Compositie 5
stedenbouw bv

GEMEENTE GORINCHEM

Herstructurering Haarwijk - Noord

Van Zomerenlaan - D.F. Pauwstraat



Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35-37

4811 GB BREDA

telefoon: 076-5225262

internet: www.c5s.nl

email: info@c5s.nl

Opdrachtgever: Stichting Poort6

Projectnummer: 192683

Datum: 4 november 2020

Referentie: 192683bkp10

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Inleiding 5
1.2 Ligging en begrenzingen plangebied 5
1.3 Leeswijzer 5
1.4 Relatie met welstandsnota 7

Hoofdstuk 2 Plantoelichting 9

2.1 Ruimtelijke opzet 9
2.2 Oriëntatie en rooilijnen 9
2.3 Ontsluiting en parkeren 10
2.4 Groene hoven 11
2.5 Binnentuin 11
2.6 Biodiversiteit 11

Hoofdstuk 3 Beeldkwaliteit bebouwing 13

3.1 Inleiding 13
3.2 Beeldkwaliteitcriteria 13

Hoofdstuk 4 Beeldkwaliteit openbare ruimte 19

4.1 Sfeertypering 19
4.2 Materialisering 20
4.2 Binnentuin 21
4.3 Overgang privé/openbaar 21







Globale planbegrenzing geprojecteerd op luchtfoto voor de sloop van de woningen (bron: cyclomedia)

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Aan de Van Zomerenlaan en de Dirck Franckenszoon Pauwstraat in Gorinchem heeft de woningbouwvereniging Stichting Poort6 in totaal 89 huurwoningen in eigendom gehad. De woningen zelf sloten niet meer aan op de moderne woonwensen. Stichting Poort6 heeft daarom besloten om de bestaande woningen te amoveren en te vervangen door circa 76 nieuwe huurwoningen.

Stichting Poort6 heeft Compositie 5 stedenbouw bv een stedenbouwkundig plan laten opstellen, om een nieuwe, vriendelijke woonbuurt te realiseren. In het stedenbouwkundig plan is gekozen voor een kleinschaligere opzet, waarbij korte zichtlijnen, kleinschaligheid en een open en transparante verkavelingsopzet de kernwaarden vormen. De woningen worden georiënteerd op een tweetal groen ingerichte hoven, waar tevens geparkeerd wordt. Centraal in het plangebied is een binnentuin gesitueerd. Hier grenzen de achterzijden van de woningen, naast dat de woningen voorzien zijn van kleine privé achtertuinen, aan een gezamenlijke binnentuin.

1.2 Ligging, begrenzingen en karakteristiek

Het plangebied is gelegen in de woonwijk ‘Haarwijk’. Deze wijk ligt ten noordwesten van het oude historische centrum van Gorinchem. Aan de noordzijde loopt de snelweg A15 en de spoorlijn Geldermalsen-Gorinchem. Ten westen ligt de wijk ‘Stalkaarsen’. Het Merwedekanaal met de daaraan gelegen bedrijvigheid vormt de oostgrens van de wijk ‘Haarwijk’.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de W.F. Emckstraat. Aan de oostzijde vormt de Van Zomerenlaan de grens van het plangebied. Aan de westzijde vormen de woningen aan de westzijde van de Dirck Frankenszoon Pauwstraat de grens van het plangebied. De achtertuinen van de woningen aan de Marinus Spronklaan vormen de zuidelijke grens van het plangebied.

1.3 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van de buurt en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld middels een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen.

Naast dat het beeldkwaliteitplan dient ter inspiratie, dient het tevens als toetsingskader voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een bijzonder woongebied met maximaal toekomstperspectief te bieden. Ten tweede fungeert dit beeldkwaliteitplan als formeel toetsingskader voor de welstandscommissie. Dit beeldkwaliteitplan is geen star document en kan de doorlooptijd van de ontwikkeling van de buurt faciliteren met heldere kaders. Het gaat hierbij om het vastleggen en waarborgen van de gewenste identiteit.

naar de letter of de geest?

De ervaring heeft geleerd dat een beeldkwaliteitplan als te benauwend voor een deugdelijke planontwikkeling ervaren kan worden. De oorzaak hiervan ligt in het feit, dat bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan lang niet alle mogelijke ontwikkelingen voorzien kunnen worden. De gestelde uitwerkingsregels zouden in dergelijke gevallen een goede planontwikkeling onmogelijk kunnen maken. Daarom wordt hier in de leeswijzer benadrukt dat dit beeldkwaliteitplan naar de geest gelezen dient te worden. Wanneer echter in specifieke gevallen niet aan de uitwerkingsregels kan worden voldaan en de voorgenomen ontwikkeling, de geest van dit beeldkwaliteitplan indachtig, zeker wel gewenst is, kan het bevoegd gezag, na inwinning van advies van diegenen die de bouwplannen toetsen aan dit beeldkwaliteitplan, besluiten om af te wijken van de uitwerkingsregels.



Van Zomerenlaan na sloop bebouwing (bron: cyclomedia)



Van Zomerenlaan - richting zuid



W.F. Emckstraat - richting oost



W.F. Emckstraat - richting west

1.4 Relatie met welstandsnota

In dit beeldkwaliteitplan zijn, naast een algemene beschrijving van de stedenbouwkundige opzet, concrete criteria opgenomen voor de nadere architectonische uitwerking. Deze criteria worden door de welstandscommissie gehanteerd bij de beoordeling van de bouwplannen. Dit beeldkwaliteitplan kan daardoor, na vaststelling door de gemeenteraad, als onderdeel van de welstandsnota worden beschouwd.



Stedenbouwkundige plan







Foto's maquette stedenbouwkundig plan

2 PLANTOELICHTING

2.1 Ruimtelijke opzet

In tegensteling tot de huidige situatie, waar de bouwblokken in lange lijnen zijn gesitueerd en een oost-west oriëntatie hebben, is gekozen voor een kleinschaligere opzet waarbij de bouwblokken juist noord-zuid gericht zijn. Korte zichtlijnen, kleinschaligheid en een open en transparante verkavelingsopzet zijn hierbij de kernwaarden.

De woningen zijn georiënteerd op een tweetal groen ingerichte hoven waar tevens geparkeerd wordt. In het middelste bebouwingscluster grenzen de achterzijden van de woningen, naast dat de woningen voorzien zijn van kleine privé achtertuinen, aan een gezamenlijke binnentuin. De binnentuin en de groene hoven zijn met elkaar verbonden door een meanderend netwerk van langzaamverkeersverbindingen.

Doordat de groene hoven zich openen naar het park ontstaat er een groot aaneengesloten groen netwerk.

2.2 Oriëntatie en rooilijnen

De woningen zijn met hun voorzijden georiënteerd op twee groen ingerichte hoven. De rooilijnen van de bouwblokken ten noorden en zuiden van de hoven geren ten opzichte van elkaar waardoor de hoven zich openen richting het bestaande oostelijk gelegen park. Dit betekent tevens dat er sprake is van een open verkavelingsopzet, met veel lucht en ruimte, die het woon- en leefklimaat ten goede komt.

Door de bouwblokken ten opzichte van de bestaande situatie te draaien ontstaan er twee kleinschalige woonbuurten waarbij de woningen optimaal op de zon georiënteerd zijn (kap op het zuiden) zodat het toepassen van zonnepanelen leidt tot maximale energieopbrengsten.

De Van Zomerenlaan en W.F. Emckstraat worden net als in de huidige situatie begeleid door woningen.

Naast dat de rooilijnen geren ten opzichte van elkaar worden ook de bouwblokken in een licht verspringende rooilijn ten opzichte van elkaar gesitueerd. Daarnaast wordt er ook aan de Van Zomerlaan en de W.F. Emckstraat binnen de bouwblokken een lichte verspringing aangebracht is. Dit alles om het informele karakter te versterken met een speels en afwisselend straatbeeld tot gevolg.



Ruimtelijk concept



Oriëntatie en rooilijnen

2.3 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van de hoven vindt plaats vanaf de Van Zomerenlaan. De rijwegen hebben een breedte van 5 meter waarvan 1,5 meter, direct grenzende aan de perceelgrens, is vormgegeven middels een rabatstrook. Deze strook dient als visuele buffer richting de percelen maar ligt op dezelfde hoogte als de rijweg waardoor deze tevens gebruikt kan worden bij het in/uitparkeren.

Het profiel van de Van Zomerenlaan blijft grotendeels intact, alleen de langsparkeerstrook en delen van het trottoir direct grenzende aan het plangebied zullen bij de herinrichting betrokken dienen te worden zodat er afstemming kan plaatsvinden tussen de nieuwe verkavelingsopzet en het langsparkeren. De langsparkeerplaatsen in het park kunnen komen te vervallen zodat er een vrij zicht is vanuit de hoven op het park.



Verkeer en parkeren

Parkeren vindt plaats middels haaksparkeren (diepte 6 meter) en is direct gekoppeld aan de ontsluitingsstructuur. Hierbij wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een open verharding en maken ruimtelijk onderdeel uit van de groenzone waarin ze gesitueerd zijn. Hierdoor wordt het verhard oppervlak verminderd en het oppervlak groen vergroot. Hemelwater kan op deze wijze infiltreren en de groenbeleving van de hoven wordt versterkt.

De binnentuin en de groene hoven zijn met elkaar verbonden middels een stelsel van langzaamverkeersroutes. De meanderende tracés sluiten aan bij de landschappelijke inrichting van de groene hoven en binnentuinen.

De bestaande ontsluiting vanaf de Marinus Spronklaan wordt omgezet naar een langzaamverkeersverbinding die centraal door het plangebied meandert en onderdeel uitmaakt van het langzaamverkeersnetwerk.

2.4 Groene hoven

De groene hoven aan de voorzijde van de woningen worden groen ingericht en bieden ruimte aan een combinatie van grassen, bomen in een losse setting, waterberging (wadi's) en parkeren. Door het parkeren in een open verharding vorm te geven kan het regenwater op een natuurlijke wijze infiltreren en wordt het verhard oppervlak verminderd en het groene straatbeeld versterkt. Hierdoor wordt, samen met de binnentuinen, een belangrijke bijdrage geleverd aan het voorkomen van hittestress.

2.5 Binnentuin

De gezamenlijke binnentuin is aan de achterzijde van de woningen gelegen en heeft een besloten semiopenbaar karakter. Doel is te komen tot een ontmoetingsplek voor de direct aanwonenden waardoor de sociale cohesie van de buurt versterkt wordt. De kleine achtertuinen, met een diepte van circa 4-5 meter, grenzen samen met de bergingen direct aan de binnentuin. Om het toezicht op de binnentuin te vergroten en achter- en binnentuin met elkaar te verbinden heeft de erfafscheiding een maximale hoogte van 1.4 meter. De erfafscheiding wordt gevormd door een haag, eventueel gecombineerd met een gebouwde voorziening zoals een keerwand, waarbij de haag aan de zijde van de binnentuin gesitueerd is.

De binnentuin wordt samen met de bewoners ingericht en kent een landschappelijke opzet. De invulling bestaat in ieder geval uit wadi's die voor de benodigde waterberging gaan zorgen. Daarnaast kan men denken aan zitplekken, speelruimte maar ook een gezamenlijk moestuin of pluktuin.



Groen en water

2.6 Biodiversiteit

Bij de inrichting van de groene ruimtes wordt nadrukkelijk rekening gehouden met biodiversiteit. Door de verschillende gradiënten in de wadi's ontstaat een breed scala aan biotopen, waardoor verschillende plant- en diersoorten er hun plek in kunnen vinden. Bij zowel de soortenkeuze voor de grassen/onderbegroeiing als de bomen en struiken wordt rekening gehouden met planten die inheems zijn en/of een goede nectar- of pollenwaarde hebben. Door een goede mix aan te brengen tussen de verschillende soorten, ontstaat een park dat jaarrond een toegevoegde waarde heeft voor onder andere vogels, vlinders en bijen.



Uitsnede stedenbouwkundig plan

3 BEELDKWALITEIT - *BEBOUWING*



Heldere en eenvoudige hoofdvorm



Licht verspringende rooilijn

3.1 Inleiding

Het stedenbouwkundig plan kenmerkt zich door een heldere groene opzet waarbij de openbare ruimte op een duidelijke wijze begrensd wordt. Deze openbare ruimte zorgt voor een sterke samenhang waardoor de architectonische uitwerking van de bouwmassa's gedifferentieerd kan zijn.

3.2 Beeldkwaliteitcriteria

Woningtypologie

- De ontwikkeling biedt ruimte aan maximaal 80 rijwoningen

Plaatsing, situering en oriëntatie

- De hoofdoriëntatie van de woningen is gericht op de openbare ruimte
- De bouwmassa's staan in een licht verspringende rooilijn ten opzichte van elkaar om het speelse karakter te versterken
- Hoekwoningen grenzende aan het openbare gebied hebben een dubbele oriëntatie, blinde zijgevels grenzende aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan

Massaopbouw

- De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen met kap. Accenten mogen uitgevoerd worden in maximaal tweeënhalve bouwlaag met kap of 3 bouwlagen plat
- De woningen hebben een eenvoudige en heldere hoofdvorm
- De kapvorm is vrij. Binnen een bouwblok mag er sprake zijn van een kapverdraaiing
- Kleinschalige toevoegingen, zoals dakkapellen en schoorstenen, zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm



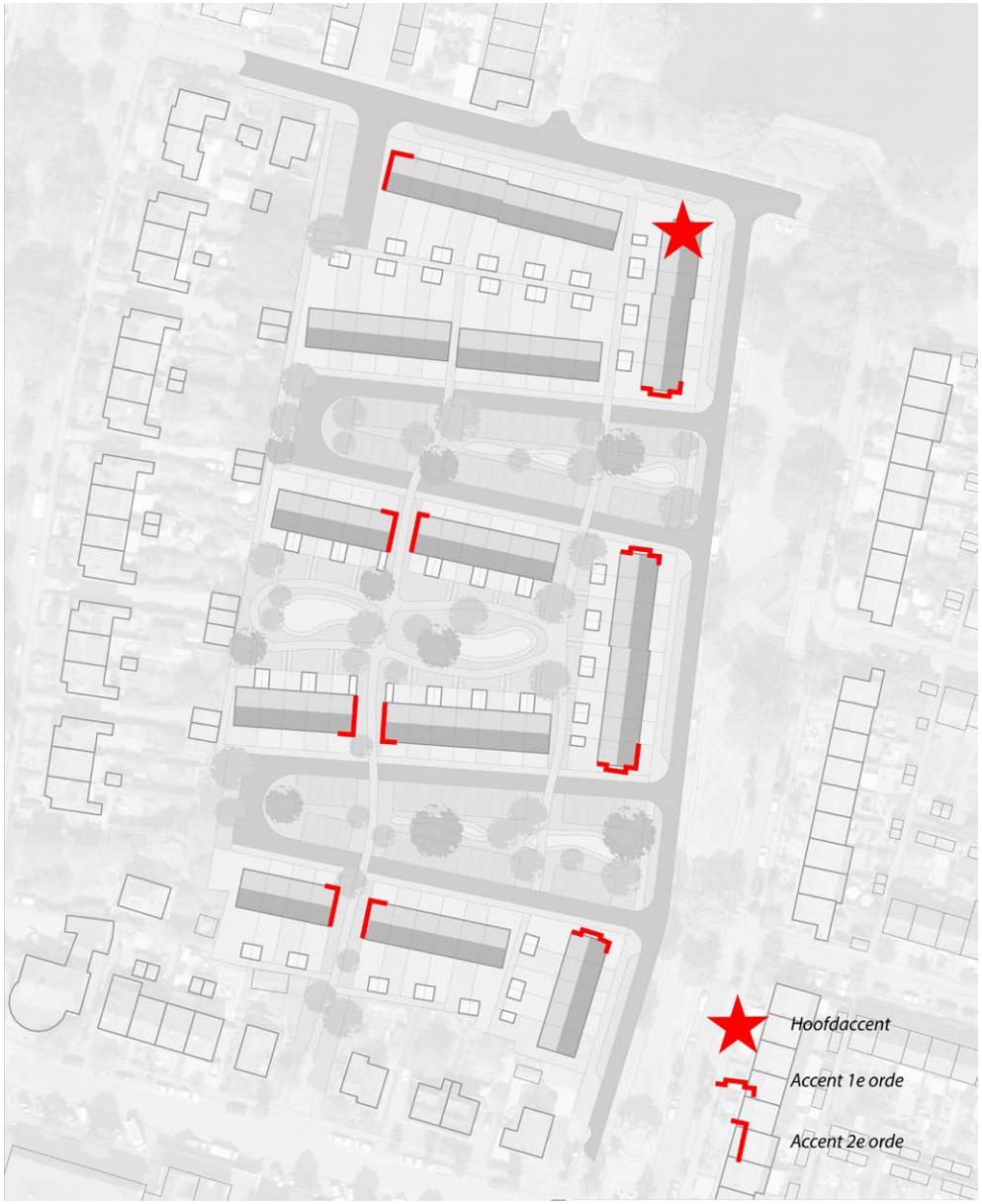




Verbijzonderen hoofdaccent (hoek Van Zomerenlaan / W.F. Emckstraat

Hoekbebouwing en accenten

- Het hoofdaccent (hoek Van Zomerenlaan/W.F. Emckstraat dient vormgegeven te worden door een verbijzondering in de bouwmassa (zoals verhoogde kap, plat afgedekt, kapverdraaiing etc.)
- Accenten van de 1e orde dienen een verbijzonderde zijgevel te hebben (bijvoorbeeld middels het toevoegen van een erker)
- Hoekbebouwing zijnde 2e orde accenten dienen architectonisch optimaal in te spelen op de hoekligging (bijvoorbeeld in de vorm van (overhoekse) ramen, een voordeur dan wel een ondiepe uitbouw annex serre)



Hoekbebouwing en accenten



Accenten 2e orde: zinspelen op hoekligging



Accenten 1e orde: verbijzonderen door erker




Metselwerk vormt de basis


Variatie in gevelindelingen om diversiteit te vergroten


Variatie in gevelindelingen om diversiteit te vergroten


Gebruik verschillende kleuren binnen en tussen bouwblokken

Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking van de woningen is eigentijds en divers. De gevelindeling tussen de bouwblokken mag varieren om de diversiteit te vergroten.
- Gebruik van verschillende soorten materialen, kleuren en texturen maar altijd met een natuurlijke uitstraling
- (kop)gevels die vol zichtbaar zijn (hoekbebouwing), hebben een verzorgde gevelindeling waarin ramen, uitbouwen en/of entreepartijen een rol spelen
- Eventuele erkers, balkons en dakkapellen vormen een architectonisch geheel met de gevel
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en doen geen afbreuk aan de heldere opbouw van de bouwmassa

Kleur- en materiaalgebruik en detaillering

- Gevels dienen een natuurlijke uitstraling te hebben waarbij de basis gevormd wordt door metselwerk. Hout, stucwerk, gekeimd, leem, en hergebruikte materialen mogen ondersteunend gebruikt worden
- Basismateriaal voor de gevel is baksteen in aardetinten en hout. Tevens behoren stucwerk in een wit dan wel grijstint en gekeimd metselwerk in wit en grijstinten tot de mogelijkheden. Witte of gele bakstenen zijn niet toegestaan
- De gevelkleur tussen de bouwblokken mag wisselen om de diversiteit te vergroten (kleuren wel afstemmen op elkaar)
- dakpannen bij voorkeur uitgevoerd te worden in een donker grijze/antraciete kleur. Andere donkere kleuren zijn ook toegestaan indien de kleur van de

zonnepanelen daarop is afgestemd

- De bergingen in de achtertuinen, grenzende aan de binnentuin, worden vormgegeven in hout
- Detaillering is zorgvuldig, eenvoudig en ingetogen
- Dakkapellen, erkers en andere aan- en uitbouwen zijn in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik afgestemd op de woning. Daarnaast doen zij geen afbreuk aan de heldere opbouw van de hoofdmassa



Dakkapellen in stijl en afgestemd op de woning



Eigentijdse architectuurstijl




haag
rijweg: betonstraatsteen grijs
wadi
parkeren: grasbetonsteen
rabatstrook: straatsteen bruin/paars
paden: padvast beige/grijs
gezamenlijke binnentuin
haag
verbindend pad

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE



Impressie gezamenlijke binnentuin



Impressie gezamenlijke binnentuin



Impressie groen hof met wadi en parkeren



Impressie verbindend pad



Groen en wadi gecombineerd met parkeren

4.1 Sfeertypering

De openbare ruimte zorgt voor samenhang door deze als een rustig en samenhangend tapijt in te richten. Dit wordt bewerkstelligd door het verschil in materiaal- en kleurgebruik te beperken. Voor de inrichting van de openbare ruimte zal uiteindelijk een afzonderlijk inrichtingsplan opgesteld worden.

In dit inrichtingsplan zal duurzaamheid centraal staan. Het beleefbaar maken van de duurzaamheid is het uitgangspunt voor het inrichtingsplan. Hierbij is de landschappelijke setting en opzet van de buurt de basis voor de verdere inrichting en invulling van het openbare gebied. Natuurlijke processen zoals waterberging, landschappelijke overgangen en beleving van de seizoenen worden juist beleefbaar gemaakt en niet verstopt. Zo verandert de openbare ruimte mee met het jaargetijde en het weer.

Bij de inrichting van de openbare ruimte komt dit door uitdrukking in het materiaalgebruik, duurzame beplanting (inheems, beleving van seizoenen, meerwaarde voor mens en dier), opvang van regenwater in wadi’s en natuurlijke speelaanleidingen in plaats van een standaard speeltuin. Hierdoor wordt voor jong en oud de natuur beleefbaar en bruikbaar.

4.2 Materialisering

Verharding rijbaan

De rijwegen worden uitgevoerd in een grijze betonstraatsteen. De rabatstrook, die onderdeel uitmaakt van de rijweg, bestaat uit een donker bruine/ paarse straatsteen. Zowel het formaat steen als de legrichting onderscheiden zich van de rijweg.

Verharding parkeerplaatsen

De haaksparkeerplaatsen worden aangelegd in grasbetonstenen waardoor het groene karakter behouden blijft. Ook in het kader van klimaatadaptatie levert een open verharding een positieve bijdrage.

Langzaamverkeersverbindingen noord/zuid

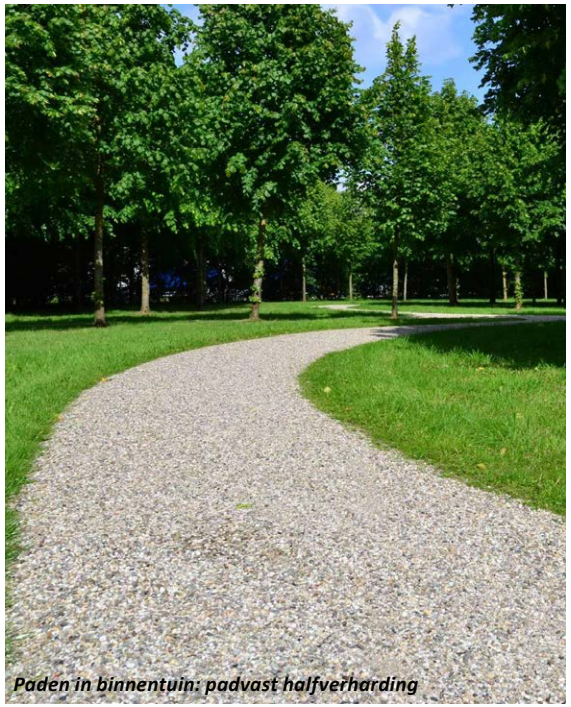
Beide paden meanderen door het plangebied en worden uitgevoerd in asfalt met een afstooilaag in de kleur geel/beige.

Verharding voetpaden in binnentuin

De voetpaden in de binnentuin worden uitgevoerd in een duurzame halfverharding: Padvast. Deze halfverharding is waterdoorlatend maar toch vormvast, waardoor deze altijd goed toegankelijk blijft voor fietsers, rolstoelen en rollators.



Parkeerstrook in grasbetonstenen



Paden in binnentuin: padvast halfverharding







Lage haag als erfafscheiding aan de voorzijde



Wadi met bloemrijk grasland



4.3 Binnentuin

De binnentuin krijgt een speelse parkachtige inrichting met centraal twee wadi's. De basis bestaat uit een bloemrijk grasland met daardoorheen slingerende paden. In dit grasland staan enkele sierbomen, waaronder hoogstam fruitbomen en bomen met een bijzondere seizoensbeleving zoals bloesem of herfstverkleuring. Centraal in de tuin komt ruimte om te spelen en te ontmoeten, rond deze plekken zal het gras korter gemaaid worden. Een speels meanderend vlak met bloeiende heesters zorgt voor enige afstand tussen de privé terrassen en het centrale pad.

4.4 Overgang privé/openbaar

De overgang privé/openbaar wordt aan de voorzijde vormgegeven door een lage groenblijvende haag.



Natuurlijke speelaanleiding