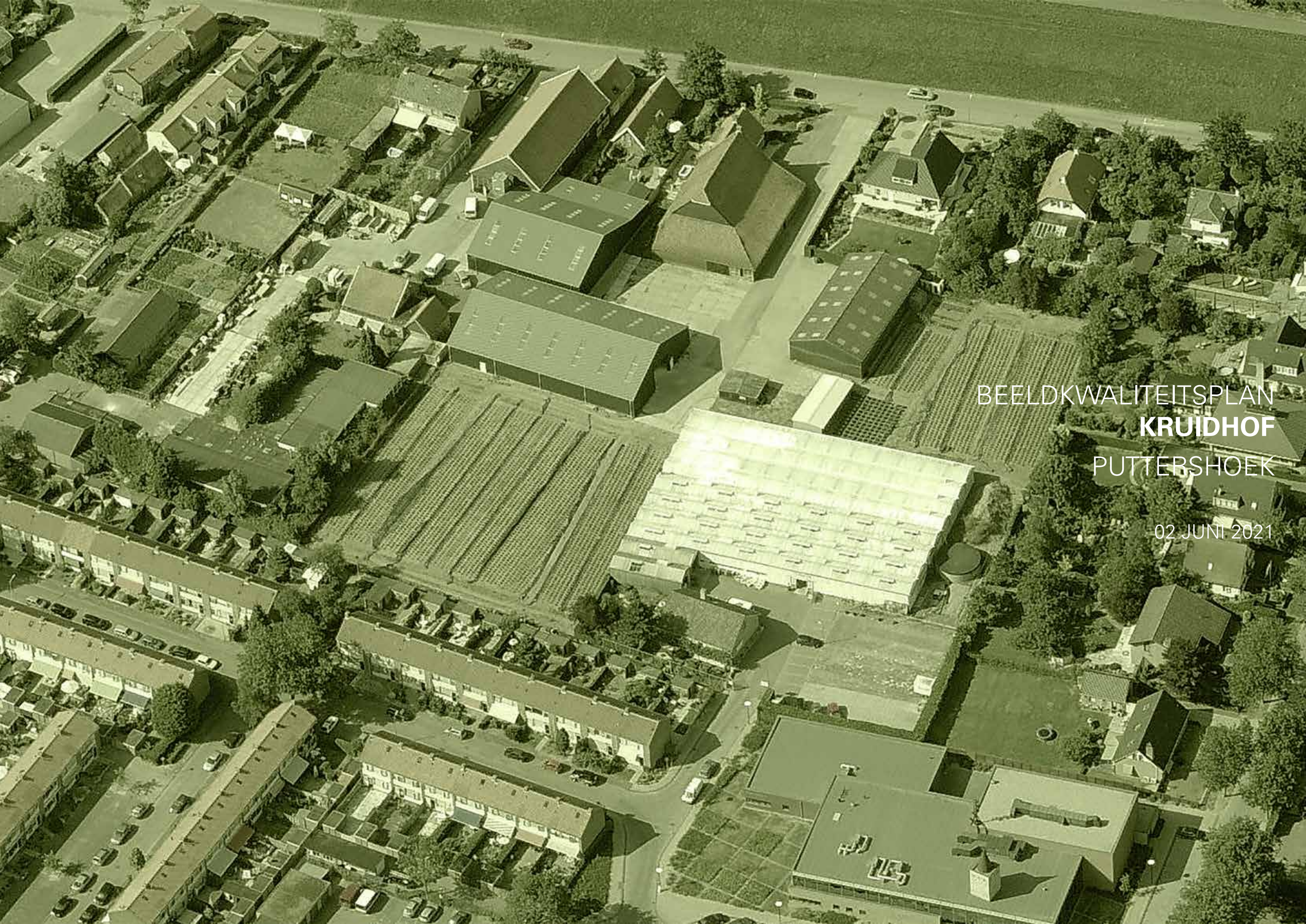




BEELDKWALITEITSPLAN
KRUIDHOF
PUTTERSHOEK

02 JUNI 2021

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT	4
3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN	6
4. ONTWERP VAN DE OPENBARE RUIMTE	7
Groen	7
Erfafscheiding	7
Bestrating	8
Parkeren	8
Inrichting	9
5. ARCHITECTONISCHE VERSCHIJNING	10
Massa en vorm	10
Oriëntatie	10
Kleur- en materiaalgebruik	10
Grondgebonden woningen	11
Appartementen	12

