



Herontwikkeling Lekdijk 1, Amerongen

Landschappelijke inpassing

INHOUDSOPGAVE

Inhoud

1. Bestaande situatie	3
2. Landschappelijk ontwerp	6
3. Beplanting en referenties	7
4. Uitwerking beeldkwaliteit	9

Colofon	11
----------------	----

1. BESTAANDE SITUATIE

Foto's plangebied



Foto's plangebied - bestaande schuurwoning



BESTAANDE SITUATIE



LEGENDA

Woningen

- A Bestaand woonhuis Lekdijk 1
- B Kavel met bestaande schuurwoning

Bedrijfsgebouwen

- C Opp. 700 m2 (40,5x17,25) / Inhoud 3710 m3 (700x5,3)
- D Opp. 90 m2 (30x3) / Inhoud 270 m3 (90x3)
- E Opp. 470 m2 (30,04x15,64) / Inhoud 1692 m3 (470x3,6)
- F Opp. 240 m2 (20x12) / Inhoud 960 m3 (240x4)
- G Opp. 440 m2 (36,3x12,1) / Inhoud 1474 m3 (440x3,35)
- H Opp. 1314 m2 (62x21,2) / Inhoud 8672 m3 (1314x6,6)
- I Opp. 167 m2 (13,8x12,1) / Inhoud 543 m3 (167x3,25)

- J Stapmolen 256 m2 (16x16).
Reeds 20 jaar aanwezig en is feitelijk een bouwwerk

Totaal oppervlakte bedrijfsgebouwen: 3677 m2
Totaal inhoud bedrijfsgebouwen: 17.321 m3.

Terreininrichting

- K Rijbak 800 m2 (40x20) met (vergunde) lichtmasten van 6m hoogte.
Deze vergunning was vereist omdat deze masten zijn beschouwd als een bouwwerk. Deze masten zijn functioneel voor de gehele oppervlakte van de rijbak.
- L Paddocks 1: 2000 m2 (80x25)
- M Paddocks 2: 780 m2 (52x15)
- N Ruwvoeder opslag met beton 540 m2 (30x18)
- O Ruwvoeder opslag met beton 288 m2 (36x8)
- P Trailerstalling buiten 90 m2 (30x3)
- Q Mestopslag op beton 180 m2 (30x6)

2. LANDSCHAPPELIJK ONTWERP

Variant centraal erf in boomgaard tussen houtsingels

In de herontwikkeling van de locatie Lekdijk 1 in Amerongen ontstaat er, na sloop van alle opstallen en opruimen van de bestaande terreininrichting, één nieuw erf met in totaal vier 'schuurvolumes'. Het nieuwe erf krijgt één gezamenlijke ontsluiting en is geclusterd in het verlengde van de bestaande schuurwoning. Situering van het erf is buiten de vrijwaringszone van de dijk in de noord-zuid richting. De nieuwe kavels zijn opgenomen binnen een hoogstam fruitboomgaard, die omsloten is door een houtsingel aan de noord- en zuidkant en een lage haag aan de oost- en westkant. Tussen de bomen en onder de kronen door zijn er vanuit de woningen lange zichtassen het buitengebied in. Langs de watersloot aan de noordkant komt er een nieuwe rij knotwilgen. In het binnenerf enkele solitaire bomen in plantvakken en tussen de kavels groene erfafscheidingen in de vorm van hagen. Evenwijdig aan de Lekdijk komt binnen de vrijwaringszone van de dijk tussen de twee bestaande inritten een nieuwe laagstam fruitboomgaard.

LEGENDA

- | | |
|--|---|
| A Bestaand woonhuis Lekdijk 1 | H Bestaande houtsingel |
| B Bestaande agrarische (open) weide | I Nieuwe hoogstam fruitboomgaard |
| C Bestaande schuurwoning | J Nieuwe laagstam fruitboomgaard |
| D Nieuwe bouwkavels (3)
'Volume type Schuurwoningen' | K Nieuwe rij streekeigen knotbomen |
| E Bestaande houtsingel | L Hagen op erfgrenzen |
| F Bestaande inrit woonhuis | M Streekeigen bomen rondom voorerf |
| G Bestaande inrit t.b.v. nieuwe kavels | |

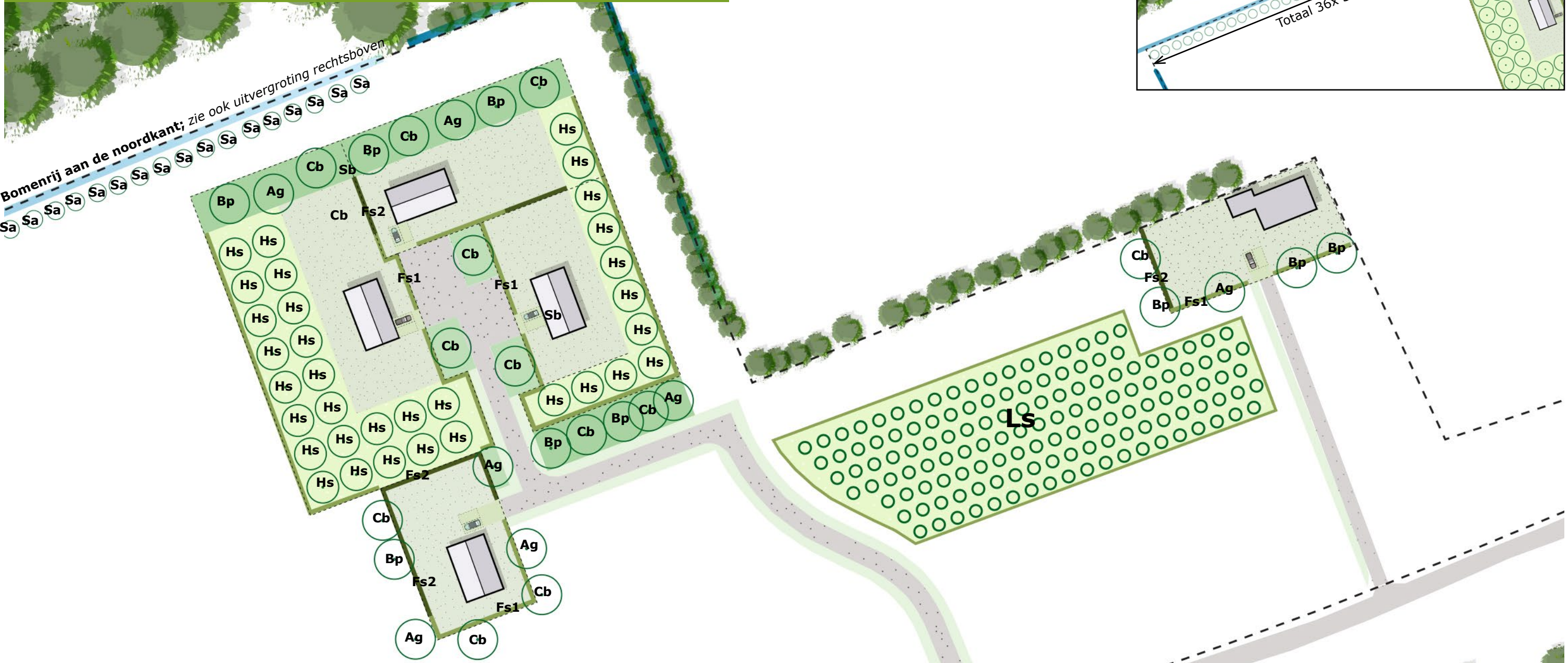
B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

schaal 1:2000 **formaat** A3 **datum** 24-1-2023

0 20 40 60 80 meter



3. BEPLANTING EN REFERENTIES



LEGENDA

Sb Struweel beplanting
Per kavel minimaal 70% beplant
(30% ruimte voor doorzichten),
integrale aanplant van de gehele houtsingel
Heesters beplanting is aantal van 5-7 stuks
van dezelfde soort bijeen in aangegeven zone.
Hoogte H80-100 cm
Menging van de volgende soorten:
Crataegus monogyna – meidoorn 20%
Viburnum opulus – gelderse roos 20%
Rhamnus frangula – vuilboom 20%
Prunus spinosa – sleedoorn 20%
Corylus avellana - hazelaar 20%

Bomen
Ag Alnus glutinosa (gewone els), 7 stuks,
stamomtrek 18-20 cm
Bp Betula pubescens (zachte berk), 9 stuks,
stamomtrek 18-20 cm
Cb Carpinus betulus (haagbeuk), 12 stuks,
stamomtrek 18-20 cm
Sa Salix alba (gewone wilg), 36 stuks,
stamomtrek 18-20 cm
Fruitbomen;
Hs Hoogstam fruitbomen,
Diverse soorten, appel, peer, pruim
Totaal 33 stuks, exacte soorten nader te bepalen *
Ls Laagstam fruitbomen
Diverse soorten, appel, peer, pruim
Totaal 138 stuks, exacte soorten nader te bepalen *

Haag
Fs Groene erfafscheiding langs perceelsranden
conform ontwerp
Fs1 haag laag (tot 130 cm hoog) Fagus Sylvatica
(beuk), 1m breed, hoogte aanplant H60-100 cm
Fs2 haag (tot 180 cm hoog)
Haag: Fagus Sylvatica (beuk), 1m breed,
hoogte aanplant H130-180 cm

* in nader overleg met de landschapscoördinator

B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

schaal 1:1000 **formaat** A3 **datum** 24-01-2023

0 10 20 30 40 meter

N

BEPLANTING EN REFERENTIES

Struweelbeplanting



Crataegus Monogyma



Prunus Spinosa



Rhamnus Frangula



Viburnum Opulus

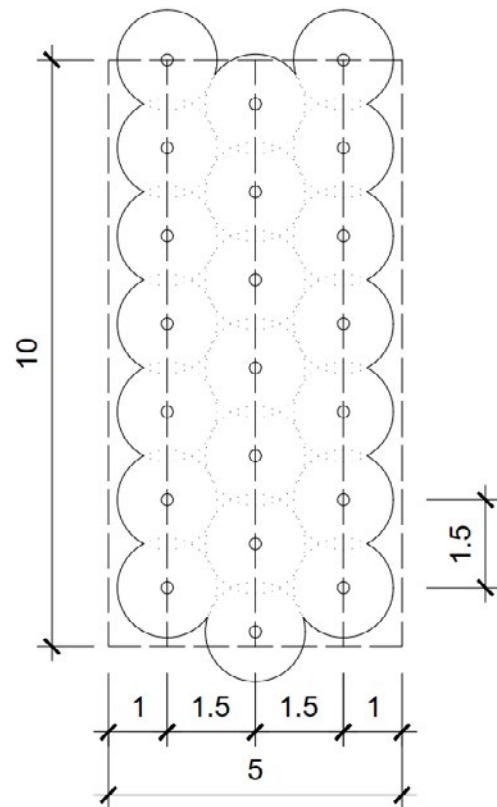


Viburnum Opulus

Erfbeplanting en erfafscheiding

Opgaand groen is zeer ruimtebepalend in het open landschap. Door tuinen en erven met opgaande beplanting, wordt het contrast met het open omliggende landschap versterkt. De nieuwe kavels zijn opgenomen binnen een hoogstam fruitboomgaard en twee houtsingels, waarmee het beeld van een boerenerf wordt versterkt.

Het centrale erf bij de nieuwe woningen wordt ingericht met plantvakken en enkele fruitbomen. De erfbeplanting zorgt niet alleen voor beschutting en aankleding van de percelen, maar heeft ook een natuurfunctie voor vogels, insecten en vleermuizen. De erfafscheidingen bestaan uit hagen.



Bomen



Betula Pubescens



Alnus Glutinosa



Carpinus Betulus

Heesters in de struweelsingel aanplanten in 2x 3 rijen, onderlinge afstand 1.5m afstand in de rij 1.5m

in groepen van 5-7 van dezelfde soort

50m² = 21 st
1m² = 0,42 st

Hiernaast principeweergave voor singel van 5 meter breed. De houtsingel in het ontwerp is 10 meter breed.



Salix alba

4. UITWERKING BEELDKWALITEIT

Hoofdindeling

Het heringerichte plangebied bestaat uit 3 vrijstaande woningen die aan de noordkant van de bestaande schuurwoning rondom een centraal erf gesitueerd zijn. De voormalige (bedrijfs)woning blijft behouden binnen een eigen kavel. De kenmerken van het landschap (met de bestaande woningen, de verkavelingsrichting van het landschap, groene omzooming, slotenpatroon, doorzichten en de vrijwaringszone van de dijk) zijn leidend voor de herinrichting van het plangebied. In het plan wordt aangesloten op de karakteristieken van een boerenerf.

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. De referentiebeelden dienen ter inspiratie voor de inrichting van het erf en de architectuur van de bebouwing.

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 een boerenerf. De vrijstaande woningen krijgen de vorm van agrarische bijgebouwen (schuren) achterop het perceel. Deze onderlinge verbondenheid wordt ook versterkt door de clustering van de woningen rondom het erf en de bestaande schuurwoning.

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.

Uitgangspunten algemeen nieuwe woningen:

Algemeen

Woningen ontworpen als een samenhangend ensemble rond een gezamenlijk erf.

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.
- Zoveel mogelijk inpandige bergingen.
- Insmeden in het basisvolume zijn toegestaan, zolang de hoofdvorm herkenbaar blijft.

Oriëntatie woningen:

- De voorgevels zijn georiënteerd op het centrale binnen erf.
- De gevelrichting is per kavel aangegeven op de plankaart. Blinde gevels aan de zijde van de openbare ruimte in het centrale binnen erf zijn niet gewenst.

Materiaal en kleurgebruik:

- Materialen en kleuren zijn afgestemd op de omgeving/ omringende bebouwing. Landelijke of traditionele kleuren.
- 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 overwegend hout en/of baksteen en glas.
- 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 (aangebouwen, 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.

SFEER- REFERENTIEBEELDEN BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR



COLOFON



Colofon

Dit rapport bevat een landschappelijke inpassing en uitwerking beeldkwaliteit voor de locatie Lekdijk 1 in Amerongen en is vervaardigd door:

B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

E info@b4o.nl
I www.b4o.nl

Opdrachtgever:

Dhr. Leo Putman
Lekdijk 1
3958 ND Amerongen

Datum: 24 januari 2023

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.