Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B1**
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B1**
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B2**
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B1**
1581	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	**B1**
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B1**
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B1**
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	**B1**
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	**B2**
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B2**
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	**B2**
182		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief leer)	**C**
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	**B2**
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B1**
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B1**
2223	A	Grafische afwerking	**A**
2223	B	Binderijen	**B1**
2224		Grafische reproductie en zetten	**B1**
2225		Overige grafische activiteiten	**B1**
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	**A**
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	**C**
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	**B1**
2615		Glasbewerkingsbedrijven	**B2**
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B1**
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	**B2**
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B2**

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORT-MIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**B2**
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	**B2**
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	**B1**
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	**B1**
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**A**
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	**B1**
363		Muziekinstrumentenfabrieken	**B1**
3661.1		Sociale werkvoorziening	**B1**
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	**B1**
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	**A**
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	**B1**
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	**B1**
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	**B1**
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	**B1**
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuiterij)	**B1**
453		Elektrotechnische installatie	**B1**
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuiterij)	**B1**
5020.4	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5		Autowasserijen	**B1**
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B1**
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	**C**
5135		Groothandel in tabaksproducten	**C**
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321		Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Datacentra	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

SBI 93/SvB f
oktober 2010

NSW landgoed Kruiswijk

Eelerwoude

Terreintypenkaart zelfstandige rangschikking

Projectnummer: 9041 Datum: 8-6-2021



NSW landgoed Kruiswijk

Eelerwoude

Terreintypenkaart zelfstandige rangschikking

Projectnummer: 9041 Datum: 8-6-2021



Landgoed Kruiswijk

Rangschikking onder de werking van de Natuurschoonwet 1928

Zelfstandige rangschikking op basis van omzoming met natuur en naastgelegen aanleunrangschikking

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (ha)
Vlist	D	231 ged.	0,0490
Vlist	D	232 ged.	0,1671
Vlist	D	233	0,6460
Vlist	D	388	4,9440
Vlist	D	389	0,6470
Totale oppervlakte aanvraag			**6,4531**

Eelerwoude

Terreinbeschrijving

Terreinnummer	Oppervlakte (ha)	Terreintype	Letter	Bouw jaar	Opstal functioneel	Foto nr.	Open gesteld	Kenmerkende elementen
3	0,02	Bo					Ja	Rij knotbomen
4	0,09	Bo	a	1884	Ja		Ja	Schuur
9	0,03	L	a		Ja		Ja	Schuur; paardenweide
10	0,02	W					Ja	Watergang
11	0,04	O	a		Nee		Ja	Nieuwe woning (wel gerangschikt)
12	0,01	W					Ja	Watergang
17	0,00	Bo					Ja	Solitair
24	0,25	W					Ja	Watergang
25	0,01	W					Ja	Doodlopend slooteinde, moerasontwikkeling
26	0,07	W					Ja	Watergang
27	0,04	Bo					Ja	
28	0,02	Bo					Ja	Hakhoutbosje
29	0,17	W					Ja	
30	0,03	Bo					Ja	Bomenrij
31	0,06	W					Ja	Watergang
32	0,01	Bo					Ja	Bomenrij
33	0,01	Bo					Ja	Bomenrij
34	0,02	Bo					Ja	Bomenrij
35	0,17	L					Ja	Bomenweide/paardenweide
36	1,42	L					Ja	
37	0,06	W					Ja	Watergang
38	0,11	W					Ja	Watergang
39	0,13	W					Ja	Watergang
40	0,04	O					Ja	
41	0,19	W					Ja	
42	1,59	L					Ja	
43	0,07	O	a				Ja	Nieuwe schuur
44	0,04	O					Ja	
45	0,24	Nb					Ja	Natuur (5m breed)
46	0,10	Nb					Ja	Natuur (5m breed)
47	0,86	Nb					Ja	Natuur omzoming 5m breed
48	0,50	Nb					Ja	Overgangsgrasland, Bijna natuur
49	0,03	Bo					Ja	Aanplant knotbomenrij
50	0,00	Bo					Ja	Aanplant beeldbepalende boom
Totaal	**6,45**							

Oppervlakte aangevraagde terreinen

Terreintype	Oppervlakte (ha)	Percentage
Bossen en andere houtopstanden	0,27	4,19%
Landbouwgrond	3,21	49,77%
Natuurterreinen > 0,5 ha	1,70	26,36%
Natuurterreinen < 0,5 ha	0,00	0,00%
Water	1,08	16,74%
Overige grond	0,19	2,95%
Totale oppervlakte	6,45	100,00%

Openstelling

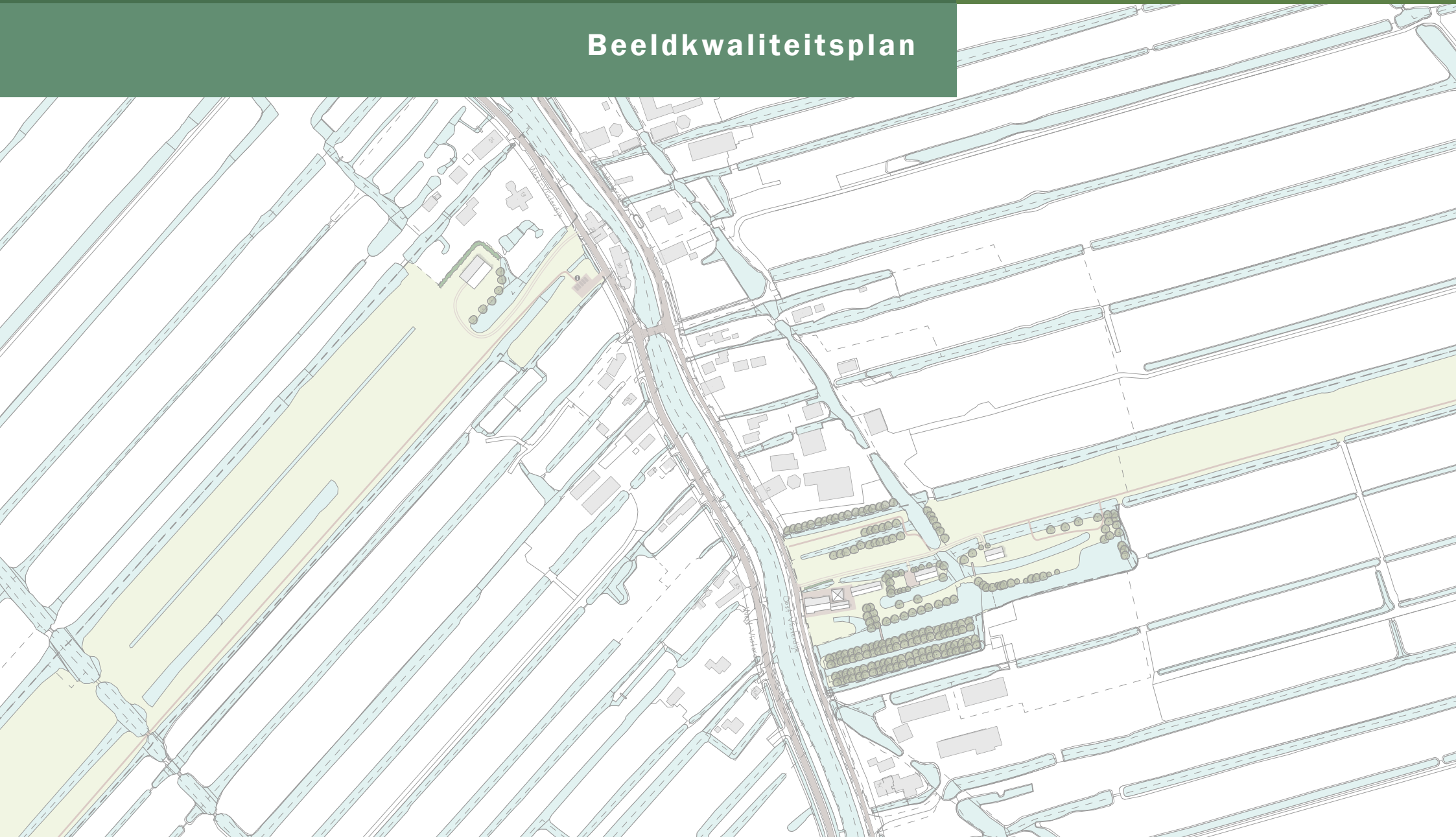
Vereist:			
Bos	ha a 50m^1 =	13,5	m^1
Overige gronden	ha a 25m^1 =	154,5	m^1
Totaal vereist		168,0	m^1
Totaal aanwezig		810,8	m^1

** 14,5 m1 pad gelegen buiten het kadastrale perceel & openstelling aanleunrangschiking van totaal lengte afgehaald (946 m - 14,5m -120,7m = 810,8 m1)*

