



J-090 Beeldkwaliteitsplan Ansen erf aan de Om de kamp / Broekdijk in Ansen
Datum: maart 2012

la4sale

B
+
O

Landschap
Stedenbouw
Architectuur
Interieur

inhoudsopgave

- 03 inhoudsopgave
- 04 luchtfoto plangebied
- 05 inleiding
- 06 foto's huidige toestand
- 07 foto's huidige toestand
- 08 nieuwe situatie; positie en kapvorm bebouwing
- 09 massa en vorm bebouwing
- 10 randvoorwaarden bebouwing
- 11 randvoorwaarden bebouwing
- 12 nieuwe situatie; bebouwing
- 13 materialen en kleuren bebouwing
- 14 nieuwe situatie; erfirichting
- 15 materialen en beplanting erfinrichting
- 16 impressie plan
- 17 impressie plan
- 18 impressie plan
- 19 impressie plan
- 20 impressie plan
- 21 colofon

la4sale

B
+
O

Landschap
Stedenbouw
Architectuur
Interieur





locatie

Voor deze locatie aan de Om de Kamp, aan de rand van het dorp Ansen, is een woningbouwplan ontwikkeld voor de realisatie van een zogenaamd “nieuw erf” bestaande uit vier woningen. Dit concept is gebaseerd op de ‘Ontwikkelingsvisie Ansen in het landschap’ van de gemeente De Wolden en heeft een aantal bijzondere kenmerken. De bebouwing wordt geconcentreerd op één erf. Het erf zal door de aanleg van nieuwe groenstructuren, eenduidige erfverharding en het overeenkomstige materiaalgebruik van de bebouwing één samenhangend geheel vormen. Het nieuwe erf is gebaseerd op de oorspronkelijke boerderijbebouwing van Ansen, veelal van het Saksische type. Een belangrijk kenmerk uit die tijd was dat de boerderijen voornamelijk met het bedrijfsgedeelte naar de straat stonden.

De locatie aan de Om de Kamp ligt net buiten de bebouwde kom en in welstandsgebied 26 Esdorpenlandschap van de Welstandsnota. Onderstaande criteria zijn een aanvulling op de criteria voor gebied 26 van de welstandsnota.

aanleiding beeldkwaliteitsplan

In de welstandsnota staat aangegeven dat voor grote projecten, die een bewuste verandering van het ruimtelijk beeld tot gevolg hebben, een beeldkwaliteitplan moet worden opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bevat de welstandscriteria voor de architectonische uitwerking van de nieuwe bouwing en de inrichting van het erf. Het beeldkwaliteitsplan is een onderdeel van het bestemmingsplan en is leidend boven de bepalingen in het bestemmingsplan en welstandsnota en is een toetsingskader voor de binnenkomende bouwaanvragen.

supervisoren

Naast dat de gemeente de binnenkomende plannen toets aan het bestemmingsplan en welstandsnota toetst dient de bouwwerk voor dit specifieke plan ook getoetst te worden door een team van supervisoren. Dit team zal de bouwplannen esthetisch toetsen en zal de samenhang wat betreft materiaal en kleurkeuze van de verschillend bouwwerken coördineren. Het supervisorteam bestaat uit Pieter Brink van Bureau B+O Architecten b.v. en Pepijn Godefroy van Landschape Architects for SALE

la4sale

B
+
O

Landschap
Stedenbouw
Architectuur
Interieur





la4sale

B
+
O

Landschap
Stedenbouw
Architectuur
Interieur





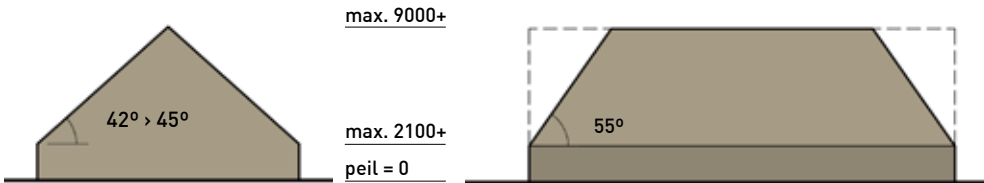
anssen en de saksische hoeve



drenthe en herkenning



concept



basisprincipes van de woonhuizen:

anssen en de saksische hoeve:

het erf als ensemble met stoere gelijkende volumes zonder poespas. De gebouwen hebben een gesloten karakter, maar richten zich met open gezichten naar elkaar toe.

drenthe en herkenning:

de zwerfkei als metafoor - het gebouw als monoliet is robuust, eenduidig qua materiaal en kleur. De Saksische hoeve als monoliet is herkenbaar voor de streek en geldt als uitgangspunt voor de volumes.

