

Bronkhorst, Andel gemeente Woudrichem

*‘Inpassingsvisie Bronkhorst’ in omgeving
in beelden*

Maart 2018

RoyalHaskoningDHV

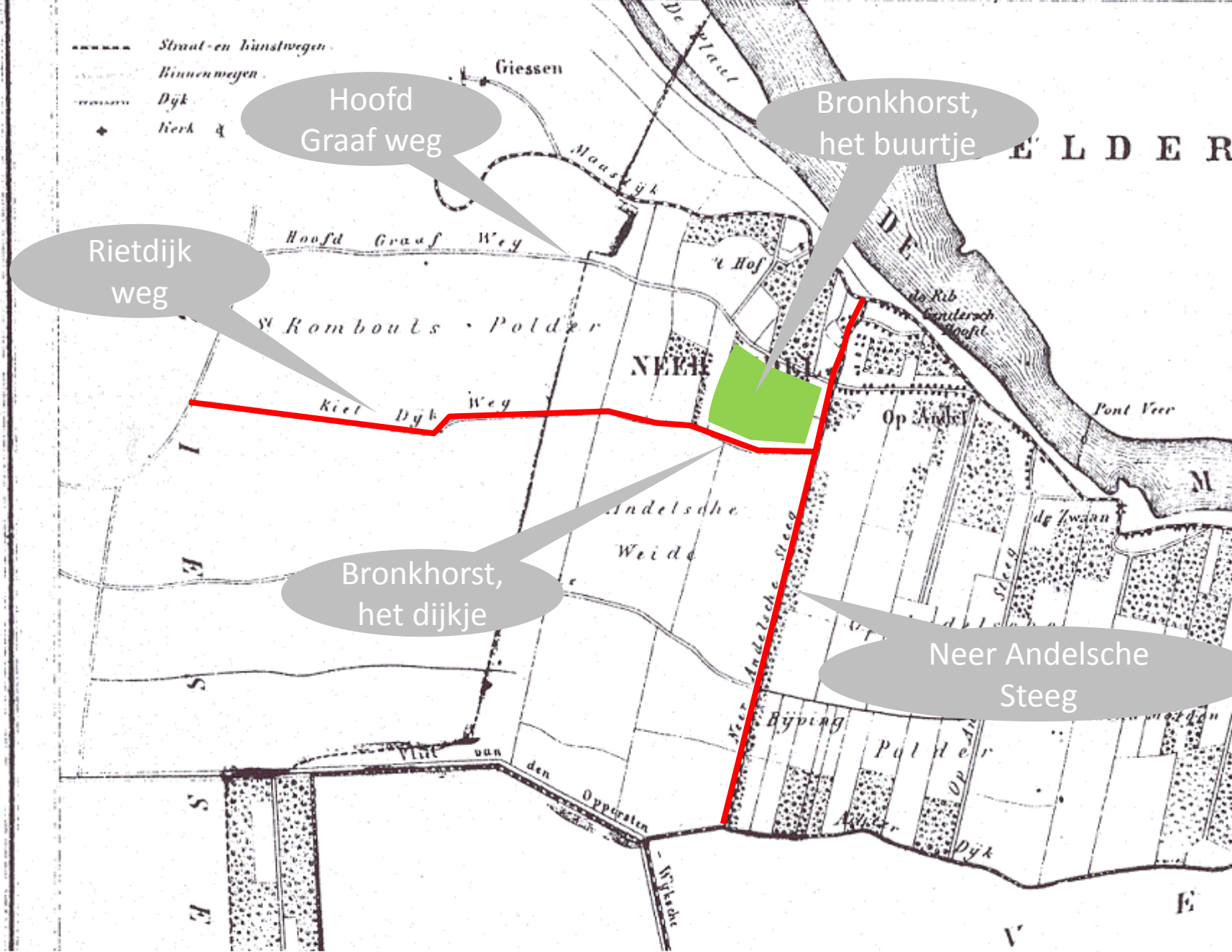


Andel in zijn omgeving



Bronkhorst ligt nu 'nog' in een open ruimte tussen stedelijk gebied. Op termijn bij de ontwikkeling van de woonbuurt Bronkhorst zal het laantje de landschappelijke inpassing van deze woonbuurt vormen.

Op dit moment maakt het planologisch nog onderdeel uit van het buitengebied. Ruimtelijk gezien zal het onderdeel gaan uitmaken van de bebouwde kom.



Bronkhorst, het dijkje in 1868



Bronkhorst lijkt onderdeel te zijn geweest van de oorspronkelijke Rietdijk. Zowel Bronkhorst als Rietdijk hebben dezelfde karakteristieke bouwwijze.



Bebouwing Rietdijk



Bebouwing Rietdijk



Bebouwing Rietdijk



Bebouwing Bronkhorst



Bebouwing Bronkhorst



Bronkhorst: wonen dicht op de weg



Bronkhorst: woningen in verschillende kleuren, voornamelijk langskap, af en toe een dwarskap,



Bronkhorst: smal en compact afgewisseld met open ruimtes met zicht op de omgeving



Bronkhorst: hagen, bomen hekjes, verharding,



Bronkhorst: meestal een zadeldak in 1 laag met een kap. In een enkel geval met een ruime kap met wolfs-end.



Bronkhorst: woningen en schuurtjes tegenover en door elkaar



Bronkhorst: beeindigd door een open ruimte,



Bronkhorst: met een woning met boerenerf.



Bronkhorst 2008



Bronkhorst 2010



Bronkhorst 2012



Bronkhorst 2014



Bronkhorst 2016



Zicht op de Bronmkhorst vanaf de Parallelweg. Afwissellend beeld bebouwing en groen rond de verschillende percelen. Opvallend het zicht op in de breedte gebouwde woningen en een grote differentiatie in voorkomen (verschillende soorten materialen en kleuren en architectuur).



Zicht op laantje vanaf de Neer Andelseweg. Bronkhorst vormt de entr ee van het dorp Andel.



Luchtfoto Bronkhorst



Huidige situatie: woningbouw, schuren in lengte richting langs de Bronkhorst.
Groenstructuur als inpassing en begeleiding van infra. Slotenpatroon haaks op de
Bronkhorst met een parallelstructuur langs de Bronkhorst.



De sloot zoals deze in het huidige profiel is opgenomen. Ligt bijna onzichtbaar als een 'insnede' in de 'doorsnede' over de Bronkhorst.



Zichtlijnen op laantje en achterliggende woonbuurt



Zichtlijnen: zicht op Bronkhorst, de dijk: zijkanten brede woningen geen achterkanten, zicht op verschillende vormen en kleuren ingepast in het groen. Zicht op Bronkhorst, de woonbuurt: nieuwbouw zichtbaar langs de sloot.



Gewenst!

bouwlocaties (west, midden en oost) en een gehandhaafde sloot



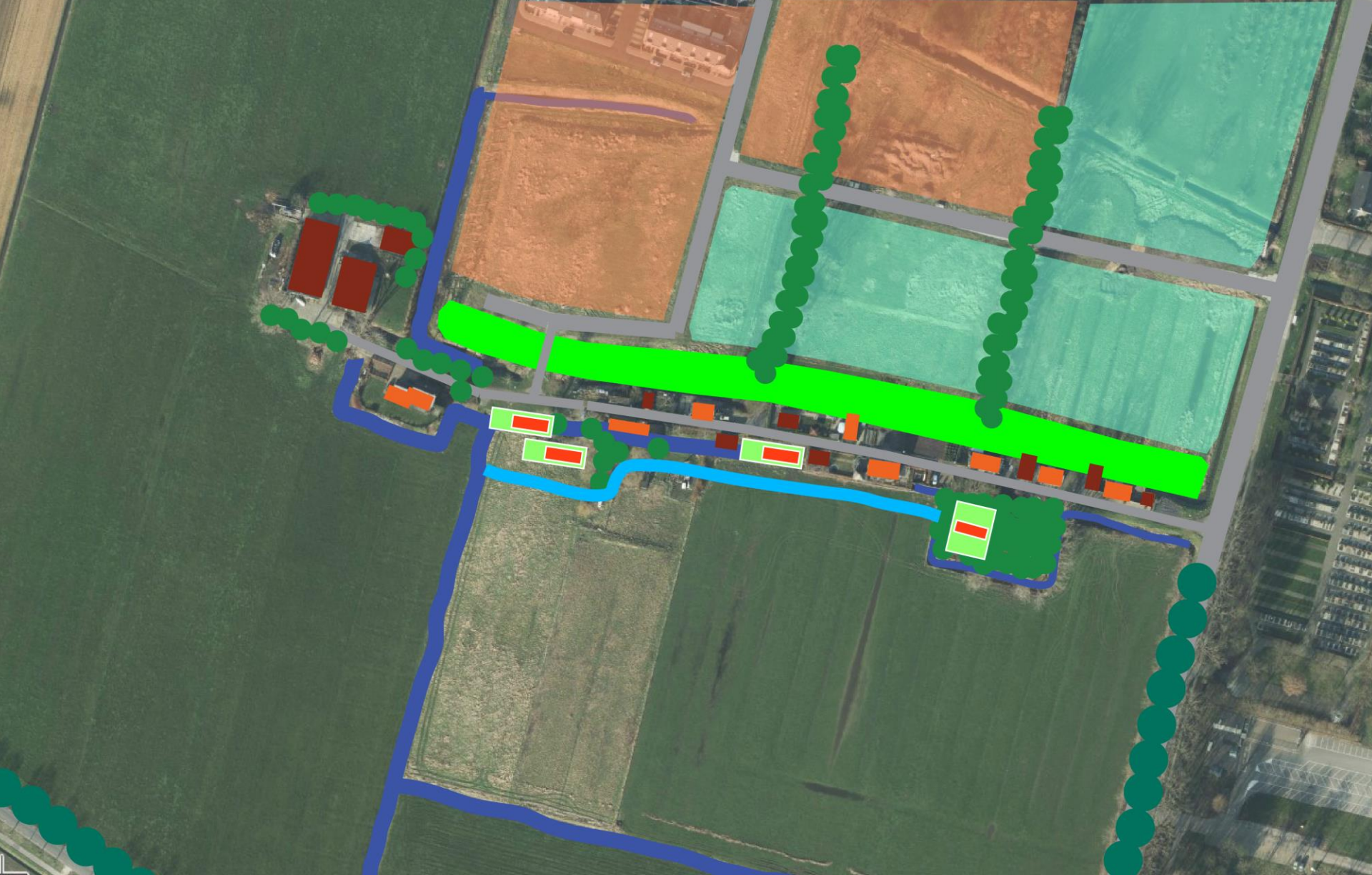
Gewenst!

bouwlocaties (west, midden en oost) en een verlegde sloot



Ongewenst!

Ongewenste ontwikkeling: verlegde sloot leidt tot wens gebruik van de grond. Standaard verkaveling (met duidelijke voorkanten, voortuin en achterkanten (met schuttingen)) sluit niet aan bij karakteristieken van het dijkje.



Tussen Bronkorst en de woonbuurt dient een overgangszone te worden uitgespaard. Hierdoor blijft het lint 'luchtig' en de woonkwaliteit van de 'langswoningen met langstuinen' door de aangrenzende woningen op afstand te houden in stand.



Bouwlocatie west



Bouwlocatie midden



Bouwlocatie oost

Motivering stedenbouwkundige opzet en maximale bouwvolumes

De woningen die direct gesitueerd zijn langs het Bronkhorstlaantje kennen bebouwingsmogelijkheden die zijn gekoppeld aan het huidige straatbeeld langs het laantje. Dit beeld laat zich karakteriseren door relatief smalle bouwvlakken in de lengterichting (inclusief nok richting), parallel gesitueerd aan het laantje. De smalle bouwvlakken in combinatie met de beperkte bebouwingsmogelijkheden in één laag met een kap, bepalen hier de maximale mogelijkheden.

De twee grotere bouwlocaties die niet direct aan het laantje zijn gesitueerd, zijn minder beeldbepalend. Deze staan los van het laantje; als het ware in een overgangszone naar het landschap. De combinatie van de woningen direct langs het laantje en deze twee bouwmassa's bepalen uiteindelijk het beeld van de nieuwe dorpsrand van Andel: "het Bronkhorstlaantje als geleidelijke overgangszone van het buitengebied naar de uitleglocatie Bronkhorst".

Om deze overgangszone dusdanig vorm te geven, worden er aan de twee bouwlocaties nadere eisen gesteld die de bouwmassa's in beeld laten aansluiten bij de bebouwing langs het Bronkhorstlaantje en niet bij de woningen in het buitengebied of in de wijk Bronkhorst. Dit betekent meer inhoud dan de woningen die direct langs het laantje zijn gelegen, aangezien deze twee woningen niet direct beeldbepalend zijn voor het laantje; maar duidelijk minder inhoud dan de vrijstaande woningen in het buitengebied en de vrijstaande woningen in het plan Bronkhorst (beide maximaal 650 m³). Het bouwvlak is beperkt tot ongeveer 190 m². Binnen het bouwvlak mag een woning gerealiseerd worden in één laag met een kap. Indien er uitgegaan wordt van woningen in één laag met een kap en een gemiddeld bebouwd oppervlak van 80 m² past een woning met een maximale inhoud van 500 m³ in het gewenste beeld (10 bij 8 meter, goothoogte 3,5 meter en nokhoogte 9 meter).