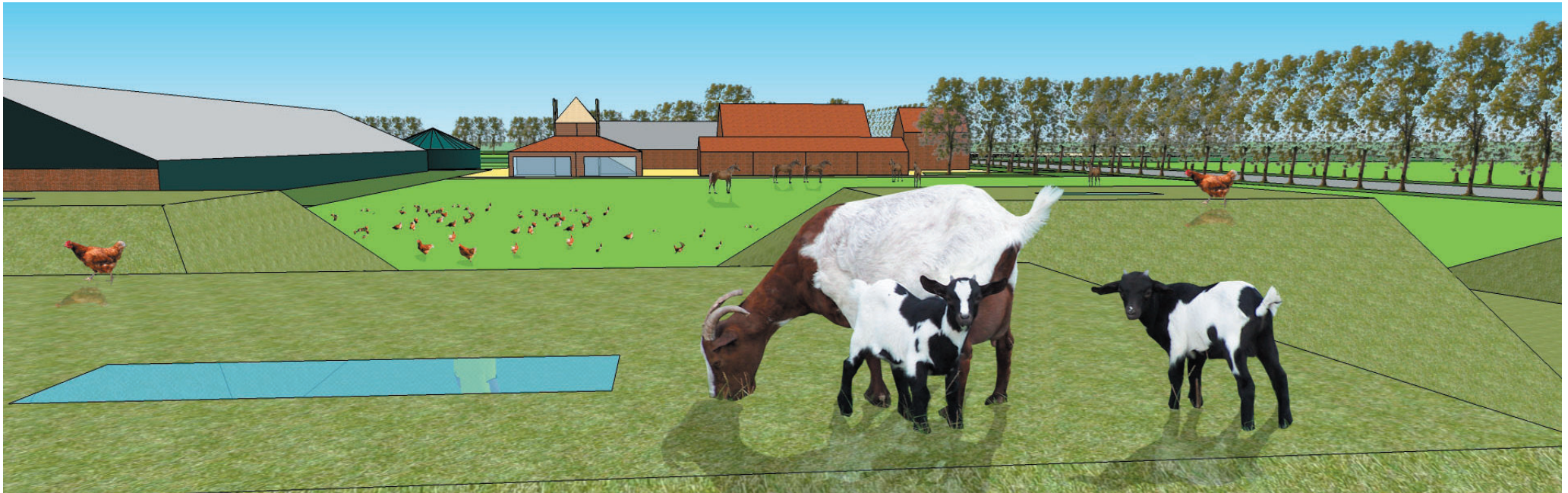


De Verborgen Westerhoeven

Nieuwe dimensie in recreëren bij de boer



Westerhoevenweg 16 te Vriezenveen, 14-05-2013



B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling



gemeente
Twenterand

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Gewenste ontwikkeling	3
1.3 Ruimtelijke kwaliteit	4
2. Achtergrond	5
2.1 Omgevingsvisie Overijssel	5
2.2 Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Twenterand	6
2.3 Bedrijfsfilosofie De Verborgten Westerhoeven	7
2.4 Waarom juist op deze locatie?	8
2.5 Duurzaamheid	9
3. Conceptontwikkeling	10
3.1 Landschappelijke situering en randvoorwaarden	10
3.2 Schetsontwerp	16
3.3 Ruimtelijke sfeerimpressie	17
4. Conclusie	20
Colofon	21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijf van de familie Langemeen is een agrarisch bedrijf met melkrundvee- en legpluimveehouderij. De melkkoeien gaan in de zomerperiode naar buiten en de legkippen scharrelen gedurende een groot gedeelte van de dag buiten. Hiernaast beschikt de familie op het bestaande erf over een 4-tal appartementen voor de recreatieve verhuur. Nu is het plan opgevat om deze activiteit verder uit te breiden. Hiervoor geldt voor de familie Langemeen een aantal uitgangspunten. Men wil de omgeving in haar waarde laten en ook zoveel mogelijk mee laten profiteren. Dit gebeurt nu al door te verwijzen naar bedrijven waar de gasten ook het nodige kunnen beleven, of waar producten van het platteland verkrijgbaar zijn. Daarnaast wil men de recreatieverblijven zoveel mogelijk integreren in het landschap, voorzien van ecologische aspecten en bijdragen aan de duurzaamheid van het milieu, de samenleving en de natuur. De gasten laten deelnemen aan het boerenleven en tegelijkertijd laten genieten van een stukje Twents platteland.

Met bovenstaande punten als uitgangspunt is het innovatieve idee ontstaan van De Verborgene Westerhoeven. Woningen die landschappelijk zijn ingepast half open in de grond waar de koeien en kippen voor de deur en op het dak te vinden zijn.

Op de volgende pagina's worden de plannen van de familie Langemeen verder uitgewerkt

1.2 Gewenste ontwikkeling

De familie Langemeen wil naast haar agrarisch bedrijf met melkkoeien en legkippen de activiteiten, die reeds nu al aanwezig zijn, op het gebied van recreëren vergroten en er een nieuwe dimensie aan geven. Bij het ontwikkelen van dit plan hebben de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit als inspiratiebron gediend. Zo is er een nieuwe vorm van het optimaal beleven van "recreëren bij de boer" ontstaan. In het schetsontwerp worden er 7 nieuwe recreatiewoningen op het perceel van circa 1,5 ha ingepast. De voorgestelde plaats in het schetsontwerp houdt rekening met de geurcontouren van de verschillende agrarische bedrijven die zich in de nabije omgeving bevinden. Op deze manier worden deze bedrijven niet belemmerd en zal de recreant geen hinder ondervinden van de in de nabijheid gelegen bedrijven.

Bij het erf worden er 5 accommodaties op een bijzonder manier half open landschappelijk ingepast. Deze woningen zijn maximaal circa 3,5 meter hoog, voorzien van een groen dak. Bij de accommodaties bevindt zich geen permanente parkeerplaats. De gasten parkeren op de reeds aanwezige parkeerplaatsen op het erf aan de voorzijde van het bedrijf en lopen met hun bagage naar de woningen.

Naast de bestaande recreatiewoningen worden er 2 nieuwe accommodaties binnen een nieuwe hooiberg op het erf ingepast. De ligging is gesitueerd op de plaats van de huidige opslagberging die daarmee verwijderd zal worden. Door de vorm van een hooiberg wordt de agrarische sfeer die het bedrijf al uitademend nog meer benadrukt.

Inleiding

1.3 Ruimtelijke kwaliteit

Wat is ruimtelijke kwaliteit? Het bepalen, meten en toetsen van ruimtelijke kwaliteit is niet zo eenvoudig. Mensen ervaren en waarderen de ruimte en het gebruik daarvan op verschillende manieren. Zo is het verleden vaak een bron van inspiratie voor de toekomst, maar dat kan alleen door ook een verbinding te leggen met de wensen en eisen van de gebruikers van 'nu en straks'. Ruimtelijke kwaliteit is een begrip waarvoor geen scherpe definitie bestaat. Algemeen geaccepteerd is echter de omschrijving van de bouwstenen van ruimtelijke kwaliteit:

Ruimtelijke kwaliteit bestaat uit de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde.

Gebruikswaarde

Ten aanzien van de gebruikerswaarde is er sprake van een functioneel ingericht boerenerf met een helder patroon van verschillende functies die met elkaar verweven zijn binnen het plan. Vooral de integratie van de activiteiten, de melkrundvee- en legpluimveehouderij samen met de recreatieve mogelijkheden neemt sterk toe. Bij de situering is er rekening gehouden met geurcontouren en wettelijke eisen ten aanzien van de vrije uitloopzone voor de kippen. Een efficiënte indeling van het boerenerf wat goed bereikbaar is en waarbinnen verschillende functies een plek krijgen binnen het plan, versterkt de gebruikswaarde.

