

Beleidsregel beeldkwaliteitsnotitie Planetenbuurt Zwijndrecht

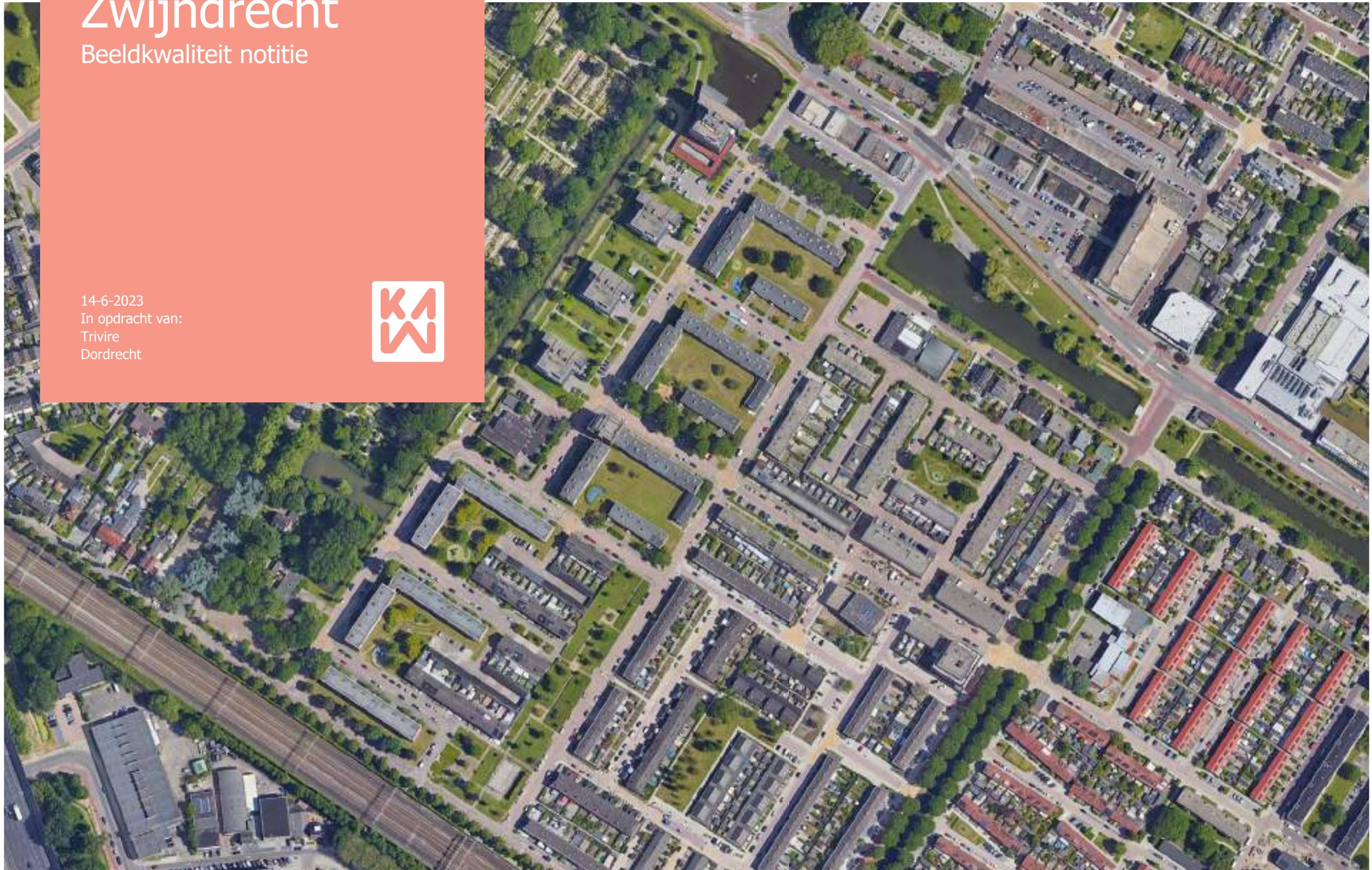
Gemeente Zwijndrecht, 27 september 2023

Planetenbuurt Zwijndrecht

Beeldkwaliteit notitie

14-6-2023

In opdracht van:
Trivire
Dordrecht



INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
1 Stedenbouwkundig plan	4
2 Analyse van de wijk	5
3.1 Planetenbuurt essentie en inspiratie	6
3.2 Planetenbuurt materialisering	7
3.3 Planetenbuurt detaillering	8
4 Appartementen	9
5 Grondgebonden woningen	12
6 Renovatie	15



INLEIDING



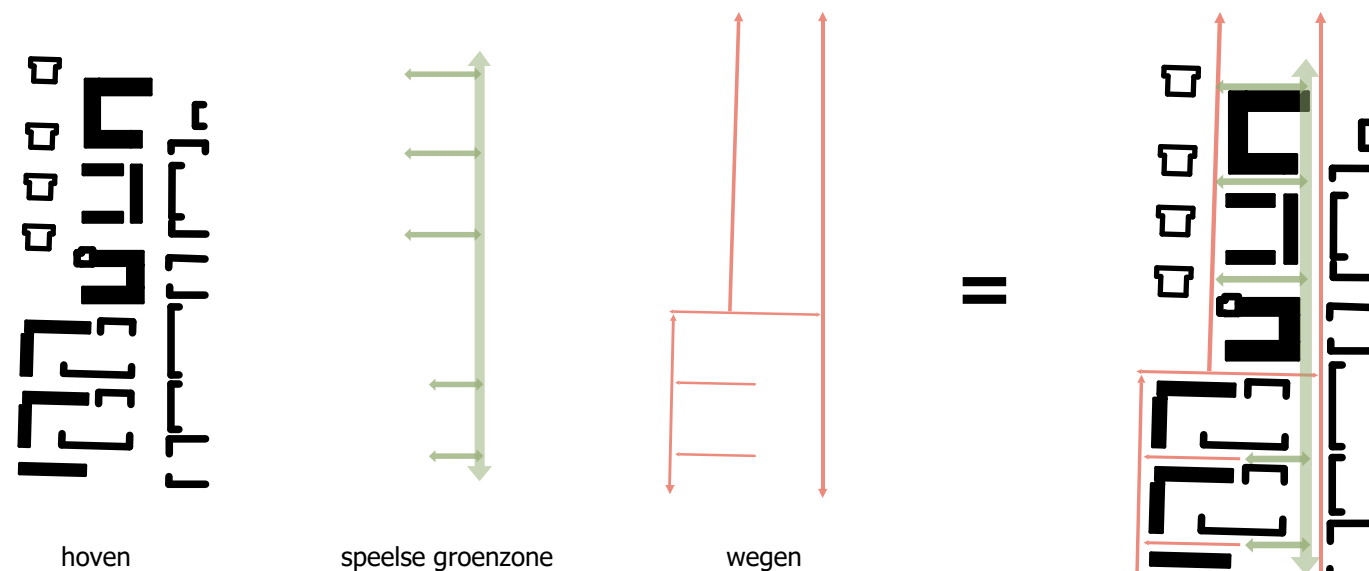
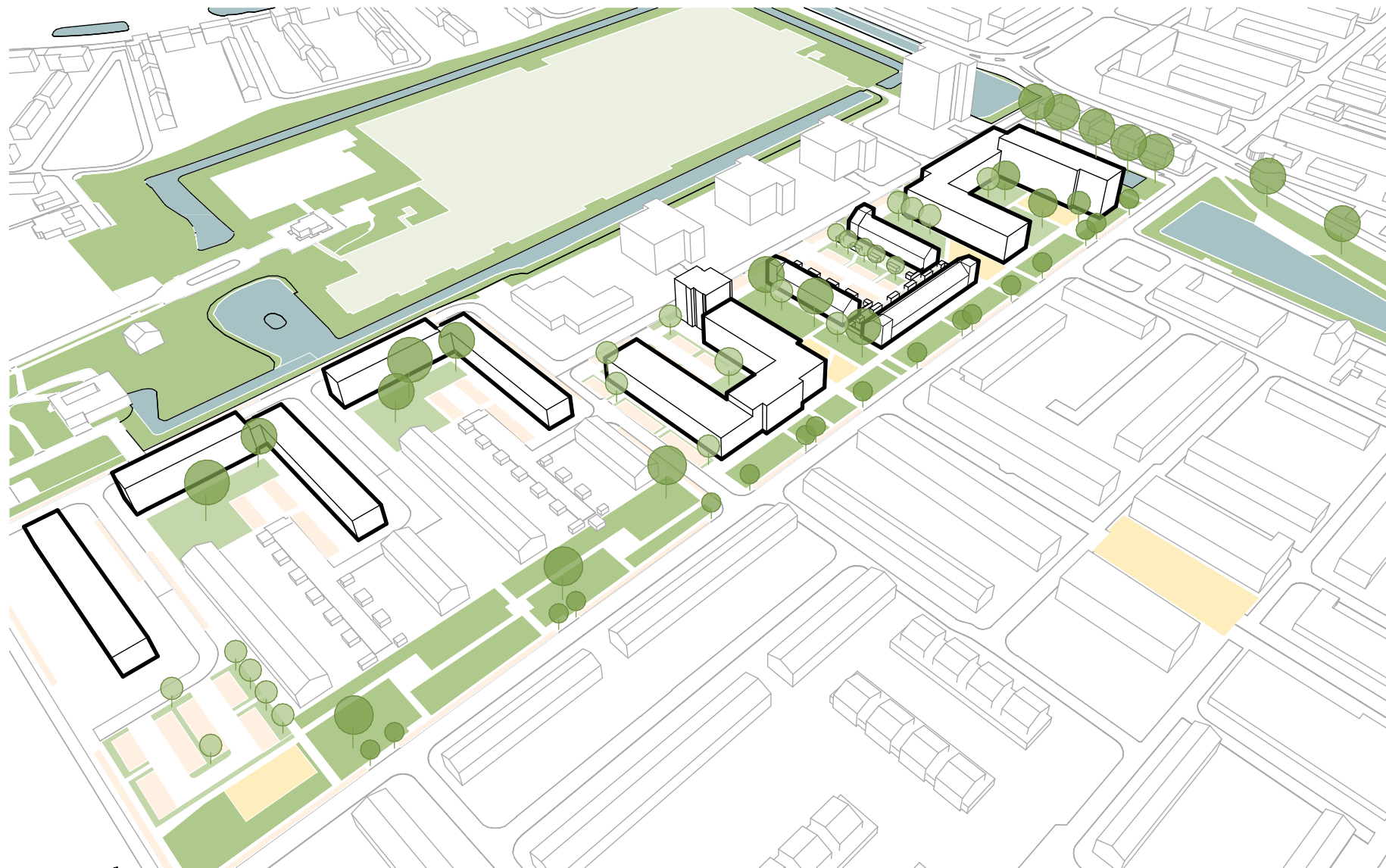
Bijzonder en divers

Deze beeldkwaliteitsnotitie richt zich op de Planetenbuurt te Zwijndrecht. De wijk zal de komende jaren een transformatie ondergaan; er gaat sloop-nieuwbouw plaatsvinden, renovatie en de openbare ruimte krijgt een verbindende kracht in de buurt. Er wordt ingezet op nieuwe woningtypes, meer diversiteit en bijzonder groen.

Het gebied in deze notitie beslaat aan de Noordzijde de Plutostraat, de Jupiterstraat aan de oostzijde, de Jeroen Boschstraat aan de zuidzijde en de Uranusstraat en de Saturnusstraat aan de Westzijde bij de begraafplaats.

In het gebied staan nu in totaal 410 type woningen in verschillende types. Het huidige beeld wordt gedomineerd door naoorlogse portiekwoningen uit de jaren '70. Na 2000 zijn er grondgebonden woningen toegevoegd deels ter vervanging van de portiekflats en zijn aan de Saturnusstraat urban villa's neergezet met een eigen kenmerkende architectuur.

1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN



Stedenbouwkundige vernieuwing

Deze beeldkwaliteitsnotitie behelst het deel van woningcorporatie Trivire, waarbij het gaat om 172 woningen voor sloop-nieuwbouw en 118 woningen voor renovatie.

De portiekflats worden vervangen door circa 170 nieuwbouwwoningen met zowel grondgebonden woningen als twee appartementencomplexen. Er ontstaan zo drie nieuwe hoven, waar gezinnen, senioren, starters en stellen een plek in de wijk krijgen.

De portiekflats die worden gerenoveerd krijgen nieuwe gevels en dus een nieuwe uitstraling.

Het doel van de opgave

- Nieuwe verschillende woningtypes aan de buurt toevoegen.
- Ruimte en kwaliteit voor groen maken door de huidige groenstrook aan de zuidzijde door te trekken tot aan de singel bij Plutostraat als zijnde de groene verbindende as in de buurt.
- Extra kwaliteit toevoegen door haaks op de groene as drie autovrije groene ruimtes te maken waar nu nog straten liggen. Namelijk de Plutostraat met uitzicht op de singel, de Neptunusstraat en de Grote Beerstraat, deze maakt de verbinding met Laurensvliet.

2 ANALYSE VAN DE WIJK



De singel aan de Plutostraat en de mooie grote bomen aan de Grote Beerstraat als groene dragers



De locatie wordt vooral gekenmerkt door herhalende middelhoogbouw met portiekflats en urban villa's



Rondom de Uranusstraat staan de te renoveren portiekflats naast particuliere grondgebonden woningen



Eentonige architectonische uitstraling

De laat naoorlogse woningbouw in de vorm van portiekflats geeft een eentonig karakter aan de buurt. De toevoeging van de urban villa's aan de begraafplaats en eengezinswoningen heeft wel wat variatie gebracht, maar verdeelt de buurt ook onder in zones.

Groen karakter

De buurt kent een groen karakter. De singelzone aan de noordzijde verbindt de buurt met Zwijndrecht. De begraafplaats heeft veel volwassen groen en fungeert als groene achtergrond, maar geeft ook de mogelijkheid tot wandelen.

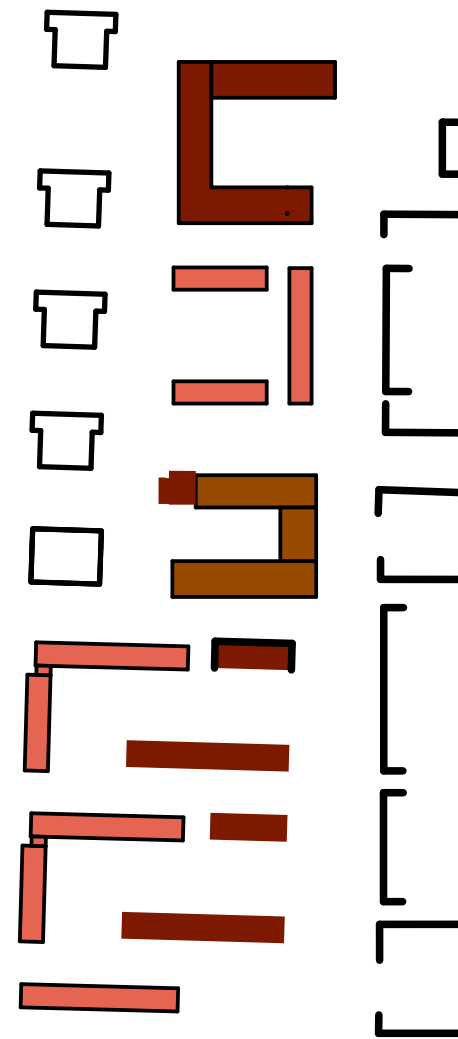
Aan de zuidzijde bevindt zich een groenzone met spelelementen, als basketbalveldje. Maar deze groene zone is niet heel uitdagend en heeft geen continue lijn in de buurt.

De half open binnenhoven van de naoorlogse flats zijn erg groen, maar hier en daar ook erg drassig. Er zijn een aantal mooie bomen en hier en daar speelvoorzieningen toegevoegd, maar het blijft afstandelijk groen waar je vooral naar kan kijken.

3.1 PLANETENBUURT ESSENTIE EN INSPIRATIE



eenheid in kleur per hof of te renoveren eenheid



kleurverdeling per hof
elk hof eigen roodachtige baksteenkleur
maar maximaal 3 roodtinten in het gebied

Basisprincipes Planetenbuurt

- Kloeke en 'eerlijke' architectuur
- Heldere vormen en openingen
- 'Ton sur ton' voor de hoven zowel bij nieuwbouw als de renovatie
- In roodachtige, rood roze en roodbruine tinten
- Kleurdifferentiatie per hof, elk hof zijn eigen kleur, maximaal 3 kleuren in de buurt (nieuwbouw en renovatie)
- Herhaling van baksteenkleur niet in hoven naast elkaar. Waarbij de renovatie als 1 geheel wordt gezien en dus max. 1 kleur baksteen krijgt.
- Hoekwoningen hebben een meerzijdige oriëntatie



te behouden blokje Grote Beerstraat als basis voor kleur en vorm

3.2 PLANETENBUURT MATERIALISERING



max. 3 rode tinten baksteen in het gebied



gekleurd beton



hekwerken en kozijnen passend bij baksteen



gelaagdheid door metselwerkverbanden

Materialisering

Basis: roodtinten baksteen

Elk hof een eigen baksteentint met maximaal 3 tinten in het plangebied.

Overige of ander toe te passen materialen ook volgens 'ton-sur-ton' principe; rood/roze achtige tinten of een neutrale basiskleur; grijs, antraciet grijs.

Te denken valt aan:

- Kozijnen, deuren en hekwerken
- Gekleurd beton in roodtinten
- HWA's als zichtbaar in kleur
- Dakranden

3.3 PLANETENBUURT DETAILLERING



verbijzonderde entree



bijzondere maar ingetogen detaillering en materialisatie - in metselwerk en beton

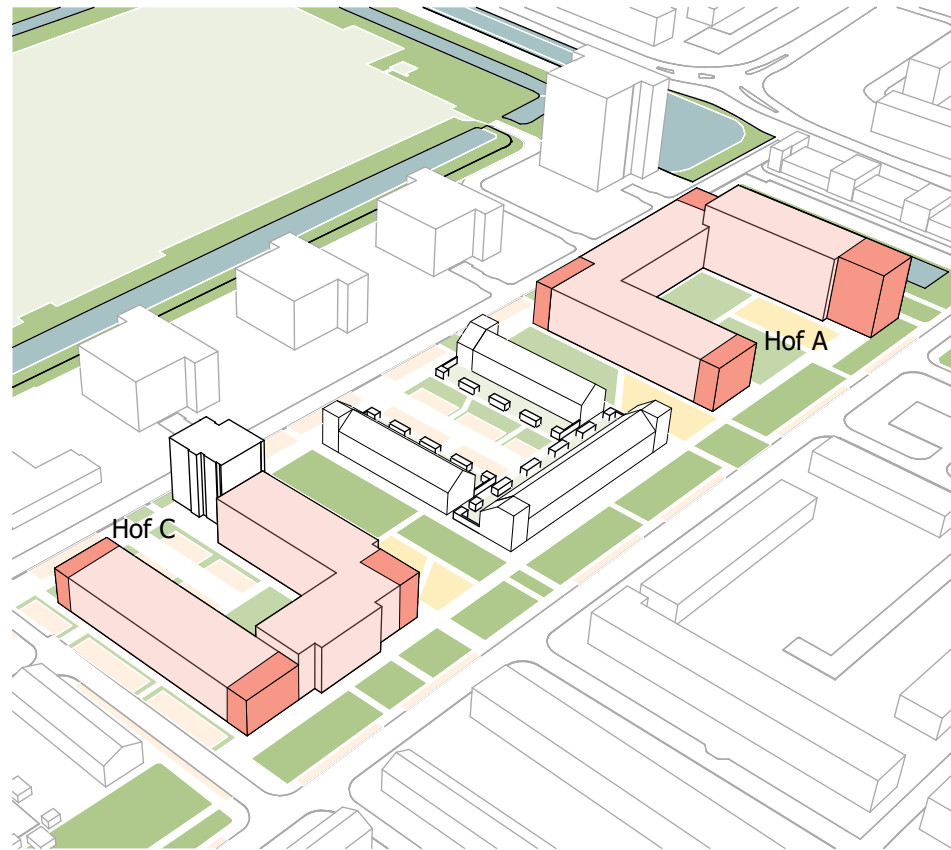


Detaillering

Te denken valt aan:

- Metselwerkdetails, zoals rollagen
- bijzondere metselverbanden of staand metselwerk
- Bijzondere ramen of kozijnlijsten als accent
- Hekwerken
- Verticale koppelingen
- Kopgeveldetails
- Dakgoten en gootdetails
- Gemetselde en zorgvuldig gedetailleerde erfscheidingen
- Poortjes en doorgangen

4 APPARTEMENTEN



- appartementenblokken
- kopgevels



hoogteverschil afleesbaar in massa



knip tussen volumes



kloek gebouw met afleesbare structuur en duidelijke plint

Appartementen nieuwbouw

De twee appartementenblokken in de buurt schikken zich naar de schaal en uitstraling als van de omgeving. De huidige portiekflats kenmerken zich door eenduidige uitstraling door de wijk heen. Dit geeft rust in de buurt. De nieuwbouw moet in uitstraling familie van elkaar zijn, zodat rust gewaarborgd wordt en een nieuwe buurt ontstaat.

De nieuwe appartementengebouwen worden alzijdig vormgegeven. De volumes hebben verschillende hoogtes met een plat dak in tegenstelling tot de grondgebonden woningen.

- Heldere kloeke volumes
- Hoogte verschillen zijn goed afleesbaar en kunnen geaccentueerd worden door een opknipping
- Horizontale dakbeëindiging om heldere volumes te creëren
- Galerij en balkons aan de buitenzijde van het volume zijn onderdeel van de massa
- Balkons geven ritme aan de gevels

Hof A; aan de Plutostraat heeft een hoogte van 6 lagen als accent naar de singel en het overige volume rondom een gemeenschappelijk hof van 4 lagen.

Hof C; aansluitend op het bestaande woontorentje van 4 en 3 lagen met de hoofdentree naar de Grote Beerstraat.

4 APPARTEMENTEN



gevelspeelsheid binnen het volume



afleesbaarheid woningen in combinatie met speelsheid in baksteen patronen



verbijzondering kopgevel



galerij aan straatzijde onderdeel volume en architectuur

Gevels

De appartementen moeten passen bij de omliggende woonbuurt en dienen een menselijke schaal te krijgen. Dit betekent dat de individuele woning herkenbaar moet zijn. Een volledig vlak en horizontaal vormgegeven gevel is onwenselijk. Daar waar balkons aan de openbare ruimte liggen is het vrij eenvoudig om de individuele beuk van de woning zichtbaar te maken, wat de schaal van de gevel breekt.

Verbijzondering kopgevels

Er zijn verschillende plekken waar kopgevels voorkomen. Op kopgevels, waar noch balkons, noch een galerij aan de straatzijde liggen, is het noodzakelijk andere middelen in te zetten om voldoende afwisseling en herkenbaarheid van de woningen te verkrijgen.

Galerij aan de straatzijde

Gezien de oriëntatie zal bij hof A de galerij aan de straatzijde (Plutostraat) liggen. Daar dient de gevel zo te worden vormgegeven dat deze geen eentonige horizontale gevel zonder afwisseling wordt van hoek tot hoek. Het breken van de gevellengte en de galerij onderdeel te laten worden van het volume is hier de opgave.

4 APPARTEMENTEN



herkenbare entree en plint met aandacht voor detaillering



appartementen met buitenruimte op de begane grond



De plint, entrees en bergingen

De appartementengebouwen bevinden zich in een woonbuurt. Daarom moet er in de uitwerking gestreefd worden naar een goede relatie tussen gebouw en straat.

Entrees kunnen benadrukt worden door verbijzondering in het metselwerk en/of door een luifel. Het bellentableau en de brievenbussen maken ook onderdeel uit van de gevel.

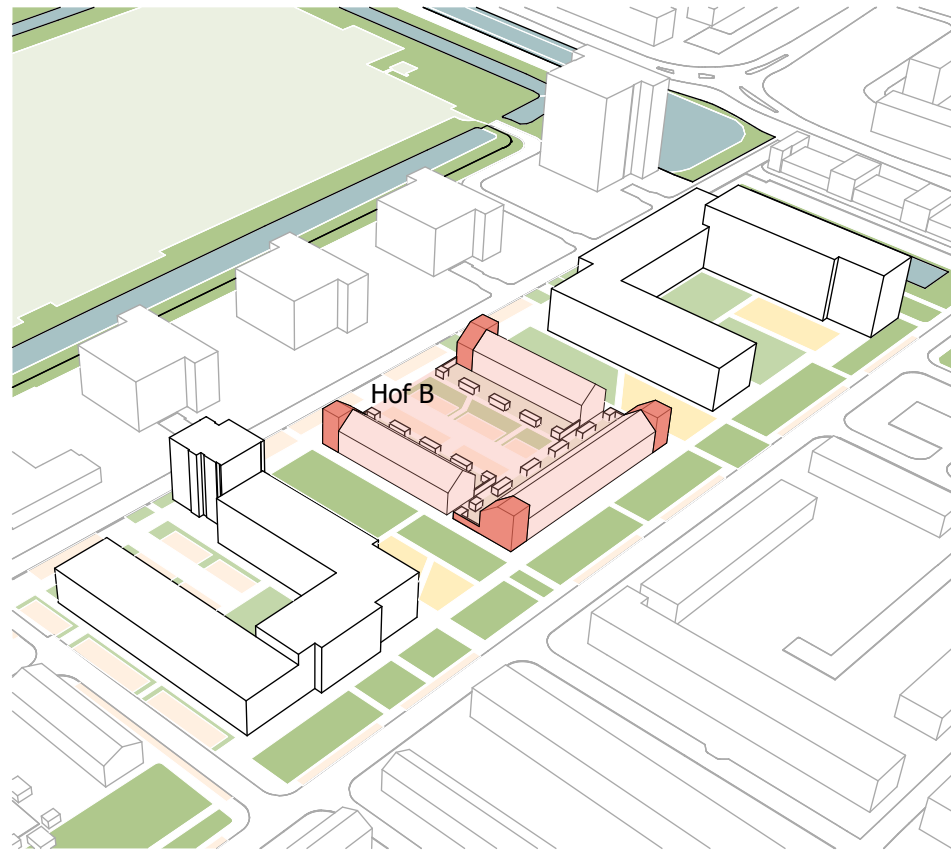
Daar waar bergingen aan de straatzijde gepositioneerd worden moeten deze zorgvuldig worden ingepast. Er moet voorkomen worden dat er blinde gevels ontstaan. Mits goed vormgegeven, kunnen bergingblokken ook een aantrekkelijke gevel zijn. Dit kan door de berging-ingang aan de gevel te leggen waarbij deze 's avonds kan functioneren als lichtelement wat tevens de openbare ruimte subtiel verlicht.

Buitenruimtes aansluiting op maaiveld en binnengebied

Op de begane grond komen op verschillende plekken terrassen van appartementen, zowel in het hof als aan straatzijdes. Aandacht voor voldoende privacy zonder hoge erfafscheidingen is daar het streven, een laag muurtje is daar aan te bevelen boven een "kwetsbare" haag. Als een haag wordt toegepast dan is het aan te bevelen dit in combinatie met een hekwerk te doen. Bovengelegen balkons met kolommen kunnen ook een aanleiding vormen om een terraszone te definiëren of bijvoorbeeld door vaste plantenbakken.

Entree plekken aan het binnenhof kunnen ook als informeel terras dienen en zorgen voor sociale cohesie. Dit moet afgestemd worden in het ontwerp en gebruik van de binnenhoven.

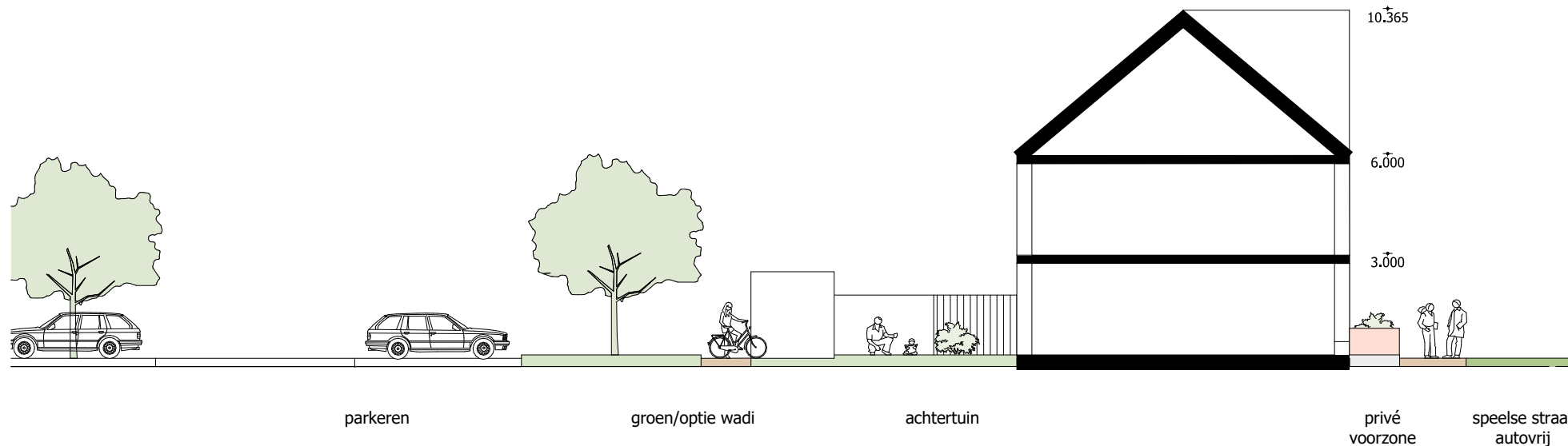
5 GRONDGEBONDEN WONINGEN



- grondgebonden woningen
- hoekaccent met entree



voorzijde tussen woningen afscheiding door bijv. plantenbak (vast element) of haag



principe doorsnede aansluiting eengezinswoningen op groene tussenstraat



Grondgebonden eengezinswoningen

Tussen de Neptunesstraat en de Grote Beerstraat komen eengezinswoningen van 2 lagen met kap. Ze hebben een achtertuin en aan de voorzijde een smalle voortuin.

De voorzijden van deze woningen worden aan drie zijden omgeven door groene autovrije ruimtes. Dit biedt kansen aan een creatieve indeling van de gevel op begane grond met verblijfsruimtes aan de stoep en kansen voor verbinding.

Voortuin

De smalle voortuin dient mee ontworpen te zijn met de architectuur en heeft een afwijkende bestrating. Om deze privéruimte verder af te bakenen kan gedacht worden aan bijvoorbeeld stoeppalen, een zitelement, vaste plantenbakken of zelfs pergola's.

Daken

Daken van de grondgebonden woningen krijgen een nok parallel aan de straat. Ter plaatse van de hoekwoningen is de zoektocht naar een 3-laags volume aan de voorzijde, zodat vaste hoeken ontstaan.

Zonnepanelen

Om rust in het straatbeeld te bewaken dienen zonnepanelen mee ontworpen te worden zodat een effen en rustige uitstraling ontstaat.

- Het legplan wordt vanuit de nok naar beneden ontworpen voor beide dakzijden.
- Per dakvlak wordt dezelfde eenduidige vorm, oplossing en oriëntatie toegepast.
- De toegepaste panelen hebben een effen en rustige uitstraling passend bij dakpan.

5 GRONDGEBONDEN WONINGEN



luifel ter verbijzondering van de entree



bijzonder, ingetogen detaillering



hoekaccent - d.m.v. afwijkende kapvorm



gevel met verbijzondering / grote opening aan autovrije straat

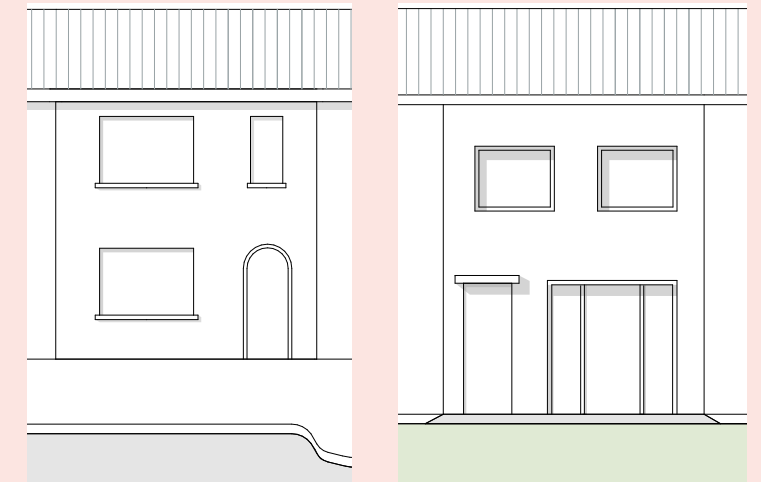
Gevels

De gevels dienen in rode baksteen te worden uitgevoerd. Met ingetogen detaillering en bijzonder metselwerkverband.

Gevel met meer verbinding naar de voorzijde

Bij nieuwbouw woningen zorgt een aan de voorzijde geplaatste keuken vaak voor een gesloten straatbeeld. In deze nieuwe buurt met woningen zonder diepe voortuinen zou een te gesloten voorgevel afstandelijke kunnen werken.

Hier ligt de kans om de entree van de woning te benadrukken door bijzonder metselwerk en eventueel luifels toe te passen. De situatie, met autovrije straten, geeft aanleiding om een verbijzondering in de gevel te maken waarbij verblijfsruimtes op de begane grond aan de gevel gecreëerd kunnen worden. Ook kunnen er eenvoudiger grotere gevelopeningen toegepast worden.



verschil gevel 'gewone straat' vs. autovrije straat

5 GRONDGEBONDEN WONINGEN



kopgevels met bijzonder metselwerk en de entree van de woning



erfafscheiding

Kopgevels

Kopgevels aan de straten mogen niet blind uitgevoerd worden, maar worden als een tweede voorkant behandeld. Het toevoegen van ramen op de kopgevels is essentieel, om sociale veiligheid van de openbare ruimten te waarborgen. De entree kan eveneens aan de kopzijde worden gesitueerd.

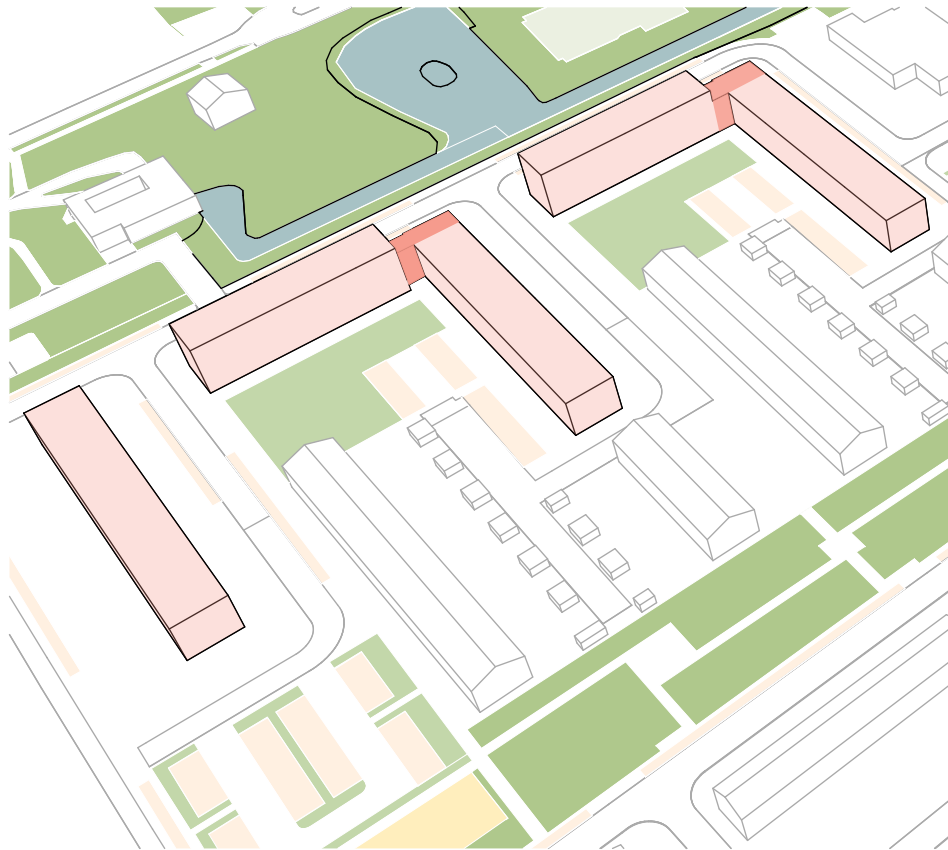
Op de kaart (P12) staat aangegeven welke kopgevels extra aandacht dienen te krijgen. Ook bij de inritten naar de parkeerkoffers tussen de woningen is het gewenst dat aan één of twee zijdes in de kopgevel openingen gemaakt worden voor sociale veiligheid. Bij kopgevels op tussenhoeken is dit minder van belang.

Erfafscheiding

De erfafscheidingen dienen zorgvuldig mee ontworpen te worden met de woning. Tegelijkertijd is het overal aanleggen en onderhouden van erfafscheidingen kostbaar en een taak die veel moeite kost om structureel bij te houden. De buurt is niet gebaat bij extreem dure of onderhoudsintensieve erfafscheidingen.

Daarom geldt voor de erfafscheidingen het volgende: Zijtuinen die grenzen aan het openbaar gebied hebben een gemetselde erfafscheiding. Deze erfafscheidingen dienen een hoogte van minimaal 0,6m en maximaal 2,0 m te hebben en zijn voorzien van een (draad)stalen draagconstructie voor opgaande beplanting. De opgaande beplanting staat en groeit in de achtertuin. Ten behoeve van de privacy in de periode van groei kan gebruik gemaakt worden van bij realisatie te plaatsen rieten matten die vergaan tijdens het groeiproces van de beplanting. Bij de hoekwoningen is het opmetselen van de bergingen aan de straatzijde wenselijk.

6 RENOVATIE



- renovatieblokken
- verbindingsdelen



huidig beeld te renoveren flats, verrommeling in kleurgebruik en aan gehangen balkons



huidig beeld te slopen flats, verticale metselwerkstructuur nog duidelijk zichtbaar met terughoudend kleurgebruik

Renovatie woningen

De renovatie van de portiekflats tussen de Uranusstraat en de Jeroen Boschstraat, zijn een integraal onderdeel van dit plan. Deze blokken krijgen een volledige transformatie. Ook wordt de gevel vernieuwd, in het kader van duurzaamheid.

Binnen het gebied zijn er twee type renovaties uitgevoerd. De flats die nu gerenoveerd gaan worden, hebben de grootste ondergrepen ondergaan en wijken het meest af van het oorspronkelijke beeld.

De huidige flats zijn in de loop der jaren in beeld verrommeld door kleur en materiaal gebruik. Door elementen als balkons die later toegevoegd zijn, een onzichtbaarheid entree en de aansluiting op het maaiveld, waardoor er een afstandelijkheid ontstaat van de flat naar de omgeving toe, maar ook naar de groene binnenhoven toe.

Met de renovatie kan de potentie van de gebouwen zelf en in de buurt verbeterd worden.

6 RENOVATIE



duidelijke horizontale beëindiging

opbreking volume door niet integraal ontworpen balkons

verticale ritmiek door afwisseling in:
metselwerkstroken - gevelopeningen

entrees niet zichtbaar

verticale metselwerkstroken domineren de basisopzet



duidelijke horizontale beëindiging

opbreking volume door afwisseling in kleurstelling wit / antraciet

verticale ritmiek door afwisseling in:
metselwerkstroken - gevelopeningen

entrees niet zichtbaar

verticale metselwerkstroken domineren de basisopzet

Huidige kenmerken

Karakteristieke elementen aan het bestaande:

- De ritmiek door afwisseling van bakstenen stroken
- Kozijnen met dichte panelen
- Contrast in kleur tussen metselwerk en openingen
- Balkons terughoudend binnen verticale stroken
- Een horizontale beëindiging

De entrees/portieken zijn nu niet primair aanwezig in de gevels, dit kan verbeterd worden met de transformatie, waar ook de kans ligt om het gebouw beter te laten aansluiten op het maaiveld en groengebied.

Transformatie

Er moet getransformeerd worden met respect voor het bestaande, maar wel vernieuwend.

De mogelijkheid bestaat dat het een casco renovatie wordt waarbij alleen de structuur blijft staan. Dit betekent mogelijk ook dat balkons en/of galerijen voor de blokken worden gezet. Bij dit soort grootschalige renovatie gelden dezelfde principes als bij de nieuwbouw ontwikkeling. Elementen als ritmiek en aansluiting op het maaiveld worden dan nog belangrijker.

Materialisering en kleur

Voor een renovatie gelden dezelfde regels over kleur en materiaalgebruik als bij de nieuwbouw voor de uitstraling. Aansluiten bij het stedenbouwkundig plan met 1 kleur metselwerk voor alle renovatieblokken, waarbij eventueel als steenstrips i.v.m. isoleren kunnen worden toegepast. Voorkeur is een keramische steenstrip, bij een minerale steenstrip zal er veel aandacht aan detaillering besteed moeten worden.

6 RENOVATIE



rust en eenvoud terugbrengen in gevel



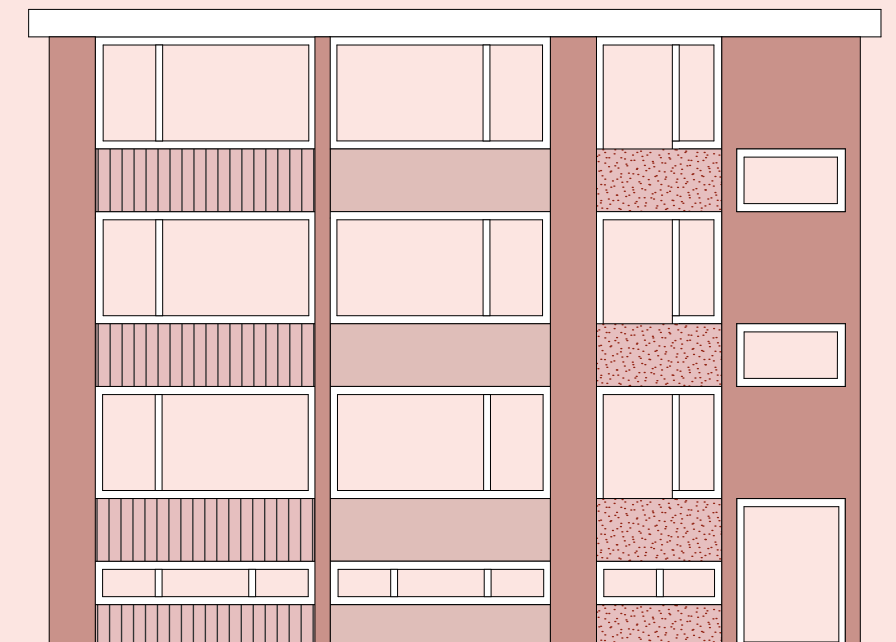
kopgevels en hoekoplossingen integraal aanpakken en inzetten op goede aansluiting maaiveld



zichtbare markering van entree

Thema's voor renovatie

- Rustige architectuur
- Kwaliteiten van bestaande ontwerp versterken
- Zichtbare entree passend bij architectuur
- Rustige kleuren volgens 'ton-sur-ton'
- Materialisering en kleurstelling van de borstwering is zeer belangrijk; deze dienen een eenduidige toepassing te hebben. Hoogwaardige materialen, textuur en kleur in materiaal kan gebruikt worden om contrastwerking in te zetten. materialen kunnen zijn: baksteen in een ander verband, colorbel, stuc etc. Deze zijn ondergeschikt aan het metselwerk.
- Toe te voegen balkons en/of galerijen (buitenruimtes buiten het volume) moeten een goede aansluiting op het maaiveld hebben, geïntegreerd en passend bij de architectuur.



kozijn en borstweringselement in kleur, materiaal of patroon contrasterend ten opzicht van metselwerk. Kleur in 'ton sur ton'
1 aanpak kleur/materiaal/patroon voor gehele gevel