

The background of the cover is a photograph of a residential street. On the left, a large, leafy tree stands in front of a house. To the right, a brick building with a gabled roof is visible. The sun is shining from behind the tree, creating a bright, hazy light effect. In the bottom left corner, there are several horizontal, overlapping bars in shades of orange and brown, resembling a stylized landscape or architectural element.

ruimtelijke
denkers
wissing

3 maart 2021

Beeldkwaliteit Volgerlandseweg 8, Numansdorp

Colofon

Alles uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron en auteur worden vermeld. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever:

C.G. van Oort, Rijksstraatweg 26, 3281 LW Numansdorp

Documentnaam:

0609-Volgländersweg 8 Numansdorp-ek-beeldkwaliteit

Wijzigingsdatum:

3 maart 2021

Inleiding

Initiatiefnemer wil graag op de locatie Volgländersweg 8 in Numansdorp de bestaande agrarische bebouwing, inclusief kas slopen en daar een woning met een groot bijgebouw voor terug plaatsen. Het betreft een woning met een inhoud van circa 825 m³ en een bijgebouw met een oppervlakte van 250 m². Dit past niet binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'.

Het voornemen is ook niet te realiseren binnen de regels van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. De omvang van de bebouwing is groter dan in het bestemmingsplan en de wijzigingsbevoegdheid wordt toegelaten.

De gemeente heeft aangegeven dat grotere omvang van een woning en bijgebouw mogelijk kunnen, mits dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit dient te worden aangetoond door middel van een beeldkwaliteitsplan. De grotere omvang van bebouwing mag geen invloed hebben op de beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit mag er per saldo niet op achteruit gaan.

In dit document wordt aangegeven hoe de ontwikkeling op de kavel mogelijk is en hoe dit ruimtelijk en landschappelijk goed ingepast kan worden zodat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het beeldkwaliteitsplan kan dan later toegevoegd worden aan de toelichting van het bestemmingsplan ter onderbouwing van de ontwikkeling en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat dit beeldkwaliteitsplan onderdeel uitmaakt van een bestemmingsplan worden in dit beeldkwaliteitsplan geen toetsingscriteria gegeven voor de exacte plaatsing van de gebouwen op het erf of bijvoorbeeld bouwhoogte in meters, dit wordt in het bestemmingsplan geregeld.

van de toekomstige bewoner (werkzaam als zelfstandige in de bouwsector). De werkzaamheden vinden uitsluitend plaats op de bouwlocatie, de schuur wordt niet voor bouwwerkzaamheden gebruikt. Daarnaast zal het tevens gebruikt worden als bijbouw gerelateerd aan het wonen..

De nieuwe schuur zal worden geplaatst op vergelijkbare afstand van de buurkavel als de huidige schuur. De nieuwe schuur zal dezelfde nokrichting hebben als de huidige schuur en ook één laag met kap hoog zijn.

Planvoornemen

In de bestaande toestand is er een woning met aangebouwde schuur aanwezig (290 m²), een losstaande schuur (230 m²) en een kas met een omvang van 600 m². Het is de bedoeling dat alle bebouwing (ruim 1100 m²) wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats komt een woning (inhoudsmaat maximaal 880 m³) en een schuur van 250 m². Hiermee neemt de totale bebouwing op het erf af.

De schuur wordt gebruikt voor het opslaan van materiaal en gereedschappen ten behoeve van de werkzaamheden

