



Landschappelijke inpassing nieuwe woning aan De Bree 14 te Nieuwerbrug aan den Rijn

26 september 2016

In opdracht van M.W.D. Vroegindeweyj



Oog voor buitenruimten



Landschappelijke inpassing nieuwe woning aan De Bree 14 te Nieuwerbrug

26 september 2016

I.o.v. de heer M.W.D. Vroegindewij

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

0182 357077
info@lagendijkTLarchitecten.nl
lagendijktlarchitecten.nl

Inhoud

•	Inleiding	7
•	Inventarisatie / analyse	8
	Projectgebied in bredere omgeving	8
	Projectgebied ingezoomd en kadastrale	9
	Fotobeelden bestaande situatie	10
	Historische topografie	11
	Landschappelijke kwaliteit en ruimtelijke relaties	12
	Voorstellen	13
	Bestemmingsplan	14
•	Aanbevelingen	16
	Schetsontwerp 1	16
	Schetsontwerp 2	18
•	Bepantingsplan	21
	Bepantingsplan	21
•	Architectuur en verkaveling	23
	Architectuur en verkaveling	23
•	Conclusie	25
•	Bijlage 1, Architectuur en verkaveling	
	Visualisatie verkaveling, 3BM	
	Nieuwbouw woonhuis M.W.D. Vroegindewey	
	De Bree 14 Nieuwerbrug aan den Rijn	

Inleiding

Aanleiding

Opdrachtgever M.W.D. Vroegindewey heeft Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten gevraagd een kavestudie uit te voeren voor de landschappelijke inpassing van een nieuwe woning aan De Bree 14 te Nieuwerbrug aan den Rijn.

Het perceel ligt ingesloten tussen de provinciale weg N458, tussen Woerden en de aansluiting op de N11 in Bodegraven, en een achterliggende boerderij met het adres De Bree 16 te Nieuwerbrug aan den Rijn.

De huidige bebouwing op het perceel bestaat uit een sterk verouderde woning. De intentie is om een nieuwe woning te bouwen die beter in het landschap past.

Doel

Doelstelling is een nieuwe woning te bouwen en de oude woning geheel te slopen waarbij een landschappelijke meerwaarde wordt gecreëerd.

Aanpak

Via een stedenbouwkundige en landschappelijke verkenning en de analyse van verschillende landschappelijke aspecten wordt een beoordeling gegeven over de mogelijkheden die het gebied geeft voor de beoogde transformatie.

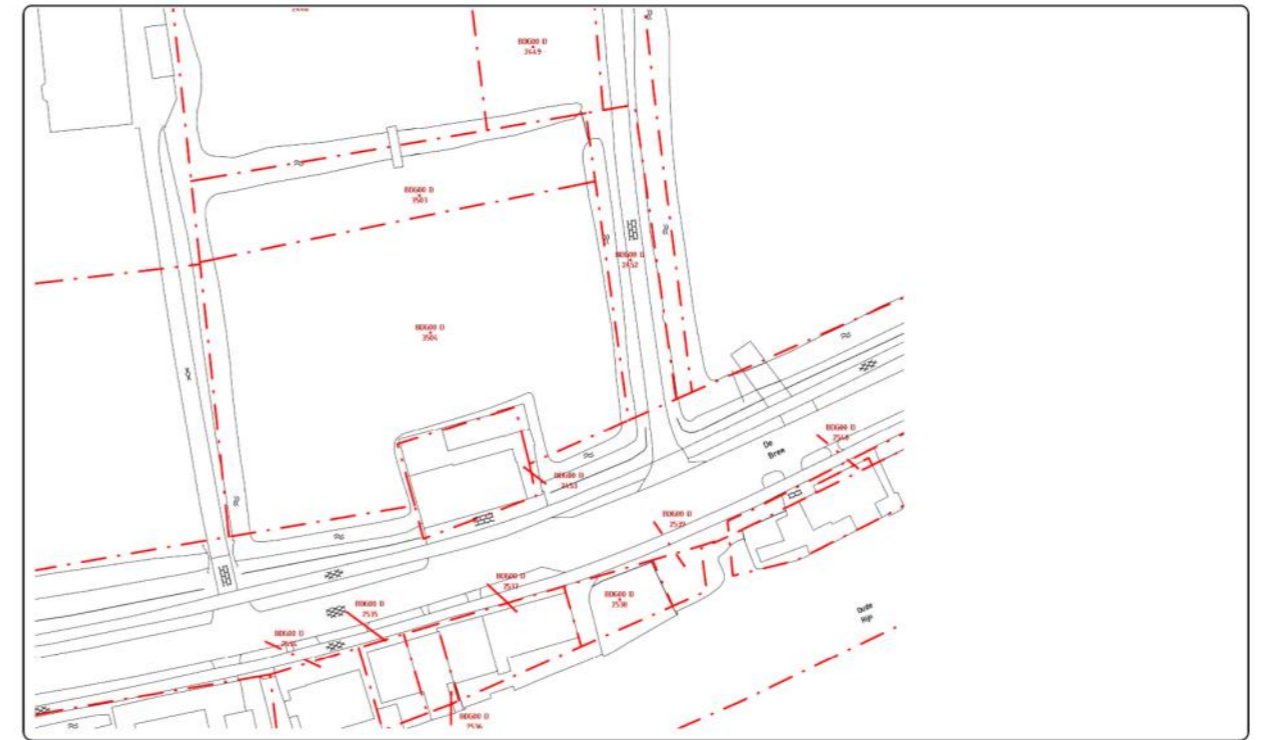


Luchtfoto (Google Maps) met projectgebied De Bree 14 te Nieuwerbrug



Te slopen bestaande woning

Projectgebied De Bree 14,
Google Earth



▣ Kadster+terrein bestaand
 ▣ M.W.D. Vroegindeweyj
 de bree 14 Nieuwerbrug a/d Rijn

▲ KENMERK: 08-21 ▲ PROJECTNR: 550 ▲ AUTEUR: M.D. Vroegindeweyj
 ▲ FORMAAT: A3 ▲ 1e DATUM: 06-11-2015 ▲ OPDRACHTGEVER:
 ▲ SCHAAAL: 1:500 ▲ WIJZ: Fam. M.W.D. Vroegindeweyj



Kadastrale tekening



Bestaande te slopen woning



Bestaande situatie



Historische gegevens

Om inzicht te krijgen in de historische situatie is onderzoek gedaan naar het verleden middels het bestuderen van topografische kaarten.

Uit de kaarten van 1875 en 1890 blijkt dat de bestaande woning er toen nog niet was. Wel stond een gebouw los van de dijk meer centraal in de open ruimte. Verder waren de bestaande boerderijen als massa wel aanwezig met wat verschillen in de aantallen schuren. Qua landschappelijke invulling was er sprake van sloten, boomlanen en boomgaarden.

Dit is een belangrijke constatering wat aanknopingspunten biedt voor de nieuwe invulling van de ruimte. Het grote voordeel van de losse woning in de ruimte is dat de dijk een meer doorgaand karakter heeft binnendijks. Ook biedt dit een meer ongestoorde zichtlijn parallel aan de dijk. Daarnaast komt de terugliggende positie van de woning ook de ruimtelijke beleving in noordelijke richting, richting de boerderijen ten goede.

De recente luchtfoto laat verder zien dat de kavel voorheen d.m.v. greppels of sloten in vier delen opgesplitst is geweest. (zie beeld hieronder) Het verdient de aandacht deze structuur te respecteren vanuit zowel historisch als cultuurtechnisch perspectief.

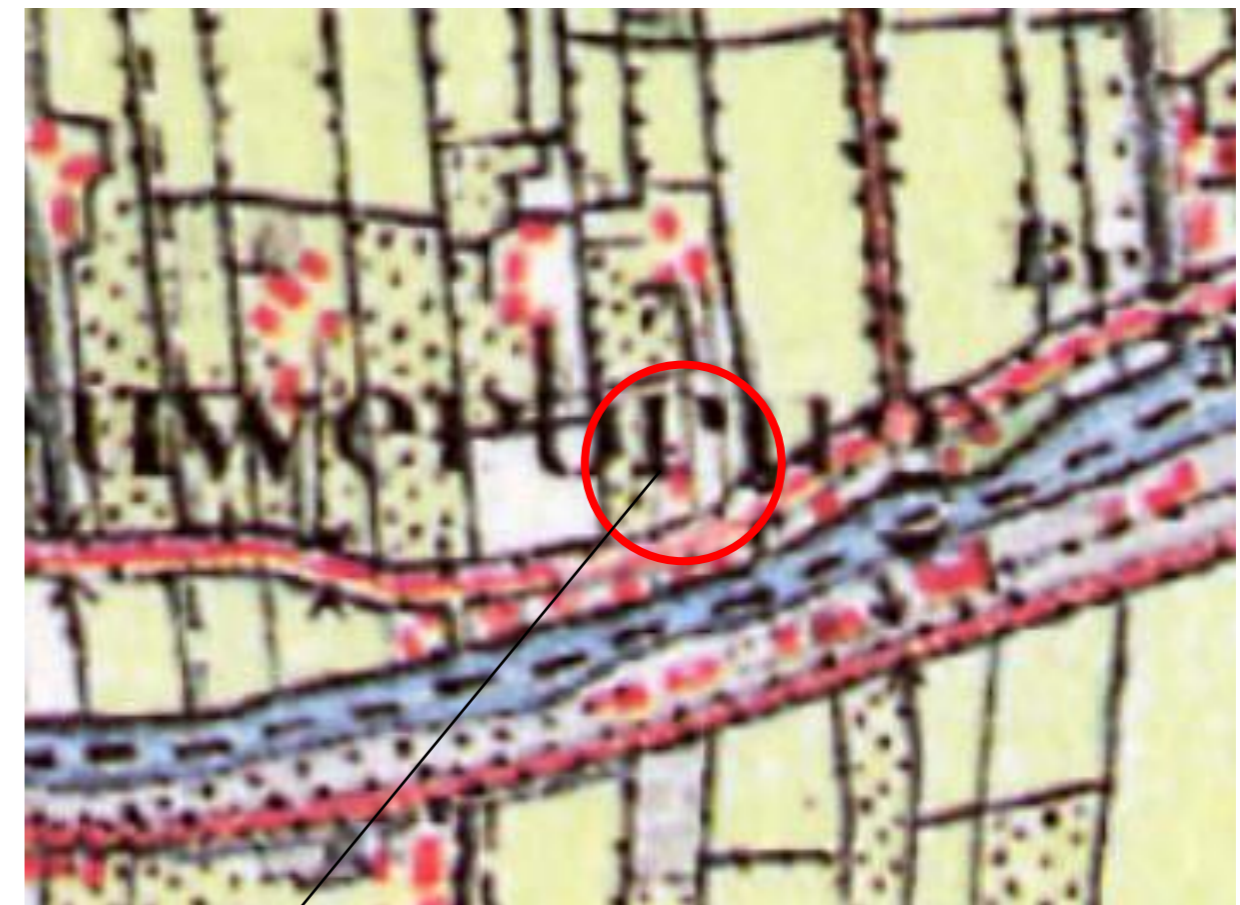


Luchtfoto laat voormalige sloten en kavelbreedtes zien. (bron: Google earth)



Projectgebied

Uitsnede historische kaart, jaar: 1875



Projectgebied

Uitsnede historische kaart, jaar: 1890

Landschappelijke hoofdstructuur/ verkaveling,

Uit de analyse van de verkavelingsrichting in bredere setting is op te maken dat buitendijks de oriëntatie van de woningen de meanderende dijk en rivier volgt ongeacht de verkavelingsrichting van het achterland.

Binnendijks daarentegen is de bebouwing van zowel woningen, schuren en boerderijen parallel aan de verkavelingsstructuur ongeacht de richting van de rivier. Deze verkavelingsstructuur vertoont weliswaar afwijkingen waardoor op sommige delen deze meer haaks op de dijk is georiënteerd, echter de bebouwing blijft wel parallel aan de verkavelingsstructuur.

Dit gegeven betekent dit voor de projectlocatie dat de oriëntatie van de nieuwe woning parallel aan de verkavelingsstructuur dient te worden gepositioneerd. In een studie wordt het verschil inzichtelijk gemaakt.



Gebouwen parallel aan de verkavelingsrichting

Projectgebied, De Bree 14
Bron; Google earth

Gebouwen volgen qua oriëntatie de rivier



Optie 1 (voorkeur)

Woningen in het gebied inclusief kaprichting staan in lijn met richting van de slagenverkeveling van het slagenlandschap. Op deze locatie langs de De Bree en Oude Rijn betekent dit dat deze bijna haaks op de weg georiënteerd zijn. Dit in tegenstelling tot de bestaande woning die parallel aan de dijk staat met een kaprichting parallel aan de dijk.

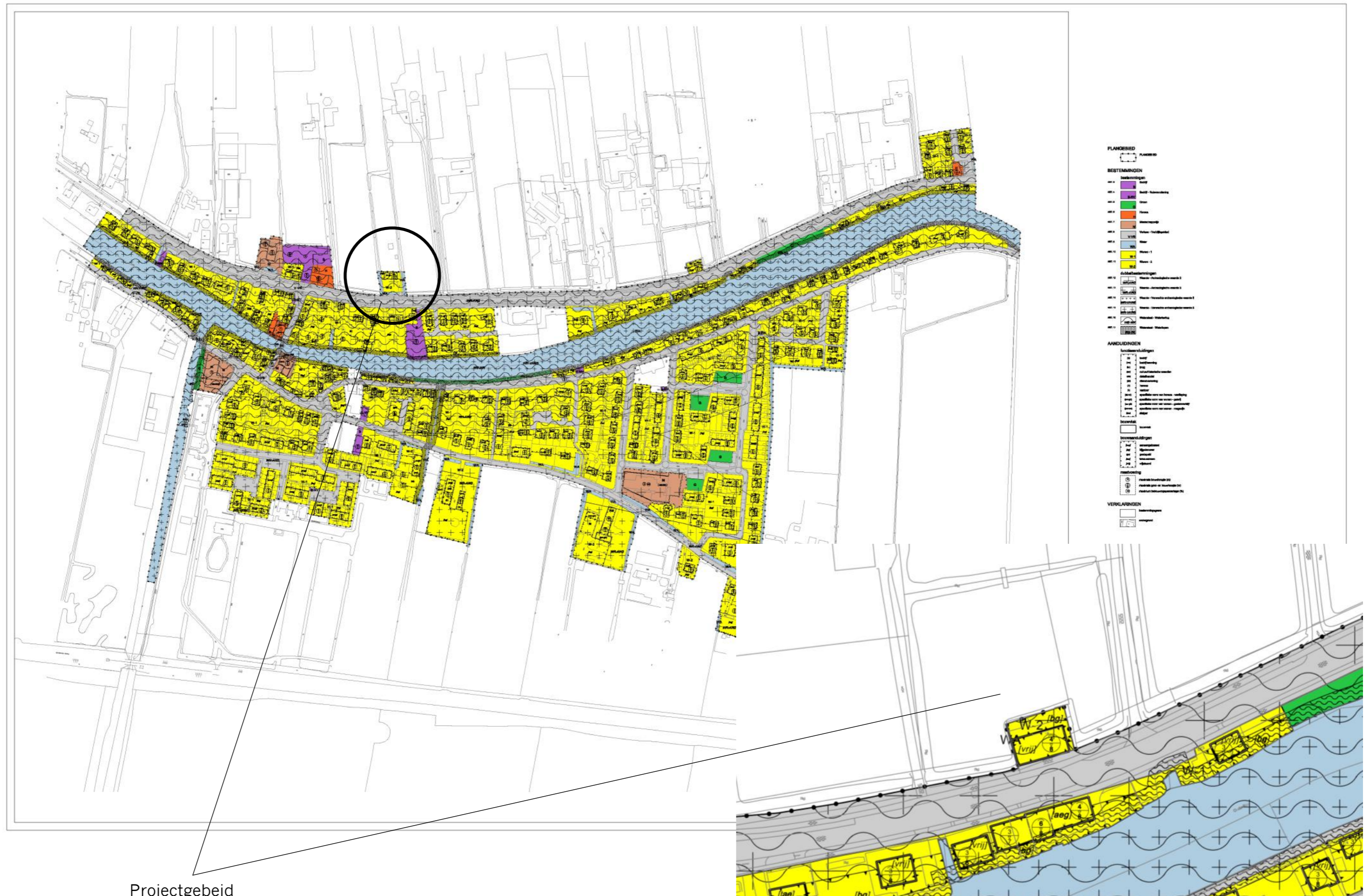


Bestaande situatie



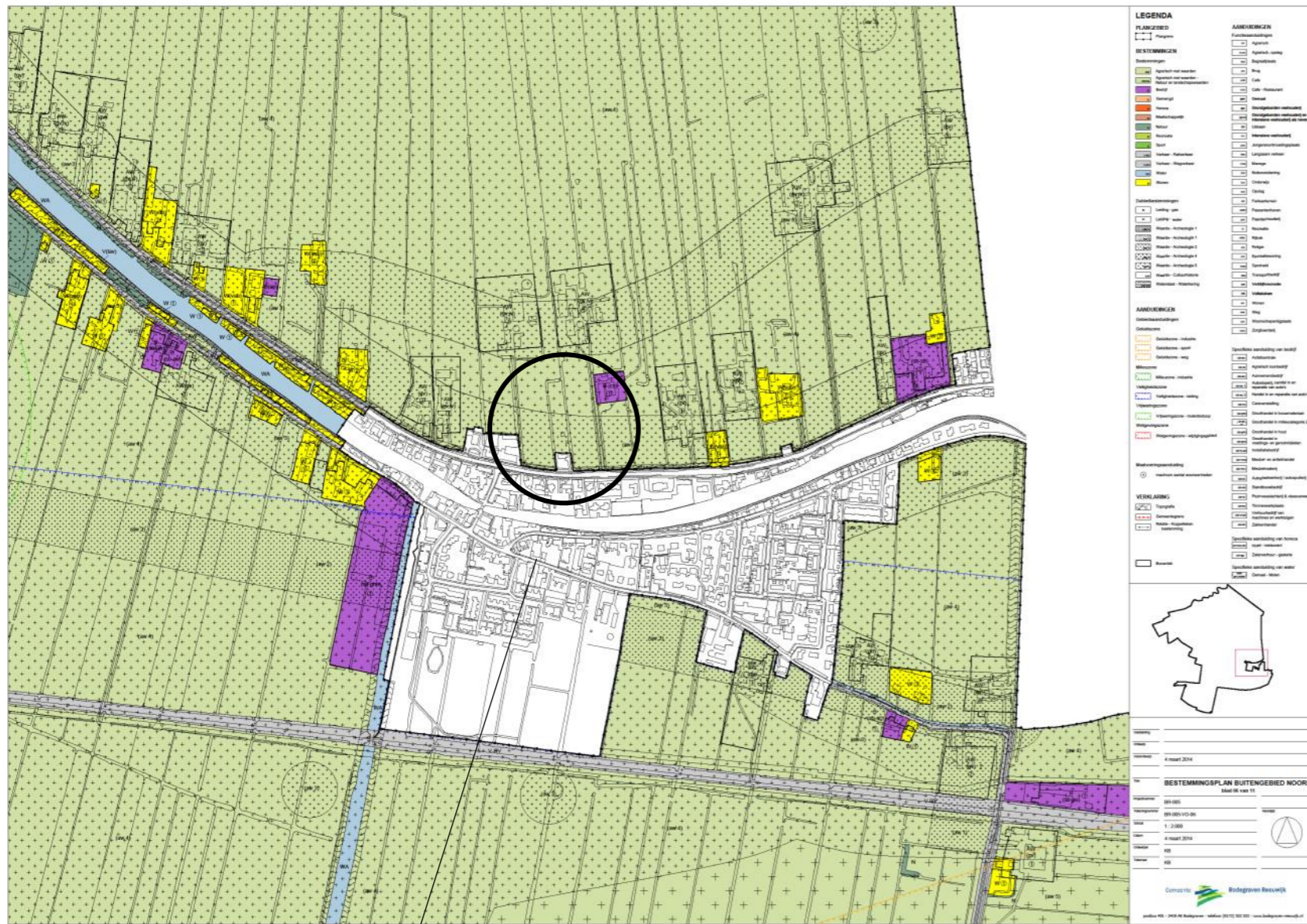
Optie 2

Woning (kaprichting) haaks op de Bree is niet wenselijk omdat de woningen aan noordzijde van De Bree (dijk) in de richting van het slagenlandschap staan. De dijk volgen qua oriëntatie van de woning is gebiedsvreemd en heeft daarom geen voorkeur.



Projectgebied

BEHEERSVERORDENING KERN NIEUWERBRUG, VASTGESTELD
2013-06-19



Projectgebied

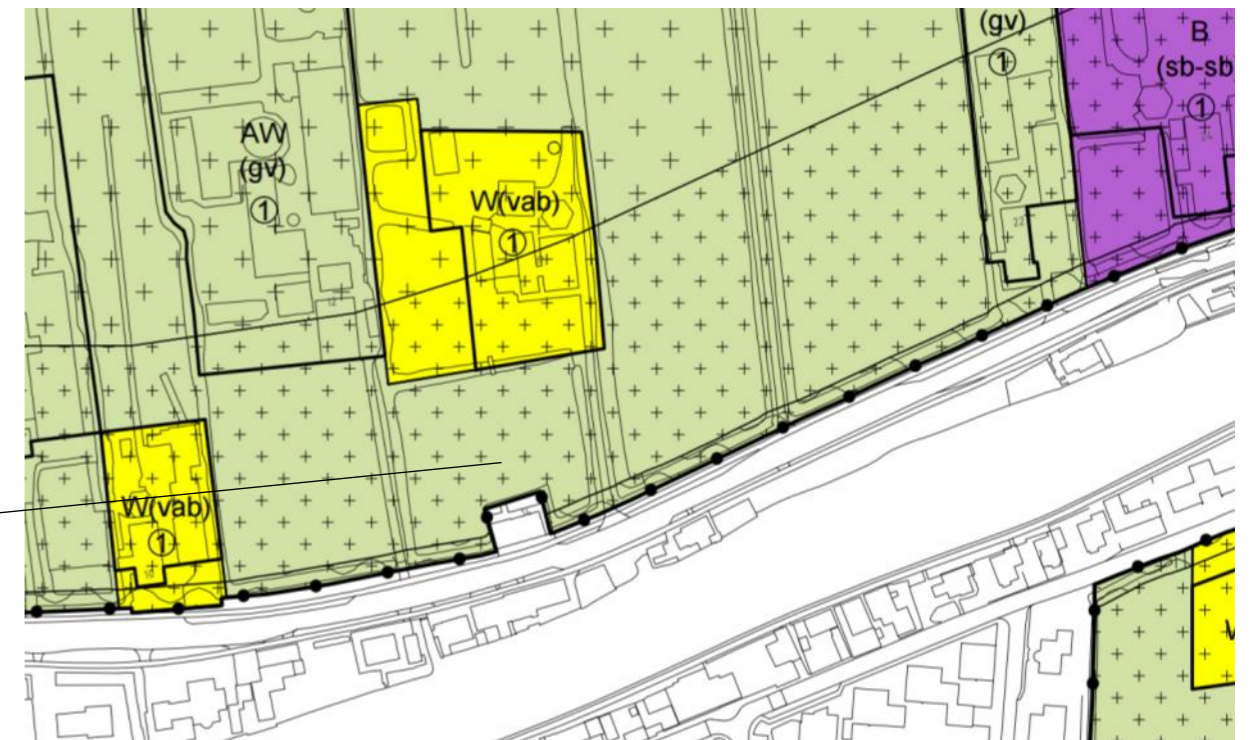
Bestemmingsplan,

Op het projectgebied zijn twee bestemmingsplannen van toepassing te weten:

Het Bestemmingsplan Buitengebied Noord Voorontwerp 4 maart 2014 en Beheersverordening Kern Nieuwebrug vastgesteld 19 2013.

Uit dit bestemmingsplan blijkt dat de woonbestemming alleen van toepassing op de bestaande woning met directe omgeving daarvan en dat de rest van het gebied een bestemming heeft.

Dit betekent dat het huidige voorontwerp bestemmingsplan en de bestaande beheersverordening hier niet in voorzien. Nadere afstemming met de gemeente is nodig om de mogelijkheden in kaart te brengen.

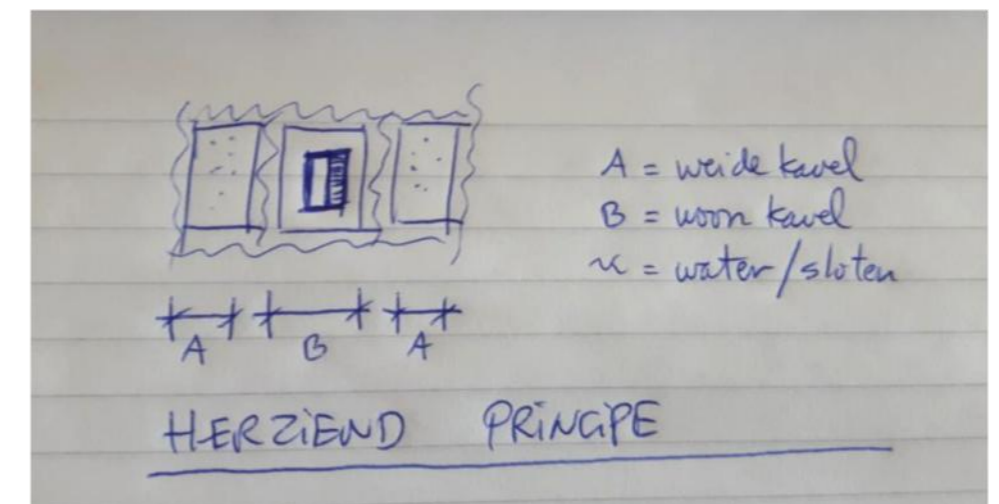


BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED NOORD, VOORONTWERP 2014-03-04

Schetsontwerp 1 (voorkeur)

Op basis van de uitgevoerde analyse van het landschap zijn de volgende ontwerpuitgangspunten te destilleren:

- Woning qua oriëntatie de slagenverkaveling aanhouden ongeachte de richting van de dijk
- Kaprichting parallel aan de slagenverkaveling
- Waterlopen parallel aan verkavelingsrichting en haaks daarop, waarbij aan de zuidzijde de dijk wordt gevolgd.
- Kavels links en rechts van de woning zo transparant mogelijk houden zodat doorzicht naar de achtergelegen boerderijen is gewaarborgd.
- De toegang tot het perceel via de westzijde van het perceel, hierdoor kan de woning ongestoord aan de dijk worden gepositioneerd zonder storing van een oprit die langs de woning om het hoogteverschil te overbruggen.
- Door de toegang via het naastgelegen perceel te laten plaats vinden is er meer lengte beschikbaar voor t.b.v. het te overbruggen hoogteverschil en is transparantie van het perceel de resultante.
- Doodlopend water voorkomen en zoveel mogelijk met elkaar in verbinding brengen.
- Dit voorstel volgt het herziend principe d.d. 20 april 2016 van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (zie onderstaande aantekening) voor een driedeling van de kavel. Het schetsontwerp volgt dit in overeenstemming met de historische kavelbreedtes en het slotenpatroon. Er was destijds sprake van een opsplitsing in 4 delen. Uitgangspunt is twee sloten in ere ter herstellen en de middelste kavel als woonkavel te bestempelen. Door deze centrale ligging is er evenredig zicht vanuit het westen en oosten op de achterliggende boerderijen. Op deze manier wordt een stukje cultuurhistorisch herstel gepleegd.
- Zoveel mogelijk behoud van bestaande (beeldbepalende) bomen.
- Aanplant van enkele gestrooide (deels fruit) bomen t.b.v. de coulissewerking en het landschappelijk karakter. Daarnaast is het van belang bij de sortimentskeuze steekeigen erf- en landschapsbomen te kiezen.





Schetsontwerp 2

Deze schetsvariant is gebaseerd op eerdere voorstellen. Op basis van de uitgevoerde analyse van het landschap voldoet de alternatieve schets variant niet aan de geconstateerde bevindingen. Deze variant verdient dan ook niet de voorkeur.



Beplantingsplan

Magnolia kobus



Beplantingsplan

De beplanting op het terrein draagt in belangrijke mate bij aan de sfeer en gewenste beeldkwaliteit. Het terrein is gelegen in het buitengebied en kenmerkt zich door een landelijke setting. De toepassing van een landschappelijke beplanting is daarom van belang. Concreet komt dit neer op de toepassing van hoogstamfruitbomen, elzen- en/of knotwilgenbeplanting en een hagen van haagbeuken. De privé tuin kan worden ingevuld bij voorkeur als een boerderij tuin of naar eigen invulling. Het is van belang dat de hoofdstructuur qua beeldkwaliteit wordt ingevuld conform het voorstel gedaan in het beplantingsplan.



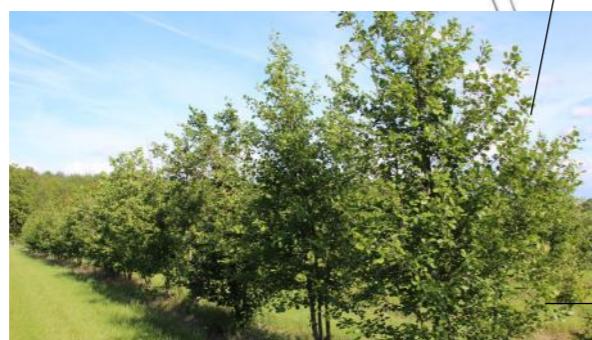
Hoogstam fruitbomen



Walnoot



Haagbeuken



Elzenrij of Knotwilgen rij. Eventueel deze twee soorten afgewisseld gebruiken.



Hoogstam fruitbomen



Architectuur en verkaveling

Architectuur en verkaveling

De huidige bebouwing op het perceel bestaat uit een sterk verouderde woning. De intentie is de bestaande woning te slopen en te vervangen door een nieuwe woning die beter in het landschap past.

Het terrein kent in de tweede lijn bebouwing boerderijen. In aansluiting daarop is het wenselijk in deze stijl door te gaan en een cluster met gebouwen te creëren die aansluit bij de gewenste beeldkwaliteit.

Een boerderijtype bebouwing behoort tot de mogelijkheden, opgebouwd uit metselwerk en keramische pannen of rieten dak.

Bijgevoegd referentiebeeld geeft hiervan een impressie.

Bijlage 1 geeft hiervan een nadere uitwerking.



Complete visualisatie van de verkaveling is opgenomen in bijlage 1

Conclusie

Opdrachtgever M.W.D. Vroegindeweyj heeft Legendijk tuin- en landschapsarchitecten gevraagd een kavelstudie uit te voeren naar de landschappelijke inpassing van een nieuwe woning aan De Bree 14 te Nieuwerbrug aan den Rijn.

De huidige bebouwing op het perceel bestaat uit een sterk verouderde woning. De intentie is de bestaande woning te slopen en te vervangen door een nieuwe woning die beter in het landschap past.

Om deze vraag te beantwoorden is een inventarisatie en analyse uitgevoerd. Hieruit bleek dat het goed mogelijk is een nieuwe invulling te geven. De woning dient los geplaatst te worden van de dijk en parallel aan de slagenverkaveling. Dit geldt ook voor de kaprichting. Daarnaast is het van belang aan beide zijden zoveel mogelijk openheid te creëren om zicht op de achtergelegen boerderijen mogelijk te maken. Dit kan met een invulling van de ruimte door gras en deels toegangsweg tot het perceel. Enkele gestrooide (deels fruit) bomen dragen bij aan de coulissewerking en het landschappelijk karakter. Daarnaast is het bij de sortimentskeuze van belang te kiezen voor steekeigen erf- en landschapsbomen.



© Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten bv
Postbus 67 | 2860 AB Bergambacht | T (0182) 357077 | F (0182) 357027
E info@lagendijktlarchitecten.nl



3BM
Wattstraat 17
3335 LV Zwijndrecht
078 7400 250
www.3bm.co.nl | info@3bm.co.nl



VISUALISATIES VERKAVELING

NIEUWBOUW WOONHUIS M.W.D. VROEGINDEWEIJ
DE BREE 14 NIEUWERBRUG AAN DEN RIJN

OPDRACHTGEVER:
M.W.D. VROEGINDEWEIJ

FASE:
SO

PROJECTNUMMER: 674
DATUM: 13-09-2016
WIJZ. A.: n.v.t.
KENMERK: SO-21



▀ **Schets van het perceel gezien vanaf de oprit**

▀ Nieuwbouw woonhuis M.W.D. Vroegindeweyj
De Bree 14 te Nieuwerbrug aan den Rijn

▀ KENMERK: S0-21
▀ FORMAAT: A3
▀ SCHAAL: n.v.t.

▀ PROJECTNR: 674
▀ DATUM: 13-09-2016
▀ WIJZ. A: n.v.t.

▀ OPDRACHTGEVER:
M.W.D. Vroegindeweyj



▀ **Schets van het perceel gezien vanaf de straat**

▀ **Nieuwbouw woonhuis M.W.D. Vroegindeweij**
De Bree 14 te Nieuwerbrug aan den Rijn

▀ KENMERK: S0-21
▀ FORMAAT: A3
▀ SCHAAL: n.v.t.

▀ PROJECTNR: 674
▀ DATUM: 13-09-2016
▀ WIJZ. A: n.v.t.

▀ OPDRACHTGEVER:
M.W.D. Vroegindeweij



■ Schets van het perceel gezien vanuit de lucht

■ Nieuwbouw woonhuis M.W.D. Vroegindeweyj
De Bree 14 te Nieuwerbrug aan den Rijn

▲ KENMERK: SO-21
▲ FORMAAT: A3
▲ SCHAAL: n.v.t.

▲ PROJECTNR: 674
▲ DATUM: 13-09-2016
▲ WIJZ. A: n.v.t.

▲ OPDRACHTGEVER:
M.W.D. Vroegindeweyj



✔ Ochtend impressie nieuw te bouwen boerderij

✔ Nieuwbouw woonhuis M.W.D. Vroegindeweij
De Bree 14 te Nieuwerbrug aan den Rijn

▲ KENMERK: S0-21

▲ FORMAAT: A3

▲ SCHAAL: n.v.t.

▲ PROJECTNR: 674

▲ DATUM: 13-09-2016

▲ WIJZ. A: n.v.t.

▲ OPDRACHTGEVER:

M.W.D. Vroegindeweij



▣ Dagimpressie nieuw te bouwen boerderij

▣ Nieuwbouw woonhuis M.W.D. Vroegindeweyj
De Bree 14 te Nieuwerbrug aan den Rijn

▣ KENMERK: S0-21

▣ FORMAAT: A3

▣ SCHAAL: n.v.t.

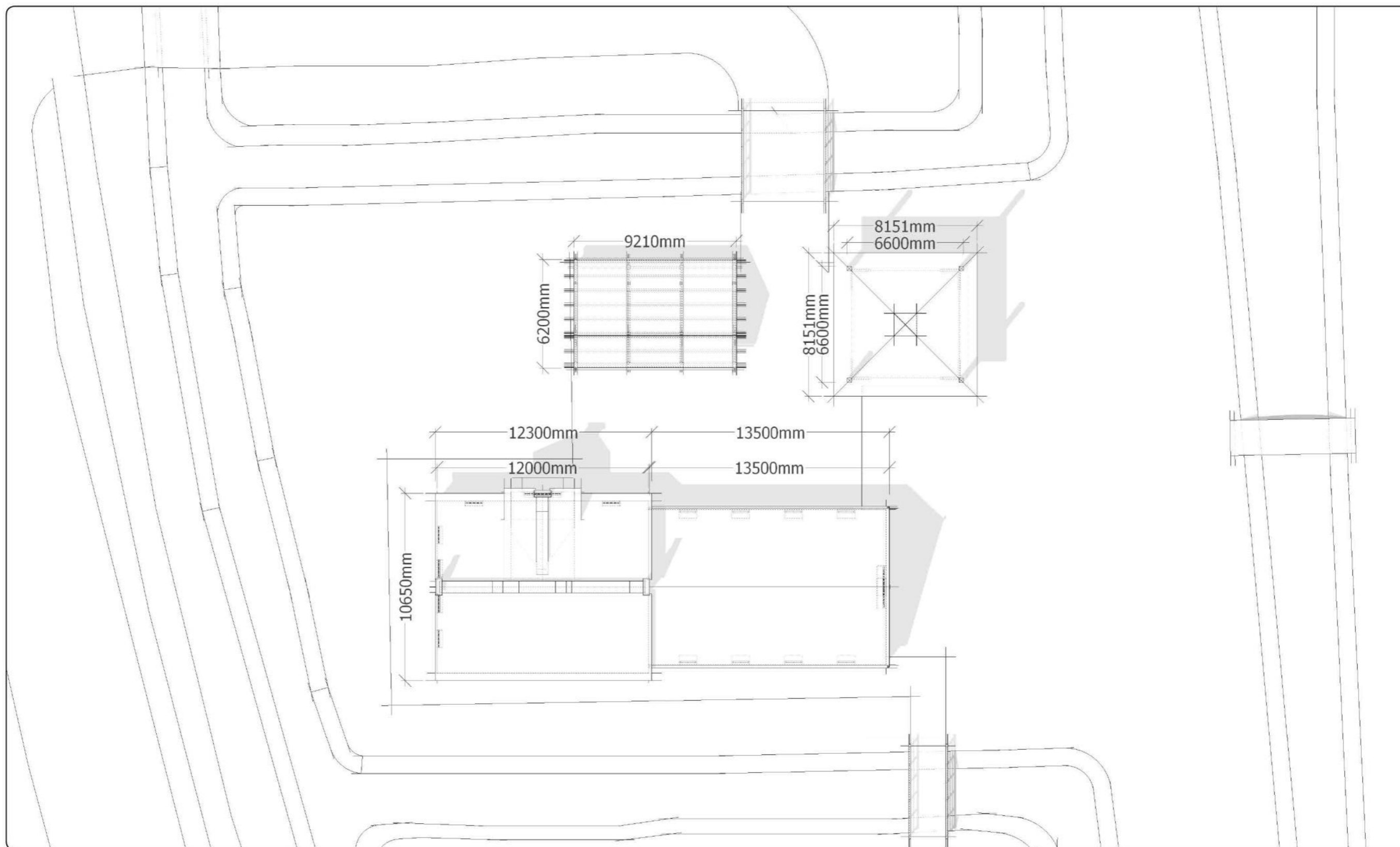
▣ PROJECTNR: 674

▣ DATUM: 13-09-2016

▣ WIJZ. A: n.v.t.

▣ OPDRACHTGEVER:

M.W.D. Vroegindeweyj



Maatvoering gebouwen

Nieuwbouw woonhuis M.W.D. Vroegindeweij
De Bree 14 te Nieuwerbrug aan den Rijn

▲ KENMERK: S0-21	▲ PROJECTNR: 674	▲ OPDRACHTGEVER:
▲ FORMAAT: A3	▲ DATUM: 13-09-2016	M.W.D. Vroegindeweij
▲ SCHAAL: 1:200	▲ WIJZ. A:	n.v.t.

