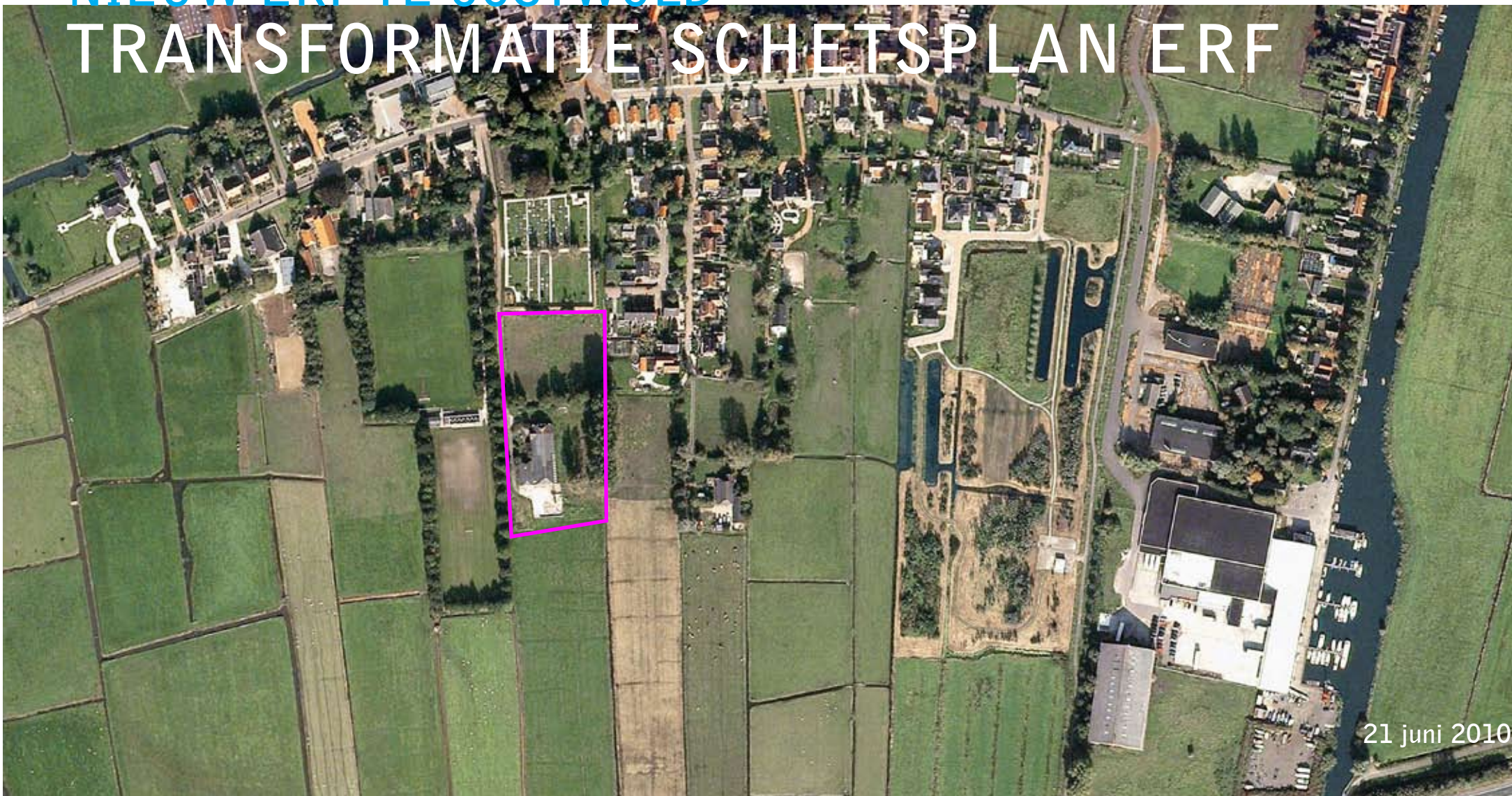


NIEUW ERF TE OOSTWOLD

TRANSFORMATIE SCHETSPLAN ERF



21 juni 2010

**DA
AD**

COLOFON

- DAAD Architecten B.V.
Postbus 5
9410 AA Beilen
Tel. 0593 582450
fax 0593 582451
E-mail info@daad.nl
Website www.daad.nl

INHOUD

- 3 INLEIDING
- 5 NIEUWE ERVEN
HET ONDERZOEK
- 7 EEN NIEUW ERF IN OOSTWOLD
TRANSFORMATIEPLAN
SITUATIE
FOTO'S BESTAAND
- 12 PROGRAMMA
GELUIDSBELASTING
ZORG STUDIO'S EN APPARTEMENTEN
- 14 PLATTEGROND
12 ZORG STUDIO'S
- 18 BIJLAGE
KANTOOR EN WOONHUIS NIEHOVE
WONING FOCHTELOERVEEN





INLEIDING

■ HOOFDSTRAAT 252, OOSTWOLD

Het voorliggende boekwerkje bevat een schetsplan voor de transformatie van de woonboerderij aan de Hoofdstraat 252 te Oostwold tot 'zorgerf'. Het betreft een locatiespecifieke uitwerking van de ideeën die DAAD Architecten BV in samenwerking met ONIX Architecten en Peter de Kan hebben uitgewerkt onder de noemer 'nieuwe erven' in het DAAD-cahier #06 (maart 2006).

