

# **Landschappelijk wonen**

**woonhuis Schieven 2a**

**Schieven**

**structuurontwerp**

**ontwerp: Jan HF Giezen - architect BNA i.s.m. MDSIGN**

**6 oktober 2015**

# Initiatiefnemers

opdrachtgever  
familie de Vries  
Schieven 2a  
Schieven

ontwerp  
Jan HF Giezen – architect BNA  
i.s.m. MDSIGN  
contactpersoon: Mark Dijstelberge  
email [mark@mdsign.nl](mailto:mark@mdsign.nl)

**Bouwen  
met  
het landschap als vertrekpunt**



★ plangebied

Plangebied

# Het landschap als vertrekpunt

## Huidige situatie

De Deurzer-en Anreeperdiep zijn onderdeel van de Drentsche Aa. De beide diepjes zijn begin jaren 60 rechtgetrokken. Hierdoor kon het water snel worden afgevoerd naar het Noord-Willemskanaal waarmee de afwatering van bovenstrooms gelegen landbouwgronden werd verbeterd. Het rechte trekken van de beek heeft negatieve gevolgen gehad op de landschappelijke- en natuurkwaliteit van het gebied. Door het rechte trekken van de beken en de snelle afvoer van water is het vermogen om water vast te houden en te bergen onvoldoende. Omdat het klimaat verandert, is deze manier van waterbeheer onvoldoende om de inwoners te beschermen tegen het opkomende water.

## Gemeente

Eén van de maatregelen voor de Drentsche Aa is het hermeanderen van vier beektrajecten waaronder het Deurzer-en Anreeperdiep. Het hermeanderen van het Deurzer- en Anreeperdiep is een Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)-verplichting die eind 2015 gerealiseerd moet zijn.

## Opdrachtgever

De opdrachtgevers kiezen er voor de herinrichting van het erf te richten op deze nieuwe ontwikkeling, waardoor het erf onderdeel wordt van het Drentsche Aa landschap. De opdrachtgever heeft de ambitie van het project een voorbeeld project te maken.

**De situatie in groter verband**



★ plangebied

Plangebied

# Ontwerp projectplan Deurzerdiep-Anreeperdiep

Voor het gebied is door Arcadis een projectplan Deurzerdiep – Anreeperdiep gemaakt.

De centrale actiedoelen in dit ontwerp zijn:

1

Het behouden en herstellen van de oorspronkelijke beekloop in de beekdalen zoals deze in 1960 was voor het rechtekken van de beken, inclusief historische percelering, beplanting en reliëf.

