



PB Linschoten

6021034

VO

VERKENNING
LANDSCHAPPELIJKE
INPASSING

10.11.2023

voor:



in opdracht van :



Iv-Water

door:

FACTOR
ARCHITECTEN
ONDERDEEL VAN JA GROEP

&

FIRMA
BART



INHOUD

Locatie

Bestemmingsplan

Landschappelijke analyse

Landschappelijke inpassing

Ecologie

Architectuur

Analyse bestaande gebouw

Uitbreiding

Impressies

Team :

Bart Jansen

Menno Lam

SITUATIE

Bestemmingsplan

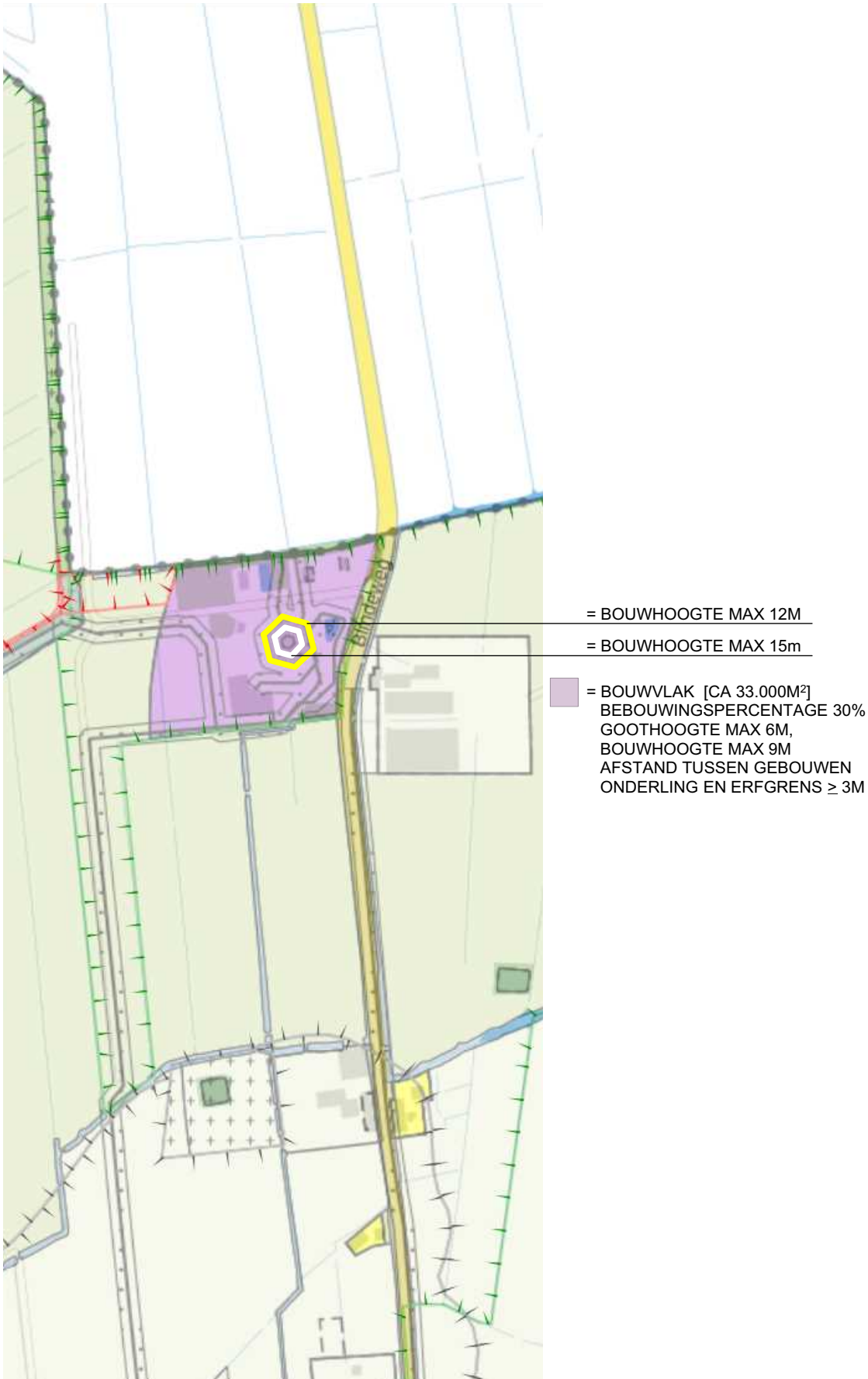
Het huidige bestemmingsplan definieert o.a. bouwvlak en toegestaande hoogte van bouwwerken. Strak rond de contouren van het bestaande pompgebouw zijn hogere maten vastgesteld dan voor het omliggende bouwvlak.

Een belangrijke factor bij dit type bouwwerken is het N.A.P. en het vrije verval van water. Dat laatste ook met het oog op duurzaamheid en energieverbruik. Mede om die reden is het bestaande pompgebouw op een terp gepositioneerd.

Het nieuw te positioneren en te bouwen filtergebouw past gelet op bovengenoemde kenmerken binnen de gestelde hoogtegrens. bij meting vanaf het hoge maaiveld



Luchtfoto situatie



Weergave huidige bestemmingsplan

COMPACTE GEBIEDSANALYSE



1850: ontgonnen, opstreckende verkaveling met kade



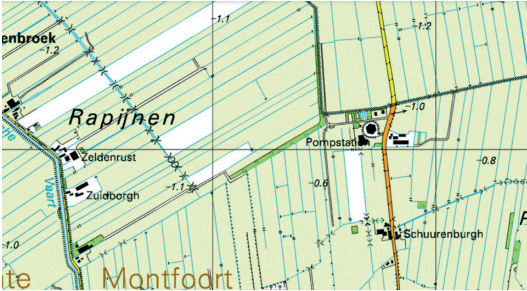
1900: vrijwel ongewijzigde inrichting



1950: kleine bosjes, nieuwe boerderijen



1975: opkomst kleinschalige landschapselementen



2000: enkele grote bedrijven, kaal in open landschap



Context plangebied: beplante Blindeweg in open landschap

- Blindeweg uiteengevallen laanopbouw
- ruim beplante kade als historisch element in open landschap
- vanaf Blindeweg variatie tussen vergezichten en door groen afgeschermden delen
- relatief kale en lege boerenerven
- riant beplante productiekavel Vitens als groen eiland in het open landschap



Productiekavel: minder samenhangend groenbeeld

- veel losse elementen: heestergroepen, losse bomen, rijen, bosjes en poel
- bodemdaling: verzakte verharding, hekken etc
- grondlichamen reinwaterkelder verzakt
- per aanzichtzijde verschillend: vanaf zuidelijke deel weg vol zicht op wand reinwaterkelder, vanaf straat gebouw en hekken dominant



Open landschap westzijde met ruim beplante kade



Bomenrij westzijde kavel



Met bomen ingepast productiebedrijf



Open landschap oostzijde



Straatzijde minder samenhangende groenelementen



Bomenrij langs Blindeweg en zicht op wand reinwaterkelder



Tuinachtige inrichting entreezone

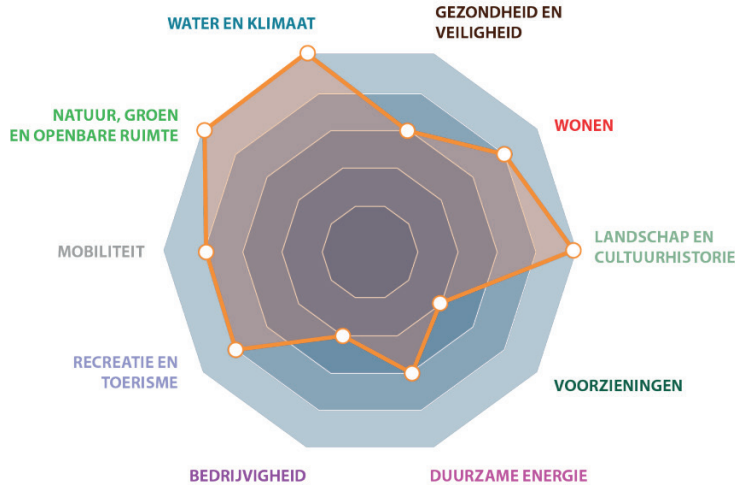


Winputtenstrook zuid-westzijde

UITGANGSPUNTEN GEMEENTELIJK BELEID (OMGEVINGSVISIE)



Essentieschets Montfoort (bron: Omgevingsvisie Montfoort, 2021)



Accenten buitengebied: natuur, water/klimaat en landschap
(bron: Omgevingsvisie Montfoort, 2021)

Gemeentelijk beleid: bijdragen aan natuur, landschap en klimaat
Het gemeentelijk beleid vraagt aandacht voor diverse thema's. Vanuit de in de omgevingsvisie genoemde doelen wordt gewerkt aan een robuust en herkenbaar gebied. Voor de planlocatie (buitengebied, noord) wordt bij de beoordeling van plannen expliciet aandacht gevraagd voor water en klimaat, natuur en groen en landschap en cultuurhistorie. Per genoemd doel is een compacte opsomming gegeven van de voor deze kavel relevante punten.



Geologie en bodem:

- venige kom, streven naar gezonde bodem die water vasthoudt
- tegengaan verdroging en daling
- grondgebruik en inrichting aanpassen hierop

Doelen en bouwstenen landschap en cultuurhistorie (bron: Atlas Montfoort, bouwstenen (2020)

Watersysteem:

- samenwerken aan klimaatadaptieve inrichting percelen
- zorgen voor duurzame drinkwatervoorz.

Cultuurhistorie:

- herkenbaarheid open kom en besloten oeverwallen versterken

Ecologie:

- versterken natuurlijke kwaliteiten
- impuls door blauwe aders in te zetten als verbinding
- kansen voor verbetering op agrarische gronden

Kleine landschappelijke elementen

- losse elementen en groene erven van waarde in het gebied

Landbouw als ruimtegebruik

- agrarische karakteristiek van het buitengebied als basis

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



planschets, schaal 1:2000

Legenda

- bestaande gebouwen
- nieuwbouw, conform opgave architect
- hekwerk, verplaatst
- kruidenrijk grasland
- bestaand groen uitbreiden en omvormen naar inheemse groenwal
- hakhoutsingel tbv luwte poel, bijvoorbeeld Els
- rij bomen, els of wilg, hoh 10m
- poel bestaand
- nieuwe poel tbv vasthouden schoon spoel- en regenwater
- natuurvriendelijke oever, talud 1:5-1:8



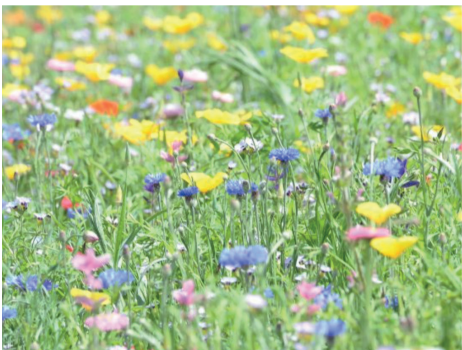
Planconcept: compacte kavel aan de weg, natuurlijke invulling overige plandelen



poel in de luwte op achterterrein



rij knotelzen langs winputten



inheemse kruidenrijke vegetatie



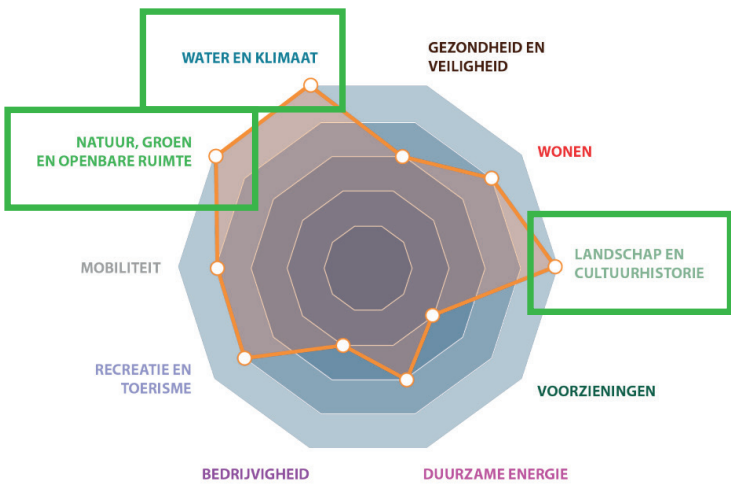
natuurvriendelijke oever met oeverplanten



hakhoutsingel rond poel voor luwte



versterken ecologische stapsteenfunctie



hoofdpogaven buitengebied Linschoten (bron: omgevingsvisie)

Bijdragen aan doelen omgevingsvisie

De uitbreiding van de locatie met een nieuw filtergebouw zorgt er voor dat er ook in de toekomst voldoende en schoon water gewonnen kan worden. Door de nieuwbouw uit te lijnen op de reinwaterkelder en omringende gebouwen ontstaat samenhang in de oriëntatie van de verschillende ondergeschikte gebouwen, waarbij het veelzijdige centraal gelegen wingebouw als bijzonder en markant object in het midden ligt.

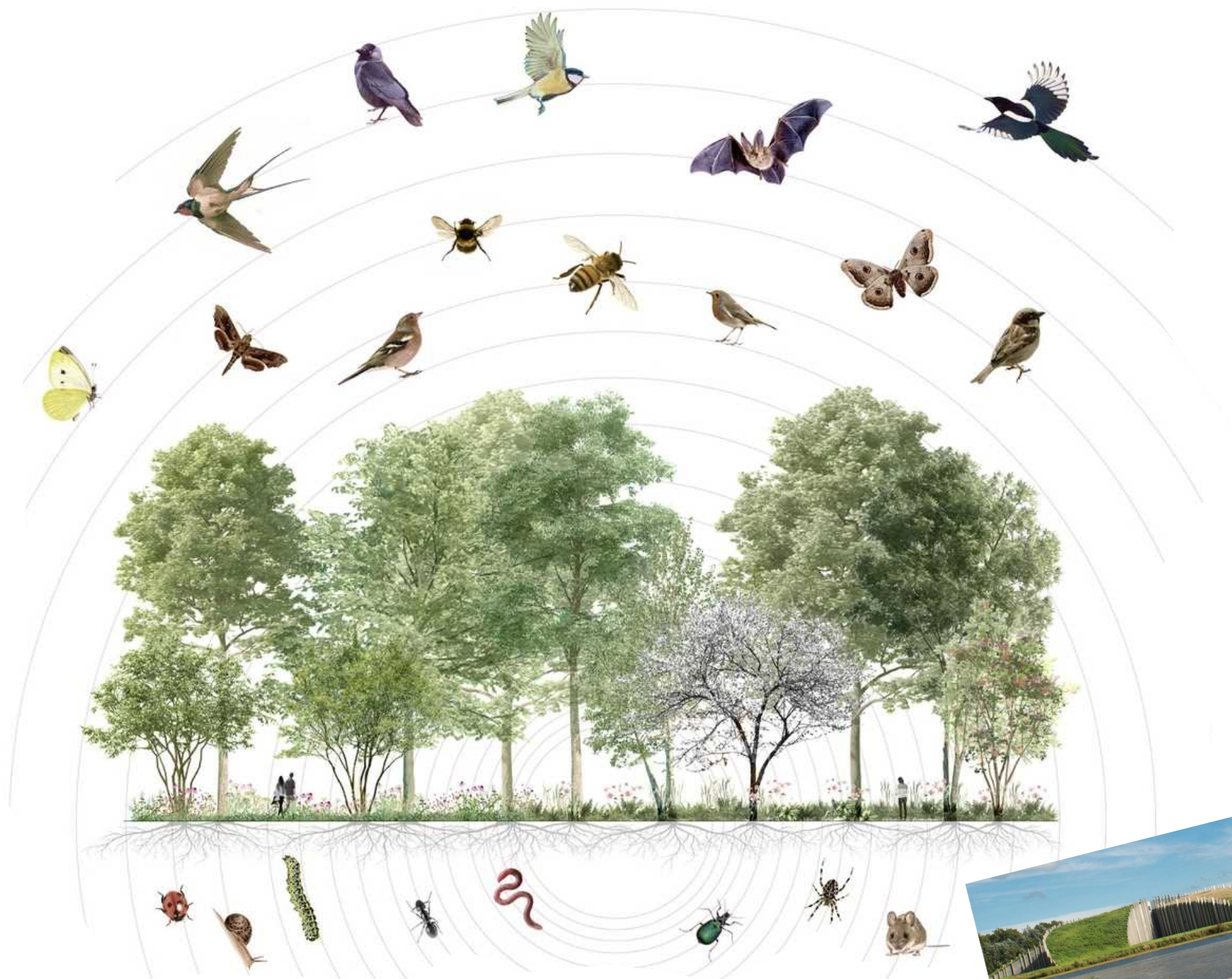
Door het verwijderen van tuinachtige sierbeplantingen versterken van de randen rondom met inheems groen wordt er meer samenhang gecreeerd in de nu versnipperde kavel. Het verplaatsen van het hek van de rand van de weg naar achteren zorgt er voor dat het voorterrein een opener karakter krijgt en een betere relatie met de straat. Het plan draagt bij aan de hoofdpogaven voor het buitengebied: het versterken van het landschap, water en natuur.

Landschap en cultuurhistorie Door het verdichten van de productiekavel ontstaat er een groen erf aan de weg, omringd door het open landschap. Door een poel in het openveld tussen de productiekavel en de 'kade' blijft het geheel herkenbaar: een rijk beplante kade door het open veld en een gesloten groene kavel aan de weg. Een transparante knotbomenrij langs het puttenveld accentueert de kavelgrens en brengt luwte zonder de openheid te verstoren.

Natuur en groen De bestaande natuurwaarden vormen de basis voor de doorontwikkeling van het terrein. Door het aanvullen van het bestaande bomenassortiment met gevarieerde inheemse heesters en bomen ontstaat een robuuste groene mal voor de bestaande gebouwen en het nieuwe gebouw. Een structuurrijke groenwal rondom biedt ruimte aan kleine zoogdieren. Een poel in het weiland aan de westkant, geflankeerd door een houtsingel, zorgt voor een luwe natte plek voor insecten en kleine ongewervelden. Een rij knotbomen langs de winputten vormt samen met de overige elementen een ecologische stapsteen voor vogels, insecten en kleine zoogdieren die leven op en langs de kade.

Water en klimaat Door het vergroten van de poel op het voorterrein en een nieuwe poel op het achterterrein kan schoon water langer worden vastgehouden. Het draagt hierdoor bij aan het tegengaan van verdroging en klimaatadaptatie.

Ecologie & Natuurinclusief bouwen



Het grootste deel van het buitengebied van de gemeente is in eerste instantie een cultuurlandschap, hier staat de landbouw centraal. Voor de ontginningen en (intensieve) landbouw groeiden op de **hogere oeverwallen natte bossen** en waren de **komgronden moerassen**. Beide soorten habitat zorgen voor verschillende flora en fauna. Met de komst van **nederzettingen en schaalvergroting** in de landbouw verdwenen beide typen habitat voor het grootste gedeelte. **Door bemesting werd de bodem en het water voedselrijker.**

Nu bestaat het buitengebied voornamelijk uit graslanden waar weidevogels op afkomen en zijn er enkele natuur- en bosgebieden, zoals bij landgoed Linschoten en Willeskop. Willeskop is na de ruilverkaveling aangelegd en van sterk groeiende ecologische betekenis. Vanwege de magneetwerking op watervogels en trekvogels is het van bovenregionaal belang.

De natuurwaarden in het buitengebied en in/rondom de waterlichamen is op dit moment relatief laag. Daarnaast is er sprake van bodemdaling door (te) lage grondwaterstanden

Om **de natuur een impuls te geven** kunnen blauwe aders in de gemeente gebruikt worden als verbindingzones tussen de al waardevolle maar versnipperde natuurgebieden. Een kans voor natuurverbetering ligt ook in de aanpassing van het agrarisch beheer van de graslanden.

Bij natuur op- en in het gebouw moet gedacht worden aan nestkasten in- of aan de gevel. Klimplanten en daken met begroeiing. Veel voorbeelden zijn te vinden in het hiernaast afgebeelde inspiratiedocument.



inspiratie document

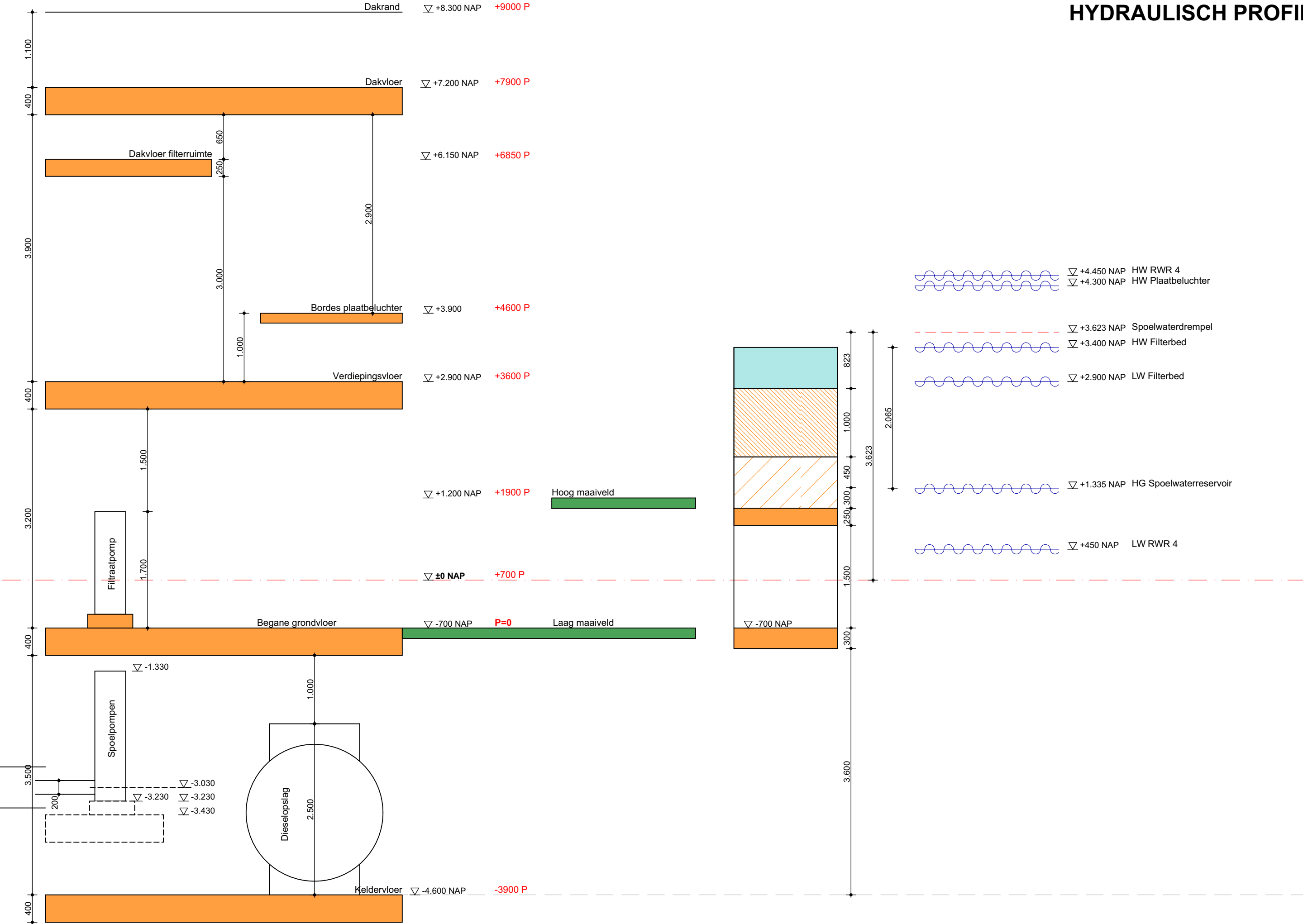


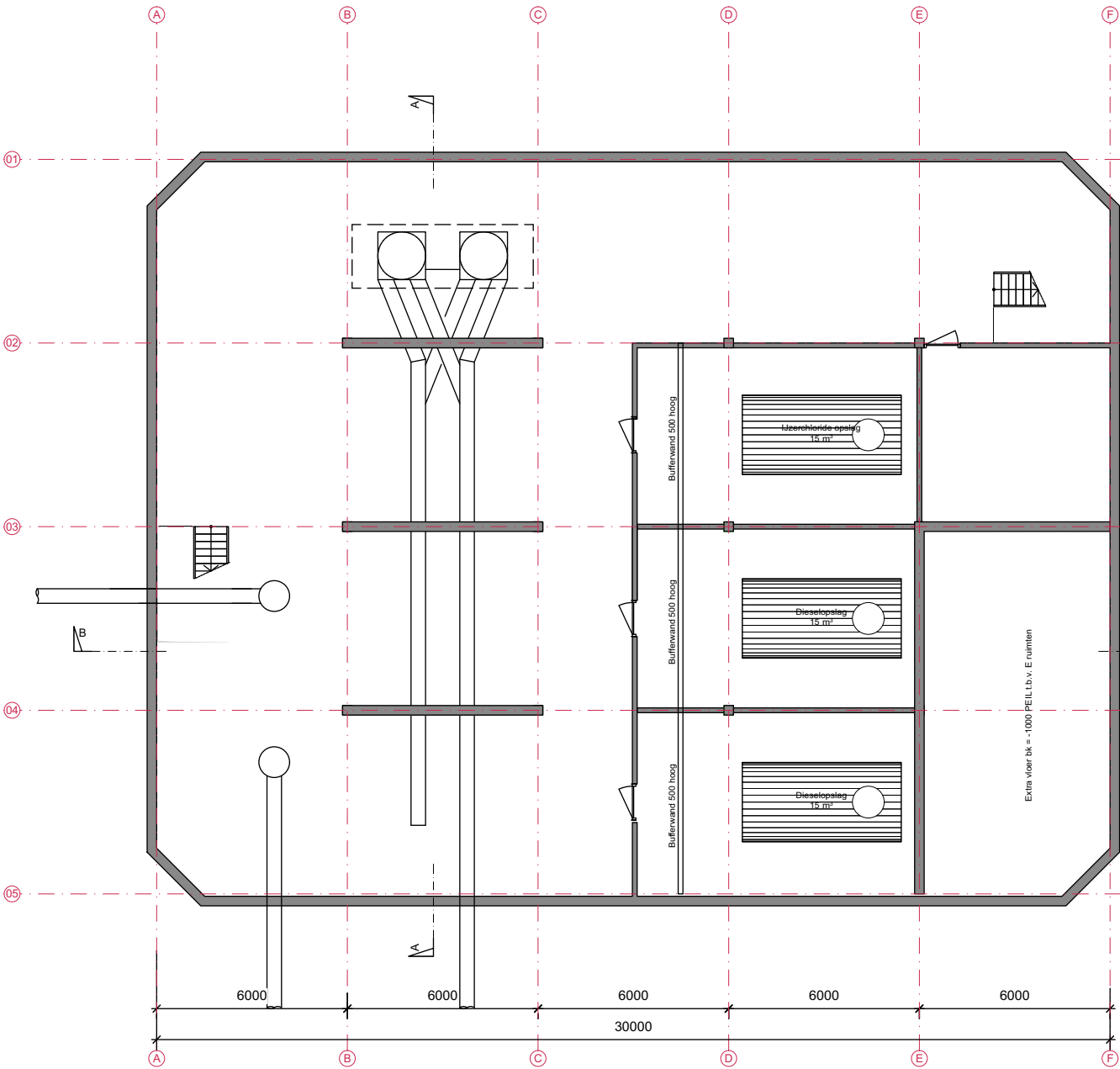
Bestaande situatie
zie tevens los bijgevoegde overzichtstekening



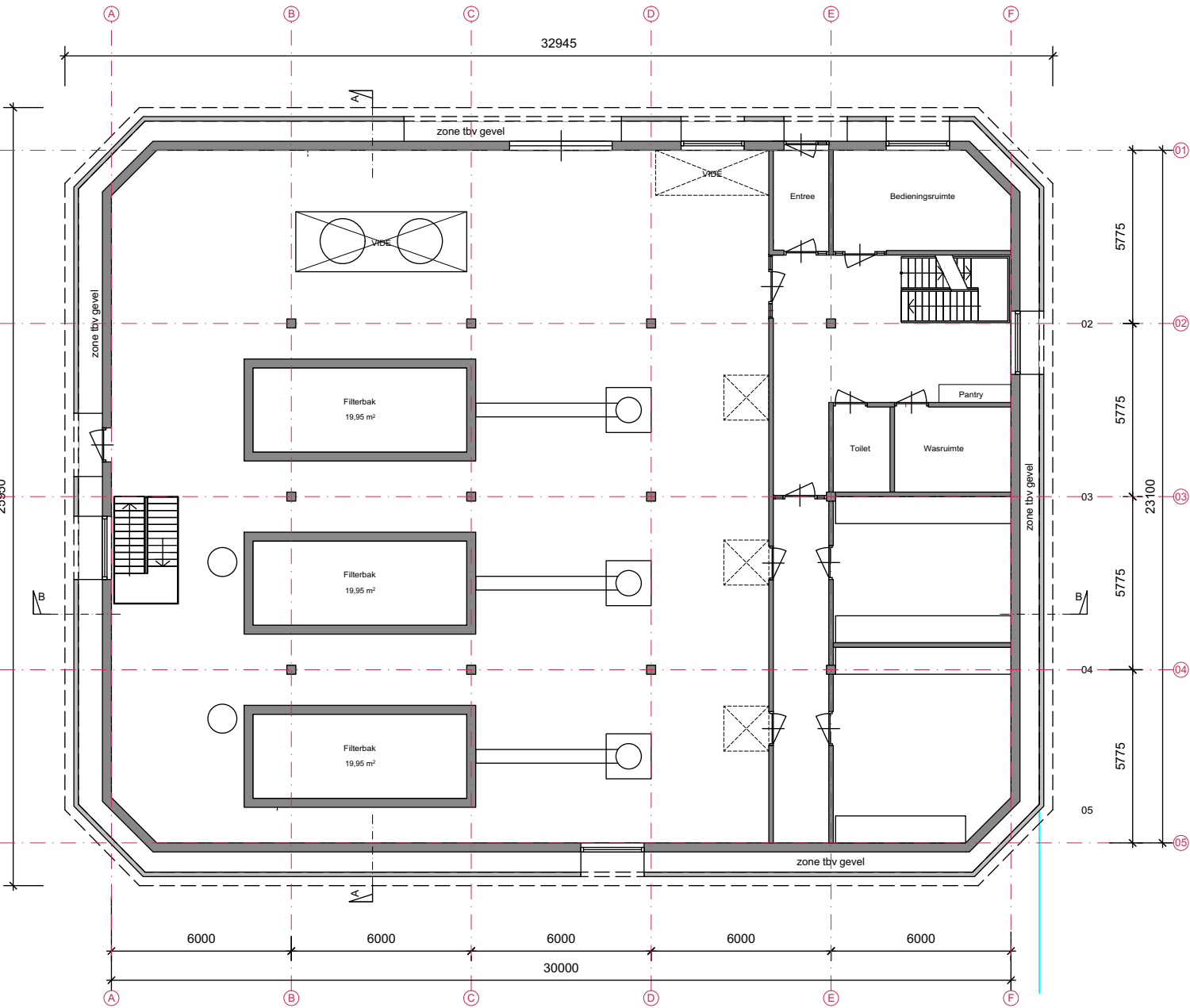
Toekomstige situatie
zie tevens los bijgevoegde overzichtstekening

HYDRAULISCH PROFIEL

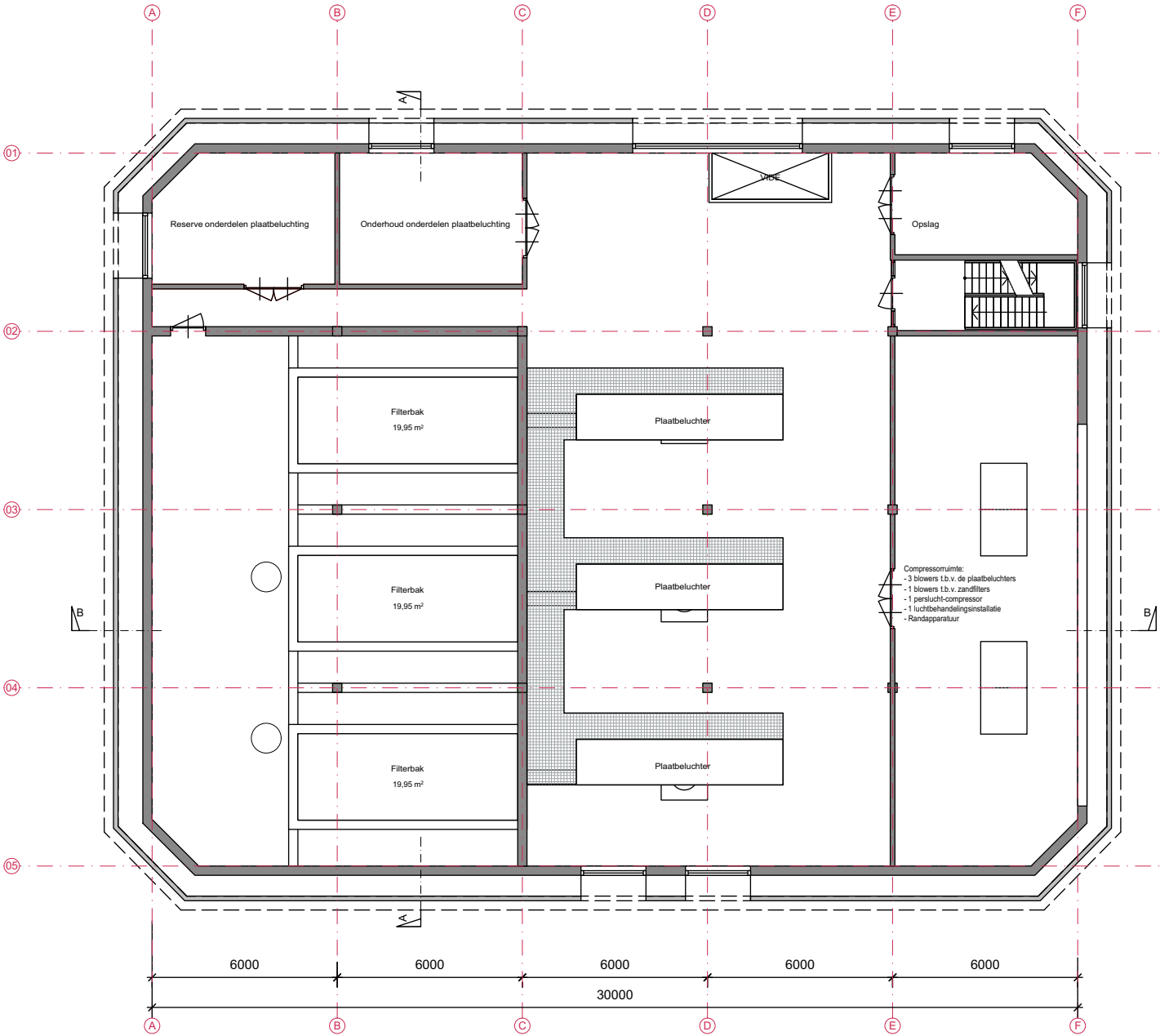




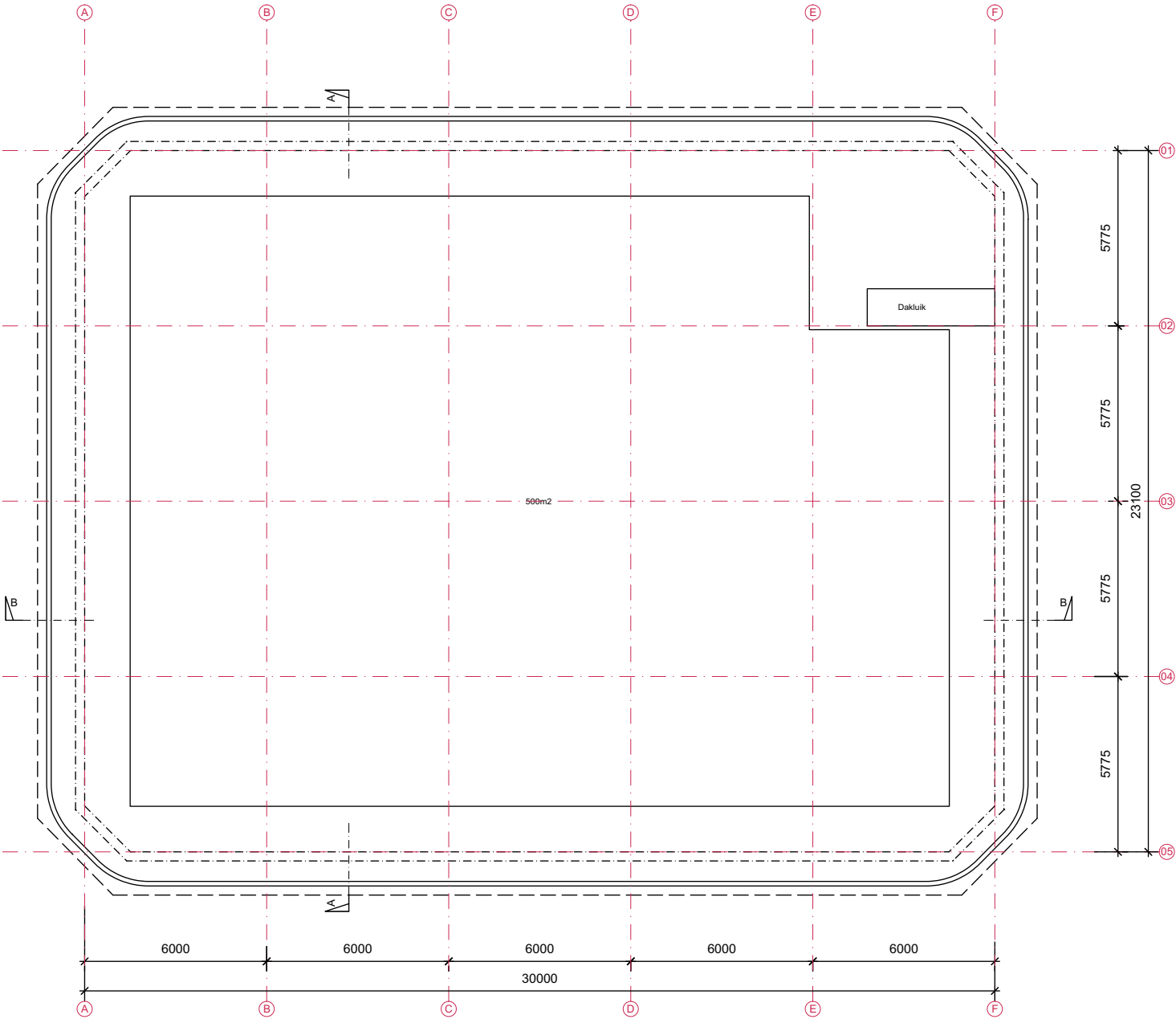
Keldervloer



Begane grondvloer

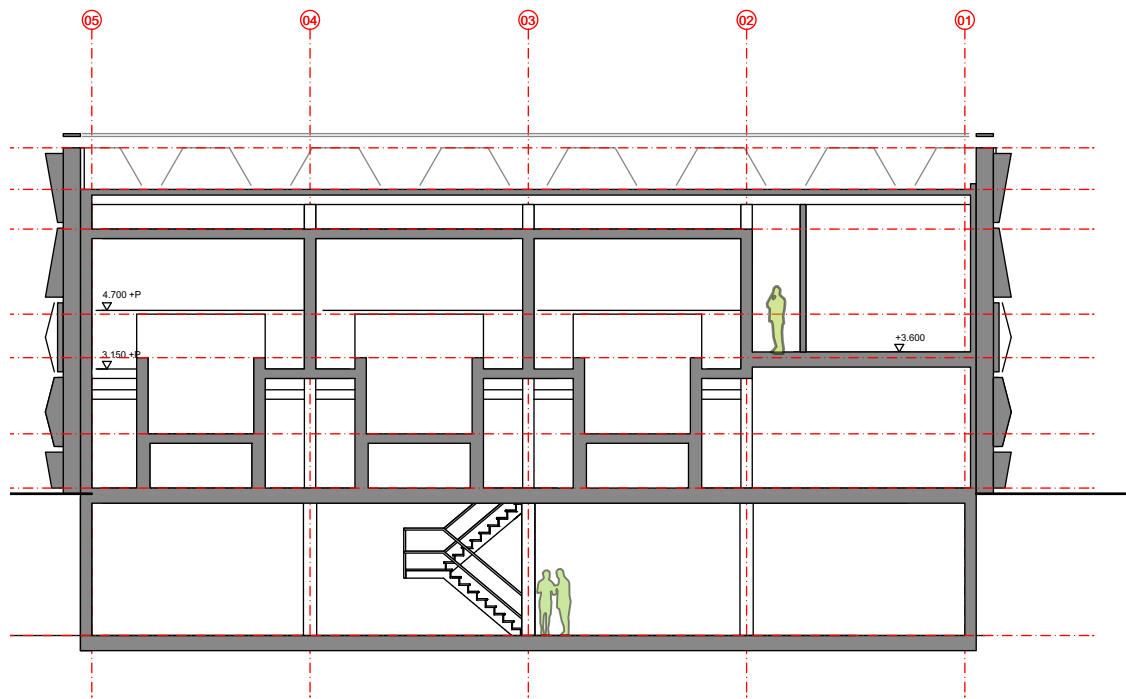


Verdieppingsvloer

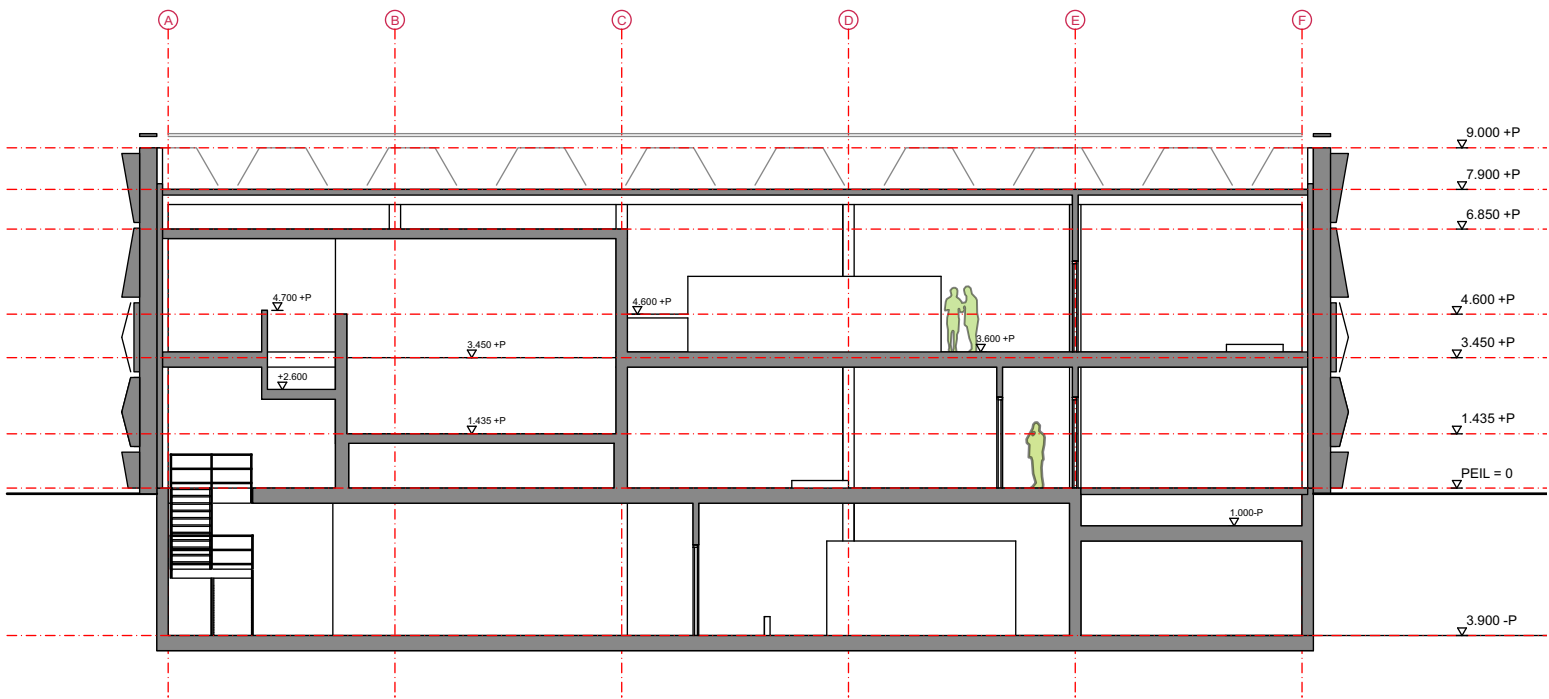


Dakvloer

DOORSNEDEN
schematische weergave
schaal 1:200



Dwarsdoorsnede AA



Langsdoorsnede BB

ARCHITECTUUR

Analyse Huidge Gebouw

Het huidige pompstation is ontworpen, voor 1966, op basis van een raster van gelijkzijdige driehoeken met zijdes van 4 meter, die resulteren in 6 hoeken met een diameter van 8 meter.

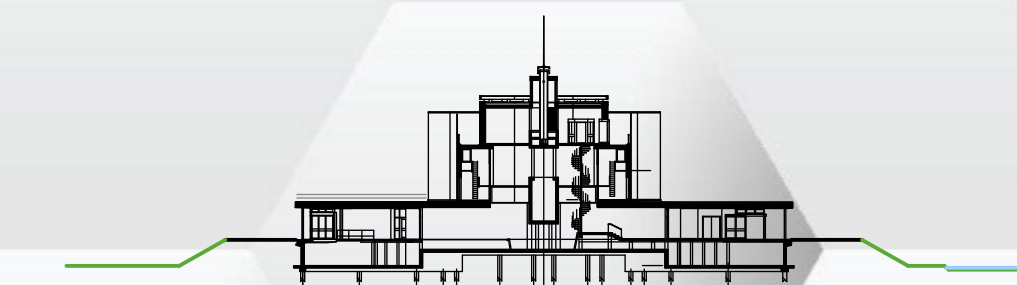
Het is voorstelbaar dat de inspiratie ervoor gevonden is in het werk van bekende architecten als Buckminster Fuller, Frank Lloyd Wright en John Lautner.

Het pompstation

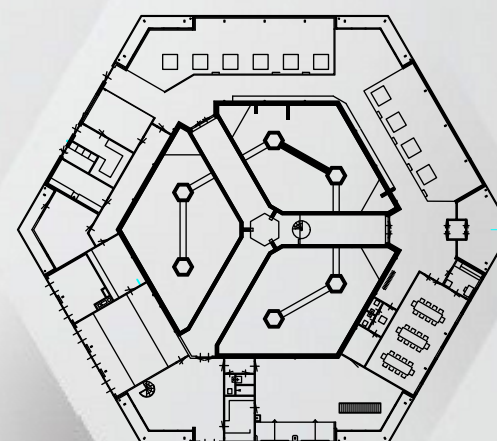
Op maaiveldniveau bevinden zich reinwaterkelders in de vorm van twee zeshoekige filters met daartussen een Centraal gebouw. Het is in klassiek gewapend beton uitgevoerd en is van bovenkant reinwaterkeldervloer tot bovenkant dakvloer centrale ruimte ruim 14,5 meter. Het geheel is compleet met een ring- vormige, eveneens zeshoekige, laagbouw. Door het bouwwerk nagenoeg op het oorspronkelijke maaiveld te situeren, werd ontgraven tot een minimum beperkt en volstond een oppervlakte-bemaling.

De Laagbouw is opgebouwd met een staalconstructie, wanden van metselwerk en een houten dak.

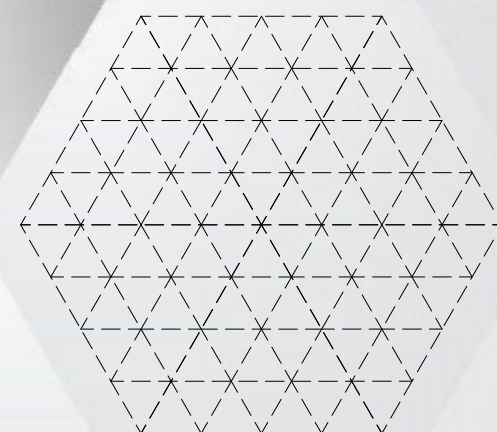
Door de compacte bouw kon een minimum aan funderingsoppervlak worden verkregen met 169 betonnen palen.



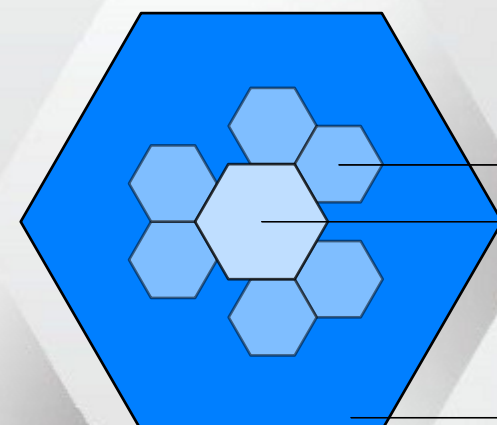
Doorsnede



Plattegrond Begane Grond



Schematische weergave



Grid van gelijkzijdige driehoeken

Filtertorens

Centraal Bouw

Laagbouw
Pompgebouw
&
Reinwaterkelder

ARCHITECTUUR

(archi)Tectonische Hexagonen

Het doordachte ontwerp van het bestaande pompstation vraagt om een zorgvuldige benadering van een nieuw bij de bouwen pompstation.

Zoals eerder vermeld worden de gebouwen geclusterd (Rood bij Rood) om natuur de ruimte te bieden

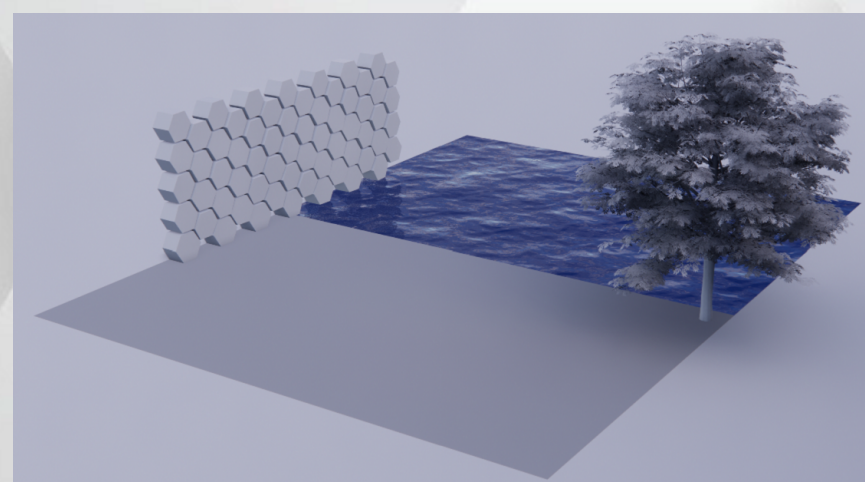
Binnen dit scenario neemt het nieuwe pompstation een bescheiden positie in doordat het deels achter het bestaande gebouw wordt gepositioneerd.

Er is gekozen om voor de verschijningsvorm, de gevels van het nieuwe pompstation een verticale vertaling te maken van de horizontale zeskantige structuur van het oorspronkelijke pompstation. Dit door de gevels op te trekken uit hexagonen.

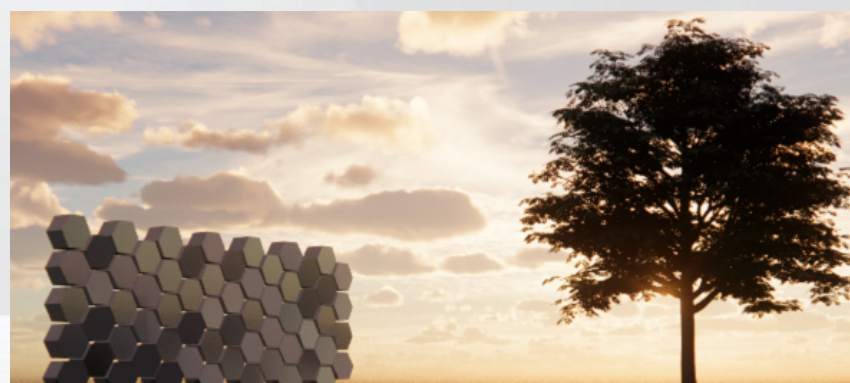
Iedere hexagoon krijgt een hellingshoek . Door de hexagonen te roteren ten op zichten van elkaar ontstaat , afhankelijk van omgevingsfactoren en de weersomstandigheden, een wisselend en vooral subtiel intrigerend gevelbeeld



referenties



studiemodel



morgenstond



ochtend



middag

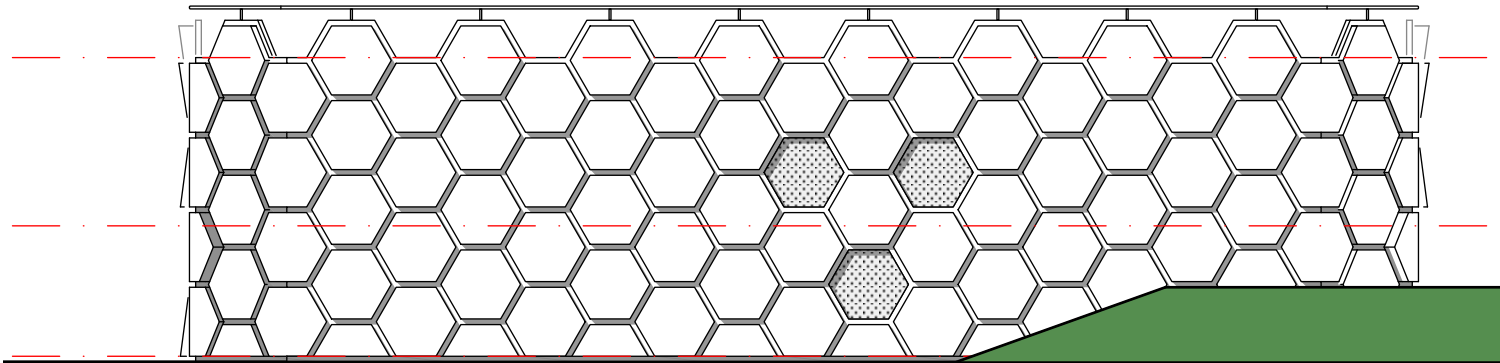


namiddag

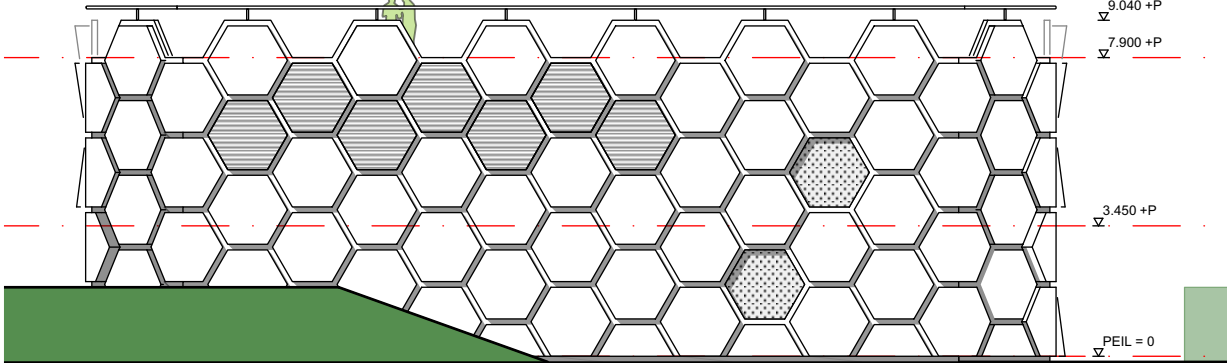


avond

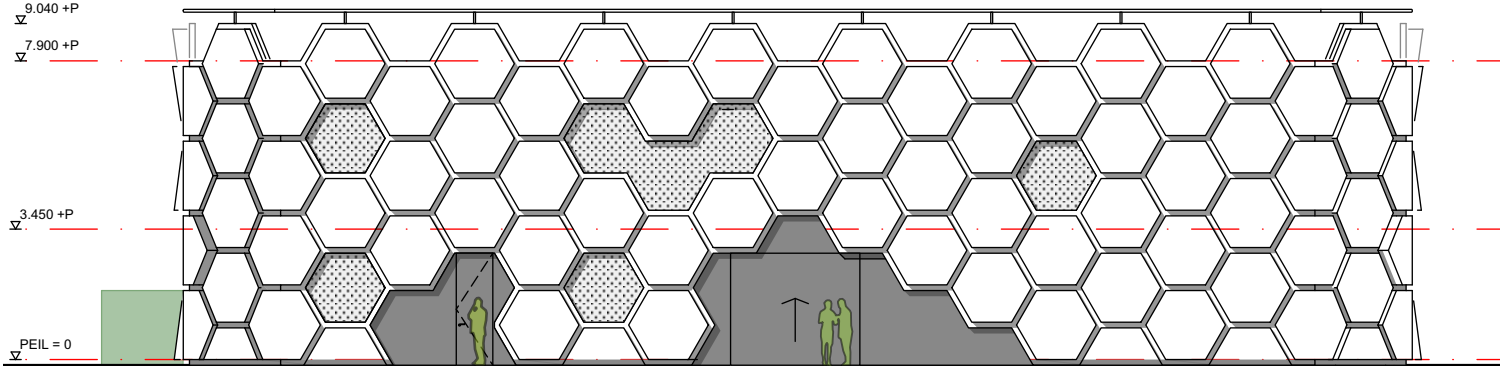
GEVELS
schematische weergave
schaal 1:200



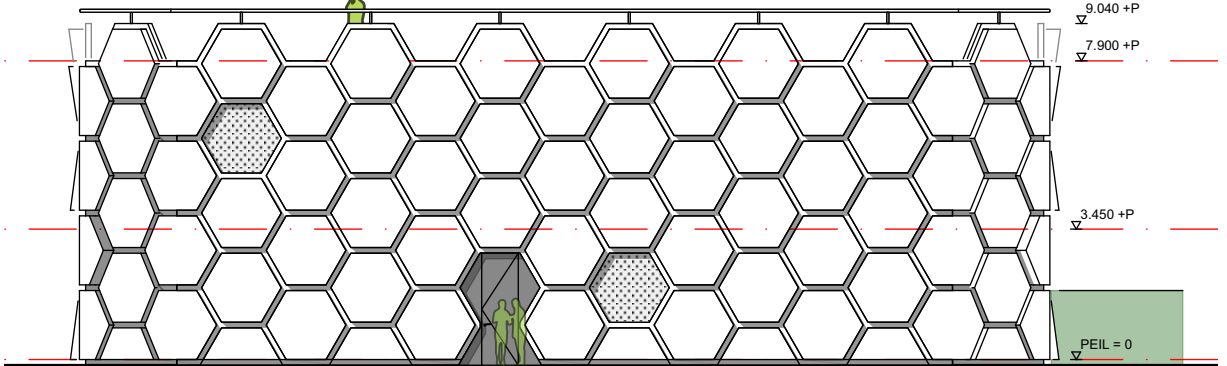
Westgevel



zuidgevel



Oostgevel



Noordgevel



Huidge situatie



Toekomstige situatie

Gebouw & Architectuur

Impressies
"verkleuring" door de dag heen
door variërende reflectie hexagonen



Huidge situatie



Toekomstige situatie



Toekomstige situatie



Toekomstige situatie



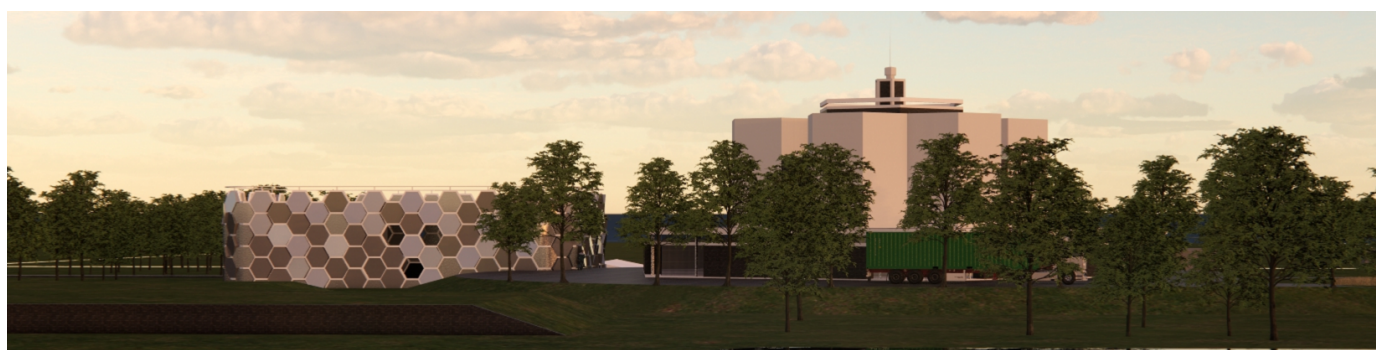
Toekomstige situatie

Gebouw & Architectuur

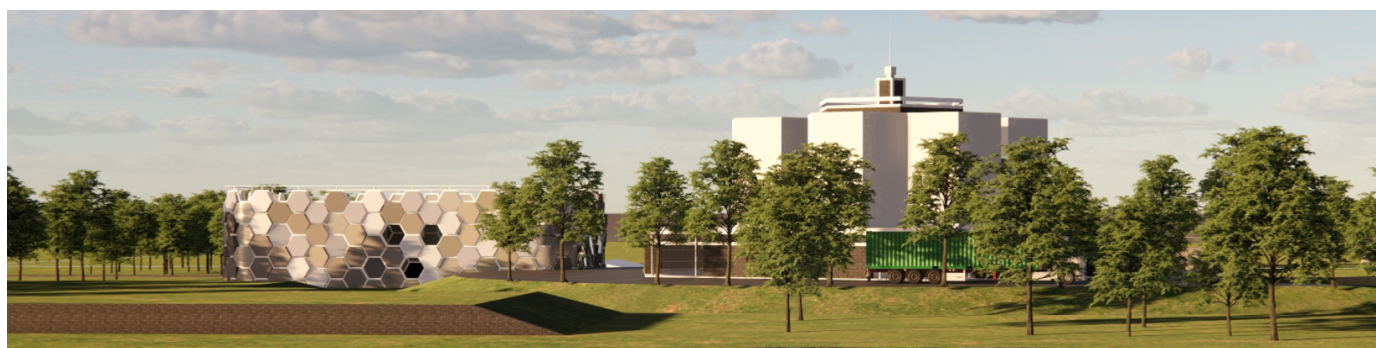
Impressies
"verkleuring" door de dag heen
door variërende reflectie hexagonen



Huidge situatie - ochtendgloren



Toekomstige situatie - ochtend



Toekomstige situatie - voormiddag



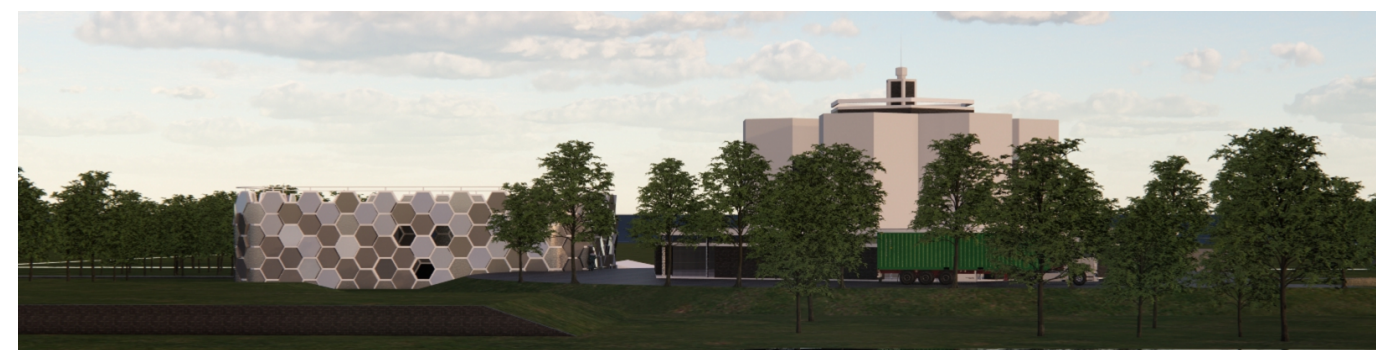
Toekomstige situatie - middag



Toekomstige situatie - namiddag



Toekomstige situatie - vooravond



Toekomstige situatie - avond

Gebouw & Architectuur

Impressies
vogelvlucht

