

GELDERS
GENOOTSCHAP

Kwaliteitskader bebouwing Park Lingezege

April 2013



Voorwoord

Voor u ligt de laatste van drie rapportages over de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Park Lingezege. Het eerste rapport (“Parkstijl”) betreft de vormgeving en plaatsing van parkmeubilair, de tweede (“Lofzang op de Betuwe”) gaat over het ontwerp en materialisering van alle landschappelijke componenten van de parkinrichting. Nu maken we de reeks compleet met een beoordelingskader voor nieuwe bebouwing en de aanpassing van bestaande bebouwing in Lingezege. De drie rapporten zijn bedoeld als leidraad voor ruimtelijk ontwerp én als houvast voor een onafhankelijke beoordeling van alle initiatieven die door de parkorganisatie zelf of door derden worden genomen en die invloed hebben op het functioneren en het beeld van het landschapspark.

Het kwaliteitskader voor de bebouwing sluit prachtig aan op de overkoepelende benadering voor de ontwikkeling van het gebied. In het masterplan is duidelijk gemaakt dat het park in zijn totaliteit de landschappelijke karakteristieken van de Betuwe als het ware moet weerspiegelen. Voor de vijf deelgebieden zijn de maatregelen zodanig uitgewerkt dat ze de ruimtelijke differentiatie ondersteunen en intensiveren. De bebouwing moet daar dus ook aan bijdragen. De samenstellers van deze leidraad, werkzaam bij het Gelders Genootschap, hebben ontdekt dat de architectuur van de naoorlogse Wederopbouw beeldbepalend is voor de boerderijen en woonhuizen in het gebied. Ze stellen voor om de vorm van de nieuwbouw te enten op de stilistische kenmerken van die architectuur en daar een eigentijdse expressie aan te geven. Zo biedt Park Lingezege een mooie balans tussen historische en actuele kwaliteit.

Eric Luiten - supervisor Park Lingezege



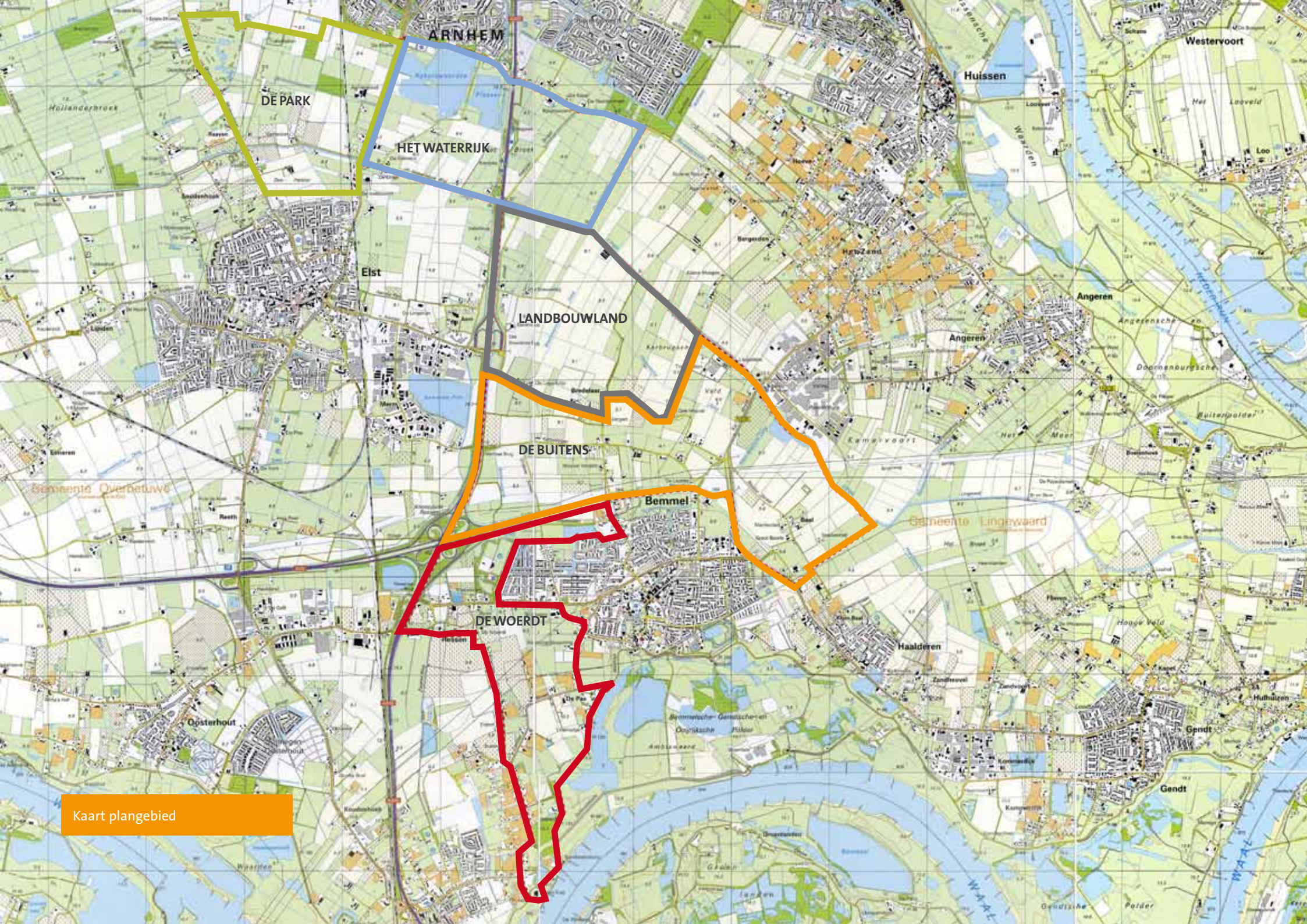
Inhoud

Voorwoord	03	INTERMEZZO Duurzaamheid	70
1. Inleiding	07	Nieuw agrarisch erf	72
2. Ambitie	13	Tuin- en erfinrichtingsprincipes	76
3. Karakteristieken Park Lingezen	17	Bronnen	80
INTERMEZZO wederopbouw	26	Colofon	81
4. Wederopbouw als inspiratie	37		
5. Ontwerpprincipes	45		
Inhoud hoofdstuk 5	47		
Functieverandering en transformatie boerenerven	48		
INTERMEZZO woerden	54		
Nieuwe woning na sloop bestaande woning	56		
Verbouwen en uitbreiden bestaande bebouwing en kleine bouwwerken	57		
Nieuwe schuren en stallen	59		
Nieuw landgoed	63		
Nieuw woonerf	66		

01

Inleiding





ARNHEM

DE PARK

HET WATERRIJK

Huissen

Westervoort

Elst

LANDBOUWLAND

Angeren

DE BUITENS

Bemmel

Gemeente Lingewaard

DE WOERDT

Haalderen

Gendt

Gendt

Kaart plangebied

Inleiding

Aanleiding

Tussen Arnhem, Nijmegen, Elst en Bemmelen wordt momenteel hard gewerkt aan Park Lingezege. Buiten in het veld zijn de eerste landschappelijke ingrepen zichtbaar, die het gebied in de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard in de komende jaren tot een landschapspark zullen omvormen. Park Lingezege biedt ruimte aan uiteenlopende vormen van recreatie en natuur voor de bewoners van Arnhem, Nijmegen, Lingewaard, Overbetuwe en overige bezoekers.

Park Lingezege is opgedeeld in vijf deelgebieden met elk een eigen karakter en ontwerp, gebaseerd op het bestaande landschap en de landschappelijke onderlegger.

De basisuitrusting voor het park wordt de komende jaren aangelegd. Deze biedt een stevig landschappelijk frame, een groenblauw raamwerk. Het bestaande gebied wordt daarmee getransformeerd tot een goed bereikbaar park voor recreanten, toeristen en bewoners.

Met alleen de aanleg van de basisuitrusting is het park nog niet klaar. Mede door initiatieven van bewoners, ondernemers en publieke partijen wordt in samenspraak met de overheid gewerkt aan het uiteindelijke streefbeeld. In park Lingezege is ruimte voor uiteenlopende initiatieven zoals functieverandering, nieuwe landgoederen, nieuwe buitens en ander ondernemerschap dat bijdraagt aan het realiseren van het streefbeeld.

In het boekwerk 'Lofzang op de Betuwe' is een samenhangend overzicht geschetst met de gewenste landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van Park Lingezege. Een kwaliteitskader voor bebouwing in Park Lingezege zal gezamenlijk met 'Lofzang op de Betuwe', het ruimtelijke kwaliteitskader voor Park Lingezege compleet maken.

Kwaliteitskader bebouwing

Het voorliggende kwaliteitskader voor bebouwing is gericht op alle mogelijke ontwikkelingen in Park Lingezege. Hiertoe biedt het inspiratie en inhoudelijke randvoorwaarden. Bewoners en ondernemers worden ondersteund en begeleid in het realiseren van hun bouwinitiatieven, zodat die bijdragen aan het realiseren van de ambities van Park Lingezege.

In wettelijk opzicht dient het kwaliteitskader bebouwing als toetsingskader voor het aspect welstand in de omgevingsvergunning. Daarmee komt dit kwaliteitskader – na vaststelling door de gemeenteraad - in de plaats van het bestaande welstandsbeleid voor het grondgebied van Park Lingezege.

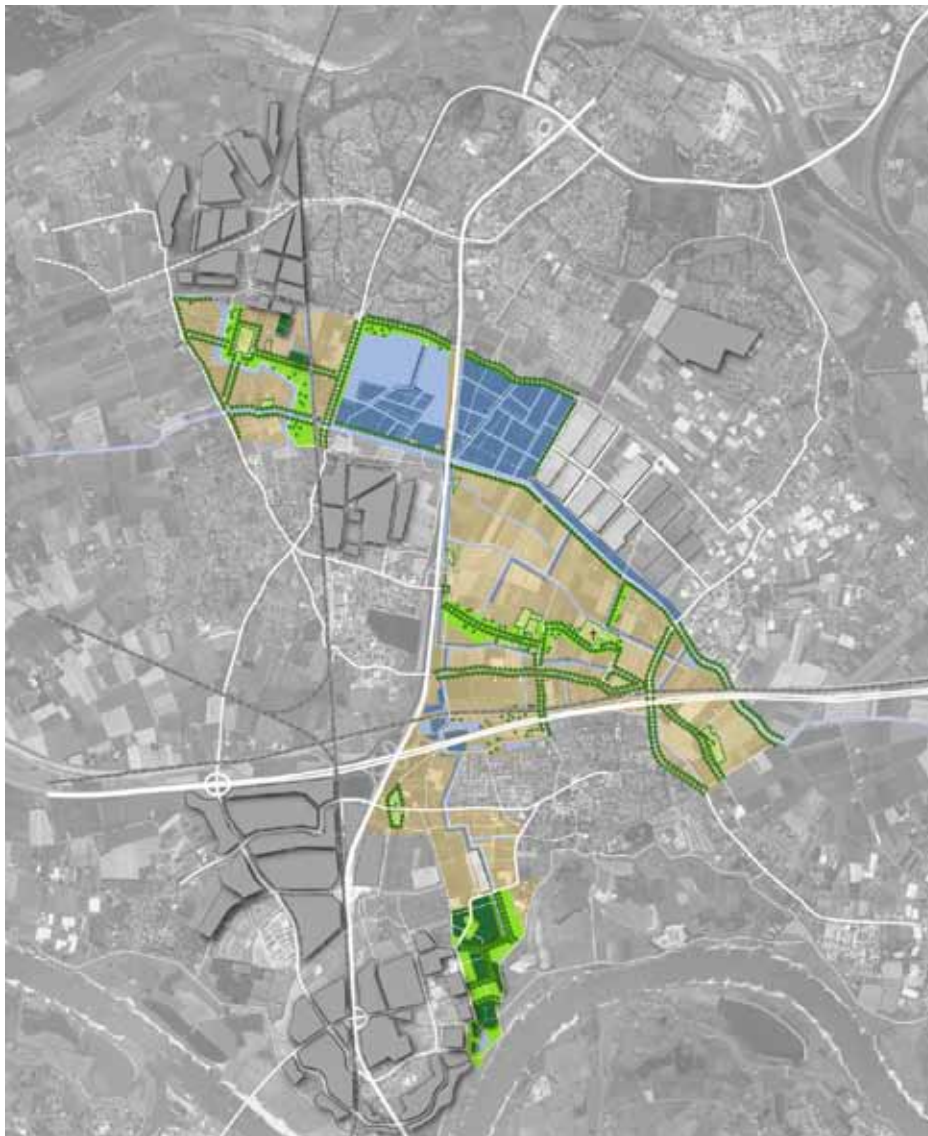
In principe moeten alle bouwinitiatieven voldoen aan de inhoudelijke randvoorwaarden in dit kwaliteitskader. Mocht in uitzonderlijke gevallen het kader niet toereikend blijken of past een bouwinitiatief niet binnen de criteria maar is wel sprake van bijzondere ruimtelijke kwaliteiten, dan bestaat de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van het vastgestelde kwaliteitskader. De bestaande welstandsnota voorziet in deze gevallen ter motivering in algemene criteria.

Leeswijzer

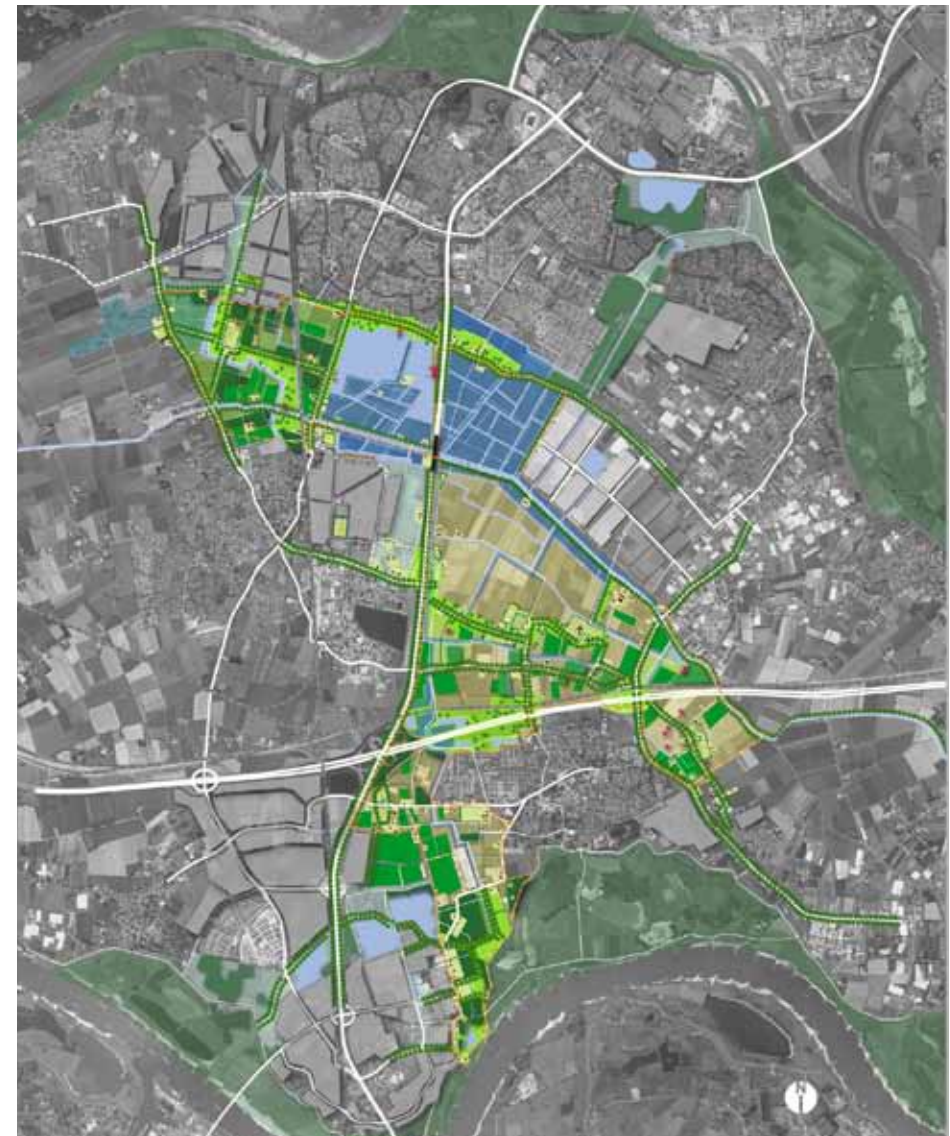
Het kwaliteitskader is ingedeeld van abstract naar concreet. In hoofdstuk 2 worden de ambities ten aanzien van bebouwing op het schaalniveau van het park benoemd.

In hoofdstuk 3 worden de karakteristieken van park Lingezege op het schaalniveau van landschap, erf en bebouwing beschreven. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens de visie op de toekomstige bebouwing in park Lingezege toegelicht. Aan de hand van verschillende mogelijke bouwinitiatieven in het park wordt ingegaan op de wijze waarop de verschillende ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het realiseren van het streefbeeld voor Park Lingezege.

Tenslotte worden in hoofdstuk 5 concrete ontwerpprincipes ten aanzien van alle mogelijke bouwinitiatieven geschetst. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwingsprincipes en landschaps- en erfprincipes.

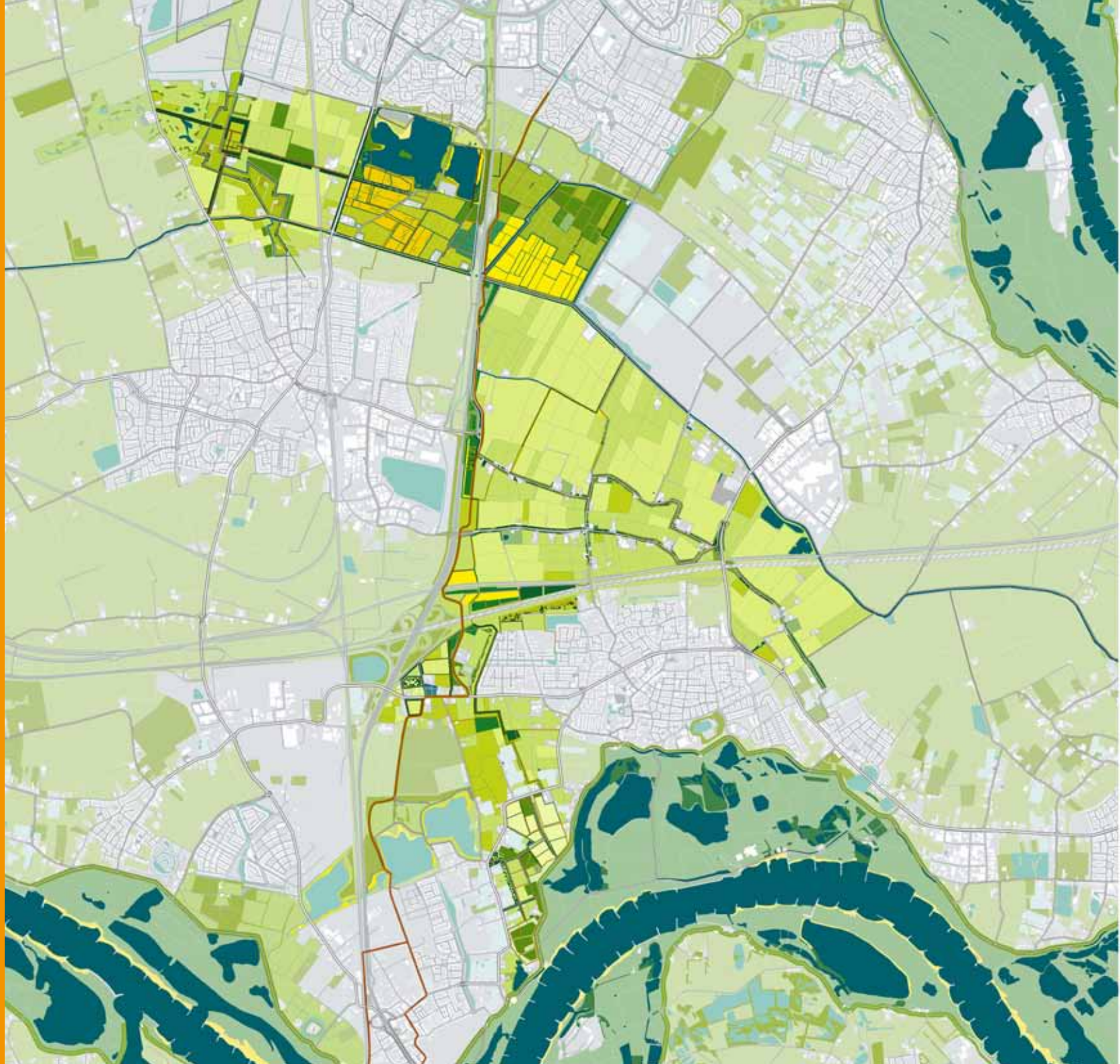


Basisuitrusting (Masterplan Berdie Olthof, 2008)



Streefbeeld (Masterplan Berdie Olthof, 2008)

Plankaart bij 'Lofzang op de Betuwe'
(Veenbos en Bosch, 2011)



02

Ambitie



Ambitie

De transformatie van Park Lingezege van een overwegend agrarisch gebied, naar een landschapspark brengt voor de bebouwing een nieuwe opgave en ambitie met zich mee. Het versterken van de bestaande karakteristieken en het realiseren van een herkenbare identiteit staan centraal.

Om tot de gewenste kwaliteit te komen wordt ingestoken op een helder en interactief proces, waarbij partijen in een vroeg stadium met elkaar in gesprek gaan.

Versterken van karakteristieken

Voor het landschapsonwerp van Park Lingezege is telkens het bestaande landschap met zijn bijzondere geschiedenis de basis geweest. Bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische elementen zijn uitgelicht en versterkt. Hierdoor wordt in de toekomst in het gehele park het beeld van een verheugd stukje Betuwe opgeroepen.

Aan grote delen van de bebouwing in de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe is zowel de landschappelijke context, als de gebeurtenissen van de strijd tegen het water en de gebeurtenissen uit de Tweede Wereldoorlog, af te lezen. Zo staan veel oudere gebouwen op verhogingen in het landschap en is er veel bebouwing uit de periode van na de oorlog te vinden. Het bestaande bebouwingsbeeld is karakteristiek te noemen voor de Betuwe en daarmee ook voor de bebouwing binnen de grenzen van Park Lingezege.

Door binnen de parkgrenzen bijzondere bebouwingskenmerken uit te lichten en te versterken, wordt aangesloten bij het beeld van een verheugd stukje Betuwe.

Herkenbaarheid bebouwing

Het huidige beeld van de bebouwing in Park Lingezege is gevarieerd. Er is een mix van bouwstijlen aanwezig met kenmerken uit verschillende perioden van de architectuurgeschiedenis. Het kwaliteitsbeleid voor de bebouwing in het buitengebied van de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe is in de afgelopen jaren met name gericht geweest op 'behoud van' en 'aansluiting op' het bestaande agrarische beeld. Het gebied had logischerwijs geen uitzonderlijke positie binnen het totale buitengebied van de beide gemeenten. Bij schaalvergroting is door toepassing van standaard stallen het karakteristieke Betuwse beeld vervaagd. Door de druk op het gebied vanuit de omliggende dorpen is het gebied in de jaren '70, '80 en '90 van de vorige eeuw verdicht met veelal semibungalows, die evenmin bijdragen aan de Betuwse karakteristiek.

Nu het gebied transformeert naar een landschapspark zal de ambitie voor de bebouwing in het park worden opgeschroefd.

In het kwaliteitsbeleid wordt daarom herkenbaarheid van nieuwe bebouwing in het park nagestreefd. Herkenbaarheid door versterking van het bijzondere en karakteristieke bebouwingsbeeld in het gebied.

Bij bouwinitiatieven, wordt in Park Lingezegen daarom kwaliteit gevraagd én gestimuleerd.

Toekomstige ontwikkelingen als functieveranderingen en de mogelijkheid om nieuwe landgoederen en woonerven te realiseren, worden in het kwaliteitskader aangegrepen om tegelijkertijd middels landschappelijke verevening te bouwen aan het streefbeeld voor Park Lingezegen.



Boerderij 'Klein Bredelaar' ligt verhoogd, herkenbaar aan de glooiing in het grasveld.



Typische boerderijen voor Park Lingezegen

03

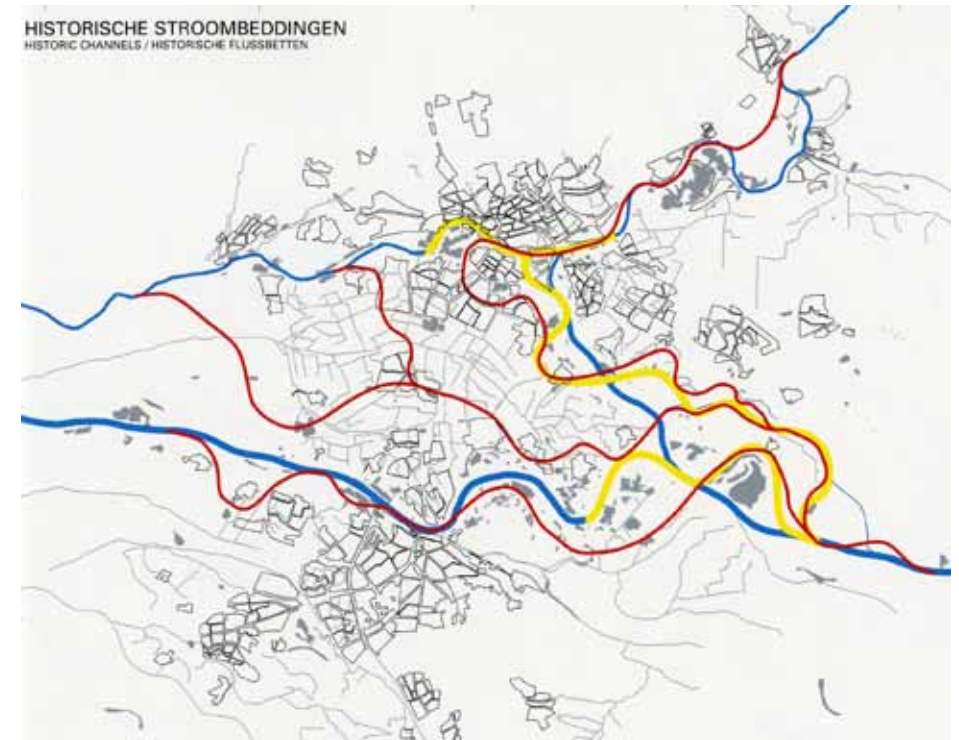
Karakteristieken Park Lingezege



Karakteristieken Park Lingezegen

De geschiedenis en ontwikkeling van het landschap in Park Lingezegen laat zien dat landschap, erf en bebouwing onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Daarom zijn voor Park Lingezegen op alle drie de schaalniveaus karakteristieken te onderscheiden.

Landschap



Kaart oude rivierlopen uit KANatlas

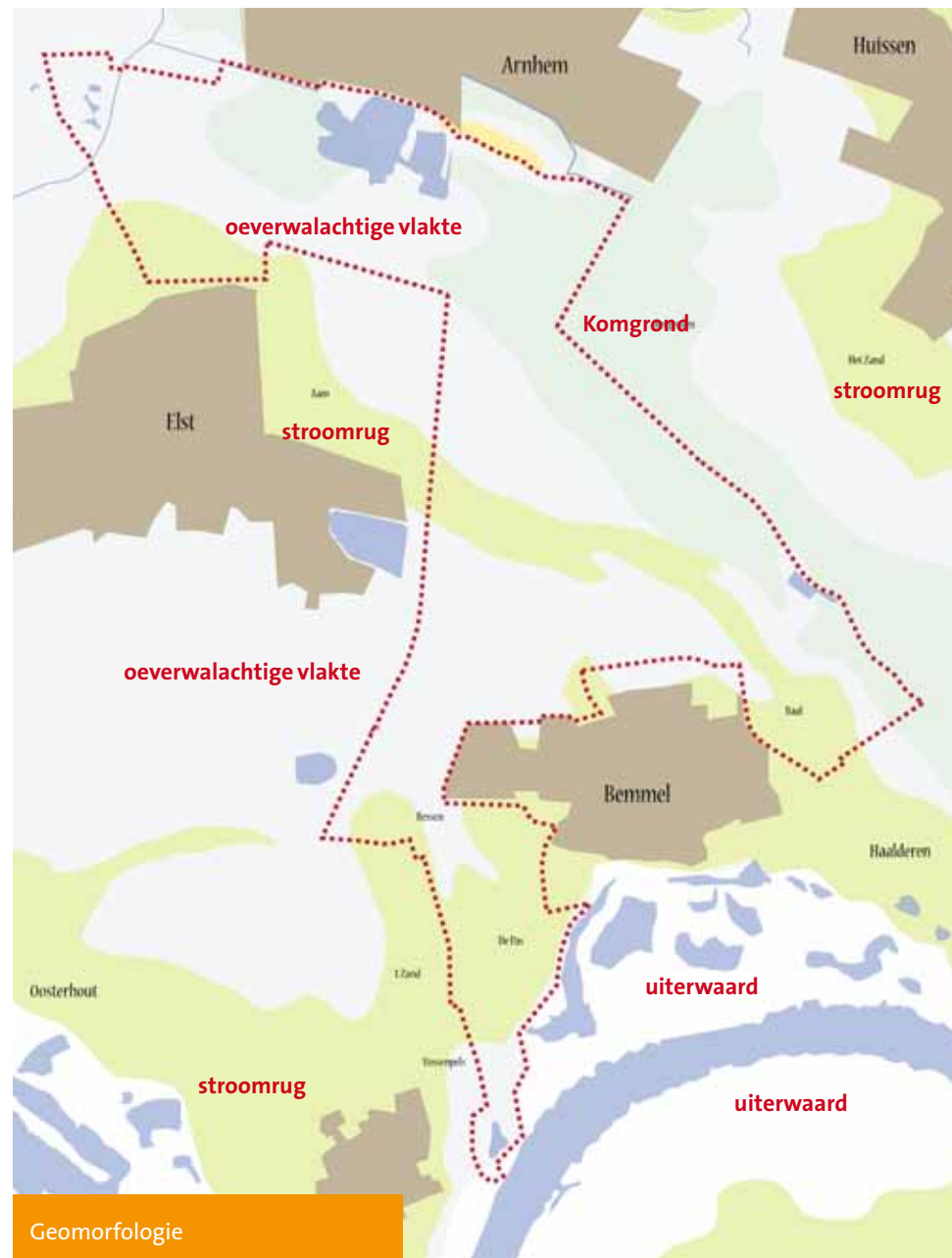
Park Lingezegen ligt in het rivierengebied, een van oudsher dynamisch gebied tussen Rijn en Waal. Deze rivieren meanderden lange tijd vrij tussen de twee stuwwallen en hebben daarmee de basis van het landschap tussen Arnhem en Nijmegen gevormd. De manier waarop zand en klei door het rivierwater werden afgezet, was bepalend voor de huidige structuur van het gebied. Doordat de zwaardere zanddeeltjes bij overstromingen het minst ver werden meegevoerd door het water, ontstonden parallel aan rivierlopen langgestrekte hogere zandige oeverwallen en stroomruggen. De lichtere kleideeltjes werden bij overstromingen verder door het water meegevoerd en kwamen ver van de rivierlopen, in lager gelegen gebieden terecht. Zo ontstonden de zogenaamde kleiige komgronden.

Stroomruggen

De eerste bewoning in het gebied vond op de hoger gelegen oeverwallen en stroomruggen plaats. De zandige grond was beter te bewerken dan de natte klei en de hogere ligging zorgde voor minder overstromingsgevaar. Het landschap van de stroomruggen is afwisselend en kleinschalig. In een onregelmatige blokverkaveling wisselen weiden, boomgaarden, akkers en bebouwing elkaar af. Op de hoogste delen van oude stroomruggen van verdwenen rivierlopen liggen de dorpen. Voorbeelden hiervan zijn Elst en Bemmelen. De oude verbindingswegen tussen de dorpen en buurtschappen liggen ook op de stroomruggen. Van oudsher lagen langs deze wegen de oude boerderijen en buurtschappen. Tegenwoordig zijn de wegen verder verdicht. Met name dicht bij de dorpskernen is gesloten lintbebouwing ontstaan.

Komgronden

De komgronden zijn grootschalig, open en relatief nat. Na de Tweede Wereldoorlog werd een intensiever gebruik voor grondgebonden landbouw mogelijk doordat de ontwatering sterk verbeterde. De komgronden kennen door hun late ontginning een meer rechte lijnige verkaveling die lang geaccentueerd werd door meidoornhagen en elzen- en wilgensingels. De huidige weidse openheid is ontstaan na de ruilverkaveling. Bij de ruilverkaveling werden kavels samengevoegd en is veel kavelbeplanting verdwenen. In deze tijd is ook bebouwing in de komgronden ontstaan. De openheid van de komgronden wordt tegenwoordig gewaardeerd en vormt een tegenhanger van de verdichting op de stroomruggen.



Woerden

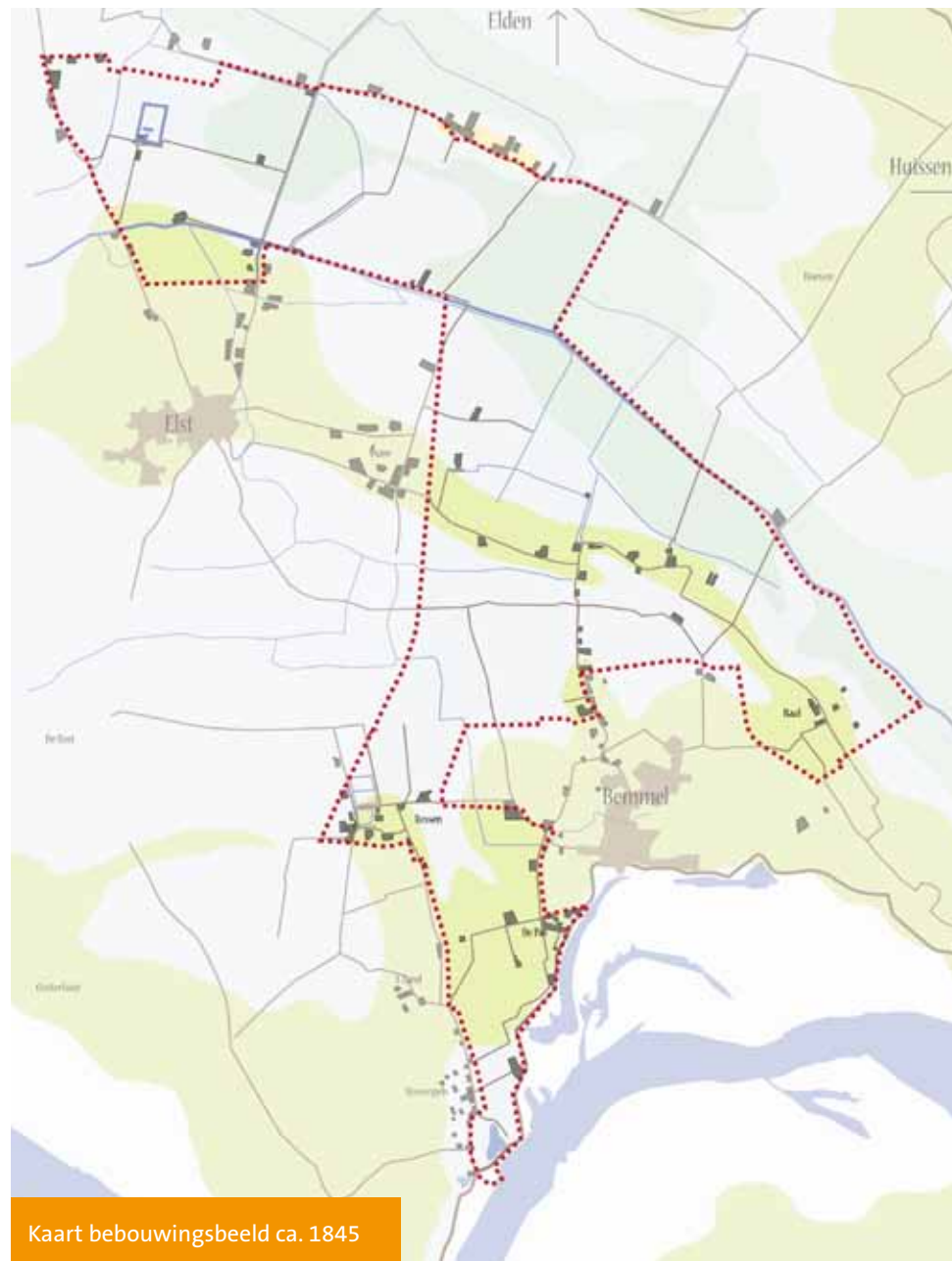
Oeverwallen en stroomruggen boden onvoldoende veiligheid tegen overstroming totdat de dijken rond de Waal en de Rijn werden gesloten. Op plekken waar men zich vestigde werden daarom vaak verhogingen in het landschap aangebracht door de nieuwe bewoners. Deze kunstmatige ophogingen worden woerden genoemd. Een groot aantal erven in Park Lingezegen ligt geheel of gedeeltelijk op een woerd. Soms ligt alleen de woning op de woerd, soms alle bebouwing en soms alleen de schuur, zodat bij overstroming in ieder geval het vee en de oogst (het kapitaal) droog bleef. In enkele gevallen zijn woerden nog duidelijk zichtbaar zoals bij de erven 'Klein Bredelaar', 'de Heuvel' en 'de Woerdt'.

Meestal zijn de woerden echter door vervlakking en vergraving moeilijk te herkennen. De precieze ligging van de woerden in het park wordt weergegeven op de Woerdenkaart die door gemeente Lingewaard en Overbetuwe wordt opgesteld.

Bebouwingsontwikkeling

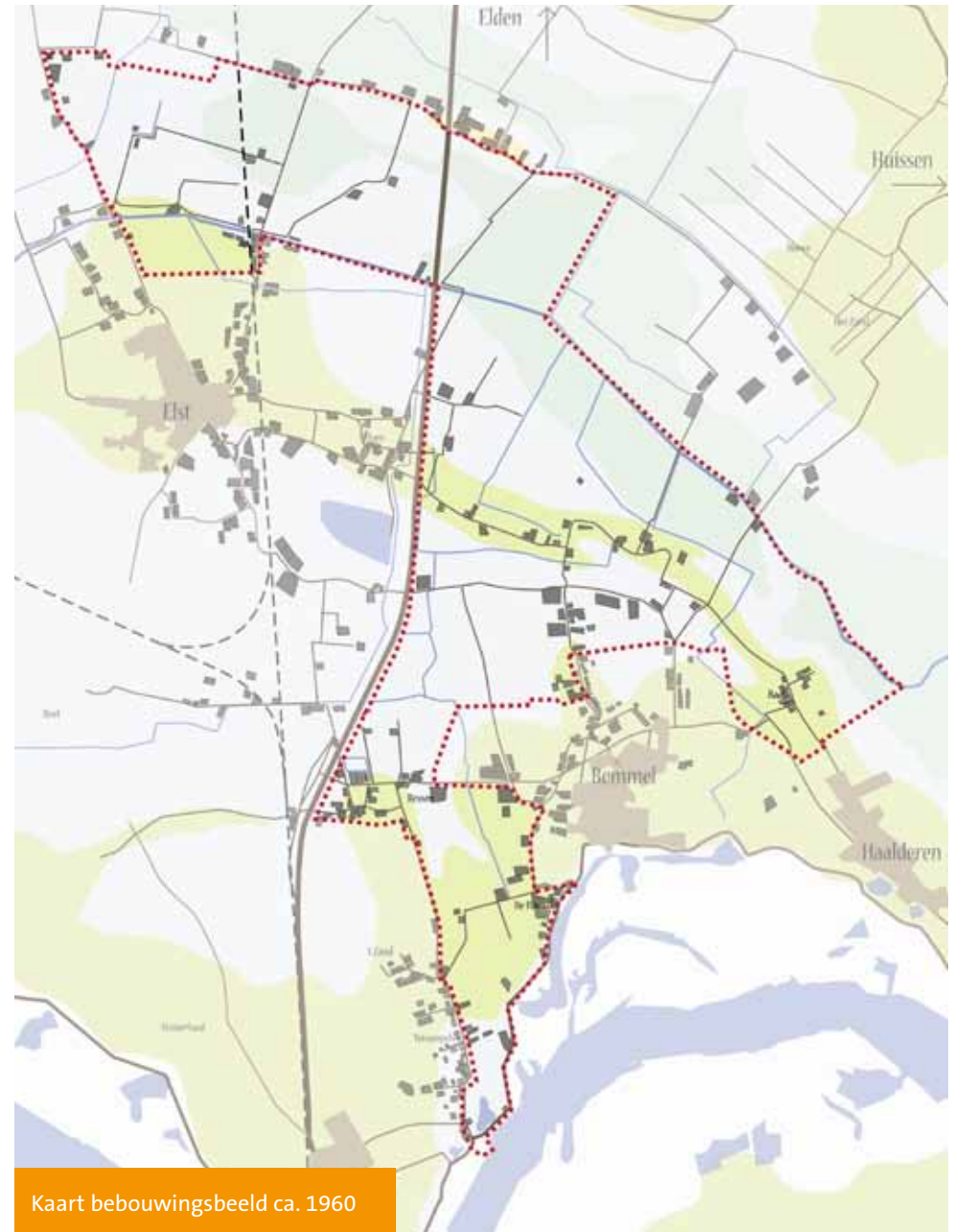
De kaartenreeks op pagina 18, 19 en 20 met bebouwingsbeelden uit verschillende periodes, geeft landschappelijk gezien een logische tijdsopbouw in de bebouwingslocaties aan. De eerste erven met bebouwing liggen op de stroomruggen en oeverwalachtige vlaktes. Vervolgens zijn de stroomruggen langzaam wat verdicht met erven en bebouwing, waarbij gehuchten zijn ontstaan. De gehuchten groeiden vervolgens langzaam uit tot dorpen en ook tussen de dorpen komt de bebouwing dicht bij elkaar te liggen doordat er in de loop van de tijd erven werden toegevoegd. Weer later zijn ook erven in de komgronden gesitueerd.

Op de stroomruggen en oeverwalachtige vlaktes in Park Lingezegen zou je dan ook heel wat oude boerderijen verwachten. In de Tweede Wereldoorlog zijn echter de meeste oude boerderijen verwoest. Het gebied tussen Arnhem en Nijmegen werd op landelijke schaal het hardst getroffen doordat de gevechtlijn aan het einde van de oorlog, midden in het gebied, langs de Linge werd gelegd. Op de bestaande erven werden na de oorlog de boerderijen herbouwd. De wederopbouwboerderijen nemen in het huidige bebouwingsbeeld daardoor zelfs op landelijke schaal gezien, een belangrijke plek in.

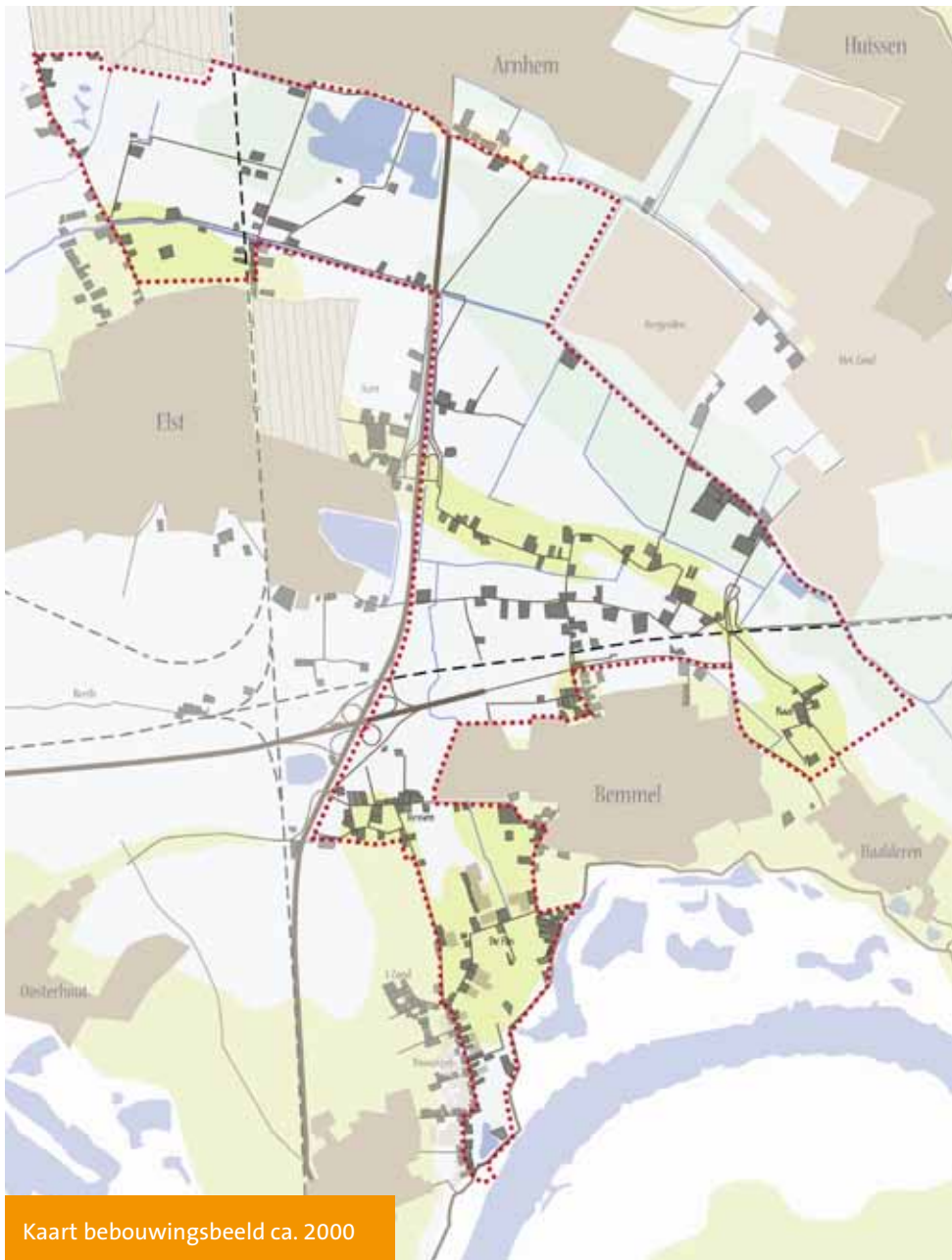




Kaart bebouwingsbeeld ca. 1900



Kaart bebouwingsbeeld ca. 1960



Kaart bebouwingsbeeld ca. 2000

Erven en bebouwing

Erfprincipes

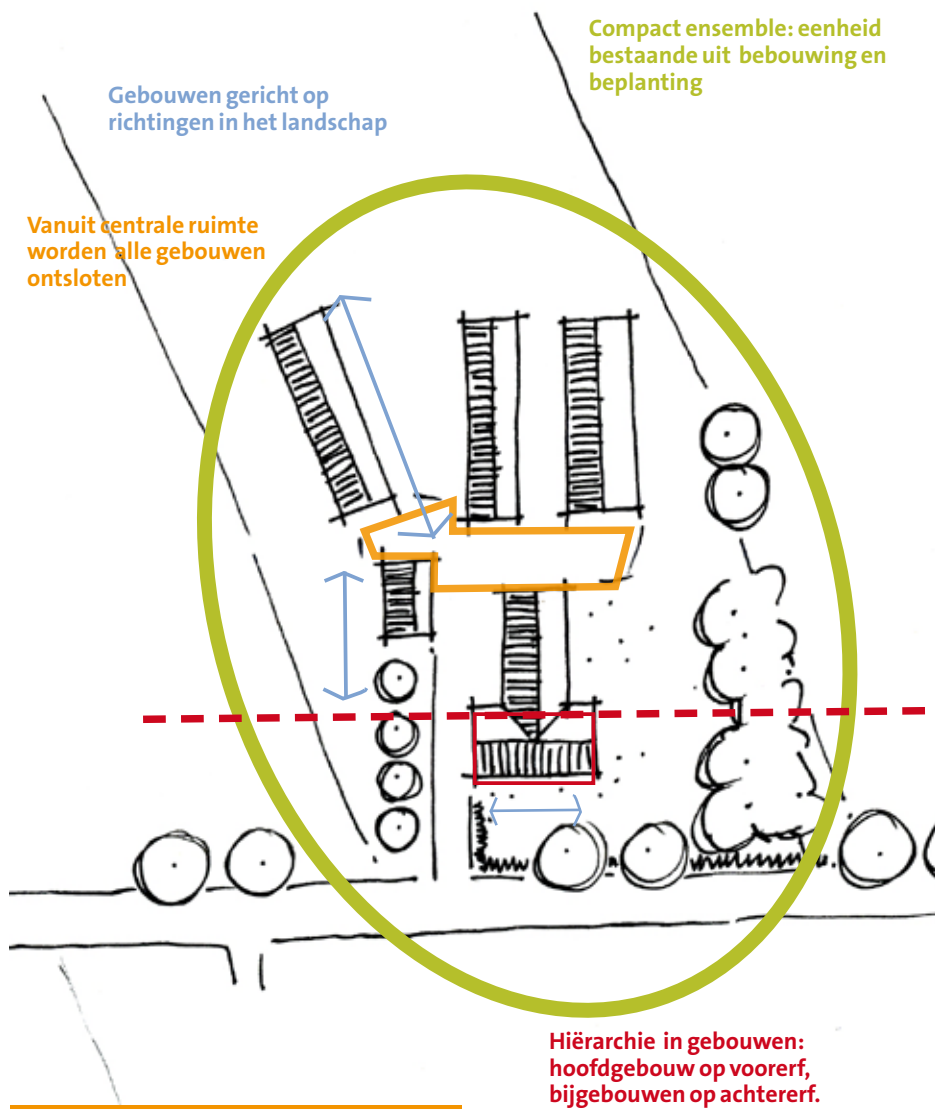
Erven vormen belangrijke schakels in het landschap. Het zijn belangrijke elementen in het cultuurlandschap, zo ook in Park Lingezegen. Erven liggen van oudsher op de meest logische plekken in het landschap. De vestigingslocaties werden gekozen uit praktische overwegingen, zoals zo min mogelijk overstromingsgevaar, vruchtbare en bewerkbare grond om op te boeren, in de nabijheid van water voor het vee en het land, enzovoorts. Erven zijn daarmee onlosmakelijk verbonden met het landschap.

Vanuit de omgeving wordt een erf altijd ervaren als een eenheid. Een erf bestaat uit een compact ensemble van bebouwing en beplanting. Het silhouet dat vanuit het landschap wordt beleefd bestaat vooral uit de afwisseling van daken en bomen en struikvormers op het erf. De meeste erven zijn afzonderlijk als erf te herkennen in het landschap, soms is er een cluster van erven als grotere eenheid beleefbaar.

De opbouw van een erf komt net als de locatiekeuze voort uit praktische overwegingen. Deze functionele insteek heeft gezorgd voor een aantal karakteristieke uiterlijke en ruimtelijke kenmerken die op elk erf vrijwel gelijk zijn. Zo is op een erf altijd een centrale ruimte van waaruit alle gebouwen worden ontsloten. De toegang tot het erf bestaat uit de kortste route vanaf de openbare weg naar de centrale ruimte op het erf. Van oudsher was er slechts een enkele toegangsweg. Tegenwoordig zijn dat er soms twee vanwege de moderne bedrijfsvoering.

De gebouwen op het erf staan dicht bij elkaar om efficiënt te kunnen werken. Een erf is daarmee altijd compact van opzet. De boerderij vormt het hoofdgebouw. Het heeft de meest prominente plek op het erf en is in vormgeving veel rijker gedetailleerd dan de schuren en stallen.

De beplanting op het erf heeft van oudsher een functie. Hagen om vee te keren, houtwallen als hakhout en voor schaduw voor het vee in de wei. De boomgaard en moestuin waren voor consumptie. Tegenwoordig is de directe koppeling tussen functionele beplanting en het boerenbedrijf minder sterk geworden.



Indelingsprincipe van een boerenerf

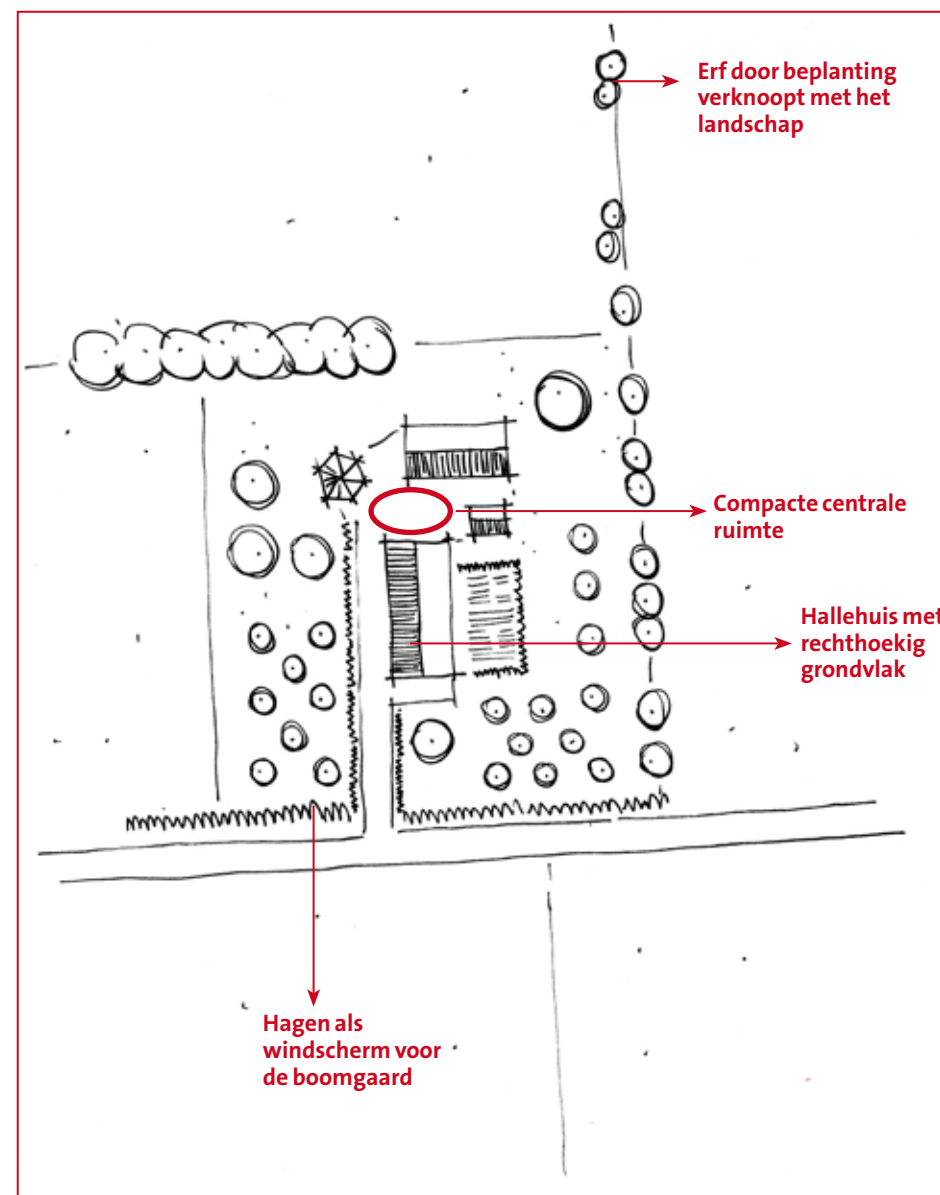
Het boerenerf ondergaat permanent veranderingen. Op een erf staan vaak gebouwen uit verschillende tijden. Vanaf de jaren '60- '70 van de vorige eeuw komt daar steeds meer eenvormigheid in. Fabrieksmatige materialen zoals damwanden, golfplaten en prefabwanden hebben vanaf de periode na de wederopbouw steeds meer hun intrede gedaan. Regels die steeds verder aangescherpt worden in met name de veehouderij zullen de komende jaren van invloed zijn op de bedrijfsvoering en daarmee ook op de gebouwen op het boerenerf.

Erven uit de periode tot 1940

In het rivierengebied liggen de oude erven van oudsher op de hoger gelegen stroomruggen. Door de dynamiek van de rivieren in dit deel van de Betuwe, liggen de oude erven ook op de stroomruggen, vaak op woerden. Oude erven hebben een compacte opzet. De gebouwen liggen aan een compacte centrale ruimte. Het hoofdgebouw is meestal een hallehuisboerderij met een enkelvoudig grondvlak en lage zijgevels. Soms komt ook de T-boerderij voor. Dicht bij de voorzijde van de boerderij ligt de moestuin. Op de erfgrans met de weg staan hagen. Van oudsher waren dit hoge hagen die als windscherm dienden. Deze zijn nu grotendeels verdwenen en vervangen door lage hagen. Bij de ingang staat vaak een grote solitaire boom. Verder staat hoogstamfruit op verschillende plekken rond de bebouwing. Het hoofdgebouw op een oud erf is duidelijk herkenbaar als hoofdgebouw doordat het meer details bevat dan de bijgebouwen. De bijgebouwen op het erf zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bijgebouwen zijn sober van opzet, hebben een rechthoekig grondvlak en een eenvoudig zadeldak. De gebouwen volgen over het algemeen de bestaande richtingen van het landschap bepaald door kavelrichting en sloten. Kavelgrenzen worden vaak door sloten gevormd. Oude erven zijn landschappelijk verknoot door bijvoorbeeld knotwilgenrijen langs sloten die langs het erf het landschap in lopen. Het oude erf is duidelijk herkenbaar als eenheid in het landschap.



Afbeelding Hallehuisboerderij



De Wederopbouwperiode 1940-1965

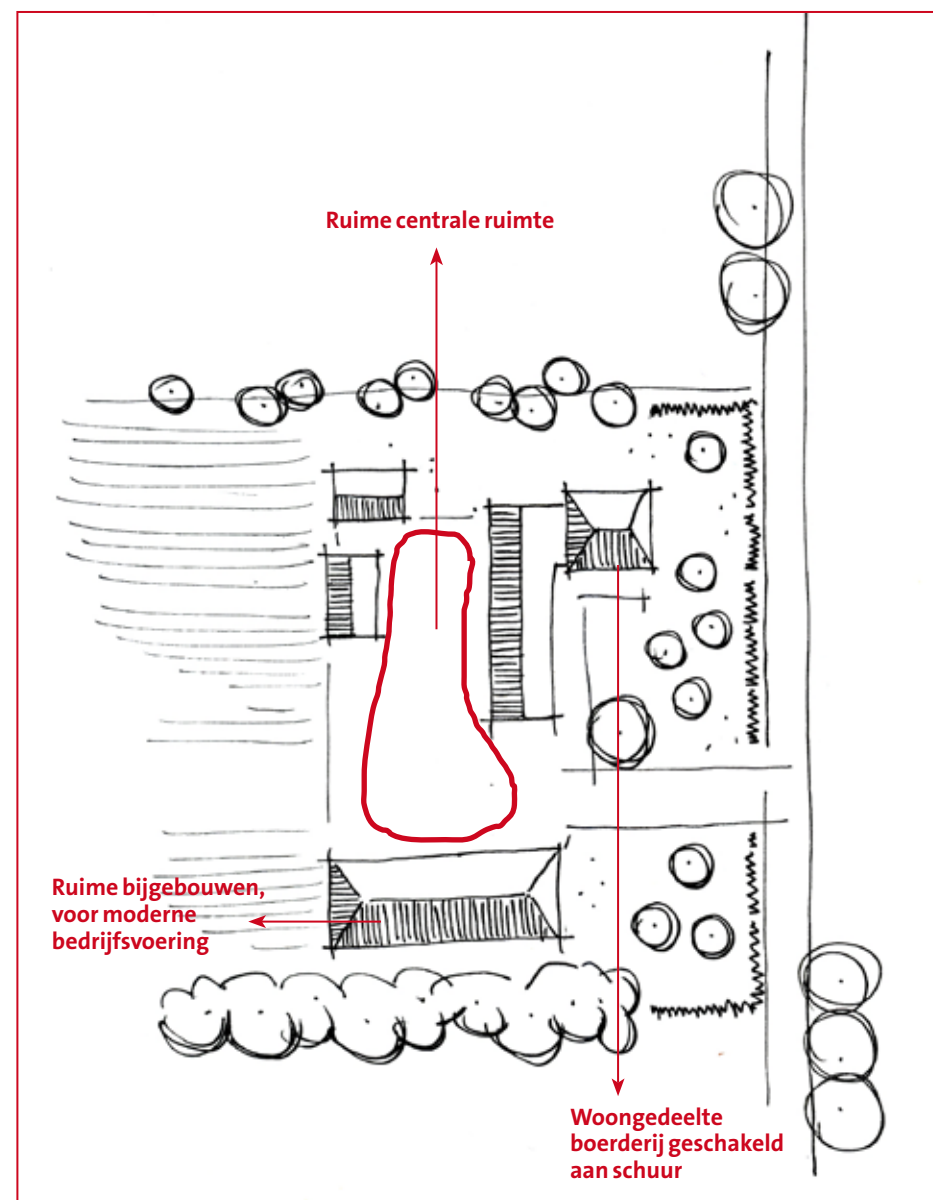
Wederopbouwerven liggen op de plek van voormalige 'oude erven' en daardoor vooral op de oeverwallen. De opzet van een wederopbouwerf is ruim en afgestemd op een (voor die tijd) modern functionerend erf. De gebouwen zijn geordend rond een ruime centrale ruimte. Bij de plaatsing van de diverse gebouwen is rekening gehouden met bestaande richtingen in het landschap zoals kavelgrenzen, bomenrijen en watergangen. Vanuit het landschap wordt het geheel duidelijk beleefd als één erf. Het erf wordt ontsloten door één inrit. Soms is er later een extra ontsluiting bijgemaakt die ook 'vuile weg' wordt genoemd.

Naast de op het hallehuis geïnspireerde vorm van de boerderij hebben veel boerderijen een streekeigen karakter dat tot uitdrukking komt in de toepassing van het type van de T-boerderij. Een bijzondere concentratie van dit type ligt in het buurtschap Baal bij Bemmelen. De voorhuizen van de vaak grote hoeves hebben een voornaam maar ook sober karakter. In het buurtschap Baal bevindt zich ook een boerderij met een moderne erfopzet waarbij het woongedeelte losgekoppeld is van het bedrijfs gedeelte.

Op wederopbouwerven is onderscheid tussen het woon- en werk gedeelte in de bebouwing afleesbaar. De zijgevels van het woongedeelte zijn hoger dan de zijgevels van de stallen en de schuren. In detaillering is het verschil tussen woning, schuur en stal minder duidelijk. Zo zijn voor de wederopbouw (Delftse School Stijl) kenmerkende details als roedenverdeling en bijzonder metselwerk zowel in de woning als in de schuren en stallen toegepast. Woning, schuren en stallen zijn gelijktijdig als geheel ontworpen en gebouwd.



Roedenverdeling is een kenmerkend detail van de Delftse School



INTERMEZZO

BUREAU WEDEROPBOUW BOERDERIJEN

Zowel tijdens als na de oorlog werd hard gewerkt om de verwoeste boerderijen in het gebied weer functioneel te krijgen. In eerste instantie werden noodwoningen en stallen geplaatst. Door het 'Bureau Wederopbouw Boerderijen' werden later, op de plek van het oorspronkelijke erf, nieuwe moderne boerderijen gebouwd. Er werden inventarisaties gemaakt van de schade die aan de boerderijen was ontstaan en boeren mochten vervolgens met een zelfgekozen architect aan de slag om een nieuwe boerderij te bouwen.

De tekeningen moesten wel door het 'Bureau Wederopbouw Boerderijen' worden goedgekeurd voor er daadwerkelijk gebouwd mocht worden.

Het beleid van het 'Bureau Wederopbouw Boerderijen' was dat het streekeigene werd gecombineerd met een moderne bedrijfsvoering. Dit resulteerde in de toepassing van het type van de T-boerderij in de stijl van de functionele Delftse school, waarbij tevens (in het plattegrond van



Doornik kent voor de bouwtijd een vooruitstrevende opzet met kloeke volumes

bebouwing en erf) nieuwe ideeën over een efficiënt landbouwbedrijf werden toegepast. Pas later, in 1948 toen de wederopbouw door verschillende oorzaken achter bleef, werd steeds meer gepleit voor standaardisering van de boerderijen. In de oude gemeente Bemmelen zijn 91 boerderijen herbouwd, in de gemeente Elst 98 en in de voormalige gemeente Huisssen zijn 23 wederopbouwboerderijen gebouwd. Dit gebeurde in eerste instantie al

tijdens de oorlog. Tot 1942, want toen kondigden de Duitsers een bouwstop aan. In de jaren '44-'45 werd de situatie in het gebied steeds nijpender omdat toen nog eens vele boerderijen werden verwoest. Na 1945 werd weer doorgegaan met de wederopbouw. De wederopbouwboerderijen kenmerken nu het gebied tussen Nijmegen en Arnhem, dat op landelijke schaal gezien het hardst werd getroffen in de oorlog.

INTERMEZZO

ARCHITECTUUR UIT DE WEDEROPBOUWPERIODE

De periode van de wederopbouw kent drie architectuurstromingen; de Delftse School, de zogenaamde Shake-Hands architectuur en het (internationale) Functionalisme. In Park Lingezege is hoofdzakelijk gebouwd in de stijl van de Delftse School. Dit in tegenstelling tot veel andere gemeenten waar veelal pas na deze periode nieuwe boerderijen zijn gerealiseerd in een meer geïndustrialiseerde vorm.

De grondlegger van de vroegste traditionele stroming in de architectuur 'de Delftse School' was de Delftse hoogleraar prof. ir.M.J.Granpré Moliere. Hij streefde een bouwkunst met eeuwigheidswaarde na. Gebouwen met een duidelijke ruimtevorm, een plastische monumentaliteit en een gevel met een aangezicht waren een vereiste. Een belangrijk onderdeel van de architectuur zijn de roedeverdelingen in de ramen die de sobere, vaak robuuste architectuur een vriendelijke en vaak zelfs elegante uitstraling geven. Eveneens

karakteristiek voor de Delftse School is de op de menselijke schaal gebaseerde architectuur, de toepassing van streekeigen ambachtelijk verwerkte materialen, handvorm bakstenen en met keramische pannen gedekte schild- of zadeldaken voorzien van duidelijke gemarkeerde schoorstenen. Deze laatste vormen vaak de tuit van een tuitgevel waardoor ze meer zijn dan alleen een schoorsteen en een essentieel onderdeel vormen van de vormgeving.

Gaandeweg de jaren '50 wordt de architectuur zakelijker. De traditionalistische kenmerken van de Delftse School worden dan gecombineerd met moderne constructies en materialen. Zo worden betonnen constructies in het zicht gelaten en worden deze gecombineerd met baksteen. Ook worden er sterk op esthetiek gerichte gevelonderdelen zoals vensteromlijstingen in de bouwwerken toegepast. Dit wordt de Shake-Hands architectuur genoemd, naar het nader tot elkaar komen van de traditionalistische

stroming en de moderne stroming. Deze vorm van wederopbouwarchitectuur komt in mindere mate voor bij boerderijen in park Lingezege.

Rond 1955 krijgen tenslotte de industriële opvattingen langzaam maar zeker de overhand. Er worden standaardelementen gemaakt en toegepast, zoals ijle betonconstructies in de gevels en grote ruiten. Deze stroming heet het functionalisme en is nauwelijks terug te vinden in Park Lingezege.



Bemmel, Baalsestraat 5, boerderij Groot Baerle

INTERMEZZO

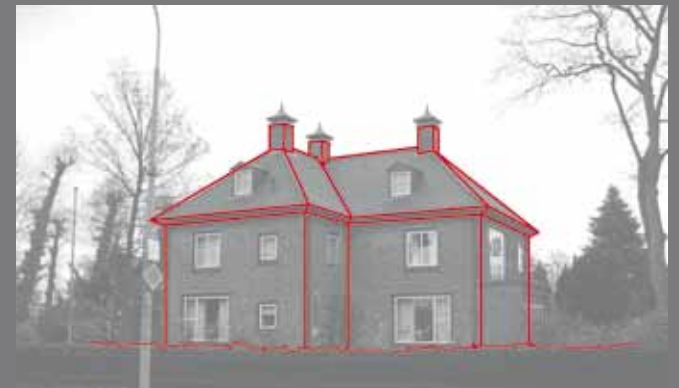
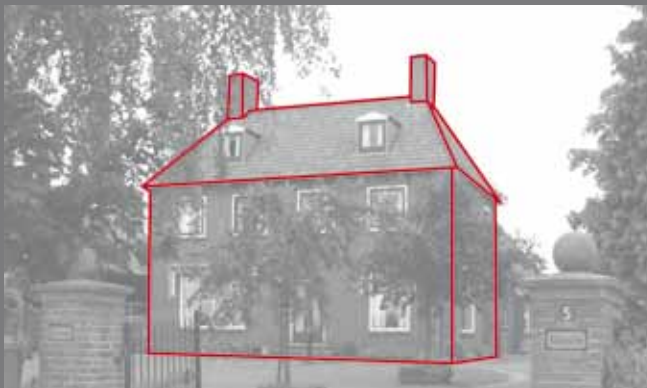
VORMTAAAL WEDEROPBOUWARCHITECTUUR

Wederopbouwarchitectuur is heel herkenbaar als je weet waar je naar moet kijken. Omdat er in die tijd weinig budget was, zijn juist de functionele elementen van het gebouw verbijzonderd op een sobere manier.

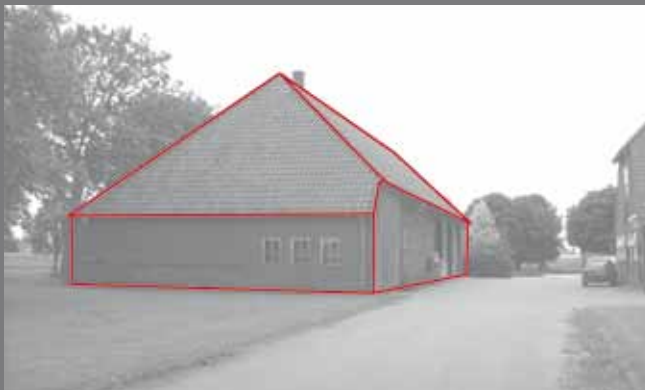
De karakteristieken zijn in te delen in een aantal thema's: kloeke hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen, massieve gevels met 'gaten' erin voor de raamopeningen, detaillering van functionele elementen als schoorstenen, voordeuren, dakkappellen en bijzonder metselwerk.

Een gebouw uit de wederopbouwperiode oogt altijd massief, door het overheersend beeld van baksteen.

De afbeeldingen laten een kloeke, twee bouwlagen tellende hoofdvorm zien. Het hoofdgebouw kan zowel een enkelvoudig als een samengesteld volume zijn.



INTERMEZZO



De kloeke bijgebouwen hebben altijd een enkelvoudig volume. Ze hebben een rechthoekig grondvlak. De gevels aan de buitenzijde van het erf zijn laag, aan de binnenzijde van het erf is de gevel ook wel hoger.

INTERMEZZO

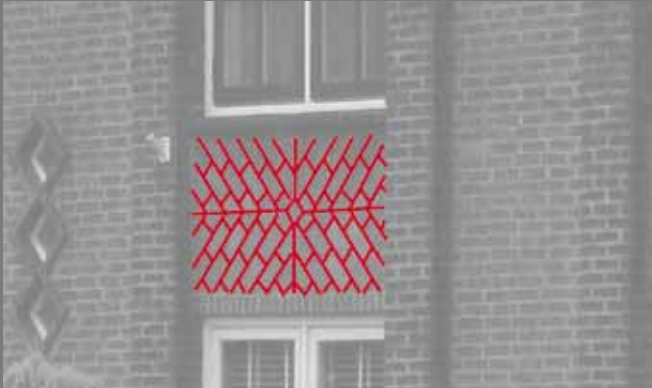


De ramen in de gevels van de woningen zijn vaak ongelijkmatig verdeeld gerelateerd aan de achterliggende functie. Ze zijn als gaten in de gevel vormgegeven. De wederopbouwarchitectuur kenmerkt zich door tuitgevels, een gevel die eindigt in een schoorsteen.

Dakcapellen zijn direct meeontworpen.



INTERMEZZO



Functionele elementen hebben bijzondere aandacht gekregen in het ontwerp. De detaillering is sober, maar wel zorgvuldig. Baksteen is het overheersende materiaal; daarbij is in de Betuwe met name donkere baksteen gebruikt.

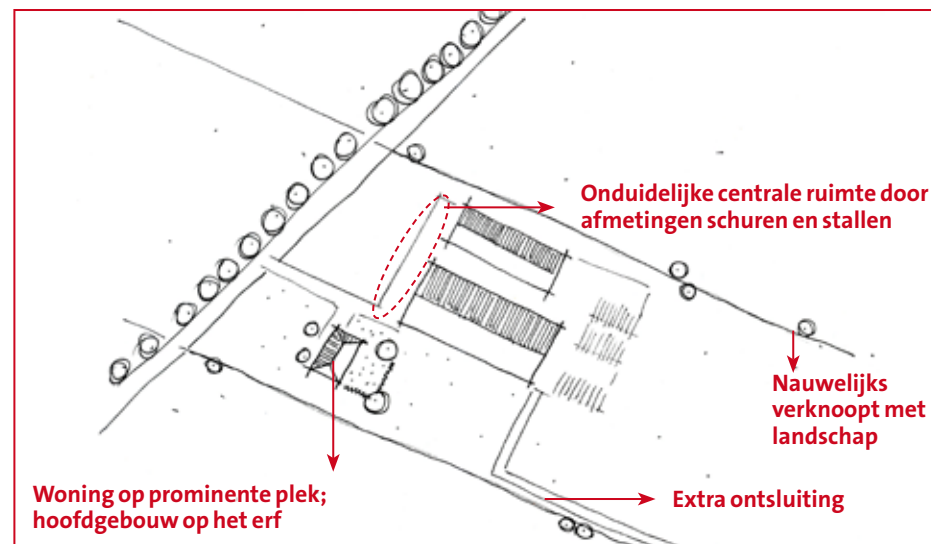
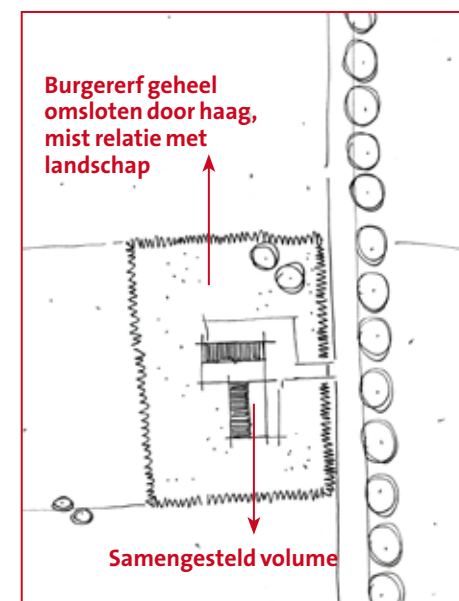
Periode na 1965

De situering van erven en bebouwing wordt na 1965 minder bepaald door het landschap. Hierdoor liggen de erven zowel op de stroomruggen als in de komgronden en nauwelijks op woerden, tenzij het gaat om oude locaties. Doordat de verbinding met de landschappelijke onderlegger minder sterk is, zijn de erven minder met het landschap verknoopt. Na 1965 zijn in Park Lingezege met name semi-bungalows gebouwd op burgererven. De bebouwing vertoont weinig samenhang met de karakteristieke oorspronkelijke bebouwing in het gebied. Kenmerkend voor semi-bungalows is het de één-laagse opzet en het vaak samengestelde bouwvolume. De detaillering is vrij grof.

De in deze periode gebouwde agrarische erven hebben vaak een herkenbare erfopzet, die ruim genoeg is voor de moderne bedrijfsvoering. Nieuwe agrarische erven hebben vaak twee ontsluitingen, een schone en een vuile weg. In de bebouwing op de erven is het hoofdgebouw duidelijk herkenbaar ten opzichte van de bijgebouwen. Het hoofdgebouw heeft een prominente positie op het erf. De hoogte van de zijgevels varieert. Over het algemeen is het hoofdgebouw op het erf eenvoudig vormgegeven. De bijgebouwen zijn op een modern erf vaak vele malen groter dan het hoofdgebouw maar onderscheiden zich door de ligging en doordat ze minder gedetailleerd zijn van het hoofdgebouw. Hierdoor zijn de schuren en stallen toch ondergeschikt op het erf. De landschappelijke inpassing van moderne agrarische bedrijven verschilt. Sommige zijn door goede aanplant van streekeigen beplanting goed ingepast in het landschap, andere liggen kaal in het landschap.



Relatief nieuwe boerderij in het parkdeel 'Landbouwland'



Lintbebouwing: uitlopers van de kernen Bemmeloort, Elst en Lent

Aan de randen van de dorpen Bemmeloort, Elst en Lent is een aantal linten sterk verdicht en is meer sprake van een dorpse lintbebouwing dan van agrarische bebouwing. Er staat met name vrijstaande bebouwing, hier en daar komen twee-onder-een-kap woningen voor. De linten zijn in de loop van de jaren steeds verder verdicht geraakt, waardoor het beeld wordt gekenmerkt door variatie in bouwstijlen uit verschillende perioden.



Diversiteit in lintbebouwing

Bijzondere bebouwing



De kerk en het kostershuis in Ressen

Verspreid over Park Lingezegen zijn uit verschillende tijdslagen objecten aanwezig met een bijzondere waarde. Deze waarde komt voort uit de historie en gaafheid van de bebouwing of uit de kwaliteit die de gebouwen samen hebben voor het landschap. Een aantal van deze objecten of groepen van objecten is beschermd zoals de het dorp Ressen, het buurtschap Baal en verschillende monumentale boerderijen, woningen en bijgebouwen. Het buurtschap De Pas is bijzonder vanwege zijn ligging en historie maar niet beschermd. De onderlinge samenhang vormt een belangrijke kwaliteit van de verschillende buurtschappen. Vanuit de omgeving is in het silhouet van de buurtschappen ook de ensemble-werking een kwaliteit.

Een ander type bijzondere bebouwing wordt gevormd door de wederopbouwboerderijen. Deze zijn van waarde voor de Betuwe vanwege hun aantal en geschiedenis. Een aantal is vanwege zijn omvang en gaafheid extra bijzonder.



Grote T-boerderij in Baal



Boerderij de 'Woerd' in Ressen



Zicht vanaf de Waaldijk op een aantal boerderijen van het buurtschap 'de Pas'

04

Wederopbouw als inspiratie



Ambities bij ontwikkelingen

Voor het landschapontwerp van Park Lingezege is telkens het bestaande landschap met zijn bijzondere geschiedenis de basis geweest. Bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische elementen zijn uitgelicht en versterkt. Hierdoor wordt in de toekomst in het gehele park het beeld van een verhevigd stukje Betuwe opgeroepen.

De meest uitgesproken, markante en aanwezige tijdslaag in de bebouwing van Park Lingezege is de wederopbouwperiode van 1945 tot 1965. Het grote aantal gebouwde boerderijen uit deze periode is voor Nederland uniek en bepaalt in hoge mate de identiteit.

Wederopbouw als inspiratie

Bijzondere tijdslaag

De wederopbouwperiode is een belangrijke periode in de Nederlandse geschiedenis. De wederopbouwerven in dit gebied vertellen het verhaal van het mislukken van operatie Market Garden en de laatste winter van de Tweede Wereldoorlog, toen de gevechtlijn tussen Arnhem en Nijmegen langs de Linge lag. Dit deel van de Betuwe is op landelijke schaal het zwaarst getroffen door de verwoestingen met als gevolg de veelvuldige aanwezigheid van de vroege wederopbouwarchitectuur en daardoor uniek voor Nederland.

De wederopbouwarchitectuur is het antwoord op de verwoestingen uit de Tweede Wereldoorlog en de drang om zo snel mogelijk de draad weer op te pakken en in de eigen voedselvoorziening te kunnen voorzien. Daarbij zag de overheid ook een kans de landbouw en de boerderijen te moderniseren. Doelmatige en eenvoudige gebouwen waar nieuwe inzichten werden toegepast op het gebied van werken en wonen en waarbij moderne materialen werden gebruikt. De uiterlijke vormgeving van de nieuwe wederopbouwboerderijen moest echter wel op de architectonische tradities van de betreffende regio's leunen. In Park Lingezege is dat te zien in de vorm van T-boerderijen en het gebruik van donkere, lokaal gefabriceerde bakstenen.

Landschappelijke inbedding

De bebouwing die in de wederopbouwperiode werd gebouwd, heeft een sterke relatie met de oorspronkelijke bebouwing die kenmerkend was voor de Betuwe én heeft een sterke relatie met het landschap. De bestaande erven waarop deze wederopbouwboerderijen staan, zijn immers van oudsher met het landschap verknoopt. Ze liggen op de hogere en veilige delen. Op de latere burger- en boerenerven in het Park is deze relatie met de landschappelijke onderlegger in veel mindere mate aanwezig.

Wederopbouw als inspiratie

De ideeën van de wederopbouw en Delftse school zijn nog steeds actueel; 'met moderne technieken toekomstbestendige bebouwing ontwerpen'. Tegenwoordig komt dit tot uitdrukking in de wens duurzaam te bouwen. Voortbordurend op de ambitie om in Park Lingezege de bestaande waardevolle karakteristiek van het landschap uit te lichten en te versterken, worden zowel de karakteristieken van,

als de ontwerpgedachte achter de bebouwing uit de periode van 1940-1965 als inspiratie genomen als kader voor ontwikkelingen in Park Lingezegen.

Dit betekent niet dat de architectuur zich moet richten op historiserende kopieën van wederopbouwboerderijen; het streven is juist om de tijdslaag van de wederopbouw als tijdslaag van 'toen' herkenbaar te laten zijn.

De nieuwbouw in Park Lingezegen wordt als een nieuwe 'unieke' laag met een eigen signatuur aan Park Lingezegen toegevoegd, welke als het ware een familierelatie aangaat met de bebouwing uit de wederopbouwperiode.

Wederopbouw als inspiratie draagt bij aan herkenbaarheid en biedt ruimte voor vernieuwende en duurzame ontwerpen. Herkenbaarheid door de karakteristieke kenmerken en vormtaal van de wederopbouwarchitectuur als inspiratie te nemen voor het ontwerp. Ruimte voor vernieuwende ontwerpen, door de denkwijze uit de wederopbouwperiode te volgen; 'met moderne technieken toekomstbestendige bebouwing ontwerpen'.

Uitgangspunt is om met moderne technieken en inzichten toekomstbestendige en duurzame bebouwing te ontwerpen, geïnspireerd op de karakteristieken van de wederopbouw in Park Lingezegen. Daardoor dragen nieuwe gebouwen bij aan de samenhang in Park Lingezegen.

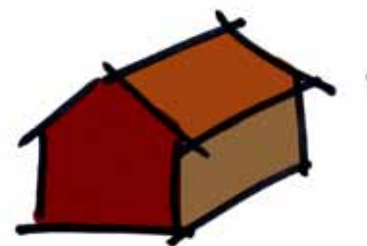
Karakteristieken: gebouwen met een massief volume met gaten in de gevel en een kap. Gebruik van aardetinten en een bijzondere detaillering van functionele elementen.
Rekening houdend met omgeving en erf.



Massief volume



Duidelijke kap



Aardse kleuren



Gaten in de gevel



Bijzondere detaillering van functionele elementen

Verschillende ontwikkelingsinitiatieven

Vanuit het bestemmingsplan zijn verschillende ontwikkelingen in de deelgebieden mogelijk. In deze paragraaf wordt per ontwikkeling de ambitie aangegeven, zodat duidelijk wordt hoe het bouwinitiatief kan bijdragen aan het gewenste beeld van Park Lingezegen. In hoofdstuk 5 geven de ontwerpprincipes per mogelijke ontwikkeling aan, hoe die ambitie gerealiseerd kan worden.

Functieverandering / transformatie boerenerven

Bij functieverandering naar recreatie of wonen worden vrijkomende gebouwen hergebruikt of gesloopt en worden nieuwe duurzame gebouwen terug gebouwd. Onderdeel van functieverandering is verevening. In ruil voor de functieverandering naar wonen of recreatie worden verbeteringen aan erven aangebracht, die bijdragen aan de beleving van Park Lingezegen en die aansluiten bij het streefbeeld. Daarbij kan gedacht worden aan landschapstructurende elementen als de aanleg van houtwallen, wandelpaden op erfgronden, beplanting langs watergangen e.d. Er gelden daarvoor enkele landschappelijke basisprincipes. Ook de erfprincipes zijn van toepassing bij functieverandering. Voor nieuwe woningen en gebouwen bij functieverandering geldt de regel 'wederopbouw als inspiratie'. Zo wordt bijgedragen aan de samenhang in Park Lingezegen.

Nieuwe woning

Ook voor nieuwe woningen bij sloop en herbouw op een bestaande kavel, geldt de regel 'wederopbouw als inspiratie'. De nieuwe duurzame woningen dragen daarmee bij aan de onderlinge samenhang in Park Lingezegen.

Verbouwen bestaande bebouwing

Indien de opgave zich beperkt tot een verbouwing of uitbreiding van de bestaande bebouwing, dan is de bestaande architectuur richtinggevend voor het vormgeven van de bouwopgave.

Nieuwe schuren bijbouwen

De agrarische bedrijven in Park Lingezegen hebben mogelijkheden zich verder te ontwikkelen. Hiervoor kan het gewenst zijn nieuwe schuren en stallen te bouwen. Door de schaalvergroting neemt het volume van de stallen toe en past

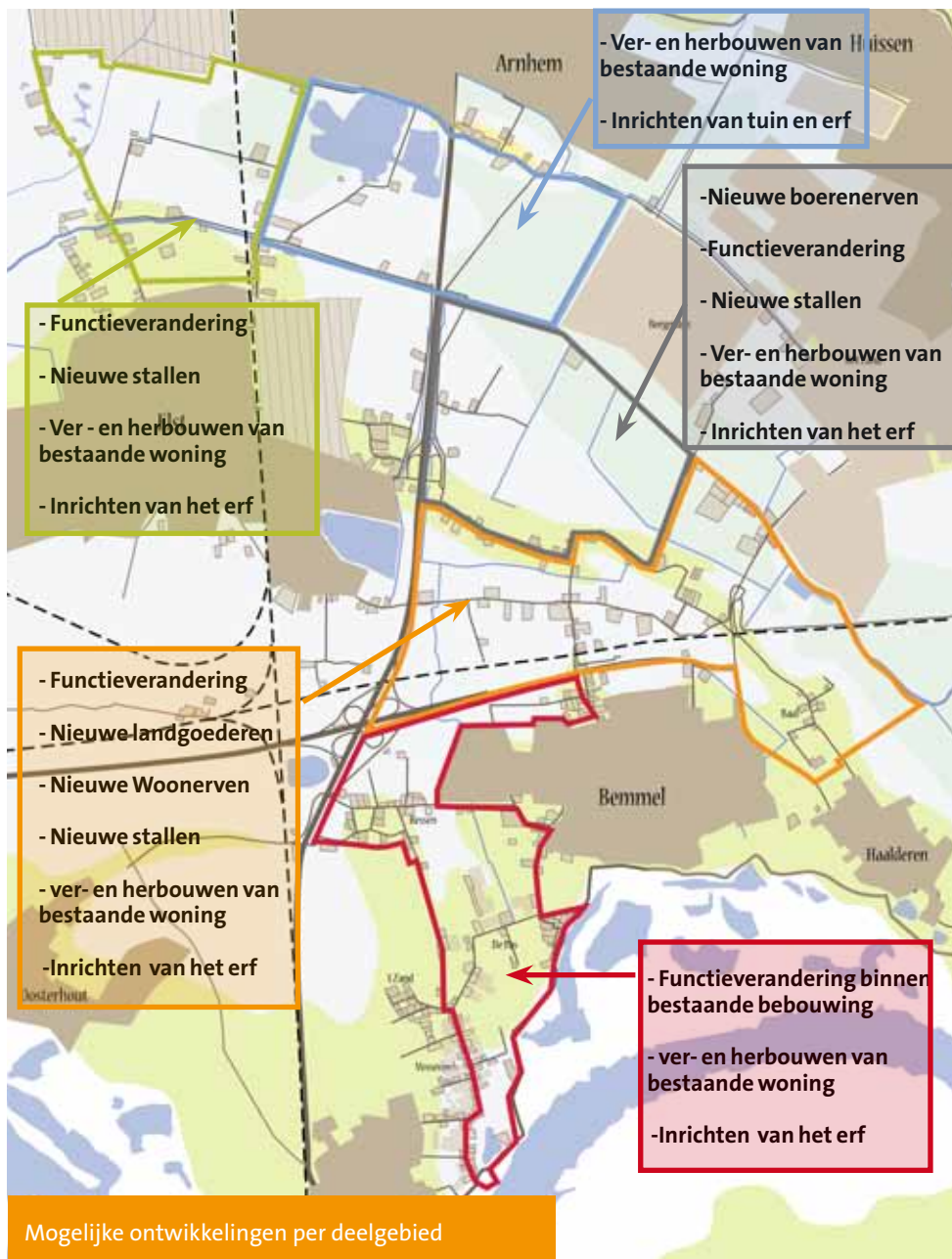
de schaal van het erf niet altijd meer in het landschap waar het erf ligt. Een goede landschappelijke inpassing is dan ook vereist. Voor nieuwe stallen en schuren staat functionaliteit en duurzaamheid voorop. Wel is het streven het toekomstige beeld eenduidig te laten zijn door herkenbaarheid in kleur en hoofdvorm. De stallen vormen een toevoeging aan de reeds bestaande bebouwing op het erf en gaan geen concurrentie aan met de bestaande hoofdbebouwing.

Nieuw Landgoed

Nieuwe landgoederen kunnen gerealiseerd worden in deelgebied De Buitens. Nieuwe landgoederen bestaan uit minimaal 5 hectare bos, natuur, landschap. Opgave is het nieuwe landgoed te verknopen met het bestaande recreatieve netwerk en ca. 80% tot 90% open te stellen. Voor deze groene investering mag er een landhuis van allure met maximaal 3 wooneenheden worden gebouwd. Nieuwe landgoederen kunnen een grote bijdrage leveren aan het realiseren van het streefbeeld. Voor bebouwing op een landgoed geldt de regel 'Wederopbouw als inspiratie'. Een nieuw landgoed draagt zo bij aan de samenhang in Park Lingezegen. De bebouwing straalt daarnaast op ingetogen wijze allure uit en past binnen het landschapontwerp van het landgoed. Het ontwerp dient onder architectuur van zowel landschapsarchitect als architect plaats te vinden. Tevens gelden het thema duurzaamheid en een aantal landschappelijke uitgangspunten en principes voor de vormgeving van het nieuwe landgoed.

Nieuw woonerf- Nieuwe buitens

De mogelijkheid bestaat om op nieuwe locaties in het deelgebied De Buitens woningen te bouwen. Deze bouwrechten komen voort uit sloop van stallen en kassen in andere delen van het park. Hierdoor ontstaat in De Woerdt en Waterrijk ruimte voor het streefbeeld voor dat deelgebied. Nieuwe woonerven zijn ensembles van maximaal vijf woongebouwen en voldoende bijbehorende grond. Ook hierbij is de groene ontwikkeling voorwaarde voor de duurzame rode ontwikkeling en daardoor een belangrijk instrument voor het realiseren van het streefbeeld. Bij het ontwerp hoort dan ook een landschappelijke onderbouwing, waarbij rekening is gehouden met de geldende landschappelijke uitgangspunten. Voor de bebouwing geldt de regel 'wederopbouw als inspiratie'. Nieuwe woningen dragen zo bij aan de samenhang in Park Lingezegen.



Agrarisch erf

In het deelgebied Landbouwwand is onder voorwaarde ruimte voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Voorwaarde is dat er minimaal 5 hectare aaneengesloten grond is en dat elders geen bouwmogelijkheid is. Omdat het Landbouwwand een zeer open gebied is, is een zorgvuldige landschappelijke inpassing van groot belang. Voor de hoofdwooning op het agrarische erf geldt de regel 'wederopbouw als inspiratie', zodat het nieuwe erf bijdraagt aan de onderlinge samenhang in Park Lingezegen. Tevens gelden het thema duurzaamheid en enkele landschappelijke uitgangspunten en principes voor de vormgeving van het nieuwe erf.

Monumenten

Op erven met monumenten is grote zorgvuldigheid gewenst. Daarbij is vroegtijdige afstemming met de monumentencommissie¹ belangrijk. In het proces dat in samenspraak met de monumentencommissie¹ verloopt, worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een mogelijke ontwikkeling vastgesteld. Ontwikkelingen op deze erven houden rekening met de karakteristieken van de bestaande bebouwing. Hiervoor zijn in dit bebouwingskader geen verdere ontwerpprincipes opgenomen.

¹Met de monumentencommissie wordt voor gemeente Lingewaard de Commissie erfgoed en ruimtelijke kwaliteit bedoeld. Voor gemeente Overbetuwe is dit de Commissie ruimtelijke kwaliteit in volle bezetting.

Erf-en tuininrichting

De erf- en tuininrichting in Park Lingezege kan een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van het streefbeeld. Het doel is om middels dit kwaliteitskader de huidige en toekomstige inwoners van Park Lingezege te inspireren en te stimuleren. Om tot een inspiratieve verbeelding te komen voor de inrichting van erven en tuinen, wordt gebruik gemaakt van de bestaande kwaliteiten en karakteristieken van erven en tuinen in het gebied.

Bij functieverandering en nieuwe rode ontwikkelingen is de inrichting van het erf onderdeel van de transformatie omdat dan sprake is van verevening; het mogen bouwen van een extra woning of woningen mits het totale plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van het gebied. De ruimtelijke kwaliteit kan naast de beeldkwaliteit van de bebouwing ook betrekking hebben op de landschappelijke kwaliteit zoals een passende inrichting van het erf of het versterken van de erfbeplanting.

Overige ontwikkelingen

Voor een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gelden andere uitgangspunten dan hiervoor genoemd. De Kasteelplaats in De Park, de Recreatieboulevard in Waterrijk en de locatie aan de Karsstraat in De Buitens gelden als bijzondere locaties in de desbetreffende deelgebieden. Door hun omvang en ligging zijn ze van grote invloed op het landschappelijke raamwerk van de deelgebieden. Voor deze locaties is de ontwerpgedachte uit het landschapsontwerp behorend bij het desbetreffende deelgebied leidend. Aanbevolen wordt hiervoor aanvullende beeldkwaliteitsplannen op te stellen op het moment dat de ontwikkelingen concreter worden.

Voor toekomstige ontwikkelingen die nog niet voorzien zijn in dit kwaliteitskader, is in principe wederopbouw de inspiratie. Sober, stoer, massief en zwaar volume met gaten in de gevel en een kloeke kap, duurzaam uitgevoerd in aarde tinten met bijzondere detaillering van functionele elementen.

ONTWIKKELING	PRINCIPES LANDSCHAP	PRINCIPES ERF	PRINCIPES BEBOUWING
Functieverandering	ja	ja	Wederopbouw als inspiratie
Nieuwe woning na sloop	nee	ja	Wederopbouw als inspiratie
Verbouwen	nee	nee	Bestaande architectuur als uitgangspunt
Nieuwe schuren	ja	ja	Functioneel + antraciet
Landgoed	ja	ja	Wederopbouw als inspiratie
Nieuw woonerf	ja	ja	Wederopbouw als inspiratie
Nieuw agrarisch erf	ja	ja	Wederopbouw als inspiratie



Wederopbouwboerderij in Park Lingezen

05

Ontwerpprincipes



Ontwerpprincipes landschap, erf en bebouwing

Voor ontwikkelingen in Park Lingezegeen geldt een hoge ambitie. In de ontwerpprincipes voor landschap, erf en bebouwing worden de opgaven voor de nieuwe ontwikkelingen scherp gesteld en worden de randvoorwaarden waarbinnen de ontwikkelingen plaats moeten vinden aangereikt.

Inhoud hoofdstuk 5

Functieverandering en transformatie boerenerven

-Opgave	48
-Landschapsprincipes	49
-Erfprincipes	50
-Bebouwingsprincipes	
Nieuw hoofdgebouw	51
Extra woningen bijbouwen	52
Verbouwen van karakteristieke wederopbouwboerderijen	53

INTERMEZZO Woerden

Nieuwe woning na sloop bestaande woning

-Opgave	56
-Landschapsprincipes en erfprincipes	56
-Bebouwingsprincipes	56
Nieuw hoofdgebouw	56

Verbouwen en uitbreiden bestaande bebouwing en Kleine Bouwwerken

-Opgave	57
-Landschapsprincipes en erfprincipes	57
-Bebouwingsprincipes	57
Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied	57
Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied	57
Daktoevoegingen	57
Gevel- en kozijnwijzigingen	57
Technische installaties	57
Duurzaamheid	58
Erfafscheidingen	58
Schuilgelegenheid voor dieren	58

Nieuwe schuren en stallen

-Opgave	59
-Landschapsprincipes	59
-Erfprincipes	61

-Bebouwingsprincipes	62
----------------------	----

Nieuw landgoed

-Opgave	63
-Landschapsprincipes	63
-Landgoedprincipes	64
-Bebouwingsprincipes	65

Nieuw woonerf (Nieuwe Buitens)

-Opgave	66
-Landschapsprincipes	66
-Erfprincipes	67
-Bebouwingsprincipes	68
Nieuw hoofdgebouw	68
Extra woningen bijbouwen	69

INTERMEZZO Duurzaamheid

Nieuw agrarisch erf

-Opgave	72
-Landschapsprincipes	72
-Erfprincipes	73
-Bebouwingsprincipes	74
Nieuw hoofdgebouw	74
Nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing	75

Tuin- en erfinrichtingsprincipes

- Opgave	76
- Voor en achter op het erf	76
- Erfafscheidingen hagen en hekken	77
- Kleine vergunningsvrije bouwwerken op het erf	77
- Verharding en verlichting op het erf	77
- Paardenbakken	77
- Streekeigen beplanting	78

Functieverandering en transformatie boerenerven

Bij functieverandering naar recreatie of wonen worden vrijkomende gebouwen hergebruikt of gesloopt en mogen bij sloop nieuwe gebouwen worden teruggebouwd. Vrijkomende gebouwen die waardevol zijn voor het bestaande ensemble op het erf komen enkel in aanmerking voor hergebruik. De agrarische bestemming verandert na functieverandering in een woon- of werkbestemming. Functieverandering naar wonen of recreatie is mogelijk in de deelgebieden De Park, Landbouwland en De Buitens. In deelgebied De Woerd is enkel functieverandering binnen de bestaande bebouwing mogelijk, daar mogen geen nieuwe woningen op het erf worden teruggebouwd. Onderdeel van functieverandering is verevening, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is voorwaarde voor functieverandering.

Opgave

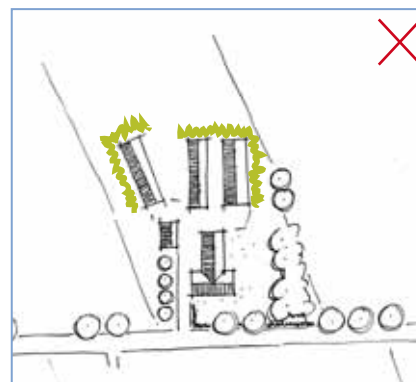
In ruil voor de functieverandering naar wonen of recreatie worden verbeteringen aan erven aangebracht die bijdragen aan de beleving van Park Lingezegen en die aansluiten bij het streefbeeld. Voor nieuwe duurzame woningen en gebouwen bij functieverandering geldt de regel 'wederopbouw als inspiratie'. De gebouwen en erfinrichting vormen een herkenbaar ensemble dat is verknoot met het landschap. Het erf draagt zo bij aan de samenhang in Park Lingezegen.

Landschapsprincipes

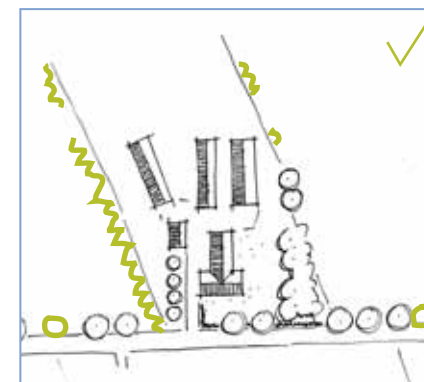
In Park Lingezegen komen erven op stroomruggen en in de komgronden voor. Om nieuwe bebouwing goed in te passen wordt bij de principes onderscheid gemaakt in de ligging van de erven op de stroomrug of in het komgebied. Extra principes voor erven op woerden zijn in het 'intermezzo woerden' (pagina 54) opgenomen.

Landschappelijk inpassen van nieuwe bebouwing

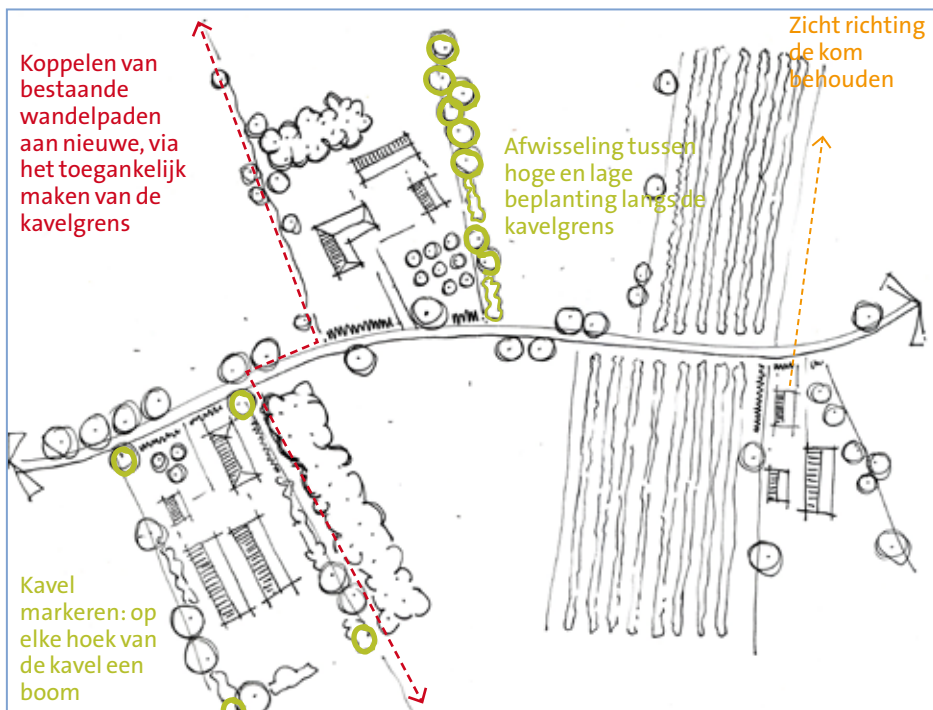
Inpassen van bebouwing staat gelijk aan het verknopen van het erf met het landschap. Dat betekent dat er geen rijtjes bomen of struiken direct naast een schuur of woning worden geplant om hem uit het zicht te halen, maar dat langs kavelgrenzen beplanting wordt aangebracht en dat op wandelpaden wordt aangesloten als deze aanwezig zijn, zodat het wandelnetwerk wordt uitgebreid. Op het niveau van de landschapsstructuur worden verbeteringen aangebracht. Het goed beplanten van het erf draagt bij aan de beleving vanuit het landschap.



Door het aanbrengen van beplanting direct naast de stal of schuur, verstop je deze en wordt niet bijgedragen aan het versterken van de landschapsstructuur.



Door het versterken van bestaande lijnen in het landschap met beplanting, raakt het erf verknoot met het landschap en is de bebouwing goed ingepast.

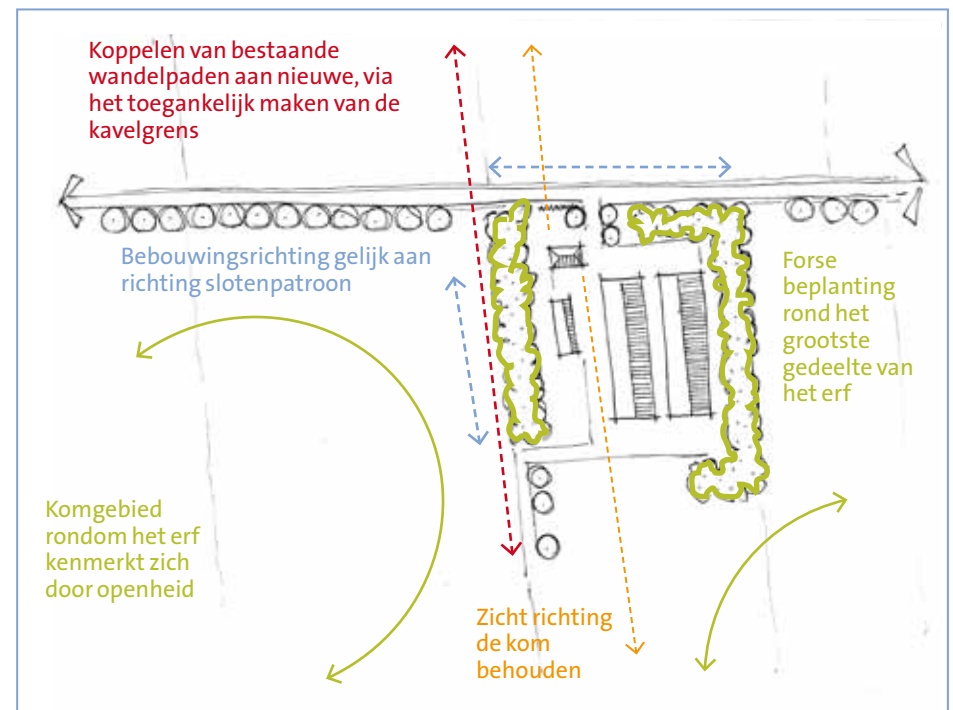


Stroomrug

Erven op de stroomrug worden verknoopt met het landschap door met het erf aan te sluiten en bij te dragen aan het kleinschalige en gevarieerde beeld.

Begeleid daarom kavelgrenzen met inheemse beplanting en streef daarbij een gevarieerd beeld van open en besloten na, zodat vanaf de weg een afwisseling tussen bebouwing en beplanting beleefd wordt.

Zorg bij de locatiekeuze van de bebouwing dat deze op de oeverwal blijft en niet in de komgrond wordt geplaatst en houd rekening met bestaande zichtrelaties richting de komgrond.



Komgronden

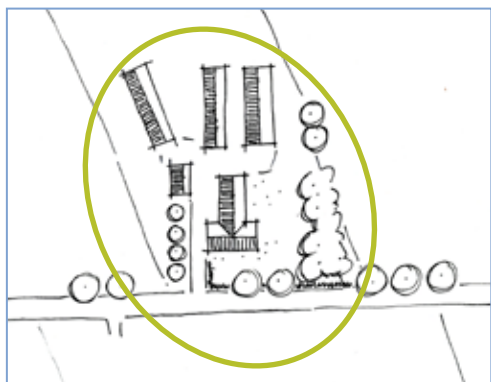
Erven in de komgebieden vormen compacte groene eilandjes in het open komgebied. Zorg ervoor dat zowel de beplanting als de bebouwing de richting van de verkaveling en het slotenpatroon benadrukt. De erven liggen altijd direct aan de weg.

Erfprincipes

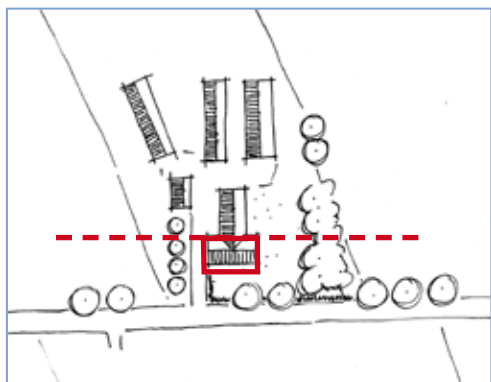
Het beeld van een erf wordt bepaald door een aantal kenmerken; deze maken het erf tot een duidelijke herkenbare eenheid in het landschap. De kenmerken bieden aanknopingspunten voor onder andere functieverandering.

De erfprincipes gelden zowel voor erven op de stroomrug als voor erven in de komgronden.

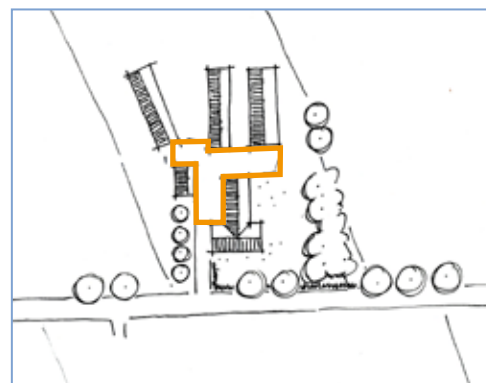
De tips en inspiratie voor tuin- en erfinrichting zijn ook op erven die transformeren toe te passen. Deze zijn aan het einde van dit hoofdstuk opgenomen in het onderdeel tuin- en erfinrichtingsprincipes.



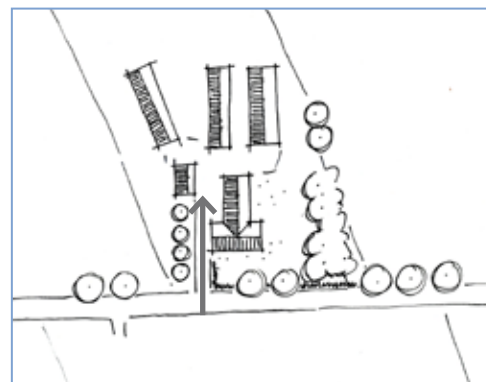
Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap, het heeft een informele uitstraling. Het bestaat uit gebouwen, erfinrichting en beplanting.



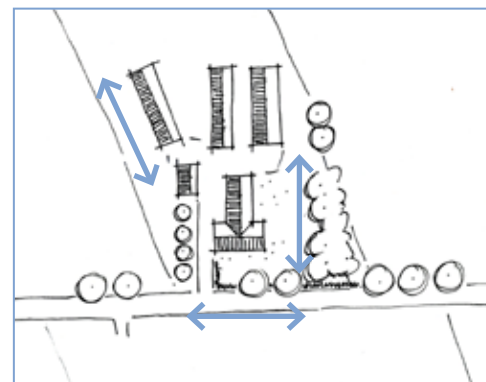
Op het erf staan enkele gebouwen waarvan er één de belangrijkste is. Het hoofdgebouw staat vooraan op het erf, de bijgebouwen staan erachter.



De gebouwen staan gegroepeerd rond een gemeenschappelijke ruimte. Sluit de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk hierbij aan. Bijkomend voordeel is dat de hoeveelheid verharding op het erf hierdoor wordt beperkt. De gevels die grenzen aan de gemeenschappelijke ruimte kunnen hoger zijn dan degene die aan de 'landschapszijde' grenzen.



Er is één duidelijke hoofdentree met een informele uitstraling.



De gebouwen op het erf volgen de richtingen van het landschap.

Bebouwingsprincipes

Nieuw hoofdgebouw (bij functieverandering)

Opgave

Voor nieuwe hoofdgebouwen (woningen) wordt woonbebouwing uit de wederopbouwperiode als inspiratie gebruikt.

Ontwerpprincipes

Ga uit van een robuust, enkelvoudig hoofdvolume met een hoge gootlijn en afgedekt met een stevig schild- of zadeldak. Bij meerdere woningen onder één kap is een van de T-boerderij of hallehuisboerderij afgeleide bouwvorm mogelijk.

Probeer bij de gevelindeling een robuuste uitstraling te koppelen aan soberheid en een asymmetrische, gevarieerde gevelopzet door de inzet van specifieke functionele accenten.

Te denken valt aan schoorstenen op de hoeken (als tuit van de tuitgevel), een eenvoudige omlijsting van de entree, een dakkapel van één venster breed en een 'staande' verdeling van de gevelopeningen, die 'gaten' zijn in de gevels.

Kleur, materialisering en detaillering

Ga uit van gedekte, natuurlijke duurzame materialen, zoals handvorm bakstenen in roodbruin- en bruintinten en rode of antracietkleurige gebakken pannen in een matte uitstraling. Er kan gekozen worden voor een ander materiaal als gemotiveerd kan worden afgeweken van bovengenoemde materialen, mits de uitstraling ervan overeenkomstig is.

Geef het geheel een zorgvuldige en sobere detaillering mee, maar vermijd te statige elementen, zoals houten (kroon)lijsten als gevelafwerking.

Nieuw bijgebouw bij de woning

Nieuwe bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woningen. Wederopbouw als inspiratie komt tot uitdrukking door de eenvoudige hoofdvorm met kap met lage gootlijn. Vanwege de ondergeschiktheid aan woningen is een sobere detaillering gewenst.



Detaillering goot



Schoorsteen als tuit van tuitgevel



Bijzonder metselwerk



Robuust hoofdvolume afgedekt met zadeldak



Robuuste uitstraling

Extra woningen bijbouwen (bij functieverandering)

Opgave

Voor nieuwe woningen die in het kader van functieverandering mogen worden bijgebouwd naast een hoofdwoning, wordt de wederopbouwperiode als inspiratie gebruikt. De toepassing van schoorstenen en nadrukkelijk vormgegeven voordeuren als markante elementen worden bij deze woningen achterwege gelaten omdat dit elementen zijn welke alleen toebehoren aan het hoofdgebouw op het erf (zijnde de oorspronkelijke boerderij/woning).

Ontwerpprincipes

Ga uit van een robuust enkelvoudig hoofdvolume met een lage gootlijn en afgedekt met een stevige, ondoorbroken schild-, zadel-, of wolfskap.

Ga voor de gevelopzet uit van een informele uitstraling passend bij de landelijke omgeving en de bestaande bebouwing op het erf. Een gevel wordt gekenmerkt door een zekere verscheidenheid in raamopeningen die als gaten in de gevels zijn geplaatst, en eventueel voorzien kunnen worden van een roedeverdeling bestaande uit staande ruiten.

Kleur, materialisering en detaillering

Ga uit van gedekte, natuurlijke materialen, zoals handvorm bakstenen in roodbruin- en bruintinten en rode of antracietkleurige gebakken pannen in een matte uitstraling. Er kan gekozen worden voor een ander materiaal als gemotiveerd kan worden afgeweken van bovengenoemde materialen, mits de uitstraling ervan overeenkomstig is.

Geef het geheel een zorgvuldige en sobere detaillering mee, in lijn met de detaillering van de op het erf aanwezige wederopbouwboerderij. Vermijd te statige elementen, zoals houten (kroon)lijsten als gevelafwerking.

Nieuwe bijgebouwen bij woningen

Nieuwe bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woningen en bij voorkeur geclusterd in één gebouw. Wederopbouw als inspiratie komt tot uitdrukking in de eenvoudige hoofdvorm met kap met lage gootlijn. Vanwege de ondergeschiktheid aan woningen is een sobere detaillering gewenst. Bergruimtes kunnen ook worden opgenomen in het hoofdvolume van de woning.



Eenvoudig metselwerkvolume met sobere detaillering



Enkelvoudig hoofdvolume met lage gootlijn



Sobere zorgvuldige detaillering



Enkelvoudig hoofdvolume



Referentiebeelden

Natuurlijke materialen in aardse kleuren

Verbouwen van karakteristieke wederopbouwboerderijen (bij functieverandering)

Bij functieverandering is het belangrijk te onderzoeken of hergebruik van gebouwen voor wonen, recreatie of bijvoorbeeld werken aan huis mogelijk is. Met name de wederopbouwschuren- en stallen bieden door hun grote volumes en hoge gootlijnen veel mogelijkheden voor hergebruik.

Opgave

Omdat de boerderijen uit de wederopbouwperiode in hoge mate de identiteit van Park Lingezegen bepalen is het van belang dat de hoofdvorm en de herkenbaarheid alsmede de verwijzing naar het agrarische verleden behouden blijft, zonder dat daarbij de huidige ontwikkelingen ten aanzien van functieverandering in de weg worden gestaan.

Ontwerpprincipes

Ga uit van het behoud van de bestaande bouwvorm, kapvorm en bebouwingssilhouet, inclusief de schoorstenen. Plaats dakkapellen alleen als deze zeer bescheiden van maat zijn en passen bij de stijl van de boerderij. Plaats geen aan- en uitbouwen tegen de voorgevel en/of het voorhuis.

Behoud de bestaande gevelindeling en gevelgeleding, en daarnaast het onderscheid in gevelkarakteristiek tussen het voorhuis (met woninguitstraling) en het schuurgedeelte (met bedrijfsmatige uitstraling).

Toegevoegde elementen zoals zonweringen en elementen in het kader van duurzaamheid, respecteren de gevelkarakteristiek voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering. Vermijd de toepassing van rolluiken, omdat die het huis een afwerende uitstraling geven.

Kleur, materialisering en detaillering

Ga bij vervanging uit van het oorspronkelijke of bestaande materiaalgebruik of vergelijkbaar en behoud de oorspronkelijke profilering van de kozijnen en raamhout. Kies kleuren die passend zijn bij de aard en het karakter van de boerderij.



Behoud hoofdvorm



Behoud van bestaande gevelindeling



Gebruik maken van bestaande gevelindeling



Referentiebeelden

Nieuwe bekleding op bestaande schuren.



Bestaande openingen in de gevel gebruiken

INTERMEZZO

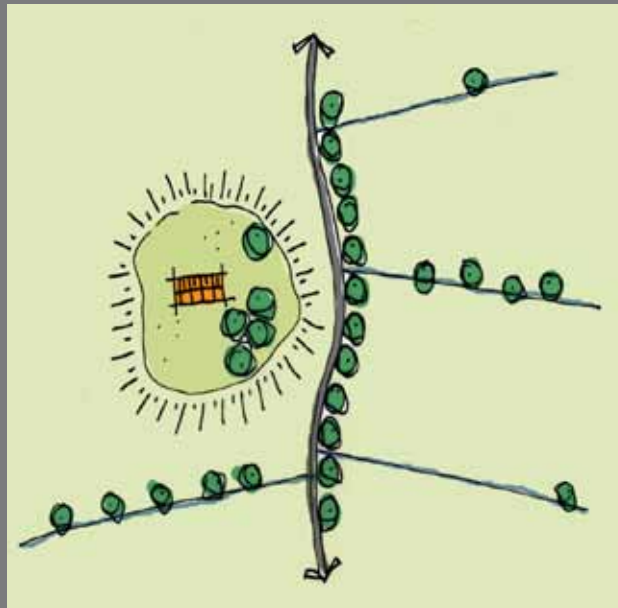
WOERDEN

Bij elke mogelijke ontwikkeling op een bestaand erf is het interessant eerst te kijken of het erf op een woerd ligt. Door het toepassen van een aantal eenvoudige inrichtingsprincipes kan de ontwikkelingsgeschiedenis van Park Lingezege beter beleefbaar worden gemaakt. (Zie kaart woerden pagina 18.)

Ontwikkelingsgeschiedenis

Probeer oorspronkelijke kenmerken uit de ontwikkelingsgeschiedenis van landschap, erfontwikkeling, bebouwing, erfinrichting, perceelsbegrenzing beleefbaar te houden of beter beleefbaar te maken.

Bijvoorbeeld door het accentueren van laaggelegen sloten in de omgeving, het herstellen van de boomgaard op de hooggelegen woerd en behoud van oude bebouwing.



INTERMEZZO

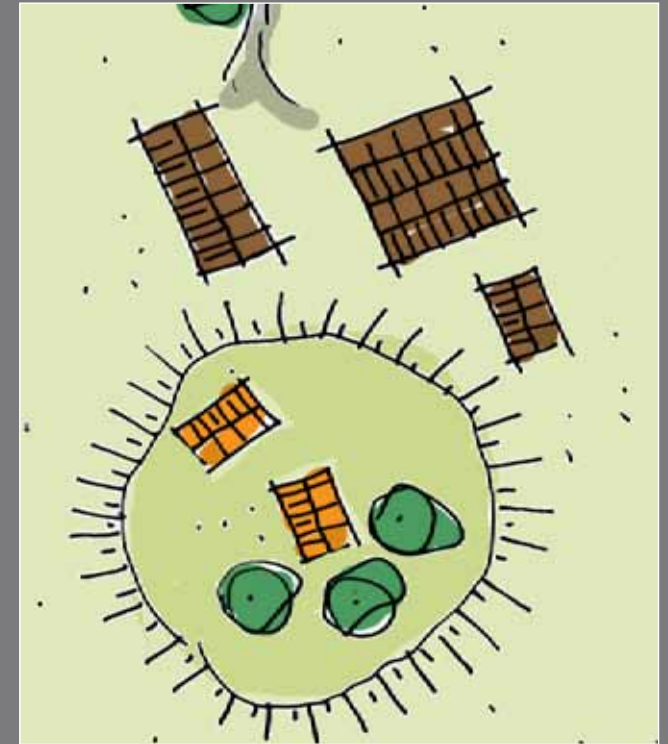
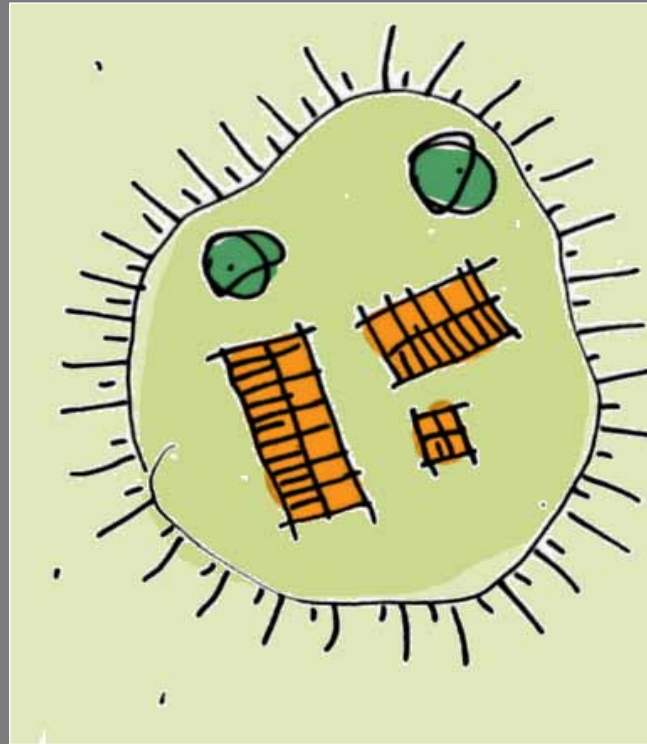
Nieuwe bebouwing

Geef nieuwe elementen zo vorm dat duidelijk is dat ze van nu zijn.

In principe worden gebouwen of op de woerd, of naast de woerd geplaatst. In de architectuur en de structuur van het gebouw wordt de woerd beleefbaar gemaakt.

Contrast maken tussen de woerd en de directe omgeving

De ruimte op de woerd, in het talud en rondom de woerd verschillend behandelen. Afhankelijk van de situatie kan dit door bebouwing op de woerd te plaatsen en rondom de woerd geen bebouwing te plaatsen, of door de bebouwing op de woerd verschillend te laten zijn van bebouwing naast de woerd.



Nieuwe woning na sloop van bestaande woning



Eenvoudig metselwerkvolume



Eenvoudig metselwerkvolume



Hoge gootlijn en gevelopeningen als gaten in de gevel



Bijzonder metselwerk



Referentiebeelden

Kloeke hoofdvolumes

Opgave

Voor nieuwe hoofdgebouwen (woningen) op bestaande erven en als vervanging van lintbebouwing bij de dorpen, wordt woonbebouwing uit de wederopbouwperiode als inspiratie gebruikt.

Landschapsprincipes en erfprincipes

Bestaande erven zijn vaak al verknoopt met het landschap en de plek van een nieuwe woning op de kavel is bij herbouw vastgelegd in het bestemmingsplan. Er zijn daarom geen specifieke landschaps- en erfprincipes opgenomen. In het onderdeel tuin- en erfinrichtingsprincipes worden tips en inspiratie gegeven voor de inrichting van het perceel.

Bebouwingsprincipes

Ontwerpprincipes

Ga uit van een robuust, enkelvoudig hoofdvolume met een hoge gootlijn en afgedekt met een stevig schild- of zadeldak. Bij meerdere woningen onder één kap is een van de T-boerderij of Hallehuisboerderij afgeleide bouwvorm mogelijk. Probeer in de gevel een voorname uitstraling te koppelen aan soberheid en een asymmetrische, gevarieerde gevelopzet door de inzet van specifieke functionele accenten.

Te denken valt aan schoorstenen op de hoeken (als tuit van de tuitgevel), een eenvoudige omlijsting van de entree, een dakkapel van één venster breed en een 'staande' verdeling van de gevelopeningen, die 'gaten' zijn in de gevels.

Kleur, materialisering en detaillering

Ga uit van gedekte, duurzame, natuurlijke materialen, zoals handvorm bakstenen in roodbruin- en bruintinten en rode of antracietkleurige gebakken pannen in een matte uitstraling. Er kan gekozen worden voor een ander materiaal als gemotiveerd kan worden afgeweken van het bovengenoemde mits de uitstraling ervan overeenkomstig is.

Geef het geheel een zorgvuldige en sobere detaillering mee, maar vermijd te statige elementen, zoals houten (kroon)lijsten als gevelafwerking.

Verbouwen en uitbreiden bestaande bebouwing en kleine bouwwerken

Opgave

Indien de bouwopgave zich beperkt tot een verbouwing of uitbreiding van de bestaande bebouwing dan, is de bestaande opzet en architectuur van het hoofdgebouw op het erf richtinggevend voor het vormgeven van de bouwopgave. Een bijbehorend bouwwerk wordt dan afgestemd op en is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Voor waardevolle boerderijen uit de wederopbouwperiode ligt de ambitie vooral op het behouden van het bestaande bebouwingsbeeld. Deze ontwikkeling is als apart onderdeel opgenomen op pagina 49.

Landschapsprincipes en erfprincipes

Verbouwingen en uitbreidingen van bebouwing zijn niet direct van grote invloed op het omliggende landschap of de indeling van het erf. Er zijn daarom geen specifieke landschaps- en erfprincipes opgenomen. De tips en inspiratie voor tuin- en erfinrichting zijn wel op elk perceel toe te passen. Deze zijn aan het einde van dit hoofdstuk opgenomen in het onderdeel tuin- en erfinrichtingsprincipes.

Bebouwingsprincipes

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

Plaats uitbreidingen en toevoegingen zoveel mogelijk achter de voorgevellijn. Een uitbreiding aan de voorzijde kan enkel worden uitgevoerd als een bescheiden en ondergeschikte erker, rondom uitgevoerd in glas, overeenkomstig de afmetingen van het bestaande raamkozijn, verfijnd gedetailleerd en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen. Eventuele bebouwing voor de voorgevel zal het beeld van de woning nooit mogen domineren.

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

Ga uit van een eenvoudig, sober, duurzaam en bescheiden bouwwerk dat in positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en hierop is afgestemd. De bouwvorm bestaat uit één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond en is afgedekt met een plat dak of met een kap waarvan de hellingshoek overeenkomt met die van het hoofdgebouw.

Daktoevoegingen

Dakkapellen zijn ondergeschikte toevoegingen aan het dakvlak van een woongebouw en mogen het silhouet van het gebouw nooit domineren. Voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering zijn de dakkapellen ondergeschikt in het dakvlak, afgestemd op de architectuur en afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok.

Ga uit van een plaatsing in het onderste deel van het dakvlak (maximaal 1 meter boven de goot), met rondom (ruim) dakvlak. Plaats géén dakkapellen boven elkaar. Houd bij aankappingen ruim afstand tot de nok.

Ga voor dakkapellen op het voordakvlak uit van een breedte van maximaal 30% van de breedte van het dakvlak, tot een maximum van 3 m. Vul de voorzijde van de dakkapel grotendeels met glas en stem de kozijnindeling af op de indeling van de onderliggende gevelkozijnen. Stem het materiaal, de kleur en de detaillering af op de bestaande bebouwing, met een boeihoogte van maximaal 0,25 meter.

Gevel- en kozijnwijzigingen

Stem gevel- en kozijnwijzigingen aan de voorzijde (voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering) af op het bestaande gevelbeeld. Benut daarbij zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen en –afmetingen. Behoud de oorspronkelijke profilering van het kozijn en/of het raamhout, ook als gekozen wordt voor een afwijkend materiaal, zoals kunststof of aluminium.

Technische installaties

Later aangebrachte technische installaties zoals airco-units, schotelantennes en afvoerpipen zijn toegevoegde elementen aan een gebouw en eigenlijk niet als architectonisch onderdeel te beschouwen. Daarom is het van belang dat deze elementen het beeld van het pand zo min mogelijk beïnvloeden. Probeer om installaties zoveel mogelijk binnenin een gebouw te plaatsen en anders zo veel mogelijk uit het zicht, bij voorkeur aan de achterkanten. Stem de kleurstelling af op de bestaande beeldwaarde.

Erfafscheidingen

Gebouwde erfafscheidingen horen van nature niet in een buitengebied. De ambitie is dan ook om erf- en perceelsafscheidingen zoveel mogelijk 'natuurlijk' vorm te geven, bijvoorbeeld als een haag of houtwal. Indien op een voor- of zijerf (grenzend aan het openbaar gebied) een bouwkundige constructie gewenst is, zal deze uitgevoerd moeten worden als een (te begroeien) gaasscherm van maximaal 2 m hoog. Hanteer voor erfafscheidingen voor de voorgevellijn een maximale hoogte van een meter, zodat het openbare zicht op het pand niet door beplanting wordt beperkt.

Schuilgelegenheden voor dieren

Solitaire schuilgelegenheden voor dieren buiten het bouwperceel zullen zo ondergeschikt en bescheiden mogelijk moeten worden ontworpen. Ga uit van een donker houten gebouwtje met een zadelpapje met antracietkleurige pannen of cementgebonden golfplaten.



Lage haag als erfafscheiding aan voorzijde



Natuurlijke materialen als afscheiding in het buitengebied



Eenvoudige schuilgelegenheid voor dieren



Houtwal als erfafscheiding

Nieuwe schuren en stallen

De agrariërs in Park Lingezege hebben mogelijkheden hun bedrijf verder te ontwikkelen. Hiervoor kan het gewenst zijn nieuwe schuren en stallen te bouwen.

Opgave

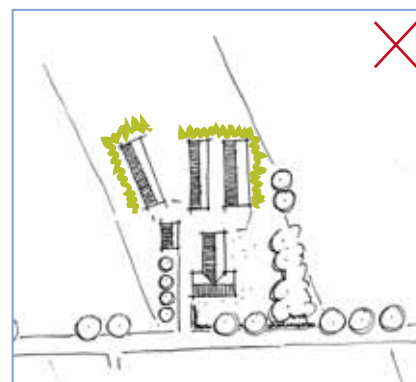
Door de schaalvergroting neemt het volume van de stallen toe en past de schaal van het erf niet altijd meer in het landschap waar het erf ligt. Een goede landschappelijke inpassing is dan ook belangrijk. Wel is het streven het toekomstige beeld eenduidig te laten zijn door herkenbaarheid in kleur en hoofdvorm. De stallen vormen een toevoeging aan de reeds bestaande bebouwing op het erf en gaan geen concurrentie aan met de bestaande hoofdbebouwing. Voor nieuwe stallen en schuren staat functionaliteit voorop, het toekomstig beeld bestaat uit eenduidigheid en herkenbaarheid in de kleur antraciet voor gevels en dakvlakken. De stallen vormen zo een abstracte toevoeging aan een erf en gaan geen concurrentie aan met bestaande (hoofd) bebouwing. Omdat de functionaliteit en de betaalbaarheid van een stal voorop staan, beperken de ontwerputgangspunten zich tot de hoofdlijnen.

Landschapsprincipes

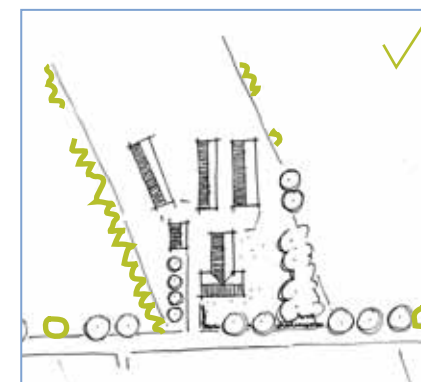
In Park Lingezege komen erven op stroomruggen en in de komgronden voor. Om nieuwe bebouwing goed in te passen, wordt bij de principes onderscheid gemaakt in de ligging van de erven op de stroomruggen of in het komgebied.

Landschappelijk inpassen van nieuwe bebouwing

Inpassen van bebouwing staat gelijk aan het verknopen van het erf met het landschap. Dat betekent dat rijtjes bomen of struiken niet direct naast een schuur worden geplant om hem uit het zicht te halen, maar dat langs kavelgrenzen gevarieerde beplanting wordt aangebracht en dat er op wandelpaden wordt aangesloten als deze aanwezig zijn, zodat het wandelnetwerk wordt uitgebreid. Op het niveau van de landschapsstructuur worden verbeteringen aangebracht. Het goed beplanten van het erf draagt bij aan de beleving vanuit het landschap.



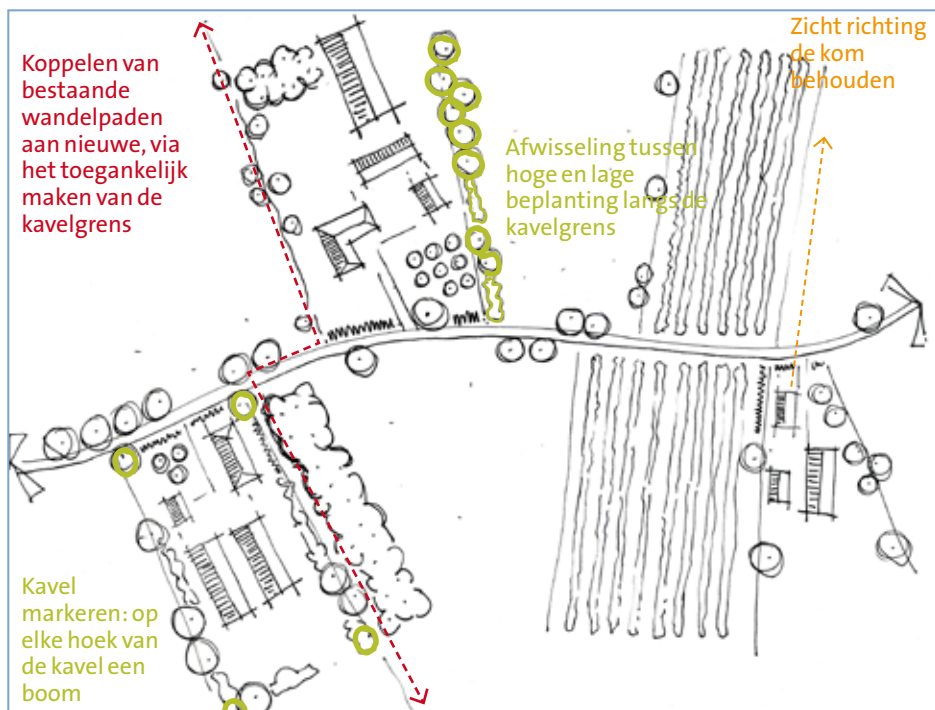
Door het aanbrengen van beplanting direct naast de stal of schuur, verstopt je deze en wordt niet bijgedragen aan het versterken van de landschapsstructuur.



Door het versterken van bestaande lijnen in het landschap met beplanting, raakt het erf verknoot met het landschap en is de bebouwing goed ingepast.



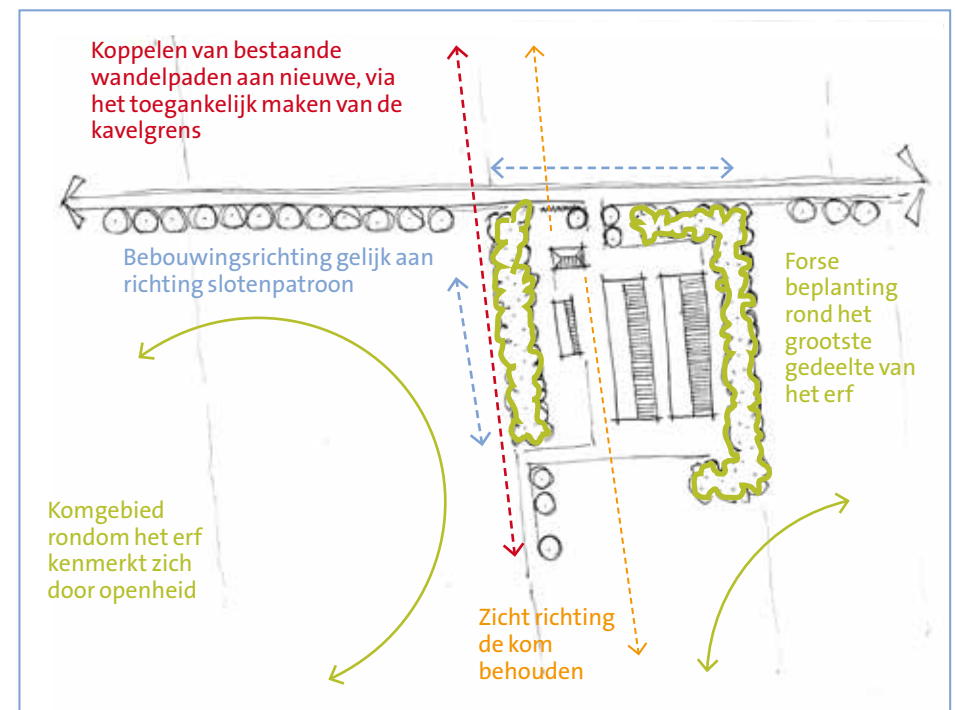
De beste plaats voor een nieuwe schuur of stal is per erf maatwerk. Op een karakteristiek kleinschalig erf worden nieuwe stallen losgekoppeld van het oorspronkelijke erf. Op erven die al flink gegroeid zijn in de loop van de tijd, kan worden aangesloten bij de bestaande grotere stallen.



Stroomruggen

Erven op de stroomruggen worden verknoopt met het landschap door met het erf aan te sluiten en bij te dragen aan het kleinschalige en gevarieerde beeld. Begeleid daarom kavelgrenzen met inheemse beplanting en streef daarbij een gevarieerd beeld van open en besloten na, zodat vanaf de weg een afwisseling tussen bebouwing en beplanting beleefd wordt.

De maat van een nieuwe stal of schuur wijkt soms erg af van de bestaande maat en schaal van de bebouwing op het erf. Voor de nieuwe stal of schuur is een zorgvuldige locatiekeuze, gebaseerd op de landschappelijke onderlegger en de beleving vanuit de omgeving van belang. Zorg bij de locatiekeuze ook dat de schuur of stal op de stroomrug blijft en niet in de komgrond wordt geplaatst en houd rekening met bestaande zichtrelaties richting de komgrond.



Komgronden

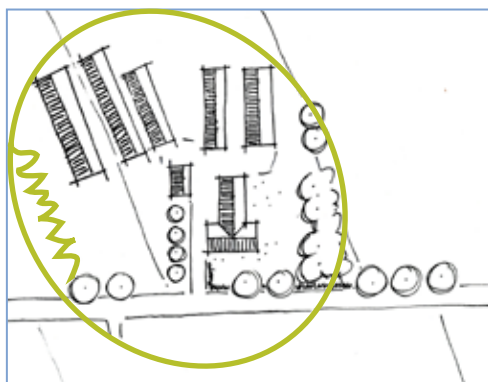
Erven in de komgebieden vormen compacte groene eilandjes in het open komgebied. Zorg ervoor dat zowel de beplanting als de bebouwing de richting van de verkaveling en het slotenpatroon benadrukt. Nieuwe bebouwing krijgt een plek binnen het beplantingsraamwerk.

Erfprincipes

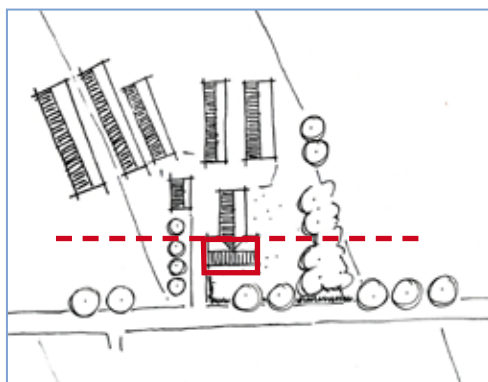
Het beeld van een erf wordt bepaald door een aantal kenmerken, deze maken het erf tot een duidelijke herkenbare eenheid in het landschap. De kenmerken bieden aanknopingspunten voor onder andere schaalvergroting.

De erfprincipes gelden zowel voor erven op de stroomrug als voor erven in de komgronden.

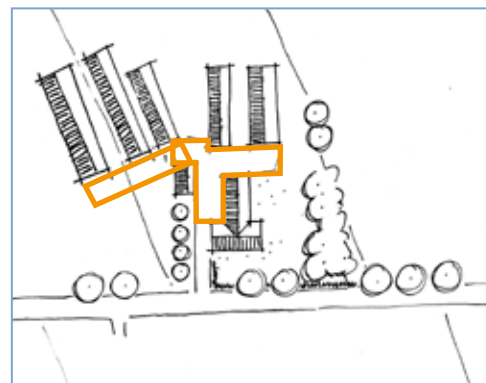
De tips en inspiratie voor tuin- en erfirrichting zijn ook op erven die worden uitgebreid toe te passen. Deze zijn aan het einde van dit hoofdstuk opgenomen in het onderdeel tuin- en erfirrichtingsprincipes.



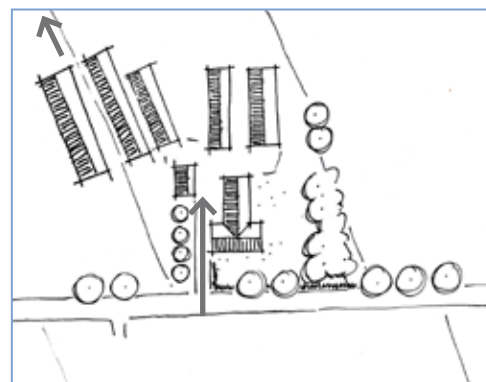
Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap, het heeft een informele uitstraling. Het bestaat uit gebouwen, erfirrichting en beplanting. Zorg ervoor dat bij uitbreiding met stallen of schuren dit beeld overeind blijft door naast bebouwing ook beplanting aan te brengen.



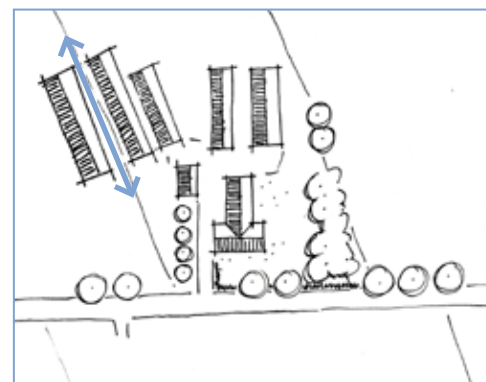
Op het erf staan enkele gebouwen waarvan er één de belangrijkste is. Het hoofdgebouw staat vooraan op het erf, de bijgebouwen staan erachter. Zorg ervoor dat ook nieuwe stallen en schuren achter het hoofdgebouw een plek op het erf krijgen. Ook als het erf niet naar achteren, maar naar de zijkant wordt uitgebreid.



De gebouwen staan van oudsher gegroepeerd rond een gemeenschappelijke ruimte. Sluit de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk hierbij aan. Op moderne bedrijven is vaak geen plek aan deze centrale ruimte. Streef naar groepering van nieuwe grote schuren rond een tweede 'moderne' centrale ruimte.



Er is één duidelijke hoofdentree met een informele uitstraling. De vuile weg die voor een moderne bedrijfsvoering noodzakelijk is, is met name functioneel vormgegeven. Er wordt terughoudend omgegaan met verlichting langs de ontsluitingswegen.



De gebouwen op het erf volgen de richtingen van het landschap waarbij het bestaande slotenpatroon gerespecteerd wordt.

Bebouwingsprincipes

Opgave

Voor nieuwe schuren bestaat het toekomstig beeld uit eenduidigheid en herkenbaarheid in de kleur antraciet voor gevels en dakvlakken. De stallen vormen zo een abstracte toevoeging aan een erf en gaan geen concurrentie aan met bestaande (hoofd)bebouwing. Omdat de functionaliteit en de betaalbaarheid van een stal voorop staan, beperken de ontwerpprojectpunten zich tot de hoofdlijnen.

Ontwerpprincipes

Streef een eenvoudige, kloeke hoofdvorm na, met een zadeldak met grote dakvlakken, lage gootlijnen en bij voorkeur grote overstekken. Houd toevoegingen ondergeschikt door deze binnen het silhouet van het gebouw te houden. Vermijd schaalverschillen door grote gebouwen te geleiden zodat het beeld ontstaat van meerdere geschakelde gebouwen.

De gevels zijn opgebouwd uit een plint met daarboven metselwerk, gepotdekseld hout of een vergelijkbaar materiaal met voldoende profilering.

Kleur, materialisering en detaillering

Alle toe te passen duurzame materialen zijn antraciet van kleur met een matte uitstraling, en voorzien van een profilering. Ga bij zonnepanelen uit van een plaatsing evenwijdig aan het dakvlak.



Grote gebouwen geleiden



Eenduidigheid in kleur



Geleding in het gevelvlak



Referentiebeelden

Kloeke hoofdvorm



Beeld van geschakelde gebouwen

Nieuw Landgoed

Nieuwe landgoederen kunnen gerealiseerd worden in deelgebied De Buitens. Nieuwe landgoederen is volgens provinciaal beleid een openbaar toegankelijk bos- of natuurcomplex met een minimale omvang van 5 hectare. Circa 80% tot 90% is opengesteld. Voor deze groene investering mag er een woongebouw van allure, met daarin maximaal drie wooneenheden worden gebouwd.

Opgave

Nieuwe landgoederen leveren een grote bijdrage aan het realiseren van het streefbeeld door aan te sluiten bij het gewenste mozaïek op de oeverwallen. Het landgoed sluit aan op het recreatieve netwerk van paden en wegen. Voor de bebouwing op een landgoed geldt de regel 'Wederopbouw als inspiratie, waardoor het hoofdegbouw op ingetogen wijze allure uitstraalt en past binnen het landschapsontworp van het landgoed. Landschap en bebouwing vormen een logisch samenhangend geheel. Het ontwerp voor het landgoed dient onder architectuur van zowel landschapsarchitect als architect plaats te vinden. Een nieuw landgoed draagt zo bij aan de samenhang in Park Lingezege. Bij de ontwikkeling van nieuwe landgoederen ligt de nadruk op een goed proces, waarbij de juiste partijen vanaf het begin van het proces met elkaar om tafel zitten. Het gaat altijd om een maatwerkopgave.

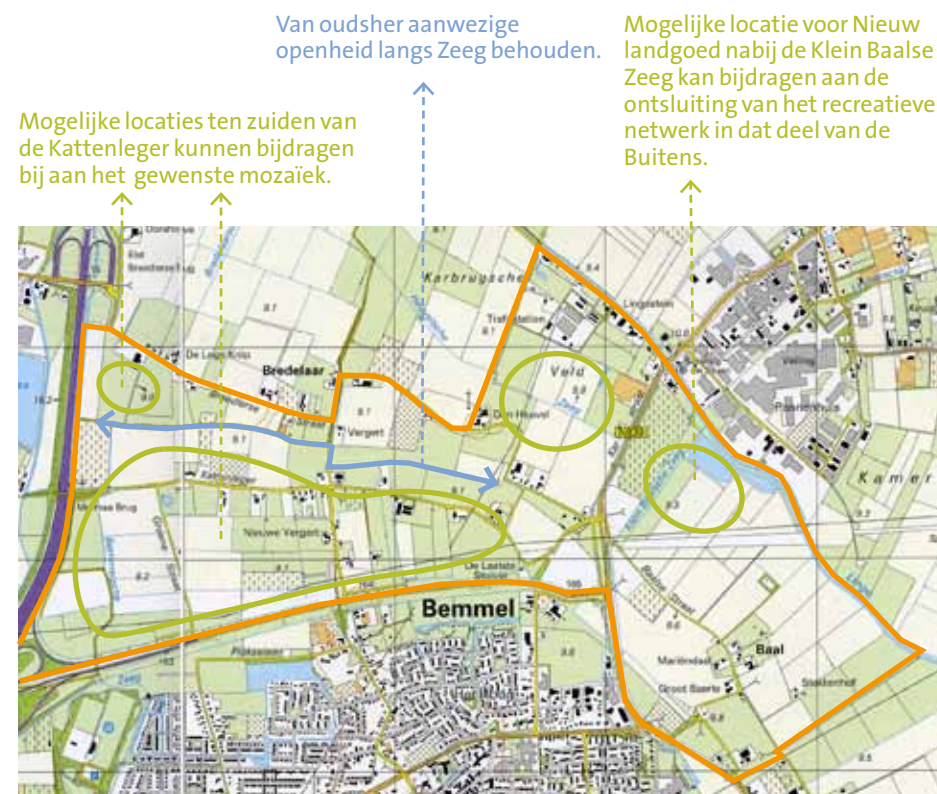
Landschapsprincipes

Nieuwe landgoederen dragen landschappelijk bij aan het mozaïek van boomgaarden, bossen en weiden dat gewenst is op de oeverwallen. De aansluiting op het recreatieve netwerk van Park Lingezege en indien mogelijk het ecologische netwerk is een belangrijke opgave bij het ontwerp. Er is maatwerk vereist, afhankelijk van de precieze locatie.

Locatiekeuze

Ruimte voor nieuwe landgoederen is er met name rondom de Kattenleger en aan de zuidzijde van de Breedlersestraat. Het gebied bij de Klein Baalse Zeeg is momenteel vrij slecht ontsloten, en een nieuw landgoed kan daar veel bijdragen aan het recreatieve netwerk.

Zorg bij de locatiekeuze en het ontwerp van een landgoed dat rekening wordt



gehouden met zichtlijnen naar de komgronden en de gewenste openheid rondom de lager gelegen Bemmelse Zeeg (tussen Kattenleger en Breedlersestraat in).

Hiermee wordt de oude stroomrug extra benadrukt.

Zorg er ook voor dat bij de keuze van de locatie van een nieuw landgoed, deze geen concurrentie aangaat met de waardevolle grote wederopbouwboerderijen in het gebied, door ruimte vrij te houden tussen landgoed en boerenerf.

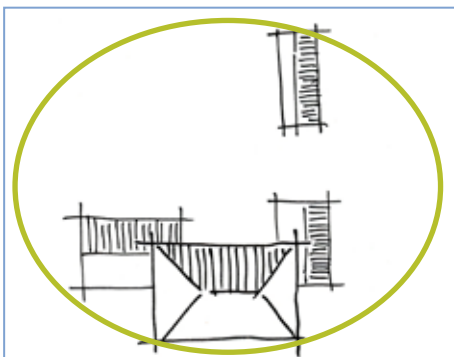
Probeer het grote oppervlak bos of natuur, met name wanneer de locatie rond de Kattenleger is gelegen, bij te laten dragen aan zowel het mozaïk dat daar wordt nagestreefd als aan de ecologische structuur.

Volgens de regels van het bestemmingsplan dient de bebouwing van een landgoed achter de bestaande rooilijn van de bebouwing in de linten te worden gebouwd.

Landgoedprincipes

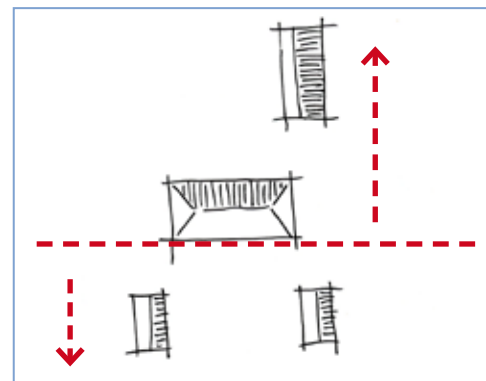
Het beeld van een landgoed wordt bepaald door een aantal kenmerken; deze maken het landgoed tot een duidelijk herkenbare eenheid in het landschap. De kenmerken bieden aanknopingspunten voor een goede landschappelijke inpassing.

- De hoofdentree aan de weg is voornamelijk herkenbaar door markering.
- Bebouwing wordt geconcentreerd op een logische plek binnen de locatie.
- Onderscheid tussen privé/parkgedeelte rondom het huis en het openbare gedeelte met meer landschappelijke beplanting eromheen.



De bebouwing op het landgoed vormt een ensemble met een duidelijke hiërarchie. Bijgebouwen zijn vanzelfsprekend ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

In het hoofdgebouw kunnen maximaal 3 wooneenheden een plek krijgen, daarbij is een samengestelde vorm van het hoofdvolume mogelijk.



Bij een landgoed kunnen bijgebouwen zowel voor als achter het kloekke hoofdgebouw worden geplaatst. Bij bijgebouwen aan de voorzijde van het hoofdgebouw, verdienen deze een zorgvuldige detaillering, maar gaan ze in geen geval de concurrentie aan met het hoofdgebouw.

Bebouwingsprincipes

Ontwerpprincipes

Ga uit van een robuust en kloek hoofdvolume met een hoge gootlijn en afgedekt met een stevig schild- of zadeldak.

De bouwvorm is eenvoudig, maar kan wel bestaan uit een samenstelling van meerdere, in omvang min of meer gelijkwaardige, rechthoekige bouwdelen. Probeer een voorname uitstraling te koppelen aan soberheid en een asymmetrische, gevarieerde gevelopzet door de inzet van specifieke functionele accenten. Te denken valt aan schoorstenen op de hoeken (als tuit van de tuitgevel), een eenvoudige omlijsting van de entree, dakkapellen van één venster breed en een 'staande' verdeling van de gevelopeningen, die 'gaten' zijn in de gevels. Geef het geheel een zorgvuldige en sobere detaillering mee.

Bijgebouwen worden in samenhang met het hoofdgebouw vormgegeven.

Kleur, materialisering en detaillering

Ga uit van gedekte, natuurlijke en duurzame materialen, zoals handvorm bakstenen in roodbruin- en bruintinten en rode of antracietkleurige gebakken pannen in een matte uitstraling. Er kan gekozen worden voor een ander materiaal als gemotiveerd kan worden afgeweken van bovengenoemde mits de uitstraling ervan overeenkomstig is.

Geef het geheel een zorgvuldige en sobere detaillering mee, maar vermijd te statige elementen, zoals houten (kroon)lijsten als gevelafwerking.



Hoofdentree herkenbaar door markering



Massief bakstenen volume



Referentiebeelden

Staande verdeling van de gevelopeningen die gaten in de gevels zijn



Sobere uitstraling en natuurlijke materialen

Nieuw woonerf

In het deelgebied De Buitens kunnen op een nieuwe kavel met bouwrechten uit andere deelgebieden woningen worden gebouwd. Nieuwe woonerven vormen ensembles van maximaal vijf woongebouwen en voldoende bijbehorende grond. Hierbij is de groene ontwikkeling voorwaarde voor de rode ontwikkeling en daardoor een belangrijk instrument voor het realiseren van het streefbeeld.

Opgave

Voor de bebouwing geldt de regel 'wederopbouw als inspiratie'. De nieuwe duurzame woningen vormen samen met de landschappelijke inpassing een ensemble en dragen bij aan het mozaïek van de oeverwallen.

Landschapsprincipes

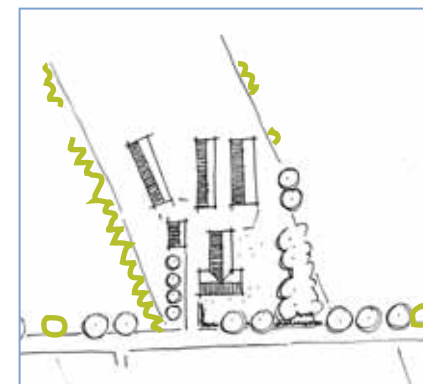
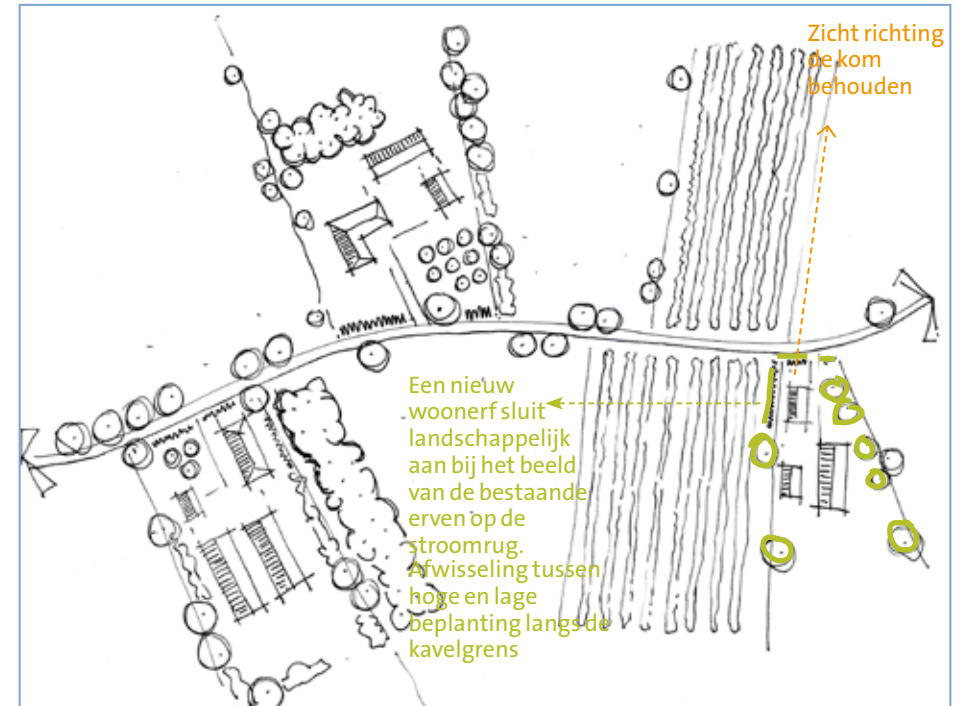
Nieuwe woonerven kunnen alleen aan de linten van het deelgebied De Buitens worden gesitueerd. Dit betekent dat ze landschappelijk gezien altijd op de stroomruggen terecht komen.

Landschappelijk inpassen van nieuwe bebouwing

Inpassen van bebouwing staat gelijk aan het verknopen van het erf met het landschap. Dat betekent dat er geen rijtjes bomen of struiken direct naast een schuur of woning worden geplant om hem uit het zicht te halen, maar dat langs kavelgrenzen gevarieerde beplanting wordt aangebracht, verder wordt op wandelpaden aangesloten als deze aanwezig zijn, zodat het wandelnetwerk wordt uitgebreid. Op het niveau van de landschapsstructuur worden verbeteringen aangebracht. Het goed beplanten van het erf draagt bij aan de beleving vanuit het landschap.

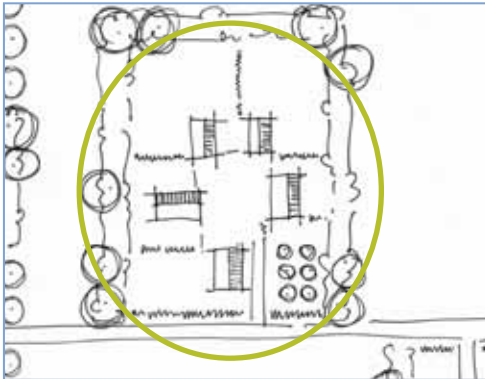
Stroomrug

Woonerven op de stroomrug worden verknoot met het landschap door met het woonerf aan te sluiten op en bij te dragen aan het kleinschalige en gevarieerde beeld. Begeleid daarom kavelgrenzen met inheemse beplanting en streef daarbij een gevarieerd beeld van open en besloten na, zodat vanaf de weg een afwisseling tussen bebouwing en beplanting beleefd wordt. Zorg bij de locatiekeuze van de bebouwing dat deze op de oeverwal blijft en niet in de komgrond wordt geplaatst en houd rekening met bestaande zichtrelaties richting de komgrond.

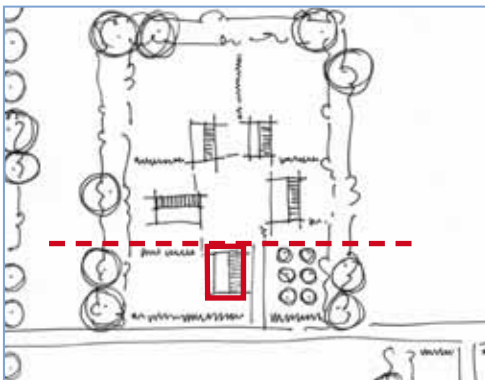


Erfprincipes

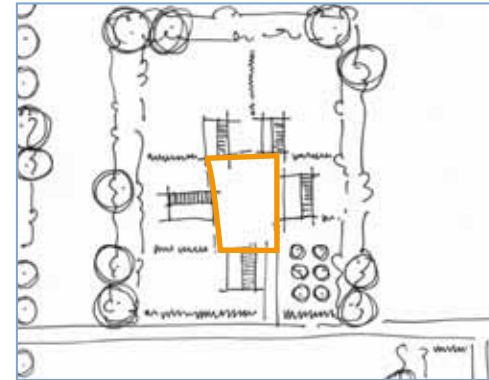
Het beeld van een erf wordt bepaald door een aantal kenmerken; deze maken het erf tot een duidelijke herkenbare eenheid in het landschap. Deze kenmerken worden als uitgangspunt genomen bij nieuwe woonerven. De tips en inspiratie voor tuin- en erfinrichting zijn ook op erven die transformeren toe te passen. Deze zijn aan het einde van dit hoofdstuk opgenomen in het onderdeel tuin- en erfinrichtingsprincipes.



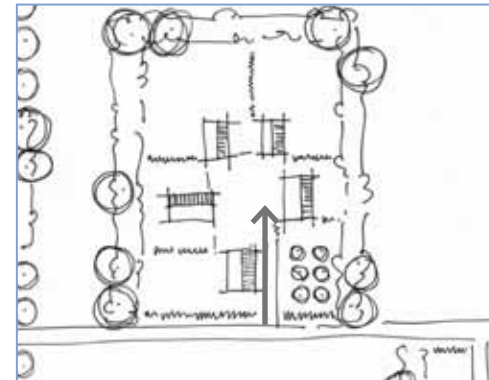
De gebouwen van een woonerf vormen een herkenbaar ensemble in het landschap, het totaal heeft een informele uitstraling. Het bestaat uit gebouwen, erfinrichting en beplanting.



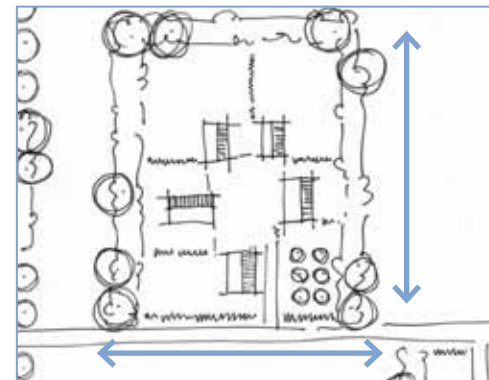
Op het woonerf staat een aantal gebouwen waarvan er één de belangrijkste is. Het hoofdgebouw staat vooraan op het erf, de bijgebouwen staan erachter.



De gebouwen staan gegroepeerd rond een gemeenschappelijke ruimte.



Er is één duidelijke hoofdentree met een informele uitstraling.



De gebouwen op het woonerf volgen de richtingen van het landschap.

Bebouwingsprincipes

Ontwerpprincipes nieuw hoofdgebouw (woning)

Opgave

Voor een nieuw hoofdgebouw (woning) op nieuwe erven wordt woonbebouwing uit de wederopbouwperiode als inspiratie gebruikt.

Ontwerpprincipes

Ga uit van een robuust, enkelvoudig hoofdvolume met een hoge gootlijn en afgedekt met een stevig schild- of zadeldak. Bij meerdere woningen onder één kap is een van de T-boerderij of hallehuisboerderij afgeleide bouwvorm mogelijk. Probeer in de gevels een robuuste uitstraling te koppelen aan soberheid en een asymmetrische, gevarieerde gevelopzet door de inzet van specifieke functionele accenten.

Te denken valt aan schoorstenen op de hoeken (als tuit van de tuitgevel), een eenvoudige omlijsting van de entree, een dakkapel van één venster breed en een 'staande' verdeling van de gevelopeningen, die 'gaten' zijn in de gevels.

Kleur, materialisering en detaillering

Ga uit van gedekte, natuurlijke en duurzame materialen, zoals handvorm bakstenen in roodbruin- en bruintinten en rode of antracietkleurige gebakken pannen in een matte uitstraling. Er kan gekozen worden voor een ander materiaal als gemotiveerd kan worden afgeweken van bovengenoemde mits de uitstraling ervan overeenkomstig is.

Geef het geheel een zorgvuldige en sobere detaillering mee, maar vermijd te statige elementen, zoals houten (kroon)lijsten als gevelafwerking.

Nieuw bijgebouw bij de woning

Nieuwe bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woningen. Wederopbouw als inspiratie komt tot uitdrukking door de eenvoudige hoofdvorm met kap met lage gootlijn. Vanwege de ondergeschiktheid aan woningen is een sobere detaillering gewenst.



Schoorsteen op de hoeken



Zorgvuldige detaillering



Metselwerk als gevelafwerking



Robuuste hoofdvorm



Referentiebeelden

Verspringende gootlijn



Verspringende gootlijn



Natuurlijke materialen



Hoge gootlijn erfzijde, lage gootlijn aan landschapszijde

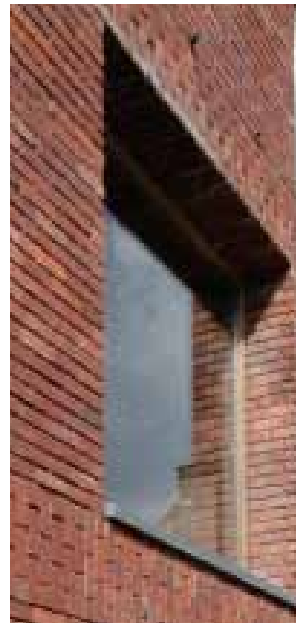


Enkelvoudig hoofdvolume in aardse kleuren



Referentiebeelden

Eenvoudige kloeke volumes



Sobere zorgvuldige detaillering

Extra woningen bijbouwen op erven

Opgave

Voor nieuwe woningen die in het kader van een nieuw woonerf mogen worden gebouwd naast een hoofdwoning, wordt de wederopbouwperiode als inspiratie gebruikt.

De toepassing van schoorstenen en nadrukkelijk vormgegeven voordeuren als markante elementen wordt bij deze woningen achterwege gelaten omdat dit elementen zijn die alleen toebehoren aan het hoofdgebouw op het erf (zijnde de oorspronkelijke boerderij/woning).

Ontwerpprincipes

Ga uit van een robuust enkelvoudig hoofdvolume met een lage gootlijn en afgedekt met een stevige, ondoorbroken schild-, zadel-, of wolfskap.

Ga bij de gevels uit van een informele uitstraling passend bij de landelijke omgeving en de bestaande bebouwing op het erf. Een gevel wordt gekenmerkt door een zekere verscheidenheid in raamopeningen die als gaten in de gevels zijn geplaatst, en eventueel voorzien kunnen worden van een roedeverdeling bestaande uit staande ruiten.

Kleur, materialisering en detaillering

Ga uit van gedekte, natuurlijke en duurzame materialen, zoals handvorm bakstenen in roodbruin- en bruintinten en rode of antracietkleurige gebakken pannen in een matte uitstraling. Er kan gekozen worden voor een ander materiaal als gemotiveerd wordt afgeweken van bovengenoemde, mits de uitstraling ervan overeenkomstig is. Geef het geheel een zorgvuldige en sobere detaillering mee, in lijn met de detaillering van de op het erf aanwezige wederopbouwboerderij. Vermijd te statige elementen, zoals houten (kroon)lijsten als gevelafwerking.

Nieuwe bijgebouwen bij woningen

Nieuwe bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woningen, bij voorkeur geclusterd in één gebouw. Wederopbouw als inspiratie komt tot uitdrukking in de eenvoudige hoofdvorm met kap met lage gootlijn. Vanwege de ondergeschiktheid aan woningen is een sobere detaillering gewenst. Bergruimtes kunnen ook worden opgenomen in het hoofdvolume van de woning.

INTERMEZZO | Duurzaamheid



Passend bij de overige materialen



Gehele dak bekleden, of kleur dak beter afstemmen



ZONNEPANELEN

De toepassing van duurzame energie aanbrengen van dergelijke elementen kan wel van grote invloed zijn voor het omgevingsbeeld. Om de duurzaamheidsambities te combineren met een zorgvuldige inpassing in het beeld van de gebouwen is het belangrijk dat de zonnepanelen zo min mogelijk opvallen en worden geïntegreerd in de architectuur van het gebouw.

Ga uit van een kleurstelling die zoveel mogelijk overeenkomstig is met het achterliggende dakvlak of zwart, antraciet of donkergrijs. Probeer bij contrasterende kleuren het gehele dakvlak te vullen. Plaats op een schuin dak de zonnepanelen geheel binnen het vlak van het dak en hanteer dezelfde hellingshoek. Plaats de panelen regelmatig op een horizontale lijn met overige elementen in het dak.

Matte zonnepanelen vallen veel minder op dan glanzende.

INTERMEZZO



DUURZAAM MATERIAALGEBRUIK

Duurzame oplossingen dienen tegelijk met de bebouwing te worden ontworpen zodat ze onderdeel uitmaken van het totaalontwerp. Ten aanzien van duurzaam materiaalgebruik geldt dat baksteen, hout, glas, maar ook groene sedum- of grasdaken bijdragen aan duurzame bebouwing.

Nieuw Agrarisch erf

In het deelgebied Landbouwland is het mogelijk onder voorwaarden een nieuw agrarisch erf te vestigen.

Opgave

Omdat het Landbouwland een zeer open gebied is, is een zorgvuldige landschappelijke inpassing van groot belang. Voor de hoofd woning op het agrarische erf geldt de regel 'wederopbouw als inspiratie' zodat het nieuwe erf bijdraagt aan de onderlinge samenhang in Park Lingezege. De nieuwe bedrijfsgebouwen zijn daaraan ondergeschikt, maar vormen tezamen met de erfopbouw en de woning een duurzaam ensemble.

Landschapsprincipes

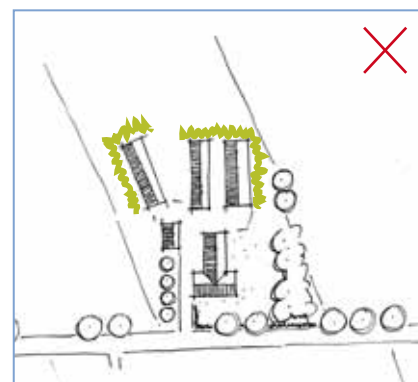
Nieuwe agrarische erven kunnen alleen in de komgronden van deelgebied Landbouwland gesitueerd worden.

Landschappelijk inpassen van nieuwe bebouwing

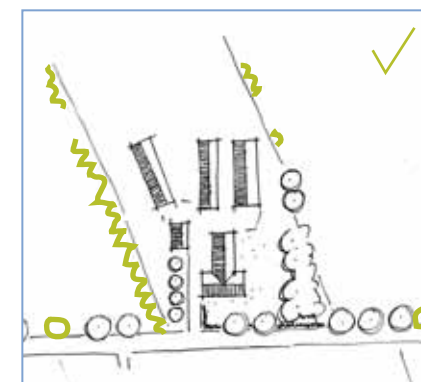
Inpassen van bebouwing staat gelijk aan het verknopen van het erf met het landschap. Dat betekent dat rijtjes bomen of struiken niet direct naast een schuur of woning worden geplant om hem uit het zicht te halen, maar dat langs kavelgrenzen gevarieerde beplanting wordt aangebracht en dat op wandelpaden wordt aangesloten als deze aanwezig zijn, zodat het wandelnetwerk wordt uitgebreid. Op het niveau van de landschapsstructuur worden verbeteringen aangebracht. Het goed beplanten van het erf draagt bij aan de beleving vanuit het landschap.

Komgronden

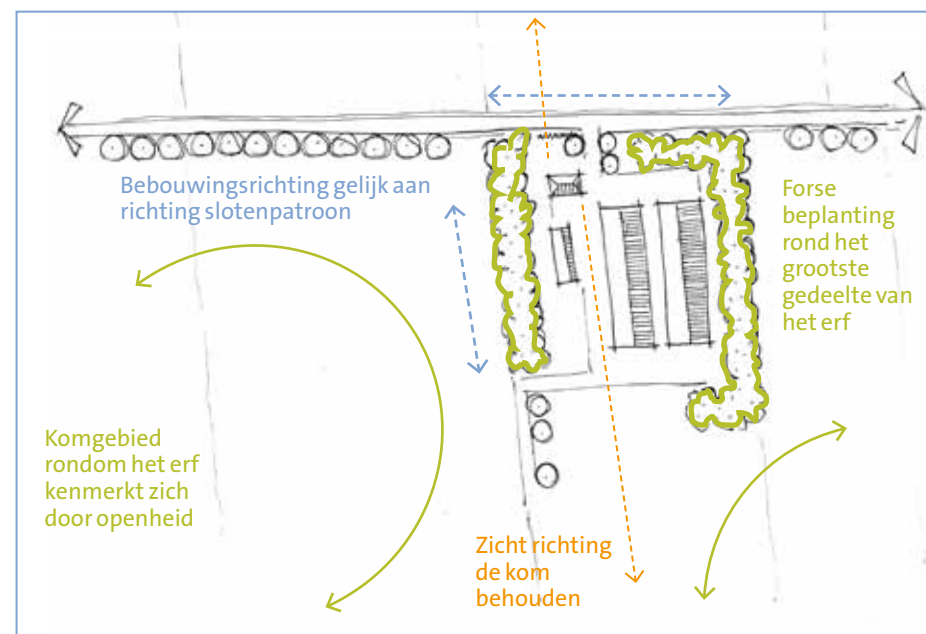
Erven in de komgebieden vormen compacte groene eilandjes in het open komgebied. Zorg ervoor dat zowel de beplanting als de bebouwing de richting van de verkaveling en het slotenpatroon benadrukt. Nieuwe bebouwing krijgt een plek binnen het beplantingsraamwerk.



Door het aanbrengen van beplanting direct naast de stal of schuur, verstopt je deze en wordt niet bijgedragen aan het versterken van de landschapsstructuur.



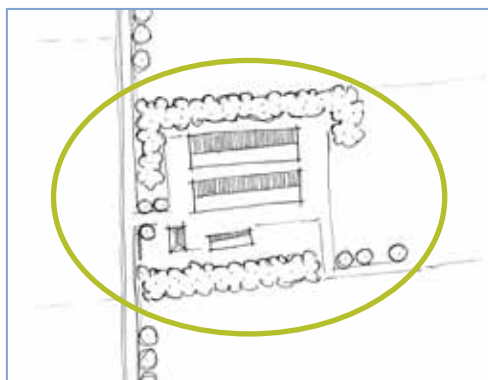
Door het versterken van bestaande lijnen in het landschap met beplanting, raakt het erf verknoot met het landschap en is de bebouwing goed ingepast.



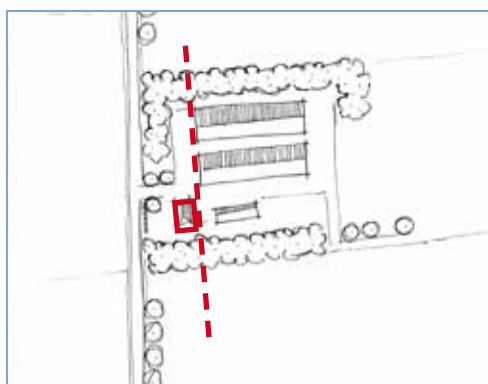
Erfprincipes

Het beeld van een erf wordt bepaald door een aantal kenmerken; deze maken het erf tot een duidelijke herkenbare eenheid in het landschap. De kenmerken bieden aanknopingspunten voor nieuwe agrarische erven.

De tips en inspiratie voor tuin- en erfinrichting zijn ook op nieuwe erven toe te passen. Deze zijn aan het einde van dit hoofdstuk opgenomen in het onderdeel tuin- en erfinrichtingsprincipes.



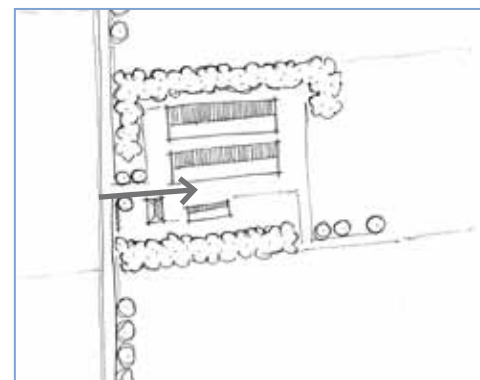
Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap, het heeft een informele uitstraling. Het bestaat uit gebouwen, erfinrichting en beplanting.



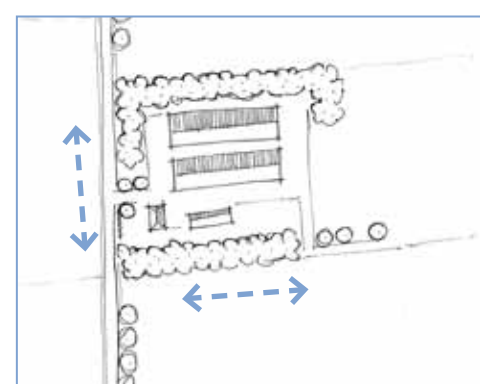
Op het erf staat een aantal gebouwen waarvan er één de belangrijkste is. Het hoofdgebouw staat vooraan op het erf, de bijgebouwen staan erachter.



De gebouwen staan gegroepeerd rond een gemeenschappelijke ruimte die functioneel is gekozen.



Er is één duidelijke hoofdentree met een informele uitstraling. De vuile weg is hieraan ondergeschikt.



De gebouwen op het erf volgen de richtingen van het landschap.



Bijzonder metselwerk



Zorgvuldige detaillering



Referentiebeelden

T-boerderij als hoofdvorm



Massieve hoofdvorm



Massieve uitstraling door donkere aardse kleuren

Bebouwingsprincipes Nieuw hoofdgebouw (woning)

Opgave

Voor nieuwe hoofdgebouwen (woningen) op zowel bestaande (na sloop) als nieuwe erven wordt woonbebouwing uit de wederopbouwperiode als inspiratie gebruik.

Ontwerpprincipes

Ga uit van een robuust, enkelvoudig hoofdvolume met een hoge gootlijn en afgedekt met een stevig schild- of zadeldak. Bij meerdere woningen onder één kap is een van de T-boerderij of hallehuisboerderij afgeleide bouwvorm mogelijk. Probeer een voorname uitstraling te koppelen aan soberheid en een asymmetrische, gevarieerde gevelopzet door de inzet van specifieke functionele accenten.

Te denken valt aan schoorstenen op de hoeken (als tuit van de tuitgevel), een eenvoudige omlijsting van de entree, een dakkapel van één venster breed en een 'staande' verdeling van de gevelopeningen, die 'gaten' zijn in de gevels.

Kleur, materialisering en detaillering

Ga uit van gedekte, natuurlijke en duurzame materialen, zoals handvorm bakstenen in roodbruin- en bruintinten en rode of antracietkleurige gebakken pannen in een matte uitstraling. Er kan gekozen worden voor een ander materiaal als gemotiveerd kan worden afgeweken van bovengenoemde mits de uitstraling ervan overeenkomstig is.

Geef het geheel een zorgvuldige en sobere detaillering mee, maar vermijd te statige elementen, zoals houten (kroon)lijsten als gevelafwerking.

Nieuwe bijgebouwen bij woningen

Nieuwe bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woningen. Wederopbouw als inspiratie komt tot uitdrukking door de eenvoudige hoofdvorm met kap met lage gootlijn. Vanwege de ondergeschiktheid aan woningen is een sobere detaillering gewenst.

Nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing

Opgave

Voor nieuwe schuren bestaat het toekomstig beeld uit eenduidigheid en herkenbaarheid in de kleur antraciet voor gevels en dakvlakken. De stallen vormen zo een abstracte toevoeging aan een erf en gaan geen concurrentie aan met bestaande (hoofd)bebouwing. Omdat de functionaliteit en de betaalbaarheid van een stal voorop staan, beperken de ontwerpprojectpunten zich tot de hoofdlijnen.

Ontwerpprincipes

Streef een eenvoudige, kloeke hoofdvorm na, met een zadeldak met grote dakvlakken, lage gootlijnen en bij voorkeur grote overstekken. Houd toevoegingen ondergeschikt door deze binnen het silhouet van het gebouw te houden. Vermijd schaalverschillen door grote gebouwen te geleiden zodat het beeld ontstaat van meerdere geschakelde gebouwen.

De gevels zijn opgebouwd uit een plint met daarboven metselwerk, gepotdekseld hout of een vergelijkbaar materiaal met voldoende profilering.

Kleur, materialisering en detaillering

Alle toe te passen materialen zijn antraciet van kleur met een matte uitstraling, en voorzien van een profilering. Ga bij zonnepanelen uit van een plaatsing evenwijdig aan het dakvlak.



Antraciet met een matte uitstraling



Grote gebouwen geleiden



Lage goot, bij voorkeur met overstek



Referentiebeelden

Eventuele zonnepanelen integreren in het dakvlak

Tuin- en erfinrichtingsprincipes

Opgave

De tuin- en erfinrichtingsprincipes zijn opgenomen ter inspiratie, zodat iedereen met een tuin of erf in Park Lingezege kan bijdragen aan een mooi landschap.

Voor en achter op het erf

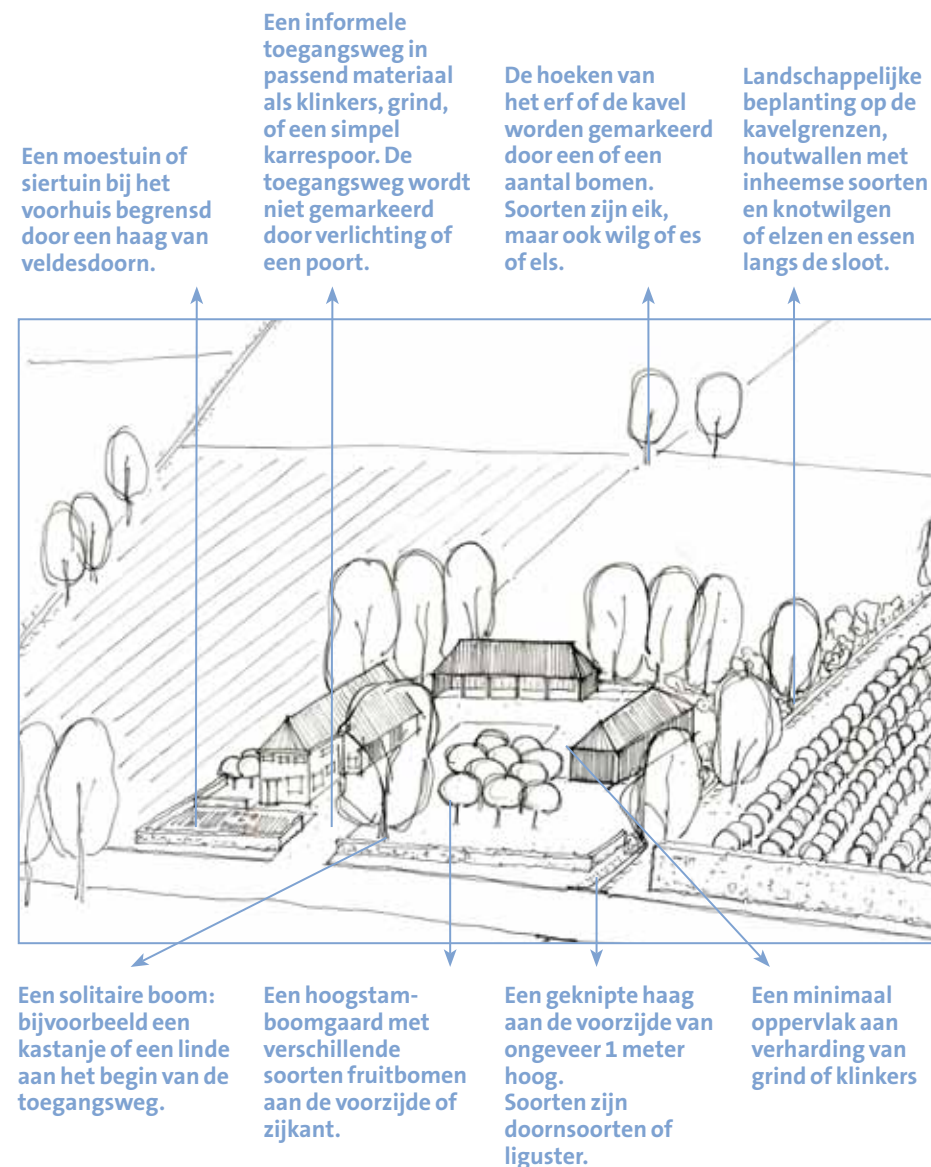
Vroeger bestond op elk erf de scheiding tussen voor en achter. Deze heeft te maken met de bedrijfsvoering van vroeger waarbij de boerin en de boer ieder hun eigen taken hadden. De verdeling in voor en achter is nog altijd afleesbaar op veel erven. Ook op de nieuwere wederopbouwerven is dit principe terug te vinden. Allereerst een stukje geschiedenis over de opbouw van het erf, waarbij elk onderdeel zijn praktische oorsprong heeft.

Voor

Voor op het erf, bij het woongedeelte van de boerderij, lagen de moestuin en de boomgaard. Soms lagen deze direct aan de weg, soms ook aan de zijkant van de boerderij. Onderhoud ervan behoorde vroeger tot de taken van de boerin. Om de moestuin en de boomgaard staan hagen die ongeveer een meter hoog zijn. De hagen waren van soorten met doornen zoals meidoorn. Hier werd ook voor gekozen om op een praktische manier het vee buiten te houden. Tegenwoordig is de moestuin aan de voorzijde van het woonhuis niet meer gangbaar. De siertuin, vaak een grasveld met eromheen bloemenborders, heeft de plek ervan ingenomen. In de hoogstamboomgaard staan van oudsher rijen met verschillende soorten fruit zoals appel, peer, pruim en noot. Onder de bomen liepen jongvee, geiten en schapen. Aan de west- en zuidzijde van de boerderij zorgden Leilindes voor natuurlijke zonwering voor de ramen. De bomen stonden ongeveer 3 meter van de gevel af. Tenslotte stond er op het voorerf vaak een solitaire boom, die het erf een soort status gaf. Er werd vaak gekozen voor een Linde, Walnoot of een Kastanje.

Achter

Het achtererf was de boer zijn domein. Hier staan de schuren en de stallen met materieel, vee en opslagruimte. De beplanting had vaak ook een gebruiksfunctie. Waar aan de voorzijde alle hagen geknipt en geschoren zijn, gaat op het achtererf de beplanting als vanzelf over in het landschap. Houtwallen met daarin onder





Solitair aan de voorzijde



Nauwelijks verharding



Lage haag aan voorzijde als erfafscheiding, gebruik van inheemse soorten



Referentiebeelden

Moestuin aan voorzijde of aan de zijkant



Boerenplanten: Dahlia

andere de soorten es en els, maar ook rijen knotwilgen lopen door tot op het erf. Het hout werd gebruikt als hakhout. Populieren werden gebruikt om klompen van te maken. Hout van de es werd gebruikt om bezems van te maken. De beplanting op het achtererf werd altijd extensief beheerd en heeft daardoor in tegenstelling tot het voorerf een meer informele uitstraling. Vroeger waren erven nauwelijks verhard. Vaak liep er een zandpad over het erf. Soms waren er klinkers of grind aanwezig, maar dit was altijd slechts een minimaal oppervlak.

Erfafscheidingen, hagen en hekken

Gebouwde erfafscheidingen horen van nature niet in een buitengebied. De ambitie is dan ook om erf- en perceelsafscheidingen in Park Lingezegen zoveel mogelijk 'natuurlijk' vorm te geven, bijvoorbeeld als een haag of houtwal. Hanteer voor erfafscheidingen voor de voorgevellijn een maximale hoogte van een meter, zodat het openbare zicht op het pand niet door beplanting wordt beperkt. Meer aan de achterzijde van het erf kan een houtwal of een haag van losse inheemse struiken worden geplant.

Kleine vergunningsvrije bouwwerken op het erf

Zet kleine vergunningsvrije bouwwerken zoveel mogelijk achter op het erf. Deze horen niet aan de weg te staan. Voor kleine bouwwerken ten behoeve van verkoop van streekeigen producten aan huis geldt: hoe informeler hoe beter. Een simpele tafel of houten afdak, valt minder uit de toon dan een standaard tuinschuur.

Verharding en verlichting op het erf

Beperk verharding tot een minimaal benodigd oppervlak en gebruik materialen die passen in het buitengebied zoals gebakken klinkers of grind. Kies voor functionele en duurzame verlichting, alleen waar echt nodig en zo laag mogelijk bij de grond.

Paardenbakken

Plaats deze niet op het voorerf maar aansluitend aan het erf aan de zij- of achterzijde. Gebruik voor het hekwerk natuurlijke materialen en kleuren bij voorkeur omgeven met een haag. Plaats verlichting (indien noodzakelijk) zo laag mogelijk bij de grond en denk ook aan nieuwe technieken zoals ledverlichting.

Streekeigen beplanting

Bomen, struiken en planten hebben een natuurlijke groeiplaats die onder andere afhankelijk is van de grondsoort en grondwaterstand. Daarnaast is het soms ook afhankelijk van de gewoonten en soort landbouw in een streek. Streekeigen beplanting is onderdeel van het landschap ter plaatse.

Door het gebruik van streekeigen beplanting wordt het landschap versterkt en groeit de beplanting daar waar die thuis hoort.

Bacterievuur

Meidoorns en sleedoorns zijn kenmerkende soorten voor het rivierengebied. In een aantal gebieden mag deze struik niet meer worden aangeplant in verband met bacterievuur. Een alternatief is sleedoorn.

Erven en tuinen op stroomruggen

Voor of naast het woonhuis:

siertuin, moestuin, fruitbomen en hoogstamboomgaard, lage hagen van beuk, haagbeuk of veldesdoorn.

Solitair bij het huis:

kastanje, walnoot, linde of beuk

Hoge hagen aan zij- of achterzijde van het erf:

els, meidoorn

Bomensingel op kavelgrenzen:

populieren, essen, (knot)wilgen

Linten en lanen

Het ontwerp van Park Lingezegen kent een uitgebreid lanenstelsel. Met name aan de stroomruggen worden nieuwe bomenlanen toegevoegd. Tuinen en erven kunnen bijdragen aan de linten en lanen door een soort uit de laan op te nemen in de voortuin. Dit hoeft niet een gesloten rij te zijn maar kan bijvoorbeeld ook door een boom op de hoek van de tuin of bij de oprit.

Bijvoorbeeld:

Noordelijk lint deelgebied de Buitens. Daartoe behoren de Breedlersestraat, De Vergert, Baalsestraat, en de Lage Zandsestraat. Bijdragen door aan te sluiten

bij het beeld van een bomenlaan van zomereik, zomerlinde, sierkers geplant in wildverband.

Zuidelijk lint deelgebied de Buitens. Daartoe behoren Kattenleger en Dikelsestraat. Bijdragen door aan te sluiten bij het beeld van een bomenlaan van strakke rijen van gewone es.

Erven en tuinen in de komgronden

Voor of naast het woonhuis:

siertuin, moestuin, fruitbomen, lage hagen van veldesdoorn of haagbeuk.

Solitair bij het huis:

linde, notenboom

Hoge hagen en zij of achterzijde van het erf:

meidoorn, haagbeuk

Op kavel- en erfgras:

hoge, veelal gesloten windsingels van wilg, els, es, esdoorn en populier met onderbeplanting van hazelaar, kornoelje

Langs de sloten:

voornamelijk zwarte els, knotwilg of knotes

“Boeren” sierplanten

Struiken:

sering, boerenjasmijn, vlierstruiken, bessen

Planten:

hortensia, dhalia's, bollen zoals krokussen, sneeuwkllokjes en narcissen, pioenroos, lupine, phloxen, vrouwenmantel, lampionkruid, duizendschoon



Bronnen

Bestemmingsplan Park Lingezege, gemeente Lingewaard
SAB, december 2011

Bestemmingsplan Park Lingezege, gemeente Overbetuwe
SAB, februari 2012

Welstandsnota Overbetuwe
Witpaard, mei 2006

Welstandsnota Lingewaard
BRO, februari 2004

Lofzang op de Betuwe
Veenbos en Bosch landschapsarchitecten, november 2011

Quickscan Architectuur & Stedenbouw Wederopbouw (1940-1965),
Gemeente Lingewaard
Gelders Genootschap, 2010

Intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezege
SAB en DHV, februari 2010

Ontwerp deelgebied Waterrijk
Veenbos en Bosch landschapsarchitecten, april 2011

Ontwerp deelgebied De Park
Abe Veenstra Landschapsarchitect, april 2011

Ontwerp deelgebieden Landbouwland en de Buitens
Dienst Landelijk Gebied, april 2011

Ontwerp deelgebied De Woerdt en de ecologische zones
Feddes/Olthof Landschapsarchitecten, oktober 2011

Park Lingezege Handboek Parkmeubilair
Landlab, juni 2010

Recreatiestrip Waterrijk – Park Lingezege
Veenbos en Bosch landschapsarchitecten

Colofon

Kwaliteitskader bebouwing Park Lingezegen

Vastgesteld door het Dagelijks Bestuur Park Lingezegen op 20 september 2012.

Definitieve versie April 2013

Opdrachtgever

Projectbureau Park Lingezegen

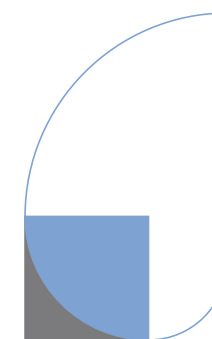
Projectgroep Park Lingezegen

Lei Willems	Projectleider Park Lingezegen
Marinka van Gent	gemeente Overbetuwe
Joost Bruckwilder	gemeente Lingewaard
Eric Luiten	Supervisor Park Lingezegen
Gerard Derks	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Overbetuwe
Willem van Oorschot	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Overbetuwe
Hans Pietersma	Welstandcommissie gemeente Lingewaard
Michaël van Buuren	Hoofdontwerper DLG
Abe Veenstra	Hoofdontwerper De Park
Jeroen Bosch	Hoofdontwerper Waterrijk & kwaliteitskader Lofzang op de Betuwe
Berdie Olthof	Hoofdontwerper De Woerdt en ecologische zone
Ed Joosting Bunk	Hoofdontwerper Parkmeubilair
Kees Koppenaal	Manager Projectbureau Park Lingezegen
Jaap Roest	Jurist Park Lingezegen

Projectteam Gelders Genootschap

Maurice Bogie	Projectleider kwaliteitskader bebouwing
Annemiek Weijs	Landschapsarchitect
Christel Steentjes	Landschapsontwerper
Madelinde Roelofs	Architect

Gelders Genootschap
Zijpendaalseweg 46
Postbus 68
6800 AB Arnhem
026 - 442 17 42
Info@geldersgenootschap.nl
www.geldersgenootschap.nl



GELDERS
GENOOTSCHAP

