



KARIN COUWENBERGH ARCHITECT
W1165.100 - dd.30.03.2020 - 17 bladen A4
definitief ontwerp
plan - LOGIES - Healbeamswei 4 9133 DP Jewier

k a r i n c o u w e n b e r g h a r c h i t e c t

project : vakantieappartementen te Jewier
initiatiefnemers : Monique Timmermans en Koos Agtereek
locatie : Healbeamswei 4 te Jewier
betreft : plantoelichting
datum : 30 maart 2020

INLEIDING

Als gevolg van economische wijzigingen in de boerenbedrijven en de 'krimp' komen vele boerderijen leeg te staan of raken in verval. Naarstig wordt gezocht naar nieuwe functies om het plattelandsbeeld in stand te houden.

Als initiatiefnemers zijn wij blij een nieuwe passende functie te kunnen geven aan onze woonboerderij 'Heemstra State' te Jewier.

Wij denken aan een recreatieve invulling op onze historische locatie. Met de nieuwe functie (groepsverblijf en/of vakantieappartementen) streven we naar behoud van de boerderij en een rustige positieve uitstraling op de omgeving.

Ons plan past goed in het provinciaal beleid Gastvrij Fryslan 2030 en de gemeentelijke Visie Recreatie en Toerisme Noard East Fryslan (i.s.m. Stichting RMT). Hierbij denken wij met name aan de speerpunten :

- het actief ondersteunen van initiatieven die een invulling geven aan cultureel erfgoed, bijvoorbeeld in de vorm van verblijf, en daartoe flexibel om te gaan met het bestemmingsplan
- nieuwe voorzieningen realiseren m.b.v. de omgevingswet en planologische vereenvoudiging
- mogelijk inspelen op van het toekomstig regionaal toerisme en inzet van recreatie stimuleringsfonds

HISTORIE

Ruim 20 jaar wonen we in de historische kop-hals-rompboerderij tussen Anjum en Oostmahorn. In 1640 is de boerderij gebouwd op een hoge terp en in 1858 is deze boerderij herbouwd met de oude materialen van de eerste boerderij. Doordat de terp hoog is, is het waarschijnlijk dat er al vanaf het jaar 1000 gewoond wordt op deze terp en dat er volgens de archeologische dienst voor 1640 een Stins heeft gestaan. De achtermuur van de boerderij en de funderingen, zijn gebouwd met de kloostermoppen van de Stins.

PLAN

De uitgangspunten voor ons plan zijn behoud van onze karakteristieke oude kop-hals-rompboerderij en het bijbehorende erf. Met aandacht voor de bestaande structuur en prive/gezamenlijk gebruik. De te realiseren vakantieappartementen zijn door de flexibele indeling tevens te gebruiken als groepsaccommodatie. De organisatie van het plan speelt in op de relatie binnen-buiten, individueel-gezamenlijk en licht-lucht.

De appartementen hebben ieder een eigen buitenruimte maar er kan tevens gebruik gemaakt worden van de gezamenlijke buitenruimte op de zuid-zijde. De gemeenschappelijke ruimte ligt op het zuiden en heeft op de verdieping een uitzicht venster/frans balkon, tevens 'eye-catcher': een in het rieten dak geschoven 'koperen doosje'. De bestaande structuur (gebinten) van de boerderij is de basis voor de heldere en eenvoudige organisatie van de appartementen.

TERREIN

De lokatie is gelegen in landelijke omgeving met overwegend agrarische functie. Op steenworp afstand van Nationaal Park Lauwersmeer, Unesco werelderfgoed de Waddenzee en recreatiegebied Oostmahorn (Esonstad). De toegang tot het terrein vindt plaats vanaf de Grienewei, zijstraat van de Healbeamswei.

Het karakter van het terrein wordt gehandhaafd waardoor de uitstraling naar de omgeving ongewijzigd blijft. Het parkeren vindt plaats op eigen erf en wordt zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.

Het bestaande erf en grasland is en blijft gescheiden door de aanwezige sloot omzoomd met een bomenrij. Het erf met tuin zal met kleinschalige inheemse beplanting en fruitbomen verder worden aangekleed teneinde de nieuwe functies te optimaliseren.

EXPLOITATIE

Wij zijn voornemens vakantieappartementen en de gemeenschappelijke ruimte in de romp van onze kop-hals-rompboerderij te realiseren. Dit maakt het mogelijk om met 2 tot 6 personen een appartement te huren of door de flexibele indeling de ruimte te gebruiken als groepsaccommodatie. In de gemeenschappelijke ruimte kan men voor de groep koken en is het mogelijk om activiteiten te organiseren, zoals het geven van kookworkshops en themadiners. Op de verdieping van de gemeenschappelijke ruimte is bij het royale venster een 'loungeruimte' ingericht.

Onze doelgroep is mensen die 'rust en ruimte' zoeken. Naast het grootschalige Landal park Esonstad, bestaat er behoefte aan een kleinschalige gemoedelijke accommodatie met meer persoonlijke aandacht en charme. Onze historische unieke plek, zoals prachtig beschreven in de streekroman "de Smokkelaars van de Schans". Gasten kunnen hier vol op meegenieten van de wijsheid (Nationaal Park Lauwersmeer en het Unesco werelderfgoed: de Waddenzee).

De verbouw van de boerderij voeren wij in eigen beheer uit. We maken gebruik van moderne duurzame technieken, zoals zonnepanelen, warmtepomp en zonnecollectoren. Daarnaast passen we gerecyclede/historische bouwmaterialen toe, zodat de sfeer van de boerderij behouden blijft.

Door de positionering van de appartementen aan de noordzijde kunnen de gasten individueel genieten van het noorderlicht en de oude boomgaard. De appartementen aan de zuidzijde genieten vol van de zon. De gezamenlijkheid vindt plaats aan de zuid-westzijde, grenzend aan de groepsruimte.

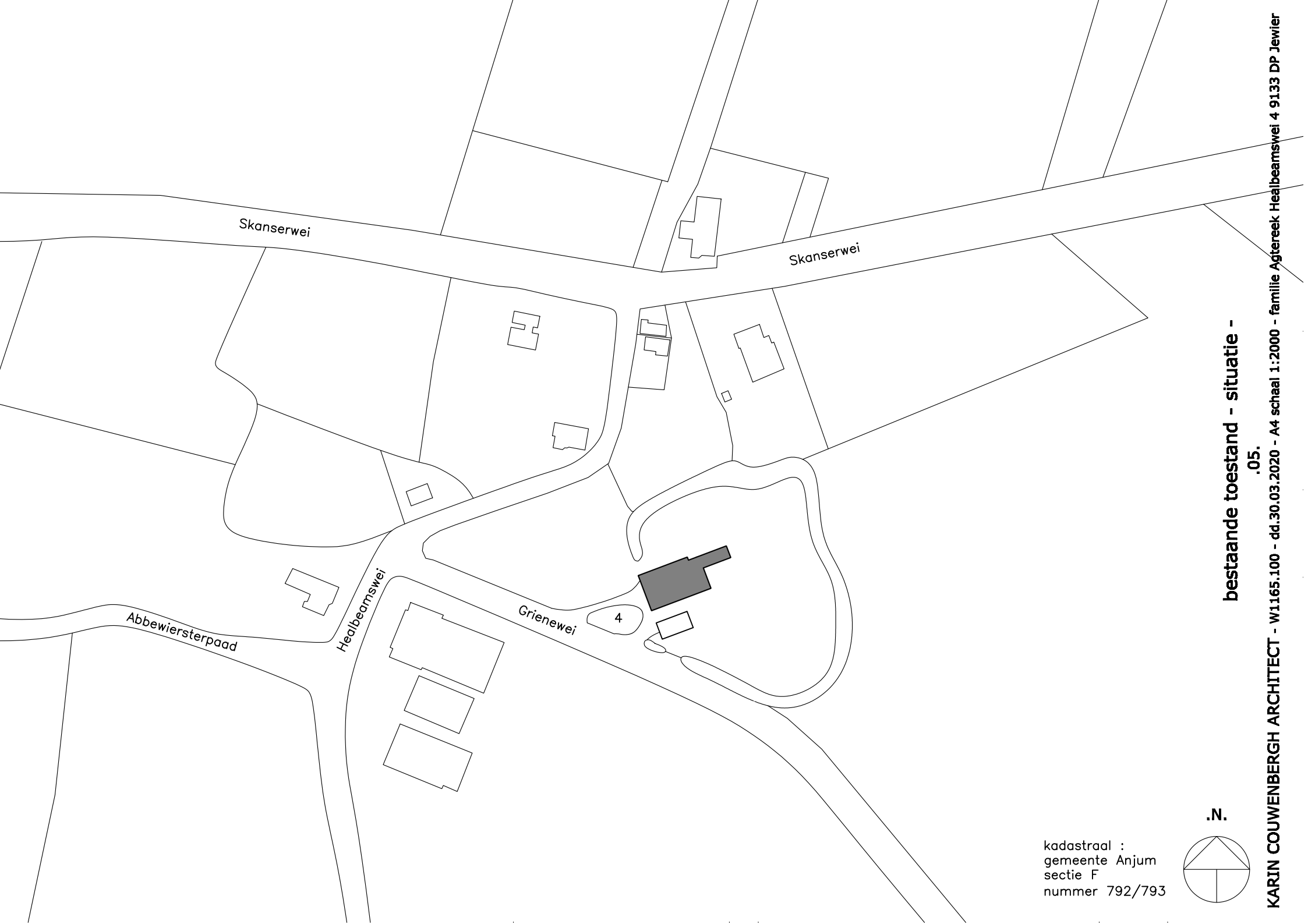
Het project wordt een unieke vakantielocatie, waar mensen graag terug komen. Afgelopen maand kwam er een groep nazaten van de vorige eigenaar (1969) voor een rondleiding, zij werden direct enthousiast over het logeren op deze prachtige terp in Noard East Fryslan !

TOT SLOT

Landschappelijk en cultureel is het belangrijk dat oude historische boerderijen weer een nieuwe functie krijgen op het moment dat zij aan de agrarische bestemming zijn onttrokken. De economisch haalbaarheid verliezen we daarbij niet uit het oog. Onze nieuwe recreatieve bestemming past ons inziens heel goed binnen de toeristische ontwikkelingen, hét speerpunt van de provincie en gemeente. Wij hopen dat u ook enthousiast bent geworden over ons plan !

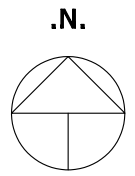
foto's

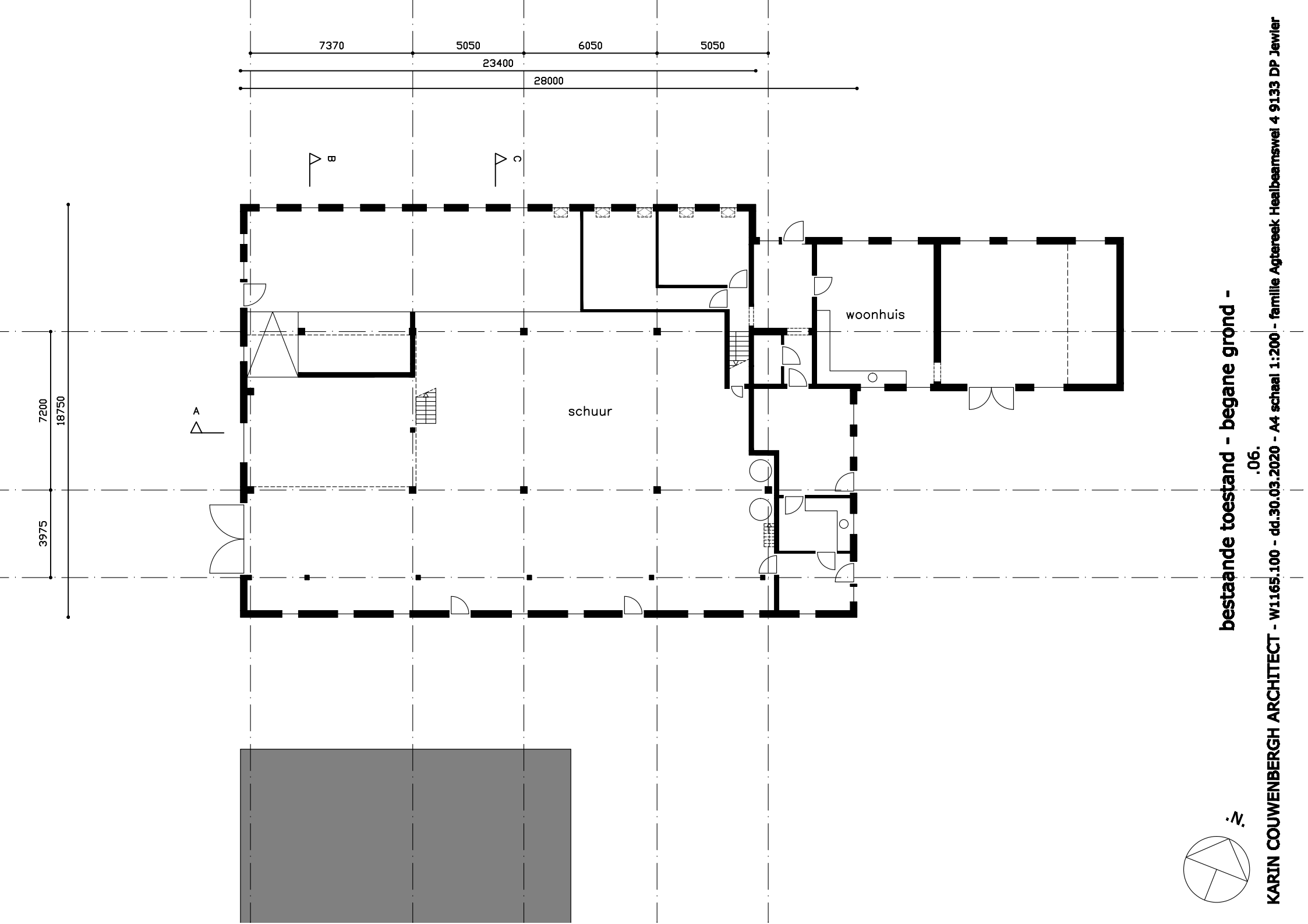
**foto's
.04.**



bestaande toestand - situatie -
.05.

