



ruimtelijke
denkers
wissing

Beeldkwaliteitsplan Sportcomplex Numansdorp

Inhoud

Inleiding	3
Stedenbouwkundig plan	5
Context	6
Een Hoekse twist	6
Burg. de Zeeuwstraat 195	7
Functionele gebouwen	7
Beeldkwaliteit	8
Sportgebouwen	8
Woningen	10
Buitenruimte	12

Inleiding

Voorgenomen is om het (verouderde) zwembad De Waterstee aan de Nassaustraart in Numansdorp te vervangen door een nieuw zwembad op het terrein van de ijsvereniging aan de Meestooflaan/Zijplaan. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dat plan heeft betrekking op het zwembad, de ijsvereniging, de beachvolleybal- en jeu-de-boulesbanen, een nieuwe parkeerplaats, enkele nieuwe woningen en de buitenruimte. Om richting te geven aan de uitstraling van deze verschillende onderdelen is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het is ingedeeld in een hoofdstuk dat het stedenbouwkundig plan toelicht, gevolgd door het hoofdstuk 'Context' waarin de ruimtelijke setting wordt geschetst waarin de ontwikkelingen zich afspelen. Vervolgens wordt in het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' de beoogde uitstraling toegelicht. Dit hoofdstuk is uitgesplitst in paragrafen over de sportgebouwen (zwembad en clubhuis ijsvereniging), woningen en buitenruimte.

An aerial photograph of a residential street. The street is labeled "ST. JAMES ST." in red capital letters. On the left side of the street, there are several houses. One house is labeled "B 2683" and another is labeled "B 2446". The houses are mostly white with dark roofs. There are some trees and greenery visible. The street is paved and has a white line marking.

3/95

1

L

[illegible]

Context

Het plangebied ligt in Middelsluis aan de noordelijke rand van Numansdorp. Middelsluis is een dijklint, met de kern rond de kruising van de Middelsluisdijk en Burgemeester de Zeeuwstraat, die na de kruising overgaat in de Rijksstraatweg. Numansdorp is met de noordelijke uitbreidingen tegen Middelsluis aan komen te liggen. De ruimtelijke structuur van deze uitbreidingen hebben, net als de polder, een orthogonaal karakter. Als uitzondering op de rechte lijnen loodrecht op elkaar is de meanderende vorm van het water ten noorden van de historische kern (Verlorendiep). Het plangebied ligt tussen deze dijkstructuur (Middelsluisdijk Westzijde) en de meanderende krekensstructuur, maar volgt wel duidelijk de orthogonale verkaveling. Kenmerkend voor de Middelsluisdijk zijn de doorzichten richting het open polder landschap, waaronder het plangebied.

Een Hoekse twist

Het traditionele bebouwingsbeeld in de Hoeksche waard en rondom het plangebied bestaat uit een diverse lint- of dijkbebouwing met veelal vrijstaande woningen. De bebouwing heeft een kleine korrel en landelijk volume van één laag met kap. Ook valt op dat er in lange stroken wordt vastgehouden aan dezelfde rooijlijn. Karakteristieke architectonische eigenschappen zijn onder andere de wisselende oriëntatie van de daklijn, afwisselend wit gestucte en metselwerk gevels en de afwisseling tussen agrarische bedrijfsbebouwing en lintbebouwing. De uitstraling is vrij landelijk en traditioneel, zonder overdaad aan sierelementen. Ook agrarische bebouwing met boerderijen (vaak in metselwerk) en (gepotdekselde) schuren komen regelmatig terug.



1. Lintbebouwing - Zijplaan



2. Lintbebouwing - Rijksweg



3. Lintbebouwing - Middelsluisdijk

Burg. de Zeeuwstraat 195

Het parkeren voor het beoogde sportcomplex zal plaatsvinden op het achtererf van de Burgemeester de Zeeuwstraat 195 en ontsloten worden vanaf de Zijplaan. Dit is de enige woning aan de Burg. de Zeeuwstraat, die aan de andere kant van de Binnenhaven ligt en is daarmee een uniek en beeldbepalende woning aan het lint. De brug over het water, het karakteristieke schilddak en de geornamenteerde voortuin in een rationele stijl geven het erf een statig aanzicht vanaf de straat.

De kavel volgt het onderliggende slagenlandschap en vormt tot de Zijplaan een samenhangend voor- en achtererf, dat beëindigd wordt door een wilde haag en heesters. Op het erf staan ook twee schuren vlak achter de woning. De schuur aan de noordkant heeft een houten gevel, met zwarte rabatdelen. De schuur direct achter de woning is uitgevoerd in dezelfde baksteen en dakpannen als de woning, waardoor hoofd- en bijgebouw een samenhangend geheel vormen. Deze schuur heeft bovendien met de gootlijst, de geboogde deur aan de achterkant en kruisroeden in de ramen een klassieke en rijke uitstraling.



4. Burg. de Zeeuwstraat 195

Functionele gebouwen

In de omgeving van het plangebied staat al een aantal grotere gebouwen, zoals de sporthal en de basisschool. Deze gebouwen stralen echter weinig kwaliteit uit, met de veelal gesloten gevels en schraal ogende gevelmaterialen. De buitenruimte is vooral gericht op parkeren en verhard met een materialisatie in betonsteen. Her en der staat een enkele boom tussen de verharding. Ook de kleinere clubgebouwen op locatie bieden weinig aanleiding voor de beeldkwaliteit van het sportcomplex.

Het Numansdorphuis is een opvallende afwijking op de zeer functionele gebouwen in de omgeving en voegt zich op een eigenzinnige manier bij de landelijke en dorpse context. Ook het beoogde sportcomplex zal op een nieuwe manier een kwalitatieve impuls moeten geven aan de omgeving.

Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit is opgedeeld in sportgebouwen (zwembad en clubhuis ijsvereniging), woningen en buitenruimte. Bij de sportgebouwen zijn er enkele criteria die enkel voor het zwembad of het clubhuis gelden.

Sportgebouwen

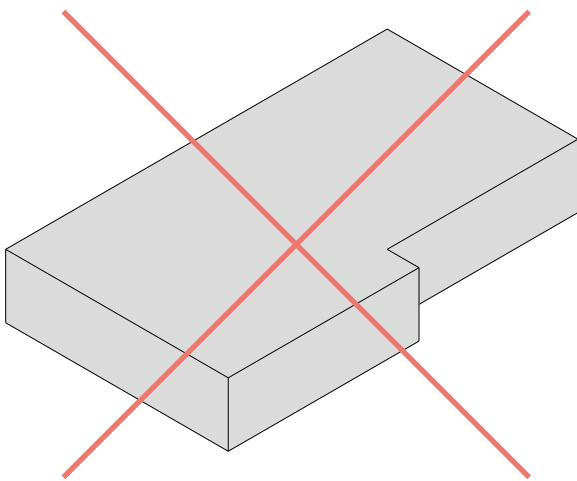
Stedenbouw

Karakter

- De gebouwen moeten passen in de dorpsmaat en schaal van de Hoeksche Waard. Dat betekent dat grote volumes (visueel) opgebroken worden in kleinere samenhangende volumes;
- Gebouwen zijn een moderne/eigentijdse interpretatie van de traditionele, agrarische bebouwing in de Hoeksche Waard, waarbij het zwembad vanwege de schaal bestaat uit een ensemble van meerdere traditionele volumes (met een moderne interpretatie);
- Het zwembad en het clubhuis zijn onderdeel van een samenhangend ensemble wat betreft massa, vormgeving van gevels en materiaal- en kleurgebruik.

Situering en oriëntatie

- De situering en buitenste contouren zijn vastgelegd in het stedenbouwkundig plan;



- De gebouwen richten zich op de voornaamste buitenruimte. Het zwembad oriënteert zich op de sportvelden en de Meestooftaan, het clubhuis is georiënteerd op het terras en de ijsbaan;

Massa en vorm

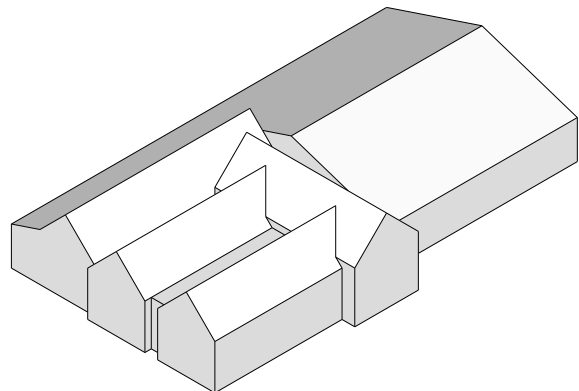
- Het zwembad en het clubhuis zijn onderdeel van een samenhangend ensemble.

Zwembad

- Het zwembad is samengesteld uit in elkaar geschoven volumes met een dynamische samenstelling van hoofdzakelijk schild- of zadeldakken;
- De onderlinge volumes zijn individueel herkenbaar, door een eigen kap en gevelverspringingen tussen de volumes;
- Het gebouw heeft een eenduidige en samenhangende uitstraling;
- Het formaat van de onderlinge volumes sluit aan bij de dijk- en lintbebouwing van de Middelsluisdijk en Burg. de Zeeuwstraat;
- De gevels zijn recht en hebben hoeken van 90 graden;
- De entree heeft een architectonisch accent.

Clubhuis ijsvereniging

- Het clubhuis heeft een eenvoudig rechthoekig volume met zadeldak, eventueel met gedeeltelijke opbouw.



Door een samengesteld volume wordt aansluiting gezocht bij de maat en schaal en de uitstraling van de omgeving.

Architectuur

Gevelindeling

- De gevelindeling van het gebouw vormt een samenhangend geheel;
- De gevels hebben een open uitstraling aan de voornaamste zijde(n), zie het kopje 'oriëntatie';
- Gevels zijn een asymmetrische compositie van open en gesloten geveldelen, zonder klassieke symmetrische assenverdelingen en ritmiek;
- Gevelopeningen zijn zoveel mogelijk samengevoegd, zodat een beperkt aantal grote gevelopeningen overblijft;
- De gevelopeningen (en onderbrekingen) hebben zo min mogelijk onderverdeling.

Detailering

- Detaileringen en versieringen worden minimaal toegepast;
- De detailering draagt bij aan een rustig gevelbeeld;
- Technische installaties zijn inpandig opgelost en aan het zicht onttrokken, ook op daken zijn installaties aan het zicht onttrokken.

Materialisatie en kleurstelling

- De materialisatie van de gevels mag bestaan uit baksteen, stuc- of keimwerk en hout;
- De dakvlakken hebben vlakke pannen, bestaande uit een natuurlijk materiaal, zoals keramische, houten of leien dakpannen, of een groendak. Een doorzetting van de gevel is ook toegestaan;
- Kleuren van materialen zijn natuurlijk: bruin-, grijs-, rood- en aardtinten;
- De kleurstelling van de daken is gelijk aan de gevel, of een lichte toonvariatie op de gevel;
- De materialisatie van de gevels en daken heeft een samenhangende uitstraling;
- Zonnepanelen zijn geïntegreerd in het dakvlak en hebben een vergelijkbare kleur als het dakvlak.

Duurzaamheid

Bij het ontwerp van de gebouwen wordt expliciet aandacht gevraagd voor duurzaamheid. Dit kan in brede zin: door duurzame bouwmethode, isolatie en energiezuinig ontwerp, maar ook door aandacht voor ecologie, klimaatadaptatie, natuurinclusief ontwerpen en biodiversiteit.



Woningen

Stedenbouw

Karakter

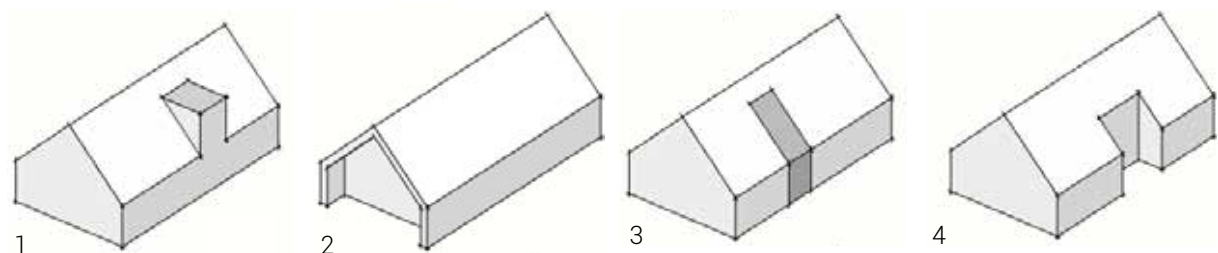
- De woningen vormen samen met de bestaande woning een gezamenlijk erfensemble;
- De bestaande woning blijft het voornaamste gebouw op het perceel. De twee nieuwe woningen zijn daaraan ondergeschikt;
- De nieuwe woningen zijn duidelijk als latere toevoeging aan het ensemble herkenbaar.

Situering

- Situering hoofdwoning binnen bouwvlak;
- De woningen zijn overhoeks ontworpen met een representatieve gevel richting de Burgemeester de Zeeuwstraat en de Zijplaan. De hoofdvolumes staan minimaal 2 meter uit de kavelgrens, aan de zijde van het karrenspoor mag tot op de erfgrans worden gebouwd;
- De onderlinge afstand tussen hoofdvolume en eventueel bijgebouw bedraagt minimaal 2 meter. De twee bijgebouwen dienen te worden uitgevoerd als één volume met een doorlopende kap. Deze worden hierom wel tot op de kavelgrens gebouwd.

Massa en vorm

- De woningen zijn eenvoudige schuurvolumes, ondergeschikt aan de bestaande woning;
- De kap heeft de vorm van een zadeldak;
- De nokrichting is parallel aan de voorgevel/rooilijn;
- De woningen zijn langgerekt en hebben een rechtehoekige footprint;
- Het hoofdvolume kan op meerdere manieren worden verbijzonderd, waarbij de traditionele, symmetrische schuurvorm zichtbaar blijft. Dat kan bijvoorbeeld door:
 1. het toevoegen van dakkapellen;
 2. het terugleggen van de (kop)gevel;
 3. het maken van grote (doorlopende) glasvlakken in kap en/of gevel;
 4. het halen van een 'hap' uit het bouwvolume.



Architectuur

Gevelindeling

- Eigentijdse interpretatie van landelijke architectuur is het uitgangspunt;
- De gevels hebben een evenwichtige gevelindeling;
- Gevel en dak vormen een samenhangend geheel;
- Gevels bestaan uit vlakken met raamopeningen, geen glasgevels toegestaan.

Detailering

- De woningen hebben een strakke en eenvoudige detailering;
- De detailering is een eigentijdse interpretatie van klassieke gevelornamenten;
- Technische installaties zijn ingebouwd of aan de achterkant geplaatst en aan het zicht vanaf de openbare ruimte onttrokken.

Materialisatie en kleurstelling

- Gevelmaterialisatie bestaat uit baksteen en/of hout;
- Het combineren van baksteen en hout is mogelijk, mits binnen een samenhangende gevelcompositie. Het hout is ondergeschikt aan het baksteen. Denk hierbij aan concepten als een harde buitenschil (baksteen), met ondergeschikte zachte vlakken (hout);
- Baksteen heeft een natuurlijke kleur, variëren van zwarte klei tot rode aardetinten. Hout heeft een natuurlijk of zwarte/antraciete kleur;
- Het dak bestaat uit keramische pannen (bij voorkeur vlak), staal/zink of riet;
- Zonnepanelen zijn geïntegreerd in het dakvlak en hebben een vergelijkbare kleur als het dakvlak.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen hebben een samenhangende uitstraling met het hoofdgebouw;
- Bijgebouwen zijn voorzien van een kap.

Duurzaamheid

- De eigentijdse interpretatie van de landelijke woning houdt o.a. in dat natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie een prominente rol spelen, ook in de uitstraling. Denk hierbij aan de toepassing van geïntegreerde nestkasten in de gevel, groene gevels en het minimaliseren van verharding in de tuin.

Buitenruimte

Kavel

- Er worden minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein;
- De parkeerplaatsen op eigen terrein staan volledig achter de voorgevel of uit het zicht van het karrenspoor.

Erfscheiding

- Indien een erfscheiding wordt toegepast bestaat deze uit een haag van minimaal 60cm breed (twee rijen);
- Vanaf de voorerfscheiding tot 1 meter achter het verlengde van de voorgevel is de maximale hoogte 1 meter, tenzij dit de achtererfgrens van een andere woning is;
- Daarachter is een haag van 2 meter hoog toegestaan.



Buitenruimte

Karakter

- Zoveel mogelijk natuurlijk groene uitstraling;
- De buitenruimte is de verbindende factor tussen de verschillende onderdelen van het complex. De ruggengraat is het wandelpad tussen zwembad en parkeerplaats/erf;
- Landschappelijke elementen: houtsingels (grotendeels bestaand), 'boomgaard' op de parkeerplaats voor auto's en fietsen, gemaaid gras.

Groen

- Basis van gras, minder gebruikte delen kunnen ook met bloem- en kruidenmengsel worden ingezaaid;
- Dijkjes rondom de ijsbaan begroeid met gras;
- Het sportterrein zelf wordt omzoomd door een (grotendeels bestaande) houtsingel met onderbeplanting;
- Parkeerterrein wordt omzoomd door een natuurlijke haag;
- Boomgaard met bomen met bloesem (zoals prunus, pyrus e.d.);
- Bomenlaan langs het karrenspoor en het hoofdpad naar het zwembad;
- Enkele solitaire bomen.

Verharding

- Klinkerverharding (bij voorkeur van gebakken materiaal) die afwijkt van de standaard betonstenen in de Meestooftaan en Zijptaan;
- Het voetgangersgebied en de rijbaan/parkeerplaats zijn duidelijk van elkaar te onderscheiden:
 - Alle verharding in het sportcomplex, met uitzondering van het terras van het clubhuis en binnen sportvelden, wordt uitgevoerd met dezelfde steen. Ook het voetgangerspad in de parkeerplaats wordt uitgevoerd in dezelfde steen;
 - Rijbanen en parkeerplaatsen hebben een andere materialisatie en/of kleurstelling;
- Parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasstenen, met verharde uitstapstroken;
- Ook de middenberm(en) van het karrenspoor wordt uitgevoerd in grasstenen;
- De grasstenen en verharding (in de rijbaan) zijn van dezelfde productlijn en vormen daarmee een samenhangend beeld;
- Het plein voor het clubhuis heeft zijn eigen bestrating en vormt ook een eenduidig geheel;
- Bij het (woon)erf wordt de bestaande verharding aangehouden.

Parkeren

- Parkeren vindt plaats tussen de bomen, zowel voor de auto's als bij het fietsparkeren;
- Het autoparkeren is zo vormgegeven dat de toekomstige bewoners niet over een parkeerterrein rijden, maar via een gedeeld karrenspoor. Het parkeerterrein wordt haaks hierop ontsloten;
- Geparkeerde auto's worden zoveel mogelijk met natuurlijk groen uit het zicht gehouden;
- De parkeerplaats heeft de uitstraling van een boomgaard, het karrenspoor draagt daaraan bij.

Duurzaamheid

- Verharding wordt zo beperkt mogelijk toegepast;
- Voor de beplanting wordt naast de visuele waarde ook de natuurwaarde in acht genomen.

Elementen

- Elementen in de buitenruimte (verlichting, meubilair etc.) zijn eenvoudig en samenhangend voor het gehele terrein en passen bij de architectuur van de gebouwen.

Hekwerken

- Hekwerken worden uitgevoerd als dubbelstaafmat hekwerk in een groene kleur, al dan niet met reling;
- Waar mogelijk worden hekwerken begroeid met klimplanten;
- Hekwerken zijn zo laag mogelijk, in basis niet hoger dan 1 meter. Daar waar meer afscherming nodig (bijvoorbeeld aan de zuidzijde van de ijsbaan) is tot 2 meter hoog;
- Hogere hekwerken (of netten) enkel op plekken waar dit nodig is om ballen tegen te houden, zoals bij de beachvolleybal;
- Ter voorkoming van verstuving van zand is rondom de beachsportvelden dichte beboording toegepast tot een maximale hoogte van 1 meter;
- Er wordt geen prikkeldraad toegepast.

14.



15.



16.



Bronnen afbeeldingen

1. Cyclomedia Streetsmart
2. Cyclomedia Streetsmart
3. Cyclomedia Streetsmart
4. Cyclomedia Streetsmart
5. Architectuur: RAUM / Fotograaf: Charles Bouchaïb
6. Architectuur: RAUM / Fotograaf: Charles Bouchaïb
7. Architectuur: RoosRos architecten / Fotograaf: René de Wit
8. Architectuur en fotografie: Arend Groenewegen Architect
9. Fotografie: Wissing Ruimtelijke Denkers
10. Fotografie: Wissing Ruimtelijke Denkers
11. Fotografie: Wissing Ruimtelijke Denkers
12. Fotografie: Wissing Ruimtelijke Denkers
13. Fotografie: Wissing Ruimtelijke Denkers
14. Fotografie: Wissing Ruimtelijke Denkers
15. Fotografie: Wissing Ruimtelijke Denkers
16. Fotografie: Wissing Ruimtelijke Denkers

De opsteller van dit document heeft datgene gedaan wat redelijkerwijs van haar kan worden geleverd om de rechten van de auteursrechthebbenden op de beelden te regelen volgens de wettelijke bepalingen. Degenen die menen rechten te kunnen doen gelden, kunnen zich alsnog tot de opsteller van dit document wenden.