BEELDKWALITEITSPLAN

KRUIDHOF

PUTTERSHOEK

02 JUNI 2021

1. INLEIDING

Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van het terrein van tuincentrum Kruithof en naastgelegen percelen, te Puttershoek. Deze herontwikkeling is 'Kruidhof' genoemd, verwijzend naar het groene karakter van het stedenbouwkundig ontwerp. Dit beeldkwaliteitsplan vormt een aanvulling op het bestemmingsplan Kruidhof Puttershoek.

Wat betreft het uiterlijk en de onderlinge samenhang van de bebouwing zijn er welstandscriteria. Via deze criteria wordt er gestuurd op ruimtelijke kwaliteit. Deze welstandsbeoordeling vindt plaats aan de hand van de nota Ruimtelijke Kwaliteit van de Hoeksche Waard (hoofdstuk 2). Omdat het gebied straks een andere functie gaat krijgen zijn de huidige criteria voor het uiterlijk van bouwwerken mogelijk niet voldoende toereikend. Dat is dan ook de reden voor de totstandkoming van dit beeldkwaliteitsplan.

Dit beeldkwaliteitsplan geeft opdrachtgevers, ontwerpers en bouwers, vooraf informatie waaraan bouwplannen moeten voldoen en wil een inspiratiebron zijn om een hoge kwaliteit te realiseren, niet alleen ten aanzien van de gebouwen, maar ook ten aanzien van de openbare ruimte. Voor zover relevant voor de beeldkwaliteit, zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd.



