

NIEUW REIN HAZERSWOUDE

november 2020

beeldkwaliteitsplan

STEDENBOUW

Doelstelling Beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld om richting te geven aan de ontwikkeling van plan 'Nieuw Rein'. Er worden richtlijnen opgesteld om de integrale kwaliteit van het te ontwikkelen gebied te waarborgen.

Deze richtlijnen fungeren tijdens het gehele planproces als leidraad voor een ieder die zich bezighoudt met de ontwikkeling van het plangebied: van ontwerper tot investeerder en van ambtenaar tot ontwikkelaar. Deze richtlijnen waarborgen daarbij niet alleen de kwaliteit van de individuele gebouwen en openbare ruimten, maar voorzien vooral in het creëren van samenhang binnen het gebied en tussen dit gebied en haar omgeving.

Het beeldkwaliteitsplan dient een zowel initiërend als inspirerend beleidsdocument te zijn en is een aanvulling op de welstandsnota van de gemeente Alphen aan den Rijn. Het beeldkwaliteitsplan is onderdeel van het bestemmingsplan. Sommige richtlijnen zijn zeer concreet en leggen afspraken vast. Andere zijn een verwijzing naar referenties en geven meer een denkrichting aan. Er is getracht om de aspecten die voor het geheel van belang zijn, zo eenduidig mogelijk vast te leggen. Vormgevers als architecten en landschapsdeskundigen hebben binnen deze kaders voldoende ruimte om hun ideeën gestalte te geven.

Het plan

De realisatie van plan Nieuw Rein betekent praktisch een verdubbeling van de omvang van de kern Groenendijk. Een toevoeging van dergelijke omvang biedt de gelegenheid om vorm te geven aan een nieuwe identiteit, om een kwaliteitssprong te maken. Plan Nieuw Rein zoekt dan ook op punten aansluiting bij de bestaande omgeving, maar heeft ook duidelijk zijn eigen signatuur.

Op stedenbouwkundig vlak wordt verbinding met de bestaande kern gezocht, zowel ruimtelijk als programmatisch. Ter hoogte van het bestaande insteekhaventje wordt een haventje ingericht voor pleziervaart. Deze haven ligt in het verlengde van de Hoogeveensche Vaart. Langs de Oude Rijn wordt een openbaar pad aangelegd, zodat alle inwoners van Groenendijk van de ligging aan het water kunnen profiteren. Een parkje verbindt het pad langs de Oude Rijn met de Rijndijk. Dit parkje wordt ingericht als verblijfsgebied, een plek om te spelen en te ontmoeten. Het polderlandschap aan de zuidzijde van Groenendijk wordt nu rechtstreeks verbonden met de Oude Rijn via het Groenendijksepad, het Speeltuinpad, en het nieuwe park.

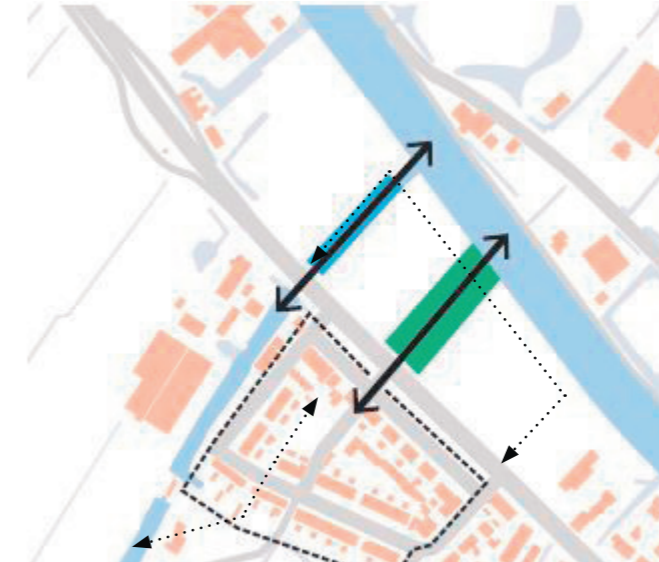
Het beeld langs de Rijndijk is versnipperd: bouwstijlen, bouwperiodes en functies wisselen elkaar in rap tempo af. Woningen en bedrijvigheid staan naast en tegenover elkaar, de korrelgrootte van de bebouwing en afstand tot de weg is zeer divers. Ter hoogte van Groenendijk wijkt de bebouwing langs de Rijndijk wat terug en biedt ruimte aan een ventweg, fietspad en parkeren. De inrichting van dit deel van de Rijndijk zal door de gemeente worden herontworpen, waarbij naast een goede verkeersafwikkeling de centrale plek in de kern zal worden versterkt.

Om te benadrukken dat de kern Groenendijk stedenbouwkundig van een hogere orde is dan de versnipperde bebouwing langs de Rijndijk, zal plan Nieuw Rein eenheid uitstralen.

aansluiting op directe omgeving



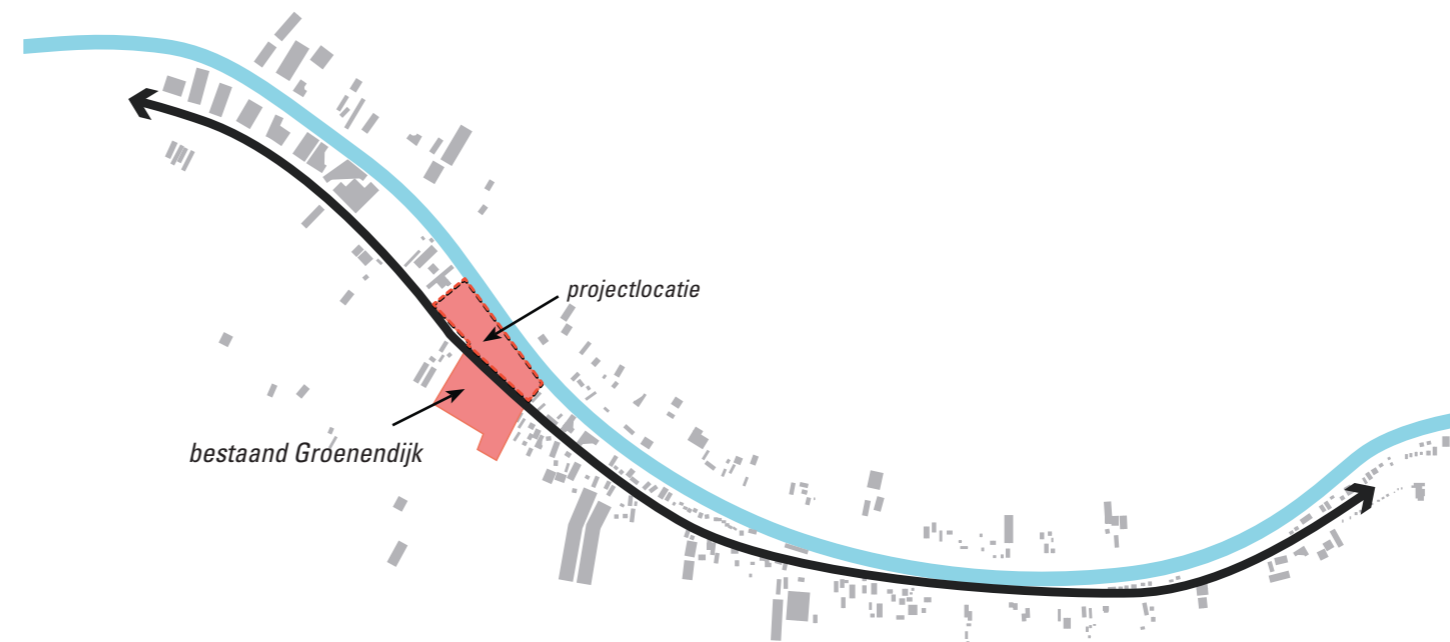
situatie begin 2018



ruimtelijk concept: contact maken tussen landschap, dorpskern en het water d.m.v. groene doorsteken en recreatiehaven



ruimtelijk concept: korrelgrootte en structuur dorpskern doorzetten aan water



versnipperd beeld langs Rijndijk



ARCHITECTUUR

De architectuur voor plan Nieuwe Rein introduceert een nieuwe identiteit voor de kern Groenendijk, gebruikmakend van subtiele verwijzingen naar kwaliteiten in de omgeving. De architectuur is rijzig en voornaam, om het belang van de kern Groenendijk aan de Rijndijk te benadrukken.

Enkele belangrijke elementen

- kopgevels ,voor zover grenzend aan het openbaar gebied, krijgen een open uitstraling, gesloten kopgevels zijn niet gewenst.
- bij hoekwoningen op stedenbouwkundig bijzondere plekken zoeken naar mogelijkheden de woning te verbijzonderen, bijvoorbeeld dmv gevelbehandeling of toevoegen erker/veranda/woningentree/..
- verticale raampartijen
- kozijnindeling verwijzend naar omgeving: bovenlicht met opdeling
- gebruik van traditioneel materiaal: metselwerk, hout, keramische pannen
- aardse, niet verzadigde kleuren
- architectuur straalt eenheid uit; geen pandjes
- woningen in afwijkende (aardse) kleur zijn incidenteel mogelijk ter afwisseling van het straatbeeld en/of ter benadrukking van een stedenbouwkundig accent
- topgevels als verticaal element, met houten betimmering als ornament
- aandacht voor metselwerk rond gevelopeningen
- mee-ontworpen dakkapellen en uitbouwopties
- veranda's zijn gewenst daar waar woningen met hun voorgevel gericht zijn op de Nieuwe Rijn of het nieuwe park. Als verblijfsplek die interactie met de openbare mogelijk maakt. Woningen met veranda's wisselen af met woningen zonder veranda's. Veranda's mee-ontwerpen als onderdeel woning
- lage plint
- zwarte, genuanceerde pannendaken
- bergingen worden meegenomen in het architectonisch ontwerp



panden in directe omgeving: natuurlijke materialen, verticale gevelopeningen, verbijzondering metselwerk, aardse kleuren

referenties

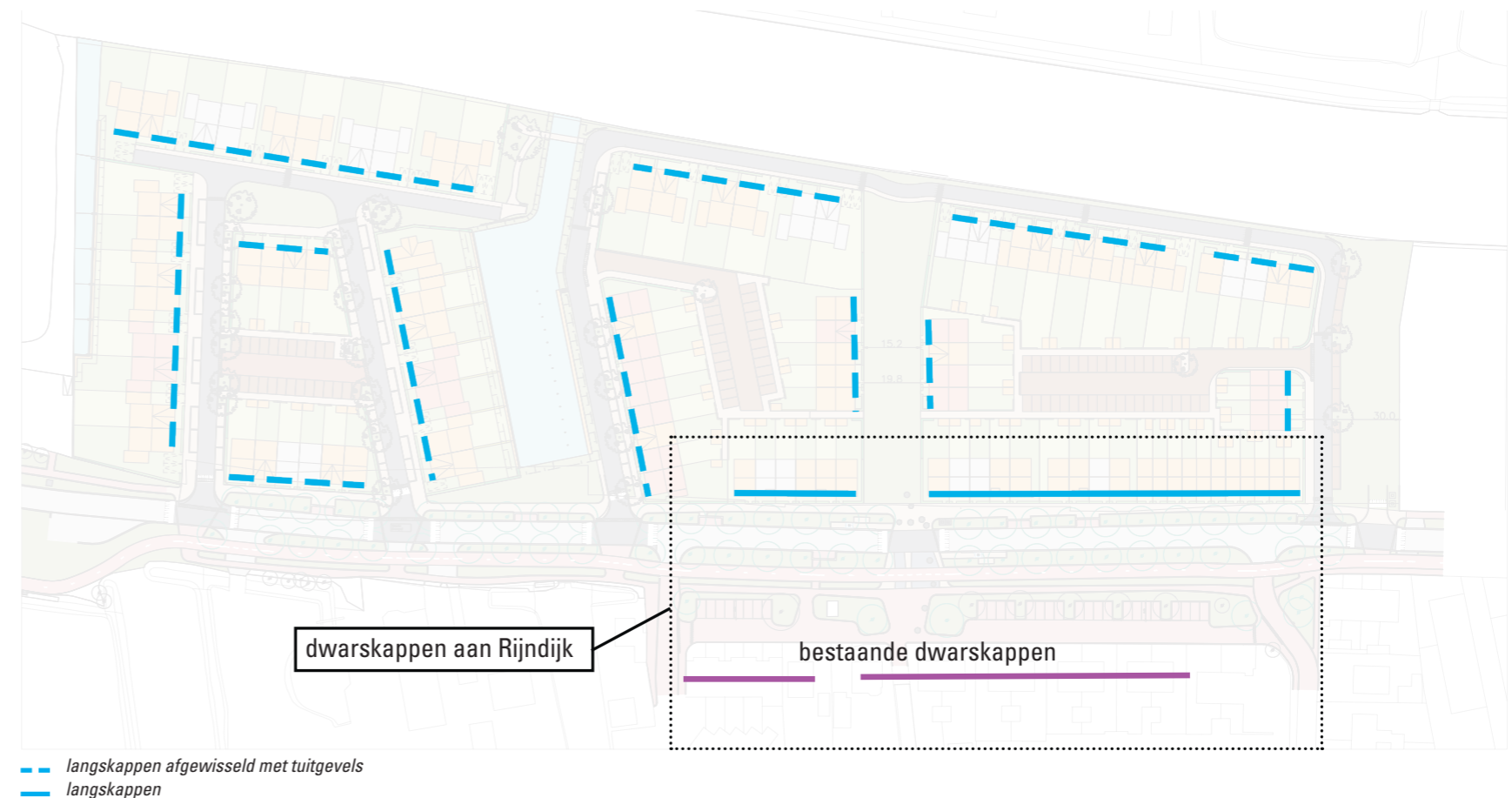


Combinatie hout-baksteen, detail in metselwerk, interessante gevelbouw, ornament

dwarskap/tuitgevel, open uitstraling

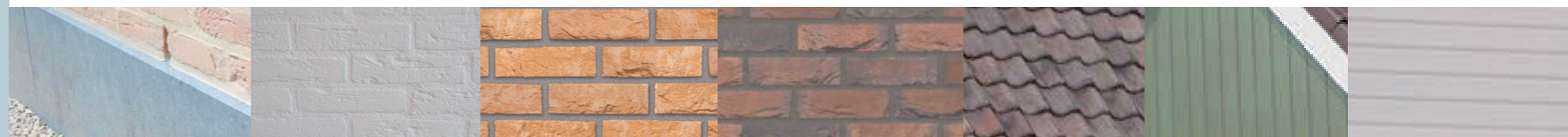
Regelmaat vs. uitzondering: interessante gevelcompositie

kaprichtingen



- - langskappen afgewisseld met tuitgevels
- - langskappen

referentie kleurenpalet



ERFSCHIEDINGEN

De overgang van openbaar naar privé wordt voor een belangrijk deel vormgegeven in de erfscheidingen. Doelstelling is om de buurt een groene, natuurlijke uitstraling te geven en het contact tussen woning en openbaar gebied te bevorderen. Erfscheidingen voor zover gelegen aan het openbaar gebied worden groen vormgegeven. In de voortuinen komen op privaat gebied lage hagen, groenblijvend in de winter. Sorteringen kunnen worden afgewisseld om een gevarieerd beeld te generen en bijzondere plekken te markeren. Zo veel als mogelijk worden lage hagen toegepast, de overgang van lage naar hoge haag ligt ter plaatse van de zijtuin. Deze liggen op privéterrein en worden door de bewoner onderhouden. De hagen worden aangebracht door de ontwikkelaar. Ze hebben bij aanleg voldoende substantie, zodat de waarschijnlijkheid van instandhouding wordt vergroot. In de koopakte bij de woningen wordt een instandhoudingsplicht opgenomen. Zelfbouwerfscheidingen richting het openbaar gebied zijn niet gewenst.

Langs een aantal gevels worden veranda's toegepast. Dit gebeurt daar waar naastgelegen openbare ruimte daar voldoende aanleiding voor biedt: aan de Nieuwe Rijn en aan het nieuwe centraal gelegen parkje. In combinatie met puin in de voorgevel, geven deze een open karakter aan de woningen; de woningen gaan een duidelijke relatie aan met het openbaar gebied. Indien ter plaatse van een hoekkavel een garage wordt gepositioneerd aan de openbare zijde van het kavel, dan wordt deze meegenomen in de architectuur van de woning.

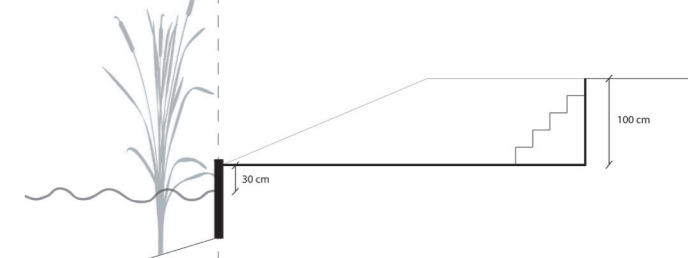
De oevers zijn deels openbaar en deels privaat. De bestaande oevers langs de Oude Rijn blijven gehandhaafd. Private oevers krijgen een lage beschoeiing in combinatie met een talud. De kopers worden een beperkt aantal vlonderopties aangeboden, waarbij de vlonders niet of nauwelijks in het water staan en beperkt boven de waterlijn liggen. Eenheid in ontwerp en uitvoering en het creëren van een verzorgd eindbeeld zijn belangrijke uitgangspunten. Een hoge beschoeiing is niet gewenst.

De openbare oever aan de recreatiehaven wordt uitgevoerd als vlonder vlak boven het water.

oevers



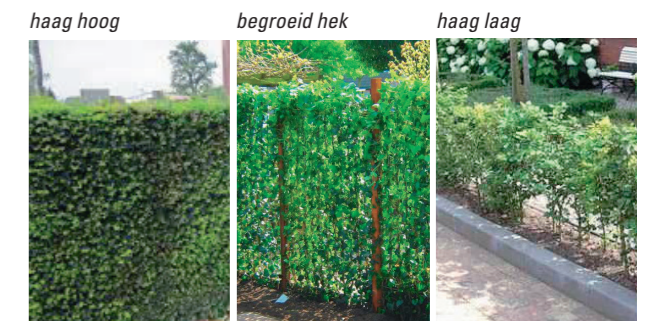
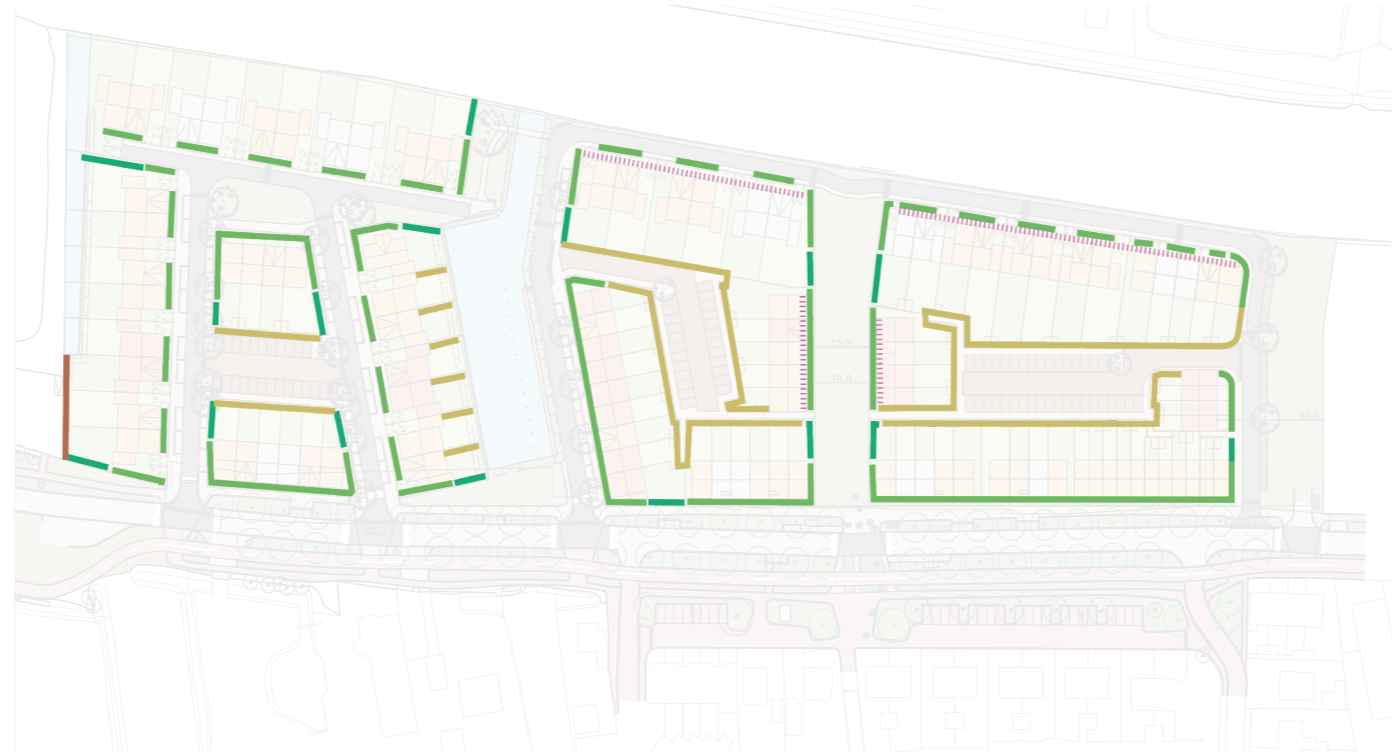
voorbeeld openbaar vlonder recreatiehaven



voorbeeld privaat vlonder aan water recreatiehaven

- publiek
- privaat
- openbaar vlonder

voor- en zijtuinen



veranda

- haag laag, ca 60cm
- haag hoog, ca 180cm
- begroeid hekwerk, ca 180cm
- vaststaande schutting, ca 180cm
- ▨ zone met veranda's, posities ntb

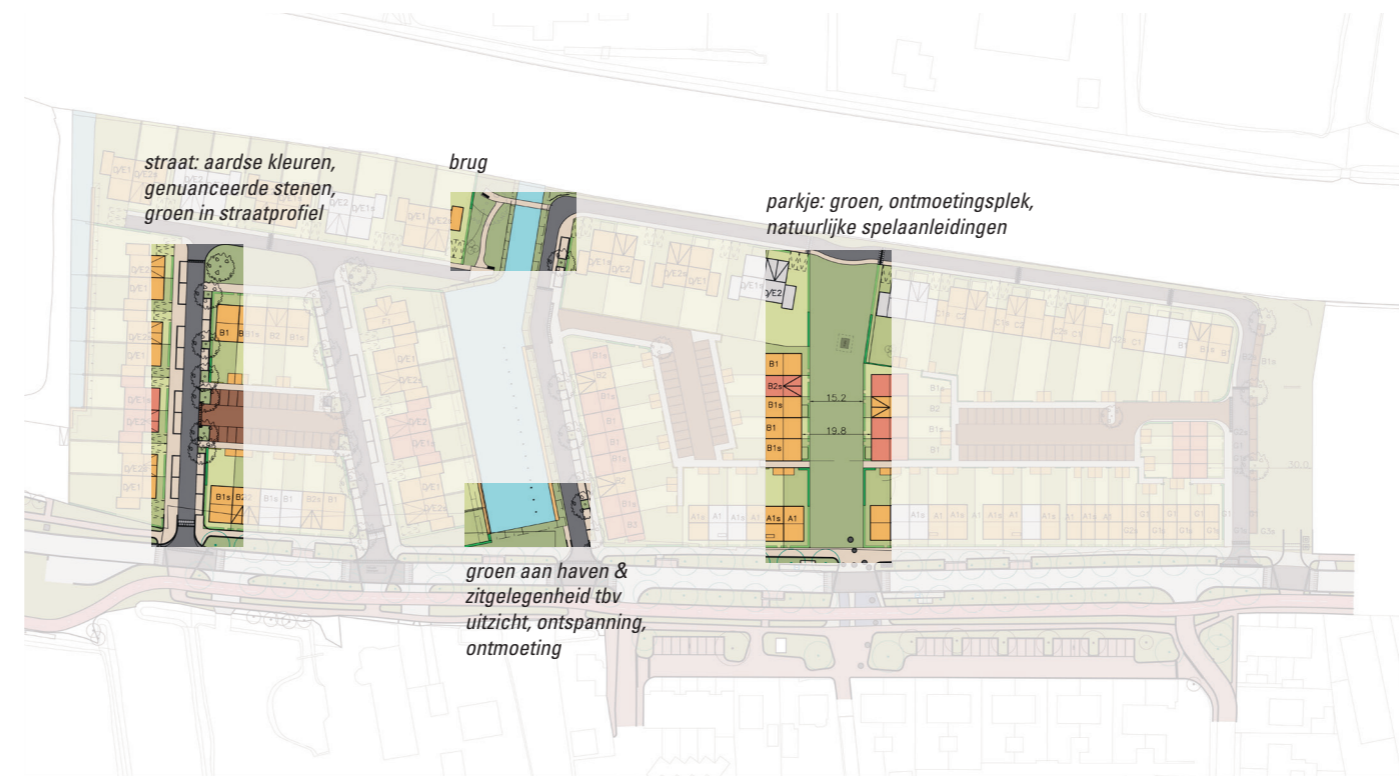
OPENBARE RUIJTE

De openbare ruimte wordt ingericht met materialen met natuurlijke uitstraling en aardse kleurstelling, afgestemd op de architectuur. Verharding wordt deels aangelegd conform principes van de erfinrichting, waarbij verharding zo veel mogelijk op één niveau wordt aangelegd. Speelgelegenheid wordt aangelegd in een vorm van natuurlijke spelaanleidingen, wellicht in overleg met omwonenden. Er wordt een minimum aan verharding toegepast en waar mogelijk wordt halfverharding gebruikt. Het park krijgt behalve een speelfunctie ook de rol van ontmoetingsplek.

De groeninrichting is gericht op beleving en gebruikskwaliteit. Bomen dragen in grote mate bij aan het groene karakter van het plan, waarbij de soortkeuze afhangt van de plek. In zijn algemeenheid wordt gezocht naar een diversiteit aan bomen, zodat het plan een rijke uitstraling krijgt.

De brug ter plekke van de entree van de recreatiehaven is beeldbepalend en zal onderdeel zijn van het ontwerp van het inrichtingsplan. Toegankelijkheid, technische randvoorwaarden en uitstraling gaan hand in hand. De vrije doorvaarhoogte bedraagt ca. 1.8meter.

openbare ruimte: principe straat en bijzondere plekken



aandacht voor brugontwerp



verharding: aardse kleuren, genuanceerd



voorbeelden natuurlijke spelaanleidingen



diversiteit aan bomen, posities ntb

