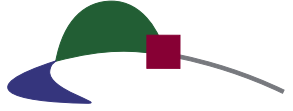




Landgoed 't Onthaesten

Inrichtingsplan



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Opdrachtgever:

Gemeente Loon op Zand
Anton Pieckplein 1
5171 CV Kaatsheuvel

Contactpersoon:

Gijs van de Vrande
Tel.: 0416 28 93 42
e-mail: g.vrande@loonopzand.nl

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Achterstraat 11
4101 BB Culemborg
Tel.: 0345 72 70 00
e-mail: culemborg@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 7792
Datum: 11 juli 2017
Projectleider: Gerrit Kersten
Opgesteld: Frank Fähnrich
Gecontroleerd: Gerrit Kersten

Landgoed 't Onthaesten

Inrichtingsplan

Juli 2017



INHOUD

1

INLEIDING

- 1.1 Aanleiding en plangebied
- 1.2 Landschappelijke context en beleid

2

LANDSCHAPSANALYSE

- 2.1 Ontwikkeling van het landschap
- 2.2 Foto's huidige situatie
- 2.3 Uitgangspunten inrichtingsschets

3

INRICHTINGSSCHETS

- 3.1 Situering van de bebouwing
- 3.2 Erfinrichting
- 3.3 Landschapselementen - struweelhagen
- 3.4 Landschapselementen - elzensingel/bomenrijen
- 3.5 Natuurontwikkeling
- 3.6 Openbare wandelpaden
- 3.7 Water
- 3.8 Weilanden

4

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT

- 4.1 Landschapsniveau
- 4.2 Erfinrichting
- 4.3 Bebouwing



Plangebied nieuw landgoed

0 100 200 400 Meters



1.1 Aanleiding en plangebied

Voor het gebied tussen de Van Haestrechtstraat en de Eikendijk in Kaatsheuvel (gemeente Loon op Zand), is door de familie Smulders het initiatief genomen om een nieuw landgoed te ontwikkelen.

Het nieuwe landgoed 't Onthaesten bestaat uit:

- Een oppervlak van 10 ha, waarvan minimaal 5 ha aan nieuwe natuur.
- Openbare paden.
- Weilanden voor het houden van paarden.
- Twee nieuwe woningen met een inhoud van 1500 m³ per woning. Per woning is een splitsing in twee wooneenheden mogelijk.
- Een bijgebouw per woning bestaande uit een oppervlak van 200m².

De ontwikkeling dient te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing in de omgeving is dan ook nader uitgewerkt in dit inrichtingsplan.

1.2 Landschappelijke context en beleid

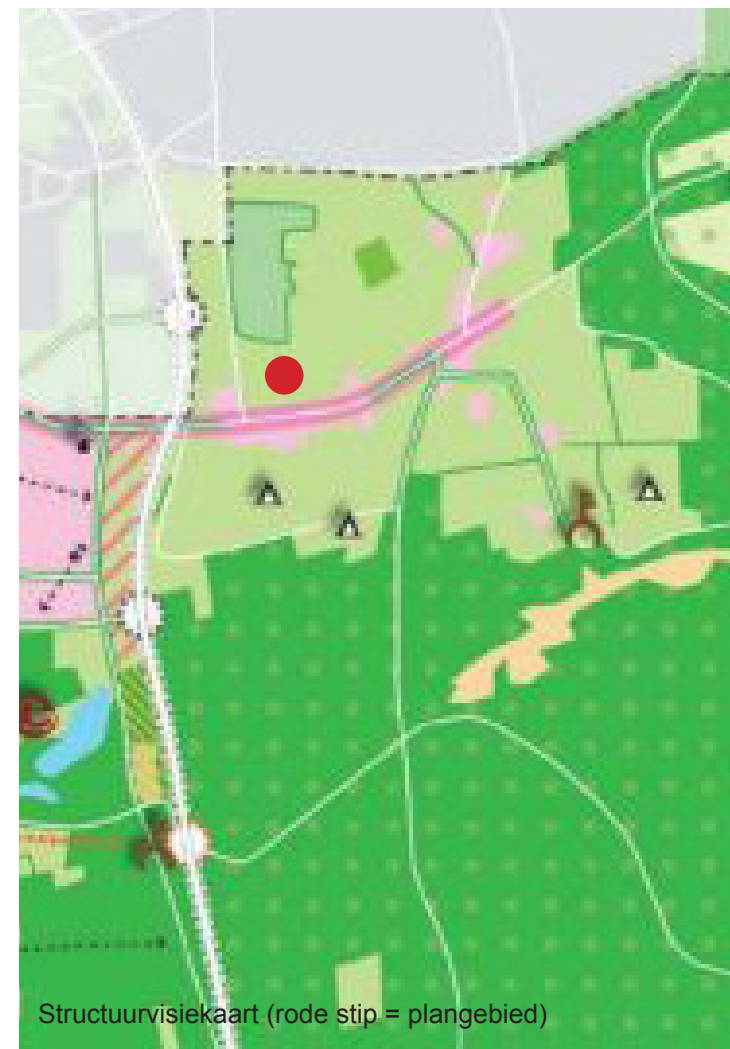
De ontwikkeling past uitstekend in het beleid van de gemeente Loon op Zand. De structuurvisie Loon op Zand 2030 heeft als ambitie om bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken en het op een adequate wijze inspelen op trends en ontwikkelingen.

De belangrijkste ambities waaraan de landgoed-ontwikkeling een positieve bijdrage levert zijn:

- behouden en versterken van de eigen identiteit van een groene en recreatieve gemeente;
- behouden en versterken van het contrast met de nabij gelegen stedelijke gebieden: de landelijke en groene gemeente Loon op Zand als groene voortuin van de omliggende steden;
- versterken van de positie als topgemeente op het gebied van recreatie en toerisme, in combinatie met de instandhouding van een goede bereikbaarheid van de kernen, en;
- verruimen van het aanbod aan kwalitatief aantrekkelijke woonmilieus.

Het vertrekpunt van de ruimtelijke koers in de toekomst wordt gevormd door de verschillen in sfeer en identiteit binnen de gemeente. Er worden in het landelijke gebied vier verschillende deelgebieden onderscheiden met een eigen karakter:

- de bosrijke natuurgebieden;
- het halfopen cultuurlandschap;
- de jonge ontginningsgronden, en;
- de oude ontginningsgronden.



Structuurvisiekaart (rode stip = plangebied)



Zicht vanaf het erf aan de Eikendijk

Het plangebied is gelegen in het halfopen cultuurlandschap.

Deelgebied: Het halfopen cultuurlandschap

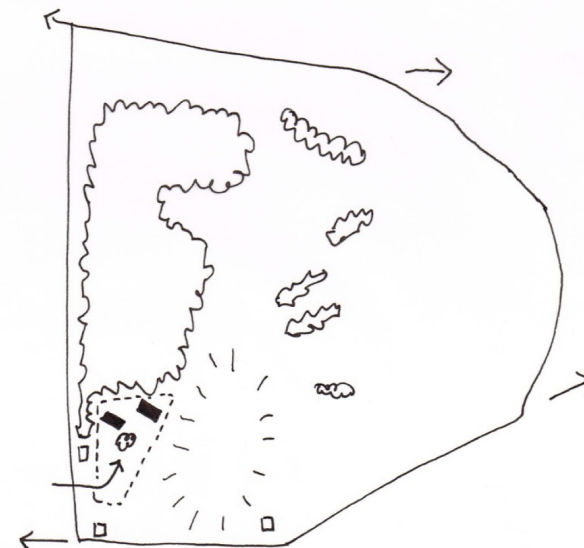
De schil rondom de Loonse en Drunense Duinen bestaat uit een aantrekkelijk kleinschalig en halfopen landschap ('coulissenlandschap') met oude bouwlanden, weides, bosschages, houtwallen en bomenlanen. Het agrarisch grondgebruik bestaat van oudsher vooral uit grondgebonden melkveehouderijen, maar de laatste jaren zijn boomkwekerijen sterk in opkomst. Het fraaie landschap in dit deelgebied is van groot belang voor de natuur en het gebied is aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers.

In het prachtige halfopen cultuurlandschap zet de gemeente in op behoud en versterking van de kleinschaligheid en de hoge natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Er wordt ruimte geboden aan recreatieve ontwikkelingen, mits de landschappelijke en/of ecologische waarden van het gebied behouden blijven of versterkt worden. Verder weg van de kernen zijn vooral meer kleinschalige (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen mogelijk, passend bij de identiteit van het gebied. Ook voor nieuwe landgoederen is plek in dit gebied.

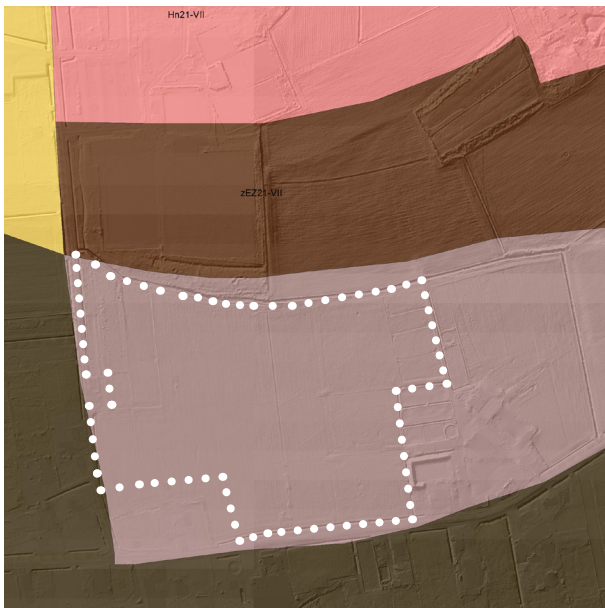
Uitgangspunt advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

In de ruimtelijke analyse van de CRK worden enkele handvatten geboden voor de ontwikkeling van het nieuwe landgoed. Deze zijn meegenomen bij het vormgeven van de inrichtingsschets. Hierbij gaat het om:

- Behouden van het open karakter van het landschap en accentueren van (diagonale) zichtlijnen door middel van landschapselementen (bomengroepen/struweel).
- Bebouwing is overwegend aan de randen van de openheid gelegen aan bebouwde linten. Nieuwe bebouwing doet zo min mogelijk afbreuk aan dit open karakter.
- Nieuwe bebouwing situeren in het verlengde van het boscomplex (ten zuiden van de sportvelden). Hierdoor blijft de openheid zo veel mogelijk gehandhaafd. Vanaf de Eikendijk is sprake van een weids uitzicht over het open landschap.
- Nieuwe bebouwing ontsluiten op de Eikendijk, als waardevolle noord-zuid structuur.
- Informele inrit (ombuigend).
- Versterken van zichtlijnen door middel van streekeigen singels en hagen.



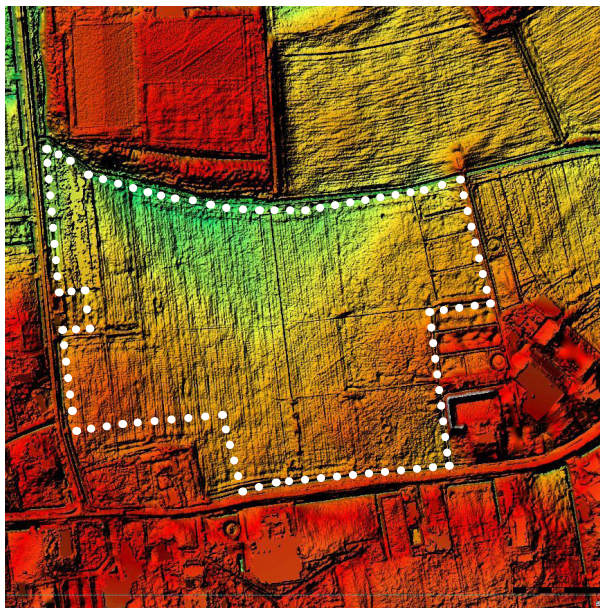
Suggestie invulling uit advies CRK



Bodemkaart

Het plangebied is gelegen op een laarpodzolgrond (lemig fijn zand). Dit bodemtype wordt vrij veel aangetroffen in oude ontginningen waar door eeuwenlange plaggenbemesting een matig dikke donkere bovengrond is ontstaan. De toponiem 'laar' staat voor een vaak wat lagere gelegen open plek in het bos.

Het plangebied is omgeven door hoge zwarte enkeerdgronden. Ten westen en zuiden bestaan deze uit lemig fijn zand en aan de noordzijde bestaat deze uit zwak lemig fijn zand en is deze leemarm. De enkeerdgronden bestaan uit een zwarte bovengrond van tenminste 50cm dik. Deze gronden zijn ontstaan door bemesting met dierlijke mest en plaggen.



Hoogtekaart

Binnen het plangebied is sprake van een aanzienlijk hoogteverschil. Nabij de watergang ten zuiden van het eikenbos (sportcomplex) is deze het beste waar te nemen. Aan de noordzijde van de watergang zijn gronden gelegen met een hoogte van 5,0 - 5,5 meter boven NAP. De gronden die direct ten zuiden aan de watergang gelegen zijn hebben een hoogte van 4,0-4,5 meter boven NAP (groene kleur). Richting de Van Haestrechtstraat neemt de hoogte weer toe tot ongeveer 5,0 meter boven NAP.



Historische kaart 1900

Op deze historische kaart is de oorspronkelijke kleinschalig opbouw van het (coulissen)landschap duidelijk waar te nemen. Er is sprake van een aaneenschakeling van (lijnvormige) landschapselementen. Hierdoor ontstaat de kenmerkende kamerstruutuur (coulissen) en het gevoel van een groen en kleinschalig landschap. Het plangebied bestaat uit een strokenverkaveling, bestaande uit smalle percelen met een noord-zuid richting. Aan de noordzijde van de strokenverkaveling is een oud esomplex gelegen, die nu nog steeds door zijn glooiende reliëf te herkennen is in het landschap. Het reliëf is versterkt door het eeuwenlang ophogen (bemesten) van de grond (zie bodemkaart).



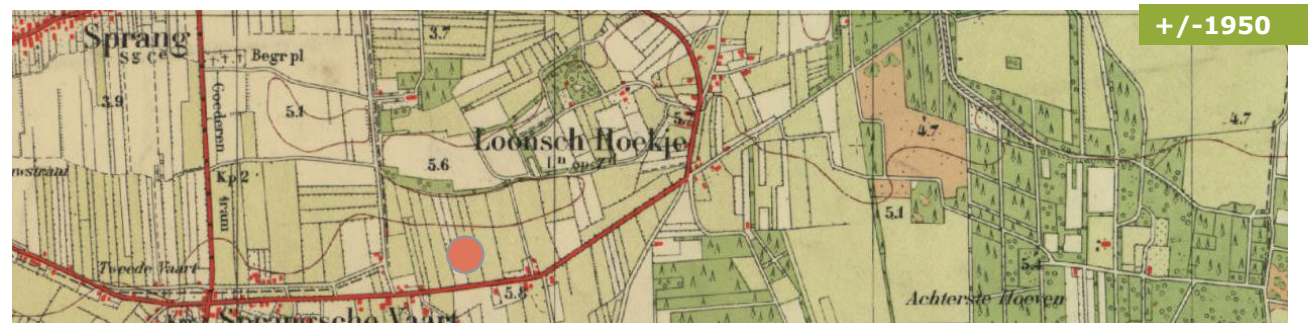
2.1 Ontwikkeling van het landschap

Het plangebied maakt oorspronkelijk deel uit van het gebied dat onderdeel was van het buurtschap Loons Hoekje. Door dit gebied liepen de grillige lijnen van zandpaden en de Oude Vaart.

In de loop van de tijd is het gebied ontwikkeld tot een overgangslandschap tussen het meer besloten, reliëfrijke en grilliger vormgeven landschap richting de Loons en Drunense duinen (zuidoosten) en het jonge ontginningslandschap met de smalle noord-zuid gerichte percelen ten noordwesten van het gebied.

De oorspronkelijke kleinschaligheid (zie ook de kaart van 1900) is langzamerhand opener geworden onder invloed van ruilverkavelingen en het verdwijnen van beplanting. Het gebied heeft daardoor een opener karakter gekregen. Daarbij is het contrast tussen de strokenverkaveling in het plangebied en het escomplex aan de noordzijde ook verloren gegaan (zie ook bodemkaart en reliëfkaart).

Langzamerhand zijn de zandpaden door het gebied verdwenen, waardoor de relatie met het buurtschap Loons Hoekje niet meer beleefbaar is. Het erf aan de Van Haestrechtstraat 15B was oorspronkelijk gelegen aan de doorgaande noord-zuid verbinding. Tegenwoordig is de bebouwing overwegend als een half-open lint aan de Van Haestrechtstraat en de Eikendijk gelegen.



2.2 Foto's huidige situatie

Opnamedatum 15-12-2016



Boven

Verhard pad vanaf het erf aan de Van Haestrechtstraat 15B richting noordzijde landgoed (oude verbinding).

Onder

Eikenbos rondom het sportcomplex.



Boven

Restant van de houtwal rondom het oude escomplex.

Onder

Vrijstaande boom in de openheid als blikvanger.



Boven

Watergang waarlangs hoogteverschil waar te nemen is.

Onder

Schietwilgen langs de eikendijk die vrijwel niet opvallen door naaldbos.

2.3 Uitgangspunten inrichtingsplan

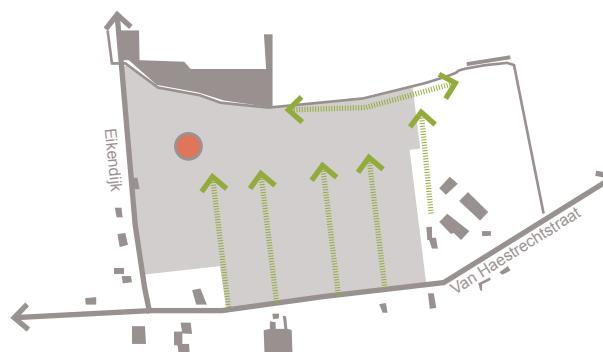


Openheid

[1] Positie nieuwe bebouwing

Het is gewenst om de nieuwe bebouwing teruggelegen te situeren ten opzichte van de Eikendijk en de Van Haestrechtstraat. Hierdoor maakt de bebouwing onderdeel uit van het landschap, in plaats van de lintbebouwing verder te verdichten.

Landschappelijk gezien heeft het de voorkeur om de bebouwing op hogere grond te situeren. Aan de Van Haestrechtstraat is het echter ongewenst om het bebouwingslint verder te verdichten. De locatie wordt dan ook ontsloten op de Eikendijk. Aan de Eikendijk leidt een situering op de hogere grond tot het ontnemen van het vrije zicht over het landschap voor de aanwonenden (zie kaartje zicht). Dit is ongewenst. Rekening houden met de omwonenden van het landgoed weegt in dit geval zwaarder dan de positiebepaling op basis van de landschapsanalyse. De nieuwe bebouwing komt dan ook (deels) in de laagte te liggen. Randvoorwaarde bij het vormgeven van de bebouwing is het behouden van het zicht op de openheid vanaf de Eikendijk (hiervoor dient ook het huidige naaldbos gekapt te worden).



Beplantingsrichting

De positie van de bebouwing sluit grotendeels aan bij het advies van de CRK, waarbij in verband met het uitzicht voor omwonenden aan de Eikendijk de ontsluiting van de kavels aan de noordzijde wordt gesitueerd.

[2] Openheid en kleinschaligheid

Enerzijds is het gewenst om de huidige openheid zoveel mogelijk intact te laten vanwege de rust en ruimte die hiervan uitgaat. Anderzijds is het ook wenselijk om beplanting toe te voegen zodat de identiteit van dit deelgebied versterkt wordt (groen en kleinschalig, beleid vanuit de Structuurvisie). Daarnaast kunnen perceelsafscheidings (paaltjes) in de openheid een enigszins rommelig beeld geven. Door het toevoegen van beplanting worden deze perceelsafscheidings minder beeldbepalend. Bij het toevoegen van beplanting wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de historische landschapsstructuren. Dit betekent een overheersende noord-zuid oriëntatie van de landschapselementen.

Ter hoogte van de oost-west gelegen watergang kan gekeken worden of het contrast tussen het



Zicht lijnen

oude bouwland (de es) en de laagte door middel van beplanting te versterken is (zie ook kaartje openheid).

De openheid van het landschap wordt gezocht in de laagte. Door hier geen hoog opgaande beplanting toe te voegen blijft er sprake van een weids zicht. Dit deel leent zich uitstekend voor natuurontwikkeling. Door de hogere delen met hoog opgaande beplanting aan te zetten, ontstaat een aangename contrastwerking en ontstaan er zichtlijnen richting deze openheid (vanaf de Van Haestrechtstraat). De hoog opgaande beplanting dient daarnaast als begeleiding van de openbare route en biedt schaduw en bescherming tegen de wind (luwte).

In essentie wordt aangesloten op het advies van de CRK door openheid van het landschap te behouden en zichtlijnen te versterken. De uitwerking verschilt echter, omdat de hoogteverschillen in het landschap aanleiding geven om de openheid in het laag gelegen deel te zoeken en de oorspronkelijke noord-zuid georiënteerde strokenverkaveling weer beleefbaar te maken, dmv beplanting.

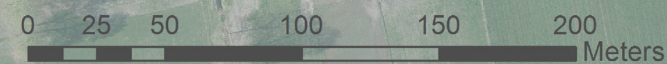
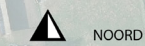
L E G E N D A

TE REALISEREN

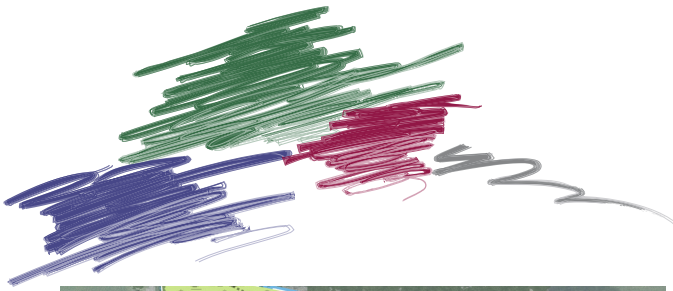
- 
Hoofdgebouw
- 
Bijgebouw
- 
Verharding (klinkers)
- 
Tuin
- 
Erfbomen (1e orde grootte)
- 
Lage hagen (+/- 1,20 meter)
- 
Boomgaard
- 
Struikengroepen
- 
Bouwkavel (gras)
- 
Struweelhagen
- 
Elzensingel
- 
Schietwilgen
- 
Natuurontwikkeling - nat
- 
Natuurontwikkeling - droog
- 
Openbaar (onverhard) wandelpad
- 
Watergangen
- 
Weiland/Gras

BESTAAND

- 
Bebouwing
- 
Beplanting (bomen/bos)

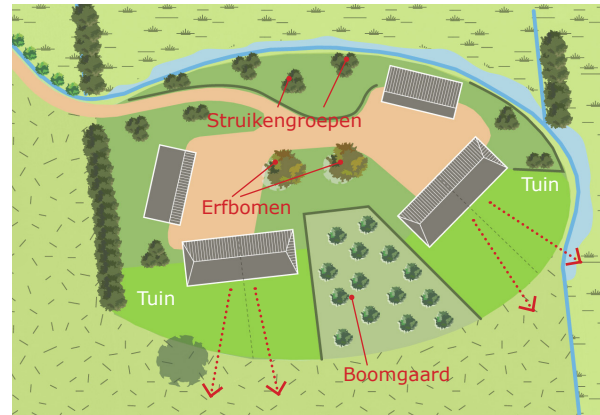


INRICHTINGSPLAN



3.1 Situering van de bebouwing

Bij de locatiekeuze voor de twee nieuwe hoofdgebouwen en bijgebouwen is rekening gehouden met het zicht vanaf de Eikendijk. De gebouwen hebben een teruggelegen ligging ten opzichte van de Eikendijk waardoor er sprake blijft van zicht rondom de bebouwing. Daarbij is ook rekening gehouden met het bestaande zicht van de omwonenden aan de Eikendijk en de ruimtelijke analyse van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (gemeente Loon op Zand). Vanwege de ligging in de laagte (4-4,5m) wordt het terrein van de nieuwe bebouwing aan de noordzijde enigszins opgehoogd (0,5m). Hiermee ontstaat er een duidelijker contrast van bebouwing op hogere, droge grond, met daaromheen natuurontwikkeling in het lagere en nattere deel. Om het zicht op het gebied te creëren wordt het bestaande naaldbos aan de Eikendijk gekapt. Hierdoor worden de schietwilgen langs de watergang aan de Eikendijk weer beeldbepalend en kijkt men tussen de schietwilgen door naar de openheid.



3.2 Erfinrichting

De ontsluiting van het erf, vanaf de Eikendijk is ten noorden van de nieuwe bebouwing gesitueerd. Op deze wijze hebben de hoofdgebouwen een optimale ligging met de tuin (en het zicht) op het zuiden. De verharding bestaat uit een klinkerverharding. Het geheel van hoofdgebouwen en bijgebouwen (ensemble) vormt samenhang rondom een gemeenschappelijke ruimte. In deze ruimte zijn twee grote erfbomen (1e orde grootte) toegevoegd om het stenige beeld van verharding en bebouwing te onderbreken. Daarnaast markeren deze de (privé)ruimte per hoofdgebouw en bijgebouw. Net zoals de erfbomen, draagt de boomgaard (gemeenschappelijk beheer) bij aan een groenere inrichting van het erf en meer privacy per hoofdgebouw. Rondom het erf is sprake van een open landschap (natuurontwikkeling). Het erf versterkt het contrast door een meer besloten inrichting. Op de overgang richting de openheid zijn dan ook struikengroepen aangeplant.



3.3 Landschapselementen - struweelhagen -

De oorspronkelijke verkavelingsstructuur van het landschap bestaat uit een noord-zuid georiënteerde strokenverkaveling (zie kaart 1900). Deze structuur wordt weer aangezet door het toevoegen van struweelhagen (struiken met een hoogte van ongeveer 3-5 meter). De struweelhagen zorgen voor beschutting, begeleiding van het zicht en wandelpaden en hebben een ecologische waarde (nest- en foerageren gelegenheid). Daarnaast versterkt deze de identiteit en kleinschaligheid van het half-open cultuurlandschap (zie structuurvisie Loon op Zand 2030). Op de hogere gronden richting de Van Haestrechtstraat bestaan de struweelhagen uit lange aaneengesloten elementen. Op de overgang richting de laagte, wordt de open natuurontwikkeling overheersend. In de laagte zijn plekgewijs struweelhagen toegevoegd in lijn met de strokenverkaveling.



3.4 Landschapselementen - elzensingel/bomenrijen -

Elzensingel

Op de overgang van de laagte (natuurontwikkeling) en het perceel ter hoogte van FarmCamps wordt een elzensingel gerealiseerd (begeleiding van de wandelroute). Deze ontnemt het zicht op FarmCamps zodat er een rustig beeld ontstaat.

Bomenrijen

Ter begeleiding van de inrit richting de bebouwing op het landgoed worden schietwilgen langs de watergang toegevoegd. Vanwege de geringe omvang doen deze geen afbreuk aan de openheid.

Aan de oostzijde wordt met de beplanting aangesloten op de strokenverkaveling. Ter hoogte van de locatie van FarmCamps wordt extra beplanting toegevoegd. Langs het wandelpad vanaf het erf aan de Van Haestrechtstraat 15B wordt de oude (doorgaande) verbinding aangezet door het toevoegen van schietwilgen (aanvullend op de bestaande schietwilg).



3.5 Natuurontwikkeling

Onderdeel van de landgoedontwikkeling is de realisatie van tenminste 5 hectare aan nieuwe natuur. Hiervoor zijn twee gebieden toegewezen, rondom de nieuwe bebouwing. In de laagte is sprake van natuurontwikkeling met het accent op nattere natuur (zie 1). Ten zuidwesten van de nieuwe bebouwing wordt ingezet op drogere natuur (vanwege de hogere grond, zie 2).



3.6 Openbare wandelpaden

Het landgoed is toegankelijk vanaf twee toegangen. Één entree ligt aan de Eikendijk en één entree is gelegen aan de Van Haestrechtstraat. De noordelijke toegang aan de Eikendijk volgt de beschutting van het eikenbos en loopt door via de watergang langs de rand van het voormalige escomplex (aan de noordzijde). Vanaf de Van Haestrechtstraat loopt een beschut pad tussen de struweelhagen door, richting de openheid van het landgoed.



3.7 Water

De watergangen liggen in de lager gelegen delen en zijn in lijn gesitueerd met de struweelhagen zodat deze het beeld van de strokenverkaveling versterken. Uitzondering op deze strokenverkaveling is de watergang, inclusief flauwe oever, langs de inrit en landgoedkavel. Deze markeert de overgang van de landgoedkavel naar het omringende landschap met natuurontwikkeling.



3.8 Weilanden

De gronden die aan het erf aan de Van Haestrechtstraat 15B grenzen behouden hun functie als weiland. Hier kunnen de paarden grazen zonder gestoord te raken van bezoekers van het landgoed. De begrenzingen van de weilanden met houten paaltjes met schrikdraad wordt grotendeels uit het zicht ontnomen door het toevoegen van de struweelhagen.



SFEERBEELD

zicht op de landgoedontwikkeling vanaf de Eikendijk





RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT



Uitgangspunt voor het opstellen van de richtlijnen vormen de welstandscriteria buitengebied uit het Handboek Ruimtelijke Kwaliteit (welstandsnota van de gemeente Loon op Zand, 2014).

4.1 Landschapsniveau

[1] Struweelhagen

- Het patroon van de strokenverkaveling wordt weer zichtbaar gemaakt door de aanplant van struweelhagen.
- Gebruik van inheemse soorten met een maximale hoogte van 3-5 meter.
- Versterken van de zuidelijke entree door aanplant van struweelhagen aan weerszijden van het wandelpad (zie profiel A-A'). Het besloten karakter van de entree versterkt het contrast met de beleving van het open landschap in het centrum van het landgoed.

[2] Elzensingel

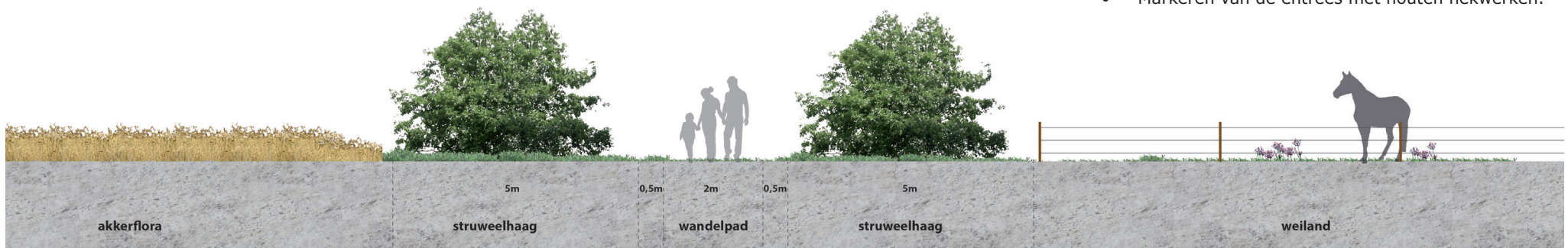
- Begeleiding van het openbare wandelpad door middel van een aaneengesloten elzensingel.

[3] Bomenrijen (Schietwilgen)

- Aanvullen van de oude verbinding (zandpad) vanaf het huidige erf richting het oude escomplex/ het Loons Hoekje.
- Begeleiden van de inrit van het nieuwe erf met schietwilgen. Door de geringe hoogte van de wilgen blijft het zicht vanaf de Eikendijk op de openheid intact.

[4] Recreatieve route

- Een pad van 3 meter breed, bestaande uit onverhard pad (maaïen).
- Markeren van de entrees met houten hekwerken.



Profiel A - A'

wandelpad ter hoogte van de entree aan de Van Haestrechtstraat

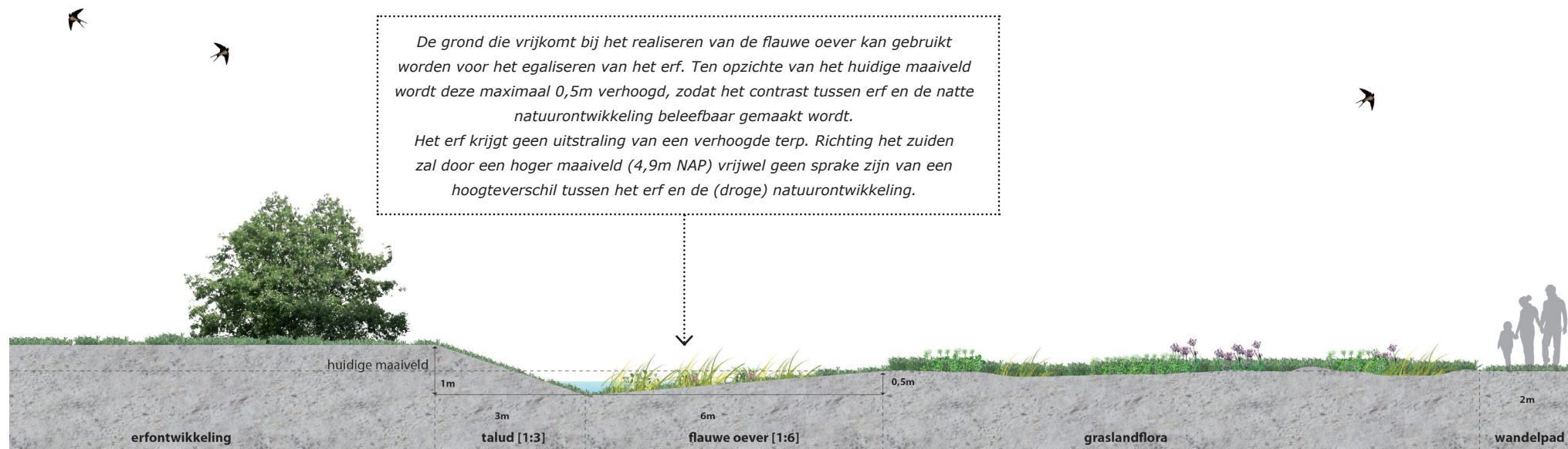
OVERGANG ERF & NATTE NATUUR (LAAGTE)



Referentiebeelden overgang erf en (natte) natuurontwikkeling

Profiel B - B'

aanzetten van contrast tussen erf en laagte met natte natuurontwikkeling



OPENBAAR WANDELPAD

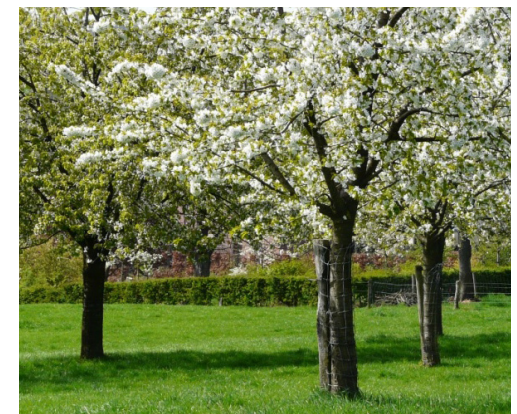


Referentiebeelden entree met struweelhagen

BOMENRIJEN



Referentiebeelden: v.l.n.r. elzensingel, schietwilgenrij en enkelzijdige begeleiding van de oprijlaan



Referentiebeelden erfbeplanting: v.b.n.b. struikengroep (Rhododendron) / erfboom (Linde) / hoogstam fruitboomgaard met lage haag

4.2 Erfinrichting

Erfbeplanting

- Aan de westzijde is sprake van een gesloten struweelhaag, als verbinding van het erf met het omliggende landgoed (zie ook 4.1 struweelhagen).
- Struikengroepen zorgen voor variatie en een meer besloten groene inrichting van het erf.
- Aan de noord- en oostzijde wordt het zicht op de verharding en bebouwing op het erf afgezwakt door het toevoegen van een lage geschoren haag.
- Twee erfbomen en de boomgaard (met lage geschoren haag) zorgen voor een groene inrichting van het erf en een scheiding tussen de twee hoofdgebouwen (privacy).

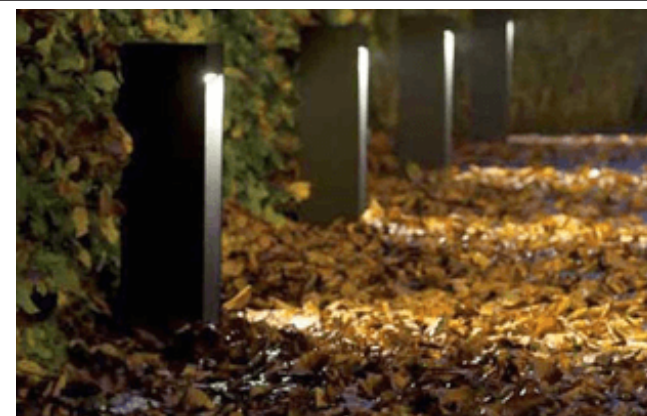
Erfafscheidingen

- Aanzetten van het contrast tussen het erf en de laagte met natte natuurontwikkeling, door realiseren van een flauwe oever (zie profiel B-B').
- Richting de zuidzijde neemt het contrast tussen het erf en de (drogere) natuurontwikkeling af, vanwege het geringere hoogteverschil tussen het maaiveld voor natuurontwikkeling en het maaiveld van het erf (+/- 4,9m NAP).
- Op de overgang van het erf richting het landschap is sprake van een open en transparante rand (op de struweelhaag na). Hierdoor blijft er sprake van interactie tussen de bebouwing en het omliggende landgoed (geen achterkant-situaties).
- Rondom de tuininrichting geen erfafscheiding toepassen, of een transparante erfafscheiding met een maximale hoogte van 1,20m.

Erfverharding en verlichting

- De inrit en het gemeenschappelijke erf bestaat uit een klinkerverharding.
- Toepassen van een elleboog- of keperverband.
- Begeleidende verlichting langs de oprijlaan is laag en belicht het grondoppervlak (omlaag schijnend)

MATERIALISATIE



Referentiebeelden: v.l.n.r. klinkerbestrating oprijlaan , klinkerbestrating gemeenschappelijk erf, begeleidende verlichting (omlaag schijnend)

HOOFDGEBOUWEN



Referentiebeelden van woningen bestaande uit een horizontaal volume met een beeldbepalend dakvlak en lage goothoogte.

BIJGEBOUWEN



Referentiebeelden van bijgebouwen (afgestemd op hoofdgebouw)

4.3 Bebouwing

Plaatsing

- Clustering van bebouwing rondom een gemeenschappelijk erf (ensemble).
- De hoofdgebouwen presenteren zich met de lange gevels richting het landschap/de omgeving.
- Samenhang met de omgeving door middel van het toevoegen van (erf)beplanting en lage natuurlijke of transparante erfafscheidingen.

Maatvoering

- Volume: maximaal 1500m³ per hoofdgebouw
- Dakhelling: 30 tot 65 graden
- Oppervlakte bijgebouw: maximaal 200m²

Vormgeving

- Refereren naar bestaande typologieën (agrarische karakteristieken) of een landhuis-achtige uitstraling geven met een rijkere detaillering.
- Eigentijdse interpretaties zijn mogelijk binnen de contouren van landelijke bebouwing, mits consequent toegepast en zorgvuldig gedetailleerd.
- Eenvoudige, rechthoekige hoofdvorm (niet geschakeld).
- De bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte.
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdgebouwen.
- De hoogte van de bijgebouwen kan worden afgestemd op de hoofdmassa. Het uitgangspunt is om deze niet te laten domineren, maar door de erfopzet met beplanting ook niet te klein hoeft te zijn.

Materiaal- en kleurgebruik

- Er worden natuurlijke materialen gebruikt (steen en/of hout).
- Er wordt een ingetogen kleurgebruik toegepast.

Detaillering

- Terughoudende detaillering. Met name inzetten op een dakvlak met een rustige uitstraling (beperken van elementen als dakkapellen).

