



Waalseweg, Schalkwijk

Beeldkwaliteitsplan landschappelijke inpassing 3 kavels

INHOUDSOPGAVE

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Ruimtelijke context	4
3.	Landschappelijk ontwerp	15
4.	Beplantingsplan	17
5.	Uitwerking beeldkwaliteit	20

	Colofon	22
--	---------	----

1. INLEIDING

Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel gelegen in de hoek Waalseweg, Lange Uitweg in Schalkwijk, gemeente Houten. Het plangebied voor de studie betreft kadastraal perceel I-2226 en I-2062.

Binnen het perceel is een fruitboomgaard en open agrarische weide te vinden. Ten behoeve van de inpassing van 3 kavels dient er rekening gehouden te worden met een landschappelijke inpassing en uitwerking van de beeldkwaliteit die gaat leiden tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Om tot een goede inpassing te komen is het voorliggende beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1 volgt in hoofdstuk 2 een overzicht van de ruimtelijke context en analyse van het plangebied. In hoofdstuk 3 volgt het landschappelijk schetsontwerp.

In hoofdstuk 4 een uitwerking de beplanting met sfeer- en referentiebeelden. Tot slot in hoofdstuk 5 een uitwerking van de beeldkwaliteit van de architectuur.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

BEELD HUIDIGE LOCATIE



RUIMTELIJKE CONTEXT



Zicht op woning tegenover plangebied, Waalseweg 1



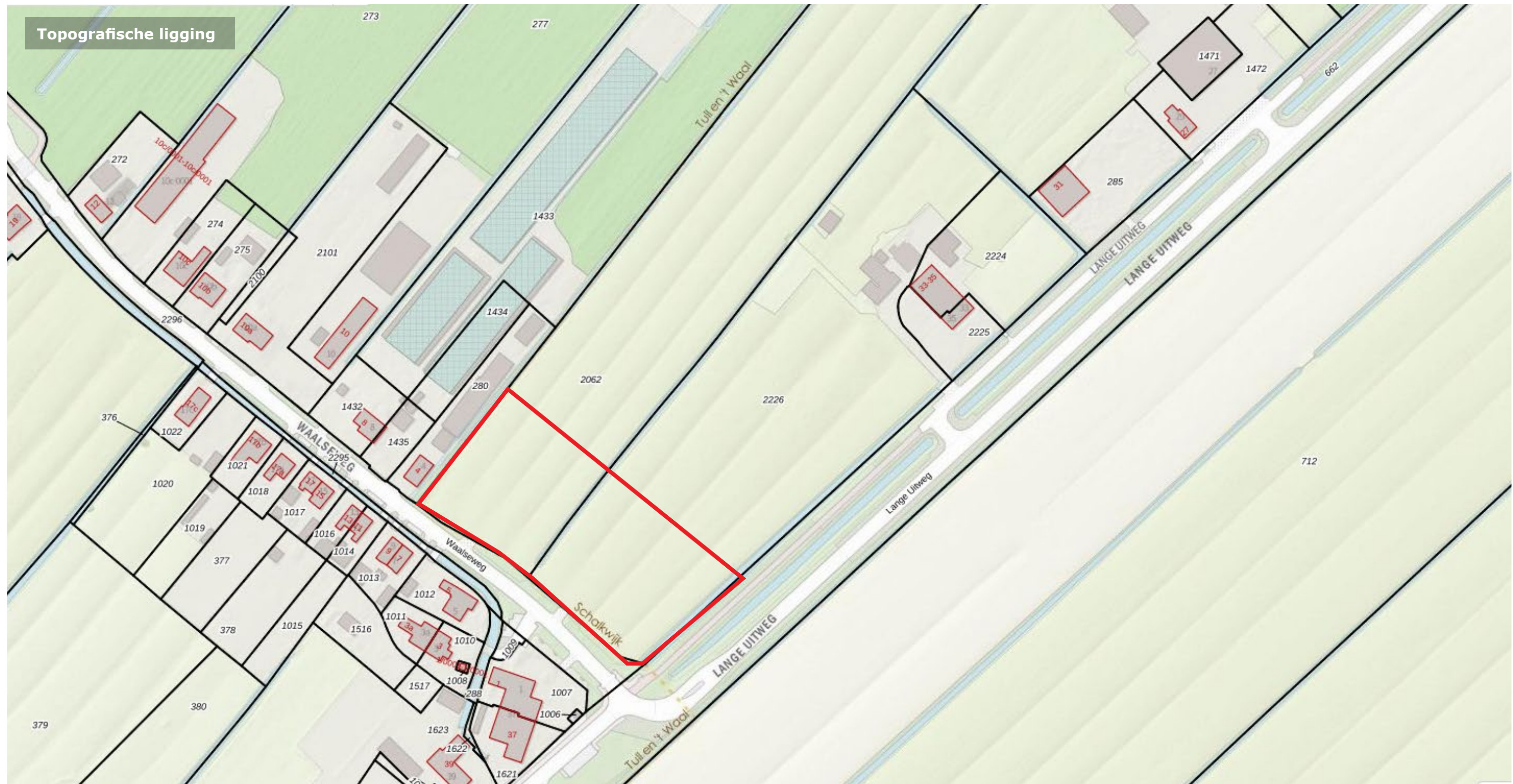
BEELD HUIDIGE LOCATIE



Zicht op woning tegenover plangebied, Waalseweg 5



RUIMTELIJKE CONTEXT

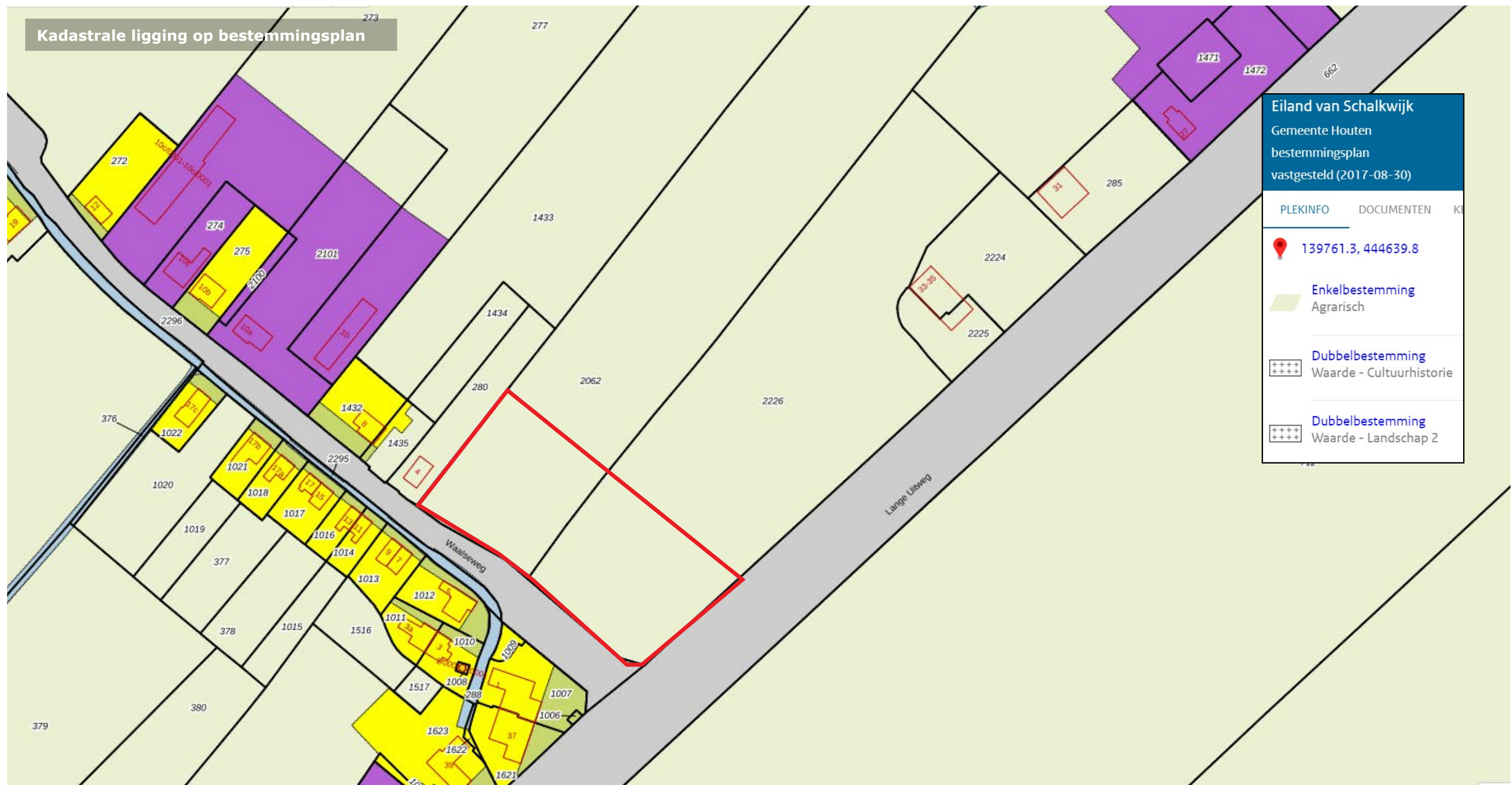


RUIMTELIJKE CONTEXT

Kadastrale ligging op luchtfoto



RUIMTELIJKE CONTEXT



HISTORISCHE ONTWIKKELING

Het plangebied ligt binnen de zone van de komgronden. In dit gebied worden de gronden naast veeteelt ook veel gebruikt voor de fruitteelt. Hier vindt een afwisseling plaats tussen laag- en hoogstamboomgaarden, grasland en bosschages. De grond is ontgonnen door middel van de copeverkaveling. Dit beeld is ook goed terug te zien in de ontwikkeling binnen de historische kaarten. De historische verkaveling is nog steeds zichtbaar aanwezig en de invulling van het perceel is al sinds 1880 afwisselend een open weide en fruitboomgaard. In de loop van de tijd is de lintbebouwing langs de Waalseweg verder toegenomen. De Waalseweg en Lange Uitweg zijn al lang structuurdragers binnen het gebied. De huidige locatie is nog onbebouwd, aangezien het lint van de Waalseweg tot 1970 hier een knik maakte en direct aansloot op de Achterdijk. Op het laatste stuk liep tot ca. 1970 dus niet de Waalseweg.

1880



1900



1960



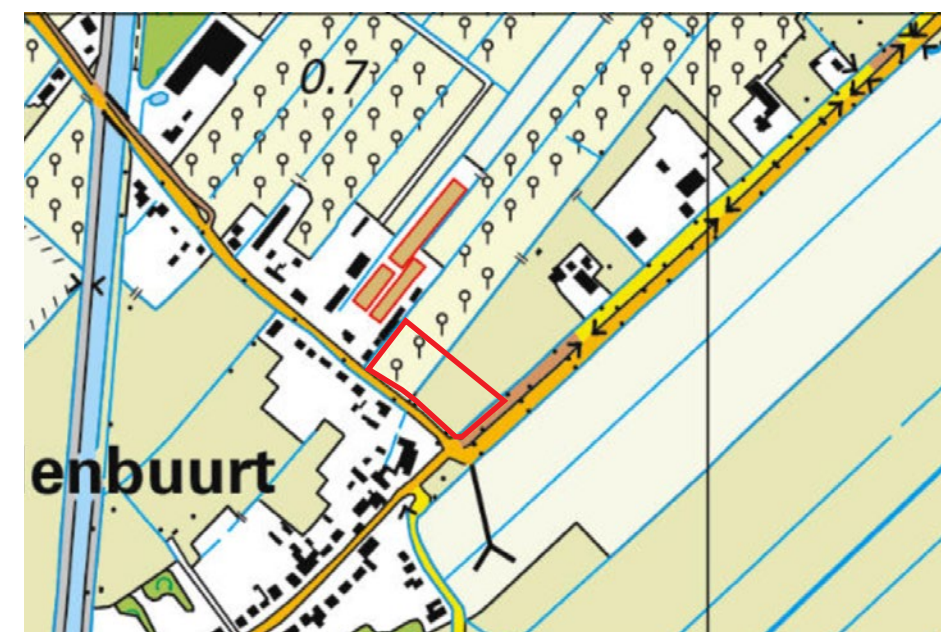
1980



2000

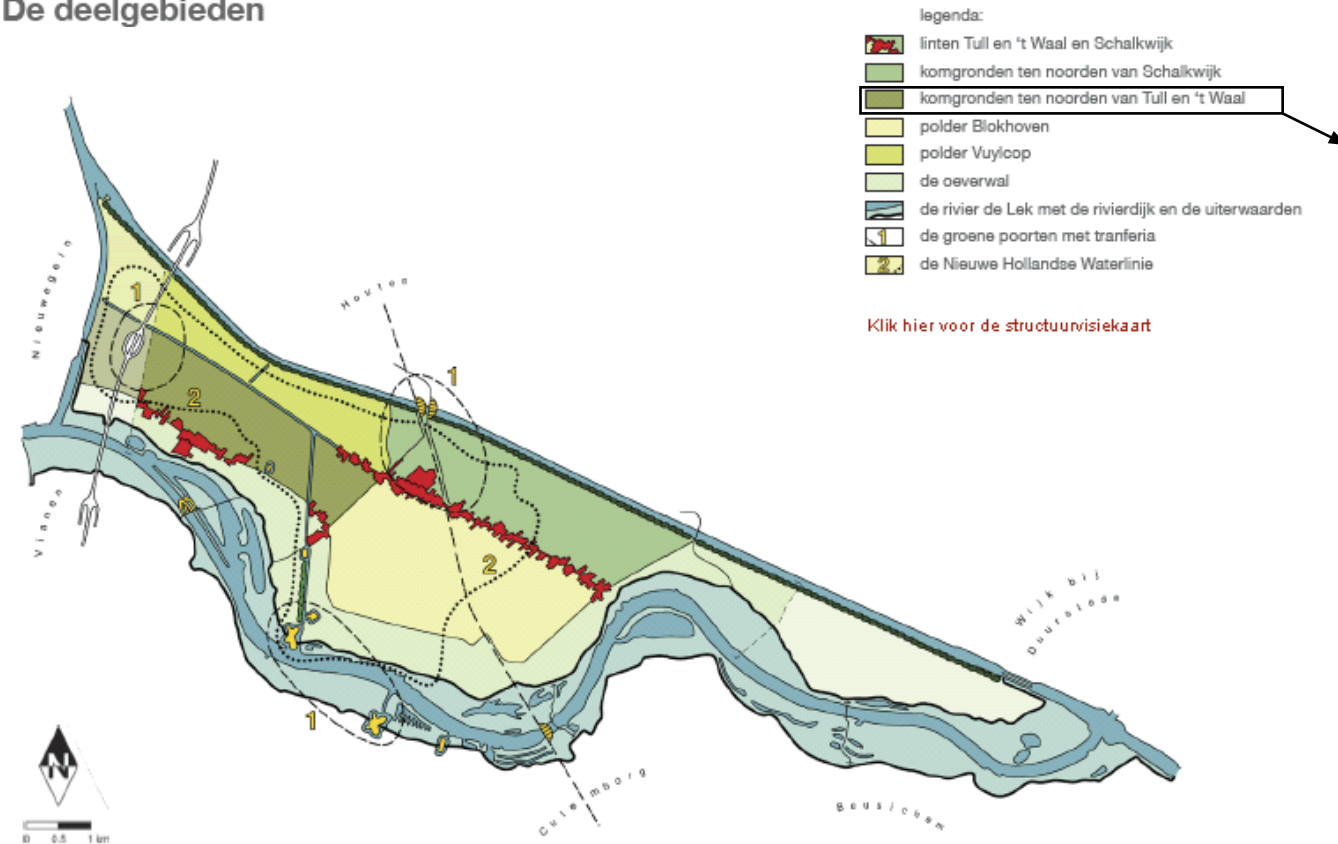


2020

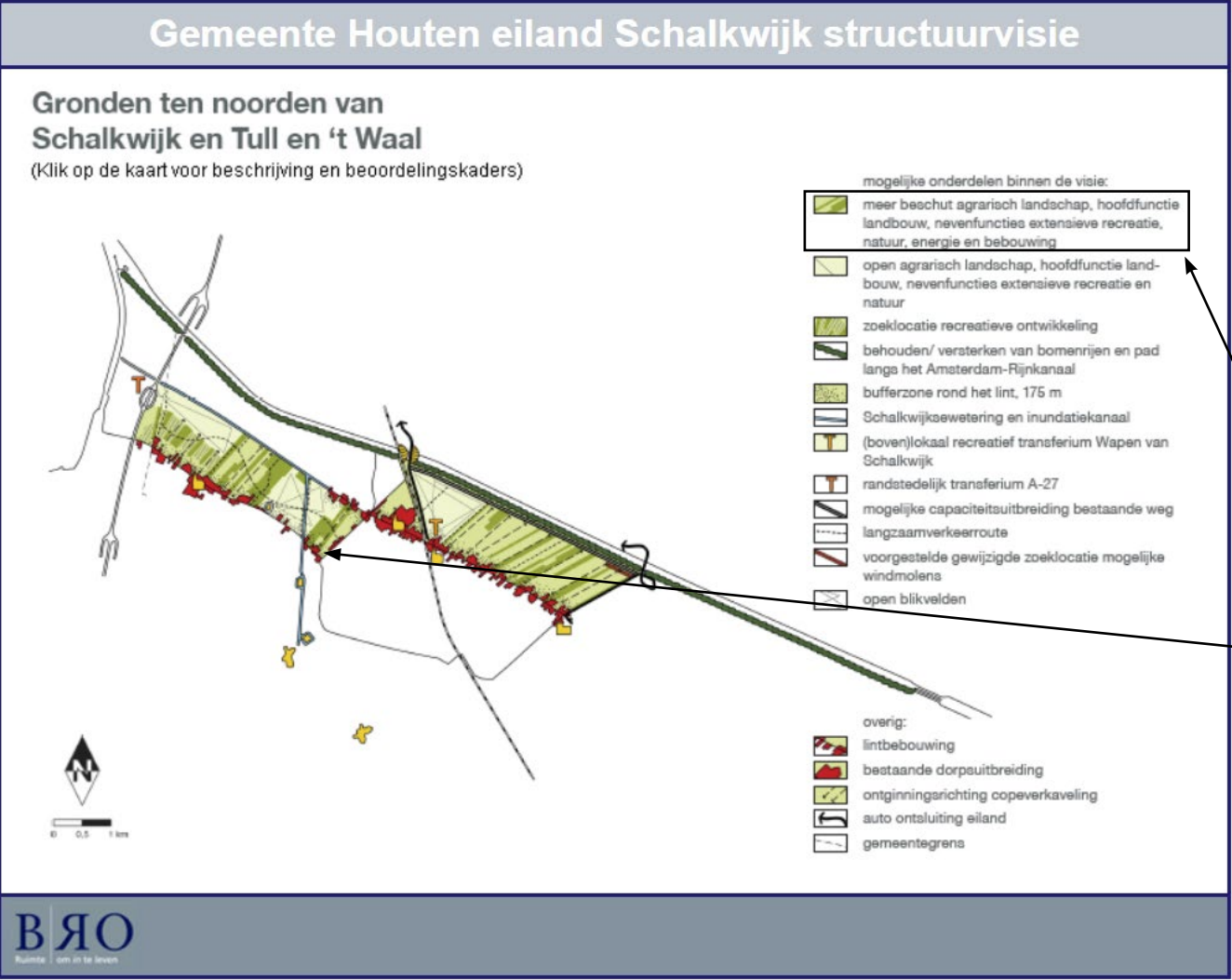


RUIMTELIJKE CONTEXT

De deelgebieden



STRUCTUURVISIE



Plangebied

5.5 Komgronden ten noorden van Tull en 't Waal

	Functie	Gebruik	Plek
Hoofdfunctie	Landbouw	Duurzaam en verbreed	
	Recreatie intensief	Publiekstrekker, routes voor langzaam verkeer	Gekoppeld aan groene poort A27
Nevenfuncties	Recreatie extensief	Kleinschalige toevoegingen	Oostelijk deel
	Natuur	Behoud en beperkte versterking	

De komgronden ten noordoosten van Tull en 't Waal kenmerken zich door een contrasterend landschap: de openheid van het Linielandschap (inundatieveld en schootsveld Werk aan de Waalse Wetering) en de beslotenheid van de fruitboomgaarden en bosschages.

De landbouw is en blijft hoofdbeheerder van het landschap. De agrarische sector kan zich verbreden met recreatie, de productie van duurzame energie en duurzaam beheer en ontwikkeling van natuur zoals de Ecologische Verbindingszone langs de Schalkwijkse Wetering.

Daarnaast krijgt de recreatieve sector in dit deelgebied veel ruimte om uit te groeien tot een economische drager. Er wordt ruimte geboden aan recreatief ondernemers, mits initiatieven passen bij een duurzaam eiland. Het kan gaan om agrariërs die mogelijkheden zien voor verbreding of nieuwe ondernemers.

De ambitie is een groene poort te realiseren. Dit kan fungeren als de voordeur van het Eiland van Schalkwijk voor bezoekers uit de Randstad. Er wordt, in het kader van het project Linieland, een recreatief streektransferium ontwikkeld dat fungeert als overstappunt voor recreanten en op de verkoop van streekproducten vanaf het Eiland. De bezoekers parkeren de auto en gaan het gebied in, wandelend, fietsend of in de kano.

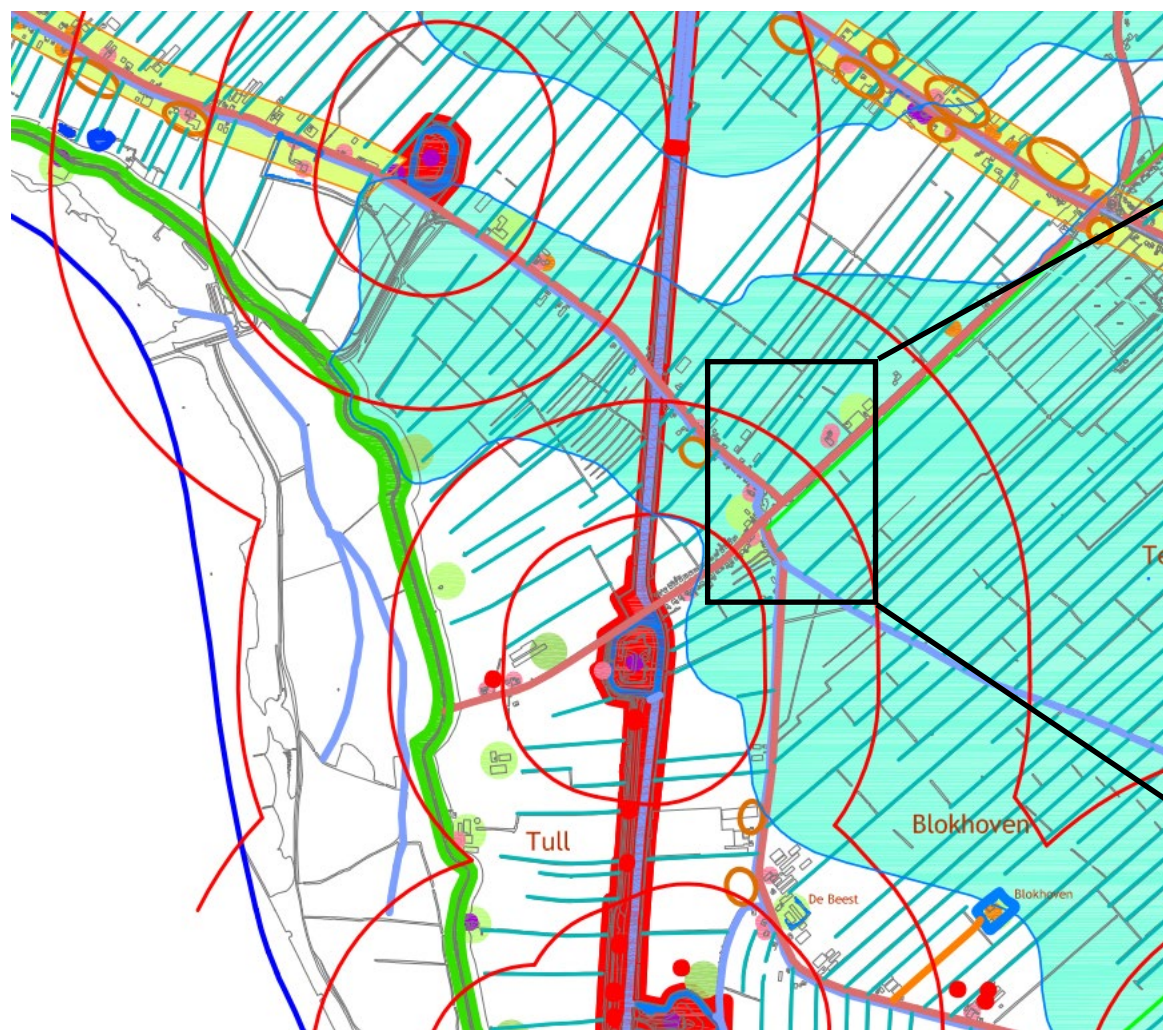
De groene poort moet ook een levendige plek worden met een eigen recreatieve aantrekkingskracht. Door het landschap (gedeeltelijk) te verdichten kan het landschap een diversiteit aan recreatieve functies opnemen en kan de belevingswaarde worden versterkt. Bijvoorbeeld middels outdooractiviteiten, recreatieve routes en verblijfsrecreatie. Daarbij al dan niet gebruik makend van de inundatievelden als bouwsteen voor (water)recreatie en/of natuurontwikkeling.

Het vormgeven van de brugfunctie tussen A27 en het Eiland van Schalkwijk vormt een van de belangrijkste opgaven van dit gebied. De maat en schaal van het gebied vragen om een zorgvuldige inpassing.

Uitgangspunt is hoofd- en nevenfuncties te faciliteren en waar nodig te ondersteunen met bebouwing. Eventueel toe te voegen bebouwing dient een bijdrage te leveren aan een duurzame ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk.

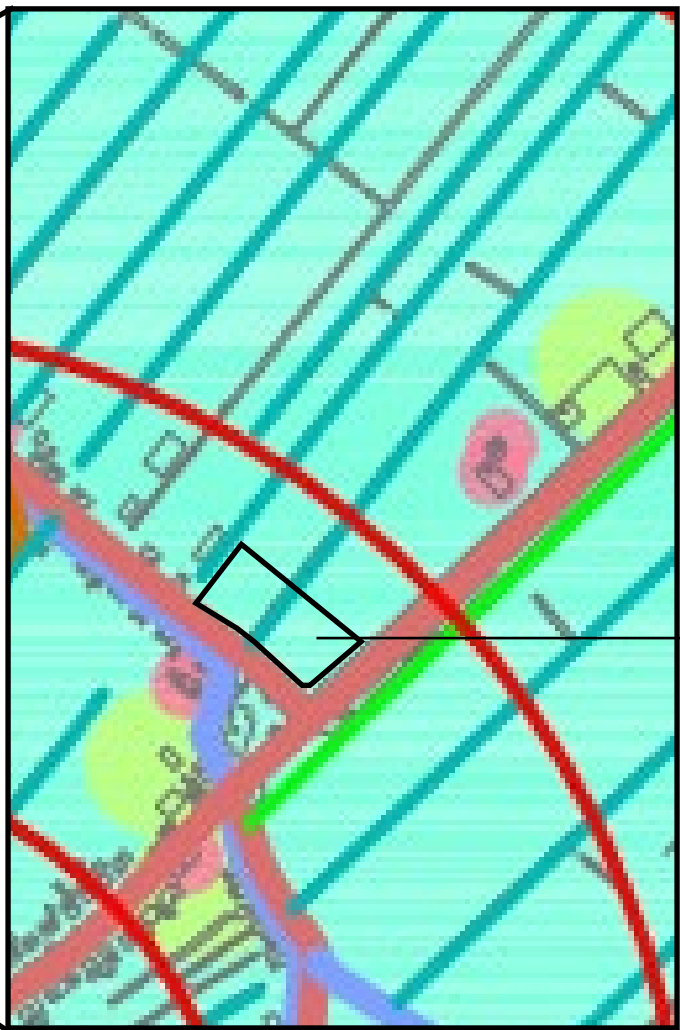
RUIMTELIJKE CONTEXT

NIEUWE HOLLANDSE WATERLINIE



PROJECTBUREAU RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

GEMEENTE HOUTEN
CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK HOUTEN-ZUID
INVENTARISATIEKAART



Plangebied

LEGENDA

ARCHEOLOGIE

H0 Voor archeologische waarden dient de archeologische maatregelenkaart geselecteerd te worden of de vertaling daarvan in het bestemmingsplan

HISTORISCHE BOUWKUNST

- Rijksmonument
- gemeentelijk monument
- overige karakteristieke bebouwing
- onderdelen Nieuwe Hollandse Waterlinie (voorbescherming Monumentenwet)

HISTORISCHE GEOGRAFIE

historisch water

- historisch water, restgoeden, gegraven water
- historisch water, velden
- historisch water, grachten

historische infrastructuur en verkaveling

- historische wegen
- toegangsweg
- Lelidijk
- verkaveling - blokgras
- verkaveling - strokenverkaveling
- veenvogenterrain

bewoning

- huisterpen
- oude erf - in 1850 reeds bebouwd - thans nog steeds - buiten het historisch bebouwingdomein
- oude erf - in 1850 reeds bebouwd - thans onbebouwd - buiten het historisch bebouwingdomein
- bebouwingdomein
- overige area's

overige

- eedenkult
- zand- en kleiwinning
- slagpolder
- topografie

- vrije schietveld Nieuwe Hollandse Waterlinie
- inundatievlak Nieuwe Hollandse Waterlinie

RUIMTELIJKE CONTEXT

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied ligt binnen de invloedsfeer van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In de onderstaande tekst wordt nader ingegaan op de (kwaliteit)aspecten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Vervolgens wordt beschreven hoe het plangebied zich verhoudt hiertoe en op welke onderdelen hierop aansluiting kan worden gemaakt.

Het plangebied ligt op ca. 550 meter afstand van fort WKU. Fort WKU is een onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een unieke historische verdedigingslinie uit 1815. De linie is 85 kilometer en bestaat uit zo'n 47 forten en zes vestingen: Muiden, Weesp, Naarden, Gorinchem, Woudrichem en Nieuwersluis. Het idee van de verdedigings(water)linie was om stukken land onder water te kunnen zetten zodra een vijand in beeld kwam (inunderen). Het water was niet diep genoeg om over te varen maar te diep om met materieel doorheen te waden. Het land werd daardoor verraderlijk en moeilijk begaanbaar voor de vijand. Om te voorkomen dat de hoger gelegen doorgangen werden bereikt, kon de vijand vanuit de forten en werken worden beschoten. De unieke verdedigingslinie deed dienst van 1815 tot ongeveer 1940.

Stelling van Honswijk

De eerste plannen van de Stelling van Honswijk stammen uit 1815. Tussen 1871 en 1886 werd verbeterd en uitgebreid, men moderniseerde de bestaande werken, Fort Honswijk en de Lunet aan de Snel. Op 1000 meter afstand ten noorden van Fort Honswijk bouwde men in 1877 een nieuw verdedigingswerk: Fort WKU. De verdedigingswerken in de Stelling van Honswijk vormen een van de meest imposante vestingbouwkundige ensembles in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Gesitueerd in een typisch Hollands rivierenlandschap vinden we een staalkaart van de vestingbouw tussen 1840 en 1940. In Fort Honswijk staat een spectaculaire 'bomvrije' toren, omarmd door een contrescarpgalerij. Aan het Inundatiekanaal, geflankeerd door de Gedekte Gemeenschapsweg, liggen de Lunet aan de Snel en het Werk aan de Korte Uitweg. Op enige afstand completeren het Werk aan de Waalse Wetering en de loopgravenlinie van het Werk aan de Groeneweg dit unieke vestinglandschap.

De verdedigingswerken kregen de naam 'Wachters aan de Lek' omdat zij, samen met Fort Everdingen en het Werk aan het Spoel ten zuiden van de rivier, de vijand moesten beletten over en langs de Lek op te trekken.

Fort WKU

Fort WKU werd in 1877 in opdracht van het ministerie van Defensie (toen nog Ministerie van Oorlog genaamd) gebouwd. Fort WKU had als doel om de overtocht van het inundatiekanaal te betwisten, het verdedigen van de Lange Uitweg, om vuur te brengen op de gedeelten die vanuit Fort Honswijk niet gezien werden, voor de flankering van de Waalse Wetering en om de aanvaller in het dorp Schalkwijk te alarmeren.

Met de komst van vliegtuigen was een verdedigingslinie van forten niet meer nuttig. Na de tweede wereldoorlog werd het fort gebruikt als opslag van brugmateriaal voor de spoorwegen totdat in 1999 Staatsbosbeheer eigenaar werd (*bron: Fort WKU & Nieuwehollandsewaterlinie.nl*).

Kringenwet

In de binnenste kring van 300 meter rond een (belangrijk) verdedigingswerk mocht alleen van hout worden gebouwd en met toestemming van de Minister van Oorlog. In de middelste kring van 600 meter mocht tot 50 cm hoogte met steen worden gebouwd, daarboven moest het verbrandbaar zijn. In de buitenste kring, 1000 meter rond het werk, mocht wel in steen worden gebouwd maar bij oorlogsdreiging konden alle opstallen zonder meer worden geruimd; de houten huizen zouden dan worden platgebrand. De Kringenwet was tot 1951 van kracht en werd pas in 1963 definitief ingetrokken.

De locatie van het plangebied ligt in het voormalige inundatiegebied en in de Tweede Verboden Kring van het Werk aan de Korte Uitweg (WKU). Daarom geldt hier het advies om de woningen in hout te laten uitvoeren. Hooguit een plint van 50 cm in steen is mogelijk.

NIEUWE HOLLANDSE WATERLINIE

Gebiedsanalyses Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies ->

Gebiedsanalyse Vreeswijk-Eiland van Schalkwijk

Het doel van de gebiedsanalyses is om meer inzicht te geven in waar en hoe de kernkwaliteiten zich manifesteren in het gebied, zodat ze duurzaam in stand gehouden kunnen worden en ingezet kunnen worden als bouwsteen voor ontwikkeling. De gebiedsanalyses zijn daardoor een hulpmiddel voor overheden en initiatiefnemers bij het toepassen van de regel dat de uitzonderlijke universele waarde (vertaald in de kernkwaliteiten) niet mag worden aangetast. Daarnaast kunnen de gebiedsanalyses gebruikt worden als inspiratiebron en bouwsteen voor verdere visie en planvorming in het gebied.

Voor het gebied 'Vreeswijk - Eiland van Schalkwijk' is een aparte gebiedsanalyse gemaakt'.

In paragraaf 6.4 staan o.a. de volgende ruimtelijke principes beschreven voor ontwikkeling in het gebied;

- Behoud de openheid van het voormalige inundatiegebied, en daarmee de voorstelbaarheid van de inundatie;
- Behoud het verkavelingspatroon van het landschap;
- Nieuwe ontwikkelingen passen in het groene agrarische landschap, waarbij de openheid blijft behouden (maat en schaal passend in het landschap dus geen grote bouwdozen, grootschalige nieuwe ontwikkelingen blijven laag);
- Nieuwe, niet agrarische bebouwing is onderdeel van de linten. Nieuwe agrarische bebouwing wordt zoveel mogelijk achter de bestaande bebouwing geplaatst. De schaal, maat en vormgeving van nieuwe bebouwing wordt afgestemd op de schaal en uitstraling van het betreffende lint.

Pact van Ruigenhoek

Nieuwe impuls; In het Pact van Ruigenhoek zijn de ambities van regionaal samenwerkende partijen beschreven voor de komende 5 jaar. Jaarlijks wordt een Regionaal Actieprogramma opgesteld waarin staat aangegeven welke kansrijke initiatieven de ondertekenaars samen met maatschappelijke partners gaan ontplooiën.

De ondertekenaars van het pact stellen zich ten doel om:

- Het bijzondere verhaal van de NHW uit te dragen bij een (inter)nationaal publiek.
- De rol van het water in het landschap door de geschiedenis heen zichtbaar te maken.
- De uitzonderlijke waarden van het erfgoed te beschermen en aantasting daarvan tegen te gaan.
- Het linielandschap toegankelijker te maken met o.a. wandel- en fietsroutes en hier meer bekendheid aan te geven.
- Bezoek aan de linie te stimuleren en (vrijtijd)bestedingen te verhogen.
- Forten en linielandschap in toenemende mate zelfvoorzienend te maken, door toevoeging van functies en duurzaam beheer, onderhoud en energiegebruik.

RUIMTELIJKE CONTEXT



NIEUWE HOLLANDSE WATERLINIE

Plangebied in relatie tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie

- Openheid versus geslotenheid binnen het perceel

In de analyse van de historische kaarten (pag.9) wordt duidelijk dat het plangebied als sinds 1850 begroeit is met opgaande houtopstanden. Rond 1930 komen er steeds meer boomgaarden in het omliggende gebied en zo ook binnen het plangebied. Het plangebied bestaande uit twee langgerekte percelen gescheiden door een sloot en bestaat in de huidige tijd nog steeds uit boomgaard. Hierbij is er in het verleden een afwisseling geweest in de openheid van deze percelen waarbij er een afwisseling was van een weide en boomgaard. In de geschiedenis is het terrein nooit volledig open weide geweest. Hierdoor zal de inpassing van nieuwe woningen binnen het plangebied niet per definitie ten koste gaan van bestaande openheid. Het gebied zal binnen de huidige bestemming ook in de toekomst bestaan uit boomgaarden.

- Karakter van lintbebouwing en contrast oostzijde Lange Uitweg

Vanaf 1940 neemt met name de lintbebouwing langs de Waalseweg sterk toe, zo ook langs het zuidelijke deel van de Lange uitweg. In de huidige situatie is er langs de Waalseweg sprake van een doorlopende lintbebouwing met af en toe zichtassen richting het buitengebied.

Met name het gebied aan de oostkant van de Lange Uitweg is al sinds 1850 een open gebied geweest en vormt in de huidige tijd nog steeds een open gebied. Vanuit het Fort WKU was er zicht op de open polder en de lange Uitweg zodat men dit in geval van nood kon verdedigen.

De lintbebouwing is gebouwd binnen de oorspronkelijke inundatievelden en schootsvelden. Hierdoor is de samenhang met de niet-inundeerbare zone moeilijk tot niet te herkennen. Wat door de cultuurhistorische ontwikkeling wel zichtbaar aanwezig is betreft een duidelijk contrast met de meer gesloten lintbebouwing en vele boomgaarden aan westkant van de Lange Uitweg en de grote openheid aan oostkant van de Lange Uitweg. Het plangebied ligt ook binnen de zone die in de structuurvisie eiland Schalkwijk wordt aangeduid als meer beschut agrarisch landschap. Een inpassing van nieuwe woningen binnen het plangebied kan bijdragen aan het versterken van het karakter van de bestaande lintbebouwing en daarmee ook het contrast vergroten met de open polder aan de oostkant van de Lange Uitweg.

- Informatievoorziening Nieuwe Hollandse Waterlinie

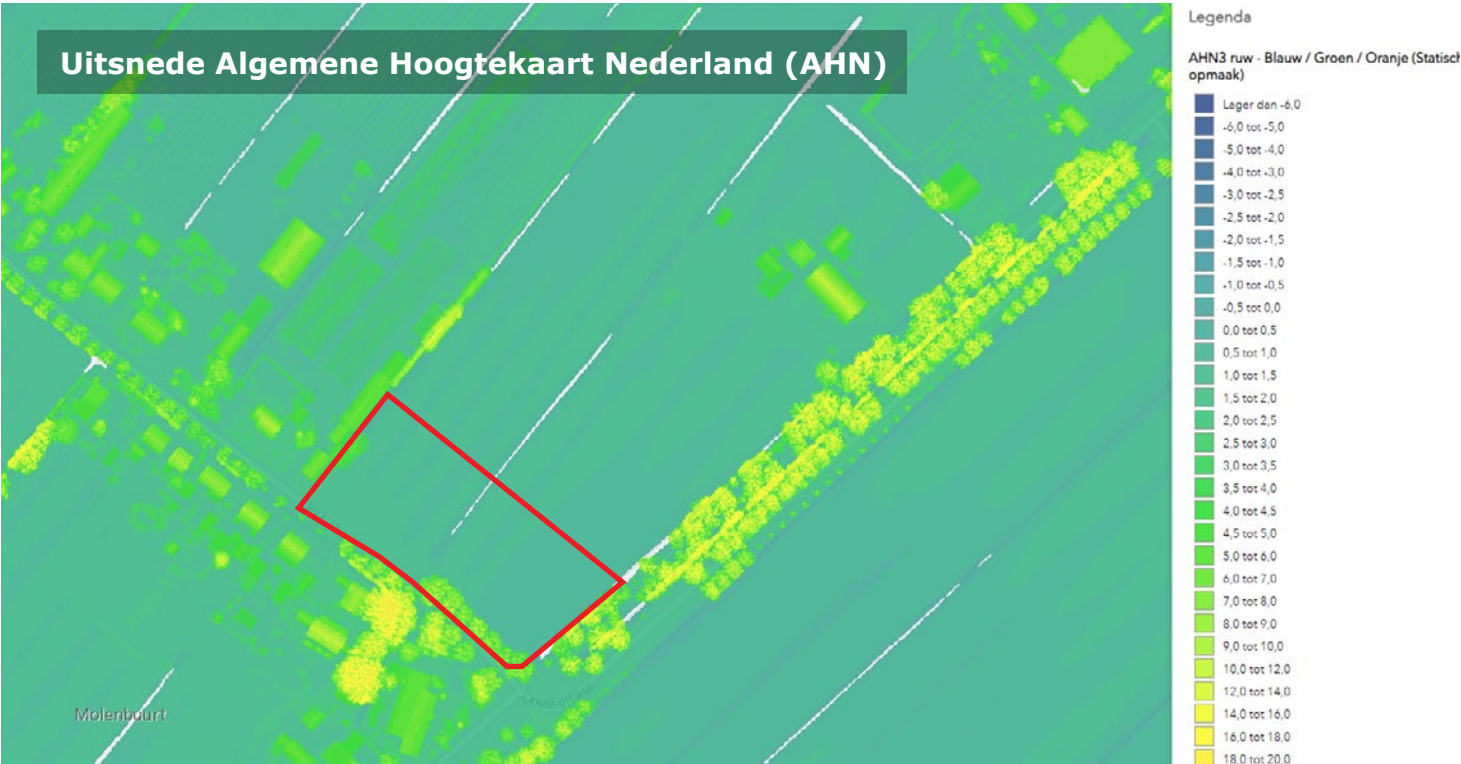
Een van de beschreven doelen binnen het Pact van Ruigenhoek is om het bijzondere verhaal van de NHW uit te dragen bij een breder publiek. Het plangebied ligt direct langs het doorgaande fietspad lang de Lange Uitweg. Doordat hier ook veel recreanten fietsen is de plek mogelijk interessant voor een informatiepunt. Door op de hoek van het plangebied te investeren in een educatief bord met uitleg over de NHW kan op een beeldende manier het verhaal van de NHW worden uitgedragen aan wandelaars en fietsers. Ook kan hierop uitleg worden gegeven hoe het gebied ligt in relatie tot de NHW en hoe het gebied zich in de loop van de tijd heeft ontwikkeld en hoe dat is terug te zien in het landschap.

- Invulling van woongebouwen binnen het plangebied

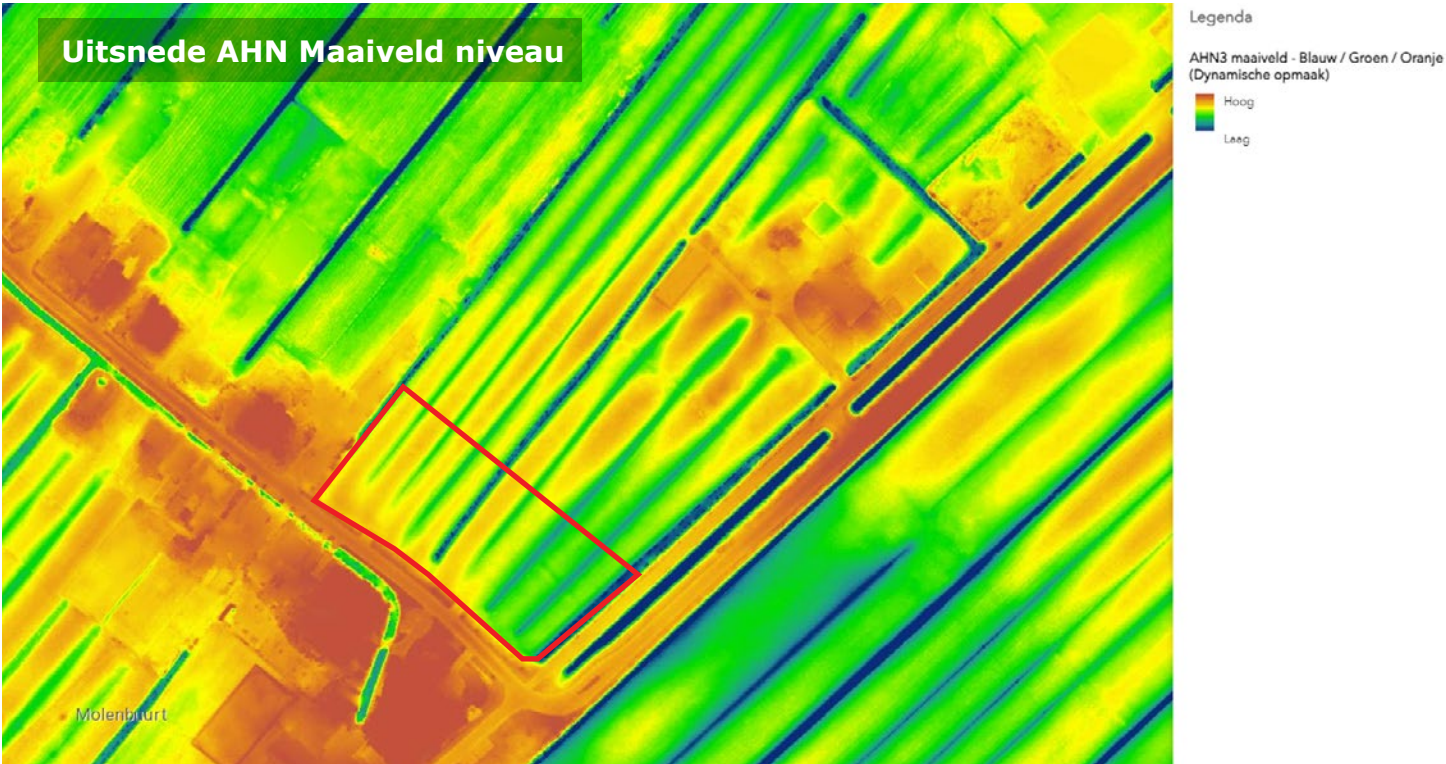
In de eerdere beschrijving is inzichtelijk dat het plangebied net binnen de 600 meter ligt, waarmee het ligt binnen de middelste kring van het fort WKU. In de middelste kring van 600 meter mocht oorspronkelijk tot 50 cm hoogte met steen worden gebouwd, daarboven moest het verbrandbaar zijn. Dit gegeven kan inspiratie bieden voor de toekomstige architectuur van de nieuwe woningen. Bijvoorbeeld door de bouw van eenvoudige (schuur)volumes, gebruik van hout vanaf 50 cm hoogte, waarbij er een eenheid ontstaat tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen. Hiermee kunnen de nieuwe woningen juist een bijdrage leveren aan het uitdragen van het verhaal van de NHW.

RUIMTELIJKE CONTEXT

In de uitsnede van de hoogte kaart op maaiveldniveau is goed te zien dat de huidige lintbebouwing op de hoger gelegen delen in het landschap zijn te vinden. De watergangen en verhogingen in het landschap, waaronder de ontsluitingswegen zijn ook goed zichtbaar.



Bronnen: ahnviewer



3. LANDSCHAPPELIJK SCHETSONTWERP

UITGANGSPUNTEN



LANDSCHAPPELIJK SCHETSONTWERP



4. BEPLANTINGSPLAN



REFERENTIES LANDSCHAP

Richtlijnen landschap

De inrichting van het landschap speelt een belangrijke rol in de beleving en de kwaliteit van het erf. Met het ontwerp als basis zijn er voor de terreininrichting een aantal uitgangspunten en richtlijnen opgesteld.

Door de erfinrichting van de nieuwe kavels sober te houden, sluit de ontwikkeling aan bij het landelijke karakter. Knotbomen versterken de zichtas over de bestaande te behouden watersloot. Rondom de woningen liggen ruime tuinen met veel ruimte voor bomen en heesters. Langs de oprit richting de achterliggende fruitboomgaard komt een gemengde losse struweelhaag. De erfbeplanting zorgt niet alleen voor beschutting en aankleding van de percelen, maar heeft ook een natuurfunctie voor vogels, insecten en vleermuizen.

Verkeersontsluiting en verharding

De woningen zijn toegankelijk via een eigen oprit. De bewoners zijn vrij in de keuze van de positie van de terrassen en de keuze van type verharding van de oprit.

Parkeren van de bewoners vindt plaats op eigen perceel, waarbinnen genoeg ruimte is voor minimaal 2 auto's op elke kavel. Ten behoeve van een klimaatadaptieve inrichting zou een uitvoering van de individuele parkeerplaatsen in grasbetonstenen een goede optie zijn. Dit draagt ook bij aan het groene karakter.

Door de erfinrichting sober te houden en in te richten met hetzelfde type verharding, sluit de ontwikkeling aan bij het landelijke karakter. Voor het verhardingsmateriaal kan worden gedacht aan klinkerbestrating, betonstenen schelpen, grind of een andere halfverharding (passend bij het landelijke, agrarische karakter). De individuele oprit kan ook worden ingericht als een karrespoor, wat een natuurlijke groene inpassing geeft passend in de omgeving.

Groene erfafscheiding

Voor het creëren van representatieve kwaliteit en een groene relatie met de omgeving komen er op de overgang van kavel naar de openbare ruimte groene erfafscheidingen in de vorm van hagen.

De watergang met een begeleiding door knotbomen tussen twee kavels vormt een natuurlijke erfafscheiding. Voor de erfafscheiding tussen de twee zuidoostelijke kavels percelen onderling is ook een groene erfafscheiding geadviseerd in de vorm van een haag. Schuttingen zijn niet toegestaan.

Kruiden- en bloemrijk gras

Voor de inrichting van de ondergrond bij de hoogstamfruitbomen langs de randen van de kavels kan worden gekozen voor het inzaaien van kruiden- en bloemrijk gras. Dit draagt bij aan het versterken van de biodiversiteit binnen de percelen.

Struweelhaag

Hiernaast nog enkele referenties van de toe te passen beplanting voor de struweelhaag.



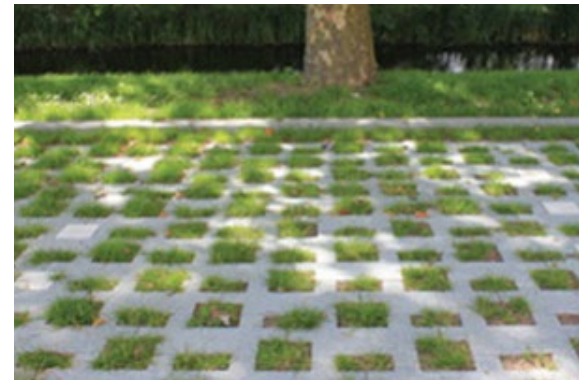
Referentie oprit van klinkerbestrating



Referentie, oprit van klinkerbestrating



Referentie schelpenpaadje



Referentie parkeren op grasbetonstenen



Referentie karrespoor in gazon



Referentie knotwilgen



Referentie erfafscheiding met haag



Referentie kruiden- en bloemrijk gras



Cornus mas



Prunus spinosa

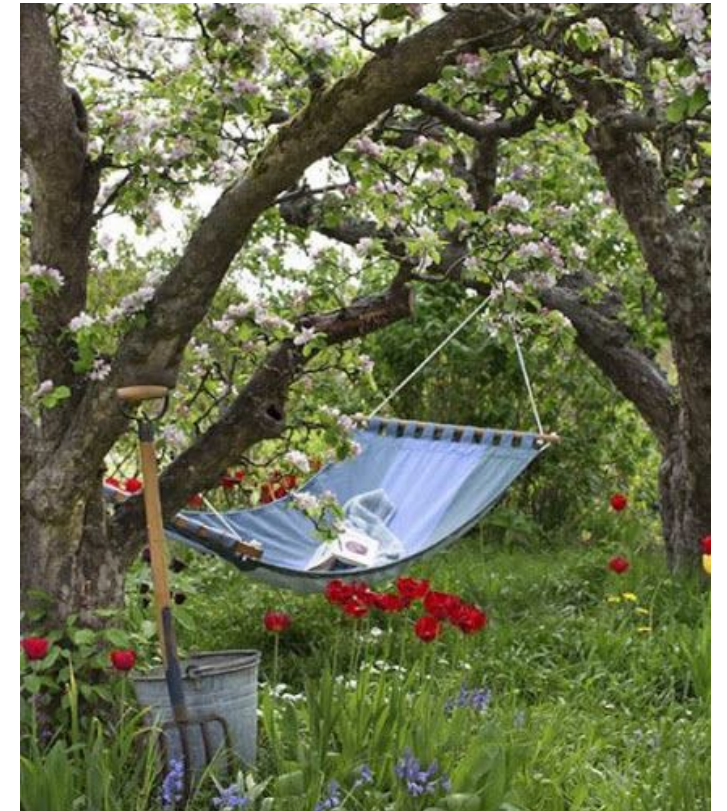


Referentie gemengde losse struweelhaag

REFERENTIES LANDSCHAP

Rand met hoogstamfruitbomen

Binnen het plangebied is zowel vroeger als in de huidige situatie een boomgaard te vinden was. Door de inpassing van nieuwe hoogstamfruitbomen krijgen de nieuwe kavels binnen het lint een streekeigen inpassing passend voor de plek. De rand met fruitbomen kan binnen het kaveloppervlak vallen, waarbij toekomstige bewoners een instandhoudingsverplichting hebben.



4. UITWERKING BEELDKWALITEIT

Hoofdindeling

Het heringerichte plangebied bestaat uit 3 vrijstaande woningen die aan de Waalseweg gesitueerd zijn. De kenmerken van het landschap (met de bestaande woningen in het lint de verkavelingsrichting van het landschap, groene omzooming, slotenpatroon, doorzichten en de ligging binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie) zijn leidend voor de herinrichting van het plangebied. In het plan wordt aangesloten op de karakteristieken van de omgeving.

In de volgende paragrafen wordt de gewenste inrichting van het plangebied verder omschreven aan de hand van verschillende elementen. De beeldkwaliteit van de architectuur van de nieuwe bebouwing ligt vast aan de hand van de uitgangspunten die in de volgende paragrafen zijn opgesteld.

Positie kavels, bebouwing op kavels en oriëntatie op het landschap

De beeldkwaliteit wordt bepaald door de samenhang tussen de bebouwing, de erfinrichting en de omgeving. Deze dienen met elkaar in overeenstemming te zijn. Bij de indeling van het plangebied is sprake van een referentie naar het agrarisch karakter van het gebied en de ligging binnen het schootsveld van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De vrijstaande woningen krijgen de vorm van eenvoudige schuurvolumes van hout. De grootte en vorm van de aangeduide woningen zijn indicatief, hiervoor liggen de exacte regels vast in het bestemmingsplan.

Uitzicht en lange zichtlijnen zijn een belangrijke karakteristiek van het landschap. Bij de inrichting van het gebied zijn ook de kwaliteiten van het wonen in het buitengebied uitgangspunt, namelijk ruimte om de woning, rust, landschap en uitzicht. Vanaf de woonkavels zijn er doorzichten op het weidse omliggende landschap.

Bebouwing

Voor alle bebouwing geldt dat binnen traditionele bouwvormen of met hedendaagse bouwtechnieken een eigentijdse uitstraling met karakteristieken van landelijke bebouwing beoogd is. Deze typen bebouwing passen binnen het, van oorsprong agrarische erf en sluiten aan bij het agrarische en landelijke karakter.

Aan de bouw mogelijkheden voor de nieuwe woningen, wordt op deze pagina richting gegeven. Tegelijkertijd blijft er voldoende creatieve vrijheid voor de architect. De architect wordt vrij gelaten om de regionale architectuur opnieuw uit te vinden, waarbij bestaande bouw wijzen en typen inspiratie opleveren voor nieuwe.

De referentiebeelden op de volgende pagina's geven voorbeelden weer voor de vormgeving en uitstraling van de nieuwe bebouwing en de inrichting van het landschap. De referentiebeelden dienen ter inspiratie voor de inrichting van het erf en de architectuur van de bebouwing.

Uitgangspunten algemeen nieuwe woningen:

Algemeen

De vrijstaande woningen krijgen het karakter van een schuurwoning. De nieuwe bebouwing kan op een eigentijdse wijze (onder architectuur) vormgegeven worden. De woningen vormen samen een erfensemble.

Uitstraling woningen:

- Schuurwoning type bestaande uit een eenvoudige hoofdvorm met zadeldak en sobere materialisering. De bebouwing heeft de karakteristieken van landelijke bebouwing in het buitengebied.

Vorm woningen:

- De hoofdmassa heeft een eenvoudige en eenduidige vorm en volume en is samenhangend vormgegeven.
 - Uitbreiding in basisvolume van het hoofdhuis is mogelijk in vorm van kleinere schuur in het verlengde van het hoofdvolume (familie van elkaar).
 - Toegevoegde elementen zijn ondergeschikt en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
 - Op- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa of maken onderdeel uit van het ontwerp.
 - Voor de schuurwoningen bestaat de hoofdmassa uit 1 bouwlaag met zadeldak.
- Het gaat hierbij om de uiterlijke verschijningsvorm van de massa en niet om de fysieke indeling van het volume. Voor de indeling kan dat zowel met 1 functionele bouwlaag (indien wenselijk) tot aan de nok, maar ook met 2 functionele bouwlagen waarin de 2e bouwlaag is geïntegreerd in de kap.
- Zoveel mogelijk inpandige bergingen.
 - Insmeden in het basisvolume zijn toegestaan, zolang de hoofdvorm herkenbaar blijft.

Oriëntatie woningen:

- De voorgevels zijn georiënteerd op de Waalseweg met een nokrichting haaks op de Waalsweg.
- Blinde gevels aan de zijde van de Waalseweg zijn niet toegestaan.

Materiaal en kleurgebruik:

- Materialen en kleuren zijn afgestemd op de omgeving/ omringende bebouwing. Gebruik maken van landelijke of traditionele (donker, gedekte) kleuren. Kleuren in het spectrum lichtgrijs-antraciet/zwart en/of natuurlijke houtkleurtinten-bruin-rood/bruin.
- Gevels van hout, waarbij er een toepassing van glas mogelijk is in de gevels.
- Passend bij de historische woningen in de middelste kring van 600 meter van de NHW mag er tot 50 cm hoogte met steen worden gebouwd. Elke woning kan dus een plint krijgen van maximaal 50 cm in steen.
- Dakbedekking met keramische pannen, zink en/of riet.
- Toepassing van eigentijds materiaal is mogelijk, mits de woningen onder architectuur ontworpen worden en daarin een eigentijdse uitstraling krijgen.

Detailering:

- De detailering ondersteunt de vormkarakteristiek.
- De architectonische uitwerking en detailering zijn zorgvuldig, afwisselend en evenwichtig.
- Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen.

Uitgangspunten bijgebouwen (aanbouwen, overkappingen of vrijstaande bijgebouwen):

- Qua architectuur, kleur, materiaal en detailering afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bijgebouw ondergeschikt aan hoofdgebouw in volume en uitwerking, eenvoudig van vorm.
- Vergunningsvrije bergingen mogen worden geplaatst, onder voorbehoud dat deze aansluiten op de kwaliteitseisen uit dit beeldkwaliteitsplan en qua materiaal en/of uitstraling aansluiten op de architectuur van de woning.

REFERENTIES BEELDKWALITEIT

De bestaande woningen aan het lint van de Waalseweg is divers in uitstraling wat betreft de architectuur. Voor de nieuwe bebouwing binnen het plangebied heeft het de voorkeur dat deze in architectuur aansluit op de karakteristieken van het agrarische en landelijk gebied. Ook de ligging binnen het schootsveld van fort WKU en het oorspronkelijke inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie kan hierbij inspiratie geven. Eenvoudige (schuur)volumes, gebruik van hout, waarbij er een eenheid ontstaat tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen. De architect wordt vrij gelaten om de regionale architectuur opnieuw uit te vinden, waarbij bestaande bouwwijzen en typen inspiratie opleveren voor nieuwe architectuur.



Hiernaast een referentie van een nieuwe fortwachterswoning. De woning heeft een eigentijds karakter, waarbij de gevels zijn voorzien van een houten betimmering. (bron TM2 architecten). In het gewenste beeld hebben de nieuwe woningen wel een lagere goothoogte.



COLOFON



Colofon

Document door:

B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

EC ErvenConsulenten.nl
ADVIES OP MAAT | ERF EN LANDSCHAP

www.b4o.nl

In opdracht van:
ANRI van Garderen B.V.

4-3-2024

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van B4o