



BEELDKWALITEITPLAN LOCATIE 'DIKKE BOOM' | OUDERKERK A/D IJSSEL

- D 01-07-2024, gewijzigd 19-08-2024, 2e wijziging 13-12-2024, 3e wijziging 17-07-2025
- O C.G. VIS BEHEERMAATSCHAPPIJ

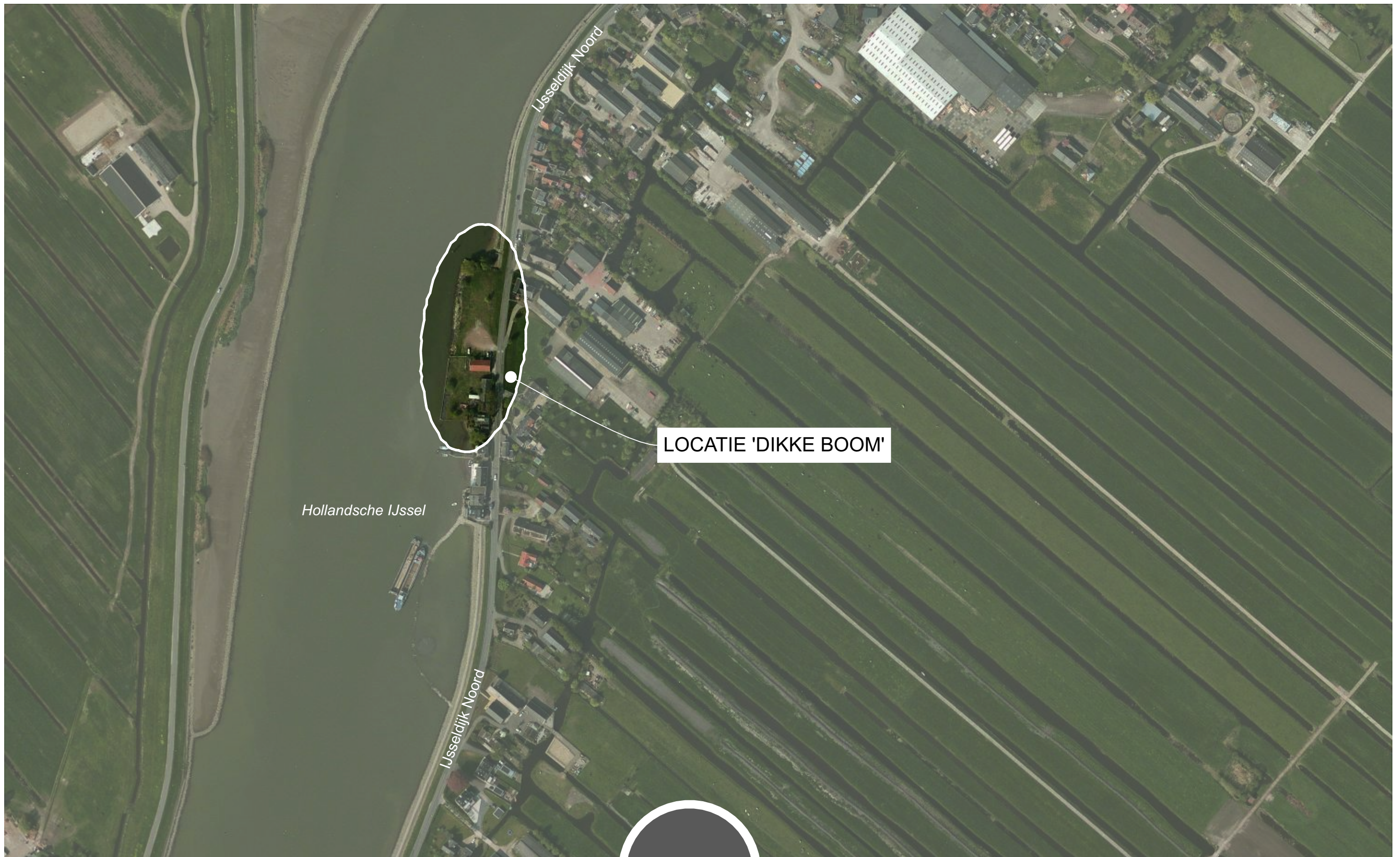
verstoep

Opaalstraat 5 | 2872 ZR Schoonhoven | T 0182 - 32 01 11 | E info@verstoep.nl | www.verstoep.nl

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



HUIDIGE SITUATIE | LUCHTFOTO



Hollandsche IJssel

IJsseldijk Noord

LOCATIE 'DIKKE BOOM'

IJsseldijk Noord

verstoep

HUIDIGE SITUATIE | LUCHTFOTO

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



Huidige situatie

Op de website van het in 2013 opgeheven Projectteam Hollandsche IJssel (www.schoner mooier.nl) is het volgende over locatie Dikke Boom vermeld:

De zelling Dikke Boom ligt tussen de kern Ouderkerk aan den IJssel en Houthandel Heuvelman aan de IJsseldijk Noord. Zelling Dikke Boom ontleent haar naam aan de voormalige steenplaats van J. Rijkaart en Co. Iets verderop lag een steenplaats met de naam De Groene Boom. De Dikke Boom heeft momenteel een versnipperde en deels rommelige aanblik. Van de situatie van de bodem is niet veel bekend, maar zeer ernstig is die zeker niet. Naast een aantal oude dijkwoningen, die in goede staat verkeren, staan er op Dikke Boom een paar onbewoonbaar verklaarde woningen en een schuur. Deze komen in aanmerking voor vervanging.

Het terrein heeft een opvallend rechthoekige vorm en dit sluit aan op een rijtje dijkwoningen die strak op de dijk en met de nokrichting evenwijdig aan de dijk zijn gesitueerd. Één woning heeft de nok haaks op de dijk evenals de schuur die zich op het terrein bevindt.



