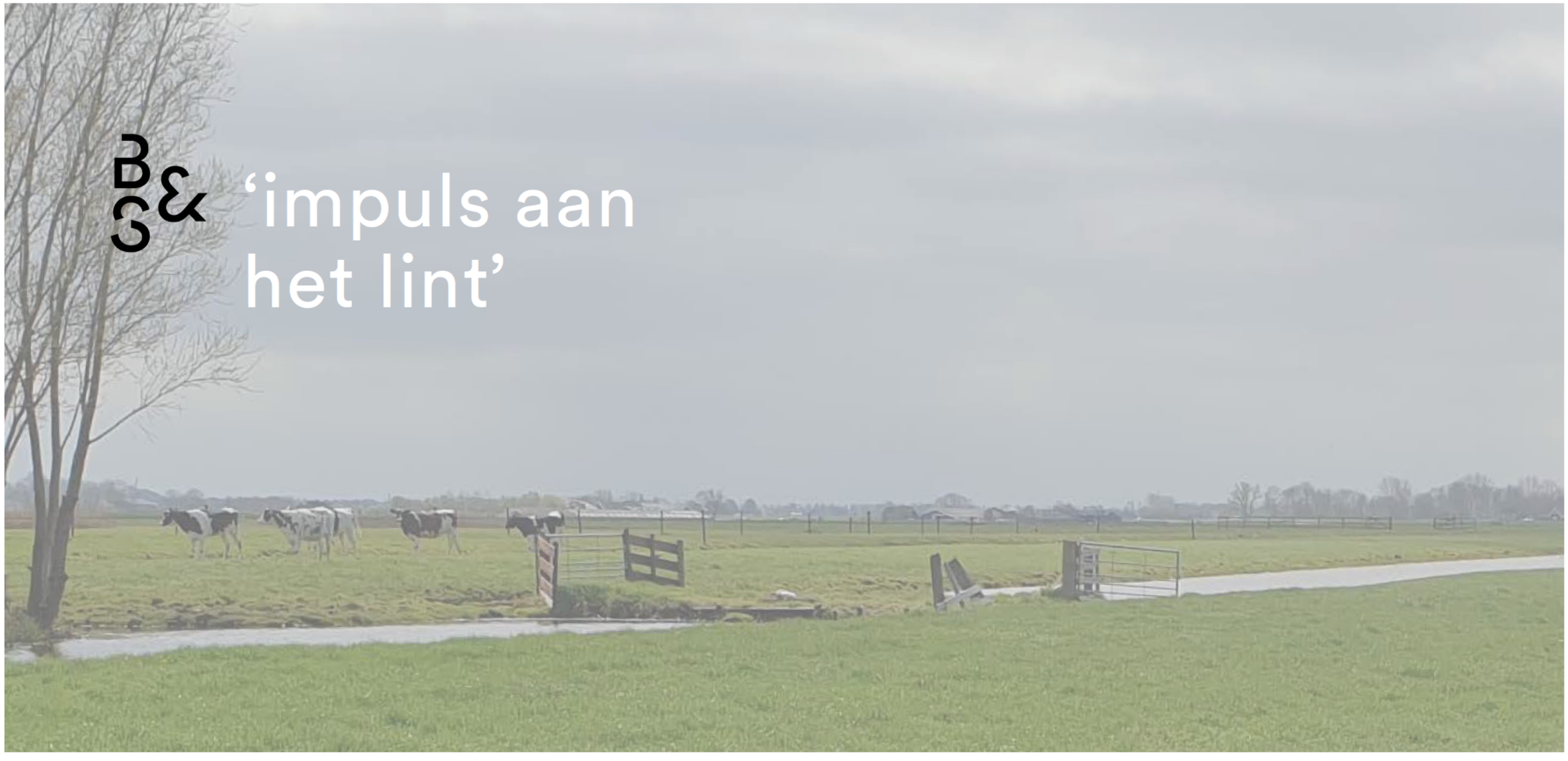
Ooievaarserf Aarlanderveen

Beeldkwaliteitsplan en VO inrichtingsplan




‘impuls aan
het lint’

PROJECTDATA

Projectnaam	Ooievaarserf Aarlanderveen
Locatie	Aarlanderveen
Opdrachtgever	Bolton Ontwikkeling
	[redacted]
	Initiatiefnemers
	[redacted]
Opgesteld door	Bosch Slabbers landschapsarchitecten
In samenwerking met	Ben kraan architecten
Datum	oktober 2021
Projectnummer	BS21-022

Bosch
Slabbers



INHOUDSOPGAVE

Inleiding **6**
Huidige situatie 9
Aanleiding 9
Beleid 9

Analyse op streekeigenheid **10**
Landschap **13**
Erven **19**
Gebouwen **23**
Details en materialisering **25**

Concept en visie **26**

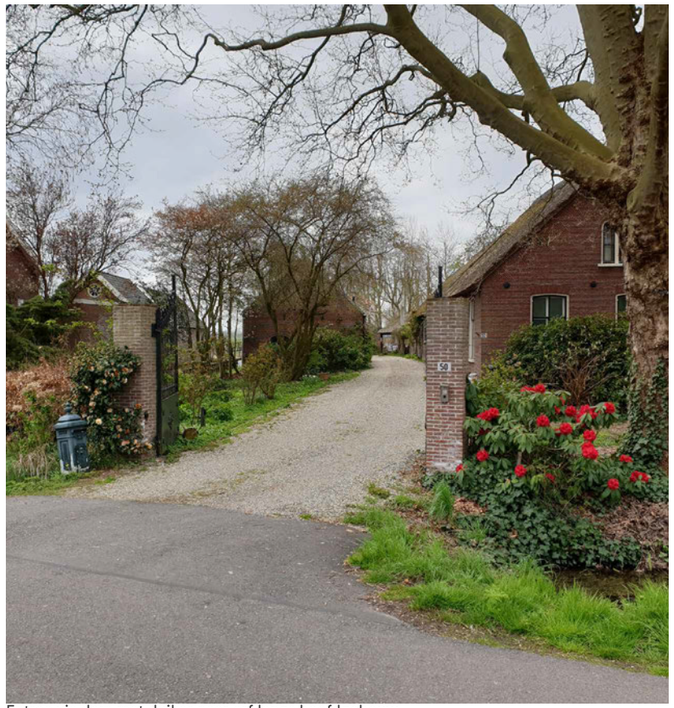
Inrichting **30**
Eigendom en beheer **36**
Water en oevers **36**
Materiaal groen **36**
Materiaal verharding **37**
Erfafscheidingen **37**

Architectuur **39**
Concept samenhang 41
Hoofdhuis 41
Woningen achtererf 41
Woningen zijerf 41
Natuurinclusief bouwen 45



1. Inleiding





Entree via dam met duiker naar erf langs hoofdgebouw



Zijkant boerderij en bijgebouwen



Schuur achter boerderij



Eén van de schuren op het zijerf



Monumentale bomen op het voorerf



Erf omsloten door water

1. Inleiding

HUIDIGE SITUATIE
Het erf aan Noordeinde 50 in Aarlanderveen bestaat op dit moment uit een oude boerderij met bijgebouwen en schuren. In de boerderij en in één bijgebouw vindt tijdelijke bewoning plaats. De boerderij is karakteristiek maar oud en verzakt. Entree naar het erf vindt plaats over een dam met duiker die in de watergang langs de weg van het lint ligt. Het erf kent enkele monumentale bomen die een belangrijke bijdrage leveren aan het groene karakter van het erf. Daarnaast zijn er enkele fruit- en notenbomen, essen en geknotte wilgen te vinden. Het gehele erf is omsloten door water.

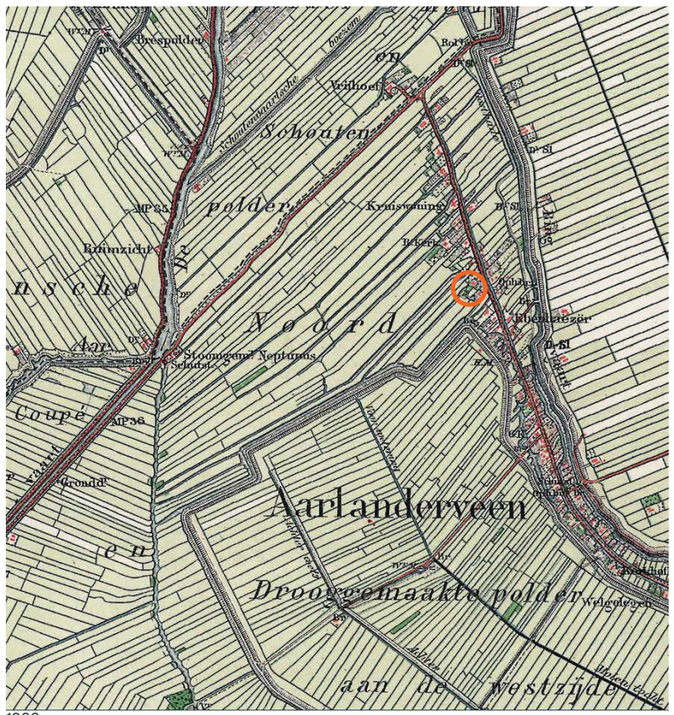
AANLEIDING
Initiatiefnemers hebben op de locatie van Noordeinde 50 een ontwikkeling met 13 woningen op het oog. De nieuwe woningen moeten kansen bieden voor jonge gezinnen om zich te vestigen in Aarlanderveen. Het initiatief moet een impuls aan het lint geven die buiten nieuwe inwoners ook kwaliteit toevoegt aan het gebied.

BELEID
omgevingsvisie Alphen aan den Rijn (Ontwerp)
Aarlanderveen wordt beschreven als *'een krachtig dorp met grote onderlinge betrokkenheid van de inwoners. Het lintdorp heeft het meest agrarische én cultuurhistorisch waardevolle karakter van de gemeente. De drooggemaakte polder aan de westzijde van Aarlanderveen is uniek: het is de enige polder in de wereld die door een in bedrijf zijnde molengang zonder mechanische hulp bemaald wordt. De Molenviergang, de katholieke kerk met begraafplaats, de hervormde kerk, de Morgenster, stationsgebouw en een groot aantal historische boerderijen en woningen dragen bij aan het karakter van het dorp. Het is door de provincie aangewezen als 'kroonjuweel', wat wil zeggen dat cultuurhistorie hier dé drager moet zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.'*
'*Het ruimtelijke cultuurhistorische karakter en de gemeenschapszin van het dorp zijn de pijlers voor Aarlanderveen. Om het unieke karakter van Aarlanderveen te behouden, zullen we moeten investeren in jonge gezinnen. Deze zijn sterk ondervertegenwoordigd in het dorp. Er is behoefte aan betaalbare starterswoningen en zorgwoningen voor ouderen in het dorp.'*

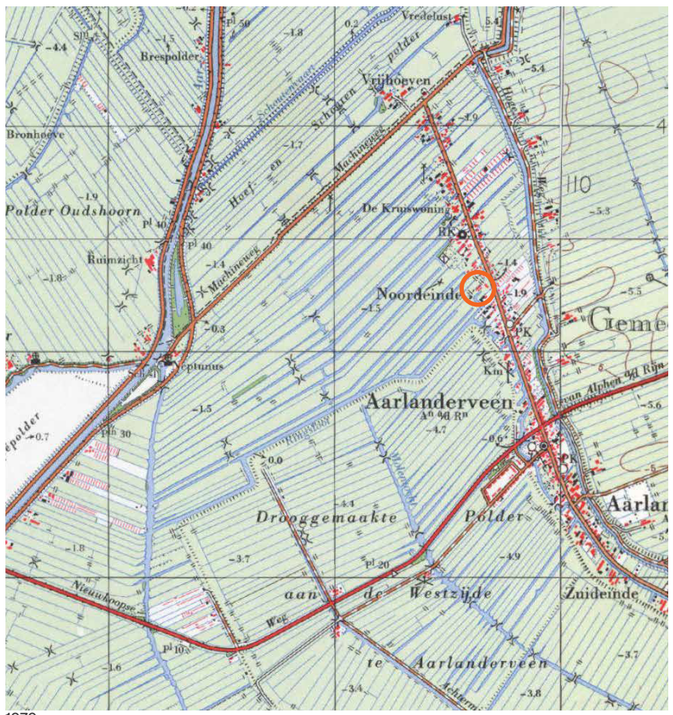


2. Analyse op streekeigenheid

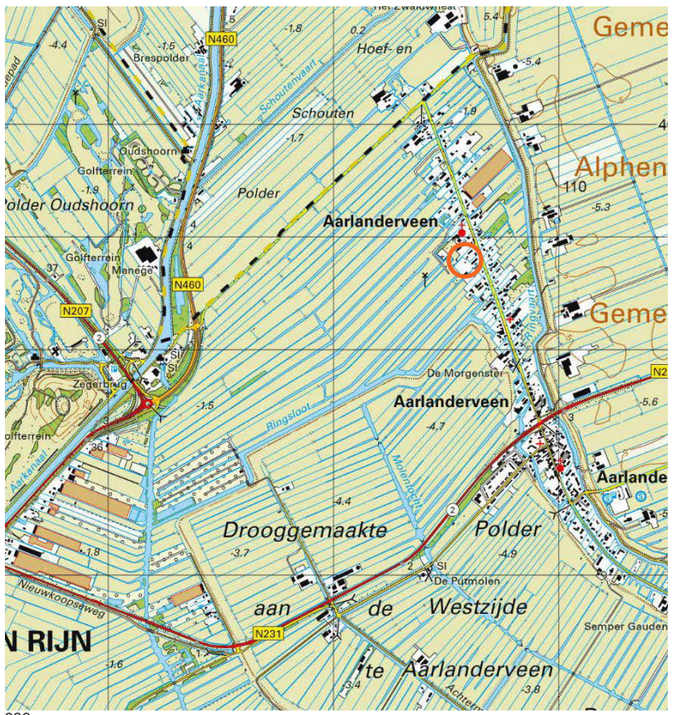




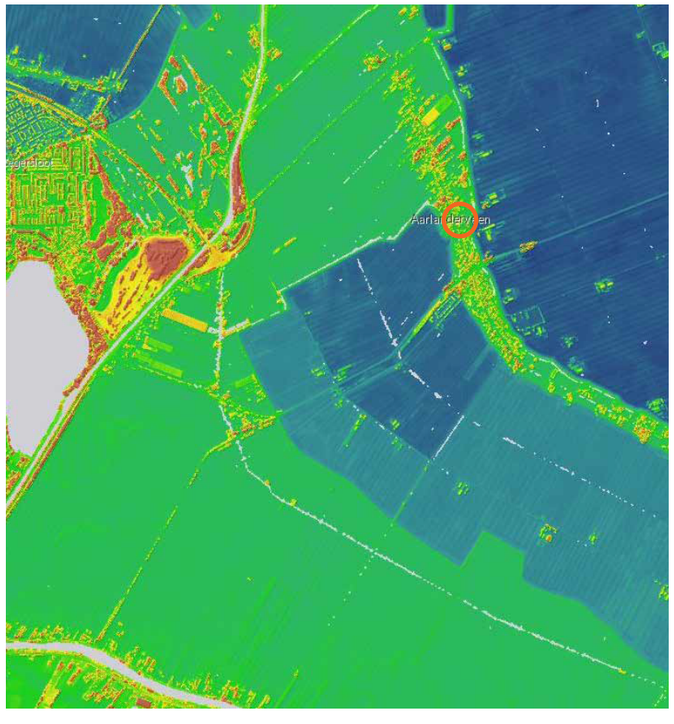
1900



1970



220



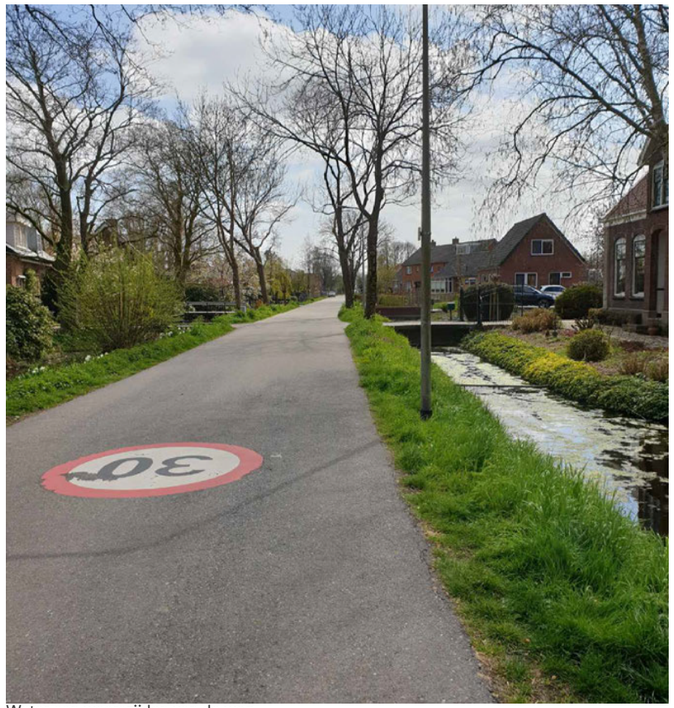
hoogtekaart

2. Analyse op streekeigenheid

LANDSCHAP

Historie

Het gebied rondom de oude Rijn is ontgonnen vanaf de hogere oevers van de rivier. Naarmate de ontginning vorderde werd de afstand van de boerderij tot de toenmalige veenakkers te groot en werden op afstand van de ontginningsbasis dochternederzettingen gesticht. Zo ontstond ook Aarlanderveen. Vanaf die nieuwe basis werd de volgende ontginningsslag gemaakt. Deze nieuwe linten hadden in eerste instantie nog geen kerk. Kerkenpaden verbonden het nieuwe lint met het oude dorp.
Aarlanderveen is dus ontstaan als een oud lint, wat de ontginningsbasis voor kolonisten uit de Grote Ontginning vormde. De voormalige veenbel is rond de 13e eeuw met een zogenaamde cope-ontginning ontgonnen tot veenweidelandschap. De karakteristieke strokenverkaveling die doorloopt tot aan de weg in het lint, is nog min of meer intact.
In de achttiende en negentiende eeuw is op grote schaal turf gewonnen, als brandstof voor de nabije steden. Veengronden grenzend aan een riviertje werden hiervan uitgezonderd, de afwijkende samenstelling van het veen maakte deze namelijk ongeschikt als brandstof.
De ontwikkeling van de windmolen maakte het later mogelijk deze veenplassen weer droog te malen. Daartoe werden zij omdijkt en van een Ringvaart voorzien. Molens sloegen het water, soms in meerdere trappen, uit op de Ringvaart. De Molenviergang van Aarlanderveen is hiervan een zichtbaar én werkend voorbeeld, maar ook op andere plekken binnen de gemeente zijn restanten van een molentrap zichtbaar.
Eenmaal drooggemaakt verkregen zij een stelselmatige inrichting met een wat grovere blokverkaveling. Daarmee ontstond het onderscheid tussen oeverwal, veenweidegebied en droogmakerijen.
De drooggemaakte polder aan de westzijde van Aarlanderveen en Polder Nieuwkoop zijn vanaf de 18 eeuw aangelegd en liggen ongeveer 3 meter lager dan het lint en het veenweidelandschap, wat goed is te zien op de hoogtekaart. Na aanleg van de droogmakerijen hebben er weinig grootschalige veranderingen meer in het landschap rond Aarlanderveen plaatsgevonden. De aanleg van de Oostkanaalweg na de oorlog zorgde ervoor dat Aarlanderveen beter bereikbaar werd.
Alphen aan den Rijn is in de jaren ‘60 t/m ‘80 stevig uitgebreid tot het Aarkanaal en de Nieuwkoopse weg en deze vormt nu de begrenzing van het zicht vanuit Aarlanderveen.
In en aan het lint was het landgebruik het meest intensief. Hier lagen de boerderijen, de stallen, de moestuinen en boomgaarden.
Achter het lint lagen eerst de intensiever begraasde weilanden, die verder naar achteren overgingen in de extensiever gebruikte hooilanden. Daar lagen ook kleine hakhoutcomplexen en eendenkooien.
In de loop der tijd is ook het gebruik verder achter op de kavels geleidelijk geïntensiveerd, maar nog altijd is het contrast tussen de ‘drukke voorkant’ en de ‘rustige achterkant’, tussen ‘autowegen’ en ‘landwegen’, tussen ‘cultuurlint’ en ‘natuurlint’ kenmerkend.

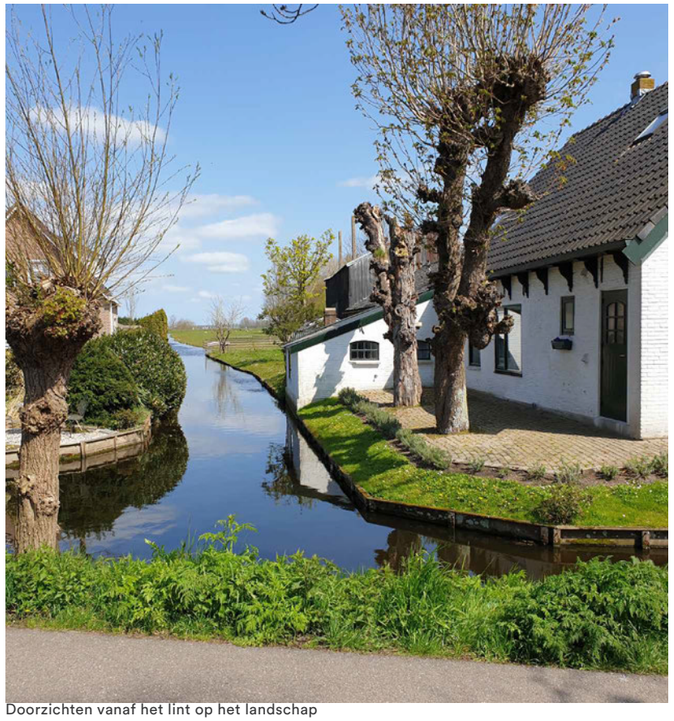


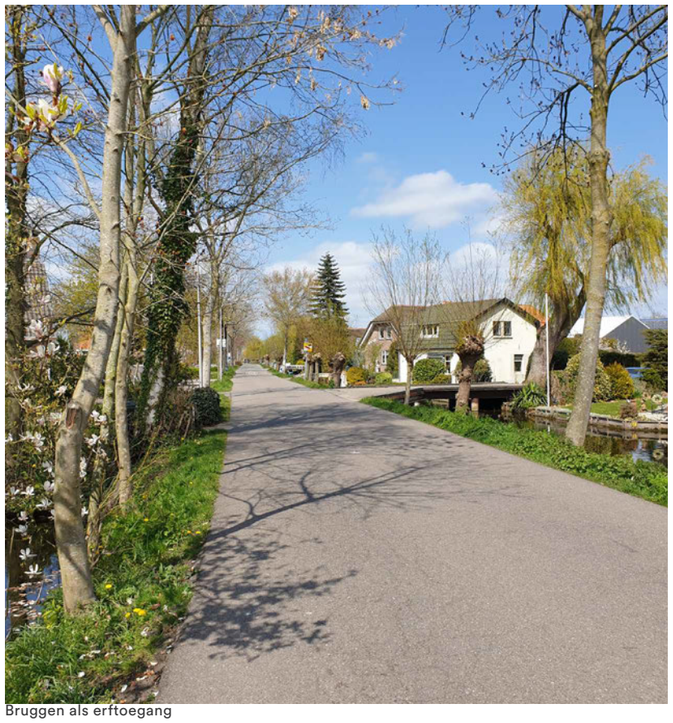
Water aan weerszijden van de weg


Groen beeld in lint, met streekeigen beplanting als essen en knotwilgen langs de weg


Afwisseling open en gesloten, kern is meer gesloten naar de randen meer open


Zicht vanuit het landschap op het lint


Doorzichten vanaf het lint op het landschap


Bruggen als erftoegang



Sociale huurwoningen op het achtererf van een kavel nabij in lengterichting



Het lint van Aarlanderveen

Lint in het landschap

Oorspronkelijk bestond het dorp Aarlanderveen uit twee delen. Het ene deel, het eigenlijke dorp, lag midden in de polder, het tweede deel lag aan de rechteroever van de Oude Rijn, aan de Lage Zijde, tegenover het dorp Alphen aan den Rijn dat aan de Hoge Zijde lag. Beide dorpen waren door het kerkenpad met elkaar verbonden. Thans wordt met Aarlanderveen alleen nog het eigenlijke dorp bedoeld. Het lint ligt net als de meeste andere linten enigszins verhoogd ten opzichte van de aangrenzende veengebieden en droogmakerijen. De overgang wordt gevormd door een lichte, maar markant aanwezige steilrand. In de kern was, naast de godshuizen, ook ruimte voor dienstverlening: de smid met zijn werkplaats, de bakkerij, de kastelein en de molenaar. Dat creëerde in het centrum een zekere verdichting en zo ontstond er een onderscheid tussen centrumgebied en de randen van het lint (zie ook afbeelding op volgende pagina). In het centrumgebied was de bebouwing meer gemengd, stond de bebouwing dichter op elkaar en dichter aan de weg. Naar de randen van het dorp nam het aandeel niet agrarische bebouwing af, stonden de boerderijen verder uit elkaar en op afstand van de weg en werden de doorzichten op het achterland niet alleen talrijker maar ook breder. Bijzondere bebouwing in het lint wordt gevormd door molen de Morgenster, de hervormde kerk, de neogotische katholieke Pauluskerk van Cuypers en het voormalig stationsgebouw. Een bijzondere semi-openbare ruimte wordt gevormd door het kerkhof en door de voorpleinen bij beide kerken. Blikvanger in het buitengebied is de molenviergang, de enige molenviergang ter wereld die in beginsel nog geheel op eigen kracht een volledige polder bemaalt. De hoge dijken, het stelsel van kades, de brede boezemvaarten, de molenviergang, de boerderijen met hun monumentale beplantingen vormen samen een oer-Hollands landschap.

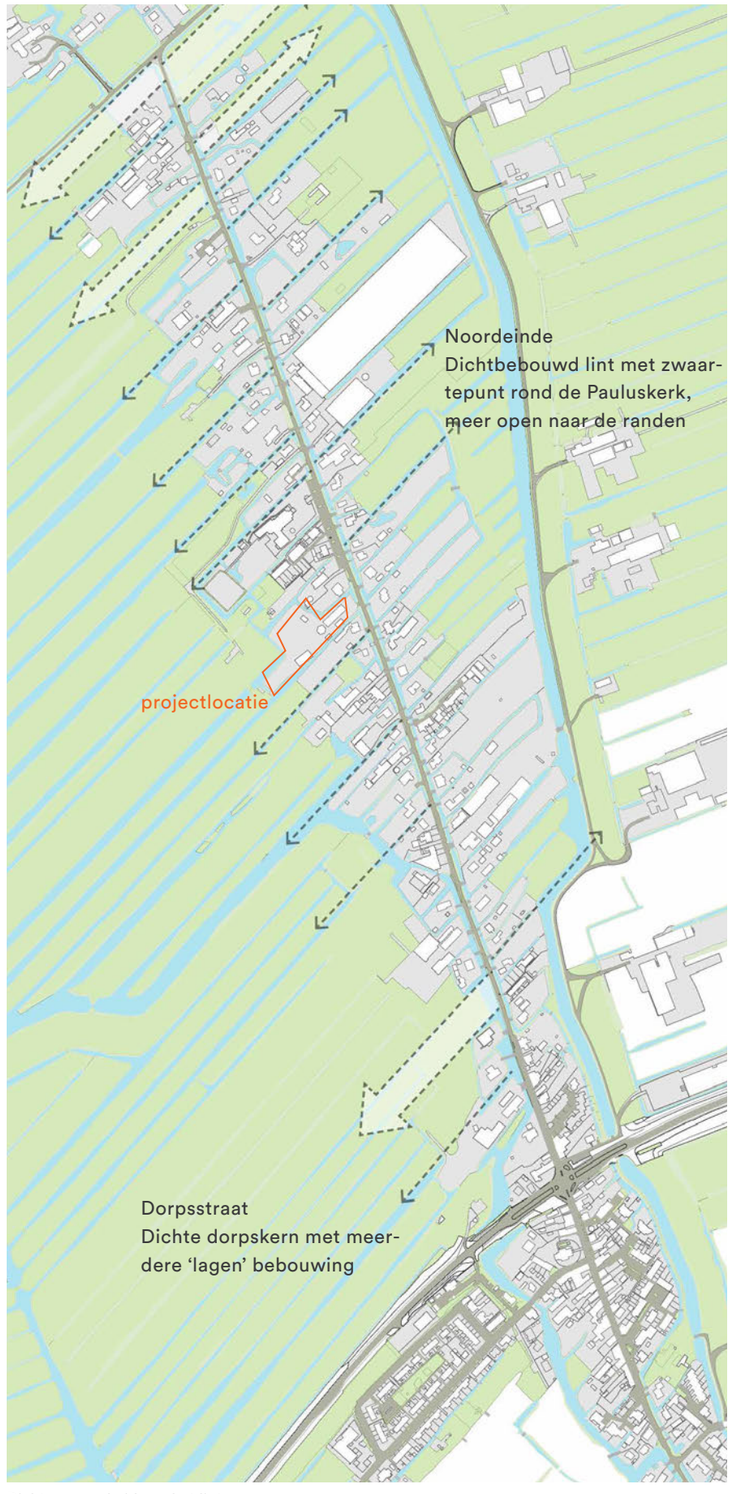
De Nieuwkoopseweg (N231) versnijdt het lint in een oostelijk en een westelijk deel. Langs de provinciale weg ligt een uitbreidingswijk, die over een grote lengte aan het open polderland grenst. De kwaliteit van de open ruimte achter het lint wordt in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit van de randen. De achterkant van het lint is vaak groen.

Kenmerken van het lint

- Lange rechte ontginningslijn als weg met smalle berm met aan weerszijden een sloot.
- Herkenbare structuur van erven aan weerszijden van het lint. In Aarlanderveen onder een hoek van ongeveer 65 graden.
- De kavels worden gescheiden door sloten die aansluiten op de sloot die langs de wegloopt.
- Smalle doorzichten over de sloten naar het achter liggende weiland.
- Verdichtingen van het lint rondom de kerk en in de dorpskern.
- Streekeigen erfbeplanting en hakhout langs de wegen (knotwilgen of -essen).

Uitgangspunten ontwerp vanuit landschap:

- Behoud van de ritmiek van doorzichten vanuit het lint op het achterland;
- Behoud groen beeld langs het lint
- Behoud zicht vanuit het landschap op het lint

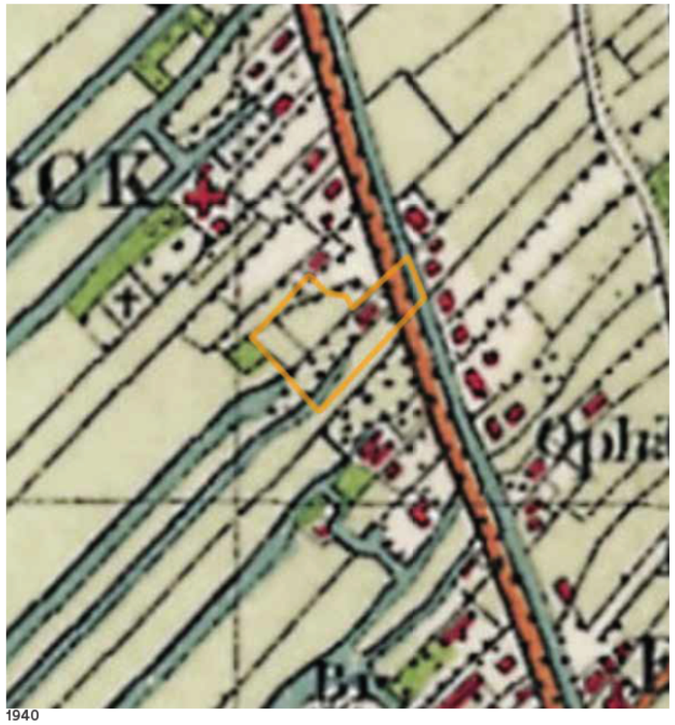


Dicht en openheid aan het lint

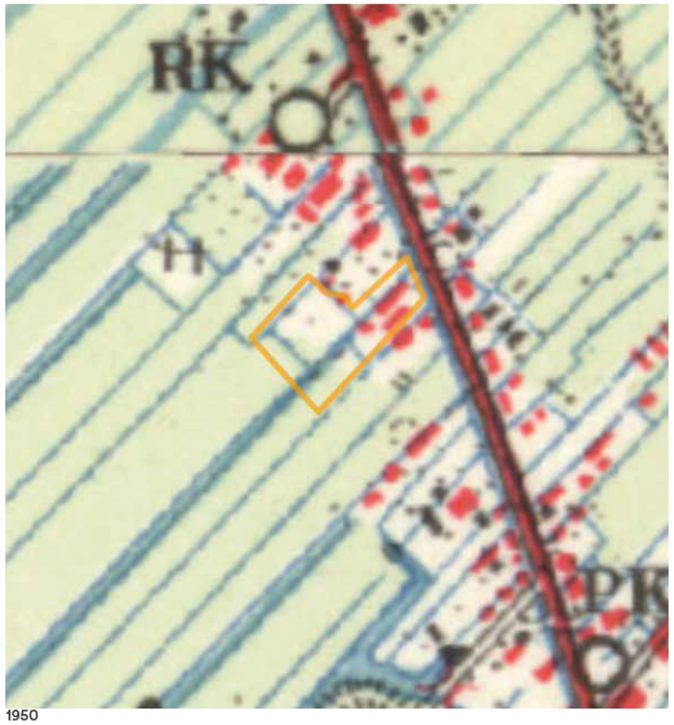


Zicht vanaf de Oostkanaalweg op het lint

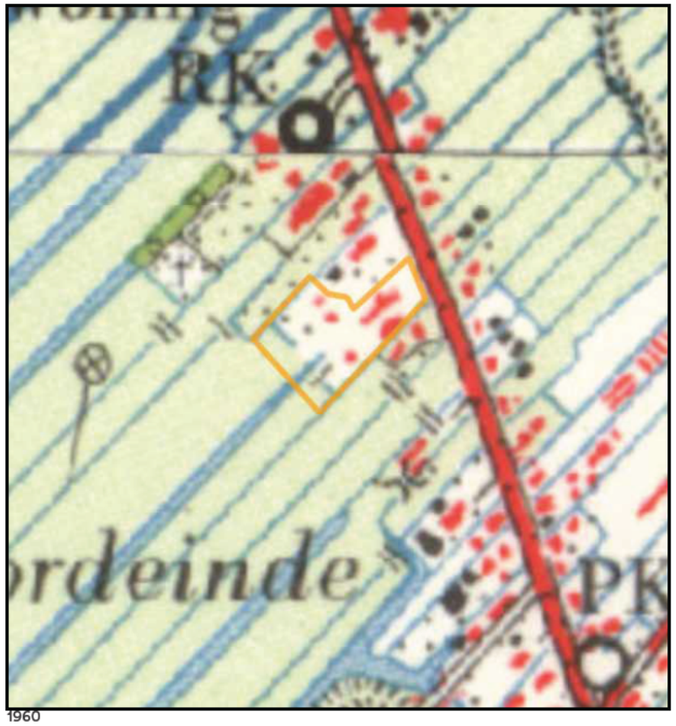

projectlocatie



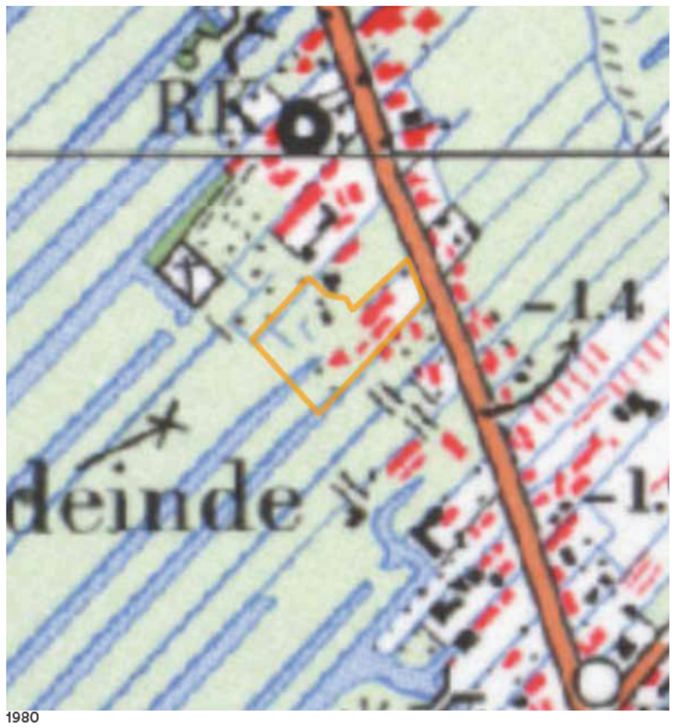
1940



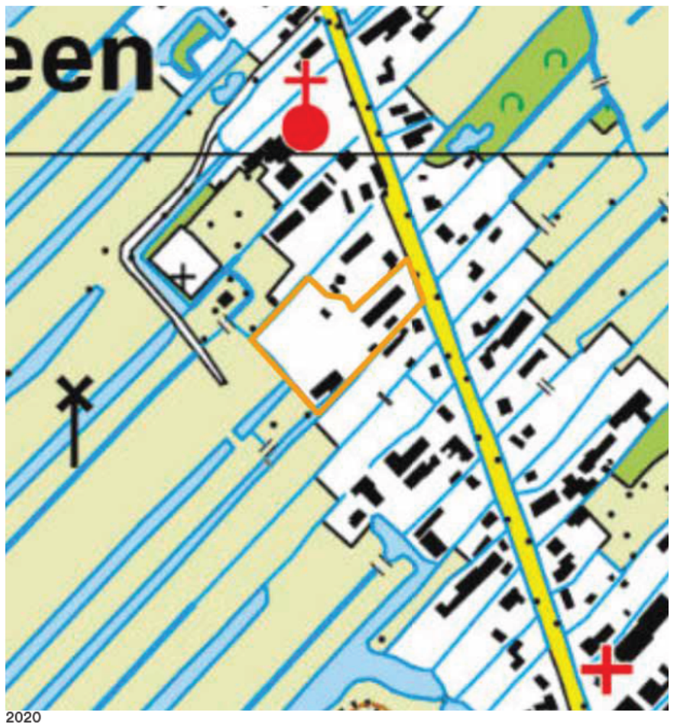
1950



1960



1980



2020

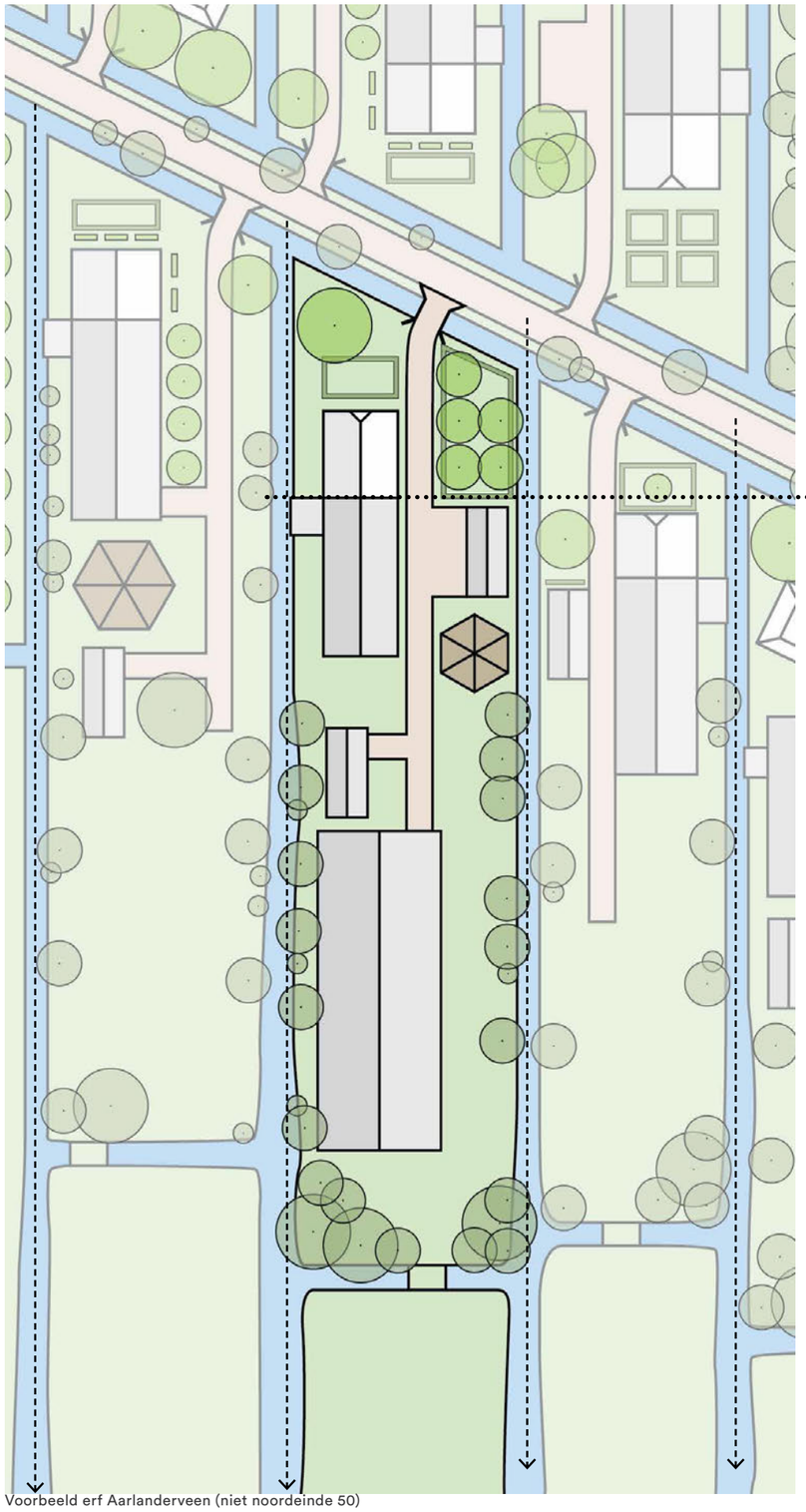
ERVEN
Erven kennen in het veenweide landschap een typische erf indeling.

Het erf van Noordeinde 50 is in hoofdopbouw afwijkend. Op de historische kaarten is te zien dat van oudsher het erf wel de typische structuur heeft gekend maar dat vanaf de jaren 60 de kavelsloot is gedempt en een deel is toegevoegd aan het erf.

De erven zijn direct aan het lint ontsloten via een eigen brug, tegenwoordig ook als duiker uitgevoerd. Het erf is van oudsher 1 slag (ongeveer 50m) breed. Dit is in het geval van het erf Noordeinde 50 herkenbaar op de kaarten tot 1950. De bebouwing bevindt zich maximaal 15m van de weg. Een erf is maximaal 150m diep, hierdoor houdt de polder zijn openheid. Het voorerf bevindt zich in de eerste 30-50m daarna begint het achtererf. In het lint hebben de randen een ruime maat, minimaal 5m.
Het groene karakter van de voortuin heeft invloed op het lint. Erfbeplanting loopt vaak in de lengte van het erf langs de kavelsloot mee. Kenmerkend voor beplanting haaks op het lint zijn essen, elzen en knotwilgen. Verder bestaat de beplanting op het erf uit representatieve beplanting zoals fruitbomen, leibomen en solitairen. Soorten die passen bij het polderlandschap zijn: zwarte els, grijze els, zachte berk, schietwilg en lijsterbes.

Het erf in Noordeinde 50 is in hoofdopbouw afwijkend. Op de historische kaarten is te zien dat van oudsher het erf wel de typische structuur heeft gekent maar dat vanaf de jaren 60 de kavelsloot is gedempt en een deel is toegevoegd aan het erf.

Kenmerken van erven:
- Erven zijn smal en lopen vaak in lijn met het achterliggende weiland;
- Toegang via een brug of duiker;



Voorbeeld erf Aarlanderveen (niet noordeinde 50)

Voorerf
- woonhuis gericht op de weg
- representatief
- boerensiertuin
- hagen als afscheiding

Achtererf
- schuren
- boenhok
- bebouwing is ondergeschikt aan hoofdgebouw
- hooimijt
- fruitbomen
- Hakhout van elzen en essen langs de slootkant

Landschap
- transparante boomstrook met streekeigen erfbeplanting langs de rand van het erf
- eventueel moderne schuren
- lange open weilanden, gescheiden door sloten



Entree via brug



Fruitbomen op erf



Representatief voorerf



Onderscheid hoofdhuis en bijgebouwen/ schuren



Doorzichten tussen de erven



Elzensingel langs erf

- Kavelsloten lopen door tot aan de lintweg;
- Doorkijkjes naar het landschap over de kavelsloten;
- Het gezicht van het erf is naar de weg gericht en moest representatief zijn. Dit resulteerde in een voorerf met een boerensiertuin, het woongedeelte van de boerderij en hagen als afscheiding;
- Het achtererf had geen sierfunctie en was functioneel ingericht; Hier staan de schuren, wellicht een hooimijt en een boomgaard. De bebouwing is hier ondergeschikt aan het voorhuis van de boerderij;
- Het achtererf wordt verder van het lint af steeds landschappelijker en minder intensief gebruikt;
- De aangrenzende weilanden zijn open.

Uitgangspunten ontwerp:

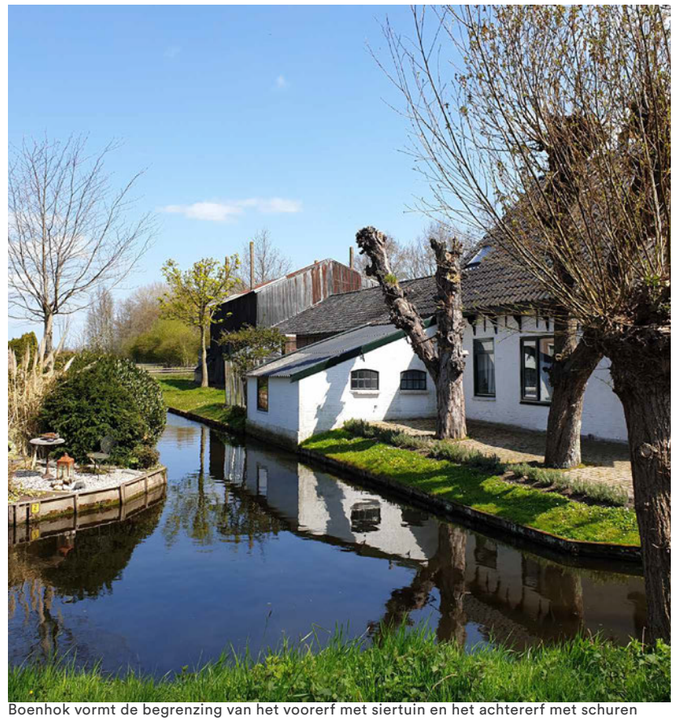
- Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt in een voorerf en een achtererf;
- Het deel dat geen onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke erf krijgt een ander karakter;
- Doorzichten blijven behouden/ worden versterkt;
- Beplanting langs het erf wordt behouden of teruggebracht.



Een vergelijkbare oude boerderij verderop in het lint met vernieuwd achterdeel



Een oude boerderij met eigen stijl en boenhok langs het water



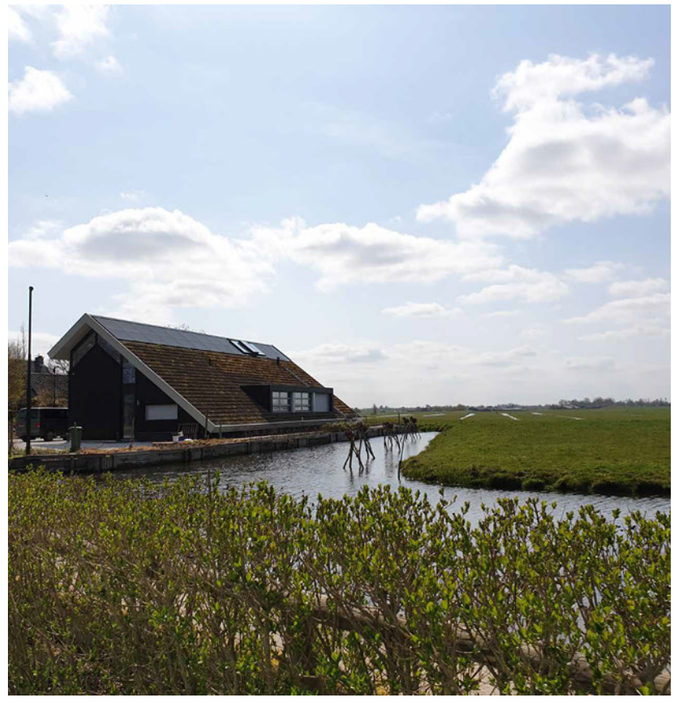
Boenhok vormt de begrenzing van het voorerf met siertuin en het achtererf met schuren



Oude schuur in lengterichting met boenhok en meer sobere schuur op achtererf



Nieuwbouw in het lint



Nieuwbouw in het lint

GEBOUWEN

De bebouwing in het lint van Aarlanderveen kent een grote diversiteit. Toch zijn er overeenkomsten te vinden die de ritmiek in het lint articuleren. Zo kent de architectuur een landelijk karakter met een zadel of wolfdak en zijn de maat en schaal kleinschalig.
Op de nevenstaande pagina is de diversiteit aan bebouwing aan het lint te zien. Zowel monumentale boerderijen als moderne kennen allemaal hun plek in het lint.

Kenmerken bebouwing

De bebouwing op het erf kent een duidelijk onderscheid in hoofdhuis en bijgebouwen/schuren. Het hoofdhuis kent een andere vormentaal dan de andere gebouwen. Het hoofdhuis is 'het mooiste meisje van de klas' en kent meer details. Streekeigen zijn de boenhokken die je bij verschillende boerderijen terugziet komen. De bijgebouwen en schuren zijn functioneel in vorm.

Uitgangspunten hoofdwoning:

- voorgevel representatief naar het lint;
- lage dakgoot, aansluitend bij de karakteristieken van het lint;
- dak is 1 vlak met een neutrale kleur;
- zadeldak of wolfdak, geen plat dak;
- boenhokken als uitbouw van de boerderij langs het water vormen de grens tussen voor- en achtererf

Uitgangspunten bijgebouwen/schuren:

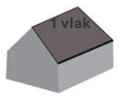
- voorgevel terughoudend;
- zadeldak met flauwe helling, bij bebouwing;
- dak is 1 vlak met een neutrale kleur;
- maximale goothoogte 6m;
- lengte-breedte verhouding ongeveel 1: 3,5;
- maat en schaal van de bijgebouwen passend bij de karakteristiek van het lint;
- bijgebouwen staan bijna altijd in de lengterichting van de kavel.

HOOFDGEBOUW

Architectuur



Voorgevel representatief naar het lint



Lage dakgoot



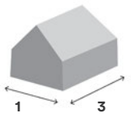
Zadeldak



Wolfdak



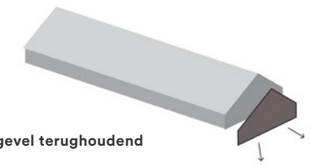
1 hoog + kap
1 laag max. 4m



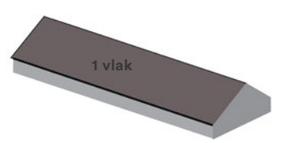


BIJGEBOUWEN

Architectuur

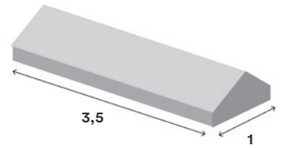


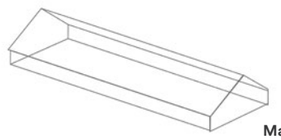
Voorgevel terughoudend





2 hoog + kap
1 laag max. 4m

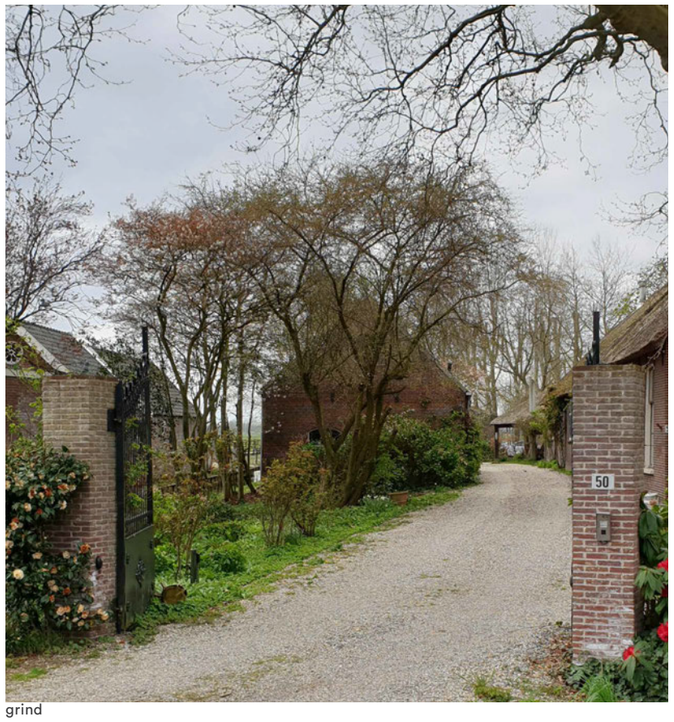




Max. 450m²



Klinker bestrating



grind



solitaire bomen in de voortuin



beplantig langs kavelsloot



Stoepjes bij entrees



Fruitbomen

DETAIL EN MATERIALISERING

De meeste erven zijn ingericht met natuurlijke materialen. Zowel in de bebouwing als in de buitenruimte. Hout, glas, grint, riet en (gebakken) steen zijn materialen die terug te vinden zijn op vrijwel alle erven.
In algemene regel kan gesteld worden dat op het voorerf meer details te vinden zijn dan op het achtererf. Ook in materialisering en beplanting is het voorerf rijker.

Verharding

Verharding op een boerenerf is vaak ingericht naar intensiteit. De plaats die ook zwaardere voertuigen moet kunnen dragen is vaak ingericht met klinkerverharding of beton. Langs het hoofdgebouw die alleen te voet is te bereiken is vaak grind te vinden. Op het achtererf is de verharding vaak minimaal bijvoorbeeld in de vorm van karresporen.

Beplanting

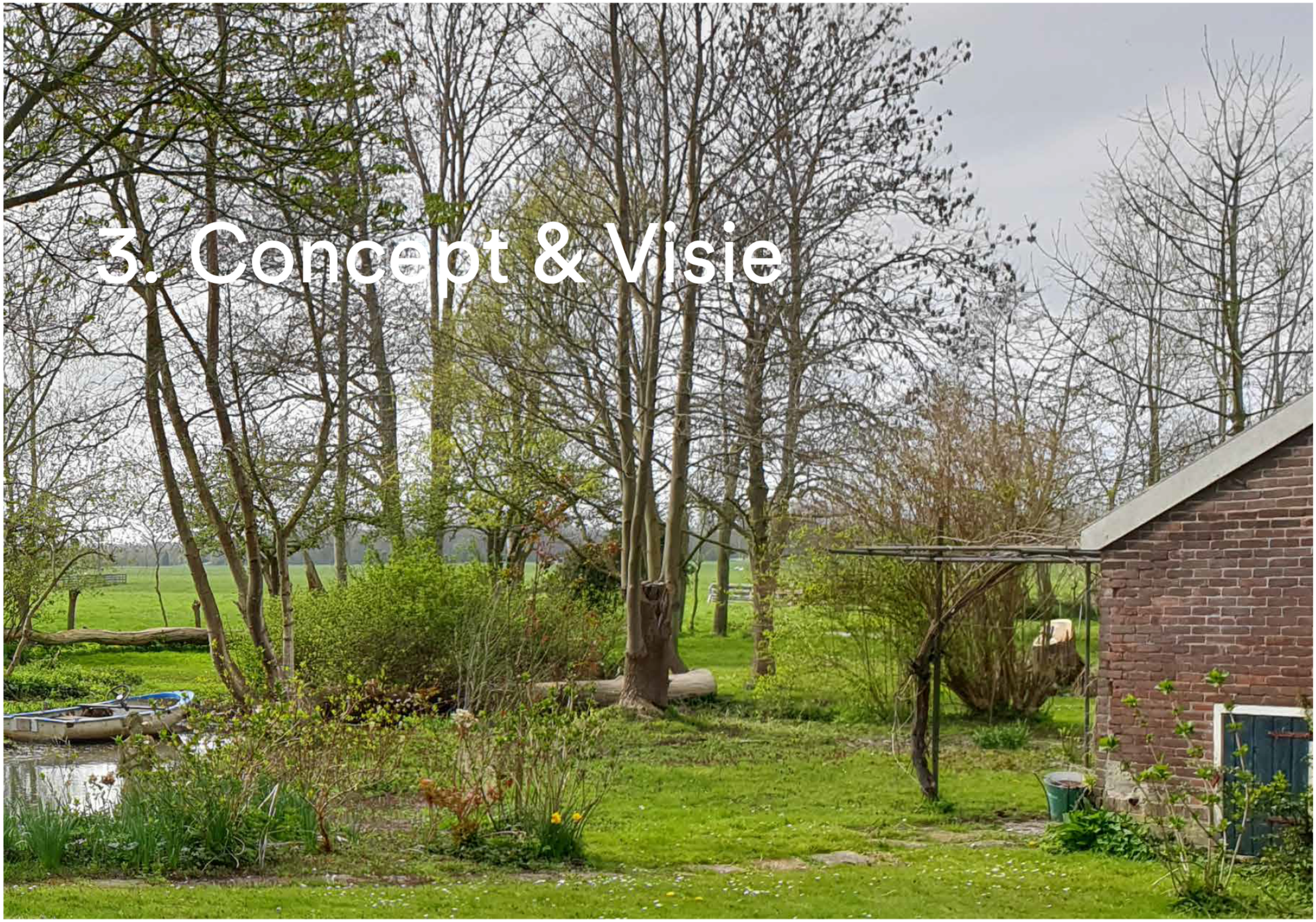
Op het voorerf in de voortuin zie je vaak enkele solitaire bomen staan. Verder is de boerensiertuin vaak ingericht met vasteplanten zoals, roos en hortensia.
Op het achtererf zijn meer landschappelijke en inheemse soorten te vinden, zoals: (Knot)wilgen, essen, elzen, berken en populieren. Hier vind je ook soorten als de meidoors, sleedoorn en boerensering.
Langs de sloten zie je veel geknotte wilgen en essen- en elzenhakhout. Die laaste zijn vaak meerstammig door het laag afzagen.
Erfafscheidingen worden vaak gedaan door hekwerken en hagen. Soort die je veel terug ziet is de ligusterhaag.

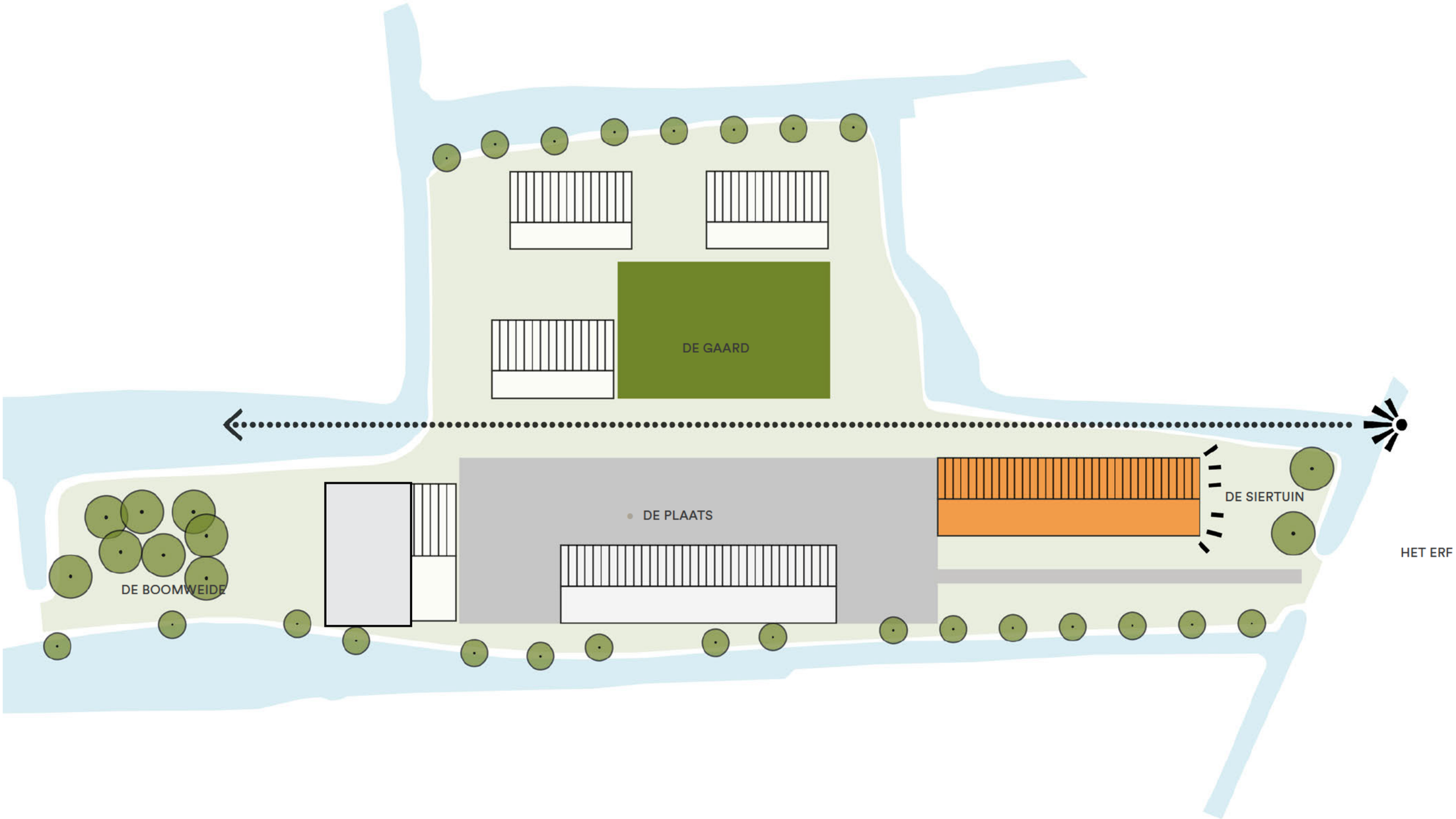
Uitgangspunten ontwerp

- Behoud bestaande waardevolle bomen;
- Gebruik van natuurlijke materialen;
- Voorerf rijk gedetaileerd, achtererf functioneel ingericht;
- Voorerf sierwaarde en achtererf toepassing van streekeigen beplanting.



3. Concept & Visie




DE GAARD
DE PLAATS
DE BOOMWEIDE
DE SIERTUIN
HET ERF

3. Concept & Visie

UITGANGPUNTEN NOGMAALS OP EEN RIJ

Uitgangspunten ontwerp vanuit landschap:

- Behoud van de ritmiek van doorzichten vanuit het lint op het achterland;
- Behoud groen beeld langs het lint
- Behoud zicht vanuit het landschap op het lint

Uitgangspunten ontwerp vanuit erfindeling:

- Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt in een voorerf en een achtererf;
- Het zijerf dat geen onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke erf krijgt een ander karakter;
- Doorzichten blijven behouden/ worden versterkt;
- Beplanting langs het erf wordt teruggebracht.

Uitgangspunten hoofdwoning:

- Voorgevel representatief naar het lint;
- Lage dakgoot, aansluitend bij de karakteristieken van het lint;
- Dak is 1 vlak met een neutrale kleur;
- Zadeldak of wolfdak, geen plat dak;
- Boenhokken als uitbouw van de boerderij langs het water vormen de grens tussen voor- en achtererf

Uitgangspunten bijgebouwen/schuren:

- Voorgevel terughoudend;
- zadeldak met flauwe helling, bij bebouwing;
- Dak is 1 vlak met een neutrale kleur;
- Maximale goothoogte 6m;
- Lengte-breedte verhouding ongeveer 1: 3,5;
- Maat en schaal van de bijgebouwen passend bij de karakteristiek van het lint;
- Bijgebouwen staan bijna altijd in de lengterichting van de kavel.

Uitgangspunten materialisering en details

- Behoud bestaande waardevolle bomen;
- Gebruik van natuurlijke materialen;
- Voorerf rijk gedetaileerd, achtererf functioneel ingericht;
- Voorerf sierwaarde en achtererf toepassing van streekeigen beplanting.

INDELING VAN HET ERF

Alle eerder genoemde uitgangspunten maken dat wij zijn gekomen tot nevenstaande visie voor Noordeinde 50. Hierbij is een typische erfindeling als uitgangspunt genomen. Vanaf de weg is de siertuin met behoud van de monmentale bomen goed te zien. Het hoofdhuis heeft het gezicht naar het lint gericht. De plaats verbind de verschillende bijgebouwen. Het zijerf is ingericht als gaard en kent een eigen karakter. Achterop het erf is de boomweide met bestaande populieren te vinden die de overgang vormt naar het openlandschap. De geknotte wilgen langs de kavelsloten zijn de boekensteunen van het plan.



4. Inrichting

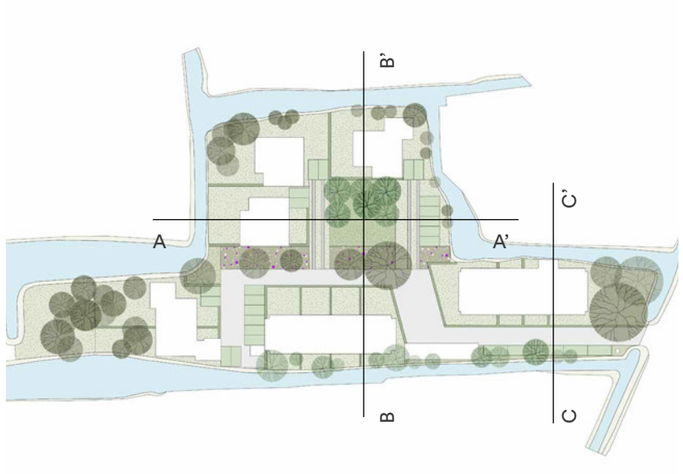


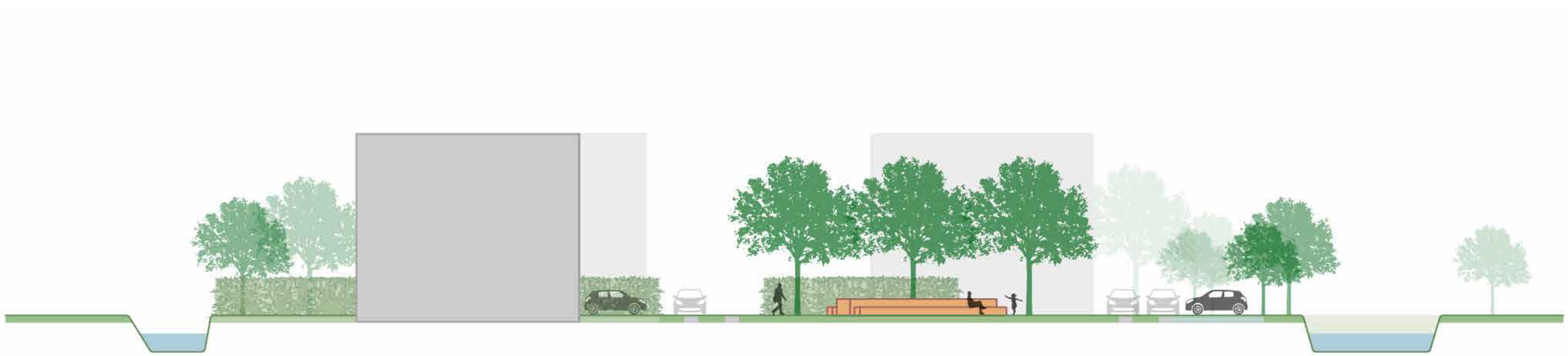


4. Inrichting

Je komt thuis na een dag werken. Bij de entree zie je de mooie platanen in de siertuin. De hortensia's die tevens als erfafscheiding dienen staan al in de bloei. Op de plaats zie je je buurvrouw die appels heeft geplukt in de gaard, je parkeert je auto op het gras en loopt naar je woning. Je zoon speelt met de kat in de bloemenweide onder de oude kastanje. In de lucht zie je de boerenzwaluwen vliegen. Je bent thuis op het Ooievaarserf.

Het ooievaarserf voegt zich naar de streek. Het ooievaarserf heeft een logische indeling met siertuin, plaats, boomweide en gaard. Parkeren vindt zoveel mogelijk uit het zicht plaats op zowel eigenterrein als in twee parkeerhoven.
Het ooievaarserf behoudt de kwaliteiten, zoals de monumentale bomen en voegt nieuwe kwaliteiten toe, zoals de beplantig langs de kavelsloten. Door het vele groen heeft het een landelijk karakter welke past bij het lint. Het erf is terughoudend in kleur en materiaalgebruik. De open zichtlijn, die de oude kavelsloot symboliseert versterkt het ritme aan het lint.



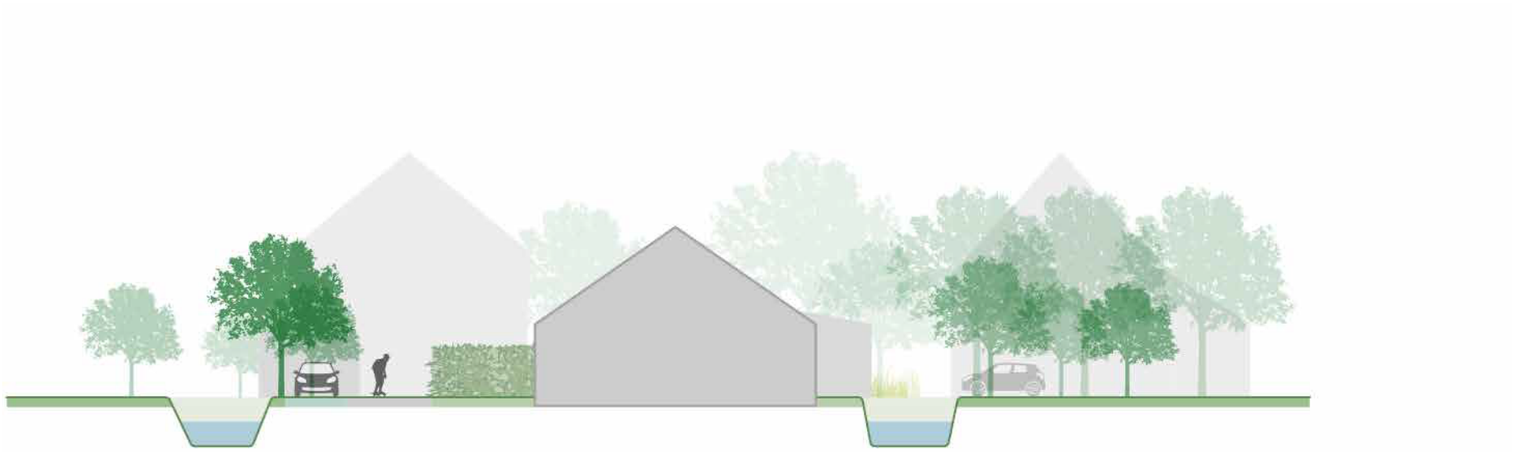


A A’



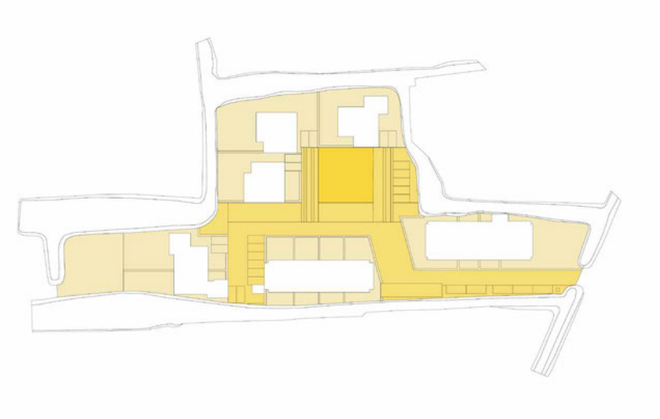
B

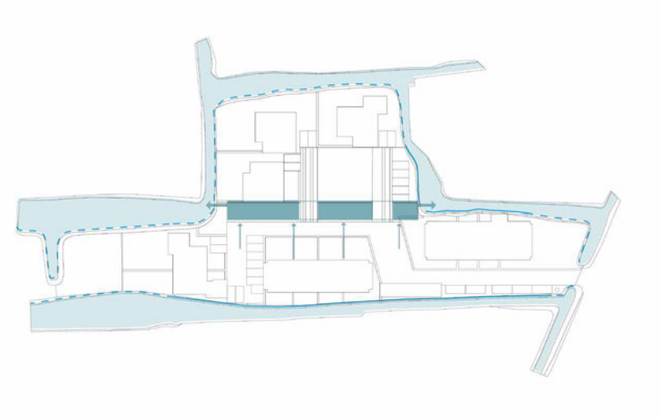
B’

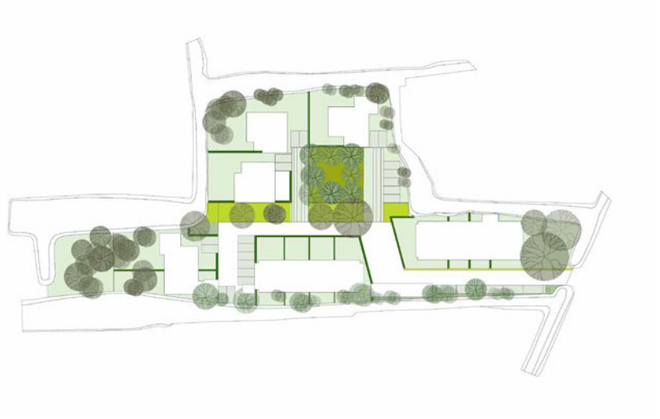


C

C’







EIGENDOM EN BEHEER

Privé tuinen

Tuinen zijn in eigendom van de bewoners en worden door hen zelf beheerd. Uitzondering hierop zijn de reeds bestaande bomen, de nieuwe knotwilgen langs de waterkant en de erfafscheidingen (hagen). Hoewel deze op eigen grondgebied staan worden deze gezamenlijk beheerd vanuit de VVE. Zo wordt het kwalitatieve groene beeld gewaarborgd.

Gemeenschappelijk gebied

Het beheer van de gemeenschappelijke gaard en de rest van het erf is eigendom van, en wordt beheerd door de VVE. Dit kan middels gezamenlijke tuinwerkdagen, maar ook door het inhuren van een tuinman. Dit gebied is semi-openbaar en nodigt mede dorpelingen uit om bijvoorbeeld een keer te komen barbecuen.

WATER

Hemelwaterafvoer

Het veenweide landschap is een relatief nat landschap. Het plan is zo ingericht dat de hoeveelheid verharding is geminimaliseerd. De verharding die er ligt is waterdoorlatend. In geval van extreem nat weer stroomt het water af in de buffer in het midden van het plangebied, deze stroomt vervolgens uit in de sloten maar houdt tijdelijk het water vast.

Oevers

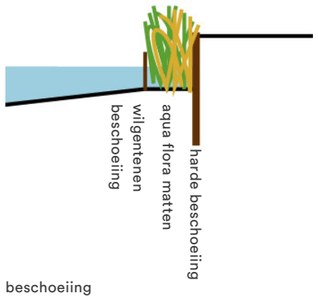
Geen beschoeiing

Waar kan blijven de oevers zo ingericht zoals ze nu zijn, zonder beschoeiing.

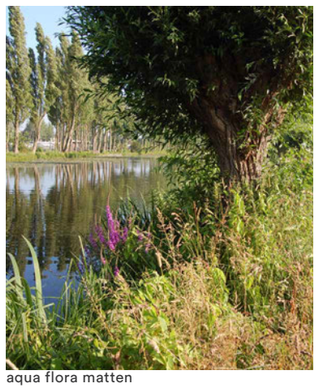
Beschoeiing

Echter zijn er plekken waar beschoeiing nodig is. Deze zou uitgeveoerd kunnen worden zoals onderstaande afbeelding om de beeldkwaliteit hoogwaardig te houden.

De oever krijgt dan ecologisch veel waarde en wordt dan ingericht met aquafloramatten (bij beide typen). Dit is niet alleen goed voor de dieren maar geeft ook een mooi beeld.



beschoeiing



aqua flora matten

GROEN

Bestaande bomen

De bestaande bomen zijn een belangrijk uitgangspunt en geven het erf van meet af aan een groen karakter. De platanen in de voortuin, het populierenbosje in de boomweide, de es en de kastanje in de gaard, allen blijven ze om hun monumentale waarde bestaan.

Nieuwe streekeigen bomen

Naast de bestaande bomen wordt streekeigenbeplanting toegevoegd: essen, elzen, wilgen en fruitbomen.

Hortensia's

Langs de oprit verwelkomen de hortensia's je en begeleiden je naar de plaats. Deze vaste plant is kenmerkend voor boerenerven en vindt je vaak terug op het voorerf.

Ligusterhagen

Deze komen veel voor in de streek. Ze vormen de overgang van privé naar openbaar. Ze zijn deels wintergroen en zijn interessant voor verschillende vogels.

Bloemrijkgrasland

De zichtlijn wordt geaccentueerd met bloemrijk grasland met soorten die voorkomen in het veenweide landschap.

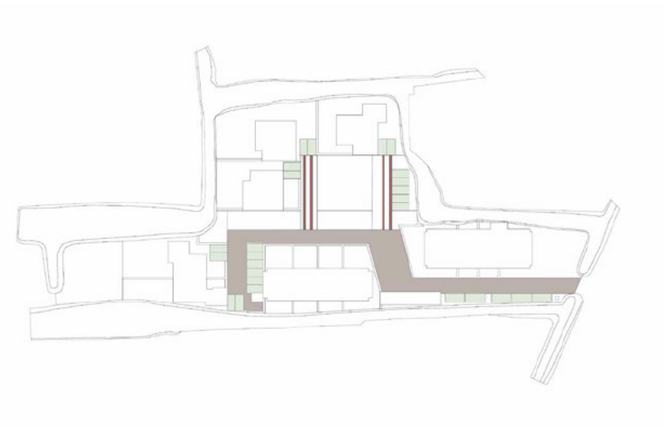
Gras

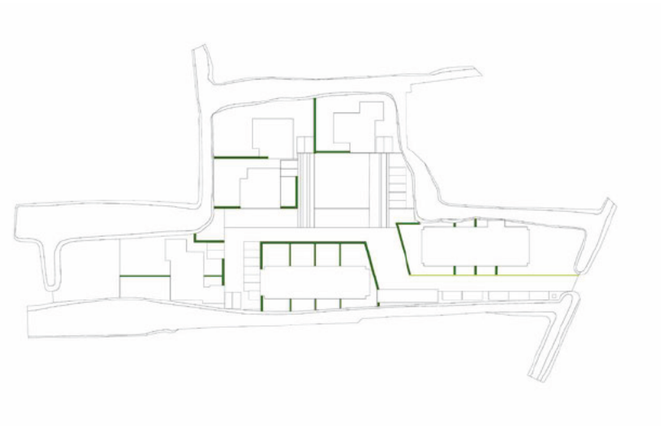
Tuinen

De tuinen doen mee in het groene karakter van het erf. Bewoners worden meegenomen in het belang van een groene tuin.

Gemeenschappelijke tuin

De gemeenschappelijke tuin wordt later met de bewoners participatief ontworpen.





VERHARDING

Er is geprobeerd zo weinig mogelijk verharding toe te passen op het erf. Al de verharding heeft een functioneel doel.

Waterdoorlatende (gebakken) klinker
De plaats kent de meeste verharding. Dit is de centrale ontsluiting waaraan de verschillende woningen van het erf liggen.

Grasbetontegels voor het parkeren
Het parkeren vindt plaats op grasbetonstenen. Dit draagt bij aan het groene beeld van het erf.

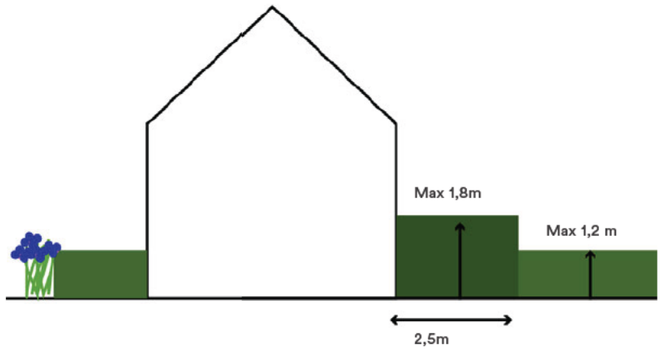
Karrespoor met beton elementen
Op het zijerf/ de gaard is de verharding heel minimaal. Hier zijn alleen twee karresporen die de woningen ontsluiten.

Terrassen (20×20 stenen)
De Terassen van de geschakkelde woningen zijn integraal ontworpen. En hebben een zelfde materialisering. Hierdoor krijg je een rustig beeld.

ERFAFSCHEIDINGEN

Hagen
Voor de meeste erfafscheidingen is gekozen voor een haag. Deze haag geeft privacy en zorgt voor een eenduidig beeld aan het gezamenlijk erf. Om de openheid over het erf te behouden maar toch ook genoeg privacy te bieden is ervoor gekozen de hagen tussen de woningen max. 1,8m hoog te laten zijn voor de eerste 2,5m daarna wordt deze verlaagd tot 1,2m (zie onderstaande afbeelding).

Hortensia's
Bijzondere erfafscheiding is die langs het hoofdhuis. Deze erfafscheiding is in de vorm van hortensia's.



Erfafscheiding hoofhuis voorkant

Erfafscheiding elders



5. Architectuur





5. Architectuur

CONCEPT SAMENHANG

Het plan kent in beeld drie verschillende type gebouwen. Het hoofdhuis is hierbij ‘het mooiste meisje van de klas’. Dit gebouw kent meer detailering en is gericht op de weg. Zoals de meeste hoofdhuizen is deze uitgevoerd in baksteen. De andere typen zijn de woningen op het achtererf, die ondergeschikt zijn aan het hoofdhuis en de woningen op het zijerf, die ook een eigen karakter krijgen. Zij maken geen onderdeel uit van het orginele erf maar vormen tesamen een eigen familie.

Hoofdhuis

Het blok met 4 woningen gelegen aan het Noordeinde neemt de plaats in van de huidige boerderij.
Vanuit cultuurhistorisch oogpunt en met het oog op de continuïteit van de bebouwing van het lint krijgt dit bouwvolume de karakteristiek van de bestaande boerderij in een eigentijdse interpretatie.
Kenmerken als de wolfseinden, de representatieve kopgevel aan het Noordeinde en de laag doorgetrokken kap zullen in het nieuwe plan worden opgenomen. De raamopeningen in de kopgevel aan het Noordeinde krijgen deels een getoogde vorm. Ook het boenhok krijgt in de nieuwe massavorm een plaats.
In plaats van het bestaande rieten dak zal het nieuwe gebouw met pannen zijn gedekt waarbij in de voorgevel geen nadrukkelijke (getimmerde) overstekken worden gemaakt.
Het gebouw kenmerkt zich verder als een gemetseld volume in een traditionele rode gebakken steen met grijs voegwerk en een grijze plint. Kozijnen in witte kleur met ramen en deuren in contrasterende tint. Hemelwaterafvoeren in zink of grijs kunststof met ronde pijpen en mastgoten. Op de verdieping zal voor de daglichttoetreding zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van dakramen.

Woningen achtererf

Het blok met 4 woningen en de twee geschakelde woningen op het achtererf direct achter de boerderij vertegenwoordigen in de erfopbouw de schuren en bijgebouwen op het boerenerf.
Deze kenmerken zich door relatief grote, en sobere volumes analoog aan hooi- en wagenschuren in een historische situatie. De gebouwen hebben een hout (achtig) uiterlijk in combinatie met metselwerk in donkere kleuren. Ramen en kozijnen in kleuren die niet contrasteren met het hout en of metselwerk. De daken zijn gedekt met donkere keramische pannen waarbij overstekken aan de topgevels zoveel mogelijk worden voorkomen. Daglichttoetreding op de kapverdieping door middel van dakramen. De detaillering van gevels en raamopeningen wordt mede gebaseerd op schuur-achtige karakteristieken als grote dagmaten, luiken en aftimmeringen. Hemelwaterafvoeren in grijze kunststof pijpen en mastgoten. Beide volumes hebben hun nokrichting in lijn met de kavel en het hoofdgebouw.

Woningen zijerf/ de gaard

De drie vrijstaande woningen op het zijerf sluiten aan op de sfeer van de overige bebouwing maar hebben tegelijkertijd een meer zelfstandig karakter. De hoofdvorm is gemetseld in een keramische steen in een warme, midden of donkere aardkleur eventueel in combinatie met materiaal in een hout uiterlijk voor ondergeschikte bouwdelen. In de gevels is een contrast te zien tussen de meer gesloten langsgevels en open kopgevels gericht op het landschap. Ramen en kozijnen in kleuren die niet contrasteren met het hout en of metselwerk. De woningen hebben een uitgesproken dakvlak met sprekende overstekken in een niet contrasterende kleur. De daken worden gedekt met donkere keramische pannen. Daglichttoetreding op de kapverdieping door middel van van dakramen.

REFERENTIEBEELDEN HOOFDHUIS





REFERENTIEBEELDEN SCHUURWONINGEN












22











NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Op het ooievaarserf komen kraam,- paar of groepsverblijfplaats ingericht voor de huismus, boerenzwaluw of gewone dwergvleermuis. De nestkasten worden op de meest gunstige plekken voor succes gerealiseerd. De nesten zijn allemaal van duurzaam houtbeton gemaakt en worden op de juiste manier bevestigd. De verlichting op het erf is beperkt om verstoring te minimaliseren.

Boerenzwaluw

Leefgebied: De boerenzwaluw broedt in open schuren en onder brede dakoverstekken, onder bruggen en incidenteel ook op andere beschutte plaatsen. De boerenzwaluw komt veel voor in de omgeving van water, waar de zwaluwen rakelings overheen scheren om insecten te verzamelen. Op het ooievaarserf:

- er worden geschikte dakpannen geplaatst
- rondom de nesten is 3 meter vrije ruimte

Aantal:5

Huismus

Leefgebied: Huismussen bouwen het nest in holten van bomen, in nestkasten, onder dakpannen en in gaten en kieren van gebouwen. Huismussen zoeken hun voedsel, dat voornamelijk uit bessen en zaden bestaat, op de grond. Op het ooievaarserf:

- er worden geschikte dakpannen geplaatst
- voor de huismussen is het belangrijk om voedsel in de buurt te hebben. De hagen tussen de verschillende woningen bieden schuil en slaapplaats.

Aantal: 5

Gewone dwergvleermuis

Leefgebied: Gewone dwergvleermuizen foerageren in tuinen, parken, landgoederen, langs lanen, bomenrijen, houtwallen, dijken met beplanting, bosranden, begraafplaatsen, beschutte vijvers en watergangen.

Op het ooievaarserf:
5 Paarverblijven:

- altijd op derde verdieping waardoor ze op minimaal 4m hoogte hangen
- op het zuiden en oosten
- aanvliegroute is 4m vrij van obstakels

Bosch
Slabbers

© Dit werk is auteursrechtelijk beschermd.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en BoschSlabbers Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. (hierna: “BoschSlabbers”).

BoschSlabbers heeft bij haar werkzaamheden de zorgvuldigheid in acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de getoonde informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling 2005 (DNR 2005).

BoschSlabbers heeft met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechthebbenden van de gebruikte beelden zijn achterhaald. Belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met BoschSlabbers.

Bosch
Slabbers

Den Haag
1e Sweelinckstraat 30
2517 GD Den Haag
T 070 3554407
denhaag@bsla.nl

Middelburg
Oude Vlissingseweg 1
4336 AA Middelburg
T 0118 592288
middelburg@bsla.nl

Maarn
Landgoed Plattenberg – Het Koetshuis
Amersfoortseweg 38
3951 LC Maarn
T 0118 592288

boschslabbers.nl