

BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE
SCHOUTENEINDE
PUTTERSCHOEK

BEELDKWALITEITSPLAN

OPENBARE RUIMTE

SCHOUTENEINDE - PUTTERSCHOEK

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
2. Nota ruimtelijke kwaliteit	6
3. Stedenbouwkundig plan	8
4. Vergunningsvrije bouwwerken	10
5. Inrichting van de openbare ruimte	12
A.Het Woonerf	12
B. Aansluiting op het Schouteneinde	14

Dit beeldkwaliteitsplan behoort bij het bestemmingsplan
“Schouteneinde 54 / 52 en Zijdedwinde 12 Puttershoek”

09-03-2022

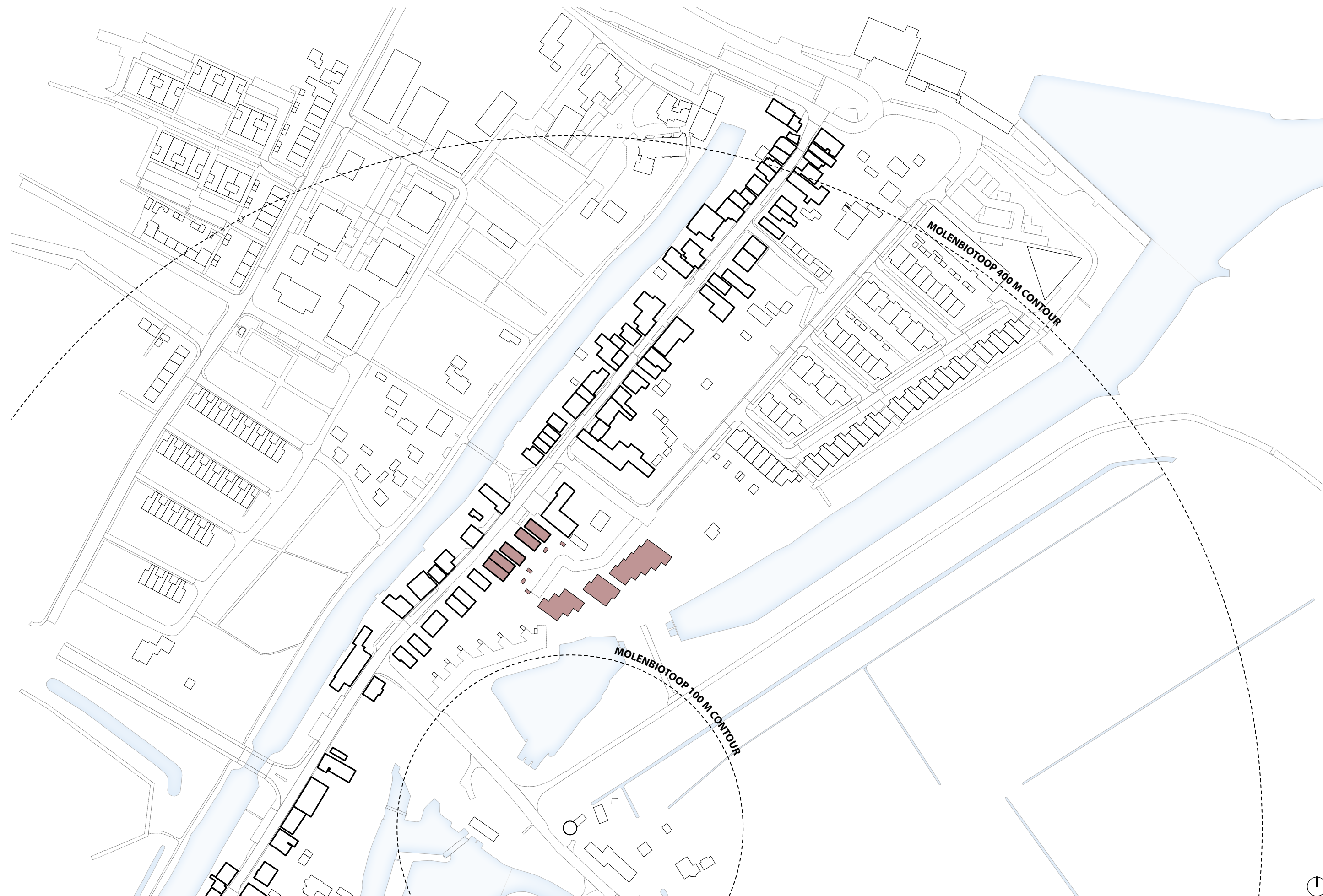


1. INLEIDING

Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van het terrein gelegen aan het Schouteneinde Puttershoek. Het plangebied omvat de kavels van Schouteneinde nummers 52 en 54 en aangrenzend terrein aan het Zijdewinde ter plaatse van de garageboxen nummers 12A-J. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan vormt een aanvulling op het bestemmingsplan “Schouteneinde 52-54 en Zijdewinde 12 Puttershoek”.

Het woningbouwproject bestaat uit 15 ruime woningen. Vijf nieuwe woningen worden toegevoegd aan het Schouteneinde met respect voor de bestaande stedenbouwkundige structuur, passend in maat en schaal, rijk gedetailleerd en modern. De tien woningen aan de oostzijde van het plan zijn individueel ontworpen door de verspringingen in het gevelvlak. De strakke detaillering en het gebruik van mooie materialen bepalen het eigentijdse karakter van de gevels van deze unieke woningen.

Dit beeldkwaliteitsplan ziet toe op de inrichting van de openbare ruimte tussen de woningen en de vormgeving van overgangen tussen private en openbare ruimtes. Het geeft opdrachtgevers, ontwerpers, bewoners en bouwers vooraf informatie waaraan de inrichtingsplannen dienen te voldoen. Voor zover relevant voor de beeldkwaliteit zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd, opdat de gewenste uistraling naar de toekomst toe wordt gewaarborgd.



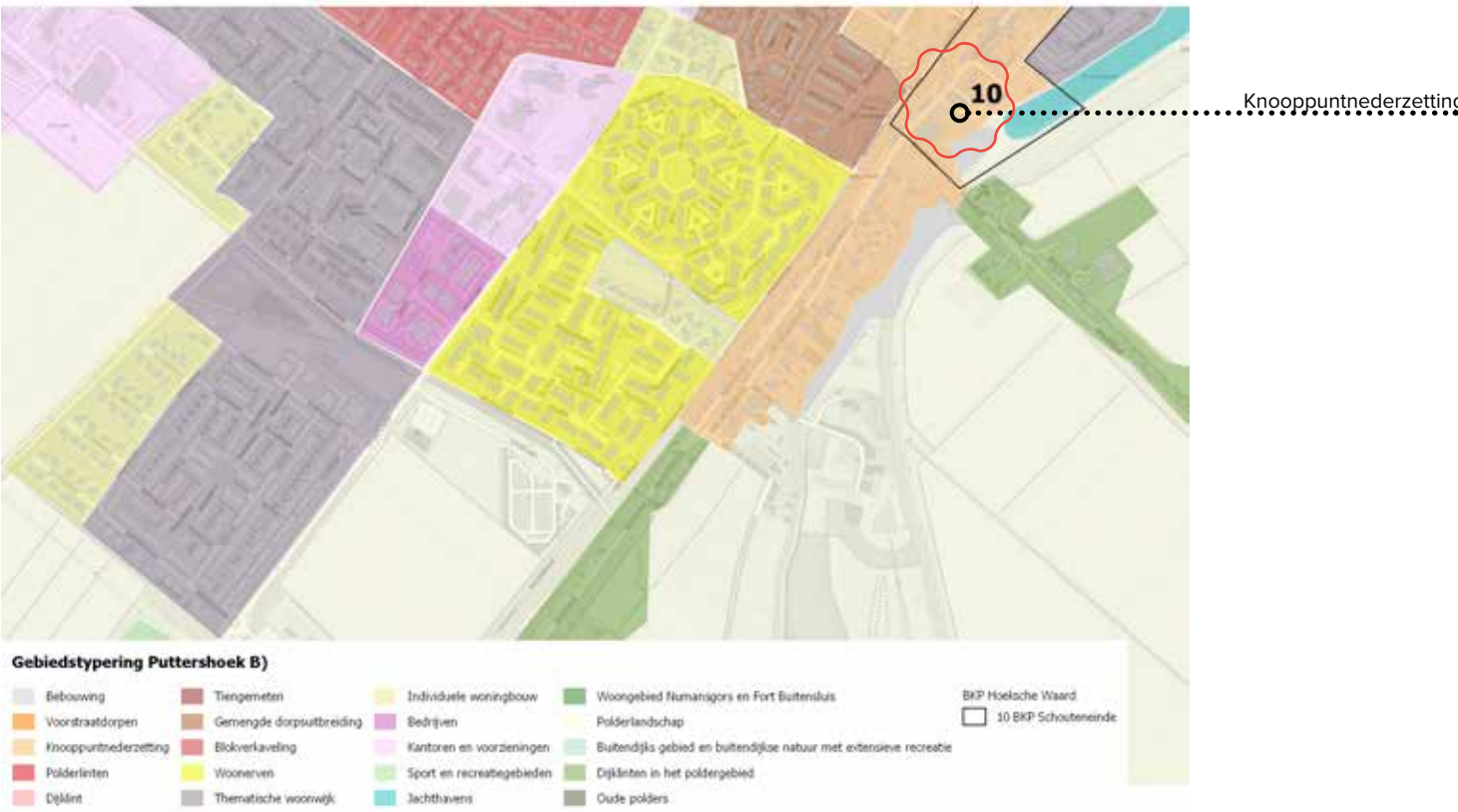
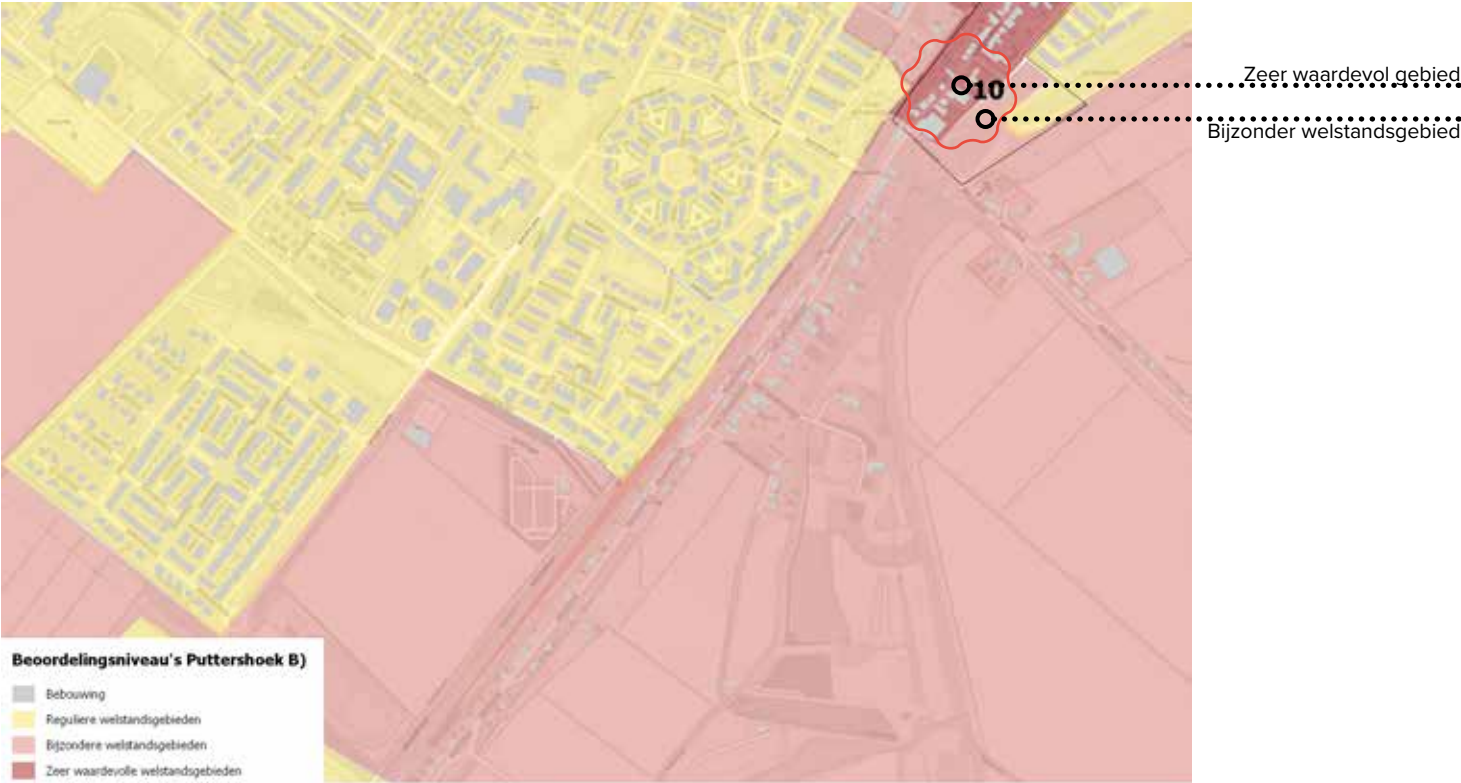
2. NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

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 knooppunt-nederzettingen grenst 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 planlocatie ligt op een bijzondere plek in Puttershoek. Gelegen aan een van de oudste dijklinten van het dorp vormt het de huidige overgang tussen bebouwde kom en polderlandschap. De stedenbouwkundige opzet van de voorgenomen ontwikkeling wordt verankerd tussen het dorp Puttershoek als knooppuntnederzetting en het water met polderlandschap middels zichtlijnen en hoogteverschillen. De kenmerken van de gebiedstypering 'knooppuntnederzettingen' zijn op de volgende pagina beschreven.

Puttershoek



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
- Detailering 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, waardebeepaling 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.
- Afleeerbare 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.

Detailering, kleur en materiaal

Behouden van het oorspronkelijke historische gevelbeeld met fraaie detaileringen. 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 detaileringen eigentijds vormgegeven worden.

(bron: nota Ruimtelijke Kwaliteit)

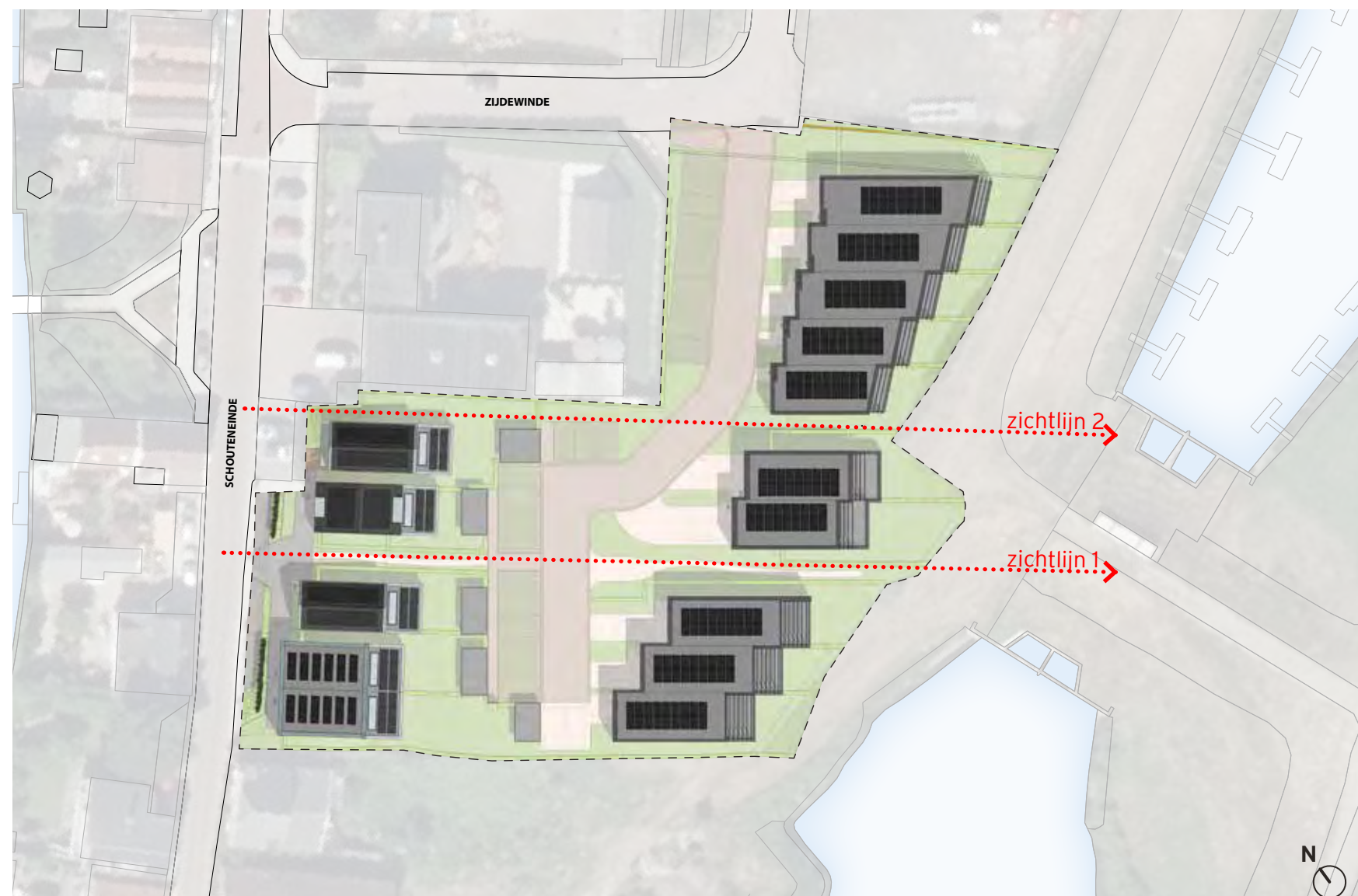
3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De locatie vormt de overgang tussen de kern van Puttershoek aan de westzijde en polderlandschap aan de oostzijde. Het plan versterkt deze relatie en overgang tussen de twee gebieden middels zichtlijnen tussen de volumes. Deze zichtlijnen zijn essentieel en middels dit beeldkwaliteitsplan worden voorwaarden gesteld aan de inrichting van tuinen om deze zichtlijnen te waarborgen. Een informeel openbaar pad biedt tevens gelegenheid om vanaf het Schouteneinde, tussen de woningen door, naar de dijk te wandelen.

De opzet van het plan wordt gekenmerkt door de verdeling in 5 woningen aan het Schouteneinde en een tweedelijsbebouwing met 10 woningen aan de waterzijde. Aan het Schouteneinde wordt middels verspringende rooijlijnen aansluiting gezocht op het bestaande dijklint. De geschakelde woningen aan de waterzijde zijn vertand waardoor de individuele woning leesbaar wordt. Ze zijn tevens voorzien van een plat dak om zo goed mogelijk binnen de geldende molenbiotoop van windmolen De Lelie te passen.

Ook het inrichtingsplan van de openbare ruimte en private tuinen dienen zich te voegen naar deze molenbiotoop, zodat de windvang voor dit cultuurhistorische element niet verstoord wordt. Als algemeen uitgangspunt kan gehanteerd worden dat de hoogte van beplanting niet hoger mag reiken dan de bouwhoogte van de naastgelegen woningen. De molenstichting geeft graag informatie over welke beplantingsmogelijkheden er zijn.

Het midden van het plangebied wordt vormgegeven als een woonerf. Hierlangs liggen openbare parkeervakken, aangeduid met P-tegels. De rijbaan, voorzien van keergelegenheid, wordt zowel door auto's, fietsers en wandelaars gebruikt. Daarnaast krijgen meeste woningen aan de waterzijde een parkeerplaats op het eigen erf. De ontsluiting van dit woonerf vindt plaats via het Zijdewinde.

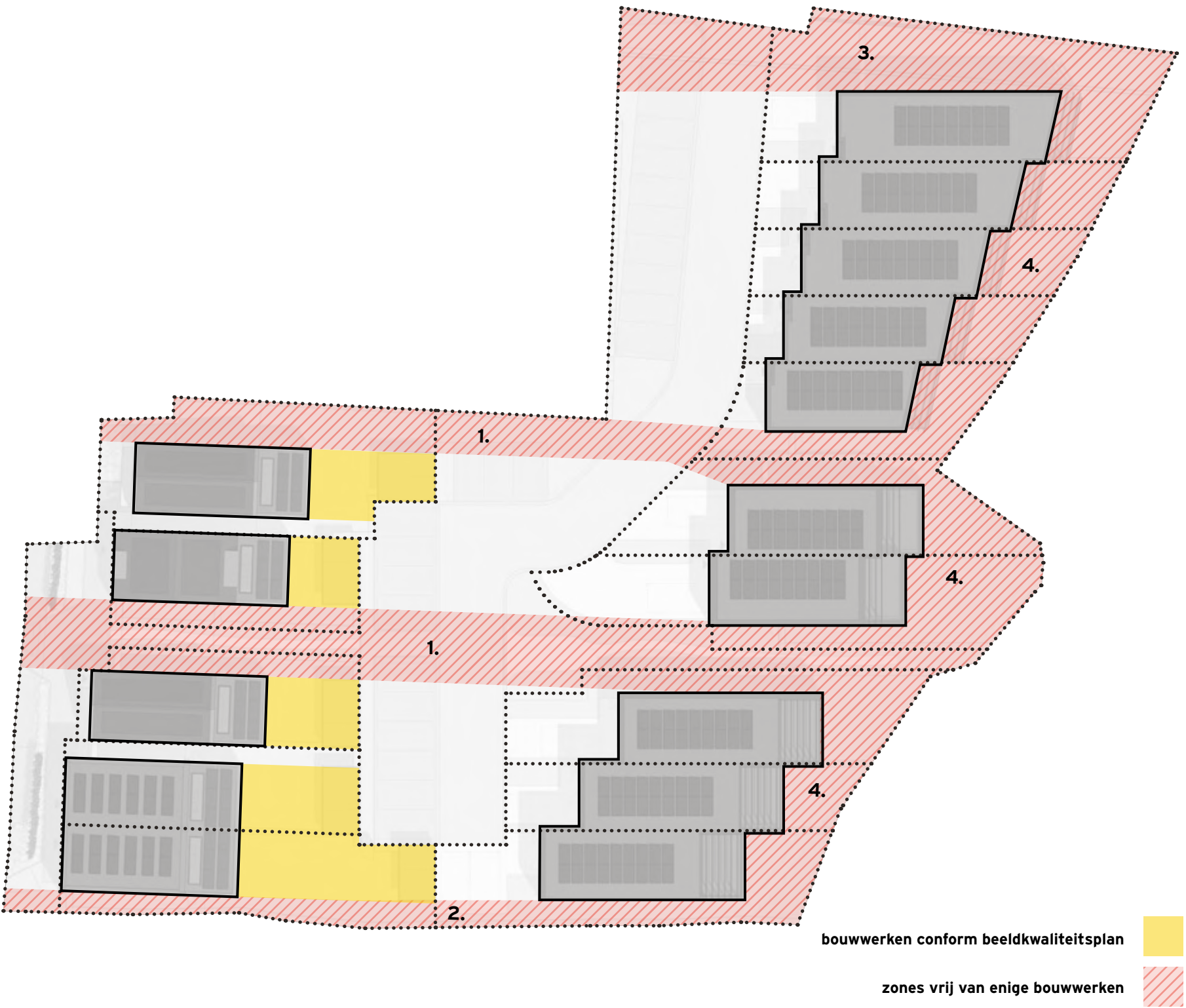


4. VERGUNNINGSVRIJE BOUWWERKEN

De mogelijkheid tot het bouwen van (vergunningsvrije)bouwwerken al dan niet gebouw zijnde is in dit plangebied beperkt. Vanuit de stedenbouwkundige opzet zijn de zichtlijnen (1) beschermd en dienen vrij te blijven van enige bebouwing. Langs de zuidelijke rand van het plangebied ligt eenzelfde onbebouwde zone (2). Aan de noordzijde van het plangebied ligt tevens een gasleiding (3) waardoor het plaatsen van vergunningsvrije bouwwerken (ook de geen gebouw zijnde) niet is toegestaan. De tuinen aan de zuidoostzijde, gelegen langs de waterkeringen(4) dienen vanuit beeldkwaliteit én toegankelijkheid van de waterkeringen vrij te blijven van enige bouwwerken. Erfscheidingen conform het hoofdstuk 5 van dit beeldkwaliteitsplan mogen wél geplaatst worden op de zijdelingse erfgrenzen gelegen in deze zones.

Alleen op de daartoe aangewezen gebieden op de plankaart hiernaast hebben de mogelijkheid om bouwwerken te plaatsen. Deze bouwwerken dienen in het bovenaanzicht binnen het verlengde van de zijgevels van de woning te blijven. Tevens zullen zij ook gebouwd worden conform de volgende uitgangspunten in combinatie met de referentiebeelden op de pagina hiernaast:

- De beëindiging van het dak is altijd plat, met een maximale bouwhoogte van 2,5m.
- De bouwwerken worden uitgevoerd in hout
- De kleurstelling is terughoudend, uitgevoerd in blank hout, antraciet of zwarte kleur



5. ONTWERP VAN DE OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte in het plan bestaat uit twee delen. Het woonerf (A) en de aansluiting op het straatprofiel van Schouteneinde (B).

A. HET WOONERF

Het middengebied van het plan wordt vormgegeven als woonerf. De uitstraling is overwegend groen met centraal een rijbaan voor gemengde verkeersstromen.

Groen

Overwegend gras met plantvakken hoog/laag begroeiing. Aandacht voor verschillende grassen en/of kruiden die biodiversiteit bevorderen. Oog voor waterinfiltratie en verblijfskwaliteit Langs het informele pad hogere beplanting / kleine bomen met maximale hoogte van de bouwhoogte.

Bestrating

De bestrating van de rijbaan bestaat uit gebakken klinkers in diverse rood-bruine tinten, in keperverband. Er worden geen redresseerstroken of trottoirs toegepast. De trottoirs achter de woningen van het Schouteneinde in dezelfde klinkers maar uitgevoerd als halfsteensverband. De openbare parkeervakken worden uitgevoerd in waterdoorlatende bestrating met verharde uitstapstroken. De parkeerplekken worden aangeduid middels P-tegels. De informe wandelroute vanaf het Schouteneinde tot het erf en vanaf het erf naar de dijk worden voorzien van halfverharding in vorm van lichtkleurig split of schelpenpad.

Erfafscheiding

Rondom alle woningen is een private buitenruimte gesitueerd. Deze kan worden afgeschermd door middel van lage hagen in de voortuin (tot een meter hoog) zoals de Carpinus Betulus. Achtertuinen worden afgescheden door hagen tot maximaal 1,8 meter hoogte om de privacy te waarborgen. Langs de dijken aan de zuidoostzijde dient voldoende toegankelijkheid te zijn ten behoeve van onderhoud aan de waterkeringen.



▲ sfeerbeeld woonerf

▼ voorbeeld van halfverhard pad

▼ voorbeeld erfafscheidingen achtertuinen

▲ voorbeeld van groene perken

▼ voorbeeld waterdoorlatende bestrating ter plaatse van parkeervakken



B. AANSLUITING OP SCHOUTENEINDE

Aan het Schouteneinde wordt een hoogteverschil overbrugd van het straatniveau ca. 2,8m +NAP naar het entreeniveau van de woningen op ca. 2,4m +NAP. Middels een trap met hellingbaan wordt voor voetgangers (met fiets aan de hand) en mindervaliden het niveau van de woningen bereikt. Tussen de parkeervakken en bestrating wordt ruimte gemaakt voor groene invulling zoals plantvakken met leilindes of andere passende bomen. Deze invulling draagt bij aan een divers beeld dat al aan het Schouteneinde aanwezig is waarbij op diverse manieren de overgang tussen openbaar en privé wordt vormgegeven.

Groen

Overwegend gras met plantvakken hoog/laag begroeiing. Hogere beplanting of kleine bomen passend in het dijklint zoals de Leilinde (Tilia Pallida), Haagbeuk (Carpinus Betulus) of Amberboom (Liquidambar Styraciflua ‘Worplesdon’).

Bestrating

De bestrating van de parkeervakken langs de rijbaan bestaat uit antraciet dikformaat klinkers in keperverband. De trap, hellingbaan en stoep tot de erf grenzen worden bestraat met klinkers in donker-grijsbruine kleur in halfsteensverband. Het geheel wordt opgesloten met betonbanden in donkergrijze kleur.

Erfafscheiding

Rondom alle bouwblokken is een private buitenruimte gesitueerd. Deze kan worden afgeschermd door middel van lage hagen in de voortuin (tot een meter hoog) zoals de Carpinus Betulus. Achtertuinen worden afgescheiden door hagen tot maximaal 1,8 meter hoogte om de privacy te waarborgen. De afscheiding wordt geheel geplaatst op eigen terrein en onderhouden door de eigenaar.



▲ voorbeeld bestrating stoepen

▼ voorbeeld bestrating parkeerplaatsen



▲ voorbeeld openbaar groen

▼ voorbeeld erfafscheidingen aan voorzijde

