

BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM



BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

INLEIDING



Het uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan en dit beeldkwaliteitsplan voor de woningbouwlocatie Voorzieningencluster Heerjansdam is aansluiting zoeken bij de context. De hier beoogde ruimtelijke sfeer of het ruimtelijke karakter moet passen binnen het bestaande karakter van Heerjansdam.

De groene 'tuindorpachtige' uitstraling van de Hoef e.o. dient als referentie en inspiratie voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie.

Een harmonieuze overgang tussen en aansluiting op de Hoef, de Sportlaan en het Voorzieningencluster is hierbij essentieel.

Binnen de gestelde kaders kent zowel het stedenbouwkundig plan (en het daarop gebaseerde bestemmingsplan) als het beeldkwaliteitsplan veel ruimte voor nadere uitwerking. Waar nodig worden zaken vastgelegd, waar mogelijk wordt ruimte voor eigen invulling geboden.

Het hoofddoel van dit beeldkwaliteitsplan is om samenhang te creëren: de samenhang van het plan ten opzichte van de omliggende bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing in het plangebied.

Door middel van referentiebeelden wordt de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit verbeeld: niet om letterlijk over te nemen, maar om potentiële initiatiefnemers te enthousiasmeren en mogelijk te inspireren

BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

ALGEMEEN



- het architectonische ontwerp geeft mede vorm aan de openbare ruimte in en om het plan en moet hierop worden beoordeeld (architectonische en stedenbouwkundig kwaliteit, kwaliteit openbare ruimten);

- het beoogde bebouwingsbeeld is harmonisch, zonder dat er een uniform beeld ontstaat;

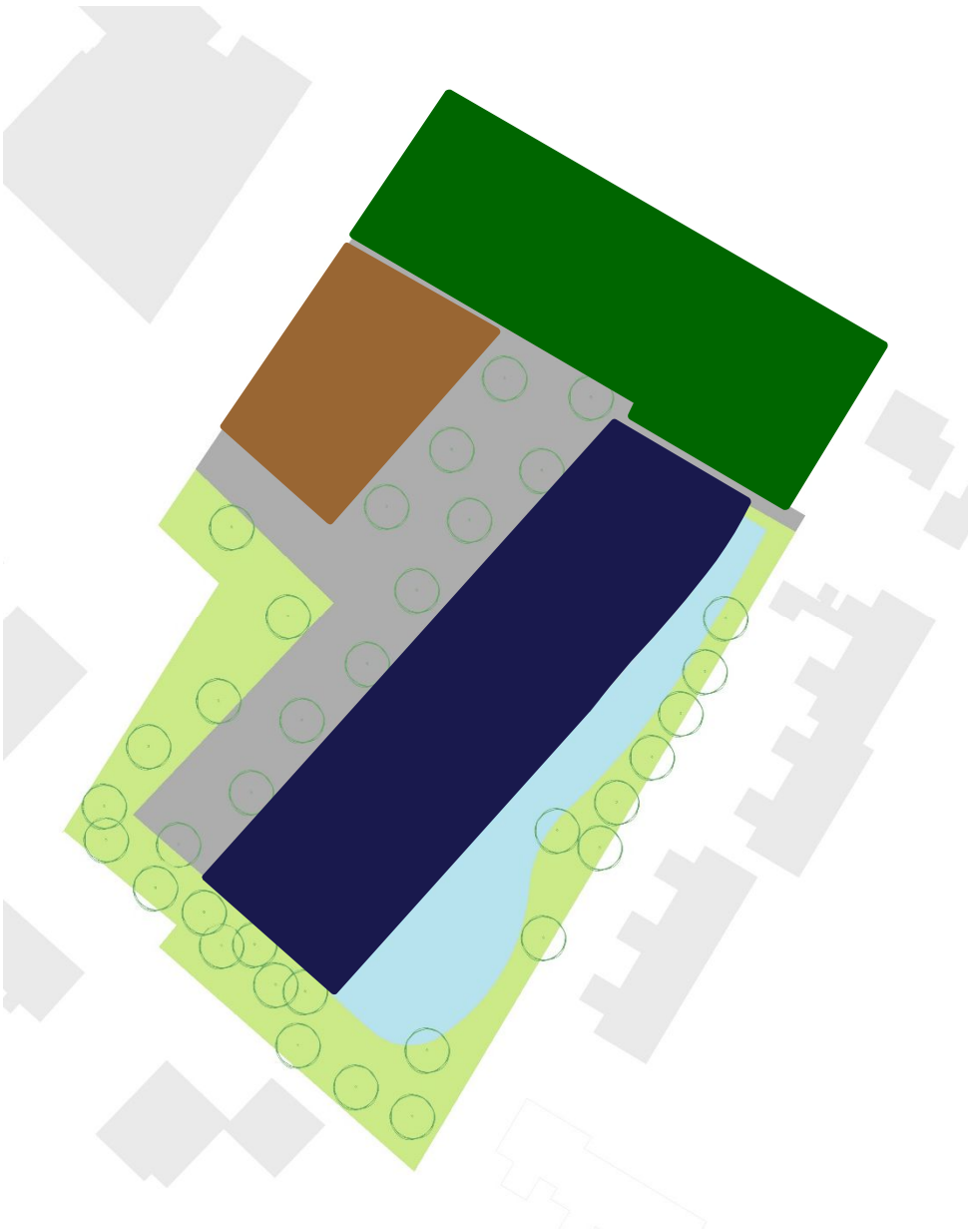
- de woningen (het blok of de individuele woningen) hebben een krachtige, heldere en eenvoudige hoofdvorm;

- het gevelbeeld van blokken kent per sfeer overeenkomsten wat betreft gevelritmiek, gevelgeleding, bouwhoogte en positie ten opzicht van de straat. De gevelritmiek is eenvoudig / rustig en wordt gekenmerkt door herhaling;

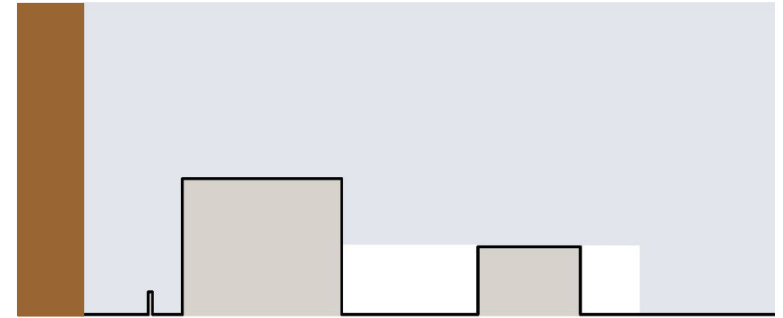
- zijgevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte worden met zorg als volwaardige gevel (met gevelopeningen) ontworpen;

- accenten worden gelegitimeerd vanuit het architectonische ontwerp of de stedenbouwkundige positie van de woning(en);

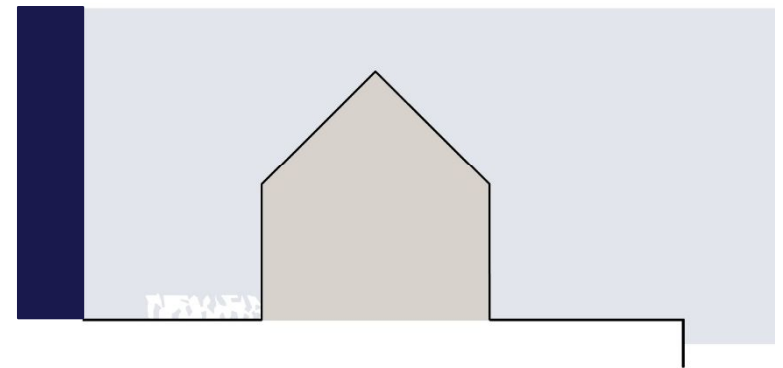
BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM WOONSFEREN



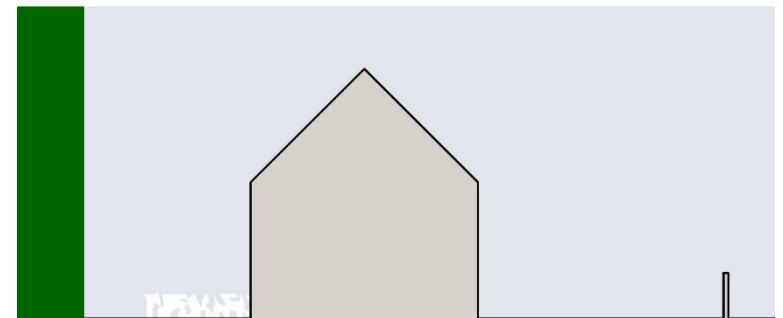
WONEN AAN
TWEЕ STRATEN



WONEN AAN
HET WATER

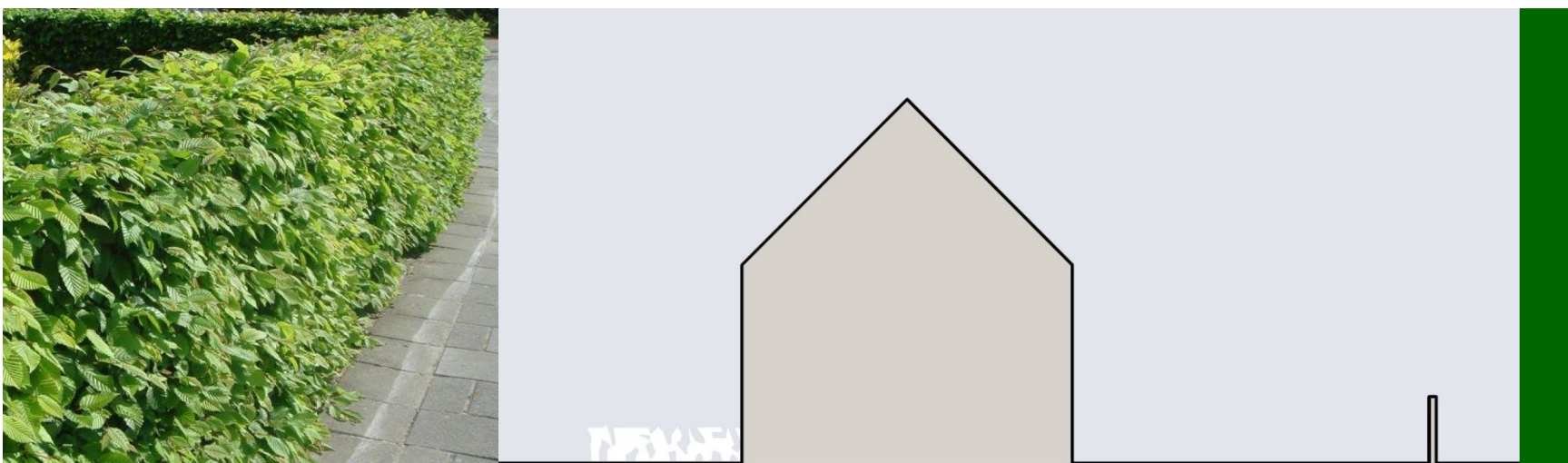


WONEN AAN
DE LAAN



BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANS DAM

WOONSFEER WONEN AAN DE LAAN



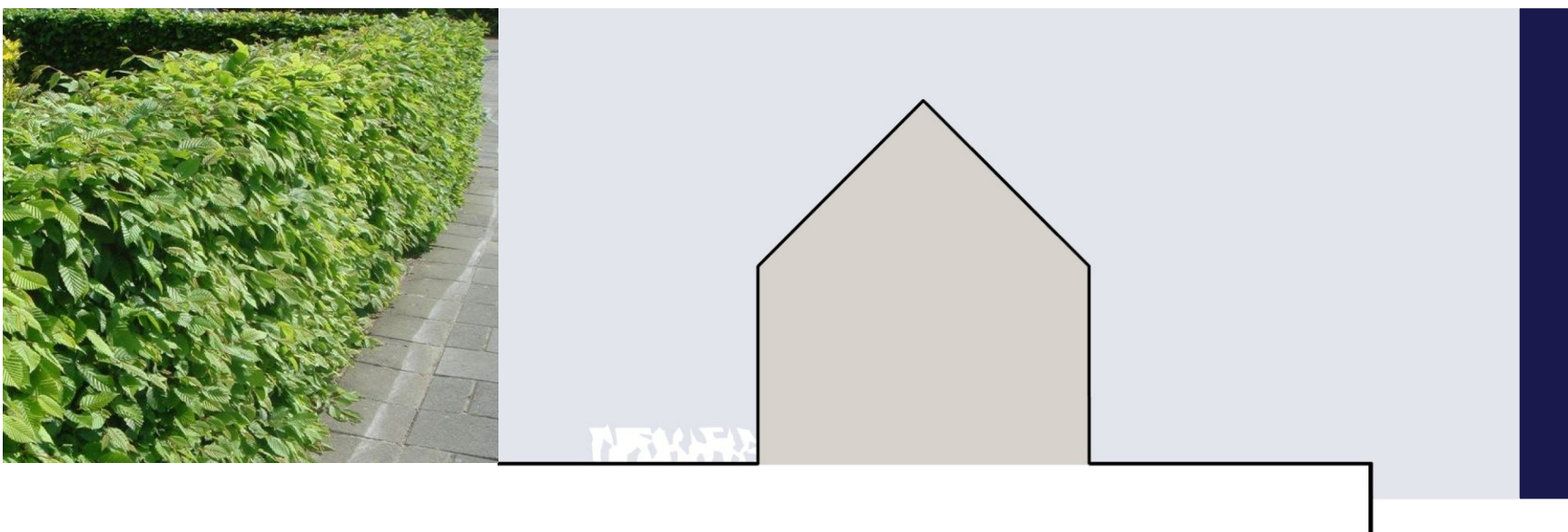
- beukenhaag van 1 m op erfgrenzen (zowel bij hoek- als bij tussenwoningen)
- behoud beukenhaag vastleggen in koopovereenkomst

- gemetselde tuinmuur 2,5 – 3 meter hoog op erfgrens
- het vormgeven van de tuinmuur wordt benaderd als ontwerpopgave die in hoge mate de kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte bepaald
- de tuinmuur bestaat uit zeer zorgvuldig gedetailleerd metselwerk (bijzonder verband , perforaties, etc.)
- bergingen achter de tuinmuur
- deuren in tuinmuur: geperforeerde staalplaat, spijlen of hout



BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

WOONSFEER WONEN AAN HET WATER



- beukenhaag van 1 m op erfgrenzen (zowel bij hoek- als bij tussenwoningen)
- behoud beukenhaag vastleggen in koopovereenkomst

- berging opnemen in architectonisch hoofdvolume (vanaf straatzijde toegankelijk maken)

of

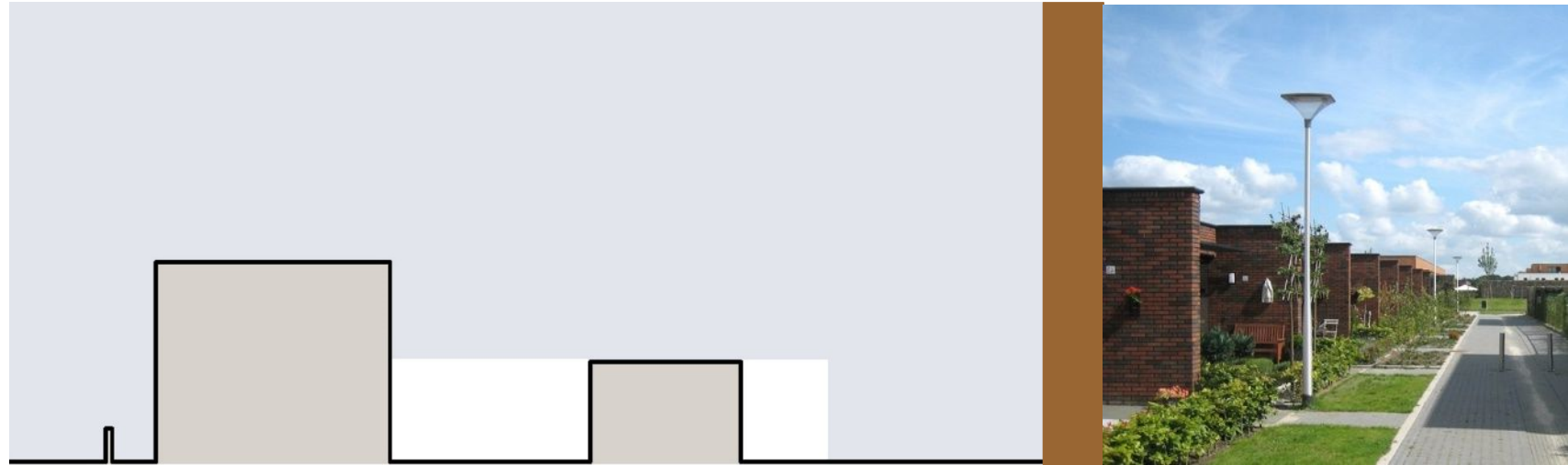
- berging opnemen in een ruim achter de voorgevellijn gepositioneerd bijgebouw
- zorgvuldige oplossing voor afvalcontainers

- aan water grenzende achtertuin vrij van bebouwing houden (er is geen achterpad!)



BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

WOONSFEER WONEN AAN TWEE STRATEN

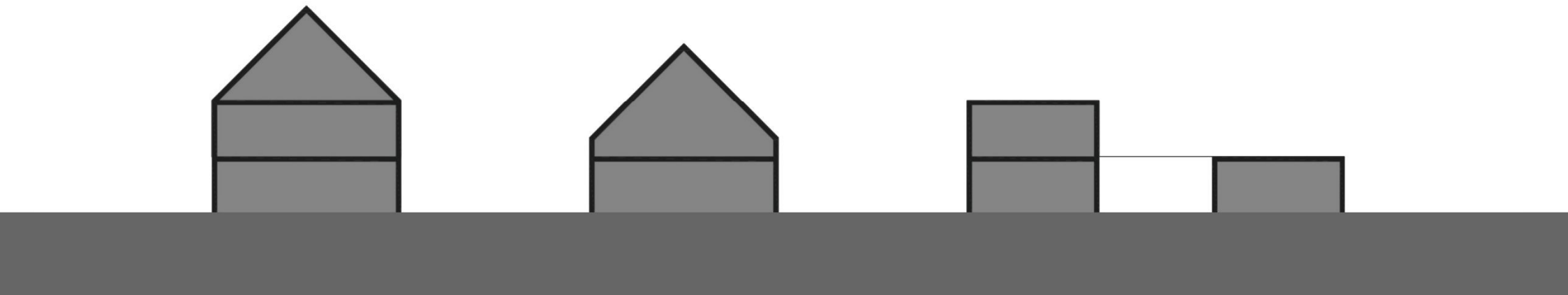


- hoge kant bouwvolume
- voordeur
- tuinmuur van 1 meter hoog op erf grenzen in kleur metselwerk hoofdvolume

- lage kant bouwvolume
- zorgvuldig ontworpen overgangszone
- naar de straat, informele toegangsdeur
- overgangszone voor max. voor 50% bebouwen
- berging, eventueel in combinatie met overkapping (geen carport)



BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM
WONINGTYPOLOGIEËN



BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

WONINGTYPOLOGIE: RIJWONING



- goothoogte max. 6 m
- dakhelling 40° - 50°

BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

WONINGTYPOLOGIE: PATIOWONING



- bouw-/goothoogte max. 3 m
- bouwhoogte dakopbouw max. 6 meter

BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

WONINGTYPOLOGIE: TWEE EN DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



- goothoogte max. 6 m
- dakhelling 40° - 50°

BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

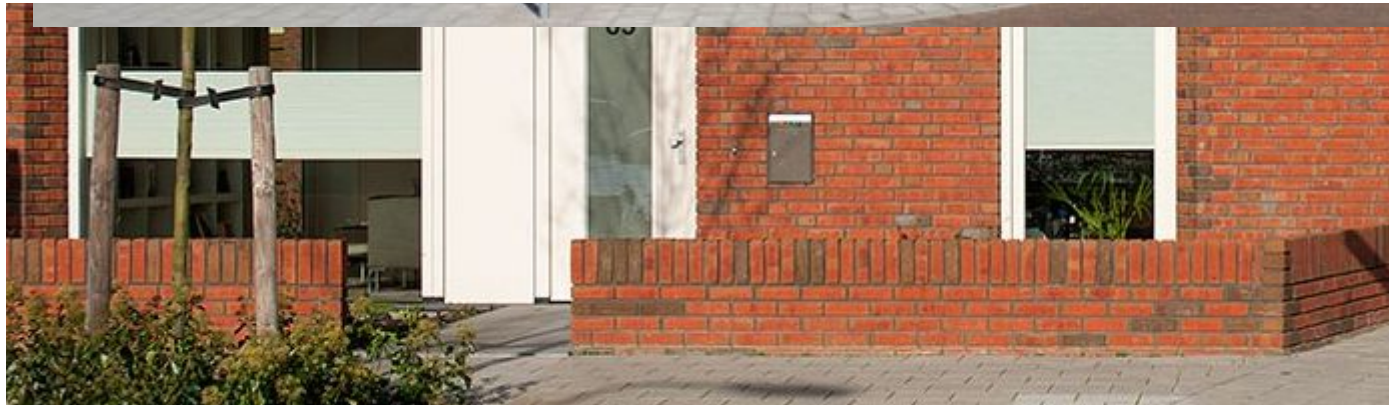
WONINGTYPOLOGIE: VRIJSTAANDE WONING



- goothoogte max. 5 m
- dakhelling 40° - 50°

BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

TUINMUUR 1 METER



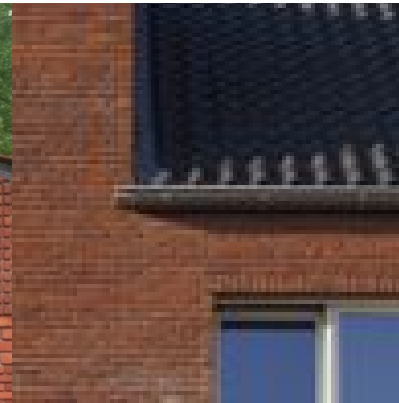
BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

TUINMUUR 2,5 À 3 METER



BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK



- gevels bestaan in hoofdzaak uit metselwerk, per blok in dezelfde kleur;

- het metselwerk wordt uitgevoerd in een genuanceerde lichtgrijze, grijsbruine of roodbruine baksteen,

- eventueel details in gekeimd metselwerk of omkaderingen in lichtgekleurd sierbeton bloemenkozijnen (verwijzing naar het

Educatief Plein en het woonzorgzorgcentrum);

- de keuze voor de kleur metselwerk moet worden gemotiveerd en beschouwd in relatie tot het gehele plan (inclusief het Educatief Plein en het Woonzorgcomplex). Het geheel oogt (ondanks de verschillen) als een samenhangende kleurenreeks;

- de keuze voor eventueel toe te passen verbijzonderingen moet worden gemotiveerd en

beschouwd in relatie tot het gehele plan (inclusief het Educatief Plein en het Woonzorgcomplex);

- het kleur- en materiaalgebruik is in hoofdzaak terughoudend;

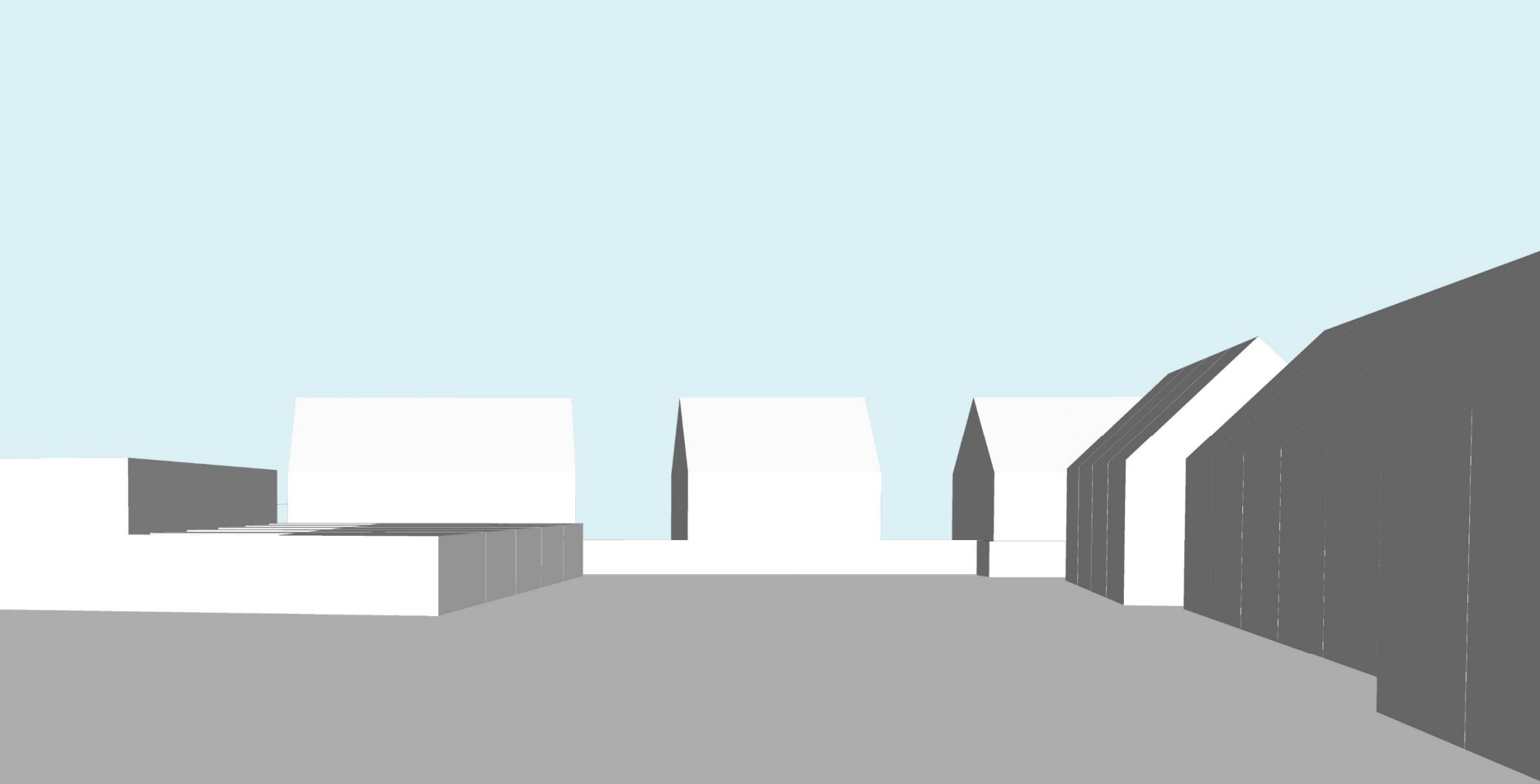
- de architectonische detaillering is zorgvuldig, sober en eenvoudig;

BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

OPENBARE RUIMTE BINNENSTRAAT



- auto is 'te gast'
- bestrating (stoep, straat, parkeerplaats) in één vlak en in één materiaal



BEELDKWALITEIT VOORZIENINGENCLUSTER HEERJANSDAM

september 2017

gemeente Zwijndrecht
afdeling ruimtelijke ontwikkeling
dennis smit