



Beeldkwaliteitsplan Kerklocatie Oosteinde 4



Berkenwoude, Krimpenerwaard



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**RHO ADVISEURS VOOR
LEEFRUIMTE**

Central Post
Delftseplein 27b
3013 AA Rotterdam
t: 010-2018555
w: www.rho.nl

Projectnummer: 400901.20190452

29 MEI 2019



INHOUD

1. INLEIDING	4
2. LOCATIE	6
3. RUIMTELIJKE KWALITEIT & LANDSCHAP KRIMPENERWAARD	8
4. BEELDKWALITEITSEISEN	12
SCHUURKERK	12
WONING	14
KAVEL, BRUG & FIETSENSTALLING	16

1. INLEIDING

AANLEIDING

De Gereformeerde Gemeente van Berkenwoude heeft op dit moment een kerkgebouw aan de Prinses Beatrixstraat in Berkenwoude. Dit gebouw is door de groei van de kerkelijke gemeenschap te klein geworden. Uitbreiding op de bestaande locatie is stedenbouwkundig en verkeerskundig niet mogelijk. De Gereformeerde Gemeente wil daarom een nieuwe kerk realiseren op een voormalig agrarische bedrijfsperceel aan het Oosteinde, aan de zuidoostzijde van de kern.

Bij de inrichting van het nieuwe perceel wordt gerefereerd aan de oorspronkelijke functie, zodat de kerk ruimtelijk op een goede wijze ingepast wordt. Op de locatie van de huidige kerk ontstaat ruimte voor maximaal 5 woningen of 6 appartementen ten behoeve van starters. Hiermee wordt ruimte geboden aan o.a. jongeren die in de kern blijven wonen en zich zelfstandig willen vestigen in de kern Berkenwoude.



Huidige situatie

Berkenwoude



2. LOCATIE

OOSTEINDE 4

Om te kunnen voorzien in een toekomst bestendige kerkgemeenschap is het noodzakelijk om een nieuw kerkgebouw te realiseren op een nieuwe locatie. De initiatiefnemer heeft deze nieuwe locatie gevonden aan de Oosteinde 4, aan de zuidoost rand van Berkenwoude.

Momenteel is ter plaatse van dit plangebied een voormalig agrarisch bedrijf gesitueerd. De bedrijfsvoering is reeds enkele jaren geleden beëindigd en de bedrijfspanden staan leeg. De locatie wordt via een brug ontsloten aan de weg Oosteinde, de verbindingsweg tussen de kern Berkenwoude en de overige kernen van de gemeente Krimpenerwaard.

Het perceel vormt onderdeel van de reeks kavels, die aan de zuidzijde van het lint Oosteinde hangen. Dit betreffen van oorsprong agrarische kavels. In de loop der tijd is de agrarische functie naar de achtergrond verdwenen en zijn hier diverse andere functies gekomen, waaronder woonfuncties.

ONTWIKKELING

De gronden zijn reeds in eigendom van de initiatiefnemer en daardoor direct beschikbaar voor uitvoering van het planvoornemen. Alle bestaande bebouwing zal worden gesloopt. Het voornemen betreft de bouw van een woning aan de voorzijde van het perceel en een nieuw kerkgebouw ter plaatse van de huidige bedrijfsopstallen. Ten aanzien van de architectuur zal worden aangesloten bij het agrarisch karakter van het plangebied. Het kerkgebouw wordt vormgegeven als een schuur, een agrarisch opstal (een zogenaamde schuurkerk). Rondom de nieuwe kerkbebouwing wordt een ontsluitingsweg gerealiseerd, met aan de west- en zuidzijde ruimte voor circa 70 parkeerplaatsen.

