

Landgoed Tongeren

Beeldkwaliteitsplan voor nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen op het landgoed

maart 2012



COLOFON

opdrachtgever: BV Landgoed Tongeren



Mw. drs. J. B. Ch. Rauwenhoff (directeur)
Postbus 26
3950 AA MAARN

T:
F:
E: jbcrauwenhoff@landgoedtongeren.nl

adviseur:



Adviesbureau Haver Droeze bnt

Muurhuizen 165b
3811 EG AMERSFOORT

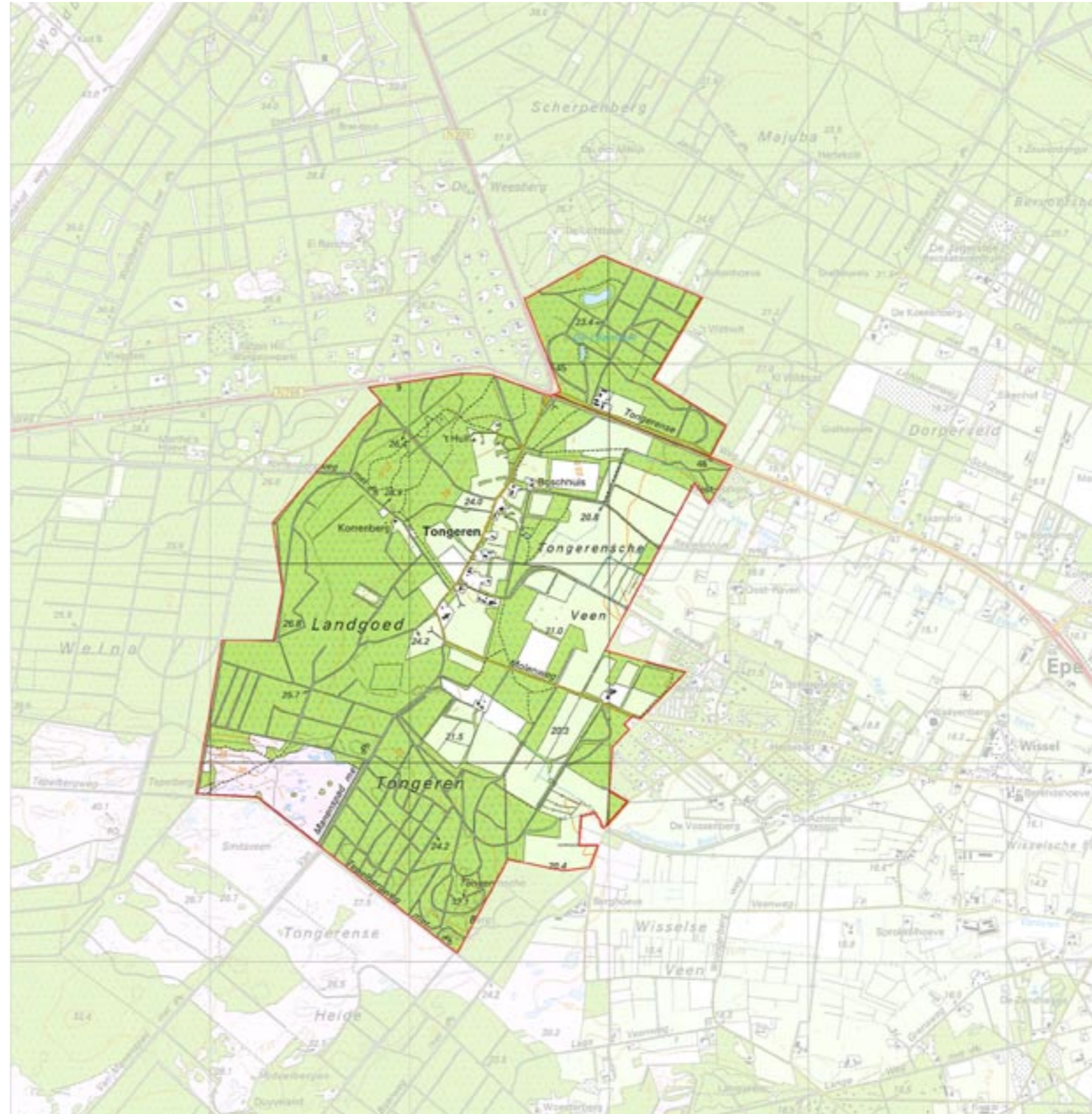
T: 033-4613535
F: 033-4651898
E: info@haverdroeze.nl

© Niets uit deze uitgave mag, geheel noch gedeeltelijk, worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. De uitgever heeft ernaar gestreefd de auteursrechten van afbeeldingen in deze uitgave te regelen volgens de wettelijke bepalingen. Degene die desondanks meent zekere rechten te kunnen doen gelden, wordt verzocht zich tot de uitgever te wenden.

INHOUD

1 Inleiding	5
2 Welstandsnota Gemeente Epe 2006	7
3 Gebiedsanalyse	11
4 Toekomstvisie en wensbeeld	19
5 Erfuitwerkingen	31
6. Beeldkwaliteit (tabel)	37
Literatuurlijst	49

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Topografische kaart met grens landgoed Tongeren.

I. Inleiding

I.1 Algemeen

Landgoed Tongeren is, anders dan de meeste landgoederen, niet ontworpen vanuit een landhuis. Het is ontstaan rond het eeuwenoude buurschap Tongeren aan de rand van de Veluwe bij Epe. Nadat de buurschap in eigendom kwam van de familie Rauwenhoff, zijn kenmerkende landgoedelementen als landhuizen, lanen, zichtlijnen en parkbos ingevoegd in de landschapstructuur van de buurschap.

In het verleden kwamen de inkomsten voor het beheer van het landgoed vooral voort uit de opbrengsten van de bosbouw en de landbouw. De actuele ontwikkelingen in beide sectoren hebben er echter toe geleid dat hieruit niet langer voldoende middelen kunnen worden gegenereerd. Het beheer in de afgelopen decennia is zeer bepalend (geweest) voor de ontwikkeling en verschijningsvorm van het zeer fraaie landschap op het landgoed.

Teneinde de toekomst van het landgoed veilig te stellen is er behoefte aan nieuwe bronnen van inkomsten. In 2006 is daartoe door het landgoed zelf een ontwikkelingsvisie opgesteld. Daarin zijn verschillende mogelijke alternatieven (landbouw, bosbouw, recreatie, wonen, werken) onderzocht en tegen elkaar afgewogen. Doel is om door middel van functieverandering en een herschikking van de agrarische functie binnen het landgoed voldoende perspectief te ontwikkelen voor bestaande en nieuwe economische dragers.

De ingezette koers brengt ook op een aantal plaatsen nieuwe ingrepen en / of bebouwing mee. Teneinde te borgen dat ook de nieuwe ruimtelijke ingrepen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit op het landgoed is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Daarin is beschreven op welke wijze ruimtelijke ontwikkelingen en eventueel bijbehorende bebouwing op een goede wijze worden ingepast.

In dat kader zijn met name volgende gewenste ontwikkelingen van belang:

- verplaatsing agrarisch bedrijf naar lokatie met reëel ontwikkelingsperspectief (duurzame landbouw);
- toevoegen van een beperkt aantal nieuwe woningen door middel van omvorming van een aantal (voormalige) agrarische bouwblokken tot woonkavels, waarbij ook karakteristieke bijgebouwen een woonfunctie kunnen krijgen;
- het realiseren van een schaapskooi met herstel van een oude schaapsdrift naar de Tongerense heide. De te bouwen schaapskooi wordt ingezet als educatief en recreatief steunpunt.

Daarbij dient zich de uitdaging aan om deze ontwikkelingen op een zodanige manier te realiseren dat deze geen afbreuk doen aan het karakter van Tongeren met als eindresultaat: een toekomstbestendig landgoed met duurzame economische dragers in een aantrekkelijk landschap. Om de identiteit van het landgoed te achterhalen, is teruggegrepen op de historie van het landgoed.

Door de belangrijkste karakteristieken en principes te onderzoeken en te benoemen en deze mee te geven als richtlijn bij toekomstige ruimtelijke ingrepen, kan de identiteit van het landgoed niet alleen worden behouden maar zelfs worden versterkt.

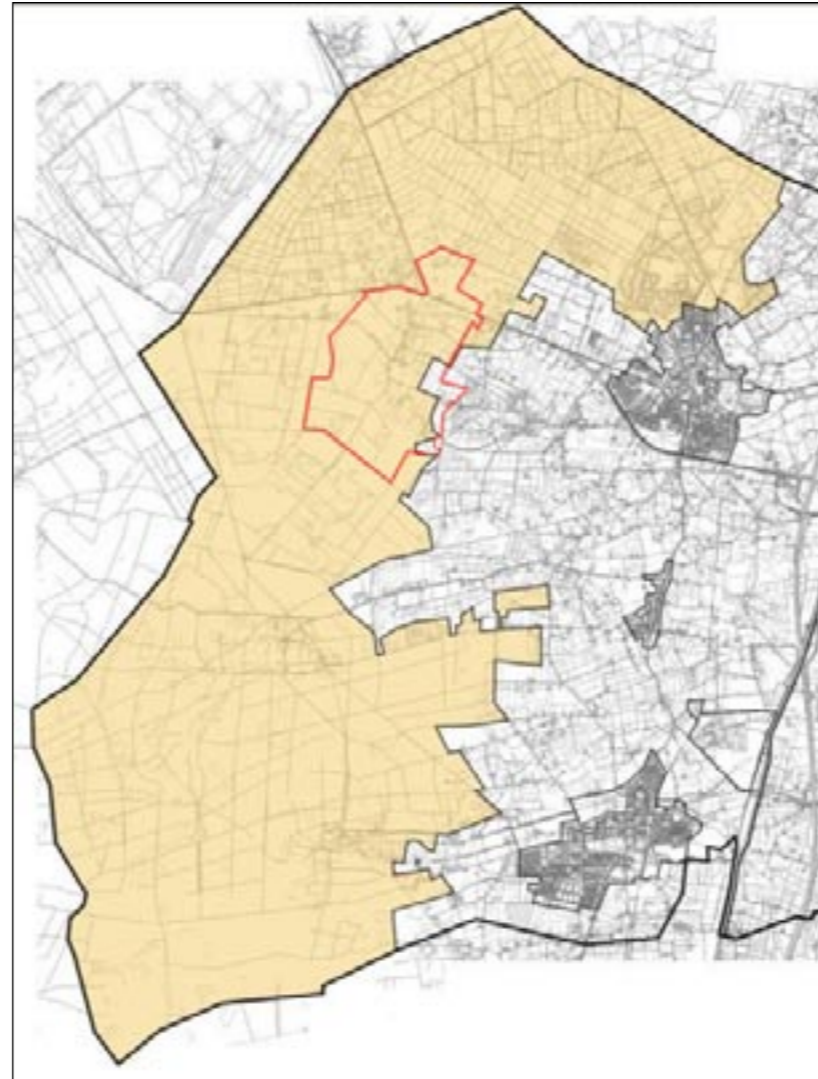
Dit beeldkwaliteitplan heeft betrekking op zowel de om te vormen boerenbedrijven tot woonerven, als op het nieuw te realiseren agrarische bedrijf. Daarnaast biedt het richtlijnen voor de uit te voeren maatregelen, die gericht zijn op het herstel van natuurwaarden en de landschappelijke kwaliteiten op Tongeren. Daarnaast is het beeldkwaliteitplan bedoeld als communicatiemiddel over de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Bovenal is dit beeldkwaliteitplan bedoeld ter inspiratie. Met nadruk wordt erop gewezen dat de hier gegeven criteria en referentiebeelden niet zijn bedoeld als "harnas", maar dat juist wordt beoogd ruimte te bieden voor creativiteit en maatwerk.

I.2 Leeswijzer

Na de algemene inleiding in Hoofdstuk 1, wordt in Hoofdstuk 2 de relatie gelegd met het gemeentelijk Welstandsbeleid dat samen met het bestemmingsplan het primaire toetsingskader vormt voor bouwinitiatieven. In Hoofdstuk 3 volgt een analyse van de ontstaansgeschiedenis van Tongeren, zowel wat betreft het landschap als wat betreft de occupatiegeschiedenis die samen de beeldbepalende structuren vormen voor Tongeren. Deze structuren vormen het uitgangspunt voor de te realiseren ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkelingen die in Hoofdstuk 4 zijn omschreven.

Aangezien de ontwikkelingen niet alleen uitgaan van het toepassen van de functieveranderingsregeling maar samen gaan met een kwaliteitsslag voor landbouw en daarmee de natuur en het landschap, zijn naast aspecten die van belang zijn voor de nieuw op te richten bebouwing ook die aspecten beschreven die van belang zijn voor de ontwikkelingen ter verbetering van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van Tongeren. In Hoofdstuk 5 zijn de richtlijnen voor de beeldkwaliteit voor alle onderdelen samengevat in een matrix met referentiebeelden die als inspiratie dient voor concrete initiatieven.

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Welstandsgebied Buitengebied I : Centraal Veluws Natuurgebied met grens Landgoed Tongeren.

2. Welstandsnota Gemeente Epe 2006

2.1 Algemeen

Als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling gelden algemene welstandscriteria zoals die zijn neergelegd in het gemeentelijk welstandsbeleid. Deze worden door de Welstandscommissie gebruikt bij de argumentatie van het welstandsadvies. Alle bouwplannen worden getoetst aan deze algemene welstandscriteria. In de Welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Epe is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het oordeel van de welstandscommissie is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. De gemeente Epe laat zich bij het welstandstoezicht adviseren door het Gelders Genootschap.

De Welstandsnota is primair bedoeld om bouwaanvragen te toetsen en op die manier bouwwerken van onvoldoende kwaliteit te kunnen weren. De gemeente beoogt echter met de Welstandsnota dat de daarin geformuleerde welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving.

In de Welstandsnota zijn algemene welstandscriteria opgesteld, die bestaan uit een kwaliteitskader en een ruimtelijk kader. Het kwaliteitskader bestaat uit universele ontwerpprincipes die aan alle ontwerpogaven ten grondslag liggen, los van de plek of het soort bouwwerk. Het ruimtelijk kader bestaat uit een beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente. Daarnaast zijn voor de gemeente als geheel en per kern globale ruimtelijke analyses gemaakt. Ten slotte is zijn aan de hand van zogenaamde "gebiedstypen" een overzicht gemaakt van de verschillende soorten gebieden en bebouwing in de gemeente.

2.2 Welstandsniveaus

De methodiek van het Gelders Genootschap kent 4 welstandsniveaus. De gemeente Epe past alleen de welstandsniveaus 1 en 3 toe: zwaar of soepel. Voor het hele grondgebied van de gemeente Epe geldt in beginsel niveau 3 (soepel). Niveau 1 (zwaar) is van toepassing op de Tongerenseweg als onderdeel van de historische en hedendaagse hoofdstructuur. Daarnaast is niveau 1 van toepassing op beschermde monumenten en complexen, oorspronkelijke agrarische complexen met bebouwing die kenmerkend is voor de periode van voor 1940, onder architectuur ontworpen villa's en woningen, die zijn gebouwd in de periode 1880-1940 en gebouwen met een openbare en publieke functie. Voor Tongeren is in de Welstandsnota geen aanduiding opgenomen dat in dit gebied "historische erven" aanwezig zijn, waardoor voor de erven zelf geen strenge welstandstoetsing (niveau 1) plaats hoeft te vinden.

Tongeren maakt deel uit van het gebied Buitengebied 1: Centraal Veluws Natuurgebied waar een soepel welstandsregime geldt. Uitzondering hierop vormt de Tongerense weg waar niveau 1 van toepassing is omdat deze deel uitmaakt van de historische en hedendaagse hoofdstructuur. Ook voor de gemeentelijke en rijksmonumenten geldt een streng welstandsregime (niveau 1).

2.3 Gebiedscriteria Centraal Veluws Natuurgebied

Binnen de gebieden waarvoor een soepel welstandsregime geldt, wordt hoofdzakelijk getoetst aan de gebiedscriteria. Voor Landgoed Tongeren zijn dat de gebiedscriteria voor het Centraal Veluws Natuurgebied. Het Centraal Veluws Natuurgebied is een zwak golvend tot reliëfrijk stuwwallandschap dat tijdens het Saaliën (ca. 150.000 jaar geleden) door landijs is gevormd. Het huidige landschap is het resultaat van langdurige natuurlijke processen, zoals de vorming van geomorfologische formaties en door de mens door de eeuwen heen aangebrachte veranderingen met grondgebruik en bebouwing.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bedrijfsbebouwing en kent binnen de gemeente Epe de volgende hoofdopzet: een hoofdgebouw met één of meerdere schuren. Het hoofdgebouw valt altijd op door zijn ligging in het complex en is meestal met de nok naar de weg gericht (vaak voorgevel naar de open ruimte van de enk en achtergevel naar de ontsluiting) met de bijgebouwen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. De bijgebouwen zijn altijd ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De bijgebouwen zijn vaak van oorsprong opgetrokken in hout (donkerbruin) op een gemetselde basis en hebben een rieten kap (heden verschijnen ook donkere golfplaten). De schuren of stallen kunnen vrijstaand zijn maar zijn ook in de loop der tijden soms aangebouwd worden aan het hoofdgebouw.

Kenmerkend voor de opzet van de boerderij is de hoofdvorm die gebaseerd is op het hallenhuis. Het merendeel van de gebouwen is georiënteerd naar de weg of een open ruimte (rondom de essen) en opgetrokken uit één laag met een kap. Ze zijn eenvoudig van vorm, in het algemeen rechthoekig, en hebben een forse kap, met de nokrichting vaak haaks of schuin op de weg, voorzien van riet met oranje nokpannen. De kapvorm is traditioneel en bijna altijd in de vorm van een afgewolfd zadeldak zowel bij de voorgevel als de achtergevel met een lage goothoogte. Eenvoudige windveren sieren de overgang van de gevel naar de kap. In het algemeen hebben de houten onderdelen zoals windveren en kozijnen witte en / of donkere kleuren. Vlechting in de overgang tussen opgaand metselwerk en kap komt ook voor.

2.4 Monumenten

Binnen Landgoed Tongeren is een aantal monumenten aanwezig. Het welstandsbeleid voor beschermde monumenten is gericht op handhaven, herstellen en versterken van de historische karakteristieken van het monument (exterieur en interieur) en de samenhang van het monument met zijn omgeving.

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Rijks- (oranje) en Gemeentelijke (rood) monumenten in Buurschap Tongeren.



Boederij, Le Chevalierlaan 1



Herenhuis "het Oude Huis" met schuur, Le Chevalierlaan 3



Boederij "Berghuis" met kookhuis en schuur, Le Chevalierlaan 11



TAA.RE, Le Chevalierlaan 13-15



Boederij met rieten wolfsdak, Molenweg 47



Anna's Hoeve, Molenweg 80

Bij beschermde dorpsgezichten en monumentale complexen wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Doel is kenmerkende fasen uit de geschiedenis zichtbaar te houden.

Op Tongeren zijn verschillende gemeentelijke monumenten aanwezig:

- Anna's Hoeve, Molenweg 80
- boerderij met rieten wolfsdak, Molenweg 47
- boerderij, Le Chevalierlaan 1
- herenhuis "het Oude Huis" met schuur, Le Chevalierlaan 3
- boerderij "Berghuis" met kookhuis en schuur, Le Chevalierlaan 11 (in 2009 afgebrand en onlangs herbouwd)

Boerderij TAA.RE, Le Chevalierlaan 13-15 is aangewezen als rijksmonument.

Voor de specifieke kenmerken wordt verwezen naar de bij de redengevende omschrijving die onderdeel vormt van het aanwijzingsbesluit tot monumentverklaring.

2.5 Welstandsnota 2011

In 2008 is de gemeente Epe gestart met een evaluatie van het Welstandsbeleid. Uit gesprekken die zijn gevoerd met burgers, architecten, adviseurs etc. zijn trends en lijnen gehaald, die de basis hebben gevormd voor een nieuwe Welstandsnota die in oktober 2011 ter visie is gelegd. Daarnaast is de Welstandsnota aangepast aan de nieuwe regelgeving in het omgevingsrecht (Wabo). Ook in de nieuwe Welstandsnota is Epe opgedeeld in gebieden waarvoor specifieke gebiedscriteria gelden. Daarnaast worden criteria gegeven voor specifieke bebouwingstypen, dit geldt onder meer voor waardevolle objecten en monumenten. Landgoed Tongeren maakt deel uit van het Centraal Veluws Natuurgebied, waarvoor een soepel welstandsregime geldt.

Het beleid is hier gericht op het behouden van de aanwezige basiskwaliteit. De basiskwaliteit is per gebiedstype benoemd en vertaald naar welstandscriteria. Bij de welstandstoets wordt vooral gekeken of een bouwplan past in zijn omgeving. Alleen in uitzonderlijke gevallen wordt de detaillering of kozijnindelingen - met een motivering waarom dit gebeurt - in de toetsing betrokken. Voor het Centraal Veluws Natuurgebied betekent dit dat voor de vormgeving vooral wordt gekeken naar de situering, de structuur, de opbouw, de breedte van de bebouwing en de relatie tot de omringende bebouwing. Doel daarbij is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt de historische opzet, afleesbaar te laten zijn.

Inhoudelijk brengt de Welstandsnota 2011 voor Landgoed Tongeren geen nieuwe uitgangspunten mee. Wel nieuw zijn de richtlijnen voor kleur- en materiaalgebruik voor muren en daken (zie afbeelding).

Voor de planvorming op Tongeren zijn de uitgangspunten zoals opgenomen in de Welstandsnota voor het gebied, de historische erven, de monumenten en de karakteristieke villa's en woonhuizen als bron van inspiratie genomen. Een en ander is verder uitgewerkt in de volgende hoofdstukken.

Materialen, kleur en details



Bij nieuwbouw bestaan de gevels in hoofdzaak uit baksteen afgestemd op de oorspronkelijke nuances.



Voor de daken worden oorspronkelijk materiaal of donkere dakpannen toegepast.



Bij verbouwing of renovatie wordt het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen.

Afbeelding kleuren en materialen in CVN,
Bron: Welstandsnota 2011, paragraaf 4.16.2

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Weidegebied aan de oostkant van Tongeren.



Boerenerf aan de Le Chevalierlaan.



Uitzicht over de es.



Het heidegebied aan de rand van het landgoed.

3. Gebiedsanalyse

3.1 Algemeen

Teneinde te komen tot een voor Tongeren gebiedseigen karakteristiek is een gebiedsanalyse gemaakt waarin 4 kernkwaliteiten worden onderscheiden te weten: natuur, cultuur, gebruik en beeldkwaliteit. Deze kernkwaliteiten zijn bepalend voor de wijze waarop ruimtelijke ingrepen zich in het landschap manifesteren. Door daar rekening mee te houden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen, vormen deze een “logisch vervolg” doordat ze passen binnen de ruimtelijke identiteit van een gebied.

3.2 Natuurlijke structuurdragers en ecologische kwaliteiten

3.2.1 Geologische ontstaansgeschiedenis

Het stuwwallandschap in midden Nederland is ontstaan in het Pleistoceen. In de eerste IJstijd werden de afzettingen van verschillende rivierdelta's opgestuwd door landijs. Deze bestonden grotendeels uit zand en grind. In de warmere periode aan het eind van het Saaliën trok het ijs zich terug. Het afstromende smeltwater veroorzaakte flinke 'landslides' langs de rand van de stuwwal waardoor daluitspoelingswaaiers ontstonden. In warmere en koudere, drogere tijden die hierop volgden werden deze dalen opgevuld met stuifzanden en weer uitgespoeld. Deze erosiedalen zijn nu vaak beekdalen. Het landgoed Tongeren bevindt zich in een erosiedal met een tweetal beekdalen.

In het Holoceen brak een warmere periode aan waarin vegetatie de kans kreeg. De oorspronkelijke rivierdalen waren echter verstopt door het sediment dat was achtergelaten door het ijspakket waardoor de waterstanden erg hoog waren. Het water dat werd aangevoerd door beken en kwelstromen van de stuwwal konden niet worden afgevoerd. Door stagnatie van water ontstond het Tongerense en Wisselse veen. Het gebied van Tongeren ligt op de overgang van de droge zandgronden van de stuwwal naar de natte veengronden. Al sinds de steentijd is dit gebied een geschikt leefgebied. Door bewoning en agrarisch gebruik van de gronden is het bodemprofiel verder ontwikkeld.

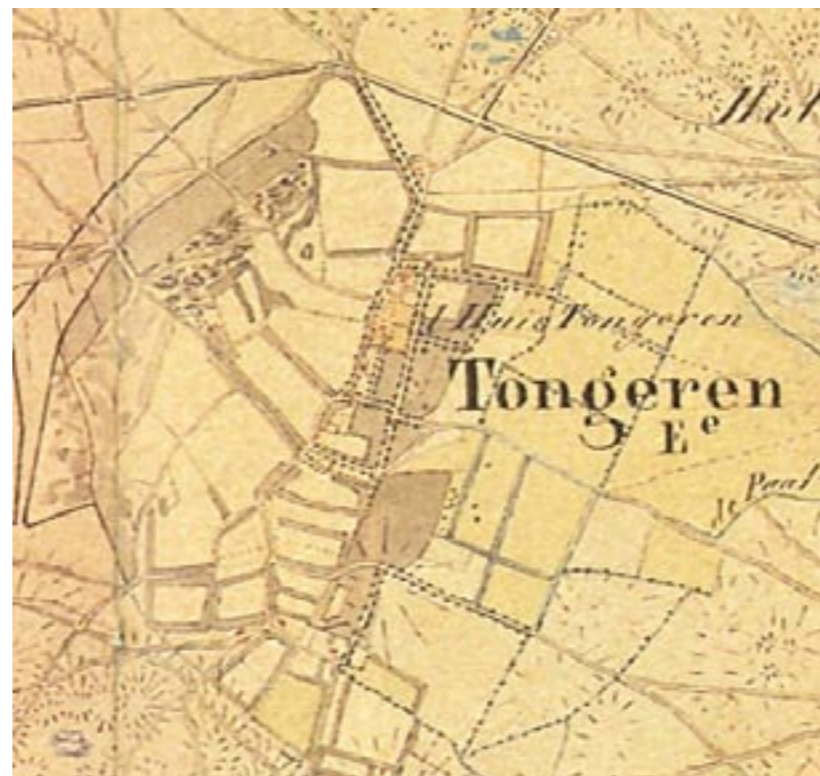
3.2.2 Natuurlijke kwaliteiten

Landgoed Tongeren ontleent zijn grootste natuurwaarde aan een kleinschalig cultuurlandschap en de ligging op de flank van de Veluwe. Daardoor zijn op het landgoed verschillende gradiënten van droog naar nat en van voedselarm naar voedselrijk aanwezig. Dit mozaïek aan groeiplaatsen in combinatie met de situering in een oud cultuurlandschap resulteert in een grote diversiteit aan loof- en naaldbossen, natte en droge heide, kleinschalige landbouw en singels, beken en sprengen.

Op Tongeren twee belangrijke beken: in het zuiden ligt de Tongerense Beek, in het noorden de Vlesbeek. Beide zijn belangrijke schakels in natte verbindingzones en bezitten een rijke flora en fauna. De bovenloop van de Tongerense Beek bestaat uit twee takken: een zuidelijke tak die als een sprengbeek te herkennen is en een noordelijke tak die als een kwelbeek is ontstaan. De sprengkop van de zuidelijke tak is nog waarneembaar in het landschap.

Het grootste gedeelte van de bossen op het landgoed is relatief jong en komt voort uit heideontginningen. De bosbodem varieert van zeer voedselarm en droog (met name op de locaties van de voormalige heideontginningen) tot de rijkere holtpodzolgronden. Door de geringe leeftijd en de dominantie van monocultuur jonge Grove Den hebben de bossen op Tongeren (nog) weinig structuur en een niet al te hoge natuurwaarde. De huidige beheermethode, geïntegreerd bosbeheer is - naast de productie van waardevol hout - gericht op verhoging van de natuurwaarden van de bossen.

In de directe omgeving van de buurschap Tongeren bevindt zich het parkbos. Dit bos dateert van voor 1830. Fraaie lanen met zware eiken en beuken (onder meer van de Grote Allee) en slingerende paden zijn kenmerkend voor dit cultuurhistorisch waardevolle gebied.



Historische kaart uit Historische Atlas van 1850.

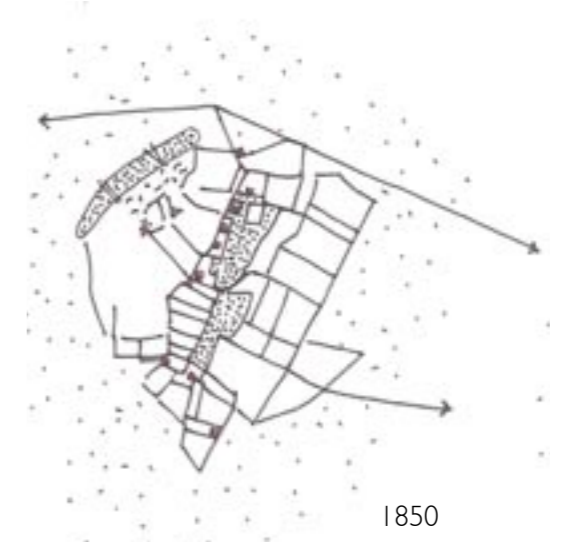
Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Historische kaart Landgoed Tongeren uit 1889.



Historische kaart uit Historische Atlas van 1911.



1850



1910



2008

3.3 Cultureel-structuurdragers en occupatiegeschiedenis

3.3.1 Vestiging op de rand van het droge zandgebied

Eerste ontginningen

Tongeren is ontstaan op een 'eiland' van zogenaamde 'bruine zanden', een wat rijkere zandgrond tussen de woeste gronden van de arme dekzanden op de rand van de stuwwal. De woeste gronden bestonden uit uitgestrekte verlaten heide op de stuwwal tegenover ontoegankelijke moerassen in het veengebied.

Veel van dit soort gronden zijn reeds sinds de Prehistorie in gebruik geweest. In het gebied van Tongeren zijn grafheuvels gevonden die duiden op nederzettingen uit de Steentijd. Er zijn klokkebekers en stenen gereedschappen gevonden van de zogenaamde Klokkebekercultuur. Een nederzetting bestond uit enkele boerderijen, omringd door akkers. De grafheuvels werden in die tijd waarschijnlijk opgeworpen op (open) zichtlocaties, bijvoorbeeld langs wegen, dicht bij bewoond gebied. Het is goed mogelijk dat de oostflank van de Veluwe in de Merovingische tijd (450-725) geheel ontvolkt is geraakt, aangezien vondsten uit die tijd ontbreken.

In de Vroege Middeleeuwen is Tongeren herontgonnen. Vanaf de Vroege Middeleeuwen kreeg de bewoning in dit gebied vaste vormen en ontstonden er kampen: boerderijen of kleine nederzettingen met akkers, bosjes en weiden. Om de bodemvruchtbaarheid van de akkers op de zandgrond op peil te houden was een intensief bemestingssysteem noodzakelijk. Dat gebeurde door mest en urine van vee (schapen) te mengen met plaggen die gestoken waren in bos en heide. De opgebrachte laag kan tot een meter dik zijn. De landbouw bestond dus uit een combinatie van het houden van schapen en het bewerken van akkers. Vaak werd rond de kampen een houtwal aangelegd ter bescherming van de oogst.

In Tongeren zijn de afzonderlijke kampen aaneengesloten tot een grote es. De boerderijen liggen op de overgang van de nattere naar de drogere gronden. Later zijn ook op de aangrenzende nattere zandgronden kamptontginningen ontstaan. Deze zijn echter niet aaneengesloten.

Landgoed Tongeren

Oorspronkelijk bestond de nederzetting uit boerderijen van verschillende bezitters. Het landgoed werd gevormd in de tweede helft van de achttiende eeuw. Nicolaas Wilhelm de Meester, burgemeester van Harderwijk, was eigenaar van vijf boerderijen en een hoeveelheid bouwland en heide in de buurschap Tongeren. Na zijn overlijden erfden zijn dochter Cornelia Maria en haar man Jan Hendrik Rauwenhoff in 1768 het Tongerense bezit.

Vanaf die tijd werden steeds meer gronden aangekocht en de verschillende landgoedkenmerken die nu nog aanwezig zijn, werden door verschillende generaties landgoedeigenaren aangelegd. Het landgoed in 1907 ingebracht in een vennootschap, waarvan alleen afstammelingen van het echtpaar Rauwenhoff - Tobias aandeelhouder kunnen zijn.

Buurschappen regelden de gemeenschappelijke zaken binnen de nederzetting en bijbehorende akkers. Daarnaast moeten zij rechten hebben gehad op het gebruik van de aangrenzende 'rekenkamervelden', het heidegebied dat landsheerlijk domein was. De buurschap Tongeren was duidelijk begrensd door een wal die rondom het gehele buurschap lag. Deze wal was mede opgeworpen ter verdediging en afscherming van bewoners van Epe en Wissel die steeds dichtbij kwamen en bij Tongeren schapen lieten grazen, hout hakten, leem groeven of veen staken.

Landgoed Tongeren was een 'buurschap', waar vanaf de achttiende eeuw vooral de grondbezitter bepaalde hoe in Tongeren landbouw werd bedreven in plaats van de afzonderlijke boeren. Bovendien kon hij puur om esthetische redenen het landschap aanpassen. Daarmee zette de landgoedeigenaar een krachtig stempel op de landschapsontwikkeling.

3.3.2 Grondgebruik

Landbouw

Het agrarisch gebruik van de zandgronden richtte zich in eerste instantie op de droge zandgronden, maar vanaf de 19e eeuw zijn ook de nattere zandgronden in het oostelijk deel in gebruik genomen. De bouwlanden werden langzaam voorzien van een dikke laag plaggenmest.

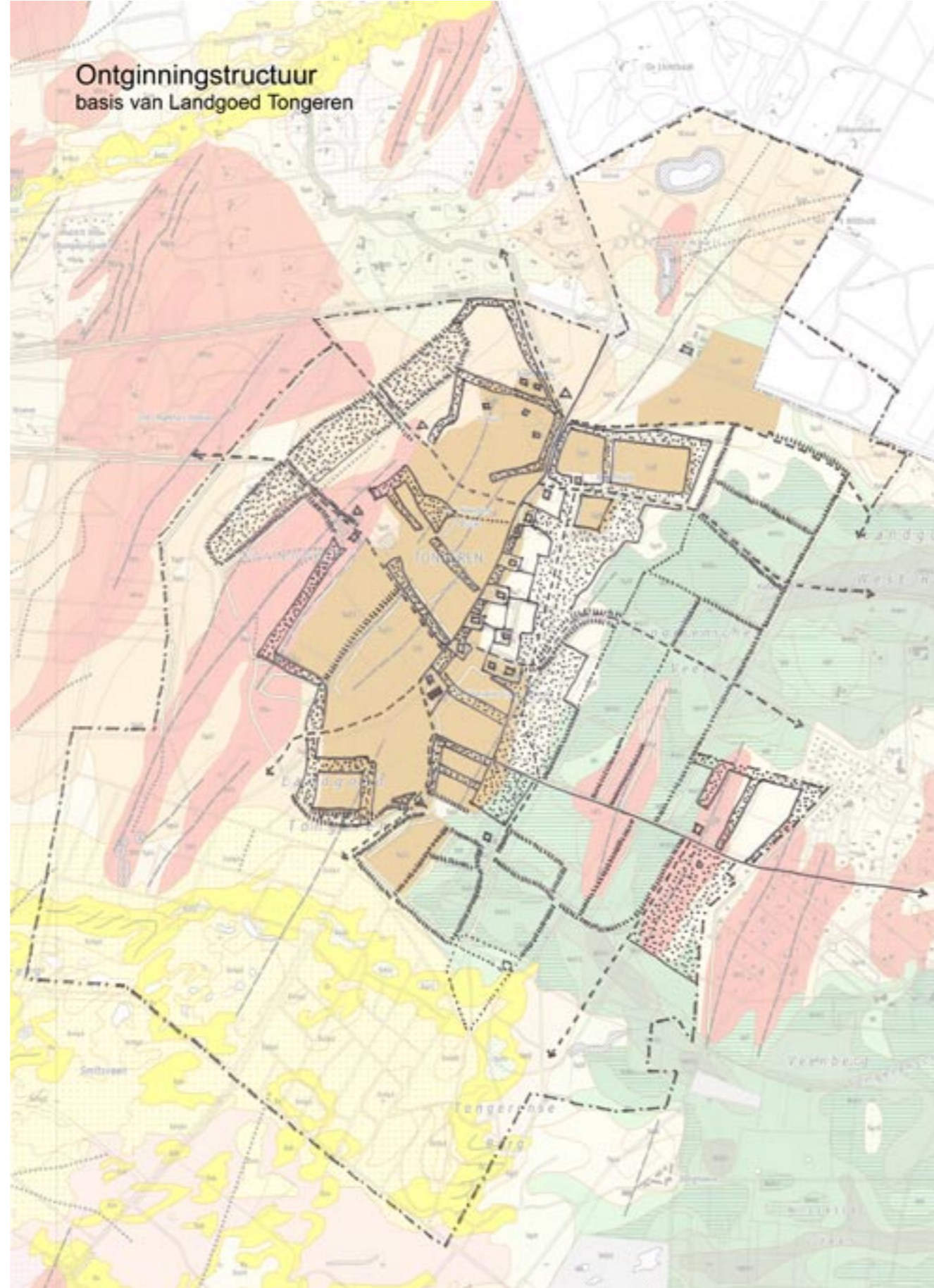
Ook aan de randen van de oorspronkelijke kampen zijn bosstroken te vinden die zijn aangelegd of als restant zijn behouden van middeleeuwse bossen. De houtwallen en bosstroken waren in de negentiende eeuw waarschijnlijk als hakhout in gebruik. Waar de bosjes aan de zuidwestkant van de buurschap lagen was vermoedelijk ook het keren van stuifzand een doel.

Op de overgang naar de nattere gronden, de nat-droge kamptontginningen, was het landgebruik diverser en bleven de afzonderlijke kampen bestaan. Naast akkerbouw was er weiland en tuinbouw. Het landschap was kleinschaliger. Het aangrenzende lage deel bestond in 1800 nog vrijwel geheel uit heide of veenmoeras. Het Tongerense veen is vrijwel geheel omgevormd tot landbouwgebied, meestal grasland. De percelen hebben rechte grenzen maar wel van een kleinschalige aard.

In de nattere delen lagen er greppel, sloten, sprengen en beeklopen als perceelscheiding. Op het landgoed Tongeren was een drietal spreng-, respectievelijk kwelbeken te vinden, die zorgden voor de ontwatering en tevens stroomafwaarts voldoende waterkracht leverden om watermolens aan te drijven. De sprengen, sloten of greppels werden meestal in combinatie met wallen aangelegd. Deze wallen zijn vaak kaarsrecht en beplant met elzen. Wanneer ze langs een beek lagen, volgden ze de beekloop. Nu liggen er nauwelijks nog watervoerende sloten in het gebied, veel wallen zijn echter nog zichtbaar. Vanaf de boerderij aan de Koeweg, de naam zegt het al, loopt een voormalige veedrift. Aan beide zijden van de weg zijn wallen opgeworpen om het vee naar de weide te leiden.

Opvallend is dat op de es van Tongeren, op de droge zandgronden,

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



de openheid werd doorbroken door houtwallen en bosstroken. Mogelijk zijn deze ontstaan nadat Tongeren grootgrondbezit werd en er bosstroken werden aangelegd ter verfraaiing van het landschap. Al vanaf 1750 werden bosjes aan de rand van de enk aangelegd.

In 1805 werd een herenhuis gebouwd met tuin en eromheen een Parkbos. Ook werden in die tijd andere landschapselementen met kenmerken van de Engelse Landschapsstijl aangelegd. Allee's boden uitzicht op de omgeving, zoals de Ceder Allee met uitzicht op de weilanden in het oosten, of de Elburger Allee die uitzicht op de heide bood. Andere lanen markeerden het begin van een erf, zoals de Beek Allee zicht biedt op de Anna's Hoeve. Boomgroepen, solitaire bomen en gebogen wandelpaden in parkbossen zorgen voor een harmonisch landschap. Mogelijk is zo ook 'De Meesters Bosje' aangelegd door De Meester.

Bos

Aan het eind van de negentiende en het begin van de twintigste eeuw nam de kwaliteit van de plaggen af. Het plagsel werd, door overmatig afplaggen, steeds zandiger. In Tongeren ging men over op nieuwe bemestingsmethoden. Deze bleken echter te duur om alle landbouwgronden te onderhouden.

De komst van de nieuwe meststoffen maakte het houden van schapen overbodig. Daarnaast speelde mogelijk ook het feit dat schapen steeds minder opleverden een rol in deze ontwikkeling. De schaapskooien werden daarom afgebroken en de schaapsdriften, paden met wallen aan weerszijden die een verbinding vormden met de heidegebieden, werden vol geplant met bos. Boeren werden gestimuleerd over te schakelen op andere vormen van veeteelt. Daardoor konden uiteindelijk grote delen van "woeste gronden" worden ingeplant met bos. De heidegebieden zelf waren ook overbodig en werden eveneens ingeplant met hakhout in de vorm van Grove Dennen, de enige soort die op deze arme gronden wilde groeien en deze waren bovendien nodig voor de mijnbouw in Zuid Limburg.

Aan de rand van het landgoed, aangrenzend aan Welna, is nog een ander type bos te vinden dat in de zeventiende of achttiende eeuw is aangeplant. Het is een combinatie van loof- en dennenbos, dat is aangeplant als productiebos maar met een parkachtig karakter. Dit uit zich in de aanwezigheid van de begraafplaats en de bochtige paden.

Begraafplaats

De begraafplaats op Tongeren is in 1812 door Jan Hendrik Rauwenhoff aangelegd. Inmiddels liggen er enkele tientallen graven van familieleden. Alle graven zijn voorzien van mos en aan het hoofd van een eenvoudige gelijkvormige gedenksteen.

Heide

Zoals hiervoor aangegeven was na de introductie van alternatieve meststoffen, heide als begrazingsgebied en steken van plaggen overbodig en kreeg het andere functies. De gemeenschappelijk gebruikte heide werd verdeeld en omgezet in bos.

Dit jonge bos van veelal dennen werd o.a. aangeplant in het noordwesten van (het nieuwe grondbezit van) Landgoed Tongeren. Vaak ging dit gepaard met (machinaal) diepspitten ten behoeve van grondverbetering. De naam 'Stoomploegbos' herinnert hieraan. De jonge bosaanplant werd van de heide gescheiden door middel van wallen. Deze onderscheiden zich van de oudere wallen door hun rechte ligging. De bossen werden toegankelijk gemaakt door veelal rechte wegen.

Een belangrijk deel van de Tongerense heide is in de jaren '30 verkocht en later in handen van het Geldersch Landschap gekomen. Deze gronden zijn niet met bos ingeplant. De Tongerense heide bestaat in principe uit droge gronden. De stagnatie op de podzol-B-horizont maakt echter dat de bodem plaatselijk ondoorlaatbaar is waardoor water in de vorm van vennen aan de oppervlakte blijft staan.

Ook op de nat-droge en natte zandgronden zijn boselementen te vinden. Een groot gedeelte daarvan is aangelegd op oude kamponggingen, ter verfraaiing van het landgoed. Mogelijk is de wal in dit bos (zie kaart) een restant van de omwalling van een vroegere akker. Kleine delen van het natte heide en veenmoeras zijn niet omgevormd tot landbouwgebied maar tot bos. De diversiteit van deze bossen is groter dan van die op de droge zandgronden. Bij een bosje langs de Rauwenhoffweg is een voormalig rabattensysteem nog herkenbaar aanwezig.

Oud buiten

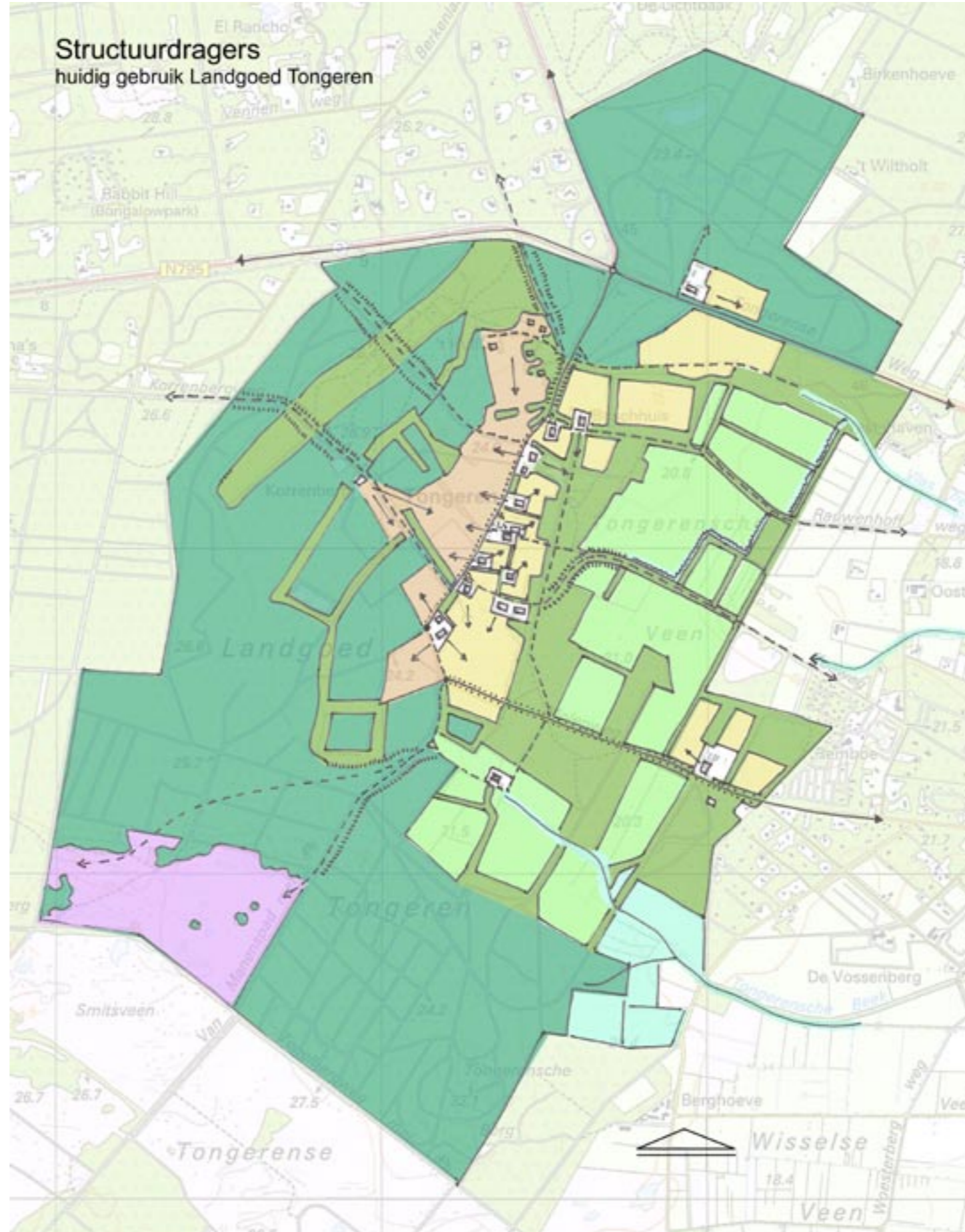
Rond het Huis Tongeren ligt een gebied waar de esthetiek en niet de land- of bosbouwproductie, bepalend was voor de landschappelijke inrichting. Waarschijnlijk is het 'Buiten' aangelegd op de redelijk vochtige en vruchtbare bodem van oudere nat-droge kamponggingen. Dit bood mogelijkheden voor tuinen, opgaand loofbos en vijvers. Ook de landschappelijke ligging, met uitzicht op de boerderij en de erfbeplanting draagt bij aan het buitenkarakter. Op de historische kaart van 1889 is te zien dat er een zichtas was van het Huis Tongeren naar het open weidegebied.

Leemkuilen

Leemkuilen deden dienst om leem te winnen, als bouw materiaal, maar konden ook worden gebruikt voor drinkwaterwinning. Ze zijn een indicatie voor nederzettingslocaties uit de late Prehistorie en de Vroege Middeleeuwen. De op Tongeren aanwezige twee leemkuilen liggen verscholen in het bos en zijn ingericht als vijver.

3.3.3 Structuurdragers en beeldkwaliteit

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Legenda: zie bladzijde 49.

Het Landgoed Tongeren heeft in de loop van de geschiedenis haar oorspronkelijke kenmerken grotendeels behouden. Aan het landschap is op vele plaatsen nog af te lezen hoe het oorspronkelijk in gebruik is geweest of nog steeds is. De belangrijkste culturele structuurdrager in de buurschap Tongeren wordt gevormd door de reeks boerderijen langs de Le Chevalierlaan. Aan de voorzijde grenzend aan de grote es, aan de achterzijde aan de kleine huiskampen en het achterliggende landgoedbos. Deze structuur is kenmerkend voor een flankesdorp. Op basis van de historische kaarten van Tongeren is zeer goed denkbaar dat de Grote Allee in het Parkbos de historische ontsluiting vormde voor de woonhuizen en dat Le Chevalierlaan in die tijd diende als pad voor vee en agrarische activiteit.

De ligging van de boerderijen op de plateaurand waarborgde een goede waterhuishouding. De bodem was er niet te nat en niet te droog. Een nederzetting als deze bestond uit enkele eenvoudige boerderijen, waarin mens en vee onderdak vonden. Het schuurgedeelte bevindt zich in veel gevallen aan de straatzijde zodat het vee gemakkelijk naar de weide kon worden geleid. Het woonhuis bevindt zich aan de achterzijde. Elk van de boerderijen beschikte over een aangrenzende, onregelmatig gevormde en grof begrensde huiskamp. Hierop verbouwde men granen, vlas of groenten voor eigen gebruik. De huiskamp was goed omheind ter bescherming van vrij rondlopend vee. Het woonhuis kijkt hierover uit.

Tussen de verschillende huispercelen vond men gemeenschappelijke ruimten, die dienden als veedrift en weideterrein. Op deze plaatsen kon het vee bijeengedreven worden en speelde het openbare en gemeenschappelijke leven zich af. Later zijn deze ruimten uitgegroeid tot brinken. In de buurschap Tongeren zijn deze ruimten niet duidelijk terug te vinden.

In de buurschap is een duidelijke noord-zuidgerichte zonering ontstaan, van west naar oost bestaande uit de es met een grootschalige, onregelmatige verkaveling, de Le Chevalierlaan, boerderijen met erf, huiskampen met een kleinschalige verkaveling, een strook landgoedbos en vervolgens het natte weidegebied. Dit laatste gebied is vanwege de slechte begaanbaarheid pas later in gebruik genomen.

Door het gebied af te wateren door een slotenstelsel dat aansloot op de beken is het goede weidegrond geworden en zijn sommige delen zelfs als akker in gebruik genomen. Na de ontginning van de weidegronden waren de woeste heidegronden aan de beurt. Deze zijn grootschalig en rechtlijnig ingeplant met productiebos. Toen de landbouw minder rendabel werd is ook een groot deel van de oude es ingeplant met bos. Deze verschillende zones hebben elk hun eigen karakteristieken.

De buurschap Tongeren is in de 18e eeuw omgevormd tot landgoed. Dit betekent dat het gebied niet meer puur functioneel werd (en wordt) gevormd, maar ook de beeldkwaliteit van belang werd. Aan het agrarische landschap werden karakteristieke landgoedelementen toegevoegd. Er werden wandelbosjes ingericht met lange lanen en slingerende wandelpaden en ten behoeve van zichtlijnen werden

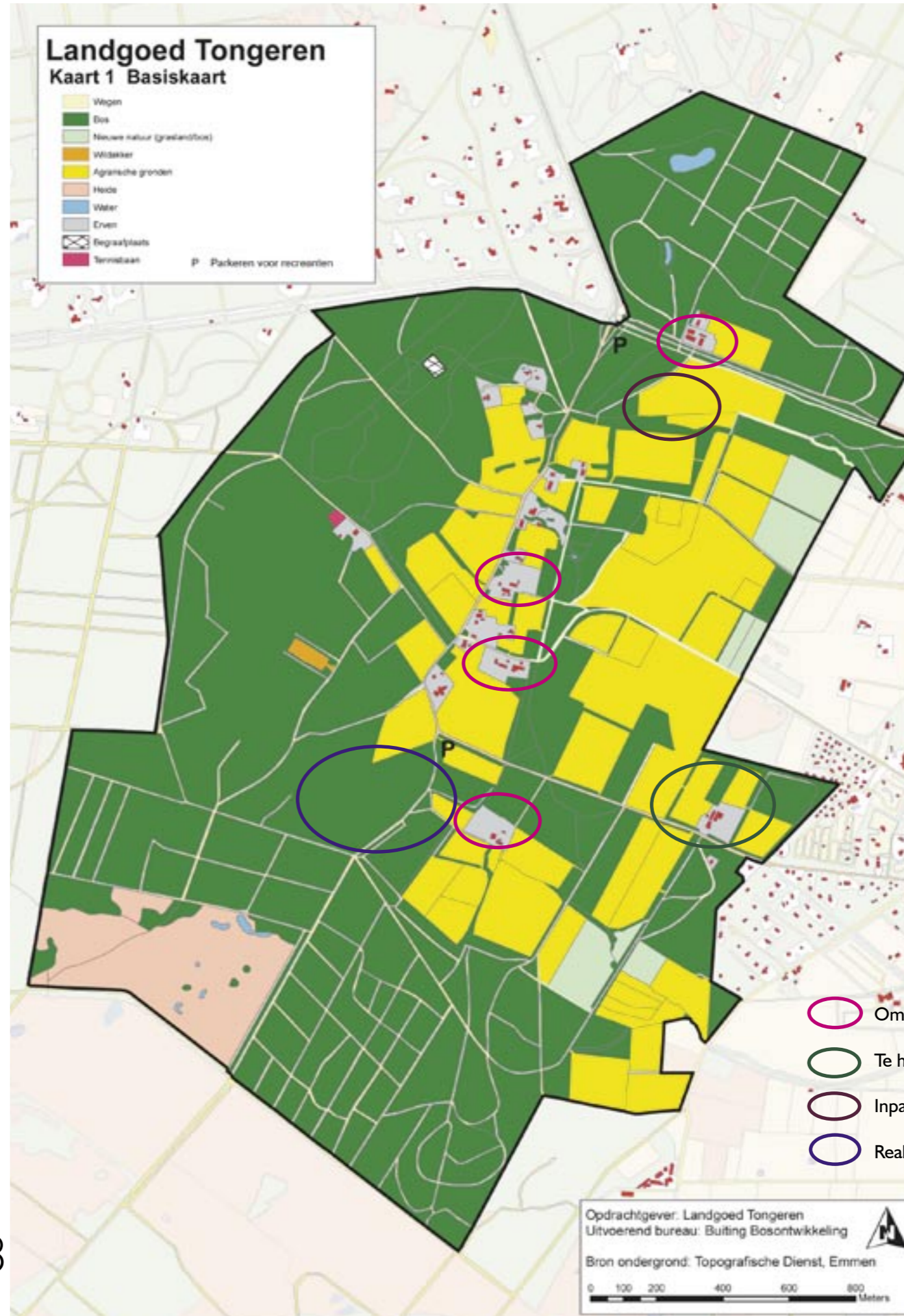
houtwallen en bosjes aangeplant of juist opengebroken. Ook is er een aantal bijzondere en karakteristieke elementen terug te vinden, zoals de familiebegraafplaats. De loop van de geschiedenis in de buurschap Tongeren heeft ook geleid tot een diversiteit aan architectuur. Er is echter wel een grote samenhang te ontdekken. Deze samenhang komt met name naar voren in het kleurens en materiaalgebruik. Het schilderwerk is gebonden aan de landgoedkleuren donkergroen en donkerrood in combinatie met wit. Bouwwerken zijn opgetrokken uit donker bruinrode baksteen, witgepleisterde muren of donker gebeitste houten planken. De daken zijn allen zadeldaken met soms een kleine variatie daarop, die zich uit in bijvoorbeeld een wolfseind. De dakbedekking bestaat uit riet of pannen.

Er is een verdeling te maken in boerderijen, bijbehorende schuren en landgoedbebouwing die elk duidelijke eigen karakteristieken vertonen. Het Huis Tongeren heeft een geheel eigen karakteristiek. Daarnaast zijn er nieuwe woonhuizen en recreatiewoningen die niet altijd even goed aansluiten op de karakteristieken van de oorspronkelijke bebouwing.

De kenmerken van de verschillende landschapstypen op het landgoed en de verschillende typologieën in de architectuur vormen uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen.



Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



4. Toekomstvisie en wensbeeld

4.1 Inleiding

Anno 2012 is het Landgoed Tongeren nog steeds particulier bezit. Veel van de woningen worden bewoond door leden van de familie. Daarnaast zijn er enkele in bedrijf zijnde boerderijen. Vanuit de wens Landgoed Tongeren als particulier bezit duurzaam als ruimtelijke eenheid in stand te houden, is onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van enkele economische dragers om het landgoed ook op termijn als eenheid in stand te kunnen houden.

In 2006 is door het landgoed zelf een Ontwikkelingsvisie opgesteld waarin verschillende mogelijke alternatieven (landbouw, bosbouw, recreatie, wonen, werken) tegen elkaar zijn afgewogen. In deze visie wordt ingezet op functieverandering van agrarisch naar wonen in combinatie van een herschikking van de bestaande landbouwfunctie. Hierdoor ontstaat ruimte voor twee volwaardige landbouwbedrijven. De vrijkomende locaties worden omgevormd tot woonerf. Deze ontwikkelingen vinden plaats in combinatie met een aantal ingrepen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit die aansluiten op beleidsdoelstellingen op het gebied van natuurontwikkeling (natte natuur in relatie tot de op het landgoed aanwezige ecologisch waardevolle beken).

Mits zorgvuldig uitgevoerd kunnen deze ruimtelijke ingrepen bijdragen aan de beeldkwaliteit op het landgoed door in te spelen op de karakteristieken van elke zone. Daarbij kan worden gedacht aan de weidsheid van de flank es, de intimiteit van de huiskampen en de statige parkstructuren van het landgoedbos. Hierdoor wordt het landschap beter leesbaar en wint het aan charme. Men kan zich weer voorstellen hoe de buurschap ooit heeft gefunctioneerd, met de agrarische activiteiten nabij de woning tot de schaapskooi aan de rand van de heide. De afwisseling in landschappen maakt het landgoed tot een interessant gebied.

Het doel van dit beeldkwaliteitplan is om de samenhang tussen bebouwing en landschap te versterken waardoor de eenheid van het afwisselende landgoed behouden blijft. Uitgangspunt voor de ontwikkelingen zijn de gevormde structuren die de leidraad vormen bij de inrichting en vormgeving van de komende ontwikkelingen. Hierdoor behoud het landgoed haar historische waarde en daarmee samenhangende recreatieve waarde.

Door een zorgvuldige lokatiekeuze voor bebouwing in combinatie met het aanwijzen van gebieden voor natuurontwikkeling zullen nieuwe win-win situaties ontstaan. In dit beeldkwaliteitplan zijn de plannen voor de verschillende lokaties waar de beoogde veranderingen plaats zullen vinden verder uitgewerkt, daarbij is ingespeeld op de cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten van dit waardevolle landschap.

4.2 Functieveranderingen

De functieveranderingen behelzen het omvormen van vier agrarische bedrijven tot nieuwe woonerven en het herschikken van de agrarische activiteiten op Tongeren zodat deze in de toekomst voldoende ontwikkelingsmogelijkheden kan worden geboden.

Hierdoor zal het aantal agrarische bedrijven per saldo afnemen van vijf naar twee; het areaal aan landbouwgronden blijft vrijwel ongewijzigd. De bedrijven die gestaakt zullen worden, zullen worden omgevormd naar nieuwe woonerven die op basis van erfpacht zullen worden uitgegeven, dan wel verhuurd worden om zodoende een nieuwe bron van inkomsten te vormen. De agrarische bouwvlakken worden daarbij gesplitst in twee of drie woonkavels.

Ter verbetering van de bestaande recreatieve infrastructuur bestaat de wens om een nieuwe schaapskooi te bouwen en daarbij een oude schaapsdrift te herstellen en heide te ontwikkelen op een lokatie waar deze elementen in vroeger tijden het landschap bepaalden. De schaapskooi kan daarbij dienen als recreatief en educatief steunpunt.

Op pagina's 28 en 29 is een overzicht opgenomen van de beoogde functieveranderingen.

4.3 Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit wordt sterk bepaald door de natuurlijke en culturele structuurdragers van Tongeren, die eerder zijn omschreven. De basis daarvan wordt gevormd door de reeks boerderijen aan de Le Chevalierlaan en de manier waarop het landschap in gebruik is (geweest). Bij de omvorming tot landgoed zijn daar enkele beeldbepalende structuren aan toegevoegd. Veel van deze eeuwenoude verkavelingspatronen zijn altijd nog goed zichtbaar op het landgoed. Enkele structuurdragers zijn echter verdwenen waardoor de schaal- en korrelgrootte van het landschap zijn veranderd en de beeldkwaliteit is afgenomen. Het is de wens om deze verdwenen lijnen in het landschap op een aantal plaatsen te herstellen om zodoende de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

4.4 Wensbeeld

4.4.1 Twee agrarische bedrijven

De agrarische gronden van het landgoed zullen bewerkt worden door een tweetal agrarische bedrijven. Het eerste bedrijf zal gevestigd zijn in de Anna's Hoeve. Deze oude hoeve grenst aan een aantal kleine kampen, gelegen op een kleine stuwrug in het lager gelegen veengebied. De bestaande opzet blijft hier gehandhaafd, met een afscherming van het erf aan de achterzijde in de vorm van een teruggebrachte houtwal.

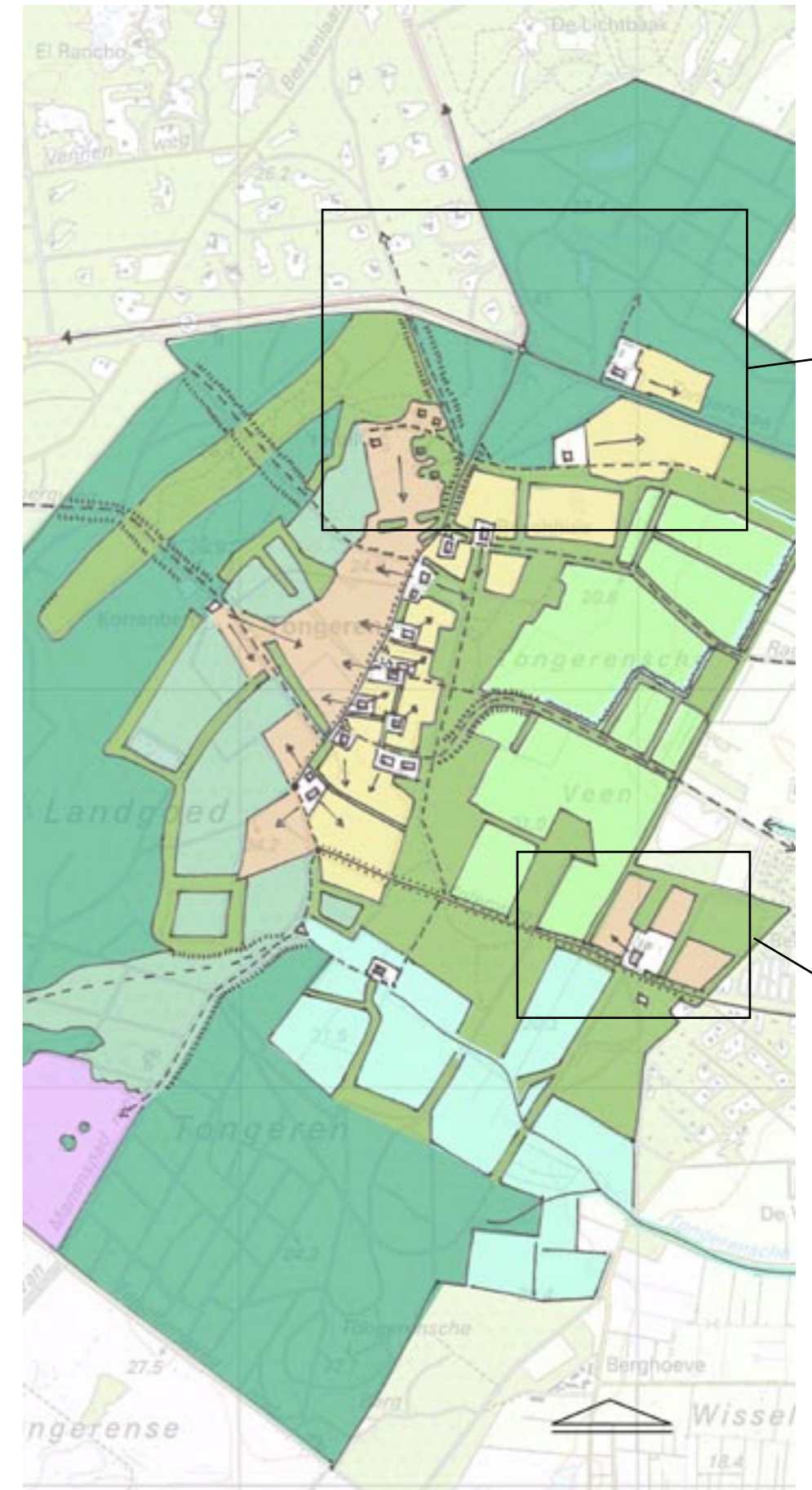
Het tweede bedrijf is een geheel nieuw bedrijf dat is geprojecteerd aan een van de bestaande zijwegen van de Le Chevalierlaan. Het zandweggetje krijgt aan de straatzijde eenzelfde begin als de andere zijwegen, namelijk een gespleten weg met tussen de splitsing een kleine brinkachtige ruimte met een solitaire boom.

De weg zal vervolgens iets verbreed moeten worden omdat het bos hier een deel van het wegprofiel overgroeit. De onverharde weg gaat naast de boerderij over in het bestaande wandelpad. In de oksel van het huidige bos en houtwallen wordt het nieuwe boeren erf gesitueerd. De boerderij ligt direct in het zicht vanaf de zandweg met de schuur naar het voorerf en het woongedeelte met uitzicht over de huiskamp aan de Tongerenseweg. De overige schuren staan hier in verschillende richtingen omheen geschaard. Er is een duidelijke relatie met de huiskamp door het erf niet volledig in te pakken in beplanting.

De architectuur van boerderij en stallen dient gebaseerd te worden op de karakteristieken die zijn omschreven in de tabel beeldkwaliteit, met kleur en materiaalgebruik in de stijl van het landgoed. De boerderij zal door de logische ligging en de uitstraling onderdeel gaan uitmaken van het landgoed.

4.4.2 Entree landgoed

De entree van het landgoed aan de rotonde van de Tongerenseweg en de Soerelseweg is momenteel weinig opvallend. Het landgoed verdient een waardiger entree. Het voorstel is om meteen rechts van de weg een grotere parkeervoorziening aan te leggen vanwaar men te voet het landgoed kan gaan bekijken. Naast de parkeerplaats zullen de entreezuilen van het landgoed geplaatst worden. Een andere wens is om op deze plaats tevens een overgang te maken van asphalt naar een klinkerweg. Hierdoor is het duidelijk waar men het landgoed betreedt. Door Le Chevalierlaan in zijn totaliteit uit te voeren in klinkerverharding wordt het oude karakter van de weg hersteld. Bovendien zullen automobilisten door het andere karakter van de weg gestimuleerd worden om langzamer te rijden.



Overzichtkaart



Schetsidee entree en nieuw agrarisch bedrijf: passend bij de schaal en korrelgrootte van het gebied, gebruik van karakteristieken, historiserend maar met knipoog naar eigentijds. Het woongedeelte van de nieuwe boerderij is rood aangegeven.



Alternatieve uitwerkingsuggestie Noordkamp mei 2012.



Schetsidee Anna's Hoeve: behoud van functionaliteit en landschap.



Parkeren in de bosrand.



Klinkerweg.



Historisch wegprofiel van keien en klinkers.



Entreezuilen van Landgoed Tongeren.

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren

4.4.3 Herstel schaalverschillen flank es en huiskampen

De oorspronkelijk weidse flank es is voor de helft ingeplant met productiebos, zogenaamde dennenakkers, waardoor het contrast met de kleine huiskampen heel klein is geworden. Om dit te verbeteren wordt voorgesteld de es weer tot op de oorspronkelijke houtwallen open te kappen. Dit levert tevens een ecologische meerwaarde op, daar de diverse houtwallen weer de ruimte krijgen om een zoomvegetatie te ontwikkelen en de grotere akkers ruimte geven aan vogels en zoogdieren die hiervan afhankelijk zijn. Daarnaast zullen houtwallen tussen de huiskampen worden teruggeplant waar deze verdwenen zijn zodat de kleinschaligheid van die zone weer beleefbaar wordt.

4.4.4 Herkenbaarheid van erven

De boerderijen zijn grotendeels omgevormd tot woonhuis en daarbij is het boerenerf omgevormd tot een tuin. Dit komt de beeldkwaliteit veelal ten goede, tenzij de tuin zo dicht is dat de oude boerderij geheel aan het zicht is onttrokken. Hierdoor vormen de woningen geen onderdeel van hun omgeving en lijkt de landschapsstructuur willekeurig.

Op een wat kleinere schaal wordt daarom voorgesteld de afzonderlijke erven langs de Le Chevalierlaan weer herkenbaar te maken door (afschermende) beplantingen op het voorerf te beperken. Oorspronkelijk lag het schuurgedeelte van de boerderij aan het voorerf dat tot aan de weg vrij was van obstakels. Bij beëindiging van het boerenbedrijf werd ook de schuur in gebruik genomen als woning, waarbij het voorerf als tuin werd ingericht. Door de hoge hagen die de tuinen afschermden van de weg zijn de boerderijen nauwelijks meer beleefbaar. Daardoor is de historie van het gebied minder leesbaar geworden in het landschap.

Door de boerderijen weer een open voorerf te geven, komt zal charme van het oude buurschap weer herleven. Aan de achterzijde is een lage haag, tot 1 m, wel toegestaan als grens van de tuin. De huiskampen kunnen de oorspronkelijke agrarische functie uitstralen door weer schapen, varkens of koeien of paarden te laten grazen. Deze toevoeging zal het boerengehucht zeker verlevendigen.

4.4.5 Landgoed elementen

Aan de oostkant van de buurschap ligt, rondom het Oude Huis Tongeren, het parkbos. De wens bestaat om in dit gebied nieuwe, bij het landgoed passende elementen, zoals een prieel of een tuinmuur te kunnen toevoegen, om zodoende ook hier de herkenbaarheid als landgoed en de karakterstiek van het landgoed te versterken.



Schetsidee flank es: schaalvergroting zorgt hier voor herstel van openheid en verhoging van de beleving van het hoogteverschil.

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Overzichtkaart



Schetsidee huiskampen: de kleinschaligheid van de huiskampen wordt versterkt en de lage tuinbeplanting moet het zicht op de bebouwing mogelijk houden.



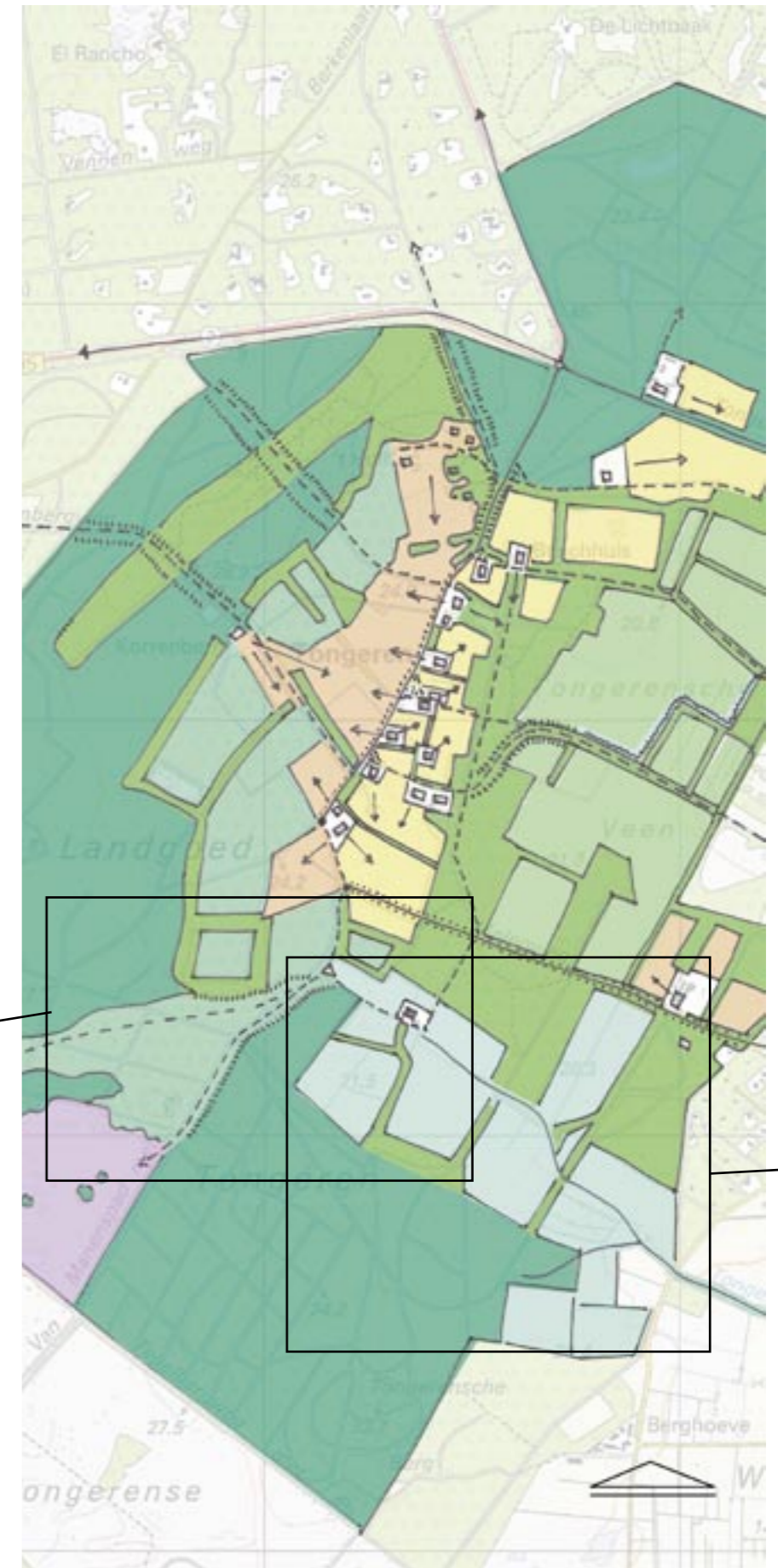
4.4.5 Herintroductie schaapskooi

Aan de rand van de buurschap, nabij een plek waar ooit een aantal schaapskooien moet hebben gestaan, wil landgoed Tongeren weer een schaapskooi terugbouwen in aansluiting op een te herstellen oude schaapsdrift, die doorloopt tot op de Tongerense heide. De oorspronkelijke wallen aan beide zijden van de schaapsdrift zijn nog grotendels in tact. Het bos daartussen zal worden gekapt en omgevormd tot heide met vennen en plassen waardoor de schaapskooi weer in contact staat met het heidegebied. Op een oude kleine kamp wordt een veldje, afgeschermd door oude vlechtwallen, ingericht als tijdelijke verblijfplaats voor de kudde. In de oude wallenstructuur is te zien dat oorspronkelijk ook een opening was naar deze kamp.

De schaapskooi zal een functie krijgen als recreatief en educatief steunpunt in het recreatieve netwerk op en om Tongeren. De huidige parkeerstrook langs het Van Manenpad zal daarbij worden vervangen door een parkeerplaats naast de schaapskooi.



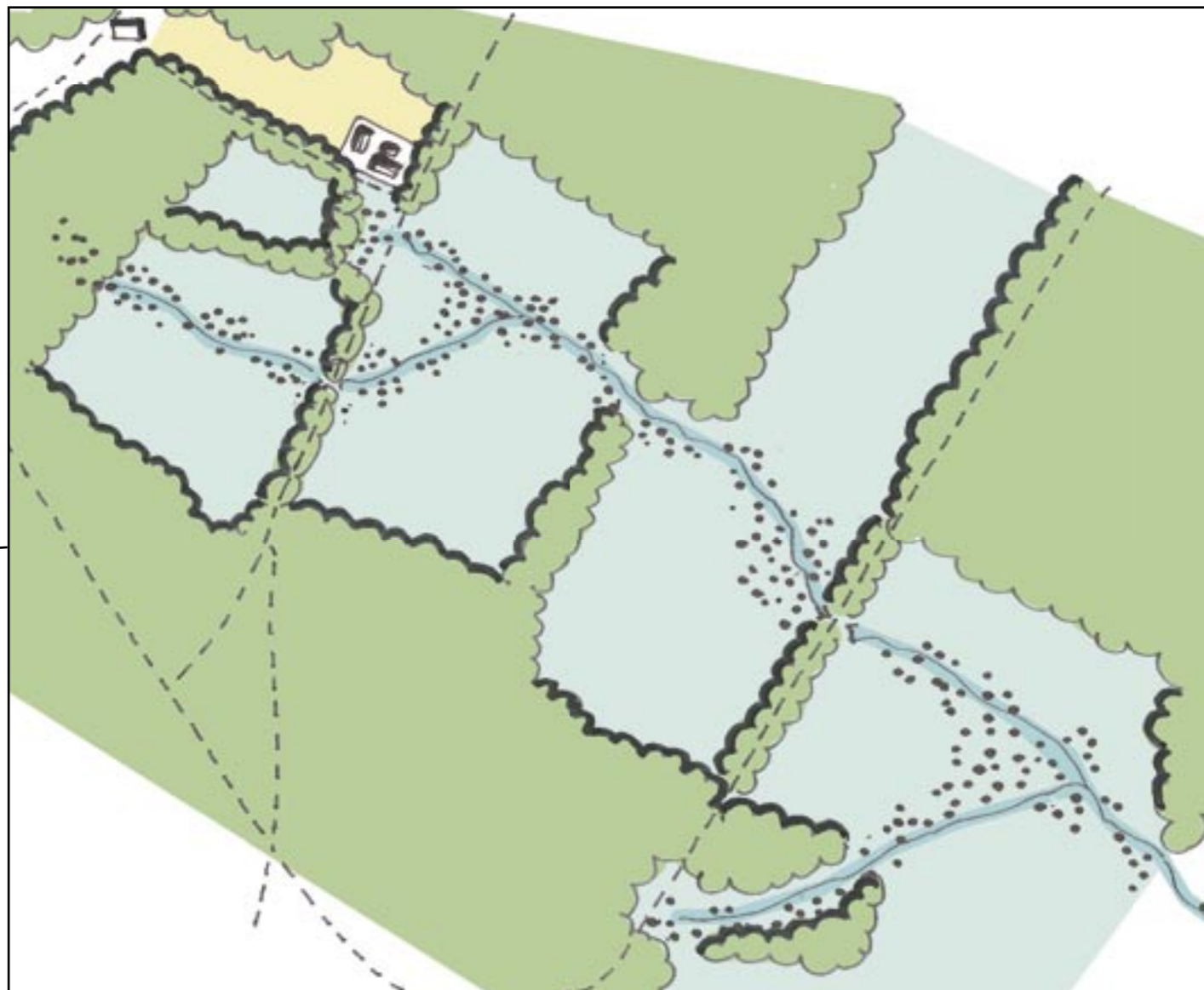
Vlechtwal



Overzichtkaart

4.4.6 Natuurlijk beekdal

De gronden rondom het brongebied van de Tongerense beek hebben een hoge natuurpotentie. Deze huidige landbouwgronden ten zuiden van de Molenweg zullen grotendeels worden omgevormd tot natuurlijk grasland, waartussen de beek de ruimte krijgt om haar eigen loop te kiezen. Er zal een meer moerasachtige situatie ontstaan rondom de bron en enkele lagere plekken langs de beek, waardoor specifieke soorten die thuishoren in het gebied weer een kans krijgen. De structuur van het cultuurlandschap rond de beek blijft behouden door de oude houtwallen in stand te houden. Zij zorgen tevens voor een ecologische waarde. Het gebied zal door middel van knuppelpaden toegankelijk worden gemaakt voor de natuurliefhebber.



Schetsidee natuurlijk beekdal: herstel van een landschapstype met ecologische waarde.



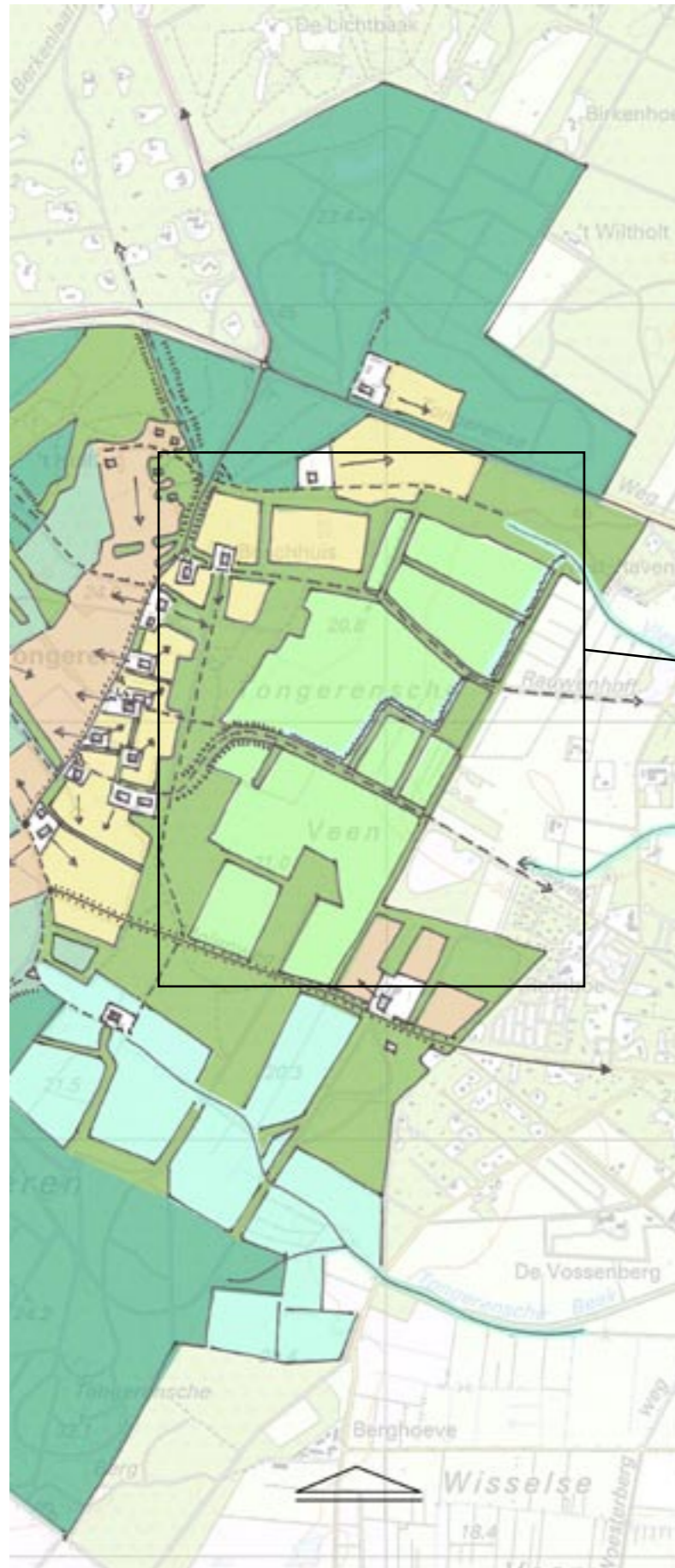
Beekdal.

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



4.4.7 Weidegebied.

In het weidegebied is de rechtlijnige verkaveling kenmerkend. Deze wordt zichtbaar door sloten of sprengen die worden begeleid door een houtwal met onder andere elzen of boomgroepen. Onderzocht wordt de mogelijkheid om de natte landbouwgronden in dit gebied deels op te hogen om de landbouwkundige gebruiksmogelijkheden te verbeteren, zoals dat vroeger ook bij de essen en kampen werd gedaan.



Overzichtkaart

H A V E R D R O E Z E B N T



Weidegebied met sloten en houtwallen.



Schetsidee weidegebied: herstel van een nat landschapstype met versterking van het verkavelingspatroon.

Overzicht functieveranderingen

	te slopen opstallen		te behouden opstallen (b) met functie cq nieuw (n) te realiseren opstallen		opstallen	
Tongerenseweg 208 en 210						
	agrarische bestemming		-----> wonen			
	Jongveestal/ machineberging		boerderij (2 wooneenheden)	b	woonbestemming	2 wooneenheden
	Mestplaat		bakhuisje	b	bijgebouw	
	Mestkelder		paardenstal	b	bijgebouw	
	Mestplaat 2 (voor jongveestal)					
	Kuilvoeropslag/ erfverharding		ligboxenstal	b	bijgebouw / schuur	
Koeweg 27						
	agrarische bestemming		-----> wonen			
	Stal		boerderij (2 wooneenheden)	b	woonbestemming	2 wooneenheden
	Stal		schuur bij woonhuis	b	bijgebouw	
	Paardenstal 1					
	Paardenstal 2		woning	n	woonbestemming	1 wooneenheid
	Loods		bijgebouw	n	bijgebouw	
	Stro opslag					
	Mestvaalt (beton)					
	Silo's					
	Kuilvoeropslag/ erfverharding					
Molenweg 47 en 49						
	agrarische bestemming		-----> wonen			
	Berging werktuigen		boerderij (2 wooneenheden)	b	woonbestemming	2 wooneenheden
	Rundveestal / berging		bakhuisje	b	bijgebouw	
	Schuur bij nr 49					
	Opslag afval (beton)		schuur agr.hobbybedrijf	n	bijgebouw	
	Maisopslag/ mestkelder (beton)					
	Kuilvoeropslag/ erfverharding					
Le Chevalierlaan 9						
	agrarische bestemming		-----> wonen			
	Hooiberg		boerderij	b	woonbestemming	2 wooneenheden
	Hooiberg		bakhuisje	b	bijgebouw	
	Berging					
	Schapestal		rundveestal	b	woonbestemming	2 wooneenheden
	Mestkelder		bijgebouw	n	bijgebouw	
	Mestzak					
	Kuilvoeropslag/ erfverharding		woning	n	woonbestemming	1 wooneenheid
			werktuigenberging	b	bijgebouw	

	te slopen opstallen		te behouden opstallen (b) met functie cq nieuw (n) te realiseren opstallen		opstallen	
Le Chevalierlaan - (nieuw)						
	agrarische bestemming	----->	agrarische bestemming			
	-		boerderij	n	boerderij	
			schuren en stallen	n	schuren en stallen	
Molenweg 80						
	agrarische bestemming	----->	agrarische bestemming (geen wijziging)			
	-		boerderij	b	boerderij	
	-		schuren en stallen	b	schuren en stallen	
Van Manenspad						
	bos bestemming	----->	bos met aanduiding			
	-		recreatief/educatief steunpunt	n	schaapskooi	
					schuur recreatie	

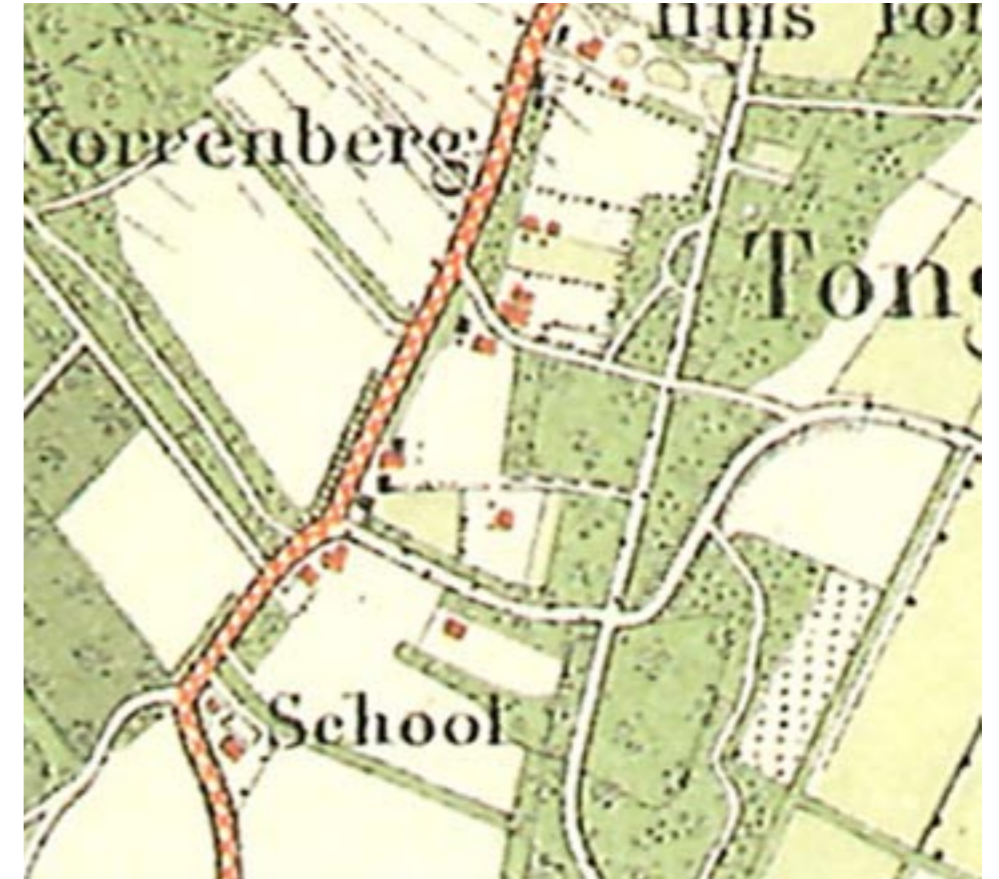
Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Uitsnede historische kaart 1889 met in het midden Le Chevalierlaan 9. Koeweg 27 staat nog niet op de kaart aangegeven.



Uitsnede historische kaart 1911 met in het midden Le Chevalierlaan 9 en Koeweg 27



Luchtfoto Le Chevalierlaan 9 en omgeving. De te slopen bebouwing en mestzak is aangegeven met rood. De drie toegangswegen tot het centrale middenerf zijn duidelijk zichtbaar. Bron: Provincie Gelderland <http://geodata2.prvglid.nl/apps/datahotel/> geraadpleegd eind mei 2011.

5. Erfuitwerkingen

Dit hoofdstuk geeft de principes weer voor de herinrichting van de bestaande agrarische erven aan Le Chevalierlaan 9 en de Koeweg 27 tot woonerven. Daarnaast worden de principes voor de inrichting van het nieuw te vestigen agrarisch bedrijf op de locatie Noordkamp toegelicht. De overige erven waar functieverandering plaatsvindt worden niet apart behandeld, aangezien hier geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd.

5.1 Le Chevalierlaan 9

Het erf aan Le Chevalierlaan is een oud erf dat in 1911 al veel bebouwing bevatte (zie de uitsnede historische kaart op linkerpagina). Kenmerkend voor deze locatie zijn de drie toegangswegen tot het centraal tussen de bebouwing in gelegen erf. Deze wegen maken deel uit van routes die van oudsher over dit erf lopen. Na de sloop van jongere, niet waardevolle, bebouwing resteert een compact erf met een sterke oost west oriëntatie. Van oudsher was de bebouwing 'losjes' gerangschikt rond het centrale erf.

Programma:

Het toekomstige woonprogramma voor dit erf ziet er als volgt uit: de oude boerderij en jongveestal worden beide gesplitst in ieder twee wooneenheden. Tevens wordt een nieuw te bouwen woning van 600 m³ aan het erf toegevoegd. Het totaal komt op vijf wooneenheden met eigen privéruimte. Het ensemble krijgt het karakter van een 'woonerf' met meerdere (kleine) wooneenheden. De aanwezige oude schuur zal gaan dienen als stallingsruimte en parkeerplaats. Het oude bakhuis blijft behouden als bijgebouw. De overige (niet karakteristieke) bebouwing wordt gesloopt.

Inrichtingsprincipes:

Het erf moet een gebruiksvriendelijke prettige woonomgeving bieden voor de toekomstige bewoners. De indeling van de buitenruimte moet zodanig zijn opgezet dat het historische karakter van de locatie zichtbaar blijft.

Het centrale erf tussen de bebouwing behoudt haar functie en vormt een gemeenschappelijke gebruiksruimte voor de vijf woningen. Ook de oude routes blijven over dit centrale erf lopen. De nieuwe woning wordt haaks op de jongveestal aan het centrale erf geplaatst. Dit houdt de opzet van de bebouwing compact en maakt deze 'losser' door een nieuwe richting, noord-zuid, toe te voegen. Samen geeft dit het erf weer het kenmerk van de historische karakteristiek van erfbebouwing op Tongeren.

De vijf wooneenheden richten zich ieder op een ander deel van de omliggende gronden waarmee aan het oude principe van zicht op de es of de huiskamp benaderd wordt. Ter versterking zou een rij bomen ten Noorden van het erf verlegd kunnen worden in noordelijke richting langs het volgende erf aan Le Chevalierlaan. De privétuinen zijn ruim opgezet, terwijl het bouwvlak wordt verkleind ten opzicht van het voormalige agrarische bouwvlak. Voor de inrichting van de tuinen zijn in hoofdstuk zes de spelregels gegeven.

5.2 Koeweg 27

Dit is een relatief jong erf. Op de kaart van 1889 is het nog niet aanwezig (zie uitsnede historische kaart). Op de kaart van 1911 bestaat de bebouwing slechts uit een klein gebouw, dat uitkijkt op het westen. Later zijn verspreid over het achtererf twee jongveestallen, een paarden- en kalverenstal, een overkapping en 4 kleinere bijgebouwen toegevoegd. Tussen de boerderij en de daar achter gelegen bebouwing bevindt zich gebruiksruimte (erf) die aansluit op de Koeweg.

Het woongedeelte van de boerderij is met een klein pad verbonden aan de Koeweg. De ontwikkeling van de boerderij op deze locatie, meer oostwaarts van Le Chevalierlaan, past bij historische ontwikkelingen binnen het landgoed waarbij later ook de nattere gronden in het oostelijk deel van het landgoed in gebruik werden genomen.



Luchtfoto Koeweg 27. De te slopen bebouwing is aangegeven met rood. Bron: Provincie Gelderland <http://geodata2.prvgl.nl/apps/datahotel/geraadpleegd> eind mei 2011.



Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Schetsidee voor de ruimtelijke inrichting van de woonerven aan Le Chevalierlaan 9 en de Koeweg 27.

Programma:

De bestaande bedrijfswoning behoudt zijn functie als woning. De deel met de rundveestal wordt omgevormd tot woning. Op het oostelijke deel van het bouwvlak is veel ruimte beschikbaar voor de bouw van een nieuwe grotere woning in de vorm van een landhuis met een bijpassend volume (max. 1100 m³). Hiermee wordt enerzijds het woningaanbod meer divers. Anderzijds zorgt de bouw van een groot volume ervoor dat het Landgoedkarakter van Tongeren versterkt. In de nieuwe situatie biedt het erf plaats aan drie woningen. Het parkeren wordt ondergebracht onder de bestaande, op te knappen, hooiberg en in een nieuw te bouwen schuur bij het landhuis.

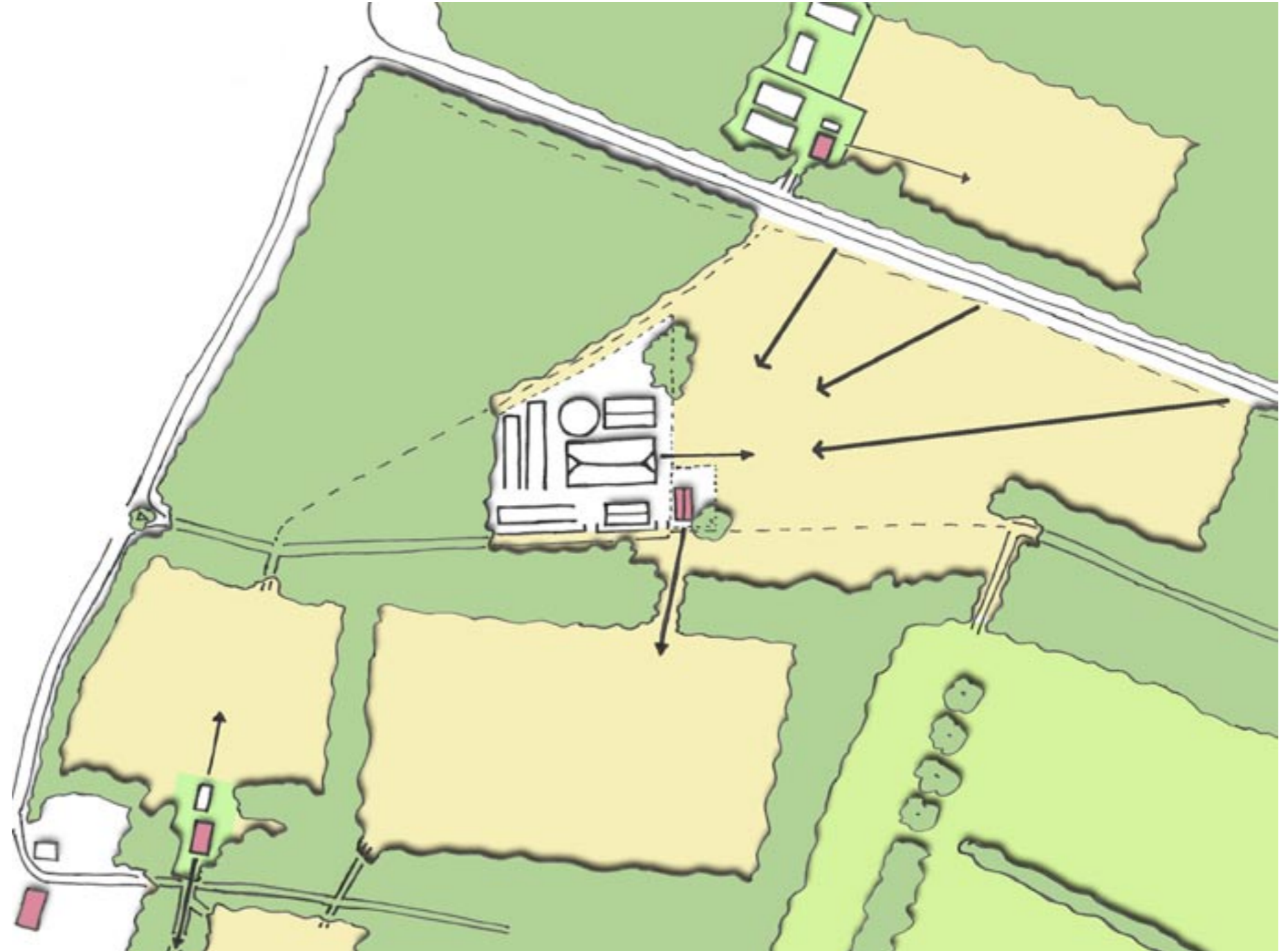
Inrichtingsprincipes:

Het erf moet een gebruiksvriendelijke prettige woonomgeving bieden voor de toekomstige bewoners. De indeling van de buitenruimte moet zodanig zijn opgezet dat het historische gebruik of karakter van de locatie zichtbaar blijft. Daarbij mag het nieuwe landhuis in uitstraling niet gaan concurreren met 'Huis Tongeren'.

Het nieuw te bouwen landhuis is een aanvulling op de aanwezige landhuizen Huis Tongeren en De Korrenberg. Hiermee wordt het landgoedkarakter van Tongeren onderstreept. Het landhuis met bijgebouw is in de nieuwe situatie goed zichtbaar vanaf de Koeweg. De afstand tot de overige twee landhuizen is ruim voldoende om geen sprake te laten zijn van concurrentie.

Het erf met de drie woningen krijgt een inrichting die aansluit op de gangbare erfindeling op het landgoed. De bebouwing is compact gepositioneerd rond een centrale gemeenschappelijke ruimte. De bebouwing is georiënteerd op de omliggende gronden.

De oude bedrijfswoning blijft 'aan de weide' staan en is toegankelijk via het kleine paadje vanaf de Koeweg. Het parkeren voor deze woning gebeurt aan het oude achtererf, mogelijk onder de oude hooiberg. Om de bebouwing van dit erf minder prominent in beeld te laten komen vanaf de Molenweg, zou een oude houtwal die ten noorden langs de school liep, teruggebracht kunnen worden in het landschap. Voor de inrichting van de tuinen zijn in hoofdstuk zes de spelregels gegeven.

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren

Uitgewerkt schetsidee voor de ruimtelijke inrichting van locatie Noordkamp. De woning en de boerderij zijn in dit schetsidee losgekoppeld om de bebouwing in verschillende richtingen te kunnen plaatsen binnen het bouwvlak en de woning, met tuin, ook in het zicht vanaf de Tongerenseweg te kunnen presenteren zonder de geluidnormen te overschrijden.

5.3 Locatie Noordkamp

De 'Ontwikkelingsvisie BV Landgoed Tongeren' uit december 2006 geeft verschillende uitgangspunten voor de nieuwvestiging van een melkveehouderijbedrijf op Landgoed Tongeren. In dit beeldkwaliteitplan worden principes gegeven voor de ruimtelijke inpassing van het nieuwe bedrijf voor de locatie Noordkamp.

Programma

De bedrijfsgrootte van het nieuwe melkveehouderijbedrijf bedraagt 110 Groot Vee Eenheden (GVE). Met deze grootte is nu en in de toekomst een rendabele bedrijfsvoering mogelijk. Om dit bedrijf voldoende ruimte te bieden naar de toekomst al dan niet op basis van een biologische bedrijfsvoering, heeft het agrarisch bouwvlak een oppervlak van 1,5 hectare. Binnen die oppervlakte kunnen grotere gebouwen en bouwwerken met geschatte gangbare maatvoering geplaatst worden: ligboxstal (ca 1250 m²), jongveestal (ca 400 m²), bedrijfswoning (600 m³ met tuin), mestopslag (silo a 2500 m³ en kelder onder de ligboxstal) en werktuigberging (ca 250 m²). Voorts is er ruimte voor voeropslag in sleufsilos (drie maal ca 500 m²); deze kunnen ook buiten het bouwblok gerealiseerd kunnen worden.

Randvoorwaarden

Bij de erfinrichting dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting van wegverkeer van de Tongerenseweg (N795). Op het zuidwestelijke deel van de locatie ligt de geluidbelasting onder de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Vanuit geluid verdient het daarom de voorkeur om de bedrijfswoning in het zuidwestelijke deel van het bouwvlak te plaatsen.

Direct grenzend aan de locatie Noordkamp bevindt zich bos dat door de provincie Gelderland als 'voor verzuring gevoelig' is aangeduid. Nieuwvestiging in een zone van 250 meter afstand tot 'voor verzuring gevoelig gebied' is in beginsel uitgesloten op grond van de Wet Ammoniak en Veehouderij (WAV). Door toepassing van de Interimwet Stad en Milieubenedering is nieuwvestiging toch mogelijk, op voorwaarde dat de afstand tot voor verzuring gevoelig gebied toeneemt en de totale milieusituatie verbeterd. Om aan de afstandseis te voldoen, moeten de nieuw te bouwen emissiepunten (stallen) op ten minste 20 meter afstand van de bosrand worden gebouwd. De eis geldt niet voor sleufsilos, werktuigberging en de bedrijfswoning.

Een derde belangrijke randvoorwaarde is dat de inrichting van het erf een gebruiksvriendelijke of efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk maakt.

Inrichtingsprincipes

De locatiekeuze van de Noordkamp past binnen de ontwikkelingsgeschiedenis van de landbouw op het landgoed. De oudste boerderijen liggen aan Le Chevalierlaan. Met de latere ingebruikname van de nattere gronden in het gebied, zijn ook boerderijen meer oostelijk gebouwd op het Landgoed (zie par. 3.3.1).

De schaalvergroting in de landbouw in het algemeen en de omvorming

van de landbouw op Landgoed Tongeren maken dat de ontwikkeling van de Noordkamp een ontwikkeling van de huidige tijd is. De inrichtingsprincipes die daarvoor worden gegeven, komen voort uit de historische analyse van oude bouwwijzen op het landgoed met een hedendaagse toepassing daarvan.

Door de ligging van de Noordkamp, goed zichtbaar vanaf de Tongerenseweg, vlakbij de entree van het landgoed, vormt het nieuw te vestigen melkveehouderijbedrijf een beeldbepalend element binnen het landgoed. Landbouw is een belangrijke economische drager voor het landgoed; dit (moderne) melkveehouderijbedrijf mag daarom ook gezien worden. De voorgestelde erfbeplanting biedt om die reden ook een doorzicht naar de bebouwing op het erf. De uiteindelijke inrichting van de bouwkvakel moet uiteraard wel een aantrekkelijk beeld geven.

Van oudsher zijn de stallen op Landgoed Tongeren gericht op de gemeenschappelijke esgronden ten westen van Le Chevalierlaan. De woonzijde is steeds gericht op de huiskamp (zie kaart structuurdragers blz 16). Op de Noordkamp is de relatie met de genoemde es niet te leggen. De stal richt zich daarom op de oostelijk naastgelegen weidegrond. Het huis wordt via een (bestaande) verbindingsweg gekoppeld aan Le Chevalierlaan en kijkt uit op een nabijgelegen door bos omzoomd weiland, wat te interpreteren is als huiskamp.

Op het erf staat de bebouwing in minimaal twee richtingen in een compacte erfsituatie, als referentie aan het oorspronkelijke bebouwingsbeeld op Tongeren. Door kleinere schuren naast de grote ligboxstal te plaatsen, wordt de massaliteit van de bebouwing 'gebroken'. Voor de gewenste materialisatie van de bebouwing en het erf zijn in hoofdstuk zes de richtlijnen gegeven.

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren



Doorzicht naar het Huis Tongeren

6. Beeldkwaliteit

In dit hoofdstuk zijn richtlijnen opgenomen om richting te geven aan de nieuwe ontwikkelingen zoals de nieuw te bouwen woningen, maar ook de bijbehorende tuinen en erven, de nieuwe boerderij, de schaapskooi, maar ook de wijze waarop vorm zal worden gegeven aan de beoogde kwaliteitsverbeteringen op het gebied van natuur en landschap zoals beschreven in de Ontwikkelingsvisie Tongeren.

In dit Beeldkwaliteitplan worden voor de verschillende onderdelen richtlijnen gegeven waaraan concrete ruimtelijke ingrepen kunnen worden getoetst. Deze aanpak sluit aan bij de systematiek van de Welstandsnota.








Het uiteindelijke beoordelingskader wordt gevormd door één of meer van de volgende aspecten:






- algemene welstandscriteria;
- gebieds- en objectgerichte criteria voortkomend uit de kenmerken van de te onderscheiden bebouwingstypen, de kenmerken van bijzondere gebieden of ensembles;
- welstandscriteria voor veel voorkomende, kleine bouwplannen.










Voor Tongeren zijn deze uitgewerkt in de hiernavolgende matrix. Voor alle onderdelen: nieuwe woonerven, nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing, maar ook de te nemen inrichtingsmaatregelen zijn referentiebeelden en uitgangspunten opgenomen die moeten worden toegepast indien zich concrete initiatieven aandienen. Nota bene: de beelden dienen ter inspiratie voor creativiteit en maatwerk. Nieuwe ingrepen hoeven derhalve geen exacte kopie te zijn!






Tabel Beeldkwaliteit - Bebouwing






Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren





Element	Ruimtelijke karakteristiek	Verschijningsvorm
Tuin	Afgeschermd ruimte direct om het woonhuis / boerderij die naar eigen smaak is ingericht en een aankleding vormt van het huis. In huidige situatie wordt de woning vaak afgeschermd door hoge hagen en boombeplanting.	- afscherming door haag - boomvormen in tuin of op kavelgrens met behoud van zicht op het huis
		
Erf	Ensemble van boerderij en schuren met een sterke samenhang, waarbij het hoofdhuis opvalt door verschijningsvorm (grootte, detaillering) of plaatsing (vooraan) op het erf.	- in afwijking op de regel dat boerderij en schuren in oude situaties vaak in verschillende richtingen staan, staan deze op Tongeren overwegend in dezelfde richting - materiaalgebruik van schuren is afgestemd op hoofdhuis - bij boerenbedrijf ontbreekt vaak beplanting op het erf, bij bewoning is het vroegere erf omgevormd tot tuin
		
Huiskamp	Direct grenzend aan het erf liggen kleinschalige akkers/weilandjes, die zijn begrensd door bos en houtwallen. Het woongedeelte in de boerderij heeft hier uitzicht over.	- transparante overgang van erf naar huiskamp - bij woonfunctie ligt de tuin direct aan de huiskamp - huiskampen zijn in huidige vorm weilandjes, die zorgen voor 'lucht' tussen de boerderijen
		
		

Materiaal / detaillering	Uitgangspunten bij ontwikkeling/verandering
<ul style="list-style-type: none"> - afscherming veelal met beukenhaag, in aansluiting op het landschap 	<ul style="list-style-type: none"> - de tuin moet worden afgeschermd met een lage haag (maximaal 1m) - in het geval van een bewoonde boerderij zal het oude erf aan de straatzijde weer beleefbaar worden gemaakt als erf. Dit betekent dat er geen erfafscheiding of opgaande beplanting mag zijn die het huis aan het zicht onttrekt. Het voorerf bestaat/zal bestaan uit halfverharding voor parkeerdoeleinden of uit gras met bomen
	
<ul style="list-style-type: none"> - erfbeplanting bestaat uit een enkele solitaire boom 	<ul style="list-style-type: none"> - bij nieuwbouw dienen ook schuren een hoge beeldkwaliteit te hebben en samenhang te vertonen met de boerderij - de overgang van erf naar huiskamp is transparant - met slechts een onopvallend hekwerk of in het geval van een tuin met een lage haag.
	
<ul style="list-style-type: none"> - onopvallende hekwerken van gespleten houten palen met (prikkel-)draad - houtwallen bestaan voornamelijk uit eiken 	<ul style="list-style-type: none"> - de huiskamp is bij voorkeur in gebruik door het hobbymatig houden van kleinvee als schapen, geiten of varkens of bijvoorbeeld een paard. - de begrenzing van de huiskamp wordt gevormd door houtwallen, bos en weg of erf. - waar houtwallen zijn verdwenen worden deze teruggeplant om de kleinschalige sfeer van de huiskampen terug te brengen.
	









Element	Ruimtelijke karakteristiek	Verschijningsvorm	materiaal / detaillering
Boerderijen	<ul style="list-style-type: none"> - situering op de kavel zodanig dat de boerderij zichtbaar is - woning aan achterzijde, schuur aan voorzijde 	<ul style="list-style-type: none"> - hallehuis: <ul style="list-style-type: none"> l laag met groot dak, afgewolfd zadeldak - schuurgevel: grote deur in midden, kleinere openingen rechts en links daarvan - woongevel: veelal drietal grote ramen en een deur op benedenverdieping en enkele klein raampje op bovenverdieping 	<ul style="list-style-type: none"> - donkere bruin-rode baksteen of wit gepleisterd - rieten of zwarte pannen (later rode) - wit en zeer donkergroen schilderwerk met ossenrode vlakken op luiken
			
Schuren	<ul style="list-style-type: none"> - schuren vaak rondom 'boerderijschuur' geplaatst, dus vooraan de kavel, aan de weg - schuren staan parallel aan of haaks op de boerderij 	<ul style="list-style-type: none"> - lage goothoogte met hoge kap, zadeldak met of zonder wolfseind - Grote deuren in voorzijde, in sommige gevallen enkele ramen 	<ul style="list-style-type: none"> - zwartgebeitste planken - dak van riet, donkere pannen of donkere platen
			
Landhuizen en landgoed-gerelateerde architectuur	<ul style="list-style-type: none"> - op (oorspronkelijk) mooi gelegen lokaties, met uitzicht over de akkers zijn landhuizen met bijbehorende koetshuizen en een schooltje gebouwd - ligging is niet gerelateerd aan het oorspronkelijke ontginningslint 	<ul style="list-style-type: none"> - hoofdvorm vaak hogere goothoogte - aanbouwen lage goot - grondvlak bestaande uit meerdere rechthoeken - vaak lange schoorsteen 	<ul style="list-style-type: none"> - wit gepleisterde muren met rode (soms zwarte) pannen - schilderwerk in wit en donkergroen en soms met donkerrood
			

Uitgangspunten bij ontwikkeling / verandering	
<p>omvorming bestaand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - behouden van karakteristieke verschijningsvorm en materialisatie. 	<p>nieuwbouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> - toepassen van karakteristieke stijkenmerken, kleur- en materiaalgebruik.
	
<p>woon(gerelateerde) functie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - karakteristieke schuren behouden en gebruiken voor bijv. parkeren of landgoedgerelateerde bedrijfsruimte 	<p>Nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij bouw van nieuwe schuren ten behoeve van agrarisch bedrijf kenmerkende materialen en/of verschijningsvorm als inspiratie gebruiken.
	
<p>omvorming bestaand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - behouden van karakteristiek kleur- en materiaalgebruik. <p>nieuwbouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> - toepassen van karakteristieke stijkenmerken, kleur- en materiaalgebruik. 	
	

Element	Ruimtelijke karakteristiek	Verschijningsvorm	materiaal / detaillering
Huis Tongeren	<ul style="list-style-type: none"> - ligt weggestopt in beplanting, zichtbaar vanuit landgoedbos, niet vanaf de weg - hoofdhuis ligt tegen ouder woonhuis aan waardoor de hoofdvorm onduidelijk is 	<ul style="list-style-type: none"> - statig huis met hoge goot - veel ramen in symmetrisch patroon op beneden en bovenverdieping (goed zichtbaar aan achterzijde) - torentje en lange schoorsteen 	<ul style="list-style-type: none"> - baksteen met zwarte pannen - schilderwerk wit met groen
			
Woonhuizen en recreatiebungalows	<ul style="list-style-type: none"> - woonhuis landgoedeigen vormtaal en materiaal- en kleurgebruik 	<ul style="list-style-type: none"> - divers 	<ul style="list-style-type: none"> - kleur en materiaalgebruik sluit aan op hout van schuren of wit pleisterwerk als landgoedarchitectuur - schilderwerk in donkergroen en donkerrood (landgoedkleuren)
			
Schaapskooi	<ul style="list-style-type: none"> - komt in huidige situatie niet voor. 	<ul style="list-style-type: none"> - onderstaande afbeelding: schaapskooi op Tongeren in 1899. 	
			

Uitgangspunten bij ontwikkeling / verandering	
<p>verbouw / nieuwbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - kleur en materiaalgebruik moet aansluiten bij landgoed: donker hout als in schuren of wit pleisterwerk als landgoedarchitectuur - schilderwerk in donkergroen en donkerrood (landgoedkleuren) 	<p>NIET ZO!</p> <ul style="list-style-type: none"> - geen aansluiting met landgoed door plat dak en toepassing van landgoedvreemde materialen en kleuren - enige herkenningspunt is lange schoorsteen
	
<p>Nieuwbouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stijlkenmerken van karakteristieke schuren laten terugkomen - inspiratie putten uit voorbeelden van Veluwe schaapskooien in omgeving. 	<p>Informatieborden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sober in materiaalgebruik en uitstraling
	

Beeldkwaliteit wegen en gemeenschappelijke ruimten













Element	Ruimtelijke karakteristiek	Verschijningsvorm
'Brinkjes'	Elke zijweg richting boerderijen heeft een gespleten aansluiting op de Le Chevalierweg. De ruimte hiertussen vormt een klein of grotere brink.	<ul style="list-style-type: none"> - gras met solitaire bomen - gezamenlijke ruimte voor aangrenzende bebouwing
		
Wegen	Er zijn twee typen wegen: de hoofdweg (Le Chevalierweg en Molenweg) die de verschillende boerderijen verbindt en de zijwegen naar de boerderijen. Let op: de Le Chevalierweg liep van oorsprong door naar de heide. de verbinding met de Molenweg is pas na plaatsing van de school tot stand gekomen.	<ul style="list-style-type: none"> - smalle wegen - hoofdwegen asphalt, zijwegen overhard (zand) - hoofdweg duidelijke, zware laanbeplanting - zijwegen ook wegbegeleidende beplanting, maar niet altijd laan.
		
Es	Groot open gebied van akkers op hoge zandgronden (nu veelal weiland), slechts onderbroken door enkele houtwallen, dat gebruikt werd door de aangrenzende boerderijen.	<ul style="list-style-type: none"> - grote openheid met onregelmatige begrenzing - hogere ligging, vaak opgehoogd door bemesting - enkele houtwallen ter bescherming van akkers, met name ook aan de buitenrand
		
(natte) weide	Weidegebied op lagere nattere gronden met strakke verkaveling, opgedeeld door sloten / sprenge en houtwallen. Door verdroging zijn sloten en bijbehorende beplantingen verdwenen.	<ul style="list-style-type: none"> - openheid met strakke begrenzing - houtwallen voor veekering in haaks patroon - waterafvoer door rechtlijnige sloten en sprengebeken - rabattenbosje en moerasgebiedje
		










materiaal / detaillering	uitgangspunten bij ontwikkeling/verandering
<ul style="list-style-type: none"> - oude eiken 	<ul style="list-style-type: none"> - waar bomen zijn verdwenen is terugplanten van eiken gewenst - bij nieuwe zijweg naar nieuwe boerderij ook een splitsing met brinkje toevoegen als herkenbaar element
<ul style="list-style-type: none"> - laanbeplanting van eiken en beuken - hoofdweg grijs asfalt - zijwegen landweggetjes van zand en puin, vaak met duidelijke bandensporen 	<ul style="list-style-type: none"> - de asfaltlaan haar oorspronkelijke kleinschalige karakter teruggeven door toepassen van klinkerverharding in een bol wegprofiel, zonder fietsstroken - karakteristieke zandweggetjes behouden - de entree bij de rotonde moet meer aanzien krijgen. Allereerst met een nieuwe duidelijke parkeerplaats, waarna de weg tussen de twee entrepalen overgaat in de klinkerverharding.
	
<ul style="list-style-type: none"> - houtwal bestaat uit grondwal met boombeplanting van eiken (hakhout) 	<ul style="list-style-type: none"> - es vergroten tot oorspronkelijke es door de kap van bos tot aan de nog in het veld herkenbare oude houtwallen - verdwenen houtwallen terugbrengen, oude landbouwgewassen als rogge terugbrengen - beeld: grote es met duidelijk andere belevingswaarde dan huiskampen
	
<ul style="list-style-type: none"> - houtwal bestaat uit grondwal in combinatie met een greppel, sloot of spreng - beplanting met elzen 	<ul style="list-style-type: none"> - weide weer vernatten door waterinfiltratie op de stuwwal dat in dit lage gebied weer als kwel aan de oppervlakte zal komen - openheid handhaven - elzenbegroeiing versterken langs sloten
	



Beeldkwaliteit landschappelijke elementen

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren

Element	Ruimtelijke karakteristiek	Verschijningsvorm	
Schaapsdriften en heide	Vanaf verdwenen schaapskooien op de grens van akker en de woestijn werden in vroeger tijden schapen naar de heide geleid via zogenaamde schaapsdriften. Deze schaapsdriften zijn ook op Tongeren terug te vinden.	- grondwallen met beplanting aan beide zijden van de weg - trechtersvormige structuur van breed aan de rand van de heide naar smal bij de schaapskooi	
			
Parkbos	Delen oudere bossen die zijn vormgegeven met kenmerkende parkachtige elementen en zichtlijnen.	- lanen en slingerpaden - landschapstuin met heestergroepen - vijver	
			
Productiebos	Heide en delen van akkers zijn ingeplant met productiebos	- strakke opzet van paden - regelmatig aangeplant bos van steeds 1 soort	
			
Natuur beken en sprengen	Er lopen natuurlijke beken en sprengen over het landgoed die een hoge natuurwaarde (kunnen) hebben in combinatie met aangrenzende graslanden.	- natuurlijk beekverloop - schrale graslanden - moeras / broekbos	
		 	

materiaal / detaillering	uitgangspunten bij ontwikkeling/verandering
<ul style="list-style-type: none"> - grondwal van +/- 1 meter hoog, veelal beplant met eiken (hakhout) 	<ul style="list-style-type: none"> - bewust beheer van houtwallen langs oude schapendriften - terugbrengen van een schaapskooi en kappen van bos ten behoeve van schaapsdrift naar Tongerense heide - introduceren van een vlechtheg rondom een kleine kamp voor schapen
	 
<ul style="list-style-type: none"> - oude bomen - rododendron - bijzondere landgoed elementen 	<ul style="list-style-type: none"> - versterken van lanen door aan te vullen waar bomen uitvallen - monumentale bomen de ruimte geven - intensiever onderhoud van paden ter verhoging van 'status'
 	<ul style="list-style-type: none"> - aandacht voor zichtlijnen - terugbrengen van karakteristieke elementen, zoals prieëlen en tuinmuren
<ul style="list-style-type: none"> - dennen, lariks, .. - weinig ondergroei 	<ul style="list-style-type: none"> - natuurwaarde en daarmee tevens de belevingswaarde verhogen
	
<ul style="list-style-type: none"> - doelsoorten ... - kwel 	<ul style="list-style-type: none"> - terugbrengen van natuurwaarde door ingrepen tbv beekverbetering en omvorming tot schralere graslanden - natuurbeleving vergroten door aanleg van (knuppel)paden
	 
















Literatuurlijst

RAAP rapport 1623, Onderzoekgebied Groot Soerel, een archeologisch, landschappelijk en historisch geografisch onderzoek – RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2008
Brinkenboek, een verkenning van de brinken in Drenthe – Werkgroep Brinken, 1981 Van Gorcum, Assen
Welstandsnota Gemeente Epe, 2006
Welstandsnota Gemeente Epe, 2011

Beeldkwaliteitplan Landgoed Tongeren

Legenda bij structuurkaart en ontwerpsschetsen

-  Erven met woningen of (voormalige) boerderijen en schuren
-  Huiskampen
-  Es (flank-es)
-  Parkbos
-  Productiebos
-  Te kappen productiebos ivm vergroten van es
-  Weide
-  Natuurontwikkeling beekdal Tongerense beek
-  Heide
-  Herintroductie van schaapskooi en open te kappen schaapsdrift
-  Voorstel voor een knip in de doorgaande weg ter hoogte van het oude schooltje

