



GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Familie R. Hardeman
Rijksstraatweg 4B
3956CR Leersum

PLANGEGEVENS:

Projectnummer	K20286
Datum	24-11-2022
Titel:	Kader Rijksstraatweg 4B
Projectleider:	D. van Lienden



Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

Inhoud

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding.....	6
2	Analyse	7
2.1	Historie	7
2.2	Huidige situatie.....	8
2.3	Provinciale omgevingsvisie	10
2.3.1	Algemeen	10
2.3.2	Cultuur en waardevol erfgoed	11
2.3.3	Ambitie	14
2.3.4	Natuur.....	15
2.3.5	Landschap.....	16
2.4	Cultuurhistorie	17
2.5	Gemeentelijk landschapsonwikkelingsplan.....	18
2.5.1	Landschapstypen	18
2.5.2	Akkers van Brink- en esdorpen	19
2.5.3	Erfinrichting en beplanting brink- en esdorpenlandschap.....	19
3	Plan.....	20
3.1	Ontwerp.....	20
3.2	Uitgangspunten	20
3.2.1	Algemeen	20
3.2.2	Hoofdgebouw	21
3.2.3	Schuurwoning.....	22
3.2.4	Nieuw bijgebouw bij woning	23
3.2.5	Beplanting	25

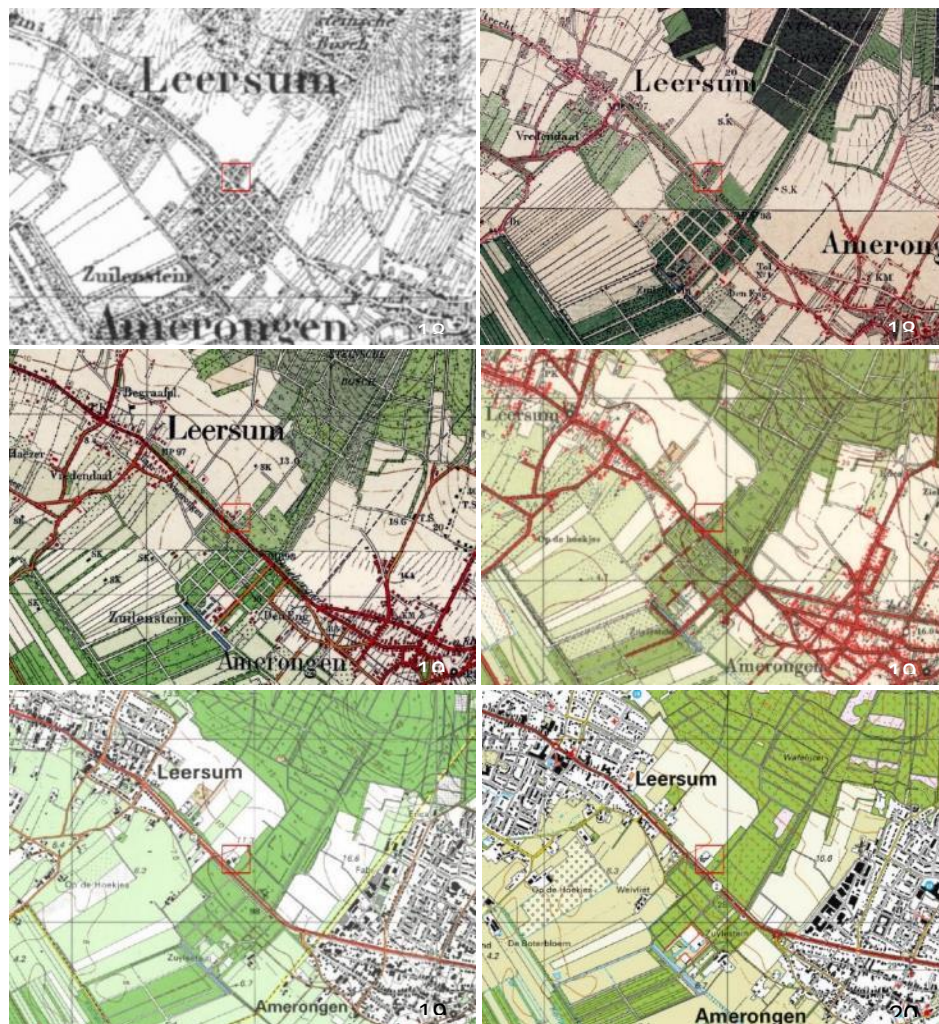
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op dit moment is het perceel bebouwd met een diversiteit aan bebouwing wat een rommelig aanzicht oplevert. In de nieuwe situatie komen twee woningen in een gebiedseigen opzet, wat het terrein een grote kwaliteitswinst oplevert. De woonpercelen krijgen beide een oppervlak van circa 700m². Het gaat om een hoofdwoning met een inpandig bijgebouw en een schuurwoning met los bijgebouw. Het losse bijgebouw wordt direct achter de te realiseren parkeerplaatsen geplaatst.

In dit document worden uitgangspunten voor bebouwing en landschap meegegeven.





2 Analyse

2.1 Historie

Rond 1850 was het cluster woningen aan de Rijksstraatweg onderdeel van het akkercomplex tussen Leersum en Amerongen, aan de zuidwestzijde van de Heuvelrug. Enkel aan de overzijde van de straat (landgoed Zuylestein) en in de tuin ten oosten van de woning stond bos. Gedurende de jaren is het bosgebied op de Heuvelrug uitgebreid en verbonden met het landgoed. De bomen in de tuin zijn in dezelfde tijd gekapt. Langs de doorgaande weg, tussen beide kernen, was de hoeveelheid bebouwing zeer beperkt. Hierdoor is er tot op heden doorzicht naar het agrarisch landschap. De kernen ontwikkelden zich eerst langs de verschillende linten. Pas na de jaren '60 kwamen er planmatige uitbreidingen. De verbindingsweg werd hierdoor steeds belangrijker en intensiever gebruikt. Ook de bebouwing op het perceel nam gedurende de jaren toe en vormt tegenwoordig een onsamenvattend geheel.





Schematische structuurtekening omgeving



Luchtfoto huidige situatie (bron: googlemaps)

2.2 Huidige situatie

Locatie Rijksweg 4b is gelegen aan de voet van Heuvelrug, waar het reliëf beperkt is. De kavel is gelegen aan een bebouwingslint, tegenwoordig de Rijksweg, een provinciale weg begeleid met laanbomen.

De locatie ligt in een extensief bebouwde zone tussen Leersum en Amerongen, aan de rand van een open gebied (akkers) te midden van bossen. De huidige bebouwing vormt een cluster met de twee naast staande woningen aan de westzijde. Aan de andere zijde wordt het perceel begrensd door een bosgebied.

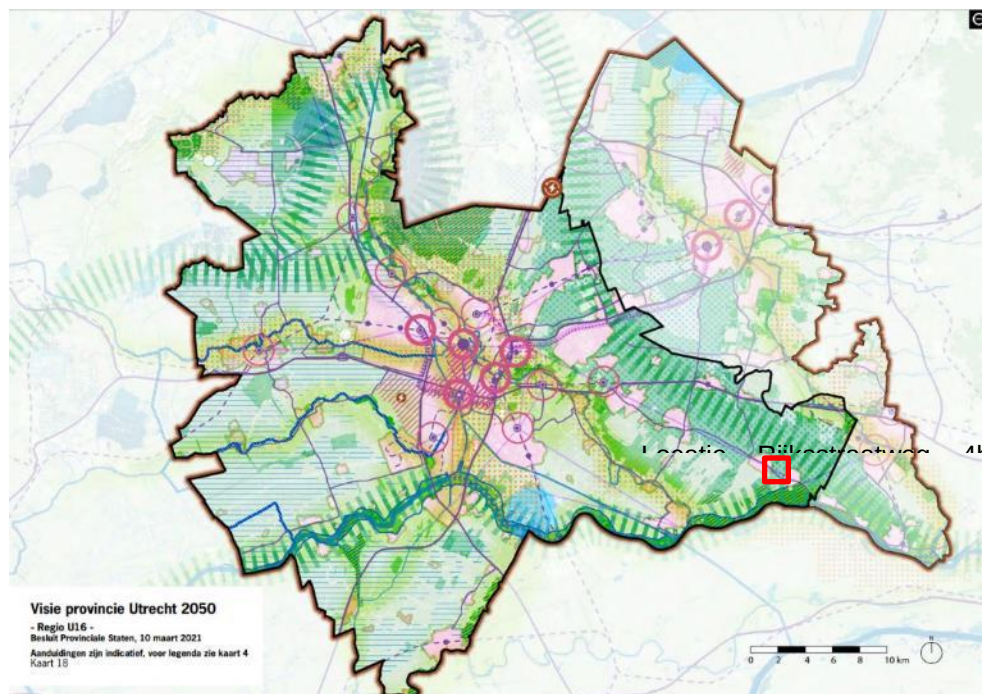
De kavel is vrij intensief bebouwd met een onsamenhangende diversiteit aan bebouwing, die onvoldoende aansluit bij de structuur van het bebouwingslint, zoals op de hierna volgende foto's te zien is.





foto's huidige situatie Rijksstraatweg 4b te Leersum





Stad en land gezond

- Ontwikkeling groenbouw en recreatieve structuur
- Versterken stad/land verbinding

Klimaatbestendig en waterrobuust

- Tegengaan bodemdaling
- Aantrekkelijke en toekomstbestendige dijk
- Klimaatbestendige wateraanvoer
- Zoekgebied drinkwaterwinning
- Vanthouden en infiltreren regenwater

Duurzame energie

- Provincie Utrecht CO₂-neutraal
- Energielandschap (tijdelijk)

Vitale steden en dorpen

- Binnenstedelijke en binnenlandse ontwikkeling
- Prioritaire locatie voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen en werken rondom knooppunt
- Potentiële locatie voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen en werken rondom knooppunt
- Ziekrichting grootschalige integrale ontwikkeling wonen/werken/bereikbaarheid
- Lange termijn zoekrichting grootschalige integrale ontwikkeling wonen/werken/bereikbaarheid

Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

- Beter benutten spoor- en hoogwaardig OV-netwerk
- Optimaliseren multimodaal knooppunt
- Benutten bestaand knooppunt
- Ontwikkeling nieuw knooppunt
- Realiseren (soef)hubs routenetwerk
- Beter benutten hoofdwegenet
- Beter benutten provinciale wegenet
- Prioritaire verbinding hoogwaardig OV
- Nader te verkennen verbinding hoogwaardig OV

Levend landschap, erfgoed en cultuur

- Verzilveren lichte en lijnen

Toekomstbestendige natuur en landbouw

- Realiseren en verbeteren Natuurnetwerk Nederland
- Verbinden groot natuursysteem
- Koesteren Natura-2000 gebied
- Transitie naar duurzame landbouw
- Verkennen duurzame toekomst glaslandbouw

Visiekaart Omgevingsvisie

2.3 Provinciale omgevingsvisie

2.3.1 Algemeen

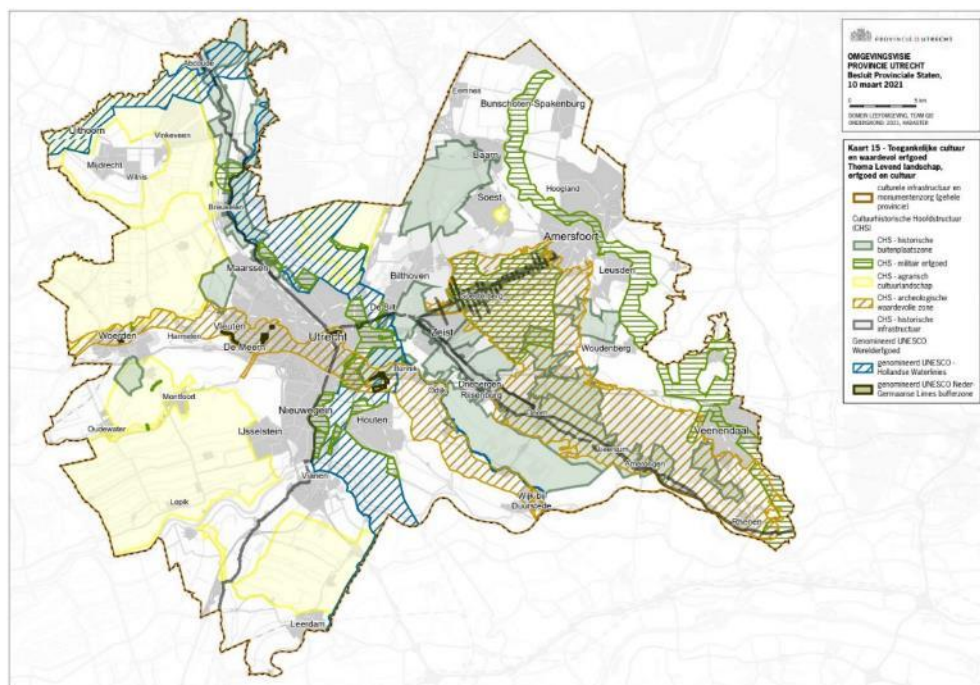
In de provinciale omgevingsvisie is het ruimtelijk beleid voor de provincie Utrecht vastgelegd tot het jaar 2050.