Locatie

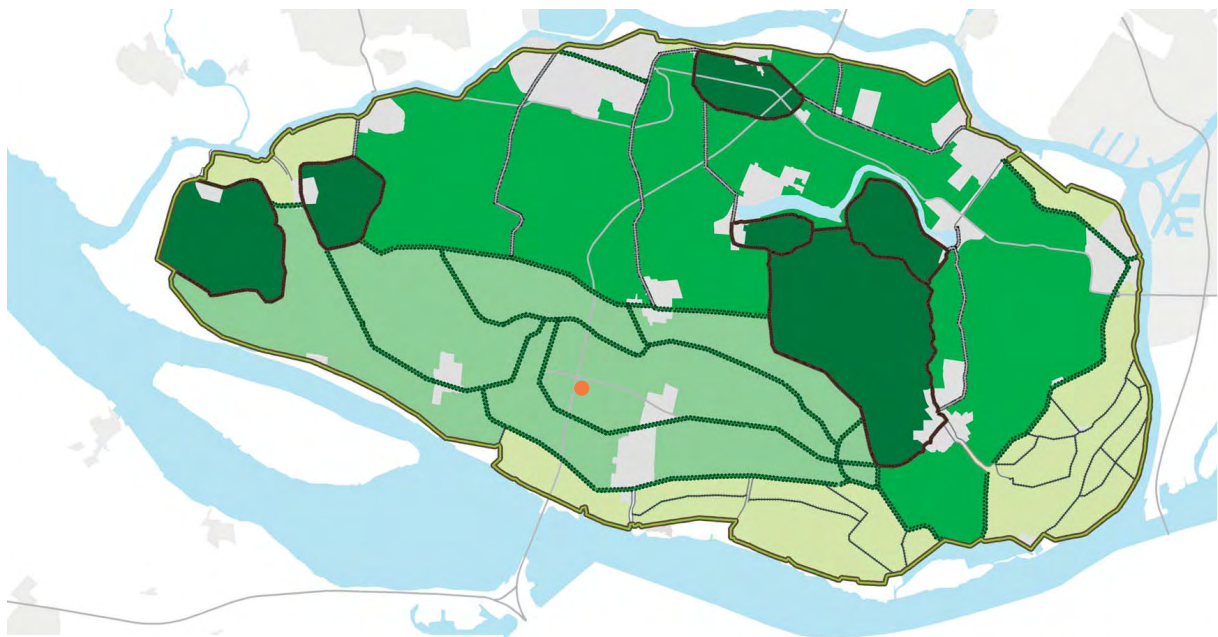
Op de locatie Volgerlandseweg 8 wil de initiatiefnemer, C.G. van Oort een nieuwe woning met grote schuur realiseren. Om een goed advies te kunnen geven over de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing van deze woning en schuur wordt eerst de ruimtelijke kwaliteit door een analyse van de omgeving en het vigerende beleid voor deze locatie in beeld gebracht.

De kavel ligt aan een polderweg Volgerlandseweg in de Groot Cromstijenschepolder in de Hoeksche Waard. De Hoeksche Waard bestaat uit een verzameling van open zeekeulpolders die door de eeuwen heen zijn drooggelegd.

De Groot Cromstijenschepolder is een open zeekeulpolder die valt onder de zuidelijke aanwaspolder. Dit is een relatief jongere aanwaspolder die stamt uit de 16de eeuw die is ontstaan door afzetting van klei.

De Volgerlandseweg bestaat uit een noordelijk en zuidelijk gedeelte die worden doorsneden door de Groene Kruisweg. Het plangebied ligt op het zuidelijke gedeelte.

Historische kaart uit 1900 (bron: topotijdreis.nl)



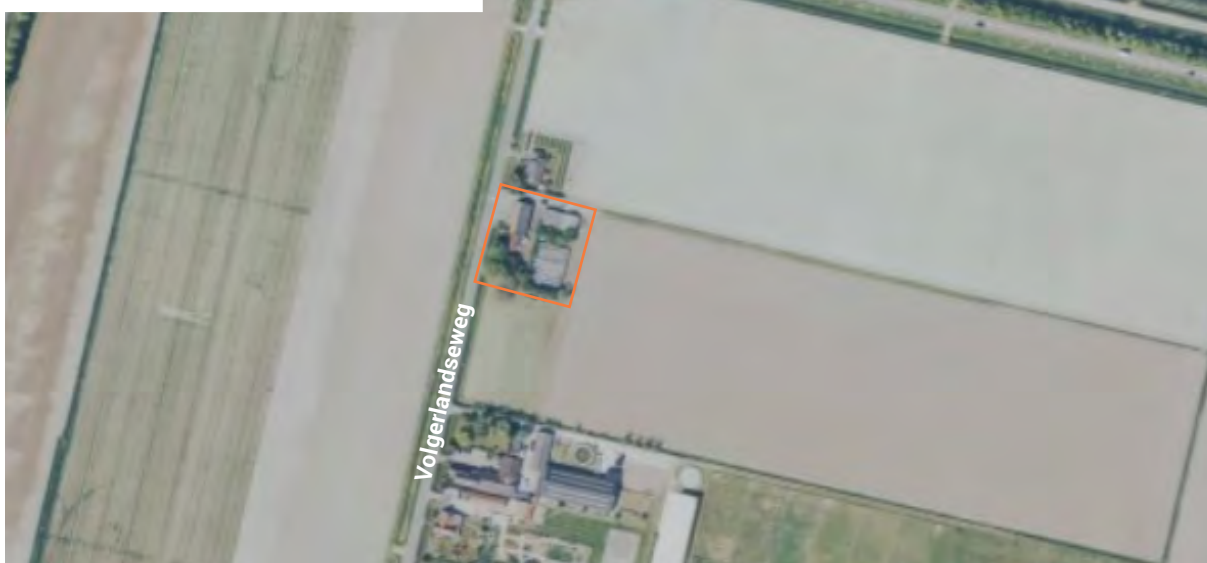
Het plangebied in de polders van de Hoeksche Waard (bron: gebiedsprofiel Hoeksche Waard, provincie Zuid-Holland)

Oudeland/opwaspolder	Oudeland/opwaspolderdijk
Noordelijke en oostelijke aanwaspolder	Gevarieerde dijk
Zuidelijke aanwaspolder	Monumentale dijk
Jonge aanwaspolder	Transparante dijk
	Buitendijk

De locatie, gemarkeerd met een oranje stip (bron: bewerkt beeld van Streetsmart)



De locatie (oranje omlijnd) gezien vanaf een luchtfoto (bron: bewerkt beeld van Streetsmart)



Zicht op de locatie vanaf Volgerlandseweg (bron: Streetsmart)



Zicht op de locatie vanuit het noorden
(bron: Streetsmart)



Aanzicht direct naastgelegen erf aan
Volgerlandseweg (bron: Streetsmart)



Zicht op de locatie vanuit zuiden (bron:
Streetsmart)



Verskillende woningen langs de
Volgerlandseweg (bron: Streetsmart)



Beleid

Voor de locatie zijn diverse lokale en provinciale beleidsstukken van toepassing die aanleiding en richtlijnen geven voor een goede ruimtelijke inpassing. Onderstaande volgende relevante beleidsstukken.

Omgevingsvisie Hoeksche Waard

Voor de Hoeksche Waard is een omgevingsvisie opgesteld. In deze visie worden initiatiefnemers uitgenodigd bij te dragen aan de Hoeksche Waard: aan de Hoeksche Werken en de aan Hoeksche Waarden en om samen te blijven werken aan een aantrekkelijke Hoeksche Waard.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waarden zijn de belangrijkste waarden in de Hoeksche Waard. De locatie ligt in het gebied 'De Oudste Landen'. Belangrijk in de Oudste Landen:

- Historische polders binnen het rationele agrarische landschap
- Waterrijk open landschap
- Fijnmazige structuur van dijken, kreken en sloten
- Grote rijkdom in flora en fauna
- Stiltegebied
- Zeer open vergezichten

De te ontwikkelen waarden zijn:

- Versterken en in stand houden van het patroon van groene dijken en kreken.
- Versterken van het recreatieve netwerk, gekoppeld aan de groenblauwe structuur van kreken en dijken.
- Versterken van het duurzame en innovatieve karakter van de landbouw.
- Versterken van de herkenbaarheid van cultuurhistorisch landschap en haar iconen.

- Versterken van het contrast tussen grote open ruimten en groene randen en groene gebieden binnen de open ruimtes. Hierbij rekening houden met de lange zichtlijnen 'van dijk tot dijk'.
- Agrarische bedrijven blijven of worden groene parels in het landschap. Daarbij is er aandacht voor biodiversiteit.
- Versterken van de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsbebouwing. Het bouwvlak moet hierin niet bepalend zijn, maar juist de kwalitatieve versterking. Akkerranden benutten voor versterking van de biodiversiteit.
- We stimuleren het circulair ondernemen in de landbouw (kringlooplandbouw).
- Het creëren van openheid door het saneren van verspreid liggend glas.

Hoekse Werken

Hoekse Werken zijn de opgaven waaraan gewerkt moet worden om de Hoeksche Waard vitaal en leefbaar te houden. Vijf maatschappelijke opgaven vragen specifiek aandacht de komende jaren:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig
- Vitaal economisch klimaat
- Bereikbaar, nabij en toegankelijk
- Duurzame, innovatieve landbouw
- Vitale dorpen en actieve samenleving

Conclusie

De ontwikkeling van een woning met schuur op deze kavel is niet in strijd met de omgevingsvisie Hoeksche Waard. Van belang is dat het de ontwikkeling goed landschappelijk wordt ingepast. Op deze manier kan de ontwikkeling een bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van het landschap en de open vergezichten

Gebiedsprofiel

De provincie Zuid-Holland heeft voor alle regio's een gebiedsprofiel opgesteld. Dit profiel geeft sturing aan de ruimtelijke ontwikkeling van de regio op basis van lokale ruimtelijke kenmerken. Voor de locatie Volgerlandseweg 8 is het gebiedsprofiel van de Hoeksche Waard van toepassing.

Karakteristieken

Het plangebied ligt aan de Volgerlandseweg Zuid-westelijk van Numansdorp in de zuidelijke aanwaspolder. De karakteristieken die daarbij horen volgens het gebiedsprofiel zijn 'polderweg' en 'boerenervenlint'.

Zuidelijke aanwaspolder

Karakteristiek

Na de inpoldering van de noordelijke en oostelijke aanwaspolders werden de zuidelijke aanwaspolders ingedijkt. Deze polders liggen parallel aan de hoofdstroom van de rivier, hebben een langgerekte vorm en liggen in een typisch schillenpatroon. De polders zijn overwegend in gebruik als akkerland.

Het patroon van wegen en verkaveling is zeer regelmatig. De dijken zijn zeer stevig beplant, verspreide beplanting in de polder komt nauwelijks voor. Het grootste gedeelte van de bebouwing concentreert zich op en langs de dijken. Deze polders zijn onderdeel van de zuidrand van de Hoeksche Waard. De zuidrand heeft een minder verstedelijkt karakter dan de noordrand van het eiland.

Polderweg

Karakteristiek

Polderwegen zijn lokale wegen door de polder. Door het verschil in hoogte (in de polder of op de dijk) wordt het landschap anders beleefd. Vanaf de polderweg wordt het zicht ingekaderd door de dijken rondom. De lokale

wegen zijn een vanzelfsprekend onderdeel van het landschap en kennen een minimale inrichting. Zij worden niet alleen gebruikt door autoverkeer, maar ook door landbouw- en (recreatief) langzaam verkeer. De wegen vormen samen een fijnmazig netwerk op het eiland.

Landschappelijk gezien staat bij een aansluiting van een dijkweg op een polderweg de continuïteit van de dijk voorop.

Boerenervenlint

Karakteristiek

De Hoeksche Waard is een van de belangrijkste landbouwgebieden van Nederland. De grootschalige, grondgebonden landbouwbedrijven zijn typerend voor het eiland en belangrijk voor het behoud van het open landschap. De boerenerven zijn daarmee een essentieel onderdeel van het landschap. De erven liggen zowel langs de dijken als middenin de polder en hebben een directe en functionele relatie met het landschap. De erven langs de dijk zijn vaak omringd door dichte beplanting, terwijl de erven in de polder open en bloot in het landschap liggen. De reeksen van erven aan dezelfde weg vormen een boerenervenlint.

De agrarische sector is aan verandering onderhevig. Trends als schaalvergroting, duurzaamheid (waaronder bloemrijke agroranden), innovatie en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing zullen gevolgen hebben voor de uitstraling en de betekenis van zowel de erven als het landelijk gebied.

Van gebiedsprofiel naar bouwstenen voor de locatie

Voor de verschillende karakteristieken worden in het gebiedsprofiel ambities gegeven. Op de volgende pagina's zijn per karakteristiek de ambities gegeven en vertaald naar bouwstenen voor de locatie.

Ambities uit het gebiedsprofiel Hoeksche Waard



Bouwstenen voor de ontwikkeling van de locatie



Zuidelijke aanwaspolder

Ambities

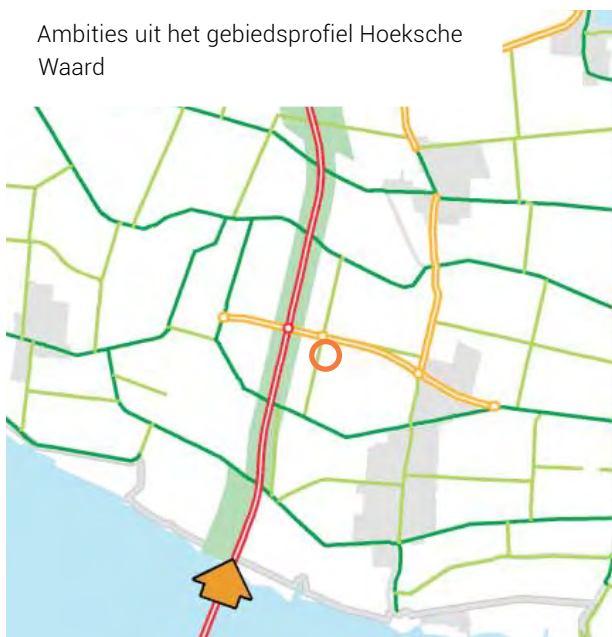
Voor de 'zuidelijke aanwaspolder' zijn de volgende ambities in het gebiedsprofiel geformuleerd:

- Behoud van de openheid van het polderlandschap en de kenmerkende doorzichten van dijk tot dijk. Voorkom versnippering van de ruimte door bebouwing en beplanting waar mogelijk te koppelen aan de dijk en de erven of in te zetten op de afronding van de compacte dorpskernen.
- Inzet op behoud van het 'luwere' karakter van de zuidrand van de Hoeksche Waard in contrast met de meer dynamische en verstedelijkte noordrand. Ontwikkelingen zijn gericht op versterking van recreatieve gebruiksmogelijkheden van het landschap en bijzondere woonmilieus, passend binnen het landschappelijke karakter, en worden integraal opgepakt.
- Behoud van de herkenbaarheid en leesbaarheid van het kenmerkende schilvormige polderpatroon met stevig beplante dijken. De polder wordt als eenheid beschouwd en ontwikkelingen worden vanuit de polder als geheel gezien.
- Er is ruimte voor ontwikkeling van de landbouw (schaal vergroting en/of specialisatie) als belangrijke drager van het open polderlandschap.

