

De Kleine Betuwe

Haastrecht

Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan



PROJECT

Beeldkwaliteitsplan

De Kleine Betuwe

Haastrecht

Projectnummer: SR180362

INITIATIEFNEMER

Adriaan van Erk Ontwikkeling

Gemeente Krimpenerwaard

OPSTELLER

Buro SRO

't Goylaan 11

3525 AA Utrecht

Contactpersoon: John van de Zand

T 030 - 267 91 98

E utrecht@buro-sro.nl

DATUM & STATUS

17 november 2022 | Concept

Inhoud

1. Inleiding	5	4. Beeldkwaliteit bebouwing	19
1.1 Inleiding	5	4.1 Ambitie en sfeer	19
1.2 Aanleiding	7	4.2 Deelgebied Hollands wonen	21
1.3 Doel beeldkwaliteitsplan	7	4.3 Deelgebied Hollandsche kade	23
1.4 Opzet SP + BKP	7	4.4 Deelgebied Hollands werken	25
1.5 Plangebied	7	4.5 Algemene aanvullende richtlijnen	27
2. Stedenbouwkundig plan	9	4.6 Duurzaamheid en gezondheid	29
2.1 Hoofdopzet	9	5. Beeldkwaliteit buitenruimte	31
2.2 Ontsluiting en parkeren	11	5.1 Ambitie en sfeer buitenruimte	31
2.3 Water en groen	11		
2.4 Oriëntatie en accenten	13		
2.5 Programma en bouwhoogte	15		
2.6 Duurzame inrichting	15		
2.7 Deelgebieden en beeldkwaliteit	15		
3. Visie Beeldkwaliteit	17		
3.1 Inspiratie oud Haastrecht	17		
3.2 Gebiedsbeschrijving	17		



1. Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Krimpenerwaard en Adriaan van Erk Ontwikkeling hebben de handen ineengeslagen om het bedrijventerrein Galgoord en het voormalige recreatieterrein De Kleine Betuwe in Haastrecht te transformeren. 'De Kleine Betuwe' een nieuw, aantrekkelijk en toekomstgericht gebied waar wonen, werken, winkelen en recreëren in één hand samengaan. Om ervoor te zorgen dat er een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig gebied ontstaat is dit stedenbouwkundig plan (SP) en beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. Deze plannen moeten leiden tot een fraai stuk nieuw Haastrecht.

1.2 Aanleiding

In de structuurvisie Vlist 2012 - 2020 wordt de revitalisering van Galgoord als één van de opgaven genoemd. De gemeenteraad van de gemeente Krimpenerwaard heeft in december 2017 de ruimtelijke uitgangspunten voor een algehele integrale herontwikkeling van Galgoord vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn:

- a. De keuze voor een aanpak die ruimte biedt voor een algehele integrale herontwikkeling van Galgoord waarbij de huidige bedrijfsbestemming geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd naar woningbouw. Bij de uitwerking van het woningbouwprogramma te betrekken de behoefte aan woningen voor gezinnen en starters;

- b. De keuze om in deze integrale herontwikkeling te betrekken het initiatief van Coöp Nederland om haar huidige vestiging aan de Kleine Haven te verplaatsen naar een locatie in Galgoord;
- c. Het realiseren van een veilige ontsluitingsstructuur en goede bereikbaarheid van het gebied. Daarnaast het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor de diverse functies. Oplossingen hiervoor mee te nemen in de planuitwerking;
- d. Het meenemen in de planuitwerking van een goede aanhaking en verbinding van Galgoord bij het bestaande kerngebied van Haastrecht en het gebied aan de overzijde van de rivier;
- e. Het inzetten op een dorps-nautisch woonmilieu met aandacht voor de kansen die de ligging van het gebied aan de rivier hiervoor biedt;
- f. Het behouden van een deel van de bedrijfsfunctie in de lichte milieucategorie, ten behoeve van de lokale vraag naar bedrijfsruimte;
- g. Bij de planuitwerking te betrekken de ontwikkelingen, kansen en ambities met betrekking tot thema's als (water)recreatie, cultuurhistorie, duurzaamheid en economie.

In de afgelopen periode hebben de gemeente Krimpenerwaard en Adriaan van Erk Ontwikkeling in samenspraak met een klankbordgroep van ondernemers samengewerkt om tot een integraal en aantrekkelijk plan te komen voor de herontwikkeling van Galgoord. Dit alles is vertaald in dit SP en BKP voor Galgoord.



1.3 Doel beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en vormt daarmee het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor de verdere planuitwerkingen. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit van Krimpenerwaard bevat geen criteria voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande structuur en ruimtelijke karakteristiek doorbreken. Hiervoor dient een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden. Een dergelijk plan is een uitgebreid beoordelingskader met een beschrijving van het plan op hoofdlijnen, eventuele uitwerkingsscenario's voor deelgebieden, referentiebeelden, uitgangspunten voor de beoordeling en criteria die richting geven aan de uitwerking.

Dit beeldkwaliteitsplan is richtinggevend. Het geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan, maar is dermate flexibel dat ontwerpers een eigen invulling aan de richtlijnen kunnen geven. Ze vormen geen blauwdruk, maar tippen principes (niet uitputtend) aan om tot de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit te komen. Indien met andere principes hetzelfde wordt bereikt dan is dit 'in de geest van het plan' en wordt aan de richtlijnen voldaan.

1.4 Opzet SP + BKP

Het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan zijn als één document vormgegeven. Zo is direct de relatie duidelijk. Om te komen tot het stedenbouwkundig plan is gestart met een uitgebreide inventarisatie en analyse van het plangebied. Daarbij is er op beleidsmatig, milieu-planologisch en ruimtelijk vlak naar de locatie en zijn omgeving gekeken. Tevens zijn, op basis van een locatiebezoek en het bestuderen van onder andere (historisch) kaartmateriaal, de belangrijkste

stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische context in beeld gebracht.

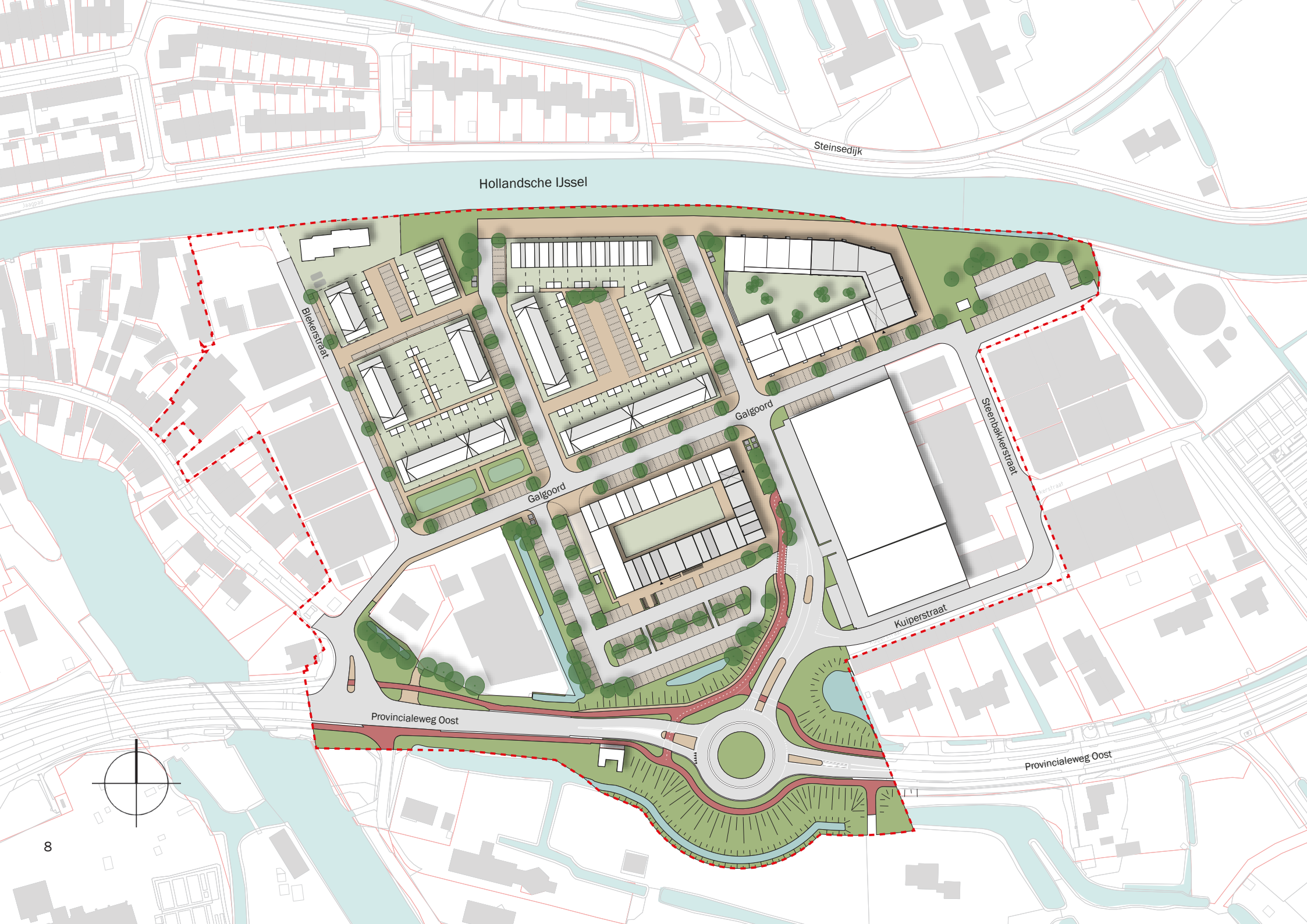
Dit alles heeft geleid tot randvoorwaarden en uitgangspunten, naast de meegegeven uitgangspunten van de gemeenteraad. Vervolgens is ingezoomd op de verkavelingsopzet, ontsluitingsstructuur, de zone langs de Hollandsche IJssel en de milieu-planologische inpassing van de verschillende programma-onderdelen. Hiervoor is het proces gehanteerd waarbij rekenen en tekenen gelijk opgaan. Zowel ruimtelijk, milieu-planologisch als planconomisch is zo een aantrekkelijk, haalbaar en maakbaar plan ontstaan.

