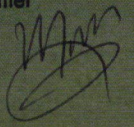


Vastgesteld op 2 nov 2023

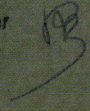
Behorend bij raadsbesluit nummer

70158811083798

Griffier



Burgemeester



BEELDKWALITEITSPAN IJSSELGAARDE
OUDERKERK AD IJSSEL





Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling van een kavel, liggend achter de IJsseldijk, in één van de mooiste bochten van de Hollandsche IJssel aan de IJssellaan. Momenteel biedt het kavel huisvesting voor een bedrijf, maar de kans ontstaat om er een aangename en sfeervolle en collectieve leefomgeving van te maken.

Planopzet

Zoals gezegd is het plan gesitueerd in een schitterende omgeving. Met aan de westkant de Hollandse IJssel en de dijk en aan de oostkant de uitgestrekte polders. De noordzijde grenst aan de ijsbaan en de oostzijde aan de polder. De westzijde van het plan sluit aan op de IJsselbaan en zuidzijde grenst aan diverse woonkavels met een groen en landelijk karakter.

Er is gekozen om op een logische wijze een gevarieerd woonprogramma te ontwerpen, rekening houdend met de karakteristiek van de omgeving. Hierdoor ontstaat een kleinschalig, dorps en groen woongebied in aansluiting op een bestaand compact en besloten lint. In de vormgeving, hiërarchie van bebouwing, situering en bouwvolumes van het woongebied wordt aangesloten op het karakter van een bebouwingslint aan de Hollandsche IJssel. Dit beeldkwaliteitsplan dient om verder richting te geven bij de verdere uitwerking van dit plan.

De oriëntatie van de woningen volgt het noord-zuid verloop van het dijklint van de IJssellaan. De rijwoningen grenzen allemaal direct met hun voordeur aan het erf, zoals bij lintbebouwing in het gebied gebruikelijk is. Tevens zijn de rij- en hoekwoningen verdeeld over meerdere kleine woonblokken. Deze woonblokken zijn in detaillering en vormgeving enigszins onderscheidend van elkaar om seriematigheid te voorkomen. De twee onder-een-kap woning, de drie-onder-een-kap woning en de vrijstaande woningen zijn daarentegen meer in het groen geplaatst, wat een knipoog is naar het voor een bebouwingslint karakteristieke onderscheid tussen eerstelijns- en tweedelijnsbebouwing op een erf. Het erf wordt begrensd door een groenstructuur met streekeigen knotwilgen aan een watergang met een brede natuurvriendelijke oever. Het groen binnen het woongebied bestaat vooral uit hagen en achtertuinen, passend bij een dorps woonmilieu. De ontwikkeling sluit stedenbouwkundig aan op de karakteristiek van het bestaande besloten woonlint met in contrast, en met doorzichten vanaf de dijkstructuur naar, het open landschap. De kopse kant van de eerste woningrij heeft een mooi gevelaccent als entree van het woongebied, refererend aan het voorhuis van een woonboerderij. Binnen het terrein is ook invulling gegeven aan collectief groen, in de hoedanigheid van een speelterrein met mogelijkheden voor het gebruik als moestuin. Het ideaalbeeld van dat groen is dat toekomstige bewoners op het terrein samen het groen onderhouden, en wellicht fruit of gewassen laten groeien, t.b.v. eigen consumptie.

Relatie met omgeving

De planopzet kenmerkt zich doordat een as zich oost-west manifesteert over het kavel. Aan de as zijn richting het noorden en het zuiden aftakkingen gemaakt. Dit vormt de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het woonerf. De bebouwing binnen het erf heeft een landelijk karakter. De contactzone met het open buitengebied wordt zo natuurlijk mogelijk uitgevoerd door de aanplant van gebiedseigen soorten zoals onder andere knotwilgen. Aan het einde van de as komt een uitzichtpunt op een vlonder wat de schoonheid van het achterliggende landschap laat zien. Hiermee voegt het woonerf zich in de bestaande structuur van een besloten woonlint in contrast met, en met doorzichten vanaf, de dijkstructuur en naar het open agrarische landschap. De detaillering en materialisatie van de verschillende bouwblokken worden vormgegeven passend bij een landelijke groene woonomgeving.

De ambitie is om binnen de ontwikkeling natuurinclusief te bouwen. Daarnaast zullen in de openbare groene ruimtes voorzieningen worden gemaakt, zodat mogelijke bewoners actief betrokken kunnen blijven bij het behouden van de kwaliteit van de woonomgeving.

Dit beeldkwaliteitsplan dient als richtinggevend kader bij de verdere uitwerking van dit plan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het onderdeel bouwen.

namens dhr. Ad Schouls,

Henk de Gelder

RoosRos Architecten



OUDERKERK AD IJSSEL LUCHTFOTO SCHAAL 1:1500



Hollandsche IJssel



OUDERKERK AD IJSSEL FOTO'S OMGEVING





Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

- G Groen
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - molenbiotoop

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-aeg] specifieke bouwaanduiding - aaneengebouwd
- [sba-hv] specifieke bouwaanduiding - halfvrijstaand
- [sba-dk] specifieke bouwaanduiding - driekapper
- [sba-v] specifieke bouwaanduiding - vrijstaand

Figuren

gevellijn

Bestemmingsplan:

IJsselgaarde -
Ouderkerk aan den IJssel
Gemeente Krimpenerwaard

Opdrachtgever: Buro Kours

Status: ontwerp

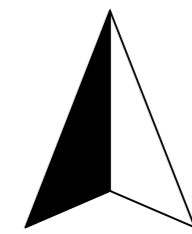
Get.: WDK Datum: 16-09-2022

Formaat: A3 Schaal: 1:1000

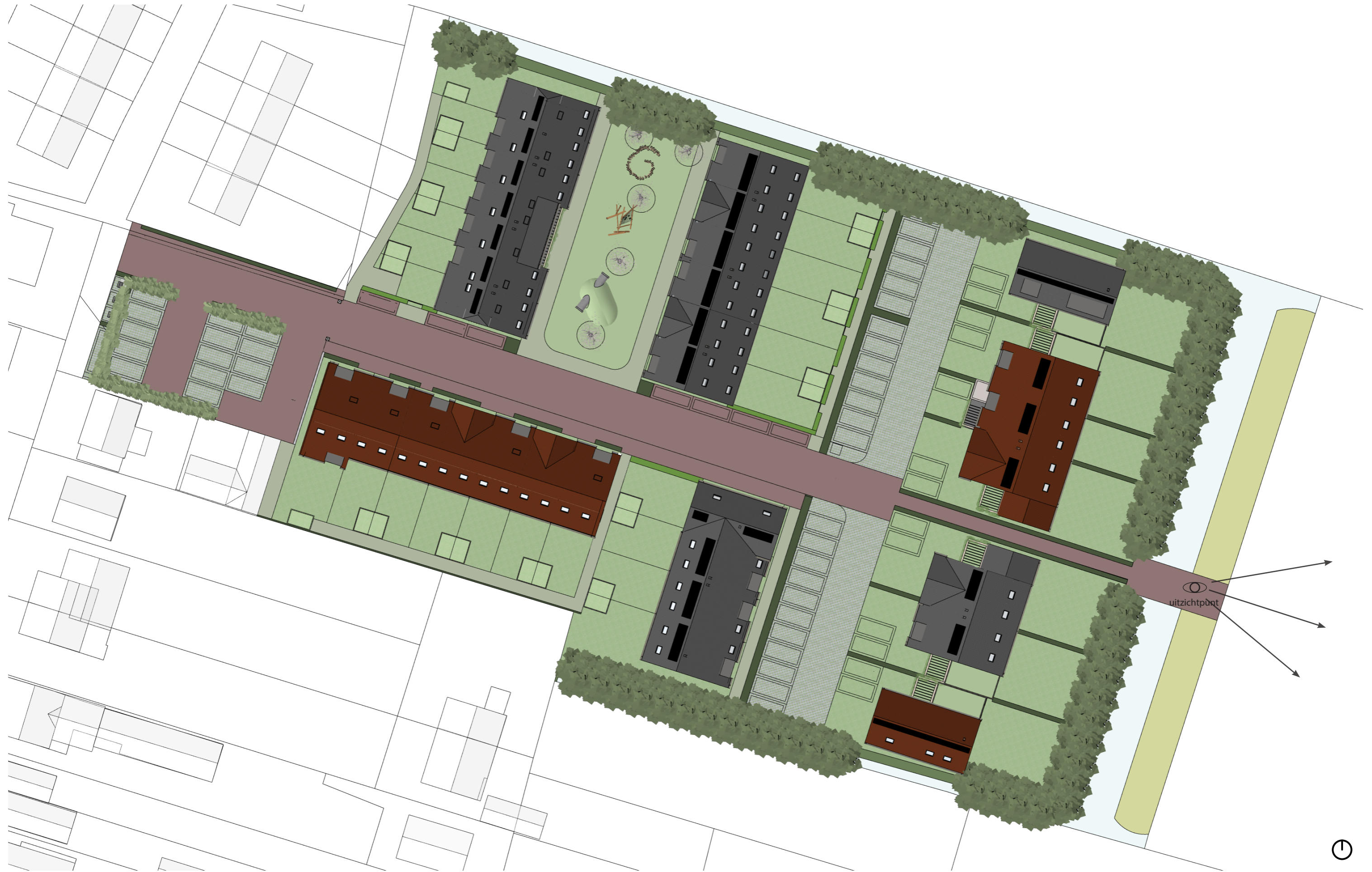
Tekeningnummer:
NL.IMRO.1931.BP2108BG054-ON01

BraGIS GIS/CAD
Ondersteuning
en software

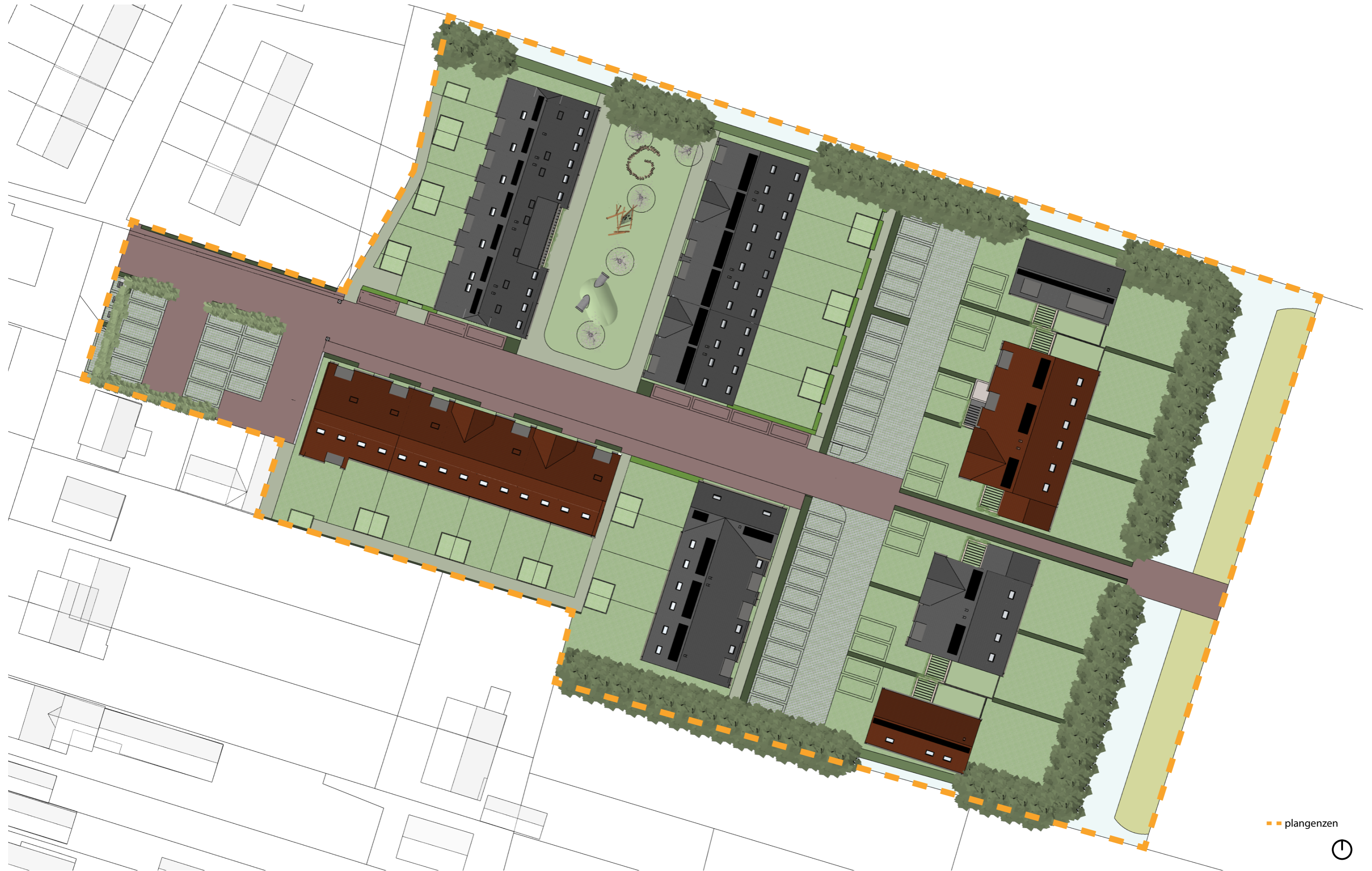
Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
Tel: 0413-303279
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl



Noordpijl



PLANSTUDIE SITUATIE I PERCEELSGRENZEN



plangrenzen





Goothoogtes

- Max. 5,30 m
- Max. 5,80 m
- Max. 6,00 m

Overige goothoogtes zijn kleiner of gelijk aan 4,5 m

Nokhoogtes

- Max. 6,20 m

Grondkerende constructies

- Max. 1,20 m



REFERENTIE ENTREE PALEN





Let op: teksten onder referenties geven aan waar de referentie voor bedoeld is.



Combinatie van rode en zwarte dakpannen



Combinatie van rode en zwarte dakpannen



Bega Rome straatverlichting



Hooischuur tpv elektriciteitshuis/gezamenlijke berging



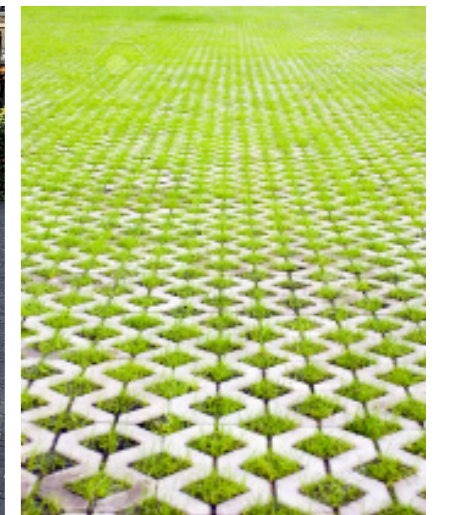
Materialisatie - gemetselde gevels



Materialisatie - houten gevels



Gebakken klinkers (hoofdtoegang en plein) in combinatie met basalt kinderkoppen (secundaire ontsluitingsaders)



Halfverharding tpv parkeren



Materialisatie - combinatie van hout en metselwerk



vruchtdragende sierbomen



kinder speel- en ontdekkingselementen



parkeren achter groene beukhagen/ leilindes

MATERIALEN EN KLEUREN



Keramische dakpannen



Combinatie van hout en metselwerk



Combinatie van hout en metselwerk



Kleur metselwerk



Kleur metselwerk



Combinatie van hout en metselwerk