verstoep

HUIDIGE SITUATIE | FOTO'S



verstoep

HUIDIGE SITUATIE | FOTO'S

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



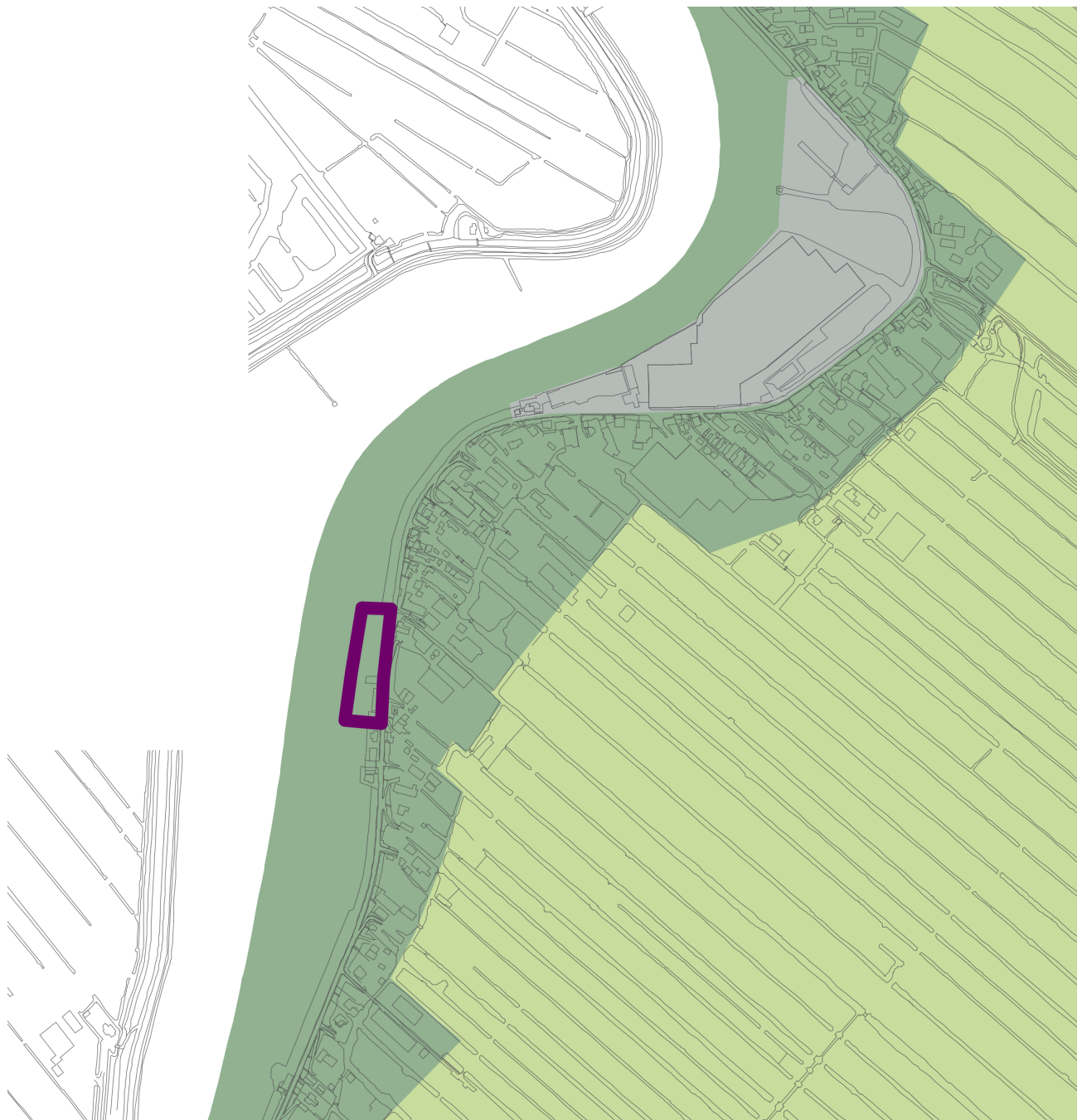
verstoep

HUIDIGE SITUATIE | FOTO'S

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



Gebieden

Kernen

- Stedelijke kernen
- Dorpskernen
- Oude uitbreidingen
- Woongebied
- Bedrijventerreinen
- Groen en parken

Landschap

- Vlist
- Hollandsche IJssel
- Lek
- Polderlinten
- Landelijk gebied
- Recreatiegebied

- Ontwikkelingskader

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING

Gemeentelijk beleid

In de huidige Nota Ruimtelijke Kwaliteit Krimpenerwaard 2017 valt het terrein in de categorie Hollandsche IJssel.

Uitgangspunten

De linten langs de Hollandsche IJssel hebben een bijzonder welstandsniveau. De waarde is in ieder geval gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen en de afwisselende lint- en dijkebebauwing. Het beeld is kleinschalig, met variatie in open en meer besloten delen. Vanaf de dijk is er op veel plekken wijds zicht op rivier en achterland. De zuidrand van de dijk loopt over in de voor de streek kenmerkende verkaveling met dicht op elkaar gelegen sloten, die leidt tot langwerpige kavels met tussen de kavels doorzichten. De bebouwing is gelijnd aan de verkaveling, waarbij boerderijen een woning aan de straatkant hebben en de stal hier in de regel direct achter is gelegen. Deze wijze van erfinrichting is kenmerkend voor het gebied. Bebouwing op kruinhoogte volgt in de regel de dijk en de weg. Diverse objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, het gegroeid bebouwingspatroon en de cultuurhistorische bebouwing. Het uitgangspunt is dat bouwplannen een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. In verband hiermee wordt verwacht dat er in ieder geval aandacht geschonken wordt aan de hoofdorïentatie van de bebouwing en de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Aanvullend kwaliteitsbeleid

Voor enkele plekken langs de Hollandsche IJssel is aanvullend kwaliteitsbeleid vastgesteld.

Dikke Boom Ouderkerk aan den IJssel

Een braakliggend buitendijks terrein wordt ingevuld met vier vrijstaande woningen die in massa en uitwerking aansluiten op de kenmerken van het dijklint. In de uitwerking wordt aangesloten op de in de omgeving gangbare ordening van een hoofdgebouw met enkele bijgebouwen. De hoofdwooning krijgt een traditioneel uiterlijk, terwijl de overige woningen ogen als bijgebouwen met eenvoudige schuurvormige hoofdmassa's en een meer eigentijdse en strakke uitwerking.



HUIDIGE SITUATIE | WELSTANDSNOTA



Dijkbebouwing

De linten lang de Hollandsche IJssel hebben een bochtig verloop en gevarieerde bebouwing uit diverse periodes met als basis het individuele pand met een landelijk karakter. De bebouwing staat in de regel vrij op ruime kavels.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen, woningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op dijk of staan bij uitzondering haaks hierop. De bebouwing staat op enige afstand van de dijk op het lager gelegen land en soms aan de dijk op kruinhoogte. Enkele panden staan buitendijs.

De bebouwing is in de regel individueel en afwisselend. Uitzondering hierop zijn enkele korte rijen samenhangende woningen. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Nokken van panden op de kruin van de dijk zijn in de regel gelijnd aan de weg. Gevels van woningen zijn veelal representatief. Panden hebben in de regel een zorgvuldige detaillering



verstoep

HUIDIGE SITUATIE | DIJKBEBOUWING



referentiebeeld differentiatie in dijkbebouwing



referentiebeeld eentonige dijkbebouwing



REFERENTIEBEELDEN | DIJKBEBOUWING

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



referentiebeeld traditionele uitstraling



referentiebeeld traditionele uitstraling

Locatie Dikke Boom

Na sloop van de bestaande opstallen resteert er een open rechthoekig terrein. Nieuwbouwwoningen dienen qua massa- en kapvorm, oriëntatie materiaalgebruik en dergelijke te voegen in het bestaande en veelal oorspronkelijke dijkbebouwingslint. Doorzichten vanaf de dijk naar de IJssel dienen gerespecteerd te worden. Eisen vanuit het Hoogheemraadschap maken het onmogelijk om nieuwbouwwoningen direct vooraan de weg te plaatsen. Woningen dienen op enige afstand (minimaal 5 meter) vanaf zijkant tafel dijk (rand wegdek) te worden geplaatst. Tevens moet er rekening gehouden worden met een vrijwaringszone van 15 meter vanaf de bestaande waterkant. Er dient sprake te zijn van eenvoudige bouwmassa's met herkenbare eenduidige kapvormen, bij voorkeur zadelpak. Juist om aan te sluiten op het eerder genoemde diverse beeld is wisseling aan nokrichtingen belangrijk waarbij het vervolgens van belang is dat minimaal één liefst twee woningen een nokrichting haaks op de dijk hebben. De woningen dienen vrijstaand te worden geplaatst om zo ook het doorzicht naar de IJssel te waarborgen.

In het beeld van vier vrijstaande woningen zullen twee woningen qua materialisering en geveluitwerking extra aandacht krijgen, als het ware de 'hoofdwoningen' op dit terrein. Het beeld van een (bedrijfs-/ 'steenplaats') woning met 'bijgebouwen' kan hier als thema worden gezien. De 'hoofdwoningen' krijgen bij voorkeur een meer traditioneel uiterlijk met gemetselde gevels met rode of rood/gele baksteen. Het terrein krijgt hiermee een zekere ordening.

De andere twee woningen zullen qua geveluitwerking en –bekleding een meer eigentijdse uitstraling krijgen, binnen het kader van eenvoudige massa's met herkenbare (zadel)kap. Hierbij is een strakke detaillering mogelijk, toepassing van zwarte houten delen enzovoorts.

verstoep

NIEUWE SITUATIE | UITGANGSPUNTEN



referentiebeeld traditionele uitstraling



referentiebeeld traditionele uitstraling

Locatie Dikke Boom

Welstandscriteria welke gelden binnen "Gebied 2B Hollandse IJssel", waar ook de vier vrijstaande woningen op locatie Dikke Boom onder vallen:

Ligging

- het landelijke of dorpse karakter van de lintbebouwing behouden
- hoofdgebouwen staan aan de voorzijde van kavels en zijn met de voorgevel op de straat gericht, tweedelijns bebouwing is ondergeschikt en is geordend zoals gebruikelijk op traditionele erven
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen onderling en volgen de verkaveling
- de rooilijnen zijn per bouwmassa of rij in samenhang
- doorzichten naar het achterland behouden
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn
- grootschalige bebouwing staat in beginsel op achterterreinen
- ondergeschikte bouwwerken zoals voorzieningen voor paarden in beginsel op het achtererf plaatsen en uitvoeren in terughoudende kleuren

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- per kavel is er één hoofdmassa
- de individuele woning in rij of ensemble is deel van het geheel
- woningen hebben in beginsel één tot twee lagen met een kap
- bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige, schuurachtige vorm
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn eenvoudig van vorm en ondergeschikt aan de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van landelijke of dorpse bebouwing met individuele panden en bij uitzondering bescheiden ensembles of rijen
- het accent ligt op de bebouwing aan de weg en bebouwing in de tweede lijn is eenvoudig vormgegeven (met inbegrip van eventuele woningen)
- de hoofdmassa heeft een heldere en in de regel verticale geleding en een fijne detaillering die wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, windveren en baksteenpatronen in de gevel
- bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren
- de voorgevel van een bedrijfsgebouw is horizontaal geled
- wijziging en toevoeging in stijl en afwerking zorgvuldig afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

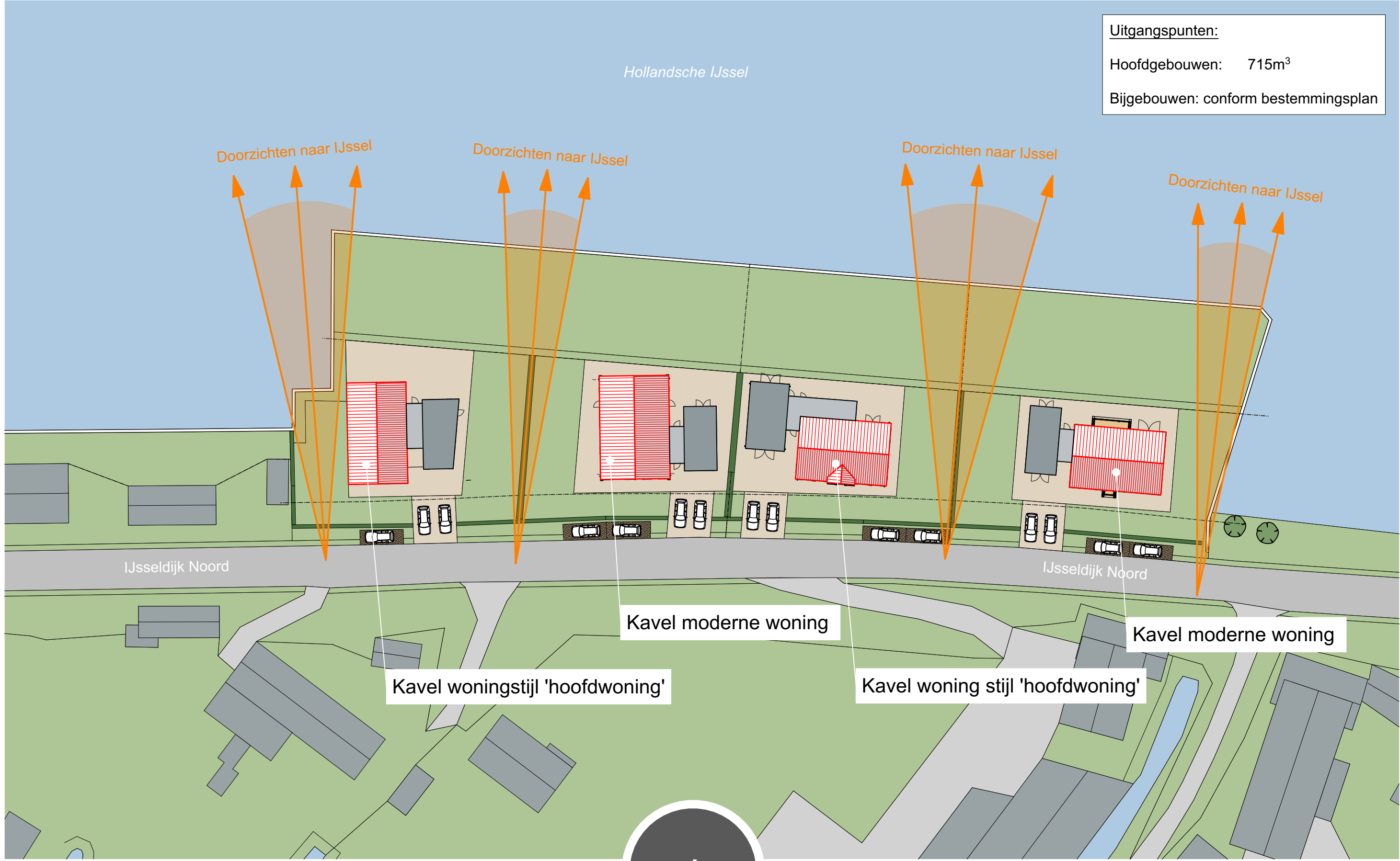
- materialen en kleuren zijn terughoudend, in beginsel traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en een enkele keer in een lichte tint gepleisterd of geverfd, kozijnen zijn in beginsel van hout
- hellende daken in beginsel dekken met (matte) keramische dakpannen of riet
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur, zoals baksteen of betimmering
- kleuren afstemmen op belendingen
- daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs

verstoep

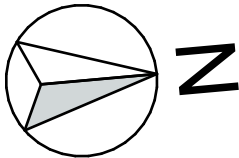
NIEUWE SITUATIE | WELSTANDSCRITERIA



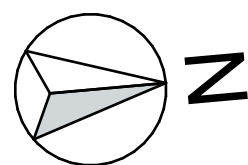
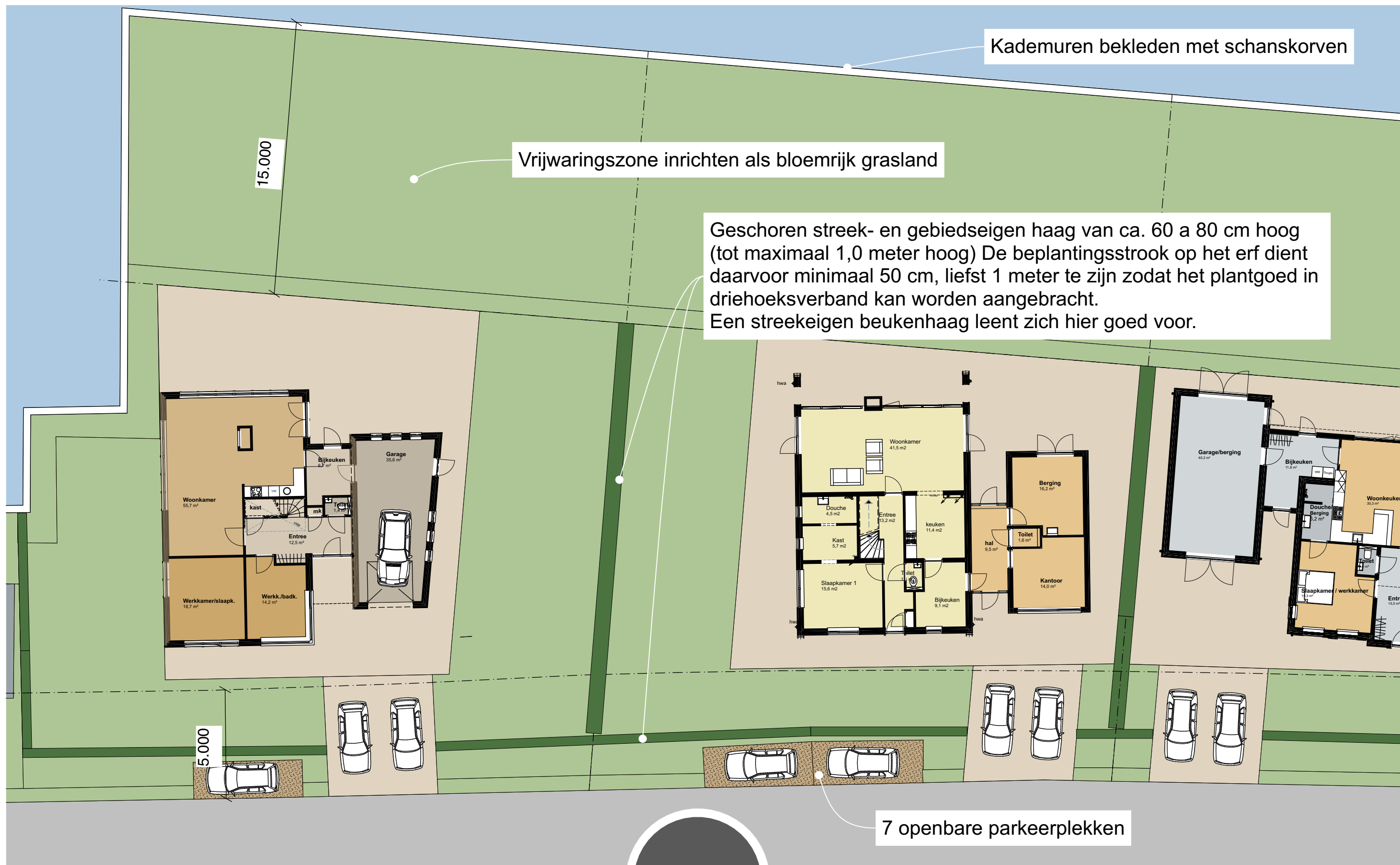
REFERENTIEBEELDEN | MODERNE WONINGEN

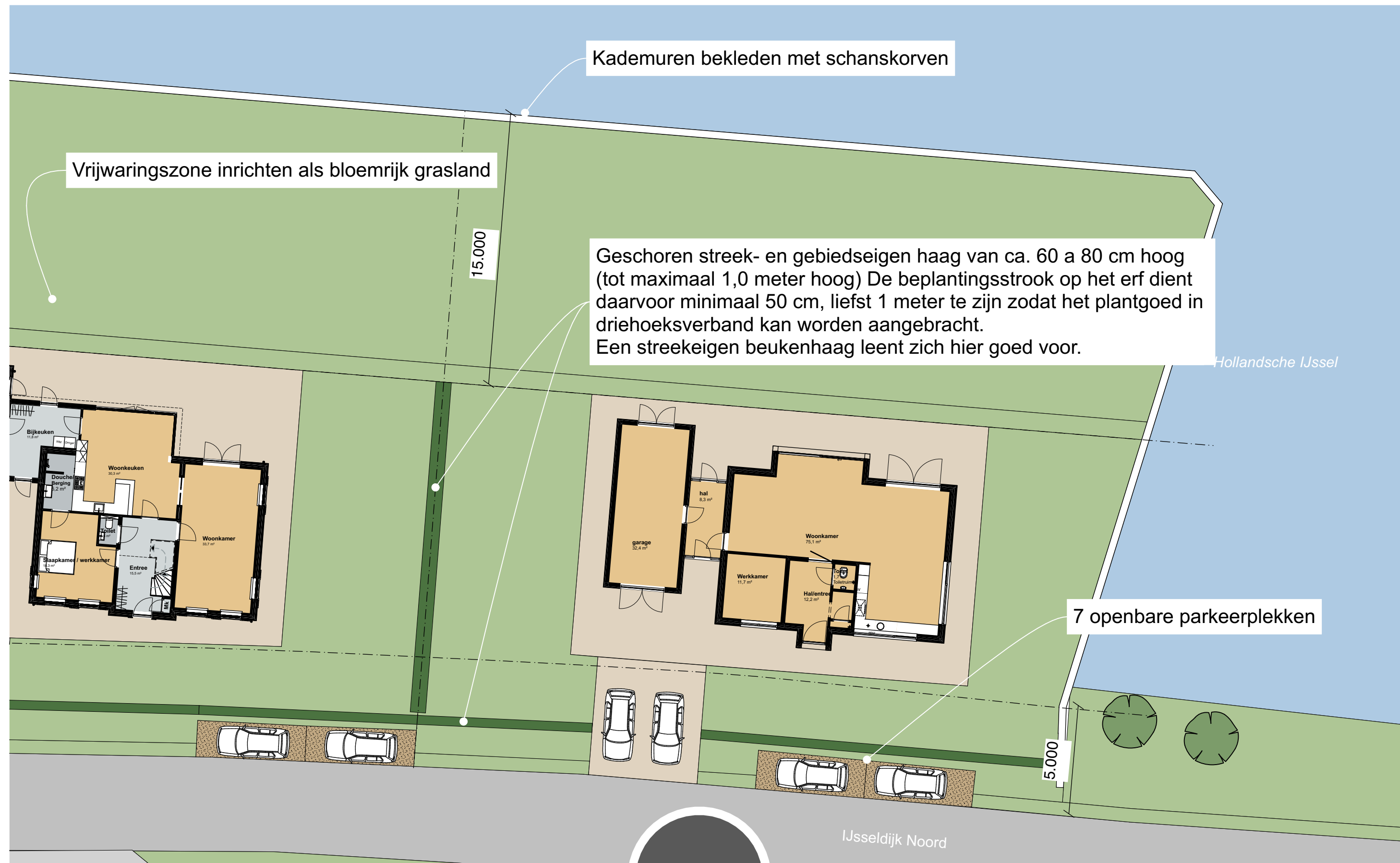


Uitgangspunten:
Hoofdgebouwen: 715m³
Bijgebouwen: conform bestemmingsplan



NIEUWE SITUATIE | 1:500





NIEUWE SITUATIE | 1:200

De in het BKP opgenomen referentiebeelden en impressiebeelden zijn gebaseerd op woningen die elders zijn gerealiseerd, op locaties met andere gebiedskarakteristieken.

De buitendijkse locatie 'Dikke Boom', een voormalige steenplaats, heeft zijn eigen gegevens en vraagt om een specifiek op de locatie afgestemde oplossing.

De referentie- en impressiebeelden zijn met name gebruikt als inspiratie voor het kleur- en materiaalgebruik en de verbeelding van een 1-laagse bebouwing met een krachtig zadeldak en dienen niet 1 op 1 te worden gekopieerd.

Er wordt gevraagd om eenvoudige bouwmassa's met een herkenbaar eenduidig zadeldak en een zorgvuldig op de buitendijkse locatie afgestemde Krimpenerwaardse vormgeving en karakteristiek.

De oorspronkelijke dijkbebouwing van de Hollandse IJssel kan hierbij als inspiratiebron worden gebruikt. Minder passende en weinig gebiedseigen elementen en karakteristieken kunnen hierdoor worden voorkomen. In dit kader kan er ondermeer worden gewezen op de minder eigen franse gevel en de pagodekap.

De karakteristiek van de oorspronkelijke dijkbebouwing langs de Hollandse IJssel vormt het uitgangspunt c.q. de richtlijn, voor deze nieuwe ontwikkelingslocatie en dient als inspiratie voor de ontwerper.

Nb. Een en ander geeft bij een letterlijke interpretatie mogelijk aanleiding tot historiserend bouwen. Historiserend bouwen wordt niet uitgesloten, maar er wordt gevraagd om een juiste en een zorgvuldige interpretatie van de oorspronkelijke karakteristiek.



verstoep

NIEUWE SITUATIE | ARTIST IMPRESSION



NIEUWE SITUATIE | ARTIST IMPRESSION

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



De in het BKP opgenomen referentiebeelden en impressiebeelden zijn gebaseerd op woningen die elders zijn gerealiseerd, op locaties met andere gebiedskarakteristieken.

De buitendijkse locatie 'Dikke Boom', een voormalige steenplaats, heeft zijn eigen gegevens en vraagt om een specifiek op de locatie afgestemde oplossing.

De referentie- en impressiebeelden zijn met name gebruikt als inspiratie voor het kleur- en materiaalgebruik en de verbeelding van een 1-laagse bebouwing met een krachtig zadeldak en dienen niet 1 op 1 te worden gekopieerd.

Er wordt gevraagd om eenvoudige bouwmassa's met een herkenbaar eenduidig zadeldak en een zorgvuldig op de buitendijkse locatie afgestemde Krimpenerwaardse vormgeving en karakteristiek.

De oorspronkelijke dijkbebouwing van de Hollandse IJssel kan hierbij als inspiratiebron worden gebruikt. Minder passende en weinig gebiedseigen elementen en karakteristieken kunnen hierdoor worden voorkomen. In dit kader kan er ondermeer worden gewezen op de minder eigen franse gevel en de pagodekap.

De karakteristiek van de oorspronkelijke dijkbebouwing langs de Hollandse IJssel vormt het uitgangspunt c.q. de richtlijn, voor deze nieuwe ontwikkelingslocatie en dient als inspiratie voor de ontwerper.

Nb. Een en ander geeft bij een letterlijke interpretatie mogelijk aanleiding tot historiserend bouwen. Historiserend bouwen wordt niet uitgesloten, maar er wordt gevraagd om een juiste en een zorgvuldige interpretatie van de oorspronkelijke karakteristiek

verstoep

NIEUWE SITUATIE | ARTIST IMPRESSION

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



verstoep

NIEUWE SITUATIE | ARTIST IMPRESSION

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



NIEUWE SITUATIE | ARTIST IMPRESSION

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



REFERENTIEBEELDEN | SCHANSKORVEN

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING