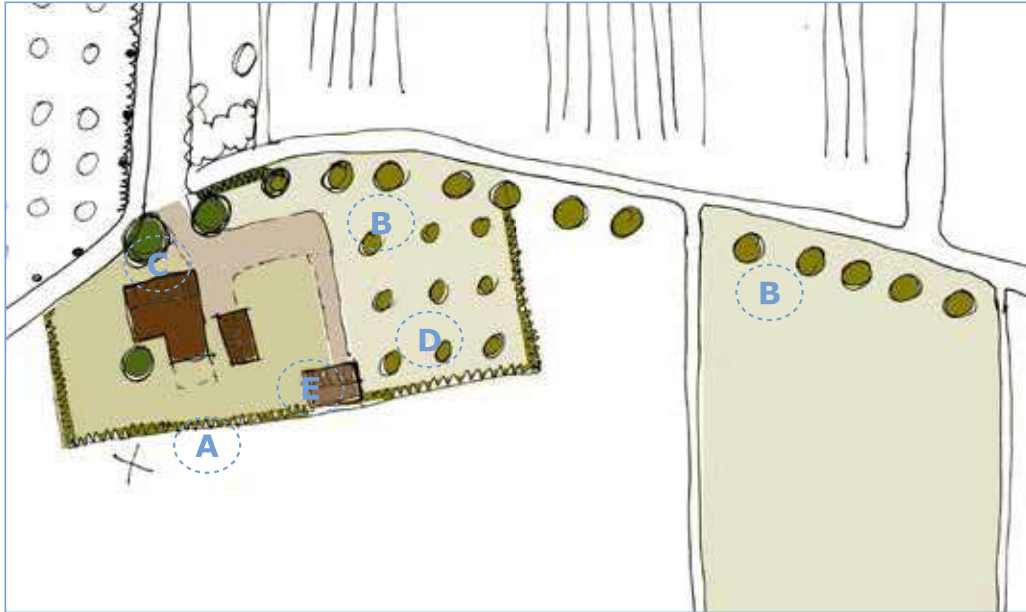


Advies



Schets Broekdijk 33a



Totaalbeeld landschap Broekdijk 33a (noordzijde) en Nieuwe Dijk (zuidzijde).



Schets Nieuwe Dijk

Advies

Uitgangspunten Broekdijk 33a

- A = De tuin wordt omgeven door een groene streekeigen haag. Dit verankert het erf met het landschap en vormt een groene grens met de omliggende gronden.
- B = Langs de gehele noordzijde van het perceel, ook het nieuwe perceel, komen knotwilgen langs de sloot. Dit draagt bij aan de vergroening van de dorpsrand en geeft gelaagdheid aan het landschap.
- C = Bestaande bomen en hagen blijven behouden.
- D = De schuren en verharding worden gesaneerd. Hier kan eventueel een hoogstamboomgaard worden gerealiseerd. Omgeven met een streekeigen haag van bijvoorbeeld meidoorn of veldesdoorn.
- E = De nieuwe schuur vormt de afronding van het erf. Het heeft een landelijke uitstraling met duidelijke kap. Gebruik natuurlijke materialen en gedempte kleuren. Verharding wordt tot het hoogstnodige beperkt. Er is maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan in de nieuwe situatie.

Uitgangspunten Nieuwe Dijk

- F = Rondom de tuin van de woning komt een streekeigen haag zoals veldesdoorn of haagbeuk. Dit vormt een groene plint voor de bebouwing waardoor het verankerd wordt in het landschap.
- G = Langs de westzijde komen enkele knotwilgen, deels als onderdeel van de haag. Knotwilgen zijn karakteristiek voor het lager gelegen rivierenlandschap.
- H = Nabij de woning komt een solitair zoals een linde of notenboom. Doordat deze uitgroeit tot een grote boom maakt het de hoogte van de schuur visueel lager.
- I = Een erfbosje van populieren of hoogstamboomgaard verzacht het stenige karakter van het erf.
- J = De ruimte achter de schuren blijft vrij voor ontsluiting en ventilatieruimte voor de droogtunnels.
- K = De schuur heeft een goothoogte van maximaal 5,5 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. De schuur wordt uitgevoerd in agrarische materialen zoals baksteen en damwand voor de wanden en golfplaat voor het dak, in donkere kleuren. Deze hoogten zijn gangbaar bij moderne schuren zoals bij de melkveehouderij. Door de agrarische materialisering en stevige beplanting aan de

voorzijde en landschappelijke versterking aan de Broekdijk wordt de hoogte verzacht en ruimtelijk inpasbaar. Daarnaast sluit deze hoogte aan bij de gebouwen op het nabij gelegen bedrijventerrein aan de Meezendreef. Een overstek waarbij de goot lager komt dan 5,5 meter kan de hoogte van de schuur visueel verder drukken.

- L = De woning heeft een enkelvoudige hoofdvorm met flinke kap en een landelijke uitstraling. Gebruik natuurlijke materialen en gedempte kleuren.

Toelichting

In deze paragraaf worden randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd voor het ruimtelijk ontwerp van het erf. Het maakt duidelijk wat de ambities zijn en reikt inspiratie aan om mooie plannen te ontwerpen. De schets en de referentiebeelden geven denkbare oplossingsrichtingen aan en zijn bedoeld als toelichting van de uitgangspunten en randvoorwaarden. Andere oplossingen zijn denkbaar, wanneer ze voldoen aan de uitgangspunten en randvoorwaarden.

• *Broekdijk 33a*

Op dit perceel worden de varkensschuren, silo's en een deel van de verharding gesaneerd. Het erf maakte altijd deel uit van de omliggende gronden maar deze worden verkocht. De nieuwe groene inrichting geeft het erf een eigen groen kader en draagt bij aan de vergroening van het de dorpsrand Kesteren en Broekdijk.

Het landschap als geheel wordt versterkt met de knotwilgenrij langs de sloot die doorloopt op het nieuwe perceel.

• *Nieuwe Dijk*

Het nieuwe erf aan de Nieuwe Dijk is opgebouwd uit een woning aan de weg en de schuur daarachter. Aan de voorzijde en achterzijde van de schuur is er verkeersruimte. In de toekomst komt er eventueel een tweede schuur aan de westzijde van het perceel. De silo's komen tussen de schuren in waardoor de ontsluiting van de achterzijde van de schuren langs de oostgrens komt. Het is een smal perceel met bouwblok tot aan de sloten, waar weinig ruimte is voor goede kavelgrensbeplanting langs de schuur. Ook vanwege ventilatie is het bedrijfsmatig ook niet gewenst. Daarom is gekozen voor stevige beplanting aan de voorzijde, hiermee wordt de bebouwing verzacht. Met de doorgaande landschappelijke beplanting aan de noordzijde van het perceel (Broekdijk 33a) wordt het landschap als geheel versterkt.