Bouwstenen

- Doorzichten behouden
- Bebouwing en beplanting koppelen

Ambities uit het gebiedsprofiel Hoeksche Waard



Bouwstenen voor de ontwikkeling van de locatie



Polderweg

Ambities

Voor de 'polderweg' zijn de volgende ambities in het gebiedsprofiel geformuleerd:

- De polderwegen hebben een lineair verloop en passen zoveel mogelijk binnen het orthogonale karakter van de polder.
- De polderwegen zijn onbeplant, waardoor de openheid van de polder beleefbaar is.

Bouwstenen

- Lineaire karakter van de polderweg versterken door bebouwing evenwijdig aan de weg, in dwars of langsrichting
- Opgaande beplanting niet tot de polderweg laten lopen, de weg vrijhouden van opgaande beplanting

Ambities uit het gebiedsprofiel Hoeksche Waard



Bouwstenen voor de ontwikkeling van de locatie



Boerenervenlint

Ambities

Voor het 'boerenervenflint' zijn de volgende ambities in het gebiedsprofiel geformuleerd:

- Erven gelegen aan de dijk worden landschappelijk ingepast door middel van erfbeplanting, waardoor zij onderdeel worden van de beplante dijkzones.
- Erven gelegen in de polder kunnen niet of minder stevig ingeplant worden waardoor het contrast tussen de open polder en de beplante dijkzones vergroot wordt. Er is bij deze erven daarom meer aandacht nodig voor de beeldkwaliteit van de bebouwing (terughoudend kleurgebruik, agrarisch karakter).
- Behoud van de grote spreiding tussen de verschillende erven, zodat het open en weidse karakter van de polder gehandhaafd blijft.
- Bij de uitbreiding of transformatie van een boerenerv (bijvoorbeeld tot een woonerv) blijft het agrarische karakter en de karakteristieke erfindeling gehandhaafd. De ontwikkeling ondersteunt de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf door ruimte te bieden aan verbreding en innovatie.
- Verbetering van de beleefbaarheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied door bijvoorbeeld de aanleg van wandelroutes, bloemrijke akkerranden en erfbeplanting.

Bouwstenen

- Erf niet stevig inplanten
- Aandacht voor beeldkwaliteit van de bebouwing vanwege de zichtbaarheid vanaf de weg
- Uitgaan van erfindeling voor de ordening van de woning en schuur: woning vooraan, schuur verder naar achteren aan een gemeenschappelijk erf
- Bloemrijke akkerranden en erfbeplanting langs de weg voor de aantrekkelijkheid van het landelijk gebied

Welstandsnota

De welstandsnota Cromstrijen geeft het welstandsbeleid voor de locatie aan. De locatie ligt in het polderlandschap. Hier geldt een bijzonder welstandsniveau omdat het bijzondere en waardevolle kenmerken en eigenschappen bezit.

Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen. Er zijn akkerbouw-, fruitteelt- en enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd. Vooral bij de oudere boerderijen komen monumentaal beplante erven voor. Deze erven hebben dan ook een belangrijke ecologische functie voor planten en dieren.

Karakteristiek voor de bebouwing in het landelijk gebied van de Hoeksche Waard zijn de boerderijen die behoren tot de Vlaamse Schuurgroep. Het type in de Hoeksche Waard bestaat uit een woonhuis met vast erachter een hogere schuur. Beide delen bestaan uit baksteen met pannen of rieten dak. De richting van beide daken is

loodrecht op de weg. De voorgevel van de woningen is het meest karakteristiek. Deze heeft vaak ingezwenkte hoeken en een rechte kroonlijst. De deuren van de schuur bevinden zich in de korte gevel.

Naast deze boerderijen bevinden zich in het buitengebied ook burgerwoningen en bedrijfsgebouwen. De burgerwoningen liggen op een grote kavel en soms geclusterd in kleine eenheden. Deze woningen bestaan grotendeels uit één bouwlaag met kap en zijn in metselwerk. Ook bij deze bebouwing is erfbeplanting belangrijk. Bedrijfsbebouwing komt verspreid in het open polderlandschap voor. Vaak zijn dit schuren behorende bij een landbouwbedrijf. Oudere schuren zijn opgetrokken uit hout- of metselwerk, terwijl recentere bebouwing vaak bestaat uit damwandprofiel, vaak in een groene kleur met een oranje of antraciet dak.

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

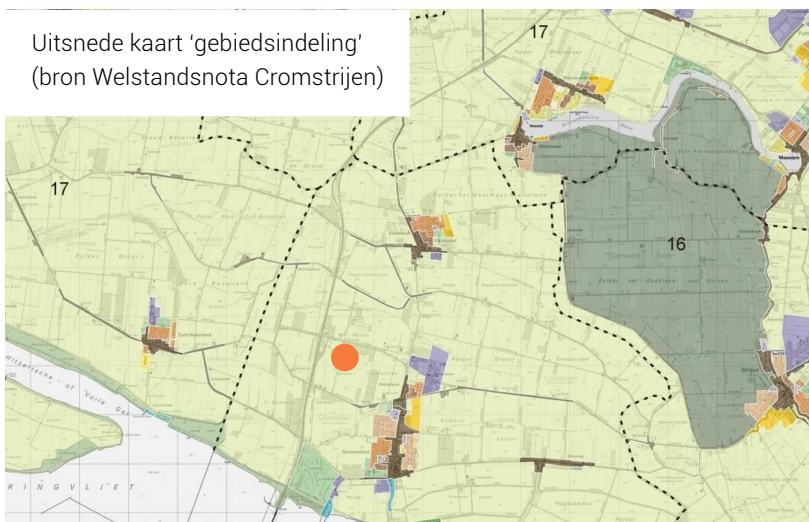
Uitsnede kaart 'Welstandsniveau'
(bron Welstandsnota Binnenmaas)



Welstandsniveau Hoekse Waard

- Zeer waardevol gebied
- Bijzonder gebied
- Reguliere gebied
- Welstandsvrij
- Plangebied

Uitsnede kaart 'gebiedsindeling'
(bron Welstandsnota Cromstrijen)



Gebiedsindeling Hoekse Waard

- 17 Polderlandschap
- Plangebied

Belangrijk hierbij is dat nieuwbouw in het polderland- schap beperkt dient te blijven en er een goede land- schappelijke inpassing plaatsvindt die de huidige open verschijningsvorm niet negatief beïnvloedt.

Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafschei- ding maar ook voor aan- en uitbouwen die zichtbaar zijn vanuit het open landschap.

Extra aandacht gaat uit naar de oude karakteristieke boerderijen.

Welstandsniveau

Vanwege de landschappelijke kwaliteiten van het pol- derlandschap behoort dit tot de bijzondere welstands- gebieden.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

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

De welstandscriteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. Bij nieuwbouw in het polderlandschap is landschappelijke inpassing erg belangrijk. In verband met de openheid van het landschap is bijzondere aandacht vereist voor de positionering van bijgebouwen en voor het behouden van de cultuurhistorische waarde die vooral gevormd wordt door monumentale boerderijen met beplante erven.

Welstandscriteria

Plaatsing (bestemmingsplan is bepalend)

- Behoud van het vrijstaande verkavelingstype, waarbij verspringingen plaatsvinden t.o.v. de rooi- lijn.
- Plaatsing van het hoofdgebouw midden op de kavel.
- Behouden van de grote onderlinge afstand tussen de bebouwing.
- Respecteren van de wisselende bouwrichting, zo- wel dwars als loodrecht op de weg.
- Uitsluiten van verlichting rondom paardenbakken.

Massa en vorm (bestemmingsplan is bepalend)

- Respecteren van de individuele vormgeving van de verschillende hoofdgebouwen in het polderland- schap.
- Aansluiten bij de maat en schaal van de omgeving, waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van één bouwlaag met kap.
- Behoud van toepassing van het zadeldak in wisse- lende richting.
- Behouden van het brede profiel van de ruimte door positionering van de woningen midden op de kavel.
- Bijgebouwen en aanbouwen vormgeven passend bij de schaal en maatvoering van de hoofdmassa.
- Uitsluiten van boogconstructies.