Belevingswaarde

De belevingswaarde wordt ook versterkt. Er is rekening gehouden met de zichtlijnen van de woning aan de Westerhoevenweg 13 en zichtlijnen binnen het perceel naar het open buitengebied. Doordat de nieuwe recreatiewoningen bij het erf horen, maar naast de vrije uitloopzone liggen van de kippen en doordat de woningen half verborgen onder de grond liggen, waarbij de boerderijdieren zelf op het dak kunnen komen, gaan de recreanten het plan op een bijzonder manier beleven.

De openheid van het buitengebied blijft gewaarborgd. Het plan zorgt voor meer integratie met de functies op het erf. Met de situering van de nieuwe erfbeplanting zal het erf daarbij meer een natuurlijk contrast gaan vormen met juist het open buitengebied. Dat de recreatiewoningen daarbij half verborgen onder de grond liggen draagt daar ook aan bij. Het gedeeltelijk terugbrengen van de oorspronkelijk meer rechtlijnige verkaveling met behoud van openheid door het grotendeels wegwerken van de woningen zal bijdragen aan het beleven van het cultuurhistorisch karakter van het gebied. Zo worden de geplande accommodaties in rechte lijnen gesitueerd ten opzichte van de reeds bestaande bebouwing. De compositie van verborgen recreatiewoningen middels vernieuwende duurzame architectuur, zorgt ervoor dat De Verborgen Westerhoeven een geheel eigen identiteit krijgt. De komst van een hooiberg waarbinnen ook gecreëerd kan worden draagt ook bij aan de attractiviteit en schoonheid van het boerenerf.

Toekomstwaarde

Voor de toekomstwaarde speelt de duurzaamheid een belangrijke rol. Hier wordt ook in paragraaf 2.5 verder op ingegaan. Samen met de reeds bestaande beplanting en de nieuw aan te leggen beplanting wordt het plan landschappelijk ingepast. De woningen zijn op de zon georiënteerd. Aan de voorzijde worden de woningen voorzien van glas wat het geheel licht en luchtig maakt. Een gesloten dakraam aan de bovenzijde zal hier ook aan bijdragen. De voortgang van de locatie met een agrarisch bedrijf waarbij er een integratie is van verschillende activiteiten, krijgt door de nieuwe invulling van het plan meer toekomstwaarde. Daarbij speelt het plan ook in op het aanbieden van vernieuwende vormen van recreatie in het buitengebied. Het bedrijf staat niet stil, maar is verder in ontwikkeling om ook in de toekomst de bedrijfsmatige activiteiten te kunnen voortzetten.

2. Achtergrond

2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie biedt mogelijkheden voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen en/of uitbreiding van het terrein om een kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven te realiseren. Ter vergroting van de diversiteit van bestaande verblijfsaccommodaties is er ontwikkelingsruimte voor innovatieve concepten.

Bij deze ontwikkelingen vormen twee zaken uit de omgevingsvisie van Overijssel het vertrekpunt te weten:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit,
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Deze punten worden in het hoofdstuk bedrijfsfilosofie nader beschreven.

Het buitenbied waar het bedrijf van de familie Langemeen gevestigd is wordt op de kaart uit de omgevingsvisie Overijssel betiteld als "vitaal platteland - accent veelzijdige gebruikruimte". Dit zijn gebieden voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. De kwaliteit van het Overijssels landschap en de sociaal-economische ontwikkelingen van het landelijk gebied gaan hierbij hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Deze moeten gezien worden als kansen en niet als bedreigingen.

Op de kaart behorende bij de omgevingsvisie Overijssel heeft de locatie aan de Westerhoeven een licht groene kleur gekregen wat inhoudt dat het plangebied bedoeld is als buitengebied met accent productie, schoonheid van moderne landbouw. De rode lijn die voor de locatie loopt geeft de fietsroutenetwerk Twente weer en achter het plangebied loopt een gele lijn dat het wandelroutenetwerk Twente weergeeft.

Een locatie dat is aangemerkt als buitengebied met accent productie, schoonheid van moderne landbouw geeft naar onze mening ruimte voor een agrarisch bedrijf met 1/3 melkkoeien, 1/3 legkippen en 1/3 recreatie. Een dergelijk bedrijf draagt bij aan de instandhouding en versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Op dezelfde kaart is aangegeven dat het plangebied is aangemerkt als veenkoloniaal landschap. Dit heeft geleid tot het in het schetsontwerp gebruikte aanplantingsplan, in een dergelijk landschap is er namelijk sprake van een beplantingsstructuur in linten en dient de beplanting rondom de erven verstevigd te worden.

De natuurlijke laag van het gebied is hoogveen, de omgevingsvisie geeft aan dat in dergelijke gebieden het extensief medegebruik bevorderd dient te worden. Deze gedachte past prima binnen ons plan.

**Plangebied
De Verborgten
Westerhoeven**



Achtergrond

2.2 Landschapsonwikkelingsplan Gemeente Twenterand

De locatie van de familie Langemeen bevindt zich in de veenontginning Vriezenveen. De karakteristiek voor de veenontginningen in het algemeen zijn de openheid en de rationele ontginningsstructuur. De gemeente Twenterand onderscheidt hier als ontwikkelaccent: Behoud van landschapswaarden en omvorming (stedelijke of agrarische ruimte of natuurontwikkeling).

Op de kaart 'landschapsonwikkelingsaccenten' is de locatie van de familie Langemeen aangemerkt als omvorming naar stedelijke of natuur ruimte of stad en recreatie. In het landschapsonwikkelingsplan (LOP) van gemeente Twenterand wordt er ruimte geboden aan het ontwikkelen van nieuwe architectuur van "rode ontwikkelingen". Het plan De Verborgen Westerhoeven past naar onze mening helemaal in de plannen van de gemeente Twenterand.



**Plangebied
De Verborgen
Westerhoeven**



De Verborgen Westerhoeven is een kleinschalig project waarbij de afwisseling tussen open en gesloten delen in het landschap behouden blijft. De kleinschalige structuur van het landschap tussen het erf en het buitengebied wordt versterkt door de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Een belangrijk onderdeel hierbij is de landschappelijke inpassing van De Verborgen Westerhoeven met robuuste erfbepaling. Ook de zichtlijnen, recreatieve aansluitingen spelen hierbij een rol. Zie hiervoor ook de uiteenzetting van landschappelijke uitgangspunten met toelichting op pagina 13,14 en 15.

Achtergrond

2.3 Bedrijfsfilosofie De Verborgene Westerhoeven

De familie Langemeen wil de omgeving in haar waarde laten en ook zoveel mogelijk mee laten profiteren. Dit gebeurt nu al door te verwijzen naar bedrijven waar de gasten ook het nodige kunnen beleven, of waar producten van het platteland verkrijgbaar zijn. Daarnaast wil men de recreatie verblijven zoveel mogelijk integreren in het landschap, voorzien van ecologische aspecten en bijdragen aan de duurzaamheid van het milieu, de samenleving en de natuur.

De Verborgene Westerhoeven biedt een belevenisvolle vakantie aan iedereen die bewust zoekt naar kwaliteit en gastvrijheid, in een comfortabele accommodatie waarbij beleving en ervaring voorop staan. In de nabije omgeving van De Verborgene Westerhoeven zijn verschillende attracties, restaurants en natuurgebieden te vinden. Er kan heerlijk gewandeld en gefietst worden om zo de omgeving nog beter te leren kennen. De reeds bestaande fiets- en wandelroutes Twente lopen rondom de locatie. De omgeving van het plangebied is aangemerkt als weidevogelbeheer- en ganzengebied wat het bezoeken van de omgeving als recreant nog aantrekkelijker maakt.

De accommodaties bevinden zich op een werkend agrarisch bedrijf waar de boer en boerin een gedreven en betrokken rol spelen bij het wel en wee van het platteland. Van grootschaligheid is bij De Verborgene Westerhoeven geen sprake. Het bedrijf is een gemengd agrarisch bedrijf, legkippen, melkkoeien maken onderdeel uit van de bedrijfsvoering. Op de boerderij wordt nog de 'menselijke' maat gehanteerd, waardoor u het echte boerenleven kunt proeven; koeien melken, kippen voeren of meehelpen met de dagelijkse werkzaamheden. Het kan allemaal, maar er hoeft niets gewoon genieten van de rust kan natuurlijk ook.

De accommodaties zijn compleet ingericht, geschikt voor max. 10 personen en zullen het veenontginningslandschap ten westen van Vriezenveen niet of nauwelijks aantasten. De accommodaties zullen in de grond weggewerkt worden. Op de daken kunnen de melkkoeien grazen en de legkippen heerlijk scharrelen.

Het terras is te bereiken via openslaande tuindeuren ook hier kan er van dichtbij kennis gemaakt worden met het boerenleven. Natuurlijk ondertussen genietend van heerlijke bedrijfseigen verse melk en eieren. De melkkoeien en kippen hebben de vrijheid zeer dichtbij de accommodaties te komen, uiteraard zonder dat de bewoners ervan gehinderd zullen worden door de dieren.

Achtergrond

2.4 Waarom juist op deze locatie?

De familie Langemeen komt oorspronkelijk van de Veluwe en heeft zich een aantal jaren geleden gevestigd aan de Westerhoevenweg 16 te Vriezenveen. Men is toen gelijk begonnen met de recreatieve tak als neventak van het boerenbedrijf. Dit bleek een schot in de roos. De familie onderhoudt nauwe banden met mensen op de Veluwe. Deze mensen bezoeken Vriezenveen graag en veelvuldig, daar Vriezenveen over meerdere kerkmogelijkheden beschikt. Dit is voor veel mensen aanleiding naast de kleinschaligheid en de grootte van de accommodaties om een appartement bij de familie Langemeen te huren. Dus ook sociaal-maatschappelijk gezien zijn de accommodaties van de familie in de loop der jaren van belang geworden.

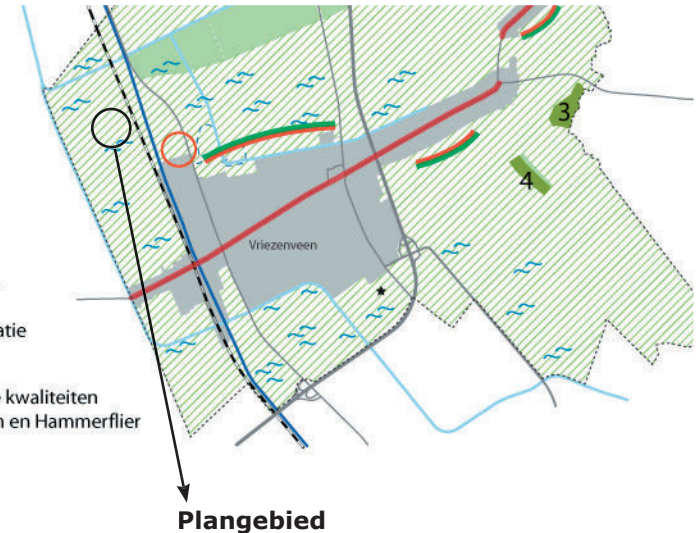
De voorgestelde recreatieve mogelijkheden, waar de woningen bij het bestaande erf op een bijzondere manier in het landschap zijn verweven en de bewoners op die manier een agrarisch bedrijf kunnen beleven is er niet te vinden in de gemeente Twenterand.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande agrarische locaties aan de Westerhoeven zijn beperkt. Grote rundveebedrijven kunnen er niet komen. De locaties zijn ingesloten door wegen, een spoorlijn en watergang. Voor dergelijke bedrijven is er te weinig grondpositie. De locaties hebben voor het ontwikkelen van grote intensieve bedrijven ook onvoldoende potentie. Er zijn teveel burgerwoningen in de omgeving die beperkingen kunnen opleveren. In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat de locatie zich bevindt in een gebied waar mengvormen van landbouw zich kunnen ontwikkelen. Het is verwevingsgebied waarbij bestaande agrarische locaties eventueel wel kunnen uitbreiden, maar waar een grondgebonden bedrijf nooit een intensief bedrijf kan worden. Ook het bedrijf van de familie Langemeen heeft hiermee te maken en is op zoek naar mogelijkheden om als gezond bedrijf de toekomst in te kunnen gaan door de koppeling te maken met recreatie.

Plangebied De Verborgene Westerhoeven binnen uitsnede structuurvisie Twenterand

ontwikkeling / gewenst

-  accentueren en behouden bijzondere kern met groene longen
-  accentueren en behouden bijzonder lint
-  herstellen entree
-  versterken landschapstypes
-  accentueren / herstellen relatie bebouwing - landschap
-  versterken landschappelijke kwaliteiten kampenlandschap Den Ham en Hammerflief



De uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden kan er tegelijk voor zorgen dat de bestaande landschapstype wordt versterkt. Enerzijds zorgt het voor een versterking van het dynamische boeren erf met recreatieve mogelijkheden, kippen, koeien en andere agrarische activiteiten, deels omsloten door een nieuwe boomsingel. Anderzijds daar omheen het contrast met het bestaande open veenontginningsgebied.

Achtergrond

2.5 Duurzaamheid

De daken van de nieuwe accommodaties worden voorzien van gras. Een groengrasdak is een dak dat groen is van buiten én groen is van binnen. Van buiten is het dak bedekt een echte laag grond met planten. Die massa van het intensieve grasdak werkt weer heilzaam met een specifieke ventilatiestroom voor een groen binnenklimaat. Het groengrasdak-principe is eenvoudig: het maaiveld wordt opgetild, daaronder ontstaat ruimte voor een maximale leefkwaliteit bij minimaal bodemgebruik. Onder een grasdak is het 's zomers koel en 's winters is een uurtje zon voldoende om het gebouw op te warmen voor de rest van de dag. Dit bespaart energie. De bodem heeft de opmerkelijke mogelijkheid om zowel warmte als koude op te kunnen slaan, hiervan gaat dan ook gebruik gemaakt worden, hierdoor zal het gebruik van energie van buitenaf minimaal zijn.

Het gebouw heeft een bijzonder gezond binnenklimaat, waarvan gescheiden ventilatie het hoofdkenmerk is. Het dak beschermt tegen geluid en stof.

Naast dat het dak voorzien wordt van gras wordt er in elke woning een zonneboiler geplaatst. Deze boiler zorgt ervoor dat 60% van het te gebruiken warme water in de accommodatie opgewarmd wordt door de zon.

De twee recreatiewoningen op de plek van een oude schuur in het verlengde van de reeds bestaande recreatiewoningen worden architectonisch in een nieuwe hooiberg vormgegeven. Het karakter van het historisch boerenerf waarbinnen op een vernieuwde manier met architectuur wordt omgegaan draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en zorgt voor een duurzame ontwikkeling van het perceel. De woningen worden daarbij ook bewust gebouwd met gebruik van zoveel mogelijk duurzame materialen.

