

LANDSCHAPPELIJKE INRICHTINGSPLAN

HOEVE KROONESTEIN | BINGERDENSEWEG 10 ANGERLO



GEMEENTE ZEVENAAR | 06-07-2023

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

UITGANGSPUNTEN | IDEEËN | WENSEN

- Doel is om zelfstandige wooneenheden voor starters en/of ouderen te realiseren. De gewenste aantal woningen zijn naast de twee wooneenheden in het hoofdgebouw twee wooneenheden per monumentale schuur. Eén woning met bed & breakfast is ook mogelijk. In de maximale variant komen er dus 6 wooneenheden;
- Woningen bieden de mogelijkheid om de rijksmonumentale gebouwen in stand te houden;
- Bestaande bouwmassa wordt als gevolg van splitsing van de gebouwen niet vergroot. In de bestaande bebouwing is voldoende ruimte voor de bijbehorende bouwwerken;
- Er is voldoende ruimte aanwezig om aan de gemeentelijke parkeernormen te kunnen voldoen (2,4 parkeerplaatsen per vrijstaande woning of 2,2 parkeerplaatsen per twee-onder-een-kap woning). Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg situeren;
- De niet-monumentale delen die in de loop der jaren zijn gebouwd worden gesaneerd. Uitzondering hierop vormt de kapschuur aan de achterzijde. Deze kapschuur verwijst naar de voormalige agrarische functie en zal dienen voor gezamenlijke schuur/bergruimte wooneenheden;
- De hoeve ligt op een verhoging in de uiterwaarden van de IJssel. Door de rijksoverheid zijn er regels opgesteld t.a.v. nieuwe ontwikkelingen in deze gebieden. Hergebruik van bestaande bebouwing is toegestaan. Bij uitwerking van de erfinrichting is het kader dat:
 - het veilig en doelmatig gebruik van de IJssel gewaarborgd moet blijven;
 - er geen belemmeringen ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - het niet mag leiden tot waterstandverhoging en de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

BESTAANDE SITUATIE IN BEELD



Voorzijde Hoeve Kroonestein met karakteristieke tamme kastanje



Bestaande kapschuur



Monumentale schuur noordzijde liggend op een terp
rechts biedt weg toegang tot achtererf



Rij bomen linde



Monumentale schuur zuidzijde met deels halfverharde toegang



Monumentale schuur zuidzijde en rechts biedt weg toegang tot
achtererf

BESTAANDE SITUATIE IN BEELD



aan de zuidzijde staan nog enkele fruitbomen, restanten van een hoogstamfruitboomgaard op een verhoogde dijkvoet



Aanzicht op hoeve Kroonestein vanaf oost



Monumentale schuur zuidzijde met deels halfverharde toegang



Tussenruimte hoeve en schuur met zicht op tamme kastanje



Binnenhof met terras 30x30 tegels, grind en gras



Binnenhof met terras 30x30 tegels, grind en gras
Plek van de auto heeft een schuurtje gestaan

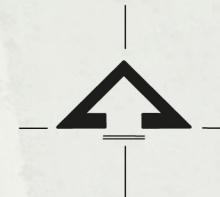


LEGENDA

1. Monumentaal hoofdgebouw opsplitsen in twee wooneenheden
2. Monumentale bijgebouwen opsplitsen in vier wooneenheden of bed & breakfastfunctie | aanbouwen slopen *
3. Bestaande kapschuur behouden voor parkeren (S) en berging
4. Bestaande kippenschuurtje behouden
5. Bestaande inrit (asfalt met strooilaag) biedt toegang naar (half)verhard compact erf | overtollige verharding o.a. stelconplaten en kuilplaatsen verwijderen * | de uitgegraaftde gronden (cunetten) aanvullen met grond en inzaaien met grasmengsel
6. Op het gemeenschappelijk erf, aan de achterzijde, is ruimte voor parkeren voor minimaal 11 auto's | Parkeernorm 2-onder-1-kap woningen in buitengebied is 2.2 p.p. per woning (6 x 2.2 p.p. = 13.2 p.p. afgerond 14 p.p. nodig)
7. Bestaande parkeerplaatsen (3) aan de voorzijde | halfverharding
8. Binnenzijde is ruimte voor gemeenschappelijke tuin voor alle wooneenheden.
9. Buitenzijde tuin blijft zoveel mogelijk intact en sluit aan op monumentale karakter gebouwen en omgeving. Tuin is omheind met knip- en scheerheg (liguster en meidoorn)
10. In het plangebied geven bestaande boomgroepen en solitaire bomen diepte aan de tuin en zorgen voor landschappelijke inpassing. Tevens bieden de bomen beschutting voor de dieren.
11. Bestaande hagen
12. Bestaande hoogstamfruitbomen
13. Bermen rondom terp en talud inzaaien/omvormen met bloem- en kruidrijk grasland. *
14. Indicatie grens plangebied | onderzijde talud | inclusief boomgaard zuidwestzijde oppervlakte ca. 7.650 m²
15. Indicatie grens woonbestemming | bovenzijde talud | contour terp oppervlakte ca. 4.630 m²

(* Te slopen en nieuw te bouwen bebouwing, te verwijderen en aan te leggen verharding, beplanting/houtopstanden dienen in overleg met bevoegd gezag i.v.m. monumentale status van gebouwen en ligging binnen de beschermde dijkzone en doorstroming IJssel)

0 10 20 30 40 50 METER



OOSTZEE
ontwerp & omgeving

