



## **LS13052 BEELDKWALITEITSPLAN KNOOPERF DE VELDBOER LANGEVEEN**

B+O LANDSCHAP EN STEDENBOUW B.V.

ERFGOED LANDELIJK BOUWEN

25 JANUARI 2016



# INHOUD

■ Inhoud	3
■ Beeldkwaliteitsplan	7
■ Foto's bestaande situatie	8
■ Impressies gevelopeningen	12
■ Impressies materiaal en kleur	13
■ Aanbeveling bouwblok 1-3	16
■ Aanbeveling bouwblok 4-5	17
■ Aanbeveling bouwblok 6-8	18
■ Aanbeveling bouwblok 9	19
■ Aanbeveling bouwblok 10	20
■ Aanbeveling bouwblok 11	21
■ Aanbeveling bouwblok 12	22
■ Colofon	23







# BEELDKWALITEITSPLAN

## Beeldkwaliteitsplan

Knooperf de Veldboer ligt aan de Veldboersweg in Langeveen, een dorp in de Twentse gemeente Tubbergen.

Knooperf de Veldboer is een voormalig boerenerf waar in ruil voor het slopen van oude stallen nieuwe huizen worden teruggebouwd. In het plan worden een aantal woningen rond een groot gemeenschappelijk erf gesitueerd, gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van bestaande knooperven in Twente. Knooperf de Veldboer zal in architectuur en materiaalgebruik aansluiten op streekeigen kenmerken.

Uitgangspunt is dat de woningen op Knooperf de Veldboer een samenhangend erf vormen. Een samenhang die moet worden bewerkstelligd door de dispositie van de verschillende bouwvolumes zoals neergelegd in het stedenbouwkundig plan. De samenhang wordt versterkt door de vormgeving en inrichting van het erf met groenstructuren, verhardingen en erfscheidingen zoals neergelegd in het landschapsplan. In dit beeldkwaliteitsplan wordt op samenhang gestuurd van de architectuur van de woningen met voorbeelden, richtlijnen en criteria voor typologie, volume, detaillering, materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing.

Het beeldkwaliteitsplan is een onderdeel van het bestemmingsplan en is een toetsingskader voor de gemeente, welstand en supervisors.

## Supervisoren

Om de samenhang van het erf te garanderen moeten bouwwerken binnen Knooperf de Veldboer worden voorgelegd aan een team van supervisors. Dit team zal de bouwplannen toetsen aan het beeldkwaliteitsplan. Het Supervisorteam bestaat uit dhr. P. Brink van B+O Architectuur en Interieur B.V. en dhr. P. Godefroy van Landscape Architects for SALE.

## Landschapsplan

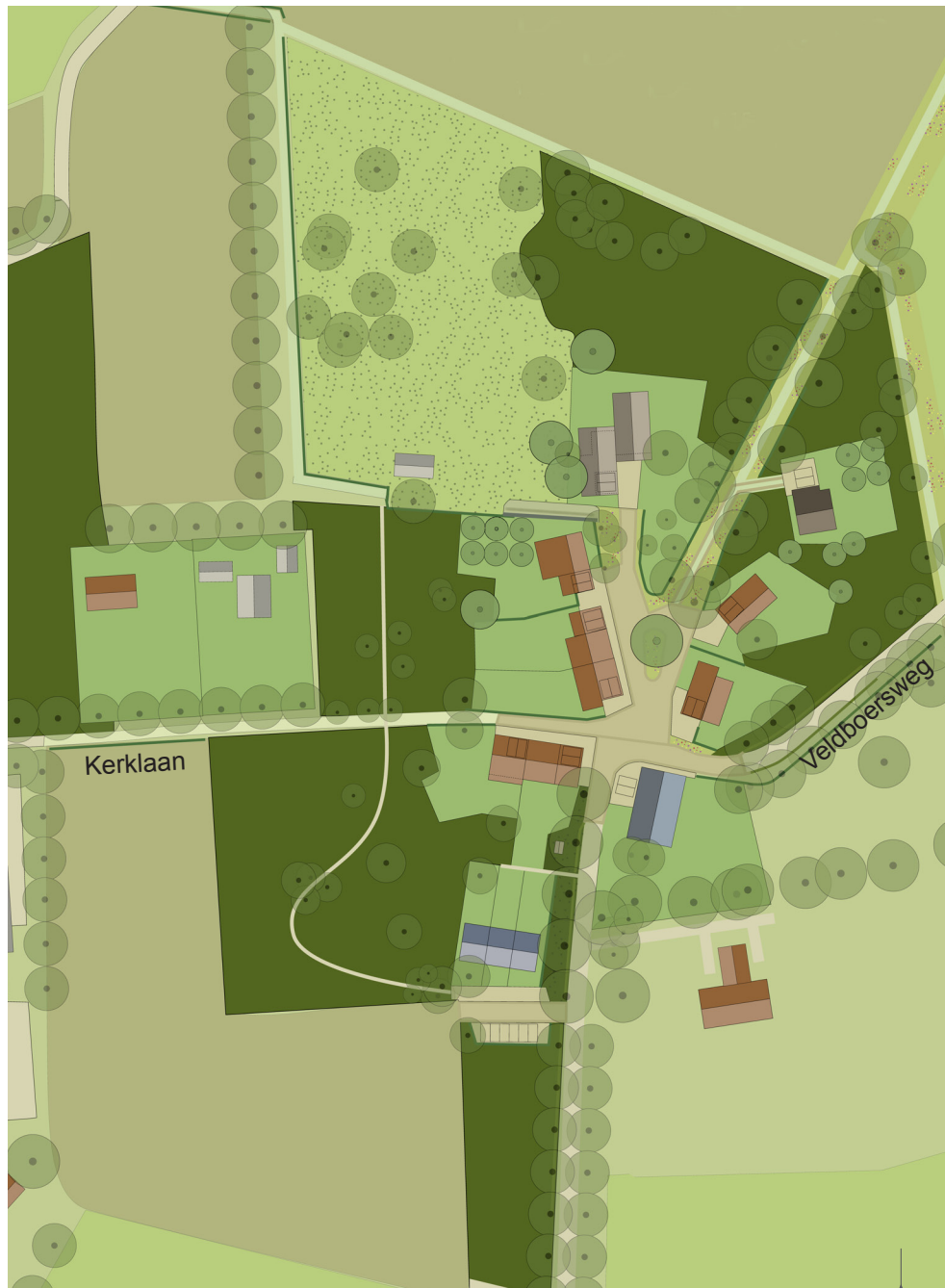
Zoals hiervoor beschreven is voor het Knooperf de Veldboer ook een landschapsplan opgesteld door Landschapsarchitecten La4Sale. Een aantal elementen uit het landschapsplan, bijvoorbeeld hagen en bomen, zullen door ErfGoed aangelegd worden. Tuinaanleg en bestratingen zijn een private aangelegenheid, maar het deel in openbaarzicht is wel essentieel in het totaalbeeld. Het is een aanbeveling om vroegtijdig kennis te nemen van het landschapsplan. Bestemmingsplan, landschapsplan en beeldkwaliteitsplan borgen samen de gewenste beeldkwaliteit.

# FOTO'S BESTAANDE SITUATIE









schaal 1:2000

0 20m 100m



## ALGEMENE CRITERIA

- De bebouwing op Knooperf de Veldboer is landelijk zoals de oorspronkelijke bebouwing op Twentse erven.  
(dus geen dorps herenhuis, notariswoning of stadse villa)
- De sfeer en uitstraling van de architectuur moet verwijzen naar de bebouwing op oorspronkelijke Twentse erven.  
(dus niet letterlijk kopiëren maar ook niet volstrekt streekvreemd)
- Er wordt een eigentijdse uitwerking van streekeigen kenmerken en details gevraagd.  
(bijvoorbeeld: typische Twentse geveldetails in een modern jasje)
- De detaillering moet sober maar zorgvuldig zijn.  
(geen toeters en bellen, de sfeer is landelijk)
- De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdmassa.  
(dus geen ingewikkelde samengestelde volumes zoals dorps huizen en villa's vaak hebben, zadeldaken)
- Het dakvlak overheerst het volume.  
(op Twentse erven zijn vooral de grote kappen beeldbepalend)
- Nokrichtingen, zoals aangegeven op plantekening.  
(met name de kenmerkende Twentse kopgevels liggen strategisch in zichtlijnen over het erf)
- Lage gootlijnen aan de openbare erfzijde(n).  
dorpse en stadse huizen hebben vaak hogere goten, landelijke en boerse gebouwen juist lage. De 'kapschuur' is een uitzondering)
- Geen dakkapellen aan de openbare zijde van het gemeenschappelijke erf. Dakkapellen aan de privézijde dienen ondergeschikt te zijn aan het dakvlak.  
(dakvlakken moeten in de zichtzijden zo weinig mogelijk verstoord worden)
- Bergingen en parkeren moeten inpandig opgelost worden in of aan het hoofdvolume en in de architectuur worden mee ontworpen. Grote volumes maken die alles omvatten.  
(geen verrommeling met losstaande schuurtjes en garages)
- De gevelopeningen / kozijnen moeten passen bij de typologie van het betreffende bouwblok.

### Materiaal en kleur

- Er moeten landelijke materialen met een natuurlijke uitstraling en kleur worden toegepast.  
(dus geen blauw, geel of paars, maar wel donkerrood, bruin, donker groen grijs en zwart. Wit alleen voor goed geproportioneerde kozijnen en windveren)
- Meerdere materialen uit onderstaande opsomming kunnen worden toegepast per woning. Keuze uit onderstaande opsomming; voorstel alternatief in dezelfde 'geest' is mogelijk mits goedgekeurd door supervisorteam

### Gevels

- Vergrijzend hout, geschilderd hout, zwart of groen.
- Baksteen in de nuanceringen rood tot bruin
- Zink
- Gekleurde metaalplaat, zwart of groen
- Cortenstaal
- Kunststof materialen, alleen als die een natuurlijke uitstraling en landelijk beeld opleveren
- Beton
- Glas

### Daken

- Gebakken dakpannen, bij voorkeur vlakker en van groter formaat, ongeglazuurd, aardewerk oranje of grijs gesmoord.
- Een beperkt aantal woningen kan met riet of golfplaten gedekt worden.
- Incidenteel kan er zink, riet en sedum worden toegepast, zie aanbevelingen.

Alle materialen dienen ter beoordeling voorgelegd te worden aan de supervisors. Voor de uitwerking van de verschillende kavels binnen het knooperf is gekozen voor een richtinggevende typologie

en een keuze uit een mix van verschillende materialen. In de hierna volgende uitwerking zal hierop per kavel nader worden ingegaan.

### Hardheidsclausule

Een plan van bovengemiddelde kwaliteit dat voldoet aan de geest van het beeldkwaliteitsplan, maar niet letterlijk voldoet aan de regels van dit beeldkwaliteitsplan, kan van een positief advies worden voorzien. Dit wordt beoordeeld door de supervisors, de welstandscommissie en de gemeente.

# IMPRESSIES GEVELOPENINGEN



# IMPRESSIES MATERIAAL EN KLEUR



# AANBEVEILINGEN PER BOUWBLOK

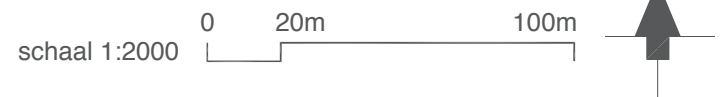
Voor de uitwerking van de specifieke kavel/bouwblok zijn de volgende aanvullende aanbevelingen op de algemene criteria:

- Aanbeveling bouwblok 1-3
- Aanbeveling bouwblok 4-5
- Aanbeveling bouwblok 6-8
- Aanbeveling bouwblok 09
- Aanbeveling bouwblok 10
- Aanbeveling bouwblok 11
- Aanbeveling bouwblok 12

A = Bestaand hoofdhuis Knooperf de Veldboer

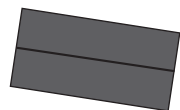
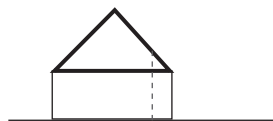
B = Bestaande woonhuizen

★ = Incidenteel af te wijken van algemene criteria

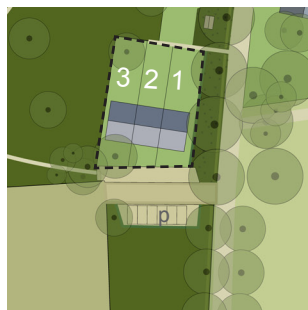




nokrichting

kleur dakpannen  
(grijs)bouwvolume  
(1,5 laag + kap)

parkeerkoffer

mogelijkheid overkaping  
parkeren. Geheel  
vormen met woonhuizen

## AANBEVELING BOUWBLOK 1-3

Type: 'Twentse bijschuur'

Inspiratie: oude kleine Twentse bijschuur.

Het zijn drie goedkopere woningen, maar het mag absoluut geen typisch woonwijk of corporatie rijtje lijken, het moet zich manifesteren als één groot schuurachtig volume. Omdat het wat afzijdig van het erf ligt moet het in architectuur en materialisering en kleur een duidelijke link leggen met het bestaande hoofdhuis, zodat het toch als onderdeel van het erf wordt herkend. Tevens mag het niet teveel opvallen vanaf het dorp over de akker gezien.

### Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm als basis
- Nokrichting en kapvorm als onderstaand aangegeven
- Volume geïnspieerd op twents schuur of boederijwoning
- Kap is dominant in beeld.
- Een bouwlaag met kap, goot op circa 3,5 m
- Er dient geen andere bebouwing gebouwd te worden dan de aangegeven bebouwing, dus geen (vrijstaande) bergingen, tuinhuisjes etc.
- Uitbreiding van het basisvolume, doormiddel van bijvoorbeeld dakkapellen, zijn niet toegestaan. Insmeden in het basisvolume zijn daartegen wel toegestaan, dit om de hoofd vorm herkenbaar te houden. Kleine uitbouwen, zoals bijvoorbeeld (erkers) kunnen worden toegestaan, mits deze binnen de driulijn/gootlijn gepositioneerd zijn.

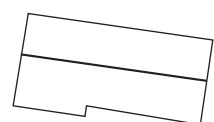
### Materiaal en kleurgebruik

- Gevels, basis: baksteen gevels, kleur roodbruin genuanceerd voegen iets terugliggend, kleur grijs.
- Accenten: gevelbekleding (kunst)hout, kleur zwartbruin
- Dak: gebakken dakpannen, ongeglazuurd, grijs gesmoord

### Detailering

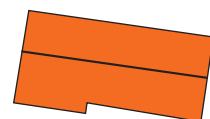
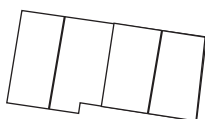
- Sobere en subtiele details



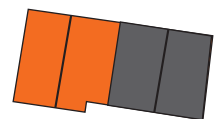


nokrichting

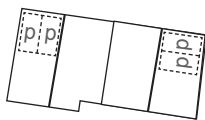
of



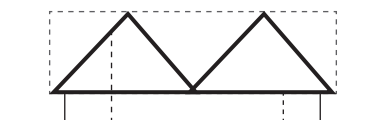
kleur dakpannen  
(oranje)



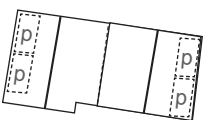
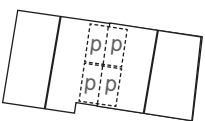
kleur dakpannen  
(oranje en grijs)



parkeren opnemen in  
bouwvolume.



bouwvolume  
(1 laag + kap)



Alternatieven parkeren  
opnemen in bouwvolume.



## AANBEVELING BOUWBLOK 4-5

Type: 'Twentse Grote schuur'

Inspiratie: de markante en voorname schuur(en) direct naast het hoofdhuis.

Het enige blok woningen met een keuze in de nokrichting: een lange nok over beide woningen en evenwijdig aan de straat, of een dubbele nok haaks op de straat. De woningen mogen elk afzonderlijk uitgewerkt worden, maar moeten uiteindelijk familie van elkaar zijn. De architectuur is vooral aan de straatzijde voornaam en afgestemd op het bestaande hoofdhuis, grotendeels gemetselde gevels. Het parkeren kan op verschillende manieren inpandig opgelost worden.

Voor de uitwerking van dit specifieke kavel/bouwblok zijn de volgende aanvullende aanbevelingen op de algemene criteria.

### Massa en vorm

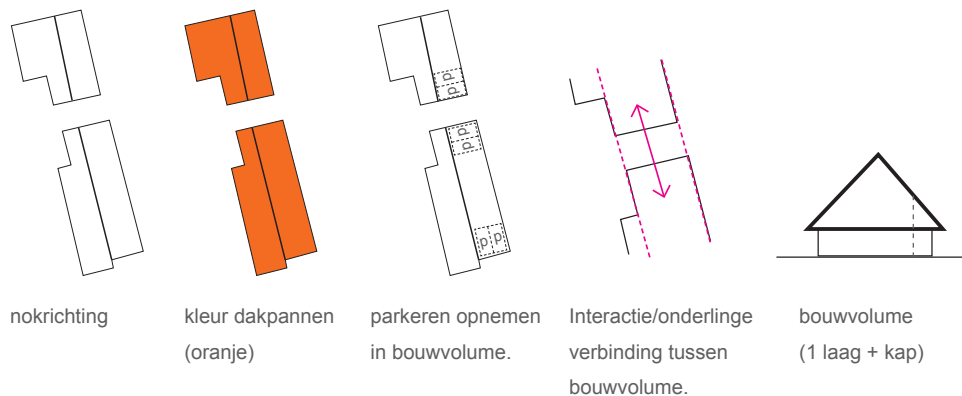
- Eenvoudig volume, geïnspireerd op de voorname schuren op de oude Twentse erven
- Keuze in nokrichting zoals aangegeven (geen keuze per woning)
- Rechthoekige grondvorm als basis
- Eén bouwlaag met kap, goot op circa 2,5 m
- Kap ca. 45 graden
- Maximale nokhoogte 8 m
- Insnedes in het basisvolume zijn toegestaan, de hoofdvorm moet herkenbaar blijven.
- Markante kopgevel aan de oostzijde (aanrijroute)
- Opnemen in het bouwvolume zijn grote nien deuren

### Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal en kleurgebruik zoveel mogelijk gelijk aan / afgestemd op bestaand hoofdhuis
- Gevels grotendeels in metselwerk; topgevels eventueel hout.
- Aardewerk oranje dakpan  
(Bij een dubbele kap de oostelijke woning een grijze dakpan, de westelijke woning een aardewerk oranje dakpan)

### Detailering

- Architectuur met uitstraling en rijke details



## AANBEVELING BOUWBLOK 6-8

Type: 'De Grote bijschuur'

Inspiratie: de grote bijschuren op de oude Twentse erven.

Drie woningen, een blok 2 onder 1 kapwoningen en een vrijstaande woning, die onderling een sterke verwantschap hebben. In beeld manifesteren de drie woning zich als één groot volume, waarbij de vrijstaande woning als het ware is losgesneden van het hoofdvolume. De woningen hebben dezelfde doorsneden, goot- en nokhoogten. De architectuur en materialisering is eenvoudig met enkele subtiele details, duidelijk ondergeschikt aan het hoofdhuis. Het parkeren in een aangebouwd volume kan een eenvoudige manier zijn om de volumes van 2/1 kap en vrijstaande woningen ruimtelijk te koppelen.

Voor de uitwerking van dit specifieke kavel/bouwblok zijn de volgende aanvullende aanbevelingen op de algemene criteria.

### Massa en vorm

- Groot volume, geïnspireerd op de bijschuren op de oude Twentse erven
- Nokrichting zoals aangegeven
- Rechthoekige grondvorm als basis
- Eén bouwlaag met kap, goot op circa 2,5 m
- Kap ca. 45 graden
- Maximale nokhoogte 8 m
- Insmeden in het basisvolume zijn toegestaan, de hoofdvorm moet herkenbaar blijven.
- Opnemen in het bouwvolume grote niendeur

### Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal en kleurgebruik afgestemd op bestaand hoofdhuis, gevels van hout en/of metselwerk.
- Markante kopgevel zuidzijde 2/1 kap woning (aanrijroute)
- Kopgevel overwegend in hout noordzijde vrijstaande woning (grenzend aan de esker)
- Aardewerk oranje dakpan

### Detailering

- Sobere en subtiele details:

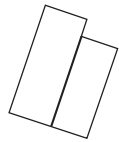


## AANBEVELING BOUWBLOK 9

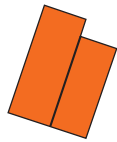
Type: 'De Kapschuur'

**Inspiratie:** de typische kapschuur of werkplaats op de boerenerven. Dit volume moet de uitstraling krijgen van de zo herkenbare kapschuren: de hoge en relatief open gevel aan de erfzijde, en de lage gevel aan de achterzijde. De kapschuur wijkt ook af in materialisering en kleur: veel hout of beplating, donkere kleuren, niet of nauwelijks metselwerk. De luifel of een groot dakoverstek aan de erfzijde is een markant onderdeel.

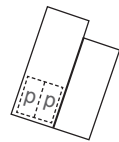
Voor de uitwerking van dit specifieke kavel/bouwblok zijn de volgende aanvullende aanbevelingen op de algemene criteria.



nokrichting



kleur dakpannen  
(oranje)



parkeren opnemen in bouwvolume  
bouwvolume.



### Massa en vorm

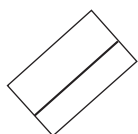
- Herkenbaar als kapschuurvolumen
- Keuze in nokrichting zoals aangegeven
- Rechthoekige grondvorm als basis
- Goot erfzijde op minimaal 3,5 m en maximaal 5,5 m
- Goot achterzijde op circa 2,5 m
- Kap ca. 45 graden
- Maximale nokhoogte 8 m
- Insmeden in het basisvolume zijn toegestaan, de hoofdvorm moet herkenbaar blijven

### Materiaal en kleurgebruik

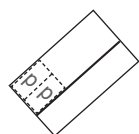
- Materiaal en kleurgebruik: veel hout of beplating, donker van kleur. Weinig of geen metselwerk.
- Aardewerk oranje dakpan

### Detailering

- sobere en subtiele details:



nokrichting

kleur dakpannen  
(oranje)parkeren opnemen in  
bouwwolume.bouwwolume  
(1 laag + kap)

## AANBEVELING BOUWBLOK 10

Type: 'De Schaapskooi'

Inspiratie: de bijgebouwen op het oude erf, zoals de schaapskooi.

Een in architectuur en uitstraling ten opzichte van het hoofdhuis ondergeschikte volume. Maar daar zit ook de vrijheid, dit volume kan wat eigenzinniger uitgewerkt worden dan de overige volumes.

Voor de uitwerking van dit specifieke kavel/bouwblok zijn de volgende aanvullende aanbevelingen op de algemene criteria.

### Massa en vorm

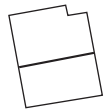
- Eenvoudig volume, geïnspireerd op de typische bijchuren en schaapskooien
- Nokrichting zoals aangegeven
- Rechthoekige grondvorm als basis
- Een bouwlaag met kap, goot op circa 2,5 m
- Kap ca. 45 graden
- Kapvorm schildkap
- Maximale nokhoogte 8 m
- Insnedes in het basisvolume zijn toegestaan, de hoofdvorm moet herkenbaar blijven.

### Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal en kleurgebruik mogen afwijken van het hoofdhuis.
- Aardewerk oranje dakpan

### Detailering

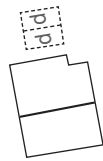
- sobere en subtiele details



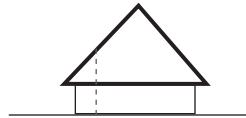
nokrichting



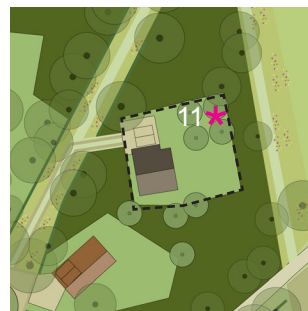
kleur dakpannen  
(grijsbruine kleur)



parkeren naast het  
bouwvolume.



bouwvolume  
(1 laag + kap)



# AANBEVELING BOUWBLOK 11

Type: 'Het Boshuis'

Inspiratie: spannende woonhuizen verscholen in het bos, een boswachterswoning.

Verscholen in het bos, aards van kleur, het invallende licht tussen de bomen maximaal benuttend, daarin ligt de opgave voor deze woning. De woning moet nog wel enigszins bij het erf horen, vandaar een eenvoudig rechthoekig volume, materialen en kleuren die ook elders op het erf voorkomen. De dakbedekking mag afwijken, hier heeft dat zelfs de voorkeur. Bij voorkeur een gedekte grijsbruine kleur, maar wel met streekeigen materialen. Bij deze woning vervalt de eis van overdekt parkeren.

Voor de uitwerking van dit specifieke kavel/bouwblok zijn de volgende aanvullende aanbevelingen op de algemene criteria.

## Massa en vorm

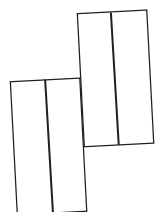
- Eenvoudig volume
- Nokrichting zoals aangegeven
- Rechthoekige grondvorm als basis
- Een bouwlaag met kap, goot op circa 2,5 m
- Kap ca. 45 graden
- Maximale nokhoogte 8 m
- Insmeden in het basisvolume zijn toegestaan, de hoofdvorm moet herkenbaar blijven

## Materiaal en kleurgebruik

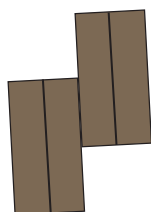
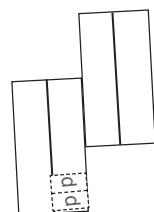
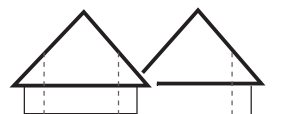
- Materiaal en kleurgebruik: gedekte, donkere kleurstelling, veel hout, weinig of geen metselwerk
- Dakbedekking in grijsbruine kleuren

## Detailering

- Eenvoudige architectuur en sobere details



nokrichting

kleur dakpannen  
(grijsbruine kleur)parkeren opnemen  
in bouwmassa.bouwvolumes  
geschakeld  
(1 laag + kap)

## AANBEVELING BOUWBLOK 12

Type: 'De Nieuwe schuur'

Inspiratie: **nieuwbouw aan de rand van een oud erf.**

Een uitbreiding van een bestaand erf, eigentijdse architectuur met een duidelijke knipoog naar het verleden. Passend op een oud Twents erf. Dit volume mag in materiaal en kleur afwijken van het hoofdhuis en de traditionele schuren.

Voor de uitwerking van dit specifieke kavel/bouwblok zijn de volgende aanvullende eisen op de algemene criteria.

### Massa en vorm

- Twee geschakelde rechthoekige volumes
- Nokrichting zoals aangegeven
- Rechthoekige grondvorm als basis
- Een bouwlaag met kap, goot op circa 2,5 m
- Kap ca. 45 graden
- Zadeldak
- Maximale nokhoogte 8 m
- Insnedes in het basisvolume zijn toegestaan, de hoofdvorm moet herkenbaar blijven.

### Materiaal en kleurgebruik

- Materiaal en kleurgebruik: mix van hout en metselwerk
- Dakbedekking in grijsbruine kleur

### Detailering

- Eigentijdse architectuur passend op een Twents erf en subtiële details

# COLOFON

## B+O Landschap en Stedenbouw B.V.

Pieter Brink | Architect / Directeur

Jan-Laurens van der Horst | Assistent ontwerper

## Landscape Architects for Sale

Pepijn Godefroy | Landschapsarchitect Stedebouwkundige



## ErfGoed BV

Landelijk Bouwen



LS13052- Beeldkwaliteitsplan Knooperf Veldboer Langeveen

25 januari 2016