

## BEELDKWALITEIT

### Veldweg 7, Heerde



Ca 1866



Ca 1900



Ca 1950



Artist impression 2017

## Beschrijving nieuwe situatie, beoogde beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

De ontwikkelaar van het perceel Veldweg 7 is voornemens een functieverandering voor het bedrijf met de boerderijwoning aan te vragen. De kavel wordt gesplitst om drie vrijstaande woningen mogelijk te maken. Daartoe wordt de huidige bedrijfswoning met alle bijgebouwen gesloopt. Op de plaats van de oude bebouwing komen drie vrijstaande woningen met voor elke woning een bijgebouw dat mogelijk dienst kan doen als kangoeroe-woning. De kleinschaligheid van de omgeving blijft gehandhaafd door de nieuwe bebouwing als één woonkern vorm te geven, wat kenmerkend is voor de buurt. De samenhang tussen de gebouwen wordt vormgegeven als een woonkern met bijgebouwen, overeenkomstig de bestaande situatie. Het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen komt tot uiting in de bouwhoogten. De nieuwe woningen zullen met een sobere detaillering en materiaalgebruik uitgevoerd worden, in overeenstemming met de gebouwde omgeving.

Om de nieuwbouw landschappelijk in te passen, beoogt de ontwikkelaar de aanwezige verwaarloosde groenstructuur te versterken en kwalitatief te verbeteren door een onderhoudsslag, met onder andere snoeiwerkzaamheden, uit te voeren. Aan de voorzijde langs de Veldweg vormt de nieuwe aanplant van beukenhagen een inkadering van de nieuwe woningen, hierdoor worden de doorzichten naar het omliggende landschap geaccentueerd en versterkt.

Aandachtspunten hierbij zijn onder andere het vrije zicht op de omliggende weilanden en het gebruik en de inrichting van de in- en uitritten op de Veldweg.



**Figuur 8: Nieuwbouw 3 woningen Veldweg, in westelijke richting**



**Figuur 9: Nieuwbouw 3 woningen Veldweg, in noord-oostelijke richting**

### **Zuidelijke perceelsgrens**

De nieuwe bebouwing wordt zoveel mogelijk op de plaats van de oude boerderij geplaatst met de andere woningen aan de noord-west kant. Afscherming door middel van beplanting tussen de kavels is hier gewenst. Hierdoor wordt het coulisse effect van de erfbeplanting versterkt. De nieuwe bebouwing houdt meer afstand tot de naastgelegen bestaande woning aan de zuidelijke kant. Op deze wijze zal de zichtlijn vanaf de Veldweg in westelijke richting gewaarborgd blijven.

### **Noordelijke en westelijke perceelsgrens**

Op deze grens zullen de bestaande bomen gesnoeid worden en de struiken bijgewerkt. Hierdoor ontstaat er een transparante erfscheiding die al is ingezet door de bestaande bomen.

### **Rooilijn voorgevels**

In de nieuwe situatie wordt in de rooilijn van de oude bedrijfswoning een nieuwe woning gebouwd. Deze woning is direct toegankelijk via de Veldweg. De twee andere woningen worden geplaatst op het voormalige achtererf van de gesloopte boerderij. De nokrichting van de nieuwe bebouwing is overeenkomstig die van de oude veldschuur en bijgebouwen, zo verwijst de nieuwe bebouwing naar de hoofdozet van het gesloopte complex.

Een aan te leggen oprit langs de noordzijde van het kavel vormt de hoofdonsluiting van deze woningen en zal ook toegang bieden aan de garage van de 'hoofdwoning'. Op deze wijze levert het geheel van de nieuwe woningen een historisch staatbeeld op, passend in het landschap.

### **Voortuinen**

Tussen de verschillende woningen wordt er een uniforme verdeling gemaakt tussen de voortuinen. Aan de noordzijde worden de tuinen voorzien van een lage beukenhaag direct langs de oprit of pad naar de achterliggende woningen. Aan de oostzijde, direct aan de Veldweg, begint deze haag halverwege het kavel in noordelijke richting. Hierdoor blijft de zichtlijn naar het achtergelegen open gebied vanaf de Veldweg open waardoor de openheid van deze zone gewaarborgd blijft.



**Figuur 10: Nieuwbouw 3 woningen Veldweg, in noord-westelijke richting**

### **Materialisatie en detaillering**

Het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen komt tot uiting in situering, materiaal- en kleurgebruik. De twee nieuwe westelijk gelegen woningen zullen in een soberdere detaillering en materiaalgebruik uitgevoerd worden dan de hoofdwoning. De ruimte tussen de woningen zal een visuele verbinding vormen tussen deze volumes.

Door de juiste kleur en profilering van de dakpannen worden de zonnepanelen geïntegreerd met het dak. Ook bij de rieten dakbedekking van de hoofdwoning zal aan de zonnepanelen en of -collectoren extra aandacht besteed worden zodat deze geen dissonant in de architectuur vormen.

De garages van de woningen zullen in hetzelfde bouwvlak als de woning ondergebracht worden, dat hier eventueel doorgetrokken wordt om ruimte te bieden aan een kangoeroe-woning. Zodoende doet een kangoeroe-woning geen afbreuk aan het ruimtelijke beeld. De hoofdwoning biedt de mogelijkheid van een hogere geknikte kap. Hierdoor ontstaat er een duidelijk onderscheid tussen de twee woningtypes. Het bijgebouw van de hoofdwoning kan van een contrasterende dakbedekking worden

voorzien en staat niet onder een doorgaande kap. Op deze wijze ontstaat er een ruimtelijk accent op de hoek naar het achtergelegen terrein.

De toegang naar deze twee achterliggende woningen zal het karakter krijgen van een toegang naar het boerenerf en zal een informelere aankleding krijgen. Deze oprit vormt de ontsluiting op de openbare weg.

De bomenrij aan de noordzijde van de ontsluitingsweg, ter hoogte van het voorerf van de 'hoofdwoning' wekt de suggestie op van een gezamenlijk erf.

### **Landschap**

De bestaande doorzichten worden door de bundeling van bouwvolumes versterkt.

Vanaf de 2e Hoornerveense weg is in noordelijke richting zicht op de twee westelijke woningen: de visuele vervuiling van de grote oude schuur wordt door de sloop van de oude schuur en de nieuwbouw van de twee woningen op het achtererf opgeheven. Dit beeld van een coulisse landschap wordt zo ook versterkt door de bestaande bomenrij op de noordelijke perceelsgrens.

De zichtlijn vanaf de Veldweg in westelijke richting wordt door de nieuwbouw gewaarborgd door de zuidelijke bebouwingsgrens duidelijk vast te stellen.