

ERF TRANSFORMATIE RAPPORT

GROOTE WOLDWEG 93 NOORDEINDE

REMKO HUPKES EN
MINA VD WETERING
3-07-2018
REV.:1.0



INLEIDING

VOOR HET DORP NOORDEINDE IS DE BOERDERIJ MET OPSTALLEN EEN KENMERKENDE VERSCHIJNING. DE BOERDERIJ MET STALLEN EN HOOIBERG VORMEN HIER EEN BIJZONDERE VERZAMELING VAN GEBOUWEN GEGROEPEERD RONDOM EEN BINNENPLAATS /ERF. HET PERCEEL IS OP EEN TERP GEPLAATST OM DE GEBOUWEN EN HET VEE DROOG TE HOUDEN WANNEER DE POLDER MOCHT ONDERLOPEN BIJ EEN DIJKDOORBRAAK TIJDENS EEN ZUIDERZEESTORM. HET IS OOK EEN BELANGRIJK BEELD ALS ENTREE TOT HET DORP. DEZE KWALITEIT VAN EEN BOERDERIJENSEMBLE DIENT IN STAND TE WORDEN GEHOUDEN GEZIEN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DE SAMENHANG MET HET GEBIED. DE GESCHIEDENIS VAN NOORDEINDE WORDT BEPAALD DOOR DE DIJKEN MET DIJKWONINGEN, DE VERBINDING MET HET OPEN AGRARISCH LANDSCHAP, DE ONTSLUITINGEN NAAR ELBURG / KAMPEN / OOSTERWOLDE, DE GRACHTEN, SLOTEN EN DE SLUIS, DE KERK, DE SCHOOL EN DE AANGELEGEN BOERDERIJEN. EEN GROTE WIJZIGING VAN DEZE ELEMENTEN TAST DE SAMENHANG AAN EN TEVENS DE HISTORIE VAN HET DORP. VOOR DEZE FUNCTIEWIJZIGING DIENT DAAROM EEN ERFTRANSFORMATIERAPPORT TE WORDEN OPGESTELD.

MOTIVATIE



WE VINDEN HET BELANGRIJK DAT HET AANZICHT VAN DE BOERDERIJ OP DE TERP BEHOUDEN BLIJFT. HET IS HET BEELD WAAR IK IN MIJN JEUGD JAREN OPGEGROEID BEN. VANUIT DE BOERDERIJ VAN MIJN OUDERS OP DE ZOMERDIJK HADDEN WE UITZICHT OP DE TERP. DE BOERDERIJ EN BIJGEBOUWEN IS IN BOUWKUNDIG SLECHTE STAAT. WE KOMEN ER NIET ONDERUIT OM EEN DEEL VAN DE GEBOUWEN TE VERNIEUWEN. DE DOELSTELLING IS OM HET AANZICHT VAN DE GROEP ZOVEEL ALS MOGELIJK TE BEHOUDEN EN ZELFS TERUG TE BRENGEN NAAR MEER OORSPRONKELIJKE BOUWELEMENTEN. GOLFPLATEN DAKEN B.V. WILLEN WE VERVANGEN DOOR DE OORSPRONKELIJK RIETEN DAKEN. BEHALVE HET BEHOUDEN VAN DE OORSPRONKELIJKE SFEER WILLEN WE HET ERF FUNCTIONEEL MAKEN VOOR HET HOUDEN VAN ONZE RIJPAARDEN EN WILLEN WE DE VERNIEUWINGEN DUURZAAM BOUWEN. DEZE PLANNEN ZULLEN WE IN ETAPPES UITVOEREN.

ANALYSE

HET GEBIED ELBURG - KAMPERNIEUWSTAD (OUDER BENAMING VAN NOORDEINDE) - WEZEP BESTOND TOT IN DE VROEGE MIDDELEEUWEN UIT EEN VEENGEBIED, DAT DEEL UITMAAKTE VAN EEN GROTER VEENGEBIED. HET GEBIED WERD IN HET ZUIDEN BEGRENSD DOOR DE HOGERE ZANDGRONDEN VAN DE VELUWE, IN HET OOSTEN DOOR DE LOOP VAN DE IJSSEL EN IN HET WESTEN DOOR HET ALMERE/DE ZUIDERZEE. IN DE VROEGE MIDDELEEUWEN STREKTE DIT VEENGEBIED ZICH UIT TOT IN HET HUIDIGE IJSSELMEER EN FLEVOLAND. MAAR IN DE LOOP VAN DE 11E EN VOORAL 12E EEUW ZIJN DELEN VAN HET VEEN WEGGESLAGEN TEN GEVOLGE VAN ENKELE STORMVLOEDEN, WAARDOOR UITEINDELIJK DE ZUIDERZEE ONTSTOND.

IN DE LOOP VAN DE 12E EEUW WERD HET WESTELIJKE DEEL VAN DIT VEENGEBIED ONTGONNEN, DE LATERE POLDER OOSTERWOLDE. HET AANGRENZENDE KAMPERVEEN WERD ENIGE TIJD LATER, WAARSCHIJNLIJK TUSSEN 1227 EN 1236 ONTGONNEN EN VERMOEDELIJK TUSSEN 1294 EN 1313 WERD HET HOLLANDERBROEK (DE OUDE NAAM VAN OLDEBROEK) ONTGONNEN. DE ONTGINNING VAN DEZE VEENGEBIEDEN VOND PLAATS VANAF EEN RECHTE ONTGINNINGSBASIS, MEESTAL EEN DIJK OF WETERING. IN OOSTERWOLDE WAS DE GROOTE WOLDWEG VERMOEDELIJK DE ONTGINNINGSBASIS EN DEZE DIENDE TEVEN ALS WATERKERING.



ANALYSE

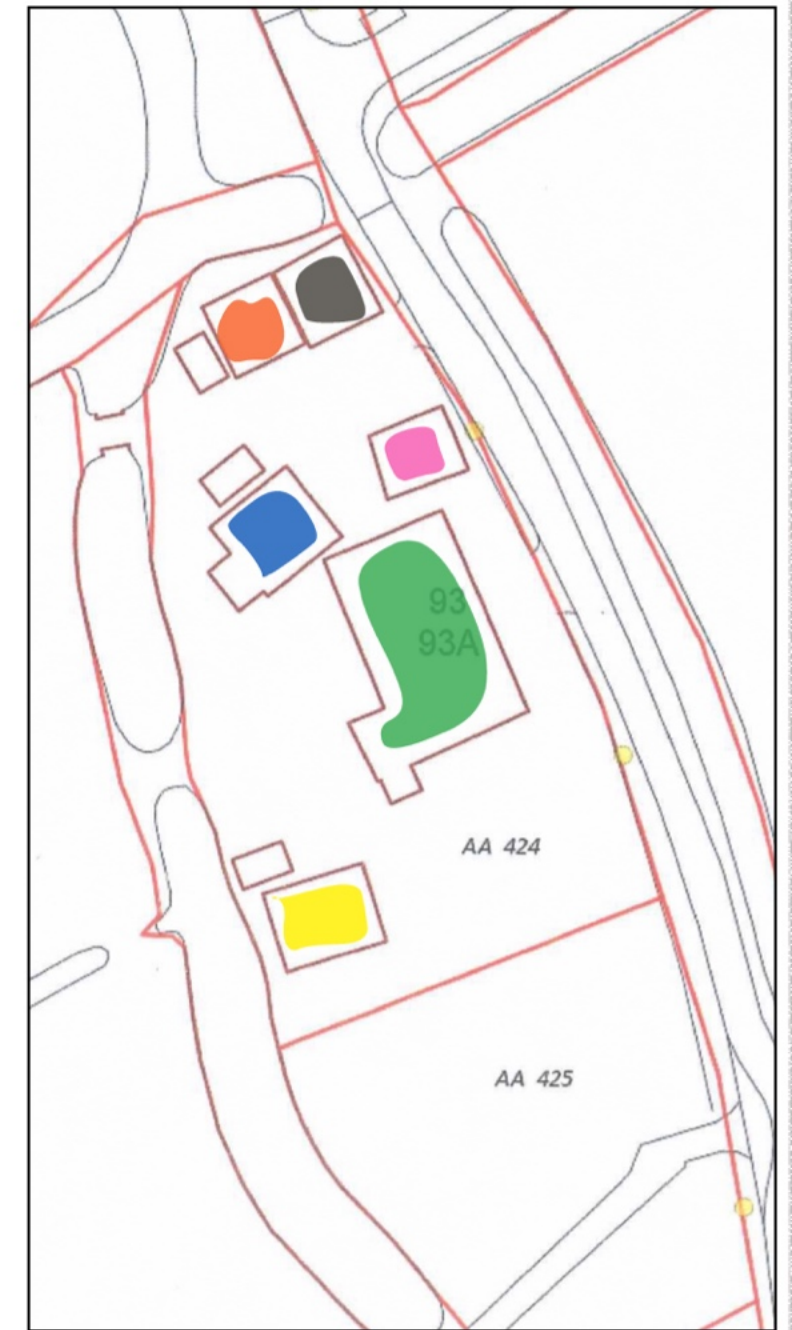
VANAF DEZE ONTGINNINGSSASSEN WERDEN SLOTEN GEGRAVEN, DIE LOODRECHT OP DEZE AS GEORIËNTEERD WERDEN. HET WATER KON VIA DE SLOTEN EN DE WETERINGEN UIT HET GEBIED AFGEVOERD WORDEN NAAR DE IJSSEL OF DE ZUIDERZEE, WAARDOOR DE BOVENLAAG VAN HET VEEN VERDROOGDE EN AKKERBOUW MOGELIJK WERD. DOOR DE VOORTDURENDE ONTWATERING TRADEN PROCESSEN ALS INKLINKING EN OXYDATIE VAN HET VEEN OP, WAARDOOR HET MAAIVELD DAALDE EN DE LANDEN TE NAT WERDEN VOOR AKKERBOUW EN UITEINDELIJK ALLEEN NOG MAAR GESCHIKT ALS WEILAND. OM TOCH BOUWLAND TE HEBBEN WERD EEN NIEUW STUK VEEN IN GEBRUIK GENOMEN DAT IN HET VERLENGDE VAN HET OUDE BOUWLAND LAG. DIT DEED MEN DOOR DE BESTAANDE SLOTEN TE VERLENGEN. DIT HERHAALDE ZICH ENIGE MALEN, TOTDAT MEN DE (VASTGESTELDE) ACHTERGRENS VAN HET ONTGINNINGSBLOK BEREIKTE. LANGZAMERHAND ONTSTOND ZO DE VOOR HET VEENGEBIED KENMERKENDE STROOKVORMIGE VERKAVELING.

IN EERSTE INSTANTIE LAG HET VEENGEBIED NOG VRIJ HOOG, ZODAT HET NIET DIRECT DOOR DE ZUIDERZEE OF DE IJSSEL BEDREIGD WERD. IN DE EERSTE TIJDEN NA DE ONTGINNING VAN DIT GEBIED WAS ER DAN OOK GEEN DIJK AANWEZIG DIE DEZE VEENONTGINNINGEN BESCHERMDE TEGEN OVERSTROMINGEN VANAF DE ZUIDERZEE OF DE IJSSEL. DE EERSTE DIJK VAN DIT GEBIED WAS VERMOEDELIJK DE WINTERDIJK, EEN DIJK DIE DE BIJ DE AANLEG VAN DE DIJK REEDS AANWEZIGE VERKAVELING DUIDELIJK DOORSNIJDT. DEZE DIJK MOEST HET ACHTERLIGGENDE ZANDGEBIED BESCHERMEN TEGEN WATEROVERLAST. NIET VEEL LATER IS ER EEN KADE AANGELEGD IN HET NOORDEN VAN OOSTERWOLDE, BIJ DE NOORDERMERK. ROND 1359-1387 IS DE ZOMERDIJK AANGELEGD. DIT WAS ECHTER GEEN DIJK, MAAR EEN KADE, DIE TIJDENS HOGE WATERSTANDEN KON OVERSTROMEN. PAS VEEL LATER IS DEZE DIJK EEN ECHTE ZEEWATERKERENDE DIJK GEWORDEN. DE DIJKEN BRAKEN MET ENIGE REGELMAAT DOOR, WAT LEIDDE TOT HET ONTSTAAN VAN VELE WIELEN EN KRONKELIGE DIJKEN, DIE OM DIE WIELEN HEEN WERDEN AANGELEGD.

OM ZICH TE BESCHERMEN TEGEN DE STEEDS NATTER WORDENDE OMSTANDIGHEDEN EN TEGEN DE PERIODIEKE OVERSTROMINGEN DOOR ZEE- OF RIVIERWATER ZAGEN DE BEWONERS VAN DE POLDER OOSTERWOLDE ZICH VANAF DE 13E EN 14E EEUW SOMS GENOODZAAKT HUN VERBLIJFSPLAATSEN OP TE HOGEN. DEZE VERHOOGDE VERBLIJFPLAATSEN, TERPEN, DIENDEN ALS WOONPLAATS VOOR MENS EN DIER.

DE TERP GROOTE WOLDWEG 93 LIGT IN DE NOORDELIJKSTE EN MEEST ONBEGAANBARE PUNT VAN DE DRIEHOEKIGE POLDER OOSTERWOLDE IN HET "GEHUUCHT" NOORDEINDE, VOORHEEN KAMPERNIEUWSTAD EN DAARVOOR NOORDERROT GENOEMD, OF TE WEL WIJK IN HET NOORDEN. HET BIJZONDERE AAN DEZE TERP, IS DE GROEP GEBOUWEN, DIE BIJ ELKAAR GESITUEERD, DUIDELIJK HET BEELD GEEFT VAN ZIJN OUDE FUNCTIE ALS DROGE VERBLIJFPLAATS VOOR MENS EN DIER. HET IS BELANGRIJK DAT DIT AANZICHT IN VOLLE GLORIE BEHOUDEN BLIJFT EN DAT VERVALLEN EN DOOR DE JANUARI STORM VERWOESTE SCHUREN WEER IN OORSPRONKELIJK AFMETING TERUGGEBOUWD WORDEN.

TOPOGRAFIE



BESTAANDE SITUATIE

OVERZICHT GEBOUWEN.



BESTAANDE SITUATIE

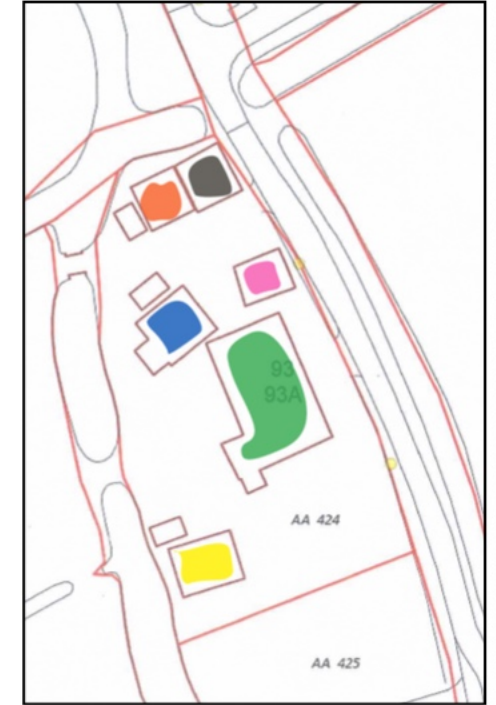
OORSPRONKELIJKE FUNCTIE PER GEBOUW

1



**BOERDERIJ:
OPGEBOUWD UIT BAKSTEEN MET EEN RIETEN
KAP**

- WOONDEEL OPGESPLITST IN 2 WOONEENHEDEN.
- BEDRIJFSRUIMTE BESTAANDE UIT STALLEN EN SPOELHOK.



2



**HOOIBERG, DRIE ROEDER.
BETONNEN ROEDEN EN GOLFPLATEN KAP**

- OORSPRONKELIJK OPSLAG HOOI LATER GEBRUIKT VOOR OPSLAG MATERIALEN.

3



**SCHUUR:
VOORGEVEL BAKSTEEN, ZIJ EN ACHTERKANT HOUTEN SCHAALEDLEN.**

- OPSLAG MACHINES
- WERKPLAATS

BESTAANDE SITUATIE

OORSPRONKELIJKE FUNCTIE PER GEBOUW

4



**HOOISCHUUR:
HOUTEN WANDEN MET GOLFPLATEN DAK**

-OPSLAG HOOI.

SCHUUR IS AFGELOPEN 18 JANUARI GESNEUVELD
TIJDENS DE STORM

5



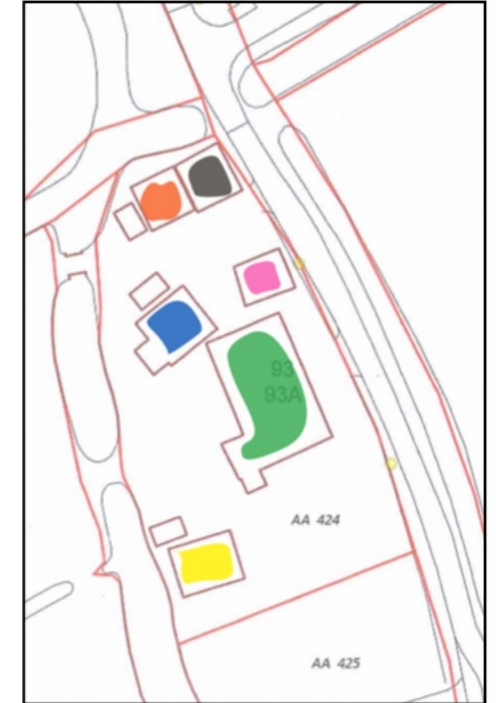
**STAL:
VOLLEDIG OPGEBOUWD UIT BAKSTEEN, RIETEN KAP.**

- ONDERKOMEN VOOR JONGVEE.

6



**KIPPEN SCHUUR:
HOUTEN WANDEN MET GOLFPLATEN DAK, DEELS ASBEST**



NIEUWE SITUATIE : GEBOUWEN

-DE HOOISCHUUR, KIPPENSCHUUR EN HOOIBERG ZIJN IN SLECHTE STAAT EN WORDEN VERNIEUWD. DE SCHUREN WILLEN WE TERUGBOUWEN IN TRADITIONELE STIJL, OPGEBOUWD UIT DOUGLAS BALKEN, DIE CONSTRUCTIEF VERBONDEN ZIJN DOORMIDDEL VAN PEN-EN-GATVERBINDING, INGEVULD MET ZWARTE SCHAALDELEN, VOLGENS STREEK TRADITIE.

-DE STENEN SCHUREN ZULLEN IN DE TOEKOMST OPGEKNAPT WORDEN EN WEER VAN EEN NIEUWE RIETEN KAP VOORZIEN.

- KLEINE SCHUREN, INCLUSIEF GARAGE EN BUITEN WC WORDEN GESLOOPT EN NIET VERVANGEN.

1- DE BOERDERIJ IS IN ZEER SLECHTE STAAT EN MOET NA OVERLEG MET BOUWKUNDIG INGENIEUR A. VAN DER STREEK GESLOOPT WORDEN. HET DEEL VAN DE OORSPRONKELIJKE BOERDERIJ DAT BOVEN OP DE KELDER STAAT EN AANGEGEVEN IS ALS 93A KAN BEHOUDEN BLIJVEN MET UITZONDERING VAN DE RIETEN KAP.

DE OORSPRONKELIJK VORM VAN DE BOERDERIJ WORDT TERUGGEBOUWD, INCLUSIEF DE TOONAANGEVENDE RIETEN KAP.

DE BOERDERIJ WORDT DUURZAAM TERUGGEBOUWD. DE VERWARMING ZAL GESCHIEDEN MET AARDWARMTE EN DE ENERGIE ZAL AFKOMSTIG ZIJN VAN ZONNEPANELEN DIE AANGEBRACHT WORDEN OP DE SCHUILSTAL VAN DE PAARDEN, ZIE ERFAANZICHT 2 ZUID, ZODAT DE RIETEN KAP ZOVEEL ALS MOGELIJK BIJ HET OORSPRONKELIJKE UITERLIJK BLIJFT. ALS BASIS VOOR DE WONING ZAL EEN HOUTCONSTRUCTIE DIENEN, OOK WEER VOLGENS DE TRADITIONELE PEN-GAT-VERBINDING.

DE WANDEN WORDEN OPGEBOUWD UIT STRO EN AAN DE BINNENZIJDE AFGEWERKT MET LEEM. AAN DE BUITENZIJDE WORDT HET OORSPRONKELIJKE WOONDEEL OPGEBOUWD UIT DE OUDE HERGEBRUIKTE BAKSTEEN EN DE OVERIGE GEVELS MET ZWARTE HOUTEN SCHAALDELEN, IN STIJL VAN DE VERNIEUWDE SCHUREN.

DE FUNCTIE VAN DE SCHUREN DIE BLIJVEN STAAN EN TERUGGEBOUWD WORDEN STAAN ALLEMAAL TEN DIENSTE VAN DE RIJPAARDEN DIE WE HOUDEN.

2- HOOIBERG: STALLING VOOR PAARDENTRAILER, AUTO EN FIETSEN E.D..

3- SCHUUR: BEHOUDT FUNCTIE ALS WERKSCHUUR EN OPSLAG MATERIALEN EN WERKTUIGEN.

4- HOOISCHUUR: KRIJGT NA HET TERUGBOUWEN OOK WEER DE FUNCTIE ALS HOOISCHUUR.

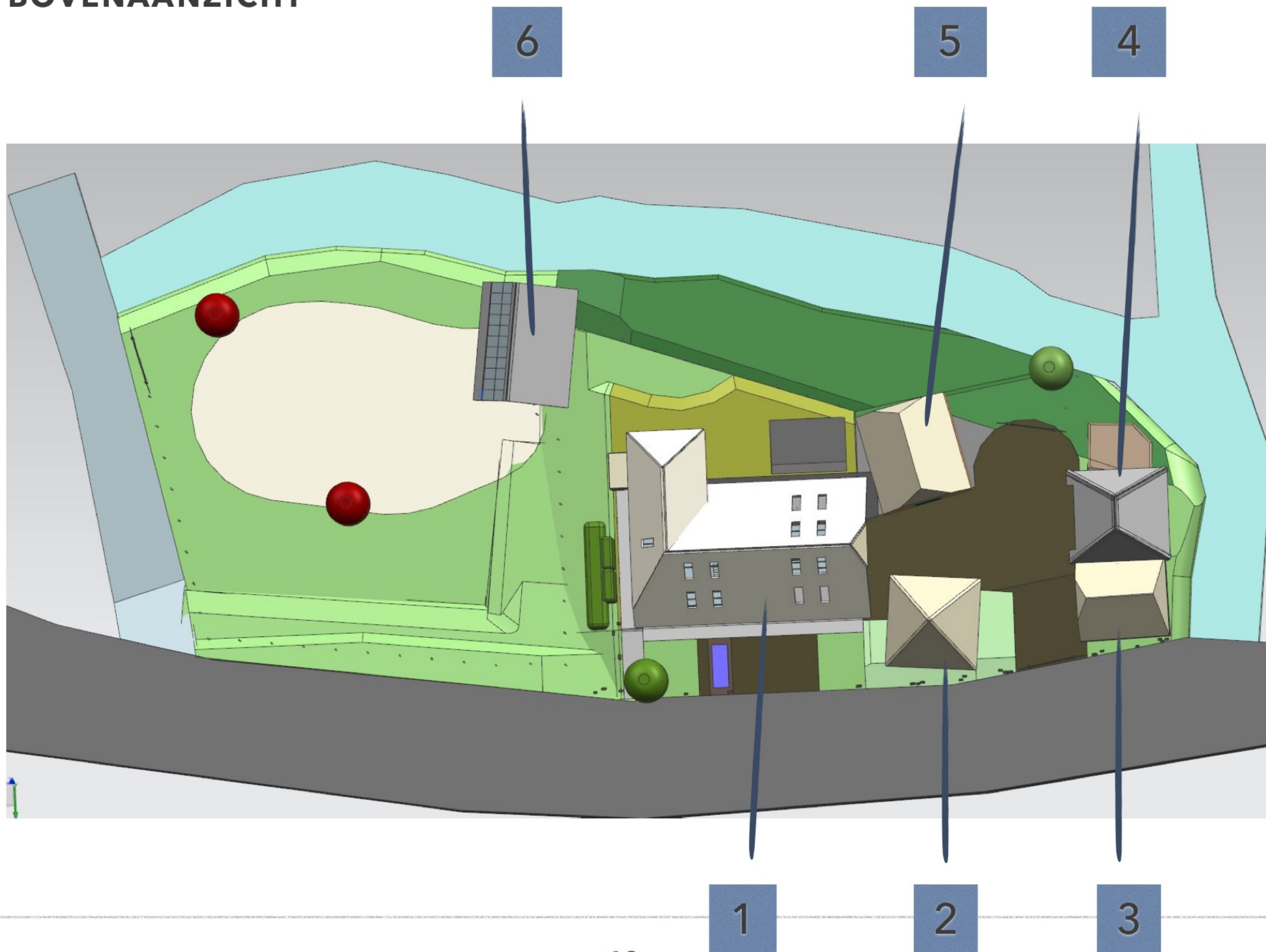
5- STAL VOOR JONGVEE: DEZE ZAL GEBRUIKT WORDEN OM DE PAARDEN TE STALLEN VOOR DE NACHT.

6- KIPPENSCHUUR: SCHUILSTAL VOOR DE PAARDEN EN OPSLAGSCHUUR VOOR WONING 93A

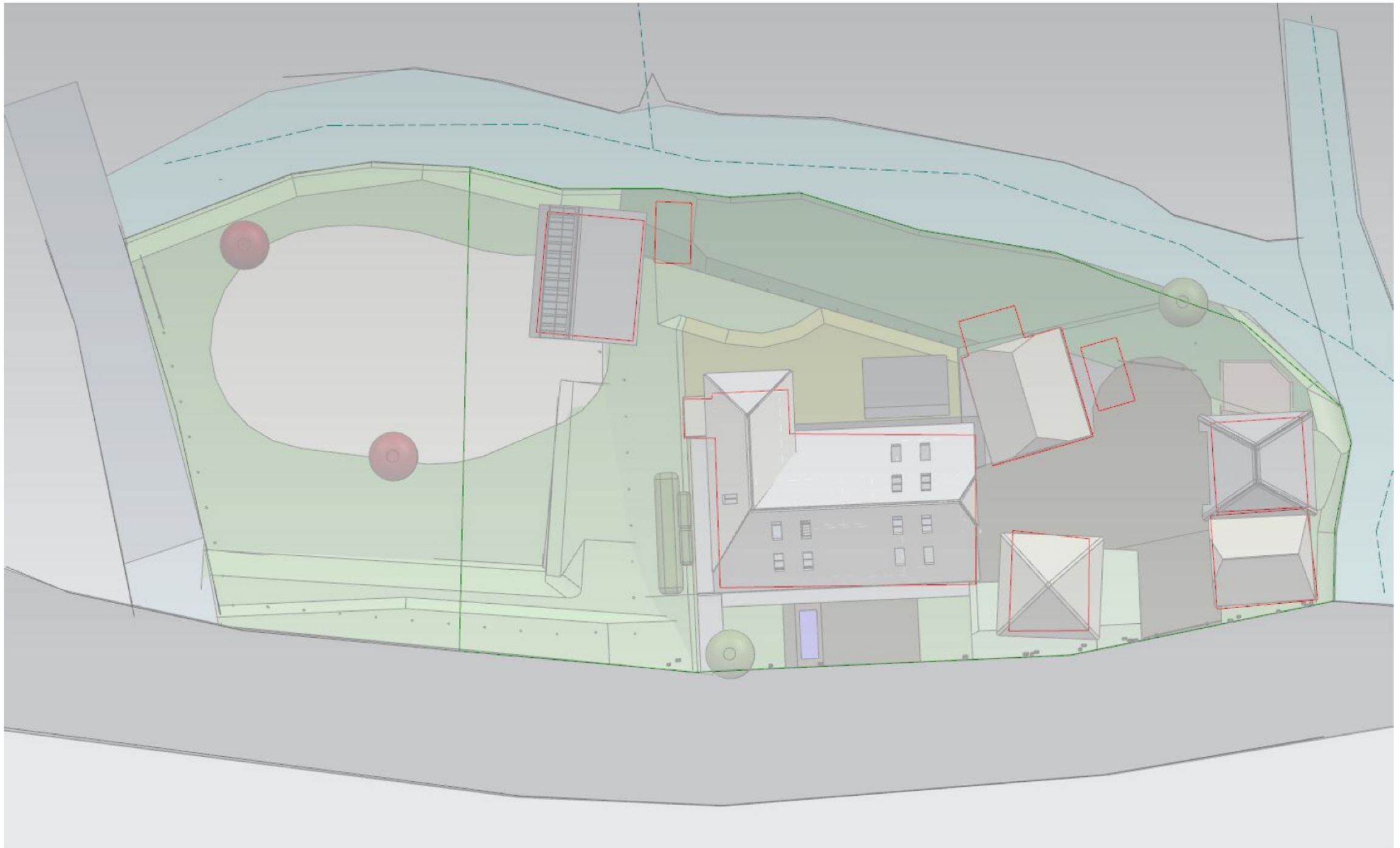
NIEUWE SITUATIE : GEBOUWEN DIE GESLOOPT EN NIET TERUGGEBOUWD WORDEN.



VOORSTEL NIEUWE SITUATIE : GEBOUWEN BOVENAANZICHT

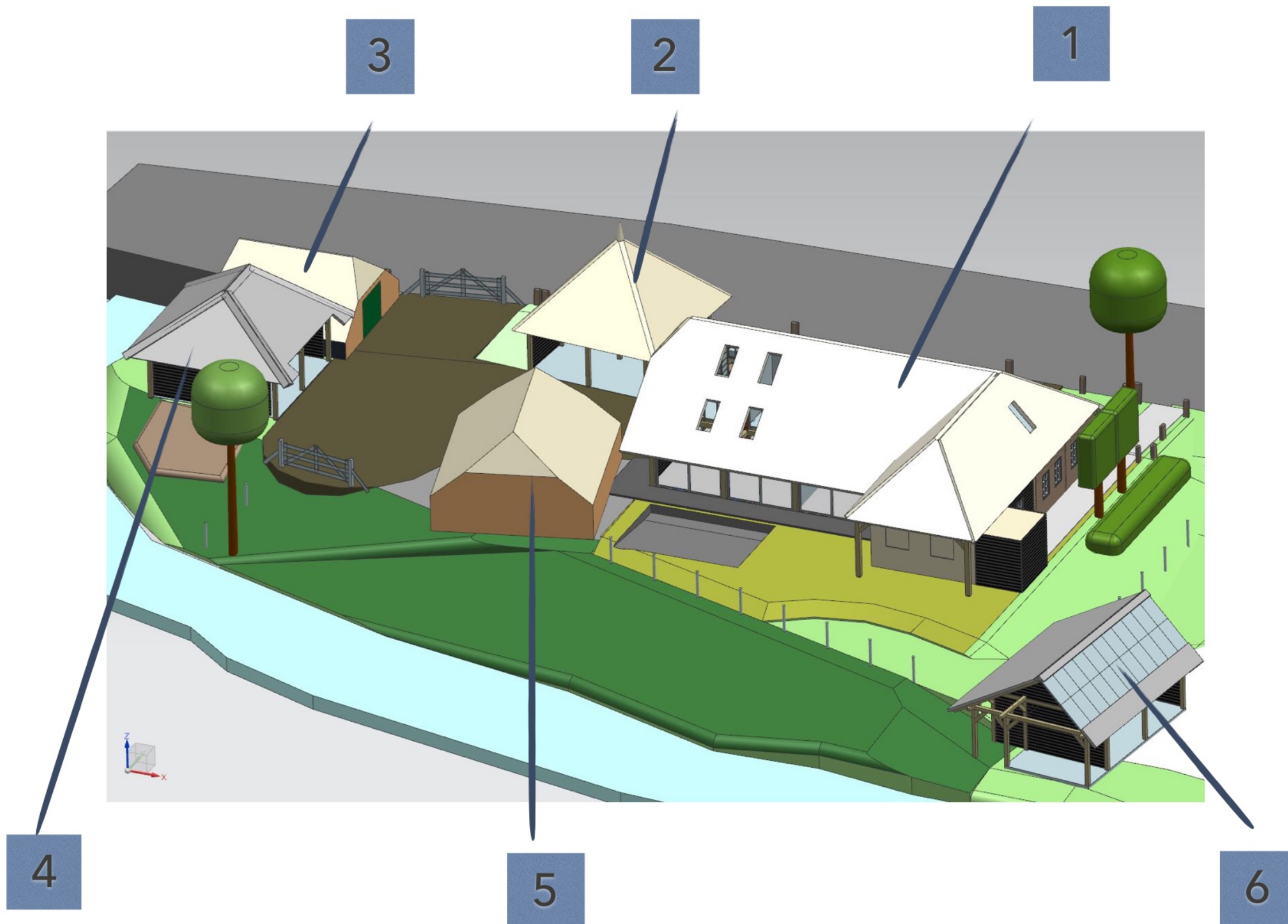


NIEUWE SITUATIE : GEBOUWEN BOVENAANZICHT RELATIE BESTAANDE GEBOUWEN



NIEUWE SITUATIE GEBOUWEN

3D AANZICHT



VOORSTEL NIEUWE SITUATIE : ERF

-HET AANZICHT VAN HET ERF BLIJFT VRIJWEL IDENTIEK AAN DE OUDE SITUATIE. DE GROEP GEBOUWEN DIE EEN BESCHERMDE BINNENPLAATS VORMEN BLIJFT GEHANDHAAFD. KLEINE BIJGEBOUWEN DIE EEN ROMMELIGE UITSTRALING GEVEN WORDEN GESLOOPT.

-HET OPEN AGRARISCHE KARAKTER BLIJFT GEHANDHAAFD.

1-DE VOOR DE PAARDEN NOODZAKELIJKE ZANDLAAG VOOR DE WINTERPERIODE IS IN EEN NATUURLIJKE VORM OPGENOMEN IN HET LANDSCHAP. DE ZANDLAAG LIGT OP GELIJK NIVEAU VAN HET WEILAND EN HEEFT EEN AFMETING VAN ONGEVEER 20X30 METER

2-LANGS DE WETERING BLIJFT EEN BREDE STROOK GRASLAND BESCHIKBAAR WAAR DE PAARDEN IN DE WINTER KUNNEN LOPEN OM DE NOODZAKELIJKE BEWEGING TE KRIJGEN.

3-NAAST DE HOOISCHUUR WORDT EEN MOESTUIN AANGELEGD WAAR OP BIOLOGISCH WIJZE GROENTE VERBOUWD ZAL WORDEN. DE LIGGING IS ZODANIG GEKOZEN DAT DEZE BIJNA DE HELE DAG ZON HEEFT EN DAT DEZE VANUIT HET HUIS MAKKELIJK BEREIKBAAR IS.

4-DE OORSPRONKELIJK MEST-PLAAT BLIJFT BEHOUDEN EN WORDT INGERICHT ALS TERRAS.

5-NAAST HET TERRAS EN VOOR WONING 93A WORDT EEN NATUURLIJKE TUIN AANGELEGD.

6-AAN DE VOORGEVEL BLIJFT DE HORTENSIA HAAG GEHANDHAAFD.

7-DE LINDEBOMEN ZULLEN IN DE ZOMER VOOR DE NODIGE SCHADUW ZORGEN, VOLGENS OUDE TRADITIE. DE HUIDIGE LINDEBOMEN ZIJN NIET IN AL TE BEST STAAT. BEKEKEN WORDT OF TWEE LINDEBOMEN BEHOUDEN KUNNEN BLIJVEN EN WEER TERUGGEBRACHT KUNNEN WORDEN TOT LEILINDEN. ALS DE LINDEBOMEN NIET BEHOUDEN KUNEN WORDEN ZULLEN 2 NIEUWE LEILINDEN TERUGGEPLAATST WORDEN.

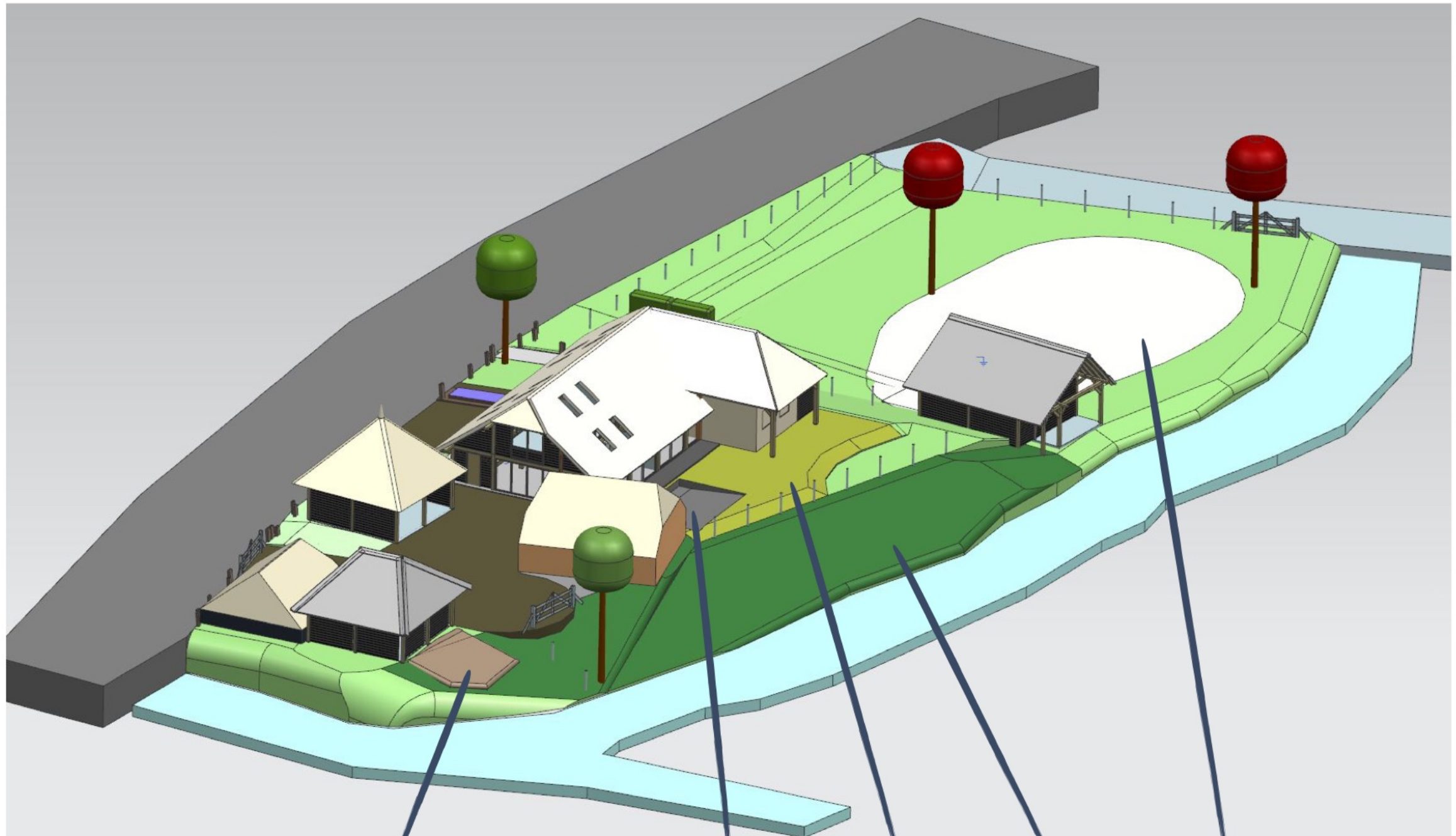
8-AAN DE STRAATKANT EN OP DE BINNENPLAATS WORDEN PARKEERMOGELIJKHEDEN AANGELEGD, GROOT GENOEG VOOR 6 AUTO'S.

9-DE BESTRATING OP DE BINNENPLAATS EN DE TOEGANG NAAR DE BINNENPLAATS ZAL VERVANGEN WORDEN DOOR STRAATKLINKERS.

10-OM EXTRA SCHADUWPLEKKEN TE CREEEREN VOOR DE PAARDEN WORDEN 2 RODE BEUKEN AANGEPLANT.

11-DE 2 BESTAANDE BOMEN BLIJVEN GEHANDHAAFD.

NIEUWE SITUATIE : ERF-AANZICHT 1 (NOORD-WEST)



3

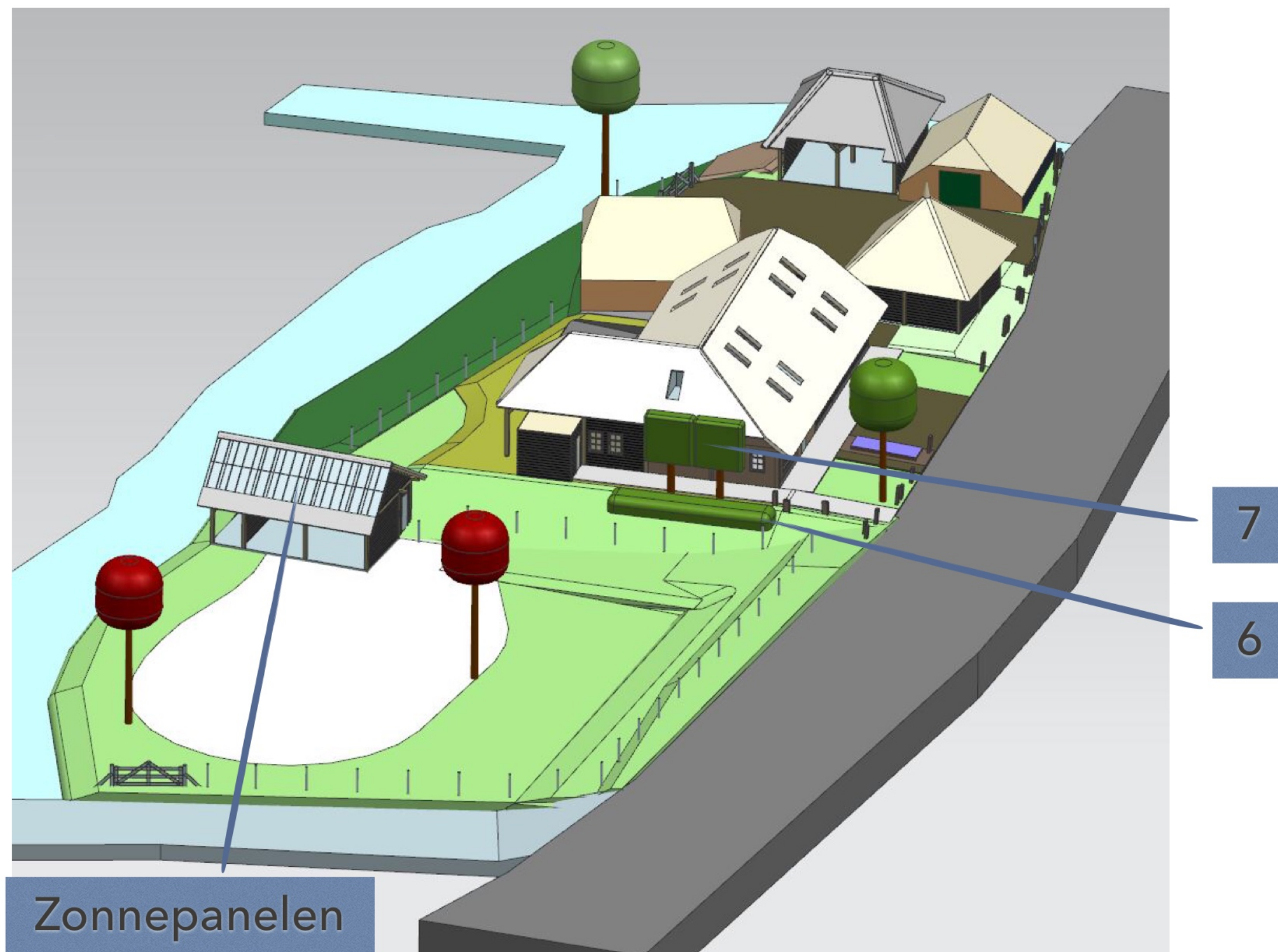
4

5

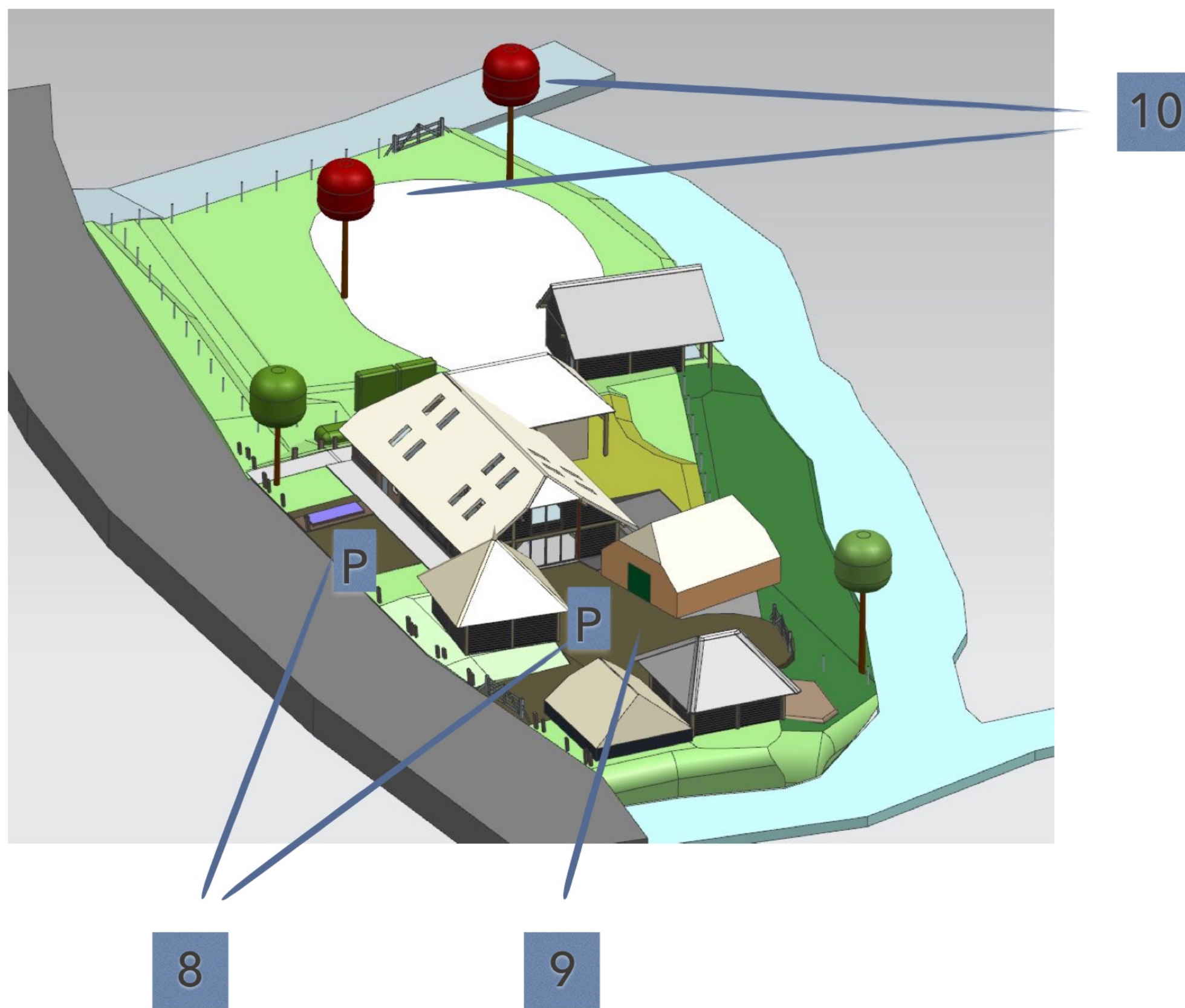
2

1

NIEUWE SITUATIE : ERF-AANZICHT 2 (ZUID)



NIEUWE SITUATIE : ERF-AANZICHT 3 (NOORD-OOST)



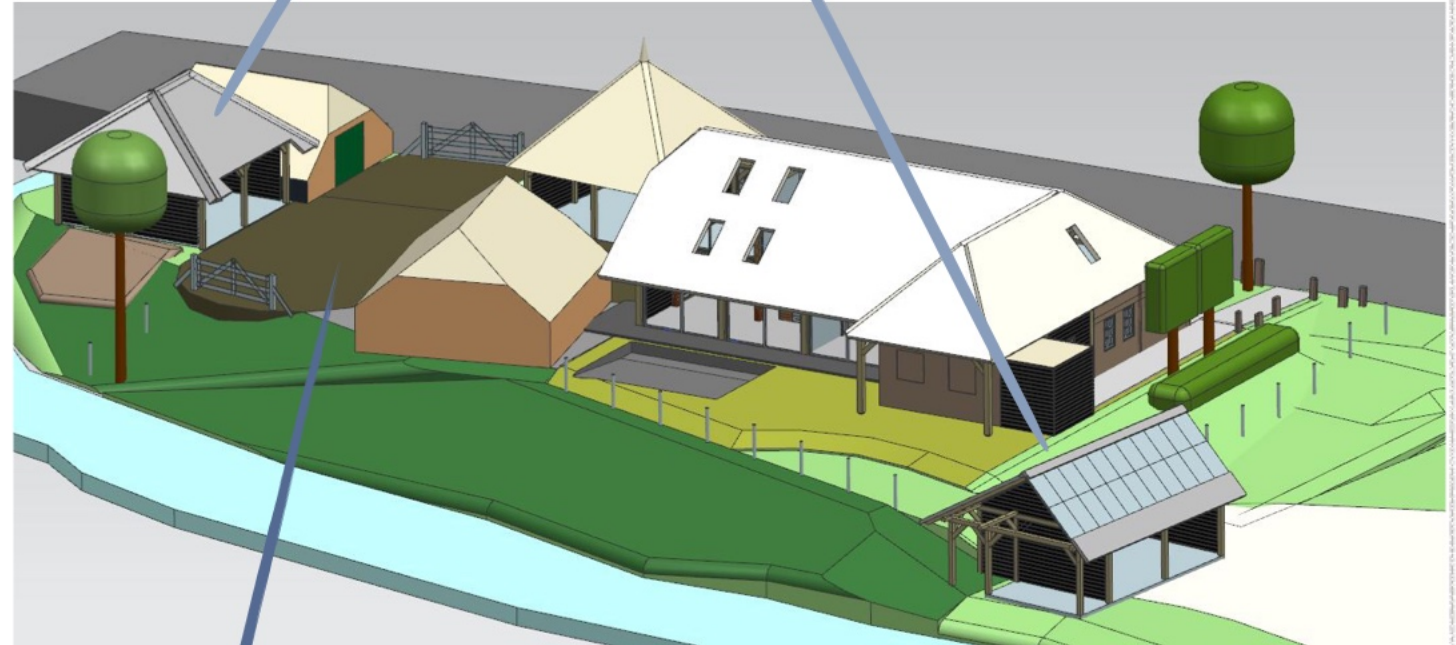
REFERENTIES



ERFAFSCHIEDING
PAALSCHERM
SCHOKLAND



OUDE ZINKEN GOLFPLATEN DAKEN



KLEINE KASSEIEN



BESTRATING:KLINKERS

HOUTEN SPANTEN VOLGENS TRADITIONELE
PEN-GAT VERBINDING MET ZWARTE
SCHAALDELEN INGEVULD

RIETEN KAPPEN OP HUIS EN HOOIBERG