

beeldkwaliteitplan locatie **Koninginneweg Zuid-Beijerland**

Gemeente Hoeksche Waard



Colofon

Het beeldkwaliteitplan voor de locatie
Koninginneweg in Zuid-Beijerland is
opgesteld door:

Krukla

Lijsterbesstraat 11
3284 XM Zuid-Beijerland
info@krukla-tuinen.nl



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Nota ruimtelijke kwaliteit
3. Stedenbouwkundig plan
4. Ontwerp van groene ruimte
5. Beeldkwaliteitseisen
6. Duurzaamheid en klimaat



1. INLEIDING

Het beeldkwaliteitplan is gebaseerd op de door de Gemeente Hoeksche Waard opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Zuid-Beijerland en betreft een perceel aan de Koninginneweg. Het gebied wordt begrensd door de Koninginneweg en de Ambachtsheerenlaan en het agrarische gebied aan de zuidzijde.

De bijzondere ligging van de locatie is te begrijpen vanuit de ontstaansgeschiedenis van de kern. Zuid-Beijerland is namelijk na de inpoldering van de polder Groot Zuid-Beijerland als dijkdorp ontstaan. De basis waarlangs het dorp is ontstaan wordt gevormd door de huidige Molendijk, Dorpsstraat en Schoutsdijk.

De Dorpsstraat vormt de oorspronkelijke kern van het dorp en wordt gekenmerkt door een karakteristieke menging van functies, zowel wonen als detailhandel en bedrijven, en een rijkheid aan bouwvolumes.

De Koninginneweg wordt ter plaatse van het plangebied gekarakteriseerd door het grote volume van de kerk aan de westzijde en de ensemble van grondgebonden woningen op enige afstand van de straat.

De duurzame groene afronding van de dorpsrand krijgt middels de ontwikkeling op een andere passende manier gestalte.

Dit beeldkwaliteitplan geeft opdrachtgevers, ontwerpers en bouwers, vooraf informatie waaraan bouwplannen moeten voldoen en

wil een inspiratieplan zijn om een hoge kwaliteit te realiseren, niet alleen ten aanzien van de bebouwing, maar ook ten aanzien van de openbare ruimte. Voor zover relevant voor de beeldkwaliteit, zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd.

2. NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

In Oktober 2020 heeft de gemeente Hoeksche Waard een nota Ruimtelijke Kwaliteit uitgebracht. Deze nota is een samenvoeging van de bestaande nota's van de vijf voormalige gemeenten. Met de nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt het eenvoudiger en betrouwbaarder om op te zoeken welke criteria voor het uiterlijk van een bouwwerk op een bepaalde locatie in de gemeente Hoeksche Waard gelden.

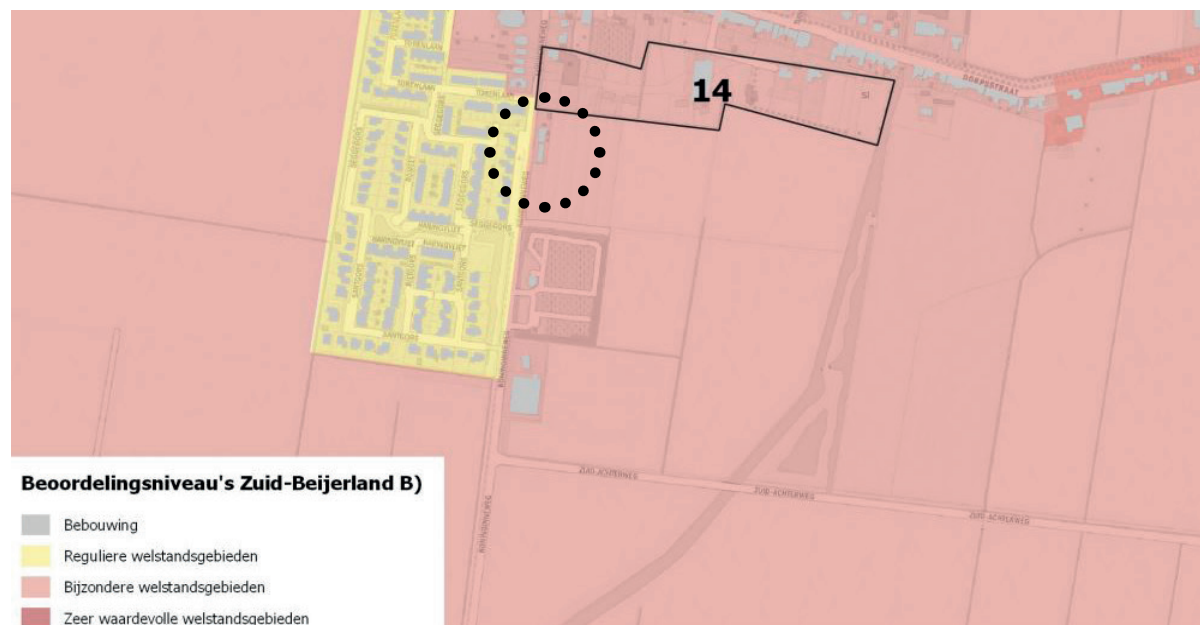
Voor het project Koninginneweg geldt het beoordelingsniveau 'zeer waardevol welstandsgebied'. De locatie heeft de gebiedstypering 'polderlandschap' gekregen. De nota Ruimtelijke Kwaliteit beschrijft deze gebiedstypering als volgt:

In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkenpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Mede hierdoor is de bebouwing buiten de kernen over het gehele gebied op dezelfde manier te karakteriseren. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

Het beleid is erop gericht de bestaande kwaliteit van het karakteristieke open landschap met daarin verspreid liggende bebouwing bestaande uit boerderijen, burgerwoningen en bedrijfsgebouwen te behouden.

Belangrijk hierbij is dat nieuwbouw in het polderlandschap beperkt dient te blijven en er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt die de



Polderlandschap

huidige open verschijningsvorm niet negatief beïnvloedt.

Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden. Extra aandacht gaat uit naar de oude karakteristieke boerderijen.

Beoordelingsniveau

Vanwege de landschappelijke kwaliteiten van het polderlandschap behoort dit tot de gebieden die beoordeeld worden als bijzonder.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:

- Cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheden
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering in relatie met omliggende landschap
- Ensemble van bebouwing en erf
- Beslotenheid/openheid
- Zichtlijnen
- Zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de hoofdstructuren
- Bouwstijl/architectuur

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De criteria voor het

uiterlijk van bouwwerken dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt

Bij nieuwbouw in het polderlandschap is landschappelijke inpassing erg belangrijk. In verband met de openheid van het landschap is bijzondere aandacht vereist voor de positionering van gebouwen.

Behouden van de cultuurhistorische waarde die met name gevormd wordt door monumentale boerderijen op beplante erven.

Plaatsing

- Behoud van het vrijstaande verkavelingstype, waarbij verspringingen plaatsvinden t.o.v. de rooilijn.
- Plaatsing van het hoofdgebouw midden op de kavel.
- Behouden van de grote onderlinge afstand tussen de bebouwing.
- Geen bebouwing op terp in het landschap.
- Respecteren van de wisselende bouwrichting, zowel dwars als loodrecht op de weg.
- Verlichting rondom paardenbakken toestaan afhankelijk van de mogelijkheden in het bestemmingsplan.

Massa en vorm

- Respecteren van de individuele vormgeving van de verschillende hoofdgebouwen in het polderlandschap.

- Aansluiten bij de maat en schaal van de omgeving, waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van één bouwlaag met kap.
- Behoud van toepassing van het zadeldak in wisselende richting.
- Behouden van het brede profiel van de ruimte door positionering van de woningen midden op de kavel.
- Bijgebouwen en aanbouwen vormgeven passend bij de schaal en maatvoering van de hoofdmassa.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van de eenvoudige en/of historische geveltypering.
- Bijzondere aandacht voor de gevels van monumentale boerderijen in het buitengebied.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de weg.
- De bouwstijl dient te passen binnen het landelijke karakter van de omgeving.
- Respecteren van de eenvoudige gevelindeling en evenwichtige gevelgeleding.

Detailering, kleur en materiaal

- Bestaande (historische) detaileringen respecteren.
- Voorkomen van felle kleuren die contrasteren met de landelijke omgeving.
- Toepassing van metselwerk in diverse aardetinten of pleisterwerk waar dit past binnen de omgeving.
- Hekwerken rondom paardenbakken uitvoeren in hout met landelijke uitstraling.
- Gedekt kleurgebruik bij hekwerken rondom paardenbakken.

3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het stedenbouwkundig plan vormt een verbinding tussen de Koninginneweg en het polderlandschap. De nieuwe ontwikkeling is een overgang tussen de individuele woningbouw aan de Koninginneweg en de Ambachtsheerenlaan en het achterliggende polderlandschap. De bebouwing is met de achterzijde gericht op het polderlandschap.

In het noordelijke deel van de Koninginneweg leidt de verspringende rooilijn tot een variatie in ruimtelijke opbouw. Dit draagt bij aan een eigen, dorps karakter van de kern Zuid-Beijerland. Dit deel kent in tegenstelling tot het zuidelijke deel van de Koninginneweg een meer besloten karakter.

In het zuidelijke deel van de Koninginneweg is de nabijheid van het landschap voelbaar aanwezig. Dit beeld bouwt zich op door eerst een aantal smalle zichtlijnen op het achterliggende polderlandschap. Vervolgens is er een wijdse blik op de open polders.

In het plangebied komen tien beneden-bovenwoningen, die qua weefsel reageren op dorps uitstraling van de Koninginneweg. De bouwmasa heeft een herkenbare uitstraling van een schuur, met een hellend dakvlak aan de voor- en achterzijde met een maximum van twee lagen. Deze schuur uitstraling sluit aan bij het wijdse polderlandschap.

Het parkeren vindt plaats in de parkeercoffers tussen de twee bebouwingen in en aan de buiten zijde van het plangebied.



Bron Space Value

4. ONTWERP VAN GROENE RUIMTE

Landschappelijke inpassing

De verandering van bebouwing ligt aan de zuidzijde van het reeds gerealiseerde nieuwbouw plan Ambachtsheerenlaan en grenst aan het open landschap van de Eendrachtspolder. Deze ligging vraagt om het zorgvuldig inspelen op de kwaliteiten van dit landschap. Vandaar dat er veel aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing, onder andere door het behouden van zicht op het open landschap en de inrichting van de openbare ruimte.

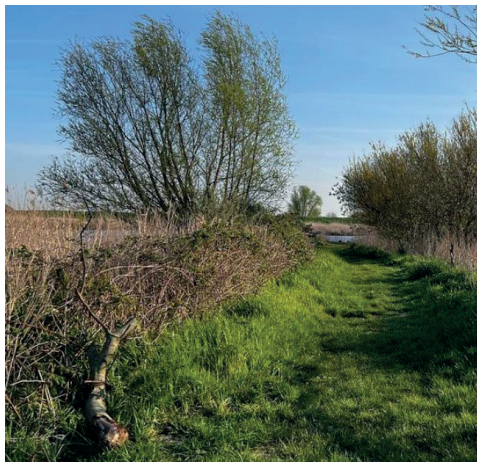
Vanuit de polder gezien fungeert het plangebied als een vernieuwde dorpsrand. Een robuust vormgegeven landschappelijke inpassing voorkomt een koude confrontatie tussen de woningen en het landschap. Hierbij geldt, dat hoe sterker de landschappelijke structuur is, hoe gemakkelijker de inpassing

verloopt en hoe meer diversiteit mogelijk is, zonder dat dit leidt tot verrommeling.

Ook vanuit de woningen gezien is landschappelijke inpassing een vereiste. Het open landschap, dat direct grenst aan het Haringvliet / Vuile Gat, impliceert de aanwezigheid van wind. Beplanting biedt hiertegen beschutting. Daarnaast kan het fungeren als een 'groene omlijsting' van het zicht op de polder.

In de naastgelegen Ambachtsheerenlaan is in het stedenbouwkundig plan de zuidzijde voorzien van een brede verlaagde strook tussen het landschap en de woningen. In deze landschappelijke strook liggen de verbrede watergang en rietkraak en een zogenaamde eeuwkant.





Groen inpassing

Het profiel op de overgang naar het landelijk gebied bestaat uit een verbrede watergang van circa 5 m1 breed en circa 1 m1 diep (zie nevenstaand profiel). De overgang naar de privé-kavel bestaat uit een rietkraag van circa 1 m1 breed, met daarachter een verlaagde strook van circa 6 m1 breed refererend aan de eeuwkant. In deze strook is in een gemengde, inheemse beplanting van wilgensoorten, knotwilgen en elzen voorzien.

Deze landelijke strook met watergang ligt aan de noorden kant van de geplande bebouwing van de Koninginneweg.

In aansluiting op deze landelijke strook worden er stroken met een inheems bijenmengsels gecombineerd met inheemse

bomen zoals de wilg en Cornus Mas.

Het bijenmengsel bestaat uit goede drachtplanten en beschikbare bloei door het hele seizoen en is van groot belang voor wilde- en honingbijen, maar natuurlijk ook voor vlinders en vele andere bloembezoekende insecten.

Het bloemen mengsel bestaat uit verschillende inheemse planten zoals Moerasrolklaver, Grote kattenstaart, Pinksterbloem, Moerasspirea en Blauwe knoop. Aangezien het natuurlijk verspreidingsgebied van sommige van deze planten beperkt is, is dit mengsel uitsluitend bedoeld voor gebruik in tuinen, parken en binnen de bebouwde kom. Vanaf het tweede of derde jaar is er een bloemrijk resultaat te verwachten.



Voorbeeld inheemse bloemenmengsel in combinatie met inheemse boomsoorten



Inheemse bijenmengsel



Cornus mas



Salix alba



Fagus Sylvatica

Detail inheemse bloemenmengsel in combinatie met inheemse boomsoorten

Bestrating

De bestrating vormt in combinatie met het groenplan een beeldbepalend element in het plan. Hemelwater kan via de waterpasserende bestrating vertraagd infiltreren in de ondergrond.

Het parkeerterrein wordt voorzien van donkerkleurige bruin/rood gebakken straatklinker.

Trottoirs worden bestraat met betontegels en opgesloten met betonbanden ter voorkoming van oprijden door auto's en donkergrijs van kleur.

Overtollig water bij piekbuien wordt opgevangen door weg te lopen via passagebanden naar de borders.

Parkeren

De parkeerhoven op eigen terrein worden uitgevoerd in een afwijkende vorm van bestrating.

De parkeerhoven worden uitgevoerd in een water doorlatende bestrating zodat water vanaf het private terrein niet afwatert op de openbare stoep.

Erfafscheiding

De erfafscheiding aan de achterse perceelgrens wordt ingericht met een laag raster met begroeiing, zo wordt het zicht naar het open landschap behouden. De parkeervakken aan de zuidelijke kant van het perceel wordt afgescheiden met een landschappelijke inpassing van inheemse knotwilgen gecombineerd met onderbegroeiing.



Voorbeeld boom met onderbegroeiing



Voorbeeld laag raster



Voorbeeld van waterdoorlatende bestrating



Voorbeeld van waterdoorlatende passagebanden

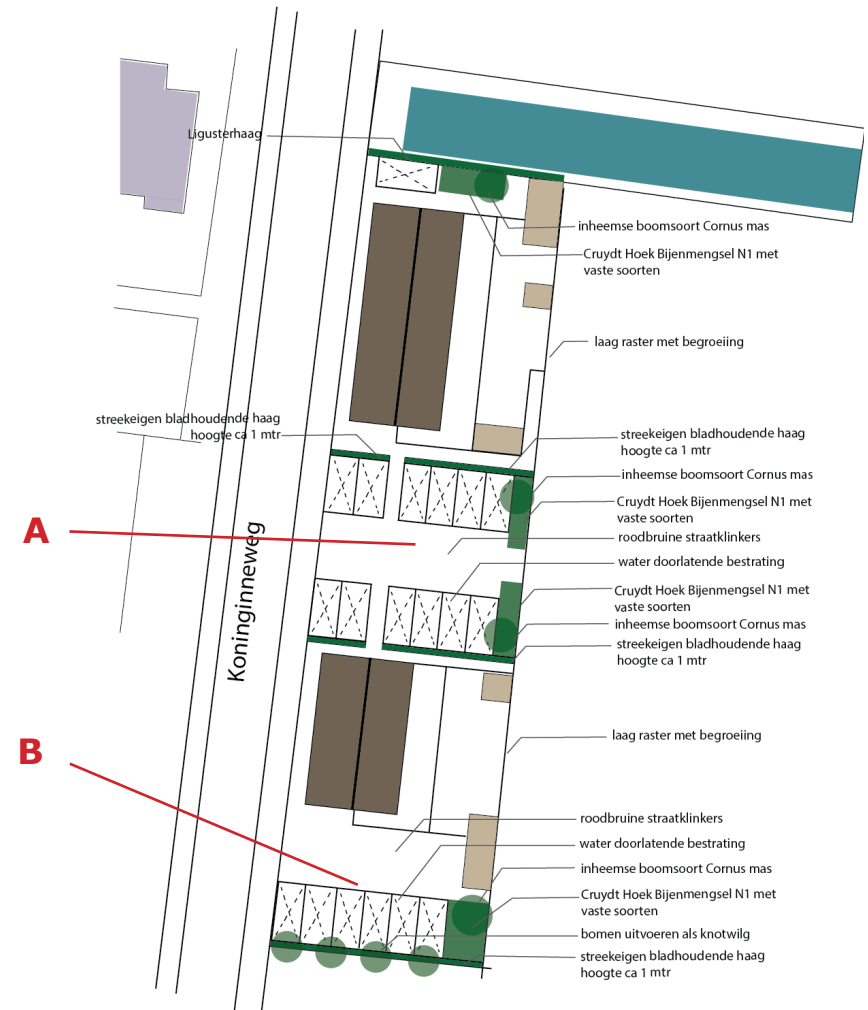
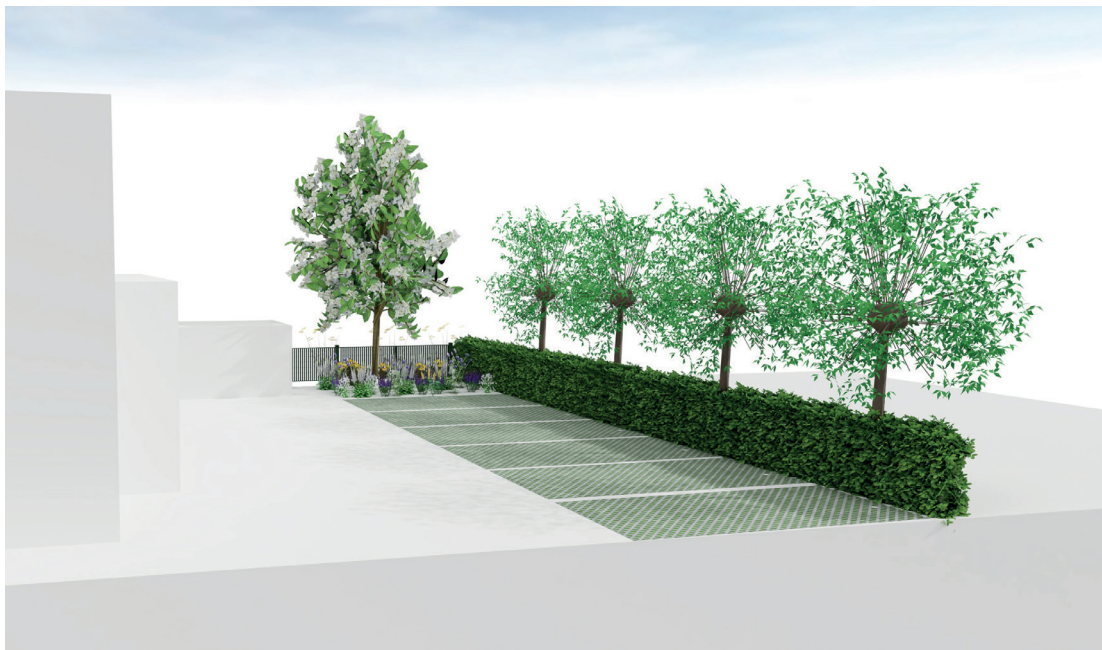


Voorbeeld roodbruine straatklinkers met rechte beton opsluitbanden rondom beplanting

Zichtlijn A



Zichtlijn B



Kleur- en materiaalgebruik

Het gevelbeeld wordt gekenmerkt door traditioneel metselwerk in lichte tint. Dit is de plint van het gebouw en geeft de geleding aan het gebouw. De opbouw op de eerste en tweede verdieping worden voorzien van donkere houten delen waardoor het volume opgedeeld wordt en de typologie van boven- onderwoning wordt benadrukt. De galerij aan de achterzijde van het gebouw wordt voorzien van metselwerk om een robuuste uitstraling te behouden.

De woningen worden voorzien van een grote glazen pui met deuren. Onder- en bovenwoningen hebben dezelfde gevelopeningen wat zorgt voor een rustig beeld. Op de verdiepingen worden deze gevelopeningen voorzien van een zgn. 'frans' balkon. De indeling van de kopgevels is eenvoudig afgewerkt om zo de typologie van de boerenschuur te benadrukken. Het dak wordt afgewerkt met een keramische pan.



Impressie



Referenties

Kleur- en materiaalgebruik

- Daken, keramische dakpannen; Dakkapel robuust en aansluitend bij gevel. Kleur nader te bepalen.
- Gevels in gebakken lichte steen in combinatie met zwarte of antracietkleurige rabatdelen.
- Aan-, uit- en bijgebouwen dienen in de sfeer / architectuur van de woning te worden gebouwd;
- Bij toepassing van zonnepanelen, deze integreren in het dakvlak. Bij voorkeur in achter dakvlak.



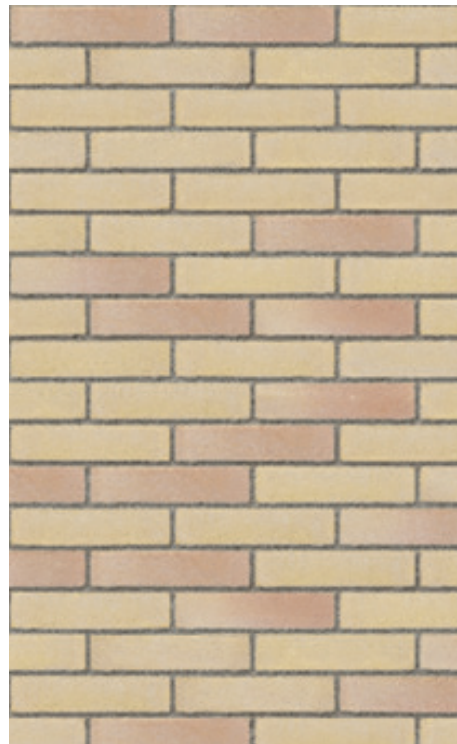
voorbeeld; (Natuur) Rode Dakpannen



Donkere kozijnen



Impressie



Licht metselwerk



Donkere rabatdelen



6. DUURZAAMHEID EN KLIMAAT

Zoals uit het uitgevoerde ecologische onderzoek blijkt, zijn er geen strikt beschermde diersoorten aangetroffen. Er behoeven daardoor geen mitigerende maatregelen getroffen te worden.

Dit neemt niet weg dat door initiatiefnemer in samenspraak met de bouwer gezien wordt welke maatregelen aan en rond de woningen gerealiseerd kunnen die een bijdrage leveren aan de natuur en biodiversiteit.

De woningen worden energieneutraal, dit word o.a. gerealiseerd door:

- Zonnepanelen welke in een rechthoekig vlak worden neergelegd. De installaties worden zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst.
- Er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van FSC gecertificeerd hout en Greenworks bouwmaterialen.
- De woningen op de begane grond worden opgeleverd met een regenton
- De berging wordt voorzien van een sedum/vegetatiedak
- Diverse maatregelen m.b.t. biodiversiteit zoals beschreven in h4



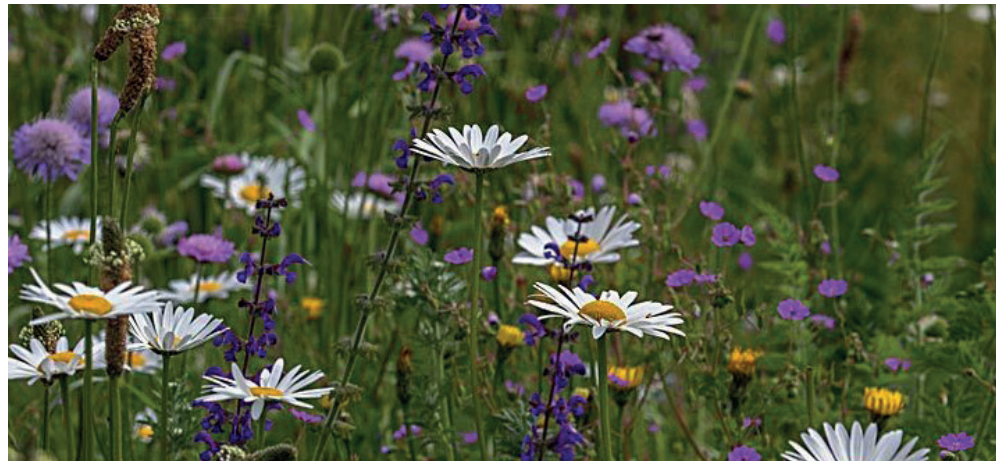
Voorbeeld van waterdoorlatende passagebanden



Voorbeeld van zonnepanelen



Voorbeeld bijenhotel



Voorbeeld bijenmengsel met verschillende inheemse planten



Voorbeeld van waterdoorlatende bestrating