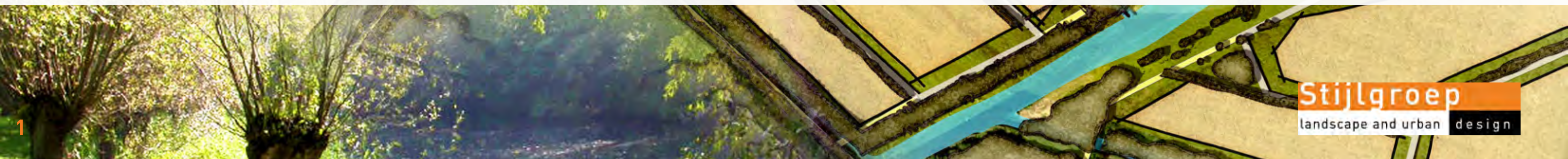




BEAUGAARD

BEELDKwalITEITPLAN

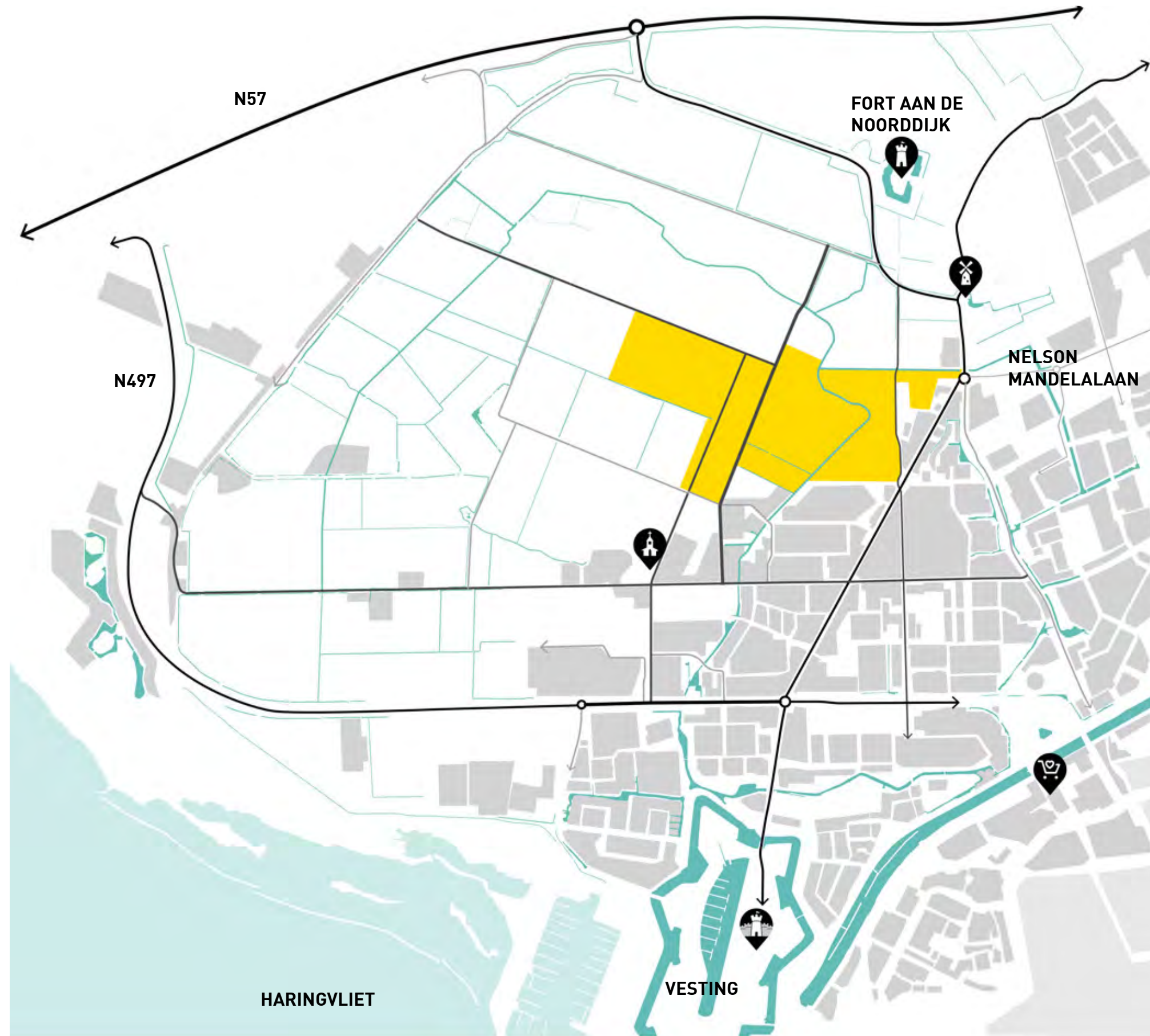
OKTOBER 2023





1. KADER	3
• locatie en opgave	3
• de landschapsvisie	4
• kernwaarden van de Beaugaard: landelijk wonen	5
• de ontwikkelingsvisie	6
2. BEAUGAARD FASE 1	7
• de Beaugaard fase 1	7
• stedenbouwkundige schets fase 1	8
• de landschappelijke dragers	9
• de woonmilieus	10
• de landschappelijke inpassing	11
3. BEELDKWALITEIT FASE 1	12
• landschap, stedenbouw en openbare ruimte	13
algemene uitgangspunten	14
de beeldkwaliteit van de Beaugaard fase 1	16
de matrix landschap - stedenbouw - openbare ruimte	17
de lommerrijke woonmilieus	22
de woonmilieus van het open landschap	27
de landelijke specials	30
• architectuur en materialisatie	34
architectuur algemeen	35
referentiebeelden	36
de matrix architectuur en materialisatie	37
4. HET VERVOLG	38

LOCATIE EN OPGAVE



DE BEAUGAARD HELLEVOETSLUIS

Het plangebied van de Beaugaard ligt ten noorden van het stedelijk gebied van Hellevoetsluis, op de grens van stad en landschap. De gemeente met haar karakteristieke historische vesting aan het Haringvliet, kiest voor de identiteit van de nieuwe wijk bewust voor “landelijk wonen”. De Beaugaard wordt een gemoedelijke woonwijk waarin het bestaande landschap zoveel mogelijk wordt behouden en versterkt met nieuwe vormen van polderlandschap. Deze landschappen omarmen de woonbuurten en bepalen de karakteristiek van de verschillende woonmilieus.

De Beaugaard wordt een woonwijk waarin mens en natuur met elkaar leven in een landelijke omgeving, die fysiek en sociaal het landelijk wonen uitstraalt. Fysiek vanwege de bestaande en nieuwe landschapskarakteristieken, die de identiteit van de verschillende woonbuurten bepaalt; sociaal vanwege de ontspannen, gemoedelijke en kleinschalige sfeer van de buurtjes.

DE LANDSCHAPSVISIE



HET LANDSCHAP IS LEIDEND IN DE ONTWIKKELING VAN DE BEAUGAARD

HET BESTAANDE LANDSCHAP

Het landschap op Voorne Putten buiten het stedelijke gebied bestaat voor een belangrijk deel uit een open polderlandschap met dijken en krekken. Het polderland tussen de dijken wordt vooral gebruikt voor akkerbouw. Er is daarnaast op Voorne-Putten genoeg te genieten van de natuur, zoals een aantal bosgebieden, krekken, grasland, duinen en stranden.

Binnen het gebied van de Beaugaard is een duidelijke grens zichtbaar tussen enerzijds de lommerrijke kavels met de (voormalige) boomgaarden en het open landschap voor de akkerbouw. De doorgaande rechte polderwegen (Ikkerseweg, Voorvorseweg en Verlengde Lagelandseweg) doorkruisen het gebied en benadrukken de rationele polderverkaveling. De grillige loop van de kreek onttrekt zich aan die orthogonale richting en meandert op geheel eigen wijze door het landschap.

DE LANDSCHAPSVISIE

Het bestaande landschap vormt de basis voor de identiteit en ontwikkeling van de Beaugaard. Waar mogelijk wordt het bestaande landschap bewaard en versterkt. Karakteristieke elementen, waaronder de polderwegen, de windsingels rond de boomgaarden en de kreek bepalen de ontwikkeling van het plangebied tot landelijk wonen. Dat geldt ook voor de belangrijke assen en doorzichten in het gebied. Voor de Beaugaard dient de landschapsvisie als cultuurhistorische basis voor de ontwikkeling van het gebied tot landelijk woongebied.

In de landschapsvisie zijn de bestaande windsingels als bruikbare groene kaders richting gevend voor een lommerrijk woonmilieu, krijgt de kreek weer ruimte met ecologische oevers. Het kleinschalig kavellandschap van na 1850 is ten westen van de Voorvorseweg de inspiratiebron van de rechtlijnige buurtverhaveling, terwijl ten oosten van de Voorvorseweg het inundatielandschap van voor 1850 wordt vertaald in open inundatie landschap met verschillende hoogtes, dat plaatselijk tijdelijk onder water kan staan.

KERNWAARDEN VAN DE BEAUGAARD

HET LANDSCHAP ALS IDENTITEIT (VOOR DE LEEFOMGEVING EN WOONMILIEUS)

MAAT, SCHAAL EN RUIMTE

VARIATIE

WONEN TE GAST IN
HET LANDSCHAP

KLEINSCHALIGE BUURTEN

INFORMELE BUITENRUIMTE

LANDELIJK WONEN

MENS EN NATUUR LEIDEND

KLEINE MAAT EN KORREL

VRIJHEID EN VERRASSING ONGEDWONGEN EN AFWISSELEND

ORGANISCHE ONTWIKKELING (RUIMTE VOOR VERRASSING EN BIJZONDERHEDEN)

GROENE LEEFOMGEVING

HET LANDSCHAP ALS KWALITEIT
(VOOR DE DEUR OF OM DE HOEK)

AUTO TE GAST

FIETSEN EN LOPEN

LANDELIJK WONEN

De Beugaard bouwt voort op de bestaande en nieuwe kwaliteiten van het landschap van Voorne-Putten. Het leidend thema in de Beugaard is dan ook “landelijk wonen”.

Het begrip Landelijk Wonen is een overkoepelend begrip dat wordt gebruikt voor:

- buiten wonen: wonen aan de rand van het buitengebied of buiten de bebouwde kom
- groen wonen: wonen in groene (natuurlijke, bosrijke, agrarische, parkachtige en/of waterrijke), ruime en rustige woonmilieus
- dorps wonen: wonen in kleine, overzichtelijke woongemeenschappen

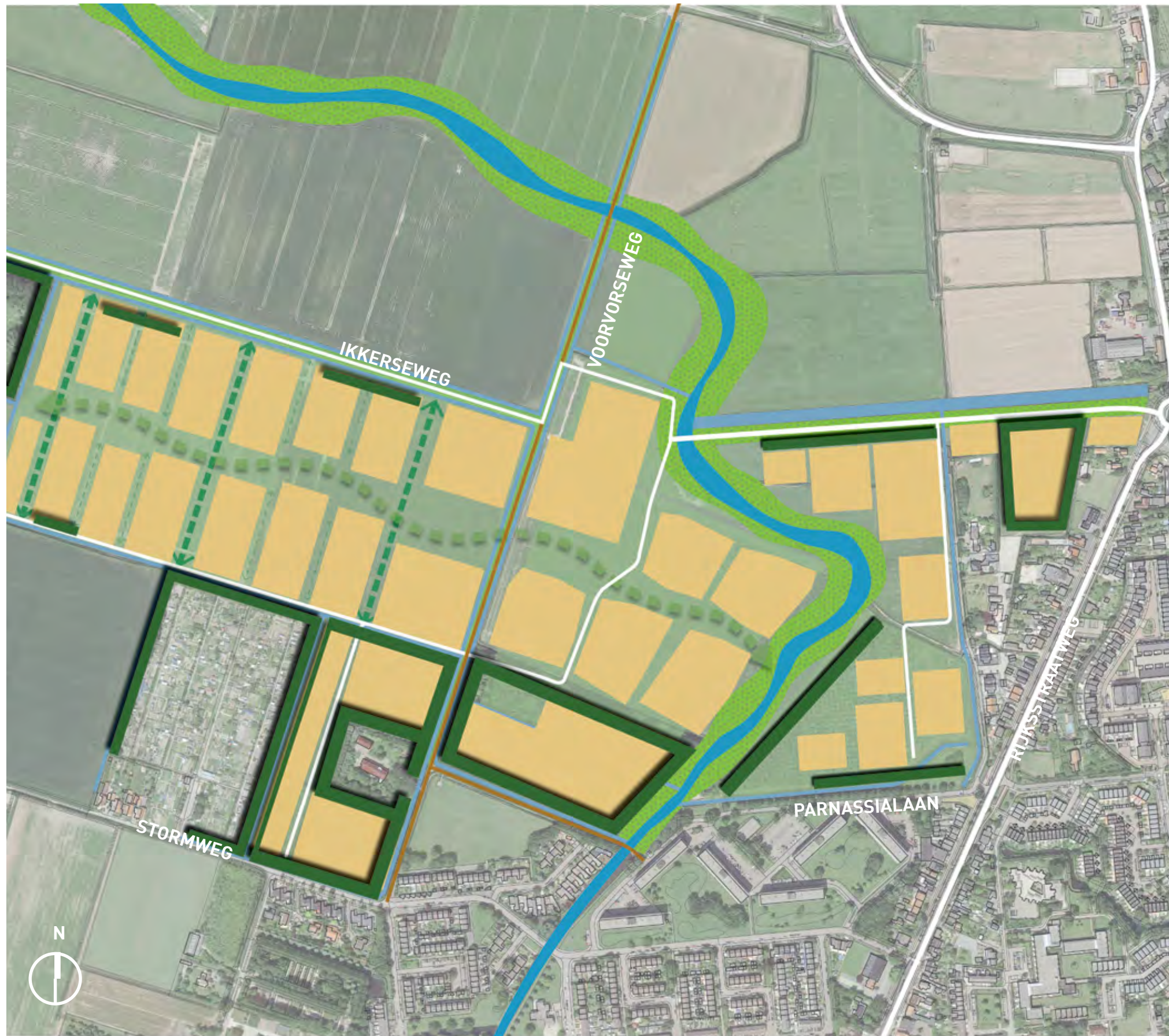
In de Beugaard staat de ontwikkeling van mens en natuur voorop. Het landelijk wonen faciliteert ook het contact tussen mens en natuur via het landschap. Overal in het gebied is het landschap zichtbaar en voelbaar. Door de ongedwongen wijze van verkavelen ligt het landschap voor de deur of net om de hoek. In de groene woonbuurten met een kleine (menselijke) maat en schaal is een sterke relatie met het landschap.

Het beeld wordt per buurt bepaald door het landschap dat daar aanwezig is: lommerrijk en geordend zoals in de gaarden, of open en organisch, zoals in het open polderlandschap. De kleine maat en schaal van de woonbuurten maar ook van de gebouwen laat een afwisseling in korrel(grootte) en rooilijn goed toe bij de ongedwongen en ingetogen architectuur.

De buitenruimte is voor de mens en de natuur, de auto is slechts te gast in de groene leefomgeving. Waar mogelijk bepaalt de voetganger en fietser de inrichting van de openbare ruimte. Het parkeren is zoveel mogelijk uit het straatbeeld onttrokken en groen ingepast. De informele buitenruimte is vooral ingericht voor de mens, om er te verblijven en te ontmoeten.

Naast de fysieke kenmerken van het landelijk wonen, is ook het sociale landschap een belangrijk uitgangspunt. In de Beugaard liggen kleine buurtschappen met een sterke sociale cohesie, waar men elkaar groet, kent en verantwoordelijk voelt.

DE ONTWIKKELINGSVISIE



STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

HET PROGRAMMA VOOR DE BEUGAARD

In totaal worden er ongeveer 1.000 woningen verwacht in de nieuwe woonwijk. Ongeveer 700 ten westen van de kreek en de rest aan de oostzijde. Naar verwachting is er ook behoefte aan één of meerdere basisscholen en een supermarkt.

WONEN TE GAST IN HET LANDSCHAP

Om het landelijk wonen maximaal te beleven worden de woonbuurten en het groen met elkaar verweven. Bestaande identiteitdragers van het bestaande landschap (polderwegen, kreek, windsingels) worden behouden en versterkt. Er worden ook nieuwe landschapskenmerken toegevoegd. Het landschap is leidend en bepaalt de identiteit van de kleine buurten, omgeven worden door groen en water.

DUURZAME BEREIKBAARHEID

De woonwijk wordt hoofdzakelijk ontsloten met een eigen ontsluitingsweg, via de rotonde van de Rijksweg ter hoogte van de Nelson Mandelalaan. In de Beugaard ligt een eenvoudige verkeersroute, die de verschillende deelgebieden ontsluit. De snelheid voor auto's in het gebied is 30 km/uur of minder. Binnen de woonbuurten is hoofdzakelijk bestemmingsverkeer.

Om de (individuele) auto zoveel mogelijk ondergeschikt te maken in de buitenruimte, is gekozen voor groene, kleinschalige parkeervoorzieningen in de buurten. Dit bevordert ook het collectief gebruik en autodelen. Daarnaast wordt fors ingezet op een fijnmazige langzaamverkeersstructuur met de polderwegen Voorvorseweg en Ossehoekwest als belangrijkste directe routes naar de vesting, de voorzieningen en het recreatielandschap.

EEN KLIMAATADAPTIEVE EN NATUURINCLUSIEVE WIJK

De Beugaard maakt ruimte voor de mens en de natuur. Het landschap in het gebied is recreatief, natuurinclusief en klimaatrobust. Het biedt een goede leefomgeving in een robuust landschap, als duurzame habitat voor mens, flora en fauna.

SOCIALE GEMEENSCHAPPEN

De Beugaard is een woonwijk met een sterke sociale cohesie en gemeenschapszin.

DE BEAUGAARD - FASE 1



EEN ORGANISCHE ONTWIKKELING

DE ONTWIKKELINGSVISIE ALS BASIS

De ontwikkeling van de Beugaard zal een aantal jaren duren. Voor de realisatie worden de verschillende buurten fasegewijs gerealiseerd. Voor de hele ontwikkeling is de ontwikkelingsvisie het meerjarig ambitedocument met een flexibele basis, waarbij per fase het programma en een stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt op basis van de dan gewenste nadere uitgangspunten. Het deel van Beugaard ten westen van de kreek is ruimtelijk verkend op het gebied van het landschap, de woonsferen en een mogelijk woonprogramma. Het deel ten oosten van de kreek is nog in de onderzoeksfase.

FASE 1 VAN DE BEAUGAARD

Vooralsnog wordt in de ontwikkelingsvisie van de Beugaard rekening gehouden met een tweetal fasen. Fase 1 sluit aan op het bestaand stedelijk gebied en ligt ten noorden van de Stormweg en Ossehoekwest. Hier worden de eerste buurten met in totaal zo'n 360 woningen doorontwikkeld. Fase 2 behelst het resterende plangebied ten westen van de kreek tot aan de Ikkerseweg en het plangebied ten oosten van de kreek, tussen de nieuw te maken ontsluitingsweg (werknaam "Beugaardlaan") in het verlengde van de Nelson Mandelalaan, de bestaande bebouwing langs de Rijksstraatweg en de Parnassialaan.

Voor fase 1 van het plangebied de Beugaard is een eerste stedenbouwkundige schetsverkaveling uitgewerkt om de kwaliteit en identiteit van het landelijk wonen nader te duiden. De ruimtelijke identiteit en kwaliteit van die uitwerking is vertaald naar dit beeldkwaliteitsplan, dat dient als basis voor de nadere uitwerking van elke woonbuurt. Hierin wordt zowel het landschap, de stedenbouw, de architectuur en de openbare ruimte nader omschreven, zodat de stapsgewijze ontwikkeling van de Beugaard kan worden getoetst op de eerder overeengekomen gewenste kwaliteit.



DE LANDSCHAPPELIJKE DRAGERS



HET LANDSCHAP ALS IDENTITEIT

In de Beaugaard vormt het omliggend landschap de basis voor de identiteit van het landelijk wonen. De Beaugaard biedt zelf de gewenste ingrediënten. Het zuidelijk deel van het gebied is lommerrijk vanwege de bestaande boomgaarden, die opeens overgaan in het open polderlandschap. De rechte lijnen van de polderwegen en het slagenlandschap worden doorbroken door de grillige loop van de meanderende kreek, die zich niets van de rationaliteit van de ontginning aantrekt.

Het contrast tussen enerzijds het besloten en lommerrijke landschap en anderzijds het open weidelandschap, wordt versterkt met het landschapsplan voor de Beaugaard. Het biedt de eerste inspiratie voor de besloten en lommerrijke woonmilieus van de Gaarden en de Boslaan, en het open, extraverte karakter van de Velden en Landerijen in het weidelandschap.

Binnen de landschapsvisie / ontwikkelingsvisie van de Beaugaard zijn een aantal lijnen in het gebied de toekomstige identiteitdragers voor de gebiedsgewijze ontwikkeling.

- De toekomstige ontsluitingsweg met de voorlopige werknaam "Beaugaardlaan" en de bestaande polderwegen Ikkerseweg en Voorvorseweg ontmoeten elkaar op één punt. Op de kruising van deze drie zichtassen, voorziet de stedenbouwkundige visie in de realisatie van een nieuw kerndorp ('t Dorp).
- De Voorvorseweg is een belangrijke as tussen het bestaand stedelijk gebied en het polderlandschap. Het doorsnijdt onderweg de overgang van besloten naar open landschap en kruist de groene as van de landschapsvisie alvorens 't Dorp binnen te komen. Buiten het plangebied biedt het een doorzicht op het Fort aan de Noorddijk. De Voorvorseweg is in de Beaugaard een belangrijke "dwarsdoorsnede" langs bestaande ingepaste landelijke elementen zoals de woon-boerderij en het bosje van de voormalige camping. Hier worden nieuwe, typisch landelijke woonidentiteiten ("specials") aan toegevoegd zoals het Boerenerf en het kerndorp Dorp.
- De kreek krijgt in de ontwikkeling van de Beaugaard weer ruimte en vrijheid voor natuurontwikkeling en recreatieve routes. Het meanderende water heeft brede landschappelijke oevers, die bij veel regen overstromen. Samen met de groene as centraal in het gebied vormt de kreek de organische tegenhanger van de rechte lijnen in het polderlandschap.

DE WOONMILIEUS



DE RUIMTELIJKE DRAGERS

Het waterpeil van de bestaande kreek wordt verhoogd om een beter zicht op het water te krijgen en een continue watergang zonder onderbrekingen. De bestaande waterloop wordt iets verbreed en krijgt aan weerszijden een brede zone met natuurvriendelijke oevers. Bij regenval stromen vormen zich kleine zijkreekjes op de lage delen in de oever, die na de regen weer uit de plasdraszone verdwijnen. Door de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de rotonde bij de Rijksstraatweg, kan de Voorvorseweg veranderen tot een rustige polderroute voor (recreatief) fietsverkeer.

BEHOUD EN VERSTERKING VAN HET LANDSCHAP

Een doorgaande route plooit zich langs de woonvelden door het landschap en geeft toegang tot de voormalige akkerlanden en boomgaarden. In het open landschap veranderen de akkers naar een extensief weidelandschap, dat zich langs en tussen de woonbuurten door stroomt tot aan de wereld van de kreek. Bij de boomgaarden worden de kenmerkende windsingels behouden of hersteld en een nieuwe identiteit toegevoegd: die van de statige boslaan.

DE MAAT EN SCHAAL VAN DE WOONBUURTEN

De woonbuurten krijgen een maat en schaal die zich voegt naar het landschap. Per buurt is ruimte voor 30-50 woningen, wat bijdraagt aan de sociale cohesie. Alle woonbuurten hebben een natuurlijke variatie in programma en korrelgrootte en delen de openbare ruimte.

DE WOONMILIEUS

De lommerrijke woonmilieus van de Gaarden en de Boslaan verwijzen naar de beslotenheid en rechtlijnigheid van het landschap en kenmerken zich door een orthogonale verkaveling met een gevarieerde rooilijn in een besloten groene rand. De woningen zoeken het contact met de collectieve openbare ruimte in de buurt.

De woonbuurten in het weidelandschap zoeken juist contact met het landschap dat aan hun voeten ligt. De extraverte woonbuurten liggen als amorfe eilanden in het meanderend landschap - groen en blauw - dat aan hen voorbij spoelt. Dit is de wereld van de Landerijen.

DE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



DE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VAN BEAUGAARD

De verschillende landschappen – lommerrijk en besloten, open en weids- vormen het landschappelijk raamwerk, waarin de woonbuurten zich nestelen.

DE AANSLUITING OP HET BESTAAND STEDELIJK GEBIED

Aan de zijde van het bestaand stedelijk gebied worden de bestaande groene randen van de Beugaard bewaard, versterkt en duurzaam ingepast in de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk. De windsingels van de voormalige boomgaarden blijven als overgang behouden en vormen de lommerrijke identiteit in de Gaarden en de Boslaan.

DE OVERGANG NAAR DE OPEN POLDER

Het nieuwe weidelandschap in de open polder sluit goed aan op het aanwezige polderlandschap van het buitengebied. Binnen de Beugaard wordt ruimte (terug) gegeven aan de meanderende kreek, die daarmee weer zichtbaar wordt in het landschap. In fase 2 wordt de landschappelijke overgang van de polderwegen Ikkerseweg en de nieuwe Beugaardlaan de nieuwe landelijke grens met het omliggend agrarisch gebied. Door af te wisselen met doorzichten, boskavels en bomenlijnen, wordt de landschappelijke overgang met het polderlandschap vormgegeven. Voor de Beugaardlaan gebeurt dit al in fase 1, voor de vervolgfase is dit nu indicatief verbeeld. 't Dorp als kerndorp op de zichtlijnen van die polderwegen beëindigt de ontwikkeling op geheel eigen karakteristieke wijze als organisch dorp op het kruispunt van wegen in de polder. De randen en overgangen naar het omliggend landschap worden in die fase uitgewerkt, maar het kerndorp mag als vooruitgeschoven "vesting" in het landschap zichtbaar zijn.

WAT ALS FASE 1 HET EINDBEELD WORDT?

Mocht onverhoopt besloten worden dat fase 1 het langdurig eindbeeld van Beugaard zal bepalen, dan wordt de landschappelijke overgang afgerond met de reeds geplande boomgaard bij het Boerenerf, de meanderende wereld van de kreek en het open polderlandschap dat door de Landerijen loopt. De locatie van het geplande Dorp wordt dan als afsluitende overgang landschappelijk ingevuld met een gebiedskenmerkend boskavel / productiebos in plaats van het kerndorp. Maar liever ronden we de gebiedsontwikkeling Beugaard als geheel af.

BEELDKWALITEIT

De ontwikkeling van de Beugaard verloopt de komende jaren op een “organische” manier. Er wordt toegewerkt naar een stedenbouwkundig ontwerp (masterplan), maar dat is zeker geen blauwdruk voor de realisatie. Bewust niet. In de uitwerking van de verschillende buurten en fasen in de toekomst, wordt bewust ruimte gezocht voor flexibiliteit en de mogelijkheid om de dan spelende vragen te kunnen meenemen in de uiteindelijke realisatie.

In de visie Beugaard zijn de leidende kernwaarden benoemd, die als ambities en kaders gelden voor de uiteindelijke uitwerking van de verschillende deelgebieden, woonbuurten, de verkeersstructuur, het landschap en de openbare ruimte. Met die ambitie en kaders zijn de identiteit van het landelijk wonen en de bijbehorende kwaliteit gewaarborgd. Voor de hoofdplanstructuur is het inrichtingsplan kaderstellend, waarbinnen voldoende houvast en ruimte wordt geboden aan de te ontwikkelen woonbuurten.

Voor elke vervolgfase wordt het dan gewenste programma en de daarbij behorende doelgroep en ruimtelijke vertaling uitgewerkt. Het beeldkwaliteitplan, als onderdeel van het bestemmingsplan, biedt de kaders en thema's voor de dialoog voor die verschillende uitwerkingen.

Het beeldkwaliteitplan behandelt eerst de algemene uitgangspunten voor het landschap, de stedenbouw en de openbare ruimte. Vervolgens wordt de ruimtelijke doorvertaling hiervan op identiteit en beeld benoemd. Dat gebeurt waar mogelijk voor de Beugaard als geheel en waar nodig voor de verschillende deelgebieden / woonmilieus specifiek. Voor het overzicht is dit samengevat in een allesomvattende matrix, om daarna per woonmilieu aanvullend te verduidelijken.

Het beeldkwaliteitplan behandelt daarna de ambities en kaders voor de architectuur. Wederom algemeen voor de Beugaard als geheel en waar nodig specifiek per woonmilieu.

LANDSCHAP, STEDENBOUW EN OPENBARE RUIMTE

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

HET LANDSCHAP IS LEIDEND

Het bestaande landschap van open polders en gesloten groene kamers is leidend in de transformatie van agrarisch gebied naar een groene gezonde leefomgeving voor mens en dier. Dit geldt ook voor de smalle polderweggetjes met hun sloten en de grillige kreek. Primair worden deze bestaande identiteiten eerst versterkt, voordat er nieuwe identiteiten aan de Beugaard worden toegevoegd. Dit zijn bijvoorbeeld het open glooiend weidelandschap, de natuurlijke oevers langs de kreek, nieuwe boskamers en de boslaan.

KLEINSCHALIGE ORGANISCHE STEDENBOUW

De woonbuurten zijn gevarieerd in maat, schaal en korrel, zoeken de relatie met het omliggend landschap en voegen zich naar de identiteit van dat landschap. In de regel betekent dit kleinschalige woonbuurten met een landelijk karakter, dat past bij de identiteit van het omliggend landschap. Grootschaligheid, regelmaat en herhaling neigt naar seriematigheid en planmatigheid, terwijl juist een landelijke, organische en ontspannen verkaveling met variatie en verspringingen wordt gevraagd. Een variatie in typologie (vrijstaand, geschakeld en rijwoningen) is gewenst, evenals een variatie in beukmaat en rijlengte binnen een buurt.

Het omliggend landschap wijst de weg naar de juiste vorm en uitstraling. De ondergeschikte rol van de stedenbouw ten opzichte van het landschap zet zich voort in de architectuur. Ook deze is ingetogen, past zich aan naar de omgeving en biedt voldoende afwisseling in beeld.

EEN INFORMELE OPENBARE RUIMTE

Naast die afwisseling is lucht en ruimte gewenst in de stedenbouw. Die wordt mede gevonden in de openbare ruimte. Het openbaar gebied sluit aan bij het informele karakter van het landelijk gebied.

Een groene leefomgeving met een afwisseling in (menselijke) maat en een informele inrichting, die de bewoners met elkaar delen en met de omgeving. Dit kan een hofje zijn, een boomgaard, een groene wig of een afwisseling aan informele groene ruimten, die uitnodigen tot gebruik, verblijf en ontmoeting.

De openbare ruimte is gebruiksvriendelijk, groen en gastvrij, comfortabel en toegankelijk met een menselijke maat. En bovenal: informeel en landelijk, ingericht voor interactie tussen mens en natuur.

VERKEER EN VERBLIJF

Een informele openbare ruimte in landelijk gebied betekent ook het delen van die ruimte door de verschillende gebruikers. Zeker in de buurten is daarom sprake van een gedeelde openbare ruimte ipv het scheiden van bijvoorbeeld, mens, auto en groen.

Voor de Beugaard geldt een snelheidsregiem van 30 km/uur of minder. Het openbaar gebied is primair het domein van de mens, de auto is te gast. Dat betekent ook dat het parkeren niet dominant aanwezig is op “straat”, maar juist landschappelijk ingepast of verdeeld over kleine parkeerkofters en binnenterreinen.

Fietzers en voetgangers bepalen het beeld in de buurt en op straat en daarmee ook de snelheid in de openbare ruimte en de daarbij horende informele landelijke inrichting.

NATUURINCLUSIEF EN KLIMAATROBUUST

De Beugaard is natuurinclusief en klimaatrobuust. De organisatie en inrichting van het landschap, de woonbuurten, gebouwen, erfafscheidingen en het openbaar gebied richt zich op een woonomgeving voor mens en natuur. Omdat het landschap letterlijk voor de deur of om de hoek ligt, is een integrale natuurinclusieve ontwikkeling haalbaar en houdbaar.

Dat geldt ook voor de implementatie van klimaatmaatregelen tegen bijvoorbeeld hittestress, droogtestress of wateroverlast.

Door bij elke ontwerpopgave deze thema's integraal op te pakken samen met de woningtypologie en de civiele techniek, worden deze doelstellingen vanzelfsprekend onderdeel van de uitwerking en het eindresultaat. Hiervoor is frequente afstemming gezocht met de gemeente voor bijvoorbeeld beheer.

IDENTITEIT, VERSCHIEDENHEID EN KWALITEIT

De algemene uitgangspunten voor de Beugaard op voorgaande thema's kunnen soms algemeen worden doorvertaald naar de verschillende woonmilieus. Soms biedt de eigen identiteit van een woonmilieu tot een afwijkende of genuanceerde uitwerking, die beter past bij de ruimtelijke kenmerken. Zo zal schaduwwerking met bomen in een lommerrijke omgeving beter passen bij de Gaarden en de Boslaan, terwijl waterberging en natte natuurtypologieën zich beter verhouden tot het landschap van de Landerijen. Het doel is niet om voor alle thema's een maximale score te willen behalen. Het is wel van belang om waar mogelijk kansen te verzilveren, die bijdragen tot een herkenbare identiteit, een gezonde leefomgeving en een duurzame natuurinclusieve wijk.

Waar mogelijk worden de verschillende thema's in het beeldkwaliteitplan benoemd, soms generiek, soms onderscheidend. Waar mogelijk worden al keuzen gemaakt over de gewenste uitwerking per woonmilieu, wanneer die beter past bij dat woonmilieu en/of bijdraagt aan de desbetreffende specifieke identiteit, leesbaarheid en kwaliteit. Soms zijn de keuzen onderscheidend, bijvoorbeeld wanneer bepaalde landschappen / woonmilieus zich duidelijk onderscheiden. Veel vaker gaat het om de nuance, die past binnen het hoofdconcept van het informele landelijk wonen.



het beeld in de Gaarden en de Boslaan



de ontsluitingsweg van de Beugaard



de poldersfeer langs de Voorvorseweg



de meanderende kreek met haar natuurvriendelijke oevers



het glooiend weidelandschap in de Landerijen

HET INFORMELE LANDSCHAP

Het landschap is landelijk. Bestaande polderstructuren en nieuwe vormen van landschap vormen samen de groene leefomgeving van de bewoners van de Beugaard.

Het landschap en de openbare ruimte is inclusief: voor zowel mens als dier. De auto is te gast, ondergeschikt en waar mogelijk uit het straatbeeld. De buitenruimte verbindt, bevordert ook onderling contact en richt zich maximaal op verblijf, beleving en ontplooiing van haar gebruikers.

Hiernaast zijn enkele principeprofielen opgenomen als voorbeeld van de landschappen die voorkomen in de Beugaard; variërend van de lommerrijke en open delen binnen het gebied en het informele inclusieve karakter van de landelijke leefomgeving.

DE BEELDKWALITEIT VAN DE BEAUGAARD FASE 1



DE LOMMERRIJKE WOONMILIEUS: GAARDEN EN BOSLAAN

De landschappelijke kenmerken in de Beaugaard zijn leidend voor de identiteit van de woonbuurten. In het zuiden, tegen de bestaande stadsrand aan, blijven zoveel mogelijk de groene windsingels intact. Ze vormen de groene randen van de buurten rond de bestaande woonboerderij. Dit lommerrijke woonmilieu, waar ook de voormalige camping onderdeel van uit maakt, heet de Gaarden. De verkaveling van de buurten in de Gaarden volgt de richting van het landschap. Overeenkomstig de lange polderweg en boomgaardkavels zijn de buurten orthogonaal verkaveld. En net als in de boomgaarden, verspringt de rooilijn van de woningen ten opzichte van de gedeelde groene buitenruimte. Aan het lommerrijke deel van de Beaugaard wordt een nieuwe lange lijn toegevoegd: de Boslaan. Deze voorname laan met brede bermen en bomen vormt de basis van een wat luxer woonmilieu met grote kavels voor vrijstaande woningen of vrije kavels, mogelijk afgewisseld met een enkele tweekapper.

DE WOONMILIEUS VAN HET OPEN WEIDELANDSCHAP EN DE KREEK: DE LANDERIJEN

In het open landschap van groen en water, liggen de buurten met een maximale oriëntatie op dat open landschap met af en toe doorkijken naar de ruimere omgeving. De buurten daar worden qua beeld gevormd door het open weidelandschap en de kreek met haar brede oevers, die langs de buurten spoelen. Ten westen van de polderweg Voorvorseweg volgen de woonbuurten van de Velden het nog aanwezige rechtlijnige slagenlandschap, ten oosten van de Voorvorseweg meandert het groen zich rondom de enigszins opgetilde "woonterpjes" tot aan de grillige wereld van de kreek. Hier zijn de Landerijen.

DE SPECIALS LANGS DE VOORVORSEWEG

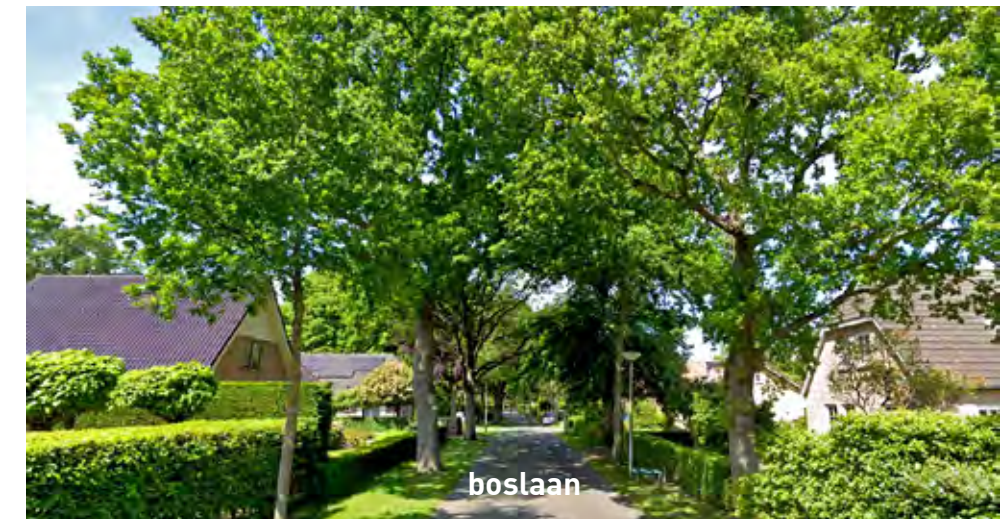
De polderweg Voorvorseweg loopt als landelijke structuur langs bijzondere bestaande elementen zoals de woonboerderij en het bos bij de voormalige camping. De polderweg wordt de ruimtelijke drager van deze "landelijke specials" in de Beaugaard, waarbij er twee nieuw worden toegevoegd: het Boerenerf en in de vervolgfase 't Dorp.

Voor de eerste fase van de Beaugaard worden in de woonmilieus Gaarden, Boslaan en Landerijen ontwikkeld. De nieuwe special van het Boerenerf maakt ook onderdeel uit van fase 1.

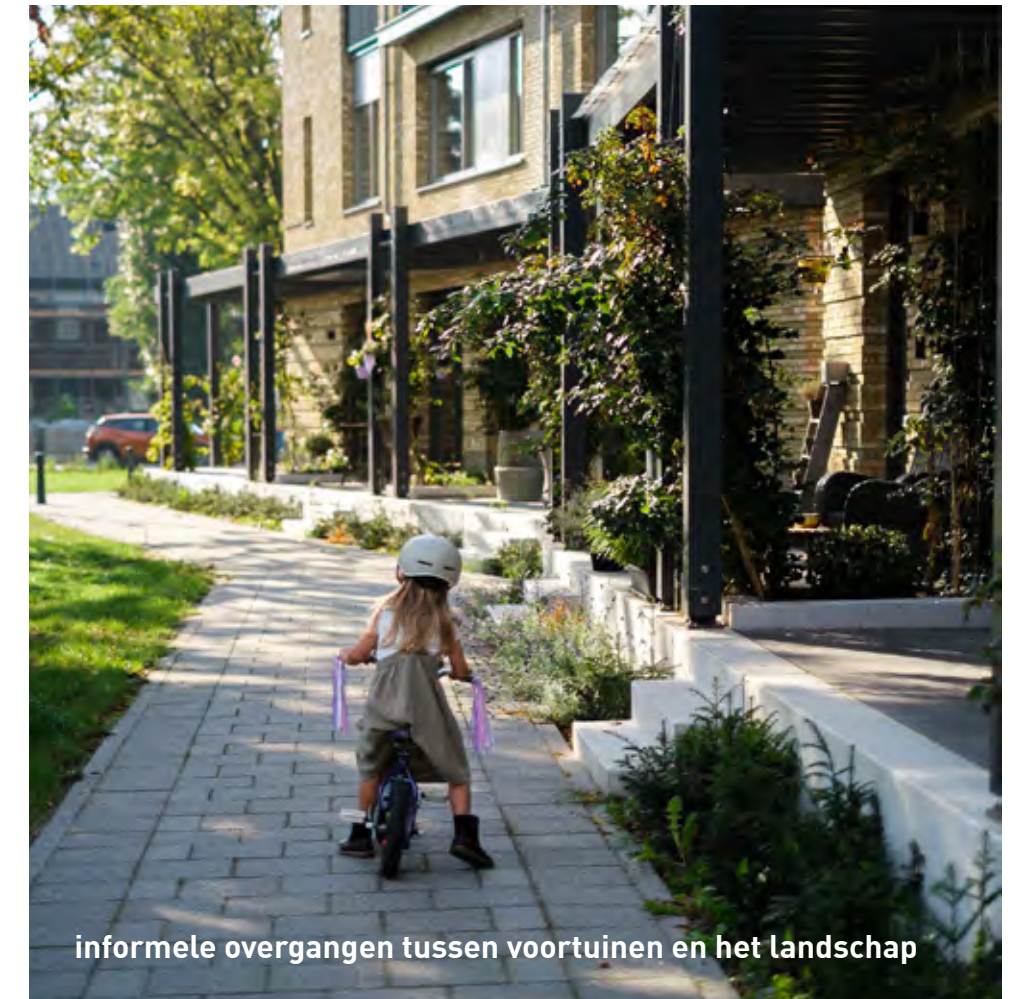
MATRIX LANDSCHAP - STEDENBOUW - OPENBARE RUIMTE

LANDSCHAP & STEDENBOUW	ALGEMEEN Beugaard	Lommerrijk: DE GAARDEN	Lommerrijk: DE BOSLAAN	Weide & Kreek: DE LANDERIJEN
Identiteit: landschap stedenbouw en openbare ruimte	Het concept van Boomgaard is landelijk wonen: Wonen in het groene Hollands agrarisch landschap met een informele openbare ruimte. Typische kenmerken: - open polder - gesloten boomgaarden / boskavels - de grillige kreek - polderwegen en poldersloten De verschillende woonbuurten voegen zich naar het omliggend landschap; elk op hun eigen specifieke manier	Het landschap van de Gaarden bestaat nu uit polderwegen en boomgaarden, die worden beschermd door windsingels. De nieuwe buurten blijven besloten met groene bomenranden. De buurten worden lommerrijk en groen ingericht tot in het hart van het verblijfsgebied. Fruitbomen staan veelal in een strak stramien in een boomgaard. Voor de verkaveling wordt ook gekozen voor een strak stramien, haaks en parallel aan de buitenruimte	De boslaan is een nieuwe, toegevoegde identiteit. Het is een statige, rechte laan tussen het bestaand stedelijk gebied en het polderlandschap. Brede bermen met grote bomen kenmerken de Boslaan, De laan wordt begeleid met een kleine korrel: losse vrije kavels / tweekappers of de kopse kanten van rijtjes uit de Gaarden. De kavels langs de Boslaan zijn ruim en gevarieerd met voldoende maat tussen de bebouwing om de ruimte en diepte te ervaren	De Landerijen definieert zich in de openheid met vrij zicht. Kenmerkende doorgaande structuren zijn de meanderende kreek en de rechte polderlijnen. De contouren van de woonbuurten zijn afgerond zodat het landschap tussen de woonbuurten door spoelt. Om het gevoel van wooneilanden in een landschap te versterken, liggen de woonbuurten iets hoger dan het landschap
verkaveling	Landelijk wonen betekend een organisch en ongedwongen verkaveling. Er wordt gewerkt met een kleine maat, schaal en afwisselende kleine korrel waardoor de verkaveling ongedwongen blijft. Er is in elke buurt een variatie in korrelgrootte, beukmaat en rijlengte. De gewenste max. rijlengte bedraagt 35 m.	• afwisselend kleine korrel (vrijstaand / tweekapper) met een variatie aan rijtjes (4 tot 8 won. per rijtje als basis) • haaks of parallel aan de buitenruimte / landschap • de verkaveling zorgt voor afwisseling, lucht en ruimte	• alleen een kleine korrel van vrijstaande woningen (voorkeur) en/of tweekapper • aan de zijde van de buurten uit de Gaarden een kleine korrel (vrijstaand / tweekapper) of de kopse kanten van rijtjes • ruime kavels (lengte en breedte)	• afwisselend kleine korrel (vrijstaand / tweekapper) met een variatie aan rijtjes (4 tot 8 won. per rijtje als basis) • meer nadruk op rijtjes (afwisseling in rijlengte (4-8) • hoeken en zichtlocaties vooral inzetten voor kleine korrel
parkeren	Parkeren wordt aan het oog in het openbaar gebied onttrokken: op eigen terrein, landschappelijk ingepast in openbaar gebied of in kleinschalige groene parkeerkoffers / binnenhoven	• parkeren op eigen terrein of in kleine, groene parkeerkoffers of groen ingepast in het landschap	• parkeren op eigen terrein of in kleine, groene parkeerkoffers of kleinschalig groen ingepast in het landschap	• parkeren op eigen terrein of in de binnenhoven
rooilijn	De rooilijn varieert in alle woonbuurten om het ongedwongen organische ontstaan van de woonbuurten te verbeelden.	• een zichtbare variatie in rooilijn verspringing (bij voorkeur 2 m) op blokniveau	• een zichtbare variatie in rooilijn verspringing (bij voorkeur 2 m) op blokniveau en /of woningniveau	• een kleine, genuanceerde rooilijn verspringing op blok en rijniveau i.v.m. de directe relatie tot het doorgaande landschap
voortuin / erfgrans	De voorzijde van de kavels reageren op het aangrenzende openbaar gebied en zoeken de juiste interactie op dat openbaar gebied. De erfgrans aan de voorzijde van de kavel kan gevarieerd: een Delftse stoep, een pergola of veranda, een ondiepe of diepe tuin met een laag hekwerk of groene haag.	• er is een directe relatie tussen de kavel en het openbaar gebied • er is een afwisseling in overgangen mogelijk: - Delftse stoep (0,5-1,0m) - Veranda / pergola (1,0 – 3,0m) - lage groene haag (kleine korrel)	• de relatie van de groene voortuin en het openbaar gebied zit hem met name in het voorzetten van het groene beeld van de laan. • er is een bewuste variatie in voortuinen van 4,0m of dieper • de overgang is een lage groene haag van tenminste 50 cm breed • de haagkeuze is in overleg	• er is een directe relatie tussen de kavel en het openbaar gebied • er is een afwisseling in overgangen mogelijk: - Delftse stoep (0,5-1,0m tuin) - hekwerk / terras (1,0 – 2,0m tuin) - lage haag (2,0 – 4,0m tuin)
erfgrans zij / achter	• Basis: - zij erfgrans max 1m hoog tot aan de voorgevel - zij- en achter erfgrans 2m hoog achter de voorgevel (tenzij een raam, erker, etc) - groene haag of begroeiende schutting	• basis: zie algemeen • verbijzondering achter erfgrans: - overgang landschap: bossage / houtwal of gebouwd - overgang water: diepe tuin min. 10m met een lager gelegen overgang van riet, plasberm en de mogelijkheid tot een vlonder over max. 40% van de breedte.	• basis: zie algemeen - Groene haag verplicht • Verbijzondering achter erfgrans: - overgang landschap: bossage / houtwal of gebouwd - overgang water: diepe tuin min. 10m met een lager gelegen overgang van riet, plasberm en de mogelijkheid tot een vlonder over max. 40% van de breedte.	• basis: zie algemeen • verbijzondering achter erfgrans: - overgang landschap: bossage / houtwal of gebouwd - een natuurlijke overgang

VOORBEELDEN VAN HET LANDSCHAP



VOORBEELDEN VAN DE OPENBARE RUIMTE



VOORBEELDEN VAN GOEDE GROENE PARKEEROPLLOSSINGEN



VOORBEELDEN VAN BUITENRUIMTE EN ERFAFSCHEIDING



DE LOMMERRIJKE WOONMILIEUS VAN DE GAARDEN EN DE BOSLAAN



DE GAARDEN

kenmerken

- groene windsingels en lommerrijke buurten
- orthogonale verkaveling met afwisselend een kleine korrel en gevarieerde rijlengten
- verrassing en variatie, ruimte en “lucht” tussen de bouwvolumes
- informele straatprofielen (gericht op de mens)
- het delen van openbare ruimte (betrokkenheid)
- parkeren op eigen terrein of in kleinschalige groene koffers of landschappelijk ingepast
- groene lommerrijke leefomgeving
- groene en/of landschappelijke overgangen privé - openbaar

DE BOSLAAN

kenmerken

- lommerrijk, gebiedseigen bomen (1e/2e grootte)
- lanen, groene bermen, groene erven (tuinen)
- kleine korrelgrootte (vrijstaand / tweekapper)
- royale (voor-)tuinen en “lucht” tussen de kavels
- uitgesproken kans voor vrije kavels
- afwisseling in rooilijn en richting
- afwisseling in kleur en stijl
- “organische” en ongedwongen verkaveling
- ruimte en “lucht” tussen de bouwvolumes
- informele straatprofielen (gericht op de mens)
- het delen van de openbare ruimte (betrokken)
- parkeren (grotendeels) eigen terrein of in groene koffers
- groene lommerrijke leefomgeving
- groene en/of landschappelijke overgangen privé - openbaar

DE LOMMERRIJKE WOONMILIEUS VAN DE GAARDEN EN DE BOSLAAN



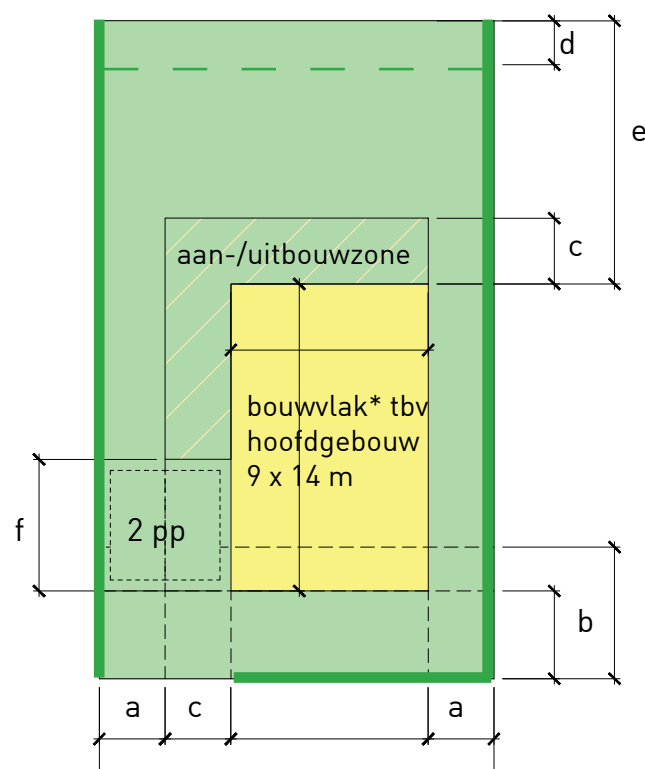
DE GAARDEN - sfeercollage



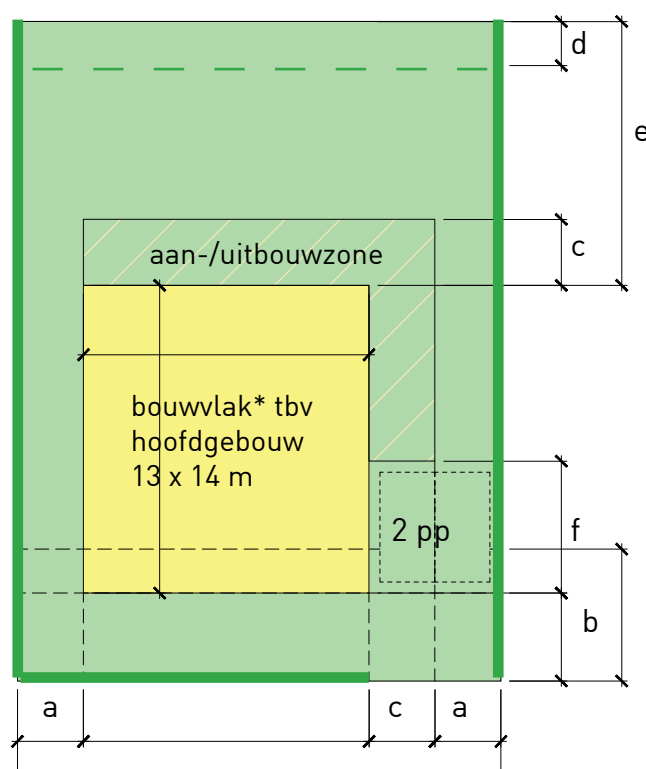
DE BOSLAAN - sfeercollage



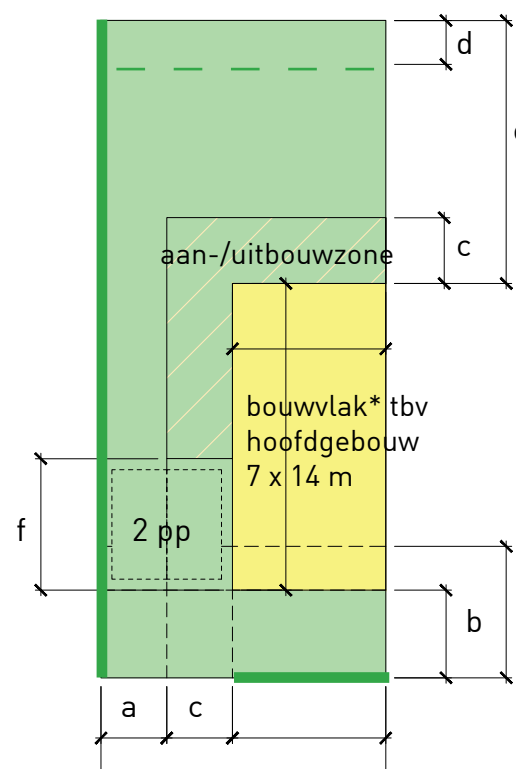
VRIJ KAVEL 18 M BREED vrijstaande woning



VRIJ KAVEL 22 M BREED vrijstaande woning



VRIJ KAVEL ≥ 13 M BREED twee kapper



REGELS EN MAATVOERING VOOR VOLUME, GRONDVLAK EN HOOGTE

VOORBEELD A

1 laags volume

hoofdgebouw: - grondvlak max. 120m²
(bijv. 9 x 14 m (incl. patio))
- goothoogte max. 4 m

VOORBEELD B

1 laag volume met een kap / gedeeltelijk 2 lagen

hoofdgebouw: - grondvlak max. 100m²
(bijv. 8 x 12 m)
- goothoogte max. 4 m / 50% max. 6 m

VOORBEELD C

2 laags volume met een kap

hoofdgebouw: - grondvlak max. 90m²
(bijv. 6,9 x 13 m)
- goothoogte max. 5 m

MAATVOERING KAVELPASPOORT

a = 3 m min. onbebouwde ruimte tot zijerf
b = afwisselend 4 - 6 m (of meer) voortuin tot perceelgrens
c = 3 m max. ruimte voor aan-/ uitbouw bgg
d = 2 m voor landschappelijke inpassing
e = 10 m min. tuindiepte tot aan hoofdgebouw
f = 6 m min. ruimte voor parkeren op eigen terrein achter de voorgevel

*) het bouwvlak tbv hoofdgebouw is ook bedoeld voor evt. aan-, uit-, en opbouwen

DE KAVELPASPOORTEN VOOR DE VRIJE KAVELS AAN DE BOSLAAN

Aan de westzijde van de Boslaan, op de grens met het volkstuincomplex, ligt een aantal riante groene kavels, die bedoeld zijn als vrije kavel. Toekomstige bewoners kunnen hier met meer vrijheid en expressie een eigen woning realiseren.

De kavels zijn royaal en breed en diep genoeg om voldoende groen, lucht en ruimte tussen de woningen te laten. Om variatie te bevorderen zijn sommige kavels extra breed, zodat het draaien van de plattegrond haaks op de aangrenzende kavel ook mogelijk is. Ook de realisatie van tweekappers is verkend en wordt mogelijk gehouden, als afwisselend onderdeel van de van de wereld van de Boslaan.

Voor de vrije kavels zijn een aantal spelregels opgesteld, om de initiatiefnemer te inspireren en de juiste kaders mee te geven voor het beoogde resultaat: een groene, ruim opgezette laan met een samenhangend groenbeeld en daarbinnen een gevarieerde architectuur binnen een van te voren vastgestelde bandbreedte.

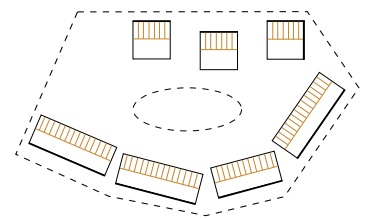
In het kavelpaspoort is de afstand van het bouwvlak tot de zijgrenzen van de kavels geregeld om voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein en lucht tussen de woningen te garanderen. Tussen de hoofdvolumes van de woningen liggen groene doorzichten van 6 tot 12 meter.

De voortuin is tenminste 4 meter diep en verspringt af en toe naar achteren. Een voldoende diepe achtertuin garandeert de gewenste landschappelijke overgang naar de omgeving.

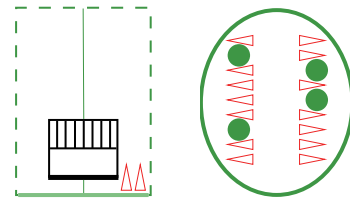
Voor de bebouwing op de kavel is een direct verband gelegd tussen het gewenste grondvlak en de bijpassende bouwhoogte om de juiste balans tussen gebouw en kavel te faciliteren. Dit wordt verduidelijkt in een aantal voorbeelden. Voor het landelijke beeld langs de Boslaan draagt een lage gootlijn bij aan het gewenste beeld.

In het proces van uitgifte en begeleiding van de vrije kavels wordt terzijner tijd een kwaliteitsteam samengesteld, die de dialoog met de initiatiefnemer en architect voert.

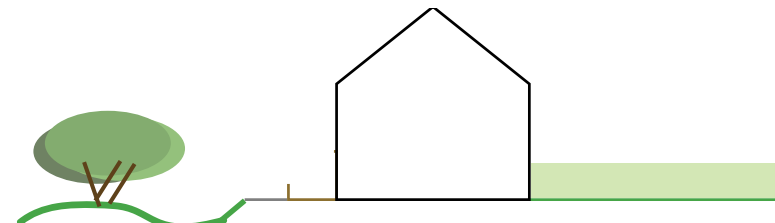
DE WOONMILIEUS VAN HET OPEN LANDSCHAP EN KREEK: DE LANDERIJEN



verkaveling en rooilijn



parkeren privé / openbaar



overgang privé - openbaar



DE LANDERIJEN

kenmerken

- bloemrijk grasland, kreek, losse boomgroepen
- variatie in korrel en korrelgrootte
- meer eenduidigheid in rooilijn en richting
- meer samenhang in kleur en toon
- “organische” en ongedwongen verkaveling
- ruimte en “lucht” tussen de bouwvolumes
- bestemmingsverkeer in de buurten
- informele straatprofielen (gericht op de mens)
- het delen van de openbare ruimte (betrokken)
- parkeren (grotendeels) eigen terrein of op groene binnenhoven
- orientatie op groene weidse leefomgeving
- kleinschalige overgangen privé - openbaar

DE WOONMILIEUS VAN HET OPEN LANDSCHAP EN KREEK: DE LANDERIJEN



DE LANDERIJEN - sfeercollage



DE LANDELIJKE SPECIALS



DE SPECIALS VAN FASE 1

Zoals omschreven in het visie voor de Beaugaard, is de Voorvorseweg – een van de landelijke ruimtelijke dragers van de Beaugaard. Met name langs deze polderweg liggen een aantal typisch landelijke identiteiten binnen het plan, waaronder de bestaande woonboerderij en het campingbos. Vanuit de planontwikkeling zijn daar twee woonidentiteiten toegevoegd in het open wiedelandschap: het Boerenerf en 't Dorp.

Het laatste – 't Dorp – ligt weliswaar buiten de eerste van planontwikkeling, maar maakt een beeldbepalend deel uit van de gehele ontwikkeling. Op de kruising van de polderwegen Ikkerseweg / Voorvorseweg / Beaugaardlaan wordt in fase 2 een nieuw kerndorp voorzien (het Dorp), met een knipoog naar de organische kerndorpen van bijvoorbeeld Nieuw Helvoet.

Binnen fase 1 liggen de landelijk wonen “specials” van de bestaande woonboerderij en het campingbos. Beide liggen binnen de lommerrijke wereld van de Gaarden. Net daarbuiten maakt het Boerenerf als nieuw toegevoegde landelijk wonen special onderdeel uit van het open weidelandschap. Voor zowel de bestaande als de nieuwe specials in het gebied is met zorg de toekomstige identiteit vastgelegd.

DE WOONBOERDERIJ

De woonboerderij ligt te midden van de huidige boomgaarden verborgen in de Beaugaard. Om de verborgen sfeer als groene oase in de nieuwe ontwikkeling met zoveel mogelijk kwaliteit te behouden, is een ruime groenrand toegevoegd aan het boerderijkavel en liggen de woonbuurten van de woonboerderij afgekeerd.

HET CAMPINGBOS

Iets verder langs de Voorvorseweg ligt de voormalige camping, waar menig bewoner -jong en oud – herinneringen en verhalen aan over heeft gehouden. Om de herinnering van het campingbos intact te houden voor de toekomst, wordt een deel van het bos behouden als natuurspeelbos.

De uitwerking van het Boerenerf wordt op de volgende pagina toegelicht.



HET BOERENERF

Er zijn een aantal plekken in de Beugaard, die beeldbepalend zijn in de structuur van het gebied: de “specials”. Hier dient de identiteit van het landelijk wonen – gebouwd en/of ongebouwd – zichtbaar als beeldkenmerk het karakter van de Beugaard uit te worden gedragen. In de uitleg van de stedenbouwkundige visie zijn de bestaande woonboerderij, de groene camping en het toekomstige Dorp al genoemd. Allen liggen ze langs de bestaande karakteristieke polderweg van de Voorvorseweg, als een van de belangrijke assen van het ontwikkelingsgebied.

Binnen fase 1 is er sprake van één nieuwe gebouwde “special”: het Boerenhof. Het ligt op de overgang van lommerrijk naar open landschap, aan de Voorvorseweg en de groene as in het gebied. Het Boerenhof bestaat uit een samenstelling van meerdere verschillende gebouwen op een gedeeld erf. Hierbij kan worden gekozen uit herkenbare landelijke typologieën zoals bijvoorbeeld de woonboerderij, een grote schuur, de kleine woning, het woonhof. Qua uitwerking mag zowel gekeken worden naar een replica van een traditoneel beeld, of juist een eigentijdse vertaling van de beoogde kenmerken van het Boerenhof.

Belangrijke kenmerken van het Boerenhof zijn:

- een enclave van verschillende gebouwen tot een alzijdig landelijk ensemble,
- een altijd aanwezige gedeelde buitenruimte, die hoort bij de gebouwen: de deel, het erf, de moestuin, de boomgaard, het weiland met vee, de pluktuin, etc.
- de lage goothoogte (4 m) met een zadeldak,
- de variërende nokhoogte van 7 m (seniorenhof) tot 15 m (appartementenboerderij)

In materialisatie, kleurgebruik en detaillering zoekt het Boerenhof ook nadrukkelijk de eigen expressie. Naast de basis van gemêleerde baksteen, zijn bijvoorbeeld hout (zoals de boerenschuur) of wit gekeimd (voor het woonhof) ook mogelijk. Het Boerenhof mag zich onderscheiden. Ook hier weer de keuze voor traditioneel of eigentijds, of een ensemble van beide stijlen.

Vanwege de centrale locatie in het plan, aan de recreatieve routes naar het buitengebied, wordt een kleine horeca voorziening (theetuin) als een waardevolle verrijking gezien.

DE SPECIAL - HET BOERENERF - beeldcollage



VOORBEELDEN VAN GOEDE INGREDIËNTEN VOOR EEN BOERENERF



een landelijk ensemble van gebouwen



samen oogsten



het gedeelde erf als collectief



wonen in het landschap



variatie in gebouwen en stijlen mogelijk



een eigentijdse vertaling



wonen in een boerenschuur



landelijk gebruik en beheer



een traditionele boerderij

ARCHITECTUUR EN MATERIALISATIE

ARCHITECTUUR - ALGEMEEN

PALET AAN VAN NATUURLIJKE KLEUREN EN TINTEN

LANDELIJK

KLEINSCHALIG

DE ARCHITECTUUR VOEGT ZICH NAAR HET LANDSCHAP

MAAT, SCHAAL EN RUIMTE (VARIATIE)

EERLIJKE MATERIALEN

BASIS: GEMELEERDE BAKSTEEN

WONEN TE GAST IN
HET LANDSCHAP

INGETOGEN

ZORGVULDIGE ARCHITECTUUR

NATUURINCLUSIEF BOUWEN

LANDELIJK WONEN

ONGEDWONGEN EN RUSTIG GEVARIEERD

AFWISSELING IN STIJL

HOUT, RIET, METAAL

ORGANISCHE ONTWIKKELING

(RUIMTE VOOR VERRASSING EN BIJZONDERHEDEN)

KLEINE MAAT EN KORREL

HET LANDSCHAP ALS KWALITEIT

ARCHITECTUUR ZOEKT CONTACT MET DE BUITENRUIMTE

DE ARCHITECTUUR VAN LANDELIJK WONEN

EEN ZORGVULDIGE EN INGETOGEN ARCHITECTUUR

De architectuur in de Beugaard is ingetogen. Het wonen is te gast in het landschap en de bebouwing “gedraagt” zich ook overeenkomstig. De woningen vragen niet om aandacht, maar voegen zich naar de omgeving, waarin ze zich bevinden. Ingetogen en rustig betekent zeer zeker niet sober een eenvoudig. Het betreft juist een zorgvuldige architectuur om met weinig maar “zuivere” ingrediënten de juiste kwaliteit neer te zetten.

EEN RUSTIGE VARIATIE IN MAAT EN SCHAAL

De basis voor de architectuur bestaat uit de kleine korrel van de grondgebonden woning in twee lagen met een zadeldak. Deze kan vrijstaand, geschakeld of in rijen worden toegepast. Bij voorkeur ook in verschillende beukmaten, verdeeld door de buurt.

EEN ONGEDWONGEN ARCHITECTUURBEELD

Er is geen uitgesproken behoefte aan een bepaalde architectuurstijl, integendeel. In de organische ontwikkeling is een rustige en ongedwongen afwisseling in stijl en beeld binnen de buurt juist gewenst. Dit biedt ook voldoende vrijheid voor de incidentele verrassing in een verder ingetogen woonbuurt.

EERLIJKE NATUURLIJKE MATERIALEN

Voor de materialen wordt gekozen voor een basis van gebakken stenen met structuur en nuance. Het palet aan natuurlijke kleuren en tinten biedt voldoende ruimte om te spelen met kleur binnen en tussen de buurten en woonmilieus. Ook een combinatie van gebakken steen met andere materialen zoals hout, metaal en glas is zeker mogelijk.

DE ROL VAN DE GEBOUWDE BUITENRUIMTE

De relatie die de woningen met het openbaar gebied aangaan, is van zo'n belang in de Beugaard, dat op dit onderdeel bewust wordt gestuurd. Met name aan de voorzijde – de voorgevel en voortuin – wordt een duidelijk gebaar gezocht, die het gevelbeeld mede bepaalt en de wijze van contact met de omgeving benadrukt. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het terras, de veranda of de pergola, of juist het ontbreken van een (gebouwde) overgang. Dit geldt ook voor de aan-, uit- en opbouwen. Tezamen met het gevelbeeld bepalen zij de mate van interactie tussen gebouw en openbaar gebied.

REFERENTIEBEELDEN ARCHITECTUUR FASE 1 - INGETOGEN, PASSEND IN HET LANDSCHAP



ingetogen architectuur



gemêleerde baksteen als basis



subtiële aandacht voor hoekoplossingen op markante plekken



variatie in gootlijn en dakvlak



eigen expressie van de vrije kavels langs de boslaan



de landelijke uitstraling van een houten gevel



gestapeld landelijk wonen (vrije interpretatie van de boerenschuur)



veranda als overgang en architectuurbeeld in de garden



detaillering in de gevel geeft identiteit aan hoeken



rust en horizontale samenhang in de landerijen



landelijke detaillering en kleurgebruik



verschillende architectuur stijlen mogelijk

ARCHITECTUUR MATRIX PER WOONMILIEU

ALGEMEEN

STRAAT- GEVELBEELD

- de architectuur is ondergeschikt aan het landschap
- een zorgvuldige, ingetogen architectuur, rustig gevarieerd (geen tuitgevelarchitectuur)
- een afwisselend architectuurbeeld binnen de buurt (gevarieerd op blokniveau)
- aandacht voor natuurinclusiviteit en groene gevels

DAKVORM/ RICHTING

- dakvorm: basis = zadeldak, incidenteel plat dak mogelijk in overleg het dakvlak is in de basis dominant over gevelvlak (eenvoudige overstek met een mastgoot)
- dakrichting: basis = parallel aan openbare ruimte kleine korrel (vrijstaand / geschakeld / hoekoplossingen ook haaks mogelijk)

GOOT- / NOKHOOGTE

- basis nokhoogte: streven naar maximaal 10,5 meter
- basis goothoogte: streven naar 6 meter en lager
- goot- en nokhoogte mag licht variëren op blokniveau

MATERIALISATIE

- basis: gemêleerd baksteen (met structuur)
- natuurlijke ingetogen kleuren en tinten op blokniveau
- een samengesteld palet aan kleuren / tinten per buurt
- de voeg verbindt, contrasteert niet
- een beeldmix met hout, metaal en doorgeschoten dakpangevel mogelijk

OP-, AAN- EN UITBOUWEN

- op-, aan- en aanbouwen mogelijk
- wanneer opties worden aangeboden (dakkapel etc) dan worden deze mee ontworpen en getoetst

BUITENRUIMTE

- gebouwde buitenruimte, onderdeel architectuur (veranda, terras (voor-/ achter))

DETAILLERING

- less is more
- geen nadrukkelijke eenduidige architectuurstijl
- een eerlijke, echte detaillering

DE GAARDEN / BOSLAAN

- zie algemeen
- meer ruimte voor zichtbare afwisseling per blok
- gewenste relatie met de gebouwde buitenruimte (veranda / pergola / delfse stoep)
- Boslaan: meer vrijheid voor uitzonderingen (traditioneel en hedendaags)

- dakvorm: zie algemeen
- dakrichting: zie algemeen

- basis: zie algemeen
- Boslaan: goot- en nokhoogte variëren op blokniveau
- Boslaan: de basis goothoogte is 4 meter met een maximum van 5 meter bij twee lagen en een kap

- basis: zie algemeen
- afgewogen variatie aan kleuren en tinten
- voeg en beeldmix: zie algemeen
- keuze voor hout als alternatieve materialisatie mogelijk

- op-, uit- en aanbouwen mogelijk en wenselijk om de relatie met de buitenruimte te versterken
- opties worden mee ontworpen en getoetst

- Gaarden: zie algemeen
- Boslaan: diepe voortuinen, geen veranda voorzijde

- zie algemeen
- meer ruimte voor variatie door bijvoorbeeld afwisselend traditionele / hedendaagse details

DE LANDERIJEN

- zie algemeen
- meer aandacht voor onderlinge samenhang
- nuance en samenhang in architectuurbeeld (ruimte voor meer variatie bij de kleine korrel / hoeken)

- dakvorm: zie algemeen
- dakrichting: zie algemeen

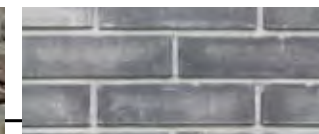
- basis: zie algemeen

- basis: zie algemeen
- samenhangende variatie aan tinten vanuit het lichte en onverzadigde (ingetogen) kleurenspectrum
- voeg en beeldmix: zie algemeen

- op- en aanbouwen mogelijk maar ondergeschikt en mee ontworpen
- aandacht voor de hoeken / hoekoplossingen (geen blinde gevels, maar ramen, entree, erker etc.)
- groene voortuinen of terras

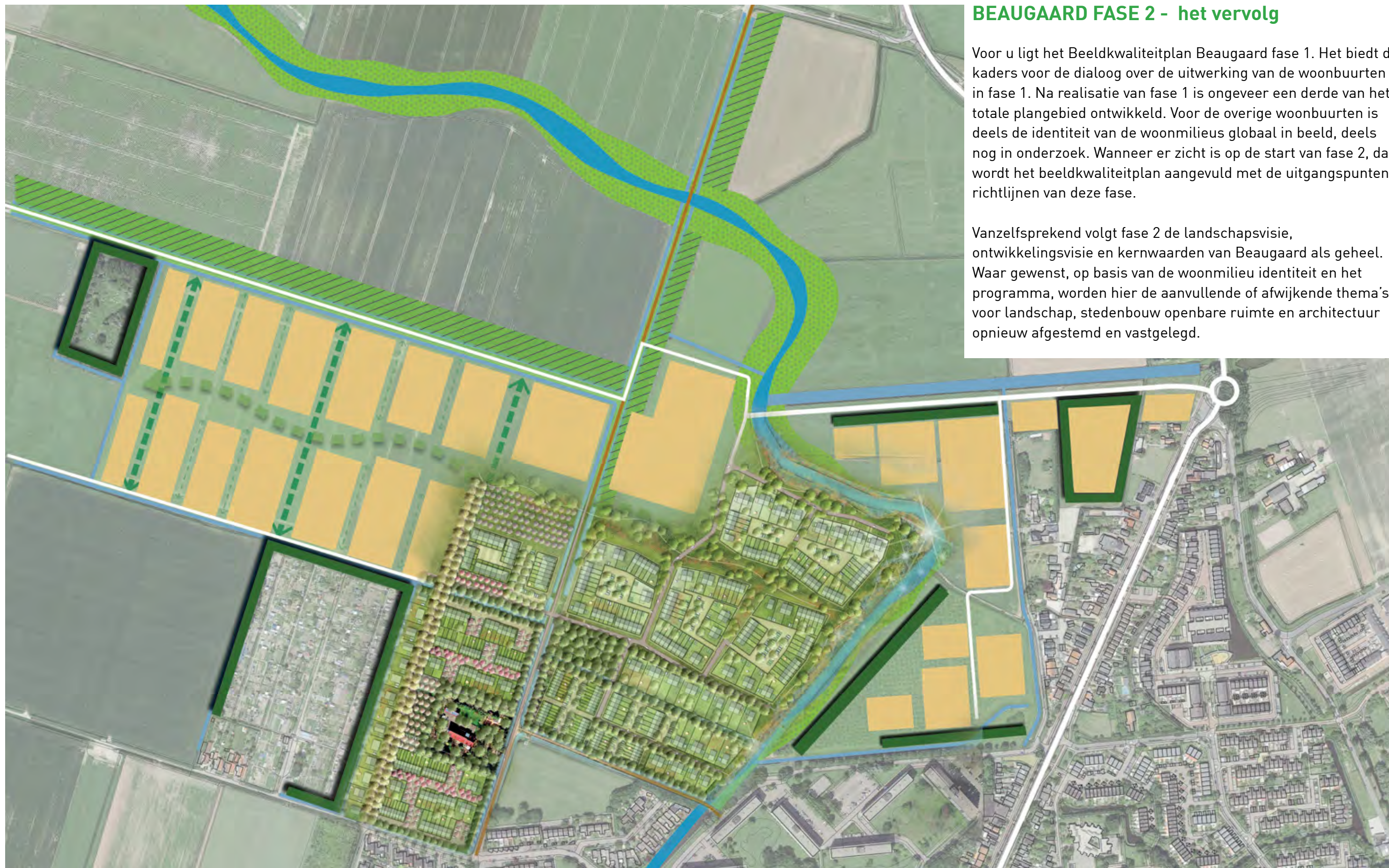
- zie algemeen

het kleurenpalet van de gemêleerde gevelsteen



Stijlgroep

landscape and urban design



BEAUGAARD FASE 2 - het vervolg

Voor u ligt het Beeldkwaliteitplan Beugaard fase 1. Het biedt de kaders voor de dialoog over de uitwerking van de woonbuurten in fase 1. Na realisatie van fase 1 is ongeveer een derde van het totale plangebied ontwikkeld. Voor de overige woonbuurten is deels de identiteit van de woonmilieus globaal in beeld, deels nog in onderzoek. Wanneer er zicht is op de start van fase 2, dan wordt het beeldkwaliteitplan aangevuld met de uitgangspunten en richtlijnen van deze fase.

Vanzelfsprekend volgt fase 2 de landschapsvisie, ontwikkelingsvisie en kernwaarden van Beugaard als geheel. Waar gewenst, op basis van de woonmilieu identiteit en het programma, worden hier de aanvullende of afwijkende thema's voor landschap, stedenbouw openbare ruimte en architectuur opnieuw afgestemd en vastgelegd.

STIJLGROEP