

BIJLAGE 1: INRICHTINGSSCHETS



INRICHTINGSSCHETS

WONINGBOUW OUD PIERSHILSEWEG - PIERSHIL

ORDITO.NL





INRICHTINGSSCHETS - WONINGBOUW OUD-PIERSHILSEWEG - PIERSHIL GEMEENTE HOEKSCHEN WAARD

Planstatus

Ontwerp

Datum

10 - 11 - 2022

Plan identificatie

nvt

Auteur(s)

Cristian van Kuijk / Jelmer Krijgsman



Ordito b.v.

Postbus 94

5126 ZH

Gilze

E

info@ordito.nl

T

0161 801 022

I

www.ordito.nl

KVK

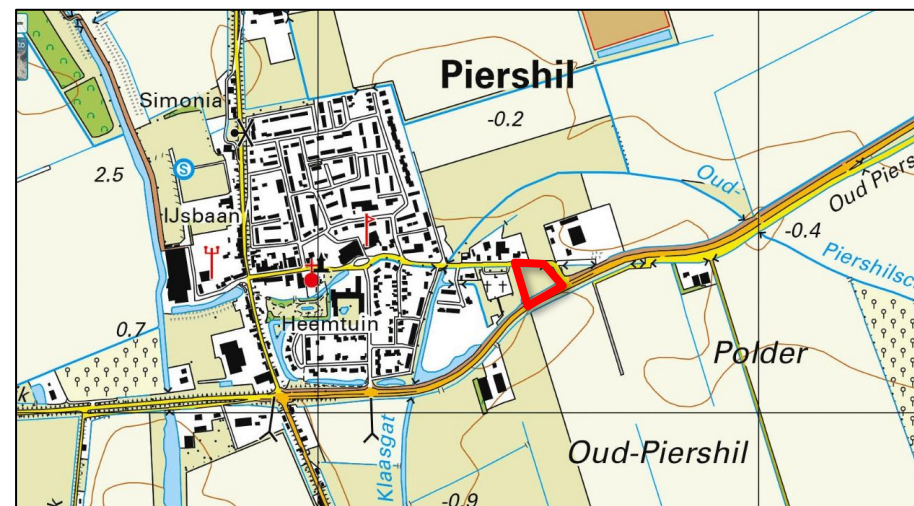
54811554

1. LOCATIE EN INITIATIEF

Voor het kadastrale perceel 1407 op de hoek van het historische lint Oud Piershilseweg en de recente rondweg Buitenom aan de oostrand van Piershil is een ontwikkeling naar woningbouw voorzien voor een erf met 13 schuurwoningen, in combinatie met een landschappelijke inpassing. Deze woningen vormen de entree van het dorp Piershil vanaf Buitenom en voegen zich in de reeks van besloten erven langs het historische lint. Langs de Buitenom en bij de entree van de kern aan de Oud Piershilseweg wordt de bestaande open, groene zone bij de uitbreiding Piershil en de begraafplaats doorgezet. In deze zone is ruimte voor extra water en een natuurlijke inrichting waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Door de ontwikkeling van een nieuw woonerf in het historische lint wordt het waardevolle contrast tussen de open poldergebieden en de besloten dorpskernen verder versterkt.

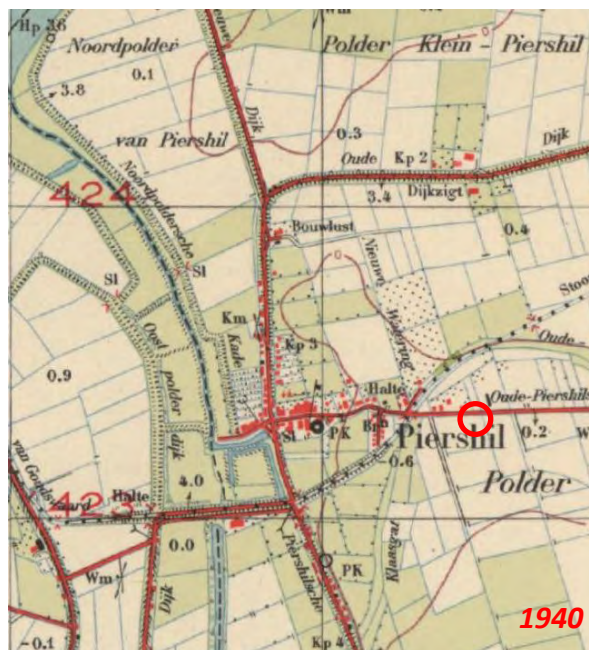
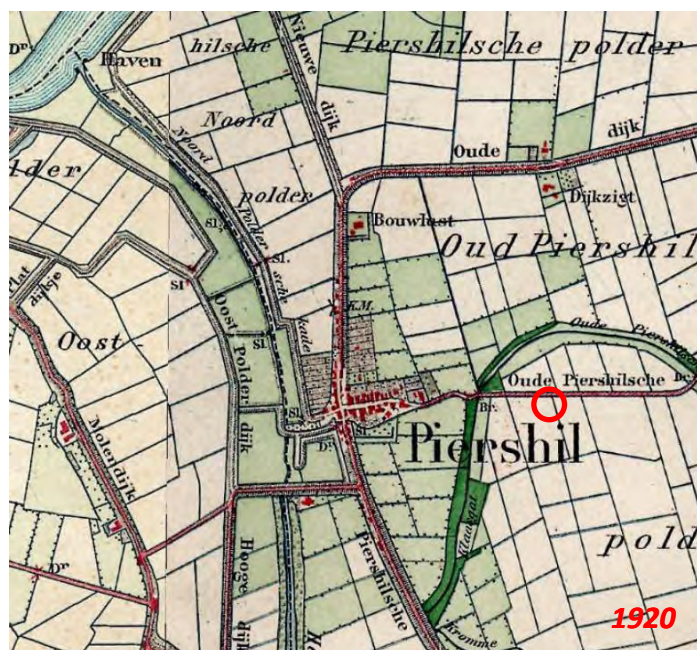
In deze rapportage is de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het nieuwe woonerf nader onderbouwd.



3. HISTORIE PIERSHIL

Piershil is ontstaan na de bedijking van de Oud-Piershil polder in 1524. De belangrijkste historische bebouwing is gesitueerd aan de westzijde van de dijk en aan de Voorstraat die loodrecht op de dijk de polder in loopt. Kenmerkend voor de bebouwing aan de Voorstraat zijn de gesloten gevelwanden in tuitvorm. De eerste planmatige uitbreidingen hebben plaatsgevonden ten oosten van de dijk en kenmerken zich door een rationeel stratenpatroon met rechte bouwblokken. De nieuwste uitbreidingen hebben ten zuiden van de Voorstraat plaatsgevonden. Piershil is een zogenaamde voorstraatsnederzetting, waarbij de Molendijk, de Sluisjesdijk en de Voorstraat de belangrijkste straten vormen.

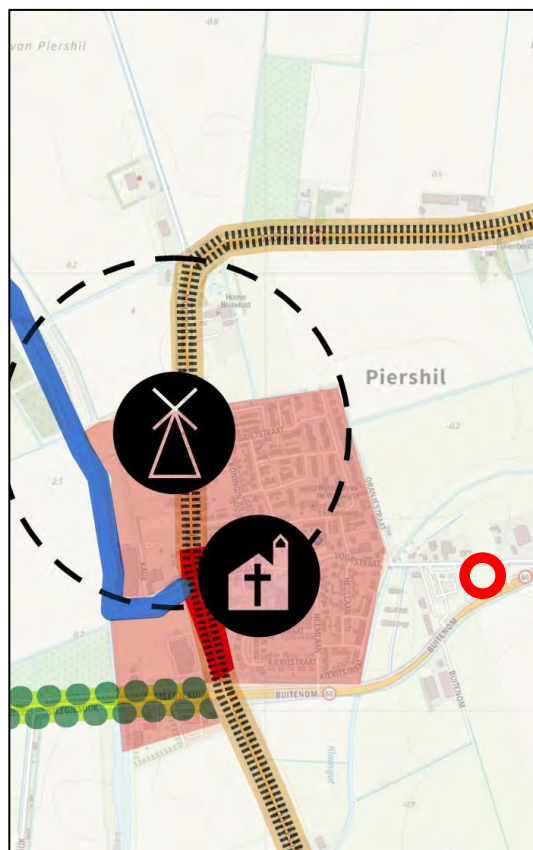
De Oud-Piershilseweg is een uitloper van de Voorstraat en ligt in het buitengebied van Piershil. Aan deze zijde van Piershil hebben de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen plaats gevonden. Naast de woningen en (agrarische) bedrijven is de begraafplaats aan de Oud Piershilseweg gelegen. Tussen de kreek en de begraafplaats is een nieuwbouwwijk in ontwikkeling. Daarnaast is de randweg Buitenom aan deze zijde van Piershil gelegen. Het plangebied ligt aan de entree van het dorp Piershil vanaf Buitenom.



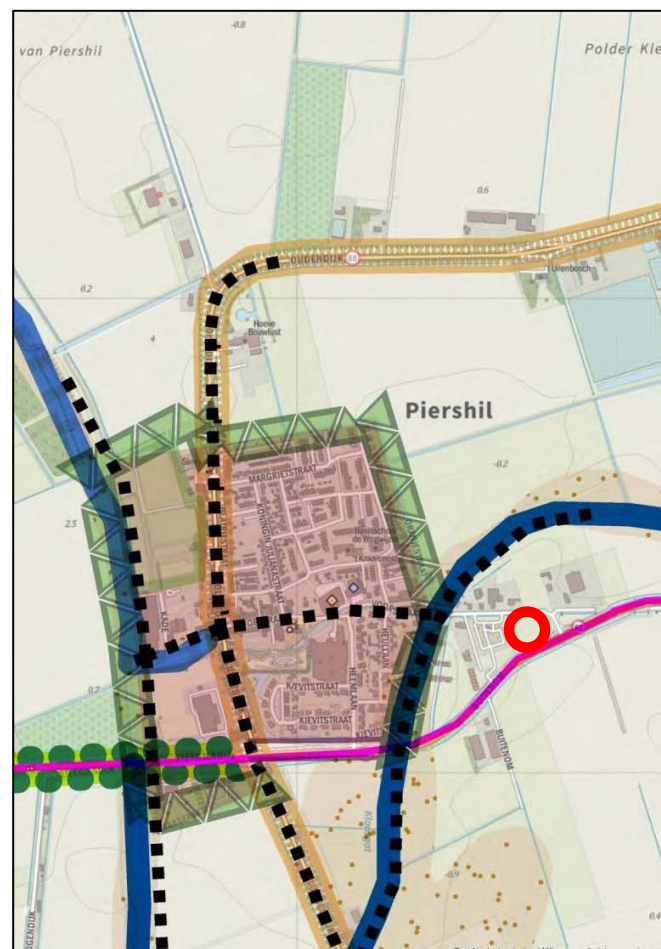
4. RUIMTELIJKE STRUCTUUR PIERSHIL

Voor de ruimtelijke structuur van Piershil zijn de volgende ruimtelijke dragers en verbindingen met het buitengebied van belang:

- Dijk met lintbebouwing
- Voorstraat
- Kerk, molen, gemeentehuis en Heemzicht



- Haven en kreken
- Groen/open tussen havenkanaal en dijk
- Compact woongebied, verweven randen
- verspreide grootschalige bedrijven



5. 'HET DNA VAN PIERSHIL'

- Dijk met lintbebouwing en aan een zijde open
- kerk en molen
- Voorstraat/historische kern
- haven
- kreek (water) en groen in hart historische dorpskern - gemeentehuis en aula
- Heemzicht
- verspreide grootschalige bedrijven
- gerafelde, organische dorpsrand
- compact woongebied met verweven, zachte dorpsrand



6. GEBIEDSPROFIEL HOEKSCHÉ WAARD: DORPSRAND EN LINTEN

Het plangebied maakt onderdeel uit van het historische lint Oud Piershilseweg en ligt in de dorpsrand van Piershil. In het gebiedsprofiel Hoeksche Waard zijn de volgende uitgangspunten en ambities voor de dorpsranden en linten opgenomen:

Stad- land verbindingen

De dorpen in de Hoeksche Waard zijn veelal ontstaan of verder gegroeid langs landschappelijke structuren zoals dijken, kreek en polderwegen. Bewoners of bezoekers benaderen het dorp van oudsher via deze structuren. Zij zijn zowel de dorpsentree als de verbinding tussen het dorp en het landschap.

Het karakter en de uitstraling van deze stad-landverbindingen zijn door de aanleg van nieuwe woonwijken en een bedrijventerrein enorm veranderd. Zij zijn steeds verder ingesloten geraakt maar vormen nog steeds de ‘navelstreng’ met de omgeving. De ligging, het karakter en de inrichting bepalen de kwaliteit van de stad-landverbindingen.

De entree van een dorp draagt bij aan de identiteit en het karakter van het betreffende dorp. Door de eenvormigheid van de naastgelegen ontwikkelingen heeft een aantal dorpsentrees echter haar eigenheid en herkenbaarheid verloren.

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.

Rand verweven met landschap

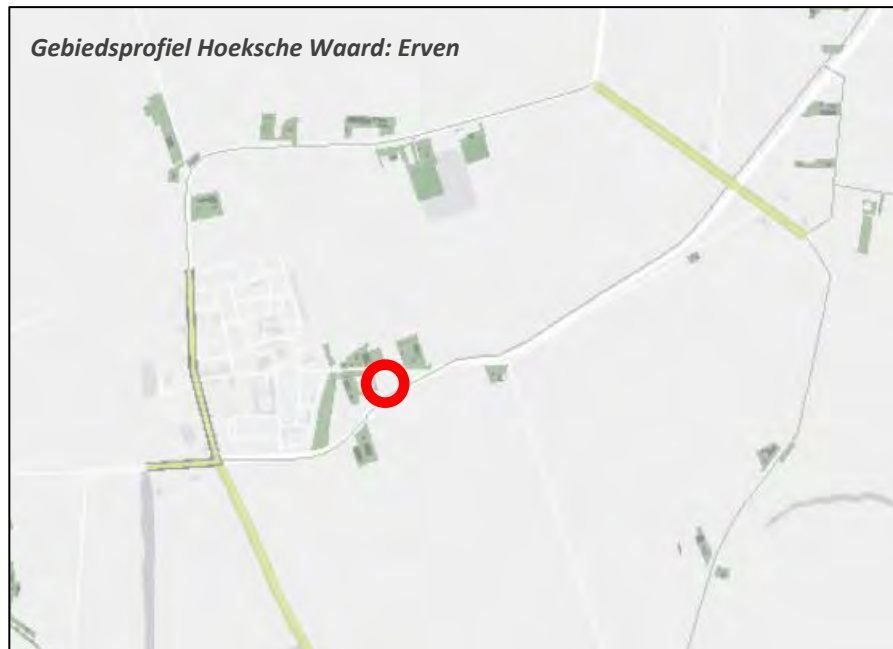
Dorpsranden aan het open polderlandschap hebben een directe (zicht)relatie met het landschap. Dit zijn de plekken waar men vanuit de voordeur als het ware zo de polder instapt. De randen kunnen op verschillende manieren worden vormgegeven, maar het onderscheid tussen de beslotenheid van het dorp en de openheid van het landschap is altijd maximaal. De overgang van dorp naar landschap ligt niet vast. Door ontwikkelingen kan de dorpsrand opschuiven.

Een belangrijk kenmerk van de dorpsranden is de informele en dorpse uitstraling. Dit betekent dat de inrichting en de oriëntatie van de bebouwing continu varieert. Op een aantal plaatsen zijn de dorpsranden echter hard, schreeuwend en daarmee doen ze afbreuk aan het polderlandschap en het dorpsilhouet.

Ambities

- Dorpen blijven herkenbaar;
- Er wordt ingezet op het contact tussen kleinschalige compacte dorpen en het weidse polderlandschap. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan een heldere landschappelijke afronding van het dorp;
- De dorpen hebben een groene rand naar het open polderlandschap. Dit kan zowel door private tuinen, als door openbaar groen of een beplante dorpsstraat. Deze afwisseling is belangrijk en draagt bij aan het informele en dorpse karakter;

- Landschappelijk waardevolle structuren, zoals dijken en kreken, worden ingepast in de dorpsrand en vormen belangrijke stad-landverbindingen;
- De toegankelijkheid en beleefbaarheid van de dorpsrand verbeteren door fysieke en visuele relaties te handhaven dan wel te versterken.



Linten blijven linten

De Hoeksche Waard is ontstaan door het na elkaar bedijken van een reeks opwassen en aanwassen. De hoogste delen werden tegen de zee beschermd door de aanleg van dijken waarachter men ging wonen. De oorspronkelijke bebouwingspatronen zijn dus veelal ontstaan als compacte gehuchten en buurtschappen rondom de dijk.

Een aantal dijklinten is in de loop van de tijd doorgesloot tot een dijkdorp of voorstraatdorp. Bijna elk dorp kent een ingesloten dijk- of polderlint dat vanuit de

historische dorpskern naar de polder loopt. Deze uitlopers hebben nog steeds een sterke relatie met het landschap. De situering van de bebouwing langs deze dijklinten varieert, maar overal overheerst het groene karakter door de laan- en erfbeplanting. De bebouwde dijklinten zijn onderdeel van het dijkenpatroon in de Hoeksche Waard. Naast de dijklinten zijn er een paar polderlinten. Deze linten zijn bijna allemaal ingesloten en een belangrijke verbinding tussen het dorp en het landschap.

Landbouw, en met name akkerbouw, is verreweg de grootste grondgebruiker van de Hoeksche Waard. De verspreid liggende boerenerven zijn daarom ook een essentieel onderdeel van het landschap. Deze erven liggen over het algemeen open en goed zichtbaar in de polder.

Ontwikkelingen

Veranderingen binnen de linten vinden plaats door de behoefte aan extra ruimte voor wonen, recreatie, bedrijvigheid of agrarische activiteiten. Hierbij blijft de bebouwing soms gehandhaafd, maar verandert de functie. In andere gevallen verandert ook de bebouwing of wordt bebouwing toegevoegd.

Binnen de landbouwsector zal zeer waarschijnlijk een verdere schaalvergroting plaatsvinden. Het aantal bedrijven zal afnemen, maar de grootte zal verder toenemen. Dit geldt niet alleen voor de gronden, maar ook voor de erven. Verder is duurzame landbouw een actueel thema in de Hoeksche Waard. Zo moeten de bloemrijke akkerranden bijdragen aan de biodiversiteit.

Erf

Langs boerenervenlint gelegen erf met beplanting en (agrarische) bebouwing.

Ambities

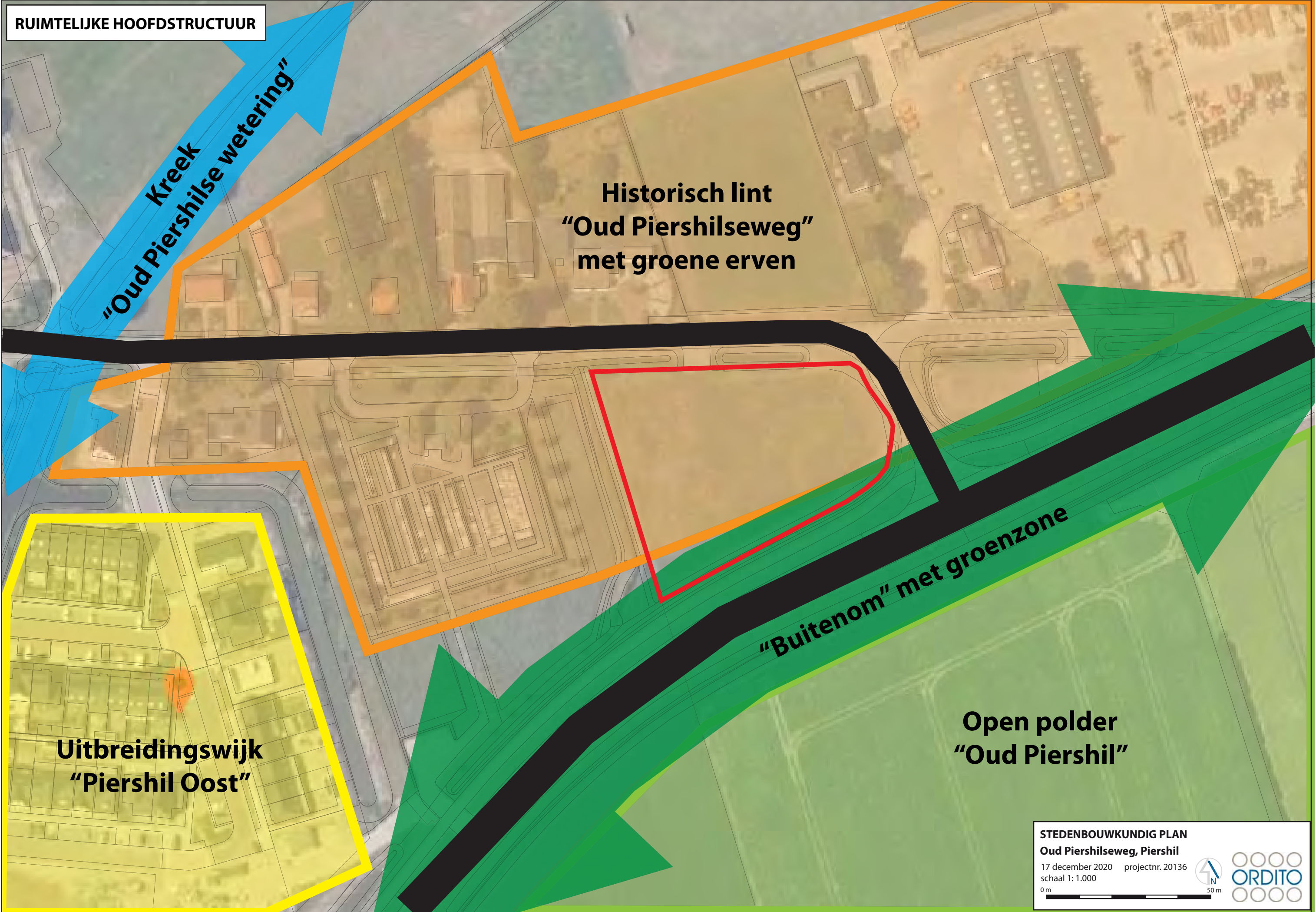
- Erven gelegen aan de dijk worden landschappelijk ingepast door middel van erfbeplanting, waardoor zij onderdeel worden van de beplante dijkzones.
- Erven gelegen in de polder kunnen niet of minder stevig ingeplant worden waardoor het contrast tussen de open polder en de beplante dijkzones

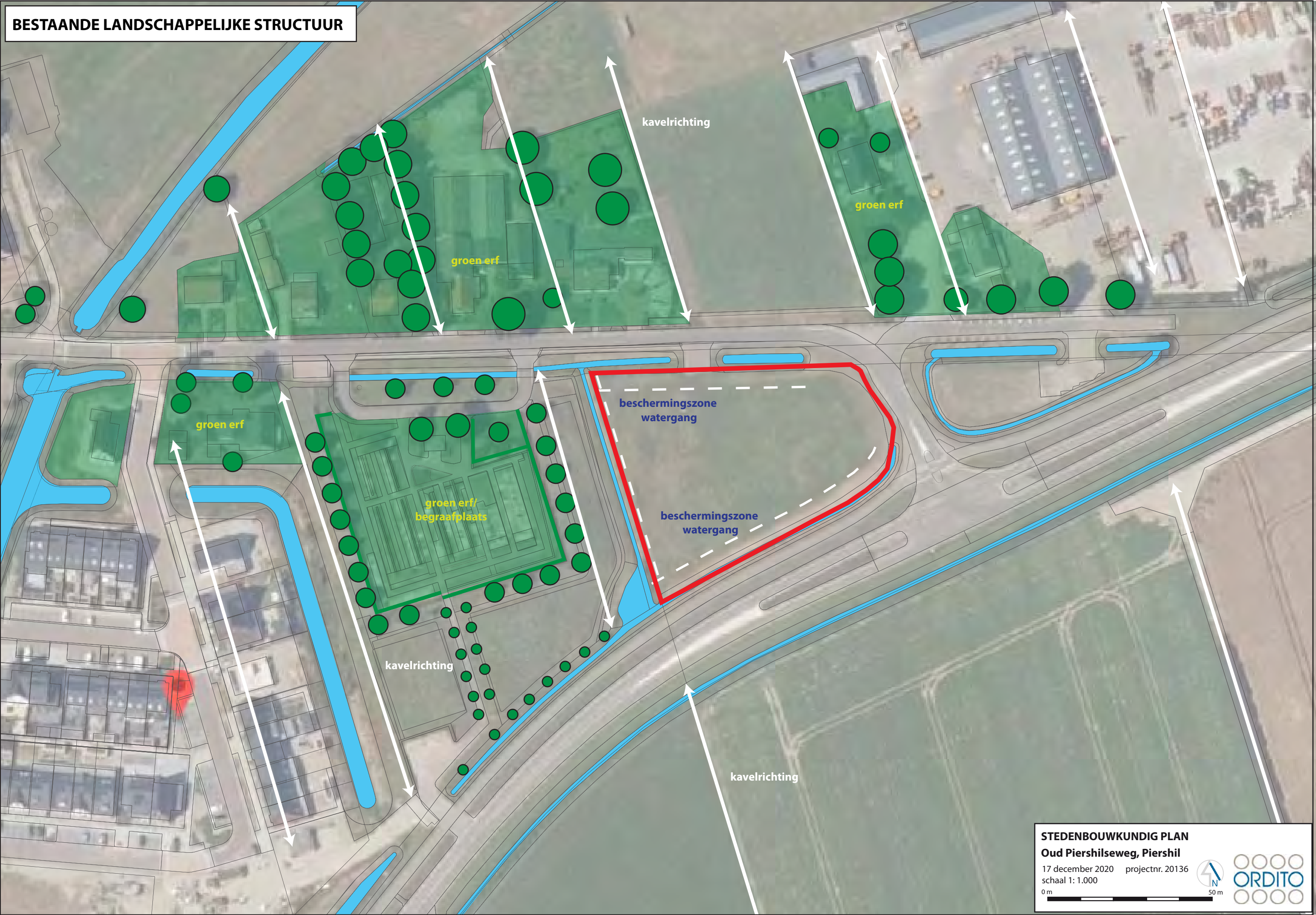


vergroot wordt. Er is bij deze erven daarom meer aandacht nodig voor de beeldkwaliteit van de bebouwing (terughoudend kleurgebruik, agrarisch karakter).

- 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 boerenerf (bijvoorbeeld tot een woonerf) blijft het agrarische karakter en de karakteristieke erfindeling gehandhaafd. De ontwikkeling ondersteunt de functie van het landbouwbedrijf door ruimte te bieden aan verbreding en innovatie.







BESTAANDE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

STEDENBOUWKUNDIG PLAN
Oud Piershilseweg, Piershil
17 december 2020 projectnr. 20136
schaal 1: 1.000

0 m 50 m

 N



BESTAANDE STRUCTUUR BEBOUWING



7. OUD PIERSHILSEWEG EN BUITENOM

Piershil is dan van een klein voorstraatsdorpje uitgegroeid tot een kleinschalige woonkern met een orthogonaal stratenpatroon. De Oud-Piershilseweg vormt van oudsher de enige ontsluitingsweg in de polder. In tegenstelling tot bijvoorbeeld de polder Oud-Korendijk en Oud-Beijerland kent polder Oud Piershil niet het karakteristieke beeld van kaarsrechte kruiswegen. De Oud Piershilseweg slingert als het ware door de polder, en sluit aan op de Voorstraat van Piershil

Met de aanleg van de ontsluitingsweg Buitenom wordt de dorpskern van Piershil niet langer via de Molendijk, maar vanuit het oosten, via de Oud-Piershilseweg, benaderd. In de overhoek tussen de Buitenom, de begraafplaats en de Oud Piershilseweg wordt momenteel een nieuwe woonwijk gerealiseerd. Hiermee schuift de dorpsrand van Piershil naar het oosten op. De bebouwing aan de Oud Piershilseweg en de begraafplaats maken in de nieuwe situatie visueel onderdeel uit van de dorpsentree.

Landschap

Het landschap van de polder Oud Piershil ten zuiden van de Buitenom is zeer open. Het uitzicht vanaf de Buitenom wordt begrensd door de beplanting langs de Kostverlorendijk. Vanaf de Buitenom wordt het uitzicht richting het noorden begrensd door de percelen aan de Oud Piershilseweg. Ten noorden van de Oud Piershilseweg loopt de Oud Piershilse Wetering in een grote boog om de erven heen.

De weg Buitenom zelf is open en wordt begeleid door bermsloten en open weilanden. Ter hoogte van de begraafplaats zijn enkele knotwilgen langs de watergang aanwezig.

Erven

Het karakter van de Oud Piershilseweg zelf is kleinschalig en groen door de aanwezige beplanting. Dit betreft met name de huidige erfbeplanting rondom de erven, de begraafplaats en de tuinen of erven bij de woningen. De weg met de erven vormt zo een contrast met het omliggende open polderlandschap.

De kavelrichting staat onder een hoek ten opzichte van de Oud Piershilseweg. Een deel van de bebouwing volgt de kavelrichting, terwijl een ander deel de richting van de weg volgt. De erfbeplanting en watergangen volgen de kavelrichting.

Langs de Oud Piershilseweg liggen diverse erven van (agrarische) bedrijven en woningen. De erven zijn in het algemeen omkaderd met een groene rand van bomen en struiken.

De begraafplaats heeft een meer formele omkadering met een strakke haag met daarvoor een bomenrij. Aan de voorzijde is het beeld meer open met de ontsluitingsweg en enkele bomen langs de watergang.

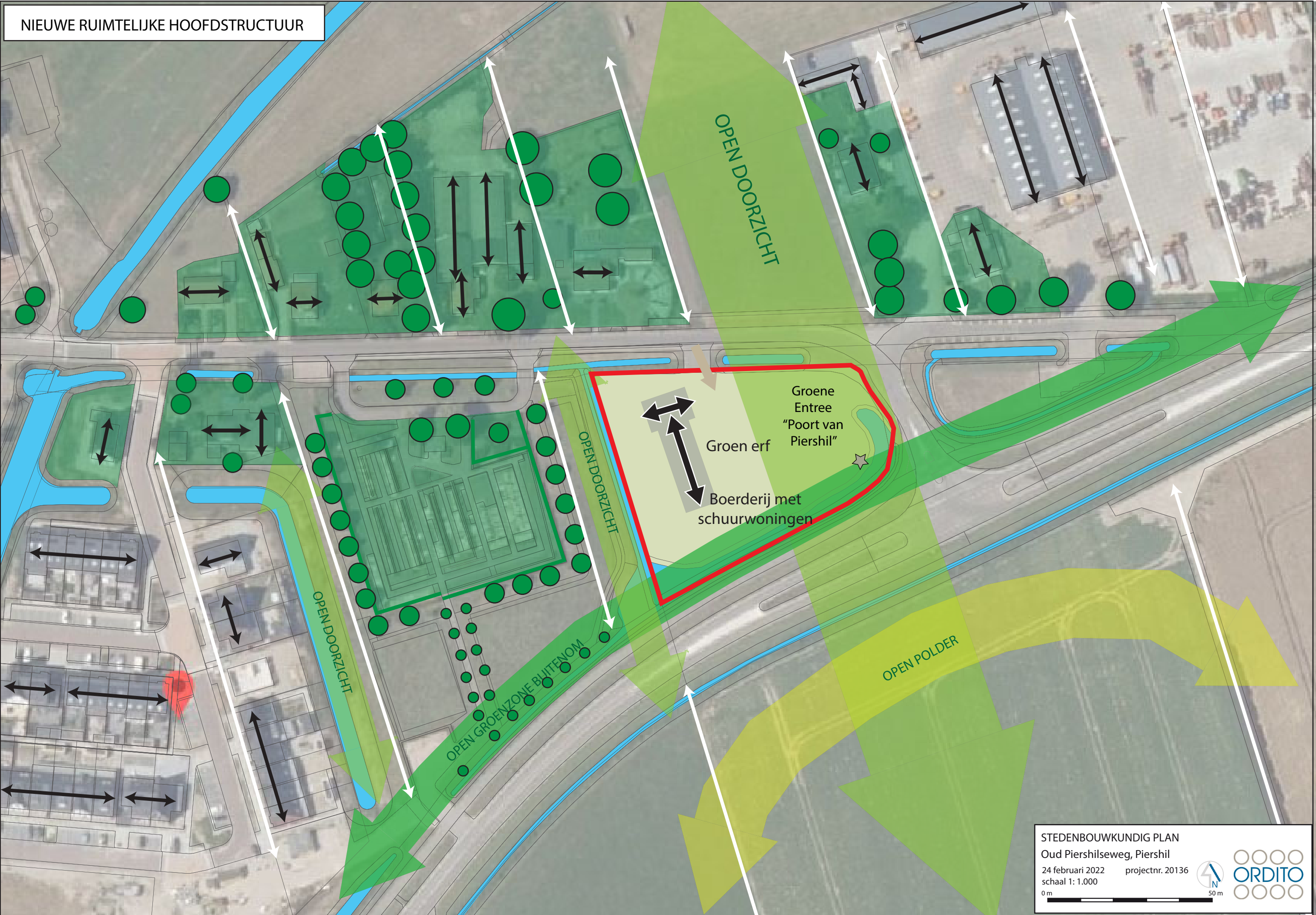
Bebouwing

Langs de Oud Piershilseweg is een divers bebouwingsbeeld aanwezig. Een deel van de bebouwing volgt de rooilijn van de weg, terwijl een ander deel de kavelrichting volgt en onder een hoek ten opzichte van de weg geplaatst is. De nokrichtingen van de bebouwing zijn afwisselend evenwijdig en haaks op de weg.

Op basis van de huidige bestemmingsplannen Buitengebied en Kernen Korendijk 2018 mogen de woningen en bedrijfsgebouwen langs de Oud Piershilseweg een goothoogte van 6 meter hebben en een bouwhoogte van 10 tot 11 meter.

Ook de woningen in de nieuwbouwwijk Piershil Oost mogen een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter hebben.

NIEUWE RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Oud Piershilseweg, Piershil

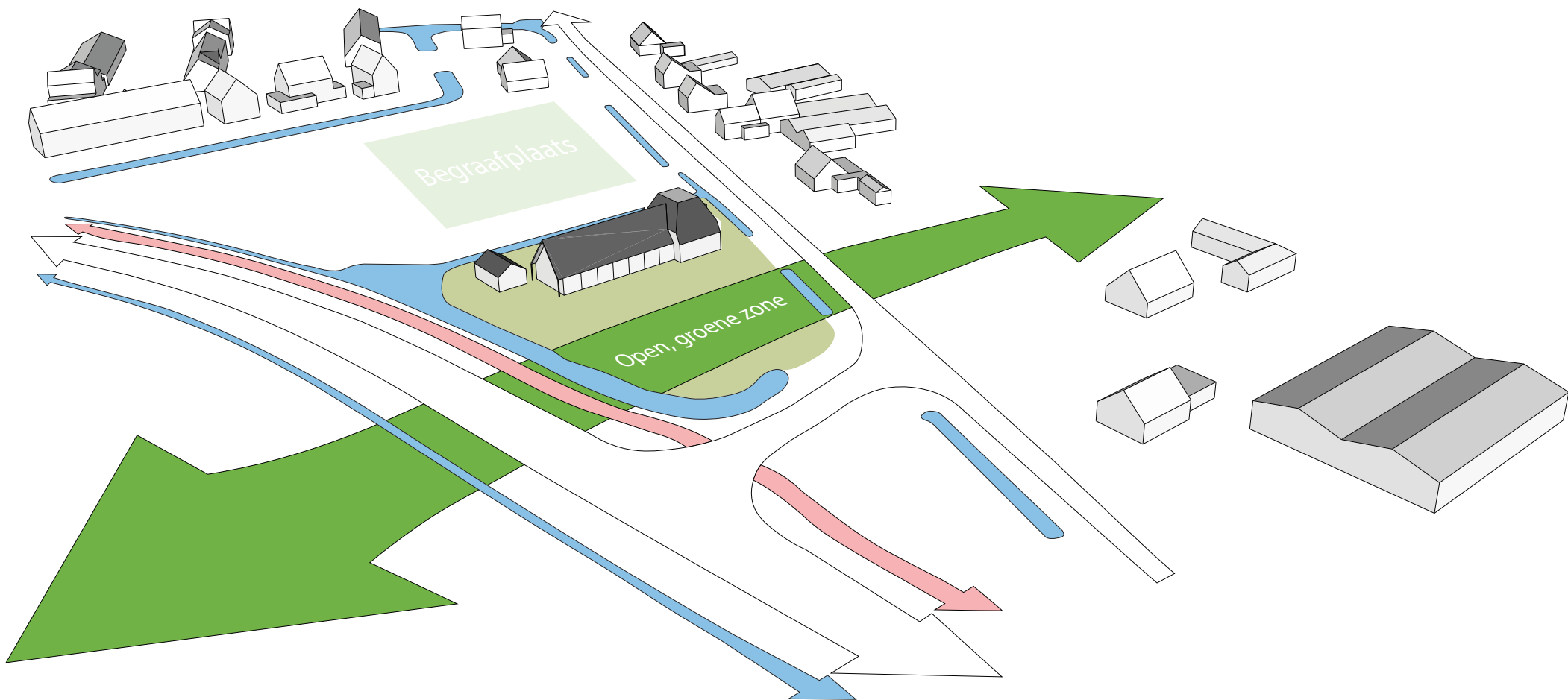
24 februari 2022

projectnr. 20136

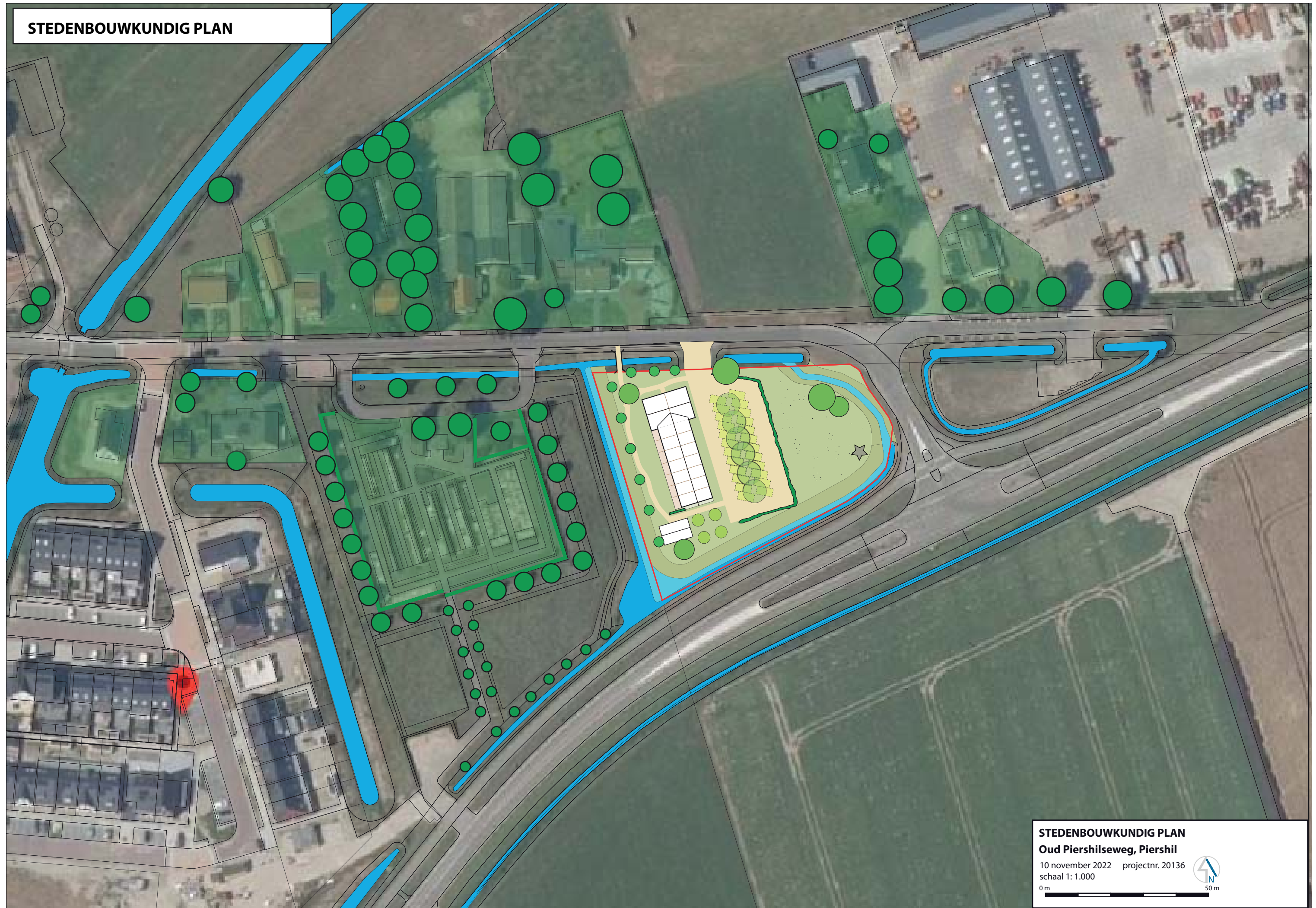
schaal 1: 1.000

0 m





STEDENBOUWKUNDIG PLAN



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Oud Piershilseweg, Piershil

10 november 2022 projectnr. 20136

schaal 1: 1.000

0 m





8. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Groene poort van Piershil

Het plangebied is gelegen aan de nieuwe oostelijke entree van de kern Piershil vanaf de Buitenom. Door middel van een ontwikkeling naar een groene poort in combinatie met een nieuw woonerf met 13 schuurwoningen wordt deze Poort van Piershil ruimtelijk vormgegeven. Het oostelijk deel van het plangebied behoudt het open en groene karakter. Hierdoor blijft de open zichtlijn tussen de Oud Piershilse Wetering in het noorden en het open poldergebied ten zuiden van Buitenom in stand. Door het toevoegen van extra water en passende beplanting worden de landschappelijke waarden versterkt.

De nieuwe schuurwoningen in het woonerf in het westelijke deel vormen de afronding van de dorpsbebouwing en erven langs het historische lint Oud Piershilseweg en markeren de entree van Piershil. Het contrast tussen het besloten dorpsgebied en de open polders wordt hierdoor versterkt. Het nieuwe woonerf is een logisch vervolg op de recente ontwikkelingen in de oostelijke dorpsrand langs de Buitenom, zoals de realisatie van de uitbreidingswijk Piershil-Oost.

Nieuw erf in historisch lint

De ontwikkeling betreft de realisatie een nieuw woonerf met 13 schuurwoningen in aansluiting op het historische lint Oud Piershilseweg: een knipoog naar het boerenerf van weleer. Het betreft één nieuw woonerf waarop de schuurwoningen hun plaats vinden. Er is een gezamenlijke ontsluiting vanaf de Oud Piershilseweg, via de bestaande inrit. Via een gemeenschappelijk woonerf worden de afzonderlijke woningen ontsloten. Het parkeren vindt volledig plaats op een gemeenschappelijk parkeerterrein.

De nieuwe woningen worden geplaatst op een gemeenschappelijk erf in mandelig eigendom. Aan de zijde van de Oud Piershilseweg komt een hoofdmassa van twee bouwlagen met kap, die zich voegt in het bebouwingslint langs de weg. De

bouwhoogte sluit aan op de omgeving. Dat betekent een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. De hoofdmassa heeft een breedte van 14 meter en een diepte van 10 meter. In de hoofdmassa komen 6 appartementen met een oppervlakte van 51 tot 63 m² bvo, ontsloten vanaf een gezamenlijke entree aan de Oud Piershilseweg.

Achter de hoofdmassa komt een ondergeschikt schuurlvolume haaks op de weg. Het schuurlvolume heeft een diepte van ca. 26 meter en een breedte van 10 meter. In dit schuurlvolume komen 7 grondgebonden woningen. Met een goothoogte van maximaal 3,80 meter en een bouwhoogte van 10 meter is het schuurlvolume ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Aan de zijde van de Buitenom wordt een kleinere schuur met bergingen geplaatst. Deze schuur schermt het geluid vanaf de Buitenom af.

Groene inkadering nieuw erf

Het nieuwe woonerf wordt door middel van een groene inkadering in de landschappelijke structuur ingepast. De oostzijde van het perceel blijft open, waardoor de groene entree van het dorp en de zichtlijn tussen de Oud Piershilse Wetering en het open poldergebied ten zuiden van de Buitenom in stand blijft. In dit open te houden gebied is ruimte voor extra water met natuurvriendelijke oevers.

Aan de zijde van de begraafplaats komt het groene woonerf, waardoor sprake is van een besloten gebied dat in contrast staat met het open poldergebied en de open zone langs de Buitenom. Aan de zuid-, oost- en westzijde van het nieuwe besloten erf blijven open zichtlijnen in stand, waardoor langs de Oud Piershilseweg sprake blijft van een afwisseling tussen open en gesloten gebieden.

Het woonerf wordt een gemeenschappelijke en groen erf, waar de buitenruimte door de bewoners gezamenlijk gebruikt en beheerd wordt. Er zijn geen, met



uitzondering van kleine terrassen direct aan de woningen, geen privétuinen aanwezig.

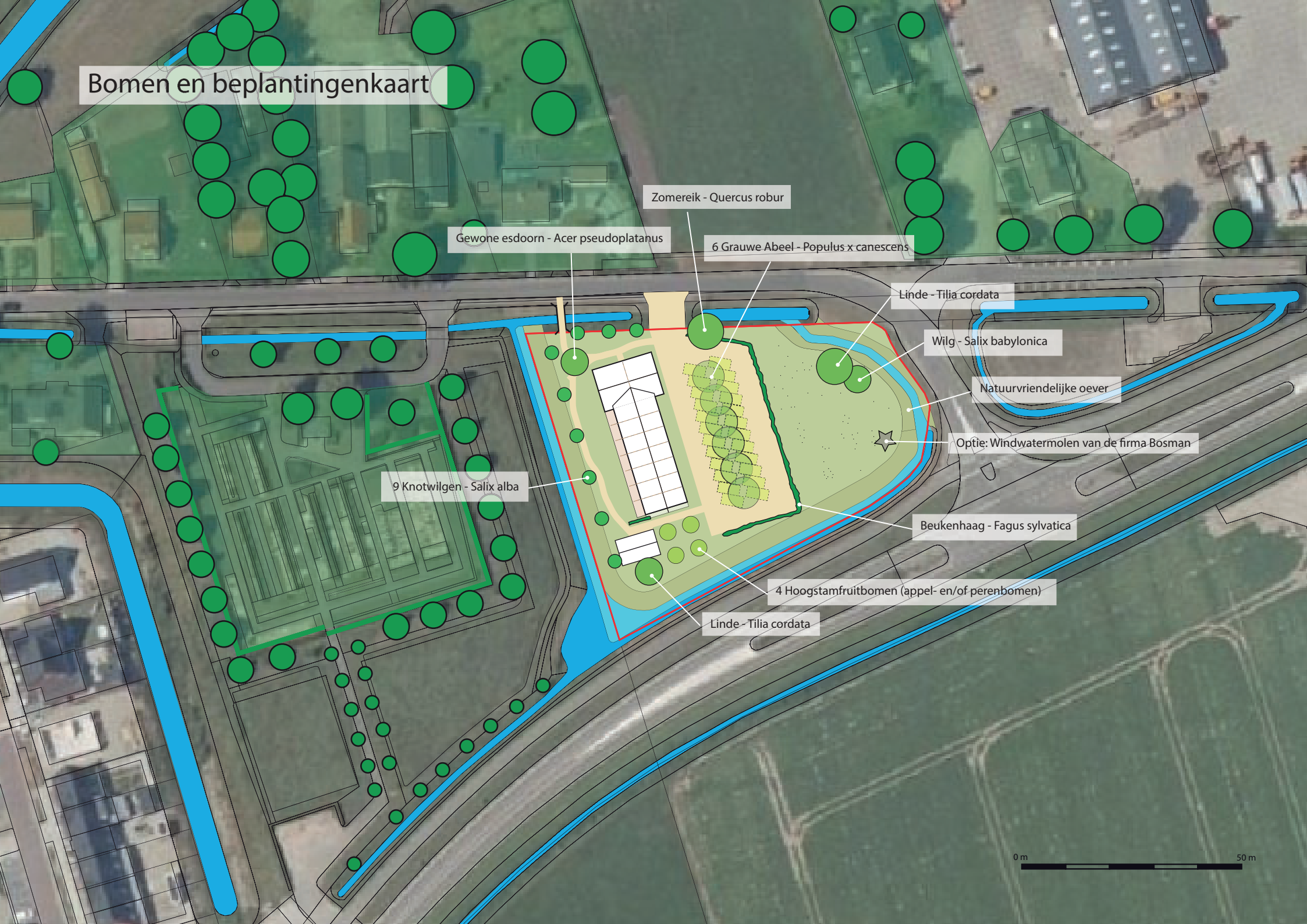
Open polderzone met groen en water langs Buitenom

Langs de Buitenom blijft sprake van een open groene zone. Deze groene zone wordt echter wel anders ingericht met meer aandacht voor waterberging, klimaatadaptatie en biodiversiteit. De bestaande watergang(en) wordt verbreed en verlengd.

Ontsluiting en parkeren

De woningen worden ontsloten via de bestaande inrit vanaf de Oud Piershilseweg. Via een gemeenschappelijk erf zijn de woningen bereikbaar. Het parkeren vindt plaats op een gemeenschappelijk parkeerterrein. Deze parkeerplaatsen worden uitgevoerd met open verharding en/of grasbetontegels. Er zullen minimaal 2 parkeerplaatsen per grondgebonden woning en 1,6 parkeerplaats per appartement aanwezig zijn.

Bomen en beplantingenkaart



Zomereik - *Quercus robur*

Gewone esdoorn - *Acer pseudoplatanus*

6 Grauwe Abeel - *Populus x canescens*

Linde - *Tilia cordata*

Wilg - *Salix babylonica*

Natuurvriendelijke oever

Optie: Windwatermolen van de firma Bösman

Beukenhaag - *Fagus sylvatica*

4 Hoogstamfruitbomen (appel- en/of perenbomen)

Linde - *Tilia cordata*

9 Knotwilgen - *Salix alba*

0 m 50 m

9. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In het plan worden de volgende landschappelijke maatregelen genomen. De maatregelen dragen bij aan een klimaat adaptief plan (meer waterberging, extra groen tegen hittestress) en aan een versterking van de biodiversiteit. De nieuwe groenelementen bieden een nieuw leefgebied voor allerlei soorten dieren en insecten. De landschappelijke inpassing bestaat uit de volgende onderdelen:

Polderzone

Aan de oostzijde van het plangebied wordt de openheid van de polderzone behouden:

- In dit deel blijft een paardenweide behouden. Tussen de paardenweide en de parkeerplaats wordt een beukenhaag aangeplant;
- Verbreding en verlenging bestaande watergang langs Buitenom en oostelijk deel Oud Piershilseweg met luie, natuurvriendelijke oevers en deels een plas-drasberm. Door het realiseren van het extra wateroppervlak is er voldoende ruimte voor de benodigde waterberging voor de nieuwe woningen. Hierdoor kunnen de woningen klimaatadaptief ontwikkeld worden.
- Langs de noordzijde van de te verbreden watergang langs de Buitenom komt een open groene zone met bloemen kruidenrijk grasland. Dit sluit aan bij de wens voor meer natuurlijke bermen langs wegen en watergangen in de Hoeksche Waard.
- Langs de watergangen mogen geen damwanden, beschoeiingen, steigers en dergelijke geplaatst worden.
- De bermen en natuurvriendelijke oevers worden bij voorkeur ecologisch beheerd: dat levert fraaie bloemrijke bermen op die de recreatieve aantrekkingskracht vergroten en bijdragen aan de biodiversiteit. Ecologische betekenis: leefgebied en verbindingszone voor vlinders en andere insecten, kleine zoogdieren, water- en oevergemeenschappen, akkervogels. Ecologische akkerranden en slotoevers kunnen een bijdrage leveren aan de realisering van de ecologische waterkwaliteit.



Extra water en natuurvriendelijke oevers



Extra water en natuurvriendelijke oevers



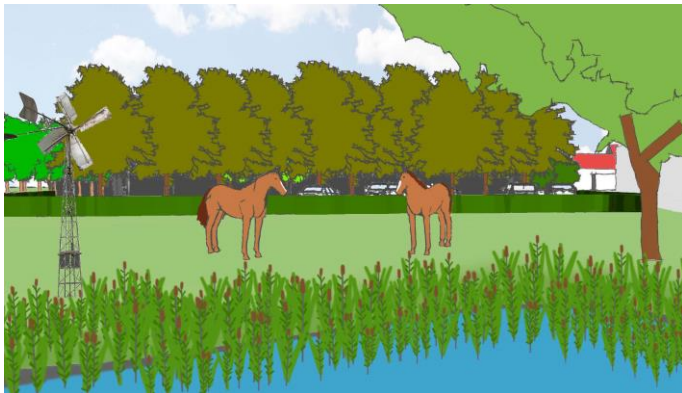
Groene poort Piershil

Bij de entree van het dorp Piershil vanaf de Buitenom wordt door middel van een aantal landschapselementen een “groene poort” van Piershil gecreëerd:

- Bij de entree van het dorp is plaats voor een landschapselement. Gedacht kan worden aan een windwatermolen geplaatst van de firma Bosman. Sinds 1929 produceert de firma Bosman uit Piershil ijzeren windwatermolentjes, die over de hele wereld zijn verspreid. De Bosman Windwatermolen is de meest voorkomende molen in het Nederlandse landschap. De toepassing van windmolens voor de aandrijving van pompen is een duurzame en milieuvriendelijke oplossing voor watertransport. Dit geldt in het bijzonder voor gebieden waar geen elektriciteit beschikbaar is. De windwatermolen wordt in Nederland hoofdzakelijk gebruikt voor het bemalen van agrarische gebieden, maar tegenwoordig ook in natuurgebieden voor het realiseren van zogeheten plas-dras situaties.

Met de nieuw te plaatsen windwatermolen wordt een kenmerkend landschapselement voor Piershil en het poldergebied geplaatst, dat tevens de duurzame ambities op het gebied van klimaatadaptatie en duurzaamheid aangeeft.

- Op de hoek van de Oud Piershilsweg worden twee grote solitaire bomen geplant waarmee de groene entree wordt vormgegeven. Als soorten is gekozen voor een linde en een wilg.



Windwatermolen als herkenningspunt Piershil



Beeldbepalende boom bij entree Piershil

Groen doorzicht zijde begraafplaats

- De watergang tussen het plangebied en de begraafplaats (volledig eigendom gemeente) wordt op grond van de initiatiefnemer verbreed en voorzien van een natuurvriendelijke oever. In het plan is voldoende ruimte vrijgehouden aan de zijde van de nieuwe woningen om een dergelijke verbreding mogelijk te maken. Langs de watergangen mogen geen damwanden, beschoeiingen, steigers en dergelijke geplaatst worden.



Groen woonerf

- De nieuwe woningen worden geplaatst in een groen woonerf met een gemeenschappelijke buitenruimte;
- Aan de zijde van de begraafplaats staan knotwilgen langs de watergang, die verbreed wordt met natuurvriendelijke oevers;
- Aan de voorzijde wordt met een bruggetje over de watergang een aansluiting voor langzaam verkeer op de Oud Piershilsweg gemaakt. Bij dit bruggetje worden enkele bomen aangeplant zoals een gewone esdoorn;
- Aan de zuidzijde wordt een kleine hoogstamboomgaard aangeplant, een referentie naar de boomgaarden die van oudsher in de omgeving van Piershil en Nieuw-Beijerland aanwezig waren. De hoogstamboomgaard vormt de groene afscheiding tussen het groene woonerf en de doorgaande weg Buitenom. De schuur met bergingen wordt ingepast in deze hoogstamboomgaard.
- Op de zuidwestelijke hoek is ruimte voor een beeldbepalende solitaire boom, zoals een linde;



Hoogstamfruitboomgaard zijde Buitenom



Bruggetje met bomengroep zijde Oud Piershilsweg



Gemeenschappelijk groen woonerf

Groen parkeerterf

- Ten oosten van het schuurvolume ligt het gemeenschappelijke parkeerterf. De parkeervakken hebben een groene uitstraling, door het gebruik van grasbetontegels.
- Tussen de schuine parkeervakken worden bomen geplant. Als soort is gekozen voor de grauwe abeel.



Groen parkeerterf onder bladerendak



Groen parkeerterf onder bladerendak



Water

Hollandse Delta hanteert als vuistregel dat 10% van de toename aan m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden.

Hierbij geldt een ondergrens van 500 m² in het stedelijk gebied. In het landelijke gebied is de ondergrens 1500 m².; bij een kleiner oppervlak verhard is geen compenserende waterberging nodig. Dit volume wordt bij voorkeur gerealiseerd in de vorm van open water. In het stedelijk gebied mag het waterpeil maximaal tot aan maaiveld stijgen bij een maatgevende bui waarvan de kans van voorkomen eens per 100 per jaar is. Voor land- en tuinbouw is dat eens per 50 jaar, voor akkerbouw eens per 25 jaar en voor grasland eens per 10 jaar. Hierbij mag nergens inundatie optreden. De aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen. De waterberging wordt altijd berekend boven het streefpeil. De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan.

Bij dit plan wordt ca. 1.392 m² aan verharding toegevoegd:

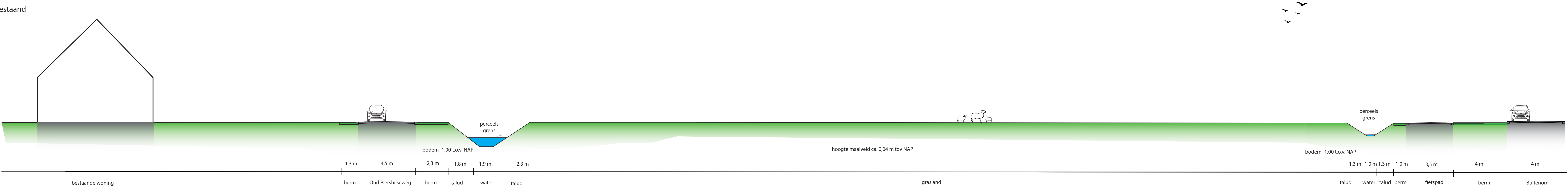
- schuurwoningen: 392 m²
- Gezamenlijk erf: 1.000 m²

De benodigde waterberging bedraagt ca. 139 m² aan extra open water.

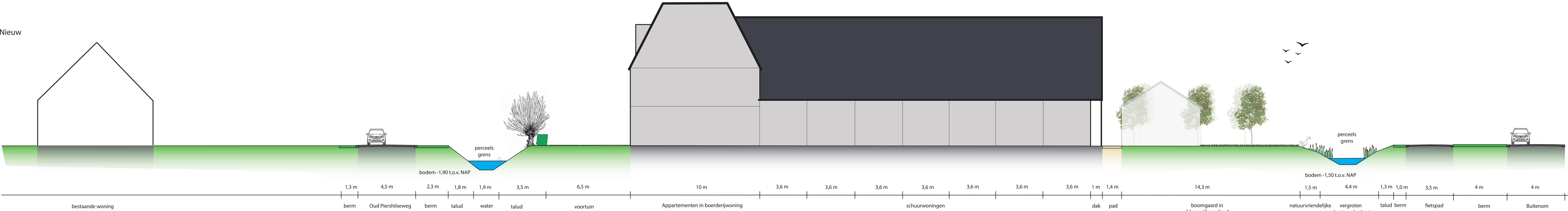
De watergang langs Buitenom wordt over een lengte van ca. 65 m met 1,5 m verbreed. Daarnaast worden aan de westzijde en oostzijde van deze watergang extra verbredingen aangebracht. In totaal ca. 200 m² aan extra open water, zodat ruimschoots aan de bergingseis voldaan kan worden.

Profieltekening - Oud Piershilseweg - Buitenom

Bestaand

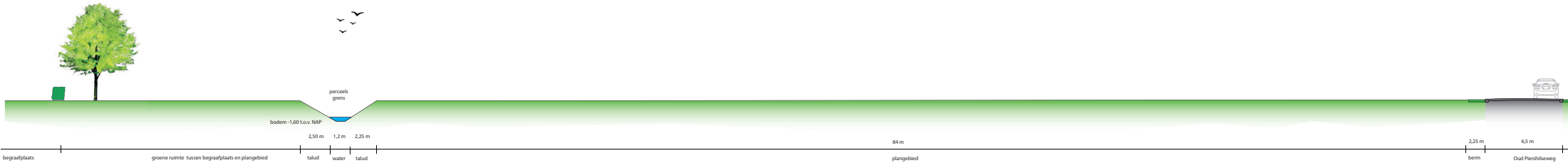


Nieuw

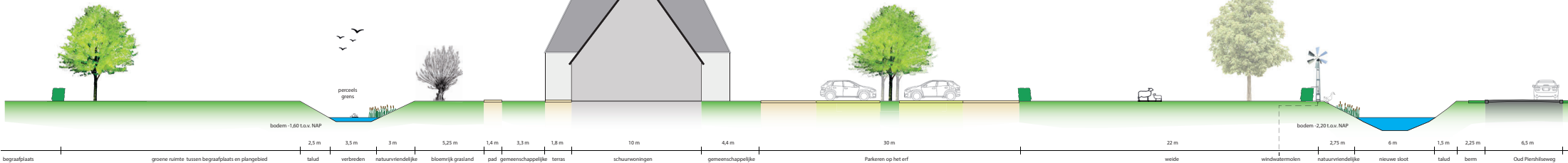


Profieltekening - Begraafplaats - Oud Piershilseweg

Bestaand



Nieuw



10. BEELDKWALITEIT

Schuurwoningen op boeren erf

De bebouwing moet aansluiten op het landschap en het historische dorpslint en is passend bij de opzet van een "boeren erf" met schuurwoningen. Het totaal moet een functioneel en visueel samenhangend geheel zijn.

- Landschappelijk wonen is het uitgangspunt en wordt door middel van de karakteristiek van schuurwoningen tot uitdrukking gebracht;
- Aan de voorzijde aan de Oud Piershilseweg bestaat de hoofdmassa uit twee bouwlagen met een kap;
- De schuurwoningen op het achtererf bestaan uit 1 bouwlaag met een forse kap
- In de architectuur worden evenwicht, rust, weinig opsmuk en harmonieuze verhoudingen nagestreefd
- De woningen in het buitengebied en bebouwingslinten rondom Piershil hebben over het algemeen eenvoudige hoofdvormen met een zadeldak. De detaillering is bescheiden en terughoudend
- De uitstraling en de schaal van de gebouwen staan in de juiste verhouding tot de maat van de woonkavels, zowel qua bouwhoogte als qua footprint
- De gebouwen gaan op in hun omgeving; zij reageren in vorm, massa en/of oriëntatie op het landschap
- Architectonische elementen (vorm, massa, detail, kleur & materiaal) omschrijven zich als landschappelijk, ingetogen en verfijnd. Zowel traditionele als moderne elementen zijn denkbaar. Gebouwen met een imponerende, pompeuze uitstraling zijn niet toegestaan
- Dakkapellen en andere verbijzonderingen in de hoofdmassa dienen in samenhang en balans met de hoofdmassa ontworpen te zijn
- Bijgebouwen zijn in schaal, massa en dakvlakken ondergeschikt aan het hoofdgebouw

- Bijgebouwen moeten altijd passen bij het hoofdgebouw, en brengen daarmee de functionele, visuele en esthetische samenhang van de bebouwing tot uitdrukking
- Alle bebouwing (en eventuele kaprichingen) staat haaks op of parallel aan de reeds bestaande, orthogonale landschapsstructuur
- Alle woningen beschikken over een kap. Samengestelde kappen zijn toegestaan, mits een heldere (hiërarchische) hoofdmassa wordt gemaakt en aangepaste daken die geen onderdeel uitmaken van de hoofdmassa ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume door iets lagere nok.

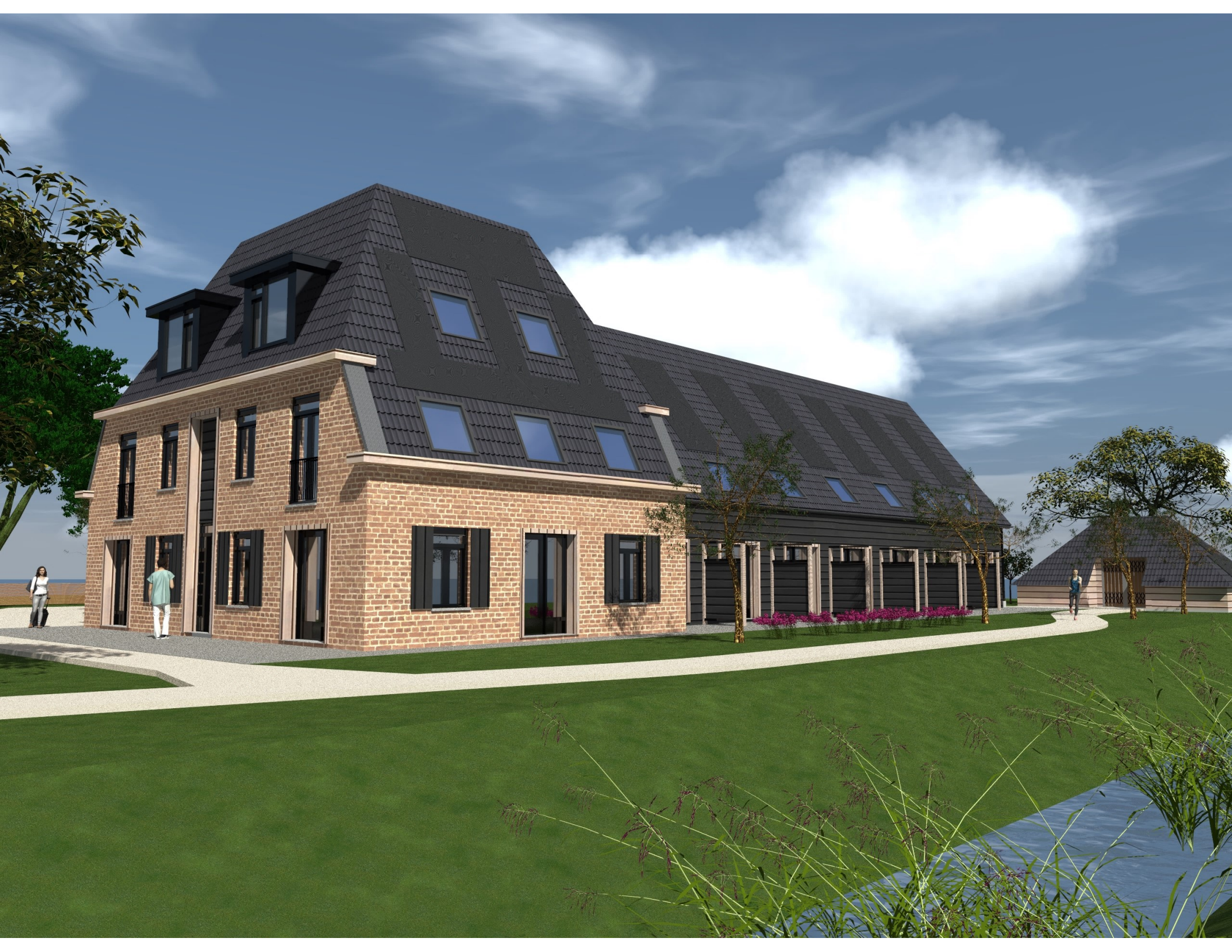
Kleur- materiaalgebruik

- De gebouwen op een kavel vormen een ensemble van materiaal, kleur en textuur. Hoofd- en bijgebouwen zijn op deze wijze in harmonie met elkaar
- Materialen worden in principe in hun 'natuurlijke verschijningsvorm' toegepast
- Materialen zijn duurzaam en hoogwaardig van kwaliteit, die mooi verouderen, en mogen geen goedkope uitstraling hebben
- Kleuren zijn ingetogen. Natuurlijke tinten en aardse kleuren sluiten aan bij het karakter van de omgeving. Grote contrasten en felle kleuren die afsteken tegen de omgeving zijn niet toegestaan
- Gevels van hoofd- en bijgebouwen kunnen bestaan uit metselwerk, natuursteen, hout of witgekeimd of gestucte gevels.
- Metselwerk: er kunnen verschillende typen en formaten baksteen worden toegepast, in kleur ingetogen, variërend tussen rood, bruin, aarde- en zandtinten. Kleur van de voeg is hieraan complementair
- Hout: natuurlijk, vergrijsd of antraciet
- Gevelopeningen of vensterpartijen worden bij voorkeur gemaakt van hout, natuursteen of metalen of daarop gelijkende materialen
- De daken zijn voorzien van gebakken pannen (grijs- antraciet, zwart), leien, zink, riet (geen kunstriet), sedum of grind.



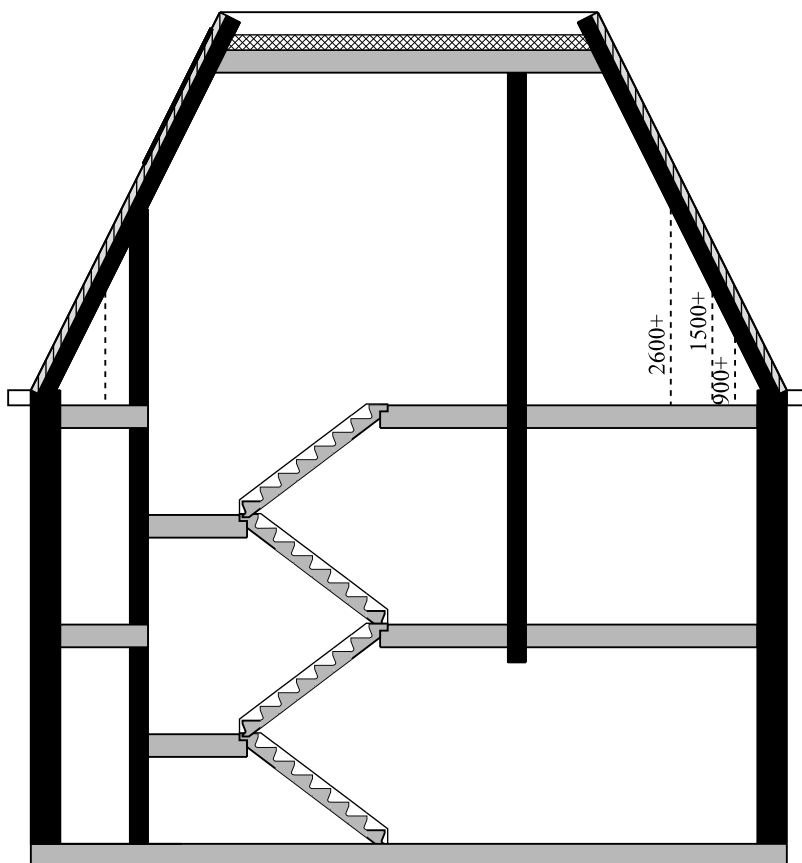
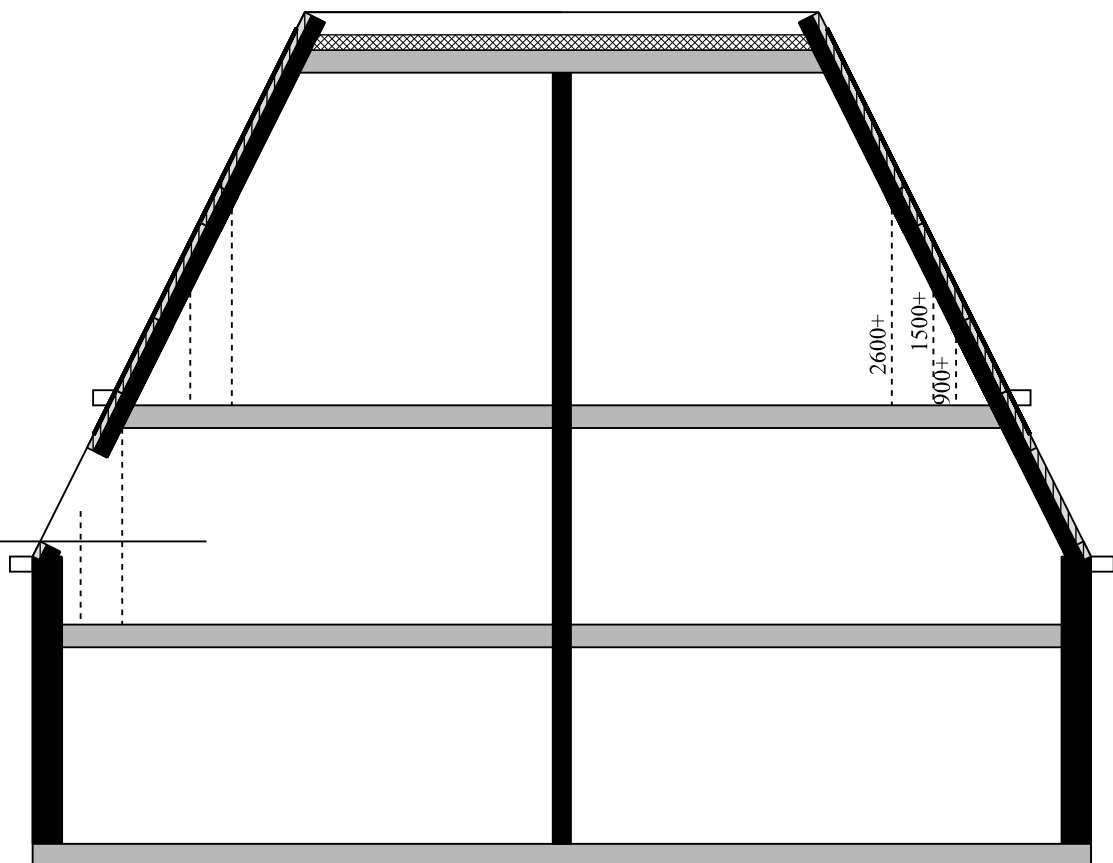
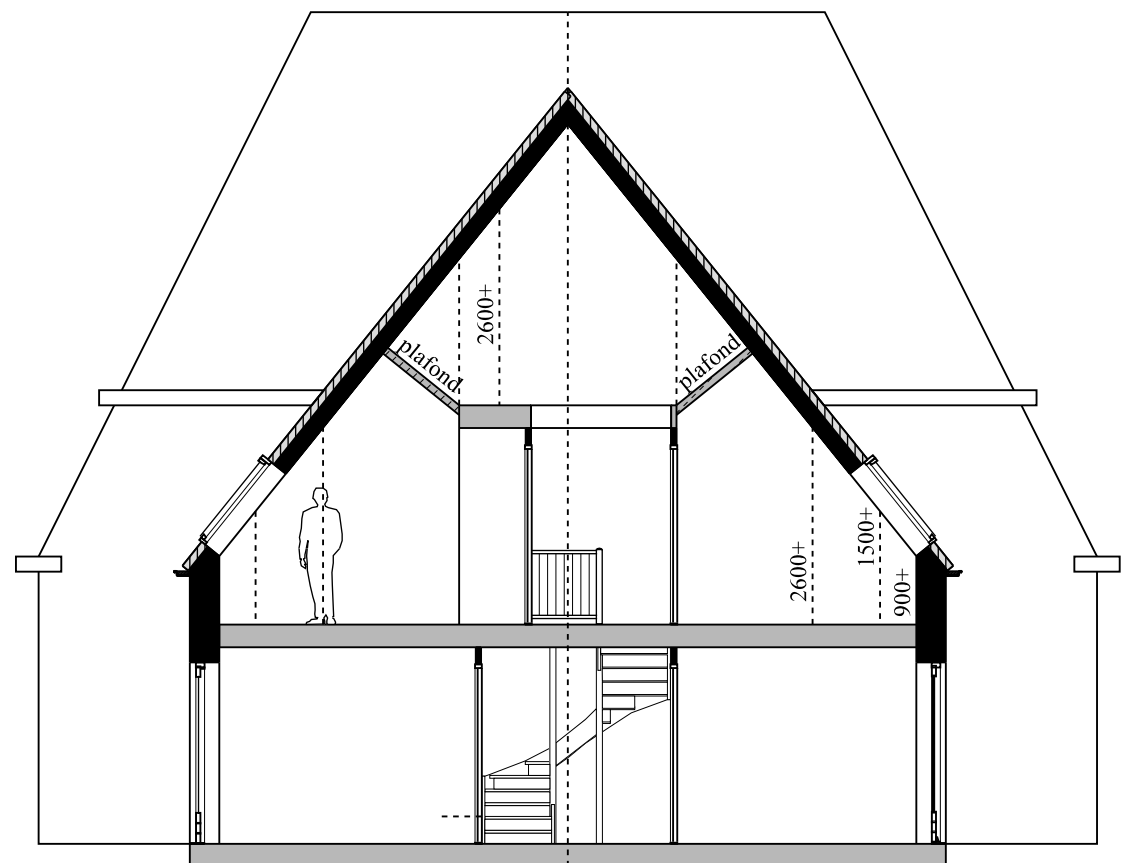
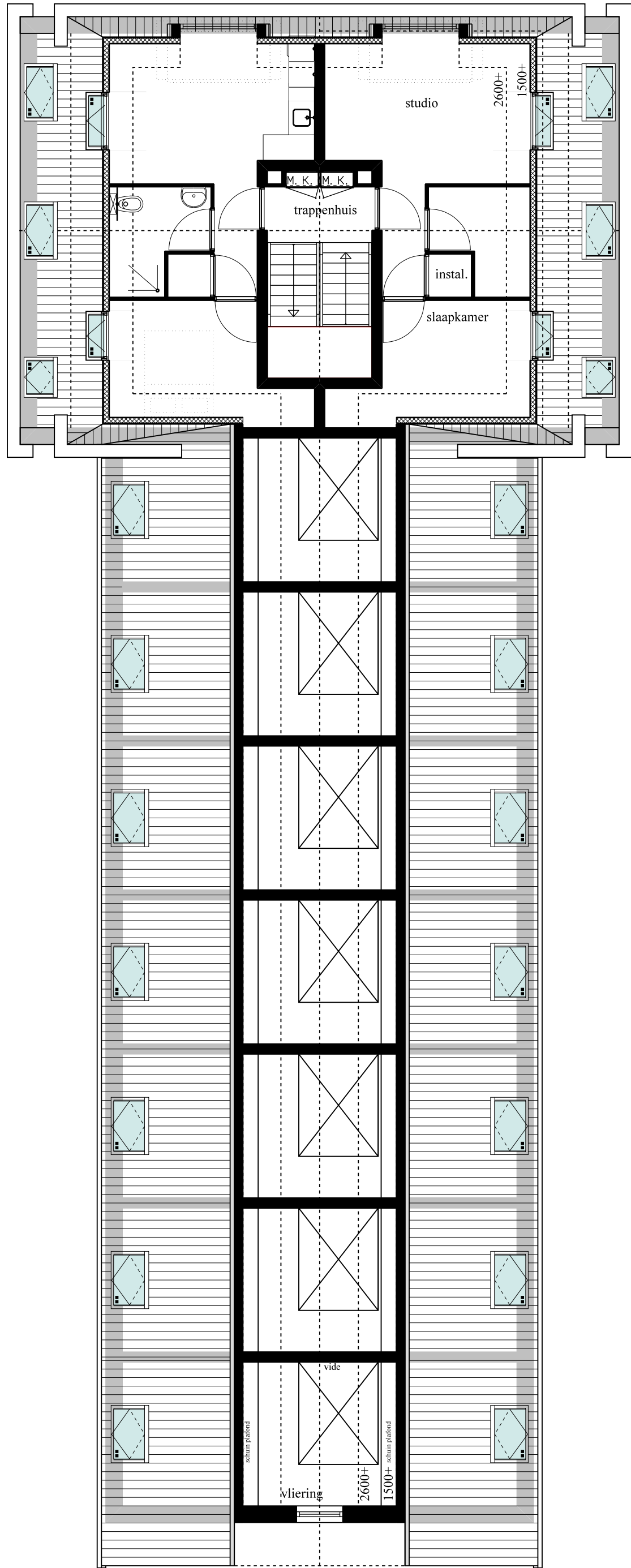
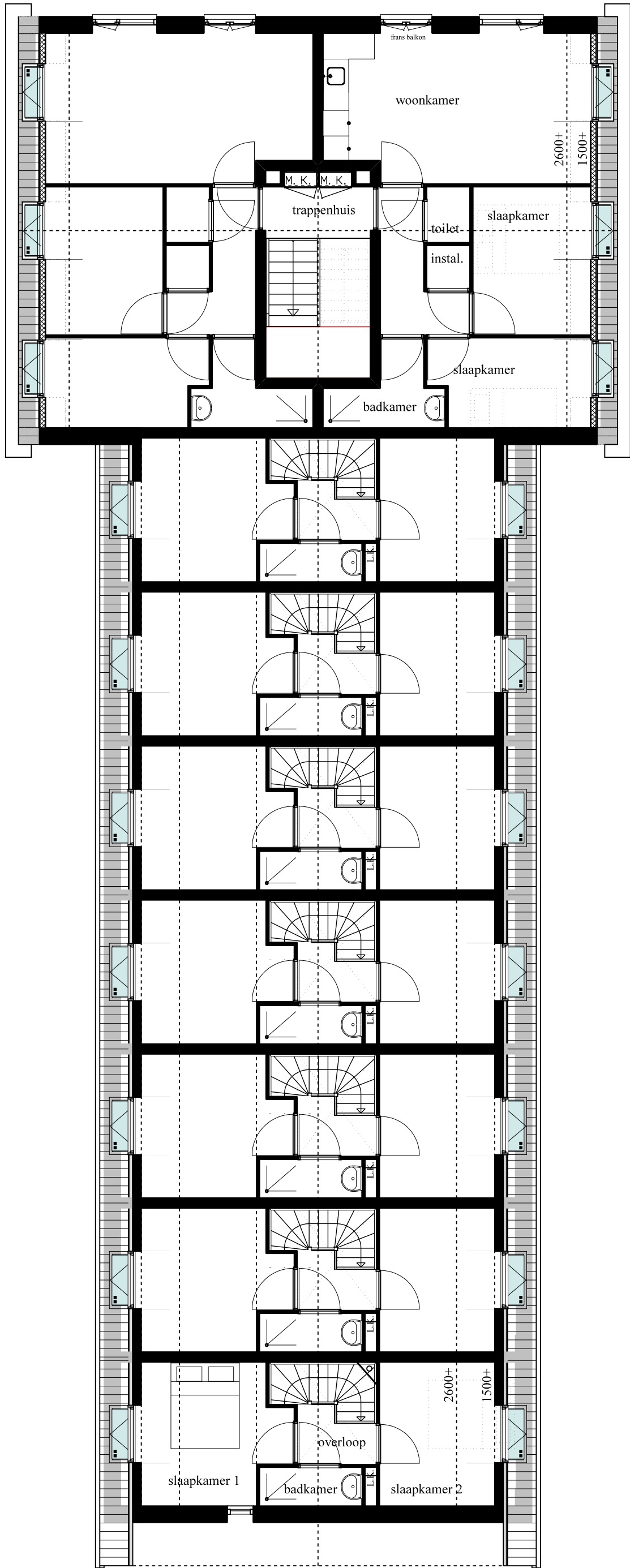
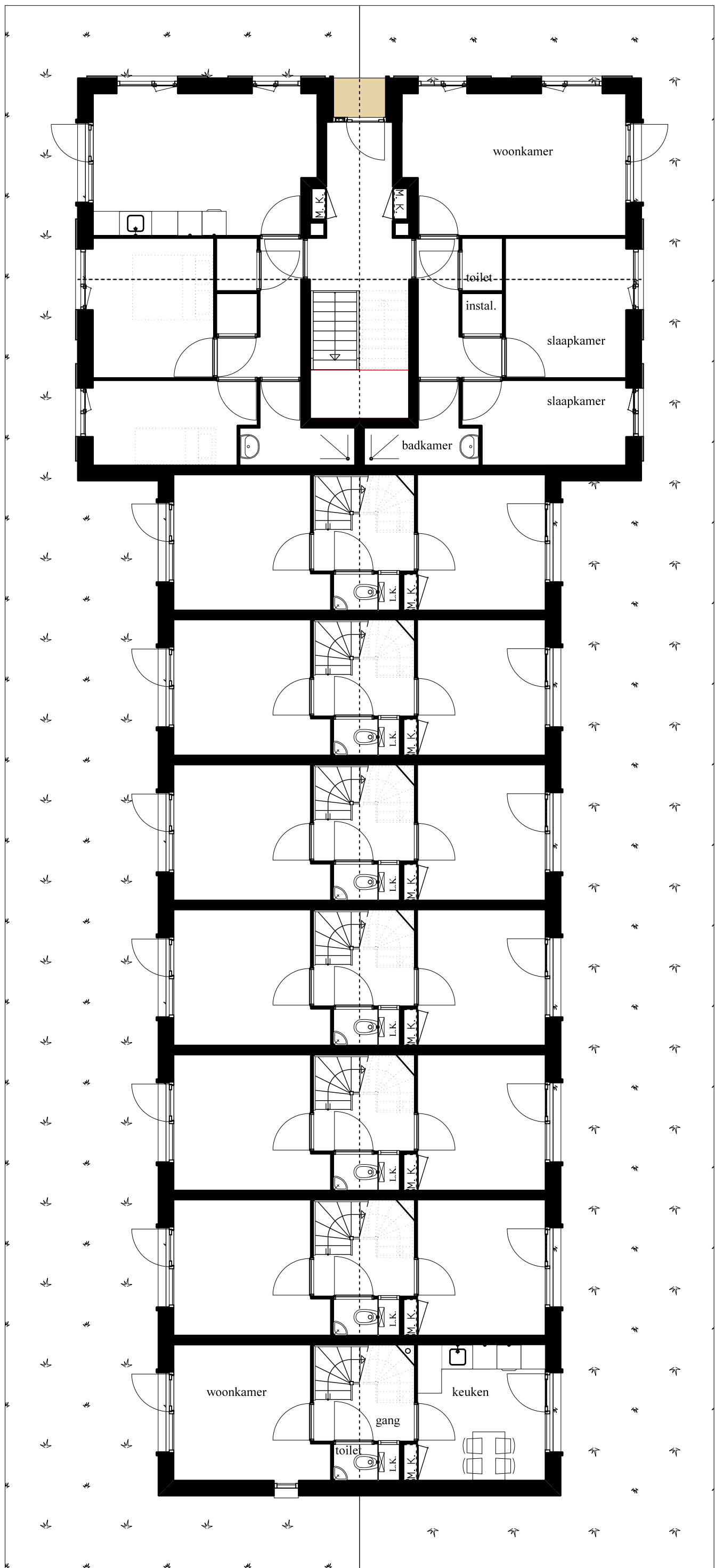












OPDRACHTGEVER:		WERK:	
Group ABC		Nieuwbouw starterswoningen	
TEKENING:		SITUERING:	
Ontwerp		Oud Piershilseweg Piershil	
ONDERDELEN:		WERK NR.: 22-01	TEK. NR.: SO-01
Plattegronden en doorsneden			
DATUM:	1 maart 2022	GEWIJZIGD:	C F I J
SCHAAL:	1 : 100	A D G	
FORMAAT:	A1	B E H	
Group-ABC Smidsweg 1B Tel: 078-6820320 E-mail: info@group-abc.nl 3273LJ Westmaas		Mob: 06-29092860 Internet: www.group-abc.nl	