Ambities:

- 2050: bij ontwikkelingen is voortgebouwd op de kernkwaliteiten van onze karakteristieke landschappen.
- 2050: binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN), in zowel het landelijk als het stedelijk gebied, is er in 2050 een gunstige staat van instandhouding van beschermde en bedreigde flora en fauna, en is de biodiversiteit ten opzichte van 1990 toegenomen.
- 2050: de natuur heeft een hoge belevingswaarde en er is een grote maatschappelijke betrokkenheid bij natuur.



2.3.2 Cultuur en waardevol erfgoed



Het plangebied is gelegen in deelgebied 'landschap Utrechtse Heuvelrug'. De provincie vindt het belangrijk de kernkwaliteiten te behouden.

Kernkwaliteiten van de Utrechtse Heuvelrug

1. Robuuste eenheid

De kernkwaliteit 'robuuste eenheid' komt vooral tot uitdrukking in het bos als drager van het landschap van de Heuvelrug. Het bos bindt alle deelgebieden van de Heuvelrug met elkaar samen. De Utrechtse Heuvelrug is diverse keren van uiterlijk veranderd. Tegenwoordig is de Utrechtse Heuvelrug is na de Veluwe het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland. In de kern van dit natuurgebied wisselen bossen zich af met stuifzanden en heidevelden.

2. Reliëfbeleving

In de laatste ijstijd joegen zandstormen over Nederland, die laagten opvulden en de Heuvelrug bedekten onder een laag zand. Met name op de zandvlakten werd het zand opgestuwd tot heuvels. Smeltende sneeuw sneed in deze tijd nieuwe smeltwaterdalen uit, die met name op het zuidelijke deel van de Heuvelrug nog goed te herkennen zijn.

3. Extreme historische gelaagdheid

De gelaagdheid is vooral een verhalende kwaliteit in het landschap. De ruimtelijke kenmerken geven wel een scala aan aanleidingen om de extreme historische gelaagdheid te herkennen. De combinatie van heidevelden, stuifzanden en naaldbossen verwijst direct naar het oude landbouwsysteem en de teloorgang daarvan. Dennenbossen, vooral in combinatie met chalet-architectuur, geven een 'Zwitserse' sfeer, hooggewaardeerd in de negentiende eeuw. Sterrenbossen en landschappelijke parkbossen tonen de aanwezigheid van landgoederen en buitenplaatsen. De omvorming van productiebos naar natuurlijk bos laat een maatschappelijke verandering in natuurbeleving zien.

In elk landschap komen bebouwingskernen voor met daarbuiten een meer losse bebouwing. In tegenstelling tot veel andere gebieden, betreft dit bij de Heuvelrug vooral landhuizen en buitenplaatsen, zoals het tegenover het plangebied gelegen landgoed Zuylestein.

Op de Heuvelrug zijn de oudste sporen van menselijke bewoning in ons land aangetroffen. Na de laatste ijstijd (ca. 10000 jaar geleden) leefden jagers en verzamelaars op de Heuvelrug. Rond 3.000 voor Chr. maakten de jagers plaats voor landbouwers, die zich met name vestigden op de flanken van de



Heuvelrug. Uit de Bronstijd zijn dan ook grote hoeveelheden grafheuvels gevonden in het gebied tussen Leersum en Rhenen.

Rond 800 na Chr. Begon de huidige geografie van de Heuvelrug vorm te krijgen. Er ontwikkelde zich een landbouwsysteem (potstalcultuur) dat zou voortduren tot ver in de 19e eeuw. Dit legde ook de basis voor het huidige nederzettingenpatroon aan de voet van de stuwwal, op de overgang van zand naar klei en van droog naar nat. Elke nederzetting heeft één of meerdere gemeenschappelijke akkercomplexen, essen of enghen genoemd. De eng wordt vruchtbaar gehouden met schapenmest, gemengd met heideplaggen, dat in zogenoemde potstallen - diepe schaapskooien - wordt verzameld.

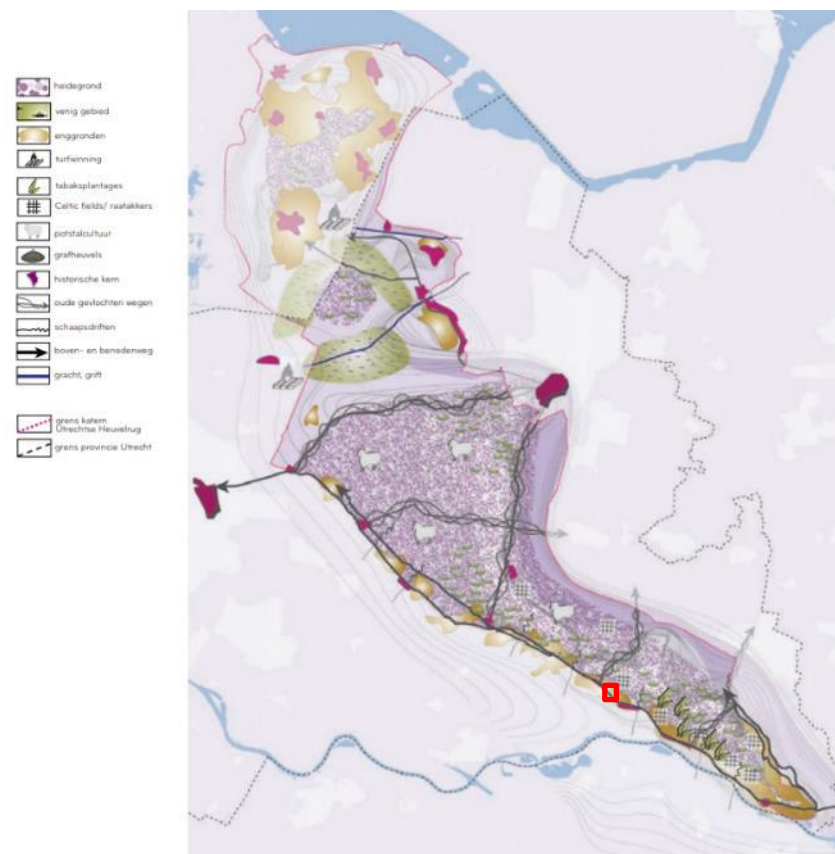
De bossen op de Heuvelrug verdwenen in de loop der eeuwen vrijwel geheel door houtkap, ontplagging en begrazing. De omgeving veranderde in een groot heidegebied (de velden), waar vooral schapen graasden. Op sommige plaatsen overleefde het bos omdat het benut werd als hakhoutbos. Op de vochtige gronden (de maten) aan de voet van de Heuvelrug weidde men koeien en verzamelde men hooi.

Door overbegrazing en plaggensteken ontstonden op de heide stuifzanden. Om dit tegen te gaan werden wallen opgeworpen en beplant met eikenhakhout. Aan de zuidzijde van de heuvelrug ontwikkelden zich flankesdorpen met dwars daarop stegen en driften die de op de velden uitkwamen.

Door houtkap en overbeweiding waren de oorspronkelijke loofbossen op de Heuvelrug in de zeventiende eeuw vrijwel verdwenen. Uitzondering waren de eikenhakhoutbosjes die de bewoners voor eigen gebruik tot ver in de negentiende eeuw handhaafden.

De eerste herbebossing vond plaats in de zeventiende eeuw in opdracht van de grote buitenplaatsen, in de vorm van 'jacht- en plezierbossen'. In de 19e eeuw verschoof het accent naar commerciële bosbouw. Tijdens de grote bosontginningen van de negentiende en twintigste eeuw werden de laatste woeste gronden grotendeels in cultuur gebracht.

In de meeste gebieden van de Heuvelrug zijn de agrarische belangen tegenwoordig sterk afgenomen en ligt de nadruk meer op natuur en recreatie.

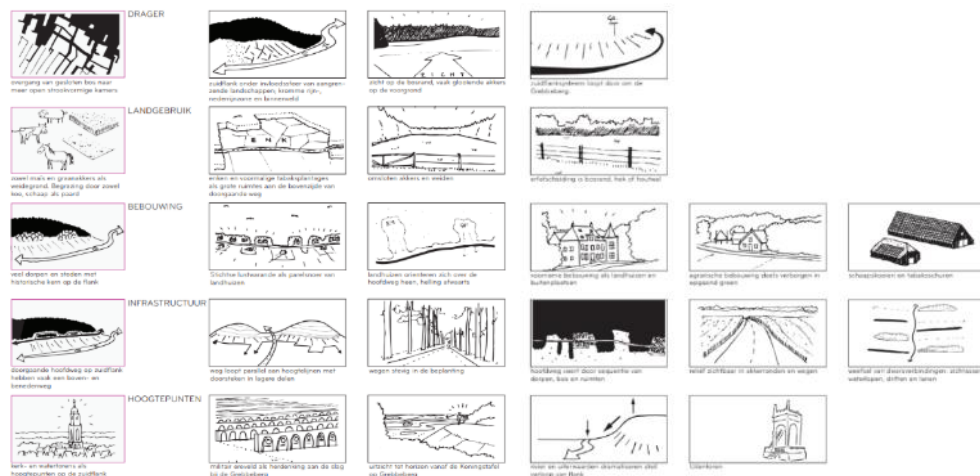


Het plangebied ligt aan de rand van een es/engh aan de verbindingsweg langs de zuidflank van de Heuvelrug, waar ook de meeste historische kernen aan liggen. Vroeger grenste de engh aan heidegronden en zijn hier oude gevlachten wegen, raatakkers en grafheuvels aangelegd.

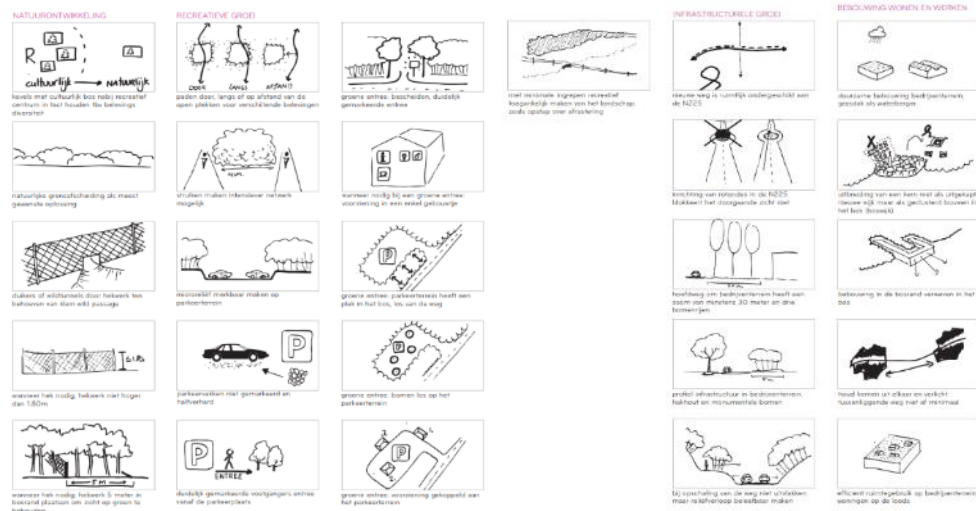


5 THEMA'S

VERDIEPING DEELGEBIED ZUIDFLANK



ONTWIKKELPRINCIPES ZUIDFLANK



Deelgebieden

De Heuvelrug is te verdelen in 5 deelgebieden t.w. de beboste toppen, de zuidflank, de achterflank, de laagten en 't Gooi. Het perceel Rijksstraatweg 4b is gelegen in deelgebied de zuidflank.

Relevante thema's voor locatie

Rijksstraatweg 4b te Leersum is gelegen aan de rand van een enk aan de bovenzijde van de doorgaande weg. Akkers en weiden worden omsloten door bos. De erfafscheiding is een bosrand, hek of houtwal. Agrarische bebouwing ligt deels verborgen in het groen.

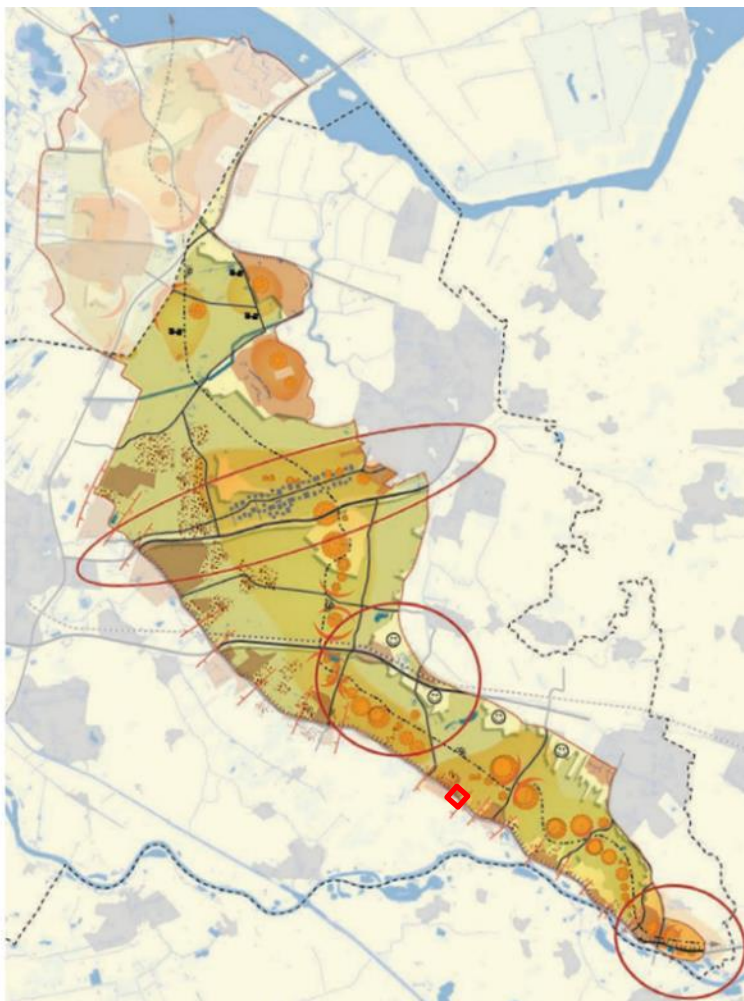
Relevante provinciale ontwikkelprincipes voor het plangebied

- Houdt kernen uit elkaar.
- Kies voor gebiedseigen bebouwing.
- Pas parkeren goed in binnen het plan.
- Een natuurlijke grensafscheiding is de meest gewenste oplossing.



AMBITIEKAART

De ambitiekaart kan alleen geïnterpreteerd worden met de tekst van dit hoofdstuk



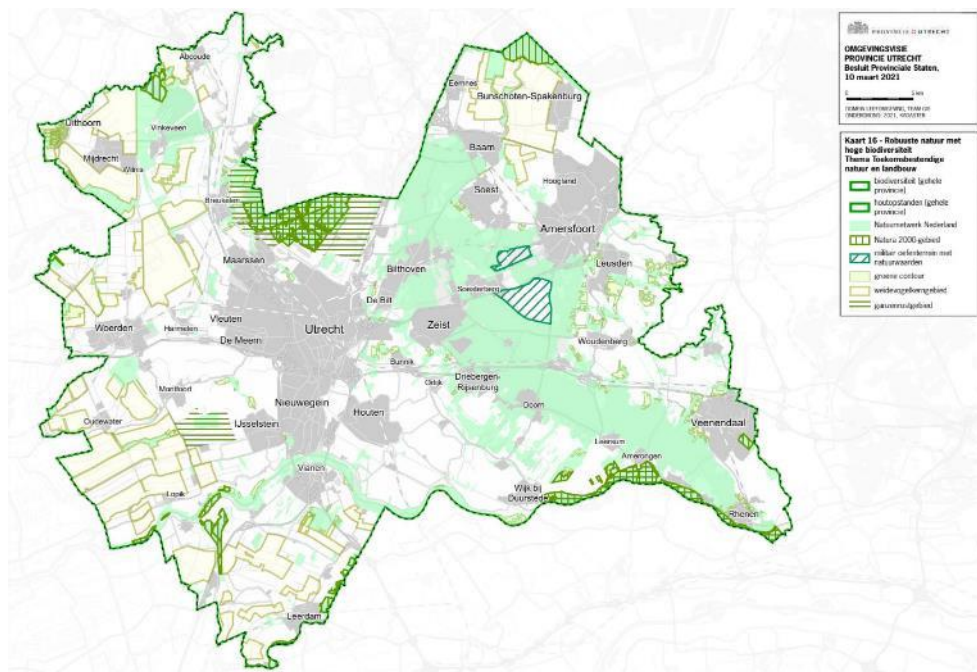
2.3.3 Ambitie

Voor het gebied tussen Leersum en Amerongen is het van belang het bosgebied en de enk te behouden en de afstand te borgen tussen beide kernen.

Conclusie

Vermindering van de hoeveelheid bebouwing op het planperceel incl. introductie van gebiedseigen bebouwing draagt bij aan het afstand houden tussen de kernen en behoud van de enk.



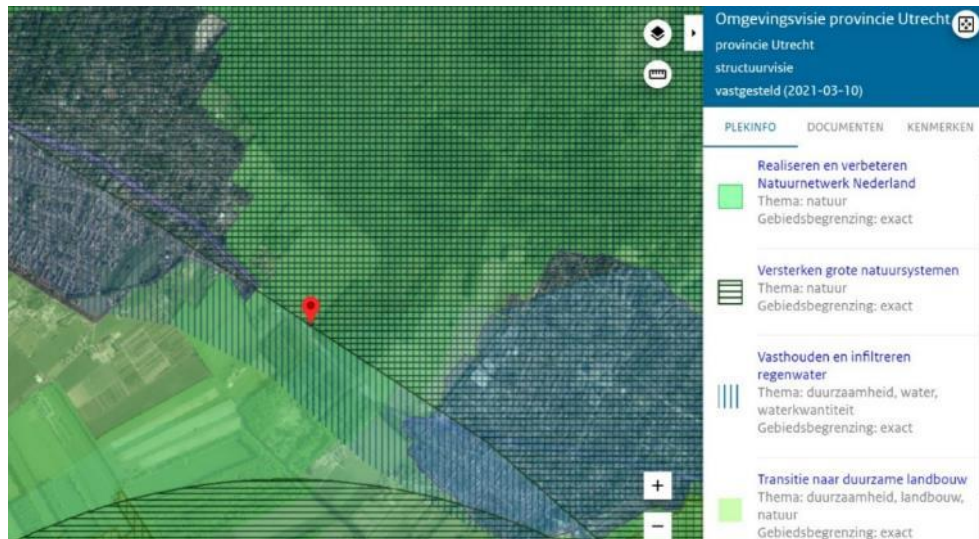


2.3.4 Natuur

De planlocatie is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In Utrecht loopt het netwerk door verschillende landschappen veenweidegebied, Eemgebied, rivierengebied en Utrechtse Heuvelrug) en is nodig om de soortenrijkdom te behouden. Het toevoegen van de bestemming natuur op de planlocatie en de aanplant van gebiedseigen beplanting draagt bij aan het vergroten van de biodiversiteit.

Conclusie

Een ontwikkeling op het plangebied moet bijdragen aan het NNN (natuurnetwerk Nederland).





2.3.5 Landschap

Het plangebied ligt ten noorden van de verbindingsweg langs de zuidflank van de Heuvelrug en maakt daarmee deel uit van deelgebied de heuvelrug. Daarnaast ligt het in de kernrandzone tussen de kernen Leersum en Amerongen.

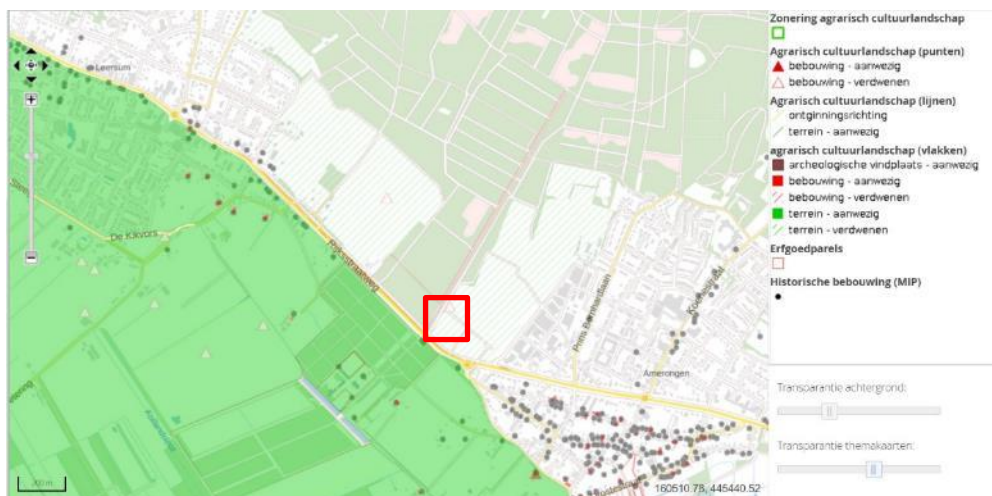
De kernrandzone is het gedeelte van het landschap en het landelijk gebied dat direct aansluit aan het stedelijk gebied. Deze zone om de Utrechtse kernen is van grote waarde voor de leefbaarheid van de kern als uitloophed en door de hier aanwezige stedelijke functies.

Vanwege de kwaliteiten en mogelijkheden van de kernrandzones vraagt de provincie aan gemeenten om specifiek beleid gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Het vervangen van de huidige bebouwing door twee nieuwe woningen met toevoeging van gebiedseigen beplanting draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.





2.4 Cultuurhistorie

Het gebied tussen Leersum en Rhenen is rijk aan archeologische vondsten, die dateren tot de bronstijd. In de achtste eeuw ontwikkelde zich een landbouwsysteem (potstalcultuur) dat tot ver in de 19e eeuw werd toegepast en de basis was voor het huidige nederzettingenpatroon. In deze tijd ontwikkelden zich meerdere kernen aan de voet van de Heuvelrug op de overgang van zand naar klei en van droog naar nat.

De Utrechtse Heuvelrug is 150.000 jaar geleden ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien. Het stuwwallenlandschap bezit een grote diversiteit aan archeologische waarden uit verschillende perioden, van de Steentijd tot de Tweede Wereldoorlog. Juist de stapeling van tijdlagen maakt de Utrechtse Heuvelrug zo bijzonder.

Op deze overgangszone naar de lagere kleigronden bevinden zich diverse concentraties van prehistorische grafheuvels, celtic fields en vroegmiddeleeuwse grafvelden. Ook treffen we hier nederzettingsterreinen uit de Brons- en IJzertijd aan als voorlopers van de middeleeuwse esdorpen met hun bouwgronden (engen). De planlocatie is gelegen aan de rand van een eng.

Langs de Rijksstraatweg staat veel monumentale en karakteristieke bebouwing. Bij Amerongen is de Rijksstraatweg van recenter datum en bevindt de historische bebouwing zich aan de oude linten. Schuin tegenover het plangebied ligt landgoed Zuylestein met diverse monumentale bebouwing. Het hoofdgebouw is van recenter datum, omdat het landhuis is verwoest in 1945. Ten noorden van het perceel Rijksstraatweg 4b stond vroeger een schaapskooi die verdwenen is. De bestaande bebouwing op en naast het plangebied heeft geen beschermde status en/of historische waarde. In de omgeving staan veel historische langhuisboerderijen en ook een aantal voormalige tabaksschuren.



2.5 Gemeentelijk landschapsonwikkelingsplan

De Utrechtse Heuvelrug is een uitgebreid bos- en natuurgebied met een karakteristieke zuidflank met een korte gradiënt van Heuvelrug naar rivier en een aaneenschakeling van oude esdorpen zoals Maarn, Leersum en Amerongen. Het gebied wordt ingedeeld in twee gebieden, de boscomplexen en de bebouwde zuidflank.

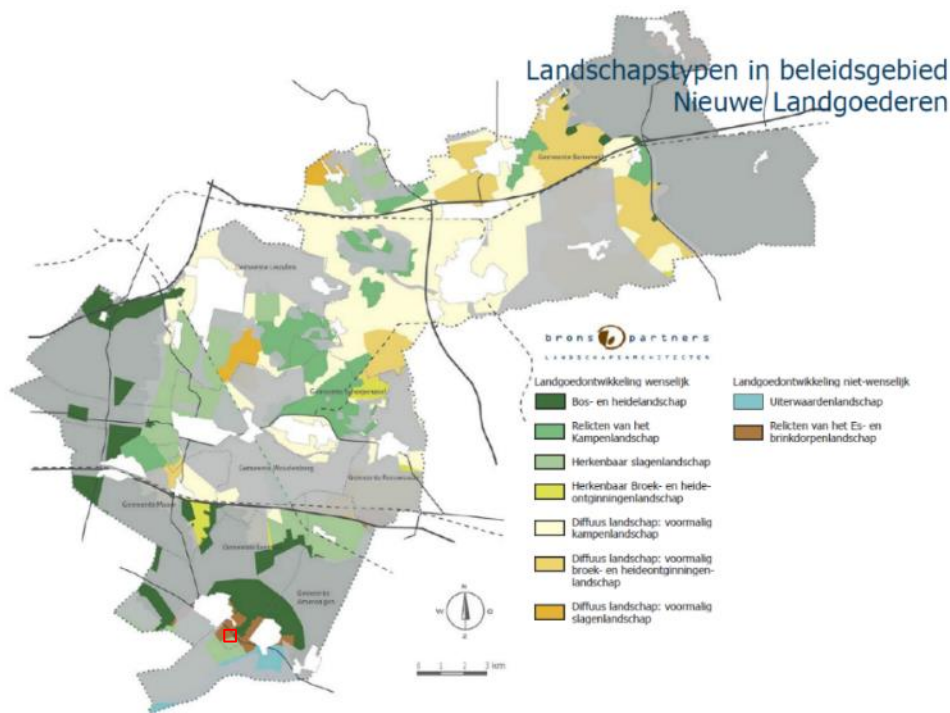
Specifieke gebiedsproblematiek betreft onder meer het verdwijnen van oude akkercomplexen, barrièrevorming N225 en het aan elkaar groeien van oude dorpen (verdichten tussengebieden).

Doelstellingen voor de Utrechtse Heuvelrug zijn daarom onder meer:

- Het bepalen van randvoorwaarden vanuit de gewenste landschappelijke structuur en bijbehorende beeldkwaliteit.
- Behoud, versterking en herstel van karakteristieke cultuurhistorische, landschappelijke en (kleinere) natuurelementen.

2.5.1 Landschapstypen

De Heuvelrug bestaat uit verschillende landschapstypen zoals inzichtelijk is gemaakt op de kaart links op deze pagina. Het plangebied (aangegeven met een rood vierkant) is gelegen tegen een bos- en heidelandschap, binnen de relictten van het es- en brinkdorpenlandschap.



2.5.2 Akkers van Brink- en esdorpen



De gemeente wil de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle akkers op de zuidflank van de Heuvelrug behouden. De akkers zijn daarom aangewezen als extensiveringsgebied, wat perspectieven geeft voor cultuurrecreatie en als uitvalsbasis voor natuurrecreatie.

Daarnaast wil de gemeente de ecologische en recreatieve verbindingen op de Heuvelrug versterken als duurzame buffer tegen bebouwing (aaneengroeien kernen). Het agrarisch natuurbeheer dient gericht te worden op akkeronkruidflora.

Conclusie:

De ontwikkeling op Rijksweg 4b te Leersum draagt bij aan doelstellingen van het landschapsonontwikkelingsplan door:

- Vermindering hoeveelheid bebouwing op het terrein;
- Agrarische erfopzet en bijpassende architectuur;
- Toevoegen gebiedseigen beplanting en een poel.

2.5.3 Erfinrichting en beplanting brink- en esdorpenlandschap

streefbeeld beplanting in het landschap

- de enges worden open gehouden, geen opgaande beplanting.
- De randen zijn zo groen mogelijk, met eiken of houtwallen en singels met vooral eiken, ruwe berk, lijsterbes en struiken zoals hazelaar, huls en meidoorn.
- Langs een perceel staan eiken, op korte afstand van elkaar, soms twee rijen dik.

Inrichting van het erf

- De plaats van de bebouwing volgt het hoogteverschil, de eng en de weg en ligt bij de eng of es.
- Tabaksschuren staan vrij in het landschap.
- Woonhuizen zijn vaak omkaderd met erfafscheidingen.
- Tegenover de openheid van de eng staat de beslotenheid van het erf.

Streefbeeld erfbeplanting

- Gebruik langs schuren en stallen bomen en struiken in houtwallen en houtsingels.
- Aanleg van een boomgaard met appel, peer, pruim noot of kers.
- Gebruik aan de voorzijde van de gevel een leilinde of perenboom (op drie meter van het voorhuis).
- Naast het woonhuis zijn één of meerdere hoogstamfruitbomen mogelijk (sierappel of sierpeer).
- Het aanplanten van één of enkele parkbomen zoals kastanje, linde of noot is wenselijk.
- Aanbrengen van een haag rond de boomgaard: meidoorn of veldesdoorn. Gebruik een beukenhaag alleen in de voortuin.
- Struiken die gebruikt kunnen worden zijn sering, boerenjasmijn, huls en bessen.



3 Plan

3.1 Ontwerp



In het gebied buiten de kernen heeft de bebouwing een losse structuur (zie analyse). Het ontwerp zorgt voor een goede aansluiting met de omgeving door een heldere erfopbouw die refereert naar een agrarisch erf met een boerderijwoning aan de voorzijde met daarachter schuren. Het parkeren is goed ingepast achter het naastgelegen perceel, zodat het niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Aan het achtererf staan een schuurwoning plus bijgebouw. De hoofd woning heeft een inpandige berging.

Het perceel wordt landschappelijk ingepast door een natuurlijke haag van o.m. hult, rhododendron en taxus langs de hoofd woning, overgaand in een struweelhaag van

inheemse heesters voor de woning op het achtererf. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Aan de achterzijde komt een zone met kruidenrijk gras en een poel voor de wateropvang en tegelijk ook bijdraagt aan een hogere ecologische waarde. Om de landschappelijke inpassing verder te borgen is in het bestemmingsplan ruim 400m² van het perceel bestemd als overgangszone, waarin geen gebouwen mogen staan. In deze zone staan o.m. de natuurlijke haag en het grootste deel van de struweelhaag. Het advies is om binnen deze zone zoveel mogelijk gebruik te maken van inheemse gebiedseigen beplanting en grassen, die de ecologische waarde versterken.

3.2 Uitgangspunten

3.2.1 Algemeen

De bedoeling is dat de twee woonlocaties visueel één erfensemble gaan vormen. Hierbij dient er een beleving te zijn van een duidelijk hoofdgebouw, de nieuwe boerderijwoning én één ondergeschikte schuurwoning die samen met het bijgebouw één ruimtelijke eenheid vormen en architectonisch een bepaalde mate van samenhang hebben.

Criteria

- Tuin- en terreininrichting versterken de beleving van het lint.
- Bouvvolumes zijn eenvoudig vormgegeven en hebben een massief, helder volume.
- Gevelopeningen zijn vormgegeven als gaten in een muur.
- De volumes hebben alle een stevige kap.
- De bebouwing kent gedekte kleuren.



Massief volume



gaten in de gevel



stevige kap



gedekte kleuren





3.2.2 Hoofdgebouw

Ontwerpprincipes

Het hoofdgebouw, de voorste woning refereert naar historische boerderijen. Ga uit van een robuust, enkelvoudig hoofdvolume afgedekt met een stevig zadeldak. Zorg voor een gevarieerde gevelopzet door gebruik van functionele elementen.

Voorbeelden van functionele elementen zijn: een eenvoudige omlijsting van de entree, een dakkapel van één venster breed en een 'staande' verdeling van de gevelopeningen, die 'gaten' zijn in de gevels.

Kleur, materialisering en detaillering

Ga uit van gedekte, natuurlijke duurzame materialen, zoals handvorm bakstenen in roodbruin- en bruintinten en rode of antracietkleurige gebakken pannen in een matte uitstraling. Er kan gekozen worden voor een ander materiaal als gemotiveerd kan worden afgeweken van bovengenoemde materialen, mits de uitstraling ervan overeenkomstig is.

Geef het geheel een zorgvuldige en sobere detaillering mee, maar vermijd te statige elementen.





3.2.3 Schuurwoning

Ontwerpprincipes

- De schuurwoning refereert aan het hoofgebouw (agrarisch), maar kent een meer sobere materialisatie en beperkte detaillering, als een schuur
- De toepassing van markante elementen wordt bij deze woningen achterwege gelaten omdat dit elementen zijn die alleen toebehoren aan het hoofgebouw op het erf (de boerderij/woning).
- Ga uit van een robuust enkelvoudig hoofdvolume met een lage gootlijn en afgedekt met een stevige, ondoorbroken zadeldak.
- Ga bij de gevels uit van een informele uitstraling passend bij de landelijke omgeving en de andere bebouwing op het erf.
- Een gevel wordt gekenmerkt door een zekere verscheidenheid in raamopeningen die als gaten in de gevels zijn geplaatst, en eventueel voorzien kunnen worden van een roedeverdeling bestaande uit staande ruiten.

Kleur, materialisering en detaillering

- gevel, donkere kleurstelling, bijv. donkere baksteen of zwart potdekselwerk (of combinaties).
- dak: antraciet of roodbruine dakpannen (mat) of plaatmateriaal.
- Geef het geheel een zorgvuldige en sobere detaillering mee, bijvoorbeeld een minimaal aantal ramen in de voor- of langsgevels.
- Halfopen/gesloten voor- en achtergevel, traditioneel.





3.2.4 Nieuw bijgebouw bij woning

Ontwerpprincipes

- Het nieuwe bijgebouw is ondergeschikt aan de woningen.
- Het volume dient gekenmerkt te worden door een eenvoudige hoofdvorm met kap met lage gootlijn.

Kleur, materialisering en detaillering

- Vanwege de ondergeschiktheid aan woningen is een sobere detaillering gewenst. Bergruimtes kunnen ook worden opgenomen in het hoofdvolume van de woning.
- Robuuste hoofdvorm.
- Natuurlijke materialen.
- Gevel heeft een donkere kleurstelling, bij voorkeur zwart potdekselwerk. Het dak kent een antraciet of roodbruine pannen (mat) of plaatmateriaal, en past bij de schuurwoning.



spar (bestaand)

esdoorn (bestaand)

hulst (bestaand)

hoge haag (groene beuk)

lage haag (groebe beuk)

lage haag (groene beuk)

taxus

gewone hulst
rhododendron

berk (bestaand)

kruidenrijk gras

sleedoorn

veldesdoorn

meidoorn

hazelaar

gelderse roos

overgangszone

okkernoot (bestaand)

Overgangszone (wit gearceerd)

0 5 10 15 20 25



meidoorn



veldesdoorn

3.2.5 Beplanting

Lage haag (maximale hoogte 120-130cm), keuze uit:

Meidoorn (*crataegus monogyna*) of veldesdoorn (*acer campestre*)

Plantrijen: 1

Lengte : ca. 51m

Plantwijze : 5 stuks per meter

Aantal : ca. 255 stuks

Maat : maximaal 120 - 130 cm lengte



Groene beuk



Hoge haag, soort: Groene beuk (minimale hoogte 150cm)

Plantrijen: 1

Lengte : ca. 87,5m

Plantwijze : 5 stuks per meter

Aantal : ca. 440stuks

Maat : minimaal 150 cm lengte



Natuurlijke haag

Voor een goede landschappelijke inpassing wordt een strook langs de bosrand beplant met struiken die goed gedijen in het bos en op meer schaduwrijke plekken. De soortkeuze kan worden aangepast met struiken met vergelijkbare kwaliteiten. In de tekening op pagina 25 is de gehele overgangszone gearceerd met een wit raster. De natuurlijke haag ligt net als het grootste deel van de struweelhaag hierbinnen. Voor de delen van de overgangszone waar geen hagen zijn ingetekend, wordt geadviseerd om inheemse, gebiedseigen beplanting en grassen toe te passen.

Planrijen: 2, driehoeksverband, onderlinge afstand taxus en rhododendron: 0,7m, onderlinge afstand hulst: 0,5m. totale lengte: 40,5 meter. Aantallen:

- *Taxus media Hicksii* en *Taxus media hillii*: 36 st.
- Gewone hulst (*Ilex Aquifolium*): 40 st.
- Rhododendron: 44 st.
 - o Cunningham's White: 30%
 - o Roseum Elegans: 30%
 - o Goldkrone: 15%
 - o Russatum: 15%
 - o Coccinea Speciosa: 10%



Taxus media Hicksii en *Taxus media hillii*



Gewone hulst



rhododendron (diverse soorten)



Struweelhaag

Op het achterterrein en naast de schuurwoning is een struweelhaag gedacht met diverse inheemse heesters. Bestaande bomen worden hierbij zoveel mogelijk behouden. Er is gekozen voor vijf verschillende soorten zodat er een gemengde, natuurlijke haag ontstaat. Vervanging door vergelijkbare soorten is mogelijk.

Lengte struweelhaag: 29,5m

beplanting in driehoeksverband, afstand 1,5m

Soorten:

- sleedoorn (*Prunus spinosa*) 6st.
- éénstijlige meidoorn (*Craetaegus monogyna*) 10st.
- gelderse roos (*viburnum opulus*) 10st.
- veldesdoorn (*Acer campestre*) 7st.
- hazelaar (*Corylus avellana*) 5st.



sleedoorn



Eénstijlige meidoorn



gelderse roos



veldesdoorn



hazelaar



Kruidenrijk gras

Aan de achterzijde van het perceel komt een strook kruidenrijk gras als onderdeel van de overgang naar het akkerlandschap. Hierbij wordt gekozen voor:

- G1 – ca. 385m² ingezaaid met een bloemrijk grasmengsel 1gram/m²



G1: kruidenrijk gras





Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu