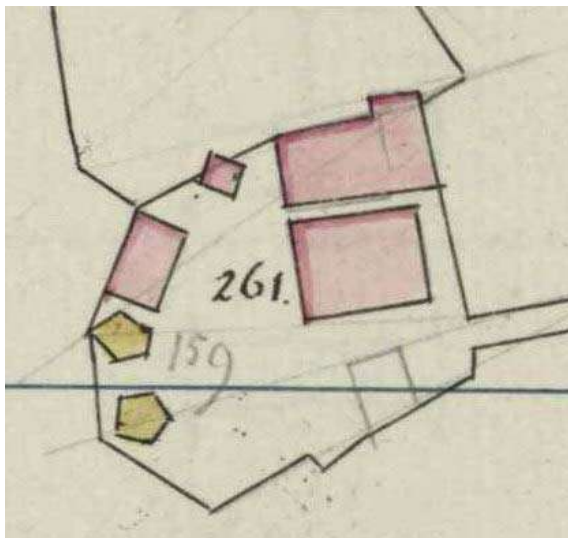


BEELDKWALITEITPLAN

HERBOUW VERDWENEN BOERDERIJ

AAN DE HAAGSE UITWEG TE BUREN



Bureau *Helsdingen* MONUMENTEN
BOERDERIJEN
BOUWHISTORIE

Beeldkwaliteitsplan

Herbouw verdwenen boerderij aan de Haagse Uitweg te Buren

Colofon

Opdrachtgever:

Eelerwoude
Nelleke Manschot
Achterstraat 11
4101 BB Culemborg

Uitgevoerd door:

Bureau Helsdingen te Vianen
Helsdingse Voorweg 2
4133 ND Vianen
advies@bureauhelsdingen.nl
www.bureauhelsdingen.nl
tel. 0347-370651

Bureau Helsdingen is een onderzoeks- en adviesbureau op het gebied van Monumenten en Bouwhistorie, gespecialiseerd in boerderijen.

Samenstelling:

ing. P.T. den Hertog
ing. C.A. de Visser

Foto's :

Bureau Helsdingen
(tenzij anders aangegeven)

Status: Definitief

Datum: 17 augustus 2015

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	4
2	Projectgegevens	5
3	Beeldkwaliteitplan	7
3.1	Inleiding.....	7
3.2	Situering en relatie met de omgeving	8
3.3	Hoofdvorm.....	9
3.4	Architectonische uitwerking en detaillering van de boerderij en de vloodschuur met woonhuis	11
3.5	Materiaal en kleurgebruik	14
3.6	Erfinrichting en bijgebouwen	15
4	Samenvatting en Conclusie	19
5	Bronnen	20

1 INLEIDING

Aanleiding

De eigenaar van enkele percelen grond in de omgeving van het stadje Buren heeft van de gemeente de toezegging om ter plaatse een reeds lang gesloopte boerderij te herbouwen. De gemeente verbindt voorwaarden aan de herbouw. Met name zal het nieuwe bouwwerk een ruimtelijke relatie moeten hebben met de verdwenen boerderij. De gemeente Buren heeft o.a. vragen gesteld over de begrenzing van het bouwvlak op basis van historisch kaartmateriaal. Daarvoor is een op de cultuurhistorie gebaseerd beeldkwaliteitsplan vereist. Hierin dient in woord en beeld aangegeven te worden waaraan het ontwerp vanuit cultuurhistorisch oogpunt moet voldoen. Dit is uitgewerkt in het onderstaande rapport. Met referentiebeelden zal aangegeven worden wat voor sfeer, detaillering en bouwmaterialen bij een dergelijk ontwerp horen.

Dit beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op Bouwhistorische Quicksan van de verdwenen boerderij aan de Haagse uitweg te Buren, uitgevoerd door Bureau Helsdingen (2015). Op basis van de typologie van West-Betuwse boerderijen en kaartmateriaal uit archieven is in het rapport een reconstructie gemaakt van de verdwenen boerderij.

