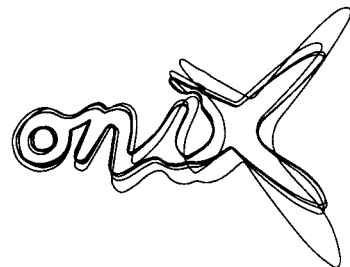


CATALOGUS

ZIJAANZICHT / ONIX / MUST / STOGO VOOR ATELIER OVERIJSEL - PROJECT WERKEN AAN HET LANDSCHAP - JULI 2007

z i j
a a n
z i c h t °



must

Stogo
onderzoek+advies

Oude Kraan 72
Postbus 247
6800 AE Arnhem
t 026 4459503
f 026 4453983
e info@zijaanzicht.nl
i www.zijaanzicht.nl

Papiermolenlaan 3/15
Postbus 474
9700 AL Groningen
t 050 5290252
f 050 5290282
e info@onix.nl
i www.onix.nl

Nieuwe Looiersstraat 45/2
Postbus 16631
1001 RC Amsterdam
t 020 4702013
f 020 4700561
e mail@must.nl
i www.must.nl

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht
t 030 2334343
f 030 2334332
e info@stogo.nl
i www.stogo.nl

INTRODUCTIE

In opdracht van Atelier Overijssel wordt een studie gedaan naar concepten voort nieuwe werklandschappen in drie gemeenten van Twente.

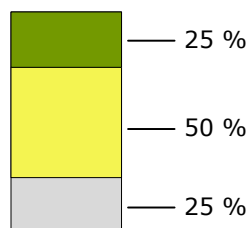
Deze catalogus geeft een beeld van het scala van mogelijkheden om bedrijvigheid in het landschap te voegen.

Verschillende bouwstenen worden verbeeld en van kwantitatieve data voorzien. Deze bouwstenen kunnen een plaats krijgen los in het twentse landschap. Ze kunnen ook samengevoegd worden en zich gezamenlijk als constellatie in het landschap kunnen voegen.

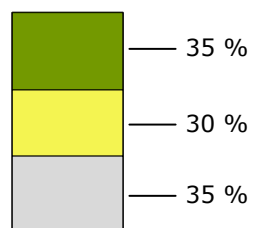
juli 2007

OVERZICHT BOUWSTENEN

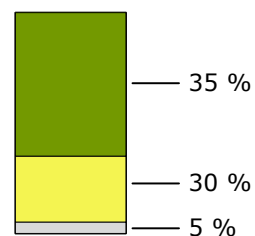
BOUWSTEEN	MAAT	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAK (bedrijfskavel)	
				BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
ERF		100%	>25%	<25%	>50%
	XS	<2000 m2	500 m2	<500 m2	1000 m2
	S	2000-5000 m2	500-1250 m2	500-1250 m2	1000-2500 m2
	M	5000 m2-1 ha	1250-2500 m2	1250-2500 m2	2500-5000 m2
KAMP		100%	>35%	<35%	>30%
	M	1-2 ha	3500-7000 m2	3500-7000 m2	3000-6000 m2
	L	2-3 ha	0,7 -1,05 ha	0,7-1,05 ha	0,6-0,9 ha
LANDGOED		100%	>65%	<5%	>30%
	M	2-5 ha	1,3 -3,25 ha	1000-2500 m2	0,6-1,5 ha
	L	5-10 ha	3,25-6,5 ha	2500-5000 m2	1,5-2,9 ha
	XL	> 10 ha	>6,5 ha	>5000 m2	>2,9 ha
TRADITIONEEL BEDRIJFSKAVEL		100%	>1%	<60%	>39%
	M	5000 m2-1 ha	50 m2	3000-6000 m2	1950-3900 m2
	L	1-1,5 ha	100-150 m2	6000-9000 m2	3900-5850 m2



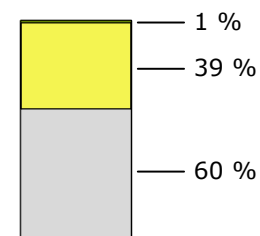
erf



kamp



landgoed



bedrijf



DEFINITIONS

EEN ERF IS.....

Een ensemble van gebouwen en beplanting in het landschap. De korrel, de richtingen en het type beplanting komen voort uit het omringende landschap.

EEN KAMP IS.....

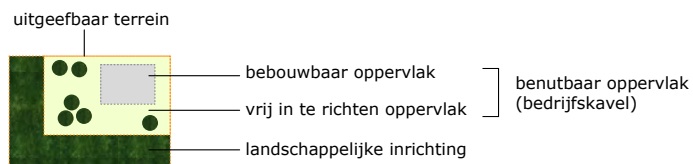
Een vestigingsplaats van een bedrijf, die tezamen met forse opgaande beplanting een herkenbare eenheid vormt in het landschap.

EEN LANDGOED IS.....

Een groot stuk grond van meerdere hectares met bos, landerijen en tuinen met daarop een buitenplaats, landhuis, kasteel of andere toonaangevende gebouwen.

EEN TRADITIONEEL BEDRIJFSKAVEL IS....

Een kavel met bedrijfsbebouwing, vaak gelegen op een bedrijventerrein.



Van elke bouwsteen worden als kwantitatieve gegevens het uitgeefbaar terrein, bebouwbaar oppervlak en oppervlakte voor landschappelijke inrichting getypeerd. De tekening geeft aan hoe deze begrippen worden gehanteerd.



Oud cultuurlandschap

- Boerenerven vaak in buurtschappen
- Erven opgenomen in mozaiek van kavels
- Erfstructuur = verzameling van grote en kleine gebouwen die losjes rond een centrale ruimte liggen
- Landschappelijke beplanting en erfbeplanting loopt in elkaar over



Jong heide-ontginningslandschap

- Boerenerven verspreid in het landschap, langs wegen
- Erf had oorspronkelijk kleine gebouwen, nu een verzameling van enkele grote gebouwen
- Bijgebouwen achter het voorgedeelte van de boerderij, haaks of evenwijdig
- Weinig beplanting op het erf
- Erf ensemble is sterk bepalend voor het landschap



Veenontginningslandschap

- Boerenerven liggen los of in buurtschappen geconcentreerd langs ontginningsassen
- Doorzichten naar open ontginningsgebied
- Bijgebouwen achter of naast hoofdgebouw
- Nokrichting volgt richting van slagenlandschap
- Rechthoekige erven met regelmatige opbouw

KENMERKEN VAN ERVEN

Een bedrijfserf refereert aan een agrarisch erf. Erfstructuur, erfinrichting en (kritische) korrel zijn afhankelijk van type landschap. In het studiegebied zijn drie landschapstypen: oud cultuurlandschap, jong heide-ontginningslandschap en veenontginningslandschap.

Beplanting is onderdeel van het erf; in de vorm van solitaire bomen, houtwallen, bosjes, singels, boomgaard, sier- en moestuin.

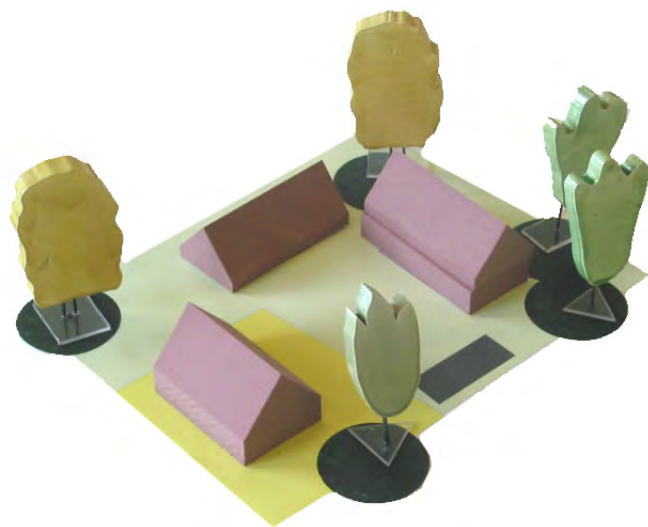
De gebouwen vormen een samenhangend geheel. Ze hebben niet allemaal hetzelfde volume. Een van de gebouwen is het hoofdgebouw en doet dienst als woning.

De gebouwen zijn lager dan de beplanting; dat wil zeggen niet hoger dan 15 meter.

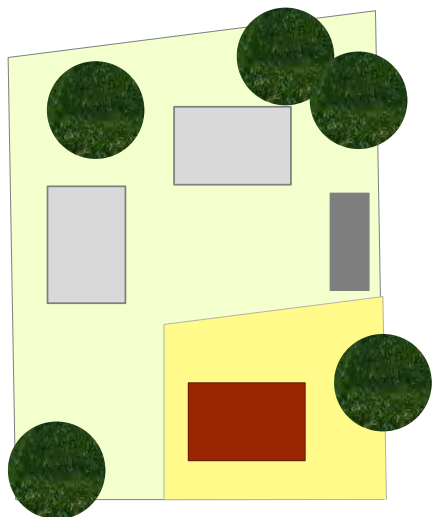
Daken hebben een belangrijke rol in het silhouet van een erf.

Afhankelijk van het landschapstype en de locatie zijn verschillende maten bedrijfserf mogelijk, XS, S en M. Een omvang van 1 ha is de kritische korrel. Wanneer het erf groter wordt is referentie met het agrarische erf niet meer mogelijk.

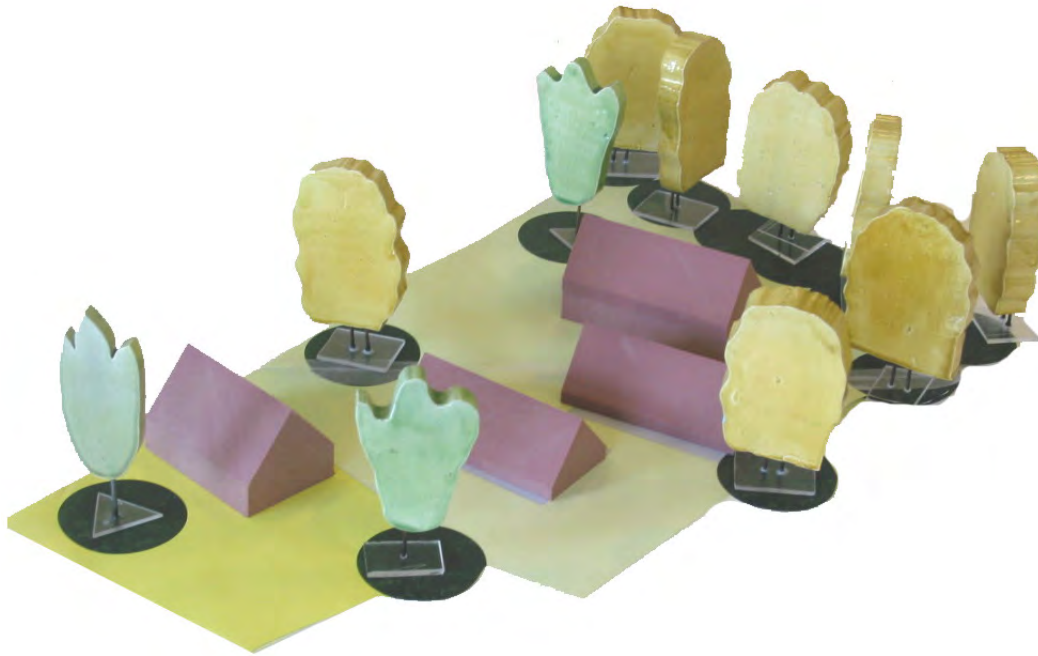
Een erf is een goede locatie voor een woon-werkeenheid met kantoorruimte of bedrijfsruimte.



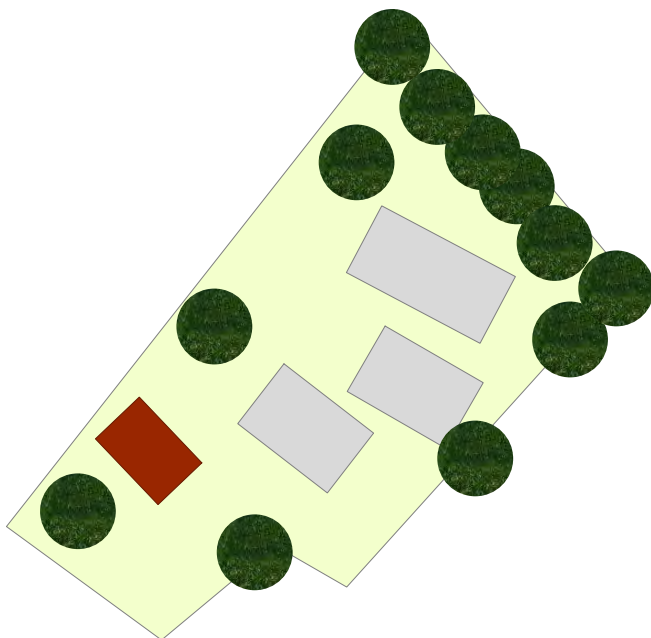
voorbeeld
grootte kavel: 1.800 m²
waarvan bebouwd: 300 m²
(nuts)tuin: 400 m²



