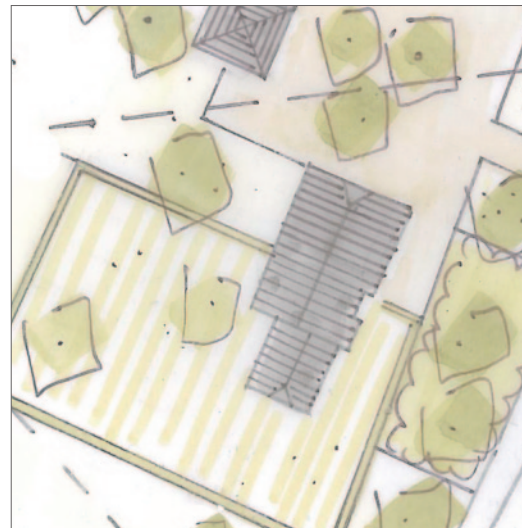


ERVE WILTINK



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS



‘EEN KARAKTERISTIEKE ENTREE VOOR LEMELE’

Erfstructuurplan Lemelerweg te Lemele, Gemeente Ommen, concept 14 december 2010

INHOUD

1. Inleiding	3
2. Beleid	4
2.1 Omgevingsvisie Overijssel	4
2.2 Bestemmingsplan	7
3. Beschrijving plangebied	8
3.1 De opbouw van het landschap	8
3.2 Het plangebied	11
3.3 Bestaande bebouwing	14
4. Structuurplan	15
4.1 Visie op de plek	15
4.2 Uitgangspunten	15
4.3 Plan	16
Colofon	20



I. INLEIDING

Aan de noordzijde van het esdorp Lemele ligt Erve Wiltink. Het erf is gelegen aan één van de belangrijkste toegangswegen tot Lemele en vormt de entree van het dorp. Er is nu sprake van een oud erf dat haar agrarische functie verloren heeft. Er rest nu enkel nog een oude, onbewoonde, karakteristieke boerderij.

Daar waar het erf in vroegere tijden nog een bijdrage leverde aan de ruimtelijke kwaliteit en de sociale vitaliteit van het gebied is het nu in verval geraakt. Door ontwikkeling van dit erf kan een kwaliteitsslag gemaakt worden voor het erf en haar omgeving.

Zonnevest BV is eigenaar van de locatie en is op zoek naar een invulling van het erf. Niet zomaar een ontwikkeling, maar een ontwikkeling die recht doet aan het landschap en een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving.

Aan Odin Landschapsontwerpers is gevraagd een plan op te stellen voor de locatie om het gesprek met overheden (gemeente en provincie) aan te kunnen gaan. Dit rapport verbeeld en beschrijft het erfstructuurplan. Het betreft een plan op hoofdlijnen. Nadere uitwerking is vereist. Maar het laat zien op welke wijze de ontwikkeling van de locatie bij kan dragen aan de versterking van het landschap. En daar gaat het om.

In hoofdstuk 2 is de opgave belicht aangaande het vigerend beleid. Hierbij is gekeken naar de Omgevingsvisie Overijssel en het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt het landschap en het plangebied nader beschreven. In hoofdstuk 4 is het plan verbeeld en toegelicht, waarbij ook het onderdeel architectuur aan bod zal komen.

Door dit plan zal een kwaliteitsverbetering voor de entree van Lemele tot stand komen.



Boerderij Erve Wiltink

2. BELEID

2.1 OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

In juli 2009 is de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. In dit document schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De ambitie van Overijssel is een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij centraal.

RUIMTELIJKE KWALITEIT

De ruimte en haar kenmerken zijn niet statisch. Er is van alles aan de hand. Zo is bijvoorbeeld de landbouw aan een vernieuwingsslag bezig wat enerzijds leidt tot schaalvergroting op de erven. Anderzijds vindt ontwikkeling van nieuwe functies op voormalige boerenerven plaats. Het zijn vraagstukken met ruimtelijke impact die vragen om een visie op de vraag hoe dynamiek en ruimtelijke kwaliteit samen kunnen gaan.

Al deze ontwikkelingen kunnen gezien worden als een bedreiging voor de ruimtelijke kwaliteit, en ze kunnen vervolgens worden 'verbannen' naar gebieden 'zonder' bijzondere gebiedskwaliteiten. Dit lijkt op het eerste gezicht een verstandige koers om de gebieden met bijzondere kwaliteiten te beschermen, maar in de praktijk betekent het tweemaal verlies: bestaande kwaliteiten komen los te liggen van de ontwikkelingen en verliezen zo steeds

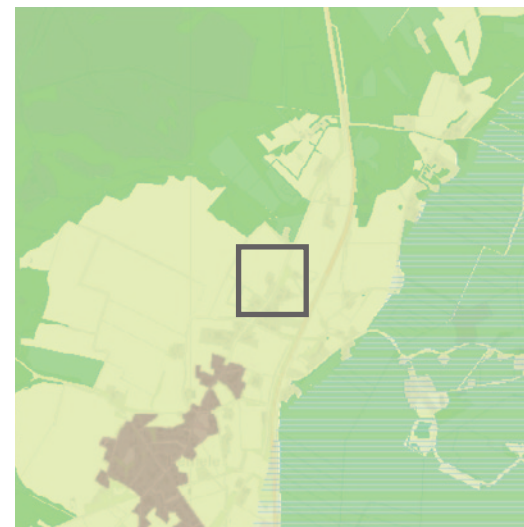
meer hun betekenis. De 'mooie' plekken krijgen meer iets van een reservaat dan dat ze een ruimte zijn voor wat voor mensen belangrijk is. Kortom, ze verliezen ruimtelijke kwaliteit. Maar ook de nieuwe ontwikkelingen komen los te liggen en verliezen de mogelijkheid tot binding met de omgeving, de historie en de kwaliteiten van de streek.

De provincie kiest met de Omgevingsvisie voor een andere koers. Zij zet in op het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, maar ook tussen oud en nieuw, tussen rood en groen, tussen opbrengsten en kosten etc. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen.

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF

De kaart Ontwikkelingsperspectieven Groene omgeving geeft op hoofdlijnen weer welke ontwikkelingsperspectieven de provincie in de Groene omgeving ziet.

Het plangebied valt binnen de legende-eenheid 'mixlandschap'. Dit houdt in dat landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd en wonen naast elkaar voorkomen als goede burens.



Ontwikkelingsperspectief: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen

CULTUREEL ERFGOED

Het cultuurhistorisch erfgoed speelt een belangrijke rol in de identiteit en de leefkwaliteit van Overijssel. Dit erfgoed vertelt 'het verhaal van Overijssel' en bepaalt voor een belangrijk deel het aanzien van steden, dorpen en platteland.

Bij planontwikkeling moet rekening gehouden worden met aanwezige cultuur(historische) waarden. De waarden dienen in de planontwikkeling zo mogelijk te worden benut.

DEVIER LAGEN

Het basispalet in onze provincie is mooi en veelkleurig. Al die gebieden hebben een bepaalde karakteristiek en kenmerken, die de provincie met de Omgevingsvisie wil versterken en vernieuwen. Om het spectrum aan verschillende gebiedskenmerken inzichtelijk te maken zijn deze gegroepeerd in vier 'lagen'.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische (ijs, wind, water, etc.) en biotische (plant en dier) processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Het plangebied behoort tot de stuwwallen van Overijssel. De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn deze nu nog steeds goed zichtbaar, ook ten westen van het plangebied. Aan de voet van de stuwwal bij Lemele zijn essen tot ontwikkeling gekomen. De hoge delen werden als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost.

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk bepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Stuwwallen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf.

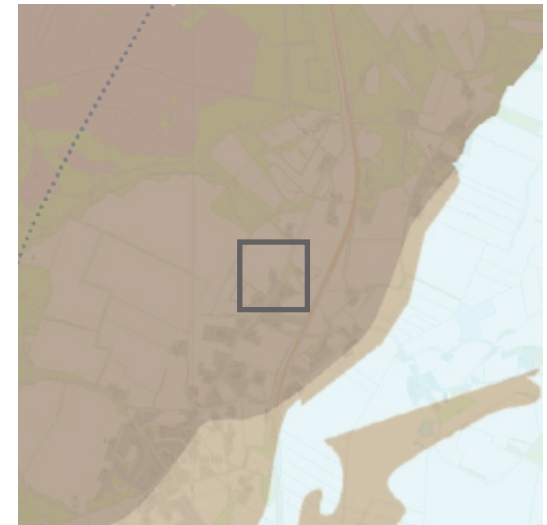
Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en de overgang tussen stuwwal en omgeving.

2. Agrarisch cultuurlandschap

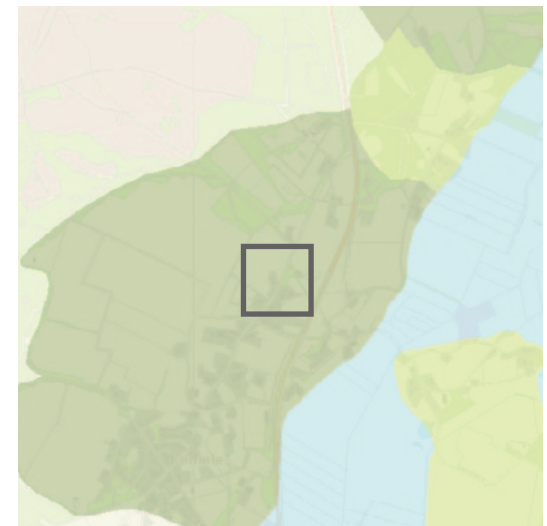
In het agrarisch cultuurlandschap gaat het om de invloed van de mens op de natuurlijke omstandigheden. Landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers geworden van het cultuurlandschap: deze kwaliteit vraagt om samenhang.

Het plangebied behoort tot het essenlandschap. Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, (voormalige) heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es: esdorpen en verspreide erven.

Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de flank van de stuwwal werd aangelegd. Eeuwenlange bemesting met heideplaggen en stalmest heeft geleid tot een karakteristiek reliëf. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op de overgang naar de lager gelegen maten en flierenlanden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden.



1. Natuurlijke laag: stuwwal



2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap

Vanuit de dorpen ontstond een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving.

Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse erven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar silhouet. De schaal van de erven is groot, met grote volumes en zware beplantingen (eiken, bosjes en houtwallen).

De herkenbaarheid van de essen, flanken, maten en heidegebieden is sterk afgenomen. De samenhang in het essenlandschap verdwijnt. De kleinschalige randen van de es staan onder druk door het verdwijnen van landschapselementen. Het open karakter van de essen wordt bedreigd door bijvoorbeeld toename bebouwing en boomteelt. Nieuwbouw ontnemt soms het zicht op de es.

De ambitie bestaat uit het versterken van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: de grote open maat van de essen en het mozaïek van de flank van de es. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke

openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk. Als inspiratie noemt de Omgevingsvisie het accentueren en zichtbaar houden van de rand van de es als groene 'mantel'.

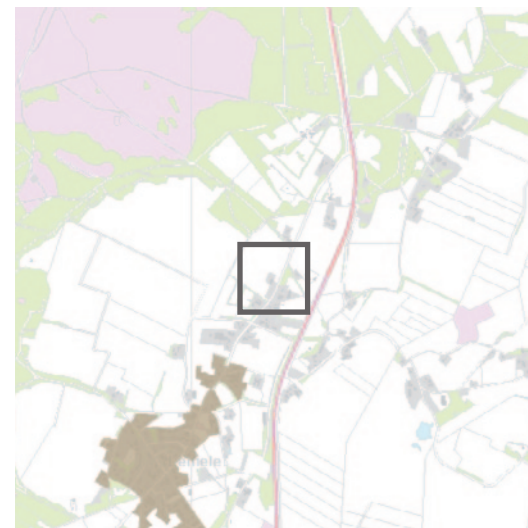
3. Stedelijke laag

Niet van toepassing.

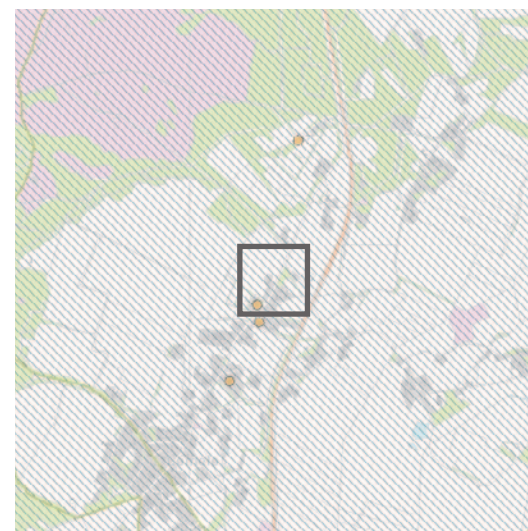
4. Lust- en Leisurelaag

Direct ten zuiden van het plangebied ligt een gebied voor verblijfsrecreatie (camping). De ontwikkeling van Erve Wiltink staat hier los van.

De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.



3. Stedelijke laag: n.v.t.



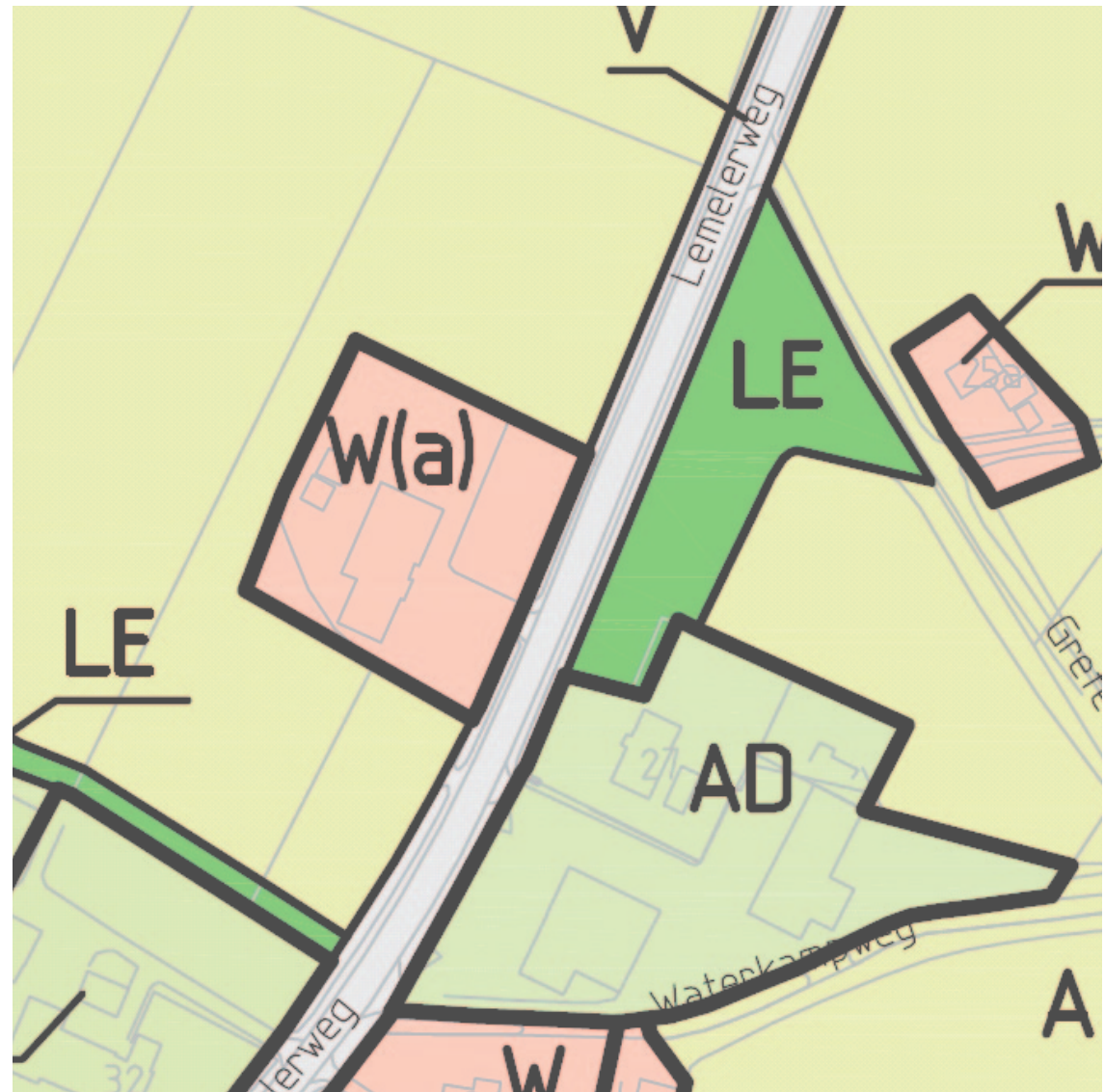
4. Lust- en leisurelaag: donkerte (ervaring) en verblijfsrecreatie ten zuiden van plangebied

2.2 BESTEMMINGSPLAN

In het bestemmingsplan is aangegeven welke bestemming het plangebied heeft.

Bij het plangebied wordt W (a) aangeduid. Dit betekent dat de plek de bestemming heeft voor woondoeleinden, aaneengebouwd. De overige gronden die tot het plangebied behoren zijn bestemd voor agrarische doeleinden.

In de bestaande boerderij zijn in het voorhuis 2 woningen.



Bestemmingsplankaart

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED

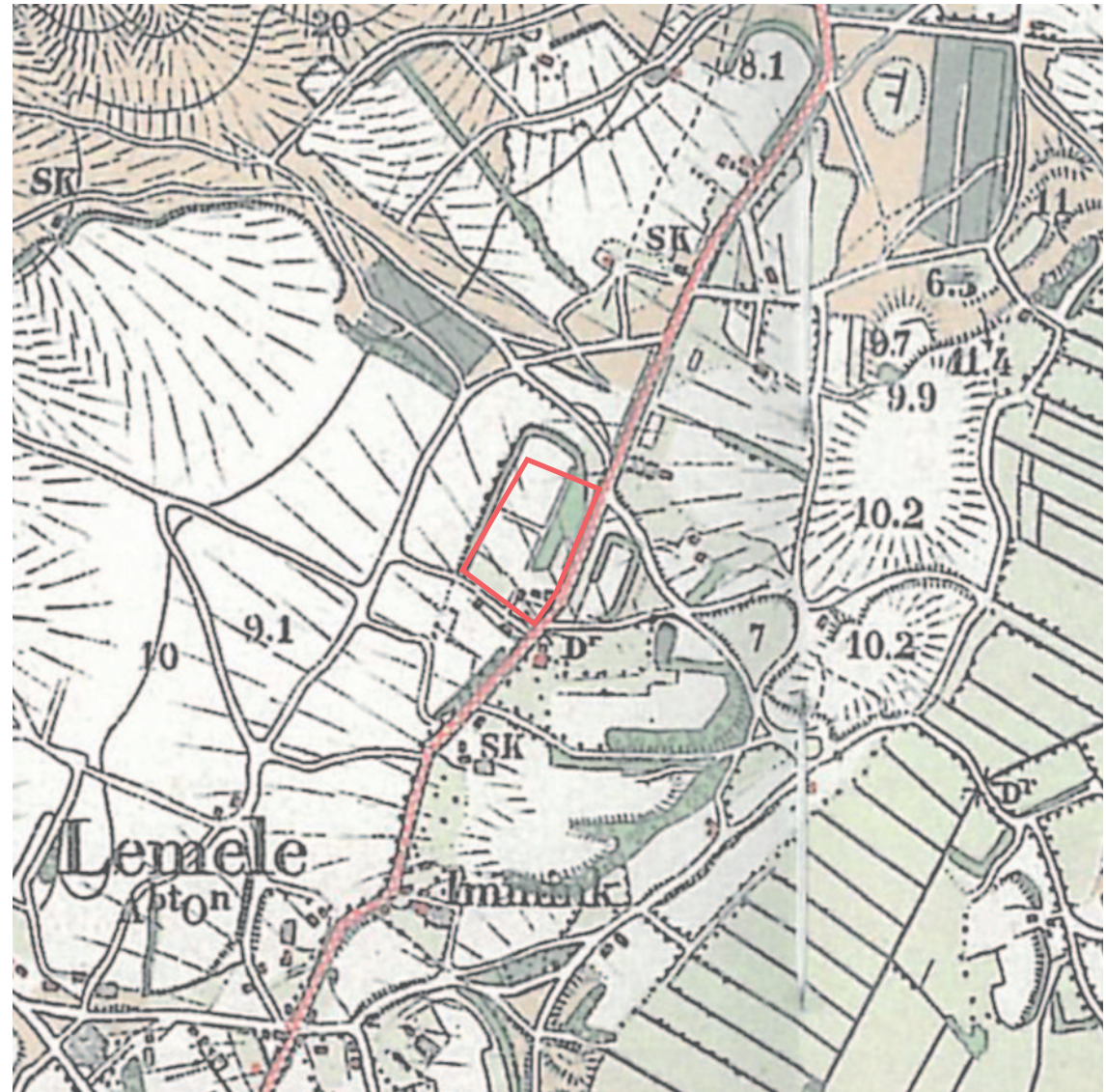
3.1 DE OPBOUW VAN HET LANDSCHAP

Op de hiernaast afgebeelde historische kaart is de karakteristieke opbouw van het essenlandschap goed te herkennen. Van noordwest naar zuidoost is de reeks van hoog gelegen heidevelden, reliëfrijke esgronden, het oude esdorp Lemele en de maten en flieren in het beekdal van de Regge duidelijk aanwezig.

Het plangebied ligt op de flank van de es en maakt onderdeel uit van het karakteristieke kleinschalige mozaïek van beplantingen en bebouwing. Rond 1900 was de locatie veel dichter beplant dan in de huidige situatie. Een bosje aan de weg en houtwallen rondom het erf zorgden voor een besloten plek. Het toenmalige erf ligt in de meest zuidelijke hoek van het plangebied.

De noord-zuidverbinding tussen Ommen en Hellendoorn liep oorspronkelijk door het dorp Lemele, waardoor de structuur van het dorp in de loop der jaren een enigszins langgerekte vorm kreeg.

De zandwegen naar de hoger gelegen heidevelden en de lager gelegen made-landen vormen een fijnmazig netwerk in een spinragstructuur.

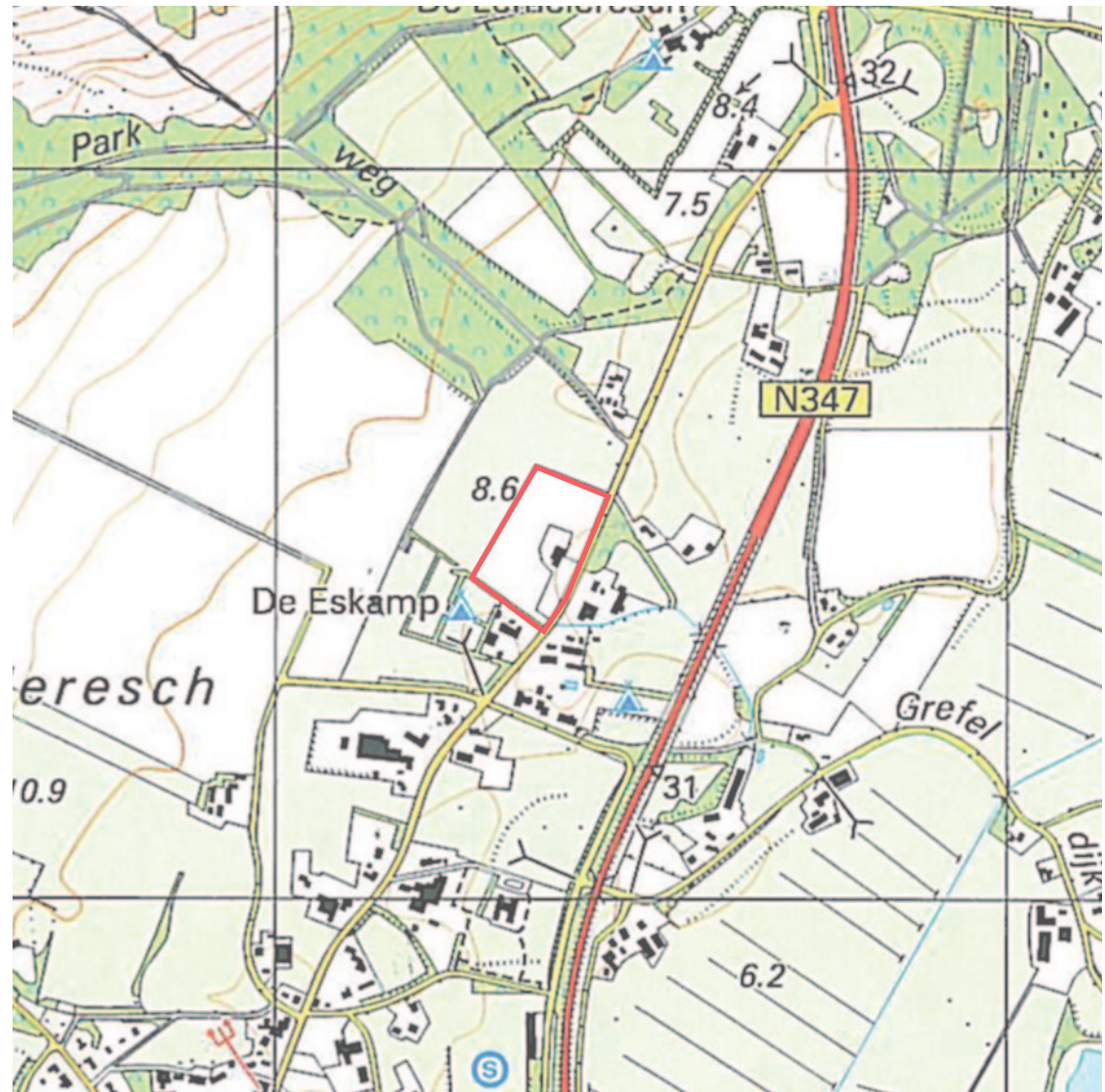


Plangebied aangeduid op de historische kaart (circa 1900) 1:10.000

In de huidige situatie is nog veel herkenbaar van de oude karakteristieke structuren. Zowel de essen als de madelanden zijn nog tamelijk gaaf aanwezig. De bebouwing langs de esrand is toegenomen, terwijl het lijkt of de beplanting is afgenomen. De noordwestzijde van het dorp staat nog steeds in relatie met het omringende landschap.

De ruimtelijke karakteristiek van het esdorp langs de rand van de Lemelerberg is zowel cultuurhistorisch gezien als in de ruimtelijke beleving zeer waardevol. De open ruimtes tussen de bebouwing langs de Lemeresch zijn van groot belang voor de ruimtelijke verwevenheid tussen het dorpsgebied en de es. Van grote invloed is vanzelfsprekend het zicht op de Lemelerberg, aan de westzijde van de es.

De doorgaande weg (N347) is in de tweede helft van de vorige eeuw langs de oostzijde van het dorp gelegd. Hierdoor is de relatie tussen het oorspronkelijke dorpsgebied en het beekdal van de Regge verstoord.



Plangebied aangeduid op de historische kaart 1:10.000



-  Stuwwal
-  Escomplex
-  Lemelerweg
-  Erven
-  Doorzichten
-  Plangebied



Karakteristiek esdorp Lemele op overgang van Lemelerberg naar Reggedal

3.2 HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de westzijde van de Lemelerweg en maakt onderdeel uit van de structuur van het esdorp. Vanaf de noordzijde gezien vormt het kavel de entree van het dorp. Het plangebied valt gevoelsmatig binnen de bebouwde kom.

Op het kavel staat een karakteristieke boerderij (1952) en een groep bomen. Grondige renovatie van het pand is noodzakelijk om het weer bewoonbaar te maken en te behouden voor de toekomst. Op de historische kaart is te zien dat de gebouwen rond 1900 in de zuidelijke hoek van het plangebied stonden: het was een zeer oud saksisch erf.

De aanwezige bomen zijn geen waardevolle solitaires, maar staan dicht op elkaar en hebben weinig ruimte om door te groeien. Of de beplanting een restant is van de oude beplantingsstructuren is niet duidelijk.

De rest van het terrein bestaat uit een parkeerplaats van halfverharding en landbouwgrond. Het erf heeft buiten de groep bomen geen enkele vorm van beplanting of structuur. De boerderij ligt 'kaal' in het landschap. Van het kleinschalige esdorpen-landschap op de flank van de es is weinig over.

Aan weerszijden van de oude boerderij heeft de voorbijganger zicht op de achtergelegen es en de stuwwal. Deze zichtlijnen zijn waardevol en karakteristiek.



Zicht vanaf erf op es en stuwwal



Voorzijde karakteristieke boerderij op 'kaal' erf



Ten noorden van de boerderij staat een groep bomen



Achterzijde boerderij

Aan de oostzijde van het erf is een mechanisatiebedrijf gesitueerd. Voor het bedrijfspand staan diverse landbouwwerktuigen geparkeerd. De sfeer van dit terrein komt de gewenste landelijke en rustige uitstraling van de te realiseren woningen niet ten goede.

Ten zuiden van het plangebied ligt een camping. De camping is omzoomd met singels en is vanaf het plangebied niet zichtbaar.



Boomgroep



Rechtergevel boerderij



Mechanisatiebedrijf met landbouwwerktuigen



Erf gezien vanaf es



Plangebied op luchtfoto

3.3 BESTAANDE BEBOUWING

De boerderij aan de Lemelerweg 28 is gebouwd in 1952 en behoort tot de zogenaamde hallehuisgroep en is streekeigen. Dit type ontstond in de late Middeleeuwen en heeft een gebinten houtconstructie. De hoofdstructuur bestaat uit een duidelijk onderscheid tussen woon- en werkgedeelte door middel van een zogenaamde brandmuur. De gebinten houtconstructie verdeelt het achterhuis in drie lange 'beuken'. Het middelste gedeelte vormt de deel, die het werkgedeelte vormde en de zijbeuken de stalling van het vee.

De boerderij is gebouwd in de 'wederopbouw' na de Tweede Wereldoorlog en vormt in Lemele nagenoeg de enige boerderij van deze periode. Op de huidige locatie was reeds sprake van enige bebouwing, welke teruggaat naar de 19e eeuw. De boerderij heeft al geruime tijd haar agrarische functie verloren. Hierdoor zijn in de loop van de jaren de erfbeplanting en bijgebouwen in verval geraakt en uiteindelijk grotendeels verdwenen. Met als resultaat dat de boerderij haar verankering in het landschap heeft verloren. Deze verankering in het essenlandschap zal moeten worden teruggebracht door toevoeging van enige passende bebouwing en erfstructuur, waardoor er een cultuurhistorische eenheid ontstaat.

De vormgeving en daarmee de ruimtelijke betekenis van de boerderij is karakteristiek en moet behouden blijven voor het essendorp Lemele, waarmee de koppeling naar haar geschiedenis gewaarborgd blijft. Om te kunnen voldoen aan de huidige eisen van wooncomfort en bouwregelgeving zal er aanvullend onderzoek moeten plaatsvinden naar een plan van aanpak hoe het voorhuis te revitaliseren en de karakteristieken te behouden. Opvallend voor deze boerderij is dat sinds de oprichting in 1952 hier geen verbouwingen hebben plaatsgevonden, welke de oorspronkelijke karakteristieken hebben aangetast.



4. STRUCTUURPLAN

4.1 VISIE OP DE PLEK

Een unieke plek en een prachtige oude boerderij! Dat is wat Zonnevest BV in handen heeft. Een plek met potentie. Een historisch gebouw met waarde. Een uitzicht om bij weg te dromen.

Maar de plek verliest door de jaren heen haar waarde. De boerderij is verlaten. De structuur van het erf is verdwenen. De ziel is eruit. Wanneer er niets gebeurd zal de boerderij verder aftakelen en voor de toekomst verloren gaan. Daar waar het eerst een aanwinst voor de omgeving was, doet het nu afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Er moet iets gebeuren: Zonnevest BV kiest voor behoud door ontwikkeling.

Gezien de landschappelijke waarde van de locatie kan dit niet zomaar. Zorgvuldigheid is geboden. Het herkennen, koesteren en verder uitbouwen van de dragende structuren van het agrarische cultuurlandschap is leidraad voor de provincie. Door het voortborduren op die dragende structuren wordt de samenhang en het karakter van het landschap versterkt.

De dragende structuren op de flank van de es bestaan uit houtwallen, bosjes, grote erven en solitaire bomen. Tussen de elementen door is vanaf de weg zicht op de achtergelegen open es. Door deze kenmerken te versterken wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van de plek. Het contrast tussen de open es en de verdichte randzone wordt opgevoerd, de differentiatie en variatie wordt vergroot.

Als conclusie kan gesteld worden dat door de nieuwe, eigentijdse invulling van het erf de ziel teruggegeven kan worden aan de plek.

4.2 UITGANGSPUNTEN

Voorafgaand aan het maken van het erfstructuurplan is een aantal uitgangspunten opgesteld waaraan het ontwerp moet voldoen. Deze gaan vooral in op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bij deze locatie hebben ze veelal te maken met de karakteristiek van de erven in het esdorp. Tevens zijn er enkele punten opgenomen die voor de toekomstige bewoners van het erf van belang zijn:

Es:

- Versterking van waardevolle cultuurhistorische lijnen en landschapselementen waaronder de es;
- Openheid op de es behouden en meer verdichting op de flank van de es, dit is waar zich het erf bevindt;
- De cultuurhistorisch waardevolle open es beleefbaar houden;

Erf:

- Een erf aan de rand van de es kenmerkt zich door het hoofdgebouw en een veelheid aan kleinere bijgebouwen in een losse strooiing. Door ontwikkeling en de realisatie van nieuwe bebouwing op het erf kan hieraan een bijdrage geleverd worden;

- Gebouwen moeten gekoppeld zijn aan een centraal erf, waardoor de gebouwen met elkaar een ensemble vormen;

- Zachte geleidelijke overgang naar het landschap, typerend voor de erven in het essenlandschap;

- Waar mogelijk bestaande beplanting behouden;

- Toepassen streekeigen beplantingen, typerende erfbepantingen waaronder hoogstam-fruit;

Bebouwing:

- Behoud van de historische boerderij, door renovatie en het toekennen van een woonfunctie;

- De bestaande boerderij moet in hiërarchie het belangrijkste gebouw op het erf zijn;

- Nieuwe bebouwing moet architectonisch ingepast worden. Hierbij is te denken aan een nieuwe woonhuis vormgegeven in een schuurvorm. De oorspronkelijke relatie tussen hoofd- en bijgebouwen kan op deze wijze ruimtelijk hersteld worden;

- Zicht op de es vanuit de woningen is een bijzondere kwaliteit;

- Mechanisatiebedrijf aan de overzijde van de weg zoveel mogelijk uit het zicht van de woningen laten.

4.3 PLAN

Strooiing van bebouwing op erf:

De oude boerderij, het meest zuidelijke gebouw op de hiernaast afgebeelde kaart, vormt de basis van het plan. Door renovatie wordt het gebouw weer de blikvanger op het erf. Doordat het gebouw weer in gebruik genomen gaat worden als woonhuis zal het een bijdrage leveren aan de sociale vitaliteit van de kern Lemele.

Om de losse strooiing van gebouwen te realiseren en het erf "compleet" te maken worden twee volumes toegevoegd: een (kap)schuur en een hooimijt. De (kap)schuur is het meest noordelijk gelegen gebouw en is t.o.v. de oude bestaande boerderij schuin gesitueerd. Hierdoor wordt een losse setting van bebouwing op het erf gerealiseerd. In het volume van de kapschuur kan een woning gerealiseerd worden. De gebouwen worden gekoppeld aan 1 centraal verhard oppervlak waarop centraal drie zomereiken geplant zijn. Het totaal aantal woningen op het erf blijft dus gelijk (2).

Naast de woongebouwen zal er een hooimijt bijgeplaatst worden die benut kan worden voor stalling van kleinvee of als bergruimte. Hierdoor is er meer diversiteit in massa van bebouwing en vormt de bebouwing met elkaar een typisch erfensemble kenmerkend voor het essenlandschap.

De ontsluiting van de woningen is geregeld via een centrale ruimte, dat via 2 toegangswegen op de Lemelerweg aansluit. Beide woningen worden ontsloten via het erf en hebben beide een inpandige garage.



Plankaart erfstructuurplan 1:2000

Erfbeplanting:

Nu de setting van de bebouwing georganiseerd is conform de typerende erfopbouw voor het essenlandschap is het van belang het groen op het erf te organiseren.

De sfeer op het erf bestaat uit gras met een aantal forse solitaire bomen, hierbij is te denken aan de streekeigen soort zomereik. Aan de voorzijde van het erf wordt in de weide een fruitgaard met hoogstam fruitbomen gerealiseerd.

De overgang van het erf naar het landschap is grillig vormgegeven. De randen zijn rafelig, passend in het landschap. De solitaire bomen van het erf lopen door tot in het landschap.

Contrast tussen de open es en verdichte flank wordt gerealiseerd door een groensingel langs de weg met streekeigen heesters. Hierbij is te denken aan het krentenboompje en de meidoorn. Deze verdichte groensingel sluit tevens aan op de historische kaart uit 1900, waarop te zien is dat er meer beplanting langs de Lemelerweg gesitueerd was.

Het erf zelf is nadrukkelijk vormgegeven als ensemble: karakteristiek voor de erven in het essenlandschap. Bebouwing en groen vormen samen het rafelige silhouet van het erf, waardoor een zachte overgang naar het landschap ontstaat.



Solitaire eiken, streekeigen en kenmerkend voor de erven in het essenlandschap



Weide rondom erf waar kleinvee, als schapen en kippen rond kunnen lopen.



Krent in bosjes aan Lemelerweg



Hoogstam fruitgaard

Tuinen:

Elke woning heeft zijn eigen tuin. Deze tuin is gericht op de es en wordt omzoomd door een beukenhaag van circa 1 m hoog. Door de haag is het beeld vanuit het landschap op het erf rustig. De eigenaar heeft binnen de haag de vrijheid om naar eigen inzicht in te richten.



Binnen bestaande groenstructuur van hagen om de privétuinen, ruimte voor eigen invulling.



Landelijke erfverharding

Architectuur op het erf:

De boerderij is karakteristiek voor het esdorp Lemele. Dit pand dient qua bebouwing het accent op het nieuwe erf te vormen. De nieuwe woningen zijn wat volume en architectuur ondergeschikt aan de boerderij. Eenvoudig vormgegeven volumes, sobere detailleringen en gedekt kleurgebruik zijn van toepassing op de nieuwe 'schuren'. Duurzaam bouwen behoort tot de uitgangspunten. De uitdaging ligt in het maken van nieuwe architectuur binnen dit oude principe.

Op de volgende pagina's is er de beschrijving van de bestaande boerderij en de nieuwe woningen



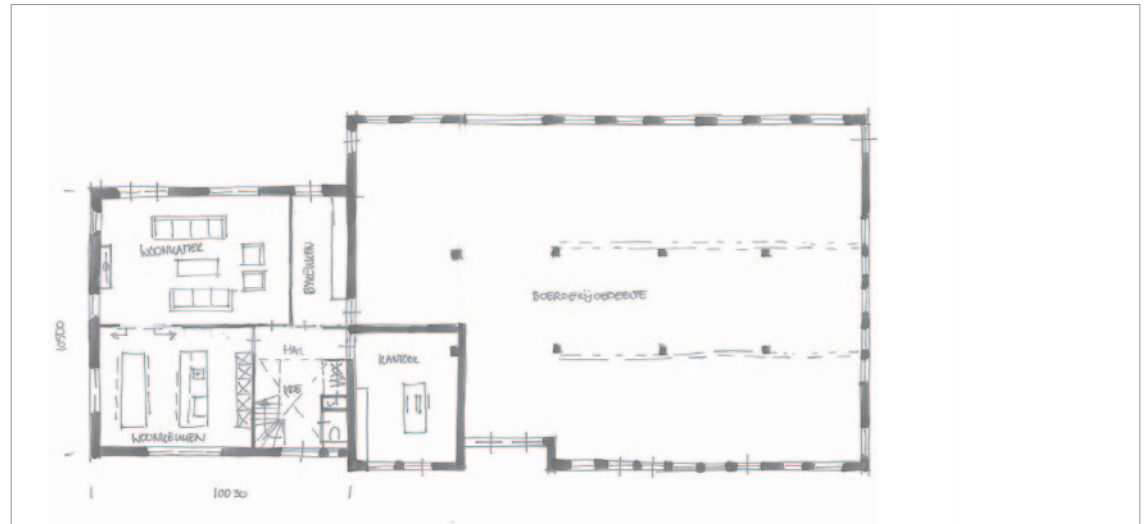
Gebouwen en groen in losse setting bepalen samen karakteristiek silhouet van het erf



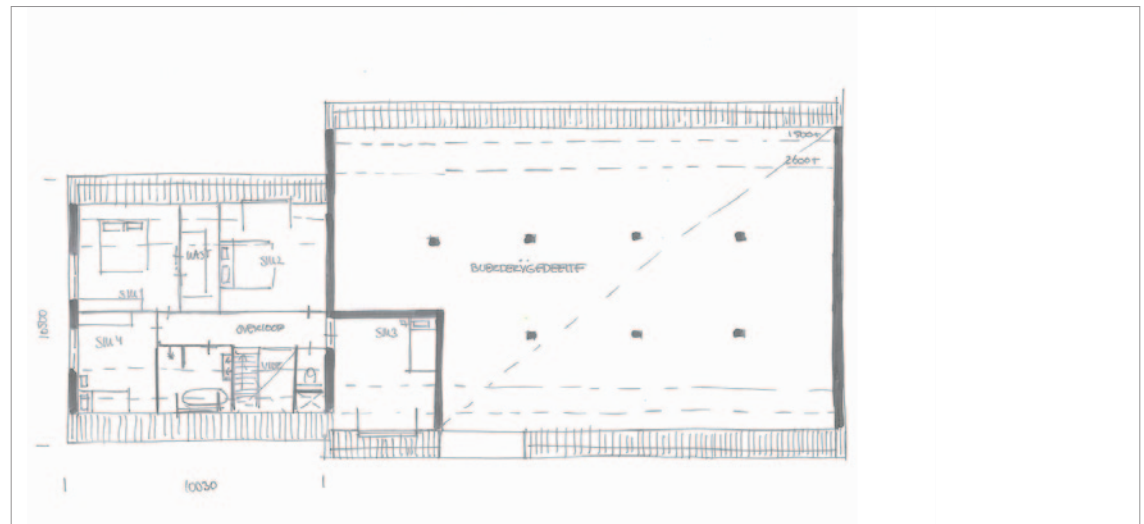
Hooimijt als garage, materialisering bebouwing kleurdekkend en samenhangend.

Bestaande boerderij:

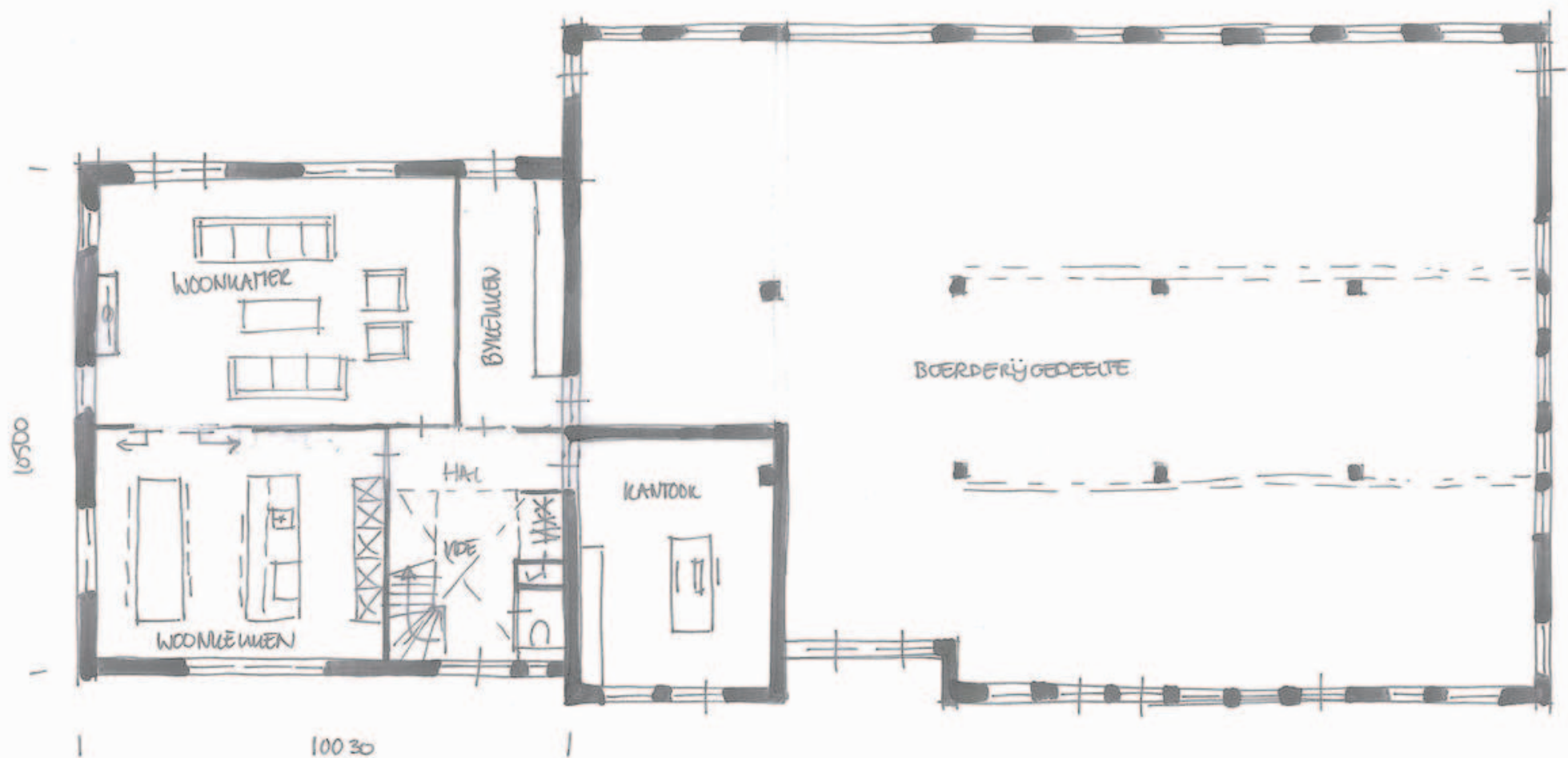
De woning en de deel zijn in het midden van de vorige eeuw gerealiseerd en voldoen gedeeltelijk of geheel niet meer aan de eisen van deze tijd. De eisen zijn afhankelijk van de toekomstige gebruiker. Er zijn 2 mogelijkheden hoe om te gaan met de bestaande woning. De eerste is renovatie van 'delle' en voorhuis. Voordeel hiervan is dat alle onvolkomenheden die in de loop van de tijd ontstaan zijn, hersteld kunnen worden en de uitstraling exact identiek blijft aan hoe deze nu is. De soberheid van de bouw kan als kwaliteit worden gezien. Nadeel is dat er dan veel kosten gemaakt worden, voor een volume met een bepaalde gevelindeling waarvan het de vraag is of dit door de markt opgepakt wordt en deze aansluit bij de eisen van nu. Een andere mogelijkheid is de vernieuwbouw van het voorhuis en renovatie van de 'delle'. Voordeel hiervan is dat er een plattegrond en technische voorzieningen goed op elkaar afgestemd kunnen worden en de woning alle kwaliteiten en comfort heeft die tegenwoordig aan een woning gesteld worden. Ook kan de uitstraling van het voorhuis (op subtiel niveau) aansluiten bij de andere woning die op het terrein gerealiseerd gaat worden, zodat er een fraaier totaalbeeld ontstaat. Voor de laatste opzet zijn hiernaast een aantal schetsen gemaakt. EVE- Architecten is verantwoordelijk voor de bovenstaande tekst en afbeeldingen van de architectuur. Op de volgende pagina's zijn van de bestaande boerderij en de 2 nieuw te bouwen woningen impressieschetsen opgenomen inclusief plattegronden opgenomen bron: EVE Architecten.



Bestaande boerderij - begane grond

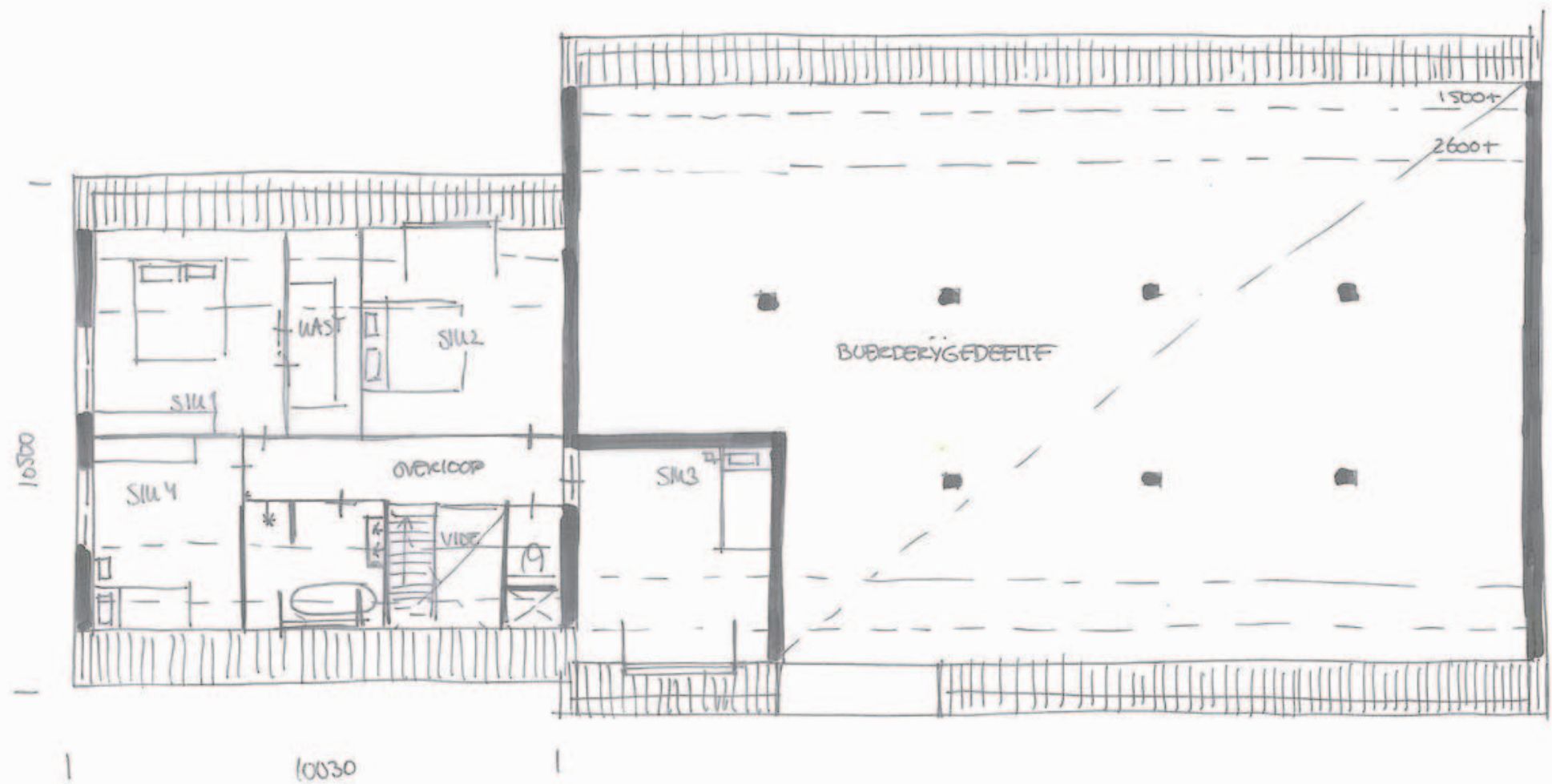


Bestaande boerderij - verdieping

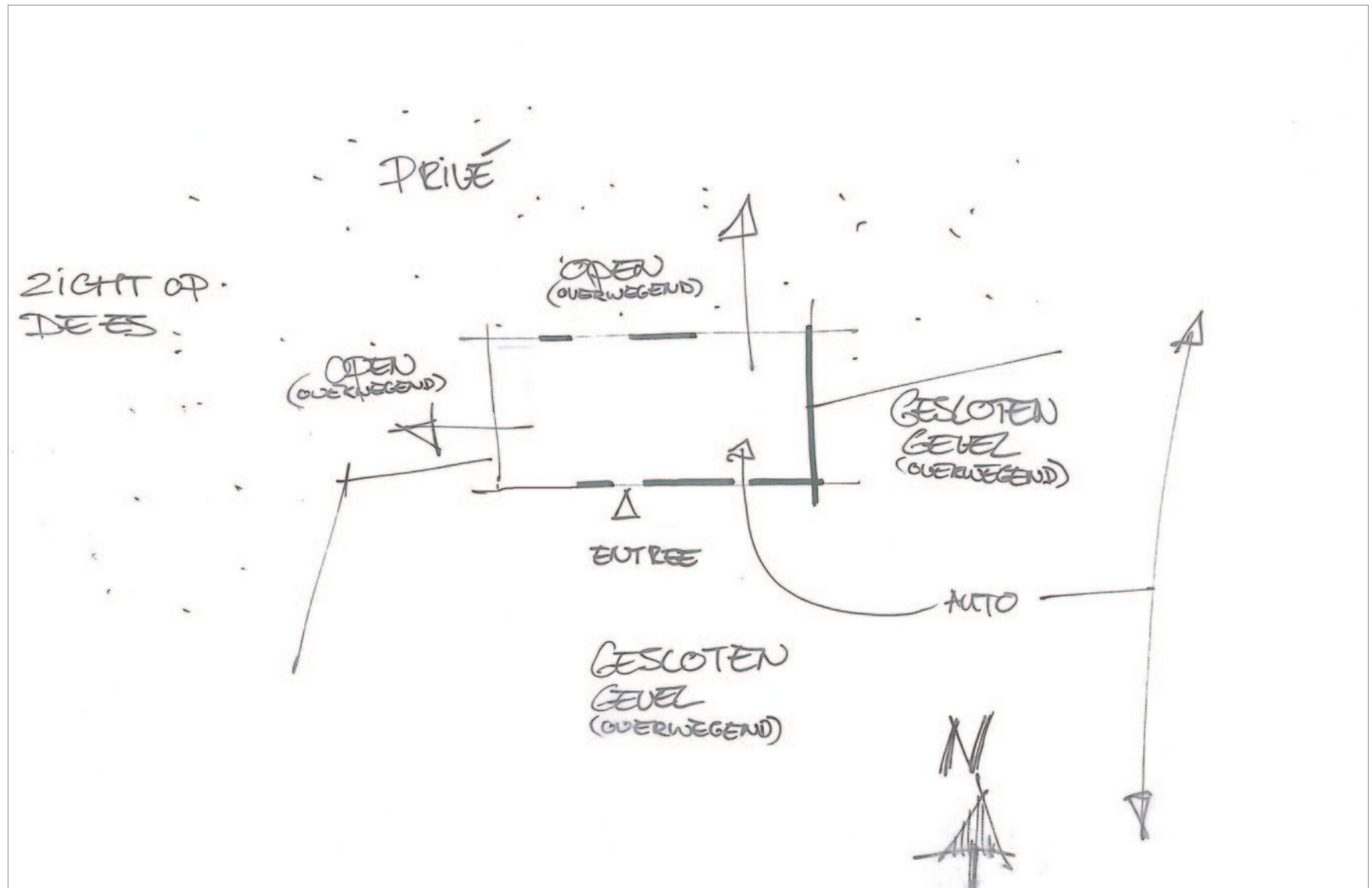


Boerderij - begane grond (niet op schaal, maatvoering is correct)





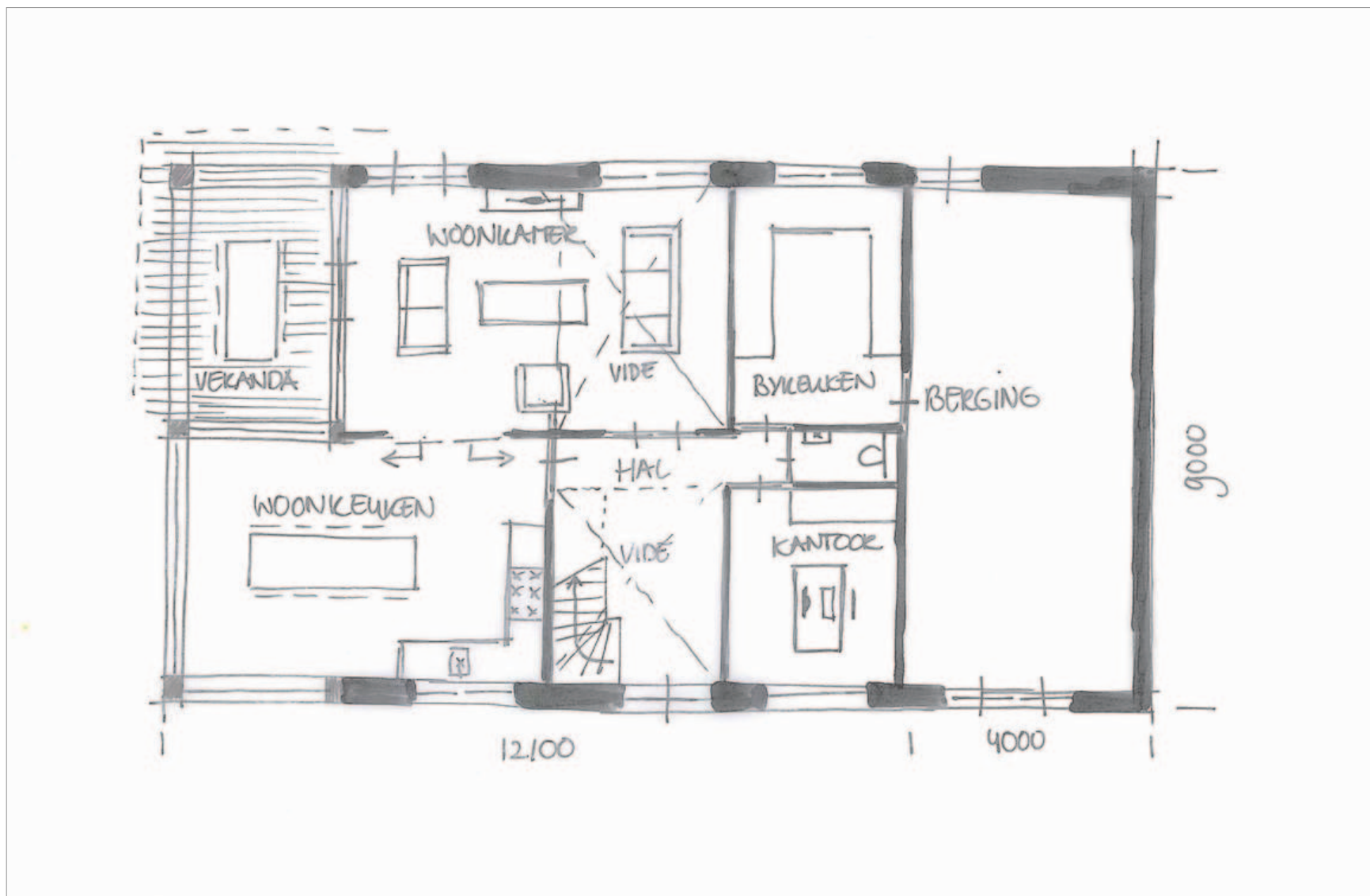
Boerderij - verdieping (niet op schaal, maatvoering is correct)



ruimtelijke opzet - nieuwe woningen

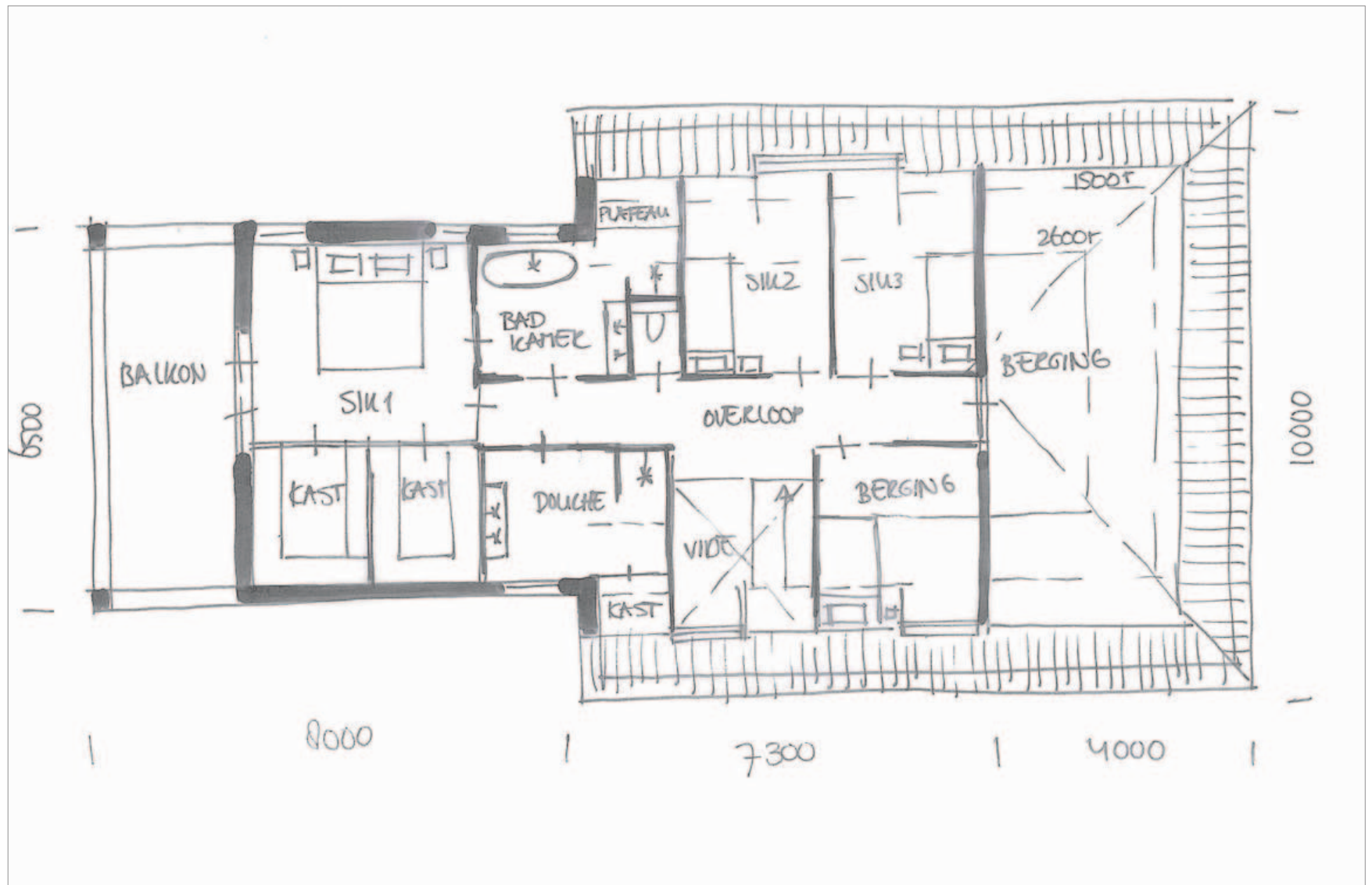


model 1 - perspectief (EVE Architecten)



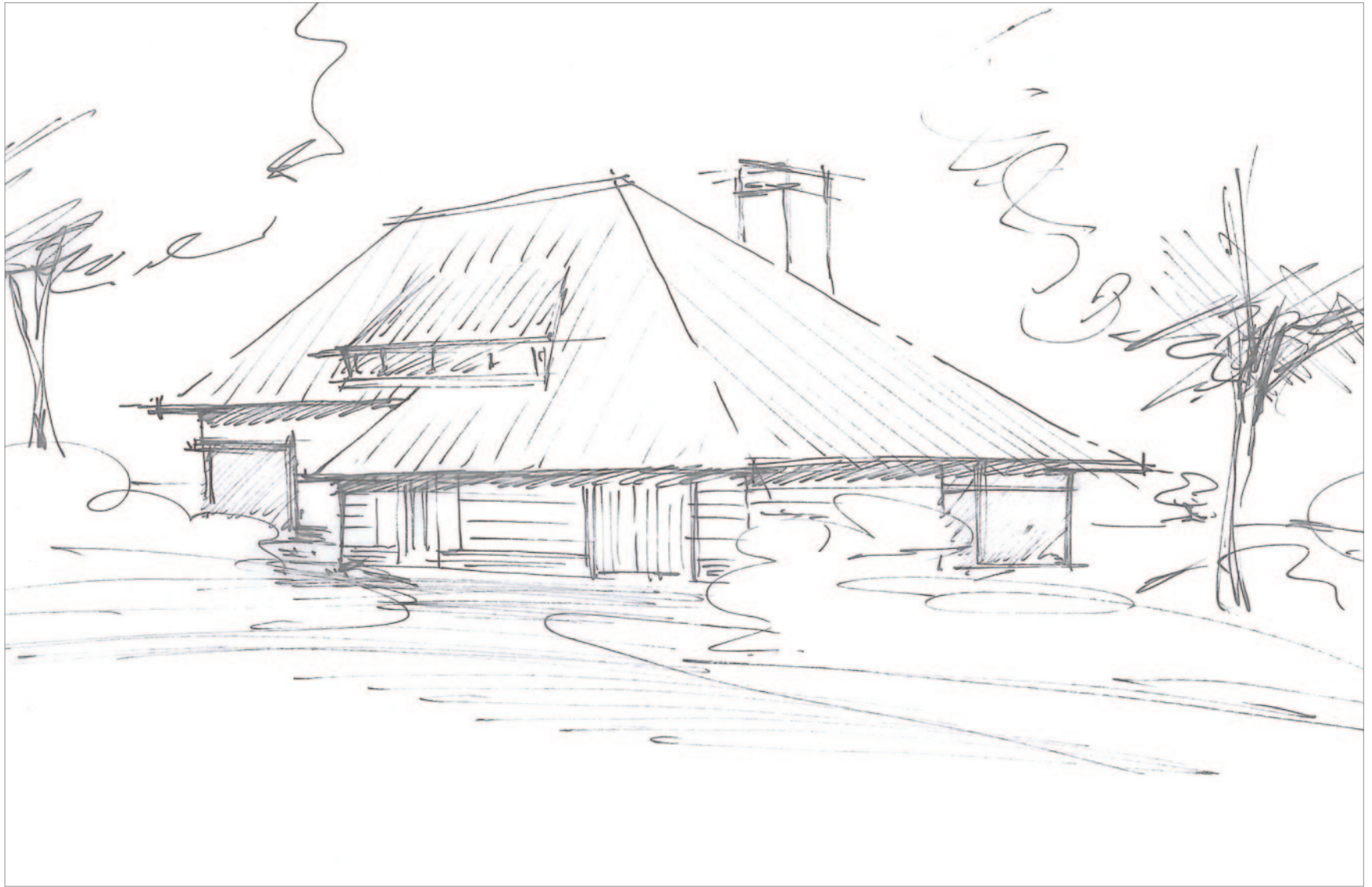
model 1 - begane grond (EVE Architecten)



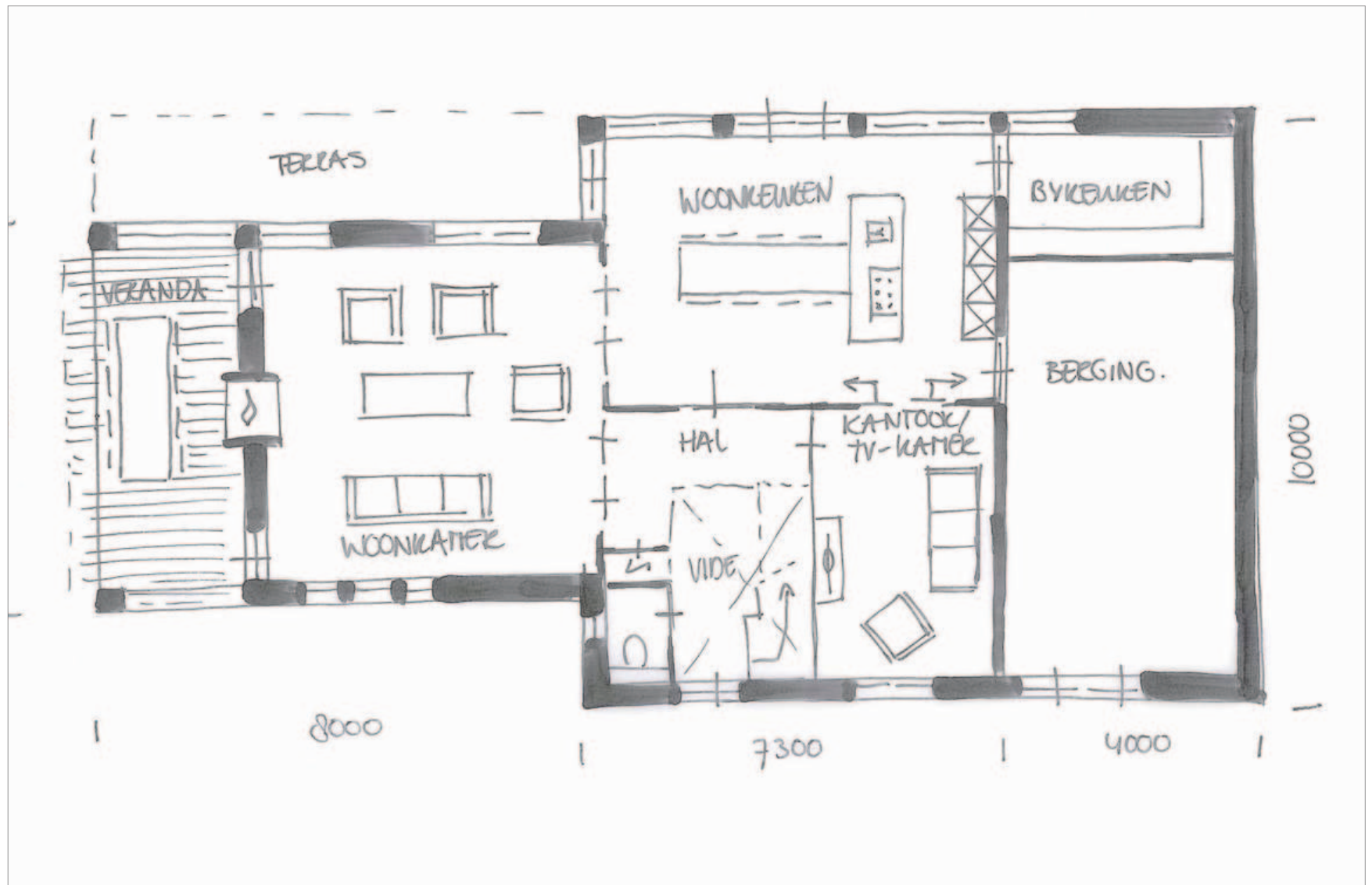


model 1 - verdieping (EVE Architecten)



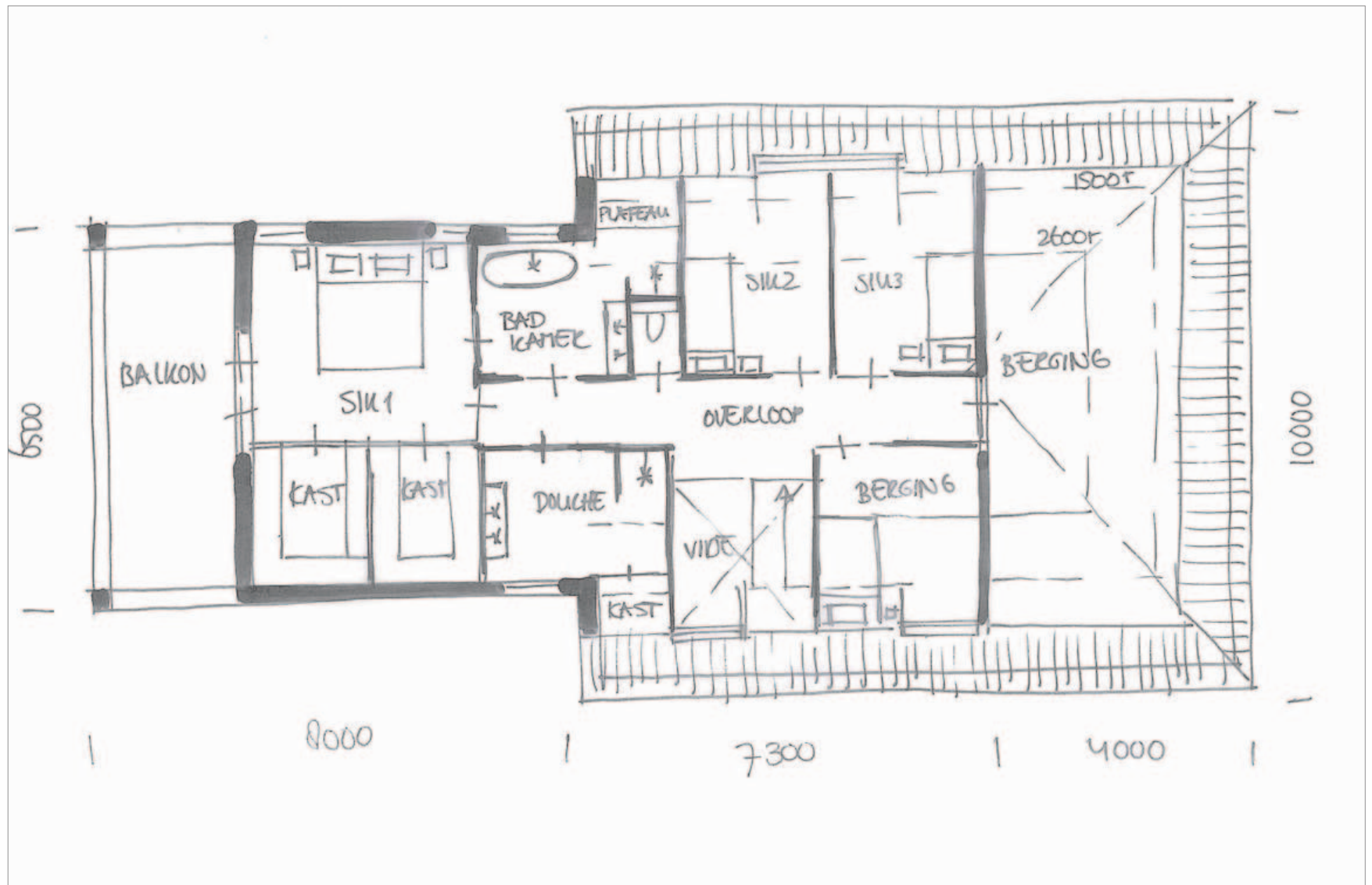


model 2 - perspectief (EVE Architecten)



model 2 - begane grond (EVE Architecten)





model 2 - verdieping (EVE Architecten)



COLOFON

Project:	Erve Wiltink Erfstructuurplan Lemelerweg te Lemele
Opdrachtgever:	Zonnevest BV, Lemele
Uitvoering:	Odin Landschapsontwerpers BV Rijssensestraat 51 Postbus 115 7440 AC Nijverdal 0548 - 61 92 80 ing. Gerdien Smit ing. Anke Kuipers
Werknummer:	0007
Datum:	14 december 2010
Status:	Concept



Onderdeel van EVE Concepts