Beschrijving

Op basis van de gevonden gegevens over de gesloopte boerderij blijkt het te gaan om een van oorsprong 16de eeuwse boerderij. Na de overstroming van 1809 is naast de boerderij een vloodschuur gebouwd waar in het midden van de 19de eeuw een nieuw woonhuis voor is gebouwd. De bijgebouwen bestaan uit schuren en hooibergen. In de loop van de tijd hebben er diverse bijgebouwen op diverse plaatsen op het erf gestaan.

Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd. Na de algemene projectgegevens volgt in hoofdstuk drie het beeldkwaliteitsplan. Hierin wordt telkens verder ingezoomd op de te herbouwen boerderij en bijgebouwen. Na het bespreken van de situering van de nieuwbouw en de relatie met de omgeving wordt achtereenvolgens de hoofdvorm van de nieuwbouw besproken, de architectonische uitwerking en detaillering, en het materiaal- en kleurgebruik. Het beeldkwaliteitsplan eindigt met een bespreking van de nieuwe erfinrichting.

Uitvoering

Bureau Helsdingen is een adviesbureau voor monumenten en bouwhistorie, gespecialiseerd in landelijke bouwkunst en het landelijk gebied. Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld op basis van de conclusies van de bouwhistorische quickscan van de gesloopte boerderij aan de Haagse Uitweg. Het geeft aanknopingspunten voor een historisch verantwoorde herbouw.

2 PROJECTGEGEVENS

Opdrachtgever	: Eelerwoude Nelleke Manschot Achterstraat 11 4101 BB Culemborg
Eigenaar	: Familie van Koevoorden Wilgje Buitensport Hennisdijk 7 4116 RK Buren
Objectgegevens	:
<i>Adres</i>	: Aan de Haagse Uitweg 4116 CG Buren
<i>Gemeente</i>	: Buren
<i>Kadastraal adres</i>	: -
<i>Coördinaten</i>	: 51°54'37.71" N 5°19'31.09" O
<i>Ligging</i>	: De locatie ligt buiten de bebouwde kom.
<i>Status</i>	: Gesloopt
<i>Oorspronkelijke bestemming</i>	: Agrarisch
<i>Huidige bestemming</i>	: Gesloopt
<i>Bouwjaar</i>	: Gesloopt
<i>Bouwstijl</i>	: N.v.t.

Actuele kaartgegevens/ situering



Topografische ligging van de voormalige boerderij. De locatie is aangegeven met een rode cirkel.

Bron: Google Maps



Detail van de bovenstaande kaart.

Bron: Google Maps

3 BEELDKWALITEITPLAN

3.1 Inleiding

Uit de quickscan naar de verdwenen boerderij is gebleken dat op de betreffende locatie aan de Haagse Uitweg een boerderijcomplex heeft gestaan. Dit bestond uit een zeer oude boerderij waar kort na 1809 een vloodschuur naast is gebouwd. Voor deze vloodschuur is in het midden van de 19de eeuw een fors woonhuis gebouwd. Het complex moet in die tijd de uitstraling hebben gehad die we nu nog zien bij boerderij Lingenstein te Erichem.¹

Het is wenselijk om bij de herbouw terug te grijpen op deze situatie met twee dicht bij elkaar gelegen bouwvolumes. Dit biedt voor de eigenaar een veelheid aan mogelijkheden:

- In de uitstraling kan worden gekozen voor twee gebouwen met twee karakters die toch vanwege de streekeigen kenmerken en overeenkomst in materiaalgebruik 'familie' van elkaar zijn.
- De gebouwen kunnen met elkaar worden verbonden, maar kunnen ook gescheiden blijven.
- In het gebruik kan een onderscheid worden gemaakt tussen wonen en werken (bijvoorbeeld beroep of bedrijf aan huis, atelier, gastenverblijf, bezoekerscentrum of Bed & Breakfast).
- Om het karakter van de vloodschuur te benaderen kan deze worden uitgevoerd met een verhoogd vloerniveau met uitzicht (souterrain en bel-etage).