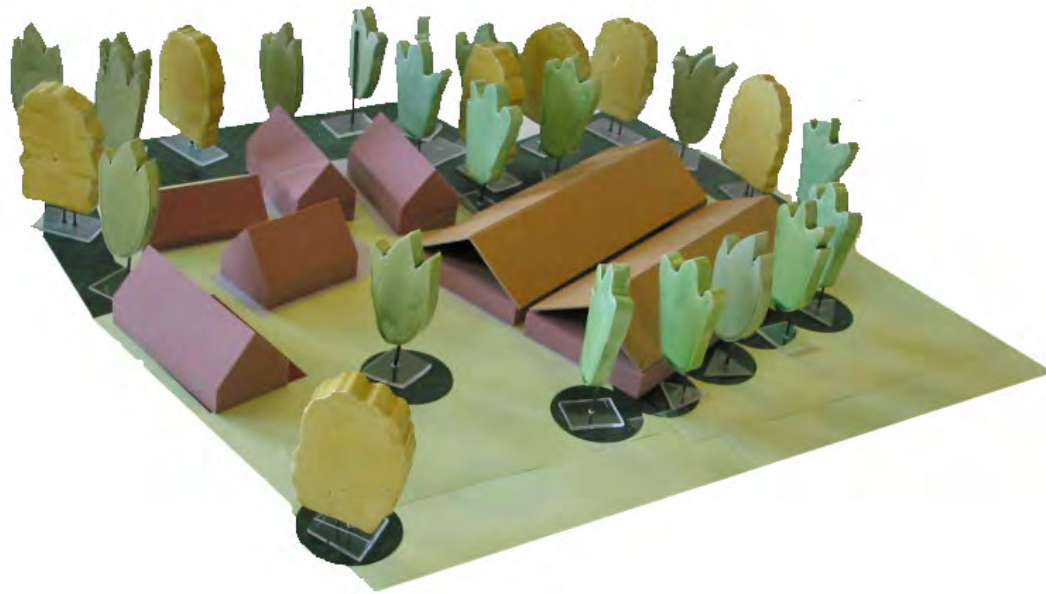
BOUWSTEEN	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAK (bedrijfskavel)	
			BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
ERF	100%	>25%	<25%	>50%
XS	<2000 m2	500 m2	<500 m2	1000 m2



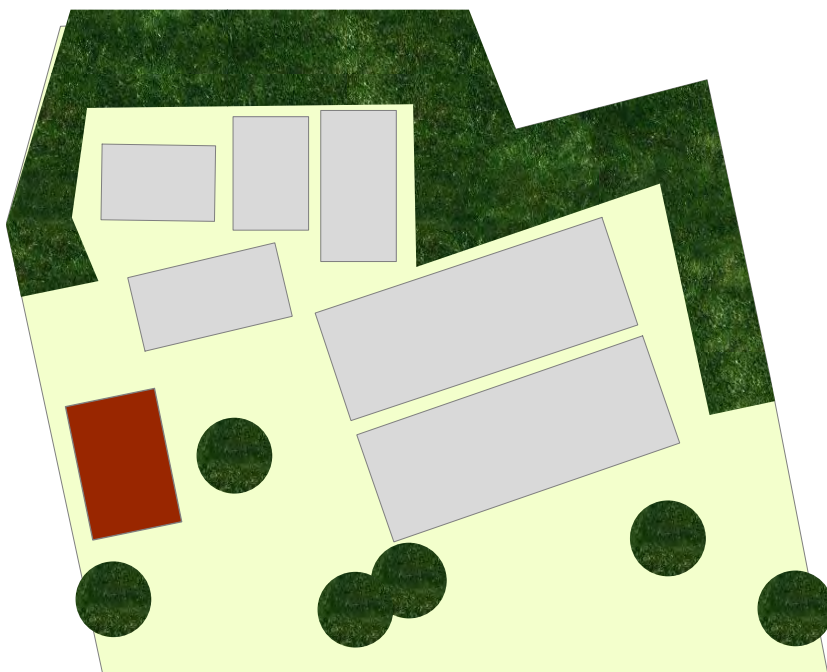
voorbeeld
grootte kavel: 3.100 m²
waarvan bebouwd: 600 m²
(nuts)tuin: 600 m²



BOUWSTEEN	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAKE (bedrijfskavel)	
			BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
ERF	100%	>25%	<25%	>50%
S	2000-5000 m2	500-1250 m2	500-1250 m2	1000-2500 m2



voorbeeld
grootte kavel: 7.900 m²
waarvan bebouwd: 2.200 m²
(nuts)tuin: 600 m²



BOUWSTEEN	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAK (bedrijfskavel)	
			BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
ERF	100%	>25%	<25%	>50%
M	5000 m2-1 ha	1250-2500 m2	1250-2500 m2	2500-5000 m2



Erfwoning - Aequo



Half-open schuur - Kengo Kuma



Erfwoning - Aequo



Half-open schuur - Kengo Kuma



Werkplaats - Allman Sattler Wappner



Villa Wittenberg - Onix



Museum - David Chipperfield



Showroom landbouwmaterieel - K2



Museum - David Chipperfield



Grote boerenloods - architect onbekend



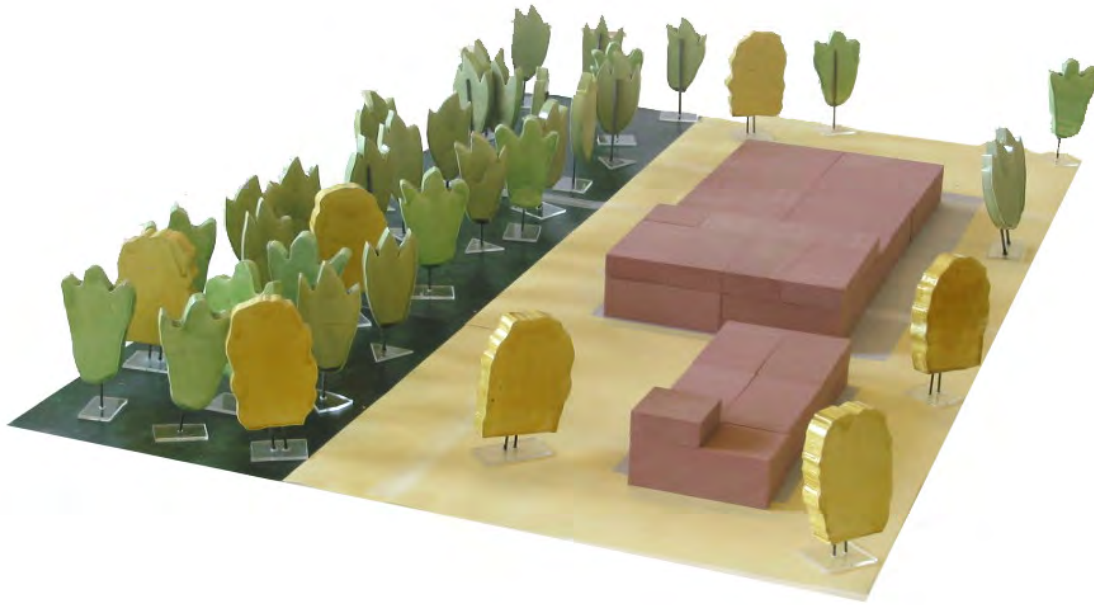
School de Knipe - Onix

ERF M

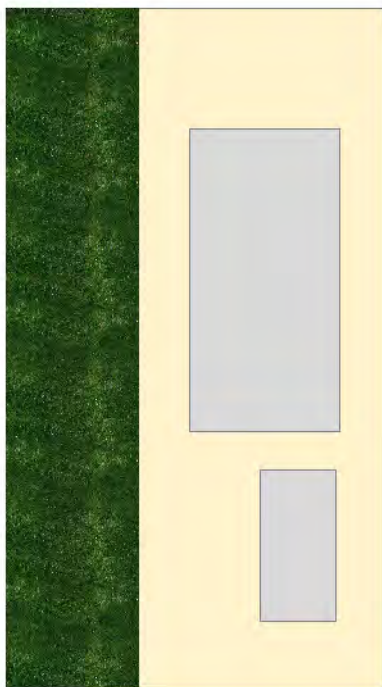
KAMP ALGEMEEN

Een kamp is een nieuw element in het landschap dat groter is dan de korrel van een erf. Bebouwing en beplanting vormen een eenheid. Het percentage bebouwing ligt hoger dan op een erf. Hier staat tegenover dat beplanting die toegepast wordt landschappelijk is en fors.

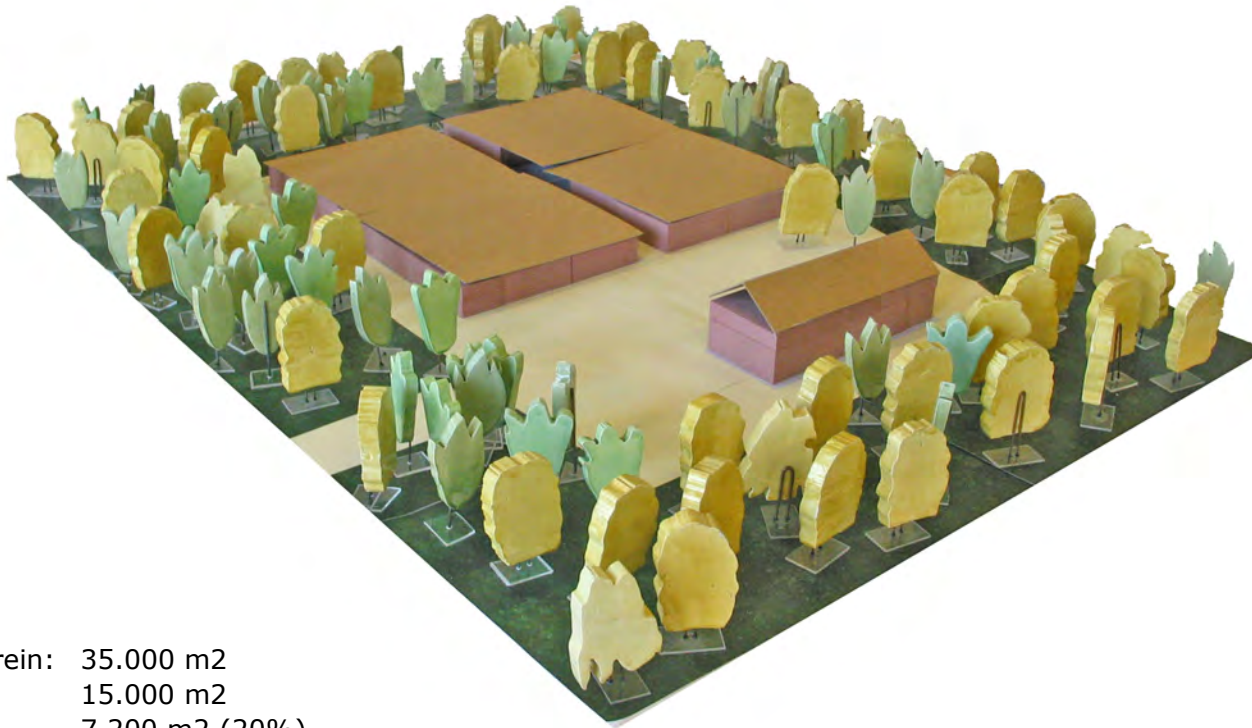
Op een kamp kan een modern of traditioneel vrijstaand bedrijfspand staan. Ook modern geschakelde bedrijfspanden, bedrijfsverzamelcomplexen of zelfs superbedrijfskavels kunnen zich op een kamp vestigen. Op een kamp kan gewoond worden.



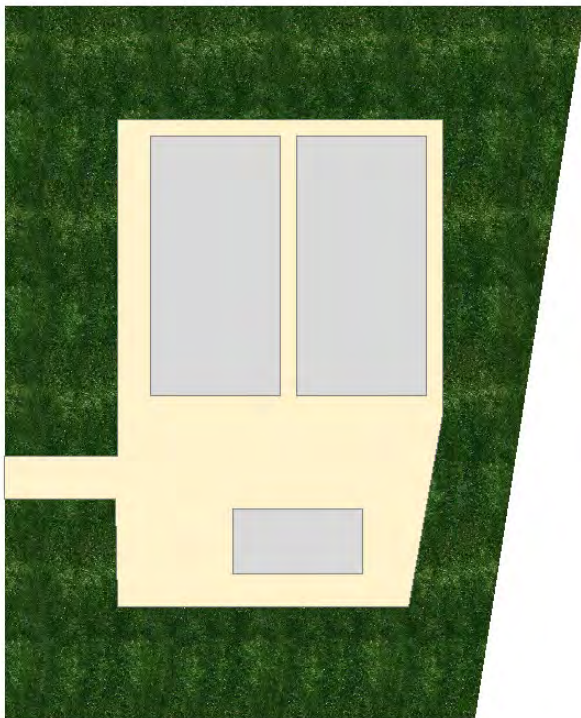
voorbeeld
uitgeefbaar terrein: 18.000 m²
benutbaar opp: 11.700 m²
bebouwd: 4.000 m² (22%)
bosstrook: 6.300 m² (35%)



BOUWSTEEN	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAK (bedrijfskavel)	
			BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
KAMP	100%	>35%	<35%	>30%
M	1-2 ha	3500-7000 m2	3500-7000 m2	3000-6000 m2



voorbeeld
uitgeefbaar terrein: 35.000 m²
benutbaar opp: 15.000 m²
bebouwd: 7.200 m² (20%)
bosstrook: 20.000 m² (57%)



BOUWSTEEN	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAKE (bedrijfskavel)	
			BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
KAMP	100%	>35%	<35%	>30%
L	2-3 ha	0,7 -1,05 ha	0,7-1,05 ha	0,6-0,9 ha



Woningen - Alexis Lopez, Xavier Diaz



Hangar - cabinet d'architectes FLINT



Center voor milieutechniek - DL et Associés à Guiche



Museum - Yui Tezuka Architect



Warmteoverdrachtsstation - NL architects



Sportplaza - VenhoevenCS



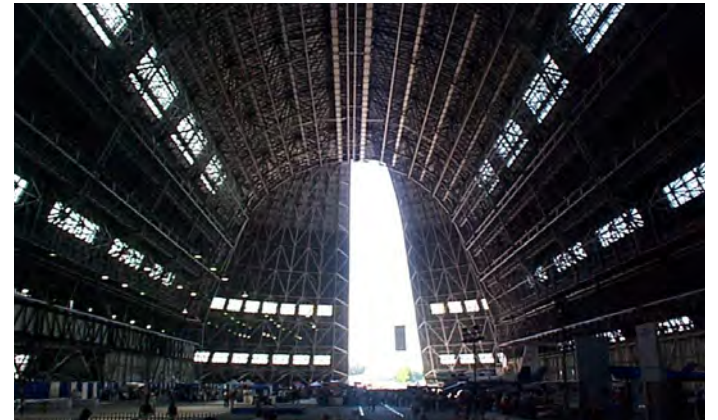
Depot Scheepvaartmuseum - DOK Architecten



Opslag weg- en watwerken - Neutelings Riedijk



Hangar- architect onbekend



Interieur Hangar - architect onbekend

KAMP L

LANDGOED ALGEMEEN

Meer dan de helft van een (nieuw) landgoed bestaat uit bos, weide of natuurontwikkeling.

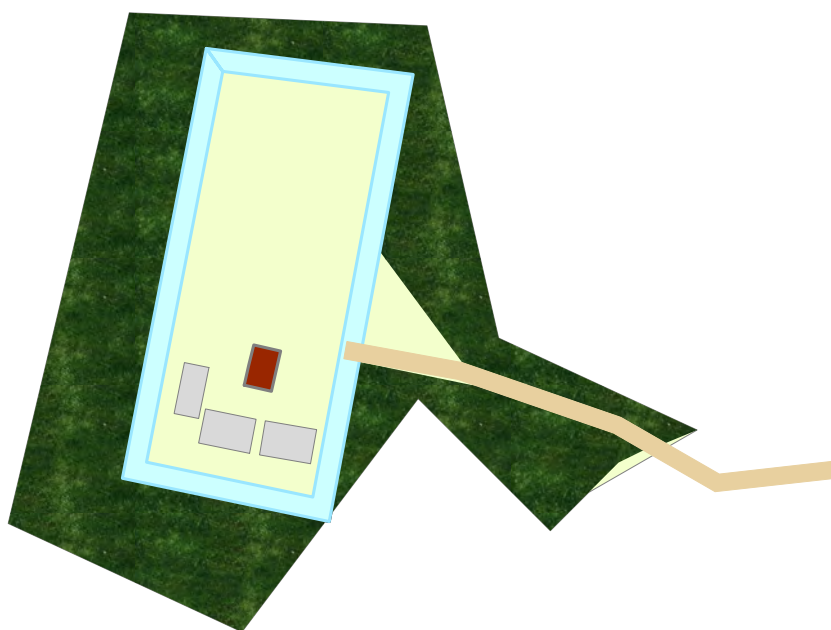
Sommige bedrijvigheid past heel goed in de landschappelijke context van een landgoed. Op een landgoed kunnen meerdere gebouwen staan. De gebouwen hebben een zeker volume en hoogte. In het streekplan wordt gesproken van een woonhuis met inhoud van minimaal 1000 m³.

Kenmerkend voor een landgoed is het samengaan van verschillende functies zoals recreatie, natuur, wonen en werken.

Een landgoed kan een goede locatie zijn voor een kantorenvilla, een zelfstandig kantorengebouw, een modern vrijstaand of geschakeld bedrijfspand of een bedrijfsverzamelcomplex.



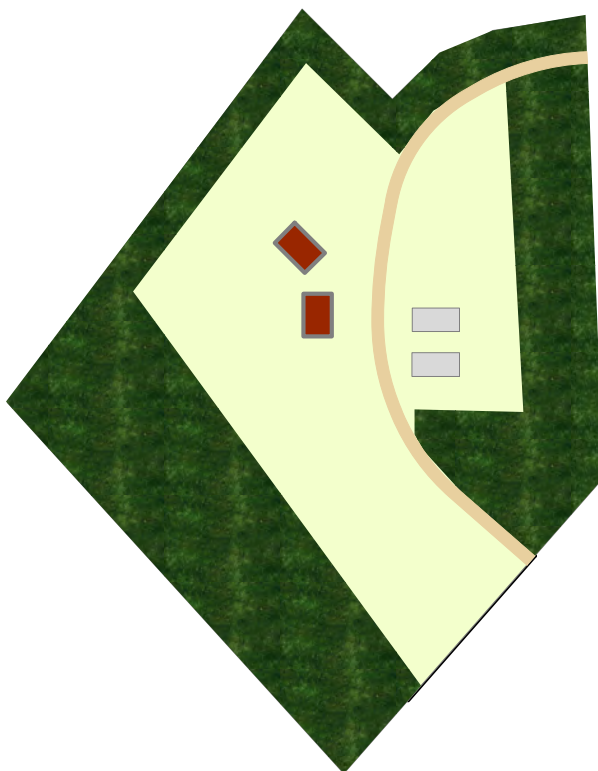
voorbeeld 2 ha landgoed:
1,3 ha bos & water
0,7 ha benutbaar opp
600 m² bebouwd



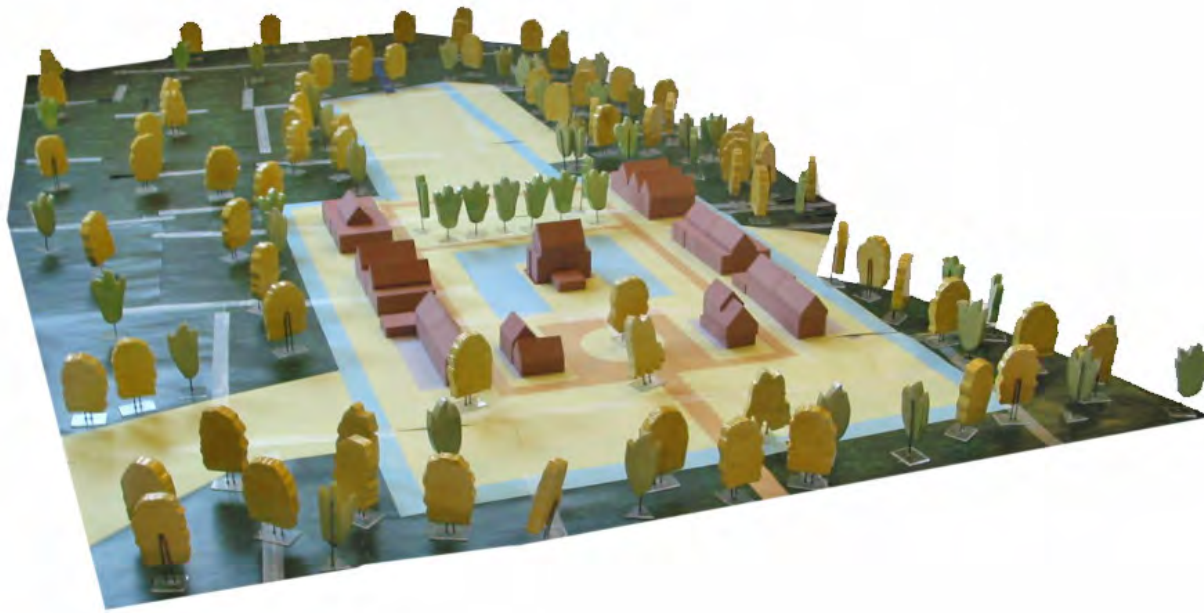
BOUWSTEEN	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAKE (bedrijfskavel)	
			BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
LANDGOED	100%	>65%	<5%	>30%
M	2-5 ha	1,3 -3,25 ha	1000-2500 m2	0,6-1,5 ha



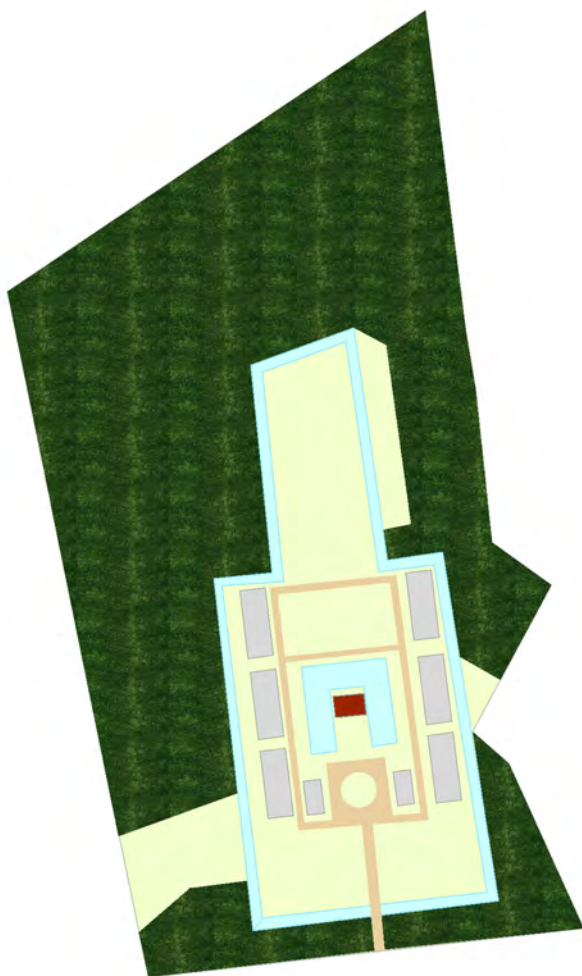
voorbeeld 5 ha landgoed:
3,3 ha bos & weide
1,7 ha benutbaar opp
850 m² bebouwd



BOUWSTEEN	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAKE (bedrijfskavel)	
			BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
LANDGOED	100%	>65%	<5%	>30%
L	5-10 ha	3,25-6,5 ha	2500-5000 m ²	1,5-2,9 ha



voorbeeld 10 ha landgoed:
6,5 ha bos, water & weide
3,5 ha benutbaar opp
4.200 m² bebouwd



BOUWSTEEN	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAKE (bedrijfskavel)	
			BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
LANDGOED	100%	>65%	<5%	>30%
XL	> 10 ha	>6,5 ha	>5000 m ²	>2,9 ha



Hotel - Jean Nouvel



Wijngaard - Herzog & de Meuron



Ecologische zorgboerderij - Onix



Museum - Yui Tezuka Architect



Woning met opslag - architect onbekend



Woonhuis de Wiers - Jaco de Visser



Warmtekrachtcentrale - DOK Architecten



Onderhoud- en verbeterbedrijf - GDA



Vakantiewoningen - The Architecture Factory

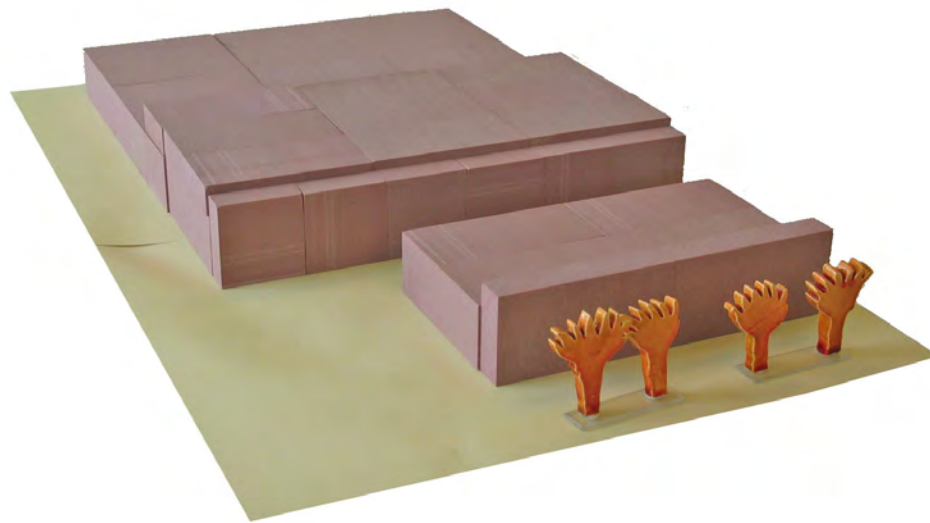


Wijngaard - Herzog & de Meuron

TRADITIONEEL
BEDRIJFSKAVEL ALGEMEEN

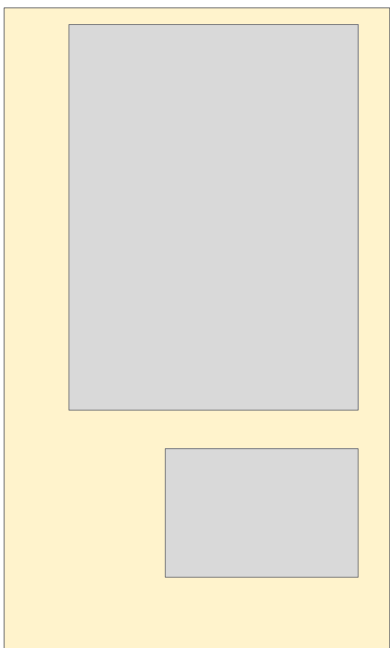
Traditionele bedrijfskavels kenmerken zich door een hoog bebouwingspercentage, de indeling van het kavel is puur functioneel. Beplanting komt incidenteel voor. Vaak aan de voorzijde van het bedrijf in de vorm van een representatief "bedrijfstuintje".

Traditionele bedrijfskavels zijn veelal op bedrijfsterreinen te vinden. Bedrijfsgebouwen die op deze kavels passen zijn moderne of traditionele vrijstaande bedrijfspanen, modern geschakelde bedrijfspanen, bedrijfsverzamelcomplexen of zelfstandige kantoorgebouwen

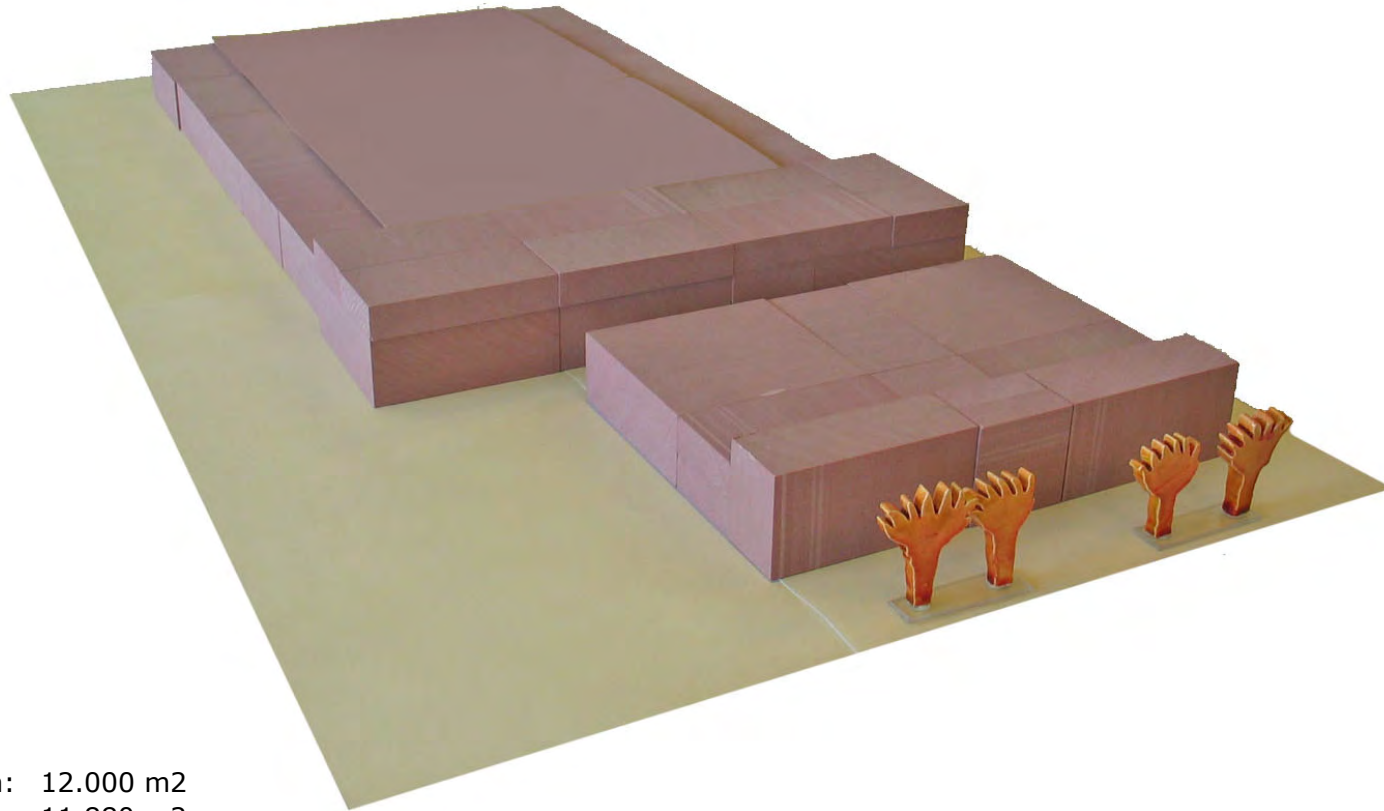


voorbeeld
uitgeefbaar terrein: 6.000 m²
benutbaar opp: 5.940 m²
bebouwd: 3.300 m²
landschap: 60 m²

TRADITIONEEL KAVEL M

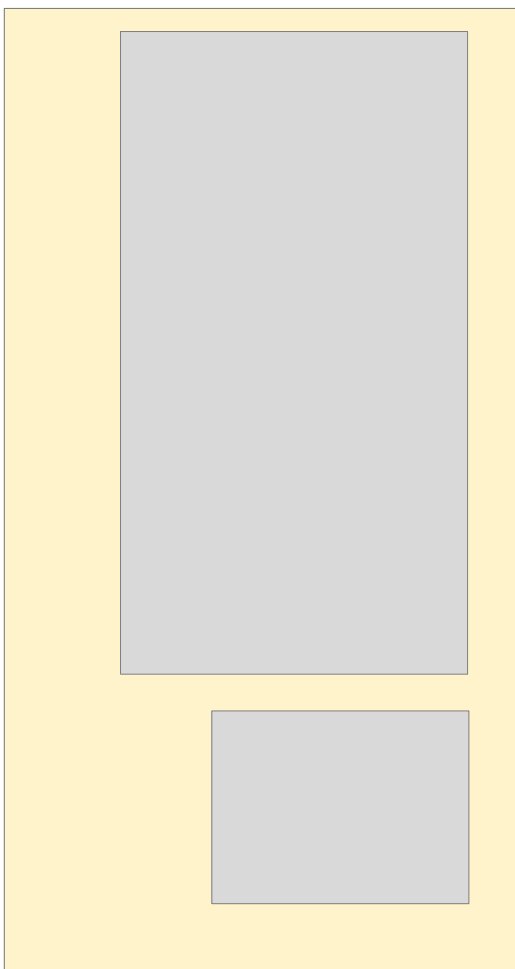


BOUWSTEEN	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAKE (bedrijfskavel)	
			BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
TRADITIONEEL BEDRIJFSKAVEL	100%	>1%	<60%	>39%
M	5000 m ² -1 ha	50 m ²	3000-6000 m ²	1950-3900 m ²



voorbeeld
uitgeefbaar terrein: 12.000 m²
benutbaar opp: 11.880 m²
bebouwd: 6.600 m²
landschap: 120 m²

TRADITIONEEL KAVEL L



BOUWSTEEN	UITGEEFBAAR TERREIN	LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING	BENUTBAAR OPPERVLAKE (bedrijfskavel)	
			BEBOUWBAAR OPPERVLAK	VRIJ IN TE RICHTEN (P, infrastructuur, tuin)
TRADITIONEEL BEDRIJFSKAVEL	100%	>1%	<60%	>39%
L	1-1,5 ha	100-150 m ²	6000-9000 m ²	3900-5850 m ²



Hoofdkantoor Coulisse, Enter



Scheuten glas



Shell solarcellen



Opslag Wallner



School Doetinchem



Reggeburgh Rijssen

TRADITIONEEL BEDRIJFSKAVEL



Shurgard zelfstorage



Hoofdkantoor Omega Pharma - Ysenbrandt & Partners



Bedrijfsterrein Holten



Woonhuis Oslo



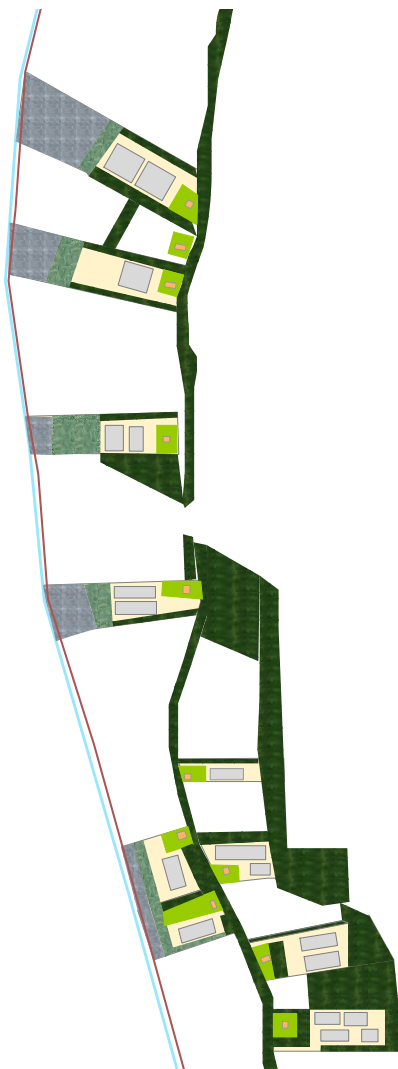
Woningen meer

CONSTELLATIES

Deze bouwstenen of bedrijfssettings zijn op verschillende wijzen te groeperen.

- los in het landschap
- geschakeld in een lint/aan de weg
voorbeelden zijn toegevoegd van buurtschap lint, knoop en veld
- gegroepeerd in een bos
- geclusterd in loodsstad
- geclusterd op een bedrijventerrein

BUURTSCHAP LINT



CONSTELLATIE	PLANGEBIED	UITGEEFBAAR	NIET UITGEEFBAAR= LANDSCHAP	BOUWSTENEN
BUURTSCHAP LINT	50 – 100 HA	25 – 40 %	60 –75 %	ERF, KLEIN LANDGOED

BUURTSCHAP KNOOP



CONSTELLATIE	PLANGEBIED	UITGEEFBAAR	NIET UITGEEFBAAR= LANDSCHAP	BOUWSTENEN
BUURTSCHAP KNOOP	5 – 20 HA	MAX 50 %	MIN 50 %	ERF, LANDGOED

BUURTSCHAP VELD



CONSTELLATIE	PLANGEBIED	UITGEEFBAAR	NIET UITGEEFBAAR= LANDSCHAP	BOUWSTENEN
BUURTSCHAP VELD	50 – 100 HA	MAX 50 %	MIN 50 %	ERF, LANDGOED

LANDGOEDERENZONE



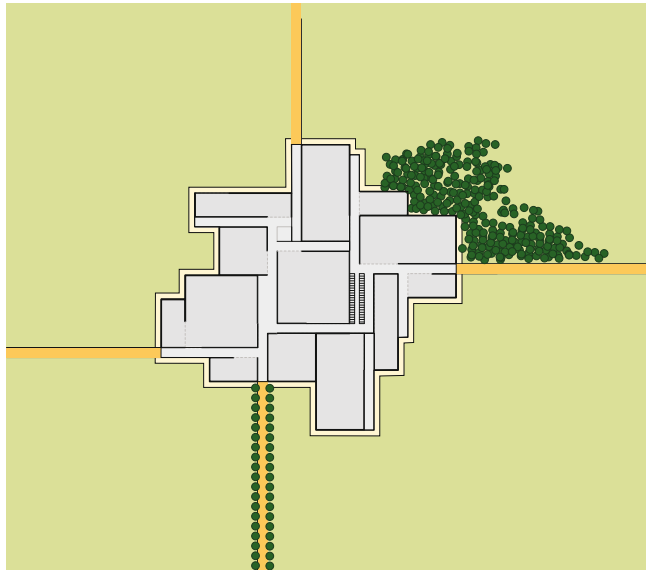
CONSTELLATIE	PLANGEBIED	UITGEEFBAAR	NIET UITGEEFBAAR= LANDSCHAP	BOUWSTENEN
LANDGOEDERENZONE	VANAF 100HA	100 %	0 %	LANDGOED

BEDRIJVENBOS



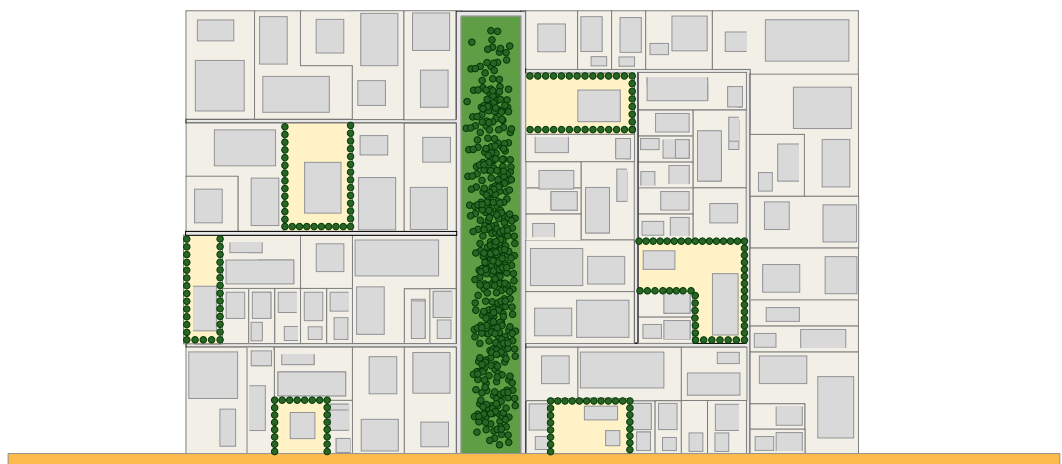
CONSTELLATIE	PLANGEBIED	UITGEEFBAAR	NIET UITGEEFBAAR= LANDSCHAP	BOUWSTENEN
BEDRIJVENBOS	40 – 600 HA	100 %	0 %	KAMP

LOODSSTAD



CONSTELLATIE	PLANGEBIED	UITGEEFBAAR	NIET UITGEEFBAAR= LANDSCHAP	BOUWSTENEN
LOODSSTAD	4 – 20 HA	100 %	0 %	NIEUW KAVEL (100%bebouwd)

BEDRIJVENTERREIN



CONSTELLATIE	PLANGEBIED	UITGEEFBAAR	NIET UITGEEFBAAR= LANDSCHAP	BOUWSTENEN
BEDRIJVENTERREIN	25 – 100 HA	85 %	15 %	TRADITIONEEL KAVEL, KAMP
