



Vloodweg 1-3 Enter

Beeldkwaliteitsplan



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Topografische kaart



Opdrachtgever:

Vastbouw Vastgoedontwikkeling BV
Röntgenweg 2
Bunschoten
Tel: 033-2992150

Opdrachtnemer:

Eelerwoude Diever
Brink 4a
Postbus 53
7470 AB, Diever

Tel: 0521-32 44 00
e-mail: noord@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

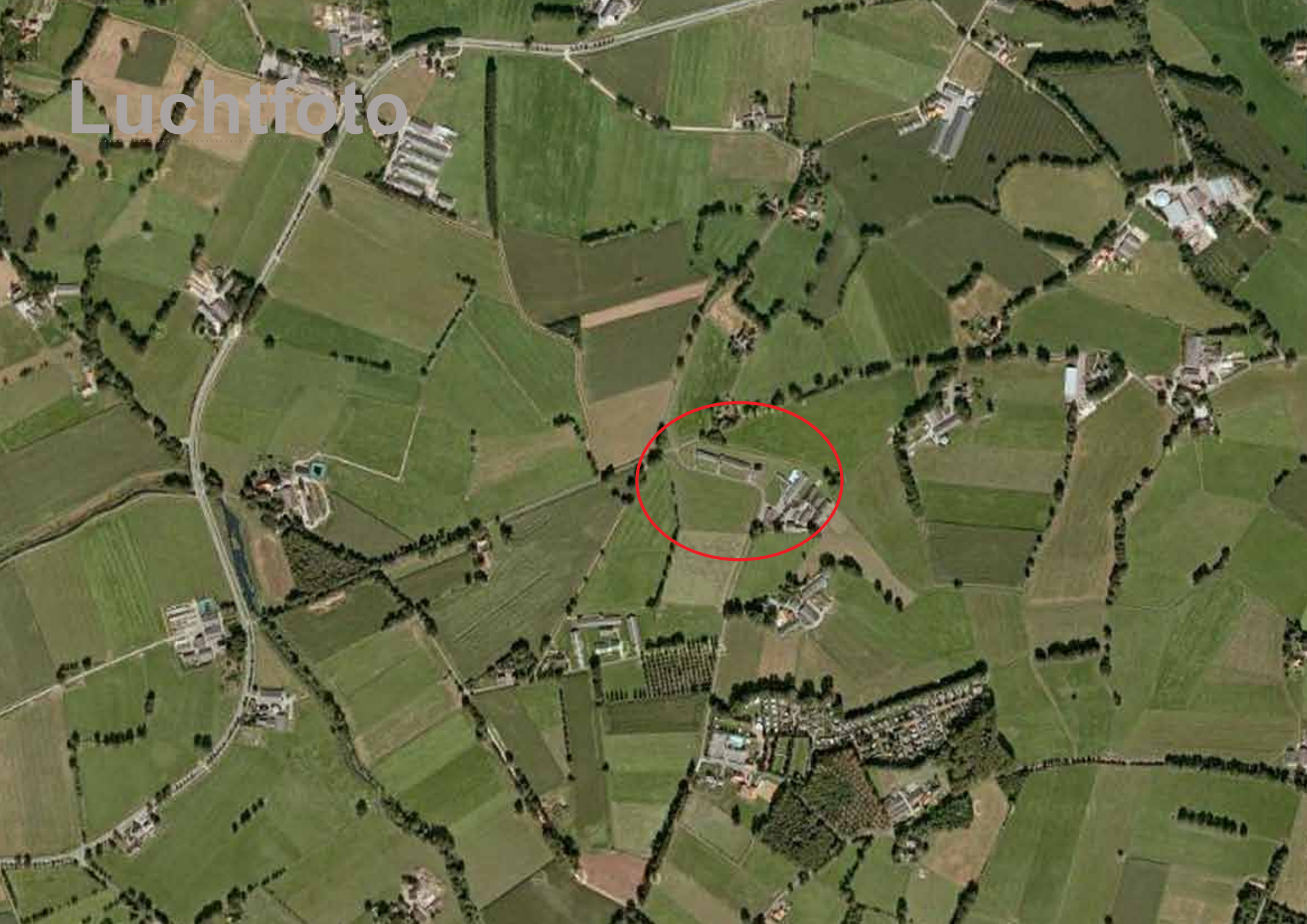
Projectgegevens:

Projectnummer:	4800
Datum:	Maart 2012
Projectleider:	M. Elshof
Opgesteld door:	J. Schinkelshoek M. Elshof

Vloodweg 1-3 Enter

Beeldkwaliteitsplan

Luchtfoto





INHOUD

1	1.1 Het beeldkwaliteitsplan als onderdeel	7
2	2.1 Algemene beeldkwaliteit landschap	17
	2.2 Groencompensatie op gemeenschappelijk erf	20
	2.3 Groencompensatie op kleine erf	25
	2.4 Beplantingplan	25
3	3.1 Bebouwingskenmerken helder benoemen	29
	3.2 Massa	29
	3.3 Nokrichting & dakvorm	32
	3.4 Materiaalgebruik	33
	3.5 Kleurgebruik en detaillering	33

Luchtfoto erf





1

INLEIDING

1.1 Het beeldkwaliteitsplan als onderdeel

Het erf aan de Vloodweg 1-3 ligt in de streek Enterbroek, tussen Enter, Borne en Wierden. Op deze locatie wordt landschapontsierende bebouwing gesloopt in het kader van de regeling Rood voor Rood. Ter compensatie van de sloop worden drie woningbouwkavels gerealiseerd en worden twee bestaande woningen vervangen. Voor het plan is een ontwikkelingsplan opgesteld. Dit ontwikkelingsplan gaat o.a. in op de landschappelijke inrichting van de projectlocatie.

De gemeente Wierden heeft voor haar grondgebied een welstandsnota opgesteld. Deze welstandsnota is door de gemeenteraad vastgesteld op 5 oktober 2010 en geeft gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze welstandscriteria geven vanwege het feit dat ze gericht zijn op beheer van de huidige situatie onvoldoende sturing aan het beoogde plan op deze locatie aan de Vloodweg 1-3 te Enter.

Dit voorliggende beeldkwaliteitsplan bevat criteria die gelden als welstandscriteria voor de betreffende locatie en komen in de plaats van gebiedsgerichte criteria zoals die nu in de welstandsnota van de gemeente Wierden zijn opgenomen.

ANALYSE EN ONTWERP

1.ANALYSE EN ONTWERP

Om te kunnen garanderen dat de ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit is een landschapsanalyse opgesteld. Deze is terug te vinden in het Inrichtingsplan Vloodweg. Elementen die invloed hebben op de beeldkwaliteit en keuzes hierin hebben we overgenomen in dit Beeldkwaliteitsplan.

Uitgangspunten en randvoorwaarden inrichting

De analyse heeft een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgeleverd waarmee in het ontwerp rekening gehouden moet worden. In deze paragrafen worden de randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit het landschap opgesomd. Daarnaast komen de wensen van de initiatiefnemer aan bod. Deze bepalen de speelruimte en de uitgangspunten voor het ontwerp.

Uitgangspunten landschap

- Behouden en versterken bestaande landschapswaarden;
- Voortborduren op bestaande landschapselementen;

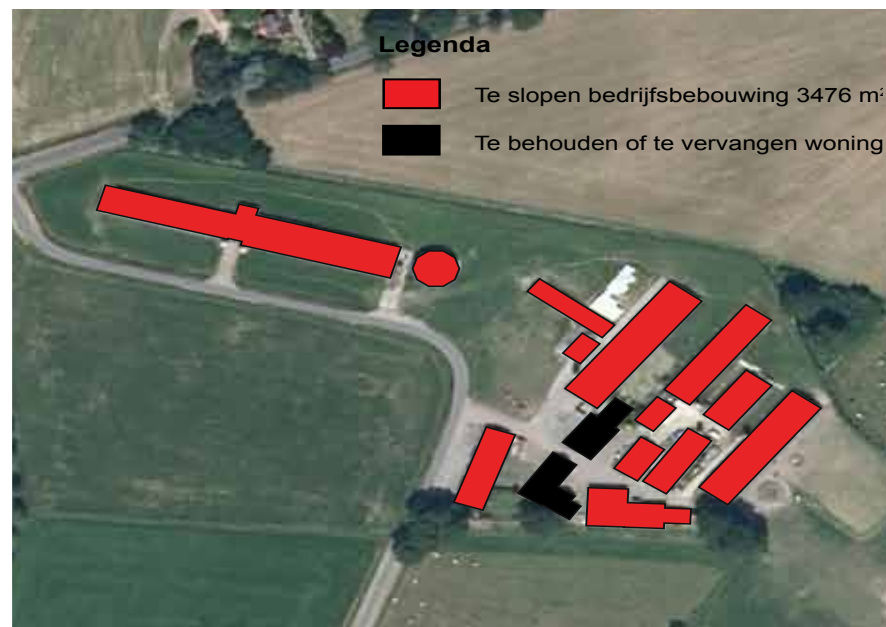
- Aansluiten op het onregelmatig verkavelingspatroon;
- Rekening houden met microreliëf;
- De ligging van de verspreide erven (bebouwingsstructuur) langs cultuurhistorisch waardevolle essen als inspiratiebron;
- Karakteristieke landschapselementen toepassen: houtwallen en singels;
- Gebruik maken van robuuste erfbeplantingen;
- Versterk het kleinschalige afwisselende karakter van het landschap;
- Aansluiten op de regionale erfstructuur en erfgrootte (zowel de klassieke Twentse opbouw als de meer recent karakteristieke orthogonale opbouw);
- Samenhang op het erf;
- Toe te passen beplantingssoorten op de hogere delen (koppen en ruggen) zijn: Beuk (hoofdboomsoort), Hulst, Lijsterbes, Peer, Vuilboom, Winterlinde, Zomereik (aanvullende soorten). Toe te passen soorten zijn in de lagere delen zijn: Es, Gelderse roos, Vogelkers, Zwarte els (hoofdboomsoorten).

Uitgangspunten opdrachtgever

- Privacy voor bewoners;
- Ruime kavels met vrijstaande woningen;
- Zo aantrekkelijk mogelijke aankleding;
- Vijf woningen van gemiddeld 750m³ met bijgebouwen van elk maximaal 100m²



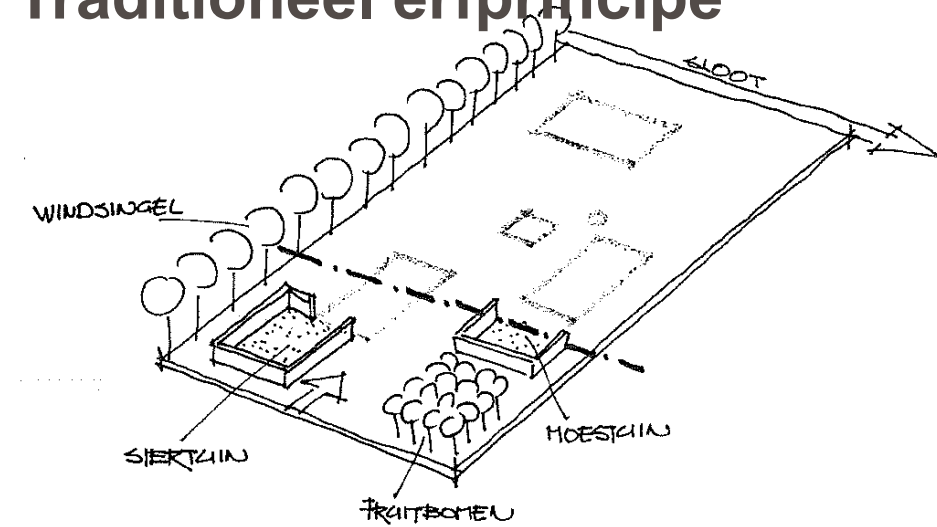
Te slopen gebouwen

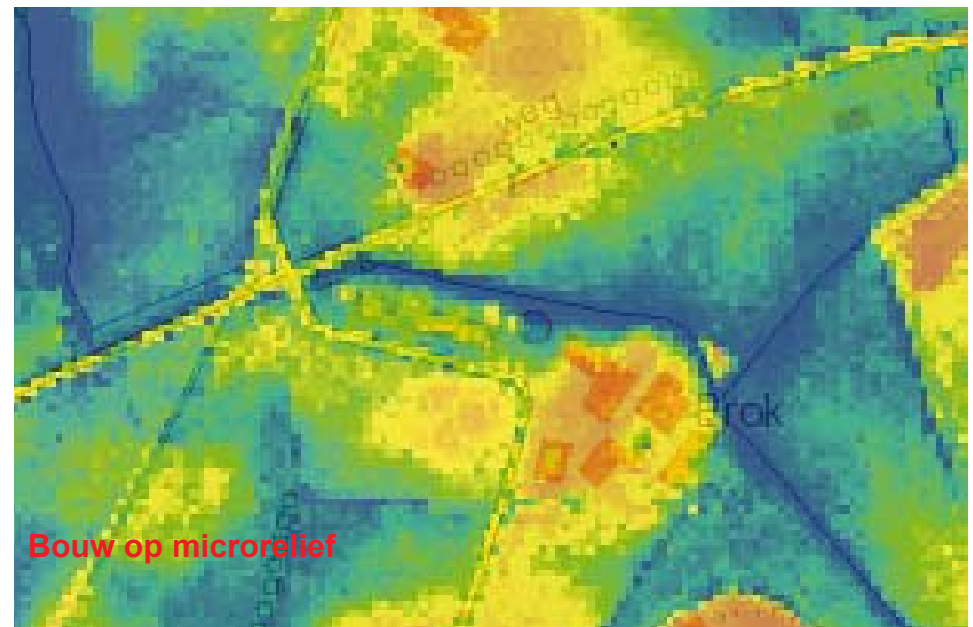


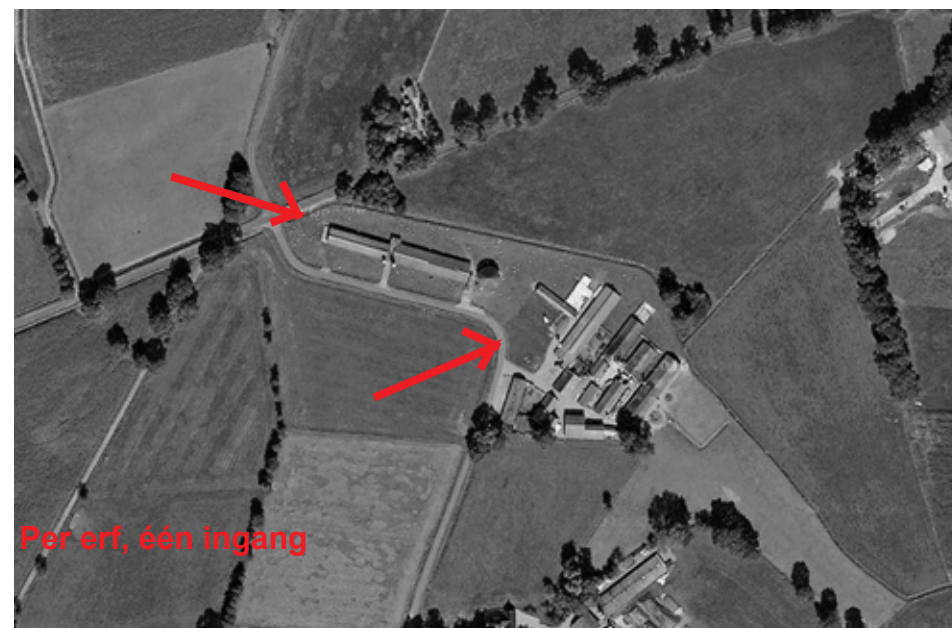
Het omringende landschap: open met resten van een beekdallandschap



Traditioneel erfprincipe









BEELDKWALITEIT LANDSCHAP

■ 2. BEELDKWALITEIT LANDSCHAP

2.1 Algemene beeldkwaliteit landschap

Een groot en een klein cluster

De woning op de hoek van de Langevoortseweg en de Vloodweg vormt een klein erf aan een los bebouwingslint. Het erf is naar de weg gericht.

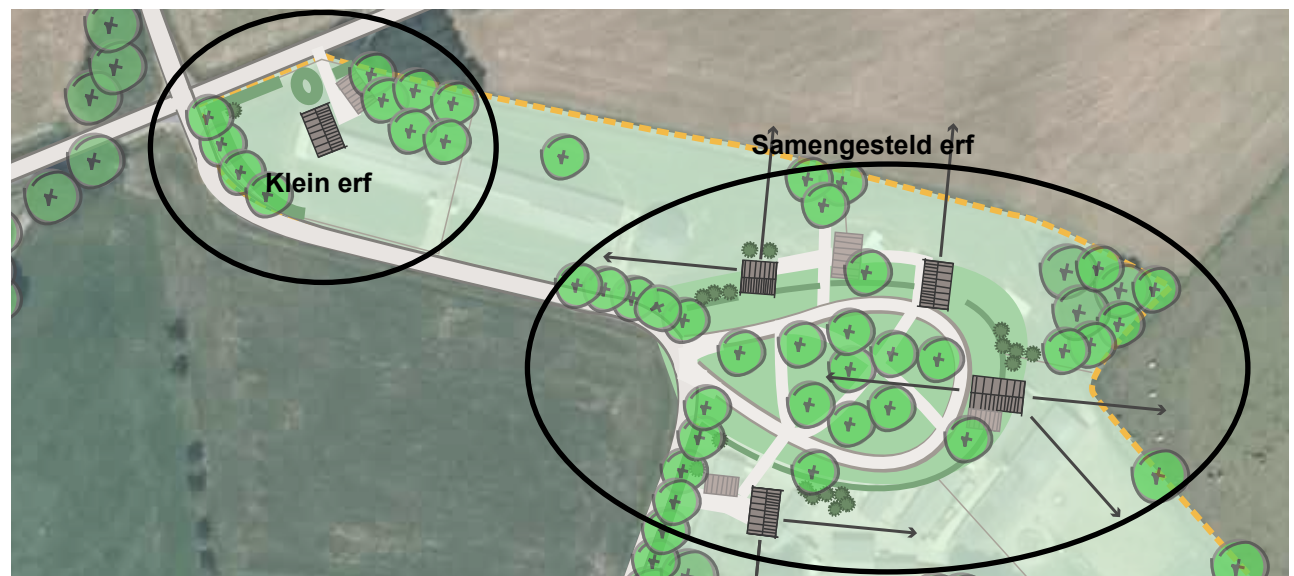
De overige woningen vormen samen een erf bestaande uit ogenschijnlijk een gegroeid, voormalig agrarisch erf. Het erf vormt een geheel van meerdere schuren en één hoofdhuis. Ze vormen samen een eenheid, maar zijn niet gelijk. Dit past ook binnen de Welstandsnota van de gemeente Wierden. Deze zegt hierover het volgende: “Deze bebouwingsmozaïek is één van de kenmerken van dit gebied. De gebouwen van de boerderijen zijn groter dan op de ‘Heuvels’ en er staan meer schuren bij de boerderijen.”

Het erf is gericht naar het hoofdhuis toe. Zichtlijnen, routing en detaillering van de gebouwen zijn allemaal aan het hoofdhuis opgehangen. Het hoofdhuis is gelegen op de grootste kavel van het geheel.

Het erf heeft een rafelig silhouet van bebouwing en groen. De omgeving is open en maakt zicht op het gemeenschappelijke erf mogelijk. De grootte van het erf correspondeert met de andere erven in de omgeving.

Veel groen op beide erven

Beide erven zijn rijkelijk bedeed met erfbeplanting. Dit versterkt het oorspronkelijk kleinschalige landschap en de privacy van ieder erf. Zo ontstaat ook het typische rafelige silhouet. Ook sluit het ontwerp hiermee aan op de Welstandsnota van de gemeente Wierden.



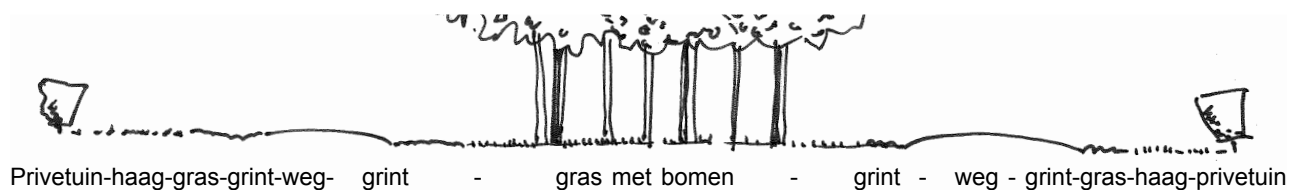
Inrichtingsschets

Legenda

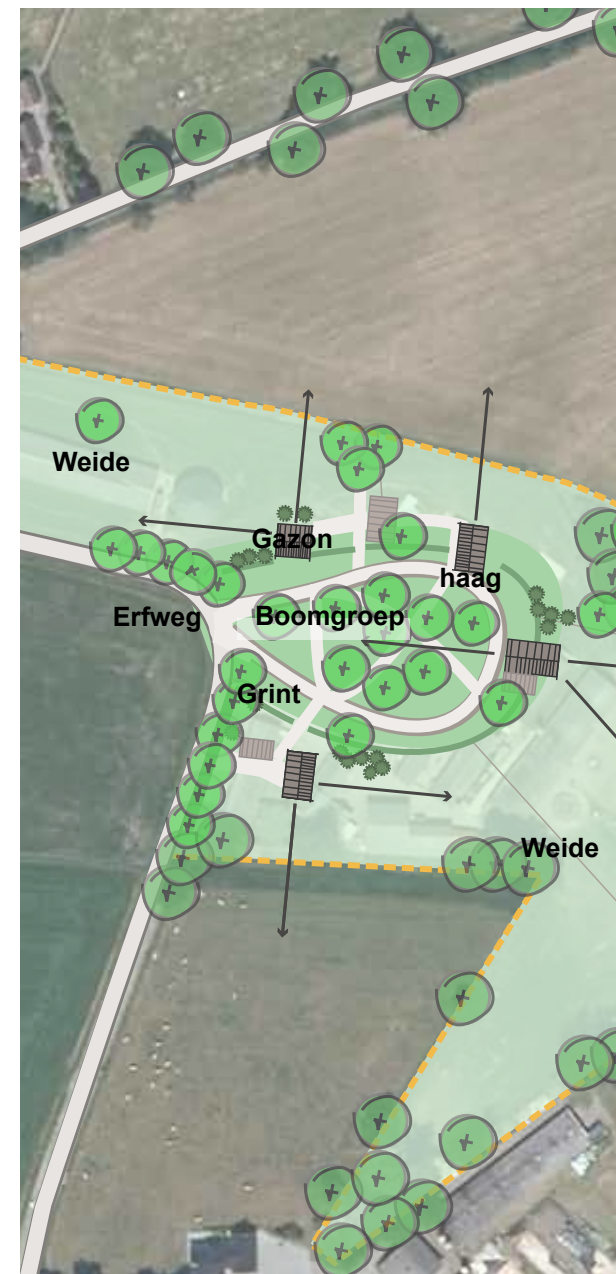
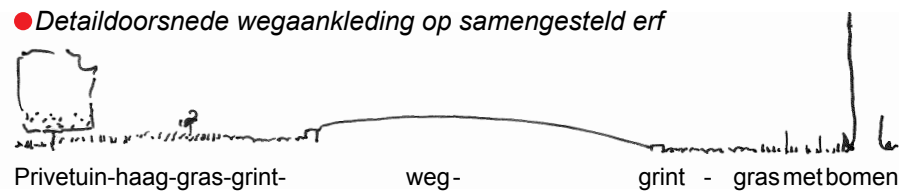




● *Doorsnede gezamenlijk notenbos op samengesteld erf*



● *Detaildoorsnede wegaankleding op samengesteld erf*





2.2 Groencompensatie op gemeenschappelijk erf

Het gemeenschappelijke erf bestaat uit 4 woningen, één los bijgebouw, één geïntegreerd bijgebouw en één gekoppeld bijgebouw (twee huizen, delen het dak van één –dubbel zo groot- bijgebouw). De landschappelijke tegenprestatie op dit erf wordt vooral geleverd rond de geclusterde woningen. Het erf kent een duidelijke voor- en achterkant. De voorkant wordt gedeeld met de andere bewoners. De achterkant is privéterrein en bestaat voornamelijk uit weide.

Gemeenschappelijk voorerf met gras en gestrooide bomen

Het gemeenschappelijke voorerf in het midden van het bebouwingscluster is sober, maar heeft een hoge landschappelijke kwaliteit. Het is een ruimte waarin smalle toegangspaden door een gazon loopt. In het midden staan opgekroonde bomen. De bomen staan in een gestrooide setting. Zodat het lijkt alsof ze niet bewust gepland zijn, maar ontstaan zijn.

Gemeenschappelijk voorerf wordt gezamenlijk onderhouden

Het gemeenschappelijke voorerf wordt omkaderd door een gemeenschappelijke haag. Hierachter bevindt zich het privédeel van de woningen. De duurzame instandhouding van dit eindbeeld van het voorerf wordt meegenomen in de Rood voor Rood-overeenkomst. Het gezamenlijke beheer, na realisatie- kan worden afgesproken in overeenkomst zoals een Vereniging van Eigenaren.

2.2.1 Woningen staan gestrooid in orthogonale richting

Het hoofdgebouw (met het grootste volume) ligt direct aan de weg. Hierdoor ontstaat het echte erfbeeld: bestrating tot aan de gevel. De andere woningen liggen op variërende afstanden van het weggetje over het voorerf. Hierdoor ontstaat een losse samenhang van gebouwen. Het voorerf -waaraan ze allemaal gekoppeld zijn- zorgt dat het een heldere eenheid is. De dakrichtingen komen ook overeen. Ze zijn gericht op dezelfde orthogonale structuur. Dit is een verwijzing naar de moderne erfstructuur.

2.2.2 Weg over het erf

Zoals bij een traditioneel samengesteld erf loopt de toegangsweg van alle woningen over het erf. Ook zijn de woningen onderling verbonden met weggetjes –een verwijzing naar de spontaan ontstane olifantenpaadjes-. De wir-war van paadjes geeft het voorerf een informeel karakter. De weg is smal, zodat snelheid beperkt wordt en het erfkarakter herkenbaar blijft. De weg bestaat uit eenvoudige of traditionele materialen. Te denken valt aan asfalt of gebakken klinkers. Betonklinkers of tegels passen niet binnen de ruimtelijke kwaliteit die op het gezamenlijke ontwerp geambieerd wordt.

2.2.3 Grintstroken flankeren de weg

De weg wordt geflankeerd door grintstroken van 1 meter breed. Hierdoor is passeren en parkeren altijd mogelijk. Door combinatie van verschillende verhardingsmaterialen ontstaat een algemeen

erf karakter op het gemeenschappelijke voorerf.

2.2.4 Gazon

Tussen de woningen ligt gazon met in het midden zeven bomen. Hierdoor is het bebouwingsensemble goed te beleven. Het gazon geeft rust aan het geheel. Het gazon (en de rest van het binnenplein) wordt gezamenlijk door de eigenaren onderhouden.

2.2.5 Hagen

Hagen scheiden de privé-erfdelen en het gemeenschappelijke erf. De hagen worden 1.2 meter hoog. Naast dat zij een scheidende functie hebben, geven zij privacy aan de privé-erfdelen. Achter de haag zijn de verschillende erfbezitters vrij om hun tuin in te richten zoals zij zelf prettig vinden. Voor de haag is de inrichting sober. Gras en verharding geven een erf karakter aan het geheel. Het gebruik van hagen refereert aan de traditionele maten- en flierenlandschap opbouw.

2.2.6 Boomgroep

De boomgroep op het samengestelde erf zorgt voor een losse afscheiding tussen de verschillende woningen. Onder de bomen is zicht mogelijk en groeit gras. Deze bomen –en alle anderen op het erf- zij de variatie van het landschap (kenmerk maten- & flierenlandschap). Deze bomen zorgen samen met de bebouwing voor een rafelig silhouet van het erf.

2.2.7 Weide

Achter de woningen (in oostelijke en de meest

rechtse woning) is ruimte voor een weide. Deze zorgt voor een open omgeving rond het erf. De vierde woning grenst aan de agrarische grond van de buurman.

2.2.8 Versterken bosstructuur

Op het bestaande erf staat een bosje aan de noordoostkant. Dit bosje wordt onderhouden en iets vergroot.

3.2.9 Solitaire bomen

Onderdeel van het ontwerp zijn bomen die voluit kunnen groeien: solitaire bomen. Deze bomen zorgen voor een rafelig silhouet van het erf en staan traditiegetrouw op het achtererf (privé-erfdelen).

2.2.10 Heesters

In het ontwerp zijn heesters opgenomen als losse erfafscheiding tussen de woningen. Te denken valt aan inheemse heesters, zoals hulst. Ook zijn echte erfsoorten een meerwaarde voor het ontwerp, zoals buxus, hortensia's, weigela's en boerensyningen.

2.2.11 Eenduidig hekwerk en afrastering

Als afrastering van de weiden is gekozen voor een eenheid in hekwerk. Een hekwerk van gekloofde eikenpalen en een scharnierhek van eikenhout past goed binnen het landschap. Tussen de woningen –op het grote erf- is gekozen voor een informele erfscheiding. Heesters en de bijgebouwen zorgen voor privacy. Zo zijn kant en klaar oplossingen, zoals schuttingen niet nodig.



samengesteld erf



Samengesteld erf



Klein erf



2.3 Groencompensatie op kleine erf

De landschappelijke tegenprestatie van het kleine erf bestaat ook hoofdzakelijk uit het terugbrengen van een haagstructuur.

2.3.1 Hagen

Hagen scheiden het voor- en achtererf van elkaar. De hagen worden 1.2 meter hoog. De hagen geven privacy aan de achterkant van het erf. Het gebruik van hagen op deze plaats op het erf refereert aan de traditionele erfopbouw. Het gebruik van hagen in het algemeen refereert aan de oorspronkelijke maten- en flierenlandschap opbouw.

2.3.2 Versterken bosstructuur

Op het bestaande erf staat een bosje, aan de noordkant. Dit bosje wordt iets vergroot. Hierdoor is er meer privacy tussen het kleine erf en het gemeenschappelijke erf.

2.3.3 Bescheiden siertuin op het voorerf

Het kleine erf is naar de weg gericht. De voortuin heeft dus een sierfunctie. De voortuin is eenvoudig ingericht. Over het voorerf loopt de bestrate toegang tot de garage en huis.

2.4 Beplantingplan

-Toepassen streekeigen beplantingselementen bij erven: eiken- of fruitgaarden, houtwallen, singels en lanen;

-Toe te passen beplantingssoorten zijn: Beuk (hoofdboomsoort), hulst, lijsterbes, peer, vuilboom, winterlinde, zomereik (aanvullende soorten).

In het volgende hoofdstuk – *Beeldkwaliteit Bebouwing* - worden beelden weergegeven die als referentie dienen voor de uitwerking van het ontwerp.





Beplanting



Erfafscheiding



BEELDKWALITEIT BEBOUWING

3.BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Het hoofdstuk Beeldkwaliteit Bebouwing is gebaseerd op de Welstandsnota 2010 van de gemeente Wierden. Ook het advies van de Ervenconsulent is hier leidend.

3.1 Bebouwingskenmerken helder benoemen

In de beeldkwaliteit worden enkele randvoorwaarden in de vormgeving en materialisatie genoemd die voor alle gebouwen gelden. Door deze randvoorwaarden helder te benoemen, ontstaat een geheel van gebouwen, zonder dat de creativiteit van de betrokken architect belemmerd wordt.

In de gevels die gericht is op de privétuin en naar het landschap bevinden zich meer raampartijen dan in de andere gevels.

Gevelopeningen zijn licht verticaal. In de hoofdwoning bevindt zich een forse voordeur aan de voorgevel. Deze mag verwijzen naar de deur waar wagens doorheen kwamen zoals in de bestaande boerderij aanwezig. Bij de overige woningen hebben een dichte voordeur.

3.2 Massa

Op beide erven is een duidelijke hiërarchie te herkennen in hoofd- en bijgebouw. Op het samengestelde erf is ook hiërarchie aangebracht in de verschillende woningen. De kleinste woning is 650 m³. De grootste woning is 850 m³. De bijgebouwen hebben een oppervlakte van maximaal 100 m². Vooral in het samengestelde erf versterkt dit de visie: het erf bestaat ruimtelijk gezien uit een hoofdwoning en de overige gebouwen vormen ruimtelijk de bijgebouwen en schuren.

De overige woningen zijn duidelijk eenvoudiger vormgegeven dan de hoofdwoning. Zie hiervoor de streefbeelden.

Op het samengestelde erf zijn alle bijgebouwen op de achtergrond geplaatst (achter de hagen). Rommelige activiteiten rond de bijgebouwen (zoals houtopslag, fietsenhok etc.) worden zo aan het oog onttrokken. De woningen staan wel zichtbaar rond het gezamenlijk binnenerf.



Ensemble van rood en groen

**Architectuur - geïnspireerd op het
karakteristieke regionale erf**





Architectuur - hiërarchie

3.3 Nokrichting & dakvorm

De woningen uit het plan hebben een eenvoudige hoofdvorm van één bouwlaag met een zadeldak en een lage goothoogte. De daken zijn voorzien van een eenvoudige zinken goot en witte windveren.

De dakrichtingen van de woningen en bijgebouwen op het samengestelde erf komen ook overeen. Ze zijn gericht op dezelfde orthogonale structuur. Deze overeenkomstige nokrichting is een verwijzing naar de zakelijke inrichting van de moderne erfstructuur.

Inspiratiebeeld hoofdhuis - rietgedekte woning met grote ingang aan het erf



Architectuur - massa & vorm

Inspiratiebeeld andere woningen op erf





3.4 Materiaalgebruik

Gebouwen op zowel het samengestelde erf als het erf aan de Langevoortsweg zijn wat materiaal- en kleurgebruik op elkaar aangepast. Iedere woning en bijgebouw wordt opgetrokken uit baksteen en hout. De materialisatie vormt ook een link tussen alle gebouwen. De dakbedekking bestaat uit riet en/of dakpannen. Wanneer er gekozen wordt voor pannendaken, worden er zwarte dakpannen gebruikt.

3.5 Kleurgebruik en detaillering

De detaillering en vormgeving zijn verschillend tussen de gebouwen op ieder erf. Het hoofdhuis heeft een exactere detaillering dan de andere gebouwen op het erf. Dit gebouwd is de vorm van

details zijn ook muurankers, sierspanten, uilenborden, segmentbogen, vakwerk van houtskelet, kroonlijsten, roedeverdeelde ramen en luiken.

De gebouwen zijn opgericht uit hout en steen. De daken zijn gedekt met donkere pannen of riet of een combinatie hiervan.

Materiaal- kleurgebruik en detaillering

Riet, baksteen & hout



Colofon

Het Beeldkwaliteitsplan Vloodweg 1-3 is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:

Project: 4800
Redactie: Eelerwoude
Vormgeving: Eelerwoude
Drukwerk: Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam: 111004_4800_js_beeldkwaliteitsplan.indd

Projectteam Eelerwoude:

Projectleider: Mark Elshof
Landschapsarchitect: Jantine Schinkelshoek BNT
Projectsecretaresse: Josee Gijsbers

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever en Bilthoven.

© Eelerwoude 2012, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl