

Gieten, De Bonne 2, beeldkwaliteitsplan, 29 augustus 2012

Aanleiding

Het college van B&W heeft vastgesteld dat er een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld, volgens besluit nummer 22/14 van 29 mei 2012 GRS 2012003354, punt 5: Aansturen op een herbouw in Gieten voor wat betreft inhoud, oriëntatie, dakvorm, nokhoogte en goothoogte, en hiervoor een beeldkwaliteitsplan (laten) opstellen.

Gieten en omgeving

Gieten is gelegen in het esdorpenlandschap en op het oostelijke deel van de Hondsrug. Karakteristiek voor het esdorpenlandschap is de kleinschaligheid, de afwisseling van open- en beslotenheid tussen de bolle essen met open akkers en weilanden en de omliggende houtwallen, boomsingels en bosstructuren. Aan de oostzijde van Gieten ligt het oude buurtschap Bonnen op de flank / de steilrand van de Hondsrug. Vanaf de Hondsrug daalt het landschap met circa zeventien meter naar het dal van de Hunze en het oostelijk gelegen veenkoloniale landschap. Zie de bijgaande inventarisatiekaart met landschappelijke deelgebieden en eenheden.

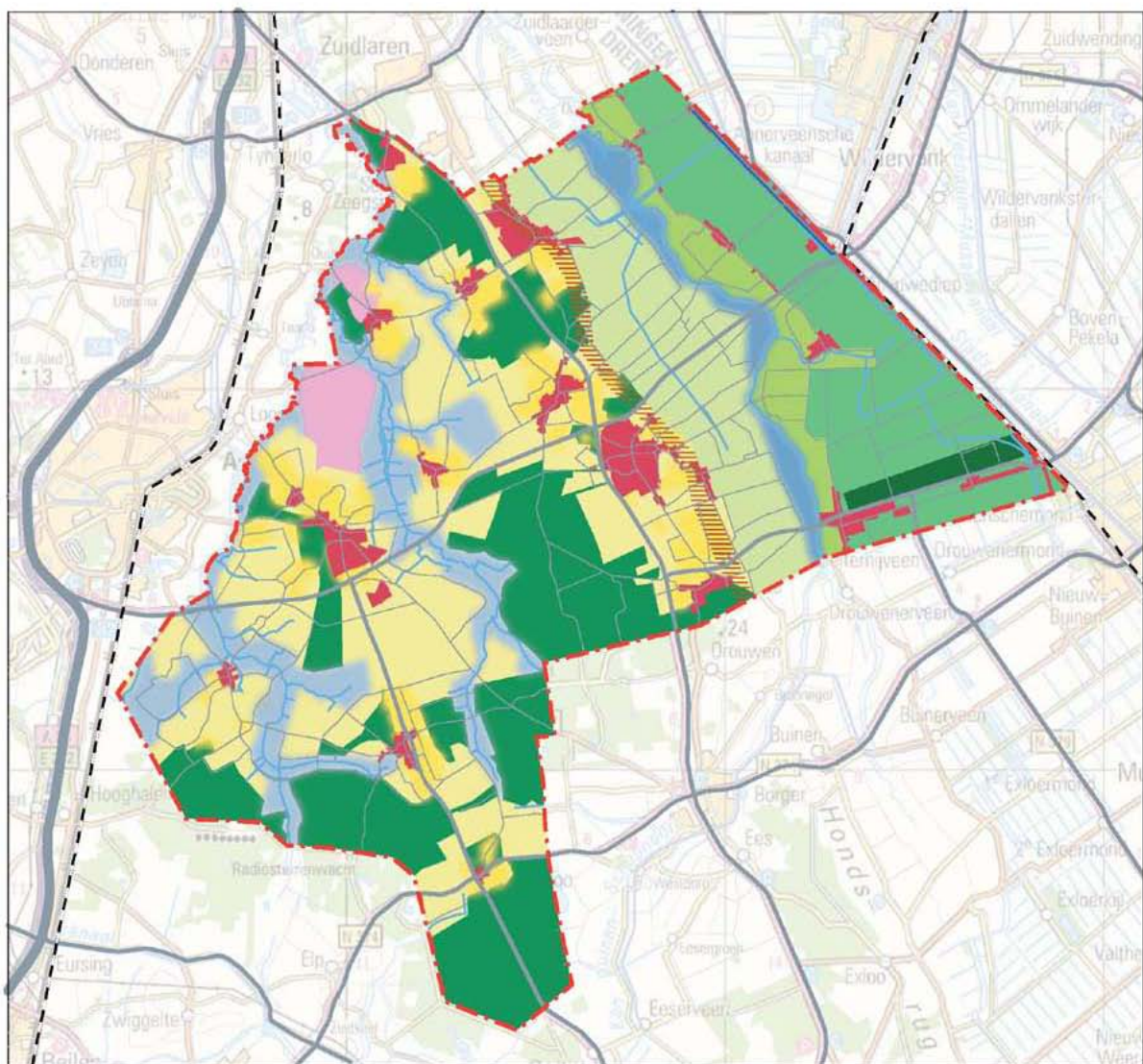
De kern van Gieten is een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. Het oude buurtschap Bonnen aan de oostzijde van Gieten is eveneens een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. De eerste schriftelijke vermeldingen van Gieten en Bonnen zijn van de 13^e eeuw. De ontwikkeling van de ruimtelijke structuur van Gieten is zichtbaar op de bijgaande kaarten uit 1812, 1896, 2006 en de luchtfoto uit 2011. Op de kaart uit de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze is de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp af te lezen. De oudste en oorspronkelijke delen van het dorp (historische kern esdorp) liggen aan de Brink, het noordelijke deel van de Stationsstraat, de Asserstraat, het Westerend, de Eexterweg, het Boddeveld en Bonnen.

