

BEELDKWALITEITSKADER

Arnhem : oktober 2023
Onderwerp : Beeldkwaliteitskader Keizerstraat 24 IJzendoorn
Kenmerk : 16.70.04

Voorliggend beeldkwaliteitskader richt zich op de architectuur en opzet van de woningen aan de Keizerstraat 24 in IJzendoorn. Dit heeft een functie als sturings- en toetsingskader ten behoeve van de verdere planontwikkeling.

Streefbeeld totaal

Het perceel aan de Keizerstraat in IJzendoorn wordt al tientallen jaren gekenmerkt door een in het groen gelegen erf waarbij het hoofdgebouw zich richt op een doorgaande weg gelegen tussen Echteld en Ochten. Het lint bestaat uit diverse erven en individuele woningen met een landelijk karakter dat is ontstaan vanuit een buurtschap. Diverse boomgaarden, moestuinen en weilandjes zouden zorgen voor die landelijke uitstraling en zachte overgang naar landelijk gebied, maar zijn niet overal meer zichtbaar.

Historisch gezien wordt de erfopzet gekenmerkt door een hoofdgebouw met bijgebouwen rondom een gezamenlijk erf, landschappelijk ingepast in het groen. Deze structuur vormt dan ook de basis van het inrichtingsplan aan de Keizerstraat 24 in IJzendoorn.

Met een duidelijke verdeling tussen hoofd- en bijgebouwen rondom een gezamenlijk erf wordt de traditionele opzet van het agrarisch erf behouden en vormt het één ruimtelijke eenheid. Dit bestaat uit een woon- en werkgedeelte. Het voorerf; het representatieve 'woongedeelte', het bestaande hoofdgebouw met boomgaard. Het achtererf; 'werkgedeelte' met nieuw te bouwen schuurwoningen.

De schuurwoningen krijgen een uitstraling dat past bij het landelijke karakter en hebben een sobere uitstraling met een ondergeschikt karakter aan het hoofdgebouw zodat dit als bijgebouwen worden gekenmerkt. De nieuwe woningen liggen daarmee achter de rooilijn van de bestaande woning (en achter de 50 meter contour hinderzone spuitzoneering). Ook in de materialisatie komt deze ondergeschiktheid naar voren door gebruik te maken van hout of metselwerk in zachte aardetinten als basismateriaal.

Het erf wordt omgeven door de brede groene randen waarmee het erf tevens landschappelijk wordt ingepast. De boomgaard aan de voorzijde (Keizerstraat) wordt in ere hersteld en zorgt samen met de solitaire boom voor groen aan het erf en een groen landelijk aanzicht. De ontsluiting verloopt via de bestaande inrit aan de Keizerstraat en het centrale erf. De meeste auto's worden aan de voorzijde afgewikkeld (parkeerkoffer in de boomgaard) waarmee er een autoluw erf ontstaat.

Voor het realiseren van de nieuwe schuurwoningen is het wenselijk om enkele beeldkwaliteitseisen op te nemen:

Architectuur

- De verschijningsvorm verwijst naar agrarische bedrijfsbebouwing (schuren) met dominante dakvlakken.
- De nieuwe woningen zijn ondergeschikt in architectuur ten opzichte van het hoofdgebouw en hebben een eenvoudige sobere uitstraling.

Bouwmassa

- De hoofdvormen bestaan uit enkelvoudige, stevige, kloeke massa's met duidelijke kappen, de bebouwing staat verspreid op het erf.
- Bij de samengestelde bouwmassa's moet de hoofdvorm duidelijk herkenbaar blijven.
- De woningen bestaan uit één tot anderhalve bouwlaag met kap, bouwhoogte maximaal 8 meter, de goothoogte is maximaal 3 meter.
- De kapvorm is eenvoudig (zadeldak), zonder detaillering. Samengestelde kapvormen zijn niet toegestaan.
- Dakvlakken dienen wel als geheel herkenbaar te zijn: dakkapellen zijn ondergeschikt.
- Bij voorkeur geringe overstekken bij daken toepassen bij de schuurwoningen.

Bijbehorende bouwwerken

- Situering en verschijningsvorm van bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Vormgeving in één bouwlaag, eventueel voorzien van kap.

Materialisatie

- De materiaalkeuze is gebaseerd op landelijk/agrarisch beeld.
- Gevels: hout of metselwerk in zachte aardetinten, details in glas of metaal.
- Daken: rieten dak of pannendak, keramisch in matte grijs tinten, antraciet of oranje-rood.

Erfinrichting

- Het erf wordt ingericht in lijn met traditionele boerenerfopzet, zie 'Sfeerbeeld totaal'.
- Het voor- en achtererf wordt verdeeld met een centrale middenruimte.
- De huidige groene omzoming aan zuid- en westzijde blijven gehandhaafd en versterkt door beplanting van streekeigen hagen, struiken en bomen.
- Aan de wegzijde is een landelijke erfuitstraling door middel van een landschappelijke inpassing in de vorm van een (fruit)boomgaard met ruig grasland en omringd door een haag. Het heeft een semi-openbaar karakter.
- Door de erfindeling vormen de woningen ruimtelijk gezien één erf.
- De erfscheidingen hebben een landelijk karakter in de vorm van hagen in gebiedseigen soorten.





Referentiebeelden