Het erf aan de Hoofdstraat ligt achter de begraafplaats van het wegdorp Oostwold in een groene lob die vanaf de Hoofdstraat tot aan de A7 loopt. Ten westen van het erf wordt momenteel op de sportvelden het nieuwe MCO gebouwd. Later zal hieraan tussen het MCO en de Hoofdstraat nog een woningbouwproject worden gerealiseerd. De veranderende context die hiermee voor de woonboerderij ontstaat heeft tot het voorliggende initiatief geleid. Met de bouw van het MCO schuift het zwaartepunt van het centrum van Oostwold richting het zuiden op. Het erf en de woonboerderij Hoofdstraat 252 zijn hiermee meer in het centrum van het dorp komen te liggen. Deze nieuwe positie heeft voor ons als bewoners een aantal nadelen, maar levert ook enkele mogelijke voordelen op die tot een mogelijke andere invulling van het erf zouden kunnen leiden. Dit plan is een initiatief van ons als eigenaars/bewoners om hieraan een invulling te geven.

Het MCO, met school, dorps huis, sportkantine en supermarkt, brengt een levendig centrum in Oostwold. De positie van ons erf tussen de 'nieuwbouw' aan de Ercalaan en het MCO maakt een nieuw, meer op het dorpscentrum betrokken programma voor de hand liggend. In deze studie wordt voorgesteld het erf te

gebruiken ten behoeve van een woon-/zorgfunctie, eventueel in combinatie met een kinder-/zorgboerderij. Het voorstel is om op het erf een woongroep van 12 zorgbehoevende bewoners te huisvesten. Wij zijn in bespreking met een lokale zorginstelling om de mogelijkheden hiertoe te verkennen. Naast verbouw van het bestaande hoofdgebouw zou er een uitbreiding in de vorm van een nieuwbouwwolume moeten worden gerealiseerd. Om het groene karakter van de locatie te behouden en het aanzicht vanaf het MCO en de straat niet ingrijpend te veranderen stellen wij voor het nieuwe volume ten oosten van de huidige boerderij te plaatsen. Vanaf de A7 doet het totaal zich dan als één complex, een driekapper voor, een niet ongewoon type in de regio. De open ruimte rondom de boerderij (ca. 1,35 ha) blijft open en te gebruiken als erf, tuin en eventueel kinderboerderij. Op deze wijze denken wij niet alleen een passende nieuwe invulling voor het erf te kunnen vinden, maar ook een waardevolle bijdrage te kunnen leveren aan de ontwikkeling van het nieuwe dorpscentrum van Oostwold. Wij hopen dan ook dat u als gemeente uw medewerking aan voorliggend voorstel wilt verlenen.

Rob Hendriks en Marga Kelder
juni 2010

DAAD-ONIX CAHIER

maart 2009

SPECIALE UITGAVE

#6

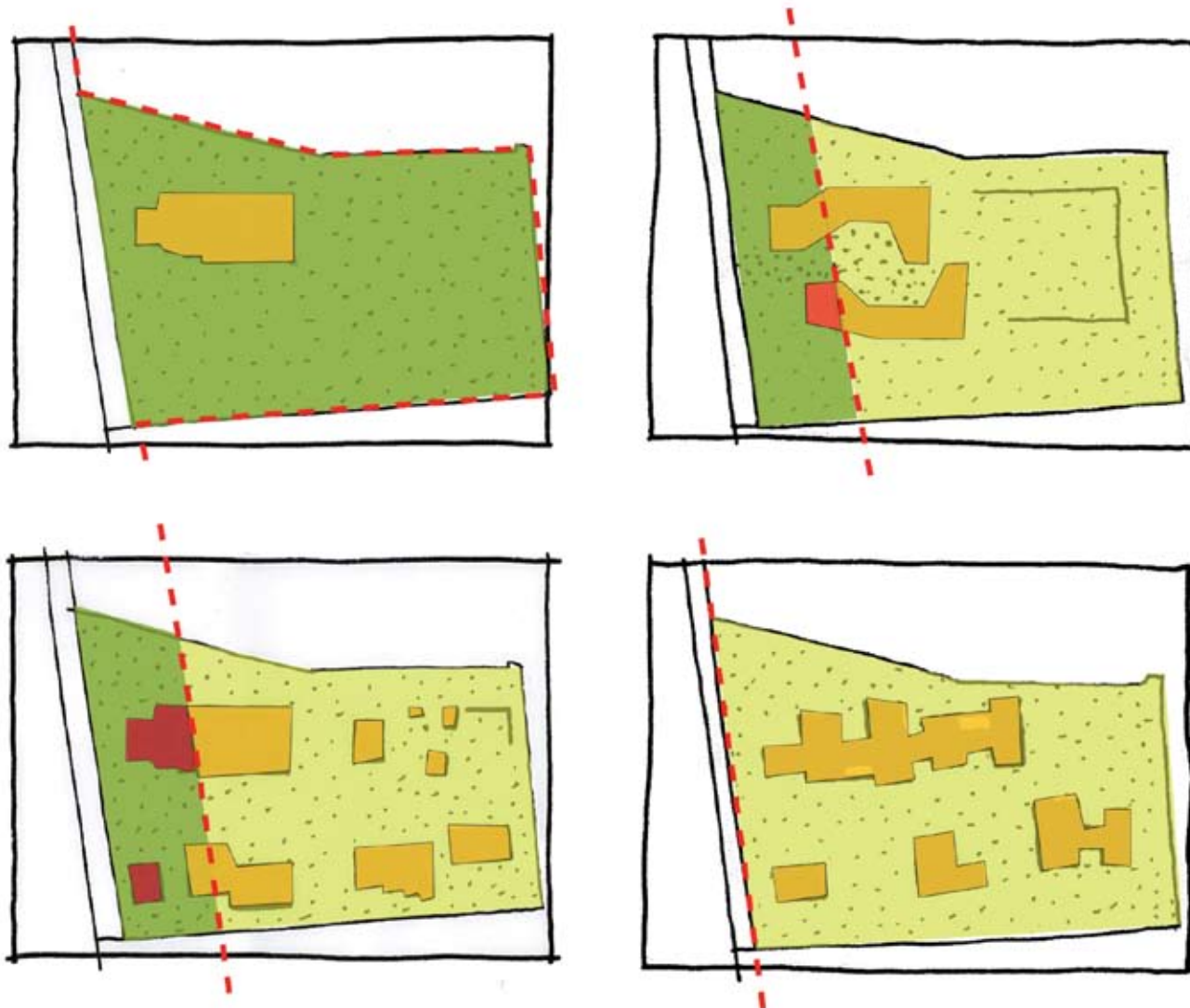


NIEUWE ERVEN/ ONDERZOEK NAAR KANSEN VOOR EEN ZORGeloos DORPSLEVEN

DA
AD



NIEUWE ERVEN HET ONDERZOEK



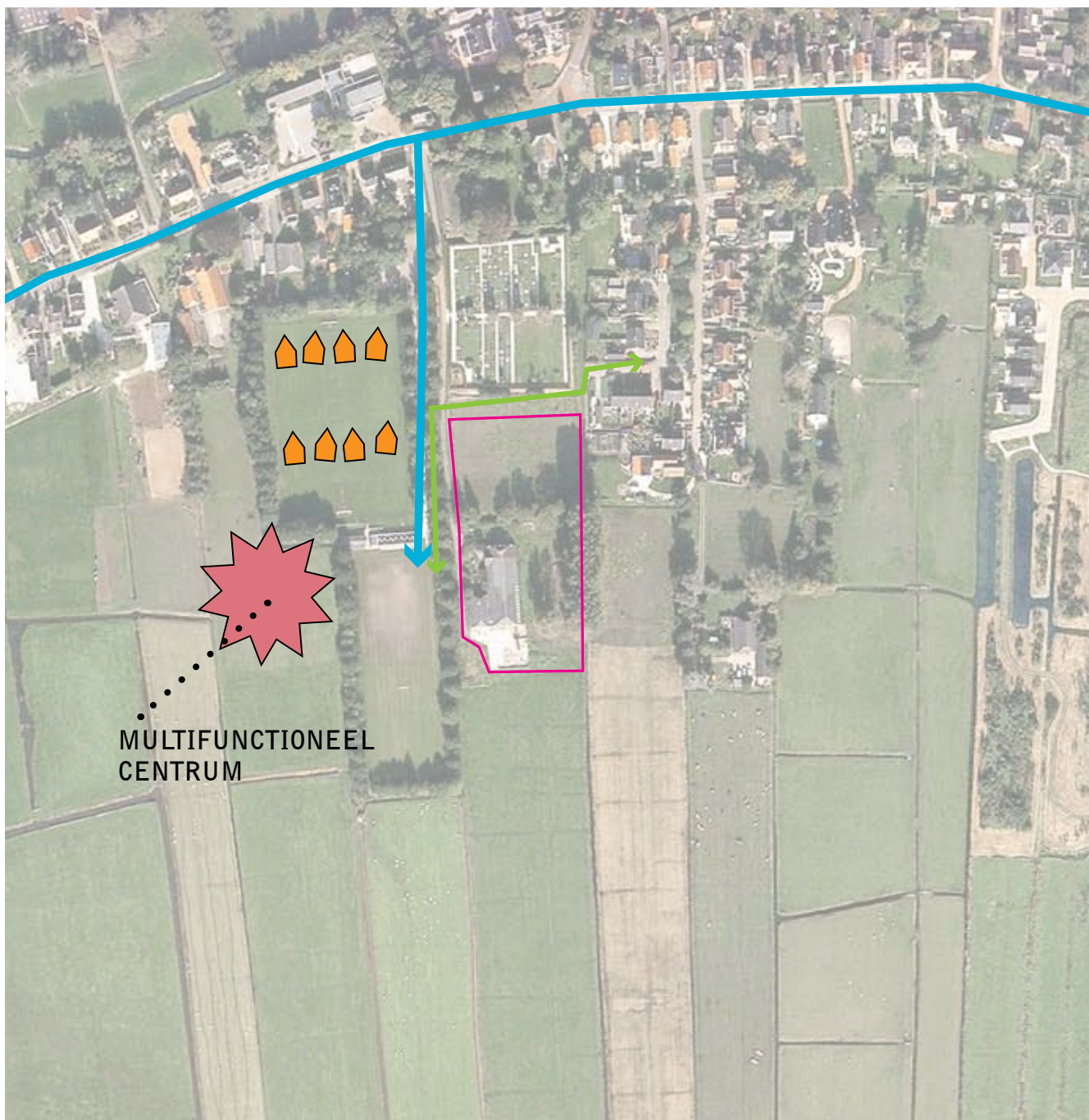
■ DAAD: Nieuwe Erven

Onderzoek naar kansen voor een zorgeloos dorpsleven. Nieuwe Erven is een onderzoek naar eigentijdse woonvormen voor dorpsbewoners met en zonder behoefte aan ondersteuning.

Hoe kan een zorgeloos, gelukkig dorpsleven er in deze tijd uitzien en welke rol speelt architectuur daarin? We hebben gezocht naar eigentijdse woonvormen voor dorpsbewoners met én zonder zorgbehoefte, voor jong en oud. In vier modellen worden voorbeelden getoond die laten zien wat er kan gebeuren als mensen op een 'Nieuw Erf' gaan wonen.

Naast ons onderzoek en ons cahier hebben wij ruime ervaring op het gebied van transformaties van erven.





EEN NIEUW ERF IN OOSTWOLD TRANSFORMATIEPLAN

■ OOSTWOLD

Aanleiding voor deze studie zijn een aantal ontwikkelingen die rond het erf in Oostwold in gang zijn gezet.

Er worden een aantal woningen ontwikkeld en op de kavel naast de bestaande boerderij komt een multifunctioneel centrum. Naast het erf liggen al een voetbalveld en een korfbalveld.

De context van het bestaande erf verandert op deze manier. Van een ruimte aan de rand van het dorp, komt het erf nu ingebed te liggen tussen verschillende activiteiten van het dorp.

Het erf wordt hiermee een uitstekende kans voor ons concept: 'Nieuw Erf'. Een plek voor verschillende mensen met en zonder zorg behoeften.



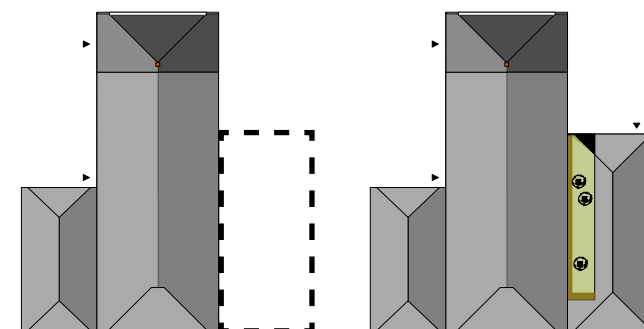
Groninger 3 kapper



EEN NIEUW ERF IN OOSTWOLD SITUATIE

■ Uitbreiding boerderij

Er wordt een schuur aan de boerderij toegevoegd waarmee een '3-kapper' ontstaat. Door middel van patio's in de volumes worden beschutte buitenruimten gerealiseerd wat positief bijdraagt aan de geluidproblematiek. De boomsingel wordt noord- en zuidwaards verlengd.



2 kapper wordt 3 kapper

EEN NIEUW ERF IN OOSTWOLD
FOTO'S BESTAAND





EEN NIEUW ERF IN OOSTWOLD
FOTO'S BESTAAND



PROGRAMMA GELUIDSBELASTING

■ INDICATIE GELUIDS MAATREGELLEN:

In het kader van de op ongeveer op 400m naastgelegen snelweg A7 is het erf gedeeltelijk gelegen binnen een geluidscontour.

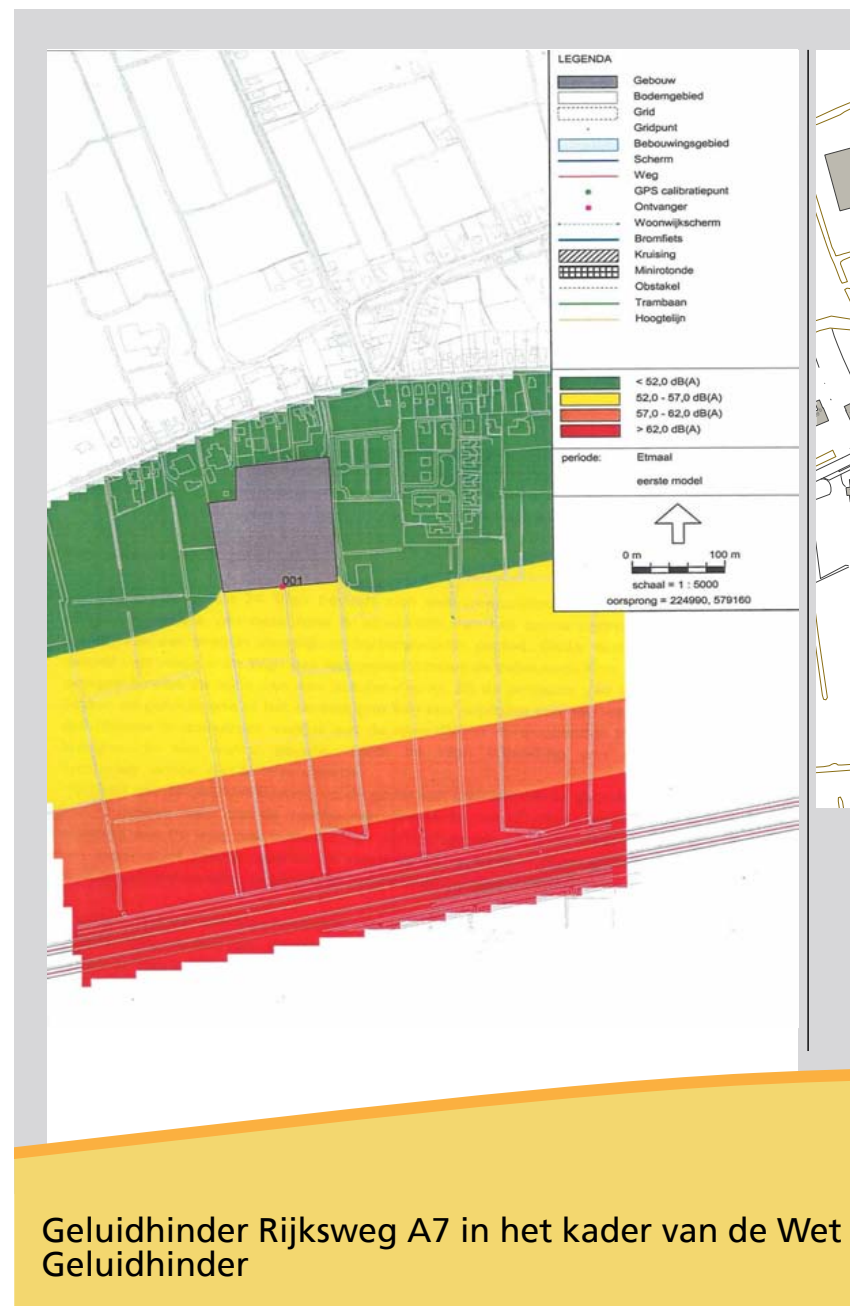
De Geluidsbelasting van de naastgelegen MCO locatie bedraagt 59 dB, deze is vergelijkbaar met de locatie erf te Oostwold.

Bij verbouw van het bestaande erf zijn er in het kader van de regelgeving uit het bouwbesluit en de wet geluidshinder een aantal te verwachten maatregelen te nemen:

Indicatie te treffen maatregelen:

- HR++ beglazing
- (kleine) suskasten
- Enkele (dubbele) kierdichting
- Bij eventuele HSB constructies 150mm wandopbouw met minerale wol en dubbele gipsplaten

Bij een geluidsbelasting van 59dB is het de verwachting dat er geen blinde of dove gevels vereist zijn. Nader geluidsonderzoek zal dit moeten uitwijzen.



van: *Stedenbouwkundige visie, BIJLAGE 3, Oostwold*
van: april 2009, GEMEENTE LEEK

PROGRAMMA

ZORG STUDIO'S EN APPARTEMENTEN

■ PROGRAMMA

De bestaande schuur en woonhuis op het erf kunnen ruimte bieden aan appartementen en/ of woongroepen met daarnaast ruimte voor dagbesteding en andere voorzieningen. Zorg kan hier een geïntegreerd onderdeel van het dorp worden.

Als uitgangspunt voor dit schetsplan hebben wij een voorbeeld van een aantal groepswoningen(studio's) genomen met per groep 6 slaapkamers. Daarnaast is het mogelijk een aantal zelfstandige appartementen te realiseren.

Studio's:

Een studio bestaat uit een gecombineerde zit/slaapkamer, voorzien van eigen sanitair.

- Eigen prive ruimte 12m²
- Eigen (douche+toilet) 4.6m²
- Gemeenschappelijke ruimten 7m² p.p. (huiskamer, keuken e.d.)

Oppervlaktes volgens AWBZ prestatie-eisen.

Appartementen:

Een appartement bestaat uit een woonkamer met een aparte slaapkamer, voorzien van eigen sanitair

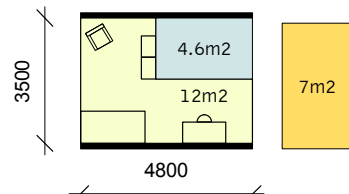
- eigen priveruimte (douche+toilet)
- slaapkamer
- kitchenette

Totaal: 45m²

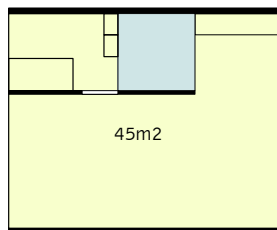
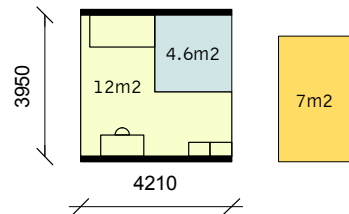
Oppervlaktes volgens AWBZ prestatie-eisen.

Zit-slaapkamer (AWBZ prestatie-eisen):

kleinschalig groepsverblijf 12m² excl sanitair. Gemeenschappelijke ruimten 7m² p.p. (huiskamer, keuken e.d.)

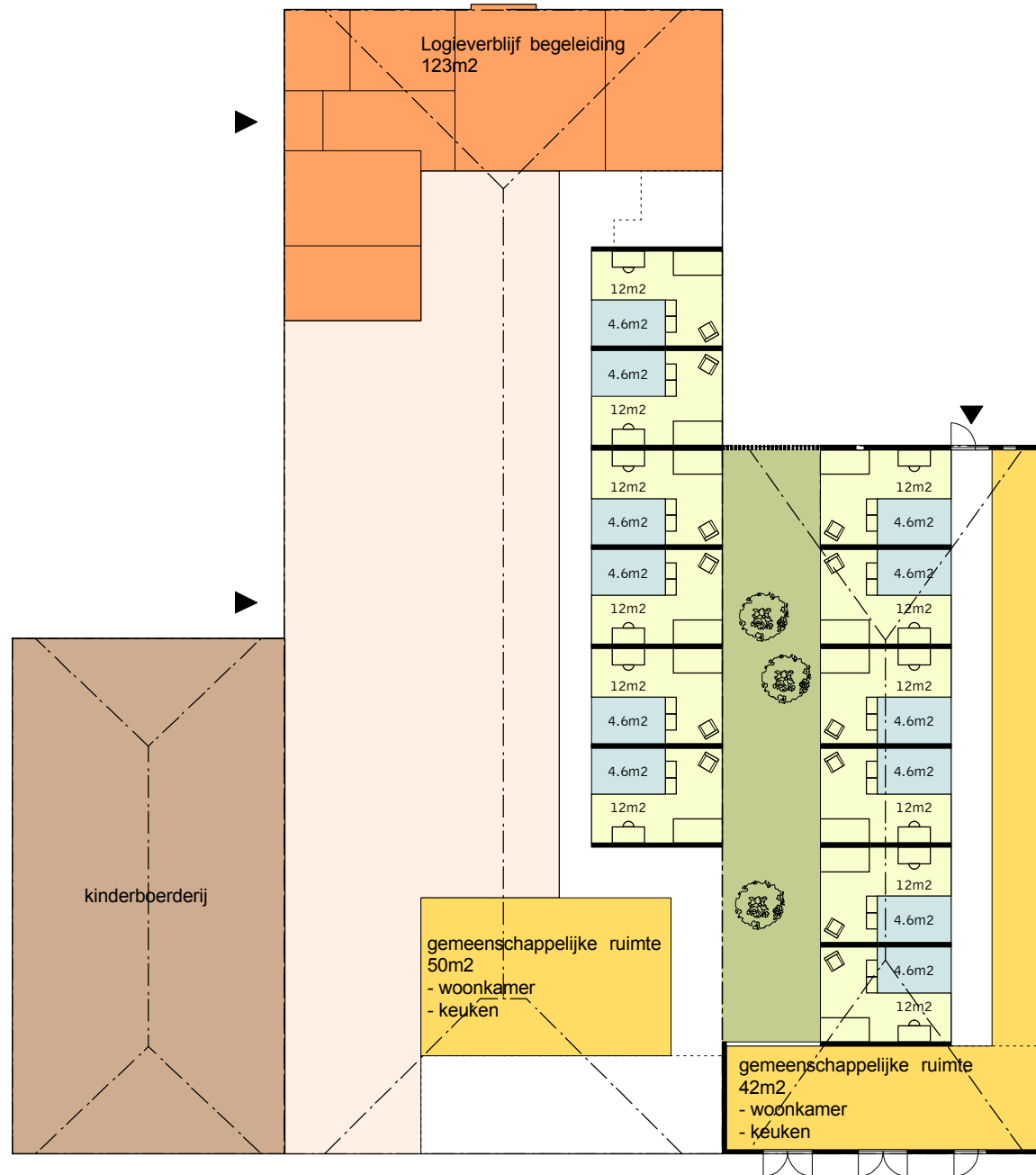


kleinschalig groepsverblijf 12m² excl sanitair

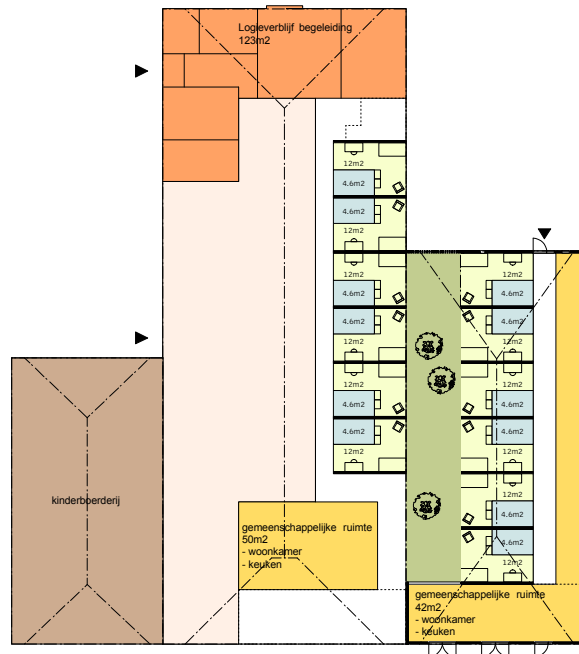


(alle oppervlaktes uitgedrukt in nuttige m²)

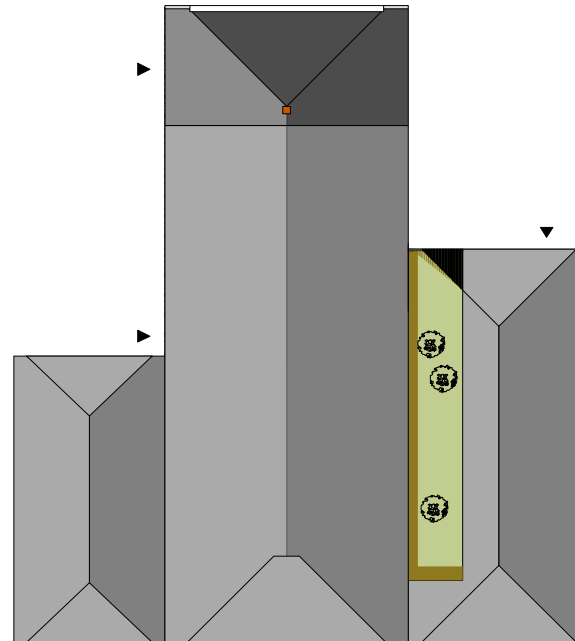
PLATTEGROND
12 ZORG STUDIO'S
1:250



PLATTEGROND 12 ZORG STUDIO'S



plattegrond



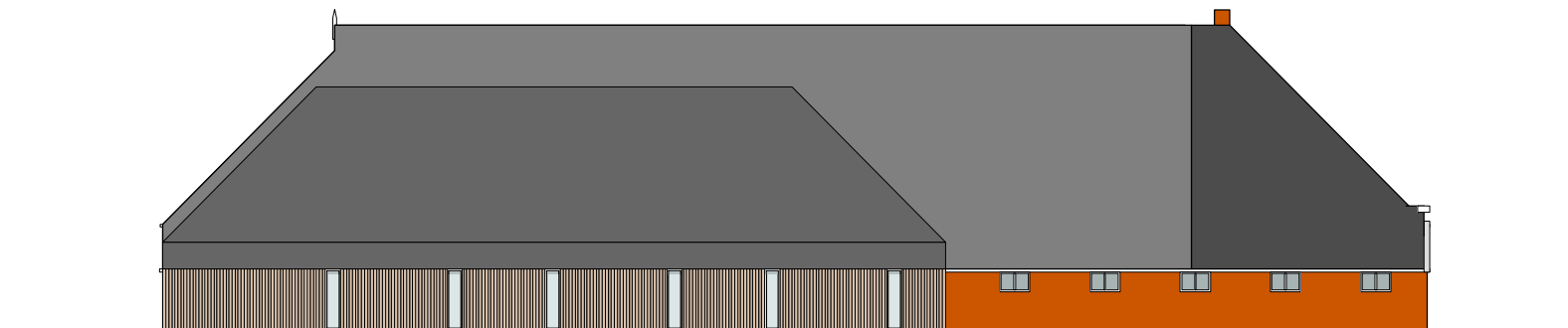
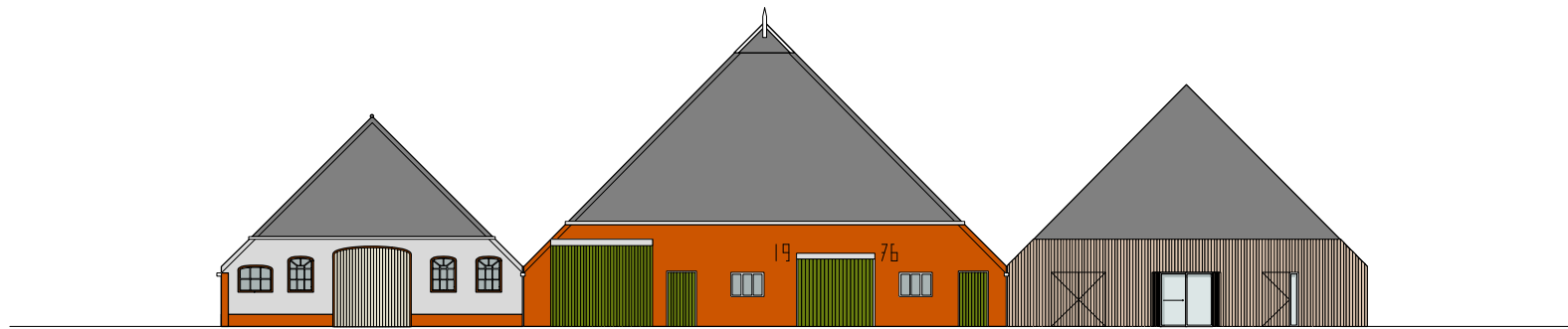
dakaanzicht

■ Uitbreiding boerderij

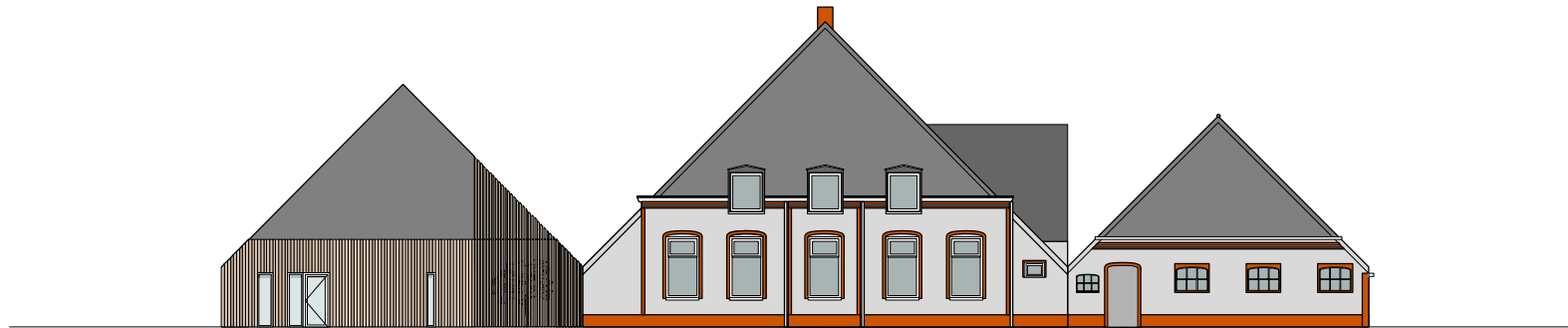
In de bestaande boerderij worden zes studio's gerealiseerd. Deze hebben een gemeenschappelijke woonkamer en keuken in het aangrenzende atelier. De bestaande woning van de boerderij kan worden gebruikt als nachtverblijf voor het zorgpersoneel.

In de Nieuwe schuur, wordt nog een groep van 6 studio's gerealiseerd met een gemeenschappelijk in te richten ruimte van 360m² aan de oostzijde.

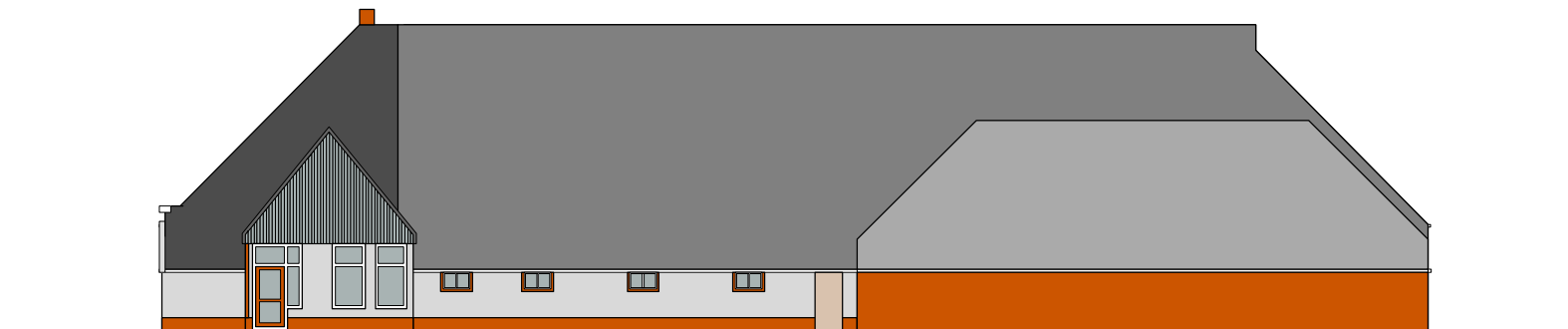
GEVELS
12 ZORG STUDIO'S
1:250



GEVELS
12 ZORG STUDIO'S
1:250



noordgevel



westgevel

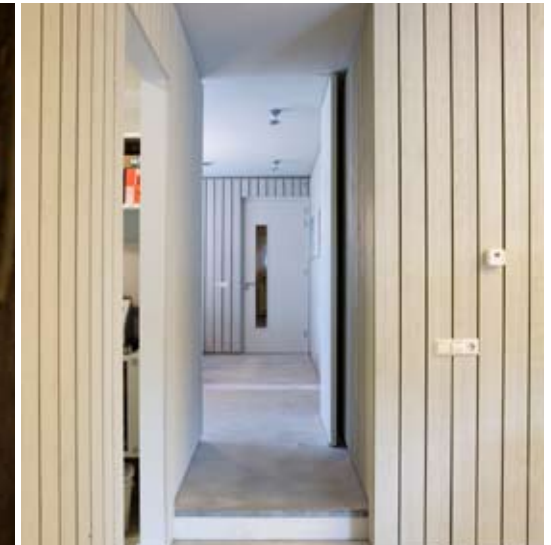
BIJLAGE

KANTOOR EN WOONHUIS NIEHOVE

■ DAAD: Kantoor en Woonhuis te Niehove

In een voormalige boerderij in Middag Humsterland, op de terp van Frytum, zijn een woning en een 'dependance' van het kantoor van Enno Zuidema Stedebouw ondergebracht. Het is een exemplarisch voorbeeld van nieuwe gebruik van een monumentale erfenis uit een agrarisch verleden. Van boerderijen als deze zullen er de komende twintig jaar nog duizenden vrijkomen. Transformatie tot bedrijfsgebouw, woning of een combinatie van beide kan een van de antwoorden leveren op het krimpvraagstuk.

Het idee van de boerderijschuur als grote paraplu waaronder losse, nieuwe volumes als meubels in de ruimte is een ontwerpconcept dat niet alleen ruimtelijk bijzondere kwaliteiten oplevert, maar ook bouwfysisch en in het gebruik buitengewoon goed past bij nieuwe gebruiksvormen van bestaande schuren. De gehele schuur isoleren zou een situatie opleveren waarin de kap niet meer kan ventileren en een beetje bewegen (zoals een schuur doet), de draagconstructie ingepakt is en er een enorm volume warm gestookt zou moeten worden. Als interieurelementen zijn losse volumes onder kap eenvoudiger te maken, bouwfysisch te optimaliseren en bovendien laten zij de kap intact.





BIJLAGE WONING FOCHTELOERVEEN

■ DAAD: Woning Roelof Wildeman

Een sobere en redelijk gave naoorlogse boerderij aan de rand van het Fochteloeerveen is ingrijpend getransformeerd. Enkele woonfuncties zijn van het kleine voorhuis verplaatst naar een nieuw gebouwd doosvolume in de schuur. Deze ruimtes zijn toegankelijk via een gang en onderling langs de gevel verbonden. De kleine stalvensters zijn vergroot tot een serie smalle deuren waarmee elke ruimte een directe verbinding met het erf heeft. Het voorhuis is rigoureuus verbouwd waarbij recentelijk toegevoegde storende elementen (zoals dakkapellen) zijn verwijderd, kozijnen zijn vervangen door kloeke nieuwe. Ruimtelijk is het voorhuis een grote leef-, speel- en werkruimte geworden.

