

BEELDKWALITEITPLAN



GOSSELINKWEG, WOOLD Winterswijk

Bouwen & Wonen
op Droppers 

Gosselinkweg Woold
Gemeente Winterswijk
september 2022
P3011.04





INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	4
Algemeen	
Het landschapontwerp	
Status	
Leeswijzer	
HET PLANGEBIED	5
Situatie	
Landschap	
HET ONTWERP	8
BEELDKWALITEITCRITERIA	11
Erf 1	
Erf 2	
Erf 3	

INLEIDING

Algemeen

'Bouwen en wonen op Droppers' is de naam voor het initiatief wat uitgaan van het realiseren van zestien woningen in het buurschap Woold. Deze woningen worden zorgvuldig ingepast in het bestaande landschap. Dit rapport beschrijft de beeldkwaliteitscriteria voor deze woningbouwontwikkeling t.a.v. de architectuur evenals de landschappelijke inpassing en erfinrichting.

Het landschapson ontwerp

De ambitie is om aantrekkelijke en diverse woonmilieu's te realiseren, wat ten goede komt aan de Wooldse gemeenschap, binnen bestaande landschappelijke en groene waarden. Deze waarden zijn leidend in deze ontwikkeling. De architectuur, en daarmee een belangrijk deel van de beeldkwaliteit, volgt uit de ruimtelijke principes van de verschillende woonclusters.

De criteria zijn zo geformuleerd dat er voldoende houvast is voor het borgen van kwaliteit, tegelijkertijd blijft er voldoende vrijheid voor de architect. Het beeldkwaliteitsplan is dan ook vooral bedoeld om te inspireren, maar ook te kunnen toetsen waar nodig. Het landschapson ontwerp blijft de basis voor de verdere uitwerking.

Status

Dit beeldkwaliteitsplan hangt samen met het bestemmingsplan en landschapson ontwerp en fungeert als een gebiedsgericht welstandskader voor dit specifieke plangebied en vervangt daarmee voor dit gedeelte de welstandsnota van de gemeente Winterswijk. De criteria zoals deze in dit plan document zijn omschreven is formeel het toetsingskader voor de beeldkwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte. De getoonde schetsen en sfeerbeelden zijn ter illustratie van de beoogde beeldkwaliteit opgenomen. De uiteindelijke beeldkwaliteit resulteert uit een zorgvuldige dialoog tussen de welstandsadviseurs en de architect van de initiatiefnemer bij de bouwaanvraag.

Leeswijzer

Het eerste deel beschrijft het plangebied en het ontwerp. De kern van dit beeldkwaliteitsplan zijn de sets criteria bij de verschillende woningtypen.



Schetsontwerp 2020



Technische uitwerking 2021



Definitief ontwerp 2022



BESTEMMINGSPAN



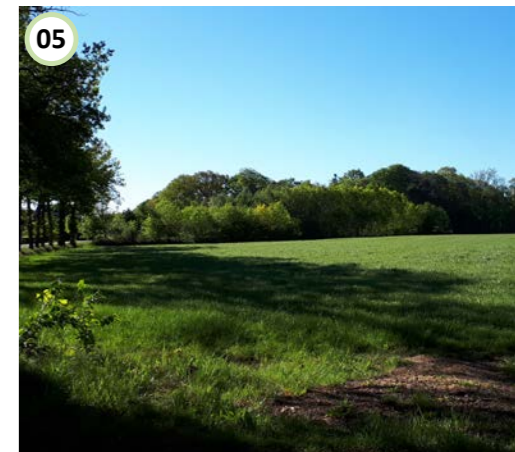
Beeldkwaliteitsplan

HET PLANGEBIED

Situatie

Het plangebied is gelegen aan de Droppersweg, Gosselinkweg en Meerdinkweg in Woold, een kleine buurtschap ten zuiden van Winterswijk.

Het plangebied betreft een agrarisch perceel behorende bij de karakteristieke boerderij aan de Meerdinkweg 2 (A). De boerderij is fraai gelegen in het kleinschalig waardevol landschap van het Woold. Kleine kamers, verdeeld door bomenrijen, houtwallen en bossen. De open kamers vormen samen (B en C) een aangesloten ruimte. Kenmerkend voor het landschap hier.



Landschap

Het landschap van het Woold wordt getypeerd door kronkelende beken, houtwallen en bossen. Een coulisselandschap, dat zeer gewaardeerd wordt door recreanten en bewoners. Grootschalige ontginning heeft hier niet of nauwelijks plaatsgevonden, doordat de scholtenboeren traditioneel (en terughoudend) waren ingesteld. Het coulisselandschap is grotendeels behouden gebleven.

De boerderij aan de Meerdinkweg 2 (A) en het agrarisch perceel (B) zijn dan ook gelegen op een es in een open kamer binnen dit coulisselandschap. De open kamer wordt omzoomd door forse bosschages en bomenrijen en loopt door in de volgende kamer (C). De openheid van de kamers evenals het hoogteverschil (de bolling) van de es zorgen voor een prachtig zicht vanaf de Gosselinkweg richting de boerderij.





1915

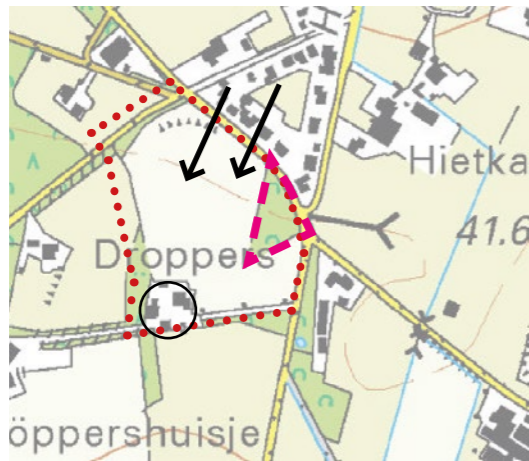
Op de topografische kaart van het begin van de vorige eeuw is te zien dat destijds het plangebied grotendeels overeenkomt met de huidige situatie. Het kleinschalig landschap is afgelopen 100 jaar minimaal veranderd. Ruilverkaveling heeft hier nauwelijks invloed gehad, waardoor het unieke coulisselandschap behouden is gebleven.

De oostzijde van het plangebied was in 1915 nog geheel bosperceel en was onderdeel van het grotere bosgebied ten noorden en oosten van het plangebied. De bosschage structuur vormde een fraaie begrenzing van de es.



1970

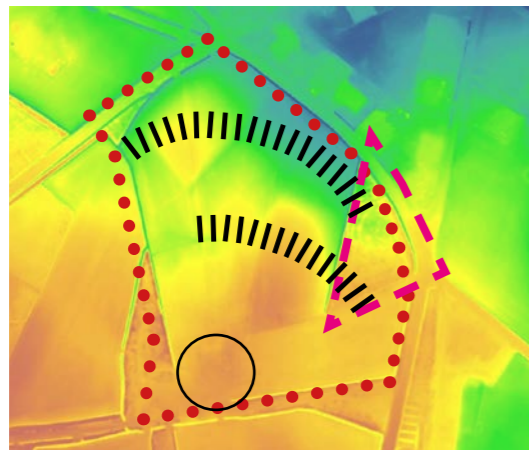
Op de topografische kaart van 1970 is te zien dat het bosgebied ten oosten van de locatie is verdwenen. Ook op het perceel is de bosschage in de zuidoostelijke hoek verwijderd. Op de zuidrand van de nog aanwezige driehoekige bosschage was destijds een toegangsweg naar de Meerdinkweg 2 gelegen. De eerst bebouwing in de driehoek ten noorden van het plangebied is gerealiseerd.



2015 (huidige situatie)

Op de topografische kaart van 2015 is te zien dat de driehoek ten noorden van de plangebied inmiddels is bebouwd (Hietkamp). De voorkanten van de bebouwing zijn gericht naar de es en kijken richting de open kamer(s) van de es.

Kenmerkend zijn de wegen en percelen die elkaar kruisen en daarmee hoekige ruimtes vormen. Zichtlijn komen samen en vertrekken vanaf deze kruisende lijnen. Op en aan die kruisende lijnen wordt (in het verleden) gezocht naar kleinschalige uitbreidingen van de kern het Woold. Deze kruisingen geven dan ook aanleiding om te zoeken naar nieuwe toevoegingen. Uiteraard rekening houdend met zichtlijnen richting kenmerkende bebouwing, boerderijen of zicht richting de fraaie open kamers.



RELIËF

Op de hoogtekartaart is te zien dat het plangebied richting het zuiden oploopt. De boerderij is gelegen op het hoogste punt van het perceel, bovenop de es.

ONTWERP

Het plan omvat totaal zestien woningen op drie verschillende erven. De erven zijn verankerd in de omgeving middels bos, de kruisende lijnen van het Woold en de akkers van Droppers. De erven worden aan elkaar gekoppeld door een verbijzondering van de akkerrand met bloemrijke mengsels en een graspad. Elk erf heeft zijn eigen specifieke situering en oriëntatie van bebouwing. Erf 1 en 2 zijn gebaseerd op de agrarische erven uit de omgeving, terwijl erf 3 eigenlijk drie afzonderlijke woningen in het bos zijn. Een bos dat aansluit bij het historische karakter van het gebied.

De landschappelijke structuren en zichtlijnen vormen de kapstok voor de positionering van de nieuwe erven en herbergen een mix van woningtypes om aan te sluiten bij de behoefte van het Woold.

Erf 1 wordt ontsloten vanaf de Droppersweg. Het erf kent een indeling tussen voor en achter, zoals we die kennen van de agrarische erven uit de omgeving. Het hoofdgebouw van het erf (woonboerderij) is georiënteerd op de Droppersweg en wordt omzoomd met een geschoren haag en staat op het voorste deel van het erf. Een bomenrij van pruimen en een noot vormen de zijdelingse perceelsgrens.

Het erf bestaat uit een mix aan materialen. Een variatie aan klinkers, laat de groei in de tijd zien van een erf. Het erf zelf bestaat uit een klinkerverharding in twee kleuren (nuance verschil). De stroken langs de woningen en het parkeren is voorzien van waterdoorlatende verharding en geeft daarmee een strook aan waar de bewoners een eigen bankje of een bloempot kunnen plaatsen. Het geeft het collectieve erf een fraaie aankleding.

Het parkeren op het erf gebeurt of op eigen terrein, of in twee clusters van vier parkeerplaatsen omzoomd met een haag van beuk of haagbeuk. De haag en het parkeren worden vervolgens weer omzoomd met een hakhoutbosje van zoete kers, zomereik, wintereik, wilde lijsterbes en es.

Een erfboom (fladderiep), een hoek met kleinfruit en een vak met kruiden complementeren het beeld op het erf.

Aan het erf staan de overige woningen in schuurachtige volumes, met overwegend donker en natuurlijke materialen. Deze woningen staan op het achterste deel van het erf. De erfafscheidingen zijn hier daarom ook afwijkend ten opzichte van voor en bestaan uit losse boerenhagen en takkenrillen. Een boerahaag is een mix van soorten zoals haagbeuk, beuk, meidoorn, liguster en krent.

Erf 2 kent deze inrichtingselementen en opzet, waarbij de oude bosstructuur aan de oostzijde wordt teruggebracht en zorgt voor de inbedding aan deze kant. Op dit erf zijn ook een hoofdgebouw (woonboerderij en een tweetal schuurachtige volumes aan een collectief erf ontsloten vanaf de huidige toegang naar de boerderij Droppers aan de Meerdinkweg.

Beide erven zijn verbonden middels de akkerrand, het slingerende graspad en de aan de noordzijde (onderaan de es), langs de Gosselinkweg wordt de waterbergingscapaciteit vergroot door het aanleggen van een natuurlijke laagte in de vorm van de wadi langs de bestaande sloot.

Erf 3 zijn een drietal afzonderlijke woningen in het bos. Het bos wordt aangeplant ten zuiden van de bestaande houtopstand langs de huidige toegang naar de boerderij Droppers aan de Meerdinkweg en smal ontsluitingsweggetje zorgt voor de toegang naar de woningen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, in het bos. De woningen kijken uit over een wadi in een bloemrijkmengsel en de akker daarachter.







CRITERIA BEELDKWALITEIT

Landschap en stedenbouw



Nr. 1 t/m 6

SPECIFIEKE CRITERIA ERF 1



Nr. 7 t/m 13

SPECIFIEKE CRITERIA ERF 2

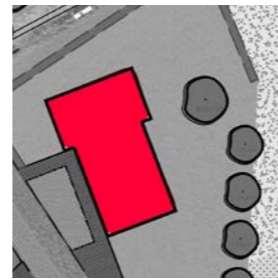


Nr. 14 t/m 16

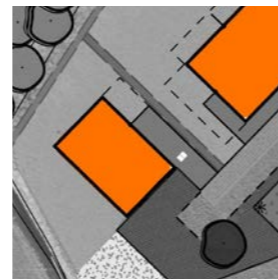
SPECIFIEKE CRITERIA ERF 3



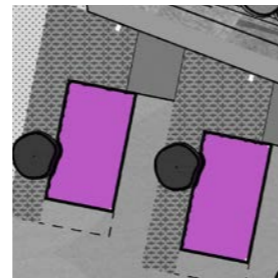
Architectuur



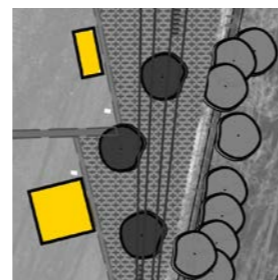
Woonboerderij
nr. 6 & 13



Schuurtypen
nr. 6 & 13



Boswoningen
nr. 14 t/m 16

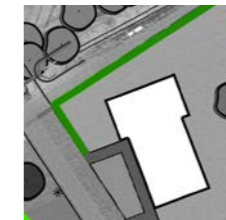


Bijgebouwen

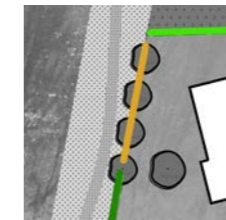
CRITERIA PER BEBOUWINGSTYPE



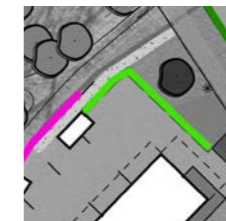
Privé - openbaar



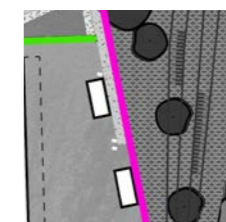
Geschoren haag
(max 1m hoog)



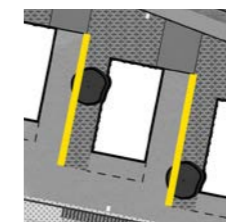
Bomenrij (pruimen)



Losse boeren haag
(max 1,8m hoog)



Takkenril



Creatief met hout

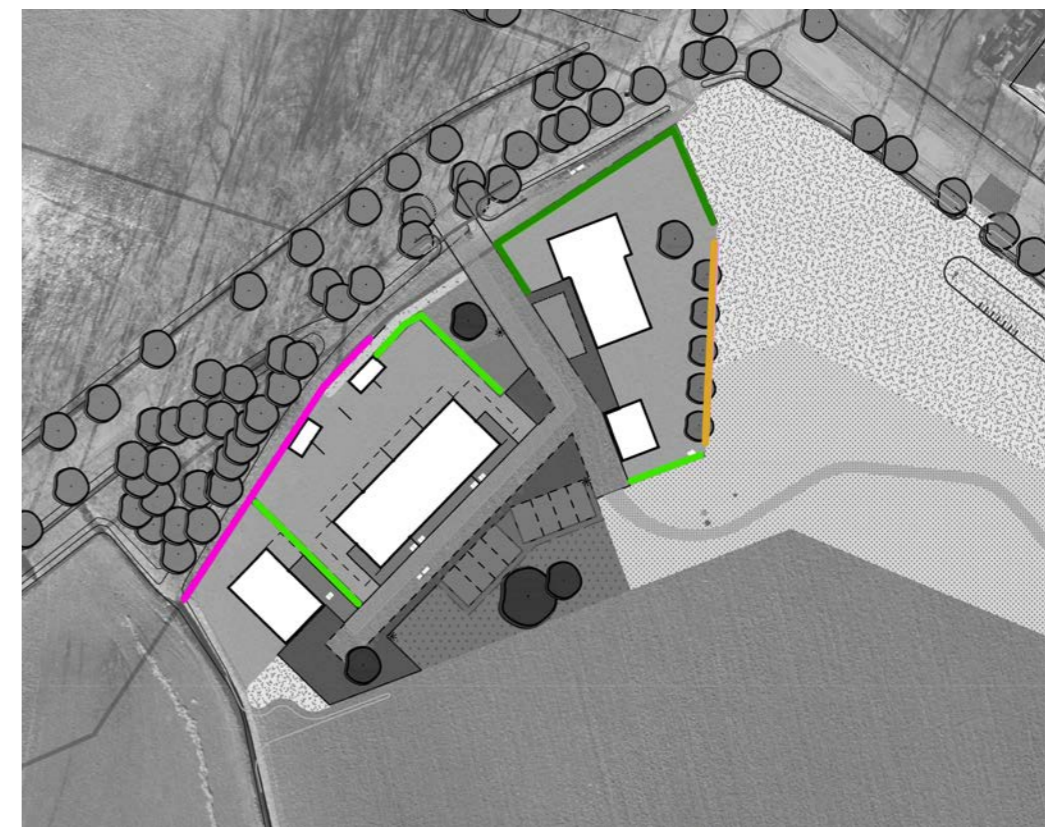
CRITERIA PER ERFSCHIEDING



Het landschapsonwerp Erf 1 - schaal 1:500



'Hoofdgebouw' met 'schuren' en 'bijgebouwen'



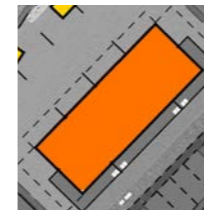
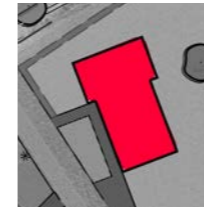
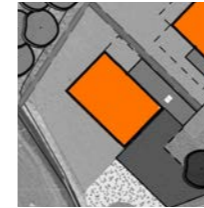
Geschoren haag (donker groen), boeren hagen (lichtgroen) en takkenrillen (paars), bomenrij als afscheiding

CRITERIA BEELDKWALITEIT - ERF 1

BEELDKWALITEITCRITERIA

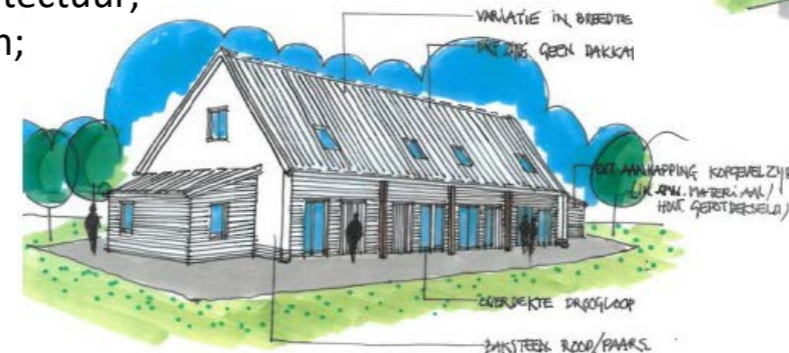
Landschap en stedenbouw

- De bebouwing wordt gerealiseerd binnen de bouwvlakken;
- De woningen vormen samen een erf-ensemble;
- De 'woonboerderij' is georiënteerd op de weg;
- De schuurwoningen zijn richting het zuid-westen georiënteerd;
- Het erf heeft een collectief karakter en is voorzien van de volgende elementen;
 - Parkeren met haag (beuk/haagbeuk) omkaderd;*
 - Parkeren op water doorlatende verharding;*
 - Erf bestaat uit meerdere soorten materiaal(mix);*
 - Hakhoutbosje rondom parkeren (zoete kers, zomereik, wintereik, wilde lijsterbes en es);*
 - Twee erfbomen;*
 - Kruidenvak;*
 - Vak met kleinfruit.*



Architectuur

- Woonboerderij heeft het type van een T-boerderij in traditionele of eigentijdse architectuur;
- Dakkapellen worden geminimaliseerd en zijn voldoende ondergeschikt vormgegeven;
- Helder onderscheid tussen kop en romp;
- Schuurtypen hebben een helder massa / volume voorzien van een zadeldak;
- Kopgevels van schuurtypen zijn overwegend gesloten;
- Bijgebouwen worden zo veel als mogelijk geïntegreerd met de woning;
- Overwegend donker en natuurlijk materiaalgebruik;
- Accenten subtiel en minimaal toepassen.



Overgang privé - openbaar

- Geschoren / strakke haag (voorzijde erf);
- Losse boeren / wilde haag (achtererf);
- Takkenril aan achterzijde (paarse lijn);
- Bomenrij (pruim) bij woonboerderij zijdelings;
- Geen schuttingen en hekwerken.





Het landschapsonwerp Erf 2 - schaal 1:500



'Hoofdgebouw' met 'schuren' en 'bijgebouwen'



Geschoren haag (donker groen), boeren hagen (lichtgroen) en takkenrillen (paars), bomenrij als afscheiding

CRITERIA BEELDKWALITEIT - ERF 2

BEELDKWALITEITCRITERIA

Landschap en stedenbouw

- De bebouwing wordt gerealiseerd binnen de bouwvlakken;
- De woningen vormen samen een erf-ensemble;
- De 'woonboerderij' is georiënteerd op de weg;
- De schuurwoningen zijn richting het zuid-westen georiënteerd;
- Het erf heeft een collectief karakter en is voorzien van de volgende elementen;
 - Parkeren met haag (beuk/haagbeuk) omkaderd;*
 - Parkeren op water doorlatende verharding;*
 - Erf bestaat uit meerdere soorten materiaal(mix);*
 - Hakhoutbosje rondom parkeren (zoete kers, zomereik, wintereik, wilde lijsterbes en es);*
 - Een erfbomen;*
 - Kruidenvak;*
 - Vak met kleinfruit.*

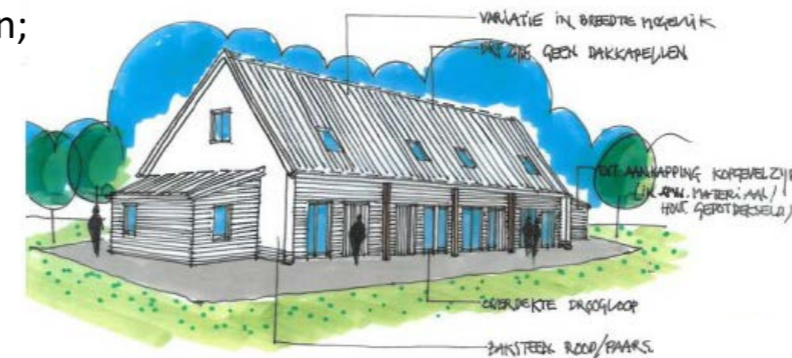
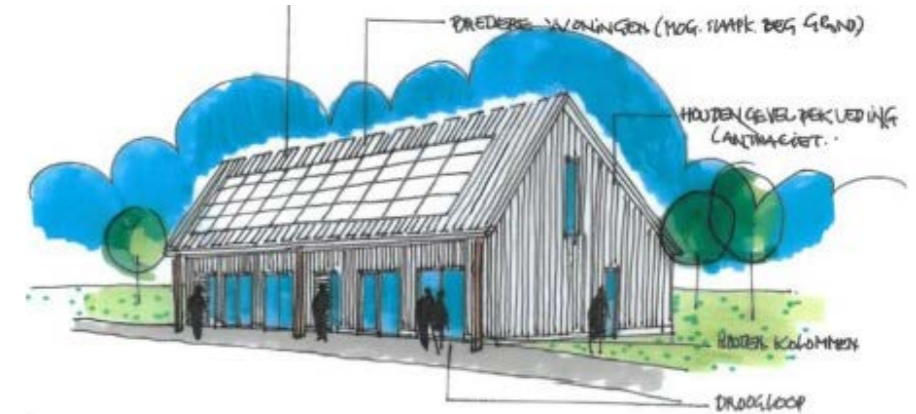
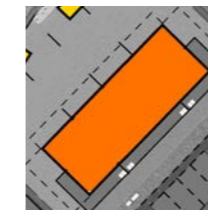
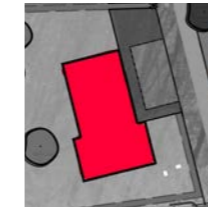
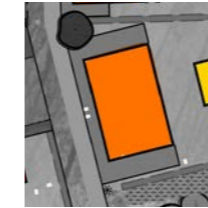
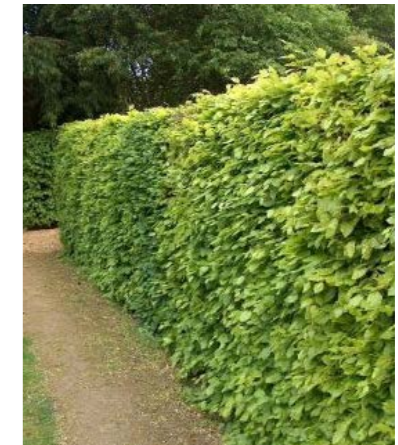
Architectuur

- Woonboerderij heeft het type van een T-boerderij in traditionele of eigentijdse architectuur;
- Dakkapellen worden geminimaliseerd en zijn voldoende ondergeschikt vormgegeven;
- Helder onderscheid tussen kop en romp;
- Schuurtypen hebben een helder massa / volume voorzien van een zadeldak;
- Kopgevels van schuurtypen zijn overwegend gesloten;
- Bijgebouwen worden zo veel als mogelijk geïntegreerd met de woning;
- Overwegend donker en natuurlijk materiaalgebruik;
- Accenten subtiel en minimaal toepassen.

Overgang privé - openbaar

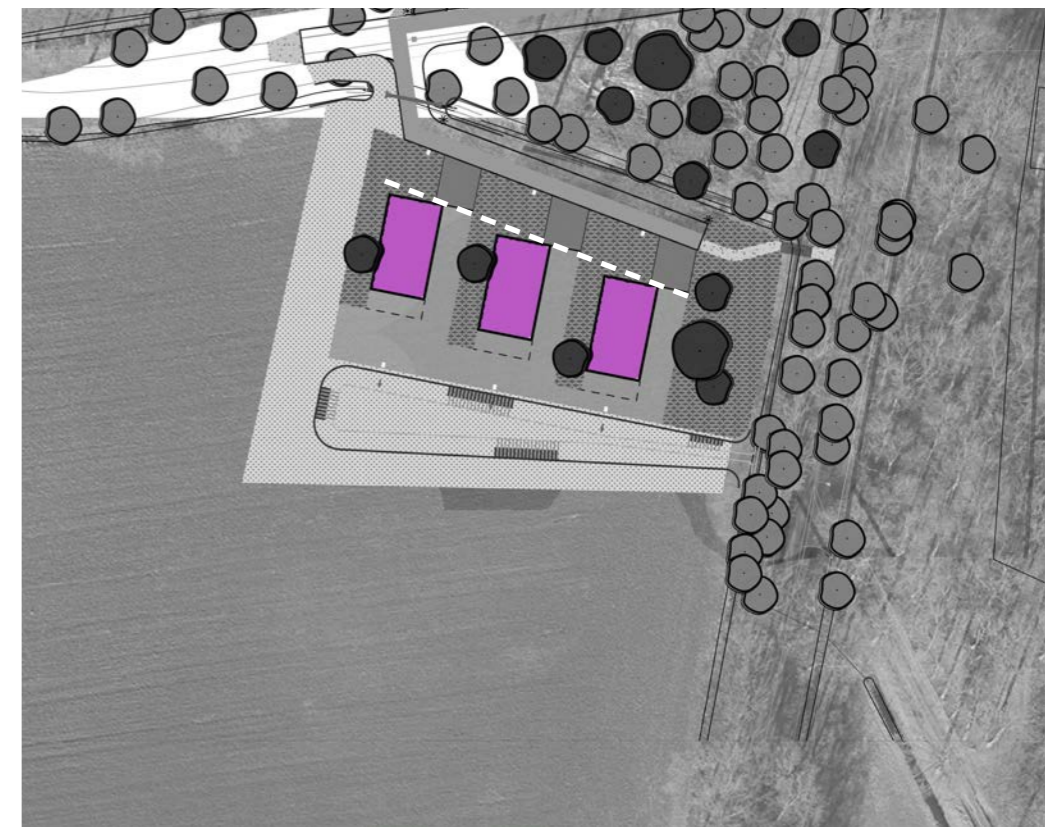
- Geschoren / strakke haag (voorzijde erf);
- Losse boeren / wilde haag (achtererf);
- Takkenril aan achterzijde (paarse lijn);
- Bomenrij (pruim) bij woonboerderij zijdelings;
- Geen schuttingen en hekwerken.

SFEERBEELDEN





Het landschapontwerp Erf 3 - schaal 1:500



'Drie boswoningen'



Op de aangegeven plek is een creatieve erfafscheiding van hout denkbaar, verder geen erfafscheidingen plaatsen.

CRITERIA BEELDKWALITEIT - ERF 3

BEELDKWALITEITCRITERIA

Landschap en stedenbouw

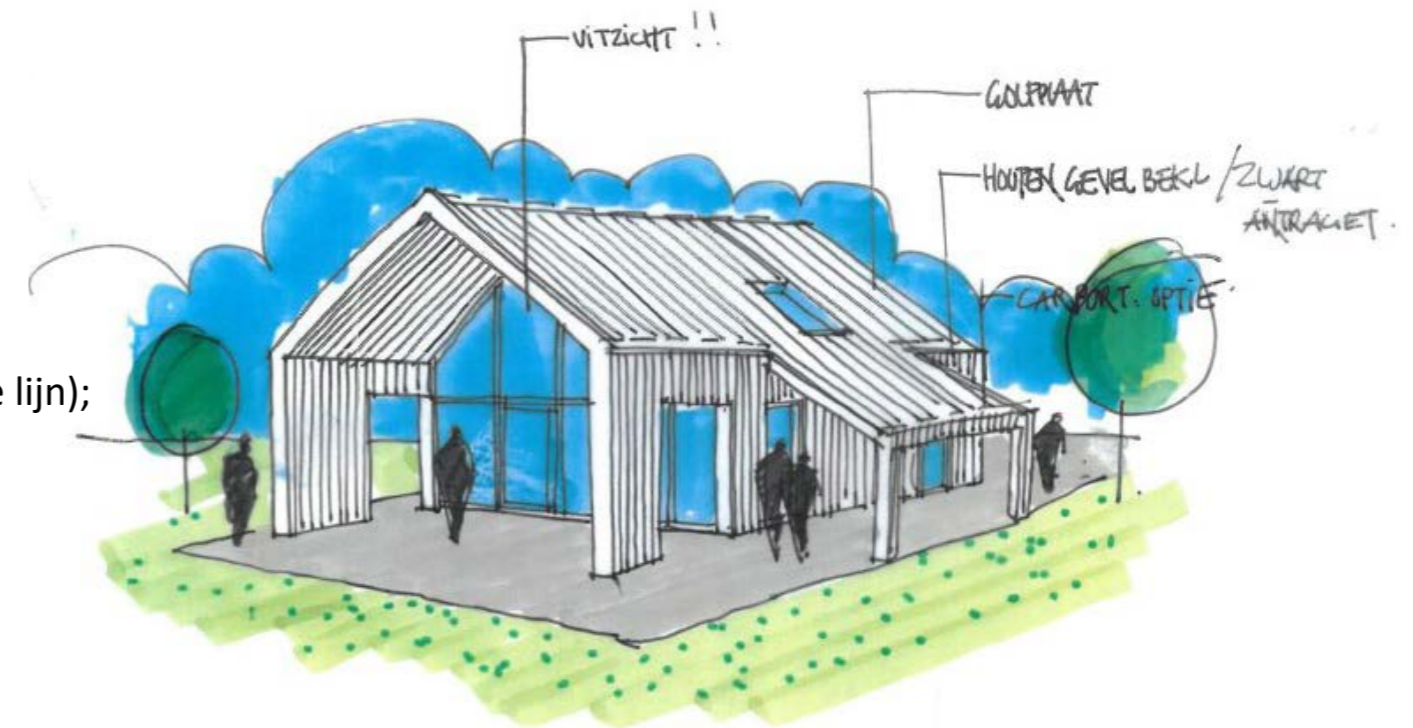
- De woningen zijn zijdelings gesitueerd;
- De woningen hebben een noord-zuid orientatie;
- De woningen hebben forse overstekken met terrasmogelijkheid.

Architectuur

- Lage goot;
- Heldere eenduidige hoofdvorm;
- Overwegend donker en natuurlijk materiaalgebruik;
- Bijgebouwen worden geïntegreerd met de woning;
- Geen losse bijgebouwen toegestaan.

Overgang privé - openbaar

- Creatieve erfafscheiding (palenrij) waar nodig passend in een bosrijke omgeving (zie gele lijn);
- Wadi vormt overgang naar akker;
- Terrasmogelijkheden aan wadi;
- Geen hekwerken en schuttingen.





GOSSELINKWEG, WOOLD Winterswijk

Bouwen & Wonen
op **Droppers**

A simple line drawing of a house on stilts, representing the 'Droppers' concept.