

Aa Brugstraat en Veldstraat

Toelichting landschap en stedenbouw. Versie 230613

Inleiding

Het plan heeft betrekking op twee locaties, namelijk a) Aa-Brugstraat 19 te Heeswijk-Dinther en de b) Veldstraat te Heeswijk-Dinther. Beide locaties hebben elk een eigen karakteristiek en uitdaging. In deze paragraaf gaan we per locatie in op respectievelijk:

- Opgave per locatie;
- Analyse van de locaties en omgeving;
- Inpassing van de initiatieven in de omgeving;
- Beeldkwaliteit voor de locatie Veldstraat.

Opgave per locatie

a) Opgave Aa-Brugstraat;

In de huidige situatie is hier een agrarisch bedrijf gesitueerd, gericht op het houden van vleesvee en kersenteelt. De gronden rondom de boerderij liggen op een bijzondere locatie. Het betreft namelijk een uitstulping van de dekzandrug waar de Aa zich eeuwenlang omheen heeft moeten bewegen. De huidige eigenaren zijn voornemens om hun activiteiten met betrekking tot het houden van vleesvee te beëindigen. De nieuwe situatie dient landschappelijk ingepast te worden. Tevens dient er invulling te worden gegeven aan het beleid m.b.t. kwaliteitsverbetering.

b) Opgave Veldstraat;

Deze locatie betreft agrarische grond van dezelfde eigenaren, gelegen aan de rand van een dekzandrug, binnen een agrarisch bebouwingslint. Op deze locatie wil de initiatiefnemer twee woningen realiseren. De eis is dat elke ruimte-voor-ruimte kavel ingepast dient te worden.

Analyse

- a) Op de noordflank van het oorspronkelijke beekdal, tussen de oude- en -verplaatste- nieuwe loop van de Aa, ligt een boerderij met 3 bijgebouwen. De boerderij ligt op een kleine verhoging, vlak bij de brug ten zuiden van het dorp Dinther. Momenteel is de grond in gebruik als landbouwgrond, veelal mais en grasland t.b.v. veehouderij. Nog veel wilgen, elzen en populieren duiden op het oude beekdal alsmede de laagte ten zijden van het plangebied, de oude ligging van de Aa. De agrarische gronden rondom de boerderij zijn vochtig. Beplantingselementen in de vorm van rijen bomen, boomgroepen en singels geven het gebied nu de kenmerkende coulissen van een beekdal.



Analysekaart Aa-Brugstraat

- b) Op de bewoonde zandrug aan de noordzijde van het beekdal van de Aa, ten westen van Heeswijk, ligt de locatie aan de Veldstraat. Momenteel is de grond in gebruik als landbouwgrond, veelal met mais.
- Aan de Veldstraat vind je groepjes bebouwing met daartussen open zichtrelaties met het landschap aan weerszijde. De Veldstraat betreft een landelijke, smalle asfaltweg zonder bomen met aan weerszijde een greppel. Het gebied is tamelijk droog.
- De landschappelijke beplanting bestaat hier uit droge singels met hazelnoten en vuilboom en met eiken en berken als boom.

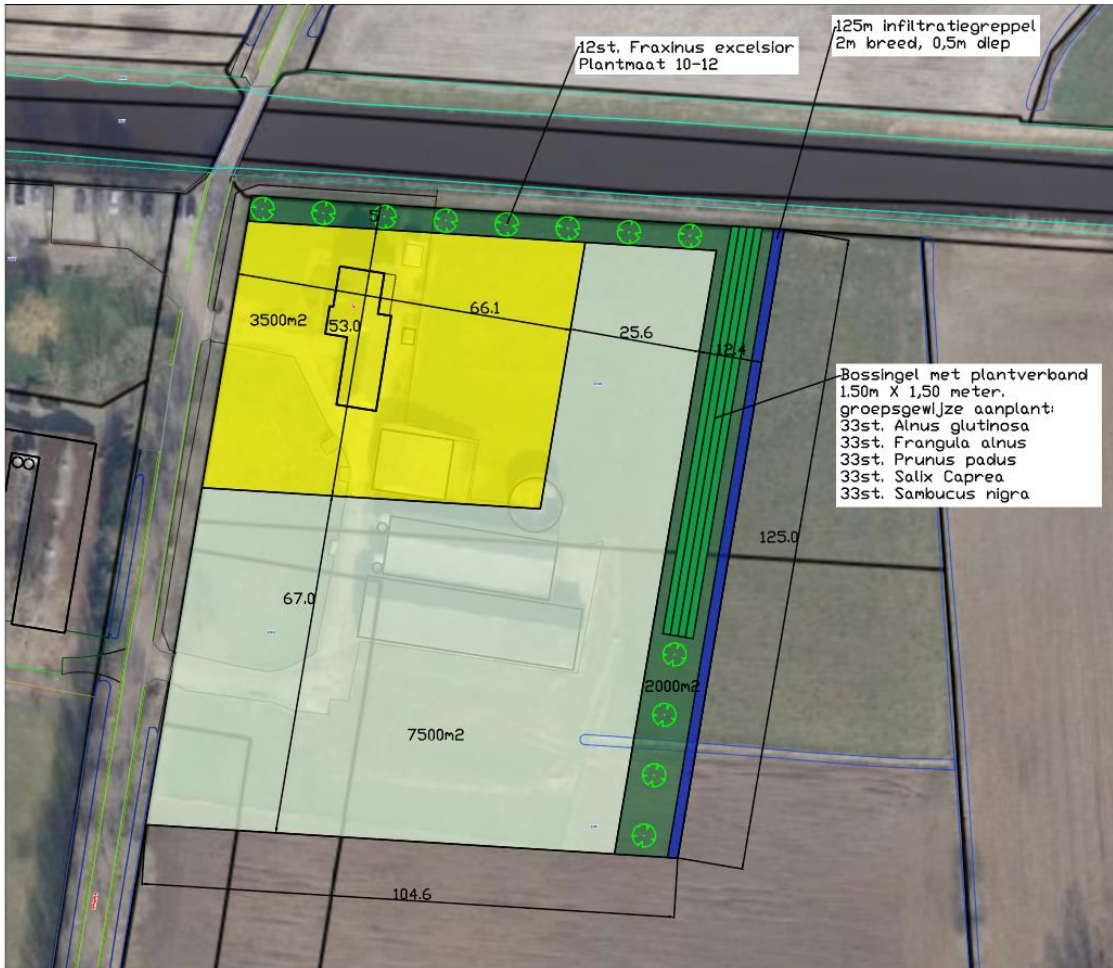


Analysekaart Veldstraat

Inpassing

- a) In de nieuwe situatie blijft er van de boerderij alleen een burgerwoning en een grote schuur over en zal het huiskavel ingericht worden als een tuin, mogelijk met een weide en omzoomd met een landschappelijke inpassing. De vorm en soorten van de inpassing zijn gebaseerd op de functie (landelijke gelegen burgerwoning), de ligging in het landschap (flank van het beekdal), de beschikbare ruimte (300m²) en de landschapselementen van de nabije omgeving (singels en bomenrijen).

Aan de noordzijde en oostzijde geeft de nieuwe aanplant beschutting. Er zitten doorzichten in die de sterke punten van het landschap accentueren en de plaatsing van beplanting is dusdanig dat de kenmerkende coulissen versterkt worden.



- b) In de nieuwe situatie blijft 1/3 van het perceel open als doorzicht naar het achterland. Rondom de 2 nieuwe percelen komt een haag met op strategische plekken een of meerdere bomen. Aan de straat staat een verdwaalde eik die gehandhaafd blijft. De 2 woningen vormen samen een ruimtelijke eenheid dus ook de inpassing is samen de omhulling van een landelijk ensemble. Dit wordt bereikt door eenzelfde sortiment toe te passen en herhaling toe te passen van de boomgroepen. De soorten zijn de soorten van het omringende landschap maar dan in een veredelde vorm.



Landschappelijke inpassing Veldstraat

Beeldkwaliteit - Deze beeldkwaliteitsparagraaf behoort bij deelgebied b) Veldstraat.

Bij de besprekingen met de gemeente over de vorm en ligging van de 2 kavels hebben we, om in de stijl van het bebouwingslint te blijven, afgesproken dat de 2 woningen samen een ensemble gaan vormen. Binnen het ensemble is de meest oostelijke -en dichtst bij het dorp gelegen woning- is wat meer voornaam en formeel, met de nok evenwijdig aan de straat-as. De meest westelijke woning houdt daarentegen meer afstand tot de weg en is landelijker en meer ingetogen in het ensemble.

De positie van deze nieuwe woningen is in een binnenbocht van de Veldstraat. In het ritme van het lint is het daardoor voor de hand liggend om hier een ruime voortuin te maken. Echter niet te ruim. Door de expositie en de vorm van de kavel zullen beide woningen achter het huis ruimte willen hebben voor verblijfsplekken, zeker omdat daar het uitzicht is. Daarom is een afstand tot de weg van 10 en van 15 meter gekozen. Zo blijft er op het kavel genoeg achtertuin over voor terras en bijvoorbeeld een bijgebouw.

De architectuur van de 2 woningen hoeft geen familie van elkaar te zijn. Het mag wel, als de westelijke maar minder op de voorgrond treedt. De nokhoogten zijn besproken op 10 en 9 meter en de goothoogte op 6 en 5 meter. De onderlinge afstand is afhankelijk van de uitstraling van beide gebouwen en gesteld op ongeveer 6 meter. Voor de uitwerking van dit ensemble wordt vooral gekeken naar eigentijdse landelijke woningen. Het gevoel van een ensemble zal ontstaan door de onderlinge ligging, namelijk dicht bijeen, en door de inpassing. Daarbij zal de oostelijke woning de hoofd woning vormen en de uitstraling van een soort heerboerderij hebben met een 2^e verdieping en met gekeimde* gevels. De westelijke woning zal daarbij meer een schuurwoning worden met een donkere kleur baksteen en zonder dakoverstek. Zo komt het witgrijze volume meer naar voren en de donkere valt wat meer terug.

* Keimen, is een gevelbehandeling met een lichtgrijze kalkachtige minerale verf, die duurzaam en milieuvriendelijk is.