Gevelkarakteristiek

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

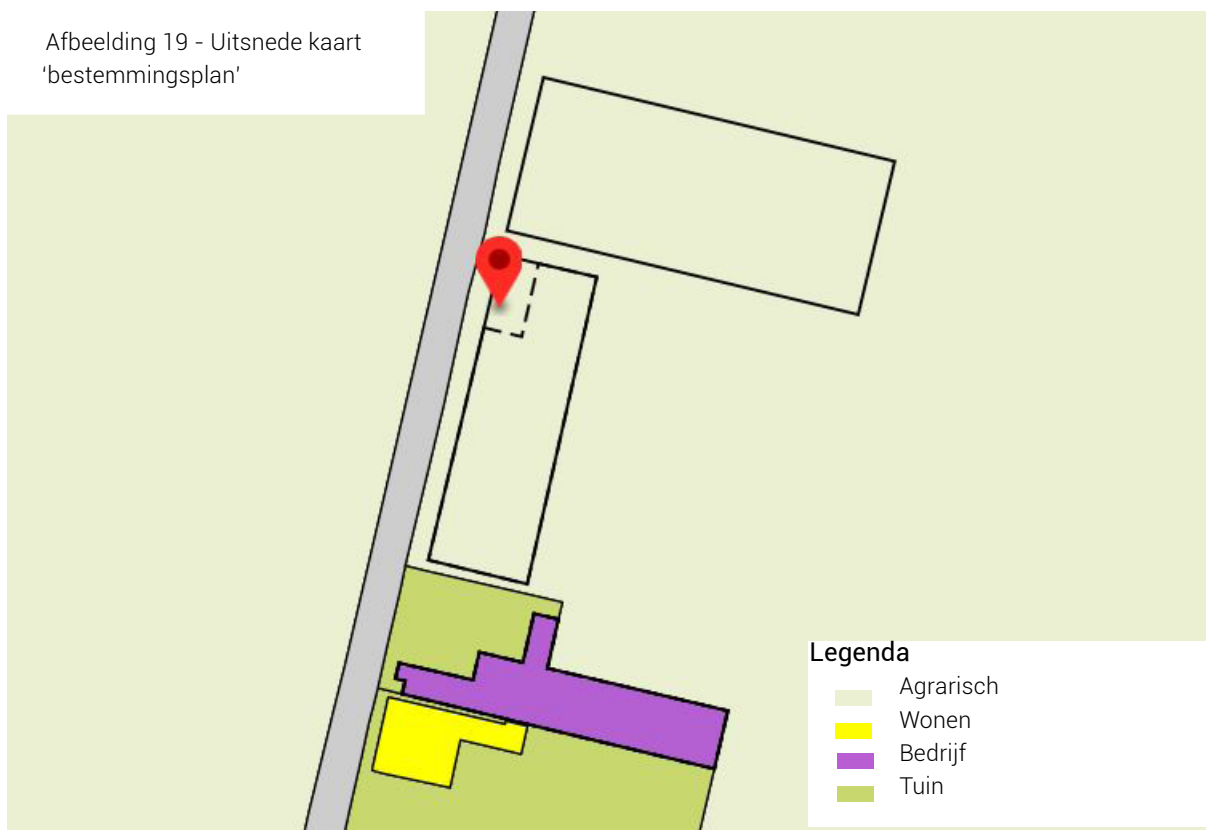
Detailering, kleur en materiaal

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

Overige

- Voor toetsing van reclame-uitingen wordt verwe- zen naar de welstandscriteria voor reclame-uitin- gen onder specifieke typen bouwwerken.
- Voor toetsing van aanvragen voor een omgevings- vergunning die vallen onder zogenaamde kleine bouwwerken wordt verwezen naar de sneltoetscri- teria voor veel voorkomende kleine bouwwerken.

Afbeelding 19 - Uitsnede kaart
'bestemmingsplan'



Bestemmingsplan

Hieronder is het vigerende bestemmingsplan weergegeven. In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische functie. Binnen die functie is het aangewezen grondgebied bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, intensieve veehouderij bij wijze van neventak van de bestaande bedrijfsvoering, bedrijfswoningen, wandel- en fietspaden en water. Het initiatief van de heer Van Oort is niet mogelijk binnen het bestaande bestemmingsplan. Voor deze ontwikkeling moet afgeweken worden van het bestemmingsplan, daarom moet er een functie wijziging plaatsvinden.



Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden op basis van de analyse van de locatie en het beleid uitgangspunten beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling gegeven. Deze uitgangspunten komen voort uit het gebiedsprofiel, welstandsnota en omgevingsvisie.

Plaatsing

In algemene zin geldt volgens de welstandsnota dat het hoofdgebouw geplaatst wordt midden op het kavel. In dit geval moet de bebouwing aan de noordzijde op het kavel geplaatst worden, vanwege een hindercontour van het crematorium voor dieren op de kavel ten zuiden van het plangebied. Schuren worden zo veel mogelijk los in de open ruimte gezet, dit wordt gezien als uiting van moderne agrarische bedrijvigheid. De grote onderlinge afstand tussen bebouwing moet waar mogelijk behouden blijven.

Nokrichting

De woningen aan de polderweg volgen de nokrichting zowel haaks als parallel aan de polderweg. De welstandsnota benoemt dat de wisselende bouwrichting gerespecteerd moet worden, dus zowel haaks als parallel. Het huidige gebouw in het plangebied en het gebouw aan de noordzijde volgen de nokrichting parallel aan de Volgerlandseweg. Bij de nieuwe ontwikkeling kan ervoor worden gekozen om meer afwisseling te generen en het nieuwe gebouw haaks op de polderweg te situeren. Beide opties zijn passend, mits deze landschappelijk worden ingepast.

Bouwvolume, massa en vorm

De nieuwe ontwikkeling moet passen bij de maat en schaal van de omgeving, doorgaans wordt er gebruik gemaakt van één bouwlaag met kap. Daarbij hoort een individuele vormgeving en een zadeldak in wisselende richting. Daarnaast moeten de bijgebouwen en aanbouwen passend zijn bij de schaal en maatvoering van de hoofdmassa. De schuur wordt in dit geval niet gezien als een bijgebouw bij de woning, maar zal refereren aan een agrarische schuur, gezien de gewenste grootte van de schuur.

Zicht op de polder

In de nieuwe situatie wordt de erfbeplanting op afstand gehouden van de polderweg passend bij het contrast tussen beplante dijkwegen en open polderwegen. Beplanting

en bebouwing worden geconcentreerd zodat er een ruim deel van de kavel open blijft en hier open zicht is op de polder.

Erfbeplanting

Op dit moment is er veel opgaand groen op het kavel die het zicht op de achterliggende polder belemmeren, deze heeft wel landschappelijk waarde. Daarom zou bestaande beplanting (deels) behouden kunnen blijven (het gedeelte rondom de bebouwing) om de nieuwe bebouwing te beschutten en landschappelijk in te passen. De bestaande bomen, die mooi en volgroeid zijn worden in principe behouden. Vanuit de provincie wordt ook gestuurd op verbetering van beleefbaarheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van landelijk gebied door aanleg wandelroutes, bloemrijke akkerranden en erfbeplanting.

Ontsluiting

De nieuwe woning en schuur kunnen ontsloten worden door middel van een gezamenlijk erf en één oprit aan de polderweg. Op dit moment is er één oprit aanwezig aan de Volgerlandseweg. Deze kan gebruikt worden, zodat er geen nieuwe aansluiting op de weg gemaakt hoeft te worden.

De verharding van het gezamenlijke erf dient zo beperkt mogelijk te zijn, echter wel voldoende groot om het materieel dat in de schuur wordt opgeslagen op een adequate manier de schuur in en uit kan.



referentiebeelden woning en schuur



Beeldkwaliteit

Deze beeldkwaliteitsparagraaf voor de ontwikkeling aan de Volgerlandseweg in Numansdorp de beeldkwaliteitsuitgangspunten voor de te ontwikkelen woning met schuur hier.

Richtlijnen woning

Situering

- de woning staat aan de Volgerlandseweg en is hierop georiënteerd en op deze weg
- de woning en schuur staan aan een gemeenschappelijk erf op de kavel
- de woning staat voor de schuur op de kavel
- de woning kan in hoofdrichting zowel dwars als loodrecht op de weg staan
- de woning heeft een ruime voortuin van tenminste 8 meter diep

Massa en vorm

- de woning is individueel vormgegeven
- de woning heeft hoofdvorm bestaande uit maximaal anderhalve bouwlaag met kap
- de woning is voorzien van een hellende kap, bij voorkeur een (samengesteld) zadeldak of schildkap
- de nokrichting is vrij

Gevelkarakteristiek

- eenvoudige / traditionele architectuur is het uitgangspunt, past in het landelijke karakter van de omgeving
- de voorgevel heeft een eenvoudige en evenwichtige gevelgeleding
- gevels bestaan uit vlakken met raamopeningen, geen grote puien of glasgevels aan de voorzijde
- de gevel kan voorzien worden van houten betimmering

Detailtering, kleur en materiaal

- de materialen passen in de omgeving, zoals baksteen, pleisterwerk en gebakken dakpannen
- de woning is uitgevoerd in traditionele kleuren, , andere traditionele kleuren zijn ook mogelijk

Kavel

- er wordt op eigen kavel geparkeerd en niet aan de weg

Richtlijnen schuur

Situering

- de schuur staat achterop de kavel, duidelijk achter de woning
- de schuur wordt ontsloten via het gemeenschappelijk erf op de kavel
- de schuur ligt in hoofdrichting evenwijdig aan de weg

Massa en vorm

- in hoofdvorm refereert de schuur naar agrarische bedrijfsgebouwen
- de schuur heeft een eenvoudige hoofdvorm, bestaande uit maximaal één bouwlaag met zadeldak
- de dakhelling is minimaal 40° en maximaal 50°

Gevelkarakteristiek

- eenvoudige architectuur is het uitgangspunt, past in het landelijke karakter van de omgeving
- de schuur is soberder vormgegeven dan de woning,
- de gevel kan voorzien worden van houten betimmering

Detailtering, kleur en materiaal

- opgetrokken uit houtwerk met eventueel een gemetselde plint of geheel metselwerk
- het dak gedekt met dakpannen of dakplaten in dakpanstructuur;
- de schuur is uitgevoerd is gedekte traditionele kleuren bijvoorbeeld donkergroen met een antracietkleurig dak, andere gedekte kleuren zijn ook mogelijk

Kavel

- er wordt op eigen kavel geparkeerd en niet aan de weg
- de verharding van het gezamenlijke erf dient zo beperkt mogelijk te zijn, echter wel voldoende om op een adequate manier met materieel de schuur te bereiken

