



Beeldkwaliteitsplan nieuwe woningen aan Buitendijk 28 te Strijensas

30 AUGUSTUS 2022

In opdracht van: Brand | BBA Architecten



Oog voor buitenruimten



Beeldkwaliteitsplan nieuwe woningen aan Buitendijk 28 te Strijensas

30 AUGUSTUS 2022

In opdracht van: Brand | BBA Architecten

Is voorbereid door:
Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten b.v.
Postbus 67
2860 AB Bergambacht

0182 357077
info@lagendijkTLarchitecten.nl
lagendijktlarchitecten.nl

Inhoud

•	Inleiding	4
•	Inventarisatie / analyse	5
	Projectgebied in ruimere omgeving	6
	Projectgebied ingezoomd en kadastraal	7
	Fotobeelden bestaande situatie (Buitendijk zijde)	8
	Fotobeelden bestaande situatie (Havenstraat zijde)	9
	Historie	10
	Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur	12
	Landschappelijke kwaliteit	13
	Gebiedsprofiel Provincie Zuid-Holland	14
•	Aanbevelingen	16
	Ontwerputgangspunten	16
	Inrichtingsvoorstel	17
•	Beeldkwaliteitseisen bebouwing	18
	Woonprogramma en woningtypologie	19
	Bouwmassa en materiaalgebruik	20
	Referentiebeelden woningen	21
•	Beeldkwaliteitseisen landschap	22
	Boomstructuur	23
	Erfafscheidingen / hagen	24
	Ontsluitingsweg, erf en parkeren	25
	Sfeerimpressie erfinrichting	26

Inleiding

Aanleiding

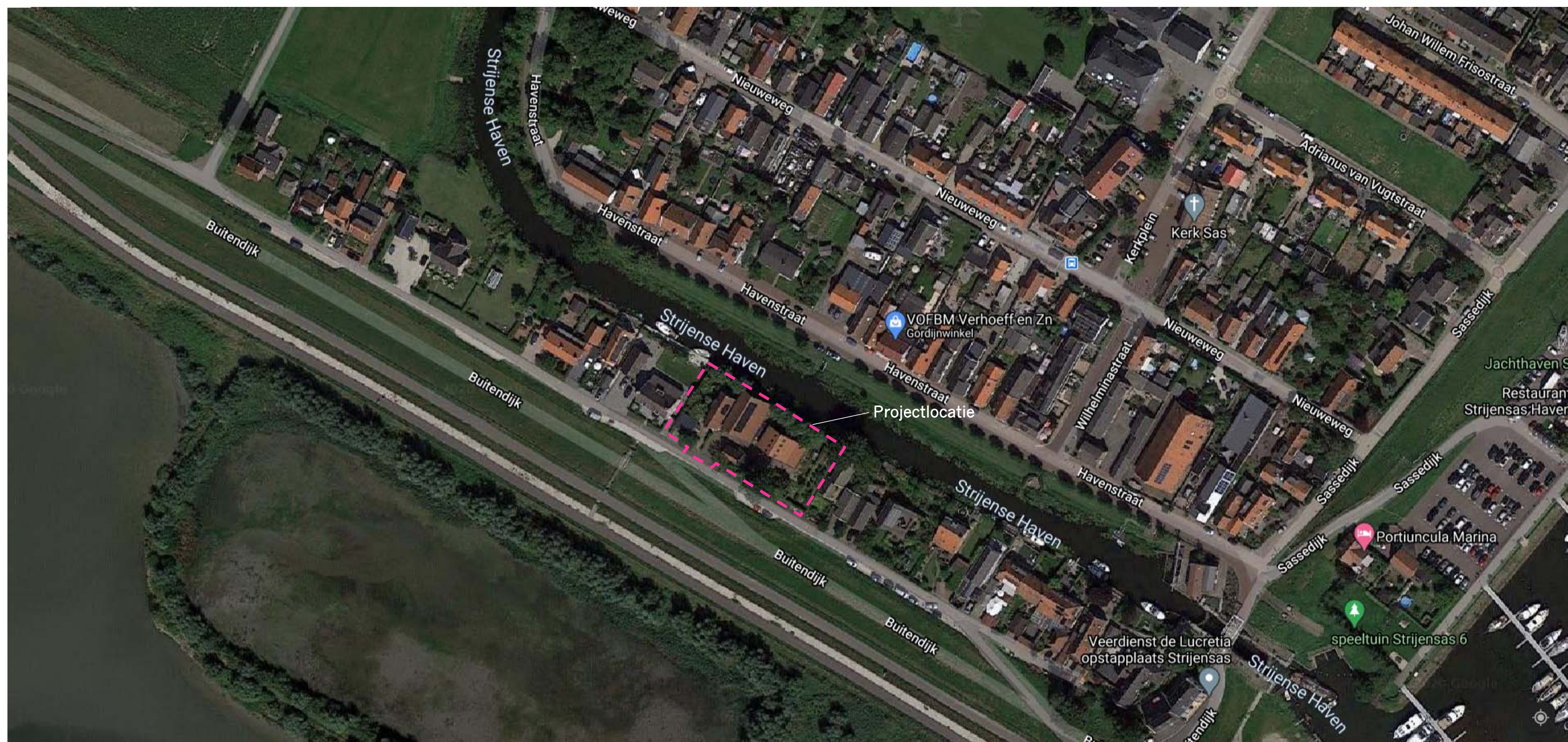
Opdrachtgever Brand I BBA Architecten heeft Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten gevraagd het beeldkwaliteitsplan en de landschappelijke inpassing van een wooncluster aan de Buitendijk 28 te Strijensas te verzorgen. Het project betreft een verouderd agrarisch complex van een woning met twee landbouwschuren. Het plangebied is gelegen tussen de Buitendijk en de Strijense haven. Ten noorden van het plangebied ligt het Hollands Diep.

Doelstelling

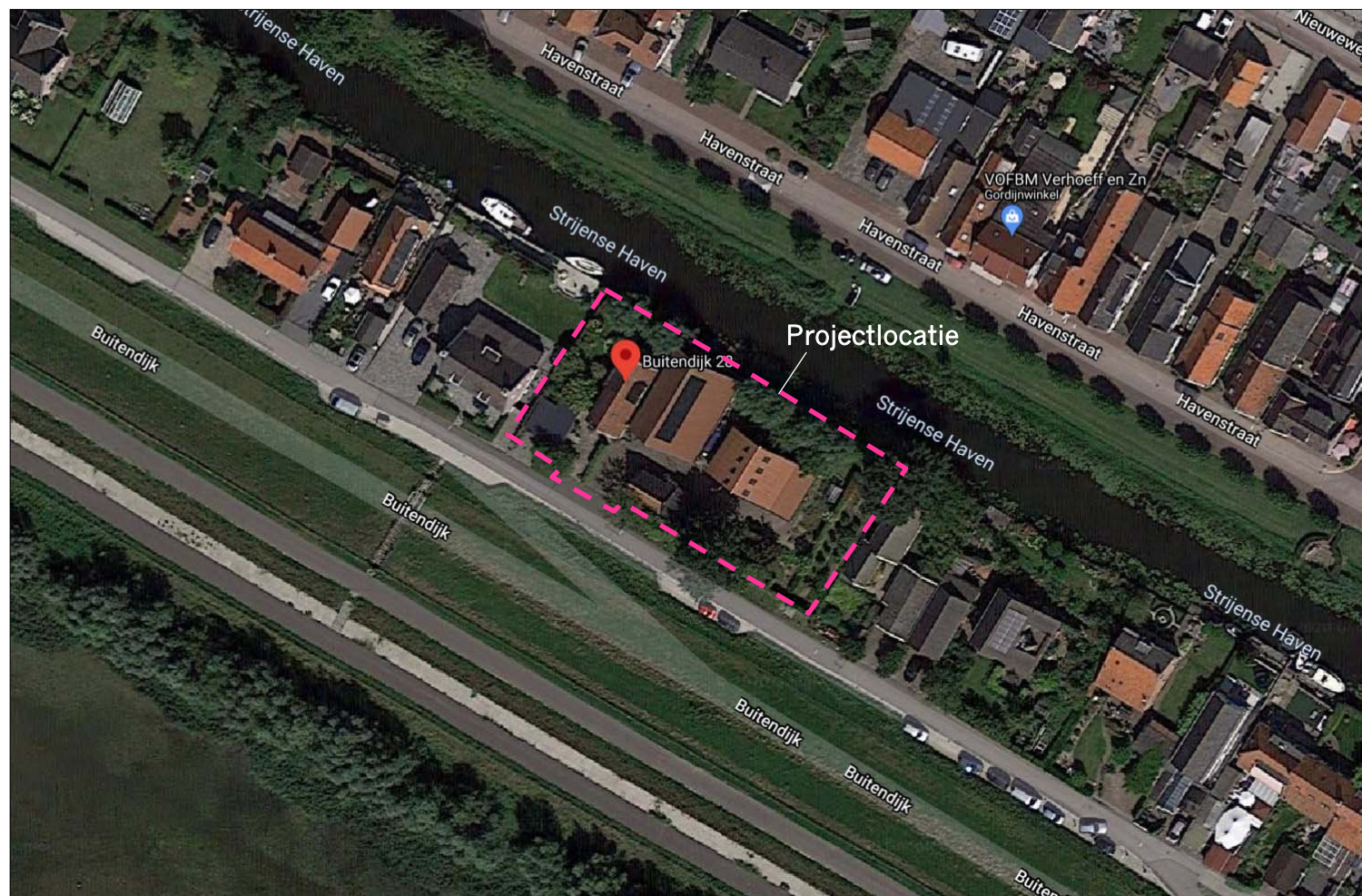
Doelstelling is het landschappelijk inpassen van de bestaande en twee nieuwe woningen met behoud en herstel van de landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten en waarden en daarnaast versterking van de ruimtelijke (beeld) kwaliteit, verduurzaming en behoud van het karakter. De beeldkwaliteit wordt zowel voor de nieuw te realiseren woningen als ook het landschap en erfinrichting in aparte hoofdstukken omschreven en gevisualiseerd voor het behalen van de gewenste beeldkwaliteit.

Aanpak

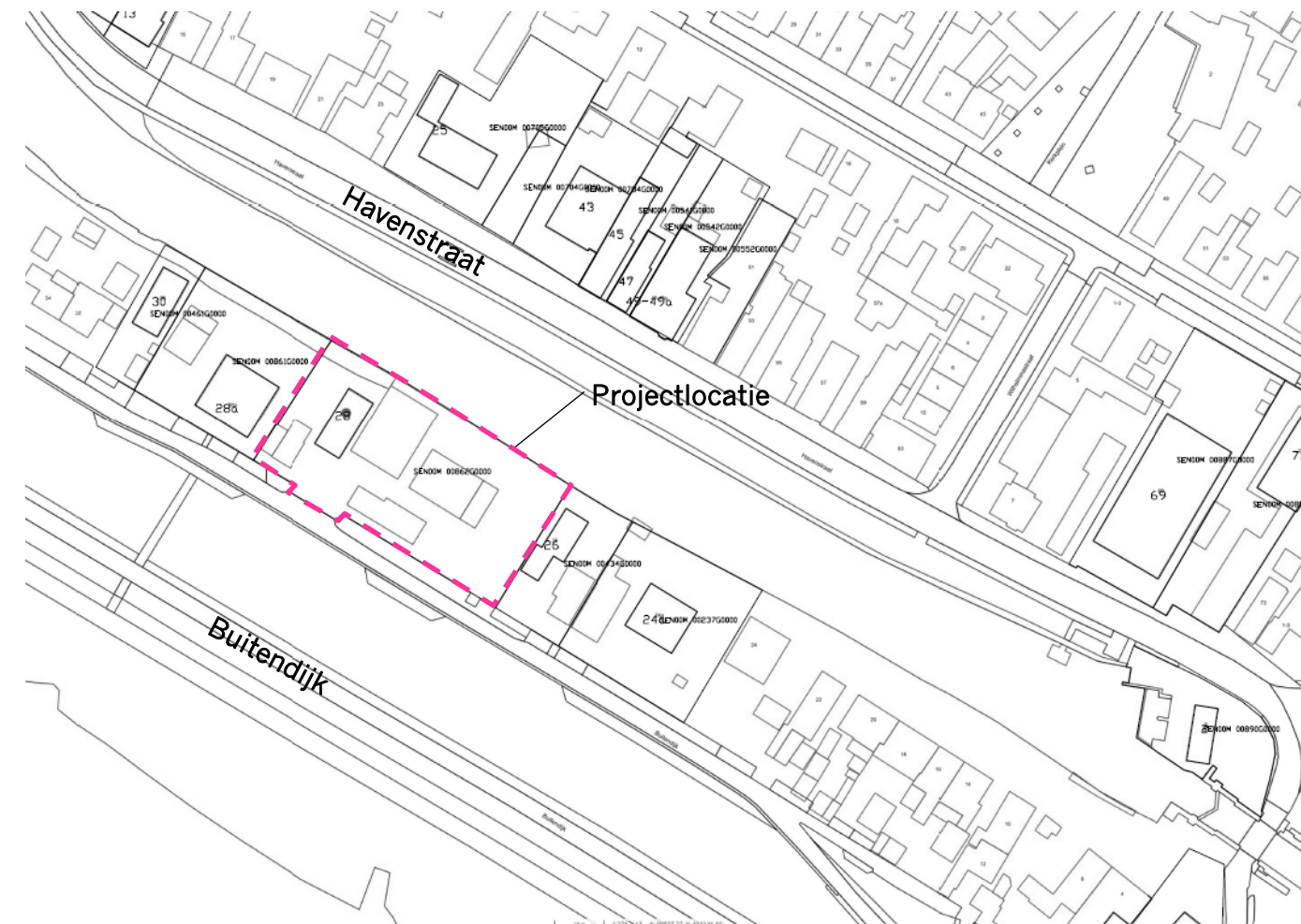
Via een stedenbouwkundige en landschappelijke verkenning en de analyse van verschillende landschappelijke en historische aspecten wordt een voorstel gedaan binnen de geschetste mogelijkheden en randvoorwaarden voor het inpassen van het erfcluster. Vanuit dit voorstel wordt de beeldkwaliteit omschreven voor de nieuwe woningen en het omliggende erf.



Projectgebied (bron: google earth)



Projectgebied ingezoomd (Bron: google earth)



Kadastrale kaart en BGT (Bron: kadaster, pdok)

Bestaande
situatie
(Buitendijk zijde)



Overzicht met fotolocaties



1. Zicht vanaf de dijk op het plangebied. Nokrichting haaks op de weg is hierbij duidelijk zichtbaar.



2. Zicht vanaf openbare weg in westelijke richting. Bestaande woning staat prominent in het zicht.



3. Zicht op erf met boerderijensemble. Bestaande grote zwarte schuur is door middel van tussenlid met woning verbonden.



3. Zicht in oostelijke richting waarbij kleiner bijgebouw vrij dicht op de weg is gepositioneerd, echter door aanwezig groen en terughoudend karakter



4. Zicht in westelijke richting (oud beeld voor dijkverzwaring)



5. Agrarisch karakter met moestuinen, fruitbomen en inmiddels verdwenen tunnelkas.

Bron: google maps

Bestaande
situatie
(Havenstraat zijde)



Overzicht met fotolocaties



1. Zicht vanaf de Havenstraat op het plangebied. Nokrichting haaks op het water en grote volumes zijn hierbij duidelijk zichtbaar.



2. Zicht vanaf openbare weg in westelijke richting. Bestaande schuur staat prominent in het zicht en bepaald karakter langs Strijense Haven.



3. Bestaande grote zwarte schuur met daarnaast ondergeschikte zwarte schuur. Op voorgrond langs wat staat een coniferenhaag met daarachter knotwilgen.



4. Zicht in oostelijke richting waarbij kleiner bijgebouw vrij dicht op de weg is gepositioneerd, echter door aanwezig groen en terughoudend karakter



5. Zicht in oostelijke richting met kruising Wilhelminastraat. Lage leibomen ontnemen zicht op planlocatie



6. Leibomen langs Havenstraat ontnemen zicht op achterliggende ruimte.

Bron: google maps

Historie

De historische kaarten laten een duidelijke ontwikkeling het lint langs de Strijense Haven zien. Vanaf begin 20e eeuw heeft de lintbebouwing zich vanaf de 'sas' ontwikkeld in westerlijke richting. Hierbij vormt het plangebied onderdeel van het lint.

Er is een chronologische bouwgeschiedenis op de kavel terug te herleiden naar wat eind 19e eeuw begint met de bouw van de huidige woning, daarna, begin 20e eeuw de bouw van de grote schuur naast de woning. De basis voor de meest oostelijke grote schuur wordt eind jaren '60 gerealiseerd. Deze zijn in de loop der jaren afgebroken en na de jaren '80 opgebouwd tot het huidige volume.

Het verdient de aandacht deze chronologie in bouwvolgorde in de nieuwe situatie inzichtelijk te maken.

Dit kan bijvoorbeeld middels de materialisering. De bestaande woning behoudt hierbij het oorspronkelijke uiterlijk, de naastgelegen schuurwoningen worden in oostelijke richting qua verschijningsvorm gemoderniseerd mede door de toegepaste materialen en architectuur.



Ca. 1815



Ca. 1850



Ca. 1870



Ca. 1936



Ca. 1959



Ca. 1968

Bron kaarten: topotijdreis.nl

Historie (vervolg)

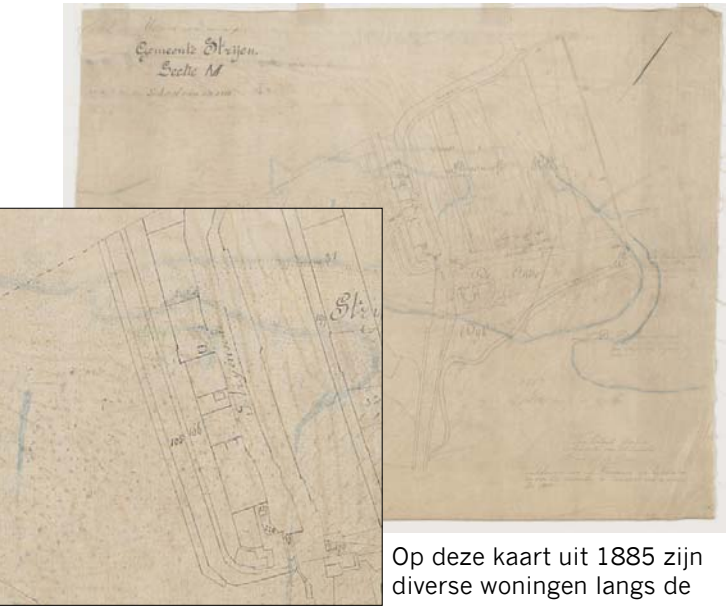
Oude fotobeelden van laten een doorzicht vanaf de sluis over de Strijense Haven richting de polder zien. Dit doorzicht is de decennia erna deels weggefallen en verdicht door de groei van bomen.

Kenmerkend is dat veel foto's vanaf de sluis zijn genomen, blijkbaar een prominent uitzichtpunt. Daarvandaan valt de aanwezigheid van de grote schuur op het projectgebied op.

Op de luchtfoto uit periode 1980-1989 is te zien dat op de plek van de meest oostelijke schuur vroeger lagere bouwwerken hebben gestaan. Tevens is de tunnelkas te zien.



Luchtfoto (kadaster, 2007 & 2019)
De luchtfoto uit 2007 laat de eerder aanwezige tunnelkas zien. Deze is na een aantal jaren weer verdwenen. Het geeft wel een indicatie van het landgebruik van het oostelijk deel van de kavel, namelijk moes/nutstuin



Op deze kaart uit 1885 zijn diverse woningen langs de Strijensche Haven aanwezig.



November 1965, woning met grote schuur is op tekening terug te herkennen.



Prent uit ca. 1885. Oriëntatie woningen haaks op Buitendijk



Foto genomen tussen '75-'84



Ca. 1986



Ca. 1980-1989



Luchtfoto uit periode 1980-1989. Meest oostelijke schuurvolume bestaat uit lagere bouwwerken. Tevens is de tunnelkas aanwezig.

Bron kaart en fotomateriaal: Regionaal Archief Dordrecht

Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur

De projectlocatie is gelegen in het lint tussen de Strijsehaven en de Buitendijk. Het kenmerkt zich door de tweezijdige oriëntatie. Enerzijds is er de connectie tussen de woning en de Strijense Haven en de beleving van de noordzijde van de bebouwing vanaf de Havenstraat. Alhoewel deze beleving beperkt wordt door de aanwezigheid van de rij lage leibomen. Door de voormalige functie van de Strijense haven als transportroute per schip tussen Strijen en het open water na de sluis is veel bebouwing, met name ook op het erf op deze wijze georiënteerd.

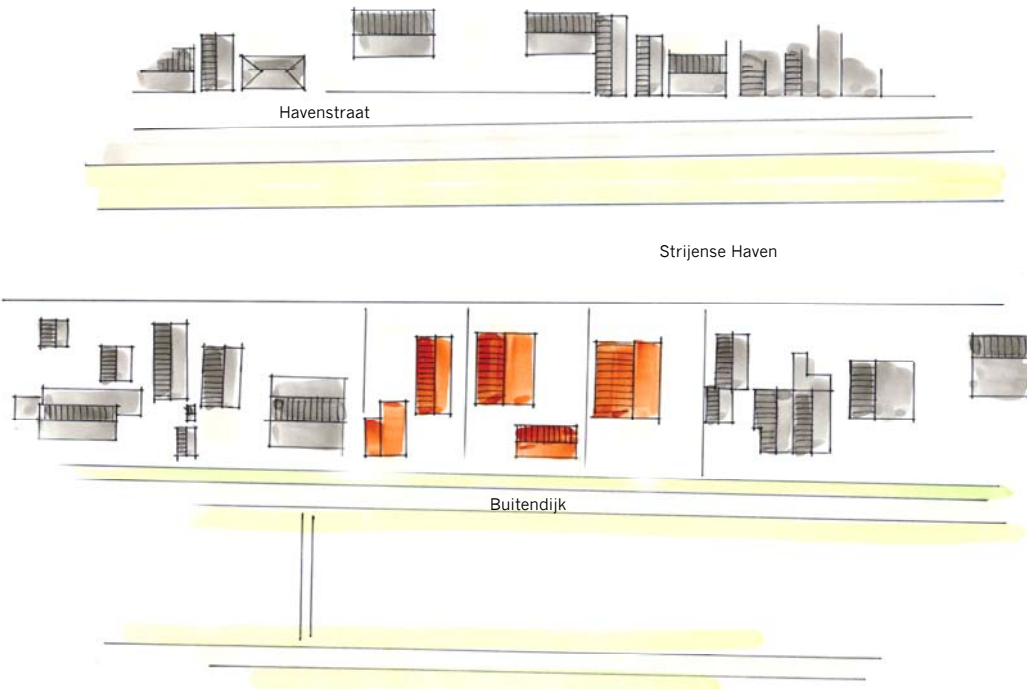
Anderzijds is de bebouwing georiënteerd richting de Buitendijk, waar de ontsluiting van de kavels op plaatsvindt. De bebouwing langs de buitendijk is van oudsher noord-zuid georiënteerd. Dit is in de oudere panden terug te zien. Latere ontwikkeling laat een oriëntatie meer parallel aan de Buitendijk zien. Mede door de wens van het vrij wonen aan het water. De maat en schaal van de bebouwing langs de buitendijk is kleinschalig te noemen. Echter vormt de aanwezig hoge schuur binnen het plangebied een markante verschijning in maat en schaal ten opzichte van andere bebouwing.

Het verdient de aandacht met de nieuwe ontwikkeling rekening te houden met de huidige maat, schaal en identiteit die het plangebied vormt binnen het dorp. Het is wenselijk het huidige karakter van de bebouwing in de nieuwe situatie te vertalen om de identiteit van de bebouwing langs de Strijense haven te behouden. Ter hoogte van de projectlocatie betekend dit dat de bestaande karakteristieke woning behouden dient te blijven. De grote schuur zal worden vervangen door een woonvolume met een vergelijkbare karakteristieke vorm en maat om daarmee aan te sluiten bij het huidige beeld. Het parallel aan de Buitendijk geplaatste bestaande bijgebouw geeft het bestaande erf een besloten karakter. Het is wenselijk dit karakter te behouden.

De woonkavels langs de Buitendijk vormen een groen lint met daarbinnen kleinschalige bebouwing. Het groene karakter vormt een kwaliteit die het aanzien van de dorpsrand ten goede komt. Om de beleving van het karakter als kwalitatieve dorpsentree te behouden is het wenselijk het groene karakter in stand te houden. Met name de bestaande bomen geven hun positieve bijdrage aan de huidige landschappelijke hoofdstructuur tegenover het schrale dijkprofiel.



Bestaand
Hoofdgebouwen staan met nokrichting haaks op de Buitendijk en Strijense Haven. Bijgebouw parallel aan de Buitendijk bepaald intieme karakter van het boerderijcluster.



Suggestie nieuwe situatie
Opzet met nokrichting georiënteerd op Buitendijk en Strijense haven wordt hersteld. Door het schuurvolume direct naast de woning los te trekken ontstaan. Wens is om een verbindende erfinrichting te realiseren zodat alle volumes als een ensemble worden herkend zoals de huidige situatie laat zien. De woningen kunnen een tweezijdige oriëntatie hebben die zowel op de Buitendijk als de Strijense Haven is georiënteerd.

Landschappelijke kwaliteit

De Buitendijk kent verschillende kwaliteiten en belevingen. Er is sprake van een lintbebouwing met een gesloten karakter. Er is een tweezijdige oriëntatie wat resulteert in verschillende kwaliteiten waar de projectlocatie zijn bijdrage aan levert. De Havenstraat kent een besloten karakter door de dichte bebouwing direct aan de weg. Tussen de weg en het water is een leilindenlaan aanwezig. Deze zorgt voor een beperkte beleving van het water en lintbebouwing ten zuiden van de Strijense Haven. De projectlocatie wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de grote schuurvolumes en de karakteristieke woning. Parallel aan de watergang is een lage gebiedsvreemde coniferen haag gepositioneerd. Het verdient de voorkeur het groene karakter van de projectlocatie te behouden en zoveel mogelijk met streekeigen soorten de landschappelijke kwaliteit te verbeteren. De zuidzijde van de projectlocatie is op de Buitendijk georiënteerd. De Buitendijk kenmerkt zich door een vrij strak en sober vormgegeven dijklichaam dat recentelijk is vernieuwd. Hier is geen (boom) beplanting op aanwezig. In contrast hiermee wordt de lintbebouwing langs de Buitendijk gekenmerkt door het groene karakter. Langs de projectlocatie is een groenstrook aanwezig met enkele waardevolle bomen en onderbeplanting. Het verdient de aandacht deze te behouden in de nieuwe situatie. Het erf wordt gekenmerkt door een verbindend klinker erf met daaraan gepositioneerd de verschillende opstallen. Het is wenselijk dit karakter te behouden in de nieuwe situatie. De oostzijde van het perceel wordt gekenmerkt door een invulling met nuts/ groentetuin en fruitbomen. Dit kenmerkt het agrarisch karakter als onderdeel van het boerenerf. Het is wenselijk dit in de nieuwe situatie terug te laten komen binnen de erf inrichting.



Verbindend klinker erf met scheidingshaagje. Langs de weg is een heesterstrook met enkele bomen aanwezig.



Sobere inrichting van dijklichaam met daarlangs de groen ingerichte kavels. Aan de oostzijde is het perceel ingericht met moestuin (voormalige tunnelkas) met fruitbomen.



Het grote en hoge volume van de aanwezige schuur bepaald het karakter van de projectlocatie. Daarnaast vormt de aanwezige Berk onderdeel van het groene karakter van het lint.



Groene rand van projectlocatie met coniferen haag en knotwilgenrij.

Gebiedsprofiel Hoekse Waard

Een gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. Voorbeelden van kenmerkende ruimtelijke elementen zijn: de verkavelings- en waterstructuur, linten, laanbeplantingen, herkenbare dijken en openheid. De gebiedsprofielen geven een overzicht van de landschappelijke waarden, waarmee bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden. Maar ze beschrijven ook ambities die richting geven aan de ontwikkeling van de kenmerken. Het gebiedsprofiel is een regionale uitwerking van de provinciale kwaliteitskaart.

De gebiedsprofielen zijn samen met de gemeenten, waterschappen en maatschappelijke partners opgesteld. Door de gebiedsprofielen te raadplegen, krijgt het plan meer kwaliteit met als doel het planproces te versoepelen. Hieronder worden de thema's en onderwerpen die van toepassing zijn op de herontwikkeling van Buitendijk 28 aangehaald. Het verdient de aandacht de genoemde gebiedskenmerken te respecteren en mogelijk ambities waar te maken zodat het plan een positieve bijdrage kan leveren aan de beleving van de omgeving.

Herkenbaar open zeekleipolderlandschap

Buitendijk

De planlocatie is gelegen aan een buitendijk. Dit is een primaire waterkering, met een robuust profiel en weinig tot geen beplanting en bebouwing. De buitendijk vormt de grens tussen het polderlandschap en de buitendijkse gebieden. Vanaf de dijk zijn deze twee landschappen goed te zien. De dijk is ter hoogte van het plangebied toegankelijk. Er staat geen bomenrij meer aan de voet van de dijk door recente versterking van de dijk.



Ambities

- Behoud van de continuïteit en het monumentale en eenduidige karakter van de buitendijk;
- Behoud en versterking van de toegankelijkheid en de beleving vanaf de buitendijk. Inzet op de aanleg van uitzichtspunten en doorgaande recreatieve routes op of buitenlangs de dijk (met inachtneming met de ecologische randvoorwaarden en natuurwetgeving) waardoor de Hoeksche Waard als eiland optimaal beleefd kan worden;

Noordelijke en oostelijke aanwaspolder

Tegen de buitendijk van de oude opwaspolders aan ontstonden aanwassen door aanslibbing van zand en klei. Deze werden, als ze ver genoeg waren opgeslibd, ingedijkt waardoor de oudste eilanden aan elkaar groeiden. Eerst werden de luwere delen aan de noordzijde van de Hoeksche Waard ingepolderd. Deze aanwaspolders zijn vaak zeer groot en hebben een onregelmatige vorm. Ze zijn voornamelijk als akkerland in gebruik. De verkaveling varieert van een blok- tot strokenverkaveling. Zij richt zich naar het patroon van kreken en geulen. De dorpen zoals Strijensas, liggen veelal aan de dijk bij de monding van een kreek.

Ambities

- Voorkom versnippering van de ruimte door bebouwing en beplanting waar mogelijk te koppelen aan de dijklinten en de erven of in te zetten voor de afronding van de compacte dorpskernen. Hier is ruimte voor ontwikkeling van de landbouw (schaalvergroting en/of specialisatie) als belangrijke drager van het open polderlandschap.

Water als structuurdrager

Havenkanaal

Op sommige plaatsen zijn in de havenkanalen op de grens tussen buitenwater en het kanaal sluisen aangelegd. De havenkanalen zijn aangelegd omdat de dorpen in de Hoeksche Waard steeds verder van het buitenwater af kwamen te liggen vanwege aandijkingen. Ten behoeve van de afwatering en vaarverbinding werd door het nieuw aangedijkte land een geul (havenkanaal) gegraven. De meeste havenkanalen lopen in een rechte lijn door de polders, hebben veelal onbeplante kaden en staan in contrast met de meer natuurlijke, kronkelige kreken. Sommigen, zoals het havenkanaal van Strijen uitmondend in Strijensas, hebben echter een meer organisch verloop en natuurlijke oevers met rietvegetatie. Hier is het projectgebied aan gelegen.

Op een aantal plaatsen ontstonden aan het havenkanaal nieuwe nederzettingen. Aan de monding van het havenkanaal van Strijen ontstond een nieuwe nederzetting: Strijensas.



Ambities

- Voor de havenkanalen staat de cultuurhistorische betekenis voorop. Het karakter van de havenkanalen als historische vaarverbinding

zichtbaar houden en maken in contrast met de meer natuurlijke kreken. Dit geldt niet bij de meer natuurlijke havenkanalen zoals het havenkanaal van Strijen;

- Versterken van de beleefbaarheid en recreatieve betekenis van de havenkanalen door paden over de kades aan te leggen en een samenhangend recreatief vaar netwerk van kreken en havenkanalen te ontwikkelen. Behoud van de primaire functie voor de wateraan- en afvoer en de ecologische randvoorwaarden staan bij deze ontwikkelingen voorop;
- De kaden blijven in principe onbeplant, het havenkanaal van t.h.v. Strijensas vormt hierop gezien het eerste punt een uitzondering;
- Behoud van de sluizen in de havenkanalen als cultuurhistorische objecten. Versterking van de recreatief/toeristische betekenis.

Kwaliteit in dorpsgebied

Overig dorp

Naast de dijk- en voorstraatdorpen zijn enkele dorpen ontstaan op de oeverwallen van een rivierarm of kreek. Een typisch rivierdorp is Mijnsheerenland aan de noordoever van de Binnenmaas, terwijl Goudswaard en Strijensas op de oeverwal van een belangrijke kreek zijn gebouwd. De ruimtelijke opbouw van deze dorpen is minder generiek voor de Hoeksche Waard dan de dijkdorpen en voorstraatdorpen. De ruimtelijke opzet vertelt echter wel over de ontstaansgeschiedenis van de Hoeksche Waard.

Ambities

- Er wordt uitgegaan van onderscheidende compacte dorpen met een dorps karakter. Elk dorp is uniek en uitbreidingen worden zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd. Dit mag echter niet ten koste gaan van de 'lucht' in het dorp;
- Er wordt ingezet op het behoud en de versterking van het historische centrum. Ontwikkelingen in het centrum bouwen voort op de waardevolle structuur van het dorp en houden rekening met de maat, schaal, beleefbaarheid en identiteit van het dorp;
- Waardevolle, vaak historische, structuren worden opgenomen in het recreatieve netwerk, waarbij het centrum fungeert als concentratiepunt voor routes en attracties;
- Bij ontwikkelingen buiten het historische centrum worden waardevolle structuren ingezet als dragers van de stedenbouwkundige structuur. Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe (zicht)relaties.

Kwaliteit van de dorpsrand

Dijk als landschappelijke grens

Bij een aantal dorpen ligt de rand direct achter de dijk. De dijk is een heldere grens en geeft het dorp een kader. Soms ligt het dorp vanuit de polder gezien, achter een dijk. Het zicht vanuit de polder op de eerste bebouwing wordt dan weggenomen. De manier waarop de dorpen omgaan met de rivierdijk als grens verschilt nogal. Sommige dorpen, zoals Puttershoek en Strijensas, zijn gericht op de dijk en het water. In dit geval is de rivierdijk vaak onderdeel van een doorgaande route. De bebouwing richt zich op de weg (onder)aan de dijk en dit geeft de dijk een publiek karakter. In Nieuw-Beijerland en Oud-Beijerland is er zelfs buitendijks gebouwd, zodat er sprake is van een rivierfront. Andere dorpen, zoals 's Gravendeel en Heinenoord, keren zich juist af van de rivierdijk en het water. De dijk is in dit geval beperkt toegankelijk en heeft een privaat karakter. Hier wordt de dorpsrand gevormd door achterkanten van woningen (tuinen) en bedrijven (opslag).

Ambities

- Afstand tussen bebouwing en dijk zodat de dijk als landschappelijk element herkenbaar blijft;
- Representatieve uitstraling aan de zijde van de dijk (niet perse voorkant).

Stad en landverbinding

De dorpen in de Hoeksche Waard zijn veelal ontstaan of verder gegroeid langs landschappelijke structuren zoals dijken, kreken en polderwegen. Bewoners of bezoekers benaderen het dorp van oudsher via deze structuren, zo ook bij Strijensas. Zij zijn zowel de dorpsentree als de verbinding tussen het dorp en het landschap. Het karakter en de uitstraling van deze stad-landverbinding bij Strijensas is in tegstelling tot andere plaatsen authentiek te noemen. De entree van het dorp draagt bij aan de identiteit en het karakter van Strijensas.

Ambities

- Het oorspronkelijke landschap met historische structuren (dijken, waterlopen en linten) vormt de basis voor vanzelfsprekende verbindingen tussen stad en land. De stad-landverbindingen zijn onderscheidend en sluiten aan op de directe omgeving.
- De ontbrekende schakels in het routenetwerk repareren en hiermee de veelkleurigheid van het eiland ontsluiten. Uitgangspunt zijn logische en aangename routes voor verschillende vervoerswijzen voor ieder wat wils.
- De overgang van stad naar land markeren en de ruimtelijke kwaliteit hiervan verhogen.
- Het opheffen van barrières bij grote infrastructurele doorsnijdingen door bruggen, viaducten of pontjes. De verkeersveiligheid voor langzaam verkeer vergroten.
- De ruimtelijke kwaliteit van de dorpsentrees versterken door een representatieve en karakteristieke uitstraling die past bij de identiteit en typologie van het dorp.

Waardmakers - DNA Kernen Hoekse Waard

Van elke kern is op basis van cijfers en inbreng van de inwoners een DNA profiel opgesteld. Van elke kern is ook een ruimtelijke analyse gemaakt. Hierin is informatie te vinden over de wordings-geschiedenis, de ruimtelijke opbouw en de verbinding met het omliggende (landelijke) gebied. Als enige kern ontbreekt hierbij in het document de invulling voor het dorp Strijensas.

Op gebied van vitaliteit, omgevingskwaliteit en welvaart scoort Strijensas bovengemiddeld goed, echter op gebied van gezondheid en leefbaarheid wordt ondergemiddeld gescoord. Qua omge-vingskwaliteit verdient het de aandacht deze te behouden of te versterken. Wat betreft de leef-baarheid kan de ontwikkeling met nieuwe vrijstaande woningen bijdragen aan het verbeteren van het leefbaarheidsklimaat en doorstroming binnen het huidige woningaanbod van Strijensas.

Daar waar bij andere kernen veelal de kernwaarden van het dorp met ‘word-clouds’ inzichtelijk wordt gemaakt, ontbreekt dit bij Strijensas. Hierdoor kunnen geen conclusies getrokken worden waarmee in de ontwikkeling van het plangebied rekening kan worden gehouden.

Opgave en beleid

Inwoners van de Hoeksche Waard hebben aangegeven welke opgaven ze zien voor de kern waarin zijn wonen. Er is een overzicht samengesteld van hun inbreng.

De belangrijkste ‘maatschappelijke opgaven voor de Hoeksewaard’ worden vertaald in het gelijk-namige document.

‘De opgave voor onze omgevingskwaliteit is het ontwikkelen van gezonde ecosystemen, waardevolle natuur en landelijk gebied, waar we van kun-nen genieten, die een belangrijk deel van onze identiteit vormen en die bijdragen aan een goed economisch vestigingsklimaat en die gezonde leefstijlen stimuleren. De Hoeksche Waard ligt op steenworp afstand van de regio Rotterdam en maakt deel uit van de vermaarde Delta Haring-vliet Biesbosch. Partners in en buiten de Hoeksche Waard zien het ei-land als hét natuur- en recreatiegebied voor zowel bewoners van de Hoeksche Waard als bezoekers uit de regio Rotterdam.’

Door binnen de grenzen van de bestaande kern woningbouw mogelijk te maken kunnen het vestigingsklimaat en omgevingskwaliteit verder wor-den versterkt.



Vanuit de opgaven voor Strijensas zijn geen relevante opgaven aanwezig.

Strijensas

Legenda ruimtelijk DNA dorpskern

- (historisch) oriëntatiepunt / highlight
- oude dorpskern
- (dijk) lintbebouwing
- groene rand met woningen
- groene rand met bedrijven
- dijk
- hoofdwegen
- water (ruimtelijke drager)
- groene, open ruimte langs dorpsrand
- Belangrijke functie

Identiteit
Sfeervol dorp aan het Hollands Diep. Het dorp is ontstaan rond de sas - oftewel sluis - van Strijen uit 1649. Bestuurlijk gezien viel Striensche Sas eeuwenlang onder De Klundert, in Brabant. Ook nu is Brabant nog altijd dichtbij, via de veerverbinding met Moerdijk. De historie van Strijensas is nog altijd zichtbaar bij de monding van de Strijense Haven, die wordt afgesloten door een karakteristieke sluis met ophaalbrug uit het begin van de 19e eeuw. Naast de sluis zijn ook de jachthaven en de Oeverlanden Hollands Diep - ook wel APL-polder genoemd - belangrijke herkenningspunten.

De laatste zaterdag van juni vindt er een dorpsfeest plaats genaamd, 't Sasse Durpsfeest. Qua voorzieningen zijn de inwoners van Strijensas aangewezen op Strijen.

NB: wordcloud met kernwaarden ontbreekt

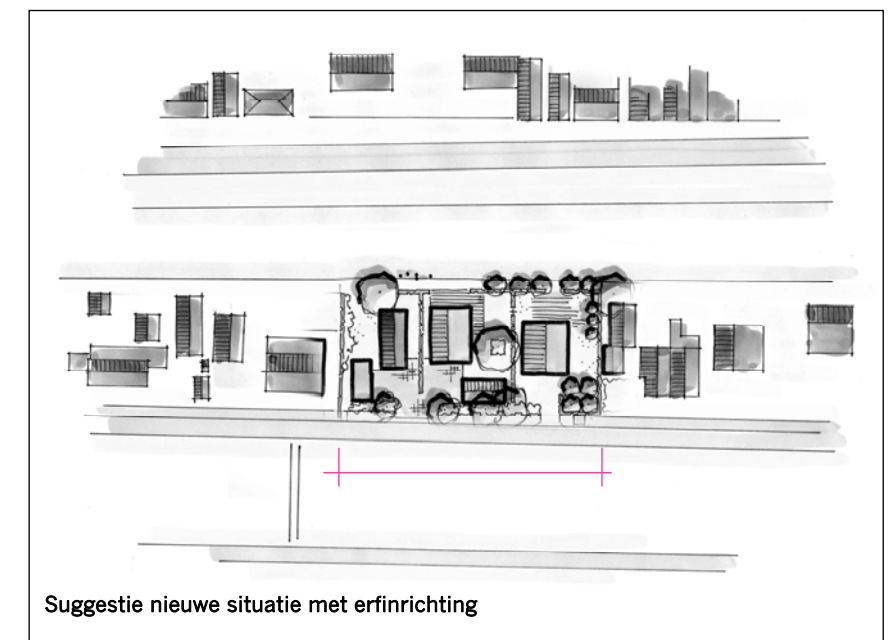
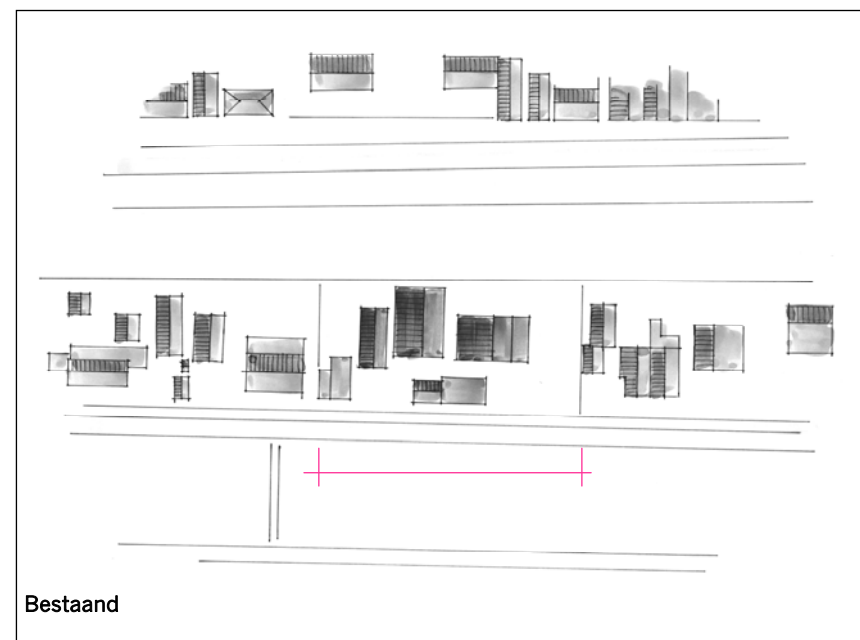
De kern in cijfers

VITALITEIT	GEZONDHEID	OMGEVINGS KWALITEIT	LEEFBAARHEID	WELVAART
Onder het gemiddelde Gemiddeld Boven gemiddeld				

Ontwerputgangspunten

Binnen het ontwerp dient naast eerder constatering binnen de analyse o.a. rekening gehouden te worden met de volgende uitgangspunten:

- Behoud van bestaande boeren erf karakter in aansluiting op karakter omliggende gebied;
- Inpassen van streekeigen beplantingselementen (landschapselementen) o.a.:
 - Fruitbomen
 - Erfbomen
 - Erfscheidingshagen
 - Knotwilgenrij
 - Bestaande waardevolle beplanting
- Behoud van bestaande karakteristieke woning
- Realisatie van twee nieuwe schuurwoningen
- Behoud van diversiteit en herkenning van bestaande karakter in kaprichting en verschijningsvorm
- Diversiteit in kaphelling, goot/nokhoogte conform huidige situatie terug laten komen in bouwplan
- Architectuur inspireren op huidige uitstraling gebouwen
- Behoud van karakteristieke uitstraling passend bij de identiteit van het dorp
- Drie apart van elkaar bereikbare woningen met tuin





Woonprogramma en woningtypologie

In de omgeving van het plangebied is een grote verscheidenheid aan woningen terug te vinden. Dit uit zich ook in een grote diversiteit in schaal en architectuur. Het plangebied kenmerkt zich echter door een authentiek karakter. Het is wenselijk het bestaande agrarische authentieke karakter terug te laten komen zodat het karakter van de woning-samenstelling aansluit bij de omgeving. Het groen (waaronder de boomstructuur, hagen en beplanting) en de toepassing van natuurlijke materialen vormt de verbindende factor tussen de diversiteit in bouwstijlen en architectuur. Hiermee ontstaat er eenheid binnen het plangebied.

WONINGTYPOLOGIE

De woningtypologie uit zich in vrijstaande schuurwoningen (maximaal aantal: 2) naast de bestaande vrijstaande woning. De woningen hebben een ondergeschikt karakter als schuurelement op het boeren erf echter zijn net als in de bestaande situatie groter in volume dan de bestaande woning. Het karakter van een agrarische schuur is duidelijk afleesbaar in de architectuur en is hedendaags vormgegeven. De woningen hebben een natuurlijke uitstraling, harmoniërend met de natuurlijke omgeving waarbij eenvoud in vormgeving leidend is. De schuurwoningen zijn familie van elkaar in hoofdvorm en materiaaltoepassing. Verschil in afmeting, kaphelling en positionering van raam, deur en schuifpuien geven iedere schuurwoning een eigen karakter. Het is belangrijk eenheid te creëren tussen de drie woningen.

ORIËNTATIE

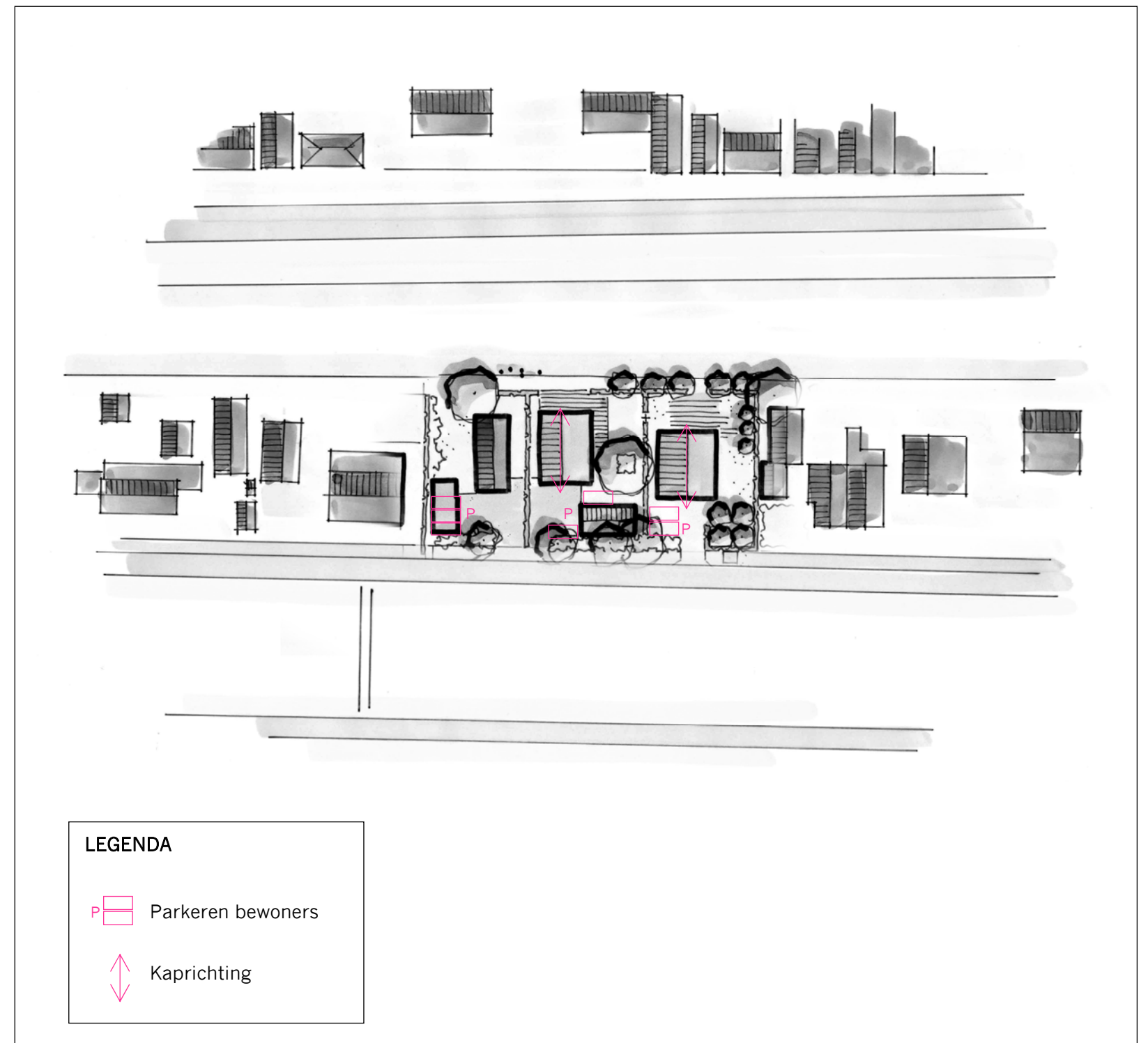
De oriëntatie uit zich in het ontbreken van een duidelijk definieerbare voorgevel, echter wel met ruimte voor grote al dan niet in gebruik zijnde deurpartijen, georiënteerd op het noorden of zuiden. De bestaande en daarnaast gelegen woning worden ontsloten door een gedeelde entree aan de openbare weg. De derde woning krijgt een eigen ontsluiting.

BOUWHOOGTE

De bouwhoogte bestaat uit 1-1,5 woonlaag met een kap, de maximale goothoogte is 4,5 meter en maximale bouwhoogte is 9 meter. De kaphelling varieert in helling met een maximum van 55 graden.

KAPRICHTING

De kaprichting is parallel aan de verkavelingsrichting van de percelen en min of meer haaks op de Strijense haven en Buitendijk. Verder heeft een dak een eenvoudige zadeldak kapvorm zonder wolfseinden of dwarskappen.



Bouwmassa en materiaalgebruik

De aan de Buitendijk grenzende woningen en boerenerven worden gekenmerkt door een grote diversiteit in bouwstijl en positionering qua rooilijnen. De bestaande woning met schuren hebben daarentegen een gebiedseigen en authentiek karakter. Het is wenselijk het bestaande agrarische en robuuste karakter voort te zetten, echter door middel van een beperkt materiaal en kleur pallet eenheid in het plan terug te laten komen. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige landelijke uitstraling met zowel moderne als gebiedseigen materialen en vormgeving. Hierbij worden de twee nieuwe schuurwoningen in een consequente stijlvolle architectuur ontworpen zodat een rustig en samenhangend beeld ontstaat. De woningen worden gekenmerkt door een royale onverdeelde hoofdmasse waarbinnen diverse functies een plek krijgen. De bestaande schuren worden ook gekenmerkt door hun grotere volume en eenvoud in vormgeving.

De maximale goothoogte betreft 4,5 meter, de maximale bouwhoogte betreft 9 meter waarbij de toepassing van een kap in de vorm van een zadeldak verplicht is. De maximale goothoogte van 4,5 meter biedt de mogelijkheid tot het toepassen van 1-1,5 woonlaag met kap. Aan- en uitbouwen zijn alleen toegestaan aan de noord en noordwest kant van de woning ten behoeve van de beleving van het eenvoudige karakter van het schuurvolume.

GEVELS

Gevels worden opgetrokken uit hoogwaardige en gebiedseigen materialen, zoals baksteen of in combinatie met natuurlijke duurzame materialen zoals natuurlijk vergrijsd, bruinkleurig of in antraciet/zwart/grijs kleur geschilderd houtwerk en glas. De gevels worden gerealiseerd binnen een terughoudend kleurenpalet van roodbruin, bruin, donkergrijs of antraciet/zwart. Tevens is een combinatie van zwarte houten geveldelen in combinatie met een opgemetselde plint van gele ijsselsteen ook denkbaar. Daarnaast is het van belang dat grote puiken niet worden uitgesloten i.v.m. optimaal uitzicht op het achterliggende water en erf.

DAKBEDEKKING

De dakbedekking van het dak bestaat uit keramische dakpannen (niet geglazuurd) in een kleur overeenkomstig toegepast op daken in de directe omgeving in Strijensas; rood of roodgenuanceerd. Afwisselend met rode dakpannen zijn ook zwarte keramische dakpannen toegepast als dakbedekking bij de bebouwing langs de Buitendijk. In combinatie met zonnepanelen is de toepassing van donkere dakpannen een passende oplossing en passend binnen het straatbeeld.

DETAILLERING

- Kozijnen: verschillende duurzame materialen zijn toepasbaar, zorgvuldige en terughoudende detaillering aansluitend bij de architectuur en harmoniërend bij gevelkleur;
- Goot: geen of met kap mee ontworpen goten;
- Dakkapel/dakopbouw; toevoegingen aan en op het dakvlak dienen mee ontworpen te worden in de stijl van de schuurwoning;
- Deuren, kozijnen en daklijsten zijn uitgevoerd in donkere en/of aardse, natuurlijke



GEVELS



DAKEN

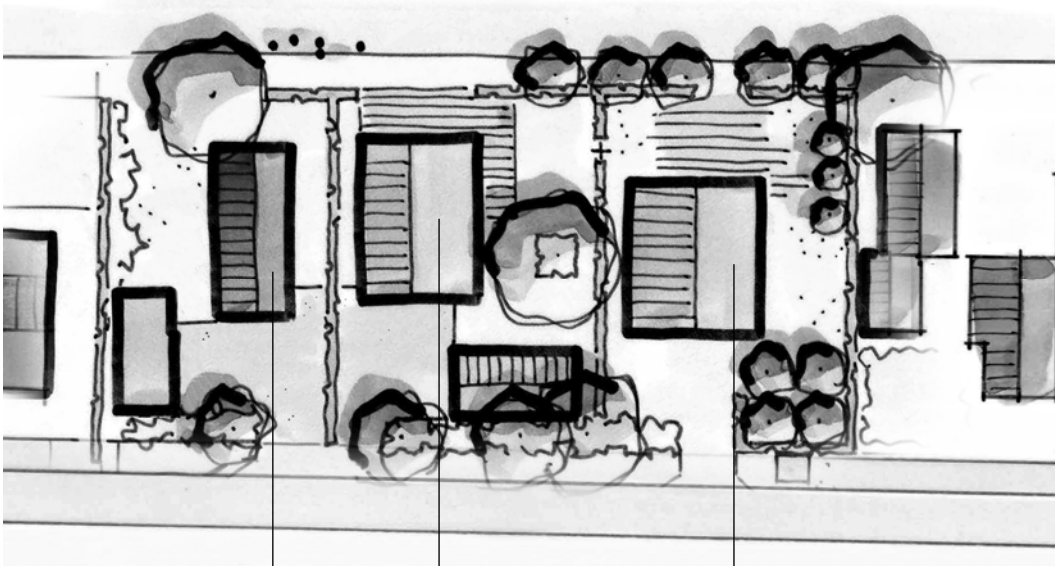


DETAILLERING



HUIDIGE MASSA'S EN MATERIAALGEBRUIK

Referentiebeelden woningen



Bestaande woning met karakteristieke uitstraling wordt behouden en losgekoppeld van naastgelegen bouwwerk.



Bron: Pinterest, Brand BBA architecten

Boomstructuur

De boomstructuur krijgt een belangrijke functie als verbindend element binnen het erf ensemble en bepaald in een belangrijk deel de (groen)kwaliteit van de buitenruimte. Typerende elementen als knotwilgen, hoogstam fruitboomgaard en gebiedseigen erfbomen krijgen een plek binnen het ensemble en vormt daarmee een onmisbare factor ten behoeve van de samenhang.



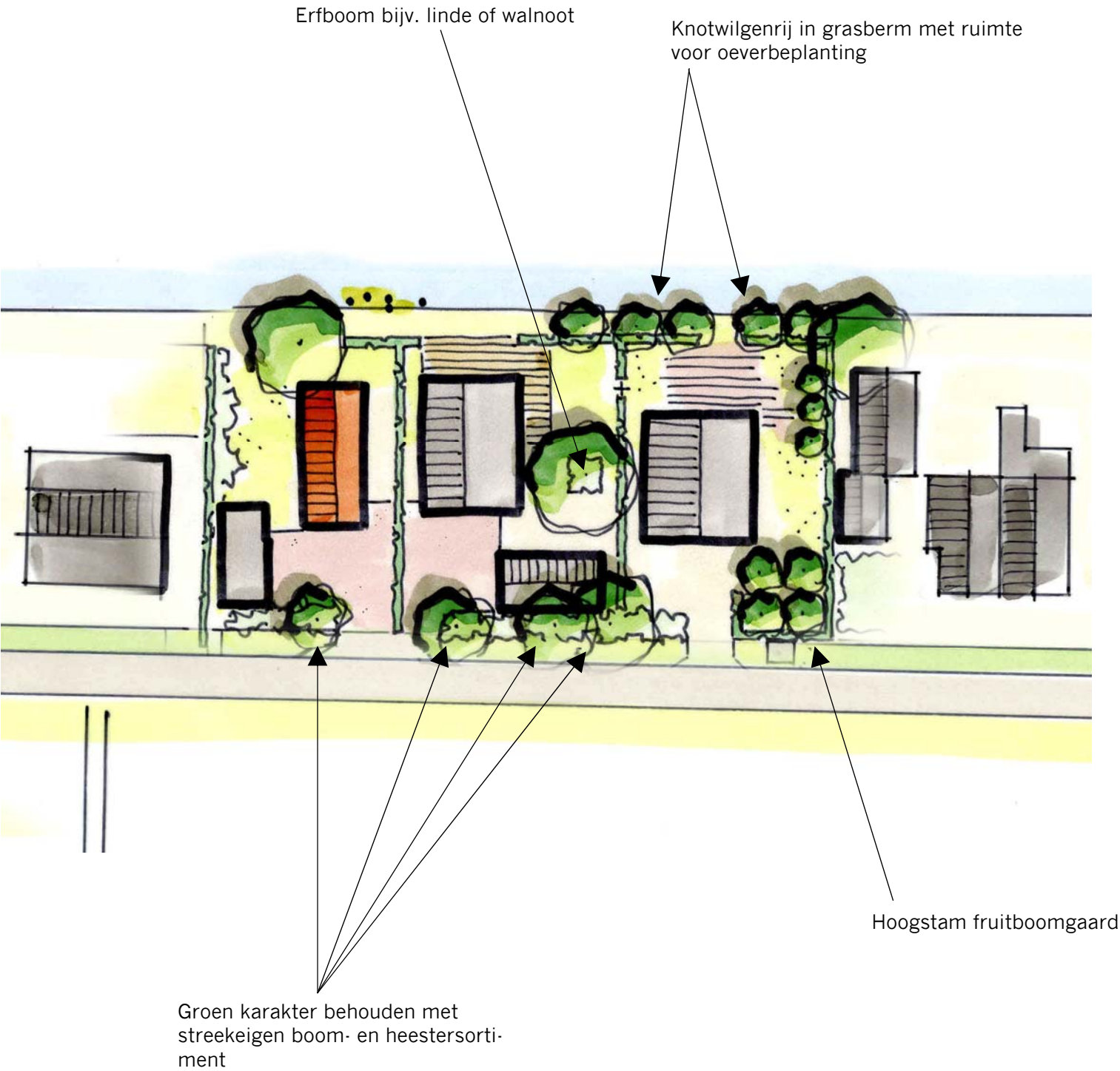
Erfboom Bijv.: Linde of Walnoot



Hoogstam fruitboomgaard



Knotwilgenrij



Erfafscheidingen / hagen

Het plangebied wordt gekenmerkt door de uitstraling van een gezamenlijk boerenerf. Hier vormen hagen als beuk, liguster, haagbeuk en veldesdoorn een streekeigen onderdeel van. De hagen bieden naast privacy en een heldere erfbegrenzing ook ondersteuning in de orthogonale opzet van de verkaveling. Het is wenselijk de bestaande beukhagen als erfscheiding te behouden.

De hagen kunnen op verschillende hoogten toegepast worden om zowel privacy als openheid en samenhang tussen de kavels te waarborgen.

Over een groot gedeelte van het plangebied langs de Buitdijk is een gemengde haag gepland. Deze haag bestaat uit meerdere soorten en kan breder uitgroeien. Daarnaast heeft deze haag een ecologische functie voor insecten en vogels. Hier zijn tevens enkele passende bomen in gesitueerd.



Meidoorn in gemengde haag



Besdragende soorten zoals meidoorn, vlier, sleedoorn, hondsroos



Haag als erfscheiding tussen kavels en tevens als verbindend element op het erf. Toepasbare soorten als: Beuk, haagbeuk, liguster of veldesdoorn. Daar van toepassing bestaande beukhagen als erfscheiding behouden.

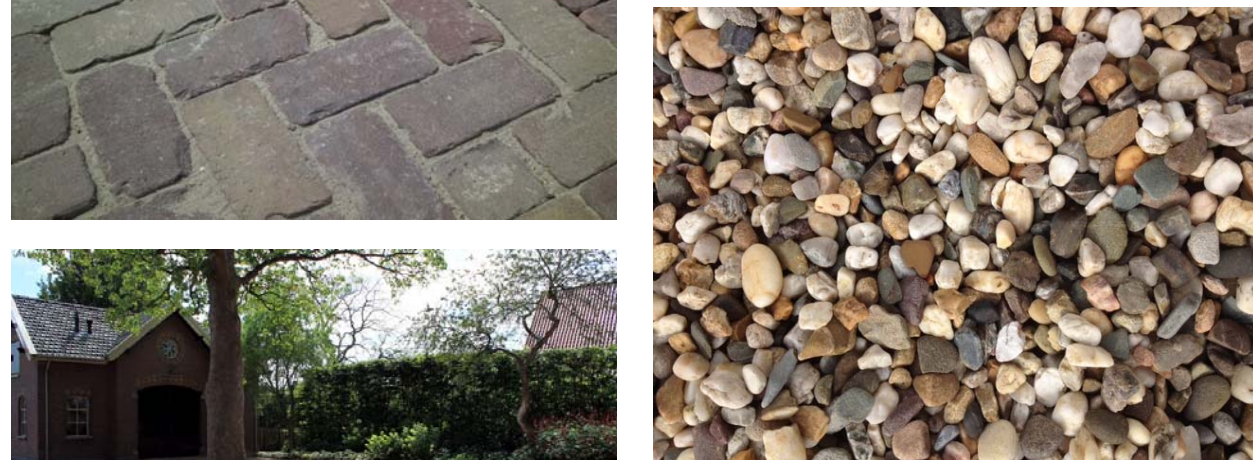


Gemengde haag behouden en aanvullen met soorten als meidoorn, sleedoorn, vlier, liguster

Ontsluiting, erf en parkeren

De huidige situatie laat een erf zien dat zowel de woning als de naast-gelegen schuren ontsluit. Het is wenselijk dit karakter te behouden om de samenhang in het ensemble te behouden. Het is dan ook wenselijk in de nieuwe situatie erfruimte te creëren dat in ruimtelijk beeld een verbindend element vormt. Door een eenheid in verhardingsmateriaal te vinden, wordt de samenhang van het erfensemble versterkt. De ontsluiting van de bestaande en daarnaast gelegen nieuwe woning worden naast elkaar gesitueerd.

Parkeren voor bewoners gebeurt op het erf nabij de eigen woning. Er is voldoende ruimte voor parkeren naast en voor de bouwblokken. Bezoekers kunnen daarnaast de auto parkeren op het erf of langs de Buitendijk. Deze berm zou indien nodig kunnen worden voorzien van grasbetontegels zodat ten allen tijde geparkeerd kan worden echter het groene karakter van berm behouden blijft.



Grinderf



Gebakken klinkers - grind

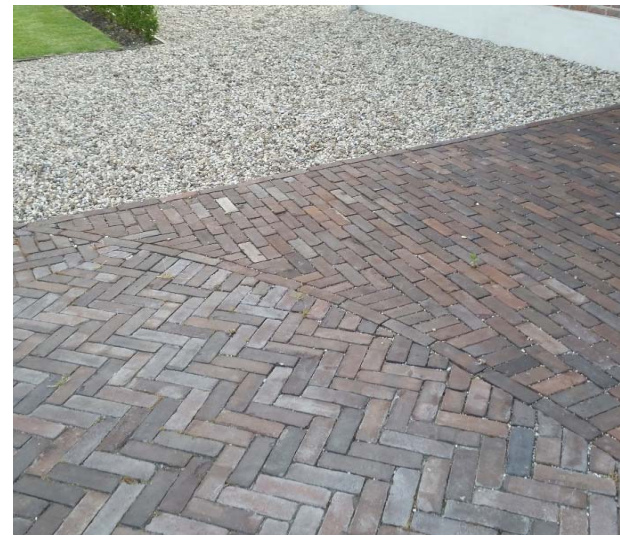


Erfruimte met uitstraling passend bij het voormalig agrarisch karakter
Bijv. gebakken klinker of grind



Verbindend erf in huidige situatie

Sfeerimpressie erfinrichting





© Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten bv
Postbus 67 | 2860 AB Bergambacht | T (0182) 357077 | F (0182) 357027
E info@lagendijktlarchitecten.nl