







Woningbouw op het terrein Hoeveweg 2 in De Hoeve

Inleiding

Het college van de gemeente Weststellingwerf heeft aangegeven dat het positief is over het initiatief om te bouwen op het terrein Hoeveweg 2 in De Hoeve, maar onder de voorwaarde van maatschappelijke kwaliteit en relevantie. De initiatiefnemers hebben een modellenstudie (d.d 27 mei 2020) laten maken, als aanzet voor overleg. Aan Pieter Brink, architect uit Meppel, en Greet Bierema, landschapsarchitect uit Nijeholtpade, is gevraagd om deel te nemen aan het onderwerp.

Onder maatschappelijke kwaliteit hebben wij ruimtelijke kwaliteit verstaan, omdat dat onze expertise is. Om dit aspect te kunnen beoordelen is een korte studie verricht naar de cultuurhistorie en de huidige ruimtelijke kwaliteiten van het perceel en de kwaliteit van het bestaande boerderijtje (in het vervolg boerderij genoemd).

Na een veldbezoek op 16 september 2020 met één van de initiatiefnemers van Stichting Wonen met hun adviseur van Rho adviseurs en Ronald Hekman zijn we uitgegaan van het volgende. De locatie is uitermate geschikt voor het initiatief. In verband met de wens om met name te bouwen voor de jeugd en ouderen Is een diversiteit aan typen woningen logisch, waarbij ook doorstroming behoord. Als het dorp zelf het plan ontwikkelt, dan zou eigenlijk de mogelijkheid moeten blijven bestaan om over het terrein te wandelen (openbare dooraardering). Dit past in De Hoeve en lijkt op het bosje tussen de basisschool en de begraafplaats. Wij onderzoeken of het mogelijk zal zijn geen nieuwe weg aan te leggen en de Oude Jokweg in de huidige situatie te handhaven. Omdat de initiatiefnemers het behoud van de boerderij nastreven (brief van 27 mei 2020 aan de gemeente), zijn wij daar op voorhand van uitgegaan. Wij gaan er ook vanuit dat bij een boerderij een bijgebouw hoort. De locatie vraagt erom om zorgvuldig met de bestaande beplanting op en nabij het perceel om te gaan. Enige kap is echter onvermijdelijk.

Er is ons gevraagd om een grove schets aan te leveren.

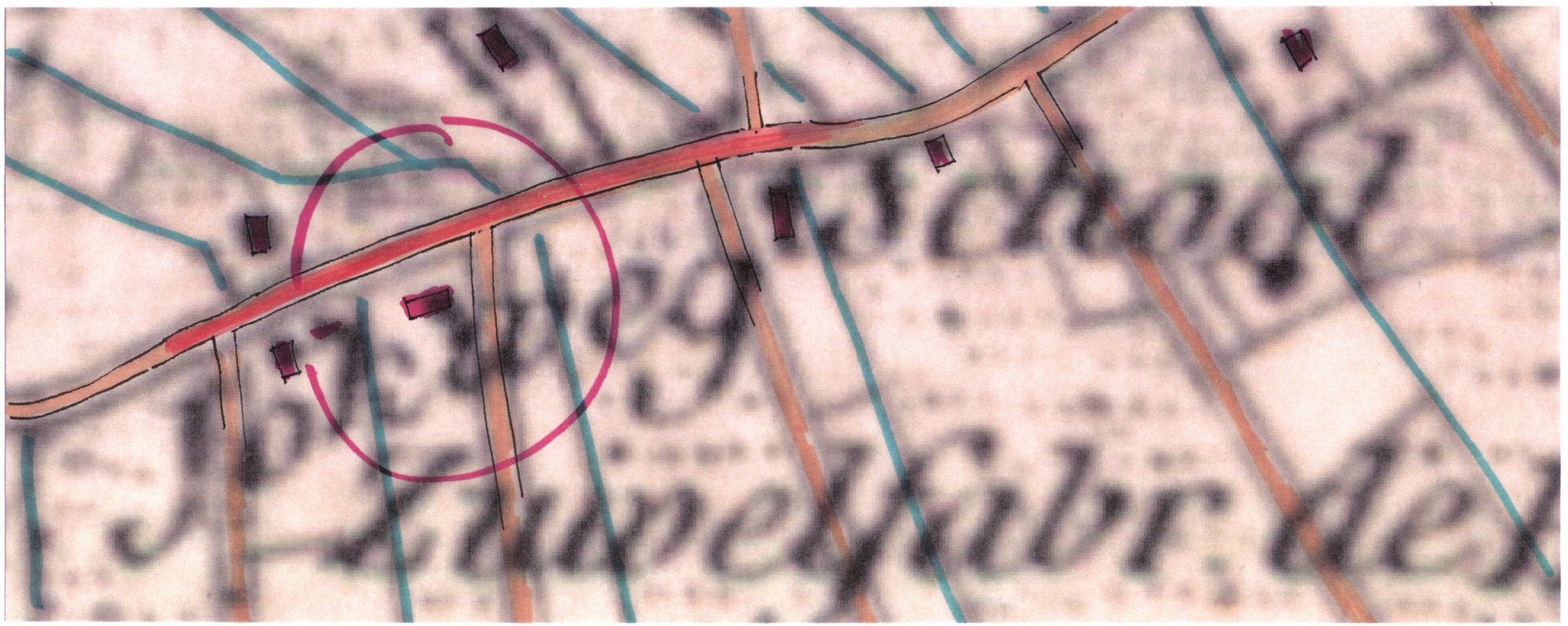
Pieter Brink

Greet Bierema

Oktober 2020

Cultuurhistorie

Lang was de Jokweg de hoofdroute, in het midden over een zandrug en met daaraan diverse dwarswegen. Aan de zandweg stonden op ruime afstand van elkaar diverse boerderijen. De boerderij op nummer 2 is met de nokrichting evenwijdig aan de Jokweg gebouwd, in afwijking van de andere boerderijen. De ontsluiting van het erf is ook afwijkend; aan de Hoeveweg. De boerderij is typerend voor de streek. De erven lagen altijd ietwat verscholen in het groen. Het voorhuis is smaller dan het achterhuis; ze hadden één woonkamer met twee bedsteden, een keukentje en een portaal bij de huisdeur. Bij zo'n boerderij stond dikwijls een stookhok, een wagenschuur en een varkenshok. In deze boerderij was rond 1900 echter een particulier zuivelfabriekje aanwezig en later werd hier het melk van andere boerenbedrijven verzameld, voordat die naar de melkfabriek in Steggerda ging. Het erf was als het ware een kruispunt. (Bron: 'De Geschiedenis van de Hoeveweg' van Jelle Roorda)



Rond 1915 is De Hoeve ontsloten door een straatweg met daarlangs parkbomen zoals beuken, kastanjes en Amerikaanse eiken. De beuken aan de Hoeveweg werden in het kader van de werkverschaffing rond 1920 geplant. De allure die toen voorzien werd is anno 2020 in het geheel verkregen. De verharding van de Jokweg liep tot en met de school en de kerk. De oorspronkelijke route die voorheen oost-west verliep, werd gewijzigd in noord-zuid. Bij de kruising tussen de Jokweg en de Hoeveweg ontstond bij het melkverzamelpunt een nieuwe kleine kern met een café en twee winkels. De oorspronkelijke boerderij speelde ruimtelijk een rol in de stedenbouw op de kruising en kreeg zijn nummering in 1951 aan de nieuwe straatweg, de Hoeveweg, in plaats van aan de Jokweg. Logisch omdat het voorhuis naar deze straat is gekeerd. De westzijde van de Jokweg bleef voortaan tot aan de kruising onverhard / halfverhard en kreeg toen waarschijnlijk de naam Oude Jokweg. De boerderij staat op een eigen erf en had twee kleine bijbehorende percelen aan de zuid- en westzijde. Waarschijnlijk was het een nutstuin en een perceel voor rogge, haver of aardappelen. Langs de Jokweg en een landbouwontsluitingsweg bij de buren lag een houtsingel, met waarschijnlijk eiken en berken en streekeigen struiken, want deze staan er nu ook nog. Al in 1926 was de bewoner geen boer meer maar timmerman.







Woonhuis met schuur en houten achtergevel Hoeveweg 2 in 2014 (foto A.I. de Vries)

19/09/2020

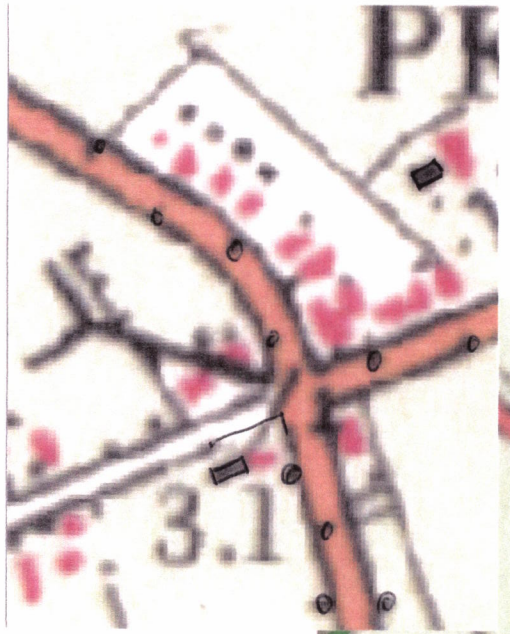
10

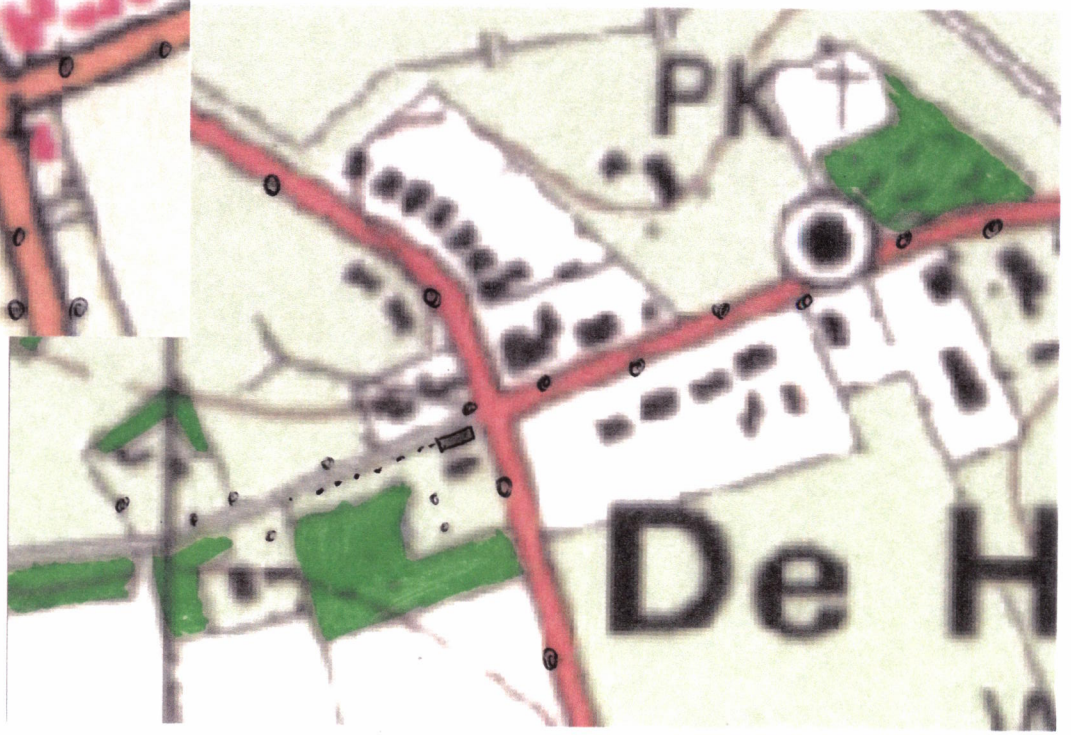




De drie topografische kaarten uit de perioden rond 1940, 1970 en 1990 laten achtereen volgens zien dat de houtsingel is gesloopt en dat er alleen nog een tuin aan de zuidzijde van het boerenerf is. De kleinschaligheid van het gebied neemt af en de woningbouw neemt langs de twee doorgaande wegen toe. Bij de boerderij staat eerst een ruime schuur aan de westzijde en daarna aan de noordzijde. Het blijkt een kippenschuur te zijn; er zijn geen koeien meer. En dat verklaart waarschijnlijk waarom er bos is aangeplant op de weide rond het boerenerf met (nuts)tuin. In dit bos werd voornamelijk eik en berk aangeplant. De beslotenheid van het bos past goed bij het karakter van het dorp.





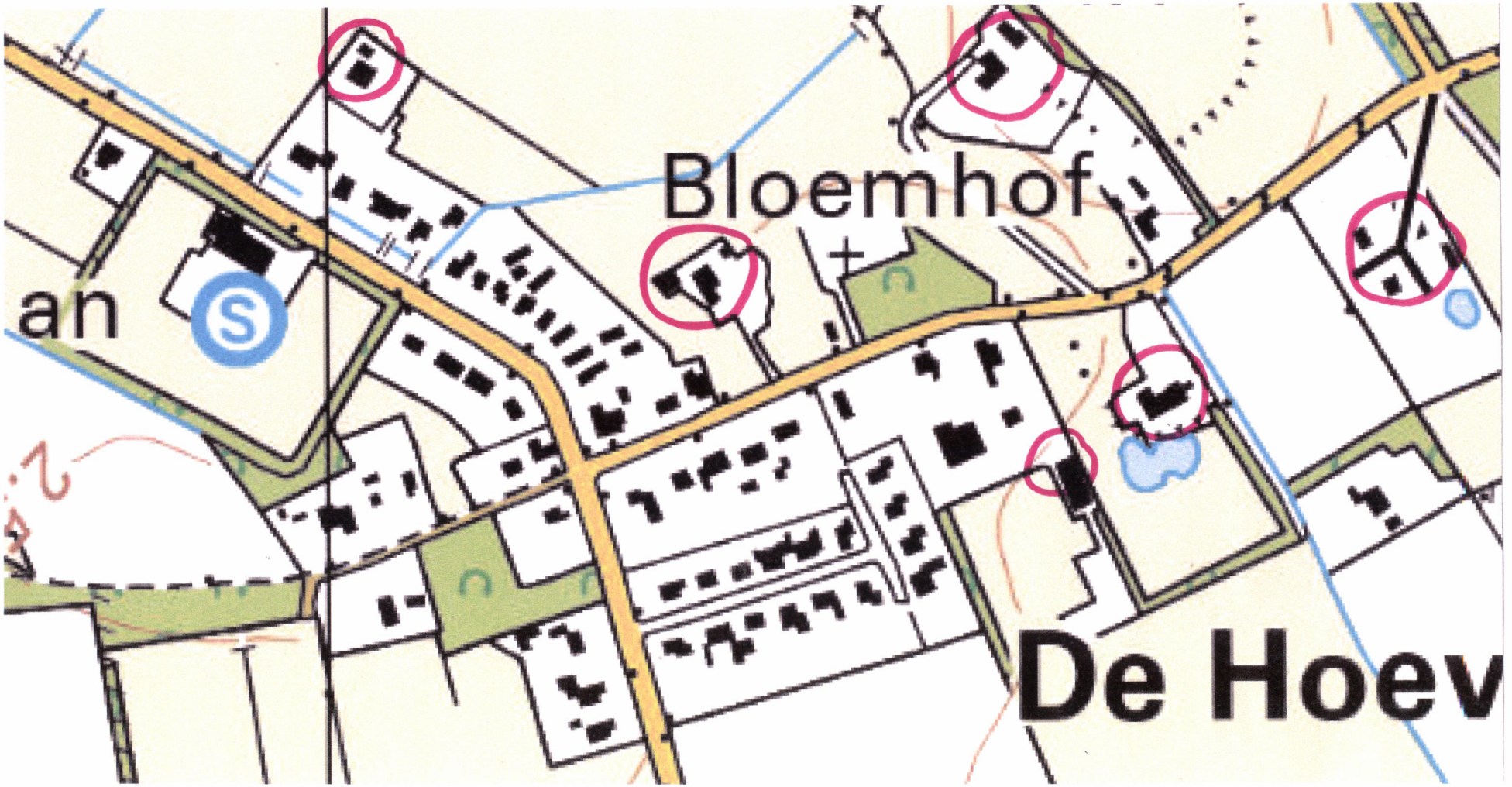



19/09/2020


19/09/2020


19/09/2020

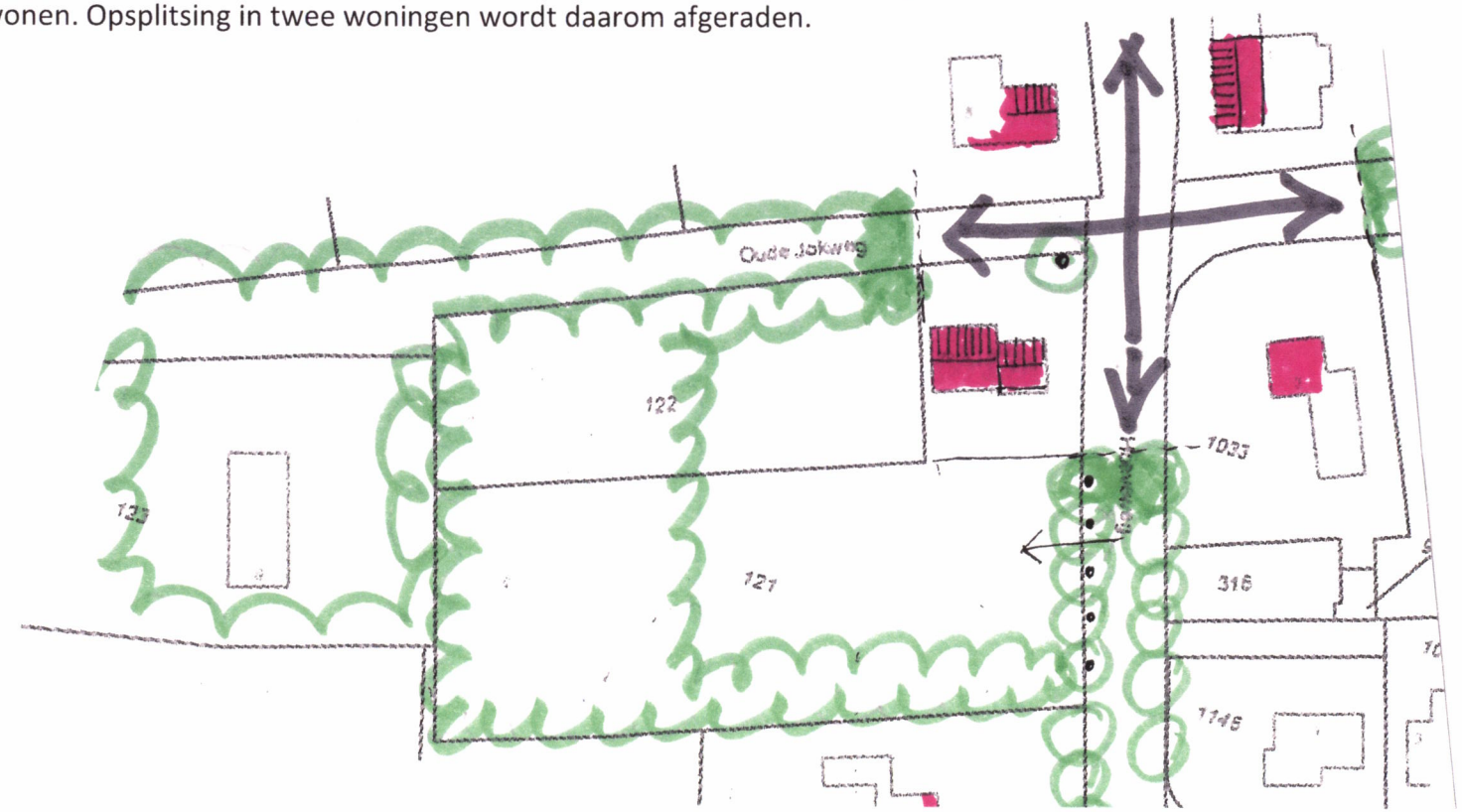
Anno 2020 valt bij het stedenbouwkundig patroon in De Hoeve op dat er panden aan de openbare weg zijn gebouwd en dat er panden op enige afstand staan. Deze door de tijd gegroeide wijze zorgt voor een kenmerkend patroon. Daardoor is de sfeer landelijk en minder stedelijk. En als er dan ook nog in de kern veel beplanting is in de vorm van wegbeplanting, bosjes, houtsingels, erfbomen en hagen dan neemt de ruimtelijke kwaliteit en het landelijke toe.



De ruimtelijke kwaliteit van het perceel en de kwaliteit van de boerderij op het perceel

Uit het voorgaande verhaal is duidelijk geworden dat het gaat om een kruising waaraan vier panden op de vier hoeken staan. De beplanting langs de vier wegen begint steeds op enige afstand van de kruising, waardoor de vier panden goed in het zicht en licht waren, maar voor de helft niet meer zijn. Zowel de boerderij als de nieuwe Noorse woning liggen verscholen achter groen. De zijtakken van de meer dan 100 jaar oude beuken reiken inmiddels over het perceel heen. Daarom staan de nieuwe woningen ten zuiden van het perceel waarschijnlijk ook op ruime afstand van deze bomen. Er staan vijf beuken naast het perceel op nummer 2 en er is altijd een ruime inrit aanwezig geweest naar de weide ten zuiden van het boerenerf. De beuken beperken een andere inrit. Langs de Oude Jokweg is nooit laanbeplanting aangebracht en daarom heeft de randbeplanting hier meer het karakter van een gesloten houtsingel. Door de bosbeplanting is er geen doorzicht mogelijk op het open landschap in de zuidwesthoek. De hoge bomen belemmeren ook zonlicht op dit deel van de kavel.

De boerderij is van belang in verband met de cultuurhistorie, voor de stedenbouw van De Hoeve als onderdeel van vier panden op de kruising en door de verschijningsvorm zelf. Wij onderschrijven dus het behoud ervan. Daarbij zou het ruimtelijk weer geheel zichtbaar moeten worden vanaf de kruising. De kap van het gehele pand begint laag en verdraagt geen verbouwing met slaapkamers boven, maar is uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen. Opsplitsing in twee woningen wordt daarom afgeraden.



Advies

In het voorgaande verhaal zitten diverse aanknopingspunten die verwerkt zijn in ons advies.

Essentieel is niet alleen het behoud en herstel van de boerderij, maar ook van de ruimte die bij een boerderij behoort. We spreken van het DNA van een boerenerf. We schreven al dat het erf een bijgebouw mist. Wanneer een woning in een schuur (schuurwoning) aan de west- en achterzijde van de boerderij wordt gebouwd, neemt de ruimtelijke kwaliteit van het erf toe. In dit geval adviseren wij drie woningen in deze schuur. De middelste woning zal de doorstroming het meest kunnen bevorderen, maar die doorstroming werkt ook door de kleinere tuinen bij alle drie. In Drenthe en Overijssel met name zijn al diverse panden op deze wijze gebouwd. De hoogte van dit nieuwe bijgebouw hoeft niet lager te zijn dan de boerderij. Oogstopslag veroorzaakte dikwijls een hoger bijgebouw dan de boerderij in deze omgeving. De boerderij en de schuurwoning hebben een gemeenschappelijk erf, met één inrit aan de Hoeveweg en men kan parkeren op het erf zelf. Die gezamenlijkheid ligt aan de noordzijde van de twee panden. Handhaaf de bestaande eik op de noordwesthoek van het perceel.

De bestaande inrit tussen de vijf beuken laat één woning toe. De locatie van deze woning is gedacht als logisch vervolg op de bestaande stedenbouw langs de westzijde van de Hoeveweg. De bestaande houtsingel blijft gehandhaafd.

Zo geredeneerd, blijft er een bosdeel aan de westzijde over. Wanneer het zuidwesterlijke deel daarvan wordt gekapt, komt een bouwkavel vrij. Daarmee komen ook doorzicht, uitzicht en licht vrij, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gehele perceel toeneemt. Het idee past in het eerder benoemde stedenbouwkundig patroon van De Hoeve. Er is slecht één nieuwe inrit op de Oude Jokweg noodzakelijk. Het andere deel van het bos blijft behouden, zodat het besloten karakter langs de Oude Jokweg blijft gehandhaafd. De kavel die ontstaat kan ruimte bieden aan een vrijstaande woning, maar ook aan een dubbele woning.

In deze gedachte blijkt ook een interessant wandelpad als 'dooraardering' mogelijk. Belangrijk onderdeel van de wandeling zijn het behoud van de houtsingel waar het pad doorheen kan slingeren, het overgebleven bosvlak, en het uitzicht over het open landschap op het zuidwesten. Hagen aan weerszijden van een deel langs het noord-zuid verlopend pad zijn voor het handhaven van ruimtelijke kwaliteit noodzakelijk.

Volgorde van ontwikkelen

Het gaat uiteindelijk over drie bouwkavels, waarbij de kavel met het boerenerf als eerste zou moeten worden ontwikkeld. Deze ontwikkeling is een belangrijke verbetering van de huidige situatie en past in de gedachte van Plaatselijk Belang en Stichting Wonen om te bouwen voor jongeren en ouderen. Er is vervolgens daarna geen voorkeur voor de volgorde in de ontwikkeling van één van de twee overige kavels.



Schets
september
2020

Ruimtelijke randvoorwaarden en architectuur

De Boerderij

- gezien de slechte staat van de huidige boerderij is herbouw een optie
- behoud het volume, de hoofdvorm. En dat steekt nauwkeurig, het pand moet niet hoger worden omdat dan de historische referentie en samenhang wegvalt
- geen aantasting van het dakvlak, dus zeker geen dakkapellen en zo weinig mogelijk dakvensters. Daarom is het advies om alle woonfuncties op de begane grond te situeren
- toepassen van bij het type boerderij behorende gevelopeningen
- historisch materiaal (waar mogelijk) en historisch kleurgebruik handhaven. Deze heeft samenhang met de locatie en het type boerderij. Bijvoorbeeld: het voorhuis staat naar de openbare weg gericht en heeft een grijze pan op het voorhuis. Op het achterhuis ligt een rode pan en er is hout gebruikt bij de wanden van het achterhuis. De huidige kleur van alle wanden is niet historisch
- handhaven van de bijpassende detaillering
- een berging integreren in het hoofdvolume
- geen schuttingen en overige bouwwerken op het erf.





De Schuur

- ruimtelijke samenhang met de Boerderij. Beide gebouwen moeten samen een voormalige agrarisch erf vormen
- duidelijke schuur-architectuur, onderscheidend van de Boerderij
- eenvoudige hoofdvorm
- nok hoger dan die van de Boerderij toegestaan
- eenvoudige gevelopeningen
- materialen en kleuren die passen bij de schuur-architectuur. Kleurstelling gevels en dak: donker
- eenvoudige sobere detaillering
- bergingen geïntegreerd in de hoofdvorm, geen lossen bijgebouwen
- terrasafscherming mee-ontwerpen met de woningen
- geen tuinafschermingen met schuttingen of bouwwerken.

De naastgelegen woning aan de Hoeveweg

- alleen van de bestaande inrit gebruik maken
- overhangende takken van de beuken langs de weg kunnen niet ingekort worden, want zij beschermen de bast van de stam tegen de zon
- bouwen in de rooilijn met de overige woningen aan de westzijde van de Hoeveweg
- hoofdvorm: een bouwlaag met kap
- voor deze woning geldt een grote mate van ontwerp-vrijheid. Belangrijk op deze kavel is wat er niet moet. Deze woning moet geen samenhang hebben de Boerderij en de Schuur. Niet in hoofdvorm, niet in architectuur en niet in de materialen. Beter is het dat deze woning een verwantschap heeft met de naastgelegen woningen aan de Hoeveweg
- opzichtige kleuren vermijden.

De woning(en) aan de bosrand (aan de Oude Jokweg)

- door de enigszins geïsoleerde positie geldt een grote mate van ontwerp-vrijheid, zowel in hoofdvorm als uitwerking
- de kavel leent zich voor een eigentijdse architectuur en minder goed voor een historiserende architectuur
- een aangebouwde garage naast of zelfs half voor de woning (en) is op deze locatie logisch
- ook bij twee woningen is er sprake van één inrit door het te handhaven bosperceel naar de kavel
- geen opzichtige (lichte) kleuren aan de landschapszijde.