

Beeldkwaliteitsparagraaf Land van Esseweg

In deze beeldkwaliteitsparagraaf worden randvoorwaarden gesteld die de na te streven beeldkwaliteit vastlegt. De beschreven aspecten bevatten de kenmerken en ontwerprichtlijnen waar de gebouwen aan moeten voldoen op de kavel van onderhavige locatie. Het betreft de bouw van een vrijstaande woning en een nieuw bedrijfsgebouw. Als toelichting bij de omschreven kenmerken zijn referentiebeelden opgenomen die een indruk geven van de gewenste sfeer en uitstraling. Deze beelden zijn slechts illustratief, bij eventuele strijdigheid met voorschriften kan hier geen beroep op worden gedaan. Deze beelden geven echter wel een impressie wat passend is bij de Hoeksche Waard.

Hoofdaspecten

Woningtypologie, massa en vorm

De polder Land van Essche, Uiterdijk en Nieuw Strijen wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grootschalige landbouw en de hiermee gepaard gaande openheid van het landschap. Het bijzondere patroon van polders, dijken en kreken heeft ervoor gezorgd dat het gebied belangrijk is voor de gemeente om te behouden en waar mogelijk te versterken. Concreet houdt dit in dat er extra aandacht nodig is voor de landschappelijk inpassing van nieuwe initiatieven.

In de "Omgevingsvisie Hoeksche waard" wordt vormgegeven aan bovenstaande. In 'de Hoeksche Waarden' wordt nader ingegaan op de ontwikkeling van initiatieven langs kreken, dijken, boerderij-uitbreidingen aan de dijk en boerderij-uitbreidingen in de polder. Deze locatie is te plaatsen onder het kopje 'Natuurlijk! Verbonden'. Een belangrijk aspect hierbij is de verhouding tussen de bebouwing van het agrarische bedrijf met de woning en het omliggende landschap.

De laatste decennia is het gemiddelde agrarische bedrijf in omvang flink toegenomen. In de "Omgevingsvisie Hoeksche Waard" wordt binnen bepaalde kaders en voorwaarden ingezet op de mogelijkheid het agrarische bedrijf verder te ontwikkelen. Dit zal leiden tot schaalvergroting van het agrarische bedrijf en een daarmee gepaard gaande disproportie tussen bedrijfsgebouw en woning. De woning met daaromheen opslag-, parkeer- en diversen andere voorzieningen kan daardoor rommelig overkomen in verhouding tot de grootschalige agrarische gebouwen.

In principe wordt ernaar gestreefd om nieuwe bebouwing in te passen binnen het bestaande erf. Maar indien er sprake is van een schaalconflict zoals hierboven beschreven is, moet er een andere oplossing gevonden worden. In dat geval wordt aanbevolen de "Omgevingsvisie Hoeksche Waard" te volgen en grote schuren zoveel mogelijk los in de open ruimte te zetten. Deze bedrijfsgebouwen mogen best gezien worden als uiting van het moderne agrarische bedrijf. Juist rond het woonhuis en de kleinere schuren wordt voorgesteld om een forse erfbeplanting aan te brengen.

In de Hoeksche Waard zijn een aantal (historische) locaties te vinden waar bedrijfsgebouw en woning op een fraaie wijze hand-in-hand gaan. Voorbeelden hiervan zijn de Wielweg 2, Wielweg 8 en Buitendijk 60. Een dergelijke samenhang is denkbaar, maar gezien de schaalvergroting van agrarische bedrijven lastig te realiseren. Eerder kan er gekozen worden voor het loskoppelen van bedrijfsgebouw(en) en woning zoals hierboven beschreven.

Van oudsher zijn de boerderijen in de Hoeksche Waard niet volgens een bepaald of afwijkend model gebouwd; "Er is vooral gebouwd naar de aard van het bedrijf en het karakter en gewoontes van de bewoners", aldus J. Verheul in zijn boek boerderijen in Zuid Holland (1984). Er is hierdoor geen reden om voort te bouwen op een bepaalde typologie of stijl; in principe is voor nieuw te bouwen woningen elke stijl en typologie denkbaar zolang deze maar aansluit bij het landelijke en agrarische karakter van de Hoeksche Waard en haar bestaande bebouwing. Uitgangspunten hierbij zijn eenvoudige, rechthoekige bouwmassa's van 1 tot 1 ½ bouwlaag met een maximum goothoogte van 5 meter, afgedekt met een schuine kap met een helling groter dan 30- en kleiner dan 60 graden en een maximale hoogte van 10 meter. Aanbouwen aan het hoofdvolume zijn voorstelbaar, mits op passende wijze aangekapt.

Situering, nokrichting en dakvorm

- **Woning**

De hoofdgebouwen worden op de kavels gepositioneerd als vastgelegd in het stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan. De afstand tot de voorgevelrooilijn is hierin opgenomen. De kap is in verhouding tot het gehele bouwvolume fors. Voor eventuele vrijstaande bijgebouwen geldt dat zij terug liggend ten opzichte van de voorgevel rooilijn van het hoofdgebouw zijn gesitueerd.

- **Bedrijfsgebouw(en)**

Vanwege de omvang van de agrarisch bedrijfsgebouwen dienen deze haaks op de weg gesitueerd te worden en/of parallel aan het slotenpatroon. Dit om de openheid van het landschap te waarborgen en zichtlijnen naar de open polder te behouden.

Voor de voer- en mestopslag wordt ruimte achter de stallen gesitueerd. Hierdoor komen ze uit het zicht te liggen vanaf de openbare weg maar worden de zichtlijnen naar het achterliggende open landschap wel behouden.

De paddocks aan de oostelijke zijde worden voorzien van een omheining welke uit zwart of donkerbruin materiaal zal bestaan (veelal hout). Doordat er hier geen sprake is van een dichte/gesloten bebouwing, blijft het zicht naar het achterliggende open landschap behouden.

Gevelopbouw

- **Woning**

De gevelopzet van de nieuw te bouwen woning bestaat in hoofdlijnen uit een fors dakgedeelte en een relatief lage gevel. Voor de typologie van de woning geldt dat de opbouw van de gevel en de gevelindeling afgeleid moeten zijn van of refereren aan de landelijke, agrarische omgeving en de traditionele bijbehorende agrarische bebouwing.

- **Bedrijfsgebouw(en)**

De gevelopzet van bedrijfsgebouwen komt voort uit de aard en omvang van de activiteiten die binnen deze gebouwen plaatsvinden. De opzet is functioneel maar moet wel passen binnen het landelijke en agrarische karakter van de Hoeksche Waard.

Kleuren en materialen (hoofdvlakken)

- **Woning**

Hoewel de Hoeksche Waard van oudsher geen specifieke stijl kent, heeft door de jaren heen de baksteenbouw overheerst. Uitgangspunt is om bij nieuwbouw van een woning baksteen te gebruiken eventueel in combinatie met hout. De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap. Hierbij valt te denken aan rode, aarde, bruine of grijze tinten en geen harde kleuren of accenten. Natuurlijk materiaalgebruik staat hierbij voorop. Zoals eerder aangegeven valt hierbij te denken aan gevels van baksteen afgewisseld met hout en daken voorzien van gebakken pannen en of riet. Bij toepassing van een (gedeeltelijk) pannendak dient bij voorkeur een keramische dakpan toegepast te worden in een antraciete of traditioneel oranje kleurstelling. Uitgangspunt in detaillering, materiaal- en kleurgebruik is het landelijke en agrarische karakter van de omgeving.

- **Bedrijfsgebouw(en)**

Het materiaalgebruik van bedrijfsgebouwen is functioneel, maar moet passen binnen het landelijke en agrarische karakter van de Hoeksche Waard. Gevel-, dakbedekking en kleur dienen afgestemd te worden op de omgeving.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Hierbij moet niet alleen gedacht worden aan energiebesparing door bijvoorbeeld gasloos bouwen (wettelijk verplicht) en verantwoord materiaalgebruik, maar ook aan flexibiliteit, toekomstwaarde, gebruikerskwaliteit en een gezond binnenmilieu.

Ook het gebruik van duurzame technieken wordt waar mogelijk aanbevolen. Toepassing van bijvoorbeeld een warmtepompsysteem is hiervan een mooi voorbeeld. Het toepassen van zonnepanelen of collectoren op het dakvlak betekent in de meeste gevallen een enorme verslechtering

van de beeldkwaliteit. Om die reden zijn dergelijke beeldbepalende elementen alleen toegestaan indien deze op gepaste manier in het dakvlak verwerkt zijn. Hierbij kan gedacht worden aan in het dakvlak-, of dakpan geïntegreerde panelen. Echter geniet het de voorkeur om zonnepanelen aan te brengen op de bedrijfsgebouwen.

Deelaspecten

Compositie massa-onderdelen en gevelindeling

Aan-en uitbouwen aan het hoofdvolume van de woning zijn voorstelbaar. Zij dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa en hier passend op aan te sluiten. Dergelijke aan-en uitbouwen dienen wel beperkt te worden tot de zijgevel en achtergevel.

Het dakvlak van agrarische en landelijke bebouwing is gesloten van karakter. Het is belangrijk de eenvoudige hoofdvorm van het dak te respecteren. Door bijvoorbeeld toepassing van dakkapellen wordt deze vorm doorbroken. Dergelijke elementen zijn voorstelbaar maar dienen zorgvuldig toegepast te worden. Het achterdakvlak verdient de voorkeur en eventuele dakkapellen aan de voorzijde dienen met zorg ingepast te worden in het dakvlak. Het gesloten karakter van het dakvlak dient zoveel mogelijk behouden te blijven.

De gevelindeling dient afgestemd te zijn op het landelijk agrarische karakter. Raampartijen met roedeverdeling eventueel in combinatie met houten luiken zijn voorstelbaar.

Detailspecten

Materiaal en kleurgebruik

Bij de woning dienen natuurlijke materialen in gedekte kleurstellingen toegepast te worden. Gevels uitvoeren in baksteen in rode-, bruine- of zandkleurige kleurstelling, passend in de omgeving. Het voegwerk is grijs, variërend van antraciet tot lichtgrijs. Een plint in het metselwerk al dan niet afgesmeerd is voorstelbaar. Houten gevelvlakken dienen naturel dan wel donker of zwart afgewerkt te worden. Hemelwaterafvoeren bij voorkeur niet in PVC maar in zink of vergelijkbare materialen uit te voeren. Toegangsdeuren, deuren en luiken uitvoeren in passende donkere kleurstelling. Kozijnen in lichtere kleurstelling. Draaiende delen zijn ook in donkerdere kleurstelling voorstelbaar. Als dakbedekking zijn keramische dakpannen in antraciete of traditioneel oranje kleurstelling, riet of een combinatie van beiden voorstelbaar.

Dakkapellen, dakramen en zonnepanelen

Dakkapellen en dakramen horen van origine niet thuis in het dakvlak van agrarische en landelijke bebouwing. Bij toepassing van dakkapellen is het van belang dat deze een ondergeschikte toevoeging zijn aan het dakvlak. Plaatsing van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Plaatsing alleen op het hoofdgebouw, niet op een dakschild en niet op een aan-of uitbouw van de woning. Dakkapellen in de voor- en achtergevel zijn ondergeschikt aan het dakvlak en dienen zorgvuldig ingepast te worden. Deze dienen op een regelmatige manier in een horizontale lijn gerangschikt te zijn. Het plaatsen van dakkapellen boven elkaar is niet toegestaan. De dakkapel wordt plat afgedekt of schuin afgekapt. De materialisering en kleurstelling dienen afgestemd te worden op het hoofdgebouw.

Een andere mogelijkheid is het aanbrengen van dakramen. Doordat deze in het dakvlak geplaatst worden zijn ze veel minder dominant aanwezig dan dakkapellen. Bij toepassing van meerdere dakramen in één dakvlak; een uniforme afmeting toepassen en de ramen regelmatig rangschikken op één horizontale lijn.

Bij plaatsing in het dakvlak dient voldoende afstand tot de goot-en noklijn in acht genomen worden. Ook de onderlinge afstand van de dakramen moet voldoende groot zijn. De kleurstelling van het dakraam moet eenvoudig en bescheiden zijn; zo min mogelijk opvallend in het dakvlak.

Zonnepanelen of zonnecollectoren zijn alleen toegestaan als deze op een gepaste manier in het dakvlak verwerkt worden. Hierbij kan gedacht worden aan in het dakvlak-, of dakpan geïntegreerde panelen. Echter verdient het de voorkeur om eventuele zonnepanelen aan te brengen op de bedrijfsgebouwen.

Detailering

Naast oorspronkelijke elementen refererend aan traditionele landelijke/agrarische bebouwing wordt het wel mogelijk geacht moderne elementen in te brengen welke zich voegen naar de vorm(geving) van de betreffende woningtypologie. Indien hiervoor wordt gekozen is het de creatieve uitdaging om tussen deze twee schijnbaar tegengestelde uitgangspunten (agrarisch/landelijk en modern) een balans te vinden. Bij de referentiefoto's zijn hier ook voorbeelden van aangegeven. Uitgangspunt hierbij is dat recht gedaan wordt aan de vorm(geving) en typologie van deze landelijke bouwstijl zonder in te boeten aan de karakteristieke uitstraling.

Impact op de omgeving en landschap

De polder Land van Essche, Uiterdijk en Nieuw Strijen wordt gekenmerkt door het uitgestrekte landschap. Het verschil in de schaal van het landschap en de schaal van landschappelijke elementen zoals bomen, windmolens, woning en loods is dusdanig groot dat ingrepen op het niveau van het landschappelijke element niet of nauwelijks zichtbaar zijn in de vergezichten van de polder; het is de menselijke maat tegenover de uitgestrekte polder. Wanneer er binnen de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten gebouwd wordt is de impact op deze schaal nihil en blijft de kwaliteit van het landschap gewaarborgd.

Op een kleinere schaal hebben landschappelijke elementen, zoals in dit geval een woning en loods, weldegelijk impact op de omgeving. Aan de Land van Essegweg 10 zal een oude vervallen woning gesloopt worden, en aan de Land van Essegweg 9 zal een nieuwe woning en loods terug worden gebouwd. De nieuwe woning en loods worden samen met de al bestaande loods aan de Land van Essegweg 9 landschappelijk ingepast. De nieuwe woning en bedrijfsgebouwen hebben samen met de landschappelijke inpassing een positieve impact op de omgeving.

Een nadelig gevolg van de nieuw te bouwen woning en bedrijfsgebouw is dat de doorkijk in het landschap plaatselijk zal verslechteren. Om deze nadelige gevolgen zoveel mogelijk te minimaliseren wordt bij de landschappelijke inpassing de doorkijk tussen de gebouwen naar het achtergelegen landschap gewaarborgd. Daarnaast wordt door de sloop van de woning aan de Land van Essegweg 10 lokaal juist verbeterd.

REFERENTIEFOTO'S KLEUREN EN MATERIALEN



REFERENTIEBEELDEN UITSTRALING EN VORMGEVING



