omgeving

Gestreefd wordt naar een grote biodiversiteit.

Bos, houtwallen, struwelen, bloemrijk grasland, oevervegetaties zullen mede het beeld gaan bepalen in fase 7. Een rijkdom die zich zal vertalen in woonbeleving en ook een grote variatie aan insectenleven en kleine fauna.

Gecombineerd met de aanleg van wadi's voor opvang van het regenwater zal de biodiversiteit groot zijn.



Ruige, bloeiende kruidenlaag



Insectenhotel



Nestgelegenheid voor vogels



Vogelvriendelijke planten, bomen en struiken



Bij- en vlindervriendelijke planten, bomen en struiken



Bij- en vlindervriendelijke planten; bloei in verschillende periodes



Waterstructuur in de omgeving van het plangebied



Wadi in een beboste omgeving



Wadi met bloeiende planten



Natuurvriendelijke oever met een variëteit aan plantsoorten



Wadi met keien

Open water in de vorm van de kreek op de grens van fase 7 en de voorgaande ontwikkeling wordt in de natuurlijke verschijningsvorm versterkt; licht meanderend met natuurlijke oevers aan de noordzijde die geleidelijk overgaan in struwelen, mini-bosjes, knotwilgen en elzenstoelen.

Het regenwater dat valt wordt zoveel mogelijk vastgehouden in het gebied door het af te voeren naar de wadi's. Onder een zeer licht afschot voeren ze in uiterste gevallen af op het open oppervlaktewater.

Waar mogelijk zullen daken en bestratingen afwateren op wadi's, waarmee wellicht een hwa systeem overbodig kan zijn.



Waterrijke gebieden zijn aantrekkelijk voor dieren



Eenvoudige wandelverbinding over een wadi



Asfaltweg met bomenrijen



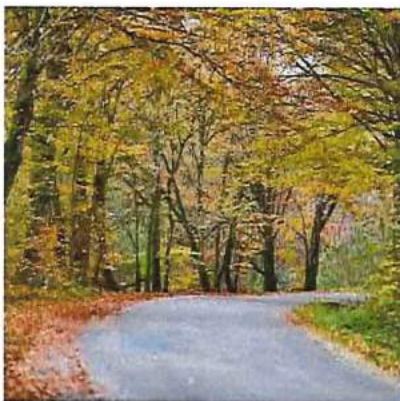
Elementenverharding: gemêleerd

De materialisatie van de infrastructuur én de dimensionering zelf zijn zo beperkt mogelijk gehouden. Het dorpse karakter prevaleert. Alleen de hoofdontsluiting Nieuwelaan kent een traditioneler verloop als asfaltweg met ter weerszijde groenstroken en trottoirs. Over een beperkte lengte is een eenzijdig vrijliggend fietspad geprojecteerd.

Binnen de ontwikkeling is voornamelijk voorzien in wegen van 5 meter breed. Auto's kunnen elkaar passeren maar zullen voorzichtigheid betrachten.

Geparkeerde auto's worden zoveel mogelijk aan het oog onttrokken. Parkeren gebeurt op parkeercoffers opgenomen in de woonvelden; en afgeschermd van de openbare weg door een groene buffer. Bomen ter voorkoming van hittestress.

Water wordt een belangrijk element op het plein.



Asfaltweg door het bos



Parkeren afgeschermd met een groene buffer



Halfverhard pad in het groen



Plein met bomen in halfverharding

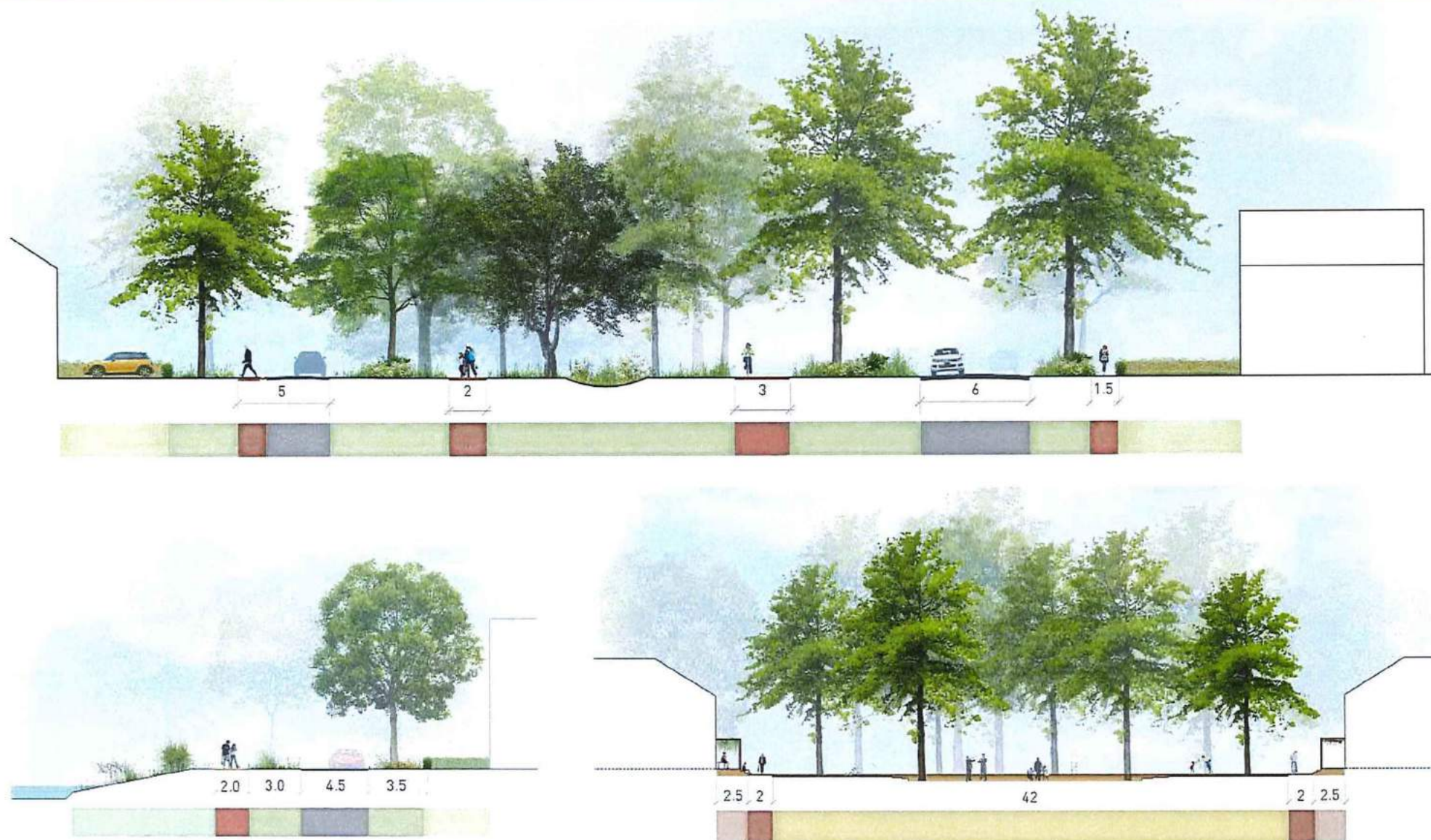


Waterstructuur op een plein in halfverharding



Verhardingssoorten in het plangebied

- Asfalt (zwart)
- Asfalt (rood)
- Halfverharding
- Klinkers



15 profielen doorheen het plan en aansluitingen op de omgeving zie: Voorlopig stedenbouwkundig plan (indicatieve profielen)



