

Bijlage III

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Ruimtelijk kwaliteitsplan Streekmuseum Kloosterhaar

**Verlengde Broekdijk 16-16a
Kloosterhaar**





DESIGN & VISUALISATION





INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
2. GEBIEDSKENMERKEN	7
• Ligging	
• Ontstaansgeschiedenis	
• Plangebied in de omgeving	
• Ruimtelijke analyse	
• Beleid, waardering, ontwikkeling	
3. HET HUIDIGE ERF	19
4. VISIE EN UITGANGSPUNTEN	20
5. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	21
6. BEELDKWALITEIT	23
• Nieuwe schuur	
• Verbindingssluis	
• Waterput	
• Veldoven	
• Smederij	
• Bijenstal	
• Erfafscheidingen	
• Toegangshekken	
• Reclame-uitingen	
• Educatieve route	
• Wegen en paden	
• Verlichting	
7. BEPLANTINGSPLAN	31
• Struweelhaag	
• Vervangende bomen	
• Bloemenweide	
8. VISUALISATIE	35
Colofon	39



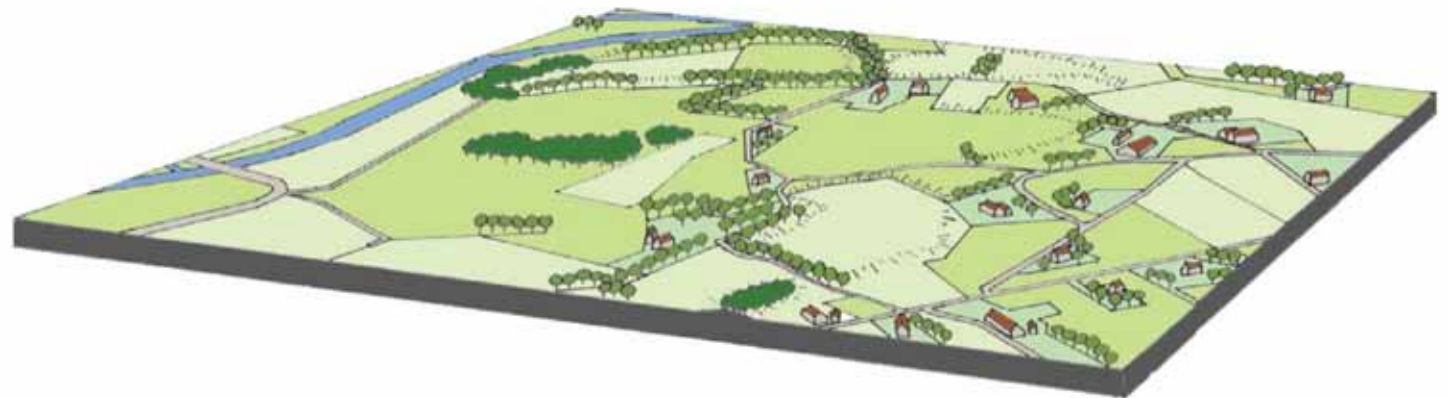
1. INLEIDING

Het voorliggende ruimtelijke kwaliteitsplan behoort bij het bestemmingsplan dat is opgesteld naar aanleiding van de wens van initiatiefnemer Anker Kalkzandsteenfabriek om op de locatie aan de Verlengde Broekdijk 16-16a te Kloosterhaar recreatieve activiteiten waaronder een Streekmuseum mogelijk te maken.

Op deze locatie bevindt zich in de huidige situatie een boerderij en een bedrijfswoning. Beoogd is om enerzijds de huidige bebouwing grotendeels opnieuw in te richten en anderzijds extra bebouwing toe te voegen op het perceel, waaronder een nieuwe ontvangstruimte met een transparante gang. Verder worden een kleinschalige smederij, een veldoven, enkele akkers, een moestuin en wandelpaden gerealiseerd.

Het doel is om op deze manier een zogenoemd 'streekmuseum' te ontwikkelen, waarbij de beleving van de cultuur uit de regio centraal staat. De ontwikkeling vindt plaats op het perceel behorende bij de huidige boerderij.

Als onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied is een Landschap Identiteit Kaart opgesteld (LIK). Het plangebied valt hierbij in het "Essen- en hoevenlandschap", waarbij uit de Welstandsnota (niveau 1) naar voren komt dat een ruimtelijk kwaliteitsplan vereist is. Dit document is hiervan de uitwerking voor het Streekmuseum.



Vogelvluchtimpresie van het essen- en hoevenlandschap



Locatie Streekmuseum

Verlengde Broekdijk

Anker Kalkzandsteenfabriek

N

Op de luchtfoto zijn de sporen van de recentelijke sloop van de stallen nog goed zichtbaar in het landschap. De entree van de Anker Kalkzandsteenfabriek ligt recht tegenover de boerderij.

De oude eikenbomen op en rond het erf van het Streekmuseum zijn nog goed herkenbaar. De rode contour geeft de huidige plangrens van dit kwaliteitsplan aan.



2. GEBIEDSKENMERKEN

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Verlengde Broekdijk 16-16a en bevindt zich ten noordoosten van de kern Kloosterhaar en ten zuidoosten van Bruchterveld, in de provincie Overijssel, grenzend aan de Duitse grens in de gemeente Hardenberg.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de Verlengde Broekdijk met daarachter het terrein van de Anker Kalkzandsteenfabriek. De overige begrenzings komen voort uit de vernieuwde kadastrale grens die terug te vinden is in de feitelijke situatie.

Op deze locatie bevindt zich in de huidige situatie een boerderij en een bedrijfswoning en schuur. Op dit moment zijn de plannen voor een Streekmuseum in een ver gevorderd stadium; enkele vertrekken van de boerderij zijn inmiddels ingericht als Streekmuseum van de streek Kloosterhaar / Balderhaar.

In de naastgelegen afbeeldingen is de ligging in de omgeving weergegeven evenals een gedetailleerde luchtfoto van de locatie met daarop het plangebied aan de Verlengde Broekdijk, aangegeven met de rode contour.

Topografische kaart van de locatie





*Zicht vanaf het fietspad kijkend over de stuwwal.
Het verloop in het terrein is goed te zien; van de hoge stuwwal
naar de lager gelegen ontgonnen veengebieden*

Hoogteverschil en reliëf

Het hoogteverschil tussen de hoger gelegen stuwwal van de Verlengde Broekdijk en het ontgonnen landschap van de voormalige veengronden is in de bovenstaande foto goed te zien. De stuwwal ligt op ongeveer 30 meter boven NAP en de lager gelegen gronden links op de bovenstaande foto liggen op ongeveer 15 meter boven NAP.

De schuur die op het erf staat van het Streekmuseum is door het grote dakvlak met lage goothoogte nauwelijks zichtbaar in het landschap. De witte gevels van de boerderij en naastgelegen bijgebouw vallen wel goed op. In de zomer zorgen de bomen op het erf voor een groene mantel die de bebouwing omhult. Er is een vrij uitzicht vanaf het erf naar de lager gelegen delen.



Geomorfologie van de bodem



Bodemkaart met verschillende grondsoorten



Hoogtekaart in kleuren.

Ontstaansgeschiedenis

De geschiedenis van de plek begint met het ontstaan van de unieke bodem. In de voorlaatste ijstijd heeft het ijs een stuwwal gevormd op de lijn van Sibculo - Kloosterhaar naar Balderhaar. De hoogte is nog steeds goed in het landschap waarneembaar.

De zandige hogere delen worden haren genoemd, de hoogste zijn bedekt met bos. Het toponiem 'haar' komt voor in meerdere namen van dorpen in de omgeving zoals Kloosterhaar, Westerhaar-Vriezenveenswijk en Bruinehaar. In de 15e eeuw begonnen de monniken van het klooster in Sibculo al met afgraving van hoogveen.

Naast het hoogteverschil zijn ook de bijbehorende klei- en zandlagen in het gebied afgezet. Zo hebben de monniken hun klei voor het klooster van Sibculo op de plek van het Streekmuseum gewonnen. Ter plaatse zou ook een oude bakoven hebben gestaan.

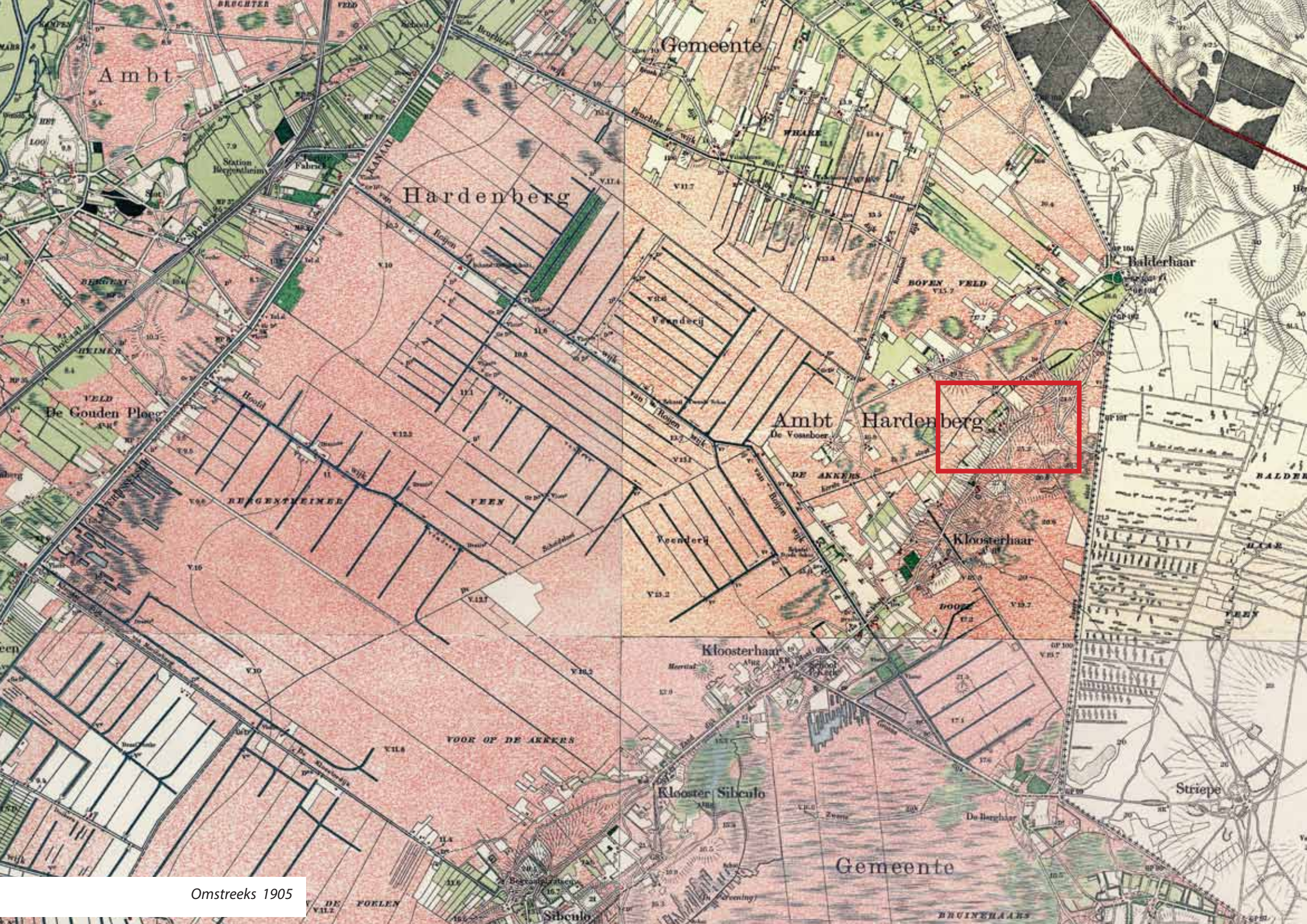
Op de kaart van de geomorfologie is af te lezen hoe de verschillende lagen in de grond zijn gevormd. De rode vlekken in deze kaart geven aan dat het om stuwwal afzettingen gaat. Een vergelijking met de hoogtekaart en de bodemkaart leert dat dit de hoger gelegen gebieden zijn, met in de ondergrond nog resten keileem bedekt met dekzand en in sommige plaatsen van een laag veen voorzien zijn.

De locatie van het Streekmuseum is met de rode rechthoeken aangegeven en ligt op een zeer interessante plek waar verschillende tijden letterlijk en figuurlijk aan de oppervlakte komen. Ook de aanwezigheid van de veen- en zandwinning heeft zijn bestaan grotendeels aan de unieke bodemopbouw te danken.

In 1253 vroegen de nonnen van het Cisterciënzerklooster Maria de Campe bij Den Velde (Gramsbergen) aan de bisschop van Utrecht verlof om hun klooster te mogen verplaatsen. Hun oorspronkelijke plaats was te moerassig en bood te weinig toekomstperspectief. Zij kregen de keuze tussen Berlehare (Balderhaar) of Sebbekeloe (Sibculo). Tevens kregen zij de 17e sept. 1254 van de graaf van Bentheim het verlof om in de marke Itterbeck een hoeve te stichten.

De nonnen aanvaardden de schenkingen dankbaar maar gingen noch naar Balderhaar noch naar Sibculo. Ze gingen naar Assen (ca. 1260). In Balderhaar stichtten de nonnen een uithof (boerderij). 150 jaar later, toen het klooster Sibculo net gesticht was, werd de boerderij met omliggende gronden in 1416 verkocht aan het klooster Sibculo.

De gronden waarop het Streekmuseum staat behoorden ook tot deze uithof en de boerderij is tot 1957 eigendom geweest van de eigenaren van de boerderij Balderhaar.



Omstreeks 1905



Omstreeks 1850



Omstreeks 1960



Omstreeks 1990

Essen en hoeven

Op de hoger gelegen delen ontstond ook de eerste bewoning en voorzichtige ontginning van het veen voor eigen gebruik. De boerderijen (hoeven) lagen op de stuwwal, dekzandruggen of eenmansessen in het landschap. Het kenmerkende Essen- en hoevenlandschap is nog steeds in het gebied terug te vinden. De locatie van het Streekmuseum is hier een goed voorbeeld van.

Veenontginning

In de laatste ijstijd heeft in de komgronden het veen kunnen uitgroeien tot grote dikte. In deze omgeving heeft zich een laag van ongeveer 7 meter dikte kunnen vormen. De ontginning van het veen vond plaats door de aanleg van kanalen en wijken, zodat het gebied kon ontwateren en het veen kon worden afgevoerd. Op de historische kaarten hiernaast is dit nog goed terug te zien. Eenmaal ontgonnen nam ook de landbouw en de schaalvergroting hand over hand toe. Het oude Essen- en hoevenlandschap wordt door deze schaalvergroting bedreigt. Veel landschapselementen zijn in de loop der jaren verdwenen.

Zandontginning

De stuwwal en andere hoger gelegen zandgronden vormen een goede bron voor de winning van zand. Op verschillende plekken in het gebied zijn zandafgravingen terug te vinden. De Anker Kalkzandsteenfabriek ligt recht tegenover de locatie van het Streekmuseum. Na de aanvankelijke ontginning van het zand is er nu steeds meer ruimte voor herstel van ecologische waarden die rond deze plassen zijn ontstaan.

Oorlog

Niet alleen is de Duitse grens hier vlakbij, ook hebben hier tijdens de Tweede Wereldoorlog een tweetal werkkampen in dit gebied gelegen. In eerste instantie opgezet door de Nederlandse overheid als werkverschaffing voor werklozen. De arbeiders werden hier ingezet bij de winning van het veen. In de oorlogsjaren heeft de bezetter de kampen gebruikt als werkkampen en overlooplocatie van Kamp Westerbork.

Ook in de tijd na de oorlog heeft er op de rand van de zandafgraving nog enige tijd een uitkijktoren gestaan. Er zijn nu plannen deze weer terug te plaatsen en te koppelen aan een wandelroute vanuit het Streekmuseum.

Al deze sporen uit het landschap en verleden komen weer terug in de exposities van het Streekmuseum. Zo krijgt de geschiedenis van de Tweede Wereldoorlog een permanente expositie.



*Zicht vanaf het valhek naar het te realiseren
uitkijkpunt over het hoogste punt van de
stuwwal en de rand van de zandwinput.*

*Het erf is door de opvallend witte steen goed
zichtbaar in het landschap. De Verlengde
Broekdijk loopt op de voorgrond richting
Baldehaar.*

*Vanaf dit hoogste punt loopt het maaiveld
verder af richting de horizon over de gronden
waar tegenwoordig mais wordt verbouwd en
vroeger de veen werd ontgonnen.*



Plangebied in de omgeving

Op de luchtfoto's op deze pagina is goed te zien hoe het plangebied in de omgeving ligt, vanuit de lucht lijkt de Kalkzandsteenfabriek te overheersen maar op ooghoogte is de beleving anders. De groene mantel rond de afgraving en de losse bomen rond het Streekmuseum vormen voor voldoende landschappelijke inpassing.

Tevens ligt de zandafgraving aan de "overzijde" van de stuwwal en is de locatie van het Streekmuseum aan de andere flank gelegen. Hierdoor wordt het beeld van de kijker automatisch naar de grote open ruimte tussen de percelen getrokken. Rond het erf zijn de volwassen bomen onderdeel van het waardevolle Essen- en hoevenlandschap en vormen ze samen met de bebouwing een aantrekkelijke locatie voor het Streekmuseum.

Misschien niet gangbaar, maar de witte kleur van de boerderij is een mooie verwijzing naar de historie van de zandwinning en de Anker kalkzandsteenfabriek.



Groen en Water

Kernpunten

- De oude ontginningsstructuur van sloten is nagenoeg verdwenen.
- De Greupe is het midden van de kom is nog terug te zien in de verkaveling, maar heeft zijn ontwaterende functie grotendeels verloren.
- De zandwinplassen zijn grote volumes van water die verder nauwelijks zijn verbonden met overige functies, maar bieden wel grote kansen voor ecologische waarden.
- De stuwwal kent een aangename begroeiing van bosstruweel.
- Ter hoogte van het plangebied staan nog enkele bomen als laanbeplanting langs de weg.
- Rond enkele oude boerderijen is nog oude erf beplanting zichtbaar.
- De laanbeplanting langs de Breslootdijk en de Balderhaarweg is nog grotendeels intact en vormt een mooie landschappelijke begeleiding van de wegen.



Visueel Ruimtelijk

Kernpunten

- De beplanting op de stuwwal werkt als een groen scherm en zorgt voor een stevige groene mantel aan de hoge zijde van de lager gelegen kom.
- De kom wordt ruimtelijke begrensd door de laanbeplanting en aanliggende erven van de Breslootdijk en de Balderhaarweg.
- Het tussenliggende landschap is opvallend grootschalig met veel open ruimte.
- Van de oude Essen en Hoeven is weinig terug te zien, alleen de locatie van het Streekmuseum heeft nog die oorspronkelijke kwaliteit.
- In de open ruimte van de kom bevindt zich nog een enkele oude es met een hoeve.
- De zandwinplassen zijn niet waarneembaar vanaf de verlengde Broekdijk.
- De bebouwing van de Anker Kalkzandsteenfabriek is opvallend, maar niet hinderlijk aanwezig. Deze wordt grotendeels afgeschermd door beplanting.



1

Ruimtelijke analyse

Het landschap rond de locatie is open en ingericht als agrarisch gebied. De ruimte van de lager gelegen kom is mooi begrensd door laanbeplanting en de hoger gelegen beplanting op de stuwwal. De erven aan de Verlengde Broekdijk steken als het ware in deze groene ruimte. Helaas zijn niet alle erven van goede ruimtelijke kwaliteit. De locatie van het Streekmuseum heeft deze kwaliteit zeer zeker wel.

Hier zijn de kwaliteiten van de boerderij en de oude bomen nog goed waarneembaar. Dit samenspel van losse bebouwing omringd door oude bomen is een waardevol gegeven. Door de recente splitsing van het erf en de sloop van de stallen is een enkele bomengroep helaas afgezonderd van de oorspronkelijk es. Het is ruimtelijk en historisch gezien van belang deze bomengroep te behouden van kap.

Het landschap heeft in de loop der jaren een aantal grote transformaties ondergaan, van zeer natuurlijk naar een landschap dat is ontdaan van zijn natuurlijke schatten. Het veen en zand zijn ontgonnen en wat rest is een grootschalig landschap met weinig biodiversiteit, waarbij de natuurlijke kwaliteiten naar de randen van het nuttige landschap zijn verdreven.

Het is een mooie kans voor het Streekmuseum om naast de historische opgave ook een voorbeeld te zijn voor verduurzaming in de breedste zin van het woord.

Foto's bestaande situatie met:

1. Zicht vanaf de Verlengde Broekdijk kijkend naar de Kalkzandsteenfabriek
2. Zicht vanaf de Verlengde Broekdijk langs het plangebied (rechts)
3. Zicht over de Verlengde Broekdijk, links de erfgrens van het plangebied
4. Kijkend naar de entree van het plangebied met de boerderij in beeld.



2



3



4

Beleid, waardering, ontwikkeling

Voor een volledige omschrijving van alle relevante beleidsstukken wordt verwezen naar de stukken in het bijbehorende bestemmingsplan. Hierin worden alle aspecten in de volle breedte behandeld. In deze paragraaf worden de belangrijkste kenmerken van het ruimtelijk relevante beleid samengevat.

Visienota buitengebied

Deze nota uit 2006 is opgesteld als kader voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente. Het bevat een keur aan uitgangspunten die in nauw overleg met diverse partners zijn opgesteld.

Per deelgebied zijn er specifieke uitgangspunten geformuleerd, het plangebied van het Streekmuseum ligt in het deelgebied Stuwwal. Waarbij het landschapsbeeld glooiend is en de focus voor de toekomst gericht is op zandwinning, biodiversiteit en recreatie & toerisme.

Welstandsnota

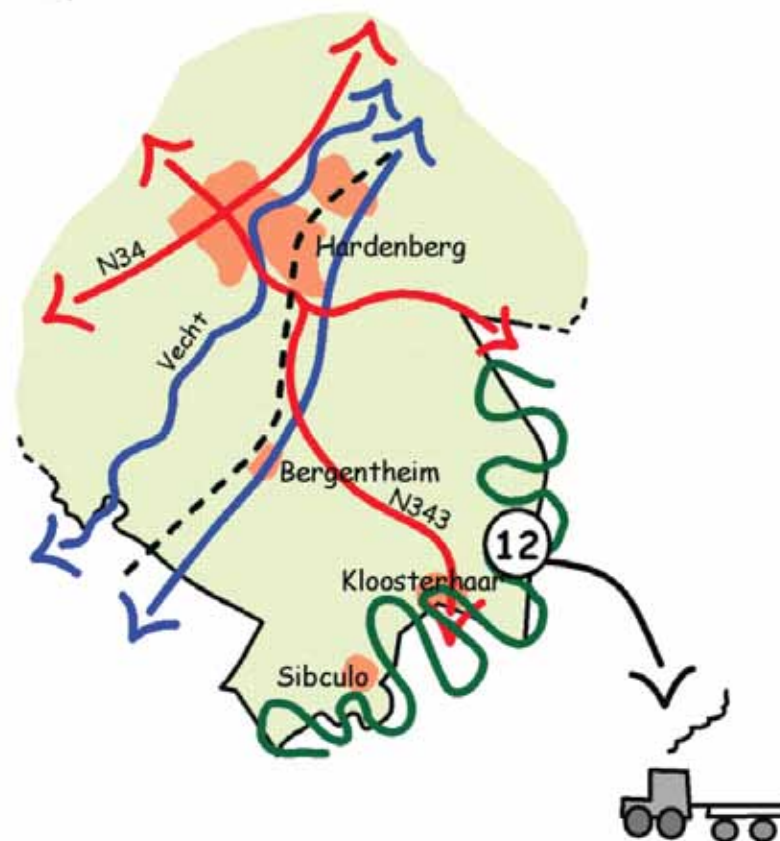
Het belangrijkste uitgangspunt voor deze welstandsnota voor het buitengebied vormen de Landschap Identiteit Kaarten die voor het bestemmingsplan zijn opgesteld (LIK's).

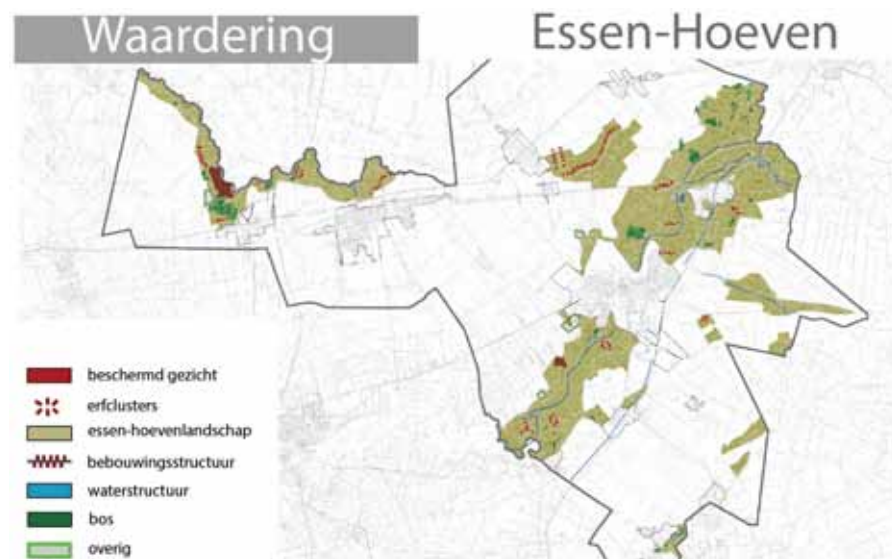
Er worden 3 beschermingsniveau's gehanteerd, het plangebied valt in beschermingsniveau 1 (midden): handhaven en respecteren van kenmerkende karakteristieken; zorgvuldige beoordeling van bouwkundige ingrepen.

Het plangebied is deels gelegen in het Essen-Hoeven landschap en is beschermd op niveau 1. Er wordt hier gestuurd op het behoud en versterking van de agrarische architectuur met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik op alle gevels.

De hoofdgebouwen op de planlocatie blijven staan. De nieuwbouw dient te voldoen aan de welstandscriteria:

- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken;
- Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.





Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De bebouwing sluit aan op de losse erfstrooiing (soms landschapsgekeerd: met de achterzijde naar de weg).

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven (zadelkap met lage gootlijn) en passend (qua maat en schaal) tussen de bebouwing in de omgeving.

Gevels

- Alle gevels richting de omgeving zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken.
- Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf (geen vlakke plaat), niet glimmend. Bij voorkeur donker hout en riet.
- Toelaatbaar voor schuren. Dak: donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling. Wanden: damwandbeplating, steen, beton, hout of vergelijkbare uitstraling in donkere kleuren.

Reclame

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Utilitaire bouwwerken

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwingsstructuren.



Werkplaats en wagenstalling

Berging met toilet

Boerderij en hoofdgebouw

0 m 5 m 25 m 50 m



3. HET HUIDIGE ERF

Het erf (C) heeft een heldere indeling die passend is bij het Essen- en Hoevenlandschap. De boerderij ligt van de weg en is middels een oprit bereikbaar. De gebouwen van het erf liggen rond de binnenplaats (A) en zijn met volwassen bomen omgeven. Voor de boerderij (B) is een sobere voortuin met gras aanwezig (D), waarbij de boerderij prominent in het beeld aanwezig is. Vanuit de boerderij is ook een mooi uitzicht over de landerijen mogelijk.

Naast de boerderij als hoofdgebouw is een voormalige varkensschuur (s) omgebouwd tot werkplaats waar tal van activiteiten kunnen plaatsvinden. Tenslotte is er een mooie berging met rieten kap op het terrein aanwezig (b). De boerderij is eveneens van een rieten kap voorzien.

De gronden op het erf zijn nog herkenbaar als een es. De originele esbeplanting met volwassen bomen van overwegend zomereiken zijn nog talrijk en als zodanig herkenbaar. Hier en daar is een enkele berk aanwezig. Onder de bomen is met name gras aanwezig, waardoor een mooie doorkijk onder de bomen mogelijk is. Een aangeplante haag zorgt voor een omlijsting met groen. Deze is met name aan de voorzijde en achterzijde van het erf aanwezig. Tevens is de oprijlaan aan weerszijden van een haag voorzien. Naast de boerderij is een restant van een haag met bescheiden siertuin aanwezig.

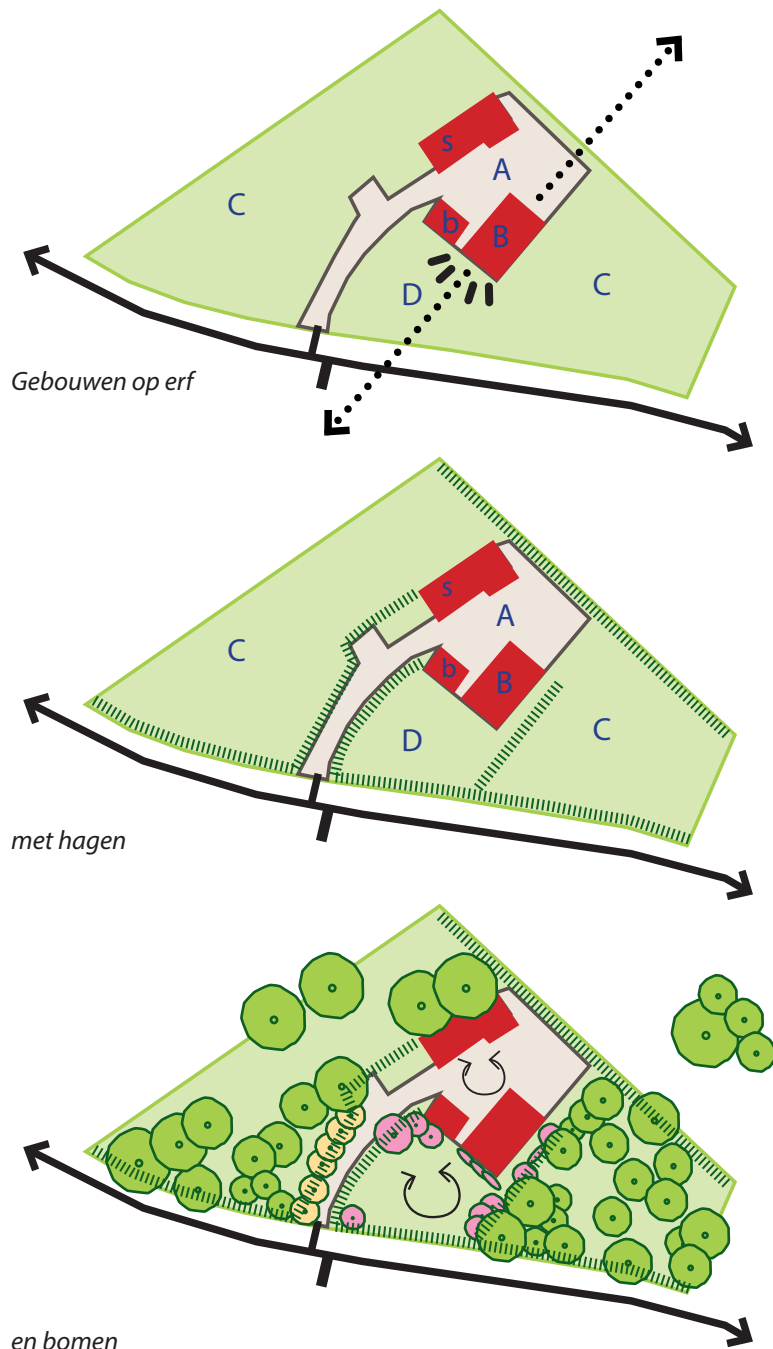
Op enige afstand van het erf is nog een oude bomengroep aanwezig die nog voortkomt uit splitsing van het erf. De oude stallen zijn destijds verwijderd en de bomengroep behoorde vroeger nog toe aan het erf. Helaas valt deze nu buiten het eigendom van het museumterrein en ligt deze in een maisakker. Voor de toekomst van deze bomengroep moet worden gevreesd. Ze vormen nog een waardevolle verwijzing naar het oude Essen- en hoevenlandschap, maar de buurman heeft plannen de bomen te kappen.

De bomen op het erf bestaan uit een drietal categorieën:

- begeleidende beplanting langs de oprit (geel)
- erfbeplanting van de siertuin (roze)
- vrijstaande bomen en boomgroepen op en rond de es (groen).

Vlak naast de oude stal is een kleine groentetuin aangelegd die ook goed past bij het karakter van de oude es.

De afrastering rond de es en de toegangshekken zijn recent vervangen. Een aantal houten valhekken is toegevoegd, deze passen goed bij de sfeer van de es. Een stalen toegangspoort is op de scheiding van de binnenplaats met de oprit geplaatst. Deze is in dezelfde kleur als de boerderij (wit) uitgevoerd. Op het erf zijn geen specifieke parkeerplaatsen aanwezig. De binnenplaats biedt hiertoe voldoende ruimte.



Toekomstvisie



4. VISIE EN UITGANGSPUNTEN

De opdrachtgever heeft in 2017 in een toekomstvisie geschetst welke ontwikkelingen zij voorstaat voor het realiseren van het Streekmuseum op deze locatie. Enkele eerste stappen hiertoe zijn reeds gezet, zoals de erfafscheiding, kleine akkers met oude gewassen, de leilindes voor de boerderij, de groentetuin, verbouw van de oude stallen tot werkplaats en enkele houten valhekken, die toegang geven tot de wandelroute naar het uitkijkpunt.

De uitgangspunten vanuit de opdrachtgever:

- realiseren van een Streekmuseum in de bestaande boerderij;
- terugbrengen oude ambachten en gewassen op het erf;
- realiseren bijpassende kleine gebouwtjes, zoals een veldoven, bijenstal en smederij;
- realiseren nieuwe ontvangstruimte in de vorm van een traditionele schuur;
- aanbrengen van transparante koppeling tussen boerderij en nieuwe schuur;
- herstellen oude waterput in de voortuin;
- aanleggen van een voetpad.

De uitgangspunten vanuit de gemeente:

- focus op zandwinning, biodiversiteit en recreatie & toerisme;
- positieve houding tegenover het plan, mits voldaan wordt aan de gebiedskenmerken van het Essen- en hoevenlandschap;
- eenvoudige vormgeving van gebouwen en passend in omgeving;
- plaatsing van gebouwen als losse strooiing op het erf;
- architectuur reageert op streekeigen gebiedskenmerken;
- parkeren voor bezoekers en personeel op het eigen erf oplossen;
- gebruik van inheemse streekeigen beplanting.

Uitgangspunten vanuit de provincie:

- het betreft hier de basisinspanning, de Kwaliteitsimpuls Groen Omgeving is niet van toepassing op dit plan. Het betreft hier een kleinschalige ontwikkeling.
- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken van essen- en hoevenlandschap;
- het terrein moet zijn landelijke uitstraling behouden.



5. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

De komst van het Streekmuseum naar deze locatie biedt verschillende ruimtelijke voordelen ten opzichte van de huidige invulling. Niet alleen zullen een aantal oude ambachten en technieken hun intrede doen, ook zullen oude gewassen en gebruiken weer hun intrede doen. Deze combinatie zal ook zijn ruimtelijke weerslag hebben in een levendig en tegelijk leerzaam erf.

De bestaande gebouwen zullen voor de nieuwe functies geschikt worden gemaakt, eventuele verbouwingen zullen met de grootst mogelijk zorg worden uitgevoerd en aansluiten bij het karakter en sfeer van de streek. Er zal zoveel mogelijk met authentieke materialen worden gewerkt. Zo zal het aanwezige pleisterwerk op de gebouwen op termijn worden vervangen voor meer lokaal gewonnen kalk/leem stucwerk.

Tevens zullen oude ramen en deuren zoveel mogelijk in de oude staat worden teruggeplaatst. De huidige rolluiken en andere nieuwe toevoegingen zullen weer worden verwijderd, zodat het authentieke gevelbeeld weer zichtbaar wordt.

Om de nieuwe activiteiten een plek te geven zullen enkele nieuwe gebouwen worden opgericht. Hiervan is de nieuwe schuur de meest opvallende. Deze zal met een transparante verbinding met de boerderij worden verbonden. Een plaatsing van de schuur direct aan de binnenplaats is niet wenselijk omdat deze het uitzicht van de boerderij zou belemmeren en bovendien een aantal belangrijke volwassen bomen zouden moeten worden gekapt. Plaatsing van de schuur op de voorgestelde locatie heeft de voorkeur. Een tweetal minder belangrijke bomen zal moeten worden gekapt en zullen op het erf worden herplant.

De overige gebouwen zullen als losse gebouwtjes langs het wandelpad worden gestrooid. Niet geheel willekeurig, want er wordt rekening gehouden met de rooilijnen van de hoofdgebouwen en zichtlijnen langs de werkschuur.

Voor alle nieuwe gebouwen geldt dat ze sobere hoofdvormen kennen en rekening houden met streekeigen kenmerken. Per onderdeel volgt in het volgende hoofdstuk een omschrijving van de toegepaste kenmerken en wordt een referentie van de beeldkwaliteit gegeven.





6. BEELDKWALITEIT

1. Ontvangst/presentatieruimte

De nieuwe schuur zal als ontvangstruimte en expositieruimte gaan dienen en tevens in de kelder ruimte bieden aan het archief van het museum. De schuur krijgt het uiterlijk van een Duitse vakwerkschuur, zoals deze historisch in de streek teruggevonden wordt.

Erfstructuur

De plaatsing van de schuur is niet aan de binnenplaats, hiervoor moeten te veel waardevolle bomen gekapt worden en zou het zicht op de boerderij verloren gaan. Door de formele opstelling van de gebouwen rond de binnenplaats is voor de schuur gekozen deze direct te koppelen aan het hoofdgebouw. Een transparante glazen verbinding zorgt voor de entree via het hoofdgebouw.

Hoofdvorm

Het gebouw kent een eenvoudige hoofdvorm met zadeldak. In bouwhoogte en afmeting zal de schuur ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw van de boerderij.

Gevels

De gevels van de schuur worden in hout en glas uitgevoerd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

Door het dak in oranje pannen uit te voeren ontstaat een verwijzing naar de lokaal in de bodem aanwezige klei. Hiermee is het dak van de nieuwe schuur in materiaal ondergeschikt aan het rieten dak van de boerderij.

Een robuust houten frame met gebinten van eikenhout draagt de hoofdconstructie. De gevels kunnen met glas worden aangekleed zodat een water- en winddichte constructie ontstaat.

Een meer moderne uitvoering van de schuur is optioneel mogelijk, hierbij wordt dan gekozen voor zwart gepotdekselde delen met wederom een pannendak.

Referentiebeelden voor de nieuwe schuur:

- *sobere eenvoudige hoofdvorm, zadeldak;*
- *in hoogte en vormgeving ondergeschikt aan de boerderij;*
- *houten gebinten zichtbaar in gebouw;*
- *oranje gebakken pannen als verwijzing naar de lokale klei;*
- *moderne uitvoering mogelijk, in houten zwarte potdeksel gevelbekleding.*



2. Glazen verbindingssluis

Een nieuw te bouwen (met gebruikte materialen) ontvangst/presentatieruimte met daaronder een archiefkelder zou middels een transparante sluis met de boerderij verbonden kunnen worden. De breedte van de sluis zou circa 3 meter moeten zijn in verband met de bereikbaarheid van het archief.

Erfstructuur

- De plaatsing is tussen de nieuwe schuur en de bestaande boerderij.

Hoofdvorm

- De sluis kent een rechte en strakke hoofdvorm met een plat dak.

Gevels

- De gevels worden in glas uitgevoerd met daarachter een minimaal zichtbaar houten of stalen frame.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- Er is gekozen voor transparante materialen en minimale zichtbaarheid.
- Een eventuele constructie zal in gedekte tinten worden uitgevoerd.
- De daklijst van de sluis zal een minimale dikte krijgen met een groen dak van sedum vegetatie.



3. Waterput

De oude waterput voor de boerderij, die deels nog aanwezig moet zijn in de bodem, zal worden uitgegraven en weer worden opgebouwd compleet met 'puthaal'.

Dit is één van die elementen die het erf in zijn oude glorie zullen herstellen en een verhaal over het verleden zullen vertellen.

De oude put zal worden opgemetseld en zo authentiek mogelijk worden uitgevoerd.



4. Veldoven

In 1450 begon prior Jacob van Dordrecht op Balderhaar met het bakken van kloostermoppen ten behoeve van de bouw van het Cisterciënzerklooster Sibculo. De bakoven heeft zeer waarschijnlijk op het erf van het museum gestaan. Volgens overlevering en archiefstukken blijkt e.e.a.

Tevens bevindt zich hier in de bodem de roodbakkende klei. Om deze belangrijke geschiedenis als een van de speerpunten te maken wil de initiatiefnemer op de plek van de voormalige bakoven weer iets opbouwen dat uiting en informatie geeft aan deze baksteengeschiedenis.

Erfstructuur

De plaatsing van de losse gebouwen op deze helft van de locatie zijn als losse kleine gebouwen op erf gestrooid. Dit is in overeenstemming met het karakter van het Essen-en hoevenlandschap. De volwassen bomen zorgen voor voldoende inbedding en met een extra haag is er tevens voldoende landschappelijke inpassing aanwezig. De veldoven is bewust naast de grote bomen en aan de rand van de kavel geplaatst. Ook de plaatsing voorop de kavel is bewust omdat hier de oude historische veldoven moet hebben gestaan.

Hoofdvorm

De veldoven heeft een robuuste hoofdvorm en is verder van beperkte omvang, de afmetingen liggen op 4,5 m x 4,5 m en een hoogte van 3 meter.

Gevels

De gevels van de veldoven worden in baksteen uitgevoerd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

De bakstenen zijn roodbruin / oranje van kleur en zullen van eigen klei worden gebakken of een materiaal met dezelfde eigenschappen.



5. Smederij

Om brandgevaar te voorkomen ontstond het idee om de smederij vrij van de andere gebouwen te plaatsen. Er is een uitvoering voor ogen met grote dubbele deuren en ramen in stalen kozijnen.

Erfstructuur

- De plaatsing van de smederij is als los gebouw aan het pad.

Hoofdvorm

- De smederij kent een eenvoudige hoofdvorm met zadeldak en een bebouwingshoogte van 6 meter in de nok.
- Afmeting circa 6 x 4,5 meter. (27 m²)

Gevels

- De gevels worden uitgevoerd in baksteen met stalen kozijnen.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De gebakken bakstenen krijgen een rood-bruine kleur.
- Pannen zijn gebakken in een grijze matte kleurstelling



6. Bijenstal

Door de vroegere aanwezige heidevelden was de bijenhouderij een belangrijke neveninkomst. Dit aspect van het verleden komt terug bij het Streekmuseum. Een plaatselijke imker zal zorgen voor een aantal korven en educatie. Daarbij is het belangrijk dat het erf aantrekkelijk wordt gemaakt voor bijen.

Erfstructuur

- De plaatsing van de bijenstal is als los gebouw aan de rand van de kavel.

Hoofdvorm

- De bijenstal heeft een eenvoudige hoofdvorm met lessenaars dak.
- Afmetingen circa 5 x 2,5 meter en maximaal 2,5 meter hoog

Gevels

- De gevels worden uitgevoerd in hout en zijn deels open.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- Zwarte potdeksel of onbehandeld hout.
- Eenvoudige detaillering.



Erfafscheidingen

De erfafscheidingen op het terrein zijn sober en doelmatig. Om een duidelijke erfafscheiding te maken is rondom met paal en draad een afscheiding gemaakt. rond het voorerf en achtererf is deze met een beukenhaag afgezet. De noordzijde van het erf is open en geeft een blik op de bomenweide. Ook de oprit van de openbare weg naar de binnenplaats is voorzien van een beukenhaag.

De zuidzijde van het erf is nu nog afgezet met paal en draad maar zal in het eindbeeld ook worden voorzien van een haag. Op deze plek komt een struweelhaag. Deze biedt beschutting aan de gewassen van de proefveldjes met Spurrie, Boekweit en Spelt. Deze haag bevat verschillende inheemse soorten en bevat bij voorkeur langzame groeiers en bloeiers, zodat de bijen hiervan kunnen profiteren.

Toegangshekken

Het terrein kent een centrale toegangspoort die momenteel is uitgevoerd in wit, overeenkomstig de kleur van de hoofdbebouwung. De toegangspoort is in open stand afgeschermd door een beukenhaag en valt zodoende niet op. In gesloten stand vormt deze de grens van de voortuin met de binnenplaats.

Op plaatsen waar de afrastering wordt onderbroken voor een doorgang zijn valhekken aangebracht. Deze houden het vee binnen en het wild buiten. Ze zijn uitgevoerd in een degelijke kwaliteit (eiken)hout, afkomstig uit de omgeving.

Reclame

Het Streekmuseum kent een bescheiden uiting van reclame. Een bord met daarop de naam van het museum zal zichtbaar zijn. De maximale afmetingen hiervan bedragen 2m x 1m. De plaatsing van het bord zal in overeenstemming zijn met de overige kenmerken van het erf en geplaatst worden aan het eind van de oprit.

Alleen tijdens evenementen is er ruimte om meer uitbundige vormen van reclame toe te staan. Te denken valt aan vlaggen en banners die alleen tijdens de duur van het evenement op het erf geplaatst zullen worden.

Educatieve route

Op het terrein zal tevens een educatieroute worden aangelegd die nadere informatie biedt over het terrein en de bijzondere gebouwen, gewassen en activiteiten. Deze route wordt voorzien van kleine bordjes uitgevoerd in hout.



Wegen en paden

Het terrein kent niet verharding, alleen de oprijlaan en de binnenplaats zijn typische verharde onderdelen. Bij voorkeur in elementen verharding in de vorm van klinkers. Op dit moment liggen er betonklinkers, op termijn zouden hier gebakken klinkers kunnen komen, maar vanwege zware machines zijn oude betonklinkers een goede keus.

Overige paden zullen onverhard worden uitgevoerd. De wandelroute naar de uitkijktoren zal over het erf lopen en met de grasmaaier worden gemarkeerd in het bloemrijke grasland. Belangrijk is dat de natuurlijke uitstraling zoveel mogelijk wordt gehandhaafd.

Erfstructuur

- De oprijlaan en binnenplaats zijn duidelijk gemarkeerde elementen.
- Parkeren vindt plaats op de aangegeven plek aan de oprijlaan.
- Bij evenementen kan achter op de binnenplaats worden geparkeerd en eventueel bij grote belangstelling op het eigen erf.
- Overige paden worden zoveel mogelijk onverhard uitgevoerd.

Hoofdvorm

- De oprijlaan en binnenplaats functioneel en degelijk;
- de overige paden speels en informeel.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- Oprijlaan en binnenplaats in grijze betonklinkers;
- Verharde oppervlakten in en om bijgebouwen in gebakken rood bruine (gebruikte) klinkers bij voorkeur dikformaat of keiformaat;
- overige paden onverhard in zand of gras.





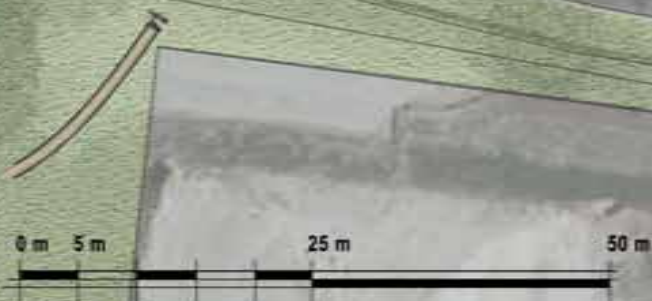
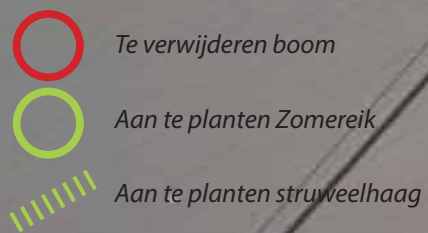
Verlichting

De verlichting van het erf en de gebouwen is een belangrijk onderwerp. Kloosterhaar en met name de locatie van het Streekmuseum ligt in een uniek gebied waar de nachten nog echt donker zijn. Daarom wordt er terughoudend omgegaan met verlichting van het erf.

Het erf kent geen eigen verlichting, geen lichtmasten en geen spots die het erf verlichten, ook de oprijlaan kent geen verlichting. Het erf wordt aangelicht door enkele lampen die aan de gebouwen hangen of door licht dat afkomstig is uit de gebouwen. Eventuele noodzakelijke verlichting zal terughoudend en minimalistisch van aard zijn en in stijl verwijzen naar oude boeren erven.

De gebouwen kennen ook een terughoudende verlichting. Op enkele plekken zijn buitenlampen opgehangen in de vorm van oude stallampen. Deze zullen in stijl verwijzen naar oude boeren erven.





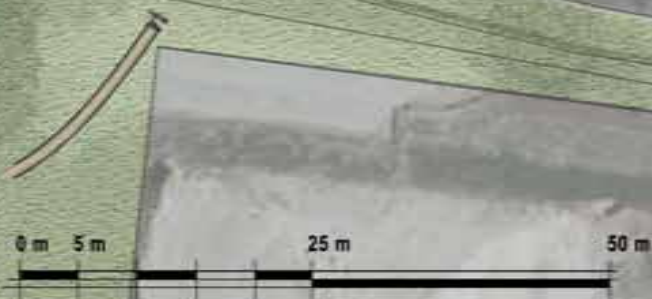
7. BEPLANTINGSPLAN

Naam	Latijnse naam	Maat	%	Afstand
Struweelhaag				
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	60-80 cm	30%	2 st /m2
Gewone brem	Cytisus scoparius	60-80 cm	10%	2 st /m2
Sleedoorn	Prunus spinosa	60-80 cm	20%	2 st /m2
Hondsroos	Rosa canina	60-80 cm	10%	2 st /m2
Sporkehout	Rhamnus frangula	60-80 cm	30%	2 st /m2
Vervangende bomen				
Zomereik	Quercus robur	6-8 cm	-	2 st



De struweelhaag kan vrij groeien en zal door middel van een zorgvuldig beheer eens in de 4 vier jaar worden teruggesnoeid. Eventueel is een vlechthaag een mooie optie op deze plek.

-  Te verwijderen boom
-  Aan te planten Zomereik
-  Aan te planten struweelhaag
-  In te zaaien bijenmix
-  Kleinschalige akkers



Naam	Latijnse naam	Maat	%	Afstand
Bloemenweide				
Struikmalva	Lavatera	-	25%	-
Phacelia	Phacelia	-	25%	-
Gele Mosterd	Sinapis alba	-	25%	-
Juffertje-in-het-groen	Nigella damascena	-	25%	-



Lavatera



Phacelia



Sinapis alba



Nigella damascena



Boekweit



Spelt



Spurrie

Boekweit, Spelt en Spurrie worden in kleine akkers ingezaaid en geoogst op het erf.



De achterzijde van het erf met een open blik naar het landschap, de binnenplaats geeft een mooi en rustig beeld naar de omgeving. De bomen op het erf zorgen voor een robuuste landschappelijke inpassing van de gebouwen.

De verbinding tussen de boerderij en de nieuwe schuur oogt transparant als een pergola, terwijl de sluis met glas is afgezet waardoor een wind- en waterdichte verbinding ontstaat.



8. VISUALISATIE

Om de impact van de nieuwe gebouwen en de totale compositie van het erf goed in beeld te brengen is van het plan een 3D visualisatie opgesteld.

In de visualisatie komt goed naar voren dat de grote volwassen bomen op (en ook rond) het erf de bestaande en nieuwe gebouwen goed kunnen opnemen.

De kleine gebouwen als de smederij en de veldoven hebben een minimale impact en ook de nieuwe schuur naast de bestaande hoofdbouw van de boerderij, past zich goed in het ruimtelijk beeld. De schuur is in hoogte, omvang en materialisering ondergeschikt aan de hoofdbouw.



*Kijkend vanaf enige hoogte uit oostelijke richting
waarbij de nieuwe gebouwen in de groene
omgeving van het erf opgaan.*

*De nieuwe smederij ligt in een rooilijn met de
voorzijde van de boerderij.*

*De boerderij blijft het meest dominante gebouw;
in hoogte, omvang, kap en materialisering. De
overige gebouwen zijn hieraan ondergeschikt.*









COLOFON

Opdrachtgever:

Streekmuseum Kloosterhaar i.o.v.
LBP Sight - BV
drs. F.C. Wulterkens meba

Advies & Ontwerp:

ZN design
Ronald Zeilstra

Visualisatie & Vormgeving:

ZN design
Ronald Zeilstra

Fotografie en historische foto's:

Dorpsarchief Kloosterhaar
Freddie Ekkel



ZN DESIGN

bureau voor duurzame stedenbouw

Werfakkerweg 67
6961 KE Eerbeek

T +31 (0)313 650 650
M +31 (0)6 22 655 800
E info@zndesign.nl