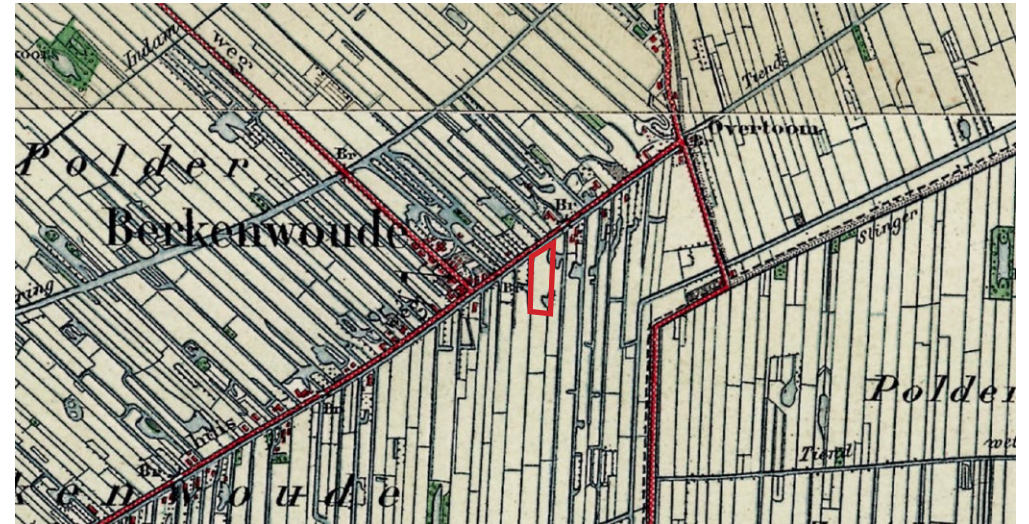
Ter plaatse van de te slopen woonboerderij wordt een nieuwe woning gerealiseerd, welke qua bouwstijl zal moeten aansluiten bij het agrarisch karakter van het gebied. De woning dient wat architectuur betreft ook in harmonie met het kerkgebouw ontworpen te worden. Hiermee wordt bereikt dat het kerkgebouw en de woning een samenhangend ensemble vormen.

HISTORIE

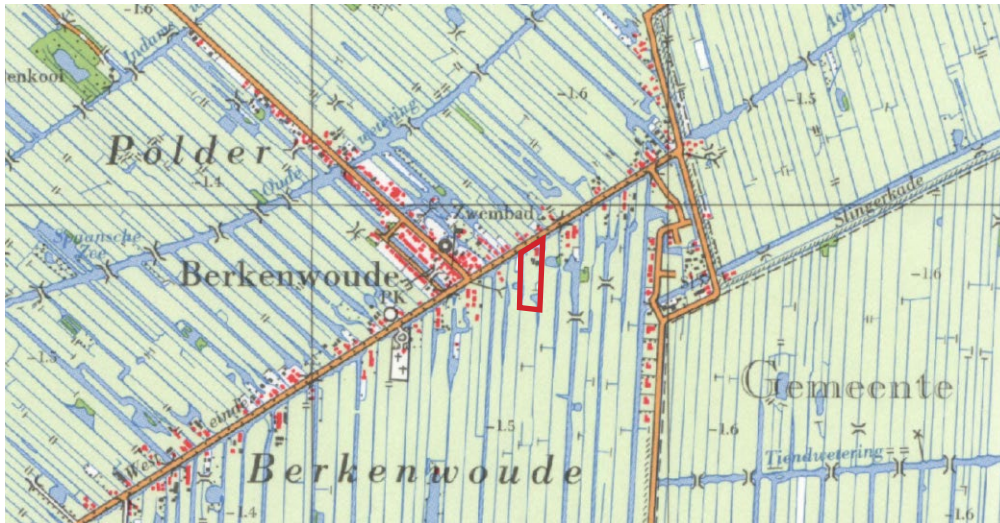
De locatie is over de tijd niet veel veranderd. Er zijn in Berkenwoude woningen bijgekomen, zo ook in het plangebied. De kavels zijn onderhevig geweest aan schaalvegroting. De polderstructuur blijft zichtbaar met een grote hoeveelheid aan watergangen.



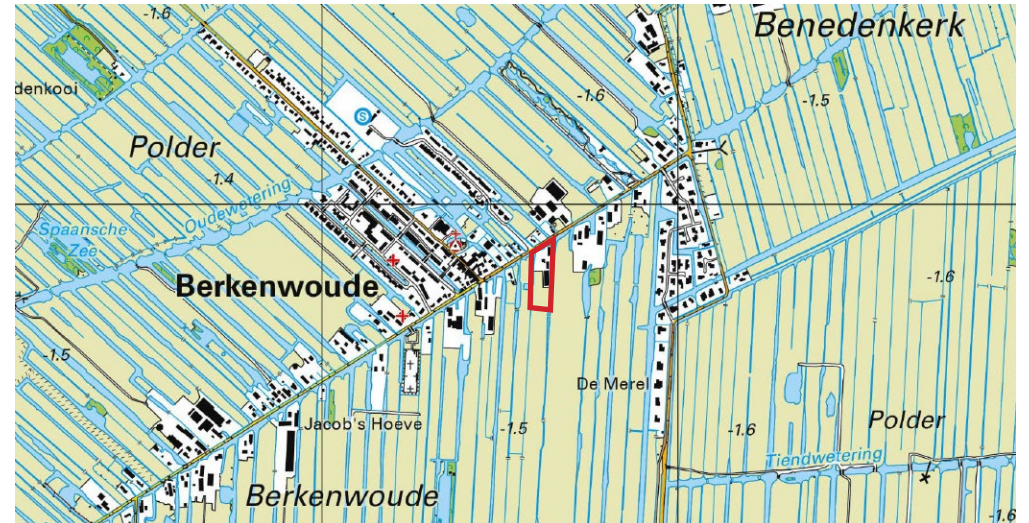
1875



1925



1975



2018

3. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN LANDSCHAP VAN DE KRIMPENERWAARD

KADER: GEBIEDSPROFIEL KRIMPENERWAARD

De provincie Zuid-Holland zet in op ruimtelijke kwaliteit. Aan gemeenten dan wel de initiatiefnemer wordt gevraagd een motivering op te stellen als het bestemmingsplan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit is nodig als de ontwikkeling raakt aan een van de richtpunten uit de kwaliteitskaart of in een bijzonder of kwetsbaar gebied ligt. Aan de hand van het gebiedsprofiel wordt uiteengezet hoe de bestaande ruimtelijke kwaliteiten worden veiliggesteld en welke nieuwe kwaliteit er wordt toegevoegd.

Het ambitiebeeld is een samenvatting van de belangrijkste thema's en bijbehorende ambities van de Krimpenerwaard.

- Versterken van het contrast tussen de randen langs de rivieren en het middengebied enerzijds, en het contrast tussen buitendijks en binnendijks gebied anderzijds.
- Koesteren van het uitgestrekte veenweidegebied en de relatieve openheid met het eeuwenoude kavelpatroon in landbouw- en natuurgebied.
- Behoud en versterken van het contrast tussen onbebouwde wegen en verdichte oost-west georiënteerde linten en de verschillen in symmetrie respectievelijk asymmetrie tussen de linten onderling.
- Versterken van de recreatieve mogelijkheden in het gebied door het toevoegen van pleisterplaatsen en ontbrekende schakels in het recreatieve netwerk.

Binnen het gebiedsprofiel valt de locatie in het veenweidegebied. Samen met de Lopikerwaard vormt de Krimpenerwaard het grootste aaneengesloten veenweidegebied van Nederland. De nog gave aanwezigheid van de middeleeuwse verkaveling, met de

lange lijnen van kaden, weteringen en tiendwegen is een bijzondere kwaliteit van de Krimpenerwaard.

De locatie ligt aan het lint van Oosteinde in het veenweide middengebied. Dit is een enkel ontginningslint met een asymmetrische opbouw met aan de zuidzijde een vliet (bredere waterloop). De (bouw) kavels worden via bruggen en duikers bereikt vanaf de weg. Langs het Oosteinde / Westeinde liggen boerderijen gemengd met woningen en open kavels daartussen. Maar ook de begraafplaats.

Er zijn een aantal hoofdambities voor de Krimpenerwaard benoemd waar bij ontwikkeling aan zal worden getoetst. Voor de locatie zijn de volgende van belang:

- Herkenbaar houden van het verschil tussen het kleinschalige middengebied en de meer grootschalige ontginningsgebieden langs de rivieren;
- Behoud en versterking van de bijzondere landschappelijke kwaliteiten van het middengebied;
- Behoud van het aanwezige opstreckende verkavelingspatroon in natuurgebied en landbouwgebied;
- De verschillende karakteristieken per dorp en lint behouden en versterken; maatwerk per locatie;
- Het contrast tussen onbebouwde wegen en verdichte linten bewaren;
- Bij verdichting in de linten versterken van de verschillen tussen een symmetrische of een asymmetrische opbouw van het lint;
- Doorgaande linten en weteringen in de dorpen als verbindende structuren tussen dorp en landschap bewaren;
- Vanuit het lint doorzichten op het landschap open houden;

- Versterken en ontwikkelen van de herkenbaarheid van de Oude Hollandse Waterlinie.

In de gebiedsprofielkaarten zijn de thema's uit de hoofdambities verder uitgewerkt en beschreven. Hierna is voor de relevante thema's aangegeven op welke manier wordt omgegaan met de ruimtelijke kwaliteitsambities.



Relevante thema's in het gebiedsprofiel

Herkenbaar waterrijk veenweidegebied/ Water als structuurdrager

Het veenweidegebied is een uniek en karakteristiek onderdeel van het Hollandsche landschap. De structuur ervan wordt bepaald door de rivieren en de parallel aan de rivieren aangelegde tiendwegen, kades en weteringen van waaruit het gebied vanaf de middeleeuwen ontgonnen is. Hierdoor is een landschap ontstaan met lange rechte lijnen en lange smalle kavels. Het waterpeil is hoog en het grondgebruik is overwegend grasland. De veenweide loopt tot aan de rivierdijk, alleen in de ondergrond is de voormalige rivierinvloed afleesbaar.

Kenmerkend voor het veenweidegebied zijn de vaarten en vlieten, brede watergangen die nauwelijks oversteekbaar zijn enerzijds, en de weteringen met een groot aantal bruggetjes en duikers anderzijds. Langs de Oosteinde ligt tussen de weg en de kavel een vliet.

Conclusie

Het kenmerkende waterpatroon met de brede watergang (vliet) langs de Oosteinde in Berkenwoude blijft gehandhaafd met een toegang over het water richting de kavel. De watergang wordt ter plaatse niet vernauwd of anderszins aangepast. Het polderwatersysteem blijft in tact.

Linten blijven Linten en identiteitsdragers

De bebouwing van het landelijke gebied is geconcentreerd in de linten. Door de ontginning vanuit de rivieren hebben de linten een oost-west oriëntatie. De linten zorgen voor een geleiding van het landschap in noord-zuid richting en lange open ruimtes in oost-west richting. De linten in het gebied zijn in twee categorieën te onderscheiden: dijklinten en veenlinten. Binnen

deze twee categorieën wordt verder gedifferentieerd. Oosteinde is een veenlint met enkele ontginningsas.

Conclusie

Binnen het lint van Oosteinde wordt een bestaande bouwkavel benut. Dit betekent in principe dat op de grotere structuur geen aanpassing binnen het lint wordt gedaan. Er vindt geen verdichting plaats. Binnen het lint is wel sprake van een functieverandering op de betreffende kavel. Deze functieverandering is passend binnen het lint. De opbouw van de kavel blijft in beginsel van toepassing met een boerderijwoning met bijgebouw op de kop en daarachter de grotere schuurkerk, vormgegeven als agrarische typologie zoals deze in de omgeving voorkomt. De bijbehorende parkeeropgave wordt landschappelijk ingepast door kleinere vakken met daaromheen hagen, welke refereren aan de voederplaten zoals deze in de omgeving voorkomen. De kavel wordt langs de waterkant afgezoomd met knotwilgen. Voorop de kavel is plek voor een kleine boomgaard zoals dit vroeger vaker voorkwam op de kop van kavels bij de agrarische woningen.

Per saldo verdwijnt er een deel van de bebouwing op de kavel. Het geheel wordt landschappelijk ingepast op een wijze behorend bij het landschap door inzet van gebiedseigen beplanting en strategische plaatsing. Zo wordt kwaliteit toegevoegd aan het landschap.

Rust en stilte

De locatie ligt in een stiltegebied met beperkte verstedelijking. Hier vindt men rust (het dagelijks geluid overstijgt de 40 dB niet) als contrast met het dynamische stedelijk gebied. Binnen deze gebieden is alleen ruimte voor gebiedseigen geluid om zo de bijzondere kwaliteit zo dicht bij de stad te behouden.

Conclusie

De bijzondere functie van schuurkerk past binnen het stiltegebied met een beperkte verstedelijking. Deze functie draagt nauwelijks bij aan het niveau van het dagelijks geluid, afgezien het aan- en afrijden van de bezoekers. Echter dit is op enkele gezette tijden in de week. Het geluid als afgeleide van de kerk is aan te merken als gebiedseigen geluid binnen de gemeenschap van het dorp Berkenwoude. Daarnaast betreft het een herontwikkeling van een voormalig agrarisch perceel met veel meer bebouwing dan terug wordt gebouwd.

CONCLUSIES

De ontwikkeling van de schuurkerk met bijbehorende woning en bijgebouw heeft per saldo een vermindering van de bebouwing op het perceel tot gevolg. De geplande kerk staat op de plaats van de achterste stal. Hierdoor steekt de geplande nieuwe bebouwing minder massief het landschap in, wat een positief effect op de openheid van het achterliggende landschap heeft. Het geheel wordt als een agrarische typologie neergezet en als zodanig landschappelijk ingepast. Er wordt zo wel een nieuwe functie in het lint gevoegd, maar ruimtelijk wordt aangesloten bij de oorspronkelijke opbouw van de agrarische kavel. Er vindt geen verdichting binnen het lint plaats. De bestaande waterstructuur met brede vliet blijft in tact.



4. BEELDKWALITEITEN

ARCHITECTUUR EN VORMGEVING

SCHUURKERK

De nieuwe kerk wordt vormgegeven als schuurkerk. Dit betekent dat enerzijds de referentie van een Krimpenerwaardse schuur belangrijk is, waarbij een mate van ondergeschiktheid en eenvoud zichtbaar is. Anderzijds is het belangrijk dat de functie en uitstraling van een kerk ook goed tot uiting komt.

Voor de uitwerking zijn de volgende beeldkwaliteitseisen van belang:

Massa en vorm

Het silhouet zal zich moeten verhouden tot de traditionele schuren in de Krimpenerwaard (lokale landschap).

- dakhelling, goothoogte en massa passen in deze omgeving.

Dakvlak

- Het dak is eenvoudig en enkelvoudig vormgegeven.
- De goot is onderdeel van het dak en wordt als één geheel vormgegeven zonder onderscheid tussen voor en achterdeel.
- Het dakvlak wordt met donkere pannen afgedekt. Zorg voor voldoende 'leven' of patina in het materiaal (dus geen geglazuurde pannen).

Gevels en indeling

Als referentie naar de oorspronkelijke boerderijen is een goede verhouding in de verdeling van het voorhuis en de schuur van belang:

- minimaal 2/3 van de lengte van de kerk zal de schuuruitstraling krijgen:
 - gepotdekseld zwart hout
 - raamverdeling: stoer en eigentijds
 - meer gesloten karakter
- maximaal 1/3 van de lengte van de kerk zal als voornaam deel worden uitgevoerd (voorhuis) baksteen, klassiek, traditioneel en meer open.

Voorgevel

- Voorname uitstraling van kerk én schuur
- Bijzondere uitstraling door zorgvuldige detaillering van cruciale onderdelen:
 - Hoge voorname deuren.
 - Boog boven de deuren en deuren zijn één samenhangend geheel.
 - Gebruik van een natuurlijk palet: hout, baksteen, natuursteen: lijsten eventueel in wit schilderwerk.
 - Verbijzonderingen in het metselwerk (rijkheid) door relief, verband of voegen (verdiept voegwerk toepassen).

Accenten

Het torentje is belangrijk als silhouet voor de duiding van de kerk. De vormgeving is eenvoudig doch zorgvuldig gedecoreerd.

- gebruik de historische Noordse kerkjes als referentie hiervoor.
- uitvoering in hout, zink of combinatie daarvan.

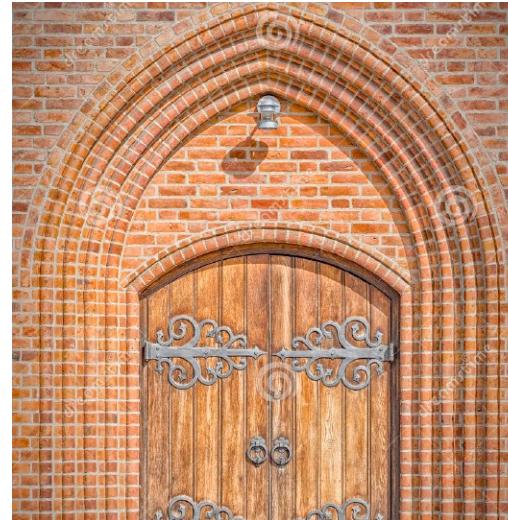


Siermetselwerk

REFERENTIEBEELDEN SCHUURKERK



Skuurkerk Reykjavik. Klassieke vorm schuurkerk.



Omlijsting kerkdeur of raam



Siermetselwerk



Liberty barn church. Klassieke vorm schuurkerk en mix van materialen, zoals de torentjes van hout en zink.



Siermetselwerk - vlechtwerk



Siermetselwerk

WONING

De uitstraling en de detaillering dient traditioneel te zijn. Er worden natuurlijke materialen toegepast (baksteen, keramische dakpannen, hout). De gehele woning wordt voorzien van een kap. In de tuin van de nieuwe woning kan een bijgebouw worden opgericht, parkeren krijgt een plaats op de kavel. Naast en voor de woning grenst een boomgaard, moestuin of siertuin.

Voor de uitwerking zijn de volgende beeldkwaliteitseisen van belang:

Massa en vorm

Het silhouet zal zich moeten verhouden tot de woonhuizen in de omgeving.

- Dakhelling, goothoogte en massa passen in deze omgeving.
- De woning staat (net als omgeving) met de kopse kant naar de straat. Nokrichting van woning en evt. bijgebouw sluit aan bij de kerk.
- De woning wordt specifiek voor de plek ontworpen (geen cataloguswoning).
- De woning kan modern of klassiek worden ontworpen, zolang het ontwerp in de omgeving past in maatvoering en vorm.
- De woning vormt een ensemble met de fietsenstalling en kerk op de kavel. De vormgeving van de woning is sober zodat het aandacht overlaat aan de kerk erachter.

Dakvlak

- Het dak is eenvoudig en enkelvoudig vormgegeven en is schuin (zoals in omgeving) zonder wolfseinden.
- Het dakvlak wordt met pannen afgedekt, anteciet of donkerrood. Zorg voor voldoende 'leven' of patina in het materiaal (dus geen geglazuurde pannen). Ook kan het dak met riet bedekt worden, geheel of deels in combinatie met pannen.

Gevels en indeling

- De entree van de woningen bevindt zich aan de voor- of zijgevel aan de ontsluitingsweg.
- Voor een rustig gevelbeeld wordt een symmetrische indeling van de ramen in de voorgevel aangehouden. Ramen aan de zij- of achtergevels hoeven niet symmetrisch te zijn: verbijzondering mogelijk.
- Het gevelmateriaal is baksteen of hout of een combinatie van beide, er kan ook met glas gewerkt worden aan de zij- en/of achtergevel, zolang het gevelbeeld niet te veel concurreert met de kerk.
- Hoogwaardige en rijke detaillering
- Kozijnen worden in hout uitgevoerd.

REFERENTIEBEELDEN BESTAANDE WONINGEN



Woningen in de omgeving, klassieke massaopbouw en materiaalgebruik

REFERENTIEBEELDEN NIEUWE WONINGEN



Woning te Geluwe, klassieke vorm en materialen met eigentijds gevelindeling. (alleen zij- of achtergevel)



Woning te Berkenwoude, klassieke vorm en materialen met eigentijds gevelement. (alleen achtergevel)

BEELDKWALITEITSEISEN KAVEL

BRUG

Voor de ontsluiting van het perceel wordt een nieuwe brug aangelegd, breed genoeg om het verkeer naar en van de kerk goed te kunnen bedienen. Deze brug is een belangrijk onderdeel van het geheel omdat het de entree van deze bijzondere kavel vormt.

- Laat de breedte van de watergang zo veel mogelijk intact, slanke/ranke constructie
- Er is ruimte voor een eenvoudige markering van de entree, bijvoorbeeld simpele pylonen.
- Eventueel kan er een hek op de brug geplaatst worden in het geval het terrein afgesloten dient te worden.
- Materialisering van alle elementen dient aan te sluiten op de omgeving en/of de te realiseren bebouwing. Het hek bijvoorbeeld van metaal.

FIETSENSTALLING

Op het perceel komt een deels overdekte fietsenstalling voor bezoekers van de kerk.

- Deze kan modern of klassiek vormgegeven worden.
- Refererend aan de voormalige agrarische functie van het perceel mogelijk als hooiberg, maar dan in een eenvoudige uitvoering waarbij alleen de vorm of materialen gebruikt worden.
- In combinatie met de fietsenstalling moet er ook ruimte gemaakt worden voor materiaal om het terrein te onderhouden.
- De bouwhoogte van fietsenstallingen bedraagt ten hoogste 5 meter.
- Materialisering dient aan te sluiten op de omgeving en/of de te realiseren bebouwing.

Landschappelijke inpassing

- Knotwilgen langs de waterkant
- Geen parkeerplaatsen vóór de voorgevel van de kerk
- Parkeervakken worden omzoomd door (blok)hagen

Materialisering van verharding

- Het terrein wordt in eerste instantie met grind verhard omdat het de eerste tijd nog zal moeten zakken/klinken.
- In een later stadium wordt de permanente verharding aangebracht:
 - Stelconplaten, halfverharding of klinkers voor de rijverharding
 - Klinkers in het voorplein van de kerk
 - Grasbetontegels in alle parkeerplaatsen, behalve de invalideplaats, daar klinkers
- De verharding zal in één vlak worden aangelegd (zonder hoogteverschillen zoals trottoirbanden)

Voor de materialisering geldt dat het geheel van materialen op een bijzondere wijze wordt ingezet en een verzorgde duurzame uitstraling heeft.

REFERENTIEBEELDEN BRUG



Bruggen in de omgeving

REFERENTIEBEELDEN VERHARDING



Halfverharding (stabilizer / duomix)



Stelconplaten



Stelconplaten



Stelconplaten

REFERENTIEBEELDEN FIETSENSTALLING



Refererend aan de voormalige agrarische functie van het perceel kan de fietsenstalling mogelijk als hooiberg worden uitgevoerd, maar dan in een eenvoudige uitvoering waarbij alleen de vorm of materialen gebruikt worden.





Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE