

Schetsonwerp
Musea
Heiligerlee
25.07.2023

DA
AD





Schetsontwerp

Musea

Heiligerlee

Inleiding

Voor u ligt een boekwerk met daarin het schetsontwerp voor de musea, Klokkengieterijmuseum en Museum Slag bij Heiligerlee, te Heiligerlee. De bestaande musea zijn verouderd een aan vernieuwing en verduurzaming toe. Om ook in de toekomst beide musea goed te kunnen beheren is besloten deze samen te voegen zodat zij met een kleinere groep medewerkers goed te exploiteren is. Het uitgangspunt is dat het bestaande gebouw van de Klokkengieterijmuseum aan de Provincialeweg 46 in Heiligerlee wordt verbouwd.

De opgave bestaat uit twee delen:

1. Revitalisatie van het Klokkengieterijmuseum
2. Nieuwbouw van de Slag bij Heiligerlee

1. Revitalisatie van het Klokkengieterijmuseum:
Het bestaande Klokkengieterijmuseum wordt opnieuw ingericht, de gebouwen worden verduurzaamd en er wordt een nieuwe ruimte voor een wisselexpositie gerealiseerd.

2. Nieuwbouw van de Slag bij Heiligerlee
In de tuin achter het gebouw wordt de nieuwbouw gerealiseerd waarin het verhaal van de Slag bij Heiligerlee wordt verteld.

Dit boekwerk laat het schetsontwerp zien van de nieuwe plannen. Het doel van dit boekwerk is om draagvlak en fondsen te werven voor verdere planuitwerking en realisatie.

In samenwerking met Willy van der Schuit, betrokken als ontwerper van de tentoonstellingen, is dit schetsontwerp gemaakt.

Met vriendelijke groet,
Titus Mars
DAAD Architecten

Inhoud

Opdrachtstelling	3
Locatieanalyse	4
Bestaande situatie	12
Klokkengieterijmuseum	19
Slag bij Heiligerlee: De Hinderlaag	32
Uitgangspunten voor calculatie	46

Contactpersoon:
Titus Mars
Titus@daad.nl
Projectnummer:
23.028

DAAD Architecten B.V.

Paltz 21
9411 PM
Beilen

Oude Kijk in 't Jatstraat 6
9712 EG
Groningen

0593 582 450

050 313 0847

info@daad.nl
www.daad.nl

DA AD

ANALYSE

locatie

Historische tijdreis

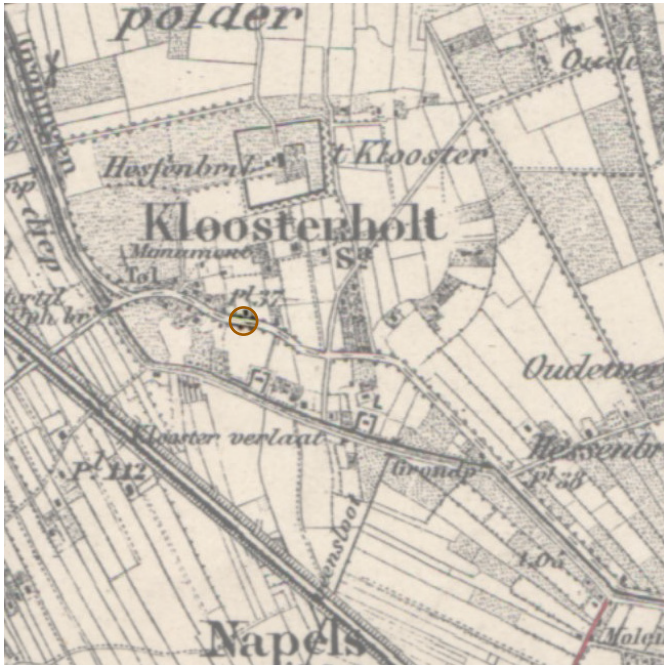
Heiligerlee is een wegdoorp met lintbebouwing gelegen op een van de hoogste delen van het schiereiland van Winschoten. Bij Heiligerlee werd in de Middeleeuwen het klooster Mons Sinai gesticht. Op het voormalige kloosterterrein staat tegenwoordig een Oldambtster boerderij. Bij het dorp vond op 23 mei 1568 de Slag bij Heiligerlee plaats tussen de Staatse troepen en het Spaanse leger. Dit vormde het begin van de Tachtigjarige Oorlog.

Het dorp wordt oorspronkelijk Asterlee of Oosterlee genoemd en tot rond 1900 wordt het op kaarten aangeduid als Kloosterholt. De bebouwing is hoofdzakelijk gelegen langs de doorgaande weg, de Provinciale weg. Aan deze weg werd in 1862 de klokkengieterij van Van Bergen gebouwd. Ten noorden van de hoofdweg worden aan laantjes met name arbeiderswoningen gebouwd. Aan het begin van de twintigste eeuw worden tussen de Provinciale weg en het Winschoterdiep twee steenfabrieken gebouwd, welke inmiddels zijn verdwenen. Na 1900 breidt het dorp zich met name aan de noordzijde verder uit en verdicht de bebouwing langs de hoofdweg. In 1954 wordt het Winschoterdiep omgelegd en wordt het oude diep te zuiden van het dorp gedempt.

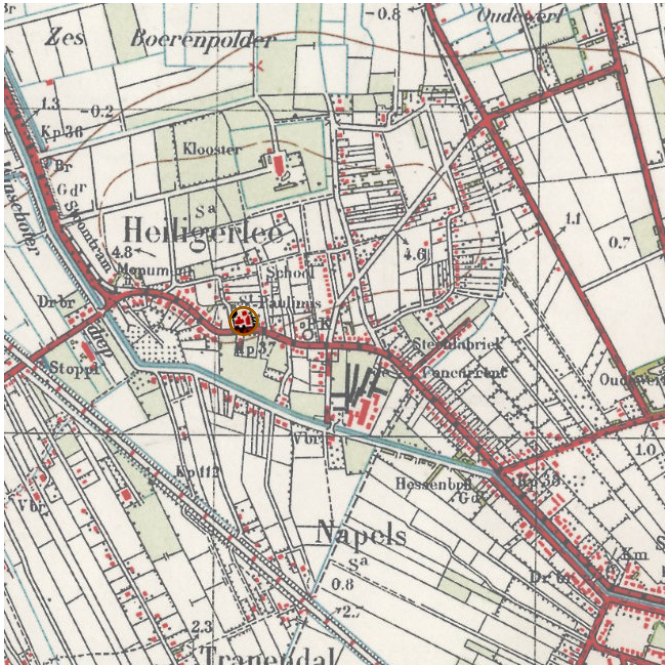
Bron:
Karakteristieke Objecten, Gemeente Oldambt & Libau



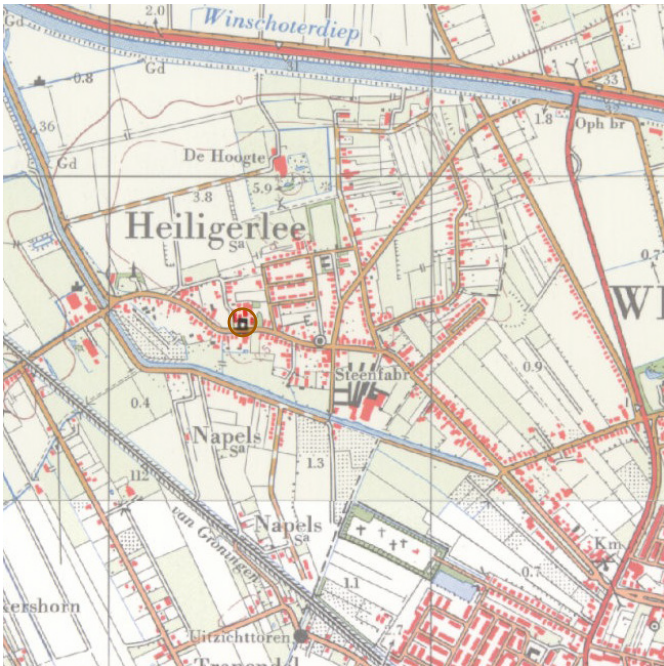
1850



1900



1950



1975



2000



2022



Karakteristiek object

De gemeente Oldambt heeft zich uitgesproken over de wenselijkheid van het aanwijzen van karakteristieke objecten in de kernen. Op deze wijze kan worden voorkomen dat panden worden gesloopt zonder dat een nadere afweging kan worden gemaakt ten aanzien van de cultuurhistorische waarde. Met een inventarisatie en selectie van karakteristieke objecten biedt de gemeente duidelijkheid vooraf, zowel richting eigenaren als andere partijen, en wordt voorkomen dat de gemeente slechts ad hoc en per individuele casus kan reageren op ontwikkelingen. Daarnaast wordt vanuit de samenleving een groeiende belangstelling signaleerd voor – en een roep om – bescherming van cultureel erfgoed als drager van lokale identiteit.

Hoewel de voormalige klokkengieterij geen monumentale status bezit, is het wel degelijk een beeldbepalend object met hoge waardering. De onderstaande afbeelding toont de omschrijving en waardering per criteria.

Provincialeweg		46	Heiligerlee
Cultuurhistorische waarde:	2	Authenticiteit:	2
Architectuurhistorische waarde:	2	Zeldzaamheid:	3
Stedenbouwkundige/ensemble waarde:	3		
 Voormalige klokkengieterij Van Bergen (opgericht 1795), gebouwd in 1862. Pand op rechthoekige plattegrond met klokkentoren gebouwd in 1942. Gieterij met fabriek voor uurwerken en brandspuiten. Thans een klokkengieterijmuseum. Zeer beeldbepalende ligging, met voorplein en evenwijdig aan de Provincialeweg.			

De waardering per criteria betekenen het volgende:

- 0 punten geen waarde
- 1 punt aanwezige waarde
- 2 punten hoge waarde
- 3 punten zeer hoge waarde

Bron:
https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.1895.23BP001-0301/b_NL.IMRO.1895.23BP001-0301_BijlageBi..rleeKopie.pdf



Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

• De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor: gebouwen ten behoeve van:

1. maatschappelijke voorzieningen met ondergeschikte detailhandel en horeca;

[...] waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd, ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - karakteristiek’; met de daarbij behorende:

- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- tuinen, erven en terreinen;
- energievoorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

De gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 300 m2 bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt.

16.2.2 Gebouwen

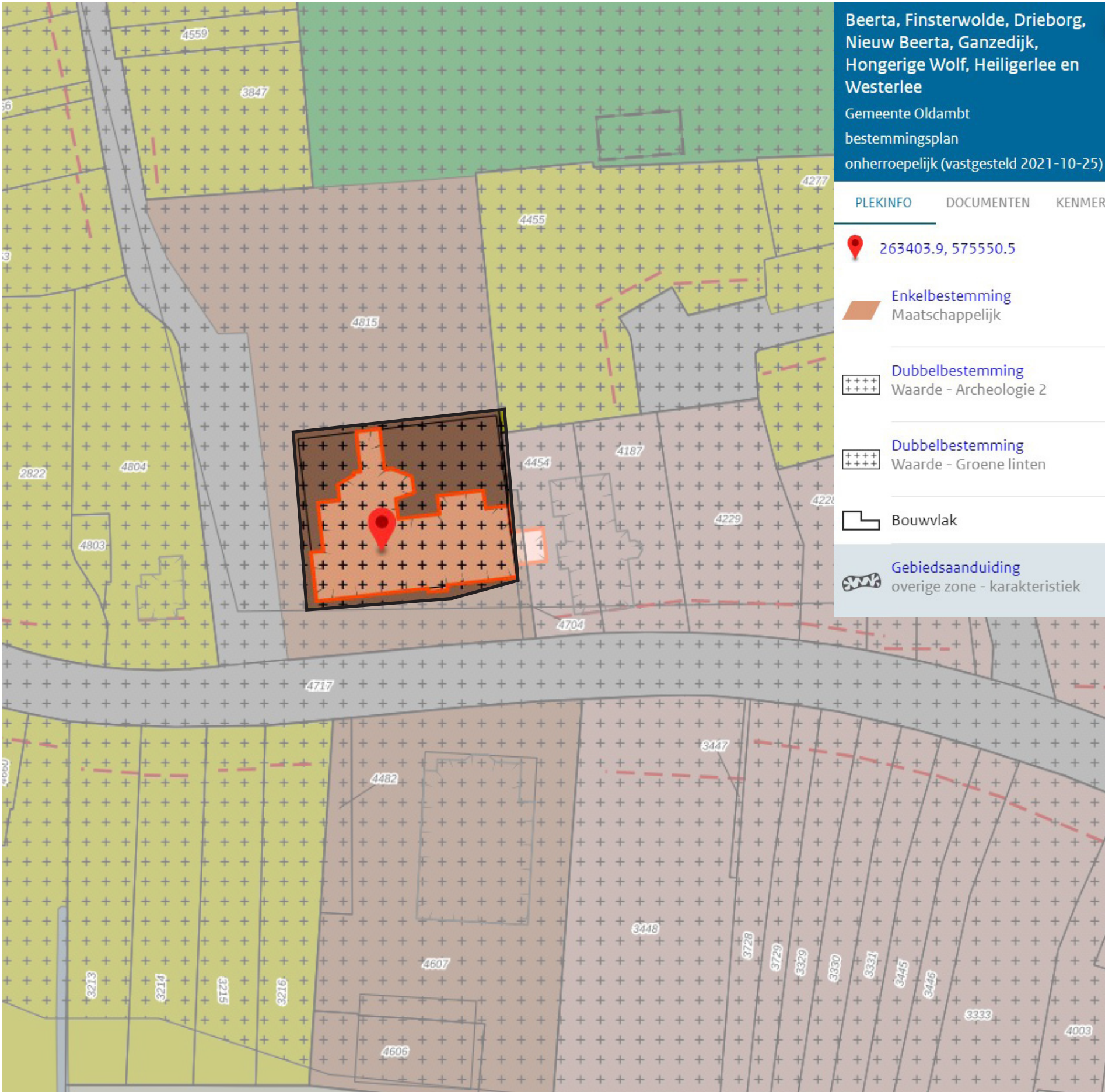
Voor het bouwen van de in artikel 16 lid 1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
 - een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’;
 - per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 6 meter bedragen, de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 9 meter bedragen, dan wel:
1. de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m)’ aangegeven hoogte;
2. de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ aangegeven hoogte.

16.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen.



Artikel 32 Waarde - Archeologie 2

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

32.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- voor bouwwerken groter dan 100 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 38 Waarde - Groene linten

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde - Groene linten’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: de bescherming van de wegbeplanting en daarmee samenhangende slingertuinen.

38.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

38.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen van wegbeplanting;
- het graven en/of dempen van watergangen en waterpartijen;
- het ontgronden, het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

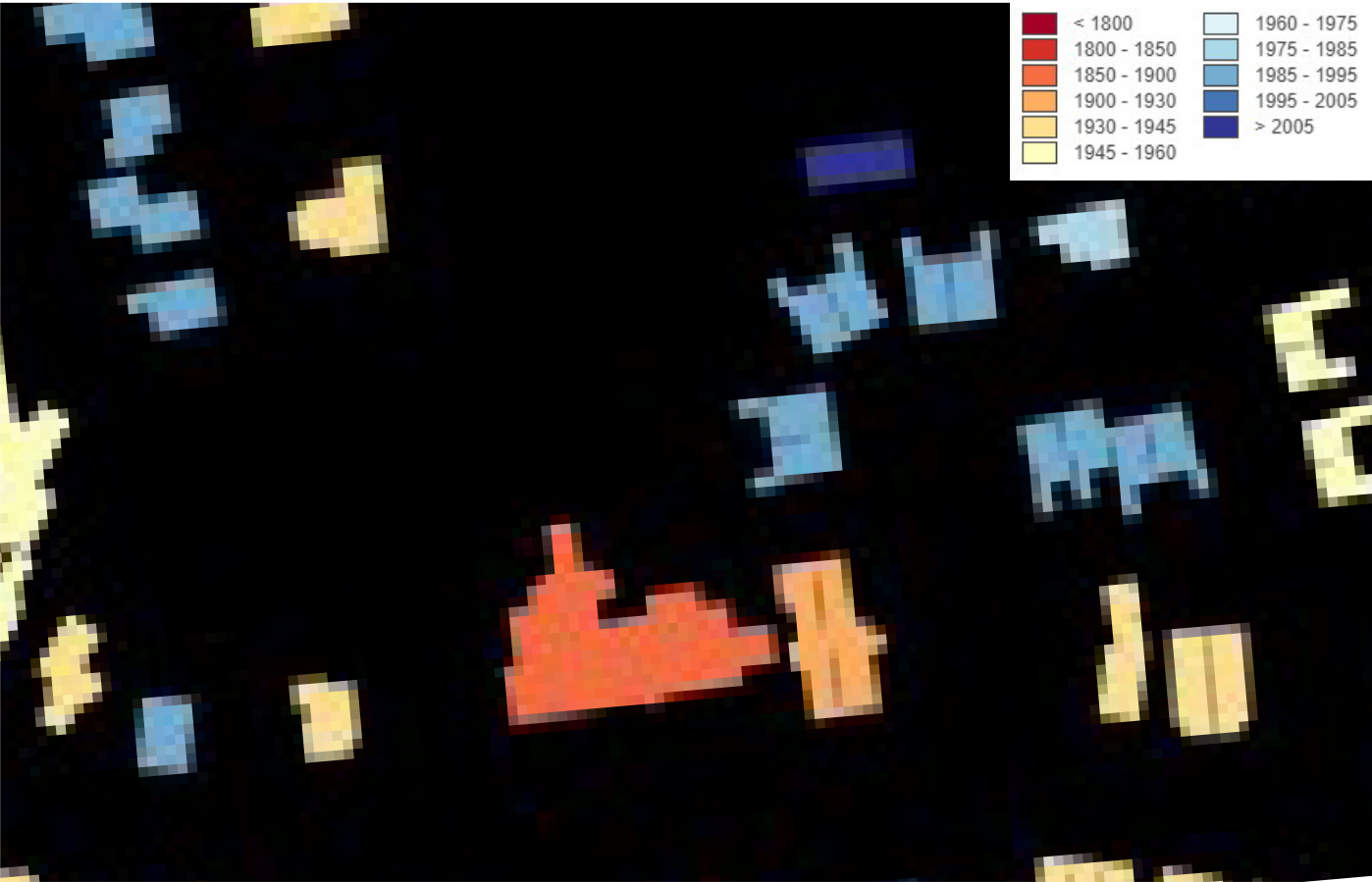
44.2 overige zone - karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - karakteristiek’ (zie ook bijlage 3 bij de regels) gelden nadere regels voor het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van panden:

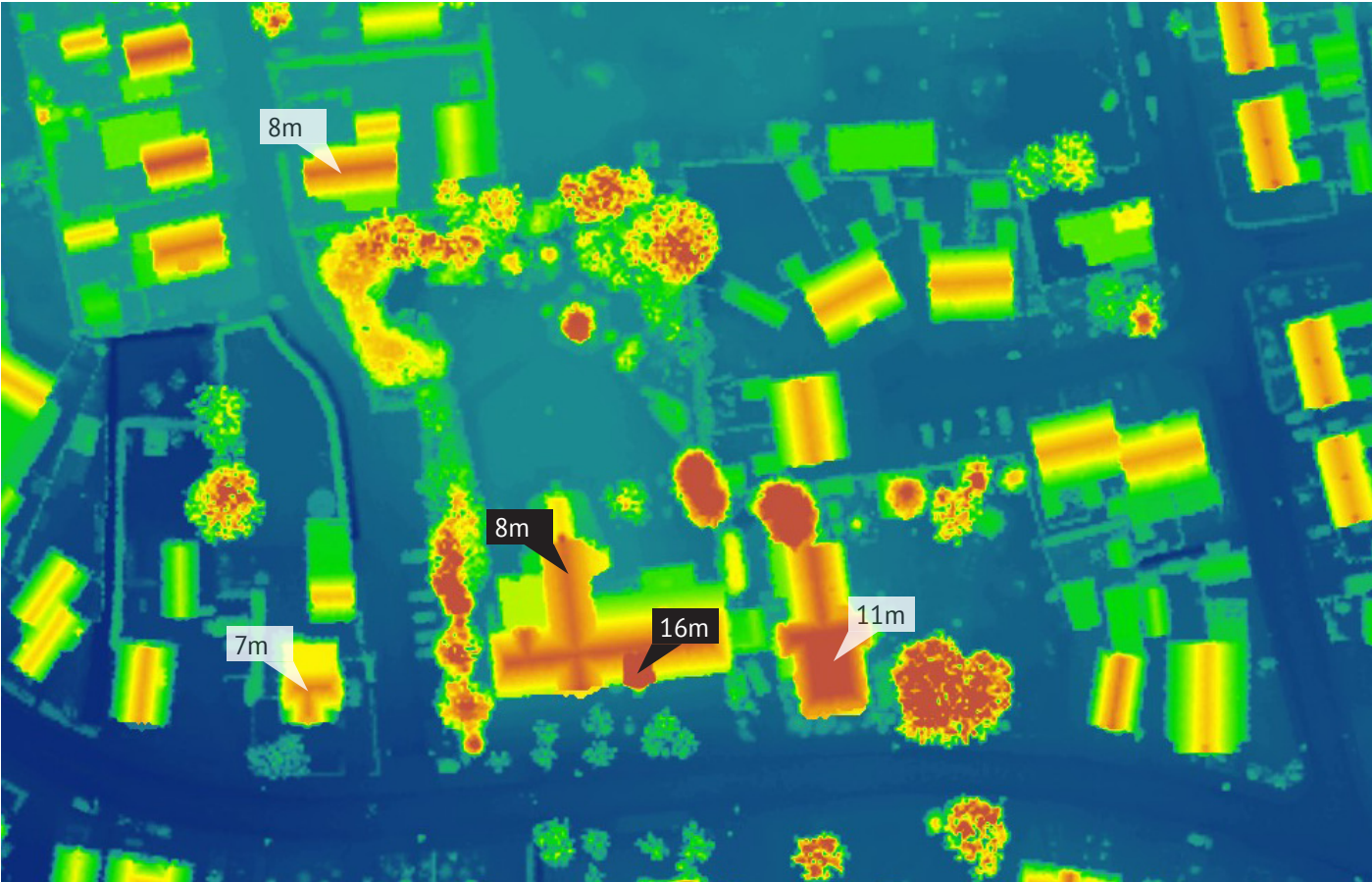
- de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit de oppervlakte, goot- en bouwhoogte, nokrichting en dakhelling van de zodanig aangeduide (delen van) gebouwen mogen niet meer dan 10% afwijken van de bestaande maatvoering;
- het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is verboden;
- het bepaalde onder b is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- de in sub b genoemde vergunning wordt alleen verleend indien:
 1. uit objectief advies van een onafhankelijke deskundige blijkt dat de bebouwing vanwege ernstige gebreken niet in stand kan worden gehouden of waaraan dermate hoge kosten van herstel zijn verbonden, zonder dat door de overheid een financiële tegemoetkoming kan worden gedaan, dat instandhouding redelijkerwijze niet kan worden gevegd;
 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld en/of;
 3. het delen van het pand of bijgebouwen betreft die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van sub a voor een grotere afwijking van de bestaande maatvoering, mits wordt voldaan aan de overige bouwregels die ter plaatse van toepassing zijn; indien in combinatie met de bouwwerkzaamheden ook sloopwerkzaamheden plaatsvinden, dient tevens de onder sub b genoemde vergunning te zijn verleend.



Kadastrale kaart



Bouwjaren



Hoogtekaart

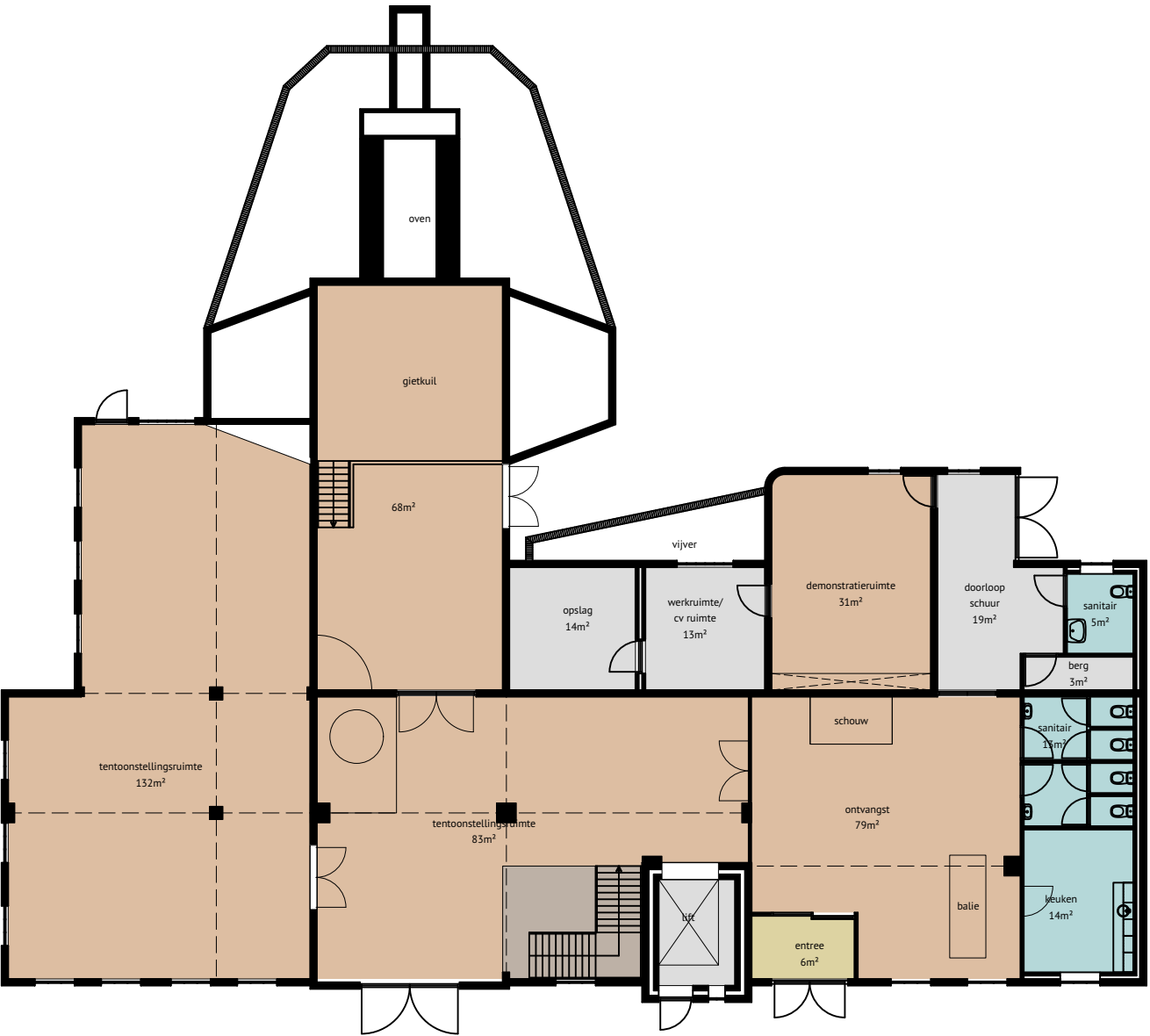
SITUATIE

bestaand

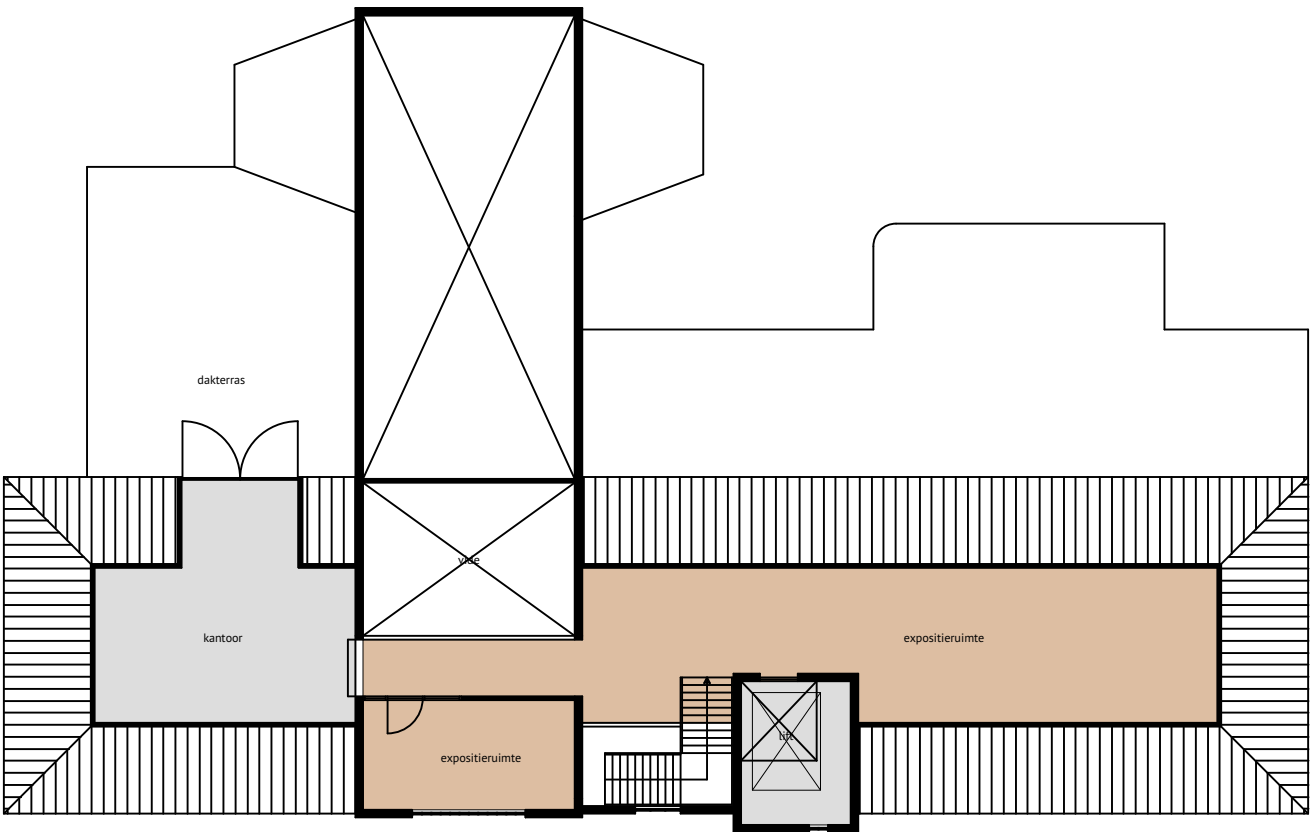
Bestaande situatie
situatie



- er is een goede parkeerplaats aanwezig maar deze lijkt niet direct bij het museum te horen

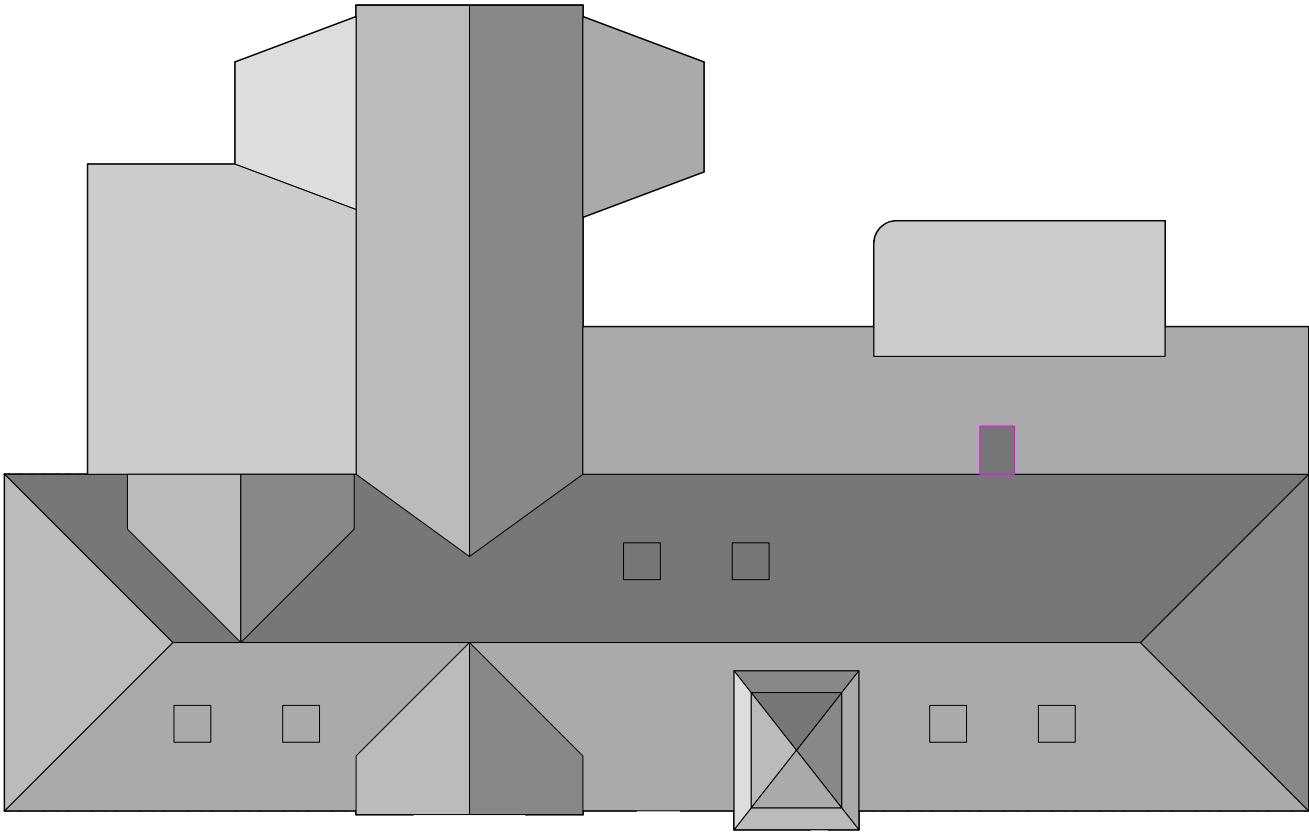


BEGANE GROND
490m² NVO
540m² BVO



1e VEDIEPING
138m² NVO
285m² BVO

Bestaand
plattegronden



Bestaand
plattegronden
schaal 1:200

Bestaande situatie
foto's





- in de straat is wel een plek gemaakt zodat er iets afwijkends gebeurt
- het voorterrein is netjes maar weinig uitnodigend (parkeren fietsen?)
- het gebouw is onvoldoende transparant om uitnodigend te zijn

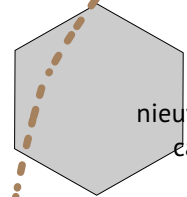


- de tuin bestaat nu voornamelijk uit gras
- de tuinzijde is de schaduwzijde van het gebouw
- da achterzijde is rafelig maar verteld wel het verhaal van het klokkengieter

SCHETSONTWERP

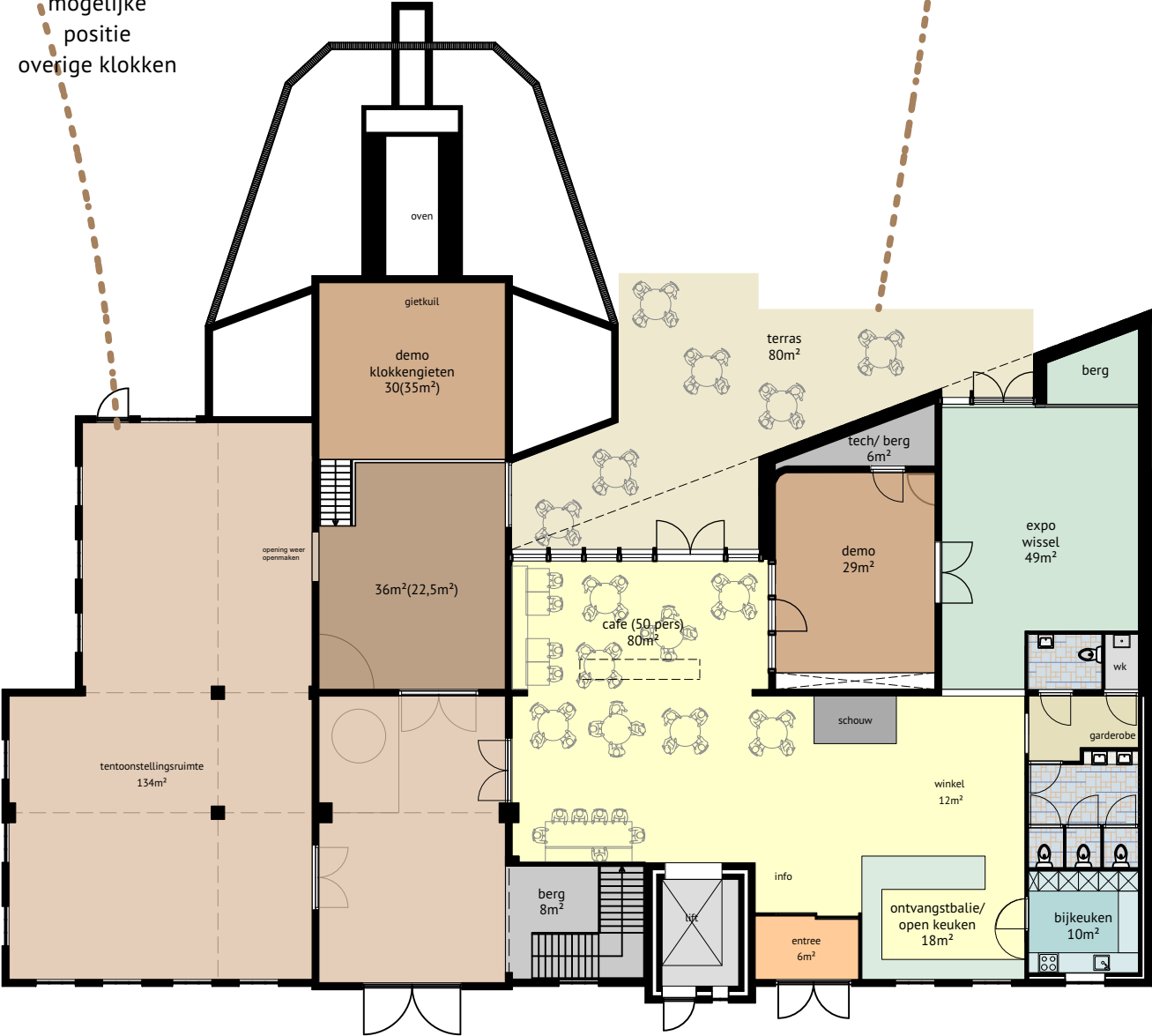
REVITALISATIE MUSEUM



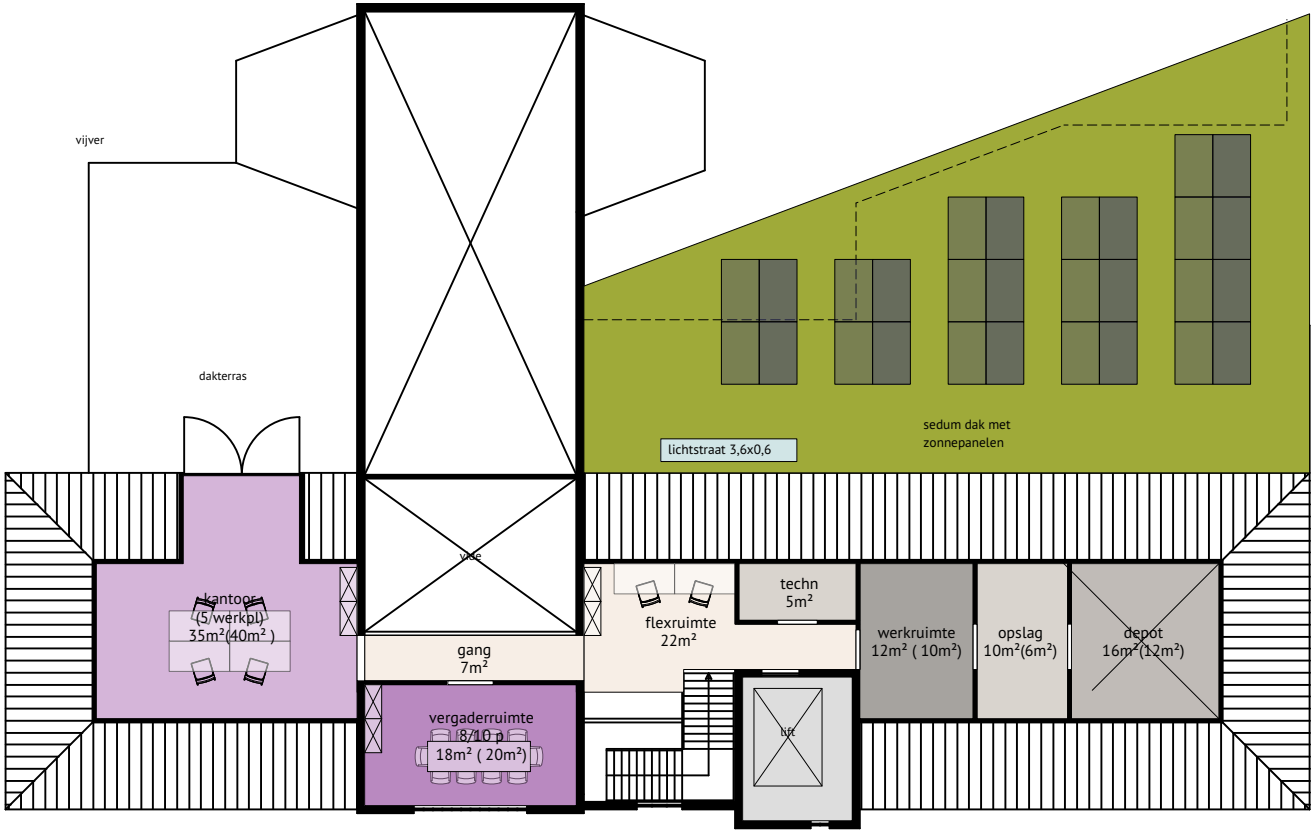


nieuwe positie
carillion

mogelijke
positie
overige klokken



BEGANE GROND



1e VEDIEPING
138m² NVO
285m² BVO





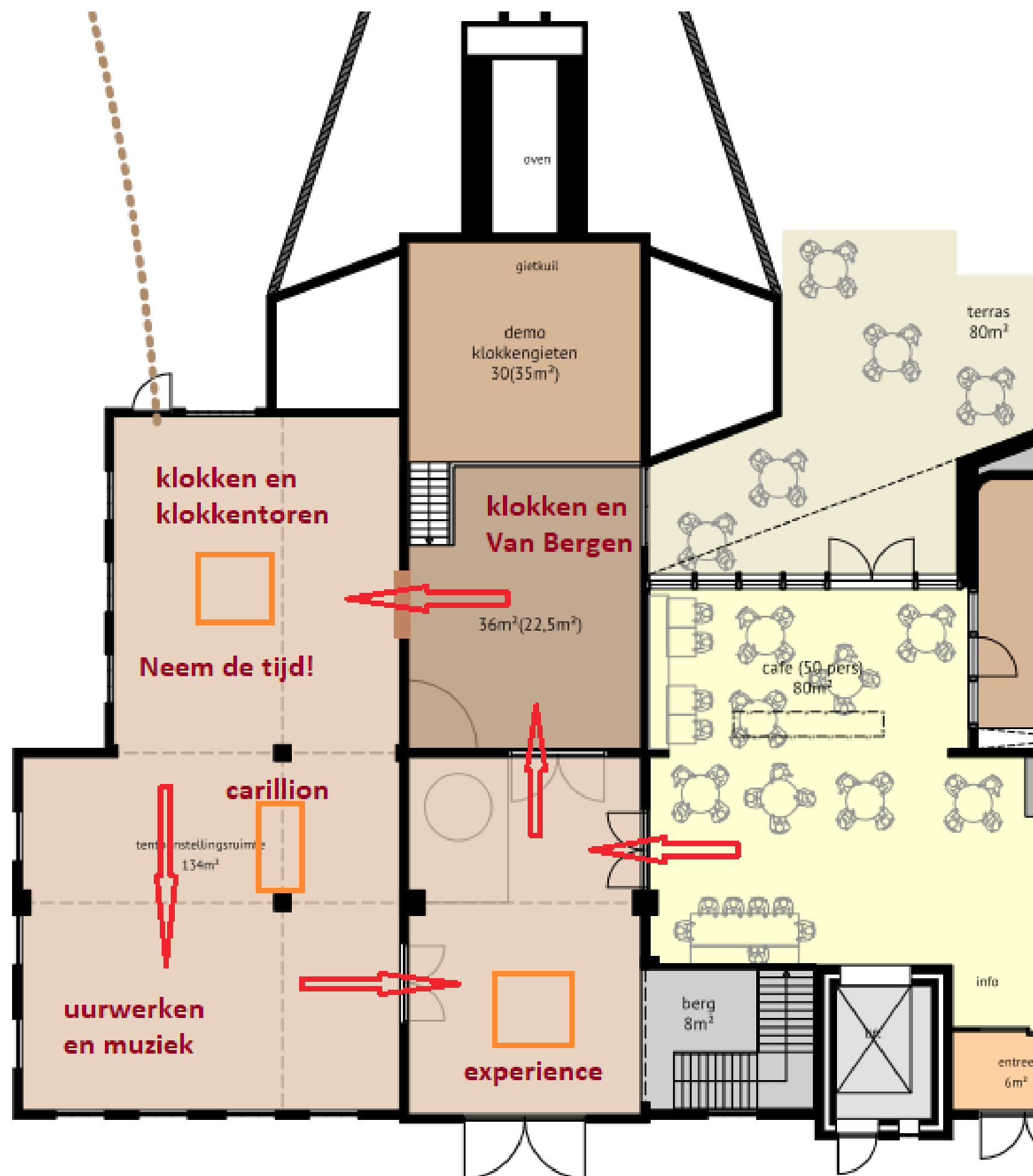


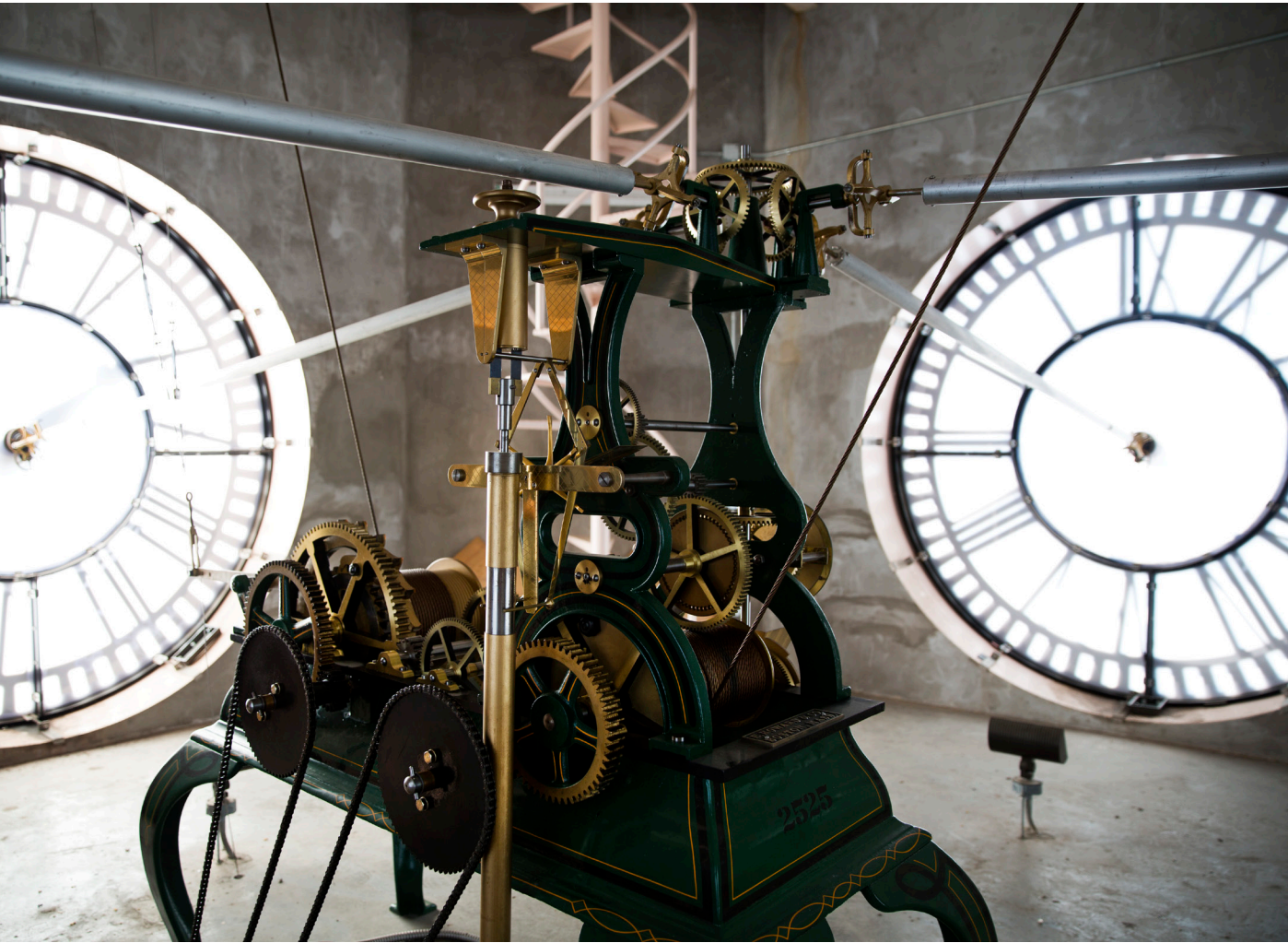
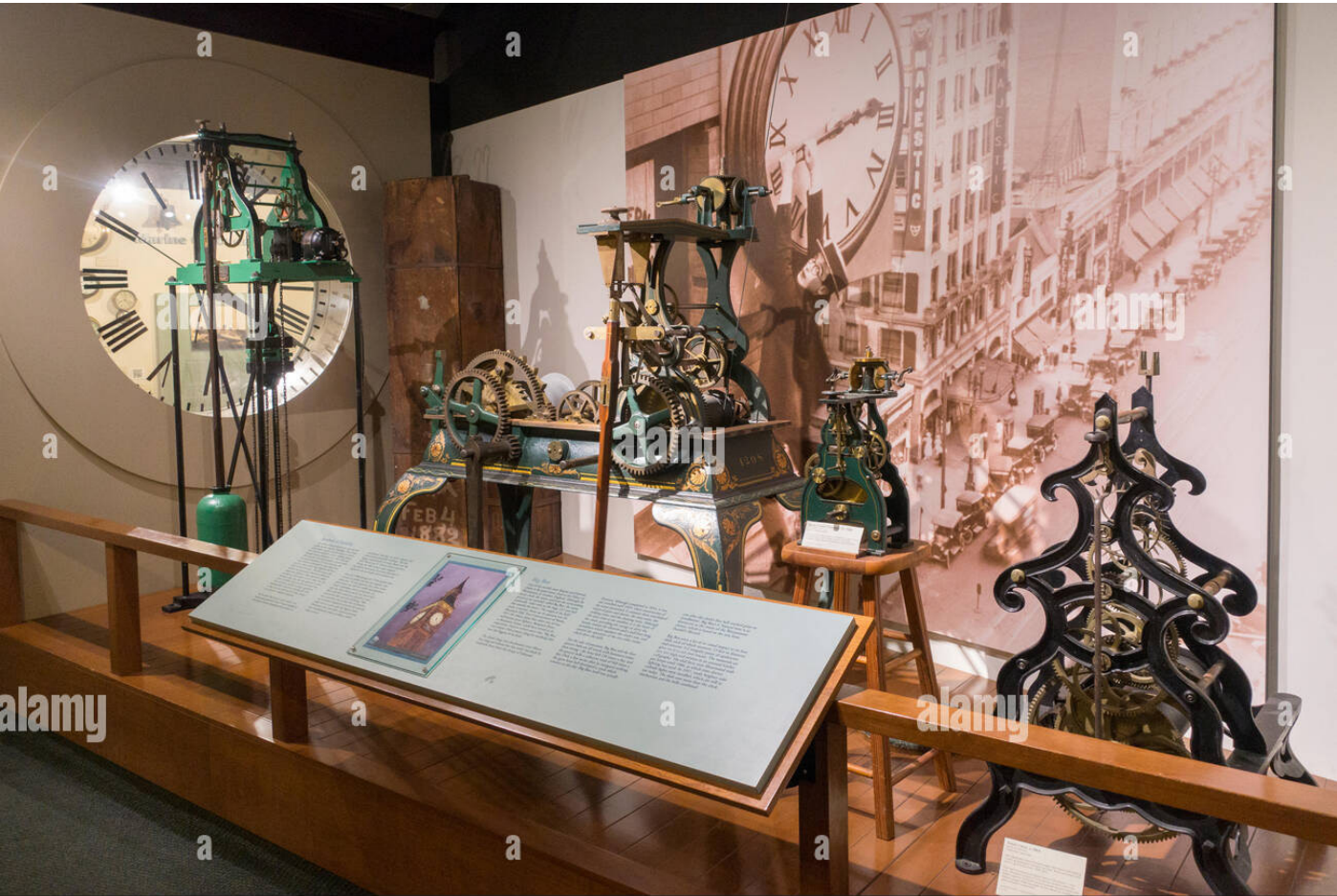
Nestkasten achter gevelbekleding

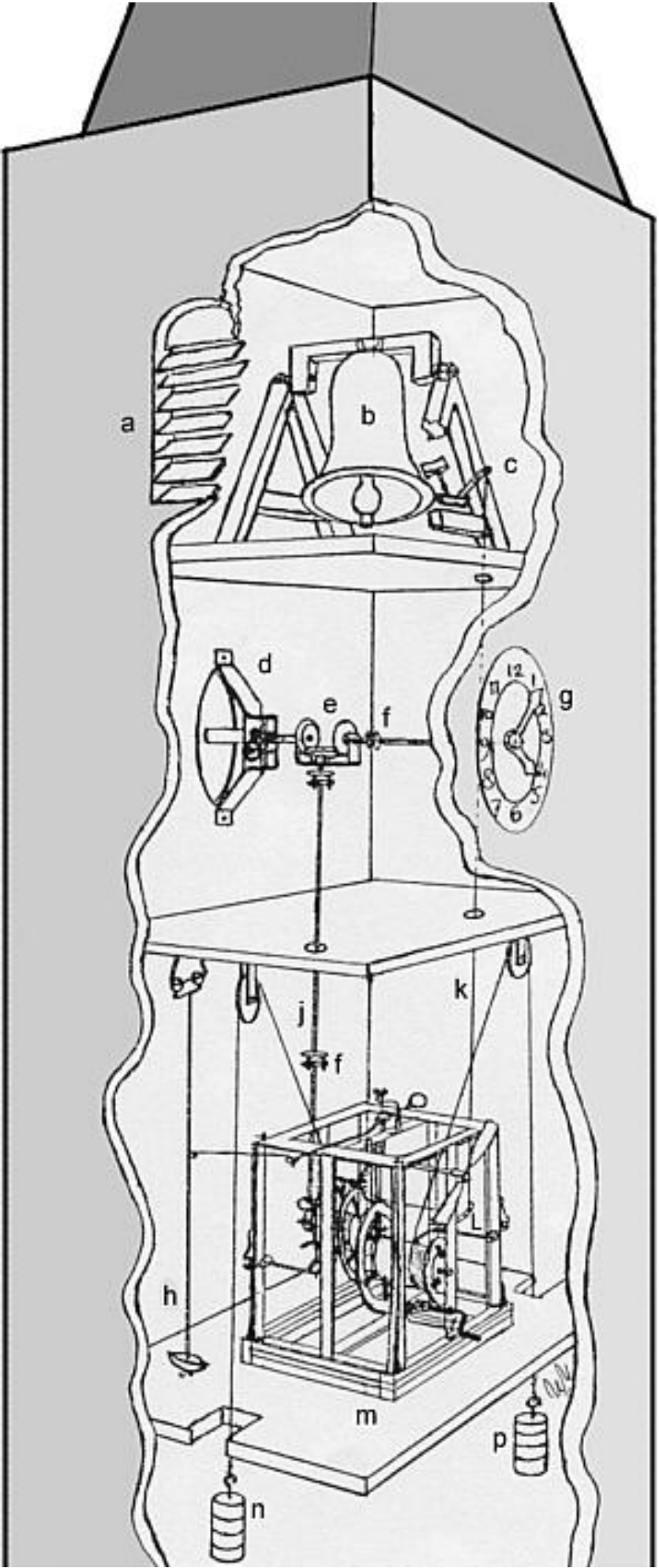




NEEM DE TIJD!

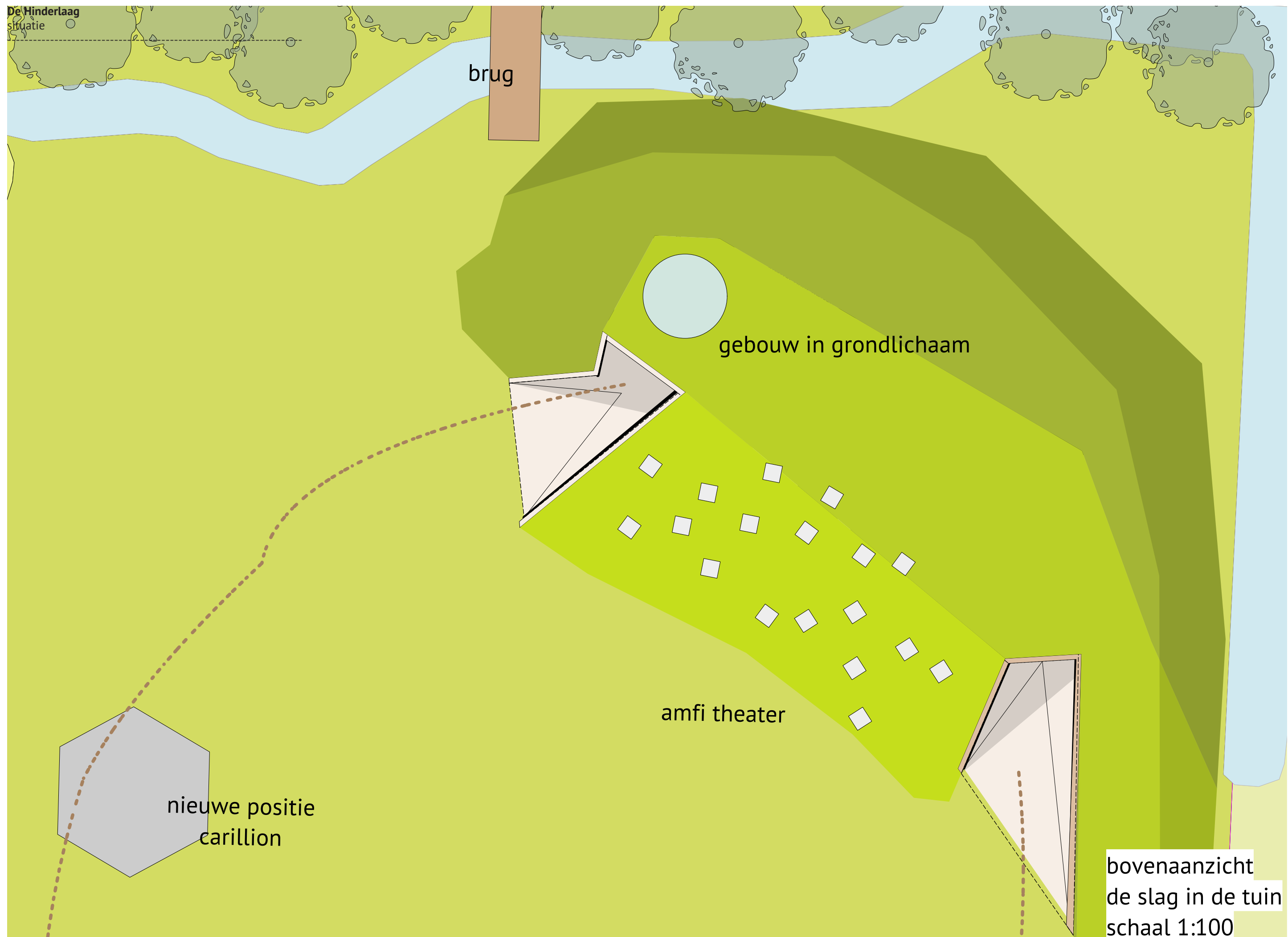


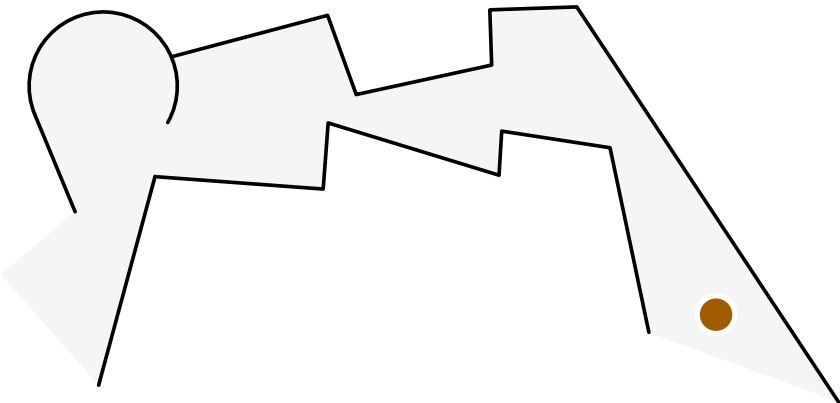


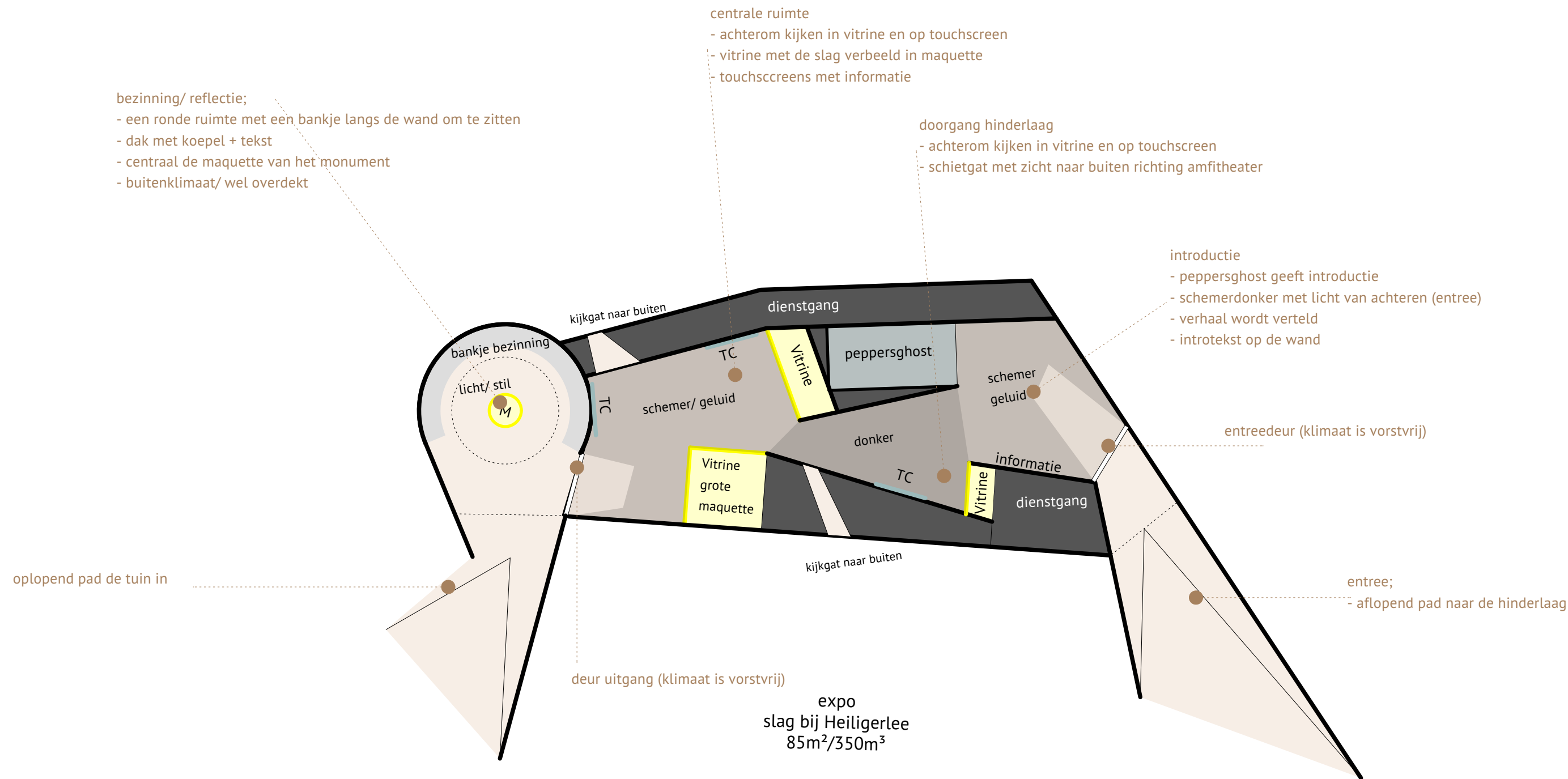




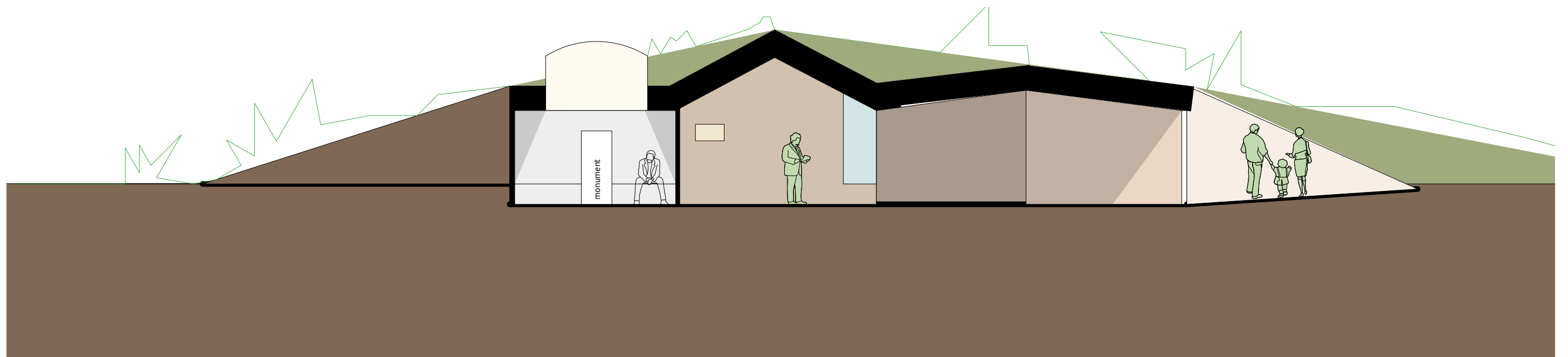
DE HINDERLAAG





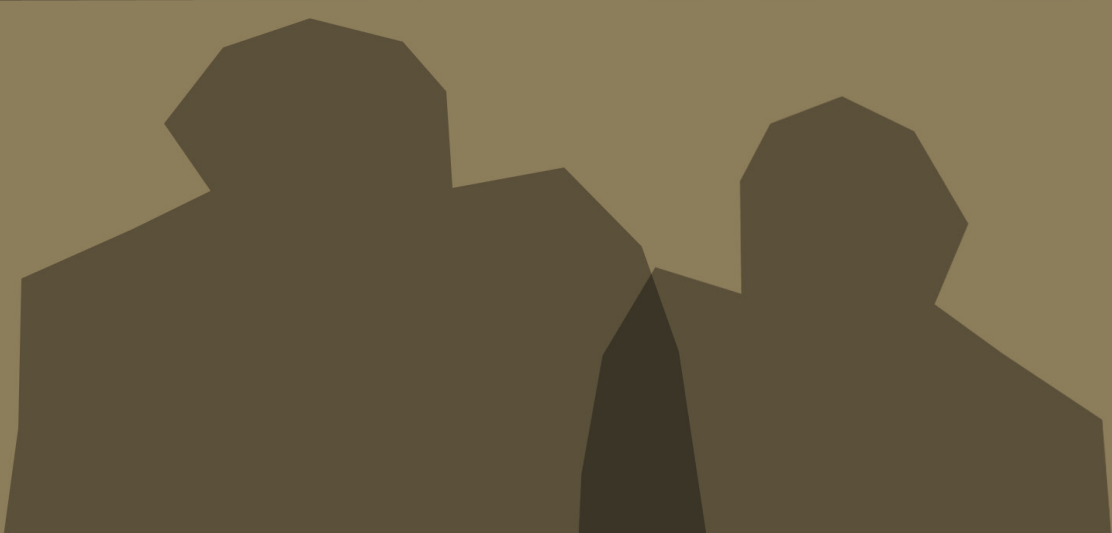


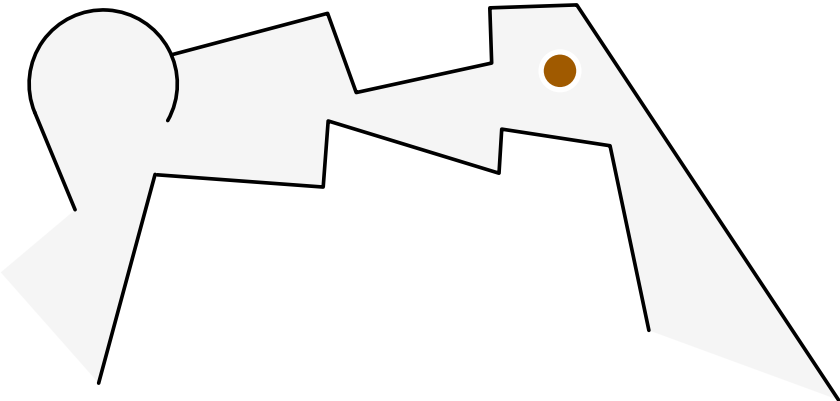
plattegrond
de slag in de tuin
schaal 1:100

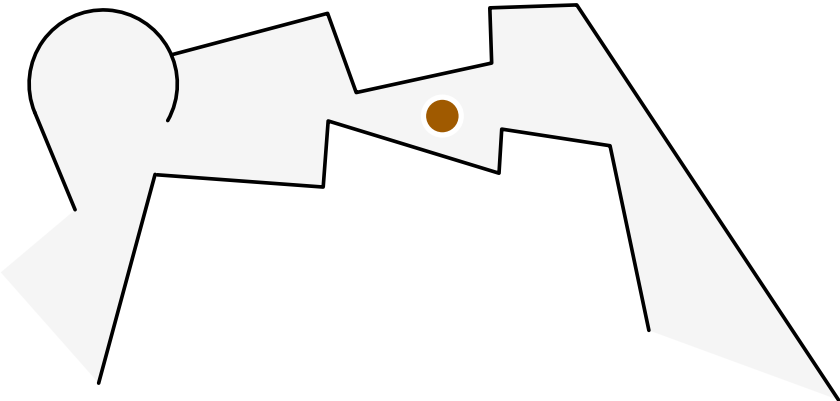


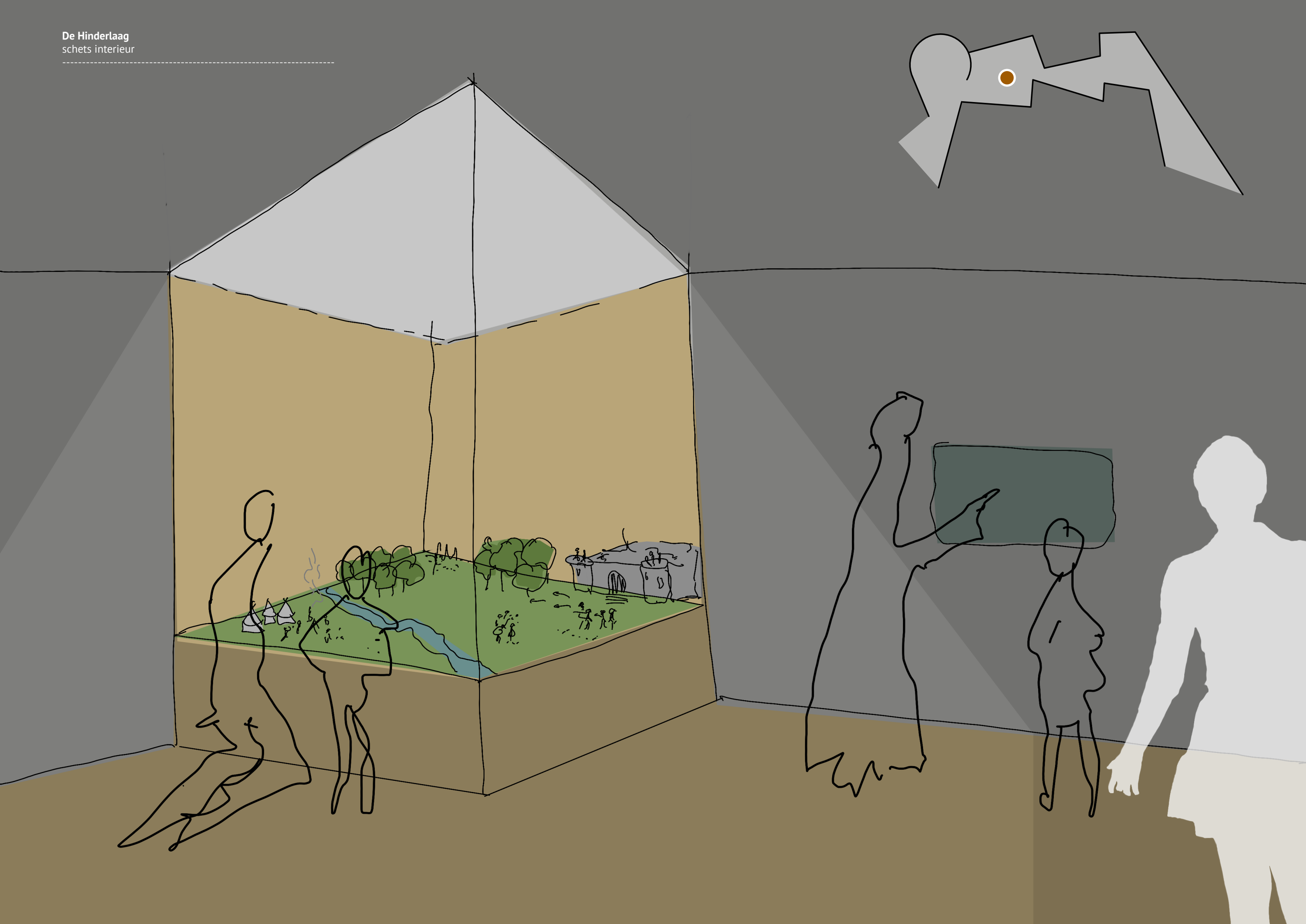
doorsnede
de slag in de tuin
schaal 1:100

tekstuele
onderbou-
wing over
wat de
slag bij
Heiligerlee
inhoud.....





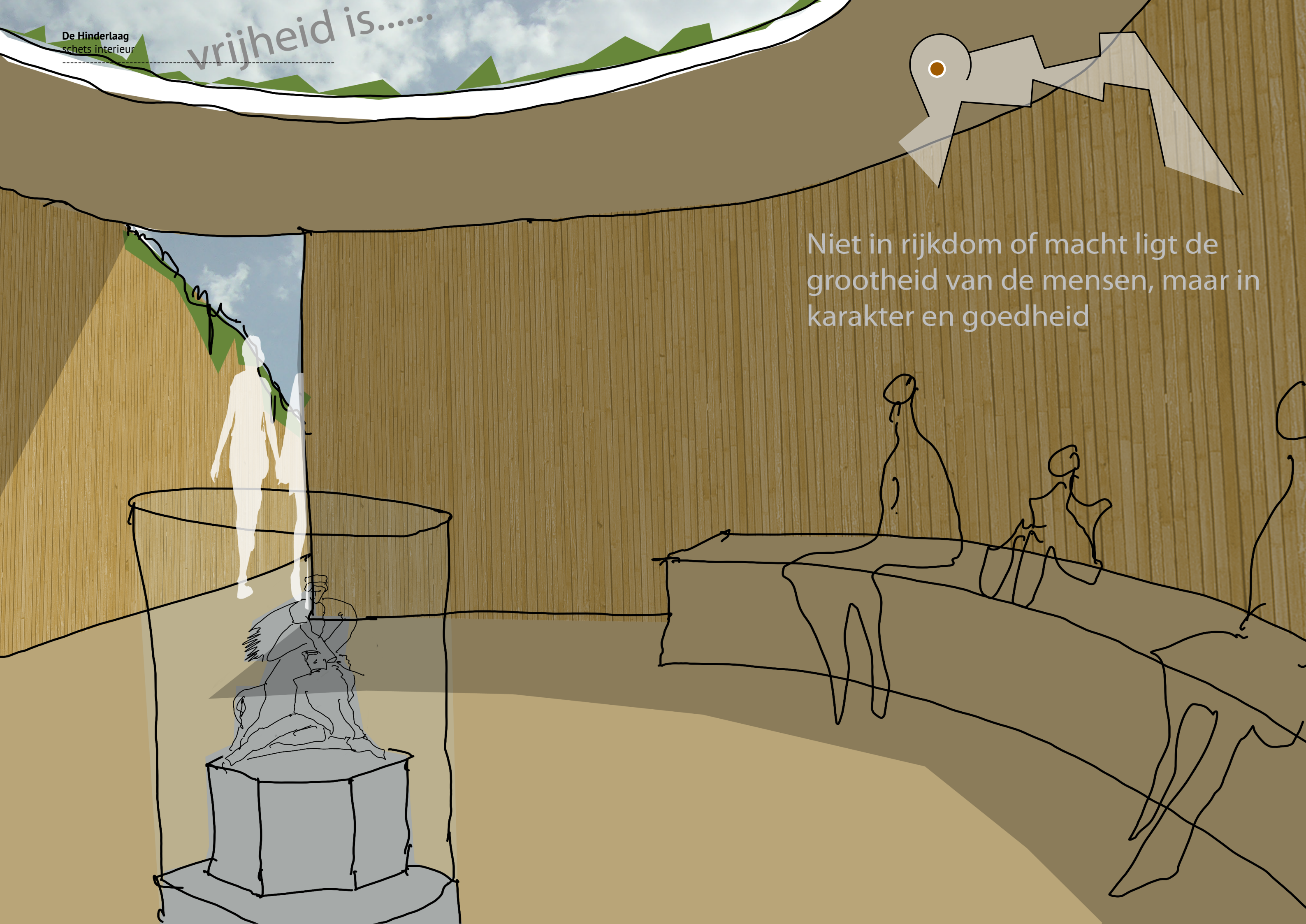




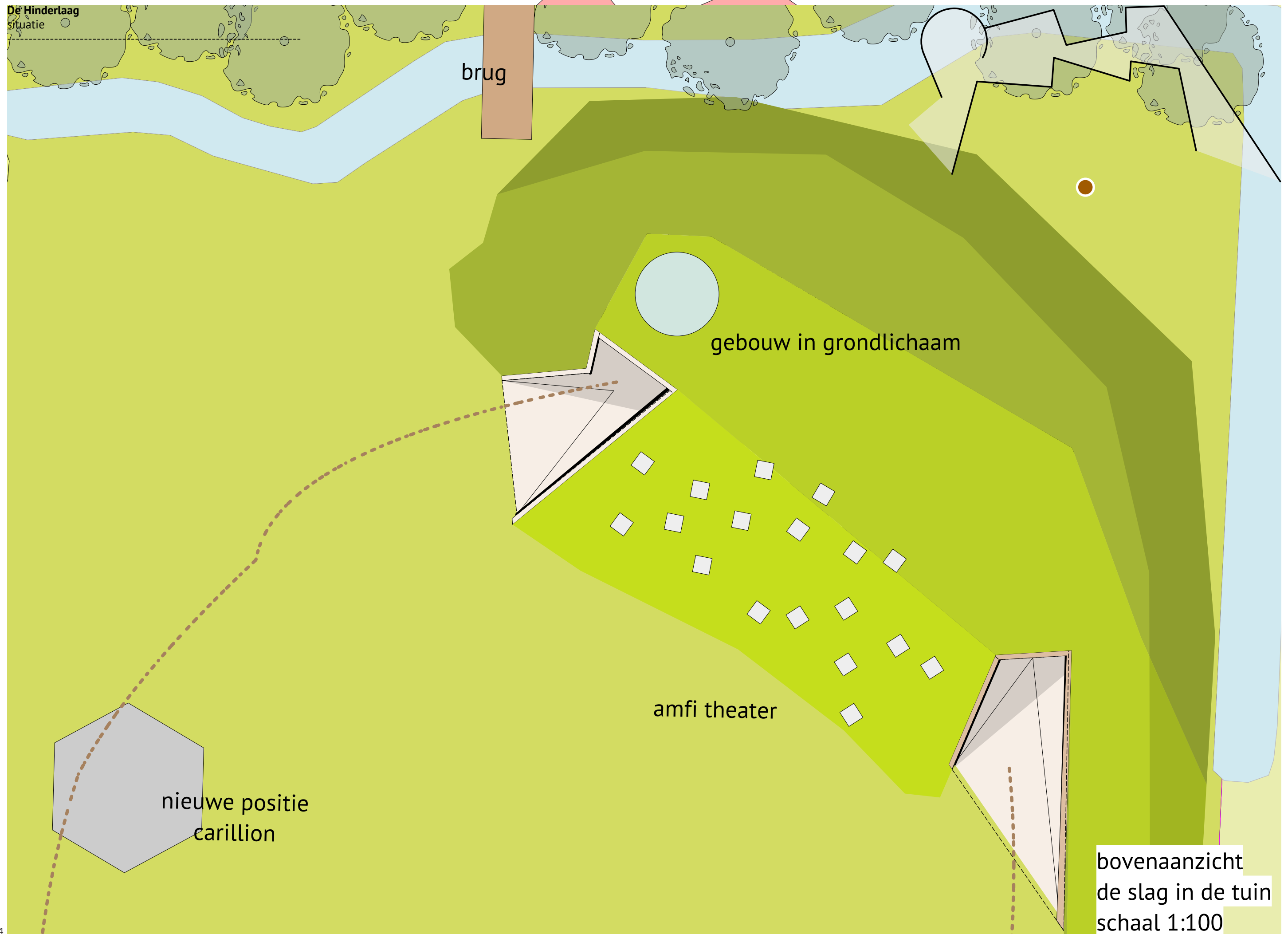


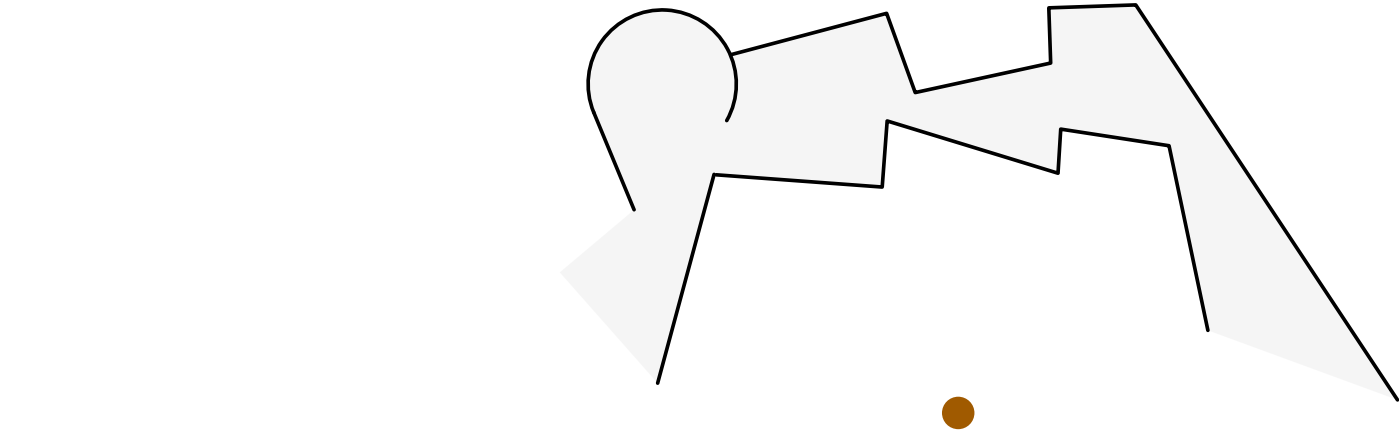
vrijheid is.....

Niet in rijkdom of macht ligt de
grootheid van de mensen, maar in
karakter en goedheid

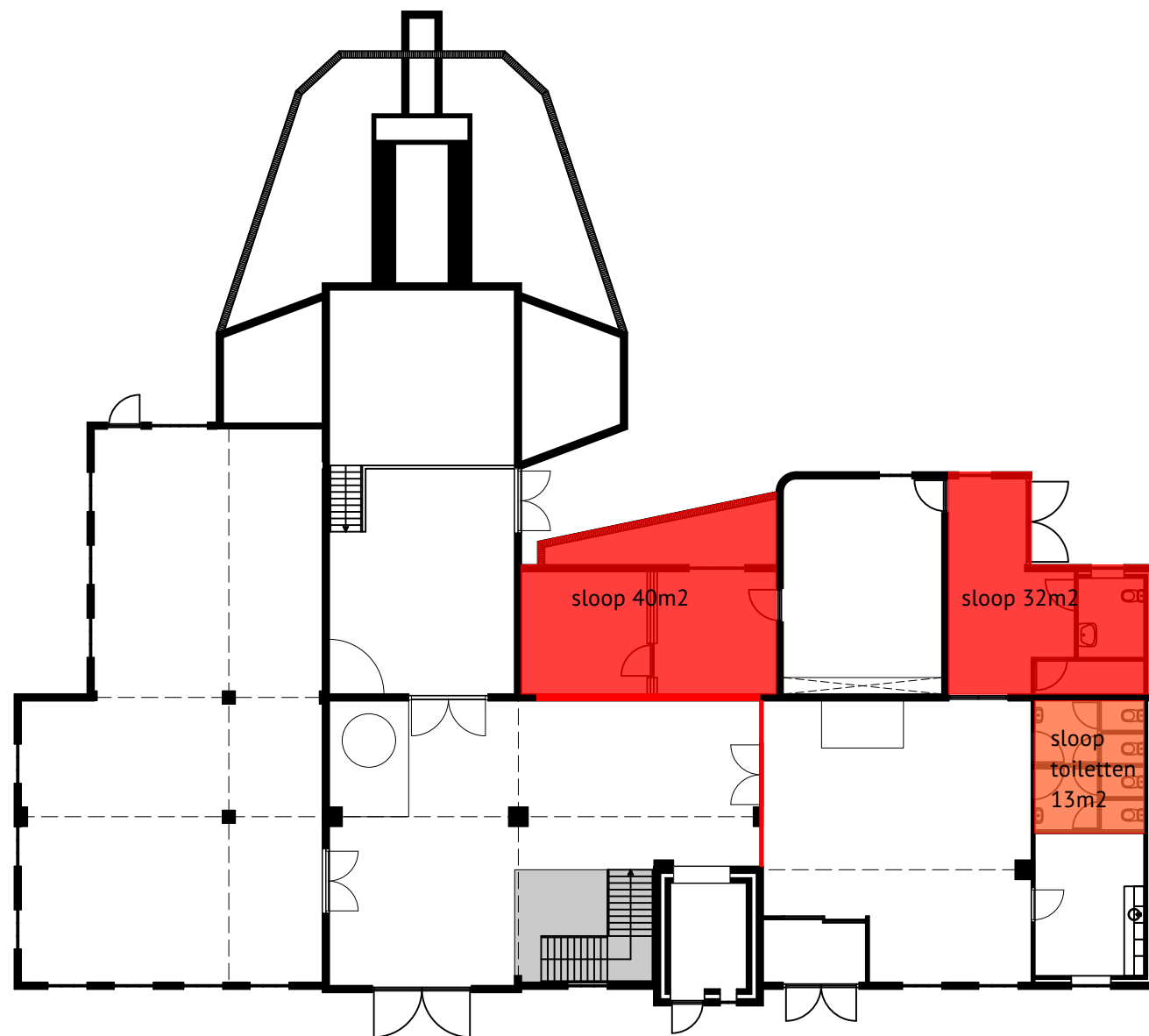




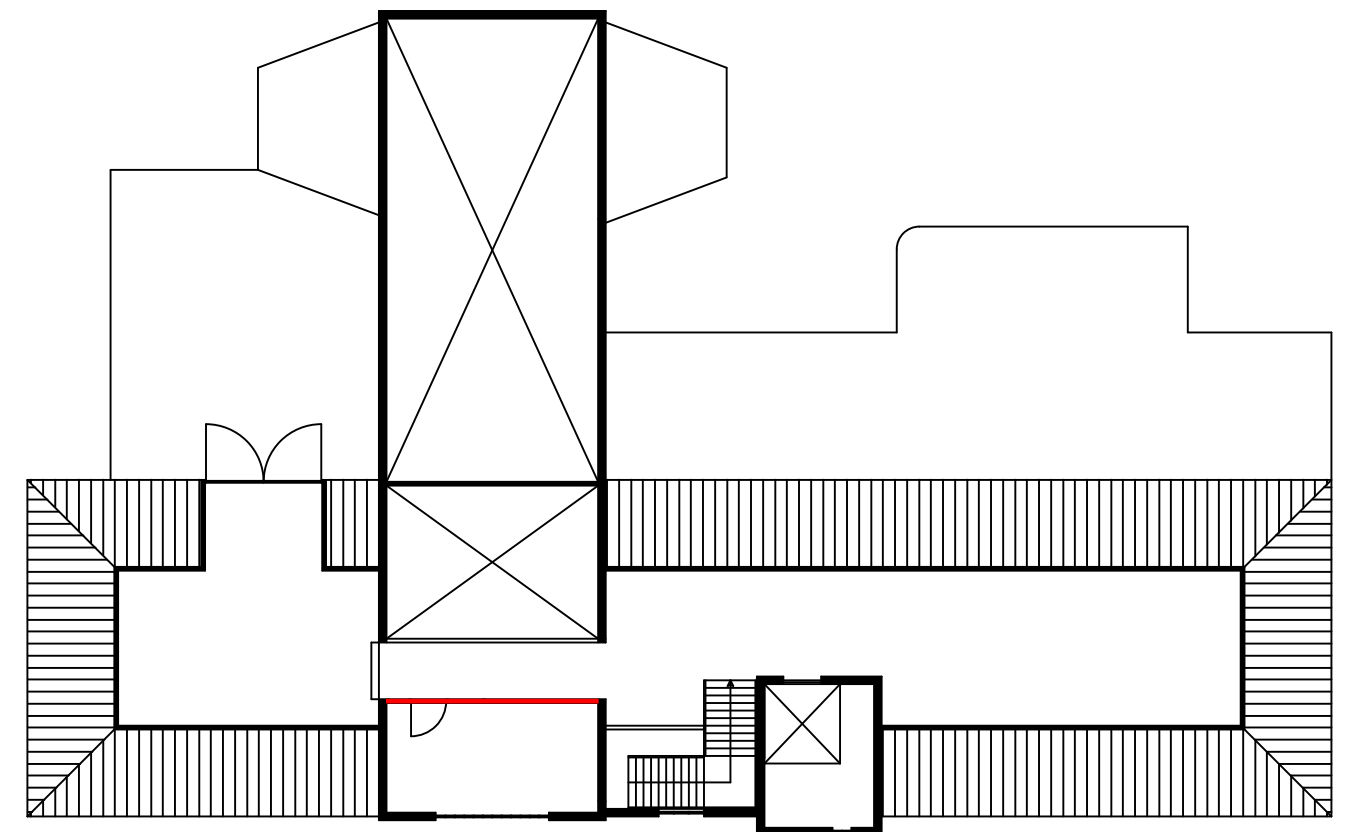




UITGANGSPUNTEN CALCULATIE

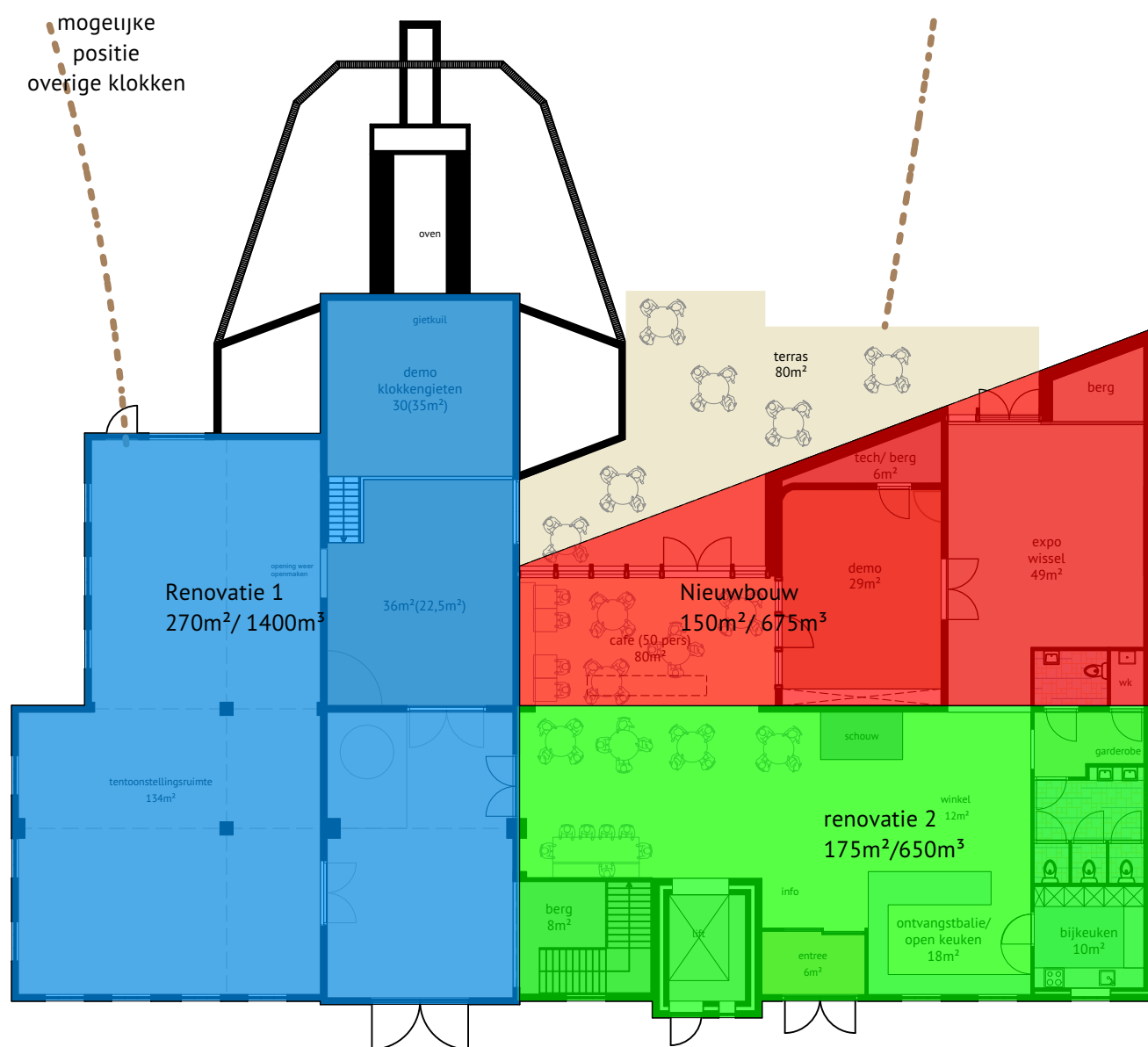


BEGANE GROND



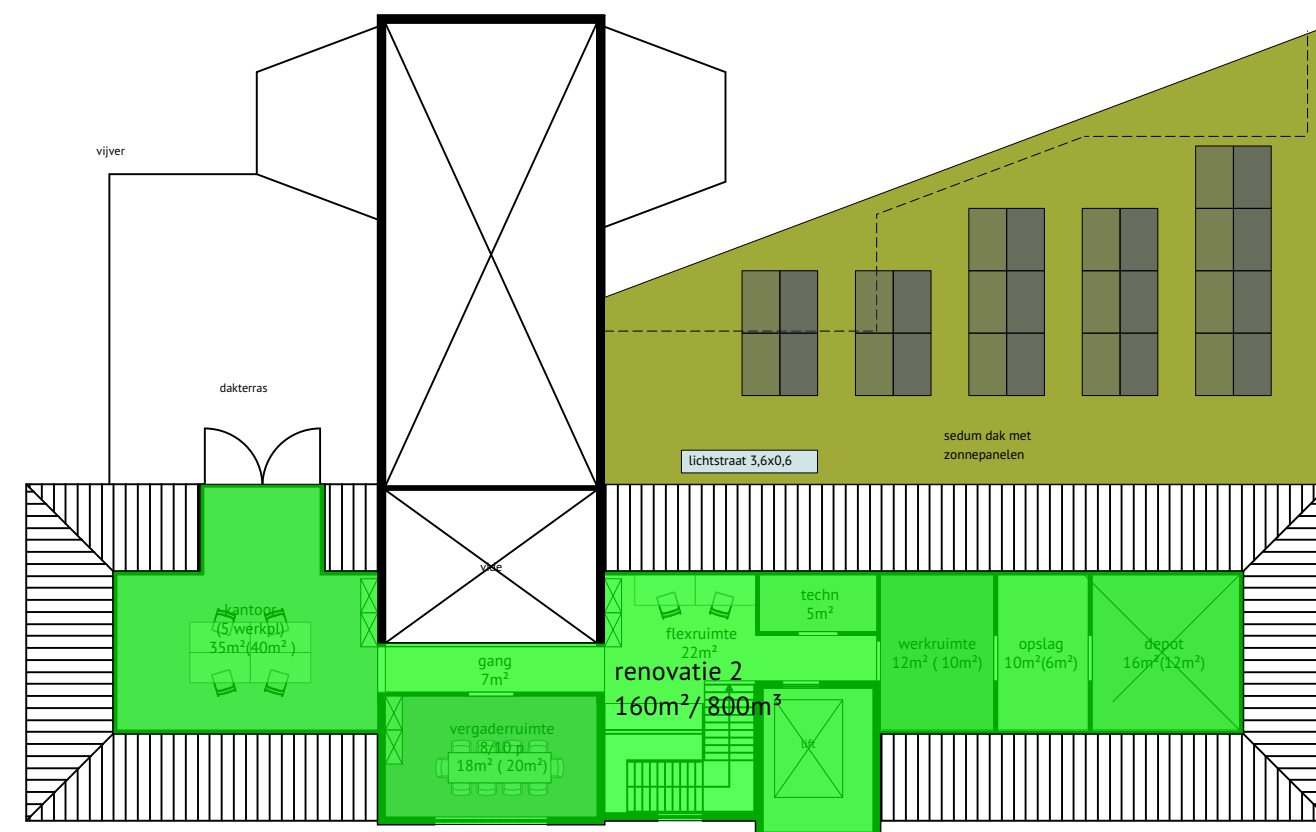
1e VEDIEPING

Sloop
plattegronden
schaal 1:200



BEGANE GROND

- Renovatie 1, ongeisoleerd
- Renovatie 2, verbouw, geisoleerd
- Nieuwbouw



1e VEDIEPING
138m² NVO
285m² BVO

Werkzaamheden
plattegronden
schaal 1:200

23028 Heiligerlee

Het betreft een vernieuwing van het bestaande museum met de volgende onderdelen:

- Renovatie bestaand
- Renovatie, verbouw + isoleren bestaand
- Sloop nieuwbouw aanbouw
- Nieuwbouw ‘Hinderlaag’ in tuin
- Herinrichting terrein

Het doel van deze raming is om subsidies aan te vragen voor de verdere planuitwerking en realisatie.

De museuminrichting wordt door een andere adviseur berekend.

De ambitie is om een duurzaam gebouw te maken.

Renovatie bestaande bouwdelen:

- Bestaand wanden, plaatselijk herstellen en sausen
- Vloertegels vervangen door betonvloer met gietvloer als afwerking
- Plafond schilderen
- Binnen kozijnen aanpassen
- Installatie technisch beperkte aanpassingen
- Inrichting door derden

Renovatie, verbouw + isoleren bestaand:

- Bestaand wanden voorzien van geïsoleerde voorzetwanden en sausen
- Vloertegels vervangen door betonvloer met vloerverwarming met gietvloer als afwerking
- Plafond schilderen
- Binnen kozijnen aanpassen
- Installatie vernieuwen en verduurzamen
- Inrichting door derden

Sloop nieuwbouw aanbouw

De aanbouw is een hoogwaardig afgewerkt bouwdeel voor horeca en expositie.

Vloer:

- Geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming
- Afwerking met gietvloer als afwerking

Gevels/wand:

- Open houten gevelbekleding, inlands lariks, oranje rood gebeitst in verschillende richtingen en dikten
- met antracieten kantplank
- Hsb constructie gevuld met biobased isolatie (damp open)
- Binnenafwerking met stucwerk sausklaar
- Kozijnen: Frake onbehandeld

Binnenwanden:

- hsb + gips, met stucwerk gesausd
- grenen binnenkozijnen met stompe deuren

Dak:

- Sedum
- Zonnepanelen
- Plafond in ontmoetingsruimte: houten latten plafond, naturel bruin, met akoestische isolatie

- Plafond in expositieruimte: houten latten plafond wit, met akoestische isolatie
- Lichtstraat
- Dakrand/ afdekker koper

De Hinderlaag:

Nieuwbouw onder de grond. De ruimte is wel verwarmd in verband met vorstvrij houden van technische installaties.

Vloer:

- Geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming
- Afwerking houten vloer

Gevels/wand:

- Beton/ kalkzandsteen met waterdichte laag tbv grondlichaam , isolatie, casco afwerking tbv inrichting (houten plankenwandafwerking)
- Kozijnen: Frake onbehandeld

Binnenwanden:

- hsb + gips, met hout
- grenen binnenkozijnen met stompe deuren weggewerkt in houten wandafwerking (houten planken)

Dak:

- Grasdak
- Koepel tbv daglicht
- Amfitheater: betonblokken in het gras

Terreininrichting:

- Paden van halfverharding Koersmix o.g.
- Terras van gebakken klinkers (2^e hands)z
- Stelpost herinrichting voorterrein (opknappen)
- Verlichting terrein voor en achter

Bijzonderheden:

- Beveiliging
- Interieur stelpost door derden
- Verplaatsen en renoveren bestaande carillon
- Terrasinrichting stelpost?
- Herinrichting tuin stelpost?

