

Middeldijk 86 Barendrecht

Landschappelijke inpassing



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



Middeldijk 86 Barendrecht

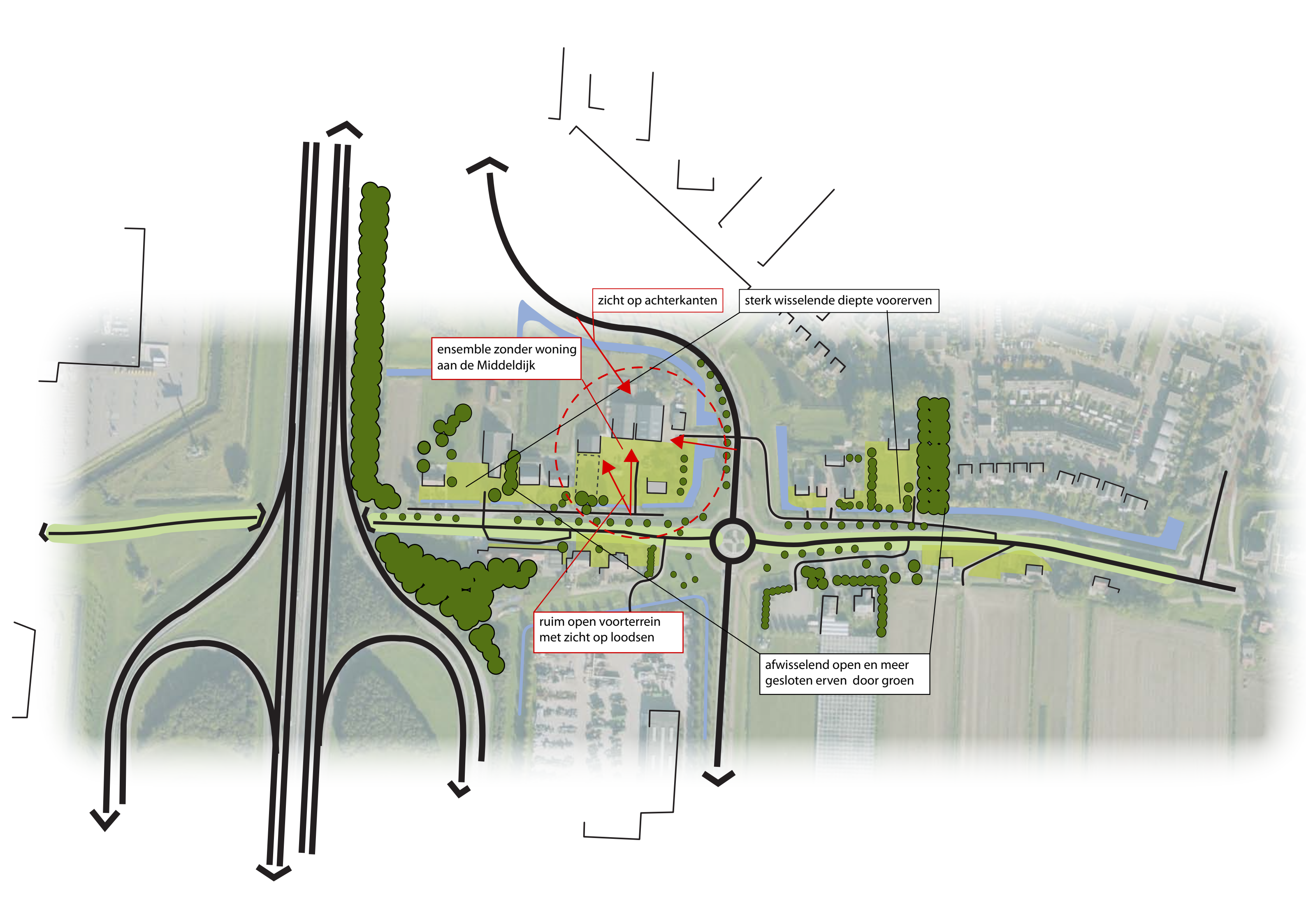
Landschappelijke inpassing

Opdrachtgever: Dhr. P.C. Hermsmeijer
Auteurs: ing. S. la Grand MUrb
Datum: 20 oktober 2014
Projectnr.: 40097.19123.00



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



ensemble zonder woning
aan de Middeldijk

zicht op achterkanten

sterk wisselende diepte voorerven

ruim open voorterrein
met zicht op loodsen

afwisselend open en meer
gesloten erven door groen

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Middeldijk 86 heeft het voornemen één twee-onder-één-kapwoning te realiseren. Hierbij zal een deel van de bestaande hobbymatige paardenfaciliteiten blijven gehandhaafd.

Op het 3.095 m² grote perceel zijn naast twee aanwezige paardenbakken twee opslagruimten gebouwd. De kleinste opslagruimte beslaat circa 180 m² en wordt momenteel gebruikt voor opslagdoeleinden. De grootste opslagruimte (van circa 375 m²) beschikt over een aantal paardenboxen.

Het te realiseren woongebouw zal aansluiten bij dit landelijke en historische karakter van het dijklint. Daarnaast ontstaat met de herontwikkeling van de nieuwe twee-onder-één-kapwoning de kans om de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing van de bestaande loodsen en aanliggende gronden te verbeteren en het de beeldkwaliteit van het perceel aan het lint te versterken (zie referentiebeeld en inrichtingsschets nieuw in te passen schuur).

In dit document wordt het voorstel voor de plaatsing van het woongebouw en de landschappelijke inpassing van het gehele perceel verwoord en verbeeld.

Bestaande situatie

Middeldijk

De Middeldijk is een oud lint, waarbij aan de zuid- en noordzijde erven zijn gelegen. Deze hebben veelal een groen karakter en verschillen sterk in omvang, bouwstijl en bouwvolume. Dit gevarieerde karakter contrasteert sterk met de “moderne” woonwijken. In de wegbermen is een ruim opgezette boombeplanting aanwezig.

Langs het lint ligt oude bebouwing zoals (voormalige) boerderijcomplexen, nieuwere villa's aan de dijk, maar ook veel recenter opgeleverde grootschalige nieuwbouwwijken die met de voorkant of achterkant richting de dijk liggen. Rond de locatie heeft de dijk nog een sterk landelijk karakter met losse bebouwing op ruime erven.

Erven

Het beleefbare profiel langs de dijk varieert door een wisselende rooilijn en daarmee samenhangend de diepte van de voorerven of voortuinen. Woongebouwen staan vooral aan de dijk, schuren en loodsen staan van oudsher verderop de kavel. De voorerven zijn vooral groen ingericht met gazons met bomen en stuiken. Hekwerken ontbreken.

Bebouwing

Traditioneel gezien kent een erf altijd één hoofdgebouw en (meerdere) bijgebouwen. Het hoofdgebouw bestaat uit de woning of de boerderij. Stallen en schuren zijn bijgebouwen. Het hoofdgebouw is het belangrijkste gebouw op het erf (het visitekaartje) en onderscheidt zich wat betreft positie, architectuur en materiaalgebruik als zodanig van de bijgebouwen.



paardenbak

paardenbak

veld

Middeldijk

Bestaande inrichting

0 5 10 25

Beplanting

Door een verschillende beplanting van de randen van de erven langs dit stuk van de Middeldijk ontstaat er een wisselend beeld van open en meer besloten kavels. Het beeld is vooral groen.

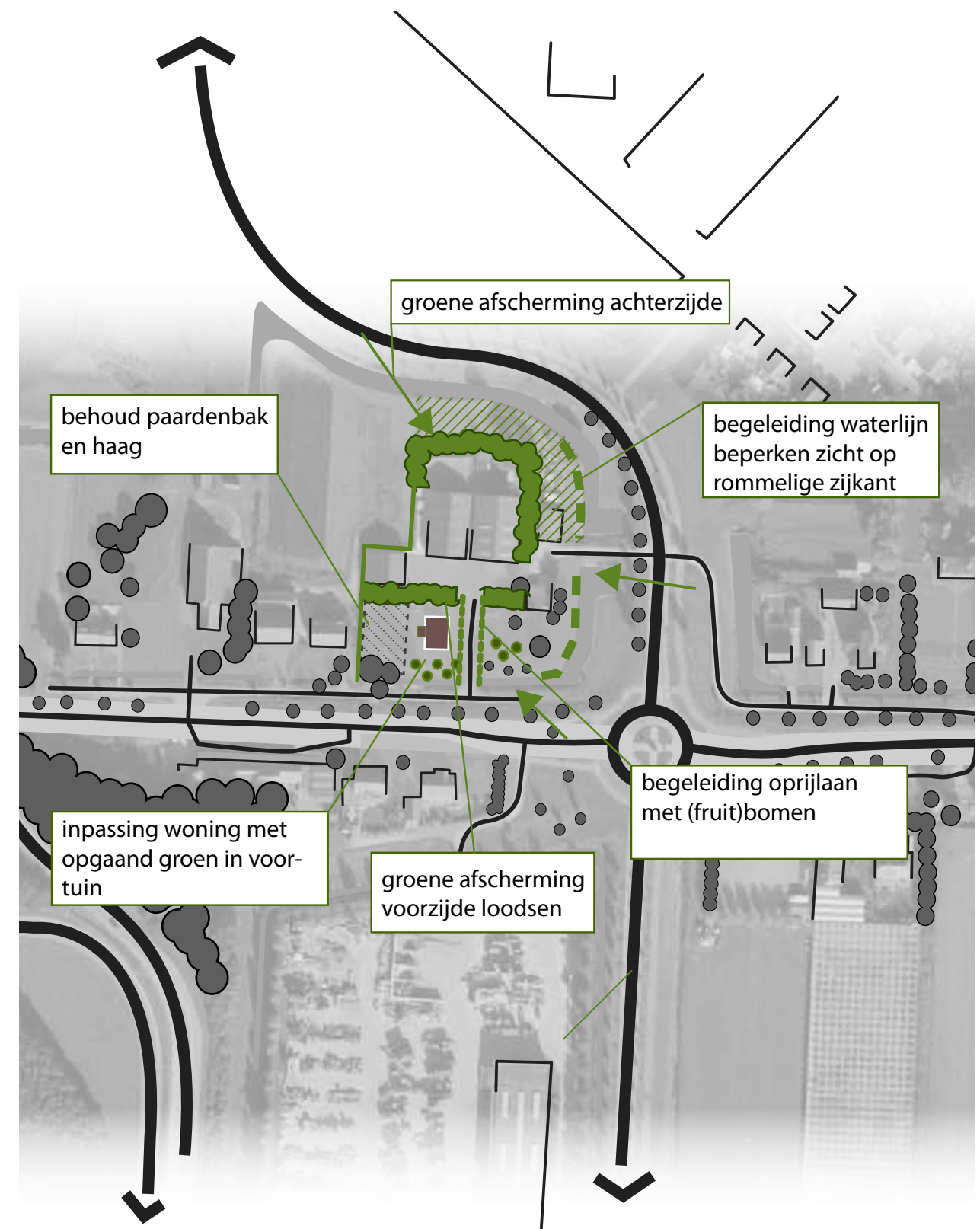
Locatie

De bebouwing op de kavel Middeldijk 86 ligt op afstand van de weg. De grote voorruimte wordt gevormd door een boomgaardje, weiland en een paardenbak. Schuren bevinden zich op ca. 45 tot 60 meter ten noorden van de Middeldijk. De verharde oppervlakte wordt gebruikt als parkeer- en manoeuvreerterrein en voor de opslag van bijvoorbeeld voer. Door de verharding rond de schuren oogt het totaal beeld toch rommelig en erg stenig.

Ter hoogte van de paardenbak staan in de berm van de sloot een aantal bomen (waaronder een treurwilg) die het zicht op deze bak voor een deel ontnemen. De rest van het perceel is erg open.

Hierdoor is er vanaf de Sweelincklaan zicht op de min of meer rommelige achterzijde van het perceel met de loods en het achtergelegen resterende deel van de kavel met kleine paardenbak.

Ook vanaf de Middeldijk is er open zicht op de voorzijde van de loods en het voorliggende terrein waar zaken als machines, auto's en overige benodigheden worden gestald.



Gewenste ingrepen percelen landschappelijke inpassing hoek Middeldijk/Sweelincklaan



Plangrens

Opgaande
beplantingsstrook

Knotwilgen
langs water

Haag

Bomenrij met
ondergroei

bestaande schuur

bestaande schuur

nieuw te plaatsen
nostalgische schuur (12x7 m)

Leilinden

locatie oude
schuur

opstelplaats / parkeren

paardenbak

82

fruitbomen/ siertuin

Losse bomen (mix)

Middeldijk

Nieuwe landschappelijke inrichting na oprichting woongebouw

0 5 10 25

Inrichtingsvoorstel

Het inrichtingsvoorstel gaat van het volgende uit:

- maximaal één hoofdgebouw
- vervangen/verkleinen bestaande schuur, zie referentiebeeld
- behoud van de paardenbak(ken)
- behoud van bestaand groen (haag en bestaande bomen)
- nieuwe groene afscherming van de beide loodsen en de opstel- en parkeerruimte vanaf de Middeldijk
- nieuwe groene afscherming van de grootste loods en kleine paardenbak aan de achterzijde
- nieuwe inrichting rond het woongebouw en de entree
- geen extra ontsluiting van de kavel

Het woongebouw met een grondoppervlak van maximaal 160 m² wordt voorop de kavel geplaatst naast de inrit en krijgt een traditionele vormgeving met mansarde kap, passend bij dit deel van de Middeldijk. De voorgevel van het nieuwe hoofdgebouw komt op dezelfde rooilijn te liggen als de woning aan de Middeldijk 88. Dit sluit aan op de geldende hiërarchie van bebouwing en beplanting op landelijke kavels in Barendrecht.

De bijbehorende bebouwing wordt gemaximaliseerd. Het oppervlak van de grote schuur mag ten hoogste 375 m² bedragen. Voor de kleine schuur geldt een maximum oppervlak van 85 m². De rest van het erf blijft bebouwingsvrij.

De bestaande paardenbak aan de Middeldijk houdt min of meer hetzelfde oppervlak. De bak zal iets korter worden ten behoeve van een beplantingsstrook. De bak kan iets breder worden, ook om een goede toegang te maken.

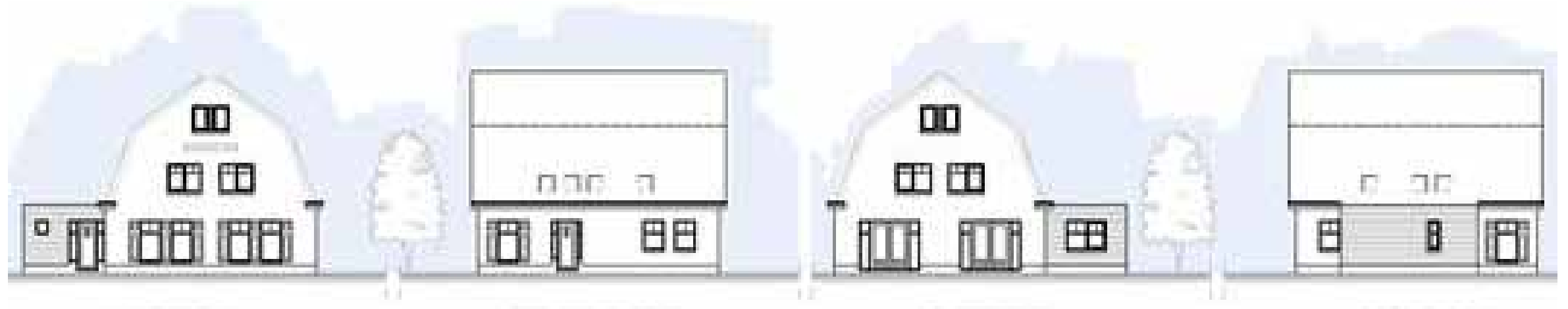
Het beplantingsplan is gericht op het afschermen van zicht op verharding en schuren en een hoger onderhoudsniveau. Door de beplanting wordt een traditionele opdeling van het erf gemaakt in twee delen: Een mooie voorkant met boomgaard en siertuin en een functionele achterkant met een werkerf met loodsen, schuren en manoeuvreerruimte.

Dit wordt bereikt door:

- Op de overgang van gras naar verharding, aan de voorzijde van de kleine schuur en aan de achterzijde van de grote schuur komen groenstroken met een breedte van 2 tot 3 meter, afhankelijk van het soort boom wat wordt gebruikt. De stroken bestaan uit een bomenrij met ondergroei (bijvoorbeeld zwarte els of wilg met sleedoorn en liguster);
- Een groenstrook van 1 m tussen de paardenbak en de loods met daarin leilinden;
- De toegangsweg wordt (bij voorkeur aan weerszijden) voorzien van een geschoren haag (bijvoorbeeld haagbeuk) en een rij van enkele fruitbomen;
- Groene inrichting van de voortuin van het woongebouw, voorgesteld wordt een gazon met bijvoorbeeld enkele fraaie fruitbomen of een siertuin.



Referentiebeeld te vervangen schuur



Nieuw woongebouw met een traditionele vormgeving



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE