

Beeldkwaliteitsplan perceel Dennenweg 3, Zuna

1. Inleiding

Voor u ligt een beeldkwaliteitsplan voor de uitwerking van het perceel Dennenweg 3 in het buurtschap Zuna, gelegen in het buitengebied van de gemeente Wierden. Dit beeldkwaliteitsplan bevat criteria die gelden als welstandscriteria voor dit erf, zij komen in plaats van gebiedsgerichte criteria zoals die nu in de welstandsnota van de gemeente Wierden zijn opgenomen. Op het perceel is een drietal bouwwerken aanwezig: 1) een karakteristieke oude boerderij 2) een bijbehorende schuur en 3) een jaren-zeventig-woning. De initiatiefnemer is voornemens het erf te herontwikkelen. Hierbij wordt de karakteristieke boerderij met bijbehorende schuur in oorspronkelijke stijl gerenoveerd, wordt de recente woning gesloopt en wordt een nieuwe vrijstaande woning gebouwd, passend bij de bestaande karakteristieke boerderij. Het erf wordt landschappelijk ingericht, zodat het een substantiële bijdrage gaat leveren aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



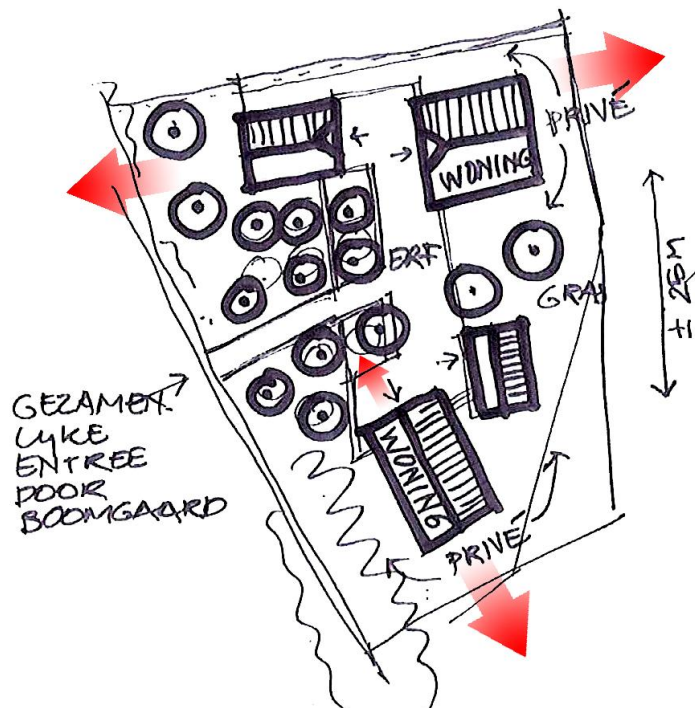
figuur 1, satellietfoto Dennenweg 3

2. Analyse

Het erf bevindt zich in het oude hoevelandschap aan de rand van een es. Door de oude karakteristieke boerderij met schuur te herbouwen en de recent gebouwde jaren-zeventig-woning te slopen, vindt een herstel plaats van dit landschap. Bij de nieuwe vrijstaande woning is het uitgangspunt dat het hoevelandschap en haar karakteristieken behouden blijft. Met name het zicht op het perceel vanuit het oosten over de es is een bijzondere kwaliteit die vraagt om een delicate aanpak voor het ontwerp van de nieuwe gebouwen. Het ontwerp moet passen binnen het hoevelandschap en deze daar waar mogelijk versterken.

3. Visie

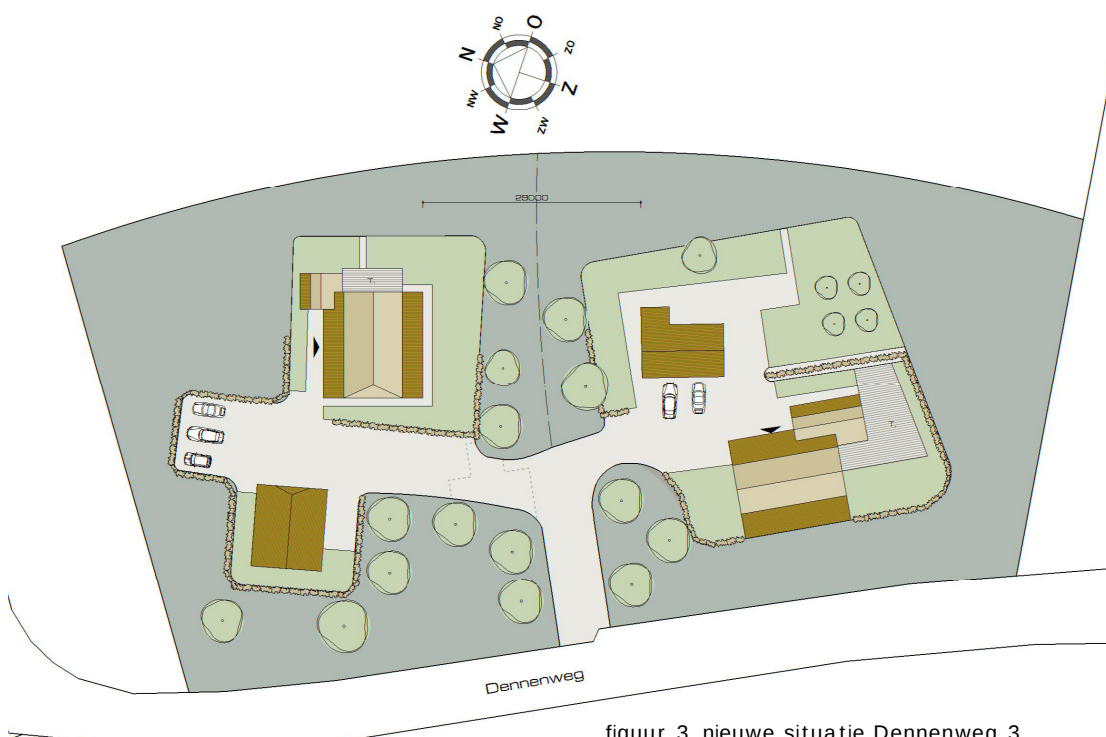
Bij de transformatie van het erf door sloop en nieuwbouw is het uitgangspunt dat het erf zo compact mogelijk wordt ingericht met een duidelijke hiërarchie in de bebouwing. Voorkomen moet worden dat verstening van het landschap optreedt, zoals die heeft plaatsgevonden bij het bouwen van de jaren-zeventig-woning destijds. Deze woning bestaat uit twee gemetselde bouwlagen met een flauwe kap. Bij de nieuwe gebouwen moet hier rekening mee gehouden, zodat de openheid van de directe omgeving, waaronder het uitzicht over de es, hersteld wordt en daarna in tact blijft.



figuur 2, schets advies Ervenconsulent van Het Oversticht

Bij de inrichting van het erf heeft de oude boerderij, die wordt getransformeerd tot woning, de meest beeldbepalende plek, uitkijkend over de es in de oost-richting. De overige gebouwen zijn onderschikt aan de oude boerderij. Nieuwe gebouwen op het erf worden niet voorbij de voorgevel (de akkerzijde) van de oude boerderij gebouwd.

Het erf wordt ontsloten door één toegangsweg die zich via een centrale erfruimte (de boomgaard) splitst in de noord- en zuid-richting. De oude boerderij ligt wat verder weg van de Dennenweg aan de noordzijde van het perceel. De bijbehorende oude schuur ligt tussen de weg en de boerderij in en voorziet in een rugdekking voor de boerderij. De nieuwe woning is gesitueerd aan de zuidzijde van het perceel. Er is voor gekozen deze woning dicht aan de Dennenweg te situeren en het eventuele bijgebouw wat meer achterop het perceel, maar niet voorbij de oude boerderij. Zo wordt het een compact erf met voldoende privacy voor beide woningen en blijft de openheid naar de es vanaf het perceel gewaarborgd.



figuur 3, nieuwe situatie Dennenweg 3

4. Beeldkwaliteit

De oude gebouwen (boerderij en schuur) worden getransformeerd ten behoeve van een woonfunctie. Dit gebeurt met respect voor de huidige verschijningsvorm. Getracht wordt de oude details en materialisering te herstellen daar waar mogelijk. Daarnaast is het een uitgangspunt dat er gekeken moet worden welke elementen te renoveren zijn, al dan niet te hergebruiken zijn en welke onderdelen moeten worden vervangen. Bij vervanging worden de kwalitatieve kenmerken vastgelegd, zodat het karakteristiek van de boerderij gewaarborgd blijft. Zo wordt de geknikte kap op de woning hersteld/vervangen, waarbij het bovenste gedeelte met riet bedekt is. Het onderste gedeelte bestaat uit een oude roodoranje keramische pan.



figuur 4, referentiebeeld oude boerderij

Om de nieuwe woonfunctie goed te kunnen dienen zijn nieuwe ingrepen nodig. Zo wordt de plattegrond uitgebreid met een slaapgedeelte op de begane grond. Deze ruimte wordt opgenomen in een bijgebouw, die ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Het bijgebouw wordt uitgevoerd in zwarte houten delen in de gevel en eenzelfde karakteristieke geknikte kap. Met bijpassende materialen en details sluit het goed aan bij het hoofdgebouw. Op deze manier blijft de rechthoekige plattegrond van de oorspronkelijke boerderij als zodanig herkenbaar. Ook krijgt de boerderij eigentijdse ingrepen. Deze ingrepen zijn noodzakelijk voor de nieuwe woonfunctie om deze te laten voldoen aan de hedendaagse maatstaven, zoals bijvoorbeeld voldoende daglichttoetreding.

De schuur zal in zijn verschijningsvorm hersteld worden in oorspronkelijke staat. Ook hier moet gekeken worden welke elementen te renoveren zijn, al dan niet te hergebruiken zijn en welke onderdelen moeten worden vervangen.

De nieuwe gebouwen zijn in verschijningsvorm ondergeschikt aan de oude boerderij. Zij mogen een 21-eeuwse interpretatie zijn met een eenvoudige hoofdvorm, sober materiaal- en kleurgebruik. Uitgangspunt daarbij is dat de gebouwen bestaan uit 1 bouwlaag met een kap. De materialen dienen qua textuur en kleurechtheid duurzaam te zijn. De materialisering van de gevel bestaat uit metselwerk, natuursteen, verduurzaamd (hard)hout of glas. Voorkomen moet worden dat de nieuwe gebouwen de aandacht gaan trekken in het landschap. Grote witte vlakken en hoge opvallende (gemetselde) gevelvlakken uit één materiaal doen het hoevelandschap en haar karakteristieke geweld aan en dienen voorkomen te worden. Gekozen kan worden uit een keramische dakpan (geen hoogglans), leisteen, zink of riet. De openingen in gevel en dak dienen een verticale oriëntatie te krijgen. Grote opvallende dakkapellen in het dakvlak zijn niet gewenst. Ingrepen in de kap zullen terughoudend en ingetogen toegepast moeten worden.

