

An architectural sketch of a cityscape. In the foreground, a large, dark grey building with a prominent circular window and several rectangular windows is visible. To the right, a river flows through the city. The background shows a dense urban area with various buildings, including a large, ornate structure with a central tower. The sky is light blue with some white clouds.

KONINGINNEBASTION

GEERTRUIDENBERG
BEELDKWALITEITPLAN

-concept-

9 januari 2017

Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoud

1 Aanleiding	5
2 Dongeburgh	7
3 Deelgebieden	11
Algemene beeldkwaliteiteisen	13
1. Zorg in het bastion	17
2. Grondgebonden woningen	19
3. Openbaar gebied binnen bastion	21
4. Openbaar gebied buiten bastion	23



historisch centrum
Geertruidenberg

Brandepoortbastion

Koninginnebastion

Oranjebastion

Aanleiding

Ambitie en beeldkwaliteit

Aan de zijde van Geertruidenberg is aan de stationsweg het deelplan de Vesting in ontwikkeling, op basis van het masterplan Dongeburgh. Van de beoogde bastions zijn het Brandepoortbastion en het Oranjabastion enkele jaren geleden reeds opgeleverd. Tussen deze twee bastions zal nog het Koninginnebastion worden ontwikkeld.

Er zijn reeds verschillende plannen ontwikkeld, maar deze zijn uiteindelijk niet doorgegaan. Oorspronkelijk werden in dit Koninginnebastion 100 grondgebonden woningen voorzien. Daarna is door de ontwikkelende partij uitgegaan van de inpassing van een woonzorggebouw in combinatie met ca. 60 voornamelijk grondgebonden (geschakelde) woningen.

Momenteel is er nog geen gedetailleerd ontwikkelingsplan voor concrete bouwplannen van het woon- en zorgcomplex beschikbaar. De nieuwe ontwikkeling zal zich, voor wat betreft de kwaliteit en opbouw moeten voegen tussen de twee andere reeds gerealiseerde bastions, en zal daarnaast een eigen uitstraling en identiteit kunnen krijgen.

Dit beeldkwaliteitplan heeft als doel een helder kader te scheppen voor de stedenbouwkundige opzet en de architectonische uitwerking.

Dit beeldkwaliteitplan geeft richting aan de uitwerking van de gebouwen en geeft tevens aan welke kwaliteit de inrichting van de openbare ruimte in en om de gebouwen moet voldoen. Het document biedt aan de ene kant de benodigde houvast ten aanzien van de kwaliteitsambities en laat tegelijkertijd voldoende ruimte voor creatieve invullingen van architecten en ontwikkelaars.

Procedure

Het beeldkwaliteitplan wordt gehanteerd als een sturend instrument om het ruimtelijk beeld actief te beïnvloeden. Het dient ter inspiratie voor architecten, particulieren en (eventuele) ontwikkelaars. Het beeldkwaliteitplan moet in ieder geval voldoende houvast bieden om als toetsingskader te dienen voor concrete omgevingsvergunningaanvragen en vervangt hiermee de welstandsnota. Gedurende de beheersfase is de welstandsnota van toepassing voor de aspecten waarin het voorliggende beeldkwaliteitplan niet voorziet.



Samenhang ontwerp

In 2000 is het Masterplan Dongeburgh voor ontwikkeling van de oevers van de Donge bij Geertruidenberg en Raamsdonkveer vastgesteld. Aan de zijde van Geertruidenberg is in aansluiting op de oude binnenstad het deelplan “De Vesting”, bestaande uit drie bastions in ontwikkeling genomen.

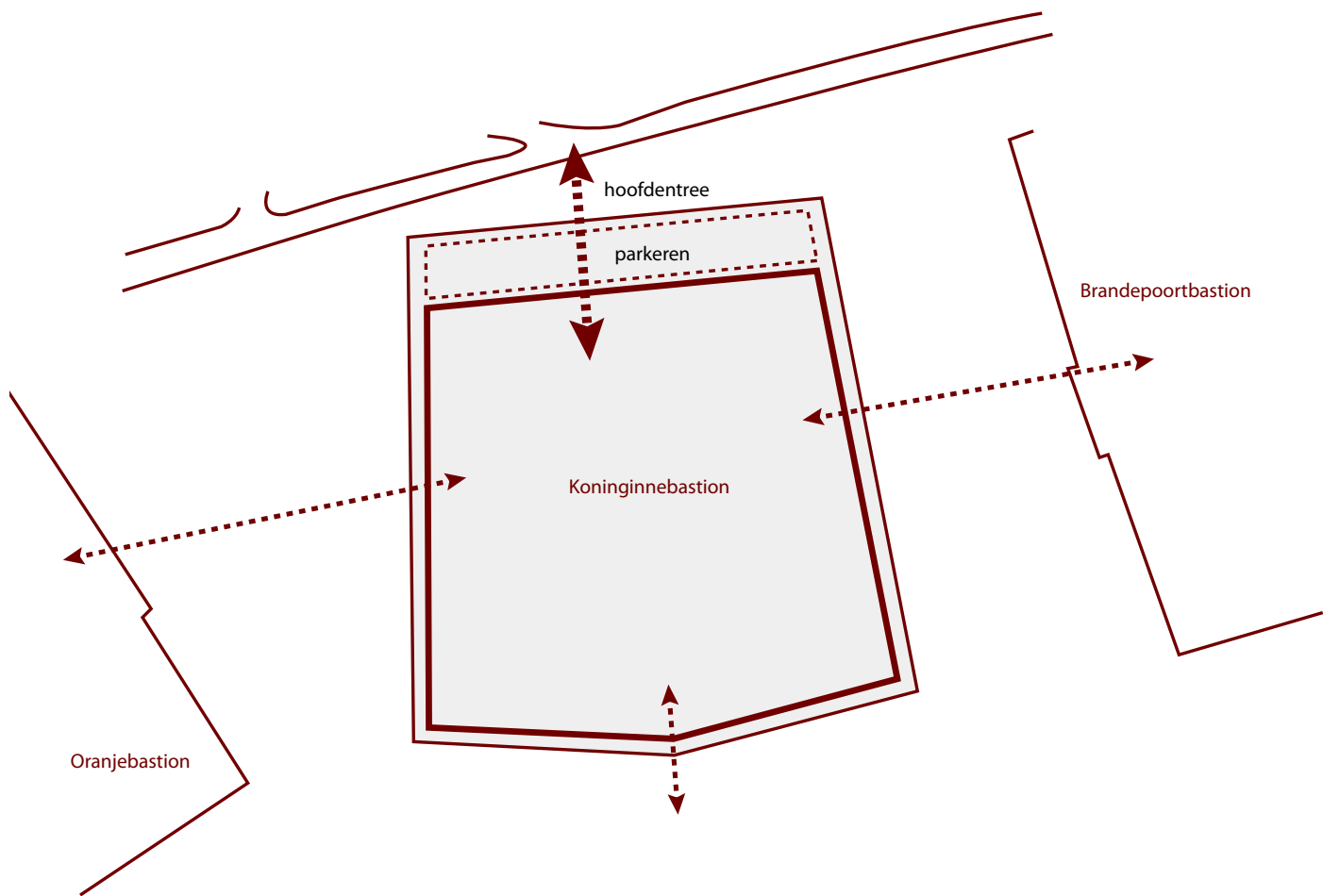
Het oostelijk gelegen Brandepoortbastion en het westelijk gelegen Oranjabastion zijn reeds een aantal jaren opgeleverd. Tussen deze twee bastions wordt de ontwikkeling van het derde bastion beoogd: het Koninginnebastion.

Ruimtelijke principes van de bastions

Om een sterk samenhangend beeld te waarborgen zijn er destijds een aantal duidelijke principes voor de bastions vastgelegd waar alle drie de bastions aan moeten voldoen. De principes voor de bastions op de oever van de Donge zijn geïnspireerd op de historische vestingstad van Geertruidenberg.

- Een bastion is een compacte en besloten stedelijke eenheid.
- Een bastion ligt in de open groene ruimte aan de oever van de rivier. De groene ruimte bestaat uit een parkzone en een lager gelegen natuurzone.
- Het bastion is een sterke ruimtelijke eenheid, scherp afgebakend door de bebouwingsstructuur en door een muurtje rondom het bastion dat de overgang creëert tussen steen en groene ruimte.
- Het bastion ligt buitendijks en daarom op een tot dijkniveau opgehoogd plateau.
- Het bastion heeft een heldere buitenkant met voorkanten naar het landschap rondom en een besloten en intieme binnenruimte.
- Nadrukkelijke relaties vanuit het bastion met de stad en met de rivier. Iedere woning heeft (vaak direct, soms indirect) contact met de rivier.
- Het parkeren vindt zowel plaats in de binnenhoven als in een parkeercluster vóór het bastion langs de Stationsweg.
- De hoofdentree ligt aan de Stationsweg

Binnen deze hoofdprincipes worden de beeldkwaliteitsregels voor het Koninginnebastion verder uitgewerkt, waarbij het bastion een eigen vormgeving en uitstraling krijgt.



Ruimtelijke basisprincipes Bastion

Verkeer en parkeren

Het bewonersparkeren vindt plaats op binnenhoven aan de binnenzijde van het bastion of in een verdiepte parkeervoorziening. Iedere grondgebonden woning, met uitzondering van de woningen aan de noorzijde en de zorgwoningen, krijgt in ieder geval 1 parkeerplaats binnen het bastion. Daarnaast wordt vóór het bastion langs de Stationsweg een geclusterd parkeerterrein gerealiseerd.

Aansluiting op de omgeving

Het bastion bestaat uit meerdere bouwblokken die weer onderverdeeld zijn in zorgfuncties (waaronder wonen) en individuele woningen. De bouwblokken vormen samen een haak rond het openbaar binnengebied. De gebouwen grenzen direct aan openbaar gebied en hebben een wandvormig karakter.

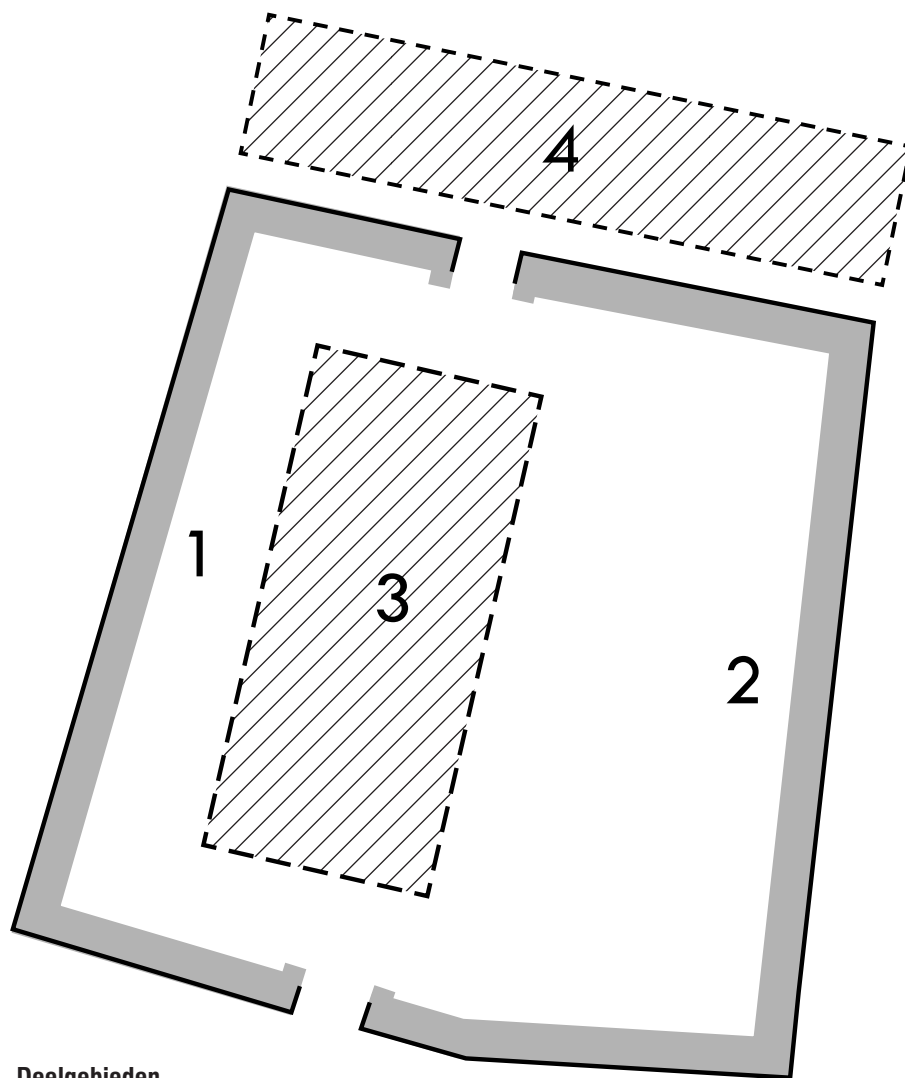
De noordzijde net buiten het bastion zal bestaan uit een parkeerzone voor de grondgebonden woningen aan de noordzijde, zorgwoningen, tweede auto's en bezoekers. Tevens is hier de hoofdentree die aansluit op de Stationsweg / Centrale weg.

Aan de landschapszijden - de overige drie zijden - zullen er smalle verbindingen zijn tussen de buitenwereld en binnenwereld van het bastion.

Vanuit het bastion zijn er directe overgangen naar het lager gelegen landschap d.m.v. een muur.

Groenstructuur

De inrichting van het bastion zal voornamelijk een besloten en stenig karakter krijgen, waarbij groene kwaliteit wordt toegevoegd in de profielen en het parkeerterrein. Een smal wegprofiel biedt ruimte voor groen en het bewonersparkeren wordt binnen het bastion zodanig opgelost dat auto's niet het beeld bepalen; een lage haag en bomen geeft het parkeerterrein een groen karakter.



Deelgebieden

Deelgebieden

De richtlijnen in het beeldkwaliteitplan zijn gebaseerd op het stedenbouwkundig plan en hebben mede tot doel om samenhang tussen het plangebied en de omgeving te waarborgen.

In het plangebied worden 4 deelgebieden onderscheiden met ieder een eigen functie en karakter.

Vanuit het motto 'vastleggen wat moet, vrijlaten wat kan' is er een beperkt aantal richtlijnen waaraan door de gemeente als verlener van de omgevingsvergunning zal worden getoetst.

In het beeldkwaliteitplan zijn richtlijnen opgenomen over na te streven beeldkwaliteit van de bebouwing, inrichting van de percelen, de overgang naar de openbare ruimte en inrichting van de openbare ruimte zelf.

1. Zorg in het bastion

In deze zone aan de westzijde van het nieuwe bastion worden de zorgenheden beoogd. Het geheel bestaat uit twee gebouwen die samen een haak rond het openbaar binnengebied vormen. De gebouwen staan aan alle zijden direct aan openbaar gebied.

2. Grondgebonden bastionwoningen

De grondgebonden woningen in het nieuwe bastion bestaan uit woningblokken met ondiepe achtertuinen rond een besloten parkeerhof. Naast rijwoningen bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van meergezinswoningen aan zowel de voorzijde (hoofdentree) als de achterzijde (naast de aanleunwoningen).

3. Openbaar binnengebied

De zone tussen het zorggedeelte en de grondgebonden woning bestaat uit een openbaar gebied dat voor een deel zal worden gebruikt voor parkeren en voor een groene inrichting. De inpassing en vormgeving van de parkeeroplossing is cruciaal voor de beleving en de kwaliteit van dit openbare binnengebied.

4. Openbaar gebied buiten bastion

De noordzijde net buiten het bastion wordt ingezet als parkeerzone voor de grondgebonden woningen aan de noordzijde, zorgwoningen, tweede auto's en bezoekers. Deze zone ligt aan de entree van het nieuwe bastion en in het zicht vanaf de belangrijke lijn Stationsstraat/Centraleweg en zal daarom kwalitatief hoogwaardig moeten worden ingericht.



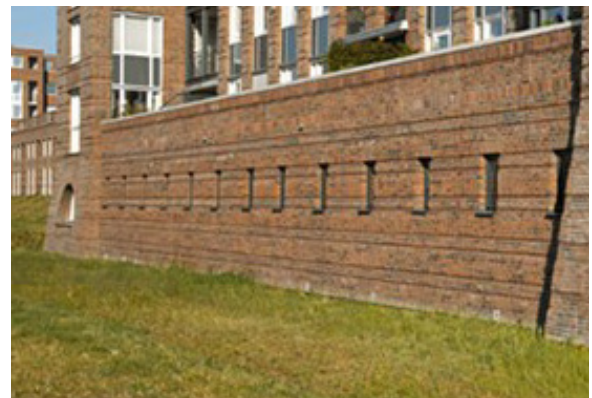
hoekaccent



hoekaccent door gedraaide nok



accent door middel van
extra goothoogte



harde overgang bastion-landschap

Algemene beeldkwaliteiteisen

Onderdeel	Richtlijn
Massaopbouw	- Maximaal 70 % van het bebouwd oppervlak mag worden uitgevoerd in drie lagen met kap, inclusief hoogteaccenten. - Het bastion is een sterke ruimtelijke eenheid met een stedelijke uitstraling - Het bastion is opgebouwd uit te onderscheiden onderdelen/ bouwdelen - Eenduidige architectuur met forse kappen - Variatie op de onderdelen / bouwdelen in bouwhoogtes, gevelbehandeling
Accenten hoofdmassa	- Accenten met verhoogde goot/of gedraaide kap op hoeken - Per zijde twee hoogteaccenten om bijvoorbeeld de hoeken of doorgangen te markeren. - Per zijde maximaal twee ondergeschikte hoogteaccenten in de vorm van een verhoogde goot.
Entrees	- Aan de zijde van de Stationsweg / Centraleweg een hoofdentree voor gemotoriseerd en langzaam verkeer - Aan minimaal twee landschapszijden moet worden voorzien in een (smalle) verbinding tussen de binnen- en buitenwereld - Er dient een duidelijk onderscheid te zijn tussen de hoofd- en zijentrees. Daarbij dienen de zijentrees ondergeschikt te zijn aan de hoofdentree, betreffende hoogte, breedte en vormgeving
Gevelopbouw algemeen	- Gevelwanden met een aaneengesloten karakter: openingen of toegangen tot het bastion zijn sterk ondergeschikt aan gevelwanden - Eenduidig, samenhangend beeld volgens klassieke principes: - o gevels worden verticaal opgebouwd - o heldere ordening in gevels: ritme en eenduidigheid - Balkons in de vorm van loggia's of Franse balkons zijn toegestaan, geen uitstekende balkons.
Overgangen	- Een muurtje (met een betonnen sloof) rondom het hele bastion maakt de directe overgang van een omloop rond het bastion naar het lager gelegen landschap (conform Brandepoortbastion en Oranjabastion) - Het bastion ligt in de open groene ruimte aan de oever van de rivier



rode baksteen en antracieten dakpan



heldere ordening in gevels, verticale
gevelopbouw



details in eigentijdse
materialen

Detaillering	- Het bastion krijgt een eigentijdse uitwerking: - Naast de klassieke middelen is er ruimte voor eigentijdse uitwerkingen of toevoegingen, zowel in vorm als in materiaalgebruik - Geen romantiserende toevoegingen (eigentijdse verwijzingen kunnen wel) - Er wordt een eenduidige, verzorgde en verfijnde detaillering toegepast door bijvoorbeeld verschillende metselverbanden, repeterend. Luchtige of transparante toevoegingen aan de basisvorm d.m.v. van staal, hout of glas
Architectuur	- Het bastion dient in harmonie te zijn met de andere bastions. Tegelijkertijd is het bastion onderscheidend ten opzichte van de aangrenzende bastions in architectuur; eigenheid en harmonie. - Alle bouwdelen dienen dezelfde vormtaal te hebben. Bij voorkeur wordt het gehele bastion door één architect ontworpen. - Een eigentijdse architectuur en vormgeving, waarbij wordt verwezen naar historische vormen en kenmerkende elementen van de historische stad.
Materiaal- en kleurgebruik	Hoofdmassa wordt uit baksteen opgetrokken. Voor alle deelplannen wordt een zelfde baksteen en dakbedekking toegepast. - het basismateriaal is donkere roodbruine baksteen - naast baksteen kunnen hoogwaardige materialen als natuursteen en zink worden toegepast - verschillende metselverbanden en verschillende kleuren voegwerk. - dakbedekking hangt samen met andere bastions en bestaat daarom uit een antracieten keramische dakpan. Details in eigentijdse materialen zoals staal, glas, beton of zink.
Overige aspecten	Erfafscheidingen, zonweringen, zonnepanelen en windschermen dienen geïntegreerd te worden in de architectuur.

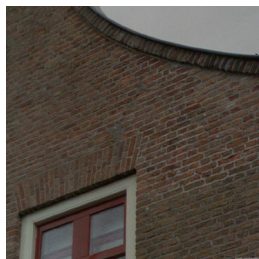
Mogelijkheden architectonische verwijzing naar historisch centrum Geertruidenberg



subtiële variatie in materiaalgebruik en metselverbanden



staande gevelopeningen



verwijzing naar historische gevelbeëindigingen



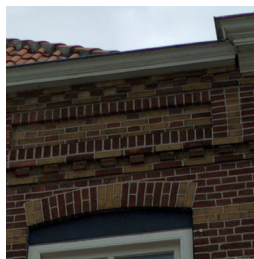
kenmerkend metselverband als overgang naar dakconstructie



staande dakkapel



geprofileerde daklijst



ontlastingsboog, in baksteen gemetseld

1. Zorg in het bastion

Onderdeel	Richtlijn
Massaopbouw	- Gesloten bouwblok met appartementen, 2 bouwlagen met kap, hoofdzakelijk langskappen met op de hoeken of entrees accenten. - Pandenstructuur herkenbaar, verticale pandindeling - Goothoogte max. 8m, bouwhoogte max. 12,5m
Accenten hoofdmassa	- Twee hoogteaccenten per zijde om hoeken/doorgangen te accentueren. Accent in de vorm van kapverdraaiing of verhoogde goot. Goothoogte max. 11m, bouwhoogte max. 15,5m.
Entrees	- Accenten met verhoogde goot/of gedraaide kap op hoeken
Gevelopbouw binnenzijde	- Voorkanten van de zorgwoningen richten zich op het besloten binnenterrein - Geen voortuinen, maar een smalle stoep of verharde voorzone, behorend bij het zorggebouw
Overgangen	- Aan de buitenzijde een directe overgang van het bastion naar het lager gelegen landschap dmv een muurtje (met een betonnen sloof).

baksteenarchitectuur



één rooilijn



smalle stoep of eenduidig
verharde voortuin



voorbeelden accentuering

2. Grondgebonden bastionwoningen

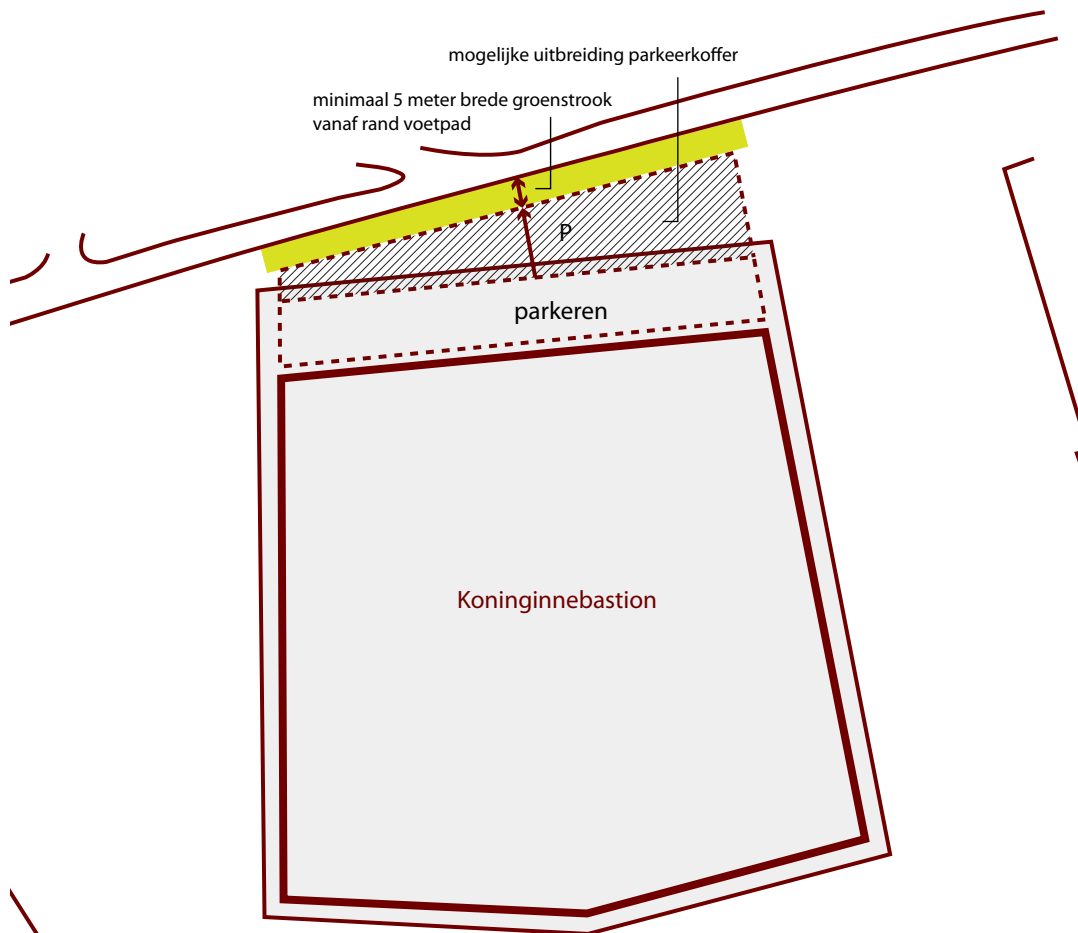
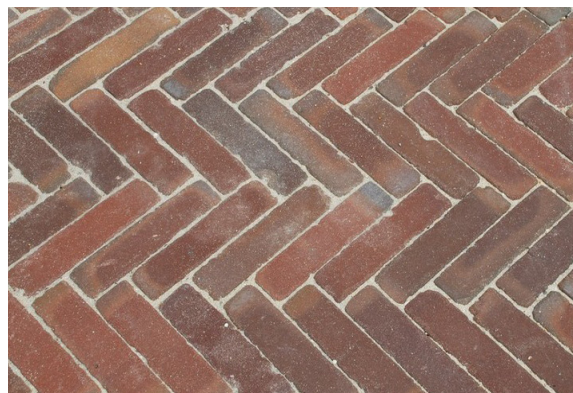
BEBOUWING

Onderdeel	Richtlijn
Massaopbouw	- Gesloten bouwblok met rijwoningen in één rooilijn, 2 bouwlagen met kap. Er is een duidelijk onderscheid tussen de binnen- en buitenzijde van het bastion. De bouwhoogte van de buitenzijde dient samen te hangen met de bouwhoogte van het zorgdeel. - Hoofdzakelijk langskappen met op de hoeken of entrees accenten. Pandenstructuur herkenbaar, een verticale pandindeling. Basis voor goothoogte max. 7m, bouwhoogte max. 11m. Incidenteel (aansluitingen met zorgeenheden, accenten) Zijn hogere goot- en bouwhoogte toegestaan.
Accenten hoofdmassa	- Twee hoogteaccenten per zijde om hoeken/doorgangen te accentueren. Accent in de vorm van kapverdraaiing of verhoogde goot
Entrees	- Accenten met verhoogde goot/of gedraaide kap op hoeken
Gevelopbouw binnenzijde	- voorkanten van woningen (entrees en dergelijke) richten zich op het besloten binnenterrein - geen voortuinen, maar een smalle stoep of verharde voorzone, behorend bij de woningen, is mogelijk
Overgangen	- eventuele erfafscheidingen aan de achterzijde tuinen aan de openbare ruimte / parkeerveld worden eenduidig vormgegeven en zijn onderdeel van de architectonische uitwerking.



3. Openbaar gebied binnen bastion

Onderdeel	Richtlijn
Karakter	Het binnenterrein kent een besloten, intiem karakter waarin tevens een centrale groene kwaliteit wordt meegegeven.
Beplanting	Smalle rijbanen: zoveel mogelijk ruimte aan groen te geven Gras, solitaire bomen en hagen, variatie in beplanting: bloeiende heesters. Ten behoeve van een groene uitstraling worden stoeptuinen en geveltuinen toegestaan.
Materialisering	Werk met materialen van hoogwaardige kwaliteit en een natuurlijke uitstraling (zoals gebakken klinkers, hardsteen, betonstraatstenen met 'natuursteenlook').
Parkeren	Het parkeren binnen het bastion wordt zodanig ingepast dat de geparkeerde auto's niet het beeld bepalen, denk hierbij aan verlaagd parkeren en met muurtje of clusters omgeven door een lage haag.



4. Openbaar gebied buiten bastion

Onderdeel	Richtlijn
Parkeerterrein	Hagen: bladhoudend, tot 1.20m hoog Solitaire bomen. Samenhang in groenstructuur: hagen rond het parkeerterrein, enkele solitaire bomen: inheemse / gebiedseigen soort Het parkeerterrein buiten het bastion wordt dusdanig ingepast dat auto's niet het beeld bepalen vanaf de Stationsweg/Centraleweg. Dit kan worden gerealiseerd door een verlaagd parkeerterrein in combinatie met een lage haag of een muurtje. Ten behoeve van het karakter van het bastion – compacte en besloten stedelijke eenheid in een groene setting – is het van belang dat het parkeerterrein aan de voorzijde zo compact mogelijk wordt gehouden en niet het gehele terrein tussen de Stationsweg/Centraleweg en de bebouwing wordt verhard. Er dient een groenstrook van tenminste 5 meter tussen voetpad en parkeerterrein te worden gerealiseerd (zie afbeelding hiernaast).
Landschap	Eenduidigheid en herkenbaarheid in materialisering van rijbaan, trottoirs en parkeervakken. Doorlopende rijbaanbreedte. Werk met materialen van hoogwaardige kwaliteit en een natuurlijke uitstraling (zoals gebakken klinkers, hardsteen, betonstraatstenen met 'natuursteenlook').

KONINGINNEBASTION

GEERTRUIDENBERG

BEELDKWALITEITPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Guido van Loenen
Jos Leijten

