

NOTITIE BEELDKWALITEITSPLAN

2 maart 2020

Naar aanleiding van de actuele planontwikkeling van de Schillemansstede is een analyse opgesteld van de afwijkingen van plan Schillemansstede in relatie tot het Beeldkwaliteitsplan, opgesteld door dhr. I. Branderhorst.

Op 2 maart 2020 hebben Ivar Branderhorst en RoosRos Architecten in het bijzijn van de gemeente Hoeksche Waard (Moniek Stapel-Filak) en de toekomstige bewoners van de Schillemansstede (fam. Sinke) onderstaande punten besproken en onderling afgestemd.

In de inleiding van het Beeldkwaliteitsplan is het volgende opgenomen:

"Dit beeldkwaliteitsplan doet concrete aanbevelingen die in de planuitwerking kunnen worden aangepast (voortschrijdend inzicht). De toetsing en aanpassing komt tot stand in dialoog met de supervisor van het plangebied." (Quote pagina 5)

Nr.	Beeldkwaliteitsplan	Wijzigingsaanvraag: afwijkingen
01.	<i>"De strook groen en talud tussen het gebouw en de vliet blijft openbaar gebied."</i> (Quote pagina 11)	Deze strook is bij het kavel betrokken, in verband met privacy van de woonruimte (geen passanten door de tuin). Dit staat een eventuele toekomstige verbreding van de Scheermansvliet aan de noordzijde niet in de weg.
02.	<i>"Inhoud volume 1.000 m³"</i> (Quote pagina 14)	De exacte contouren van de voormalige Schillemansstede worden gehanteerd. Dat is het vertrekpunt. De genoemde 1.000 m ³ komt daar niet helemaal mee overeen. De Inhoud van het volume bedraagt ca. 1.056 m ³ gemeten vanaf de bovenkant begane grondvloer, exclusief glazen dak boven de kelder.
03.	<i>5,00 m "vrijgewaard van obstakels" langs het fietspad.</i> (Quote pagina 14)	Hier komt een haag of laag hekwerk direct aan het fietspad = erfgrens. In overleg afgestemd met Ivar Branderhorst. De uiterste plantlijn van de buitenste beukenhaag bevindt zich op een afstand van minimaal 35cm van de erfgrens (=grens fietspad). Hiermee is het onderhoud van de haag goed mogelijk en wordt de benodigde vrije doorgang van het fietspad geborgd.

04. Bijgebouw: "maximale footprint 60 m²",
én nokhoogte: 5,00 meter.

(Quote pagina 14)

De toekomstige eigenaren van de Schillemansstede hebben aangegeven meer verblijfsruimte te willen realiseren. Omdat het in ere herstellen van de voormalige contour geen mogelijkheid tot uitbreiding in zich draagt, is in overleg met Ivar Branderhorst de contour van het bijgebouw wat opgerekt. Nu kan in het bijgebouw zowel een tuinkamer als garage met bijbehorende bergruimte gerealiseerd worden. Huidige maat: 14 x 7 meter = 98 m². In de uitwerking is gekozen om de dakhelling van de oude kernkamer te spiegelen met een maat corresponderend aan een veelvoud van zonnepanelen. Hierdoor is een nokhoogte van 5,5 meter nodig. Dit punt is eveneens goedgekeurd door Ivar Branderhorst.

Voor het ensemble van de Schillemansstede geldt dat er sprake dient te zijn van een uitzonderlijke architectonische kwaliteit die mede tot uitdrukking komt in de volgende zaken:

- Strakke, ongeschonden, dakvlakken in één materiaal;
- Verholten goten strak gedetailleerd;
- H.w.a.'s inpandig (niet zichtbaar aan buitenzijde gevel);
- Zijwaartse aansluitingen gevel < > dak minimalistisch detailleren;
- Voor het bijgebouw geldt dat het dak van zonnepanelen gemaakt mag worden en is éénmalig een dakdoorvoer t.b.v. een haard toegestaan.

De groene kwaliteit van de zone achter het bijgebouw zal blijvend worden gewaarborgd. Dit deel van het erf zal worden uitgevoerd als boomgaard. In de bestemmingsregels is opgenomen dat hier geen verdere verstoring van de groene ruimtelijke kwaliteit mogelijk / toegestaan is.

Overeengekomen 2 maart 2020,

H.J. (Henri) Zwerus
RoosRos Architecten

I.J. (Ivar) Branderhorst M.urb
Ziegler | Branderhorst
Bureau voor Stedenbouw en architectuur