

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Stedenbouwkundige opzet & landschappelijke inpassing Schellestraat ong. te Alphen

Op de locatie Schellestraat ong. wordt een vrijstaande en grondgebonden burgerwoning gerealiseerd. De woning wordt in het bestaande bebouwingslint gesitueerd en ontsluit aan de bestaande weg Schellestraat. Het bestaande bebouwingslint behoudt hiermee zijn doorzichten, het plan voorziet niet in dat het bebouwingslint dichtsluit.

De kavel heeft een frontbreedte van minimaal 50 meter, gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. De locatie is aan te merken als individuele bouw. De woning dient 10 meter uit de perceelgrens te worden gebouwd. De rooilijn is afgestemd op de ligging van de bestaande brandstofleiding.



Passendheid in het landschap

Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn 2 aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. De situering en de vormgeving van de woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken.
2. De keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

Typologie

De huidige typologie van nagenoeg alle bestaande burgerwoningen aan de linten in het buitengebied is hierbij maatgevend. In het gehele buitengebied treft men burgerwoningen aan die bestaan uit slechts één of anderhalve bouwlaag met een kap.

Architectuur

Bij voorkeur wordt gestreefd naar het realiseren van eigentijdse en hedendaagse architectuur zodat de nieuwe woning aan de linten het stijlkenmerk van de huidige tijd zullen dragen.

Typologie en architectuur tuin

'Vertuining' van het platteland dient te worden voorkomen. Daarom is het opstellen van een tuinontwerp verplicht. In het tuinontwerp wordt duidelijk dat de tuin door een landschappelijke erfbeplanting dient te zijn ingepast in het omringde landschap.

Voor de woning geldt de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- 1 bouwlaag met kap;
- dakhelling tussen de 40 en 45 graden;
- geen dakkapellen in de voorzijde;
- het bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- het bijgebouw dient te worden voorzien van een zadeldak.

De nieuwe BiO-woning dient te passen in het landschap. Door middel van situering en vormgeving van de woning, de kavel en de tuin wordt het landschap en de directe omgeving versterkt. Ook van belang is de keuze van architectuur en het materiaalgebruik van de BiO-woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het landschap. Het landschap dient aangesloten te worden bij de typologieën zoals die zijn opgenomen in het landschapsontwikkelingsplan. Rondom het perceel wordt een landschappelijke inpassing voorzien. Om de landschappelijke inpassing te waarborgen wordt de inpassing bestemd als Groen – Landschapselement.

Voor de landschappelijke inpassing zal gebruik worden gemaakt van inheemse soorten die op de aanwezige bodemsoort goed groeien en/of bloeien.



Stedenbouwkundige opzet & landschappelijke inpassing Gilzerweg 8a te Alphen

Ter plaatse van de locatie Gilzerweg 8a te Alphen zal het bestaande bedrijfsgebouw worden gesloopt. De bedrijfswoning blijft behouden en wordt gewijzigd in een burgerwoning. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de parkeermogelijkheden blijft de bestaande situatie gehandhaafd.