Belangrijke karakteristieken van esdorpen zijn de zichtlijnen vanuit het dorp naar het landschap en andersom, de verwevenheid van het dorp met het landschap, de 'losse' groepen boerderijen die schijnbaar willekeurig zijn geplaatst, het grillige beloop van de wegen en de open groene ruimten met forse bomen tussen en rondom de boerderijen.

In Gieten zijn de zichtlijnen naar het landschap en de verwevenheid van het oorspronkelijke esdorp met het landschap in het noorden en het oosten nog aanwezig.

De 'losse' groepen boerderijen die schijnbaar willekeurig zijn geplaatst, het grillige beloop van de wegen en de open groene ruimten met forse bomen tussen en rondom de boerderijen zijn nog aanwezig bij het Westerend, de oude open plek 'Midden Dorp', het Boddeveld en Bonnen. De omgeving en het erf van De Bonne 2 zijn zeer karakteristiek voor het oude buurtschap Bonnen en het esdorpen landschap.

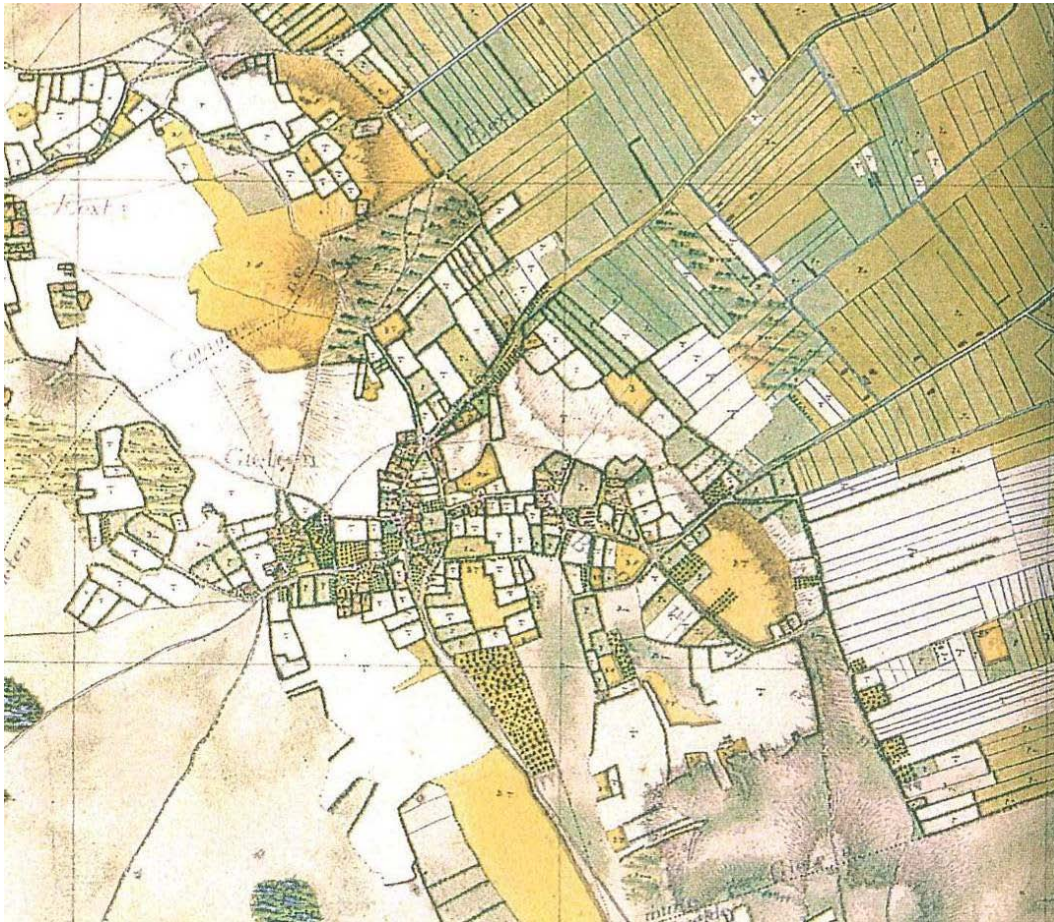




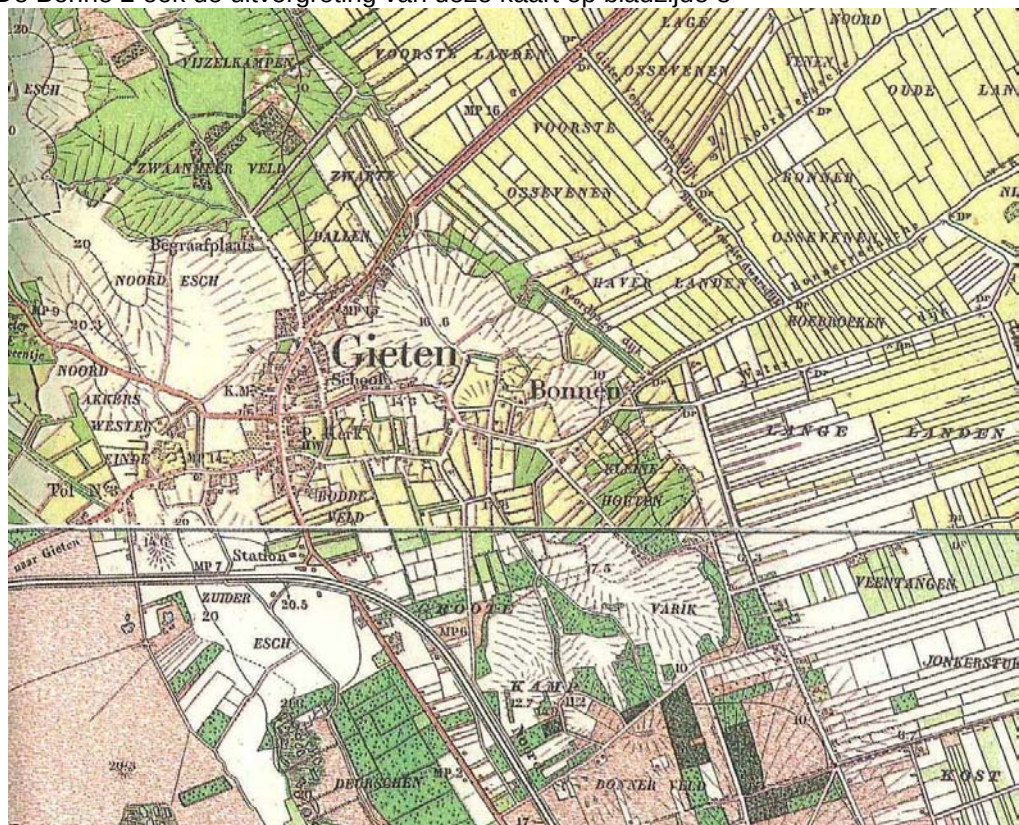
LEGENDA

- | | |
|---|--|
| dorpen | veenkoloniën |
| Esdorpenlandschap | bossen |
| essen, velden en kampen | Landschapselementen |
| beekdal Aa | beken en overige watergangen |
| heidevelden en zandverstuivingen | essen |
| bossen | steilrand |
| Veenontginningen | |
| beekdal Aa en Hunze | |
| randveenontginningen | |
| binnenvenen | |

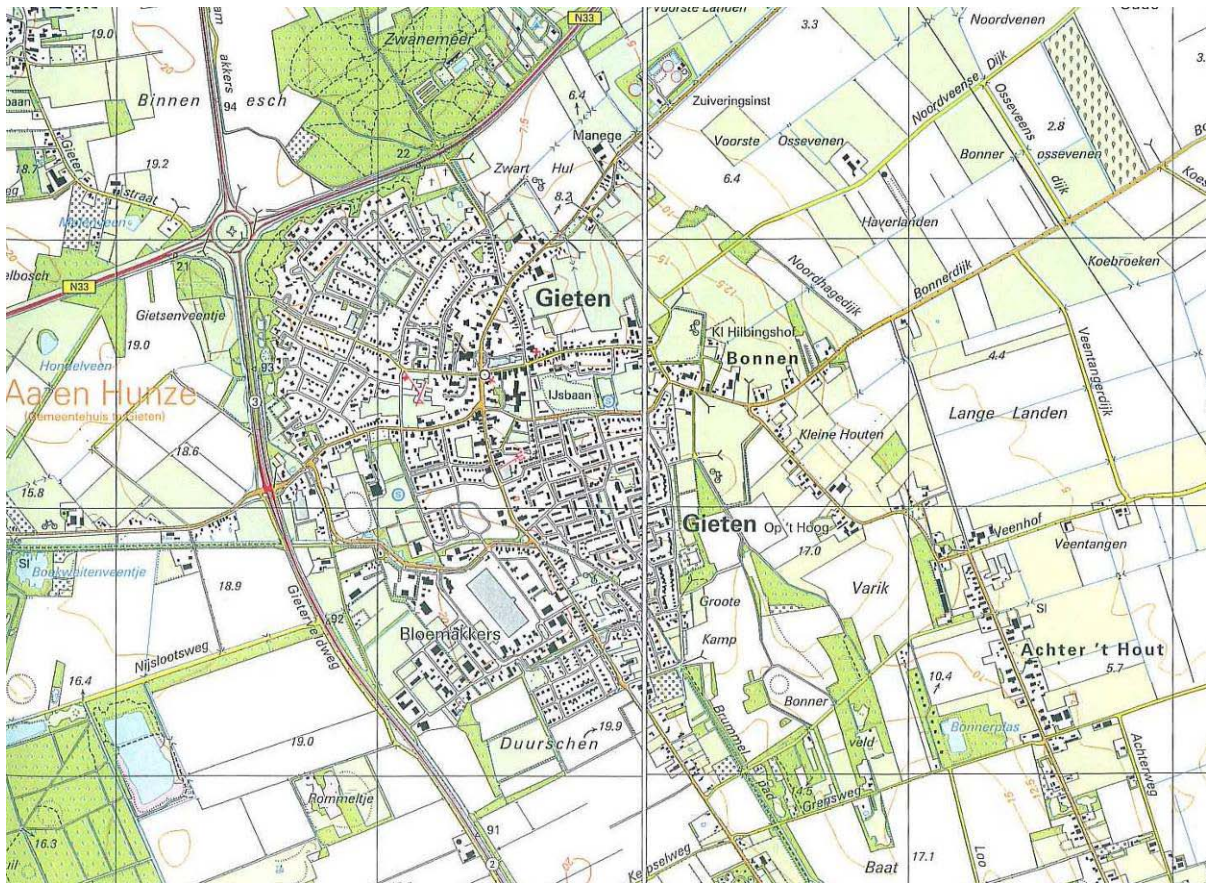
Landschappelijke deelgebieden en eenheden (inventarisatiekaart gemeente Aa en Hunze)



Gieten in 1812 (De Franse kaarten van Drenthe, H.J. Versfelt en M. Schroor, Heveskes uitgevers)
 Zie voor De Bonne 2 ook de uitvergroting van deze kaart op bladzijde 8



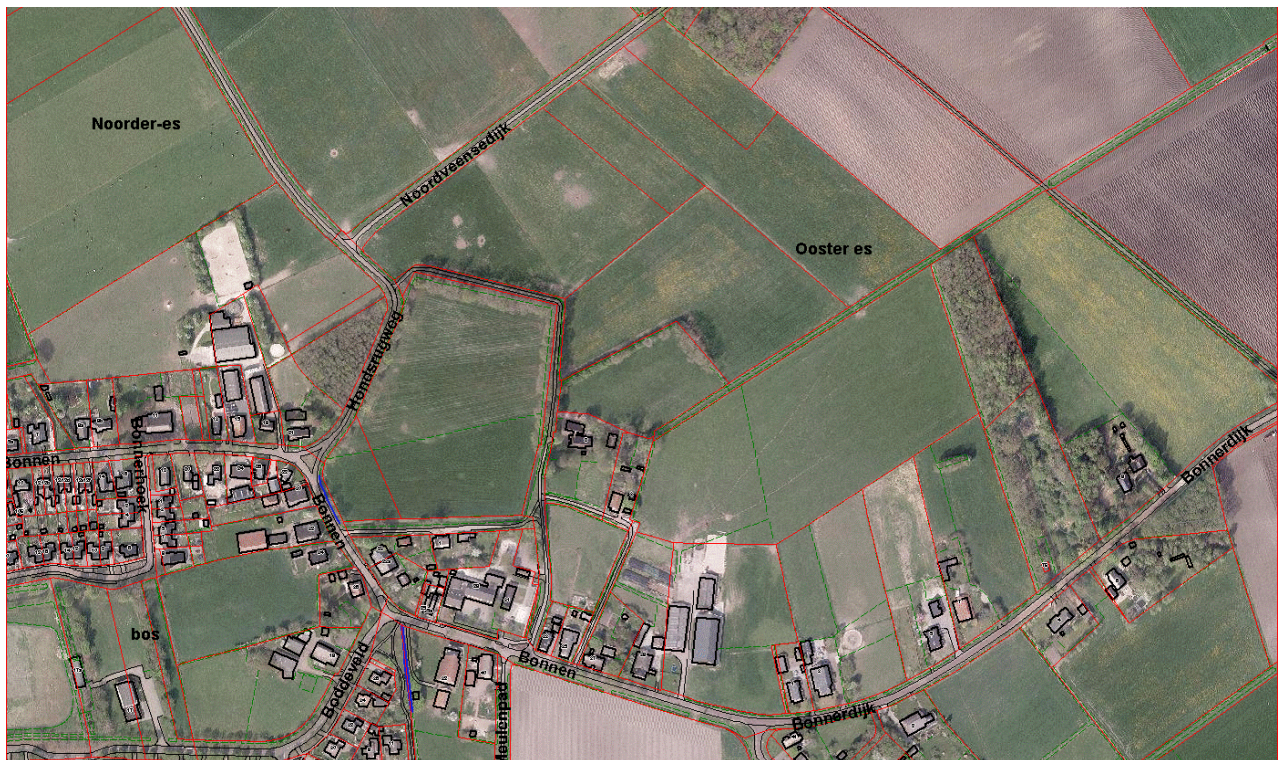
Gieten in 1896 (Historische topografische kaarten, uitgeverij 12 provinciën)
 Zie voor De Bonne 2 ook de uitvergroting van deze kaart op bladzijde 8



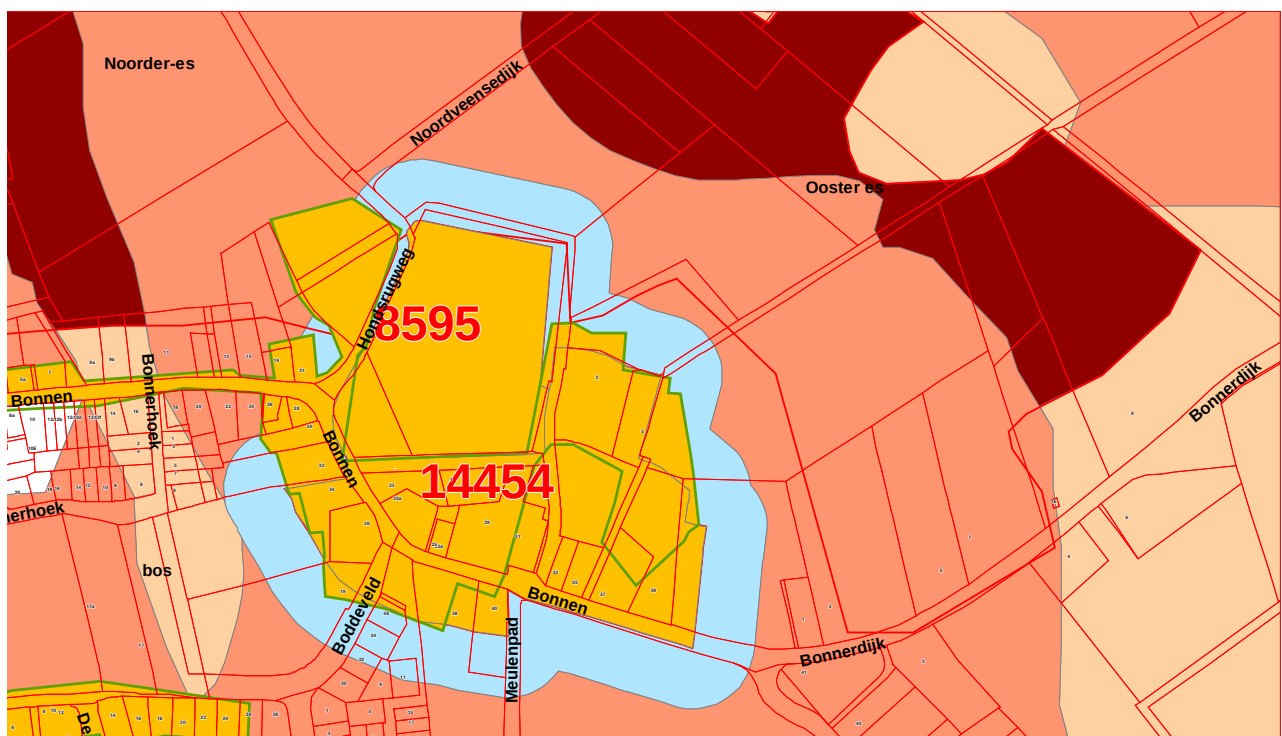
Gieten in 2006 (Topografische atlas, ANWB)



Gieten in 2011 (luchtfoto gemeente AA en Hunze)



Gieter in 2011 (luchtfoto gemeente AA en Hunze)



Fragment Archeologische beleidsadvieskaart Gemeente Aa & Hunze

Archeologisch monument 14454 is het oude buurtschap Bonnen waarin De Bonne 2 is gelegen. Archeologisch monument 8595 is het weiland omzoomd door restanten van een oude gracht en een houtwal met oude eiken met daarin resten van de havezathe Entinge, ook genoemd Huis te Bonnen, uit de 17^e en 18^e eeuw.

Beide gebieden zijn aangegeven als terrein van hoge archeologische waarde.

Nota welstandsbeleid Aa en Hunze

In de nota welstandsbeleid Aa en Hunze zijn algemene gebiedsbeschrijvingen, waardering, beleid, welstandsregime en welstandscriteria aangegeven. De Bonne 2 is gelegen in het gebied 'historische kern esdorp / esgehucht', zie bijgaande kaart.

Gebiedsbeschrijving

De bebouwing is vrijstaand, informeel gesitueerd en individueel herkenbaar en heeft een gevarieerde nokrichting. Latere bebouwing bestaat vooral uit woonhuizen met een vastere rooilijn georiënteerd op de weg. De hoofdgebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa, bestaande uit één bouwlaag met forse kap. De gevels in een roodbruine tot beige bruine steen zijn verticaal geleed en eenvoudig gedetailleerd. De dakbedekking bestaat vaak uit riet, soms in combinatie met pannen.

Waardering, beleid en ontwikkeling

De waardering voor deze kernen is hoog; vanwege de karakteristieke boerderijen met open erven, de fraaie brinken met zware bomen en de doorkijken naar het omringende landschap. Het beleid is gericht op behoud van het waardevolle bebouwingsbeeld en de ruimtelijke structuur. Verder is versterking en herstel van de cultuurhistorische waardevolle opbouw van deze kernen een beleidspunt. Nieuwe ontwikkelingen zullen zich beperken tot vervanging en beperkte uitbreiding van bestaande panden zoals is toegestaan in de bestemmingsplannen.

Welstandsregime

Voor de historische kernen van de esdorpen geldt een welstandsregime dat is gericht op het handhaven van de ruimtelijke structuur met haar karakteristieke bebouwing.

Handhaven - hierbij gaat het om de intentie om het bestaande ruimtelijk beeld als zodanig zoveel mogelijk te handhaven en als uitgangspunt te hanteren voor verdere ontwikkelingen.

Welstandscriteria historische kern esdorp/esgehucht

Zie afbeelding bladzijde 33 van de Nota welstandsbeleid Aa en Hunze.

Welstandscriteria historische kern esdorp/esgehucht

Ligging

- Bij vervanging en uitbreiding is in principe de huidige voorgevellijn en de nokrichting bepalend. Indien hiervan wordt afgeweken, zal het ruimtelijk karakter met informeel gesitueerde bebouwing en gevarieerde nokrichtingen ook in de vernieuwde situatie het beeld blijven bepalen
- Voor de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en de monumenten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding
- Bij vervanging en uitbreiding van gebouwen wordt de ruimte tussen de gebouwen gerespecteerd
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar
- De hoofdgebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Een forse kap domineert het beeld (van de hoofd- en bijgebouwen). De kapvorm beperkt zich tot het zadeldak, het schilddak en de mansardekap. De kap kan zijn uitgevoerd met een wolfseind

Gevelopbouw

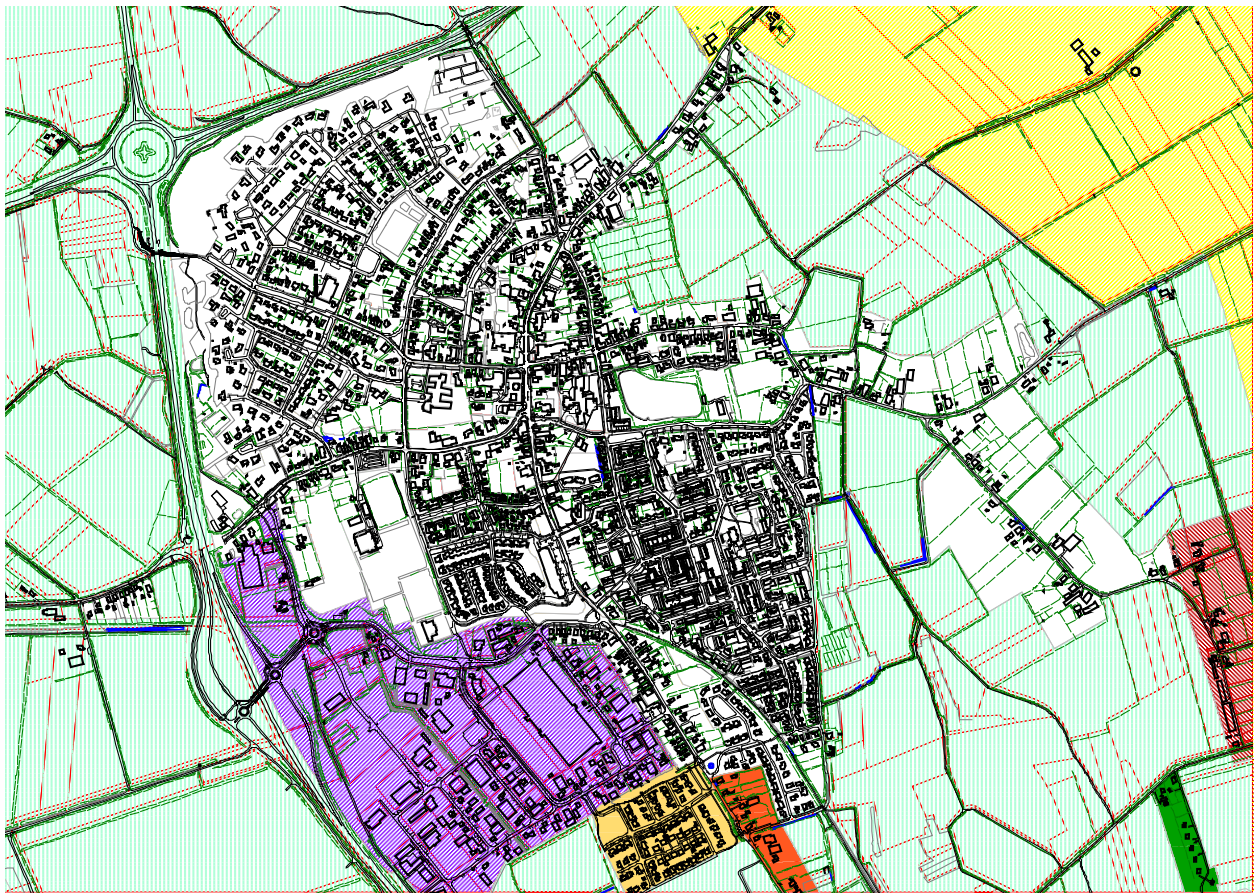
- Gesloten gevelbeeld
- Verticaal gelede gevelopeningen
- Kleinschalige vlakverdeling winkelgevels

Detailering

- Sobere, maar zorgvuldige detailering waarin plaats is voor beeldondersteunende accenten
- Bij uitbreiding sluit de detailering aan bij het bestaande, bijvoorbeeld het zware kozijnhout
- Horizontale accenten worden aangebracht door gootlijsten en erkers.
- Geen rolluiken
- Bestaande verschillen tussen woon- en bedrijfsdeel van (voormalige) agrarische bebouwing handhaven

Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels van baksteen in een bruinrode of bruinbeige kleurstelling
- Geveldelen en/of houtgevels van bijgebouwen in bruinzwart tot zwarte kleur
- Bij aanpassing en uitbreiding bij de als "karakteristiek" aangeduide panden en de panden met rieten daken geen plaatmaterialen en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen
- Dakbedekking van pannen, antracietkleurig of riet, of combinaties hiervan. Bij de in het bestemmingsplan als "karakteristiek" aangeduide panden en de monumenten, zijn de pannen niet glimmend
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering
- Bijgebouwen en bijschuren boerderijen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik



- Esdorpen landschap (1)
- Veenkoloniaal landschap (2)
- Historische kern esdorp / esgehucht (3)
- Randveendorp (4)
- Veenkoloniaal dorp (5)
- Niet-planmatige uitbreiding (6)
- Planmatig ontworpen uitbreiding (7)
- Bijzonder woongebied (8)
- Centrumgebied (9)
- Bijzondere bebouwing (10)
- Groengebieden en sportparken (11)
- Bedrijventerrein (12)
- Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze (13)
- Recreatiegebied (14)
- Ontwikkelingsgebied (15)

Welstandsgebieden in en rondom Gieten, zoals weergegeven in de nota welstandsbeleid Aa en Hunze

Beeldkwaliteitseisen

De omgeving en het erf van De Bonne 2 zijn zeer karakteristiek voor het oude buurtschap Bonnen en het esdorpen landschap, omdat de oorspronkelijke structuren van verkaveling, wegen, beplanting en bebouwing merendeels nog herkenbaar zijn. Zie bijgaande kaartfragmenten en foto's.

Aanvullend op de welstandscriteria voor historische kern esdorp/esgehucht zijn in dit document extra beeldkwaliteitseisen opgesteld.



Kaart 1812



Kaart 1869



Kaart 2006



Luchtfoto 2011



De Bonne 2, erf en bebouwing voor de brand.



De Bonne 2, erf en bebouwing voor de brand. Witte deuren zijn niet conform de vergunning van 1989.



De Bonne 2, erf en bebouwing voor de brand.



De Bonne 2, erf en bebouwing na de brand.
Het bakhuisje uit 1978, de schuur uit 1994 en de erf beplanting zijn nog aanwezig.

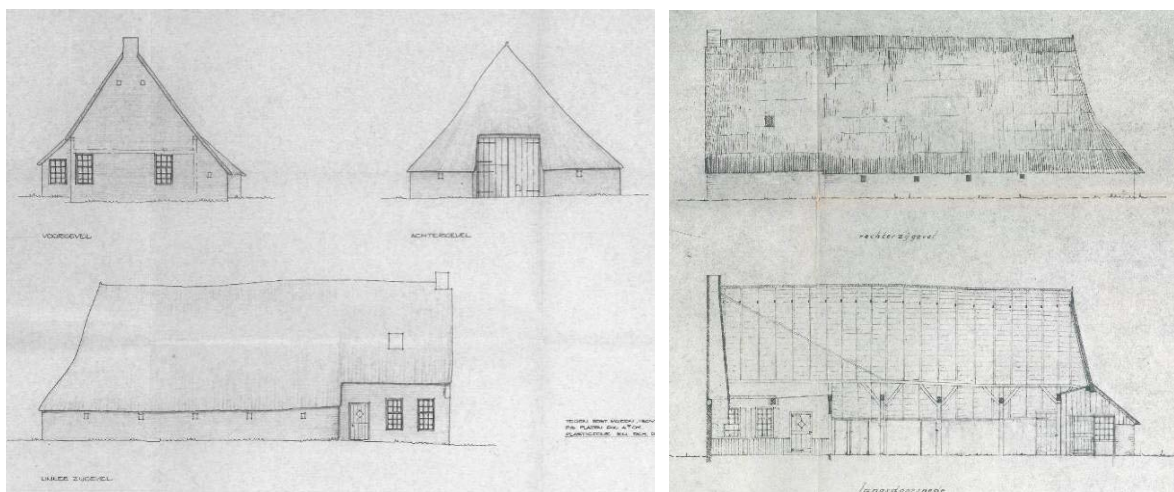
Karakteristiek van De Bonne 2

De karakteristiek van deze plek bestaat uit de ligging op de oostelijke flank van de Hondsrug en de samenhang tussen de situering van de bebouwing en de erfbeplanting. De bebouwing ligt geclusterd op een open erf met gras en (half) verharding tussen forse bomen. De boerderij was van het hallehuistype met een achterbaander en stamde uit het begin van de 17^e eeuw. Het dragende gedeelte van deze boerderijen bestaat uit een raamwerk van houten balken (staanders en gebinten met pen-en-gat verbindingen) die het dak dragen. Oorspronkelijk hadden hallehuis boerderijen onder het dak één ruimte waarin mensen en dieren samen leefden.

Bij De Bonne 2 is het oorspronkelijke woongedeelte gericht naar het oosten, naar het landschap, dat daalt naar het dal van de Hunze. De deel ligt aan de westzijde met een achterbaander, ofwel de deeldeuren, gericht naar de weg. Deze ligging van boerderijen, met de achterzijde naar de weg en het woongedeelte gericht naar het landschap, is in de esdorpen en in het esdorpen landschap kenmerkend voor de oudere boerderijen. Onder andere ook bij de monumentale, eveneens afgebrande boerderij, Hagenend 3 in Anderen.

Aan de noordzijde is in 1989 een schuur met expositieruimte en atelier gebouwd, bestaande uit een streekgebonden constructie en natuurlijke materialen.

Afmetingen en materialen oorspronkelijke gebouwen



Afmetingen oorspronkelijk hoofdgebouw, de boerderij, volgens tekeningen 1977 en 1979:

Nokhoogte golvend van circa 7,1 tot 7,5 meter;

Topgevel met schoorsteen aan de oostzijde;

Dakhellingen aan de noord- en zuidzijde tussen 50° en 55° en onderaan tussen 40° en 45°;

Dakhelling aan westzijde boven de achtebaander tussen 70° en 75° en onderaan tussen 45° en 50°;

Onderkant rieten dak bij noordgevel gemiddeld 1,1 meter en bij woongedeelte circa 1,2 meter;

Onderkant rieten dak bij zuidgevel gemiddeld 1,4 meter en bij woongedeelte circa 2,6 meter;

Onderkant rieten dak bij westgevel gemiddeld 1,3 meter en bij de baander circa 2,9 meter;

Afmeting plattegrond 7,3 meter t.p.v. het woongedeelte en 9,5 meter t.p.v. de deel, totale lengte 18,9 meter.

Afmetingen van de schuur met expositieruimte en atelier volgens tekeningen van 1989:

Nokhoogte, bovenkant houten kapconstructie, 6,55 meter;

Dakhellingen aan noord- en zuidzijde circa 50°;

Dakhellingen aan oost- en westzijde circa 60°;

Onderkant rieten dak aan de noordzijde 1,2 meter;

Onderkant rieten dak aan de zuidzijde, oostzijde en westzijde, 3 meter

Afmeting plattegrond 7,2 x 15 meter.

Materialen hoofdgebouw: gevels van bruinrode baksteen, rieten dak, baanderdeuren van bruinzwarte tot zwarte houten delen.

Materialen bijgebouw: gevels van bruin metselwerk en bruinzwarte tot zwarte houten delen, rieten dak. De witte deuren zijn niet conform de vergunning van 1989.

Beeldkwaliteitseisen ter aanvulling op de welstandscriteria voor historische kern esdorp/esgehucht

Ligging

- Vanwege de samenhang tussen de situering van de bebouwing en de erfbepaling en de ligging in het landschap is herbouw van het bestaande volume van het oorspronkelijke hoofdgebouw en de schuur op dezelfde plek het uitgangspunt.

Massa en vorm

- De oorspronkelijke hoofdvorm en maatvoering van het hoofdgebouw is richtinggevend voor het ontwerp. Afwijkingen van de oorspronkelijke maatvoering zijn bij voorkeur niet groter dan 10%. Ingrepen in de hoofdvorm, zoals krompen en baanders, vormgeven volgens oorspronkelijke verhoudingen.
- Voor nieuwbouw ter plaatse van de schuur uit 1989 geldt de maatvoering van de oorspronkelijke schuur als de maximale maatvoering.

Gevelopbouw en detaillering

Conform de welstandscriteria voor historische kern esdorp/esgehucht.

Materiaal- en kleurgebruik

Rieten kappen, overige delen van de bebouwing conform de welstandscriteria voor historische kern esdorp/esgehucht.

Richtlijnen voor erf inrichting

- Openheid en soberheid van het huidige erf met gras en (half) verharding tussen forse bomen is uitgangspunt bij herinrichting.
- Zichtlijnen naar het landschap in stand houden en waar mogelijk herstellen.
- Bomen rondom en op het erf in stand houden.
- Erf groen inrichten met gras en inheemse, streekeigen beplanting.
- Verharding beperken tot minimaal noodzakelijk oppervlakte, uitgevoerd met natuurlijke materialen en kleuren zoals flinten (kleine keitjes), gebakken klinkers en/of half verharding.
- Erfafscheidingen en hekwerken alleen oprichten, wanneer deze noodzakelijk zijn, in de vorm van beukenhagen, meidoornhagen of houten hekwerken in bruinzwart tot zwarte kleur.
- Bestaande inritten hebben breedtes van circa 5 meter en 3 meter. Bij herinrichting van het erf is bij eventuele verplaatsing van een inrit de maximaal toegestane breedte 3 meter.