



BEELDKWALITEITSPLAN SCHUWACHT 346 | KRIMPEN A/D LEK

D 18-maart-2022

O Villa Vera

verstoep

Vrouwenmantel 3 | 2871 NJ Schoonhoven | T 0182 - 32 01 11 | E info@verstoep.nl | www.verstoep.nl

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



Inleiding:

Het perceel Schuwacht 346 betreft een perceel van ca. 9.500m²

Op het perceel staan diverse bedrijfsbebouwingen en een bedrijfswoning. Het perceel is gelegen direct tegen de oostzijde van kern Krimpen aan de Lek. Het gehele perceel heeft de bestemming "Bedrijf".

Het voornemen is om deze bedrijfslocatie te saneren en geschikt te maken voor wonen waarbij er sprake zal zijn van een bijzondere vorm van wonen waarbij de focus ligt op kwaliteit en gezamenlijkheid en verantwoordelijkheid in de vorm van een "zelfvoorzienend dorp".

De gemeente (college) en de provincie zijn reeds akkoord met dit voorgenomen plan. Om voldoende sturing te geven aan de landschappelijke en architectonische invulling van het plangebied is afgesproken dit vast te leggen. In dit beeldkwaliteitsplan willen we hier verder invulling aan geven.

Dit beeldkwaliteitsplan legt de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vast. Het is samen met het bestemmingsplan een toetsingskader voor de ruimtelijke uitwerkingen die voor de diverse gebouwen die op het plangebied worden gerealiseerd. Dit toetsingskader wordt gehanteerd door de gemeente Krimpenervwaard en door de commissie ruimtelijke kwaliteit bij de beoordeling van de bouwplannen binnen het plangebied. Dit beeldkwaliteitsplan vervangt de nota ruimtelijke kwaliteit voor dit gebied. De teksten dienen als toetsingskader. De tekeningen illustreren de verschillende sferen en uitstraling die wordt verwacht bij de nieuwe ontwikkeling.

INLEIDING PLAN SCHUWACHT 346

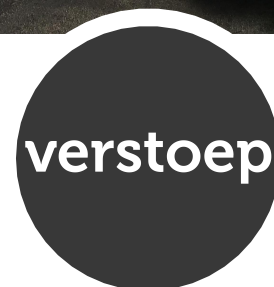
■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



BESTAANDE SITUATIE | VOGELVLUCHT



BESTAANDE SITUATIE | FOTOBLAD

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



1876



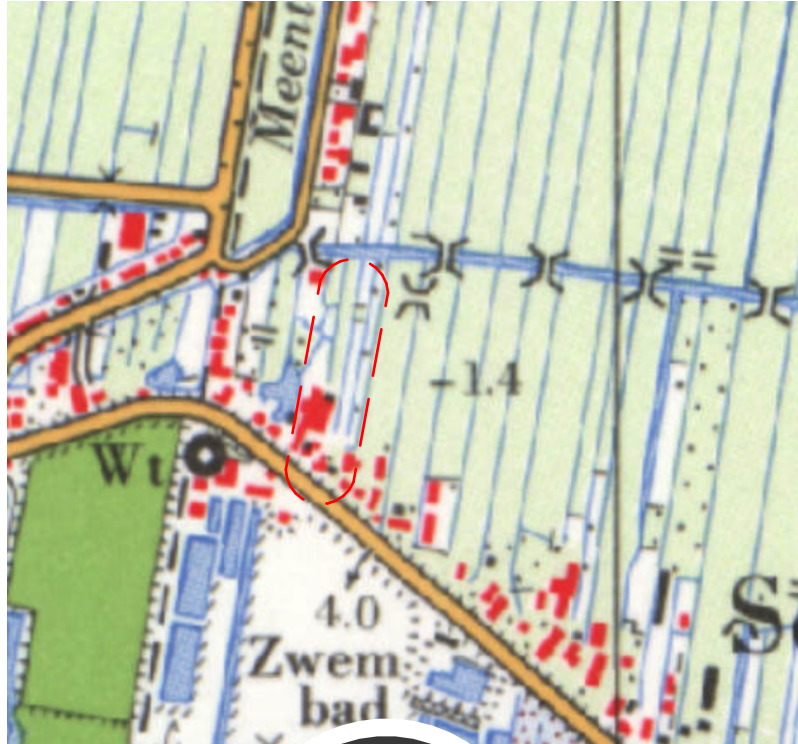
1900



1925



1950



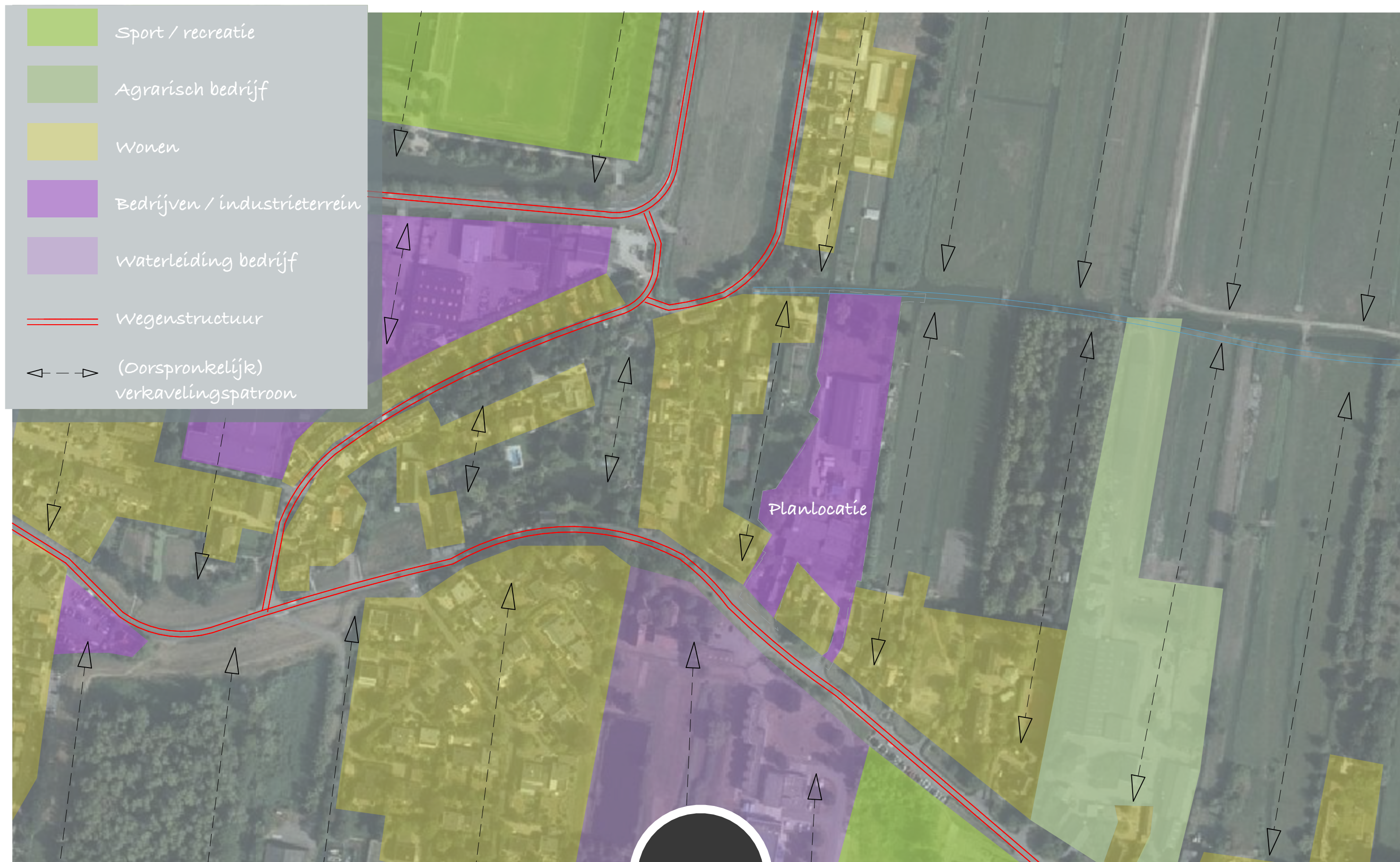
1975



2000

verstoep

TOPOTIJDREIS



Voorste deel:

- Qua architectuur aansluiting zoeken bij industriële uitstraling welke refereert aan de voormalige inrichting als bedrijfsperceel;
- Voorop het perceel geschakelde rug aan rug woningen;
- Achter de geschakelde rug aan rug woningen een aantal eengezinswoningen;
- De oriëntatie van de woningen sluiten aan bij de bestaande structuren;
- Woningen opgetrokken uit metselwerk in een terughoudende kleurstelling;
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm en een fijne detaillering die tot uiting komt in kleine elementen;
- Daken worden uitgevoerd met dakpannen;
- Zorgvuldige detaillering bij het toepassen van zonnepanelen;
- Kozijnen in een neutrale kleurstelling;
- Kleuren dienen afgestemd te zijn op de belendingen;
- Hemelwater afvoeren in zink;
- Buurtschuur wordt uitgevoerd in hout, in donkere antraciete/zwarte kleuren.

Achterste deel:

- Kleinere woningen/gebouwen die passend zijn in het landschap en opgaan in het landschap;
- Gebouwen hebben een schuurachtige uitstraling
- Qua oriëntatie liggen de gebouwen wat gespreid;
- Gebouwen hebben één bouwlaag met kap;
- Daken uitgevoerd met zonnepanelen
- Zorgvuldige detaillering bij het toepassen van zonnepanelen;
- Gebouwen voorzien van houten gevels in een donkere antraciete/zwarte kleurstelling.

Inrichting:

- Bestaande watergangen handhaven, waar nodig verbreden in verband met de ruimtelijke uitstraling;
- De houtsingel aan de westzijde zoveel mogelijk respecteren;
- Aan te planten bomen en struiken zijn streekeigen en eetbaar (b.v. appel, noot, peer, bessen fambozen);
- plan voorziet in eetbare tuinen;
- De eetbare tuinen voorzien van werkbare vakken;
- In de eetbare tuinen kunnen kweekkassen / kweekbakken geplaatst worden;
- Rekening houden met natuur inclusief bouwen, zoals nestkasten, volgelplannen/vogelvides, insectenhôtels;
- Verlichting faunavriendelijk uitvoeren
- Bestrating van toegangswegen voorzien van gebakken materialen;
- Erfafscheidingen in de vorm van natuurlijke, streekeigen gemengde hagen, struiken en beplantingen:

Voorste deel:

- lage hagen (max 0,6 m) aan de voorzijde van de woningen
- hagen rondom parkeerkoffers maximaal 0,8m
- overige hagen maximaal 1,5 m

Achterste deel

- rondom de vrijstaande woningen geen hagen hoger dan 0,8m

- toepassen van natuurlijke oevers.
- geen dammen toepassen maar houten (loop) bruggen
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht vanaf openbare weg
- Parkeren en paden op halfverharding
- Geen losstaande bergingen, anders dan een buurtschuur
- Er wordt een Vve opgericht en instant gehouden waarbij:
 - bewoners verantwoordelijk zijn voor beheer en onderhoud van wegen, parkeren, verlichting en groen (tuinen, oevers en water)



REFERENTIE BEELDEN

verstoep

ONTWERP UITGANGSPUNTEN



natuur vriendelijke oever



(half) verharding (wegen en paden)



kweekkas en kweekbakken



buurtschuur



insectenhotel



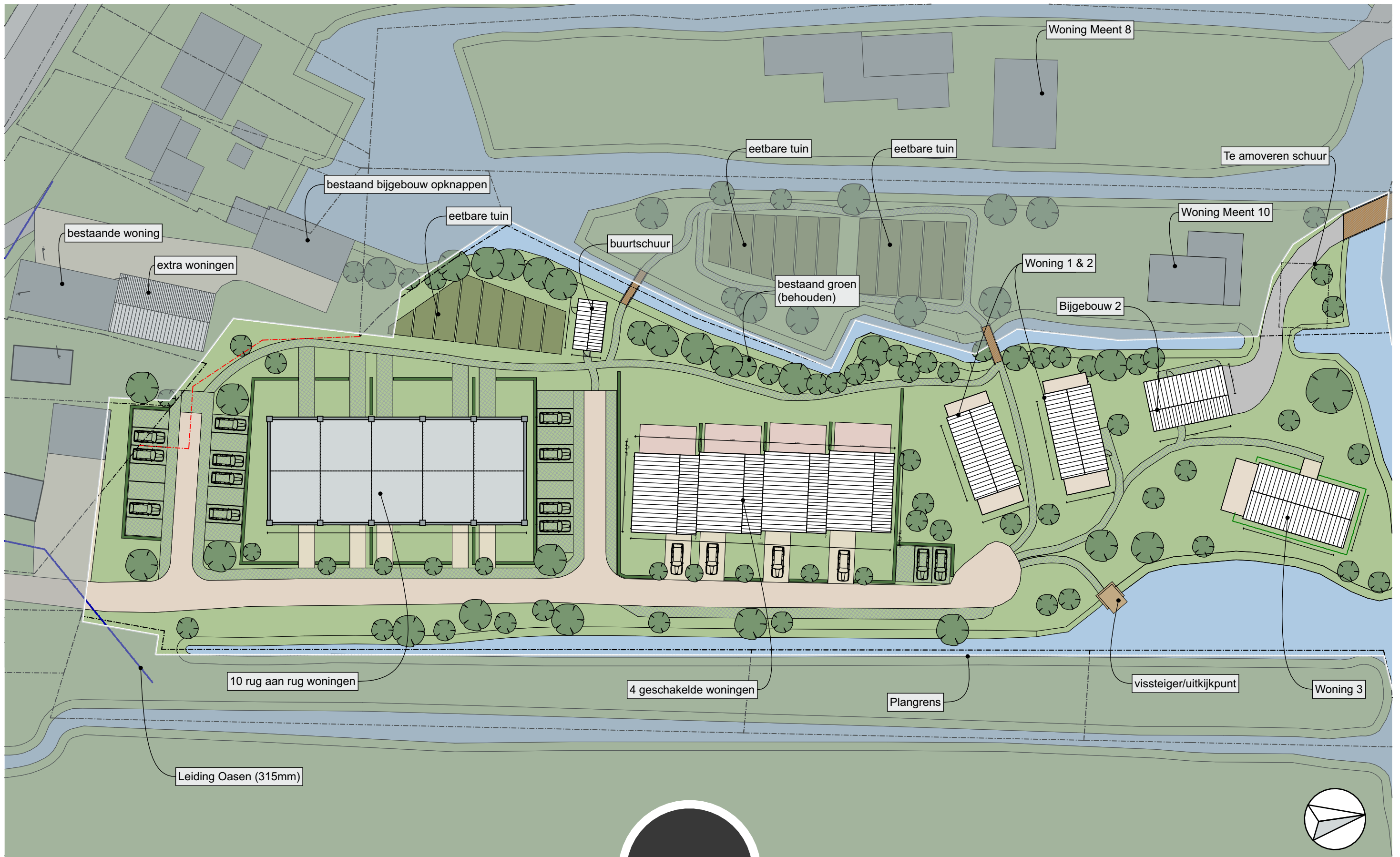
streekkeigen bomen



lantaanpaal



REFERENTIEBEELDEN INRICHTING

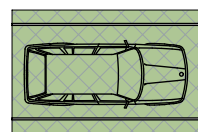


DEFINITIEVE INRICHTING 1:500 | 26-01-2022

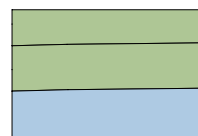
■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



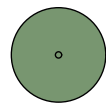
Parkeren en paden
met halfverharding



Groen talud met natuur-
vriendelijke oevers



Bestaande bomen



Nieuwe bomen



opvang HWA in grindkoffer
ivm vertraagde afvoer

BOUWADVIES



ARCHITECTUUR

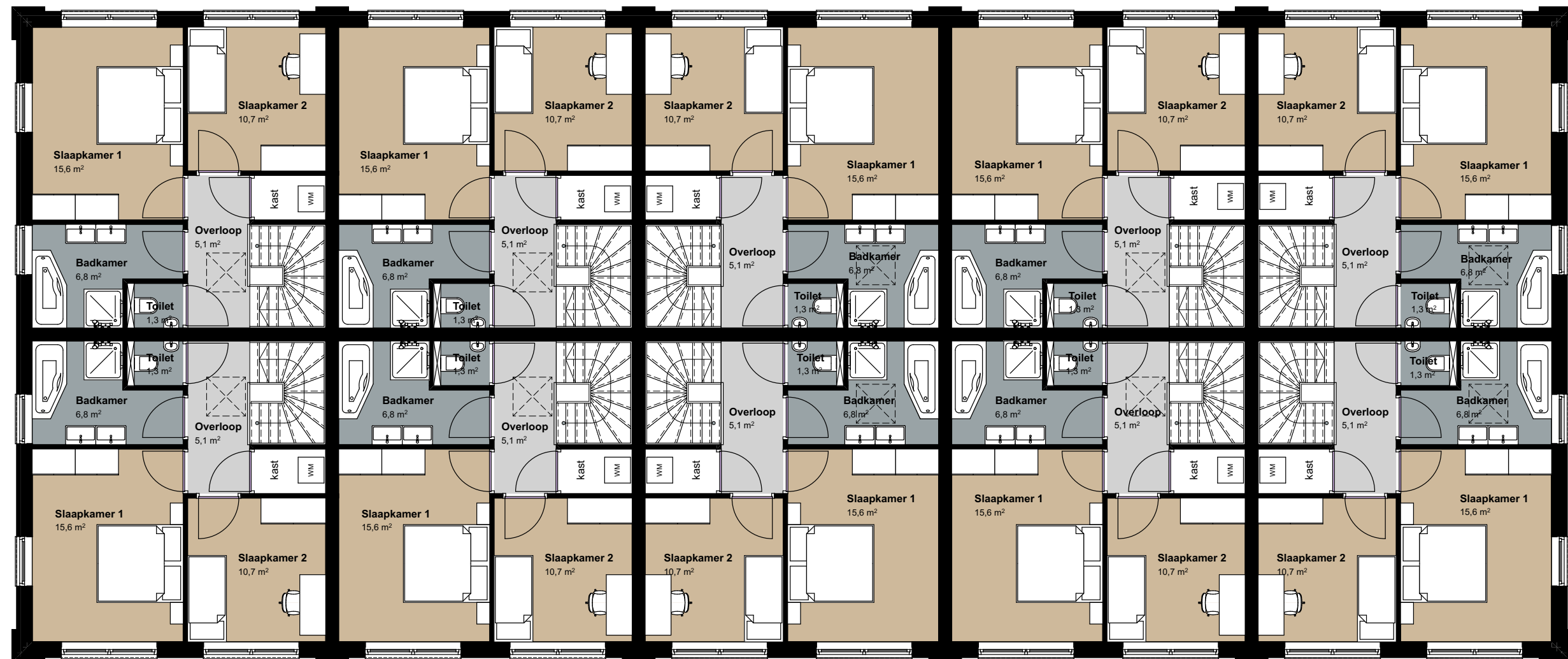
ONTWIKKELING

Klimaat & duurzaamheid
1:500 | A3 | 16-03-2022



NIEUWE SITUATIE | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES
 ● ARCHITECTUUR
 ▲ ONTWIKKELING

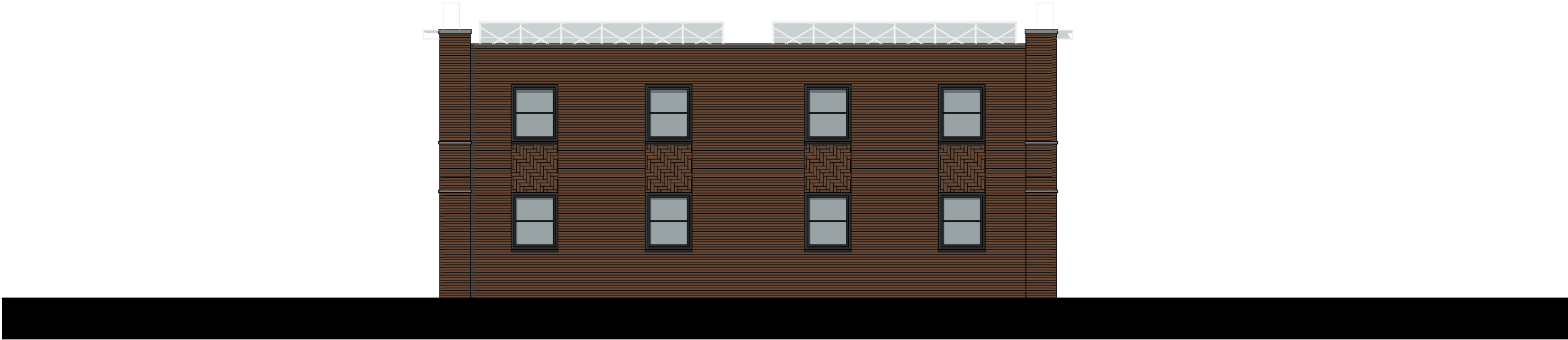


BLOK A | 1e VERDIEPING | 1:100

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



BLOK A | GEVELS | 1:100



BLOK A | GEVELS | 1:100



BLOK A | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



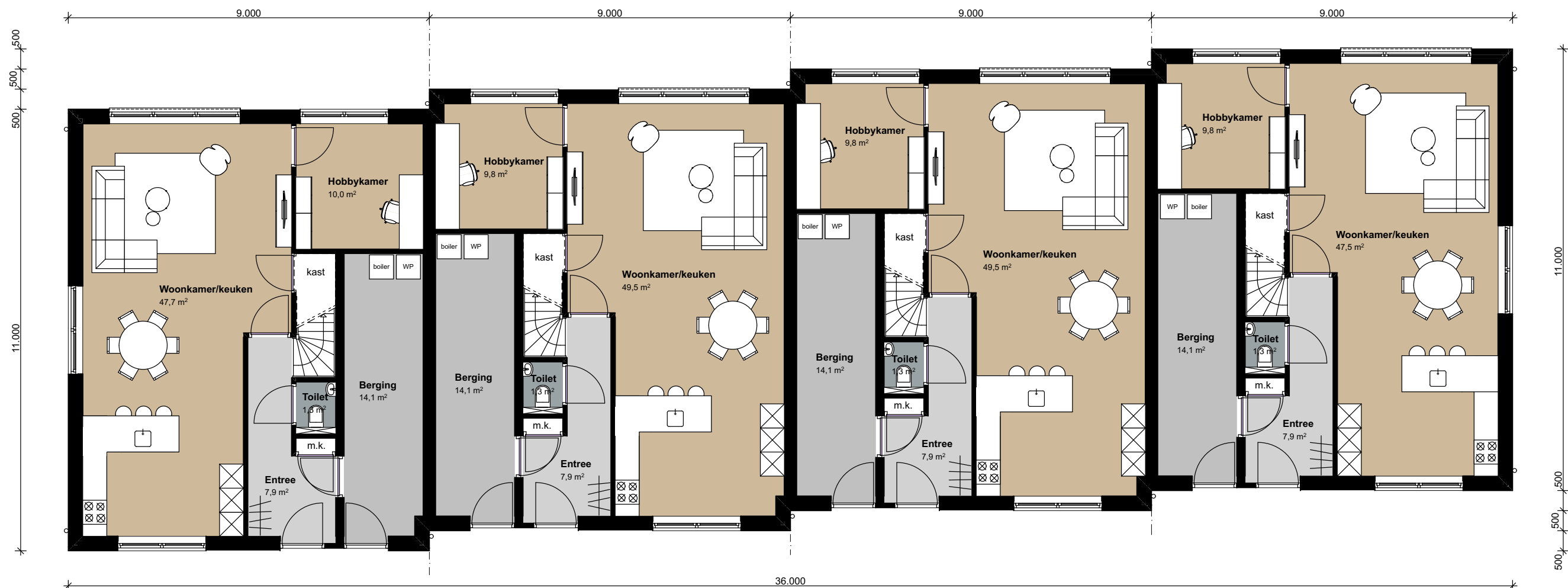
BLOK A | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



BLOK A | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



BLOK B | BEGANE GROND | 1:100

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



BLOK B | 1e VERDIEPING | 1:100

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



BLOK B | GEVELS | 1:100



BLOK B | GEVELS | 1:100



BLOK B | IMPRESSIE



BLOK B | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



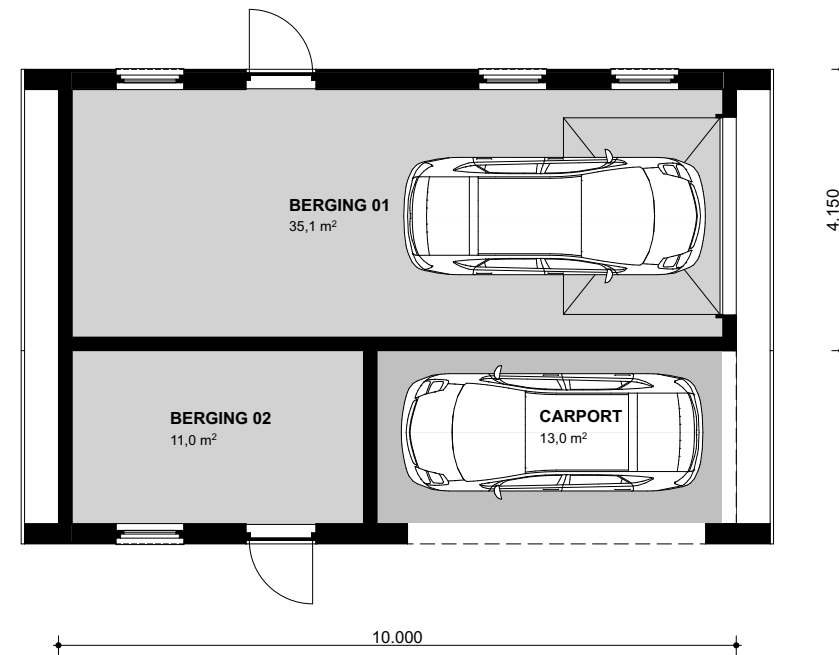
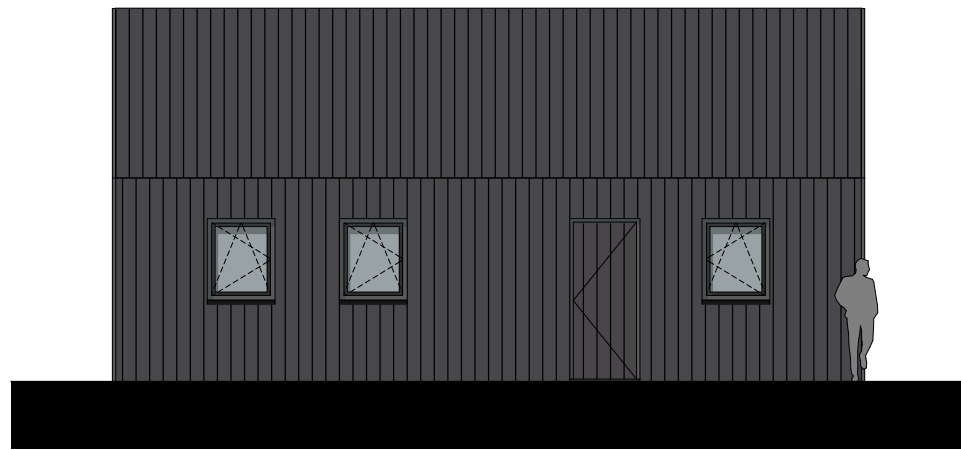
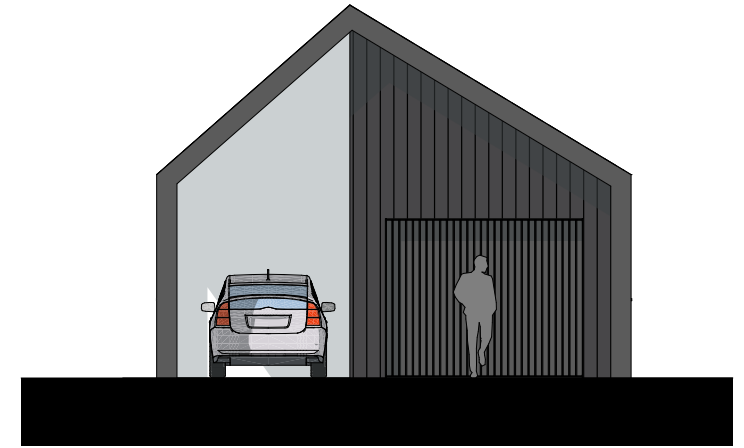
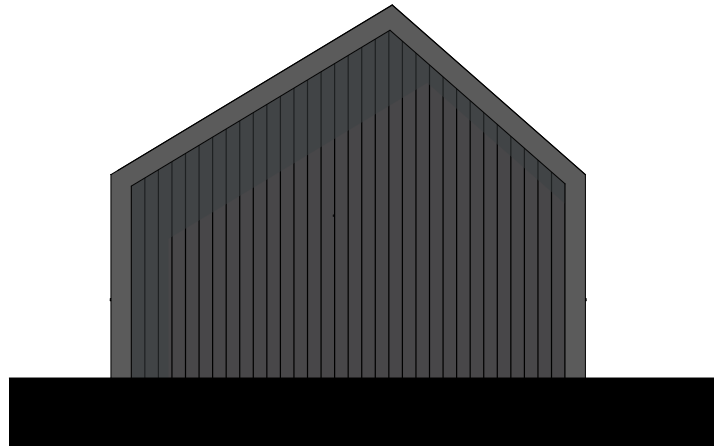
BLOK B | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



BLOK B | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



BIJGEBOUW C



BIJGEBOUW C | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



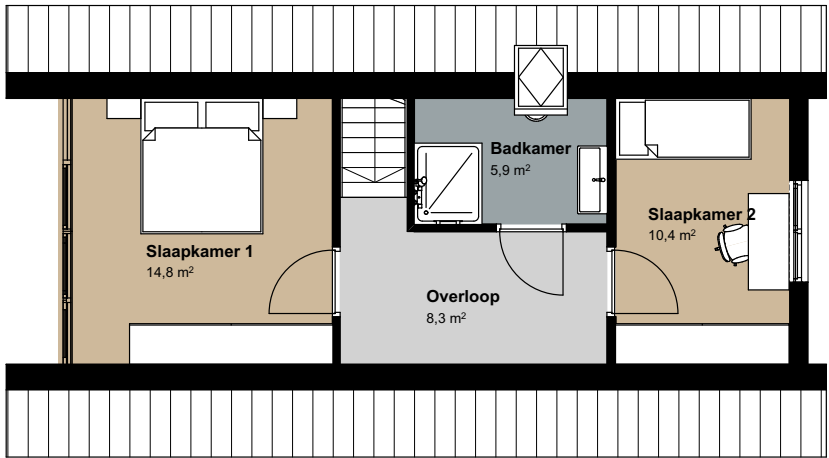
verstoep

BIJGEBOUW C | IMPRESSIE

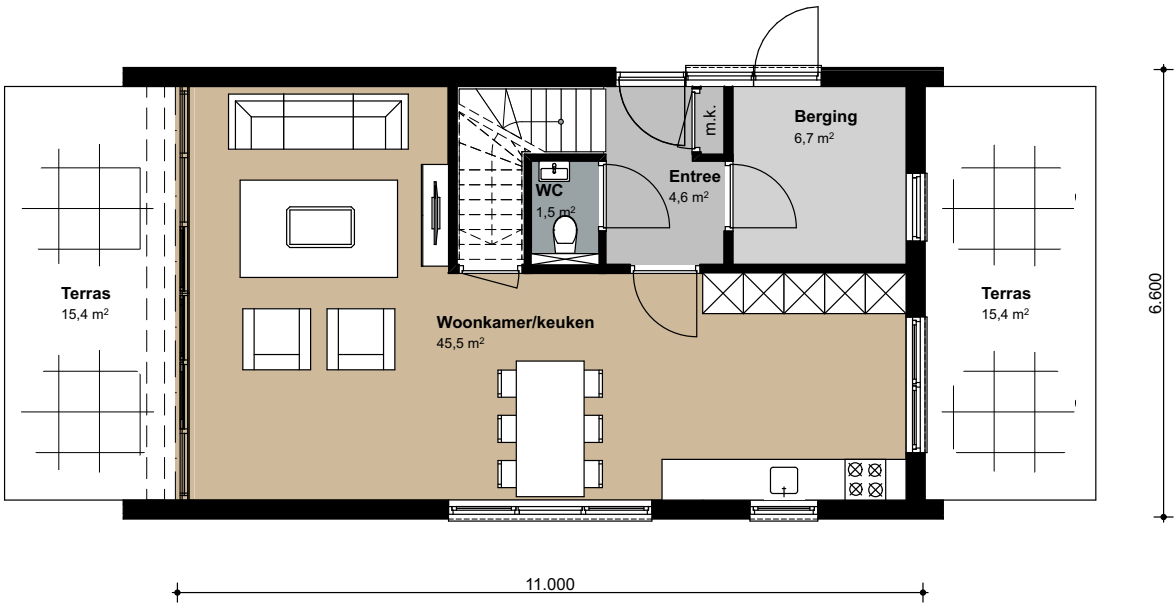
■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



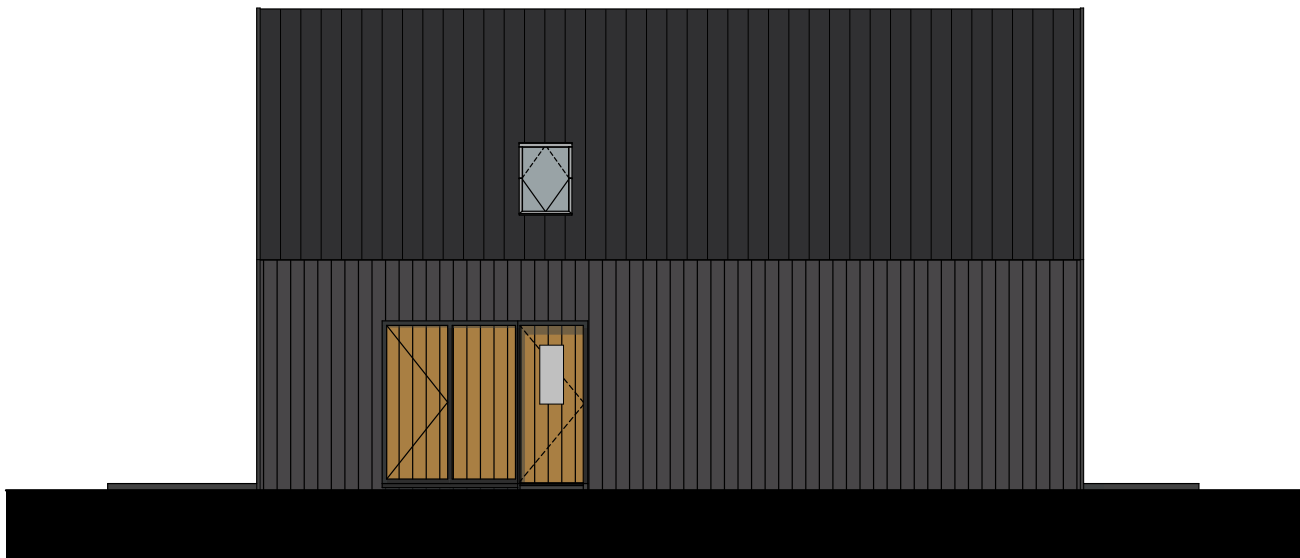
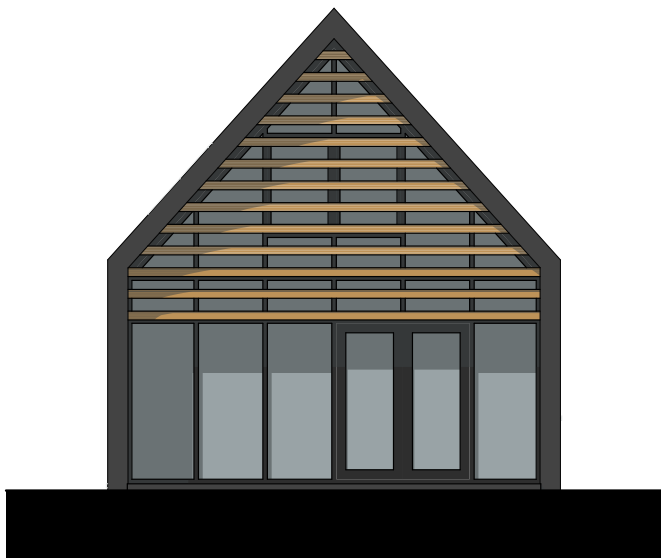
1e VERDIEPING



BEGANE GROND



WONING C | PLATTEGRONDEN | 1:100



BOUWADVIES



ARCHITECTUUR



ONTWIKKELING

WONING C | GEVELS | 1:100



WONING C | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



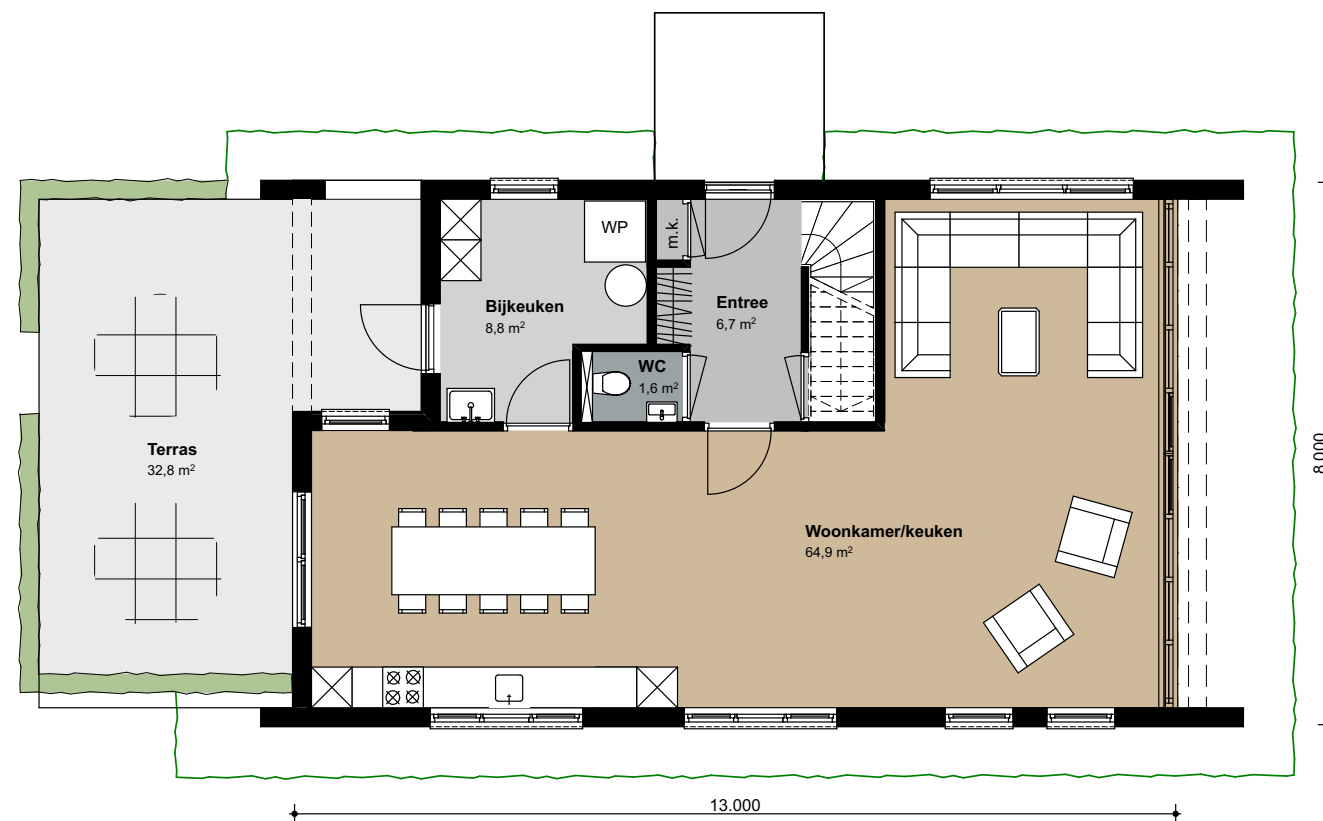
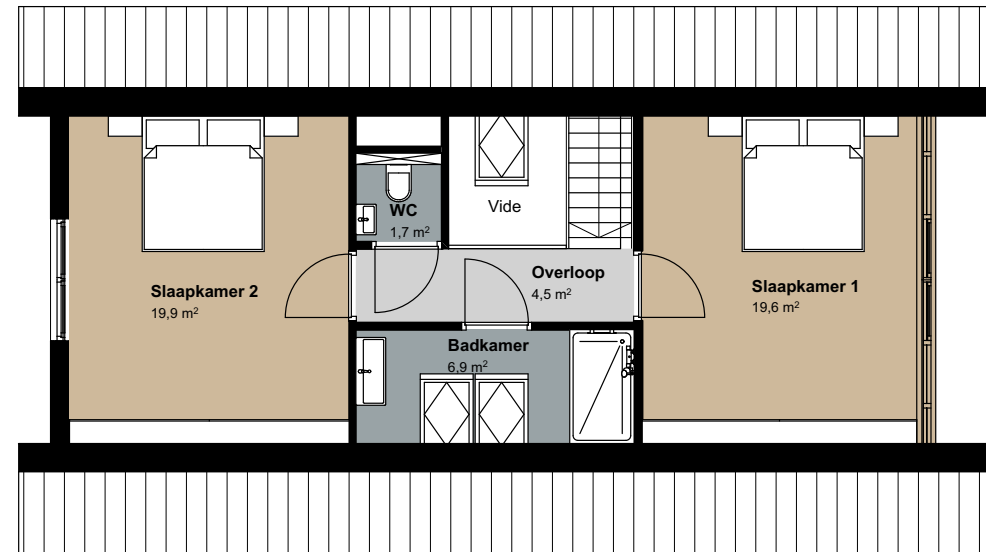
WONING C | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



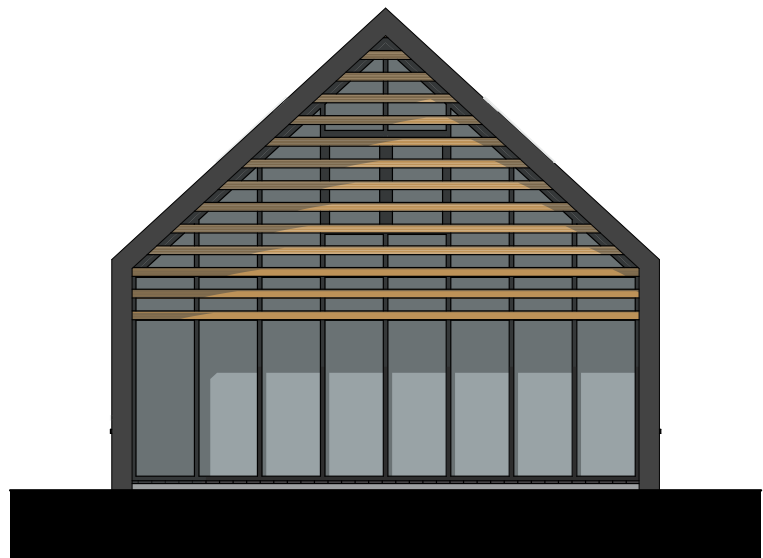
WONING C | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



WONING D | PLATTEGRONDEN | 1:100

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



 BOUWADVIES  ARCHITECTUUR  ONTWIKKELING

WONING D | GEVELS | 1:100



WONING D | IMPRESSIE

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING