



BEELDKWALITEIT OP HOOFDLIJNEN **GOEJANVERWELLEDIJK 40-42, GOUDA**

september 2017



ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Opdrachtgever:

Gemeente Gouda

Documentnaam:

603-Goejanverwelledijk-mr-bkp

Wijzigingsdatum:

september 2017

ruimtelijke
denkers

wissing

Middenbaan 108, 2991 CT
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44

www.wissing.nl

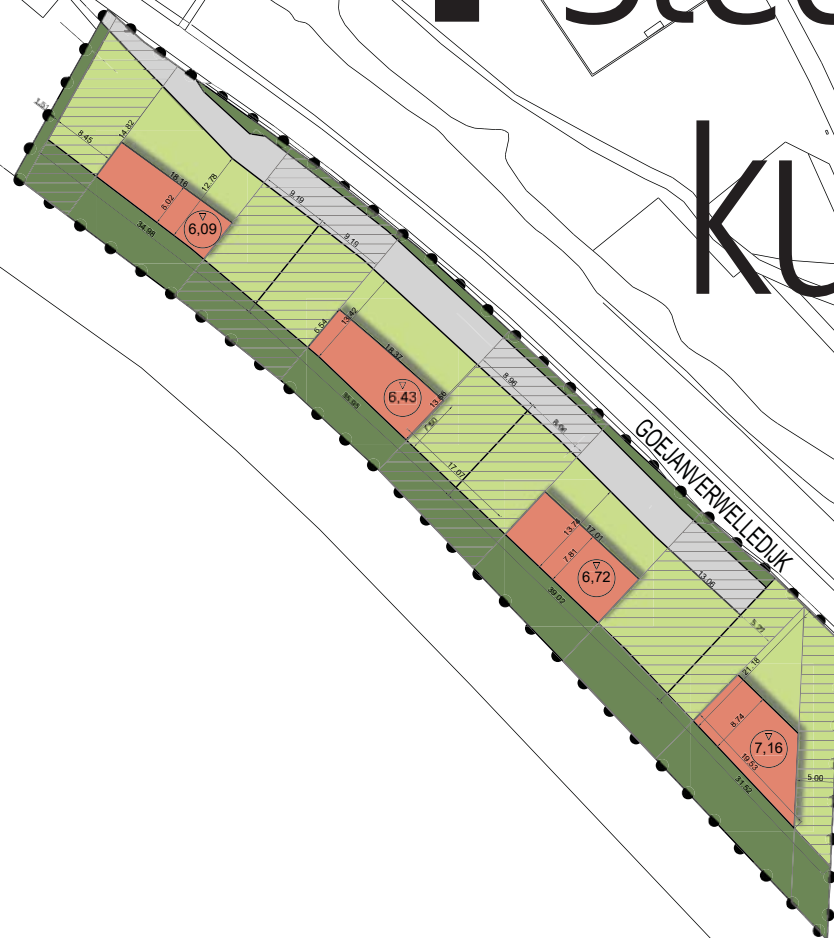
Inhoud

1 Stedenbouwkundig plan	4
1.1 Locatie	5
1.2 Plan	5
1.3 Woningen overzijde	5
2 Beeldkwaliteit op stedenbouwkundig niveau	6
2.1 Algemene sfeer	7
2.2 Stedenbouwkundige accenten	7
2.3 Oriëntatie en hoeken	7
2.4 Talud achterzijde	7
2.5 Nuances in de rooilijn	7
2.6 Bouwhoogte en vorm	7
3 Beeldkwaliteit woningen	8
4 Gezamenlijk erf	12
4.1 Situatie	13
4.2 Visie	13
4.3 Materiaal	14
5 Inrichting talud	16
5.1 Situatie	17
5.2 Visie	17

1 Stedenbouwkundig plan

Legenda

-  Bouwvlak
-  Tuin
-  Ruimte voor jaagpad
-  Zone voor doorzicht (geen bebouwing en hoogopgaande beplanting)
-  Gezamenlijk erf



1.1 Locatie

De planlocatie ligt aan de Goejanverwelledijk in Gouda. Deze dijk langs de Hollandsche IJssel vormt al eeuwen lang een kenmerkend element in de stad. Het gaat om een historische dijk die Gouda langs de Hollandse IJssel verbond met Haastrecht.

Tegenwoordig is de dijk een rustige doorgaande fiets- en wandelroute. Ook met de auto is de planlocatie goed te bereiken, maar de dijk vormt geen doorgaande autoroute. De Goejanverwelledijk heeft een groen, gevarieerd en halfopen karakter. De bebouwing aan de dijk bevindt zich vooral aan de waterzijde. Hier ligt de begraafplaats IJsselhof, de Waaiersluis, een aantal vrijstaande woningen, een kleine jachthaven en kleinschalige bedrijven, als het ware een dynamisch patroon van verschillende functies. De locatie is de voormalige plek van een bouwbedrijf.

1.2 Plan

Het stedenbouwkundig plan voor de locatie sluit aan bij het kleinschalige karakter van de Goejanverwelledijk, met een grote variatie aan functies. De ontwikkeling van de locatie is kleinschalig en de invulling is uniek aan de dijk. Binnen de locatie is ruimte voor 4 vrijstaande woningen met een gezamenlijk entree en voorerf. De entree is gelegen op dezelfde plek als de toerit van de voormalige bedrijfslocatie. Het voorterrein is voor gezamenlijk gebruik. Hier is onder andere plek voor parkeren voor bezoekers en worden de kavels ontsloten.

De woningen liggen in een strook op enige afstand van de dijk. Aan de waterzijde wordt een jaagpad vrijgehouden voor onderhoud en recreatief gebruik (plannen voor doorlopend pad langs het water). Tussen de woningen blijft ruimte vrij van bebouwing om zo het doorzicht vanaf de dijk richting de Hollandse IJssel te behouden.

De woningen hebben hun voorkant aan de Goejanverwelledijk en zijn met hun achterkant op de Hollandsche IJssel georiënteerd. Ook hebben zij uitzicht op de Haastrechtse molen aan de andere kant van het water.

De locatie vraagt om een beeldkwaliteit, die past bij het bijzondere landschap. Daarom is gekozen voor een moderne, rustige architectuur, die de fraaie ligging aan de Hollandsche IJssel ondersteunt. Daarbij past ook openheid richting het water.

1.3 Woningen

De nieuwe woningen vormen een bijzonder onderdeel van het 'patchwork' van identiteiten langs de dijk. De woningen wijken qua vormgeving, architectuurstijl en materiaalgebruik af van meeste de woningen en bedrijven in de omgeving. In basis zijn alle vijf de woningen eigentijds en modern vormgegeven.

De woningen vormen samen een eenheid, maar zijn alle vijf verschillend. De samenhang wordt gevonden in de bouwstrook en de architectuurstijl. Hierbinnen hebben de woningen ieder hun eigen vormgeving en juist deze variatie maakt deze ontwikkeling bijzonder.

De woningen zijn 1 tot maximaal 2,5 bouwlaag, eventueel uitgevoerd als kap. Zie voor de bouwhoogte de plankaart.

De woningen beschikken over een duidelijke hoofdvorm en weinig accenten in de gevel. De woningen hebben redelijk vlakke gevels, met grote verschillen in de gevelindelingen.

Het materiaalgebruik is opvallend, maar met in de basis natuurlijke materialen. De oriëntatie op het water biedt kansen voor een open gevel richting de Hollandse IJssel.



2 Beeldkwaliteit op stedenbouwkundig niveau

De stedenbouwkundige structuur kan door het beeldkwaliteitsplan worden versterkt. Waar nodig worden regels gesteld en waar mogelijk wordt inspiratie geboden.

2.1 Algemene sfeer

De inspiratie is gehaald uit de ligging aan een bijzondere dijk en natuurlijk het weidse uitzicht over de Hollandsche IJssel en de achterliggende weilanden. Deze situatie is vertaald in een kwaliteitskader voor de nieuwe te bouwen woningen.

Van inspiratie naar kwaliteitskader

De nieuwe woningen vinden hun basis in een eigentijds en modern ontwerp. Ze vormen een aanvulling op de diversiteit van bebouwing aan de Goejanverwelledijk.

Een eigentijdse en moderne vormgeving

De planlocatie vormt een eigentijds en modern onderdeel in het patchwork aan functies en uitstralingen langs de Hollandsche IJssel. De interessante mengeling die op deze manier ontstaat draagt bij aan het unieke karakter van de Goejanverwelledijk.

In dit spectrum van eigentijdse en moderne architectuur is er nog steeds een grote variatie mogelijk tussen de woningen. Maar bij elke woning moet een hoogwaardige kwaliteit voorop staan op deze prominente plek. Door de regels van beeldkwaliteit wordt de samenhang gewaarborgd.

De kleinschaligheid van de locatie maakt dat deze samenhang belangrijk is om ervoor te zorgen dat deze ontwikkeling onderdeel wordt van het patchwork aan functies langs de dijk, het wordt één van de stukjes tussen de dijk en het water. De vaste afstand tot de dijk en het vrijhouden van het jaagpad zorgen (in de toekomst) voor de eenheid van de strook.

2.2 Bebouwingstypologie

De vijf nieuwe te bouwen woningen aan de Goejanverwelledijk zijn allen vrijstaande woningen in een strook tussen dijk en jaagpad. Alle woningen ademen eenzelfde sfeer, modern en eigentijds. Binnen deze architectonische eenheid kan variatie plaatsvinden in bijvoorbeeld goot- en bouwhoogte, brede of hoge bouwvormen, kleuren en materialen en door subtiele gevelplastiek etc.

2.3 Oriëntatie, hoeken en accenten

Woningen zijn altijd georiënteerd op de openbare ruimte. De woningen zijn zowel op de Goejanverwelledijk als op de Hollandse IJssel gericht. Deze gevels zijn representatief en open.

Er zijn geen duidelijke hoeken in het plan, het betreft een inpassing in een bestaande structuur langs de Goejanverwelledijk. Aan beide zijden liggen privé kavels.

De invulling van de locatie kent geen duidelijke aanleidingen voor accenten. De woningen zijn met elkaar een unieke invulling, met een goede mogelijkheid voor bijzondere woningen. Binnen de stedenbouwkundige structuur is er geen aanleiding om één van de woningen op voorhand aan te wijzen als accent.

2.4 Situering, rooilijn en doorzichten

De inrichting van de locatie zal aansluitend aan de omgeving een groen en halfopen beeld vormen. Er mag niet op of tegen de dijk aan gebouwd worden. Daardoor ontstaan ruime voortuinen. Het gezamenlijk voorerf draagt ook bij aan de openheid van de locatie.

Ook direct langs de Hollandsche IJssel mag niet gebouwd worden, hier moet ruimte voor een jaagpad beschikbaar blijven (eigendom van Rijkswaterstaat).

De bouwvlakken zijn hierdoor tamelijk ondiep. Alle woningen, met aan en uitbouwen, moeten in deze strook liggen. Er is geen vaste rooilijn.

Het behoud van doorzichten van de dijk naar het water is essentieel. De zijtuinen van circa 9 meter tussen de woningen blijven daarom vrij van bebouwing.

2.5 Bouwhoogte en vorm

De woningen zijn 1 tot maximaal 2,5 bouwlagen, eventueel uitgevoerd met kap. Zie voor goot- en bouwhoogte de plankaart. Bij platte daken zijn goot- en bouwhoogte gelijk overeenkomstig de maximaal toegestane goothoogte, zie plankaart.

De woningen hebben een heldere hoofdmassa, hetgeen zorgt voor een rustig en samenhangend beeld. Bij de woningen met een kap is de kaprichting vrij en kan voor zowel een zadelkap als een lessenaarskap gekozen worden.

Zowel met de hoogte als ook met de kapvorm en kaprichting van een woning kan uitdrukking worden gegeven aan de bijzondere plek.

3 Beeldkwaliteit woningen

De woningen hebben een eigentijdse en moderne architectuurstijl. Binnen deze bandbreedte is er veel mogelijk. Om ervoor te zorgen dat de woningen een samenhangend geheel vormen, zijn er kaders gesteld die zorgen dat de gewenste sfeer wordt behaald. De referentiebeelden dienen als inspiratie voor de mogelijkheden en geven een beeld van deze gewenste kwaliteit.

3.1 Ligging (van de woning op de kavel)

Algemeen

- ▶ de woningen liggen in een bouwstrook tussen het jaagpad en op een vaste afstand van de dijk;
- ▶ tussen de woningen blijft een ruimte vrij van bebouwing om zicht vanaf de dijk op de Hollandse IJssel te behouden;

Rooilijn

- ▶ de minimale voorgevelrooilijn ligt terug omdat er niet op de dijk gebouwd mag worden en om een groen beeld te bereiken,
- ▶ de basisrooilijn ligt voor de woningen op minimaal 15 meter van het midden van het dijklichaam,
- ▶ vooruitspringende ondergeschikte bouwdelen zoals erkers mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met een maximale diepte van 0,5 meter buiten het bouwvlak.

Bijgebouwen

- ▶ alle aan-, uit- en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- ▶ vergunningsvrije bouwwerken zijn uitgesloten tussen de woningen om het zicht van de dijk op de Hollandse IJssel te behouden.

Oriëntatie

- ▶ de woningen zijn altijd georiënteerd op zowel de Goejanverwelledijk als de Hollandsche IJssel,
- ▶ de oriëntatie op het water resulteert in grote openingen in de achtergevel;
- ▶ de woningen hebben een dubbele oriëntatie, de gevels aan de dijk- en waterzijde zijn representatief en open
- ▶ blinde gevels aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

3.2 Parkeren

Parkeren gebeurt hoofdzakelijk op eigen erf. Bezoekersparkeren gebeurt op het gezamenlijk erf. Daarbij wordt uitgegaan van twee opstelplekken naast elkaar op eigen terrein, buiten een eventuele parkeerplek in de garage. Om het groene beeld te waarborgen worden waar mogelijk de opstelplekken niet voor de voorgevel geplaatst, zodat de auto's in het bouwvlak staan en niet vol in het zicht voor de woningen, en niet in de zijtuinen tussen de

woningen waar de zichtrelatie dijk-Hollandse IJssel wordt gewaarborgd.

3.3 Erfafscheiding

Zie hoofdstuk 4.

3.4 Massa

Opbouw

- ▶ Duidelijke hoofdvolume waar architectonische elementen mogen worden toegevoegd binnen het bouwvlak (entreepartij, erkers en andere ondergeschikte aanbouwen, veranda's, luifels, balkons, trappartijen, daklichten, schoorstenen, etc.),
- ▶ de woningen zijn 1 tot maximaal 2,5 bouwlaag, eventueel uitgevoerd als kap (zadeldak of lessenaarskap), zie plankkaart
- ▶ de kapvorm kan samengesteld zijn,
- ▶ de kaprichting is vrij en afwisselend,
- ▶ voor de nok- en goothoogte zijn het bestemmingsplan en de molenbio-toop van de Haastrechtse molen leidend.

3.5 Architectonische uitwerking

Algemeen

- ▶ de architectonische uitwerking is een moderne en eigentijdse stijl. De woningen worden individueel ontworpen maar vormen tezamen een eenheid.

Gevels

- ▶ algemene stelregel is dat de gevel opbouw en -compositie een rustig karakter moet hebben,
- ▶ er zijn geen blinde gevels aan de voor- en achterzijde,
- ▶ voor het overige is de compositie vrij,
- ▶ de raamopeningen en onderverdelingen zijn vrij in vorm,
- ▶ geen panelen / paneelvullingen anders dan in matglas of gecoat glas (colourbel e.d.), coating in grijs of zwart.

Dak

- ▶ platte daken zijn toegestaan,
- ▶ overstekken zijn toegestaan en zijn vrij in maat,
- ▶ de positie van zonnepanelen op het dakvlak moet onderdeel zijn van het woningontwerp.

Dakkapellen

- ▶ dakkapellen zijn ondergeschikte elementen in het dakvlak, of zijn onderdeel van de totale vormgeving van de woning;
- ▶ dakkapellen zijn in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik afgestemd op de woning,
- ▶ dakkapellen worden meeontworpen ten tijde van het woningontwerp, zodat deze ook later kunnen worden toegevoegd (aansluitend op welstandsnota).

Detaillering

- ▶ gevels aan de Hollandse IJssel worden verlevendigd door toepassing een vormgeving die de relatie binnen-buiten benadrukt: luifels, gevelopeningen met uitgebouwde ramen of juist terugliggende kozijnen en ramen, terugliggende of uitgebouwde entreepartijen, erkers, overstekende dakranden, etc.

Bijgebouwen (garages)

- ▶ alle bijgebouwen liggen in het bouwvlak;
- ▶ bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa vormgegeven;
- ▶ de architectonische kwaliteit evenaart die van de hoofdmassa en past in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik.

3.6 Materiaal- en kleurgebruik

- ▶ natuurlijk materiaal- en kleurgebruik is het uitgangspunt,
- ▶ gevels zijn gemetseld in baksteen, in aarde tinten van bruin tot licht of gestuukte of gekeimd (wit tot antraciet), of bestaan uit geschilderd en ongeschilderd hout (in delen, niet in panelen) of natuursteen, panelen alleen in matglas of gecoat glas (colourbel e.d.).
- ▶ voor platte daken is de dakbedekking vrij te kiezen,
- ▶ kappen zijn gedekt met grijze dakpannen of eventueel gedekt met riet of leien,
- ▶ de kleuren van de houten delen zijn onbehandeld, wit of donker,
- ▶ kozijnen zijn wit of donker.





4 Gezamenlijk erf

4.1 Situatie

De Goejanverwelledijk ligt een stuk hoger dan het grootste deel van de planlocatie, inculsief de kavels. De kavels worden ontsloten door een gezamenlijk erf (entree en voorerf). Dit gezamenlijke erf is privéterrein. Naast ontsluiting van de kavels is hier ook (beperkt) ruimte voor parkeren. Het profiel is 5 meter breed. Aan de zijde van de dijk ligt de ontsluiting, aan de zijde van de kavel ligt een strook van 2 meter die incidenteel gebruikt kan worden voor parkeren. Deze strook zorgt ervoor dat de auto's vanaf de rijbaan de kavels in en uit kunnen draaien.

4.2 Visie

Zicht vanaf de dijk

In soortgelijke situaties langs de Goejanverwelledijk is geen sprake van een duidelijke erfafscheiding tussen het gezamenlijke erf en de dijk. Op de planlocatie kan gekozen worden ook geen specifieke scheiding tussen erf en dijk aan te leggen. Eventueel kan een lage haag (maximaal 1 meter) langs het gezamenlijke erf aangelegd worden.

In de strook voor het bezoekersparkeren kunnen een klein aantal kleinschalige inheemse bomen geplant worden.

De eigen kavels zijn door middel van een lage haag gescheiden van het erf. Hiermee blijft het zicht vanaf de dijk op de Hollandse IJssel behouden.

Inrichting voorerf

Het voorerf is in feite de oprit naar de kavels en wordt zo ingericht dat het een verlengstuk van de tuinen is. De basis voor de rijbaan is een functionele oppervlakte met verharding. De ruimte voor de bezoekersparkeerplaatsen is alleen voor incidenteel gebruik en draagt bij aan het groene karakter.



4.3 Materiaal

Hagen

Om het groene, halfopen karakter van de Goejanverwelledijk te versterken kan eventueel een haag geplant worden tussen het gezamenlijke erf en de dijk. De haag (circa 1 meter) zorgt dat de auto's op het voorerf grotendeels uit het zicht van de dijk staan. Voor deze haag dient gekozen te worden voor één soort.

Ook de hagen voor de voorgevel en op de achtererfgrens hebben een maximale hoogte van 1 meter. De hagen tussen de woningen krijgen ook een maximale hoogte van 1 meter. De meest naar voren liggende voorgevel is bepalend. Alle hagen rondom de kavels dienen van één soort te zijn, maar deze kan wel verschillen van de haag op de rand van de dijk. Voor de hoge hagen dient een ruimte gereserveerd te worden van 1,00m breedte en voor de lage hagen een ruimte van 0,75 meter.

Voor de hagen dient gekozen te worden uit de volgende soorten:

- ▶ *Acer campestre* (veldesdoorn)
- ▶ *Carpinus betulus* (haagbeuk)
- ▶ *Ligustrum ovalifolium* (haagliguster)



Bomen

In de parkeerstrook aan de zijde van de kavels is ruimte voor een enkele boom van de 2e grootte. Om de eenheid van de locatie te versterken wordt er gekozen voor één soort boom.

Bomen moeten op vochtige grond kunnen staan. Er kan gekozen worden uit bijvoorbeeld:

- ▶ *Acer campestre* 'Huibers Elegant' (veldesdoorn)
- ▶ *Betula utilis* Doorenbos (witte himalayaberk)



Verharding

De rijbaan wordt verhardt. in verband met de kleinschaligheid van het voorerf wordt gekozen voor 1 type verharding met een natuurlijke aarde-tint, passend bij de materialen gebruikt in de woningen.

De bestrating kan bestaan uit klinkers in roodbruine, donkerbruine en aardgele kleur, maar ook schelpen of gravel zijn een optie. Ook behoort een asfalt met toplaag tot de mogelijkheden, aansluitend op de verharding van de dijk.

De parkeerstrook wordt uitgevoerd in grastegels. Door het incidentele gebruik zal hier een groenstrook ontstaan van gras met bomen die bijdraagt aan het groene karakter van de dijk en omgeving. De grastegels zorgen voor voldoende doorluchting voor de wortels van de bomen. Tussen de bomen kunnen bezoekers parkeren.