Buurtbarbecue op het plein

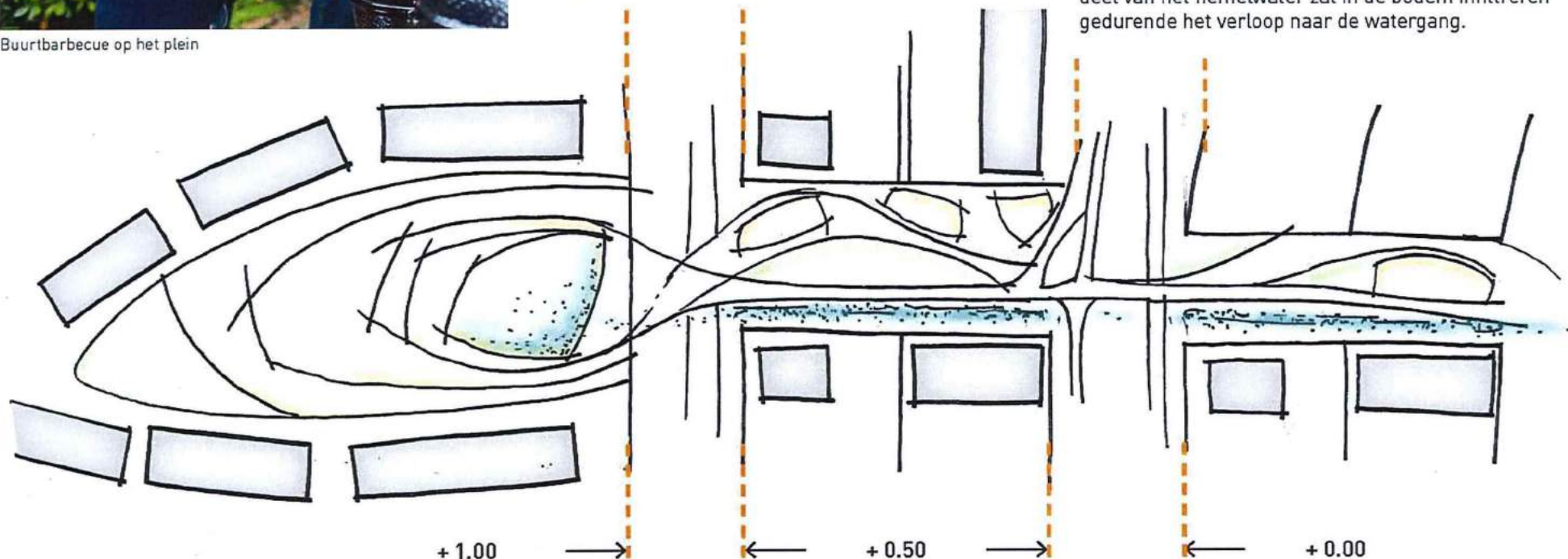


Ruimte voor spel en ontmoeten op het plein

Het plein 'Ontmoeten' is gelegen in het noordelijke gedeelte van de zone Bos.

Het plein heeft een groen karakter en biedt ruimte voor spelen en ontmoeten. De bomen zorgen voor schaduw en verkoeling op het plein. Op een gedeelte van het plein is voorzien in een open ruimte zonder grote bomen, de open plek in het bos, met speelruimte.

Gezien de hogere ligging (+1,00m t.o.v. overgangszone) van het plein is dit de ideale plek om hemelwater afkomstig van de verharde delen uit de zone Bos te verzamelen en dit voor een bepaalde tijd vast te houden. Het water kan via de wadi naar de lagergelegen watergang worden afgevoerd. Een groot deel van het hemelwater zal in de bodem infiltreren gedurende het verloop naar de watergang.





Hoge haag



Begroeid hekwerk met klimplanten

De erfafscheidingen en de inrichting van de voortuin passen in de landschappelijke sfeer van het plan.

De erfafscheidingen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied krijgen een groene levende erfgrens. Dit kan zijn: een haag bestaand uit één plantsoort, een gemengde haag, een wintergroene haag, een half-wintergroene haag en klimplanten langs een klimhulp.

Hoogtes erfafscheidingen:

- achtertuin: min. 1,5m tot max. 1,8m
- voortuin: tot max. 1,0m *

* Bij de voortuinen en gedeeltes van de zijtuinen die gericht zijn naar de openbare ruimte, kan gekozen worden om een lage haag te plaatsen (1,0m) of geen erfafscheiding te plaatsen (openheid met een groene voor/zijtuin).

Erfafscheidingen voor de rooilijn van de woning hebben een hoogte van max. 1,0m.

Erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied dienen mee te worden ontworpen met de woningen.

Het plaatsen van bomen in de tuin benadrukt de bossfeer en wordt dus zeker aangemoedigd.

Bomen mogen 2m ten opzichte van de erfgrens worden aangeplant en de bomen zijn maximaal 2^{de} grootte.

Om de collectiviteit te benadrukken kunnen rijwoningen worden voorzien van veranda's. Bij het ontmoetingsplein zijn de veranda's gericht op het plein.



Lage losse haag



Lage strakke haag



Lage planten in de voortuin zorgen voor openheid naar het landschap



Een veranda met dezelfde hoogte als het maaiveld



Verhoogde veranda ten opzichte van het maaiveld



Liggende klimboom; speelaanleidingen



Gestapelde stammen; speelaanleidingen



Kampen bouwen in het bos



Grote keien; speelaanleidingen



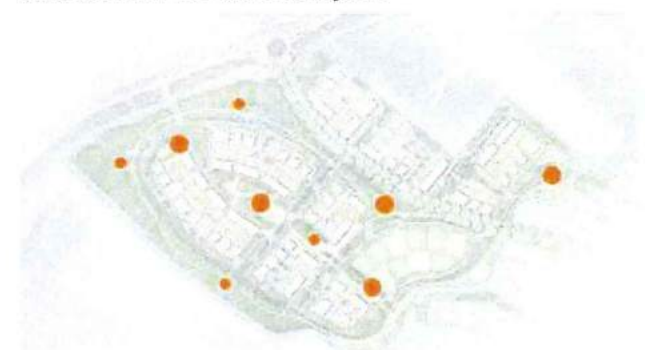
Stapstenen in het water



Stappalen in de wadi

De ruime aanwezigheid van landschap, bos en overige natuurlijke begroeiing en water zijn een waar eldorado voor kleine kinderen.

De speelfactor kan verder nog vergroot worden door informele speeltoestellen, schijnbaar willekeurig geplaatst in het groen gecombineerd met het open water levert een uitdagende woonomgeving voor kinderen van vier tot twaalf jaar.



Indicatie mogelijke speelplekken



Speeltoestel met een natuurlijke uitstraling



WWW.STIJLGROEP.NL

