

BEELDKWALITEIT

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor de nieuwe ontwikkeling aan Spankerenseweg 57 te Leuvenheim.

In de huidige situatie staan hier oude vervallen agrarische gebouwen en een oude vervallen boerderij. Door deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling wordt het mogelijk om op de locatie een nieuwe woning te ontwikkelen.

De staat van de bestaande boerderij is dermate slecht dat voor bewoning nieuwbouw de enige optie is. Dit maakt een nieuwe, zeer energie zuinige, woning mogelijk die aan de eisen van deze tijd voldoet.

Ondanks de bouw van twee nieuwe woningen moet het erf authentiek blijven voelen. Dit wordt bereikt door de erfstructuur die opgenomen is in het landschapsplan van Harry Ten Have. Binnen deze structuur komt een nieuwe boerderij woning en een nieuwe schuurwoning. Op de navolgende pagina's worden de twee type woningen beschreven en verbeeld.

Om een goed beeld te geven van wat het eindbeeld word, zijn enkele impressies gemaakt van het nieuwe erf, waarop alle gebouwen weergegeven zijn. In de uiteindelijke uitwerking van de ontwerpen is ruimte om binnen de richtlijnen van dit Beeldkwaliteitsplan afwijkende ontwerpen te maken.

Impressie eindbeeld.



Als bijlage bij het beeldkwaliteitsplan zijn meerdere impressies gevoegd.

Onderstaande foto's illustreren de huidige situatie.

Bestaand aanzicht op perceel



Nabij gelegen agrarisch erf



Bestaande situatie



30-09-2022

In het plan zijn de volgende twee “types” woningen;

1 De basis van het nieuwe erf is de “boerderij” woning

Deze woning is nadrukkelijk op het erf aanwezig en richt zich met de achterzijde naar het erf. Het moet voelen alsof de voormalige deel nog aanwezig is. Via deze deel wordt de woning betreden. Het “traditionele” voorhuis richt zich op het landschap

Kenmerken voor deze woning:

Oriëntatie conform erfinrichtingsplan

Zadeldak met kenmerkende wolfseinden toepassen.

Goothoogte maximaal 2,6 mtr.

Nokhoogte maximaal 9 mtr.

Materialen:

Gevel: Metselwerk is overheersend aangevuld met houten delen (donker of naturel) en evt. enkele lichte vlakken.

Dak: Riet met dakpannen (gebakken) in donkere kleur.

Aan de voor- en aan de achterzijde de gevel authentiek uitvoeren. Overige twee gevels kunnen moderne ingrepen krijgen. (zie impressie)

Naast de boerderij mogelijk een “bakhuis” plaatsen.

Oriëntatie conform erfinrichtingsplan

Zadeldak zonder wolfseinden toepassen.

Goothoogte maximaal 2,4 mtr.

Nokhoogte maximaal 6 mtr.

Materialen:

Gevel: Metselwerk

Dak: Riet met dakpannen (gebakken) in rood/oranje kleur.

Bij de boerderij woning komt ook een schuur te staan. De uitstraling van de bestaande kapschuur moet daarbij aangehouden worden. (zie impressies)

Oriëntatie conform erfinrichtingsplan

Type kapschuur.

Goothoogte maximaal 3,5 mtr. erfzijde & 2.4 mtr landschapszijde

Nokhoogte maximaal 7 mtr.

Materialen:

Gevel: houten delen (donker)

Dak: Dakpannen (gebakken) in donkere kleur.

Authentieke houten draagconstructie zichtbaar toepassen.

Referentiebeelden boerderij woning





2 Het tweede type woning is een zogenaamde schuurwoning. Omdat de boerderij de basis is van het erf, moet de nieuwe woning van het type schuurwoning zijn. De woning moet ingetogen zijn qua detaillering/materialen en kleurgebruik.

Oriëntatie conform erfinrichtingsplan
Zadeldak zonder wolfseinden toepassen.
Goothoogte maximaal 4,0 mtr.
Nokhoogte maximaal 9 mtr.

Materialen:

Gevel: Metselwerk en/of houten gevel delen (kleur donker)

Dak: Dakpannen (gebakken) of metaalachtige materialen in donkere kleur

Op de schuurwoning geen schoorsteen toepassen.

Referentie beelden schuurwoning.





Bijlage: Impressies eindbeeld









30-09-2022