Landgoed De Vlist

Vlist

Beeldkwaliteitsplan



PROJECT

Beeldkwaliteitsplan

Landgoed De Vlist

Projectnummer: SR210209

INITIATIEFNEMER

Verstoep Bouwadvies Architecten

OPSTELLER

Buro SRO

‘t Goylaan 11

3525 AA Utrecht

Contactpersoon: John van de Zand

T 030 - 267 91 98

E utrecht@buro-sro.nl

DATUM & STATUS

19 juli 2021

Inhoud

1. Inleiding **5**

Aanleiding 5

Leeswijzer 5

Ligging plangebied 5

2. Stedenbouwkundige context **7**

Stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan 7

3. Beeldkwaliteit **11**

Programma en typologie 11

Situering, oriëntatie en ontsluiting 11

Bouwmassa 11

Inrichting open(bare) ruimte 15



1. Inleiding

Aanleiding

Op het perceel aan de Oost-Vlisterdijk 13 te Vlist staat een monumentale woonboerderij met onder andere een aangebouwde voormalige veestal, een met riet gedekte hooiberg en een aantal voormalige agrarische opstallen. Het geheel wordt omzoomd door groen. Daarnaast behoort nog eens circa 7 hectare grasland bij het perceel. De familie Kruiswijk, die hier woont, wil de percelen overdragen aan de volgende generatie. Met deze overdracht wordt er tevens een zogenaamd NSW landgoed gevestigd.

De betrokken percelen zijn niet alleen gelegen aan de Oost-Vlisterdijk 13, maar ook aan de West-Vlisterdijk 28 in Vlist. Door de aanwezige padenstructuur is er verbinding tussen de Oost-Vlisterdijk en de Lange Vliet mogelijk, via het oostelijk gelegen boerenlandpad richting Polsbroek, Hoenkoop, Haastrecht of Oudewater, en richting Schoonouwen en Stolwijk via het westelijk gelegen Vrouwenpad. Beide paden zijn onderdeel van zowel gemeentelijke, regionale als landelijke wandelroutes. De familie Kruiswijk wil zich inspannen om deze wandelpaden voor de komende 25 jaar in stand te houden met het realiseren van ‘Landgoed De Vlist’.

Voor Landgoed De Vlist zijn reeds plannen opgesteld die de goedkeuring hebben gekregen van provincie en gemeente. De bestaande boerderij aan de Oost-Vlisterdijk 13 dient daarbij als drager van het nieuwe landgoed. Daarnaast worden in het kader van de landgoederenregeling 2 woningen en een werkschuur gebouwd. De werkschuur wordt opgericht ten behoeve van het onderhoud en beheer van het natuurland.

Om voldoende sturing te kunnen geven aan de architectonische invulling en de inrichting van het (openbaar) gebied, om zo een passende en hoogwaardige plankwaliteit te realiseren, is met de gemeente Krimpenerwaard afgesproken om een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Buro SRO heeft de opdracht gekregen om dit beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Leeswijzer

Na deze inleiding wordt een beknopte beschrijving en verbeelding gegeven van het plan binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke context. Vervolgens gaat dit plan in op de beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de bebouwing, onderverdeeld in de thema’s programma en typologie, situering, oriëntatie en ontsluiting, bouwmassa en vormgeving. Het laatste onderdeel betreft de beeldkwaliteit voor het (openbaar) gebied.

Ligging plangebied

De planlocatie bestaat uit twee plandelen de Oost-Vlisterdijk 13 en West-Vlisterdijk 28 in Vlist. Beide delen van het plangebied zijn gelegen in het Landelijk Gebied en maken onderdeel uit van het beschermde dorpsgezicht Vlist.

< Ligging en omvang plangebied (bron: google.nl)


Oost-Vlisterdijk
Vlist
West-Vlisterdijk
Pelgrimpad en fietsroute
Haastrecht
Hoenkoop-
Oudewater
Polsbroek
Boerenlandpad
Kraanvrouwenpad
West-Vlisterdijk
Oost-Vlisterdijk
Vlist
Bilwijk
Schoonouwen/
Stolwijk



Bestaande boederij Oost-Vlisterdijk 13



Bestaande schuur West-Vlisterdijk 28

< Stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan binnen de context

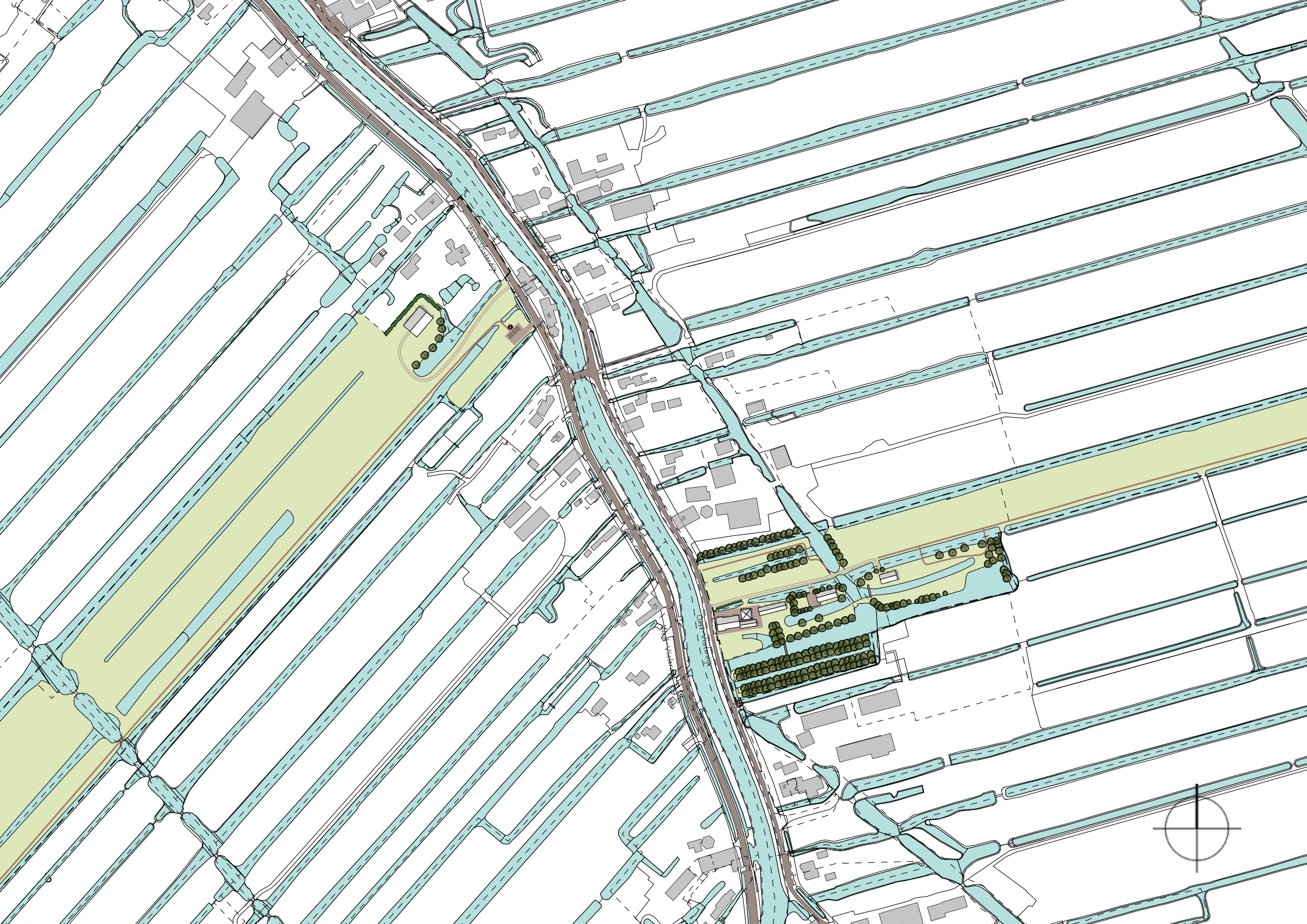
2. Stedenbouwkundige context

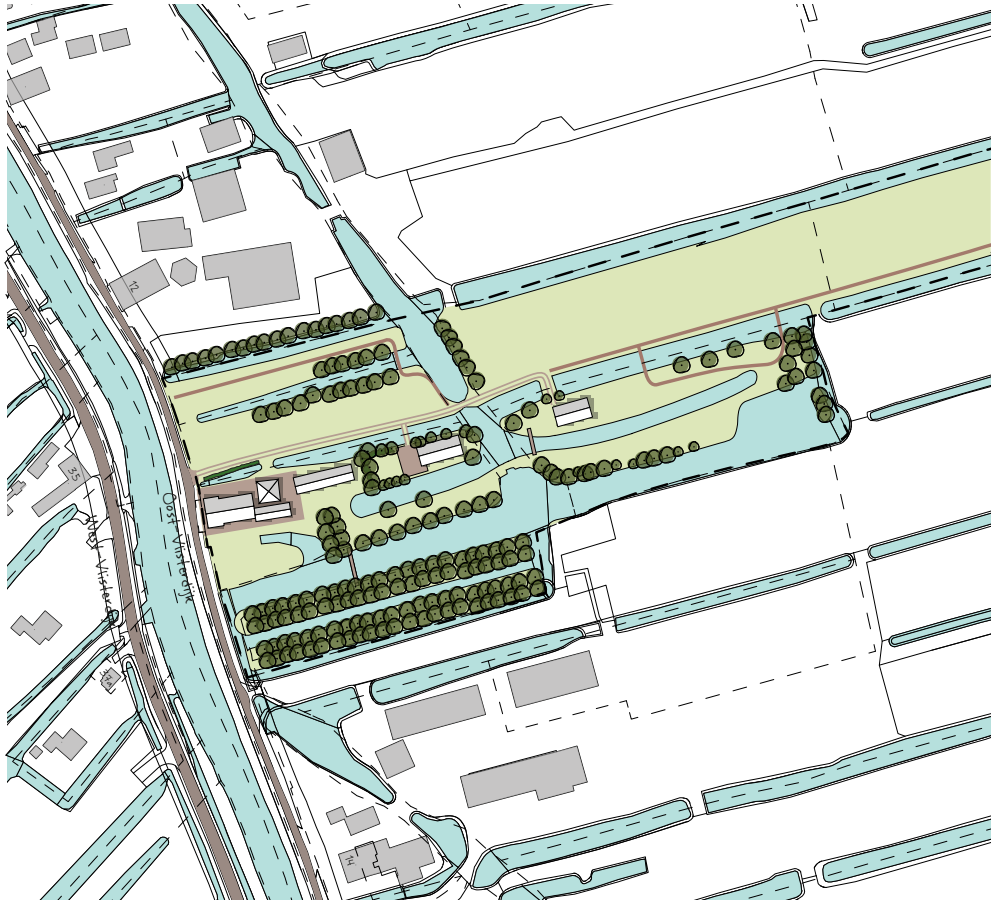
Stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan

Op basis van eerdere studies is er een stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan gaat uit van behoud van de bestaande boerderij aan de Oost-Vlisterdijk 13. Daarnaast wordt een nieuwe woning en een werkschuur gerealiseerd. Dit geheel is gebaseerd op een agrarische ensemble, dat uit een hoofdgebouw met een aantal bijgebouwen bestaat. Het erf wordt landschappelijk ingepast met opgaande lijnvormige beplanting. Belangrijke zichtlijnen worden daarbij vrijgehouden.
Aan de West-Vlisterdijk 28 wordt in het bestaande gebouw een woning gemaakt. Daarbij blijft het bestaande karakter behouden. De kavel wordt visueel en landschappelijk ingepast door aanplant van streekeigen struiken aan de noordwestzijde en streekeigen boombeplanting aan de zuid-oostzijde. Wat betreft het bebouwingsbeeld, geldt voor beide plandelen, dat wordt aangesloten bij het beeld van het lint.

Voor beide ‘achterterreinen’ van deze kavels blijft een agrarische bestemming behouden, waardoor deze van bebouwing vrij blijven. De achtergelegen delen van de plangebieden worden als openbaar gebied ingericht, als groen landgoed met een boerenlandpad en het Kraamvrouwenpad. Zo vormt deze plek een voetgangersverbinding richting het westen naar Schoonouwen en Stolwijk en over de Vlist, richting de Lange Vliet, naar Polsbroek, Hoenkoop, Haastrecht of Oudewater.

Op de kavels wordt op eigen terrein geparkeerd. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig. Voor het bezoekersparkeren wordt de zuidelijke gelegen kavel nabij West-Vlisterdijk 13 ingericht.





^ Stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan Oost-Vlisterdijk 13



^ Stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan West-Vlisterdijk 28

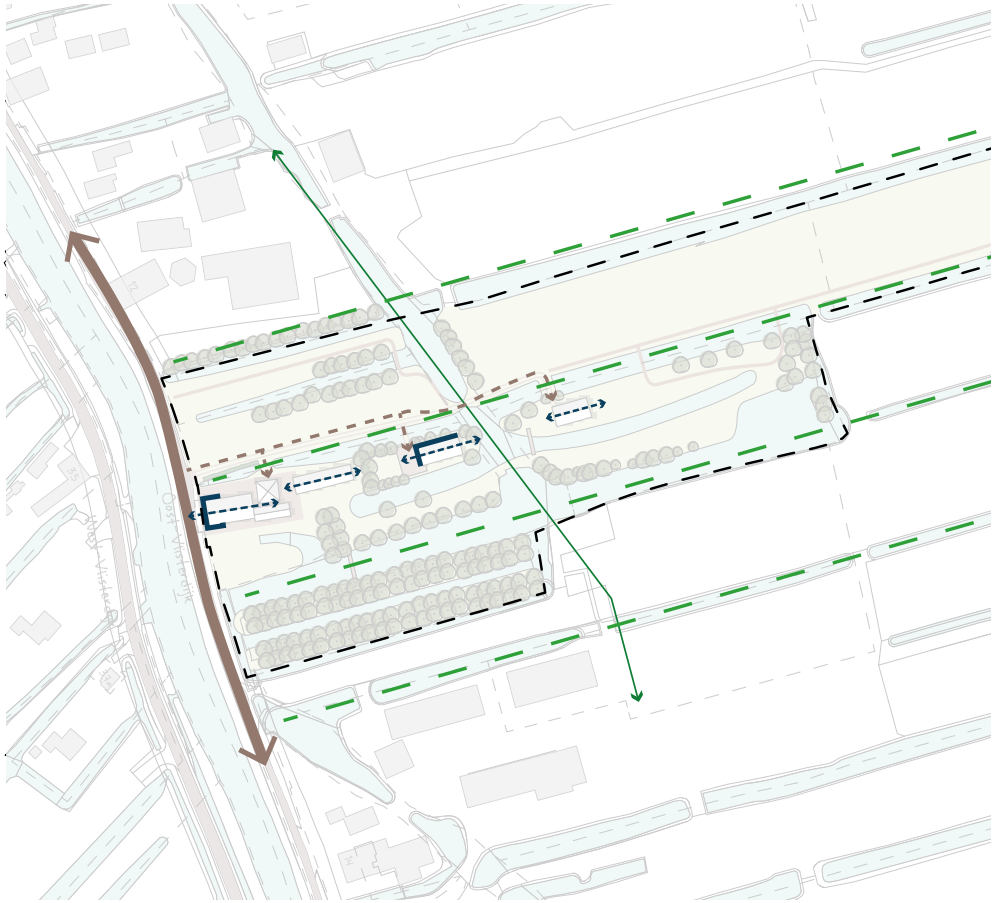
- Plangebieden
- Bebouwing omgeving
- Water
- Eigendom Fam. Kruiswijk
- Verharding

- Erf verharding
- Bebouwing
- Wandelpaden
- Karrespoor/toegangspad
- Bomen
- Hagen/struiken

< Stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan in de context



^ Beeldkwaliteit West-Vlisterdijk 28



^ Beeldkwaliteit Oost-Vlisterdijk 13

Oost Vlisterdijk

Rooilijn/oriëntatie

Erfontsluiting

Nokrichting

Landschapsrichting

Overgang bebouwd naar landschappelijk gebied

3. Beeldkwaliteit

Programma en typologie

Oostelijk plandeel

- De bestaande boerderij blijft behouden;
- Achter op het perceel is een vrijstaande (compensatie)woning en een werkschuurvolume toegestaan;
- Het maximale aantal toe te voegen woningen bedraagt 1;
- De nieuwe woning en het werkschuurvolume dienen typologisch onderdeel te vormen van een agrarische ensemble.

Westelijk plandeel

- Het maximaal aantal toe te voegen woningen bedraagt 1, waarbij het reeds bestaande gebouw wordt omgevormd naar burgerwoning;
- De vrijstaande woning wordt binnen het bestaande volume gerealiseerd;
- Het bestaande karakter van het gebouw blijft gehandhaafd.

Situering, oriëntatie en ontsluiting

Oostelijk plandeel

- De situering van de woningen is evenwijdig aan het landschapspatroon;
- De woningen staan haaks op de dijk, met de smalle gevel richting de dijk;
- De oriëntatie van de woningen is mede gericht op deze dijk. Dit dient nadrukkelijk in de architectonisch uitwerking vorm te krijgen door middel van representatieve gevels;
- De nokrichting van het hoofdvolume, de nieuwe woning en werkschuur is haaks op de dijk;
- De zijgevel aan de zijde van het ‘boerenlandpad’ dient een open en aantrekkelijk karakter te krijgen;
- De ontsluiting van het perceel vindt plaats aan de noordzijde van het perceel.

Westelijk plandeel

- De situering van de woning vindt plaats in het reeds bestaande volume, evenwijdig aan het landschapspatroon;
- De woning is georiënteerd op het landschap;
- De zijgevel aan de zijde van het ‘Kraamvrouwenpad’ moet een relatief open en representatief karakter krijgen.

Bouwmassa

- De hoofdmassa’s hebben een traditionele hoofdvorm;
- De maximale bouwmassa bedraagt één laag met kap;
- De maximale goothoogte bedraagt 4 meter met een bijbehorende maximale bouwhoogte van 9,5 meter;
- De toepassing van een kap is verplicht. De werkschuur dient een zadeldak te krijgen. De woningen kunnen worden voorzien van zadeldaken, schilddaken, mansardedaken of samengestelde daken;
- De toepassing van erkers, uitkragingen of aanbouwen zijn uitgesloten. Garages of bergingen dienen daarbij onderdeel uit te maken van het hoofdvolume;
- Bijgebouwen zijn niet toegestaan.

< Erfgrenzen, rooilijnen en oriëntatie






Landelijke architectuur onder ander geïnspireerd op het agrarisch ensemble en schuurachtige volumes

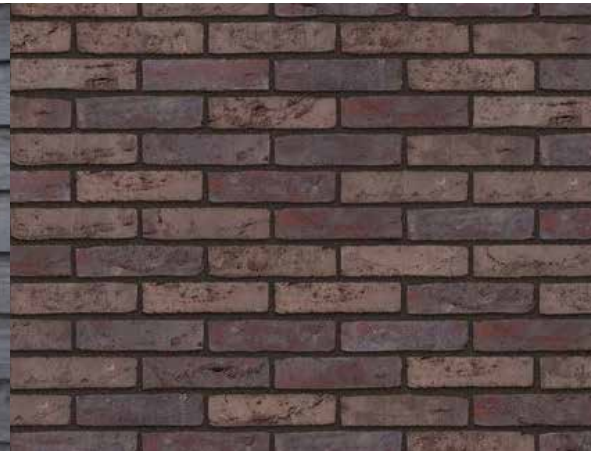





Landelijke dorpse architectuur passend binnen het lint van de Oost- en West-Vlisterdijk




Daken uitgevoerd in riet of matte antraciet gekleurde dakpannen

Natuurlijke materialen

Vormgeving

Algemeen

- De woningen hebben een robuust gevelbeeld en zijn in hoofdzaak opgetrokken uit metselwerk en/of hout in een terughoudende kleurstelling: aardkleurig, lichtbruin of een enkele keer in een lichte tint gepleisterd of geverfd. Ondergeschikte geveldelen (bv. een topgevel) mogen uit houtwerk bestaan;
- Hoofdgebouwen hebben een heldere en in de regel verticale geleding en een fijne detaillering die wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, windveren en baksteenpatronen in de gevel;
- De daken zijn uitgevoerd in matte pannen of riet;
- Aan- en uitbouwen zijn uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdvolume, of zijn als bewust ontworpen nuance of contrast in samenhang met dat hoofdvolume vormgegeven;
- Kozijnen en lijsten wit of in neutrale donkere kleurstelling.;
- Materialen en kleuren zijn terughoudend, in beginsel traditioneel;
- Kleuren dienen afgestemd te worden op belendingen.

Oostelijk en westelijk plandeel:

- In vormentaal dienen de woningen en werkschuur een landelijke uitstraling te krijgen geïnspireerd op een agrarisch ensemble. De woningen mogen zich duidelijk van elkaar onderscheiden;
- De werkschuur dient in een afwijkend materiaal te worden uitgevoerd (agrarisch ensemble);

Voor meer gedetailleerde criteria wordt verwezen naar de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Krimpenerwaard waarin aanvullende gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen voor het ‘Landschap Vlist’ (gebied 2A).

< Referentiebeelden bebouwing



Knotwilgen als streekeigen boombeplanting



Bloemrijk grasland



Wandelpad langs de Vlist



Lage groene erfafscheidingen









Erfinrichting als onderdeel van een agrarisch ensemble









Toepassen van natuurlijke materialen zoals gebakken klinkers, grind, gras en streekeigen beplanting zoals bomen, struiken en hagen



Parkeeroplossing op eigen terrein



Agrarische (weide) grond aan de achterzijde van de kavels

< Referentiebeelden open(bare) ruimte

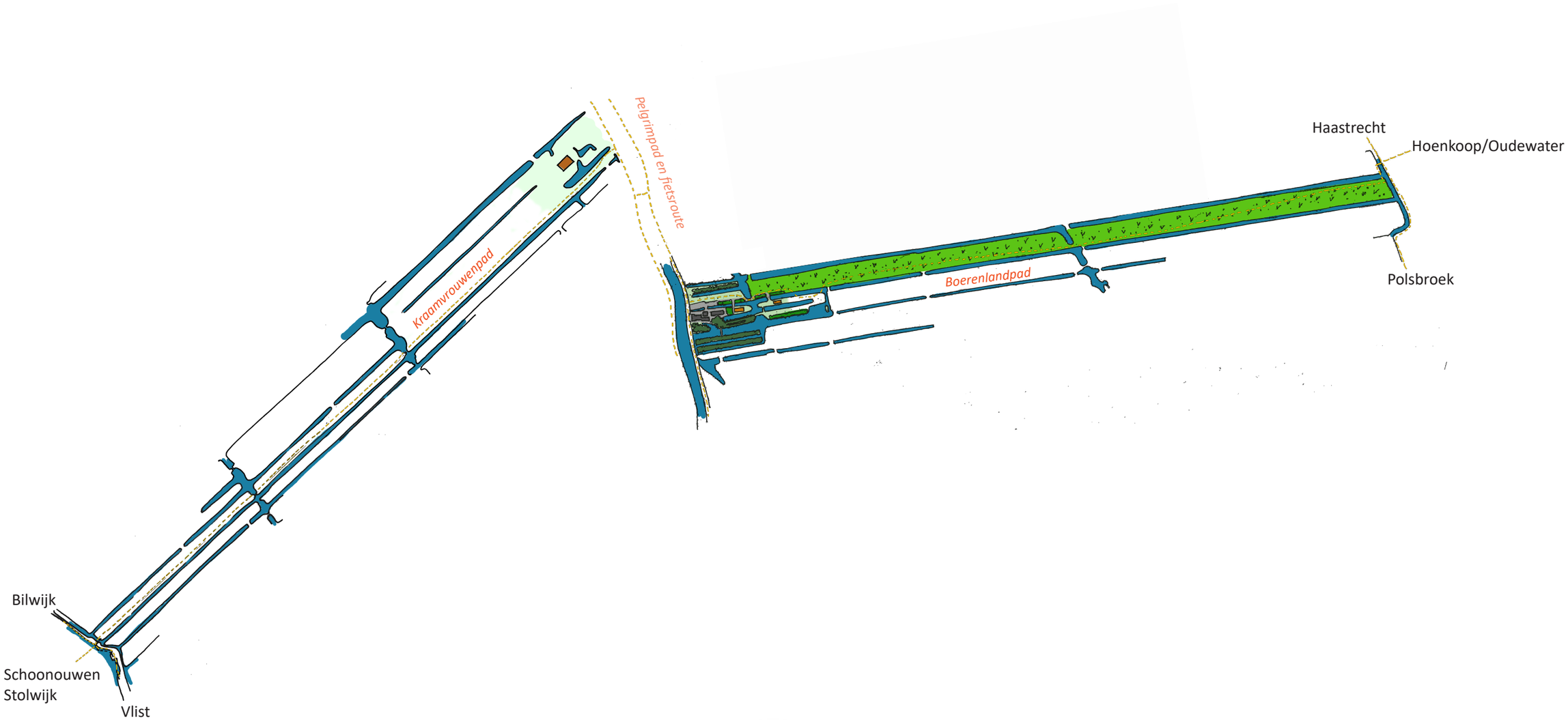
Inrichting open(bare) ruimte

- De bestaande watergangen blijven gehandhaafd en worden mogelijk ondersteund door boombeplanting van knotwilgen en streekeigen bomen, struiken en hagen;
- De nieuwe woonkavels dienen te worden voorzien van een passende natuurlijke erfafscheiding in de vorm van streekeigen hagen, struiken en/of boombeplanting;
- Zichtlijnen dienen gehandhaafd te worden;
- Het erf in het oostelijke plangebied wordt ingericht behorend bij en als onderdeel van het agrarisch ensemble;
- De achterzijde van het oostelijk plandeel blijft behouden als agrarische (weide) grond en versterkt met een werkschuur t.b.v. onderhoud landgoed;
- Voor de erfinrichting worden natuurlijke materialen toegepast zoals gebakken klinkers, grind, split, gras en (streekeigen) bomen, struiken en hagen;
- In verband met zicht en privacy mogen zijdelingse erfgrenzen eventueel worden voorzien van groene erfafscheidingen door middel van houtsingels van streekeigen soorten;
- Het parkeren ten behoeve van de wandelpaden ligt bij voorkeur zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de dijk;

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Landschappelijke inpassing landgoed Kruiswijk
Overzicht van het west- en oostelijk plangebied en recreatieve routes



verstoep

OVERZICHT LANDGOED MET OPEN TE STELLEN PADEN

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING