‘S GRAVENDEEL west

waardevol wonen in de hoeksche dorpsrand



Fase 1
Beeldkwaliteitsplan
openbare ruimte en bebouwing

27 mei 2024

ABB ROEMKRACHT | STEVAST BAAS & GROEN ONTWIKKELING - ADVIES | bpd | KUIPER COMPAGNONS

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



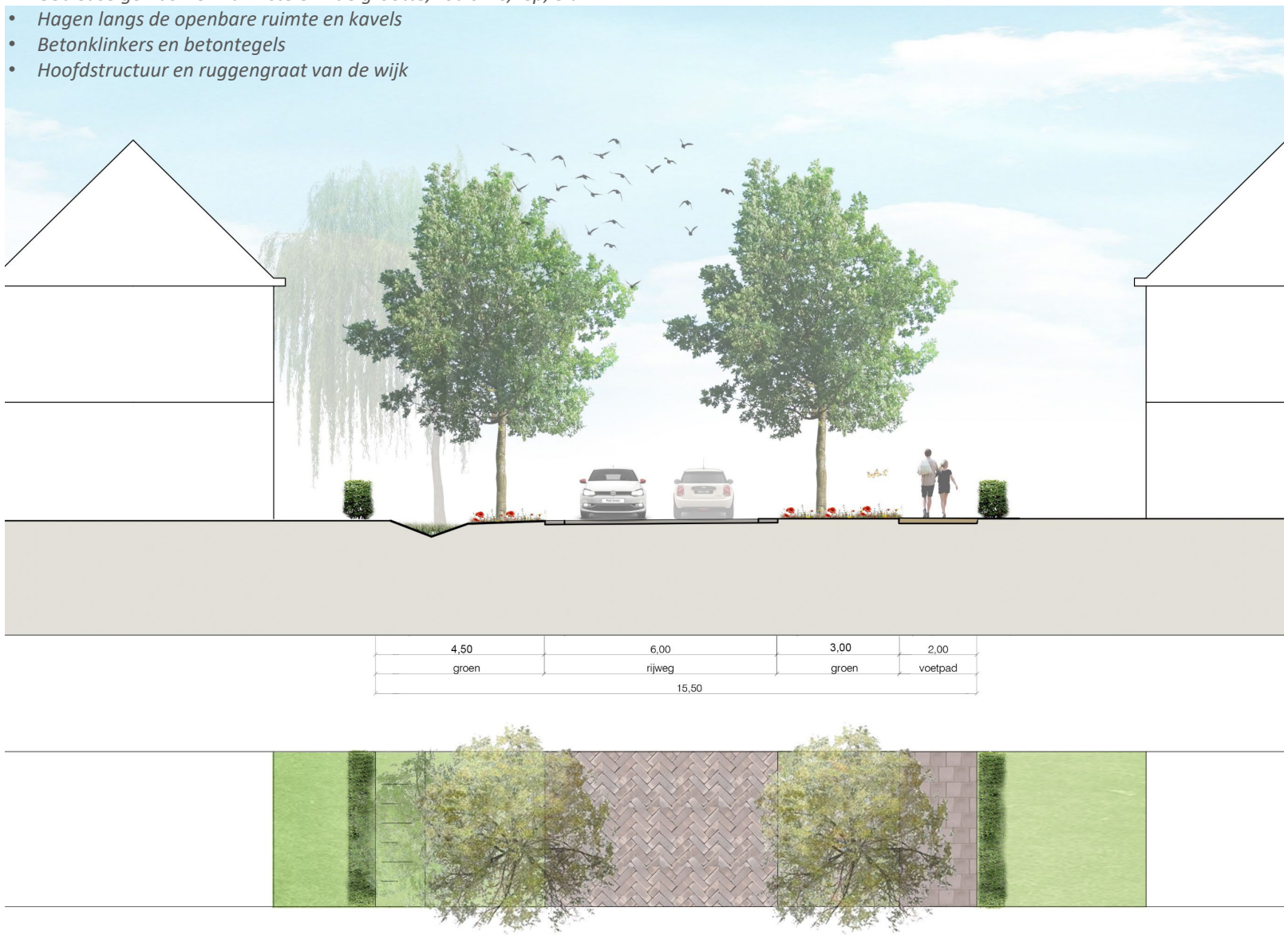
OPENBARE RUIMTE EN DE HOOFDPROFIELEN

- *Informele en groene openbare ruimte met een dorpse sfeer*
- *Klimaat adaptieve profielen met ruimte voor waterberging en groen*
- *Diversiteit aan gebiedseigen bomen*
- *Groen ondersteund de hoofdstructuur: lanen, randen, hofjes*
- *Groen-blauwe buffers langs de randen: tussen de bestaande en de nieuwe wijk en naar het landschap*
- *Verbrede kreekzone (kreekpark) creëert een verbinding tussen de bestaande wijk en het landschap*
- *Groen-blauwe raamwerk voor recreëren, spelen en ontmoeten langs de Kreekpark en langs de akkers*



POLDERLINT fase 1&2

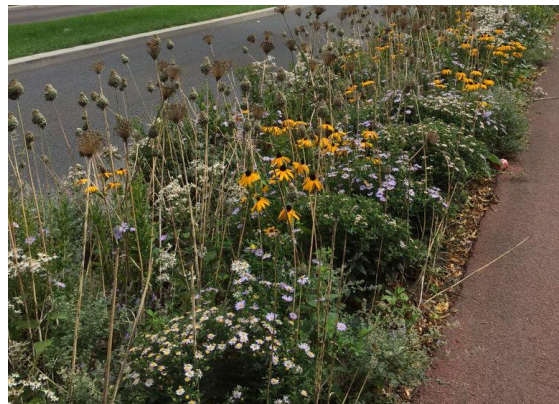
- *Profiel van 15,5 meter breed: 4 m groen- 6 m weg-3,5 m groen- 2 m pad*
- *Landelijk profiel met bloemrijke bermen en een bomenlaan*
- *Gebiedseigen bomen van 1ste en 2de grootte, zoals Els, Iep, e.d.*
- *Hagen langs de openbare ruimte en kavels*
- *Betonklinkers en betontegels*
- *Hoofdstructuur en ruggengraat van de wijk*





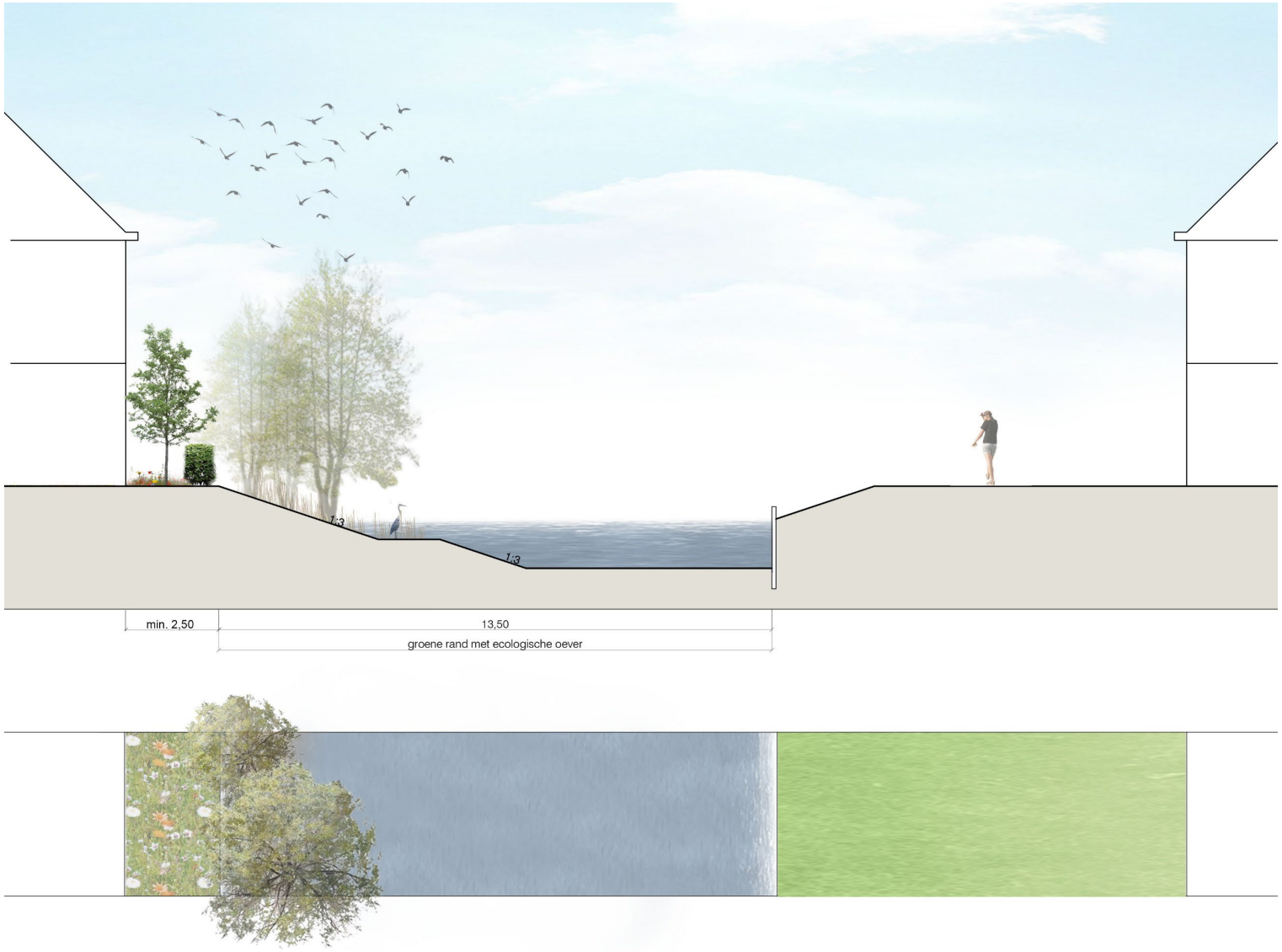






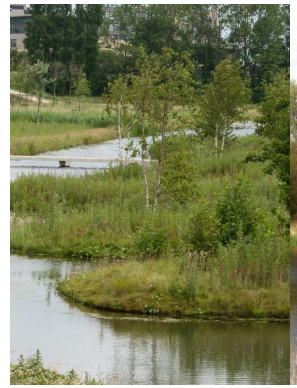
POLDERSINGEL

- *Profiel 13,5 meter breed*
- *Natuurlijke oever met bloemrijke kruidenoever mengsel en beplanting (Elzen, Wilgen)*
- *Versterkt biodiversiteit en ecologie in de wijk*
- *Groene buffer tussen de bestaande en de nieuwe wijk*













KREEKPARK

- *Profiel ca. 20-30 meter breed*
- *Natuurlijke oevers en watergebonden bomen, zoals Wilgen, Elzen (variatie in 1ste, 2de en 3de grootte)*
- *Speel- en wandelroute langs de kreek*
- *Voetpad betontegels en een halfverhard wandelpad langs het water*
- *Breed zichtlijn naar het landschap*
- *Autoluw (vrij) openbaar gebied*









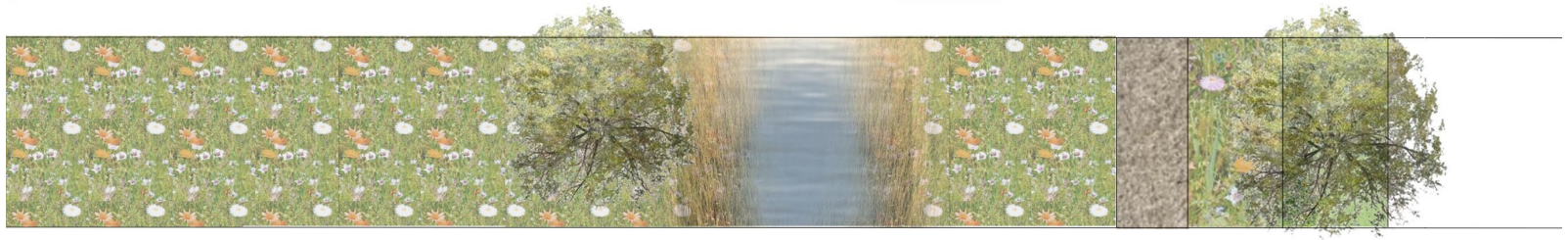




AKKERPAD langs de dorpsrand

- *Informeel en groen dorpsrand: open structuur, kleine korrel, variatie aan bebouwing*
- *Wandelroute langs de akkers, halfverharding*
- *Natuurlijke oever*
- *Bloemrijke kruiden-akkermengsel tussen de oever en het pad*















POLDERWEG

- *Profiel 13,5 meter breed*
- *Straatprofiel met groene bermen en bloesembomen*
- *Betonklinkers en betontegels*
- *Verbinding met bestaande wijk, verlengde van Atelanta*
- *Calamiteitenroute*





AKKERHOF

- *Profiel ca. 10-20 meter breed*
- *Groene openbare ruimte met voetpaden (wandelpaden)*
- *Bomen met sieraspect (zoals kersenbomen, Eik)*
- *Betontegels*
- *Autovrij*
- *Zichtrelatie met het landschap*









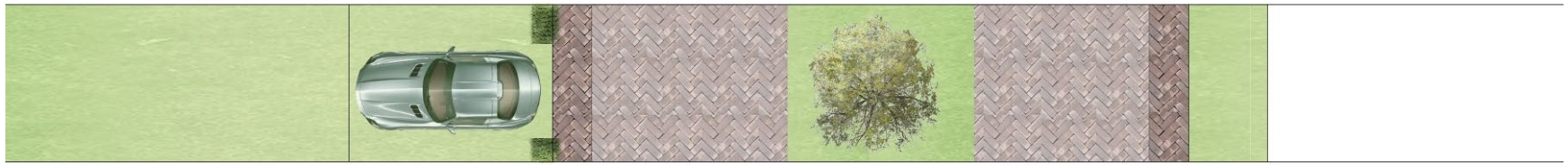


Keerlus ERFSTRAAT

- *Profiel ca. 16 meter breed*
- *Stenige uitstraling met groene elementen (hagen langs de kavels, bij parkeerkoffers, bomen, groen plantsoen met bomen)*
- *Bomen met sieraspect (bloesembomen)*
- *Betonklinkers*
- *Verblijfsplek aan het water (een houten vlonder)*
- *Verbinding met bestaande wijk en landschap*
- *Zichtlijnen naar het landschap*







PARKEREN
geclusterd, groen omzoomd en nabij woningen







Parkeren op eigen terrein, 45% van alle woningen
Parkeren in openbare parkeerkoffers
Parkeren aan de hoofdlaan



SPEELPLEKKEN, RECREATIEROUTES & ZICHTLIJNEN

- Wandelroutes door de wijk met zicht op het landschap en verbonden met de bestaande wijk
- Natuurlijk spelen in de kreekpark en speelaanleidingen in buurtjes (in hofjes, aan het water, langs bloemrijke akkerrand)
- Ruimte voor ontmoeting voor de buurt: aan de kreekpark en aan de autovrije hofjes











Fietsen op 30 km weg, voetpaden
Voetgangersroute
Kleinschalig speelplek in de buurt, indicatief
Natuurlijke speelplekken voor de wijk, indicatief
Speelplekken in bestaande aangrenzende wijk
zichtlijn

*aangegeven speellocaties zijn indicatief, in nadere uitwerking wordt de haalbaarheid (randvoorwaarden gemeente, wensen bewoners, kosten) en vorm bepaald



KREEKPARK














BLOEMRIJKE
randen langs de akkers

GROENSTRUCTUUR



RANDZONE
Bloemrijke kruiden-akkermengsel en tussen de oever en het pad & vlinder/bijenbloemenveld met enkele solitaire meerstammige bomen/struiken zoals Rode kornoelje, Hazelaar, Kardinaalsmuts, Eenstijlige meidoorn, Vogelkers, etc.



AKKER HOVEN
Gras met solitaire bomen met sieraspect, dracht- en waardbomen (zoals fruitbomen, zomereik, zomerlinde, fladderiep, tamme kastanje, beuk, etc.)



POLDERLINT
Bloemrijke bermen en een bomenlaan
Gebiedseigen bomen van 1ste en 2de grootte, zoals Kleinbladige linde/winterlinde (Tilia cordata 'Greenspire'), Els , Iep, e.d.



POLDERWEG
Groene grasbermen en bloesembomen (bv. zoete kers)



KREEKPARK
Natuurlijke bloemrijke kruidenoever.
Watergebonden bomen, zoals wilgen, elzen, grauwe witte abeel, gewone vleugelnoot, etc. (variatie in 1ste, 2de en 3de grootte)



WATEROEVER POLDERSINGEL
Natuurlijke oever met bloemrijke kruidenoever mengsel en beplanting (Elzen, Wilgen, iep)



WATEROEVERS WEST
Natuurlijke bloemrijke kruidenoever



* *groenzone met tijdelijke invulling*
- Deze zone wordt definitief gemaakt bij de aanleg van fase 2
- Hier worden geen grote bomen gesitueerd, alleen struiken

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

- *Dorpse schaal en korrel*
- *Grote variatie aan woningtypes en lengte van de blokken*
- *Bebouwing aan de Polderlint is georiënteerd/staat op deze hoofdontsluiting. Uitzondering vormen de lange rijblokken in de dwarsrichting als markeringen van de Erfstraten.*
- *Afwisseling van vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen aan de Polderlint zorgt voor een mooi gevarieerd beeld.*
- *De zijgevels (kopgevels) dienen een gezicht te krijgen (bijvoorbeeld een raam, erker, uitbouw of entree).*
- *Bebouwing langs de randen staat met zijkanten naar de omgeving: Poldersingel-oostrand, akkerrand-westrand. Dit zorgt voor een open structuur van uit de omgeving.*
- *Bebouwing is overwegend in de oost-west richting gesitueerd. Dit levert een groot hoeveelheid van woningen met de zuid tuinen en kappen op het zuiden.*
- *Dorpsrand (zicht vanuit het landschap) is gevarieerd met afwisseling van woningtypes, bebouwd-groen, openbaar-privé.*
- *Er zijn geen achterkanten naar de openbare ruimte gesitueerd. Uitzondering vormen de woningen/kavels aan het water waar de achterzijde (van zowel de woning als de tuin) zorgvuldig als representatieve zijde vorm dient te krijgen.*
- *Er zijn vier architectuur sferen aanwezig: Wonen aan de Polderllint, Wonen aan de erfstraat dwars op Polderlint, Wonen aan de groene hoven met uitzicht over de polder, Wonen aan de groene waterstructuren.*
- *Gewenste samenhang binnen de architectuurtaakgebied wordt gevormd door samenhang in architectonische vormtaal, materiaal- en kleurgebruik en kapvorm. Binnen de gewenste samenhang is ook variatie en individualiteit gewenst.*



WOONSFEREN



Wonen aan de Polderllint



Wonen aan de erfstraat dwars op Polderlint



Wonen aan de groene hoven met uitzicht over de polder



Wonen aan de groene waterstructuren

WONEN AAN DE ERFSTRAAT

A. Erfstraat samengesteld van korte en lange woonblokjes

B. Voorkant woning (voorgevel) aan Polderlint

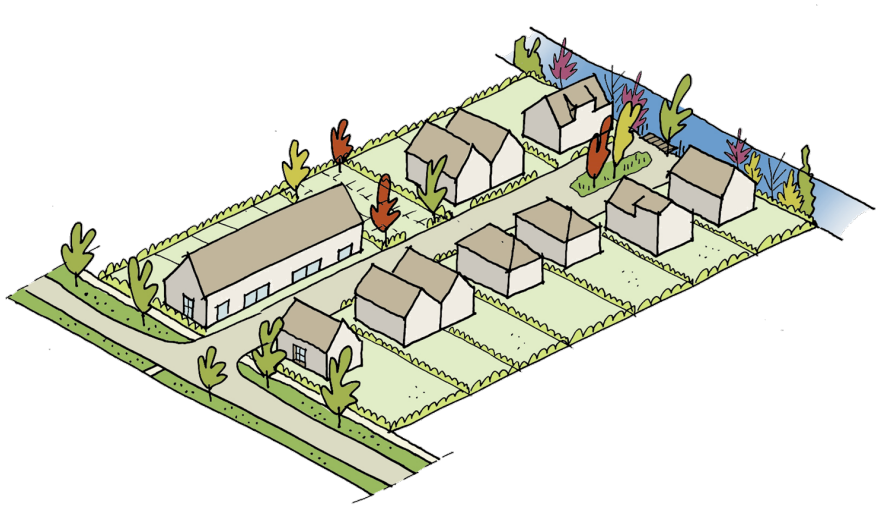
C. Toegang erfstraat langs een langer blok van rijwoningen

D. Kleine verbreding van de erfstraat met groen en plek aan het water

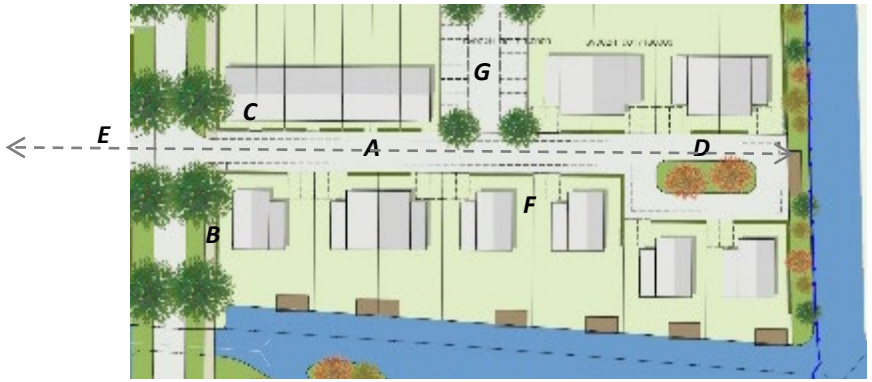
E. Open structuur en zichtlijnen naar het landschap

F. Maximaliseren parkeren op eigen terrein bij grote kavels

G. Parkeren geclusterd aan het erf



Principe schets Erfstraat













WONEN AAN DE GROENE HOVEN MET UITZICHT OVER DE POLDER

A. Groen autovrij gebied voor spelen en ontmoeten, met zicht op de polder

B. Een klein erf met verschillende woningtypes

C. Woningen met veranda's

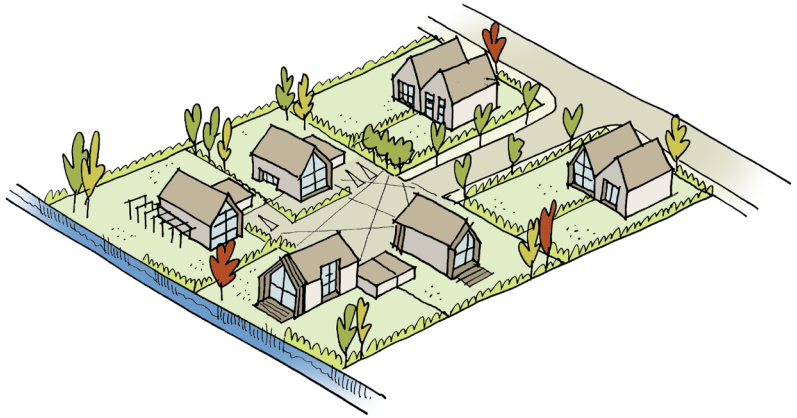
D. Lange zichtlijnen naar het landschap

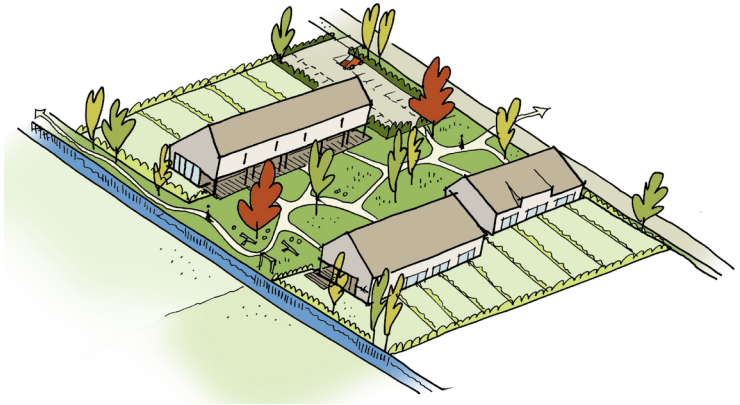
E. Wandelpad langs de dorpsrand

F. Geclusterd parkeren langs de Polderlint

G. Parkeren op eigen terrein







Principe schets groene hofjes









WONEN AAN DE GROENE WATERSTRUCTUREN (KREEKPARK)

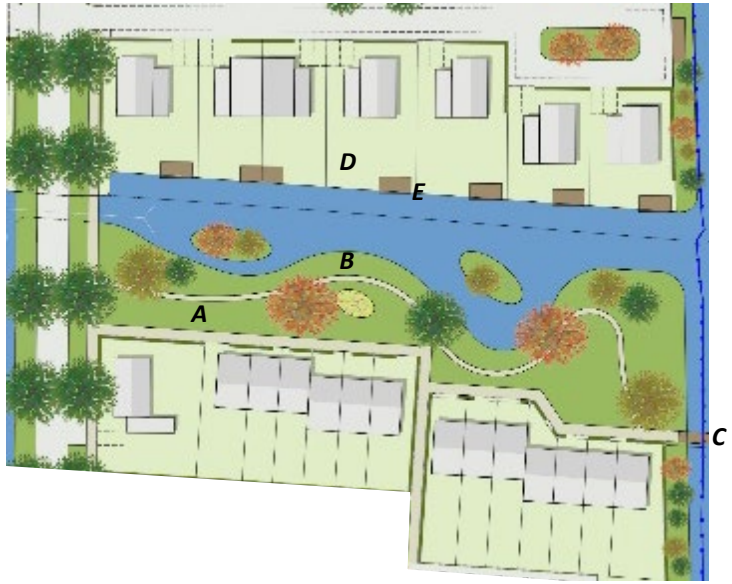
A. Wonen aan een autovrije groene ruimte

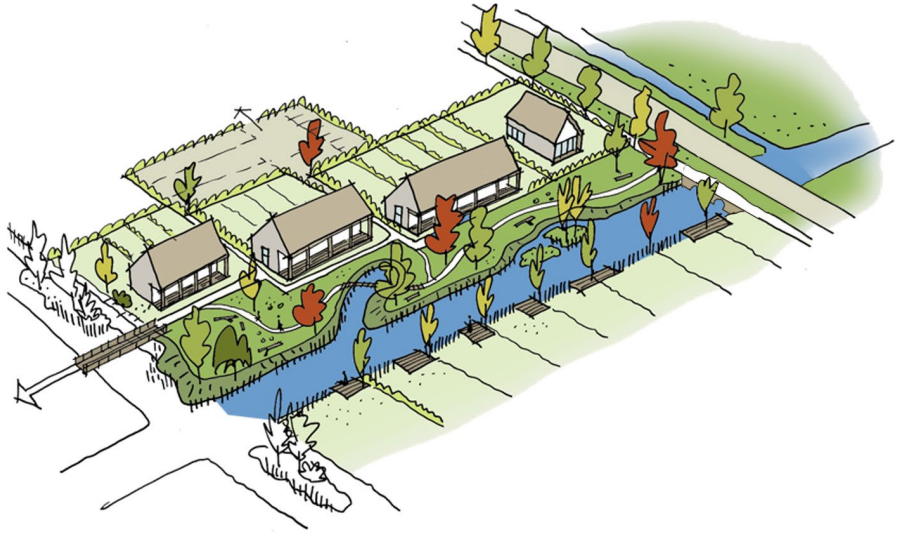
B. Openbaar groengebied aan het water voor spelen, recreëren en ontmoeten

C. Met een voetgangersbrug verbonden met de bestaande wijk

D. Grote kavels met tuinen aan het water

E. Uniforme terrassen aan het water





Principe schets Kreekpark met woningen









REPRESENTATIEVE VOORKANTEN en ZIJKANTEN BEBOUWING







Representatieve voor- en zijkanten bebouwing

Zorgvuldig vormgeven van achter- en zijgevels in zicht vanuit openbaar gebied



GROENE ERF GRENZEN







- Hagen, diverse gebiedseigen soorten
- Hekwerk met hedera en/of andere groene klimplanten
- Uniform vormgegeven waterranden met terrassen
- Terrassen, in samenhang met architectuur van woningen

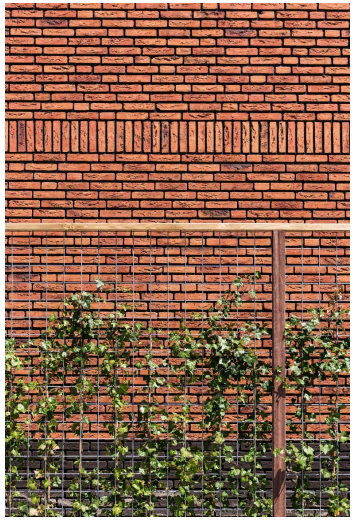
MATERIAALGEBRUIK GEVEL

- *Gevels in baksteen vormen de basis voor materialisatie van de woningen.*
- *Uitzonderingen in vorm van keimgevels en stucgevels zijn op kleine schaal mogelijk als accenten aan de hof of straat.*
- *Toevoegen van andere materialen (zoals hout, stuc, e.d.) in de gevel is denkbaar als verrijking van de architectuur en voor het creëren van accenten.*
- *Er wordt in kleurgebruik onderscheid gemaakt tussen de Polderbuurt en de Woonakkers. Polderbuurt wordt opgetrokken in baksteen in kleurpalet rood-bruin. Woonakkers krijgen een lichtere kleurpalet in aansluiting op Polderbuurt, zoals beige, okergeel, lichtbruin.*
- *Voorkeur hebben stenen met (lichte) nuancering zodat ieder deelgebied één van de kleuren in de steen van de naastgelegen woningen kan overnemen. Dit zorgt voor een gevarieerd en evenwichtig palet aan kleuren.*
- *De erfafscheiding naar het openbaar gebied wordt vormgegeven met hagen en hekwerken met hedera.*
- *Nadrukkelijk geen platvolle voegen toepassen en de kleurkeuze van de voeg afstemmen op de steenkeuze.*
- *Er worden kwalitatief hoogwaardige, duurzame materialen toegepast die esthetisch verouderen en hun kwaliteit niet verliezen tijdens de levensduur van de bebouwing of zelfs aan esthetische kwaliteit winnen.*



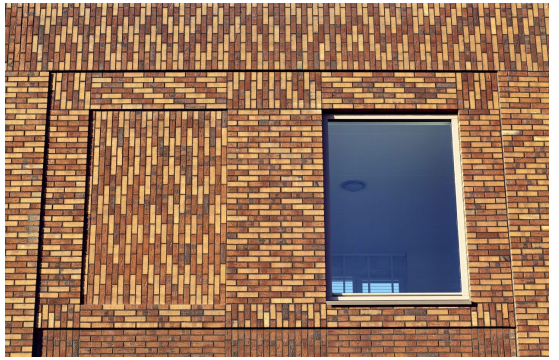






















KAPPEN

- *Om de dorpse sfeer te versterken worden hoofdzakelijk kappen toegepast.*
- *De rijwoningen krijgen hoofdzakelijk een zadeldak. Voor de vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen is geen kapvorm voorgeschreven.*
- *Uitzonderingen (platte daken) zijn heel incidenteel denkbaar; meer als verbijzondering van een structuur/hof of bijzondere doelgroep.*
- *Kleur en materiaal van de kappen zijn voorgeschreven. De pannen dienen in de kleur antraciet te worden uitgevoerd; dof, gepatineerd of geëngobeerd is mogelijk.*
- *Kap richting volgt overwegend de straatrichting. Meeste kappen zijn in oost-west richting gesitueerd.*
- *De zonnepanelen dienen zorgvuldig gepositioneerd te worden op de dakvlakken; vooral bij de woningen met kappen kan een integrale en vroegtijdige benadering goede oplossingen opleveren.*
- *Eventuele dakkapellen worden mee ontworpen in relatie tot de architectuur. Ditzelfde geldt voor erkers, serres en bloemkozijnen.*











‘S GRAVENDEEL west



ABB ROMMKRACHT
STEVAST BAAS&GROEN ONTWIKKELING · ADVIES
bpd
KUIPER COMPAGNONS