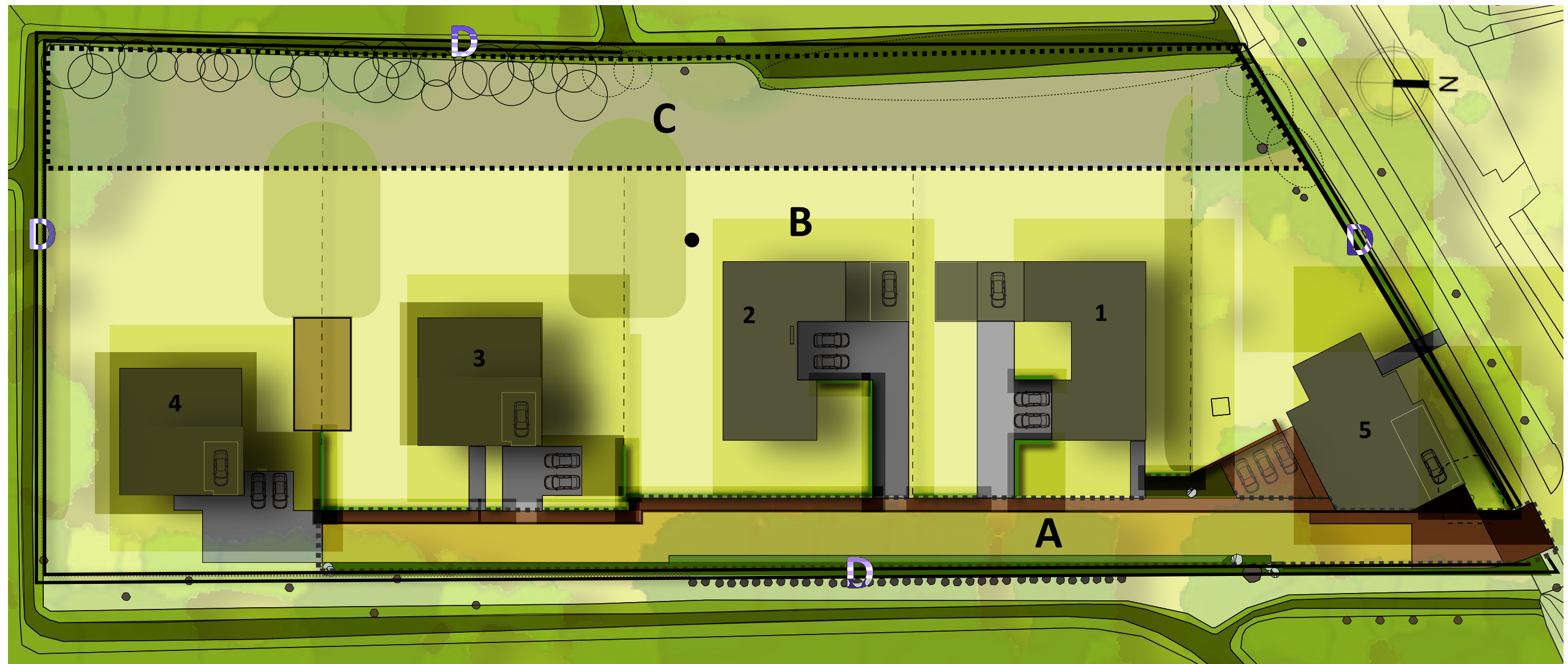




Kwekerijhof

LANDSCHAPSONTWERP (OP BASIS V/H AANGEPAST ARCHITECTONISCH ONTWERP 20231013)



OVERZICHT

Het architectuurplan (Ringen Architecten) wordt gebruikt als grondplan voor het landschapsonwerp. Zones voor afzonderlijke benaderingen van het ontwerp en onderhoud van het landschap (A, B, C & D) zijn niet bedoeld om gelijk te zijn aan die beschreven in het stedenbouwkundig plan.

LANDSCHAPSONTWERP (OP BASIS V/H AANGEPAST ARCHITECTONISCH ONTWERP 20231013)

INTRODUCTIE

Dit document beschrijft de aanpak om een passend karakter en verschijningsvorm van de leefomgeving zelf en de landschappelijke omgeving te bereiken. Hiertoe wordt het totale gebied opgedeeld in vier zones, als volgt (zie plan).

- A. De hoofdontsluiting (dit omvat een sub- zone die de verbinding vormt met de Groningerweg).
- B. Privé buitenruimtes
- C. Natuurlijk overgangsgebied
- D. Externe begrenzing

STRATEGIE VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

De gekozen strategie om te komen tot een passend ruimtelijk antwoord op de eisen van de locatie en het toekomstige beoogde gebruik is tweeledig. Ten eerste het proces van landschapsonwerp gecoördineerd met het architectonisch ontwerp. Ten tweede is er voortdurend aandacht voor de impliciete onderhoudsregimes - gezamenlijk uit te voeren door de bewoners - die nodig zijn om het beoogde karakter binnen elke zone in stand te houden. Om te helpen bij de communicatie over de ontwerpprincipes en verwachtingen op de langere termijn, wordt er later in dit document een korte beschrijving gegeven van het karakter en de functie van elke zone.

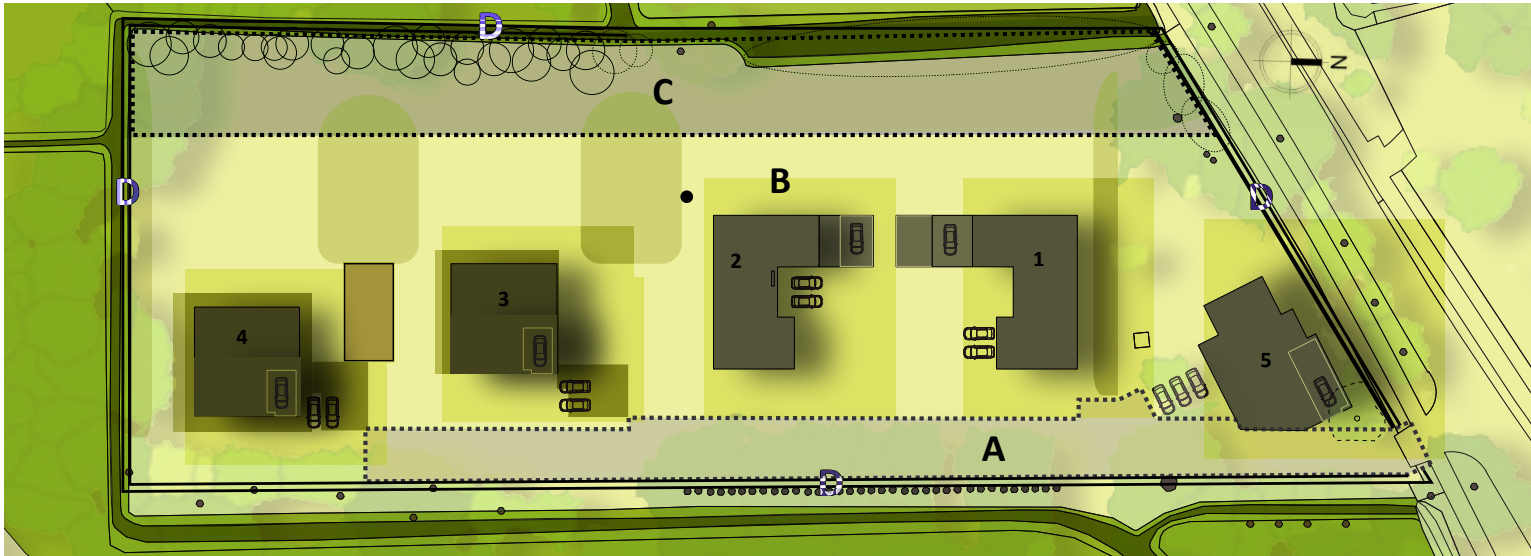
Naast de uitstraling van de gebouwen levert ook de inrichting van de openbare ruimte een belangrijke bijdrage aan een hoogwaardige leefomgeving. Gebouwen en landschap vormen samen een verbindend beeld van de kenmerken van de oorspronkelijke (kassen)structuur van de boerderij in een landelijke omgeving.

De tekening geeft de vier zones aan waarin de bouwlocatie is onderverdeeld.

UITGANGSPUNTEN VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

- De uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit zijn
- Getransformeerd tot een hoogwaardige woonomgeving waar de natuur een dominante ruimtelijke rol krijgt.
 - De kenmerken van het Drentse landschap bepalen de totale uitstraling van de openbare (en private) buitenruimte.
 - Eenheid en herkenbaarheid zijn belangrijke ontwerpprincipes voor de openbare ruimte van de nieuwe woonwijk.
 - De private buitenruimte moet overzichtelijk blijven en in dienst staan van de totaalvisie.

De ruimten in en rond de hoofdontsluiting zijn, in tegenstelling tot de architectuur, bij uitstek een gemeenschappelijk domein en in dit geval de verantwoordelijkheid van de nieuwe bewoners samen. Het ontwerp is, naast esthetiek, gericht op de dubbele aspecten van optimale toegankelijkheid en haalbaarheid van onderhoud op de lange termijn. Materialen en vormen zijn zo gekozen dat er één samenhangende omgeving ontstaat die zowel het karakter van de oorspronkelijke boerderij als de stijlvolle, utilitaire aspecten van de nieuwe architectuur benadrukt. Het bereiken en behouden van de gewenste uitstraling vraagt een extra inspanning van de bewoners. Herkenbaarheid en ruimtelijke samenhang komen niet alleen tot uitdrukking in het ontwerp van bestrating (enz.) en materiaalkeuze, of het gebruik van beplanting en zaken als buitenverlichting. Maar ook in de detailkeuzes die bewoners bij aanvang en op de lange termijn maken. De uitgangspunten voor het realiseren van de ambities voor de gemeenschappelijke ruimte zijn hieronder zoveel mogelijk geordend in makkelijk herkenbare categorieën en waar nodig uitgebreider beschreven. Waar spelregels voor het ontwerp of de uitstraling van de private buitenruimte relevant zijn, worden deze binnen elke categorie benoemd. Dit tekstdocument moet worden gelezen met de bijbehorende tekening.



03. HUIDIGE CONTEXT



04. RUIMTELIJKE SAMENHANG



Verkaveling met bebouwing

- verkaveling hoofdzakelijk haaks op de weg
- diepe kavels



Groen en zichtassen

- groene wand aan oostzijde van kavel
- open zicht in westerlijke richting
- vanaf de weg beeldkarakteristiek van boerderij met daarachter kassen en diepte kavel

05. RUIMTELIJKE KEUZES

We hebben het bestaande ruimtelijke beeld van de locatie geïnterpreteerd als een “sturend advies “ om door te ontwikkelen op het bestaande beeld.

Omdat de bestaande kassen geen bouwkundige kwaliteit hebben is er voor gekozen om een nieuwe glas-architectuur te introduceren voor dat deel dat ook nu nog als kas herkenbaar is.

De achterste schuur was zodanig verbouwd dat we daarin geen aanleiding vonden om te “conserveren” en hebben we gezocht naar een meer ondersteunende beeld-ingreep.

Dit alles overwegend kwamen we uit bij het thema “knippen in de bestaande context” voor het voorste deel van het complex en eenvoudige houten woningen te realiseren in het zuidelijke deel van het project.

Van de huidige vier rijen kassen slopen we de achterste zodat daar ruimte komt voor een ontsluitingsroute en maken we een incisie in het hart van de kassen , waardoor er een tweetal woningen ontstaan welke een sterke gerichtheid hebben op het open westelijke deel van het terrein.

Deze ingreep maakt het noodzakelijk de bestaande inrit achter de boerderij meer status en daarbij dus breedte te geven, waardoor een afsnijding van een deel van de achtergevel nodig is.

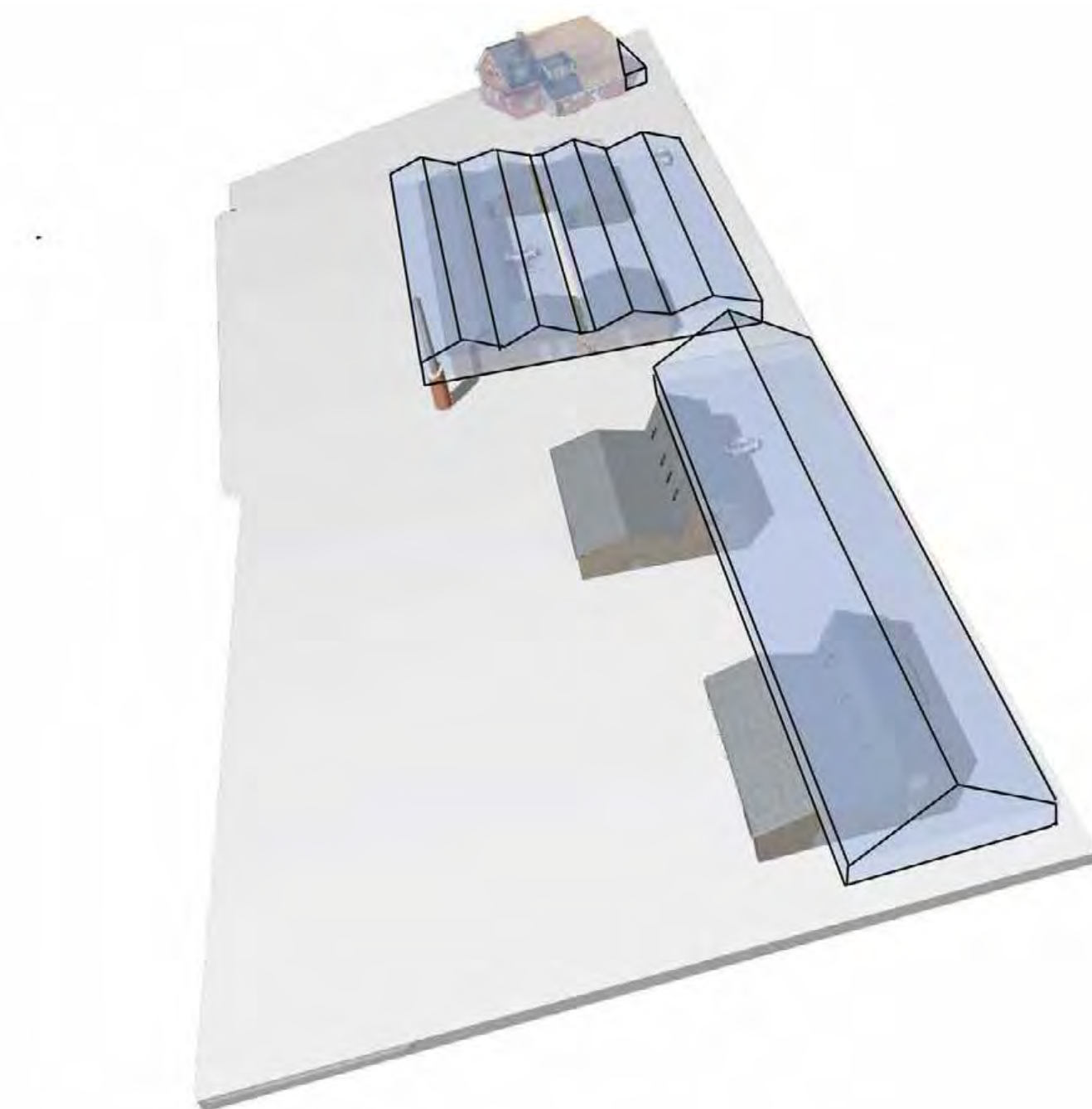
De eerste twee woningen vormen door haar onderlinge relatie en ligging een min of meer autonoom blok. Dit blok kan naar onze mening niet worden vervuild met allerlei aanbouwsels zodat we een mogelijke programma-uitbreiding dan ook in het binnengebied zien. (zie ook pagina 25)

De woningen in het zuidelijke deel van het plan willen we aan de westzijde een laag profiel geven om aan te sluiten bij het blok van de kassenwoningen.

Aan de straatzijde stellen we voor juist een hoger profiel te geven waardoor de “adresseerbaarheid” van woningen beter is gewaarborgd.

De totale compositie van het ontwerp is daarmee gediend.

In dit concept is behoud van de bestaande schoorsteen bepalend voor het eindbeeld.



ONTWERPVOORSTEL: TUSSEN TWEE BLOKKEN

- + gebruiken bestaande inrit
- + opening landschap westzijde behouden
- + voorste kassenblok toegang van binnenuit zodat klassieke beeld van buitenkant overeind blijft.

De twee achterste woningen zijn solitaire blokken met een kenmerkend gesneden profiel en zijn rondom met een houten bekleding uitgevoerd en dragen mede daardoor het karakter van een sobere schuur. Het dak sluit v.w.b. materiaal aan op de woningen 1 en 2.

BESTAANDE KASSEN

06. ONTWERPVOORSTEL

KNIPPEN IN DE BESTAANDE CONTEXT

- + gebruiken bestaande inrit
- + opening landschap westzijde behouden
- + voorste kassenblok toegang van binnenuit zodat klassieke beeld van buitenkant overeind blijft
- + bestaande positie kas behouden
- + beeldkarakteristiek van bestaande boerderij met achterliggende kassencomplex blijft zichtbaar

Er is gekozen voor het door-ontwikkelen van het bestaande kenmerkende beeld. De bestaande compositie van schoorsteen en kassen.

In de ontwikkeling wordt het centrale deel van de kassen weggenomen. Door het letterlijk knippen in de bestaande kassen ontstaat er een nieuwe inrichting van zowel het erf als de beleving van de gebouwen.

Aan de zuidzijde worden twee woningen geplaatst die aan de straatkant stevig worden aangezet en aan de landerij-zijde lager van profiel is waardoor deze meebeweegt in het beeld van de kassen.

Op deze manier blijven de hoofdvormen verwijzen naar het recente verleden van de plek.



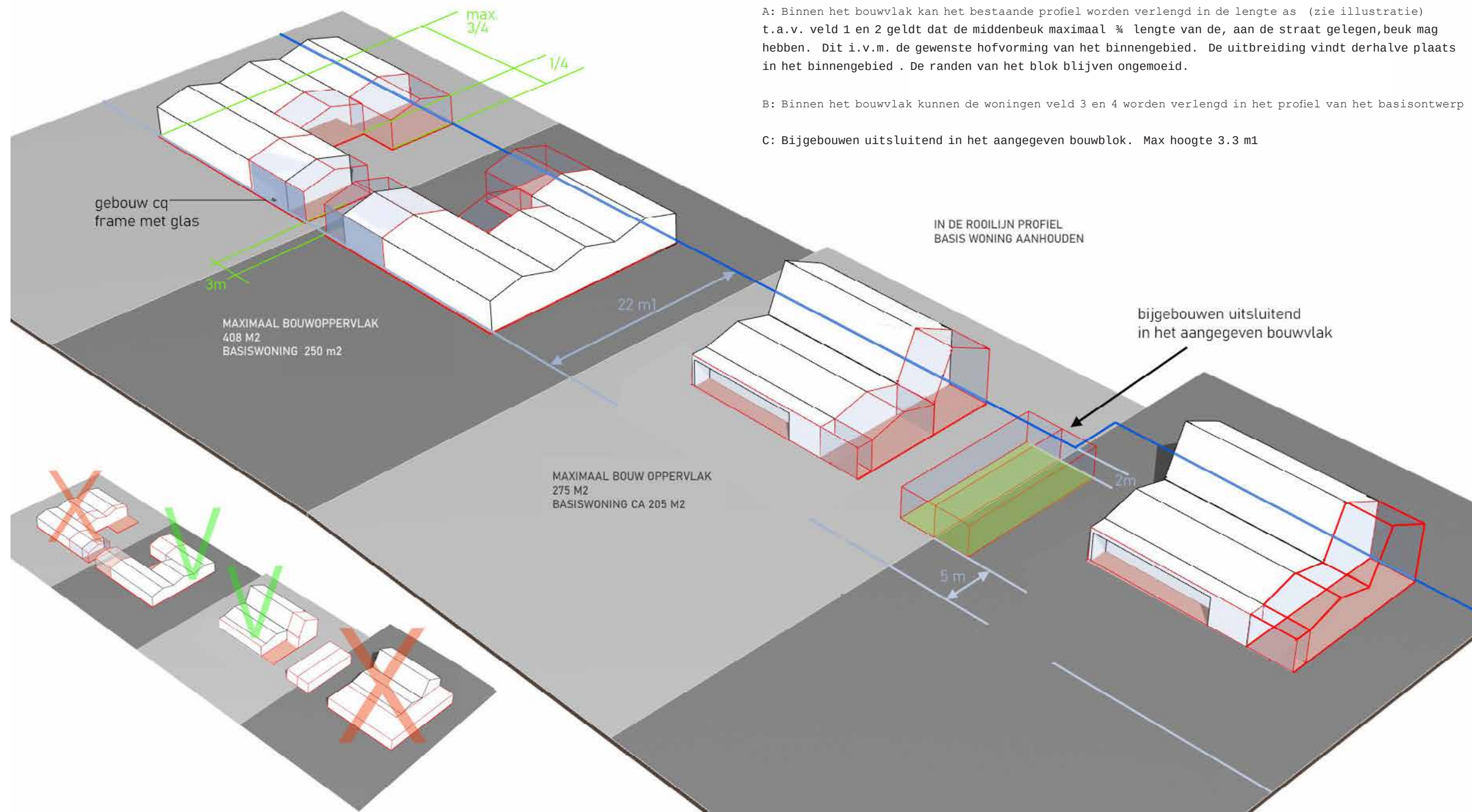
DE BOUWVLAKKEN MOGEN VOOR 100 % WORDEN BEBOUWD.

1. Bebouwing aan ontsluitingsweg in de rooilijn
2. Voor de velden 1 en 2 A: 1 laagse bebouwing met lichthellende kappen
Goothoogte 3300 nokhoogte 4200
Noklijn in de richting van huidig kassen complex
3. Voor de velden 3 en 4 A: 2 laagse bebouwing met kap aan straatzijde
In de aangegeven zone
Goothoogte 5500 nokhoogte 7500
Tuinzijde : 1 laagse bebouwing met licht hellende kap
Goothoogte 3300 nokhoogte 4200



07. UITBREIDINGSREGELS

VERBEELDING VAN DE REGELS T.B.V. VERGROTEN VAN DE BASISWONINGEN



Regels t.b.v. woninguitbreiding.

A: Algemeen: uitbreidingen van de woningen, binnen het bouwvlak, is toegestaan bij toepassing van de volgende regels:

A: Binnen het bouwvlak kan het bestaande profiel worden verlengd in de lengte as (zie illustratie) t.a.v. veld 1 en 2 geldt dat de middenbeuk maximaal $\frac{3}{4}$ lengte van de, aan de straat gelegen, beuk mag hebben. Dit i.v.m. de gewenste hofvorming van het binnengebied. De uitbreiding vindt derhalve plaats in het binnengebied. De randen van het blok blijven ongemoeid.

B: Binnen het bouwvlak kunnen de woningen veld 3 en 4 worden verlengd in het profiel van het basisontwerp

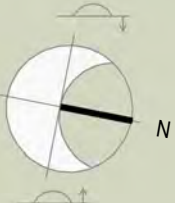
C: Bijgebouwen uitsluitend in het aangegeven bouwblok. Max hoogte 3.3 m

Kwekerijhof

bestaande situatie

schoorsteen

Paterswoldseweg



Kwekerijhof

verkaveling/ bouwvlak

Veld 4
2290 m²

Veld 3
2070 m²

Veld 2
1935 m²

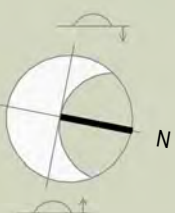
Veld 1
1910 m²

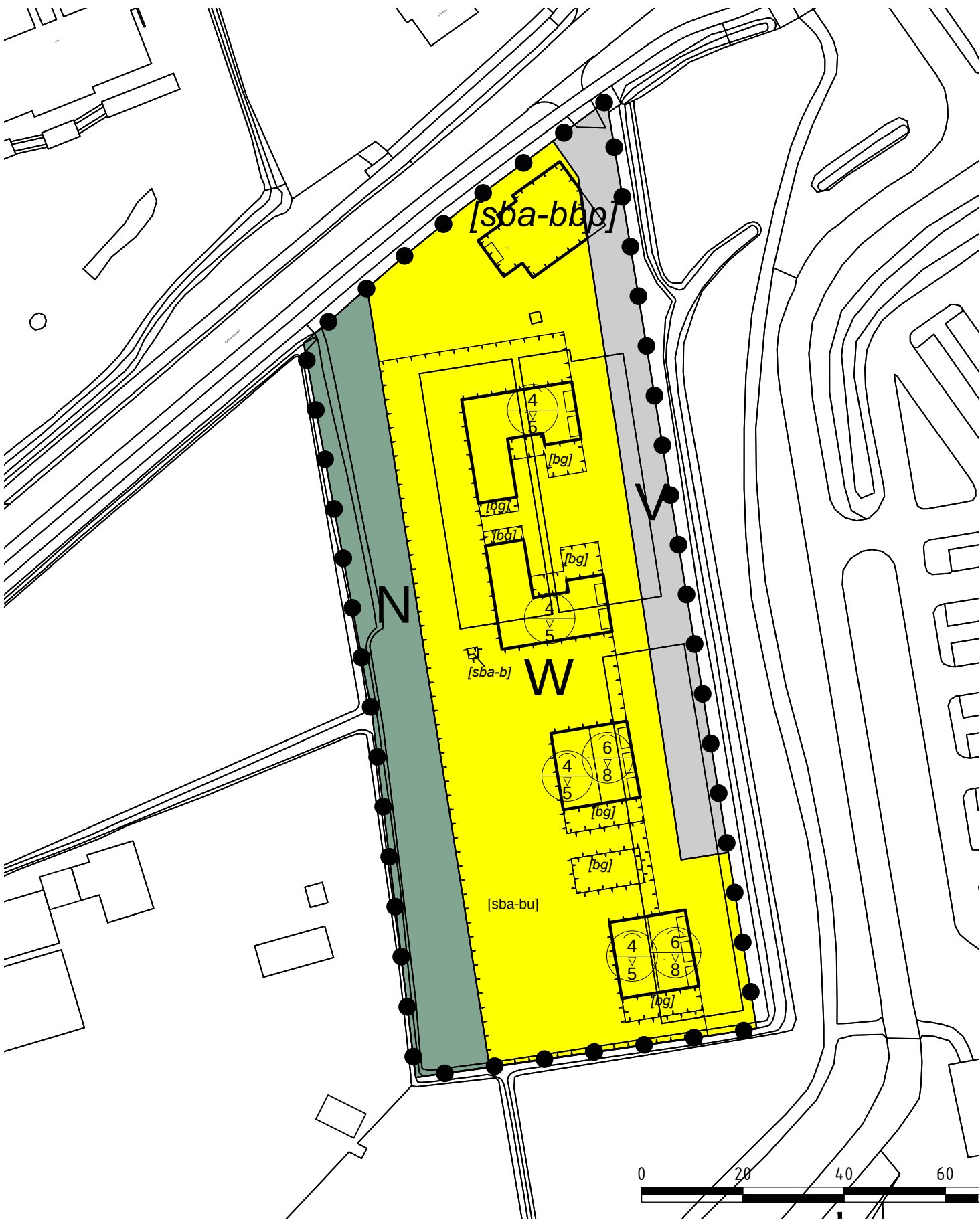
Boerderij
1270 m²

natuurlijn ↑

● schoorsteen

Peterswoldseweg





Plangebied

Groningerweg 143

Enkelbestemmingen

- Natuur
- Verkeer
- Wonen

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

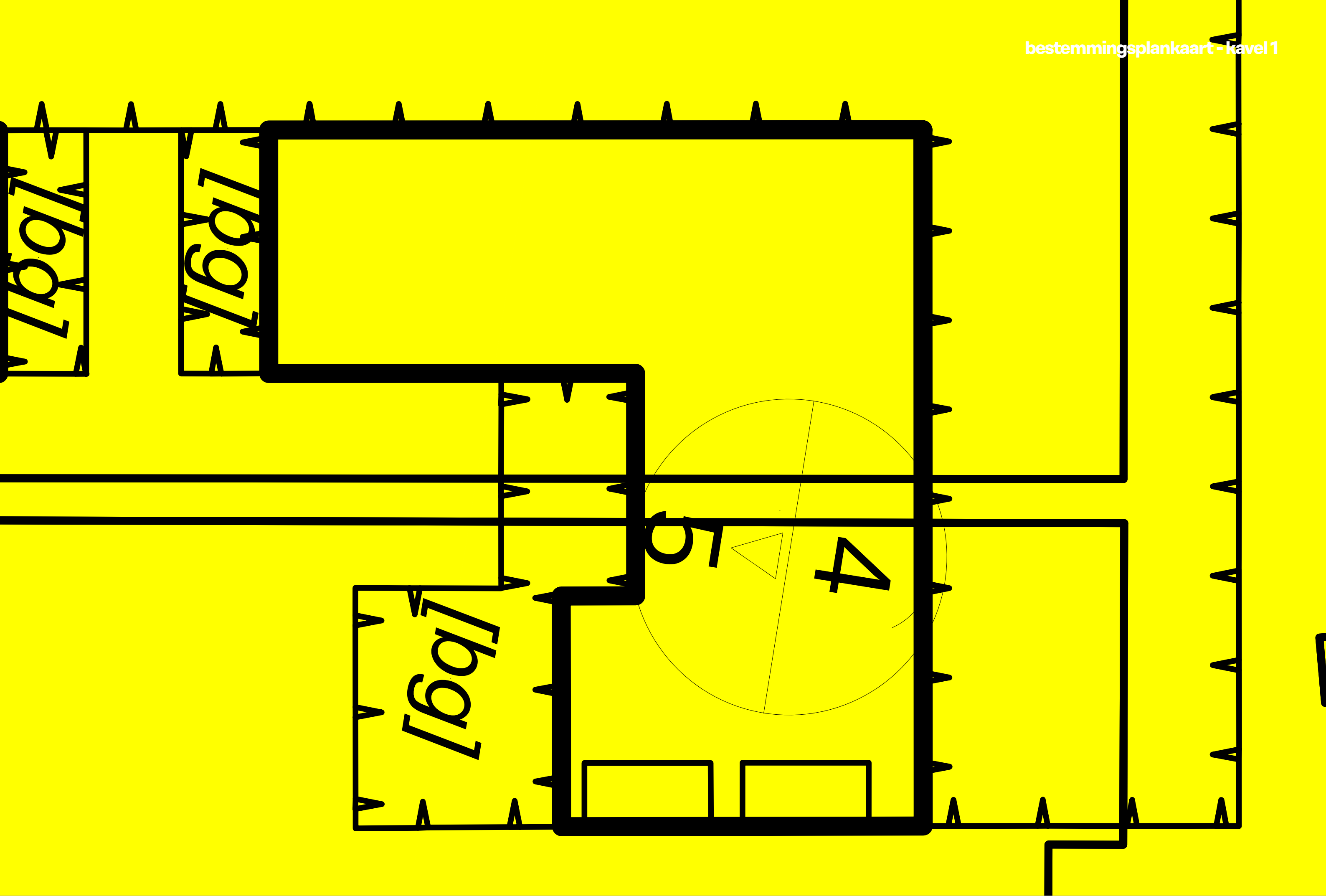
- bijgebouwen
- specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten
- specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend
- specifieke bouwaanduiding - bestaand

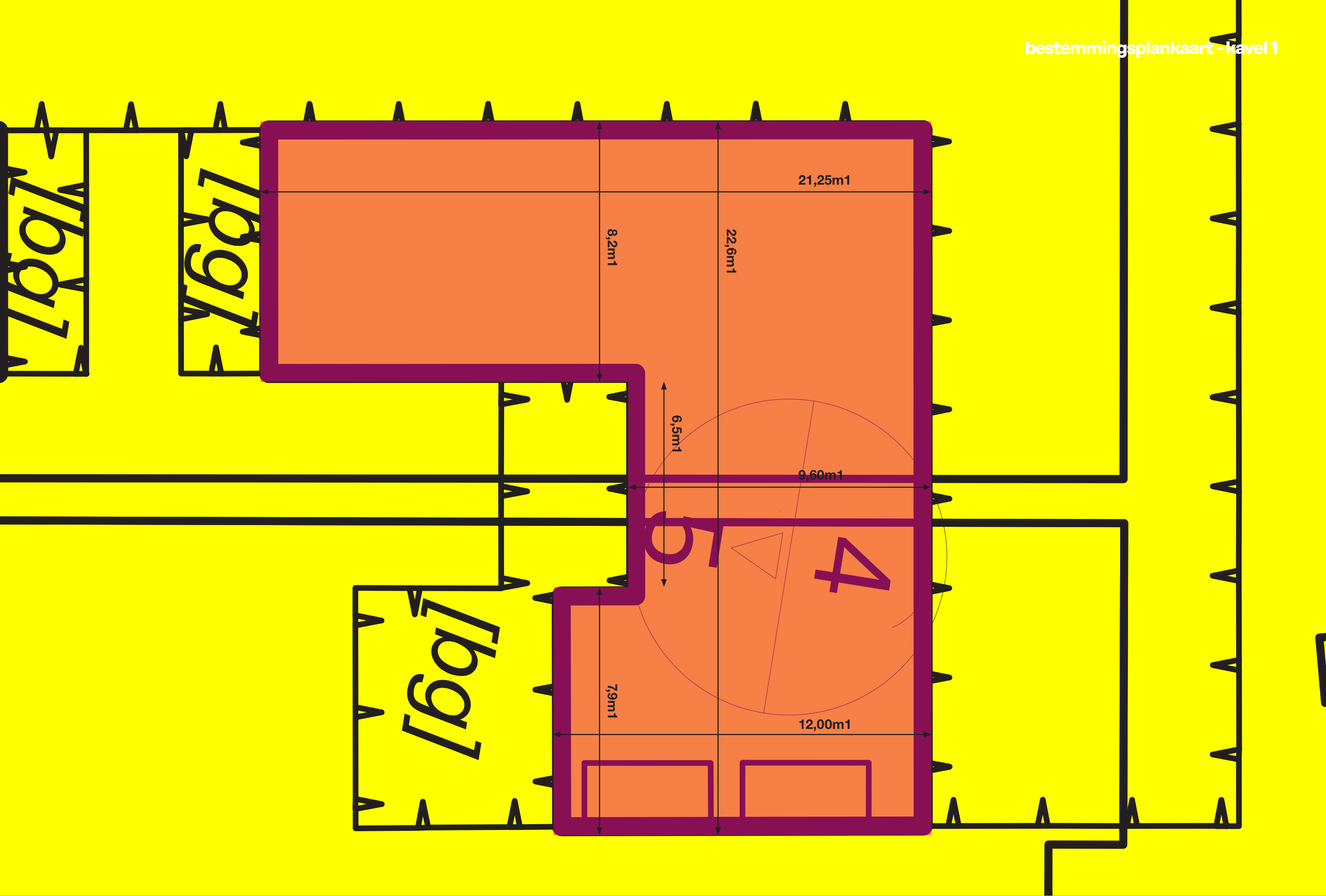
Maatvoeringen

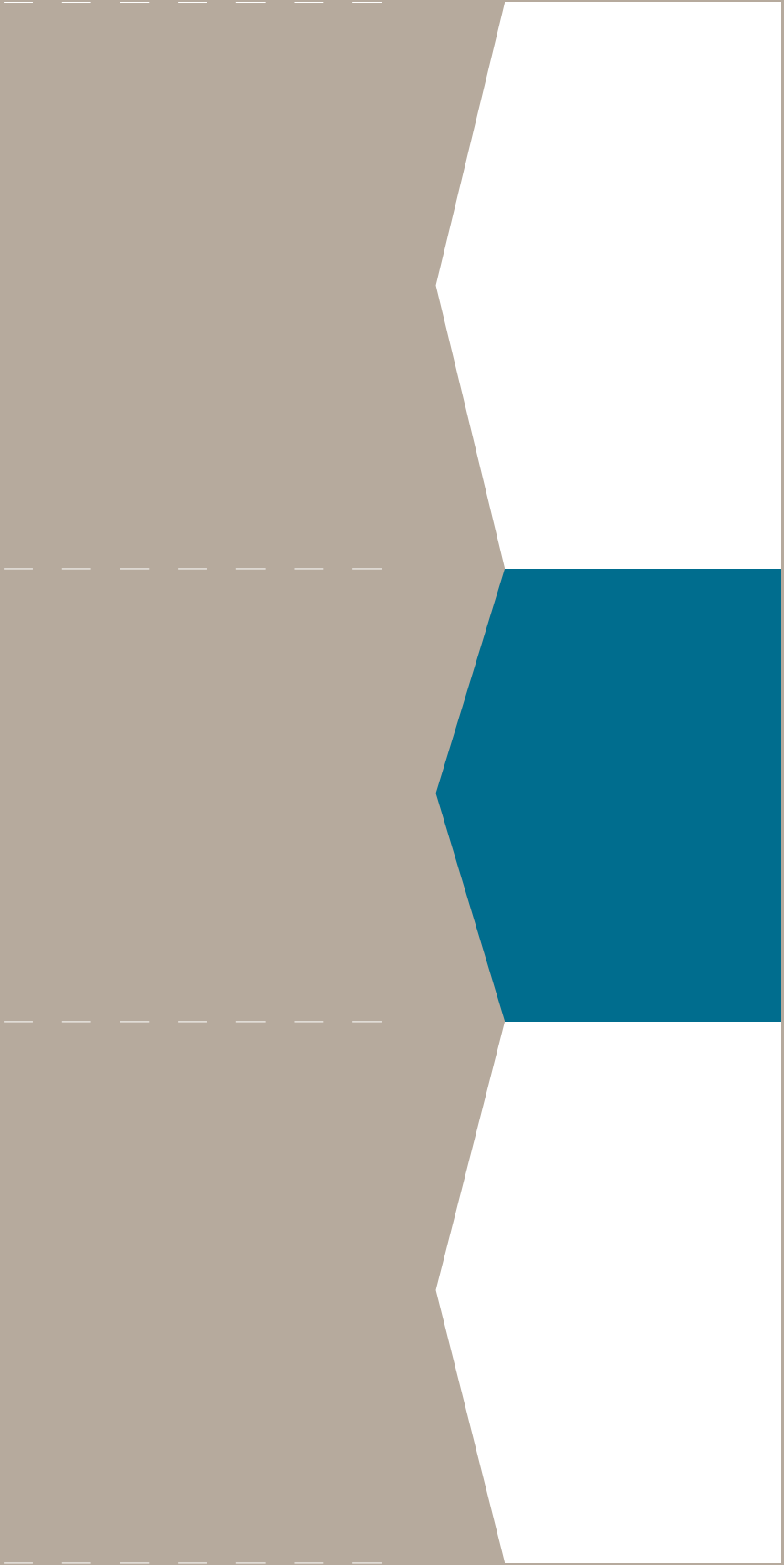
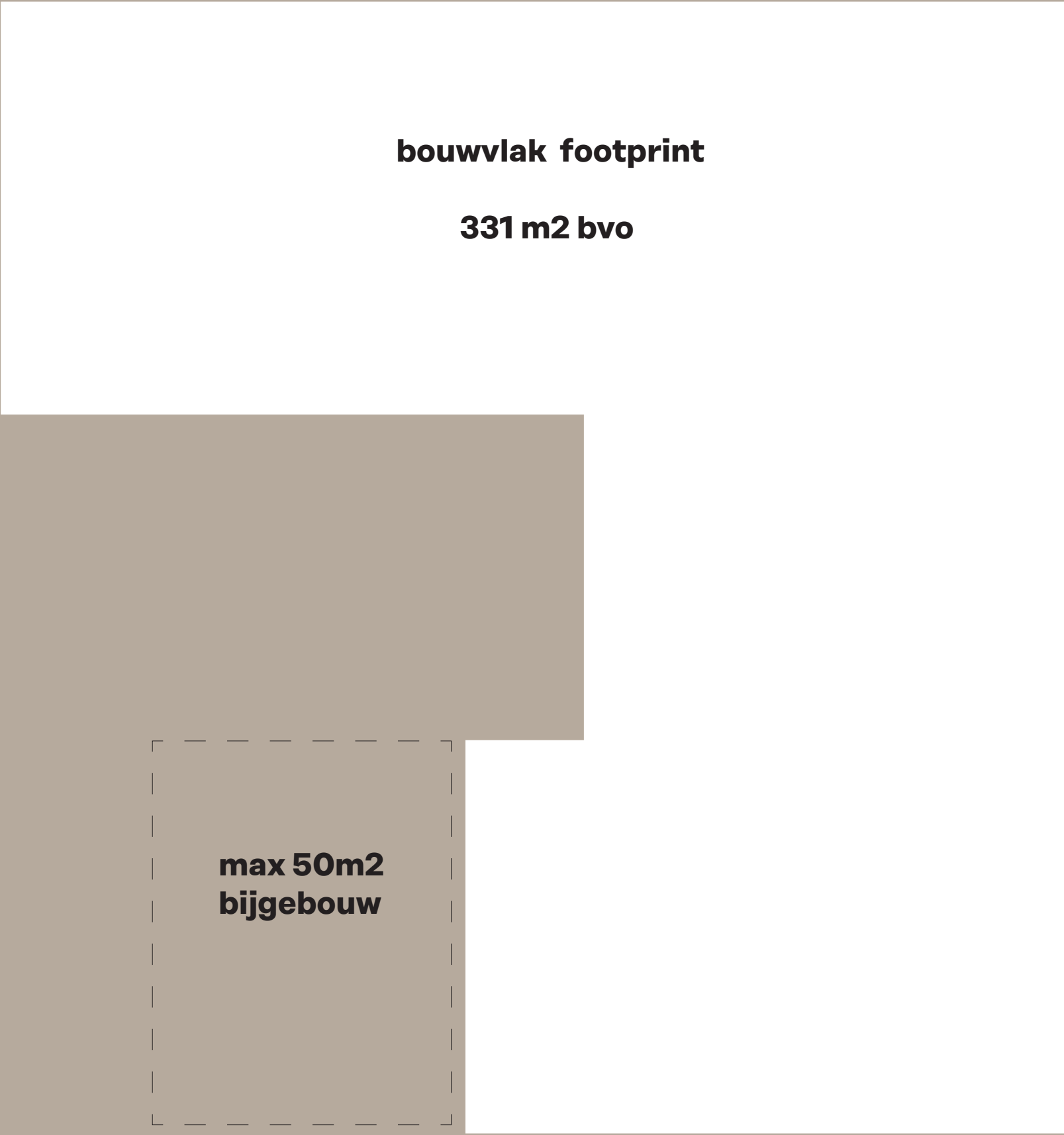
maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Figuren

gevellijn











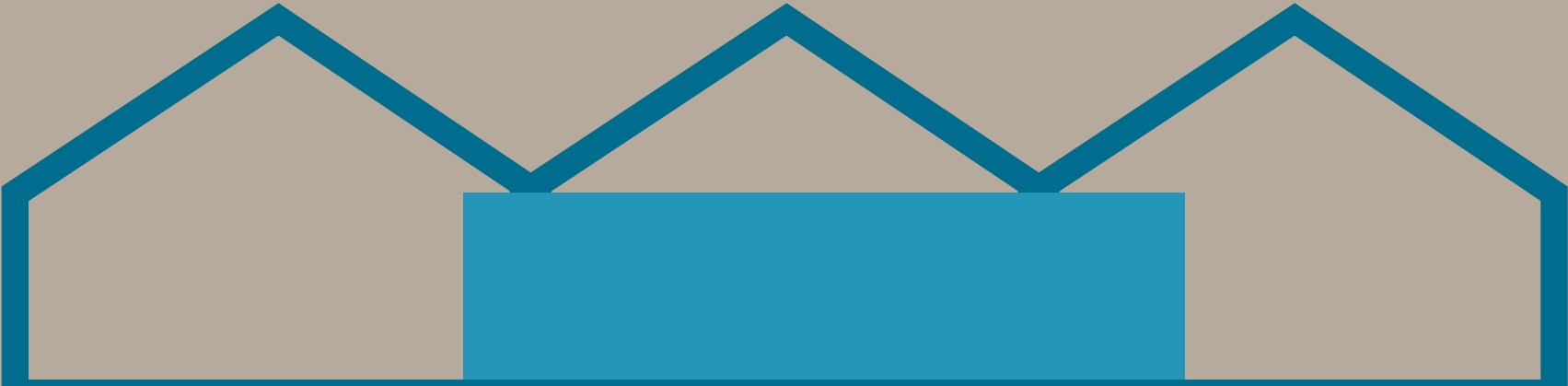
5,5m1



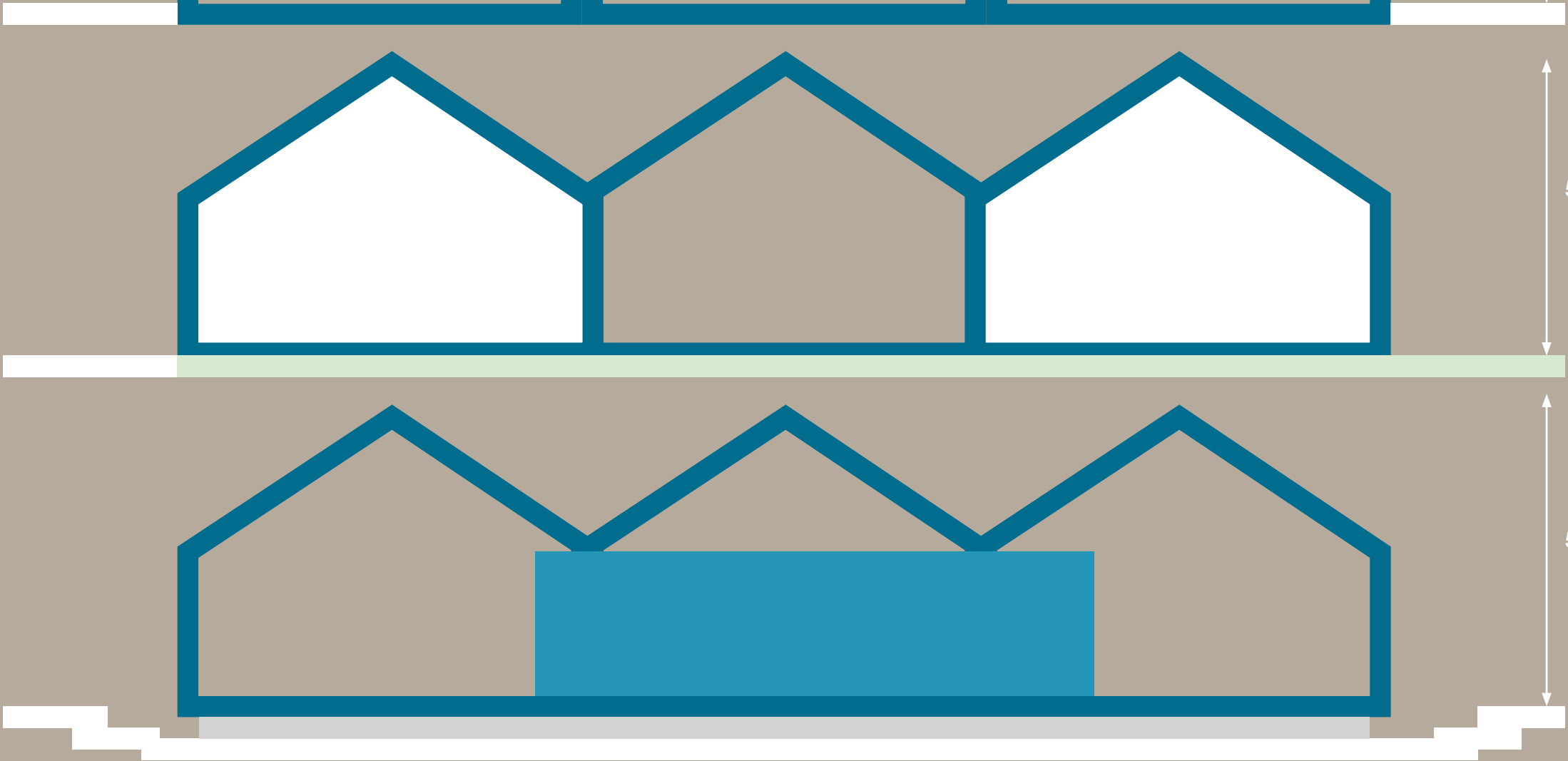
5,0m1

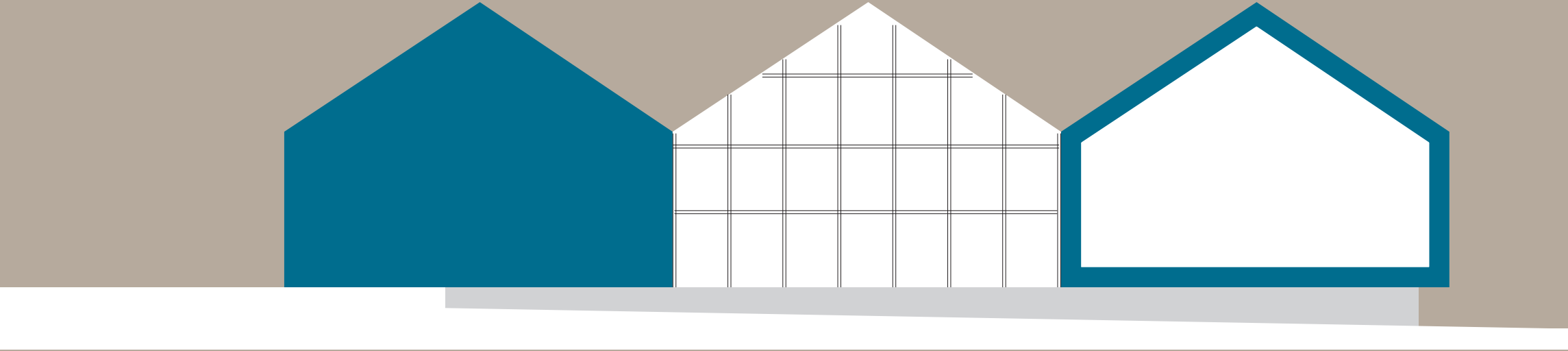


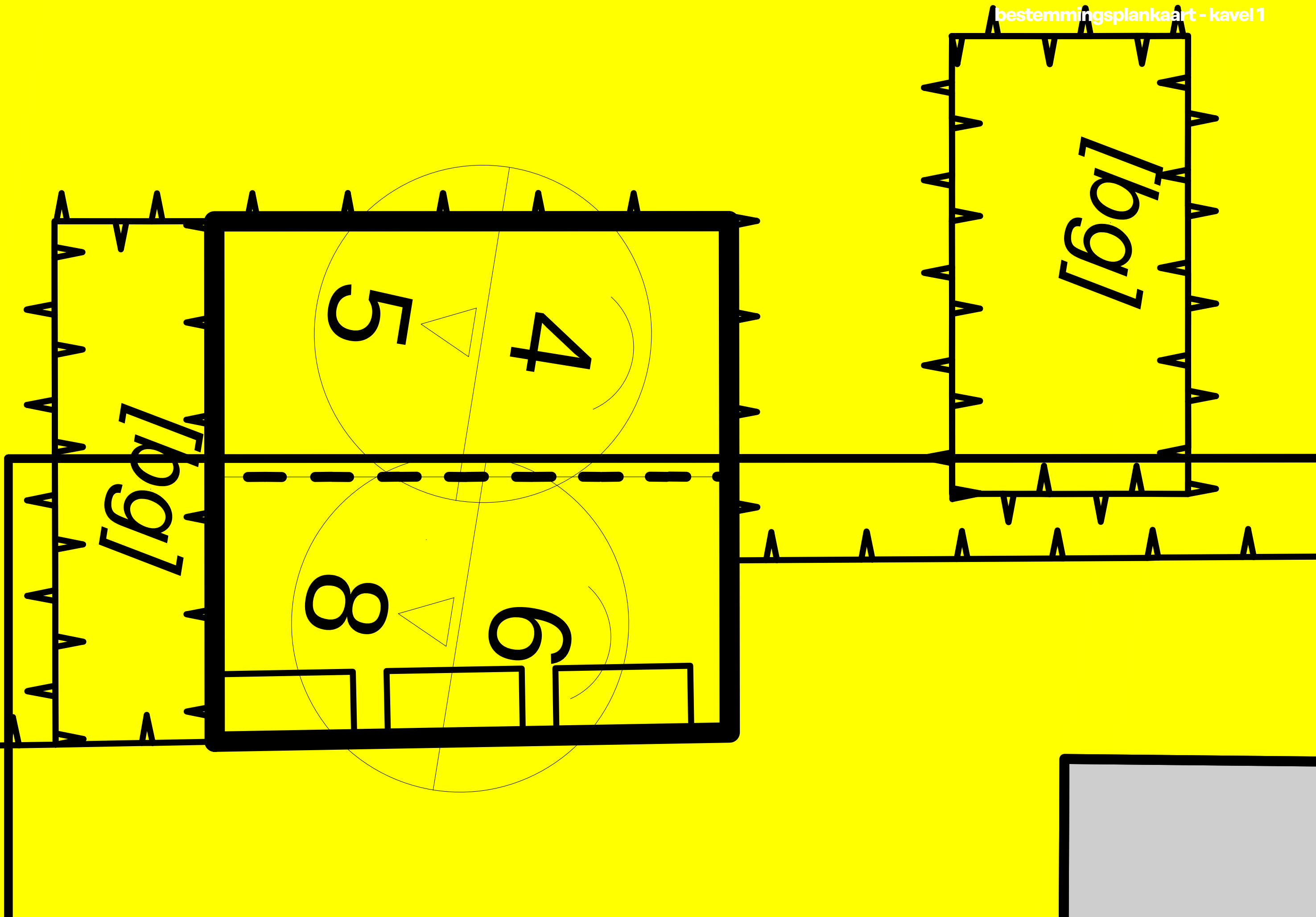
5,5m1

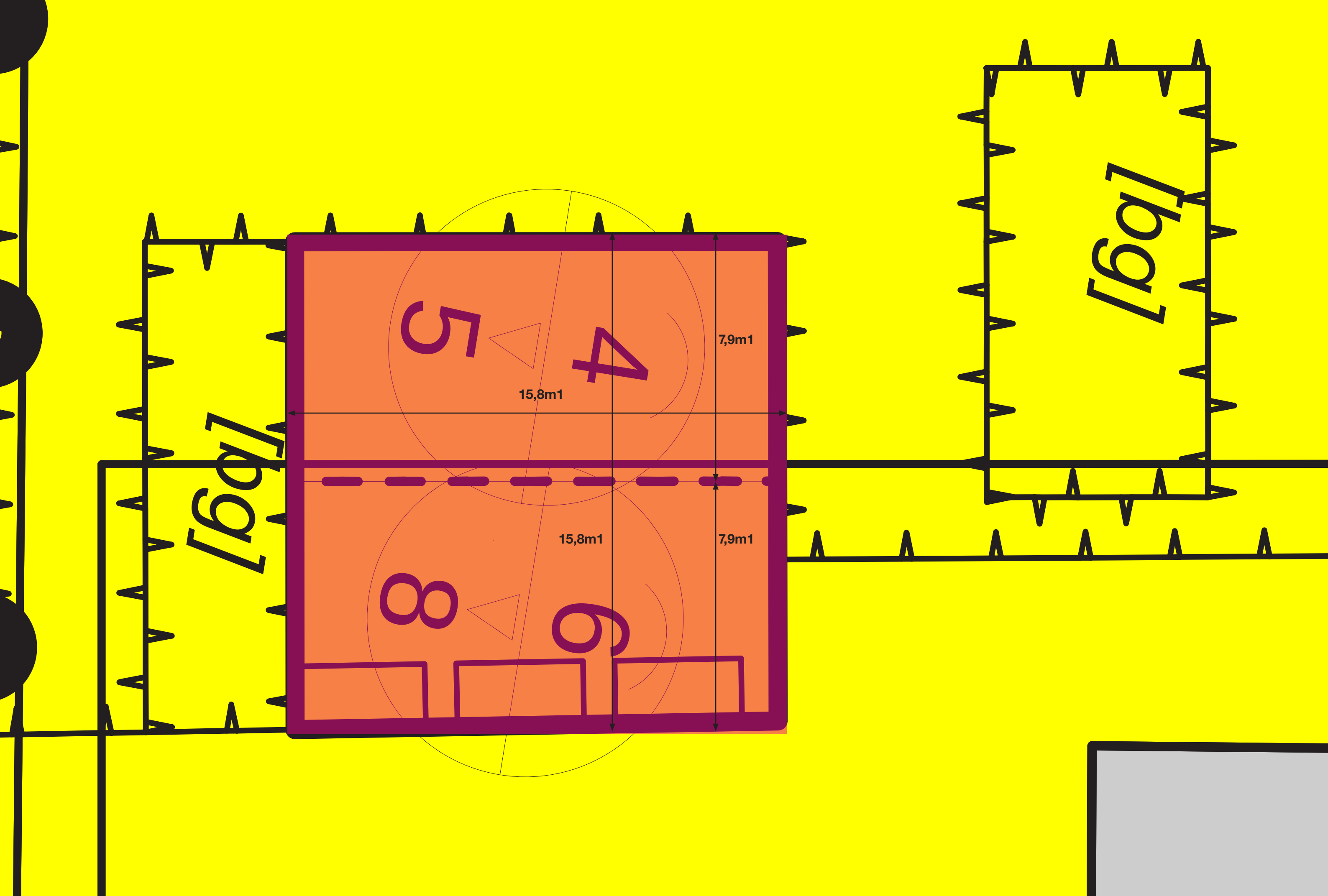


5,5m1

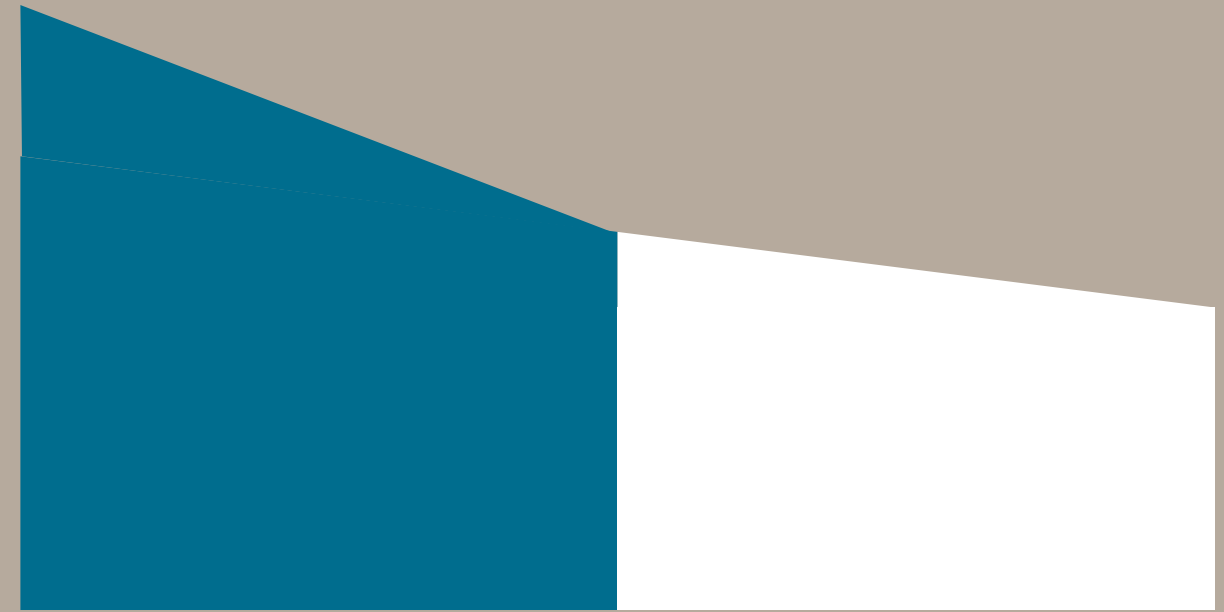






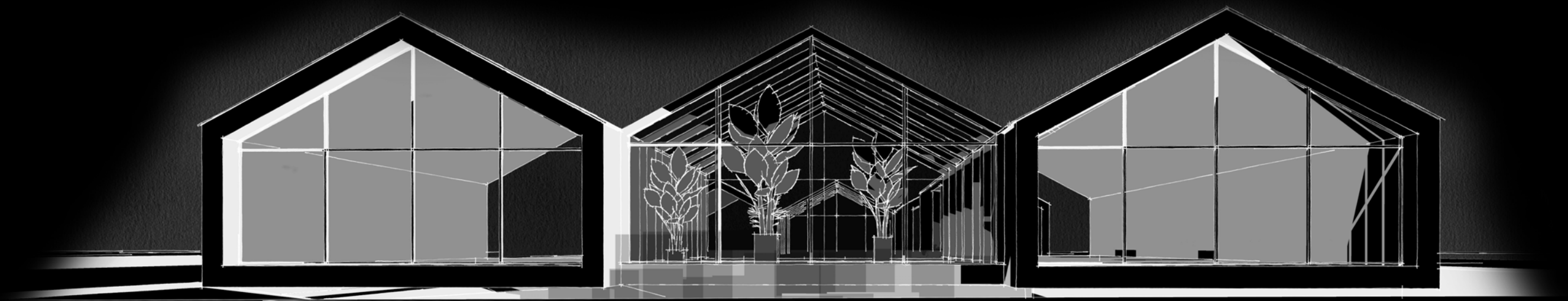












conceptstudies kwekerijhof



CONCEPT 01



Concept 1 zwemvijver kas



Kwekerijhof

natuurlijn

Veld 2
1935 m²

GO woning
ca. 300.0 m²



Veld 1
1910 m²

GO woning
ca. 290.0 m²



CONCEPT 02

Concept 2



Kwekerijhof

natuurlijn

Veld 2
1935 m²

GO woning
ca. 300.0 m²



Veld 1
1910 m²

GO woning
ca. 290.0 m²





CONCEPT 03

Concept 3
ensamble
hout



Kwekerijhof

natuurlijn

Veld 2
1935 m²

Veld 1
1910 m²

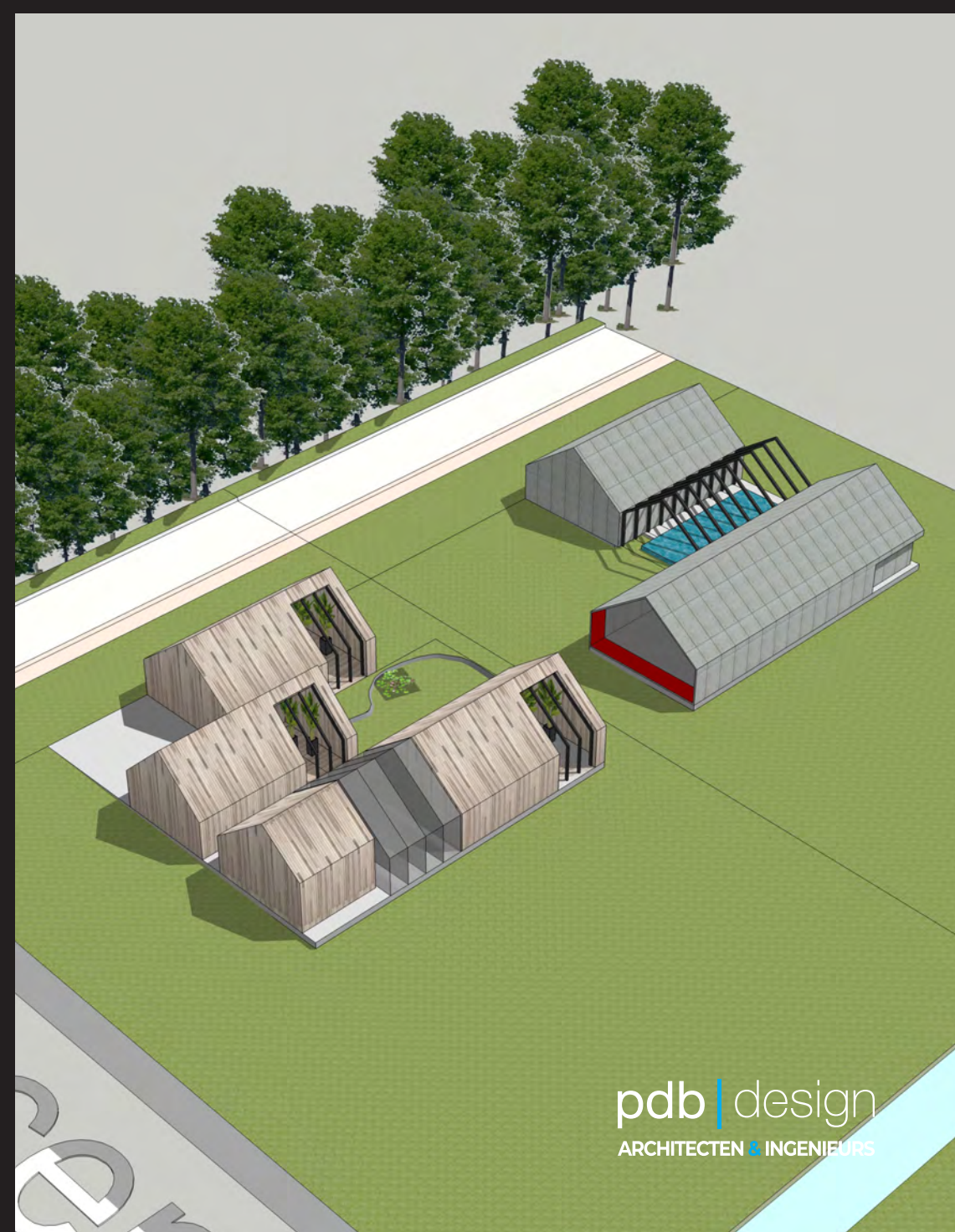
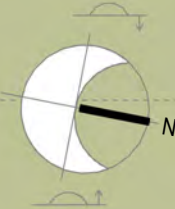
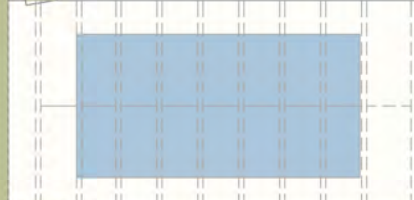
GO woning
ca. 305.0 m²

GO woning
ca. 270.0 m²

GO deel 1
ca. 135 m²

GO deel 2
ca. 75 m²

GO deel 2
ca. 85 m²



CONCEPT 04

Concept 4
ensamble
groen goud



Kwekerijhof

natuurlijn

Veld 2
1935 m²

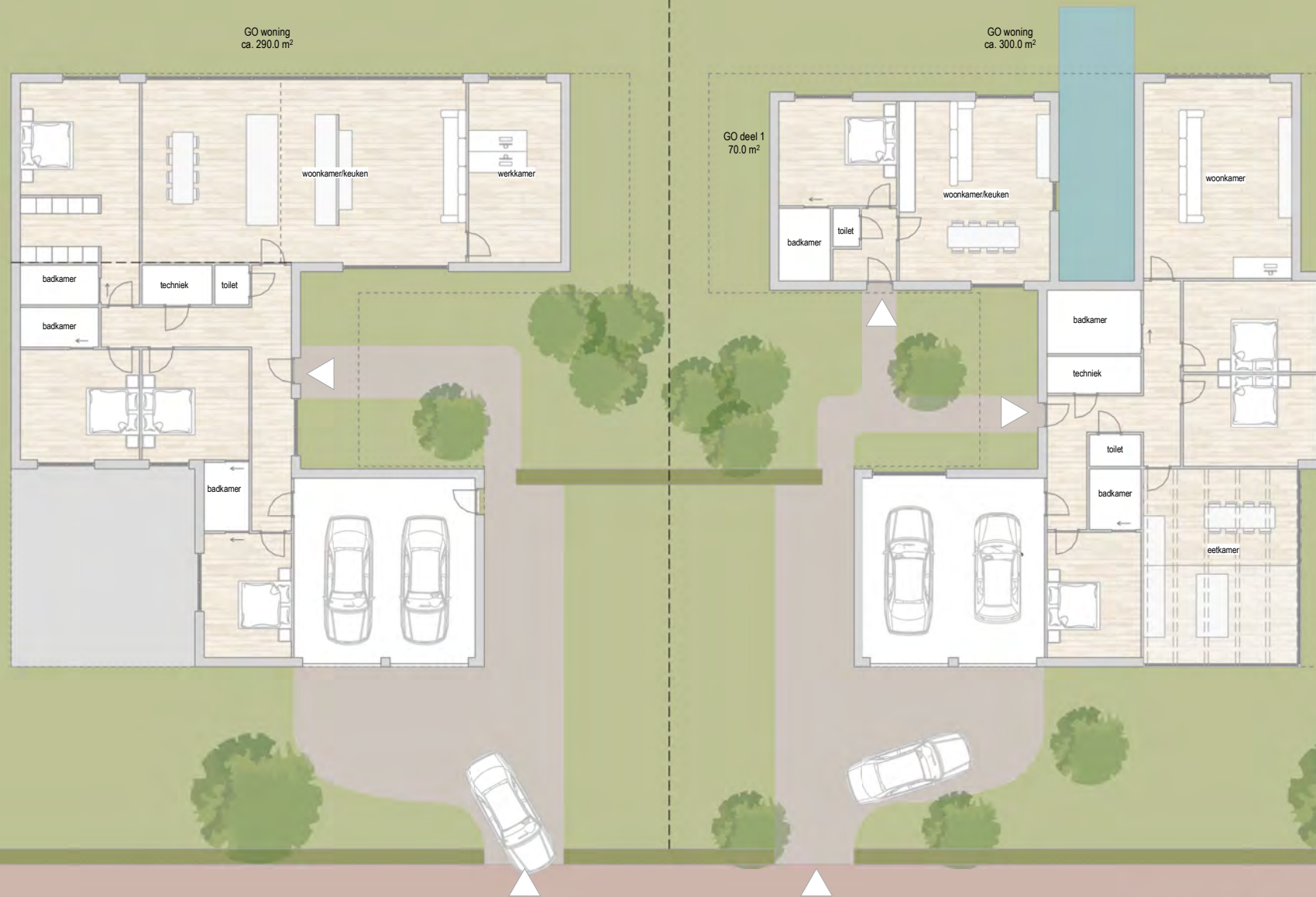
Veld 1
1910 m²

GO woning
ca. 290.0 m²

GO woning
ca. 300.0 m²

GO deel 1
70.0 m²

GO deel 2
232.0 m²



Concept 5



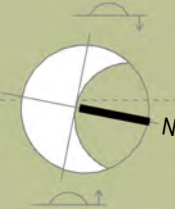
natuurlijn

Veld 2
1935 m²

Veld 1
1910 m²

GO woning
ca. 210 m²

GO woning
ca. 245.0 m²



CONCEPT 06

**Concept 6
black edition**



Kwekerijhof

natuurlijn

Veld 2
1935 m²

GO woning
ca. 300.0 m²



Veld 1
1910 m²

GO woning
ca. 290.0 m²





CONCEPT 07



Concept 7



Kwekerijhof

natuurlijn

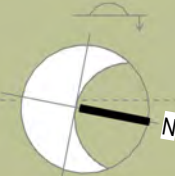
Veld 2
1935 m²

GO woning
ca. 240.0 m² (excl. zwembad)



Veld 1
1910 m²

GO woning
ca. 300.0 m²





CONCEPT 08

Concept 8
tweebeuk



CONCEPT 09

Kwekerijhof

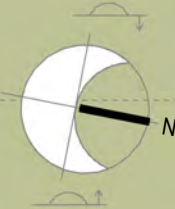
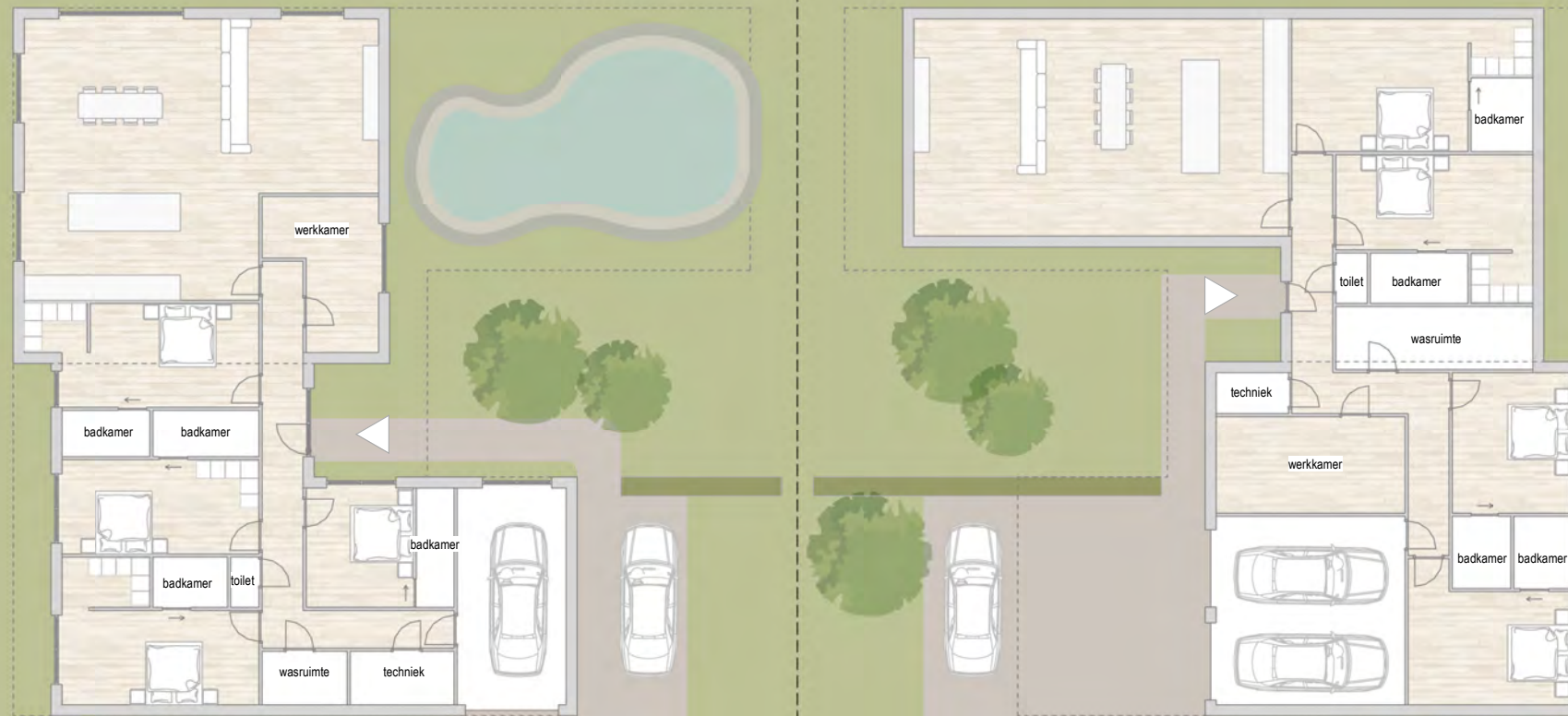
natuurlijn

Veld 2
1935 m²

Veld 1
1910 m²

GO woning
ca. 300.0 m²

GO woning
ca. 290.0 m²



**Concept 9
vierbeuk**



natuurlijn

Veld 2
1935 m²

Veld 1
1910 m²

GO woning
ca. 300.0 m²

GO woning
ca. 290.0 m²





