



STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEIT
WONINGBOUW DE TWEE GETUIGEN
BRIELLE

INHOUD

INLEIDING	03
STEDENBOUWKUNDIG PLAN	05
Locatie	05
Omgeving	06
Plankaart	07
Profielen Deelgebied 1	09
Profielen Deelgebied 2	15
Parkeren	20
Plekken, routes en zichtlijnen	21
Groenstructuur en water	22
Bomenkaart	23
Erfascheidingen	24
BEELDKWALITEIT	
Stedenbouwkundige inpassing	26
Deelgebied 1	27
Deelgebied 2	30
Beeldkwaliteit openbare ruimte	33
Beeldkwaliteit erfafscheidingen	34
Colofon	35

INLEIDING

Voor u ligt een document waarin de planologische en ruimtelijke kaders voor het project 'De Twee Getuigen/ Kloosterbos' in Brielle worden beschreven. Dit document heeft als doel om zowel de stedenbouwkundige randvoorwaarden, als de randvoorwaarden voor de openbare ruimte vast te leggen voor twee deelgebieden, gelegen aan de uitvalsweg De Rik in Brielle.

WELSTANDSNOTA

Het onderdeel 'beeldkwaliteit' van dit document vormt de bijlage bij de welstandsnota van de gemeente Brielle en heeft als doel de uitgangspunten vast te leggen voor de ontwikkeling van het gebied. In het beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteed aan het integreren van de beeldkwaliteit van de openbare ruimte, de bebouwing en de overgangen tussen privé-gebied en openbare ruimte.

In de welstandsnota van de gemeente Brielle wordt het gebied aangemerkt als 'bijzonder' en is onderverdeeld in gebied B3 en B6. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in B3. Belangrijke kenmerken van dit gebied zijn de entreefunctie, de aanrijroute naar de vestingstad, en de groene opzet. Met name het groen rond de Bedevaatskerk wordt beschouwd als kenmerkend en waardevol. Zowel het behoud van deze gebiedswaarden als het streven naar samenhang wordt als belangrijk gezien.

De bebouwing langs de aanrijroute, De Rik, bestaat voornamelijk uit vrijstaande gebouwen met een publieke of bedrijfsfunctie. De gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte en hebben een verspringende rooilijn. Representatieve ruimten en kantoren liggen in het algemeen aan de voorzijde. De bebouwing is eenvoudig van opzet en heeft een grote variatie in maat en schaal. De opbouw is tot drie lagen hoog met een plat dak of een flauw hellende kap. Gevels hebben een zorgvuldige detaillering die meestal eenvoudig is. Bij gesloten gevels vormen entrees, representatieve ruimten en kantoren accenten. Het materiaalgebruik is overwegend modern en duurzaam.

De nieuwe stedenbouwkundige structuur wijkt af van het bestaande 'voorzieningenkarakter' van het gebied. De nieuwe woonbebouwing heeft een andere schaal en andere relatie met de openbare ruimte. Dit vraagt om een aanvulling op de bestaande gebiedscriteria rond De Rik. Hierbij wordt onderscheid in beeldkwaliteit gemaakt tussen de twee deelgebieden.

Voor beide plandelen worden in dit document de criteria uit de welstandsnota beschreven: ligging, bouwmassa, architectonische uitwerking en materiaal en kleur.

LIGGING

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de historische binnenstad van Brielle aan De Rik, een uitvalsweg in de richting Rockanje. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden: Deelgebied 1 (Kloosterbos) aan de noordzijde van De Rik, gelegen naast de Bedevaatskerk, is een voormalig sportveld omzoomd door waardevolle bomen. Aan de zuidzijde van De Rik ligt het tweede en grootste deelgebied (Twee Getuigen) tussen een scholencomplex, volkstuinten en de bestaande wijk Zuurland. Bijzonder aan dit gebied is het centraal gelegen parkje, dat is aange-merkt als een archeologisch waardevol gebied. Het is de bedoeling dat de contouren van een voormalig klooster zichtbaar worden gemaakt bij de inrichting van deze (openbare) ruimte.

OPGAVE

De deelgebieden vormen relatief op zichzelf staande woonbuurtjes aan De Rik. Deelgebied 1 wordt slechts op één plaats ontsloten, aan de Monseigneur Smitstraat. Het gebied wordt omzoomd door bomen en aan de zuid- en westzijde een watergang. Behalve aan de Monseigneur Smitstraat zijn de woningen met hun voorzijde gericht op de binnenzijde, een centraal hof. Vanuit het hof is een mooi zicht op de monumentale kerk.

Deelgebied 2 wordt ontsloten vanaf De Rik. Een lus-vormige ontsluitingsweg sluit op twee plaatsen aan op De Rik en is in principe ingericht als een éénrichtingsstraat. De meeste woningen zijn georiënteerd op het centrale parkje. Een parkeerhof zorgt ervoor dat een groot deel van het parkeren buiten het openbaar gebied plaatsvindt, zodat de kwaliteit en het groene karakter van het parkje blijft behouden. De opgave voor beide deelgebieden ligt in het waarborgen van de bestaande kwaliteit van het groen, het water en de archeologische vindplaatsen. Daarnaast bestaat een groot deel van de opgave uit het realiseren van een aantrekkelijke overgang tussen de woningen en het aangrenzende openbaar gebied en het groen. Dit document brengt middels diverse plankaarten, profielen en referentiebeelden de uitgangspunten in beeld.

TOTSTANDKOMING

Dit Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan is in opdracht van ABB Ontwikkeling B.V. opgesteld door RoosRos in samenwerking met Ben Kuipers landschapsarchitectuur.

I STEDENBOUWKUNDIG PLAN
DE TWEE GETUIGEN





1 Huidige bebouwing deelgebied 2



3 Zicht op deelgebied 1 vanaf De Rik



2 De Rik



4 Bomenrij deelgebied 1



5 Entree Bedevaartskerk



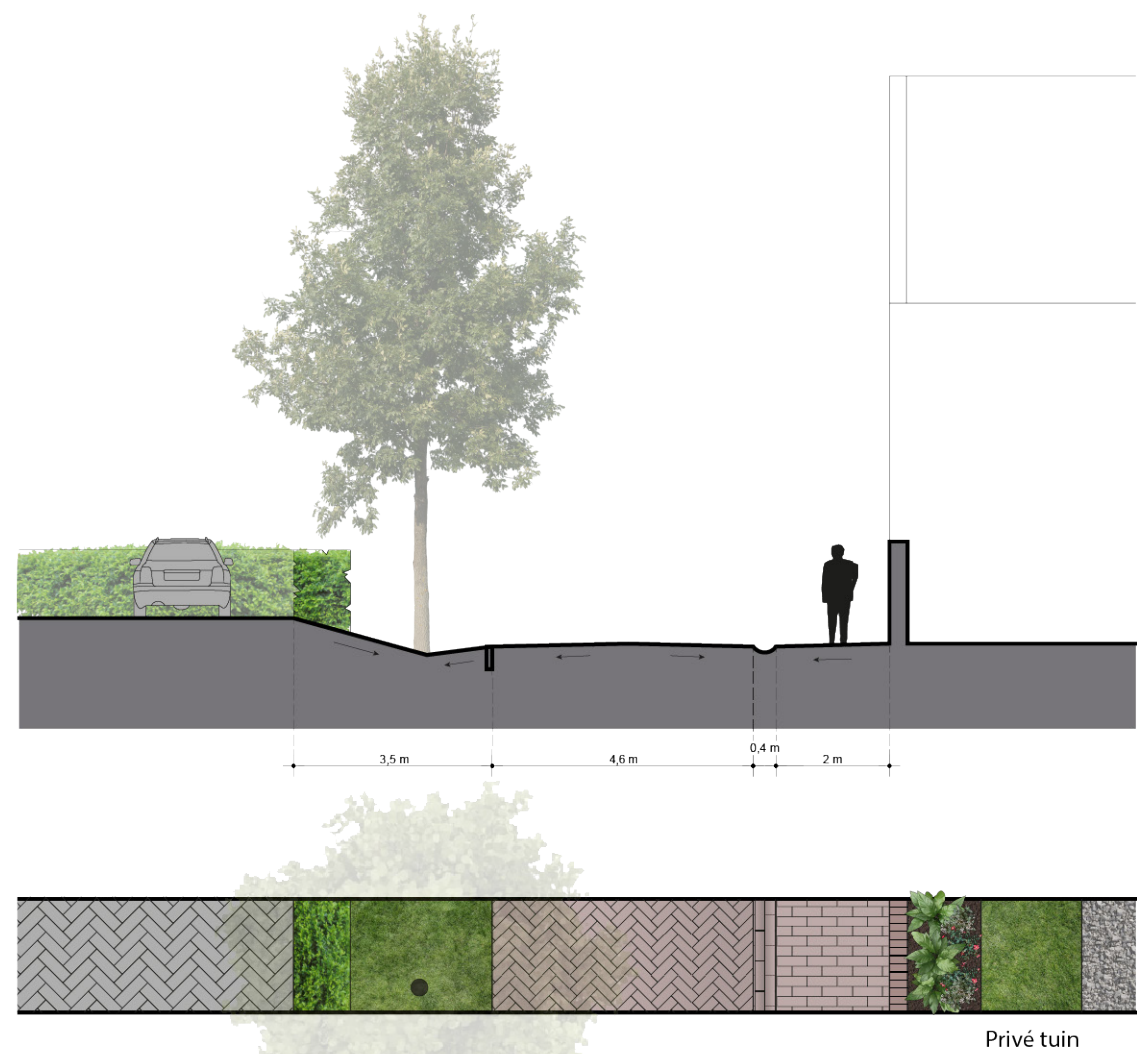


Profielen

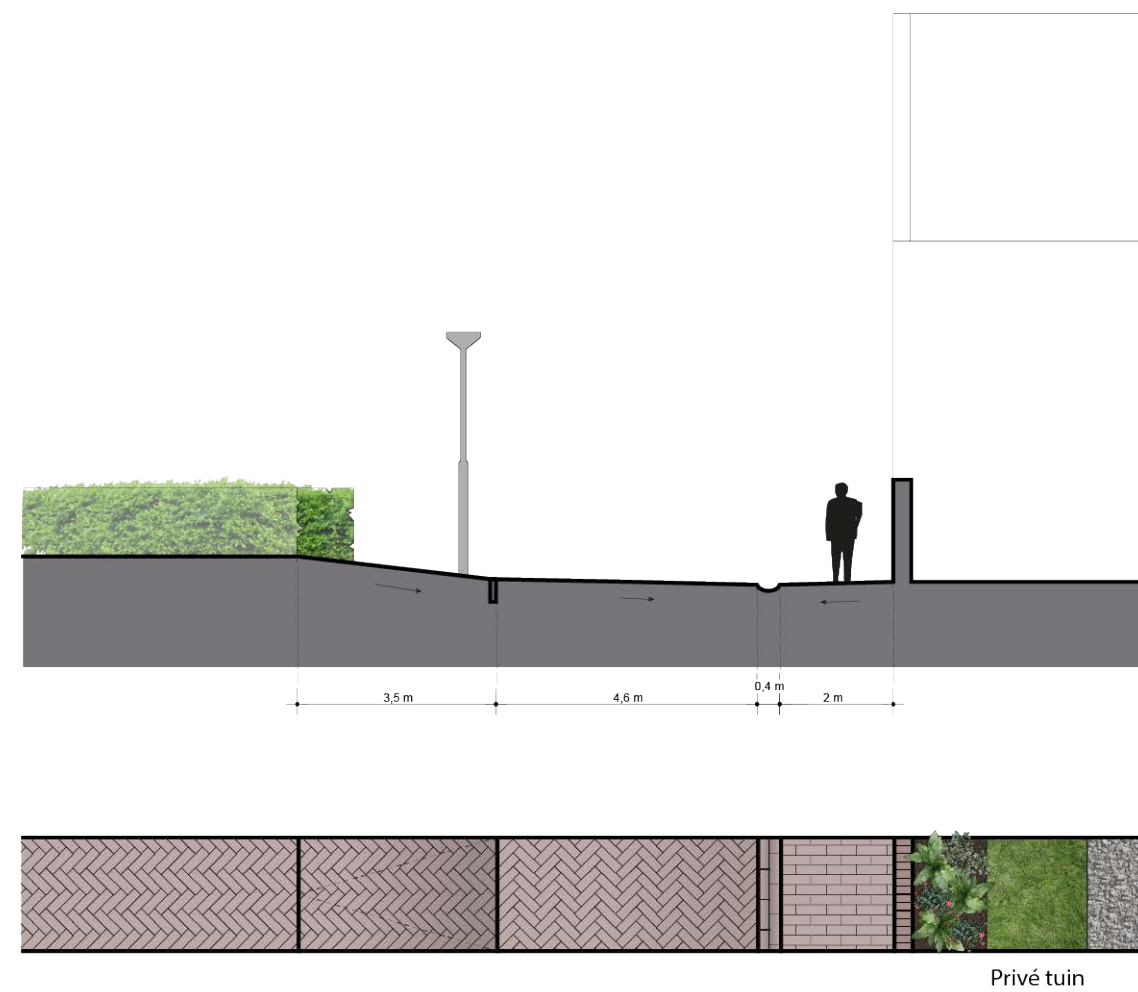
Principe:
Een ongedwongen uitstraling waarbij alles op één niveau is geplaatst. Onderscheid tussen voetpad, parkeervak en rijweg wordt gemaakt door middel van verschillende tegels en klinkers. Molgoten vormen de overgang tussen de loopstroken en rijbanen. De auto is veelal te gast en rijdt in één richting. Het parkeren zal plaats vinden in zones van (half)open betonsteenverharding.



PROFIELEN DEELGEBIED 1



Profiel 1 - inrit deelgebied 1



Profiel 2 - inrit deelgebied 1/ overgang parkeerkoffer

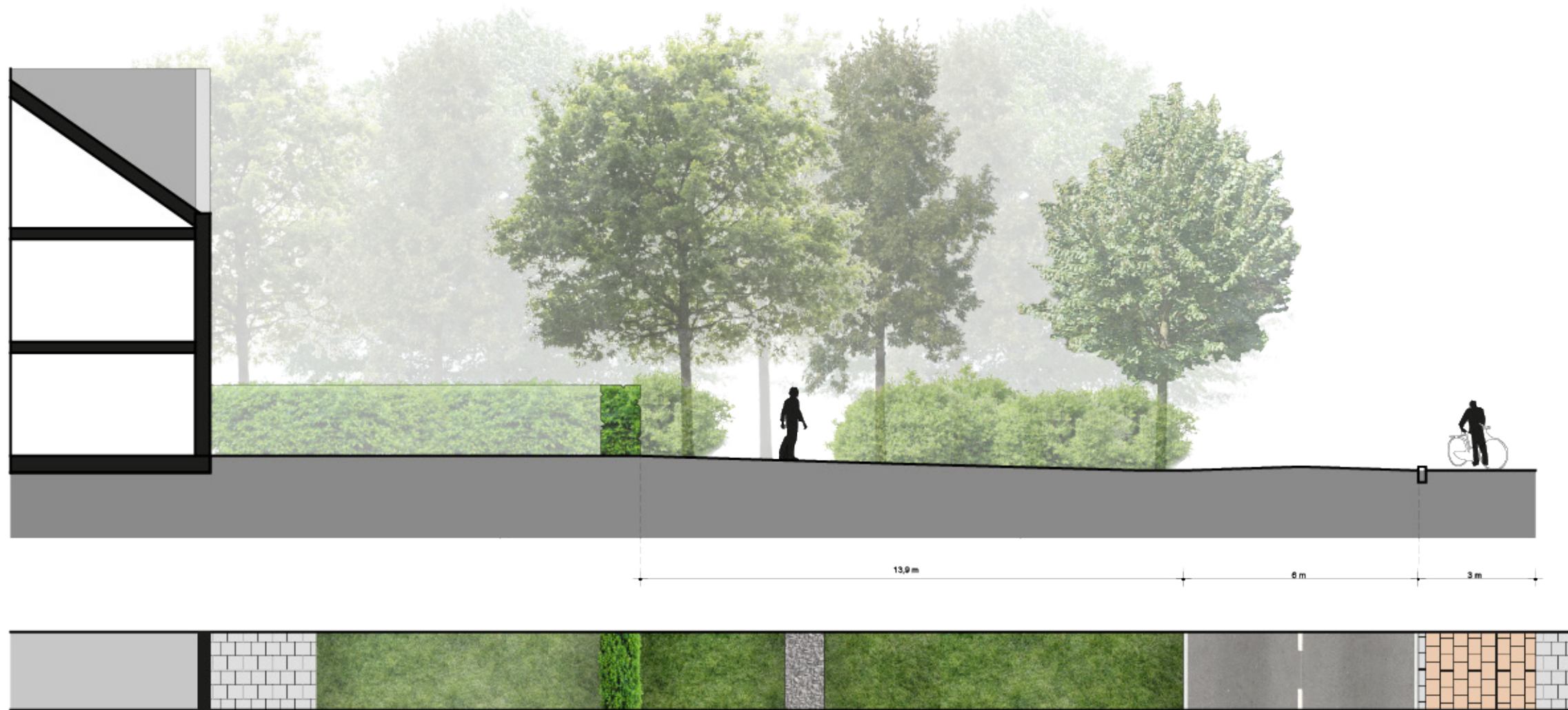


Profiel 3 - rijbaan erf

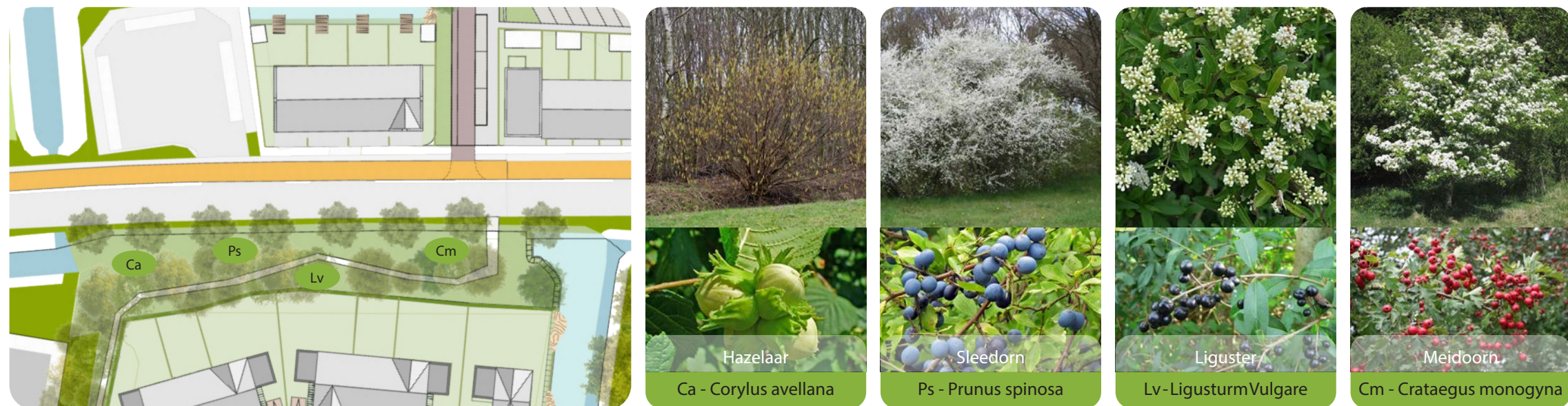
Profiel 4 - overgang erf - voetpad - tuin



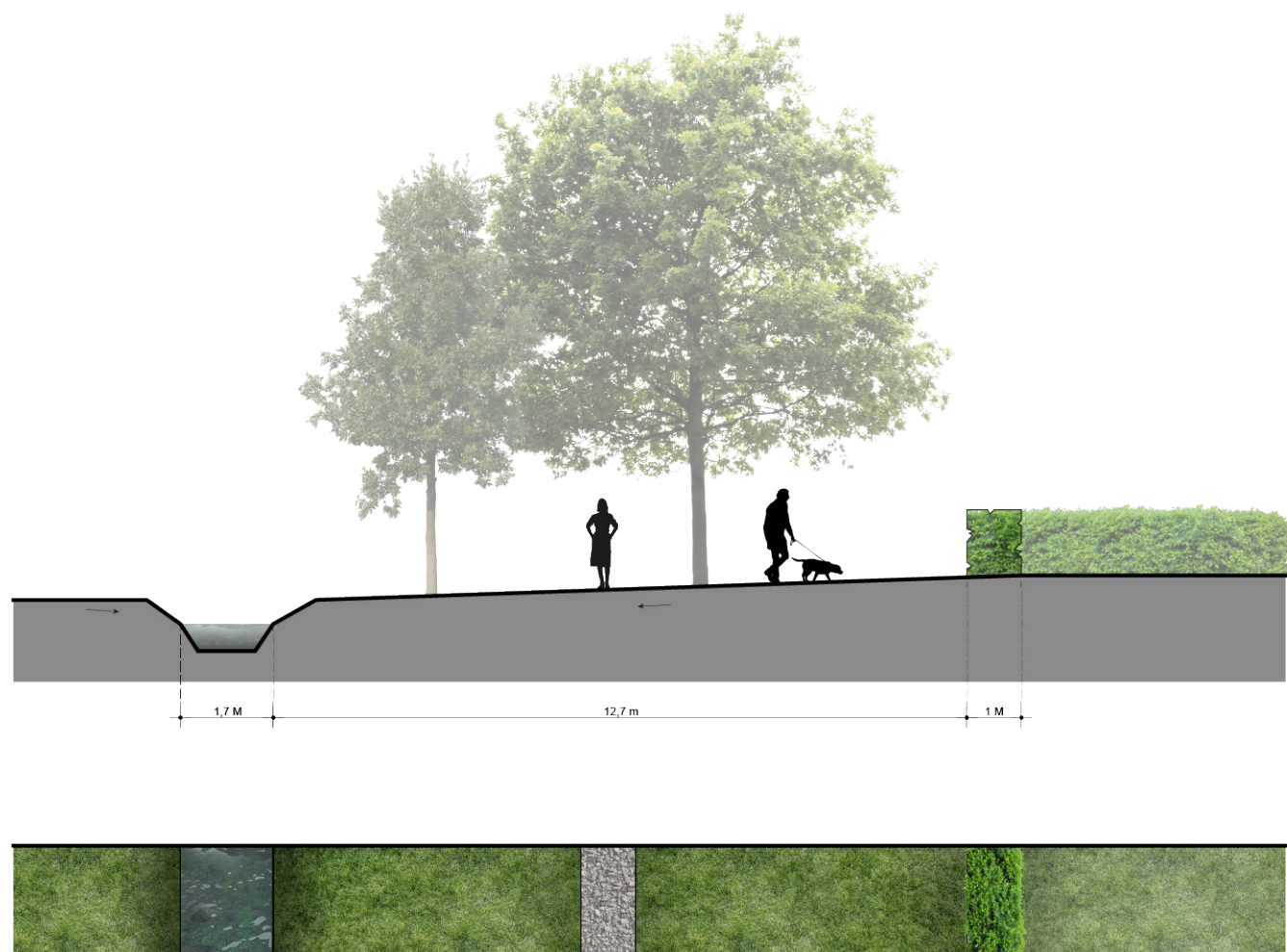
Profiel 5 - Monseigneur Smitstraat



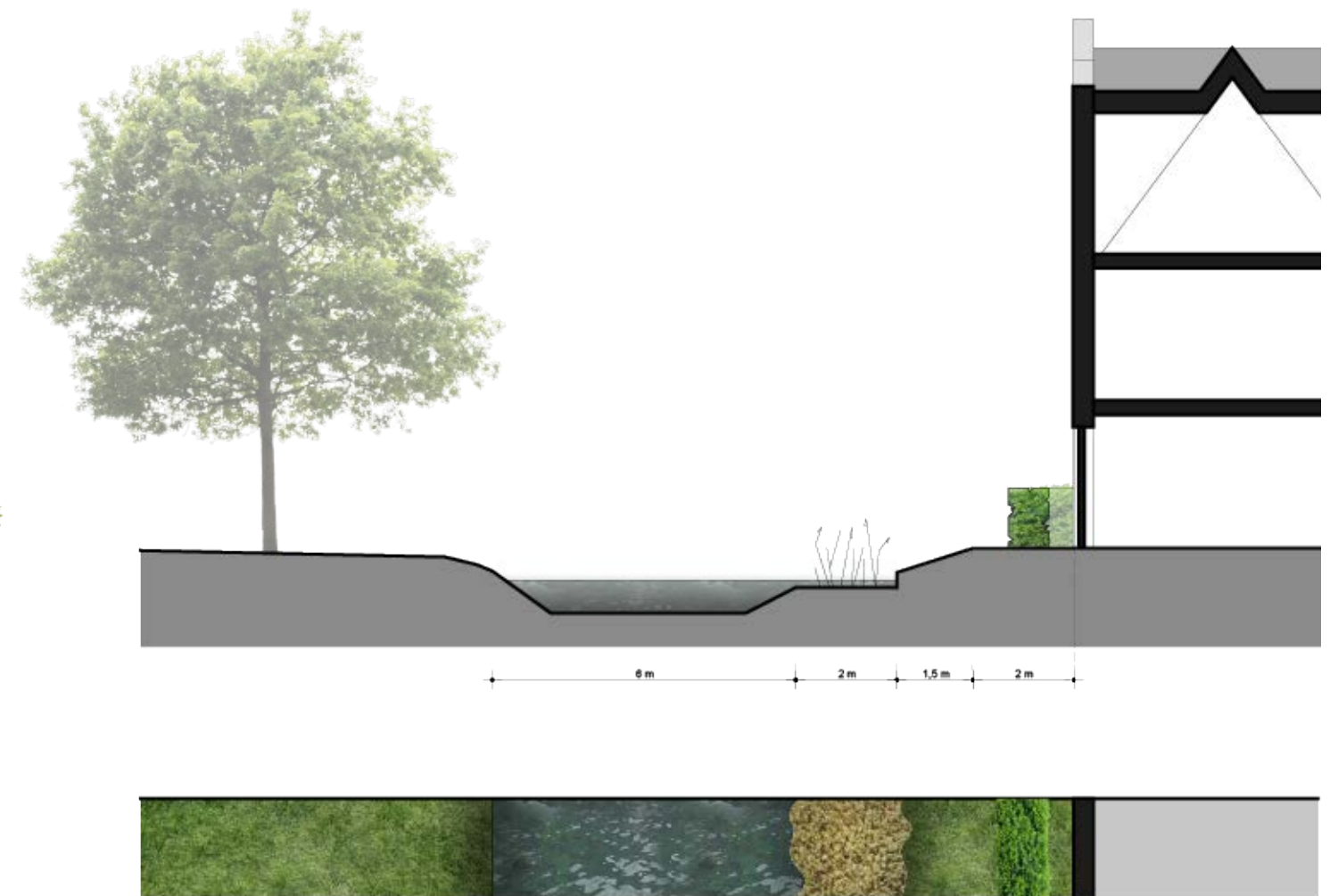
Profiel 6 - achtertuinen en aansluiting deelgebied 1 op De Rik



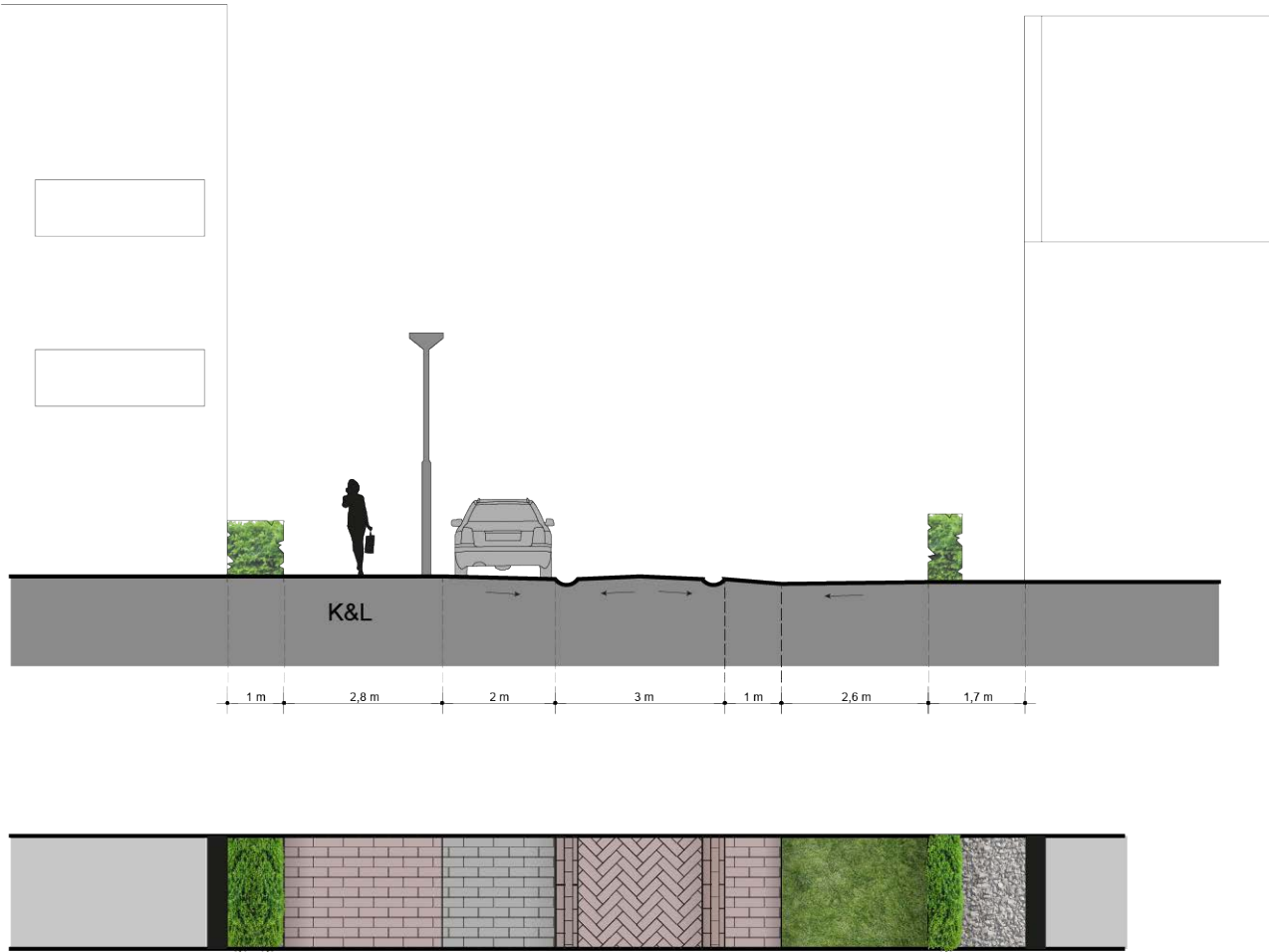
Struikbeplanting



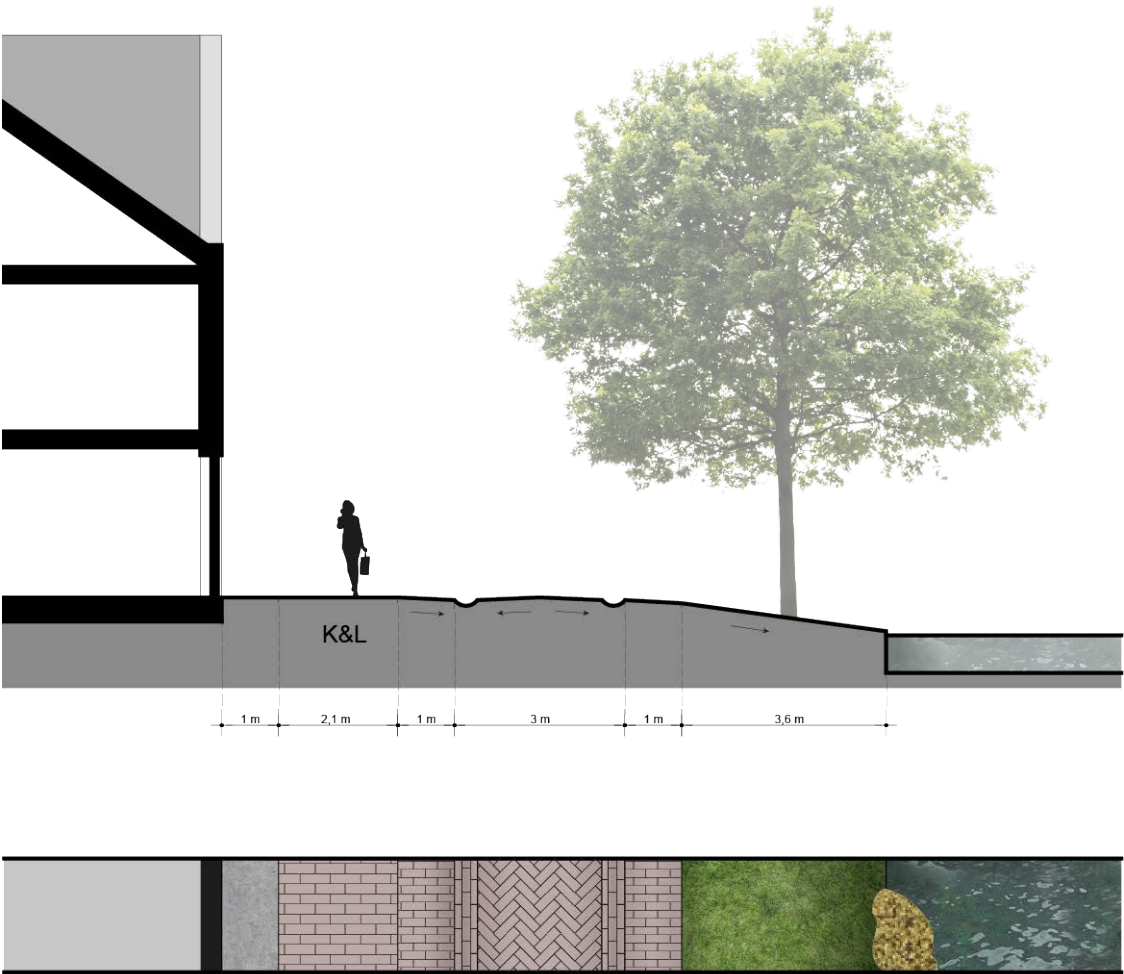
Profiel 7- achtertuinen en wandelgebied



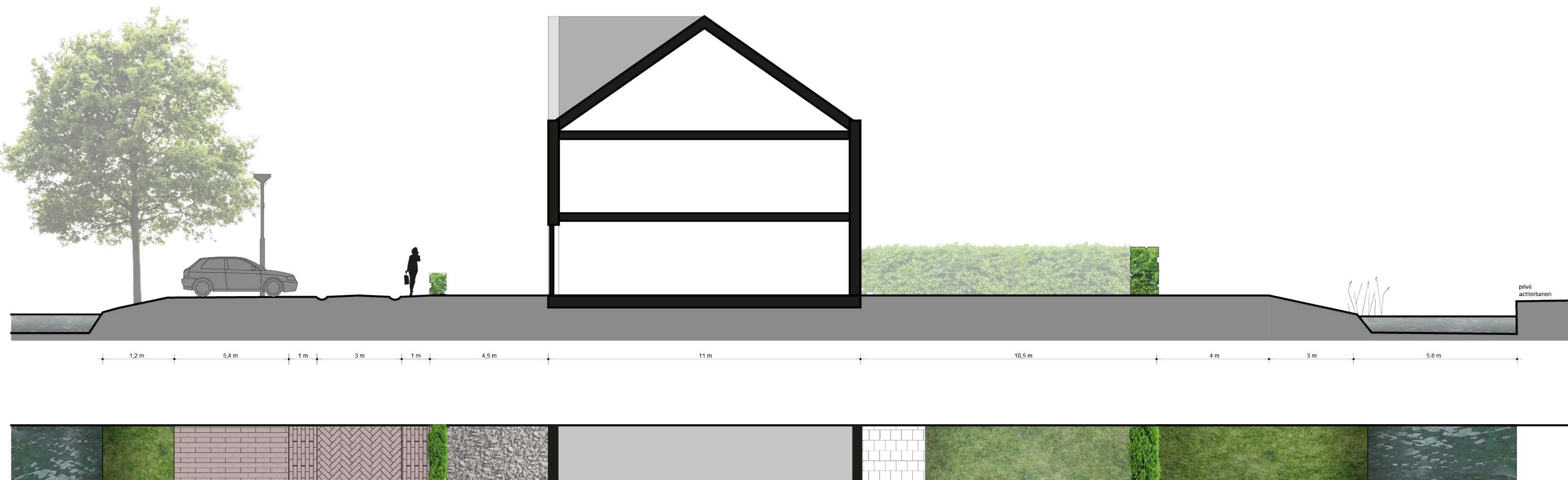
Profiel 8 - aansluiting richting de kerk



Profiel 9 - inrit deelgebied 2



Profiel 10 - overgang met water



Profiel 11 - plantsoen en tweekappers

- Groene berm met een halfverharde doorlopende zone voor parkeren (en evt. kliko's).
- Gebakken klinkerverharding als shared space (één richting, behalve meest westelijke deel); hier is keerruimte op de parkeerzone.
- Parkeren is uniform vorm gegeven met zelfde gebakken klinker.
- Grasberm (ruig).
- Parkeerzone (open betonsteen + gras).
- Loopzone halfsteenverband rode klinker wf.
- Rijweg keperverband klinker WF.
- Molgoot.
- Loopzone halfsteenverband rode klinker WF.

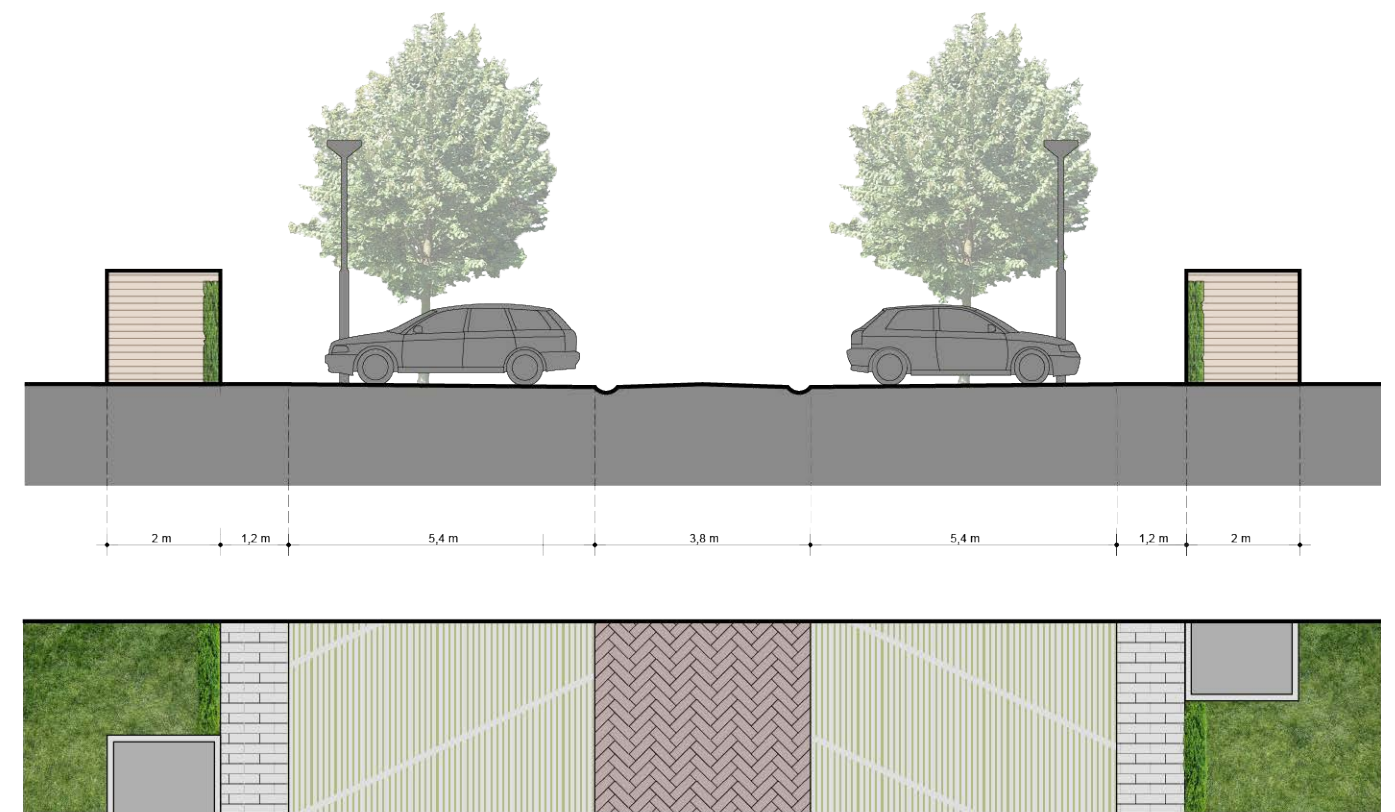


Profiel 12 - straatprofiel westzijde



Profiel 13 - straatprofiel De Rik

- Fietspad en voetpad lopen door; dwarsstraten zijn ondergeschikt en geven voorrang. Dit wordt met inritband gemarkeerd.
- Groenstrook met haag, tussen fietspad en voetpad langs de woningen



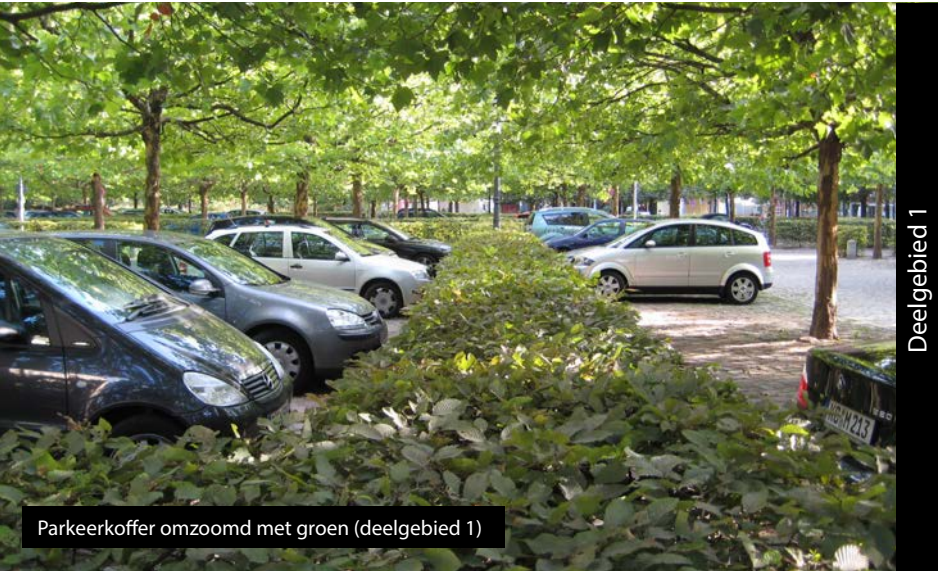
Profiel 14 - parkeercoffer binnenterrein

- Voetpad 30x15 betontegel
- Parkeerzone (open betonsteen + gras)
- Rijweg betonklinker keiformaat antractiet, keperverband met molgoten
- Parkeerzone (open betonsteen + gras)
- Voetpad betontegel basaltsplit



Profiel 15 - achtertuinen met vlonders

- Optionele vlonder op eigen terrein
- natuurlijke oever met riet



- Parkeerkoffer
- Parkeren eigen terrein
- Langsparkeren in de straat



PLEKKEN, ROUTES EN ZICHTLIJNEN





Groene bomenrand:

- behouden waardevolle bomen
- aanvullen met lage oeverbeplanting en watergebonden boomsoorten



Buitenranden:

- sloten en bermen aangevuld met watergebonden planten-/ boomsoorten
- bloemrijke bermen met kruiden-akkermengsel



Erf deelgebied 1:

- (half)verharding met diverse boom- en plantvakken



Erfafscheidingen aan openbaar gebied:

- (brede) hagen
- groenblijvend



Plantsoen deelgebied 2:

- archeologie zichtbaar gemaakt
- kruiden- en bloemenmengsels
- bloesembomen



Water deelgebied 2:

- watergebonden planten-/ boomsoorten
- natuurlijke oevers



Waterkanten:

- natuurlijke oevers





Tp Tilia platyphyllos
Zomerlinde



Lt Liriodendron tulipifera
Tulpenboom, meerstammig



Ls Liquidambar styracifolia
Amberboom, meerstammig



Jr Juglans regia
Gewone walnoot, meerstammig



Pt Paulownia tomentosa
Anna Paulownaboom



Ul Ulmus laevis
Fladderiep



Fe Fraxinus excelsior 'Wersthof's Glorie'
Es



As Acer saccharinum 'Pyramidale'
Zilveresdoorn



B Malus domestica, Pyrus communis, Prunus avium
Fruitbomen (appel, peer, kers)

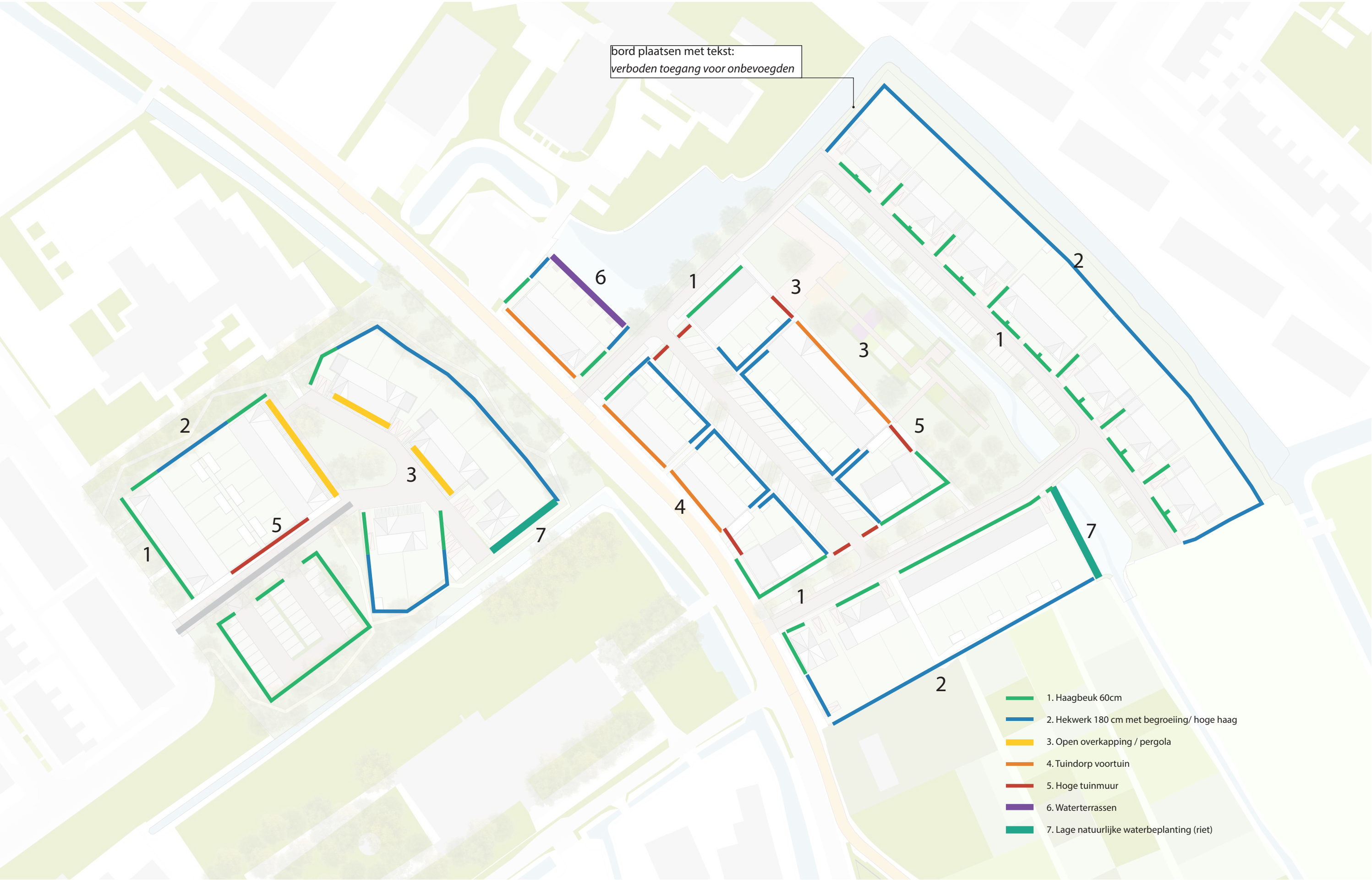


Ah Aesculus hippocastanum
Paardenkastanje



Sa Salix Alba 'Chermesina'
Schietwilg, als knotwilg





II BEELDKWALITEIT
DE TWEE GETUIGEN

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING



DEELGEBIED I

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

In deelgebied 1 wordt een groen en samenhangend beeld nagestreefd. Het plangebied is omkaderd met bestaande bomen en struiken, waardoor een besloten ruimte ontstaat.

De bebouwing is hierdoor grotendeels naar binnen gericht. Dit geeft het stedenbouwkundig ensemble een intiem en besloten karakter. Een deel van de bebouwing sluit aan op de Mgr. Smitsstraat, waar voortuinen en een brede strook met openbaar groen het beeld bepalen.

LIGGING

Het gebied kenmerkt zich als een boskamer waarbij het grootste deel van de bebouwing is geordend rondom een centraal hofje. Deze plek krijgt een groen karakter, met een mooie invulling van nieuw te planten bomen, struiken en bloemen.

Om de levendigheid van dit hof te bevorderen dienen de voortuinen van de aan het hof gelegen woningen een verblijfskwaliteit te krijgen. Deze kwaliteit wordt versterkt met elementen als pergola's en (klim-) beplanting. Een bouwkundig element (zoals bijvoorbeeld een pergola) verbindt tevens de woningen rond het hof met elkaar en brengt samenhang tussen de blokken. Er dient te worden gestreefd naar een open relatie tussen het hof en de woningen.

Het bestaande groen van de bomen en struiken zal zo veel mogelijk behouden worden om zo een natuurlijke buffer tussen de nieuwe woonhuizen en De Rik te vormen. Tussen deze bomen door zal een informeel pad deelgebied 1 en 2 met elkaar verbinden.



De 'binnenzijde' van de boskamer met een centraal erf/ hof



De zijde vanaf De Rik gezien met bomenrij, het wandelpad en de watergang



Walnootbomen op centrale groene plek in hof



Begrenzing locatie met watergang



Natuurlijke oevers



Groene hagen langs tuinen



Bospad tussen bestaande bomen

DEELGEBIED I



BOUWMASSA

De bouwmassa's vormen een eenduidig en samenhangend geheel. De bouwmassa's bestaan uit korte blokken van twee tot zes woningen.

De daken zijn hellend, bestaande uit langskappen, met op een aantal plekken dwarskappen. De dwarskappen worden ingezet als stedenbouwkundig accent en zijn gepositioneerd op hoeken, en/ of in de zichtlijn van de toegangsweg naar het hof. Op plekken waar de woningen zich tonen aan de Rik worden ook aan deze (achter)kant dwarskappen ingezet als hoekaccenten. Op deze wijze wordt, zichtbaar door het groen, aan de zijde van De Rik, een afwisselend daklandschap gemaakt.

Op hoeken komen géén blinde kopgevels voor, maar deze worden voorzien van een zijentree en/ of raamopeningen. Hierbij is de entree van de woning herkenbaar vormgegeven.

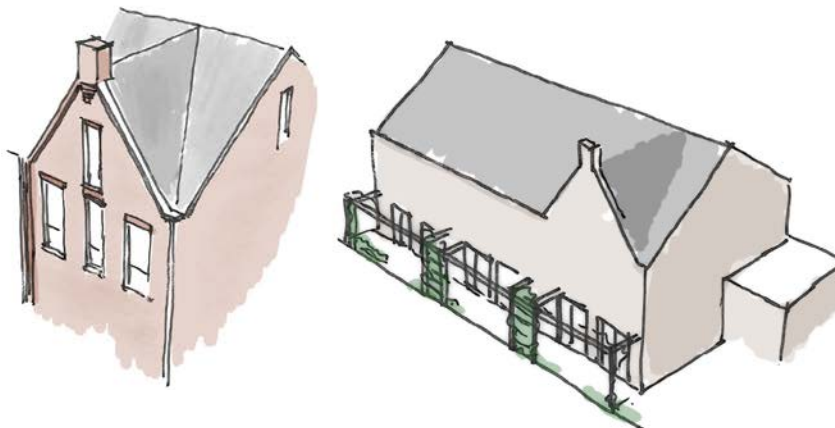
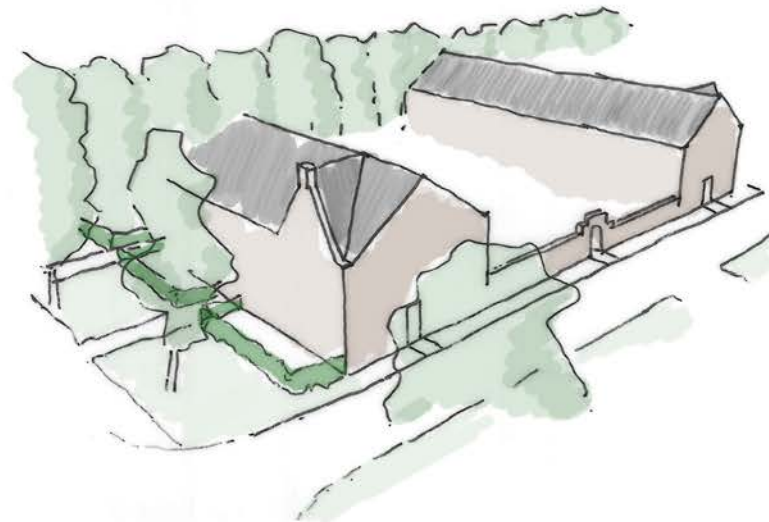
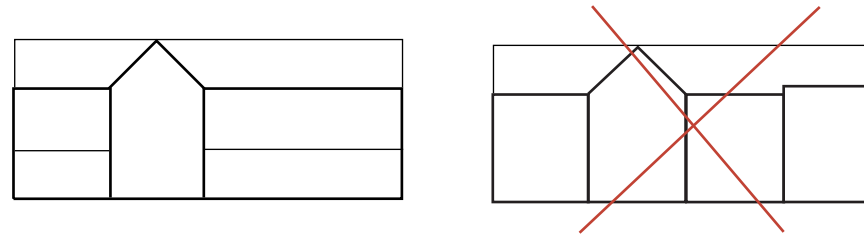
ARCHITECTONISCHE UITWERKING

Geïnspireerd door de naastgelegen martelaarskerk zal dit deelgebied een ingetogen, statige baksteenarchitectuur krijgen. De kleinschalig en vriendelijk vormgegeven buitenruimtes aan het hof geven deze ruimte tevens een intieme uitstraling.

Overwegend verticale gevelopeningen bevestigen het statige karakter van de architectuur. Eigentijdse (metselwerk) ornamenten verbijzonderen de gevels.

Donkere dakpannen met eenvoudige dakranden en goten vormen het daklandschap. De dakvlakken worden incidenteel onderbroken door verticale elementen zoals bijvoorbeeld sier-/ schijnschoorstenen.

Een samenspel van tuinmuren, hagen en pergola's vormen de overgang tussen openbaar en privé. Verschillen in hoogte en diepte van de erfafscheiding worden bepaald, afhankelijk van de mate van privacy die de woningen op deze plekken behoeft.



Pergola met ruimte voor begroeiing en zitplekken



Tuinmuur



Groene erfafscheiding



Statige metselwerk architectuur



Donkere daken



Zijentree op hoeken

Verticale ramen met kozijnverdeling

MATERIAAL & KLEUR

Gevels

De gevels dienen een robuust en duurzaam karakter te krijgen. Het hoofdmateriaal is metselwerk. Het metselwerk kent genuanceerde, natuurlijke kleurtonen.

De blokken worden uitgevoerd in één kleur metselwerk, waarbij subtiele verschillen in kleur tussen verschillende blokken voor kunnen komen.

Verschillen in metselwerkverband, metselwerkkleur en detaillering worden ingezet om de vlakverdeling en verticaliteit in de gevels te ondersteunen.

Daken

De daken bestaan uit een keramische pannen, uitgevoerd in een donkere, antraciet/ grijze kleur.

Goten zijn ondergeschikt aan het bouwvolume en zijn eenvoudig of verdekt uitgevoerd. Er zijn géén dakoverstekken of overstekende bakgoten.

De optionele dakkapellen zijn mee-ontworpen.

Kozijnen

De kozijnen zijn verticaal vormgegeven met een volledig glazen invulling. De kozijnen contrasteren met het metselwerk en hebben een profiel dat de dieptewerking van de gevel benadrukt. Afwijkende kozijnen (bijvoorbeeld een frans balkon) vormen op enkele plaatsen gevelaccenten en een toevoeging in de ritmiek van de gevel. Tussen de vaste kozijnen en draaiende delen kan onderscheid worden gemaakt in kleur.

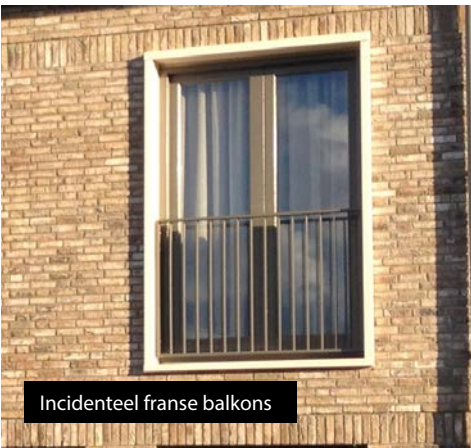
Installaties

De warmtepompunits worden uit het zicht onttrokken door deze bijvoorbeeld te integreren in de berging.

Zonnepanelen worden op het dak geplaatst volgens een vast grid, waardoor een rustig en geordend beeld wordt gehandhaafd.



Natuurlijke tinten



Incidenteel franse balkons



Kleur kozijnen contrasteren met metselwerk



rustige vlakverdeling zonnepanelen



buitenunit warmtepomp geïntegreerd in berging



DEELGEBIED II

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Deelgebied 2 krijgt de uitstraling van een modern tuindorp, vormgegeven als een groen en samenhangend geheel.

De centraal in het plangebied gelegen woningen vormen een bouwblok met een eenduidige, samenhangende architectuur, als knipoog naar het voormalig klooster. In het bouwblok is een groot deel van het parkeren opgenomen. De diverse woonblokken worden verbonden door tuinmuren, die tevens het centrale parkeergedeelte afschermen van de openbare ruimte.

De randen van deelgebied 2 worden voor het grootste gedeelte vormgegeven door twee-onder-een-kapwoningen. Deze woningen krijgen tevens een moderne tuindorp uitstraling, maar zijn minder gebonden aan het centrale blok en kenmerken zich door een kleinere stedenbouwkundige korrel.

LIGGING

Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door De Rik. De zuidzijde grenst aan een bestaande woonwijk. Ten westen door volkstuinten en in het oosten een watergang met aangrenzende school. De centrale ruimte biedt zichtlijnen op alle grenzen en op de Bedevaartskerk Martelaren van Gorcum.

De woningen grenzend aan De Rik dienen een groen overgangsgedebied tussen de privé-ruimte en de straat te krijgen. Deze overgang wordt bouwkundig vormgegeven en vormt een geheel samen met de entree naar de woningen toe.

Bij woningen die met zijgevels aan de Rik grenzen moet de kopgevel worden vormgegeven als een voorzijde, met een entree en gevelopeningen.

Aan de zuidzijde van dit centrale blok vormt een archeologische vindplaats de plek voor een centrale openbare ruimte. Met behulp van beplanting en/of bestrating zal de historische significantie van deze plek worden onderstreept.



Het bouwblok aan De Rik vormt een stedenbouwkundige eenheid naar de historische kloostereenheid.



DEELGEBIED II

BOUWMASSA

Het centrale stedenbouwkundige blok wordt omringd door kleinere massa's maar alles samen vormt het een groen en samenhangend geheel.

Het daklandschap kenmerkt zich hier door hellende daken met incidentele platte daken op hoekpunten. Langskappen bepalen het beeld, met op strategische plekken dwarskappen, die stedenbouwkundige accenten vormen.

De begane grond van de woningen is open en gericht naar de openbare ruimte. Op hoeken komen géén blinde kopgevels voor, maar deze worden voorzien van een zijentree en/ of raamopeningen.

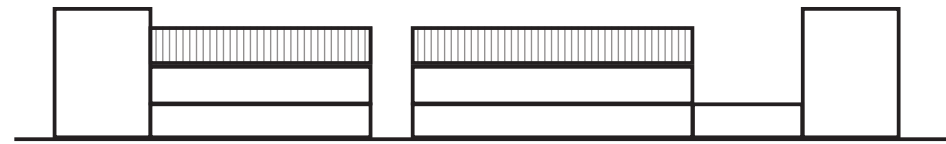
De entree van een woning wordt herkenbaar gemarkeerd en doet mee in de horizontale belijning van de architectuur.

ARCHITECTONISCHE UITWERKING

Dit deelgebied kenmerkt zich door een rustige baksteen architectuur. Horizontale lijnen, gevormd door goten en raambanden, maken de losse blokken familie van elkaar. Incidenteel zakt de daklijn naar beneden.

De gevel- en het volumeopbouw moeten een plastisch geheel vormen. Bloemkozijnen, erkers en luifels zorgen voor plasticiteit in de gevel.

Een samenspel van tuinmuren en hagen vormen de overgang tussen openbaar en privé. Verschillen in hoogte en diepte van de erfafscheiding worden bepaald, afhankelijk van de mate van privacy die de woningen op deze plekken behoeft.



Samenhangende bouwmassa/ stedenbouwkundig ensemble



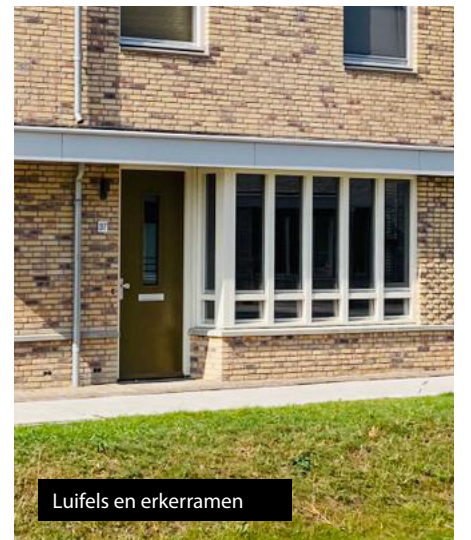
Bebouwing aan De Rik



Bebouwing aan archeologische vindplaats



Raambanden en horizontale lijnen



Luifels en erkerramen



Tuinmuur



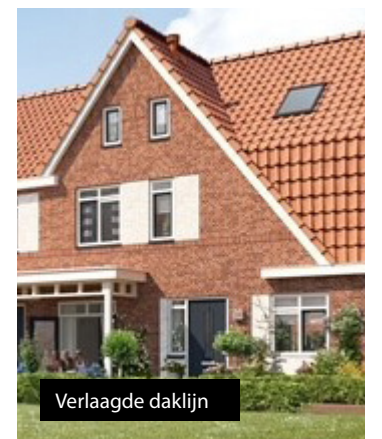
Groene erfafscheiding



Zitelement



Aandacht voor entreegebied



Verlaagde daklijn



Incidenteel lage gootlijn / raambanden

DEELGEBIED II

MATERIAAL & KLEUR

Gevels

De gevels dienen een robuust en duurzaam karakter te krijgen. Het hoofdmateriaal is metselwerk. Het metselwerk kent een overwegend bruine of roodbruine kleur.

Elk blok krijgt eenzelfde hoofdkleur met subtiele kleurverschillen en accentkleuren.

Afwijkende metselwerk tinten worden ingezet om de vlakverdeling van de gevels te ondersteunen. Rollagen, betonbanden en luifels dienen de grafiek en horizontaliteit van de gevels verder te definiëren.

Daken

Oranje keramische pannen vormen het daklandschap.

Goten accentueren het bouwvolume en horizontale belijning. Ze krijgen tevens een royale maatvoering en benadrukken de samenhang tussen de bouwvolumes.

De optionele dakkapellen zijn mee-ontworpen.

Kozijnen

Lichte kozijnen contrasteren met het metselwerk en vormen samen met de repeterende maatvoering het typische tuindorp beeld. Een kleurverschil kan de draaiende delen losmaken van de vaste kozijnen. De individualiteit van de woning wordt incidenteel benadrukt met bijvoorbeeld erkers of bloemkozijnen.

Installaties

De warmtepompunits worden uit het zicht onttrokken door deze bijvoorbeeld te integreren in de berging.

Zonnepanelen worden op het dak geplaatst volgens een vast grid wat zal zorgen voor een rustig en geordend beeld.



Bebouwing aan de randen



Natuurlijke tinten



Erkers



Klassieke raamverdeling



Horizontale lijnen en metselwerk details



Dakkapellen meeontworpen



Dakkapellen in verhouding met dakvlak



Eustige vlakverdeling zonnepanelen



Buitenunit warmtepomp integreren in berging





Natuurlijk spelen



Natuurlijke oevers



Oevers met houten beschoeiing



Diversiteit in bloeiende bomen en planten



Nestkasten



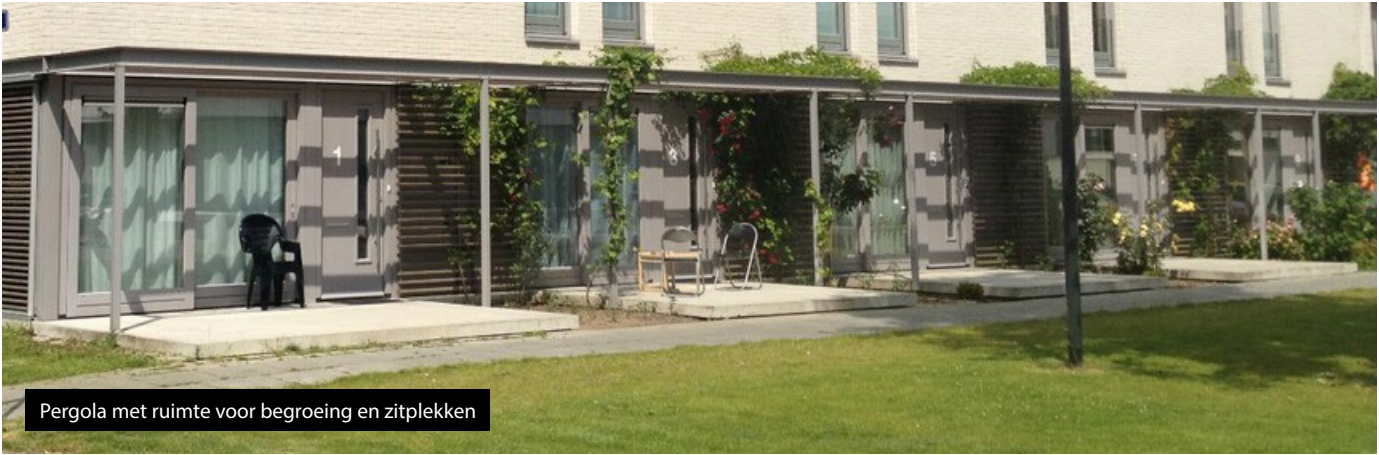
Archeologische plekken markeren



Archeologische plekken markeren met bloemen en planten



Lage groene erfafscheiding voortuinen



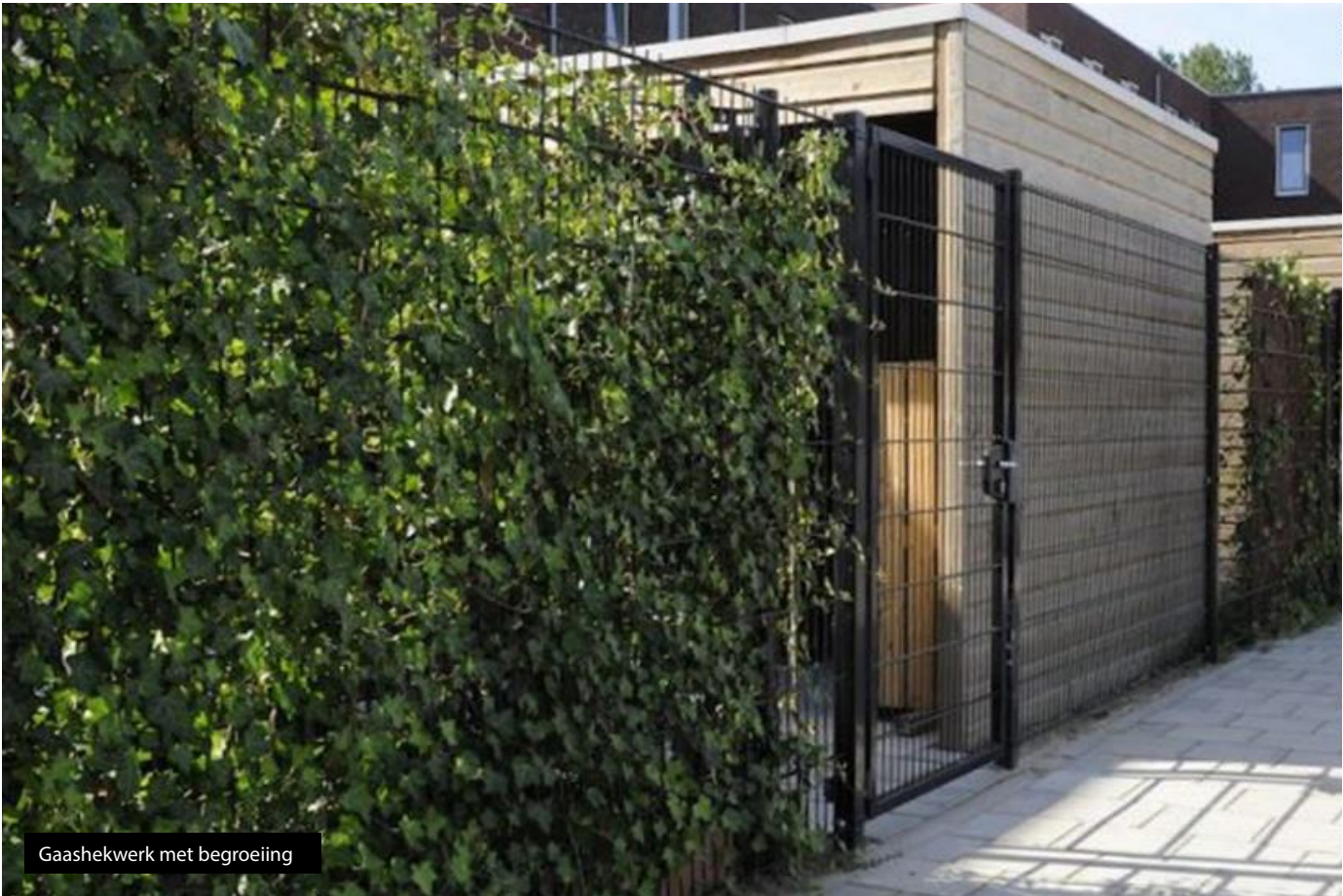
Pergola met ruimte voor begroeing en zitplekken



Gelaagde overgang van openbaar naar privé aan De Rik



Hoge groene erfafscheiding achtertuinen



Gaashekwerk met begroeiing



Tuilmuren, onderdeel van het ensemble



Vlonders met uitzicht op het water

Project:

Woningbouw De Twee Getuigen

Onderdeel:

Stedenbouwkundige Plan en Beeldkwaliteit

Projectnummer:

3592

Datum:

29 maart 2023

Auteur:

RoosRos Architecten

Adres:

L.J. Costerstraat 2

3261 LH Oud-Beijerland

[t] 0186 691580

[w] www.roosros.nl

Samenstelling:

ir. M. (Mark) Boschman Architect Partner

ir. J. (Jeroen) Steenbergen Architect

ir. B. (Ben) Kuipers Landschapsarchitect

Opdrachtgever:

Opdrachtgever

ABB Ontwikkeling B.V.

Adres

Molendijk 160

Postcode + Plaats

3361 ER Sliedrecht

Contactpersoon:

A. (Amy) Luijken