2

Samenhang met reeds heringerichte delen van het beekdal





Illustratie projectplan Deurzerdiep Anreepdiep: Arcadis

## Projectplan Deurzer- en Anreepdiep - Herstel beekdal - Arcadis



Rechtgetrokken Anreeperdiep



Beekherstel Drentsche Aa gebied - Loon

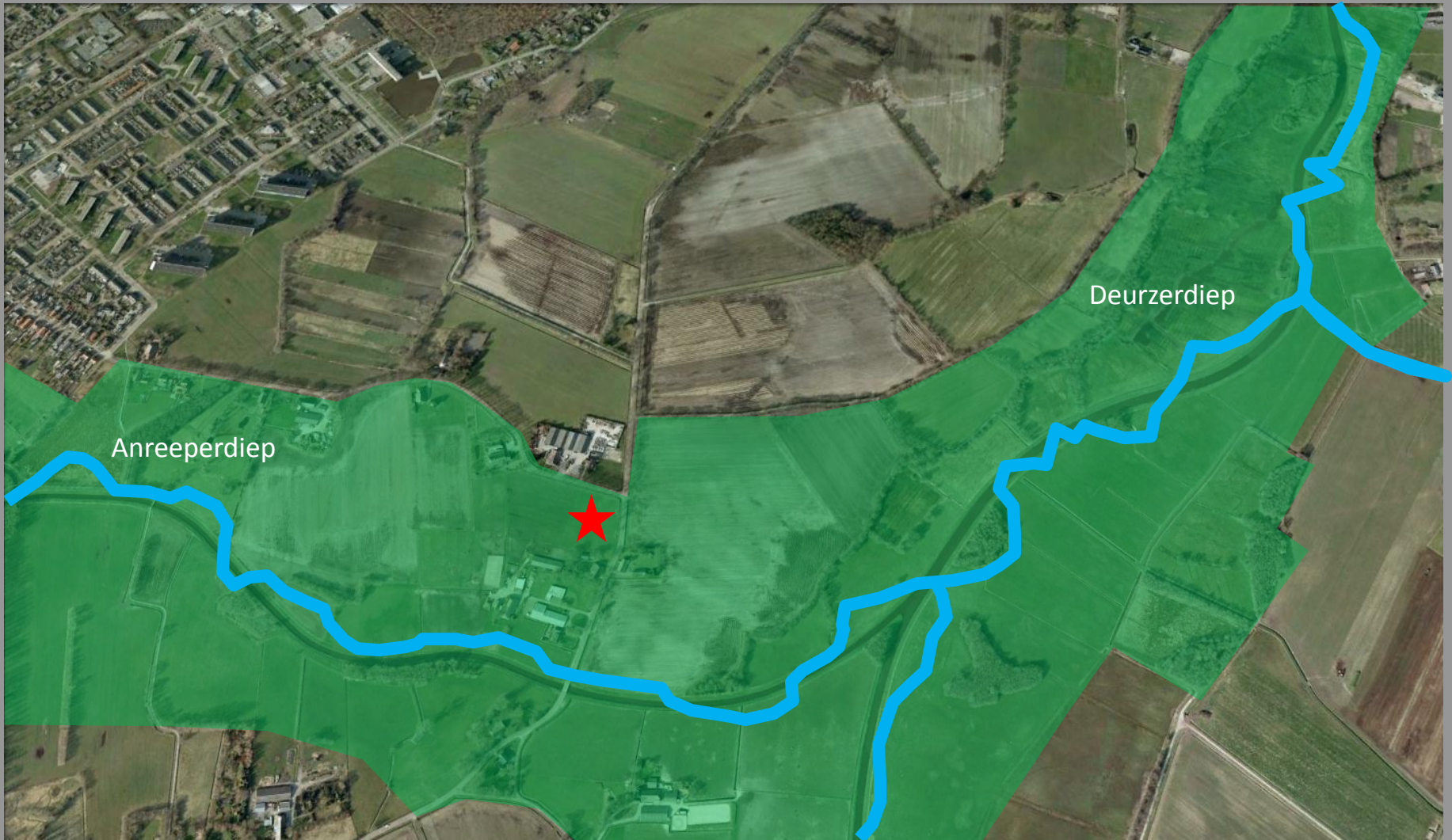


Beekherstel Drentsche Aa gebied - Taarlo



★ plangebied

## Projectgrens - Herstel beekdal



★ plangebied

Herstel beekdal Anreep- en Deurzerdiep

**Streekeigenheid - Anreep**

### **Gebiedsbeschrijving**

De bouwlocatie ligt in Schieven in het stroomdallandschap van het Anreeperdiep.

### **Gebouwkenmerken stroomdallandschap**

Hoewel de bebouwing vaak langs de wegen is geplaatst, heeft zij een losse ligging, doordat de volumes ten opzichte van elkaar zijn gedraaid.

### **Kleur en materiaal**

De woningen zijn over het algemeen voorzien van donkergrijze pannen en/of riet. Ook daken van golfplaat of combinaties van verschillende materialen komen voor. De gevels bestaan uit bruinrode baksteen en zijn wat opmaak betreft vrij traditioneel te noemen. De detaillering is eenvoudig en doelmatig.

### **Welstandsbeleid**

Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en de omgeving. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor het landschap en de bebouwing een invulling moeten krijgen. Bovendien houden nieuwe ontwikkelingen rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving ( zie vastgesteld bestemmingsplan).

### **Welstandsnota gemeente Assen**





Gebouwenclusters: natuurlijk materiaal gebruik



Gebouwenclusters: groene erfbegrenzings: hagen



Gebouwenclusters: groene erfbegrenzings: hagen



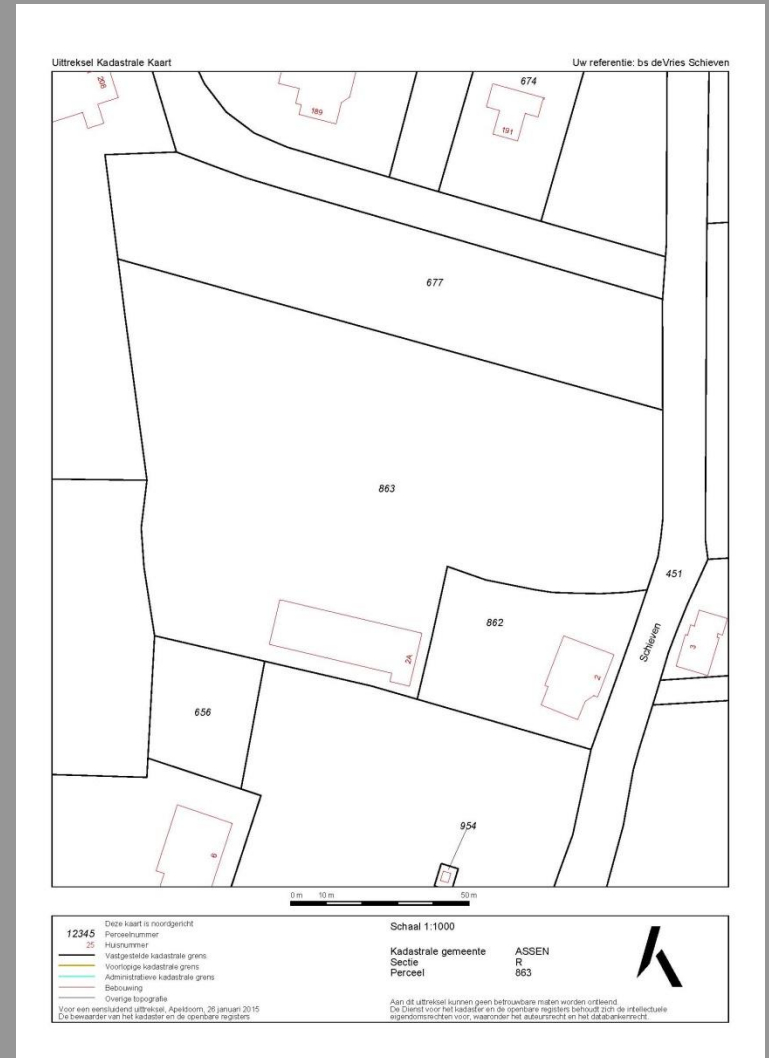
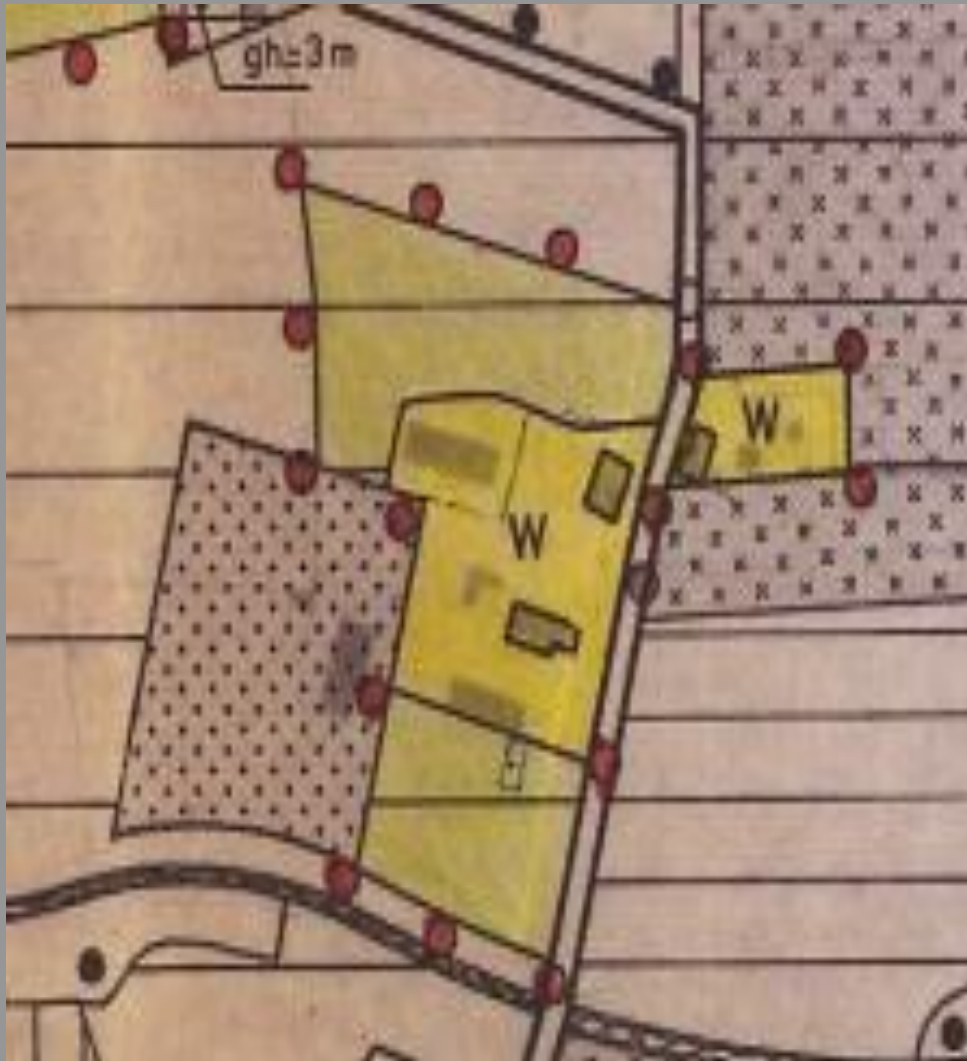
Gebouwenclusters: samenhangende variatie

# **Bestemmingsplan Buitengebied**



★ plangebied

Bestemmingsplan – buitengebied



Bestemmingsplan – situatie/kadaster



Wijziging:  
Sloop schuur  
en wegbestemmen  
functie bebouwing

Wijziging:  
naar bestemming wonen

Aanpassing bestemmingsplan



## Bebouwing ten dienste van wonen

Bebouwingsvoorschriften: bestemmingsplan

### Hoofdgebouw

goothoogte: maximale goothoogte van 3,5 m

Bouwhoogte - ten hoogste 8 m

### Aan- en bijgebouwen :

goothoogte: maximale goothoogte van 3 m

Bouwhoogte: maximale hoogte 6 m.

### Bouwoppervlakte:

De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m<sup>2</sup>.

De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

**Ruimte voor Ruimte**

## Ruimte voor ruimteregeling

Drenthe kent een regeling om de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied te verbeteren (de 'ruimtevoor-ruimte-regeling'). Landschap ontsierende, (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing wordt dan gesloopt en vervangen door een of meer compensatiewoningen, afhankelijk van de oppervlakte.

In het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 750 m<sup>2</sup>.

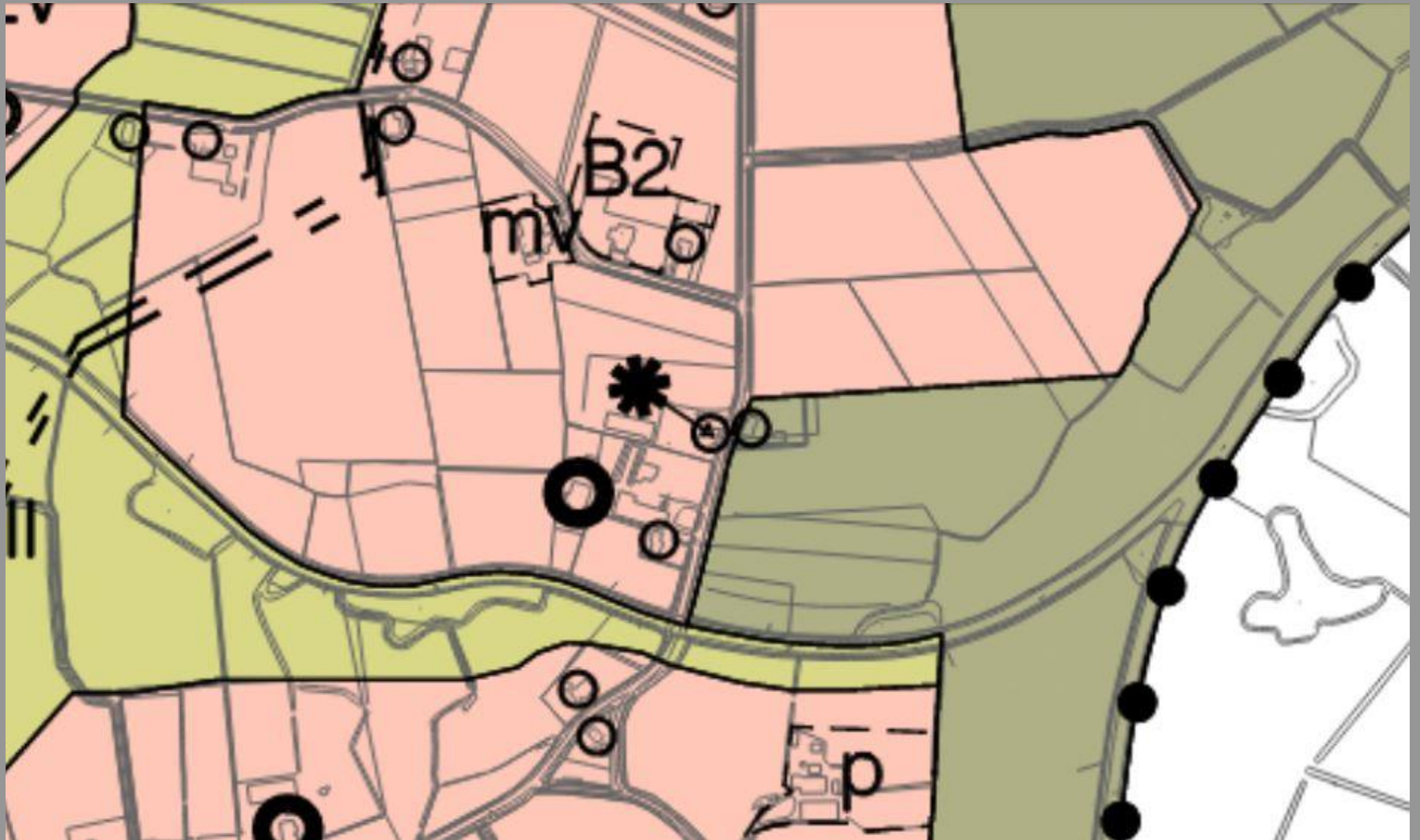
De sloopnorm van 750 m<sup>2</sup> wordt gehaald door de oppervlakte oude stal op locatie Schieven 2a samen te voegen met de oppervlakte van een oude ligboxenstal gelegen in de gemeente Aa en Hunze, Deurze 14 te Deurze. De eigenaren van beide stallen hebben hiertoe een salderingsovereenkomst gesloten.

Door de sanering van deze twee oude, landschap ontsierende stallen en het realiseren van deze compensatiewoning wordt een duidelijke kwaliteitsslag gemaakt.

## Ruimte voor ruimteregeling



Locatie Schieven 20a en Deurze 14



Functiekaart

**Woonhuis**

# Ontwerpuitgangspunten

1

landschap en cultuurhistorie als inspiratiebron

2

principes van duurzaam en bouwen

3

plekgebondenbouwen

# De historische factor als drager

## Regionale identiteit

Regionale identiteit is verankerd in de geschiedenis van streek, dorp of stad en de bewoners die er kleur en vorm aan geven. Het historische landschap en de karakteristieke bebouwing vormen daarvan als het ware de dragers. De morfologische kwaliteit is vaak slechts een afgeleide van maatschappelijke veranderingen. Zelfs als de fysieke huls in oorspronkelijke staat wordt gehouden, dreigt het 'leven' er toch vaak uit weg te vloeien.

Toch bestaat er een grote maatschappelijke consensus om deze representanten van het verleden als voorbeelden en referenties van regionale identiteit in stand te houden.

Behoud en versterking van regionale identiteit is makkelijker gezegd dan gedaan. Conserveren werkt alleen als de functieveranderingen niet al te zeer worden belemmerd door een strikte bescherming. Het zorgvuldig vormgeven aan 'nieuwe' regionale identiteit is dan ook minstens zo belangrijk als het behoud van het bestaande beeld. Dat geldt overigens niet alleen voor het landelijke gebied, maar evenzeer voor de steden. Ook hier kan de eigen geschiedenis en bouwtraditie de inspiratie vormen voor vernieuwing."

Nota Belvedere



**De locatie – bestaande situatie**



De huidige situatie



De naaste omgeving



De naaste omgeving



De naaste omgeving



De naaste omgeving



De te slopen schuur

# De nieuwe clustering





De bestaande clustering

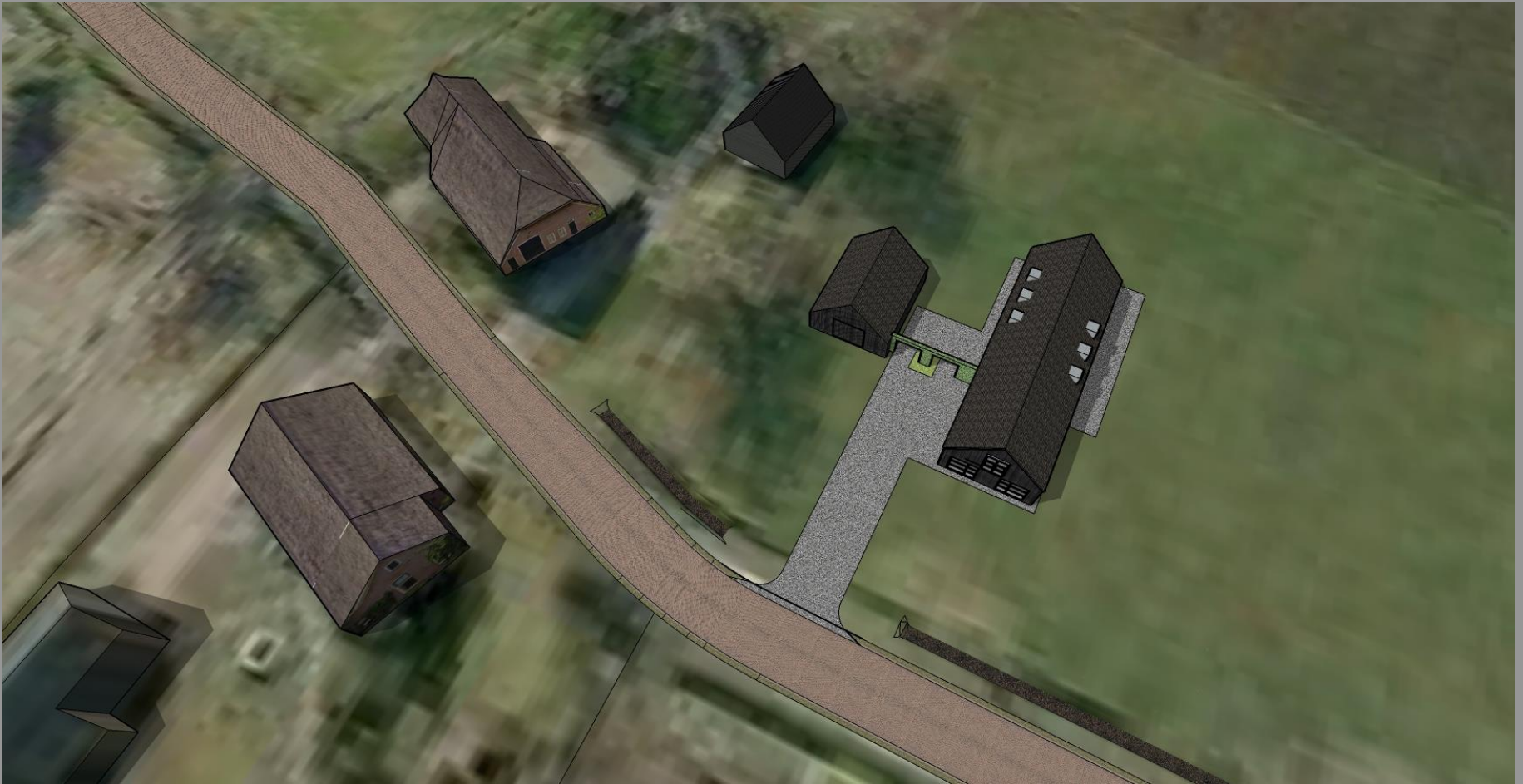


De nieuwe clustering

**De nieuwe situatie**



Voorbeeld nieuwe gebouwcluster



Voorbeeld nieuwe gebouwcluster



Nieuwe situatie

# **Programma van eisen**

## Ontwerpuitgangspunten

Het ontwerp wordt ontwikkeld in de geest van het huidige bestemmingsplan, welke uitgaat van het handhaven van het bestaande beeld van de aanwezige bebouwing.

Te ontwikkelen:

Woonhuis:

woningoppervlakte	150 m <sup>2</sup> ,
goothoogte	3,50 m
nokhoogte	8.00 m

Bijgebouw	50 m <sup>2</sup>
goothoogte	3,00 m
nokhoogte	6.00 m

Architectuur

Het voorstel gaat uit van het gebruik van zoveel mogelijke natuurlijke materialen en kleuren, die passen bij deze landschappelijke situatie.

wanden:	hout – zwart geschilderd
dak:	donkere pannen
kleur	grijs, zwart en wit tinten.

Dit sluit aan bij de opmerkingen die in de welstandsnota staan genoteerd. Hierin wordt gesteld dat in het geval van nieuwbouw nieuwe materialen mogelijk zijn, mits die niet in strijd zijn met het karakter van de huidige omgeving.



# Architectuurbeeld



referentiebeeld

**Aanzet architectuurbeeld**





# **Kleur en materiaalgebruik**

## Architectuur

Het voorstel gaat uit van het gebruik van zoveel mogelijke natuurlijke materialen en kleuren, die passen bij deze landschappelijke situatie.

wanden:	hout – zwart geschilderd
dak:	donkere pannen
kleur	grijs, zwart en wit tinten.

Dit sluit aan bij de opmerkingen die in de welstandsnota staan genoteerd. Hierin wordt gesteld dat in het geval van nieuwbouw nieuwe materialen mogelijk zijn, mits die niet in strijd zijn met het karakter van de huidige omgeving.

Voor het materiaalgebruik van de woonomgeving + erfinrichting zie: referentiebeeld  
Uitgave: *Traditie en vernieuwing* – Inspiratieboek voor de transformatie van erven en boerderijen in Overijssel. Het *Oversticht* - Zwolle

# Thema's

Erven - terras



Erven - parkeren



# Thema's

Erven - parkeren



Erf: terras en parkeren – traditie en vernieuwing



## Thema's

Erven - groene inrichting en erfseiding



142

## Thema's

Erven - erfverharding



141

Erf: inrichting en verharding – traditie en vernieuwing

# Regelgeving

## **Ruimte voor Ruimte beleid provincie Drenthe**

De ruimte voor ruimte regeling maakt het mogelijk om in de provincie Drenthe na de sloop van een bepaalde oppervlakte aan landschapsontsierende (voormalig) agrarische bebouwing een compensatiewoning te realiseren. Voorop staat verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Het uitgangspunt van de regeling is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan worden bereikt door landschapsontsierende (voormalige) agrarische bebouwing te verwijderen. De agrarische functie moet definitief beëindigd worden.

Het gaat bij deze aanvraag om twee schuren die niet naast elkaar liggen.

De éne schuur is circa 530m<sup>2</sup> groot en is gelegen naast Schieven 2 te Assen en de andere schuur circa 390m<sup>2</sup> groot, ligt iets verderop aan Deurze 14 te Deurze in de gemeente Aa en Hunze.

## **Welstandsnota gemeente Assen**

### Gebiedsbeschrijving

Het landelijk gebied van Assen kent in hoofdlijnen twee landschapstypen, namelijk de veldontginningen en het stroomdallandschap. Tot dit deelgebied horen de bebouwingsconcentratie Anreep en Schieven.

### Gebouwkenmerken stroomdallandschap

Hoewel de bebouwing vaak langs de wegen is geplaatst, heeft zij een losse ligging, doordat de volumes ten opzichte van elkaar zijn gedraaid. In vergelijking met het ontginningslandschap is de oorsprong van de bebouwing van oudere datum.

De woningen zijn over het algemeen voorzien van donkergrijze pannen en/of riet. Ook daken van golfplaat of combinaties van verschillende materialen komen voor. De gevels bestaan uit bruinrode baksteen en zijn wat opmaak betreft vrij traditioneel te noemen. De detaillering is eenvoudig en doelmatig.

### Welstandsbeleid

Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en de omgeving. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor het landschap en de bebouwing een invulling moeten krijgen. Bovendien houden nieuwe ontwikkelingen rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving ( zie vastgesteld bestemmingsplan).

## Bestemmingsplan

### Essen en veldontginningen

#### 1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en veldontginningen;
- bescherming van de aardkundige waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met “aardkundig waardevol” en “essen”;
- bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met:
  - a. “archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde” en “zeer hoge archeologische waarde” (zogenaamde AMK-terreinen);
  - b. “hoge trefkans” en “middelhoge trefkans”(zogenaamde IKAW-zones);
- bescherming van de waterhuishoudkundige situatie van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met “hydrologisch aandachtsgebied”;
- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "wonen";

## Bestemmingsplan

### b. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste één dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm.

Voorzover de woning op de plankaart is aangegeven met "karakteristiek" dient de bestaande hoofdvorm (oppervlakte, gevelbreedte, dakvorm, dakhelling, nokrichting, bouwhoogte en goothoogte) gehandhaafd te blijven. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m<sup>2</sup>. Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m<sup>2</sup>, is maximaal 50 m<sup>2</sup> aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

**Einde**