Aan de hand van het stedenbouwkundig plan zijn vervolgens richtlijnen ten aanzien van de gewenste beeldkwaliteit opgesteld. Daarmee wordt een duidelijk streefbeeld gegeven van de inrichting, de voor ogen staande (beeld)kwaliteit en het te realiseren programma in het gebied.

1.5 Plangebied

De locatie is gelegen aan de oostzijde van de kern van Haastrecht. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Hollandsche IJssel aan de noordzijde, de Steenbakkerstraat aan de oostzijde, de Provincialeweg Oost N228 aan de zuidzijde en de bestaande woonpercelen aan de Hoogstraat aan de westzijde. De locatie bestaat uit verschillende percelen en is grotendeels gelegen op het bedrijventerrein Galgoord en het voormalige recreatieterrein De Kleine Betuwe.

Het plangebied heeft een omvang van ruim 6 hectare.



Hollandsche IJssel

Steinsedijk

Blekerstraat

Galgord

Galgord

Steenbakkerstraat

Kuiperstraat

Provincialeweg Oost

Provincialeweg Oost

2. Stedenbouwkundig plan

2.1 Hoofdropzet

De hoofdropzet van het plan is gebaseerd op de aanwezige structuur van het bedrijventerrein en de oorspronkelijk landschapsstructuur van de polder. Daarnaast blijven de wegen Galgoord, Steenbakkerstraat, Kuiperstraat en Blekerstraat in structuur gehandhaafd en vormen mede de ruimtelijke hoofdropzet van het plan. Het plangebied krijgt een nieuwe hoofdontsluiting op de Provincialeweg Oost, door middel van een rotonde centraal het gebied in.

Direct nabij de entree, aan de westzijde, is een gemengd gebied voorzien waar een supermarkt met woningen en parkeren een plek krijgt. Deze ontwikkeling speelt in op de ligging aan de rotonde en vormt als het ware de nieuwe entree van het dorp aan de oostzijde. Stedenbouwkundig, landschappelijk en architectonisch wordt ingespeeld op deze situatie, zodat er een aantrekkelijk gebied ontstaat.

Aan de oostzijde van de entree wordt het bestaande bedrijfengebied uitgebreid met bedrijfskavels die ruimte bieden voor bedrijven die elders uit Galgoord verplaatst willen worden. Daarmee ontstaat er een optimale concentratie van bedrijven en kan er milieuplanologisch beter ingespeeld worden op de nieuw te realiseren woningen aan de noordzijde. Ook de ontsluiting van dit bedrijfengedeelte wordt geoptimaliseerd. De bestaande Kuiperstraat wordt doorgetrokken naar de nieuwe centrale entreeweg. Daarmee wordt het mogelijk dat vrachtverkeer niet op het bedrijventerrein hoeft te keren, zoals in de huidige situatie.

Vanaf de Galgoord is een aantal inprikkers het woongebied in voorzien. Daarmee ontstaan enkele woonvelden die ruimte bieden aan een diversiteit aan woningtypes zoals rijenwoningen en appartementen. Stedenbouwkundig spelen de woonblokken in op de aanliggende openbare ruimte. Aan het einde van de Galgoord, de oostzijde, wordt het vrachtwagenparkeerterrein omgevormd naar een aantrekkelijke groenstrook aan de Hollandsche IJssel met eveneens ruimte voor autoparkeren.

Aan de westzijde van het plangebied wordt de oostzijde van de Blekerstraat getransformeerd naar woningbouw. De westzijde van de Blekerstraat blijft voornamelijk voor bedrijven bestemd, maar ook hier is in de nabije toekomst woningbouw voorzien. Dit wordt ook zo planologisch mogelijk gemaakt, zodat eigenaren hier (op termijn) op in kunnen spelen. Een langzaamverkeersverbinding, vanaf de Hoogstraat naar de Hollandse IJssel, behoort eveneens tot de gewenste mogelijkheden in de toekomst.

Op basis van deze hoofdstructuur ontstaat een aantal aantrekkelijk woon- en werkvelden met centraal in het plan de, uit het centrum van Haastrecht, verplaatste supermarkt.



Hollandsche IJssel

Steinsdijk

Bleserstraat

84pp

Hubo

Galgoord

Kuiperstraat

Steensdijk

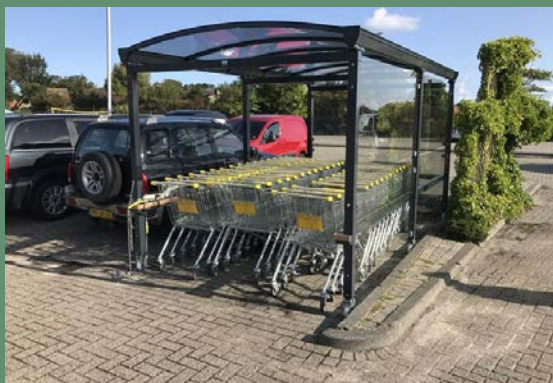
Provincialeweg Oost

-  Ondergrondse containers
-  Parkeerplaatsen openbaar
-  Fietsenrek
-  Winkelwagen stelplek
-  Bevoorrading supermarkt
-  84pp Ondergrondse parkeerplaatsen





Voorbeeld fietsparkeren



Voorbeeld stalling winkelwagens



Voorbeeld luifel t.b.v. bevoorrading supermarkt

2.2 Ontsluiting en parkeren

Om het gebied op een verkeersveilige en toekomstbestendige wijze te ontsluiten vormt een nieuwe rotonde tussen de Provincialeweg Oost en de Galgoord de nieuwe entree van De Kleine Betuwe. Deze is ter plaatse van het voormalige recreatieterrein De Kleine Betuwe voorzien. Vanaf deze rotonde loopt een centrale weg met een flauwe bocht naar links het projectgebied in, kruist daarbij de bestaande Galgoord, en loopt het nieuwe woongebied in, dat voor een deel aan de Hollandsche IJssel is gelegen.

Aan de westzijde van het plangebied wordt de aansluiting met de Hoogstraat en de Provincialeweg Oost (N228) afgewaardeerd tot een éénrichtingsweg naar De Kleine Betuwe. Deze weg sluit aan op de Galgoord.

Vanaf de Galgoord lopen er diverse straten het woon- en werkgebied in. Ten noorden van de Galgoord lopen twee woonstraten richting de Hollandsche IJssel. Via de kade langs de Hollandsche IJssel zijn deze met elkaar verbonden, maar op deze kade is de auto 'te gast'. De bestaande Blekerstraat blijft gehandhaafd en loopt aan het einde dood. De oostzijde van de Galgoord gaat over in de Steenbakkerstraat en Kuiperstraat. Deze laatste takt aan op de entreeweg, waardoor vrachtwagens eenvoudig het bedrijventerrein kunnen verlaten zonder te keren. Alle wegen in het plangebied worden 30km/uur wegen en als zodanig ingericht.

Het parkeren en het laden en lossen vindt, voor de bedrijven, in het plangebied op eigen terrein plaats. Het laden en lossen van de supermarkt vindt onder een luifel plaats. Dit komt de kwaliteit van de openbare ruimte ten goede [en het woon- en leefklimaat ter plaatse](#).

Voor de woningen wordt het parkeren in de directe nabijheid in de straten of in een halfverdiepte parkeerkelder opgelost. Ter plaatse van de supermarkt, met bovenliggende appartementen, wordt het parkeren grotendeels aan de voorzijde en zijkant opgelost. De parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt zijn ruimer van maat. Voor het aantal parkeerplaatsen zijn de gemeentelijke geldende normen gehanteerd. Tevens is nabij de supermarkt voorzien in invalidenparkeerplaatsen, ruimte voor winkelwagentjes, fietsparkeerplaatsen en ondergrondse afvalcontainers. Eventuele laadpalen kunnen bij reguliere parkeerplaatsen worden geplaatst.

Langs de Hollandsche IJssel zijn geen parkeerplaatsen voorzien. Dit moet het domein worden van de voetganger en fietser en wordt op een aantrekkelijk wijze ingericht om te kunnen verblijven aan het water.

Op termijn, wanneer de westzijde van de Blekerstraat ook wordt getransformeerd naar wonen, ontstaat de mogelijkheid om een extra langzaamverkeersverbinding te maken tussen de oude kern van Haastrecht en De Kleine Betuwe.

2.3 Water en groen

In het plan wordt voorzien in groen, spelen en water. De algemene sfeer voor de openbare ruimte binnen het plangebied is verzorgd en afwisselend. De inrichting van het groen wordt gerealiseerd met beplanting passend bij de streek en de historie van het gebied. Daarbij wordt ingezet op fruit en/of vruchtdragende bomen die het straatbeeld binnen het plangebied bepalen.



