



Beeldkwaliteitsplan

Provincialeweg Oost 131a e.o. te Haastrecht

26 JANUARI 2023

In opdracht van de erven van Dhr. G.M. van Dijk



Oog voor buitenruimten



Beeldkwaliteitsplan

Provincialeweg Oost 131a e.o. te Haastrecht

26 JANUARI 2023

In opdracht van de erven van Dhr. G.M. van Dijk

Is voorbereid door:
Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten b.v.
Postbus 67
2860 AB Bergambacht

0182 357077
info@lagendijkTLarchitecten.nl
lagendijktlarchitecten.nl

Inhoud

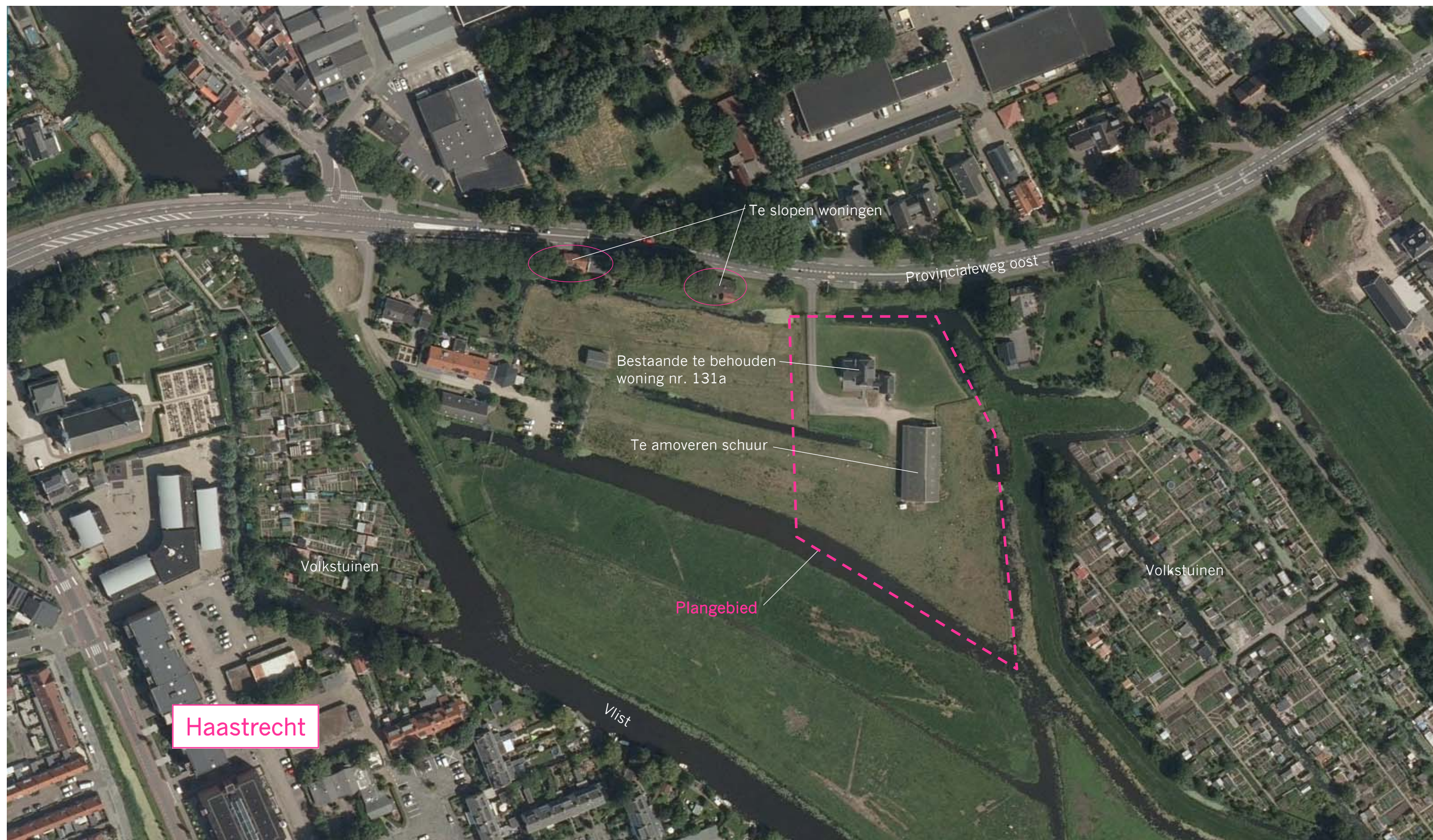
•	Inleiding	4
•	Bestaande situatie	5
	Luchtfoto met plangebied	6
	Landschappelijke en stedenbouwkundige opzet	7
	Ontwerputgangspunten	8
	Inrichtingsplan	9
•	Beeldkwaliteitseisen bebouwing	10
	Woonprogramma en woningtypologie	11
	Bouwmassa en materiaalgebruik	12
	Sfeerbeelden schuurwoningen	13
•	Beeldkwaliteitseisen landschap	14
	Boomstructuur	15
	Erfafscheidingen / hagen	16
	Oevers en randen	17
	Ontsluitingsweg, erf en parkeren	18
	Sfeerbeelden landschap	19

Inleiding

De gemeente Krimpenerwaard is al langere tijd bezig met de voorbereidingen voor gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein Galgoord naar een gemengd gebied voor wonen en werken.

Er is een lopende bestemmingsplanprocedure voor het te transformeren gedeelte van Galgoord. Om te zorgen voor een veilige ontsluiting met een goede doorstroming op de Provincialeweg Oost heeft de Provincie Zuid-Holland aangegeven dat er een nieuwe rotonde aangelegd moet worden. Deze rotonde moet op een veilige plek komen te liggen op voldoende afstand van de kruising met de Hoogstraat / Galgoord en niet te dicht op de bocht ter hoogte van Provincialeweg Oost 94. De positie van de nieuwe rotonde is zodoende bepaald op de plek waar nu de woningen Provincialeweg Oost 133, 135 en 137 zijn gelegen. Verplaatsing van deze drie woningen biedt kansen op een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en verbetering van woon- en leefklimaat. Het voormalige agrarische bedrijf Provincialeweg Oost 131a wordt omgezet naar een woonbestemming waarbij de agrarische loods gesloopt wordt. Dit schept ruimte om de woningen die moeten wijken voor de rotonde op een nabijgelegen locatie in te passen. Landelijk tuin- en landschapsarchitecten heeft voor de transformatie van het voormalig agrarisch bedrijf een landschappelijk inpassingsplan samengesteld voor de realisatie van drie nieuwe schuurwoningen bij de bestaande woning 131a. Binnen bestemmingsplan Provincialeweg 131a, Haastrecht wordt planologisch de realisatie van drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Het beeldkwaliteitsplan maakt inzichtelijk hoe de nieuwe ontwikkeling een passende invulling in de omgeving kan krijgen en de beoogde beeldkwaliteit realiteit zal worden. De vormgeving van zowel het erf, bebouwing als omliggende watergangen met waterranden worden in het beeldkwaliteitsplan omschreven met als doel een waardevolle toevoeging te creëren binnen de bestaande landelijke omgeving.



Luchtfoto (topotijdreis.nl)

Landschappelijke- en stedenbouwkundige opzet

De gemeente Krimpenerwaard is al langere tijd bezig met de voorbereidingen voor gedeeltelijke transformatie van bedrijventerrein Galgoord naar een gemengd gebied voor wonen en werken.

Om te zorgen voor een veilige ontsluiting met een goede doorstroming op de Provincialeweg Oost heeft de Provincie Zuid-Holland aangegeven dat er een nieuwe rotonde aangelegd moet worden. Deze rotonde moet op een veilige plek komen te liggen op voldoende afstand van de kruising met de Hoogstraat / Galgoord en niet te dicht op de bocht ter hoogte van Provincialeweg Oost 94. De positie van de nieuwe rotonde is zodoende bepaald op de plek waar nu de woningen Provincialeweg Oost 133, 135 en 137 zijn gelegen. Verplaatsing van deze drie woningen biedt kansen op een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en verbetering van woon- en leefklimaat.

Het voormalige agrarische bedrijf Provincialeweg Oost 131a wordt omgezet naar een woonbestemming waarbij de agrarische loods gesloopt wordt. Dit schept ruimte om de woningen die moeten wijken voor de rotonde op een nabijgelegen locatie in te passen.

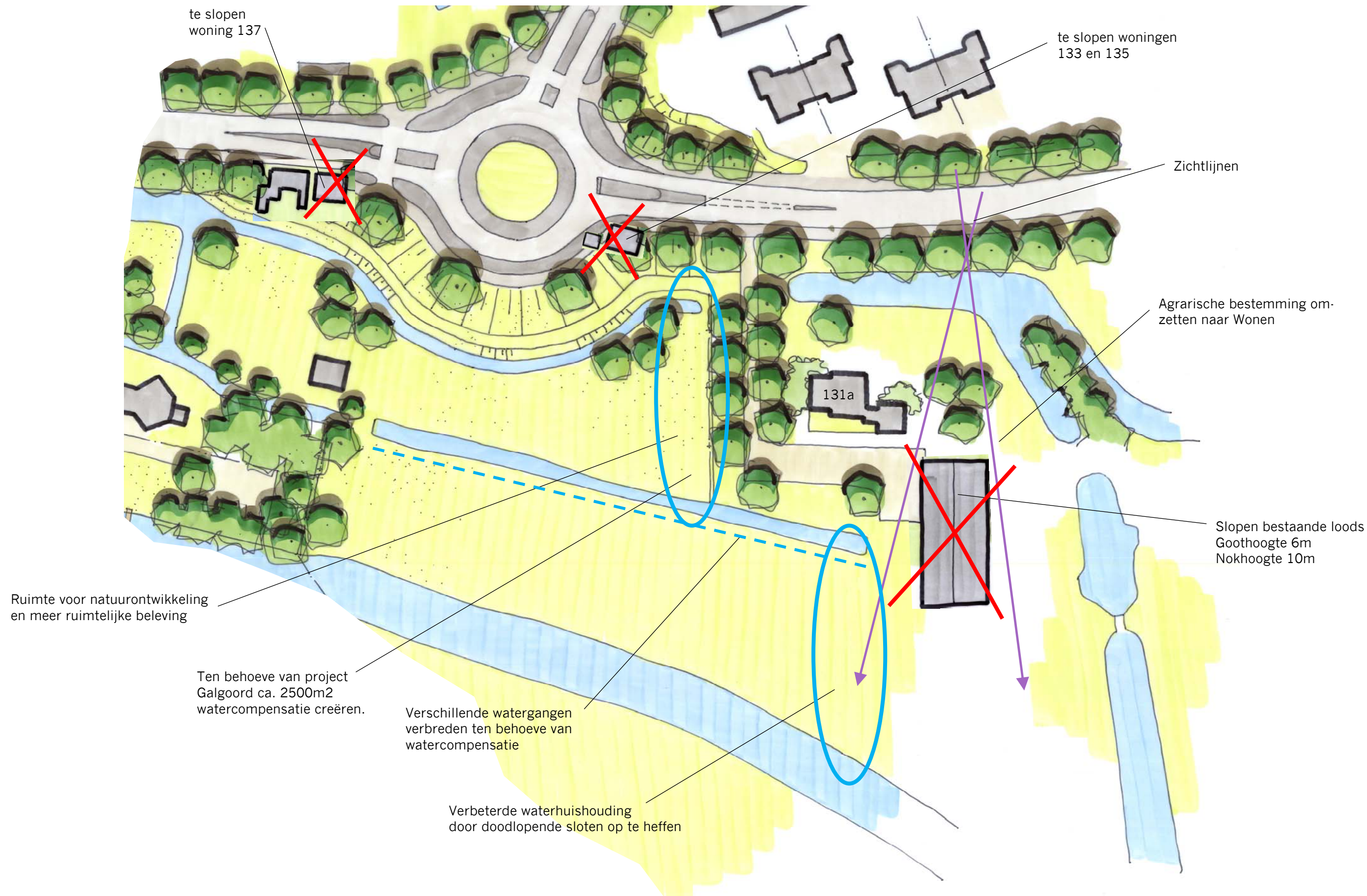
Legendijk tuin- en landschapsarchitecten heeft voor de transformatie van het voormalig agrarisch bedrijf een landschappelijk inpassingsplan samengesteld voor de realisatie van drie nieuwe schuurwoningen bij de bestaande woning 131a. Binnen bestemmingsplan Provincialeweg 131a, Haastrecht wordt planologisch de realisatie van drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

De huidige situatie wordt gekenmerkt door het landelijke karakter van het veenweidegebied van de Hooge Boezem. De bestaande woning met grote agrarische loods vormen hierin een redelijke recente agrarische configuratie. Met het wegnemen van de grote loods wordt er ruimte geboden aan een invulling met een kleinere korrelgrootte. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor doorzicht naar achterliggend veenweidegebied. Het is wenselijk het agrarisch karakter van de omgeving te behouden. Dit gebeurt met de introductie van drie schuurwoningen op de plek van de voormalige grote loods. De woningen worden georiënteerd op de Provincialeweg Oost in lijn met de bestaande woning en voormalige loods. De aan Provincialeweg Oost grenzende woningen en boerenerven worden gekenmerkt door een grote diversiteit in bouwstijl en positionering qua rooilijnen. De bestaande woning heeft in tegenstelling tot historische boerderijen verderop in het lint, een moderne uitstraling. Het is dan ook wenselijk de schuurwoningen een landelijk maar modern karakter te geven.

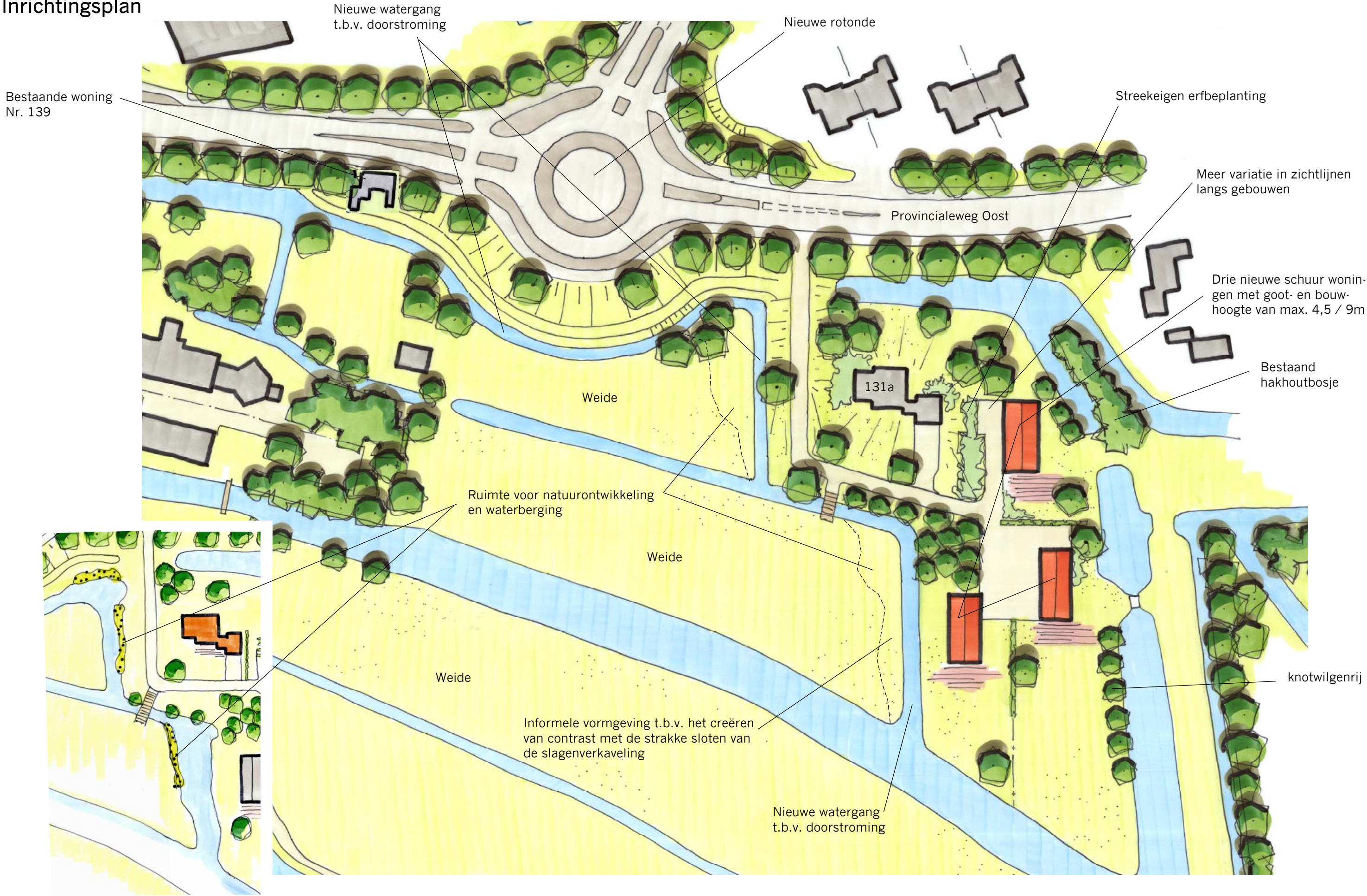
Het is wenselijk binnen het plangebied de nieuwe schuurwoningen naast en achter de bestaande woning te configureren. Hierdoor ontstaat een ondergeschikte positie en aansluiting bij de voormalige configuratie. Een gedeeld erf en streekeigen beplantingen zorgen voor samenhang binnen het ensemble. Op navolgende pagina's worden zowel de ontwerpuitgangspunten als het ontwerp in beeld gebracht.



Ontwerputgangspunten



Inrichtingsplan



Woonprogramma en woningtypologie

In de omgeving van het plangebied is een grote verscheidenheid aan woningen terug te vinden. Dit uit zich ook in een grote diversiteit in schaal en architectuur terug te vinden. Het is wenselijk deze diversiteit in het plangebied terug te laten komen zodat het karakter van de woningsamenstelling aansluit bij de omgeving. Het groen (waaronder de boomstructuur, hagen en beplanting) en de toepassing van natuurlijke materialen vormt de verbindende factor tussen de diversiteit in bouwstijlen en architectuur. Hiermee ontstaat er eenheid binnen het plangebied.

WONINGTYPOLOGIE

De woningtypologie uit zich in vrijstaande schuurwoningen (maximaal aantal: 3) naast de bestaande vrijstaande woning. De woningen hebben een ondergeschikt karakter als schuurelement op het boeren erf. Het karakter van een agrarische schuur is duidelijk afleesbaar in de architectuur en hedendaags vormgegeven. De woningen hebben een natuurlijke uitstraling, harmoniërend met de natuurlijke omgeving waarbij eenvoud in vormgeving leidend is. De schuurwoningen zijn familie van elkaar in hoofdvorm en materiaaltoepassing. Verschil in afmeting en positionering van raam, deur en schuifpuien geven iedere schuurwoning een eigen karakter. Het is belangrijk eenheid te creëren tussen de drie schuurwoningen.

ORIËNTATIE

De oriëntatie uit zich in het ontbreken van duidelijk definieerbare voorgevel, echter wel met ruimte voor grote al dan niet in gebruik zijnde deurpartijen, georiënteerd op het noorden of zuiden. De woningen worden ontsloten door een gezamenlijk erf. De woning worden hierop georiënteerd. De hoofdentree van de woning is in de zijgevel terug te vinden.

BOUWHOOGTE

De bouwhoogte bestaat uit 1-1,5 woonlaag met een kap, de maximale goothoogte is 4,5 meter en maximale bouwhoogte is 9 meter.

KAPRICHTING

De kaprichting is parallel aan de verkavelingsrichting van de percelen en min of meer haaks op de provinciale weg. Verder heeft een dak een eenvoudige zadeldak kapvorm zonder wolfseinden of dwarskappen.



Bouwmassa en materiaalgebruik

De aan Provincialeweg Oost grenzende woningen en boerenerven worden gekenmerkt door een grote diversiteit in bouwstijl, positionering qua rooilijnen. Het is wenselijk hier aansluiting bij te vinden, echter door middel van een beperkt materiaal en kleur pallet eenheid in het plan te vormen. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige landelijke uitstraling met zowel moderne als gebiedseigen materialen en vormgeving. Hierbij worden de drie schuurwoningen in een consequente stijlvolle architectuur ontworpen zodat een rustig en samenhangend beeld ontstaat. De woningen worden gekenmerkt door een royale onverdeelde hoofd-massa waarbinnen diverse functies een plek krijgen. Landbouwschuren in de omgeving worden ook gekenmerkt door hun grotere volume en eenvoud in vormgeving.

De maximale goothoogte betreft 4,5 meter, de maximale bouwhoogte betreft 9 meter waarbij de toepassing van een kap in de vorm van een zadeldak verplicht is. De maximale goothoogte van 4,5 meter biedt de mogelijkheid tot het toepassen van 1-1,5 woonlaag met kap. Aan- en uitbouwen zijn alleen toegestaan aan de zuidkant van de woning ten behoeve van het eenvoudige karakter van het schuurvolume.

GEVELS

Gevels worden opgetrokken uit hoogwaardige en gebiedseigen materialen, zoals baksteen of in combinatie met natuurlijke duurzame materialen zoals natuurlijk vergrijsd, bruinkleurig of in antraciet/grijs kleur geschilderd houtwerk, zwart/antraciet kleurig metalen golfplaat en glas. De gevels worden gerealiseerd binnen een terughoudend kleurenpalet van roodbruin, bruin, donkergrijs of antraciet/zwart. Daarnaast is het van belang dat grote puien niet worden uitgesloten i.v.m. optimaal uitzicht op het achterliggende weidelandschap.

DAKBEDEKKING

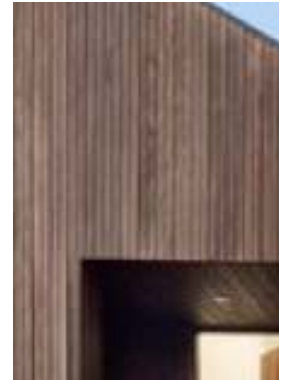
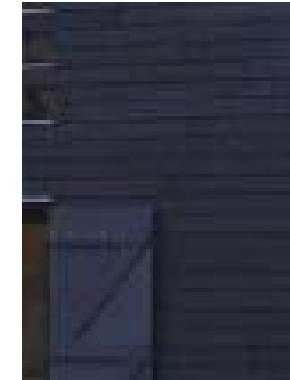
De kap van het dak bestaat uit keramische dakpannen (niet geglaazuurd) in een terughoudende kleur; roodbruin of antraciet, of duurzame dakbeplating bijvoorbeeld stalen golfplaat of zinklook in een donkere antraciet of zwart tint.

DETAILLERING

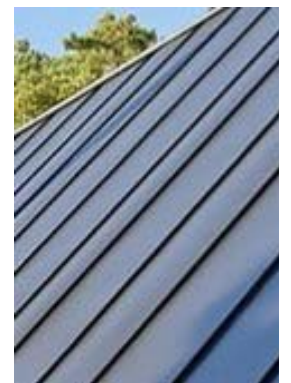
- Voordeuren/ entree: ondergeschikte entree opgaand in zijgevel.
- Kozijnen: verschillende duurzame materialen zijn toepasbaar, zorgvuldige en terughoudende detaillering aansluitend bij de architectuur en harmoniërend bij geverkleur;
- Goot: geen of minimalistische mee ontworpen goten;
- Dakkapel/dakopbouw; toevoegingen aan en op het dakvlak dienen mee ontworpen te worden in de stijl van de schuurwoning;
- Deuren, kozijnen en daklijsten zijn uitgevoerd in donkere en/of aardse, natuurlijke kleurstelling afgestemd op de kleur van de gevel(bekleding)



GEVELS



DAKEN



DETAILLERING





Boomstructuur

De boomstructuur krijgt een belangrijke functie als verbindend element binnen het erf ensemble en bepaalt in een belangrijk deel de kwaliteit van de buitenruimte. Typerende elementen als knotwilgen, elzenhakhout, hoogstam fruitboomgaard en gebiedseigen erfbomen krijgen een plek binnen het ensemble en vormt daarmee een onmisbare factor ten behoeve van de samenhang.



