



Hendriksplaza Beeldkwaliteitsplan

JUNI 2021

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de noordzijde van 's-Heer Hendrikskinderen, tegen de Nieuwe Rijksweg aan, ligt de ontwikkellocatie Hendriks Plaza. Het betreft een perceel met perifere detailhandel (zie figuur 1). Er was lange tijd een tuincentrum gevestigd, een korte tijd een fietsenwinkel en een outletstore. In de huidige situatie staan de panden leeg. De initiatiefnemer heeft de wens de gebouwen op het perceel te slopen en 30 grondgebonden woningen te realiseren. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan geeft invulling aan de architectuur, inrichting van de openbare ruimte, en op de overgang tussen beide: de erfafscheidingen.

1.2 Beoogd beeld

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van het plan is georiënteerd op de bestaande dorpskern en op de Nieuwe Rijksweg. Het ontwerp is gericht op het vormen van een nieuwe dorpsrand waarbij aangesloten wordt op de bestaande wegenstructuur van 's-Heer Hendrikskinderen.

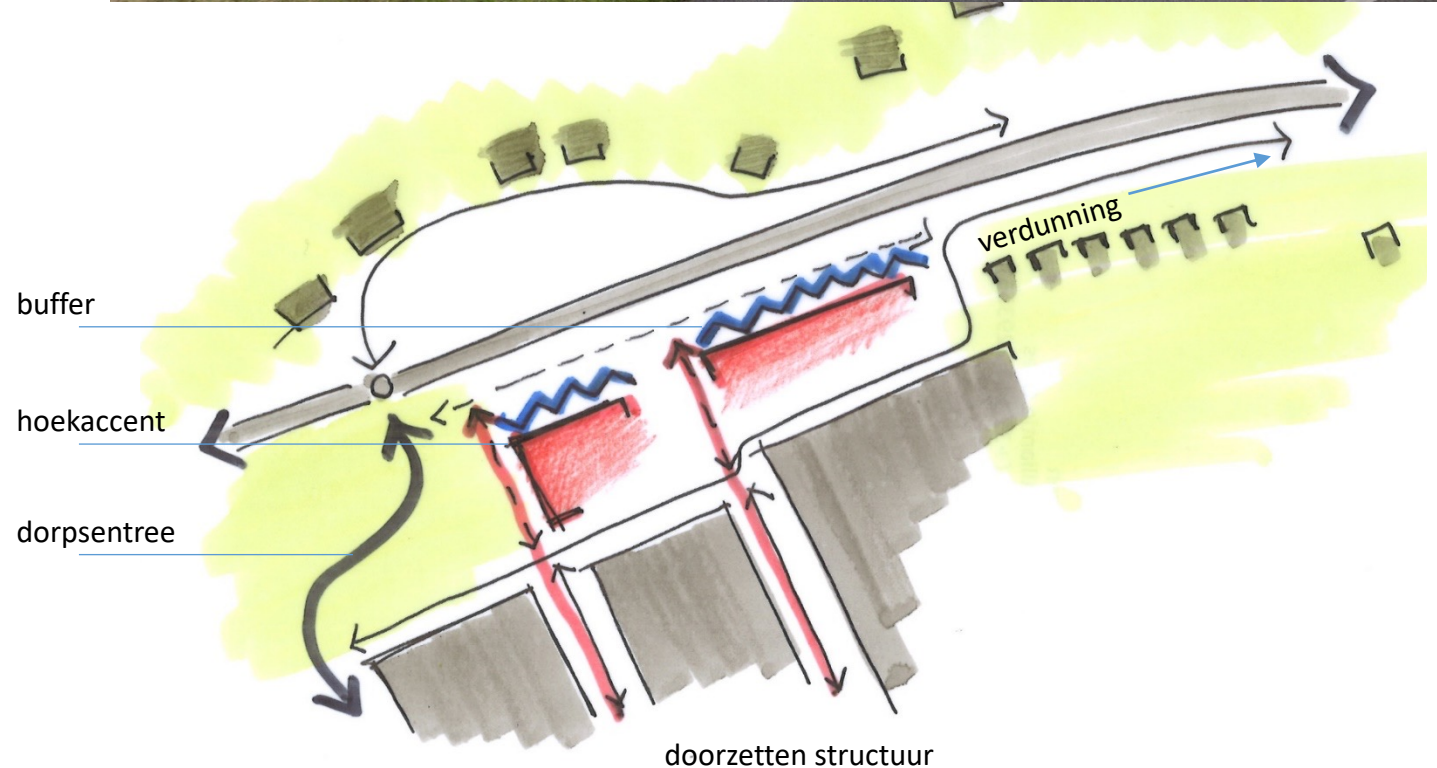
Aan de noordzijde wordt voorzien in een tweetal woningblokken een reeks vrijstaande woningen. De woningblokken sluiten aan op de bestaande straten structuur en dienen als buffer tussen de Nieuw Rijksweg en de dorpsbebouwing. Met de rij vrijstaande woningen wordt de structuur voortgezet richting Goes zij het in een verdunde vorm om zo de overgang van de dorpsbebouwing naar het agrarisch gebied geleidelijk te laten verlopen.

architectuur

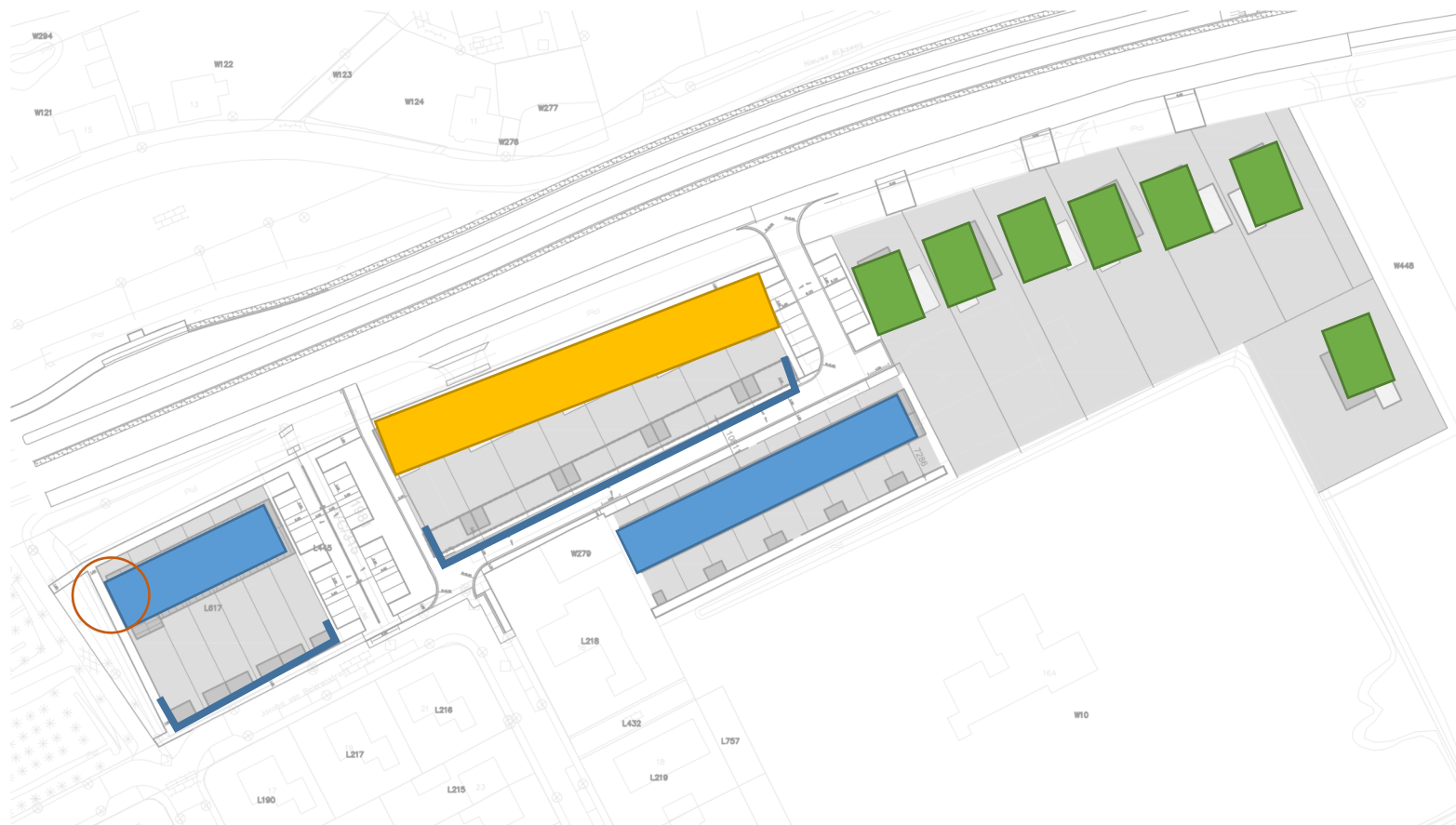
De architectuur van het uitbreidingsplan moet bijdragen aan het behoud van het dorps karakter van 's-Heer Hendrikskinderen maar wel herkenbaar blijven als een nieuw toegevoegde dorpsuitbreiding. Hierbij wordt aangehaakt bij de aanwezige architectonische stijlkenmerken van de jaren '50 architectuur met een eigen moderne invulling. Er is ruimte mogelijk voor meer eigentijdse elementen, zolang de karakteristieke hoofdmassa's overeind blijven.

Openbare ruimte

De openbare ruimte is informeel, dorps, maar verzorgd. Het gebruik van hoogwaardige, duurzame en natuurlijke materialen kan bijdragen aan de dorps uitstraling.



-  Reguliere rijverkaveling
-  Geschakelde verkaveling
-  Vrijstaande woningen
-  Achtererven aan openbare ruimte
-  Hoekaccent



2. Plaatsing, massa en vorm (typologie)

2.1 Woningtypes

Binnen het plan is sprake van meerdere woningtypes die het plan een ruimtelijke diversiteit geven. Deze hebben elk een eigen karakter, waarvoor naast algemene regels soms ook specifieke regels gelden. Er is sprake van de volgende woningtypes:

Rijwoningen

Aansluitend aan de blokverkaveling van de bestaande bebouwing en aan de noordrand van het plan wordt voorzien in een tweetal clusters van rijwoningen. Met deze typologie wordt aansluiting gezocht bij de structuur van het dorp. De rijwoningen hebben een langskap in de vorm van een zadeldak waarbij ruimte is voor verbijzondering in de vorm van een plaatselijk afwijkende goothoogte of een enkele dwarskap.

Geschakelde woningen

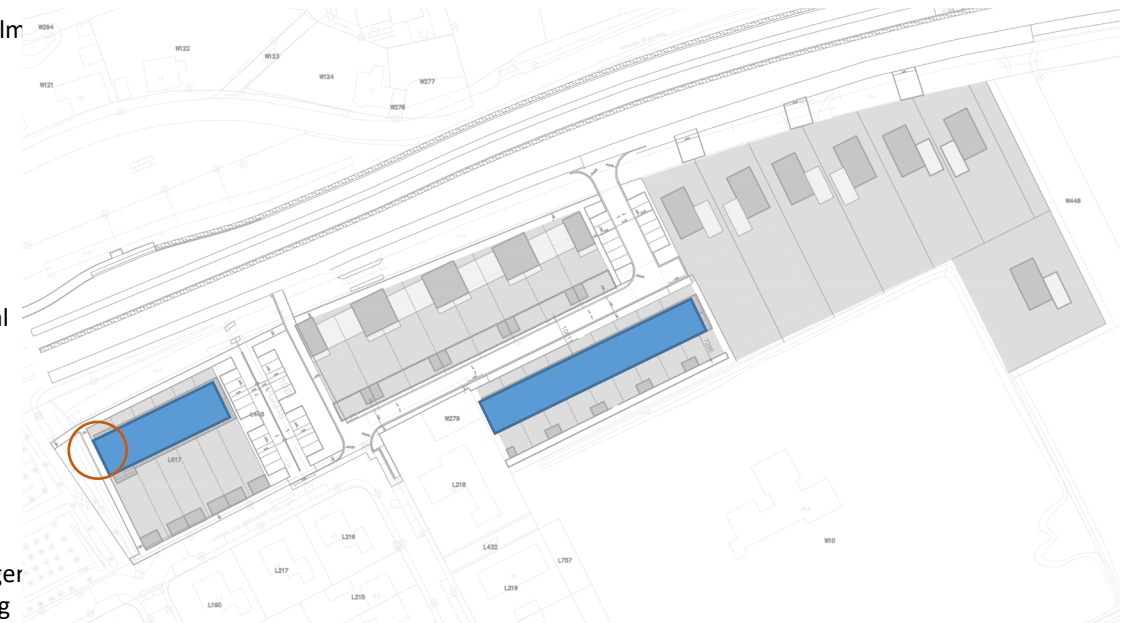
Als verbijzondering wordt één rijwoningblok uitgevoerd als geschakelde variant met een doorlopende onderbouw met een onderbroken bovenbouw. De geschakelde woningen kunnen zowel voorzien worden van een zadeldak als van een lessenaarsdak. De keuze voor de kaprichting is vrij.

Vrijstaande woningen

Aan de noordoostzijde van het plan is voorzien in 7 vrijstaande woningen. Hier gaat de gesloten bebouwing over in een meer open bebouwing om te voorzien in een overgang van dorp naar agrarisch gebied. De vrijstaande woningen worden uitgevoerd met een dwarskap. Hier wordt gekozen voor uitgifte van vrije kavels zodat een gevarieerd beeld ontstaat. Om eenheid in het straatbeeld te bevorderen, dienen de individuele bouwplannen eerst getoetst te worden door de ontwikkelaar alvorens aan de welstandscommissie van de gemeente Goes te worden voorgelegd.

Reguliere rijverkaveling

Plaatsing	- in de rooijlijn - aaneengesloten blokverkaveling
Massa en vorm	hoofdmassa: - 2 lagen met een kap, verbijzondering op kop mag afwijkend zijn - dominante goothoogte +/- 6 m vanaf peil maximale goothoogte: +/- 9 m vanaf peil (voor realisatie van het hoekaccent) verbijzondering - verbijzondering aan uiteinden rij zijn toegestaan - eventueel op andere positie een accent - kop en accent binnen blok op gelijke wijze vormgeven - kop / accent in de vorm van een dwarskap of een derde platte laag daken - dominante nokrichting parallel aan de straat - zadeldak - dakhelling langskap tussen 30 en 60 graden - geen dakkapellen aan voorzijde - dakkapellen achterzijde zijn een herhaling van uniforme exemplaren en regelen welstandsnota) - keramische pannen: rood of antraciet (effen)
Gevelkarakteristiek	- basismateriaal: metselwerk: bij voorkeur waalformaat. - eventueel anders gematerialiseerde strook op eerste verdieping - metselwerk ornamenteringen, bijv. rollagen / speklagen - trasraam als donkere plint - bijzonder detail rondom entree deur - gootdetailering eenvoudig: mastgoot, of omtimmerde goot met zinken kraal (polyesterbakgoot is toegestaan)
Kleur en materiaal	- donker rode / bruine tinten - hoeken en accenten in afwijkende kleur toegestaan maar gelijkende toon - kleur voordeur is vrij maar passend in het totaalbeeld - kleur kozijnen wit, draaiende delen of in kleur voordeur of wit
Erfafscheiding	- voorzijde stoepzone, met groene afscheiding tussen de verschillende woninger - zijtuinen grenzend aan openbaar gebied: begroeid gaashekwerk 180 cm hoog - achtertuinen grenzend aan openbaar gebied / binnengebied: begroeid gaashekwerk tot 180 cm hoogte



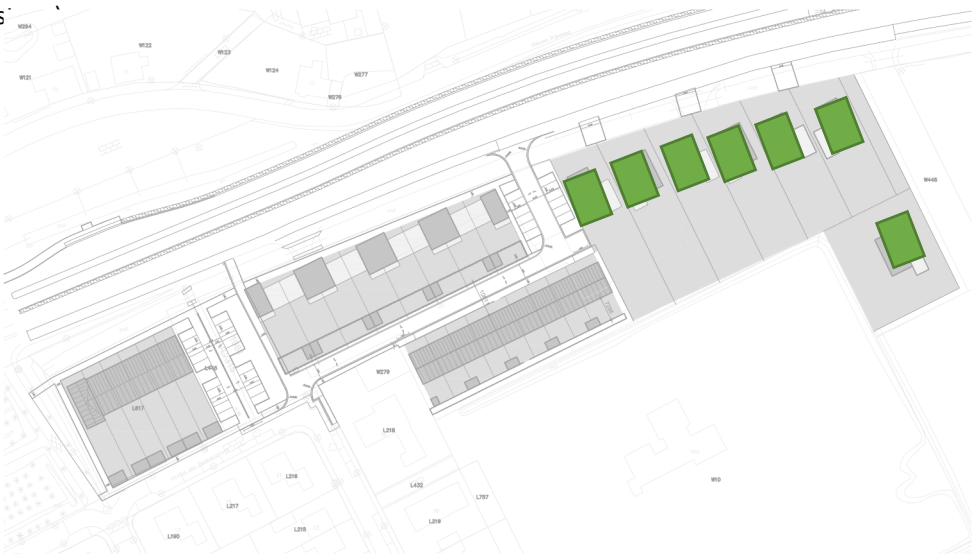
Geschakelde verkaveling

Plaatsing	- in de rooijlijn - geschakelde verkaveling met verspringende daklijn
Massa en vorm	- 1 laag met een kap tot 2 lagen plat - dominante goothoogte +/- 4,5 m vanaf peil tot +/- 7 m vanaf peil (afhankelijk van dakkeuze)
hoofdmassa	- eenduidige nokrichting parallel aan de straat - lessenaarsdak is toegestaan - dakhelling langskap tussen 20 en 60 graden - geen dakkapellen - keramische pannen: rood of antraciet (effen)
daken	
Gevelkarakteristiek	- basismateriaal: metselwerk: bij voorkeur waalformaat. - eventueel anders gematerialiseerde strook op eerste verdieping detaillering - metselwerk ornamenteringen, bijv. rollagen / speklagen - trasraam als donkere plint - bijzonder detail rondom entree deur - gootdetaillering eenvoudig: mastgoot, of omtimmerde goot (polyesterbakgoot is toegestaan) - met zinken kraal,
Kleur en materiaal	- donker rode / bruine tinten, wit stucwerk of gekeimde gevels - alternatief materiaalgebruik houten gevelbetimmering, zink of stucwerk in rode/bruine tinten of wit - kleur voordeur is vrij maar passend in het totaalbeeld - kleur kozijnen wit, draaiende delen of in kleur voordeur of wit
erfafscheiding	- voorzijde stoepzone, met groene afscheiding tussen de verschillende woningen - zijtuinen grenzend aan openbaar gebied: haag of begroeid gaashekwerk 180 cm - achtertuinen grenzend aan openbaar gebied / binnengebied: begroeid gaashekwerk



Vrijstaande verkaveling

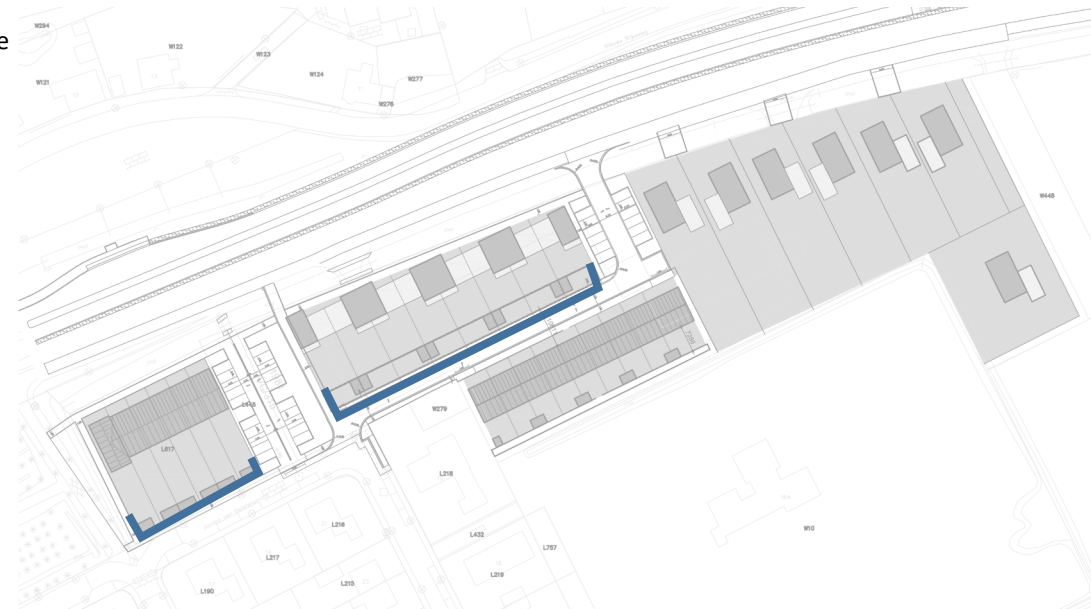
Plaatsing	- in de rooilijn - vrijstaande woningen
Massa en vorm	hoofdmassa - maximaal 2 lagen met een kap - dominante goothoogte +/- 6 m vanaf peil
	daken - nokrichting parallel aan/haaks op de straat - dakhelling vrij - geen dakkapellen aan voorzijde - dakkapellen achter- en zijkant zijn een herhaling van uniforme exemplaren en regelmatig gerangschikt (zie ook welstandsnota) - keramische pannen: rood of antraciet (effen)
Gevelkarakteristiek	- basismateriaal: metselwerk: bij voorkeur waalformaat. - eventueel anders gematerialiseerde delen van de woning zijn toegestaan (maximaal 40% van het geveloppervlak) - metselwerk ornamenteringen, bijv. rollagen / speklagen - trasraam als donkere plint - bijzonder detail rondom entree deur - gootdetailering eenvoudig: mastgoot, of omtimmerde goot (polyesterbakgoot is toegestaan) - met zinken kraal,
Kleur en materiaal	- kleurgebruik is vrij maar passend in het totale gevelontwerp van de woning - hoofdkleur donker rode / bruine tinten - alternatief materiaalgebruik houten gevelbetimmering, zink of stucwerk - kleur kozijnen wit, draaiende delen of in kleur voordeur of wit
Erfafscheiding	- voorzijde stoepzone, met groene afscheiding tussen de verschillende woningen - zijtuinen grenzend aan openbaar gebied: haag of begroeid gaashekwerk 180 cm hoog - achtertuinen grenzend aan openbaar gebied / binnengebied: begroeid gaashekwerk tot



Achtererfbebouwing aan openbare ruimte

Regels

- Straatbeeld:**
- 1 laag met kap of 1 laag plat
 - dominante goothoogte +/- 3 m vanaf peil
- Daken**
- nokrichting parallel aan de straat
 - dakhelling langskap vrij
 - geen dakkapellen
 - keramische pannen: rood of antraciet (effen)
- gevels**
- basismateriaal: metselwerk: bij voorkeur waalformaat of zwarte houten delen
 - metselwerk: donker rode / bruine tinten
 - eventueel anders gematerialiseerde strook op eerste verdieping detaillering
 - metselwerk ornamenteringen, bijv. rollagen / speklagen
 - trasraam als donkere plint
 - gootdetaillering eenvoudig: mastgoot, of omtimmerde goot met zinken kraal,
- erfafscheiding**
- zijtuinen grenzend aan openbaar gebied: haag of begroeid gaashekwerk 180 cm hoog
 - achtertuinen grenzend aan openbaar gebied / binnengebied: begroeid gaashekwerk tot 180 cm hoogte
- kleur**
- overeenkomstig kleurgebruik van de woningen

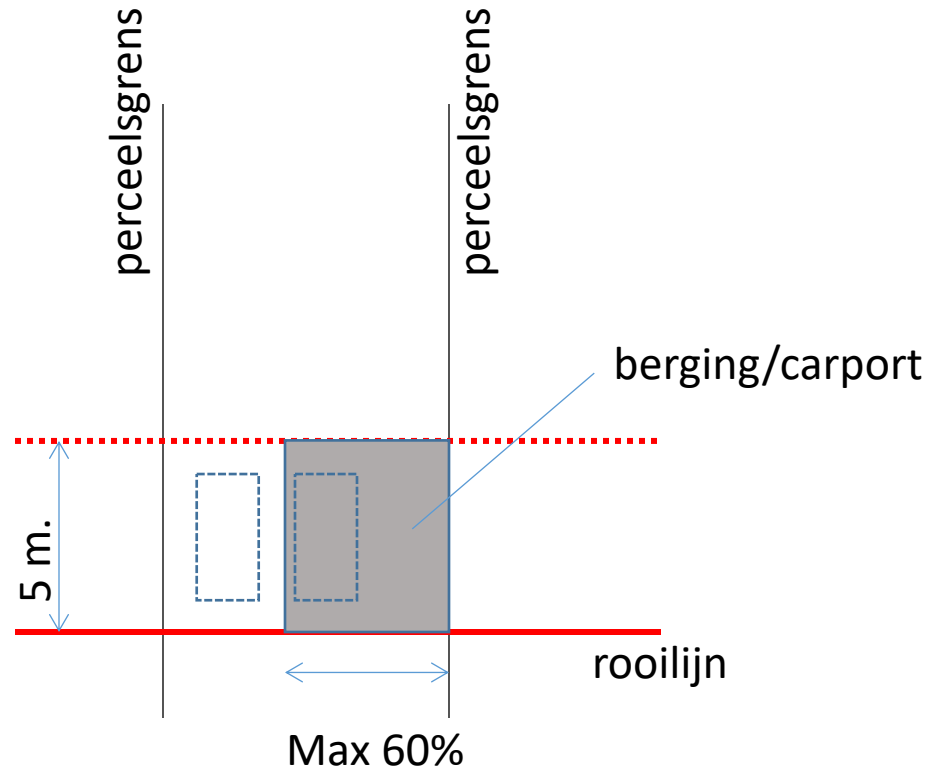


Aanvulling achtererfbebouwing geschakelde woningen

Ter plaatse van de geschakelde woningen worden aanvullende eisen gesteld aan de vorm en plaatsing van de achtererfbebouwing. Dit is gedaan omdat hier sprake is van een afwijkende typologie die extra aandacht vraagt. De parkeervoorziening dient ten allen tijde bereikbaar te zijn

Straatbeeld:

- plaatsing in de rooilijn
- ruimte reserveren voor minimaal twee motorvoertuigen
- bebouwingsbreedte (inclusief carports) maximaal 60 % van de breedte van het kavel
- Aan de straatzijde in de rooilijn maximaal 30 % gesloten. Over de overige 70% van de breedte is in een strook van 5 meter diep geen erfafscheiding toegestaan met uitzondering van een groene erfafscheiding tot een hoogte van 1 meter



Erfafscheidingen

Algemeen beeld

Erfafscheidingen spelen een belangrijke rol in de overgang van het private domein naar het openbare gebied. De erfafscheidingen worden zoveel mogelijk uniform uitgevoerd om een zo rustig mogelijk beeld te creëren en een landelijke, dorpse uitstraling. Deze twee uitgangspunten vormen de basis van de keuze voor groene erfafscheidingen.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen worden, waar mogelijk, tezamen met de woning aangelegd en bestaan uit groene hagen. Rondom de voortuinen zijn deze hagen maximaal één meter hoog, aan de achter- / zijkant maximaal twee meter. In het gehele plangebied zijn gebouwde schuttingen niet toegestaan, tenzij deze vanaf de oplevering een groene uitstraling hebben (niet zijnde een groene schutting, maar begroeid met planten). Een uitzondering hierop zijn de zijdelingse erfafscheidingen tussen de individuele kavels.

Verhardingen



Gebakken klinkerverharding:

Loper:

- bruinrood
- keiformaat
- keperverband

Parkeervakken

- zwart
- keiformaat
- keperverband

Trottoir:

- 30 x 30 kegels
- Schuine band

Groen

