RANDVOORWAARDEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Conclusie

Het ervenconsulentschap staat positief tegenover de functieverandering van de Waardsedijk 3ab. Door de bedrijfsbestemming om te vormen naar wonen ontstaat de mogelijkheid om verbeteringen aan te brengen in de belevingskwaliteit van het rivierlint. Door te bouwen in een compact ensemble en kleine landschapselementen aan te planten is het mogelijk om twee woningen te realiseren en tegelijkertijd te bouwen aan ruimtelijke kwaliteit.
Als de woningen verspringend worden gepositioneerd wordt verdichting van het lint voorkomen en dit levert tevens extra woonkwaliteit.
Om deze gewenste kwaliteitsimpuls ook waar te maken moet er voldaan worden aan de onderstaande randvoorwaarden. De bijbehorende schets is een verbeelding van de ruimtelijke randvoorwaarden. De schets is opgesteld naar aanleiding van een schetssessie met de initiatiefnemer, de adviseur en de ervenconsulenten. De schets is geen blauwdruk maar de essenties hieruit dienen wel te worden gerealiseerd.

Landschap

- Versterk de afwisseling van openheid en beslotenheid, en van zichten veraf en dichtbij.
- Voeg in het gebied passende landschapselementen toe.
- Versterk de zichtbaarheid van de landschappsstructuur en sloten.

Locatie

- Vervlecht de bebouwing met het landschap door een verspringing in de woningen in combinatie met het aanplanten van kleine landschapelementen, zoals een boomgaard, knotbomenrij en solitaire bomen.
- Maak een compact ensemble met met voldoende afwisseling in volume, vorm en richting. Dit kan onder andere door bij één van de twee woningen functies uit bijgebouwen op te nemen *in* het hoofdvolume.
- Beperk de verharding tot het minimum.
- Parkeren uit het zicht en speelt geen hoofdrol in het aanzicht van het erf.
- Creëer een alzijdig en afwisselend erfsilhouet waarin bebouwing, beplanting, beslotenheid en openheid elkaar afwisselen.
- Plaats geen schuttingen of andere erfafscheidingen, maar creëer door een goed beplantings- en beheerplan voldoende privacy in combinatie met waardevolle vista's.

Bebouwing

- Bij het landelijke bebouwingsbeeld aansluitende woningen. Eenvoudige, sobere/stoere volumes met duidelijke kappen, zonder (overheersende) toevoegingen.Toepassen van zadeldaken.
- Passend verschil tussen eerstelijns (landelijke woning) en tweedelijns bebouwing (meer schuur-achtig).
- Materiaal in aardkleuren, vermijdt lichte kleuren en contrasten.
- Zie ook de gemeentelijke welstandsnota.

Klimaatadaptatie en ecologie

- Bij voorkeur natuurinclusief bouwen.
- Bij gebruik van zonnepanelen: integreer deze in dak(vlak) of in combinatie met beplanting. Groene daken zorgen voor meer rendement uit de panelen.
- Natuurlijke, groene kruidenrijke grasoevers, al dan niet verstevigd met wilgentenen. Gebruik geen hoge beschoeiingen.
- Gebruik autochtone beplanting, met voorkeur van biologische afkomst (met uitzondering van de *land art*-boombeplanting).
- Gebruik bij- en vlindervriendelijk zaadmengsel en stem tijd en frequentie van het maaien op deze insecten af.

Project:	Functieverandering
Datum:	Oktober 2019
Locatie:	Waardsedijk 3a 3b Montfoort
Eigenaar:	
Adviseur:	Klaas-Hemke van Meekeren, Polderprof
Ervenconsulenten:	Jolanda van Looij, Rob Hendriks

MOOISTICHT

MooiSticht
Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik
Tel: 030 656 90 00
info@mooisticht.nl