



Beeldkwaliteitsplan Bovenberg 84 en 84a, Bergambacht

2 JULI 2024

In opdracht van: Fam. Casteleijn - Rijkaart



Oog voor buitenruimten



Beeldkwaliteitsplan Bovenberg 84 en 84a, Bergambacht

2 JULI 2024

In opdracht van: Fam. Casteleijn - Rijkaart

Is voorbereid door:
Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten b.v.
Postbus 67
2860 AB Bergambacht

0182 357077
info@lagendijkTLarchitecten.nl
lagendijktlarchitecten.nl

Inhoud

•	Inleiding	4
•	Inventarisatie / analyse	5
	Plangebied in ruimere omgeving	6
	Plangebied ingezoomd en kadastraal	7
	Fotobeelden bestaande situatie	8
	Historie	10
	Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur en landschappelijke kwaliteit	11
•	Aanbevelingen	12
	Ontwerputgangspunten	12
	Inrichtingsvoorstel	13
	Inrichtingsvoorstel - 3D visuals	14
•	Beeldkwaliteitseisen bebouwing	15
	Bouwprogramma en typologie	16
	Bouwmassa en materiaalgebruik	17
	Herkenbaar boerderijenensemble	18
	Referentiebeelden woningen	19
•	Beeldkwaliteitseisen landschap	20
	Boomstructuur	21
	Erfafscheidingen / hagen	22
	Ontsluiting, erf en parkeren	23
	Sfeerimpressie buitenruimte	24

Inleiding

Aanleiding

Opdrachtgever fam. Casteleijn-Rijkaart heeft Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten gevraagd het beeldkwaliteitsplan en de landschappelijke inpassing van het nieuwe erfensemble aan de Bovenberg 84 en 84a te Bergambacht te verzorgen. Het voornemen betreft de herontwikkeling van de voormalige boerderij met erfensemble.

Doelstelling

Doelstelling is het landschappelijk inpassen van de nieuwe woningen met behoud en herstel van de landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten en waarden met daarnaast versterking van de ruimtelijke (beeld)kwaliteit, verduurzaming en versterking van het karakter van de Bovenberg.

De gemeente Krimpenerwaard geeft met samenstellen van het Krimpenerwaards Kookboek

'Ontwikkelen met kwaliteit' (2019) aangegeven steeds meer aandacht te hebben voor ruimtelijke kwaliteit van het landschap in het buitengebied. Doel is om hierbij aansluiting te vinden, waarbij *Recept 5, Inbreiding lint, toevoegen Woningbouw* het best aansluit bij de opgave.

De beeldkwaliteit wordt zowel voor de nieuw te realiseren woningen als ook het landschap en erfinrichting opgesteld. Dit wordt in aparte hoofdstukken omschreven en gevisualiseerd voor het behalen van de gewenste beeldkwaliteit.

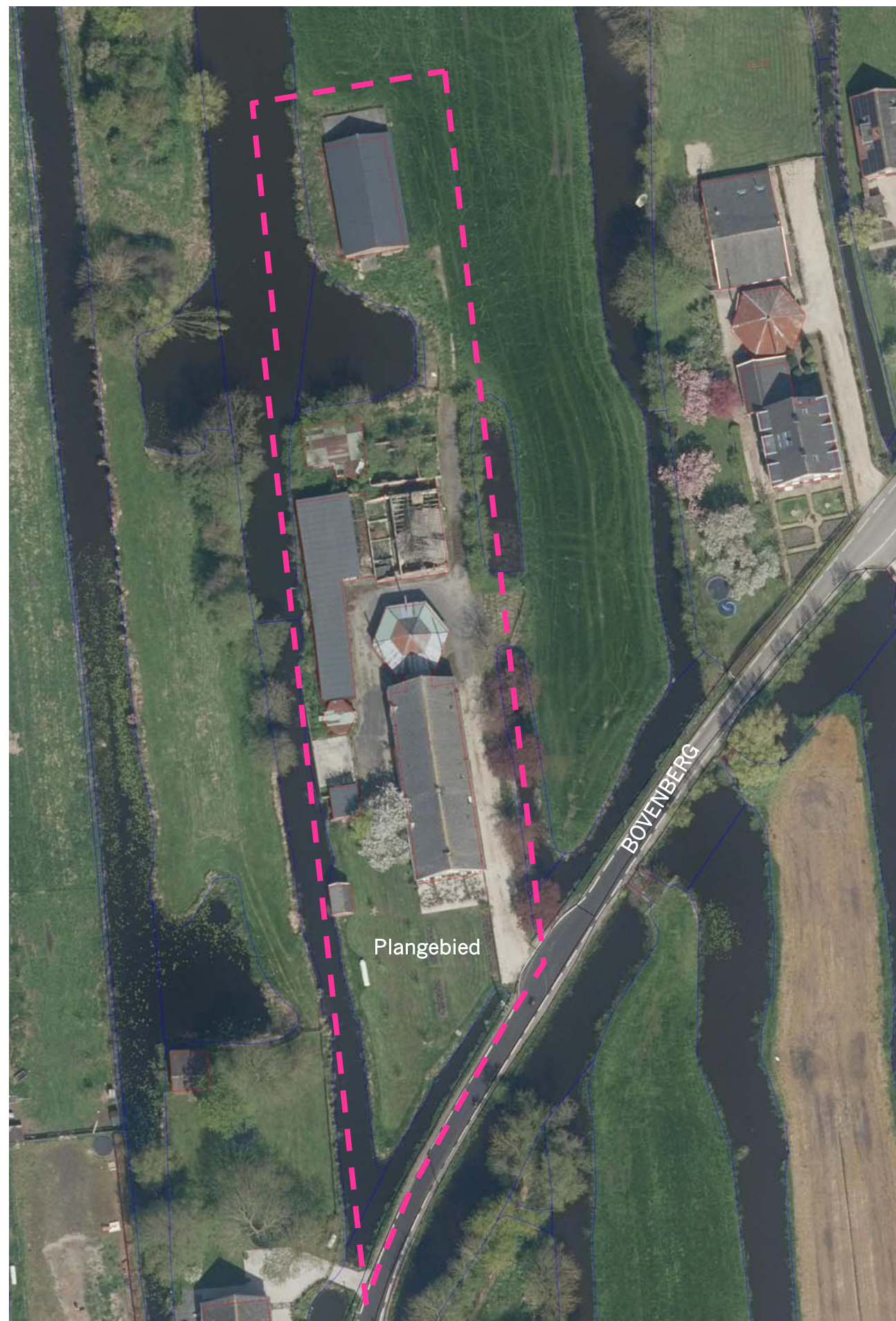
Aanpak

Via een beknopte landschappelijke verkenning en analyse van verschillende landschappelijke en historische aspecten wordt een voorstel gedaan binnen de geschetste mogelijkheden en randvoorwaarden voor de inpassing van het erfensemble. Vanuit dit voorstel wordt de beeldkwaliteit omschreven voor de nieuwe woningen en de omliggende buitenruimte.

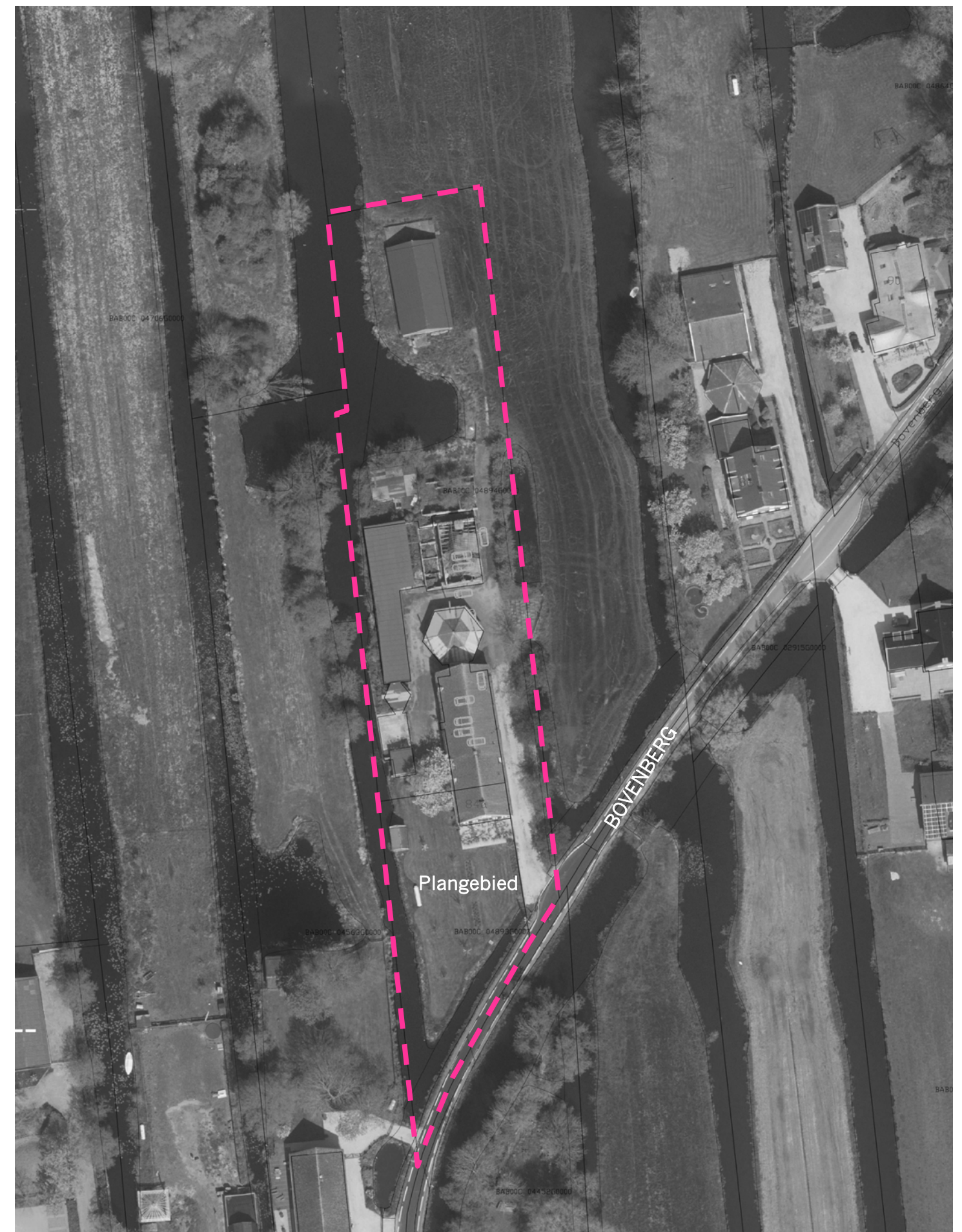
Inventarisatie / analyse



Plangebied (bron: pdok)



Plangebied ingezoomd (Bron: pdok)



Kadastrale kaart en luchtfoto (Bron: kadaster, pdok)

Bestaande situatie



Overzicht met fotolocaties



1. Zicht vanaf Bovenberg op het plangebied en naastgelegen woning.



2. Zicht vanaf Bovenberg op bestaande boerderij



3. Zicht op bestaande boerderij vanaf Bovenberg.



4. Zicht op ensemble t.h.v. van nr. 86



5. Bestaand ensemble met achtergelegen schuur in weiland

Bestaande situatie



Overzicht met fotolocaties



1. Voorgevel boerderij met leibomen en stookhuisje aan westzijde



2. Grote diversiteit aan schuren/bijgebouwen op het erf



3. Kapschuren op noordwest deel van het erf



4. Vervallen schuur achter op terrein



5. Doorzicht over betonerv langs schuren kijkend in zuidelijke richting



6. Recentere schuur op weiland met op voorgrond veenputachtige waterpartij en achterliggende bosschages

Historie

Op de historische kaarten is te zien dat het bebouwd karakter langs de Bovenberg al lange tijd onveranderd is geweest. Op slechts beperkte schaal is het lint verdicht en erven zijn veelal op de kavel en naar achteren uitgebreid. Op de kaarten is de ontwikkeling van het bebouwde erf ter plekke van het plangebied goed te zien. Verspreid over de 20e eeuw breidt het erf zich uit.

Aan de noordzijde van het plangebied is de ontwikkeling van de veenputachtige waterpartij duidelijk waarneembaar rond 1936, pas aan het einde van de 20e eeuw wordt deze waterpartij in westelijke richting uitgebreid. Kenmerkend zijn de lange lengtesloten en beperkte aanwezigheid van dwarssloten. Dit verkavelingspatroon is in de omgeving van het plangebied grotendeels intact gebleven.

Vanaf begin jaren '80 is de lengtesloot die aan de oostzijde van het perceel doorliep tot aan de Kadijk grotendeels gedempt. Het valt te onderzoeken deze lengte sloot (deels) weer te herstellen bijvoorbeeld door het wegnemen van dammen ter hoogte van het plangebied. Dit komt het doorzicht, landschappelijke hoofdstructuur en doorstroming ten goede.

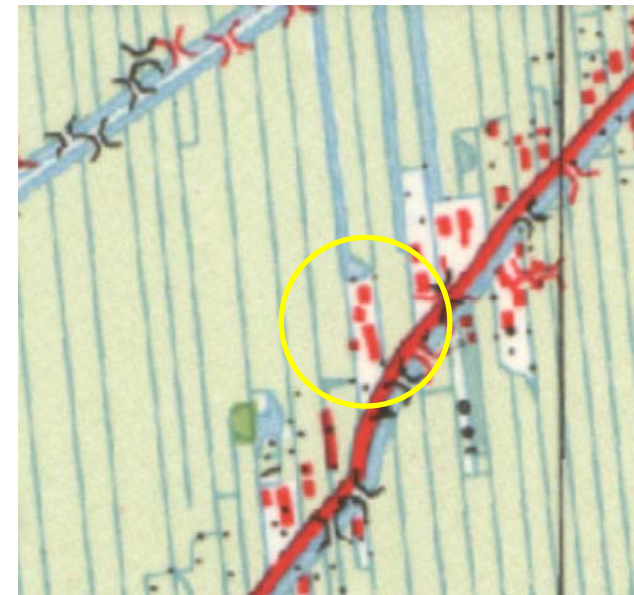
Rond 1995 is de laatste schuur aan de noordzijde van de waterpartij in het weiland gebouwd en heeft het erf sindsdien geen noemenswaardige metamorfoses meer ondergaan. Wel zijn op de ten noordwesten gelegen kavel boschages ontstaan die het plangebied een meer besloten karakter geeft.



Ca. 1900



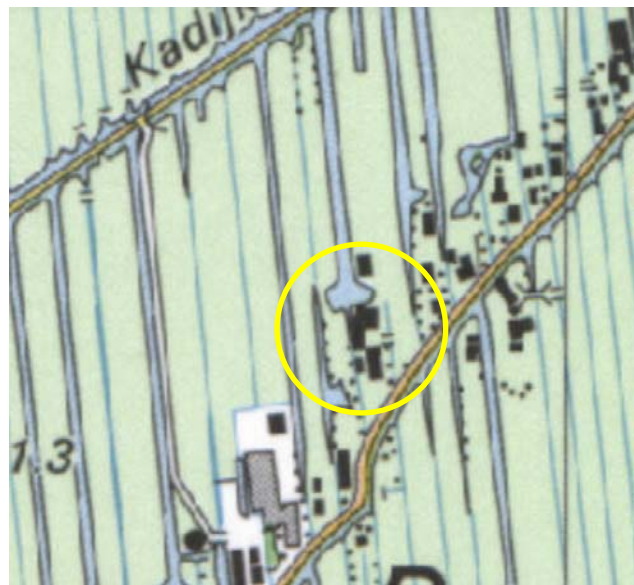
Ca. 1936



Ca. 1959



Ca. 1980



Ca. 1995



2023

Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur en landschappelijke kwaliteit

Het plangebied met voormalige boerderij 'Hoop en Zegen' heeft door toedoen van verzakkingen de tand des tijd helaas niet doorstaan. De boerderij en bijgebouwen verkeren in bouwkundig slechte tot bouwvallige staat.

De locatie bevindt zich aan de Bovenberg. Dit is een voor de Krimpenerwaard kenmerkende meanderende buurtweg tussen Bergambacht en Schoonhoven waaraan diverse boerderijen zijn gesitueerd. Door de eeuwen heen is het gebruik deels verschoven van agrarische activiteiten naar woon gerelateerde functies. Dit zal ook bij het plangebied van toepassing zijn. Het verdient de aandacht het landelijk agrarisch karakter van het erf voort te zetten in de nieuwe situatie.

Hierbij zou kenmerkende, deels bestaande erfbeplanting en een uitgesproken architectuur met een knipoog naar het agrarische verleden een bijdrage aan kunnen leveren. De omgeving wordt gekenmerkt door de strakke slagenverkaveling met een wisselende beleving van de erven en omgeving door het meanderende verloop van de Bovenberg in contrast met de strakke verkavelingsrichting. Hierdoor worden erven zowel van de kopse zijde als dwars op het erf beleefd. De openheid van het naastgelegen in eigendom zijnde weiland biedt een mooi doorzicht op het achterliggende weidegebied. Het is aanbevelingswaardig dit doorzicht te behouden door nieuwe bebouwing binnen het huidige erfcluster te positioneren.

Het erf wordt enerzijds gekenmerkt door een verrommelde en versteende uitstraling door de grote oppervlakte aan betonverhardingen en bouwvallige gebouwen. Het boerderijvolume met aangebouwde veestal en diversiteit aan agrarische opstallen maken het geheel tot een kenmerkend boerenerf. De bomenrij aan de oostzijde van het erf zorgt echter voor een groene aanblik van het geheel en ontnemt het zicht op de bebouwing. Het is dan ook waardevol om deze bomenrij te respecteren zodat het groene karakter behouden blijft. De ontwikkeling door de eeuwen heen is in de diversiteit aan bebouwing te herkennen. Waarbij de meest recent gebouwde schuur in het weiland achter het erf een gebiedsvreemde ontwikkeling is. Het heeft de voorkeur de bebouwing binnen het met sloten omgeven erf te situeren.

In contrast met het stenige karakter heeft de zuid en west zijde van het perceel een groene uitstraling met een siertuin, gazon, groene oevers en fruitbomen. Het doel is om deze kwaliteit te behouden.



Met recent gebouwde schuur in weiland



Bouwvallige schuur op het erf met betonverharding



Meanderend karakter van de Bovenberg



Doorzicht over naastgelegen weiland (in eigendom) op achterliggend weidegebied



Groen karakter van zuid- en westzijde van perceel



Bomenrij langs erf

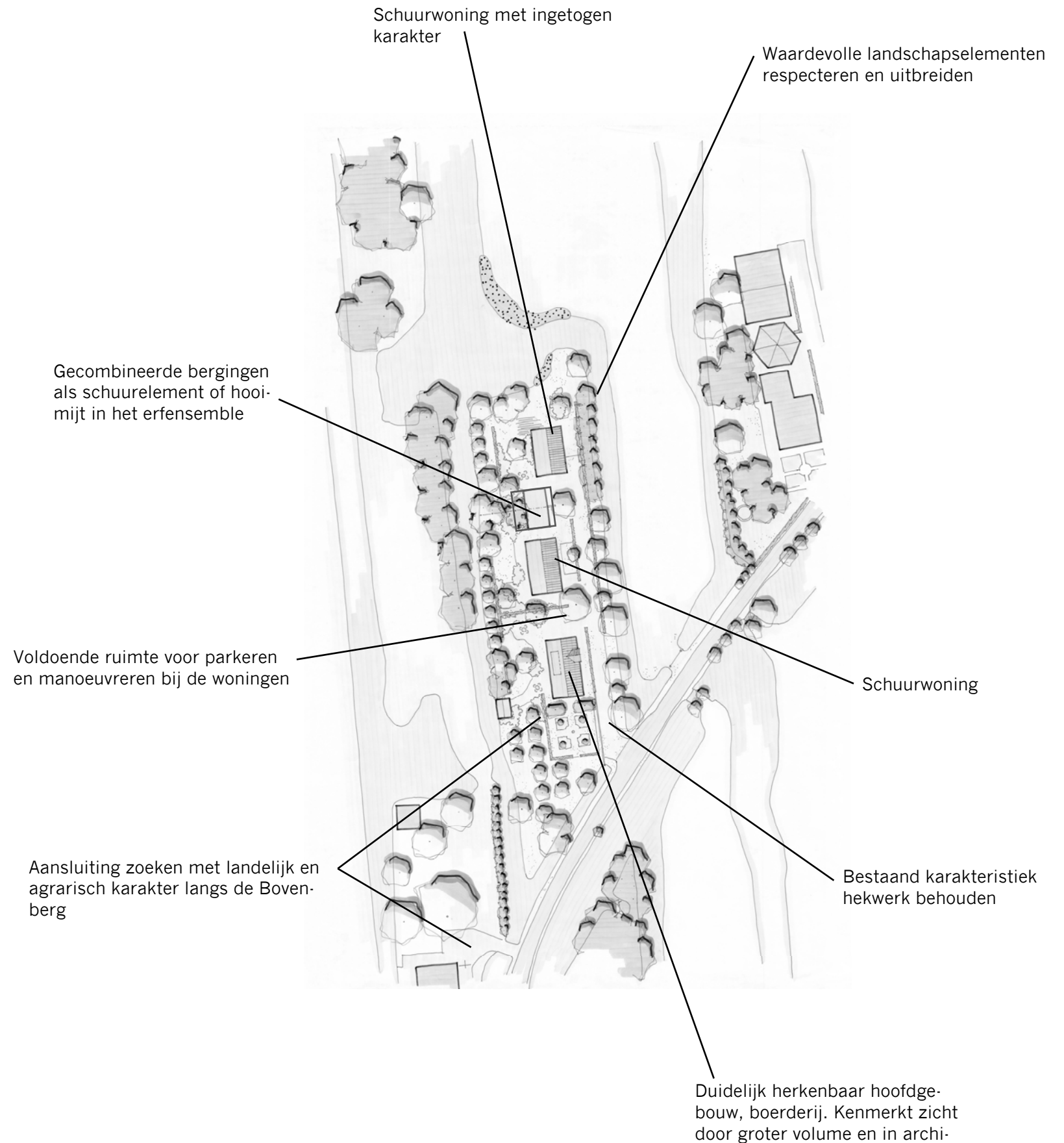


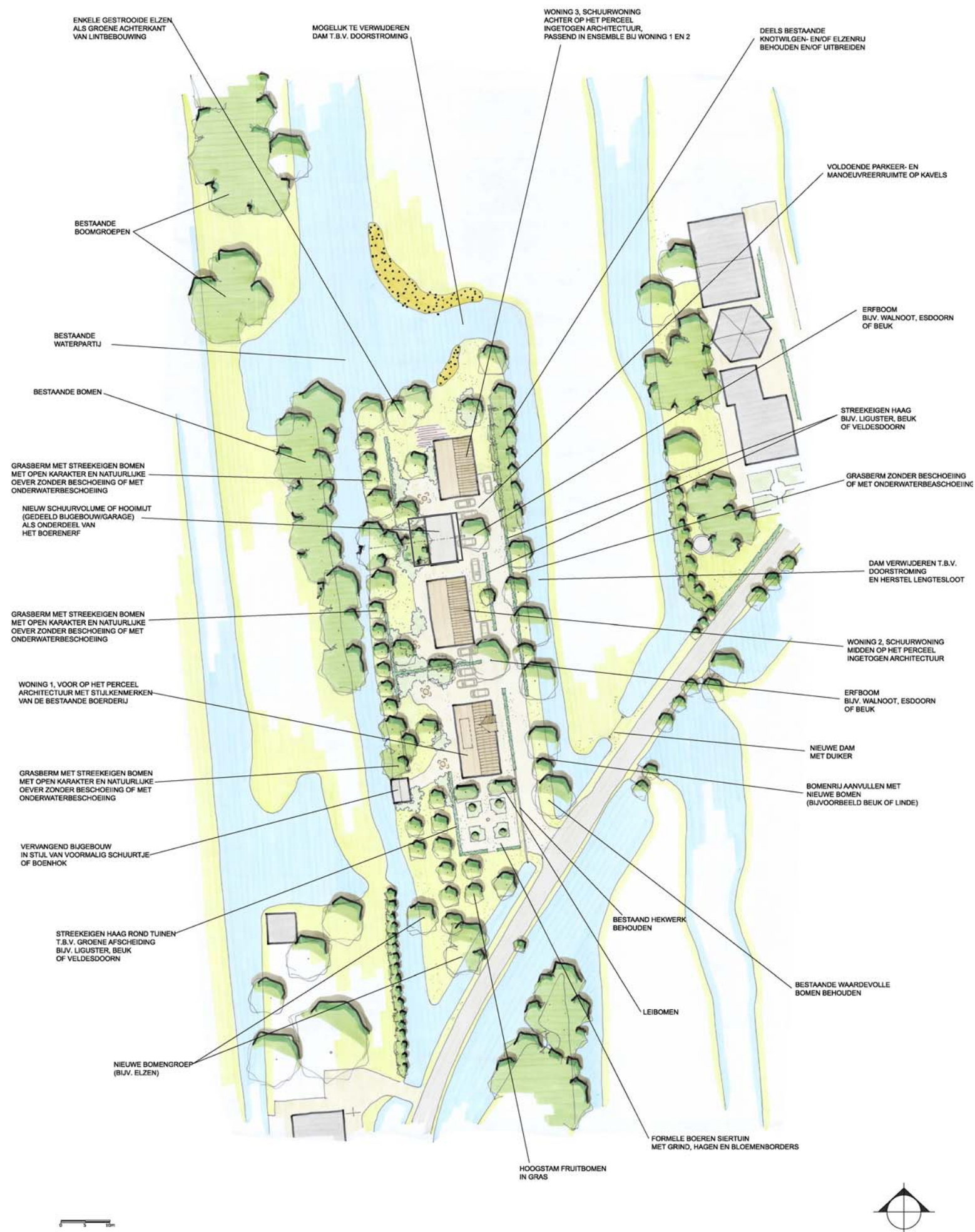
Meanderend karakter van de Bovenberg in contrast met strakke slagenverkaveling

Ontwerputgangspunten

Binnen het ontwerp dient naast de eerdere constatering binnen de analyse o.a. rekening gehouden te worden met de volgende uitgangspunten:

- Verwijzing naar voormalig boerderijensemble en herkenbaar karakter;
- Herontwikkeling vindt geheel binnen de contouren van het oorspronkelijke erf plaats;
- De boerderij blijft het hoofdelement, de overige bebouwing is ondergeschikt aan de boerderij (zowel in massa als in architectonische uitwerking).
- De boerderij en toegevoegde bebouwing vormen tezamen een ruimtelijk samenspel, dat in ordening refereert aan het oorspronkelijk onderscheid tussen boerderij, (wagen)schuur, stalcomplex en boenhok.
- Bij de omvorming behoudt de boerderij zijn architectonische hoofdkenmerken.
- Diversiteit in volumens, echter eenheid in materialisering waarbij architectonische overeenkomsten zijn tussen de 1e en 2e woning zodat eenheid ontstaat;
- Groene omzooming van erfcluster ter versterking van eenheid boerderijensemble/erf in contrast met omgeving;
- Behoud van bestaande waardevolle bomen en leibomen;
- Inpassen van streekeigen beplantingselementen/landschapselementen o.a.:
 - Groene omranding;
 - Streekeigen bomen toepassen binnen plangebied, bijvoorbeeld elzen, knowilgen, erfbomen en hoogstam fruitbomen;
 - Efscheidingshagen als groene omranding van plangebied;
- Voldoende parkeergelegenheid met voldoende manoeuvreerruimte inpassen;
- Architectuur van de nieuwe gebouwen aan laten sluiten bij het karakter van bestaande bebouwing en omgeving;







Beeldkwaliteitseisen bebouwing

Bouwprogramma en typologie

In de omgeving van het plangebied is een grote verscheidenheid aan woningen terug te vinden. Dit uit zich ook in een grote diversiteit in schaal en architectuur.

De Bovenberg kenmerkt zich door het agrarisch karakter waarbinnen deze voormalige boerderij zich bevind. Doel is dit karakter herkenbaar te houden in de nieuwe situatie.

WONINGTYPOLOGIE

De woningtypologie uit zich in een woonboerderij met twee nieuwe woon-schuurvolumen en een gedeel- de berging als schuurvolume tussen de achterste twee woningen. Bij de woonboerderij (1e woning) is het huidige karakter van de bestaande boerderij herkenbaar. Bij de tweede en derde woning is het ka- rakter van een agrarische schuur duidelijk afleesbaar in de architectuur en is hedendaags vormgege- ven. In totaal worden drie vrijstaande woningen gerealiseerd.

Er is een verschil in functie te herkennen als voormalig onderdeel van een boerderijensemble. De boer- derij en toegevoegde bebouwing vormen tezamen een ruimtelijk samenspel, dat in ordening refereert aan het oorspronkelijk onderscheid tussen boerderij, (wagen)schuur, stalcomplex en boenhok.

ORIËNTATIE

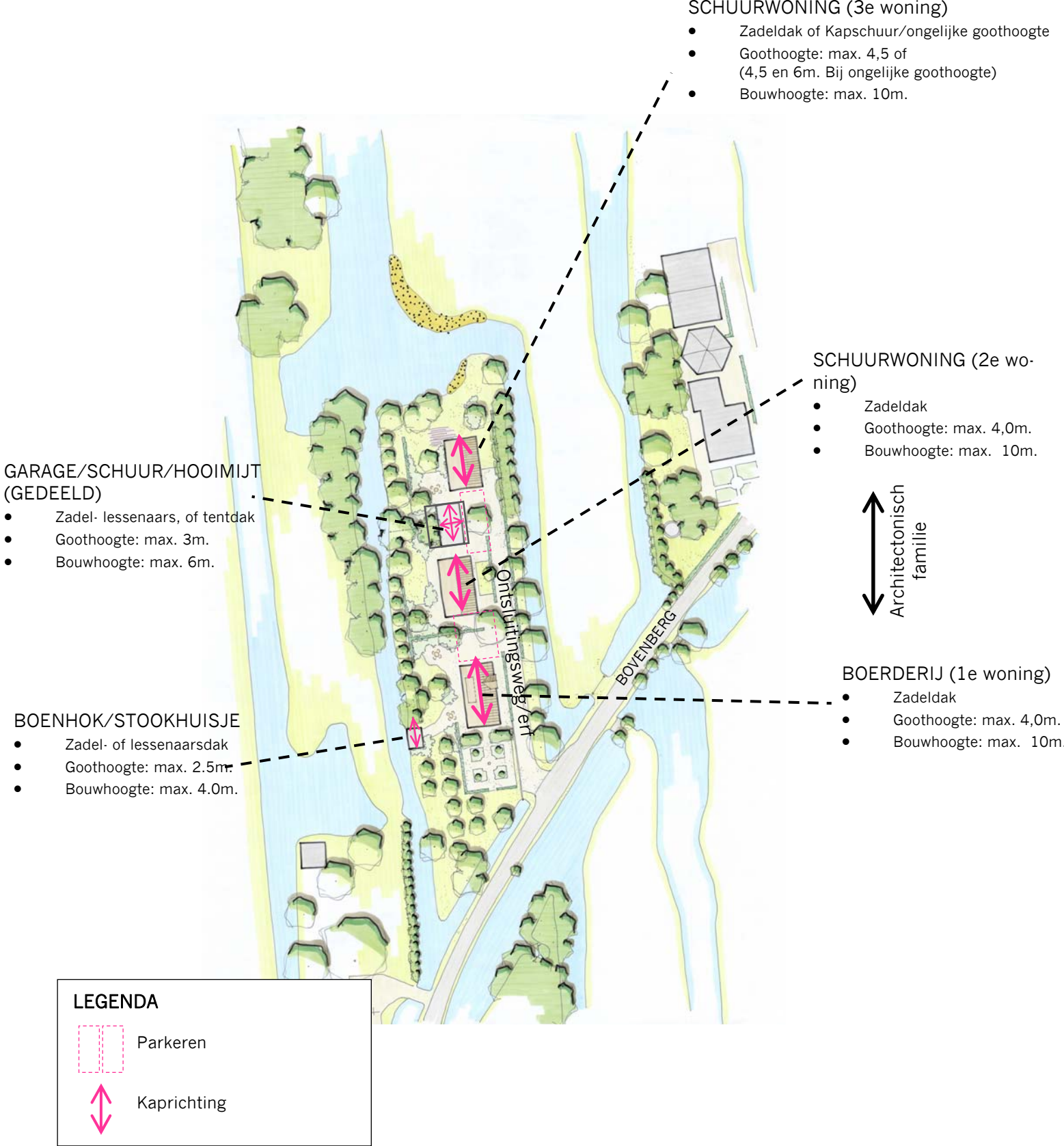
De oriëntatie van de boerderij (1e woning) is conform de bestaande situatie op de Bovenberg met de hoofdentree in de zuid- of oostgevel gepositioneerd. Een symmetrisch ingedeelde voorgevel met enge- lenraam oriënteert de woning op de Bovenberg en versterk zijn functie als hoofd woning (boerderij) van het ensemble. De woningen worden ontsloten door een gezamenlijk erf. De 2e en 3e woning hebben geen duidelijk onderscheidende voordeur, deze zal zich als informele (zij)deur manifesteren. Deze hoofd entrees bevinden zich in de zuid- of oostgevel van de woningen en grenzen aan het erf. De posi- tionering qua rooilijnen is wisselend door het meanderende karakter van de Bovenberg en zal zoveel mogelijk de oorspronkelijke positie behouden. De nieuwe woonvolumen staan in lijn met de bestaande boerderij op het erf en in lijn met de hoofdrichting van de slagenverkaveling georiënteerd.

BOUWHOOGTE

De bouwhoogte bestaat uit 1-1,5 woonlaag met een kap, de maximale goot- en bouwhoogte is op ver- beelding hiernaast weergegeven.

KAPRICHTING EN VORM

De kaprichting is in lijn met de kaprichting van de bestaande boerderij en in lijn met de richting van de slagenverkaveling. Verder heeft een dak een eenvoudige zadeldak-kapvorm zonder wolfseinden of do- minante dwarskappen. Dit geldt voor zowel de 1e als 2e woning. De derde woning kenmerkt zich te- vens door een kaprichting gelijk aan de verkavelingsrichting. Hierbij is naast de toepassing van een za- deldak ook een kap met ongelijk goothoogte denkbaar. Voor alle drie de woningen is er ruimte voor de toepassing van een aangekapt dak aan de westzijde van de woning. Doorlopende geveldelen/hooiluiken al dan niet voorzien van zadeldak zoals veelvuldig in de omgeving terug te vinden is als verbijzondering bij de boerderij is denkbaar.



Bouwmassa en materiaalgebruik

De in de omgeving aanwezige boerenerven worden gekenmerkt door een grote diversiteit in bouwstijl, materiaalgebruik. Het is wenselijk hier aansluiting bij te vinden, echter door de toepassing van een beperkt materiaal en kleur pallet. Hierbij wordt gestreefd om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de architectuur en materiaalgebruik van de huidige boerderij. Dit om eenheid in het plan te creëren en het karakter van de te amoveren gebouwen in de nieuwe situatie terug te laten komen. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige landelijke uitstraling met zowel moderne als gebiedseigen materialen en vormgeving. De boerderij wordt gekenmerkt door een royale onverdeelde hoofdmassa waarbinnen alle woongerelateerde functies een plek krijgen. Daarnaast is de toepassing van een inpandige berging ook denkbaar. Landbouwschuren in de omgeving worden ook gekenmerkt door hun grotere volume en eenvoud in vormgeving. Doel is de derde woning bij dat karakter aan te laten sluiten. Aan- en uitbouwen zijn aan de gevels grenzend aan het gemeenschappelijke erf niet toegestaan ten behoeve van het eenvoudige karakter van het bouwvolumen.

GEVELS

Gevels worden opgetrokken uit hoogwaardige en gebiedseigen materialen, zoals baksteen of in combinatie met natuurlijke duurzame materialen zoals in zwarte kleur geschilderd houtdeken. De gevels worden gerealiseerd binnen een terughoudend kleurenpalet van roodbruin, bruin, donkergrijs of antraciet/zwart. Witte gevels zijn niet toegestaan. Het hoofdgebouw, de boerderij, onderscheidt zich door toepassing van rode baksteen, trasraam en symmetrisch ingedeelde voorgevel met engelenraam als kenmerkende detaillering en verwijzing naar de huidige boerderij. Toepassing van grote glazen puien is denkbaar aan de noord en oost zijden van de woningen. Dit betreffende de op de tuin georiënteerde gevels. Voor woning 1 worden zuid- en oostgevel uitgevoerd in metselwerk, incidenteel en beperkt hout wordt toegepast in noord- of westgevel. Bij woning 2 worden de zuid- en oostgevel overwegend uitgevoerd met metselwerk, hout en/of stucwerk is denkbaar in noord- of westgevel. Het is wenselijk om het karakter van de bestaande te slopen schuren terug te laten komen in de derde woning. De zuid- en oostgevel worden overwegend uitgevoerd in hout naturel of zwart/antraciet met incidenteel en beperkt metselwerk en/of stucwerk in noord- of westgevel. De diversiteit aan kapvormen en goothoogten is terug te herkennen in een volume met de uitstraling van een schuur, waarbij zowel een symmetrisch als asymmetrisch zadeldak denkbaar is. Hierbij is de hoog opgetrokken gevel aan de oostzijde terug te vinden (inrij opening wagenloods vanaf erf). Aan de westzijde is een lagere goothoogte denkbaar. Dakkapellen op de boerderij zijn mee ontworpen in de stijl van de woning en zijn ondergeschikt aan de verschijningsvorm van de boerderij. In de omgeving wordt de architectuur gekenmerkt door toepassing van mee-ontworpen dakkapellen en doorlopende geveldelen/hooiluiken al dan niet voorzien van zadeldak. Dit kan op een eigentijdse wijze worden toegepast bij de boerderij.

DAKBEDEKKING, DETAILERING EN WONINGSPECIFIEKE EISEN

- Per volume op navolgende pagina uiteengezet



GEVELS



DAKEN



DETAILLERING



HUIDIGE MASSA'S EN MATERIAALGEBRUIK BESTAANDE

Herkenbaar boerderij ensemble

De huidige karakteristieke boerderij bevindt zich in bouwvallige staat en zal worden gesloopt. De boerderij is vaak het pronkstuk van het erf, rijker gedetailleerd, met een hoogwaardig materiaalgebruik. Om het huidige karakter in de nieuwe bebouwing terug te laten komen, worden enkele architectonische stijlkenmerken en details of een verwijzing daarnaar geformuleerd voor de nieuwe bebouwing, met name de boerderij. Per woning/gebouw worden hier een aantal kenmerken opgesomd als suggestie voor de architectuur van de nieuwe woningen en bijgebouwen.



STOOKHUISJE/BOENHOK (tuinschuurtje)

- Kleinschalig van opzet
- Zadeldak of lessenaarsdak
- Metselwerk rood of geel
- Kleine raampartijen
- Op de waterlijn of vlak daarnaast gesitueerd



BOERDERIJ MET KARAKTERISITIEKE UITSTRALING (1e woning)

- Zadeldak symmetrisch zonder wolfseinden
- Hoofdentree met portaal in zuid- of oostgevel
- Symmetrisch ingedeelde voorgevel, met referentie naar entree (indien entree in oostgevel is toegepast)
- Toepassing van engelenraam in voorgevel
- Dakbedekking: keramische pan, antraciet
- Relatief hoge en smalle raampartijen, kleur wit of antraciet
- Gemetselde latijen (rollaag) boven ramen en entree
- Ruimte voor grote raampartijen in noord- en westgevel.
- Zuid- en oostgevel metselwerk kleur rood, incidenteel en beperkt hout in noord- of westgevel
- Relatief kleine schoorsteen op nok
- Sober vormgegeven noordgevel
- Gepleisterd trasraam
- Kozijnen: kleur wit, roomwit of in harmoniërende kleur met gevelkleur
- Toepassing van windveer met waterbord, voorzien van gevelmakelaar of hedendaagse interpretatie daarvan



GARAGE/SCHUUR/HOOIMIJT (GEDEELD)

- Diversiteit in dakvormen (tentdak/hooikap, lessenaarsdak of zadeldak)
- Dakbedekking: golfplaat, zwart of zinkkleur, antraciet keramische dakpan of riet
- Gevelbekleding: houten horizontale delen, kleur bruin/antraciet/zwart
- Deuren in terughoudende kleur harmoniërend met gevelkleur
- Toepassing van grote (garage) deuren denkbaar
- Geen toepassing van ramen in oostgevel
- Eenvoudige toegangsdeuren zonder toepassing van ramen



SCHUURWONING (3e woning)

- Zadeldak (symmetrisch, evt. asymmetrisch)
- Dakbedekking: golfplaat zwart of zinkkleur of keramische dakpan antraciet
- Gevels: zuid- en oostgevel overwegend hout, incidenteel en beperkt metselwerk en/of stucwerk in noord- of westgevel
- Deuren in terughoudende kleur harmoniërend met gevelkleur of in wit
- Hoofdentree in zuid- of oostgevel
- Gevelbekleding doorzetten tot aan maaiveld
- Toepassing van grotere gevelopeningen/ramen in noord-, oost- en westgevel

SCHUURWONING (2e woning)

- Zadeldak symmetrisch zonder wolfseinden
- Dakbedekking: keramische pan, antraciet of riet
- Toepassing lagere horizontale raampartijen in oostgevel
- Ruimte voor grote raampartijen in noord- en westgevel
- Sober vormgegeven zuidgevel
- Hoofdentree met portaal in zuid- of oostgevel
- Gemetselde latijen (rollaag) boven ramen en entree
- Kozijnen: kleur wit, roomwit of in harmoniërende kleur met gevelkleur
- Toepassing van windveer zonder gevelmakelaar



Referentiebeelden woningen



Beeldkwaliteitseisen landschap

Boom- en groenstructuur

De boom- en groenstructuur vormt een belangrijke meerwaarde voor de vorming van een samenhangend erfensemble met een streekeigen karakter. Hiermee wordt het contrast tussen het besloten boerenerf en omliggende open weilanden versterkt. Typerende elementen zijn knotwilgen, elzen (hakhout), een hoogstam fruitboomgaard en gebiedseigen erfbomen. Deze krijgen een plek binnen het ensemble en vormen daarmee een onmisbare factor ten behoeve van het herstel van het voormalige landelijke karakter van de plek.



Erfboom bijv. linde, walnoot of beuk



Erf met walnoot als erfboom



Hoogstam fruitboomgaard



Els als hoogstamboom of als hakhout beheerd vormt groene buffer/ achtergrond van plangebied en karakteristieke streekeigen randbeplanting



Elzenrij



Knotwilgenrij



Erfafscheidingen / hagen

De locatie wordt gekenmerkt door de uitstraling van een boerenerf met een diversiteit aan bebouwing waarbij onder anderen samenhang wordt gezocht door middel van de groenstructuur. Hier vormen hagen zoals beuk, haagbeuk en liguster een streekeigen onderdeel van. De hagen bieden naast privacy en een heldere erfbegrenzing ook ondersteuning in de orthogonale opzet van de verkaveling. Daarnaast zijn de hagen dusdanig gepositioneerd dat geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken. Het is wenselijk de hagen van één soort toe te passen zodat een samenhangend erfcluster ontstaat.

Toegepaste hagen aan de randen van het erfcluster worden gekenmerkt door een haag van eenzelfde soort (bijv. liguster) met een maximale hoogte van ca. 1.2m. Hagen tussen de woningen in kunnen een grotere hoogte hebben waarbij onderlinge privacy wordt gewaarborgd. Toepassing van schuttingen is ongewenst.

Aan de zuid-oost zijde van de huidige boerderij is een karakteristiek tuinhekwerk aanwezig. Het is wenselijk deze te behouden in de nieuwe situatie.



Voorbeelden van lage hagen in het voorerfgebied, bijv. liguster of beuk



Bestaand hekwerk blijft behouden

Ontsluiting, erf en parkeren

Het huidige boerenerf wordt middels een grinderf aan de oostzijde van de boerderij ontsloten. Doel is dit karakter in de nieuwe situatie voort te zetten. Het gehele gezamenlijke erf waarover de auto ontsluiting plaats vindt wordt voorzien van fijn maasgrind. (boerengrind) Erf gedeelten nabij entrees kunnen worden voorzien van klinkerverharding. De ontsluiting van het naastgelegen weiland zal via een nieuw te realiseren dam op de Bovenberg ontsloten worden zodat zwaar landbouwverkeer niet meer over het erf hoeft te rijden.

Per woning is ruimte voor minimaal drie parkeerplekken. Daarnaast is op het erf voldoende ruimte voor aanvullend parkeren voor bezoekers. Parkeren vindt uit het zicht plaats door toepassing van hagen of situering achter de gevels.



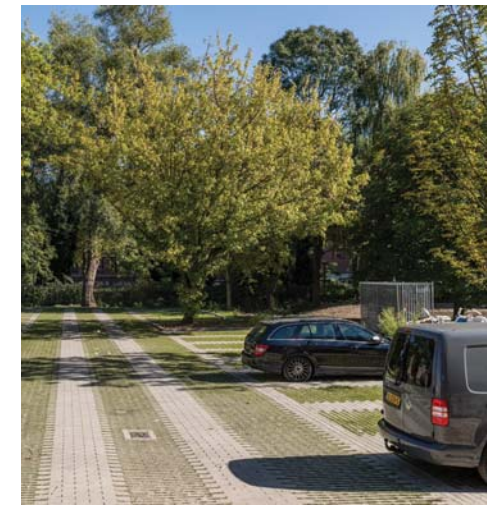
Parkeren uit het zicht tussen hagen en bebouwing



 Hagen zorgen ervoor dat uit het zicht geparkeerd wordt.

 Parkeren (minimaal 3st. Per woning)

Sfeerimpressie buitenruimte





© Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten bv
Postbus 67 | 2860 AB Bergambacht | T (0182) 357077
E info@lagendijktlarchitecten.nl
