Beeldkwaliteitplan historische linten Ewijk

buro WAAL BRUG
ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Februari 2020

Tekst en beelden komen uit het Toetsingskader voor Historische Linten Ewijk, opgesteld door LOS stadomland B.V. en gemeente Beuningen, april 2019.

Beeldkwaliteitplan historische linten Ewijk

Inleiding

Ten zuiden van Ewijk, als onderdeel van de randzone van Ewijk, ligt een aantrekkelijk en waardevol gebied met historische linten. In het Masterplan zijn deze oude linten aangewezen als belangrijke dragers die zowel nieuw als oud Ewijk dragen. Kenmerkend aan de oude linten is een doorgaande lijn met gevarieerde bebouwing waar nog heel wat gaten in zitten, doorzichten op het landschap en achterland. Binnen de gemeente Beuningen speelt de vraag omtrent verdichting van de oude linten met woningbouw, waarbij het karakter van de linten bewaard en versterkt dient te worden. Daartoe heeft de gemeente het toetsingskader 'Historische linten Ewijk' in 2019 vastgesteld, dat de initiatieven stroomlijnt, maar zeker ook inspireert.

Toetsingskader 'Historische linten Ewijk'

Van nature hebben linten de eigenschap om te verdichten. In het geval van de historische linten van Ewijk willen we het huidige kwalitatieve beeld als het ware "bevriezen". Dit doen we door vast te stellen welke doorzichten, zogenaamde vista's, vrij moeten blijven. Het toetsingskader stelt de kaders waarbinnen ontwikkeld mag worden en geeft kwaliteitsdoelen voor ruimtelijke en architectonische ontwikkeling langs de linten.

Door enerzijds duidelijke kaders te stellen geven we anderzijds juist ruimte aan nieuwe ontwikkelingen. Het doel is om het historische karakter en de kwaliteit van de linten zoveel mogelijk te bewaren en waarborgen door de bestaande bebouwing te handhaven en verspreid aan het lint mogelijkheden te bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen worden verspreid, waardoor de natuurlijke groei wordt doorgezet. Het toetsingskader biedt een overzicht aan spelregels die dienen als leidraad voor bouwinitiatieven. Hiermee worden de duidelijk aanwezige kwaliteiten bewust geconserveerd en potentiële bouwers geïnspireerd. Het gaat hier echt om een inspiratiedocument dat laat zien hoe de linten ontwikkelt zouden kunnen worden. Het vastleggen als blauwdruk gaat voorbij aan het organische karakter en de spontaniteit en toevalligheid van de linten.

Waarom een beeldkwaliteitplan?

Nu de stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden zijn verankerd in het toetsingskader, kan begonnen worden met de uitwerking van de architectuur. En door het beeldkwaliteitplan, gelijktijdig bij vaststelling van het bestemmingsplan, als onderdeel van de welstandsnota vast te stellen, kunnen de beeldkwaliteitrichtlijnen ook daadwerkelijk als toetsingscriteria worden gehanteerd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Het gewenste eindbeeld vraagt enerzijds om een zekere mate van flexibiliteit en diversiteit bij de nadere uitwerking van de architectuur, maar vraagt anderzijds ook om duidelijke spelregels.

Het doel van het beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten voor de uitwerking van de architectonische plannen. Het beeldkwaliteitplan en de daarin gegeven richtlijnen moeten niet als keurslijf worden gezien, maar als aansporing en inspiratie voor de verschillende bij de planontwikkeling betrokken partijen. Het schept een kader voor de ontwikkeling van de locatie, garandeert samenhang in het uiteindelijke beeld en vormt een aanzet tot het leveren van een op kwaliteit gerichte inspanning. Het beeldkwaliteitplan is vooral een communicatiemiddel, dat met behulp van beelden en tekst aangeeft wat de 'doelstellingen' zijn ten aanzien van de architectonische kwaliteit en samenhang en waar ruimte ligt voor eigen invullingen. Binnen dit kader is het de uitdaging voor de architect om tot creatieve oplossingen te komen. Het beeldkwaliteitplan mag voor de betrokken partijen geen creatieve beperkingen oproepen, maar moet wel duidelijk randvoorwaarden stellen.

Beeldkwaliteitplan historische linten Ewijk

Bouwmassa en dakvorm

Het boerenerf wordt gekenmerkt door eenvoud en functionaliteit. Het hoofdvolume van de woningen heeft in principe een rechthoekige vorm met een kap met nok in de langsrichting. De volgende dakvormen zijn mogelijk:

- Zadeldaken, met of zonder wolfseind
- Schilddaken
- Mansarde daken
- Asymmetrische daken [voor de toepassing bij schuren en opstallen]

Het hoofdvolume van een woning is langgerekt, zodat de rechthoekige vorm die we veel in dit gebied tegenkomen gewaarborgd wordt. Langgerekte volumes kunnen ook verkregen worden door bijvoorbeeld twee woningen te schakelen. De woningen liggen dan onder een gemeenschappelijke kap. Door middel van het toepassen van plastiek in de gevel kunnen de woningen onderbroken worden, mits de kap het volume bijeenhoudt.

De nok kan zowel dwars als parallel aan het lint liggen. Bouwvolumes hebben in basis één laag met ruime kap en kappen bij voorkeur laag aan. Uitzondering hierop is het type van de T-boerderij, die vaak twee lagen met kap hebben. Bij voorkeur onderscheiden naastgelegen woningen (en opstallen) zich van elkaar door middel van goothoogte, nokhoogte en kapvorm.

In principe worden dakoverstekken beperkt, tenzij er wordt gekozen voor een gootloze kap (bijvoorbeeld bij een rieten kap) met infiltratiestrook van grind op maaiveld. Ook dan wordt het dakoverstek tot een minimum beperkt. Dakoverstekken die ontstaan door het plaatselijk terugleggen van een gevel, binnen het hoofdvolume, zijn wel mogelijk.

Goten zijn eenvoudig, bijvoorbeeld met een zinken mast- of bakgoot en niet voorzien van een boeiboord. Kopgevels zijn ondergeschikt aan het dakvlak, een boeiboord op de kop past wel binnen de gebiedseigen kenmerken. Ter versiering van de topgevel zien we in de omgeving regelmatig houten details terugkomen in de vorm van een gevelteken in de nok.

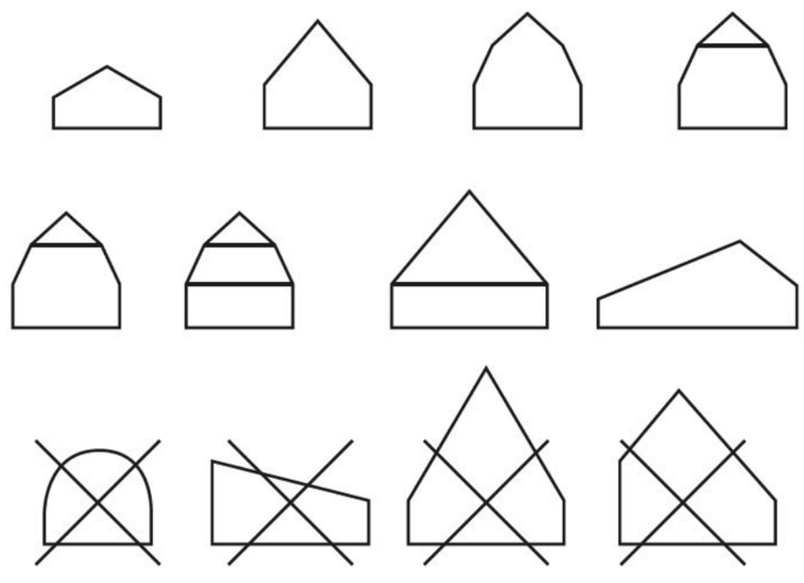


De woningen hebben een langgerekt volume

Aan- en bijgebouwen

Aanbouwen worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het hoofdvolume. Het maken van een holle knik in het dakvlak is mogelijk, waarbij de kap slepend vanuit het hoofddakvlak ontstaat. Een aanbouw is ondergeschikt aan het hoofdvolume, zowel in omvang als in positionering.

Bijgebouwen en opstallen zijn altijd voorzien van een kap. Ook deze gebouwen kappen net als de woningen laag aan. Een bijgebouw is in de regel ondergeschikt aan de hoofdwoning.



Bouwmassa en dakvorm

Beeldkwaliteitplan historische linten Ewijk

Dakramen, zonnepanelen en dakkapellen

Dakopeningen en zonnepanelen worden vlak of verdiept in het dakvlak geïntegreerd. Dit betekent dat ze verzonken liggen in het dakvlak. De plaatsing en detaillering wordt al vroeg in het ontwerpproces meegenomen om verrommeling van de dakvlakken te voorkomen. Lichtstraten die van nok tot gootlijn of maaiveld lopen zijn in principe ook toegestaan, mits het dakvlak intact blijft. Verbijzondering van de kap en het verbeteren van de bruikbaarheid onder de kap kan door middel van de toepassing van dakkapellen. Deze zijn integraal onderdeel van het dak, passend bij de bouwstijl, maar altijd onderschikt aan het dakvlak. Kijkt u vooral goed naar referenties in de directe omgeving. Hier zien we dat er vooral gebruikt gemaakt wordt van dakramen in plaats van dakkapellen, met als resultaat een rustig dakvlak. Wanneer wordt gekozen voor de toepassing van kleinere dakhuizen of grotere dakkapellen, is de compositie van belang. Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakvlak en slepend vanuit de nok of het dakvlak. Bij boerderijen zien we dat de gootlijn soms plaatselijk is verhoogd om de doorgang voor bijvoorbeeld landbouwvoertuigen mogelijk te maken of gewoon ter plaatse van een voordeur van een woning als de goot echt laag ligt. Indien een gootlijn verspringt ligt deze maximaal 5 meter boven maaiveld.

Materialisering van de daken

Daken zijn voorzien van een dak van dakpannen (geen geglazuurde pannen), riet of een ander duurzaam materiaal, zoals bijvoorbeeld hout of leisteen. Kunststoffen zijn uitgesloten. Mits strak gedetailleerd zijn grasdaken ook toegestaan. Een combinatie van twee materialen behoort ook tot de mogelijkheden.

Gevels en gevelopeningen

Gevels en daken van boerderijen zijn over het algemeen vrij gesloten. Een boerderij heeft vaak kleine ramen en op enkele plaatsen bevindt zich een deur. In de kopgevels zien we vaak grote getoogde schuurdeuren, ooit bedoeld voor werktuigen. Uiteraard ligt de verhouding in gevelopeningen bij voor woning bestemde bebouwing anders. De compositie en grootte van de gevelopeningen blijft echter een belangrijk architectuurthema. Gezien de grote contrasten tussen beslotenheid aan de erfzijde en straatzijde en het vrije uitzicht over het landschap is er aanleiding om deze afweging mee te nemen in de keuze voor de gevelopeningen. Het ligt bijvoorbeeld voor de hand dat de gevelopeningen kleiner zijn aan de besloten zijden van het erf en juist groter waar vrij uitzicht mogelijk is. Het open maken van bijvoorbeeld een oude getoogde schuurdeur biedt interessante kansen voor daglichttoetreding en gevelcompositie.

Een bijkomend architectuurthema dat we veel terug zien komen in de bestaande bebouwing langs de linten zijn luiken en deuren. Met horizontale of verticale luiken kan het glasoppervlak, de warmtelast en het uitzicht gereguleerd worden. Ook bieden luiken en deuren kansen om karakteristieke kenmerken van oude boerderijen op een eigentijdse manier toe te passen.

Materialisering van de gevels

De keuze voor de materialisatie van de gevels gaat uit naar baksteen als basismateriaal, eventueel gecombineerd met gecementeerde plintvlakken. Aangezien de hoofdvorm van het bouwvolume eenvoudig en functioneel is, is de materiaalkeuze van groot belang. De baksteen is warm van kleur, een nuance van rood tot bruin zoals bij de oude boerderijtypes in het plangebied, zo mogelijk rijk aan enige textuur. De keuze voor het formaat staat vrij. Naast de keuze voor een mooie steen speelt ook de detaillering een belangrijke rol, denk hierbij aan details (siermetselwerk) als een rollaag, boerenvlecht en muizentand. Hout en andere duurzame materialen (uitgezonderd kunststof) behoren ook tot de mogelijkheden mits de materiaalkeuze overtuigend wordt gecombineerd met baksteen.



Booiboorden met gevelteken - plastiek in de gevel - gevellijn verspringt



Dakkapel ondergeschikt en slepend - dakramen en gootlijn verspringt - zonnepanelen geïntegreerd



Voorbeelden voor de materialisatie van daken



Voorbeelden voor de materialisatie van gevels