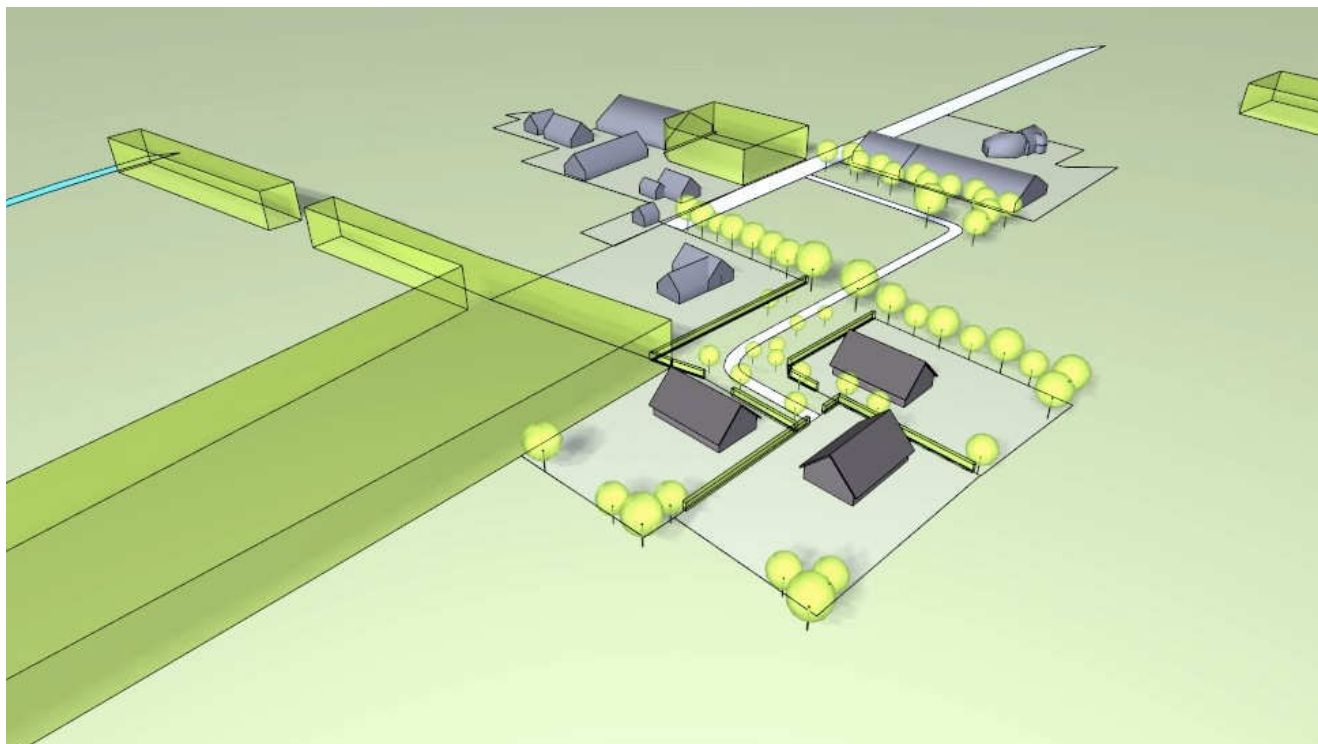


## Beeldkwaliteitsplan

# Huyerenseweg 21



**Loman**  
ARCHITECTEN BNA

Opdrachtgever: Provincie Overijssel  
Luttenbergstraat 2  
8012EE Zwolle

Adviseur : Eelerwoude  
Mossendamsdwarsweg 3  
7470 AB Goor  
Contactpersoon: dhr. M. Elshof

Gemeente: Gemeente Tubbergen  
Raadhuisplein 1  
7650AA Tubbergen

Opgesteld door : Loman Architecten bna  
Contactpersoon: dhr. W. Loman  
Oldenzaalsestraat 49  
7631 CT Ootmarsum  
0541-294865  
[wloman@planet.nl](mailto:wloman@planet.nl)  
[www.lomanarchitecten.nl](http://www.lomanarchitecten.nl)

Datum: 20-9-2018

## Inhoud:

|          |                                         |           |
|----------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Analyse .....</b>                    | <b>5</b>  |
| 2.1      | beleid .....                            | 5         |
| 2.2      | erf en gebouwen algemeen.....           | 6         |
| <b>3</b> | <b>Beeldkwaliteit Huyerenseweg.....</b> | <b>8</b>  |
| 3.1      | beeldkwaliteit algemeen.....            | 8         |
| 3.2      | beeldkwaliteitscriteria.....            | 10        |
| 3.3      | inspiratie schuurwoningen .....         | 12        |
|          | <b>Bijlage 1 .....</b>                  | <b>13</b> |

# 1 Inleiding

Ten behoeve van de realisatie van vier woningbouwkavels, waarvan er drie worden gerealiseerd op het bestemmingsplan aan de Huyerenseweg 21 te Geesteren is het voorliggend beeldkwaliteitsplan opgesteld.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar dit beeldkwaliteitsplan. Tevens is de planbeschrijving in deze toelichting ook de leidraad voor dit beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is tot stand gekomen in samenwerking met de Provincie, de Gemeente Tubbergen en Eelerwoude.



Afb. 1. Huidige situatie (kopie google earth)

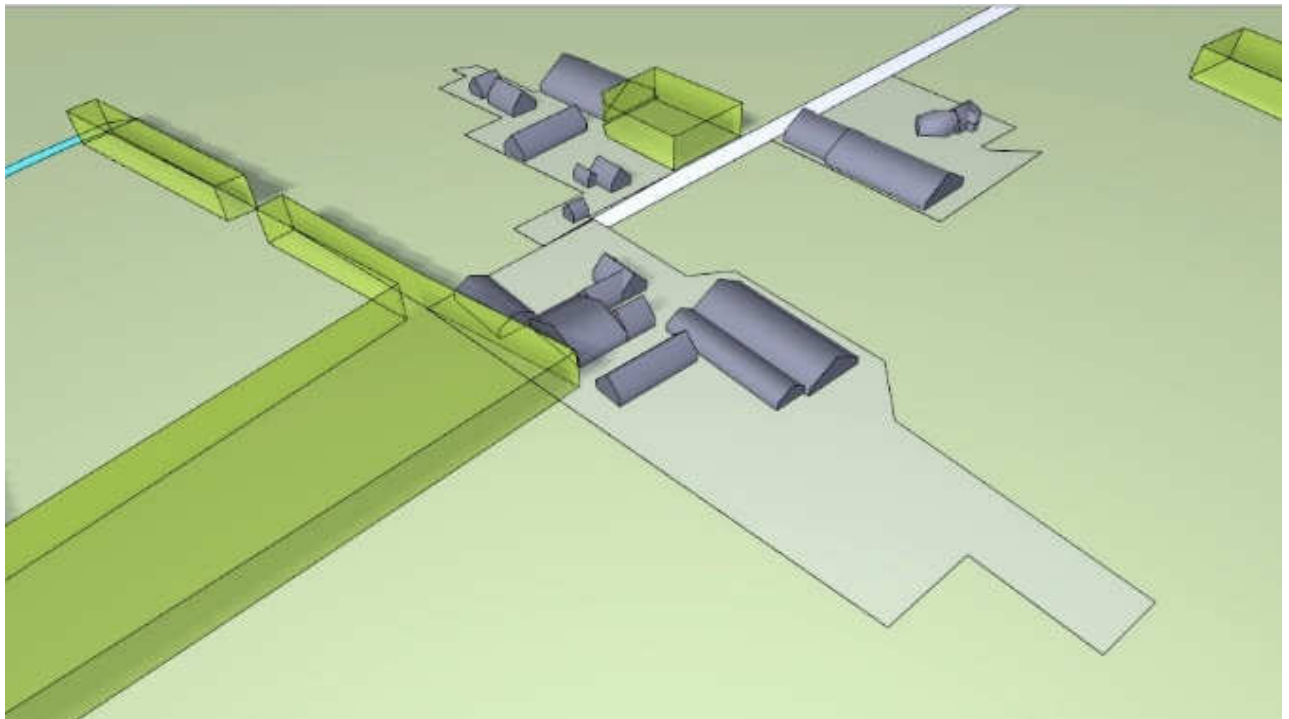
## 2 Analyse

### 2.1 Analyse beleid

De beoordeling van de architectonische vormgeving van bouwwerken wordt getoetst aan de hand van de nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen d.d. 4 maart 2016.

Het plan Huyerseweg 21 te Geesteren valt binnen het deelgebied buitengebied. De huidige nota omgevingskwaliteit is niet altijd het meest geëigende beleidsdocument om nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen te toetsen. Om deze ontwikkelingen goed in te kaderen is er dan ook behoefte om specifieke eisen hiervoor te formuleren.

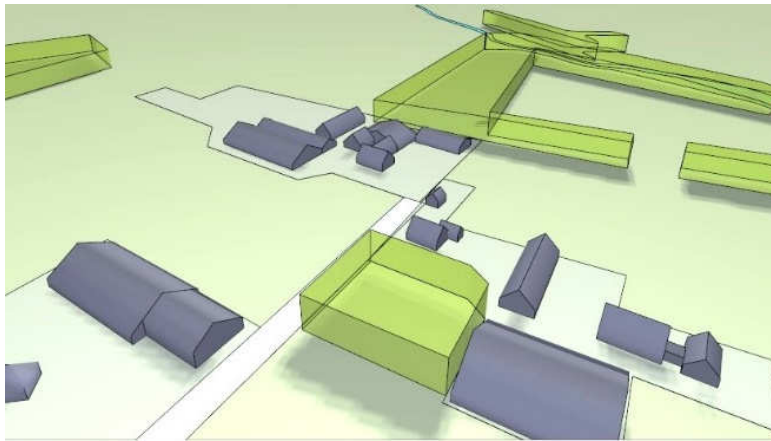
Hiervoor wordt per ontwikkeling een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan legt de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten van de voorgenomen nieuwe ontwikkeling vast en gaat ook in op de randvoorwaarden voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan vervangt het gebiedsgerichte welstandsbeleid voor deze locatie. Voor de overige aspecten (algemene criteria/reclame) blijft de welstandsnota van kracht.



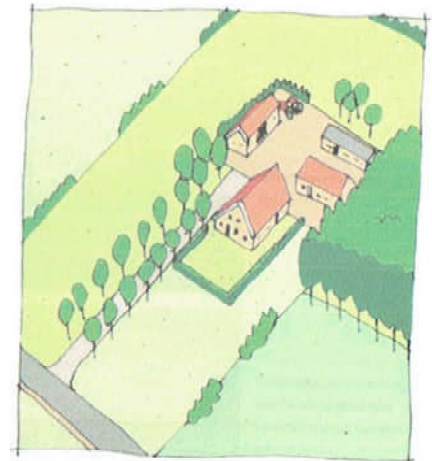
Afb. 2. Huidige situatie (achterzijde)

## 2.2 Analyse erf en gebouwen

De locatie van de nieuw te bouwen 3 woningen aan de Huyerenseweg 21 is gelegen in een jong ontginningslandschap.



Afb.3. Huidige situatie (voorzijde)



Afb 4. Typologie  
jonggontginningslandschap

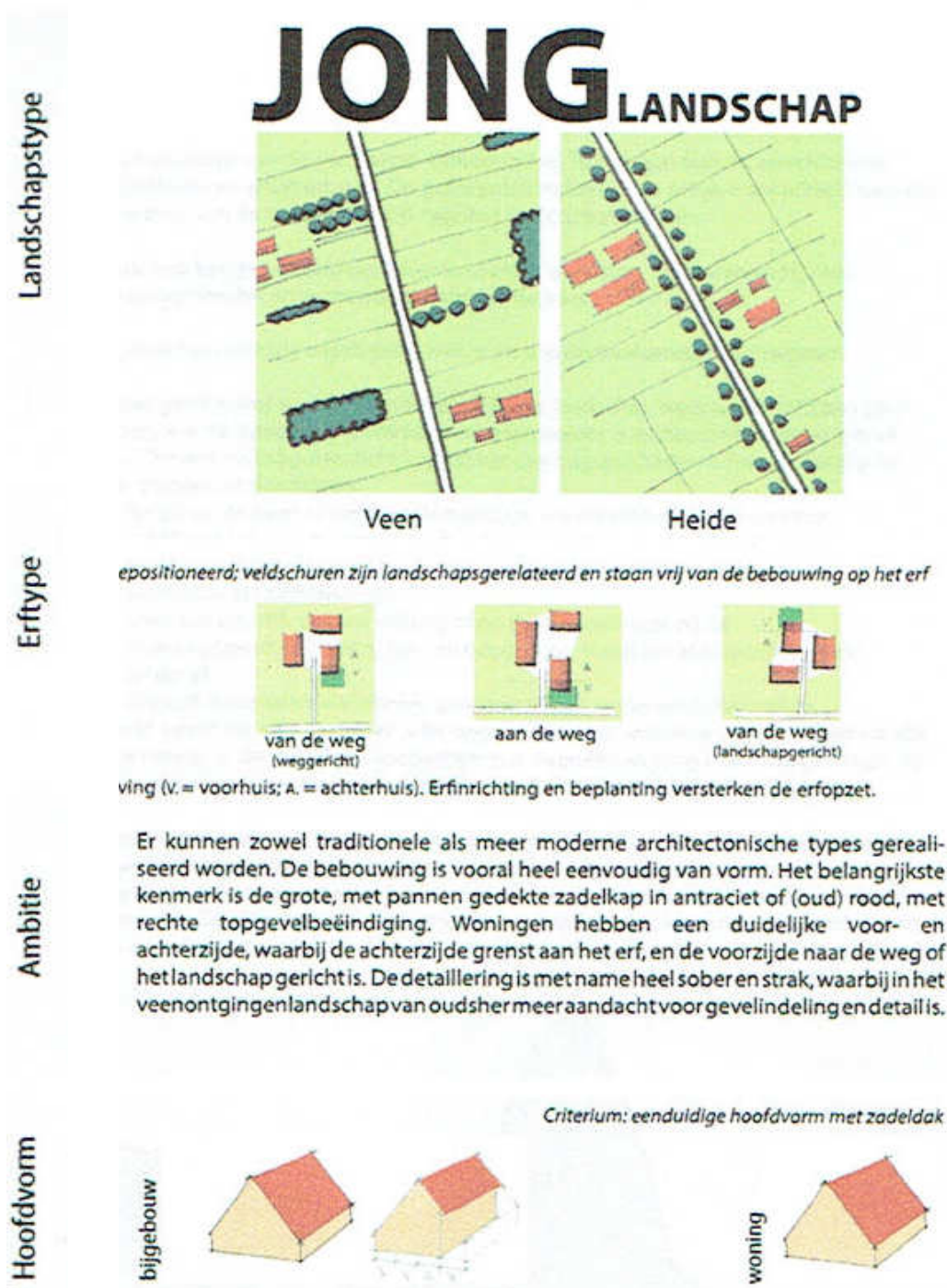
Kenmerkend van dit landschap is dat dit gebied oorspronkelijk hoofdzakelijk bestond uit woeste grond met heide, veen en vennen aan de rand van de marke. Ten behoeve van de uitbreiding van landbouw en bevolkingsgroei werd tussen 1920 en 1960 deze gronden ontgonnen en verdeeld. Het landschap werd ontgonnen volgens een moderne, functionele verkaveling; grote rechthoekige of vierkante blokken. Ook de wegen werden recht en in blokstructuur aangelegd. Het gebied is opener dan de kampen en essenlandschappen (traditionele boerenerven).

De erven liggen veelal met de voorzijde naar de weg gericht en veel erven hebben een singel als bescherming tegen de wind maar er zijn ook erven die geen of nauwelijks beplanting hebben. Net zoals het landschap zijn de gebouwen op deze boerenerven strak, rechtlijnig en rechthoekig van opzet in tegenstelling tot het traditionele landschap waarbij de gebouwen verstrooid en verspreid liggen.

Opvallend is de relatieve kleine maat van veel boerderijen en de diverse opstallen op de erven. Het erfensemble van de gebouwen zijn rechtlijnig. De woning staat veelal naar de weg gericht en de bijgebouwen staan terug van de weg. Tevens is er een diversiteit aan functies en is er een duidelijke voor en achterkant.

De boerderijtypen zijn afwisselend, de vormgeving is afhankelijk van het bouwjaar. De architectuur is veelal sober en bestaan uit een of twee lagen met kap. De gevels zijn overwegend van baksteen en een aantal elementen van het traditionele boerenerv komt weer terug zoals de houten topgevels.

Om een goed beeld te krijgen van de eisen die er worden gesteld t.a.v. rood voor rood projecten zie onderstaande fragment van landschapstype en criteria bebouwing dat voor de gemeente door het oversticht is opgesteld. Zie bijlage 1 voor het gehele document. Deze eisen zijn een leidraad voor het in het volgende hoofdstuk nader omschreven beeldkwaliteitsplan van de Huyerenseweg.



Afb. 5. Fragment landschapstype en criteria bebouwing (bron het oversticht)

## 3 Beeldkwaliteit Huyerenseweg

### 3.1 Beeldkwaliteit algemeen

Voor het realiseren van het nieuwe erf worden een aantal schuren bij de huidige woning gesloopt om ruimte te creëren voor het realiseren van 3 nieuwe woningen op het gemeenschappelijk erf. Van belang is dat het erf en bebouwing is verweven met het landschap. Dit erfensemble van 4 woningen vormt een knooperf met de kenmerken gebaseerd op de typologie van een jong ontginningslandschap. Specifiek voor dit erf is dat het strak en rechthoekig is met eenvoudige enkelvoudige massa's. De eenvoud van de massa's wordt ook nog eens versterkt door de bijgebouwen onder te brengen in de hoofdmassa.

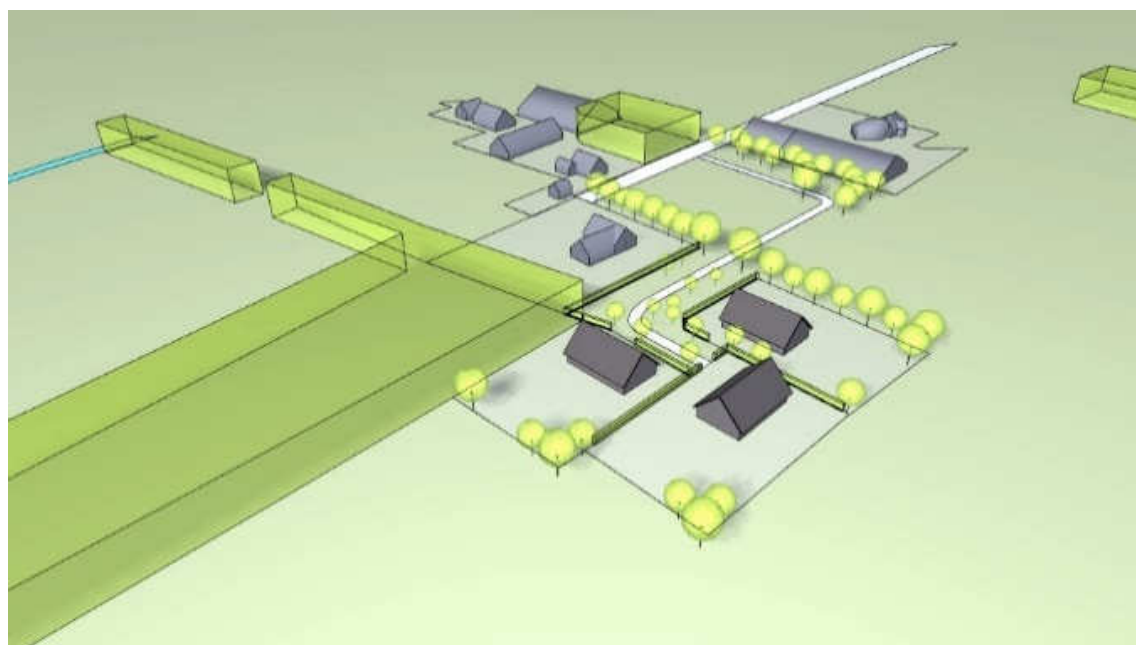


Afb. 6 Nieuw inrichtingsplan Huyerenseweg (bron Eelerwoude).

In het erfinrichtingsplan dat door Eelerwoude is opgesteld, wordt de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het erf geborgen.



*Afb. 7 Model nieuwe situatie vanaf voorzijde*



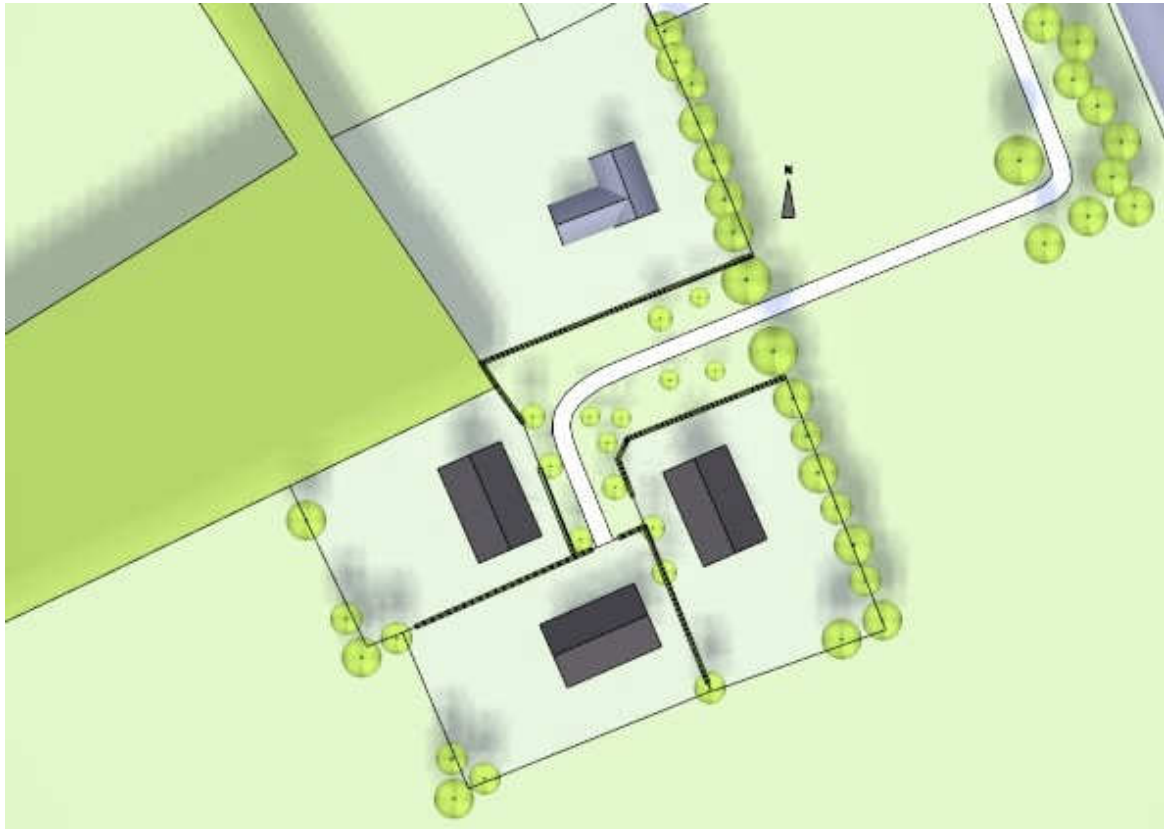
*Afb. 8 Model nieuwe situatie vanaf achterzijde.*

De uitgangspunten voor de architectuur zijn gebaseerd op de elementen van de oorspronkelijke eenvoudige boerderij en schuren met een interpretatie naar de huidige tijdsgeest d.w.z. een vereenvoudigingslag in materiaal en vorm.

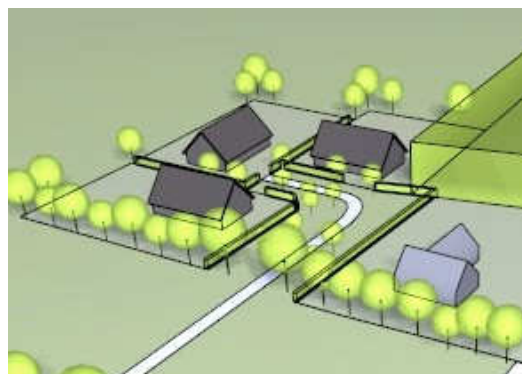
## 3.2 beeldkwaliteitscriteria:

### 3.2.1 Erfstructuur en oriëntatie

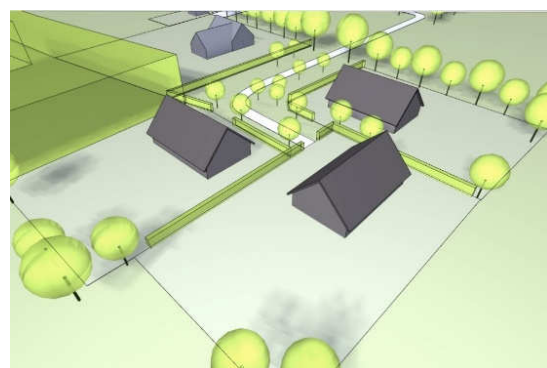
- Het erf bestaan uit een samenhangend ensemble van 4 hoofdvolumes waarbij de bijgebouwen in de hoofdvolumes zijn ondergebracht.
- De nokrichting zoals in de afbeelding 9 is aangeduid.



Afb. 9. Situatie erf



Afb. 10. Model situatie woningen vanaf voorzijde



Afb.11 Model situatie woningen vanaf achterzijde

### **3.2.2 Volume en massa**

- De volumes zijn eenvoudig van opzet, op basis van rechthoekige vormen. De bijgebouwen incl. overkappingen dienen integraal mee te worden ontworpen met het hoofdvolume. De nadruk dient op een hoofdvolume te liggen.
- Kapvorm: Er dient een zadeldak met lage goothoogte te worden toegepast. Wolfseinden of schilddaken zijn niet toegestaan. Er worden geen kleine ondergeschikte bouwdelen aan het hoofdvolume toegestaan.

### **3.2.3 Architectonische expressie en detail**

- De bebouwing heeft een vernieuwend karakter met respect voor de landelijke omgeving en ruimte voor duurzame toepassingen met een ingetogen uitstraling.
- De architectuur vormt een abstracte vertaling van het agrarisch silhouet; schuurwoning.
- De gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd en dienen de relatie tussen interieur en gevel afleesbaar te maken.
- De gebouwen zijn zorgvuldig gedetailleerd in lijn met de architectuurstijl met als belangrijk aandachtspunt de beëindiging van het dakvlak. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van overstekken met een heldere dakrand of een dakvlak dat doorloopt in de gevel.
- Dakkapellen zijn toegestaan mits deze een integraal onderdeel vormen van de totaalcompositie van het ontwerp en zich ondergeschikt op het dakvlak manifesteren. Uitgangspunt is dat het forse dakvlak het beeld blijft domineren.
- De gevelopeningen (inclusief de dakkapellen) vertonen een hoge mate van abstractie, waarbij een bijbehorende abstracte detaillering vereist is.

### **3.2.4 Kleur en materiaalgebruik**

- Algemeen; Er dient samenhang te zijn in het materiaalgebruik tussen de woningen. De materialen moeten natuurlijk zijn met een ingetogen karakter.
- Materiaalgebruik gevels: donkerkleurige baksteen, midden tot donkergrijze stuckleuren of donker houten delen, natuursteen of vergelijkbare materialen met identieke uitstraling.
- Dak: de toepassing van materialen voor daken is natuurlijk van aard, zoals keramische dakpannen, riet, zink en vegetatiedaken.
- Kleuren overig: er worden gedekte ingetogen kleuren gebruikt. Houten accenten zijn denkbaar.
- Voor zonnepanelen geldt dat deze zorgvuldig en integraal zijn opgenomen in het dakontwerp, middels lijn- of vlakvormige vlakken die niet boven het dakvlak uitsteken.

### 3.3 Inspiratie schuurwoning



Afb 12 Eenvoudige moderne vorm zonder overstekken



Afb 13 Eenvoudige moderne vorm met eigentijdse houten gevel



Afb 14 Eenvoudig rood dak met grote overstekken en eigentijdse moderne invulling



Afb 15 Eenvoudig grijs modern dak met grote overstekken en moderne invulling



Afb 16 Eenvoudige vorm met natuurlijke uitstraling



Afb 17 Eenvoudige vorm zonder overstekken

# BIJLAGE 1

## OUD LANDSCHAP

Kampen

Essen

Maten/Flier

*Criterium: één hoofdbouwwerk per erf; de overige gebouwen zijn (vormgegeven als) bijgebouwen en ondergeschikt gepositioneerd; veldschuren zijn landschapsgerelateerd en staan vrij van de bebouwing op het erf*

oud erf (weggekeerd)

oud erf (landschapsgekeerd)

van de weg (weggericht)

aan de weg (dwars)

aan de weg (haaks)

*Kies een erftype dat aansluit op het landschapstype en de specifieke kenmerken van de omgeving (V = voorhuis; A = achterhuis). Erfinrichting en beplanting versterken de erfopzet.*

In dit gebied wordt geadviseerd een iets conservatievere insteek te kiezen dan in de jongere landschapstypes. Dit heeft betrekking op situering, volume, kapvorm, detaillering en kleurgebruik. In dit gebied zijn de grote pannen gedekte zadeldakken (met name rood) en rechte topgevel (eventueel bekleed met hout) kenmerkend. Woningen hebben een duidelijke voor- en achterzijde. Waarbij de achterzijde grenst aan het erf, en de voorzijde naar het landschap gericht is. Bij de oudere erven komt incidenteel een gevelbeëindiging door middel van een wolfseind voor. In dit gebied wordt aandacht besteed aan de detaillering, waarbij daken vaak beëindigd worden met een windveer. Nieuwe type bouwvormen en retro-types zoals notariswoning verdragen zich slecht met de kenmerken van dit gebied.

*Criterium: eenduidige hoofdvorm met zadeldak incidenteel wolfseind*

woning

bijgebouw

*Criterium: aan- en uitbouwen aan woningen ondergeschikt aan de hoofdvorm en/of in lijn met de architectuur van het geheel vormgegeven*

dwars

gekoppeld

geslept uit de kap

geschakeld

afwijkende helling

erker

uitgebouwde kamer

*Criterium: hoofdvorm als uitgangspunt nemen en transformaties ondergeschikt*

snedes

loggia en onderschoer

hoog voorhuis

*Criterium: evenwichtige gevelopbouw die gebaseerd is op de karakteristieken van de locatie (landschapstype en erf), een sobere detaillering en onderscheid tussen de uitstraling van hoofd- en (vrijstaand) bijgebouw.*

principe rijke detaillering (alleen in oud landschap)

principe voor- en achterhuis (in oud- en jong landschap)

principe sobere detaillering (in oud- en jong landschap)

inspiratie gevelopeningen

eigentijdse architectuur (gebaseerd op traditie) is altijd mogelijk

*Criterium: toepassen van natuurlijke materialen (uitgezonderd riet) in een gedekte kleurstelling, passend bij de gekozen architectuur en de karakteristieken van het buitengebied*

gevelmaterialen (voor woningen en bijgebouwen): diverse aardtinten metselwerk (uitgezonderd lichte tinten), hout (natuur of een donkere kleur), zink (mat)

glas kan op diverse manieren worden toegepast

dakbedekking: alleen matte dakbedekking; gebakken pannen en zink voor woningen; gebakken pannen, zink en golfplaten voor bijgebouwen

## JONG LANDSCHAP

Veen

Heide

*Criterium: één hoofdbouwwerk per erf; de overige gebouwen zijn (vormgegeven als) bijgebouwen en ondergeschikt gepositioneerd; veldschuren zijn landschapsgerelateerd en staan vrij van de bebouwing op het erf*

van de weg (weggericht)

aan de weg

van de weg (landschapsgericht)

*Kies een erftype dat aansluit op het landschapstype en de specifieke kenmerken van de omgeving (V = voorhuis; A = achterhuis). Erfinrichting en beplanting versterken de erfopzet.*

Er kunnen zowel traditionele als meer moderne architectonische types gerealiseerd worden. De bebouwing is vooral heel eenvoudig van vorm. Het belangrijkste kenmerk is de grote, met pannen gedekte zadeldak in antraciet of (oud) rood, met rechte topgevelbeëindiging. Woningen hebben een duidelijke voor- en achterzijde, waarbij de achterzijde grenst aan het erf, en de voorzijde naar de weg of het landschap gericht is. De detaillering is met name heel sober en strak, waarbij in het veenontginnenlandschap van oudsher meer aandacht voor gevelindeling en detail is.

*Criterium: eenduidige hoofdvorm met zadeldak*

bijgebouw

woning

*De afbeeldingen zijn ter inspiratie en kunnen als bouwstenen genomen worden voor een ontwerp. Ze geven ook principes weer waarbinnen de oplossingsrichting dient te worden gezocht.*

HET OVERSTICHT

Afb 18 Landschapstype en criteria bebouwing(bron het oversticht)