



BEEKWALITEITSPLAN
TWELLOSEWEG 51 TERWOLDE

COLOFON

Opdrachtgevers:

Status:

Landschappelijke ontwerp:

Architectonisch ontwerp:

Datum:

I. en N. van Werven en E. en L. de Weerd

Definitief

Annerie van Daatselaar, landschapsarchitect, Oosterbeek

Bert Wensink, architect, Bureau BAS, Klarenbeek

Juni 2016

INHOUD

1 INLEIDING	5
2 HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE	7
3 BELEID	9
4 INRICHTINGS- & BEPLANTINGSPLAN	13
5 ARCHITECTONISCH ONTWERP	23

BEELDKWALITEITSPLAN
TWELLO SEWEG 51 TERWOLDE





1 INLEIDING

Aan de Twelloseweg 51 in Terwolde ligt een voormalig agrarisch erf. De gemeente Voorst is bereid om planologische medewerking te verlenen om de functie te veranderen en een extra woning toe te staan op het perceel. Als voorwaarde wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verlangd.

Alle schuren en stallen, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.050 m², zijn in 2015 gesloopt. De boerderij is gehandhaafd, maar gezien de slechte bouwkundige staat van het gebouw, wordt nieuwbouw van een woning toegestaan. Het perceel is gelegen in de zone waarin minder dan 50% van de te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd. Conform het beleidskader vertaalt dit zich naar de herbouw van de boerderij en de bouw van één nieuwe vrijstaande woning.

Volgens de principes van het functieveranderingsbeleid wordt kwaliteitswinst behaald op de volgende terreinen:

- Behoud en herstel historische boerenplaats als karakteristiek element in het Voorster buitengebied
- Landschappelijke winst

De erfinrichting, positionering, volumeopbouw en materialisering van de woningen op het erf geven het totaalplan de uitstraling van een eigentijds woonerf dat refereert naar de oorspronkelijke agrarische functie

< 2000

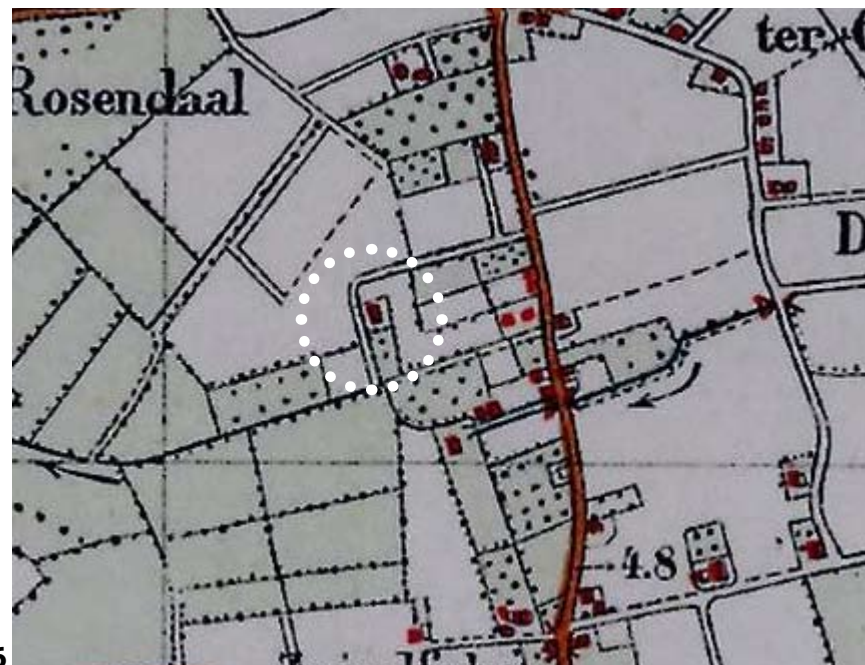


Legenda bij Cultuurhistorische waardenkaart (concept):

Rode boerderij:	<i>historische nederzittingslocatie van voor 1832</i>
Witte boerderij:	<i>boerderij van voor 1832, inmiddels verdwenen (de voorloper van de huidige boerderij)</i>
Landschapstype:	<i>broekontginning</i>
Roze stippellijn:	<i>oud pad, nu verdwenen</i>
Licht groene lijn:	<i>historische groenstructuur</i>
Roze stippen aan de weg:	<i>kenmerkende bebouwing</i>
Paarse stippen:	<i>monumentale bebouwing</i>
Rood gestippelde vlak:	<i>molenbiotoop</i>



<1866



< 1928



2 HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE

Het erf aan de Twelloseweg 51 betreft de historische boerenplaats “De Holle”. De eerste vermelding van de boerderij dateert van 1805. De voorganger van de huidige boerderij brandde in 1884 af. Het weggetje naar de boerderij heette vroeger de Holleweg. ‘Holle’ verwijst naar laagte.

Op de topografische kaart van 1900 is te zien dat de boerderij op de grens van het oeverwal-landschap en het broekontginningslandschap ligt.

De relatief grootschalige (akker)percelen in het oeverwallandschap hebben een kenmerkende grillige vorm en de wegen hebben een slingerend verloop. Er komt overwegend landbouw voor, maar er stonden ook veel hoogstamboomgaarden. De perceelscheidingen bestonden vaak uit meidoornhagen.

De broekontginningskenmerken zich door een blokvormige verkaveling met overwegend graslanden. Dit landschapstype is relatief open van karakter, met langs de perceelgrenzen heggen en knotbomen. De boerderijen staan verspreid in het landschap. Voor dit beeldkwaliteitsplan wordt uitgegaan van de kenmerken van het broekontginningslandschap.

De bedrijfsvoering van de huidige boerderij is enkele jaren geleden beëindigd. De schuren en mest- en voederplaten zijn, vooruitlopend op de functieverandering, in 2015 gesloopt. De boerderij is voorlopig gehandhaafd, evenals de beeldbepalende bomen op het erf. Langs een aangrenzend perceel staat een waardevolle meidoornheg.

< ca.1900



Huidige situatie erf en landschap





3 BELEID

Landschapsbeleid

In het Landschapsontwikkelingsplan IJsselvallei (2009) wordt voor het broekontginningslandschap het volgende landschapsbeleid voorgesteld.

- *Plaatselijk worden de broeken versterkt met erfbeplantingen en heggen.*

*Motivering/achtergronden: Binnen de broeken kwamen in het verleden op veel plaatsen heggen voor, maar veel daarvan zijn verdwenen. Hoewel men de ontstane openheid inmiddels is gaan waarderen, zijn heggen zeer karakteristiek voor deze landschapseenheid en daarom is **gericht herstel van beplantingen** hier denkbaar. In meer verdichte en verrommelde delen van de broeken kan een nieuw patroon van heggen samen met erfbeplantingen namelijk bijdragen aan het landschappelijk inpassen van bebouwing.*

- *Rond grootschalige bebouwing wordt het landschap versterkt door toevoeging van erfbeplantingen en kavelbeplantingen.*

*Motivering/achtergronden: In het gebied komen veel agrarische bedrijven voor en de maat en schaal van de bedrijven en hun bebouwing neemt nog steeds toe. Om het effect van verstening van het landschap tegen te gaan wordt voorgesteld om nieuwe bouwplannen, maar waar mogelijk ook bestaande bebouwing, landschappelijk in te passen door beplanting aan te brengen. Bij voorkeur bestaat de beplanting uit **kavelbeplantingen aan weerskanten van het bouwblok**. Ook bij functieverandering en VAB wordt gestuurd op het herstel van bovengenoemde kenmerken.*



< Erf met bebouwing en milieucirkel



- *Binnen de broeken moet strategisch worden omgegaan met openheid.*

*Motivering/achtergronden: Binnen de broeken komt vrij veel (agrarische) bebouwing voor, waardoor deze van oorsprong open gebieden plaatselijk verdicht zijn. Delen hebben echter nog steeds een open karakter en zorgen er voor dat het ontginningspatroon afleesbaar en beleefbaar is. Deze **openheid** wordt daarom behouden, zeker ook waar dit landschap grenst aan meer verdichte landschappen.*

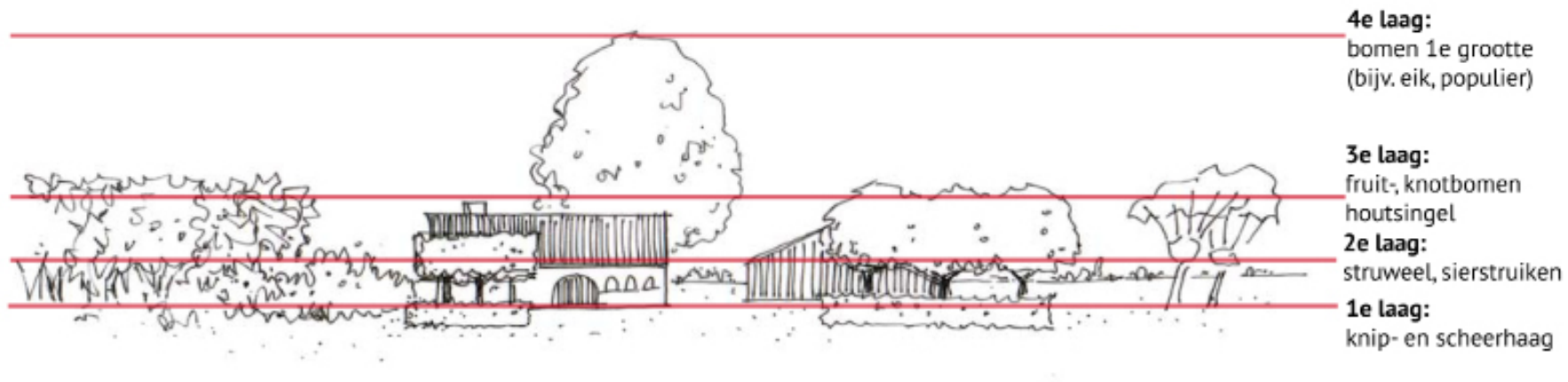
Milieu-eisen

Bij het agrarische bedrijf aan de Twelloseweg 47 is in de wei een mestzak gelegen. Bij bouw van een extra woning op het perceel Twelloseweg 51 dient rekening te worden gehouden met een aan te houden afstand van mestzak tot de dichtstbijzijnde gevel van de nieuwe woning van minimaal 100 meter.

< openheid van het landschap

Gelaagde opbouw beplanting

(bron: Landschapsbeheer Gelderland)



< Referentiebeeld jonge hoogstamboomgaard

4 INRICHTINGS- & BEPLANTINGSPLAN

De initiatiefnemers hebben de wens om twee nieuwe woningen met bijgebouwen te realiseren. De bestaande boerderij wordt vervangen door een meer eigentijdse woning met de uitstraling van een klassieke boerderij. Deze nieuwe boerderij wordt nabij de plek van de oude boerderij, met dezelfde noord-zuidoriëntatie, gesitueerd. De tweede woning wordt in de vorm van een zogenaamde schuurwoning uitgevoerd. De vormgeving van deze woning is sober en het materiaal- en kleurgebruik refereert aan een agrarisch bijgebouw.

De 6 hoofdprincipes van het agrarisch erf:

1. Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap en bestaat uit gebouwen, erfinrichting en beplanting.
2. Een erf bestaat uit gebouwde en niet gebouwde elementen, die mogelijk in verschillende perioden tot stand zijn gekomen en een sterke samenhang vertonen. Er is altijd één hoofdgebouw (de boerderij).
3. De gebouwen op een erf zijn gegroepeerd aan een gemeenschappelijke ruimte.
4. Een erf heeft een 'voor-' en 'achtererf': de sierzijde of vrouwelijke zijde en de werk- of mannelijke zijde.
5. Een erf heeft één duidelijke hoofdentree.
6. Elk erf is vanzelfsprekend verankerd in het landschap door de positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting en wandelpaden.

De basis voor het inrichtingsplan wordt gevormd door de "6 hoofdprincipes voor de inrichting van een agrarisch erf" (zie kader) en tekening "Gelaagde opbouw."

Voor het erf aan de Twelloseweg 51 zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing:

- Het perceel wordt in twee gelijke delen verdeeld onder de initiatiefnemers.
- De toegangsweg op het perceel wordt gezamenlijk (mandelig) eigendom.
- De boerderijwoning en de schuurwoning vormen een duidelijk ensemble. De gebouwen zijn haaks op elkaar gesitueerd.
- De gebouwen hebben een eenduidige hoofdmassa en zijn passend qua maat en schaal in het landschap.
- Het erf, waar de beide woningen aan liggen, heeft het karakter van een achtererf en is sober en functioneel ingericht.
- De bestaande bomen (notenbomen en kastanjeboom) worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Zie ook de bijlage op pag. 23.



< Inrichtingsplan



Dubbele meikers (hoogte 6-8 m)



Mispel (hoogte 4-6 m)

- De nieuwe beplantingselementen zijn passend in het broekontginningslandschap en bestaan uit heggen en hagen, hoogstamboomgaard, knotbomen en solitaire bomen.
- De detaillering, het kleur- en materiaalgebruik van alle elementen op het erf zijn sober en ingetogen (donkere tinten, natuurlijke materialen).

Beplanting (zie ook Beplantingsplan pagina 21)

De erfgrenzen worden gemarkeerd door struweelhagen, een knotwilgenrij, een geschoren beukenheg en een meidoornheg.

De struweelhagen bestaan voornamelijk uit meidoorn, sleedoorn en hondsroos. De struiken mogen vrij uitgroeien en worden om de 6 jaar gesnoeid.

De twee bestaande knotwilgen blijven gehandhaafd en worden zorgvuldig gesnoeid. Er worden 5 nieuwe knotwilgen aan toegevoegd, zodat een fraaie bomenrij ontstaat.

De heggen krijgen een hoogte van ca. 1 meter en worden jaarlijks 2x gesnoeid

Op het erf worden twee bomen aangeplant: een meikers (*Prunus cerasus* 'Dubbele meikers') en een mispel (*Mespilus germanica* 'Westerveld'). In verband met de te plaatsen zonnepanelen op de schuurwoning is voor relatief laagblijvende boomsoorten gekozen.

Er wordt één nieuwe notenboom (*Juglans regia*, maat 14-16, hoogte 3,5 meter) aangeplant aan de noordwestzijde van het erf.



Toegangspad gebroken puin en raster



Betonstraatstenen (hergebruik, kleur n.t.b.)



Grasbetonstenen



Gebakken klinkers (kleur genuanceerd)



Oude betonnen mestroosters



Kastanjehoutenhekwerk en palen met gaas



Lage geschoren heg om de moestuinen

Een bijzonder element op het erf is de hoogstamboomgaard. Door aan weerszijde van de toegangsweg bomen aan te planten, vormen de bomen een bijzondere entree van het erf. Er worden 10 stuks, diverse soorten, hoogstamfruitbomen aangeplant.

Erfverharding

De toegangsweg wordt uitgevoerd in menggranulaat (gebroken puin), grasbetonstenen of oude betonnen mestroosters. Voor het puin wordt, indien mogelijk, het materiaal van de bestaande boerderij gebruikt.

Het centrale erf wordt uitgevoerd in hergebruikte betonstraatstenen.

De verharding rondom de gebouwen bestaat uit (gebruikte of nieuwe) gebakken klinkers.

Afrastering

De dierenweijtes worden afgerasterd met palen en draad, palen en schapengaas of een kastanjehoutenhekwerk.

Het weijtje aan de noordwestzijde van het perceel wordt i.v.m. de veiligheid van spelende kinderen afgerasterd met palen en schapengaas of met een kastanjehoutenhekwerk

Moestuin

Misschien is het niet gebruikelijk om twee moestuinen op een erf aan te leggen, maar beide initiatiefnemers hebben graag een moestuin nabij de eigen woning. De moestuinen zijn zo gesitueerd dat ze niet prominent in het zicht liggen. De moestuin bij de schuurwoning wordt begrensd door een meidoornheg. Bij de boerderij komt een veldesdoornheg.



Referentiebeelden: tuin met traditionele landelijke uitstraling boerderijwoning - inspiratiebron beplantingen bijv. Mien Ruys



Referentiebeelden: tuin met eigentijdse landelijke uitstraling schuurwoning - inspiratiebron beplantingen bijv. Piet Oudolf



Bloemrijk grasland

Siertuin

De (boeren)siertuin aan de voorzijde van de boerderijwoning is een vanzelfsprekend element. Een sobere tuin, bij voorkeur bestaande uit een mooie vaste plantenborder en gras/gazon, is op deze plek een fraaie invulling.

De siertuin bij de schuurwoning is bij voorkeur nog soberder van karakter: een eigentijdse tuin met (bloemrijk) gras en eenvoudige border.



Gebakken klinkers en eventueel een rand van grind (bij rieten kap) geven een fraai beeld.



Op dit boerenerf zijn dakplatanen, leilindes en/of grote natuursteentegels of exclusieve betontegels niet passend.



< Beplantingsplan

BEPLANTINGSPLAN

Bomen

	soort		aantal	maat
A	Knotwilg	Salix alba	5	staak / 2,5 m
B	Noot	Juglans regia	1	14 - 16 / 3,5 m
C	Meikers	Prunus cerasus 'Dubbele meikers'	1	Hoogstam 200/250 cm
D	Mispel	Mespilus germanica Westerveld'	1	10-12 / 2,5 m

Fruitbomen (alle bomen hoogstam)

	soort		aantal	maat
	Appel	n.t.b.	4	200/300 cm
	Peer	n.t.b.	2	200/300 cm
	Pruim	n.t.b.	2	200/250 cm
	Kers	n.t.b.	2	200/300 cm

Struweelhagen (plantafstand 1 m)

	opp.	soort		aantal	maat
1	100 m2	Meidoorn	Crataegus monogyna	25	80/100
		Gele kornoelje	Cornus mas	25	80/100
		Wegedoorn	Rhamnus cathartica	25	80/100
		Hondsroos	Rosa canina	25	80/100
2	140 m2	Meidoorn	Crataegus monogyna	35	80/100
		Gele kornoelje	Cornus mas	35	80/100
		Wegedoorn	Rhamnus cathartica	35	80/100
		Hondsroos	Rosa canina	35	80/100

Scheerheggen (dubbele rij aanplanten, 3 st/m/rij)

	lengte	soort		aantal	maat
3	25 m	Meidoorn	Crataegus monogyna	150	60/80
4	23 m	Meidoorn	Crataegus monogyna	138	60/80
5	85 m	Beuk	Fagus sylvatica	510	60/80
6	20 m	Veldesdoorn	Acer Campestre	120	60/80



LINKER ZIGEVEL 1:100



VOORGEVEL 1:100



ACHTERGEVEL 1:100



RECHTER ZIGEVEL 1:100

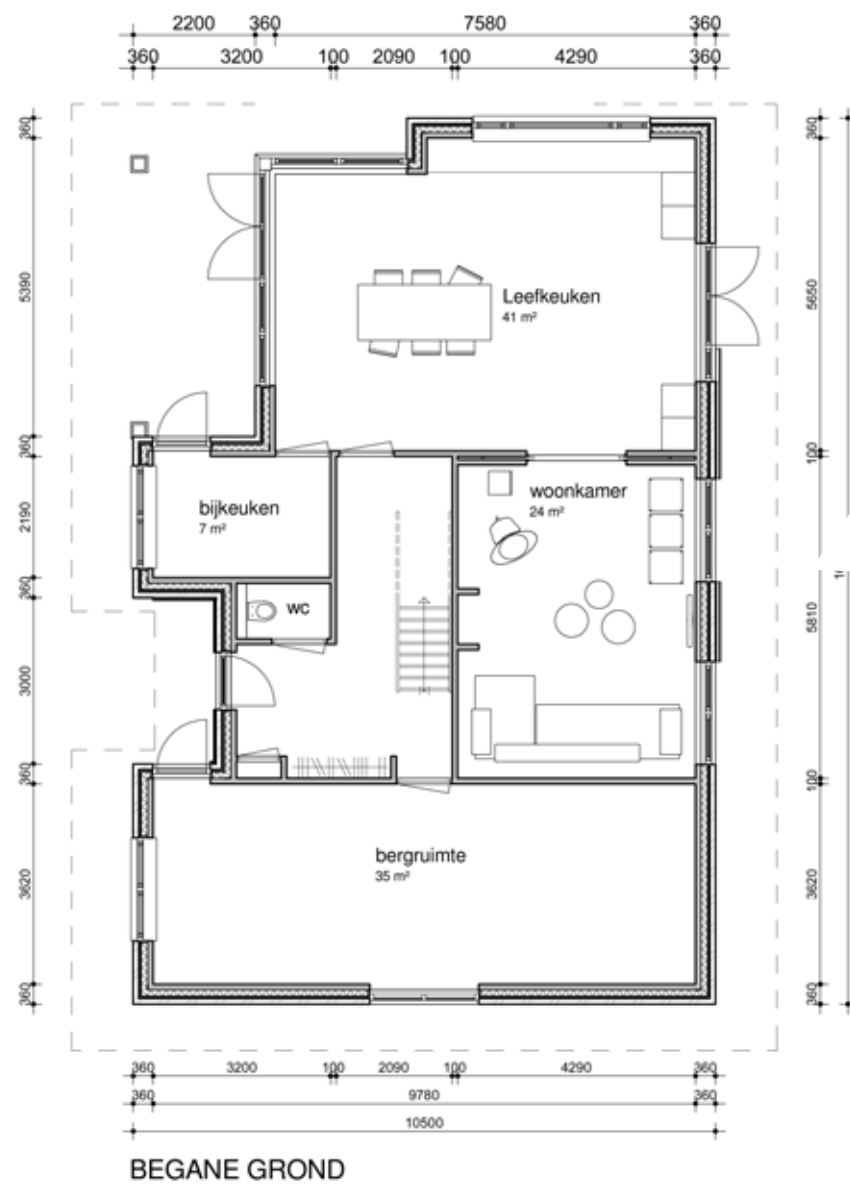
5 ARCHITECTONISCH ONTWERP

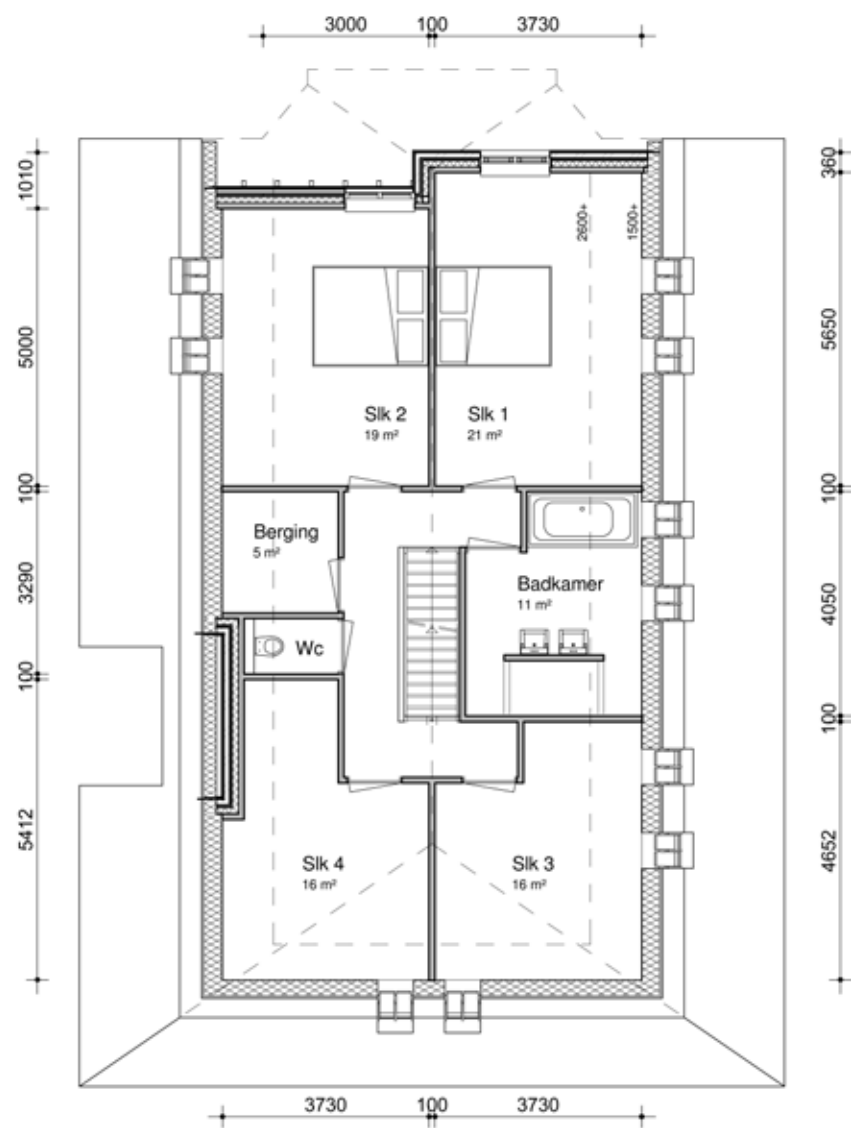
Het ontwerpplan gaat uit van 2 nieuwe woningen waarbij een gedeelte van het oppervlak aan bijgebouw is geïntegreerd in het volume van de woning zodat de woningen een wat forsere uitstraling krijgen.

WOONBOERDERIJ FAMILIE VAN WERVEN

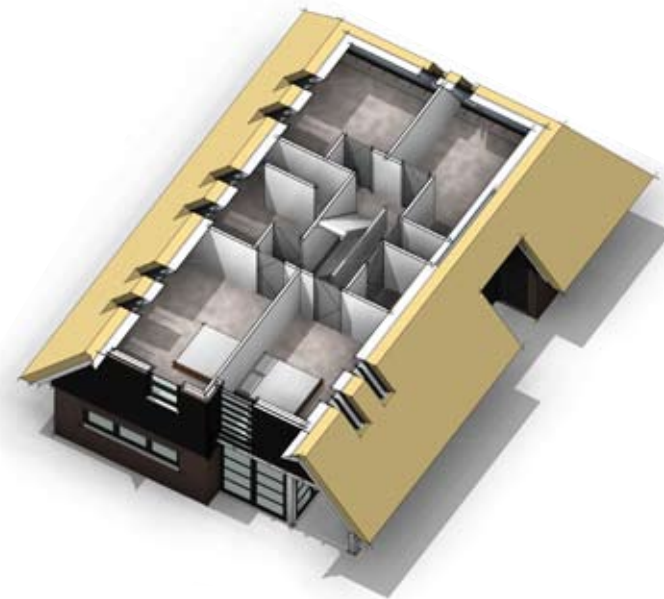
Bij de woning van de fam. van Werven vertaald zich dit in het uitgangspunt dat hun eigentijdse woonboerderij een fors rieten dak heeft gekregen en daardoor de uitstraling krijgt als 'hoofdgebouw' op het erf. Bij de woning van de fam. de Weerd vertaald zich dit in het uitgangspunt dat hun eigentijdse schuurwoning een behoorlijke lengte heeft gekregen en is voorzien van zwarte houten geveldelen en daardoor de uitstraling krijgt van de 'schuur' op het erf behorende bij de woonboerderij.

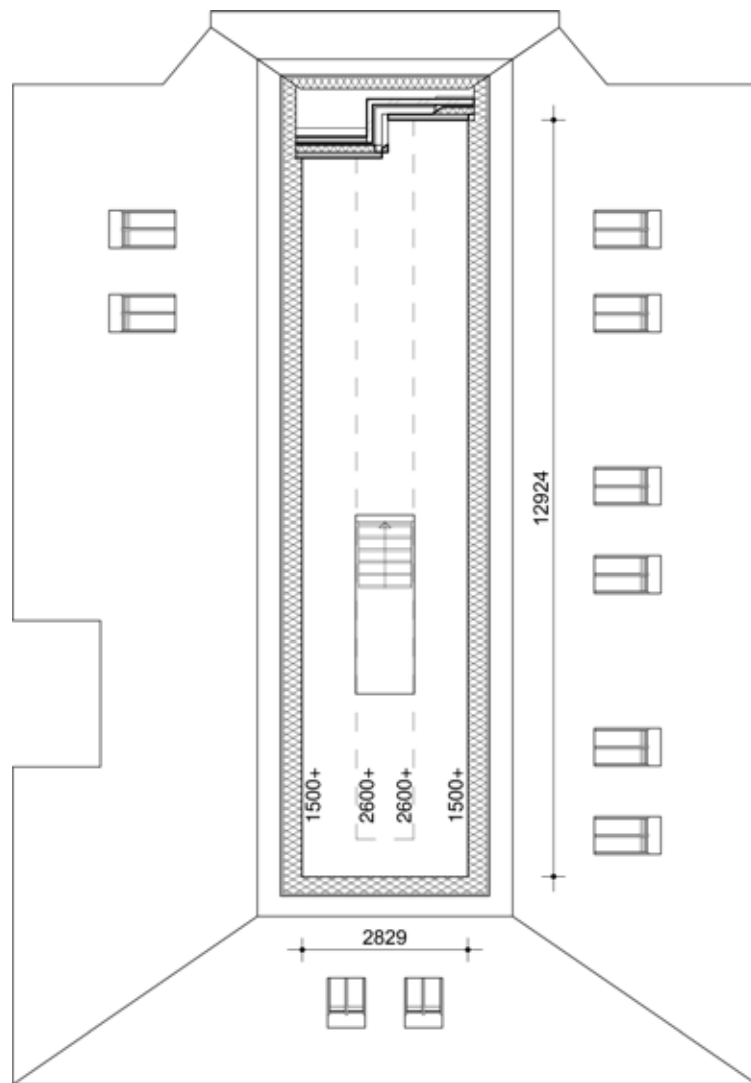
De materialisering van de woonboerderij bestaat op de begane grond uit glazen puien en metselwerk met op specifieke plekken gepotdekselde zwart houten planken. Dit potdekselwerk is ook terug te vinden op de gevels van de verdieping. Door de forse rieten kap krijgt het geheel een eigentijdse landelijke uitstraling.



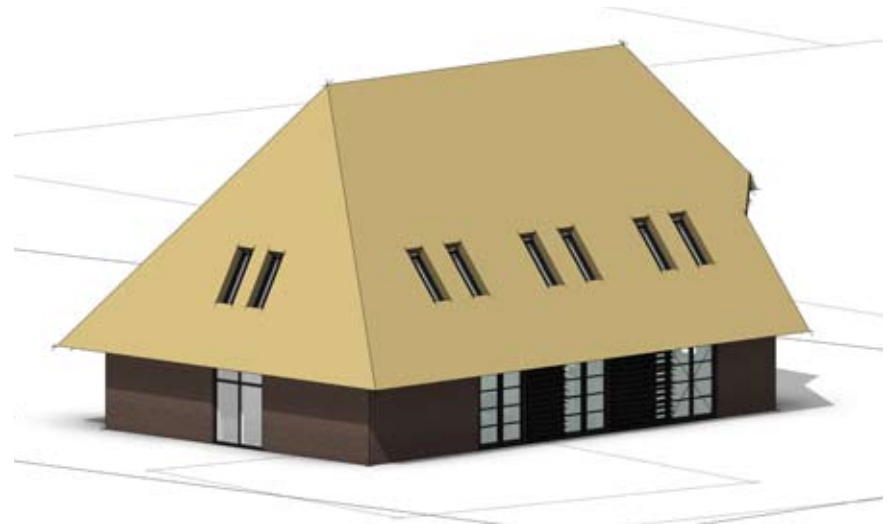


VERDIEPING



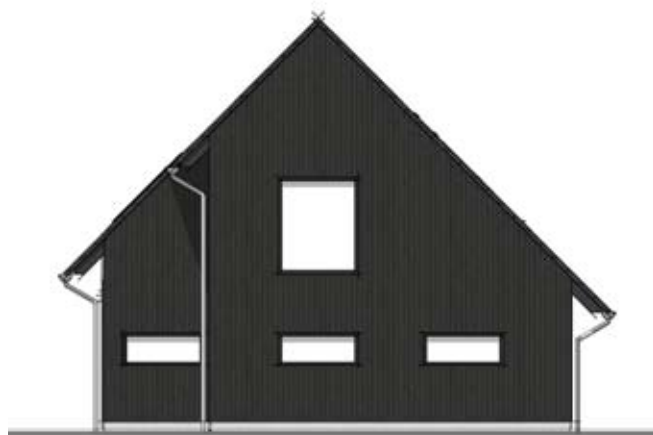


ZOLDER

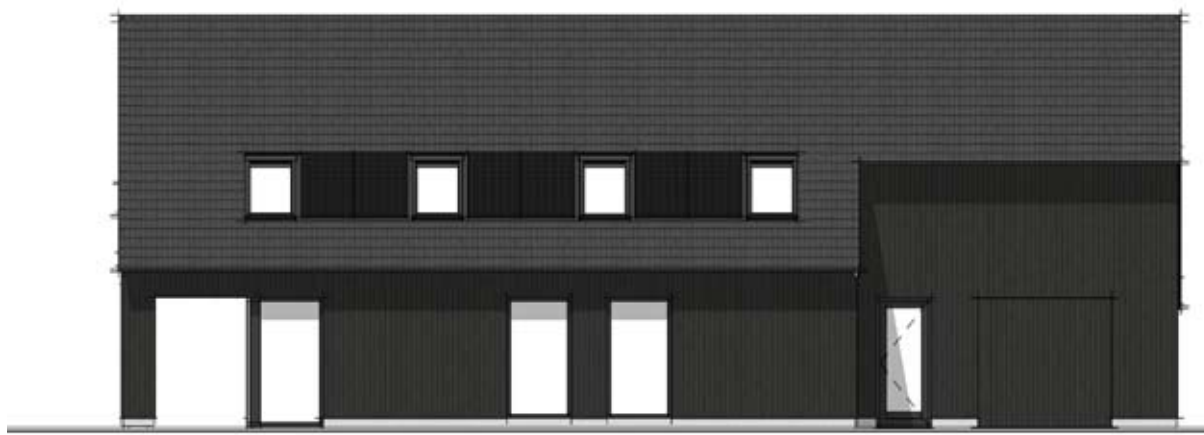


Eigentijdse woonboerderij





VOORGEVEL 1:100



LINKER ZIJGEVEL 1:100



RECHTER ZIJGEVEL 1:100

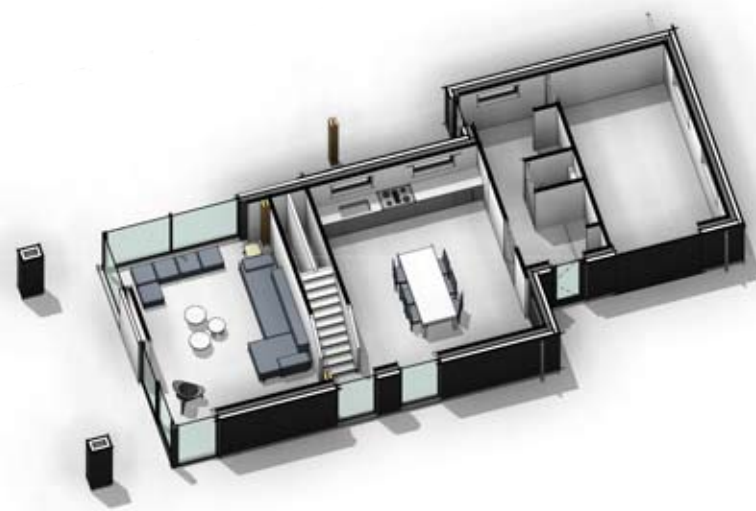
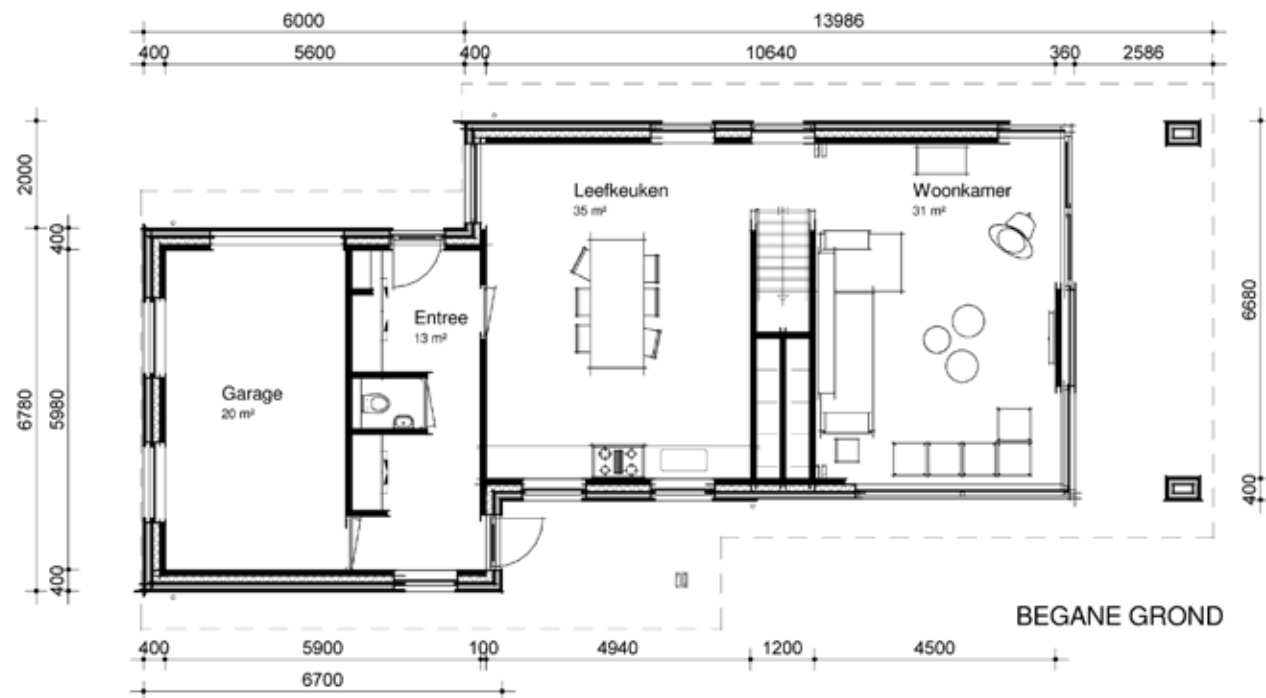


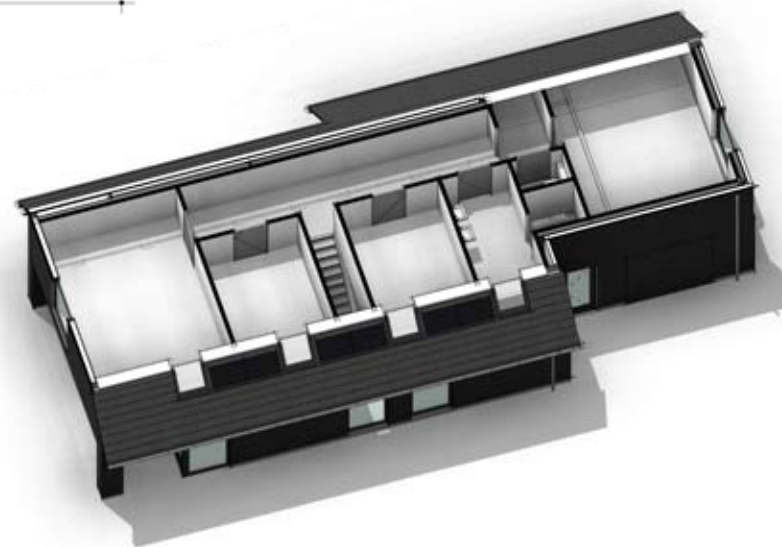
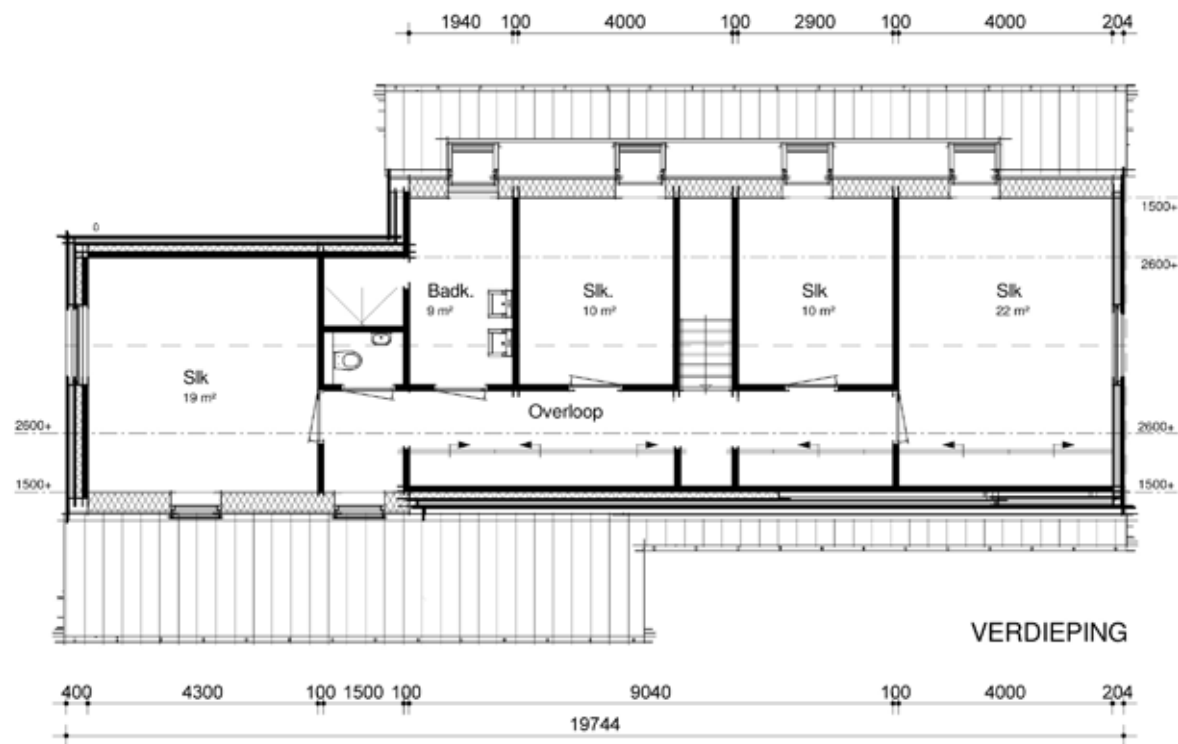
ACHTERGEVEL 1:100

SCHUURWONING FAMILIE DE WEERD

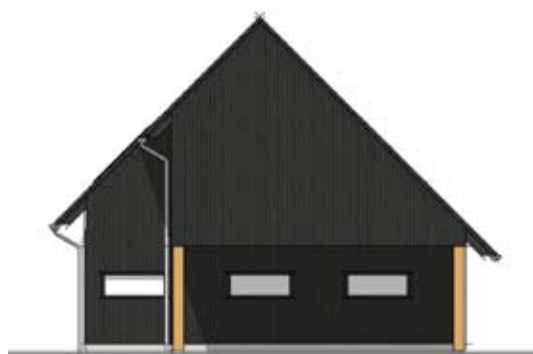
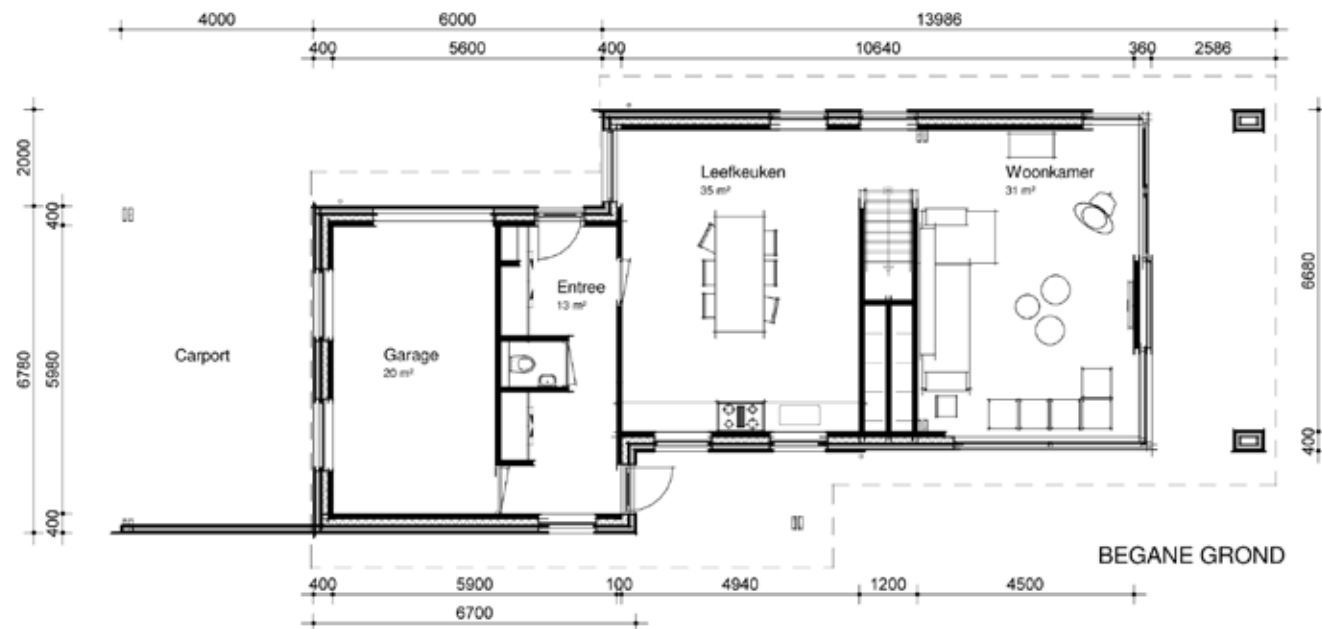
De materialisering van de schuurwoning bestaat nagenoeg volledig uit gepotdekselde zwart houten planken met op specifieke geveldelen een accent van stucwerk. De gehele woning wordt op maaiveldniveau voorzien van een lage stucplint.

Het dak wordt belegd met een keramische dakpan. De afmeting van de dakramen is afgestemd op de pv-panelen zodat deze mooi in één lijn liggen in het dakvlak.





SCHUURWONING MET UITBREIDING CARPORT



Naast de basisplattegrond van de schuurwoning is ook een uitbreiding getekend waarbij ter plaatse van de voorgevel de woning wordt verlengd ten behoeve van een carport op de begane grond en berg-ruimte op de verdieping.



Karakteristieke schuurwoning



BIJGEBOUWEN

De bijgebouwen bij de woningen zijn sober van karakter. De wanden bestaan uit (zwarte) gepotdekselde planken en de dakbedekking bestaat uit keramische dakpannen.

- Nokhoogte maximaal 6 m
- Goothoogte maximaal 3 m
- Lengte is groter dan de breedte

Referentiebeelden bijgebouwen >





De Zweep 83
7381 CH Klarenbeek
T 055-3011975
F 055-3012010
I www.bureau-bas.nl

ANNERIE VAN
DAATSELAAR
TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECT

Cronjéweg 15
6861CD Oosterbeek
M (06) 44 86 20 51
T (026) 339 20 67
E info@annervandaatselaar.nl
I www.annervandaatselaar.nl