



Loenen aan de Vecht



Oud Over 30a
Inpassingsplan 'edele schuur'



Loenen aan de Vecht
Inpassingsplan 'edele schuur'
LOE-1545

31 maart 2015

In opdracht van:

Dhr. W.L.J. Mathot

Bezoekadres:

Oud Over 30A
3632 VD Loenen aan de Vecht
Tel: +31 88 0158300

Uitgevoerd door:

HOLLANDSCHAP®
Adviesburo voor Stad- en Landschapsinrichting

Adres:

Moerdijkstraat 23
2751 BE Moerkapelle

Tel: 079-5931819
E-mail: mail@hollandschap.nl
Web: www.hollandschap.nl

- Programma
- Locatie
- Analyse:
 - Bestemmingsplan Loenen aan de Vecht
 - Bebouwingslint
 - Zichtlijnen
- Ontwerp:
 - Groene aankleding
 - Assortiment
 - Visualisaties

Gemeente Stichtse Vecht
t.a.v. Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1212
3600 GR Maarssen

Moerkapelle, 31 maart 2015

Onderwerp : Principeverzoek tot bestemmingswijziging perceel Oud Over 30A
Referentie : B15.03.31.collegeB&W.jb
Projectcode : LOE-1545

Geachte College,

Namens onze opdrachtgever, de heer W.L.J. Mathot, woonachtig Oud Over 30A te Loenen a/d Vecht, richten wij dit principeverzoek tot bestemmingswijziging aan u.

Over de locatie Oud Over 30A in Loenen a/d Vecht is al eerder enige correspondentie gevoerd. Gevraagd is of wij, als landschapsarchitecten, kunnen aangeven hoe een verantwoorde, goede landschappelijke inpassing van het als 'edele schuur' aangeduide bouwwerk op het betreffende perceel kan plaatsvinden.

In verband hiermee hebben wij de locatie bezocht en zijn er enkele foto's gemaakt. De foto's zijn ook in de rapportage opgenomen. Vervolgens hebben wij een landschapsanalyse gemaakt, zowel van een groter gebied om de locatie heen als van de locatie zelf. In de rapportage van 31 maart 2015 zijn de landschapsanalyse en onze voorstellen weergegeven. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat de bebouwing zoals deze nu op het perceel is gesitueerd in landschappelijk opzicht de beste plaatsing is. De 'edele schuur' blokkeert geen zichtlijnen en versterkt zelfs de openheid rondom het woonhuis. Onze motivering is dan ook dat er verder geen bebouwing rondom het woonhuis zal plaatsvinden. De architectuur van de woning is alzijdig waardoor e.e.a. in het open landschap niet storend is. Verder houden de aangrenzende buurpercelen vrij uitzicht op het fraaie omringende landschap.

Ten aanzien van de schuur zelf stellen wij voor om deze van meer groen te voorzien door een aantal leibomen voor het gebouw te plaatsen en de garagedeur in de kleur zwart te verven. Hierdoor zal de gevel "vergroenen". Daarnaast kan het beeld van de carport verzacht worden door een pergola met enkele klimplanten aan te brengen. De 'edele schuur' zal door deze maatregelen een groenere uitstraling krijgen waardoor e.e.a. in landschappelijk opzicht beter in de omgeving wordt ingepast.

Graag verzoeken wij u om medewerking te verlenen aan het principeverzoek zodat de 'edele schuur' in de toekomst zowel planologisch als qua bestemming landschappelijk goed kan worden ingepast.

In afwachting van uw positieve instemming, verblijf ik, namens onze opdrachtgever de heer W.L.J. Mathot,

met vriendelijke groet,

Pieter van Loon
Landschapsarchitect BNT

Inleiding

Locatie perceel in Loenen aan de Vecht:



In opdracht van de heer Mathot hebben wij gekeken naar de locatie en vormgeving van het bijgebouw op perceel Oud Over 30A. Het perceel is gelegen aan de oostzijde van de plaats Loenen aan de Vecht. Daar staat een woning met een bijgebouw. Het bijgebouw is geheel in de stijl van het hoofdgebouw opgetrokken. De locatie van het bijgebouw heeft een bestemming Wonen 1 'bijgebouwen' en heeft een oppervlakte van 110m². De oppervlakte voldoet aan het bestemmingsplan. Echter de footprint van het bijgebouw is niet exact gelijk met het bestemmingsplan.

Hoewel het niet helemaal volgens de regels van het bestemmingsplan is, willen we met rapport laten zien dat de locatie en de footprint van het bijgebouw een hele logische keuze is. Het bijgebouw is een langgerekt rechthoekig geheel met zwarte gepotdekselde planken en zwarte dakpannen, waardoor het nauwelijks opvalt. Ook is het gebouw bijna geheel aan het zicht onttrokken door omliggende bebouwing en groen. Het bijgebouw is door zijn vorm, kleur en locatie heel goed inpasbaar in het landschap.

Voor deze beoordeling hebben wij een analyse uitgevoerd naar het bestaande bebouwingslint en de zichtlijnen vanuit de omgeving. Daarbij is van belang dat het bijgebouw de uitstraling krijgt van een 'edele schuur'. Daarom hebben we een groene aankleding voorgesteld voor de gevel en voor de carport, zodat het gebouw optimaal in het landschap kan worden ingepast.

Foto's perceel: Oud Over 30A



'edele schuur' vanuit het noord-westen bekeken



'edele schuur' vanuit het noorden bekeken



'edele schuur' vanuit het noorden bekeken



woonhuis vanuit het zuiden bekeken

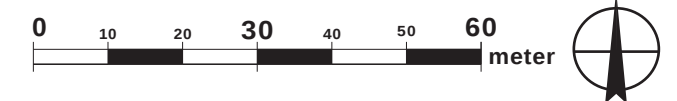


woonhuis en 'edele schuur' vanuit het oosten bekeken



Legenda

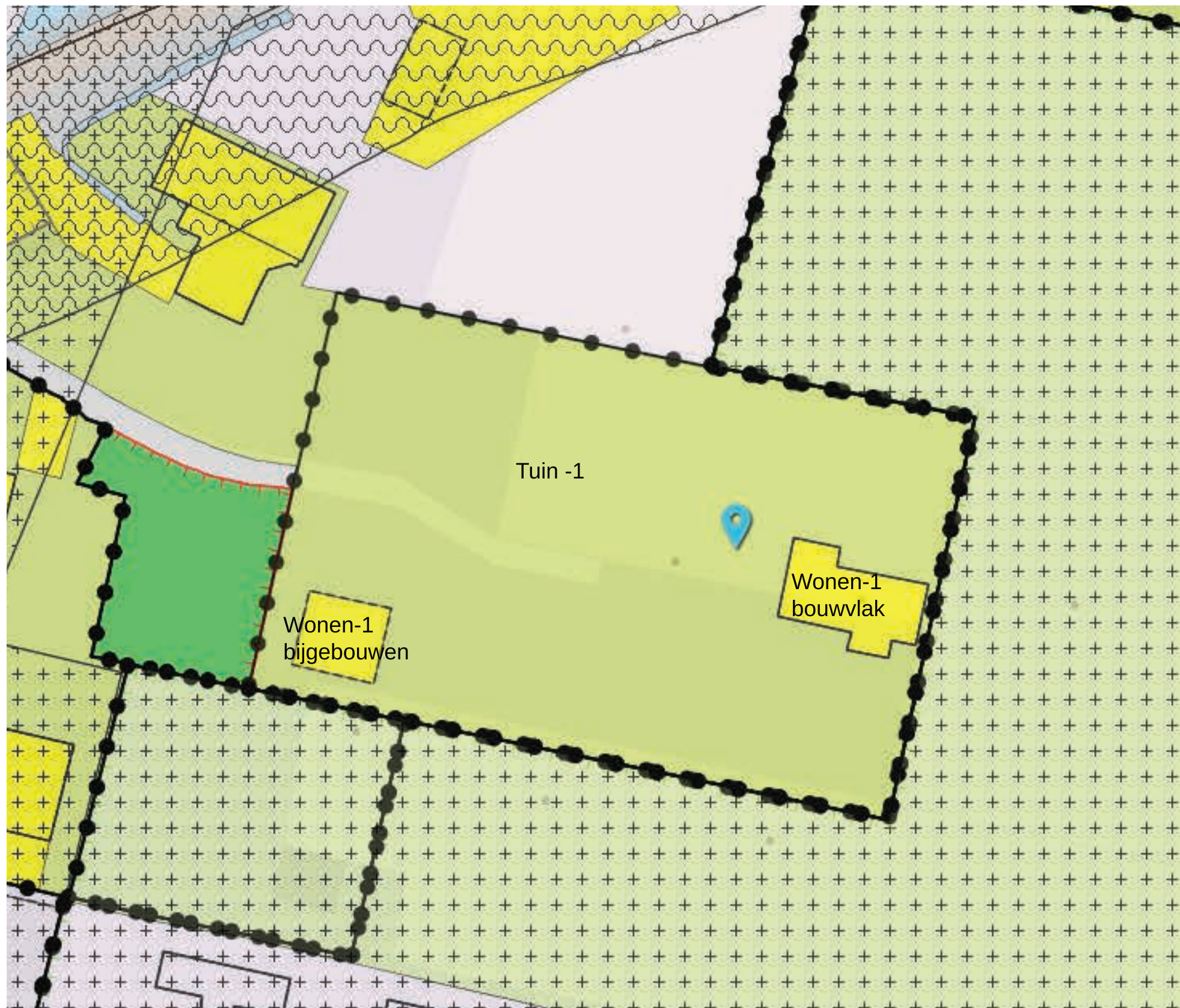
- kadastrale grens
- locatie 'edele schuur'
- locatie 'woning'
- kader bestemmingsplan Wonen-1 'bijgebouwen'



Locatie:

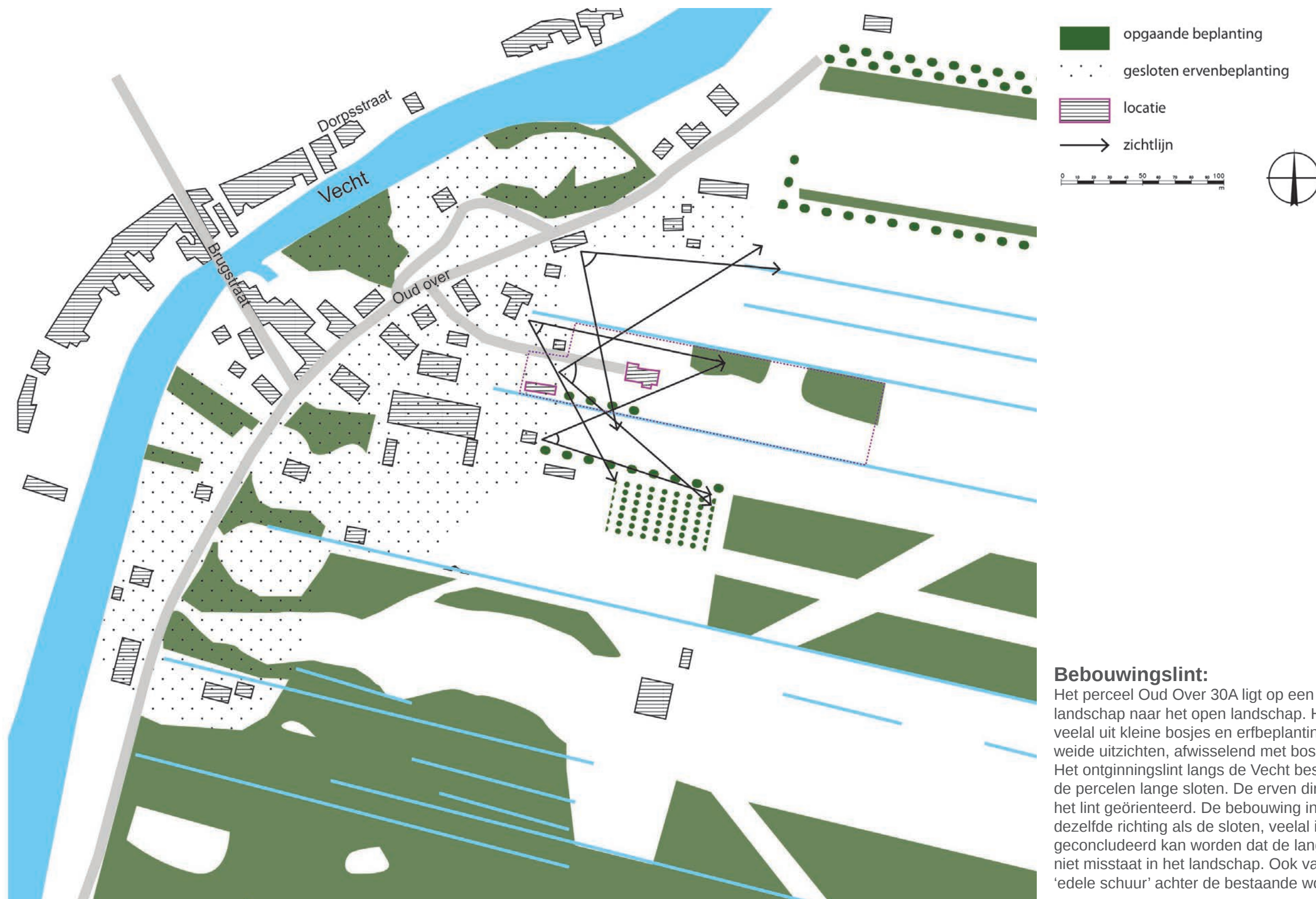
Op de kavel (ca. 1,2 ha) staat een woonhuis (oostelijk) en een 'edele schuur' met een berging, carport en een bijgebouw (westelijk). Het geheel is minder diep en langer dan aangegeven in het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan



Bestemmingplan:

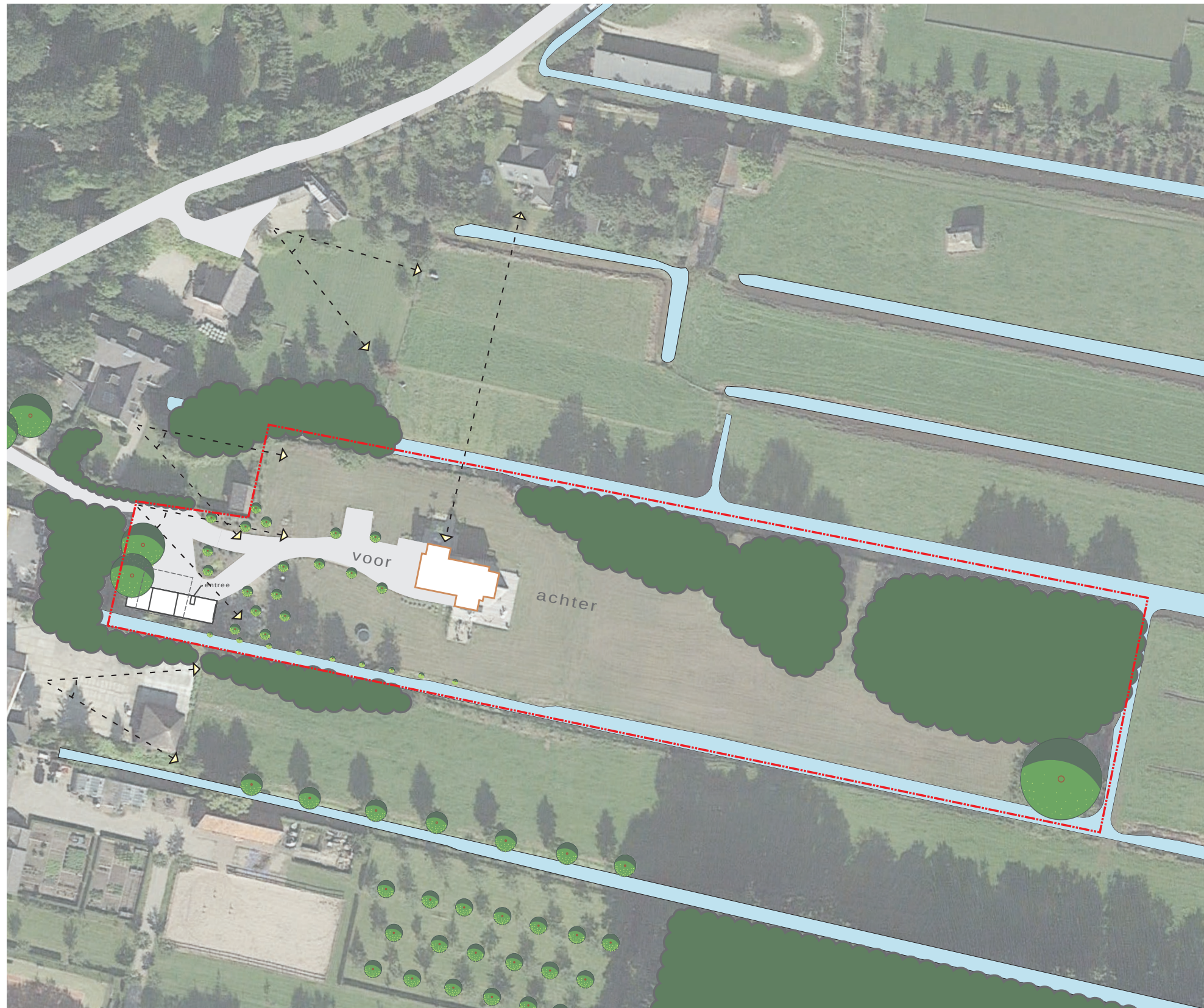
Het overgrote deel van het perceel bestaat uit de bestemming Tuin-1. Er zijn twee locaties aangewezen met de bestemming Wonen-1: een oostelijke locatie met bestemming bouwvlak en een westelijk locatie met aanduiding 'bijgebouwen'.
(bron: bestemmingsplan Loenen aan de Vecht: vastgesteld in 25-06-2013)



Bebouwingslint:

Het perceel Oud Over 30A ligt op een overgang van het besloten landschap naar het open landschap. Het besloten landschap bestaat veelal uit kleine bosjes en erfbeplanting. Het open landschap heeft weide uitzichten, afwisselend met bospercelen van buitenplaatsen. Het ontginningslint langs de Vecht bestaat uit smalle erven, met tussen de percelen lange sloten. De erven direct aan het lint zijn richting het lint geïoriënteerd. De bebouwing in het open landschap staat in dezelfde richting als de sloten, veelal in een langwerpige vorm, waaruit geconcludeerd kan worden dat de langwerpige vorm van de 'edele schuur' niet misstaat in het landschap. Ook vanuit het open landschap ligt de 'edele schuur' achter de bestaande woning.

Zichtlijnen



Legenda

- Kadastrale grens
- Bebouwing 'edele schuur'
- Bebouwing woning
- Kader bestemmingsplan
- Zichtlijnen

0 10 20 30 40 50 60 meter



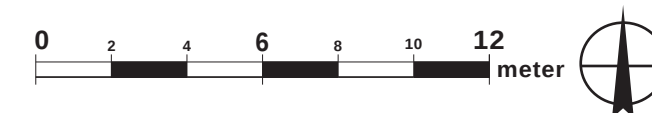
Zichtlijnen:

Het westelijk deel van het terrein ligt wat verscholen achter en tussen bosschages. Op het terrein staan enkele grote boomgroepen en enkele solitaire bomen o.a. een sprekende eik, wilgen, populieren en elzen. Het tuinperceel heeft het karakter van een weiland. Daarom ligt de belangrijkste zichtlijn vanuit de besloten erven naar het open landschap, met een mooi landschappelijk contrast. De 'edele schuur' begeleidt deze zichtlijn en er is dan ook geen sprake van verstoring van de zichtlijn. Ook het parkeren bevindt zich op het westelijke deel, daardoor wordt het directe zicht niet belemmerd. Wanneer de 'edele schuur' aangekleed wordt met beplanting krijgt de zichtlijn een groener karakter. Samen met de zwarte kleur van het gebouw valt het nauwelijks op in de omgeving.



Legenda

- Kadastrale grens
- Bebouwing 'edele schuur'
- Bebouwing schuur buiten plangebied
- Kader bestemmingsplan
- Boom
- Zichtlijn
- Blokhagen
- Leibomen
- Pergola met klim- en leiplanten
- Heesters
- Haag
- Gras



Plankaart groene aankleding:

De 'edele schuur' bestaat uit een gebouw met daaraan een carport en een berging. Het is een langgerekt geheel in een onopvallende kleur (zwarte gepotdekselde planken). De vensters en de garagedeur zijn in de kleur wit uitgevoerd. Wanneer ook de garagedeur in de onopvallende zwarte kleur wordt geverfd, zal het woondeel alleen opvallen en dus wordt het totale gebouw als minder aanwezig ervaren. Een aankleding langs het gebouw met leibomen, klimplanten, een pergola, blokhagen en heesters past bij een landelijke karakteristieke chique sfeer op erven.

Assortiment

LEIBOOM



Tilia europaea

- karakteristiek voor erven
- bladverliezend
- rode takken in de winter

• **Prunus Laurocerasus**

- wintergroen
- groenbladig

• **Pyrus calleryana**

- bloei in april/mei
- glanzend groen blad tot laat in herfst

PERGOLA



BLOKHAAG



Ilex crenata 'Dark Green'

- wintergroen
- geschikt voor vormsnoei
- kleine witte bloemen mei/juni

Fagus sylvatica

- bladverliezend
- bruin blad lang aan de haag in de wintermaanden

KLIMPLANT EN LEIPLANTEN LANGS DE PERGOLA



• **Wisteria sinensis 'Prolific'**

- blauw/paarse bloemen in april/mei

• **Wisteria sinensis 'Alba'**

- witte bloemen in mei/juni

• **Polygonum aubertii**

- witte bloemen in juli/oktober



Visualisatie 1:

Vanuit het noorden gekeken naar de noordkant van het gebouw. Te zien zijn de leibomen in de blokhaag en de klimplanten langs de pergola. De deur van de berging en de dakgoot zijn donker van kleur.



Visualisatie 2:

Vanuit het westen gekeken naar de noordkant van het gebouw. Te zien zijn de leibomen in de blokhaag en de klimplanten langs de pergola. De dakgoot is donker van kleur.