



BEELDKWALITEITPLAN | SPORTLAAN STRIJEN

R
—



10 JUNI 2021



BEELDKWALITEITPLAN SPORTLAAN

GEMEENTE HOEKSCHE WAARD

RHO ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Delftseplein 27b

3013 AA Rotterdam

t: 0102018555

w: www.rho.nl

Projectnr. :082301.20180595

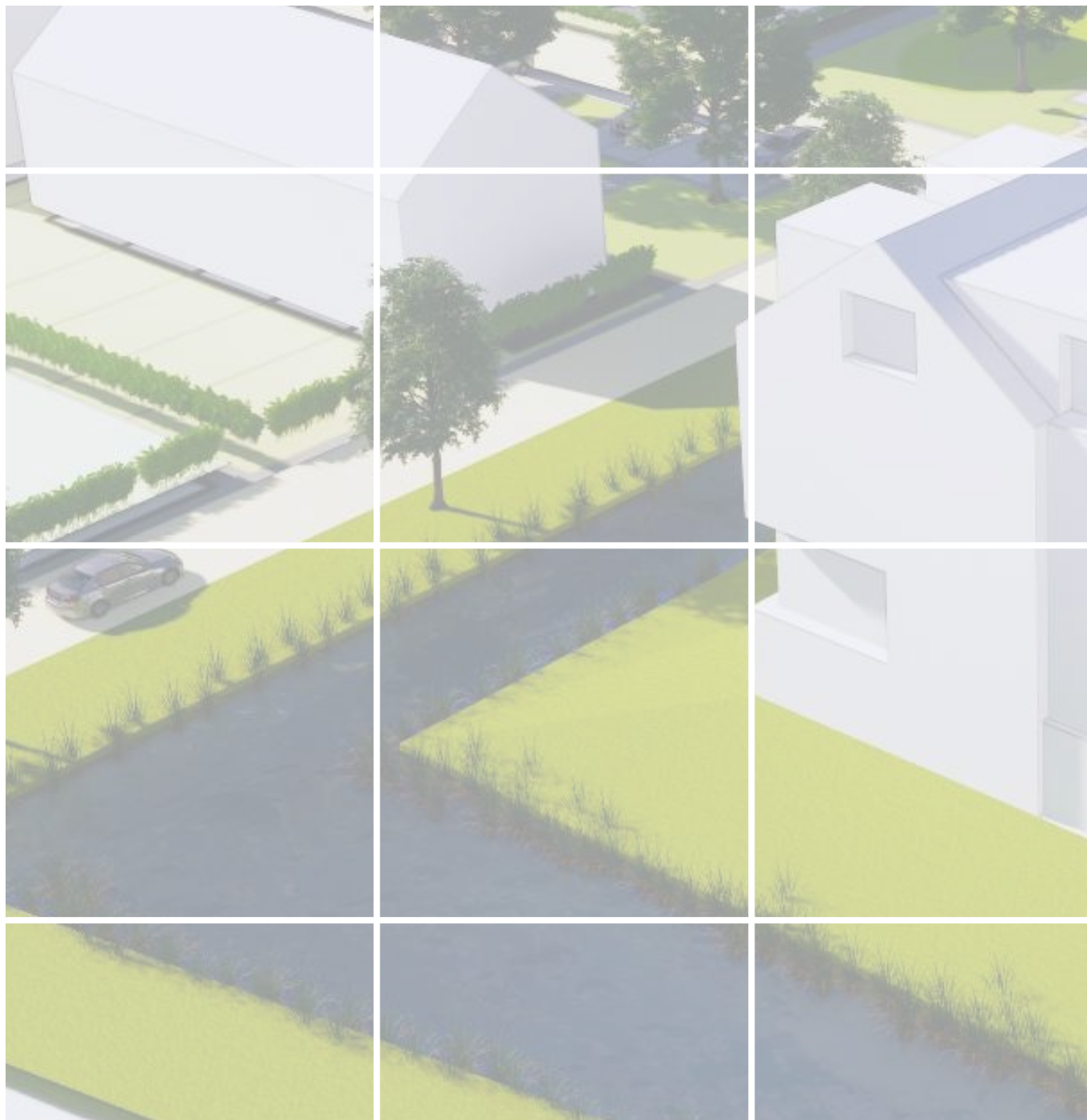
Referte: ing. S. la Grand MURb

ing. J.M.M. Leijten

DATUM

10 juni 2021

Rho adviseurs heeft voor het beeldmateriaal in dit plan mede gebruik gemaakt van openbare bronnen. Wij hebben ons ingespannen de rechthebbenden te achterhalen. Daar waar dat niet is gelukt vragen wij rechthebbenden met ons contact op te nemen.

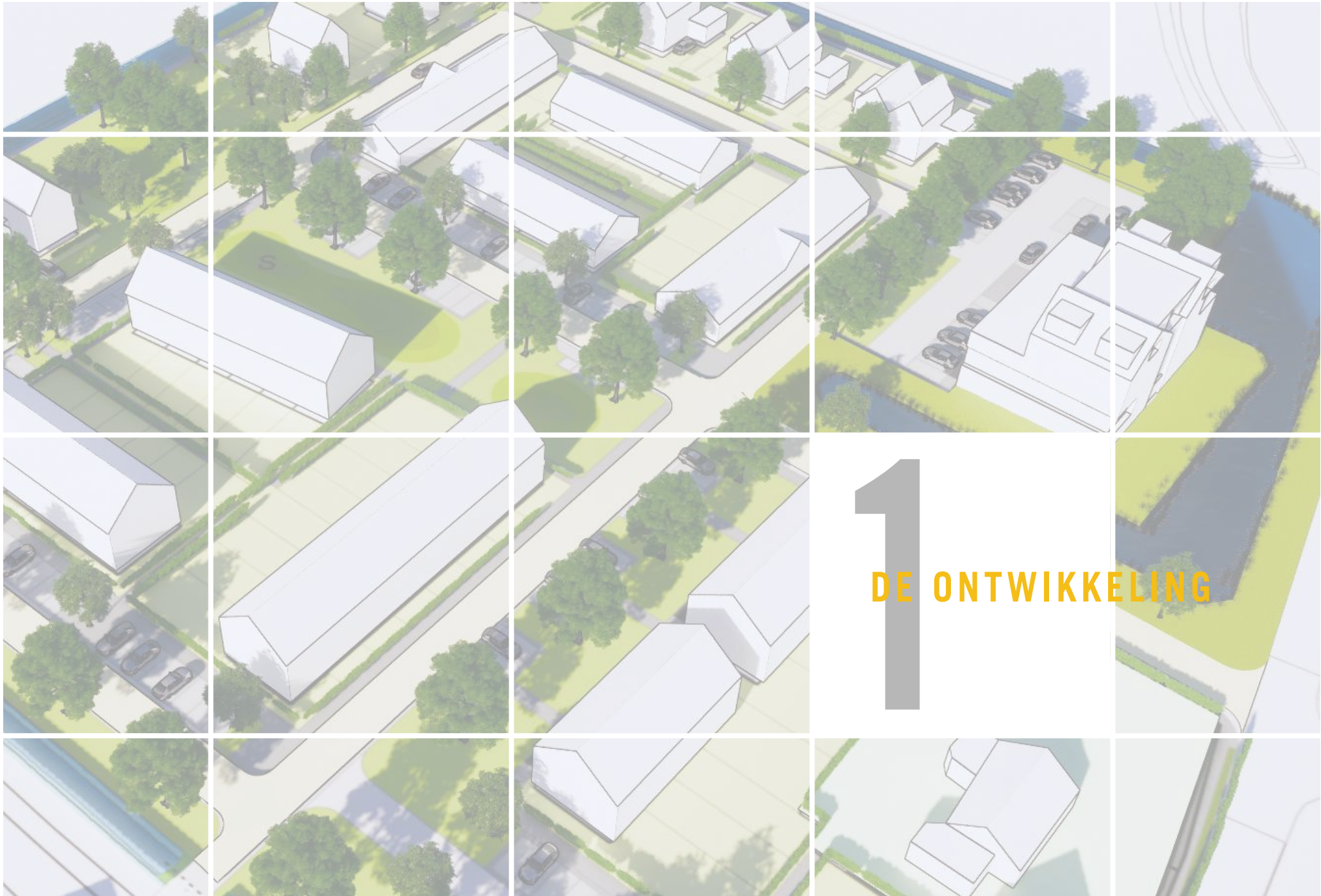




INHOUD

1. DE ONTWIKKELING	5
2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN	9
3. DRIE DEELGEBIEDEN	13
4. BEELDKWALITEIT BEBOUWING	17
5. BEELDKWALITEIT KAVEL EN RANDEN	27
6. BEELDKWALITEIT OPENBAAR GEBIED	31





1 DE ONTWIKKELING



vanaf Saturnusstraat in noordelijke richting



vanaf Sportlaan in westelijke zicht op bestaande woning



vanaf Saturnusstraat in zuidelijke richting

Aan de oostzijde van de kern van Strijen ligt de locatie Sportlaan. De gronden van deze locatie komen versneld in aanmerking voor ontwikkeling van een nieuwe woonbuurt met 89 woningen in diverse categorieën. In het gebied stonden kassen, deze zijn reeds voor een groot deel gesloopt. Daarnaast staat er een woning die ook in de toekomst behouden blijft. De rest van de gronden is momenteel in gebruik als agrarische grond.

Rondom het plangebied zijn verschillende functies gehuisvest (zie pagina 7). Deze functies kunnen invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden aan de Sportlaan. Daarnaast is het belangrijk dat het plan eventuele toekomstige (woningbouw)ontwikkelingen naast de locatie niet frustreert en dat de locatie op een goede wijze wordt ingepast en aangesloten op de directe omgeving. De bereikbaarheid van de locatie is goed. De Sportlaan is vrij direct aangesloten op de Randweg rond de zuidelijke en oostelijke zijde van Strijen.

Op basis van de aansluiting op de omgeving en het kwalitatieve ambitieniveau voor de Sportlaan is een set ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten opgesteld. Het plan bestaat uit een mix van verschillende woningtypen en gebieden en het beeldkwaliteitplan vormt daarmee een doorvertaling van het stedenbouwkundige verkavelingsplan.

PLANGEBIED

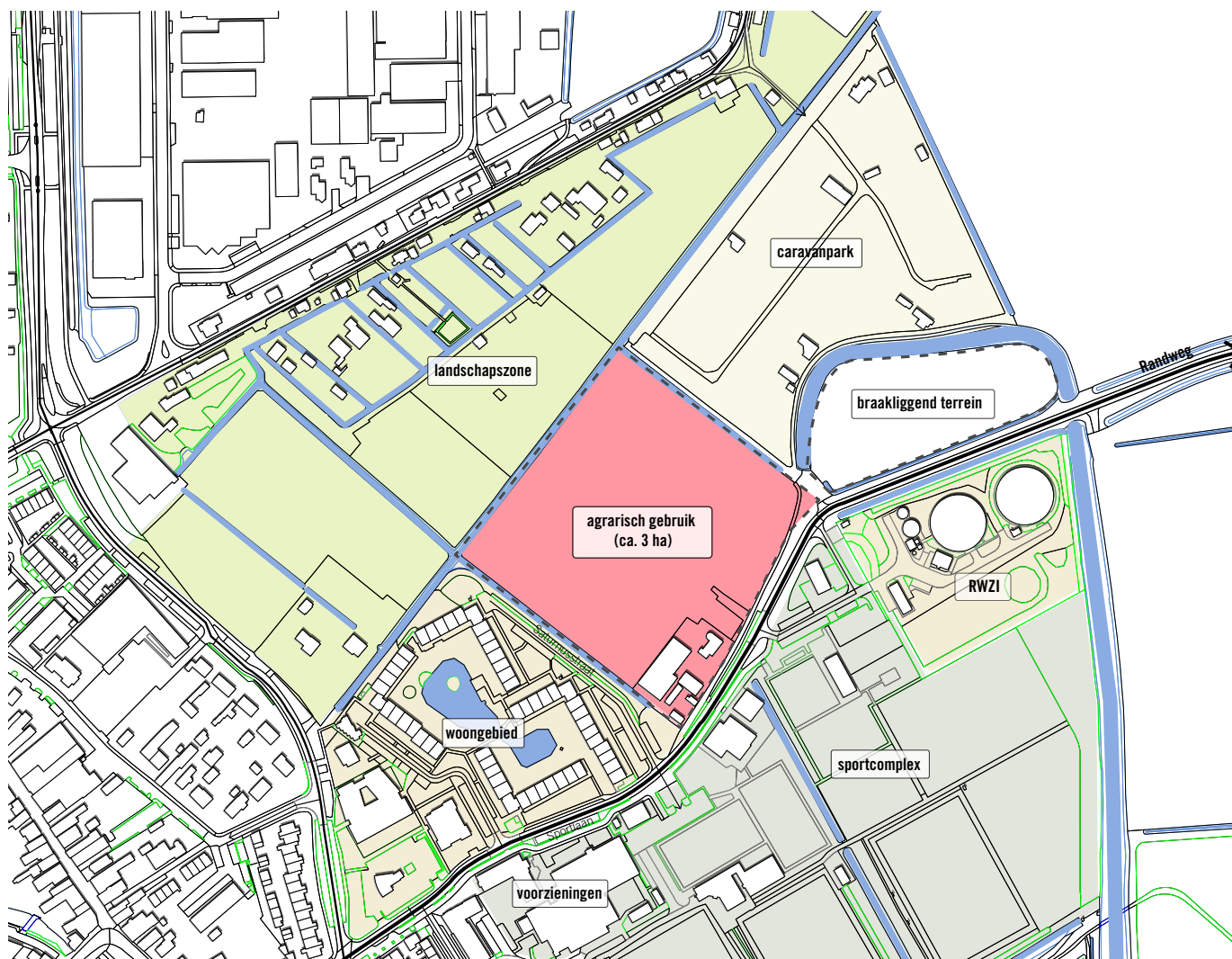
Het totale plangebied bestaat uit de gronden tussen de Saturnusstraat, Sportlaan en het caravanpark. Dit gebied wordt in het stedenbouwkundig plan en dit beeldkwaliteitplan als één ontwikkeling beschouwd, maar kan gefaseerd worden uitgevoerd.

BEELDKWALITEITPLAN

Voor de ontwikkeling van de Sportlaan is in een eerder stadium een stedenbouwkundig verkavelingsplan ontwikkeld. Dit beeldkwaliteitplan is een beeldende vertaling van de ruimtelijke aspecten uit het stedenbouwkundig verkavelingsplan. De beeldkwaliteitsaspecten zullen de beoogde ruimtelijke kwaliteit en uitstraling waarborgen bij de verdere architectonische uitwerking en de inrichting van de openbare ruimte. Het kwaliteitsdocument is opgesteld om:

- een aantrekkelijk woonmilieu tot stand te brengen;
- de ontwikkelende partijen te inspireren en vooraf informatie te geven over de welstandscriteria;
- de welstandscommissie een passend kader te bieden waarbinnen de toetsing van bouwplannen dient plaats te vinden.

Het beeldkwaliteitplan is bedoeld als inspirerend kader. Incidenteel kan gemotiveerd wordt afgeweken, mits er sprake is van een overtuigende kwaliteit en van gevoel voor de omgeving. In dergelijke incidentele gevallen wordt expliciet aan de welstandscommissie voorgelegd of een uitzonderingssituatie vanwege de kwaliteit van het bouwplan gerechtvaardigd is. Het beeldkwaliteitsplan zal onderdeel uitmaken van het gemeentelijke welstandsbeleid en ook als zodanig worden vastgesteld. De planologisch relevante aspecten uit het beeldkwaliteitplan zijn opgenomen in het bestemmingsplan.



DE OMGEVING

De Sportlaan ligt op de overgangszone van kern Strijen naar buitengebied. In de omgeving van de locatie zijn verschillende functies gehuisvest. Ten zuiden liggen een sportcomplex en daarnaast een rioolwaterzuiveringsinstallatie, aan de noordoostzijde een camping/ caravanpark met daarnaast het water van de Oude Haven. Aan de westzijde aan de Saturnusstraat een wijk met geschakelde huurwoningen/appartementen. Ten noorden van de locatie ligt een strook landbouwgebied die als groene buffer het dorp binnendringt en in de toekomst wordt behouden. Dit gebied wordt niet aangemerkt als uitloopgebied voor de aanliggende woonbuurten. Er zijn daarom geen fysieke verbindingen nodig. Het water van de Oude Haven kan op termijn worden verbonden met het plangebied.

KWALITEITEN

Gezien de ligging van het gebied tussen verschillende functies is het een logische stap om deze gronden te ontwikkelen voor woningbouw en de kern op een compacte wijze uit te breiden in aansluiting op het bestaand bebouwd gebied.

Met de sloop van de kassen en de ontwikkeling van het woongebied in aansluiting op de open groene zone is daarnaast sprake van een kwaliteitsverbetering in deze rand van de kern Strijen. Door groene doorkijken vanaf de Sportlaan richting het open groengebied aan de noordzijde en de groene verbinding vanaf Saturnusstraat kan er een sterke relatie met de zowel de kern als het landschap worden gewaarborgd.





2
**STEDENBOUW-
KUNDIGPLAN**

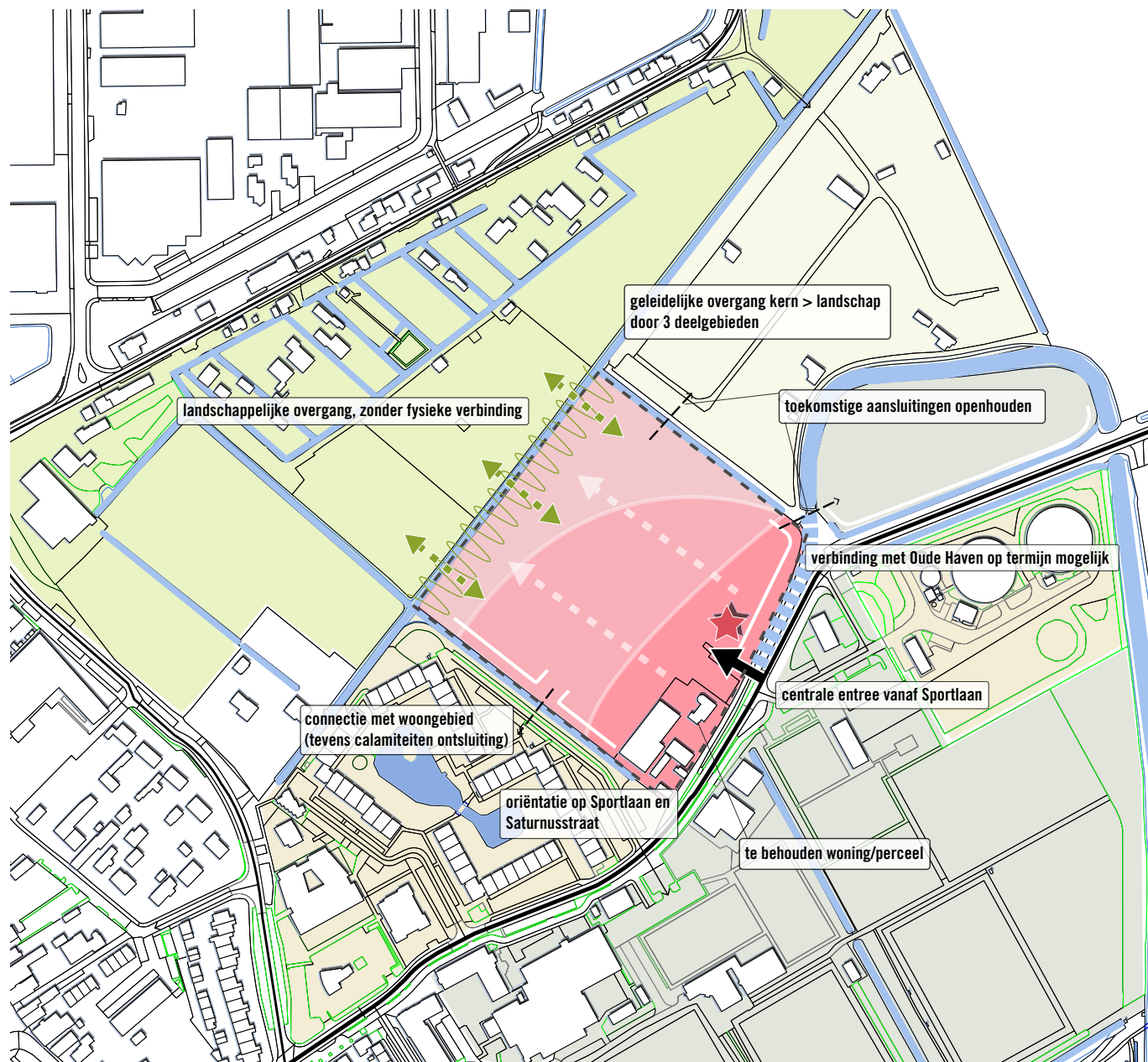
HOOFDOPZET

Het plan is opgezet met de gedachte om een sterke relatie tussen de kern en het landschap te creëren. Om dit te waarborgen stuurt het beeldkwaliteitplan op een geleidelijke overgang tussen kern en landschap door rekening te houden met woningdichtheid en architectuur. Op basis van beeldkwaliteit zijn daarom drie deelgebieden te onderscheiden (zie pagina 13). De relatie met de kern wordt gelegd door een duidelijke oriëntatie op de Sportlaan en Saturnusstraat met een iets hogere accent langs de Sportlaan. Het water van de Oude Haven langs deze rand kan op termijn worden verbonden met het plangebied. De hoofdontsluiting (auto's) is gesitueerd aan de Sportlaan en er is tevens een fysieke connectie met de Saturnusstraat die ook bij calamiteiten te gebruiken is. Daarnaast wordt er een ruimtereservering gedaan voor een mogelijke toekomstige verbinding naar het noordoosten.

Het gebied wordt ingericht als 30 km/u zone en er zal een parkeerverbodzone gelden op straat (alleen parkeren in de vakken).

In de noordwestrand wordt een landschappelijke overgang beoogd zonder fysieke verbinding (route). De groene ruimte trekt hier enerzijds het woongebied in. Anderzijds is er een duidelijke grens tussen de wijk en het buitengebied door de huidige sloot te handhaven. Voor de openbare ruimte wordt ingezet op een eenduidige inrichting die deze drie sferen met veel groene ruimte in het beeld op een passende Strijense manier verbindt door aansluiting van materiaalgebruik op de omgeving. Zo ontstaat eenduidigheid binnen het plangebied.

De bestaande (bedrijfs)woning aan de Sportlaan kan blijven gehandhaafd of worden herbouwd en wordt in het plan opgenomen.



Ontwikkelingsstructuur



Programma (indicatief)

VERKAVELINGSPLAN

Op basis van de prognose voor de huishoudensontwikkeling, de ontwikkeling van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte én de recent opgeleverde woningen en reeds opgestarte woningbouwprojecten is inzicht gegeven in het gewenste programma. Binnen het plangebied wordt een groot aandeel huurwoningen in het sociale segment ontwikkeld en daarnaast verschillende soorten koopwoningen. De bouwmassa's hebben overwegend twee lagen met een kap. Seniorenwoningen bestaan uit één laag met een kap. Daarnaast is er ruimte voor een appartementencomplex (sociale huur) met wat meer massa tot maximaal 5 lagen hoog.

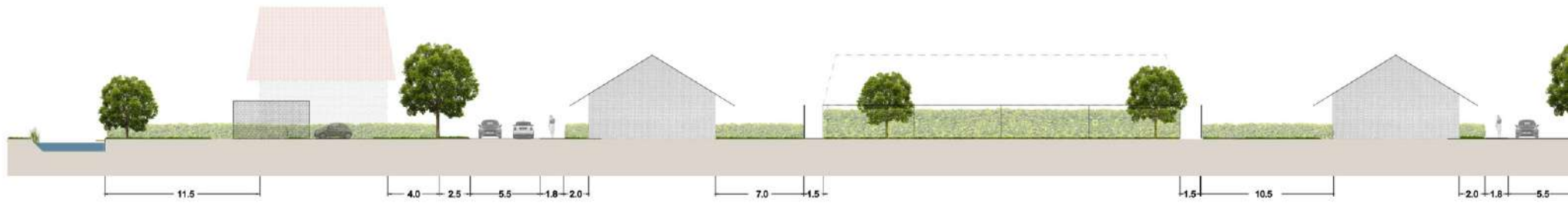
WONINGPROGRAMMA

Het programma wordt per fase bepaald aan de hand van de actuele behoefte vanuit de markt, de wensen vanuit de ontwikkelende partij en afstemming met de regionale woningbouwafspraken. Het stedenbouwkundig verkavelingsplan is op basis van een voorlopig bouwprogramma opgesteld met 50 sociale huurwoningen: 22 appartementen, 8 seniorenwoningen en 20 rijwoningen. De 39 koopwoningen zijn verdeeld over verschillende segmenten: 9 sociale koop, 10 seniorenwoningen en 6 rijwoningen in het middeldure segment, 14 dure koopwoningen (3 vrijstaand, 5 geschakeld en 6 twee-onder-één-kap).

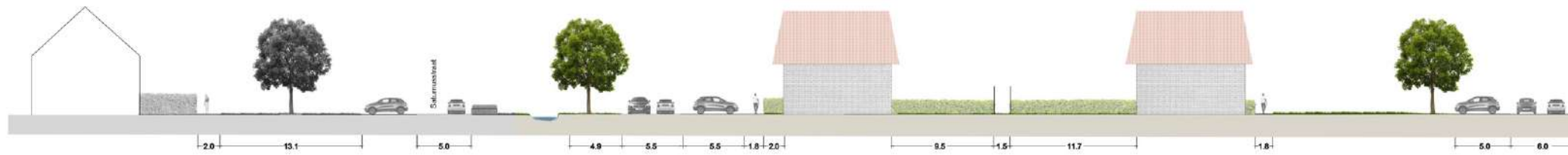
DUURZAAM BOUWEN

Uiteraard wordt gebouwd volgens de geldende duurzaamheidseisen van de gemeente. Dit betekent dat de woningen gasloos worden gebouwd en de sociale woningen zelfs 'nul-op-de-meter'. Daarnaast wordt het openbaar gebied duurzaam ingericht met veel groen en een natuurlijke waterafvoer.

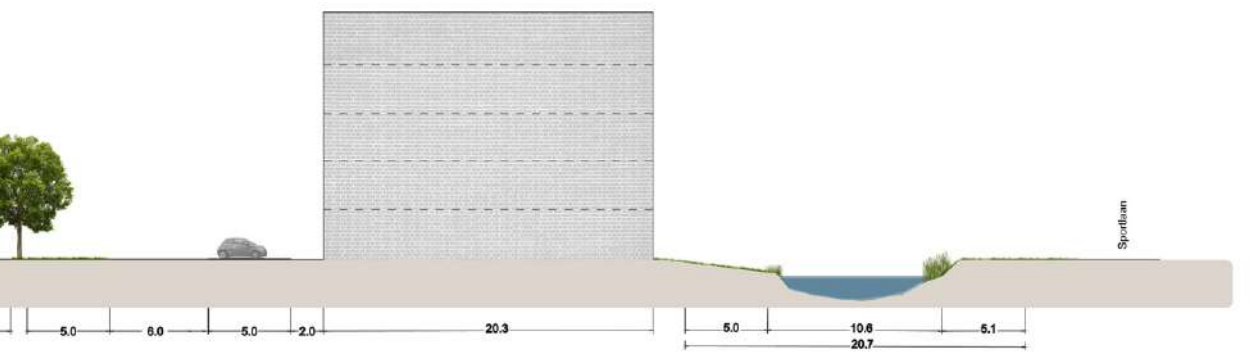
DOORSNEDEN



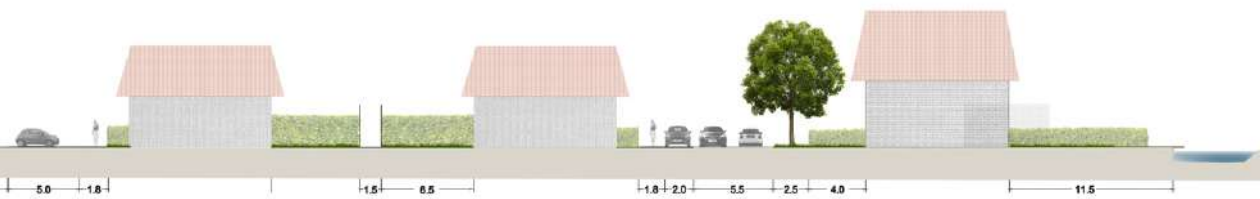
A



B



'A



'B

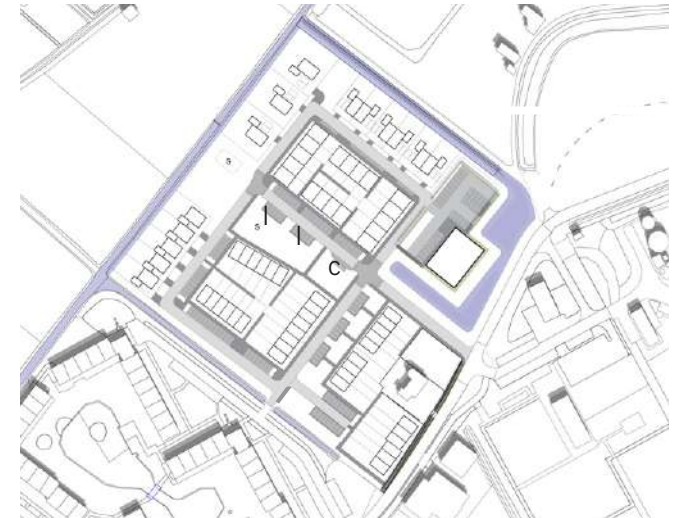




oriëntatie



groen- en waterstructuur



infrastructuur (wegen, fietspaden, voetpaden, parkeren, containers = c en laadpalen = l)




ruimtelijke structuur



uitgeefbaar



gelaagdheid

-  max. 6 lagen
-  max. 3 lagen
-  max. 2 lagen met een kap



3 DRIE DEELGEBIEDEN

De ontwikkeling van het nieuwe woongebied is opgedeeld in drie deelgebieden met een eigen signatuur binnen een samenhangende beeldkwaliteit.

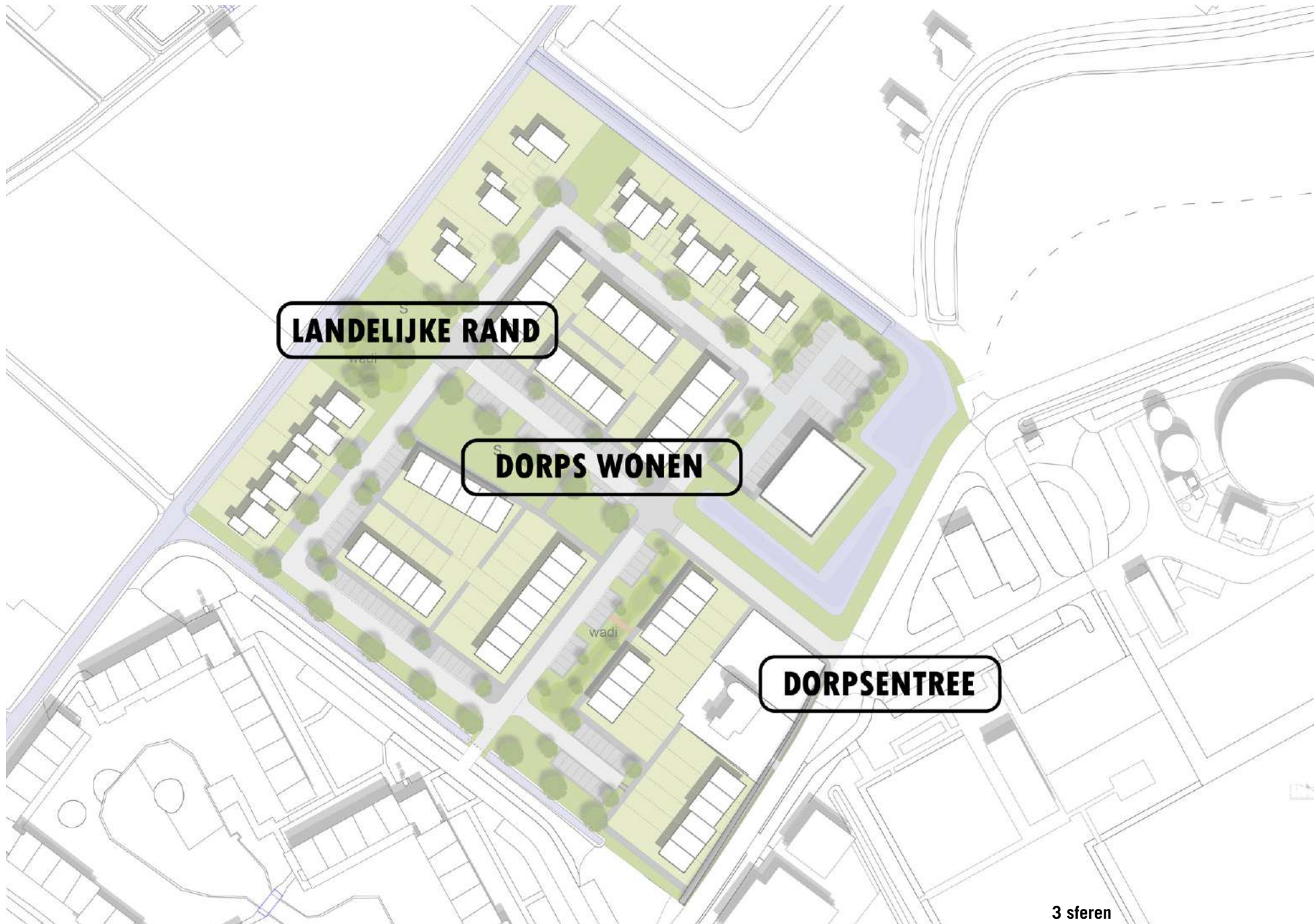


Het plangebied heeft een oppervlak van circa 3 hectare en bestaat uit 89 woningen in een mix van verschillende typologieën. De ontwikkeling wordt centraal ontsloten via de kruising naar de sportterreinen. Vanaf de entree aan Sportlaan wordt een stevige centrale wijkende groene ruimte gelegd met haaks hierop een tweede lijn. Zo ontstaat een structuur met verschillende kwadranten die aan de groene ruimten grenzen. De nieuwe wijk krijgt op deze manier voorzijden richting de Sportlaan en het bestaande woongebied. Richting het landschap en de watergang langs het caravanpark worden de ruimere kavels gelegd voor vrijstaande en geschakelde woningen die met grotere tuinen de overgang maken naar het aanliggende landschap. Aan de noordoostzijde is ruimte gereserveerd om in de toekomst de wijk te kunnen aansluiten op een eventuele ontwikkeling ter plaatse van het caravanpark. Momenteel zijn hier nog geen initiatieven of plannen. Wel is een looproute voorzien naar het caravanpark.

Klimaat adaptieve inrichting en biodiversiteit

Het water langs de Sportlaan wordt een bijzondere ruimte. Het appartementengebouw komt hier met de voet in te staan als markering van de entree en het achterliggende woongebied. Een groot deel van het plangebied watert af op dit grotere waterelement waardoor tevens voldoende doorstroming ontstaat. De groene scheg biedt ruimte voor voorzieningen als speelplekken en extra (piek)waterberging. De parkeervakken hier worden groen uitgevoerd.

Langs alle straten zijn bomen opgenomen, enerzijds voor het groene beeld, anderzijds voor voldoende schaduw in het openbaar gebied om hittestress tegen te gaan en een aangenaam verblijfsklimaat te maken. Bij de inrichting van het gebied zal extra aandacht worden gegeven aan de biodiversiteit door specifieke beplanting, voldoende schuilplekken en nestmogelijkheden.



LANDELIJKE RAND

DORPS WONEN

DORPSENTREE

3 sferen





4 BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Op basis van het stedenbouwkundig plan zijn voor de beeldkwaliteit twee clusters te onderscheiden. De clusters sluiten enerzijds aan bij de verschillende invloedssferen in de omgeving zoals de functies ten zuiden, de wijk ten westen en het landschap ten noorden. Anderzijds wordt door de twee onderscheidende clusters een aantrekkelijk gevarieerd woonmilieu geboden en een fraaie overgang tussen de kern Strijen en het landelijk gebied gerealiseerd.

1 DORPSENTREE



Massa en vorm

Het front langs de Sportlaan heeft duidelijk een centrum-dorpse sfeer en sluit aan op de sportvoorzieningen en het appartementenblok op de kop van de Bernhardstraat. Dit deelgebied heeft een eigentijdse uitstraling met een steviger volume en van het appartementengebouw (max. 5 lagen) en rijwoningen (2 lagen met kap). De verdieping van de rijwoningen kan worden teruggelegd om een balkon boven op de eerste etage richting de Sportlaan (zuidzijde) te creëren. Franse balkons zijn uiteraard ook mogelijk. De appartementen hebben bijvoorbeeld (gedeeltelijk) terugliggende balkons (half binnen en half buitende gevel) of eventueel loggia's om te diffuus beeld te voorkomen.

Het appartementencomplex wordt ontworpen met voldoende verticale geleiding én de (suggestie) van een kap, om de dorpse sfeer te benadrukken en de massa in beeld wat te verkleinen.

De rijwoningen worden vormgegeven als een geheel, zonder al te veel de nadruk te leggen op de individuele woningen door afwisseling van materiaalgebruik of kleurstelling. Verbijzonderingen in de kap kunnen de entree aanzetten en de overgang maken naar het dorpse deel erachter.

Oriëntatie

De bebouwing heeft een duidelijke relatie met de entree van de kern. De kavelrichting en oriëntatie van de woningen is eenduidig met de voorzijden richting de Sportlaan. De zuidelijke hoekwoning van de

rij krijgt een dubbele oriëntatie door bijvoorbeeld een entree aan de zijkant, gevelopening(en) en/of een nokverdraaiing.

Architectuur

De nieuwe woningen en appartementen hebben een eigentijdse architectuur. De gebouwen zijn robuust vormgegeven en kennen een samenhangende opbouw zodat een fraai front kan ontstaan. De uitwerking in materialen en kleuren sluit aan bij de andere deelgebieden. Belangrijk is dat er strakke detaillering wordt toegepast en de materialen een hoogwaardige kwaliteit uitstralen. Dit is namelijk de entree van het plangebied én de kern Strijen.

De architectuur van de zes woningen en het appartementencomplex wordt op elkaar afgestemd. Bij voorkeur vormgegeven door dezelfde architect.

Kleur- en materiaal gebruik

De materialisering bestaat voornamelijk uit gebakken stenen met een natuurlijke uitstraling/kleurstelling: rood, bruin tot zandkleur. Verbijzonderingen ontstaan naast de architectuur door afwijkende materialen met een eigentijdse uitstraling van details zoals, beton, glas, hout of metaal. De keuze voor gebakken stenen verzacht de overgang naar de wat traditionelere woningen van het achterliggende bestaande en nieuwe cluster met meer dorps wonen.



Vormgegeven als één blok met verbijzondering op de hoek



verbijzondering van de hoekwoning door gevelopening



Duidelijke blok met bijzondere kap



Voorbeeld van terrassen of Franse balkons aan de voorzijde

Appartementencomplex met duidelijke hoofdvorm, een suggestie van een kap en voldoende verticale geleiding



DEELGEBIED 2

DORPSWONEN



Massa en vorm

Het middengebied kenmerkt zich door een dorps karakter dat ook wordt ervaren in het naastgelegen woongebied aan de Saturnusstraat en verderop in het buurtje rond de Julianastraat met woongebouwen in twee lagen met een kap. Dit cluster sluit aan bij cluster 1 wat betreft materialisering en deelgebied 3 wat betreft vormgeving. De natuurlijk overgang tussen de kern en het landschap wordt hierdoor versterkt.

De bebouwing bestaat uit één of twee lagen met een kap. De langere rijen woningen krijgen een nok in de langsrichting, dus evenwijdig aan de straat. Samengestelde kappen en nokverdraaiing kunnen als verbijzondering op de koppen of elders in het dakvlak worden toegepast. Dakkapellen, erkers of andere details kunnen worden ingezet om de woningen afzonderlijk te verbijzonderen. Aanbouwen worden plat afgedekt. De huurwoningen kunnen in dit opzicht wat eenvoudiger worden gedetailleerd, bijvoorbeeld met een bloemkozijn op de kop of zij-entree.

Oriëntatie

Woningen worden duidelijk op de straat georiënteerd. Op hoeken hebben woningen een tweezijdige oriëntatie door bijvoorbeeld de voordeur, raam of erker aan de zijkant. De hoofdgebouwen staan per straatsegment in een duidelijke voorgevellijn.

Architectuur

De woningen hebben een eenduidige architectuur en ogen wat traditioneler dan de gebouwen in cluster 1. In de uitwerking kan met kleurgebruik van de materialen en detaillering een eigen signatuur per woningtype worden meegegeven. Belangrijk is dat dit voldoende wordt gedaan en dat de materialen een hoogwaardige kwaliteit uitstralen om ook hier een aantrekkelijk woonmilieu te creëren.

Kleur- en materiaalgebruik

Traditioneel materiaalgebruik dat aansluit bij het dorps karakter van Strijen. Voor de hoofdvlakken: baksteen in lichtbruine bruin tot rode tinten. Verbijzonderingen kunnen in afwijkende materialen worden vormgegeven zoals beton, glas, hout of metaal. De pannen hebben zwarte of rode kleur en zijn ongeglazuurd (mat).



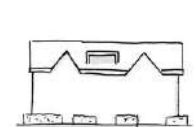
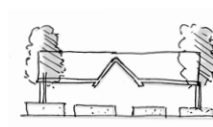
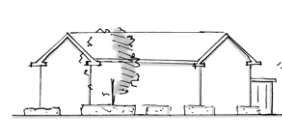
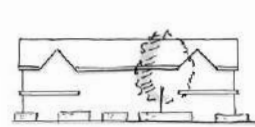
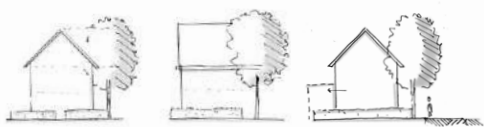
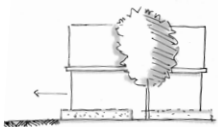
dubbele oriëntatie/hoekoplossing



Oriëntatie op de straat

Dorpse hoofdvorm

Variatie in kapvorm per blok benadrukt de individuele woningen in de rij



DEELGEBIED 3

LANDELIJKE RAND



Massa en vorm

In het noordwest- en noordoostzijde wordt een landelijke rand voorzien met grotere woonkavels aan de groene ruimten van de landschappelijke scheg en het caravanpark. Bij dit deelgebied past een meer landelijke woonsfeer. Er worden vrijstaande, geschakelde en twee-onder-één-kap-woningen voorzien waartussen doorzichten zijn naar het landschap.

De bebouwing bestaat maximaal uit twee lagen met een kap. De woningen hebben een zadeldak of mansardedak dat haaks op de straat staat. Dakkapellen, erkers of andere details kunnen worden ingezet om de woningen afzonderlijk te verbijzonderen. Aanbouwen worden plat afgedekt en liggen zoveel mogelijk in het verlengde van de woning. Het is mogelijk om de vrijstaande woningen aan de oostzijde uit te voeren met een dak dat aan één zijde doorloopt, zelfs tot op het maaiveld. Deze woningen krijgen een bijzondere hoofdvorm geïnspireerd op de landelijke typologie, maar met een eigentijdse ontwerpsslag.

Oriëntatie

Woningen worden duidelijk op de straat georiënteerd. De vrijstaande en geschakelde woningen hebben op hoeken een tweezijdige oriëntatie door bijvoorbeeld de voordeur, raam of erker aan de zijkant. De hoofdgebouwen staan per straatsegment in een voorgevellijn. De vrijstaande woningen op de ruimere erven kunnen iets verspringen.

Architectuur

De woningen hebben een gevarieerde architectuur (onderscheidend ten opzichte van elkaar) en zijn over het algemeen smal en diep zodat er voldoende groene ruimte tussen de woningen blijft. De vormtaal is iets gevarieerder dan de woningen in deelgebied 2. Elke woning heeft een eigen signatuur die verder kan worden benadrukt met kleurgebruik, materialisering en detaillering. Er wordt gevarieerd met kapvormen en metselwerk en materiaalgebruik/detaillering. Om voldoende eenduidigheid in het straatbeeld te behouden is het van belang dat twee-onder-één-kap-woningen per twee aan elkaar gebouwde woningen gelijk is, maar een (deels) eigen kap hebben. De geschakelde woningen worden in serie gebouwd maar verschillen onderling steeds een klein beetje door variatie in kapvorm, gevelindeling of kleurgebruik dan wel detaillering (bijvoorbeeld metselwerk) in de gevel. De woningen zijn van hoge kwaliteit en de detaillering is zorgvuldig. Alle woningen krijgen een kap (geen platte daken).

Kleur- en materiaalgebruik

Het materiaalgebruik sluit aan bij de omgeving: natuurlijke materialen met een landelijke en eigentijdse uitstraling. Hoofdvlakken kunnen daarom uit zowel gebakken steen (bruin, rood, grijs of zandkleur) bestaan als uit glas of hout. Verbijzonderingen kunnen in afwijkende materialen worden vormgegeven zoals beton of metaal. Er wordt gebruik gemaakt van ongeglazuurde (matte) zwarte pannen of riet. De vrijstaande woningen mogen ook met hoogwaardig plaatmateriaal worden afgedekt voor een wat meer eigentijdse bijzondere uitstraling.

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP



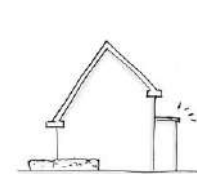
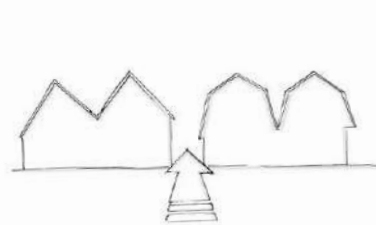
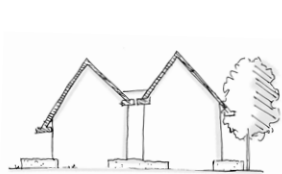
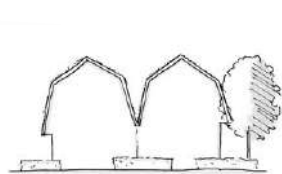
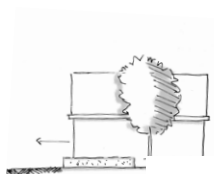
Twee-onder-éénkapwoningen individueel herkenbaar door deels eigen kap met nok haaks op de straat

Oriëntatie op de straat

Kapvorm en massa opbouw

Doorzichten richting het landschap

Hoekoplossing



GESCHAKELD



Geschakelde woningen: een serie met kleine verschillen in detaillering (kapvorm, kleur of gevelindeling)

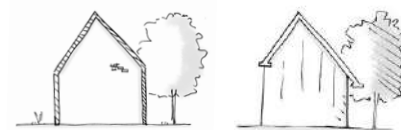
VRIJSTAAND



Eigentijds vrijstaande woningen met een landelijke uitstraling. Geen seriebouw, elke woning wordt afzonderlijk ontworpen.



vrijstaande woning: stevige kap 1,5 a 2 verdiepingen als belangrijk onderdeel van het volume







5

BEELDKWALITEIT
KAVEL EN RANDEN

Voor de uitstraling van deze nieuwe woonwijk is naast de architectuur ook de uitstraling en vormgeving van de kavels en kavelranden erg belangrijk. Daarom wordt een aantal eisen gesteld aan de vormgeving van de overgang van de kavel naar het openbaar gebied. Zo wordt voor het beeld vanuit de openbare ruimte een duidelijke basiskwaliteit gewaarborgd met voldoende samenhang.

OVERGANG NAAR DE OPENBARE RUIMTE

De erfscheidingen aan de voor- en zijkanten langs aan 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: 60 cm hoge bladhoudende haag aan de voorzijden en tot 2 meter hoog aan zijkanten van kavels achter de voorgevellijn). In deelgebied 2 kan dit eventueel gecombineerd worden met lage stenen muurtjes.

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

Uiteraard dient er op kruisingen voldoende zicht te zijn tbv de verkeersveiligheid. Hier zal met het beheer van de hagen rekening mee moeten worden gehouden.

LANDELIJKE RAND

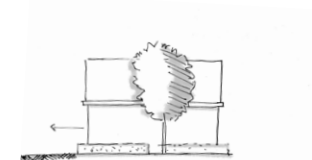
De achterzijde van deze kavels in deelgebied 3 dienen zoveel mogelijk vrij te blijven zodat er doorzichten vanuit het plangebied richting het landschap blijven bestaan. De bewoners in deelgebied 3 zullen zich bij het inrichten van hun kavel aan een aantal voorwaarden moeten houden.

Maximaal 40% van de oeverlengte van de achtertuin mag namelijk worden ingericht als (verlaagd) verhard terras of vlonder aan het water. De overige oeverlengte wordt als groen talud vormgegeven. Dit kan eventueel gecombineerd worden met een harde (houten) oeverbeschoeiing in de waterlijn. Binnen een afstand van 5 m van de waterlijn is daarnaast geen (erf)bebouwing en of afscheidingen, schuttingen of hekwerken toegestaan. Een lage haag is hier bijvoorbeeld wel mogelijk. Het overige deel van de kavel is wel vrij in te richten.

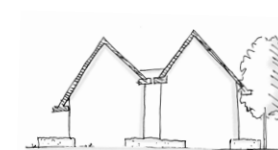
PARKEREN

Voor de rijwoningen en appartementen in deelgebied 1 wordt het parkeren zoveel mogelijk aan de achterzijde van de gebouwen opgelost om een aantrekkelijk front te creëren. In deelgebied 2 wordt parkeren langs de straat opgelost. De woningen in deelgebied 3 krijgen één of twee parkeerplaatsen op eigen erf, het bezoekersaandeel wordt in het openbaar gebied opgelost.

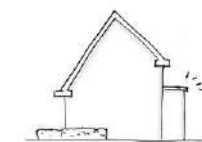
Oriënteer de woning op de straat en openbare ruimte



Voor- en zijkanten vormgeven met groen blijvende hagen.



Zorgvuldige hoekoplossingen en een dubbele oriëntatie.



ERFSCHIEDINGEN



TUINEN AAN HET WATER



60/40 regel

De vrijstaande, geschakelde en twee-onder-één-kapwoningen in de rand hebben tuinen aan de watergangen aan noord- en oostzijde.

Per woning mag een (eventueel verlaagd) vlonderterras aan het water worden gemaakt. Dit terras mag maximaal 40 % van de breedte van de kavel langs het water bedragen.

De overige randlengte van minimaal 60% wordt groen vormgegeven, eventueel met een lage beschoeiing, maar bij voorkeur zo natuurvriendelijk mogelijk.

Openheid in aansluiting het landschap is belangrijk. Op de achtererven van deze kavels mogen geen schuttingen binnen 5 m van de waterlijn worden geplaatst.



6

BEELDKWALITEIT
OPENBARE RUIMTE



INRICHTING

Voor de openbare ruimte wordt ingezet op een eenduidige inrichting die de drie gebieden met veel groene ruimte in het beeld op een passende manier verbindt én de overgang tussen de kern en het landschap mogelijk maakt.

De openbare ruimte krijgt een informele en zo groen mogelijke uitstraling, met aandacht voor voldoende biodiversiteit. Dit betekent een gevarieerde beplantingskeuze die aan verschillende diersoorten een habitat biedt. Denk aan insecten zoals bijen, een keur aan vlinders, amfibieën en vissen.

Een beperkt deel van de groene uitstraling zal vanuit de tuinen komen, maar daarnaast is vooral een groene inrichting van het openbaar gebied belangrijk. Langs alle nieuwe straten en de groene scheg worden bomen geplant die deze lijnen benadrukken.

De openbare ruimte wordt samenhangend uitgevoerd zodat een rustig en aantrekkelijk beeld ontstaat. Dat wil zeggen: werk met dezelfde materialen en een doorlopende rijbaanbreedte, eenduidige en herkenbare materialisering van trottoirs en parkeervakken en sluit aan bij de kleurstelling van de openbare ruimte in de omgeving.

MATERIAALGEBRUIK

Ten behoeve van een dorps karakter wordt de openbare ruimte degelijk en doelmatig aangelegd in aansluiting met de omgeving. De rijbaan wordt uitgevoerd in lichte kleur zoals met gele/zandkleurige

klinkers. De parkeervakken worden duidelijk aangegeven en worden van eenzelfde materiaal (klinkers) maar in een andere kleur (grijs) of verband aangelegd.

Het trottoir kan worden uitgevoerd in traditionele grijze betontegels. Om een verbijzondering in het gebied aan te brengen kan bijvoorbeeld een andere tegelmaat worden ingezet dan de erg standaard 30x30 tegels.

De onverharde ruimten worden zo veel mogelijk uitgevoerd in gras/bodembedekkers waarin de bomen kunnen worden geplant. Bomen van de 2e orde met een fraaie bloei in het voorjaar en/of bijzondere bladkleur in het najaar. In de groene scheg is ruimte lichte verhogingen in het maaiveld die samen met enkele speelplekken voor een aangenaam en voldoende afwisselend beeld zorgt.

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 langsparkeerplaatsen. Er wordt niet op of langs de weg geparkeerd. Op een centrale plek in de wijk worden enkele laadpalen gezet (langs entree as aan groen).

OEVERS

De oevers van de waterpartij langs de Sportlaan worden in ieder geval aan de zijde van de nieuwe woonwijk op een natuurlijke manier ingericht met groene bermen en rietzomen en oeverbeplanting.

materialen en kleuren



BEPLANTINGSVOORSTEL



NATUURVRIENDELIJKE OEVERS ENTREE



BEPLANTING



VLINDERSTRUIK



SIERKERS



WALNOOT



ZWARTE ELS



TREURWILG



VLINDERIDYLLE

MEUBILAIR EN SPEELAANLEIDINGEN



In de groene ruimte zijn verschillende plekken om speelaanleidingen te creëren. Voorgesteld wordt om met een lichte verhoging in het maaiveld een speelaanleiding te maken die uitnodigt tot beweging.

De speelaanleiding is onderdeel van de groene omgeving en wordt daarom natuurlijk ingepast. Dit betekent geen grote speelobjecten maar verschillende in het landschap opgenomen elementen die bestaan uit natuurlijke materialen. Denk hierbij aan hout, stammen, stenen en keien, gras en zand.

Voor wat betreft het straatmeubilair zoals verlichting en bebording worden de standaard elementen van Hoeksche Waard gebruikt.



INSPIRATIE BIODIVERSITEIT EN NATUURINCLUSIEF BOUWEN



Insectenhotel



Faunatoren



Poreuze materialen



nestgevel voor zwaluwen



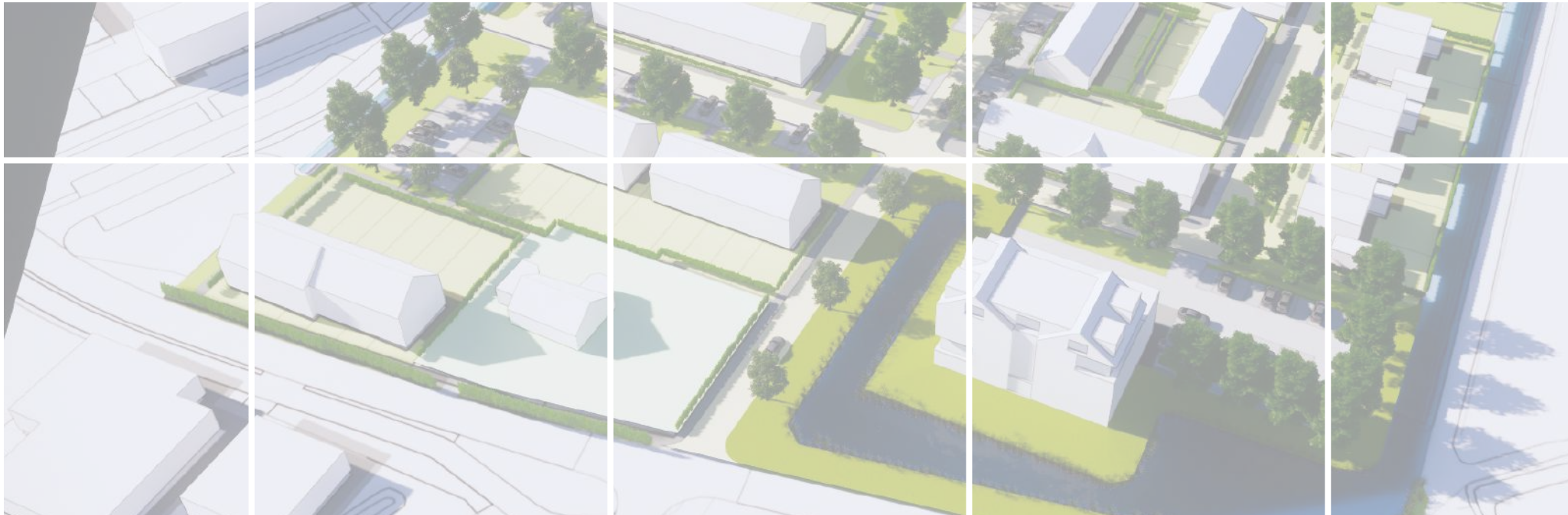
Diversiteit in flora zorgt voor diversiteit van fauna



Ecologisch maaibeheer



Groene levende tuinen



R **Rho**
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE