

Ontwerp- en beeldkwaliteitsplan t.b.v. de stichting van Landgoed Drenkelaar en Erf Kamphorst



BAS

bureau voor architectuur & bouwadvies bv



Inhoudsopgave

1.3 Inhoudsopgave - Luchtfoto plangebied

1.4 Inleiding

1.5 Foto's huidige toestand

1.6 Foto's huidige toestand

1.7 Historische kaarten - het landschap

Erf Kamphorst

2.0 Situatie, positionering en kaprichting

2.1 Massa / volume bebouwing

2.2 Randvoorwaarden

2.3 Materiaal en Kleurgebruik

2.4 Situatietekening

Landhuis Drenkelaar

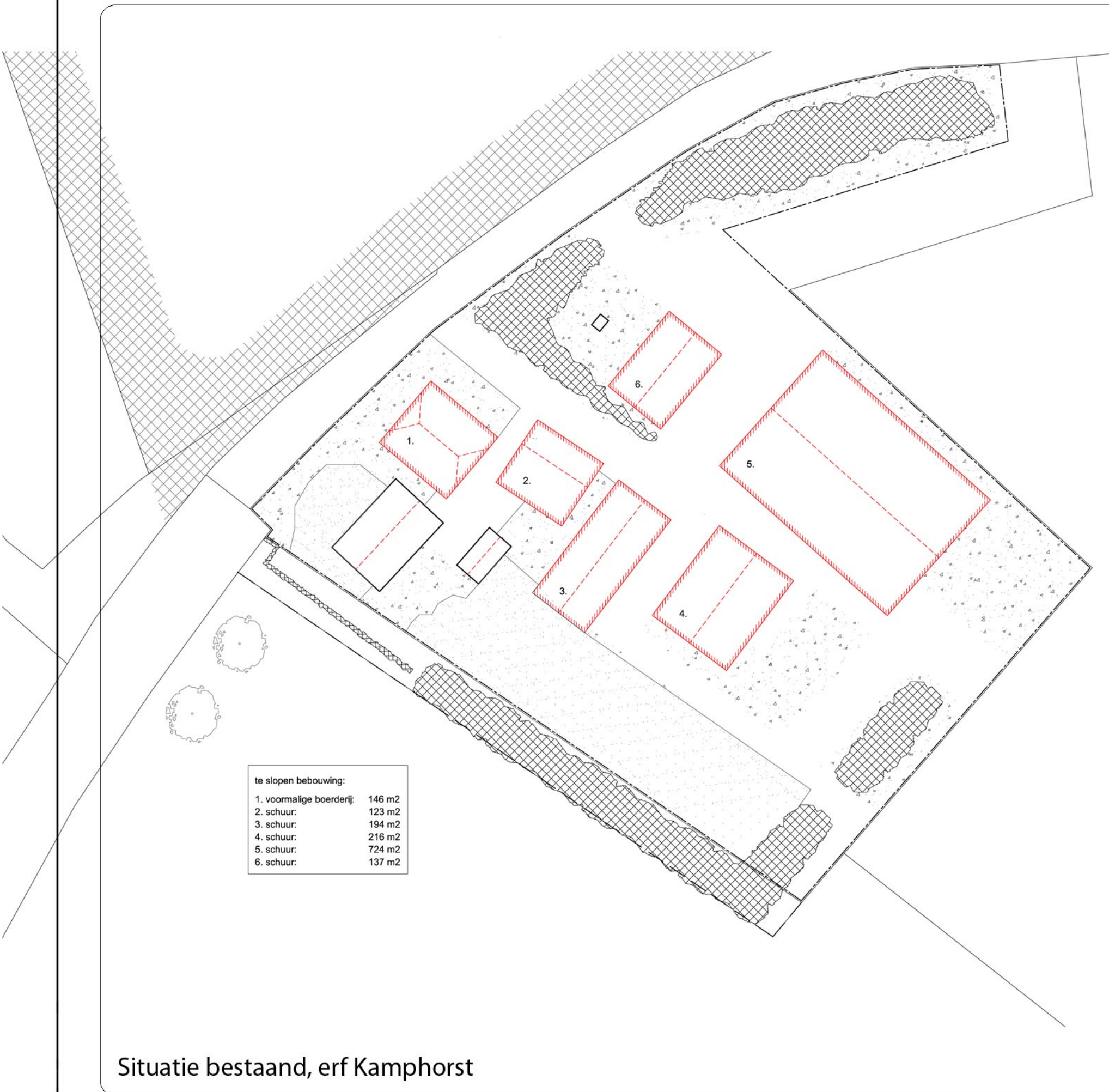
3.0 Situatie, positionering en kaprichting

3.1 Ontwerputgangspunten

3.2 Schetsontwerp landhuis + bijgebouw

3.3 Situatietekening





Inleiding

De familie Kamphorst is voornemens om op de lokatie van hun voormalige agrarisch bedrijf een nieuw landgoed te realiseren in het kader van de regeling functieverandering agrarische bebouwing. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en in de plaats daarvan worden enkele woningen gebouwd. Daarnaast maakt de familie gebruik van de mogelijkheid een nieuw landgoed te stichten.

De gemeente Apeldoorn wil meewerken aan het initiatief waarbij het uitgangspunt is 1400 m² aan bedrijfsgebouwen te slopen en hier 3 woningen met een maximum oppervlak van 600m² inclusief de bijgebouwen. Per woning mag een bijgebouw van maximaal 75 m² en een inhoud van 300 m³ worden gerealiseerd. De inhoud van de woningen mag maximaal 700 m³ zijn.

Daarnaast stemt de gemeente in met het realiseren van een nieuw landhuis van allure met 2 wooneenheden als minimaal 5 ha. nieuwe natuur wordt gerealiseerd.

Locatie

Het boerenerf is gelegen aan de Drostendijk 46 te Beemte Broekland. Er is door Groenadviesbureau H.A. ten Have een landschapsinrichtingsplan opgesteld waarin in overleg met de gemeente de positionering van de drie woningen met bijgebouwen op het nieuwe erf is bepaald. De bebouwing wordt geconcentreerd op één erf en zal door de aanleg van nieuwe groenstructuren, eenduidige erfverharding en het overeenkomstige materiaalgebruik van de bebouwing één samenhangend geheel vormen.

Daarnaast is een zoekgebied bepaald voor het nieuwe landhuis. Dit landhuis zal schuin tegenover het boerenerf aan de overzijde van de Drostendijk worden gerealiseerd grenzend aan de es.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is een instrument voor het kwaliteitsbeheer van het ruimtelijk beeld. Het kan uitspraken doen over de gewenste stedenbouwkundige en architectonische vorm en structuur van (een gedeelte) van een gebied. Maar ook over de visuele kwaliteiten van de openbare ruimte en van de architectuur.

De afbeeldingen en tekeningen zijn referentiebeelden en dienen ter verduidelijking van de ideeën bij de uitwerking van het landschapsinrichtingsplan en het architectonisch ontwerp. In die zin is het beeldkwaliteitsplan richtinggevend en niet dwingend. Het beeldkwaliteitsplan laat de toekomstige bewoners en gebruikers zien welke architectonische kwaliteit is gewenst en welk ambitieniveau wordt nagestreefd.

Voorliggend ontwerpplan is onderdeel van een totaalplan om te komen tot een landschappelijke herinrichting van het gebied Drostendal.





6



7



8



5



luchtfoto



1



4



3



2



14



15



16



13



luchtfoto



9



12



11



10



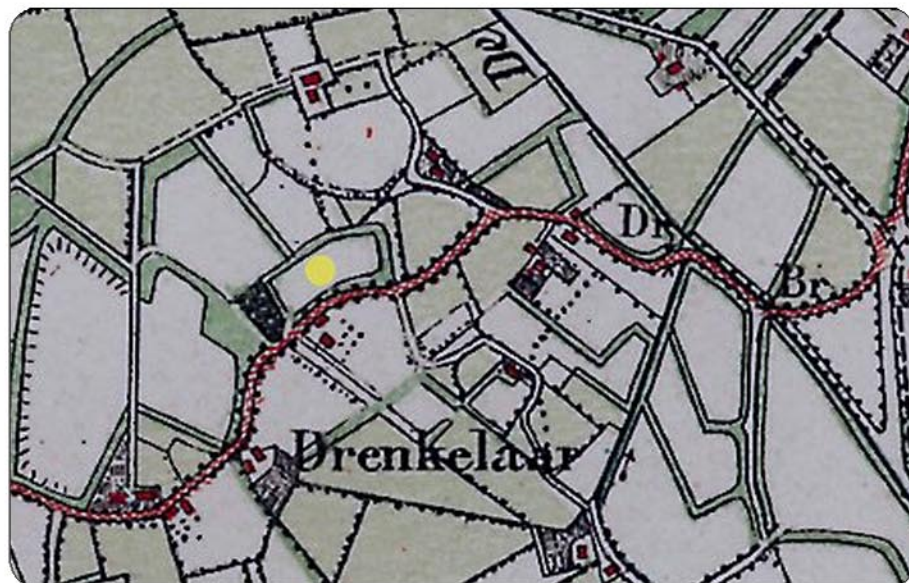
1830



1844



1872



1890



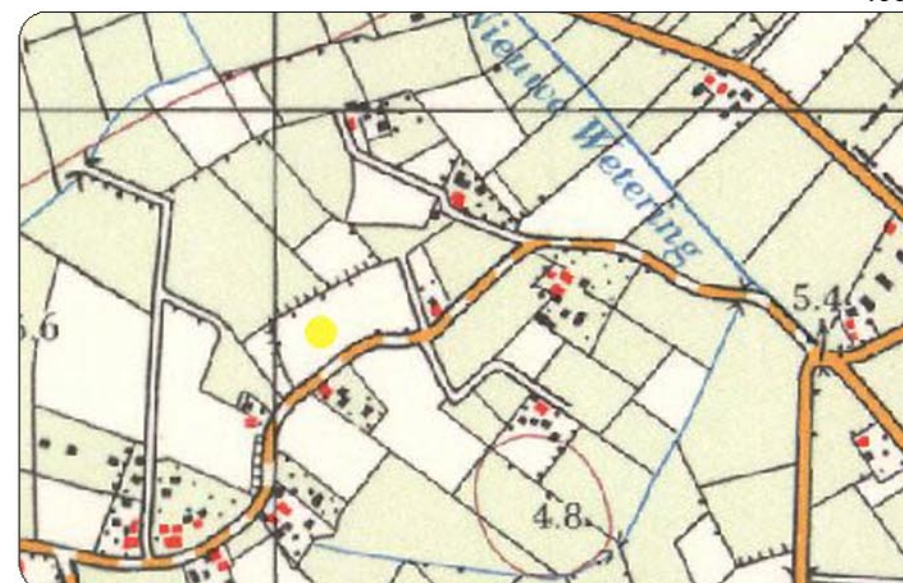
1915



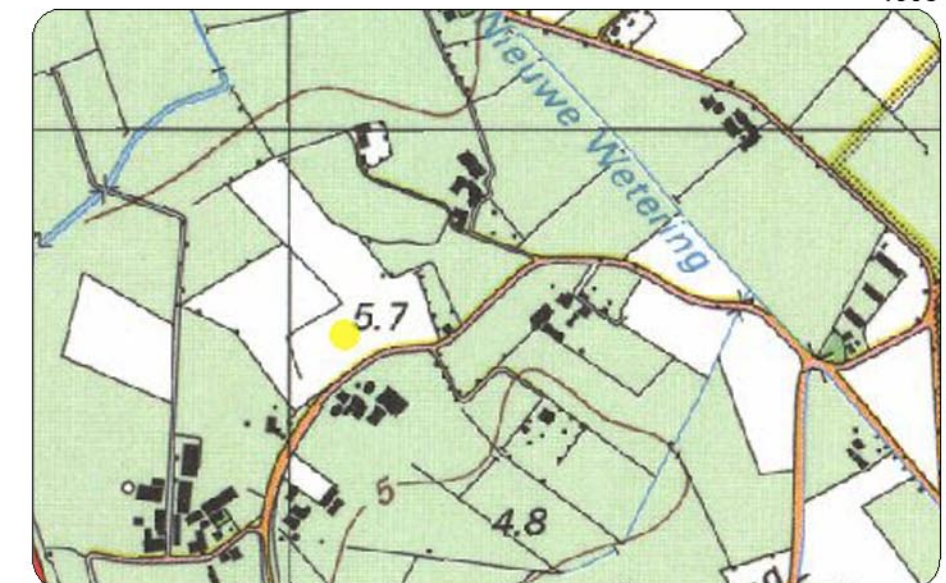
1933

Het landschap

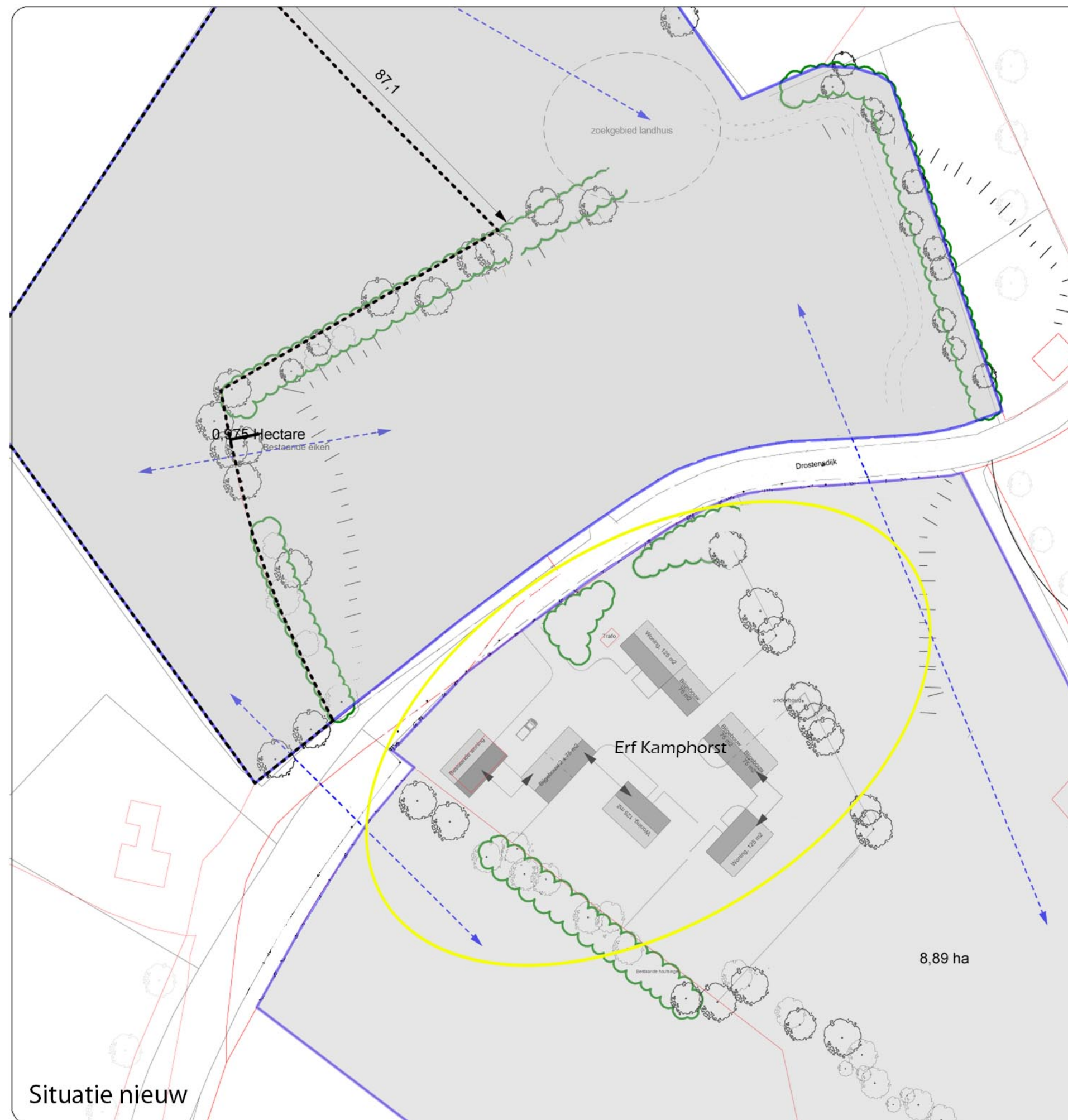
Het plangebied bevindt zich op de oostflank van de Veluwe, op de westrand van het IJsseldal. Het landschap is in eerste instantie gevormd door zandafzettingen tussen verschillende ijstijden en het profiel is gevormd tijdens en na de laatste ijstijd. Eerst door een opstuwende gletsjer, vervolgens door smeltwaterstroompjes van de stuwwal komend. Het reliëf is daardoor waaivormig, behalve waar later door windafzettingen een dekzandrug is ontstaan. Het land was nat, erg nat vaak ook door de nog steeds bestaande kwelwaterstroom onder druk van de stuwwal. Op de dekzandruggen en stroomruggen ontstond de eerste bewoning. Mooi herkenbaar op oude kaarten is de groepering van boerderijen. De oude verkaveling laat zien hoe de mensen langzaam het natte gebied (de broeklanden) in gebruik zijn gaan nemen. Ze kapten het bos, waterden af op de beek en namen het per akker in bezit. Deze open plekken werden laar genoemd, waaraan buurtschappen hun namen ontleenden als op deze plek Drenkelaar, maar ook Anklaar en Sprekelaar.



1966



1995



1844

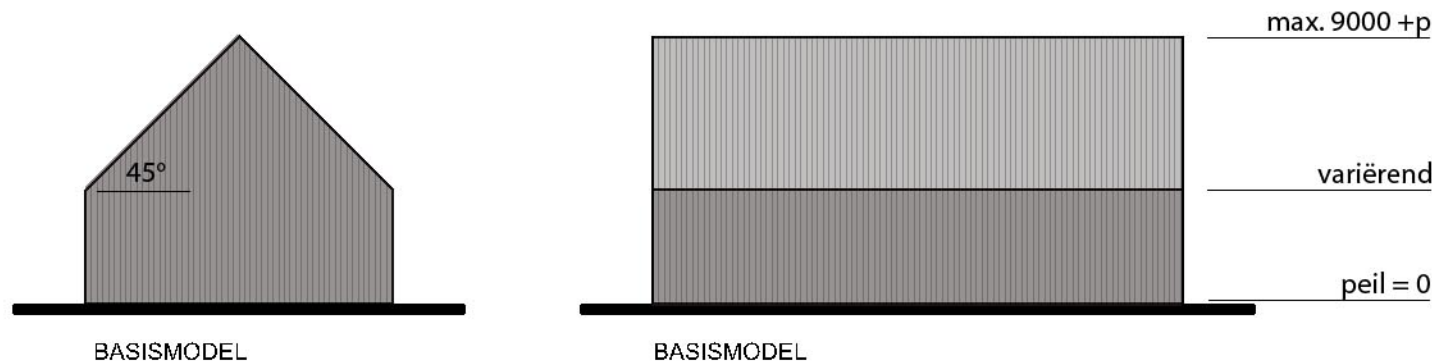
Situatie erf Kamphorst

Het boerenerf geeft in de nieuwe situatie de positionering weer van de drie woningen met elk een vrijstaande of aan de woning geschakeld bijgebouw. De pijlen geven in hoofdzaak de oriëntatie van de bebouwing weer in relatie tot hun omgeving. De bebouwing wordt geconcentreerd op één gezamenlijk erf, maar hebben door hun situering voldoende privé-buitenruimte. Door de aanleg van nieuwe groenstructuren, eenduidige erfverharding en het overeenkomstige materiaalgebruik van de bebouwing zal het erf één samenhangend geheel vormen.

Beeldkwaliteit

M.b.t. de bebouwing van het erf is voor er gekozen niet een volledig ontwerpplan te maken maar middels een beeldkwaliteitsplan de toekomstige koper/-bewoner te inspireren en de vrijheid voor hun eigen inbreng te bieden.





Massa / volume bebouwing erf Kamphorst

Het nieuwe erf:

De ambitie is een erf te creëren met woningen en bijgebouwen als eenheid in het landschap met heldere vergelijkbare volumes met een eenvoudige hoofdmassa. Het voorstel is de gebouwen een terughoudende en meer gesloten uitstraling te geven richting het erf en een meer open en transparanter karakter richting het landschap, het vrije uitzicht. Materiaal- en kleurgebruik van de gebouwen dienen op elkaar te zijn afgestemd. Ter inspiratie zijn referentiebeelden van materiaal en vormen-taal opgenomen in dit boekwerk.

Concept:

Het gebouw als eenduidig volume beschouwen. Insnedes en het verlengen van dak- of gevellijn zorgen voor bijv. accenten, entrees en daglichttoetreding en geven richting aan het gebouw en het programma.

Positionering in het landschap:

- posities hoofd- en bijgebouwen zijn weergegeven in de situatie
- nokrichtingen zoals in het basismodel is weergegeven
- onderlinge erfafscheiding middels streekeigen hagen (bijv. meidoorn)
- erfscheiding richting landschap middels streekeigen hagen (bijv. meidoorn)
- eenvoudige, samenhangende en landelijke erfinrichting
- gemeenschappelijk oprit/entree van het erf
- bestratingen gebakken klinkers of halfverharding
- parkeren zoveel mogelijk in bijgebouwen

Basisprincipes van de bebouwing:

Om eenheid te creëren tussen de bebouwing en de karakteristiek van een schuur te behouden zijn een 3-tal ontwerputgangspunten opgesteld.

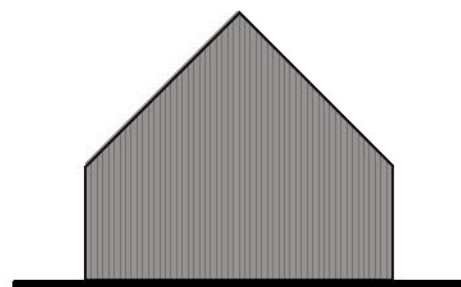
- de kniklijn tussen dakvlak en gevel kan variëren qua hoogte.
- de hellingshoek van het dak is max. 45 graden.
- de maximale nokhoogte is 9 meter boven peil.

Massa en vorm:

Indien het basisvolume als principe voor alle gebouwen wordt aangehouden ontstaat een samenhangend geheel. Gebouwen hebben hierdoor een vergelijkbare volume, doordat de kniklijn tussen gevel en dak kan variëren qua hoogte ontstaat er de gewenste diversiteit.

Bovenstaand punt in combinatie met het kleuren- en materiaalpallet geeft de gebouwen hun individuele herkenbaarheid. Het basismodel heeft één bouwlaag met kap. Het accent ligt meer op de lengte van het volume dan de hoogte. Insneden en uitbouwen toepassen vanuit de functie en het programma (entree, daglicht, garage, terras)

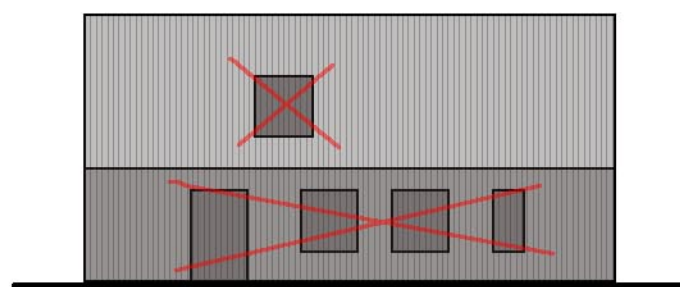
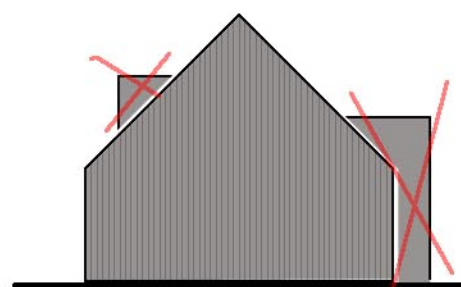
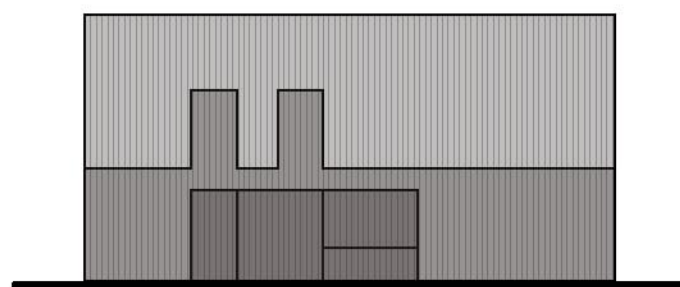
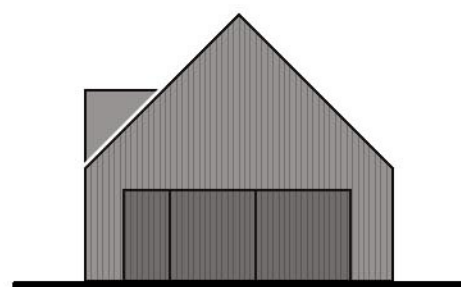
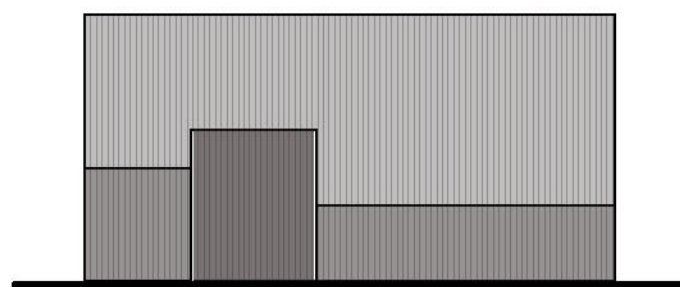
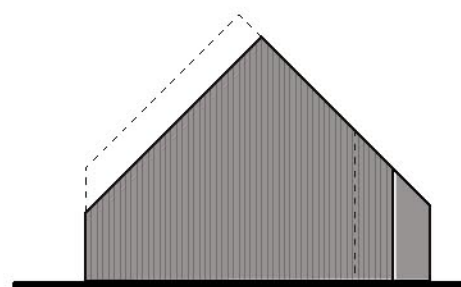
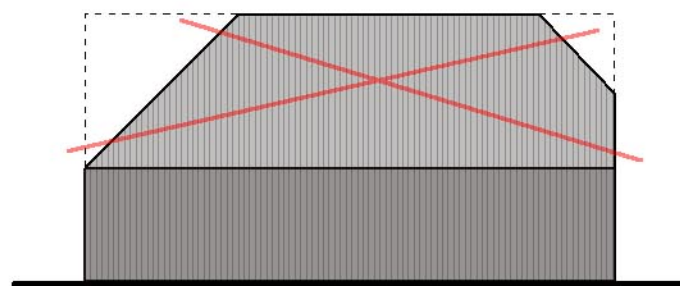
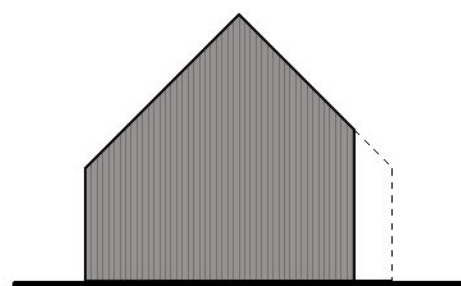




Basismodel



Basismodel



Randvoorwaarden erf Kamphorst

Het basismodel dient als uitgangspunt. Uit- en inbreidingen van het basismodel zijn op diverse manieren te realiseren, dit geldt voor de woningen alsmede de bijgebouwen. Hiernaast is door middel van een aantal afbeeldingen aangegeven hoe men kan omgaan met uitbreidingen, inbreidingen en gevelindeling. Op deze manier ontstaat er samenhang tussen de bebouwing op het erf. In het agrarisch buitengebied wordt uitgegaan van enkelvoudige volumes. Het toevoegen van insnijdingen, uitbouwen of andere onderdelen kan zolang deze ondergeschikt blijven en in totaliteit sprake blijft van een enkelvoudig hoofdvolume.

A. uitbreiding van het basismodel door middel van bijvoorbeeld dakcapellen in het dakvlak zijn niet wenselijk omdat in basis dakcapellen niet thuishoren op bouwwerken met een schuurkarakter. Een dakkapel vanuit de gootlijn is denkbaar (kan als verwijzing naar een voormalig hooiluk in het dakvlak van een schuur worden gezien).

B. insneden in het basis volume maken het volume dynamischer en zorgt voor accenten daar waar gewenst. Voorwaarde is hierbij dat het enkelvoudige hoofdvolume herkenbaar blijft.

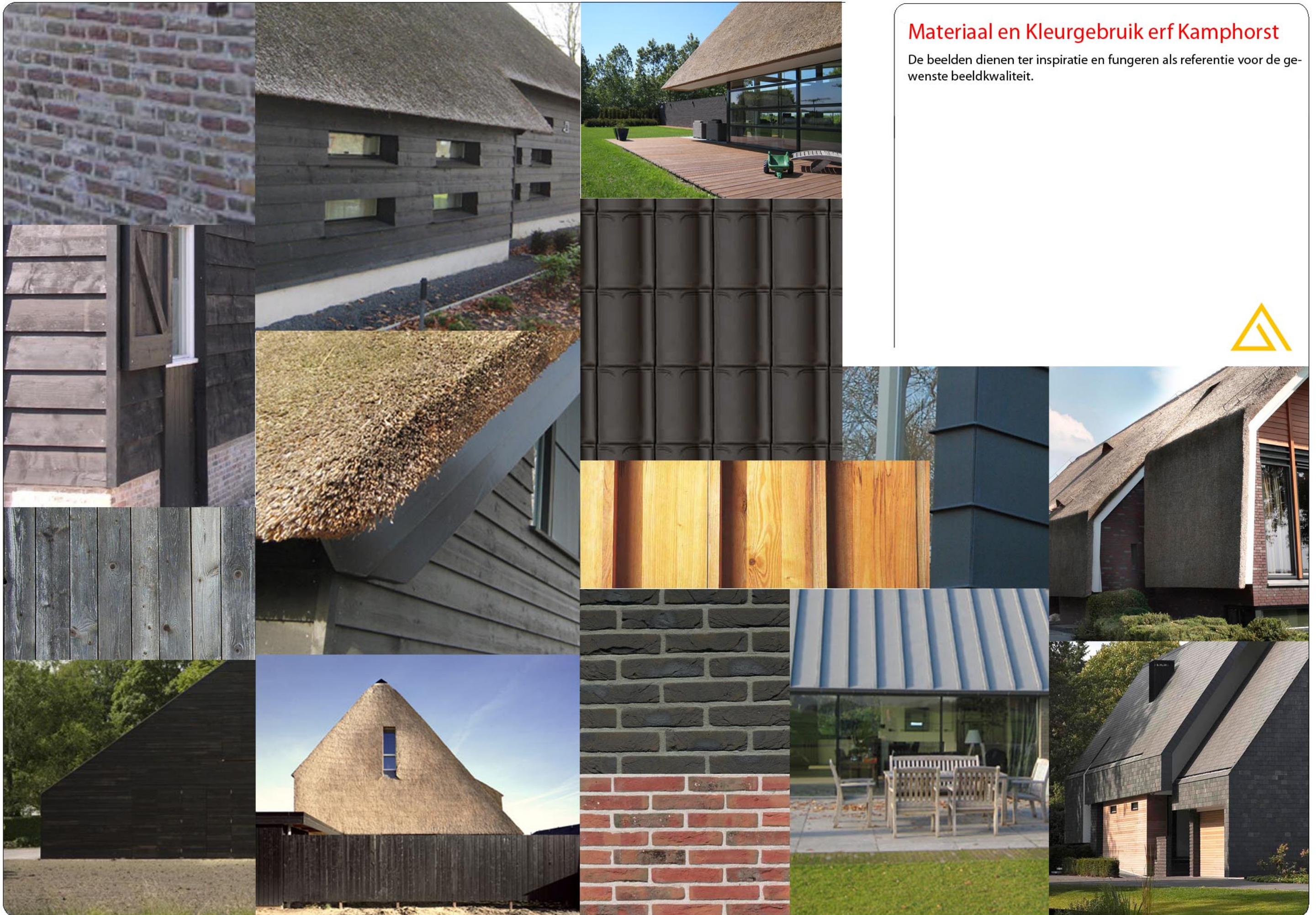
C. door openingen ten behoeve van ramen en deuren te klusteren binnen een groter kader wordt de hoofdvorm slechts enkele keren onderbroken en ontstaan heldere ingrepen.

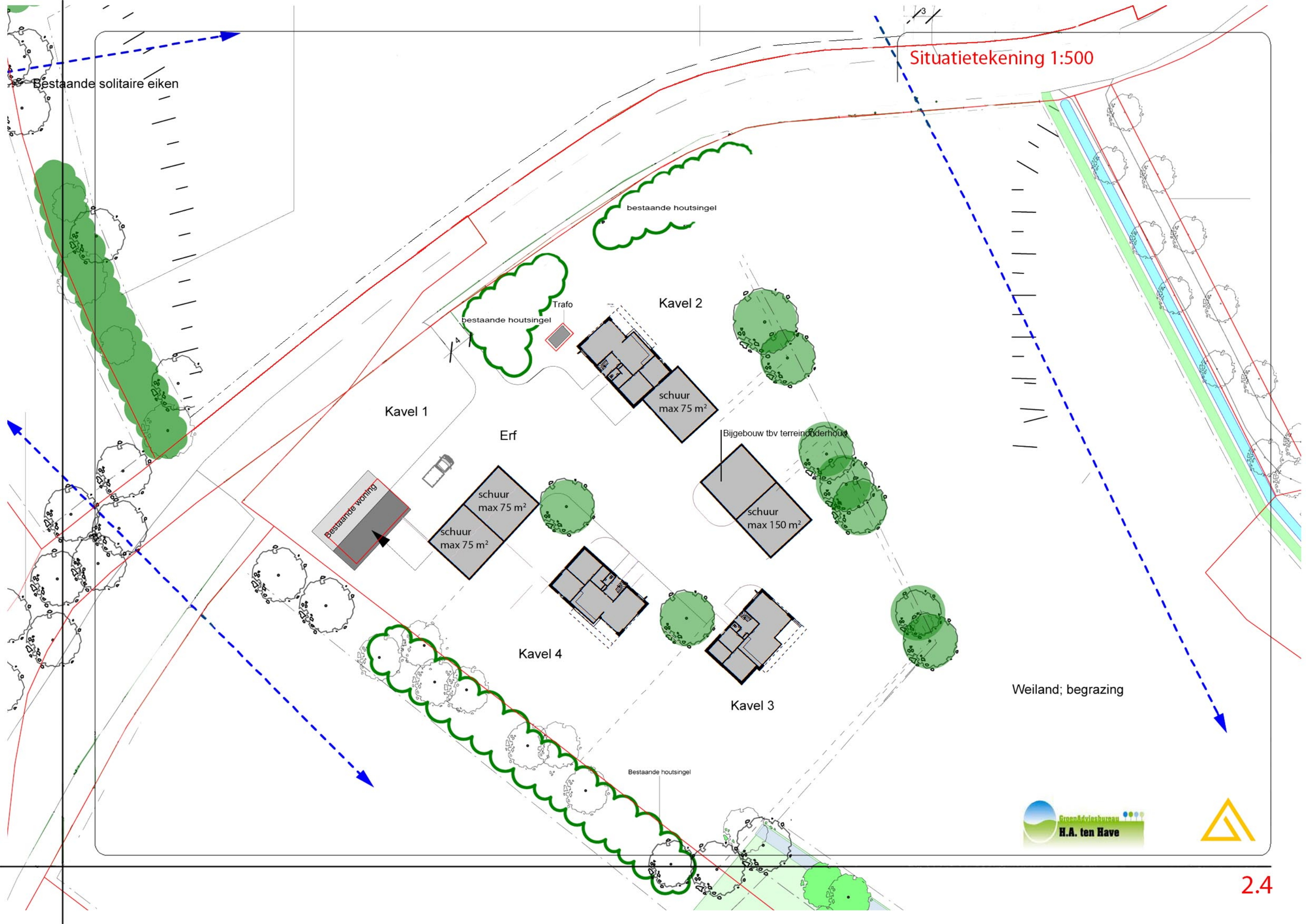
D. Het bestemmingsplan geeft het gebied aan waarbinnen vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Naast het in het plan opgenomen bijgebouw per woning heeft het de voorkeur overige bijgebouwen zoveel mogelijk te clusteren.



Materiaal en Kleurgebruik erf Kamphorst

De beelden dienen ter inspiratie en fungeren als referentie voor de gewenste beeldkwaliteit.







1844

Situatie landhuis Drenkelaar

Situatie landhuis Drenkelaar

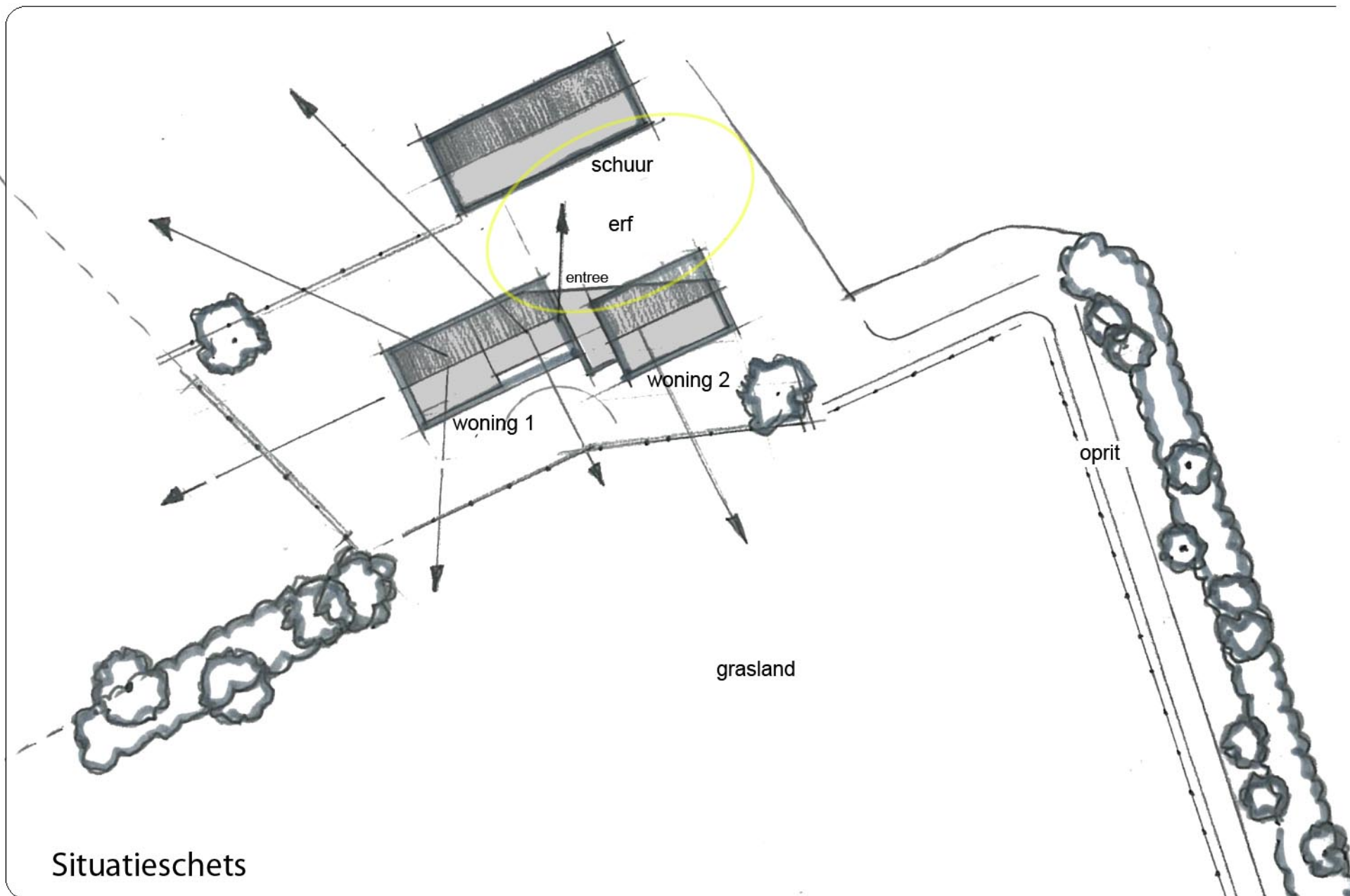
In het voortraject is een zoekgebied binnen het plangebied bepaald voor het nieuwe landhuis. Het landhuis is aan de grens van het akker gepositioneerd. Hiermee sluit het aan bij de overige (voormalige) boerderijen op de Drenkelaar die ook zijn gepositioneerd grenzend aan akkers. Om het landhuis meer allure te geven is het op enige afstand van de weg gepositioneerd en via een eigen pad/oprit te bereiken.

De bebouwing

Het nieuwe landhuis bestaat uit 2 geschakelde wooneenheden met een bijgebouw ten behoeve van de stalling van machines en voertuigen onder andere t.b.v. het onderhoud van het landgoed.

Het ontwerpplan van het landhuis gaat uit van twee geschakelde volumes (1+2) waarin de wooneenheden zijn opgenomen. Het idee is dan ook om het geheel het beeld mee te geven van één groot landhuis. De gewenste allure vertaalt zich niet in de statigheid van een hoge klassieke gevel. Bewust is gekozen het landhuis een landelijk karakter mee te geven waarbij de allure zich vertaalt in de uitgestrektheid van het bouwvolume. Het is niet de grootse gevel maar de forse kappen die gezamenlijk voor een erf met allure zorgen. Juist hierdoor ontstaat een landhuis dat zich inpast in zijn omgeving. De schuur is achter het landhuis geplaatst en daardoor minder aanwezig. Door deze positionering ontstaat een binnenerf omsloten door bebouwing.





Ontwerputgangspunten

De situatieschets geeft in hoofdzaak de ruimtelijke invulling en oriëntatie van het landhuis weer. Ter inspiratie en als referentie geven onderstaande afbeeldingen een goed beeld van de beeldkwaliteit, vormen-taal en materiaalgebruik voor het nieuwe landhuis. Op basis hiervan is het ontwerpplan verder uitgewerkt.



referentie: grote kap, riet, hout, gebouw verankerd in omgeving

referentie: materiaalgebruik bijgebouw, open-gesloten



referentie: combinatie pannen, zink, hout, staal, metselwerk, lamellen



referentie: grote kap, riet, glas, zink, eigentijdse vormgeving





Plattegrond 1e verdieping 1:100



Voorgevel

Het ontwerpplan gaat uit van 2 geschakelde woningen elk met een grote rieten kap en een eigentijdse gevelindeling. De materialisering van de gevels bestaat in hoofdzaak uit bruingrijs genuanceerd metselwerk afgewisseld met horizontaal verwerkt houten delen kleur zwart. De 3 grote verticale raamkozijnen op de begane grond van de rechter woning krijgen een, in het rechte aanzicht nauwelijks waarneembaar, stalen kader, waarbinnen het kozijn en bovenliggende houten delen zijn gevat. Tussen de twee wooneenheden zit een doorgang op begane grondniveau en een, t.o.v. de voorgevel en dak, terugliggend houten volume op verdiepingsniveau.



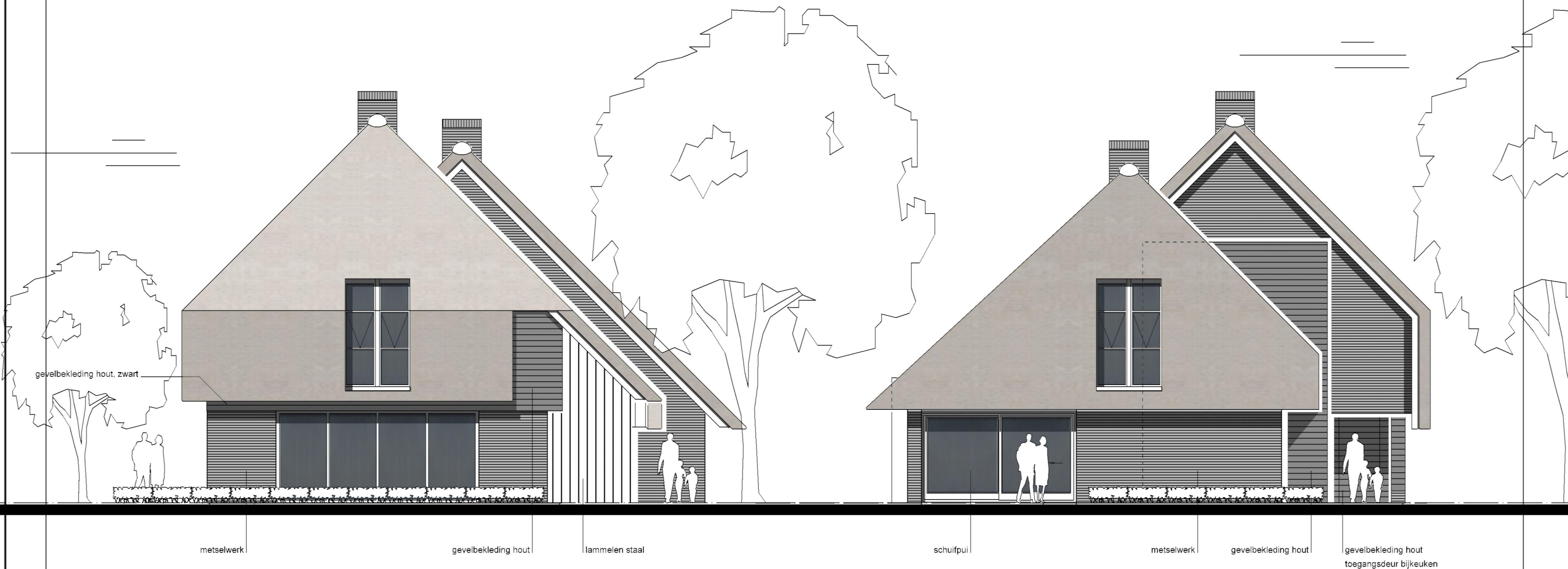
Achtergevel

De achtergevel is gericht op het erf. In deze gevel bevinden zich ook de entree's van de woning. Het hellende deel van de rieten kap van het hoofdhuis gaat halverwege over in een vertikaal dakvlak. Op, onder en boven deze kniklijn liggen de raampartijen van de verdieping.



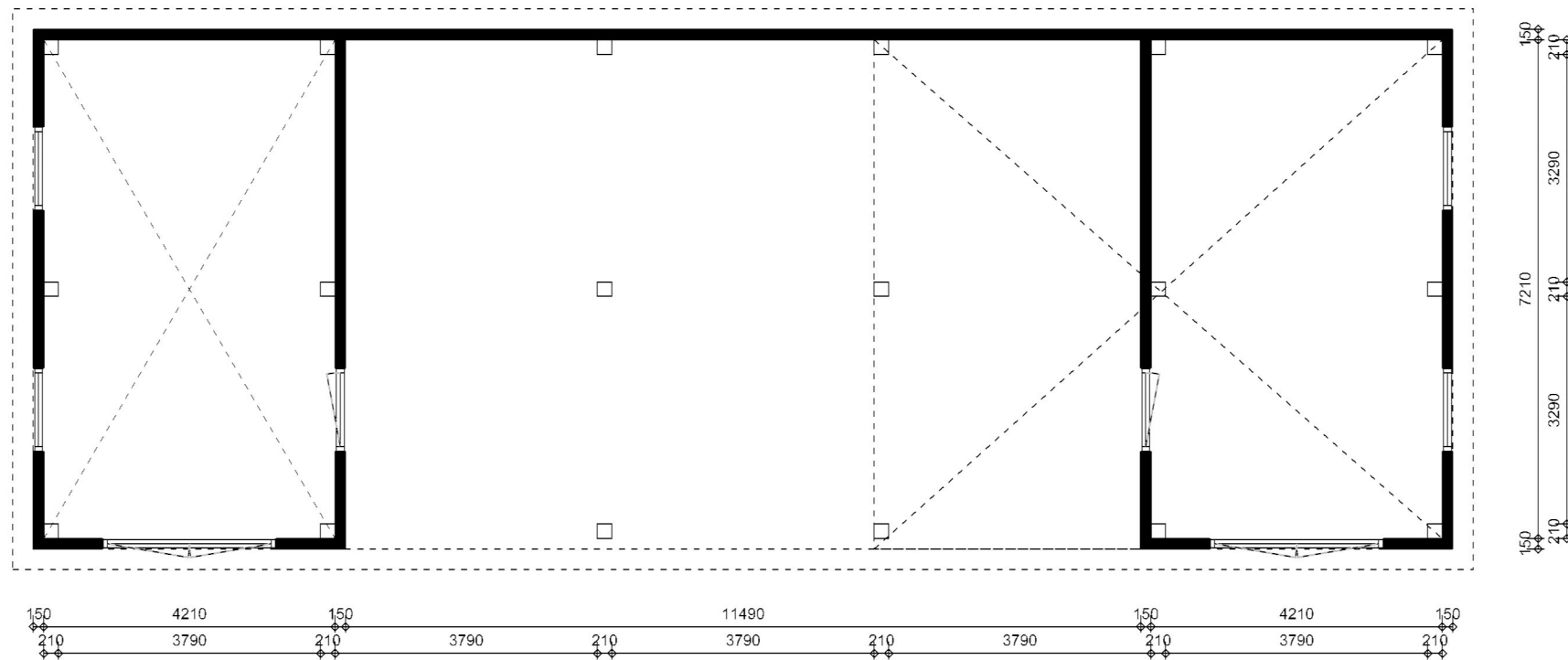
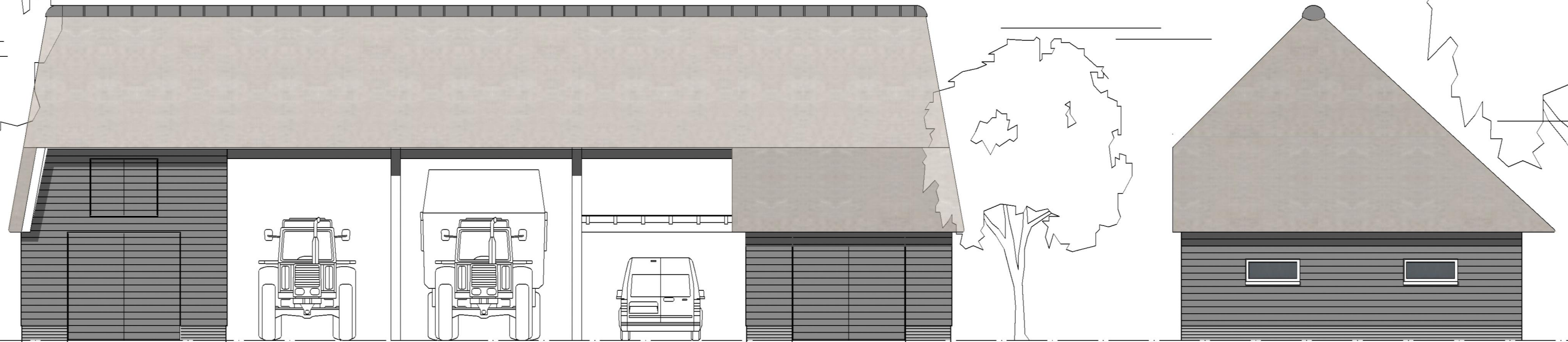
Zijgevels

De buitenste kopgevels van beide woningen zijn voorzien van een steil hellend rieten dakvlak, waardoor het riet feitelijk rondom het gebouw doorloopt. De kopgevels t.p.v. de doorgang en overgang tussen de woningen zijn 'open' en uitgevoerd als metselwerk gevel met houten dakrand met beperkt overstek.

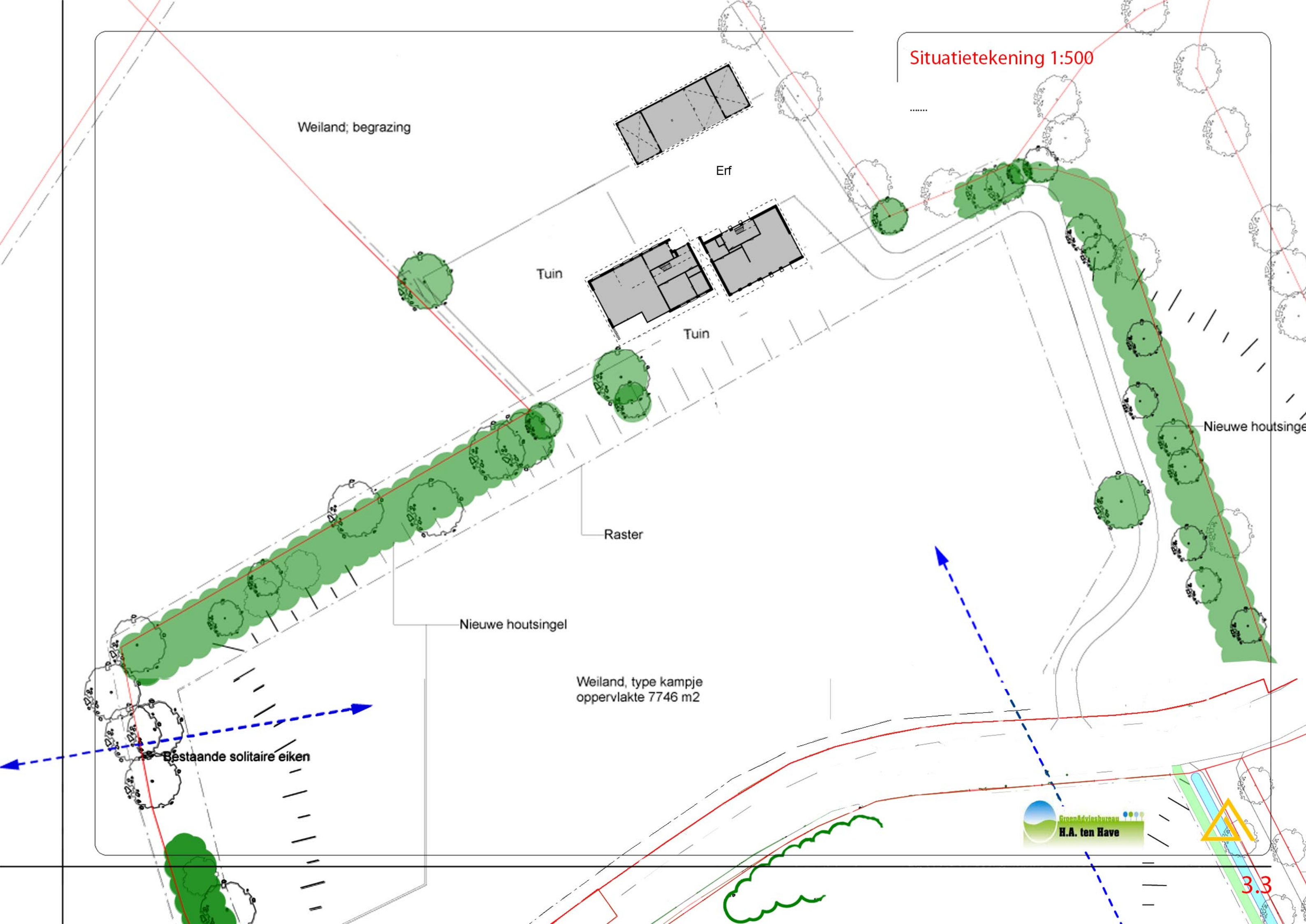


Bijgebouw

Het bijgebouw krijgt in hoofdzaak dezelfde vormgeving en materialisering als de woningen, hierdoor ontstaat er eenheid op het erf. De plint is van baksteen, maar verder is de schuur volledig van verduurzaamd hout kleur zwart.



Situatietekening 1:500



Weiland; begrazing

Erf

Tuin

Tuin

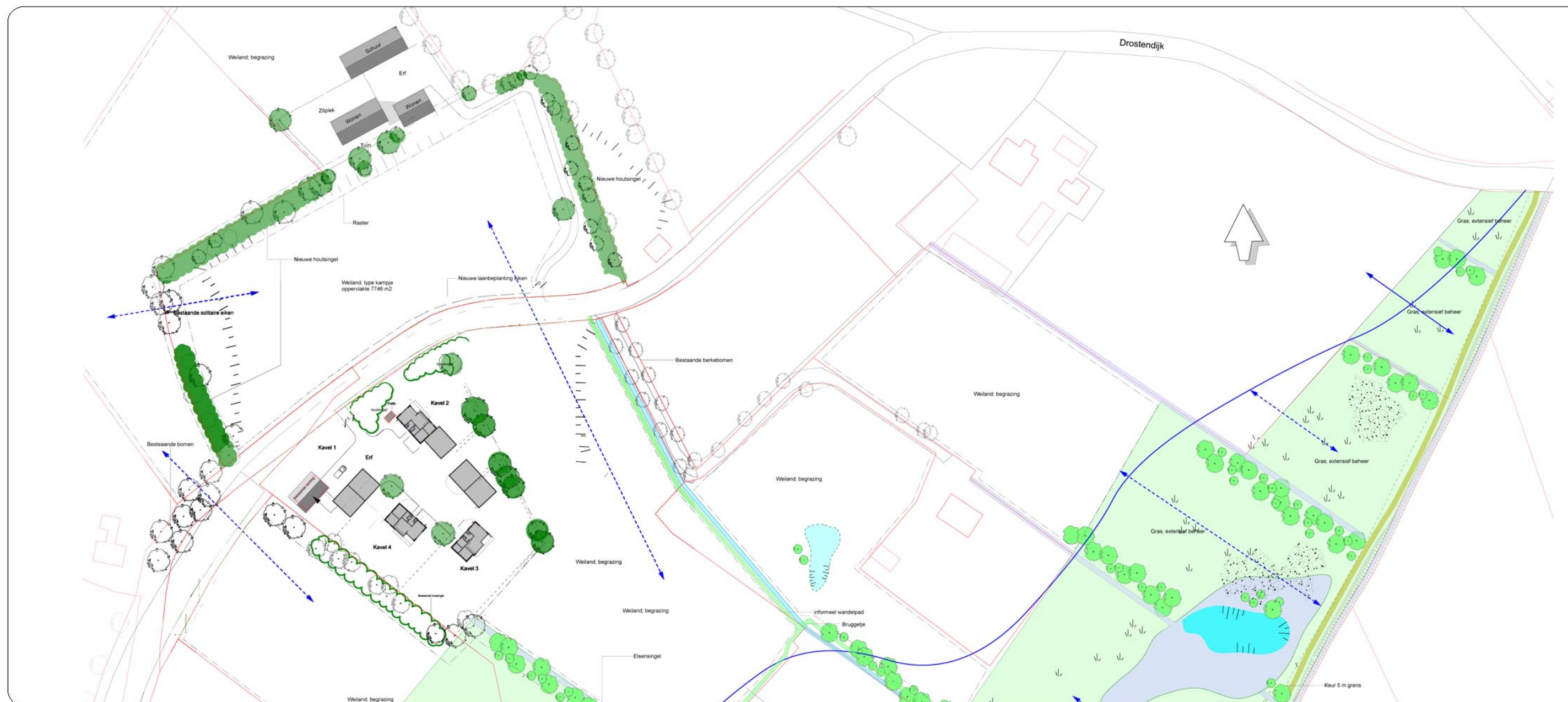
Raster

Nieuwe houtsingel

Weiland, type kampje
oppervlakte 7746 m2

Bestaande solitaire eiken

Nieuwe houtsingel



Opdrachtgever:

Fam. Kamphorst
Drostdijk 46
7341 SH Beemte Broekland

T 055 - 3231380
E hgkamphorst@gmail.com

Architect:

BAS bureau voor architectuur & bouwadvies BNA bv
Architect: J.G. Wensink, MArch
De Zweep 83
7381 CH Klarenbeek

T 055 301 1975
E info@bureau-bas.nl



Landschapsinrichting:

Groenadviesbureau H.A. ten Have
Landschapsadviseur: H.A. ten Have
Spanjaardsdijk 53
7433 PW Schalkhaar

T 0570-532000
E info@harrytenhave.nl

