

#### RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**INLEIDING**  
 Het terrein en de gebouwen van de voormalige kuikenbroederij de Heus, aan de Astaweg in Wierum, zijn al jaren in onbruik en worden niet meer onderhouden. De algemeer heeft het initieel genomen om de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats een hoogwaardig woningbouwplan te ontwikkelen, passend in de landelijke omgeving.  
 De locatie ligt op de hoger gelegen rug aan de rand van het scherp begrensde beekdal en wordt begrensd door de Wenusee Beek in het noorden, de voormalige spoorlijn in het westen en het dorp in het zuiden. De voormalige spoorlijn is een belangrijke langzaam-verkeers-verbinding van Apeldoorn naar Zwolle. Een aanzienlijk-deel van de locatie aan de noord- en oostzijde heeft de status Nationaal Landschap.

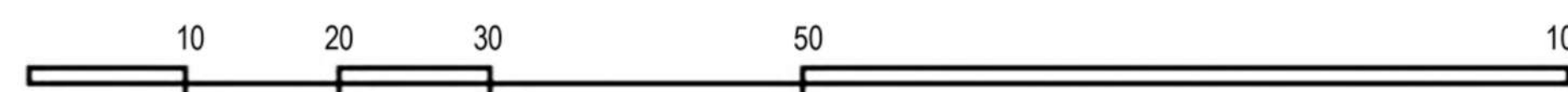
**DOELSTELLING**  
 Doelstelling is het ontwikkelen van een woongebied, waarvan het programma aansluit op de vraag vanuit de regio. De stedenbouwkundige opzet van het gebied vormt een geheel met de landschappelijke omgeving en versterkt de kenmerken hiervan. De landschappelijke inrichting verrijkt en onderstreept de al aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

**PROGRAMMA**  
 In overleg met de gemeente en rekening houdend met het laadvermogen van de locatie, is een woonprogramma opgesteld:  
 • 6 vrijstaande woningen in de vrije sector  
 • 8 rijwoningen in de middeldure koop sector  
 • 10 rijwoningen in de sociale huur sector  
 Dit woonprogramma is afgestemd op de vraag vanuit de regio.

**UITGANGSPUNTEN**  
 De uitgangspunten voor de landschappelijke inrichting van de locatie zijn gebaseerd op het "Groot Apeldoorns Landschapskookboek". Het landschap wordt versterkt met beplanting en bebouwing op de rand van het beekdal. Bestaande landschappelijke lijnen worden in het plan opgenomen en nieuwe lijnen worden uitgestopt. De bebouwing, met een gevarieerde kerngrootte, vormt een aantal erven, die rondom een publieke ruimte liggen.  
 Ook de uitgangspunten voor de architectonische uitwerking zijn gebaseerd op het "Groot Apeldoorns Landschapskookboek". Alle gebouwen zijn agrarisch van karakter, met een zadeldak. De bebouwing is erfachtig, met hoofdgebouwen van baksteen, met een prominente positie en meer detaillering. De bijgebouwen zijn van hout, eenvoudiger gedetailleerd en met weinig opvallende kleuren.



# PLANKAART



**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

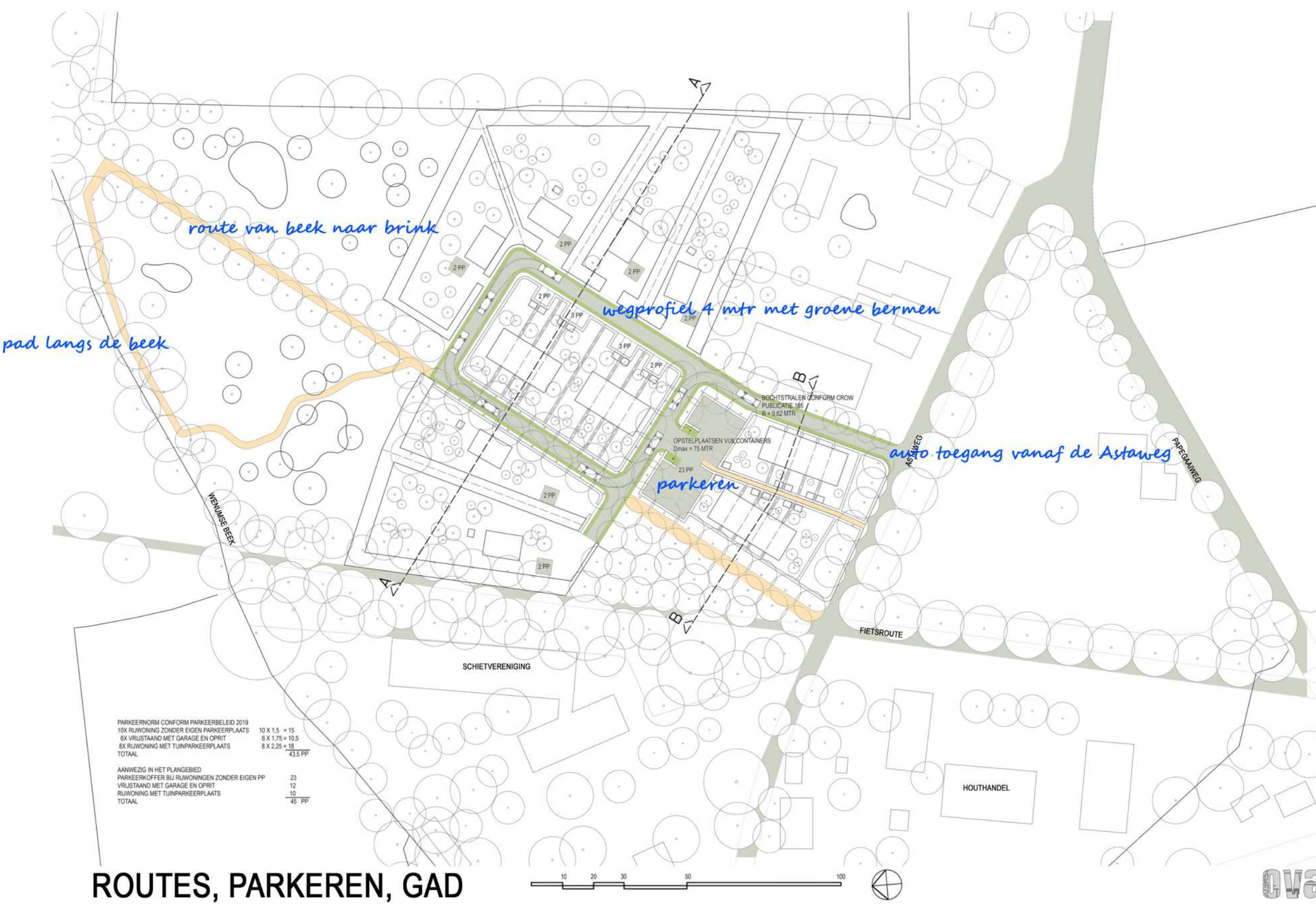
**LANDSCHAPPELIJKE UITWERKING**  
 In de landschappelijke context van grotere en kleinere driehoeken, ontstaat een nieuwe, driehoekige brink. Een brinke als centrale groene ruimte, als antwoord op de moete centrale dorpsruimte westelijk van de spoorlijn. Een openbare ruimte direct aan de voormalige spoorlijn die nu een mooie wandel- en fietsroute is.  
 Aan de oostzijde wordt de Brink geflankeerd door een aantrekkelijke route naar de uiterste hoek, naar de beek, waar diverse lijnen samenkomen.  
 Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. De Brink en de hoofdlijnen in het landschap worden gecontourneerd met inheemse bomen van de 1e grootte (eik, beuk, paardenkastanje, tamme kastanje, linde, walnoot).  
 De bebouwing vormt verschillende erven die rondom de brink liggen. Daarmee wordt het dorpe Wenum uitgebreid op dorpe wijze. De erven worden omsloten door hagen en houtwallen. Gemengde meidoornhagen, gecombineerd met bv veldesboom, liguster, beuk, haagbeuk, diverse rozen.  
 Hieromheen ligt bebouwing in een zoom van boomgaarden.  
 Gemengde hagen en fruitbomen (appel, peer, pruim, kers), met daartussen schuurachtige gebouwen. Onderhoud bij bewoners.  
 Rond de poeltjes in het noordelijk deel (het Nationaal Landschap) worden knotwilgen en zwarte elzen toegevoegd.  
 De auto-ontsluiting bestaat uit paden van 4 mtr breed, met aan weerszijden een verharding van 1 mtr grasbetonstenen, dus 6 mtr totaal. Aan weerszijden is daarnaast minimaal een strook van 1 mtr vrij van obstakels.



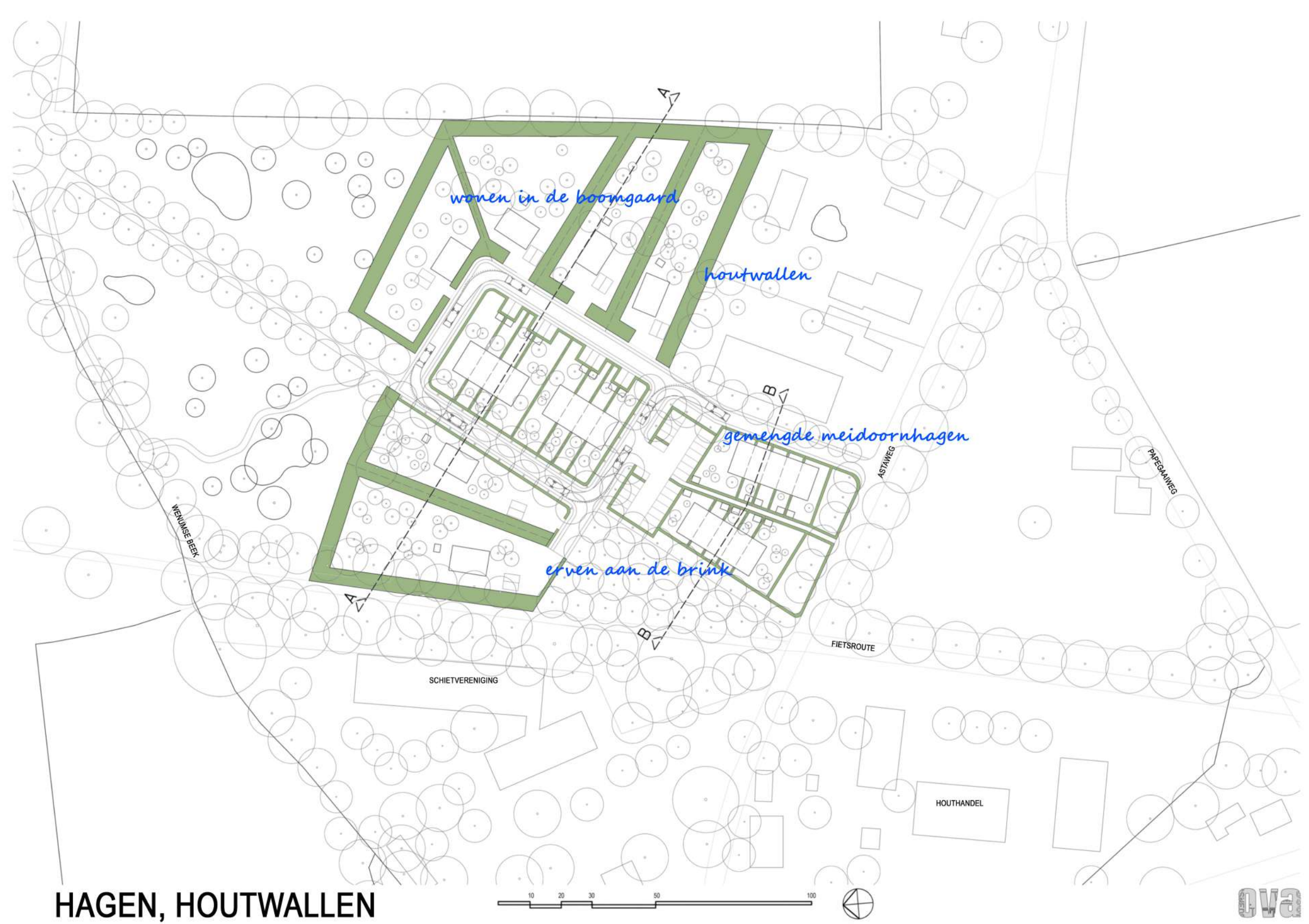
**BOMEN BESTAAND**



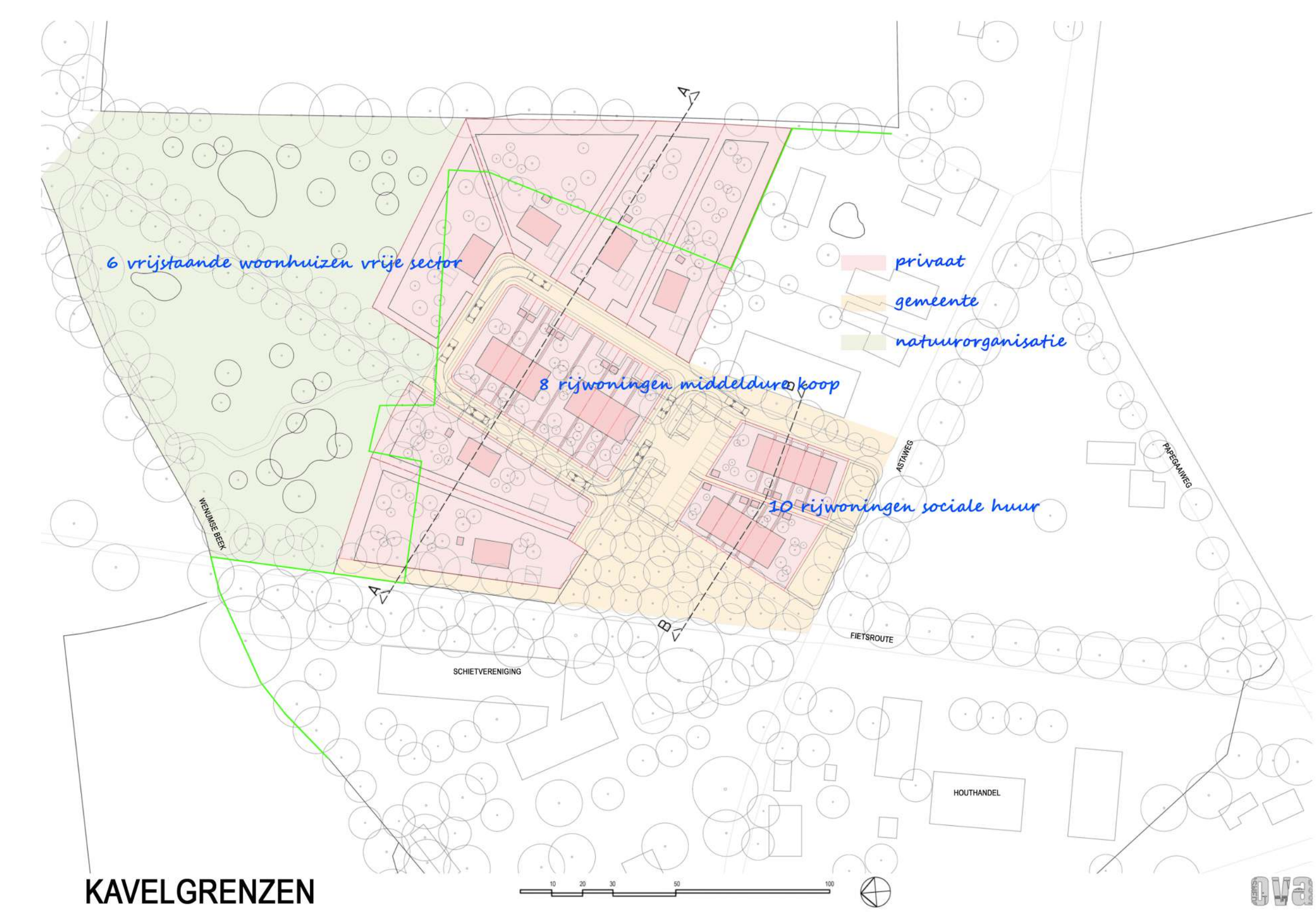
**BOMEN NIEUW**



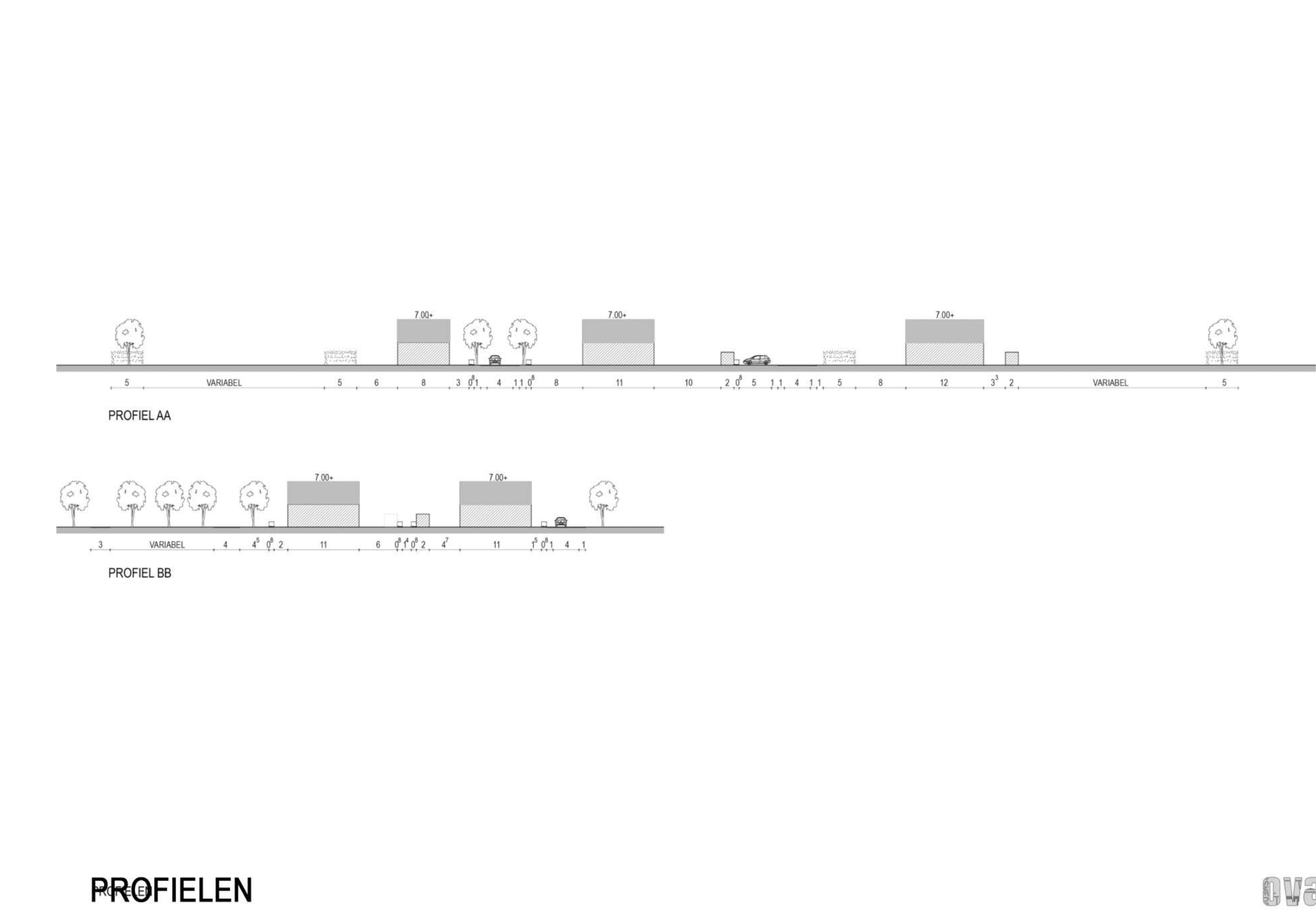
**ROUTES, PARKEREN, GAD**



**HAGEN, HOUTWALLEN**



**KAVELGRENZEN**



**PROFIELEN**

### Beeldkwaliteit architectuur: Erven (Groot Apeldoorns Landschapskookboek)



### RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

#### ARCHITECTONISCHE UITWERKING

De twee hoofdgebouwen aan de Brink zijn prominent qua positie, materiaal, kleur en detaillering. Beide hoofdgebouwen zijn duidelijk verschillend. Eén is een vrijstaande woning, de andere een grotere boerderij als 4- onder 1 kapper. Hoofdform is een zadeldak, met een goothoogte van ca. 3 mtr. Een eenduidig volume, met een enkele afwijking (uitbouw, veranda) ter verbijzondering. Rijkler gedetailleerd dan de overige, schuurachtige volumes. Materiaal is baksteen of wit gestuct. De overige rijwoningen werden vormgegeven als schuurachtige gebouwen, die zich laten lezen als één gebouw. Eenduidige horizontale volumes met doorlopende kap (evt. met insnedes). Gebouwde afscheidingen zijn binnen het volume opgenomen in de architectuur. Dus geen schuttingen toegevoegd aan de buitenzijde van het volume. De drie grote schuren zijn niet (allemaal) identiek. De vrijstaande woningen ogen als elegante "schuren" in de boomgaard. Het zijn onopvallende, ingetogen gedetailleerde houten gebouwen. Hoofdform is een zuiver volume met zadeldak, met een goothoogte van ca. 3 mtr. Materiaal is hout of zwart hout. De gebouwen zijn niet allemaal hetzelfde; het beeld van repetitie dient te worden vermeden. Draaiing van de kaprichting en verspringing van de voorveerrollen draagt daaraan bij. Om samenhang in de planuitwerking te waarborgen, zal voor het ontwerp van de rijwoningen één architect worden ingeschakeld. Deze heeft ook de rol van supervisor bij de uitwerking van de ontwerpen voor de vrije kavels en bij de uitwerking van het landschapsplan. Getoetst wordt aan de landschappelijke en architectonische uitgangspunten uit deze ruimtelijke onderbouwing.

### Beeldkwaliteit architectuur: Hoofdgebouwen op prominente posities.

De 2 Hoofdgebouwen zijn meer prominent qua positie, materiaal, kleur, detaillering. Beide hoofdgebouwen zijn duidelijk verschillend. Eén is een vrijstaande woning, de andere een grotere boerderij als 4- onder 1 kapper. Hoofdform: Zadeldak. Goothoogte begint boven begane grond laag, max 3 m. Eenduidig, zuiver volume maar evt met een enkele afwijking (uitbouw, veranda) ter verbijzondering. Mag meer opvallende details hebben dan de overige, schuurachtige volumes. Materiaal / kleur: baksteen of wit gestuct.

Kopse zuidgevel oogt als representatieve voorzijde van het gebouw, de eigenlijke meest gebruikte entree mag overeenkomstig agrarische bebouwing aan de zijkant zitten. Gebouwde afscheidingen (bij de 4 onder 1 kapper) zijn binnen het volume opgenomen in de architectuur. Geen schuttingen toegevoegd aan de buitenzijde van het volume dus.



Twee hoofdgebouwen op prominente posities.

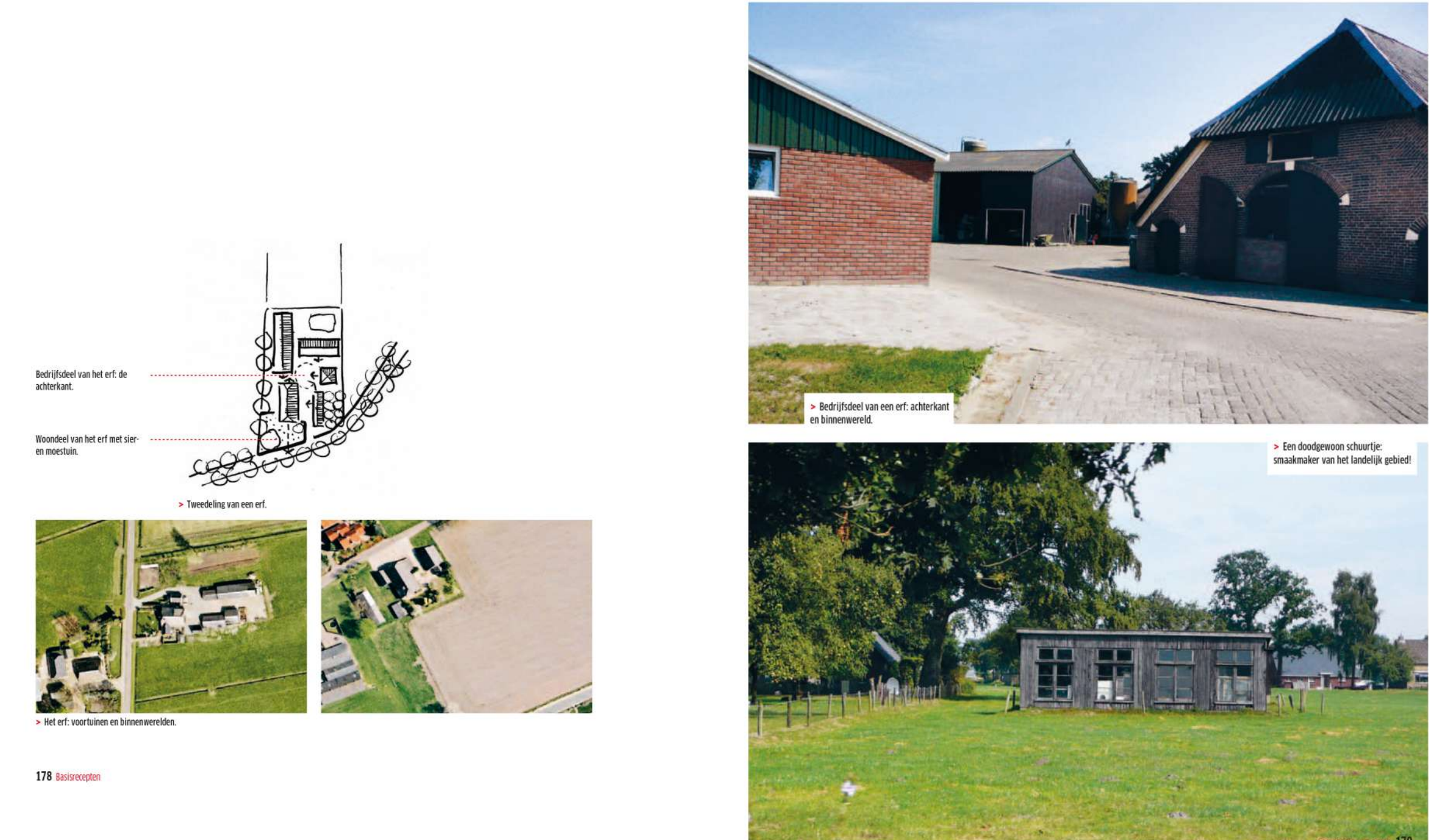


> Klein, vrijstaand hoofdgebouw (rechts) als prominent, wit gestuct huisje, op de achtergrond (links) een meer ondergeschikt, zwart, schuurachtig gebouw. Referentie voor noordelijke erf.



> Groot, boerderij-achtig hoofdgebouw. Duidelijke voorzijde aan de kopse kant (hoewel entree's aan zij en achterkant zitten). Referentie voor zuidelijke erf.

### Beeldkwaliteit architectuur: Erven (Groot Apeldoorns Landschapskookboek)



### Beeldkwaliteit architectuur: erfachtige opbouw- hiërarchie in opbouw

De ontwikkeling leest als erven, met twee hoofdgebouwen op prominente posities, enkele grote schuurachtige volumes en een aantal schuurtjes in de boomgaard. Alle gebouwen zijn agrarisch van karakter, met een zadeldak. Hoofdgebouwen zijn meer prominent qua positie, materiaal, kleur, detaillering. Bijgebouwen (grote en kleine schuren) zijn eenvoudiger, hebben een lagere goothoogte, zijn minder prominent qua kleur en positie.



Erfachtige opzet met 3 typen gebouwen



> Hoofdgebouw (rechts) van baksteen, prominente positie, meer detaillering. Bijgebouwen van hout, eenvoudiger gedetailleerd en met weinig opvallende kleuren. Erve Oostermaat, Frans Ziegler



> Erf-achtige opzet van nieuwbouw, Brinkwonen, Schoonoord. Hoofdgebouw van baksteen. Schuurachtig gebouw van zwart hout minder prominent op de kavel. Schoonoord, Brinkwonen, Buro Harro/AAS

### Beeldkwaliteit architectuur: Schuren (4-onder1 kappers)

4 onder 1- kappers als schuurachtige gebouwen die zich laten lezen als 1 gebouw. Eenduidig horizontaal volume met doorlopende kap (evt. met insnedes). Gebouwde afscheidingen zijn binnen het volume opgenomen in de architectuur. Geen schuttingen toegevoegd aan de buitenzijde van het volume dus. De 3 verschillende grote schuren zijn niet (allemaal) identiek.



Drie lange, schuurachtige volumes.



> Erve driemark, luxe drie onder 1-kapper, als schuurachtig volume op boerenerv. Afscheidingen en terrassen integraal meentworpen als onderdeel van de architectuur. Frans Ziegler



> Schuurachtig gebouw als meerdere woningen onder één kap, van hout, zwart, rechts. Buitenuitmes en afscheidingen als veranda's mee-ontworpen als onderdeel van de architectuur. Schoonoord, Buro Harro/AAS

### Principe van bebouwing: Met verschillende korrels een erf bouwen



4 rijwoningen = 1 schuurachtig volume

### Beeldkwaliteit architectuur: Schuurtjes in de boomgaard

Deze vrijstaande woningen ogen als elegante "schuurtjes" in de boomgaard. Het zijn onopvallende, mooi maar ingetogen gedetailleerde schuurachtige houten gebouwen. Hoofdform: Eenduidig, zuiver volume met zadeldak. Goothoogte begint boven begane grond laag, max 3 m. Materiaal: hout of zwart hout.

De gebouwen zijn niet allemaal hetzelfde, het beeld van repetitie, dient te worden voorkomen. De draaiing van de kaprichting en verschuiving van de rooilijn tov elkaar helpt daar ook bij.



Schuurtjes in de boomgaard (vrijstaande woningen)



> Een mooi gedetailleerd houten, schuurachtig volume in de boomgaard. 'Potato Shed', Julius Taminiau.



> Een mooi gedetailleerd houten, schuurachtig volume in de boomgaard. architect: Matthias Nyström