concept:

het gebouw als sculptuur beschouwen, en uit één hoofdmateriaal houwen. Open- en geslotenheid wisselen elkaar af, insnedes zorgen voor licht & toegang.

ligging:

- posities hoofd- en bijgebouwen zijn vastgelegd in bestemmingsplan
- nokrichtingen zoals hiernaast staat aangegeven
- erfafscheiding middels hagen (meidoorn)
- eenvoudige, samenhangende en landelijke erfinrichting
- verbindend gemeenschappelijk entree-erf
- bestratingen van keien, gebakken klinkers, of halfverharding.
- parkeren in volume voorzien.

basisprincipes van de woonhuizen:

de kniklijn tussen dakvlak en gevel ligt maximaal 2,1 mtr. boven peil. De nokhoogte is afhankelijk van de hellingshoek tussen de 42 graden en 45 graden, maar maximale hoogte is 9 mtr. boven peil. In geval van afgeschuinde koppen is de hellingshoek 55 graden. het is mogelijk om de woning verdiept aan te bouwen, de maat van 2,1 mtr geldt dan gerekend vanaf het niet verdiepte maaiveld

massa en vorm:

- het aangegeven volumes moeten gebouwd worden.
- gebouwen als ensemble.
- volumes tonen verwantschap.
- volume geïnspireerd door Saksische hoeve.
- gebouw als monoliet.
- rechthoekige grondvorm als basis.
- gebouwen zijn individueel herkenbaar.
- kap is dominant in het beeld.
- één bouwlaag met kap.
- gebouw als sculptuur.
- insneden vanuit functie en programma (entree, garage, terras)
- centraal gebouw als hooischaar (dak op palen)
- er dienen geen andere bebouwing gebouwd te worden dan de aangegeven bebouwing, dus geen berging, tuinhuisje ed.
- de aanvrager dient het ontwerp van het gebouw ter goedkeuring voor te leggen aan de supervisorsoren

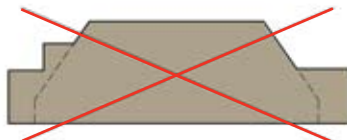
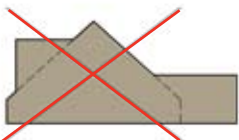
la4sale

B
+
O

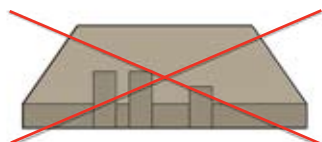
Landschap
Stedenbouw
Architectuur
Interieur



het gehele bouwvolume dient in één keer gebouwd te worden, gefaseerd bouwen is niet toegestaan



uitbreiding van basisvorm doormiddel van bijvoorbeeld dakkapellen of andere aanbouwen zijn niet toegestaan, insneden (zoals hiernaast is afgebeeld) in het basis volume zijn daarin tegen wel toegestaan, dit om de hoofdvorm herkenbaar te houden



openingen ten behoeve van ramen en deuren dienen geklusterd binnen een groter kader aangebracht te worden, zo wordt de hoofdvorm slechts enkele keren onderbroken. De breedte van het kader mag maximaal 50 % van de totale gevellengte zijn



< max 50% >
van totaal

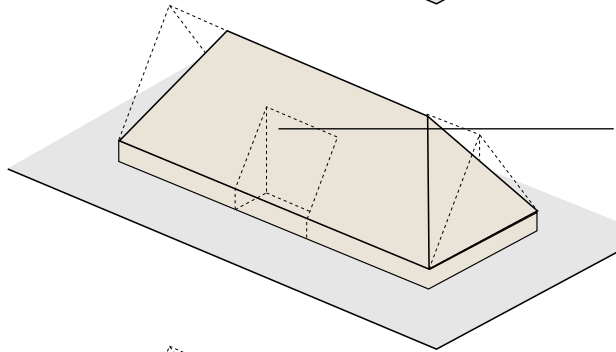
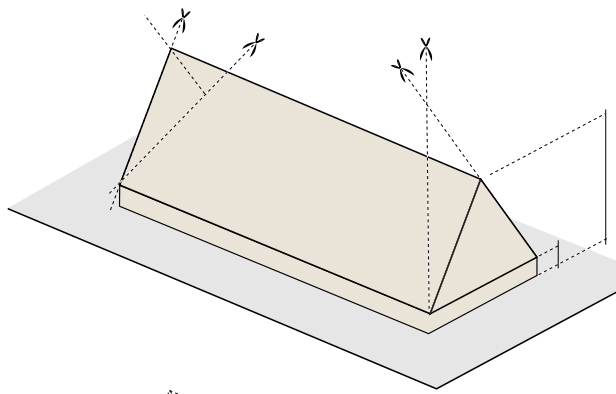


< max 50% >
van totaal

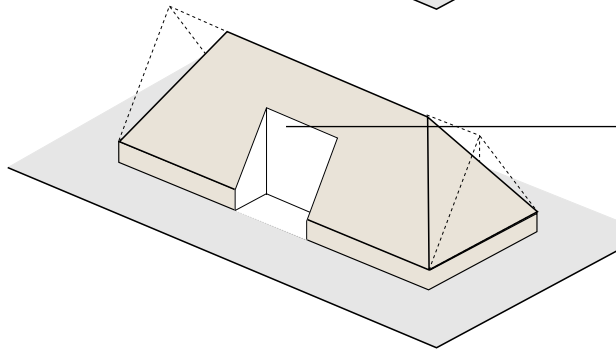


het is niet toegestaan om naast de aangegeven bouwvolumes andere bouwwerk te bouwen. Alle functies zoals het woonhuis, berging, parkeren of andere functies dienen allemaal in één volume onder gebracht te worden.

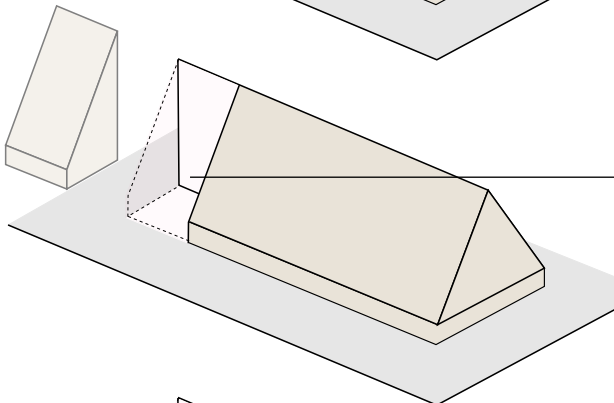
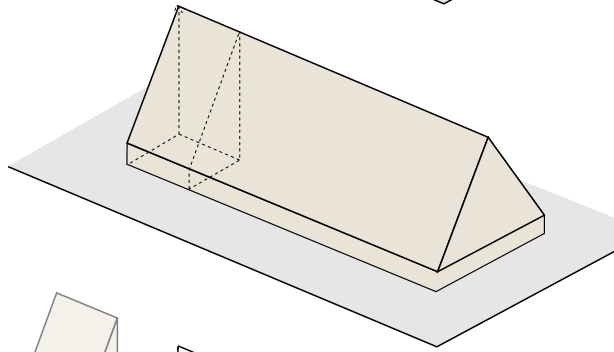
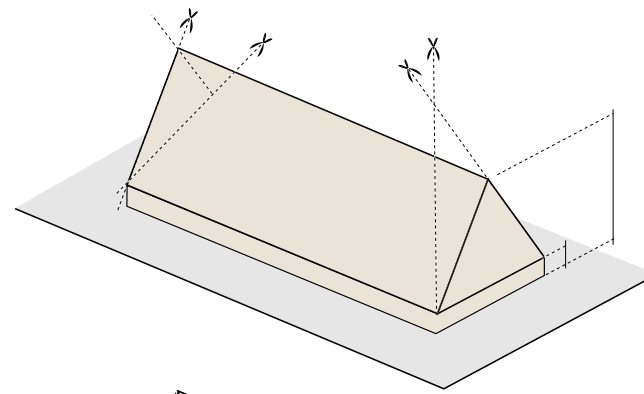




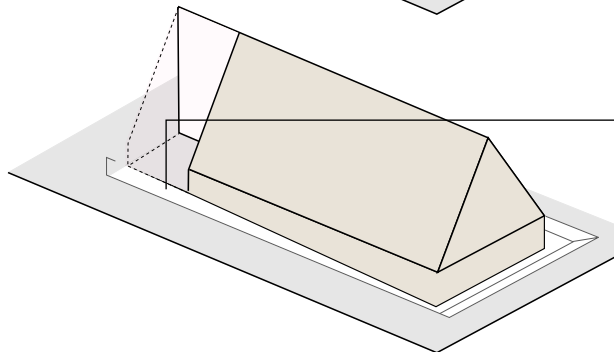
insnedes als open gezicht
naar elkaar toegericht



open gevel; beton, staal,
glas etc.



insnedes vanuit
functie (bijv. tpv
entree/garage)



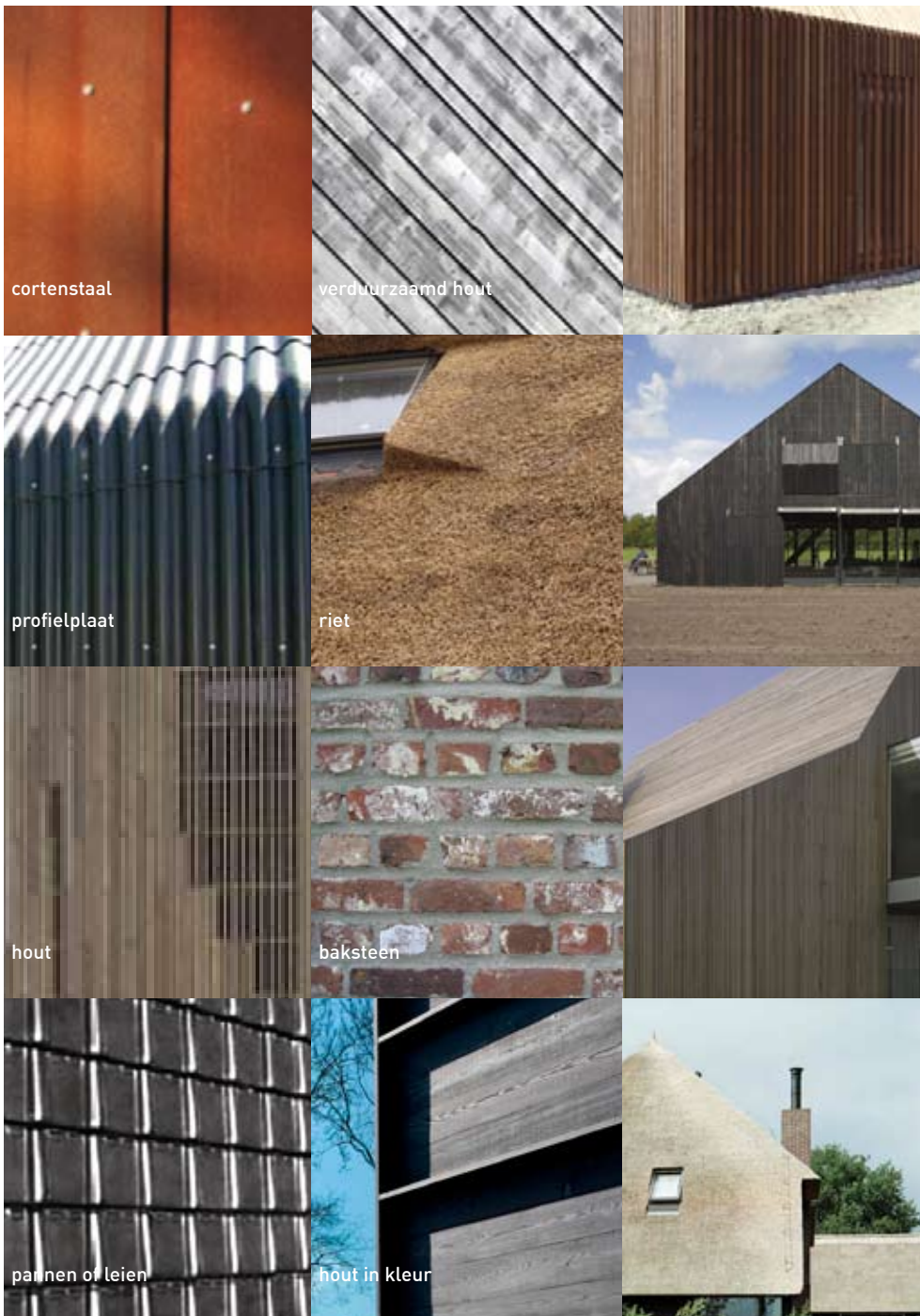
verdiepen voor extra
hoogte

la4sale

Landschap
Stedenbouw
Architectuur
Interieur

**B
+
O**





materiaal en kleurgebruik:

- uitgangspunt is dat elke woonhuis een ander hoofdmateriaal heeft. het materiaal dient voorgelegd en besproken te worden met de supervisors
- het materiaal van het dak en de gevel dient in principe gelijkbeeldig te zijn (het zelfde materiaal of de zelfde kleur). uitgezonderd de bebouwing met rieten dakbedekking deze kunnen uitgevoerd worden met metselwerk en/ of houten gevels. de keuze in het materiaal dient in overleg met de supervisors bepaald te worden.
- het is eveneens mogelijk om voor dak en de gevels te kiezen voor riet, hout en golfplaten (echte schuurmaterialen), en dat de overige materialen als baksteen, dakpannen, corten etc. afwisselend toegepast worden
- stenen plint mag (maximaal 1800 + peil)
- gesloten gevels naar de straat
- insneden andere materiaal (beton, staal, glas)
- natuurlijke materialen in gedekte kleuren
- geen geglaazuurde materialen
- de aanvrager dient het gekozen materialen en kleuren ter goedkeuring voor te leggen aan de supervisors

detailering:

- sobere en subtiële details
- reclame-uitingen zie: reclamenota gemeente De Wolden
- materiaalbevestiging informeel en eerlijk.
- geen (zichtbare) goten.

hardheidsclausule:

- een plan van bovengemiddelde kwaliteit dat voldoet aan de geest van het beeldkwaliteitsplan maar niet letterlijk voldoet aan de regels van dat beeldkwaliteitsplan kan van een positief advies worden voorzien. dit word beoordeeld door de supervisors, welstandcommissie en de gemeente.

la4sale

Landschap
Stedenbouw
Architectuur
Interieur

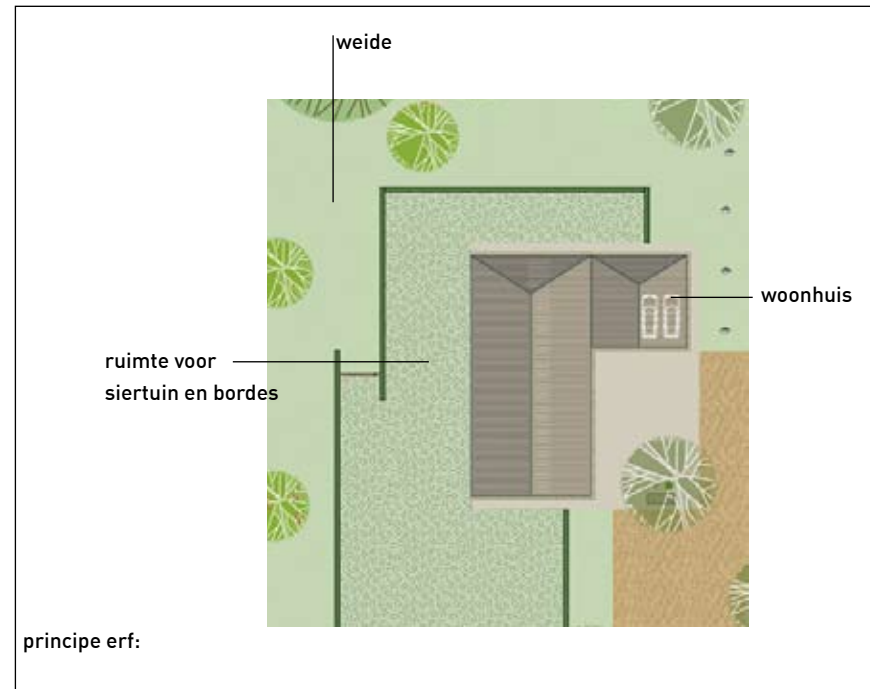
B
+
O





erfinrichting:

- bestaande bomen en houtwallen handhaven
- erfafscheiding alleen doormiddel van meidoorn hagen of afrastering doormiddel van palen en draad
- parkeren bewoners word in de gebouwen opgelost
- parkeren bezoekers op het verharde erf
- kavels volledig voorzien van gras/ gazon met uitzondering van bloem- of planten borders deze dienen om het huis binnen de hiernaast aangegeven zone te vallen
- enkele solitaire bomen zijn mogelijk, dit dienen inlandse bomen type te zijn.
- het is niet toegestaan om planten en element te plaatsen die niet passen bij een boerenerf
- de aanvrager dient het erfinrichtingsplan ter goedkeuring voor te leggen aan de supervisorsoren
- voor een uitgebreide toelichting op de inrichting van het erf zie landschapsplan "Prinses op de es" van La4sale



la4sale

B
+
O

Landschap
Stedenbouw
Architectuur
Interieur











Bureau B+O Architecten B.V.

Pieter Brink | Architect

Johan Hofman | Ontwerper

Landscape Architects for SALE

Pepijn Godefroy | Landschapsarchitect Stedebouwkundige

Marieke Timmermans | Landschapsarchitect Stedebouwkundige

Hein van Lieshout | Ontwerper

Matt Colby | Ontwerper

J-090 Beeldkwaliteitsplan Ansen erf aan de Om de kamp/ Broekdijk in Ansen

Datum: maart 2012

la4sale

B

+

O

Landschap
Stedenbouw
Architectuur
Interieur