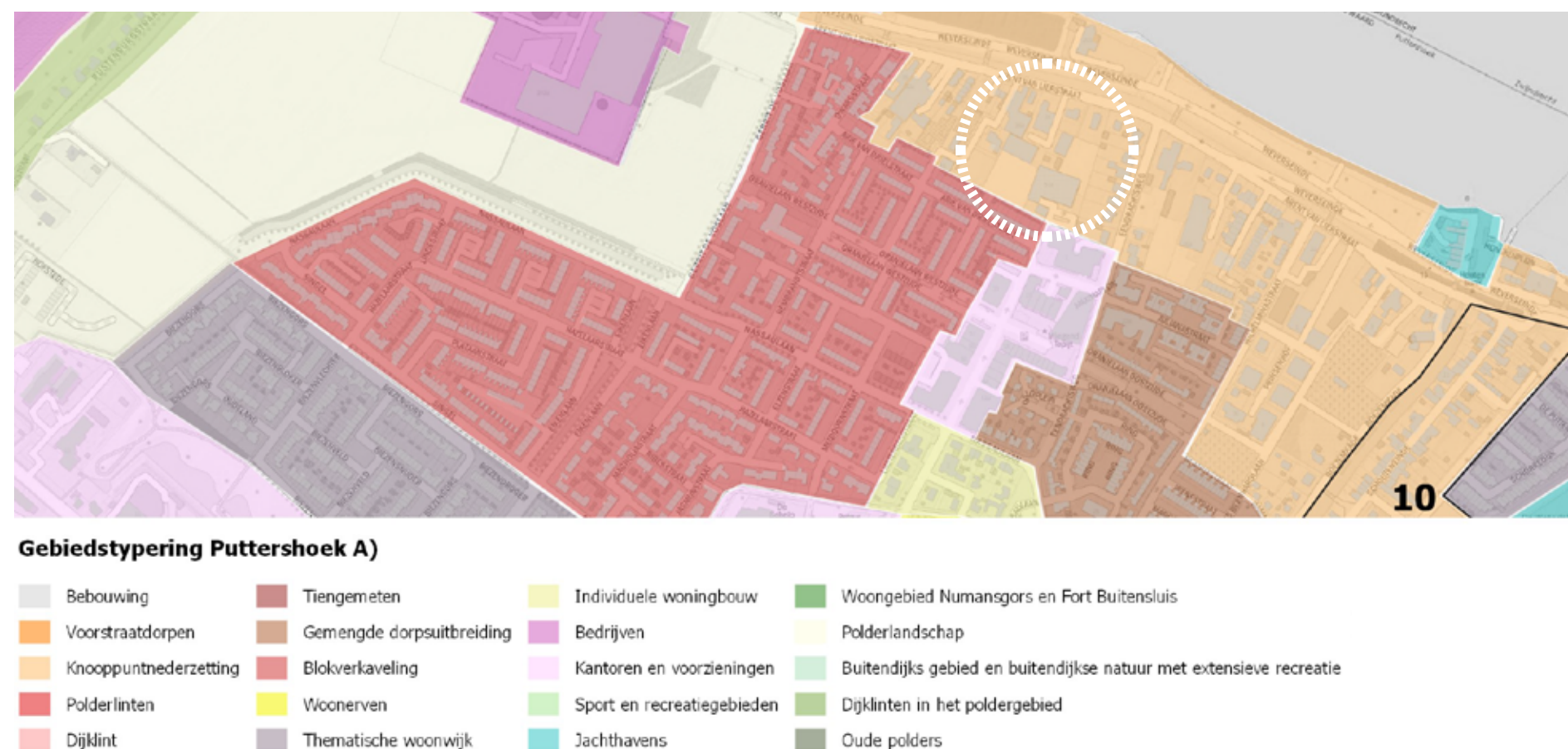
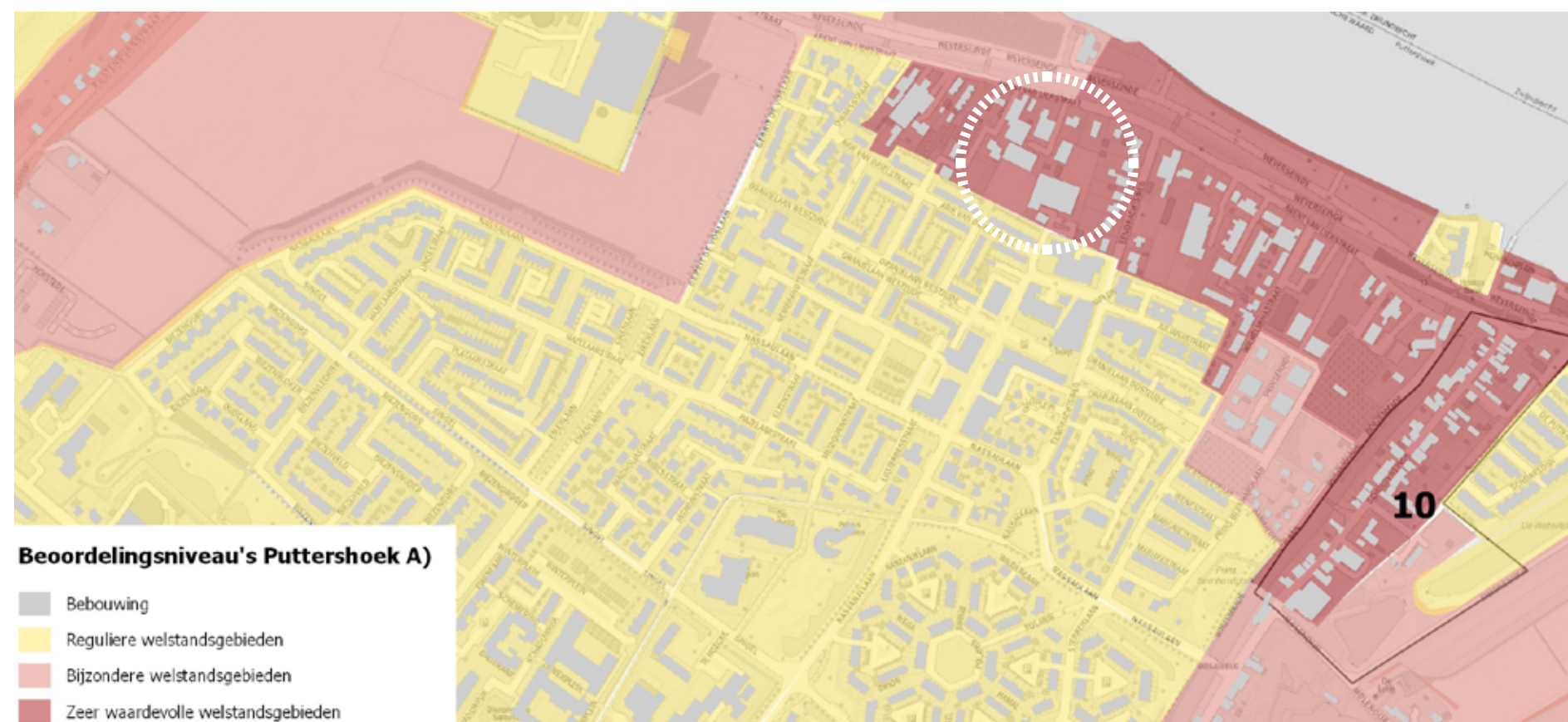
2. NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

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 Kruidhof geldt het beoordelingsniveau 'zeer waardevol welstandgebied'. De locatie heeft de gebiedstypering 'knooppuntnederzetting' gekregen. De nota Ruimtelijke Kwaliteit beschrijft deze gebiedstypering als volgt:

Knooppuntnederzettingen zijn veelal ontstaan aan infrastructurele knooppunten zoals een dam, een veer of een sluis, maar ook langs een weg, bijvoorbeeld een tol. De belangrijkste bebouwing is georiënteerd rondom of langs het knooppunt, dat ook vaak het centrum van het dorp vormt. Latere uitbreidingen zijn steeds verder van het knooppunt gesitueerd. Bij knooppuntnederzettingengrenst de bebouwing veelal met de achterzijde naar het open polderlandschap. Aan deze achterzijde is een gevarieerd gevelbeeld ontstaan door allerlei kleine woninguitbreidingen en schuurtjes. Daarnaast geeft de differentiatie in erfafscheidingen een gevarieerd beeld aan deze zijde.

De locatie in Puttershoek is bijzonder, omdat het open polderlandschap vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw is dichtgebouwd. Hierdoor ligt het project Kruidhof tussen de lintbebouwing aan de Arent van Lierstraat, de uitbreidingswijk uit de jaren '60 en het nieuwe centrum van Puttershoek. Dit tussengebied heeft vanuit de historische ontwikkeling verschillende bestemmingen gekregen. Met het te ontwikkelen plan wordt de verbinding tussen de knooppuntnederzetting en het nieuwe dorpscentrum gezocht. De kenmerken van de gebiedstypering 'knooppuntnederzettingen' zijn op de volgende pagina beschreven.



*Knooppuntnederzetting***Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid**

De knooppuntnederzettingen vormen een kenmerkende bebouwingstypologie binnen de Hoeksche Waard. Het is van belang de veelal karakteristieke lintbebouwing in al haar diversiteit te behouden. Behoud van het gedifferentieerde gevelbeeld, met gesloten bebouwing in de rooilijn aan de straat, verdient met name in het centrum van de knooppuntnederzetting extra aandacht. Ondanks de grote diversiteit vormen de linten toch één geheel door de aanwezige bebouwingskarakteristieken. Richting het buitengebied dient het kenmerkende open en transparante karakter van de lintbebouwing behouden te blijven met doorzichten op het achterliggende polderlandschap. Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde van de hoofdbebouwing die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Verstoring van het aanzicht aan de achterzijde dient voorkomen te worden.

Beoordelingsniveau

De kern van de knooppuntnederzetting Klaaswaal behoort tot de gebieden die beoordeeld worden als zeer waardevol.

Zowel Strijen als Strijensas behoren vanwege hun zeer hoge cultuurhistorische waarde tot de gebieden die beoordeeld worden als zeer waardevol.

De kernen van de knooppuntnederzettingen Maasdam, Puttershoek en Westmaas behoren tot de gebieden die beoordeeld worden als bijzonder. De omgeving van de haven in Puttershoek (o.a. Schouteneinde en West en Oost havenzijde) behoort vanwege haar historische karakteristieken tot de gebieden die beoordeeld worden als zeer waardevol. Er zal voor deze locatie kritischer getoetst worden aan de criteria voor het uiterlijk van bouwwerken.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken:

- Cultuurhistorische herkenbaarheden
- Diversiteit in gevelwanden
- Positionering
- Massa en maatvoering
- Aandacht voor hoeksituaties
- Gevelkenmerken en -opbouw
- Detaillering van gevel en dakvlak
- Materialen en kleuren
- Samenhang van toevoegingen aan, op en bij hoofdgebouw
- Reclame-uitingen

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, waardebepaling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt

Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met de bestaande karakteristieken in het historische bebouwingsbeeld. Vernieuwingen moeten ingepast worden in het specifieke beeld van de omgeving en cultuurhistorische herkenbaarheden respecteren.

Plaatsing

- Aansluiten bij het bestaande geschakelde bebouwingslint in het centrum en het vrijstaande lint verder van het centrum.
- De positionering in een rechte rooilijn, met kleine differentiaties door de individuele vormgeving van de historische bebouwing.
- De bouwrichting dwars op de weg, waardoor de verscheidenheid in kopgevels zichtbaar is.
- Bebouwing midden op de kavel situeren met in het centrum geen tot weinig ruimte tussen de gebouwen en verder van het centrum vandaan meer tussenruimte door bredere kavels.
- Afleesbare herhaling en ritmiek respecteren.

Massa en vorm

- Streven naar eenheid in de hoofdmassa door toepassing van eenvoudige rechte vormen in één bouwlaag met kap met kleine verschillen in nokhoogte.
- Aansluiten op het ritme, de maat en de schaal van de directe omgeving.
- Behoud van het vaak smalle straatprofiel door plaatsing van de bebouwing direct grenzend aan de openbare ruimte.
- Respecteren van de relatief kleine omvang van de bouwkundige eenheden.
- Kapvorm en -richting afstemmen op de omgeving.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van het historische gevelbeeld met individuele differentiaties.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de straatzijde.
- Respecteren van de individuele gevelgeleding en vlakke gevel.
- Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met reclame-uitingen aan de gevel.

Detaillering, kleur en materiaal

- Behouden van het oorspronkelijke historische gevelbeeld met fraaie detailleringen.
- Respecteren van het ingetogen kleur- en materiaalgebruik en voorkomen van felle kleuren die contrasteren met de kleuren van omliggende bebouwing.
- Respecteren van kenmerkende ornamenten en decoraties, bij nieuwbouw mogen fijne detailleringen eigentijds vormgegeven worden.

(bron: nota Ruimtelijke Kwaliteit)

3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het stedenbouwkundig plan vormt een verbinding tussen het centrum en de groenstructuur aan de waterzijde. De nieuwe ontwikkeling is een overgang tussen de lintbebouwing aan de Arent van Lierstraat en de stempel en strokenbouw uit de jaren '60. De bebouwing is grotendeels gericht op een groenzone, centraal in het plangebied. Deze groenzone, Het Kruidhof, vormt een openbaar gebied tussen het centrum en de waterkant.

Aan de zuidzijde van het plangebied komen tien rijwoningen en twaalf beneden-bovenwoningen, die qua weefsel reageren op de structuur van de jaren '60. De oostkant van het plangebied bestaat uit zes woningen in de vorm van drie twee-onder-één-kap-woningen. Centraal aan de groenzone, haaks op de rijwoningen, komt een woongebouw met tweeëntwintig appartementen. De groenzone wordt verder ingekaderd door acht rug-aan-rug-woningen, die bewust schuin zijn gepositioneerd om de doorgaande beweging vanuit het centrum naar de waterkant te versterken.

De afwikkeling van het verkeer zal gebeuren door een verbinding tussen de Pieter Repelaerstraat en de Pieter van Slingelandtstraat. Aan deze nieuwe straat is er ruimte voor afwisselend haaks parkeren en groen in de vorm van een bomen. Het overige parkeren vindt plaats op eigen erf of in parkeerkoffers die aantakken op de verbindingsweg.



4. ONTWERP VAN DE OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte vormt de ruggengraat van het plan Kruidhof. Het verbindt het centrum van Puttershoek met de Arent van Lierstraat. Het ontwerp voor de openbare ruimte wordt gekenmerkt door een groene uitstraling, met een centraal gelegen plantsoen. Autoverkeer wordt afgewikkeld via de straat aan de zuidzijde. De noord-zuid verbinding is slechts voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) toegankelijk.

Groen

Overwegend gras met perken hoog / laag begroeiing met oog voor biodiversiteit, waterberging, verblijfsruimtes en paden.

Erfafscheiding

Rondom alle bouwblokken is een private buitenruimte gesitueerd. Deze kan worden afgeschermd door middel van lage hagen (tot een meter hoog) zoals de Carpinus Betulus. Achtertuinen worden afgescheiden door hagen tot maximaal 1,8 meter hoogte om de privacy te waarborgen.

Inrichting

Inrichtingselementen worden buiten de looproute geplaatst, zodat ze geen obstakel vormen.

Speelvoorzieningen worden uitgevoerd in natuurlijke materialen en voorzien van een onderhoudsvriendelijke zachte ondergrond.

De overgang tussen het Kruidhof en de doorgaande rijbaan kan worden gevormd door in het landschappelijk ontwerp hoogteverschillen op te nemen die zorgen voor verblijfsplekken en een waterbergende functie hebben.

De vuilcontainers voor huisafval worden ondergronds geplaatst langs de rijbaan zodat deze zonder problemen geleegd kunnen worden en voor de bewoners zonder problemen bereikbaar via het trottoir.



voorbeeld van groeninrichting van het hof



voorbeeld van erfafscheiding langs de stoep



voorbeeld van mix type beplanting ter bevordering van biodiversiteit



voorbeeld van groene perken tussen parkeerstroken

Bestrating

De bestrating vormt in combinatie met het groenplan een beeldbepalend element in het plan Kruidhof.

De verbindingsweg tussen de Pieter Repelaerstraat en Pieter van Slingelandtstraat, die ontsluiting door middel van de auto mogelijk maakt, worden voorzien van donkerkleurige bruin/rood gebakken dikformaat straatklinkers, in keperverband.

Parkeervakken aan deze straat worden gemarkeerd door middel van een andere kleurtint klinker, of verband zoals elleboogverband.

Trottoirs worden bestraat met betontegels in verschillende afmetingen en opgesloten met betonbanden. Deze zijn recht ter voorkoming van oprijden door auto's en donkergrijs van kleur.

Parkeren

De parkeerhoven bij het appartementengebouw en de rug-aan-rug woningen worden uitgevoerd in een afwijkende vorm van bestrating, bijvoorbeeld zoals de parkeervakken langs de rijbaan.

Inritten op eigen terrein bij de tweekappers worden gemarkeerd door een water doorlatende bestrating zodat water vanaf het private terrein niet afwatert op de openbare stoep.



voorbeeld roodbruine straatklinkers met rechte beton opsluitbanden rondom beplanting



voorbeeld trottoir tegels



voorbeeld de markering van parkeervakken



voorbeeld van waterdoorlatende bestrating



voorbeeld van markering overgang privé inrit naar straat



voorbeeld van speeltoestel van natuurlijke materialen.



voorbeelden van hoogte verschillen in het landschapontwerp

5. ARCHITECTONISCHE VERSCHIJNING

Het stedenbouwkundig plan behelst de bouw van verschillende bebouwingsvormen en woningtypen. Het plan bestaat uit twee-onder-een kap woningen, rijwoningen, beneden-bovenwoningen, rug-aan-rug woningen en een divers aanbod appartementen in het appartementengebouw. Een belangrijk uitgangspunt bij de architectonische verschijningsvorm van de bebouwing is dat deze recht doet aan de positie in Puttershoek, tussen het centrum en de dijk in, waarbij de kleinschaligheid de boventoon voert. Dit komt ook terug in de zogenoemde menselijke maat van de gevel, waar er ingezet wordt op horizontale geleiding.

Massa en vorm

De hoofdvormen van de bouwblokken worden ontworpen met een zadelkap, waardoor samenhang ontstaat binnen het plangebied en aansluiting wordt gezocht met de omliggende bebouwing. De hoogte van de bebouwing is afwisselend en bestaat bij de grondgebonden woningen uit twee woonlagen plus een kap. De kapvorm wordt beëindigd door een overstek.

Het appartementengebouw bestaat uit maximaal twee woonlagen aan de noordzijde en vier woonlagen aan de zuidzijde. Dit hoogteverschil wordt door een spel van schuin dakvlakken overbrugd.

Oriëntatie

Elk bouwblok in het plangebied kent zijn eigen oriëntatie ten aanzien van het Kruidhof.

Het centraal gelegen appartementengebouw kent een alzijdige uitstraling met appartementen aan alle zijdes. Aandacht gaat uit naar de relatie tussen de appartementen op de eerste bouwlaag, de private buitenruimte en het openbaar gebied. Een gedeelte van de plint is aan de westzijde meer gesloten, daar waar de bergingen grenzen aan de parkeerkoffer.

Het blok met de beneden-boven woningen heeft een duidelijke representatieve voorgevel. De bovenwoningen worden gezamenlijk ontsloten via een openbare trap aan weerszijden van het gebouw.

Ook de rijwoningen hebben een duidelijke voor- en achterzijde, waarbij de eindwoningen een bijzondere positie innemen. De kopgevels worden open gewerkt door middel van de entree, wat de uitstraling aan de Pieter Repelaerstraat ten goede komt.

De tweekappers hebben een representatieve voor- en kopgevel, dankzij de entree aan de zijkant van de woningen.

Het bouwblok met de rug-aan-rug woningen kent, dankzij de typologische opzet, een alzijdige oriëntatie met entreepartijen op de koppen van het blok.

Kleur- en materiaalgebruik

Het gevelbeeld wordt gekenmerkt door traditioneel, genuanceerd metselwerk. Samenhang ontstaat in het plangebied door het gebruik van dezelfde steen en/of bijpassende sorteringen. Accenten in het gevelvlak kunnen worden aangebracht door andere metselverbanden (uitstekende stenen of lagen), een ingetogen accentkleur metselwerk of houtelementen toe te passen.

Raampartijen bestaan uit grote vlakken, al dan niet met een draaiend deel.

De daken worden afgewerkt met een donkergrijze of zwarte keramischepan, zodat zonnepanelen qua kleurstelling samenvallen met het dakvlak. Bij voorkeur worden de zonnepanelen middels een geïntegreerd systeem in het dakvlak opgenomen in plaats van erop.

Installaties en noodvoorzieningen worden altijd onzichtbaar toegepast of anders geïntegreerd met de architectuur van het gebouw.



aardse tint met donkere pannen

genuanceerd metselwerk

GRONDGEBONDEN WONINGEN

verbijzondering entree

mastgoot



ontwerp verdeling zonnepanelen



dakkapellen in kleur dak





subtiële geleiding

speelse dakvormen

geaard in het groen

APPARTEMENTEN



afwisselende raampartijen



verspringende balkons

aardse tinten

