

# Beeldkwaliteitsplan Dammekant 18

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
19 mei 2020







*Plangebied aan de rand van het landelijk gebied*



# Inhoudsopgave

<b>1.0 Inleiding</b>	<b>9</b>
Waarom dit document?	
De dragers van het landschap	
Korte analyse agrarische erven	
<b>2.0 Uitgangspunten</b>	<b>11</b>
Uitgangspunten (nieuwe) bebouwing	
Uitgangspunten kavelinrichting	
Materialen erf	
Bomen erf	
<b>5.0 Duurzaamheid en Klimaatadaptatie</b>	<b>21</b>
Duurzaamheid	
Klimaatbestendig inrichten	
Overige klimaatadaptieve- en duurzame maatregelen	





Plangebiet

6









# 1.0 Inleiding

## Waarom dit document?

In maart 2019 is door Kolpa architecten een beknopt beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit document is een verdere uitwerking van de beeldkwaliteitseisen voor het te ontwikkelen terrein tussen bedrijventerrein Rijnhoek en Dammekant. Dit is nu agrarisch landelijk gebied. Wij wensen hiervoor een invulling die bijdraagt aan de instandhouding van het landelijke karakter.

## De dragers van het landschap

De erven met daarop de bebouwingsensembles zijn twee belangrijke elementen in de beleving van het landschap. Karakteristieke elementen aan bebouwing en erfinrichting met inbegrip van beplanting dragen bij aan de beleving van het landschap. Het is de vraag, hoe eigentijdse wensen gecombineerd kunnen worden met het erf en de beeldbepalende bebouwing als dragers van het agrarische landschap.

## Korte analyse agrarische erven

Boerenerven liggen tussen de sloten, zoals past bij een oud slagenlandschap. De oude boerderijerven liggen vrijwel zonder uitzondering voor aan de kavel. De diepte van het historische erf wordt soms door een dwarssloot begrensd. De historische erven worden vaak begrensd door beplanting, die de bijgebouwen aan het zicht onttrekt. De standaarderven hebben een logische ordening, die te gebruiken is als verwachtingspatroon bij nieuwbouw.

Op het traditionele boerenerf is de tuin in het algemeen in twee delen gesplitst: een siertuin met bloemen en gras aan de voorzijde en een nutstuin met onder meer groenten en fruit aan de achterzijde of aan de zijkant van een perceel. De boerderijen hebben een echte voortuin en een zijerf omzoomd met bomenrijen die ook het voor de moderne bedrijfsvoering ingerichte achtererf deels aan het zicht onttrekken. In het algemeen wordt er gebruik gemaakt van streekeigen bomen. Langs de randen van het erf staan wilgen, elzen en populieren. Op het erf bomen zoals (lei)linden en kastanjes. Diverse boerderijen hebben een boomgaard met hoogstamfruit zoals appels en peren, waaronder gras ligt.

Buitenopslag in het open landschap doet net als speciale parkeervoorzieningen op het erf afbreuk aan de kwaliteit en uitstraling van het buitengebied. Reden om een zo goed mogelijke oplossing te vinden. Te denken valt aan inpandige opslag en parkeren in een bijgebouw in de vorm van stal/schuur of op het grind van het erf.

Hagen dienen om ongewenste functies aan het zicht te onttrekken.

Deze korte analyse geeft ons handvatten voor uitgangspunten voor de nieuwe woonkavels.





*Building Design Architecture, Bovensmilde*



*Hamburg, Alexandra Bub*



*Architectenbureau Schonkeren & Spot architecture, Villa Laar*



*Architectuurstudio SKA, schuurwoning Eelderwolde*



# 2.0 Uitgangspunten

## Uitgangspunten (nieuwe) bebouwing

- een passende ordening van de hoofd- en bijgebouwen op het erf tot boerderijverband (rekening houdend met de lengterichting van het landschap en het vormen van een ensemble)
- hoofdbebouwing aan de voorzijde van het erf met de voorgevel richten op het water en de weg (in het lint)
- hoofdgebouwen hebben een beperkte goothoogte en vaak een prominente kap (goot max 4 m, bouwhoogte 10 m)
- hoofdgebouwen zijn langwerpige, eenvoudige (archetypische) bouwvormen in lengterichting van het slagenlandschap
- hoofdgebouwen hebben in beginsel een zadeldak en kunnen zowel in hout als in baksteen worden uitgevoerd. Andere natuurlijke materialen zijn ook denkbaar. Voor het hoofdgebouw direct aan het lint is baksteen de meest voor de hand liggende keuze
- gebouwen hebben hellende daken. Dekken met (matte) keramische pannen of (natuurlijk) riet
- eventuele bijgebouwen staan meer op de achtergrond en achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, dit uit zich ook door toepassing van een ander materiaal (meestal hout)
- bijgebouwen hebben een zadeldak met een helling gelijk aan het hoofdgebouw of een evenwichtige mansardekap danwel in het geval van een hooiberg een niet te flauw hellend piramidedak (vier- of zeshoekig)
- aandacht voor bijgebouwen in landelijke sfeer (kapschuren, potdekselwerk, hout in gedekte kleuren)
- kleuren zijn terughoudend en traditioneel en afgestemd op de van oorsprong toegepaste kleuren





*Mimo Studio*



*BAS Architectuur*



*Schuurwoning*



*Architectuurstudio SKA, schuurwoning Eelderwolde*





*Woning en garage (Andrea Saß en Hauke Kraß)*







*referentiebeelden bijgebouwen*



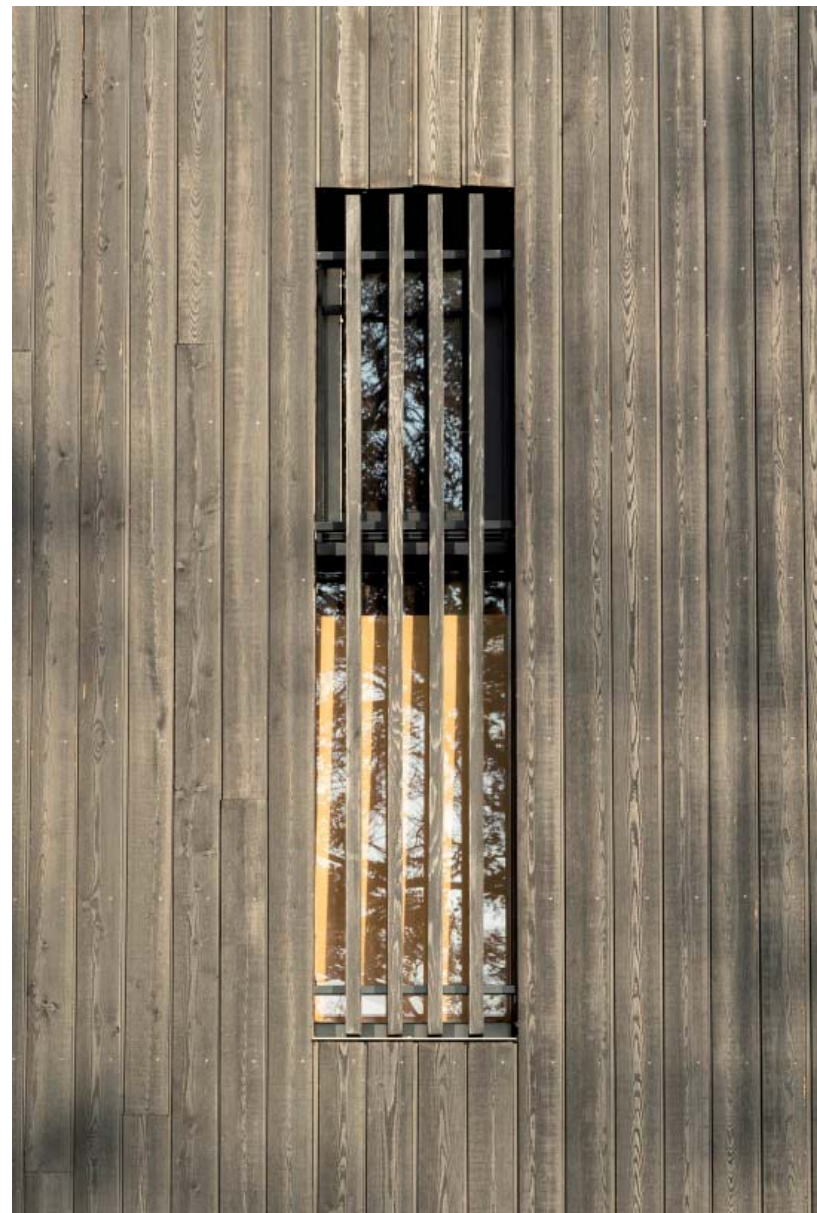
### Uitgangspunten kavelinrichting

- erf inpassen in de landschappelijke structuren en deze waar mogelijk versterken/ terugbrengen
- erven liggen tussen de sloten van het (oorspronkelijke) slagenlandschap
- erven begrenzen door een dwarsslot tegen ongewenste uitbreiding naar achteren toe
- behoud en versterking van de waarde van het slotensysteem; geen keermuren, maar groene oevers met onderwaterbeschoeiing
- erven begrenzen door passende en streekeigen beplanting langs de randen van het erf met polderbomen zoals wilgen of elzen danwel populieren
- houtwallen, vrij groeiende hagen en singels op de zijkavelgrenzen versterken de lengterichting
- meer naar de zijkant en naar achteren een half gesloten beplanting in de vorm van een nutstuin zoals een boomgaard of moestuin
- groene voortuinen en naar openbaar gebied gekeerde tuinen (formeel en informeel)
- op het erf een solitaire boom of boomgroepen zoals linden en kastanjes en boomgaarden met hoog-stamfruit zoals appels en peren
- een passende ontsluiting met een informele inrichting
- verharding beperken (op het voorerf bij voorkeur grind gebruiken, verder naar achteren valt gesloten verharding minder op)
- parkeren en opslag in een bijgebouw (schuur of stal), geen buitenopslag
- eventueel parkeren in de open lucht vindt bij voorkeur plaats op het zij- of achtererf zonder daarvoor zichtbare voorzieningen te maken
- parkeren aan het zicht onttrekken door een wilgen- of elzenhaag.
- bij voorkeur geen hekken rond de erven





*Nieuwe landelijke bebouwing op een groen erf met bomen (Building Design Architecture, Bovensmilde)*



*Detail schuurwoning Slochteren*





*Boerenerven/ landelijke erven*





*Bestrating passend bij de sfeer van een boerenerf (Hollandsbouwen.nl)*



*Bestrating passend bij de sfeer van een boerenerf (Hollandsbouwen.nl)*



*Voorbeeld van parkeren achter hagen*



*Een kleine boomgaard*



### Materialen erf

Bestrating moet ondergeschikt zijn aan de boerderij en het erf, qua uitstraling en qua oppervlakte. Een boerenerf is voornamelijk groen. Bestrating moet bovendien functioneel zijn en niet uit teveel typen materialen en formaten bestaan. Moderne materialen vragen vaak meer aandacht dan de oorspronkelijke materialen. De bekende gebakken klinker (waaltje) is in veel gevallen een geschikt en hoogwaardig bestratingsmateriaal, dat rustig en geloofwaardig toont. Een hoge kwaliteit betonklinker in dezelfde afmetingen kan hier qua uitstraling bij in de buurt komen.

Opritten in halfverharding hebben de voorkeur. Vanuit praktisch oogpunt valt te begrijpen dat er mogelijk wat meer verharding wenselijk is. Ook hiervoor zijn tegenwoordig mooie alternatieven zoals bijvoorbeeld grastegels al dan niet in combinatie met klinkers. De oprit met de parkeerplaatsen zijn onderdeel van het aangezicht van het boerderijensemble. Het is belangrijk dat deze met zorg worden ingericht en dat het parkeren wordt ingepakt door hagen.

Kies liever geen trendgevoelig materiaal en / of formaat: een decennium later is het achterhaald, terwijl het oorspronkelijke materiaal, bijvoorbeeld gebakken klinkers, er nog prachtig bij ligt. Het zijn de boerderij en het erf / de tuin die de uitstraling bepalen als daar goed over nagedacht is.

### Bomen erf

Op een agrarisch erf horen bomen en struikgewas. Iedere streek heeft zo zijn eigen kenmerkende erfbomen. Dit hangt vaak samen met de bodem: niet alle bomen groeien namelijk van nature overal even goed. Kies bij het aanplanten voor streekeigen bomen.

Ook fruitbomen, solitair of in groepsverband aangeplant, zijn op veel erven nog steeds gezichtsbepalend. Eventuele mandelige gebieden in het plangebied kunnen plaats bieden aan deze fruitbomen. Hetzelfde geldt voor een moestuin die ook kenmerkend is bij een boerderij.



*Een kleine moestuin hoort eigenlijk ook op het boerenerf thuis.*





*Beplante wadi (foto Wendy Venhorst)*



*Wadi in combinatie met spelen*



*Open goot (foto Merlijn Michon)*



*TTE Direct Groen parkeerplaatsen*



# 5.0 Duurzaamheid en Klimaatadaptatie

## Duurzaamheid

Dammekant 18 is een nieuw plan dat kansen biedt om zoveel mogelijk duurzaamheidsmaatregelen toe te passen. Voldoen aan het bouwbesluit is niet genoeg. Dit zijn minimale eisen. Nieuwe woningen zijn in dit plan energieneutraal en gasloos. Bij de ontwikkeling van de woningen staat het respect voor mens en milieu voorop. Duurzaam bouwen gaat niet alleen over een laag energieverbruik, maar ook over;

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- een gezond woonmilieu en een gezonde woonomgeving;
- prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- duurzaam slopen, materialen die vrijkomen hergebruiken;
- verantwoord watergebruik;

Zo kan een hemelwaterinstallatie regen opvangen waarmee bewoners de wc doorspoelen. Dit bespaart drinkwater. En zo zijn er nog veel meer innovatieve duurzaamheidsmaatregelen die in deze groene duurzame omgeving toepassing kunnen vinden.

## Klimaatbestendig inrichten

Duurzaam waterbeheer moet voorkomen dat er wateroverlast ontstaat en regenwater niet vervuilt. Door veel verharde oppervlakken loopt regenwater niet makkelijk in de grond. De nadruk ligt op maatregelen die water vasthouden waardoor eventueel overlast van water wordt voorkomen.

In voorliggende bouwplan willen wij dat bereiken door hemelwater, wat valt op de woningen en wegen, af te voeren door middel

van een stelsel van goten. Hierbij wordt er geen verbinding gemaakt met een vuilwaterriool. In de openbare ruimte wordt een stelsel van bijvoorbeeld molgoten aangelegd en afgevoerd op wadi's (water afvoer door drainage en infiltratie) of andere waterbergings- en infiltratievoorzieningen in het openbaar gebied zoals Aquaflow. Al het water wordt dan gezuiverd; zware metalen worden gebonden aan een vlijlaag in de wegfundering en bacteriën breken koolwaterstoffen af.

## Overige klimaatadaptieve- en duurzame maatregelen

Andere maatregelen die wij willen toepassen in het plangebied zijn:

- groene tuinen en (houten) regentonnen (verharding limiteren)
- straten voorzien van waterdoorlatende verharding (klinkers) al dan niet in combinatie met aquaflow
- energiezuinige verlichting (led, zelfdimmend)
- verlichting alleen waar nodig (afstand vergroten, aantal verminderen)
- wadi's in combinatie met biodiversiteit (beplanting)
- wadi's in combinatie met spelen (natuurlijk spelen)
- water in het zicht door molgoten
- ruimte voor groen, bomen en water
- groen/ natuurlijk spelen
- groen parkeren (grastegels)
- natuurvriendelijke oevers



