

Beeldkwaliteitsplan

Laagerfseweg 48-50

dd 14-03-2019

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Huidige situatie	3
Toekomstige situatie	5
Woning nr. 48	8
Twee woningen achter nr. 50	11
Colofon	15

Inleiding

Aan de Laagerfseweg 48-50 in Woudenberg liggen respectievelijk een agrarisch erf en een bedrijfsbestemming. De gemeente Woudenberg is bereid om planologische medewerking te verlenen om de huidige functie te veranderen, de bestaande boerderij van nr. 48 te vervangen en op het achtererf 2 extra woningen te realiseren.

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.

Alle schuren en stallen, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 2014 m², zullen worden gesloopt. De woning van Laagerfseweg 50 met bijgebouw wordt gehandhaafd. De voormalige boerderijwoning van nr. 48 wordt gesloopt. Hiervoor wordt een nieuwe woning gerealiseerd op een gewijzigde locatie.

Huidige situatie



LANDBOURG
■ BENUT DE RUIMTE

3 N 30
ARCHITECTEN



aanzicht woning nr 48 (r.) en 50 (l.)



vogelvluchtperspectief

LANDBORG
■ BENUT DE RUIMTE

3 N 30
ARCHITECTEN

Toekomstige situatie

Zoals reeds vermeld wenst de familie de Greef op beide locaties de bestaande [voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing te slopen [totaal ca. 2.014 m²) inclusief de bedrijfswoning Laagerfseweg 48. De woning Laagerfseweg 48 zal circa 15 meter noordelijker van de huidige situatie worden herbouwd. Daarnaast wenst de familie een tweetal nieuwe bouwkavels te realiseren. De ontsluiting van deze kavels vindt plaats ter hoogte van de bestaande woning nr. 48.

De woning Laagerfseweg 50 zal haar huidige inrit behouden en voor Laagerfseweg 48 zal een nieuwe uitrit worden aangelegd.

Het bijgebouw direct achter woning Laagerfseweg 50 behoort thans voor de helft bij nr. 50 en de andere helft bij nr. 48. In de beoogde situatie blijft dit bijgebouw gehandhaafd maar wordt dan in haar totaliteit bij de woning Laagerfseweg 50 gevoegd.

Toekomstige situatie



LANDBOURG
■ BENUT DE RUIMTE

3 N 30
ARCHITECTEN

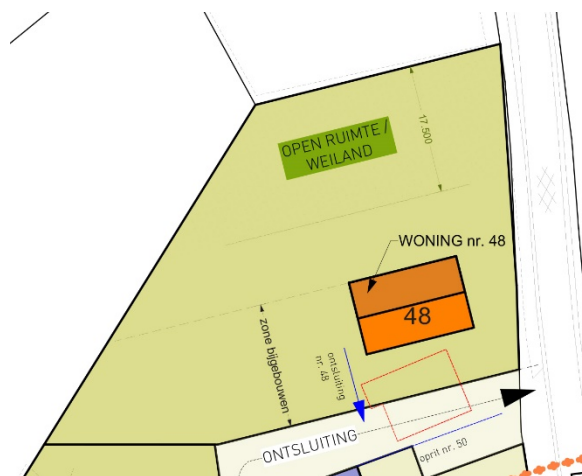
Boerderijwoning nummer 48

De huidige woning aan de Laagerfseweg 48 is een voormalige boerenarbeiderswoning. De uitstraling van de ontwikkeling op het erf is een samenstelling van hoofdbebouwing op de eerste lijn langs de Laagerfseweg en ondergeschikte tweedelijsbebouwing achter nummer 50.

De huidige woning zal worden gesloopt, hiervoor komt een bouwkaavel terug, die iets in noordelijke richting wordt opgeschoven. Hierdoor ontstaat ruimte voor een gecombineerde uitrit van het totale plan.

De woning vormt een cluster met de (toekomstige) bebouwing op nummer 50 en dient hier dan ook tegenaan te liggen. Hierdoor blijft de ruimte en doorzicht en daarmee de openheid aan de noordzijde van het plan in stand. Deze kwaliteit van openheid is belangrijk omdat verder naar het noorden toe de verdichting met bedrijfsbebouwing sterk toeneemt.

De toekomstige woning mag een prominentere positie binnen het cluster aannemen, met de daarbij behorende architectonische kwaliteit. Gezien de huidige vorm en het beeld aan de Laagerfseweg is een maximale goot en nokhoogte van 3,5 bij 11 meter toegestaan.



Oriëntatie en ligging:

Nokrichting haaks op de laagerfseweg.

Volume en massa:

De volumes zijn eenvoudig van opzet, op basis van rechthoekige vormen. Onderschikte toevoegingen, zoals aan- en uitbouwen en overkappingen zijn mogelijk en dienen integraal mee te worden ontworpen met het hoofdvolume. 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 de voormalige woning, qua schaal en opzet. Er kan ook gedacht worden aan een groter volume waardoor de woning binnen het cluster een belangrijke rol krijgt met een moderne vertaling van de boerenarbeiderswoning. 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 nummer 48 dient hoofdzakelijk in metselwerk uitgevoerd te worden. In een ingetogen kleur; brons, rood, roodbruin, bruin. Eventueel gecombineerd met houten accenten. 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 boerderijwoning



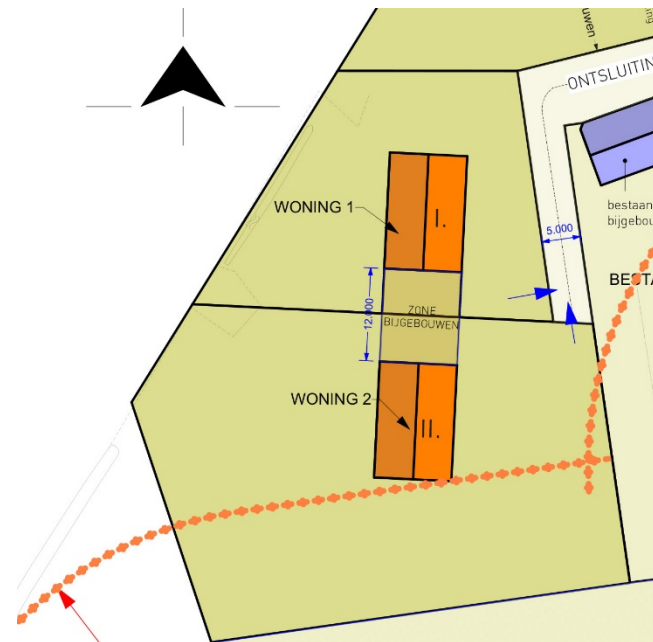
LANDBOERG
■ BENUT DE RUIMTE

3 N 30
▲ ARCHITECTEN

Twee woningen achter nr. 50

De twee nieuw te bouwen woning achter nr. 50 komen in de plaats van de bestaande schuren. De hoofdbebouwing van dit cluster vormt de woning van nr. 50, met de nieuw te bouwen woning van nr. 48.

De twee woningen achter nr. 50 zijn hierdoor ondergeschikt aan de woningen direct aan de Laagerfseweg en liggen in de tweede lijn. De woningen dienen dus ook als zodanig vormgegeven te worden. De nieuw te bouwen woningen zijn een eigentijdse interpretatie van een boerenschuur.



Orientatie en ligging:

De twee woningen mogen los van elkaar gebouwd worden, maar dienen wel in één lijn komen te staan. Deze lijn ligt parallel aan de Laagerfseweg. De nokrichting van beide woningen volgt deze lijn.

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 Laagerfseweg 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 eientijdse en terughoudende interpretatie is van een boerderijschuur. 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 achterzijde van de woning is ruimte voor grote gevelopening. De beide woningen dienen samenhang te vertonen in zowel massa als kleur en materiaalgebruik.

Bijgebouwen:

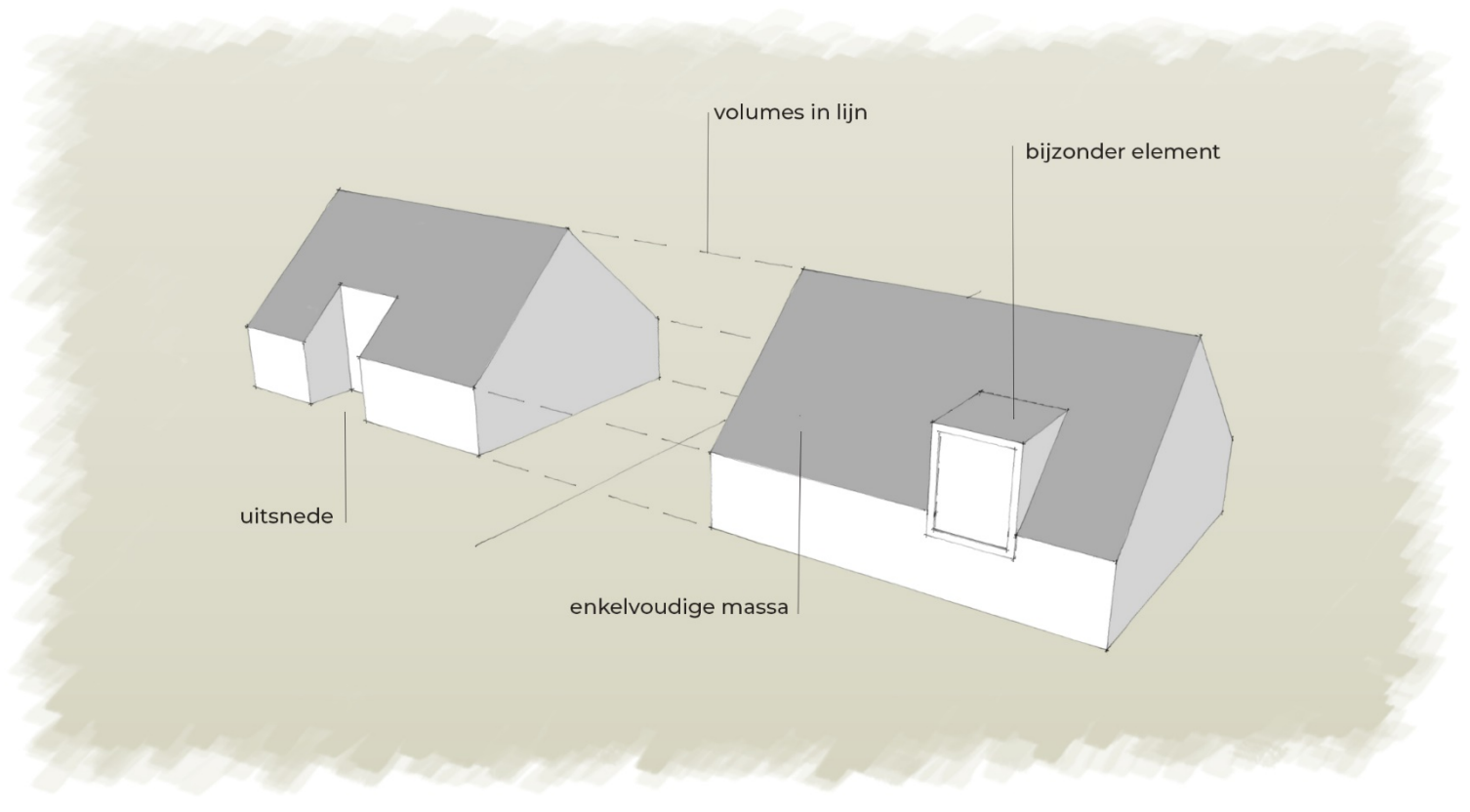
Bij voorkeur dienen de bijgebouwen integraal in het hoofdvolume ontworpen te worden en anders tussen de twee woningen in te plaatsen met de nokrichting in dezelfde richting als de woning. Bijgebouwen mogen niet voorbij de rooilijn van de woning geplaatst worden. Materialisering en architectonische expressie 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. Witte 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



LANDBOURG
■ BENUT DE RUIMTE

3 N 30
ARCHITECTEN

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

LANDBORG
■ BENUT DE RUIMTE

3N30
▲ ARCHITECTEN