

beeldkwaliteitplan **locatie Westdijk Goudswaard**

Gemeente Hoeksche Waard



Colofon

Het beeldkwaliteitplan voor de locatie
Westdijk in Goudswaard is opgesteld
door:

Krukla

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



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
2. NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT	6
3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN	8
4. ONTWERP VAN GROENE RUIMTE	9
Landschappeijke inpassing	9
Groene inpassing	11
Bestrating	13
Parkeren	13
Erfafscheiding	13
Hoogteverschil	14
5. BEELDKWALITEITEN	15
Architectonische verschijningsvorm	15
Massa en vorm	15
Oriëntatie	15
Kleur- en materiaalgebruik	16
6. DUURZAAMHEID EN KLIMAAT	17
Energie	18



1. INLEIDING

Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de locatie Westdijk 2 te Goudswaard. In de nieuwe situatie worden in een nieuw te realiseren schuurvolume 14 betaalbare koopwoningen op de locatie gerealiseerd.

Dit beeldkwaliteitsplan vormt een aanvulling op het bestemmingsplan Westdijk 2. Wat betreft het uiterlijk en de onderlinge samenhang van de bebouwing zijn er welstandscriteria. Via deze criteria wordt er gestuurd op ruimtelijke kwaliteit.

Deze welstandsbeoordeling vindt plaats aan de hand van de nota Ruimtelijke Kwaliteit van de Hoeksche Waard (hoofdstuk 2). Omdat het gebied straks een andere functie gaat krijgen, zijn de huidige criteria voor het uiterlijk van bouwwerken mogelijk niet voldoende toereikend.

Dat is dan ook de reden voor de totstandkoming van dit beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan geeft opdrachtgevers, ontwerpers en bouwers, vooraf informatie waaraan bouwplannen moeten voldoen en wil een inspiratiebron zijn om een hoge kwaliteit te realiseren, niet alleen ten aanzien van de gebouwen, maar ook ten aanzien van de openbare ruimte.

Voor zover relevant voor de beeldkwaliteit, zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd.

2. NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

In Oktober 2020 heeft de gemeente Hoeksche Waard een nota Ruimtelijke Kwaliteit uitgebracht. Deze nota is een samenvoeging van de bestaande nota's van de vijf voormalige gemeenten.

Met de nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt het eenvoudiger en betrouwbaarder om op te zoeken welke criteria voor het uiterlijk van een bouwwerk op een bepaalde locatie in de gemeente Hoeksche Waard gelden.

Voor het project Westdijk 2 geldt het beoordelingsniveau 'zeer waardevol welstandgebied'. De locatie heeft de gebiedstypering 'dijklint' gekregen. De nota Ruimtelijke Kwaliteit beschrijft deze gebiedstypering als volgt: 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 clusterings van woonbebouwing ontstaan en op sommige plekken kleinschalige woonwijken. Dijklinten komen in de Hoeksche Waard op een groot aantal plaatsen voor. Zo ook aan de Westdijk te Goudswaard. Voor het onderhavige dijklint is geen specifieke gebiedsbeschrijving in bijlage 4.4 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit opgenomen.

Waardebepaling

De dijklinten hebben middels doorzichten tussen bebouwingselementen een duidelijke relatie met het landschap. De dijkwoningen kennen een grote mate van diversiteit die behouden moet blijven. Daarnaast dient bij (vervangende) nieuwbouw aangesloten te worden op de positionering onder aan of op 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 open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Verstoring van de gevelkarakteristieken moet voorkomen worden. Schuren die zichtbaar zijn vanaf de weg dienen ingepast te worden en aansluiting te vinden bij het lint door gebruik van erfbeplanting. De aanwezige bomenrijen in het dijklintprofiel dienen behouden en versterkt te worden. Ter plaatse van verdikkingen in het dijklint dient aandacht besteed te worden aan de overgang van dijkbebouwing naar achterliggende (woon)gebieden.

Beoordelingsniveau

Aandachtspunten voor toezicht op het uiterlijk van bouwwerken

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

Criteria voor het uiterlijk van bouwwerken

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

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

Uitgangspunt

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 open landschap en creëren van een zorgvuldige overgang van bebouwing naar het open landschap.

Plaatsing

- Behoud van het geschakelde bebouwingslint in de kern en het vrijstaande lint van de kern vandaan.
- Onderlinge samenhang door plaatsing in de rooilijn met zeer kleine differentiaties door individuele vormgeving.
- Onderlinge afstand van de bebouwing afstemmen op de kenmerkende ritmiek van het betreffende lint.
- Behouden van de bouwrichting overwegend langs de weg.
- Bij gesloten bebouwingslinten aanhouden van de bestaande samenhang in hoofdvorm.
- Verder van de kern vandaan dienen bijgebouwen achter de woning geplaatst te worden, zodat deze geen afbreuk doen aan de zichtlijnen naar het achterliggende open polderlandschap.

Massa en vorm

- Behouden van de eenvoudige opbouw van de hoofdmassa in 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.
- Behoud van het smalle profiel van de openbare ruimte door plaatsing van de woningen tegen het trottoir zonder voortuin.

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 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

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

3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit de bouw van 14 betaalbare koopwoningen in twee lagen in een nieuw schuurvolume op nagenoeg dezelfde plaats als de bestaande boerenschuur.

Het bouwplan wordt 1 meter terug liggend van de Westdijk gerealiseerd ten behoeve van de (verkeers)veiligheid op de Westdijk en het wegverkeerslawaai.

De bouwhoogte wordt lager dan de bestaande schuur, maar de nokrichting van het nieuwe schuurvolume blijft west-oost georiënteerd. Het bouwplan past qua schaal en karakter bij het dijkclint en qua beeldvorming doet het nieuwe schuurvolume recht aan de uitstraling die de huidige bebouwing aan de Westdijk heeft en sluit naadloos aan op het achterliggende polderlandschap.

Het parkeren vindt plaats aan de achterzijde van het plangebied. Hier bevindt zich een parkeerterrein voor de bewoners. Deze is te bereiken via de Veerdijk.



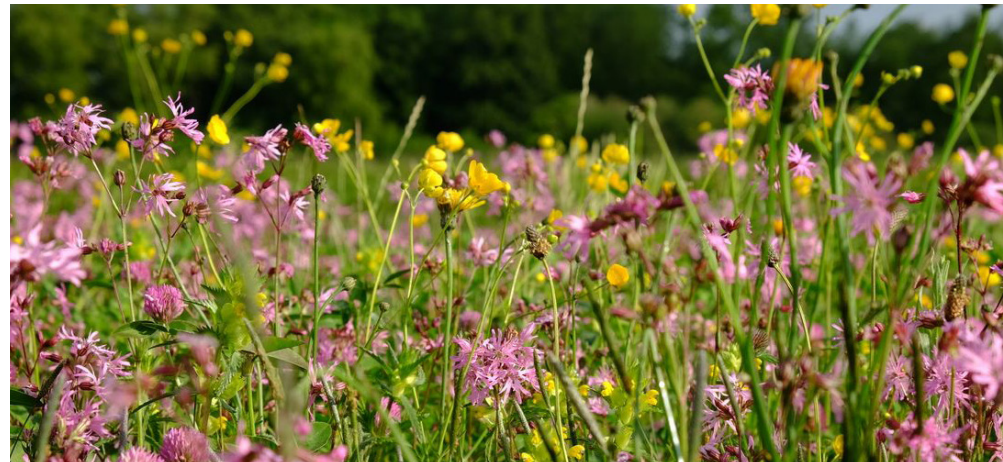
4. ONTWERP VAN GROENE RUIMTE

Landschappelijke inpassing

De verandering van bebouwing ligt aan de noordzijde van de Westdijk, deze dijk is een verbinding tussen het dorp en de Korendijkse Slikken. Deze ligging vraagt om het zorgvuldig inspelen op de kwaliteiten van dit landschap. Vandaar dat er veel aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing, onder andere door het inpassen van inheemse beplanting.

Vanuit de polder gezien fungeert het plangebied als een nieuw element met authentieke uitstraling in de bestaande dorpsrand. Het behoud van de oorspronkelijke gevel voorkomt een koude confrontatie tussen de woningen en het landschap.





Referentiebeelden streekeigen haag, bomen en bloemenmengse

Groen inpassing

Vanwege de functie van de Westdijk als primaire waterkering is aan de dijk geen diepwortelende beplanting toegestaan.

Het profiel op de overgang naar het achterliggende gebied bestaat uit een streek eigen haag, uitgevoerd in *Crataegus Monogyna*.

In aansluiting op de achterliggende Korendijkse Slikken worden er stroken met een inheems weidevogel mengsels gecombineerd met inheemse bomen zoals de *Malus hupehensis*.

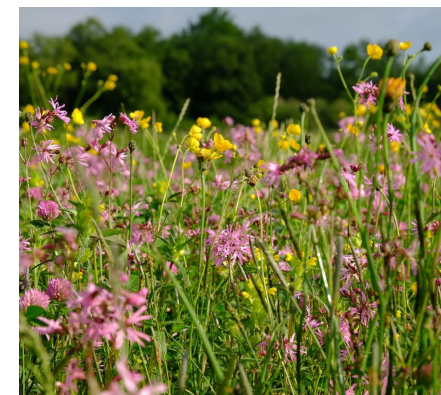
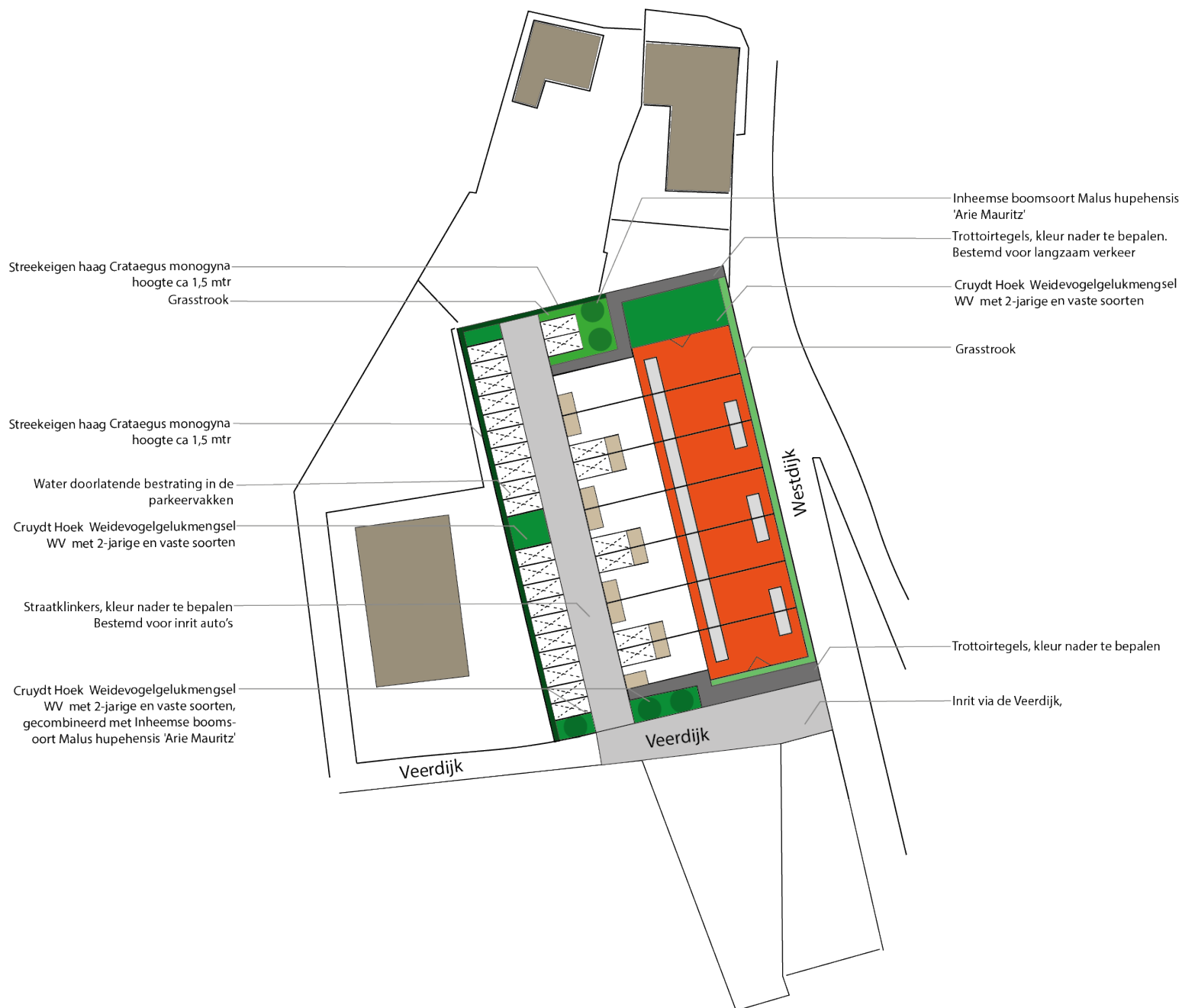
De *Malus hupehensis* is een kleine maar sterke boom met een opgaande groeiwijze en een maximale hoogte van 5-7 meter.

Het bloemenmengsel is geschikt voor broedende weidevogels, met veel bloemen die insecten aantrekken. Het mengsel is middelhoog en heeft een natuurlijk karakter. Dit mengsel is geschikt voor matig schrale tot redelijk voedselrijke grond. U kunt vanaf het tweede en derde jaar een bloemrijk resultaat verwachten.

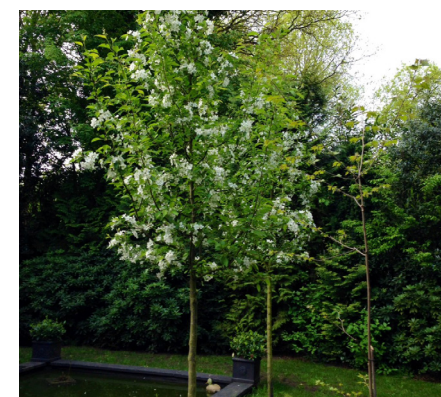
Het bloemen mengsel bestaat uit 21 verschillende inheemse planten zoals diverse soorten klaver, Gewone margriet, Knoopkruid en Duizendblad.



Voorbeeld inheemse bloemenmengsel in combinatie met inheemse boomsoorten



Bloemenmengsel weidevogel



Malus hupehensis 'Arie Mauritz'



Crataegus Monogyna haag

Bestrating

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

De rijbaan tussen de parkeervakken wordt uitgevoerd met dikformaat straatklinkers (kleur nader in overleg met de gemeente te bepalen).

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

Parkeren

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

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

De afwikkeling van het verkeer vindt plaats via de bestaande op- en afrit aan de Westdijk. Het parkeren bij de woningen wordt op eigen terrein aan de achterzijde, derhalve van de Westdijk af, opgelost.

Erfafscheiding

Achter de benedenwoningen zijn private buitenruimten gesitueerd. Deze wordt afgeschermd door middel van een erfafscheiding om de privacy te waarborgen. De bergingen in de tuinen worden in hout uitgevoerd en de erfafscheidingen worden zoveel als mogelijk met groen uitgevoerd.



Voorbeeld boom met onderbegroeiing



Voorbeeld van waterdoorlatende bestrating



Voorbeeld houten berging

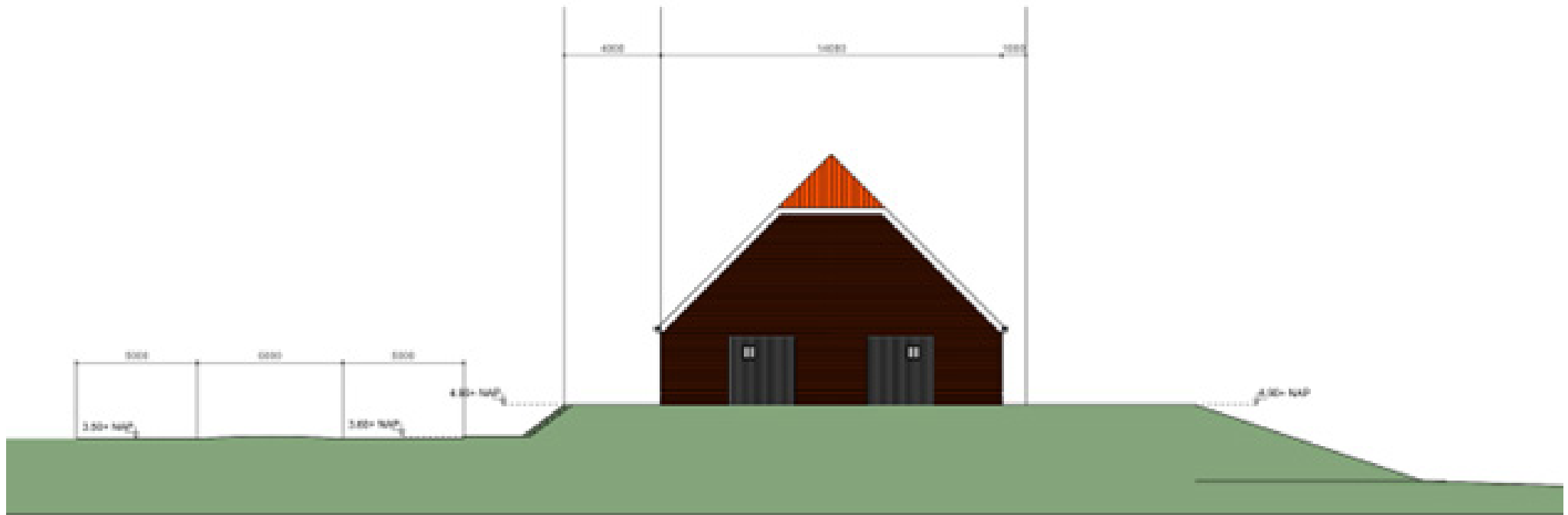


Voorbeeld straatklinkers met rechte beton opsluitbanden rondom beplanting

Hoogteverschil

Het hoogteverschil ten opzichte van de Westdijk wordt opgelost als in onderstaand doorsnede-profiel is aangegeven. Dit betekent dat de bergingen in de tuin bereikbaar zijn via een trapje, via de toegangen aan die langs de zijkanten van het schuurvolume naar het lagergelegen gedeelte lopen of via de bestaande op- en afrit aan de westzijde van het schuurvolume.

De vuilcontainers worden aan de achterzijde van de woningen bij de bergingen op eigen terrein gestald. De benedenwoningen hebben aan de zijde van de Westdijk een toegang via een portiek. De overgang tussen deze privé toegang en de Westdijk zal door middel van een ander type en kleur bestrating worden gemarkeerd.



DOORSNEDEPROFIEL

5. BEELDKWALITEITEN

Architectonische verschijningsvorm

Het stedenbouwkundig plan omvat de bouw van 14 beneden/bovenwoningen in een schuurvolume. Een belangrijk uitgangspunt bij de architectonische verschijningsvorm van de bebouwing is dat deze recht doet aan de positie die de bestaande boerenschuur in Goudswaard inneemt. Het nieuwe schuurvolume markeert mede de entree van Goudswaard aan de westzijde van het dorp, waarbij qua volume rekening is gehouden met de schaal en karakter van de dorpskern.

Massa en vorm

De hoofdvorm van de woningen bestaat uit een schuurvolume met een hoofdkap die net als de bestaande schuur is voorzien van wolfseinden. De hoogte van het schuurvolume bedraagt ca. 11 meter. De nokrichting is west-oost georiënteerd evenwijdig aan de dijk.



Impressie



Oriëntatie

De bovenwoningen worden bereikt via een galerij aan de achterzijde en een overdekte trap aan weerszijden van het pand. De bovenwoningen zijn voorzien van een loggia op het zuiden. Elke benedenwoning heeft aan de voorzijde een eigen entree/portiek. De entree van de benedenwoningen is voorzien van open staldeuren. Aan de achterzijde van het gebouw bevinden zich de tuinen van de benedenwoningen en de bergingen van zowel de beneden- als bovenwoningen.

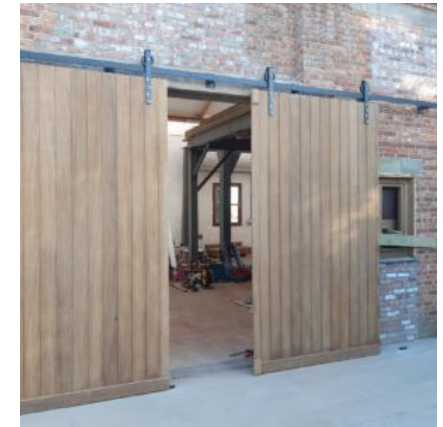
Kleur- en materiaalgebruik

Het gevelbeeld wordt gekenmerkt door traditioneel metselwerk in rood/aarde tint. De portieken aan de voorzijde worden voorzien van blanke houten delen waardoor lijkt alsof je een open staldeur inkijkt. Ook de galerij aan de achterzijde van het gebouw wordt voorzien van blanke houten delen.

De benedenwoningen worden aan de tuinzijde voorzien van een grote glazen pui met deuren. De indeling van de kopgevels wordt qua raampartijen en openingen verder uitgewerkt, waarbij het idee is om ook daar mendeuren toe te passen. Het dak wordt afgewerkt met een keramische pan, kleur nader te bepalen.



Voorbeeld dakpannen



Voorbeeld staldeuren



Voorbeeld traditioneel metselwerk

6. DUURZAAMHEID EN KLIMAAT

Met het oog op de aangetroffen diersoorten in de bestaande schuur wordt bij de bouw van het schuurvolume rekening gehouden met natuurinclusief bouwen. Er wordt ruimte voor biodiversiteit gecreëerd op, aan of in het gebouw of de (openbare) omgeving, zodat er meer diverse planten- en diersoorten kunnen leven. Zo is het de bedoeling dat gebruik wordt gemaakt van o.a. huismuspannen en voorzieningen in de gevel voor vleermuizen.

Zonnepanelen voor het energiegebruik van de woningen (energieneutraal bouwen) worden op het zuidelijk georiënteerde dakvlak aangebracht



Voorbeeld van huismuspannen en voorzieningen in de gevel voor vleermuizen



Voorbeeld bijenhotel



Voorbeeld bloemmengsel met verschillende inheemse planten



Voorbeeld van waterdoorlatende bestrating

Energie

Energiegebruik en duurzame energieproductie zijn belangrijke aspecten voor de hedendaagse ontwikkeling. In de afgelopen jaren is de energiebesparing in zowel nieuwbouw als bestaande bouw volop in ontwikkeling. In het kader van die energietransitie moeten woningen al aardgasvrij zijn. Daarnaast is met de wijziging van het Bouwbesluit per 1 januari 2021 de minimale wettelijke eis dat nieuwbouwwoningen bijna energieneutraal (BENG) uitgevoerd worden. Dit betekent dat de woningen goed geïsoleerd zijn en een deel van het elektriciteitsverbruik opwekken met zonnepanelen.

Om aan de BENG-eisen te voldoen en om net zoveel energie op te wekken als in de woning wordt verbruikt (nul op de meter) zijn naast een warmtepomp ook andere maatregelen nodig, zoals een slim ontwerp, extra goede isolatie en zonnepanelen. Voorzieningen en installaties, zoals lucht/water warmtepompen en zonnepanelen, dienen esthetisch mooi ingepast worden in de bebouwing. Nader te bepalen.



1. Energieneutraal door middel van zonnepanelen
2. Mogelijkheid voor oplaadpunten op eigen terrein
3. Natuurlijke ventilatie



Slim en zuinig omgaan met energie wordt integraal in het ontwerp van zowel de openbare ruimte als de bebouwing meegenomen



Voorbeeld zonnepanelen, gegroepeerd en uitgelijnd