

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvvk 20083802

Breda

MEMO

Project : Zuidzandseweg 2 Cadzand
Opdrachtgever : Fam. Den Hollander - Faro
Contactpersoon : Mevr. M. Den Hollander - Faro
Datum : 30 september 2016
Referentie : 160516.01bkp11
Onderwerp : Notitie beeldkwaliteit
Behandeld door : Dhr. ir. P.H.A.H. Damen

1. Inleiding

Het initiatief behelst het amoveren van de bestaande schuur, dit mede gezien de bouwkundige staat, en het realiseren van een nieuwe levensloopbestendige woning. De huidige woning blijft intact maar krijgt de functie als bijgebouw behorende bij de nieuwe woning.

De huidige boerderij en de monumentale molen 'Nooit Gedacht' vormen tezamen een cultuurhistorisch ensemble dat van groot landschappelijk belang is bij de entree van het dorp. De boerderij is door de Stichting Historische Boerderijen Onderzoeken (SHBO), in relatie met molen 'Nooit Gedacht', beoordeeld met een hoge cultuurhistorische waarde vanwege de ongeschonden sobere indeling van het erf bij de entree van het dorp Cadzand.

Aangezien de nieuwe woning onderdeel gaat uitmaken van het cultuurhistorisch ensemble is het van belang beeldkwaliteitscriteria op te stellen waaraan de architectonische uitwerking van de nieuwe woning moet voldoen.

2. Beeldkwaliteit

Deze notitie beeldkwaliteit geeft inzicht in de gewenste identiteit van de woning en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de buitenruimte. Dit is verwoord en verbeeld door middel van een set criteria. Deze criteria gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, architectonische uitstraling, kapvorm, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen.

Naast dat deze notitie beeldkwaliteitplan dient ter inspiratie, dient het tevens als formeel toetsingskader voor de welstandscommissie.

3. Kader

De aanwezige bebouwing in het plangebied betreft de boerderij met vrijstaande schuur die zich direct naast de molen bevinden, maar van elkaar gescheiden worden door beplanting. De woning uit 1908 en de molen hebben oorspronkelijk tot hetzelfde eigendom behoord. Zij vormen tezamen een bijzonder ensemble dat van groot landschappelijk belang is bij de entree van het dorp. Het huidige ensemble is

door de provincie Zeeland op basis van een onderzoek van SHBO aangemerkt als cultuurhistorisch monument. Het rapport behorend bij het provinciaal cultuurhistorisch monument beschrijft het volgende:

'kleine boerderij bestaande uit een woonhuis uit 1908 (jaartalankers) en een vrijstaande schuur uit dezelfde tijd. Het woonhuis met T-schuiframen is op de dakkapellen na nog in oorspronkelijke staat. De schuur met pannen zadeldak en één dwarsdeel is voor een groot deel versteend; alleen de helft van de lange gevel aan de voorzijde is nog van zwart geteerde delen; de oorspronkelijke deeldeuren zijn nog aanwezig. Tegen de kopgevel bevindt zich een naoorlogse aanbouw met flauw hellend zadeldak. De indeling van het sobere erf is ongeschonden; het wordt deels omgeven door een haag. Samen met de pal ervoor gelegen molen – de boerderij is gebouwd voor dochter en schoonzoon van de molenaar – vormt dit complex een beeldbepalend cultuurhistorisch object bij de entree van het dorp, daarop is de positieve eindwaardering dan ook gebaseerd.'

De waardering van het woonhuis ontvangt de A-status volgens het rapport, evenals de ensemblewaarde van het perceel. De A-status betekent dat de cultuurhistorische informatiewaarde ter plaatse hoog is, er nauwelijks sprake is van aantasting en het een complex betreft dat waarschijnlijk voor bescherming of onderscheiding in aanmerking komt en waarvoor nader onderzoek wordt aanbevolen. De schuur krijgt een B-status toegewezen. De B-status houdt in dat de cultuurhistorische informatiewaarde minder groot is vanwege aantastingen. Als indicatief eindoordeel wordt een A-status aan het perceel toegekend. De SHBO geeft aan dat deze eindwaardering van een minder nauwkeurig gehalte is dan de waardering van de diverse onderdelen waaraan meer specifieke waarnemingen en informatie ten grondslag liggen.

4. Randvoorwaarden beeldkwaliteit

De nieuwe woning gaat onderdeel uitmaken van het cultuurhistorisch ensemble. Het is van belang dat de woning qua vormtaal, kleur- en materiaalgebruik en detaillering gaat aansluiten bij de huidige woning en de te amoveren schuur. Het ensemble wordt nog eens versterkt door het sober vormgegeven erf dat de verschillende bouwmassa's met elkaar verbindt.

Positionering en oriëntatie

- de nieuwe woning wordt evenwijdig danwel haaks op de huidige woning (toekomstig bijgebouw) gepositioneerd
- bij de situering dient rekening gehouden te worden met de molenbiotoop
- de entree van de woning wordt in de gevel evenwijdig aan de Ringdijk Noord II of in de gevel (kopse kant) grenzende aan het verbindend erf gesitueerd
- het erf is toegankelijk via een centrale en fietsentree die elk vormgegeven worden door een transparante poort

Bouwmassa

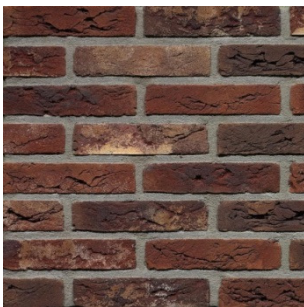
- de bouwmassa bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm met een rechthoekige footprint
- de bouwhoogte bedraagt één bouwlaag met een zadeldak

Gevelkarakteristiek

- historische architectuurstijl als referentie
- (kop)gevels hebben een verzorgde gevelindeling waarin ramen en/of entreepartijen een rol spelen
- de ramen en deuren in het hoofdvolume worden staand uitgevoerd
- de plaats van raam-, deur- en andere openingen dienen op elkaar en de karakteristieken van de woning te zijn afgestemd
- aan de achterzijde van de woningen mogen grotere raampartijen worden toegepast (zicht op het buitengebied) passende bij de architectuurstijl
- dakkapellen zijn niet toegestaan

Kleur- en materiaalgebruik

- qua kleur- en materiaalgebruik dient aangesloten te worden bij de huidige woning en te amoveren schuur
- gevels bestaan uit metselwerk eventueel in combinatie met (zwart geteerde) gepotdekselde houten planken
- het metselwerk bestaat uit een handvormsteen (strengpers is uitgesloten) in de kleur roodbruin conform de huidige woning en schuur
- het dak dient bekleed te worden met gebakken pannen in de kleuren antraciet of rood/oranje (conform huidige bebouwing)
- eventuele schoorstenen worden uitgevoerd in metselwerk
- goten en regenpijpen worden uitgevoerd in zink (geen kunststof)
- voordeuren en poorten worden in hout uitgevoerd
- ramen en kozijnen worden in hout, aluminium of kunststof uitgevoerd. Bij toepassing van aluminium of kunststof vindt een uitvoering in houtlook plaats



Kleur en materiaalgebruik: Metselwerk en (geteerde) gepotdekselde houten planken (kleur vergelijkbaar met huidige bebouwing)

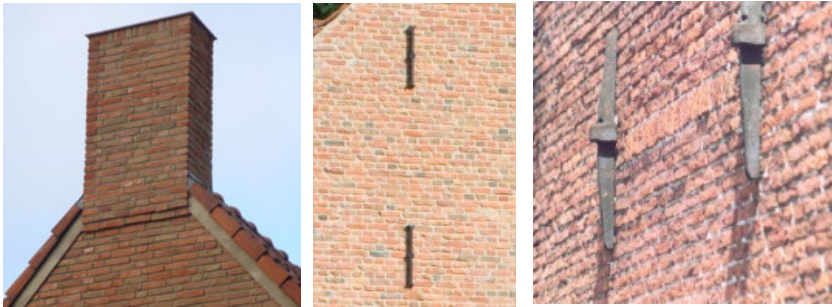
Detailering

- toepassen rollaag in metselwerk boven deuren en ramen begane grond (tenzij deze zich bevinden in houten geveldelen)



Rollaag boven ramen en deuren begane grond

- principedetails goot en dakoverstek vergelijkbaar met huidige schuur
- kleinschalige toevoegingen, zoals schoorstenen en muurankers, zorgen voor een verdere verrijking en een sfeerversterkende werking van de hoofdvorm



Muurankers en schoorstenen zorgen voor verdere verrijking van de hoofdvorm

Bijgebouwen

- een eventueel vrijstaand bijgebouw in de vorm van een garage bestaat uit één bouwlaag met zadeldak waarbij het materiaal- en kleurgebruik afgestemd worden op de woning ((zwart geteerde) gepotdekselde houten gevels in combinatie met een gebakken pannendak). De garagedeur is vormgegeven in hout. Het vrijstaand bijgebouw is gesitueerd aan het gezamenlijk erf waardoor de hoeveelheid verharding beperkt blijft



Garage onderdeel hoofdbouwmassa



Vrijstaande garage al dan niet uitgevoerd in geteerd gepotdekselde houten planken

Vrijstaande garage al dan niet in geteerd gepotdekselde houten planken met pannendak of architectonisch onderdeel bouwmassa

Inrichting buitenruimte

- inrichting is vergelijkbaar met een boerenerf met een sober doch duurzame inrichting van het te verharden gebied (halfverharding)
- de buitenruimte wordt rondom het huis ingericht met een bloementuin, voortuin met grasvlakken, bloeiende heesters en rozenbedden en boomgaarden. Het geheel wordt omzoomd door een Zeeuwse haag



Het erf met halfverharding en een Zeeuwse haag als omzoming