

A photograph of a dense forest with a dirt path leading into the distance. A street lamp is visible on the left side of the path. The trees are tall and leafy, with sunlight filtering through the canopy. The overall scene is vibrant and green.

Barchemse Bos.

B E E L D K W A L I T E I T S P L A N



Inhoud

1. Inleiding	5
2. Analyse plangebied	7
3. Inrichtingsplan	13
4. Beeldkwaliteit	14
5. Inspiratie	20

Het beeldkwaliteitsplan Barchemse Bos is opgesteld door Van Oord Architectuur & Design B.V. uit Apeldoorn in opdracht van Bouwbedrijf Schot te Lochem.

Datum: 27-08-2020
Status: definitief

De-Kale-Berg

Lochem

BARCHEM

Plangebied

Borculo

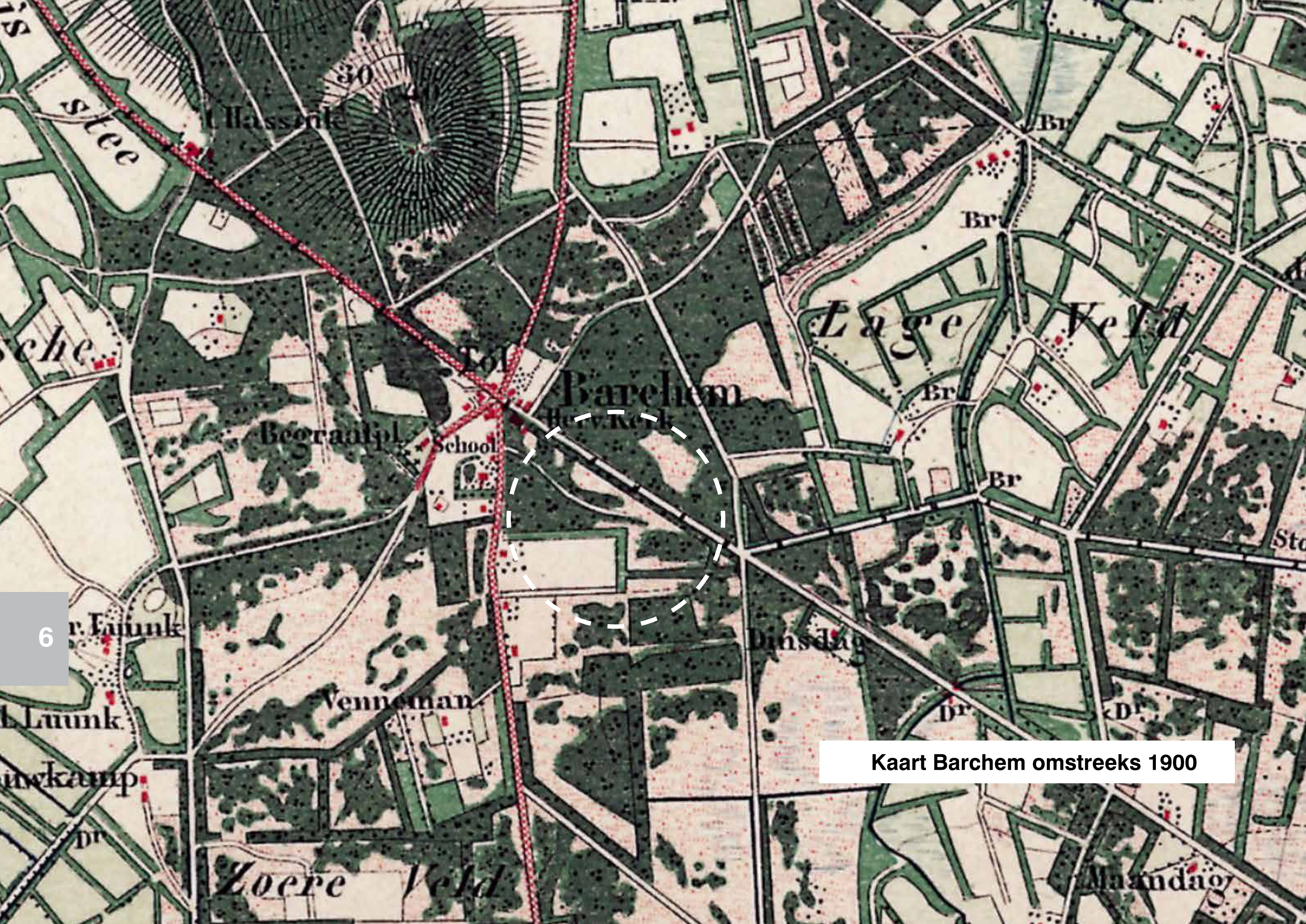
1. Inleiding

Aan de zuidoostelijke kant van Barchem, worden in een bestaand bos aan de Borculoseweg een zestal kavels voor vrijstaande villa's ontwikkeld in opdracht van Bouwbedrijf Schot te Lochem. De villa's worden ontsloten langs een nieuwe weg door het bos, waarbij de kavels aan de zuidzijde gerealiseerd worden. Het bos aan de noordzijde van deze weg wordt vergeven aan de kopers van de bouwkavels als onderdeel van het koopcontract. Er is een inrichtingsschets gemaakt waarbij de 6 villa's in 3 bosopeningen zijn gepositioneerd.

1.1 Doelstelling Beeldkwaliteit

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om vooraf de ambities ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte en de samenhang van de architectuur te bepalen, zodat het plan leidend kan zijn voor de toetsing van de bouwplannen in het plangebied. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan het leidende document voor het bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitplan is opgesteld met een aantal spelregels waar de ruimtelijke inrichting en architectuur aan moeten voldoen. De spelregels zijn weergegeven door middel van illustraties, tekst en fotos.



6

Kaart Barchem omstreeks 1900

2. Analyse

2.1 Historie

Barchem is ontstaan in 1859, toen de grindweg tussen Lochem en Ruurlo gereed kwam. In die tijd stond er een tolhuis, de Groene jager en een boerderij. In de jaren daarna werd er een kerk, een school, pastorie, enkele woningen en een bakkerij bij gebouwd.

Barchem ligt in een dekzanden gebied aan de voet van de Lochemse Berg wat een stuwwalrestant is, dat in de voorlaatste ijstijd door het landijs is opgestuwd.

De oorspronkelijke beboste omgeving is in de loop van de tijd verdwijnen en veranderd in een heidegebied. Door het intensieve gebruik verdwijnen ook de heide en ontstonden zandgebieden die op den duur voor overlast zorgden, hierom is in het begin van 19e eeuw veel van de omgeving opnieuw bebost.





1850



1900



1950



2015

2.2 Barchem

Barchem is een dorp in de Gelderse Achterhoek met circa 1800 inwoners. Barchem betekent oorspronkelijk 'Dorp nabij de Berg'. De kern van het dorp ligt aan de verbindingroutes tussen Lochem, Ruurlo en Borculo. Het dorp is in de loop der jaren organisch gegroeid rondom deze drie verbindingswegen. (zie afbeeldingen pag. 8)

Gevarieerde bebouwing

Het dorp wordt gekenmerkt door veelal gevarieerde vrijstaande woningen van uiteenlopende architectuur. Het dorp kent twee gezichten. Het centrum en de westzijde zijn gestructureerd, vrij open van karakter met dicht beboste randen. De oostzijde is bebost, minder gestructureerd en bevat uiteenlopende architectuur. Vanuit de beboste randen zijn prachtige doorzichten over het agrarische landschap.



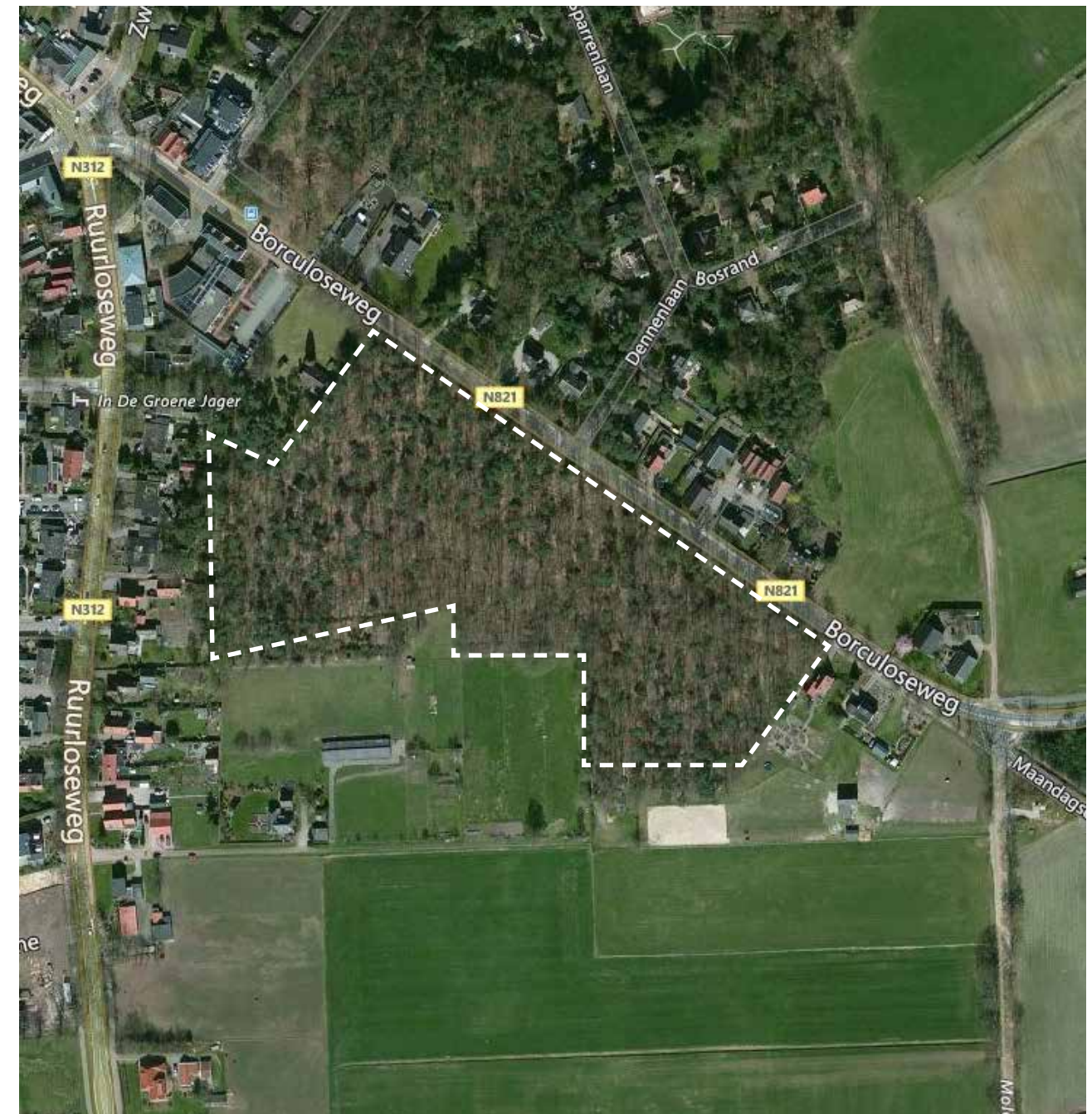


2.3 Het Plangebied

Het plangebied is de zuidoostelijke hoek van de bebost omgeving rondom Barchem. Het onbebouwde bos ligt tussen de bestaande bebouwde omgeving in en grenst aan de zuidoostzijde aan het agrarische landschap.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan de lintbebouwing langs de Ruurloseweg. De noordoostzijde grenst aan de Borculoseweg waar aan de overzijde diverse bosvillas staan.

Het plangebied is goed bereikbaar vanaf de Borculoseweg.



Plankaart met een voorbeeld kaveldeling en invulling



3. Inrichtingsplan

3.1 Het plan

Aan de zuidoostelijke kant van Barchem, worden in een bestaand bos aan Borculoseweg een zestal kavels voor vrijstaande villa's ontwikkeld. De bouwvlakken zijn ruim gemaatvoerd en geven vrijheid in de positionering en vormgeving van de villa's.

3.2 Ontsluiting

De verkaveling gaat uit van 3 keer twee woningen. De villa's worden ontsloten middels drie toegangswegen c.q. inritten. Per twee woning is sprake van één in en uitrit op de Borculoseweg. Parkeren geschiedt op eigen erf.

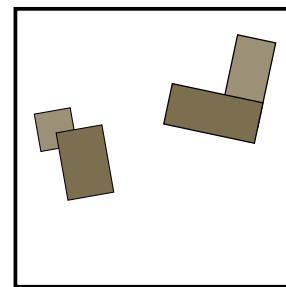
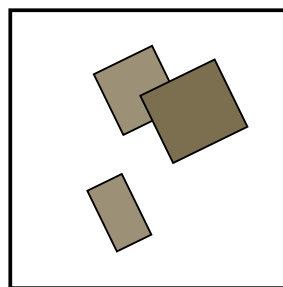
3.3 Relatie met omgeving

Behalve de villa aangrenzend aan de Borculoseweg hebben de villa's geen directe relatie met de omgeving. Het beboste gebied is beschermt en leent zich goed voor gevarieerde architectuur en kapvormen.

4. Beeldkwaliteit

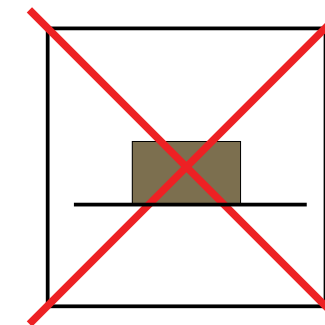
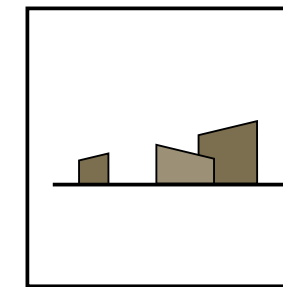
4.1 Oriëntatie en positionering

- oriëntatie onafhankelijk van elkaar
- minimaal 1,5 m voorgevel rooilijn verschil



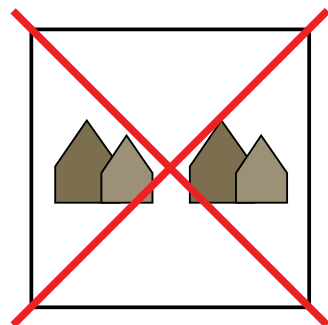
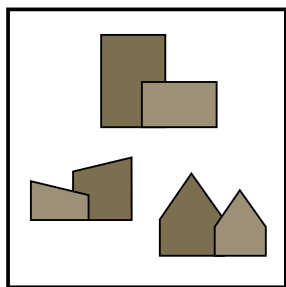
4.2 Vormgeving

- architectonische ensembles
- niet één massief volume
- max 65% verdieping mag goot hoger dan 4 m



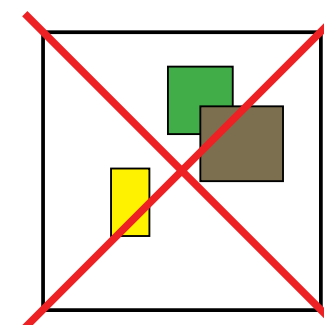
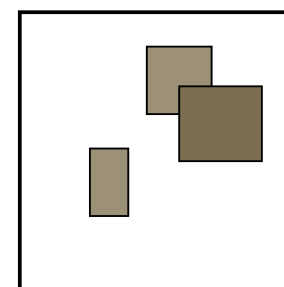
4.3 Diversiteit

- gevarieerde architectonische vormgeving
- geen repetitie toegestaan



4.4 Bijgebouwen

- mee ontworpen als ensemble/onderdeel van de woning
- kleur en materialisering gerelateerd aan de gevels v.d. woning
- vrijheid in de positionering



4. Beeldkwaliteit - Bebouwing

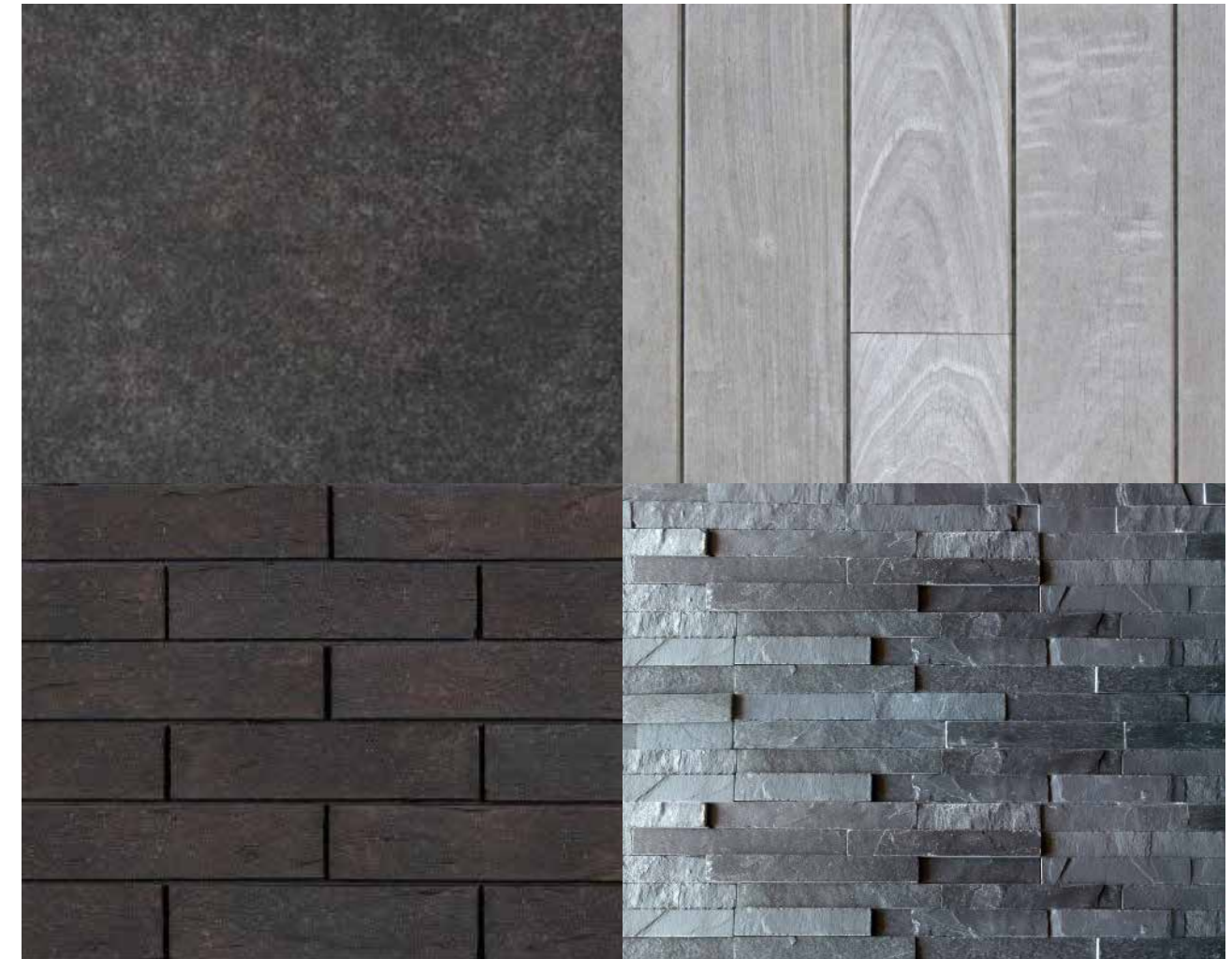
4.5 Witte gevels

Hoofdmateriaal moet wit van kleur zijn



4.6 Donkere accenten

Donkere accenten



4.7 Dakbedekking

Dakbekking van zwarte/antraciete dakpannen, leien of riet
Zwarte zonnepanelen



4. Beeldkwaliteit - Openbare ruimte

4.8 Toegangsweg

Eenvoudige straat met groene grasbermen

- gebakken straatstenen
- kleur afgestemd op de omgeving (bijv. Dennenlaan)



Ref. Dennenlaan, Barchem

4.9 Parkeren

- Parkeren voor bezoekers in de berm op afgebakende plaatsen (d.m.v. houten paaltjes o.g.w.)
- Berm voorzien van bermverharding waardoor gras groeit



4.10 Erfontsluiting & verharding

- natuurlijke materialen
- grind, split, gebakken klinkers, zand



4.11 Erfafscheiding

Overgang tussen privé en openbaar tot aan de verbouwing d.m.v.:

- groene hagen, bosages, houtwallen
- lage houten schutting van ruwe planken, max. 60 cm hoog
- gemetselde muren en spijlen hekwerk zijn niet toegestaan



5. Inspiratie - bebouwing







architectuur
Van Oord Architectuur & Design B.V.

Eglantierlaan 3
7329 AN Apeldoorn
Telefoon: 06-3092 3988
Email: info@voad.nl
www.voad.nl



bouw en ontwikkeling
Bouwbedrijf Schot

Aalsvoort 127
7241 MB Lochem
Telefoon: 0573 - 44 12 48
E-mail: info@bouwbedrijfschot.nl
<http://www.bouwbedrijfschot.nl/>



ontwikkeling en engineering
conStabiel | Adviseurs in Bouwtechniek

Biesdelselaan 89
6881 CD Velp
Telefoon: 026 - 261 98 97
Email: info@constabiel.nl
www.constabiel.nl