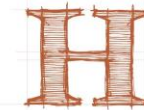


Stappen Molenwaards Kookboek

Goudriaan, Zuidzijde 125



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.



Kenmerk: 21210
Datum: 22-02-2023

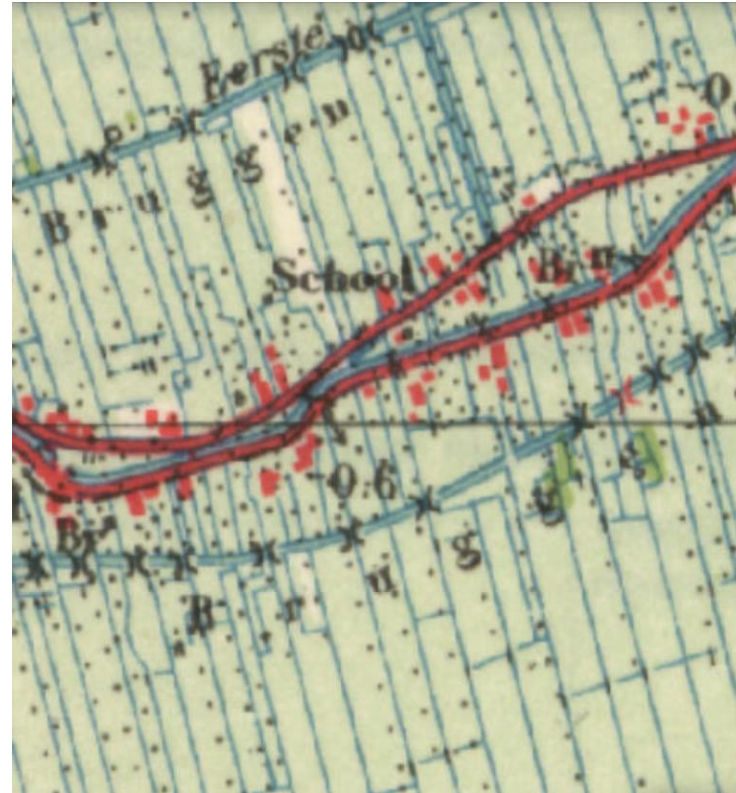
De geschiedenis in beeld



1900

De lintbebouwing langs de Noordzijde en Zuidzijde is in 1900 al goed zichtbaar. De bebouwing vindt zowel aan de noordkant als de zuidkant van de bebouwingslinten plaats. De boerderijen zijn overduidelijk haaks op de weg gebouwd.

De verkavelingsrichting is voornamelijk haaks op de watergang De Goudriaan gericht. De verkaveling tussen De Goudriaan en de wetering is wat versnipperd, waardoor er relatief korte en brede kavels ontstaan zijn. Voorbij de wetering zijn al grotere kavels aanwezig.



1950

Ten opzichte van 1900 is de bebouwingsintensiteit in het lint toegenomen. Ook is de bebouwing op kavelniveau hier en daar toegenomen. Bij enkele boerderijen zijn enkele kleinere bijgebouwen achter de voorgevellijn van de boerderij gebouwd.

Verder is te zien dat hier en daar kavelruil heeft plaatsgevonden, de verkaveling bestaat uit veel minder kleine stukjes agrarische kavels. De huidige patronen, smalle en lange kavels, zijn goed te herkennen.

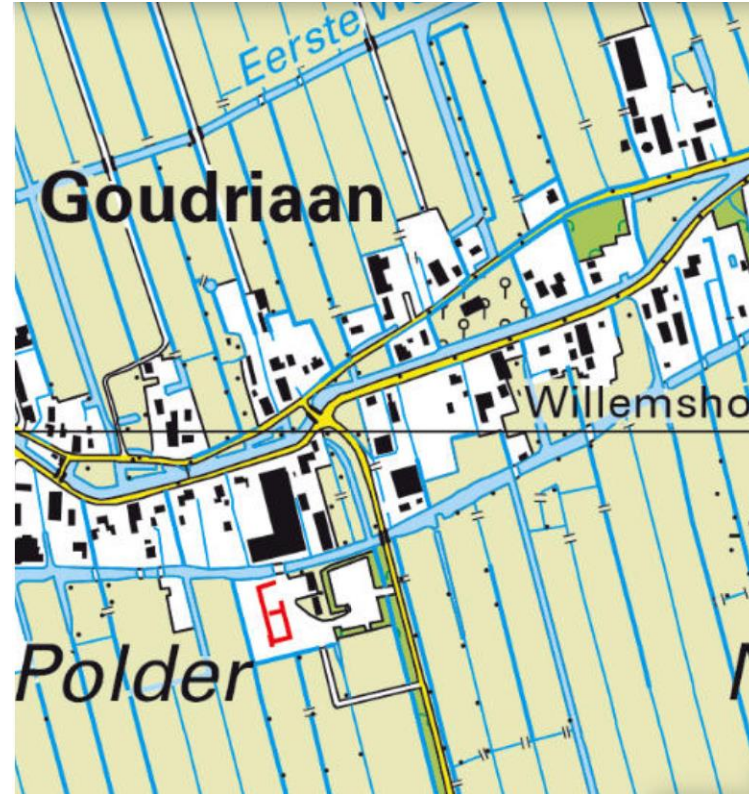
De geschiedenis in beeld



2000

Ten opzichte van 1950 is men verder gegaan met kavelruil, waardoor er relatief brede en lange kavels zijn ontstaan.

Ook heeft er een aanzienlijke inbreiding van bebouwing plaatsgevonden tussen de bestaande lintbebouwing, waarbij niet voorbij de wetering is gebouwd. De bebouwing is daardoor 'ingeklemd' tussen De Goudriaan en de wetering. De schaal van de bebouwing is tevens toegenomen als gevolg van de schaalvergroting in de agrarische sector.



2022

Ten opzichte van het jaar 2000 lijkt ruim 20 jaar later in het lint hier en daar een verdere schaalvergroting plaats te hebben gevonden.

Ter plaatse van het plangebied zijn alle gebouwen gesloopt en is de locatie daarom vrijgekomen voor een nieuwe invulling.



Luchtfoto 2006

g
er het
fdgebouw
er t.o.v.
en en de
le



Cultuurhistorisch lint

De locatie is gelegen tussen de lintbebouwing langs de Zuidzijde in Goudriaan. Het lint langs deze weg heeft zich in de tijd ontwikkeld tot een cultuurhistorisch lint met (klassieke) (woon)boerderijen en arbeiderswoningen.

Richting de kern van Goudriaan zijn de percelen vrijwel volgebouwd, waardoor hier nauwelijks zicht is op het achtergelegen open slagenlandschap. Verder richting het oosten is het lint minder volgebouwd en zijn er daardoor meer landschappelijke doorzichten aanwezig.

Gebouwen langs het lint

Langs het lint worden hoofdgebouwen aan de weg gebouwd. De bijgebouwen en schuren worden over het algemeen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gerealiseerd en hebben een ondergeschikt karakter t.o.v. het hoofdgebouw. De (klassieke) (woon)boerderijen en de bijgebouwen/schuren zijn overwegend haaks op de Zuidzijde gerealiseerd.

Kenmerken lint Zuidzijde



Ritme

Nokrichtingen

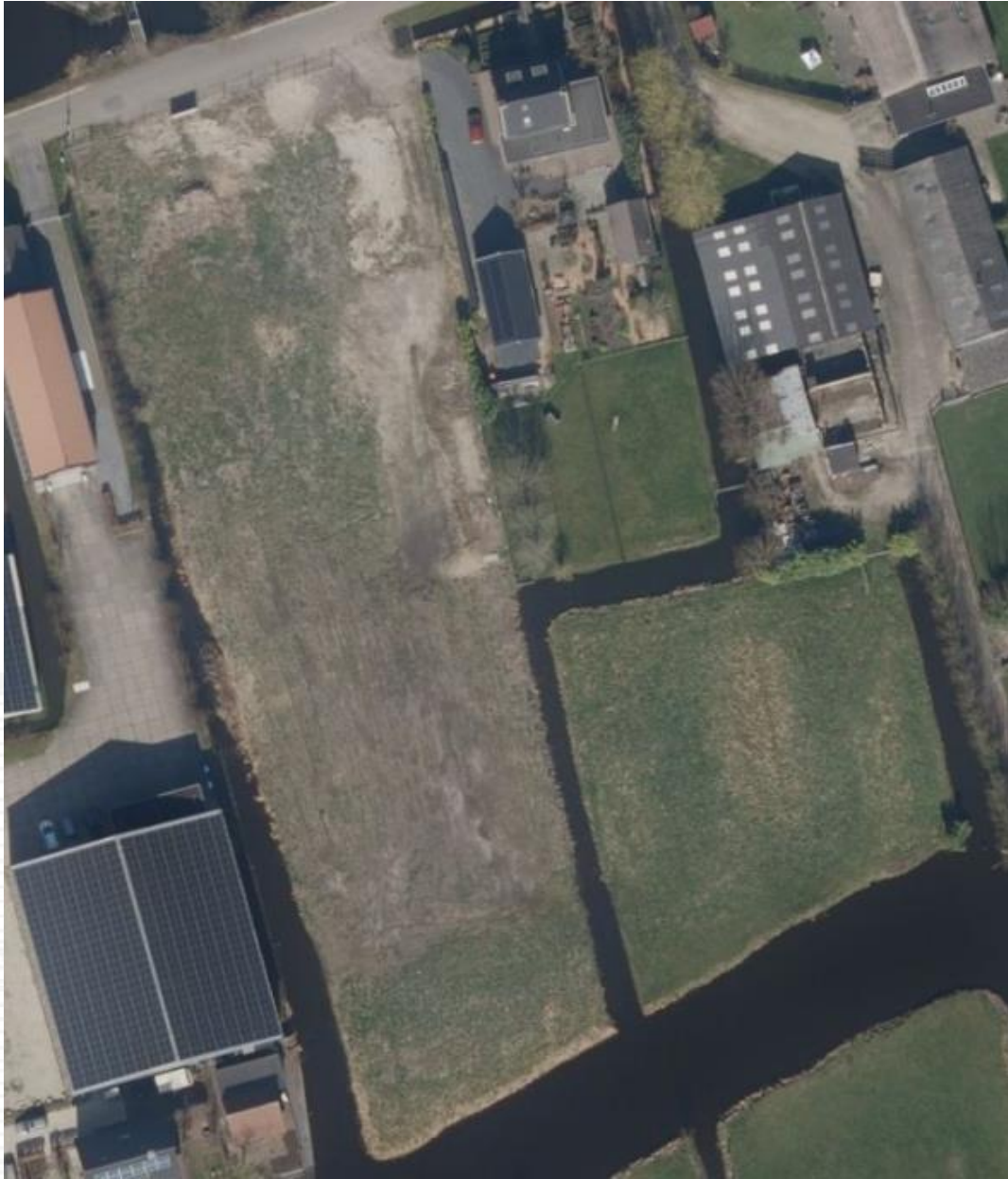
Zichtlijnen

In de omgeving van het plangebied zijn de woonboerderijen haaks aan de Zuidzijde gebouwd en de kleinere arbeidershuisjes of nieuwbouwwoningen parallel aan de Zuidzijde. De bijgebouwen zijn met name haaks op de Zuidzijde gerealiseerd.

De bebouwing langs de Zuidzijde vindt plaats tussen de Zuidzijde en de wetering.

Tussen enkele bebouwde percelen zijn open ruimtes aanwezig, waarover een zichtlijn naar het achtergelegen open slagenlandschap loopt.

Kenmerken erf



- Braakliggend terrein
- Gelegen aan De Goudriaan en in het bebouwingslint aan de Zuidzijde
- Voormalige boerderijlocatie
- Begrensd door slotenpatroon en wetering



Landschappelijke patronen

- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de verkavelingsrichting,
- Behoud (polder)sloten.

Uitstraling

- Qua uitstraling aansluiten bij het dorpse karakter van het lint.
- Sluit met de schaal en maat aan op de karakteristieken van het lint.
- Sluit aan op de karakteristieken van het lint (situering, rooilijn, nokrichting, goothoogte en kapvorm.
- Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van het lint. Keuze voor natuurlijke materialen (baksteen, hout, gebakken pannen, riet, e.d.).

Inpassingsmaatregelen

- Sluit de kavelvorm aan bij de bestaande verkaveling.
- Bouw niet voorbij de wetering.
- Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van het lint. Dat betekent een keuze voor natuurlijke materialen (baksteen, hout, gebakken pannen, riet).
- Voorkom dubbele opritten en pas de entree aan op de karakteristieken van het lint.

