

BEELDKWALITEITPLAN

Laning 1, Puttershoek
8 november 2023



00 INHOUDSOPGAVE

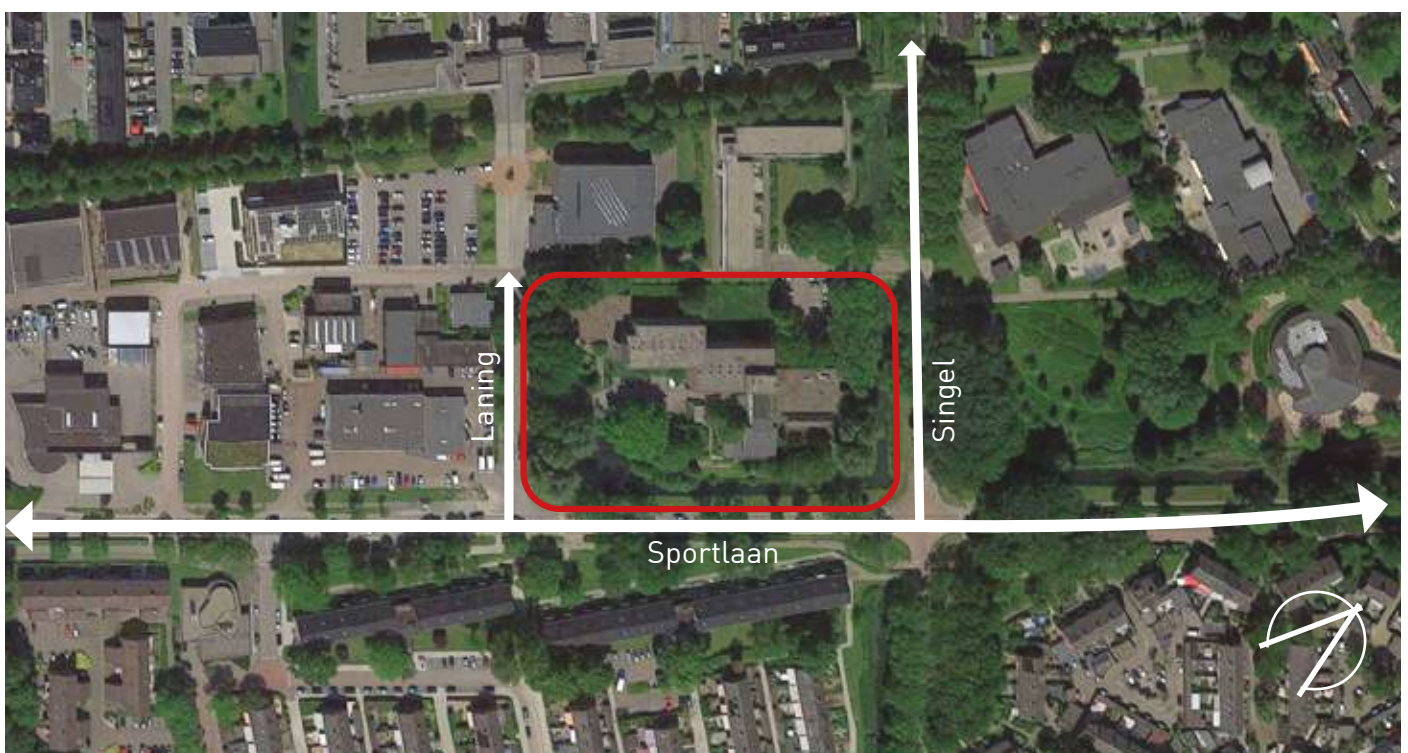
01	INLEIDING	3
02	BORGEN VAN DE GROENE KWALITEIT	4
03	SAMENHANG EN ENSEMBLE	5
04	BOUWMASSA	6
05	BALKONS	6
06	GEVELINDELING	6
07	MATERIAAL, KLEUR, LOOK AND FEEL	7
08	ENTREE EN PLINT	8
09	OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR, ERFAFSCHEIDINGEN	8
10	PARKEREN	9
11	OMGAAN MET BESTAANDE BOMEN	10
12	BEPLANTING	11
13	KLIMAATADAPTATIE	12

01 INLEIDING

De voormalige bebouwing op het perceel Laning 1 bestond uit het verzorgingscomplex 't Huys te Hoecke. Dit pand vormde een groot, langgerekt en grillig gevormd volume op het perceel, omringd door waterpartijen en bomen. Toen de nieuwbouw voor 't Huys in gebruik werd genomen kwam de locatie aan de Laning in 2009 vrij. HW Wonen wil hier nu 72 woningen, voor een belangrijk deel in het sociale segment realiseren.

Het perceel ligt redelijk geïsoleerd van de omliggende dorpsstructuur. In de directe omgeving worden veel verschillende bebouwingstypologieën aangetroffen. Variërend van vrijstaande panden voor bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen (Singel en Laning) tot aan kleinschalige clusters van rijwoningen (Tjasker, Te Hoecke). Heel anders van aard zijn de gesloten bouwblokken met daarin het nieuwe Huys ten Hoecke aan het Zomerplein. Verderop ligt nog het typische geometrische stempel van woningen rondom Polaris. Karakteristiek is dat al deze verschillende typologieën en dorpsstructuren worden afgewisseld met royale open groene zones. Hiertussen liggen ook de doorgaande straten (Kastanjelaan, Sportlaan, Sterrenlaan).

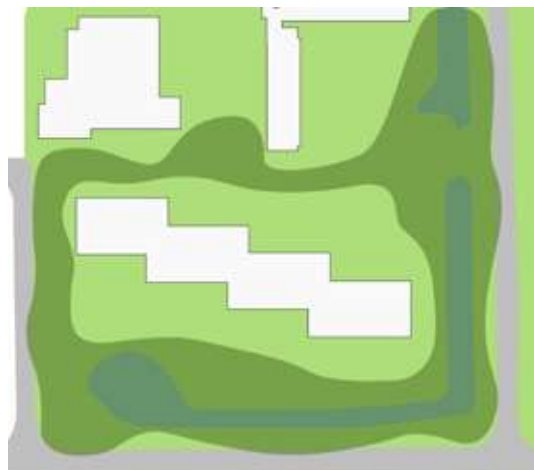
Vanwege de geïsoleerde ligging hoeft de bebouwing geen letterlijke typologische aansluiting te zoeken bij een van de bovengenoemde structuren. De grootste kwaliteit van de locatie is het groene karakter, van met name de randen rondom het perceel. Bij de planvorming staat deze groene kwaliteit voorop. Er is gekozen voor een kleinschalige opzet van meerdere bouwvolumes in plaats van één groot volume. Op die manier kan het open groene karakter van de omgeving doordringen tot het hart van de locatie. Hierbij is gekozen voor het zorgvuldig positioneren van vier kleine woongebouwen verspreid over het perceel, waarbij een maximaal aantal bomen behouden blijft. Er ontstaat een woonmilieu dat gekenmerkt wordt door een open, doorwaadbare structuur met een ontspannen plaatsing van kleinschalige woongebouwen, goed herkenbare woningentrees, decentrale parkeergelegenheid afgewisseld met bomen en overige beplanting.



02 BORGEN VAN DE GROENE KWALITEIT

Het perceel wordt bepaald door een groene rand met centraal gelegen het voormalige verzorgingscomplex 't Huys te Hoecke. Voor de omgeving is het borgen van het groene karakter en de groene rand essentieel. Het behouden en versterken van zo veel mogelijk van de bestaande landschappelijke kwaliteit staat voorop. Natuurvriendelijke oevers, waterpasserende halfverharding, bomen ter voorkoming van hittestress, veel bloeiende en vruchtdragende beplanting tbv een rijke fauna en voorzieningen om het regenwater zo lang mogelijk in het gebied te houden.

De transitie van een woonblok naar vier kleinere woonblokken zorgt voor een sterkere verbinding van het groen binnen in het gebied, het ontstaan van verschillende groene ruimtes en aangename zichtlijnen.



groene rand- bestaande situatie



versterken en verbinden van het groen



03 SAMENHANG EN ENSEMBLE

De vier woongebouwen hebben een alzijdig woonkarakter (geen galerijen) en vormen samen een stedenbouwkundig- en architectonisch ensemble. De gebouwen staan relatief dicht op elkaar. Vanwege de hoge bebouwingsdichtheid is het van belang om veel verschillende architectonische thema's en contrasten te vermijden. De architectuur van de vier blokken moet harmonisch en afgewogen zijn, rust en helderheid uitstralen.

Uit de analyse van de omgeving wordt duidelijk dat de bebouwing in de directe omgeving van het perceel twee posities inneemt. Langs de Laning is de bebouwing eerder formeel in het landschap geplaatst. Langs de Sportlaan en de Singel zijn de gebouwen met een verdraaiing in het landschap opgenomen. De locatie vormt een overgang tussen het formele en informele, dit leidt tot de huidige verkaveling waarin de vier woongebouwen enigszins gedraaid staan t.o.v. elkaar. Hierdoor vormt zich een ontspannen ensemble, waarbij uitgelijnde en rechtgetrokken "straatgevels" worden vermeden en een organisch gevormde ruimte ontstaat tussen en rondom de woongebouwen.



formele inpassing woonblokken



informele inpassing woonblokken - connectie met omgeving

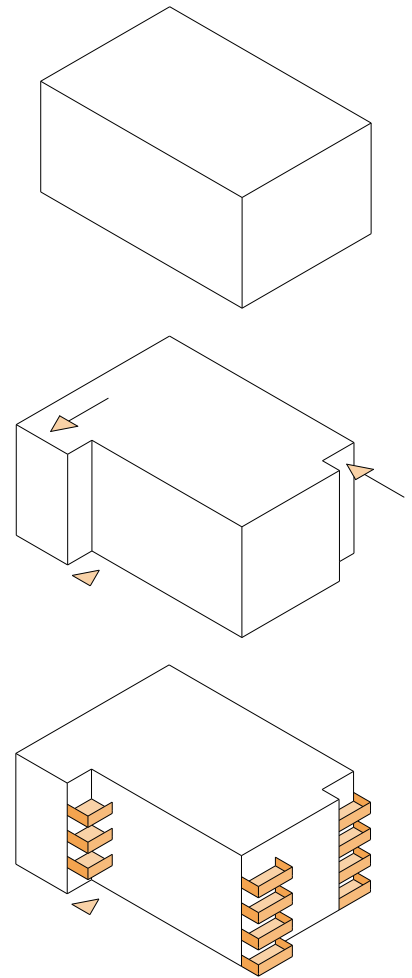


04 BOUWMASSA

De bouwmasa is zo compact mogelijk gezien het vereiste woonprogramma. De blokken zijn voorzien van een plat dak en beperkt zich, voor alle blokken, tot vier bouwlagen.

Het volume is ontwikkeld vanuit een eenvoudig rechthoekige basisvorm. Op twee hoeken wordt deze basisvorm bewerkt d.m.v. een inspringend en uitspringend volume. Hierdoor ontstaat een interessante en minder rigide bouwmasa. Bovendien wordt hiermee de hoofdentree van het gebouw, welke zich in de hoek van het uitstekende volume bevindt, op een vanzelfsprekende manier benadrukt.

Technische installaties en PV panelen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.



05 BALKONS

De balkons vormen een integraal onderdeel van de architectuur en zijn geen “aangeplakte” onderdelen. De samenhang betreft de hekwerken en de uitvoering van de randen.

06 GEVELINDELING

De gevelindelingen en raamverhoudingen zijn evenwichtig en harmonieus. De woongebouwen zijn alzijdig georiënteerd, volledige gesloten gevels zijn niet van toepassing.

De woningen komen in alle gevels gelijkmatig tot uitdrukking. De verkeersruimtes en trappenhuisen worden opgenomen in het totaalvolume zonder grote contrasten of toevoegingen.



afwisselende raampartijen



vlakken metselwerk



uitkragende balkons

07 MATERIAAL, KLEUR, LOOK AND FEEL

Er is sprake van een eenduidige en samenhangende materialisatie en tevens kleurstelling voor alle blokken. Natuurlijke contrasten tussen de blokken zijn toegestaan maar op basis van een ton-sur-ton kleuren schema.

Vanwege de dichtheid op de locatie worden als basis van de dichte gevelvlakken warme, zachte en natuurlijke kleuren toegepast.

De basis voor de gevels vormt een baksteen. Contrasterende materialen zijn beperkt toegestaan rondom raampartijen en met name bij de hoofdentree.

Voor de steen wordt gezocht naar natuurlijke aarde tinten, eventueel in een aantal samenhangende kleurtonen.

De metselwerkgevel is zorgvuldig gedetailleerd met aandacht voor een expressief verband en voegwerk. Ter plaatse van gevelopeningen, dakranden en hoeken worden subtiele verbijzonderingen in het metselwerk toegepast.

De kleuren van de kozijnen hebben een subtiel contrast met de gevelvlakken.



zorgvuldige detaillering metselwerk

materialisatie en kleurstelling

08 ENTREE EN PLINT

Door de inzet van een contrasterend architectonisch thema rondom de hoofdentree krijgt de plint plaatselijk een andere uitstraling. Hierdoor wordt vanuit de openbare ruimte direct helder waar de entree zich bevindt.

Ter plaatse van de hoofdentree zijn zaken als toegangscontrole en postbussen architectonisch geïntegreerd. De entreepui is maximaal transparant. Een luifel is aanwezig om een prettige toegang tot het woongebouw te realiseren.

Ter plaatse van de bergingen mag de plint gedeeltelijk gesloten zijn.

De delen van de plint waar zich appartementen bevinden sluiten aan bij de bovengelegen verdiepingen. Speciale aandacht is besteed aan de gevelopeningen van de appartementen op de begane grond. Deze mogen om functionele redenen licht afwijken van de verdiepingen.



verbijzondering entree met beschutting



aandacht voor overgang privé-openbaar

09 OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR, ERFAFSCHIEDINGEN

De privé buitenruimtes op maaiveldniveau worden duidelijk afgescheiden van de openbare (groene) ruimte; dit met het doel om eigendom en beheer van de buitenruimtes te verduidelijken.

De erfafscheiding wordt mee ontworpen als een hoogwaardige overgang tussen privé en openbaar zodat de privacy wordt geborgd en verrommeling wordt voorkomen. Hierbij mag de erfafscheiding de vorm van beplanting hebben, maar deze wordt altijd ondersteund door de aanwezigheid van een laag hekwerk.

10 PARKEREN

Om de locatie zo groen mogelijk te houden is het van belang zo veel mogelijk parkeren te situeren aan de randen van het perceel. De woningen zijn geschikt voor verschillende doelgroepen waaronder ook senioren. Bij elk blok zijn parkeerplaatsen dicht bij de entree voorzien voor senioren. De parkeerplaatsen worden daar waar mogelijk voorzien van waterpasserende verharding, grasbetonsteen, om zo veel mogelijk water op het terrein te laten infiltreren.

Blok 4 is voorzien voor de vrije sector. Er zijn meer parkeerplaatsen voorzien rond dat blok. Indien blok 3 geschikter blijkt voor de vrije sector zal worden onderzocht hoe de extra parkeerplaatsen rond dat blok kunnen gesitueerd worden.



waterpasserende verharding



groene inpassing van parkeerplaatsen



Totaal aantal parkeerplaatsen 121
indicatie toegewezen parkeerplaatsen

11 OMGAAN MET BESTAANDE BOMEN

De bestaande bomen op de locatie zijn ingemeten en zijn onderworpen aan een Bomen Effect Analyse (BEA). Bij de inmeting van bomen worden verschillende criteria beoordeeld om tot een uitspraak te komen over kwaliteit en levensverwachting.

Uit de analyse blijkt dat de meerderheid van de bomen voldoende kwaliteit heeft.

Bomen op de locatie kunnen om enkele redenen worden verwijderd:

- Slechte kwaliteit van de bomen die leidt tot een lage levensverwachting
- Inpassing van de nieuwe woonblokken en vrije ruimte rondom
- Inpassing van infrastructuur
- Onnatuurlijke vorm

Het doel is zo veel mogelijk waardevolle bomen te behouden. Bomen die gekapt worden, worden minimaal één op één gecompenseerd door de aanplant van nieuwe bomen en meerstammigen.



enkele bestaande bomen

12 BEPLANTING

Aan de randen van het perceel zien we een aansluiting op de natuurspeelplaats langs de Kastanjelaan met natuurlijke beplanting. Een introductie van bloemrijk grasland, natuurvriendelijke oevers en een combinatie van vaste planten, heesters en bomen. Een grote variatie aan flora met als natuurlijk gevolg een grotere verscheidenheid aan fauna. Onder natuurlijke beplanting valt onder andere kattenstaart, fluitenkruid, primula, wilg, kornoelje, vlier, meidoorn etc.

Het centrale gebied van het plan bestaat meer uit cultuurlijke beplanting. Hier is de beleving van de omwonenden een belangrijk aspect. Er wordt voorzien in een losse heesterbeplanting in het gebied dat niet alleen een aangename omgeving creëert maar ook het parkeren aan het zicht onttrekt. Belangrijk in de soortkeuze is het gebruiken van veel kleur, verschillende bloeiperiodes, verschillen in hoogte, geur en vruchtdragende beplanting. W.o. de vlinderstuik, hortensia (pluim- of eikenblad i.v.m biodiversiteit), spierstruik, sering, liguster enzovoort.

De variatie aan planten (vaste planten, siergrassen, heesters, bolgewassen en bomen) en een gelaagde opbouw van groenstructuren in zowel het natuurlijke als het cultuurlijke deel van het plan zorgt voor verschillende nestgelegenheden en voedselplekken voor kleine fauna. Daarnaast wordt voorzien in een ontmoetingsplek voor de bewoners waarin een spel van kleur, geur en bloeiperiode de zintuigen prikkelen.



13 KLIMAATADAPTATIE

Belangrijke onderwerpen die tegenwoordig in ieder ontwerp worden opgenomen zijn:

- natuurinclusief
- duurzaam
- klimaatadaptief
- voorkomen van hittestress

Een belangrijk onderdeel hiervan is water. Overstromingen, lage grondwaterstanden en droogte met alle gevolgen van dien, moeten tegen gegaan worden. Zo veel mogelijk water in het gebied houden d.m.v. grote groenvlakken, wadi's, groendaken en waterpasserende verharding is een doel op zich.

Door de versterking van de flora zal het aantal soorten kleine fauna in het gebied toenemen en worden er meer nest- en voedselgelegenheden gecreëerd op het terrein. Om nest- en broedgelegenheid te creëren zijn ook andere toepassingen interessant w.o. een takkenril, plaatsing van stammen van de verwijderde bomen in de groenzones, nestkasten enzovoort.

De grote verscheidenheid aan bomen, heesters en vaste planten draagt bij aan het tegengaan van hittestress.

Het gebouw is voorzien van diverse onderdelen ter bevordering van de biodiversiteit. Hierbij kan worden gedacht aan nestkasten voor vogels en verblijven voor vleermuizen.

Het hemelwater wordt door middel van een open systeem via wadi's geloosd op het naburige oppervlaktewater

Ter plaatse van de gesloten gevelvlakken in de plint (bergingen) zijn klimplanten en insectenhôtels denkbaar.





EENTIEN

ARCHITECTEN

Schiedamsedijk 43
3011 ED Rotterdam
Postbus 1500
3000 BM Rotterdam

T +31 (0)10 213 18 18
info@eentien.nl
www.eentien.nl

hw
wonen.
Tuins in de Hoofse Waard

Lamborghinilaan 4
3261 ND Oud-Beijerland
Postbus 1502
3260 BA Oud-Beijerland

T (0186) 899 899
post@hwwonen.nl
www.hwwonen.nl

Stijlgroep

landscape and urban design

Piekstraat 33
3071 EL Rotterdam
Postbus 50511
3007 JA Rotterdam

T + 31 (0)10 4138020
mail@stijlgroep.nl
www.stijlgroep.nl