



Inleiding

Drietorensweg 26 is een locatie aan de rand van het dorp Ens grenzend aan het landelijk gebied van de Noordoostpolder. Op deze plek is de wens ontstaan om de bestaande bebouwing te slopen en twee nieuwe afzonderlijke woningen terug te bouwen. De karakteristieke en de waardevolle elementen van de locatie vragen om een zorgvuldige herinrichting van het erf. Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de aanwezige karakteristieken en is het instrument om het gestelde ambitieniveau te kunnen realiseren. Daarnaast biedt een beeldkwaliteitsplan bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen en/of investeringen.



Uitgangspunten

Algemeen:

Drietorensweg 26 was van oorsprong een erf in het buitengebied maar is door de groei van het dorp een karakteristieke schakel geworden tussen de woonkern van Ens en het landelijk gebied van de Noordoostpolder.

Kenmerken Noordoostpolder

De Noordoostpolder heeft een lange voorgeschiedenis. Eeuwen lang heeft de Zuiderzee Nederland veel goeds gebracht maar kon tegelijkertijd ook heel hard toeslaan met grote schade op zowel zee als op land als gevolg. In de 17^e eeuw ontwikkelde Hendric Stevin, waterbouwkundig ingenieur, een plan om de Zuiderzee te temmen. Dit plan is echter nooit uitgevoerd maar heeft wel anderen geïnspireerd om tot het definitieve, technisch en financieel uitvoerbare, inpolderingsplan van Dr. Ir. C. Lely te komen.

Het doel van Lely was een grotere veiligheid tegen overstromingen, een betere waterhuishouding en de vergroting van de werkgelegenheid en de voedselvoorziening.

Met het aannemen van de Zuiderzeewet begin 20^e eeuw kwam de Dienst der Zuiderzeewerken tot stand. Er werd begonnen met de inpoldering van de Wieringermeerpolder en vervolgens met de aanleg van de afsluitdijk waardoor de Zuiderzee ophield met bestaan en het IJsselmeer werd geboren. Dit was het begin van de totstandkoming van alle polders waaronder ook die van de Noordoostpolder. De inpoldering werd tussendoor verstoord door economische problemen in die tijd alsook door de oorlog maar werd uiteindelijk doorgezet en kon men beginnen met het sluiten van de dijk aan de Overijsselse kant en het droogmalen.

1942 viel de Noordoostpolder droog, het nieuwe land werd in een snel tempo ontgonnen, ingericht en tot ontwikkeling gebracht volgens het op de tekentafel ontworpen plan. Dit plan, het polderconcept, is opgebouwd volgens Delfts traditionalistische stijl waar Delfts hoogleraar ir. Marinus Jan Granpré Molière voorman van was. Het polderconcept bestaat uit vier, nog steeds, herkenbare ontwerpprincipes; inrichting is hiërarchisch (nederzettingen, de wegen en de waterlopen), inrichting is concentrisch op alle schaalniveaus (Emmeloord, dorpen en boerderijerven), verkaveling volgt modulair systeem op basis van een standaardkavel (300mx800m), de inrichting reageert op de ondergrond (bodem) en de omgeving (plek-/functiebepalend).

Belvédère

De Noordoostpolder is aangewezen als Belvédère gebied. Belvédère oftewel 'behoud door ontwikkeling' staat voor een ontwikkelingsgerichte benadering van de cultuurhistorie. Daarbij wordt gekeken hoe de cultuurhistorie en de ruimtelijke ontwikkelingen gecombineerd kunnen worden waardoor de cultuurhistorie de ruimtelijke ontwikkeling kan versterken en tegelijkertijd een ruimtelijke ontwikkeling bijdrage kan leveren aan het behoud van het erfgoed.

Structuur

De ontwerpprincipes en de karakteristieke elementen zijn herkenbaar op verschillende schaalniveaus zo ook op de schaal van een individueel erf.

Bij de situering van de boerderijerven werden enkele vaste principes gehanteerd. De erven liggen aan de weg in een hoek van de kavel en zijn 80 of 100 meter bij 100 meter groot. Ze liggen solitair of in clusters van maximaal 4 bijeen.



Het rechthoekige erf is omgeven door een windsingel van 3-7 meter breed die zich opent naar de weg en soms naar het land. De inritten waren oorspronkelijk gemarkeerd door witte dampalen. Het ritme van groene clusters ook wel “groene eilanden” genoemd is essentieel voor het landschap van de polder.

Er werden verschillende boerderijtypen toegepast. Het woonhuis werd meestal tegen het schuur/stal aangebouwd behalve bij de montageboerderijen. Daar staan de woningen los van de schuur of zijn er met een tussenlid mee verbonden. De bezonning van het woongedeelte moest optimaal zijn en was bepalend voor de oriëntatie van de bebouwing.

Bebouwing

De bebouwing in het buitengebied bestaat uit boerderijen, landarbeiderswoningen en tuinderswoningen. Er zijn verschillende typen boerderijen te onderscheiden. Drietorensweg 26 is een voorbeeld van een oorspronkelijke boerderijbebouwing genaamd “langgevelboerderij”. Deze boerderijen werden gebouwd bij bedrijven die kleiner waren dan de standaardkavel van 24 hectare. Ze kenmerken zich doordat de schuur en de boerderijwoning onder één kap zijn samengebracht. De boerderijen kunnen in drie typen worden onderverdeeld:

1. Akkerbouwbedrijven, de gebouwen zijn 10 meter breed en voorzien van een zadeldak. Sommige boerderijen hebben rechte topgevels, anderen wolfseinden. Ze vertonen verwantschap met de Brabantse langgevelboerderijen.
2. Boerderijen met een schuur die bestaat uit een hoofdgebouw met een aangebouwde vleugel. Het gaat om (melk)veehouderijen. De woning bevindt zich voor in het hoofdgedeelte, hierachter bevindt zich een dwarsdeel. Dit type heeft vaak een kapberg bij de boerderij.
3. De derde groep is gebaseerd op de Friese kop-romp boerderij met een centrale as, een langsdeel en aan één zijde de stallen. Er zijn kleine bijgebouwen zoals een varkensstal of een wagenberging.

De boerderijen zijn met traditionele materialen gebouwd. De gevels zijn oorspronkelijk van rode baksteen, de dakpannen rood gebakken. Soms zijn er houten topgevels.

Karakteristieken

Drietorensweg 26 is een bijzondere locatie door haar:

- Identiteit

Identiteit als karakteristieke schakel tussen de woonkern van Ens en het landelijk gebied van de Noordoostpolder, identiteit als een groen eiland, de structuur van het erf, de windsingel oftewel “de groene mantel”, kenmerkende bebouwing, karakteristiek materiaal gebruik. Dit alles heeft een sterke referentie aan historie en zorgt voor eenheid en herkenbaarheid.





- Belevingswaarde

De aanwezigheid alsook de schaal en vormgeving van groene erven zorgt voor unieke beleving vanaf de openbare ruimte en maakt de plek afleesbaar. De “groene” erven zijn een onmisbaar element in de beeldkwaliteit die kenmerkend is voor de Noordoostpolder.

Beeldkwaliteit en criteria

Behouden

-De schakel tussen de kern en het landelijk gebied, afleesbare opstap vanaf de kleinschalige kernelementen naar het grootschalige landelijk gebied.

Versterken

-Ruimtelijke kwaliteit middels een ruimtelijke ontwikkeling van deze tijd gecombineerd met ingrediënten van het erfgoed.

Ontwikkelen

-Drietorensweg 26 is een gevolg van doorontwikkeling, een voorloper op de toekomst en een belangrijk voorbeeld voor 'behoud door ontwikkeling'.

-Opsplitsing perceel: opsplitsing in twee kadastrale percelen is stedenbouwkundig verantwoord. Dit versterkt de afleesbaarheid van de opstap vanaf de kleinschalige kernelementen naar het grootschalige landelijk gebied.

-Nieuw initiatief: het nieuw initiatief middels restauratie, renovatie en/of in combinatie met verantwoorde nieuwbouw tot stand brengen.

-Nieuwbouw: bij nieuwbouw moet men de bijzondere elementen in acht nemen, zoals in beeldkwaliteitsplan beschreven. Nieuwbouw dient een meerwaarde en ruimtelijke kwaliteit toe te voegen aan de locatie.

-Groene singel: door de opsplitsing in twee kadastrale percelen wordt de gebruiksschaal per perceel kleiner waardoor het verantwoord is om de "groene mantel" alsook de bouwmassa naar verhouding terug te brengen. Voor de juiste maten wordt verwezen naar het bestemmingsplan en de bestemmingsplankaart.

Situatie

-Perceel is en blijft in de lijn van het oorspronkelijke en omringende landschap en kent een rechthoekige opzet.

-Oorspronkelijke/bestaande situering/oriëntatie van de bebouwing wordt gehandhaafd.

-Karakteristieke groene singel wordt behouden.

-Erfinrichting: parkeren zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte en/of achter de groene mantel. Inritten accentueren, in verband met historie, herkenbaarheid en verkeersveiligheid.

Vormgeving

-Rechthoekig plattegrond.

-Het hoofdgebouw inclusief de bijbehorende bouwwerken die onderdeel vormen van het hoofdgebouw vormen één volume.

-Handhaven royale dakoverstekken aan alle zijden.

-Zadeldak, dakhelling zoals in de bestemmingsplanregels en/of -kaart aangegeven.

-Eenheid in structuur en vormgeving: herkenbare verhoudingen en vormen in stand houden/toepassen.

-Bebouwing is ingetogen, straalt eenvoud, rust maar ook kracht uit. Nieuwbouw of delen ervan zijn geen kopie van het bestaande ze zijn van deze tijd maar wel in harmonie met het bestaande en haar directe omgeving.

-Bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak en achter de voorgevel te worden gebouwd, zoals in de bestemmingsplanregels en/of –kaart aangegeven.

Detaillering, kleuren en materialen

- Materiaalgebruik: baksteen, dakpannen, hout en glas.
- Accentueren van dakgoot en gevelopeningen.
- Gedekt natuurlijke kleuren.

Beeldmateriaal ter inspiratie



Gemeente Noordoostpolder
Z. Rexha Marošlić, Stedenbouwkundige