3. Conceptontwikkeling

3.1 Landschappelijke situering en randvoorwaarden

Ontwikkeling in de tijd

De historische kaarten door de tijd heen laten zien dat het gebied diverse ontwikkelingen heeft ondergaan. Vooral de toename van agrarische activiteiten met meer stallen is zichtbaar bij de erven gelegen aan de Westerhoevenweg. Verder valt op dat veel kleinschalige rechtlijnige verkaveling verdwenen is. In het plangebied is rond 1965 nog goed de oost-west richting van de rechtlijnige verkaveling te zien. Dit gegeven biedt mogelijkheden om bij een nieuwe ontwikkeling rekening te houden met deze cultuurhistorische verkavelingsrichting.

1954



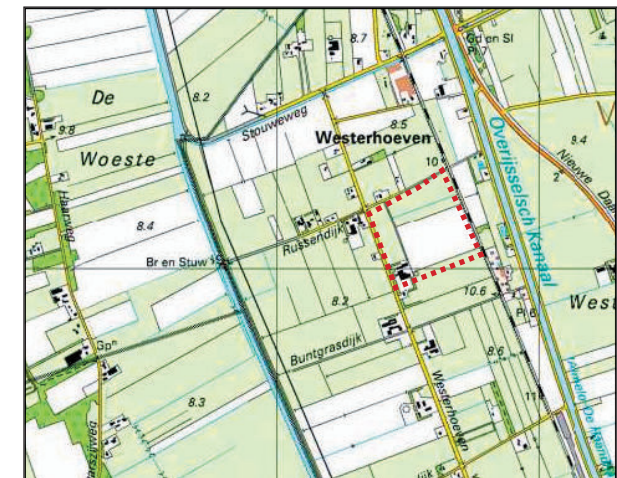
1965



1976



2009



Conceptontwikkeling

Landschappelijke situering

Foto's plangebied



Aanzicht op perceel vanaf de bestaande recreatiewoningen



Koeien in weide met zicht richting de Westerhoevenweg



Aanzicht op bestaande bebouwing op het boerenerf



Inrit met bestaande parkeerplaatsen

Conceptontwikkeling

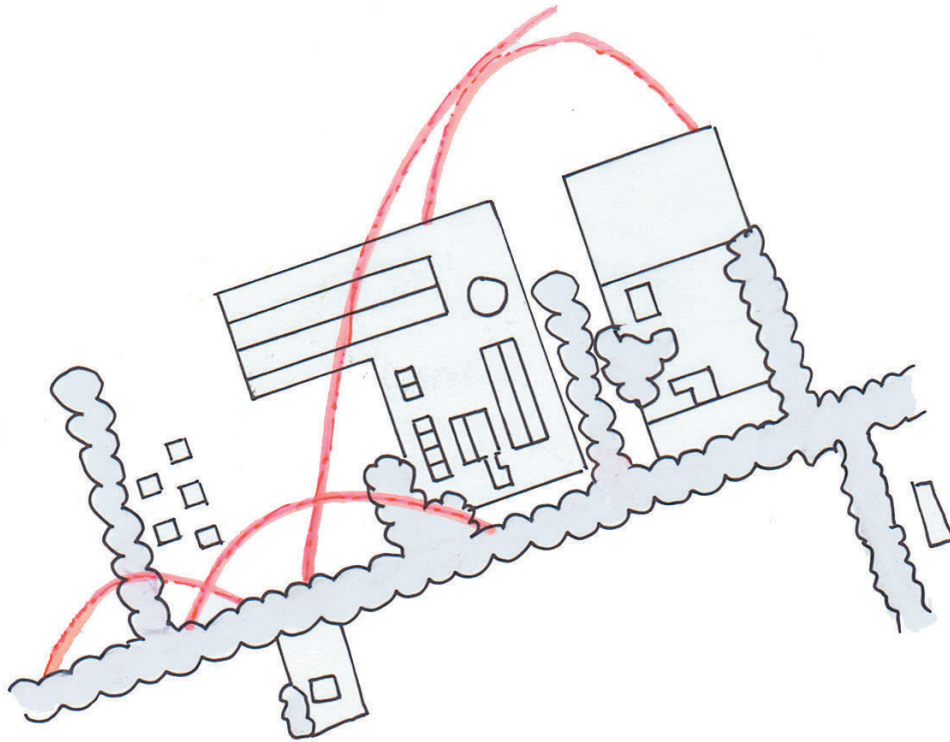
Landschappelijke situering



Conceptontwikkeling

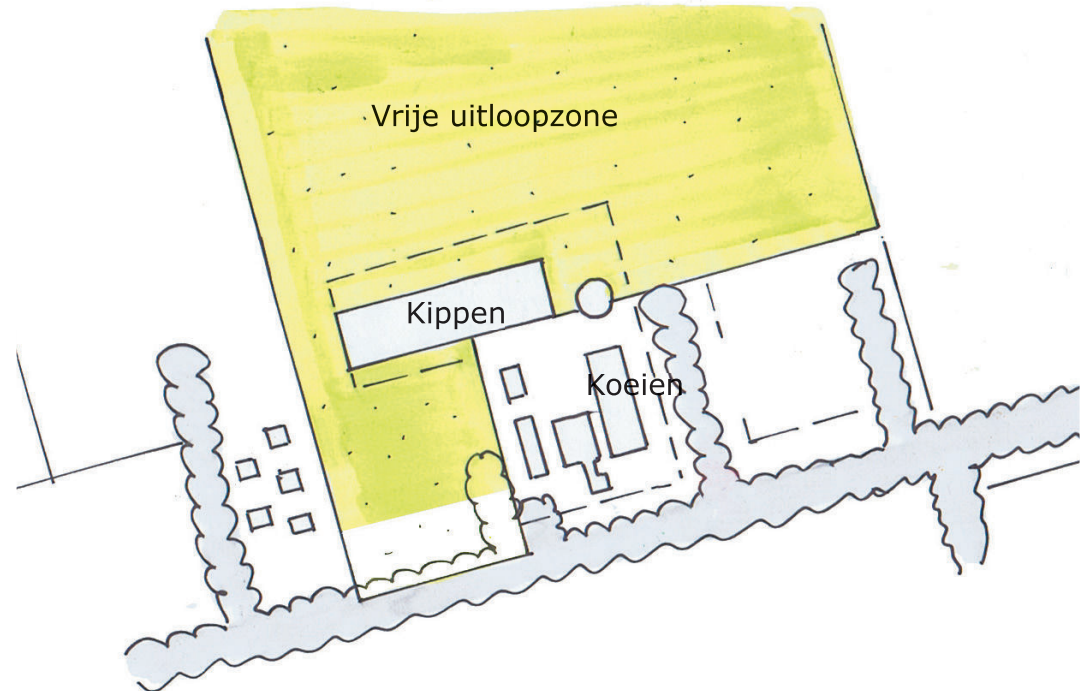
Landschappelijke randvoorwaarden en uitgangspunten

Geurcirkels



Rondom het erf liggen bestaande geurcirkels van omliggende bedrijven. Bij de situering van de vernieuwende verborgen recreatiewoningen is hiermee rekening gehouden.

Vrije uitloopzone kippen - certificaat keurmerk

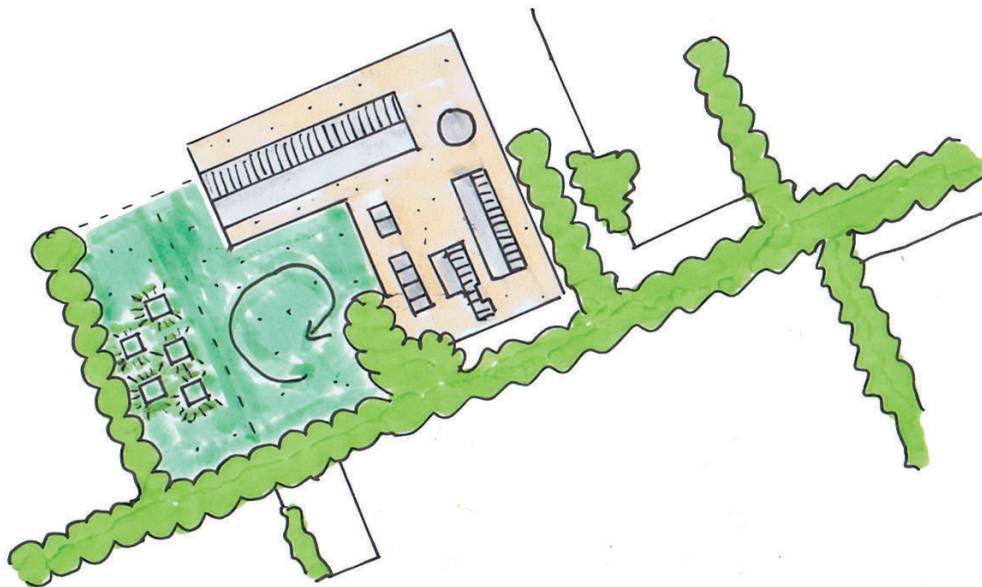


Binnen het bedrijf van de familie Langemeen hebben 16.000 kippen een vrije uitloopzone rondom het erf. Deze zone is wettelijk verplicht en is verweven rondom de bestaande bebouwing, de stallen en nieuwe recreatiewoningen. Doordat de vrije uitloopzone blijft bestaan zijn de nieuwe recreatiewoningen gesitueerd buiten deze zone. Vanuit de woningen zal er zicht zijn op de kippen en zal daarmee ook de beleving van het recreëren bij de boer worden vergroot.

Conceptontwikkeling

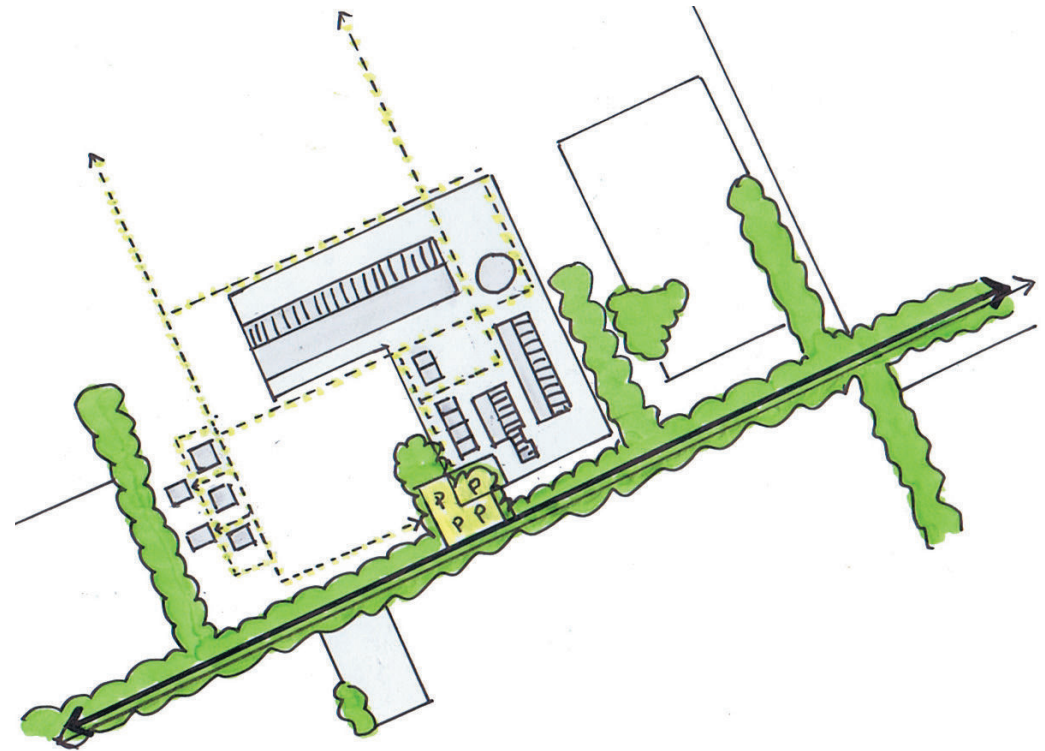
Landschappelijke randvoorwaarden en uitgangspunten

Nieuwe erfbeplanting



Aan de noordzijde van het perceel wordt een nieuwe bomenrand gesitueerd in de oost-west verkavelingsrichting. Daarnaast worden de recreatiewoningen half verborgen onder de grond gesitueerd. De nieuwe groene erfafscheiding met bomen draagt bij aan het oorspronkelijk cultuurhistorisch karakter. Daarbij versterkt het de kleinschaligheid van het erf met de integratie van zowel agrarische als recreatieve activiteiten.

Recreatieve verbindingen

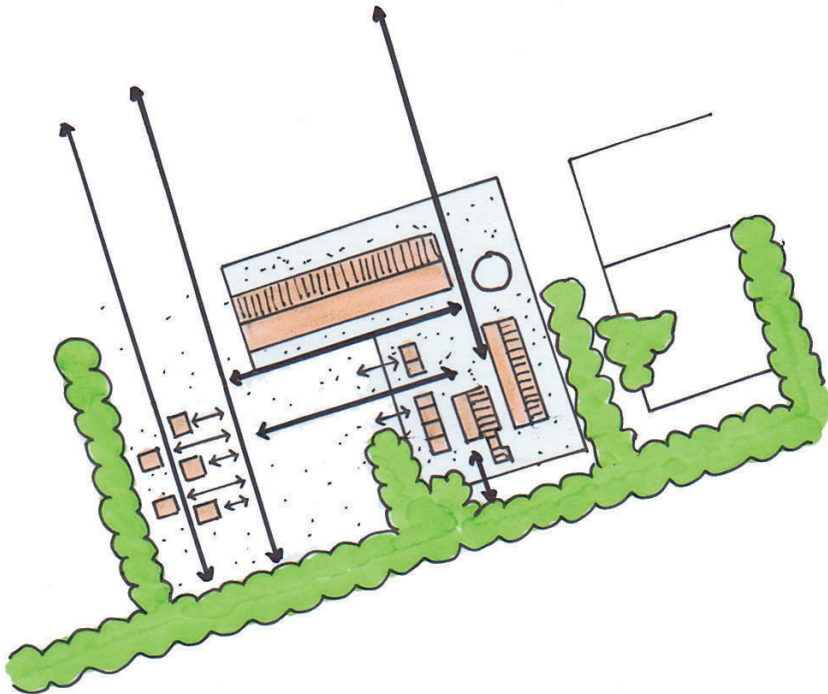


Rondom de bestaande parkeerplaatsen worden nieuwe parkeerplaatsen gesitueerd. Hierdoor lopen er geen wegen naar de recreatiewoningen en staan ze daarmee vrij in de openbare ruimte. Door middel van openbaar toegankelijke wandelpaden kan men over het erf lopen, de kippen- en koeienstal bekijken en naar de recreatiewoningen lopen. De komst van de nieuwe woningen zorgt voor een versterking van de aantrekkingskracht van het gehele perceel en zorgt voor een duurzame investering in de ruimtelijke kwaliteit. De mogelijkheid om op een vernieuwende manier een actief boerenbedrijf te beleven binnen de regio wordt versterkt.

Conceptontwikkeling

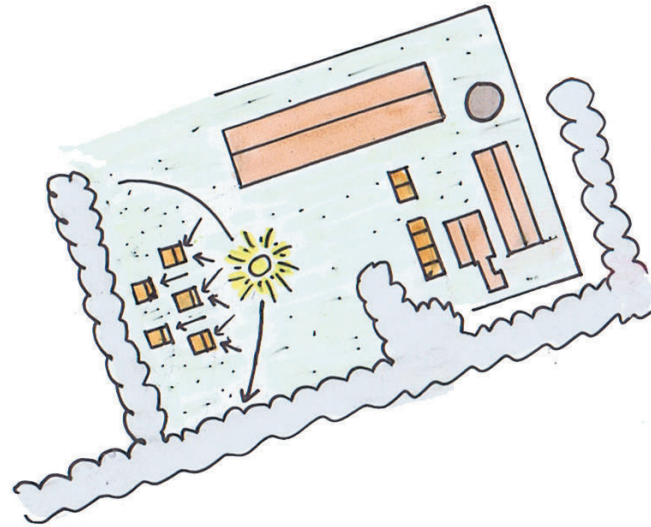
Landschappelijke randvoorwaarden en uitgangspunten

Zichtlijnen



Verschillende zichtlijnen binnen het erf naar het buitengebied zorgen ervoor dat men vanaf het erf het omliggende open veenontginningsgebied blijft beleven. Een helder opzet waarbij de nieuwe woningen een relatie hebben met het bestaande boerenerf zowel middels zichtlijnen als door de wandelpaden. Dit gaat verrommeling tegen en zorgt voor een duidelijke interne structuur en instandhouding van het boerenerf. Dat de auto's geconcentreerd blijven rondom de bestaande parkeerplaats speelt hier ook een rol bij.

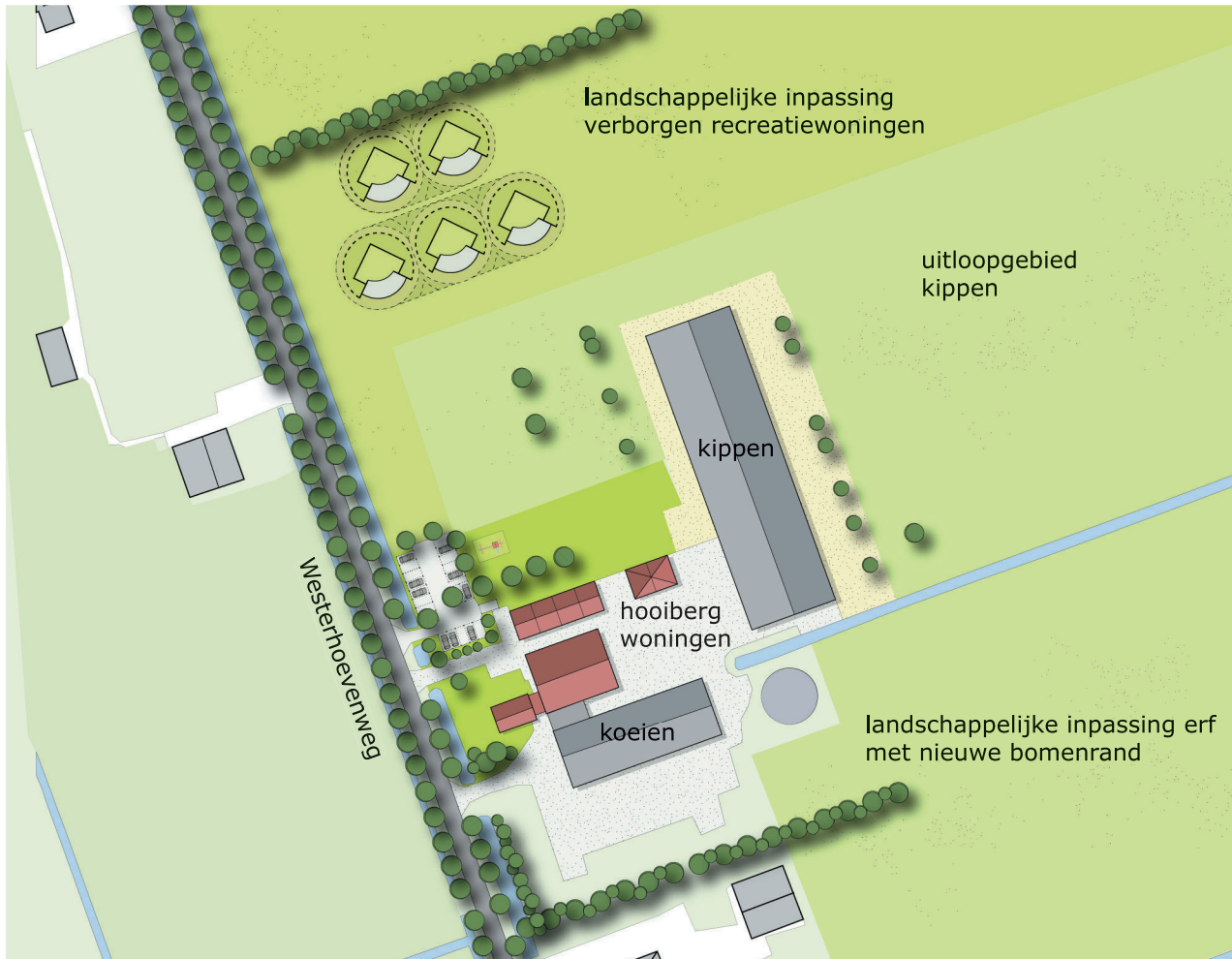
Zonoriëntatie



Om optimaal gebruik te maken van de zonnewarmte zijn de woningen met open glaskant georiënteerd op het zuiden. Dit draagt bij aan de duurzaamheid van de woningen. Ook bij de nieuwe hooibergwoningen wordt bij verdere uitwerking hiermee rekening gehouden. De ruimtelijke kwaliteit van het erf zal daarbij ook toenemen door de vernieuwende architectuur van woningen in de vorm van een hooiberg en bijzondere boerenerf woningen die landschappelijke half verborgen zijn onder de grond.

Conceptontwikkeling

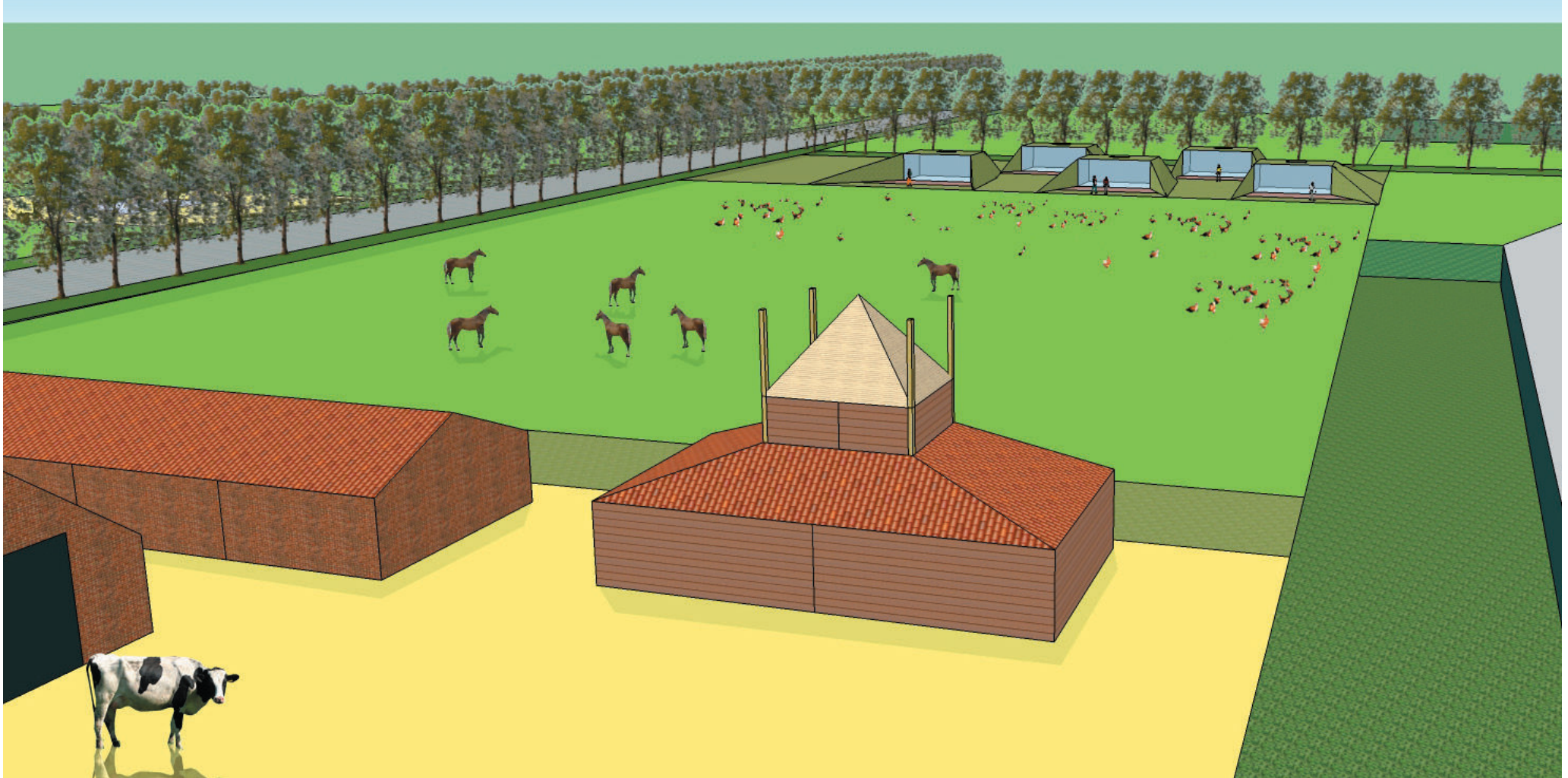
3.2 Schetsontwerp De Verborgen Westerhoeven



B4o	Landschapsarchitectuur	Herculesplein 207 B - unit 7	
	Stedenbouw	3584 AA Utrecht	
	Recreatieontwikkeling	Telefoon: +31 (0)30 274 1780	
		Email: info@b4o.nl	
opdrachtgever	project	0 10 20 30 meter	
Familie Langemeen	De Verborgen Westerhoeven		
status	schaal	formaat	datum
Voorlopig ontwerp	1:2000	A4	14-05-2013

Conceptontwikkeling

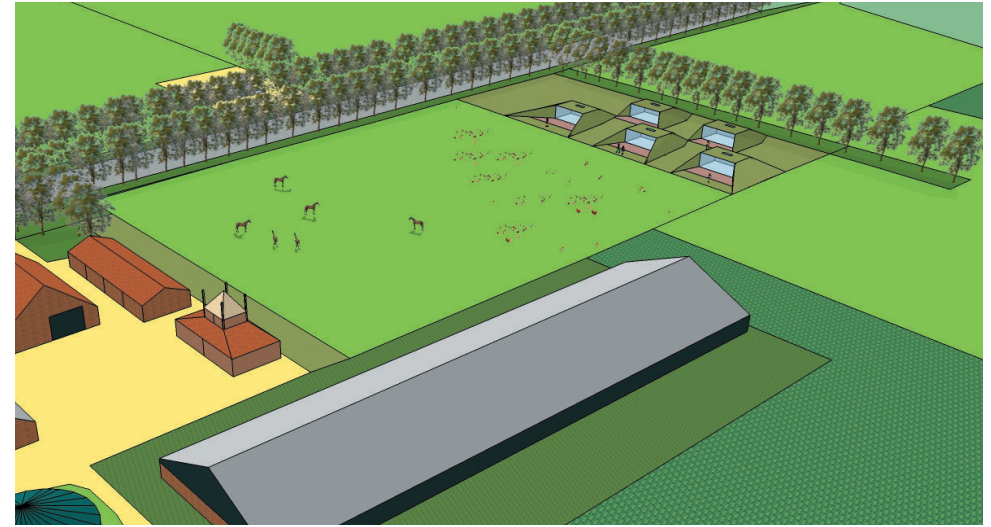
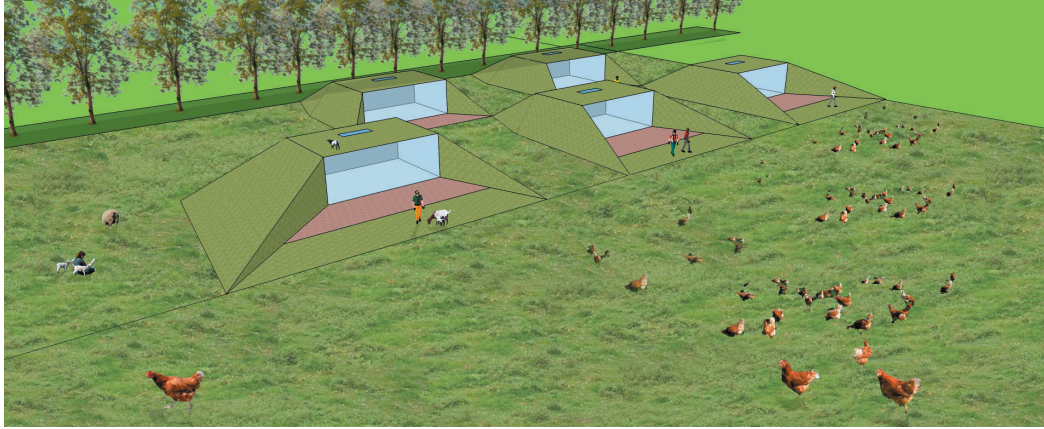
Ruimtelijke sfeerimpressie nieuwe situatie



De 3d ruimtelijke impressies met nieuwe bebouwing zijn afkomstig van B4o Landschapsarchitectuur + Stedenbouw + Recreatieontwikkeling en geeft een beeld van de landschappelijk inpassing. Het zijn indicatieve beelden waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

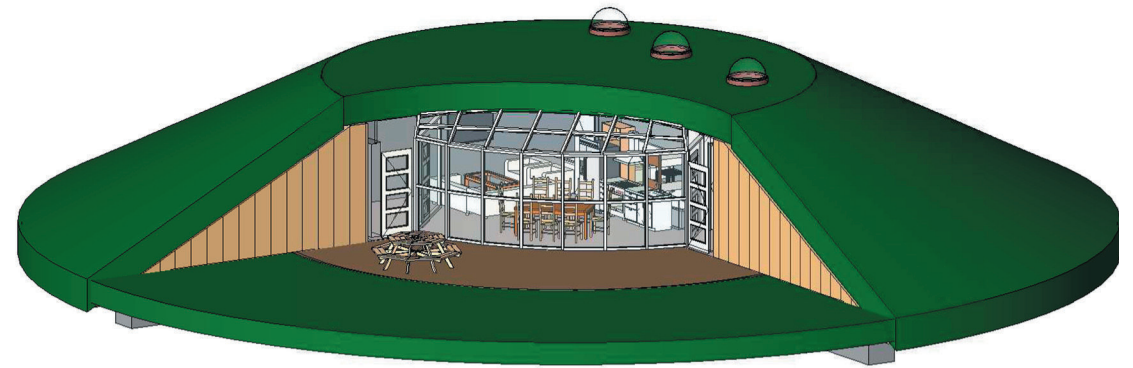
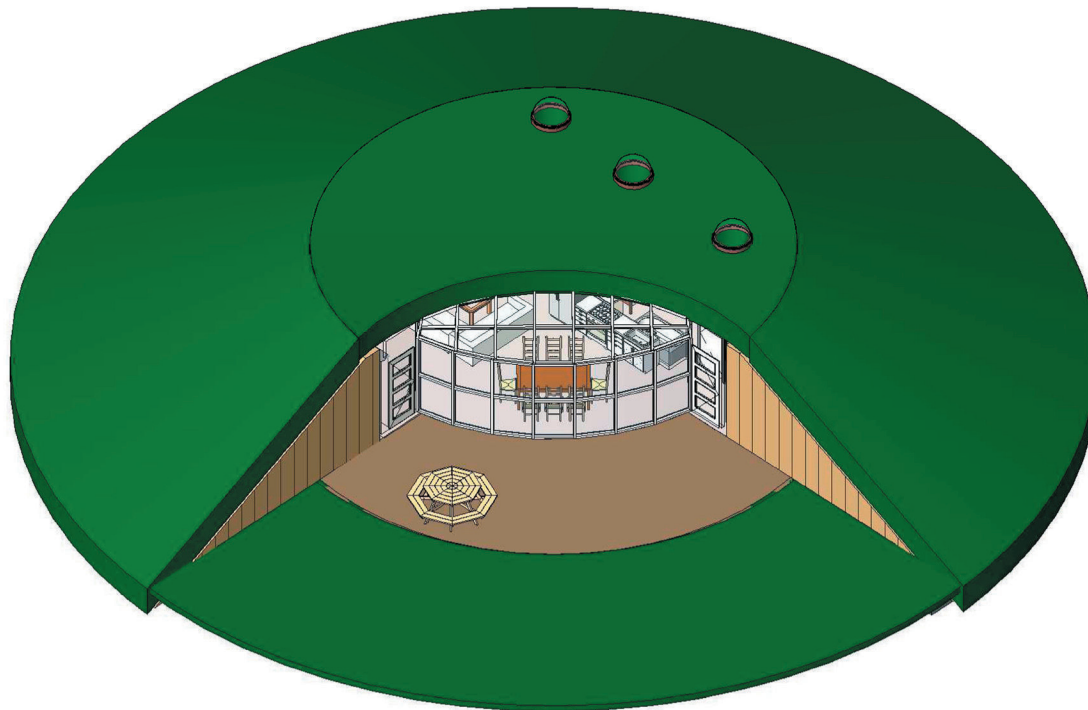
Conceptontwikkeling

Ruimtelijke sfeerimpressie nieuwe situatie



Conceptontwikkeling

Ruimtelijke impressie verborgen recreatiewoning

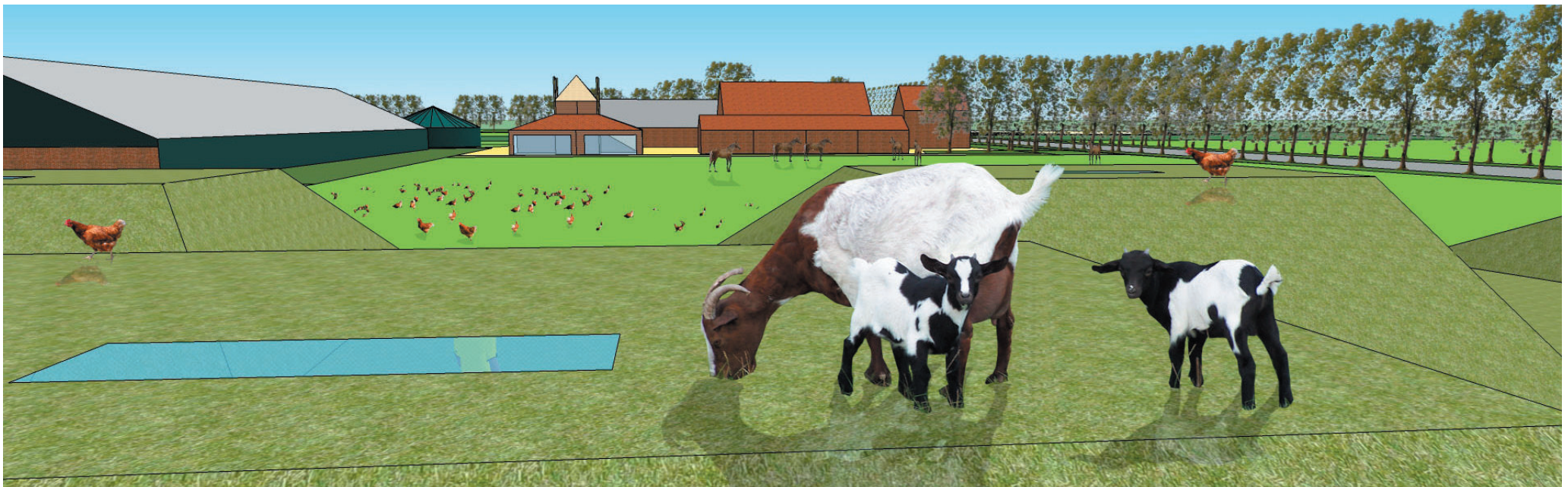


De 3d ruimtelijke impressie van een verborgen recreatiewoning zijn afkomstig van bouwkundig buro Erwin Meinders en geeft een indicatief beeld waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Conclusie

3. Conclusie

De familie Langemeen wil het recreëren bij de boer een nieuwe impuls geven door het plaatsen van 5 "verborgen" woningen en 2 wooneenheden binnen een hooibergwoning. De accommodaties worden weggewerkt in het landschap rekening houdend met de bestaande structuur waardoor er sprake is van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De toekomstvisie van zowel de Provincie Overijssel als die van de gemeente Twenterand geeft aan, dat dit plan past binnen de door hen voorgestelde toekomstige ideeën van het buitengebied aan de Westerhoevenweg. Middels dit rapport hebben wij willen aangeven hoe de plannen van de familie Langemeen vorm kunnen krijgen. Wij verzoeken de gemeente en de provincie zich te buigen over het voorstel om zo gezamenlijk tot een plan te komen waarin de familie Langemeen haar ideeën kan verwezenlijken.



Colofon

Rapportage 'De Verborgen Westerhoeven' ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie Westerhoevenweg 16, Vriezenveen.

In opdracht van:



Familie Langemeen
Westerhoevenweg 16
7671 SB Vriezenveen

Vervaardigd door:



Herculesplein 207 B - unit 7
3584 LL Utrecht
Tel: 030 274 1780
Email: info@b4o.nl
Internet: www.b4o.nl

Contactpersoon:
ir. Floris Bouwman, landschapsarchitect
06 22791350



ForFarmers B.V.
Postbus 91
7240 AB Lochem

Contactpersoon:
Angelike Maassen van den Brink
Specialist bedrijfsontwikkeling & milieuadviesing

Met medewerking van:



Datum: 14 mei 2013