



Inrichtingsplan

Erf Steunenbergerweg 6, Olst



## Opgave

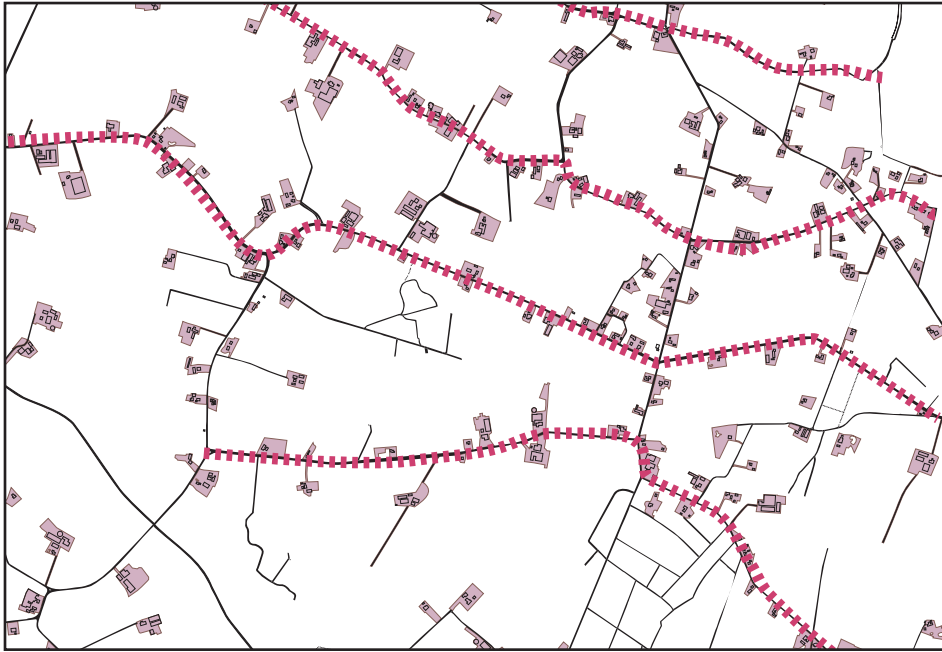
Er moet een plan gemaakt worden voor 5 woningen in de directe omgeving van de Steunenbergerweg 6 te Olst. De woningen moeten aansluiten bij het landschap en het moet aansluiten bij de woningvraag. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de huidige agrarische bebouwing op het erf (waarvan de huidige agrarische bestemming wordt omgezet naar woonbestemming), maar het kan ook elders op de aanliggende kavel.

## Achtergrond

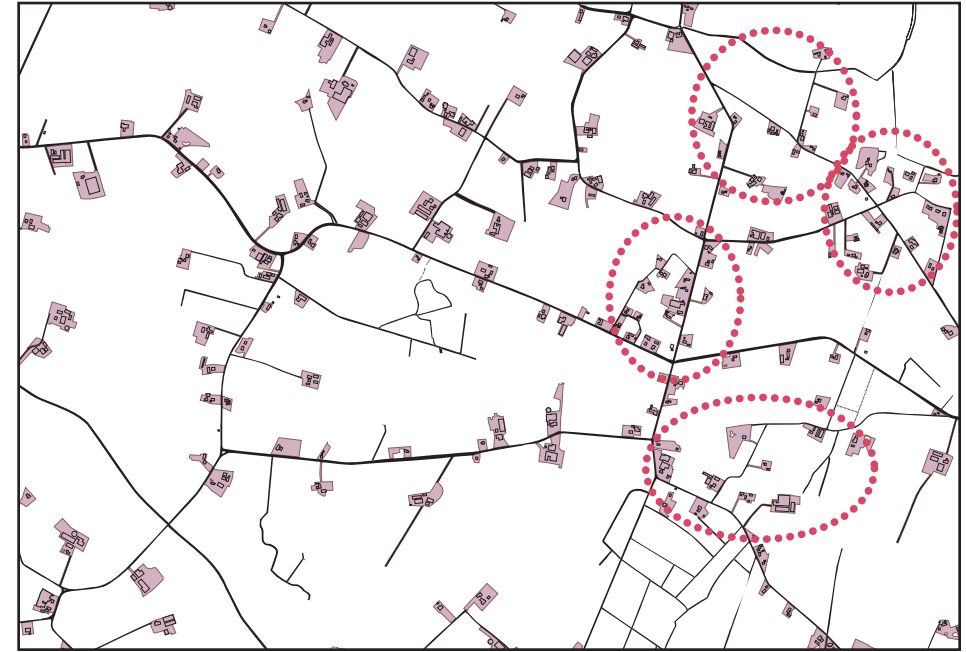
Op het erf staat een groot aantal gebouwen. Langs de Steunenbergerweg staat een typische IJsselhoeve. Een IJsselhoeve is een saksisch hallenhuis met een voorhuis daar haaks op gebouwd. Van boven lijkt dit op de letter T. Naast dit gebouw is nog een oude schuur in dezelfde Saksische stijl gebouwd. Dit gebouw is met een gangetje aan het hoofdgebouw verbonden.

Achter deze oudere bebouwing staat een aantal grote schuren: twee ligboxenstallen aan elkaar (2 kappen) van baksteen en een kapschuur van damwand. Deze schuren zijn waarschijnlijk in de jaren '70 of '80 gebouwd.





▲ Over de hogere dekzandruggen loopt een aantal bebouwingslinten. Het zijn grillige linten die oost-west georiënteerd zijn. Deze bebouwing is vaak ook de oudste bebouwing. De wegen zijn veelal beplant.

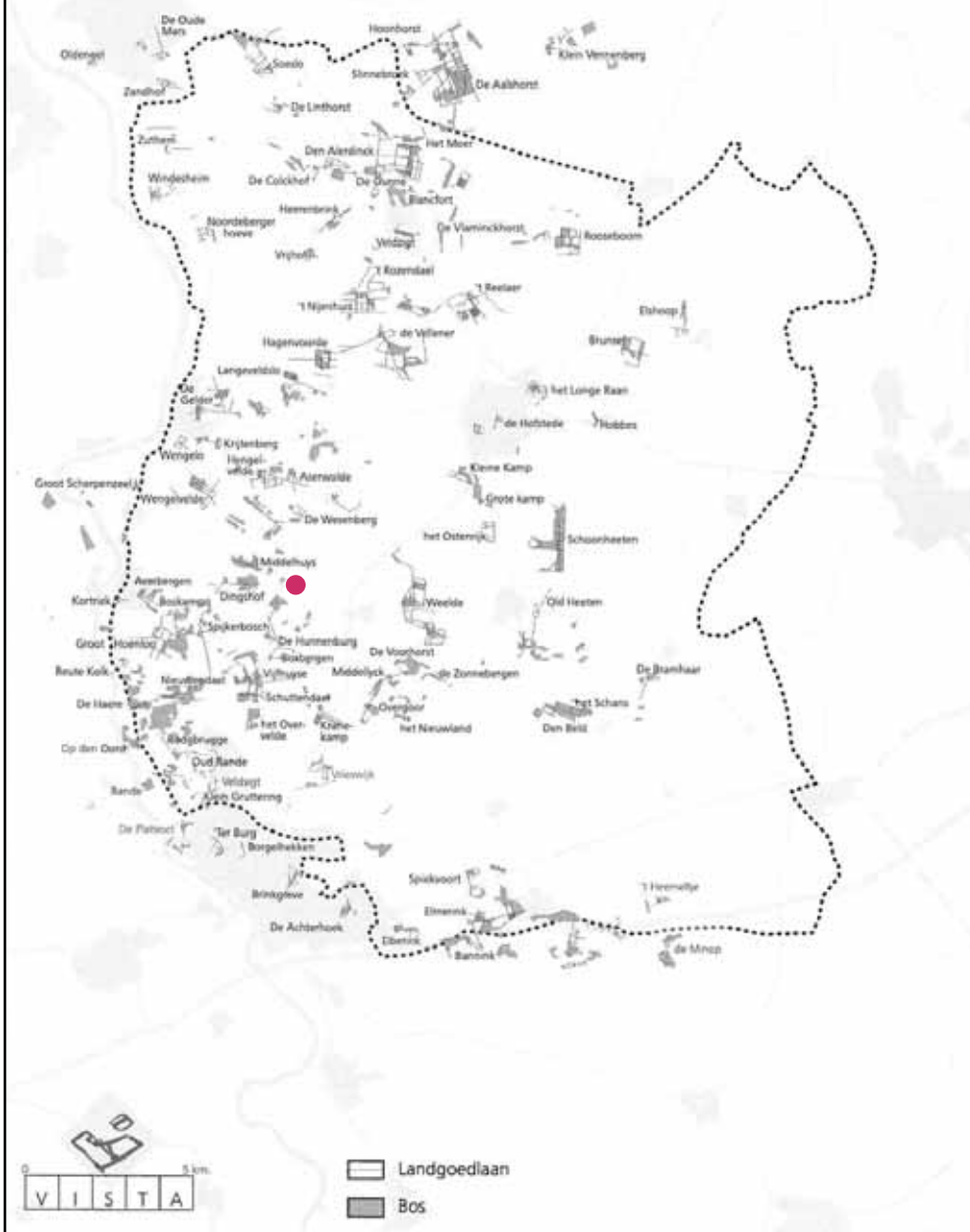


▲ Op een aantal plekken liggen de erven zo dicht bij elkaar dat er een “erfenzwerm” is ontstaan. Het is een cluster van bebouwing met eigen kleine weggetjes. De landbouwgrond tussen deze erven is sterk versnipperd en wordt vaak gebruikt door deze particulieren en hobbyboeren.

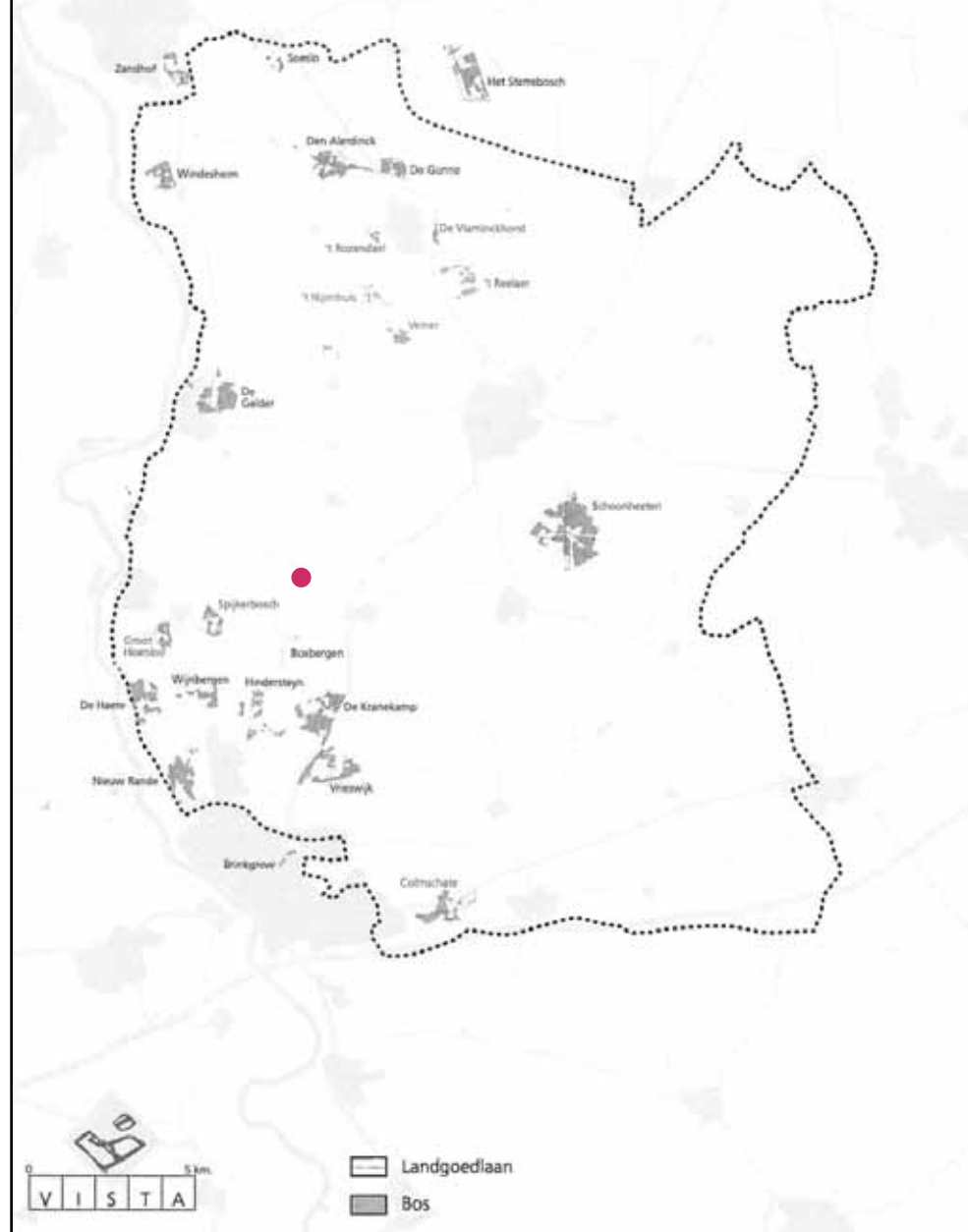
De potentiële ontwikkellocatie ligt in een zone van buitenplaatsen. Hoewel dit nu minder zichtbaar is, zijn er tussen Deventer en Zwolle in het verleden enorm veel geweest. (bron: Marstempo, Bureau Vista, 1996). De situering van de buitenplaatsen was nauw verbonden met de abiotische opbouw van het gebied. De kern, het landhuis, was vaak gelegen op de overgang van de hogere naar de lagere gedeelten, bijvoorbeeld op de rand van een dekzandrug. Bovendien was er vaak een duidelijke relatie met het stelsel van waterlopen en weteringen. ►

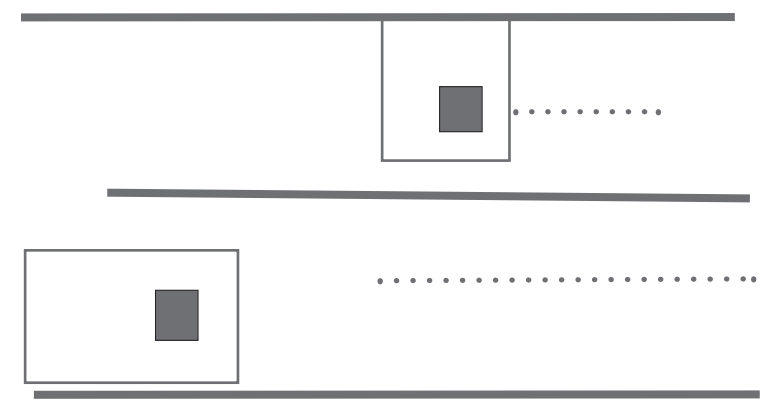
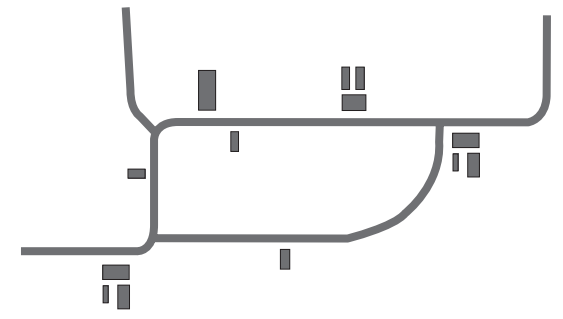
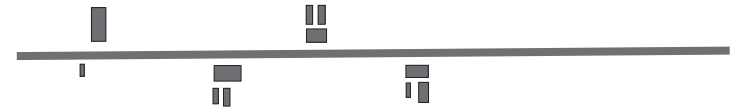
Deze ligging is wellicht te verklaren vanuit bescherming tegen wateroverlast, beschikbaarheid van drinkwater en de mogelijkheden van transport over het water.

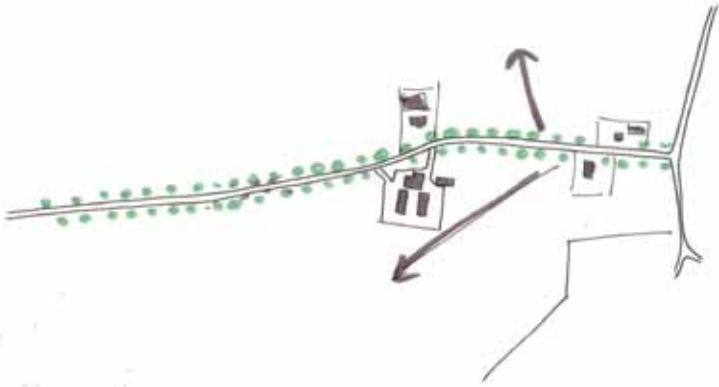
Landgoederen in 1783; Lanenstelsels en bossen  
(Bron: Hottingerkaart (in: van Wijck, 1983))



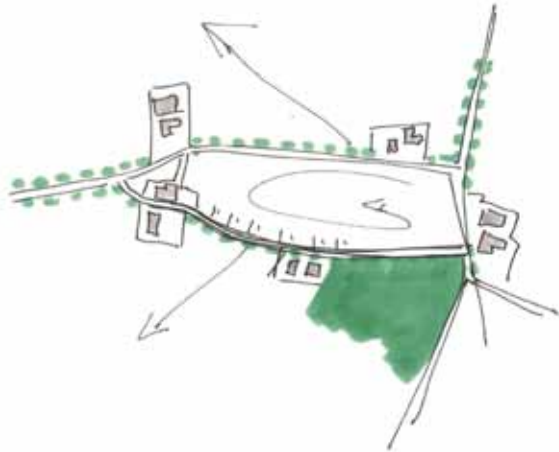
Huidige landgoederen



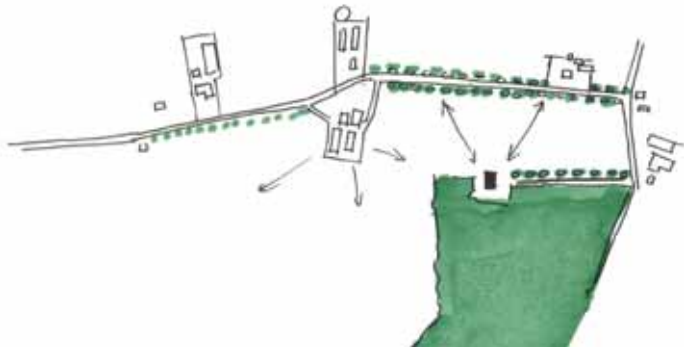




- ◀ Parallele linten (beplant)
- Verbinding van zandrug naar komgrond
- Erven op afstand van de weg
- Boerderij naar weg gericht (voorkant)
- Grote stallen haaks achter boerderij



- ◀ Kleine zwerm
- Grens van zandrug
- Circulaire infrastructuur (beplant)
- Erven direct aan de weg
- Afwisseling kleine met grote erven

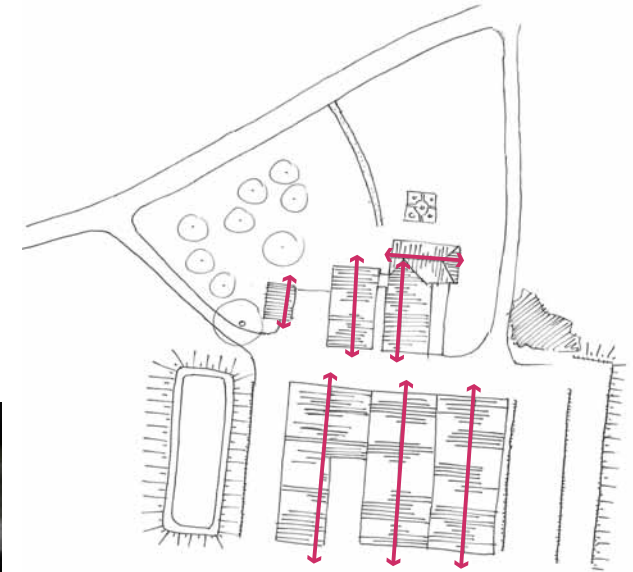


- ◀ Landgoederenzone
- Concentratie in komgronden
- Eigen infrastructuur
- Samenhangend ontworpen met bosgebied

In overleg met de gemeente is de keuze gemaakt om het concept 'kleine zwerm' verder uit te werken. Dit concept is door ontworpen tot een aantal varianten. Hiervoor is eerst het bestaande erf op Steunenbergerweg nr 6 verder geanalyseerd, om ontwerppuntgangspunten voor de Rood voor Rood opgave te kunnen formuleren.

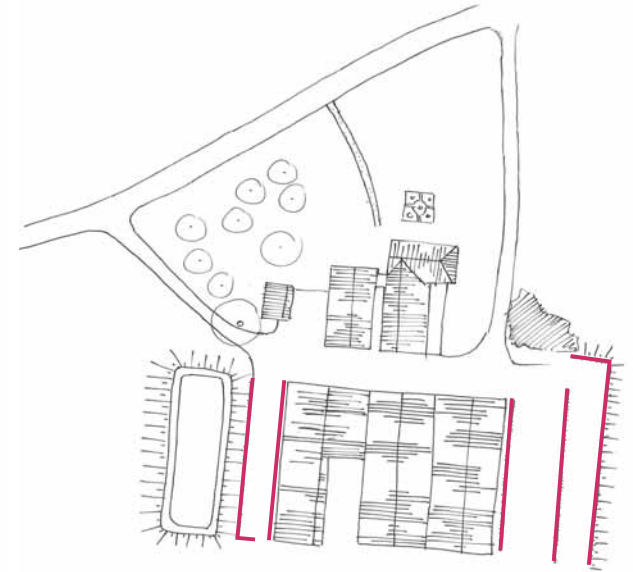
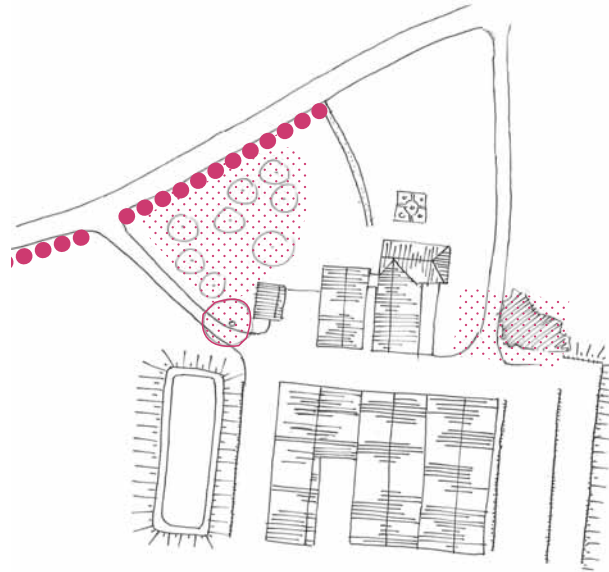
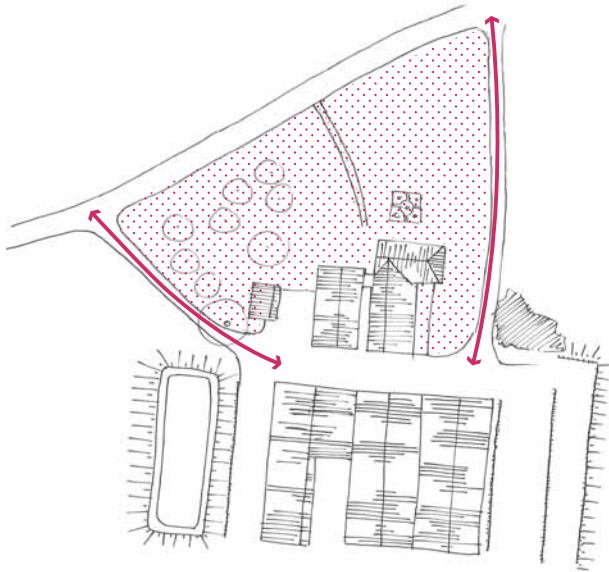


▲ De lange horizontale ramen in de ligboxenstallen zorgen voor een prachtig panorama over het omringende landschap.



▲ De bebouwing staat **orthogonaal** ten opzichte van elkaar. Alles staat noord-zuid gericht, behalve de T van de oude boerderij die hier haaks op staat. De nieuwe bebouwing is achter de oude bebouwing geplaatst. Dit is een opbouw die bij veel oude erven in de buurt is toegepast.





▲ Het erf heeft twee **inritten** op de Steunenbergerweg. Dit komt veel vaker voor bij grotere boerderijen in de buurt. De woonbebouwing staat er vaak tussenin en de groene ruimte wordt vaak ingericht als tuin of kleine wei. Op deze plaats is er hier een tuin, een boomgaard en een weijtje.



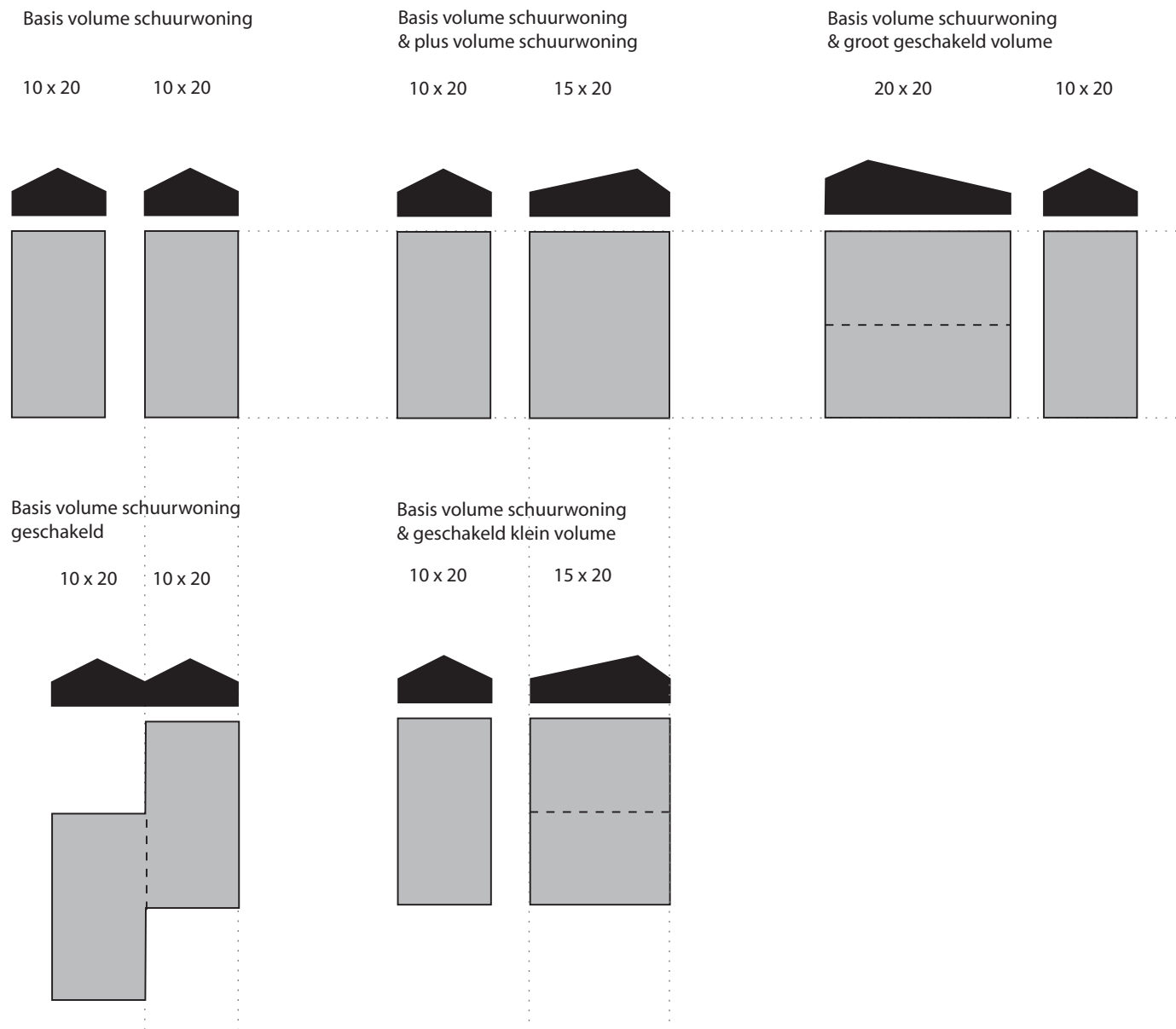
▲ Op en rond het erf zijn een aantal beeldbepalende beplantingselementen aanwezig. Deze bestaan uit de markante eik midden op het erf, de kleine boomgaard naast de voortuin en de groep berken aan de zijkant van het erf. Uit analyse blijkt dat berken in de vorm van een klein bosje of korte laan een terugkerens element is.



▲ Op het achterste deel van het erf (rondom de nieuwere bebouwing) zijn veel betonnen **keerwanden** gebruikt voor sleufsilo's voor het veevoer. De buitenkanten zijn aangevuld met grond en begroeid met gras. Het had de functie om het voer bij elkaar te houden. Het zorgde er ook voor dat het aan het zicht werd onttrokken.

Op het erf aan de Steunenbergerweg nr 6 staat een grote boeredrij met deel en in de bouwstijl een oude schuur. Op het achtererf staan parallel een aantal grote schuren.

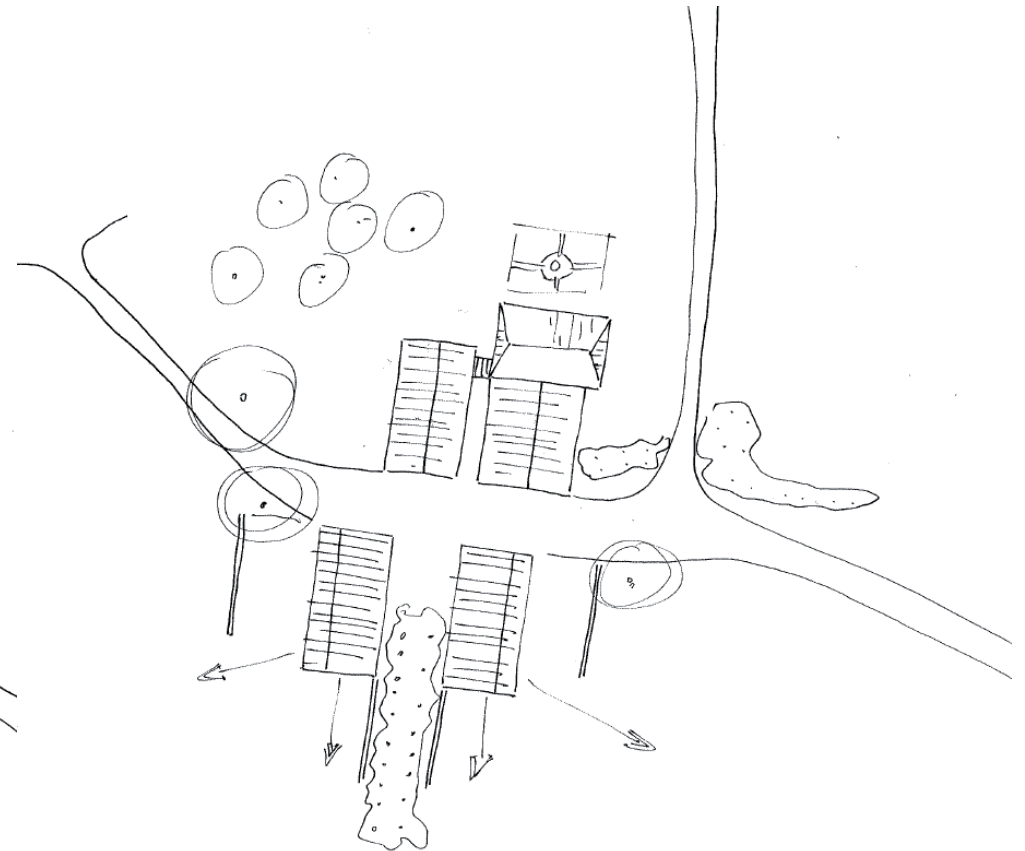
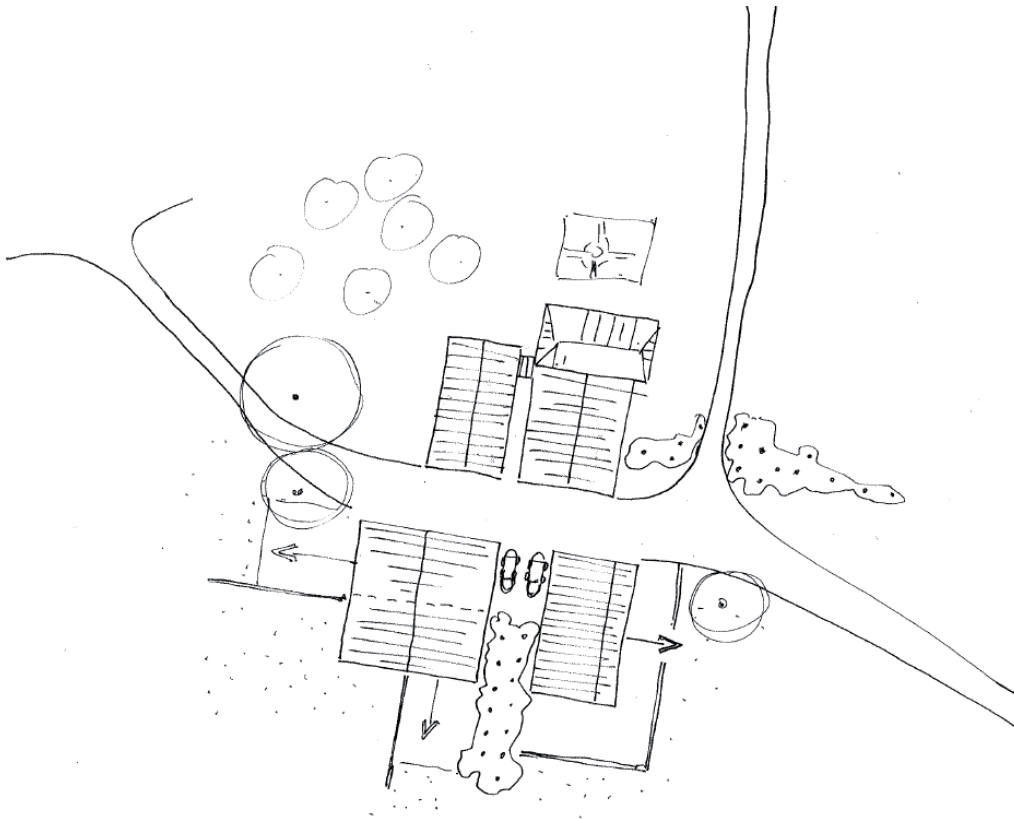
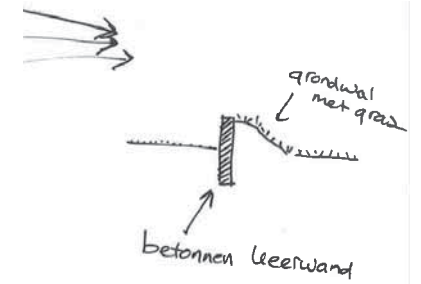
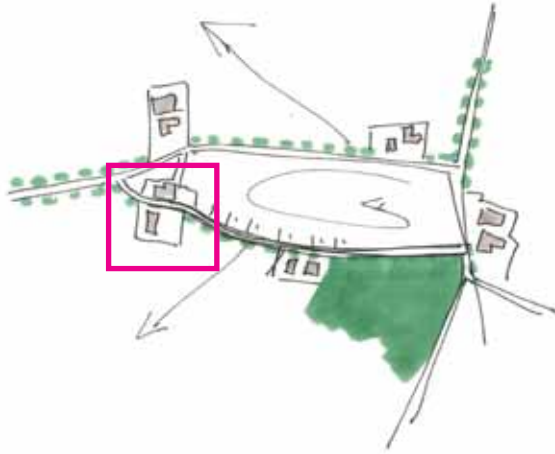
De opgave is om op het bestaande erf en/of een (aantal) nieuwe lokatie(s) in totaal 5 woningen te realiseren. Elke woning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> omvatten (exclusief bijgebouw). Voordat er varianten geschetst zijn, is er eerst modelmatig gekeken welke woonvolumes er op het gewenst zijn en in welke vormen.



Woonvolumes op het bestaande erf



# VARIANTEN KLEINE ZWERM - BESTAAND ERF



# VARIANTEN KLEINE ZWERM - NIEUWE ERVEN