Vrijstaande els



Boomgroep bij entree erf Bijv.: Linde



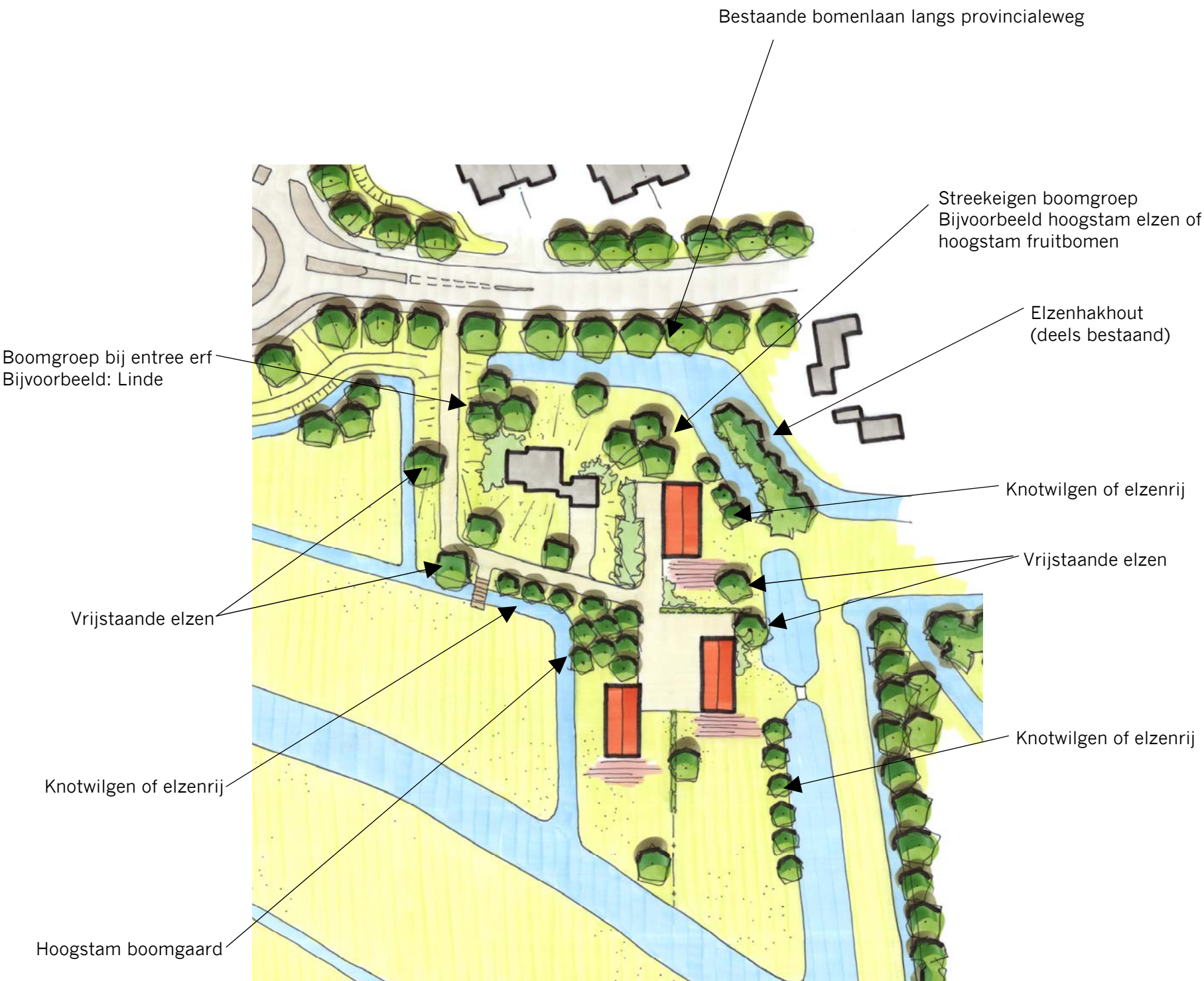
Elzenrij



Hoogstam boomgaard



Knotwilgenrij



Erfafscheidingen / hagen

Het plangebied wordt gekenmerkt door de uitstraling van een gezamenlijk boerenerf. Hier vormen hagen als beuk en liguster een streekeigen onderdeel van. De hagen bieden naast privacy en een heldere erfbegrenzing ook ondersteuning in de orthogonale opzet van de verkaveling.

De woonkavels worden mede door de hagen gescheiden. Deze hagen zijn over de aangegeven lengte ca. 1.5m hoog om zowel privacy als openheid en samenhang tussen de kavels te waarborgen.

Tussen de bestaande woning en de meest noordelijke nieuwe schuurwoning is een gemengde haag gepland. Deze haag bestaat uit meerdere soorten en kan breder uitgroeien. Daarnaast heeft deze haag een ecologische functie voor insecten en vogels.



Meidoorn in gemengde haag



Besdragende soorten zoals meidoorn, vlier, krentenboom, sleedoorn



Gemengde haag met soorten als meidoorn, sleedoorn, vlier, liguster



Beukhaag



Alternatief voor de beukhaag is de ligusterhaag



Oevers en randen

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door weilanden met een natuurlijke oever. Doel is een natuurlijke inpassing van de planontwikkeling te bewerkstelligen. Voorkomen dient te worden dat hoge beschoeiingen worden opgetrokken die zowel de ecologische waarde als de beeldkwaliteit niet ten goede komen. Onderwaterbeschoeiing is toegestaan. (ca. 10cm onder laagste waterstand)

Aan de oostzijde van het plangebied wordt ruimte geboden voor de realisatie van watercompensatie en natuurvriendelijke oevers. (zie detail/uitsnede)

De twee zuidelijke percelen grenzen aan het open veenweidegebied. Binnen het bestemmingsplan is dit deel met een bestemming Agrarisch met Waarden aangeduid. (zie bestemmingsplan) Het is wenselijke deze zone een groene streekeigen inrichting te geven. Gras met enkele streekeigen bomen als knotwilg en els. Over met natuurlijk karakter. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden watercompenserende maatregelen te nemen binnen de aangegeven zones. Deze gebieden kunnen een informele en natuurlijke uitstraling krijgen als contrast met de strakke vorm van de rotonde en orthogonale indeling van het erfcluster.



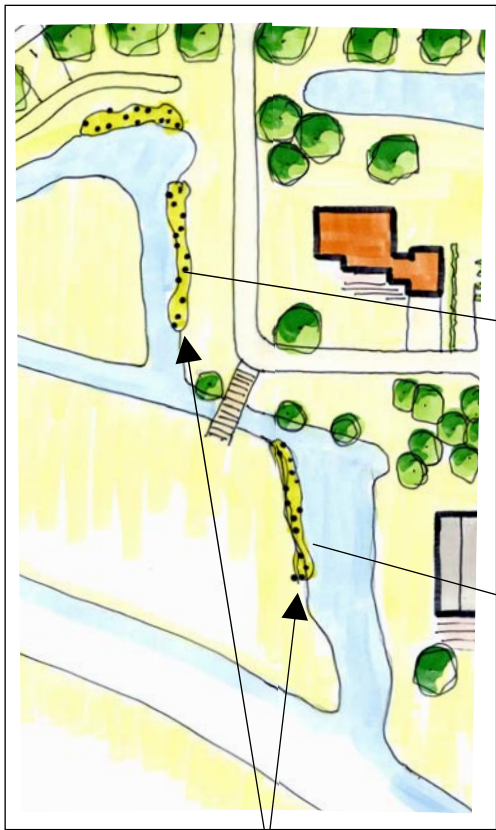
Uitsnede plankaart
(Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 131a, Haastrecht)



Gebiedseigen grasoevers



Natuurvriendelijke oever



Alternatieve indeling met ruimte voor waterberging en natuurvriendelijke oevers met flauw talud (min 1:3)



Agrarisch met Waarden (zie bestemmingsplan)
Zone met een groene streekeigen inrichting. Gras met enkele streekeigen bomen als knotwilg en els.

Grasoever (evt. met onderwaterbeschoeiing)

Grasoever met gebiedseigen uitstraling (evt. met onderwaterbeschoeiing)

Ontsluitingsweg, erf en parkeren

De huidige ontsluitingsweg voor de bestaande en nieuwe woningen en is in asfalt uitgevoerd. Dit sluit aan bij de omliggende wegen van het plangebied en kan behouden blijven. Een afweging is het aanbrengen van een slijtlaag van parelgrind.

De nieuwe erfverharding rond de nieuwe schuurwoningen dient in hetzelfde materiaal uitgevoerd te worden. Hierdoor ontstaat er een verbindend erf dat de samenhang van het erfcluster waarborgt.

Parkeren voor bewoners gebeurt op het erf nabij de eigen woning. Hier-voor is voldoende ruimte tussen en naast de bouwblokken. Bezoekers kunnen de auto parkeren op het gezamenlijke erf of parkeer ruimte langs de ontsluitingsweg of in de boomgaard. Deze ruimte wordt voor- zien van grasbetontegels zodat ten allen tijde geparkeerd kan worden echter het groene karakter van berm en boomgaard behouden blijft.



Bestaand ontsluitingspad in asfalt handhaven.



Gebakken klinkers—grind



Asfalt—grind



Bezoekersparkeren op grastegels in boomgaard



Erf in zelfde materiaal zodat eenheid ont- staat. Bijvoorbeeld boerengrind, asfalt afgestrooid met fijn parelgrind of gebak- ken klinker.

Gezamenlijke erfruim- te voor parkeren en manoeuvreren voor zowel bezoekers als bewoners. Verharding loopt van gevel tot gevel waarbinnen ruimte is voor aanke- ding met erfbeplan- ting.





© Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten bv
Postbus 67 | 2860 AB Bergambacht | T (0182) 357077 | F (0182) 357027
E info@lagendijktlarchitecten.nl
