

**RUIMTELIJK ONTWERP  
BARNEVELDSESTRAAT 34 EN  
LOCATIE CATHARINA MOSSELLAAN  
RENSWOUDE**

september 2016

Titel	Ruimtelijk ontwerp Barneveldsestraat 34 en locatie Catharina Mossellaan, Renswoude
Opdrachtgever	De heer M.W. Wolleswinkel
Status	Concept
Datum	14 september 2016
Projectnummer	118.01
Uitgegeven door	Kien Ontwerp B.V.

ontwerp  
**kien**

Zuidsingel 8a  
3811 HA Amersfoort  
0334328243

[info@kientontwerp.nl](mailto:info@kientontwerp.nl)  
[www.kientontwerp.nl](http://www.kientontwerp.nl)

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen foto's, tekeningen en teksten berust bij **kien**ontwerp. De opdrachtgever heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

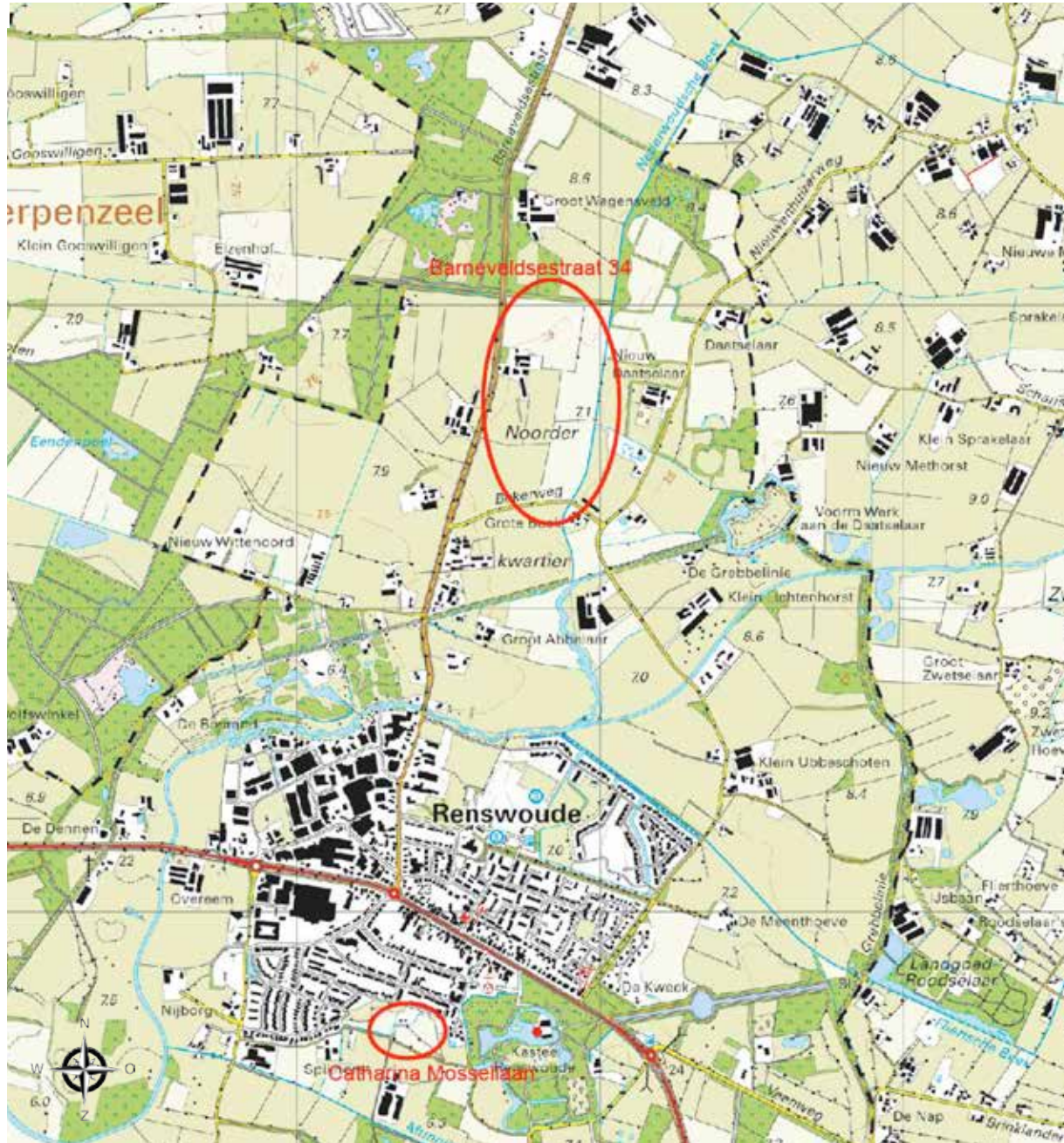
Voor iedereen behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van **kien**ontwerp.

RUIMTELIJK ONTWERP  
BARNEVELDSESTRAAT 34 EN  
LOCATIE CATHARINA MOSSELLAAN  
RENSWOUDE



# INHOUDSOPGAVE

<b>VOORWOORD</b>	7
<b>DEEL 1 BARNEVELDSESTRAAT 34</b>	9
1-1 Inleiding	11
1-2. Inventarisatie en analyse	13
1-3 Ruimtelijk ontwerp	23
<b>DEEL 2 CATHARINA MOSSELLAAN</b>	31
1-1 Inleiding	33
1-2. Inventarisatie en analyse	35
1-3 Ruimtelijk ontwerp	39



De locatie van GGNet tussen de Deventerstraat, de A50 en de Terwoldseweg

## **Inleiding**

Op het perceel Barneveldsestraat 34 is een (intensieve) veehouderij De Melm gevestigd. In het agrarisch bouwvlak staat een groot areaal aan agrarische bedrijfsbebouwing. De boerderij zelf, en de schaapskooi daarvoor, zijn aangemerkt als gemeentelijk monument. De eigenaar van het bedrijf heeft het voornemen de bedrijfsactiviteiten te beëindigen. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling wordt de huidige bedrijfsbebouwing (> 2.900 m<sup>2</sup>) gesloopt. Als compensatie daarvoor mogen twee woningen worden gebouwd. In combinatie met de bedrijfsbeëindiging zal daarnaast de Nederwoudse Beek, die de kavel aan de oostzijde begrensd, worden heringericht. Als compensatie hiervoor mag een derde woning worden gebouwd. Deze woningen zullen niet zoals veelal gebruikelijk is op het voormalig agrarisch bouwvlak worden gebouwd, maar aan de zuidrand van Renswoude. Door de woningen niet bij de boerderij te bouwen, zal het monumentale ensemble beter tot zijn recht komen. De compensatiewoningen zullen worden gerealiseerd in de kernrandzone aan de zuidkant van Renswoude ten zuiden van de Catharina Mossellaan. Hierdoor is er sprake van aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst. Uiteraard is de grondverwerving daardoor kostbaarder dan wanneer de woningen op het voormalig agrarisch bouwvlak zouden worden gebouwd. In verband daarmee is op bestuurlijk niveau door de provincie Utrecht toegezegd dat een vierde woning mag worden gebouwd.

## **Opgave**

In deze rapportage wordt een beeld geschetst van de toekomstige landschappelijke inrichting van het perceel aan de Barneveldsestraat 34 in Renswoude. De opgave concentreert zich op het herstel van het erf en landschap na de sloop van de stallen en het opnieuw laten meanderen van de Nederwoudsebeek. Daarnaast wordt in deel 2 van dit rapport een inrichtingsvoorstel gedaan voor de landschappelijke inpassing van de vier woningen op de locatie ten zuiden van de Catharina Mossellaan.





DEEL 1 BARNEVELDSESTRAAT 34





## 1-1 INLEIDING

In deel 1 van dit rapport wordt ingegaan op de ontwikkelingen op de locatie aan de Barneveldsestraat 34. Op deze locatie worden stallen gesloopt en wordt het erf opnieuw ingericht. Daarnaast wordt het stroomgebied van de beek verbreed, de beek wordt meanderend aangelegd en de zone langs de beek krijgt een ecologische inrichting.

De sloop van de bebouwing en de veranderingen aan de beek maken de bouw van vier woningen aan de zuidzijde van de Catharina Mossellaan mogelijk. In deel 2 wordt op deze ontwikkeling aan de zuidzijde van de Catharina Mossellaan ingegaan.



Luchtfoto locatie Barneveldsestraat 34

## 1-2 INVENTARISATIE EN ANALYSE



De te handhaven schaapskooi met op de achtergrond de boerderij




Op de voorgrond een deel van de te slopen bebouwing


Op de locatie aan de Barneveldsestraat 34 worden in het kader van de rood-voor-rood-regeling op het huidige erf circa 2.900 m<sup>2</sup> aan bestaande stallen gesloopt en blijven twee gebouwen staan. De te handhaven gebouwen zijn gemeentelijke monumenten en bevatten de boerderij De Melm en de erbij horende schaapskooi. De initiatiefnemer woont op dit moment in de boerderij en is voornemens daar te blijven wonen.

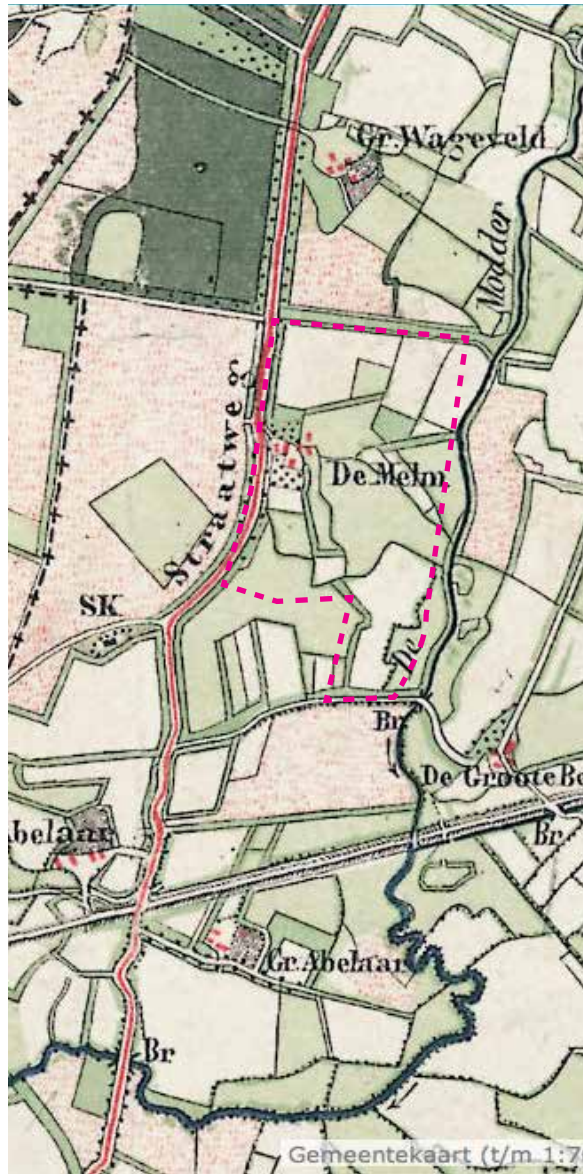
13



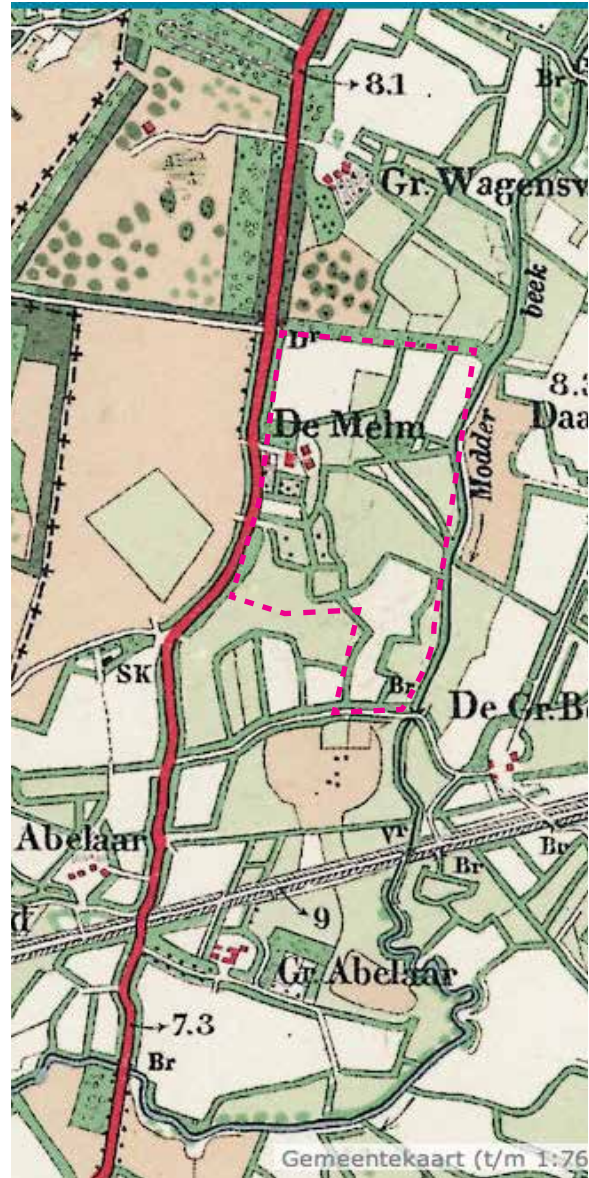
Te handhaven en te slopen bebouwing

 Te handhaven bebouwing ca. 530 m<sup>2</sup>

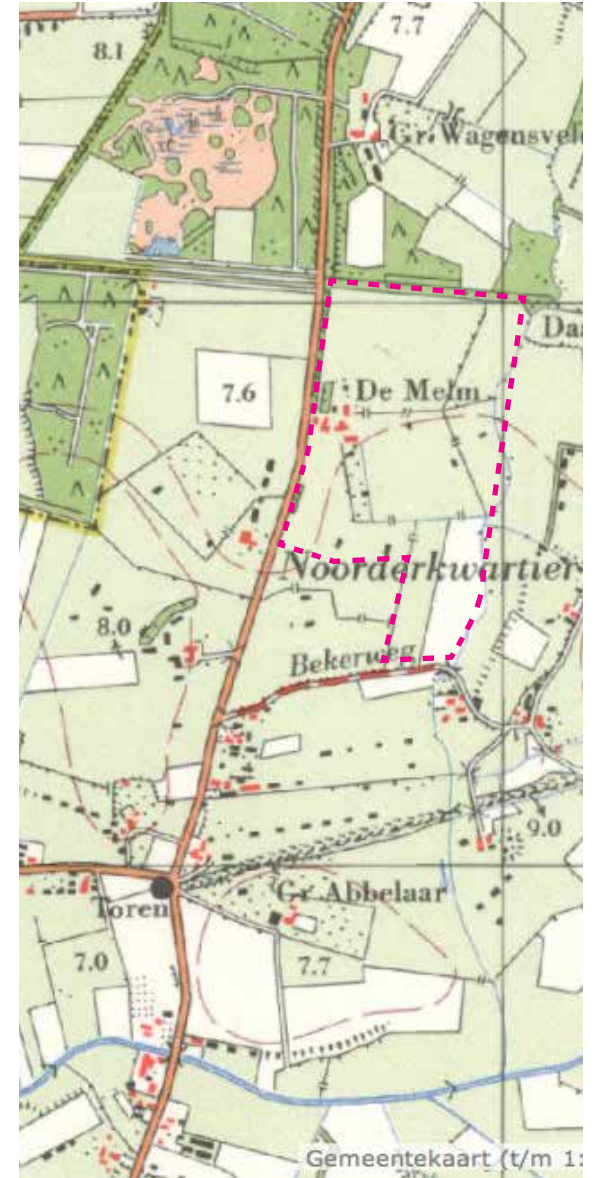
 Te slopen bebouwing ca. 2.900 m<sup>2</sup>



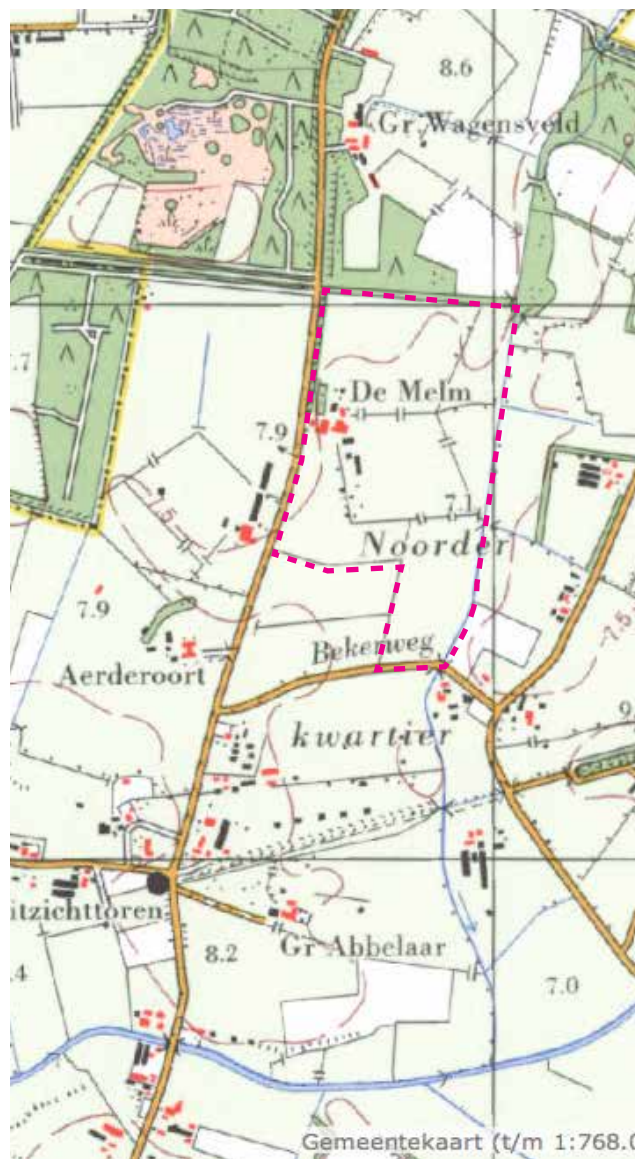
Topografische kaart rond 1900: Heidevelden op arme drogere gronden. Kleinschaligheid in beekdalen.



Topografische kaart rond 1920: Kleinschaligheid door houtwallen en houtsingels



Topografische kaart rond 1970: Rechttrekken Barneveldsestraat



Topografische kaart rond 1980: De kanalisatie van de Nederwoudsebeek is zichtbaar op de kaart



Topografische kaart rond 2015: Huidige situatie

Vanuit historisch perspectief staat boerderij De Melm staat op een bijzonder locatie. De boerderij ligt van oorsprong op de overgang tussen het lagere en vruchtbare beekdal en de hogere en armere zandgronden.

In het begin van de vorige eeuw kenden de beekdalen een kleinschalige structuur van landbouw en grasland omzoomd door singels. Op de hogere zandgronden was de grond onvruchtbaar. Op deze plekken lagen vooral heidevelden. Door de komst van de kunstmest en de industrialisatie zijn de heidevelden deels omgevormd tot landbouwgronden en heeft er ten behoeve van een efficiënte landbouw in het gebied een aanzienlijke schaalvergroting opgetreden. Op een deel van de heidevelden zijn bomen aangeplant die hebben geresulteerd in de nu aanwezige boscomplexen.

In de jaren 50 is de Nederwoudsebeek gekanaliseerd. De afwatering van het gebied was op deze manier beter te reguleren. Aansluitend op de kanalisatie zijn voor een efficiënter gebruik van de gronden de kavelgrenzen in het plangebied parallel en haaks op de beek getrokken.

Op de volgende pagina's is een reeks van geabstraheerde topografische kaarten te zien die de hierboven geschetste ontwikkeling in de tijd zichtbaar maakt.



Abstractie van topografische kaarten: In de loop van de tijd worden heidevelden omgezet in landbouw.





1940



1950



1960



1970



1980



1990



2000



2010



2014

De kleinschaligheid verdwijnt langzamerhand. Er ontstaat een sterker contrast tussen open en gesloten.



Ruimtelijke analyse: afwisseling open-gesloten. Zichtvelden over open weides



Zicht vanaf Barneveldsestraat op openheid zuidzijde perceel

De overgang van de meer besloten bossen ten noorden en de locatie en de openheid op het zuidelijke deel van de locatie is goed zichtbaar. In het noordelijke deel van de locatie is een duidelijk hoogteverschil waarneembaar. In het zuidelijke deel is voor een geoefend oog een klein reliëf zichtbaar. Deze hoogteverschillen horen bij het beekdal en zijn passend in de Gelderse Vallei.

De boerderij staat aan de Barneveldsestraat, maar staat qua oriëntatie licht gedraaid. De oorzaak hiervan is onbekend. Het erf is met een brede houtwal langs de Barneveldsestraat verbonden met de bossen ten noorden van de locatie.

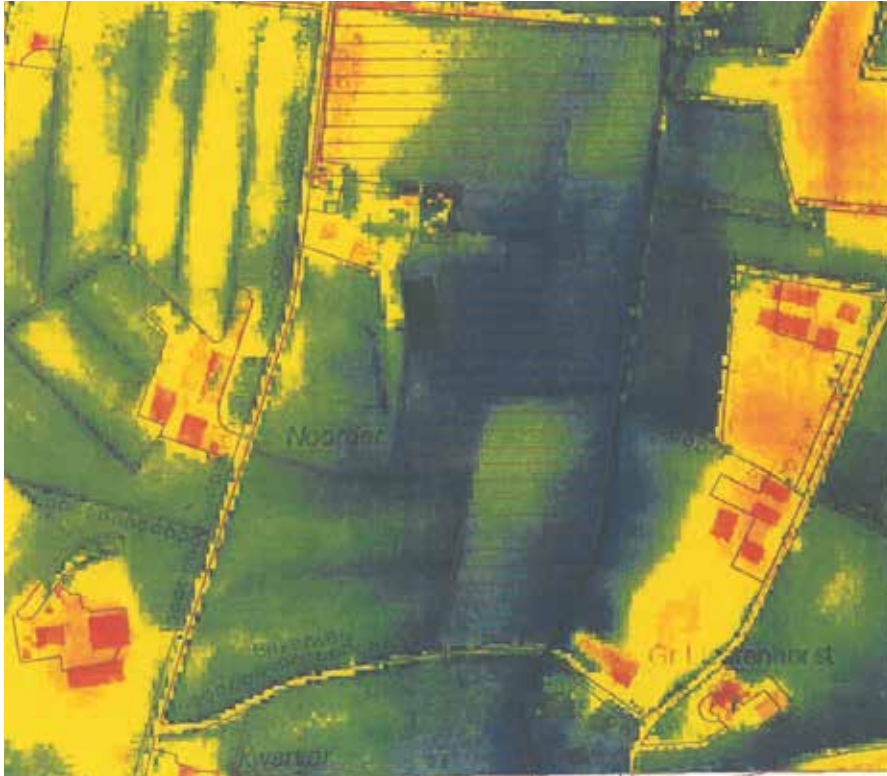
Ten noorden en aan de voorzijde van het erf staan monumentale bomen. Achter het erf ligt een oude boomgaard. Aan de noordzijde van het erf is langs het toegangspad naar de hogere gronden eenzijdig een beukenlaan gepland.



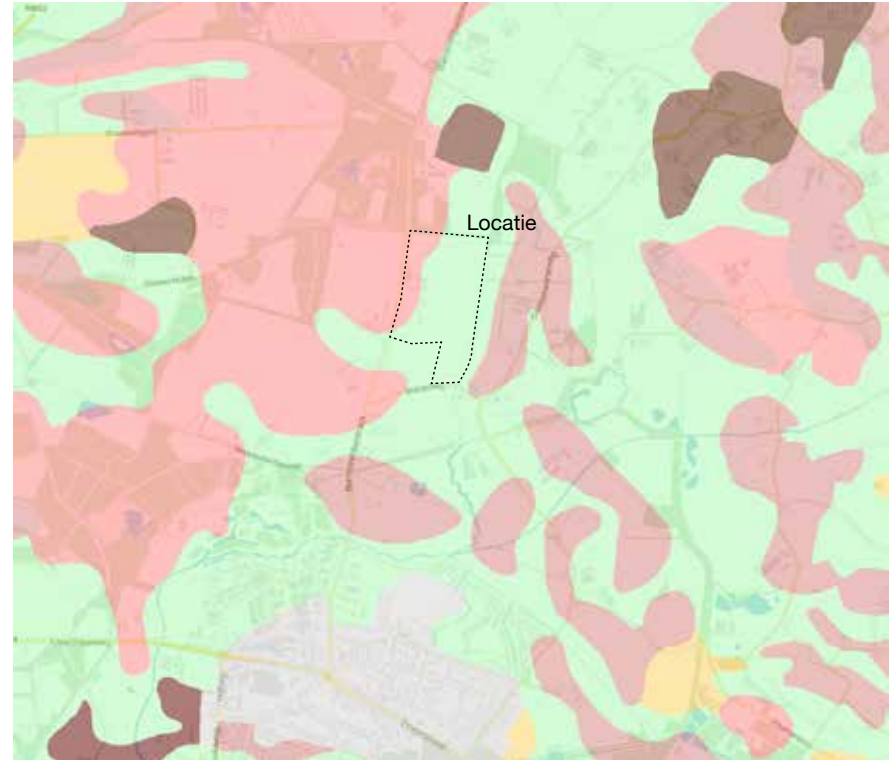
Door houtwal heen zicht op open ruimte aan westzijde Barneveldsestraat



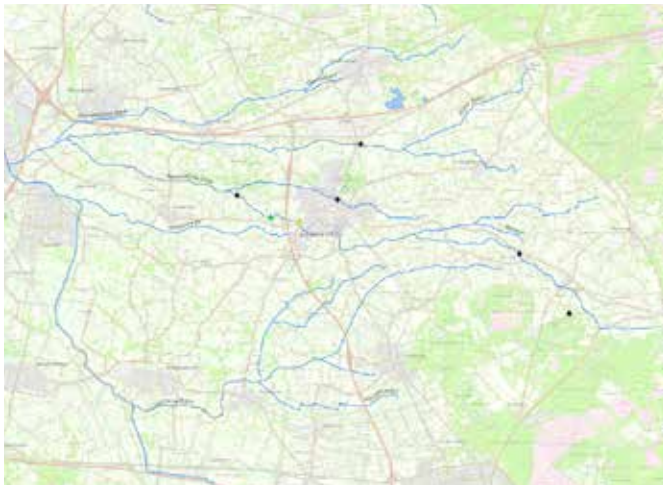
Openheid aan zuidzijde locatie



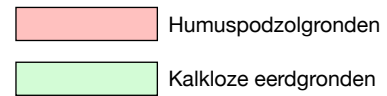
Hoogtekaart (bron: www.ahn.nl)



Bodemkaart (bron: interactieve kaart Provincie Utrecht)



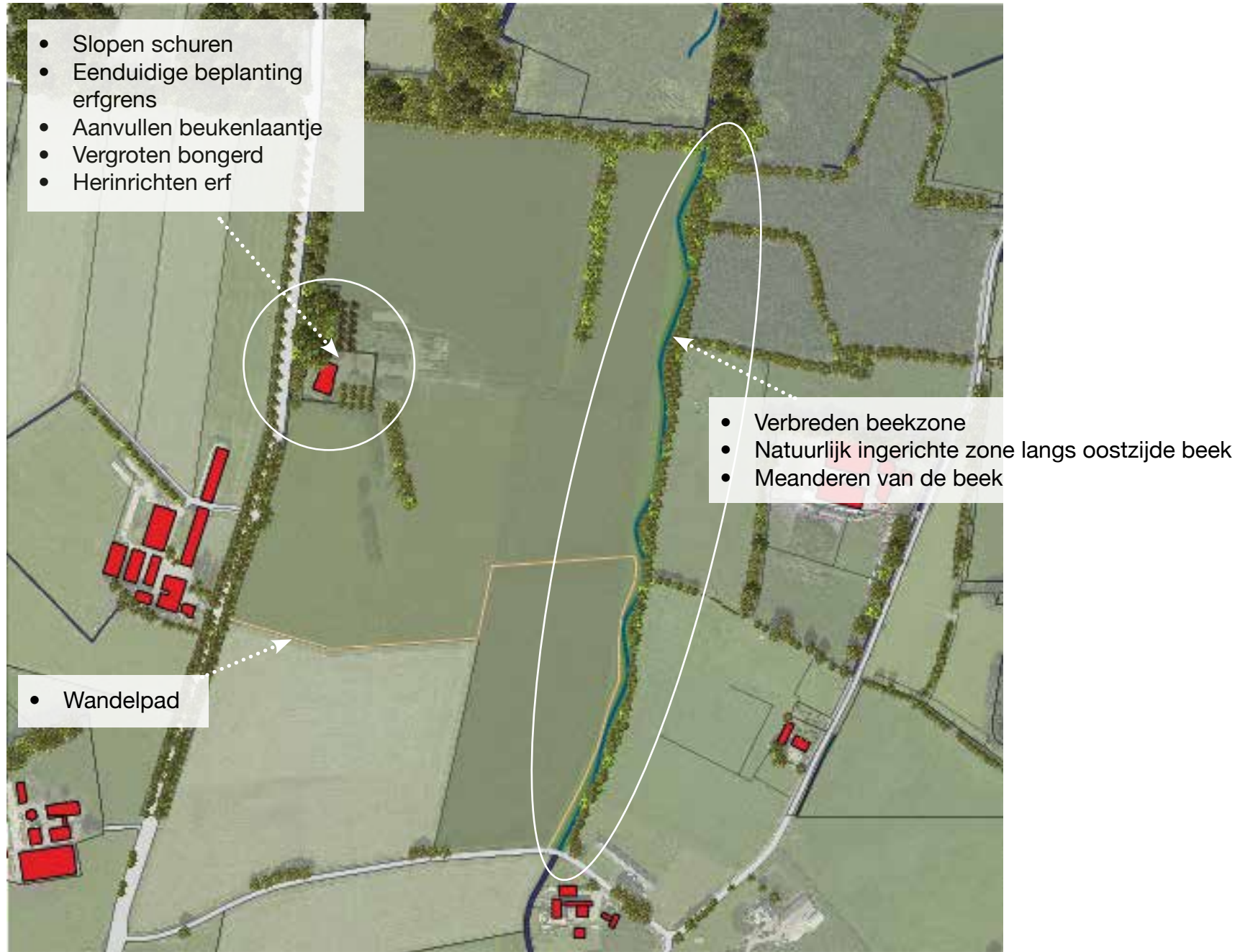
Historische beken en sprengen in de Gelderse Vallei (bron: Provincie Gelderland)



De locatie aan de Nederwoudsebeek ligt in het voormalig Kampenland-  
schap. Zoals beschreven is de kenmerkende kleinschaligheid van het  
landschap met houtwallen en -singels op de perceelsgrenzen grotendeels  
verdwenen. In de bodem zijn de kenmerken van de beekdalen nog aan-  
wezig. Rond de locatie bevinden zich vooral kalkloze eerdgronden. Aan de  
noordzijde liggen op het hogere deel van de locatie humuspodzolgronden.  
Deze gronden kennen een voedselrijke bovenlaag op de schrale dekzand-  
gronden.

Op de hoogtekaart op de pagina hiernaast zijn de beperkte hoogtever-  
schillen op de locatie inzichtelijk gemaakt. Het gelige gebied ligt 50-70  
centimeter hoger dan het overige deel van de locatie. De verschillen tus-  
sen de groene delen en de donkerblauwe delen zijn enkele decimeters  
groot.

De Nederwoudsebeek maakt deel uit van het bekenstelsel in de Gelderse  
Vallei en heeft een grote betekenis in het waterbeheer van de omgeving.  
De afvoercapaciteit is een belangrijk gegeven bij de herinrichting van de  
beek. Bij de definitieve uitwerking van de plannen voor de beek wordt  
door het waterschap een capaciteitsberekening uitgevoerd. Op basis hier-  
van wordt het definitieve profiel van de beek en het waterprofiel bepaald.



Landschappelijke inrichtingsschets

## 1-3 RUIMTELIJK ONTWERP

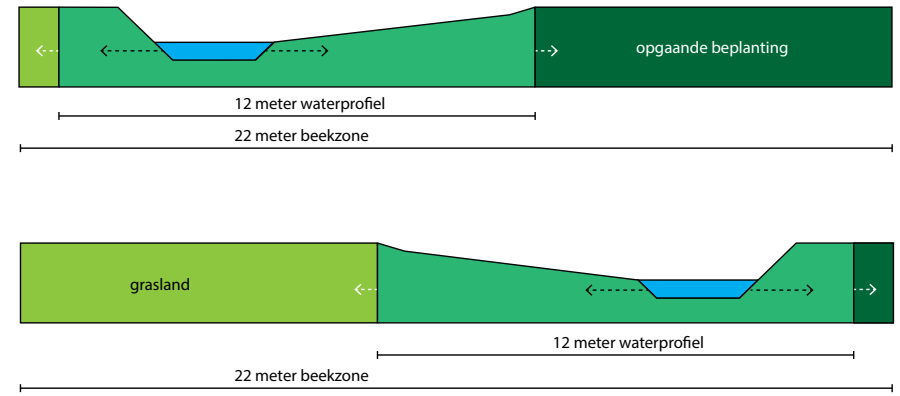
### Opgave

De sloop van de stallen heeft primair ten doel het landschapsbeeld te verbeteren. De natuurzone langs de beek vormt daar een toevoeging op die past bij de ambities van de provincie, het waterschap en de ambities die zijn beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan voor de Gelderse Vallei.

De resterende bebouwing, de schaapskooi en de boerderij, dient weer als een zelfstandig erf aan de Barneveldsestraat komen te liggen. Belangrijk hierbij is de afbakening van het erf en het herstel van het grasland op de plek van de gesloopte stallen.

Voor de beek is de opgave tweeledig. De beek krijgt een meer natuurlijk ligging en wordt in de nieuwe situatie meanderend aangelegd. Belangrijk daarbij is dat de beek zijn waterafvoerende functie blijft behouden. Een tweede aandachtspunt is dat er geen plas-draszones gaan ontstaan met een vogelaantrekkelijke werking. Hierbij moeten vooral ganzen geweerd worden om besmetting van het vee tegen te gaan. Het waterprofiel van de beek, de zomerbak en het overstromingsgebied, zijn daarom beperkt tot een zone van 12 meter. De zomerbak kan in het waterprofiel vrij bewegen. Het waterprofiel kan vervolgens binnen de beekzone van 22 meter vrij bewegen. Hierdoor kan na aanleg de beek zijn eigen weg in het landschap vinden. Zie concepttekeningen hiernaast.

De beekzone krijgt bij de aanleg aan de oostzijde een singelbeplanting van onderandere elsen. De westzijde bestaat voornamelijk uit grasland.



Ruimtelijk concept beek



De huidige beek (zicht richting zuiden)





### Het erf

Door het verdwijnen van de stallen wordt rond de boerderij en de schaapskooi het erf deels opnieuw ingericht. Op de plek van de stallen wordt het grasland uitgebreid. Een deel van de vrijkomende ruimte wordt gebruikt voor het uitbreiden van de boomgaard en van het erf. Het erf geeft net als in de huidige situatie toegang tot het grasland. Het beukenlaantje naar de hogere gronden aan de noordzijde van het erf wordt met een tweede bomenrij vervolmaakt.

De inrichting van het erf aan de zijde van de Barneveldsestraat blijft zo goed mogelijk behouden. De inrichting met grind en gras sluit goed aan op de historische bebouwing.

Aan de noord en zuidzijde wordt het erf met eenduidige streekeigen beplanting begrensd. Vanaf de Barneveldsestraat krijgt het erf een zichtbaar eigen positie tussen het grasland en de landbouwgronden. Aan de oostzijde wordt de boomgaard vergroot en loopt het gras onder de bomen van de boomgaard over in het grasland.

Naast het slopen van de bebouwing wordt gestreefd naar het zo goed mogelijk herstel van het landschapsbeeld. Om dit te bereiken worden twee houtsingels rond de huidige stallen verwijderd en wordt de bestaande eikensingel versterkt. Dit sluit aan op de beleving van het landschap vanuit de woning. Naar het oosten toe is er vanuit de woonkeuken zicht op de boomgaard. Onder de bomen van de boomgaard door is zicht over het grasland richting de beek.



Sfeerbeelden boerenerf



Detail nieuwe beek



Referenties van het meanderen van de beek, vergelijkbaar met Luntersebeek ter hoogte van Groot Zwetselaar

#### Uitgangspunten herinrichting beek

- De beekzone heeft een breedte van 22 meter.
- Binnen beekzone ligt een waterprofiel van 12 meter.
- Het waterprofiel bestaat uit een zomerbak met aan de oostzijde een laagte en aan de westzijde een flauw talud.
- Ten behoeve van het meanderen van de beek wisselt het waterprofiel regelmatig van plek binnen de beekzone en wisselt de beek regelmatig van plek binnen het waterprofiel.
- De oostzijde van de beekzone wordt aansluitend op bestaande beplanting een elsensingel ingepland.

## De beek

### *Beekzone en waterprofiel*

De huidige beek loopt in een zone van ongeveer 7 meter over de gehele oostgrens van het plangebied. In overleg met de Provincie Utrecht en Waterschap Vallei en Veluwe is besproken de beekzone te verbreden tot 22 meter. De huidige beekloop wordt daarbij vervangen door een waterprofiel van maximaal 12 meter breed dat binnen de 22 meter brede beekzone meandert. Binnen het waterprofiel van 12 meter ligt een zomerbak die in de zomer stromend water garandeert. Aangenzend aan de zomerbak ligt een flauw talud en een laagte. Het talud en de laagte zorgen bij hoge waterstanden voor voldoende waterberging. Tevens biedt deze lagere zone ruimte voor een uitgebreider soortement van planten en dieren wat de ecologische betekenis ervan verhoogt.

### *Aanleg*

Bij de aanleg wordt de beek vergraven en wordt in aansluiting op het Landschapsontwikkelingsplan voor de Gelderse Vallei de oostzijde ingeplant. De bestaande beek kan gedeeltelijk opgenomen worden in de nieuwe loop en wordt verder gedempt.

Aan de westzijde wordt de beekzone vooral als grasland ingericht. Aan deze zijde wordt rekening gehouden met een vrije zone ten behoeve van het onderhoud. Het streven is het beheer van de beek op het huidige niveau te houden zodat er geen waterkundige wijzigingen ontstaan die tot problemen zouden kunnen leiden.

Aan de oostzijde van de beek wordt de beekzone, aanvullend op de bestaande beplanting, ingeplant met een elsensingel. Na de aanleg krijgt de beek de ruimte zijn eigen weg te vinden en krijgt de beplanting de ruimte om te groeien.

### *Wandelpad*

In de huidige situatie is het gebied niet toegankelijk voor wandelaars. Ter vergroting van de natuur- en landschapsbeleving is daarom een onverhard wandelpad voorzien. Dit pad volgt vanaf de Bekerweg de Nederwoudsebeek. Na ongeveer 300 meter buigt het pad naar links en volgt het diverse afwateringssloten in de richting van de

Barneveldsestraat. Bij het bepalen van het tracé van het wandelpad zijn de volgende aspecten afgewogen:

- verstoring dassenburcht en bijburcht aan noordzijde plangebied;
- besmetting vee;
- zoogvee en de bijlopende stieren vormen potentieel gevaar voor wandelaars;
- er is geen directe aansluiting op andere wandelpaden mogelijk;
- privacy van de bewoners Barneveldsestraat 34.

### *Wandelpad Catharina Mosselaan*

Vooruitlopend op het beschrijven van de voorgenomen ontwikkelingen aan de Catharina Mossellaan in deel 2 van dit rapport is er ten behoeve van het toegankelijk maken van het landelijk gebied ervoor gekozen om ook op de locatie ten zuiden van Renswoude een wandelpad aan te leggen. Het wandelpad ligt op een voormalig kerkpad. Het aanleggen van dit wandelpad sluit aan op de wensen van de bewoners van de Catharina Mossellaan.

### *Overleg waterschap*

Bij de uitvoering van de beek wordt nader overleg gepleegd met het waterschap over het exacte profiel van de beek. Er moet een goede verhouding zijn tussen de breedte van de zomerbak voor de doorstroming en de bergingsruimte door een laagte of flauw talud in het waterprofiel.

### *Gesloten grondbalans*

Uitgangspunt bij de realisatie is dat de gronden die vrijkomen bij het vergraven van de beek binnen de locatie worden gebruikt. Zo worden putten die vrijkomen bij de sloop van de bebouwing vol gestort. De provincie heeft gesuggereerd om de vrijkomende gronden te gebruiken om de bestaande subtiele hoogteverschillen langs de beek extra aan te zetten. De hoogteverschillen langs de beek zijn passend in het landschap van de Gelderse Vallei en dragen bij aan een grotere biodiversiteit.




Principedoorsnede 1: waterprofiel aan westzijde beekzone, zomerbak aan westzijde waterprofiel



Principedoorsnede 2: waterprofiel aan oostzijde beekzone, waterbak aan oostzijde waterprofiel



A photograph of a residential area. In the foreground, there is a field of tall grass or reeds. In the middle ground, several houses with dark roofs and light-colored walls are visible. Some houses have dormer windows. A large, dense forest of trees with autumn-colored foliage (yellow, orange, and brown) covers a hill in the background. The sky is a pale, clear blue. The text "DEEL 2 CATHARINA MOSSELLAAN" is overlaid on the left side of the image.

DEEL 2 CATHARINA MOSSELLAAN





## 2-1 INLEIDING

### Opgave

De vier woningen die gerealiseerd mogen worden op basis van de regeling rood-voor-rood en de daarbij gevraagde landschapsverbetering zijn geprojecteerd op de voorgestelde locatie aan de Catharina Mossellaan. Deze locatie kenmerkt zich als een aantrekkelijke dorpsrand waar het dorp zich met aansprekende bebouwing presenteert aan het half besloten landschap.

De beoogde locatie bestaat nu uit landbouwgrond. Rondom de locatie liggen diverse houtsingels. De singels zijn half open en geven zicht op de met groen omzoomde open weiden er achter. In de overgang van de woonbuurt naar het landschap liggen verschillende speelvoorzieningen en parkeervakken.

De opgave voor deze locatie is om de nieuwe woningen deel uit te laten maken van het landschap. Feitelijk liggen de woningen in het landelijk gebied. De realisatie van de woningen biedt de kansen om het landschap op een passende wijze af te ronden.

De ontsluiting van de woningen vindt plaats via de Catharina Mossellaan. Het parkeren voor de woningen dient op de locatie plaats te vinden. Met de inrichting van de locatie wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de bewoners van de Catharina Mossellaan.

In overleg met het waterschap is besloten de watergang aan de westzijde van de locatie op zijn huidige locatie te behouden. Langs de watergang wordt een wandelpad aangelegd die een verbinding mogelijk maakt met de toegangsweg naar de Boerderij aan de Kerkstraat. Hiermee wordt een oud kerkpad weer in ere hersteld en ontstaat voor het waterschap de mogelijkheid de watergang te beheren.



Vanaf de speelplek richting woningen aan Catharina Mossellaan



Vanaf Catharina Mossellaan richting achterzijde woningen aan de Kerkstraat. Op de achtergrond de bomen van Kasteel Renswoude.



1900-1910



1920



1930



1940



1950



1960



1970



1980



1990



2000



2010



2015

Reeks historische kaartbeelden

## 2-2 INVENTARISATIE EN ANALYSE

### Analyse locatie

#### *Historie*

De reeks van historische kaarten op de pagina hiernaast laat voor de locatie een vrij constant beeld zien. De meest invloedrijke wijziging op de kaarten is de groei van Renswoude.

Op de locatie is al vanaf 1900 een waterput zichtbaar die vermoedelijk een drinkvoorziening is voor vee. Pas vanaf 1990 is deze waterput op het kaartbeeld verdwenen.

Ondanks de andere tekenwijze van de topografische kaarten door de tijd heen heeft het landschap zijn kleinschaligheid redelijk behouden. De met houtsingels omzoomde weiden zijn nog steeds op de kaarten herkenbaar en feitelijk aanwezig.

Het gebied kende aan het begin van de twintigste eeuw een groot aantal paden. Een kerkpad richting Spikhorst is nog lange tijd op de kaarten te zien. Door de groei van Renswoude zijn veel van deze paden verdwenen.

#### *Ruimtelijke kenmerken*

De locatie laat zich kenmerken door de overgang van het dorp naar het kleinschalige half open landschap. Vanaf de Catharina Mossellaan is uitzicht op de locatie. Aan de westzijde van de locatie bevindt zich een transparante houtsingel. De locatie en de directe omgeving hebben een uitgesproken landelijke sfeer. Vanaf de locatie is het bos van Kasteel Renswoude goed zichtbaar. De bomen steken flink boven de woningen aan de Kerkstraat uit. Vanaf het midden van de locatie is de spits van de toren van de Koepelkerk te zien.



Speelvoorzieningen langs de randen van de locatie. Deze blijven gehandhaafd.



Vanaf de Kerkstraat (links op de foto) richting de woningen aan de Catharina Mossellaan. Dit zicht blijft behouden.



Vanaf de Catharina Mossellaan richting het zuiden. Tussen de bomen door is de boerderij aan de Kerkstraat zichtbaar. De doorzichten door het groen zijn kenmerkend voor het landschap en worden als uitgangspunt genomen.



Behoud houtsingel

Maken doorzichten naar locatie

Ontsluiting via de Catharina Mossellaan

Locatie opvatten als 'groen kamer en versterken houtsingels

Behoud en versterken van de structuur van 'groene kamers'

Aansluiten op de aanwezige landelijke sfeer

*Uitgangspunten voor het ontwerp.*

De realisatie van de vier woningen op de locatie aan de Catharina Mossellaan zorgt er voor dat er een duidelijke grens wordt getrokken waar het dorp op deze plek eindigt en het landelijk gebied begint. Omdat de ontwikkeling hoort bij het landelijke gebied dient deze overgang duidelijk te worden vormgegeven. De structuur van het landelijke gebied met 'groene kamers' – grasland omzoomd met houtsingels – wordt op de locatie voortgezet. De locatie vormt een nieuwe 'groene kamer'. Om dit te bereiken wordt aan de noord- en oostzijde van de locatie de houtsingel doorgetrokken. Deze houtsingel wordt half transparant en niet te hoog. Dit sluit aan op de kenmerken van het aanwezige landschap en sluit aan op wensen van de bewoners van de woningen aan de Catharina Mossellaan. De ontsluiting van het gebied verloopt via de Catharina Mossellaan. Door het beperkte aantal woningen dat wordt toegevoegd blijven de verkeersbewegingen op de Catharina Mossellaan beperkt.



## 2-3 RUIMTELIJK ONTWERP

### Ontwerp

#### *Groen kamer*

Het ontwerp voor de locatie kenmerkt zich door de groene omzooming van een zelfstandig in het landschap gelegen woongebied. De singelbeplanting rondom de locatie is half transparant. Zo is er vanaf de Catharina Mossellaan zicht op het woongebied en is er over de woonstraat en tussen de woningen door zicht op het erachter gelegen landschap. De houtsingel wordt niet hoog en staat op voldoende afstand van de woningen aan de Catharina Mossellaan om daar geen schaduw te geven. Het woongebied vormt een landschappelijke 'groene kamer' die gevuld is met vrijstaande woningen.

#### *Positie en oriëntatie woningen*

De woningen staan midden op de kavel op ruime afstand van bestaande woningen. De oriëntatie van de woningen is vooral gericht op de binnenzijde van de 'groene kamer'. De positie van de woningen is gerelateerd aan de richtingen van de randen van de 'groene kamer'. Zo ontstaat een informele opzet van woningen die aansluit op de informele positie van woningen in het landelijk gebied rondom Renswoude.

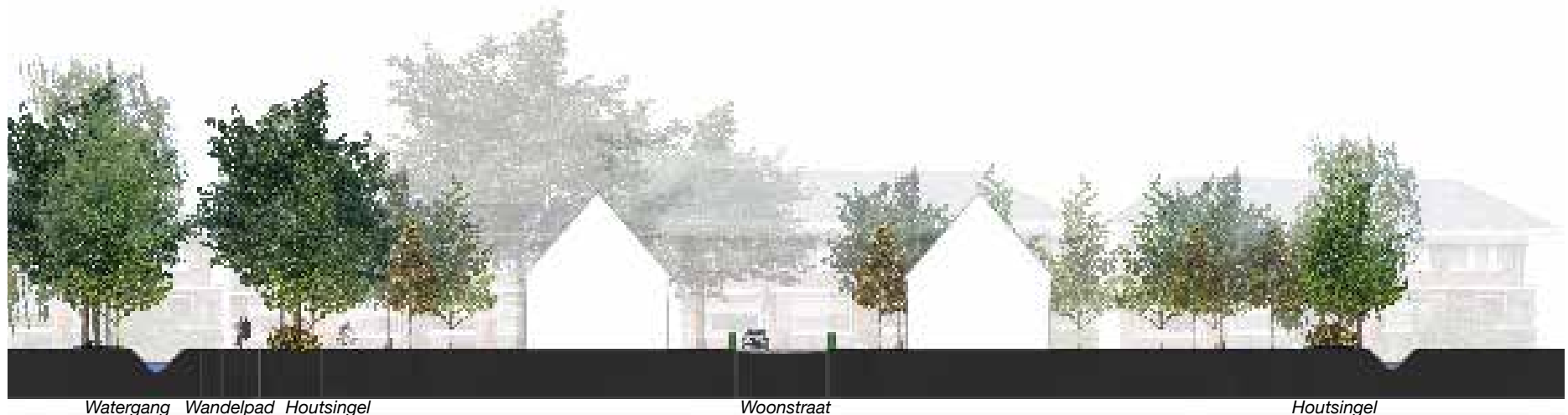
### Ontsluiting

De ontsluiting van de woningen ligt haaks op Catharina Mossellaan recht tegenover een oprit en een uitbouw zonder ramen tussen woningen aan de Catharina Mossellaan. Dit om te voorkomen dat het licht van de auto's die bij de nieuwe woningen wegrijden over een langere periode in de woningen aan de Catharina Mossellaan schijnt.

Bij de inrichting van de nieuwe ontsluiting wordt extra aandacht besteed aan snelheidsbeperkende maatregelen.

#### *Wandelpad*

Langs de watergang wordt een groene beheerzone van 5 meter breed aangelegd. In deze zone komt een wandelpad van de Catharina Mossellaan naar de toegangsweg van de boerderij aan de Kerkstraat. Dit wandelpad ligt op dezelfde plek waar vroeger een kerkpad liep. De realisatie van het wandelpad maakt het landelijk gebied ten zuiden van Renswoude toegankelijk voor de bewoners en geeft de mogelijkheid voor een nieuw ommetje aan de rand van het dorp.



Doorsnede over de locatie met zicht richting de Catharina Mossellaan





**Beeldkwaliteit**

Voor de woningen in de 'groene kamer' wordt gestreefd naar een samenhangend beeld, waarbij de landelijke uitstraling bepalend is. Zo is in de verkaveling gekozen voor een informele positie van de woningen op de kavel die is gerelateerd aan de grenzen van de 'groene kamer'. De uitstraling van de woningen dient aan te sluiten bij dit beeld.

De woningen hebben een beperkte hoogte – een maximale gevel-/ goothoogte van 4,5 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter – en worden afgedekt met een kap. Deze kap heeft de vorm van een zadelpak. Voor de landelijke uitstraling zijn wolfseinden toegestaan. Het bouwvolume heeft een eenduidige opbouw waarbij bijgebouwen en aanbouwen duidelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume.

De woningen kennen een zorgvuldige detaillering en stijlkenmerken van landelijke bebouwing. Voorbeelden van deze kenmerken zijn Hollandse dakpannen (antraciet grijs of oranje), een riet gedekt dak, luiken, een roedeverdeling in de vensters en overstekken. Daarnaast dient er hoofdzakelijk gebouwd te worden met natuurlijke materialen zoals hout, steen en glas. Daarnaast past bij de landelijke uitstraling het gebruik van gedekte kleuren. Een wit gekeimde gevel kan hierop een positieve uitzondering vormen.

Voor de locatie wordt niet gestreefd naar historiserend bouwen. De woningen mogen elk hun eigen uitstraling hebben, maar de landelijke stijl verbindt de woningen met elkaar.

