



Beeldkwaliteitsplan

Ringelpoel 15-17

dd 10-10-2022

LANDBOURG
■ BENUT DE RUIMTE

3 N 30
▲ ARCHITECTEN

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Huidige situatie	4
Toekomstige situatie	6
Architectuur en vormgeving	10
Hoofdwoning	10
Twee woningen in het achtererf	12
Colofon	16

Inleiding

Aan de Ringelpoel 15-17 in Woudenberg ligt een agrarisch erf met opstallen en twee bedrijfswoningen. De gemeente Woudenberg is bereid om planologische medewerking te verlenen om de huidige functie te veranderen, door de bestaande opstallen te slopen en de hiervoor drie nieuwe woningen mogelijk te maken.

Onderdeel van de bestemmingsplanwijziging aan is een beknopt beeldkwaliteitsplan. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe bebouwing en de onderlinge samenhang gewaarborgd. De positionering, volumeopbouw en materialisering van de woningen op het erf geven het totaalplan de uitstraling van een eigentijds woonerf dat refereert naar de oorspronkelijke agrarische functie.

De bedrijfswoningen, schuren en stallen, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1483 m², zullen worden gesloopt.



Locatie Ringelpoel 15-17, gelegen tussen Woudenberg en Maarsbergen

Huidige situatie met twee bedrijfswoningen en agrarische opstallen.



aanzicht woning perceel vanaf Ringelpoel, zicht op oprijlaan.



vogelvluchtperspectief

Toekomstige situatie

De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te slopen [totaal ca. 1.400 m²) inclusief de twee bedrijfswoningen. Hiervoor in de plaats worden drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

Historie

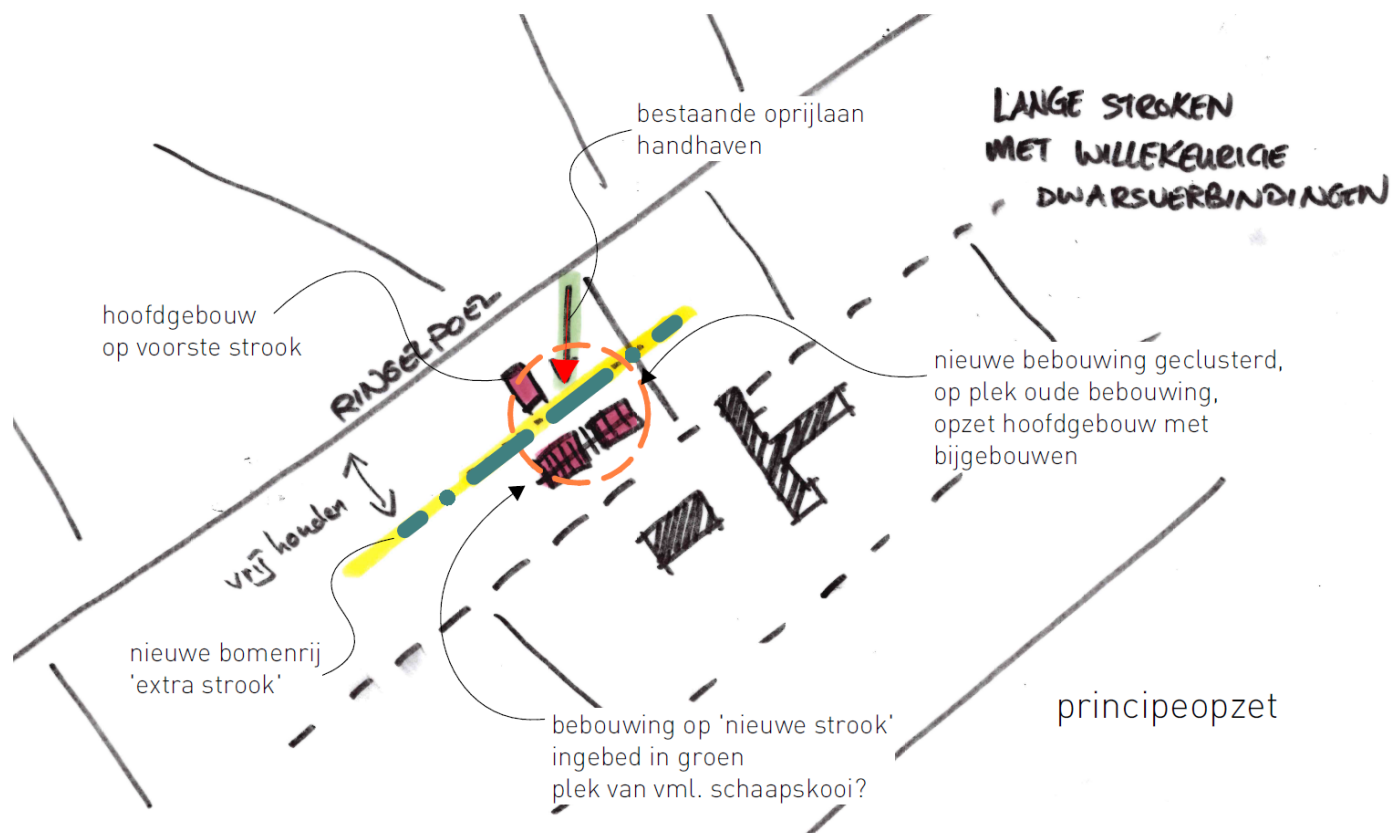
Historisch was hier sprake van een strokenlandschap, met aan de zuidzijde van de Ringelpoel stroken parallel aan de weg en aan de noordzijde haaks op de Ringelpoel. De stroken werden met groen geaccentueerd. Delen van de groene accentuering zijn terug te vinden in het landschap.



verkevelingsrichting

In de loop der tijd is het strokenlandschap getransformeerd naar een mozaïek-landschap met grotere percelen. De oorspronkelijke kleinschalige bebouwing zijn verworpen tot grotere clusters. De huidige bebouwing is zo'n cluster.

Voor de nieuwe situatie is het uitgangspunt te verwijzen naar de parallelle stroken. Hiervoor wordt het bestaande perceel in twee stroken opgesplitst. Hierdoor ontstaat een tweedeling die ook in de verkaveling van de drie nieuw te bouwen woning terugkomt. Op de voorste strook, aan de wegzijde, is ruimte voor 1 woning, de zogenaamde 'hoofdwoning'. De twee andere woningen komen op de achterste strook en zijn hiermee ondergeschikt aan de hoofdwoning. De grens tussen voorste en achterste strook wordt met groen geaccentueerd, waarmee de strokenverkaveling versterkt wordt.



Streven is een compacte opzet, waarbij nog steeds sprake is van een cluster.

De huidige diagonale oprijlaan blijft behouden, als knipoog naar het verleden, maar ook omdat dit een sympathieke ontsluiting van de drie nieuwe woningen geeft. Verder past deze diagonaal binnen de diagonalen aan de noordzijde van de Ringelpoel, deze zijn hier ook terug te zien.

Daarnaast is de inrit vanaf de Ringelpoel van de oprijlaan gecombineerd met de het perceel Ringelpoel nr. 9 en hiermee hoeft er geen nieuwe inrit te worden gerealiseerd.

De hoofdwoning(A) komt haaks op de Ringelpoel, de twee erfwoningen(B+C) komen in de langsrichting te staan en versterken daarmee de strokenrichting. Door deze iets te laten verspringen ontstaat een licht speels effect, maar ook een betere zichtlijnen voor beide woningen. De drie woningen omsluiten hiermee het gezamenlijke erf aan de oprijlaan, wat de samenhang van het cluster versterkt.

In de volgende figuur is de nieuwe situatie weergegeven.



Nieuwe situatie

Architectuur en vormgeving

Het cluster van drie woningen maakt onderscheid tussen de hoofdwoning dichterbij de Ringelpoel en de twee ondergeschikte woningen, gelegen in het achtererf, in de tweede lijn.

Hoofdwoning

De woning in de eerste lijn, in het voorerf, mag een prominentere positie binnen het cluster aannemen, met de daarbij behorende architectonische kwaliteit. Gezien de bebouwing in de omgeving is een goot en nokhoogte mogelijk van 5 en een nok van 11 meter.

Oriëntatie en ligging:

Nokrichting haaks op de Ringelpoel.

Volume en massa:

De volumes zijn eenvoudig van opzet, op basis van rechthoekige vormen. Toevoegingen, zoals aan- en uitbouwen en overkappingen zijn mogelijk en dienen integraal mee te worden ontworpen met het hoofdvolume, maar dienen een ondergeschikt karakter te hebben. De nadruk dient op het hoofdvolume te liggen. Er dient een zadeldak te worden toegepast. Wolfseinden zijn eventueel toegestaan. Kleine ondergeschikte bouwdelen kunnen plat afgedekt worden.

Architectonische expressie en detail:

De nieuwe woning mag een verwijzing zijn naar een boerderijwoning en dient een landelijke uitstraling te krijgen. Er kan ook gedacht worden aan een moderne vertaling van een boerderijwoning. Een woning in de stijl van een notariswoning wordt niet wenselijk geacht.

Bijgebouwen:

Bijgebouwen dienen achter of aan de zuidzijde van de woning geplaatst te worden. De bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume en dienen qua materialisering te passen bij de uitstraling van het hoofdvolume.

Kleuren en materialen:

De woning voor dient hoofdzakelijk in metselwerk uitgevoerd te worden, stucwerk accenten zijn mogelijk.

De kleuren van de gekozen materialen zijn ingetogen; brons, rood, roodbruin, bruin. Harde felle accentkleuren dienen te worden vermeden. De dakafwerking is uitgevoerd in riet of een keramische pan. Zonnepanelen in zwarte kleur als PV-pan of tussen de pannen.

Referentiebeelden landelijke / boerderijwoning



Twee woningen in het achtererf

De twee nieuw te bouwen woning achter de zogenaamde hoofdwoning⁴⁸.

De twee woningen de hoofdwoning zijn ondergeschikt aan de woning direct aan de Ringelpoel en liggen in de tweede lijn. De woningen dienen ook zodanig te worden vormgegeven. De nieuw te bouwen woningen zijn een eigentijdse interpretatie van een boerenschuur.

Orientatie en ligging:

De nokrichting van beide woningen is parallel aan de Ringelpoel. De woningen verspringen iets van elkaar in deze lijn voor een spannend beeld en de zichtlijnen voor de oostelijke woning.

Volume en massa:

De volumes zijn eenvoudig van opzet, op basis van rechthoekige vormen. Er dient een zadeldak te worden toegepast. Wolfseinden zijn eventueel toegestaan. Kleine ondergeschikte bouwdelen kunnen plat afgedekt worden. Dwarskappen en dakkapellen zijn aan de zijde van de Ringelpoel niet toegestaan, uitgezonderd één enkel goed vormgegeven sober gedetailleerd element. Er kan gevarieerd worden met de massa door het toepassen van uitsneden.

Architectonische expressie en detail:

De twee woningen dienen als zogenaamde 'schuurwoning' ontworpen te worden. Dit wil zeggen dat de woning een eigentijdse en terughoudende interpretatie is van een boerderijshuur. De woning heeft een lage goot van maximaal 3,5 m en een nokhoogte van maximaal 11 meter. Aan de zijde van de Laagerfseweg oogt de woning gesloten, aan de zij- en achterkant van de woning is ruimte voor grote gevelopening. De beide woningen dienen samenhang te vertonen in zowel massa als kleur en materiaalgebruik.

Bijgebouwen:

Bij voorkeur dienen de bijgebouwen tussen de twee woningen in te plaatsen met de nokrichting in dezelfde richting als de woning. Bijgebouwen mogen niet voorbij de rooilijn van de woning geplaatst worden. Dit kan door bijvoorbeeld de bijgebouwen te integreren in de hoofdwoning of door een gecombineerd bijgebouwe op de perceelsgrens tussen beide woningen. Materialisering en architectonische expressie in dezelfde stijl als de woning.

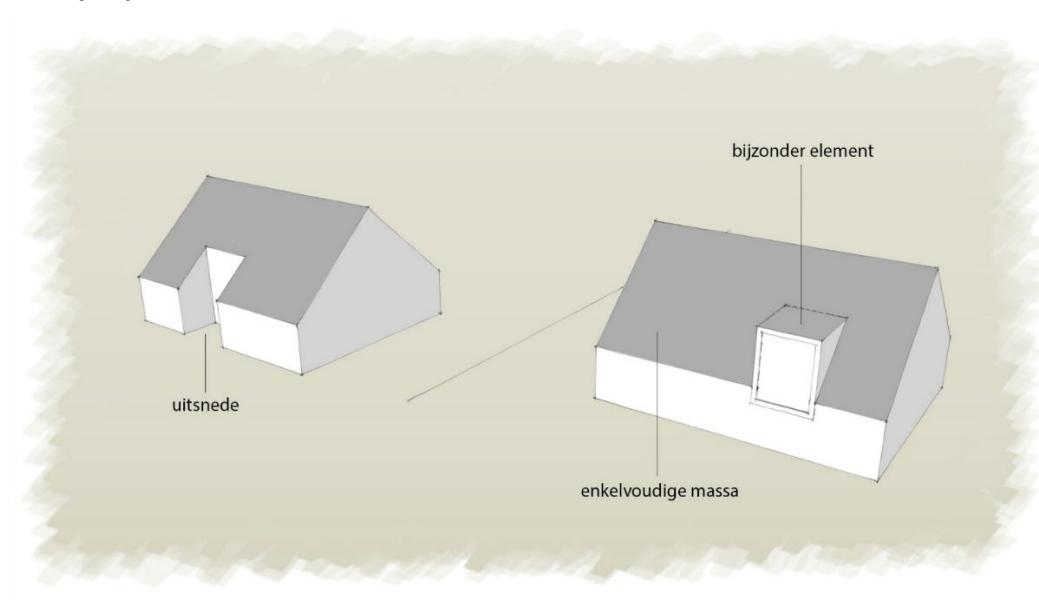


Kleuren en materialen:

De woning wordt in baksteen of hout uitgevoerd. In een ingetogen kleur; brons, rood, roodbruin, bruin. Harde felle accentkleuren dienen te worden vermeden. Wit stucwerk is niet toegestaan.

De dakafwerking is uitgevoerd in riet of een keramische pan. Zonnepanelen in zwarte kleur als PV-pan of tussen de pannen.

Principeopzet volume en massa:



Referentiebeelden schuurwoning



Projectbegeleiding:

Landborg

Holevoetplein 301
3925 AC Scherpenzeel
Postbus 2
3925 ZG Scherpenzeel
T 033 30 31 060
E info@landborg.nl

Beeldkwaliteitsplan:

3N30 Architecten

Holevoetplein 301
3925 AC Scherpenzeel
Holevoetplein 301
Postbus 2 3925 ZG Scherpenzeel
T 033 30 31 063
E info@3n30.nl