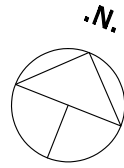
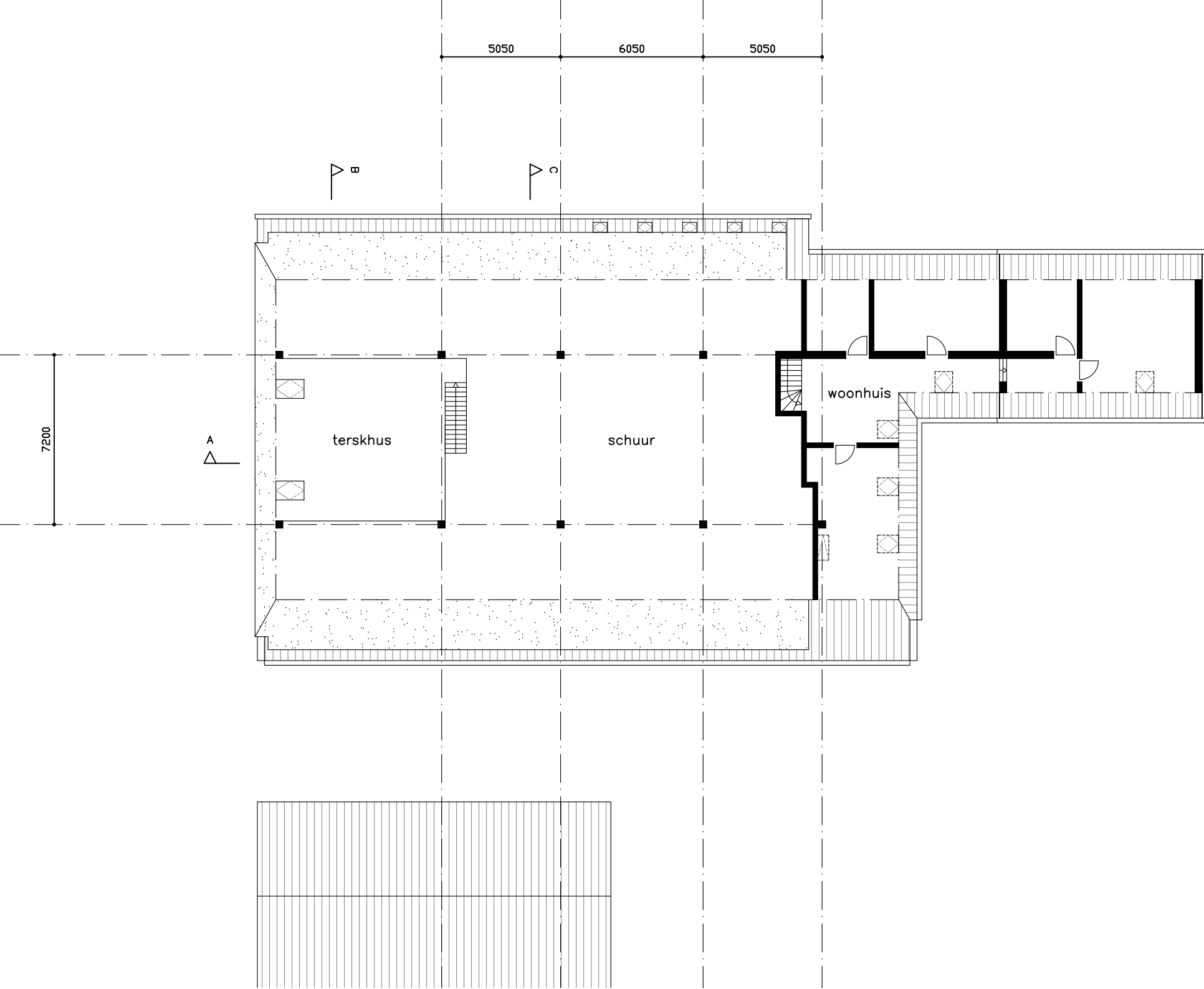
kadastraal :
gemeente Anjum
sectie F
nummer 792/793





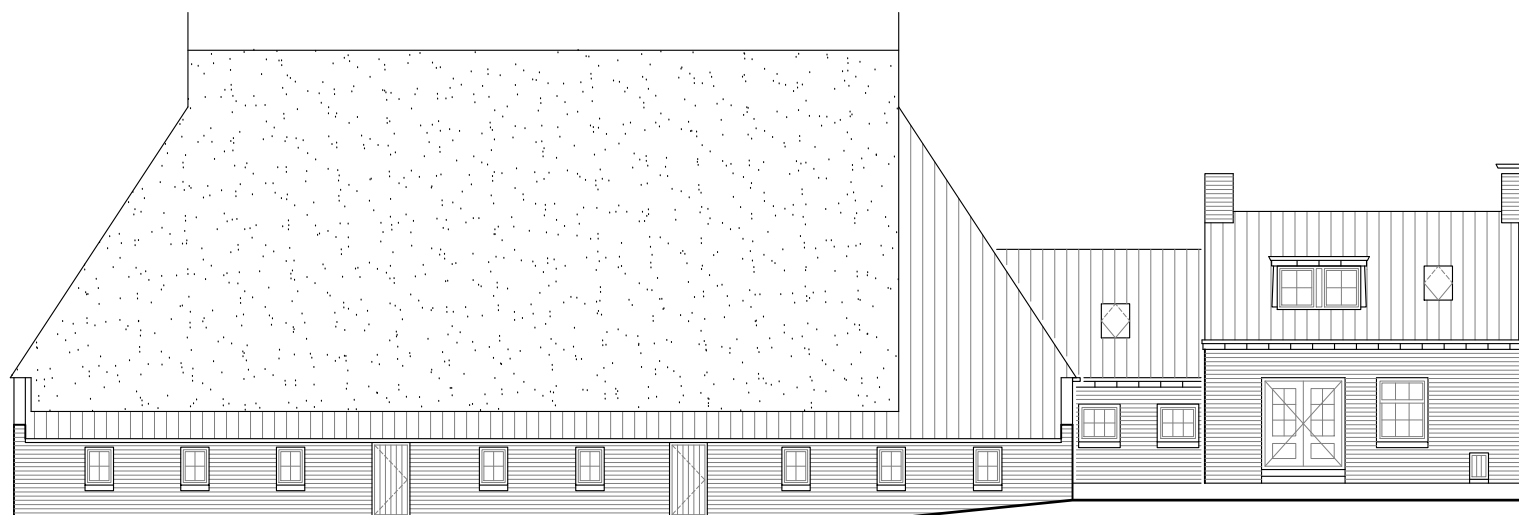
bestaande toestand - begane grond -

.06.



bestaande toestand - verdieping -

.07.



zijgevel ZUID



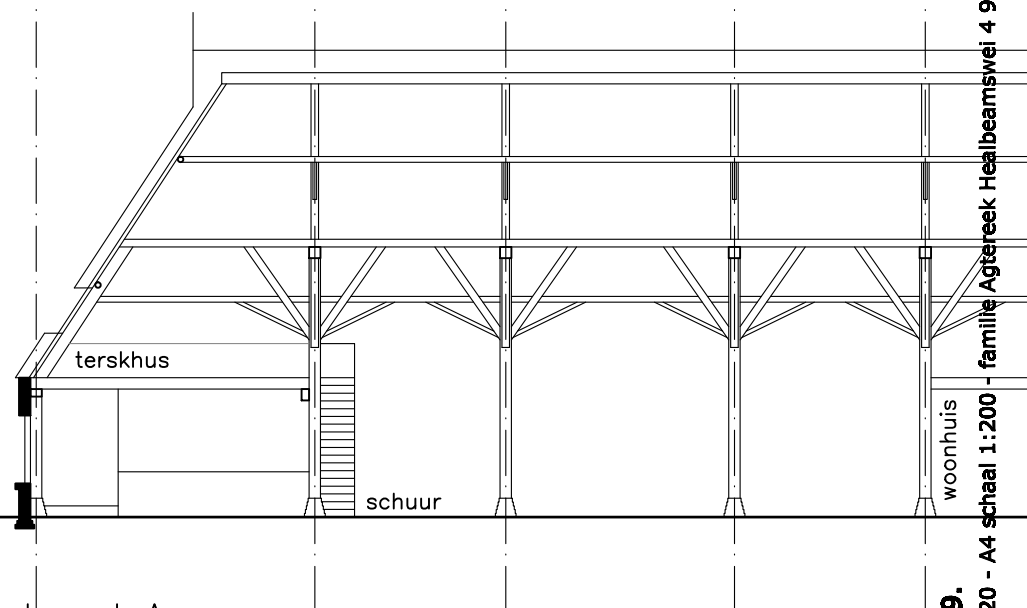
zijgevel NOORD

bestaande toestand - gevels -

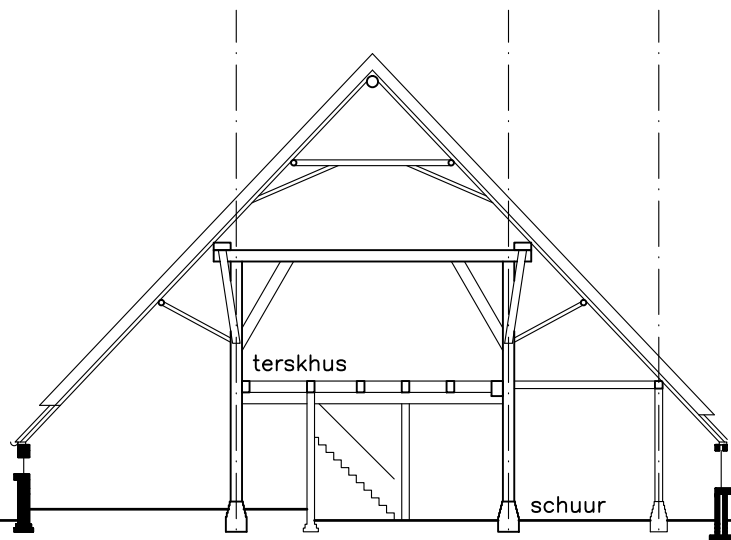
.08.



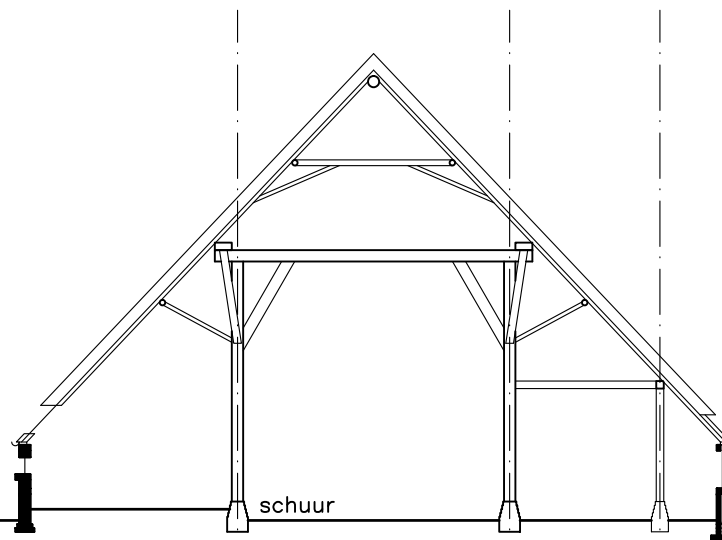
kopgevel WEST



doorsnede A



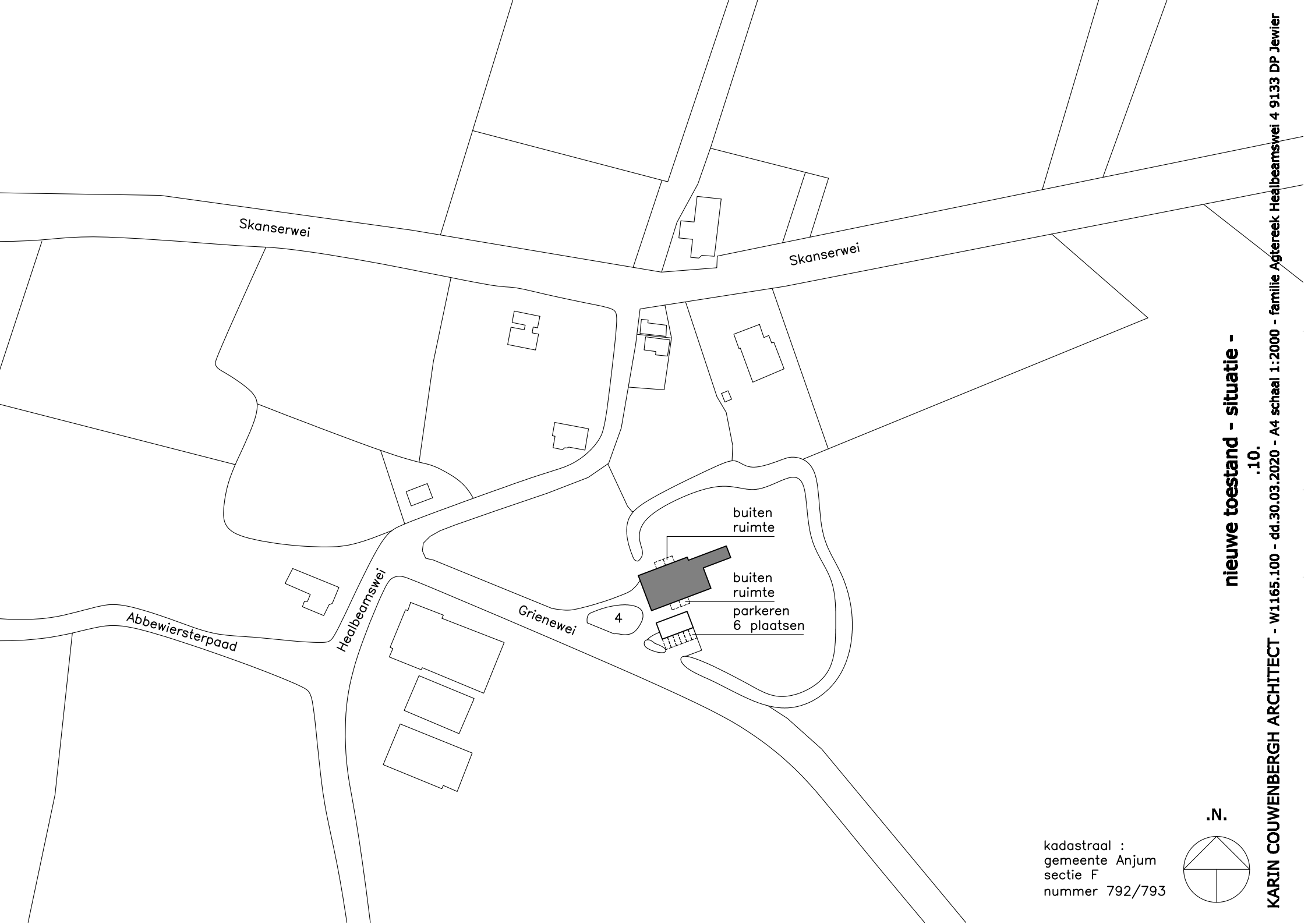
doorsnede B



doorsnede C

**bestaande toestand
- gevel en doorsnede A-B-C -**

.09.



Abbewiersterpaad

Skanserwei

Skanserwei

Healbeamswei

Griene wei

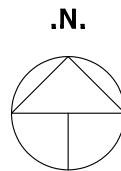
buiten ruimte

buiten ruimte

parkeren
6 plaatsen

4

kadastraal :
gemeente Anjum
sectie F
nummer 792/793



nieuwe toestand - situatie -

.10.

gericht op zon



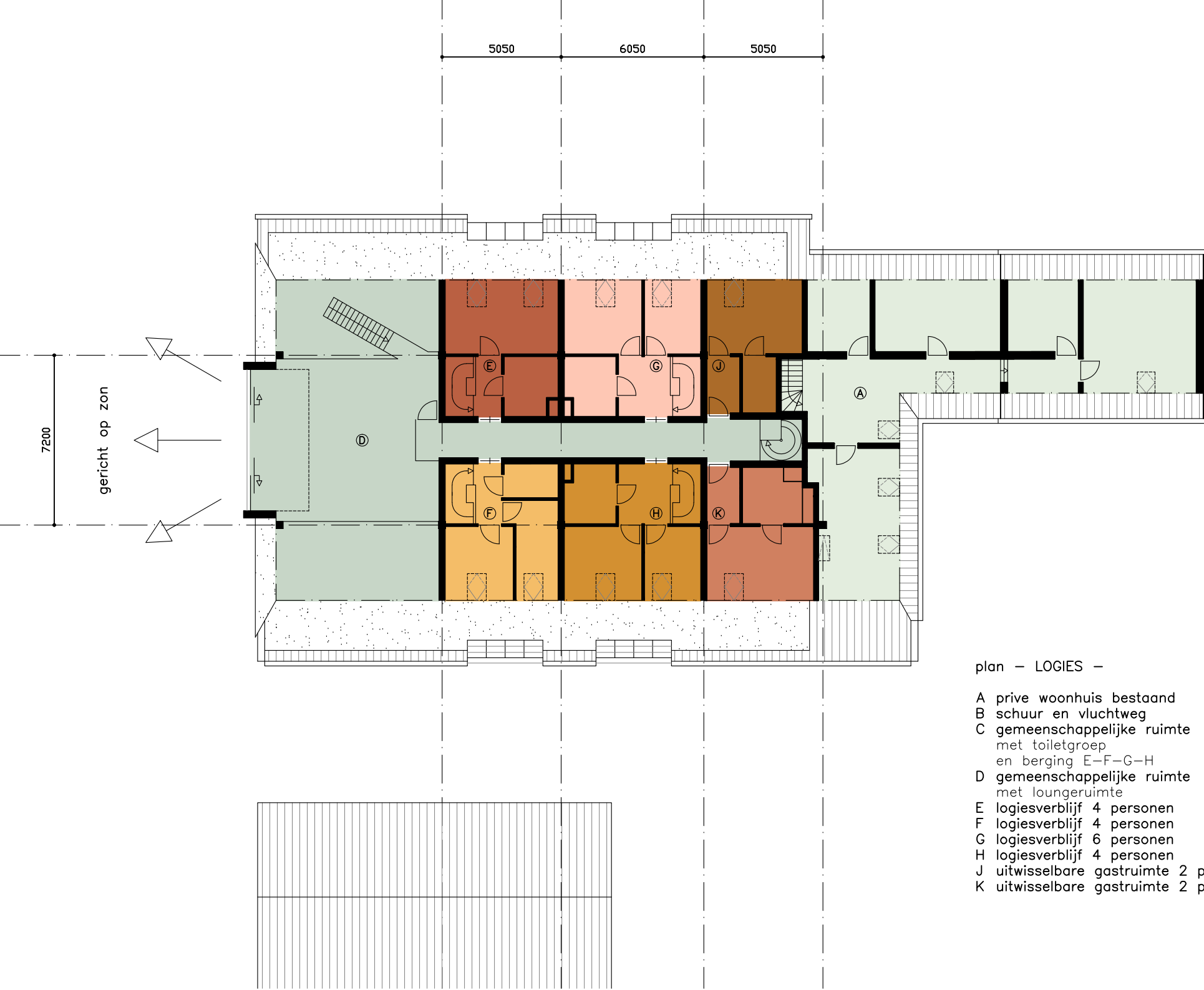
plan – LOGIES –

- A prive woonhuis bestaand
- B schuur en vluchtweg
- C gemeenschappelijke ruimte met toiletgroep en berging E–F–G–H
- D gemeenschappelijke ruimte met lounge ruimte
- E logiesverblijf 4 personen
- F logiesverblijf 4 personen
- G logiesverblijf 6 personen
- H logiesverblijf 4 personen
- J uitwisselbare gastruimte 2 personen
- K uitwisselbare gastruimte 2 personen



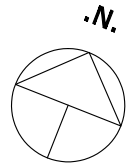
plan overzicht - begane grond -

.11.



plan – LOGIES –

- A prive woonhuis bestand
- B schuur en vluchtweg
- C gemeenschappelijke ruimte met toiletgroep en berging E–F–G–H
- D gemeenschappelijke ruimte met lounge-ruimte
- E logiesverblijf 4 personen
- F logiesverblijf 4 personen
- G logiesverblijf 6 personen
- H logiesverblijf 4 personen
- J uitwisselbare gastruimte 2 personen
- K uitwisselbare gastruimte 2 personen

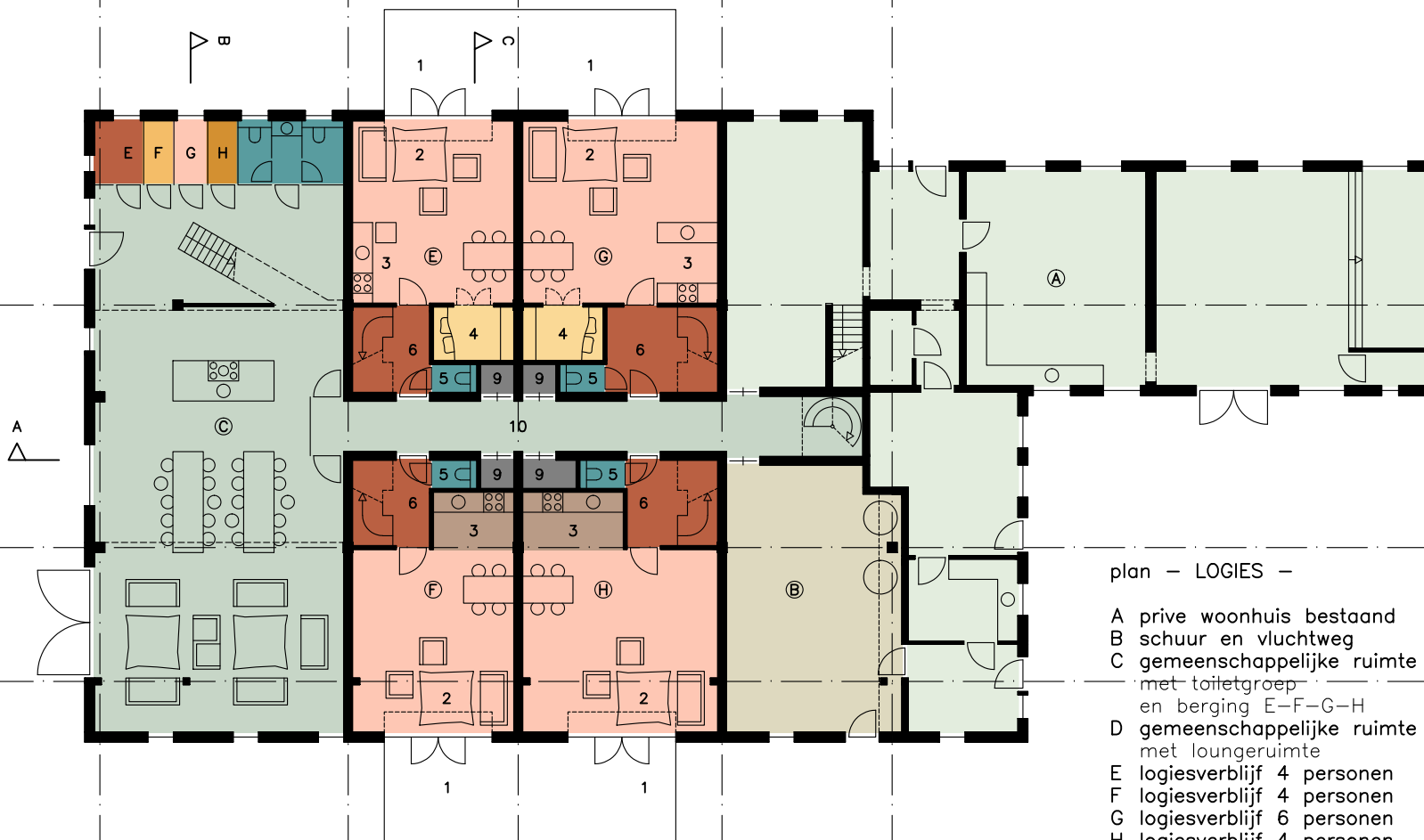


plan overzicht - verdieping -

.12.

7370 5050 6050 5050
23400
28000

7200
18750
3975



plan - LOGIES -

- A prive woonhuis bestaand
- B schuur en vluchtweg
- C gemeenschappelijke ruimte met toiletgroep en berging E-F-G-H
- D gemeenschappelijke ruimte met loungeruimte
- E logiesverblijf 4 personen
- F logiesverblijf 4 personen
- G logiesverblijf 6 personen
- H logiesverblijf 4 personen
- J uitwisselbare gastruimte 2 personen
- K uitwisselbare gastruimte 2 personen
- 1 buitenruimte
- 2 woonkamer
- 3 keuken
- 4 bedstee - speelhoek - tv hoek
- 5 toilet
- 6 entree
- 7 slaapkamer
- 8 badkamer
- 9 berging linnen - schoonmaak met leidingkoker
- 10 hal - doorsteek groepsverblijf

nieuwe toestand - begane grond -

.13.



7200

5050

6050

5050



plan — LOGIES —

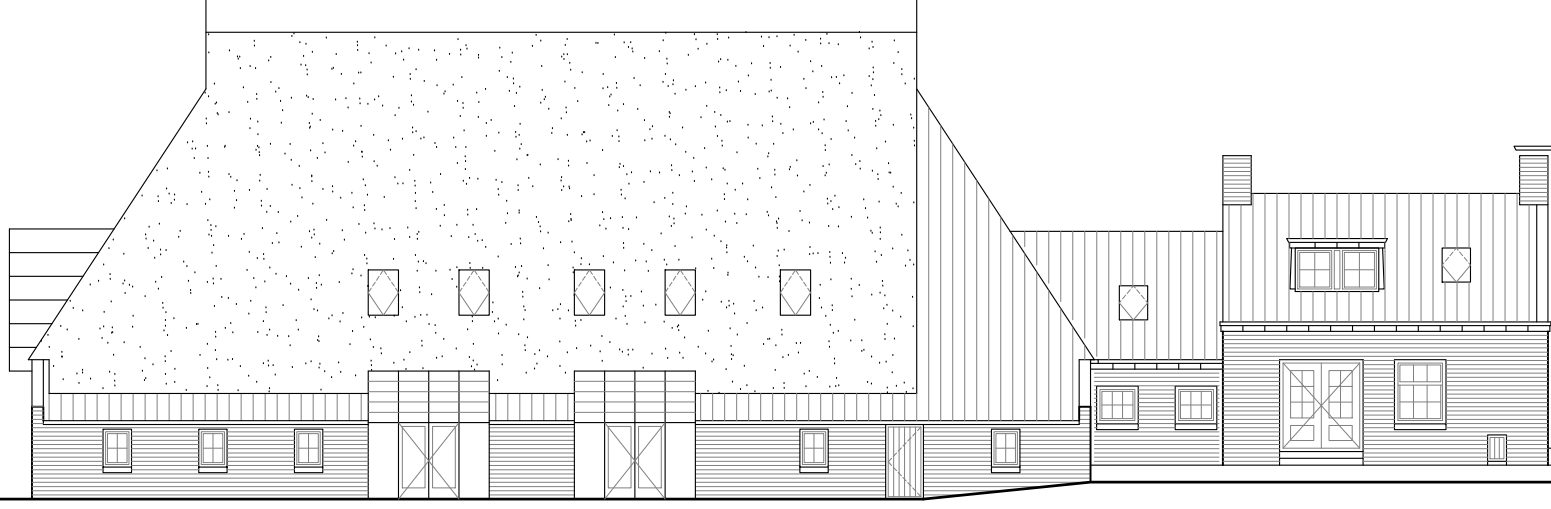
- A prive woonhuis bestaand
 B schuur en vluchtweg
 C gemeenschappelijke ruimte met toiletgroep en berging E-F-G-H
 D gemeenschappelijke ruimte met loungeruimte
 E logiesverblijf 4 personen
 F logiesverblijf 4 personen
 G logiesverblijf 6 personen
 H logiesverblijf 4 personen
 J uitwisselbare gastruimte 2 personen
 K uitwisselbare gastruimte 2 personen

- 1 buitenruimte
 2 woonkamer
 3 keuken
 4 bedstee — speelhoek — tv hoek
 5 toilet
 6 entree
 7 slaapkamer
 8 badkamer
 9 berging linnen — schoonmaak met leidingkoker
 10 hal — doorsteek groepsverblijf

nieuwe toestand - verdieping -

.14.



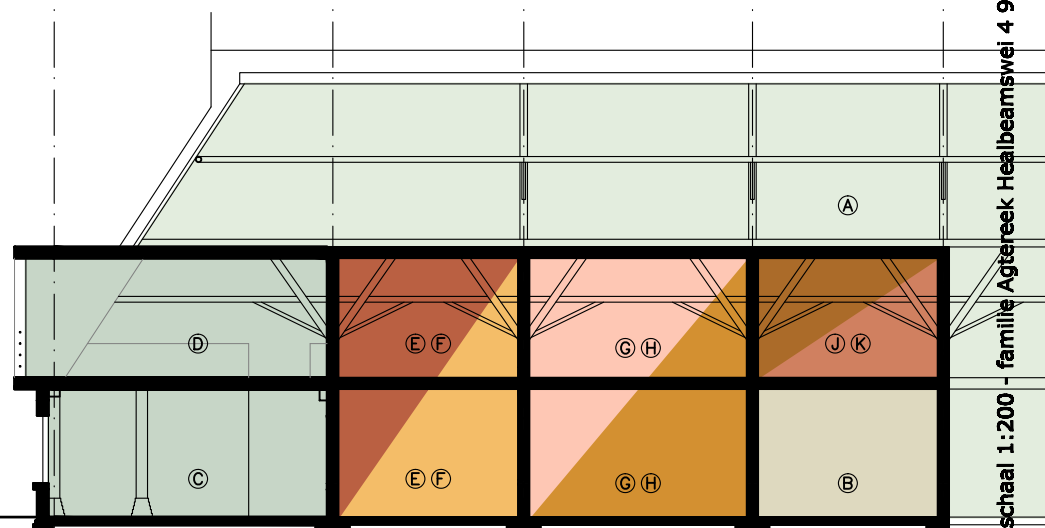


nieuwe toestand - gevels -

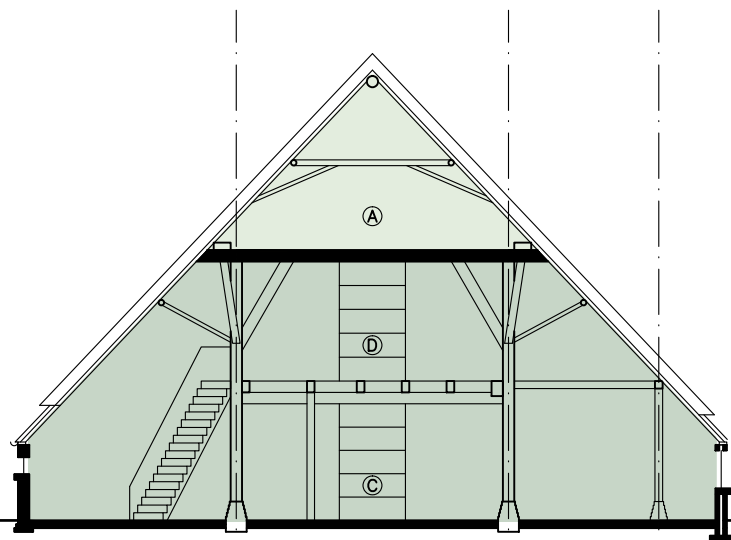
.15.



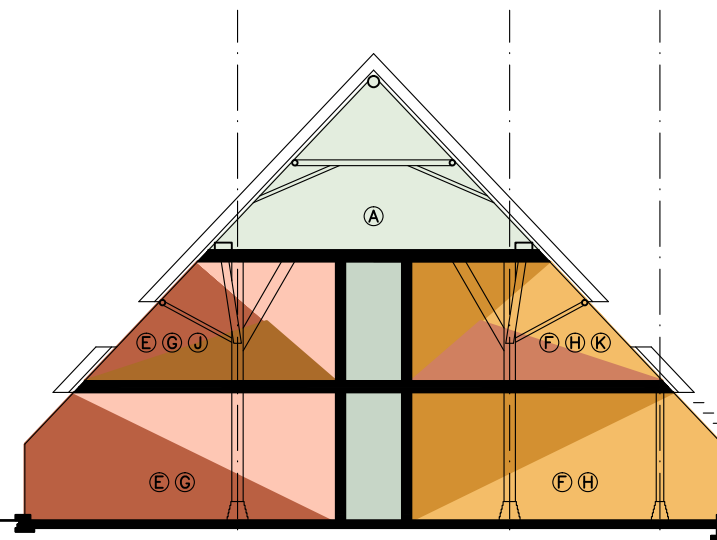
kopgevel WEST



doorsnede A



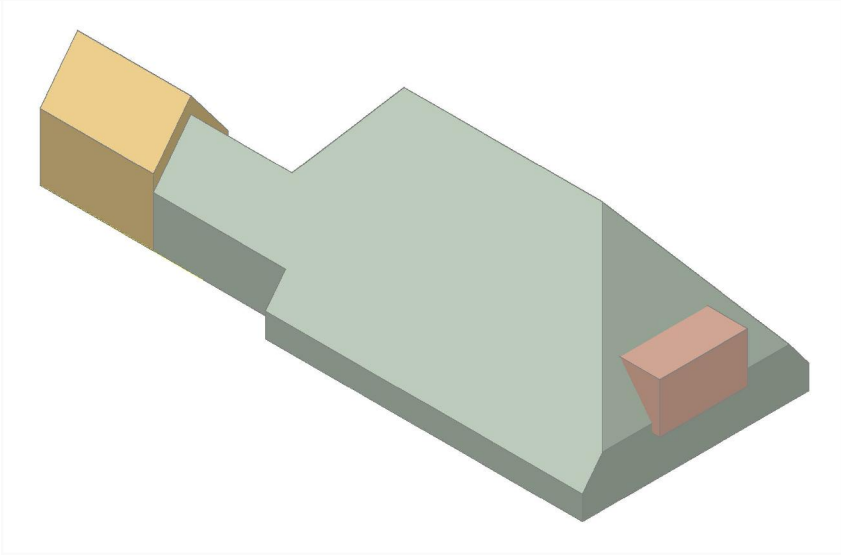
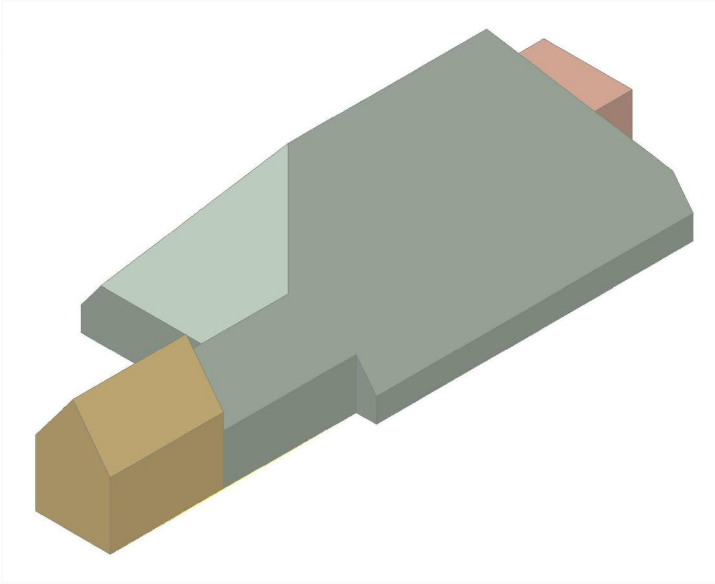
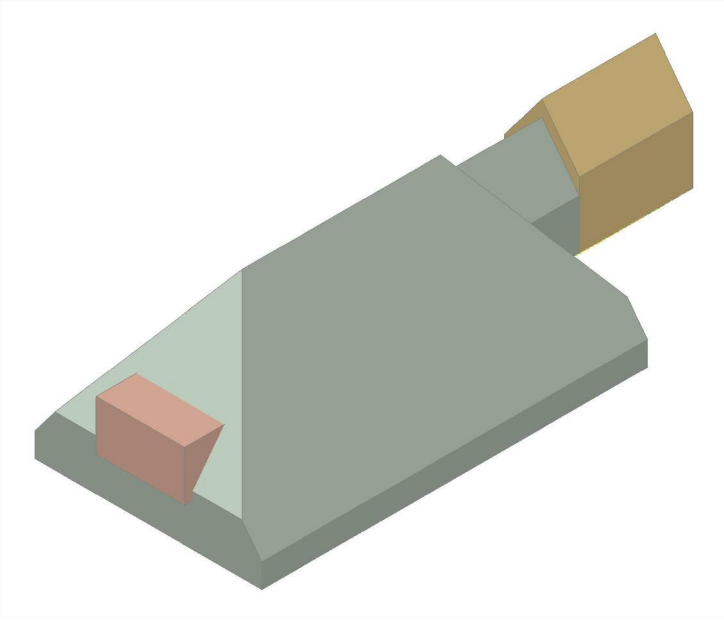
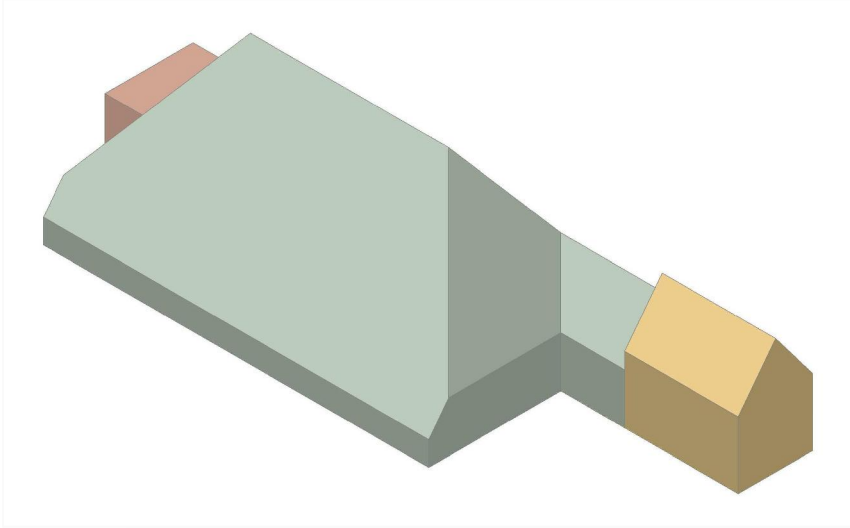
doorsnede B



doorsnede C

nieuwe toestand
- gevel en doorsnede A-B-C -

.16.



plan overzicht

.17.