



GOUDSWAARD-NOORDOOST

beeldkwaliteitsplan

Inhoudsopgave

Inleiding	3
De locatie	4
Randvoorwaarden en uitgangspunten	6
Stedenbouwkundig plan	8
Doorsneden en verbeelding	10
Flexibiliteit	14
Beeldkwaliteit	
buitenruimte	16
infrastructuur	18
architectuur vrijstaand	20
architectuur geschakeld	22
architectuur geschakeld/gestapeld	24

Dit document is opgesteld op 15 juni 2020 door:

Peter van der Graaf
stedenbouwkundige
gemeente Hoeksche Waard



bronvermelding
lucht- en straatfoto's: Street Smart

Inleiding

Aan de noordoostzijde van Goudswaard wordt aan de rand van het dorp een uitbreiding gerealiseerd. Het gaat om 25-27 woningen die aansluiten op de eerdere uitbreiding aan de oostzijde en daarmee de dorpsrand afmaken.

Om de samenhang en de beeldkwaliteit van het totaal te kunnen waarborgen is een beeldkwaliteitsplan voor de gehele uitbreiding opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is een beeldende vertaling van de ruimtelijke aspecten in het stedenbouwkundig schetsplan met aanvullende beeldkwaliteitsaspecten die de beoogde ruimtelijke kwaliteit en uitstraling bij de verdere ontwikkeling moeten waarborgen.

BEELDKWALITEITSPLAN

Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van het gemeentelijke welstandsbeleid en wordt ook als zodanig vastgesteld.

PROCEDURE

Het beeldkwaliteitsplan is gericht op ontwikkeling en wordt gehanteerd als een sturend instrument om het ruimtelijke beeld actief te beïnvloeden. Het moet de ontwikkelaars en architecten inspireren en een aanvulling zijn op het gemeentelijke welstandsbeleid. Als zodanig moet het voldoende houvast bieden om als toetsingskader te dienen voor concrete bouwaanvragen. Daarnaast moet het beeldkwaliteitsplan ook doorwerken op andere beleidsterreinen zoals de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het gemeentelijke groenbeleid.

In het bestemmingsplan worden rooilijnen, bouwhoogten en bouwdiepten voorgeschreven. Het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan vullen elkaar aan. Er ontstaat een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.





A ZICHT VANAF DE DIJK



B ZICHT VANUIT DE WIJK



C ZICHT VANUIT DE WIJK

De locatie

ONTSTAANGESCHIEDENIS VAN GOUDSWAARD

Het ontstaan en de locatie van Goudswaard is direct gekoppeld aan het ontstaan van de omdijking van de polder de Oude Korendijk in 1439. Bij de keuze van vestigingsplaats vormde de ligging aan open water (het Spui) en het verbindingswater (het Sandee) een zeer belangrijk motief. Goudswaard werd ter hoogte van de afdamming van de kreek het Sandee gesticht. De eerste bebouwing in Goudswaard werd voornamelijk aan de noorzijde (zeezijde) van de dijk neergezet. Aan deze zijde was het talud veel flauwer dan aan de ingepolderde zijde. De bebouwing aan de noorzijde staat daarom in het talud van de dijk tegen de weg aan. De latere bebouwing aan de polderzijde van de dijk (zuidzijde) is op enige afstand van de dijk aan de zogenaamde beneden-dijk gesitueerd. Oorspronkelijk werden in het dorp overwegend boerderijen gebouwd. Later werden er ook woningen, enkele winkels en bedrijfjes in de dorpskern gesitueerd. Veel van deze op elkaar gesitueerde panden hebben een karakteristieke gevel en zijn daarom op de rijksmonumentenlijst geplaatst.

OPBOUW GOUDSWAARD

Goudswaard heeft, zoals uit de onstaansgeschiedenis blijkt, een overzichtelijke, eenduidige ruimtelijke opbouw met een voor een dorp kenmerkende menging van functies. Binnen het dorp kunnen twee deelgebieden worden onderscheiden met eigen specifieke ruimtelijke kenmerken, te weten de oude kern en de dorpsuitbreiding.

OUDE KERN

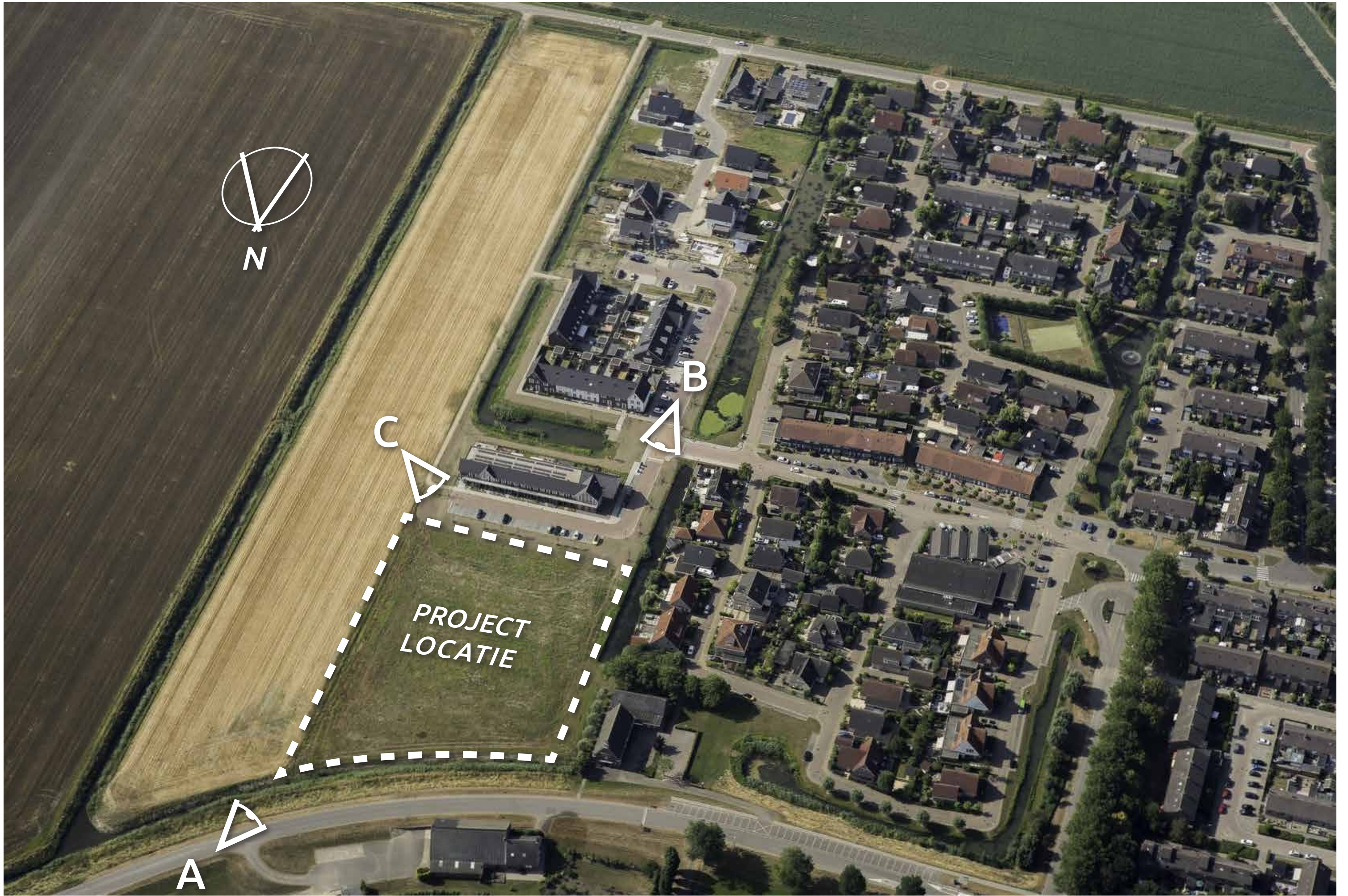
De oude kern wordt in hoofdzaak gevormd door de bebouwing langs de Molendijk, de Beneden Molendijk, de Dorpstraat en de Havenkade. Binnen de oude kern wordt in functioneel opzicht het centrumgebied onderscheiden. In dit gebied komen naast de woonfunctie en de twee kerken op bescheiden schaal ook winkels en plaatselijk verzorgende bedrijfjes voor.

DORPSUITBREIDING VORIGE EEUW

In de vorige eeuw heeft Goudswaard zich in oostelijke richting uitgebreid. De dorpsuitbreiding bestaat voor het grootste deel uit woonbebouwing en wordt gekenmerkt door een vrijwel rechthoekig stratenpatroon dat de oorspronkelijke kavelrichting van de polder Oude Korendijk volgt.

PROJECTLOCATIE

De projectlocatie bevindt zich aan de noordoostzijde van de dorpsrand in de polder Oude Korendijk en volgt als tweede fase op de eerdere uitbreiding Goudswaard in 2013.





Randvoorwaarden en uitgangspunten

Vanuit de landschappelijke ondergrond en stedenbouwkundige structuur uit de omgeving zijn randvoorwaarden en uitgangspunten opgesteld voor het stedenbouwkundig plan. Deze borgen een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling.

LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR VOLGEND

De ontwikkeling bouwt voort op de bestaande dijk- en polderstructuur, zodat de landschappelijke karakteristieken zichtbaar blijven. Doortrekken van waterlijnen naar dijk maakt de begrenzing van het plangebied. Hierbij is het doortrekken op een vrije landschappelijke wijze ingevuld. Uitgangspunt is daarbij dat de woningen naar het landschap oriënteren.

ZICHTRELATIES NAAR DIJK EN LANDSCHAP

Er wordt ingezet op zoveel mogelijk beleving van het landschap, vanuit de woning en de buitenruimte zijn er veel zichten op het landschap. Zo wordt de landschappelijke identiteit van de omgeving herkenbaar gemaakt, wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

VERBINDEN MET OMGEVING

Het nieuwe plan sluit aan op de omgeving via de Rietakker en een doorsteek achter de kerk langs naar Slikslee. Hiermee sluit de uitbreiding aan op de stedenbouwkundige structuur in de omgeving en wordt er voor de bestaande woonwijken een route gecreëerd naar het landschap.

OPNEMEN VAN DORPSRONDJE

Het landschap in de Hoeksche Waard wordt erg gekoesterd, maar is niet altijd even toegankelijk en ervaarbaar. In het plan wordt een dorpsrondje opgenomen, die aansluit op de doorsteek naar Slikslee en het bestaande schelpenpad op de dorpsrand ten zuiden van de ontwikkeling.

DORPS KARAKTER

Karakteristiek is de dorpse vrije opzet: verschillende type woningen, verspringende rooilijnen en wisselende kaprichtingen. Bebouwing is laag, maximaal 2 lagen met een kap. Openbare ruimte is ruim opgezet, kent een groen karakter en heeft een klimaatadaptieve functie voor een gezonde en duurzame wijk.

FLEXIBEL WOONPROGRAMMA

Het plan biedt ruimte als het gaat om het exacte woonprogramma, deze flexibiliteit is opgenomen in het bestemmingsplan.



Stedenbouwkundig plan

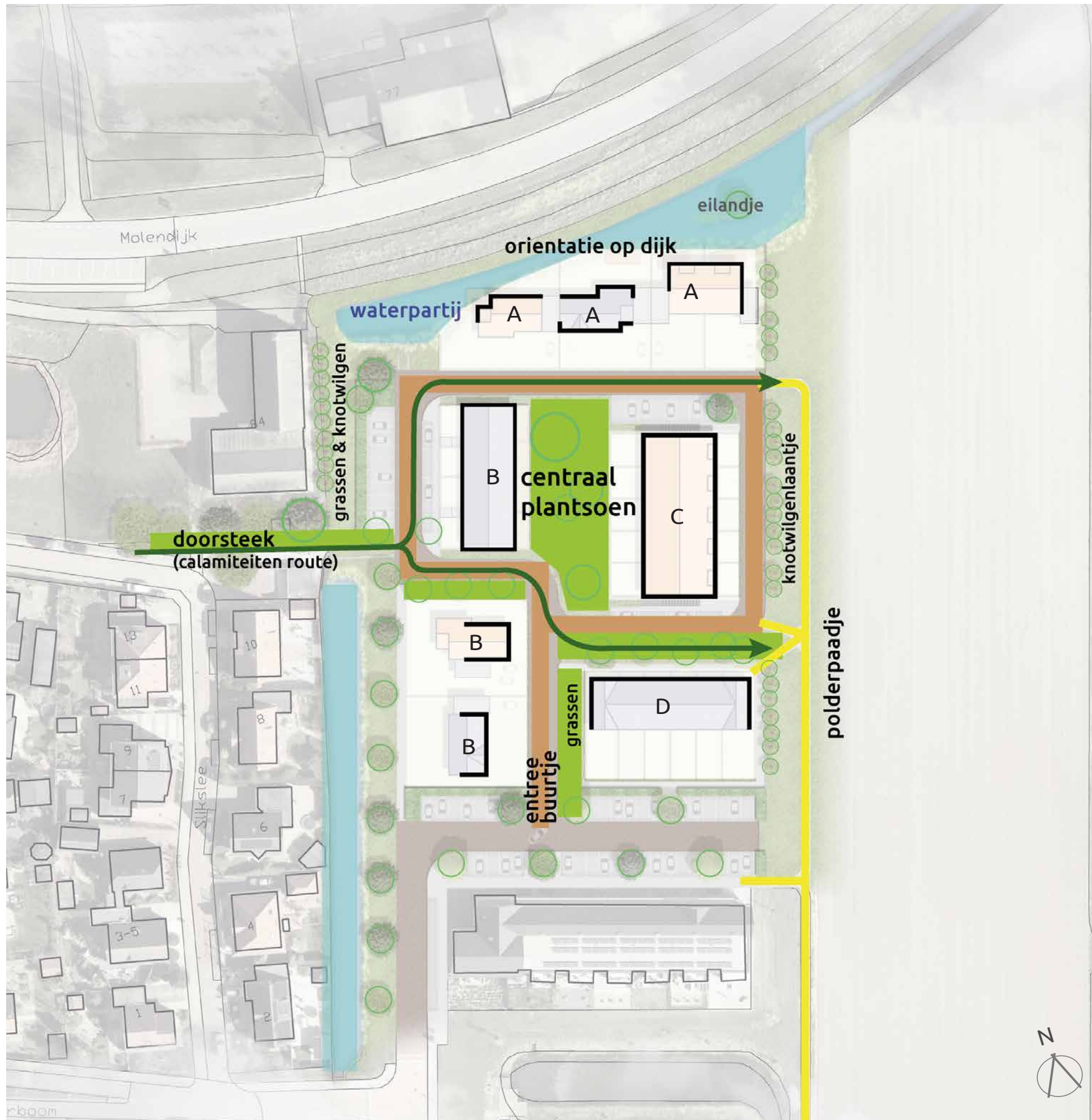
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De randen van de uitbreiding worden met groen ingevuld. In deze randen is ruimte gereserveerd voor een waterpartij, boomrijen, hagen, grassen en bloemenvelden. Binnen de uitbreiding is een structuur van groene aders, die het bestaande dorp en de buurt met het landschap verbinden en daarmee de uitbreiding vensters geeft op de polder. De groene aders komen samen in een centraal plantsoen. Hier kunnen buurtbewoners elkaar ontmoeten en is er de mogelijkheid voor speelvoorzieningen voor kinderen.

BEBOUWING

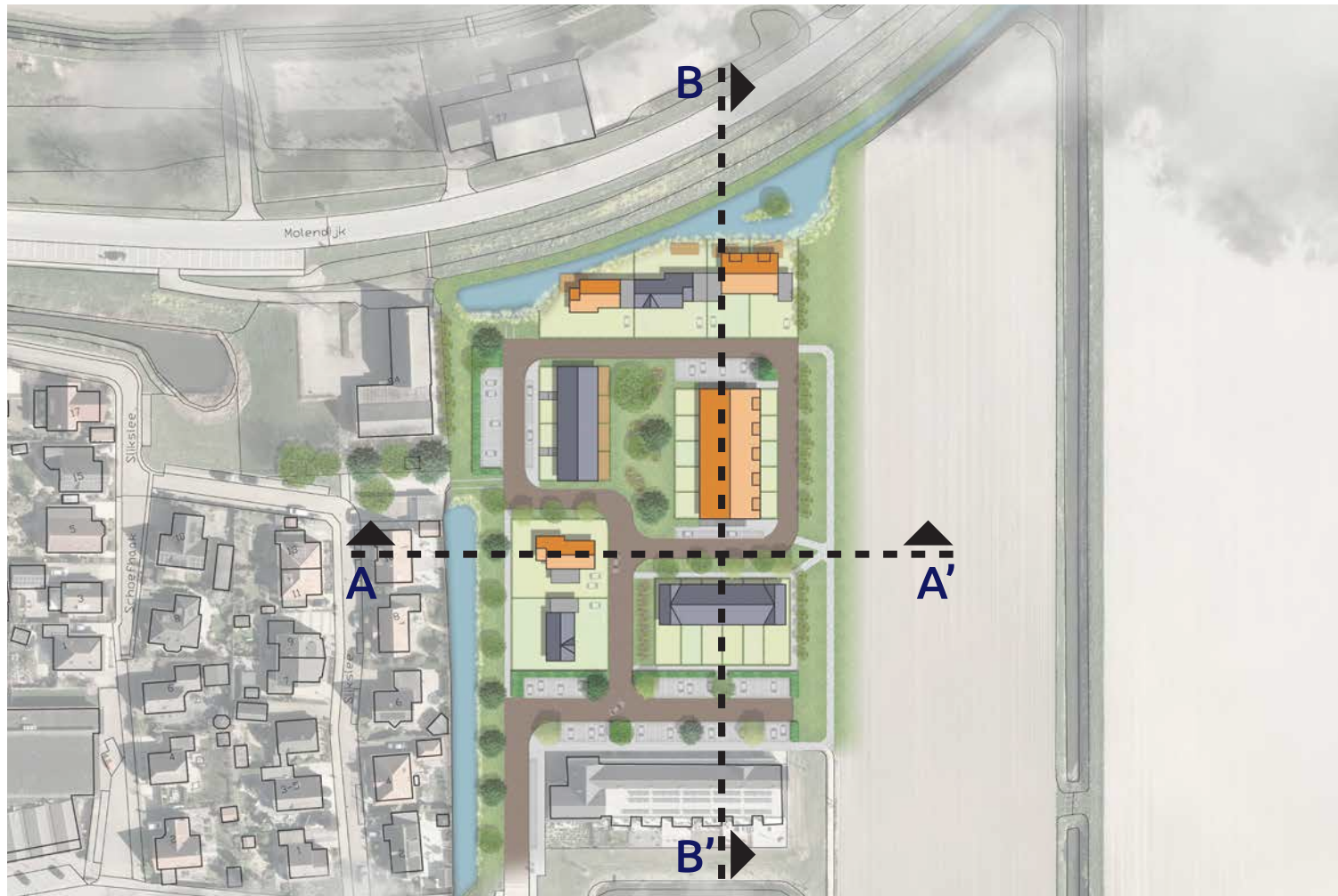
De bebouwing staat vrij in het plan en oriënteert zich op de verschillende groenstructuren:

- [A] De woningen aan de noordzijde richten zich op de dijk en hebben een vlinder aan het water. Een eilandje met beplanting en solitaire boom zorgt voor een landschappelijk aanzicht.
- [B] De bebouwing aan de westzijde sluit in bouwhoogte aan op de aangrenzende woningen in de Slikslee en kerk. Ook is er een tussengebied van grassen en knotwilgen ten opzichte van de kerk en de watergang met breed talud en bomenrij ten opzichte van de woningen aan de Slikslee. De nieuwe woningen richten zich op het centrale plantsoen en de groenstrook met grassen en bloemen bij de entree van het buurtje.
- [C] Een groter bouwvolume in hoevevorm, met rug-aan-rug woningen of appartementen, kijkt uit op het plantsoen en het polderlandschap.
- [D] De rijwoningen bij de entree richten zich op een groenstrook met bomen, die het doorzicht begeleiden naar het landschap.

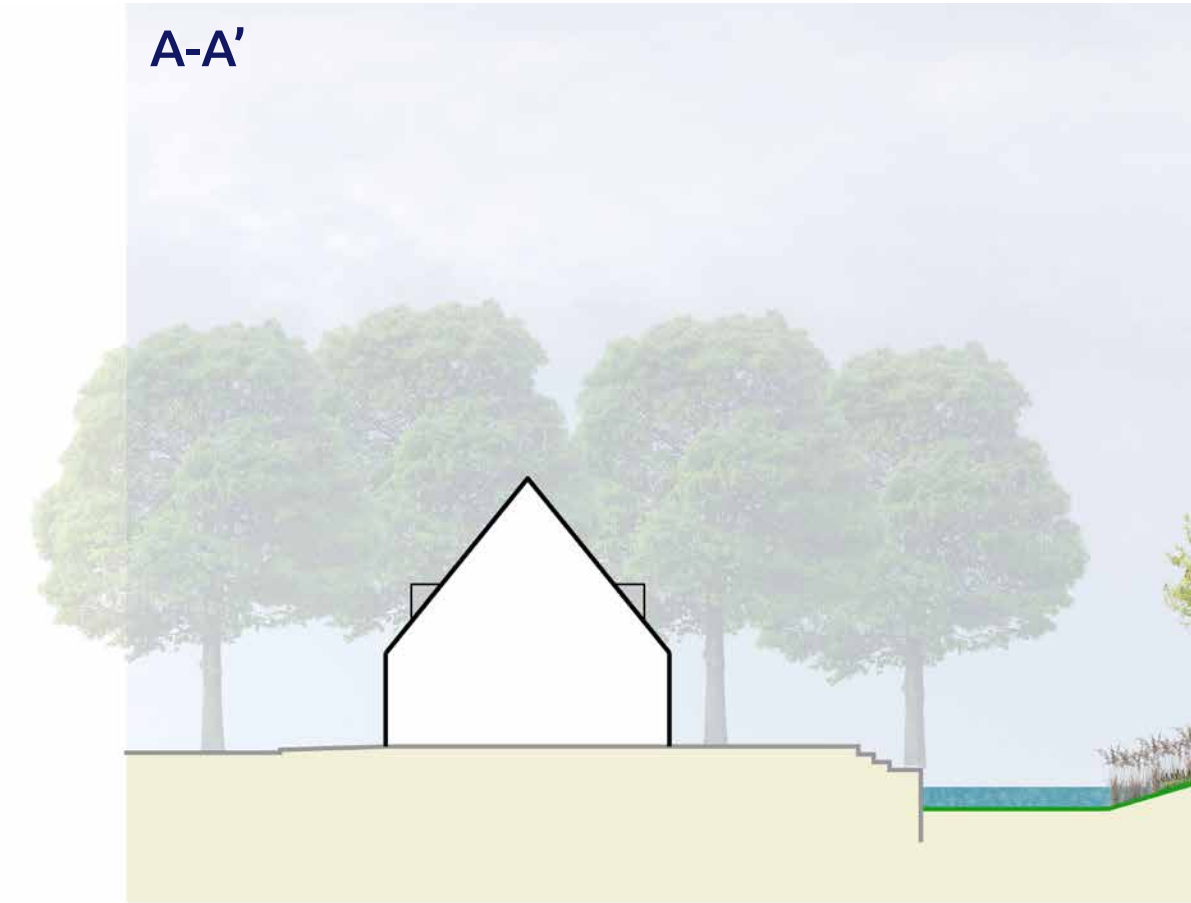




Doorsneden en verbeelding

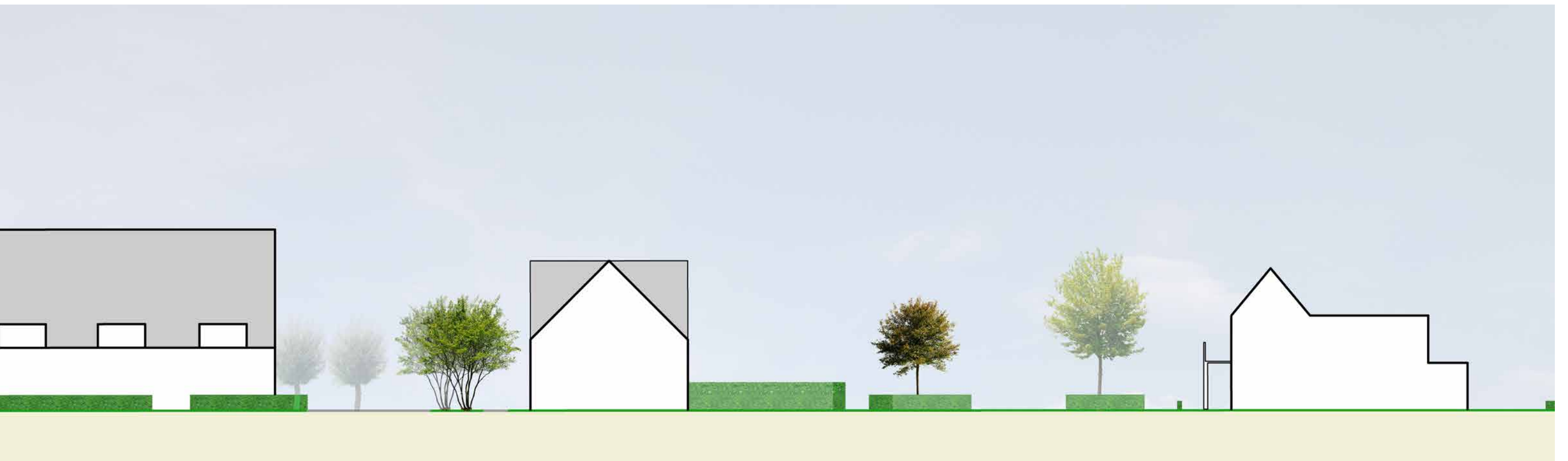


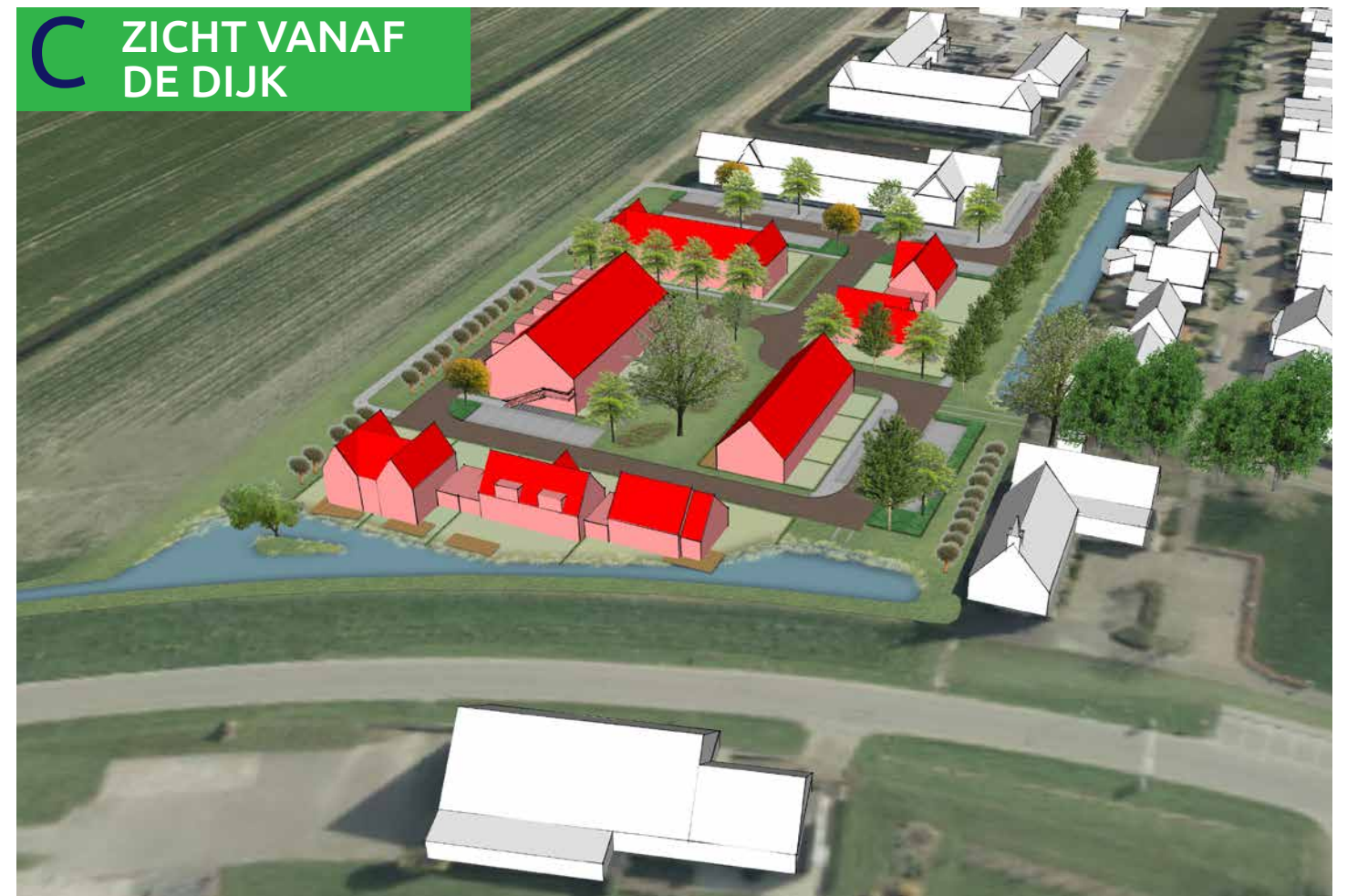
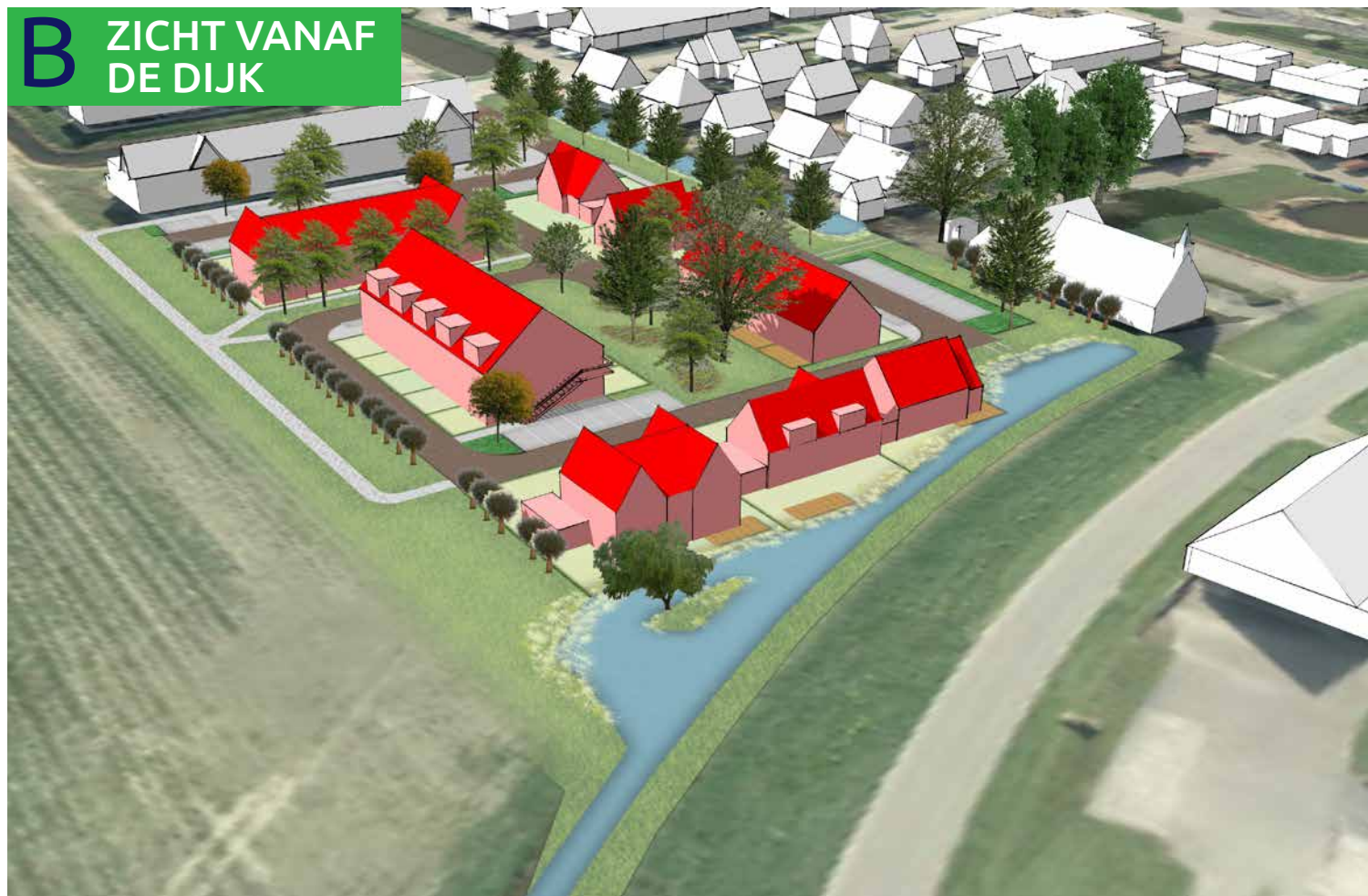
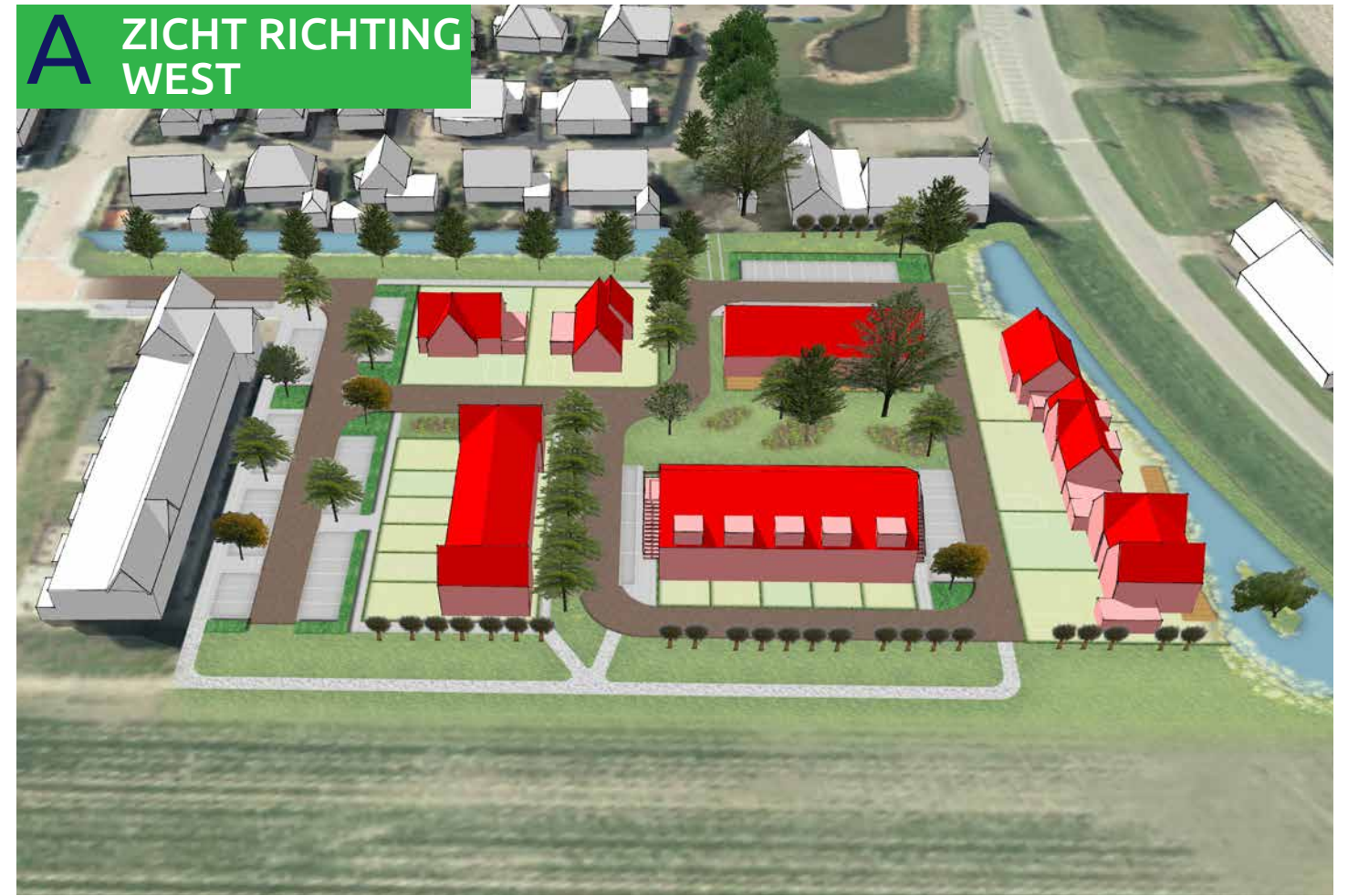
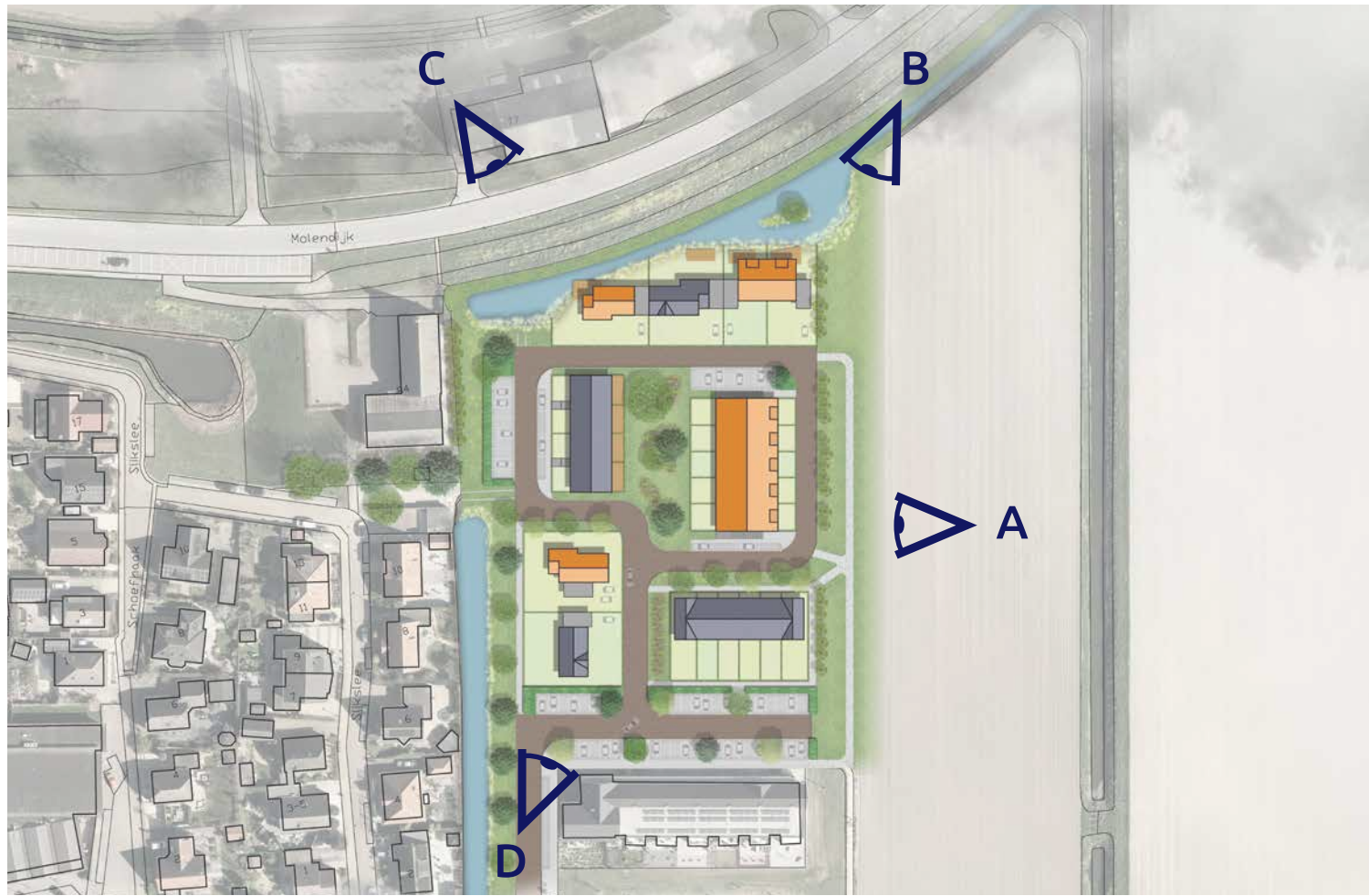
A-A'



B-B'









Flexibiliteit

Het stedenbouwkundig schetsplan laat een voorbeeldverkaveling zien binnen de stedenbouwkundige opzet van de uitbreidingswijk. De verkaveling gaat uit van een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit:

- vrijstaande woningen
- twee-onder-een-kapwoningen
- rijwoningen
- seniorenwoningen
- beneden-boven woningen

Bij de ontwikkeling van de uitbreidingswijk is rekening gehouden met enige mate van flexibiliteit in de woningdifferentiatie, zodat de daadwerkelijke te bouwen woningen afgestemd kunnen worden op feitelijke marktsituatie of wensen van de deelnemende partijen en/of de woonconsumenten. Zo zijn binnen dit plan ook rug-aan-rug woningen mogelijk.

In het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit bebouwing' wordt verder uitgewerkt welke type woningen passend zijn binnen het bestemmingsplan.



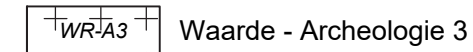
Plangebied



Enkelbestemmingen

- G Groen
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen

Dubbelbestemmingen



Funcieaanduidingen

- (sv-cos) specifieke vorm van verkeer - calamiteiten ontsluiting
- (sw-p) specifieke vorm van wonen - parkeren

Bouwvlakken



Bouwaanduidingen



Maatvoeringen

- 12 maximum bouwhoogte (m)
- 6/11 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

project	20191501	
formaat	A3	vastgesteld
schaal	1:1000	ontwerp
kaart	1/1	voorontwerp
getekend	K. Heijmeriks	concept 11-06-2020
idn	NL.IMRO.	



BESTEMMINGSPLAN



VERKAVELING 1



VERKAVELING 2



Beeldkwaliteit buitenruimte

LANDSCHAPPELIJKE RANDEN

Aan de westzijde worden de bestaande knotwilgen en watergang behouden. De kavels staan op gepaste afstand van de kerk, het tussenliggende gebied bestaat uit een bloemrijk grasland. De watergang aansluitend aan de woningen met de Slikstee blijft behouden en wordt voorzien van een bomenrij.

Aan de noordzijde van het plan wordt de wateropgave opgelost met een waterpartij. De oevers worden op een landschappelijke manier ingericht. Geen beschoeiing, maar een natuurlijk talud met groene bermen en oeverbeplanting. Een eilandje met beplanting en een solitaire boom zorgt voor een landschappelijk aanzicht van de buurt gezien vanaf de dijk.

Aan de oostzijde vormt een knotwilgenlaan de overgang naar het open polderlandschap. De knotwilgen staan in lijn met de zuidelijk gelegen sloot. Aan de polderzijde van de knotwilgen loopt een wandelpad die het landschap toegankelijk maakt.

GROENE ADERS EN CENTRAAL PLANTSOEN

Binnen de uitbreiding is een structuur van groene aders, die het bestaande dorp en de buurt met het landschap verbinden. Deze aders worden aangezet met landschappelijke bomerijen en bloemrijk grasland en begeleiden de structuur van het buurtje en de verbinding naar de polder.

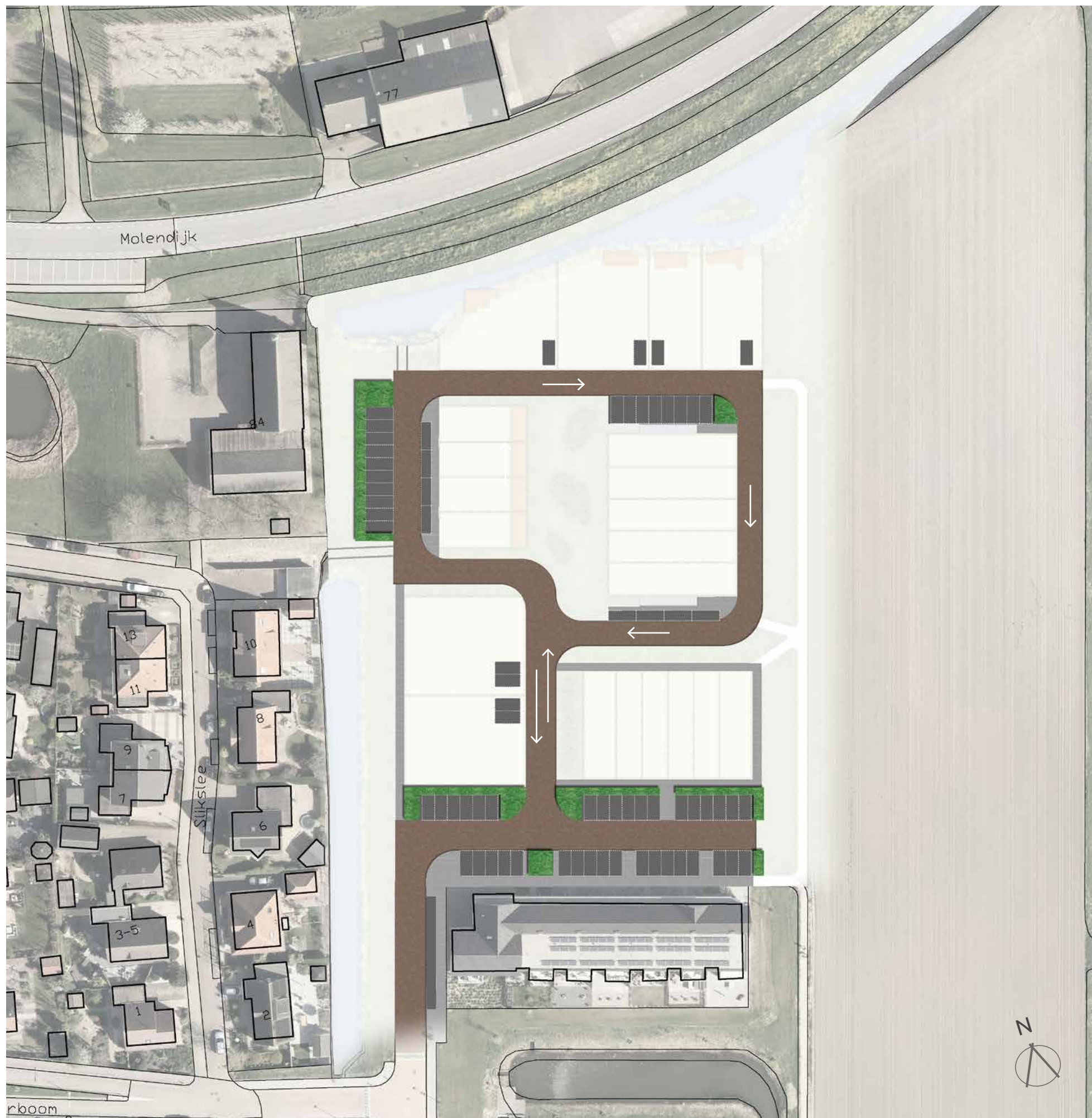
De groene aders komen samen in een centraal plantsoen, ingericht met een bomengroep en beplanting. Hier kunnen buurtbewoners elkaar ontmoeten en is er de mogelijkheid voor speelvoorzieningen voor kinderen.

ERFGRENZEN

De erfscheidingen aan de voor- en zijkanten langs het openbaar gebied worden mee-ontworpen in het bouwplan. Er wordt een groene sfeer nagestreefd bij de inrichting van de kavelranden. De voor- en zijkanten worden daarom vormgegeven met groenblijvende hagen (1 meter hoog aan de voorzijden en tot 2 meter hoog aan zijkanten van kavels achter de voorgevellijn).

Voor enkele kavels geldt dat ook de achterkant vanuit het openbaar gebied zichtbaar is. Ook deze kavelgrenzen worden vormgegeven met een haag of begroeide hekwerken tot 2 meter hoog. Allerhande schuttingen langs de belangrijke openbare ruimte moeten worden voorkomen.





Beeldkwaliteit infrastructuur

ERF OPZET

De wegenstructuur is opgezet als woonerf en draagt bij aan het informele dorpse karakter van het buurtje. De automobilist is te gast en deelt de brede rijbaan met wandelaar en fietser.

KARRESPOOR

De doorsteek naar de Slikstee kenmerkt zich als karrespoor, bestaande uit grasbetontegels. Op deze manier blijft het groene karakter behouden en is de doorsteek toegankelijk als calamiteitenroute. Ditzelfde principe is toegepast bij de waterpartij en dijk, zodat het water toegankelijk is per boot voor onderhoud.

PARKEREN

In het openbaar gebied wordt duidelijk aangegeven op welke wijze er geparkeerd kan worden: dit zijn in het hele openbaar gebied geclusterde haakse parkeerplaatsen en enkele langparkeerplaatsen. Er wordt niet op of langs de weg geparkeerd.

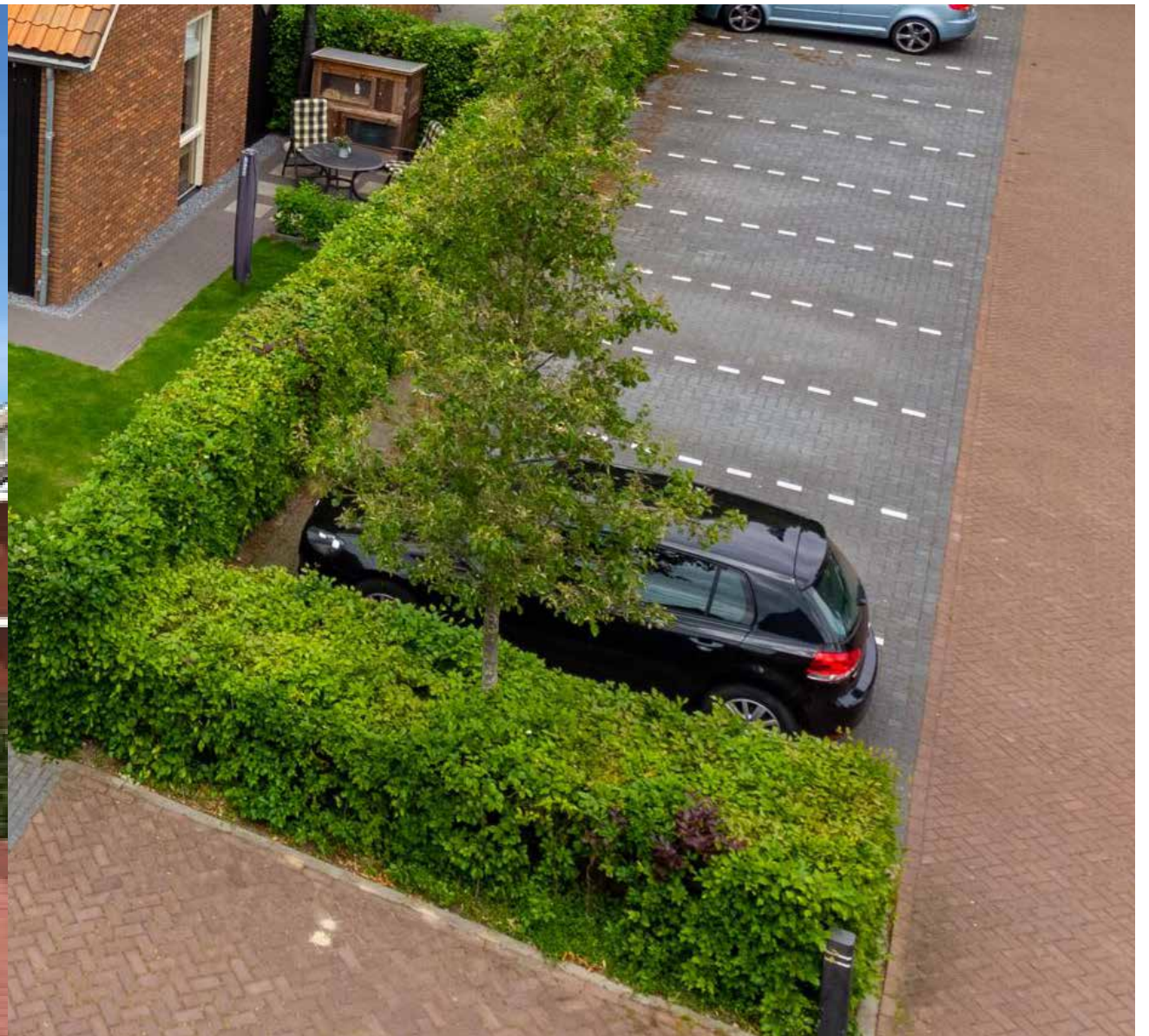
Het zicht op geparkeerde auto's wordt ontnomen door het inpakken van de parkeerplaatsen met hagen en enkele bomen.

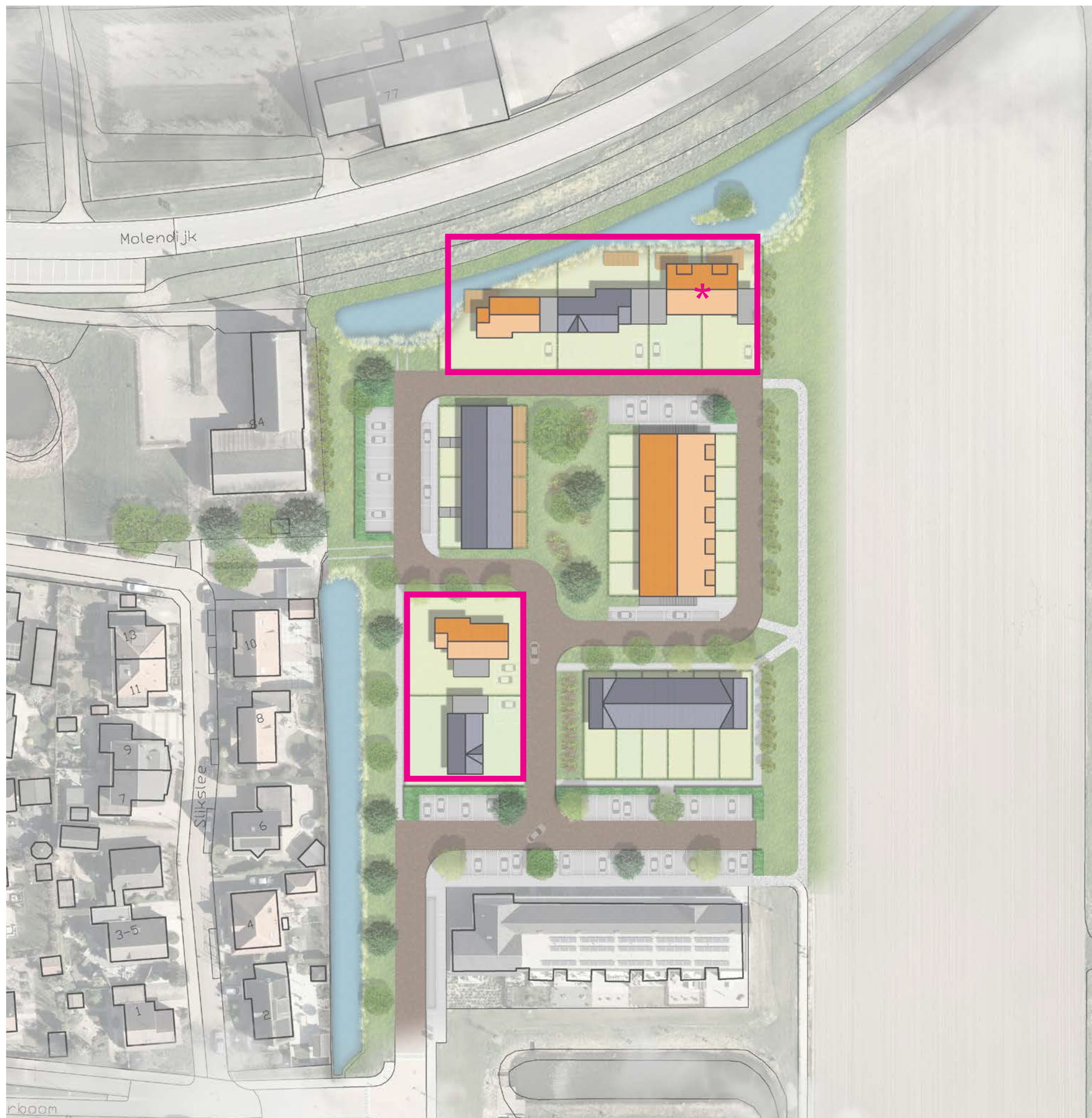
POLDERPAD

Het bestaande schelpenpad die langs de zuidelijke dorpsuitbreiding loopt wordt doorgetrokken richting de dijk en sluit aan op de nieuwe woonbuurt op meerdere plekken.

MATERIAAL EN KLEUR

Gebakken klinkers met een kleurpallet van rode en bruine tinten.





Beeldkwaliteit architectuur vrijstaand/twee-onder-een-kap

MASSA EN VORM

In overgang op de bestaande omgeving zijn een aantal grotere woonkavels gecreëerd, waarop vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen mogelijk zijn.

In aansluiting op de bouwhoogte in de omgeving bestaan de woningen uit 1 laag met een kap (* met uitzondering aan de noord-oostelijke zijde waar 2 lagen met kap toegestaan zijn).

De woningen hebben een zadeldak of mansardedak dat haaks of evenwijdig aan de rijbaan staat. Aanbouwen worden met zadeldak, mansardedak of plat dak uitgevoerd.

ORIËNTATIE

Aan de noordzijde worden de woningen zo dicht mogelijk aan het water geplaatst. Vanuit het oogpunt van akoestiek moet de gevel aan de dijk geluidsluw gemaakt worden. Door de positie op de kavel en de geschakelde opzet ontstaat er een geluidsluwe zone achter de woning voor de tuin en de rest van het plangebied.

De woningen kennen eenzijdige oriëntatie op de omgeving: de dijk, het erf en het centrale plantsoen.

ARCHITECTUUR

De woningen hebben een gevarieerde architectuur, zijn onderscheidend ten opzichte van elkaar en zijn over het algemeen smal en diep. Er wordt gevarieerd met kapvormen en metselwerk en materiaalgebruik/detailering.

Architectonische elementen zijn eigentijds en passend in een dorps omgeving: landschappelijk-moderne vormgeving met verfijnde en ingetogen detailering. Gebouwen met een imponerende, pompeuze uitstraling zijn niet passend.

MATERIAAL EN KLEUR

Het materiaalgebruik bestaat uit natuurlijke materialen met een landelijke en eigentijdse uitstraling. Hoofdvlakken kunnen daarom uit zowel gebakken steen (pallet van bruine, rode en grijze tinten) bestaan als glas of hout. Verbijzonderingen kunnen in afwijkende materialen worden vormgegeven zoals beton of metaal. Er wordt gebruik gemaakt van ongeglazuurde matte pannen (pallet van blauwe, zwarte en rode tinten) of riet.





Beeldkwaliteit architectuur geschakeld

MASSA EN VORM

Op 2 locaties in het plangebied zijn geschakelde woningen geplaatst. Aan de zuidzijde zijn 6 geschakelde woningen mogelijk met een beukmaat van 5,1 m, bestaande uit 2 lagen met een kap. Aan de noordzijde zijn 4 geschakelde seniorenwoningen mogelijk met een beukmaat van 6,9 m, bestaande uit 1 laag met een kap.

De nok staat in de langsrichting, evenwijdig aan de straat. Samengestelde kappen en nokverdraaiing kunnen als verbijzondering op de kappen of centraal in het dakvlak worden toegepast. Dakkapellen, erkers of andere details kunnen worden ingezet om de woningen afzonderlijk te verbijzonderen.

ORIËNTATIE

De seniorenwoningen staan op gepaste afstand van de kerk en oriënteren zich aan de achterzijde met een (gebouwd) terras aan het centrale plantsoen.

De rijwoningen aan de zuidzijde oriënteren zich op het groen met de bomenrij en het erf.

Op hoeken hebben woningen een tweezijdige oriëntatie door bijvoorbeeld de voordeur, raam of erker aan de zijkant.

ARCHITECTUUR

De woningen hebben een eenduidige architectuur. Er wordt gevarieerd met kapvormen, metselwerk en detaillering.

Architectonische elementen zijn eigentijds en passend in een dorpse omgeving: landschappelijk-moderne vormgeving met verfijnde en ingetogen detaillering. Gebouwen met een imponerende, pompeuze uitstraling zijn niet passend.

MATERIAAL EN KLEUR

Het materiaalgebruik bestaat uit natuurlijke materialen met een landelijke en eigentijdse uitstraling. Hoofdvlakken kunnen daarom uit zowel gebakken steen (pallet van bruine, rode en grijze tinten) bestaan als glas of hout. Verbijzonderingen kunnen in afwijkende materialen worden vormgegeven zoals beton of metaal. Er wordt gebruik gemaakt van ongeglazuurde matte pannen (pallet van blauwe, zwarte en rode tinten).





Beeldkwaliteit architectuur-geschakeld/gestapeld

MASSA EN VORM

In het midden van het plangebied, aan het landschap gelegen is een grotere bouwmassa mogelijk, die zich in vorm laat inspireren door een hoeve.

De bebouwing is maximaal 12 meter hoog en heeft een zadeldak of mansardedak. Dakkapellen, erkers of andere details kunnen worden ingezet om de woningen afzonderlijk te verbijzonderen.

ORIËNTATIE

De woningen richten zich op het centrale plantsoen en het open polderlandschap. Mogelijke woontypologieën zijn:

- Beneden-boven woningen: zoals getoond in het stedenbouwkundig plan.
 - Rug-aan-rug woningen: iedere woning kent een eigen buitenruimte, geïntendeerd aan het plantsoen of het landschap. Bergingen worden opgenomen in de erfgrns.
- Op hoeken hebben woningen een tweezijdige oriëntatie door bijvoorbeeld de voordeur of raam aan de zijkant.

ARCHITECTUUR

De woningen hebben een eenduidige architectuur. Er wordt gevarieerd met dakkapellen en detaillering.

Architectonische elementen zijn eigentijds en passend in een dorps omgeving: landschappelijk-moderne vormgeving met verfijnde en ingetogen detaillering. Gebouwen met een imponerende, pompeuze uitstraling zijn niet passend.

MATERIAAL EN KLEUR

Het materiaalgebruik bestaat uit natuurlijke materialen met een landelijke en eigentijdse uitstraling. Hoofdvlakken kunnen daarom uit zowel gebakken steen (pallet van bruine, rode en grijze tinten) bestaan als glas of hout. Verbijzonderingen kunnen in afwijkende materialen worden vormgegeven zoals beton of metaal. Er wordt gebruik gemaakt van ongeglazuurde matte pannen (pallet van blauwe, zwarte en rode tinten).