Steinsedijk

Hollandsche IJssel

Beikerstraat

Galgoord

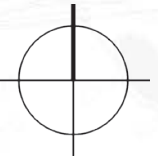
Galgoord

Steenbakkerstraat

Kuiperstraat

Provincialeweg Oost

Provincialeweg Oost





Voorbeeld aantrekkelijke woonstraat



Voorbeeld boombeplanting langs entreeweg



Voorbeeld parkeerplaatsen afgewisseld met bomen

< Water en groen

Aan de [west- en zuidzijde](#) van het plangebied, daar waar onder andere de rotonde is voorzien, wordt het overgrote deel van de watercompensatie gerealiseerd. Daarnaast worden de bestaande watergangen aan de zuidzijde waar mogelijk verbeterd.

De bestaande oever langs de Hollandsche IJssel blijft gehandhaafd. De verplichte [bebouwingsvrije zone van circa 9 meter](#) ter plaatse wordt benut om als kade in te richten. Samen met de aanliggende appartementen en kadewoningen vormt deze kade het beeld van dit nieuwe deel van Haastrecht.

De hoofdentree van het plangebied wordt begeleid door groen en water. Hier is een passend beeld voorzien van groene taluds en boombeplanting dat overgaat in het parkeerterrein rond de supermarkt afgewisseld met boombeplanting.

De boombeplanting wordt langs de Galgoord en de noordelijke woonstraten doorgezet, waarmee parkeerplaatsen worden afgewisseld en er aantrekkelijke straatbeelden ontstaat. Aan de oostzijde van het plangebied wordt de huidige vrachtwagenparkeerplaats omgevormd naar een groene verblijfsplek aan de Hollandsche IJssel, waar tevens ruimte is om te parkeren. Direct langs de Hollandsche IJssel zelf zijn bomen niet toegestaan binnen de bebouwingsvrije zone [van circa 9 meter](#).

[De onderliggende parkeerkelder van het noordelijk gelegen appartementencomplex](#) wordt voorzien van een groen dek, waar onder andere ruimte is voor kleinschalige speelvoorzieningen in combinatie met groen.

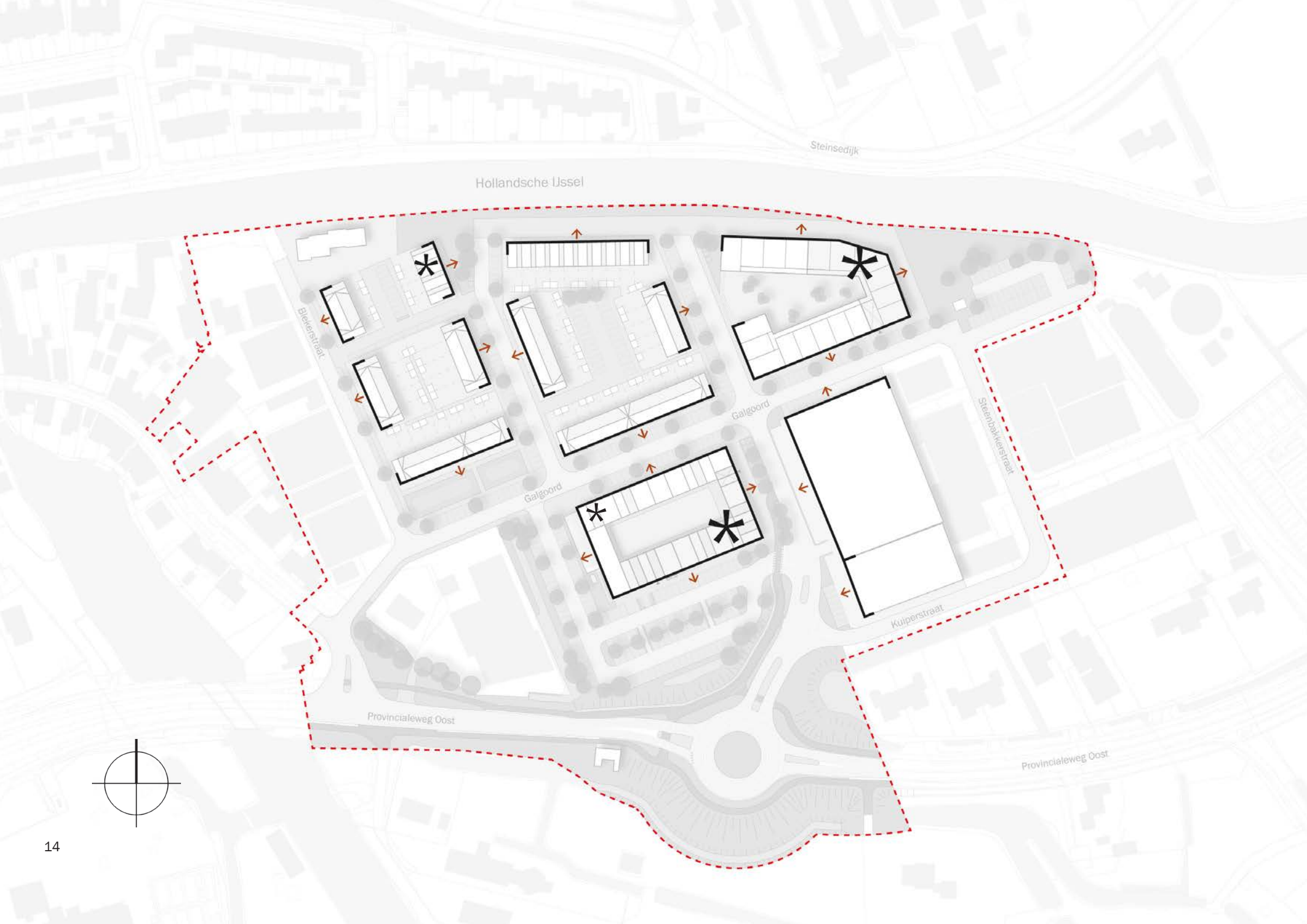
Ook de daktuin van de appartementen boven de supermarkt wordt groen ingericht.

Door het groen te laten bestaan uit een diversiteit van voornamelijk inheemse boom- en onderbeplanting draagt dit tevens bij aan de gewenste biodiversiteit. Met het plan wordt gestreefd om voldoende groen te realiseren. Dit hangt onder andere samen met het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd moet worden en het zo maximaal groen mogelijk maken van het plan. Dit draagt bij aan de klimaatadaptatie, het voorkomen van hittestress en het vergroten van de biodiversiteit.

2.4 Oriëntatie en accenten

Het plan is dusdanig opgezet dat er een goede oriëntatie voor alle woon- en bedrijfskavels mogelijk is. Oriëntatie en zichtbaarheid dragen bij aan de herkenbaarheid van het plan en de sociale controle in het openbaar gebied. Voor bedrijven vormen ze belangrijke vestigingseisen. Alle woningen en bedrijven zijn met hun voorzijde op de straat georiënteerd en staan met hun voorgevel in een verplichte voorgevelrooilijn. Daarmee ontstaat samenhang per woon- en werkveld.

Nabij de hoofdentree wordt een alzijdig blok gesitueerd, waarin de supermarkt en appartementen zijn voorzien. Aan de andere zijde van de entree zijn nieuwe bedrijven voorzien die eveneens georiënteerd zijn op deze entree. Daarmee wordt zowel ingespeeld op maximaal zicht vanaf zowel de Provincialeweg Oost als de entreeweg naar de Galgoord.



Hollandsche IJssel

Steinsedijk

Bekkerstraat

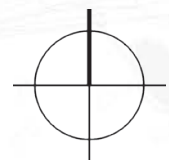
Galgoord

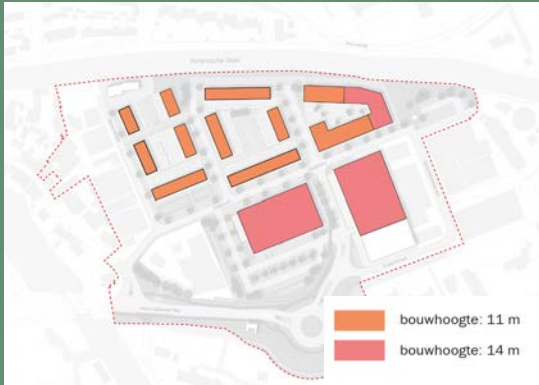
Steenbakkerstraat

Kuijperstraat

Provincialeweg Oost

Provincialeweg Oost





^ Bouwhoogten



^ Deelgebieden beeldkwaliteit

Langs de Hollandsche IJssel is een aan de oostzijde een appartementencomplex voorzien. De oriëntatie van deze woningen is gericht op de Hollandsche IJssel en de aanliggende woonstraat waaraan ze zijn gelegen. Dit wordt voor dit complex benadrukt door middel van een hoogteaccent aan de noordoostzijde. Dit accent en overige aangegeven accenten in het plan, waaronder die van het supermarktblok, dienen in de architectonische uitwerking extra aandacht te krijgen.

2.5 Programma en bouwhoogte

Het stedenbouwkundig plan biedt ruimte aan maximaal 184 woningen, waarvan 1 bestaand, een supermarkt, dienstverlening en een bedrijfskavel. Daarbij is het volgende programma voorzien:

- 1 vrijstaande woning (bestaand);
- 27 middeldure huurappartementen;
- 61 rijwoningen koop;
- 42 middeldure koopappartementen waarvan 32 onder NHG;
- 53 dure koop/huur appartementen;
- 1.500 m² supermarkt (incl. 300 m² magazijn);
- 300 m² dienstverlening;
- 3.000 - 3.500 m² bedrijfskavel.

Alle grondgebonden woningen in het plan, met uitzondering van de kadewoningen, worden twee lagen met een kap met een maximale goot- en bouwhoogte van 7 en 11 meter. De kadewoningen worden drie lagen met bijvoorbeeld een sheddak met een maximale goot- en nokhoogte van 9 en 11 meter.

Het blok van de supermarkt, waarboven zich twee á drie lagen appartementen bevinden, heeft een maximale bouwhoogte van circa 14 meter. De tegenovergelegen bedrijven hebben een bouwhoogte van circa 11 meter in aansluiting op de bestaande bedrijven.

De appartementen langs de Hollandsche IJssel worden drie tot vier bouwlagen hoog met deels een halfverdiepte parkeerkelder eronder. Dit betekent een maximale bouwhoogte van circa 11 meter tot maximaal 14 meter.

2.6 Duurzaam en natuurinclusief

Het stedenbouwkundig plan voor De Kleine Betuwe is gebaseerd op een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Dit komt tot uitdrukking in de overgangszone van de bedrijven naar woningbouw, het entreegebied nabij de Provincialeweg Oost en de zone langs de Hollandsche IJssel. Daarbij is aandacht voor onder andere een duurzaam watersysteem, het mogelijk maken van een ommetje en het bijdragen aan klimaatadaptatie en biodiversiteit door extra aandacht voor groen. Daarnaast dienen de gebouwen zoveel als mogelijk natuurinclusief te zijn.

Op bedrijfskavelniveau dient een ondernemer ook nadrukkelijk aandacht te geven aan duurzaamheid en natuurinclusiviteit. Bij de uitgifte van een bedrijfskavel wordt bekeken welke maatregelen worden ingezet om de ambities voor het gehele plan waar te maken.

2.7 Deelgebieden en beeldkwaliteit

Voor De Kleine Betuwe wordt binnen het stedenbouwkundig plan onderscheid gemaakt in een aantal deelgebieden. Dit komt voort uit de behoefte om onderscheid te maken in situering, beoogde sfeer en beeldkwaliteit in deze gebieden. De te onderscheiden gebieden zijn:

- Hollandsche kade;
- Hollands wonen;
- Hollands werken.

In de volgende hoofdstukken wordt de beeldkwaliteit voor deze deelgebieden nader beschreven en gespecificeerd.



Referentiebeelden

In dit beeldkwaliteitsplan wordt gebruik gemaakt van referentiebeelden. Met deze beelden wordt een mogelijke uitwerking/sfeer weergegeven zonder dat dit een letterlijke uitwerking dient te zijn.

3. Beeldkwaliteit

3.1 Inspiratie oud Haastrecht

In dit hoofdstuk wordt de inhoudelijke basis gelegd voor de beeldkwaliteit, zoals deze in de volgende hoofdstukken nader wordt omschreven. Het idee is om met karakteristieken van de oude kern van Haastrecht richtlijnen op te stellen voor De Kleine Betuwe.

De oude kern van Haastrecht heeft dan wel als voorbeeld gediend, maar het is zeker niet de bedoeling om bij De Kleine Betuwe het oude Haastrecht na te bouwen. Oud Haastrecht heeft als inspiratiebron gediend, waarbij De Kleine Betuwe met een vergelijkbare rijke en subtiële architectuurtaal aansluit bij de maat en taal van de oude kern. Uiteraard met een hedendaagse 'twist'. Een rijke schakering en opeenvolging van huizen met een eigen karakter is daarbij het vertrekpunt. Voor de nieuwe bedrijfspanden in De Kleine Betuwe wordt aangesloten bij enkele vernieuwde bedrijfspanden op Galgoord zelf. Duidelijk industrieel van karakter met verfijnde architectuurdetails.

3.2 Gebiedsbeschrijving

De oude kern van Haastrecht betreft een beschermd dorpsgezicht. Het is bijzonder als voorbeeld van een dijk- en damnederzetting van middeleeuwse oorsprong. De bebouwing bestaat vooral uit 17^e- tot vroeg 20-eeuwse bebouwing. De historische organische structuur van de oude kern is nog steeds goed herkenbaar. De oude, monumentale bebouwing is goed bewaard gebleven. Beeldbepalend zijn de aan de dorpskom grenzende boezemstructuren.

In vrijwel de gehele historische kern is de bebouwing dusdanig verdicht dat er sprake is van geschakelde, individuele panden. De woningen volgen het verloop van de straat en staan vrijwel allemaal in de rooilijn zonder een voortuin. Aan de westzijde van de oude kern, aan het einde van de Hoogstraat, komen meer vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen voor.

De ontsluiting en oriëntatie van de panden zijn altijd op de straat gericht. Vrijwel overal betreft het panden van één of twee bouwlagen van wisselende hoogtes, met een zadeldak, schilddak of mansardedak. Afwisselend zijn langsgevels en kopgevels toegepast, waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat.

Aan de oostzijde van de oude kern gaat het woongebied over in het bedrijventerrein Galgoord. Woonkavels aan de Hoogstraat grenzen met hun achtertuinen aan de bedrijfspercelen aan de Blekerstraat.

Galgoord wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan (verouderde) bedrijfsbebouwing. Enkele bedrijven hebben hun panden vernieuwd. Het voormalige gebied waar Gouda Holland was gevestigd staat leeg. Bedrijfspanden zijn allemaal georiënteerd op de aanliggende straat en zijn voorzien van platte daken, flauwe kappen of boogkappen. De bouwhoogte varieert van ca. 8 tot 11 meter. Met name de Steenbakkerstraat en de Blekerstraat laten een afwisselend bebouwingsbeeld zien van individuele bedrijfspanden. Een aantal panden is recentelijk vernieuwd en heeft een aantrekkelijk industrieel karakter.



Hollandsche IJssel

Steinsedijk

Biekerstraat

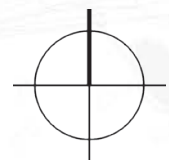
Galgoord

Steenbakkerstraat

Kuiperstraat

Provincialeweg Oost

- Hollandsche kade
- Hollands wonen
- Hollands werken
- - - Representatieve plint



4. Beeldkwaliteit bebouwing

4.1 Ambitie en sfeer

De nieuwe buurt wordt een gevarieerde buurt waar wonen, werken, winkelen en recreëren samengaan. Een dorpse schaal, passend bij de schaal en structuur van de oude kern van Haastrecht en afgestemd op de ligging aan onder andere de Hollandsche IJssel en de Provincialeweg Oost. Een afwisseling in traditionele, maar eigentijdse Hollandse architectuur is daarbij het uitgangspunt. Daarbij wordt gerefereerd aan de architectuur van de oude kern van Haastrecht met een moderne twist. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen wonen en werken.

Voor beide zijn de belangrijkste kenmerken aangegeven, die de basis moeten vormen voor de architectuur. Daarnaast is een aantal ontwerpmiddelen aangegeven die als 'tools' binnen de architectonische uitwerking ingezet kunnen worden.

Voor wonen zijn de kenmerken ontwerpmiddelen:

- Heldere massa's;
- Traditionele architectuur;
- Individuele percelering;
- Verticale geleding bij woningen;
- Baksteen en dakpannen;
- Detaillering: doorgemetselde topgevels, raam- en deurlijsten, gootlijsten, dakkapellen.

Voor werken zijn de kenmerken en ontwerpmiddelen:

- Traditioneel en industrieel karakter;
- Metselwerk, beplating en platte daken;
- Horizontale geleding;
- Detaillering: bijzonder metselwerk, verbijzondering entree, luifels, daklijsten, banden, (dak)lijsten.

De Hollandsche IJssel en de Provincialeweg Oost zijn belangrijke lijnen, waarlangs De Kleine Betuwe zich bevindt. Hier is het stedenbouwkundig plan onder andere aan 'opgehangen'. De centraal gelegen Galgoord vormt het structurerend, maar ook scheidend element dat onderscheid maakt tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied. De deelgebieden Hollandsche kade en Hollands wonen zijn ten noorden van de Galgoord gelegen. Hollands werken ligt hier ten zuiden van.

Het deelgebied Hollands wonen vormt de basis (kwaliteit) van dit plan. Voor de deelgebieden Hollandsche kade en Hollands werken liggen de ambities hoger. Dit heeft vooral te maken met het representatieve karakter van deze deelgebieden. Daarom gelden daar andere richtlijnen die een hogere beeldkwaliteit na te streven. In de laatste paragraaf van dit hoofdstuk wordt ingegaan op een aantal algemene richtlijnen die voor het gehele plangebied gelden.

Het westelijk deel van de Blekerstraat en de locatie aan de zuidwestzijde van de Galgoord gelegen maken geen onderdeel uit van de planvorming van De Kleine Betuwe. In de toekomst bestaat de mogelijkheid dat deze gebieden alsnog naar wonen transformeren. Voor deze gebieden is dit beeldkwaliteitsplan dan ook van toepassing.



Verspringing in voorgevelrooilijn



Toepassen van goot-, deur- en raamlijsten



Variatie in detaillering



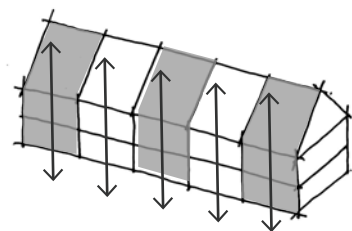
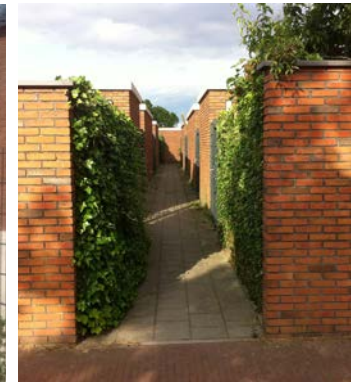
Variatie in gevelbeeld



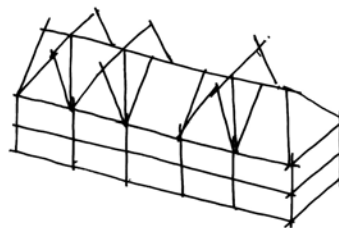
Variatie in kleurstelling van de gevels aan de kade



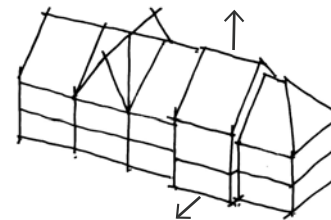
Bergingen in (zwart)hout of metselwerk



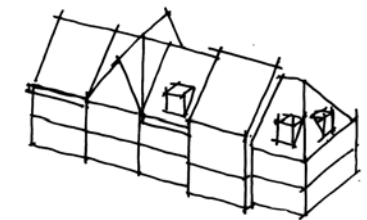
Basis: 2 lagen met een kap met percelering



Variatie in kappen



Verspringing voorgevelrooilijn en kaphoogte



Detaillering: o.a. raam-, deur- en gootlijsten en dakkapellen



4.2 Deelgebied Hollands wonen

Dit deelgebied betreft circa 47 woningen, allen grondgebonden. De woningen zijn met de voorkanten op de weg georiënteerd. Dit is een formele voorkant waardoor samenhang ontstaat in het straatbeeld. Iedere woning heeft zijn eigen karakteristiek en expressie, een eigen gezicht, maar vormt een samenhangend geheel met de andere woningen. Door overeenkomsten in bouwtypologieën, massaopbouw, architectonische schaal en karakter, alsmede materiaal en kleurgebruik wordt een grote mate van samenhang in het straatbeeld bereikt.

De hoofdmassa van de woningen bestaat uit 2 bouwlagen met een kap. De woningen hebben een éénduidig rooilijnverloop met een enkele verspringing. Alle woningen hebben een voortuin of 'delftse stoep'. De diepte hiervan is afhankelijk van de breedte van de aanliggende straat. De Blekerstraat kent bijvoorbeeld een smaller profiel dan de Galgoord. Daarmee krijgt de verkaveling voldoende maat om afstand van bebouwing tot de voorste en zijdelingse perceelsgrenzen te bewaren. Er is extra aandacht voor de zichtbare zijgevels op de hoeken en uiteinden van straten in het plan. Deze worden verbijzonderd door het toepassen van nokverdraaiingen, topgevels en variatie in metselverbanden, gevelopeningen, terugliggende of naar voren liggende elementen zoals uitbouwen en erkers.

Het gewenste individuele karakter (individuele perceclering) van de woningen onderling wordt bereikt door het toepassen van onder andere geleding. Middelen hiervoor zijn: verschillende kleuren gevelmetselwerk, verschillende kleuren dakpannen, raam- en deurlijsten, daklijst, gootlijsten, dakkapellen, etc.

Richtlijnen

Situering

- Woonblokken worden in de verplichte voorgevelrooilijn geplaatst. Voorgevels kunnen licht naar voren verspringen;
- De oriëntatie van de gebouwen is gericht op de aanliggende openbare ruimte.

Massa en vorm

- De bouwhoogte is 2 lagen met een kap;
- Maximale goothoogte 7 meter en nokhoogte 11 meter;
- Lange gevels worden visueel opgedeeld, bv. door een topgevel of lichte gevelsprong;
- Kapvorm is evenwijdig of haaks op de aanliggende woonstraat.

Gevelkarakteristiek en detaillering

- De woonblokken krijgen een duidelijke perceclering. Gevelopeningen zijn staand;
- Hoekoplossing door bijv. opengewerkte gevels, serres, siermetselwerk, etc.;
- Geen blinde gevels;
- Diversiteit door het toepassen van topgevel, erker, verspringing kaphoogte, vooruit springende voorgevellijn, deurlijsten, etc.

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels van baksteen kleur donkerbruin - grijs/zwart (genuanceerd) en een enkele gekeimd;
- Witte kozijnen;
- Bergingen in (zwart)hout of metselwerk uitvoeren;
- Aandacht voor HWA en materialisatie;
- Ondergeschikt materiaal: hout, beton, zink.



Variatie in kappen en verspringende voorgevelrooilijn



Galerijontsluiting aan de binnenzijde



Variatie in kappen



Toegang parkeergarage onderdeel van gevelarchitectuur



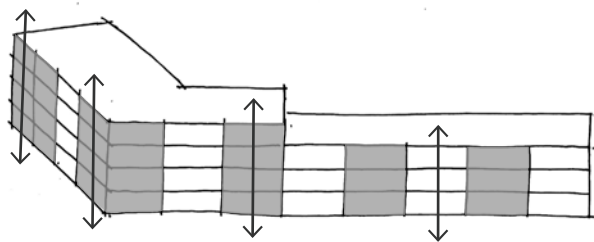
Verhoogde toegang appartementen aan de kade



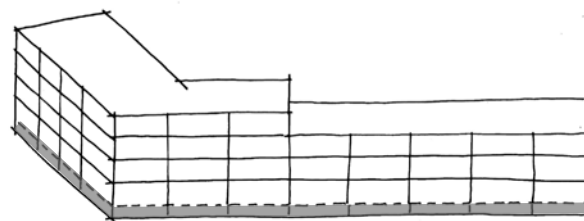
Parkeerniveau onderdeel van de gevelarchitectuur



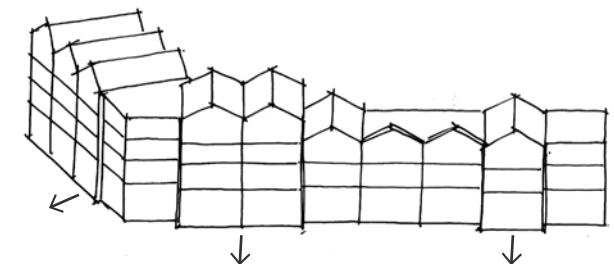
Verspringende voorgevelrooilijn



Basis 2 lagen tot 4 lagen met verticale geleding



Parkeerkelder als onderdeel van hoofdmassa



Variatie in kappen en verspringing voorgevelrooilijn



4.3 Deelgebied Hollandsche kade

Langs de Hollandsche IJssel komen circa 72 appartementen en 14 kadewoningen verdeeld over drie woonblokken. Deze begeleiden de kade langs de Hollandsche IJssel. Aan deze zijden ligt ook de formele voorkant van de woningen en de buitenruimten.

De woonblokken vormen in samenhang met het aanliggende openbaar gebied het straatbeeld ter plaatse. Daarbij dient de parkeerkelder, onder het appartementencomplex, onderdeel te vormen van de architectonisch hoofdvorm.

De woonblokken hebben een industrieel karakter en expressie, maar vormen onderling en met de andere woningen in het plangebied een samenhangend geheel. Door overeenkomsten in, massaopbouw, dakvormen, architectonische schaal en karakter, alsmede materiaal en kleurgebruik wordt een grote mate van samenhang in het straatbeeld bereikt.

De hoofdmassa van de kadewoningen bestaat uit maximaal 3 lagen met een kap. Het appartementencomplex bestaat deels uit 3 en deels uit maximaal 4 bouwlagen al dan niet met een kap (bijvoorbeeld een sheddak dan wel topgevels). De woonblokken hebben een éénduidig rooilijnverloop met een enkele verspringing, zowel langs de kade aan de Hollandsche IJssel, de woonstraat als langs de Galgoord. Er is extra aandacht voor de uitwerking van de hoeken en uiteinden van de woonblokken. Bijvoorbeeld noodtrappenhuizen worden binnen het bouwvolume opgelost.

Om de bouwmassa visueel op te delen is verticale geleiding gewenst. Middelen hiervoor zijn: verschillende kleuren gevelmetselwerk, licht verspringende rooilijn, variatie in buitenruimte (b.v. loggia's en balkons), verschillende kapvormen, etc.

Richtlijnen

Situering

- Woonblokken begeleiden de Hollandsche IJssel en de Galgoord en volgen de verplichte voorgevelrooilijn. Voorgevels kunnen licht naar voren verspringen;
- De oriëntatie van de woonblokken is gericht op de aanliggende openbare ruimte.

Massa en vorm

- De bouwhoogte van de kadewoningen is maximaal 3 lagen met kap met een goot- en bouwhoogte van maximaal 9 en 11 meter;
- De bouwhoogte van de appartementen is 3 tot maximaal 4 lagen al dan niet met een kap met een maximale bouwhoogte van 11 tot 14 meter;
- Onder het appartementencomplex wordt een parkeerkelder gerealiseerd met een hoogte boven maaiveld van circa 1,5 meter;

Gevelkarakteristiek en detaillering

- Industriële vormgeving en architectuur;
- De woonblokken krijgen een verticale geleiding;
- Parkeerkelder vormt onderdeel van de gevelarchitectuur;
- Buitenruimtes bevinden zich aan de zijde van de woonstraten dan wel kade;
- Hoogwaardige vormgeving uitkragende balkons;
- Duidelijk vormgegeven en aantrekkelijke entree. Entrees van de woningen op begane grond bevinden zich aan de woonstraat dan wel kade.

