

Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan

Lorentzweg, Lekkerkerk

Beeldvorming R&F

10 juni 2025

Plangebied



Projectinformatie

- Herontwikkeling van het plangebied
- 2,8 hectare groot
- Woningen met funderingsproblemen
- Uitvoering in 2 fasen
- Sloop van 92 woningen
- Fase 1
 - Lorentzweg 10-32
 - J. Ligthartstraat 1-19
 - Schaepmanstraat 1-19
 - Wibautstraat 4-14 + 18-32
- Fase 2
 - Lorentzweg 34-42+46-54
 - J. Ligthartstraat 2-18
 - Piersonstraat 1-19
 - Wibautstraat 34-64



Eengezinswoningen aan de Wibautstraat



Eengezinswoningen aan de Lorentzweg



Duplexwoningen aan de Schaepmanstraat



Eengezinswoningen aan de Schaepmanstraat



Groene parkeerhoven onderdeel van stempelstructuur



Entreezijde duplexwoningen

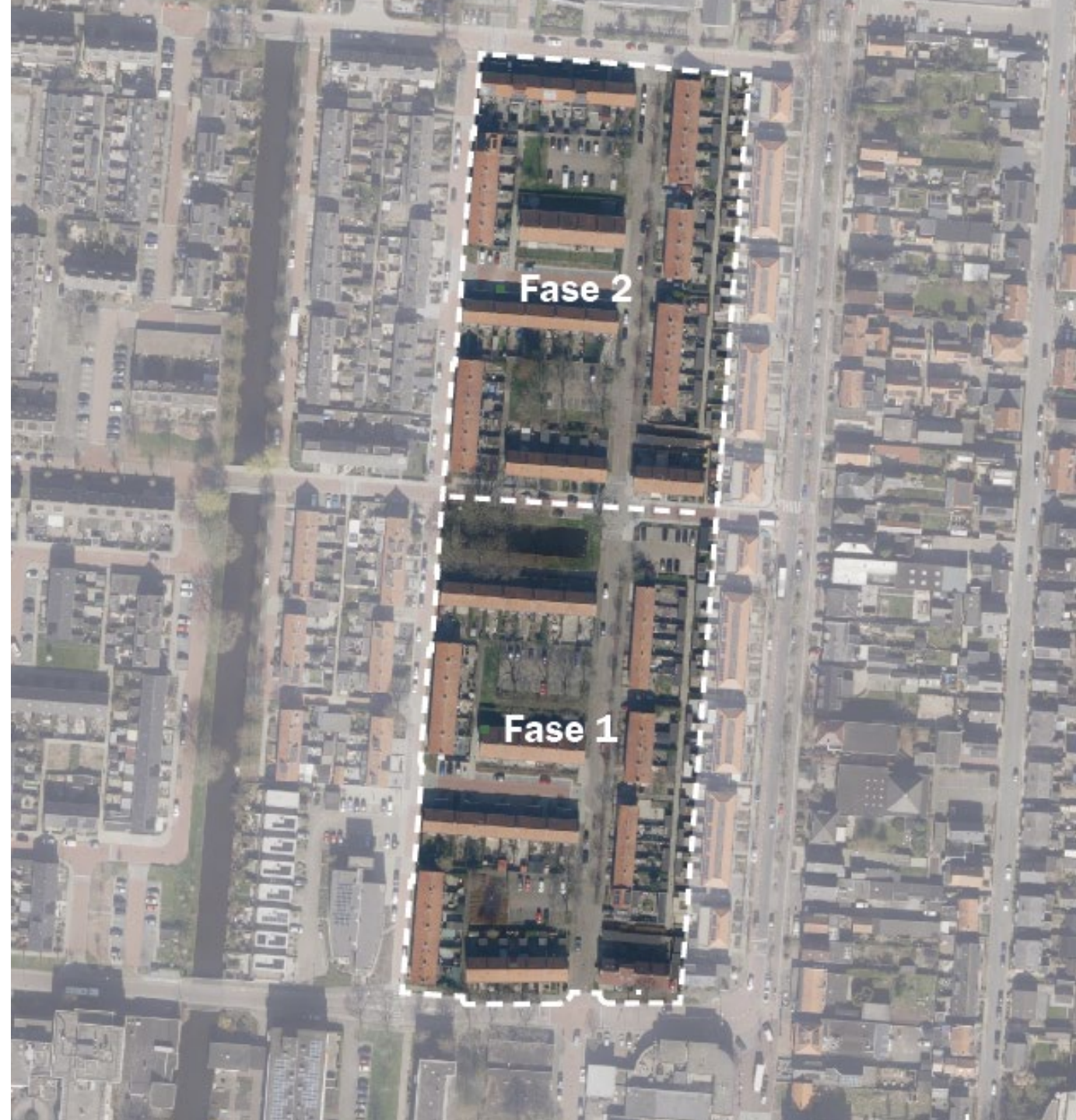


8 Groene ruimte aan de Jan Ligthartstraat



Eengezinswoningen aan de Talmstraat

Fasering



Analyse plangebied

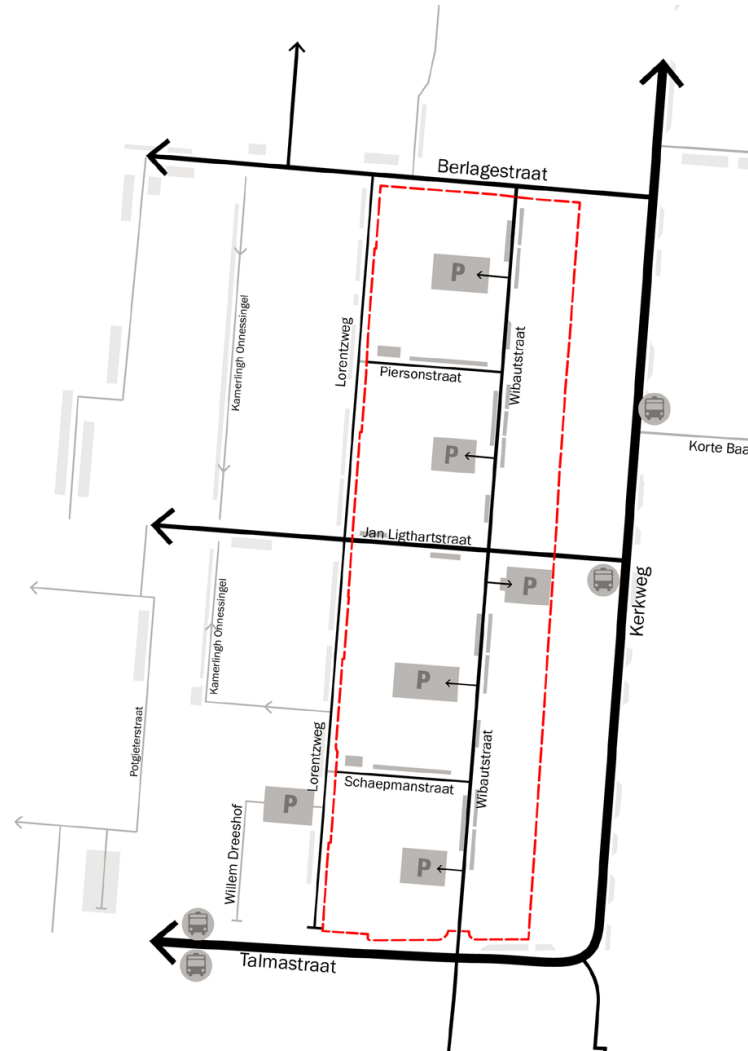


Huidige stempelstructuur



Te behouden bebouwing

Analyse plangebied



Huidige verkeer en parkeersituatie

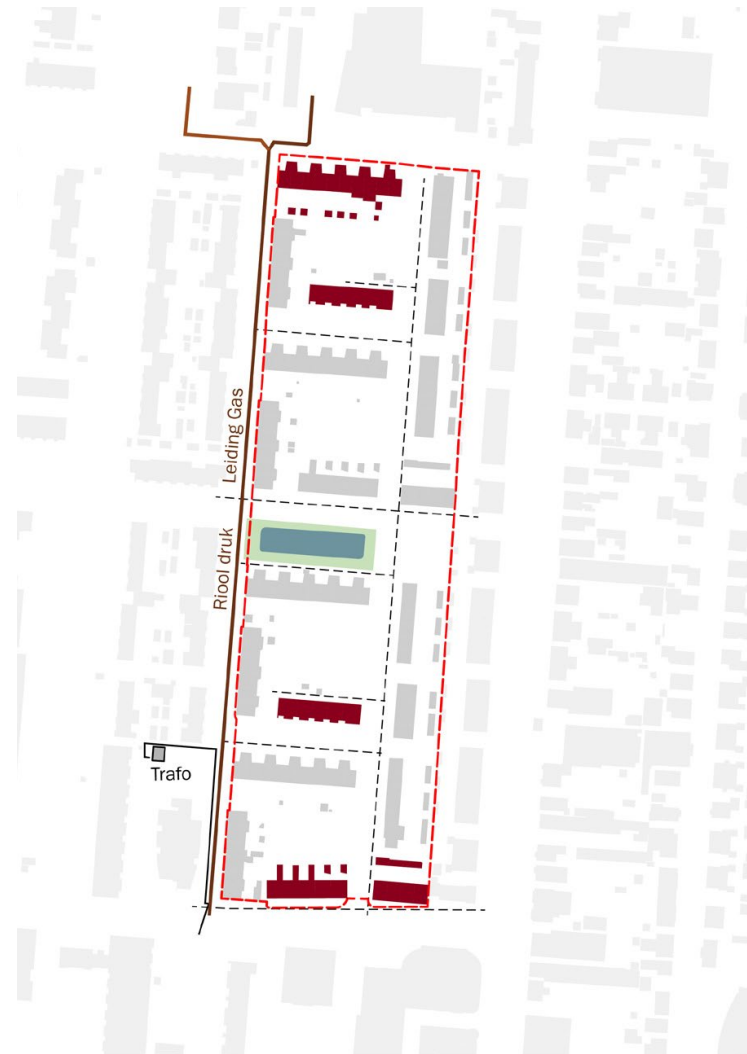


Huidige bebouwing en oriëntatie

Analyse plangebied



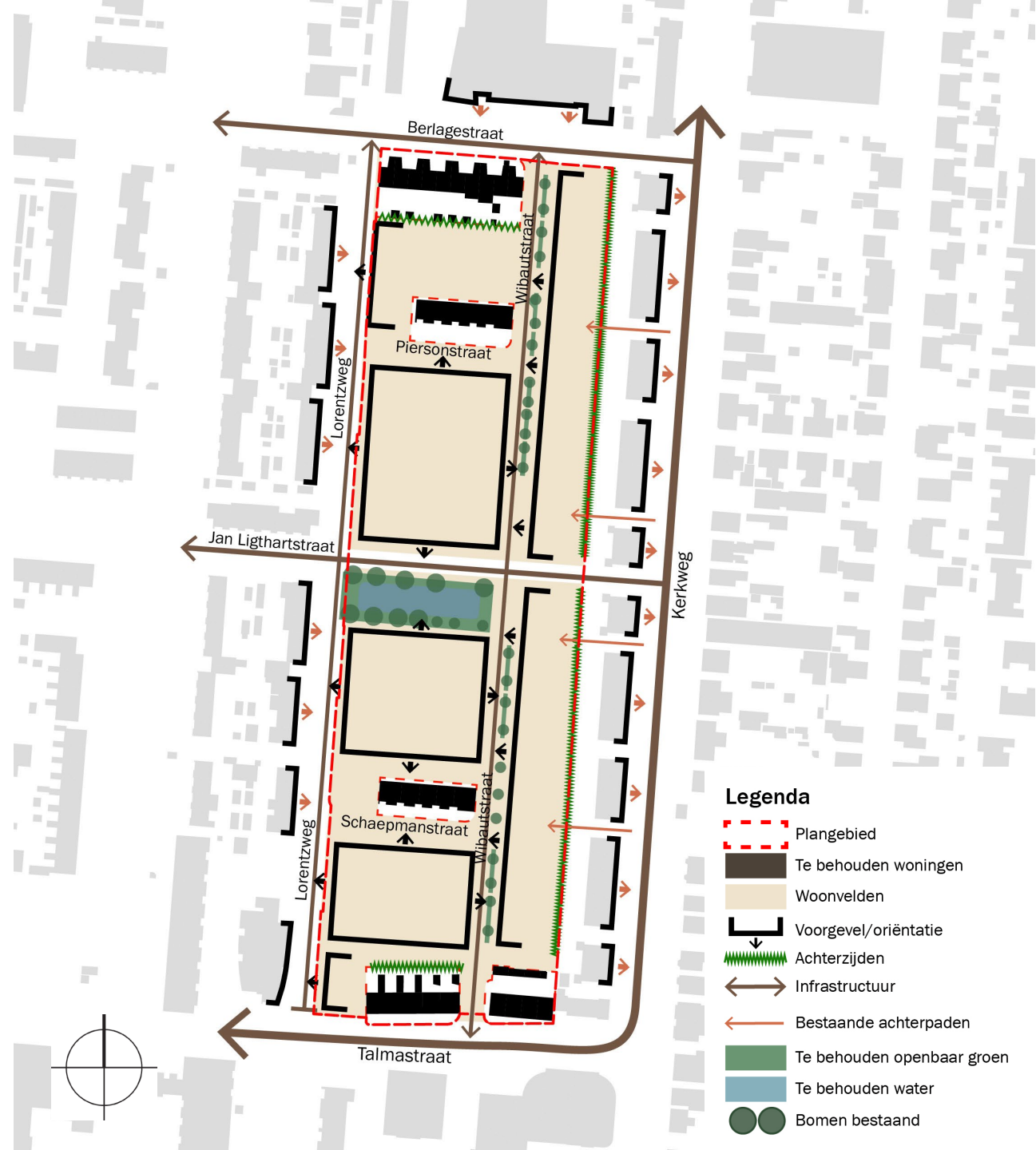
Groen- en waterstructuur



Belemmeringen

Uitgangspunten

- Ruimtelijk
- Programmatisch
- Verkeer en parkeren
- Openbare ruimte
- Gezondheid, duurzaamheid en milieu
- Participatie



Stedenbouwkundig plan

- Nieuwe stedenbouwkundige opzet
- 139 nieuwe woningen
- 2 garageboxen
- Diverse woningtypologieën
- Centrale groene ruimte
- Objecten in het groen
- Aangepaste verkeersstructuur
- Parkeren uit het zicht



Stedenbouwkundig plan

- vernarding
- Trottoir
- Openbaar groen
- Tuinen
- Bebouwing
- Parkeren eigen terrein
- Parkeerplaatsen
- Eventueel extra toekomstige parkeerplaatsen
- Bomen
- Water
- Onderbeplanting
- Wadi
- Speelplek
- Trafo-ruimte
- Ondergrondse containers



Participatie

- 3 avonden met omwonenden/belanghebbenden
- Positieve bijdragen en goed meegedacht
- Aanpassing n.a.v. participatie
 - Positie van de bouwblokken aangepast
 - Entree bouwblok verschoven
 - Meer groene ruimte aan de zijde van de Lorentzweg
 - Parkeren geoptimaliseerd



Stedenbouwkundig plan



Rooilijnen en oriëntatie



Ontsluiting en parkeren



Groenstructuur

Beeldambitie

Ontwerpmiddelen

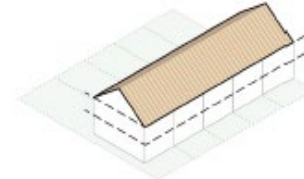
- Heldere massa's;
- Traditionele bakstenen architectuur;
- Horizontale geleding;
- Baksteen en dakpannen;
- Gemetselde schoorstenen;
- Variatie kleurstelling woonblokken;
- Afwijkende kleur (bakstenen) smetlaag;
- Verbijzondering in metselwerk;
- Deur- en raamlijsten;
- Gootklossen en -lijsten;
- Dakoverstek;
- Dakkapellen.



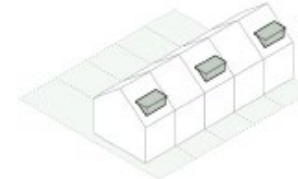
Beeldkwaliteitscriteria bebouwing

- Opzet sluit aan bij de Nota Ruimtelijke kwaliteit
- Positie en oriëntatie
- Bouwmassa
- Architectonische uitwerking
- Kleur- en materiaalgebruik
- Duurzaamheid

Beeldkwaliteitsprincipes



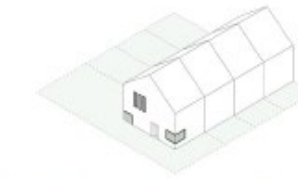
Woningen bestaand uit twee bouwlagen met kap voorzien van oranje gebakken pannen



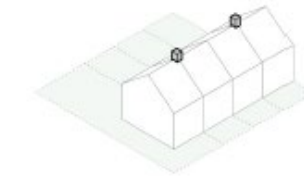
(Optionele) dakkapellen meeontwerpen



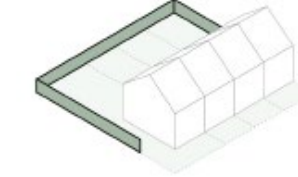
Verbijzonderingen in de gevel



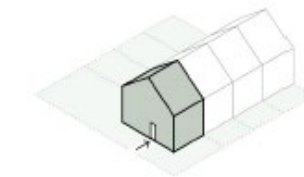
Geen blinde kopgevels d.m.v. raampartijen en/of overhoekse venster



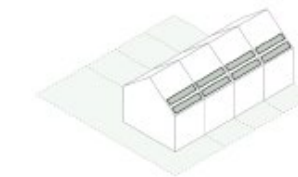
Afvoeren zoveel als mogelijk clusteren



Groene of mee-ontworpen erfafscheidingen

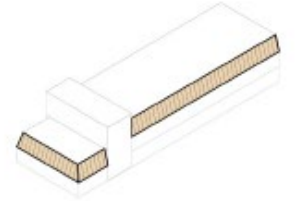


Entrees op kopse zijde

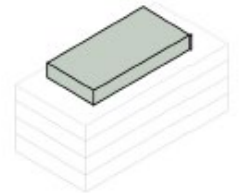


Zonnepanelen evenwichtig inpassen

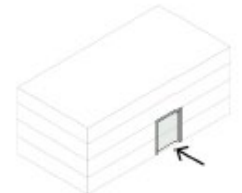
Beeldkwaliteitsprincipes appartementen



Appartementen 2 /3 bouwlagen met suggestieve kap



5* bouwlaag terugliggend



Goed vormgegeven en duidelijke entree



Hoogwaardig vormgegeven inpandige of uitkragende balkons

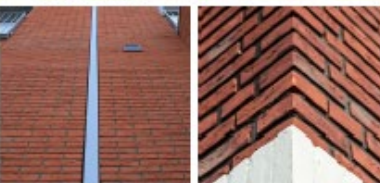
Materiaal en kleurgebruik



Roodbruine baksteen, oranje keramische dakpannen en witte detaillering



Kleurgebruik baksteen van donkerbruin tot lichtbruin



Detailering in witte of lichtgrijze kleur;

Variatie balkons



Balkons voorzien van metselwerk



Balkons metselwerk en hekwerk



Balkons metselwerk en glas



Balkons afgestemd op de architectuur van het gebouw



Inpandige balkons



Hoekbalkons draagend



Hoogwaardige afwerking balkons afgestemd op de architectuur van het gebouw



Balkons speels verdeelt over de gevel



Hoekbalkons voorzien van glas



Balkons maken onderdeel uit van de architectuur



Overgang plint-openbare ruimte



Inpandige buitenruimte afgeschermd met lage gemetselde muur



Inpandige buitenruimte begrenst met stenen muur



Inpandige buitenruimtes voorzien van lage muur aan openbare ruimte



Inpandige buitenruimte direct grenzend aan openbare ruimte afgeschermd met hekwerk



Buitenruimte afgeschermd met lage haag



Buitenruimte afgeschermd met lage haag



Buitenruimte afgeschermd met lage ondoordringbare haag



Buitenruimte afgeschermd met lage ondoordringbare haag

Beeldkwaliteitscriteria openbare ruimte

- Algemeen streefbeeld
- Verharding
- Parkeren
- Groen en beplanting
- Erfafscheidingen
- Spelen
- Afval
- Nutsvoorzieningen
- Duurzaamheid

Streefbeeld (openbare) buitenruimte



Woonstraat met groenstroken en bomen



Boomspeigels beplant met vaste planten



Uitnodigende en groene speelplek



Inpandige of gemetselde nutsvoorzieningen



Ruimte voor spelen en bewegen in de centrale groene ruimte



Bestaande groenstrook met bomen (oostzijde Wibautstraat)



Groene en duurzame binnenzijde parkeerhof



Huysvuilinzamelingsplekken conform de eisen van de gemeente

Streefbeeld (openbare) buitenruimte



Delftse stoep in een andere materialisatie



Groene erfafscheiding staafmat- of gaashekwerk in de kleur antraciet



Nestgelegenheid in gevels

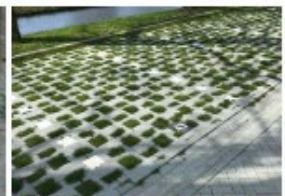
Materiaal en kleurgebruik bestrating



Rijbaan betonstraat stenen, rood, kruislingen betonstraat stenen, grijs



Trottoir (betontegels, grijs, halfsteensverband)



Parkeerplaatsen grasbetonstenen (grijs).

Vervolgstappen - Planologische procedure

- **TAM-omgevingsplan (tijdelijke administratieve maatregel)**
- **Bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding**
- **1e concept ontwerp TAM-omgevingsplan**
 - Toets door QuaWonen
- **2e concept ontwerp TAM-omgevingsplan**
 - Toets door de gemeente Krimpenerwaard, de omgevingsdienst en de vooroverlegpartners (o.a. provincie Zuid-Holland, waterschap)
- **Ontwerp TAM-omgevingsplan voor tervisielegging**
 - College geeft dit vrij voor tervisielegging
- **Vast te stellen TAM-omgevingsplan**
 - Gemeenteraad stelt plan vast

Dank voor uw aandacht