
VREELANDSEWEG 27 EN 27A LOENEN AAN DE VECHT

11 februari 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	11-02-2022
KENMERK	NL.IMRO.1904.BPVreelandswg27LNN-OW01
PROJECT PROJECTLEIDER	Vreelandseweg 27 en 27a te Loenen aan de Vecht drs. M.P. Kegler
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	Gemeente Stichtse Vecht 20210200
AUTEUR STATUS	ing. L.A.J.M. van de Gevel Ontwerp



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Bijlagen toelichting

Bijlage 1 **Beeldkwaliteitsparagraaf Vreelandseweg 27a**

Bijlage 2 **Landschappelijk inrichtingsplan**

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Beeldkwaliteitsparagraaf Vreelandseweg 27a

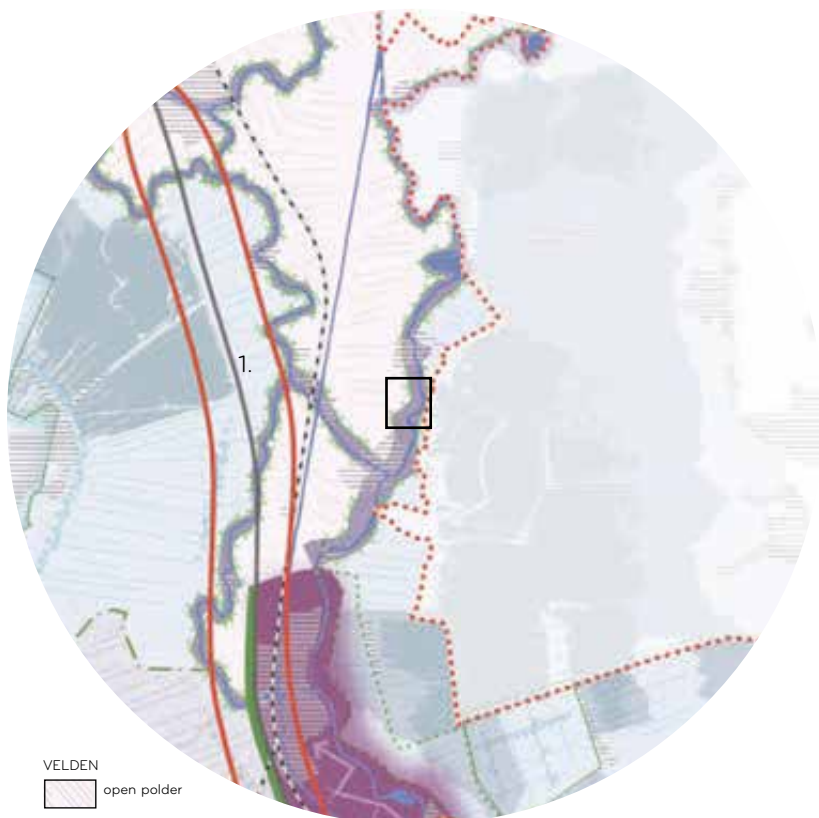
Beeldkwaliteitsparagraaf

Vreelandseweg 27a

Introductie

De woning aan de Vreelandseweg 27a wordt gesloopt en herbouwd. Als onderdeel van het bestemmingsplan wordt deze kwaliteitsparagraaf opgesteld. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op het landschap waar de kavel onderdeel van uitmaakt en vervolgens worden enkele uitgangspunten op kavel- en gebouwniveau gegeven.

De woning maakt onderdeel van een groter erf dat in de basis niet veranderd. Om deze reden is het niet zinvol om een uitgebreide landschapsanalyse uit te voeren. Aan dit landschap vindt middels deze ontwikkeling geen onevenredige inbreuk plaats.



Het landschap - Open polder

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Gebiedskatern Groene Hart van de provincie Utrecht. In de ambitiekaart wordt het gebied aangeduid als open polder. "Een van oudsher en ook nu nog bijna pur sang lege ruimte binnen een kantwerk van rivierlinten. De boodschap van het landschap van de open polders is kort en krachtig. Het vraagt om een uiterst zorgvuldig omgaan met de lege ruimte. Ze vormen dus geen aanknopingspunt voor nieuwe ontwikkelingen - op wat voor schaal dan ook - die inbreuk doen op de leegte. Begeleidende beplanting blijft beperkt tot de bestaande bomenrijen langs het kanaal" aldus het Gebiedskatern. Met de ontwikkeling van sloop nieuwbouw wordt geen inbreuk gedaan op de leegte, omdat er sprake is van vervanging.

De Vreelandseweg

Het plangebied is gelegen aan een landelijke weg die Vreeland en Loenen aan de Vecht met elkaar verbindt. Aan deze weg liggen enkele erven in een open landschap. Op deze van oudsher agrarische erven staat bebouwing haaks of parallel aan de weg.



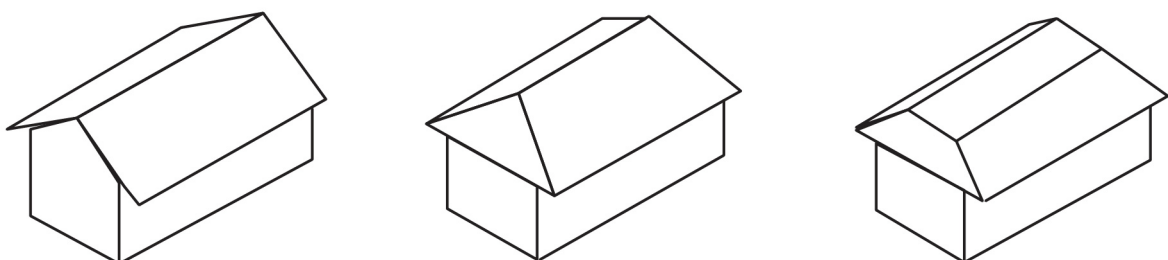
voorbeeld van gebiedseigen tinten



Richtlijnen voor de ontwikkeling

Om te zorgen dat de ontwikkeling past in het landschap worden enkele uitgangspunten meegegeven waar de ontwikkeling aan moet voldoen.

- De woning krijgt een opbouw van één laag met kap.
- De ontwikkeling heeft een passende maat en schaal. Passend in het landschap van de open polder.
- De woning wordt haaks of parallel aan de huidige bouwrichting geplaatst.
- Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen tinten. Felle contrasterende kleuren zijn niet passend in de omgeving.
- Gevels worden met name in metselwerk uitgevoerd. In lijn met de meeste bebouwing in de omgeving en passend in de stedelijke structuur.
- De bebouwing staat op gepaste afstand van de weg. Behoud van de boomgaard is leidend.



uitwerking van het dak of een variant hierop

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan



-  wegverharding met 30+ parkeerplaatsen
-  rijbak
-  Tijdelijk verblijf grooms/
trainers, maximaal 4 in totaal
-  bedrijfslocaties
-  bedrijfswoning +
bijgebouw - indicatief
-  tuin
-  boomgaard + maximaal 25 m²
verharding behorende bij
bedrijfswoning

