

DE VOLGERLANDEN-OOST | HENDRIK-IDO-AMBACHT

NOTITIE BEELDKWALITEIT

DE HOFJES

DO



semper virens

JULI 2022

Colofon

DIT PRODUCT IS EEN CO-PRODUCTIE VAN:



PROJECTORGANISATIE DE VOLGERLANDEN
contactpersoon: Anthon Lodewijks

tel 078 - 770 2761
mail a.lodewijks@h-i-ambacht.nl

od205

Schiehavenkade 158-160
3024 EZ Rotterdam

tel 010 303 1277
www.od205.nl

projectnummer: 002-BP-03
versie: DO
datum: juli 2022
mail: mail@od205.nl

Inhoudsopgave

1. DE HOFJES ALGEMEEN		04
2. DE HOFJES STEDENBOUW		12
3. DE HOFJES BEELDKWALITEIT		20



1

De Hofjes
algemeen

Inleiding

In aanvulling op de Dorpenpaspoorten behorende bij het geldende uitwerkingsplan voor De Vier Dorpjes in De Volgerlanden, wordt in de voorliggende notitie nader ingegaan op het aspect beeldkwaliteit voor het dorp De Hofjes.

Het doel van dit document is om de kaders voor de ruimtelijke uitgangspunten te bepalen en zodoende de verschillende identiteiten van de dorpen te kunnen waarmaken en waarborgen. Dit document dient als richtlijn voor de bouwplanfase, als praktische handreiking voor toetsing door Welstand en voor de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte.

Leeswijzer

Allereerst zal de context van het plangebied worden geschetst. Vervolgens wordt het landschappelijk raamwerk toegelicht en de specifieke ligging hierbinnen van de vier unieke dorpen. Aan de hand van het stedenbouwkundig plan van het dorp De Hofjes zijn in dit document worden de diverse beeld- en sfeerbepalende situaties aangemerkt. Aan de hand hiervan zullen de belangrijkste beeldkwaliteitsaspecten aan de orde komen met betrekking architectuur, materiaalgebruik, detaillering, overgangen met het openbaar gebied en de inrichting van de openbare ruimte.

Landschappelijke context



Hendrik-Ido-Ambacht 1850. Bron: topotijdreis.nl



Natuureiland Sophiapolder. Bron: Weekblad De Brug



De Hoeksche Waard. Bron: In de buurt



Paulusweg Hendrik-Ido-Ambacht. Bron: De Kombinatie

De wijk De Volgerlanden in Hendrik-Ido-Ambacht, is gelegen in de delta van de Rijn. Omgeven door rivieren is het water hier altijd dichtbij. In de vormen van de polders langs de rivier zijn de voormalige waarden (riviereilanden) dan ook goed te herkennen. De stroomrichting van de rivier heeft in de loop van de eeuwen de vorm van deze eilanden bepaald.

Rivier de Noord, een zijrivier gelegen ten oosten van het plangebied, ligt op steenworp afstand. Daar bevindt zich het Natuureiland Sophiapolder, waar eb en vloed vrij spel hebben. Dit moerasachtige deltagebied is als natuurgebied ontwikkeld ter compensatie van de Betuweroute, verbindt de Alblasserwaard in het oosten met de Hoeksche Waard, waar de wijk De Volgerlanden zich bevindt. Het woord 'waard' is een ander woord voor een groot riviereiland. Het plangebied is namelijk onderdeel van zo'n groter riviereiland: IJsselmonde.

Het zuidelijk deel van IJsselmonde is, historisch gezien, een eiland op zich: de Zwijndrechtse Waard. De afgedamde Oude Waal vormt de grens tussen beide Waarden.

Het plangebied is dus onderdeel van een eilandenrijk in de delta. Hier zijn nog verschillende sporen uit het verleden van te vinden. De rivierdijk 'Veersedijk' is één van de meest kenmerkende.

De Volgerlanden

Hendrik-Ido-Ambacht ligt op het eiland de Zwijndrechtse waard. Het maakt als onderdeel van de Drechtsteden deel uit van het zuidelijke uiteinde van de Randstad.

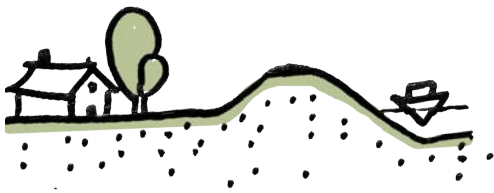
Het gehele gebied tussen Rotterdam en Dordrecht heeft sinds de Tweede Wereldoorlog, maar in het bijzonder sinds de jaren '90, een sterke stedelijke ontwikkeling meegemaakt. Waar het gebied voorheen bestond uit polders en kleinschalige lintdorpjes, is dit gebied in korte tijd uitgegroeid tot een aaneengesloten verstedelijkt gebied om de Randstedelijke woondruk tegemoet te komen. Zeker de komst van nieuwbouwwijk De Volgerlanden, waarmee het aantal inwoners van Hendrik-Ido-Ambacht verdubbelt, heeft sterk bijgedragen aan deze stedelijke ontwikkeling.

Het plangebied van De Vier Dorpjes heeft een sterke relatie met de Veersedijk, herkenbaar in de hoogteverschillen en zichtlijnen. Aan de binnenzijde liggen twee buurtschappen uit de jaren '50. Beide hebben een eigen karakter. Het noordelijke dijkbuurtje heeft woningen aan de straat en gestucte gevels. In het zuiden is meer vrije verkaveling rond een erfje. Beide buurtjes hebben een eigen kerkje.

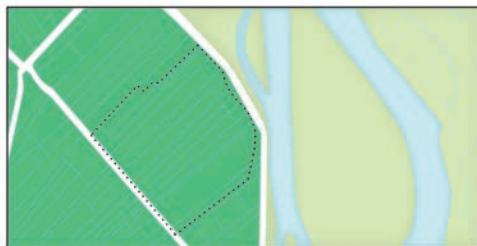




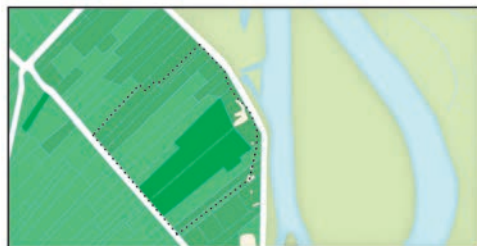
Kenmerk noordelijk dijkbuurtje:
situering direct aan dijk



Kenmerk zuidelijk dijkbuurtje:
afstand tot de dijk



1850 de hooiland-periode



1930 de fruitteeld-periode



1990 de glastuinbouw-periode

Landschappelijk raamwerk

In de omgeving van het plangebied zijn zoals hiervoor beschreven veel sterke landschappelijke elementen terug te vinden. Deze waardevolle onderdelen zijn opgenomen in het landschappelijk raamwerk van het plan. Door deze onderdelen op een ontspannen wijze in te passen, ontstaat een grote mate van vanzelfsprekendheid.

De huidige elementen die in het plan zijn geïntegreerd zijn de volgende:

- Het perenberceau, ook wel het Perenlaantje genoemd. Dit is een uniek restant van het fruitboomverleden van het gebied en dient als vanzelfsprekend opgenomen te worden in de nieuwe woonomgeving. Het laantje legt een ruimtelijke link met het zuidelijk dijkbuurtje en het kerkje. Het Perenlaantje is het meest opvallende element in De Volgerlanden-Oost. Het markante berceau van perenbomen doorsnijdt het gebied over een lengte van circa 550 meter en geeft het een bijzonder en eigen karakter. De opgave is om dit element te handhaven voor de komende generaties, maar ook om het te verbinden met de nieuwe woonomgeving, gezien het in het midden van een woonwijk komt te liggen. In het ontwerp wordt het Perenlaantje een vanzelfsprekend onderdeel van de nieuwe woonomgeving. Autoverkeer wordt in de directe omgeving niet toegestaan; daarentegen worden de voetganger en de bewoner centraal gesteld. Het perenberceau komt in een brede groenstrook te liggen, wat divers wordt ingericht.
- Aan de westzijde ligt de eeuwenoude Vrouwgelenweg, een landelijk aandoend lint dat voor langzaam verkeer een mooie route naar het centrum van Ambacht en naar de rivierdijk is.
- Aan de zuidzijde vormt het groengebied boven de tunnel van de Betuwelijn een fijn uitloopgebied voor de bewoners, eveneens met lv-verbindingen naar de dijk én naar het winkelcentrum.
- Aan de oostzijde grenst het gebied aan de Onderdijkse Rijweg met de twee dijkbuurtjes en een prachtig breed groen talud.
- Aan de noordzijde vormt een te verbreden sloot de overgang naar de rustige en lommerrijke woonbuurt Kruiswiel.

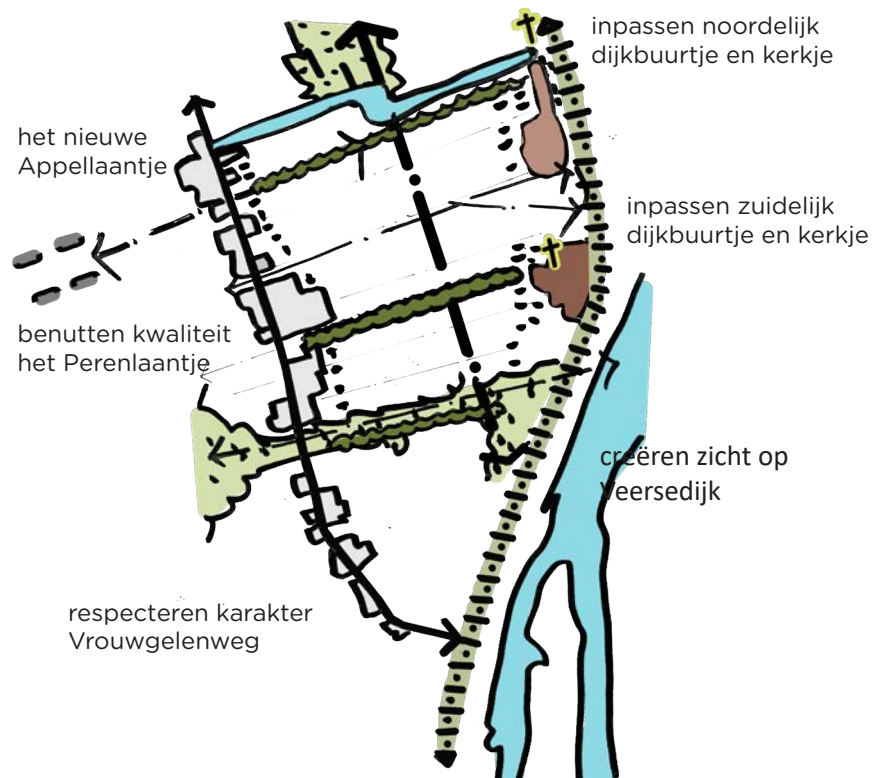
De volgende nieuwe elementen zijn in het plan opgenomen:

Het Appellaantje In het verlengde van de Amandelgaarde wordt een nieuw (fruit-) bomenlaantje aangelegd. Een verwijzing naar het Perenlaantje en naar het verleden. Het laantje legt een ruimtelijke link met het noordelijk dijkbuurtje en het kerkje.

De Dubbele Wetering

Haaks op het Perenlaantje verbindt een nieuwe groene ruimte in noord-zuid richting Kruiswiel via het nieuwe woongebied met de Veersedijk en vice versa: De Dubbele Wetering. De Dubbele Wetering is geïnspireerd op de Vrouwgelenweg. Net als deze eeuwenoude verbinding is de nieuwe Wetering een hoofdas in noord-zuid richting die water verzamelt en centraal naar het noorden afvoert. Als hoofdstructurelement is deze ruimte daarom breed gedimensioneerd. Het profiel is symmetrisch en bestaat uit een centraal gelegen dijkje met voetpad met aan weerskanten een smalle watergang met steile groene oevers, een rijloper met fietsstrook (eenrichtingsverkeer) en een stoep. De Dubbele Wetering is een grootschalig element dat een kleinschalige inrichting heeft, net als de Vrouwgelenweg.

creëren overgang met Kruiswiel



Concepttekening landschappelijke raamwerk

De Jacobuslaan

De Jacobuslaan vormt een belangrijke entree van De Volgerlanden. Het is een licht slingerende weg die de Veersedijk met de Laan van Welhorst verbindt. Het omvat een klassiek laanprofiel in de richting van de Vrouwgelenweg. De zachte bochten in het traject en de laanbeplanting zorgen ervoor dat er steeds wisselende perspectieven geboden worden doordat de straatbomen steeds weer prominent in het zicht verschijnen. Noordelijk van de hoofdrijbaan is een vrijliggend fietspad ingepast. Daarnaast sluit een ventweg aan die de randbebouwing van de noordelijk gelegen woonbuurt ontsluit. Aan de zuidzijde van de hoofdrijbaan zorgt een watergang met aan weerskanten wilgen voor een contrasterende ruimtebeleving. De woonstraat die hieraan ligt ontsluit de zuidelijke woonbebouwing en wordt gekenmerkt door een kleinschaliger karakter.



De ligging van De Vier Dorpjes in het assenkruis van het landschappelijke raamwerk

De vier dorpen



Kruiswiel kent een grote hoeveelheid klassieke laanprofielen.



Het noordelijk dijkbuurtje wordt gekenmerkt door smalle straatjes.



Aan de westzijde van de Vrouwgelenweg zijn woonhoven ontwikkeld.



Het zuidelijke dorpje kent erven waarop gebouwen zijn geörienteerd.

Het concept voor De Volgerlanden-Oost bestaat uit het ontwikkelen van vier dorpen met elk hun eigen karakter. Deze vier dorpen verwijzen naar de verschillende kwaliteiten van de aangrenzende buurten. Dit is vertaald naar een eigen identiteit voor elk dorp. De Jacobuslaan en de Dubbele Wetering zorgen dat de vier dorpen aan elkaar worden gekoppeld.

De vier dorpen zijn:

De Straatjes, welke verwijzen naar het noordelijk dijkbuurtje;

De Laantjes, verwijzend naar Kruiswiel;

De Hofjes, die verwijzen naar de hoven aan de westzijde van de Vrouwgelenweg;

De Erfjes, welke verwijzen naar het zuidelijk dijkbuurtje.

De huidige sfeer van de omgeving wordt enerzijds bepaald door het naoorlogse Kruiswiel, de eeuwenoude dijkbuurtjes en de recente woonbuurten van De Volgerlanden-West. Anderzijds is het onderliggende landschap ook nadrukkelijk aanwezig en manifesteert zich in strakke structuurlijnen, kronkelende weggetjes, drassige grond, een rivierdijk van formaat en volwassen bomen. Dit alles vormt een intrigerende mix. Een prachtige onderlegger om de nieuwe woonwijk te structureren en karakter te geven!

De omvang van de woonwijk is groot. Het realiseren van onderscheidende woonbuurten ligt voor de hand. Dit is geen wetmatigheid, maar wel een beproefd concept om bewoners zich te laten oriënteren en te identificeren met hun woonomgeving. Het raamwerk vormt de perfecte kapstok voor de bepaling van ligging en omvang van deze woonbuurten. Verder past dit concept goed bij Hendrik-Ido-Ambacht dat heldere, overzichtelijke en groene woonbuurten aanbiedt.

Op hoofdstructuurniveau tekent zich een assenkruis af, dat als vanzelf de vier dorpen definieert. Elk dorp presenteert zich met een eigen gezicht aan het raamwerk. Zo kent elk raamwerkelement steeds twee verschillende zijden.

Elk dorp is op te vatten als een heldere ruimtelijke eenheid die wordt gekarakteriseerd door een archetype van de openbare ruimte. Deze vier archetypen worden als het ware het plangebied binnengehaald en verder uitgewerkt.

Kruiswiel kent een grote hoeveelheid klassieke laanprofielen, dus het dorpje dat er aan grenst is De Laantjes.

Het noordelijk dijkbuurtje wordt door smalle, stenige straatjes gekenmerkt, dus het dorpje dat hieraan grenst is De Straatjes.

Het zuidelijk buurtje kent erven waarop gebouwen zijn geörienteerd, dus het dorpje dat hieraan grenst is De Erfjes.

Aan de westzijde van de Vrouwgelenweg zijn woonhoven ontwikkeld, dus het dorpje dat hieraan grenst is De Hofjes.

Uitgaande van het archetype wordt elke woonomgeving consequent ontworpen; in termen van verkaveling, woningtypen, architectuur en inrichting van de buitenruimte. Toekomstige bewoners kunnen kiezen in welk dorp, met welke woonsfeer, ze het liefste willen wonen.

Mensen maken plekken. Maar plekken maken ook mensen. Met het concept van de vier dorpen is de ambitie beschreven om ontwerpers, technici, beleidsmakers en ontwikkelaars, en uiteindelijk ook bewoners, te inspireren om gemeenschappen te bouwen.

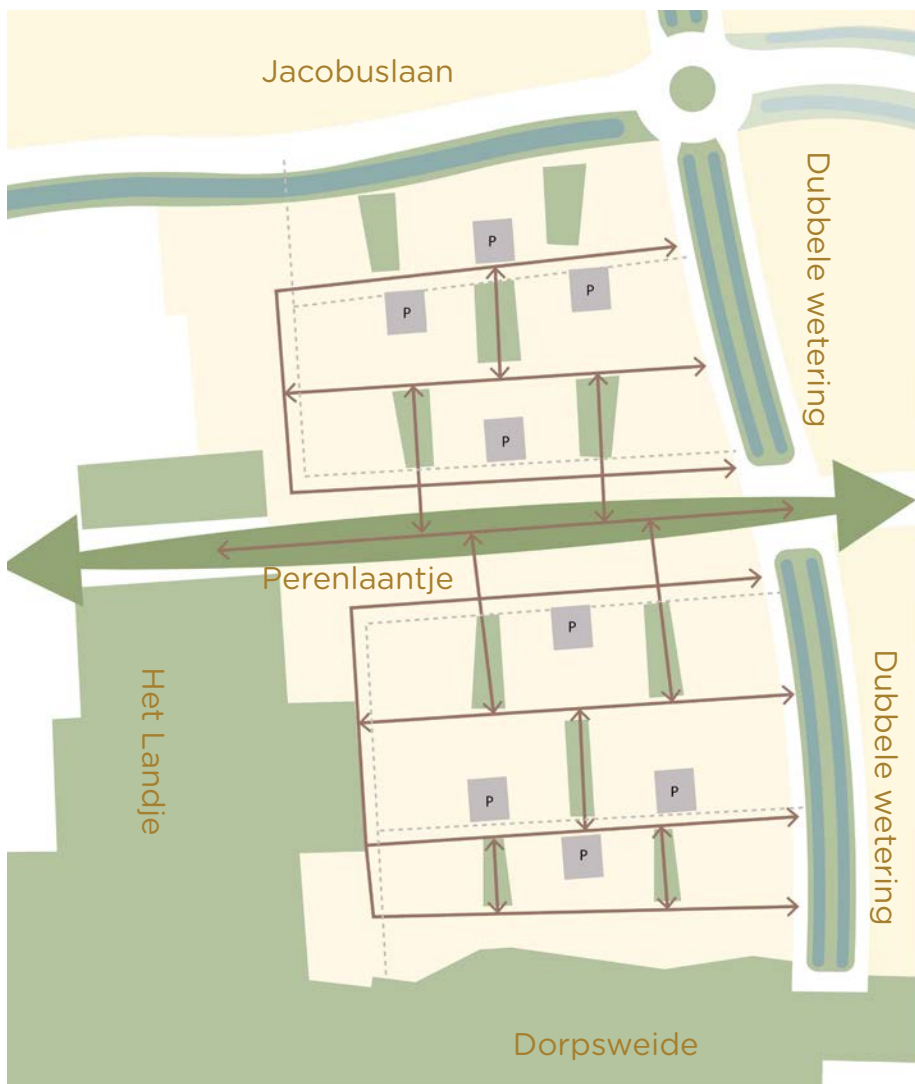


Overzichtstekening: ligging van de vier dorpen binnen het landschappelijk raamwerk



2 De Hofjes stedenbouw

De Hofjes concepttekening

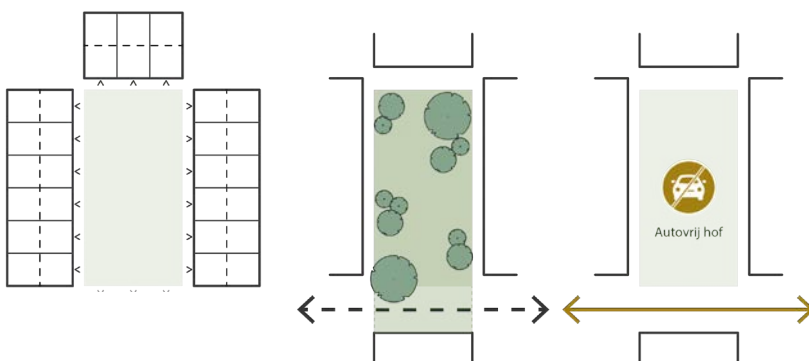
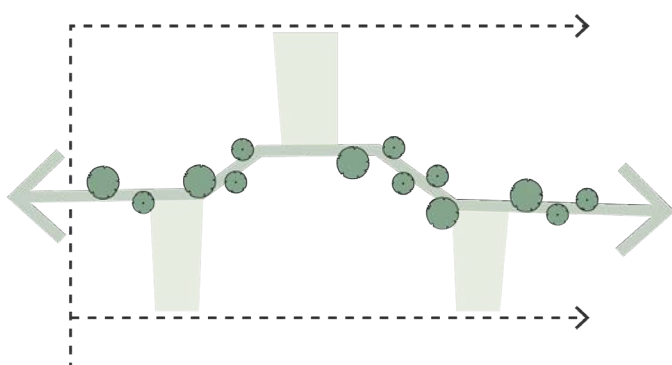


Het voornaamste kenmerk van het stedenbouwkundig ontwerp voor het dorp De Hofjes is dat alle woningen gesitueerd zijn aan kwalitatieve groene openbare ruimtes. Dit zijn ofwel elementen uit de landschappelijke hoofdstructuur, zoals het Perenlaantje, het Landje, de Dorpsweide, de Jacobuslaan of de Dubbele Wetering, ofwel een aan de binnenzijde van het dorp gelegen groen hof.

De groene hoven zijn onderling verbonden door voetpaden en vormen zo per woon-eiland een autovrije groene binnenwereld waar kinderen veilig kunnen spelen en bewegen.

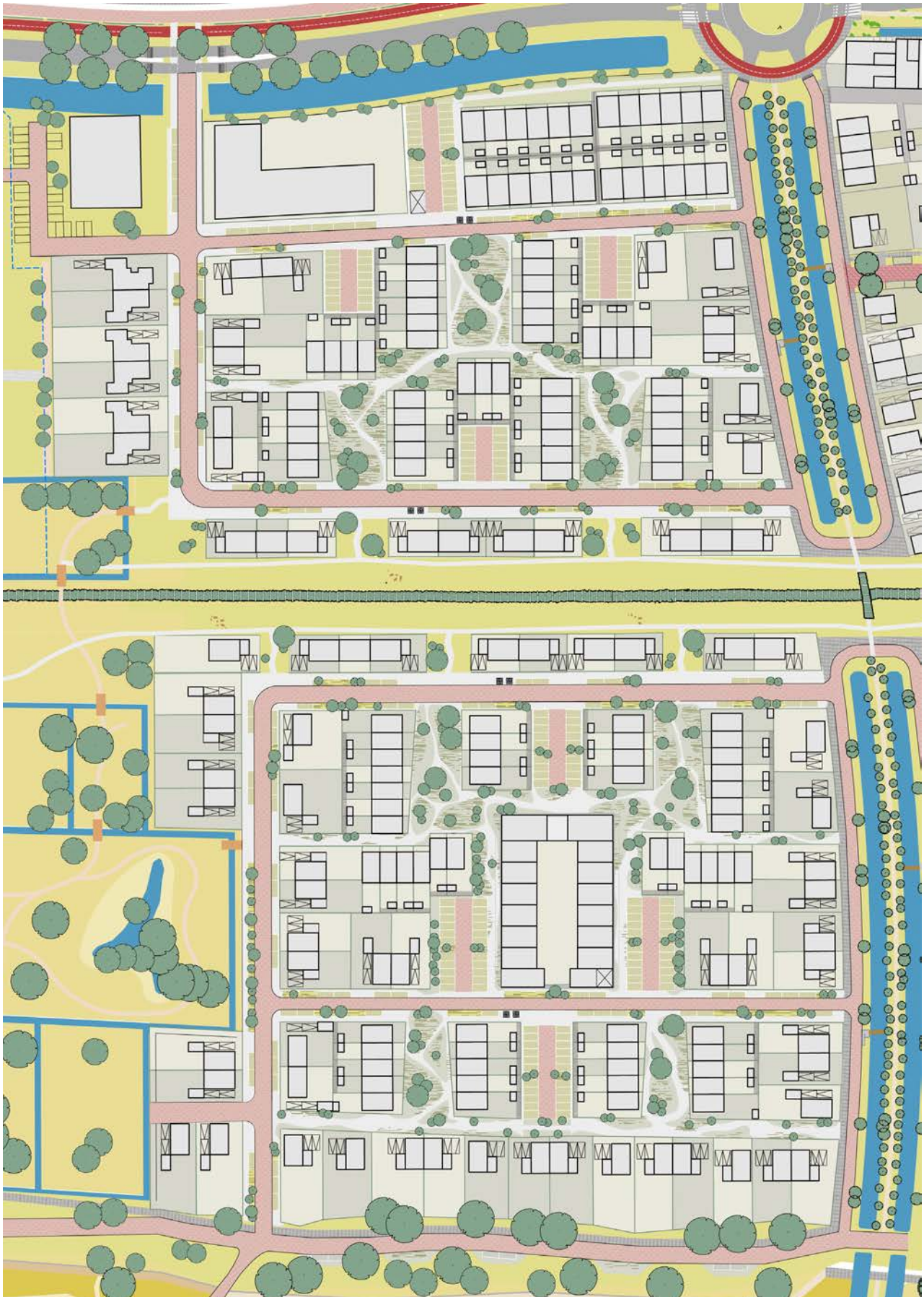
Doorsteekjes en voetpaden zorgen dat ook de nabije grotere groene openbare ruimtes bereikbaar en beleefbaar zijn vanuit het dorp. Zo biedt het dorp plek aan een uitgebreid autovrij/autoluw netwerk voor voetgangers en fietsers.

De ruimte voor de auto is door het toepassen van een ontsluitingslus en eenrichtingsverkeer minimaal en compact. Parkeren gebeurt in parkeerhoven en langs de straten. In de hofjes en langs de Wetering wordt niet geparkeerd.



De Hofjes

stedenbouwkundig plan

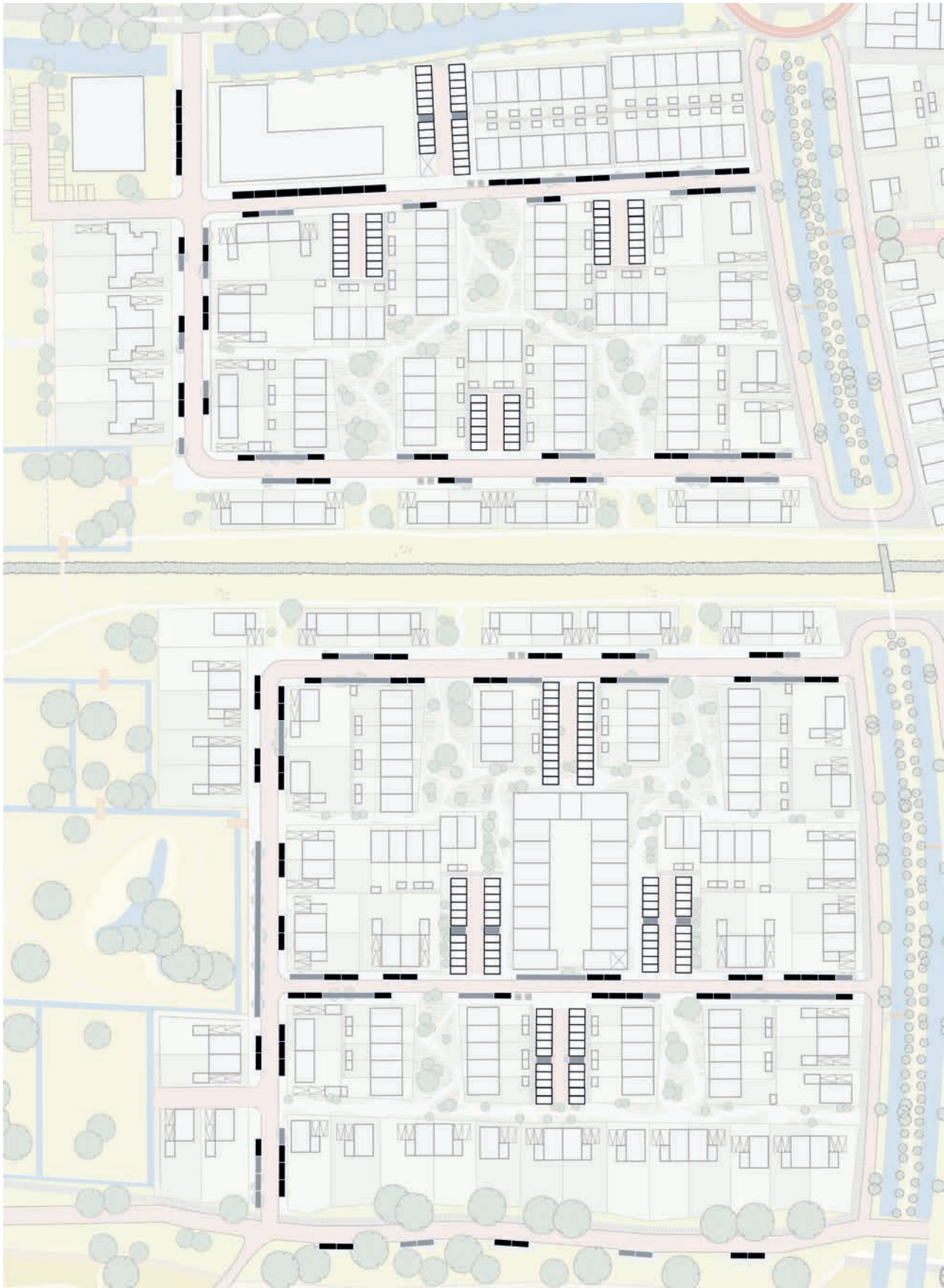


De Hofjes autoverkeer



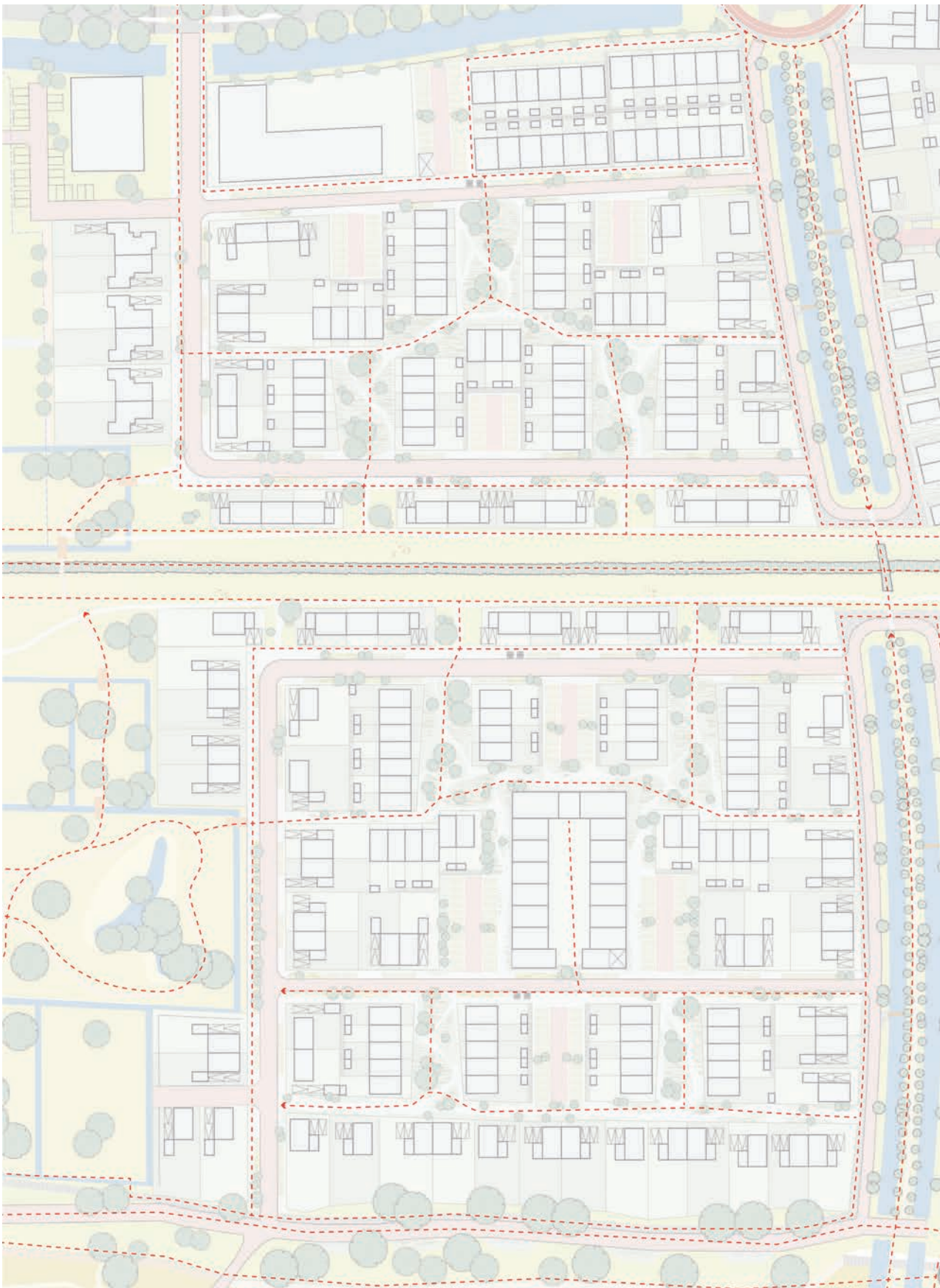
De Hofjes

parkeren openbaar gebied



De Hofjes

langzaamverkeer



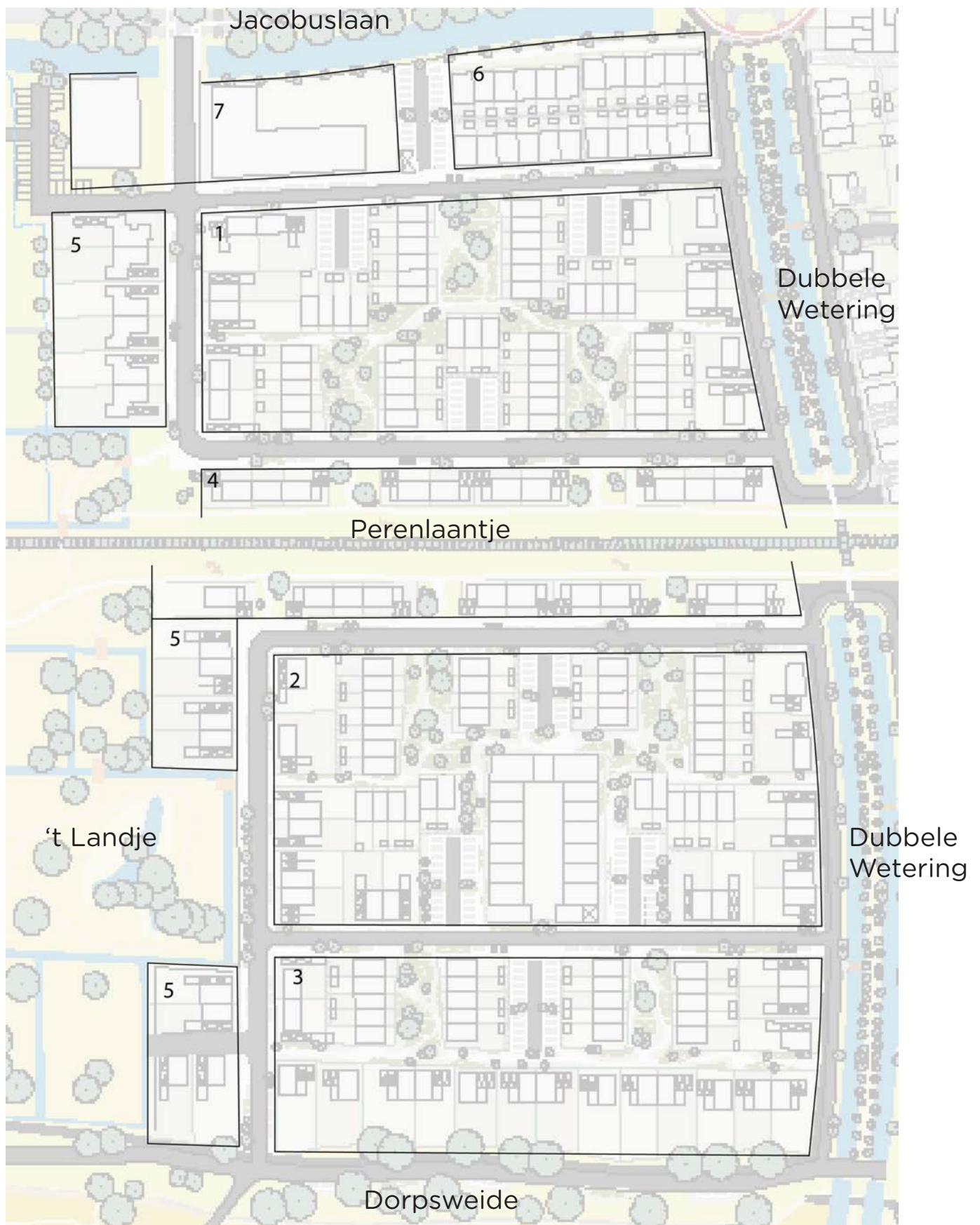
De woningen in het dorp De Hofjes liggen ofwel langs de randen van de grotere landschappelijke openbare ruimtes van De Volgerlanden Oost, zoals het Perenlaantje, het Landje, de Jacobuslaan en de Dubbele Wetering, ofwel in het middengebied. Aan de randen bevinden zich met name tweekappers en vrijstaande woningen. Aan het Perenlaantje komen geschakelde eenlaagse woningen met kap. In de middengebieden bevinden zich met name rijwoningen, geclusterd rondom groene hoven. Deze hofjes vormen samen met tweekappers en enkele vrijstaande woningen een wooneiland in het gebied ten noorden van het Perenlaantje en twee wooneilanden in het gebied ten zuiden van het Perenlaantje.

wooneilanden

1. rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen
2. rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en appartementen
3. rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen

randen

4. geschakelde bungalows aan het Perenlaantje
5. tweekappers en vrijstaande woningen aan 't Landje
6. rijwoningen aan de Jacobuslaan
7. basisschool en appartementen aan de Jacobuslaan



overzichtskaart gebieden



3 De Hofjes beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit architectuur

uitgangspunten

De beoogde beeldkwaliteit van de bebouwing in het dorp De Hofjes is een eigentijdse vertaling van de architectuur van het klassieke hofje. Dit betekent dat herkenbare en typische stilelementen van het klassieke hofje gecombineerd worden met een moderne vormgeving. Net als in de klassieke hofjes is de uitstraling van de individuele woning ondergeschikt aan die van het geheel. Op de volgende bladzijden vindt u een korte analyse van het klassieke hofje. Vervolgens wordt nader ingegaan op de diverse stijlkenmerken en hoe deze bijdragen aan **eenheid** in uitstraling. Daarnaast wordt ingegaan op welke verbijzonderingen kunnen zorgen voor een bepaalde mate van variatie. De omschreven beeldkwaliteit geldt voor de rijwoningen rondom de groene hoven en in afgeleide vorm voor de overige woningtypes in het dorp De Hofjes.



appartementengebouw



tweekappers



geschakelde bungalows aan Perenlaantje



vrijstaande woningen



rijwoningen



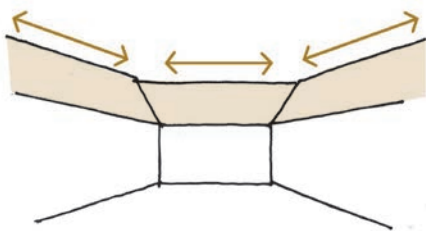
tweekappers

referenties voor de architectuur van de diverse woningtypes

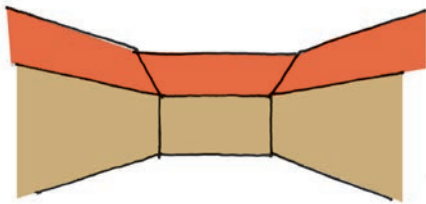
Analyse van het klassieke hofje

elementen die zorgen voor eenheid

Uit de analyse van de ruimtelijke en architectonische opbouw van het klassieke hofje komen een aantal elementen naar voren die altijd terug komen en daarmee kenmerkend zijn voor deze hofjes. Hieronder zijn die elementen inzichtelijk gemaakt die het belangrijkst zijn in het verkrijgen van eenheid in de uitstraling. De individuele woning is afleesbaar maar ondergeschikt aan het geheel.



kaprichting



kleur kap en gevel



ritmiek gevels en dakkapellen



kleur voordeuren / kozijnen



Analyse van het klassieke hofje

elementen die zorgen voor variatie

De analyse van een groot aantal klassieke hofjes laat ook zien dat er architectonische elementen worden ingezet die juist zorgen voor variatie. Deze variaties op de hoofdvorm, zoals het draaien van de kaprichting, het verspringen van een rooilijn of een incidentele bijzondere detaillering, maken dat deze hofjes uniek en van elkaar onderscheidend zijn.

kaprichting draaien



rooilijn verspringen



erkers



rond raam



elementen die zorgen voor eenheid

Om eenheid te krijgen in de uitstraling van de woningen in het dorp De Hofjes worden een aantal stijlkenmerken van het klassieke hofje ingezet. Voor de rijwoningen rondom de groene hoven gaat het om de volgende algemene eisen met betrekking tot kaprichting, kleur daken, kleur gevels, ritmiek van de gevels en de kleur van de voordeuren en kozijnen:

Basiseisen voor eenheid:

kaprichting

- parallel aan hof

kleur daken

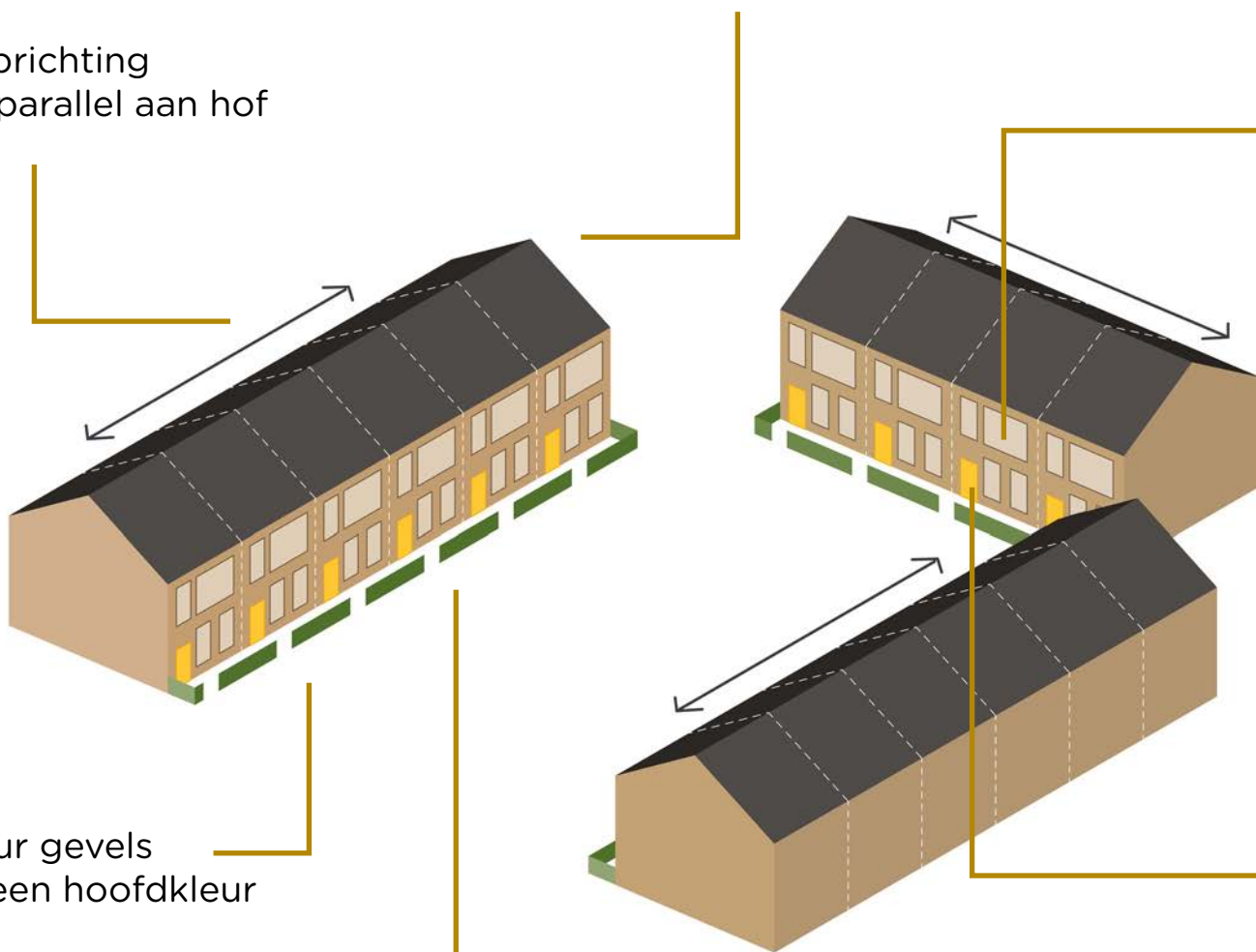
- donkergrijs

kleur gevels

- een hoofdkleur

voortuinen

- lage groenblijvende hagen



Het komt voor dat er meerdere ontwikkelaars woningen bouwen rondom een hof. Voor een optimale samenhang betekent dit dat er over onderwerpen zoals kleur- en materiaalgebruik onderling moet worden afgestemd in samenspraak met de supervisor.

ritmiek gevels

- strakke geleding
- moderne uitstraling (geen roeden)



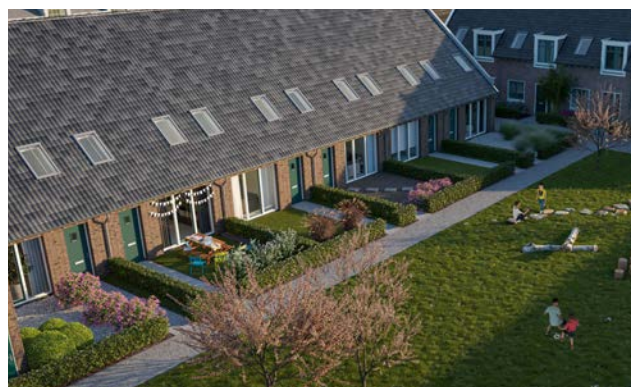
ritmiek gevels



kleur voordeuren (nader te bepalen)

kleur voordeuren / kozijnen

- een hoofdkleur per hofje

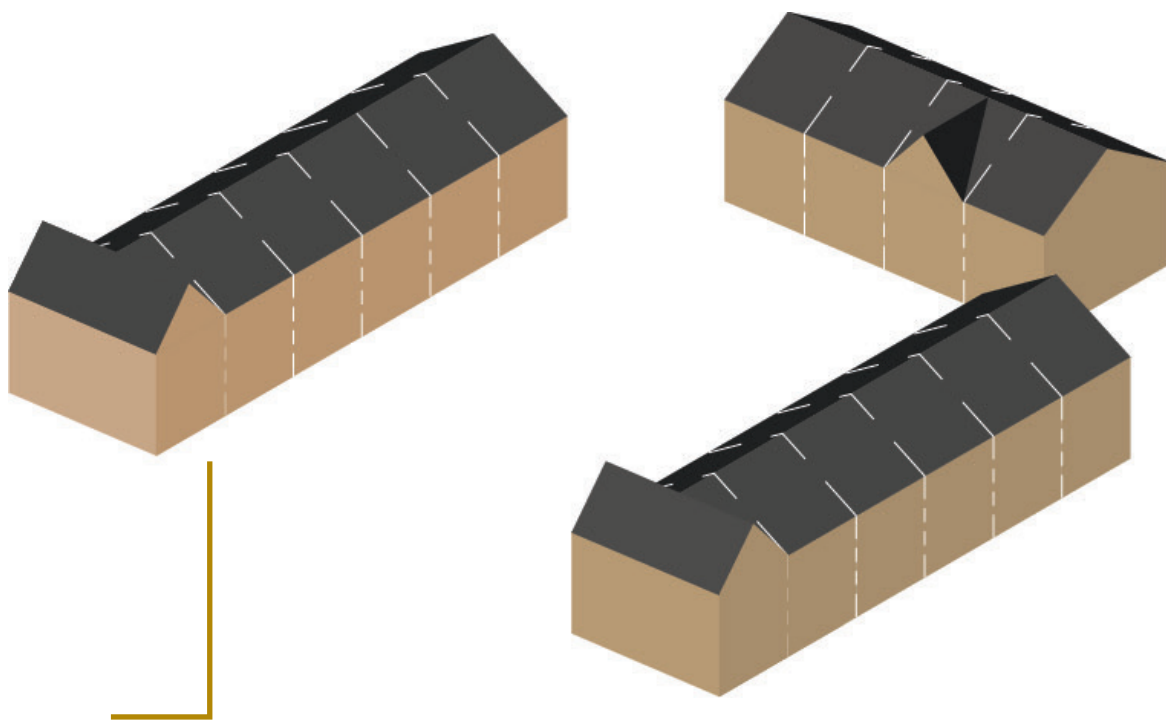


kleur daken en hagen voortuinen

elementen die zorgen voor variatie

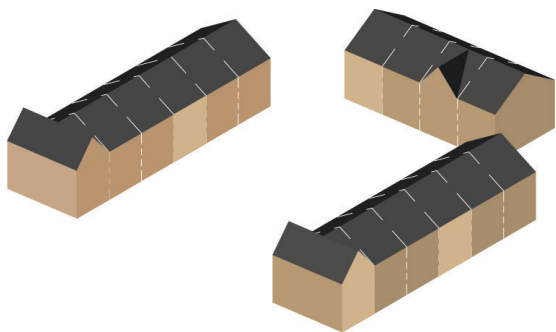
Naast eenheid is het belangrijk om ook variatie aan te brengen in de architectuur van de rijwoningen rondom de hoven. Er is een basiseis voor het aanbrengen van variatie: het draaien van de kaprichting bij de entree van de hoven. Daarnaast zijn er aanvullende opties om desgewenst variatie aan te brengen in het bouwvolume door dakkapellen en aanbouwen, het kleurgebruik of de detaillering. De basiseis en de aanvullende opties worden op de volgende bladzijden nader toegelicht.

Basiseis voor variatie:

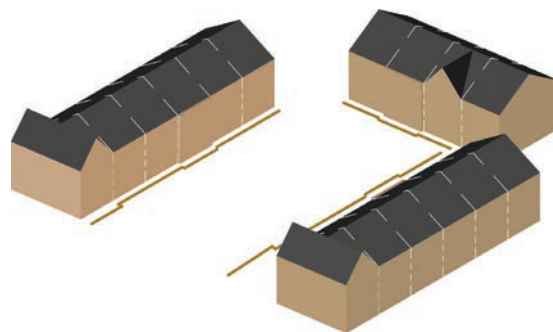


kaprichting draaien
(uitleg op blz. 28)

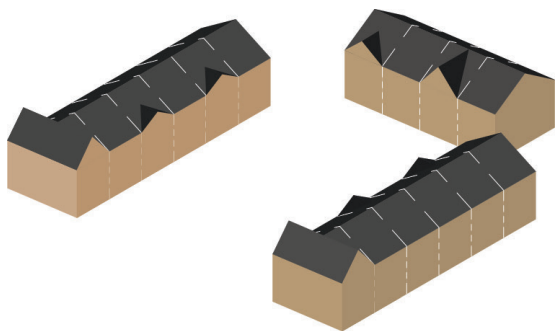
Aanvullende opties voor variatie:



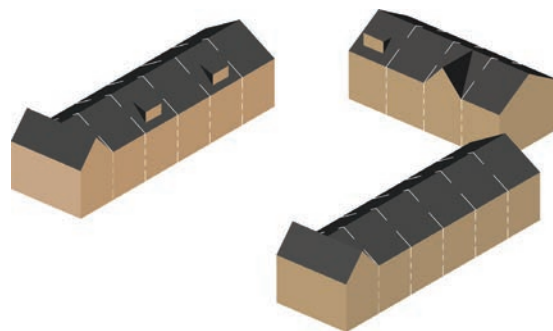
1. kleur gevels
(uitleg op blz. 30)



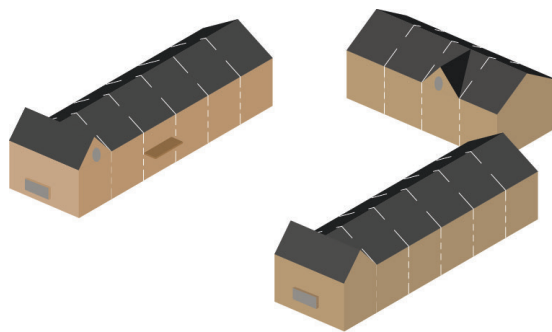
2. rooilijn verspringen
(uitleg op blz. 32)



3. dakkapellen (schuin)
(uitleg op blz. 33)



4. dakkapellen (recht)
(uitleg op blz. 34)



5. pergola's, erkers en detaillering
(uitleg op blz. 35)

Beeldkwaliteit De Hofjes

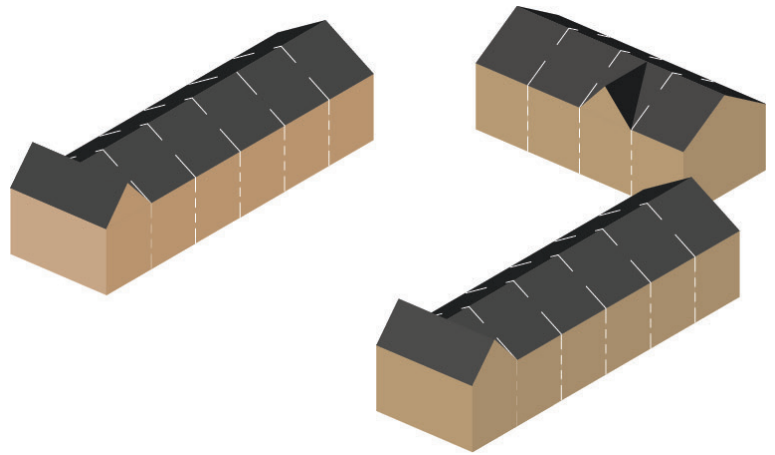
rijwoningen

elementen die zorgen voor variatie

Basiseis:

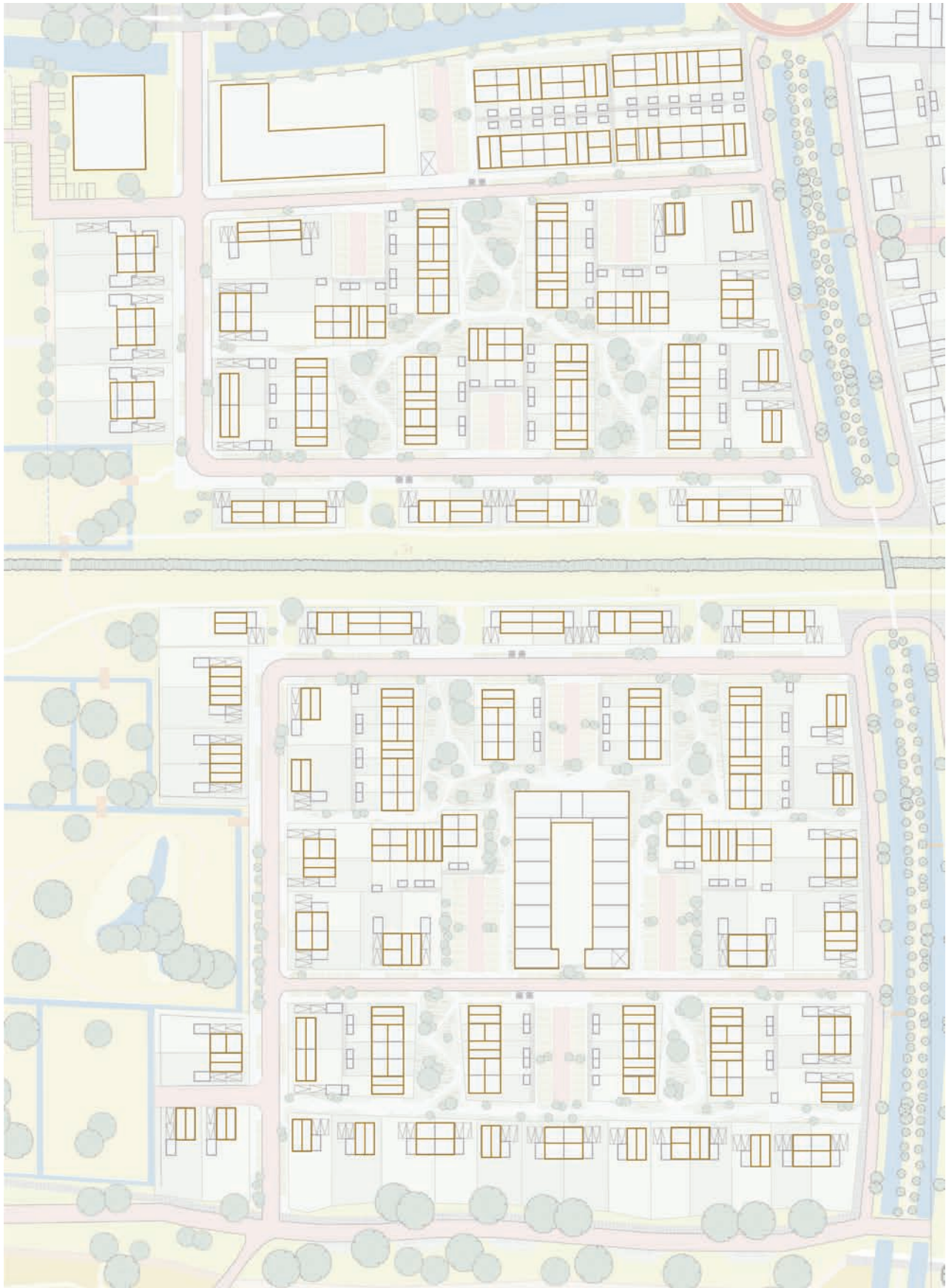
kaprichting draaien

- bij entree hof:
kaprichting draaien
- bij tussenwoning hof:
per rij max. 1x draaien



kaprichting draaien bij entree hof

De Hofjes kaprichingen

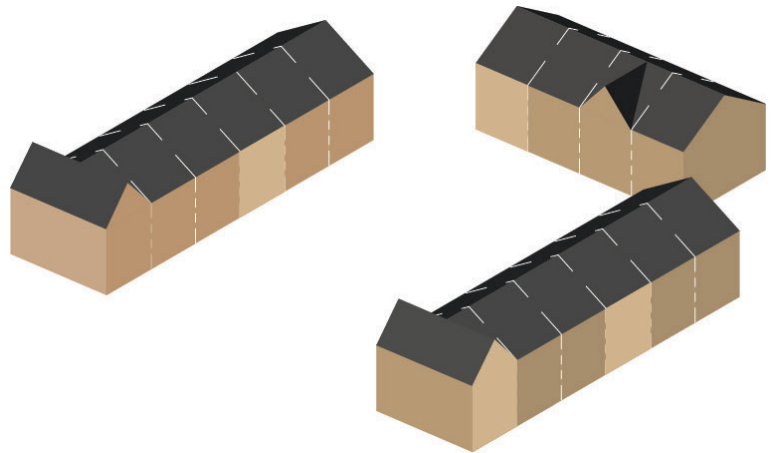


Indicatief beeld van het dakenlandschap

elementen die zorgen voor variatie

Aanvullende optie 1 kleur gevels

- handvorm bakstenen
- één kleuren palet voor de hele wijk
- één hoofdkleur per hof

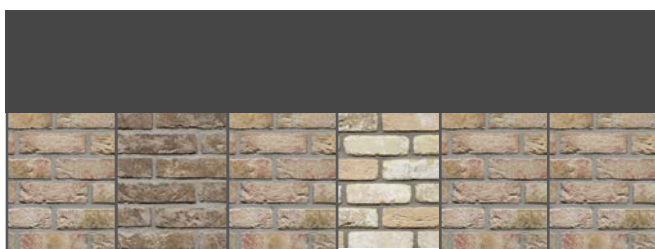


variatie in kleur

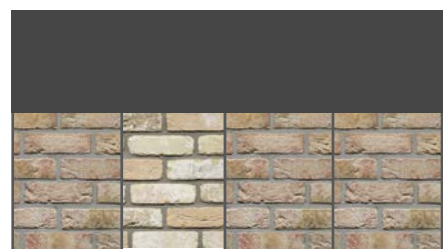
- altijd verticaal per woning
- bij rij van 3-4 woningen: één accentkleur
- bij rij van 5-6 woningen: twee accentkleuren



kleurenpalet 'cappucino' (bruintinten)



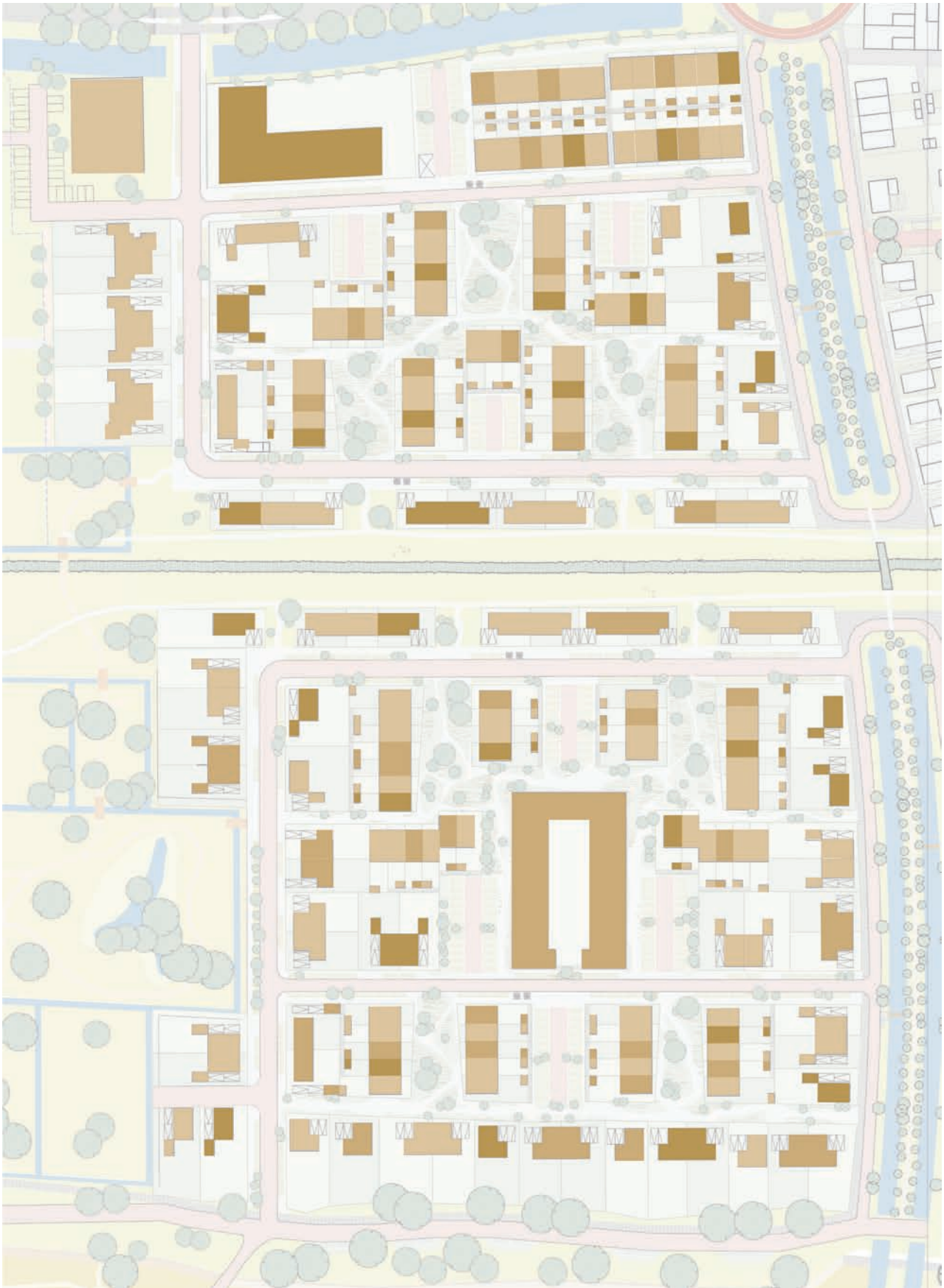
gevelbeeld met 2 accenten



gevelbeeld met 1 accent

De Hofjes

kleur- en materiaalgebruik



Indicatief beeld van het kleurgebruik van de gevel

Beeldkwaliteit De Hofjes

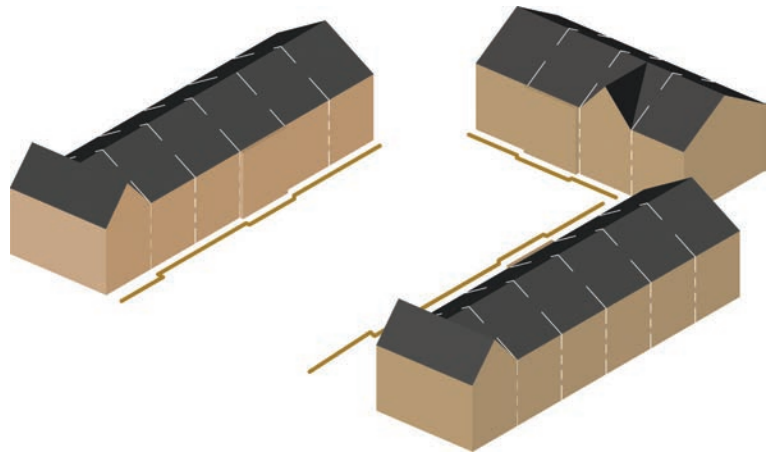
rijwoningen

elementen die zorgen voor variatie

Aanvullende optie 2 rooilijn verschuiven

variatie in rooilijn per rij

- bij rij van 3-4 woningen: één verspringing
- bij rij van 5-6 woningen: twee verspringingen
- 0,3-1,0m bij rijwoningen

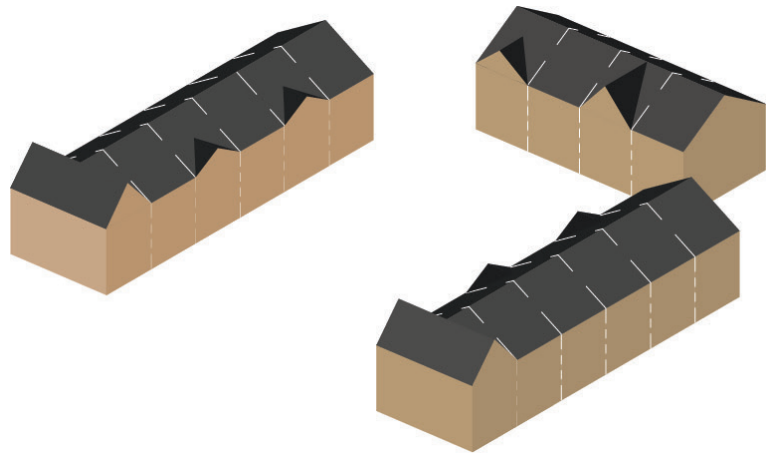


rooilijn verspringen

elementen die zorgen voor variatie

Aanvullende optie 3 dakkapellen (schuin)

- altijd lager dan nok
- kan met doorlopende gevel of los van de gootlijn
- niet als valse gevel



dakkapellen boven gootlijn



valse gevel



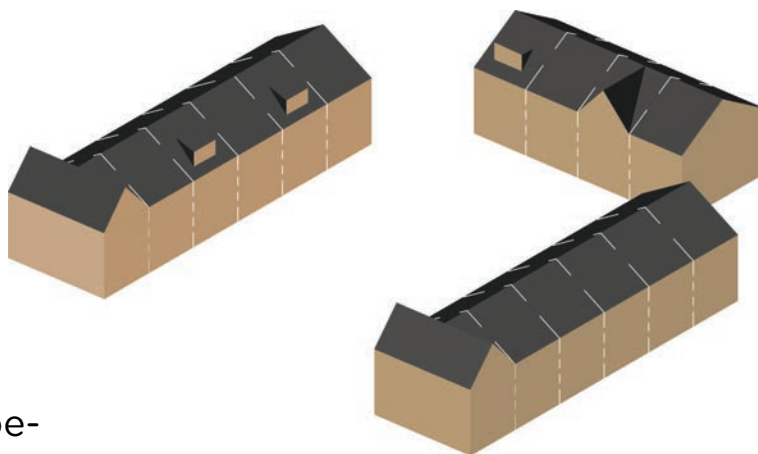
dakkappel met doorlopende gevel

Beeldkwaliteit De Hofjes rijwoningen

elementen die zorgen voor variatie

Aanvullende optie 4 dakkapellen (recht)

- altijd lager dan nok
- altijd boven gootlijn
- geen doorgetrokken gevel
- dakkapellen bij voorkeur als repeterend element



geen doorgetrokken gevel



rechte dakkapellen bij voorkeur repeterend

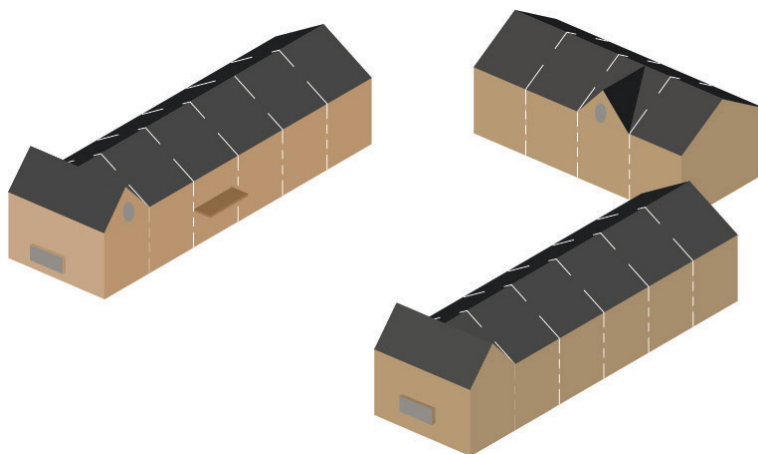
Beeldkwaliteit De Hofjes rijwoningen

elementen die zorgen voor variatie

Aanvullende optie 5
pergola's, erkers en
bijzondere detaillering

Versterken de eerder
genoemde elementen:

- bijv. afdak of pergola naast een uitspringende gevel
- bijv. één dakkapel met een rond raam
- bijv. één bijzondere voordeur
- bijv. erker op (kop)woning met gedraaide kaprichting



pergola of afdak



bijzonder raam in dakkapel



bijzondere omlijsting voordeur

Beeldkwaliteit De Hofjes tweekappers

elementen die zorgen voor eenheid

Bij de tweekappers is het uitgangspunt dat de woningen samen één volume vormen met een gezamenlijke uitstraling van een groot woonhuis. Bij voorkeur met een voordeur in het zicht vanaf de straat en een voordeur gesitueerd aan de zijgevel. De uitstraling van de individuele woning is ondergeschikt aan het geheel.

Basiseisen voor eenheid:

kaprichting

- parallel aan de straat

kleur daken

- donkergrijs

kleur gevels

een hoofdkleur uit basispalet van De Hofjes



kleurenpalet 'cappucino' (bruintinten)

voortuinen

- lage groenblijvende hagen

ritmiek gevels

- strakke geleding
- moderne uitstraling (geen roeden)

kleur voordeuren / kozijnen

- vrij

Beeldkwaliteit De Hofjes tweekappers

elementen die zorgen voor variatie

Mogelijkheden tot variatie:

- het draaien van de kaprichting is optioneel. Voorwaarde is dat het volume eenheid uitstraalt



voorbeelden van draaien van de kaprichting, het volume oogt als één woning

- variatie in kleur tussen de twee woningen is bij tweekappers niet toegestaan
- het laten terugspringen van de rooilijn bij een van de twee woningen is optioneel



Beeldkwaliteit De Hofjes

woningen Perenlaantje

Voor de woningen aan het Perenlaantje wordt extra aandacht gevraagd voor de architectuur. Allereerst vanwege de ligging aan dit mooie landschapselement met een grote cultuurhistorische betekenis voor het gebied. Ten tweede omdat de woningen zonder achtertuin vrijwel direct op de perceelsgrens gesitueerd zijn. Deze dubbele oriëntatie, met een voorkant en adres aan de straat én een tweede representatieve gevel aan het Perenlaantje, betekent een zorgvuldige uitwerking van de overgangen tussen privé en openbaar gebied. Daarnaast is er vanwege de maat en schaal van het Perenberceau gekozen voor een beperkte bouwhoogte van 1 laag met kap. De architectuur van deze als het ware geschakelde bungalows sluit aan op die van de rest van het dorp.



Basiseisen:

volume

- De woningen vormen samen één volume met een uitstraling.

kaprichting

- parallel aan het Perenlaantje
- bij rij van 4 woningen kaprichting 1x draaien

kleur daken

- donkergrijs

kleur gevels

- een hoofdkleur uit basispalet van De Hofjes
- bij rij van 3-4 woningen één accentkleur

voortuinen

- lage groenblijvende hagen

ritmiek gevels

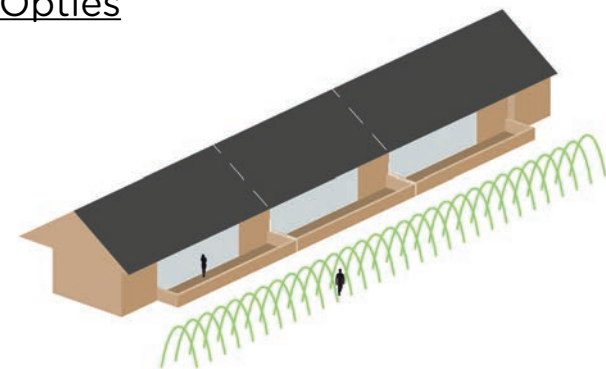
- strakke geleding
- moderne uitstraling (geen roeden)

Beeldkwaliteit De Hofjes

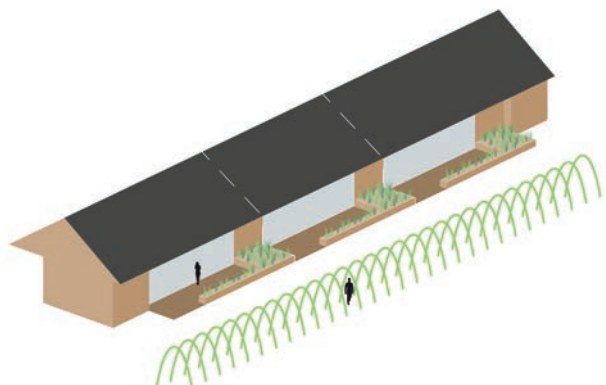
overgang privé-openbaar zijde Perenlaantje

- De eis is om de overgang met het openbaar gebied aan de kant van het Perenlaantje **bouwkundig** in te vullen en zo onderdeel te maken van de architectuur van de woningen.

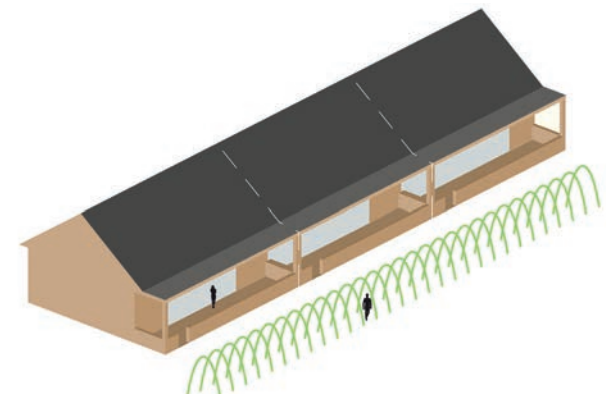
Opties



- terras



- plantenbak of schanskorf



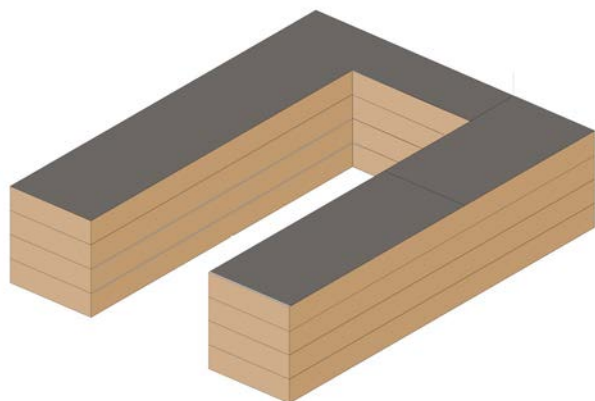
- veranda

Beeldkwaliteit De Hofjes

appartementengebouw

elementen die zorgen voor eenheid

In het dorp De Hofjes bevinden zich twee grotere bouwvolumes: de basisschool en het appartementengebouw. Deze gebouwen vormen een integraal onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van het dorp. Dit geldt ook voor de beoogde beeldkwaliteit. Met de hieronder opgenomen regels ten aanzien van de architectuur en materialisatie wordt aangesloten op die voor de overige bebouwing. Ook wat betreft de inrichting van het collectieve binnentuin en het schoolplein is het doel deze te laten aansluiten bij de sfeer en inrichting van de openbare groene hoven.



Basiseisen:

kleur gevels

- een hoofdkleur uit basispalet van De Hofjes
- een tweede kleur horizontaal toepassen om de hoogte van de gevel visueel te verkleinen



kleurenpalet 'cappuccino' (bruintinten) - keuze voor 1

kleur daken

- donkergrijs met zonnepanelen
- of vegetatiedak

balkons

- uitkragend max. 2m



Beeldkwaliteit De Hofjes

appartementen gebouw

elementen die zorgen voor eenheid



ritmiek gevels

- strakke geleding
- moderne uitstraling



kleur voordeuren / kozijnen

- een hoofdkleur (n.t.b.)



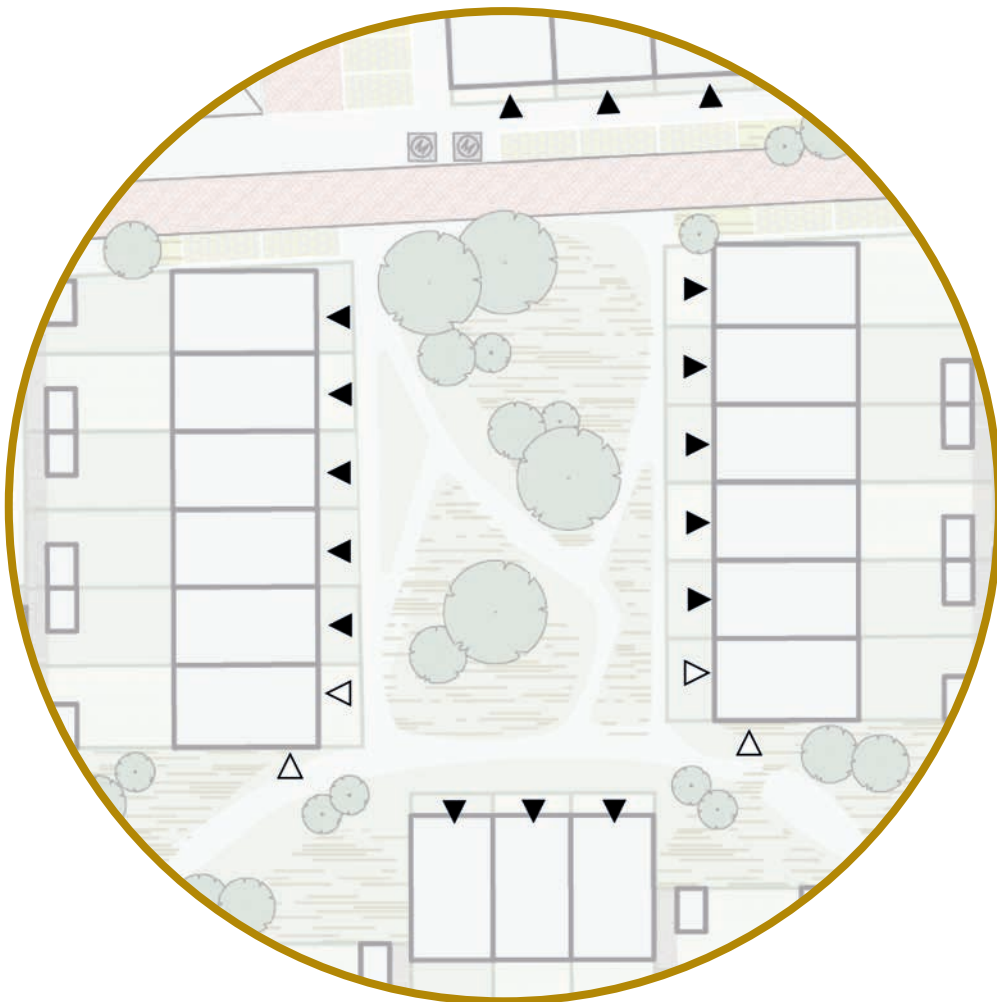
inrichting binnentuin

- groene biodiverse inrichting van het hof, zo min mogelijk verharding toepassen

Beeldkwaliteit De Hofjes

entrees

Binnen de wooneilanden zijn de entrees in principe gericht op de groene hoven. Aangezien deze echter met elkaar verbonden zijn met kleinere groene plekken en voetpaden, is voor de uitstraling en levendigheid van deze tussenruimtes gekozen hier ook voordeuren, een raam of erker op de begane grond te situeren.



entree, raam of erker aan kopwoningen langs voetpad 'om de hoek' situeren

De Hofjes entrees



overzichtskaart situering entrees



sfeerbeeld van hof met doorkijkje

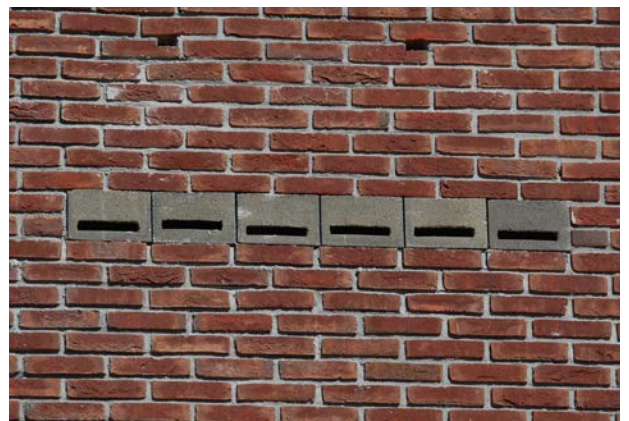


Natuurinclusief bouwen

Met het oog op de ligging van het dorp De Hofjes aan de grotere groengebieden van De Volgerlanden Oost is de ambitie om natuurinclusief te bouwen een logisch uitgangspunt. Nestkasten en andere in de bebouwing geïntegreerde voorzieningen kunnen plaats bieden aan vogels, vleermuizen en insecten die voorkomen in het gebied en bieden een aantrekkelijke vestigingsplaats voor nieuwe soorten. De groene inrichting van de hoven, waaronder het schoolplein, de groene erfafscheidingen en de inrichting van de tuinen bieden zorgen samen met het 't Landje, de Dorpsweide en de Dubbele Wetering voor een aantrekkelijk leefgebied.

Basiseisen bebouwing:

- ieder bouwblok heeft meerdere ingebouwde (!) nestgelegenheden voor vogels, insecten en/of vleermuizen
- de muren zijn waar mogelijk bedekt met (klim)planten
- platte of flauw hellende daken hebben een groen dak, ook de bergingen en aan- en uitbouwen (m.u.v. het gedeelte t.b.v. zonnepanelen)
- regenwater wordt (deels) opgevangendoor gebruik van regentonnen voor gebruik tuin
- de ontwikkelaars werken samen met ecologische experts



Natuurinclusief bouwen

Basiseisen voor de inrichting van het collectief (binnentuin, schoolplein)

- De biotopen op het terrein zijn ontworpen als semi-natuurlijk
- Het hele jaar is er voedsel voor vogels beschikbaar
- Er zijn voorzieningen voor insecten b.v. steenstapel, insectenhotel
- De vegetatie op het terrein heeft in elk seizoen bloeiende planten, de vegetatie op het terrein is rijk aan nectar en stuifmeel
- Zorg voor variatie in de beplanting, niet meer dan vijf per soort
- Alle niet-verharde oppervlaktes op het terrein hebben een voldoende dikke bodemlaag en kwaliteit
- Afscheidingen worden als haag uitgevoerd met minimaal drie verschillende heesters
- De oppervlakten op het terrein zijn zo min mogelijk verhard en water doorlaatbaar
- Al het hemelwater dat op verharding valt wordt zoveel mogelijk direct naar het groen geleid.



Beeldkwaliteit De Hofjes

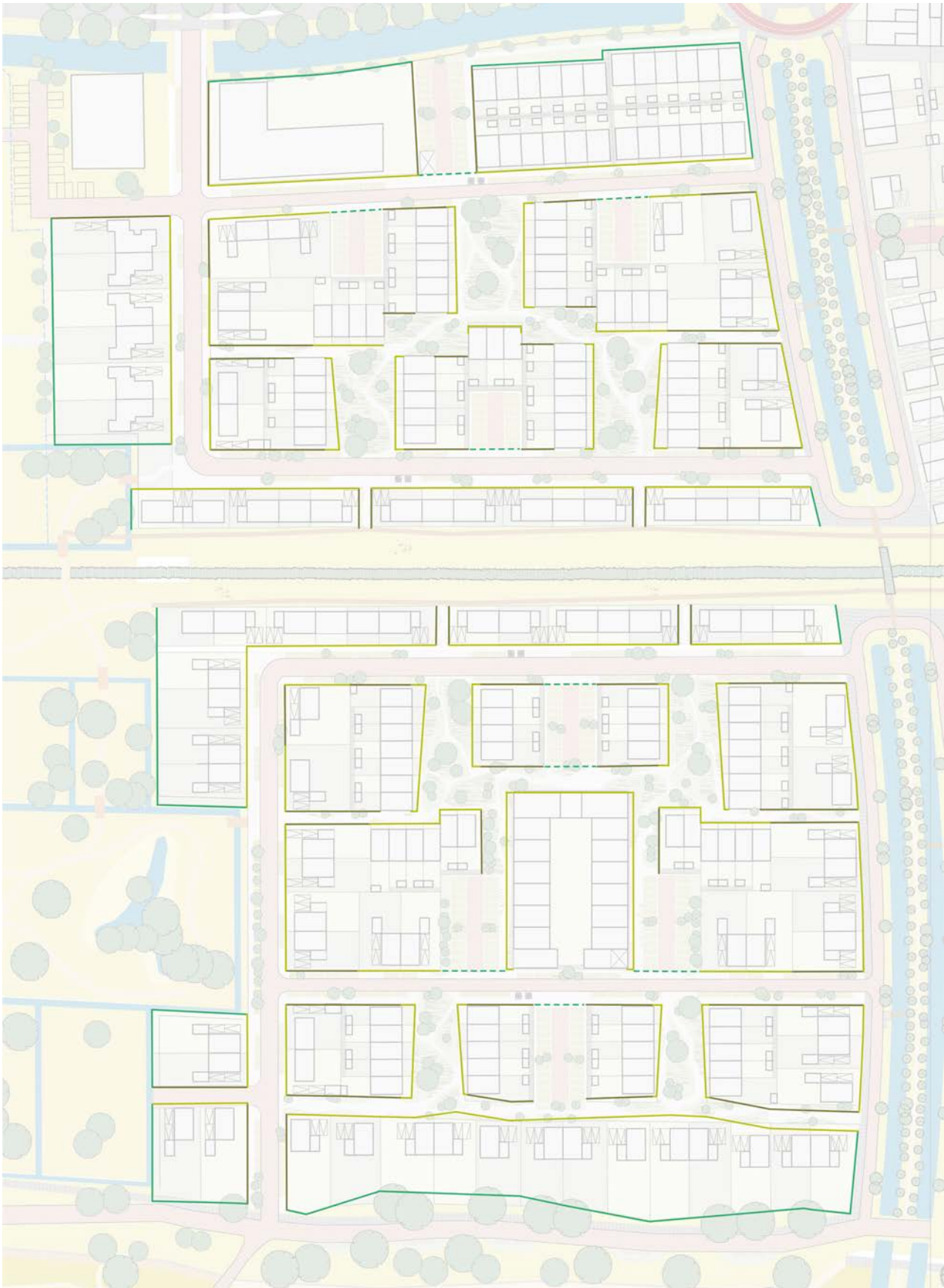
erfafscheidingen

In het dorp De Hofjes worden vier types erfafscheidingen onderscheiden, afhankelijk van de situering aan de openbare ruimte. Aan de voorkanten van de woningen zijn wintergroene lage hagen bedacht. Aan de zij- en achterkanten die grenzen aan een van de grotere openbare ruimtes (het Landje, de Dorpsweide en de Jacobuslaan) is het belangrijk dat de erfafscheidingen veel groene massa hebben. Hier is dan ook gekozen voor bredere gemengde hagen, om een natuurlijke overgang te creëren. Daarnaast zorgen deze gemengde hagen voor meer biodiversiteit en plek voor vogels en insecten. Langs de zijkanten die grenzen aan achter- en zijpaden, waar minder ruimte is, kunnen begroeide hekwerken geplaatst worden. Tenslotte wordt als afscherming van de parkeerkoffers vanaf de straat voorgesteld de rooilijn van de woningen voor te zetten in een begroeide muur, pergola of door middel van leibomen of zuilbomen. Hierdoor komen de parkeerkoffers uit het zicht en worden de groene hoven als belangrijke openbare ruimtes sterker in beeld.



-  voorkanten (lage hagen)
-  zij- en achterkanten aan belangrijke openbare ruimtes (gemengde hagen)
-  erfafscheidingen langs (achter)paden (begroeide hekwerken)
-  groene afscheidingen parkeerkoffers (leibomen of pergola)

De Hofjes erfafscheidingen



overzichtskaart erfafscheidingen

Voorkant woningen

- lage haag (b= 0,60 m / h= 1 m)
- wintergroen
- soorten: liguster, japanse hulst, olijfwilg



Ligustrum ovalifolium
(Liguster)



Ilex crenata 'Dark Green'
(Japanse hulst)



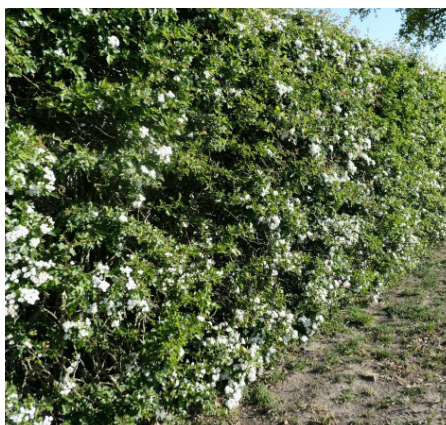
Elaeagnus ebbingei
(Olijfwilg)

Achterkanten en zijkanten grenzend aan openbaar gebied: aan 't Landje, het Perenlaantje, Jacobuslaan of de Dubbele Wetering

- gemengde haag (b= 0,5-1,5 m / h= 2 - 3 m)
- soorten: wilde liguster, hulst, hazelaar, olijfwilg, vuilboom, meidoorn, sleedoorn



Prunus spinosa
(Sleedoorn)



Crataegus monogyna
(Meidoorn)



gemengde haag
(goed voor biodiversiteit)

Achterkanten en zijkanten grenzend aan achterpaden

- begroeid hekwerk met gemengde wintergroene beplanting (b= 0,2 m / h=2 m)
- soorten: Hedera, Clematis Armandii, Lonicera Henryi (Kamperfoelie), Wingerd, Jasmijn



Hedera helix



Clematis Armandii



Lonicera Henryi
(Kamperfoelie)

Afscheiding van de parkeerplaats - openbaar gebied

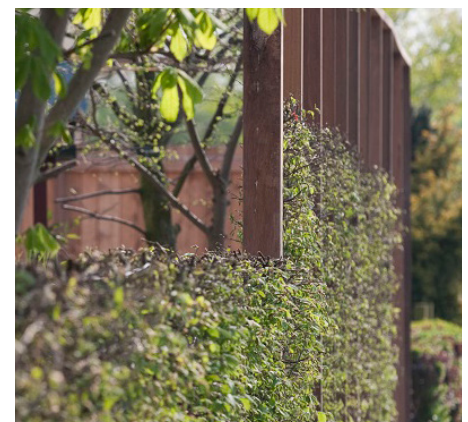
- voortzetting rooilijn bebouwing door muur met haag, leibomen of begroeide pergola
- soorten: Hedera, Clematis Armandii, Lonicera Henryi (Kamperfoelie), Wingerd, Jasmijn



zuilbomen *Ulmus x hollandica* 'Wredei' (Goudiep)



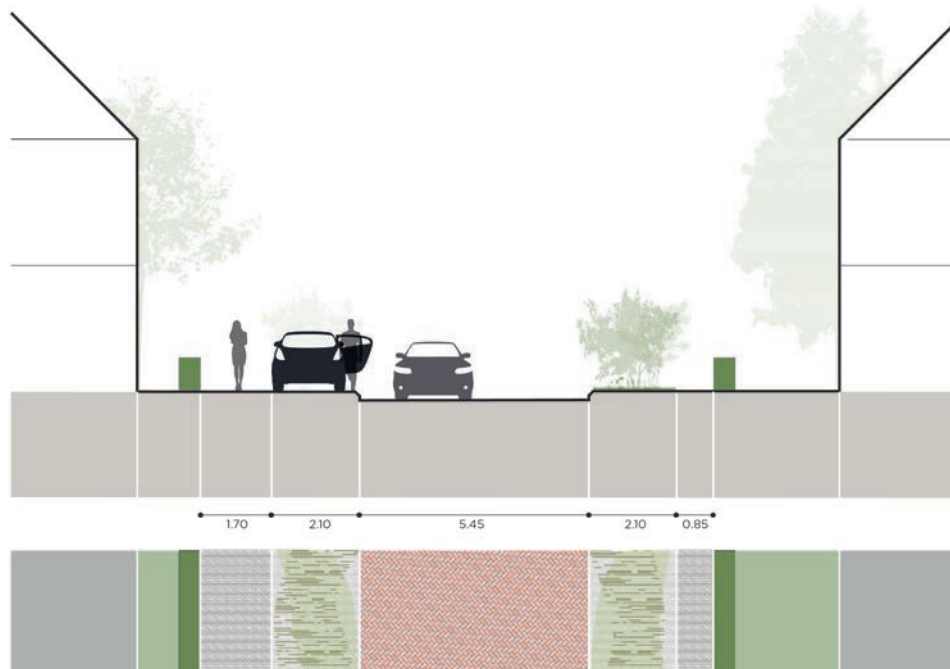
leibomen *Pyrus calleryana* chanticleer (Peer)



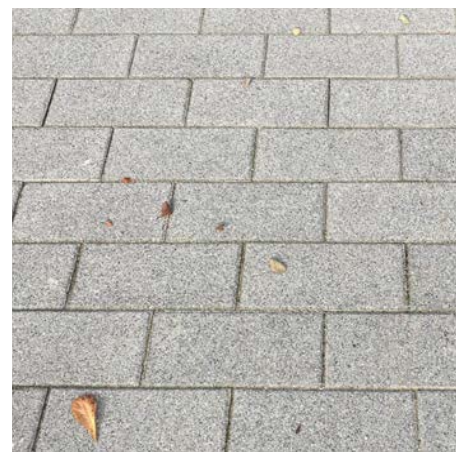
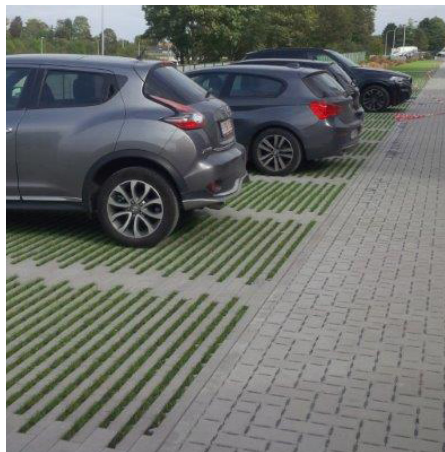
begroeide pergola

Beeldkwaliteit openbare ruimte

doorkijkje naar profielen en materialisatie



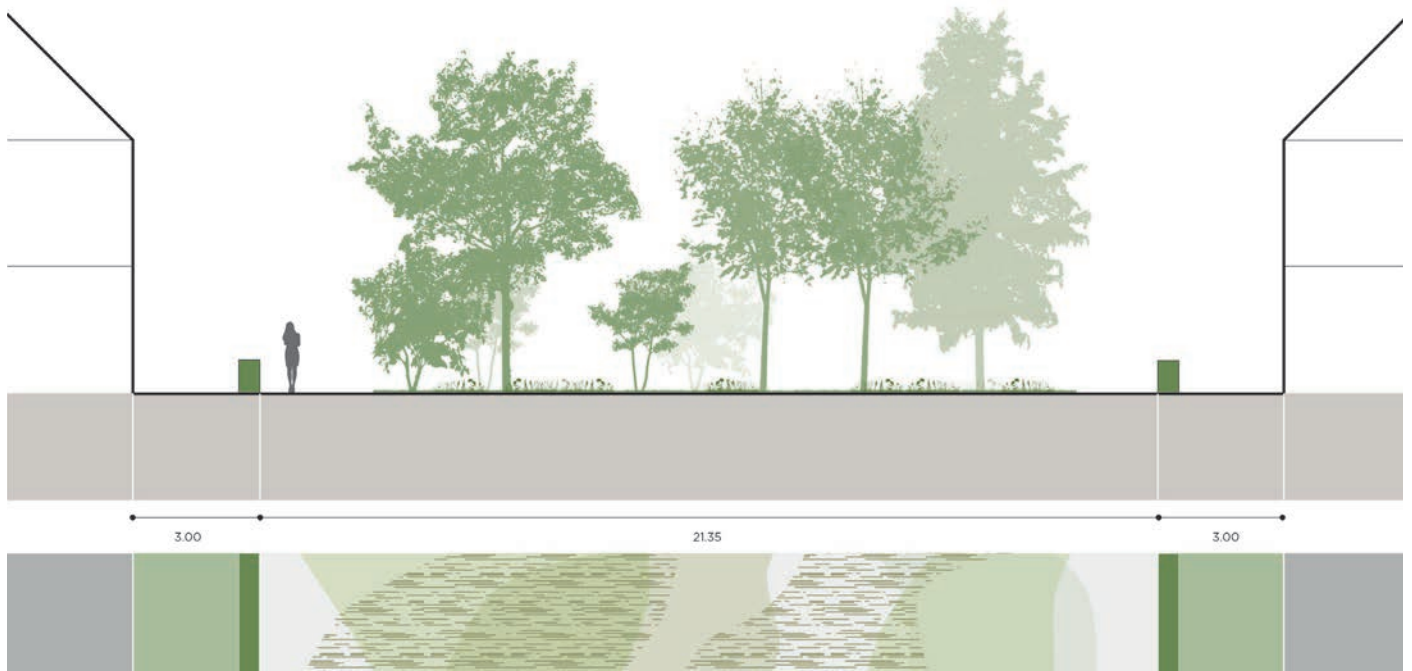
basisprofiel straat



Beeldkwaliteit openbare ruimte

doorkijkje naar profielen en materialisatie

basisprofiel hof



basisprofiel hof



Beeldkwaliteit openbare ruimte

doorkijkje naar profielen en materialisatie

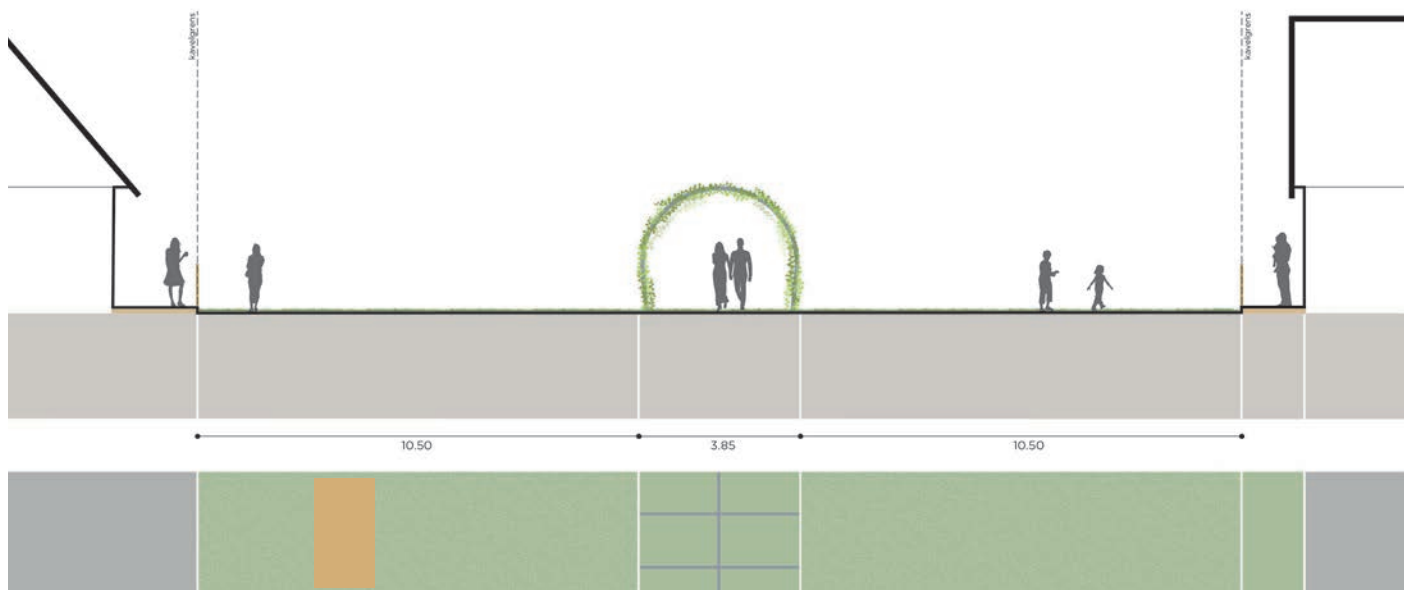


basisprofiel rand Dorpsweide



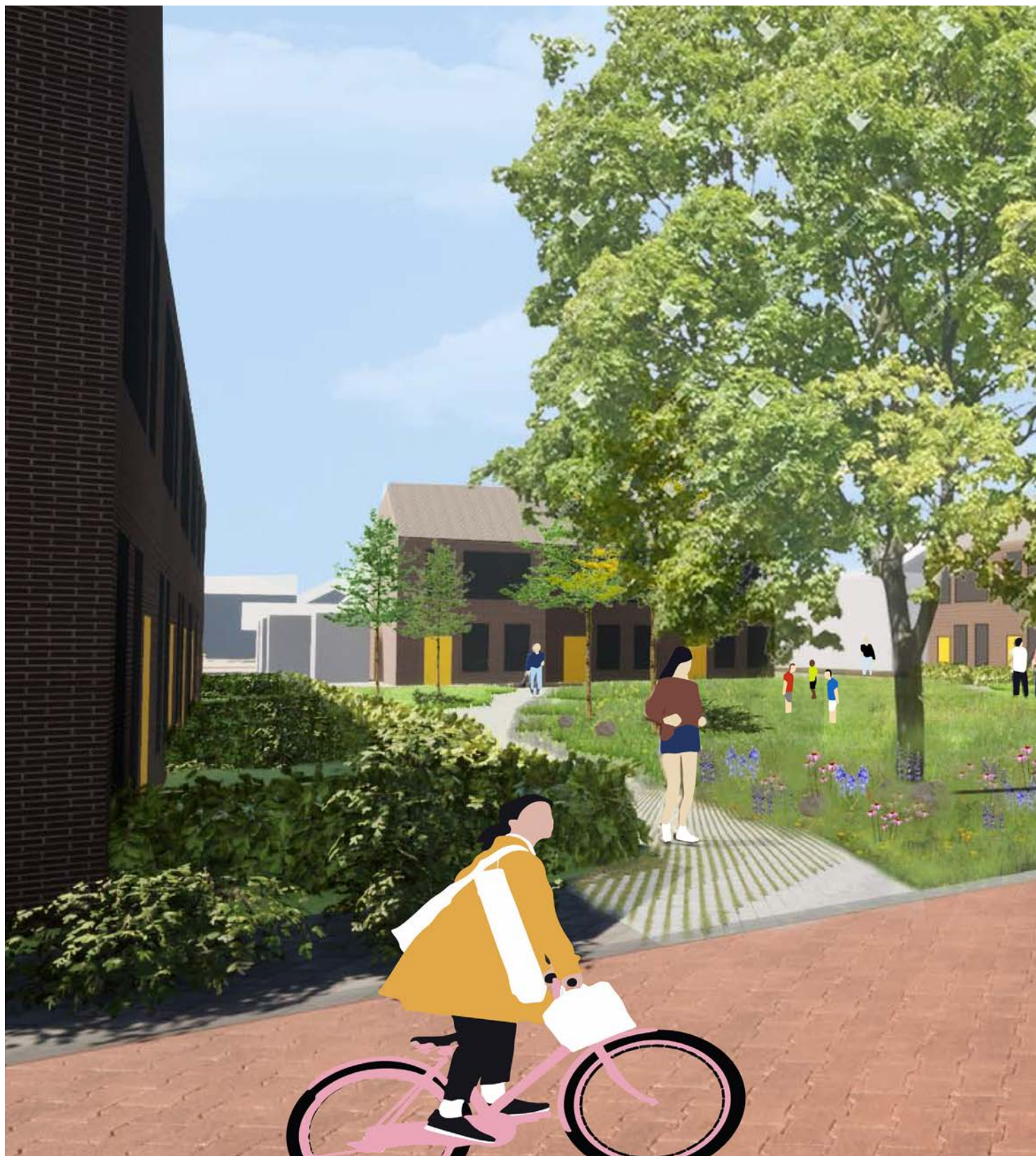
Beeldkwaliteit openbare ruimte

profielen en materialisatie



basisprofiel rand Perenlaantje





sfeerbeeld hofje



