



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

REEUWIJK-DORP, BEELDKWALITEITSPLAN ST. CATHARINAHOF

22 JULI 2024
23651-R

INLEIDING	3
STEDENBOUWKUNDIG PLAN	4
ST. CATHARINAHOF	4
BEELDKWALITEIT BEBOUWING	5
EIGENTIJDS DORPS	5
ONDERSCHIED IN MASSA EN COMPOSITIE	5
EENHEID IN ARCHITECTUURSTIJL	5
ZUIDOOSTELIJK DEEL VAN HET PLAN: AANSLUITING OP HET LANDSCHAP	6
NOORDWESTELIJK DEEL VAN HET PLAN: AANSLUITING OP HET DORP.....	7
VOLUME-OPBOUW	8
KLEUR & MATERIAAL	10
KAPRICHTINGEN.....	12
UITWERKING EN STIJL.....	13
ROOILIJNEN & ACCENTEN.....	14
DAKENLANDSCHAP.....	15
STIJLKENMERKEN & DETAILS	16
BEELDKWALITEIT ONBEBOUWDE RUIMTE	18
DORPS HOF.....	18
STAND VAN ZAKEN INRICHTING OPENBARE RUIMTE.....	19
OVERGANGEN OPENBAAR-PRIVÉ.....	20
KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT.....	23
AFVAL	23
BIJLAGE - GEMAATVOERDE TEKENING	26
BIJLAGE - PROGRAMMA	27
BIJLAGE - PARKEERBALANS	28

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

INLEIDING

ST. CATHARINAHOF

Dit rapport is het beeldkwaliteitsplan van het St. Catharinahof; de locatie achter het voormalig pakhuis in Reeuwijk-Dorp. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de woningen in het St. Catharinahof in woord en beeld. Stedenbouw, landschap en architectuur worden hiermee met elkaar verbonden. Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de welstandsnota.

LEESWIJZER

In dit document wordt ingegaan op de algemene beeldkwaliteitseisen voor het St. Catharinahof. Deze wordt uitgesplitst in beeldkwaliteit in architectuur, en beeldkwaliteit in onbebouwde ruimte.

Om de beeldkwaliteit in architectuur te beschrijven, en om aansluiting te vinden bij het bestaande dorp, wordt eerst aandacht besteed aan de kenmerken van bebouwing in Reeuwijk-dorp, waar inspiratie uit wordt gehaald voor het St. Catharinahof. Deze rode draad wordt vertaald in een ruimtelijk raamwerk met bijbehorende ruimtelijke principes. Aan de hand van deze principes wordt de sfeer van het St. Catharinahof geschetst.

Belangrijk: in dit document is de huidige stand van de inrichting van de openbare ruimte te zien. We zijn voor het inrichtingsplan in gesprek met het Team Openbare Ruimte. Dit betekent dat de inrichting van de openbare ruimte nog aan verandering onderhevig is. De verbeeldingen die in dit beeldkwaliteitsplan te zien zijn van de openbare ruimte geven een indicatie weer van de beoogde sfeer, maar liggen niet op detailniveau vast.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

- Te transformeren pakhuis
- Markering entree, beneden-boven-woning
- Centrale ontmoetingsruimte
- Bezoekersparkeren
- Bebouwingsvrije zone
- "Berlage"-kavel
- Natuurzone



ST. CATHARINAHOF

De lintbebouwing langs de Nieuwdorperweg en Dorpsweg is een historische en karakteristieke bebouwingsstructuur, georiënteerd op het oorspronkelijke veenweidelandschap met lange sloten haaks op het lint. Achter het lint liggen besloten erven. Met de stedenbouwkundige opzet voor de ontwikkeling van de St. Catharina-locatie voegen we daar een nieuw erf aan toe.

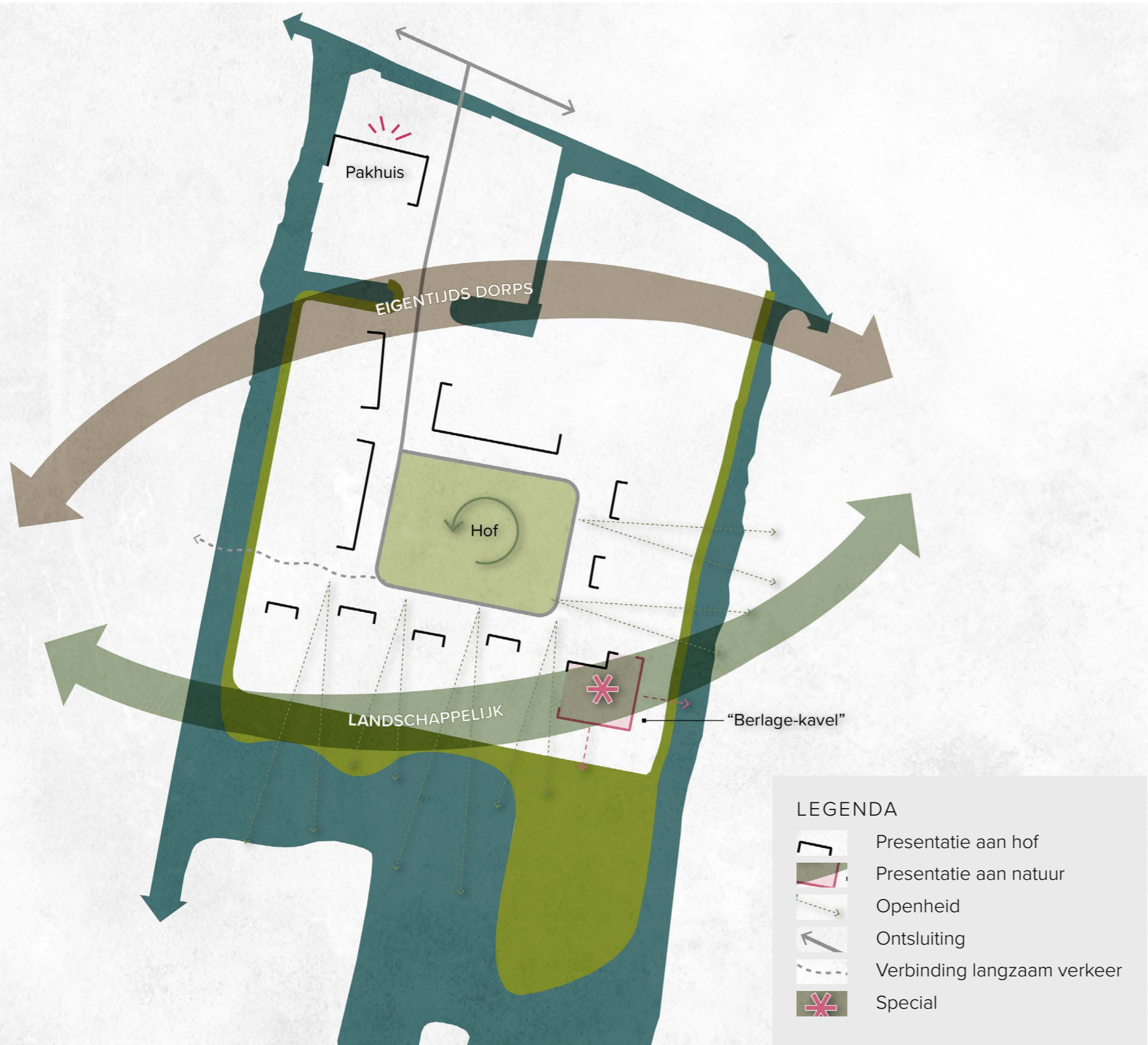
Het St. Catharinahof is een ontspannen hof, gesitueerd achter het voormalig pakhuis aan de Dorpsweg. Er is een mix van rijwoningen, royale vrijstaande woningen en een beneden-bovenwoning aan de entree, en als 'special' een zogenaamde 'Berlage-kavel' op de hoek van het hof. Deze 'Berlage-kavel' is zichtbaar vanaf de Nieuwdorperweg, en vormt nog meer het 'visitekaartje' van het St. Catharinahof dan de feitelijke entree.

De vrijstaande woningen aan de zuid- en ostrand vormen een overgang naar het buitengebied. De natuurzone ten zuiden van het plangebied versterkt dit. Er wordt ingezet op klimaatadaptatie en kwaliteit van zowel de architectuur als de onbebouwde ruimte.

In de bijlagen staat een gemaatvoerde versie van deze tekening, met onder andere bochtstralen, breedtes van straten, parkeerplaatsen en tuinen. Ook staat in de bijlagen een programma-kaart en de parkeerbalans van dit plan.



BEELDKWALITEIT BEBOUWING



EIGENTIJD DORPS

In het St. Catharinahof komt een eigentijds dorpse architectuur, een hedendaagse interpretatie passend bij deze specifieke ontwikkeling achter het voormalig pakhuis. Het plan krijgt een nadrukkelijk groene uitstraling door de centrale hof en groen aan de gevel.

ONDERSCHEID IN MASSA EN COMPOSITIE

Een subtiele overgang in de opbouw en compositie van massa's zorgt voor de beleving van een meer "dorpse" zijde in het noord-westelijk deel van het plan (dichtere massa's, gesloten gevelijn, kaprichting parallel aan straat en plein, afstand tot de erfgrans gelijk) en een meer landschappelijke rand in het zuid-oostelijk deel van het plan (vrijstaande woningen, ruimte tussen de massa's, doorzichten, verspringende gevelijn, zachte achterkanten).

EENHEID IN ARCHITECTUURSTIJL

De architectuur is geïnspireerd op de overgangsstijl, waartoe ook het pakhuis behoort. De bouwstijl kan gekarakteriseerd worden als 'overgangsstijl', waarbij elementen van historiserende stijlen en moderne stijlen, zoals Art Nouveau en Jugendstil gecombineerd werden zonder dat de stijlkenmerken nadrukkelijk aanwezig zijn.



Het pakhuis - "overgangsstijl"

Het eerste deel van het beeldkwaliteitsplan gaat in op hoe de aansluiting op het landschap en het dorp zijn vertaald in het plan.

ZUIDOOSTELIJK DEEL VAN HET PLAN: AANSLUITING OP HET LANDSCHAP

Rondom Reeuwijk-Dorp zijn verschillende verkavelingsrichtingen te vinden welke zijn ontstaan als gevolg van de oorspronkelijke ontginningsmethode van het veengebied. Het veengebied ten westen van het dorp is afgegraven voor de turfwinning. Door de drooglegging in de 19de eeuw is de laaggelegen Polder Middelburg ontstaan, waardoor Reeuwijk-Dorp op een markante overgang in het landschap is komen te liggen. In de opbouw en compositie van het plan is rekening gehouden met de aansluiting op het landschap. Er is een open bebouwingsstructuur (vrijstaande woningen i.p.v. rijwoningen) met ruimte tussen de volumes, een verspringende positie van het bouwvolume op de kavel en kaprichtingen haaks op het landschap. Garages, aan- en bijgebouwen worden aan het hoofdvolume mee ontworpen. De voorzijde van de woning is op het gemeenschappelijke centrale hof geïoriënteerd. De woning op de Berlage-kavel is juist naar het landschap geïoriënteerd, als accent in de Dorpsrand. De achterzijde van de kavels is vormgegeven in glooiende lijnen en als natuurvriendelijke zone, aansluitend bij het slagenlandschap.



Het slagenlandschap achter het St. Catharinahof



NOORDWESTELIJK DEEL VAN HET PLAN: AANSLUITING OP HET DORP

Reeuwijk-dorp is een oud lintdorp met een directe relatie tot het omliggende buitengebied. Het dorp is ontstaan op een plek waar meerdere linten bij elkaar komen. De oudere delen van het dorp liggen in het hooggelegen niet verveende gebied, in de 20ste eeuw is het dorp uitgebreid in de laaggelegen droogmakerij. Dit hoogteverschil is nog duidelijk waarneembaar in het huidige dorp. Het huidige uiterlijk van het dorp wordt nog steeds in grote mate bepaald door de oorspronkelijke karakteristiek van het lint. De erven van boerderijen die op enige afstand van de weg met kleine bruggetjes worden ontsloten, domineren zowel binnen als buiten het dorp het beeld.

In de opbouw en compositie van het plan is rekening gehouden met de aansluiting op het dorp. Met de ontwikkeling van St. Catharina wordt een nieuw erf achter het lint toegevoegd. De bouwmassa's aan de noord- en westzijde van het erf zijn meer compact en vormen gesloten gevels aan de centrale hof. Kaprichtingen liggen parallel aan de straat. Het pakhuis wordt gerestaureerd en krijgt een nieuwe functie als woongebouw. Het wordt daarmee een stedenbouwkundig accent in het plan, en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als onderdeel van het bestaande lint.



Afmaken van de dorpsrand: bestaand vs toekomstig

VOLUME-OPBOUW

De volume-opbouw ondersteunt de stedenbouwkundige compositie. In het St. Catharinahof staat een mix van rijwoningen en vrijstaande woningen. De rijwoningen zijn in de basis eenvoudige volumes met een langskap. De kopwoningen kunnen gemarkeerd worden met een gedraaide kap ten opzichte van het hoofdvolume, of een andere passende verbijzondering. Hierbij is terughoudendheid gewenst.

De volumes van de vrijstaande woningen zijn zo vorm gegeven dat ze smal en hoog ogen, als begeleiding van de lange lijnen richting het landschap, die ontstaat door de ruimte tussen de woningen. Deze woningen hebben eveneens een zadeldak, waarbij aan- en uitbouwen ofwel een plat dak, ofwel een doorlopende kap hebben. De doorlopende goothoogtes kunnen worden onderbroken door een sporadisch risaliet. Om diversiteit binnen het ensemble te brengen worden subtiele verschillen in volume aangemoedigd bij de vrijstaande woningen.

De woning op de Berlage-kavel kan een samengesteld volume worden. Er is voor deze woning zowel een volume van 2 lagen met kap als een volume van 1 laag met kap mogelijk. Het volume wijkt af van de rest van de vrijstaande woningen van het St. Catharinahof. Aan de landschapszijde van de woningen is meer openheid mogelijk. Dit versterkt het verschil tussen landschappelijk en dorps binnen het St. Catharinahof. Dit kan tot uiting komen met grotere gevelopeningen aan de landschapszijde dan aan de hofzijde.



Rijwoning als één volume, met sporadisch een risaliet als verbijzondering



Voorbeeld eenvoudig volume



Twee lagen met asymmetrische kap

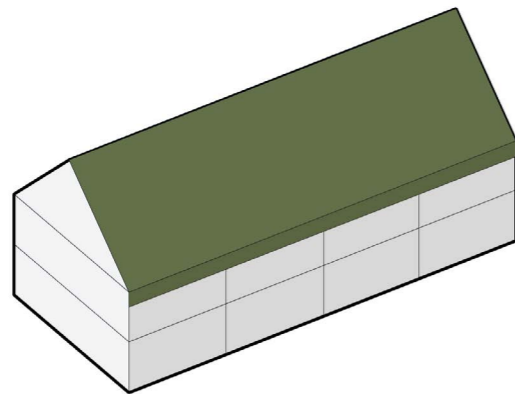
RICHTLIJNEN

- In de basis worden de woningen 2 lagen met kap;
 - In de basis hebben woningen zadeldaken, eventueel met doorlopende kappen over aan- en uitbouwen;
 - Doorlopende kappen over aan- en uitbouwen enkel in zichtlijnen, in de rest van het plan platte daken bij aan- en uitbouwen;
 - Bij vrijstaande woningen met rieten kappen mag het riet in het verticale gevelvlak worden doorgetrokken;
 - De 'Berlage-kavel' heeft een volume dat afwijkt van de rest van het plan, en fungeert als blikvanger. Deze wordt voorzien van samengestelde zadeldaken;
 - De 'Berlage-kavel' krijgt een bouwvlak van 15x15m;
- Kopwoningen van rijen kunnen sporadisch gemarkeerd worden met een risaliet, gedraaide kap of vergelijkbare verbijzondering, ondergeschikt aan de hoofdmassa;
 - Maximaal 1 risaliet per woning en maximaal 2 risalieten per volume;
- Deze verbijzonderingen kunnen ook op passende wijze worden toegepast bij vrijstaande woningen, om dorps diversiteit in volume te krijgen.

UITGANGSPUNTEN VOLUME-OPBOUW

Rijwoningen

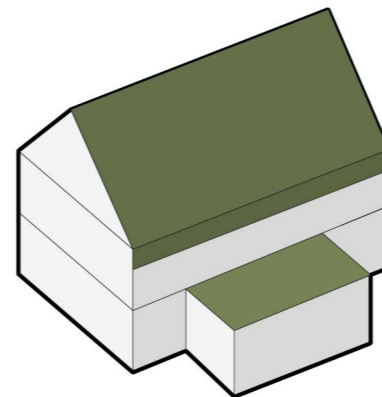
In de basis volumes van 2 lagen met een zadeldak



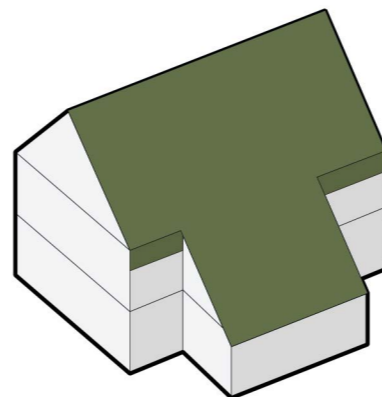
Twee lagen met zadeldak

Vrijstaande woningen

In de basis twee lagen met zadeldak, met platte daken of (sporadisch) doorlopende kappen over aan- en uitbouwen. Bij de vrijstaande woningen met rieten kappen mag het riet in het verticale gevelvlak worden doorgetrokken



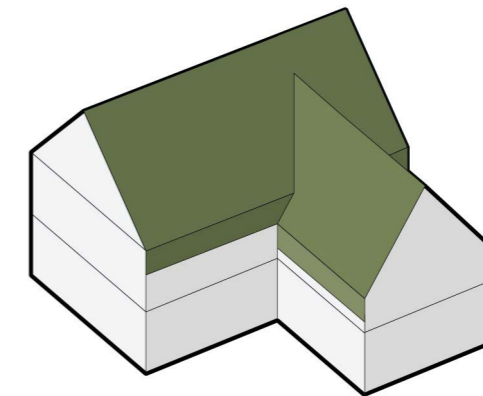
Plat dak voor aan- en uitbouwen



De kap loopt door over aan- en uitbouwen

"Berlage-kavel"

Afwijkend volume van één of twee lagen met samengestelde zadeldaken



Afwijkend volume met samengestelde zadeldaken

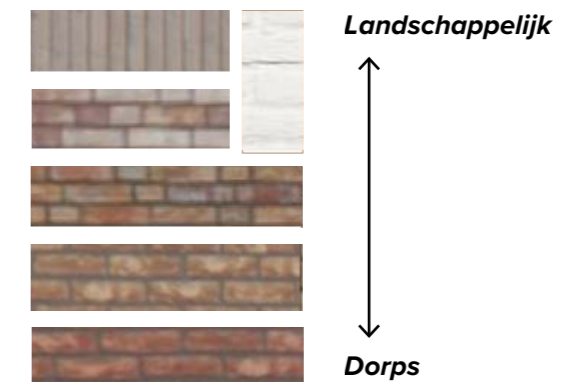


Meer steenachtige materialen,
meer gesloten gevels richting hof

Meer natuurlijke materialen, meer open/
transparante gevels richting landschap

KLEUR & MATERIAAL

In het plangebied is ruimte voor materialisering van traditioneel tot nieuwe combinaties. Met materiaal wordt er een subtiel verloop gemaakt van dorps naar meer landschappelijk: meer steenachtige materialen aan de noordzijde (richting het dorp), en meer natuurlijke materialen zoals hout (en eventueel incidenteel keimwerk) aan de zuidzijde (richting het landschap). Ook worden de gevels richting het landschap meer open en transparant ontworpen. Als accent in natuurlijk materiaal zijn groene (delen van) gevels een goede klimaatadaptieve verbijzondering. Er worden geen primaire / hoogverzadigde kleuren toegepast.



Kleurenpalet gevel - De gevel wordt uitgevoerd in aardetinten; lichtbruin tot donker-roodbruin. Er worden geen primaire / hoogverzadigde kleuren toegepast. Wit kan sporadisch als accentkleur worden toegepast, maar is geen hoofdkleur.



Kleurenpalet dak - Kappen worden uitgevoerd in keramische, vlakke of holle dakpan, kleur antraciet, met incidenteel riet

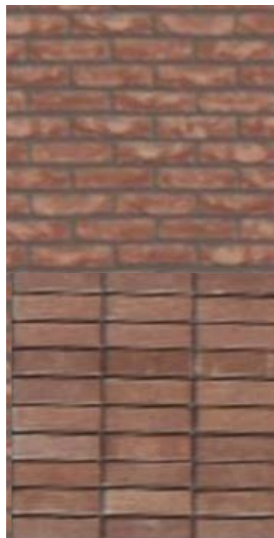


Kleurenpalet details - Kozijnen en draaiende delen hebben een (licht) grijze tint

UITGANGSPUNTEN KLEUR & MATERIALISERING

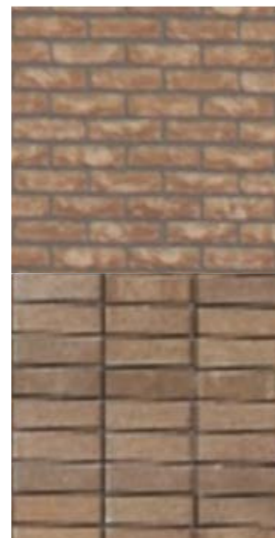
Rijwoningen west

Gemeleerde rode baksteen, houten gevelaccenten (dorps)



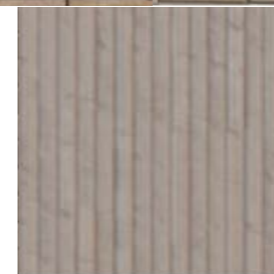
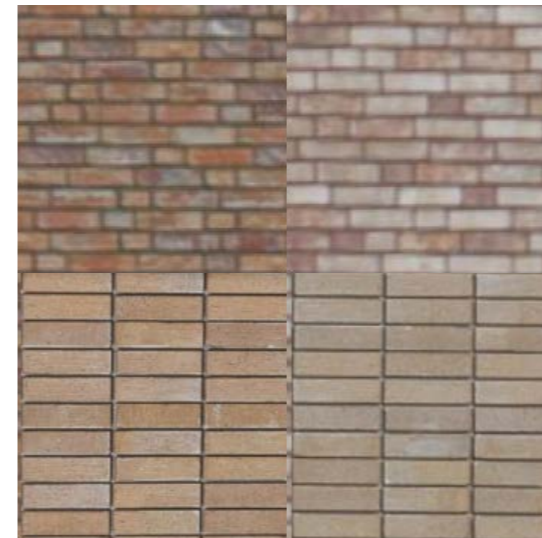
Starterswoningen

Gemeleerde rood-bruine baksteen, houten gevelaccenten (dorps - landschappelijk)



Vrijstaande woningen

Gemeleerde lichte aarderood-bruine baksteen, houten gevelaccenten, houten bergingen, incidenteel rieten kap (landschappelijk)



Details

Kozijnen en draaiende delen in (licht)grijze tint, gevel- en dakgroen als groen detail, indakse PV-panelen





KAPRICHTINGEN

Ook in kaprichtingen wordt het verschil tussen dorps en landschappelijk zichtbaar gemaakt. De rijwoningen in het noord-westen van het plan hebben in de basis zadeldaken die in de richting van de rijen lopen. Op de koppen zijn afwijkende kaprichtingen mogelijk.

De vrijstaande woningen in het zuiden van het plan hebben kappen in de richting van het slagenlandschap. De vrijstaande woningen aan de oostzijde hebben een kap die haaks op het slagenlandschap staat. Voor alle vrijstaande woningen geldt dat de kaprichting de openheid richting het slagenlandschap begeleidt en versterkt. De Berlage-kavel mag een uitzondering zijn op dit principe, en als blikvanger dienen. De Berlage-woning wordt voorzien van een kap in twee richtingen en vormt een connectie tussen de vrijstaande woningen aan de oost- en zuidzijde van het plan. Als accent is het ook een ruimtelijke reactie op het pakhuis, dat eenzelfde wisselende kaprichting heeft. De keuze voor de kaprichtingen van de vrijstaande woningen zorgt ervoor dat de openheid richting het landschap versterkt wordt. De woningen worden aan de bovenzijde smaller haaks op het landschap, waarop een opener beeld ontstaat - er is meer lucht.



Voorbeeld dak met wisselende kaprichting

UITWERKING EN STIJL

De stedenbouwkundige compositie, volume-opbouw, kleur en materialisatie en kaprichting zorgen voor een zichtbaar verschil tussen landschappelijk en dorps binnen het St. Catharinahof. Dit vormt de basis van het plan en zorgt voor een duidelijke eenheid. Binnen de twee sferen van dorps en landschappelijk wordt in beperkte mate gezocht naar onderscheid en diversiteit, passend bij Reeuwijk-dorp. Dit onderscheid wordt gevonden in de rooilijnen, de vormgeving van de daken, en in stijlkenmerken en details.

Overgangsstijl als inspiratie

Kenmerkend voor het St. Catharinahof is het pakhuis aan de Dorpsweg. Hierbij wordt inspiratie gehaald uit de bouwstijl die de architectuur van het pakhuis vertegenwoordigt.

Het ontwerp van het pakhuis (1915) werd verzorgd door architect van Heemskerck. De bouwstijl kan gekarakteriseerd worden als 'overgangsstijl' waarbij elementen van historiserende stijlen en modernere stijlen, zoals Art Nouveau en Jugendstil gecombineerd werden zonder dat de stijlkenmerken nadrukkelijk aanwezig zijn. De architectuur in het St. Catharinahof kent meerdere gezichten, welke samen één herikbaar geheel vormen. De woningen in het zuiden en oosten richten zich zowel op het hof als op het omliggende landschap. De Berlage-kavel in de zuid-oostelijke hoek van het plangebied ligt in een directe zichtlijn vanaf de Nieuwdorperweg en krijgt hierdoor speciale aandacht in het architectonisch ensemble. Betreft een 'special'. De woningen in het noorden en westen zijn gericht op het hof.



Horizontale en verticale lijnen



De combinatie van een erker met mee-ontworpen plantenbak aan de gevel is typisch voor de overgangsstijl



Gebruik van afwijkende materialen en/of kleuren om ramen met elkaar te verbinden



Verticale verbinding van ramen met metselwerk-details



Subtiele verbijzonderingen in gevels, bijvoorbeeld ter hoogte van een entree



Gevelgroen en verbonden ramen



ROOILIJNEN & ACCENTEN

De rijwoningen in het noord-westen komen allemaal op eenzelfde afstand van het hof te staan. Hiermee wordt rust en eenheid in het plangebied gevonden. Één mogelijke uitzondering zijn de twee rijwoningen in het noord-oosten. Deze kunnen verder naar achteren staan op de kavel. Bij de vrijstaande woningen in het zuid-oosten is variatie tussen de rooilijnen mogelijk. Zo wordt richting het landschap een speelser beeld gecreëerd. De Berlage-kavel ligt meer richting het landschap, waar deze zich ook op oriënteert. Om dit effect te versterken ligt de woning op de Berlage-kavel met de rooilijn verder naar achteren dan de overige vrijstaande woningen. Parkeren vindt achter de gevelrooilijn plaats bij de vrijstaande woningen.

De Berlage-kavel is vanzelfsprekend een belangrijk accent in het plan als geheel. Op kleinere schaal wordt er extra aandacht besteed aan accenten op koppen van de rijwoningen. Deze accenten kunnen vormgegeven worden met bijvoorbeeld verbijzonderingen in de gevel, of een kapverdraaiing. Wel blijft ook de Berlage-kavel binnen de algemene beeldkwaliteit van het plan als geheel.



DAKENLANDSCHAP

De daken zijn gematerialiseerd met antraciete keramische vlakke pannen. De Berlagewoning kan eventueel worden voorzien van een afwijkend type pan. Op de vrijstaande woningen in het zuid-oosten kan er ook riet worden toegepast als visuele overgang van het dorps lint naar het landschappelijke buitengebied. Hierbij wordt riet bij minder dan 50% van de vrijstaande woningen toegepast (max. 3 woningen). De rijwoningen komen onder een gezamenlijke kap.

Als onderdeel van het dakenlandschap zijn accenten zoals een dakkapel of risaliet sporadisch mogelijk. Deze moeten te allen tijde worden mee-ontworpen met de woningen.

Alle woningen worden conform de duurzaamheidsvoorschriften voorzien van PV-panelen. Deze worden mee-ontworpen met de woningen, zowel bij keramische pannen als een rieten kap. Verrommeling wordt voorkomen.



Kappen bij rijwoningen en vrijstaande woningen



Detail overhoekse oplossing



Details in metselwerk rond gevelopeningen



Details in metselwerk onder nok, en accent hoek



Grote gevelopeningen richting het landschap als accent



Details in metselwerk om individuele woningen zichtbaar te maken



STIJLKENMERKEN & DETAILS

De stijlkenmerken en details die worden toegepast in het St. Catharinahof komen voort uit de overgangsstijl zoals deze ook te zien is in het pakhuis aan de Dorpsweg. Niet historiserend maar in een moderne interpretatie.

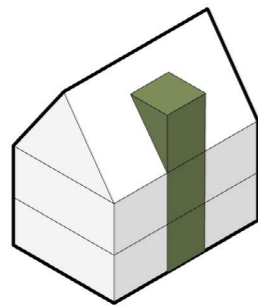
Kijkend naar details passend bij deze moderne interpretatie van de overgangsstijl kunnen onder andere de volgende details in architectuur worden toegepast:

- Accenten in metselwerk (zoals rollagen of spekbanden);
- Gootoverstekken (voornamelijk bij zijgevels, minder bij kopgevels);
 - De kopgevellijn van een zadeldak wordt zonder overstek toegepast;
- Samentrekken kozijnen in gevelvlak, horizontaal dan wel verticaal door materialisering.

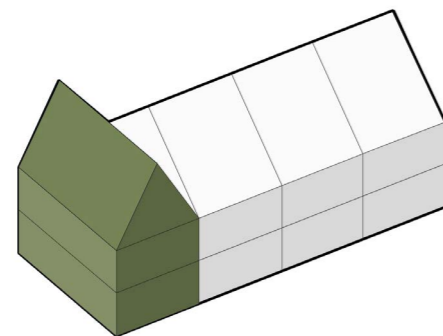
UITGANGSPUNTEN DETAILLERING

Accenten

Sporadische toepassing op hoeken, in zichtlijnen of als enkele onderbreking van een rij - mogen nooit de overhand krijgen in het geheel



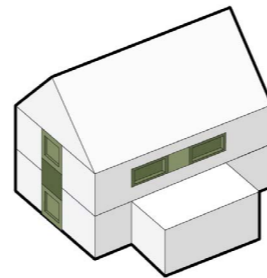
Risaliet als mogelijk accent



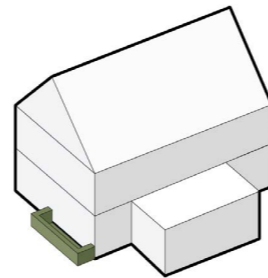
Gedraaide kap als mogelijk accent op hoek

Geveldetails

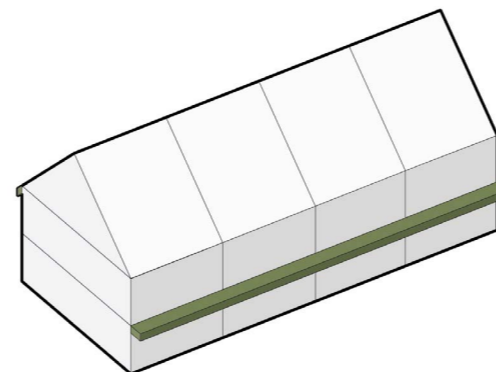
Details geïnspireerd op overgangsstijl, terughoudend toegepast door het gehele plan



Samentrekken kozijnen in gevelvlak



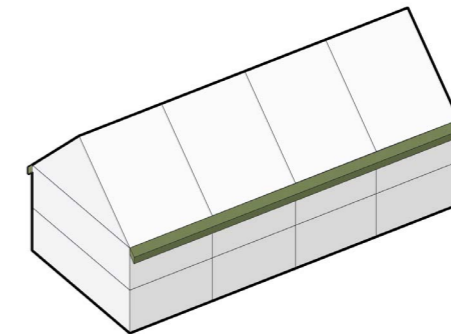
Mee-ontworpen plantenbakken aan gevel



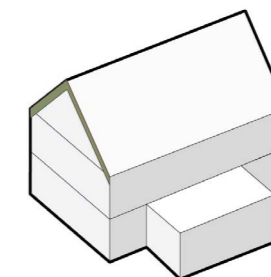
Doorlopende luifels

Gootoverstekken

Overstekken niet toepassen bij kopgevels



Gootoverstekken bij voorgevels



Kopgevellijn zadeldak zonder overstek

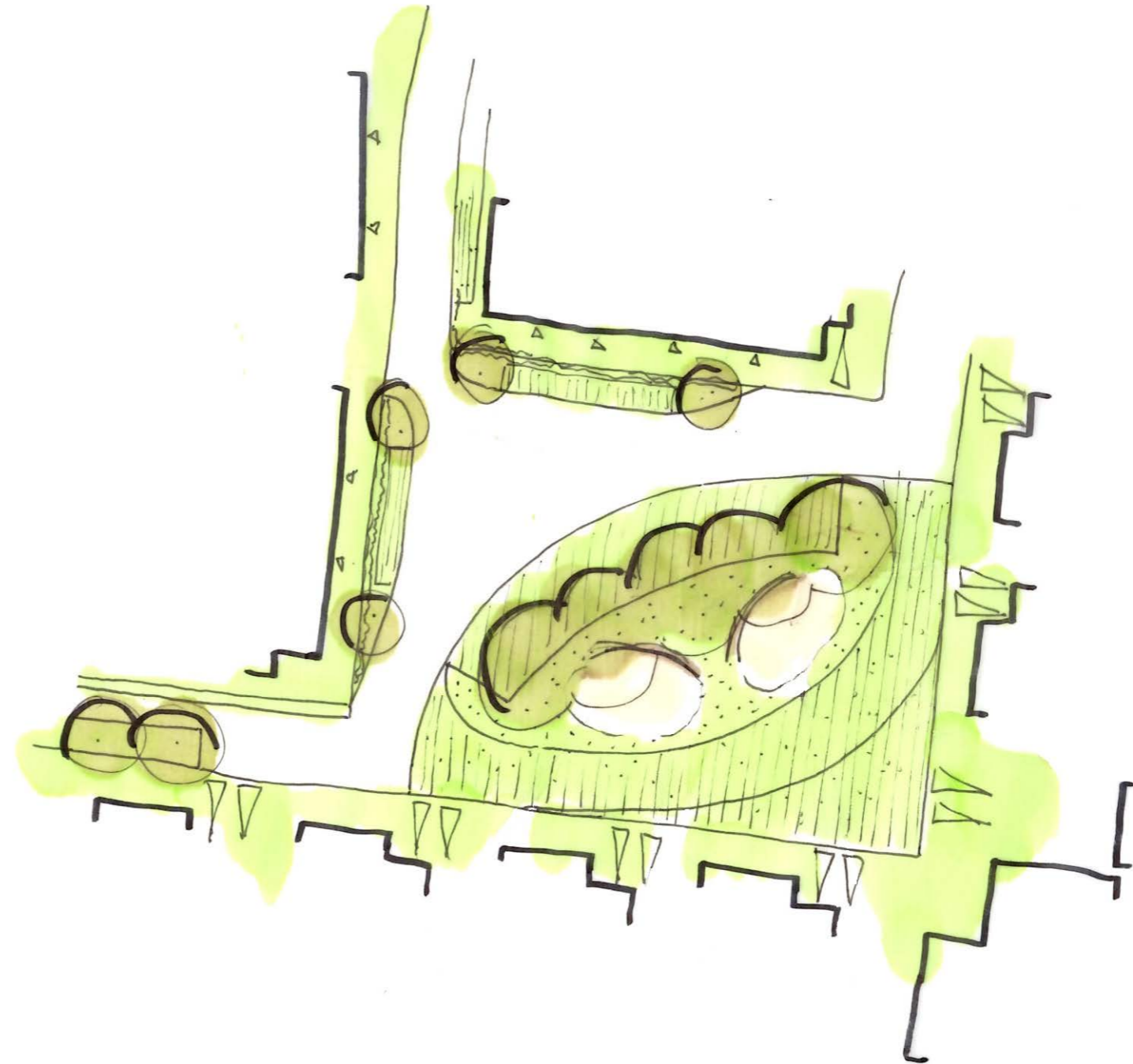
BEELDKWALITEIT ONBEBOUWDE RUIMTE

DORPS HOF

Centraal in het St. Catharinahof ligt het hof. Er zijn in Reeuwijk-Dorp al diverse hoven te zien, zoals het Kerkvliethof ten oosten van het plangebied. Kenmerkend voor een hof is het sociale aspect ervan. Een hof is een openbare plek in het dorp, wat een deels privé-sfeer heeft. Het is een plek die de directe omwonenden zich kunnen toe-eigenen. Het is een plek van rust en ontmoeting. Er is steeds meer behoefte aan dit soort plekken om op een informele, rustige manier samen te komen.

Het centrale hof is besloten en knus, met een mix van beplanting en bomen. In het midden is een zit- en ontmoetingsplek. Er is ruimte voor kinderen om te spelen en voor burens om elkaar te ontmoeten. In het zuid-westen van het plangebied is een voetgangersbrug richting de nieuwbouwwijk Reesvelt.

In dit plan wordt ingezet op duurzaamheid en klimaatadaptatie. Hierdoor wordt de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van het plan versterkt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het convenant klimaatadaptief bouwen, opgesteld door de provincie Zuid-Holland. In de uitwerking van het inrichtingsplan zal nader worden ingegaan op de manier waarop aan de eisen uit dit convenant wordt voldaan.



STAND VAN ZAKEN INRICHTING OPENBARE RUIJITE

Het inrichtingsplan wordt momenteel verder uitgewerkt. We zijn hiervoor in gesprek met het Team Openbare Ruimte. Dit betekent dat de inrichting van de openbare ruimte nog aan verandering onderhevig is. De verbeeldingen die in dit beeldkwaliteitsplan te zien zijn van de openbare ruimte geven een indicatie weer van de beoogde sfeer, maar liggen niet op detailniveau vast. Op het moment van het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het nog niet duidelijk of de openbare ruimte in eigendom komt van de gemeente, of mandelig wordt. De uitwerking van het inrichtingsplan kan wijzigen afhankelijk van het uitgangspunt en zal worden afgestemd met betreffende partijen.

RICHTLIJNEN

- Gehele openbare ruimte uitgevoerd in eenzelfde materiaal - gebakken klinker;
 - Voorkeur voor het uitvoeren in eenzelfde kleur;
 - Een uitzondering hierop is de openbare ruimte rondom het pakhuis, welke wordt mee-ontworpen met het gebouw;
- Er wordt geen scheiding tussen verschillende verkeersstromen aangebracht, het hof is een *shared space*;
- Er komen langs de Dorpsweg ondergrondse containers voor restafval en GFT-afval. De wegen zijn gedimensioneerd op nood- en hulpdiensten, met ruime straten en bochtstralen. In de bijlage staat een gemaatvoerde tekening van de laatste stand van zaken van het inrichtingsplan waarop dit is af te lezen.





OVERGANGEN OPENBAAR-PRIVÉ

In het St. Catharinahof worden alle erfafscheidingen groen uitgevoerd. Dit draagt bij aan klimaatadaptatie en zorgt ook voor een vriendelijk beeld, passend bij de nabijheid van het buitengebied. Tussen de woningen onderling worden aan de voorzijde hagen aangebracht, met een hoogte van ca. 0,8 - 1,0m. Ter plaatse van de achtertuinen worden staafmatschermen toegepast met een hoogte van 1,8m. Deze staafmatschermen kunnen de bewoners zelf laten begroeien met klimplanten.

Opritten / parkeerplaatsen worden mee-ontworpen met de woningen en projectmatig aangelegd, net als de erfafscheidingen. Hiermee wordt het beoogde beeld gewaarborgd. Afscheidingen tussen woningen worden eveneens mee-ontworpen en projectmatig aangelegd.

Aan de zuid- en oostrand van het plangebied komt een bebouwingsvrije zone, grenzend aan de watergang. Dit is een zone van circa 3 meter breed op de kavels die direct aan het buitengebied liggen. De zone heeft de bestemming "natuur", wat betekent dat hier geen steigers of bouwwerken in geplaatst mogen worden.

De groene ruimte voor de woningen kan op verschillende manieren worden ingericht. In verband met het onderliggende K&L-tracé kunnen hier geen diepwortelende planten/struiken komen. Er is een optie om laag straatgroen met vaste planten en/of heesters toe te passen. Dit zorgt voor een strak beeld waarbij het groen meer als private ruimte bij de woningen lijkt te horen. Een andere mogelijke invulling is een invulling met een mix van vaste planten, beheerd door een VVE in mandelig gebied. Dit zorgt voor een meer speels beeld waarbij het groen deel uitmaakt van de hof.

De definitieve invulling van het straatgroen ter plaatse van de nutsvoorzieningen zal in samenspraak met nutspartijen worden bepaald.

Bergingen

De bergingen worden uitgevoerd in hout. De achterzijde van de bergingen bij de bebo's en aangrenzende rijwoningen liggen aan een achterpad. Tussen deze bergingen wordt een staafmatscherm toegevoegd zodat er een groen beeld ontstaat.



Optie 1: voortuin in gazon met haag - strak beeld



Optie 2: straatgroen met vaste planten - speels beeld



Voorbeeld van een staafmatscherm met groen tussen bergingen



Voorbeeld van een begroeid staafmatscherm



De hof wordt uitgevoerd in gebakken klinkers



Zorgvuldige detaillering door verbanden en onderscheid in materialen



Voorkeur voor inheemse soorten



Waterdoorlatende parkeervoorzieningen

RICHTLIJNEN

- In het zuid-oosten wordt de scheiding tussen privé en water vormgegeven als een bebouwingsvrije zone;
- De erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen worden circa 0,8m - 1,0m hoog. De erfafscheidingen aan de zij- en/of achterzijde worden circa 1,8m hoog;
- Erfafscheidingen worden groen uitgevoerd; als een lage haag aan de voorzijde, een groen scherm tussen de woningen en aan de zijkanten;
- De woningen worden voorzien van een WKO-installatie waardoor er geen buitenunits van warmtepompen worden opgesteld;
- Platte daken worden in principe groen uitgevoerd.



Groene erfafscheidingen



Groen hellend talud

KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT

Het PvE Convenant Klimaatadaptief bouwen van de provincie Zuid-Holland is van toepassing op dit project. In het centrale groene hofje komt een wadi waar het hemelwater dat op het verharde deel van het hof valt naartoe kan worden geleid. Hier wordt het hemelwater tijdelijk vastgehouden, zodat het deels kan infiltreren en deels vertraagd kan worden afgevoerd.

Onderdeel van het bevorderen van biodiversiteit is ook het doen van kleinschalige ingrepen aan de gebouwen. Denk hierbij aan nestkasten en neststenen op gunstige zijden van de woningen. Door de inrichting van het groene hof en het straatgroen aan te laten sluiten op de soorten die gebruik maken van deze nestkasten en neststenen ontstaat niet enkel een verblijfplek, maar ook een echte leefplek. Hiernaast kan ter plaatse van de gevels worden gedacht aan het aanbrengen van stalen spandragden ten behoeve van gevelgroen. De klimvoorzieningen worden mee-ontworpen met de woningen en bij de bouw aangelegd.

AFVAL

Aan de Dorpsweg wordt het afval ingezameld. Er komt een ondergrondse container voor restafval en een bovengrondse cocon voor het inzamelen van GFT. Op één van de bestaande parkeerplaatsen aan de Dorpsweg wordt een tijdelijke opstelplek voor minicontainers gemaakt. Dit wordt aangegeven met een bord waarop de dag en tijdsduur voor het plaatsen van minicontainers staat aangegeven.



Insectenhotel met direct eronder een 'insectenbuffet'



Voorbeeld gevelgroen



Voorbeeld beplante wadi



Voorbeeld kruidenrijk grasland



Voorbeeld van een huismuskast en een vleermuiskast in een gevel (Unitura)





Voorbeeld ondergrondse restafvalcontainer en bovengrondse cocons



Regentonnen (bij voorkeur van natuurlijk materiaal)



Voorbeeld tijdelijke opstelplek minicontainers



Groene daken

TITEL	Reeuwijk-Dorp, Beeldkwaliteitsplan St. Catharinahof
OPDRACHTGEVER	Randenburght Properties b.v.
CONTACTPERSOON OPDRACHTGEVER	Hans van Winden
STATUS	-
DATUM	22 juli 2024
DOCUMENTNUMMER	23651-R
PROJECTNUMMER	588.02
PROJECTTEAM	Tijl Hekking Brenda Voskamp Veerle Roijackers

BIJLAGE - GEMAATVOERDE TEKENING

Deze inrichting is nog aan verandering onderhevig.



BIJLAGE - PROGRAMMA

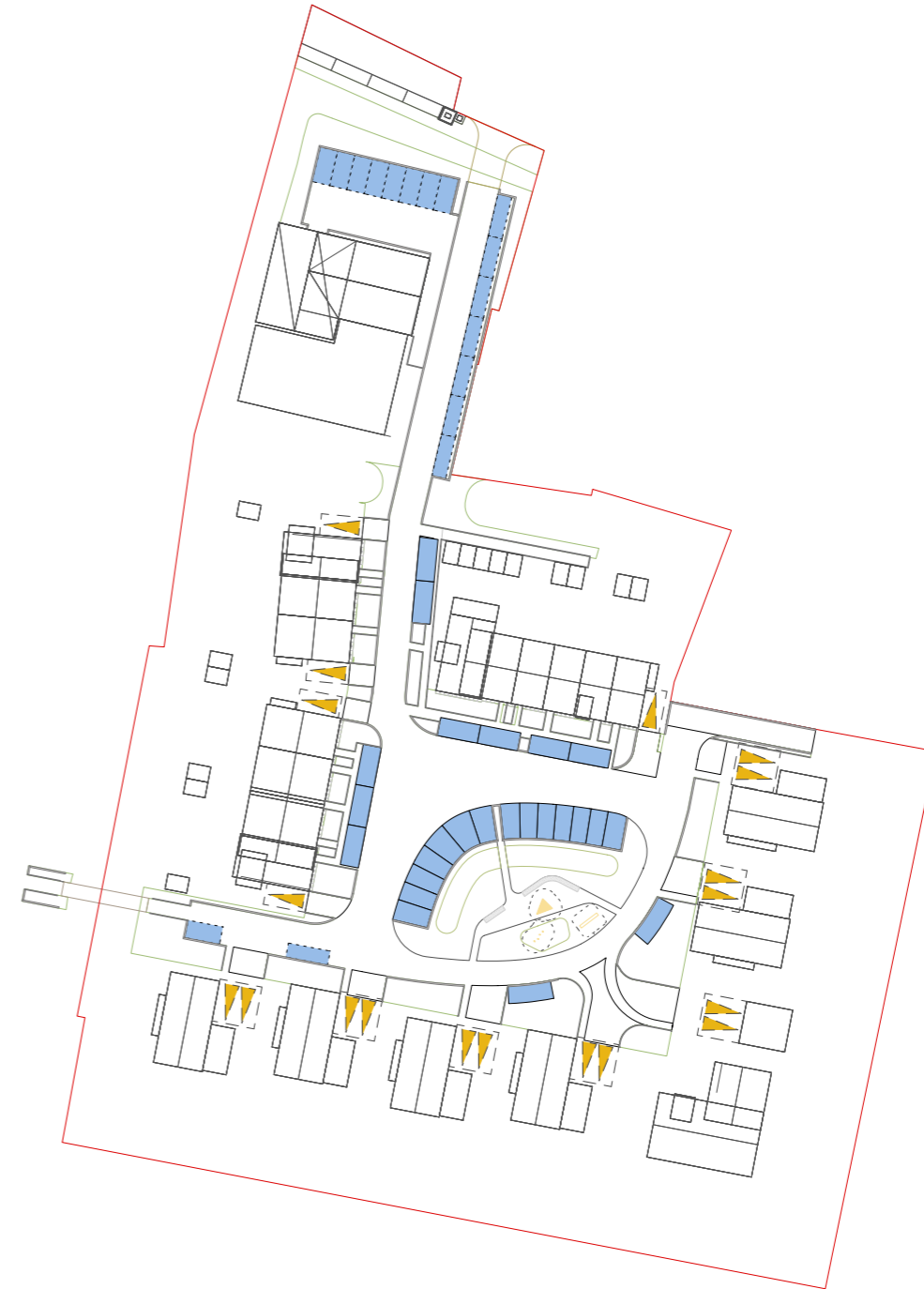
In deze programma-kaart is de stand van zaken van de inrichting van de openbare ruimte te zien. Deze inrichting is nog aan verandering onderhevig.






PROGRAMMA	Woningcategorie	Getekend	Aantal	(%)
VRIJE SECTOR BETAALBAAR				
	BeBo		3	14%
VRIJE SECTOR MIDDEN				
GRONDGEBONDEN				
	Rijwoning 4,5m		5	23%
	Rijwoning 5,7m		7	32%
VRIJE SECTOR DUUR				
GRONDGEBONDEN				
	Vrijstaand		7	32%
Totaal aantal woningen			22	100%

BIJLAGE - PARKEERBALANS

In deze parkeerbalans is de stand van zaken van de inrichting van de openbare ruimte te zien. Doordat het inrichtingsplan momenteel wordt uitgewerkt is deze nog aan verandering onderhevig.



Parkeerbalans					
Parkeernormen volgens CROW 2020		Weinig stedelijk - rest bebouwde kom			
Woning typologieën	Aantal	Parkeerkcijfer		Behoefte	
		waarvan bezoekers		waarvan bezoekers	
Koop, etage	6	2,1	0,3	12,6	1,8
Koop, huis, tussen/hoek + Huur, huis, vrije sector	12	2,0	0,3	24	3,6
Koop, huis, vrijstaand	7	2,3	0,3	16,1	2,1
Koop, appartementen, goedkoop	3	1,6	0,3	4,8	0,9
Compensatie vervallen parkeerplaats Brede Schouw				2	
Behoefte St. Catharina (B)		28		59,5	
Bezoekersparkeren minimaal benodigd				6,6	
Parkeervoorzieningen					
 Parkeren openbaar gebied	43	1		43	
 Dubbele oprit duur	7	2,0		14	
 Enkele oprit met garage	5	1,0		5	
Getekende parkeervoorzieningen (A)				62	

IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl