ERFTRANSFORMATIE
FUNCTIEVERANDERINGSPLAN

NOORD EMPERWEG 2, GEMEENTE VOORST

Definitief juli 2013

- Opdrachtgever Ben en Jeannette Fransen Noord Emperweg 2 7383 DG Voorst tel 0575-501344 e-mail ben@deweikampvoorst.nl

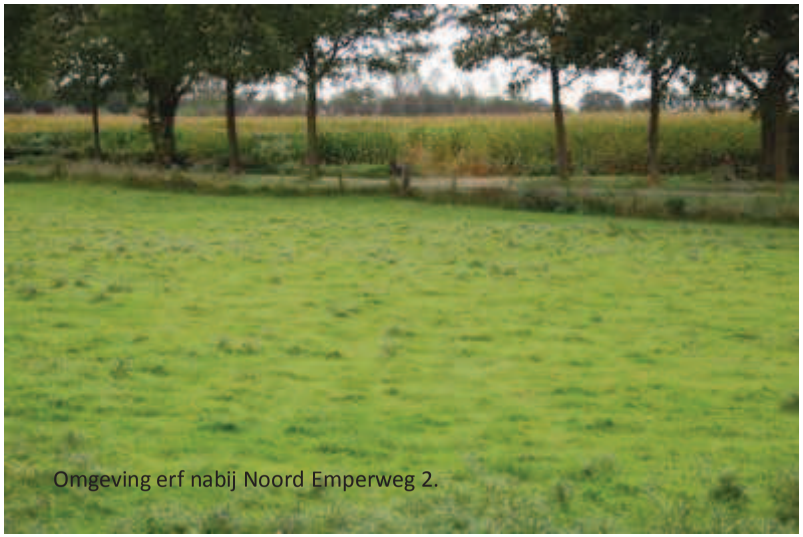
- ATELIER 12 Marc Hendriks, landschapsarchitectuur bnt Schuttersweg 12 6585 KR Mook tel 024-6962198 e-mail info@atelier12.nl
- Frank Willems Architecten bna, Nijmegen Javastraat 68 Postbus 1196 6501 BD Nijmegen tel 024-3608971 e-mail info@frankwillemsarchitecten.nl

INHOUDSOPGAVE

1. Opgave erftransformatie Noord Emperweg 2 Voorst.
2. Analyse omgeving.
3. Ontstaansgeschiedenis landschap.
4. Ruimtelijke ontwikkeling landschap.
5. Algemeen streefbeeld heide- en broekontginningen.
6. Bestaande kwaliteiten erf Noord Emperweg 2.
7. Nieuwe kwaliteiten erf Noord Emperweg 2.
8. Ontwerptekening situatie ruimtelijke kwaliteit landschap bestaand.
9. Ontwerptekening situatie erfinrichting bestaand.
10. Schetsstudies nieuwbouw/landschap.
11. Ontwerp tekening situatie erfinrichting nieuw.
12. Ontwerp tekening situatie detail erfinrichting nieuw.
13. Ontwerp tekening situatie erfinrichting beplantingsplan nieuw.
14. Ontwerp tekening uitwerking ecologische poel.
15. Ontwerptekening plattegrond met doorsneden dubbele woningen.
16. Ontwerptekening gevels en principedetails dubbele woning.
17. Referentie voorbeelden materiaal gebruik dubbele woning.
18. Maquette erf en dubbele woning bestaande situatie.
19. Maquette erf en dubbele woning nieuwe situatie.
20. Colofon.

Bijlage:
- Tekening bestaande situatie ruimtelijke kwaliteit landschap 1:1000 (repro A1)
- Tekening bestaande situatie erfinrichting 1:500
- Tekening situatie erfinrichting nieuw 1:500.
- Tekening situatie detail erfinrichting nieuw 1:100.
- Tekening situatie erfinrichting beplantingsplan nieuw 1:100.
- Tekening uitwerking ecologische poel. (beplantingsplan) 1:100.
- Tekening situatie dubbele woning, gevels, doorsneden, details 1:1000, 1:100, 1:10.
- Maquette bestaande en nieuwe situatie 1:500. (in eigen bezit).

Omgeving erf nabij Noord Emperweg 2.


Omgeving erf nabij Noord Emperweg 2.

1. DE OPGAVE

Erftransformatie van het erf aan de Noord Emperweg 2 in Voorst.

De heer en mevrouw Fransen heeft plannen om het voormalig intensief varkensbedrijf te slopen en twee woningen in een woongebouw terug te bouwen.
Vanuit het beleid van de gemeente voor functieverandering moet de initiatiefnemer een landschapsarchitect en architect inschakelen.
Het Gelders Genootschap heeft een Quickscan erftransformatie gemaakt t.a.v. de locatie.
Frank Willems Architecten bna en Atelier 12, Marc Hendriks landschapsarchitectuur bnt willen uitgangspunten en randvoorwaarden geven voor het ruimtelijk ontwerp van het erf en de positie van de nieuwe bebouwing in relatie met het landschap bepalen. Daarnaast is het van belang dat de landschappelijke gebiedskarakteristiek wordt behouden en versterkt.
Het functieveranderingsplan betreft een integraal landschapsplan met een schetsontwerp voor de bebouwing.

Gemeente Voorst heeft in november 2009 een notitie ruimtelijke kwaliteit verandering erven opgesteld. Daarnaast is het Landschapsontwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel LOP (gemeente Epe, Heerde en Voorst) het uitgangspunt om landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het erf te versterken en nieuw bouwvolume te realiseren met een passende functie.

Te slopen varkensschuren en kapschuur op de locatie.

Bedrijfswoning met oprit, laurierhaag en bolesdoorns aan de Noord Emperweg.

Achterzijde woning met hazelaarboom en coniferenhaag aan de Leusvelderweg.

2. Analyse omgeving

Algemeen structuurbeeld heide- en broekontginning.
Het gebied waar de locatie ligt wordt gekenmerkt door kleinschalig agrarisch landschap met verspreid liggende boerderijen. De kleinschaligheid zorgt dat veel boeren in het gebied stoppen met hun bedrijf. Veel landbouwbedrijven verdwijnen en de schuren worden gesloopt in ruil voor een of meerdere nieuwe woningen. Het landschap zal veranderen. Een aantal boeren zal kiezen voor schaalvergroting van hun bedrijf. Grote en lange megastallen zijn het gevolg. Daarnaast zal de functieverandering meer burgers in het gebied toelaten. Nieuwe bewoners hebben andere wensen, zij willen bijvoorbeeld een paardenbak, een burgertuin naast de woning en parkeerruimte voor twee of meer auto's, liefst verhard.
De verandering in het landschap heeft eeuwen lang plaats gevonden. Toch moeten wij oppassen dat het huidige landschap niet nog meer vervlakt. Het oorspronkelijke landschap is in het verleden al behoorlijk aangetast.
De locatie ligt in een rationele verkaveling in een vlaklandschap. Een heide- en broekontginningslandschap dat een rechthoekige en blokverkavelingspatronen heeft. Het gebied wordt herkend door rechte wegen met bomen en daarnaast vaak sloten. Het landschap is opener geworden dan in het begin van de ontginningen. De percelen waren in het verleden kleiner en besloten door houtwallen, houtsingels, hagen en knotbomen in de lagere gebieden. In het huidige beeld ontbreekt veel wegbeplanting en kavelgrens-beplanting. Meer naar het oosten begint het oeverwallandschap van de IJssel met het waardevol kleinschalig en grillige landschap. Daarin talrijke boerderijen, nederzettingen, kronkelende wegen, onregelmatig gevormde akkers en mooie hoogstam boomgaarden. Vanaf Twello ligt richting het noorden een aaneengesloten oeverwal langs de IJssel.

Vlaklandschap met rationele verkaveling.

Bebouwing.
De bebouwing van de boerderijen en bijhorende erfbeplanting staan op afstand van elkaar. Het zijn kleine en grote ensembles, maar je kijkt er toch omheen.
De woningen staan vaak met de voorgevels op de weg gericht, de bijgebouwen en schuren staan achter ten opzichte van de weg en woning.
Soms staan de gebouwen dicht bij de weg of op grotere afstand van de weg. Met elkaar vormen de ensembles gelaagde vergezichten. De ruimte is groot, maar als een geheel ervaarbaar.
De contour van de ensembles, het beeld van de bebouwing en beplanting vanuit de verte, verschilt van schaal. Tegenover de kleinschalige ensembles met het woonhuis als hoofdgebouw, overschaduwd door hoge bomen, zijn er de grootschalige boerderijen met moderne grote stallen en waar de bomen meestal alleen nog bij het woonhuis staan.

Erf en erfbeplanting.
Het boerenerf heeft van oorsprong een voor- en achtererf. Deze indeling is zowel in de gebouwen als in de erfinrichting goed te herkennen. Op het voorerf zijn de omhaagde sier-, moes-, en bloementuin gelegen. Op het achtererf liggen de schuren, mestvaalt, kippenhok en soms een boomgaard.
Bij de meeste woningen en boerderijen in het gebied staan hagen (beuk, haagbeuk, liguster) rond de voortuin. Daarachter de siertuin met buxus en of boerenbeplanting
(sering, boerenjasmijn, bessen). Hoogstamfruitbomen, een of meerdere oude vrijstaande bomen bepalen vaak de groene identiteit rondom de woning of boerderij. Het achtererf kent weinig beplanting, maar wel streekeigenbeplanting langs de erfgrens.

Prachtig voorbeeld van een burgererf met beukenhaag en solitaire oude bomen.
Hoek Leusvelderweg/Breestraat.

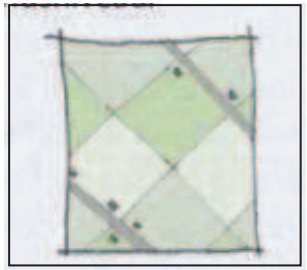
3. Ontstaansgeschiedenis landschap.

Het landschap van de Veluwe tot de IJssel is door drie natuurlijke landschapsvormende processen ontstaan.
Tijdens de voorlaatste ijstijd verplaatste het landijs zich door het IJsseldal en duwde materiaal naar de zijkanten. Zo ontstond de stuwwal van de Veluwe. Tijdens de laatste ijstijd ontstonden door erosie (water en wind) dekzandruggen, zandopduikingen en beekdalen. De rivier de IJssel heeft ook veel invloed gehad op de vorming van het landschap. Vroeger had de rivier vrijspel en waren er regelmatig overstromingen. Daardoor zijn de komgronden en de oeverwallen ontstaan.

Bijzonder is dat er zes landschapstype zijn te herkennen.
1. De Veluwe: hoge delen met bos-, heide- en natuurgebied.
2. De Veluwe flank: lage delen in de stuwwal met een keten van dorpen (Heerde, Epe, Apeldoorn, Loenen etc.) Het landschap bestaat uit oude bouwlanden, landgoederen, dekzandruggen, beekdalen en (sprengen) beken en heideontginningen.
3. Een overgangsgebied met zandopduikingen tussen Vaassen en Twello. Het gebied kenmerkt zich door kleine zandopduikingen en open en lager gelegen graslanden.
4. Een rivierkommengebied of veenontginningsgebied tussen Twello en Wapenveld. Een vlak en open gebied met natte graslanden.
5. Het oeverwalgebied langs de IJssel. Een relatief hoge ligging waar in het verleden veel gebouwd is. Hier liggen kernen zoals Voorst, Wilp, Terwolde en Veessen.
6**. Het buitendijksgebied met de uiterwaarden.** Dit gebied stroomt regelmatig over er is weinig bebouwing te vinden.

Karakteristiek heide- en broekontginningen.
Ontginningsweg met bomenlaan en sloot.
Grasland en houtwal op de perceelsgrens.

Historische atlas rond 1907
Het landschap van de Broekontginning na 1900 was meer besloten. Rechthoekige- en blokverkaveling met omzoming van rechte houtwallen en houtsingels bepaalden dit beeld.
Het huidige landschapsbeeld is veel opener. De kavels zijn groter geworden door de komst van landbouwmachines. Daardoor is vaak de beplanting langs de perceelgrenzen verdwenen.



Blokverkaveling met erven langs ontginningswegen.

Het landschap is veel opener geworden.

4. Ruimtelijke ontwikkelingen landschap.

Bij de ruimtelijke ontwikkelingen van het heide- en broekontginningslandschap is het open landschap kwetsbaar. Verrommeling in het gebied is snel zichtbaar.
In de open gebieden zijn de erven over het algemeen goed zichtbaar. De boerderijen staan vaak op de kop van de kavels langs de ontsluitingswegen. Het voorhuis en de voortuin zijn steeds op de weg gericht. Hoge beplanting staat overwegend bij het woongedeelte.
In het gebied staan diversen vrijstaande woonhuizen (functieverandering).
Een verankering in het landschap vraagt om onderzoek en een tuin- en landschapsplan.
Bij de situering van het nieuwe woongebouw is de plek belangrijk. De richting van de kavel, het uitzicht over het erf en omgeving is daarbij belangrijk. Het bestaande woonhuis en het nieuwe woongebouw en erf moeten een eenheid vormen met het landschap. Het nieuwe woon gebouw heeft kenmerken uit de omgeving. Het erf wordt aangevuld met beplanting en de randen van het perceel worden versterkt met beeldbepalende bomen of houtsingels. Meer vergroening van het landschap is belangrijk om verstening en verrommeling tegen te gaan. Herstel van wandel- en fietswegen, herstel van wegbeplanting met behoud van de openheid van graslanden en akkers versterkt de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

Principe schets ruimtelijke ontwikkeling landschap.

Versterken weg beplanting met inlandse eiken langs ontginningswegen.

5. Algemeen streefbeeld landschapsontwikkelingsvisie heide- en broekontginningen.

Landschap:

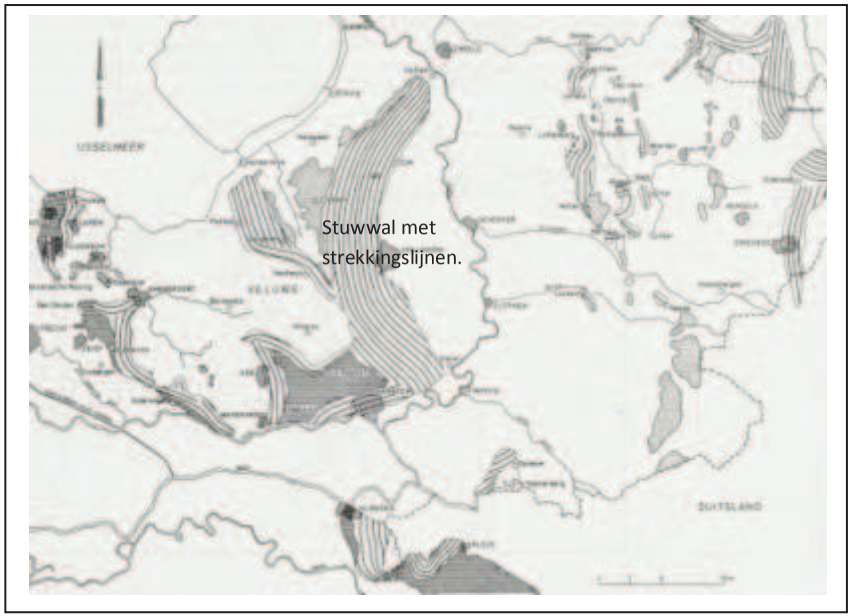
- Het behouden van het open karakter en weidsheid van het gebied.
-Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling laten aansluiten bij het landschapstype.
-Vrijkomende agrarische bebouwing met de daar bijhorende functieverandering moet aansluiting zoeken bij de kenmerken en richtingswensen van het betreffende gebied.
-Versterken van laanbeplanting langs de ontginningsassen.
-Herstel perceelbeplanting en streekeigenbeplantingen langs de kavelgrenzen en op het erf.
-Herstel van de karakteristieke heggen in het gebied.
-Verrommelde gebieden kan met een nieuw patroon van heggen en erfbeplanting de omgeving een toegevoegde waarde aan kwaliteit geven.
-Versterken van karakteristieke beplantingen o.a. door hoogstamboomgaarden.
-Herstel wandel- en fietspaden en waarmogelijk versterken.
-Het behouden van onverharde wegen.
-Het meer zichtbaar maken van de waterlopen naast de ontginningswegen.
-Het ontwikkelen van ecologische structuren (poelen).

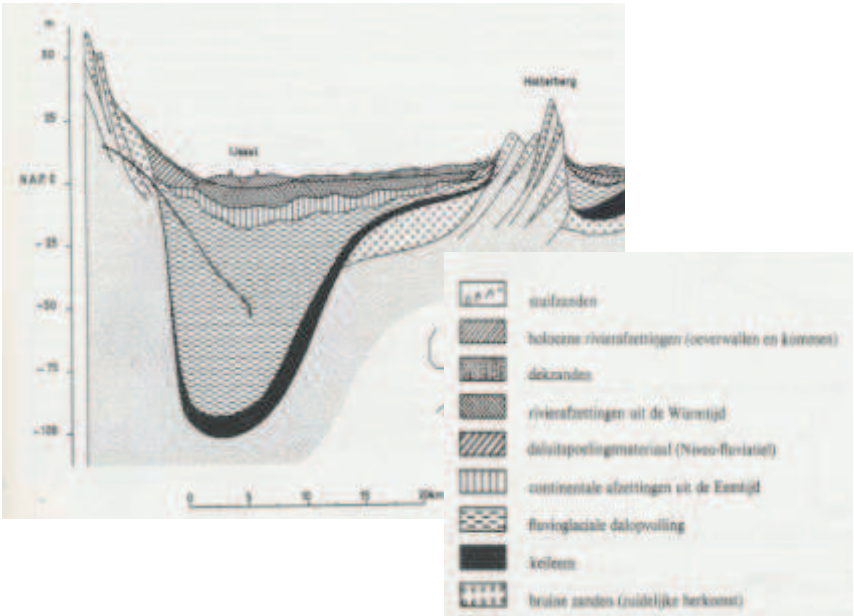
Erf:

- Erven zijn verknoopt met het landschap, gebouwen en beplantingen op het erf doen mee met de lijnen in het landschap.
- Behouden van de karakteristieke opbouw van het erf, (voor- en achtererf).
- Het erf is een ensemble van gebouwen en beplanting met een hoofdtoegang.
- De bebouwing nieuw en oud kent een sterke samenhang en zijn gegroepeerd aan een gemeenschappelijke ruimte.
- Belangrijk is het behouden van het voorerf en achtererf. Bij het oorspronkelijk voorhuis ligt de sier- of moestuin afgescheiden door streekeigen hagen. Tuinen op het achtererf bij functieverandering zijn landschappelijk van karakter en hebben o.a. afscheidingen van streekeigenbeplanting.
- Overgang achtererf naar het open gebied zoveel mogelijk de functie van weiland handhaven.

Bodem:

-In de heide- en broekontginningen komt een zandige ondergrond voor, soms is er een dunne laag klei op het fijne zand afgezet. De bodem is zowel droog als nat.
- Streekeigenbeplanting op de bodemstructuur aanpassen.
- Eiken, berken, (droog heideontginning) en populieren, essen of iepen (nat broekontginning) langs de ontginningsassen.
- Boomgaarden bestaan hoofdzakelijk uit appelhoogstam.
- Heggen uit beukenhaag.





6. Bestaande kwaliteiten van het erf Noord Emperweg 2 Voorst.

Landschap.
Het erf gelegen in het heide- broekontginningslandschap ligt op de hoek van de Noord Emperweg en de Leusvelderweg. Langs de Leusvelderweg staan mooie jonge eikenbomen. Westelijk van de weg ligt een fietspad begrenst met oude eikenbomen en houtsingel.
Aan het fietspad dat door de velden heen loopt ligt een groenelement met poel waar o.a. de knoflookpad leeft. In het gebied liggen meer poelen. Het zijn stukjes landschap met een eigen kwaliteiten die hoog gewaardeerd worden. Mogelijk kan het erf aan de Noord Emperweg 2 een bijdrage leveren aan het versterken van deze natuurwaarden in het gebied.
Langs Leusvelderweg en Breeweg staan enkele karakteristieke nieuwe en oude erven. Bij enkele is het boerenerf omgetoverd tot een burgererf. Deze erven zijn voorzien van forse beplanting aan de noord- en westzijde en prachtige beukenhagen aan de voorzijde waarachter de siertuin ligt. Nabij de woning staan prachtige solitaire bomen of boomgroepen.
Tijdens onze rondrit door het gebied zie je een mix van grote en kleine erven. Soms zijn deze erven zeer beperkt van beplanting voorzien. De meeste erven hebben een beplanting die als windkering fungeert of de beplanting is uit functioneel oogpunt ontstaan. Soms is schoonheid het motief.
De Leusvelderweg gelegen aan de westzijde van het erf en de Breestraat in zuidelijke richting zijn typische ontginningswegen. Samen met het spoor vormen zij een driehoek waar het erf in is gelegen. Deze wegen maken de lijnen met daarbij de rechthoekige- en blokverkaveling van de percelen in het landschap. Tussen deze rationele richtingen ligt een web van kleine wegen waaraan erven liggen. De Noord Emperweg die overgaat in de Perleweg is zo, n weg met vijf erven daaraan. Samen met de twee erven op de hoeken Leusvelderweg, Breestraat en Leusvelderweg, Noord Emperweg (de locatie) vormen de erven een cluster, verankerd in het landschap.
Naar het zuiden gaat het ontginningslandschap over in het oeverwallandschap. Kenmerkend voor dit landschap zijn de grillige kleinschalige verkavelingpatronen met veel kleinschalig groen en landgoederen met prachtige lanen.

Erf en gebouwen
De kavel wordt gekenmerkt door een eenvoudige bedrijfswoning met zadeldak en wolfseind aan de voorzijde. Aan oostzijde een garage met zadeldak gekoppeld aan de woning met een eigen oprit naar de Noord Emperweg. De bestaande woning is gericht op de weg en de verkavelingrichting in het landschap. De bedrijfswoning staat iets afzijdig van de twee varkensschuren op het achterterrein. Deze volgen ook de verkavelingrichting van het landschap. Een kapschuur staat achter de twee schuren, aan de zuidkant van het erf haaks op de richting van de twee varkensstallen. Deze schuur blokkeert het zicht naar het open landschap. Het bedrijfsgedeelte heeft een ontsluiting naar de Noord Emperweg.
Het voorerf heeft een siertuin aan de voorzijde van de woning begrensd met een laurier haag rondom de tuin. Langs de oprit staan bolesdoorns die geknot worden. In de siertuin ligt een vijvertje met beplanting (exoten). Aan de oostzijde langs de Noord Emperweg ligt een grasveld met enkele jonge notenbomen.
Aan de westkant van de woning staat een windsingel beplanting, die gedeeltelijk uit coniferen bestaat. Aan de achterzijde van de bedrijfswoning ligt een grasveld met struiken en enkele (fruit) bomen. De twee hazelaarbomen bij de woning zijn bijzonder. Aan de westzijde ligt een kleine boomgaard met jonge appelbomen. Bij de woning aan de achterzijde ligt een klein terras. De achterzijde wordt verder gedomineerd door de drie stallen. Vooral de achterste stal zorgt dat het contact met het open landschap minimaal is. Achter deze schuur ligt een weiland wat eigendom is van de eigenaar.

Waardevol:
-De paar kleine groen elementen zoals de notenboom aan de voorzijde, de twee hazelaars aan de achterzijde met de kleine boomgaard.
- De haag aan de voorzijde rondom de tuin mits deze vervangen gaat worden door een streekeigen haag.
- Het open landschap en het bestaande grasland aan de achterzijde van de kapschuur.
- De richting van de varkensstallen die de lijnen van het landschap volgen en de eenvoudige vorm van de schuren zijn een inspiratie voor de nieuwe woningen.

Elementen die geen recht doen aan de schoonheid en streekeigenheid van het erf:
- De niet streekeigen laurierhaag aan de voorzijde van het erf.
- De knotbeplanting langs de oprit.
- De coniferenhaag en exoten beplanting aan de westzijde.
- De ontbrekende samenhang tussen de bedrijfswoning, de schuren en de beplanting.

Kritiek:
In de huidige opbouw van het erf is de compositie van de verschillende elementen minder geslaagd. Bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen vertonen weinig samenhang. Ook de groene inrichting aan de voorzijde van Noord Emperweg heeft weinig samenhang. De haag loopt niet door langs de Noord Emperweg. Aan de achterzijde is het erf niet verknoopt met het landschap mede door de positie van de achterste schuur. De keuze van beplanting is niet helder en vaak door toevallige omstandigheden ontstaan. Op belangrijke plekken ontbreekt beplanting. Erfbeplanting gaat niet over in kavelscheidingen.

BEBOUWING

Bedrijfswoning met erit noordzijde kavel.

Kapschuur zuidzijde kavel.

Kapschuur zuidzijde kavel ontneemt het uitzicht op het landschap.

Kapschuur met kavel van de buren aan de oostzijde.

ERF

Noordzijde met laurierhaag en hoogstamboom.

Zuidzijde met uitzicht op het open landschap.

Oostzijde locatie met moestuin.

Westzijde met coniferenhaag en eikensingel aan de Leusvelderweg.

Eikensingel met fietspad sluit aan op zuidzijde kavel.

Leusvelderweg (ontginningsweg) met eiken en sloot.

Aan de zuidzijde van de kavel ligt een poel met erfbebouwing

Noord Emperweg met daaraan verschillende erven.

Karakteristiek voor het open heide- en broekontginningen landschap is de rationele verkaveling. De gebieden bestaan uit overwegend rechte wegen, veelal met erven in een meer grillig web patroon daartussen gelegen. De wegen zijn veelal enkelzijdig of dubbelzijdig aangeplant met bomen, met daartussen overwegend open gras- en akkerlanden. Het gebied is nat van karakter. Langs de ontginningswegen liggen vaak sloten. Meestal zijn de voorerven flink aangeplant, daar tegenover laat de beplanting langs de erfafscheidingen op het bedrijfsgedeelte het afweten. Heide- en broekontginningen zijn open landschappen. In het gebied liggen enkele natte vegetaties met poelen. De poelen vormen stapstenen waardoor een vrije verplaatsing van dieren mogelijk is.

Bedrijfskavel met woning en twee varkensstallen en kapschuur. De woning heeft een eigen inrit met een haag en tuin aan de voorzijde. Iets afzijdig van de woning liggen de stallen met een (vuil) inrit. Het achtererf heeft geen aansluiting op het landschappelijk raamwerk. Hierdoor liggen de stallen kaal in het landschap. Het voorerf heeft nog enige verbinding met het ontginningslint door de aanwezige haag structuur en windsingel aan de westzijde. De huidige bedrijfsbebouwing domineert, dat versterkt wordt door weinig beplanting op de erfafscheidingen.

7. Nieuwe kwaliteiten voor het erf Noord Emperweg 2 Voorst.

De huidige compositie van de indeling van het erf en de gebouwen heeft een functionele ordening. Er is sprake van een hoofdgebouw (bedrijfswoning) en meerdere bijgebouwen (varkensschuren met kapschuur). De eigenaar is twee jaar geleden gestopt met zijn bedrijfsactiviteiten. De schuren zijn nu leeg en hebben niet de kwaliteit om hergebruikt of verbouwd te worden. De schuren hebben geen cultuurhistorische waarden en geen bijzondere detaillering om te behouden. Als uitgangspunt bij de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing geldt dat de bedrijfsschuren gesloopt worden en de mogelijkheid wordt geboden om twee woningen in een gebouw terug te plaatsen.

De gemeente Voorst streeft ernaar het totaal aan gebouwen (nieuw en oud) als een gezamenlijk cluster aan een gemeenschappelijke gebruiksruimte te ontwerpen. De gebouwen vormen op deze manier samen een ensemble. Vanuit het omliggende landschap is het totaal beeld van het erf (bebouwing en beplanting) een compositie.

Het slopen van de schuren levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Het achterliggende landschap komt daardoor weer in het zicht. En de onevenwichtigheid in het ensemble van de gebouwen op het erf kan hersteld worden. In de nieuwe opgave kan een nieuwe woning geïnspireerd op de beeldtaal van schuren zich beter voegen in de lijnen van het landschap. De bestaande schuren hebben een eenvoudige uitstraling en zijn ondergeschikt aan de bedrijfswoning.
In de nieuwe ontwikkeling is van belang het schuurachtige karakter te waarborgen. Een nieuwe, inspirerende vorm van het gebouw kan de omgeving verrijken. Ook het uitzicht en de bezonning zijn van belang bij het ontwerp. Het idee is om het huidige erf kleiner te maken wat betreft het bebouwingsoppervlak. Daardoor kan er meer samenhang en meer groen op het erf gecreëerd worden. Vanuit ruimtelijk oogpunt moet voorkomen worden dat er los staande garages en bergingen op het erf komen. Het streefbeeld is alle functies en wensen van de eigenaren onder te brengen onder een bouwvolume. Daarnaast is het mogelijk een stal of schuur voor kleine dieren te realiseren.
Passend binnen het ensemble wordt het nieuwe volume ondergeschikt aan het hoofdgebouw (bedrijfswoning). Daarbij moet wel opgemerkt worden dat de bedrijfswoning een burgerwoning wordt. Er komen dus drie gezinnen op de locatie wonen.
Dat houdt in dat deze gezinnen in harmonie met elkaar moeten omgaan. Privacy is hierbij gevoelig. De keuze is om het nieuwe bouwvolume en de bestaande woning te ontsluiten vanaf een gemeenschappelijk erf en een toegangsweg naar de openbare weg te maken. De voordeuren zijn aan de oostzijde gelegen evenals het parkeren van de eigen auto. De ontsluiting vindt plaats d.m.v. een halfverhard pad met grijze ardennersplit 7/14mm. naar het gemeenschappelijk erf. Het gemeenschappelijk erf bestaat ook uit een halfverharding met grijze ardennersplit 7/14mm. Langs de gevels van de nieuwbouw ligt een pad van halfverharding met grijze ardennersplit 7/14mm. Voor de garage ligt een strook tegel grijs 100x100cm. Een vlonderterras voor de woning 1 ligt aan de westzijde, voor woning 2 aan de zuidzijde en deels overdekt.

Terras bij woning 1 ligt ca.15 cm. boven maaiveld en bestaat uit een eenvoudige staalconstructie met houten steigerdelen. Terras bij woning 2 ligt ca. 50cm boven maaiveld. Beide terrassen liggen gunstig t.o.v. de bezonning.
Aan de westzijde ligt de tuin van woning 1 en de tuin van de bestaande woning met de boomgaard. Het nieuwe woongebouw staat rondom in een bloemrijk grasland. De schapenweide ligt aan de zuidzijde van de kavel. De weide wordt door een eenvoudig schapenraster 80cm hoog afgezet. Het raster bestaat uit kastanje palen om de 250cm. met schapengaas en een stroom of puntdraad. Het wonen is meer gericht naar de zuidzijde (uitzicht over het landschap) en westzijde (tuin met boomgaard). De privacy tussen de twee woningen wordt deels in de architectuur veilig gesteld en deels door landschappelijke beplanting gewaarborgd. Kenmerken van het landschap worden d.m.v. beplantingen versterkt. Het doortrekken van het fiets- en wandelpad langs de oude eikensingel aan de zuidzijde van het perceel biedt weinig doorkruising. Een informele doorsteek voor fiets en wandelaar over het aanwezig akkerpad meer zuidelijk van de kavel is meer gewenst.(andere eigenaren)

Plaatsing positie nieuw bouwvolume:
- Het nieuwe volume volgt de lijnen van het landschap. De richting wordt ontleend door de Leusvelder-ontginningsweg.
- Het nieuwe volume wordt aan een gezamenlijk open erf geplaatst in relatie met het hoofdgebouw (oorspronkelijke woning).
- Er wordt gekozen om een toegangsweg te maken naast de bestaande notenboom, hierdoor wordt verbrokkeling van het totale ensemble voorkomen.
- Het gezamenlijke erf heeft voldoende parkeerplekken en is bereikbaar voor hulpdiensten. De bestaande inrit naar de oorspronkelijke woning vervalt. Het parkeren van de eigen auto vindt plaats aan de oostzijde binnen het nieuwe bouwvolume (Op het boerenerf wordt vaak de trator en bedrijfswagens niet op het voorerf maar uit het zicht in een kapschuur geparkeerd.)
- Gekozen wordt voor een eenvoudige kloeke bouwmassa onder een zadeldak, passend binnen de schuurachtige identiteit van de omgeving. Bergingen en garages geïntegreerd in het bouwvolume.

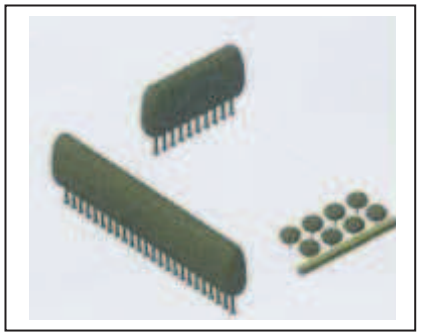
Erfinrichting:
-Het open karakter van het heide- en broekontginningslandschap aan de achterzijde van het erf wordt hersteld. Het weidse uitzicht vanuit het nieuwe bouwvolume wordt versterkt door het weiland op de eigen kavel.
- De overgang tussen kavel (erf) en landschap verdient aandacht.
- De oorspronkelijke elementen worden gehandhaafd of versterkt. De bestaande boomgaard wordt vergroot om meer tegenwicht te krijgen t.o.v. de bebouwing.
De laurierhaag aan de voorzijde langs de Noord Emperweg wordt vervangen door een streekeigenhaag en wordt uitgebreid aan de noordoostzijde langs de weg. De coniferen aan de westzijde worden gekapt en vervangen voor streekeigenbeplanting.
De hazelaarbomen worden gehandhaafd in het plan.
- Nieuwe landschapselementen geven tegenwicht aan het volume van de nieuwe bebouwing en versterking aan de landschapskarakteristiek.
- De bestaande voortuin kan meer gestructureerd worden.

- Aan de oostzijde van de kavel is een boomsingel gewenst met een verwilderde haag daaronder. De boomsingel begrenst het woonerf en verzacht het directe zicht op het nieuwe bouwvolume. De westzijde behoudt de windsingel, alleen wordt deze vervangen door een streekeigenbeplanting.
Aan de zuidzijde is het uit landschappelijk oogpunt interessant om de groensingel die uitkomt op de Leusvelderweg door te zetten langs de zuidzijde van de kavel. Een paddenpoel kan hierbij geïntegreerd worden.

Conclusie landschap (erf):
Het erf is omringd met groenelementen.
Voorzijde inrichten als (formele) voor tuin met haag en twee solitaire notenbomen (bestaande woning) Een inrit naast de bestaande notenboom. In oostelijke richting een haag aan de straat met enkele grote bomen en weide.
- De karakteristieke hagenstructuur in het gebied wordt aan de voorzijde van het erf toegepast en uitgebreid. De keuze van de haag is een beukenhaag.
- De siertuin wordt opgeschoond en kan versterkt worden met een rand van inheemse vaste planten en enkele boerenplanten bijvoorbeeld buxus, sering of boerenjasmijn.
- Aan de straatzijde in oostelijke richting komen enkele grote (kastanje/linde) bomen.
Bestaande lijnen in het landschap benadrukken met een boom/windsingel en houtwal.
- Hoog opgaande lijnbeplanting van essenbomen aan de oostzijde van de kavelgrens met daaronder een verwilderde haag van o.a meidoorn en gelderseroos.
- Een windsingel aan de westzijde voor beschutting en privacy.
- Aan de zuidzijde een landschappelijke beplanting van linden en ondergroei van hondsroos en gelderseroos verbonden met de bestaande landschapsidentiteit.
-Een poel zal het ecologische aspect versterken.
Relatieve openheid en geometrische kavelindeling behouden.
De weide aan de zuidzijde kan voor kleinvee gebruikt worden. De boomgaard, solitaire bomen en enkele struikbosjes dragen bij aan de identiteit van het erf en privacy.
Accentueren van bestaande landschappelijke lijnen.
Aan de Leusvelderweg staan eikenbomen met daarachter een ontwateringssloot. Vanwege het natte karakter van dit landschapstype liggen langs de ontginningsassen vaak sloten die worden begeleid door boomsingels. Deze sloten zijn vaak slecht zichtbaar. Ook de sloot aan de Leusvelderweg is niet goed waarneembaar. Aan te bevelen is hier een ondersteunende beplanting d.m.v. wilg en els beplanting aan te brengen. De openheid van het landschap moet voldoende beleefbaar blijven.(uitvoering ligt bij de beheerder)
Het erf is verknoopt met het landschaptype (heide- en broekontginningen)
- De gebouwde elementen zijn gegroepeerd aan een gemeenschappelijke ruimte.
- Een gemeenschappelijk erf ontsluiting (hoofdentree).
- Toepassen van verharde oppervlakken beperken. Gebruik een halfverharding voor de oprit en gezamenlijk erf wat beter aansluit bij de omgeving en maak het privé terras niet te groot. Gebruik natuurlijk materiaal wat beter aansluit bij de omgeving. Bouwkundige elementen (bijvoorbeeld pergola) zo min mogelijk toepassen, deze passen vaak niet in het landschapsbeeld. De oprit naar de carport zo eenvoudig mogelijk vormgeven.

Conclusie bebouwing(erf):
Het nieuwe bouwvolume dient zich te voegen naar de bestaande ruimtelijke karakteristiek.
De bebouwing heeft relaties met het landschap.
- Compacte erfopzet waarbij de bestaande woning en erf/cluster opzet het uitgangspunt is.
- Het nieuwe bouwvolume is ondergeschikt aan de bestaande woning.
- Een eenvoudig volume met flauwe dakhelling, zadeldak en lage goothoogte (schuurkarakteristiek).
- Het nieuwe bouwvolume volgt de lijnen van het landschap (kopzijde richting Leusvelderweg).
- Het nieuwe bouwvolume staat achter de rooilijn van de bestaande woning.
- Bergingen en dergelijke inpandig ontwerpen.
- Een bijgebouw voor kleine dieren ontwerpen in relatie met de nieuwbouw of landschap.
- Eenvoudige uitstraling, detaillering en kleurgebruik, maar wel inspirerend. Roodbruine baksteen voor plint en gevelopbouw met houten delen geïnspireerd op schuurarchitectuur.
- Antracietgrijze/blauwe pannen of dak van golfplaten.
- Bij elke wooneenheid ligt een privéterras, dat uitzicht biedt naar de openheid (weiland).
- Onderling privacy zoveel mogelijk in het ontwerp opnemen.

Referentiebeeld voor vernieuwende architectuur met aan de oostzijde een prachtige singelbeplanting die zorgt voor een verankering met de omgeving.



Bij het erf horen boomsingels, houtwallen, hagen, forse solitaire bomen en een boomgaard.

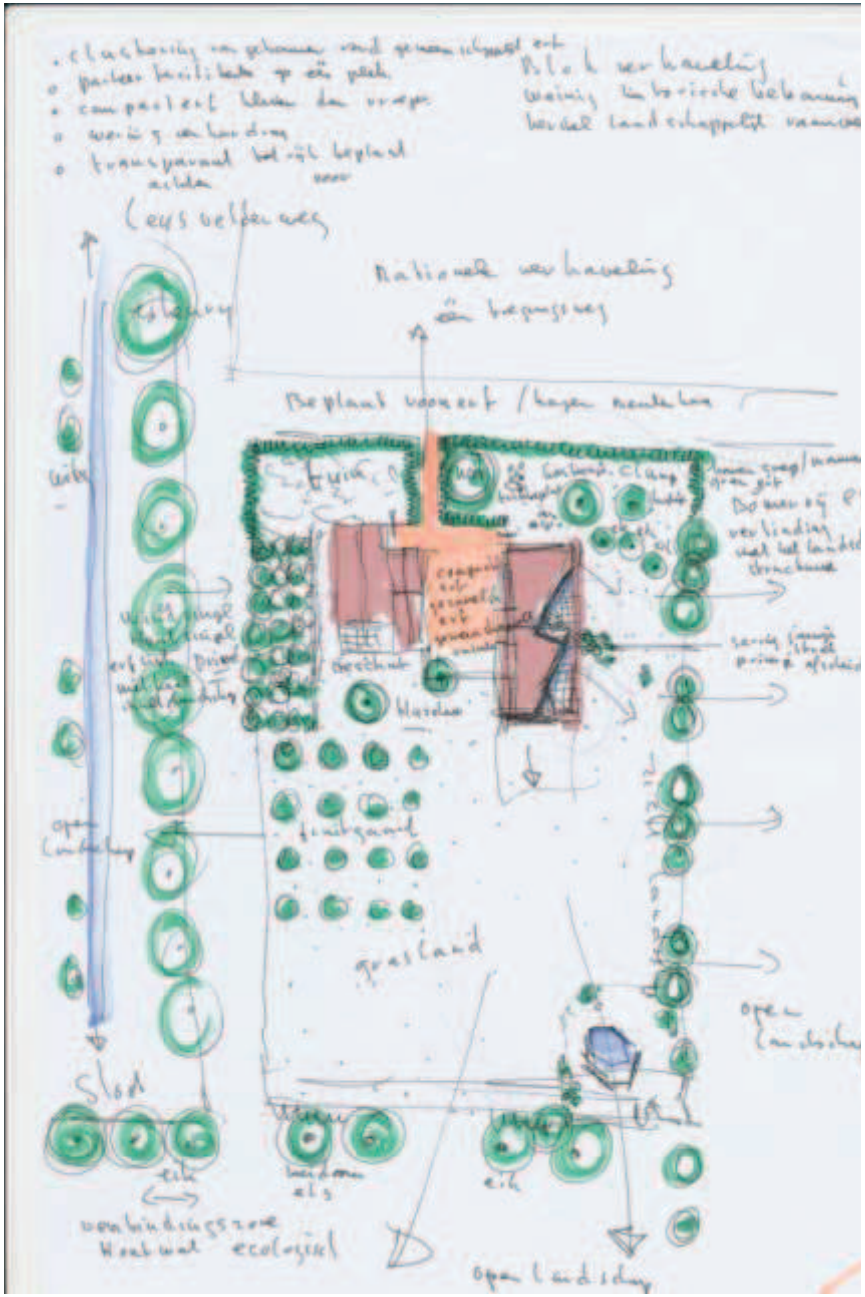
Solitaire boom

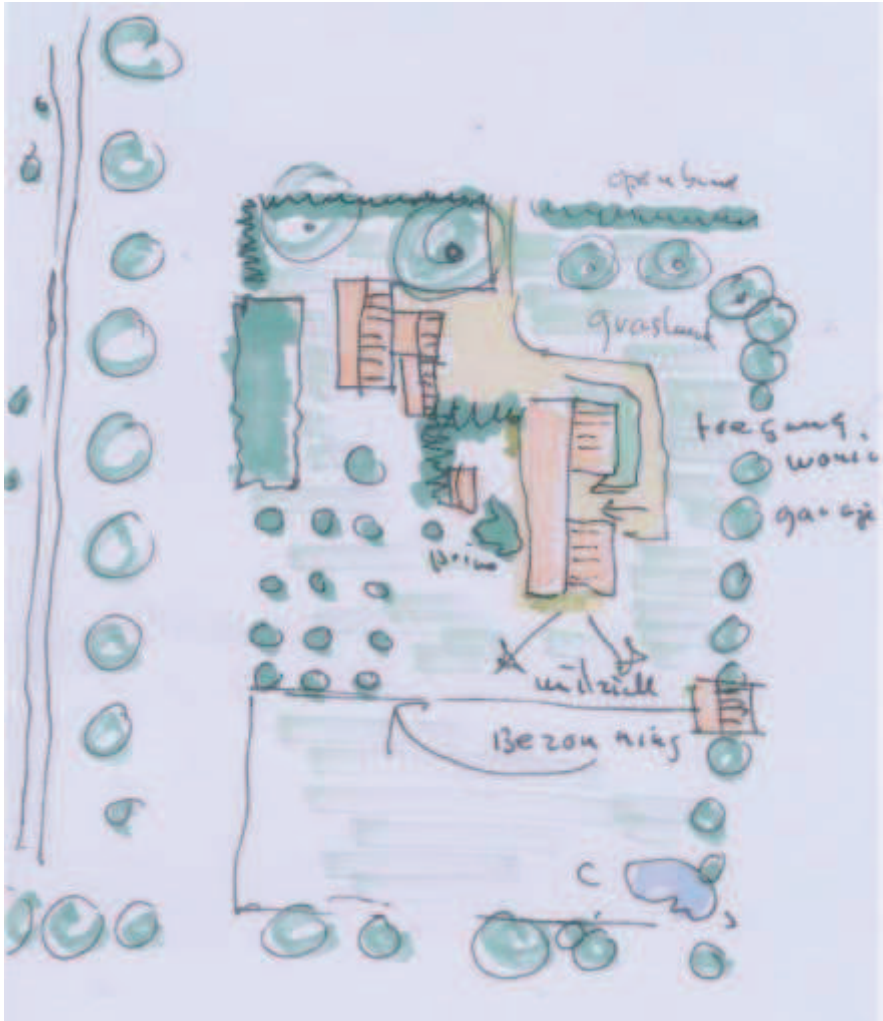
Bomenlaan

8. RUIMTELIJKE KWALITEIT HEIDE- EN BROEKONTGINNINGSLANDSCHAP.
N.
W
E
S
Landschappelijke lijnen: spoorzone met houtwal.
Het landschap is arm aan beplanting waardoor de bebouwing vaak kaal in het landschap ligt.
Karakteristieke rationele rechthoekige- of blokkavels.
Landschappelijke lijnen: ontginningsweg (Leusvelderweg) met jonge eiken en waterloop.
Noord Emperweg met erven langs de weg.
Landschappelijke lijnen: bebouwingsrichting.
Landschappelijke versterkingen: Hagen en hoogstamfruitbomen geven verankering in het landschap.
Grillig web patroon: bebouwingsclusters van erven liggen aan de Noord Emperweg.
Bestaande lijnen in het landschap: waardevolle oude eikenhoutsingel.
Informele doorsteek voor fiets- en wandelaar over aanwezig akkerpad.
Fiets- en wandelpad.
Erfinrichting: Voorzijde ingericht als voortuin met hagen en clump van oude bomen.
Aan de achterzijde bedrijfsactiviteiten en zicht op het open landschap.
Aan de Noord- en westzijde soms een windkering van beplanting.
Gradiënten van droog naar nat zichtbaar maken.
Indrukwekkende openheid en weidse uitzichten.
Schaal
100M
Dhr. en Mevr. Fransen Noord Emperweg 2 Voorst
ATELIER 12, Marc Hendriks landschapsarchitectuur bnt.
Frank Willems architecten bna. Nijmegen
Schuttersweg 12 6585KR Mook
T. 0246962198 E. info@atelier12.nl
December 2011
Omgevingsbeeld

9. SITUATIE ERFINRICHTING BESTAAND.

10. Schetsstudies nieuwbouw/landschap.





Schets studie van een gemeenschappelijk erf met informeel pad naar de voordeuren en garages aan de oostzijde. I.v.m. de bezonning ligt aan de west- en zuidzijde de leefplek van de bewoners.

11. Ontwerp tekening situatie erfinrichting nieuw.

Uitstraling van het erf.
-transparant voor het open broek- en heideontginningslandschap.

Ontwikkelingsrichting van het erf.
- versterken kavelstructuur.
- perceelgrensbeplanting.

Bouwrichting van gebouwen.
- richting van het landschap.
- compact erf.

Erfbeplanting.
- streekeigen inheemse beplanting.
- boerenplanten met streekeigen beplanting op het erf.

Wilgen en eiken langs ontwateringsloot

Erf.
1. Gemeenschappelijk erf (half verharding).
2. Pad naar de carports van de twee woningen (halfverharding).
3. Privé terrassen / pad onder dakoverstek (vlonder van steigerhout).

Voorerf.
4. Beukenhagen (1.20M. hoog).
5. Haag beplanting (sering, boerenjasmijn, kardinaalshoed, liguster).
6. Inheemse bloemen tuin (vaste planten met fruitbomen).
7. Notenboom (bestaand).
8. Wilde kastanjes en lindeboom.

Achtererf.
9. Boomgaard
10. Beplantingsgroep (sering, boerenjasmijn, bessen).

Erfafscheidingen.
11. Windsingel (veldesdoorn, liguster, meidoorn, zwarte els).
12. Essenbomensingel.
13. Verwilderde inheemse haag (gelderseroos, meidoorn, hazelaar).
14. Lindebomen singel met gelderseroos en hondsroos.

Ecologie.
15. Poel met meer ruige vegetaties.

Referentiebeeld wilde kastanje bij voorerf

Referentiebeeld beukenhaag bij voorerf

Verwilderde haag (meidoorn, hazelaar gelderseroos)

Referentiebeeld ecologische poel

Ruige vegetatie (hondsroos)

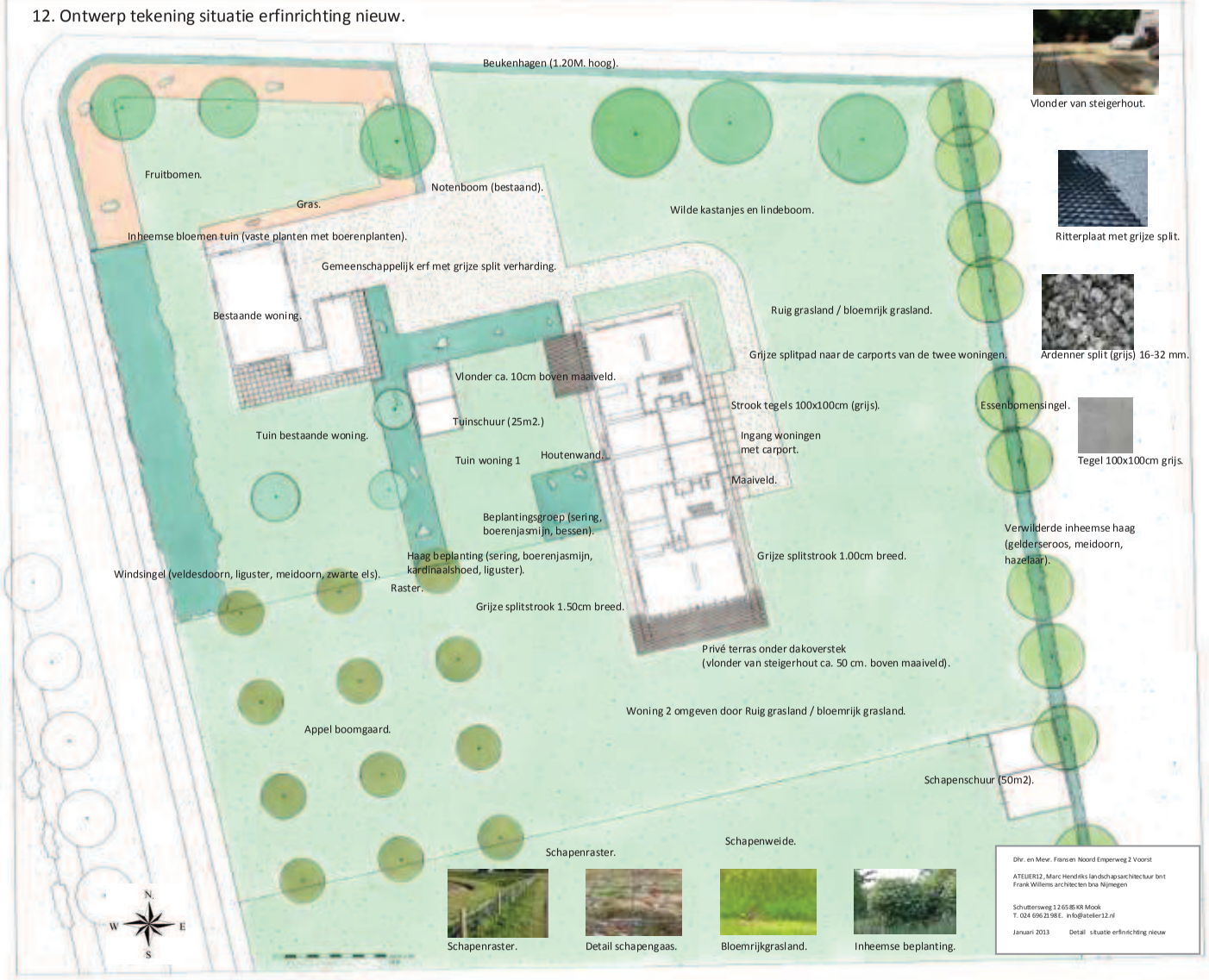
Dhr. en Mevr. Fransen Noord Emperweg 2 Voorst

ATELIER 12, Marc Hendriks landschapsarchitectuur bn t
Frank Willems architecten bna Nijmegen

Schuttersweg 12 6585 KR Mook
T. 024 6962198 E. info@atelier12.nl

Januari 2013 situatie erfinrichting nieuw

12. Ontwerp tekening situatie erfinrichting nieuw.



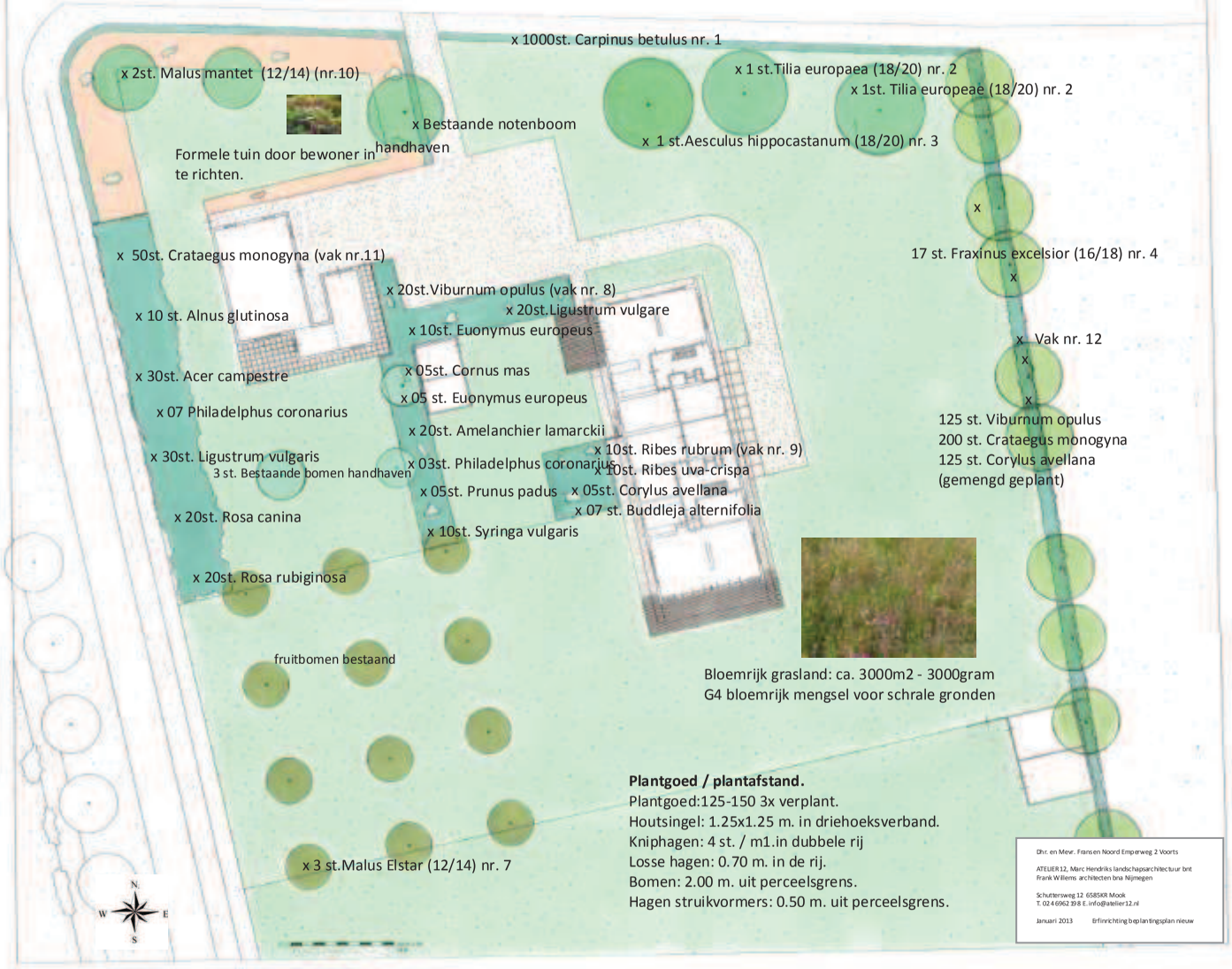
Vlonder van steigerhout.

Ritterplaat met grijze split.

Ardenner split (grijs) 16-32 mm.

Tegel 100x100cm grijs.

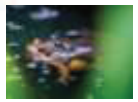
13. Ontwerp tekening situatie erfinrichting beplantingsplan nieuw.



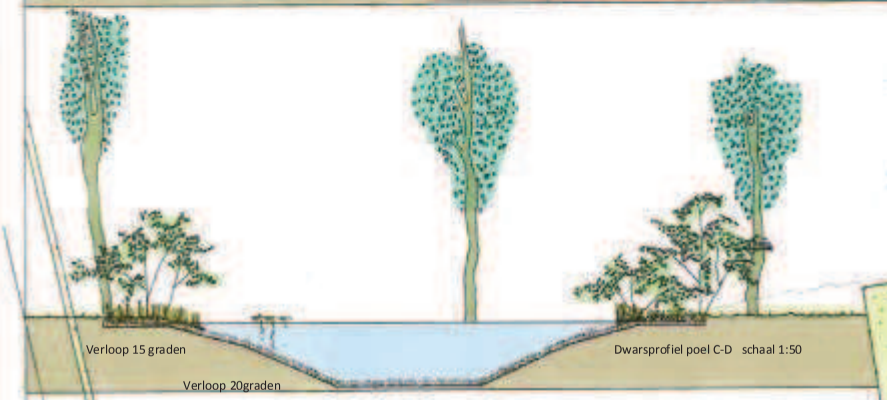
14. Ontwerp tekening uitwerking ecologische poel.

Aanleg:
Stap 1: Poel uitzetten, poel machinaal uitgraven met drie niveau, s.
Stap 2: Aanbrengen, viltdoek en EPDM folie.
Stap 3: Aanbrengen kleilaag 10 cm., zandlaag 5cm, waterplanten en water.
-Viltdoek en EPDM Folie 1 mm. dik:
Nodig Folie en Viltdoek: Lengte 22 m. + 1 m. (gemiddeld) + 2x1 m. = 25 m. totale lengte.
Breedte 15 m. + 1 m. (gemiddeld) + 2x1 m. = 18 m. totale lengte.

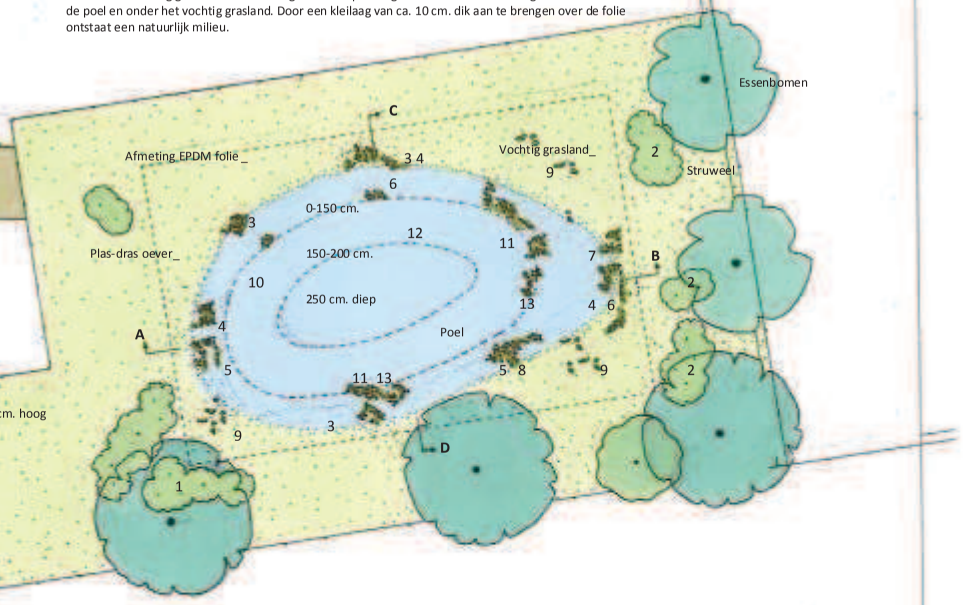
Dwarsprofiel poel A-B schaal 1:50



De poel wordt aangelegd als ecologische stapsteen in een reeks poelen in de omgeving. De poel zorgt voor dat vissen, kleinere zoogdieren, amfibieën, insecten enzovoort gemakkelijker tussen verschillende leefgebieden kunnen migreren. Om diversiteit van het aantal individuen te vergroten is de poel opgebouwd uit een plas-dras oever en vochtig grasland met aangrenzend ruig grasland. De poel vormt een geleidelijke overgang tussen water en land. Hierdoor ontstaat een oevervegetatie met ruigte, struweel en vochtig grasland. Omdat het grondwaterpeil laag is wordt EPDM folie aangebracht onder in de poel en onder het vochtig grasland. Door een kleilaag van ca. 10 cm. dik aan te brengen over de folie ontstaat een natuurlijk milieu.



Dwarsprofiel poel C-D schaal 1:50



Afwerking randen poel:
Folie omslaan ca. 25 cm., dit voorkomt leeg zuigen (hevelen) van de poel. De folie rand van 20 cm. gaat over de kleilaagafwerking die in de poel ligt en wordt met een keilaag van ca. 10 cm. dik afgewerkt.

BEPLANTINGSPLAN (aanbrengen beginvegetatie)
Struiken: nr. 13 kostenraming
12 stuks Viburnum opulus (Gelderse Roos) = 1
15 stuks Rosa canina (Hondsroos) = 2

Moeras waterplanten:nr. 14 kostenraming
20 stuks Iris pseudocorus (Dotterbloem) = 3
25 stuks Juncus sp. (Bies) = 4
20 stuks Mentha aquatica (Watermunt) = 5
30 stuks Typha latifolia (Grote Lisdodde) = 6
10 stuks Symphytum officinale (Grote Smeerwortel) = 7
20 stuks Iris pseudacorus (Gele Lis) = 8
20 stuks Alisma plantago-aquatica (Grote Waterweegbree) = 9

Onderwaterplanten: nr. 15 kostenraming
50 stuks Ceratophyllum demersus (Grof Hoornblad) = 10
40 stuks Myriophyllum sp. (Vederkruid) = 11
40 stuks Stratioles aloides (Krabbenscheer) = 12
60 stuks Potamogelon natans (Drijvend Fonteinkruid) = 13

Groene glazenmaker (libel) tussen Krabbenscheer

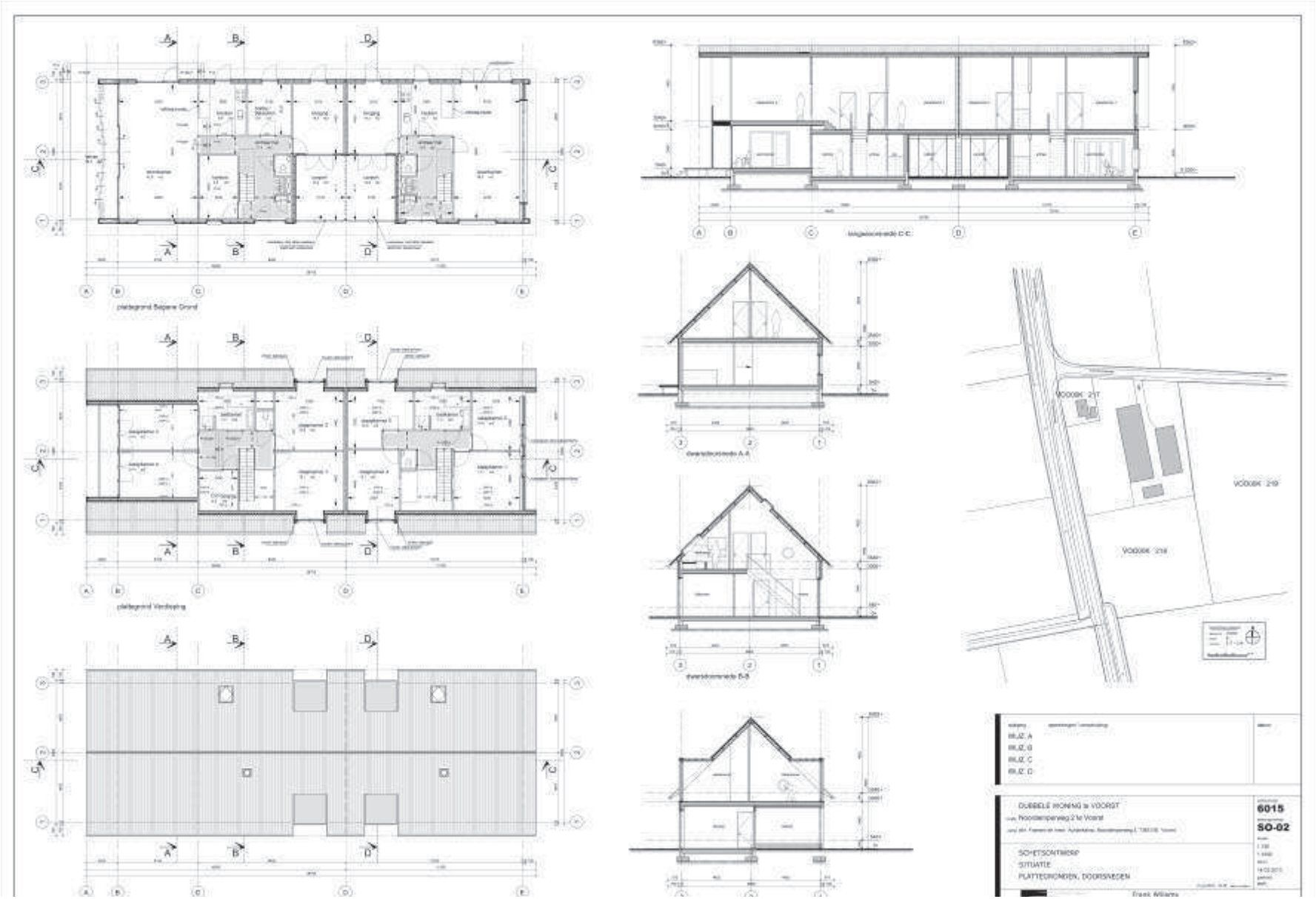
Dhr. en Mevr. Fransen Noord Emperweg 2 Voorst

ATELIER 12, Marc Hendriks landschapsarchitectuur bnt
Frank Willems architecten bna Nijmegen

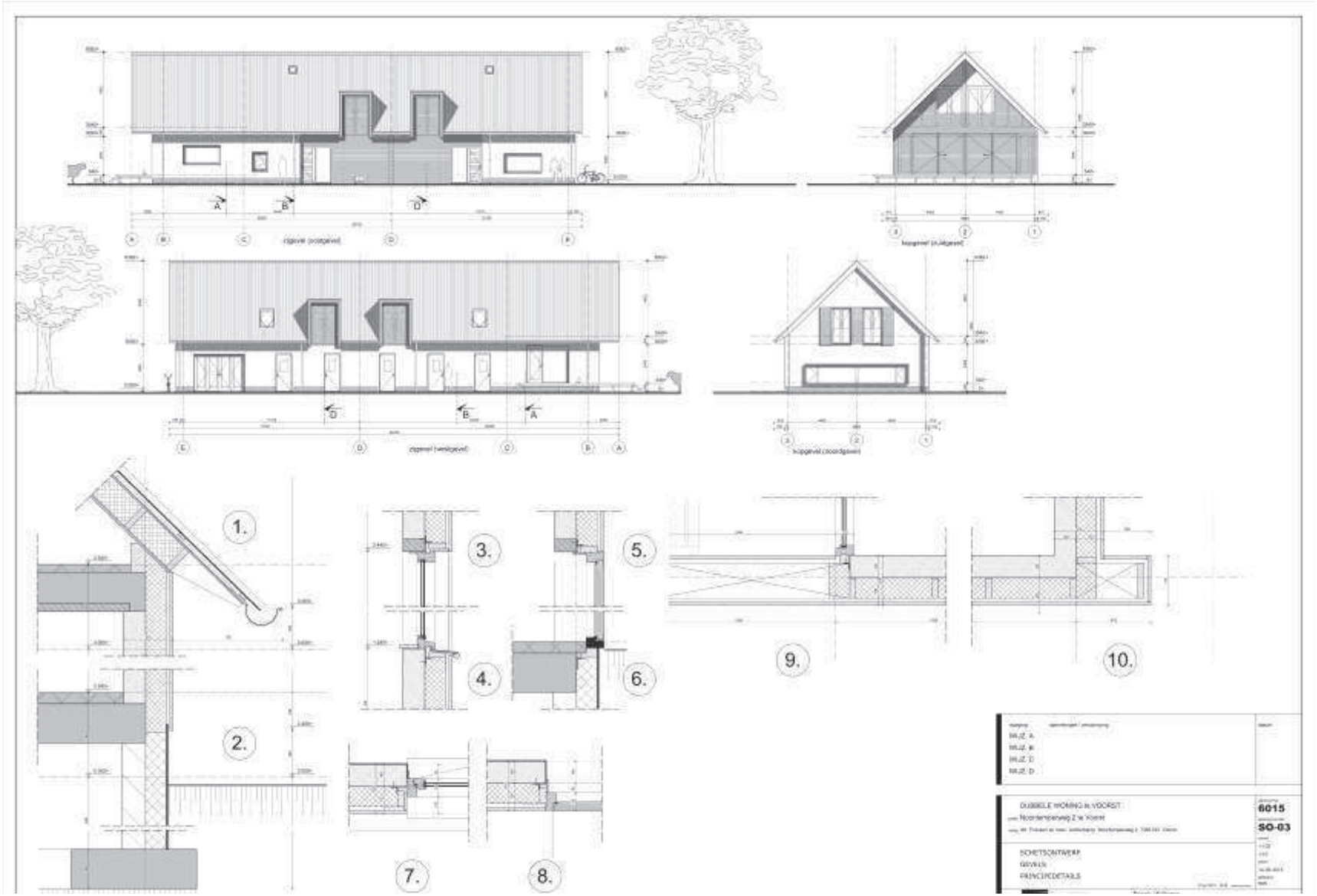
Schuttersweg 12 6585KR Mook
T. 024 696 2198 E. info@atelier12.nl

Januari 2013 uitwerking ecologische poel

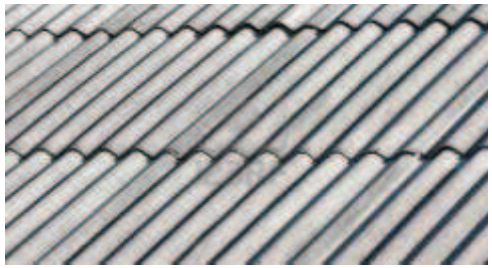
15. Dubbele woning plattegronden en doorsneden Noord Emperweg 2 Voorst.



16. Dubbele woning gevels en principedetails.



17. Referentie voorbeelden materiaal gebruik dubbele woning.



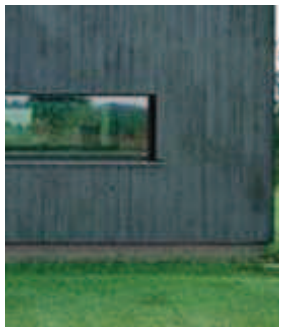
Golfplaten dak

Verticale houten delen

Gevelbeeld

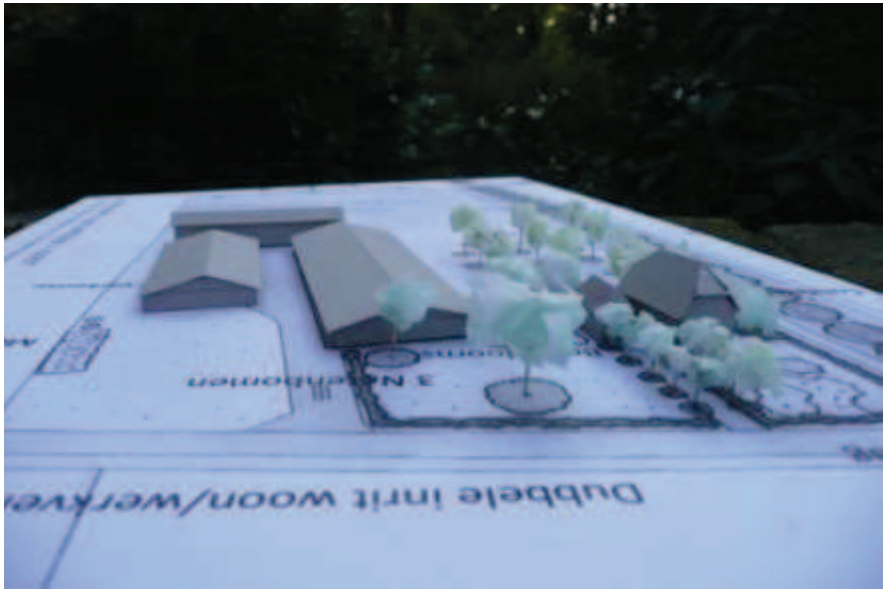
Gevelbeeld

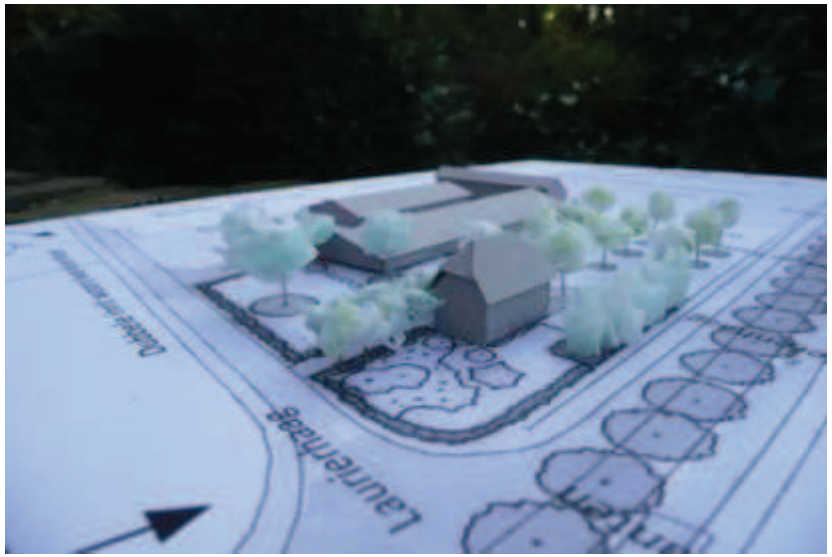
Gevelbeeld



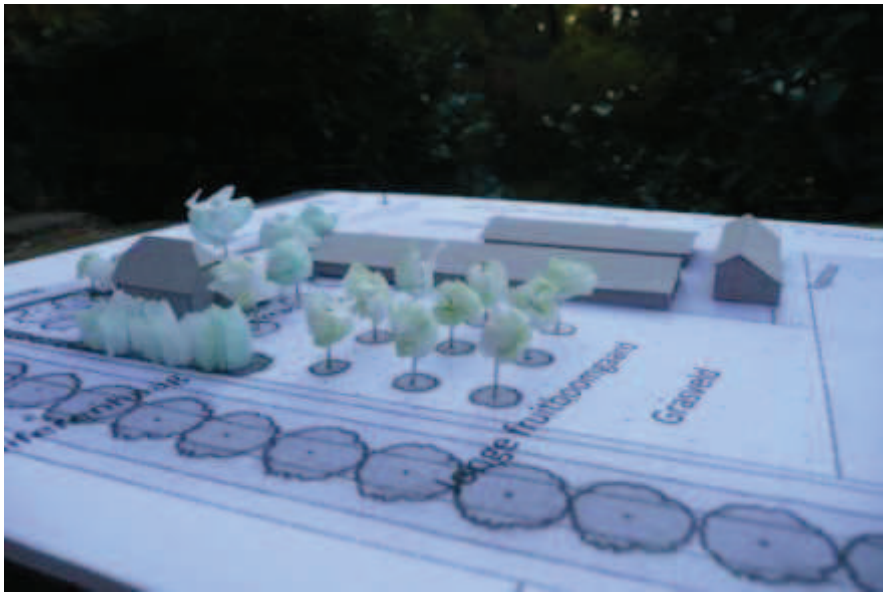
Verticale houten delen

18. Maquette erftransformatie Noord Emperweg 2 Voorst.

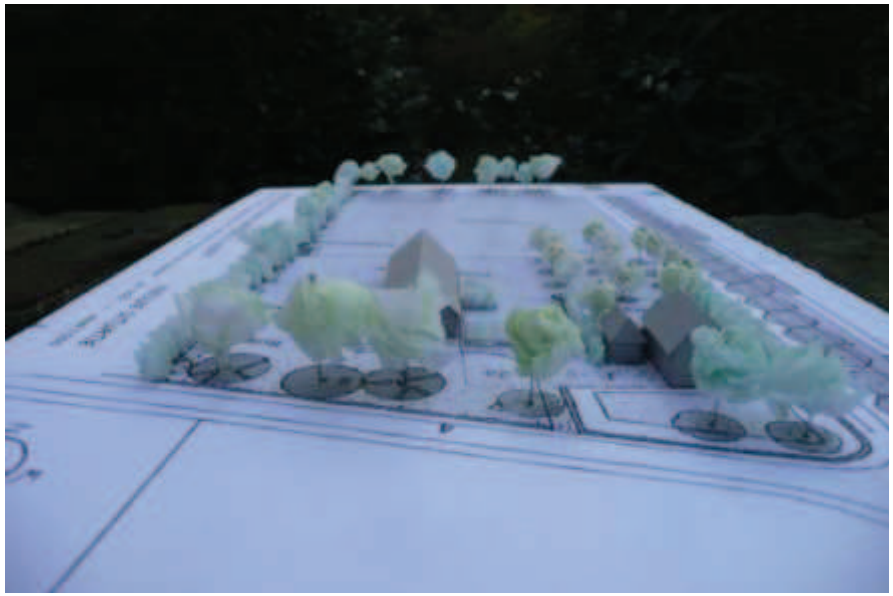


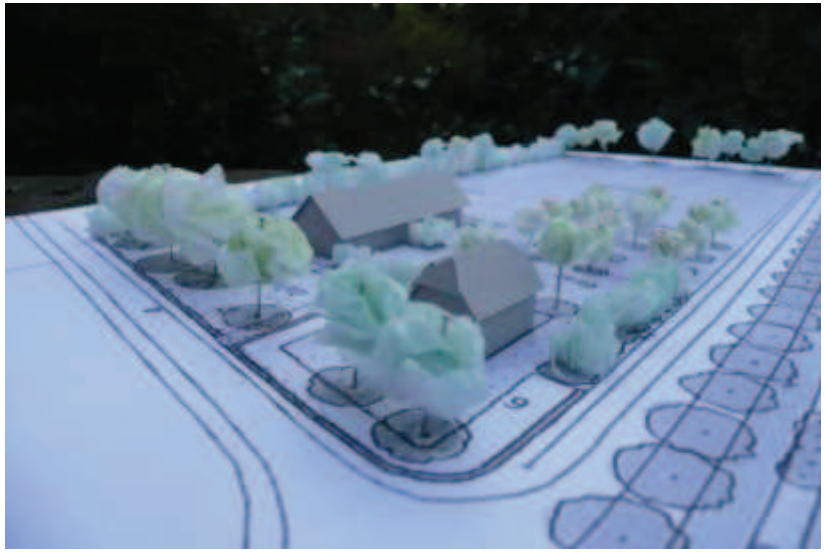


Bestaande situatie



19. Maquette erftransformatie Noord Emperweg 2 Voorst.





Nieuwe situatie

20. COLOFON

1. Quickscan erftransformatie Noord Emperweg 2 Gelders Genootschap.

2. Notitie ruimtelijke kwaliteit verandering erven 2009 Gemeente Voorst.

3. Landschapsontwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel LOP.

4. Gemeente website Gemeente Voorst.

5. Kaartmateriaal topgrafische atlas Gelderland.

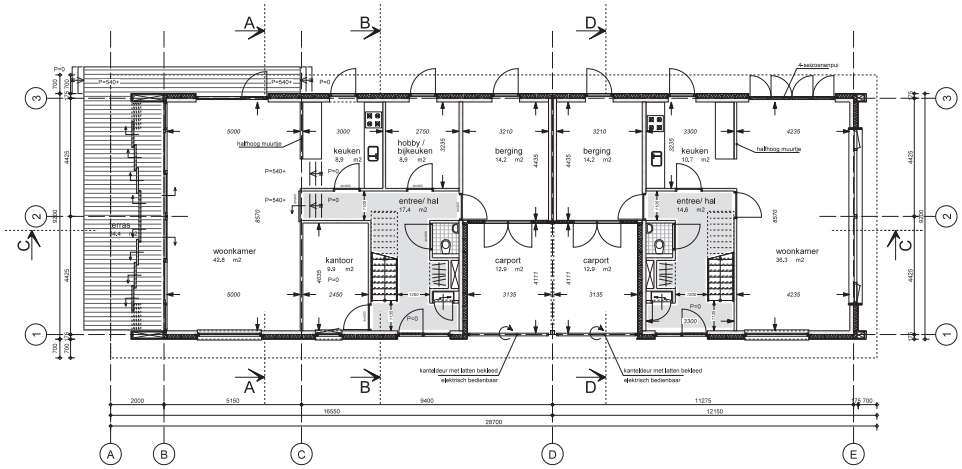
6. Kaartmateriaal Google Earth.

Bij de totstandkoming van de functieverandering Noord Emperweg 2 zijn de volgende partijen betrokken:

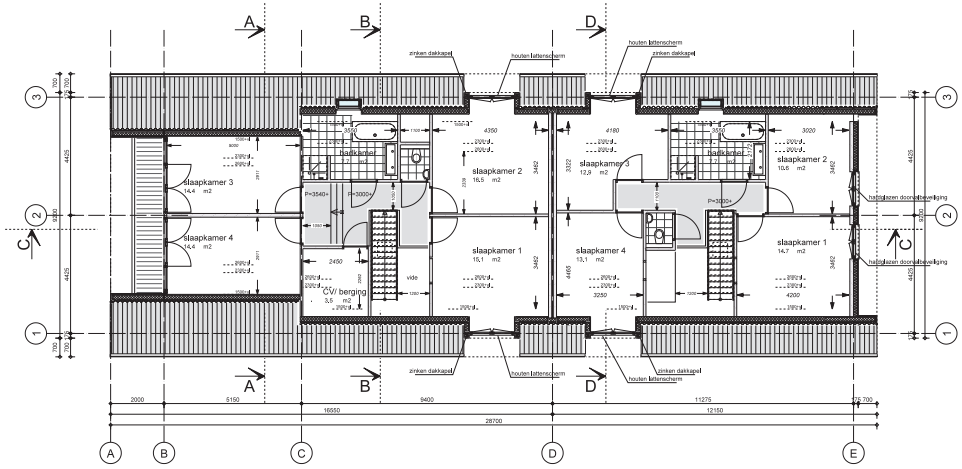
Frank Willems Architecten
Javastraat 68
6524 MG Nijmegen
Tel: 024-3608971

Atelier12
Marc Hendriks landschapsarchitectuur
Schuttersweg 12
6585 KR Mook
Tel: 024-6962198

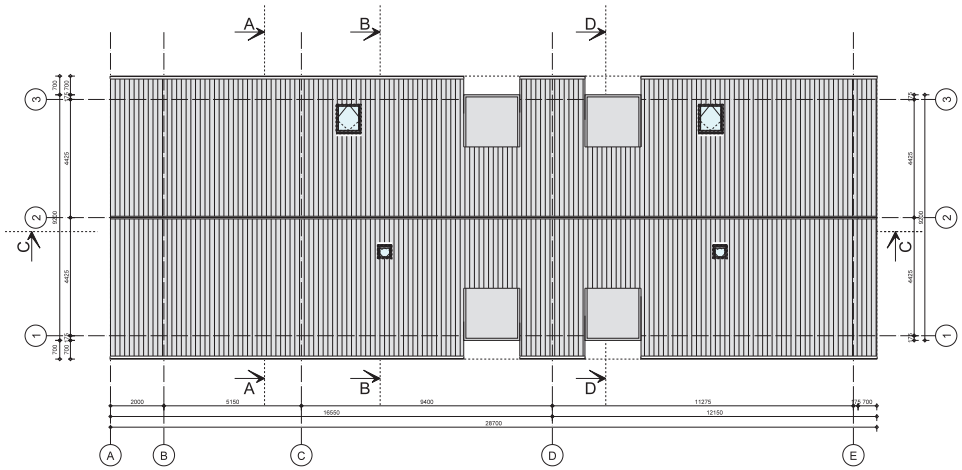
JULI 2013



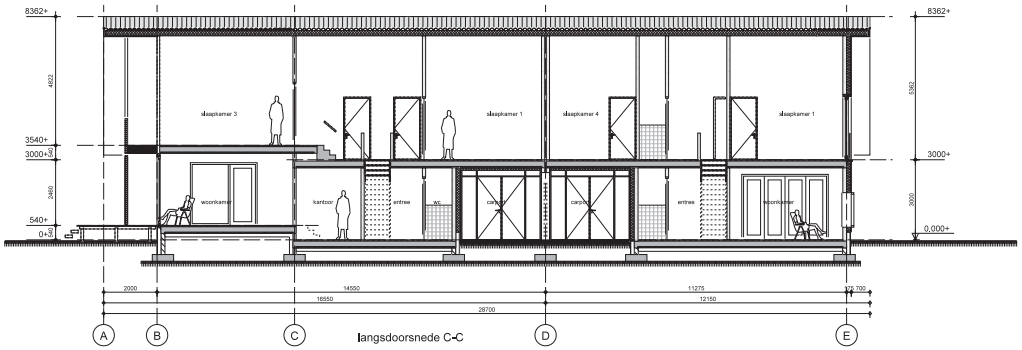
plattegrond Begane Grond



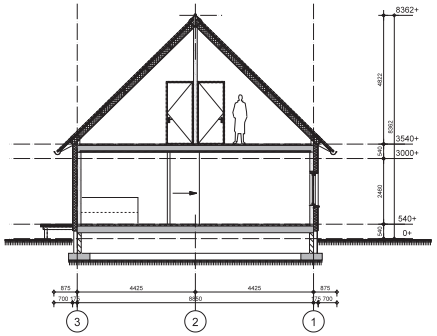
plattegrond Verdieping



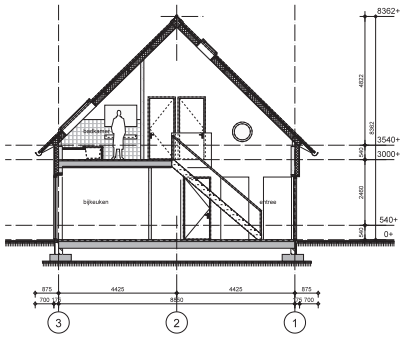
plattegrond Dakaanzicht



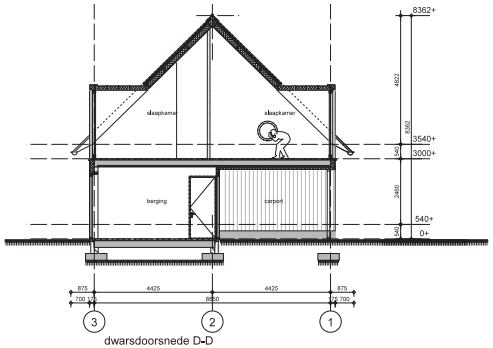
langsdoorsnede C-C



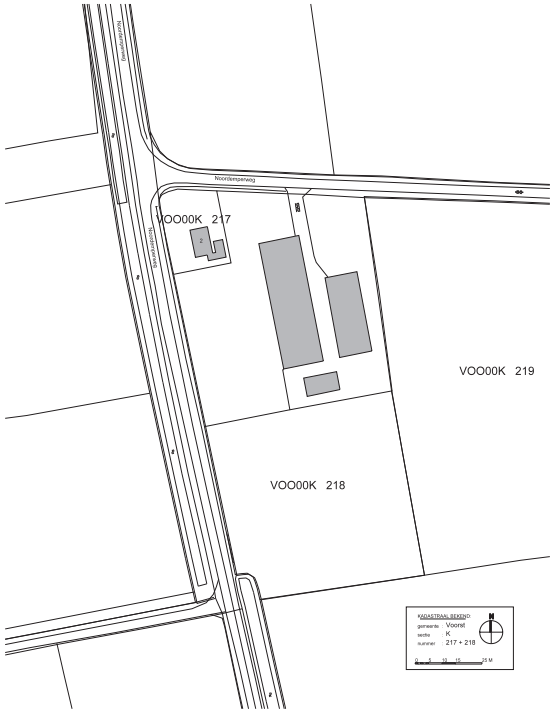
dwarsdoorsnede A-A



dwarsdoorsnede B-B



dwarsdoorsnede D-D



wijziging:	opmerkingen / omschrijving:	datum:
WIJZ. A		
WIJZ. B		
WIJZ. C		
WIJZ. D		

DUBBELE WONING te VOORST

locatie: Noordemperweg 2 te Voorst

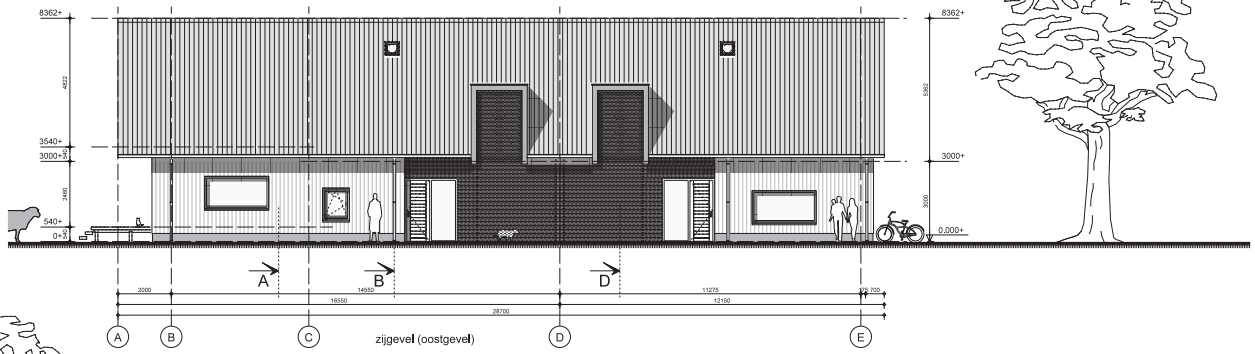
opdrg: dhr. Fransen en mevr. Achterkamp, Noordemperweg 2, 7383 DG Voorst

SCHETSONTWERP
SITUATIE
PLATTEGRONDEN, DOORSNEDEN

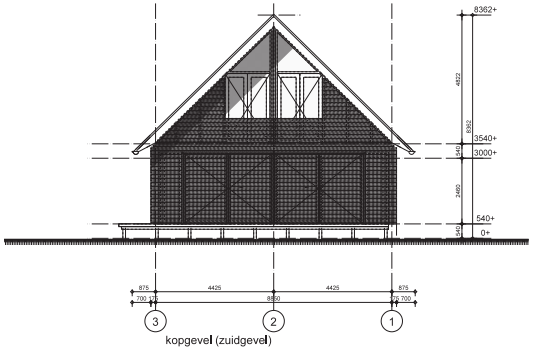
01 jul 2013 16:48 laatste printdatum

werknummer: **6015**
tekeningnummer: **SO-02**
schaal: 1:100 / 1:1000
datum: 14-03-2013
getekend: ewh

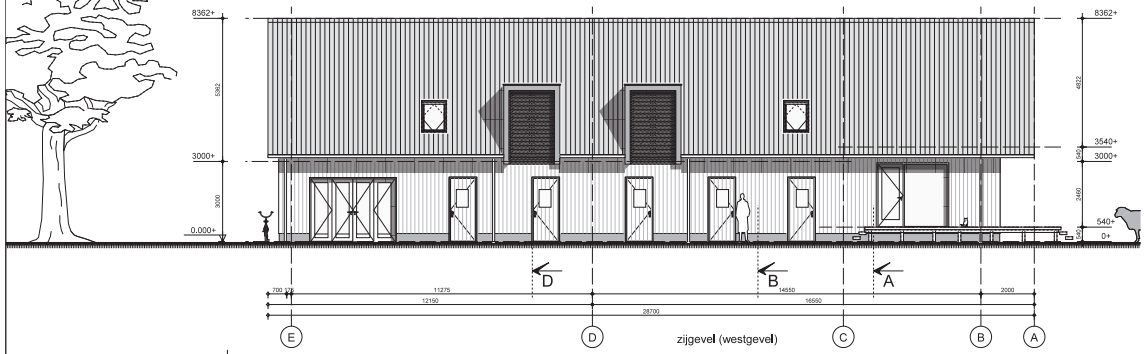
Frank Willems Architecten bna
Javastraat 68 Postbus 1196 6501 BD Nijmegen tel 024-3608971 fax 024-3609261 e-mail info@frankwillemsarchitecten.nl



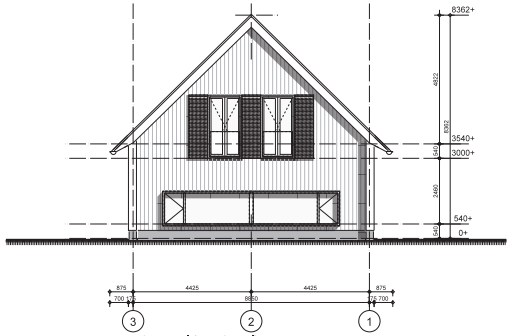
zijgevel (oostgevel)



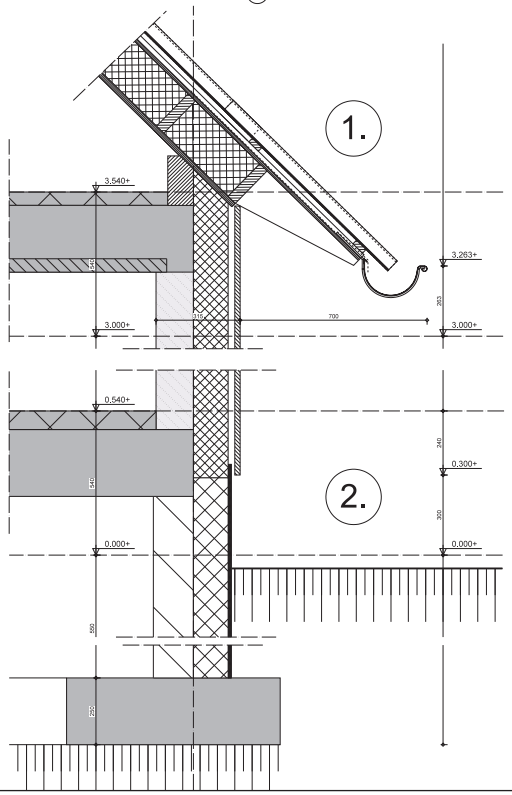
kopgevel (zuidgevel)

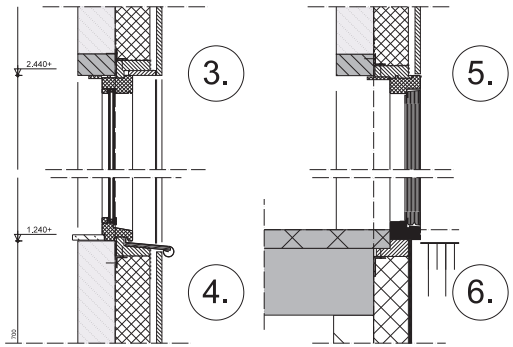


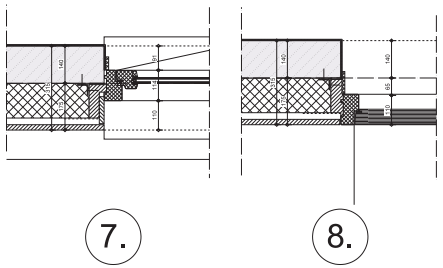
zijgevel (westgevel)

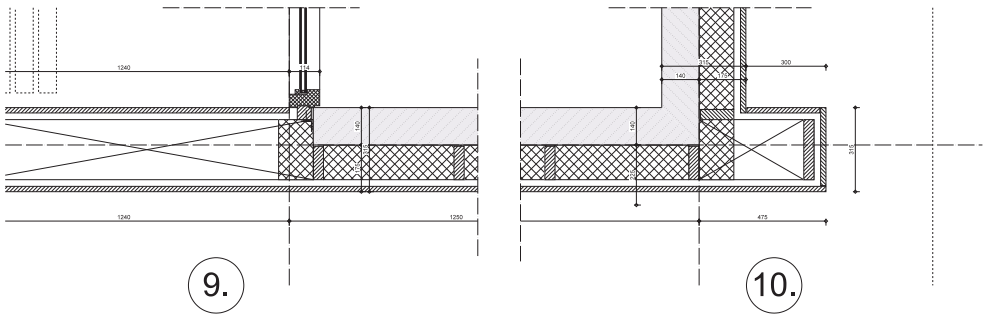


kopgevel (noordgevel)









wijziging:	opmerkingen / omschrijving:	datum:
WIJZ. A		
WIJZ. B		
WIJZ. C		
WIJZ. D		

DUBBELE WONING te VOORST

locatie: Noordemperweg 2 te Voorst

opdrg: dhr. Fransen en mevr. Achterkamp, Noordemperweg 2, 7383 DG Voorst

werknummer: **6015**

tekeningnummer: **SO-03**

schaal: 1:100 / 1:10

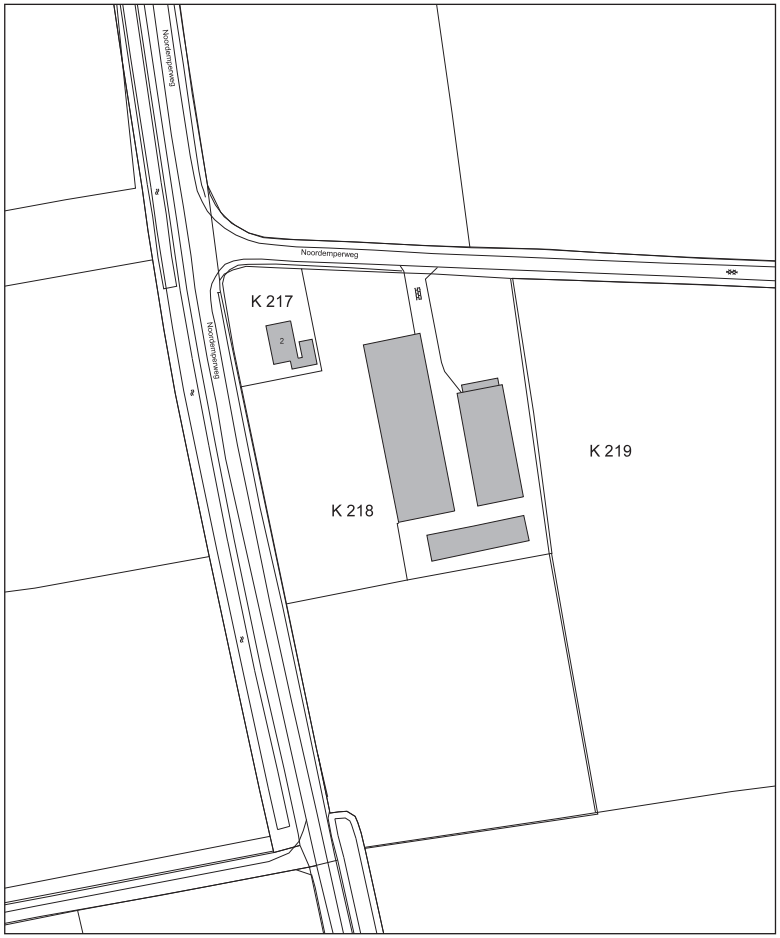
datum: 14-03-2013

getekend: ewfh

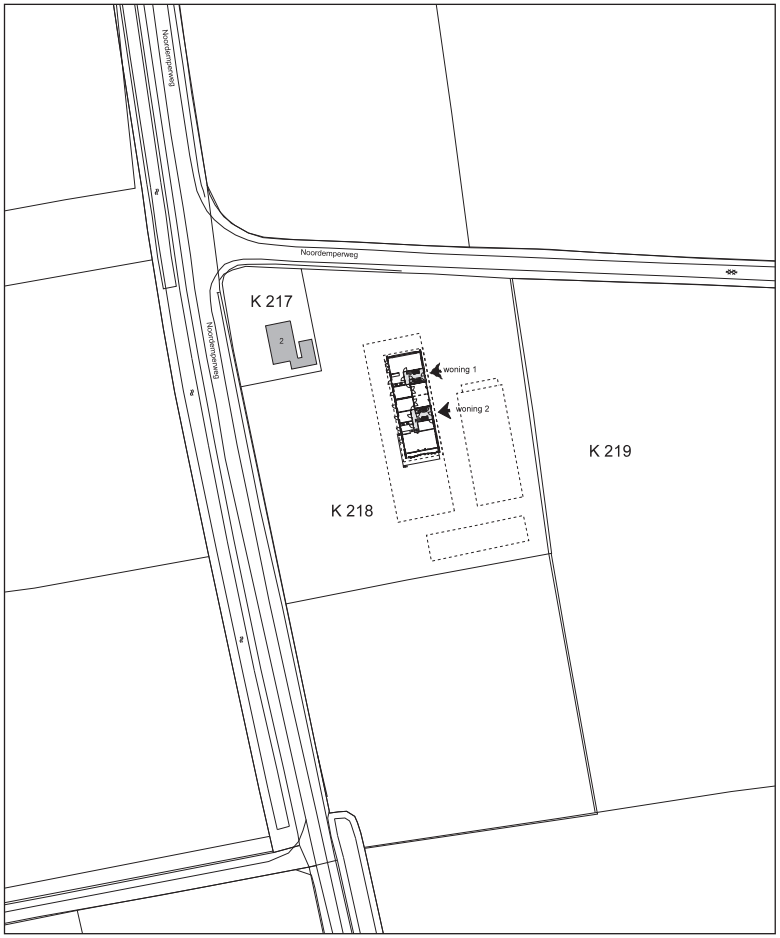
SCHETSONTWERP
GEVELS
PRINCIPEDETAILS

01 jul 2013 16:54 bestek printdatum

Frank Willems Architecten bna
Javastraat 68 Postbus 1196 6501 BD Nijmegen tel 024-3608971 fax 024-3609261 e-mail info@frankwillemsarchitecten.nl



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

KADASTRAAL BEKEND:
gemeente : Voorst
sectie : K
nummer : 217 + 218

N

0 5 10 15 25 M

wijziging:	opmerkingen / omschrijving:	datum:
WIJZ. A	aanpassing situatietekening	04-12-2014
WIJZ. B		
WIJZ. C		
WIJZ. D		

DUBBELE WONING te VOORST

locatie: Noordemperweg 2 te Voorst

opdrg: dhr. Fransen en mevr. Achterkamp, Noordemperweg 2, 7383 DG Voorst

SCHETSONTWERP

SITUATIE, bestaand + nieuw

04 december 2014 15:37 laatste printdatum

werknummer: **6015**

tekeningnummer: **SO-04**

schaal: 1:1000

datum: 05-12-2013

getekend: ewh

Frank Willems
Architecten bna

Javastraat 68 Postbus 1196 6501 BD Nijmegen tel 024-3608971 fax 024-3609261 e-mail info@frankwillemsarchitecten.nl

Frank Willems
Architecten bna

Javastraat 68
Postbus 1196
6501 BD Nijmegen
T 024 3608971
F 024 3609261
E info@frankwillemsarchitecten.nl

KLEUR- EN MATERIAALLIJST

project: dubbele woning aan de Noord Emperweg 2 te Voorst
in opdracht van : de familie Franssen Achterkamp

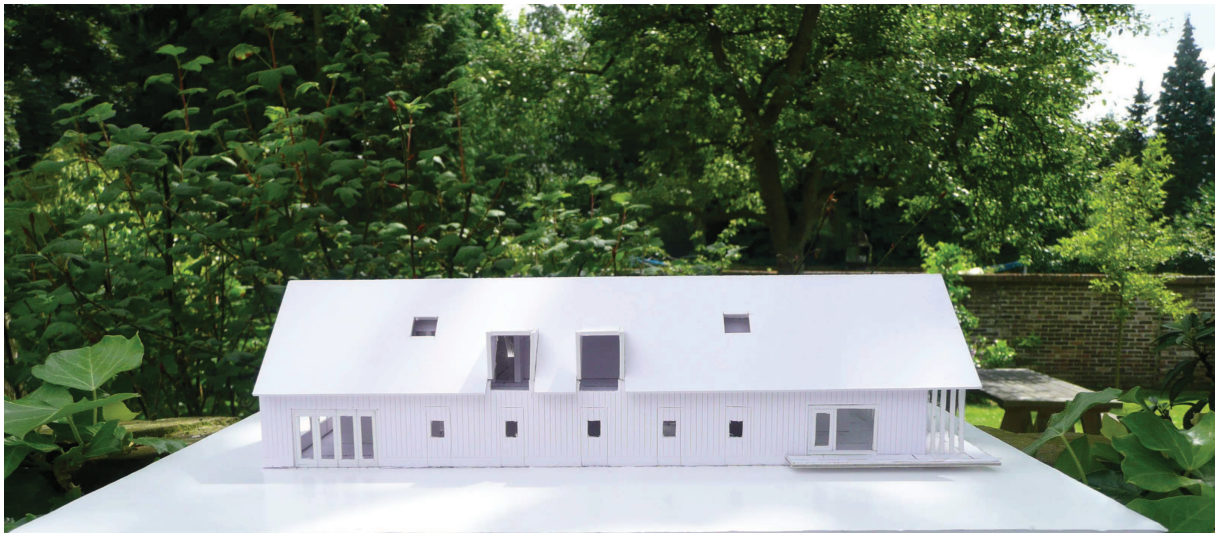
document nummer:
6015KLM

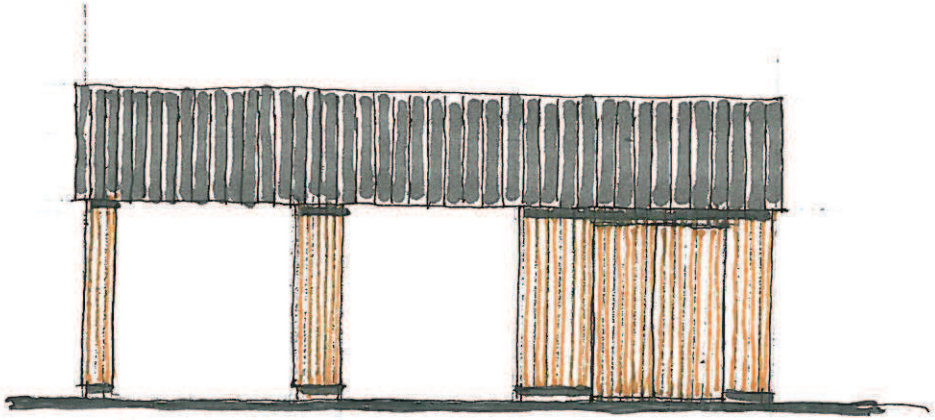
datum: 29 oktober 2014 **gewijzigd:**

omschrijving	materiaal	kleur en afwerking	code
buitengevel	verticale houten delen	geïmpregneerd in gedekte kleur	nader te bepalen
plint	cementgebonden plaat	gedekte kleur	nader te bepalen
kozijnen	hout	geschilderd in gedekte kleur	nader te bepalen
draaiende delen	hout	geschilderd in gedekte kleur	nader te bepalen
deuren carport	houten latten op garagedeur	WRC geïmpregneerd in lichtgrijze kleur	nader te bepalen
schuifpanelen aan zuid-gevel	houten latten op verzinkt stalen frame	WRC geïmpregneerd in lichtgrijze kleur	nader te bepalen
beglazing	isolatieglas HR++	zonwerend, helder	nader te bepalen
waterslagen	aluminium	gemoffeld	nader te bepalen
dakkapel	zink	naturel	
boeiboorden	houten delen	geïmpregneerd in gedekte kleur	nader te bepalen
dakgoot	zink	naturel	
hwa-afvoeren	zink	naturel	
dakbedekking	cementgebonden plaat	antraciet	eternit

FRANK WILLEMS ARCHITECTEN BNA NIJMEGEN

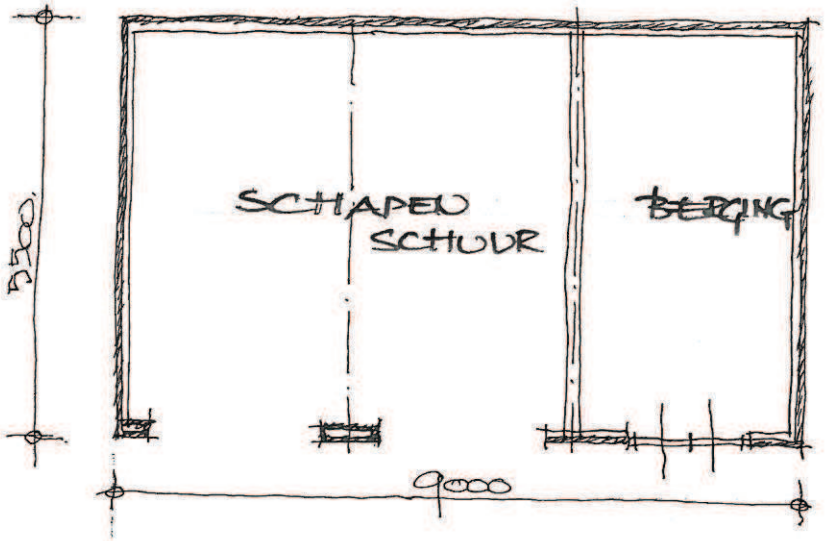
Maquette dubbele woning Noord Emperweg 2 Voorst

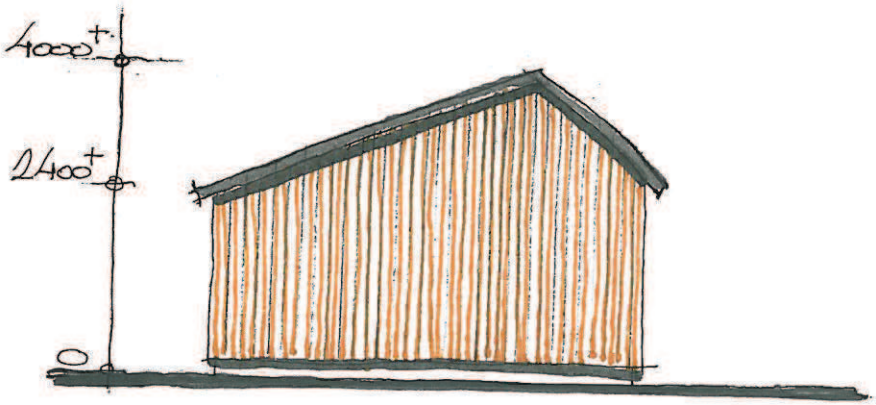




-VOORGEVEL-

-ACHTERGEVEL-



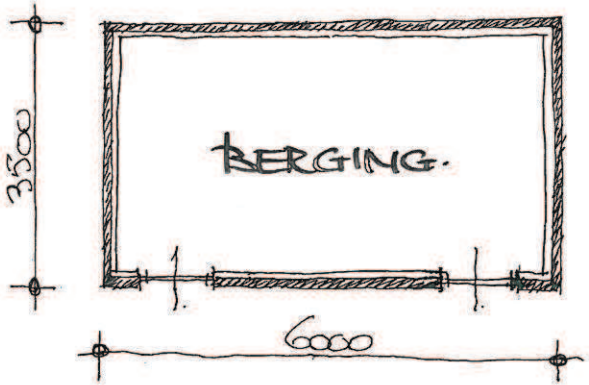


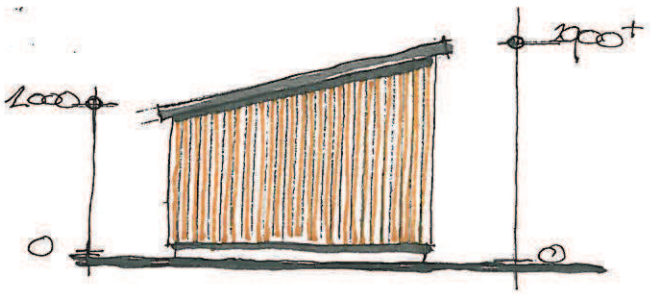
-ZIJGEVEL-

SCHAPENSCHUUR WONINGEN N. EMPERWEG 2 VOORST. GEW. 30-10-2014.
FRANK WILLEMS ARCHITECTEN NIJMEGEN. SCHAAL 1:100 OKT 2014.

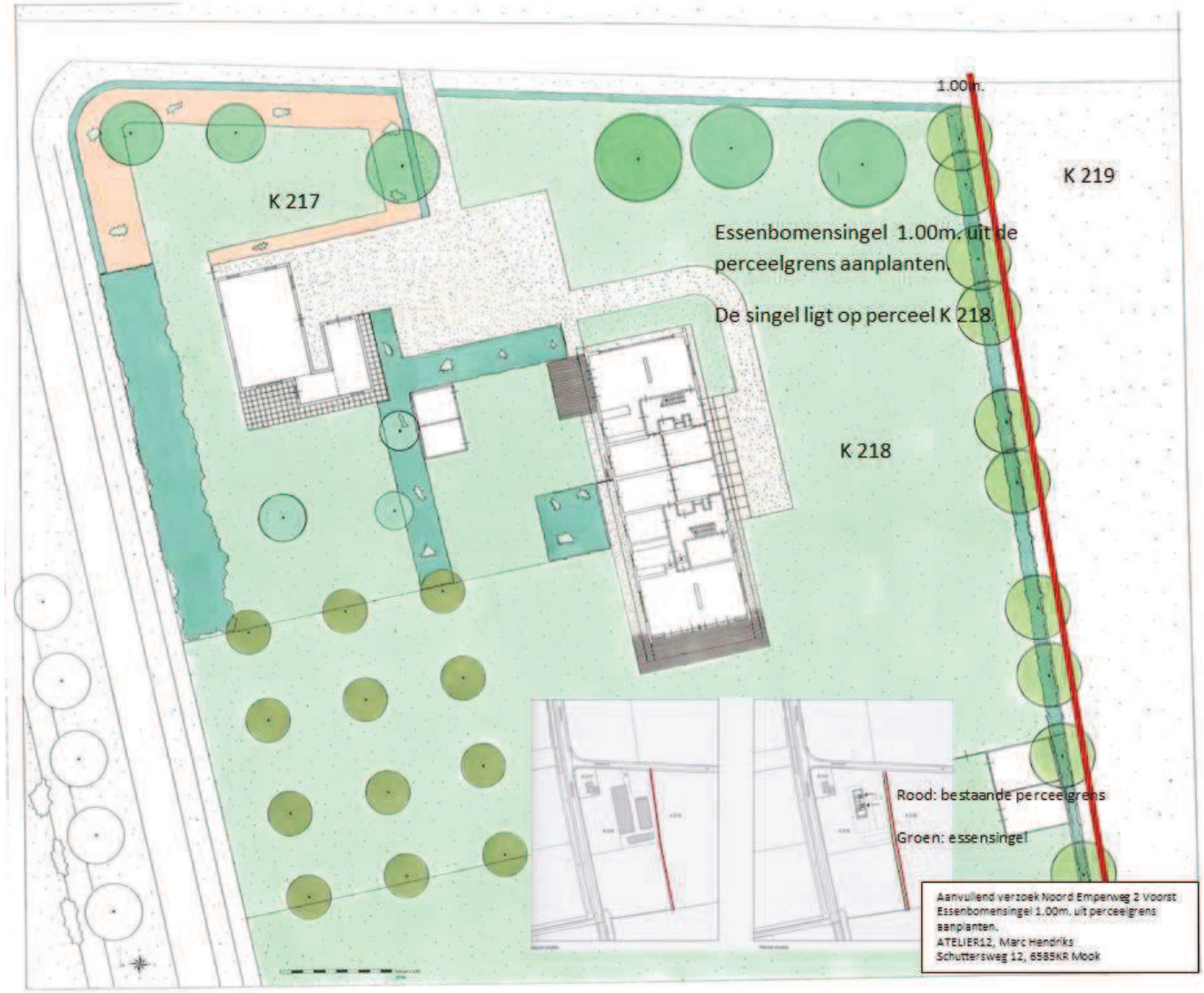
- VOORGEVEL -

- ACHTERGEVEL -





ZIJGEVEL.

TUINBERGING WONINGEN N. EMPERWEG 1 VOORST.
FRANK WILLEMS ARCHITECTEN NIJMEGEN. SCHAAL 1:100 OKT. 2014.
GEW: 30-10-2014.

Bijlage 2A – Aanvulling op het functieveranderingsplan