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels van baksteen kleur donkerbruin- grijs/zwart (genuanceerd);
- Witte - grijze - antraciete kozijnen;
- Aandacht voor HWA en materialisatie;
- Ondergeschikt materiaal: staal, hout, beton, glas.



Verticale geleding



Aantrekkelijk vormgegeven plint



Variatie in uitkragende en inpandige buitenruimtes



Aantrekkelijke entree's



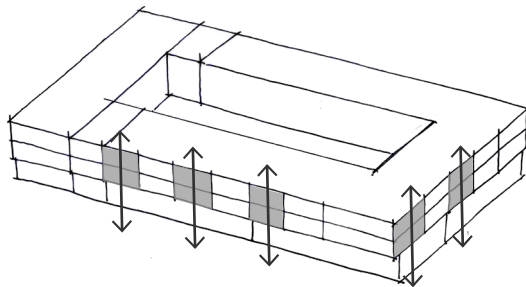
Oriëntatie op de aanliggende openbare ruimte



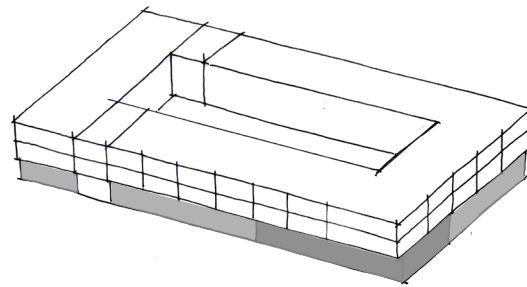
Alzijdig ontworpen bouwblok



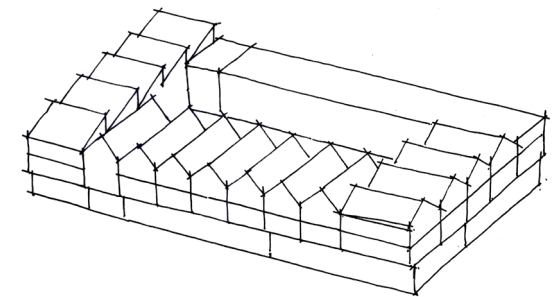
Variatie in kap en daken



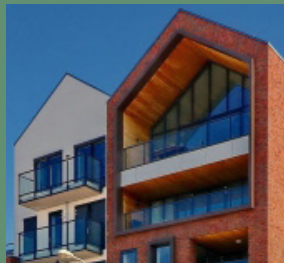
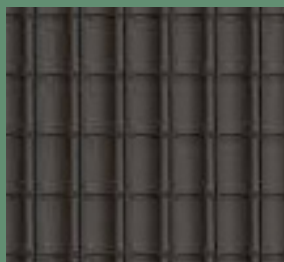
Basis 3 lagen met verticale geleding



Begane grondlaag als aantrekkelijke plint



Variatie in kappen en daken



4.4 Deelgebied Hollands werken

Dit deelgebied betreft een supermarkt met daarboven circa 50 appartementen en bedrijfskavels. Het supermarktblok is een alzijdig blok waarbij de supermarkt zich duidelijk presenteert richting de Provincialeweg Oost en de entreeweg. Hier ligt dan ook de entree van de supermarkt direct nabij het parkeren.

De bedrijfsgebouwen presenteren zich vooral aan de entreeweg en de Galgoord. Hier zijn ze met hun voorkanten op georiënteerd. Samen met het blok van de supermarkt ontstaat zo een formele voorkant waar door samenhang ontstaat in het straatbeeld.

De supermarkt met appartementen en de bedrijfsbouw hebben weliswaar hun eigen karakteristiek en expressie, maar vormen een samenhangend geheel met de andere woningen van De Kleine Betuwe. Door overeenkomsten in massaopbouw, architectonische schaal en karakter, alsmede materiaal en kleurgebruik wordt een grote mate van samenhang in het straatbeeld bereikt.

De hoofdmassa van het blok met supermarkt en appartementen bestaat uit een winkelplint met daarboven 2 en gedeeltelijk 3 bouwlagen, eventueel met kappen of topgevels. Daarbij kan de begane grond in rooilijn iets terug liggen ten opzichte van de bovenbouw. Er is extra aandacht voor de gevels van de supermarkt en daar waar bevoorraad wordt. Blinde gevels, grenzend aan openbaar gebied, dienen voorkomen te worden.

Verticaliteit in de bovenbouw is gewenst om het individuele karakter te versterken. Middelen hiervoor zijn: verschillende kleuren gevelmetselwerk, lichte verspringing in de gevel, variatie in balkons/loggia's, etc.

Richtlijnen blok supermarkt|wonen

Situering

- Het bouwblok wordt in de verplichte gevelrooilijn geplaatst aan de Galgoord en de entreeweg;
- De oriëntatie van het bouwblok is gericht op de aanliggende openbare ruimte;
- Het bouwblok s alzijdig ontworpen.

Massa en vorm

- De bouwhoogte is max. 14 meter (evt. met kap);
- Het bouwblok bestaat uit een winkelplint met daarboven 2 tot 3 lagen appartementen.

Gevelkarakteristiek en detaillering

- Het bouwblok krijgt een duidelijke percelering. Gevelopeningen zijn staand;
- Aantrekkelijk vormgegeven plint. Grote delen blinde gevel moeten voorkomen worden;
- Duidelijk vormgegeven en aantrekkelijke entree's.
- Diversiteit door het toepassen van topgevel, vooruit springende voorgevellijn, uitkragende- en inpandige balkons, etc.

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels van baksteen kleur donkerbruin - grijs/zwart (genuanceerd) en een enkele gekeimd;
- Witte - grijze - antraciete kozijnen;
- Aandacht voor HWA en materialisatie.

Eigen terrein

- Laden en lossen vindt achter de gevel (teruggelegen) plaats, onder een luifel, maar bij voorkeur inpandig.



Verbijzondering van de gevel



Overwegend horizontale geleding



Verbijzondering van entree



Aandacht voor detaillering



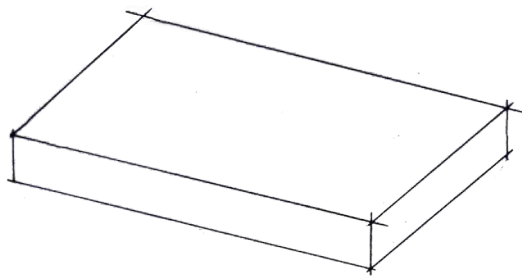
Oriëntatie op de aanliggende openbare ruimte



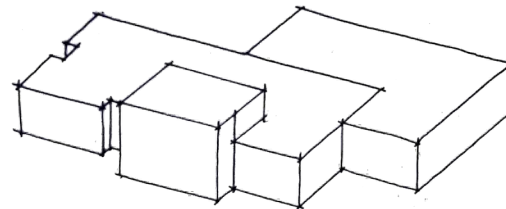
Industriële architectuur



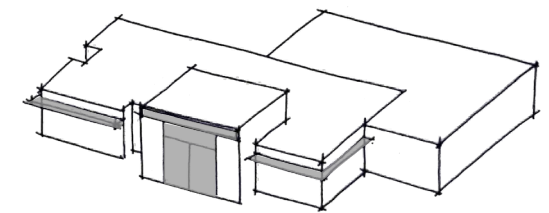
Toepassen van geveldetails



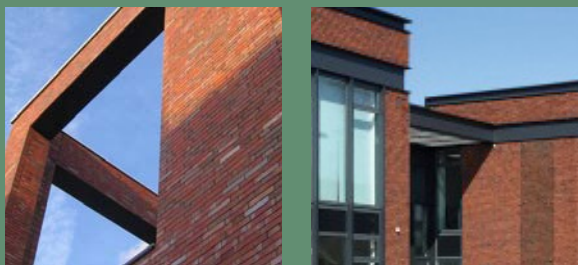
Basisvolume 8-11 meter hoog



Geleding van de massa - samengesteld volume



Detaillering: entree, luifels, daklijsten, etc.



Richtlijnen bedrijfsgebouwen

Situering

- Gebouwen dienen verplicht in de gevelrooilijn geplaatst te worden aan zowel de Galgoord als de entreeweg;
- De oriëntatie van de gebouwen is gericht op de aanliggende openbare ruimte;
- Hoekkavels zijn tweezijdig georiënteerd;

Massa en vorm

- De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen is maximaal 8 meter of 11 meter, mits op niet minder dan 3 m uit de bouwgrens wordt gebouwd;
- De bouwmasa bestaat uit een samengesteld volume of twee onderscheidende volumes (kantoor- en bedrijfsgedeelte);
- Binnen de hoofdmassa zijn beperkte bebouwingsaccenten (bv. entree's) toegestaan;
- Bijgebouwen worden bij voorkeur geïntegreerd in het hoofdvolume.

