



BEELDKWALITEITSPLAN
TIENVOET
HEINENOORD



Project: Tienvoet te Heinoord

Onderdeel: Beeldkwaliteit

Projectnummer: 4283

Datum: 2 april 2021

Auteur: RoosRos Architecten

Bezoekadres:

L.J. Costerstraat 2

3261 LH Oud-Beijerland

[t] 0186 691580

[w] www.roosros.nl

Samenstelling: ir. S. (Sander) Ros Directeur | Architect
ing. J.J.E.(Jos) Hermans Projectarchitect

Opdrachtgever: Novaform Projectontwikkeling
Kralingseweg 217
3062 CE Rotterdam
Contactpersoon: M. de Vos



Inleiding

Huidige situatie

Inspiratie

Historie

Stedenbouwkundig plan

Stedenbouwkundige kaders

De zones
Algemeen

Beeldkwaliteit **De Laan**
Architectuur
Detail, kleur en materiaal

Beeldkwaliteit **De Waard**
Architectuur
Detail, kleur en materiaal

Beeldkwaliteit **De Kreek**
Architectuur
Detail, kleur en materiaal







INLEIDING

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor het ontwikkelplan Tienvoet, gelegen aan de Tienvoet te Heinenoord.

Het vormt de basis voor de dialoog en als vertrekpunt voor de uitwerking van de architectuur en de inpassing van de buitenruimte. Dit beeldkwaliteitsplan vormt samen met het opgenomen stedenbouwkundig plan het vertrekpunt en toetsingskader voor de bouwinitiatieven en inpassing van de openbare ruimte. Het beschrijft de essentie van de gewenste ruimtelijke en architectonische beeldkwaliteit.

De ontwikkellocatie Tienvoet is nog "niet ontgonnen" gebied. Het ligt ingeklemt tussen de dijk, de Dorpstraat, aan de noordzijde en de N217, de Provincialeweg aan de zuidzijde. De bebouwing aan de Dorpstraat, samen met het Museum Hoeksche Waard en sporthal de Tienvoet vormen de directe aansluiting op de opliggende bebouwing. Het gebied en de aangrenzende kern van Heinenoord kennen een veelvoud aan landschappelijke en architectonische aanleidingen.

De locatie heeft nu een agrarische bestemming met een parkeerveld aan de noordzijde. Om een woonbestemming mogelijk te maken met een entreefunctie voor de bestaande kern van Heinenoord, dient een bijzonder woonomgeving gecreeerd te worden met een uitnodigende openbare en groene verblijfsruimte.

In het beeldkwaliteitsplan wordt per zone beschreven hoe de toekomstige opgave met de bijbehorende beeldkwaliteit dient te worden ingezet. De zones zijn : De Laan, gelegen langs de weg Tienvoet naar de kern, de Waard, het groene verbindende elementen in het hart van de locatie en de Kreek, de waterrijke grens aan de oostzijde.

Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft concrete aanbevelingen, in woord en beeld. Deze aanbevelingen zijn leidend voor de inpassing in de planuitwerking. De toetsing en herwaardering of aanpassing zal tot stand komen in dialoog met de supervisor van het plangebied Tienvoet.

Het beeldkwaliteitsplan kan ook gebruikt worden als leidraad voor de waardering van en als vertrekpunt voor uitbreidingen en aanpassingen in de toekomst. Aanpassingen en uitbreidingen die niet vergunningsplichtig zijn, gebruiken dit beeldkwaliteitsplan als referentie voor het ontwerp en mogelijk als toetsing voor de uitgangspunten van de planvorming. Daarbij gelden de opgenomen uitgangspunten als ondergrens.





HUIDIGE SITUATIE

Het dorp Heinenoord is een dijkdorp, grotendeels ontstaan als lintbebouwing langs de dijk en de Oude Maas. Het gebied is al bekend sinds de middeleeuwen, maar kreeg pas rond 1437 een verwijzing naar de huidige naam.

De huizen en aanverwante bouwwerken in het oude deel van het dorp laten een lange periode van de bouwkunst zien. In het dorp zijn enkele bouwwerken uit de 15e eeuw te zien, maar het grootste deel van de oude kern stamt uit de 19e en 20e eeuw.

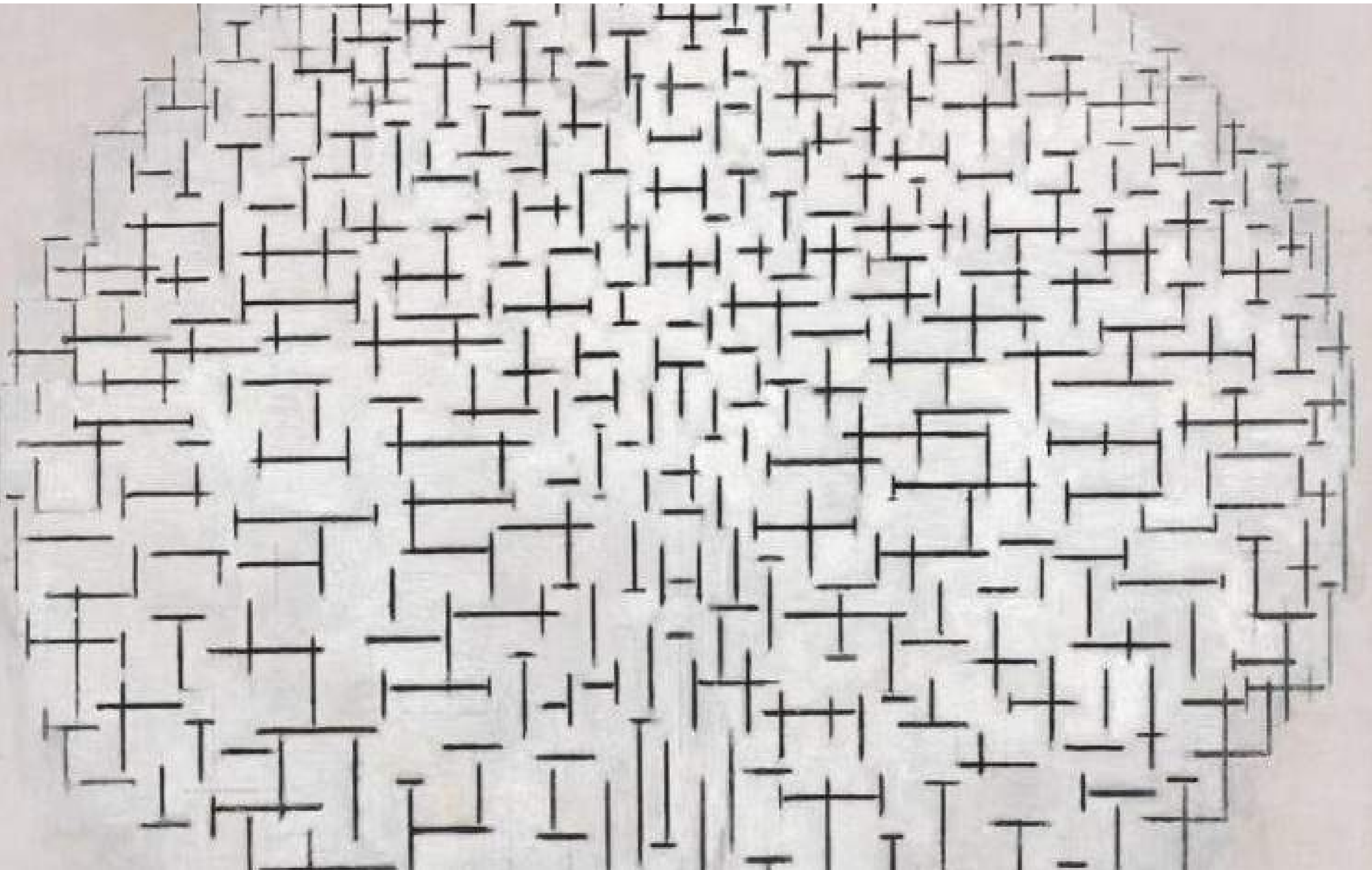
Deze bouwwerken zijn veelal opgebouwd uit lokale materialen, baksteen gevels, houten kozijnen en hellende daken met keramische pannen. De detaillering is kenmerkend voor de regio; sober en doelmatig, maar wel met zichtbaar vakmanschap. In de gevels zijn vaak rollagen terug te vinden, gevelankers met of zonder decoratief rozet, sluitstenen en geprofileerde gootklossen met gootlijsten en kroonlijsten.

De toegepaste kleuren vinden hun oorsprong in de natuurlijke basis en zijn afgestemd op de lokale gebruiken. Bakstenen zijn vaak roodbruin, zandgeel of aardebruin, gemetseld in halfsteens-, kruis- of ketting- en soms in wildverband. Het voeg is dan mortelgrijs en platvol of als knipvoeg uitgevoerd.

De houten kozijnen kennen vaak een gebroken witte basis met zwartgroen en okergeel als accentkleur.

De hellende daken zijn gedekt met rode, aardebruine of antraciet kleurige pannen, meestal (O)VH.







STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het plan is opgespannen aan drie dragende woonsferen: de Laan, de Waard en de Kreek.

Aan de Laan staan langere rijen, met op de koppen vrijstaande woningen of tweekappers die de bezoeker het gebied in begeleiden. De woningen staan met de voorkant naar de , met een extra bomenlaan ingeplante, Tienvoet en hebben een flinke voortuin, zo vergroent de Tienvoet en wonen de mensen op voldoende afstand van de entreeweg.

Aan de Waard staan de woningen direct aan het groen. Er is geen autoverkeer en de omliggende woningen hebben een sterke relatie met het landschap. In haakse hofjes aan de Waard wordt is een overgangszone bedacht, semi-openbare hofjes die toegang bieden tot rustigere buurtgroentjes aan de achterzijde van de woningen. De stedenbouwkundige opzet is begeleidt de bezoeker in het lezen van het ontwerp en het begrijpen van de plekken waar zij re gast zijn of waar zij vrij mogen rondlopen. De padenstructuur is dusdanig ontworpen dat er bredere openbare paden zijn voorzien, en smallere paden naar de woningen toelopen. Deze hiërarchie is belangrijk om ook de privacy van de direct omwonenden te borgen. Ook daarom ligt de waard ca 60 cm dieper dan de omliggende woningen, zodat er een gepaste afstand tussen bezoeker en bewoner blijft.

Aan de Kreek liggen grote woonhoven, de verbinders tussen de Waard en de Kreek. Deze hoven zijn openbaar toegankelijk maar zullen voornamelijk voor de omliggende woningen als buurt-ontmoetingsplek dienen. De inrichting is geïnspireerd op boeren erven en daardoor logisch, maar simpel ingericht. Centraal in het hof staat de buurtschuur met rondom groen. De hoven hebben allemaal een directe verbinding met het omliggende water waar door middel van een steigertje een verblijfsplek wordt gecreëerd.



Stedenbouwkundige uitgangspunten de Laan

Aaneengesloten rijen woningen, soms met een smalle doorgang, begeleiden de laan, op de hoeken van het bouwveld staan juist vrijstaande woningen en tweekappers als accent.

Hoogte van twee lagen en een kap ($\pm 8 - 11$ m)

Kaprichting voornamelijk in de lengte van de straat, maar kan als accent gedraaid worden of op een andere manier speels worden gebruikt.

De woningen liggen tegen een strakke rooilijn.

De erfafscheiding aan de voorzijde is niet hoger dan 1,20 m

Stedenbouwkundige uitgangspunten de Waard

De woningen met een voorkant aan de waard staan aan de voorzijde van de kavel, een vloeiende overgang tussen binnen en buiten is essentieel.

Deze overgang aan de voorzijde kan op diverse manieren plaatsvinden, bijvoorbeeld door middel van een veranda.

Bij woningen die met de kop naar de Waard gericht zijn dient extra aandacht aan de zijgevel te worden gegeven. Hierbij kan gedacht worden aan een zijdeur naar de bijkeuken of een groot raam.

De woningen liggen iets hoger dan de waard zelf, een hoogteverschil dat wordt gebruikt om het publieke, semi-publieke en private karakter van plekken te accentueren.

Stedenbouwkundige uitgangspunten de Kreek

Voorkanten naar de straat.

Rooilijn mag wisselen, de korrel is losser en de opzet van de woningen op de kavel ook.



BEELDKWALITEIT: DE ZONES

Voor Tienvoet gelden een aantal algemene uitgangspunten voor de beeldkwaliteit, voortkomend uit de stedenbouwkundige en landschappelijke context en uit de architectonische uitwerking.

De algemene uitgangspunten zijn belangrijk om Tienvoet één karakter te geven met samenhang, maar ook voldoende individualiteit en herkenbaarheid op kleine schaal. Deze uitgangspunten zijn zo geformuleerd dat in elke stedenbouwkundige eenheid (zone) de karakteristieke ligging in het plan zichtbaar is en dat ook de samenhang tussen de verschillende stedenbouwkundige eenheden gewaarborgd zijn. Het plan Tienvoet is onder te verdelen in 3 zones:

1 De Laan

2 De Kreek

3 De Waard

De algemene uitgangspunten voor de beeldkwaliteit en dus van toepassing op alle 3 bovengenoemde zones zijn:

Laagbouw op de erfgrans als gelijkmatige overgang naar de openbare ruimte.

De woningen die met de achterzijde gelegen zijn aan de (groene) openbare ruimte krijgen een, op elkaar aansluitende erfafscheiding die onderdeel is van het ontwerp. Deze erfafscheiding heeft een open karakter en groene structuur en voegt zich in het landschappelijk ontwerp.

De zijgevels en kopgevels van de woningen ontwerpen als voorgevel door gevelopeningen te maken.

De erfafscheidingen langs perceelsgrenzen zijn natuurlijk van aard. Een groene afscheiding in de vorm van een haag, heesters of lage beplanting heeft overal de voorkeur, bij zowel voortuinen, zijtuinen en achtertuinen. Gebouwde erfafscheidingen zijn alleen mogelijk wanneer zij onderdeel zijn van het architectonisch ensemble en geen afbreuk doen aan het groene, landschappelijke karakter van de wijk. Een gebouwde erfafscheiding dient ten alle tijde te kunnen voorzien in klim en groeimogelijkheden voor planten. Het materiaalgebruik zal hierop moeten worden afgestemd. Gezamenlijke realisatie van erfafscheidingen is niet afdwingbaar, maar heeft de voorkeur voor de beeldkwaliteit.

Op enkele posities in het plan kunnen onderdelen worden geplaatst, zogenaamde "bouwwerken-geen gebouw zijnde. Hierbij kan worden gedacht aan bouwwerken voor nutsinstallatie, infrastructurele voorzieningen of energieopwekking. Deze onderdelen zullen in beeldkwaliteit dienen aan te sluiten op de beeldkwaliteit van de zone waar deze in geplaatst zullen worden, in materiaal, kleurstelling of vormgeving.

Nutsvoorzieningen (trafo/verdeel eenheden) uitvoeren in baksteen, aansluitend op de omliggende bebouwing en landschappelijke inpassing.

Energieopwekking (windwokkels) plaatsing nabij de woning, passend in de omgeving. Maximale hoogte afstemmen op hoogte van aansluitende bebouwing.

De wijk Tienvoet zal ingericht worden als een duurzame all electric woonwijk. We willen gebruik maken van hernieuwbare energiebronnen. De woningen zullen worden uitgevoerd met zonnepanelen. Daarnaast is de ambitie om de geplande tiny houses uit te voeren met een windwokkel. Dit is een mini windturbine die valt onder 'kleinschalige duurzame energiewinning'. Het waait in NL vrijwel altijd, vaak 24 uur per dag. Door een Windwokkel™ in te zetten, wordt de opbrengst van groene energie meer verspreid over de hele dag. Een belangrijk voordeel als er behoefte ontstaat om meer zelfvoorzienend te zijn. Met name de opkomst van warmtepompen vragen om "groene aanvoer" 24 uur per dag.



BEELDKWALITEIT: DE LAAN

Context

De Laan loopt parallel aan de entree naar de kern Heinenoord, Tienvoet. Aan de westzijde liggen de sportvelden met sporthal.

Vraagstelling

De woningen aan de Laan vormen de begeleiding van naar de kern van Heinenoord, maar zijn ook geven ook zichtbaarheid aan het plan Tienvoet. Vrijstaande, twee-onder-eenkappers en rijwoningen wisselen elkaar af. Aan de zuidzijde begint de Laan met een markante hoek die zal zorgen voor de eerste zichtbaarheid.

De volumes vormen samen één geheel, met verspringende dakvormen, doorgaande gootlijnen en op elkaar afgestemde kleurstelling.

De noordzijde van de Laan wordt beëindigd met een aantal aanéengesloten woningen, haaks op de weg de Tienvoet. Centraal gelegen in de Laan is de entree voor het de achtergelegen wijk. De twee woningen aan de toegangsweg fungeren dan ook als herkenningspunt.

De woningen aan de Laan hebben een maximale goot- en nokhoogte als aangegeven in het bestemmingsplan, alsmede de positie van het bouwvlak voor het hoofdbouwwerk en bij- en nevengebouwen.

Samenhang in bebouwing is van belang als herkenbaarheid en identiteit. Variatie dient te worden gezocht op het niveau van de individuele woning. Om subtiele variatie toe te passen in deze zone zijn onderstaande middelen toegestaan:

- aan- en uitbouwopties per woning
- zadeldak, langs of haaks
- subtiele verschillen in materialen, kleuren en structuren (ton-sur-ton)
- subtiele verspringsing van rooilijnen als accent

Karakter van de architectuur

De architectuur van de woningen aan de Laan hebben een zichtbare verwantschap met het verleden van het dorp Heinenoord. De herkenbaarheid en leesbaarheid van de architectuur doet vertrouwd, maar toch hedendaags aan. Dat wil zeggen dat het vakmanschap en detailgebruik uit het verleden zichtbaar is, maar toegepast kan worden in een hedendaagse interpretatie. Van groot belang is dat de Laan een cohesie in architectuur uitstraalt, zoals hierboven beschreven, maar voldoende eigenheid kent per individuele woning. De woningen hebben een royale overstek aan de dakvoet en ter plaatse van een topgevel wordt ook een overstek toegepast of doorstekend metselwerk met een verholven goot. Eventueel toe te passen schoorstenen zijn decoratief en terughoudend van karakter.

De gevelopeningen (aantal, positie en grootte) staan in verhouding met de achterliggende functies (relatie binnen-buiten), oriëntatie ten opzichte van het zonlicht (opwarming) en de esthetische plaatsing in het gevelvlak.



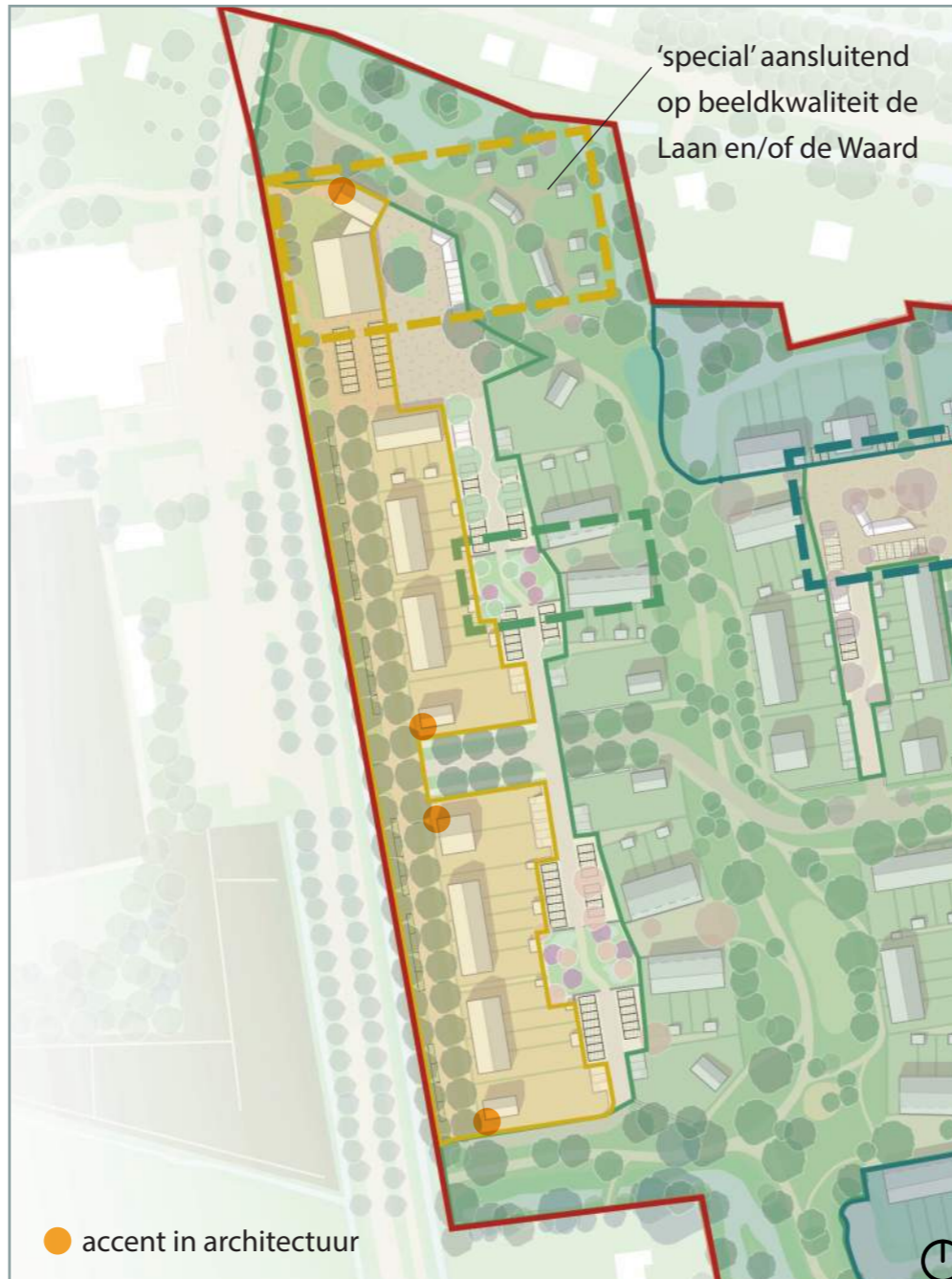
Plaatsing dakkapel in het dakvlak.



Plaatsing dakkapel in het dakvlak.



Verspringende dakvormen en plastic in de voorgevelrooilijn.



'special' aansluitend op beeldkwaliteit de Laan en/of de Waard

● accent in architectuur



Ingetogen architectuur met een duidelijke vormtaal. Gekeimde gevels incidenteel toepassen.



Verbijzondering van koppen van bouwblokken.

BEELDKWALITEIT: DE LAAN

Detail

Zoals eerder beschreven dient detaillering van de woningen aan de Laan zorgvuldig te worden ontworpen. De details stralen vakmanschap uit en zijn herkenbaar uit het verleden en uit de regio. Het "oogsten" van gebouwde kwaliteit bij de (historische) bebouwing in het Heinenoord (en directe omgeving) is dan een goed vertrekpunt. Deze analyse kan worden ingezet als verantwoording voor gekozen details, materialen en kleuren. Een verwijzing of hedendaagse variant is denkbaar.

De detaillering van de woningen en bijgebouwen dient in overeenstemming te zijn met de uitstraling van de architectuur aan de Laan. Dat wil zeggen dat detaillering de architectuur zal ondersteunen en niet omgekeerd. Toepassen van niet-detaileigen materialen is dan ook niet wenselijk.

Plasticiteit in het gevelvlak is van belang. Variatie in neggediepte, een terugliggende voordeur en overstekken zijn hier de basis voor. De mogelijkheid van uitbouw en aanbouwopties versterken dit karakter. Een erker of luifel is een goed voorbeeld. Dit geldt ook voor een carport, met als voorwaarde dat de voorzijde van de dakrand voldoende maat terugligt achter de gevelrooilijn óf voldoende maat voor de gevelrooilijn is gepositioneerd.

Aan de buitenzijde van de woningen zal op aangegeven plaats het huisnummer en de buitenverlichting zijn gepositioneerd, het type en model passend bij de beeldkwaliteit.

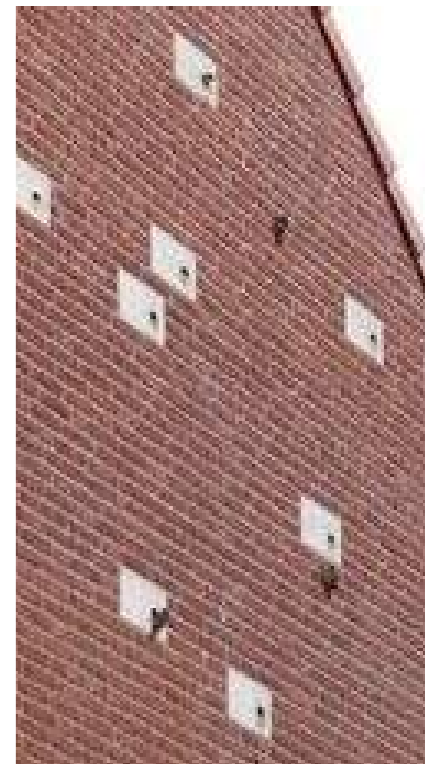
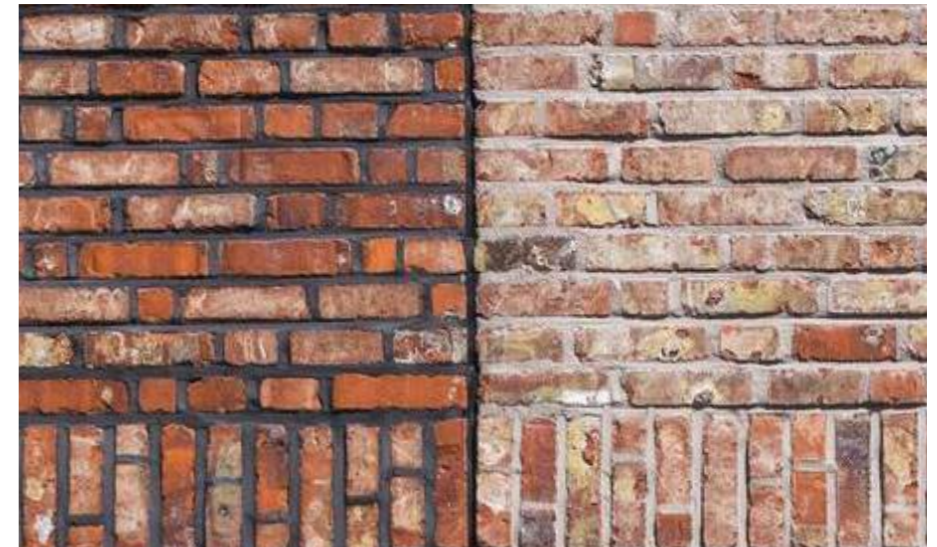
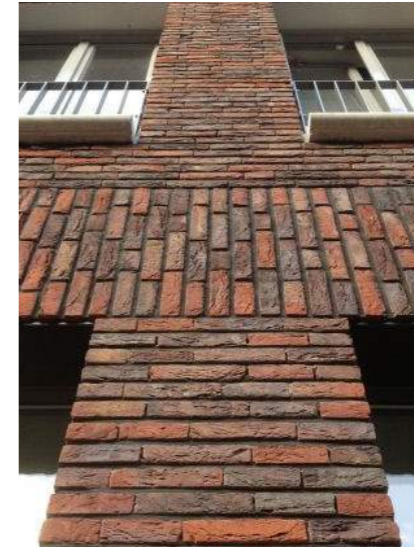
Kleur en materiaal

De herkenbaarheid van de bebouwing aan de Laan is ook zichtbaar in het kleur en materiaalgebruik.

De toepassing van baksteen is het meest voordehandliggend. Het materiaal sluit op een logische wijze aan op het gebruik van bouwmaterialen in de kern van Heinenoord. Dit geldt ook voor het formaat van de steen en metselverband. Door de verwerking op een creatieve wijze van diverse baksteenverbanden en ornamenten kan de dorpse sfeer ingepast worden.

De kleurstelling van de toe te passen materialen brengen rust en zijn natuurlijk of hebben een natuurlijke uitstraling. Passend in dit beeld zijn baksteengevels met een aarde tint, lichtbruin/beige en incidenteel een gekeimde of geschilderde gevel in een lichte kleur (warme witte tint). Het aantal te keimen woningen te beperken tot maximaal 3 woningen voor deze zone en de onderlinge afstand te maximaliseren. Donkere gevelvlakken of volumes zijn beperkt toegestaan als accent aan een straatwand en niet concurrerend met het lichte en natuurlijke karakter van de beeldkwaliteit. Onderschikte gebouwdelen (bijvoorbeeld dakkapel, uit/aanbouw of vrijstaand bijgebouw) kunnen een afwijkend materiaalgebruik krijgen dat aansluit op de beeldkwaliteit. Hierbij is een toepassing van houten delen, keramische elementen of stucwerk voorstelbaar.

De schuine daken zijn voorzien van keramische dakpannen en bij toepassing van zonnepanelen op het hellend dakvlak, worden deze in het dakvlak geplaatst, waarbij de bovenzijde van de zonnepanelen gelijk valt met de bovenzijde van de keramische dakbedekking. De goten en hwa zijn van zink, passend bij het architectuurtype en de beeldkwaliteit. De kleurstelling van de kozijnen, deuren, draaiende delen in kozijnen sluiten aan op de beeldkwaliteit van de Laan en vinden (in basis) hun oorsprong bij de herkenbaarheid in de woningen in de kern van Heinenoord. Deze kleurstelling kan dan worden doorgetrokken naar onderdelen zoals overstekken, veranda's, luifel en balustrades.



BEELDKWALITEIT: DE WAARD

Context

De Waard loopt parallel aan de Laan en sluit aan de noordzijde aan tegen de Dorpstraat. De Waard is de zone die wordt ingeklemd tussen de Laan aan de westzijde en de Kreek aan de Oostzijde. De Waard bestaat uit een landschappelijke drager in het midden waar de woningen op aansluiten.

Vraagstelling

De woningen aan de Waard vormen, samen met de groene openbare ruimte, het hart van het gebied. Vrijstaande, twee-onder-eenkappers en rijwoningen wisselen elkaar af. Aan de noordzijde begint de Waard met een erf dat zorgt voor de aansluiting met het karakter van de regio. De woningen, appartementen en bijgebouwen vormen samen met de tiny houses één geheel met een gezamenlijk karakter. Voor de beeldkwaliteit kan aansluiting worden gezocht bij de architectuur van de Waard, maar ook bij de architectuur van de Laan. Daarnaast is een zachte overgang ook mogelijk. De woningen langs de groene openbare ruimte sluiten hier op aan, maar kennen allemaal of per deelgebied een eigen identiteit. De overgang van prive naar openbaar gebied dient aan te sluiten bij de herkenbaarheid van de zone. Deze gevels zullen dan ook een aansluiting te vinden bij de architectuur van de voorgevels van de woningen. Dit geldt ook voor de plaatsing van de tiny houses en de aansluiting van de openbare ruimte (natuur van de Waard) op de architectuur. Elk (deel)gebied kent dan ook een eigen identiteit met passende dakvormen, doorgaande gootlijnen en op elkaar afgestemde kleurstelling. Enkele woningen krijgen een accentfunctie die zijn expressie vindt in verbijzonderingen van hoeken, fronten of details. Deze accenten zijn aangegeven in de overzichtplattegrond en dient ter orientatie in het project. De woningen aan de Waard hebben een maximale goot- en nokhoogte als aangegeven in het bestemmingsplan, alsmede de positie van het bouwvlak voor het hoofdgebouw en bij-en nevengebouwen. Samenhang in bebouwing (per zone) is van belang als herkenbaarheid en identiteit. Variatie dient te worden gezocht op het niveau van de bouwblokken bij de rijwoningen en de individuele woning. Om subtiele variatie toe te passen in deze zone zijn onderstaande middelen toegestaan:

- aan- en uitbouwopties per woning
- dakvorm zadeldak, langs of haaks, met of zonder tuit
- subtiele verschillen in materialen, kleuren en structuren (ton-sur-ton) (per (deel)gebied)
- subtiele verspringsing van rooilijnen als accent
- variatie in gootlijnen

Karakter van de architectuur

De architectuur van de woningen aan de Waard hebben een zichtbaar landelijk karakter. De herkenbaarheid en leesbaarheid van de architectuur doet vertrouwd, maar toch hedendaags aan. Dat wil zeggen dat het vakmanschap, detailgebruik en materiaalgebruik kwaliteit, karakter en robuustheid uitstraalt, maar ook een hedendaagse interpretatie kan krijgen. Van groot belang is dat de Waard een ensemble in architectuur uitstraalt, zoals hierboven beschreven, maar voldoende eigenheid kent per zone en individuele woning. De gevelopeningen (aantal, positie en grootte) staan in verhouding met de achterliggende functies (relatie binnen-buiten), orientatie ten opzichte van het zonlicht (opwarming) en de esthetische plaatsing in het gevelvlak. De architectuur heeft een vloeiende overgang naar het aansluitende landschap. Dit wordt zichtbaar bij de aansluiting van privé naar openbaar gebied. De toepassing van een veranda aan de Waard-zijde, als overgang van binnen naar buiten, is hiervan een goed voorbeeld.



Erf met appartementengebouw.



Zachte aansluiting van tiny house op omgeving.



Plastiek in de voorgevel met aansluiting op de Waard.



● accent in architectuur



Herkenbare architectuur met incidentele verbijzondering.



Herkenbare architectuur met incidentele verbijzondering.

Veranda's geven openheid naar de Waard.



Lage gootlijn aan hofzijde.



Ingetogen architectuur met aandacht voor (historische) detaillering

BEELDKWALITEIT: DE WAARD

Detail

De detaillering van de woningen aan de Waard dient zorgvuldig te worden ontworpen. De details stralen vakmanschap uit en dragen bij aan het landschappelijk karakter. Ook kan er een verbinding worden gezocht met de directe omgeving, denkend aan de (boeren)erven, schuren en woningen met een connectie met de omgeving. Deze analyse kan worden ingezet als verantwoording voor gekozen details, materialen en kleuren. Een verwijzing of hedendaagse interpretatie lijkt vanzelfsprekend. De detaillering van de woningen en bijgebouwen dient in overeenstemming te zijn met de uitstraling van de architectuur aan de Waard. Dat wil zeggen dat detaillering de architectuur zal ondersteunen en niet omgekeerd. Toepassen van niet-detaileigen materialen is dan ook niet wenselijk.

Plasticiteit in het gevelvlak is van belang. Diepe negges, een terugliggende voordeur en overstekken zijn hier de basis voor. De mogelijkheid van uitbouw en aanbouwopties versterken dit karakter. Een erker, veranda aan de voorzijde of luifel is een goed voorbeeld. Aan de buitenzijde van de woningen zal op aangegeven plaats het huisnummer en de buitenverlichting zijn gepositioneerd, het type en model passend bij de beeldkwaliteit.

Kleur en materiaal

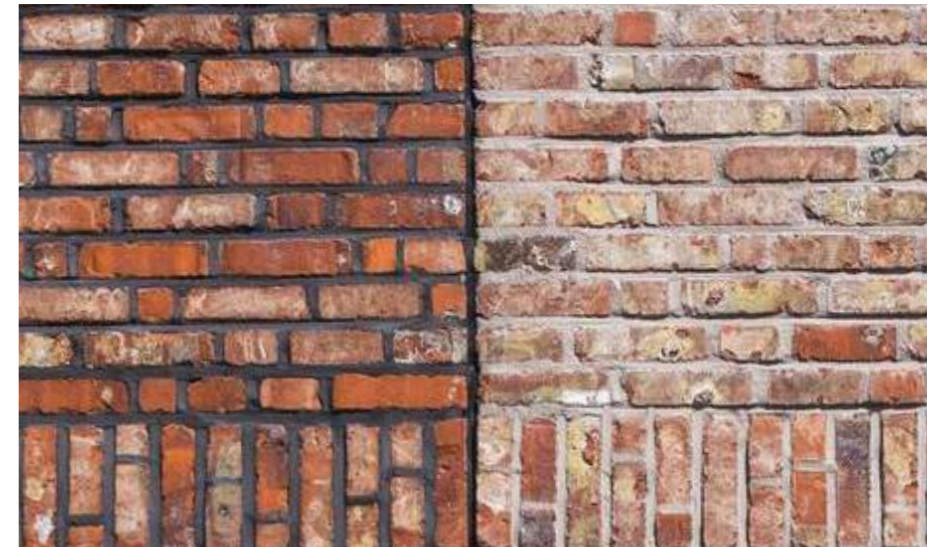
Het landschappelijke karakter van het gebied en de bebouwing aan de Waard is ook zichtbaar in het natuurlijke kleur en materiaalgebruik.

De toepassing van keramische producten, zoals baksteen, is het meest voordehandliggend, in verschillende toepassingen en metselwerkverbanden. Door de verwerking op een creatieve wijze van diverse baksteenverbanden en ornamenten kan het landschappelijk karakter versterkt worden.

De kleurstelling van de toe te passen materialen brengen rust en zijn natuurlijk of hebben een natuurlijke uitstraling. Passend in dit beeld zijn baksteengevels met een aarde tint, lichtbruin en (zacht)rood en incidenteel een gekeimde of geschilderde gevel in een lichte kleur (warme witte tint). Het aantal te keimen woningen te beperken tot maximaal 3 woningen voor deze zone en de onderlinge afstand te maximaliseren. Donkere gevelvlakken of volumes zijn alleen toepassen als accent aan een straatwand en niet concurrerend met het lichte en natuurlijke karakter van de beeldkwaliteit. Onderschikte gebouwdelen (bijvoorbeeld dakkapel, uit/aanbouw of vrijstaand bijgebouw) kunnen een afwijkend materiaalgebruik krijgen dat aansluit op de beeldkwaliteit. Hierbij is een toepassing van houten delen (donker of naturel), keramische elementen of stucwerk voorstelbaar.

De schuine daken zijn voorzien van keramische dakpannen en bij toepassing van zonnepanelen op het hellend dakvlak, worden deze in het dakvlak geplaatst, waarbij de bovenzijde van de zonnepanelen gelijk valt met de bovenzijde van de keramische dakbedekking. De goten en hwa zijn van zink, passend bij het architectuurtype en de beeldkwaliteit.

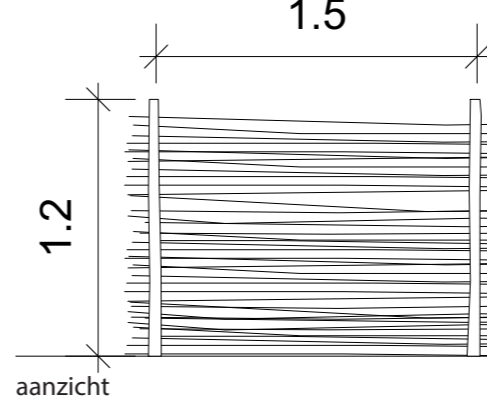
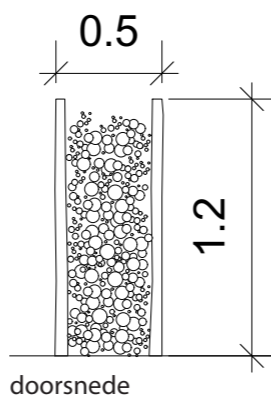
De kleurstelling van de kozijnen, deuren, draaiende delen in kozijnen sluiten aan op de beeldkwaliteit van de Waard en zijn in basis ingetogen en terughoudend van kleur. Deze kleurstelling kan dan worden doorgetrokken naar onderdelen zoals overstekken, veranda's, luifel en balustrades.



Takkenril bij Tiny Houses
takkenril bij aanleg



Takkenril bij Tiny Houses
takkenril met opstaande begroeiing



BEELDKWALITEIT: DE KREEK

Context

De Kreek loopt parallel aan de Waard en sluit aan de noordzijde aan tegen de kavels aan de Dorpstraat. De Kreek is de zone die wordt ingeklemd tussen de Waard aan de westzijde en het aansluitend bestaand landschap aan de oostzijde. De Kreek bestaat uit een natuurlijke drager (kreek) waar de woningen op aan sluiten. De meanderende waterrand draagt bij aan de beeldkwaliteit van de woningen en gebouwen.

Vraagstelling

De woningen aan de Kreek vormen, samen met de groene openbare ruimte en de natuurlijke inpassing, de waterrijke rand van het gebied. Vrijstaande en twee-onder-eenkappers wisselen elkaar af. De woningen, vrijstaand en geschakeld, hebben een gemeenschappelijk karakter door de ligging en woonomgeving, maar het karakter is veel individueller dan bij de Waard en de Laan.. De architectuur van de woningen langs de waterrand en kreek sluiten aan op een gezamenlijke typologie en kennen allemaal of per deelgebied een eigen identiteit. Elk (deel)gebied, zoals de hofvormen aan de zuidzijde kennen dan ook een eigen identiteit met passende dakvormen, doorgaande gootlijnen en op elkaar afgestemde kleurstellingen.

Enkele woningen hebben een accentfunctie die zijn expressie vindt in verbijzonderingen van hoeken, fronten of details. Deze accenten zijn aangegeven in de overzichtplattegrond en dient ter orientatie in het project.

De woningen aan de Kreek hebben een maximale goot- en nokhoogte als aangegeven in het bestemmingsplan, alsmede de positie van het bouwvlak voor het hoofdgebouw en bij- en nevengebouwen.

Samenhang in bebouwing (per (deel)gebied) is van belang als herkenbaarheid en identiteit. Variatie dient te worden gezocht op het niveau van de individuele woning binnen een gebied. Om subtiele variatie toe te passen in deze zone zijn onderstaande middelen toegestaan:

- aan- en uitbouwopties per woning (van toepassing bij twee-onder-eenkappers)
- als dakvorm heeft een zadeldak de voorkeur (orthogonale noord-zuid of oost-west)
- variatie in gootlijnen

Karakter van de architectuur

De architectuur van de woningen aan de Waard hebben een zichtbaar natuurlijk karakter dat bij "wonen aan het water". De herkenbaarheid en leesbaarheid van de architectuur doet vertrouwd, maar toch hedendaags aan. Dat wil zeggen dat het vakmanschap, detailgebruik en materiaalgebruik kwaliteit, karakter en lokaliteit uitstraalt, maar ook een hedendaagse interpretatie kan krijgen. De woningen aan de Kreek staan op zich en stralen dit uit. Dat wil zeggen dat ogenschijnlijk elke woning uniek is, maar er een verbindende factor heeft in de vorm van hierboven beschreven leesbaarheid en herkenbaarheid.

De gevelopeningen (aantal, positie en grootte) staan in verhouding met de achterliggende functies (relatie binnen-buiten), orientatie ten opzichte van het zonlicht (opwarming) en de esthetische plaatsing in het gevelvlak.



Voelbaar wonen aan het water.



Aansluiting op landelijke architectuur.



Heldere bouwvolumes met een ingetogen architectuur.



Incidentele toepassing van riet.



Kleurstelling ton-sur-ton.

BEELDKWALITEIT: DE KREEK

Detail

De detaillering van de woningen aan de Kreek dient zorgvuldig te worden ontworpen en als ondersteuning van de typologie. De details stralen vakmanschap uit en dragen bij aan het natuurlijke karakter. Ook kan er een verbinding worden gezocht met de natuurlijke omgeving, door bijvoorbeeld gebruik te maken van lokale detaillering of materiaal(gebruik). De analyse van de kwaliteit van de gebouwde omgeving kan worden ingezet als verantwoording voor gekozen details, materialen en kleuren. Een verwijzing of hedendaagse interpretatie lijkt vanzelfsprekend. De detaillering van de woningen en bijgebouwen dient in overeenstemming te zijn met de uitstraling van de architectuur aan de Kreek. Dat wil zeggen dat detaillering de architectuur zal ondersteunen en niet omgekeerd. Toepassen van niet-detaileigen materialen is dan ook niet wenselijk. De orientatie van de woning en invloed van de natuur is van belang. Dakoverstekken, veranda's, openheid versus geslotenheid zijn hier de basis voor. Aan de buitenzijde van de woningen zal op aangegeven plaats het huisnummer en de buitenverlichting zijn gepositioneerd, het type en model passend bij de beeldkwaliteit.

Kleur en materiaal

Het landschappelijke en natuurlijke karakter van het gebied en de bebouwing aan de Kreek is ook zichtbaar in het natuurlijke kleur en materiaalgebruik.

De toepassing van keramische producten, zoals baksteen, is het meest voordehandliggend, in verschillende formaten en metselwerkverbanden. Door de verwerking op een creatieve wijze van diverse baksteenverbanden en ornamenten kan het landschappelijk karakter versterkt worden. Maar ook de toepassing van houten delen (natureel of in kleur gebeitst) is denkbaar als gevelbekleding. De kleurstelling van de toe te passen materialen brengen rust en zijn natuurlijk of hebben een natuurlijke uitstraling. Passend in dit beeld zijn baksteengevels met een zachte aarde tint, lichtbruin en (zacht)rood en incidenteel een geschilderde gevel in een lichte kleur (warme witte tint). Het aantal te keimen woningen te beperken tot maximaal 3 woningen voor deze zone en de onderlinge afstand te maximaliseren. Donkere gevelvlakken worden uitgevoerd als houten gevelbekleding en niet concurrerend met het lichte en natuurlijke karakter van de beeldkwaliteit. Onderschikte gebouwdelen (bijvoorbeeld dakkapel, uit/aanbouw of vrijstaand bijgebouw) kunnen een afwijkend materiaalgebruik krijgen dat aansluit op de beeldkwaliteit. Hierbij is een toepassing van houten delen (donker of natureel), keramische elementen of zink (natureel) denkbaar.

De schuine daken zijn voorzien van keramische dakpannen en bij toepassing van zonnepanelen op het hellend dakvlak, worden deze in het dakvlak geplaatst, waarbij de bovenzijde van de zonnepanelen gelijk valt met de bovenzijde van de keramische dakbedekking. De goten en standleiding zijn van zink, passend bij het architectuurtype en de beeldkwaliteit. Incidentele toepassing van riet (natuurriet) als dakbedekking is denkbaar. De eventueel benodigde zonnepanelen worden geplaatst op het hellend dak van een bijgebouw dat gedekt is met keramische dakpannen (indakse plaasting) of op het plattedak van een bijgebouw. Bij plaatsing van zonnepanelen op platte daken is de dakrand van voldoende hoogte zodat de panelen achter de dakrand vallen. Het natuurlijke karakter kan ook worden versterkt door de toepassing van (mos)sedum daken. De kleurstelling van de kozijnen, deuren, draaiende delen in kozijnen sluiten aan op de beeldkwaliteit van de Kreek en zijn in basis ingetogen en natuurlijk van kleur. Deze kleurstelling kan dan worden doorgetrokken naar onderdelen zoals overstekken, veranda's, luifel en balustrades.

