Oud-Beijerland Stougjeswijk

Beeldregieplan & Inrichtingsregieplan

23 november 2023

STOUGJES WIJK

Alle getoonde afbeeldingen, foto’s en referentiebeelden zijn ter inspiratie of ter illustratie.

Stedenbouwkundige tekeningen (plankaarten, themakaarten, profielen) in dit document zijn gebaseerd op een proefverkaveling. Het stedenbouwkundig plan dient nog nader uitgewerkt te worden, waarbij wijzigingen op de getoonde tekeningen kunnen plaatsvinden.

Tenzij anders vermeld zijn getoonde afbeeldingen gemaakt door Atelier Dutch, of door danwel in opdracht van haar opdrachtgevers. Wij hebben ons best gedaan om alle rechthebbenden met betrekking tot (foto)materiaal in dit document te achterhalen. Eenieder die meent dat zijn/haar materiaal onrechtmatig is gebruikt, verzoeken wij om zich tot ons te wenden.

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1 Introductie 5
1.2 Doel en functie beeldregieplan 5
1.3 Wettelijke kader 6

2. Raamwerkplan op Hoofdlijnen 8
2.1 De opgave 9
2.2 Raamwerkplan op hoofdlijnen 10
2.3 Essentie van het raamwerkplan 11

3. DNA van de locatie 12
3.1 Historische ontwikkeling 13
3.2 Het polderlandschap 14
3.3 Ruimtelijke structuur 16
3.4 Cultuurhistorie 18
3.5 Water 20
3.6 Bebouwingskenmerken 22
3.7 Verkeer en vervoer 23
3.8 Conclusie 24

4. Beeldkwaliteit algemeen 25
4.1 Sfeeromschrijving 26
4.2 Cultuurhistorie 28
4.3 Eenheden van Beeldregie 30
4.4 Landschap: ecologie, inrichting en beheer 32
4.5 Inrichtingstoepassingen openbare ruimte .. 35
4.6 Natuurinclusief bouwen 38
4.7 Klimaatadaptatie en Hittestress 39
4.8 Conceptueel bouwen 44
4.9 Bijzondere woonvormen 46
4.10 Energiezuinige gebouwen 48
4.11 Nutsvoorzieningen 49

5. Openbare ruimte 50
5.1 Hoofdplanstructuur 51
5.2 Eenheden van beeldregie 52
5.3 Kreek 52
5.4 Tramdijk 54
5.5 Singels 55
5.6 Poldervelden 56
5.7 Hoofdroute 57
5.8 Randzone 58
5.9 Overige eenheden 62
5.10 Speel- en ontmoetingsplekken 63
5.11 3-30-300 66
5.12 Mobiliteit 68
5.13 Oevers 80
5.14 Bruggen en kunstwerken 82

6. Woonsferen 84
6.1 Eenheden van beeldregie 85
6.2 Kleur en materiaal 86
6.3 Kernen 88
6.3 Buurten 94
6.4 Dijkerven 100
6.5 Specials 106

7. Proces en Kwaliteitsbewaking 114
7.1 Vervolgstappen 115
7.2 Kwaliteitsbewaking 116
7.3 Werkwijze 117

1.Inleiding

Knotboom
Haksingel
Kreek
Griendkeet
Heul
Lintbebouwing
Kooikerwoning
Stelle
Eeuwkant
Afrastering
Buurtschap
Dijk
Schuur
Jaagpad
Koepad
Poorten en Hekken
Brug
Knechtswoning
Stuweelhaag
Donk
Muraltmuur
Droogschuur
Nol
Leiboom
Trambaan
Peekade
Kniphaag
Poterloods
Boerderij

1.1 Introductie

Dit Beeldregieplan heeft betrekking op de ontwikkeling van Stougjeswijk in Oud-Beijerland. Voor deze woonwijk is een bestemmingsplan opgesteld. In het bestemmingsplan zijn (bouw) regels opgesteld waar de toekomstige bebouwing voor dit ontwikkelingsgebied aan moet voldoen. Dit Beeldregieplan is opgesteld ten behoeve van het uiterlijk en de onderlinge samenhang van de bebouwing, waarbij wordt gestuurd op ruimtelijke kwaliteit. Dit Beeldregieplan geeft opdrachtgevers, ontwerpers en bouwers vooraf informatie waaraan bouwplannen moeten voldoen en beoogt een inspiratiebron te zijn om een hoge kwaliteit te realiseren.

1.2 Doel en functie beeldregieplan

Het Beeldregieplan voor Stougjeswijk is een schakel in een reeks beleidsdocumenten (Omgevingsvisie Hoeksche Waard, Bestemmingsplan, etc.) die in onderlinge samenhang moeten leiden tot realisatie van de nieuwe woonwijk. Het Beeldregieplan bouwt voort op het Hoofdlijnenakkoord, het Raamwerkplan op Hoofdlijnen en het Bestemmingsplan Stougjesdijk-Oost (NL.IMRO.1963.BP123456-ON01). In de Gebiedsvisie en het Bestemmingsplan zijn de toekomstige woonvelden weergegeven, de ligging van de hoofdwegen, de groen- en waterpartijen en de situering van de voorzieningen. In het Beeldregieplan wordt de nagestreefde beeldkwaliteit van de toekomstige bebouwing gevisualiseerd. Er wordt in weergegeven aan welke visuele kwaliteitseisen de bebouwing zal moeten voldoen. Het gaat daarbij om de vormgeving van de woningen en andere gebouwen, om het kleur- en materiaalgebruik, de parkeeroplossingen en de wijze waarop de overgangen worden vormgegeven van privé naar openbare ruimten.

Dit document is opgezet als een Beeldregieplan, en is daarmee anders van karakter dan een beeldkwaliteitplan. Daar waar een beeldkwaliteitplan duidelijke randvoorwaarden (‘eisen’) stelt aan de architectuur en de uitwerking daarvan, gaat een Beeldregieplan meer uit van de totale sfeer. Een Beeldregieplan geeft aan met welke middelen deze sfeer bereikt kan worden. Een Beeldregieplan stelt geen randvoorwaarden of eisen, maar beschrijft de voorgestane variatie als een keuzepalet waaruit gekozen kan worden. En een Beeldregieplan beschrijft de stappen in het proces: als er in eerste instantie flexibiliteit is, wordt in ieder geval duidelijk vastgelegd wanneer de concrete keuzes worden gemaakt.

Het Beeldregieplan is een richtsnoer voor diegenen die het stedenbouwkundig plan invullen met bebouwing en onbebouwde ruimten. De opdrachtgevers in de bouw, de architecten, de toekomstige bewoners en gebruikers en de gemeente zelf hebben er houvast aan. De opdrachtgevers en architecten kunnen de kwaliteitseisen voor de bebouwing eraan ontlenen, de aanstaande bewoners krijgen een beeld van hun toekomstige woonomgeving en van het karakter van de diverse woningtypen en de gemeente kan het Beeldregieplan als taakstellend kader hanteren voor alle betrokkenen bij het ontwerp en de realisatie van Stougjeswijk.

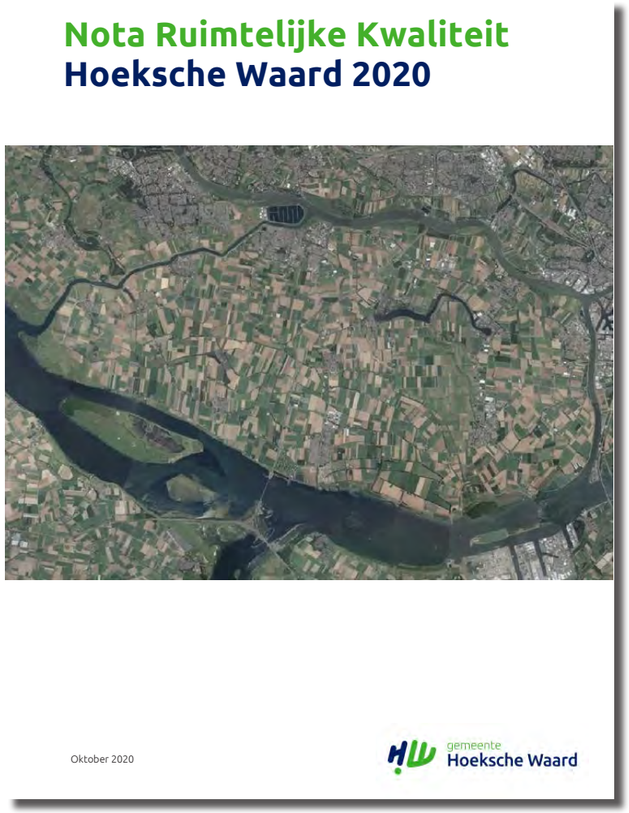
Het Beeldregieplan is sturend voor de vormgeving van de gebouwen maar zal geen knellend keurslijf mogen zijn. Er kunnen zich gaandeweg de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan allerlei, nu niet te voorziene ontwikkelingen voordoen, die een flexibele aanpak vereisen.

1.3 Wettelijke kader

De gemeente Hoeksche Waard wil zorgvuldig omgaan met de bebouwing in de gemeente. Zij wil ook de bouwers, woningcorporaties en ontwikkelaars inspireren en stimuleren zorgvuldig om te gaan met nieuwbouw. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020 biedt de bouwers en aanvragers van een bouwaanvraag inzicht en verheldering over de beoordeling van (zijn of haar) bouwplannen. Voor (ver)bouw is een omgevingsvergunning nodig, tenzij het een vergunningvrij bouwwerk betreft. De gemeente toetst het bouwplan vervolgens aan de verschillende wettelijke en beleidsmatige toetsingskaders: (onder meer) aan de nota ruimtelijke kwaliteit, het bestemmingsplan, het bouwbesluit en de bouwverordening.

Op basis van deze nota wordt gekeken of een bouwplan voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en hier geen afbreuk aan doet. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020 wordt aangegeven welke criteria een rol spelen bij de beoordeling aan het uiterlijk van bouwwerken en binnen welke kaders die beoordeling zich afspeelt. Wanneer er sprake is van een grote woninguitbreiding zoals Stougjeswijk, gelden veelal de gebiedsgerichte beoordelingskaders zoals opgenomen onder de gebiedsgerichte criteria. Omdat deze deels ontoereikend zijn voor de woningbouwontwikkeling is dit Beeldregieplan opgesteld. Hierin zijn specifieke gebiedsgerichte beoordelingskaders opgenomen voor de integrale woningbouwkontwikkeling. Deze zouden later onderdeel kunnen worden van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Dit Beeldregieplan fungeert derhalve als gebiedsgericht welstandskader voor dit specifieke plangebied, en vervangt daarmee voor dit gedeelte de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Voor de overige aspecten zoals objectgerichte criteria (aan- en uitbouwen, dakopbouwen en dakkapellen, reclame-uitingen, etc.) blijft de huidige Nota Ruimtelijke Kwaliteit van toepassing.





2. Raamwerkplan op Hoofdlijnen

Knotboom
Haksingel
Kreek
Griendkeet
Heul
Lintbebouwing
Kooikerwoning
Stelle
Eeuwkant
Afrastering
Buurtschap
Dijk
Schuur
Jaagpad
Koepad
Poorten en Hekken
Brug
Knechtswoning
Stuweelhaag
Donk
Muraltmuur
Droogschuur
Nol
Leiboom
Trambaan
Peekade
Kniphaag
Poterloods
Boerderij

2.1 De opgave

De ontwikkeling van Stougjeswijk gaat over meer dan alleen een nieuwe uitbreidingswijk voor Oud-Beijerland. Er zijn meerdere thema's die een belangrijke rol spelen bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Stougjeswijk in Oud-Beijerland. In de Gebiedsvisie zijn ambities en kwalitatieve doelstellingen geformuleerd. Het gaat dan onder andere om het groene karakter van de omgeving en het implementeren van dit karakter in het nieuwe plangebied. Samengevat zijn voor Stougjeswijk de volgende belangrijke thema's e/o doelstellingen geformuleerd:

Doelgroepen

De woningbouw in Stougjeswijk moet in de regionale behoefte voorzien. Stougjeswijk moet een buurt zijn voor ouderen, gezinnen en starters op de woningmarkt. Voor deze doelgroepen wordt een passend en onderscheidend woonmilieu gerealiseerd, met een openbare ruimte waar men elkaar kan ontmoeten.

Landschap

Het landschap van de Hoeksche Waard is typerend voor de regio. Het eilandkarakter komt in de Hoeksche Waard sterk naar voren doordat het is omsloten door open water. Kenmerkend voor de Hoeksche Waard is de openheid van de polders, de dijken en de kreken. Stougjeswijk zal geen harde grens vormen tussen dit typerende landschap en de kern Oud-Beijerland, het zal een overgang zijn tussen bebouwing en landschap.

Streekeigen wonen

De Hoeksche Waard kent een aantal typerende woonvormen die kenmerkend zijn voor de regio. In de omgeving zijn er kleine dorpen, buurtschappen en dijkwoningen. Op basis van deze en andere 'woonlandschappelijke bouwstenen' wordt in Stougjeswijk invulling gegeven aan een groen woonmilieu. Hiertoe zal ook de onderliggende structuur van de het polderlandschap doorschemeren in de nieuwe structuur van Stougjeswijk.

Onderscheidend Woonmilieu

Stougjeswijk zal zijn eigen karakter ontwikkelen met kleine kernen, buurten en dijkerven in een groen en landschappelijk raamwerk. Het woonmilieu van Stougjeswijk is herkenbaar, omdat het gebaseerd is op de lokale en regionale identiteit. Daardoor zal Stougjeswijk een onderscheidend woonmilieu zijn binnen de Hoeksche Waard en in de regio Rotterdam. Stougjeswijk is complementair aan de bestaande wijken van Oud-Beijerland en het stedelijke Rotterdam.

Recreatie

In het recreatieve netwerk van de Hoeksche Waard, waar gewandeld, gevaren en gefietst wordt, kan Stougjeswijk een belangrijk scharnierpunt vormen. De structuur van Stougjeswijk vormt een schakel in het fietspadennetwerk en maakt nieuwe vaarverbindingen mogelijk. Het fiets- en waternetwerk van de regio vindt aansluiting op Stougjeswijk en zullen bestaande connecties met het stadscentrum van Oud-Beijerland versterken. Bovendien zullen binnen het gebied voldoende ontmoetings- en speelplekken komen, op natuurlijke wijze ingericht.

Water

Water speelt een belangrijke rol in de Hoeksche Waard. Het water onderscheidt verschillende gebieden binnen de waard, maar verbindt deze ook. In Stougjeswijk worden de dijk en de kreek gerespecteerd. En er is op basis van de polderslotenstructuur een nieuwe waterstructuur ontworpen voor Stougjeswijk. Het water wordt verbonden, het kan gebruikt worden voor recreatie (varen), natuurontwikkeling (gradiënten, natuurlijke oevers) en waterberging.

Duurzaamheid

De ontwikkeling van Stougjeswijk zal op alle mogelijke aspecten zichtbaarheid geven aan duurzame ontwikkeling. Stougjeswijk wordt zoveel als mogelijk energieneutraal, circulair en klimaatadaptief. Duurzaamheid zal ook herkenbaar zijn in aspecten als het realiseren van een flexibel stedenbouwkundig raamwerk met heldere dragers, waarin landschappelijk wonen, groen en water worden gecombineerd. Het groene raamwerkwerk wordt ingezet voor biodiversiteit.

Gezondheid

Stougjeswijk wordt een woonwijk waar bewoners in verschillende fasen van hun leven aangenaam en gezond kunnen leven: woningen met een aangename inrichting en een goed binnenklimaat; een beweegvriendelijke leefomgeving met voldoende voorzieningen in de buurt; een aangename symbiose van mobiliteit, wonen, werken en verblijven. Door het betrekken van de natuur in de woonmilieus wordt het voor kinderen en ouderen aantrekkelijker om in de natuur te spelen of te recreëren.



2.2 Raamwerkplan op hoofdlijnen

Streekeigen wonen in een landschappelijk raamwerk. Het Hoekschewaardse landschap wordt herkenbaar gemaakt in het plangebied. Het landschappelijk raamwerk is de contramal voor verschillende woonbuurtjes, gelegen in een groene omgeving waar gewandeld, gevaren en gefietst kan worden. Het landschappelijk raamwerk vormt de hoofdplanstructuur van Stougjeswijk.

In Stougjeswijk wordt het landschap verweven met het woongebied. De groene lijnen van het landschappelijke raamwerk doorweven het woongebied. Deze hoofdstructuren hebben een continu karakter, wat wil zeggen dat ze onafhankelijk zijn van de woonbuurtjes die ze dooraderen. Het zijn groen-, water- of verkeersstructuren, of combinaties daarvan. Er wordt ingezet op een afwisselend landschap dat varieert in open en dicht, in beplanting en in gebruik, in lange en korte lijnen. Het oorspronkelijke agrarisch polderpatroon vormt de basis voor de landschapsontwikkeling, als het ware een post-agrarisch woonlandschap. De landschappelijke structuren lijken de verschillende woonvelden van elkaar te scheiden, maar ze zijn meer een verbindende openbare ruimte. Zo is een watergang geen scheiding tussen twee buurten, maar een singel waaraan gewoond wordt.

Zo ontstaat een intiem woongebied met verschillende kleinere buurtjes met verschillende groottes en verschillende concepten (buurten, dijkerven, kernen, etc.), waar korte zichtlijnen op bebouwing worden afgewisseld met lange zichtlijnen het landschap in. De hoofdstructuur bevat verder ook een gebiedsontsluiting, hoofdfietspaden en recreatieve ontmoetingsplekken.



Concept



Water


oudeland
oostkerkveen
oosteinde
oosteinde
oosteinde

3. DNA van de locatie

Knotboom
Haksingel
Kreek
Griendkeet
Heul
Lintbebouwing
Kooikerwoning
Stelle
Eeuwkant
Afrastering
Buurtschap
Dijk
Schuur
Jaagpad
Koepad
Poorten en Hekken
Brug
Knechtswoning
Stuweelhaag
Donk
Muraltmuur
Droogschuur
Nol
Leiboom
Trambaan
Peekade
Kniphaag
Poterloods
Boerderij

3.1 Historische ontwikkeling

Bij de vorming van het landschap heeft de zee een grote rol gespeeld. Aan het begin van de Middeleeuwen was de Hoeksche Waard een groot veenmoeras dat bestond uit rietlanden, gorzen en slikken. Getijdegeulen en –kreken zorgden voor de afwatering. Door het gebied stroomden de Maas, Waal en Merwede en de verdwenen rivieren Dubbel en Striene. De loop van de rivieren was toen heel anders dan nu. Zo stroomde de Maas van het tegenwoordige 's-Gravendeel via Maasdam en Westmaas naar de oostpunt van het eiland Putten. Ter hoogte van Maasdam werd in 1270 de Maas afgedamd om de waterstand in de waard beter te kunnen beheersen. Een restant van deze Maas is de Binnenbedijkte Maas, de kronkelige en afgedamde rivierarm tussen Maasdam en Westmaas. Aan de vroegere rivier de Striene werd Strijen gesticht, het oudste dorp van de Hoeksche Waard.

In de historie van het landschap van de Hoeksche Waard speelt de Sint-Elisabeths vloed van 1421 een belangrijke rol. Een groot deel van het al ingepolderde land rondom Dordrecht kwam hierbij onder water te staan. Dit gebied, ten oosten van de Keizersdijk maakte deel uit van de Grote Waard, een bedijkt gebied tussen de grote rivieren met een omvang van circa 40.000 hectare. Strijen en Puttershoek werden helemaal verwoest. Slechts de Keizersdijk tussen Strijen en Maasdam, die diende als zeewering, en de Sint Anthoniepolder bleven gespaard.

Na deze ramp werd eerst het Oudeland van Strijen bedijkt en vervolgens de polders Mijnsheerenland van Moerkerken. Er werd een tweede dam in de Maas gelegd waarna het Munnikenland van Westmaas werd ingepolderd. Door deze dam was het niet nodig om langs de noordoever van de Maasarm een dijk aan te leggen. Het restant van de rivier tussen Westmaas en Oud-Beijerland slibde langzaam dicht.

Tegelijkertijd ontwikkelden zich de polders Oud-Heinenoord, Oude Korendijk en Oud-Piershil aan de westelijke zijde van de huidige Hoeksche Waard. Deze ringvormige polders ontstonden door het bedijken van 'opwassen', afzettingen midden in het water. Tussen de twee eilanden lagen slikken en gorzen.

Tussen 1500 en 1600 werd door verdere inpoldering een verbinding tussen deze twee delen gelegd. Hierdoor ontstonden de polders van Oud-Beijerland, Nieuw-Beijerland en Nieuw Piershil. In korte tijd was een enorme oppervlakte bedijkt. Hierna werden steeds meer nieuwe gorzen bedijkt. Dit is buitendijks aangeslibd land, dat bij gewone vloed niet meer onderloopt. Langs oude dijken en meestal op de kruising met een kreek werden nederzettingen gesticht, zoals Piershil en Oud-Beijerland. Toen het verkeer aan het eind van de 19e eeuw toenam is een stoomtram geïntroduceerd. In de jaren zestig van de vorige eeuw werden de Haringvlietbrug en de Heinenoordtunnel aangelegd, waardoor het isolement van de Hoeksche Waard opgeheven werd. In de jaren tachtig kwam daar nog de Kiltunnel bij met aansluiting op de A16.

Bron: Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020



1850


1900



1950



2000



2023

3.2 Het polderlandschap

De bodem van de Hoeksche Waard bestaat uit een bovenlaag van klei op een ondergrond van veen. De dikte van de veenlaag varieert en ligt op sommige plaatsen zelfs aan de oppervlakte. In het landschap kan onderscheid worden gemaakt tussen het oude land en de jonge polders. Het oude land bestaat uit de St. Antonypolder, de Polder Munnikenland van Westmaas en het Oudeland van Strijen. Deze bestaan uit een dikke laag veen met hier bovenop een dun laagje klei. Omdat deze polders voor akkerbouw te drassig zijn, bestaan ze grotendeels uit weiland. Ze zijn te herkennen aan de verkavelingsvorm, namelijk lange smalle percelen, die bepaald zijn door de restanten van oude veenstromen (kreken). Deze kronkelige kreken fungeren nu als poldersloten met langs de oevers soms gras- en rietstroken. De wegen en dijken lopen meestal recht, wat sterk contrasteert met de kronkelige loop van de sloten.

De jonge polders kennen een meer blokvormige verkavelingsstructuur. In de jaren ’70 en ’80 van de vorige eeuw zijn door herinrichting de verkavelingsverschillen tussen oudere (vrij onregelmatige stroken, blokken) en jongere polders (rationeler en grootschaliger) sterk verminderd. Deze jongere polders maken deel uit van het kleipolderlandschap en zijn veelal in gebruik als akkerland. In deze polders kreeg de zee na de Sint-Elisabeths vloed langer de tijd om op het veen klei te deponeren en door de betere ontwatering kon akkerbouw plaatsvinden. Belangrijke gewassen zijn aardappelen, suikerbieten en granen. Verspreid zijn er boomgaarden te vinden, die meestal omgeven zijn door een hoge elzenhaag. De polders worden van elkaar gescheiden door dijken. Deze dijkenstructuur geeft op heldere wijze de inpolderingsgeschiedenis van de Hoeksche Waard weer. Zo hebben vrijwel alle dorpen eens aan het open water gelegen, maar door inpoldering werden zij hiervan afgesloten.

Tenslotte zijn er nog de buitendijkse gronden. Deze bestaan grotendeels uit grasland en natuur. In een aantal gebieden zijn veel vogels aanwezig, zoals bij de Korendijksche Slikken. Voorheen kon onderscheid gemaakt worden tussen onbegroeide slikken en begroeide gorzen. Vanwege de jarenlange afsluiting van het Haringvliet (geen getijdewerking van eb en vloed) was door aanleg van bouwland op buitendijkse gronden dit onderscheid grotendeels verdwenen en vervaagd. Door het weer gedeeltelijk openstellen van de Haringvlietsluizen en het creëren van nieuwe natte natuurgebieden lopen de gebieden als Tiengemeten, Tiendgorzen en de Oeverlanden bij Strijensas als een natuurgebied onder water. Deze gebieden zijn door het Rijk ter uitvoering van regelgeving van de EU aangewezen als Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebied, voortkomend uit de Nota Ruimte. Het Haringvliet en Oudeland van Strijen zijn aangewezen als Natura 2000 gebied.

De Hoeksche Waard is eveneens, vanwege de bijzondere kwaliteiten voor natuur en landschap, aangemerkt als ‘Nationaal Landschap’ status. De definitie van een Nationaal Landschap is een gebied met bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden die van belang zijn voor het functioneren van de Ruimtelijke Hoofdstructuur en die wordt bedreigd door verstedelijking of andere ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de Hoeksche Waard gaat speciale aandacht uit naar onder andere de identiteit van het landschap en is daarom voor een groot gedeelte aangemerkt als bijzonder welstandsgebied.

Bron: Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020



kaart Hoeksche Waard 1917



Waard (v.(m.); en) [van een woord voor water Oud-Eng. *wær* (opspattend water),
1. Een waard (of weerd) is een oude naam voor een vlak landschap in een rivierengebied. Waarden zijn ontstaan onder invloed van rivieren en geheel of gedeeltelijk omgeven daardoor. De waarden worden tegen deze water-lopen beschermd door rivierdijken. Dit in tegenstelling tot uiterwaarden, die buitendijks aan de rivier liggen. Streeknamen met “waard” komen sinds de 12e eeuw in het Nederlandse rivierengebied voor. *De Hoeksche Waard.*

3.3 Ruimtelijke structuur

Op het eiland zijn verschillende landschappelijke, beeldbepalende structuren te herkennen. De voornaamste structuren worden gevormd door enerzijds de dijken met de daaraan gelegen bebouwingslinten en anderzijds de kreken.

Dijken

De ruimtelijke structuur van de Hoeksche Waard wordt grotendeels bepaald door de vele dijken als gevolg van steeds weer nieuwe inpolderingen. Aan en op de dijken zijn woningen gebouwd en bedrijven gevestigd. De dijken hebben een belangrijke verbindingsfunctie, zowel voor mens als natuur en zijn vaak beplant met bomenrijen, soms tot wel drie rijen dik. De dichte beplanting bestaat uit populieren, essen of wilgen. De dijken van de Hoeksche Waard zijn in een aantal categorieën onder te verdelen. De zeedijken zijn hoog, breed, onbebouwd en onbeplant. Ze zijn te herkennen aan de flauwe taluds aan de vroegere buitenkant. De ringdijken liggen rond de oude veenkernen (‘oude’ zeedijken) en zijn meestal beplant. Tenslotte zijn er de dijken langs aanwassen waar langs de voormalige zeezijde de woningen op de dijk staan. Aan de polderzijde staan de woningen onder aan de dijk. Dit is goed te zien aan de Stougjesdijk (de westelijke plangrens van Stougjeswijk).

Kreken

Naast de dijken zijn de kreken belangrijke lijnvormige elementen in het landschap van de Hoeksche Waard. De grillige loop van de kreken staat in contrast tot de meer strakke dijkenstructuur. De oude kreeklopen zijn vaak nog restanten van getijdengeulen van voor de inpoldering en liggen verscholen in het landschap. Ze maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, evenals de Binnenbedijkte Maas. Deze afgesloten rivierarm is een in het oog springend element in het landschap.

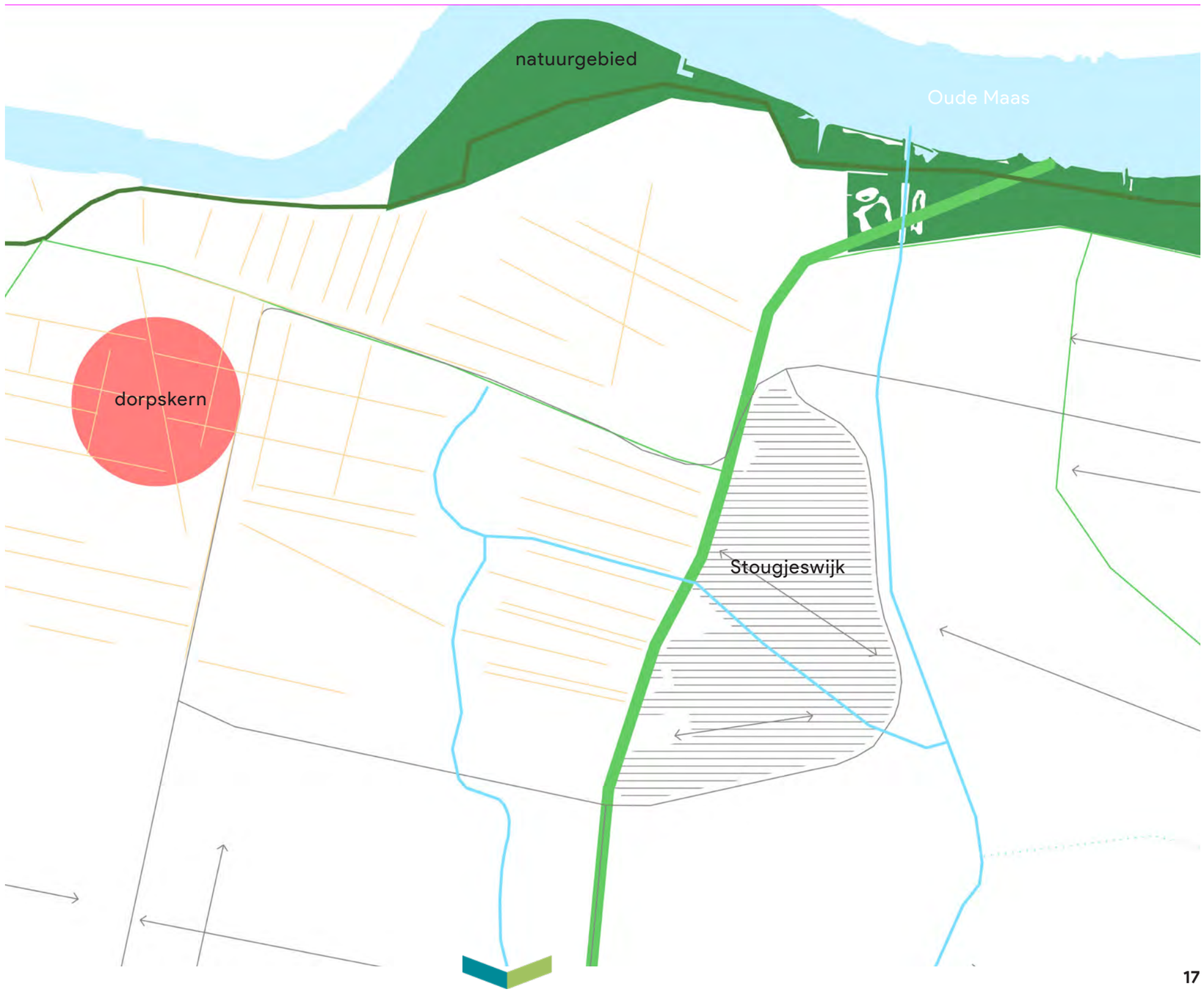
Kernen

De Hoeksche Waard is een weinig verstedelijkt gebied en kent een gespreid stedelijk systeem dat bestaat uit dorpen en dorpslinten die ontstaan zijn aan dijken. Buiten de kernen is de bebouwing van de Hoeksche Waard geconcentreerd aan en op de dijken. Deze bebouwingslinten vormen één van de structuurdragers in het landschap. In het open landschap is verder weinig bebouwing.

Openheid

De Hoeksche Waard wordt gekenmerkt door de grote mate aan openheid van het landschap. Dit maakt oriëntatiepunten, gevormd door kerktorens en molens, van verre zichtbaar. Onder andere vanaf de doorgaande wegen zijn er lange zichtlijnen. Zo zijn de windmolens aan het Haringvliet tot ver in de Hoeksche Waard zichtbaar. De beplante dijken zijn structurerend in het landschap. Tussen het open landschap en deze dicht beplante dijken bestaat een sterk contrast. De dijken zijn onderbrekers van de openheid en zorgen door omkadering van de polders dat de openheid meer ervaren wordt.

Bron: Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020



- Hoofdwaterstructuur
- Robuuste kreken
- Dijken
- Rondje Hoeksche Waard
- Bouwrichting
- Polderrichting

3.4 Cultuurhistorie

Veel van de oorspronkelijke cultuurhistorische waarden in de Hoeksche Waard zijn in de loop der tijd verloren gegaan, door ruilverkaveling, kanalisering van kreken of sloop van oude boerderijen. Binnen Stougjeswijk zijn enkele cultuurhistorische waarden te herkennen en te behouden. De Stougjesdijk is onderdeel van het dijkenpatroon van de Hoeksche Waard, die getuigt van haar ontstaansgeschiedenis. Verder zijn er belangrijke cultuurhistorische elementen die vrij in het buitengebied verspreid liggen, waaronder grote monumentale boerderijen. Één van deze monumentale boerderijen is gelegen in Stougjeswijk. En natuurlijk is de kreek centraal door Stougjeswijk herkenbaar als rudiment van een oude kreek of getijdegeul met een meer natuurlijk verloop.





het voormalige stationsgebouw Krooswijk aan de Stougjesdijk 289











Impressie Hoeksche Waard



















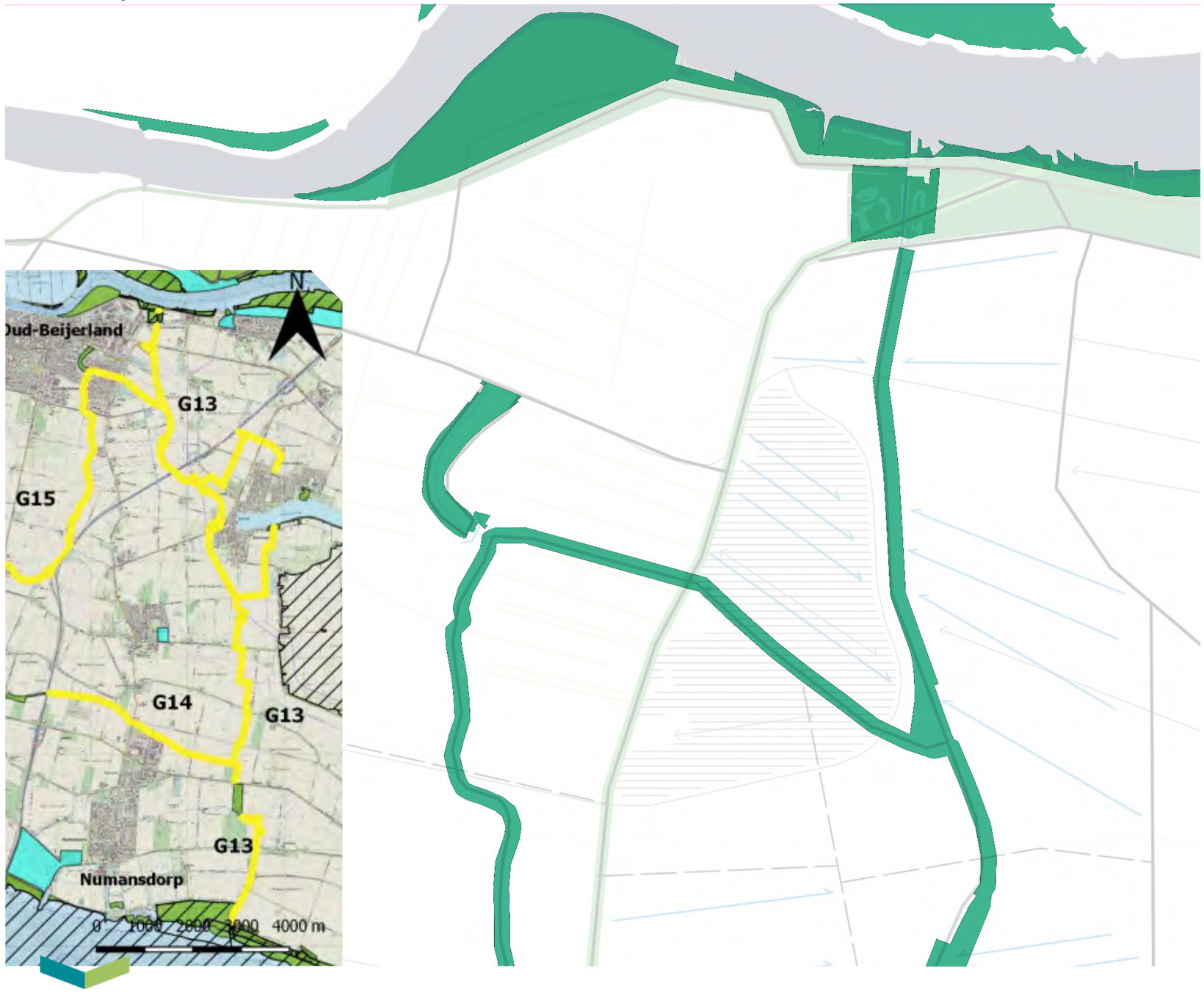
Dijken en kreken hoekse waard

3.5 Water

De kreken die door en langs het gebeid lopen vallen onder de Natuurnetwerk Nederland. Het natuurnetwerk is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Dit deel van het NNN zijn lange verbindingen die bestaan uit een aantal watergangen en kreekrestanten met een natuurvriendelijke (flauwe) oever. Langs de oevers groeit riet, kruidenrijke moerasvegetatie en (op sommige plaatsen) struweel. Op regelmatige afstanden zijn in het kader van het Vlietproject stapstenen met wat grotere oppervlaktes aan moeras, bloemrijk grasland (hooiland), poelen en wilgenbos aangelegd. Andere elementen zijn van oudsher bewaard gebleven.

De afgelopen jaren zijn delen hersteld of toegevoegd. Op enkele stukken zijn langs de watergangen rietoevers aanwezig. Aangezien de inrichting over het algemeen goed is, er relatief veel stapstenen aanwezig zijn en het grootste deel van de doelsoorten kan vliegen of zwemmen zijn, vormt de afwezigheid van een begeleidende inrichting geen groot knelpunt. In het noorden gaat de verbinding onder de N217 door; deze is passeerbaar gemaakt voor terrestrische fauna. Door deze noord-zuidverbinding worden de Natura 2000- gebieden Oude Maas (Bosschengriend, Vlietmonding) en Hollands Diep (Hoogezandse Gorzen) - via De Vliet, de Negentienmorgenvliet, de Loggervliet en de Schuringse Haven - met elkaar verbonden. Overigens vormen alle verbindingen in de Hoekse Waard samen ook een netwerk dat in combinatie met de fijnmazige groenblauwe dooradering in het agrarisch gebied een geschikt leefgebied vormt voor verschillende dier- en plantensoorten.

De kreken zijn onderdeel van net Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Hoofdwaterstructuur

Stougjeswijk

Polderdijk

Polderweg

Ontwateringskreek (robuuste kreek)

Sloot met ontwateringsrichting

3.6 Bebouwingskenmerken

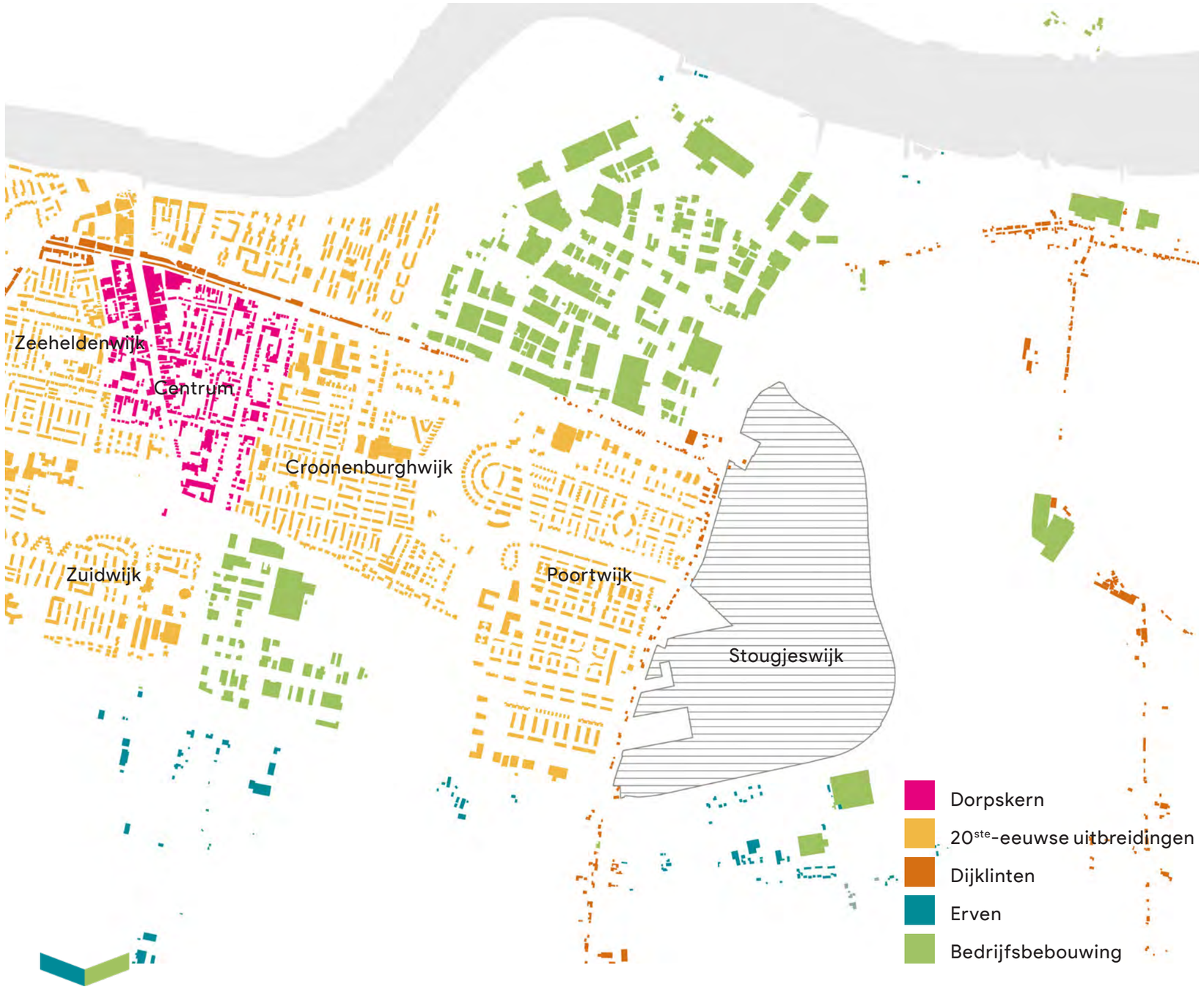
Binnen de Hoeksche Waard en Oud-Beijerland zijn verschillende bebouwingskernmerken te vinden. Buiten de oude kern (het centrum van Oud-Beijerland) zijn dat de 20ste-eeuwse uitbreidingen, dijklinten, erven (vooral in het buitengebied) en bedrijfsbebouwing. Aan de westzijde van Stougjeswijk zien we Poortwijk als 20ste- en 21ste-eeuwse uitbreiding. De bebouwingskernmerken van het bebouwingslint en het erf zijn van belang voor de ontwikkeling van Stougjeswijk.

De Stougjesdijk is een zogenaamd halfopen dijklint. Bij deze dijklinten is de afwisseling in dichtheid van de bebouwing kenmerkend. Vaak komen er tegen elkaar gebouwde clusters van woningen voor op grote onderlinge afstand van elkaar. Karakteristiek is dat aan de westzijde van de dijk de woningen op de dijk staan, terwijl zich aan de oostzijde vooral boerderijen en bedrijvigheid onder aan de dijk bevinden op ruime kavels. Beneden aan de dijk bevinden zich de grote erven waarop monumentale boerderijen staan met grote schuren of nieuwbouw in de vorm van villa's met diverse bijgebouwen of agrarische bedrijfsbebouwing. De monumentale boerderijen hebben karakteristieke gevels en worden vaak omringd door erfbeplanting, waardoor bijgebouwen nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de dijk. De woningen onder aan de dijk hebben vaak een smalle dieper gelegen strook tussen de dijk en de woning.

De dijkwoningen 'op' de Stougjesdijk bestaan grotendeels uit één bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting evenwijdig aan de dijk is gesitueerd. Er komen regelmatig dakkapellen voor. De goothoogte wisselt evenals de nokhoogte, waardoor een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaat. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk of zijn gepleisterd. Met name bij de oude dijkwoningen zijn decoraties aanwezig boven deuren en ramen en is er gebruik gemaakt van verschillende kleuren bakstenen. Op het dak liggen pannen in diverse tinten. Soms liggen ook de bijgebouwen, die vaak van hout of baksteen zijn, in de rooilijn langs de dijk.

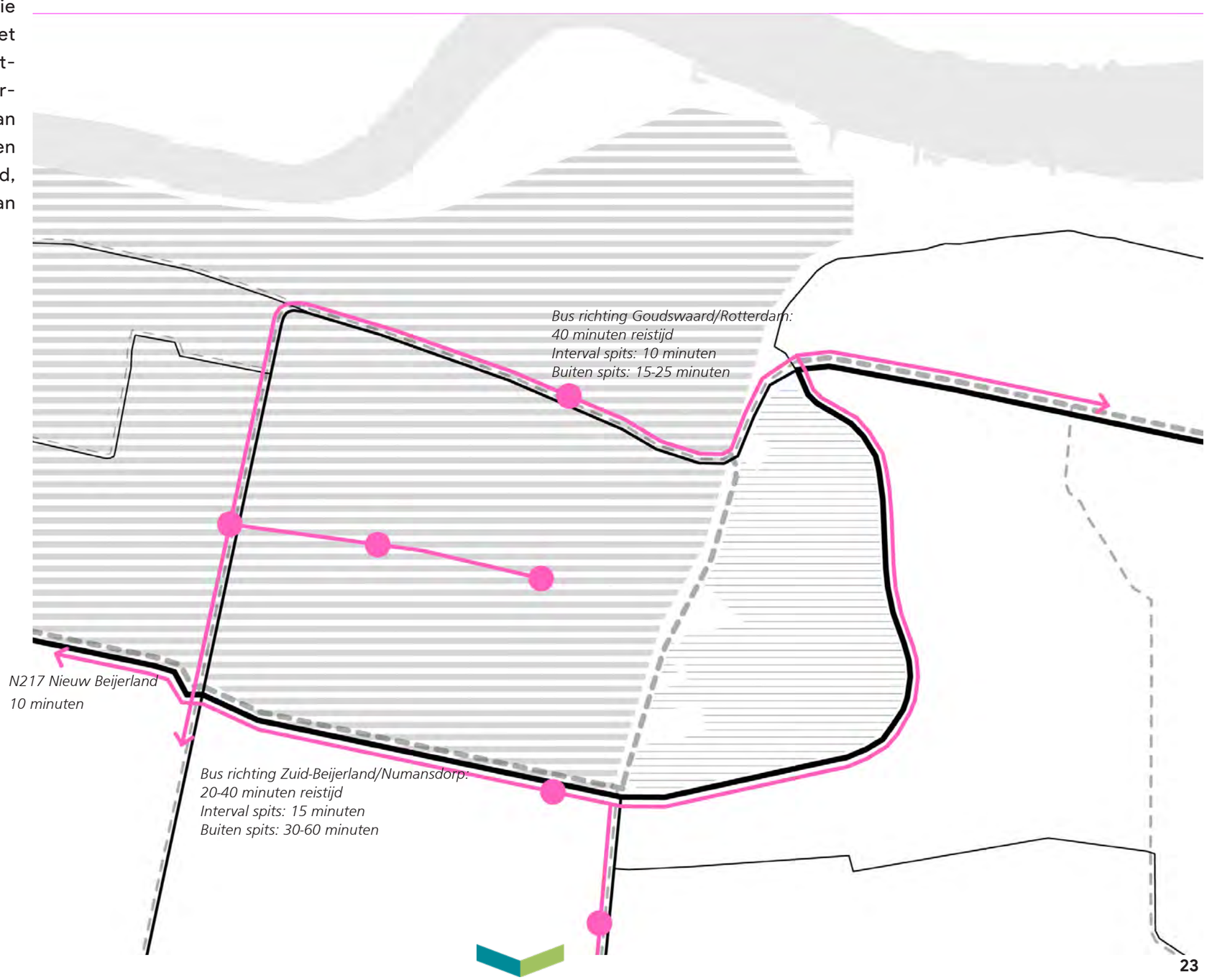
In het open polderlandschap rond Oud-Beijerland is er buiten de bebouwing aan de dijklinten weinig bebouwing te vinden. Aan de Stougjesdijk (en bijvoorbeeld ook aan de Langeweg) is een aantal 'erven' met boerderijen gesitueerd die grotendeels worden omgeven door erfbeplanting. Deze erfbeplanting zorgt ervoor dat de erven als eilandjes in het open polderlandschap komen te liggen. Vaak staan achter op het erf één of meerder bijgebouwen. Het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap en is opgetrokken uit metselwerk of heeft witgepleisterde gevels.

Bron: Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020



3.7 Verkeer en vervoer

De belangrijkste drager in de wegenstructuur is de A29 die Rotterdam via de Heinenoordtunnel en de Haringvlietbrug met Noord-Brabant en Zeeland verbindt als onderdeel van de as Rotterdam-Antwerpen. Daarnaast ligt de N217 tussen Nieuw-Beijerland en 's-Gravendeel. Bij de aansluiting met de A29 is sprake van een 'verkeerskundig knooppunt'. De N217 vormt aan de oost- en zuidzijde de meeste herkenbare begrenzing van het plangebied, samen met de Stougjesdijk aan de westzijde. Op de N217 kan geen directe aansluiting voor Stougjeswijk gemaakt worden.



3.8 Conclusie

In Stougjeswijk komen verschillende landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard samen. Binnen Stougjeswijk zijn verschillende landschappelijke, beeldbepalende structuren te herkennen. Rond het plangebied is de openheid van het landschap goed te zien. De Stougjesdijk met de boerderijen met erfbeplanting is daarmee structurerend in het landschap. Tussen het open landschap en een dijk als de Stougjesdijk bestaat een sterk contrast. De Stougjesdijk springt derhalve in het oog als beeldbepalende structuur, net als het rudiment van de kreek. Aan de Stougjesdijk is tevens een monumentale boerderij gelegen en er staan ook enkele monumentale bomen. Aan het eind van de 19e eeuw is de stoomtram geïntroduceerd, waarvan nog een verhoogd grondlichaam herkenbaar is in Stougjeswijk, de ‘spoordijk’ of ‘tramdijk’.

De ruimtelijke opzet van Stougjeswijk zal de kernwaarden van het landschappelijk DNA borgen. Het DNA van het landschap van de Hoeksche Waard is immers een collectieve waarde die de pijler is voor de ontwikkeling van de Hoeksche Waard in het algemeen en Stougjeswijk in het bijzonder.

Knotboom

Haksingel

Kreek

Griendkeet

Heul

Lintbebouwing

Kooikerwoning

Stelle

Eeuwkant

Afrastering

Buurtschap

Dijk

Schuur

Jaagpad

Koepad

Poorten en Hekken

Brug

Knechtswoning

Stuweelhaag

Donk

Muraltmuur

Droogschuur

Nol

Leiboom

Trambaan

Peekade

Kniphaag

Poterloods

Boerderij

4. Beeldkwaliteit algemeen

4.1 Sfeeromschrijving

De identiteit van Stougjeswijk wordt opgebouwd rond drie centrale thema's: het Hoekschewaardse landschap, de cultuurhistorie van de plek en de 'nieuwe 21ste-eeuwse tijdlaag'. Door deze drie thema's te combineren ontstaat een uniek beeld voor Stougjeswijk, en zal in meer of mindere mate herkenbaar zijn in alle bebouwing en in de openbare ruimte.

Het landschap als drager

Het Hoekschewaardse landschap wordt het centrale thema voor de inrichting van Stougjeswijk. In het plangebied komen de drie belangrijke ruimtelijke elementen van de Hoeksche Waard samen (het open polderlandschap, de dijk en de kreek). Dit worden de ruimtelijke dragers van Stougjeswijk. Naast de Stougjesdijk, die tevens een belangrijk cultuurhistorisch element is, zijn dat de kreek en de polderverkaveling met een structuur van polderslootjes die door zal schemeren in de nieuwe structuur. Het Hoekschewaardse landschap wordt in Stougjeswijk gearticuleerd: het landschap van slootjes, kades, knotbomen, haksingels, jaagpaden, struweelhagen, etc. wordt extra 'aangezet' in een typisch Hoekschewaards ruimtelijk raamwerk. Het landschappelijk raamwerk is er niet alleen om in te wonen, het raamwerk wordt ook geprogrammeerd met recreatieve functies zoals wandelen, varen en fietsen, en duurzame elementen zoals waterberging en bomen, houtwallen en andere beplanting met gradiënten voor biodiversiteit.

De cultuurhistorie van de plek

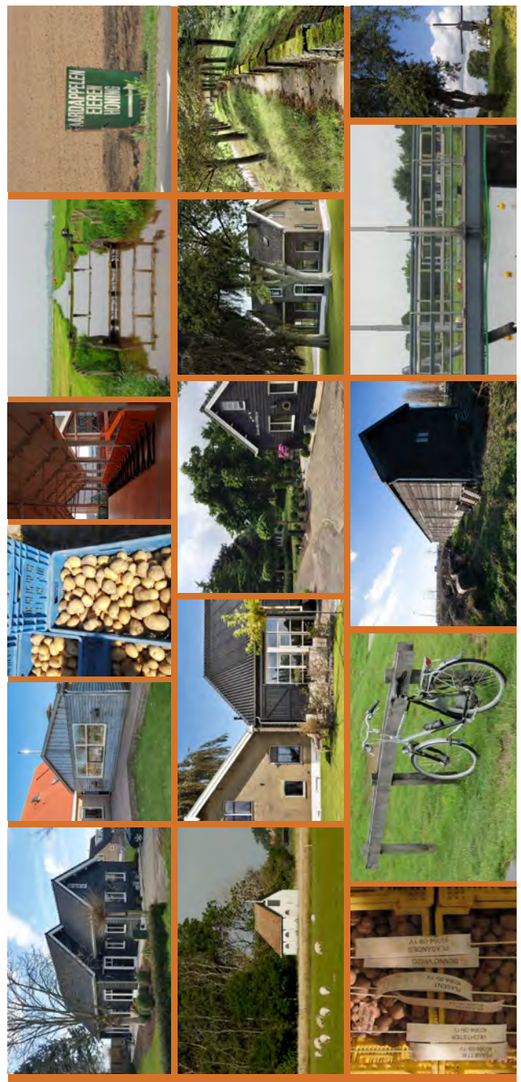
Veel van de oorspronkelijke cultuurhistorische waarden in de Hoeksche Waard zijn in de loop der tijd verloren gegaan, door ruilverkaveling, kanalisering van kreken of sloop van oude boerderijen. Daarom is het van belang om binnen Stougjeswijk de aanwezige cultuurhistorische waarden zoals de monumentale boerderijen en de tramdijk te behouden. Maar deze cultuurhistorie kan ook een drager zijn van de nieuwe identiteit van Stougjeswijk. De 'Hoekschewaardse bouwstenen' zoals dijkwoningen, polderlinten, buurtschappen, tuinderserven, boerderijen en schuren kunnen de basis zijn voor de nieuwe woonsferen in Stougjeswijk. In de architectuur kan evengoed verwezen worden naar een griendkeet, kooikerwoning, knechtswoning, droogschuur of een poterloods. Streekeigen wonen in een landschappelijk raamwerk.

Een 'nieuwe 21ste-eeuwse tijdlaag'

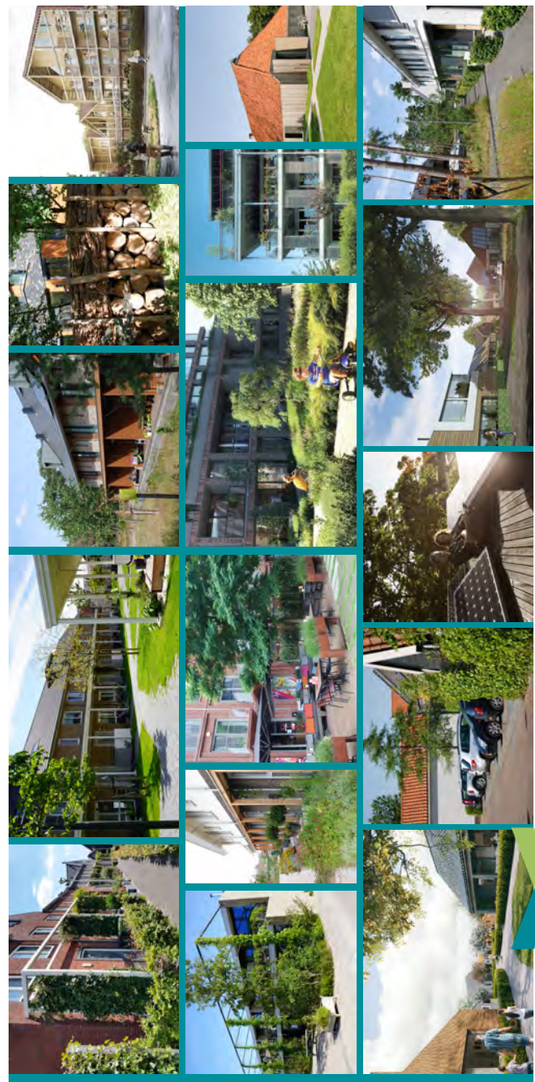
Naast het teruggrijpen op de landschappelijke ondergrond en de cultuurhistorie van de plek, wordt voor Stougjeswijk ook vooruitgekeken naar de toekomst. De nieuwe woningbouwontwikkeling zal immers ook toekomstbestendig zijn, wat te herkennen is in duurzaam gematerialiseerde woningen met installaties voor hernieuwbare energie en warmte, in natuurinclusieve gebouwen met voorzieningen voor flora en fauna, in klimaatadaptieve maatregelen voor het opvangen en vasthouden van hemelwater, etc. Deze nieuwe manier van bouwen past bij de uitdagingen van deze tijd, die past bij de transitie naar een energie-efficiënte en natuurinclusieve en klimaatadaptieve architectuur. Dit zal ook herkenbaar zijn als identiteit van Stougjeswijk.



het landschap als drager



de cultuurhistorie van de plek



een ‘nieuwe 21ste-eeuwse tijdlaag’

Inspiratie

4.2 Cultuurhistorie

Een belangrijke drager van het raamwerk zijn de verschillende landschappelijke en cultuurhistorische structuren. Niet alleen worden monumentale gebouwen en bomen ingepast in het plan. Ook de Stougjesdijk zelf is een belangrijke beeldbepalende structuur, net als het rudiment van de kreek en het verhoogd grondlichaam waar vroeger de stoomtram was, de ‘tramdijk’. De ruimtelijke opzet van Stougjeswijk behoudt deze structuren.

De tramdijk blijft vrij van bebouwing, waardoor het een centrale groene ruimte in het woongebied wordt. Aan de zijde van Stougjeswijk komt alleen bebouwing onderaan de dijk voor. De kreek wordt verbreed en de oevers worden aangepast zodat flauwere oevers ontstaan voor nieuwe gradiënten en biotopen, en er komen kleine eilandjes in de kreek als een soort schoorwal. En richting het open polderlandschap wordt een nieuwe ‘eeuwkant’ gemaakt.

Tot slot wordt vanzelfsprekend de Papeweg behouden en in het plan ingepast als hoofdfietsroute. En doordat de stedenbouwkundige structuur van Stougjeswijk is gebaseerd op de huidige ondergrond, blijven de lijnen behouden waarlangs het zicht op het open polderlandschap mogelijk is.



het voormalige stationsgebouw Krooswijk aan de Stougjesdijk 289



monumentale boerderij aan de Stougjesdijk 278



Greupkerk



Eeuwkant (v.(m.); en),
1. Lang moerassig land, aan een waterkant. Eeuwkanten komen specifiek voor in de regio Hoekse Waard. Het zijn lage, drassige stroken langs de oude binnengedijkte geulen, die (vroeger) in gebruik waren als hooilanden. De eeuwkanten stonden onder water in perioden dat veel water geborgen moest worden.

Cultuurhistorie als ruimtelijke drager van Stougjeswijk

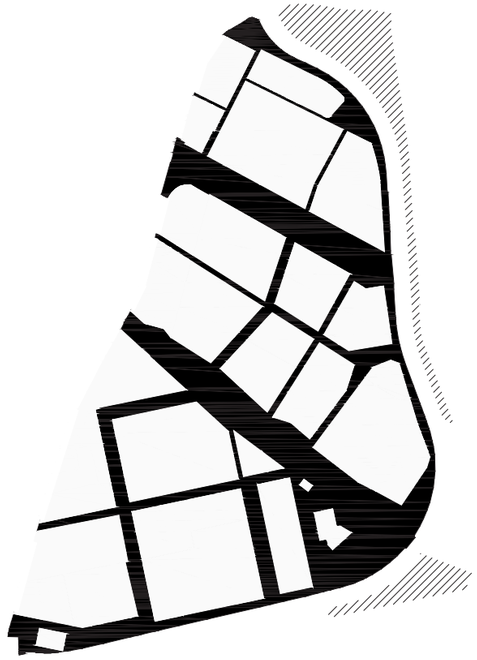


4.3 Eenheden van Beeldregie

De hoofdplanstructuur is onderverdeeld naar verschillende ‘Eenheden van Beeldregie’. Dit zijn samenhangende structuren waarbinnen dezelfde principes gelden voor de invulling en inrichting. In de navolgende hoofdstukken zal per eenheid een beschrijving worden gegeven met per eenheid de leidende principes.

De hoofdplanstructuur is de ‘contramal’ voor de woonvelden. Deze worden in drie verschillende woonsferen uitgewerkt, met enkele ‘special-locaties’ als verbijzondering binnen de woonvelden e/o binnen de hoofdplanstructuur. Special-locaties zijn bijvoorbeeld appartementenlocaties of de locatie voor de school. In de navolgende hoofdstukken zal ook per woonsfeer een beschrijving worden gegeven met per woonsfeer de leidende principes.





hoofdplanstructuur



4.4 Landschap: ecologie, inrichting en beheer

Zuid-Holland bestaat voor een belangrijk deel uit open (zee) kleigebieden en veenweidegebieden. De grote zeekleigebieden liggen in de Hoeksche Waard, maar ook in Voorne-Putten, Goeree-Overflakkee, Eiland van Dordrecht en kleinere gebieden rond Zoetermeer en in noordoosten van de provincie. De verkaveling is hier groter dan in veenweidegebieden en wordt vooral als bouwland gebruikt. Deze verkaveling van de Hoeksche Waard vormt samen met de kreken een belangrijk landschappelijk element. De kleigebieden herbergden in het verleden onder meer kenmerkende akkerflora en diverse vogels. Door intensivering van de landbouw en ruilverkavelingen zijn deze flora en fauna grotendeels verdwenen, alsmede landschapselementen als kreken en bosjes.

Omdat de kreek in Stougjeswijk onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), omdat het landschap een belangrijke inspiratie en 'onderlegger' voor het plan is en omdat er een kans ligt in het landschapsherstel in en rond Stougjeswijk, wordt gekeken naar welke 'habitats' behouden en gerealiseerd kunnen worden in de planvorming. Het gaat dan om specifieke (inheemse) beplanting of bijvoorbeeld landschappelijke gradiënten. Hiervoor wordt gekeken naar de zogenaamde 'icoonsoorten' welke door de provincie Zuid-Holland zijn aangewezen voor grote open kleigebieden zoals de Hoeksche Waard. De icoonsoorten die tot de kleigebieden (en veenweidegebieden) behoren, zijn veelal 'unieke' soorten (waarvan Zuid-Holland een belangrijk deel van de Nederlandse populatie omvat) zoals de meervleermuis, kleine zwaan, purperreiger, zwarte stern, argusvlinder en de groene glazenmaker. De icoonsoorten zijn veelal gebonden aan natte habitats zoals nat rietmoeras, sloten met een goede waterkwaliteit en extensief beheer. Enkele icoonsoorten zijn gebonden aan kleinschalige agrarische landschappen, bloemrijke graslanden en agrarisch (bemest) grasland.

Icoonsoorten *(doelsoorten)*


Purperreiger

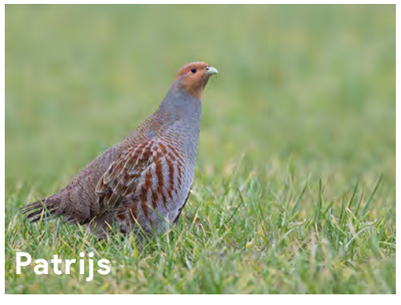

Roerdomp


Zwarte stern


Groene glazenmaker


Bittervoom


Rietorchis


Patrijs


Gruto


Argusvlinder


Steenuil

Bronnen:

- Icoonsoorten Zuid-Holland - Projecten en maatregelen voor icoonsoorten in de Provincie Zuid-Holland (Bureau Waardenburg / Provincie Zuid-Holland - juli 2019)
- Natuurbouwstenen (Provincie Zuid-Holland, Bui-TeGewoon | groenprojecten, Arvalis Natuur & Landschap, juli 2021)

Doelsoorten

Zoogdieren: noordse woelmuis, waterspitsmuis, dwergspitsmuis, hermelijn, wezel.


noordse woelmuis


waterspitsmuis


hermelijn

Vlinders: argusvlinder, oranjetipje, zwartsprietdikkopje, hooibeestje en bruin zandoogje.


oranjetipje


hooibeestje


argusvlinder

Libellen: vroege glazenmaker, bloedrode heidelibel, glassnijder, viervlek.


bloedrode heidelibel


heidelibel


glazenmaker

Hommels: moshommel, zandhommel.


moshommel


zandhommel

Vissen: bittervoorn, kleine modderkruiper, grote modderkuiper, snoek, kroeskarper, vetje, zeelt, paling.


kroeskarper


kleine modderkruiper


paling

Vogels die deze verbinding als broedbiotoop (kunnen) benutten zijn: moeras-, water- en struweelvogels zoals slobeend, bruine kiekendief, grote karekiet, blauwborst, Cetti's zanger, sprinkhaanzanger, snor, graspieper, kneu.


bruine kiekendief


blauwborst


Cetti's zanger

Beheertypen

Om te komen tot een goede inrichting van de groenblauwe hoofdplanstructuur van Stougjeswijk, wordt geredeneerd vanuit de icoonsoorten, die veelal zijn gebonden aan natte habitats (nat rietmoeras, sloten met een goede waterkwaliteit) en bloemrijke graslanden. De meest voorkomende beheertypen in Zuid-Holland die passen bij deze icoonsoorten zijn moeras, zoete plas, ruigteveld en kruiden- en faunarijk grasland. Bij deze beheertypen past een meer extensief beheer van de openbare ruimte, zoals er ook meer intensief te beheren plekken in Stougjeswijk zullen zijn.

Moeras

Moerassen komen voor op de overgang van zoet water naar land. Moeras ontstaat in stilstaand voedselrijk, zoet water achter de duinen, in overstromingsvlakten van rivieren en beken of in kwelgebieden langs de randen van de zandgronden en in beekdalen. Het beheertype omvat verlandingsvegetaties zoals riet- en biezenvegetaties, natte ruigte en grote zeggenvegetaties. In de verbindingen zijn smalle oevers langs watergangen bij het beheertype zoete plas gerekend en watergangen met brede oevers bij het beheertype moeras.

Zoete plas

Zoete plassen komen vooral voor in het lage deel van Nederland. Het gaat om grote en kleine wateren met voedselrijk, vrij helder, (vrijwel) stilstaand water, waarin waterplanten groeien en verlanding vanaf de oever plaatsvindt. Het kan gaan om meren, plassen, wielen, kolken en dobben, maar ook om relatief smalle trek- of petgaten, vaarten, kanalen en afgekoppelde rivierarmen.

Ruigteveld

Dit beheertype bestaat voornamelijk uit (hoog opschietende) ruigtekruiden met plaatselijk opslag van struweel (bijvoorbeeld wilg of vlier). Ook kunnen er meer grazige plekken voorkomen, zeker bij begrazing Meestal ontstaat dit beheertype na grootschalige ingrepen, zoals na drooglegging of plotselinge sterke extensivering na een intensief grasland- of akkerbeheer. In de droge ruigte kan ook riet domineren, maar natte groeiplaatsen worden bij het beheertype moeras gerekend.

Kruiden- en faunarijk grasland

Kruiden- en faunarijk grasland omvat graslanden die kruidenrijk zijn, maar niet tot de schraallanden, vochtig hooiland, zilt grasland en overstromingsgrasland of glanshaverhooiland behoren. Als afbakeningseis is meegegeven dat grassen dominant zijn, maar kruiden en mossen een oppervlakte aandeel hebben van tenminste 20%. De vegetatie kan behoren tot allerlei verbonden van graslandvegetaties. Voor de fauna is het eveneens belangrijk dat er voldoende structuurvariatie is, zoals de aanwezigheid van enkele bomen, struweel en watergangen. Het grasland wordt meestal extensief beweid of gehooid en niet of slechts licht bemest.

Bronnen:
- Icoonsoorten Zuid-Holland - Projecten en maatregelen voor icoonsoorten in de Provincie Zuid-Holland (Bureau Waardenburg / Provincie Zuid-Holland - juli 2019)
- Natuurbouwstenen (Provincie Zuid-Holland, Bui-TeGewoon | groenprojecten, Arvalis Natuur & Landschap, juli 2021)

Extensief beheer

Voor minder intensief gebruikte grasvelden wordt een extensief maaibeheer gehanteerd. Dat wil zeggen dat een perk slechts 1 à 2 maal per jaar gemaaid wordt, met afvoer van het maaisel. Omdat het maaisel wordt afgevoerd verschraalt de bodem en dat is precies wat weelderige (veld)bloemen en bloeiende planten nodig hebben om volop te groeien. Meer soorten en planten betekenen meer insecten als vlinders, bijen en andere kleine dieren. Kortom, minder maaien betekent meer biologische rijkdom. Het moment waarop gemaaid wordt, hangt niet af van de hoogte van het gras. Er wordt gemaaid wanneer de wilde bloemen uitgebloeid zijn en in zaad staan. Het zaad kan kiemen en zorgt volgend jaar voor nog meer biodiversiteit.

Uiteraard zijn niet alle grasvelden geschikt voor extensief onderhoud. Speelvelden en speelgazons die intensief gebruikt worden zullen wel nog regelmatig of intensief gemaaid worden. Op deze locaties wordt het gras meestal achtergelaten omdat het als meststof dient.

Voordelen van een extensief onderhoud
- Grotere biodiversiteit
- Weelderige (veld)bloemen
- Bijenvriendelijk
- Ideaal voor andere insecten zoals vlinders
- Minder arbeidsintensief
- Lage onderhoudskosten







Foto's: Advanta Seeds & Limagrain | Van der Wal fotografie

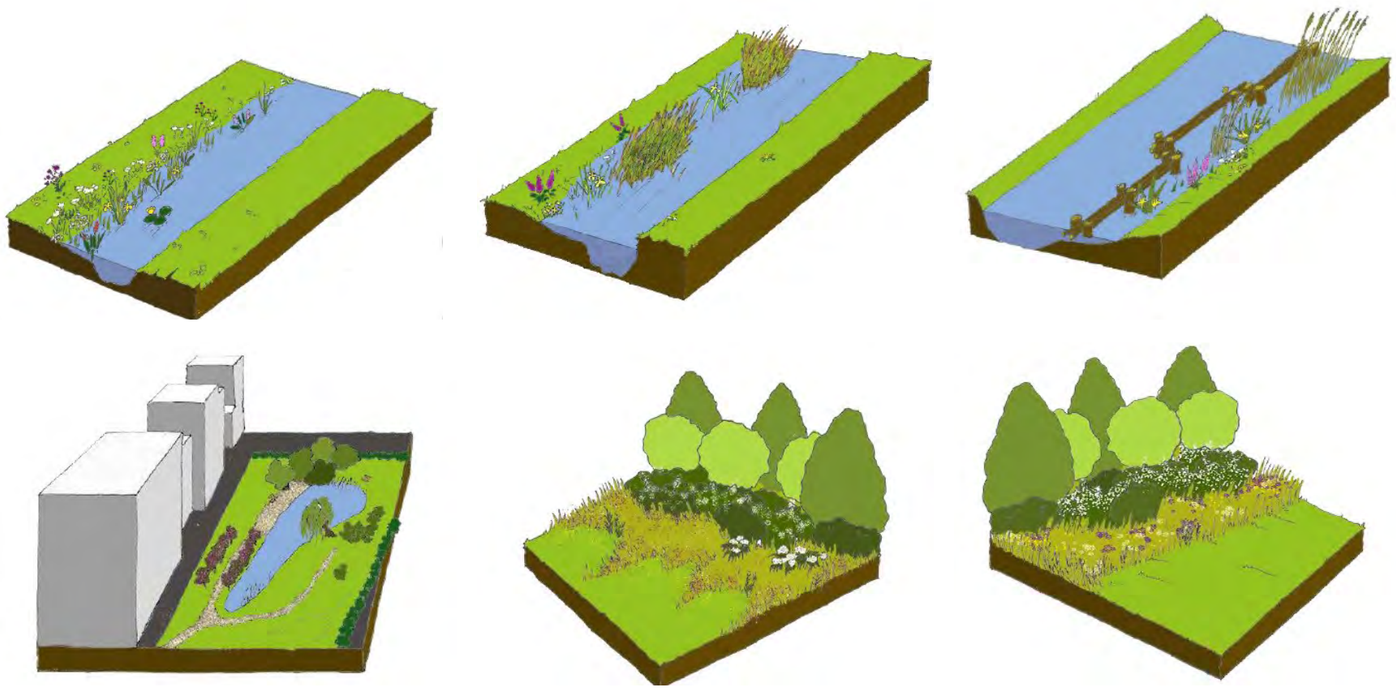

kruidenrijk grasland


ruigteveld

Foto's: Biodivers BV

4.5 Inrichtingstoepassingen openbare ruimte

De inrichting van de hoofdplanstructuur van Stougjeswijk kan bijdragen aan de doelstellingen die horen bij een NNN-gebied (kreek) of om de doelsoorten optimaal te faciliteren en zo bij te dragen aan een natuurinclusieve inrichting van de openbare ruimte. Er zijn als voorbeeld zes inrichtingstoepassingen opgenomen (zie volgende pagina's), met een algemene beschrijving en een beschrijving van het beheer en de soorten. Dit zijn voorbeelden die gebruikt kunnen worden wanneer het openbaar gebied voor Stougjeswijk verder uitgewerkt wordt.



Bronnen:

- Icoonsoorten Zuid-Holland - Projecten en maatregelen voor icoonsoorten in de Provincie Zuid-Holland (Bureau Waardenburg / Provincie Zuid-Holland - juli 2019)
- Natuurbouwstenen (Provincie Zuid-Holland, Bui-TeGewoon | groenprojecten, Arvalis Natuur & Landschap, juli 2021)

Bronnen:
- Icoonsoorten Zuid-Holland - Projecten en maatregelen voor icoonsoorten in de Provincie Zuid-Holland (Bureau Waardenburg / Provincie Zuid-Holland - juli 2019)
- Natuurbouwstenen (Provincie Zuid-Holland, Bui-TeGewoon | groenprojecten, Arvalis Natuur & Landschap, juli 2021)

Toepassingen

Flauw taludoever

De flauw taludoever is het meest toegepaste type natuuroever. Bij dit type wordt het maaiveld vanaf de waterzijde verlaagd, zodat het in een vloeiende baan van waterlijn naar maaiveld verloopt. Hierdoor ontstaat een gradiënt van voedselarm, naar voedselrijk en van nat naar vochtig. De flauw taludoever is in veel situaties toepasbaar. Van belang is dat het verschil tussen waterpeil en maaiveld (drooglegging) niet groter is dan 0.40 meter. Bij een groter hoogte verschil wordt de natuuroever te steil voor een succesvolle natuurontwikkeling.

Beheer

Afhankelijk van de bodem (meestal veen of klei) wordt de oever 1-2 keer gemaaid. Bij elke maaisnede blijft 30% overstaan. Het maaisel wordt na 1-2 dagen afgeruimd. Gefaseerd beheer wordt aangeraden. In de winter dient 30% van de vegetatie in de winter over te blijven staan.

Soorten

De flauw taludoever heeft voornamelijk een botanische doelstelling. Planten van vochtig grasland als o.a. dotterbloem, koekoeksbloem, egelboterbloem, reukgras watermunt vinden hier een groeiplek.Van de kruidenrijkdom profiteren insecten, maar ook is de geleidelijke overgang van water naar land aantrekkelijk voor mollusken en kunnen dieren als amfibieën en de ringslang makkelijk uit het water komen en hier foerageren.

Drasoever

De drasoever heeft een vlak profiel van 1.00 - 3.00 m dat net onder het waterpeil is gelegen. De bodem is permanent nat, waardoor een vegetatie van grote helofyten kan ontwikkelen. De vegetatie is structuurrijk, iets grover dan de flauw taludoever en heeft veel nectarplanten. Deze bloeien wat later in het seizoen dan de kruiden op de flauw taludoever.

Beheer

Het beheer en onderhoud van de drasoever bestaat uit eenmaal maaien met afruimen van het gewas eind september. Bij elke maaibeurt blijft 50% van de vegetatie de winter overstaan. Hierdoor ontstaat beschutting voor kleine zoogdieren, overwinteringsplek voor sommige amfibieën en plekken waar insecten hun larvale stadium kunnen doorbrengen. In het opvolgende jaar worden de overjarige delen gemaaid en blijft het andere deel de winter overstaan.

Soorten

Structuurrijke matig grove vegetatie van natte bodem waarin o.a. grote kattenstaart, gewone wederik, zwanenbloem, gewone valeriaan en gele lis aanwezig zijn. Het habitat is een rijke nectarbron voor insecten en biedt bescherming en beschutting aan veel soorten dieren zoals: waterspitsmuis, Noordse woelmuis, zeggedoorntje, moerassprinkhaan, argusvlinder glassnijder, groene glazenmaker en de purperreiger.

Vooroever

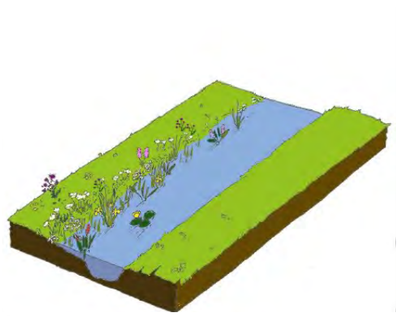
Een vooroever wordt aangebracht op locaties waar de oever wordt geërodeerd of waar erosie een risico vormt voor een nieuw aangelegd oeverprofiel met een onderwaterbanket. De vooroever is opgebouwd uit takkenbossen (Geldersebos) tussen een dubbele palenrij. Deze palenrij wordt op circa één meter uit de bestaande oever geplaatst. +De takkenbossen worden met overlap gestapeld, zodanig dat ze tot ongeveer 0.20 tot 0.30 m boven de waterlijn (zomerpeil) reiken. Achter de vooroeververdediging wordt ondiep water gerealiseerd door aanvullen of juist afschuinen van het aangrenzend oeverdeel.

Beheer

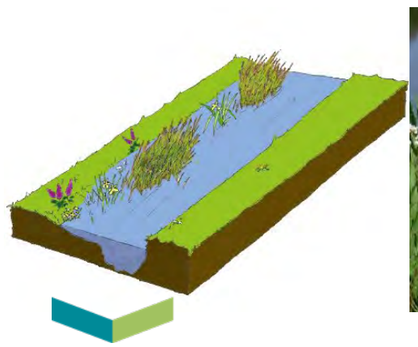
Het beheer en onderhoud van de vooroever is extensief. De vegetatie wordt alleen bij noodzaak uitgeknipt en afgeruimd, meestal is dit minder dan 1x per 5 jaar. Dit beheer wordt steeds verspreidt over de oever uitgevoerd (max. 30 % per jaar). De delen die grenzen aan de opening (waar dieren achter de vooroever kunnen komen) krijgen een afwijkend beheer. Hier wordt een deel, van ca.10 m lengte, ieder jaarl tot op de vaste bodem uitgehaald met de maaikorf en afgeruimd.

Soorten

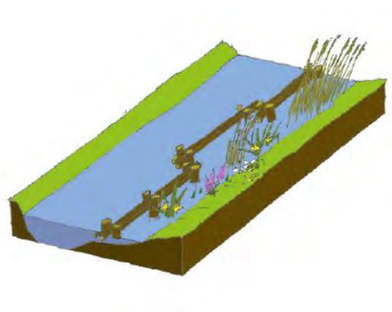
De soorten die van een vooroever profiteren verschillen op basis van de type van de vegetatie en de mate van open water achter de vooroever. In een vooroever waar riet tot ontwikkeling komt kunnen rietvogels profiteren. Vaker zal de vooroever funtioneren als beschutte plek waar kleinere waterdieren kunnen opgroeien, zoals libellenlarven, visbroed en vele andere soorten waterinsecten.













Wadi
Een wadi lijkt een beetje op een natuurbouwsteen, maar dan voor bewoond gebied. Primair zijn wadi's bedoeld om het stedelijk watersysteem te verbeteren door overtollig hemelwater te bufferen om dit daarna via infiltratie af te geven aan het grondwater. Een wadi voorkomt hiermee verdroging van de bodem en, tijdens heftige neerslag, overstort van het riool. Dit is weer gunstig voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Met de aanleg van een wadi kan ook de biodiversiteit worden verhoogd. De gradiënten van droog naar nat, het gebruik van inheemse beplanting en gefaseerd beheer zorgen ervoor dat veel soorten insecten een wadi weten te vinden. Ook worden wadi's regelmatig gecombineerd met een natuurlijke speeltuin.

Beheer
Het onderhoud dient gefaseerd en met licht materieel uitgevoerd te worden. Dit voorkomt verdicht van de grond, waardoor de infiltratie van hemelwater wordt belemmerd. Het beheer dient uitgevoerd te worden als de wadi droog staat. Door pleksgewijs de toplaag af te schrappen krijgt pioniervegetatie de kans en blijft de bodem waterdoorlatend.

Soorten
Van een wadi in combinatie met een inheemse beplanting profiteren vooral insecten zoals bijen en hommels. Indien mogelijk kunnen diepere plekken in de wadi worden aangebracht waar water tot in de zomer kan blijven staan. In dat geval kunnen ook amfibieën zoals bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander hier hun eitjes afzetten.

Overjarige ruigte
Overjarige ruigten worden voornamelijk ontwikkeld vanuit het beheer. Dit kan bijvoorbeeld door het laten overstaan van delen vegetatie tijdens het maaien. In een aantal gevallen is het wenselijk om markeringspaaltjes te plaatsen, zodat eenvoudig kan worden aangegeven welke delen wel en niet gemaaid dienen te worden. Het is van belang deze paaltjes zo te plaatsen dat er eenvoudig omheen en tussendoor kan worden gewerkt tijdens de maaironde. Ook in de overgangszone naar bosjes en struwelen kan overjarige ruigte een waardevolle toevoeging vormen, waarbij markeringspalen een belangrijke sturing kunnen geven aan het beheer.

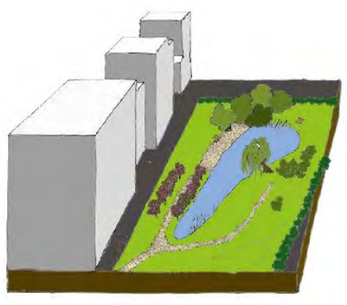
Beheer
Het beheer bestaat uit het laag cyclisch maaien van de vegetatie om de ruigte in stand te houden en geen bovenmatige opslag van houtgewas te laten ontwikkelen. Door jaarlijks 25% te maaien en af te ruimen zijn er steeds verschillende ontwikkeling stadia aanwezig. Gemaaid gewas dient te worden afgeruimd. Selecteer de te maaien delen op ongewenste soorten, zoals neerslaande (legerige) vegetatie met een slappe stengel, te zware verruiging of juist de oudste delen van de ruigte.

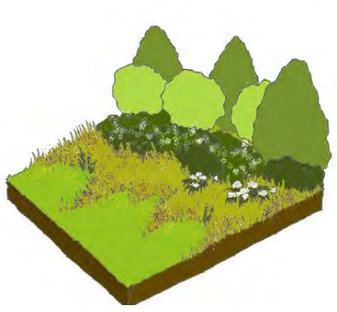
Soorten
Overjarige ruigten hebben een grote waarde voor de winteroverleving van tal van kleine dieren, waaronder de ei- en larvale stadia van ongewervelden en insecten. Bij winterse omstandigheden bieden ruigten beschutting en voedsel voor tal van andere soorten zoals kleine zoogdieren en vogels.

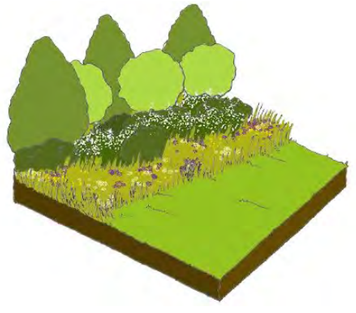
Overgangen tussen vegetatietypen
Overgangen, structuren en gradiënten vormen waardevolle habitats voor dieren. Dit kan bijvoorbeeld door het gefaseerd maaien van een grillige rand langs houtopstanden, waardoor een overjarige ruigtevegetatie tussen het struweel en het grasland ontwikkelt. Indien de overgang van gras- en ruigtevegetatie te abrupt overgaat in hogere bomen, kan een rand struiken worden aangepland zodat een geleidelijke overgang van hoog naar laag wordt gecreëerd. De breedte van de overgang kan variëren op basis van de beschikbare ruimte. In het merendeel van de situaties zal een grillige rand met een breedte van 2 tot 5 meter kunnen worden ontwikkeld. Een ligging op het zuiden of westen heeft de voorkeur.

Beheer
Het beheer bestaat uit het één tot twee jaar laten overstaan van de ruigtekruiden vegetatie op basis van het vegetatie type. Door jaarlijks circa een derde deel te maaien en af te ruimen en dit te wisselen tussen jaren ontstaan van zelf gradiënten en structuren.

Soorten en habitats
Veel kleine zoogdieren zoals muizen, egels en kleine marterachtigen, maar ook insecten zoals weidehommel en argusvlinder profiteren van deze maatregel. Bij de wat bredere stroken kunnen vogelsoorten als grasmus zich vestigen.De maatregel kan goed worden gecombineerd met de natuurbouwstenen voor insecten.








4.6 Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen draagt bij aan meerdere doelstellingen. Door natuurinclusief te bouwen wordt niet alleen bijgedragen aan de waterhuishouding van het plan maar de toepassing van groene daken of gevels heeft tevens een verkoelend effect. Daarnaast zijn deze ook zeer geschikt voor de leefomgeving van insecten en vogels. Het ontwikkelen van mens- en milieuvriendelijke woonmilieus biedt kansen om meer te vergroenen en verhardingen in de private en openbare ruimte tegen te gaan. Bewoners kunnen betrokken worden bij het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van het groen. Zo ontstaat er gevoel van eigenaarschap en bewustwording.

In basis komt het erop neer dat er gezorgd wordt voor nestgelegenheid en voedsel. Dit kan door op slimme plekken extra groen toe te voegen of in de woningen nestgelegenheden te bouwen. De insteek is dit te doen voor soorten die nu al in de directe omgeving leven zoals de meervleermuis, de groene glazenmaker, grote karekiet, blauwborst, Cetti's zanger of de sprinkhaanzanger, maar ook voor egels, wilde bijen en vlinders. Dit soort maatregelen dienen meegenomen te worden bij de ontwikkeling, aangezien ze voor het behoud van deze soorten cruciaal zijn. Andere maatregelen van natuurinclusief bouwen zijn geveltuinen, groene gevels (bijvoorbeeld als kopgevel) en groene daken. Dit zijn toepassingen die zowel voor de waterhuishouding als voor vogels en insecten van toegevoegde waarde zijn. Voor een geveltuin is een strook van circa 60 centimeter breed al genoeg om planten te laten uit groeien. Door een geveltuin te beplanten met (inheemse) vaste nectarplanten, lage en hoge besdragende en/of dichte heesters en klimplanten wordt een geschikt biotoop aangelegd voor insecten en vogels.

Niet alleen de inrichting van het openbaar gebied, maar ook de tuinen kunnen op verschillende manieren een rol spelen in het vergroten van de biodiversiteit in een woonwijk:

- Aanplant van bomen (afhankelijk van de grootte van de tuin) zorgt voor verkoeling en schaduw in de tuin. Ook vangen zij fijnstof en geluid weg.
- Door ook inheemse plantensoorten en nectarplanten aan te planten, 'rommelhoekjes' met takken (snoeihout), boomstammen en dode bladeren en plantenresten te creëren worden vogels, insecten, amfibieën, egels en andere kleine zoogdieren aangetrokken naar de tuin.
- Het plaatsen van een insectenhotel, vlinderkasten en bijenstenen bevordert de variatie aan insecten.
- Open water in de vorm van een vijver of op kleinere schaal een waterschaal trekt vogels, amfibieën en libellen aan.

Voor heel Stougjeswijk geldt dat natuurinclusiviteit een leidend ontwerpprincipe is. Of het nu gaat om de bebouwing of de openbare ruimte, op alle schaalniveaus dient natuurinclusief bouwen en natuurinclusief inrichten herkenbaar te zijn.

4.7 Klimaatadaptatie en Hittestress

Klimaatadaptatie is een belangrijk leidend ontwerpprincipe voor Stougjeswijk. Door klimaatadaptief te bouwen en door de openbare ruimte klimaatadaptief in te richten, worden piekbuien opgevangen en worden droogte en hittestress beperkt. Dit is herkenbaar op gebouwniveau èn in de openbare ruimte, op alle schaalniveaus.

Veilig, schoon en gezond water is een belangrijk onderdeel van een duurzame leefomgeving. Dat vraagt extra aandacht bij een veranderend klimaat. Kwetsbaarheid voor klimaatverandering vermindert door kansen voor klimaatadaptatie te benutten, bijvoorbeeld door in het ontwerp rekening te houden met de toenemende kans op wateroverlast, hitte en droogte en de gevolgen van overstromingen. Door klimaatverandering worden de zomers gemiddeld droger, maar er komen ook hevigere buien voor die wateroverlast kunnen veroorzaken. Het beperken van verharding, het groen (schaduw) en de waterstructuur (verkoeling) dragen bij aan het voorkomen van hittestress. In Stougjeswijk wordt de toepassing van verharding beperkt. Er komt groen waar het kan, en verharding alleen waar het moet. Waar mogelijk wordt halfverharding e/o halfopen verharding toegepast.

Het klimaat verandert en door hevige regenval krijgen we steeds meer te maken met piekmomenten waar een wijk veel regenwater te verduren krijgt. Belangrijk is dat we hier nu al op inspelen en de wijk hiervoor weerbaar maken. Dit vraagstuk is niet alleen een probleem, maar ook een kans. In principe wordt al het hemelwater (bebouwing, openbare ruimte) oppervlakkig afgevoerd naar de kreek, de watergangen en naar wadi's.

Het uitgangspunt is een systeem dat hemelwater opvangt, vasthoudt en vertraagd afvoert. Op deze wijze wordt bij hevige neerslag eventueel overlast beperkt. Het voorkomt niet alleen piekbelasting in het watersysteem, maar beperkt ook verdroging van de ondergrond. Het systeem gaat daarbij uit van kleine hoogteverschillen in het maaiveld. Het hemelwater dat op de daken van bebouwing en in de tuinen valt, wordt niet afgevoerd via een rioolsysteem maar vastgehouden in de tuin en bij extreme neerslag afgevoerd naar het openbaar gebied. De opvang en afvoer van het hemelwater van de bebouwing en de privétuinen is een integrale ontwerp-opgave, en er zal bij de ontwikkeling goed gekeken moeten worden hoe er op een mooie en duurzame wijze omgegaan kan worden met de afvoer van hemelwater op eigen terrein, bovengronds danwel ondergronds. Zo hoeven er naderhand geen ongewenste 'noodoplossingen' gecreëerd te worden.

Om het water zo goed mogelijk te kunnen vasthouden en afvoeren is voor een robuuste waterstructuur gekozen. Het watersysteem bestaat uit de kreek, bestaande en nieuwe watergangen en een combinatie met wadi's. Het watersysteem zorgt ervoor dat het hemelwater kan worden opgevangen en niet via het riool wordt afgevoerd. Via de wadi's wordt het vastgehouden en vertraagd afgevoerd. Het watersysteem is verbonden aan de omliggende waterstructuren. Door de nieuwe waterstructuur aan te sluiten op de bestaande sloten in de omgeving, ontstaan er nieuwe waterverbindingen in het gebied. Dit zorgt niet alleen voor een sterkere beleving van het water in de wijk, maar zorgt ook voor een duurzame omgeving. Waar nodig worden molgoten toegepast in de straten.

Bij de watergangen die in het gebied worden aangelegd, kunnen de oevers een nuttige rol spelen in het infiltreren van water als deze gevarieerd beplant worden. Daarnaast kan er gevarieerd worden met het talud, door de watergang te verdiepen of het maaiveld te verhogen. Het toepassen van natuurlijke oevers bevorderd de gradiënten (overgang nat-droog, overgang steil-flauw talud, etc.) en daarmee de biodiversiteit. De watergangen hebben een oever met een talud dat niet steiler is dan 1:3, en het talud wordt zonder beschoeiing aangelegd om een groene oever te kunnen maken. Op plekken waar het kan wordt een flauwer talud gemaakt, om een natuurvriendelijke oever te maken. Een flauwer talud zorgt voor een betere 'gradiënt' (overgang nat-droog) en draagt bij aan de biodiversiteit.

Alle oevers en alle wadi's worden ingeplant met beplanting die past bij deze biotoop. Door wadi's met een meer aangepaste vegetatie te beplanten kunnen wadi's een grotere rol spelen bij het bevorderen van de biodiversiteit en krijgen ze een meer diverse, aantrekkelijkere verschijning. Meer natuurlijk vormgegeven wadi's spelen een rol als ecologische verbindingszone in de wijk. Hierbij is vooral van belang dat de vegetatie hoog opgaand is om dekking te bieden voor zich verplaatsende kleine zoogdieren, amfibieën en insecten zoals dagvlinders en sprinkhanen. In de wadi's wordt gebruik gemaakt van planten die gewend zijn aan wisselende waterstanden die van nature in beekdalen en aan oevers voorkomen. Tegenwoordig wordt voornamelijk gekozen voor robuuste grasmengsels die goed bestand zijn tegen betreding en langere periodes van droogte. Het grasmengsel kan weer minder goed tegen langere periodes van nattigheid. Een meer gevarieerde aanplant, met gras om op te spelen en met hogere beplanting voor de diversiteit van flora en fauna, maakt de wadi's nog aantrekkelijker. Wadi's vervullen dan meer functies dan alleen waterbeheer. Een meer diverse beplanting zorgt voor een beter doorwortelde bodem die op de lange termijn beter doorlatend blijft. Als beplanting kan gedacht worden aan houtige gewassen (bomen en heesters) zoals zwarte els, diverse soorten wilgen of (gewone) vlier. Ook kunnen helofyten toegepast worden zoals riet, lisdodde of zwanenbloem. Voor overige beplanting die bestand is tegen nattigheid, is te denken aan knoopkruid, wilgenroosje, watermunt, pinksterbloem, penningkruid, etc.

Voor de wadi- en waterstructuur moet nog een watertoets (instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen) uitgevoerd worden. Tijdens de uitwerking van de afzonderlijke deelgebieden zal in gesprek met het Waterschap deze toets gedaan worden, mede om te bepalen of er voldoende bergingscapaciteit is.

Voor heel Stougjeswijk geldt dat natuurinclusiviteit een leidend ontwerpprincipe is. Of het nu gaat om de bebouwing of de openbare ruimte, op alle schaalniveaus dient natuurinclusief bouwen en natuurinclusief inrichten herkenbaar te zijn.

Woning















Gevelbeplanting en geveltuinen














Toepassingen in de tuin







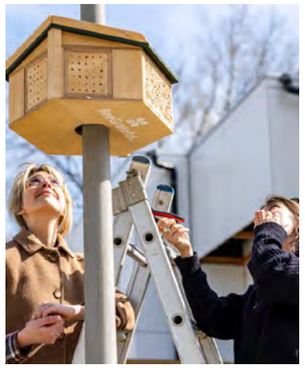



Groenstroken en plantsoenen










Parkjes en parken






Natuurvriendelijke oevers






Klimaatadaptatie is een belangrijk leidend ontwerpprincipe voor Stougjeswijk. Door klimaatadaptief te bouwen en door de openbare ruimte klimaatadaptief in te richten, worden piekbuien opgevangen en worden droogte en hittestress beperkt.

Door klimaatadaptief te ontwikkelen wordt hemelwater opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd. Dit is herkenbaar op gebouwniveau èn in de openbare ruimte, op alle schaalniveaus.

Woning




'Hemelwater-steen'


Overstortsteen




Afkoppelen op eigen terrein


Waterspuwer met creatieve afwatering



Tuin


Regenton in de tuin




Regenton als schutting


Kleine regenbuffer voor bevloeiing van tuinplanten


Regenton in de tuin als bloempot


Slimme regenton





Grijze goot / molgoot






Grijsgoot - brede molgoot



Wadi

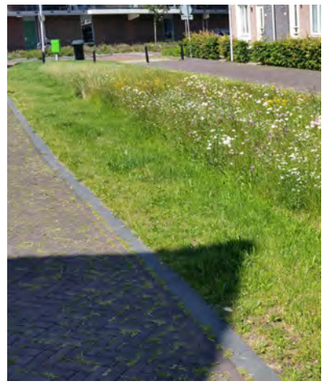





Wadi








Schotten voor vasthouden water






Wadi na hevige regenbui


Wadi na hevige regenbui

Plas-drasgebied









Open water


Inpassen bestaande sloten









4.8 Conceptueel bouwen

Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van Stougjeswijk is het werken met ‘conceptwoningen’ of conceptueel bouwen. Conceptueel bouwen verwijst naar een benadering in de bouwsector waarbij het hele bouwproces wordt heroverwogen en geoptimaliseerd om efficiënter, kosteneffectiever en duurzamer te zijn. Deze aanpak verschilt van traditionele bouwmethoden omdat het zich primair focust op het uiteindelijke doel om betere resultaten te leveren in termen van bouwkwaliteit, kostenbeheersing, duurzaamheid en klanttevredenheid.

Het gaat om het werken vanuit herhaalbare, innovatieve, integrale en flexibele bouwoplossingen, die per project kunnen inspelen op de eigenheid van de bewoners, de locatie en de opdrachtgever. De oplossing is ontwikkeld, ontworpen en geëngineerd door de aanbieder van het concept, samen met partijen uit de toeleverende industrie. Door te werken met concepten kan het hele ontwikkel- en bouwproces efficiënter en effectiever uitgevoerd worden. Soms is de kostprijs van concepten hoger, maar zijn de bouw- en ontwikkelprocessen zo gestroomlijnd dat de totale stichtingskosten lager zijn en de kans op fouten kleiner is.

Enkele van de marktpartijen hebben zogenaamde conceptwoningen die kansrijk zijn om met een hoge kwaliteit betaalbare woningen te realiseren. Op basis van de woningconcepten van de verschillende realisatoren wordt een samenhangende sfeer gecreëerd in de buurten. Een en ander natuurlijk ter nadere uitwerking.

Bron: Netwerk Conceptueel Bouwen en gezamenlijke marktpartijen Stougjeswijk



- Van eenmalige projecten naar **herhaalbare concepten**
- Van zelf doen naar **loslaten**
- Van controle naar **vertrouwen**
- Van korte termijn naar **visie op lange termijn**
- Van kosten reduceren naar **waarde produceren**
- Van strijd om laagste prijs naar **samenwerken**

TRADITIONEEL	CONCEPTUEEL
• gedetailleerd ontwerp/bestek, aanbesteden op laagste prijs	• de vraag zo compleet mogelijk beschrijven in prestatie-eisen en waarde toekennen aan de verschillende prestaties.
• zelf oplossingen bedenken per project	• kiezen uit aanbod van herhaalbare oplossingen uit de markt van producenten met hun partners uit de toeleverende industrie
• geen gezamenlijk systeem voor ontwerp en uitvoering • ontwerp risico's bij de afnemer, uitvoeringsrisico bij de conceptaanbieder • steeds wisselende teams met > 50 partijen	• één systeem voor ontwerp en uitvoering (met BIM) • Ontwerp- en uitvoeringsrisico's bij de conceptaanbieder • langdurige samenwerking met vast partners
• selectie op prijs. Aannemer en onderaannemers inkopen op laagste prijs	• selectie op de waarde die aan de verschillende prestaties is toegekend
• niet van fouten leren, eenmalig proces	• leren! focus op het toepassen van de herhaalbare oplossing die door de markt wordt aangeboden


Ballast Nedam PuurThuys conceptwoning


Ballast Nedam PuurThuys conceptwoning


BAM concept-appartementen


BAM Flow conceptwoning


Ballast Nedam PuurThuys conceptwoning


BAM Wooncollectie conceptwoning


BAM M1 conceptwoning


BAM Flow conceptwoning


Roosdom Tijhuis Identis conceptwoning


Roosdom Tijhuis Identis conceptwoning


Roosdom Tijhuis Identis conceptwoning


ABB EigenWijs Wonen


Adriaan Van Erk | KlokGroep BaseHome


ABB EigenWijs Wonen


ABB EigenWijs Wonen

Alle getoonde voorbeelden zijn projecten in 'conceptueel bouwen'. De voorbeelden zijn van enkele van de marktpartijen van Stougjeswijk.

4.9 Bijzondere woonvormen

Het is de ambitie om zo'n 10% van het totale programma als bijzondere woonvormen te realiseren. Deze bijzondere woonvormen worden zowel in het sociale en betaalbare programma gerealiseerd als in het vrije-sectorprogramma. Onder bijzondere woonvormen kan het volgende vallen:

Bijzondere typologieën, zoals:
- Levensloopbestendige woningen of seniorenwoningen (woningen die rolstoelvriendelijk zijn, voldoen aan WoonKeur, wonen/slapen/baden op één laag, etc., danwel eenvoudig zijn aan te passen)
- Starterswoningen (kleine volwaardige woningen voor eenpersoonshuishoudens) (smalle beuk, rug-aan-rugwoningen, beneden-bovenwoningen, etc.)
- Kangaroewoningen (of mantelzorgwoning, een woningtype om meerdere generaties van één familie samen te laten wonen)

Bijzondere woonblokken, zoals:
- Senioren-hofjes (senioren die nabij elkaar wonen om sociale interactie te bevorderen en eventueel ondersteuning te bieden) *(Knarrenhof)*
- Cohousing (privéwoningen, maar met gedeelde ruimtes en activiteiten zoals een wasmachine-ruimte of een fietsenberging)
- Drager-vrager-concept (bewoners die een vorm van begeleiding nodig hebben om op zichzelf te kunnen wonen, worden geholpen door medebewoners)

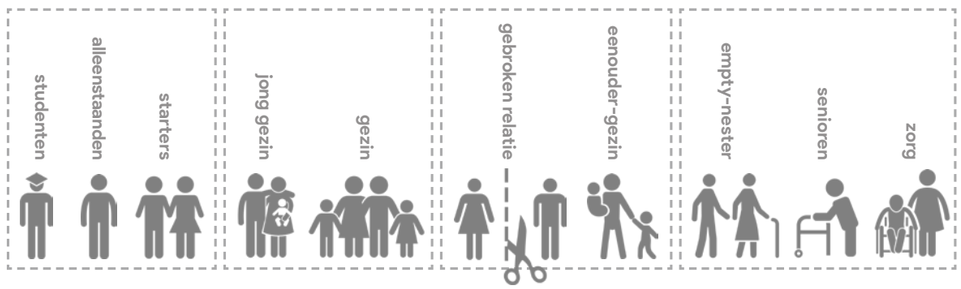
Bijzonder 'aanvullend' programma (dus meer dan alleen wonen), zoals:
- Zorgwoningen of bijvoorbeeld geclusterd wonen
- Woon-werkwoningen (met uitgebreide mogelijkheden voor werken aan huis, eventueel met een eigen entree voor de werkruimte)
- Erfwoningen (met gemeenschappelijke voorzieningen in de buitenruimte, collectieve tuin, tuinkas, etc.)

Bijzonder 'opdrachtgeverschap', zoals:
- Mede-opdrachtgeverschap (met uitgebreide 'consumentenkeuzevrijheid', bewoner en ontwikkelaar stellen als het ware samen de woning samen)
- Wooncoöperaties (een groep mensen die gezamenlijk eigenaar zijn van het gebouw waarin ze wonen, waardoor ze meer zeggenschap hebben over hun woonomgeving)
- Particulier opdrachtgeverschap om te komen tot een bijzondere architectuur ('dissonant')

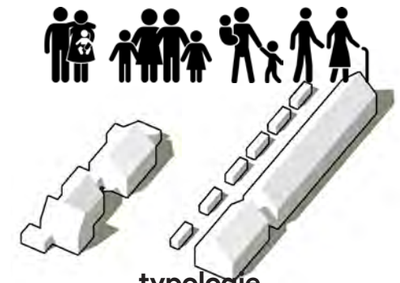
Extra duurzame woningen, zoals:
- Circulaire en biobased materialisering
- Woningen met minimale energielasten en aansluiting op buurtbatterij met snellaadpunt

Als er een initiatief is voor bijzondere woonvormen in een bepaald deelgebied, dan dient de uitstraling daarvan te passen in de specifieke woonsfeer die hier wordt voorgestaan. Er kunnen aanvullende randvoorwaarden gelden voor de inpassing van bijzondere woonvormen, en die zullen worden opgesteld wanneer de stedenbouwkundige uitwerking of beeldkwaliteitplan voor dat specifieke gebied wordt gemaakt.

bijzondere woonvormen met typologische verscheidenheid voor een brede doelgroep



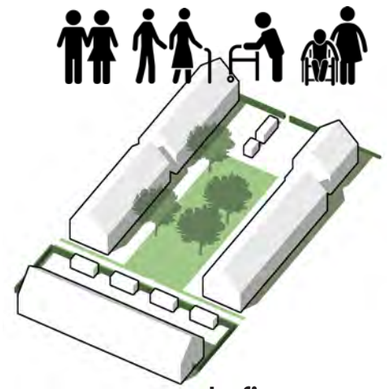
voorbeelden
bijzondere woonvormen



typologie
(specifieke plattegrond voor senioren of starters)



appartementenblok
(met zorgwoningen of startersappartementen)



woonhofjes
(knarrenhof of cohousing)










RET
RO
ACT
IVE








4.10 Energiezuinige gebouwen

Als het gaat om energiezuinige gebouwen, wordt ingezet op een aantal aspecten. Enkele daarvan zijn reeds wettelijk verplicht en sommige gaan verder om tegemoet te komen aan de ambities voor Stougjeswijk.

Het is de eis om aardgasvrij te bouwen, met als doel de vermindering van het gebruik van fossiele brandstof en afhankelijkheid van aardgas. Aardgasvrij bouwen wordt reeds als voorwaarde gesteld. Het Rijk heeft per 1 juli 2018 de gaswet gewijzigd waardoor nieuwe gebouwen in principe geen gasaansluiting meer krijgen. Dit komt door een wijziging van de gasaansluitplicht. De wetswijziging betekent dat nieuwbouw met een kleinverbruikersaansluiting niet meer mag worden aangesloten op het gasnet.

Verder is het ook de eis om ‘bijna energieneutraal’ te bouwen (BENG), met als doel om het energieverbruik te verminderen. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat alle aanvragen van omgevingsvergunningen per 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Deze vervangt de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). De BENG is opgebouwd uit drie indicatoren: de maximale energiebehoefte, het maximale primair fossiel energiegebruik en het minimale aandeel hernieuwbare energie. De BENG-eisen gelden alleen voor nieuwbouw. Voor Stougjeswijk wordt dit bereikt door voor het opwekken van elektriciteit zonnepanelen toe te passen. Doordat er veel grondgebonden woningen komen, is er per woning relatief veel ruimte op daken beschikbaar om zonnepanelen te plaatsen. En natuurlijk is er de ambitie om energieneutraal (of -leverend) te bouwen. De BENG-eisen gaan namelijk niet uit van volledige energieneutraliteit. En als niet alle ambities op gebouwniveau gehaald kunnen worden, is het de inzet om op gebiedsniveau zoveel mogelijk ambities te halen.

Er wordt uitgegaan van een duurzame en toekomstbestendige warmte- en ventilatievoorziening, bijvoorbeeld door het toepassen van een hernieuwbare warmtebron. Warm water zou verkregen kunnen worden door een warmtepomp, door middel van een zonneboiler of door de toepassing van PVT-panelen. Welke technologie toegepast kan worden dient nog nader uitgezocht te worden.

Het is van belang om de benodigde (technische) installaties zorgvuldig in te passen in of op het gebouw. Met name zonnepanelen en (lucht)warmtepompen dienen bij het ontwerp meegenomen te worden zodat ze hier een integraal deel vanuit maken. Zonnepanelen kunnen worden toegepast in ‘all black’ (geen aluminium omlijsting) en/of geïntegreerd in het dakvlak. Zonnepanelen mogen niet willekeurig geplaatst worden. De panelen dienen voorts zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in het ontwerp. Dit kan door bijvoorbeeld het ritme van panelen mee te laten doen in het ritme van ramen en andere elementen in de voorgevel en het dak. De plaatsing van zonnepanelen vindt plaats per gebouw of bouwblok (bijv. een rij woningen), ook als deze niet bij realisatie maar in een later stadium worden toegepast. Ook op platte daken kunnen zonnepanelen geplaatst worden. Al dan niet in combinatie met groene (sedum)-daken wat de efficiëntie van de panelen (met gemiddeld 4%) bevorderd. Deze dienen zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst te worden. Dit kan o.a. door een hogere dakrand te realiseren.

In het algemeen geldt dat alle overige installaties uit het zicht dienen te worden geplaatst: vanaf de straat en omliggende tuinen mag er geen zicht zijn op de installaties zoals warmtepompen. Indien nodig moeten hiervoor voorzieningen getroffen worden of bijvoorbeeld de dakrand hoger worden opgetrokken.


Geen installaties in zicht




Geen ‘willekeurige’ positie,


Geen aluminium omlijsting


Eenduidige positie (‘samenhangende compositie’)


All black zonnepanelen

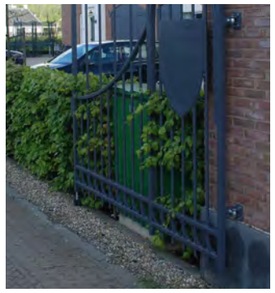
4.11 Nutsvoorzieningen

Het is de verwachting dat voor Stougjeswijk meerdere nutsvoorzieningen in de openbare ruimte geplaatst moeten worden voor o.a. elektriciteit (trafo's, onderstations, etc.), riool (pompen), telecommunicatie (telefoon, glasvezel), etc. Uitgangspunt is dat deze voorzieningen geen afbreuk mogen doen aan de ruimtelijke kwaliteit en onderdeel moeten zijn van het ontwerp van de openbare ruimte dan wel geïntegreerd moeten worden in de erfafscheidingen mits deze vanaf de openbare ruimte toegankelijk en bereikbaar zijn.

Nutsvoorzieningen dienen bij voorkeur op een acceptabele positie worden gepositioneerd (e.e.a. afhankelijk van de medewerking van de nutsbedrijven). Daarnaast moeten de nutsvoorzieningen in uitstraling aansluiten op de algehele sfeer in de wijk. In de basis wordt aangesloten op de architectuur en materialisering van de woningen. Maar er kan ook voor gekozen worden om de voorziening te laten begroeien of met groen af te schermen. De plaats van het gebouw bepaalt welke oplossing er gekozen wordt. Grotere nutsvoorzieningen (trafo's) krijgen een plek in de parkeerkoffers (en eventueel in het landschappelijk raamwerk). Deze zullen met groen ingepast worden in de inrichting van de parkeerkoffers. Kleinere nutsvoorzieningen (kastjes) kunnen in de erfscheiding aan de voorzijde van de woningen worden geplaatst, door een ruimte in het muurtje of de haag vrij te houden. Kleinere kastjes kunnen ook in de parkeerkoffers worden geplaatst. Dit zijn goede plekken voor dergelijke nutsvoorzieningen, mits deze voorzieningen goed bereikbaar en toegankelijk zijn. In de beeldkwaliteitplannen per deelgebied wordt de exacte positie van de nutsvoorzieningen nader vastgelegd.

geïntegreerd in de erfscheiding



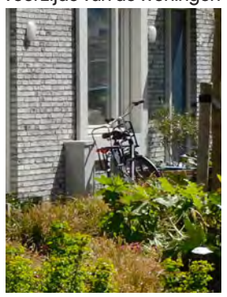


in/bij parkeerkoffer



Kleinere kastjes (in de erfscheiding) aan de voorzijde van de woningen







in uitstraling aansluiten op de sfeer van de wijk en materialisering van de woningen



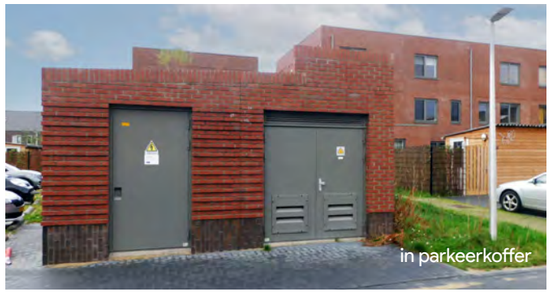
in uitstraling aansluiten op de sfeer van de wijk en materialisering van de woningen



met groen afschermen







in parkeerkoffer



bij parkeerkoffer

5. Openbare ruimte

Knotboom
Haksingel
Kreek
Griendkeet
Heul
Lintbebouwing
Kooikerwoning
Stelle
Eeuwkant
Afrastering
Buurtschap
Dijk
Schuur
Jaagpad
Koepad
Poorten en Hekken
Brug
Knechtswoning
Stuweelhaag
Donk
Muraltmuur
Droogschuur
Nol
Leiboom
Trambaan
Peekade
Kniphaag
Poterloods
Boerderij

5.1 Hoofdplanstructuur

De hoofdplanstructuur is het raamwerk van groenstructuren met hoofdwatergangen en hoofdroutes voor fiets, openbaar vervoer en auto. Deze hoofdplanstructuur zorgt ervoor dat Stougjeswijk enerzijds verbonden wordt met de omgeving door fietspaden, watergangen of groenstructuren, en anderzijds zorgt het voor grote groene ruimtes in het plan waar gespeeld en gerecreëerd kan worden, waar ontmoetingsplekken of een school komt, en waar ruimte is voor waterberging en ecologische verbindingen. Binnen de hoofdplanstructuur vallen de verschillende woonvelden. En binnen die woonvelden komt ook openbare ruimte ingericht met groen of met ruimte voor ontsluiting en parkeren.

Raamwerkplan op Hoofdlijnen



Hoofdplanstructuur

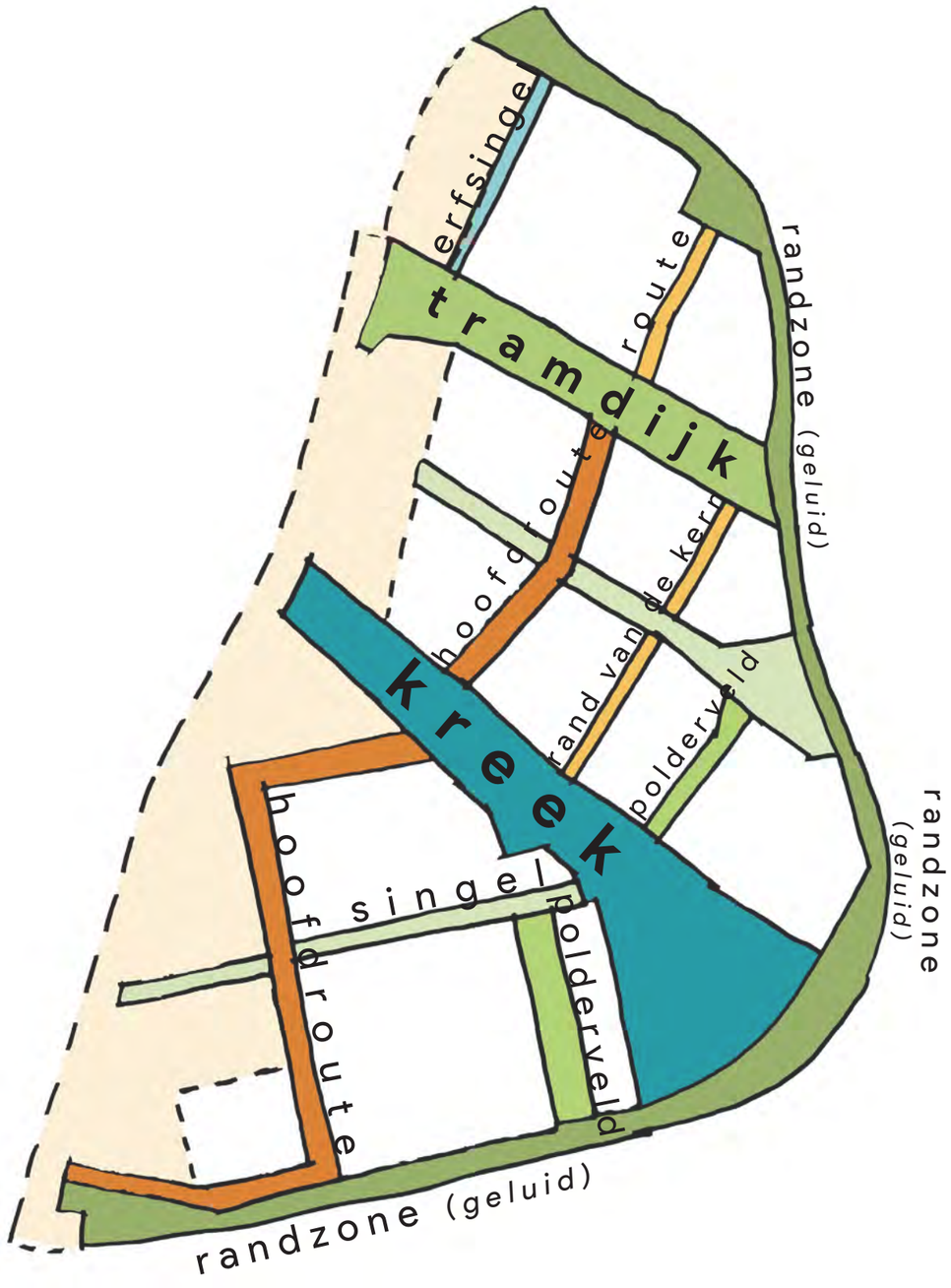
ca. 36% van plangebied



Groene dooradering van de woonvelden



Deze tekening is gebaseerd op een proefverkaveling, en kan nog gewijzigd worden.
Aan deze tekening kunnen geen rechten of verwachtingen ontleend worden.

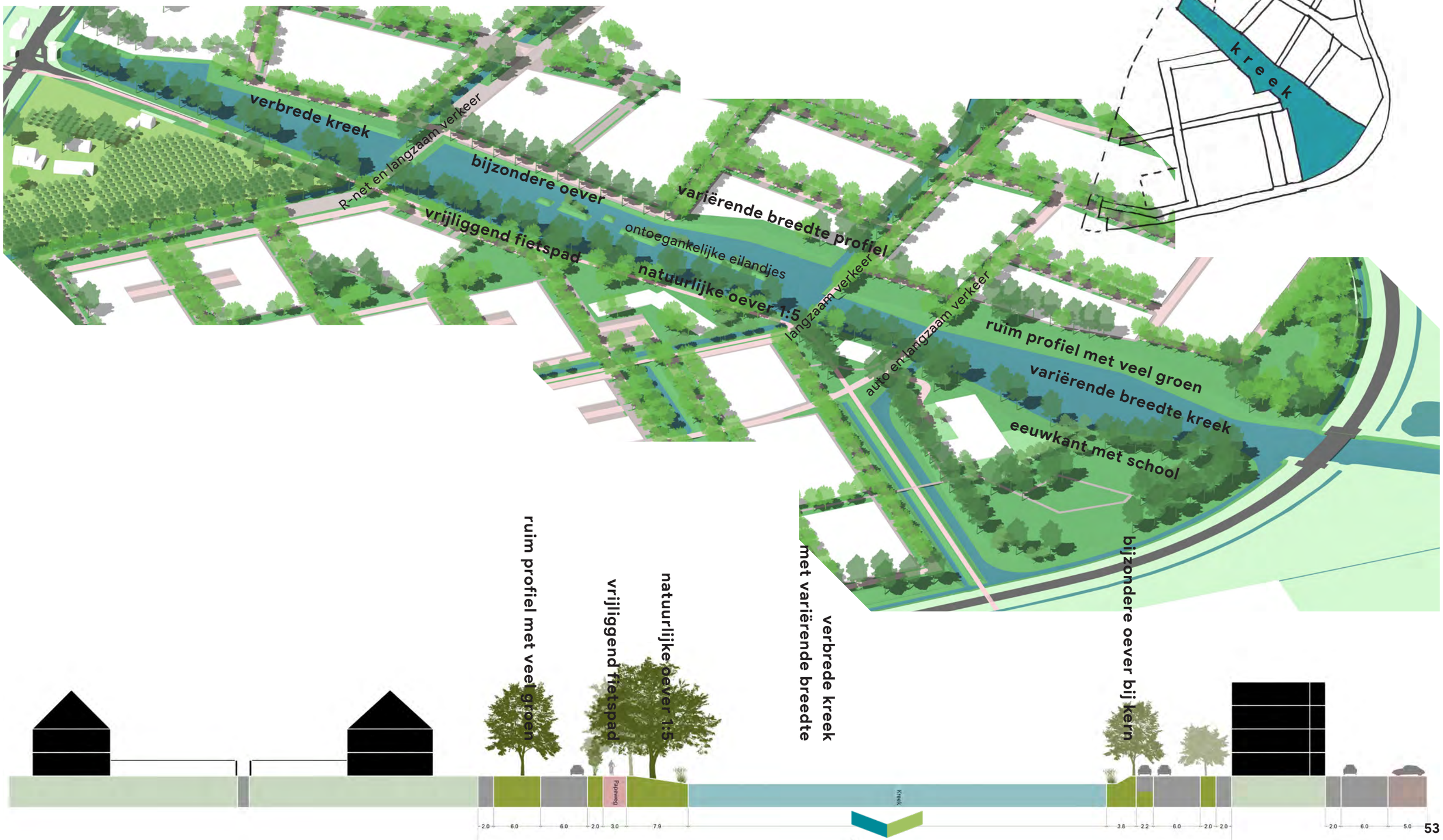


5.2 Eenheden van beeldregie

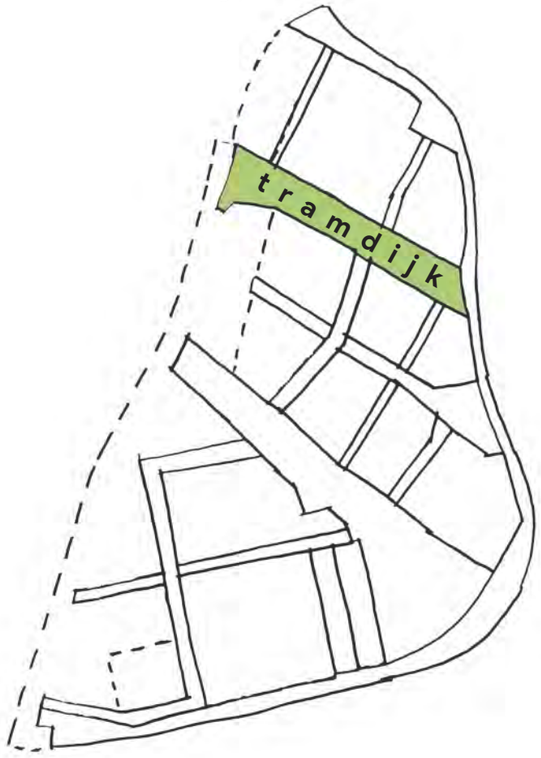
De hoofdplanstructuur is onderverdeeld naar verschillende ‘Eenheden van Beeldregie’. Dit zijn samenhangende structuren waarbinnen dezelfde principes gelden voor de invulling en inrichting. In de navolgende hoofdstukken zal per eenheid een beschrijving worden gegeven met per eenheid de leidende principes.

5.3 Kreek

De kreek is de belangrijkste groene zone in Stougjeswijk. De bestaande kreek wordt ingepast en verbreed. De zuidelijke oever blijft intact omdat hier de Papeweg ligt die wordt getransformeerd naar een fietspad. Van de zuidelijke oever kan eventueel een natuurlijke oever worden gemaakt met een talud van 1:5 of flauwer. De kreek wordt verbreed naar het noorden toe. De kreek krijgt een variërende breedte en de noordelijke oever krijgt een natuurlijke oever met een talud van 1:5 of flauwer (voorkeur: >1:8). Ter plaatse van de kern komt een bijzondere oever, die vormgeeft aan de ontmoeting van de kern (met gesloten bouwblokken en een functiemix met voorzieningen) met de kreekzone. In de verbrede kreek komen ook ontoegankelijke eilandjes, die nieuwe gradiënten creëren en bijdragen aan de biodiversiteit. Aan weerszijden van de kreek wordt ruimte gereserveerd voor groen.

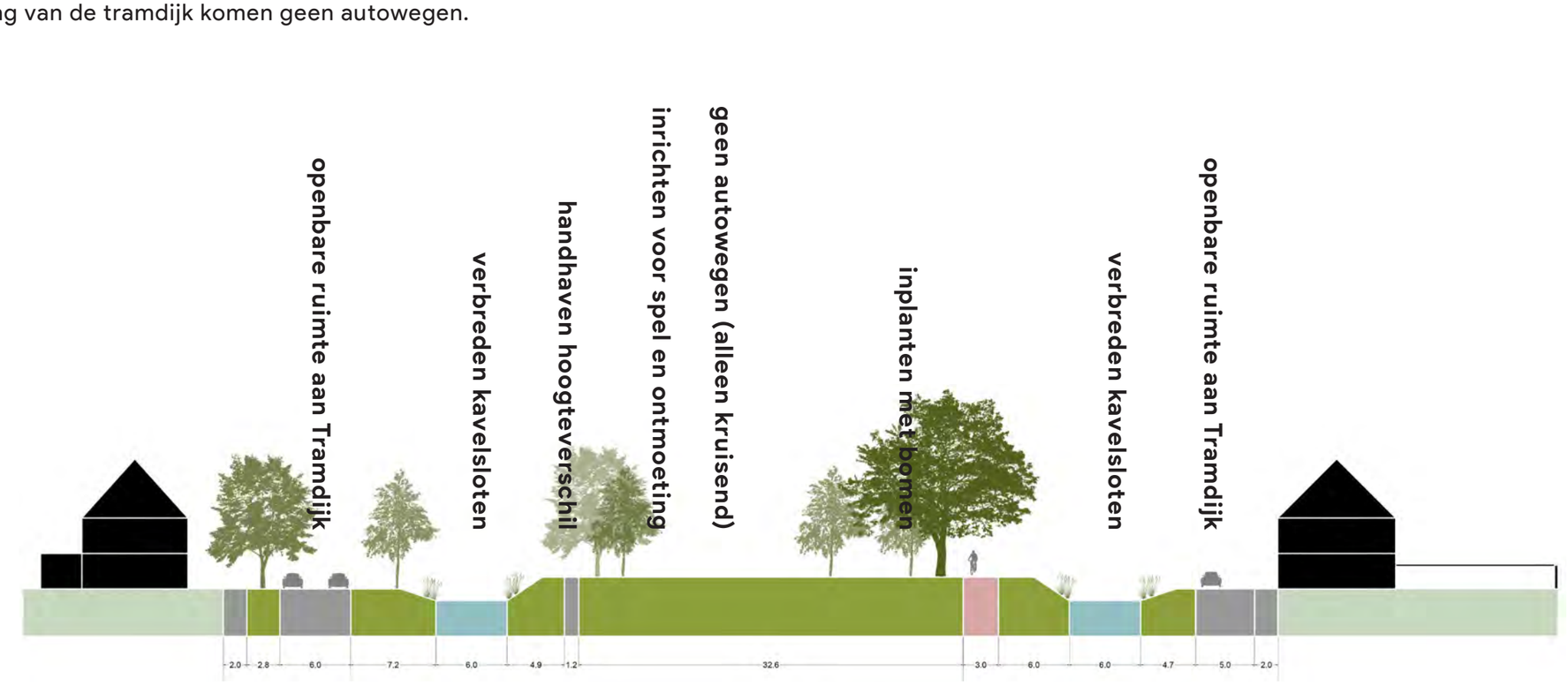

verbrede kreek
R-net en langzaam verkeer
bijzondere oever
vrijliggend fietspad
variërende breedte profiel
ontoegankelijke eilandjes
natuurlijke oever 1:5
langzaam verkeer
auto en langzaam verkeer
ruim profiel met veel groen
variërende breedte kreek
eeuwkant met school
k r e e k
ruim profiel met veel groen
vrijliggend fietspad
natuurlijke oever 1:5
verbrede kreek
met variërende breedte
bijzondere oever bij kern
Papreweg
Kreek
2.0
6.0
6.0
2.0
3.0
7.9
96.4
3.8
2.2
6.0
2.0
2.0
2.0
6.0
5.0

5.4 Tramdijk



De tramdijk is een cultuurhistorisch rudiment. Het is een verhoogd grondlichaam waar vroeger de stoomtram was. Het hoogteverschil blijft gehandhaafd en de tramdijk blijft vrij van bebouwing, waardoor het een centrale groene ruimte in het woongebied wordt. Op de tramdijk komt een hoofdfietsroutes en meerdere voetpaden. Er komt alleen kruisend autoverkeer, dus in de lengterichting van de tramdijk komen geen autowegen.

De tramdijk wordt verder ingericht met speel- en ontmoetingsplekken. De kavelsloten aan weerszijden van de tramdijk worden verbreed. De woonvelden die ten noorden en ten zuiden van de tramdijk liggen, krijgen hun openbare ruimte naar de tramdijk toe, waardoor deze groene ruimte niet ‘tussen de achterkanten’ komt te liggen.

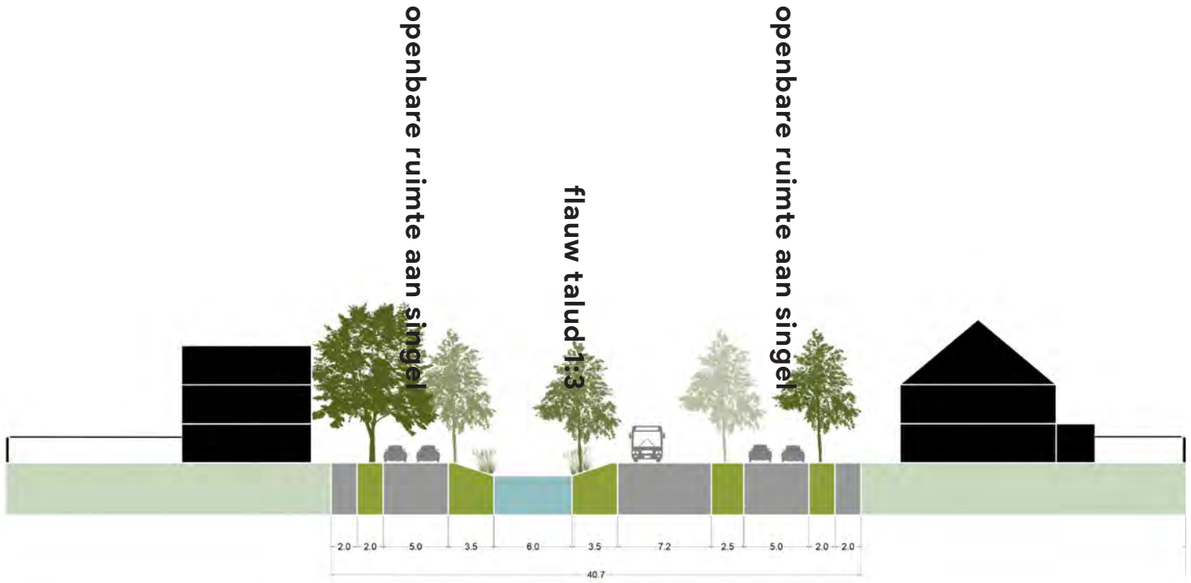


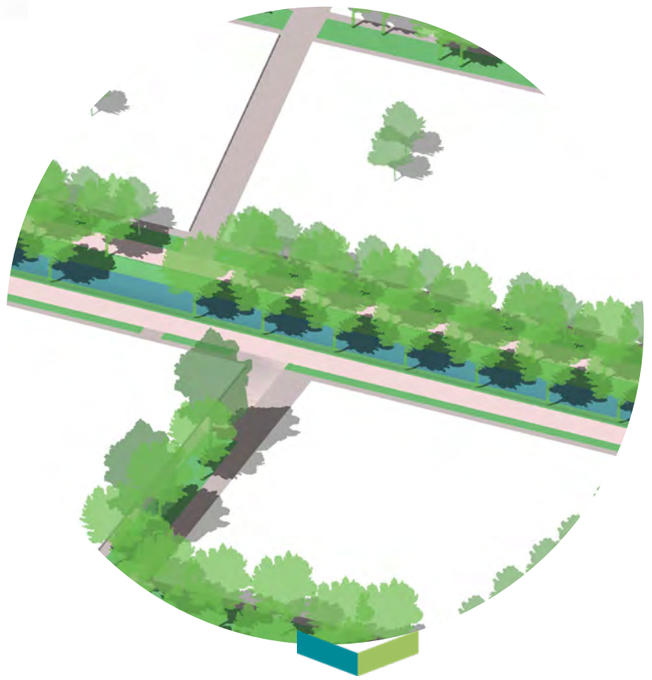


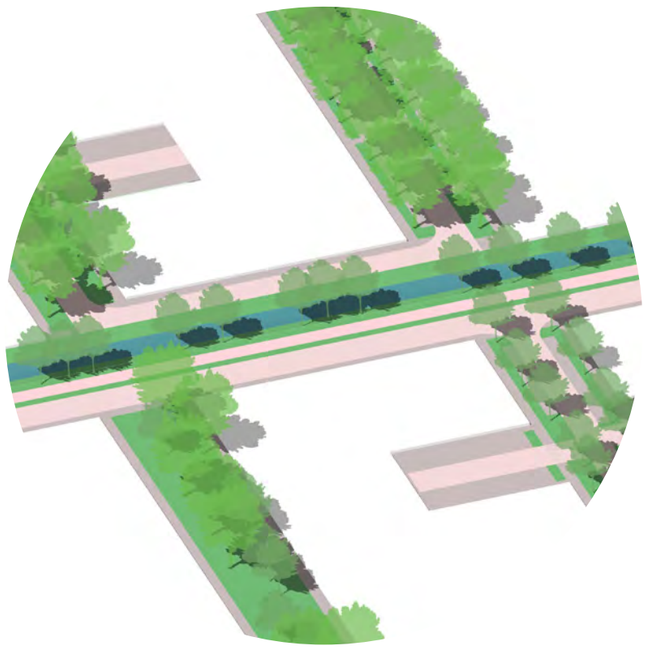
5.5 Singels

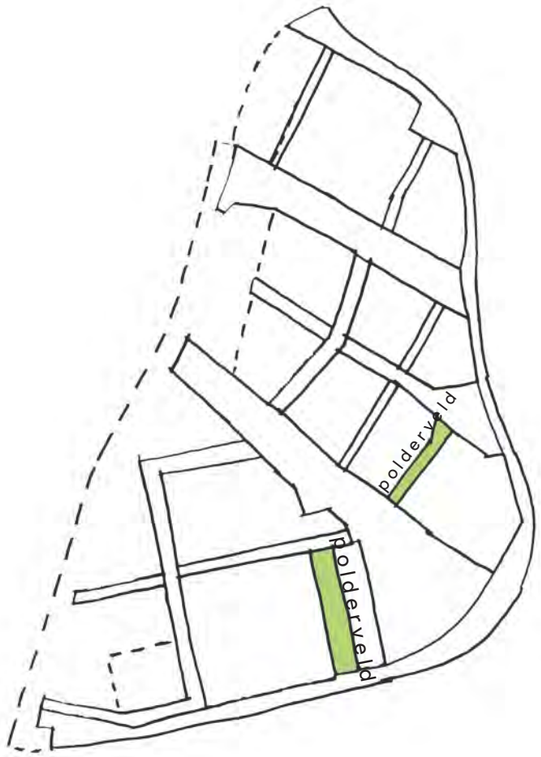
In de hoofdplanstructuur liggen meerdere singels. Dit zijn bestaande verbrede sloten of nieuw gegraven watergangen. De oevers van de watergangen krijgen een talud van 1:3 en worden groen ingeplant met (ruig of kruidenrijk) gras, riet en bomen. Aan weerszijden van de watergang komt openbare ruimte (straten, fietspaden, busbaan, etc.) en geen tuinen of achterkanten van bebouwing.





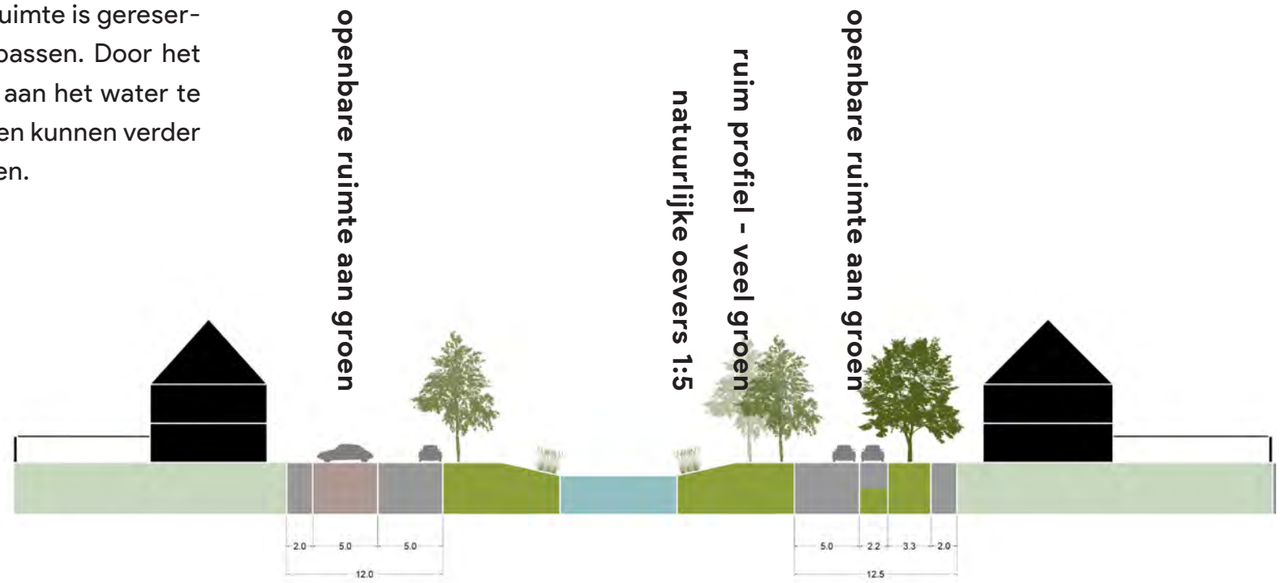


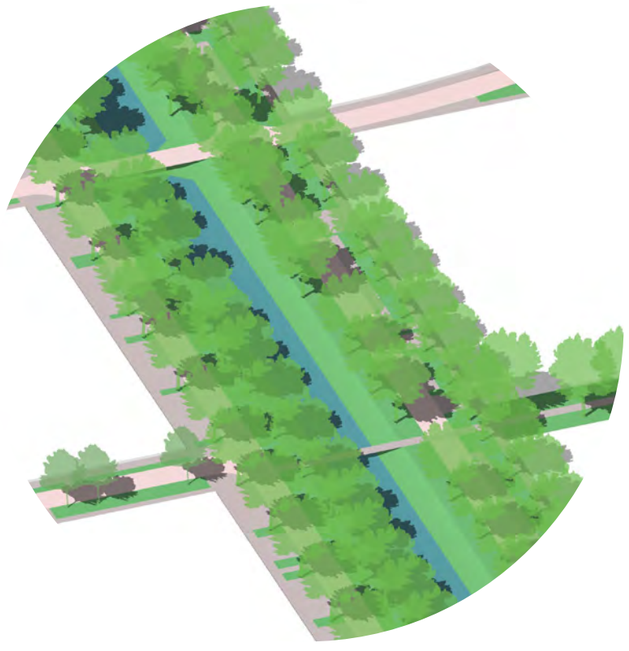


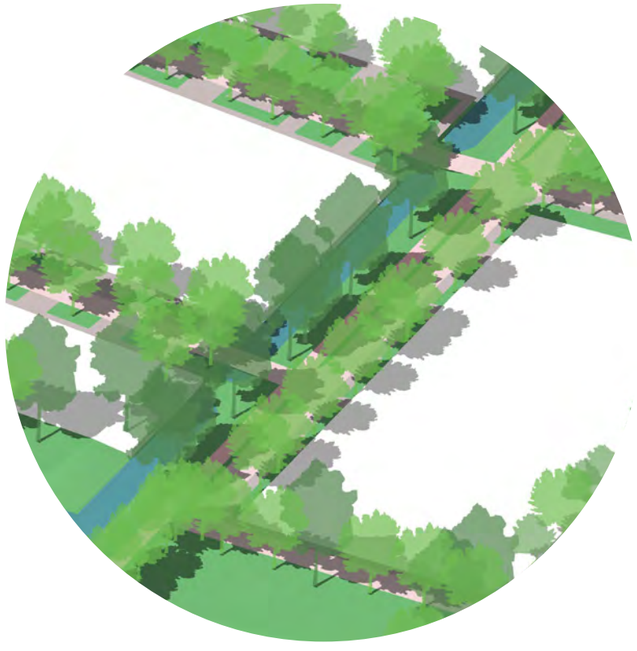


5.6 Poldervelden

De poldervelden zijn grotere groenplekken in Stougjeswijk, die geen onderdeel uitmaken van de singelstructuur. De poldervelden zijn ontstaan in het plan omdat op deze locaties meer ruimte is gereserveerd om fietspaden of (bestaande) sloten in te passen. Door het ruime profiel is hier de kans om natuurlijke oevers aan het water te maken met taluds van 1:5 of flauwer. De poldervelden kunnen verder ingericht worden met speel- en ontmoetingsplekken.



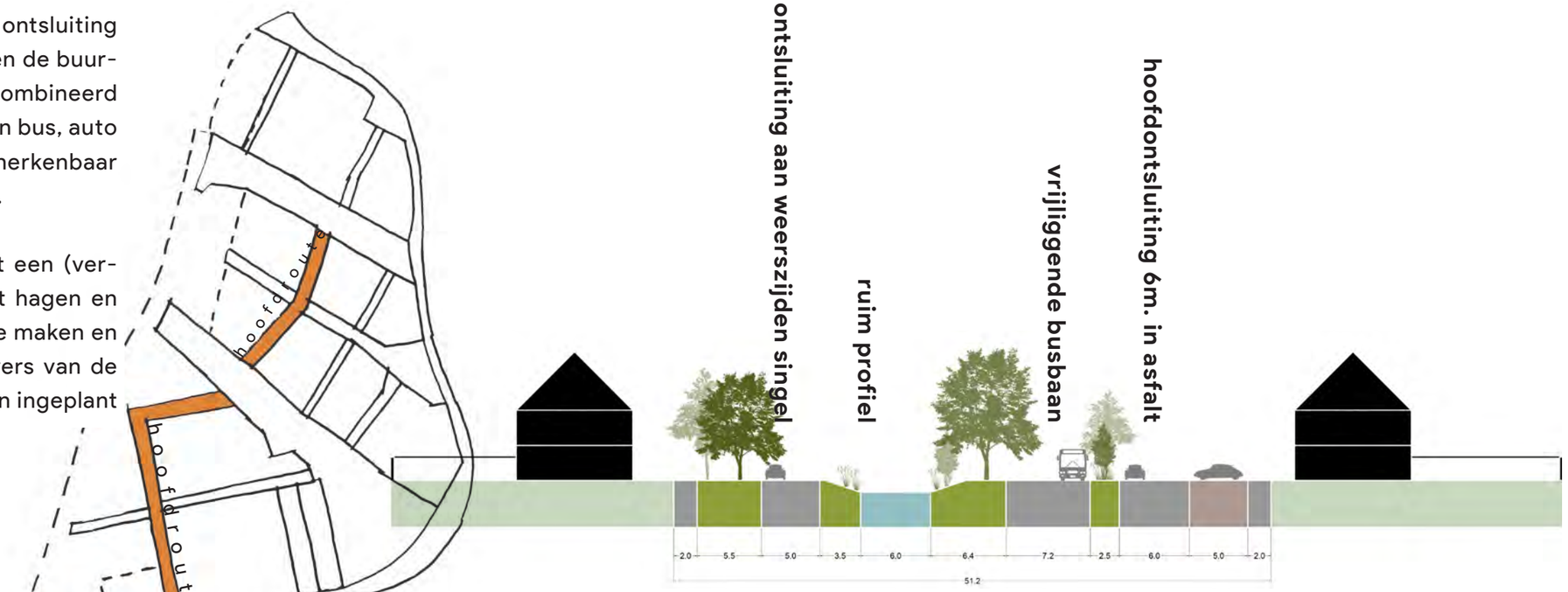


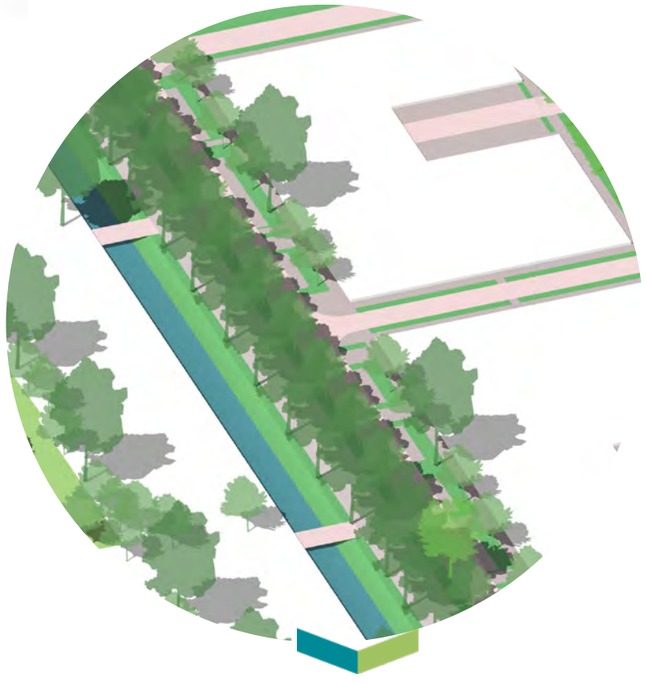


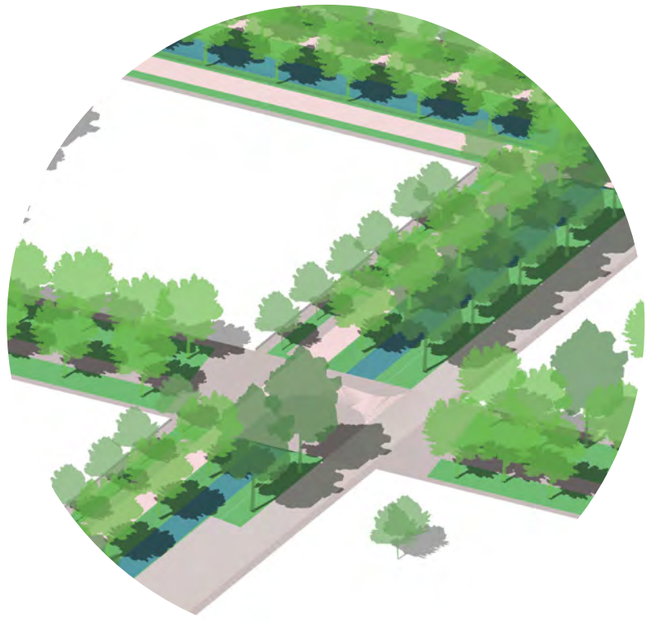
5.7 Hoofdroute

Door het plan loopt de hoofdroute, de belangrijkste ontsluiting van Stougjeswijk. Hier komt de vrijliggende busbaan en de buurtontsluiting voor auto's. De hoofdroute is altijd gecombineerd met een watergang (singel), en door de combinatie van bus, auto en singel ontstaat een ruim profiel die de hoofdroute herkenbaar maakt als belangrijke toegangsweg voor Stougjeswijk.

Tussen de vrijliggende busbaan en de autoweg komt een (verhoogde) groenstrook van 2,5m. breed, ingeplant met hagen en struiken om een veilige afscheiding met de busbaan te maken en om de busbaan 'aan het zicht te onttrekken'. De oevers van de watergangen krijgen een talud van 1:3 en worden groen ingeplant met (ruig of kruidenrijk) gras, riet en bomen.







5.8 Randzone

Stougjeswijk ligt aan de oostrand van Oud-Beijerland. Het ontwerp voor de nieuwe uitbreiding dient vorm te geven aan de overgang tussen die nieuwe woonbebouwing en het omliggende landschap. De N217 mag niet een harde en herkenbare begrenzing van het plan zijn, het omliggende landschap dient 'over de N217 heen' het nieuwe woongebied binnen te dringen. De grote ruimtelijke dragers van de hoofdplanstructuur, zoals de Kreek en de Tramdijk, zijn de structuren waarlangs het landschap binnen Stougjeswijk voelbaar wordt gemaakt. Maar ook de singel- en polderveldstructuren dringen vanuit de rand het woongebied binnen.

Het oorspronkelijke poldervak tussen de Stougjesdijk, de (voorheen bedijkte) Oude Vliet en het kreekrestant vormde een landschappelijke eenheid. De tramdijk en de provinciale weg N217 doorkruisen deze landschappelijke eenheid. Het ontwerp van Stougjeswijk in het algemeen en de randzone in het bijzonder moet zich verhouden tot zowel de 'oude' landschappelijke structuur als de recente ontwikkelingen.

Voor de randzone is de integrale ontwerpopgave benoemd, die bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor Stougjeswijk nader ingevuld moet worden:

- In de randzone komt een integrale landschappelijke uitwerking aan beide zijden van de N217. Aan weerszijden van de N217 is een landschappelijke samenhang met de N217 als 'toevallige' doorsnijding. Hierdoor komt er minder nadruk op deze provinciale weg en meer nadruk op het landschap.
- De integrale landschappelijke uitstraling is uit te werken voor vijf eenheden die te herkennen zijn in de randzone:
  A. De groenblauwe knoop, waar de kreek, Stougjesdijk, N217 en de Jan van der Heijdenstraat samenkomen
  B. De polder richting Reedijk, waar de kreek, N217 en een klein dijklichaam de oorspronkelijke polderstructuur doorsnijden
  C. De 'ontmoeting van kreken', waar twee oude en gekanaliseerde kreken samenkomen bij een later gegraven waterberging. Hier komt binnen het plangebied een nieuwe eeuwkant
  D. De polder richting Greup, met een doorsnijding van de oorspronkelijke polderstructuur door de N217 die hier in het orthogonale grid van de polder is gelegd
  E. De zuidrand, met ten zuiden van Poortwijk een rand met verschillende functies in een grootschalige bebouwingskorrel die wordt doorgezet in Stougjeswijk en waar de Greupkerk in wordt opgenomen.
- De randzone moet ruimte geven aan zicht op het open landschap, aan groen en water, maar ook aan voorzieningen voor geluidreductie zoals een geluidwal. Daar waar een geluidwal komt, moet deze integraal onderdeel zijn van het landschappelijk ontwerp en moet deze als bruikbare groene ruimte (wandelen, spelen) een kwalitatieve toevoeging zijn voor Stougjeswijk.
- De ontmoeting van de nieuwe suburbane Stougjeswijk en het open polderlandschap moet in het ontwerp de balans zoeken tussen oud en nieuw, tussen het oorspronkelijk polderlandschap en de nieuwe stedenbouwkundige structuur, tussen samenhang en contrast. Het ontwerp voor de randzone van Stougjeswijk moet zich derhalve verhouden tot zowel de 'oude' landschappelijke structuur als de recente ontwikkelingen.
- De groene structuren in Stougjeswijk zijn gebaseerd op de polderondergrond, en 'waaieren uit' richting de polder. De grote groene plekken die hierdoor in de randzone ontstaan geven ruimte aan water, beplanting of bijzondere bebouwing. Zo ontstaat een gevarieerde dorpsrand met een herkenbaar silhouet. In de landschappelijke randzone staat losse bebouwing zoals de school (op de Eeuwkant) of appartementengebouwen die als bescheiden volumes op vanzelfsprekende wijze in het randgroen staan.

In de randzone komen meerdere ambities en uitdagingen samen: landschappelijke samenhang, nieuwe dorpsrand, cultuurhistorie, waterberging, weggeluid, etc. die in een integraal ontwerp samengebracht moeten worden.



Voorbeeld inrichting ‘akoestisch landschap’ (geluidwal)

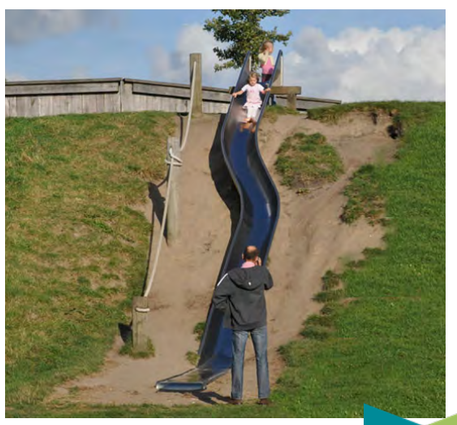
De integratie van een geluidwal in de landschappelijke randzone kan op meerdere manieren plaatsvinden. Daar waar een geluidwal komt, moet deze hoe dan ook integraal onderdeel zijn van het landschappelijk ontwerp en moet deze als bruikbare groene ruimte (wandelen, spelen) een kwalitatieve toevoeging zijn voor Stougjeswijk.

De randzone met geluidwal zou ingericht kunnen worden als een ‘akoestische landschap’ met een geluidwal die als meerdere ‘scheggen’ in deze strook komen te liggen. Hierdoor wordt het geluid gereduceerd maar is op een aantal plekken toch een zicht de polder in. En door aan de zijde van Stougjeswijk een flauwer talud te realiseren ontstaat op de helling ook de mogelijk voor recreatief medegebruik (speelplekken).





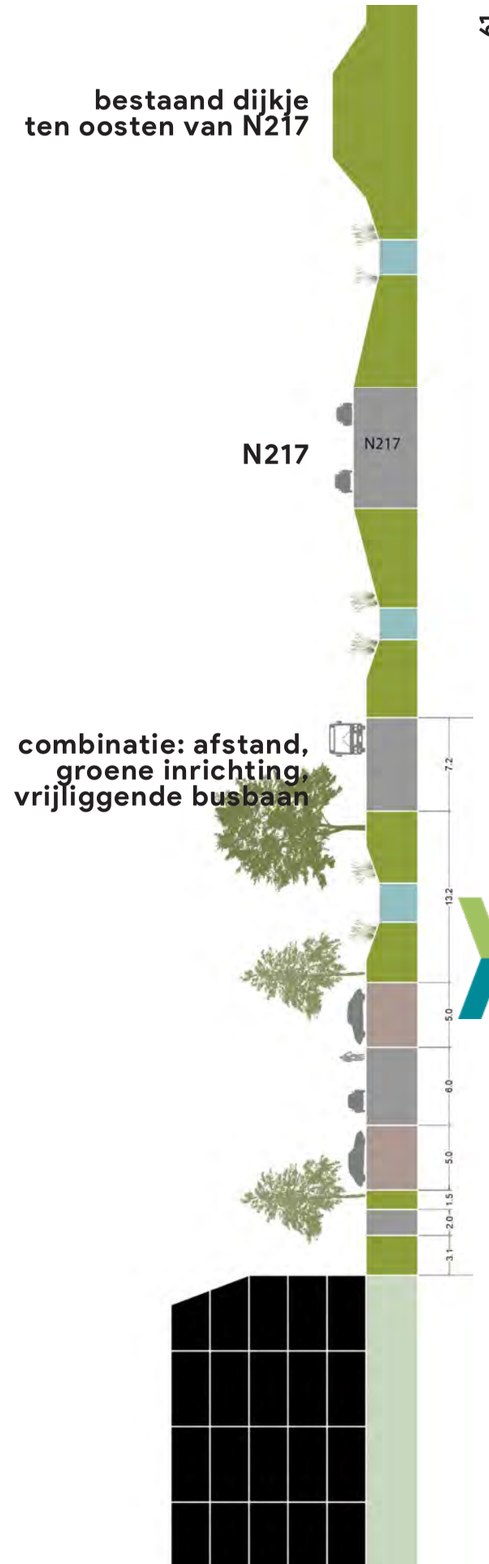


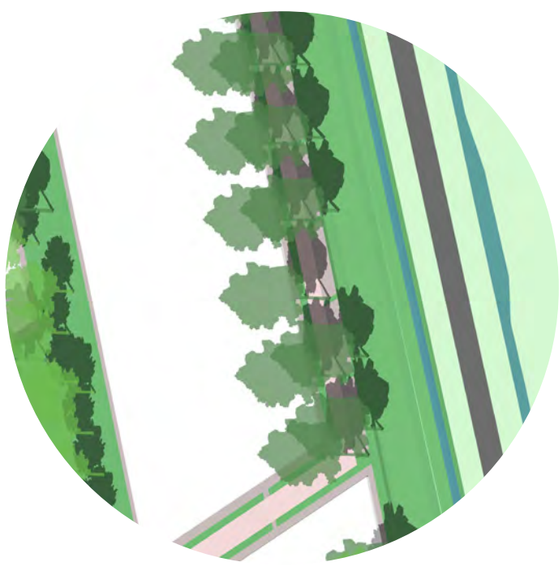



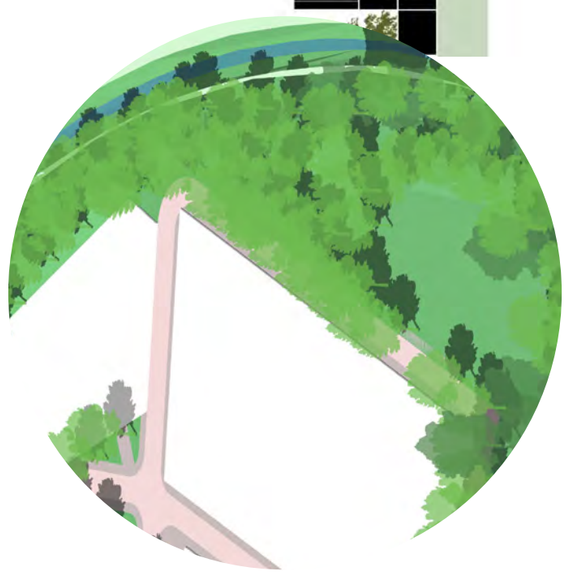


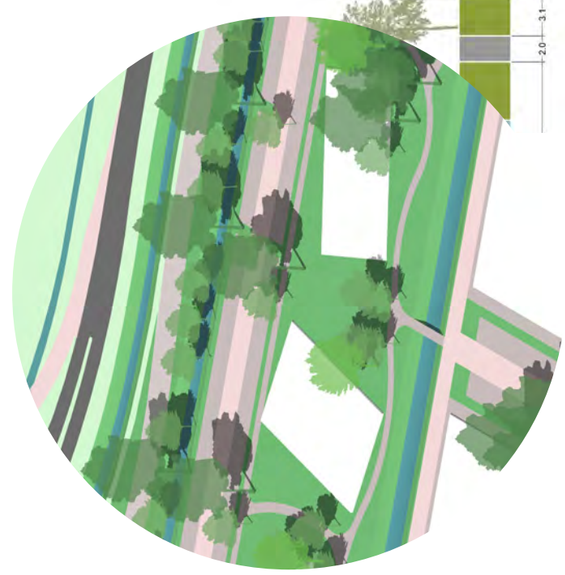

N217
N217
combinatie: afstand, wal, groene inrichting
geluidwal
ook voor recreatief gebruik
9.5
8.5
9.2
2.8
4.5
16.0
5.0
5.0
2.5
2.0
14.5
1.5
6.0
5.0

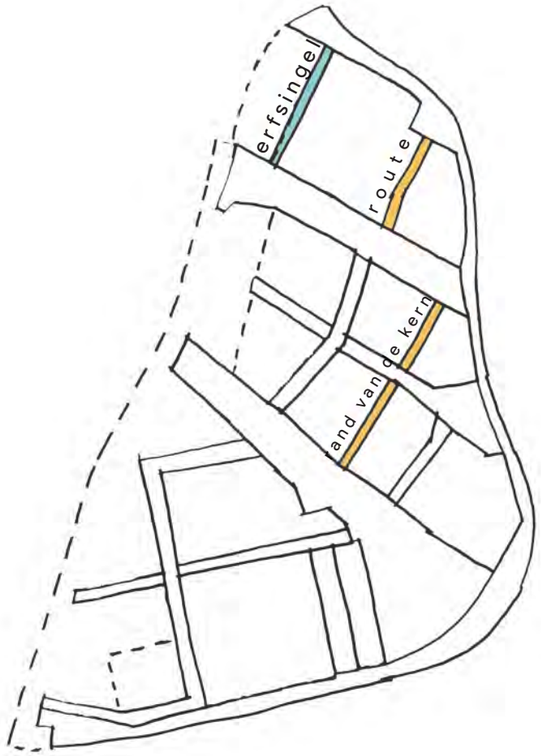

N217
N217
combinatie: afstand, wal, groene inrichting
ook voor recreatief gebruik
geluidwal
16.2
43.5
21.9
5.4
5.0
2.0
7.0


bestaand dijkje ten oosten van N217
N217
N217
combinatie: afstand, groene inrichting, vrijliggende busbaan
7.2
13.2
5.0
6.0
5.0
3.1
2.0
1.5
2.0
3.1



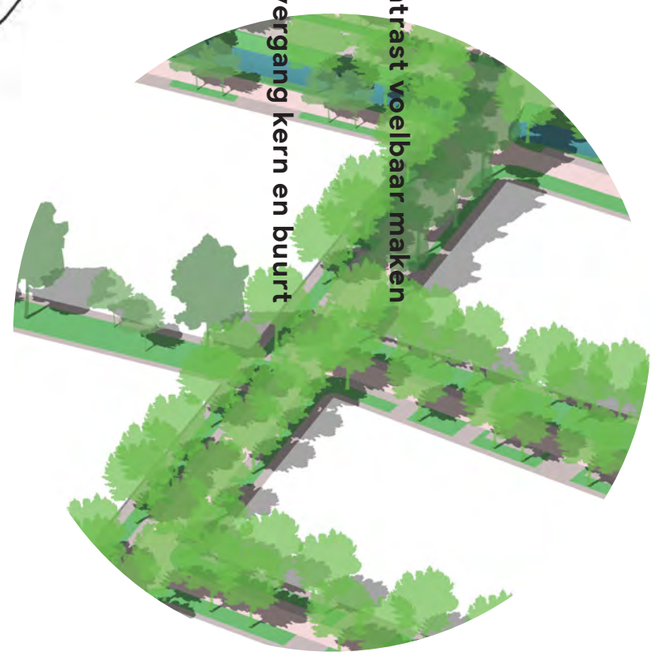






5.9 Overige eenheden

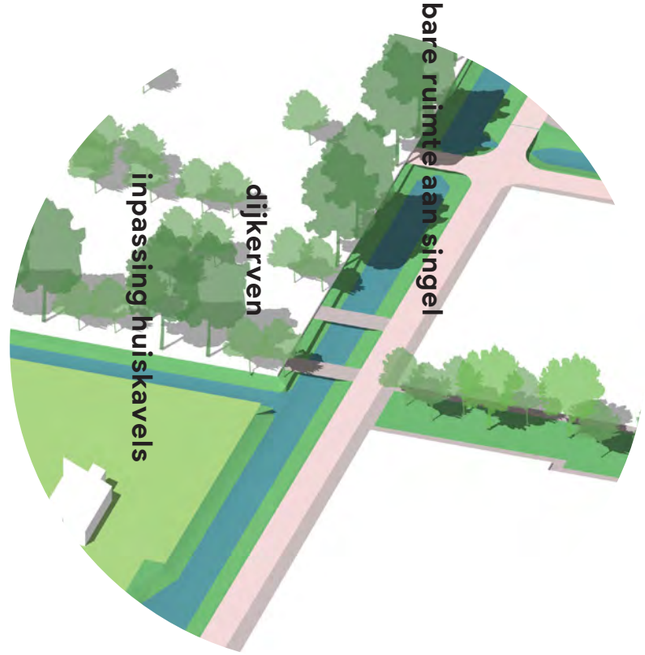
In de hoofdplanstructuur zijn er nog enkele eenheden, die niet vallen binnen de hiervoor genoemde structuren, maar wel onderdeel zijn van het raamwerk. Hieronder vallen enkele ondergeschikte structuren zoals een routes langs de rand van de kern of in het noordelijk deelgebied, of de 'erfsloot' in het noordelijk deelgebied langs de bestaande en nieuwe in te passen dijkerven. Ook al zijn deze structuren ruimtelijk gereserveerd in de hoofdplanstructuur, hiervoor zijn minder stringente criteria gegeven.



rand van de kern



route



erfsingel

5.10 Speel- en ontmoetingsplekken

Er worden speelplaatsen in het gebied aangelegd voor kleine kinderen en voor oudere jeugd. Voor de allerkleinsten worden de speelplaatsen centraal in de buurt aangelegd, zodat ze makkelijk te bereiken zijn. Binnen een afstand van 150 meter zullen ouders met kinderen van 0-6 jaar een speeltuintje kunnen bereiken. De speelplaatsen voor de groep van 6-12 jaar komen in de hoofd-groenstructuur en zullen maximaal 250 meter lopen zijn. Op strategische plekken in de hoofdplanstructuur worden natuur-speelplaatsen ingericht voor de oudere jeugd. De speeltoestellen worden van natuurlijke materialen als hout gemaakt waardoor het spelen avontuurlijk wordt. Naast het natuurspelen worden er een aantal trapveldjes in het gebied aangelegd om een balspel te kunnen spelen. De trapveldjes worden voor 20×40 meter om een goed balspel te kunnen spelen.

De stedenbouwkundige opzet van Stougjeswijk nodigt mensen van alle leeftijden uit tot bewegen in de buitenruimte (wandelen, fietsen, varen e.d.). In de hoofdplanstructuur worden natuurlijke speelplaatsen, speellinten en speelaanleidingen ingericht waar-door het spelen avontuurlijk wordt. De speeltoestellen worden van natuurlijke materialen als hout of staal gemaakt (in natuurlijke kleuren) en dienen daarbij duurzaam en vandalismebestendig te zijn. Een belangrijk uitgangspunt bij de speelplekken is dat ze groen worden ingericht. Daarbij is bij de inrichting van de speelplekken en de toepassing van speeltoestellen de veiligheid van het eerste belang, en pas dan de (groene) inrichting van deze plekken.



Speel- en ontmoetingsplekken

Ontmoetingsplekken













Speelaanleidingen















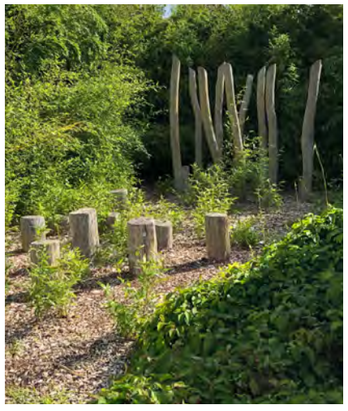


Speeltoestellen





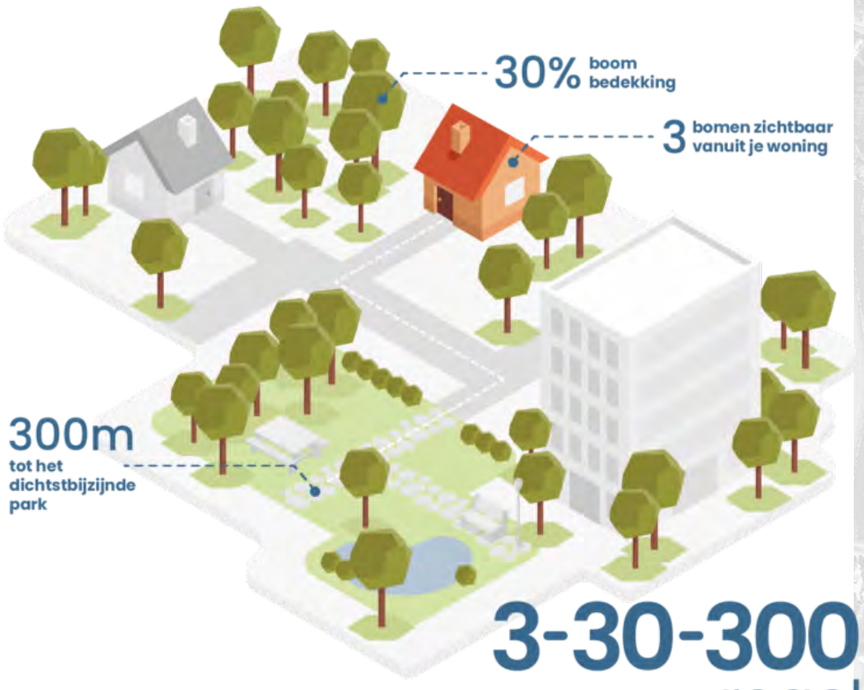





5.11 3-30-300

De 3-30-300 regel is bedoeld om steden en dorpen te vergroenen door het aanleggen van meer parken en boomrijke wijken. Dat komt erop neer dat iedere bewoner vanuit zijn woning tenminste 3 bomen moet kunnen zien, dat 30% van de oppervlakte in elke wijk voorzien moet zijn van een bladerdak en dat iedereen binnen 300 meter vanaf zijn woning een park of groene ruimte moet kunnen bereiken. Een ambitieus uitgangspunt, dat moet zorgen voor een stedelijke omgeving die beter bestand is tegen extreem weer, waar mensen die lekkerder in hun vel zitten, meer naar buiten gaan en beter verbinding met elkaar maken.



één nieuwe boom per nieuwe woning
vanuit iedere woning zijn minimaal 3 bomen te zien
van het openbaar gebied valt minimaal 30% onder het bladerdek van een boom (Stougjeswijk: >35%)



Binnen 300 meter van iedere woning is een park of een groene ruimte waar je kunt recreëren



Om dit bereiken voor Stougjeswijk, wordt voor iedere nieuwe woning minimaal één nieuwe boom geplant. Hierdoor is het waarschijnlijk dat vanuit iedere woning in Stougjeswijk minimaal 3 bomen te zien zijn, en op basis van een eerste globale berekening valt >35% van de openbare ruimte onder een bladerdek. En natuurlijk worden er ook parkjes, speelplekken, ontmoetingsplekken, etc. aangelegd, waardoor binnen 300 meter van iedere woning een park of een groene ruimte is waar je kunt recreëren.



bomen moeten een goede standplaats en groeiplaatsinrichting hebben om goed te kunnen groeien



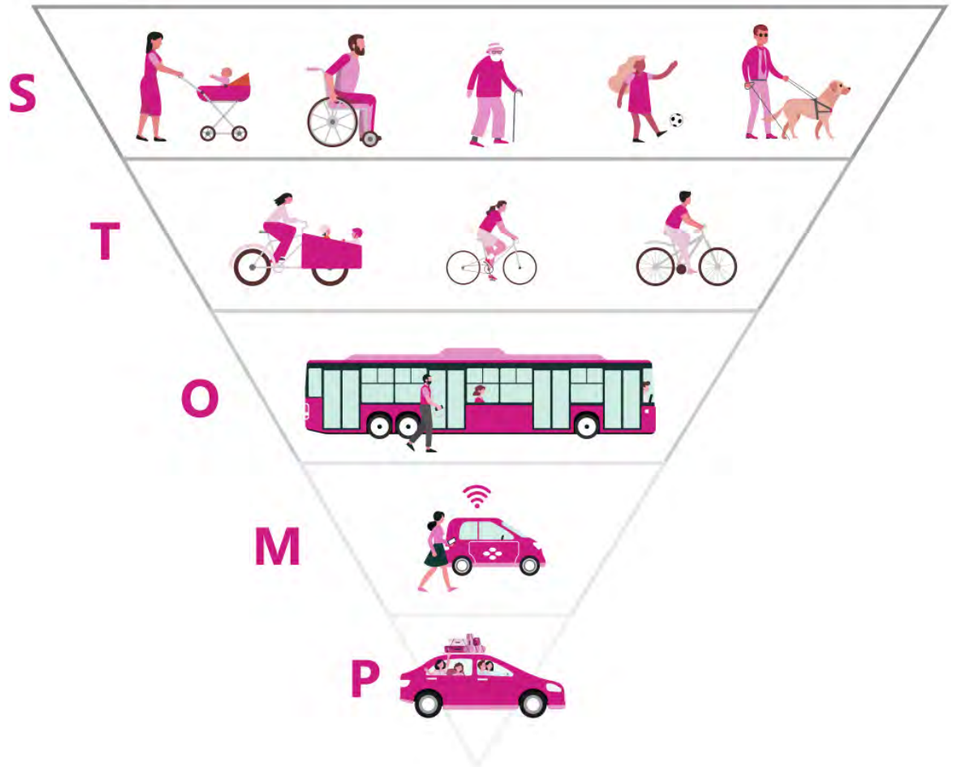


ook stuwelen en meerstammige bomen dragen bij aan een kwalitatief groenbeeld

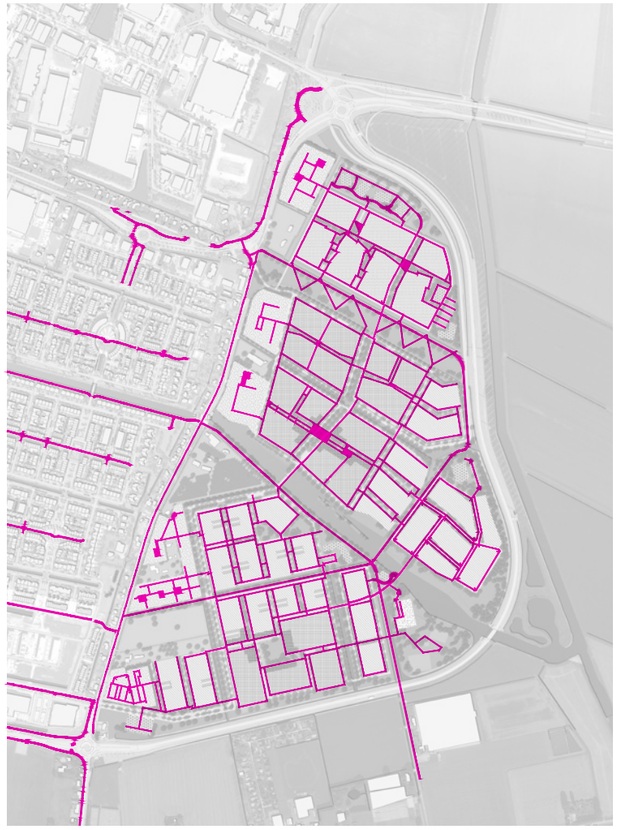
5.12 Mobiliteit

Er wordt voor Stougjeswijk ingezet op een duurzame mobiliteitstransitie. Mobiliteit gaat allang niet meer alleen over asfalt, maar over anders denken vanuit het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, MAAS en privé-auto). Bij het STOMP-ontwerpprincipe staat de auto niet langer centraal bij de inrichting van de ruimte, maar wordt eerst uitgegaan van de voetganger (Stappen) en vervolgens de fietser (Trappen), OV en MAAS (mobility as a service). Als laatste wordt de privé-auto meegenomen in de inrichting. Het is een nieuwe kijk op ruimte, veiligheid, duurzaamheid en de kwaliteit van leven.

Dit vertaalt zich naar concrete ambities voor Stougjeswijk. In eerste instantie betekent dit dat het gebied optimaal en veilig wordt ingericht voor voetgangers en fietsers. Er komen veilige routes naar de voorzieningen binnen Stougjeswijk, naar Poortwijk en het centrum van Oud-Beijerland, en naar de HOV-halte van R-net. Daarmee staan voetgangers, fietsers en openbaar vervoer bovenaan in de ambities. MAAS (mobility as a service) kan in deze gedachte een aanvulling zijn op een integraal mobiliteitsconcept, waarbij aanvullend deelauto-gebruik eventueel tot een lagere parkeernorm en beperkt tweede-autobezit kan leiden. Deelauto's zouden in een 'buurthub' kunnen komen, waar ook een pakkethub aan gekoppeld kan worden, waardoor pakketbezorging niet altijd iedere woonstraat in hoeft. Voor de privéauto wordt gezocht naar een passende parkeeroplossing voor de doelgroepen. Dit betekent dat daar waar parkeren op enige afstand van de woning gerealiseerd wordt, voor senioren en mindervaliden het parkeren dicht bij de woning mogelijk moet zijn. En voor Stougjeswijk dient voorzien te worden in voldoende openbare laadpalen voor elektrische auto's.

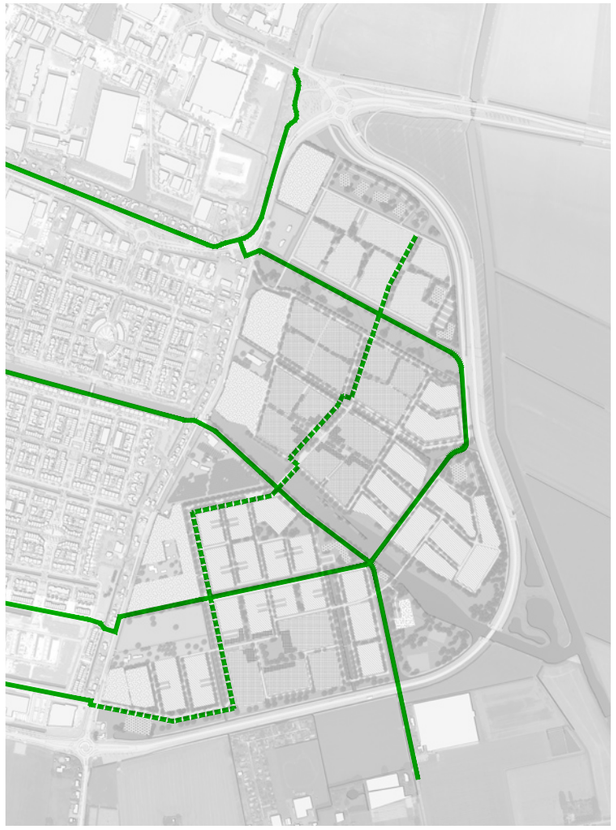


stappen (voetgangers)



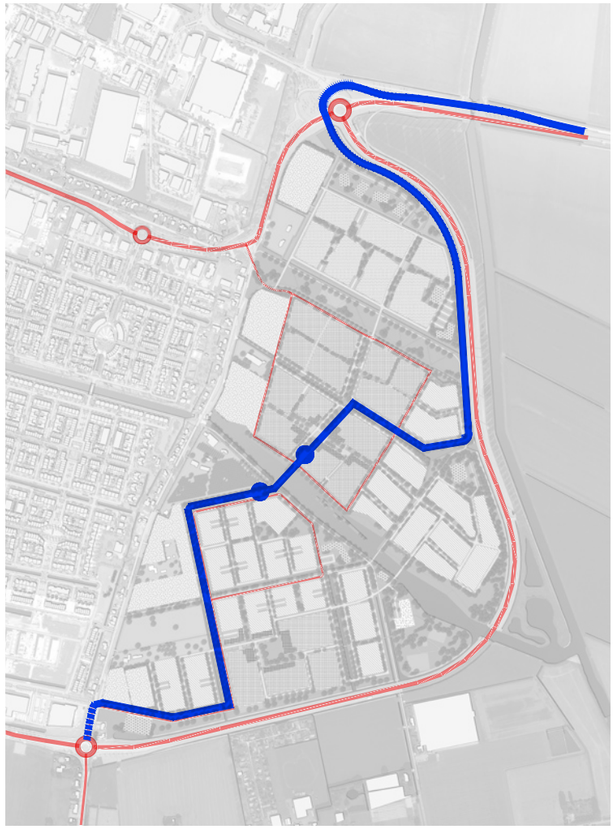
een fijnmazige structuur van voetpaden en fietspaden, autovrije straatjes en voetgangersbruggen

trappen (hoofdfietsroutes)



een hoofdfietsstructuur die de fietser snel en comfortabel naar voorzieningen, centrum, sport, etc. brengt, met ook een fietstunnel onder de N217

openbaar vervoer (vrijliggende busbaan)



een vrijliggende busbaan voor hoogwaardig openbaar vervoer, met een halte middenin het gebied

‘privé-auto’ (hoofdontsluitingsstructuur)



geen doorgaande autostructuren door het gebied heen, je bent sneller met de fiets of als voetganger

Voetgangers en fietsers

Het uitgangspunt is een fietspadennetwerk in Stougjeswijk, dat alles op comfortabele, snelle en veilige wijze ontsluit. De fietspaden moeten Stougjeswijk, Poortwijk, de HOV-haltes, het buitengebied, voorzieningen èn scholen, sportvoorzieningen en winkels in het centrum van Oud-Beijerland goed voor de fiets ontsluiten. Naast de landschappelijke structuur zal daarom ook de fietsstructuur de ruggengraat van de ontwikkeling zijn.

Om de fietsbereikbaarheid van Stougjeswijk optimaal in te richten, zullen er binnen het plangebied (vrijliggende) fiets- en voetpaden komen die aantakken op het bestaande langzaam-verkeersnetwerk. Binnen Stougjeswijk worden de routes met elkaar en het buitengebied (Stougjesdijk en fietstunnel) verbonden. De Papeweg langs de kreek wordt een belangrijke fietsroute door het gebied heen, en verbindt Oud-Beijerland en Poortwijk via Stougjesdijk onder N217 door met de rest van de Hoeksche Waard. Langs het gebied lopen verschillende recreatieve fietsroutes. Deze fietsroutes zijn op een grotere schaal verbonden met de hele Hoeksche Waard. Op een kleinere schaal zijn de fietspaden ook snel verbonden met het centrum en verschillende wijken binnen Oud-Beijerland. De andere hoofdfietsroutes zijn ook zo ontworpen dat de verschillende buurten binnen Stougjesdijk goed worden verbonden met elkaar en met de rest van Oud-Beijerland.

Binnen het plangebied zijn alle woningen veilig en snel te bereiken per fiets, en ook de voorzieningen en HOV-haltes die in Stougjeswijk komen zullen makkelijk per fiets zijn te bereiken. Alle vrijliggende fietspaden worden uitgevoerd in (rood) asfalt of beton, en zijn voldoende breed voor fietsverkeer in twee richtingen en zijn minimaal 3 meter breed.

voetpaden, trottoirs, fietspaden, etc.

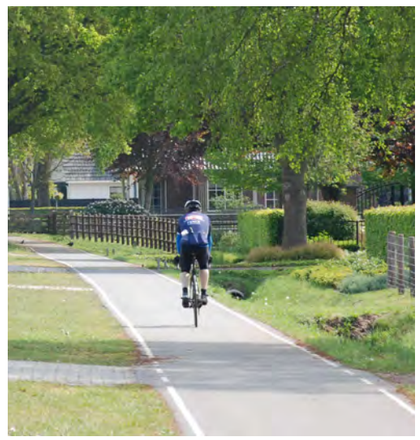


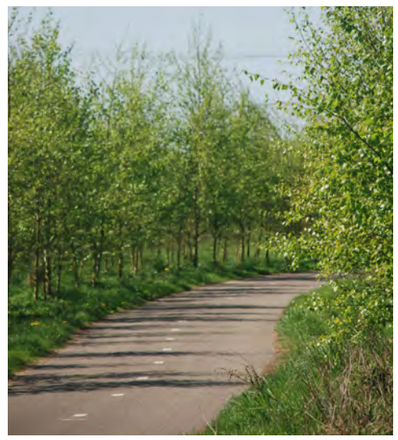


asfalt, rood

hoofdfietsroutes









Openbaar vervoer R-net tracé

Voor de vrijliggende busbaan zijn er drie verschillende manieren om deze in te passen.

In deelgebied A wordt de busbaan als vrijliggende busbaan parallel aan de buurtontsluitingsweg gerealiseerd. Tussen de vrijliggende busbaan en de autoweg komt een (verhoogde) groenstrook van 2,5m. breed, ingeplant met hagen en struiken om een veilige afscheiding met de busbaan te maken en om de busbaan 'aan het zicht te onttrekken'.

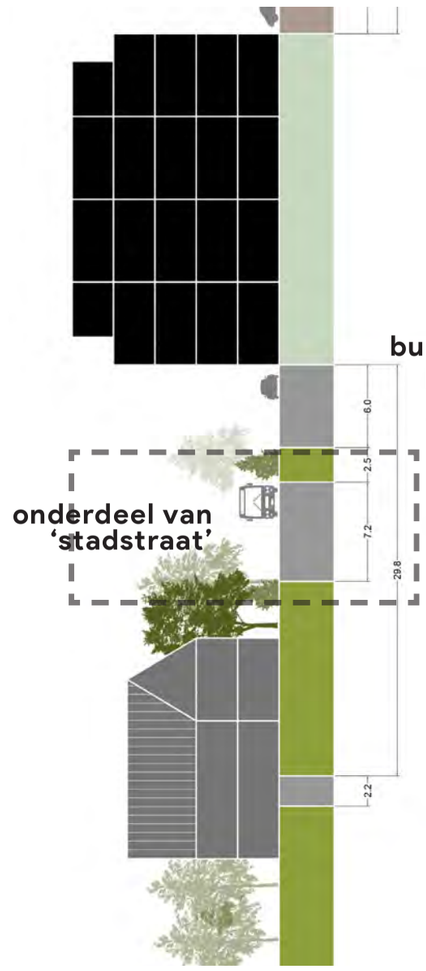
In deelgebied B is de busbaan onderdeel van een 'stadstraat'-profiel. De bus heeft een eigen rijbaan, maar deze heeft hier geen afscheiding in de vorm van beplanting, een haag of een hek. De openbare ruimte is één geheel, en wordt als één stadstraat ervaren.

In deelgebied C is de busbaan wederom vrijliggend uitgevoerd. Hier ligt deze parallel aan de N217 en komt de busbaan vrij in de groene randzone te liggen. De busbaan wordt landschappelijk ingepast met bomen en heesters/struiken en voor dit deel van het tracé is het denkbaar dat er een hek komt langs de busbaan.

tracé R-net busbaan




vrijliggend
ingepast met hagen
en beplantingg
2.0
5.0
6.0
2.5
7.2
6.4
51.2
6.0
3.5
5.0
5.5
2.0


onderdeel van
‘stadstraat’
6.0
2.5
7.2
29.8
2.2


N217
bundeling van infra
parallel aan N217
7.2
19.1
33.3
5.0
2.0


vrijliggend
ingepast met hagen
en beplantingg

A


onderdeel van
‘stadstraat’

B


bundeling van infra
parallel aan N217

C

Auto

Hoewel fiets- en OV-gebruik binnen het STOMP-principe wordt aangemoedigd, zal door de excentrische ligging van de wijk de auto nog een belangrijke rol vervullen in de vervoersbehoefte. Het is daarom zaak om goed naar de plek van de auto te kijken in de planontwikkeling. Het ontwerp voor Stougjeswijk is zodanig dat het sneller en makkelijker is om de fiets te pakken om naar sport of winkels te gaan dan om met de auto te gaan. Autogebruik en twee-de-autobezit wordt niet onmogelijk gemaakt, alleen ontmoedigd.

Er komt geen nieuwe aansluiting voor de auto op de N217 en er komt geen doorgaande wegenstructuur in het plangebied. Binnen het plangebied wordt de autostructuur zo aangelegd dat er geen doorgaande autostructuur ‘over de kreek’ gaat, maar wel voor de fiets en voetganger. Met andere woorden: de voetgangers en fietser hebben snelle en directe routes midden door het gebied, en de auto moet ‘omrijden’. Hiermee is het in veel gevallen sneller en makkelijker om de fiets te pakken om naar sport of winkels te gaan dan om met de auto te gaan.

Buiten de hoofdstructuren van de hoofdontsluiting, vrijliggende fietspaden en de vrijliggende busbaan komen er in Stougjeswijk geen ‘standaard’ straten. Een stenige straat met grijze betonklinkers en een beeld gedomineerd door parkeerplaatsen en auto’s wordt uitgesloten. De woonstraten worden gevormd door een veelheid aan bijzondere openbare ruimtes, zoals hoven, erven, woonpaden, etc. Het zijn over het algemeen korte woonstraatjes, soms smaller en soms breder dan men mag verwachten. Hierdoor ontstaan groene hoven, informele erven, groene stegen, woonpaden, knotboomlaantjes, etc. In de openbare ruimte wordt verharding tot het noodzakelijke minimum beperkt, en er wordt zoveel mogelijk groen toegepast. De openbare ruimte is functioneel gemengd, dubbelzinnig, informeel en onbenoemd. Naast standaard verharding kunnen ook halfverharding, halfopen verharding, stelconplaten, etc. worden toegepast.

autostructuur







stenige straten, grijze klinkers,
parkeren dominant in het beeld

principe: groene, autoluwe woonstraten - woonhoven, - paden, etc.


groene hof en woonpaden


informeel


paden en veel groen


wonen in het groen, woonpad


groene hof en woonpaden


erf-inrichting

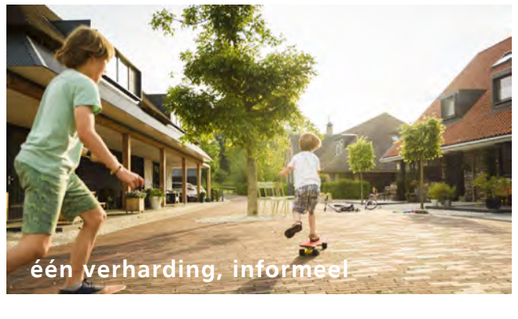

gemengd gebruik van de openbare ruimte


erf-inrichting


halfopen verharding


één verharding, informeel


wonen in het groen, woonpad

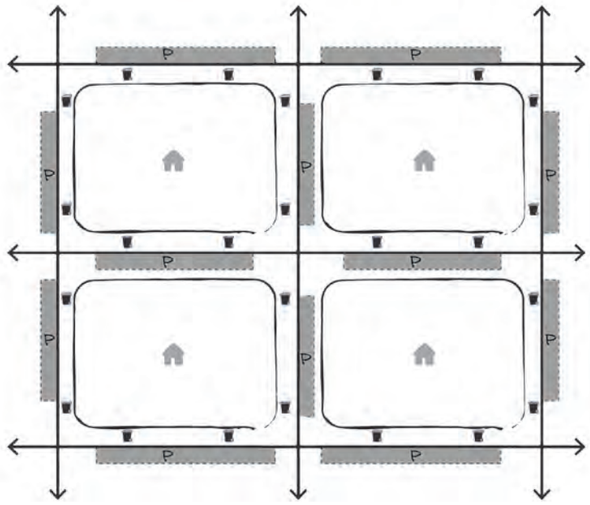

één verharding, informeel


zicht op het landschap

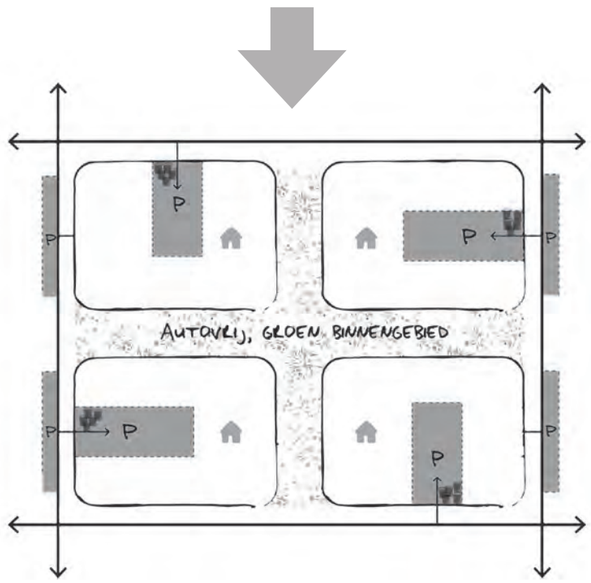

groene hof en woonpaden


smalle steeg

principe verkaveling



traditionele verkaveling: rond alle bouwblokken liggen woonstraten met parkeren en opstelplaatsen kliko's



voorgesteld verkaveling: rond vier bouwblokken liggen woonstraten met bezoekersparkeren. Introductie van groene autoluwe straten, bewonersparkeren tussen of achter de woningen en kliko's bij elkaar

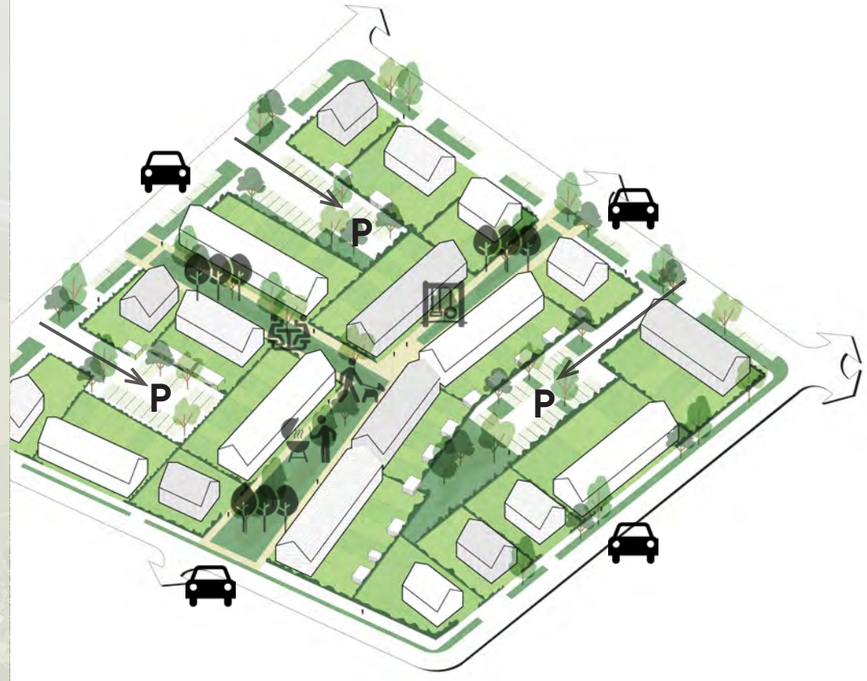
oost-west structuren - lange landschappelijke lijnen - inzetten op groen en verblijven



noord-zuid structuren - korte straten en straatjes - ontsluiting en bezoekersparkeren



principe verkaveling



Parkeren

Voor het parkeren geldt in de basis dat voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernorm. Door toepassing van een integraal mobiliteitsplan, afgestemd op het uitgewerkte programma, kan voor bepaalde woonsegmenten een lagere parkeernorm gehanteerd worden.

Parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk uit het zicht gerealiseerd. Bij de vrijstaande woningen en de twee-onder-één-kapwoningen kan geparkeerd worden op eigen terrein. Voor de rijenwoningen en appartementen wordt geparkeerd achter de woningen op een binnenterrein of tussen de woningen in een parkeerkoffer, gecombineerd met voldoende laadpalen voor elektrische auto's. Het overig parkeren en het bezoekersparkeren vindt plaats in het openbaar gebied aan de straat. Dit is bij voorkeur als een eenzijdige langsparkeerstrook, uitgevoerd in een halfopen verharding. Bij de appartementen kunnen (kleinschalige) parkeervoorzieningen komen, waarbij o.a. heesters of hagen worden toegepast om het landschappelijk in te passen. Dit draagt bij aan een groen, landschappelijk en autoluw karakter van de woonstraten en dat nergens het 'blik op straat' domineert.

De parkeerplekken worden uitgevoerd in halfverharding. Op de binnenterreinen worden bomen of heesters toegepast en de bergingen dienen op de erfscheiding worden geplaatst achter een groene erfscheiding. Door middel van een poort zijn de woningen via de binnenterreinen bereikbaar. De achterkanten worden als tweede voorkant beschouwd. De parkeerkoffers worden voorzien van heesters of hagen en ook voldoende laadpalen voor elektrische auto's.

Als er een 'mobiliteitshub' wordt gerealiseerd voor elektrische deelauto's en deelfietsen/-scooters, dan kan deze gecombineerd worden met laadvoorzieningen voor elektrische auto's, een pakketpunt, afvalinzameling (o.a. papier, glas, PMD, textiel, etc.) en nutsvoorzieningen. Een en ander wordt groen ingepast met beplanting en bomen.

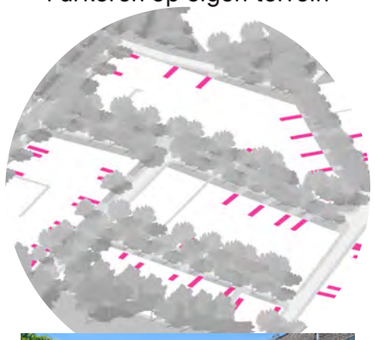


In de openbare dienen voldoende laadpalen te komen voor elektrische auto's.



Als er een 'mobiliteitshub' wordt gerealiseerd voor elektrische deelauto's en deelfietsen/-scooters, dan kan deze gecombineerd worden met laadvoorzieningen voor elektrische auto's, een pakketpunt, afvalinzameling (o.a. papier, glas, PMD, textiel, etc.) en nutsvoorzieningen. Een en ander wordt groen ingepast met hagen en bomen.

Parkeren op eigen terrein





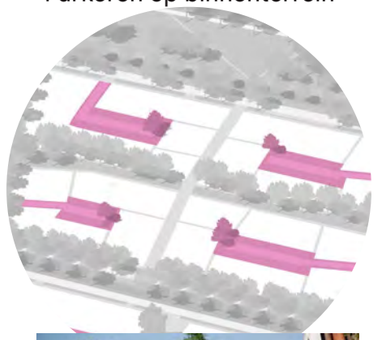








Parkeren op binnenterrein





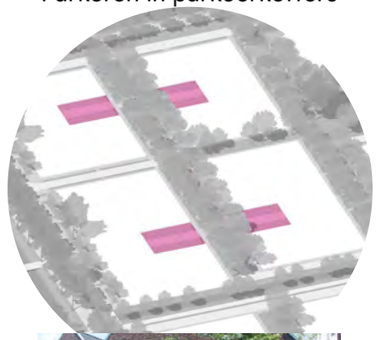








Parkeren in parkeerkoffers



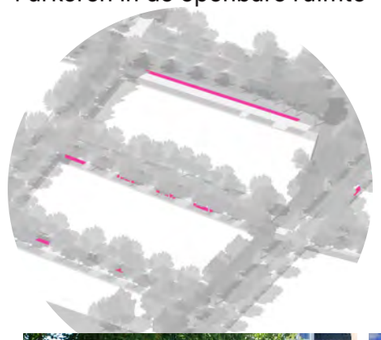








Parkeren in de openbare ruimte





















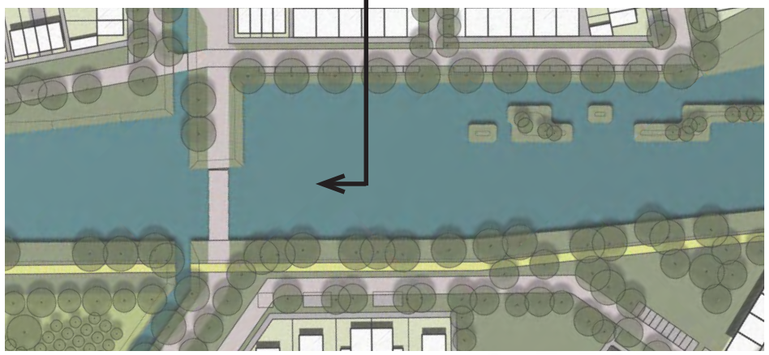


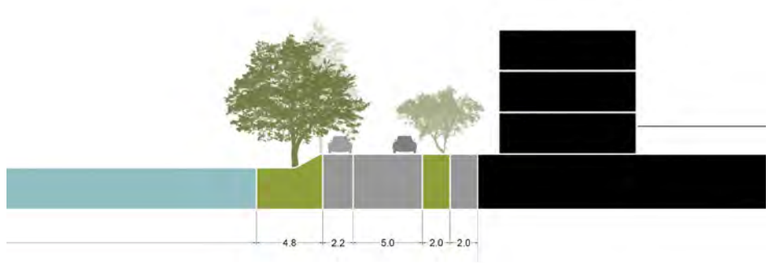




5.13 Oevers

Bijzondere oever



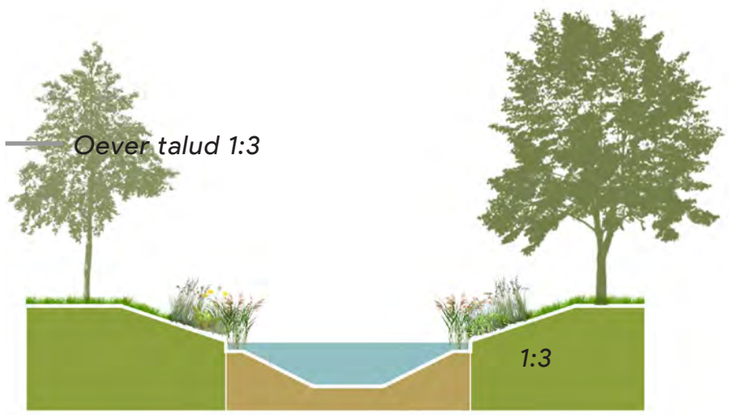


Alle watergangen in Stougjeswijk hebben een oever met een talud dat niet steiler is dan 1:3, en het talud wordt zonder beschoeiing aangelegd om een groene oever te kunnen maken. Op plekken waar het kan wordt een flauwer talud gemaakt, om een natuurvriendelijke oever te maken. Deze krijgt een talud met een helling van 1:5 of flauwer. Een flauwer talud zorgt voor een betere 'gradiënt' (overgang nat-droog) en draagt bij aan de biodiversiteit.

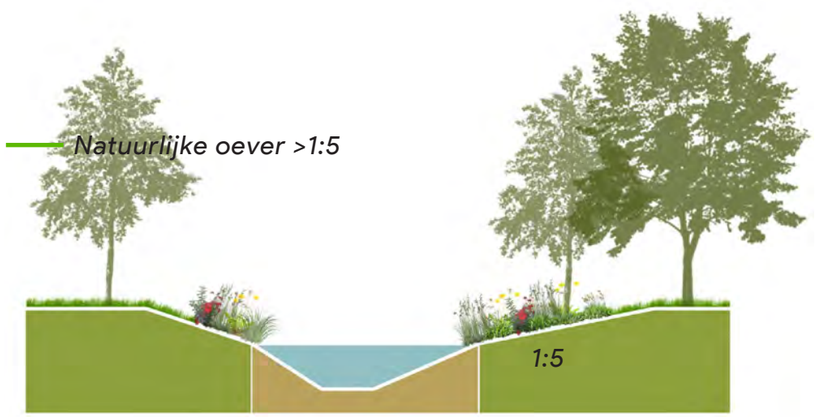
Ter plaatse van de kern komt een bijzondere oever, die vormgeeft aan de ontmoeting van de kern (met gesloten bouwblokken en een functiemix met voorzieningen) met de kreekzone. Een exacte uitwerking van deze oever wordt in een latere fase ontworpen.



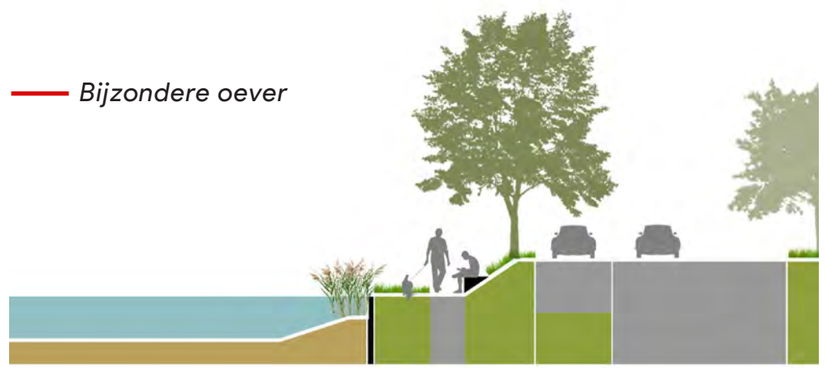
Oever talud 1:3



Natuurlijke oever >1:5



Bijzondere oever



















5.14 Bruggen en kunstwerken

In Stougjeswijk worden bruggen en duikers toegepast. Over de kreek en bij de hoofdwatergangen komen bruggen. Voor alle bruggen worden dezelfde vormgevingsprincipes toegepast. Daarmee ontstaat er een eenheid in beeld. De bruggen dienen een zodanige maatvoering te hebben, dat ze ondervaarbaar zijn. Bij de aanleg van bruggen wordt tevens rekening gehouden met de passeerbaarheid voor fauna. Alle kruisingen met overige watergangen krijgen duikers.

Om eenheid, identiteit en herkenbaarheid te geven aan de hoofdplanstructuur wordt voorgesteld om de vormgeving van bruggen, duikers en andere elementen (o.a. hekwerken en taludtrappen) te laten inspireren door het Hoekschewaardse landschap. Door eenheid in vormgeving, kleur en materiaalgebruik wordt de herkenbaarheid versterkt. Bruggen krijgen een eigentijds ontwerp, geïnspireerd op de cultuurhistorische elementen van de Hoeksche Waard. Belangrijke kenmerken van bruggen en overige elementen zijn soberheid, terughoudendheid en utilitaire bouw.



referenties duikers






kavelbruggetjes naar percelen aan lint: referenties




eenvoudige brug, geinspireerd op de omgeving | een goed vormgegeven leuning geeft identiteit







inspiratie voor de bruggen, bruggetjes naar de vrije kavels, kunstwerken en andere elementen komen uit het agrarische polderlandschap van de Hoeksche Waard



6. Woonsferen

Knotboom
Haksingel
Kreek
Griendkeet
Heul
Lintbebouwing
Kooikerwoning
Stelle
Eeuwkant
Afrastering
Buurtschap
Dijk
Schuur
Jaagpad
Koepad
Poorten en Hekken
Brug
Knechtswoning
Stuweelhaag
Donk
Muraltmuur
Droogschuur
Nol
Leiboom
Trambaan
Peekade
Kniphaag
Poterloods
Boerderij



6.1 Eenheden van beeldregie

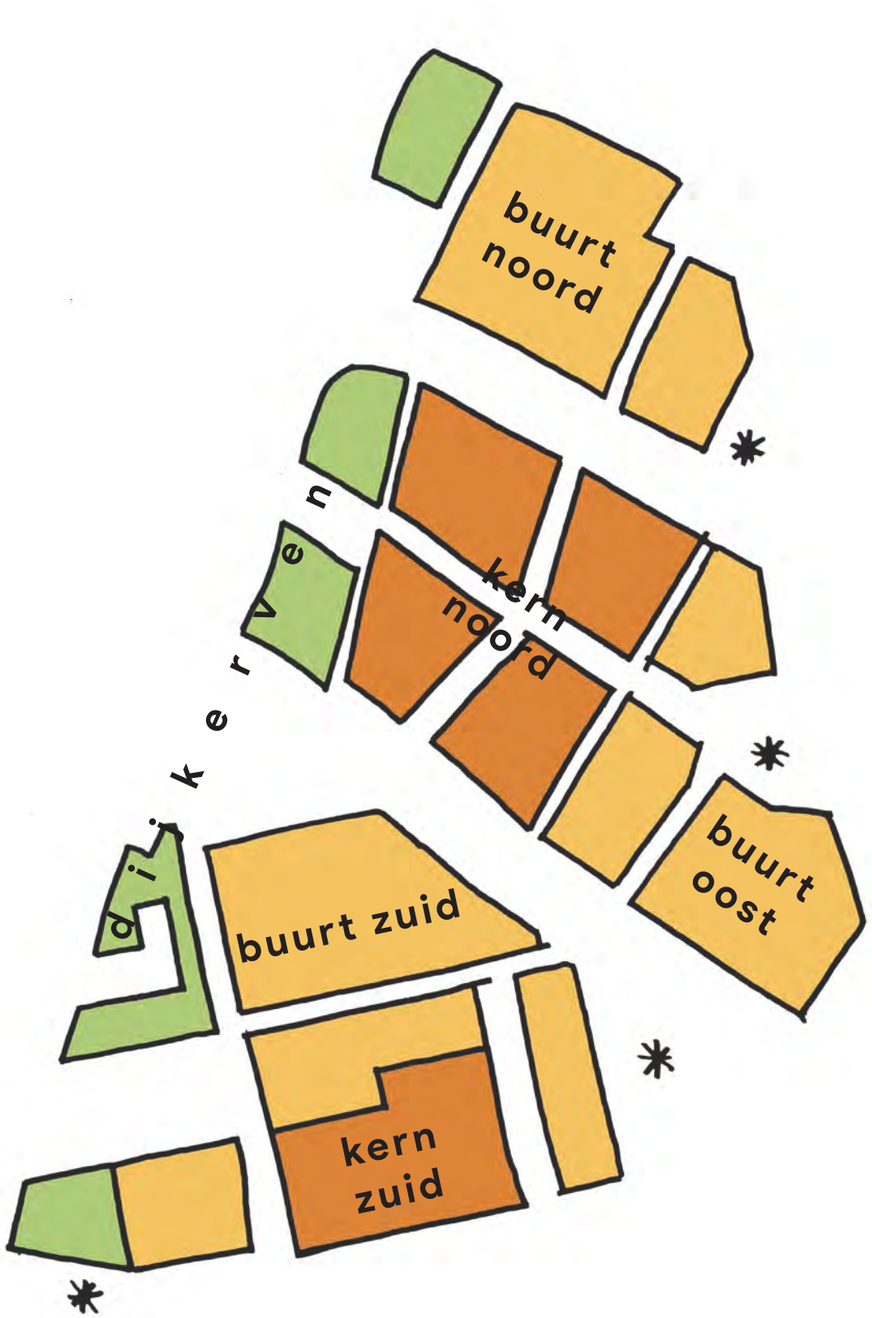
Stougjeswijk moet een wijk zijn voor ouderen, gezinnen en starters op de woningmarkt. Voor deze doelgroepen worden op passende wijze verschillende woonmilieus of woonsferen gerealiseerd, waar het groene karakter van de omgeving herkenbaar wordt in de verschillende buurtjes. De inspiratie ligt deels in de Hoeksche Waard, met een aantal typerende woonvormen die kenmerkend zijn voor de regio. Zo zijn er in de omgeving kleine dorpen, buurtschappen en dijkwoningen. Op basis van deze en andere 'woonlandschappelijke bouwstenen' wordt in Stougjeswijk invulling gegeven aan de woonsferen.

In Stougjeswijk zijn vier verschillende woonsferen te onderscheiden. Centraal in het gebied bevinden zich de kernen met appartementen, rijenwoningen en twee-onder-één-kapwoningen. In de kernen zijn ook de maatschappelijke en commerciële voorzieningen geconcentreerd. Daaromheen liggen de Buurten. Hier worden met name vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen gebouwd. De Buurten zijn individueel herkenbaar maar bevatten overeenkomstige kenmerken. Aan de rand van het gebied bij de Stougjesdijk liggen de Dijkerven die aansluiten op de bestaande bebouwingskorrel van de Stougjesdijk. De woningen zijn vrijstaande- en twee-onder-één-kapwoningen (en enkele rijenwoningen) in samenhangende dijkerf-ensembles. Verspreid door Stougjeswijk zijn er verschillende appartementenlocaties. Naast de appartementen die in de Kernen komen, zijn dit locaties waar kleinschalige appartementenvilla's komen op plekken waar bijvoorbeeld verschillende landschappelijke lijnen elkaar kruisen. Zo zijn ze verankerd met het landschap.

6.2 Kleur en materiaal

Om met de architectuur een dorpse en landschappelijke sfeer te bereiken, wordt als uitgangspunt voor de woningen een materialisering in baksteen of hout als hoofdmateriaal vastgesteld. Er is voor heel Stougjeswijk een ‘basis-kleurpalet’ samengesteld. De baksteenkleuren zijn voornamelijk ‘aardetinten’ variërend van wit en (licht-)geel via oranje, rood en bruin tot grijs en donkergrijs, met allerlei variaties daartussenin. Ook is keimwerk een mogelijkheid in verschillende kleuren of tinten. Voor hout geldt dat naast de materiaaleigen kleur (hout) ook hout in een witte of antraciete/zwarte kleur toegepast kan worden. Dakbedekking kan bestaan uit (keramische) dakpannen in zwart (antraciet) of rood (oranje), danwel kan de dakbedekking bestaan uit een felsdak, riet of shingles. Indien er PV-panelen op het dak worden toegepast, dient de kleur van de dakbedekking passend te zijn hierbij (in dat geval bijv. alleen zwarte/antraciete dakpannen of een felsdak). Voor Stougjeswijk geldt dat toe te passen kleuren zoveel mogelijk binnen dit spectrum moeten vallen.

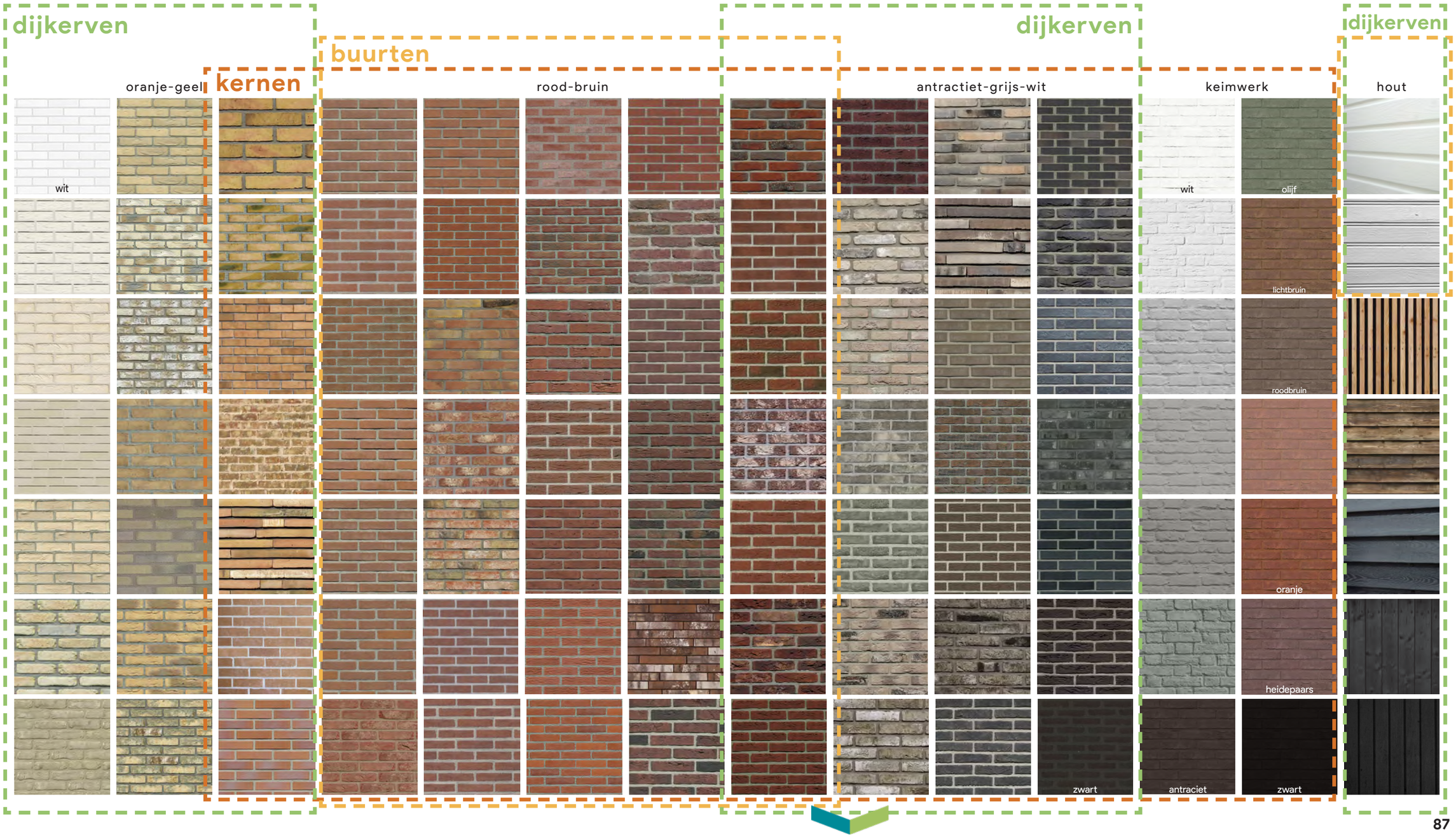
Per woonsfeer wordt slechts een deel van het totale basis-kleurpalet toegepast. Op deze wijze worden de verschillende woonsferen onderscheiden van elkaar. In het schema is globaal aangegeven welke kleuren en materialen binnen welke woonsfeer worden toegepast. In de beschrijving per woonsfeer wordt dit meer in detail aangegeven.



dakbedekking



Globaal schema voor welke kleuren en materialen binnen welke woonsfeer worden toegepast. Hierna wordt dit per woonsfeer meer in detail aangegeven.



6.3 Kernen

In Stougjeswijk komen twee kernen, waar een functiemix van voorzieningen, appartementen en grondgebonden woningen komen. De noordelijke kern is de grootste van de twee, de zuidelijke kern is een kleinere kern. De kernen vormen gevoelsmatig als het centrum van de nieuwe wijk. Dit wordt bereikt doordat hier:

- een hogere bebouwingsdichtheid is dan in de omliggende buurten
- een menging van woningen met maatschappelijke en commerciële voorzieningen
- een menging van grondgebonden woningen met appartementen, en een deel van de appartementen komt boven de voorzieningen
- waar mogelijk is de openbare ruimte is autovrij en groen ingericht, domein van de voetganger

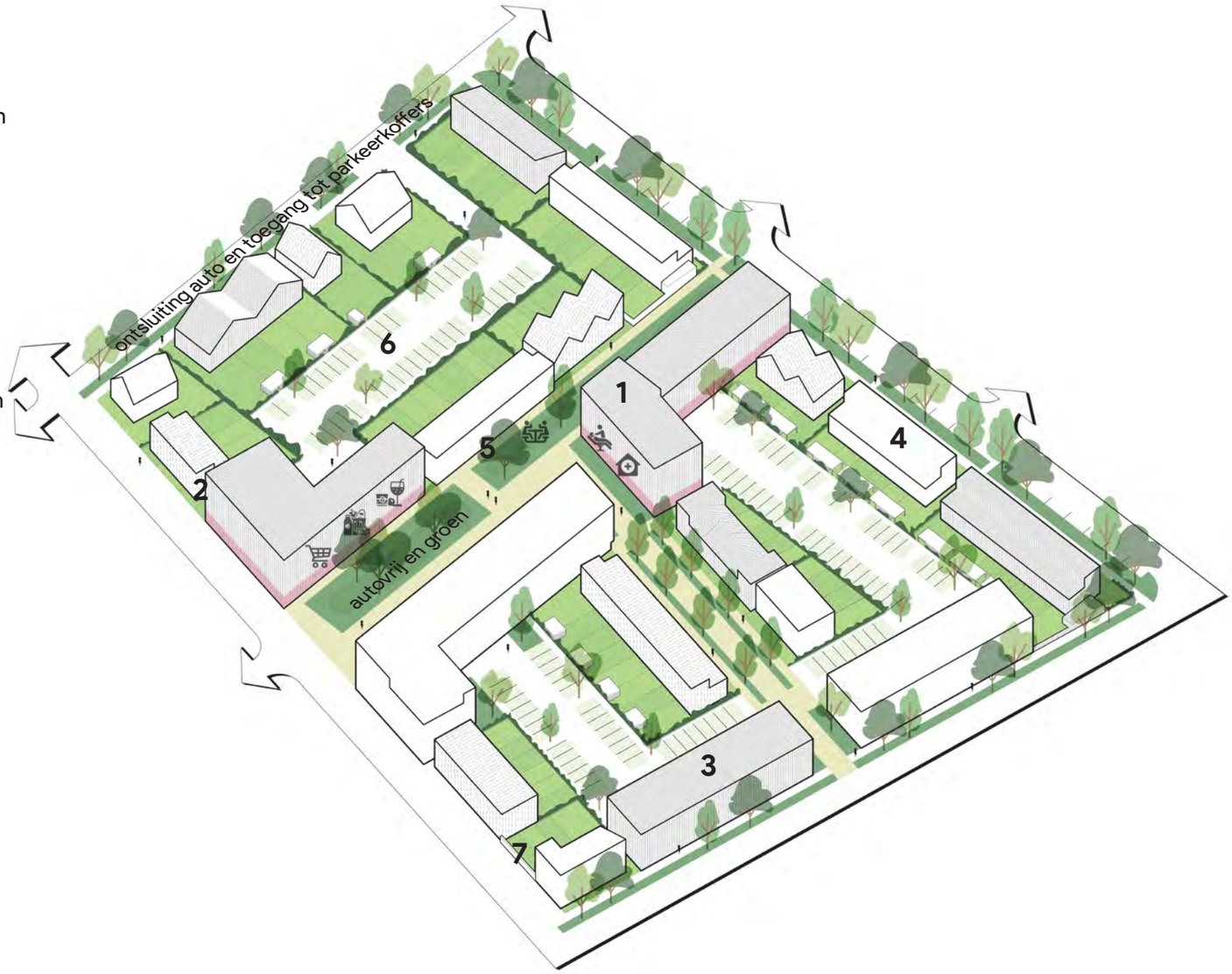
De voorgestane sfeer in de kernen wordt op alle schaalniveaus voelbaar gemaakt: in de stedenbouwkundige uitwerking, de architectuur en typologie van de bebouwing, de parkeeroplossing, de inrichting van de openbare ruimte, etc. Zo komen er bijvoorbeeld geen voortuinen voor de woningen, maar enkel een ‘encrouchment zone’ die overloopt in het trottoir. En het parkeren zal zo veel mogelijk plaatsvinden op de binnenterreinen van de bouwblokken. Deze binnenterreinen zullen worden voorzien van voldoende bomen zodat ook hier een aangename sfeer ontstaat. Een autoluw gebied zorgt ervoor dat er ruimte kan worden gemaakt voor groen in de openbare ruimte en voor de voetganger en fietser.

Voor de stedenbouwkundige uitwerking en de architectuur is een aantal principes gegeven (zie hiernaast).



Principes

1. Gesloten bouwblokken
   (bebouwing, uitbouwen, gebouwde erfscheidingen, etc.)
2. Combinatie van grondgebonden woningen en appartementen
3. Geen individuele gevelarchitectuur,
   architectonische korrel per meerdere woningen
4. Verschillende kapvormen en platte daken toegestaan
5. Geen voortuin, encrouchment zone
6. Parkeren op binnenterrein met groene inrichting, bomen,
   halfopen verharding, groene erfscheiding en mee-ontworpen
   bergingen en toegangspoorten
7. Mee-ontworpen erfafscheidingen



Sfeer en architectuur

In sfeer en architectuur refereren de kernen op eigentijdse wijze aan de oude dorpskernen in de Hoeksche Waard. Typisch voor deze dorpskernen is een organisch gegroeide mix van bebouwing van diverse oorsprong: winkels, arbeiders- en burgerwoningen, werkplaatsen en industriële functies, etc.. In de nieuwe kernen in Stougjeswijk wordt dit zichtbaar door een afwisseling van bebouwingskorrel (lagere bebouwing, grondgebonden vs. hogere bebouwing, appartementen) en een afwisseling van architectonische korrel (pandsgewijze architectuur vs. architectuur per kleine rijtjes, ensembles of grotere bebouwingskorrel). Ook de architectuursignatuur kan verwijzen naar de oude dorpskernen, in een combinatie met eigentijdse architectuur.







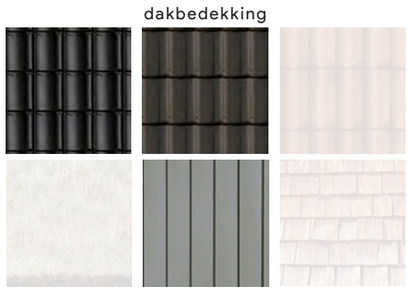







Materiaal en kleurgebruik

Er is voor heel Stougjeswijk een ‘basis-kleurpalet’ samengesteld. Voor de kernen wordt slechts een deel van het totale basis-kleurpalet toegepast zodat de kernen zich gaan onderscheiden van de andere woonsferen. In de kernen wordt voornamelijk met baksteen als hoofdmateriaal gewerkt. De baksteenkleuren zijn voornamelijk ‘aardetinten’ variërend van geel via oranje, rood en bruin tot grijs en donkergrijs, met allerlei variaties daartussenin. Ook is keimwerk mogelijk in verschillende kleuren of tinten. Dakbedekking kan bestaan uit (keramische) dakpannen in zwart (antraciet) danwel kan de dakbedekking bestaan uit een felsdak. Platte daken zijn ook mogelijk in de kernen.







1. voorzieningenplint onderdeel van totale gevelarchitectuur
2. openbare ruimte is autovrij en groen ingericht, domein van de voetganger
3. *parkeren uit zicht, binnen de bouwblokken achter de voorzieningen*
4. gevarieerde en kleinschalige functies in de plint



























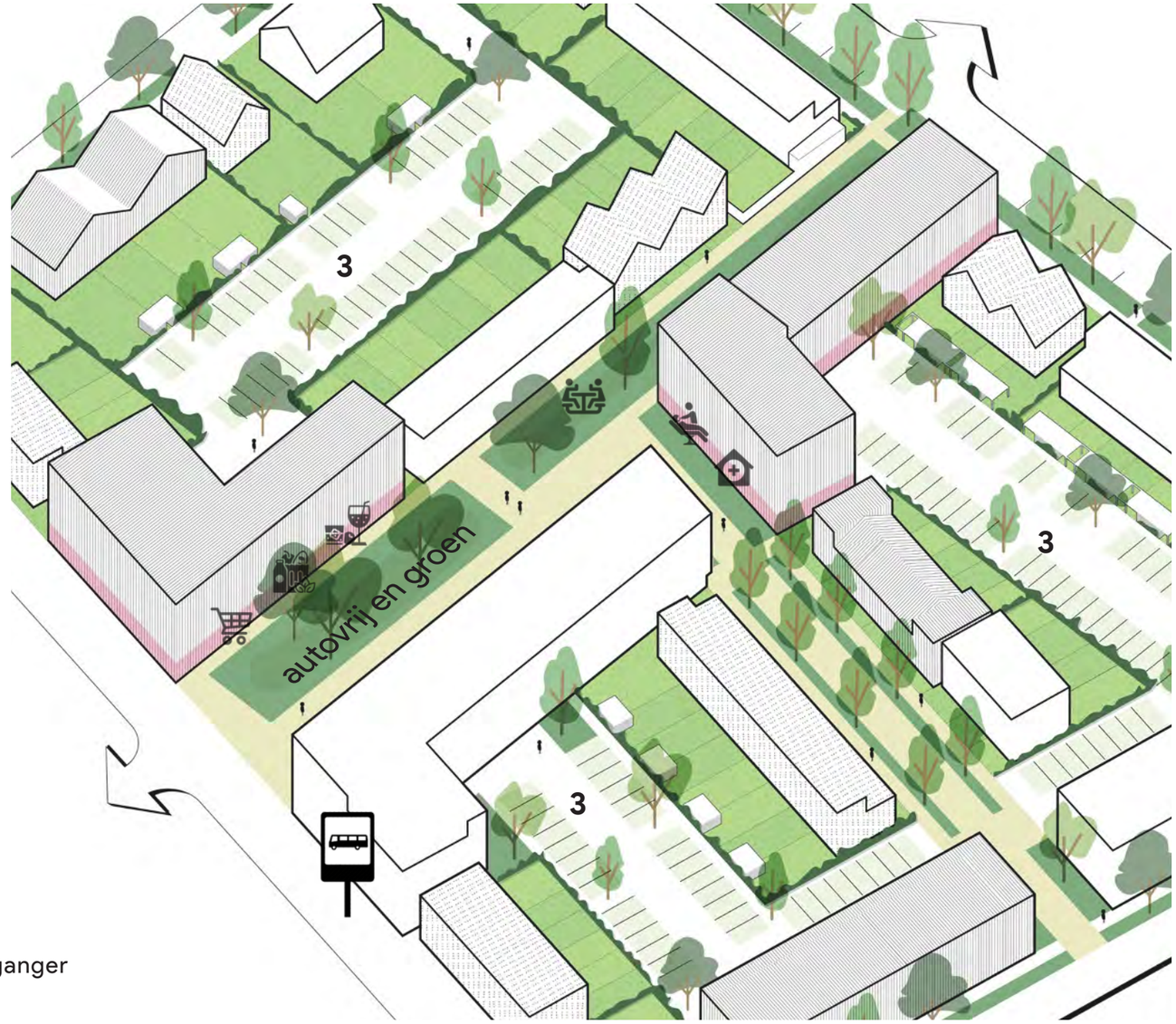




De pleinen waar alles samenkomt

De functiemix van voorzieningen, appartementen en grondgebonden woningen komen samen aan de autovrije en groen ingerichte pleinen in de kernen. Dit worden de buurtpleinen voor heel Stougjeswijk, hier ga je naartoe voor de boodschappen of om naar de huisarts of het buurthuis te gaan. Hier zou de mobiliteitshub kunnen komen om jouw deelauto op te halen, en in de noordelijke kern ligt ook de bushalte van de R-netlijn. Alles komt samen in de kernen en daarom is een passende architectuur en een goede inrichting van belang.

Er komen gevarieerde en kleinschalige functies in de plint, en deze voorzieningen worden gecombineerd met appartementen erboven. Daarbij dient de voorzieningenplint onderdeel te zijn van de totale gevelarchitectuur. De openbare ruimte rond de voorzieningen is het domein van de voetganger, de pleinen worden dus autovrij en groen ingericht. Dit kan door het parkeren uit zicht binnen de bouwblokken achter de voorzieningen te realiseren.



Principes

1. voorzieningenplint onderdeel van totale gevelarchitectuur
2. openbare ruimte is autovrij en groen ingericht, domein van de voetganger
3. parkeren uit zicht, binnen de bouwblokken achter de voorzieningen
4. gevarieerde en kleinschalige functies in de plint

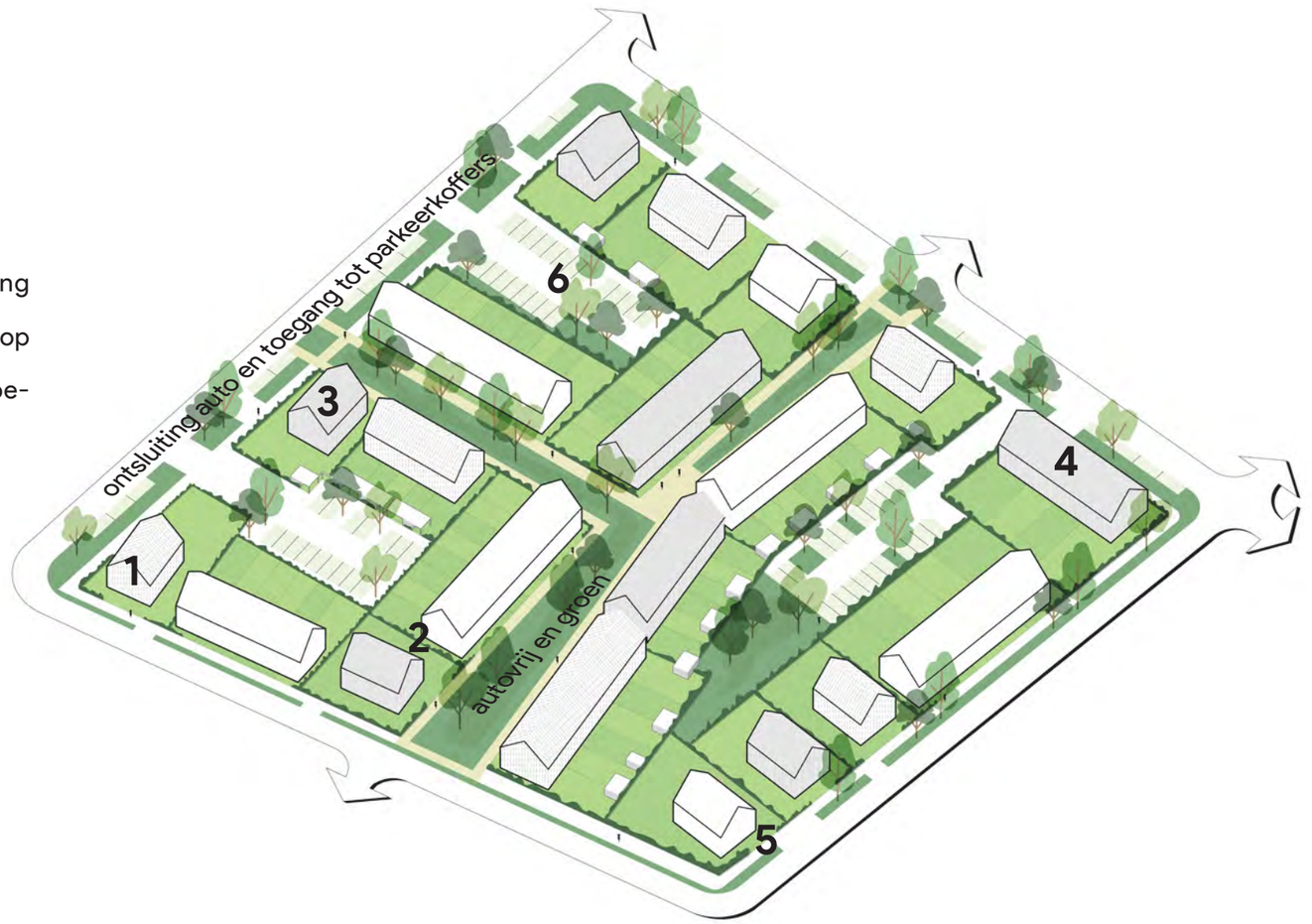
6.3 Buurten

Rond de kernen van Stougjeswijk komen de buurten. Deze hebben een lagere dichtheid en lagere bouwhoogte dan de kernen. In de buurten komen vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen. De bouwvelden zijn ‘alzijdig’, wat wil zeggen dat naar alle openbare ruimte toe voorkanten worden gerealiseerd, en dus geen achterkanten of zijkanten met gesloten gevels. De woningen hebben een verspringende rooilijn en groene voortuinen. Ook de erfscheidingen (die in het zicht liggen) worden als groene hagen uitgevoerd. Het parkeren vindt zoveel mogelijk uit het zicht plaats. Vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen hebben parkeren op eigen terrein en de rijenwoningen parkeren in parkeerkoffers tussen of achter de woningen. Op straat wordt het resterend parkeren en bezoekersparkeren zoveel mogelijk beperkt, om ‘groene woonstraten’ te kunnen maken.



Principes

1 Alzijdige bouwblokken, representatieve uitstraling naar openbaar gebied
2 Combinatie van rijenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen
3 Architectonsiche korrel per individuele woning of schakeling, repetitie niet naast elkaar mogelijk
4 Overwegend zadeldaken in verschillende kaprichtingen
5 Voortuinen en verspringende rooilijn, groene hagen als erfscheiding
6 Parkeren op binnenterrein, in parkeerkoffers tussen bebouwing of op eigen terrein - groene inrichting met bomen, halfopen verharding, groene erfscheiding en mee-ontworpen bergingen en toegangspoorten



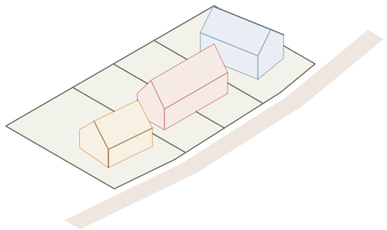




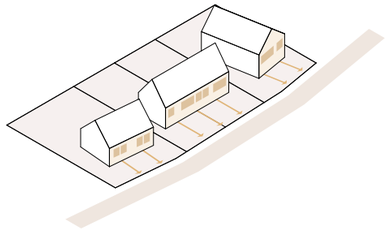




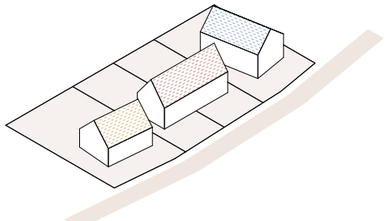


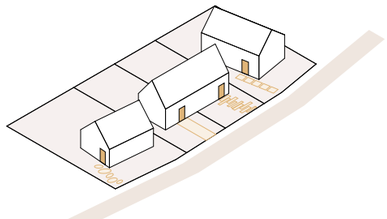
variërende bebouwingskorrel



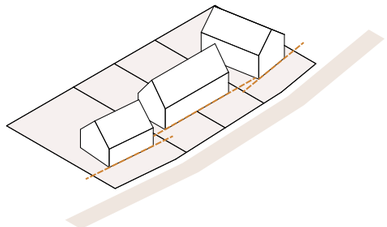
oriëntatie naar openbare ruimte



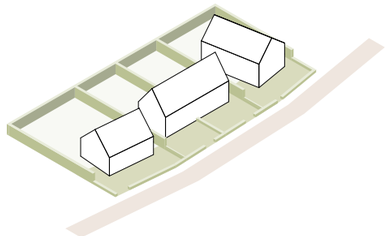
variërende kaprichting



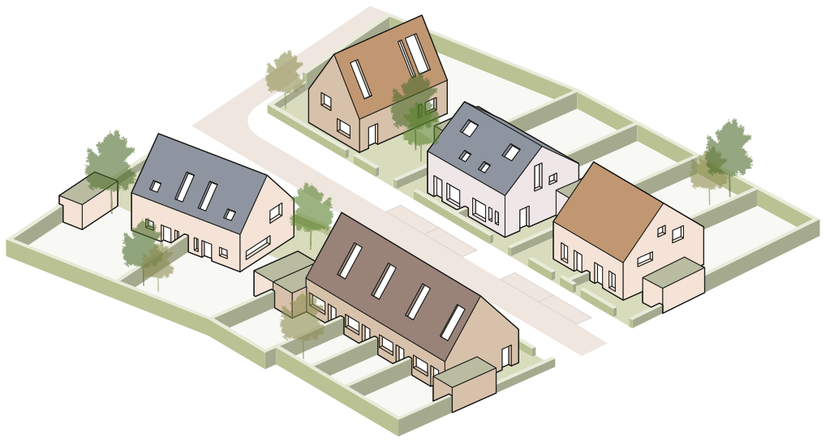
entree kan 'om de hoek'



variërende rooilijn



groene voortuinen en groene erfscheidingen



dorpse bebouwingskorrel, eenheid in variatie

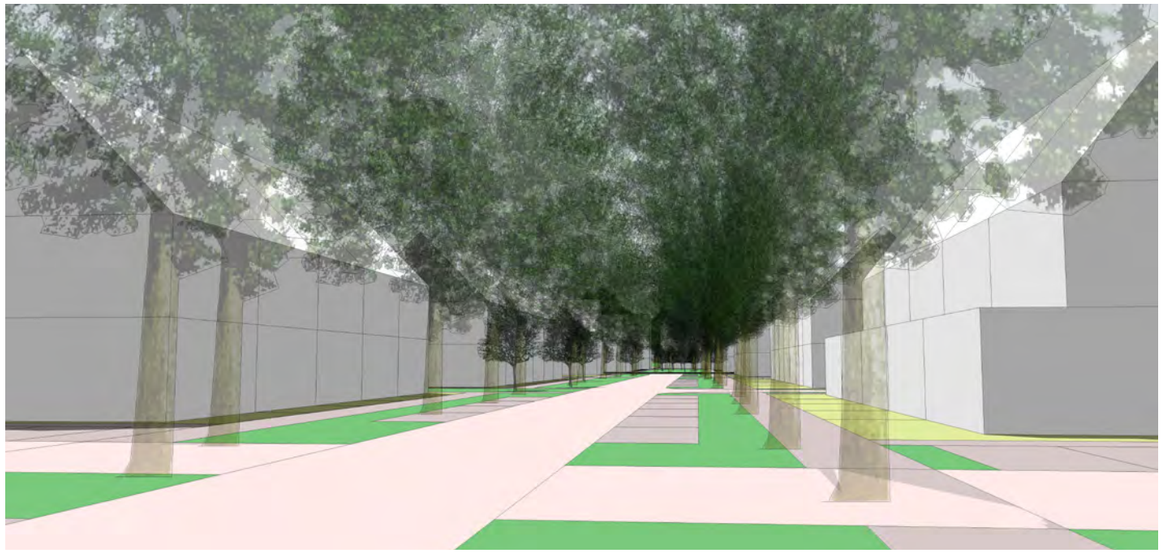


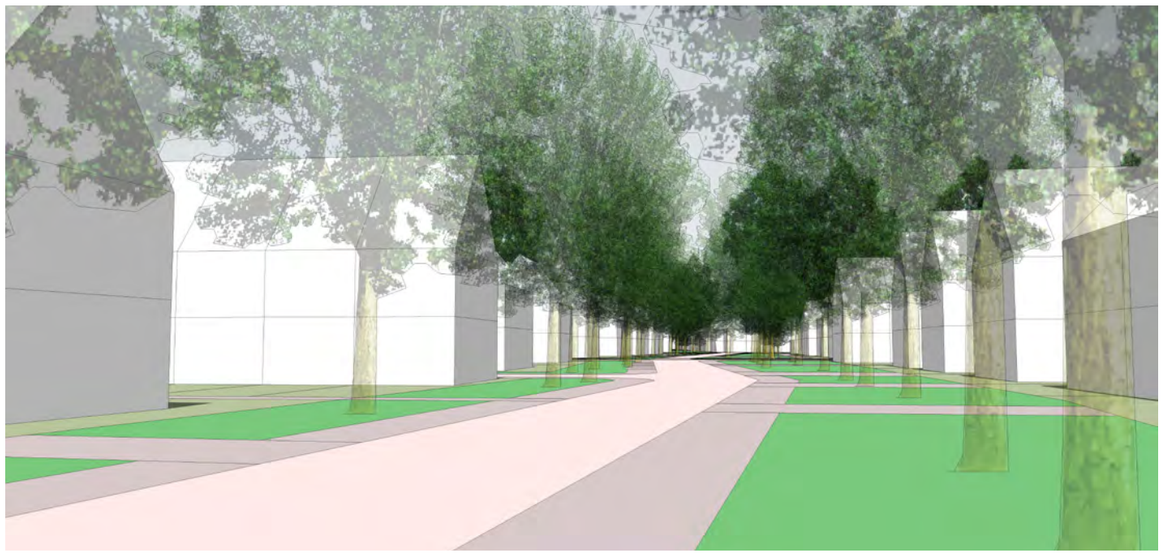
Sfeer en architectuur

In essentie wordt de dorpse sfeer in de buurten bereikt door een variërende bebouwingskorrel (menging van rijenwoningen, twee-onder-éénkapwoningen en vrijstaande woningen) met een variërende kaprichting en rooilijn. Deze variatie wordt toegepast om een dorps, ontspannen, landschappelijk en informele sfeer te creëren. Bebouwing is altijd georiënteerd op de openbare ruimte, maar een woningentree kan ook 'om de hoek' liggen. En de groene voortuinen en groene erfscheidingen (hagen) dragen bij aan een ontspannen dorpse sfeer.

De buurten worden in sfeer en architectuur uitgevoerd als een eigentijds 'tuindorp', met een bescheiden architectuursignatuur in baksteen en overwegend twee bouwlagen met een kap. De variatie in architectuur is niet per woning (pandsgewijs), niet per blok en niet per straat. De variatie is per 'gebouw' (2 twee-onder-één-kap-woningen = samen één gebouw – één rij woningen = samen één gebouw). Binnen één gebouw is één samenhangende architectuur en/of één kleur en materiaalpalet toegepast. Het is belangrijk dat de gebouwen die naast elkaar staan niet hetzelfde zijn.

woonstraat





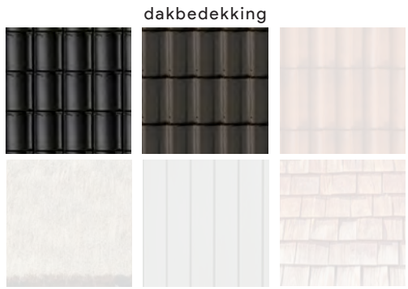
groene woonstraat



groene woonhof

Materiaal en kleurgebruik

Er is voor heel Stougjeswijk een ‘basis-kleurpalet’ samengesteld. Voor de buurten wordt slechts een deel van het totale basis-kleurpalet toegepast zodat de buurten zich gaan onderscheiden van de andere woonsferen. In de buurten wordt voornamelijk met baksteen als hoofdmateriaal gewerkt, al dan niet in combinatie met wit hout of wit keimwerk. De baksteenkleuren zijn voornamelijk in bruin en roodbruin. Dakbedekking kan bestaan uit (keramische) dakpannen in zwart (antraciet). Incidenteel zijn platte daken zijn ook mogelijk in de buurten.





6.4 Dijkerven

De dijkerven komen aan het dijklint van de Stougjesdijk. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020 zijn criteria gegeven voor bebouwing in of aan een dijklint. De beeldregie voor de dijkerven sluit hier zoveel als mogelijk op aan.

Een dijklint is ontstaan langs een dijk, hierdoor spelen hoogteverschillen een belangrijke rol. De bebouwing ligt verspreid onder en op de dijk en varieert van woonbebouwing tot agrarische bedrijfsbebouwing. Bij de kruising met polderwegen zijn clusteringen van woonbebouwing ontstaan en op sommige plekken kleinschalige woonwijken. Dijklinten komen in de Hoeksche Waard op een groot aantal plaatsen voor.

Aan de Stougjesdijk komen meerdere ‘dijkerven’, die onderling van elkaar verschillen en binnen een dijkerf een ruimtelijke en architectonische samenhang hebben. In Stougjeswijk bestaan de dijkerven uit een (erf)-ensemble van meerdere woongebouwen (een woongebouw is een vrijstaande woning, twee-onder-een-kapwoning of een rijwoning) die in samenhang rond een gedeelde openbare ruimte zijn geplaatst; het erf als een soort hofje tussen boerderij- en schuurachtige gebouwen. De bewoners wonen dus met de voordeur aan een gezamenlijk erf.

Het dijkerf-ensemble bestaat uit een collectief erf (openbaar), woningen en private tuinen. Het erf is de belangrijkste gezamenlijke buitenruimte van een dijkerf-ensemble. Dit wordt bereikt door het erf vorm te geven als een gezamenlijk voorplein of hof voor de omwonenden. Daarom is het van belang dat het erf een collectieve inrichting krijgt en niet versnipperd wordt tot individuele voortuinen. Het erf moet een aangename verblijfs- en ontmoetingsruimte worden. Gewaakt moet worden dat het geen parkeerplaats wordt. Om dat te bereiken dient het parkeren op een integrale manier vormgegeven te worden met de erven. Bijvoorbeeld door een samenhang in materialisering, door een kapschuur die meedoet in het ensemble van woonvolumes of een parkeerpocket verscholen op het boerenerf (zoveel mogelijk uit het zicht).



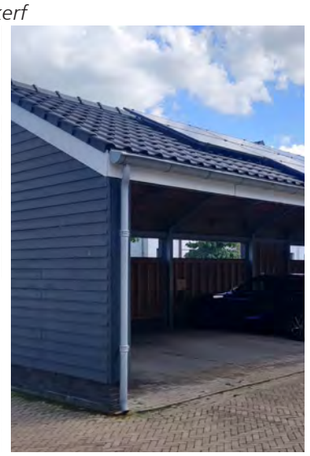
Principes

1. Samenhangend bebouwingsensemble rond collectief erf
2. Combinatie van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap-woningen en eventueel rijenwoningen of kleinschalige appartementen
3. Architectonische korrel per ‘woongebouw’
4. Bebouwingskorrel met ‘agrarische’ referentie: boerderij, schuur, loods, stal, etc. met variërende bouwhoogten (1 of 2 lagen met (grote) kap)
5. Oriëntatie op collectief erf
6. Kleinere achtertuinen, collectief groen en erfbeplanting
7. Parkeren uit het zicht (parkeerkoffer) of in een ‘parkeerschuur’
8. Representatieve voorkant gericht naar de dijk



Voorbeelden: parkeerschuur op dijkerf





parkeerkoffer uit het zicht, groen omzoomd



Sfeer en architectuur

Er moet worden gestreefd naar ruimtelijke samenhang binnen één cluster. De bebouwingskorrel is die van het erf als geheel (architectonische eenheid, als één geheel ontworpen). Dit betekent echter niet dat alle bebouwing op het erf exact dezelfde uitstraling hoeft te krijgen. Een rijwoning kan als 'schuur' worden ontworpen, een vrijstaande woning als 'voorhuis'. Zo ontstaat er een samenhangend ensemble.

Omdat de architectonische eenheid het erf als geheel is, er zal goed gekeken moeten worden naar de relatie van de bebouwing tot elkaar en de openbare ruimte. Zo dienen bijvoorbeeld de 'rijwoningen' op het erf als één bouwvolume ontworpen te worden. De bebouwing moet op elkaar aansluiten maar toch enigszins verschillen zodat er een natuurlijke harmonie ontstaat. De onderlinge afstand van de bebouwing dient afgestemd te worden op de kenmerkende bebouwingsritmiek van de Stougjesdijk.

Het architectuurbeeld kan historiserend zijn, in aansluiting op het (historische) gevelbeeld van de dijkbebouwing met een dorpse uitstraling. Hierbij hoort aandacht voor kleinschalige detailleringen en ornamenten in het gevelbeeld, passend in het algemene beeld van de dijkbebouwing. Het architectuurbeeld kan ook ingetogen eigentijds zijn, een moderne interpretatie van de bebouwing zoals die van oudsher aan het dijklint voorkomt.

Daken en dakvorm

De woningen op het erf worden gekenmerkt door een lage goothoogte (1 of 2 lagen met kap) en een dominant dakvlak. Platte daken zijn uitgesloten. De daken kunnen uitgevoerd worden met overwegend keramische rode of antraciete (zwarte) dakpannen, en eventueel met riet of met hout en/of houten shingles. Ook felsdaken zijn eventueel toegestaan. Er dient bijzondere aandacht te zijn voor het vaak goed zichtbare dakvlak en daarmee voor de plaatsing van dakkapellen.







Stougjesdijk 278
beeld: RoosRos Architecten Oud-Beijerland













Materiaal en kleurgebruik

Er is voor heel Stougjeswijk een ‘basis-kleurpalet’ samengesteld. Voor de dijkerven wordt slechts een deel van het totale basis-kleurpalet toegepast zodat de dijkerven zich gaan onderscheiden van de andere woonsferen. Er dient aangesloten te worden op bestaand materiaal- en kleurgebruik aan de Stougjesdijk. In de dijkerven wordt derhalve met baksteen en hout als hoofdmateriaal gewerkt. De baksteenkleuren zijn voornamelijk in geel, donkerbruin of verschillende ‘vergrijsde’ tinten. Er mag ook voor een (deels) houten gevel gekozen worden met een rustieke uitstraling. Hout wordt toegepast in de materiaaleigen kleur of in zwart. Over het algemeen geldt dat alle kleuren onverzadigd zijn: een vergrijsd of ‘gedekt’ kleurpalet. Er mogen geen harde of felle kleuren voorkomen, accenten en draaiende delen uitgezonderd. Het gevelmateriaal moet binnen een bouwvolume hetzelfde zijn (aaneengesloten rijwoningen hebben dezelfde materialisering).

De daken kunnen uitgevoerd worden met overwegend keramische rode of antraciete (zwarte) dakpannen, en eventueel met riet of met hout en/of houten shingles. Ook felsdaken zijn eventueel toegestaan. Indien er PV-panelen op het dak worden toegepast, dient de kleur van de dakbedekking passend te zijn hierbij (in dat geval bijv. alleen zwarte/ antraciete dakpannen of een felsdak).





Criteria Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Dit is een samenvatting uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020, met relevante criteria opgesomd die van toepassing zijn voor de dijkerven, als zijnde bebouwing onderaan de dijk (oostzijde).

Samenhang in het historische en vaak gesloten bebouwingsbeeld van de dijklinten met bijzondere aandacht voor de plaatsing (op- of onder aan de dijk) en bouwrichting langs de straat. Behouden van de doorzichten naar het achtergebied en creëren van een zorgvuldige overgang van bebouwing naar het achtergebied.

Waardebepaling, gewenste ontwikkeling en beleid

De dijklinten hebben middels doorzichten tussen bebouwingselementen een duidelijke relatie met het achtergebied. De dijkwoningen kennen een grote mate van diversiteit. Daarnaast dient bij nieuwbouw aangesloten te worden op de positionering onder aan de dijk. De uiterlijke verschijningsvorm van de veelal traditionele bebouwing onder aan de dijk moet behouden blijven. De in het zicht zijnde dakvlakken spelen een beeldbepalende rol in de beeldvorming vanaf de dijk. Extra aandacht moet uitgaan naar eventuele toevoegingen aan dit dakvlak.

Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het achtergebied. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde die zichtbaar zijn. Bijgebouwen die zichtbaar zijn vanaf de weg dienen ingepast te worden en aansluiting te vinden bij het lint door gebruik van erfbeplanting.

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken

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

Plaatsing

- Onderlinge afstand van de bebouwing afstemmen op de kenmerkende ritmiek van het betreffende lint.
- Behouden van de bouwrichting overwegend langs de weg.
- Bijgebouwen dienen achter de woning geplaatst te worden, zodat deze geen afbreuk doen aan de zichtlijnen naar het achterliggende gebied.

Massa en vorm

- Behouden van de eenvoudige opbouw van de hoofdmassa in overwegend één bouwlaag met kap.
- Aansluiten op de bestaande kapvorm en -richting, bestaande uit een zadeldak met nokrichting langs de weg.
- Bijzondere aandacht voor het vaak goed zichtbare dakvlak en daarmee voor de plaatsing van dakkapellen.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van samenhang in het (historische) gevelbeeld van de dijkbebouwing met een dorpse uitstraling.
- Behoud van oriëntatie van de voorgevel gericht op de dijk.
- Aansluiten bij de horizontale geleding van de gevel door de langsrichting van de kap en de opbouw bestaande uit overwegend één bouwlaag met kap.
- Respecteren van de individuele gevelindeling met regelmatig terugkerende vormen.
- Samenhang in het gevelbeeld door toepassing van vlakke gevels.

Detaillering, kleur en materiaal

- Aansluiten op bestaand materiaal- en kleurgebruik door toepassing van steenachtige materialen in aardetinten en dakpannen als dakbedekking.
- Toepassing van wit pleisterwerk is mogelijk indien dit past in de omgeving.
- Aandacht voor kleinschalige detailleringen en ornamenten in het gevelbeeld passend in het algemene beeld van de dijkbebouwing.



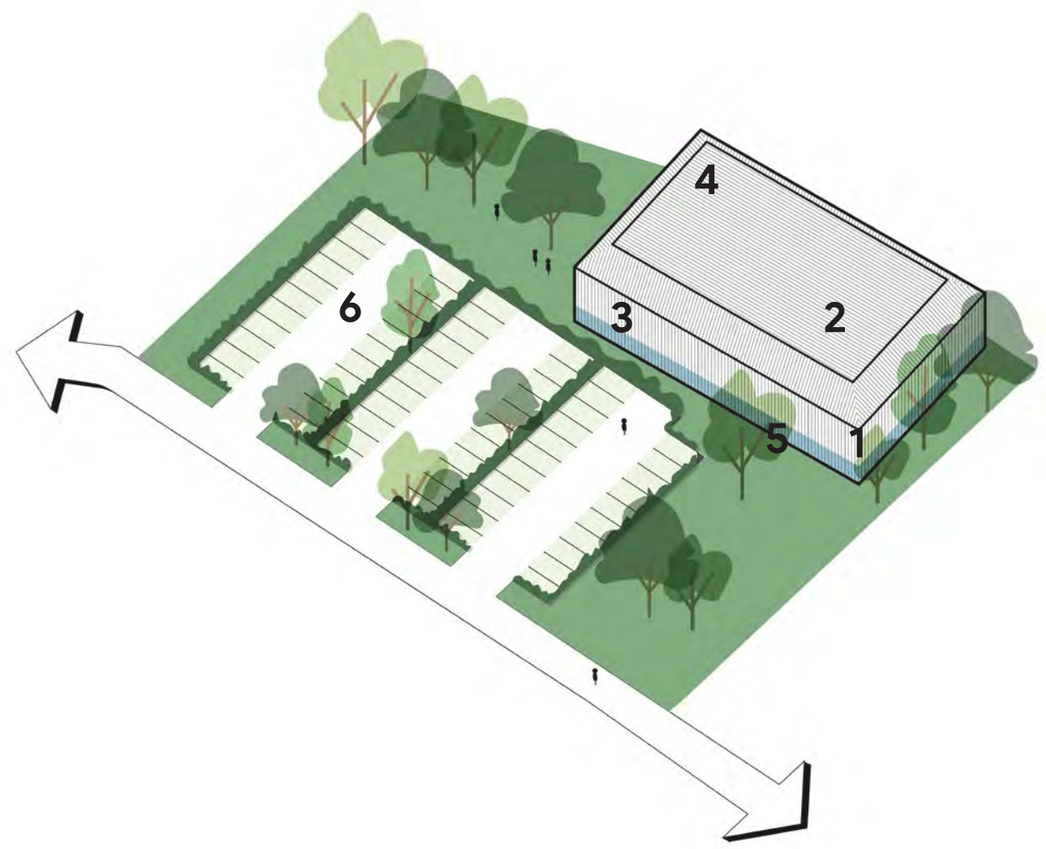
6.5 Specials

Naast de drie ‘generieke’ woonsferen, is er in Stougjeswijk ook een aantal special-locaties. Deze locaties zijn gepositioneerd op belangrijke knooppunten van de landschappelijke lijnen binnen Stougjeswijk en de omgeving, aan de rand van het plangebied, of juist middenin het gebied aan de kreek. Het zijn plekken waar verschillende landschappelijke lijnen elkaar kruisen, en zo zijn ze verankerd met het landschap. Op deze locaties komen veelal appartementen, of een school (op de eeuwkant). De bebouwing is altijd alzijdig georiënteerd en zo groen mogelijk ingepast.



Principes

1. Alzijdige bebouwing, representatief naar alle zijden
2. Architectonische korrel per (appartementen)-gebouw
3. Verfijning in massa door geleding, detaillering, kap of setback
4. 3 tot 5 bouwlagen, incidenteel 6 lagen
5. Aandacht voor ‘plint’ (begane grond) - entree, bergingen, etc.
6. Parkeren op maaiveld (eigen terrein), buiten de bebouwing en omzoomd met groen



Parkeren op maaiveld, omzoomd met groen



Sfeer en architectuur

De special-locaties liggen in belangrijke landschappelijke structuren, vaak aan de rand van het plangebied. Het is daarom van belang dat deze een vanzelfsprekende uitstraling krijgen naar enerzijds de nieuwe wijk en anderzijds naar het open polderlandschap. De bebouwing kan een moderne uitstraling krijgen met bijvoorbeeld een horizontale geleding, of juist eruit zien als een ‘traditioneel’ schuurachtig volume met een kap en uitgevoerd met bijvoorbeeld een houten gevel. In alle gevallen dient de bebouwing te reageren op de specifieke locatie waar deze komt. En de alzijdige uitstraling draagt bij aan de oriëntatiepunten die deze special-locaties zullen worden in Stougjeswijk. De architectuursignatuur is ‘rustiek’ te noemen (eenvoudig, landelijk, natuurlijk en ‘ongepolijst’). Een architectuursfeer die verwijst naar natuur en het platteland, met ruw hout, natuurlijke materialen en aardse kleuren.

De grote overeenkomst tussen de special-locaties is dat ze zijn omringd zijn door groen en water. Bewoners zullen uitkijken op groen en water, waardoor men ook hier het idee heeft dat er wordt gewoond in een groen woonmilieu. Het parkeren vindt plaats bij de bebouwing, al dan niet op eigen terrein.







Materiaal en kleurgebruik

Er is voor heel Stougjeswijk een ‘basis-kleurpalet’ samengesteld. Voor de special-locaties wordt slechts een deel van het totale basis-kleurpalet toegepast zodat deze zich gaan onderscheiden van de andere woonsferen. Om met de architectuur een dorpse en landschappelijke sfeer te bereiken, wordt als uitgangspunt voor de bebouwing een materialisering in baksteen of hout als hoofdmateriaal vastgesteld. De baksteenkleuren zijn voornamelijk in lichte of vergrijsde tinten. Voor hout geldt dat naast de materiaaleigen kleur (hout) ook hout in een witte of antraciete/zwarte kleur toegepast kan worden.

Indien een kap wordt toegepast kan de dakbedekking bestaan uit (keramische) dakpannen in zwart (antraciet) of rood (oranje), danwel kan de dakbedekking bestaan uit een felsdak, riet of shingles. Indien er PV-panelen op de kap worden toegepast, dient de kleur van de dakbedekking passend te zijn hierbij (in dat geval bijv. alleen zwarte/antraciete dakpannen of een felsdak).



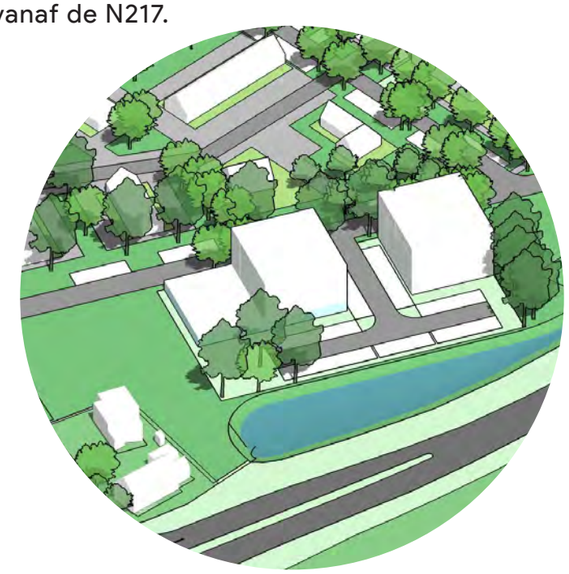


Positionering

De special-locaties zijn gepositioneerd op belangrijke knooppunten van landschappelijke lijnen binnen Stougjeswijk en de omgeving, aan de rand van het plangebied, of juist middenin het gebied aan de kreek. Het zijn plekken waar verschillende landschappelijke lijnen elkaar kruisen. Iedere specifieke locatie geeft specifieke randvoorwaarden voor de bebouwing die hier komt.

Locatie A

Deze locatie ligt in de zuidrand, met ten zuiden van Poortwijk een rand met verschillende functies in een grootschalige bebouwingskorrel die wordt doorgezet in Stougjeswijk en waar de Greupkerk in wordt opgenomen. In contrast met de bebouwingskorrel van de woningen van Poortwijk en Stougjeswijk komt in deze strook bebouwing met een grotere bebouwingskorrel. De appartementen die hier komen worden uitgevoerd in een grotere bebouwingskorrel in één architectuursignatuur. de richting van de bebouwing (rooilijn) is gelijk aan de bebouwing aan de Polderlaan in Poortwijk. Hierdoor heeft de Greupkerk als enige in deze strook een afwijkende bebouwingsrichting, waardoor deze als bijzondere en monumentale bebouwing herkenbaar blijft. De nieuwe bebouwing op locatie A dient voldoende afstand te houden tot de Greupkerk om ook de ruimte om de kerk heen te respecteren, en de nieuwe bebouwing dient zo geplaatst te worden dat het zicht op de Greupkerk niet (of nauwelijks) ontnomen worden vanaf de N217.





Locatie B en C
Deze locaties liggen beiden aan de kreek. De kreekzone wordt verbreedt en ingevuld met verschillende soorten en formaten groen. Daar waar het kreeklandschap breder wordt is ruimte voor een grotere bebouwingskorrel. Dit kunnen appartementengebouwen zijn die aan de kreek een nieuw oriëntatiepunt vormen, en op de eeuwkant is dit een school in twee bouwlagen (locatie B).

Locatie B wordt een gebouw dat los staat in het groen van de eeuwkant. Het landschap loopt aan alle zijden om het gebouw heen. Het schoolgebouw profiteert van de ligging in het groen, en de buitenruimte van de school loopt over in het landschap van de eeuwkant. Voor locatie C geldt dat hier één of meerdere appartementengebouwen kunnen komen die zich primair oriënteren op de kreek, maar ook naar het achterliggend woongebied (ter zuidwesten van locatie C) zich representatief oriënteren. Het landschap loopt door tot tegen de gebouwen aan, dus is er aandacht nodig voor (graduele) overgangen van de plint of begane grond naar het openbaar gebied.

Locatie D
Aan het eind van de singel verbreedt deze landschappelijke lijn zich als een vizier op het landschap. Als een landmark komt er een appartementengebouw in deze ruimte, waaromheen zich de groene sfeer van de singel vouwt. Dit gebouw heeft een oriëntatie aan het eind van de (zicht-)lijn van de singel, en een oriëntatie op het open landschap aan de rand van Stougjeswijk. Het dient zich vanzelfsprekend en alzijdig te richten op beide oriëntaties. Ook voor dit gebouw geldt dat het landschap doorloopt tot tegen de gebouwen aan, dus is er aandacht nodig voor (graduele) overgangen van de plint of begane grond naar het openbaar gebied.

Locatie E en F
De N217 mag niet een harde en herkenbare begrenzing van het plan zijn, het omliggende landschap dient ‘over de N217 heen’ het nieuwe woongebied binnen te dringen. De locaties E en F zijn gevormd doordat de bebouwingsrand van Stougjeswijk ‘naar binnen is gelegd’ om de landschappelijke integraliteit aan weerszijden van de N217 vorm te kunnen geven. Voor deze locaties is nog belangrijker dan voor de andere locaties dat deze een landschappelijke inpassing krijgen die ook aan de oost- en noordzijde van de N217 doorloopt. Hier komen meerdere bouwvolumes waarin appartementen kunnen komen. Gebouwen die als schuurachtige volumes met een rustieke materialisering en detaillering een relatie met het open polderlandschap leggen. Door deze bijvoorbeeld ten opzichte van elkaar te laten verdraaien en verspringen wordt uitzicht op het polderlandschap gewaarborgd en ontstaat er een losse opzet.



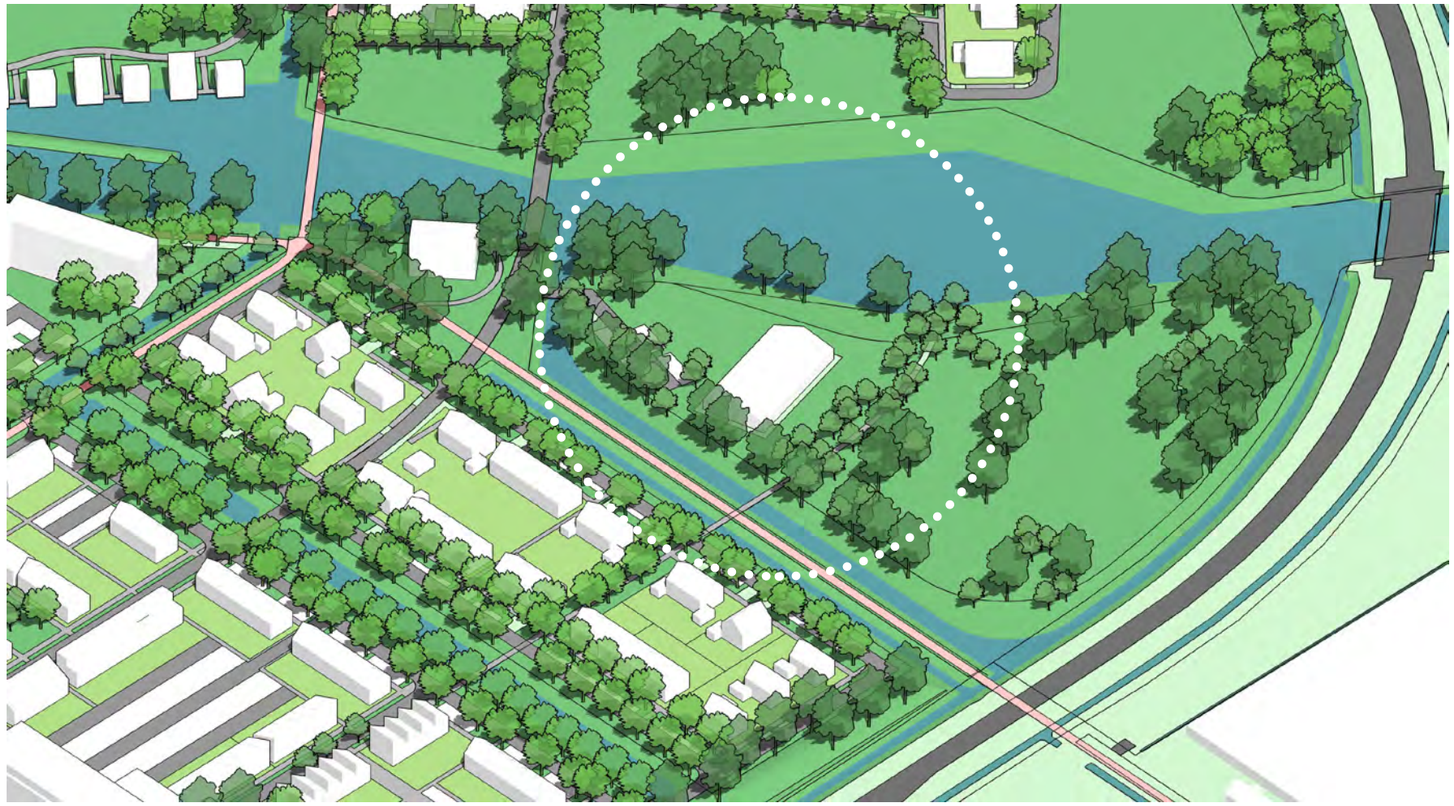




School

De school komt op een bijzondere locatie in Stougjeswijk. Dit gebouw, wat een combinatie is van een school met eventueel een kinderdagverblijf, wordt als een meerlaags gebouw vrij in het groen geplaatst. Op het gebouw kan een kap komen, waardoor de school als een rustiek schuurvolume extra bijzonder kan worden. Voor de schoollocatie gelden een aantal aanvullende principes.

- Eenduidig volume of een samengesteld volume met eenduidige hoofdvormen
- Hoogwaardige architectuur
- Maximaal 3 bouwlagen
- Kleur en materialisering conform ‘specials’
- Parkeren en kiss+ride worden landschappelijk ingepast, en zijn onderdeel van de groene inrichting van de eeuwkant
- De buitenruimte van de school en de groene inrichting van de eeuwkant lopen in elkaar over, er komen geen (hoge) hekken rond de buitenruimte, alleen hagen en/of heesters






de vosheuvel









7. Proces en Kwaliteitsbewaking

Knotboom
Haksingel
Kreek
Griendkeet
Heul
Lintbebouwing
Kooikerwoning
Stelle
Eeuwkant
Afrastering
Buurtschap
Dijk
Schuur
Jaagpad
Koepad
Poorten en Hekken
Brug
Knechtswoning
Stuweelhaag
Donk
Muraltmuur
Droogschuur
Nol
Leiboom
Trambaan
Peekade
Kniphaag
Poterloods
Boerderij

7.1 Vervolgstappen

Dit beeldregieplan is samen met het Omgevingsplan voor Stougjeswijk vastgesteld (Omgevingsplan Stougjesdijk-Oost, NL.IMRO.1963.BP123456-ON01). Daarmee is de basis gelegd voor de ontwikkeling en verdere uitwerking van Stougjeswijk. De uitwerking en de realisatie zal niet voor het hele gebied ineens gebeuren, dit zal per deelgebied en per fase opgepakt worden.

Voor de vervolgstappen zijn de volgende partijen te onderscheiden:

- **Gemeente Hoeksche Waard**
  - Projectleiding Ruimtelijke Ontwikkeling
  - Grondzaken
  - Projecten Civiel
  - Beleid en Beheer Openbare Ruimte
  - Stedenbouw en Omgeving
  - Sociaal domein
  - Etc.
- **De gezamenlijke marktpartijen**
- **Kwaliteitsteam Stougjeswijk**
  - Stedenbouwkundige gemeente Hoeksche Waard
  - Stedenbouwkundige namens gezamenlijke marktpartijen
  - Afgevaardigde namens marktpartijen
  - Adviseur namens Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Dorp, Stad en Land)
  - *Indien nodig: projectleider gemeente*
- **Team Omgevingsvergunningen**
  - Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
  - Dorp, Stad en Land (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit)
  - VTH-ondersteuning gemeente Hoeksche Waard
- **Overige partijen**
  - Provincie Zuid-Holland
  - Waterschap Hollandse Delta
  - Etc.

In het kader van de ruimtelijke uitwerking, de gebieds- en opstalontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsbewaking worden de volgende stappen onderscheiden:

Per deelgebied/per fase

1. Opstellen stedenbouwkundig plan (VO-SP en DO-SP)
2. Opstellen beeldkwaliteitplan
3. Opstellen inrichtingsplan openbare ruimte (VO-IP, DO-IP, RAW-bestek)

Per deelontwikkeling (meerdere binnen een deelgebied of fase)

4. Architectuur, ontwerp woningen (VO, DO, indiening omgevingsvergunning, etc.)

De gezamenlijke marktpartijen zijn verantwoordelijk voor al deze vervolgstappen en de producten die daarbij horen. Daarvoor werken zij o.a. met (externe) stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten en architecten. Gedurende de uitwerking van de stedenbouwkundig plannen, beeldkwaliteitplannen en inrichtingsplannen is er in projectteamverband overleg met verschillende disciplines van de gemeente. Omdat de beeldkwaliteitplannen het toetsingskader zijn voor het Kwaliteitsteam en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard, worden deze voor advies en ter accordering voorgelegd aan beide commissies. Beeldkwaliteitplannen en inrichtingsplannen worden voorts ter toetsing aan de gemeentelijke disciplines voorgelegd, en uiteindelijk besluitvormend voorgelegd aan het College van B&W en zonodig aan de Gemeenteraad van de gemeente Hoeksche Waard.

7.2 Kwaliteitsbewaking

Een goede kwaliteitsborging is van groot belang. Dit document is niet een gedetailleerd Beeldkwaliteitplan, maar een globaler Beeldregieplan. Daarom hoort bij dit gebiedsontwikkelingsproces een ‘maatwerk-proces’ van kwaliteitsbewaking.

Voor de kwaliteitsbewaking wordt uitgegaan van de inzet van een Kwaliteitsteam. Vanuit de gemeente heeft de stedenbouwkundige zitting in het Kwaliteitsteam, waarin verder ook namens de marktpartijen een stedenbouwkundige zit, alsmede een afgevaardigde van de marktpartijen en een afgevaardigde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard. Op deze wijze wordt de kwaliteitsbewaking een gezamenlijk gedeeld belang, zonder dat partijen ‘tegenover elkaar’ staan maar juist naast elkaar met hetzelfde doel om een kwalitatief hoogwaardige wijk te maken. Voor de toetsing van de afzonderlijke bouwplannen gebruikt het Kwaliteitsteam de beeldkwaliteitplannen van de verschillende deelgebieden en fases. Het eindadvies van het Kwaliteitsteam is geen onderdeel van de toets bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van de aanvraag van de Omgevingsvergunning blijft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit eindverantwoordelijk.

Het Kwaliteitsteam streeft naar het bereiken van een optimale omgevingskwaliteit bij de ontwikkeling van Stougjeswijk. Aan de realisatie van een woongebied wordt doorgaans door meerdere architecten, landschapsarchitecten en opdrachtgevers gewerkt, elk met eigen opvattingen over het uiterlijk van de te realiseren gebouwen en de openbare ruimte. In die situatie is het goed dat er een Kwaliteitsteam is dat aan de hand van dit Beeldregieplan en de nader op te stellen Beeldkwaliteitplannen het overzicht over de algehele beeldkwaliteit en samenhang houdt.

Het Beeldregieplan en de beeldkwaliteitplannen moeten worden gehanteerd als leidraad bij de totstandkoming van Stougjeswijk en het Kwaliteitsteam zal in de gaten moeten houden dat dat ook gebeurt. De taak van het Kwaliteitsteam is coördinerend en sturend. Coördinatie tussen de diverse vormgevers, met name architecten, want de ontwerpen zullen moeten zijn afgestemd op elkaar met als gemeenschappelijke drager het Beeldregieplan en Beeldkwaliteitplan. Een dergelijke vorm van coördinatie is sturend, want het Kwaliteitsteam stuurt eropaan dat het Beeldkwaliteitplan tot zijn recht komt. Het is dan de taak om verschillende ontwerpsignaturen samen te brengen in een proces waarin ontwerpen kunnen veranderen door bezuinigingen, wijzigingen in het programma, etc. zonder dat de samenhangende beeldkwaliteit in het gedrang komt.

In Stougjeswijk is er de kans om te werken met ‘conceptwoningen’ of conceptueel bouwen. Enkele van de marktpartijen hebben zogenaamde conceptwoningen die kansrijk zijn om met een hoge kwaliteit betaalbare woningen te realiseren. Conceptueel bouwen verwijst naar een benadering in de bouwsector waarbij het hele bouwproces wordt heroverwogen en geoptimaliseerd om efficiënter, kosteneffectiever en duurzamer te zijn. Deze aanpak verschilt van traditionele bouwmethoden omdat het zich primair focust op het uiteindelijke doel om betere resultaten te leveren in termen van bouwkwaliteit, kostenbeheersing, duurzaamheid en klanttevredenheid. Omdat voor de uitwerking van een deel van de woningen de basis wordt gevormd door deze ‘bouwstenen’, is het goed dat het Kwaliteitsteam kennisneemt van de concept-woningen. De maatvoering, wijze van bouwen, kapvorm en basis-gevelindeling zijn onderdeel van de verschillende concept-woningen. Wanneer hier niet of slechts beperkt van afgeweken hoeft te worden, is een snelle en betaalbare realisatie beter te bereiken.

Een Kwaliteitsteam kan iedere maand of iedere twee maanden (of zo vaak als nodig) bijeenkomen om stedenbouwkundige deeluitwerkingen, plannen voor de openbare ruimte en bouwplannen met elkaar te bespreken en een advies erover te geven. In zo’n proces ligt de uiteindelijke beoordeling en het onafhankelijk advies van een aanvraag omgevingsvergunning nog steeds bij Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard. Bij een aanvraag ontvangen zij ook een advies van het Kwaliteitsteam, zodat zij kennis kunnen nemen van het proces tot dusver en de afwegingen die zijn gemaakt. Het overleg van de ontwerpers met het Kwaliteitsteam is te zien als een collegiaal vooroverleg (pré-advies) zoals ook wel eens met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt gevoerd. En het is denkbaar dat één of twee keer per jaar het Kwaliteitsteam overlegt met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard om de stand van zaken door te nemen en het proces te evalueren.

Het **Kwaliteitsteam** bestaat uit:
- Stedenbouwkundige gemeente Hoeksche Waard
- Stedenbouwkundige namens gezamenlijke marktpartijen
- Afgevaardigde namens marktpartijen
- Adviseur namens Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
- *Projectleider gemeente schuift aan indien nodig*

Het Kwaliteitsteam bewaakt de algehele ruimtelijke kwaliteit en beoordeelt:
- Stedenbouwkundige plannen
- Beeldkwaliteitplannen[1)]
- Ontwerpen architectuur (opstalontwikkeling)[2)]
- Ontwerpen inrichting openbare ruimte

Het Kwaliteitsteam geeft per ‘product’ een (eind)-advies.

1) Geaccordeerde Beeldkwaliteitplannen worden gedeeld met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
2) Het eindadvies voor architectuurontwerpen wordt toegevoegd aan de stukken voor de aanvraag omgevingsvergunning en gedeeld met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit









7.3 Werkwijze

Voorgestelde werkwijze: per deelproject wordt in een startbijeenkomst met alle betrokken architecten de eerste gedachten gedeeld voor het verdere verloop van het ontwerp- en besluitvormingsproces en voor het ambitieniveau van de te realiseren ontwerpen. Deze startbijeenkomst draagt dan ook het karakter van een workshop. De deelnemende architecten krijgen een actieve rol in de workshop en zullen worden uitgenodigd om voor hun project de eerste ruwe schetsen te produceren. Deze aanpak leidt tot het formuleren van een gemeenschappelijke ambitie als basis voor het beeldkwaliteitplan van dat deelgebied, en een gezamenlijke commitment aan het plan.

De beeldkwaliteitplannen en andere stukken die als basis dienen voor de advisering, moeten voorgelegd worden aan het Kwaliteitsteam. Het Kwaliteitsteam geeft hierover een advies, waarin onder andere wordt gelet op:

- voldoet dit aan de beoogde kwaliteit?
- is het duidelijk en zijn er geen tegenstrijdigheden?
- is het voldoende toetsbaar als het plan wordt voorgelegd in de commissie?

Een positief advies op stedenbouwkundige plannen, inrichtingsplannen en beeldkwaliteitsplannen vindt plaats via een verslag. Elk ‘tussenproduct’ wordt dan voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Concrete bouwplannen worden ook getoetst door het Kwaliteitsteam (en bij opheffing van het Kwaliteitsteam door (een afgevaardigde van) de commissie). Het eindadvies van het Kwaliteitsteam over een bouwplan is geen onderdeel van de toets bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van de aanvraag van de Omgevingsvergunning blijft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit eindverantwoordelijk.

Een beeldkwaliteitplan (en ook dit Beeldregieplan) is in aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Hoeksche Waard. Bij afwijkingen op deze nota kan worden verwezen naar de algemene criteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Regelmatig zal er vooroverleg plaatsvinden tussen het Kwaliteitsteam en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het Kwaliteitsteam presenteert de stand van zaken van de verschillende bouwplannen (al dan niet met de afzonderlijke architecten) en toont deze in hun stedenbouwkundige samenhang. Dit overleg vindt plaats op basis van het Voorlopig Ontwerp (VO) danwel het Definitief Ontwerp (DO) van de bouwplannen, opdat er voldoende gelegenheid is om opmerkingen en aanwijzingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit te verwerken in het ontwerp. Het Kwaliteitsteam koppelt de opmerkingen uit het vooroverleg terug naar de architecten op basis van het verslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en op basis van eigen aantekeningen.

atelier
DUTCH
Architectuur
Stedenbouw
Landschap

Antennestraat 86 | 1322 AS Almere
T 036 - 533 34 24 | M 06 - 5380 1133
info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

S-OUB-2017016
23 november 2023

Rob van der Velden
Bhavya Bathena
Sharon Corten
Nathalie Koren

Alle getoonde afbeeldingen, foto's en referentiebeelden zijn ter inspiratie of ter illustratie.

Stedenbouwkundige tekeningen (plankaarten, themakaarten, profielen) in dit document zijn gebaseerd op een proefverkaveling. Het stedenbouwkundig plan dient nog nader uitgewerkt te worden, waarbij wijzigingen op de getoonde tekeningen kunnen plaatsvinden.

Tenzij anders vermeld zijn getoonde afbeeldingen gemaakt door Atelier Dutch, of door danwel in opdracht van haar opdrachtgevers. Wij hebben ons best gedaan om alle rechthebbenden met betrekking tot (foto)materiaal in dit document te achterhalen. Eenieder die meent dat zijn/haar materiaal onrechtmatig is gebruikt, verzoeken wij om zich tot ons te wenden.