Gevelkarakteristiek en detaillering

- Industriële vormgeving en architectuur;
- Overwegend horizontale geleding;
- Toepassen van (gevel)details zoals bijzonder metselwerk, verbijzondering entree, luifels, daklijsten, etc.
- Technische installaties dienen opgelost te worden binnen het bouwvolume en niet zichtbaar te zijn vanaf de straat;
- Platte daken dienen (constructief) geschikt te zijn voor PV-panelen;
- Reclame, anders dan logo en naamsvermelding d.m.v. losse letters op de gevel, is niet toegestaan;

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels van baksteen kleur donkerbruin- grijs/ zwart (genuanceerd);
- Grijs - antraciete kozijnen;
- HWA's aan voorzijde zoveel als mogelijk uit het zicht;
- Ondergeschikt materiaal: staal, hout, beton, glas.

Eigen terrein

- Het voorterrein moet bijdragen aan een groene en aantrekkelijke werkomgeving.
- Laden en lossen vindt achter de voorgevel (teruggelegen) plaats;

4.5 Algemene aanvullende richtlijnen

De hiervoor beschreven richtlijnen gaan specifiek in op de verschillende deelgebieden. Daarnaast is er een aantal richtlijnen die algemeen van aard zijn en voor alle deelgebieden gelden. Daarbij gaat het onder andere om technische installaties, esthetische zaken, etc. Deze staan hierna aangegeven.

- Technische installaties, waaronder energieinstallaties dienen zoveel als mogelijk aan het zicht te worden onttrokken;
- Afvoeren op daken worden zoveel als mogelijk esthetisch geclusterd;
- Zonnepanelen worden op een evenwichtige wijze ingepast binnen het dakvlak;
- Verticaal geplaatste zonnepanelen b.v. aan de gevel of balkons zijn niet toegestaan;
- Naamgeving van gebouwen mag alleen door middel van losse letters, en in proportie, op de gevel.



Toepassen van bijenhôtels



Inrichting buitenruimte zoveel als mogelijk vergroenen



Toepassen van nestkasten voor vogels in de gevel



Toepassen van vleermuiskasten in de gevel



Ontmoetingsplek in de buitenruimte



Toepassen van natuurvriendelijke oevers



Ruimte voor spelen en ontmoeten



Toepassen van streekeigen boombeplanting met onderbeplanting



Toepassen van groene daken

4.6 Duurzaamheid en gezondheid

Vanuit het stedenbouwendig plan en het beeldkwaliteitsplan wordt ingezet op een duurzame ontwikkeling van De Kleine Betuwe die tevens bijdraagt aan de gezondheid. Daarbij gaat het om diverse maatregelen waarop ingezet kan worden. Te denken valt aan onder andere maatregelen op gebouwniveau en maatregelen die toegepast kunnen worden bij de inrichting van de (openbare) buitenruimte. Dit om in te zetten op minder en andere vormen van energiegebruik, het tegengaan van hittestress, het voorkomen van wateroverlast, het bevorderen van de biodiversiteit, het stimuleren van bewegen en ontmoeten. Hierna worden deze op gebouwniveau en de inrichting van de (openbare) buitenruimte aangegeven.

Gebouwniveau

- Gebouwen worden zo duurzaam mogelijk gemaakt. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de mogelijkheden van nieuwe energievormen en het toepassen van groene daken en gevels;
- Gebouwen worden zo mogelijk voorzien van maatregelen om zo de biodiversiteit te stimuleren en nestgelegenheid/onderkomen te bieden. Daarbij kan worden gedacht aan onder andere nestkastjes, vegetatiedaken, etc.

Inrichting (openbare) buitenruimte

- Toe te passen groen dient streekeigen te zijn en bij te dragen aan de biodiversiteit;
- Oevers van watergangen zoveel als mogelijk natuurvriendelijk inrichten;
- Inrichting van de (openbare) buitenruimte dient zo groen mogelijk te zijn om hittestress tegen te gaan, bij te dragen aan het zo lang mogelijk vast-

houden van water en de biodiversiteit (o.a. door middel van beplanting en het plaatsen van insectenhôtels);

- Binnentuinen dienen een zo groen mogelijk inrichting te krijgen, waar tevens ruimte is voor spelen en ontmoeten;
- De openbare ruimte nodigt uit om te bewegen, waarbij ingezet wordt om een 'ommetje' te kunnen maken;
- Materialen die worden toegepast dienen zo duurzaam mogelijk te zijn.



Hollandsche IJssel

Steinsedijk

Provincialeweg Oost

Kuipersstraat

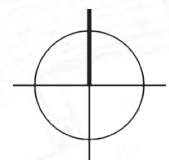
Steenbakkerstraat

Kuipersstraat

Provincialeweg Oost

Pr

- Robuust hollands groen
- Verfijnd groen
- Kade groen
- Binnentuin / dakterras





Voorbeeld aantrekkelijk wonen aan de kade



Voorbeeld groene en aantrekkelijke binnentuin



Voorbeeld parkeren in het groen

< Groenzones

5. Beeldkwaliteit buitenruimte

5.1 Ambitie en sfeer buitenruimte

De openbare ruimte binnen De Kleine Betuwe vormt samen met de architectuur een samenhangend geheel. Dat betekent dat het beeld van de buitenruimte het nagestreefde beeld van een Hollands buurtje moet ondersteunen. Aantrekkelijke woonstraten met groen, pleintjes met groen, een aantrekkelijke kade langs het water van de Hollandsche IJssel en prettige (binnen) tuinen. Langs de de nieuwe entree en de Galgoord moet een openbare ruimte ontstaan die uitnodigend is, maar ook voldoende functionaliteit biedt aan de verschillende functies die hier zijn gesitueerd.

Het plangebied is ingedeeld in verschillende zones voor zowel het groen als de verhardingsmaterialen gebaseerd op de hoofd- en nevenstructuur van het stedenbouwkundig plan. De zones wijken in sfeer en materialisatie van elkaar af, maar vormen wel als geheel één samenhangend totaalbeeld.

Groen

Bij de gewenste dorpse uitstraling passen oorspronkelijke nederlandse beplantingssoorten uitstekend. Een bijkomend voordeel is dat deze beplanting inheems is en waardevol voor de biodiversiteit. Hollandse bomen zoals linde, eik en meidoorn worden toegepast in het beplantingsplan en geven mede het straatbeeld het hollands karakter. Deze boomsoorten worden van oudsher toegepast in dorpskeren en zijn herkenbaar als authentieke hollands bomen.

Uitgangspunten voor de toe te passen beplanting zijn:

- Hollands en passend in de omgeving;
- Geschikt voor de beschikbare groeiplaats;
- Bij voorkeur waardevol voor de flora en fauna (insecten en vogels);
- Representatieve en gezonde uitstraling;
- Jaarrond een fraai straatbeeld.

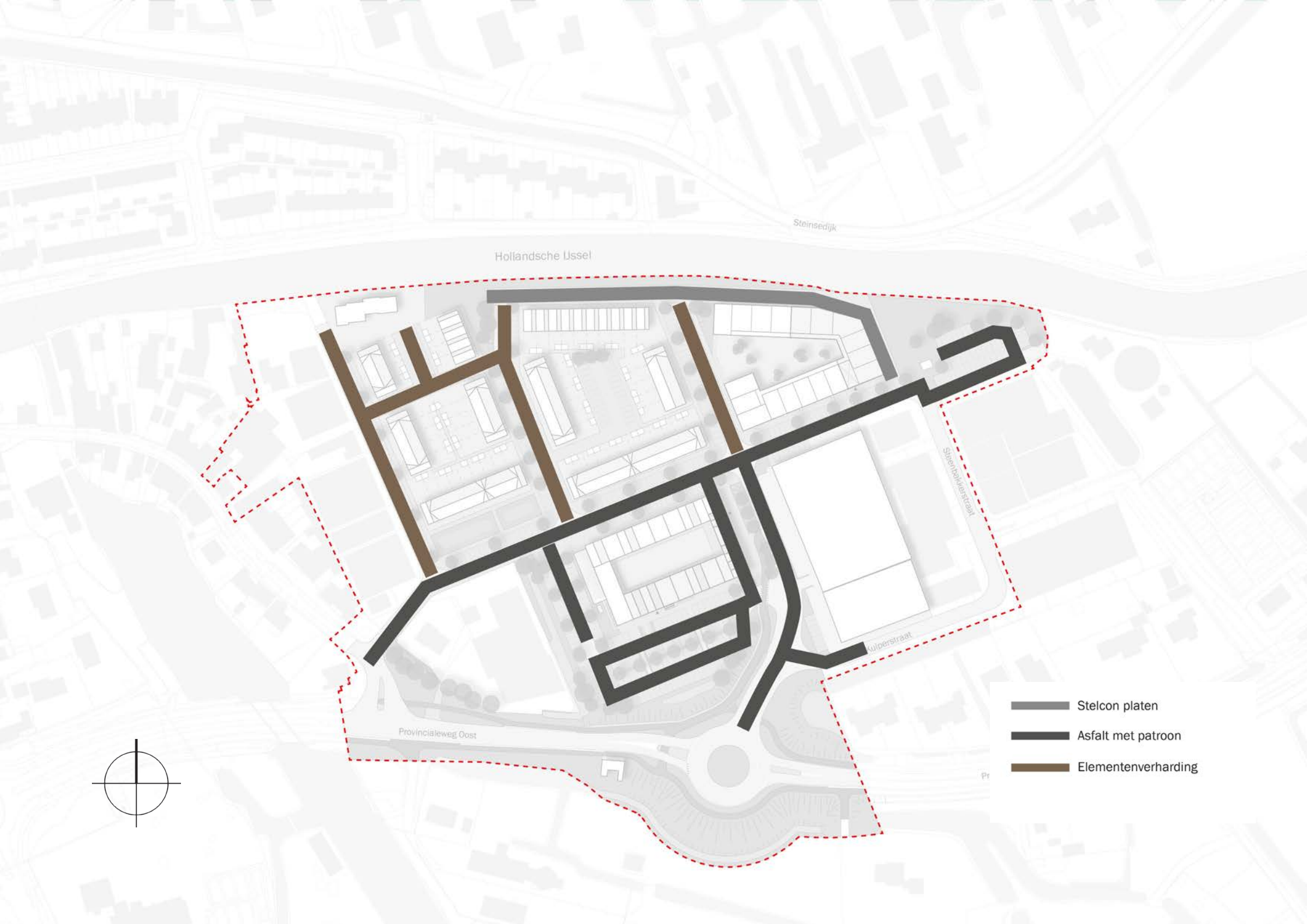
Vanuit het stedenbouwkundig plan en de verschillende beeldkwaliteitsdeelgebieden wordt een viertal groenzones aangehouden die aan het gewenste beeld en sfeer bijdragen. Deze groenzones zijn:

- Robuust Hollands groen
- Verfijnd groen
- Kade groen
- Binnentuinen

Robuust Hollands groen

Dit is de grootse zone in het plangebied. De entree en de hoofdroute zijn hieraan gekoppeld. Hier is langs de entree en tussen het parkeren plaats voor grote bomen in een parkachtige setting. Een duidelijke groenstructuur geeft richting aan de straten en een fraai opgaand groen beeld. Deels zijn het bestaande bomen die gehandhaafd blijven en een waardevol onderdeel uitmaken van deze structuur. Bomen als (zuil)eiken en lindes kunnen hier plek krijgen als onderdeel van de laanstructuur. [Tevens zijn hier wadi's voorzien.](#)

Parkeervakken waar meerdere vakken geclusterd zijn worden zoveel mogelijk in het groen ingepakt door middel van een brede haag.



Hollandsche IJssel

Steinsedijk

Steinsedijk

Kulperstraat

Provincialeweg Oost

Pr

- Stelcon platen
- Asfalt met patroon
- Elementenverharding





Voorbeeld strook van stelconplaten



Voorbeeld asfalt met print



Voorbeeld elementenverharding woonstraten

Verfijnd groen

Dit groen komt voor in het straatprofiel met een meer intiem karakter bij grondgebonden woningen en lagere bebouwing. Hier is minder ruimte voor grote bomen en meer verfijndheid gewenst. Een kleinere boom met veel seizoenswaarde is geschikt voor deze plek. Een meidoorn of esdoorn zijn bomen met deze kenmerken.

Kade groen

De kade krijgt een stoere uitstraling waarbij het industriële karakter versterkt wordt. Stelconplaten met aansluitend aan de woonblokken een strook met elementenverharding toegepast (kabels en leidingtracé). Door de openheid is het water goed te ervaren. De kade heeft een bebouwingsvrije zone waarin geen bomen mogen worden geplant. Om dit gedeelte niet volledig te verharden worden er groenstroken aangelegd met vasteplanten, kruiden en grassen in grote vlakken. De rechte vorm van de kade en de Hollandsche IJssel wordt hiermee benadrukt, maar ook verzacht door het groen. Duidelijke rechte plantvakken met één soort beplanting verzachten de kade en verminderen de hittestres. In of aan deze groenstroken worden zitplekken gecreëerd waarvandaan fraai zicht is over de Hollandsche IJssel en een prettige verblijfsplek wordt.

Binnentuinen

In het plan is een binnentuin voorzien in het appartementencomplex aan de Hollandse IJssel. Deze dient een maximale groene uitstraling te krijgen. Hier kan gereferenceerd worden aan het vroegere gebruik van De Kleine Betuwe. Een boomgaard met diverse fruitbomen in het gras gecombineerd met een enkel

speeltoestel. Deze combinatie maakt dat deze tuin aangename verblijfsplekken worden met een verzorgd uiterlijk. De beschutting van de bebouwing en het sociale toezicht zorgt ervoor dat een boomgaard hier kansrijk kan groeien. De kinderen kunnen hier spelen, de buurt zorgt voor de bomen en kan gezamenlijk oogsten. Het gezamenlijke gebruik zorgt voor meer contact tussen de buurtbewoners.

Boven de supermarkt is eveneens een binnentuin voorzien. Deze fungeert meer als kijktuin voor de omliggende appartementen en dient maximaal groen ingericht te worden.

De binnentuinen moet wel voorzien zijn van een juiste bodemopbouw en bewateringssysteem. Dit voor succesvolle beplanting (en oogst).

Verharding

In het plan worden drie soorten verharding toegepast, aansluitend bij de sferen en het gebruik van de straat. De hoofdroute wordt uitgevoerd in asfalt met een print, aansluitend bij de omliggende wegen. Dit materiaal is sterk en geschikt voor zwaarder verkeer. Het vrijliggende fietspad langs de hoofdroute wordt uitgevoerd in rood asfalt om onderscheid te maken tussen de verschillende stroken.

De kade wordt ingericht met stelconplaten die hergebruikt worden. Deze zijn al aanwezig op het terrein. Voor de afwerking en het pas maken van de bestrating kunnen de platen worden aangevuld met passende keiklinkers. Langs de waterkant zijn een aantal bolders voorzien om het nautische en industriële karakter te versterken.



Hollandsche IJssel

Steinsedijk

Blokerstraat

Galgoord

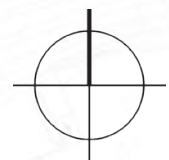
Galgoord

Steinboelkerstraat

Kuiperstraat

Provincialeweg Oost

- Tuinmuur
- Haag of hekwerk laag
- Begroeid staafmathekwerk hoog
- Delftse stoep





Voorbeeld hoogwaardige erfafscheiding



Voorbeeld ondergrondse afvalcontainers



Voorbeeld nutsgebouw afgestemd op omgeving

< Erfafscheidingen

De overige bestrating en parkeervakken worden uitgevoerd in elementenverharding van gebakken dan wel betonnen materiaal, kleurecht, met een gebakken uitstraling. De kleurstelling die wordt toegepast, past bij de Hollandse sfeer en kleurstelling van de gevels en heeft een rood bruine kleurstelling; de kleur van de traditionele kleiklinker. Grote contrasten in kleur worden vermeden. De aanduiding bijvoorbeeld van de parkeervakken worden uitgevoerd in een ander legpatroon of een andere kleurtint. Ook zijn grasbetonstenen een optie. De opsluitbanden worden donker grijs en met een minimale afmeting om zo een verfijnd beeld te creëren. De openbare parkeerkoffers zijn deels uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de rijlopers. Trottoirs en achterpaden worden uitgevoerd in een betontegel 30x30 cm. in de kleurstelling uitgewassen basalt grijs.

Het water wordt hoofdzakelijk via molgoten afgevoerd, de molgoten worden uitgevoerd in elementenverharding passend bij de rijbaan. Uitzondering daarop is de kade. Het streven is om hier direct af te wateren op de aangrenzende groenstrook. Wanneer dit niet kan kunnen verholten goten tussen de stelconplaten worden toegepast.

Erfafscheidingen

Tuinen die grenzen aan openbaar gebied dienen te worden voorzien van zorgvuldig (meeontworpen) erfafscheidingen of 'delftse stoep'. Dit om een eenduidige en verzorgde uitstraling te krijgen. Voortuinen en zijgevels tot 3 meter achter de voorgevel worden met een lage erfafscheiding van circa 1 meter hoog afgeschermd. Een haag of begroeid hekwerk geeft een groen beeld en draagt bij aan de biodiversiteit en het voorkomen van hittestress. Op een enkele plek grenst een zijtuin direct aan openbaar gebied. Hier is direct zicht op deze zijtuinen

en heeft het de voorkeur om deze af te schermen met kwalitatief hoogwaardige gebouwde erfafscheiding. Ook om eventuele hoogteverschillen op te kunnen vangen. Gecombineerd met groen geeft dit een fraai straatbeeld. Tuinen die grenzen aan een achterpad worden afgeschermd met een staaformathekwerk begroeid met groen.

Straatmeubilair

Het meubilair dat wordt toegepast wordt in overleg met de gemeente gekozen. De uitstraling is verfijnd en heeft een traditionele uitstraling passend bij het beeld van oud Haastrecht. Een combinatie met hout en metaal is duurzaam en passend bij de sfeer van het gebied. Langs de kade kan de industriële sfeer wat meer de boventoon krijgen en krijgt het meubilair een robuustere uitstraling. Lichtmasten, bankjes, afvalbakken en speelvoorzieningen passen bij elkaar en worden van eenzelfde antraciet kleur voorzien.

Huisvuilinzameling zal (gedeeltelijk) ondergonds plaatsvinden door middel van containers. Deze worden bij voorkeur in clusters geplaatst langs de rijbaan danwel waar er meer ruimte in de straat is. De locaties worden zorgvuldig gekozen, in verband met loopafstanden, de vuilniswagen de locatie goed kan bereiken en de eventuele overlast wordt beperkt.

Nutsgebouwen

Nutsvoorzieningen in het plangebied dienen eenduidig te worden toegapset en afgestemd op de omgeving waar ze worden ingepast. Trafostations krijgen één kleurstelling, worden zonodig voorzien van metselstenen die passen bij de bebouwde omgeving of worden ingepast in het groen. Nutskastjes (kabel, elektra, glasvezel, e.d) worden uitgevoerd in de kleur antraciet.



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement