

VOORLOPIG ONTWERP



OPDRACHTGEVER

Familie de Groot
Lange Bogerd 5
4235AA Tienhoven aan de Lek

LENZ ARCHITECTEN

Kerkstraat 37a
5401BD Uden
0413 301 860
info@lenz.nl
www.lenz.nl

PROJECTOMSCHRIJVING

Voorlopig ontwerp woonhuis met bijgebouwen

DATUM

10-11-2020

PROJECTNUMMER

2017

DOCUMENT

VO1 - 1

Wensen | ambities opdrachtgever

De opdrachtgevers hebben al jaren een sterke wens om voor hun gezin een landelijke woonplek te verwerven. In het plan dienen privacy, licht en ruimtelijkheid terug te komen. Het betreft een landelijk gelegen locatie, die vraagt om een goed door ontworpen plan, passend in zijn context.

Informatie en uitgangspunten:

- Programma van wensen:
 - Programma conform tekeningen.
- Binnen/ buiten optimaal benutten; Veel licht, openheid belangrijke speerpunten in het ontwerp.
 - Moderne eigentijdse elementen, huiselijk met eigen unieke karakter.
- Pragmatisch indeling, helder en eenvoudig, maar toch verrassend, met oog voor ruimtelijke continuïteit;
 - Landelijke inpassing;
 - Aandacht voor karakteristieke kenmerken
 - Verkeersontsluiting

Motivering plan

Het betreft hier een vervangende nieuwbouw voor een woning aan een bijzonder agrarisch bebouwingslint. Van belang is een afstemming op de bijzondere kwaliteiten van de omgeving. In hoofdopzet is de gekozen voor een eenduidige massavorm met topgevel naar de straat. Voor een goede aansluiting op het karakter van de omgeving is een consistent, rustig "agrarisch" beeld van belang. De ontsluiting van het kavel vindt plaats via de huidige inrit, door de bouwmassa hier direct aan te plaatsen worden geen onnodige verharding toegepast. Verder is voor een goede landschappelijke inpassing de erfinrichting van belang. De nieuwe schuur zal in verhouding tot het woonhuis worden ontworpen.

Het voorgestelde bouwplan stelt een ruim groter woonhuis in footprint voor ten opzichte van het huidige huis. Het bijgebouw is groot. Het raapt als het ware alle kleine footprints van de bestaande situatie bijeen en past dat in een gebouw. De positie van het bijgebouw is wel aangegeven en die is gunstig; aan de noordzijde van de kavel dicht op de kavelsloot, maar met ruimte voor de aanplant van nieuwe knotwilgen. Daarmee sluit de inrichting van het erf aan op de knotwilgen aan de teen van de dijk en de positie van het nieuwe bijgebouw laat de gehele zuidelijke helft van de kavel open en geeft een riant doorzicht op de polder achter de kavel.

Samenvattend wordt onderstaand bewerkstelligd:

- Saneren bestaande woning, gebrekkige bijgebouwen en buitenopslag
- Landschappelijke- en kwaliteitsverbetering van het perceel
- Karakter verkaveling en doorzichten blijven behouden
- Optioneel te versterken door het plaatsen van extra knotwilgen in slootlijn
- Nieuwe woning in landelijke stijl passend in de omgeving
- Voorzien van rielen kap i.r.t. de Zederik en historisch oogpunt
- Woning duurzaam en levensloopbestendig
- Veel daglicht en uitzicht naar de polder
- Parkeren op eigen terrein
- Woning en bijgebouw buiten beschermingszone WSRL

PLANVORMING

PROJECTNUMMER

2017

DOCUMENT

VO1 - 2



OMGEVING IN BEELD

PROJECTNUMMER

2017

DOCUMENT

VO1 - 3



BESTAANDE DOORZICHTEN HANDHAVEN.



KWALITEITSVERBETERING IN NIEUWE SITUATIE. BESTAANDE GEBREKKIGE OPSTALLEN EN DIVERSE BUITENOPSLAG VERWIJDEREN.

OMGEVING IN BEBOUWING (DOOR: LANGERAK ADVIES)

PROJECTNUMMER

2017

DOCUMENT

VO1 - 4

BESTAANDE BIJGEBOUWEN:

- A: 22 M2
- B: 51 M2
- C: 56 M2
- D: 30 M2
- E: 8,7 M2

TOTAAL: 167,7 M2

Omgeving (uit Advies DSL (03-04-2020))

De huidige situatie van het perceel Zouwendijk 11 behelst reeds een woonkavel met een woning en diverse (5) kleine bijgebouwen. Het perceel is onderdeel van een lint van percelen onder aan de Zouwendijk gelegen. Dit woonlint is volgens de cultuurhistorische gegevens ontstaan voor 1850 en gelegen in een strokenlandschap ontstaan in de periode tussen 1000-1600. De landschappelijke waarden zijn hoog omdat zowel de betekenis van de dijk als het aanliggende landschap in samenhang met de Oude Zedijk een gaaf geheel vormen en goed afleesbaar zijn als landschappelijke kwaliteit.

P2/2

In de huidige situatie is met name het aanzien van het erf rommelig. Zowel in gebruik, inrichting, als door de vele bijgebouwen is vanaf de dijk het beeld van het perceel niet in lijn met landschap als geheel. Een geheel nieuwe inrichting en bebouwing kunnen daar verbetering in brengen.



Cultuurhistorische Waarden kaart Provincie Utrecht: De locatie aan de Zouwendijk wordt gekenmerkt als Agrarisch Cultuurlandschap met de waardevolle classificaties van terrein, bebouwingslint en half-transparant boerderijlint buitengebied; Ontstaan voor 1850, het landschapspatroon van de strokenverdeling is ontstaan tussen 1000-1600.

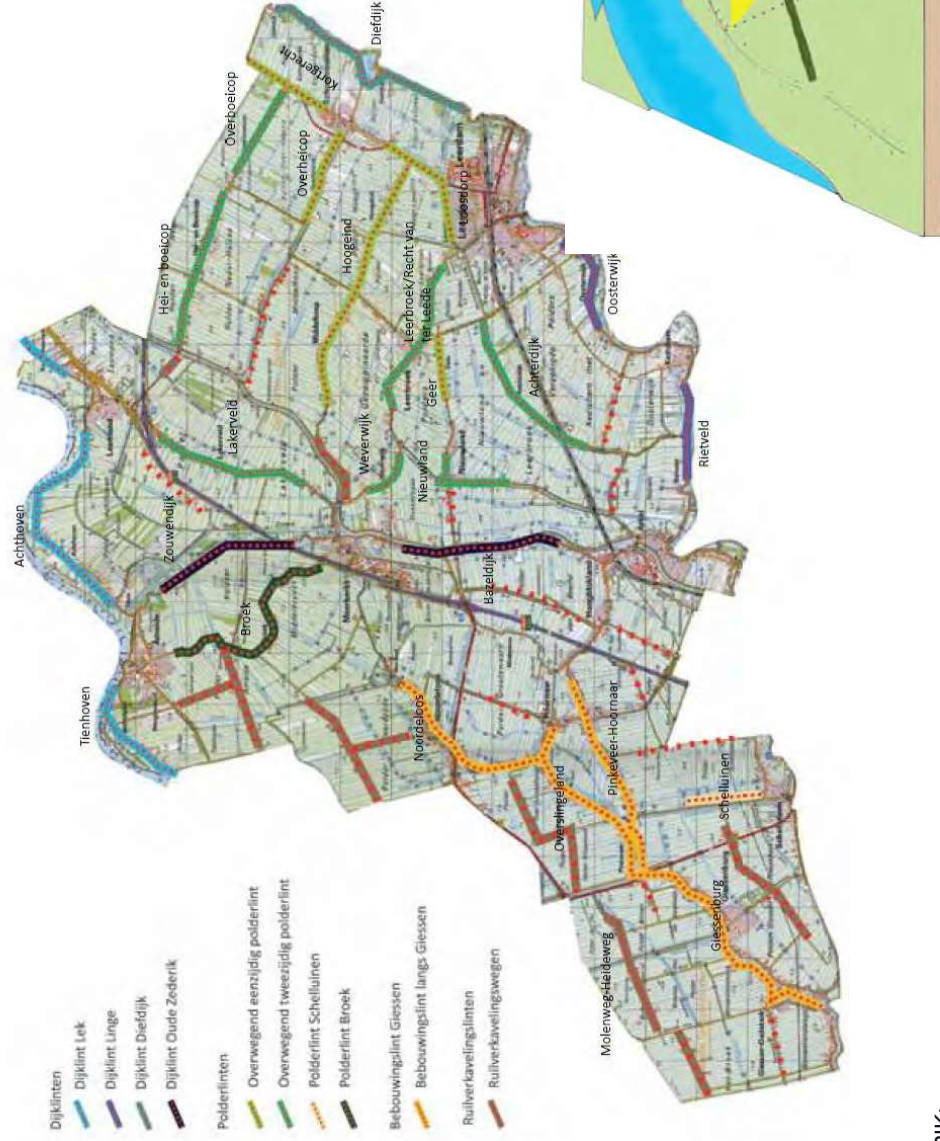
PROJECTNUMMER

2017

DOCUMENT

VO1 - 5

OMGEVING IN OMSCHRIJVING



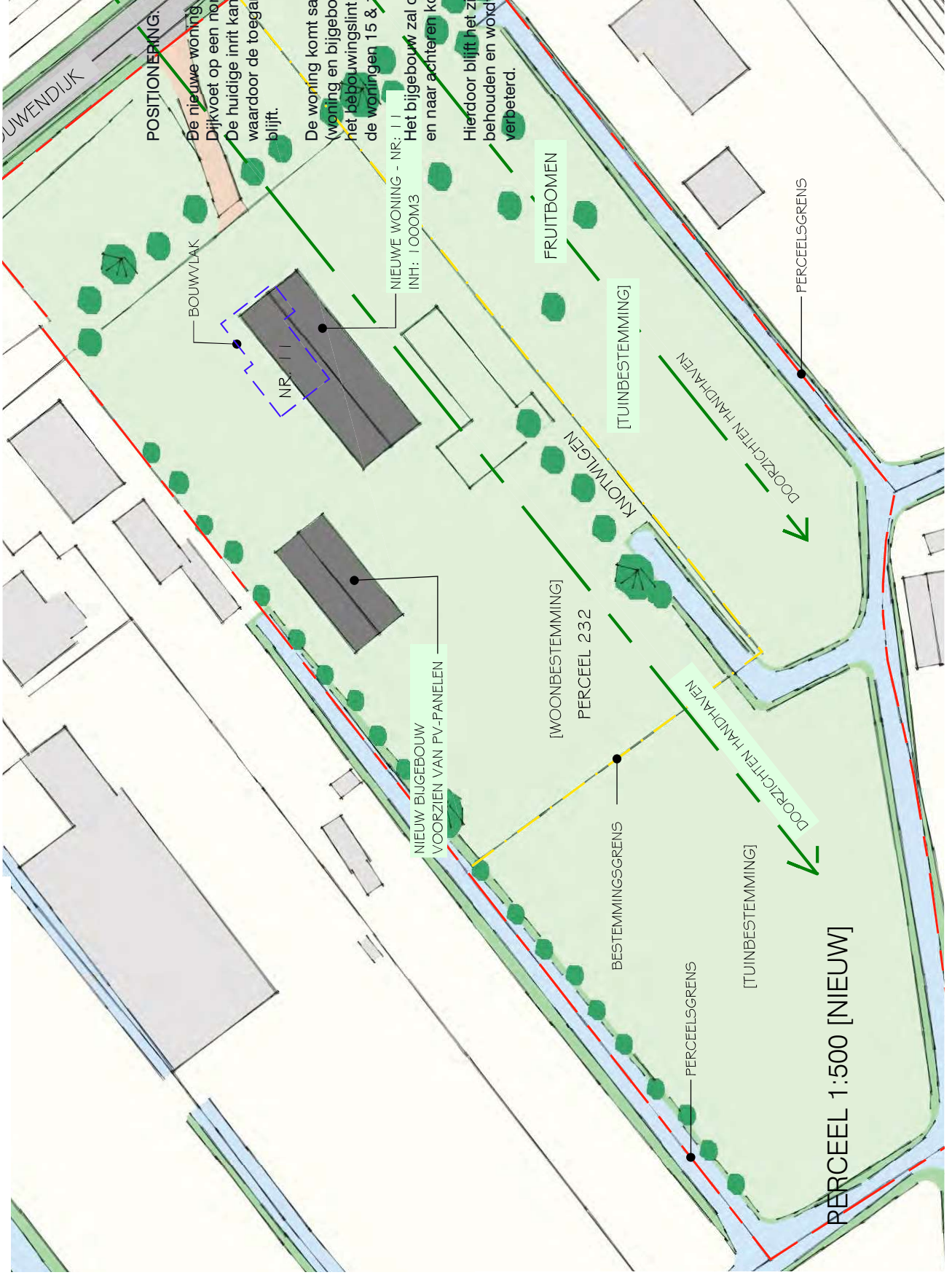
OUDE ZEDERIK:

Dijklint Oude Zederik (Zouwendijk en Bazeldijk) kent wat meer bedrijvigheid en zeer gevarieerde bebouwing, welke is geclusterd in groepjes. Behoud hier de doortijkjes vanaf de dijk.

KAARTEN UIT HET LANDSCHAPSKADER

Aandachtspunten





POSITIONERING:

De nieuwe woning zorgt dat de toegang onder aan de Dijkvoet op een normale wijze gerealiseerd kan worden. De huidige inrit kan hiermee gehandhaafd blijven waardoor de toegang vanuit de Zouwendijk ongewijzigd blijft.

De woning komt samen met de omliggende bebouwing (woning en bijgebouwen) in een geklusterd ensemble in het bebouwingslint. De nieuwe woning zal ter hoogte van de woningen 15 & 15a komen te liggen.

Het bijgebouw zal ondergeschikt zijn aan de hoofd woning en naar achteren komen.

Hierdoor blijft het zicht naar het achter gelegen landschap behouden en wordt t.o.v. de huidige situatie sterk verbeterd.

PROJECTNUMMER

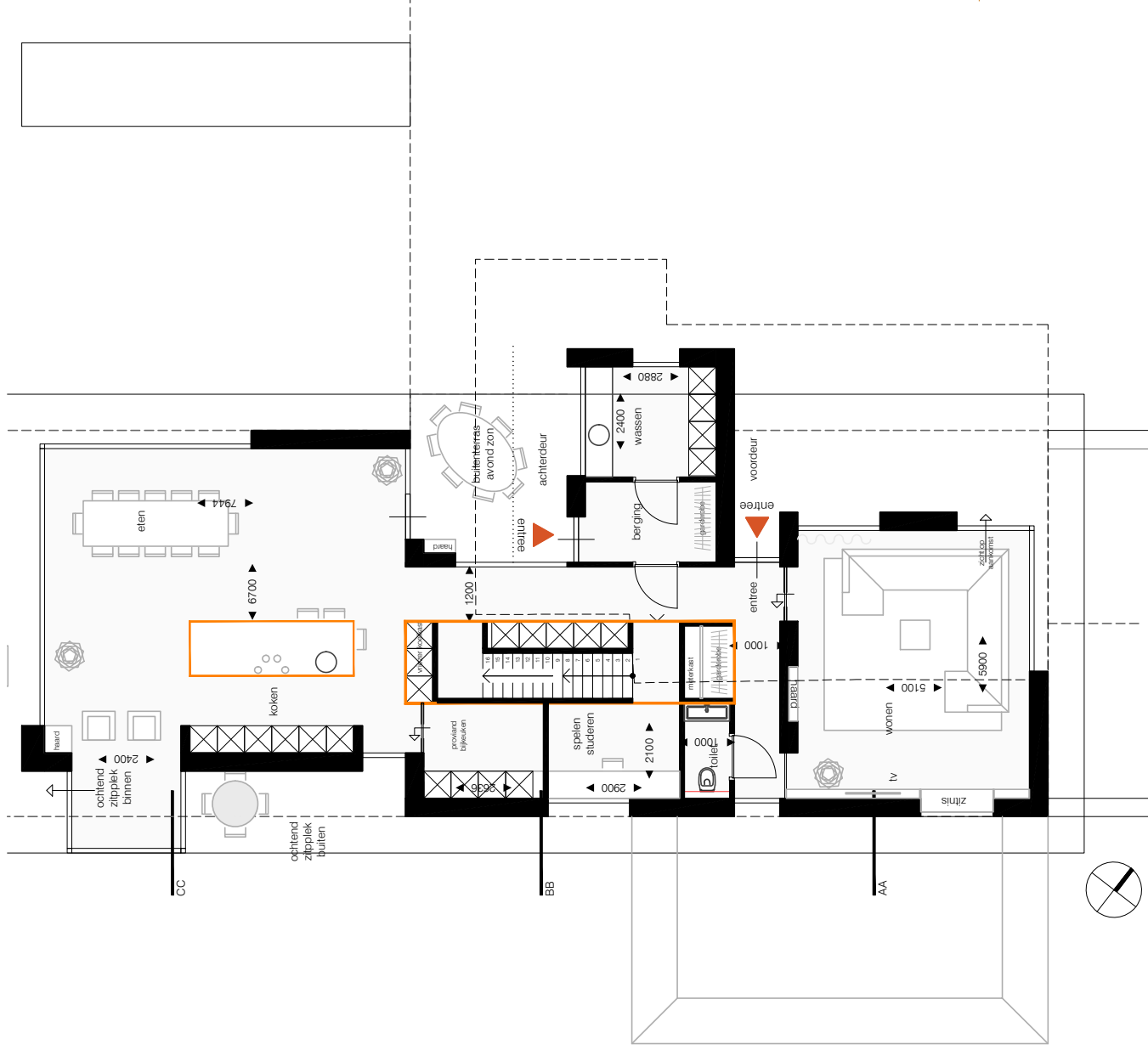
2017

DOCUMENT

VO1 - 7

13





GRONDPLAN

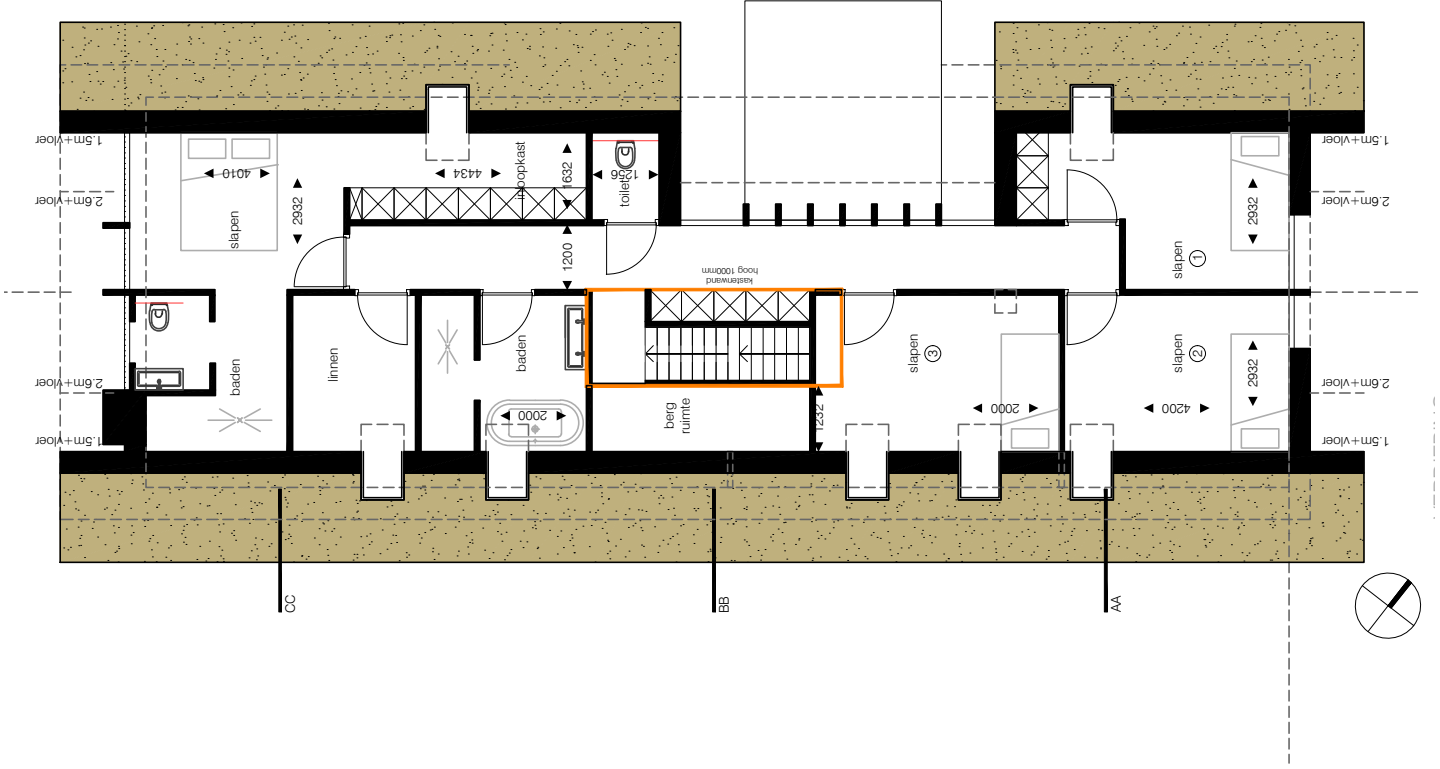
SCHAAL 1:100

PROJECTNUMMER

2017

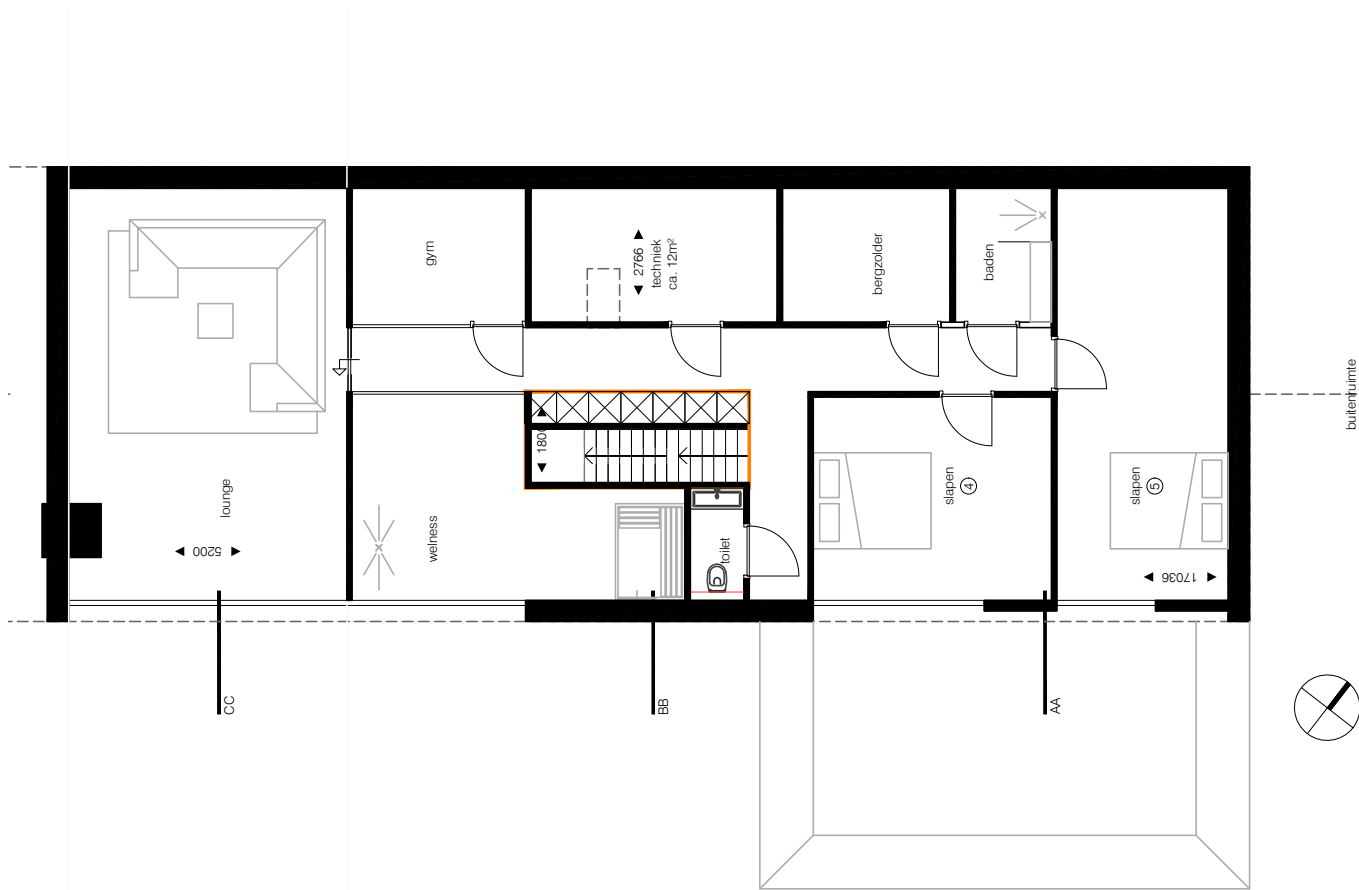
DOCUMENT

VO1 - 9



VERDIEPING

SCHAAL 1:100



SOUTERRAIN

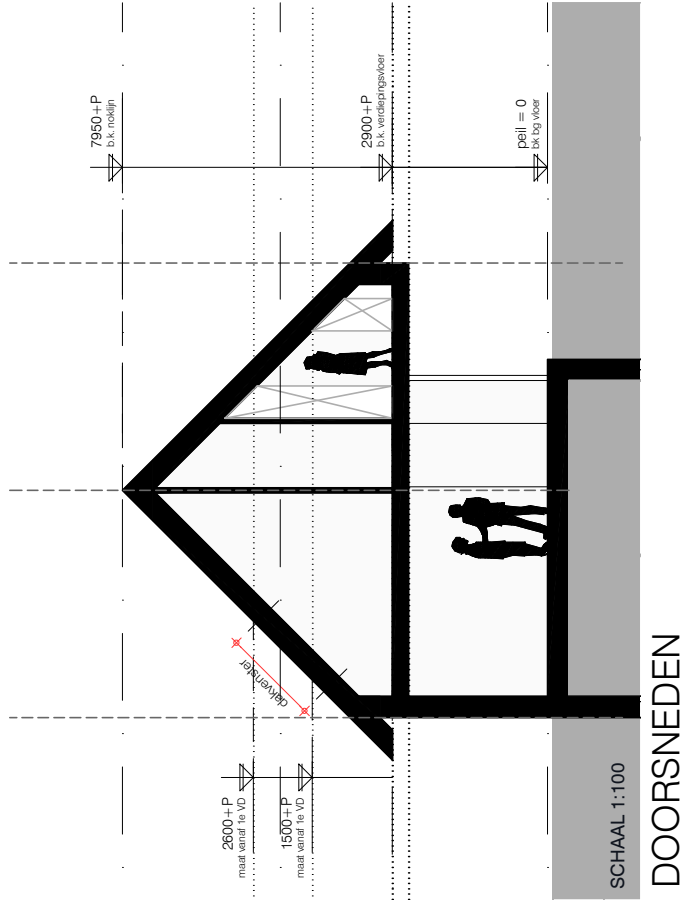
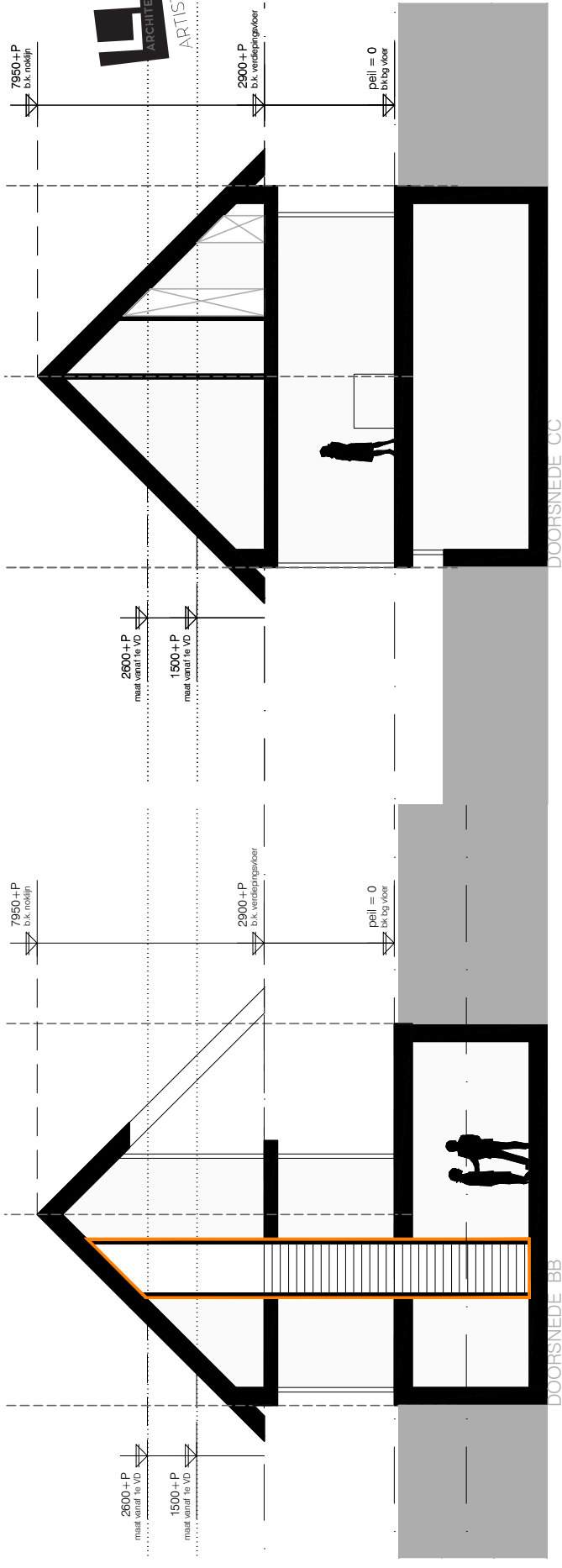
SCHAAL 1:100

PROJECTNUMMER

2017

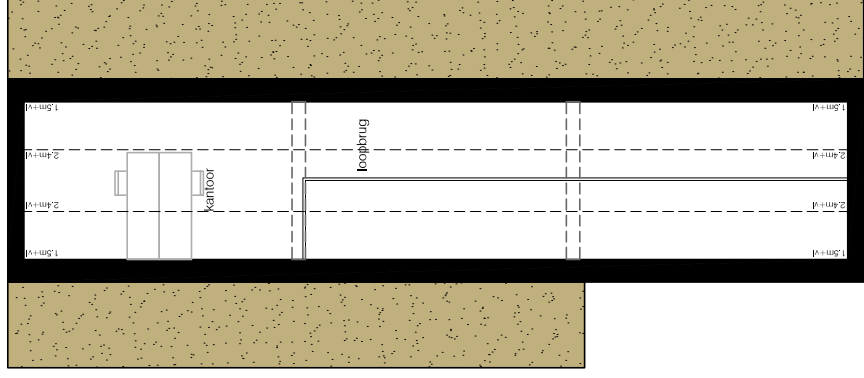
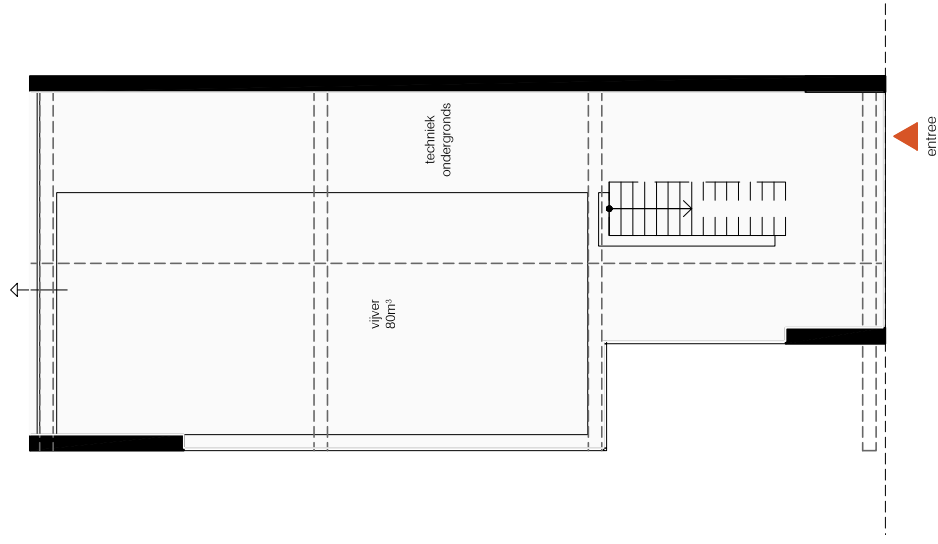
DOCUMENT

VO1 - 11



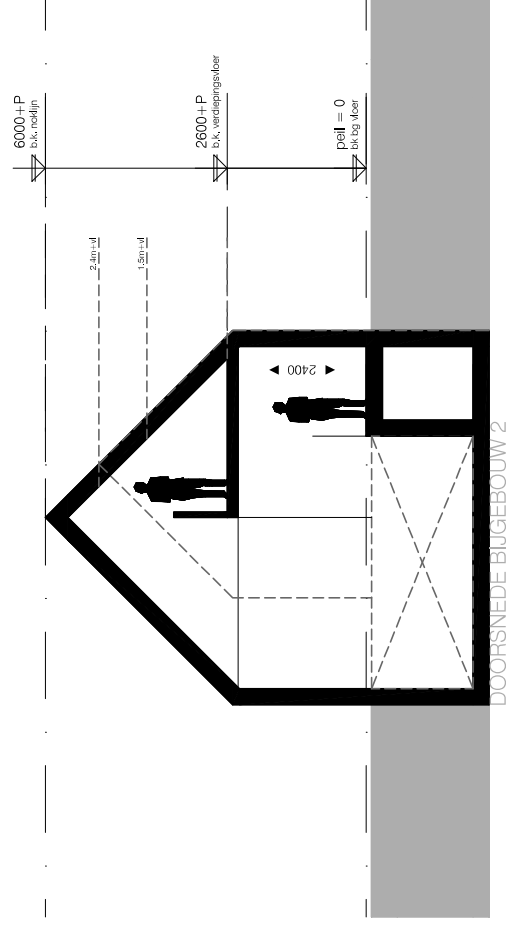
PROJECTNUMMER
2017

DOCUMENT
VO1 - 12



SCHAAL 1:100

DOORSNEDEN BIJGEBOUW



PROJECTNUMMER

2017

DOCUMENT

VO1 - 13