





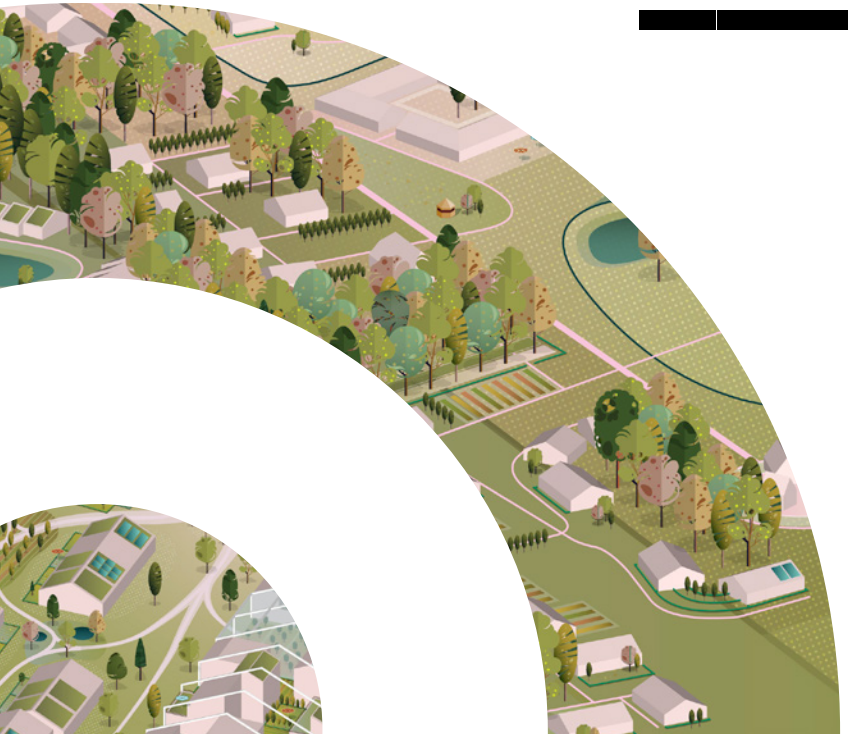


KRASSE_____KERNEN

Ontwerpend onderzoek

recepten voor woonmilieus

in het Westerveld van de toekomst



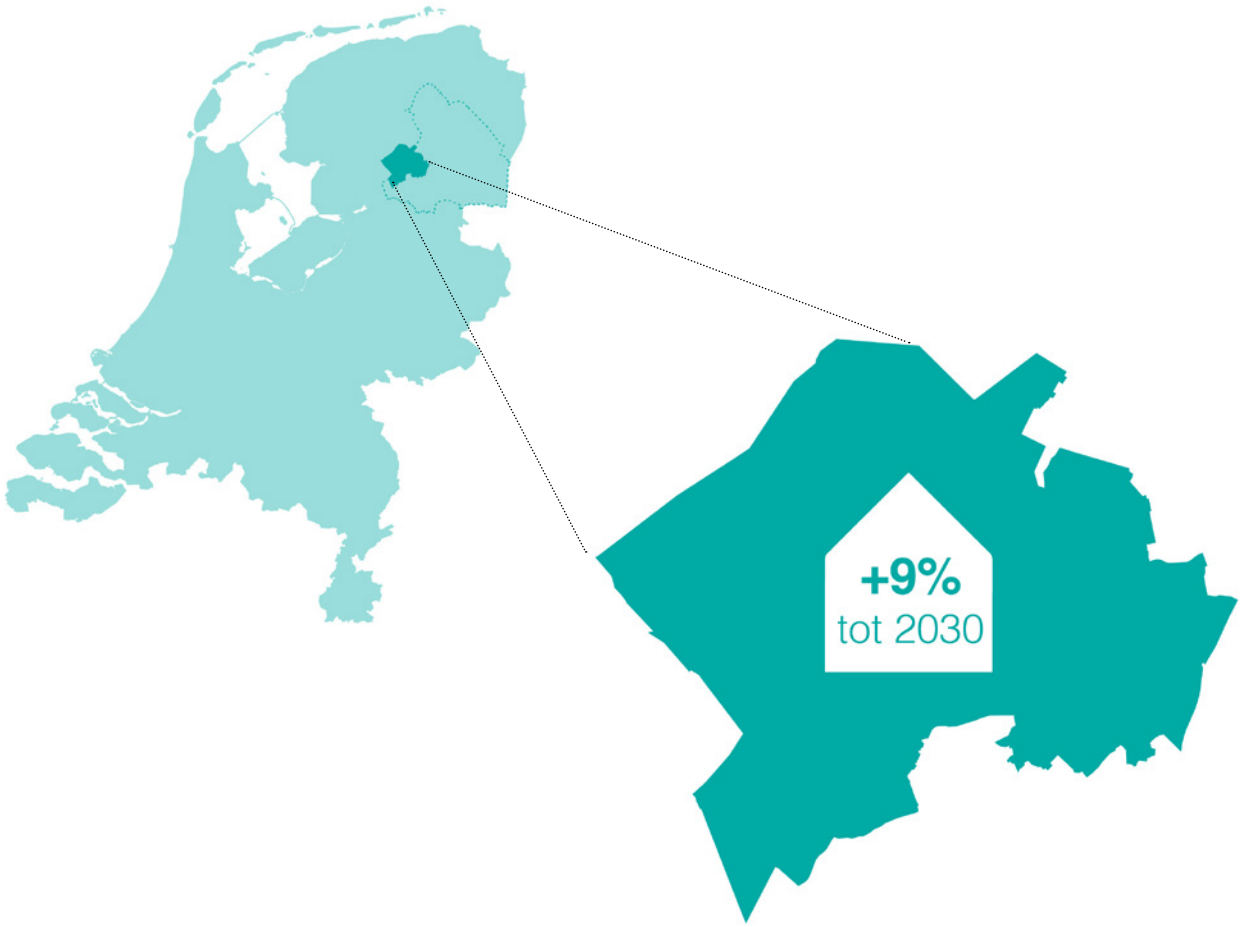
NOHNIK

ARCHITECTURE & LANDSCAPES



Mogelijk gemaakt door subsidie van
Stimuleringsfonds voor de Creatieve Industrie
in het kader van de Voucherregeling Ruimtelijk Ontwerp
open oproep Vitale Dorpen en Steden

stimulerings
fonds
creatieve
industrie



**Bij woningbouw lijken we vooral over steden te praten.
Terwijl het platteland juist meer en meer in trek is.**

Wat gebeurt er als een deel van de nationale woningbouwopgave een plek krijgt in het landelijk gebied?

Focus ontwerpend onderzoek:
niet zozeer in aantallen denken, maar de werkelijke woningbouwopgave doorgronden en deze vanuit gebiedskwaliteiten invulling geven

Trends en ontwikkelingen

Het gebied, kenmerken en kwaliteiten

Dorpspaspoorten

Visie

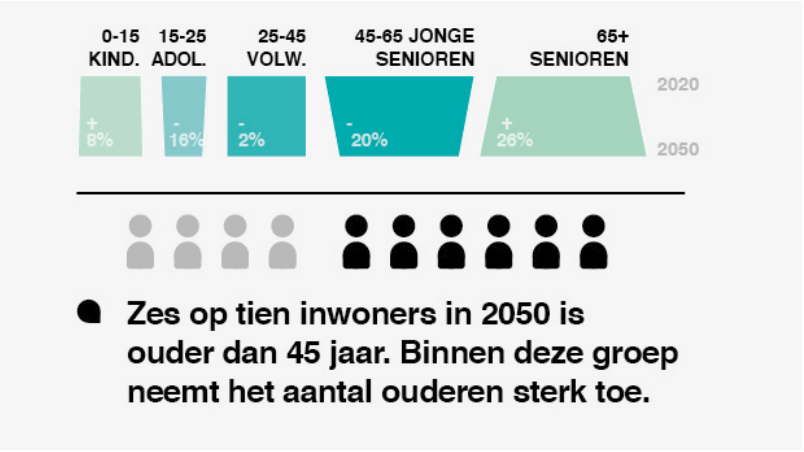
Recepten voor woonmilieus

Perspectief en denklijnen voor de toekomst

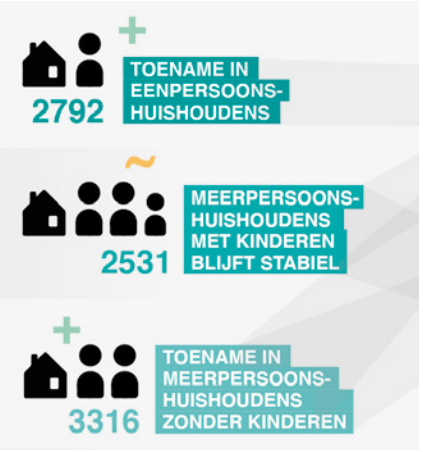
Factsheet: trends, ontwikkelingen, statistieken

Vergrijzing, jongeren trekken weg

- Veel jongeren en jong volwassen vertrekken uit Westerveld, een deel hiervan keert op latere leeftijd terug als gezin



- Zes op tien inwoners in 2050 is ouder dan 45 jaar. Binnen deze groep neemt het aantal ouderen sterk toe.



Dorpen en voorzieningen

- Commerciële voorzieningen concentreren zich waar de bewonersdichtheid het grootst is, in de vier voorzieningsdorpen.

“ Het is een gezellig dorp met leuke activitieiten in het dorpshuis”

“ Het dorp is een hechte gemeenschap in een prachtige bosrijke omgeving”

Landschap en recreatie

2,2 miljoen dagbezoeken
IN GEMEENTE WESTERVELD
(18 MILJOEN IN GEM. STEENWIJKERLAND)

- Dagjesmensen en toeristen bezoeken Westerveld met name voor het natuurschoon

Dynamiek en vitaliteit buitengebied

- Meer dan 200 landbouwbedrijven zijn in de afgelopen twintig jaar gesloten
- Het aantal landbouwbedrijven daalt harder dan het landbouwoppervlak
- Tot 2050 kan een afname van ca. 10-20% van het landbouwareaal worden verwacht

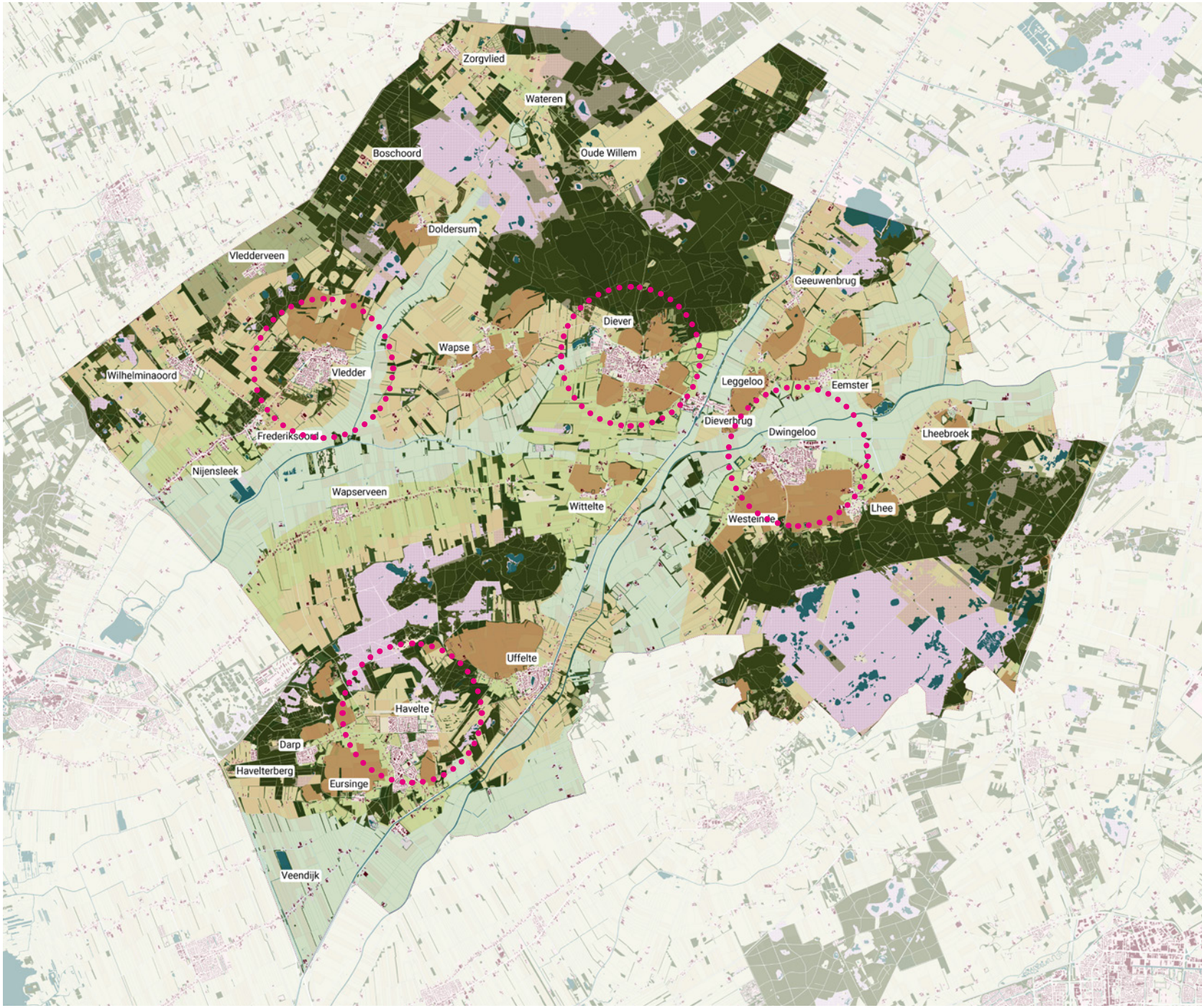
Uniek gebied

Eén van de dunst bevolkte gemeenten van Nederland.

De grootste huizen van Drenthe.

Hechte gemeenschappen, vier grote kernen met voorzieningen.

<u>DNA Westerveld:</u>
rijk aan- en geliefd om bijzonder landschap, erfgoed, natuur.







Fraaie dorpen, hechte gemeenschappen











Rijk aan uniek landschap, natuur en erfgoed





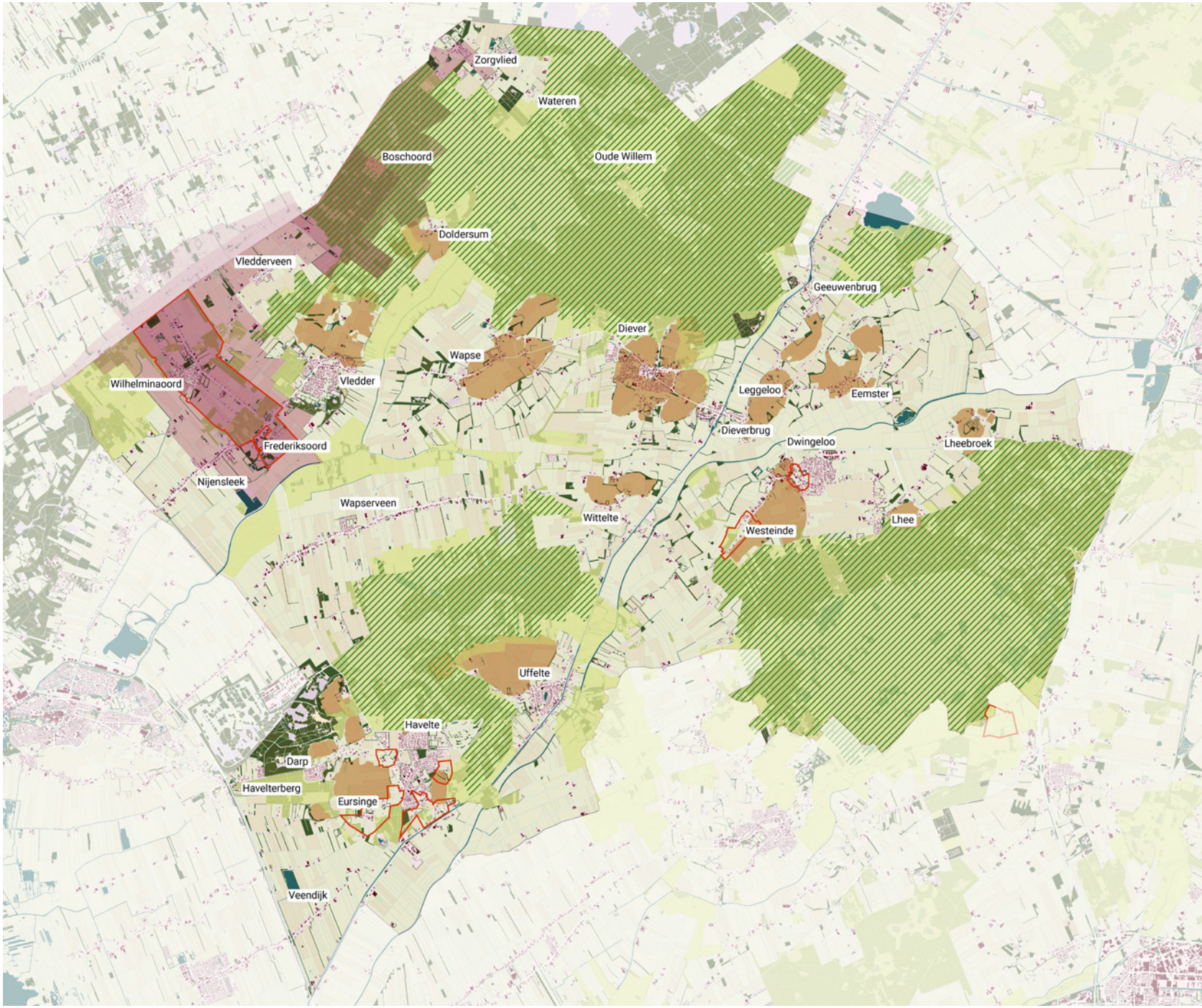
Ruimtelijke restricties

Bijzonder landschap, erfgoed, natuur is verankerd in beleid.

Borging fundament voor bescherming unieke waarden.

Kwaliteit én restrictie.

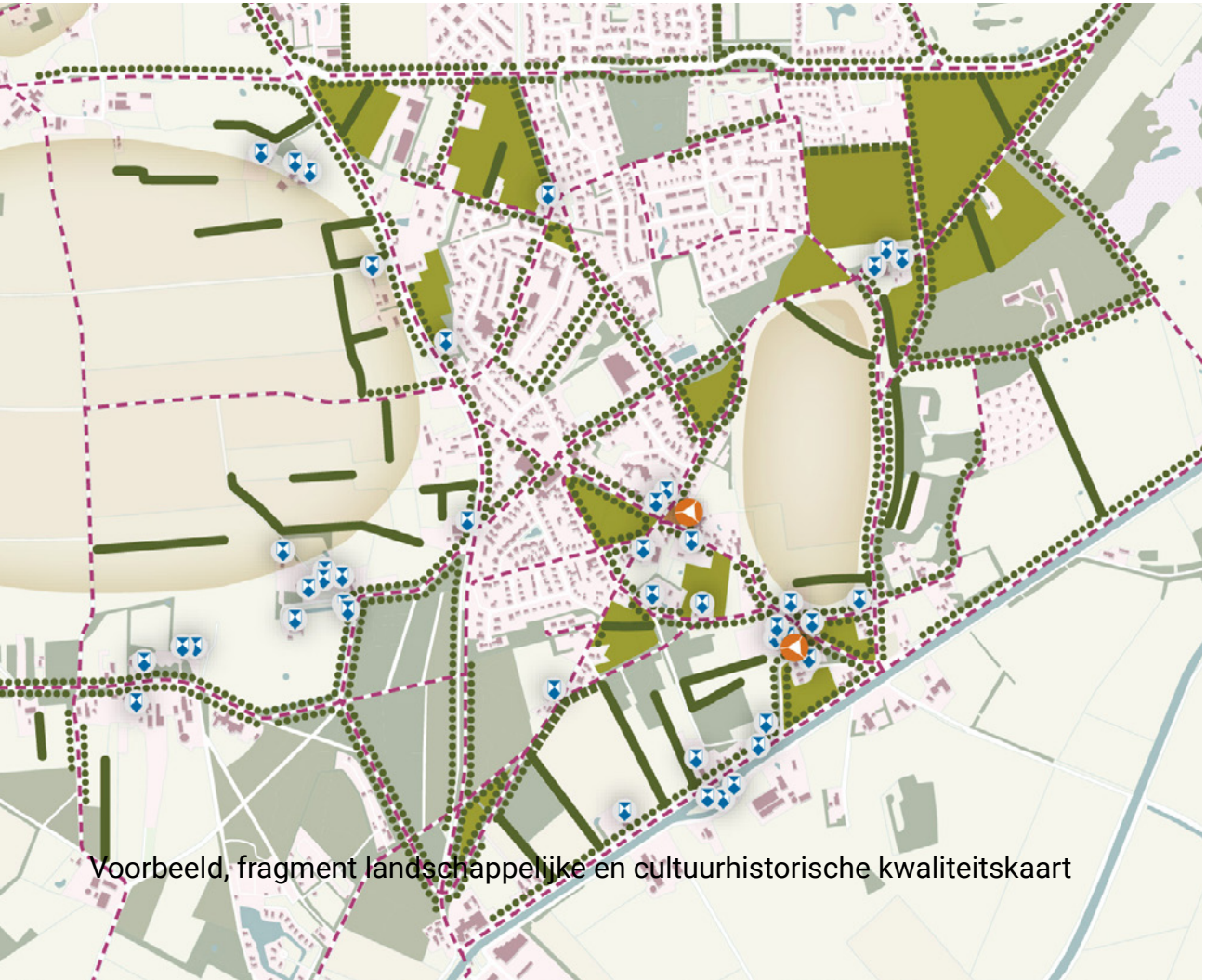
Duidelijk kader voor woningbouw en andere ontwikkelingen.



- Essen
- Natuur Netwerk Nederland
- Natura2000
- Beschermd dorpsgezicht
- UNESCO werelderfgoed
- UNESCO bufferzone

Verdieping aan de hand van ‘dorpspaspoorten’

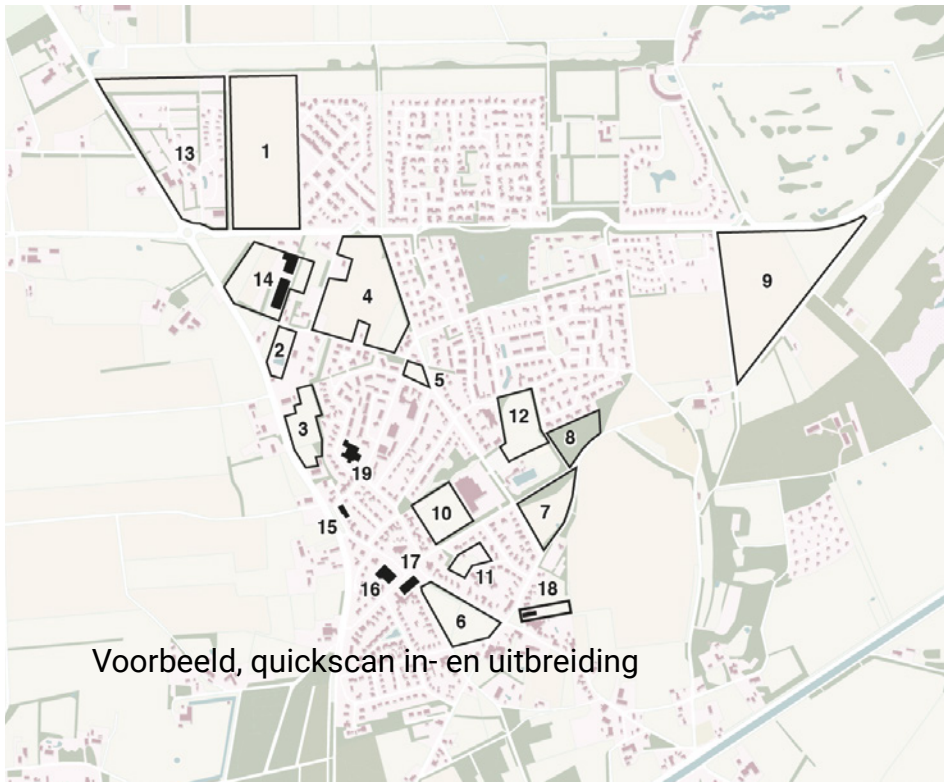
Landschappelijke en cultuurhistorische waarden, voorzieningenniveau, ruimtelijke restricties, quick-scan (theoretische) kansen inbreiding en uitbreiding.



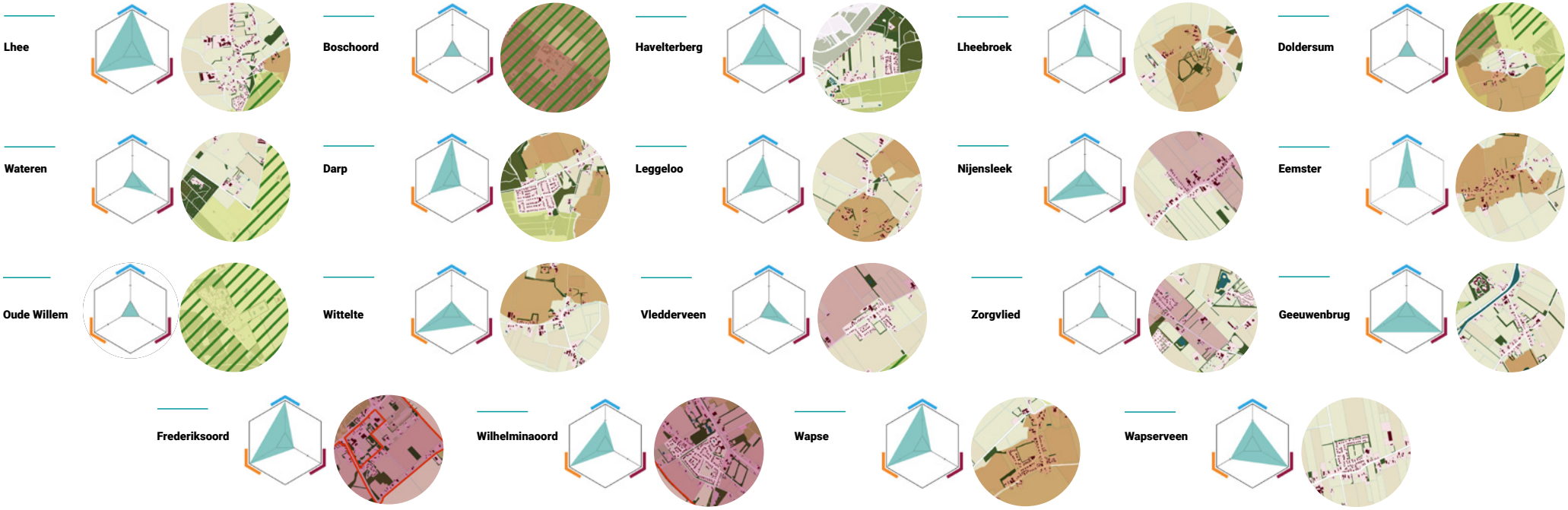
Voorbeeld, fragment landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteitskaart



Voorbeeld, ruimtelijke restricties



Voorbeeld, quickscan in- en uitbreiding



Uitbreidingsruimte ‘grote 4’ is eindig, kansen overige kleine kernen beperkt. Noodzaak voor creatieve oplossingen enerzijds, kansen Dieverbrug en Uffelte onderzoeken waard anderzijds als stapsteen/satelliet van de ‘grote 4’.



Vledder | Diever | Havelte | Dwingeloo | Dieverbrug | Uffelte

Conclusies en opgave



Visie op woningbouwopgave en ruimtelijke kwaliteit in 6 kernpunten

1. Zet in op een meer divers woningaanbod in locatie, schaal en woningtype.



2. Zet de woningbouwopgave in om het voorzieningenniveau te stutten, maak een logische koppeling met de locatie van nieuwe woningen.

3. Versterk en koester landschappelijke en cultuurhistorische waarden, integreer ze in bebouwd gebied, voorkom dat dorp en ommeland rug-aan-rug staan.



4. Koppel de woningbouwopgave aan de transformatieopgave en vitaliteit van het buitengebied.



5. Neem opgaven als klimaat, energie, biodiversiteit en mobiliteit mee zodat de leefomgeving toekomstbestendig wordt, met een hoge ruimtelijke kwaliteit.



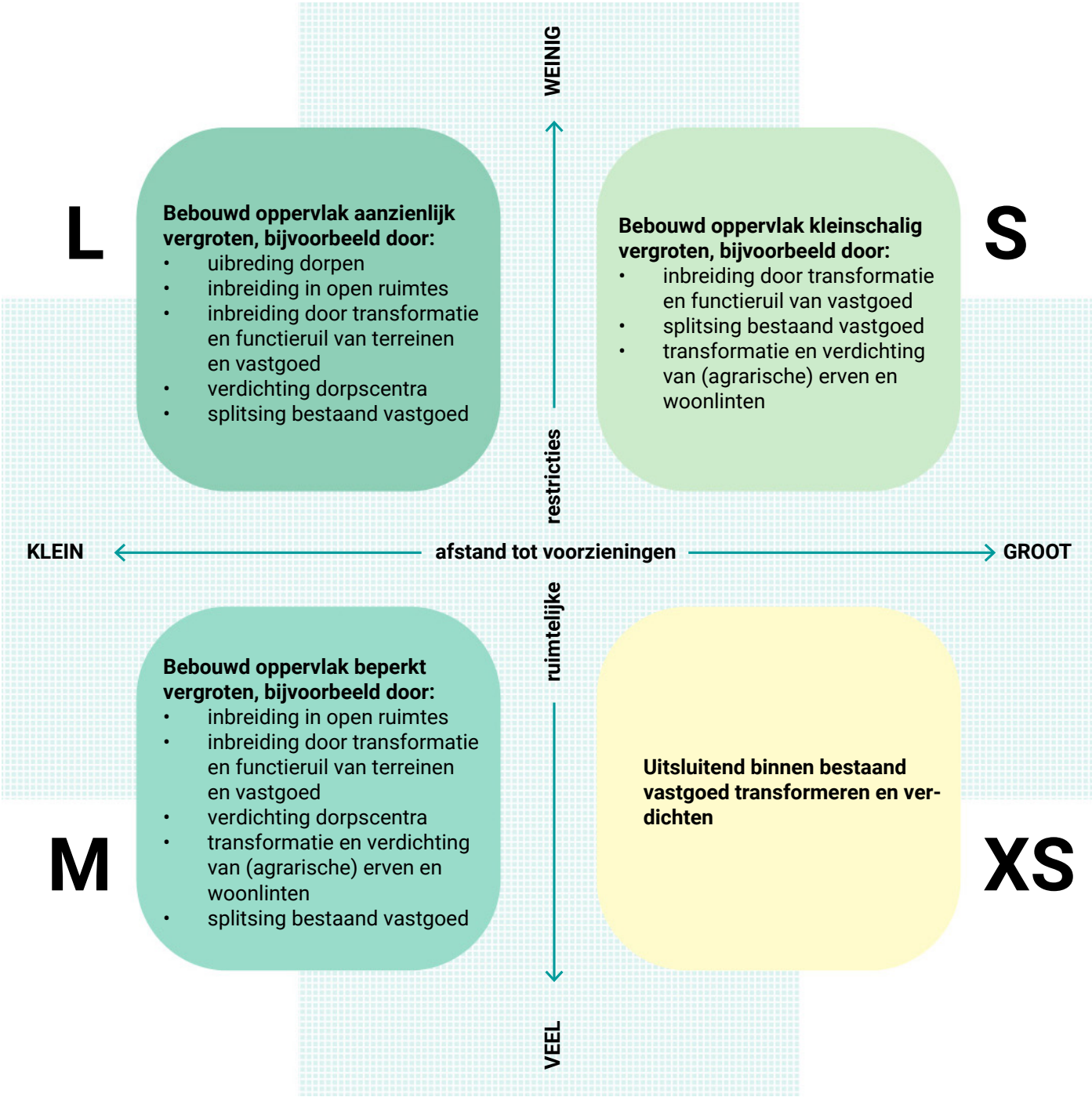
6. Ontwikkel nieuwe woonmilieus in samenhang met bestaande dorpen en erven. Zorg voor verbinding en ondersteun de sociale cohesie.



Visie vertalen naar het gebied: drijvende krachten

Afstand tot voorzieningen versus aanwezigheid ruimtelijke restricties.

Schaal en locatie verbinden aan ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten.



8 recepten voor woonmilieus als voorbeelduitwerkingen,

schaal, plek, ruimtelijke kwaliteit, verbindingen

Categorie L

Uitbreiding en nieuwe dorpsranden, verweven met landschappelijke kwaliteiten



Categorie M

Binnendorpelijk verdichten door optopping en functiemix



Categorie XS

Transformeren en splitsen in bestaand vastgoed



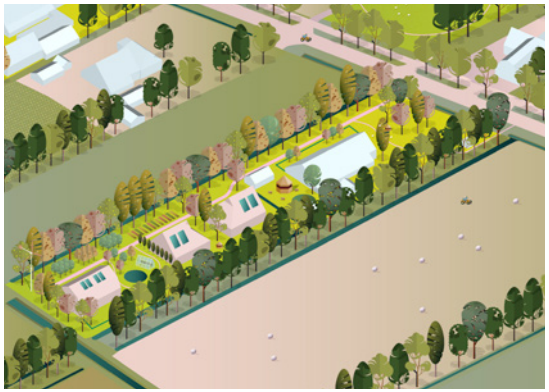
Categorie M

Binnendorpelijk verdichten en transformeren met kwaliteit



Categorie S

Meergeneratielinten en erven in een vitaal buitengebied



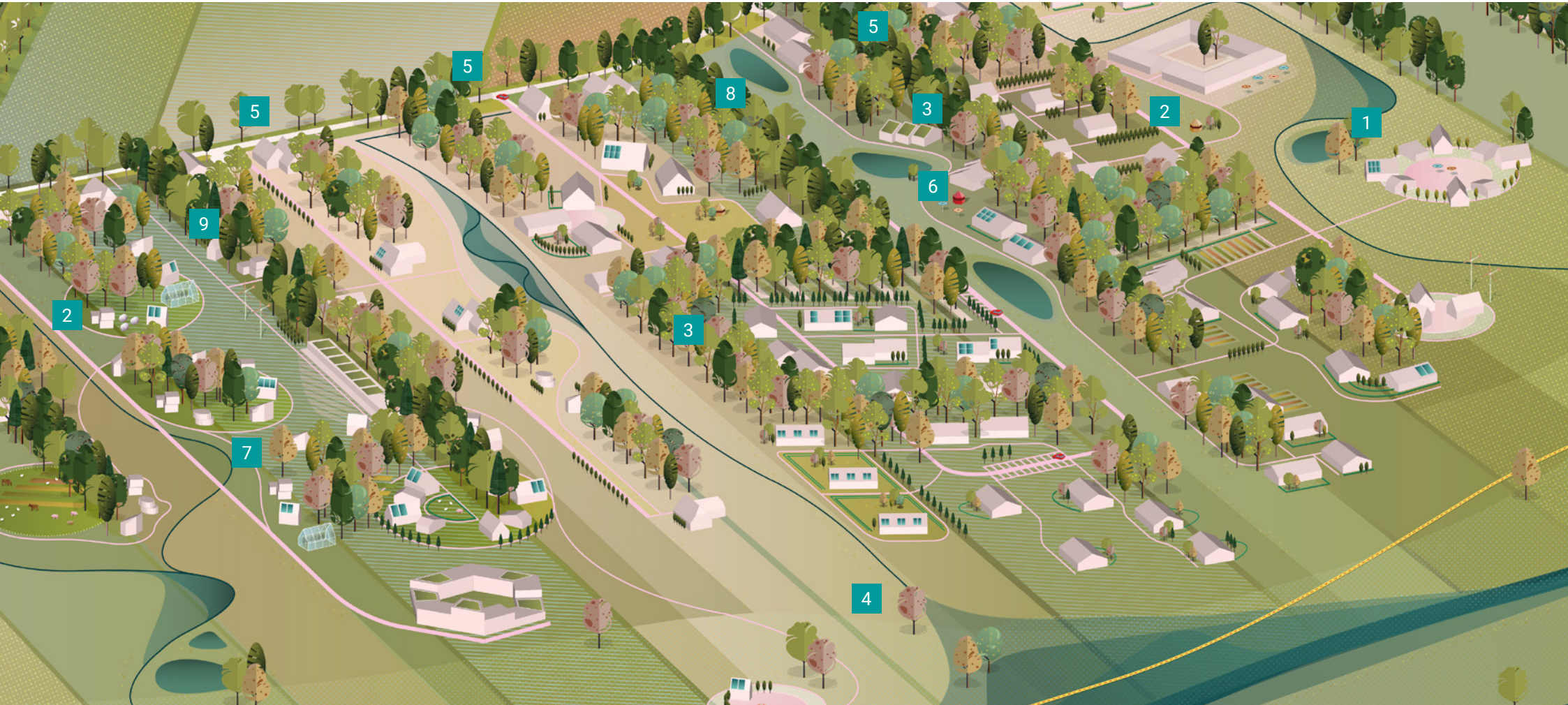


Categorie L

Landschappelijk wonen en verweving van kwaliteiten in nieuwe dorpsranden

(theoretische voorbeelduitwerking)

1. Woonhofjes voor senioren in landschappelijke setting.
2. Routes verbinden dorpsrand met de dorpskern.
3. Nieuwe houtwallen verst-erken natuurlijke setting en inpassing woningen.
4. Beleving van ruimte en open-heid.
5. Diverse woonmilieus als ‘strips’ tussen houtwallen.
6. Natuurlijke omgeving met ruimte voor o.a. spelen.
7. Experimentele woonvormen, tiny houses, starters
8. Natuurlijke omgeving en zelf-regulerend watersysteem.
9. Zelfvoorzienend en off-grid wonen.



Categorie M

Binnendorpelijk verdichten en transformeren met kwaliteit
(theoretische voorbeelduitwerking)





1. Footprint voormalige schuur met gevarieerde woningen en tuinen.
2. Eigen voedselproductie in gemeenschappelijke kas.
3. Nieuwe rijtjeswoningen voor starters of ouderen met eigen tuintje.
4. Hofjes tussen de woonblokken met (bio)diverse binnenruimte.
5. Voedselbosrand past woonbuurt in omgeving in en voorziet in diverse groente- en fruitsoorten.
6. Zelfvoorziende wijk in energie, groendaken.
7. Collectieve garage in deel oude schuur.
8. Bereikbaarheid dorpskern via wandel- en fietsroutes.

Categorie M

Wonen en voorzieningen in een hechte mix dicht bij elkaar, schaarse ruimte optimaal benutten bij verdichting binnen de dorpen,
(theoretische voorbeelduitwerking)





1. Bestaand winkelpand blijft in functie.
2. Optopping door een gevarieerd appartementengebouw.
3. De getrapte opbouw geeft een kleinschalige uitstraling.
4. Diverse appartementen voor zowel zorg als starters
5. Centrale binnentuin biedt kansen voor verblijf, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Categorie S

Meergeneratie-erven en linten, verdichting binnen en nabij de bestaande structuur

(theoretische voorbeelduitwerking)

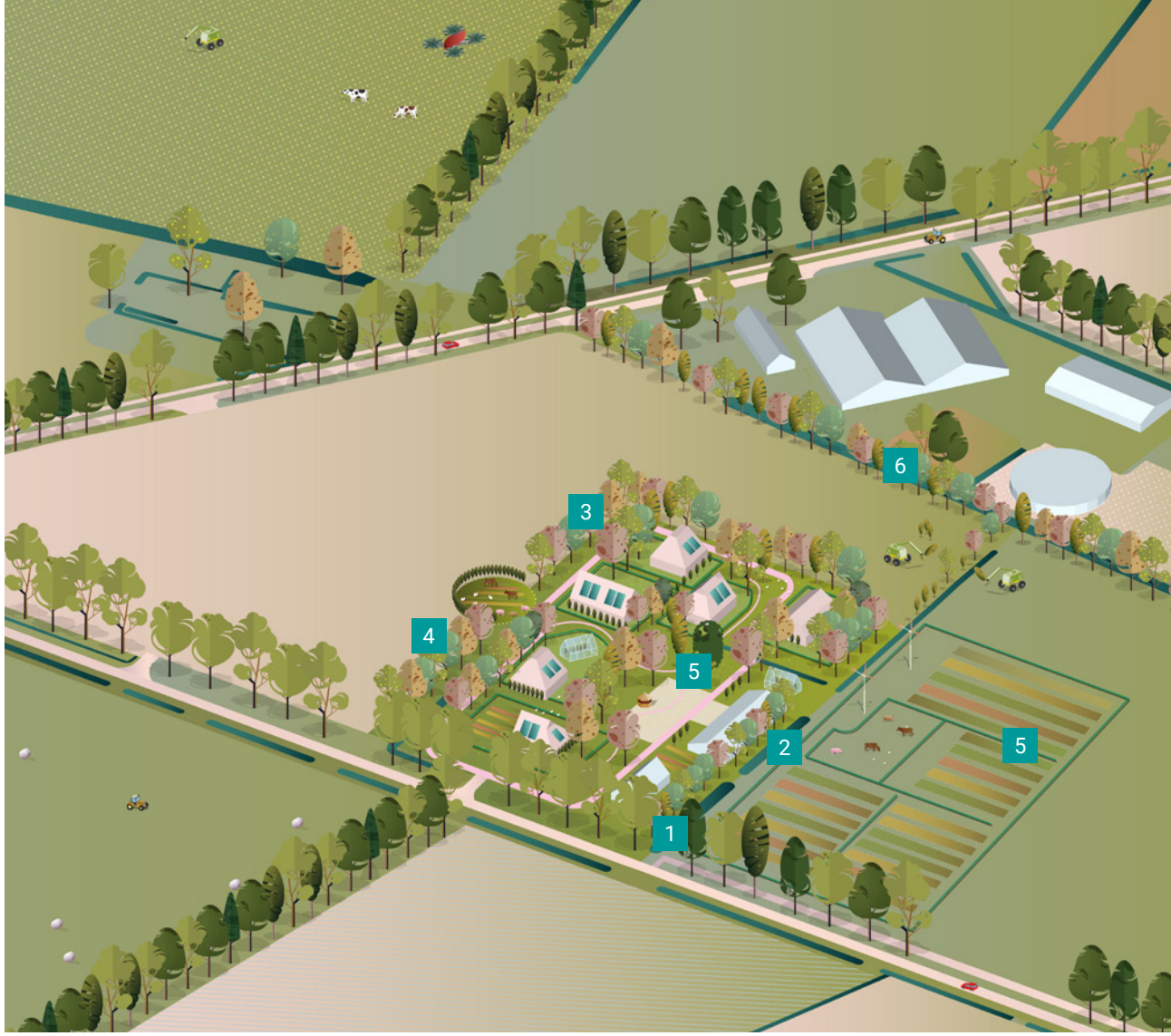


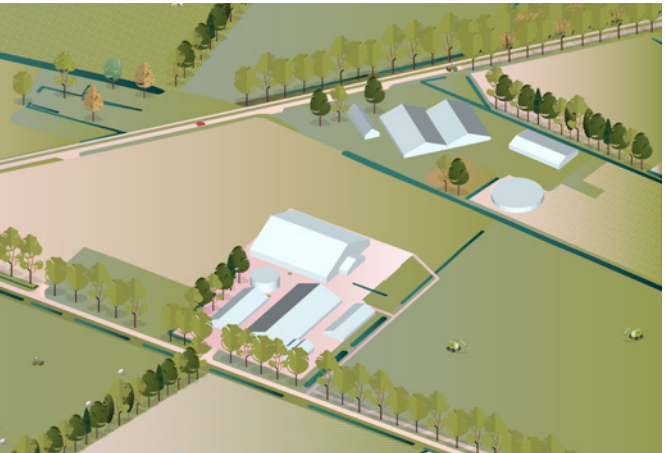


1. Het bestaande lint als basis.
2. Bestaande boerderij aan weg als hoofdgebouw.
3. In stappen naar achteren toe ontwikkelen met meerdere woningen
4. Versterking landschappelijke structuren door nieuwe singels en eetbare houtwallen.
5. Nieuwe groenstructuren dragen bij aan biodiversiteit, landschapsbouw en voedselproductie (agroforestry)

Categorie S

VAB: nieuwe woon-erven in het landschap. Wonen, landschapsbouw en verzorging koppelen aan opgave vitaliteit buitengebied.
(theoretische voorbeelduitwerking)





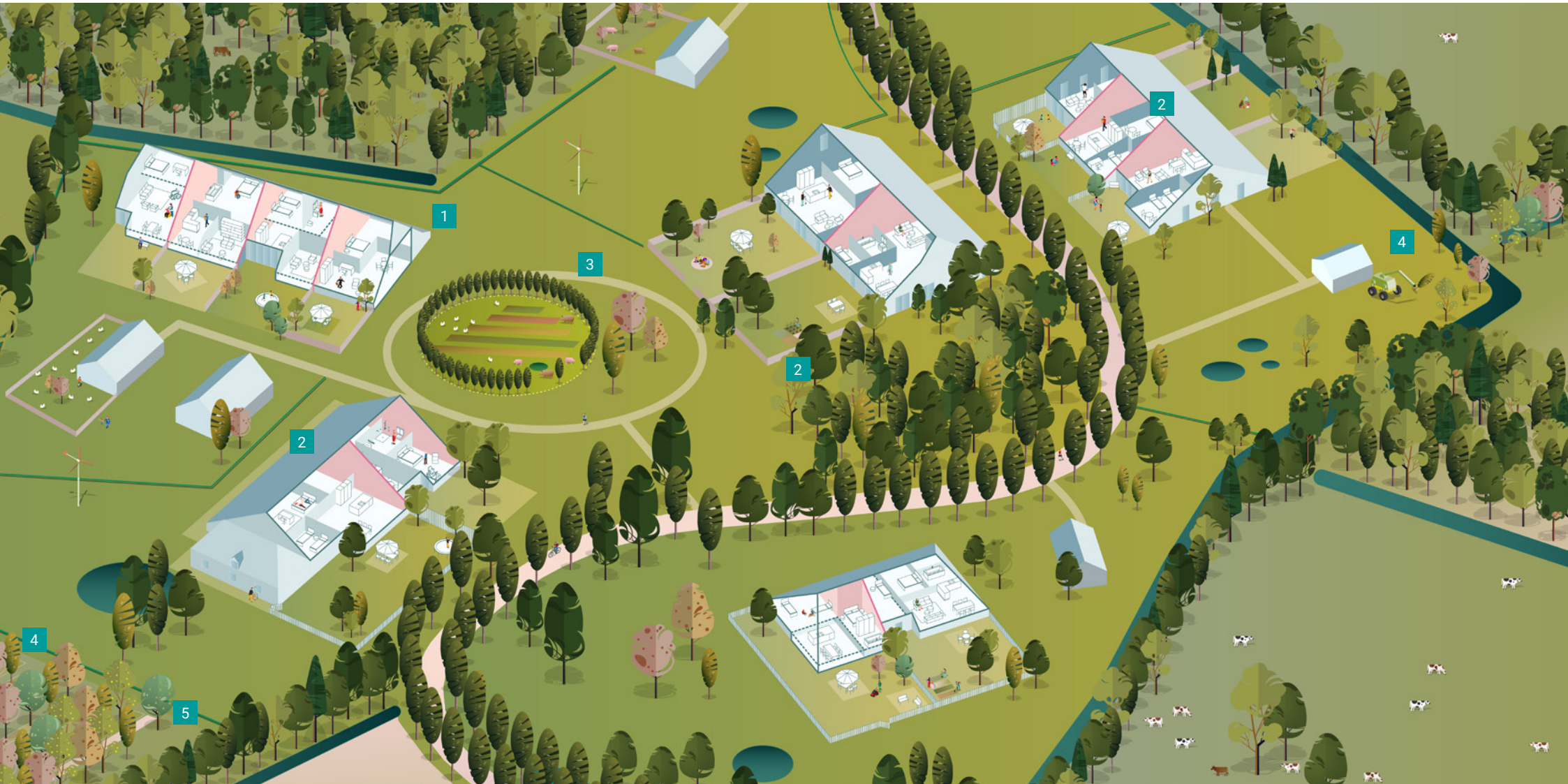
1. Behoud bestaande woning als, transformatie rest van erf.
2. Bewaren schuur als collectieve werkplaats en berging.
3. Cluster van diverse woning-types op één erf.
4. Ruimte voor privé tuinen, groen, moestuinen en hobbydieren.
5. Gezamenlijke buitenruimte hart van het erf.
6. Biodiverse groenstructuur, bouwen aan landschap.

Categorie XS

Transformeren en splitsen binnen bestaand vastgoed en erfstructuren

(theoretische voorbeelduitwerking)

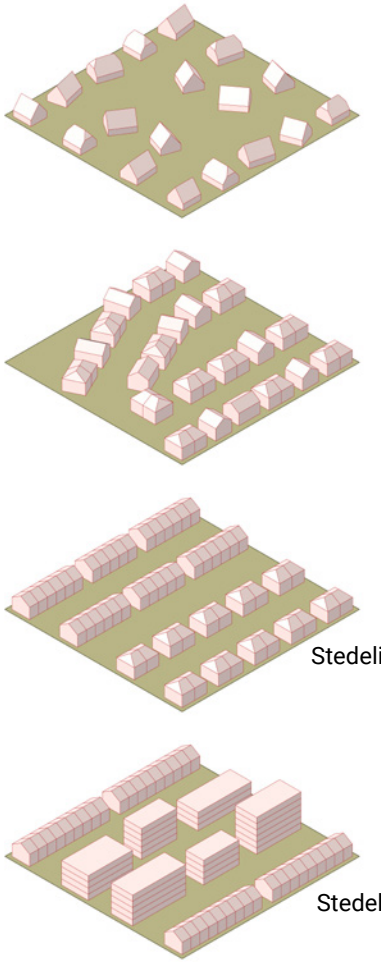
1. Bestaand (monumentaal) casco behouden en respecteren.
2. Splitsen naar behoefte: meerdere kleine of enkele grote woningen.
3. Woon-erf als collectieve (buiten-)ruimte.
4. Versterking landschappelijke structuren door nieuwe singels en eetbare houtwallen.
5. Nieuwe groenstructuren dragen bij aan biodiversiteit, landschapsbouw en voedselproductie (agroforestry)



Keuzemenu

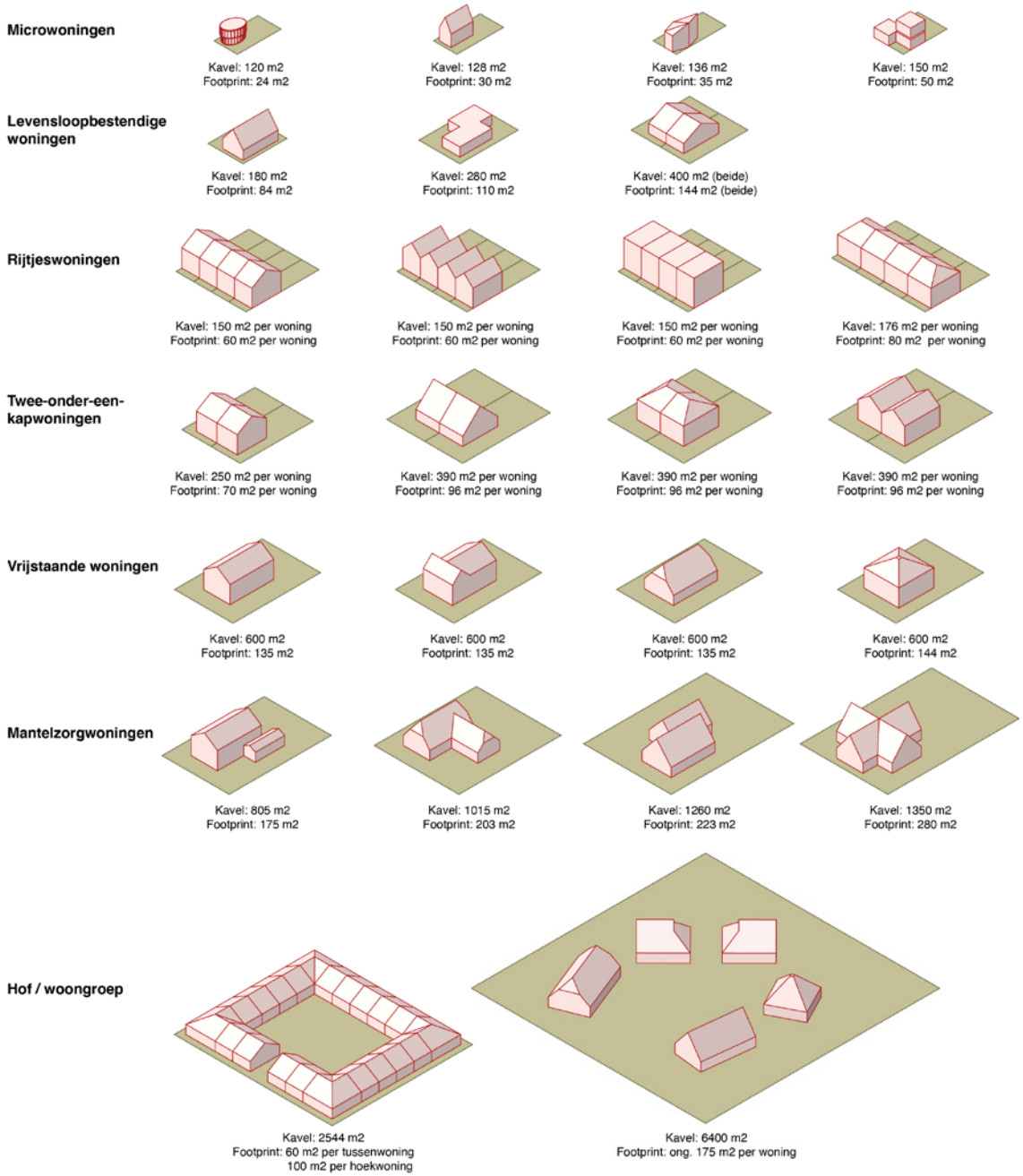
recepten in perspectief

(resultaat, haalbaarheid, statistiek, kansen, knelpunten)



dichtheden

woningtypen

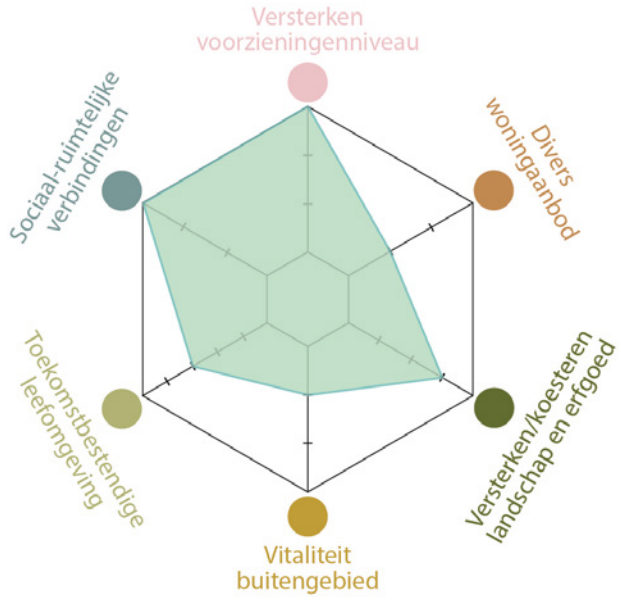


Samenvatting Keuzemenu

Geschat totaal theoretisch ruimtelijk potentieel per recept

Recept	Bandbreedte (theoretisch aantal woningen)
L Uitbreiding	3390-5650
M Inbreiding, open ruimtes	172-287
M Inbreiding, transformatie	487-812
M Inbreiding, optopping / verdichting	336
S Verdichting linten	188
S Erftransformatie	55
XS Splitsing	108

Score recepten op de kernpunten van de visie, voorbeeld



M Inbreiding, binnendorpelijk verdichten door transformatie en functieruil van terreinen en vastgoed

Voorbeeld denklijn per kern

L

Vledder
- weinig ruimte uitbreiding, evt. oostrand
- onderzoek transformatie en optopping panden
- inbreiding bv. vm. gemeentewerf

Havelte
- geen ruimte uitbreiding
- nauwelijks inbreiding meer mogelijk
- onderzoek transformatie en optopping panden

Diever
- weinig ruimte uitbreiding, evt. westrand
- nauwelijks inbreiding meer mogelijk
- onderzoek transformatie en optopping panden

Dwingeloo
- uitbreiding met name oostrand mogelijk
- nauwelijks inbreiding meer mogelijk
- onderzoek transformatie en optopping panden

M

Dieverbrug en Uffelte
- mogelijk onderzoeken lange termijn uitbreidingsruimte wanneer kansen voorzieningendorpen benut zijn
- relatief meer flexibiliteit t.a.v. ruimtelijke restricties
- vanwege nabijheid bij voorzieningendorpen
- integraal plan nodig met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

S

Overige kernen en buitengebied
- VAB en vitaliteit buitengebied
- verdichting op erven in de kleine kernen
- verdichting in erven buitengebied en linten

XS

Overige kernen
- uitsluitend binnen bestaand vastgoed denken (splitsen)

Advies in kernpunten

Bepaal de opgave achter de opgave: voor wie moet/wil je bouwen?

Divers woningaanbod = specifieke vraag + type + omgeving + dichtheid

Neem ruimtelijke kwaliteit van het gebied als uitgangspunt: landschap en erfgoed als ervaringswaarde, ecologische waarde en economische waarde

Versterk de voorzieningendorpen als basis voor ontwikkeling

Maak van het buitengebied geen sterfhuis, geef ruimte aan organische groei

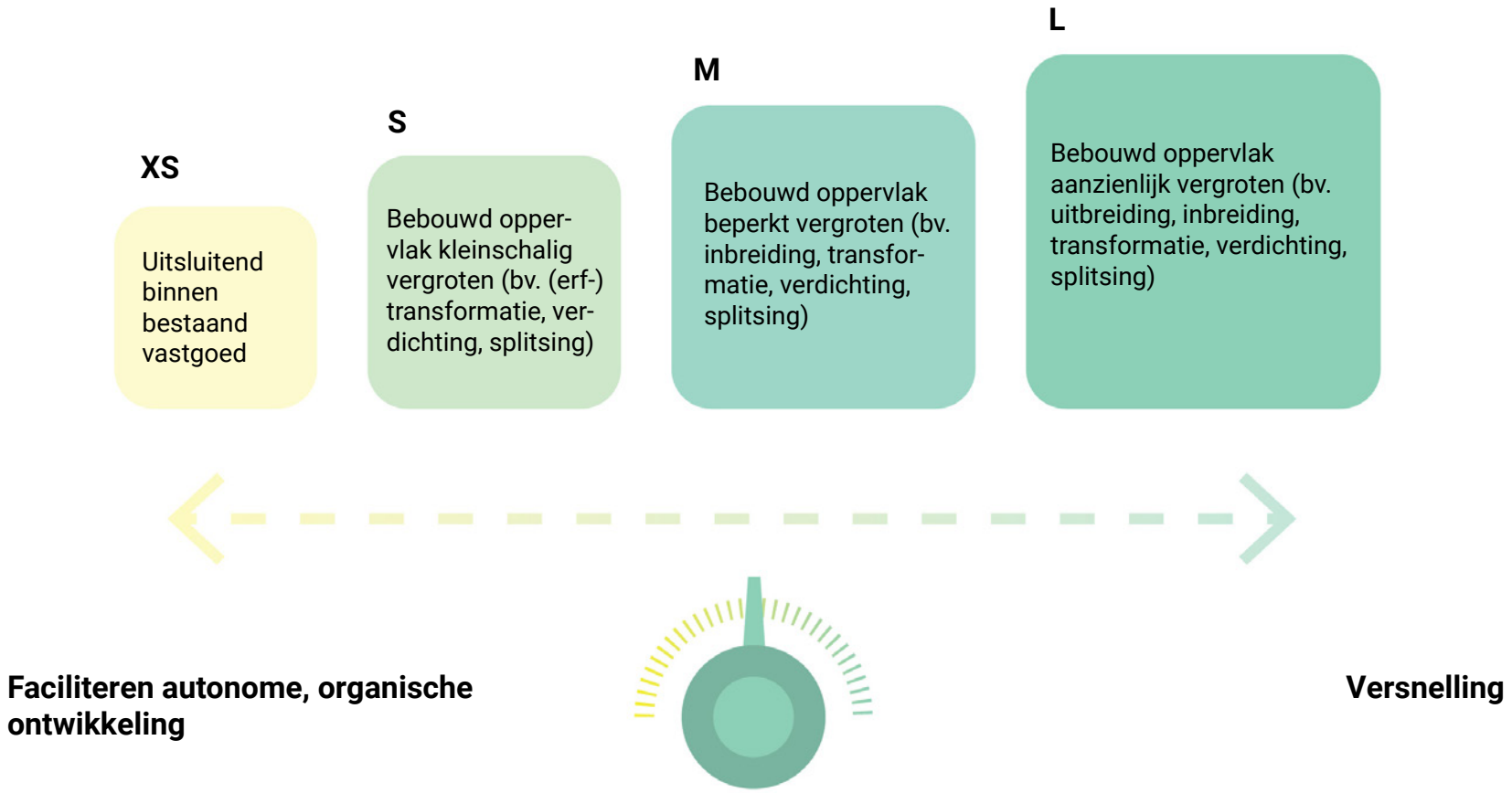
Buig ‘rug-aan-rug’ om naar verweving en versterking van kwaliteiten

Zet ‘stapsteen- en satelliet-dorpen’ in, zonder landschap vogelvrij te verklaren

Denk anders over groei: maatwerk en flexibiliteit

Keuzemenu:

slim combineren van kansen en recepten, zorgt ervoor dat het gebied als geheel een impuls krijgt.









Van mogelijk naar wenselijk, recepten om verder te koken