Het is niet noodzakelijk om de schuur en alle hooibergen terug te bouwen en evenmin om deze op exact de aangegeven plaats terug te bouwen. Het is met name van belang om de sfeer van een dergelijk Betuws erf te creëren. Hierbij moet rekening gehouden worden met het uitzicht vanuit de gebouwen en de functionele behoefte aan bijgebouwen.

In dit beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen gegeven vanuit een ruimtelijk kwaliteitsoogpunt die van belang zijn bij de herbouw van het boerderijcomplex. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op wat bekend is van de historische bebouwing, aangevuld met streekeigen bouwtraditie en landschappelijke kenmerken. In dit document wordt aangegeven wat wel en niet wenselijk is vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Dit beeldkwaliteitsplan gaat niet in op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan, structuurvisie en Gemeentelijke nota's bieden.

Uitgangspunt bij dit beeldkwaliteitsplan is dat het te herbouwen boerderijcomplex 'te gast moet zijn in het landschap'. Met name de hoofdvorm, daken (kleur, kapvorm, kaprichting), kleurgebruik en erfinrichting zijn bepalend voor het landschapsbeeld. Deze dienen geënt te zijn op de verdwenen historische bebouwing. De architectonische uitwerking en detaillering mag ook eigentijds vormgegeven worden.

¹ Zie de bouwhistorische quickscan en Bijlage 2 van de quickscan.



Referentiebeeld:

Nieuw gebouwde boerderij met een traditionele hoofdvorm en met name in het 'stalgedeelte' een moderne detaillering.

Plantage Allée 4 Wehl, Doetinchem



Referentiebeeld:

Nieuwbouw in het buitengebied. De kloeki hoofdvorm en het materiaalgebruik refereren aan de traditionele boerderijen. De vormgeving en detaillering zijn modern uitgewerkt.

Pierikstraat 7 Gaanderen, Doetinchem

3.2 Situering en relatie met de omgeving

Bij de herbouw dient de landschappelijke kwaliteit behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden:

- De landschappelijke structuur kenmerkt zich door een afwisselend coulisselandschap.
- De bestaande bebouwingsstructuur kenmerkt zich door boerderijen die verspreid in het landschap liggen en min of meer georiënteerd zijn op de weg.
- De plaatsing van de nieuwbouw moet geënt zijn op de situering van de historische verdwenen bebouwing aangevuld met streekeigen kenmerken van de karakteristieke bebouwing in de omgeving.
- Het voorhuis (voormalige woonfunctie) moet min of meer gericht zijn op de openbare weg.
- Het gebouw moet vrij op de kavel liggen.
- Het boerenerf completeren met het bouwen van bijgebouwen die geënt zijn op de historische verdwenen bijgebouwen zoals schuur en hooiberg(en).
- Nieuwbouw op nieuw aangelegde verhogingen/terpen is niet toegestaan. Een terp aan de achterzijde van de vloedschuur ter versterking van de historische context is wel toegestaan.

3.3 Hoofdvorm

Op basis van de historische informatie is de essentie van de hoofdvorm van het nieuwe complex dat het gaat om een ensemble van twee forse bouwvolumes: de boerderij en de vloedschuur met voorgebouwd voorhuis. Deze beide gebouwen staan dicht tegen elkaar aangebouwd, hebben elk een eigen karakter, maar gaan toch samen een relatie aan. Op het achtererf staan de bijgebouwen. In de historische situatie waren dit een schuur en twee (later zelfs drie) hooibergen.

De hoofdvormen van de nieuwe bebouwing dient overeenkomstig te zijn met de kenmerken van de historische, verdwenen bebouwing en de streekeigen kenmerken:

- Het bouwvolume van de te herbouwen boerderij is samengesteld uit twee enkelvoudige vormen (voorhuis en achterhuis) met een ruim bemeten kap. De dakhelling is ca. 45°. De dakhelling boven de zijbeuken in het stalgedeelte heeft een iets flauwere dakhelling. De dakvlakken zijn ononderbroken, hebben een fors overstek en een gesloten karakter. Het dwars geplaatste voorhuis heeft één of anderhalve bouwlaag en een schilddak. Het stalgedeelte heeft één bouwlaag en een zadeldak, aan de voorzijde een steekkap in de kap van het voorhuis. De goothoogte is bij voorkeur laag (lager dan verdiepingshoogte). Aan de achterzijde een wolfs-eind of (bij voorkeur) een uitstekend 'Betuws' overstek.
- Het bouwvolume van de te herbouwen vloedschuur is samengesteld uit twee enkelvoudige vormen (vloedschuur en voorgebouwd woonhuis) met een ruim bemeten kap met een steile dakhelling, indien mogelijk meer dan 45°. De dakvlakken zijn ononderbroken, hebben een fors overstek en een gesloten karakter. De goothoogte van het woonhuis is hoger dan de goothoogte van het stalgedeelte van de boerderij. Het dwars geplaatste woonhuis heeft anderhalf of twee bouwlagen en een schilddak. De vloedschuur heeft één of anderhalve bouwlaag en een zadeldak. Het dak heeft aan de achterzijde een wolfseind of (bij voorkeur) een topgevel.
- Het bouwvolume van de kleine schuur bestaat uit één enkelvoudige heldere hoofdvorm van één bouwlaag met een zadeldak. De goothoogte is bij voorkeur laag.
- Het bouwvolume van de hooibergen bestaat uit een heldere hoofdvorm van één of twee bouwlagen met een vijfhoekig tentdak. De roeden ruim boven het dak uit laten steken. Aanbouwen onder een lessenaarsdak zijn toegestaan. De hooibergen bij voorkeur vormgeven als schuurberg of tasberg, waarbij de gevels van de begane grond zijn dichtgemaakt met houten potdekselwerk. Het open (hooiberg)gedeelte ligt daarboven. Dit benadrukt de maatregelen tegen overstromingsgevaar in deze regio.

Niet wenselijk is:

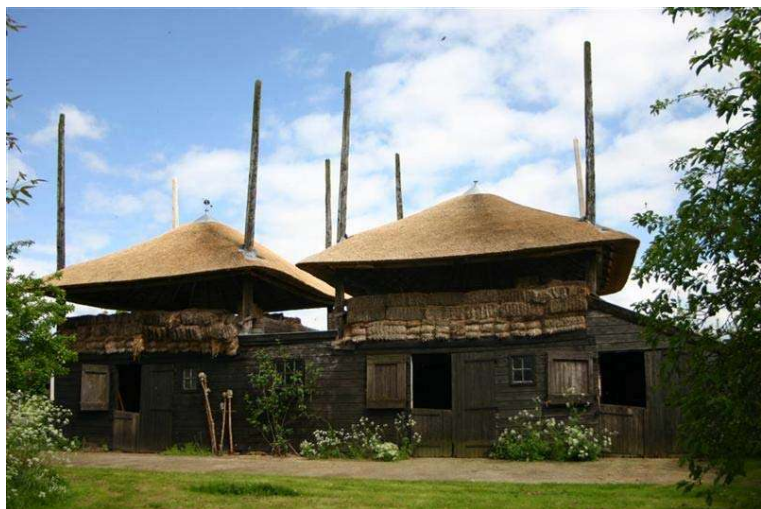
- Grote aanbouwen, balkons en dakkapellen.
- Op de herbouwde boerderij of hooibergen zijn zonnepanelen/zonnecollectoren niet gewenst. Op schuren zijn zij aanvaardbaar mits zij effen zwart zijn uitgevoerd. Dergelijke effen zwarte zonnepanelen zijn veel minder storend dan panelen met een blank aluminium frame.



Referentiebeeld:

Nieuw bijgebouw bij een gerestaureerde boerderij. Hierin zijn acht bergingen en twee garages ondergebracht.

*Schetsontwerp: Bureau Helsdingen
Boerderij Killestein, Kortenhoevenseweg, Lexmond*



Referentiebeeld:

Twee historische hooibergen in Zelhem.

3.4 Architectonische uitwerking en detaillering van de boerderij en de vloodschuur met woonhuis

Bij de herbouw van het boerderijcomplex is het vereist om het volgende te respecteren:

- Het onderscheid in karakter tussen het voorhuis (voormalige woonfuncties) en het achterhuis (voormalige bedrijfsgedeelte). Grote vensteropeningen in het voorhuis en kleine vensteropeningen in het achterhuis zijn kenmerkend. Grote deeldeuren in de achtergevels.
- De voorgevel van het voorgebouwde woonhuis symmetrische vormgeven.
- De gevelopbouw en –geleding moet een relatie hebben met de streekeigen kenmerken. Bij voorkeur staande kozijnen.
- Toepassen van typologisch kenmerkende gevelopeningen, met name de gevelopeningen die de oorspronkelijke functie uitdrukken (bijv. dubbele deeldeuren, staldeuren, stalvensters, mestluiken, hooiluiken).
- Gevelopeningen toepassen die textuur geven aan de gevel: terugliggende kozijnen (neggen) en ramen.
- Een eenvoudige detaillering van het achterhuis.
- Een meer uitgewerkte detaillering van het voorhuis (gevel, dakgoten, daklijsten).
- Voor de lichttoetreding heeft het de voorkeur om de benodigde eigentijds vormgegeven ingrepen zoveel mogelijk op één punt te concentreren, bij voorkeur zo laag mogelijk in het dakvlak of in de gevel.
- Lichtopeningen zo ontwerpen dat zij geen afbreuk doen aan het karakter van het gebouw.
- Extra lichtopeningen in het dakvlak zo situeren dat zij vanaf de openbare weg niet opvallen.



Referentiebeeld:

Zes ruits schuifvensters van een het voorhuis van een boerderij.

*Ontwerp Bureau Helsdingen.
Bovenkerkseweg 51 Stolkwijk*



Referentiebeeld:

Stalraam met geïsoleerd achterzet raam in het stalgedeelte van een boerderij.

*Ontwerp Bureau Helsdingen.
Bovenkerkseweg 51 Stolwijk*

Aanbevelingen voor de herbouw van het bedrijfsgedeelte:

- Het creëren van grote, vrij ruimtes.
- Het toepassen van hergebruikte historische gebinten, balklagen en kapconstructies. De gebinten kunnen weer een dragende functie krijgen voor de kap. Eventueel toepassen van nieuwe, traditioneel gemaakte gebinten.



Referentiebeeld:

De ruimtelijke werking van de kapconstructie komt maximaal tot zijn recht in deze grote ongedeelde ruimte.

*Restaurant Vroeg, Achterdijk 1
Bunnik*



Referentiebeeld:

Deze woning aan de achterzijde van een rijksmonumentale boerderij had niet voldoende bestaande gevelopeningen voor de lichttoetreding. Door de ingrepen op één punt te concentreren, is er een ruimtelijke woning ontstaan waarbij toch het monumentale karakter zo veel mogelijk bewaard is gebleven.

*Achterbroek Berkenwoude
Ontwerp: Bureau Helsdingen
Foto: Frits van der Gonde*



Hetzelfde object, van binnen naar buiten.

*Ontwerp: Bureau Helsdingen
Foto: Frits van der Gonde*

Niet wenselijk is:

- Het stuken of schilderen van buitengevels. Het maken van een spouwconstructie is toegestaan.
- Het toepassen van extra brede boeiboorden in verband met dakisolatie.
- Vensters en roedenverdeling toepassen die niet passen bij het bouwvolume en de bouwtijd waaraan wordt gerefereerd. (Bij een bouwdeel dat geënt is op een 19^{de}-eeuwse bouwvolume, geen 18^{de}-eeuwse roedeverdeling toepassen. Bij een gevelopening in het stalgedeelte geen woonhuisvenster toepassen.)
- Glasroedes in het glas.

3.5 Materiaal en kleurgebruik

Het materiaal- en kleurgebruik moet worden afgestemd op streekeigen kenmerken en moet passen in het landschap.

- Streekeigen materialen zijn: natuurlijk riet, rode of bruine baksteen, grijs 'gesmoorde' (Hollandse) dakpannen. Voorkeur voor gebiedseigen kleuren: kozijnen in Bentheimer; deuren, ramen en luiken groen. Bij voorkeur donkere kleurtonen toepassen.
- Donker houten potdekselwerk is alleen toegestaan op de kleine schuur en hooibergen.

Niet wenselijk is:

- Het schilderen of pleisteren van gevels.
- Witte betonsteen, kalkzandsteen, spiegelen glas of kunststof.
- Signaalkleuren of pastelkleuren.



Referentiebeeld:

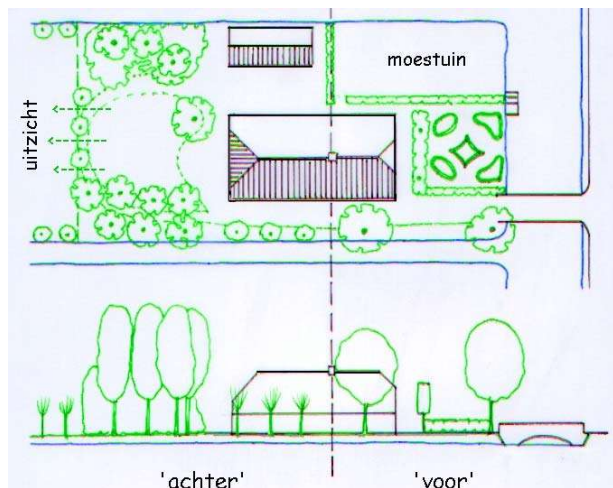
Modern dakraam in een traditioneel rieten dak. Door de slanke afmetingen met een staande diagonaal is dit dakraam minder storend dan brede dakramen. Dit wordt versterkt door de verticale 'roede' op het glas. Het dakraam ligt verdiept in het dakvlak.

*Restaurant Vroeg Achterdijk 1
Bunnik*

3.6 Erfinrichting en bijgebouwen

Het erf bepaalt in belangrijke mate het beeld van de boerderij in het landschap. Bij de herbouw dient bij de erfinrichting rekening te worden gehouden met landelijke en streekeigen kenmerken. Bij de herbouw van het bedrijfscomplex is het vereist om het volgende te respecteren:

- Het erf een herkenbaar onderscheid geven tussen 'voor' en 'achter'.
- De inrichting van het erf dient, ook na herbestemming of splitsing door meerdere wooneenheden of functies, het streekeigen karakter te behouden.
- Het erf onderdeel laten zijn van het afwisselende coulisselandschap. Een geleidelijke overgang tussen het erf en het landschap.
- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Dit moet blijken uit de plaatsing, volume en detaillering. Bergingen en garages bij voorkeur onderbrengen in op de historie van de plek gebaseerde bouwvolumes, hetzij als onderdeel van het hoofdvolume, hetzij in bestaande bijgebouwen.
- Inrijpoort en erftoegang eenvoudig houden, en in overeenstemming met het karakter van het gebouw.



Schematische weergave van een 'Voor' en 'Achter' erf.

Tekening: Bureau Helsdingen.



Referentiebeeld:

Siertuin op het 'voor' erf van een boerderij. Een traditionele boerentuin met buxusperkes is opgebouwd uit eenvoudige geometrische figuren. Tussen de vrij kleine perken ligt in verhouding veel grint. Leilinden alleen bij een voorhuis op de zonzijde toepassen.

Hei- en Boeicopsseweg, Hei- en Boeicop



Referentiebeeld:

Dit achtererf gaat een relatie aan met het omringende landschap.

Bron: Boerderijtuinen, p. 7.

Niet wenselijk is:

- Het visueel 'opdelen' van het erf met schuttingen e.d. voor verschillende gebruikers. Erfafscheidingen en privézones moeten zich beperken tot de ruimte dicht tegen de gevel.
- 'Standaard' garages.
- Kadewanden om bouwwerken of terrassen mogelijk te maken.

Voor materiaalgebruik en beplanting van het erf geleden de volgende richtlijnen:

- Ook in de keuze van de beplanting een herkenbaar onderscheid maken tussen ‘voor’ en ‘achter’. ‘Voor’ werd traditioneel onderhouden door de boerin. Hier is het wonen en de status vanaf de openbare weg van belang. Dit deel van het erf is geordend en arbeidsintensief. Hier is de siertuin en de moestuin met boerensierplanten. ‘Achter’ werd bepaald door het bedrijf. Dit deel van het erf is grootschaliger en dit werd traditioneel arbeidsextensief onderhouden door de boer. Functionaliteit is hier belangrijk. Het achtererf gaat geleidelijk over in het omringende landschap.
- Een beplantingsplan met boerenplanten ‘voor’ en streekeigen soorten op het hele erf is essentieel.
- Bij de inrichting van de tuin zoveel mogelijk rekening houden met het karakter van het aangrenzende landelijke gebied.
- Erfafscheidingen en afschermingen maken van streekeigen materialen, en niet hoger dan 1 meter.
- De ontsluiting voor auto’s moet bescheiden zijn. De parkeerruimte zover mogelijk achter op het erf plaatsen en aan het oog onttrekken door inplanten of afschermen.
- Verharding bij voorkeur met een streekeigen en landelijk karakter (grind, klinkers, kasseien).

Niet wenselijk is:

- Het toepassen van coniferen, naaldbomen, exoten, dakplatanen.



Referentiebeeld:

Natuurstenen kasseien of gebakken klinkers passen goed op een landelijk erf.



*Referentiebeeld:
Natuurlijke erfafscheidingen zoals
vlechthekken passen goed op een lan-
delijk erf.*

Bron: Natuur op eigen erf p. 8.



*Referentiebeeld:
De kracht van eenvoud.*

*Bron: www.bartung-edition.de Foto
Annete Timmermann*

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

De eigenaar van de percelen grond aan de Haagse Uitweg mag ter plaatse een reeds lang gesloopte boerderij te herbouwen, mits het nieuwe bouwwerk een ruimtelijke relatie heeft met de verdwenen boerderij. Op basis van de resultaten van de quickscan van de verdwenen boerderij (Bureau Helsdingen, 2015) is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. Het geeft aanknopingspunten voor een historisch verantwoorde herbouw.

In dit beeldkwaliteitplan zijn richtlijnen gegeven vanuit een ruimtelijk kwaliteitsoogpunt die van belang zijn bij de herbouw van het boerderijcomplex. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op wat bekend is van de historische bebouwing, aangevuld met streekeigen bouwtraditie en landschappelijke kenmerken. In dit document is aangegeven wat wel en niet wenselijk is vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Dit beeldkwaliteitplan gaat niet in op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan, structuurvisie en Gemeentelijke nota's bieden.

Uitgangspunt bij dit beeldkwaliteitplan is dat het te herbouwen boerderijcomplex 'te gast moet zijn in het landschap'. Met name de hoofdvorm, daken (kleur, kapvorm, kaprichting), kleurgebruik en erfinrichting zijn bepalend voor het landschapsbeeld. Deze dienen geënt te zijn op de verdwenen historische bebouwing. De architectonische uitwerking en detaillering mag ook eigentijds vormgegeven worden.

5 BRONNEN

Geraadpleegde literatuur

HERWAARDEN, Gerrit-Jan van e.a. (red.), *Natuur op eigen erf. Ideeënboek voor erven en plattelandshuizen* (Zutphen, 2005).

HORST, Arend Jan van der, *Boerderijtuinen. Inspirerende tuinideeën voor boerderijen en landelijke huizen* (Houten, 1992).

Websites

maps.google.com

www.hartung-edition.de