

Peppelmansdijk 1 – 3 Gaanderen

Plan
Erftransformatie
Peppelmansdijk 3
7011 JN Gaanderen

Opdrachtgever

Werknnummer
0812

Datum
23/12/2009



architectengroep
gelderland



SITUATIE



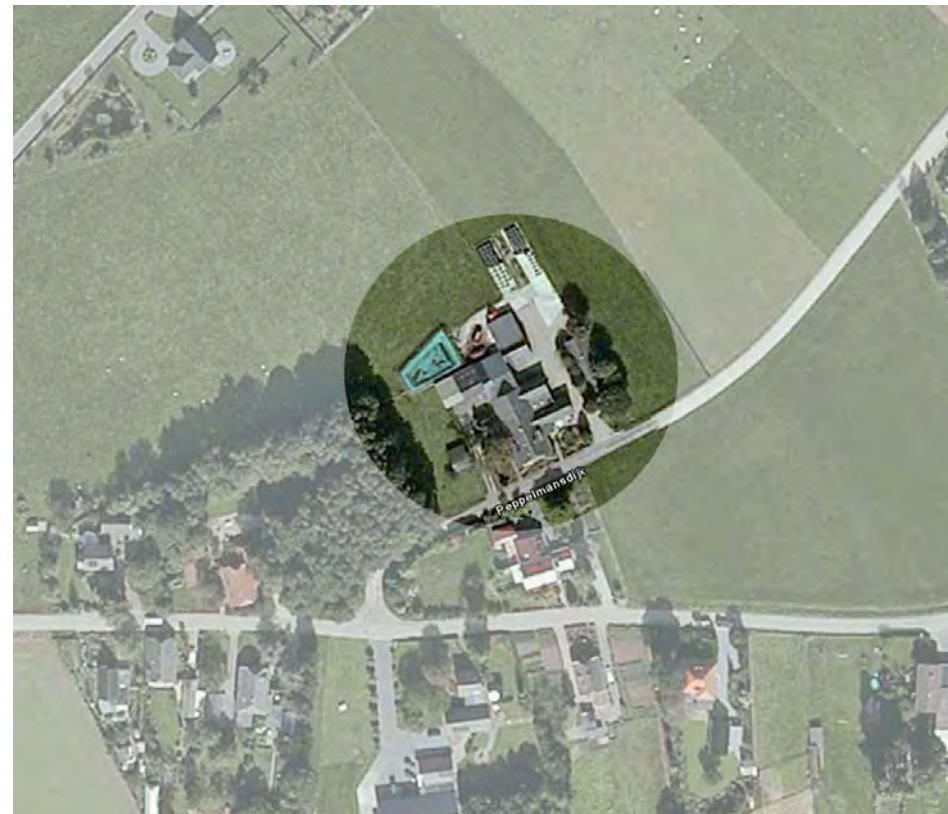
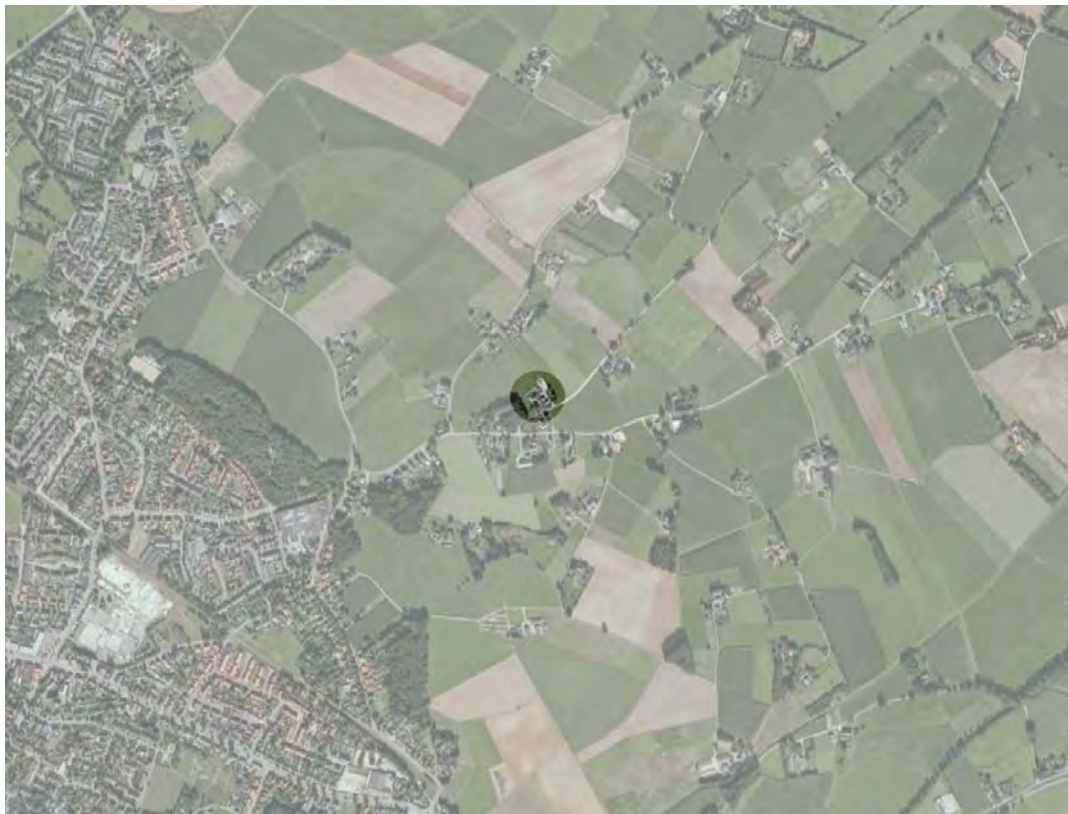
woont aan de Peppelmansdijk te Gaanderen. Zij zijn van plan om de bestaande schuren en bijgebouwen te gaan slopen om de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken.

Tevens wil men de bestaande woonboerderij verbouwen tot een drietal wooneenheden. De bestaande berging en het prieel bij de woonboerderij zullen gehandhaafd blijven.

Daarnaast heeft er een functieverandering plaats op het gehele perceel. Zowel ten behoeve van de bestaande woonboerderij als de geplande nieuw te bouwen woning zal de erfbeplanting worden uitgebreid en aangepast.

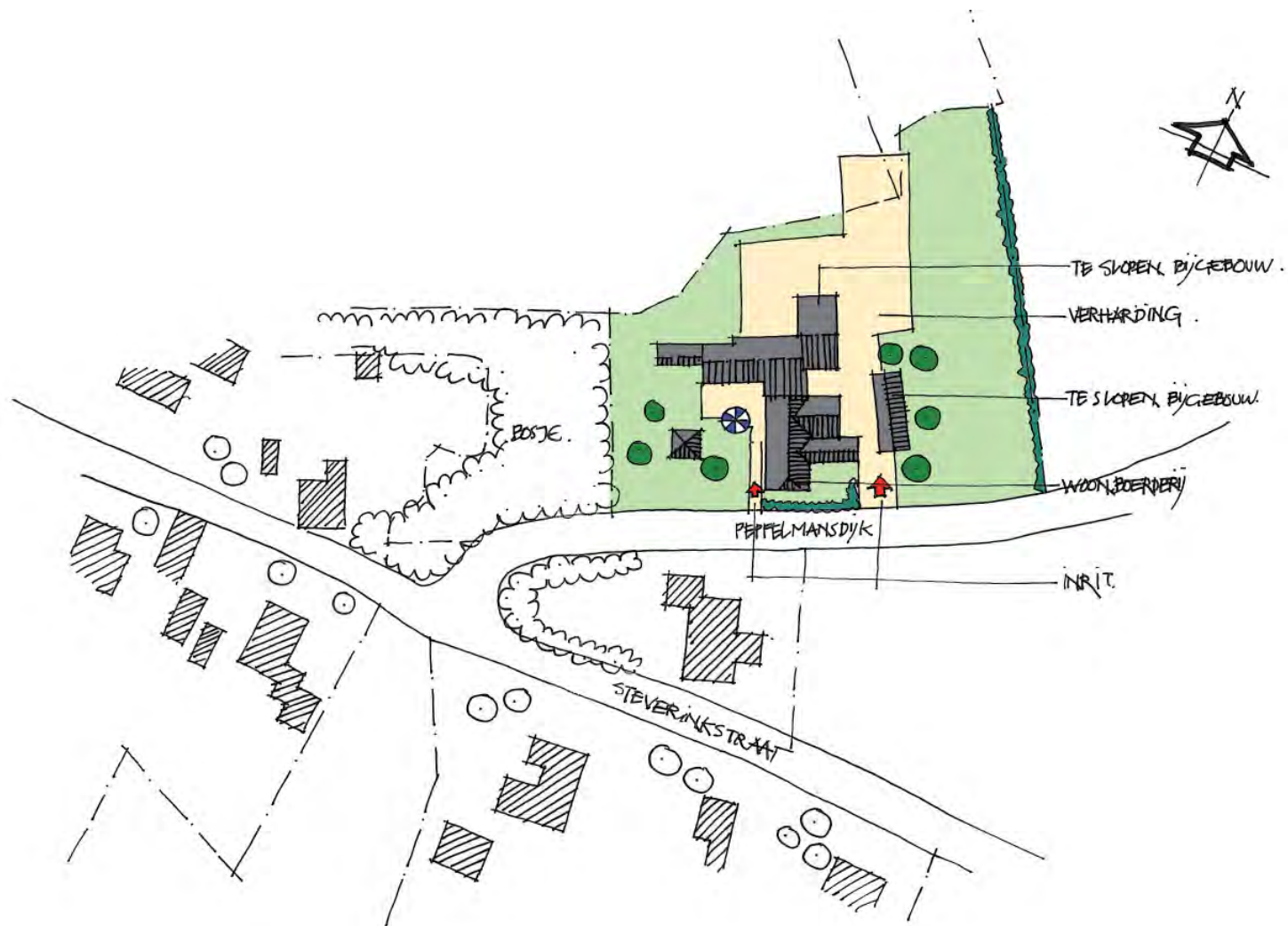
Gemeentelijk kader

De gemeente Doetinchem is bereid om medewerking te verlenen aan de geplande bouw van de woning en de transformatie van de woonboerderij tot 3 wooneenheden op het perceel Peppelmansdijk 3 te Gaanderen.



Erftransformatie Peppelmansdijk 3 te Gaanderen gemeente Doetinchem

BESTAANDE KWALITEITEN



bestaande situatie

Landschap

Het voormalige boerenerf bevindt zich buiten de kern van het dorp Gaanderen, waar een verzameling van woningen min of meer een buurtschap vormt. De boerderij van de is gelegen achter een bosje en staat op de overgang naar een meer open landschap. De straat is nog verhard tot aan Peppelmansdijk nummer 3, daarna gaat de weg verder als een onverharde landweg. De bebouwing staat in een cluster bij elkaar aan de noordzijde van de weg, waarbij er nauwelijks erfbeplanting aanwezig is en de gebouwen koud in het landschap staan.



Erftransformatie Peppelmansdijk 3 te Gaanderen gemeente Doetinchem

BESTAANDE KWALITEITEN

Het erf

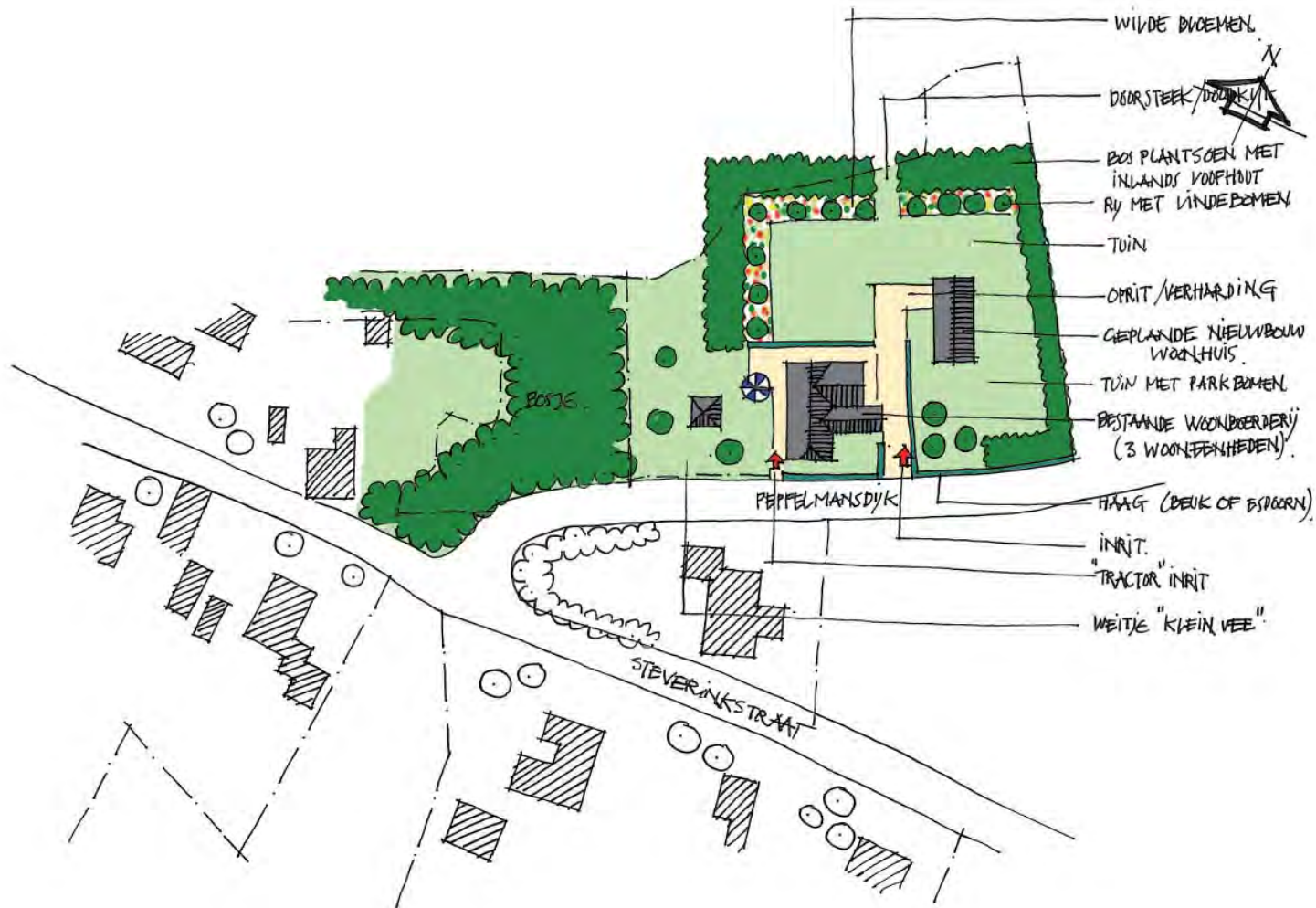
Het erf bestaat uit een woonboerderij met diverse bijgebouwen in de vorm van stallen, schuren en bergingen. De woonboerderij heeft aan de straatzijde een siertuin en aan de linkerzijde nog enkele restanten van een kleine boomgaard. Er zijn twee toegangen naar het erf, aan de linkerzijde een "tractorpad" en aan de rechterzijde de toegang naar het erf achter de boerderij. De ruimte tussen de gebouwen is grotendeels verhard. Wanneer de stallen en schuren verdwijnen kan extra kwaliteitswinst geboekt worden door de bestrating te saneren.

Het groene raamwerk bestaat in de huidige situatie vooral uit enkele streekeigen bomen, de restanten van de voormalige boomgaard en het bestaande bosje aan de linkerzijde van de woonboerderij. Nu maakt het geheel een onsamenhangende indruk.

In de nieuwe situatie kan de samenhang van het erf versterkt worden door de inzet van nieuw groen in de vorm van de aanleg van een tuin rondom de geplande woning en de aanplant van bosplantsoen en bomen.

De gebouwen

Van de bestaande gebouwen blijft de woonboerderij, de berging en het prieel gehandhaafd, de overige bijgebouwen worden gesloopt. De woonboerderij heeft fors volume en een samengestelde plattegrond met daken in diverse richtingen, terwijl de te handhaven bijgebouwen een ingetogen vorm en afmeting hebben, de geplande woning pakt deze eenvoudige vormtaal op en pakt de vorm en oriëntatie op van de te slopen schuur.



- WILDE DUCHEMEN
- DOORSTEEK/DOORWEG
- BOS PLANTSOEN MET INLANDS VOOFHOUD RIJ MET LINDEBOMEN
- TUIN
- OPRIT/VERHARDING
- GEPLANDE NIEUWBOW WOONHUIS
- TUIN MET PARK BOMEN
- BESTAANDE WOONBOERDERIJ (3 WOON-EENHEDEN)
- HAAGT (BEUK OF ESDOORN)
- INRIJT
- "TRACTOR" INRIJT
- WEITJE "KLEIN VEE"

nieuwe situatie

Hoofdpunten

De bestaande woonboerderij en bijgebouwen vormen samen met de geplande nieuwe woning het nieuwe erf. De architectuur van de nieuwbouw refereert naar de te slopen voormalige agrarische bebouwing. De karakteristieke twee opritten zullen gehandhaafd blijven.

Door de aanplant van nieuwe groen/hagen wordt het geheel een erf en worden de gebouwen met elkaar verbonden en verankerd in het landschap.

NIEUWE KWALITEITEN

Terreininrichting

Om het nieuwe erf beter aan te laten sluiten met de bestaande grondstructuur in de omgeving wordt voorgesteld om een bosplantsoen met inlands loofhout aan te leggen, tevens zal dit bosplantsoen er voor zorgen dat de diverse gebouwen op het perceel samen één erf vormen. De gebouwen staan door de toevoeging van dit krachtige groen niet meer bloot in het landschap.

De tuinen rondom de gebouwen worden zo groen mogelijk ingericht, dit zal gebeuren in de vorm van gazon met daarin opgenomen parkbomen en/of fruitbomen.

Aan de zijde van de Peppelmansdijk wordt de bestaande haag doorgezet in oostelijke richting tot aan de hoek van het perceel, deze haag is beperkt van hoogte zodat men zicht heeft op de bebouwing, maar ook van af het perceel de omgeving kan waarnemen.

De bestaande (voor het erf karakteristieke twee inritten) blijven gehandhaafd, waarbij de inrit links van de woonboerderij als "tractor" inrit (informele inrit) zal worden uitgevoerd, de inrit rechts van de woonboerderij wordt de gezamenlijke inrit. Verder zal de hoeveelheid verharding beperkt worden tot het hoogst noodzakelijke.

Situering van de gebouwen

De bestaande woonboerderij, zal door zijn afmeting en vorm duidelijk het hoofdgebouw blijven op het erf, de positie van de bestaande bijgebouwen blijft ook ongewijzigd. De geplande nieuwe woning komt ongeveer op de plaats van de te slopen stal aan de rechterzijde van de woonboerderij, wel wordt deze geplande woning iets verder van de Peppelmansdijk geplaatst, dit i.v.m. privacy en uitzicht vanuit de diverse woningen. Door de toegang van de nieuwe woning aan de linkerzijde te maken kan de hoeveelheid bestrating beperkt worden.

Bebouwing en materialisering

Belangrijk is dat de geplande nieuwbouw aansluit bij de bestaande bebouwing op het erf, waar de vorm en de richting van de voormalige stal uitgangspunt geweest zijn voor het ontwerp van de geplande woning. Kleur en materiaal zijn ingetogen en passend bij de bestaande bebouwing. het kleur- en materiaal gebruik van de bestaande gebouwen blijft ongewijzigd.