



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Erfgoedinclusief verdichten in dorpen

Voorbeeldprojecten 2010-2025



Inhoud

Inleiding	5
De Nieuwe Loet, Bakkum	8
Fort Isabella, Vught	12
DRU-Industriepark, Uft	18
Wonen op een boerenerf, Haarzuilens	24
Offingaburg, Hallum	28
De Hooge Riet, Ermelo	34
Koloniewoningen, Frederiksoord	40
It Westerhûs, Hijlaard	44
Oosterreeweg fase 1, Schiermonnikoog	48
Van Besouw, Goirle	52
Samenvatting	59
Colofon	61



Inleiding

Nederland heeft een groot tekort aan woningen. De *Ontwerp-Nota Ruimte* (2025) stelt dat oplossingen voor de woningnood zowel binnen als buiten bestaande steden en dorpen gevonden moet worden. De nadruk bij de verdichtingsopgave ligt op de steden maar ook in de dorpen is de behoefte aan woningen voor met name jongeren en ouderen groot. Onder dorpen worden kleine kernen zonder een bijzondere administratieve status, de stadsrechten, verstaan. Het is voor de leefbaarheid in de dorpen van groot belang dat in deze woonbehoefte kan worden voorzien. In de eerste plaats natuurlijk om iedereen een passende woonvorm te bieden, maar ook om waardevolle sociale structuren te behouden én voorzieningen voor de gemeenschap zoals de basisschool, huisarts, dorpswinkel, bibliotheek, dorpsvereniging of voetbalclub vitaal te houden.

Kansen voor dorpen

Omdat de druk hoog is, speelt in vrijwel ieder dorp een verdichtingsopgave. Vaak wordt daarbij automatisch meteen gekeken naar nieuwbouw op open plekken in of aan de rand van dorpen. Hierdoor worden kansen gemist om in de al bestaande panden woningen toe te voegen. Denk hierbij aan grote ééngezinswoningen waar door demografische ontwikkelingen vaak maar één of tweepersoons huishoudens wonen. Door ééngezinswoningen te splitsten, kunnen toekomstbestendige woningen voor ouderen en jongeren worden gemaakt zonder dat er in het dorp bijgebouwd hoeft te worden. Of nog een andere mogelijkheid: benut panden die leeg (komen te) staan in het dorp zoals een winkel, boerderij of een kerkje voor wonen. Hierdoor kan extra woonruimte worden gerealiseerd én krijgen deze panden in het dorp een tweede jeugd. Het transformeren van de bestaande bebouwing heeft diverse voordelen. Het is duurzamer, er wordt efficiënt gebruik gemaakt van bestaande (ondergrondse) infrastructuur, het karakter van het dorp blijft behouden én groene plekken in het dorp en het omliggende landschap worden gespaard.

Als de mogelijkheden in de bestaande dorpsbebouwing optimaal zijn benut en er nog steeds een woonvraag is, komen achtereenvolgens (gedeeltelijke) sloop/nieuwbouw van versleten gebouwen of buurtjes, en het bebouwen van voorheen onbebouwde plekken in (en aan) de rand van het dorp in beeld. Dit soort meer ingrijpende veranderingen bieden niet alleen kansen op het vlak van wonen. Ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld worden benut om verbindingen tussen delen van het dorp te verbeteren, nieuwe verblijfsplekken te maken, de relatie van het dorp met het landschap te versterken of een in het verleden ontstane ondorpse rand beter in te passen. Om dit soort kansen te benutten, is het belangrijk om de opgave breder te beschouwen en aan te sluiten bij aanwezige waarden en kwaliteiten in de context. Ook is

het belangrijk om de kenmerken van het type dorp als vertrekpunt te nemen. Een terpdorp biedt bijvoorbeeld heel andere mogelijkheden voor het toevoegen van extra woningen dan een brink- of esdorp. Door hierop aan te sluiten en betekenisvolle verschillen te vieren, blijft de identiteit van ieder dorp behouden en kunnen bewoners zich ook echt verbonden blijven voelen met hun woonplek.

Erfgoedinclusief verdichten

Kortom, elk dorp verdient bij het toevoegen van woonruimte dus een zorgvuldige, op het dorp toegesneden, aanpak. Dit geldt helemaal voor dorpen met erfgoedwaarden, met monumenten en/of een status als beschermd dorpsgezicht. Hier vraagt de verdichtingsopgave om een erfgoedinclusieve benadering. Met erfgoedinclusief verdichten bedoelen we in dit geval de toevoeging van woningen waarmee wordt ingespeeld op de aanwezige cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kenmerken, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Erfgoedinclusief verdichten is belangrijk voor de leefbaarheid en zorgt ervoor dat bewoners, maar ook toekomstige generaties, zich thuis kunnen blijven voelen in hun dorp. Alhoewel de goede voorbeelden nog best beperkt zijn, wordt de erfgoedinclusieve verdichtingsopgave gelukkig op steeds meer plekken succesvol door gemeenten, ontwikkelaars, woningcorporaties, woningbouwverenigingen, zorginstellingen, ruimtelijk ontwerpers en erfgoeddeskundigen opgepakt.

‘Erfgoedinclusief verdichten is het toevoegen van woningen waarbij aanwezige cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kenmerken als vertrekpunt worden genomen en men daarop voortbouwt.’

Selectie voorbeeldprojecten

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft voorbeeldprojecten van erfgoedinclusief verdichten verzameld. In 2025 zijn in twee publicaties voorbeelden belicht uit de naoorlogse wijken en de beschermde stadsgezichten. In voorliggende publicatie staan tien voorbeelden in en om dorpen centraal. De voorbeelden komen uit verschillende soorten dorpen met een omvang van enkele honderden tot tienduizenden inwoners. De geselecteerde projecten liggen verspreid door heel Nederland en zijn opgeleverd vanaf 2010 tot heden en uiteraard spelen erfgoedwaarden in de projecten in min of meerdere mate een rol. Door te kiezen voor (relatief) jonge voorbeelden kunnen zij dienen als inspiratiebron voor de huidige verdichtingspraktijk in dorpen.

‘Door te kiezen voor (relatief) jonge voorbeelden kunnen zij dienen als inspiratiebron voor de huidige verdichtingspraktijk in dorpen.’

Bij alle voorbeeldprojecten gaat het om verdichting in absolute zin. Bij ieder project zijn extra woningen toegevoegd in een bandbreedte van een tiental tot honderden nieuwe woningen. De maat, schaal en typologie van de voorbeeldprojecten verschilt van (diverse) relatief groot-schalige ontwikkelingen op in onbruik geraakte militaire, zorg- of fabriekscomplexen tot een tweetal kleinschalige initiatieven op boerenerven. Laatstgenoemde categorie is bewust aan de publicatie toegevoegd. Boerderijen komen vrijwel in en direct bij alle dorpen voor en door veranderingen in de agrarische sector zullen mogelijk veel boerderijen hun functie verliezen. Tegelijk vormen boerderijen – met en zonder erfgoedstatus – belangrijke beeld dragers in en rond de dorpen. Door herbestemming van boerderijen naar wonen en het bieden van enige ruimte voor sloop/nieuwbouw op het erf, is het mogelijk om landelijk grote hoeveelheden woningen te realiseren en het bebouwingsbeeld van dorpen te behouden. Ook vormt wonen op een erf een antwoord op de groeiende vraag naar gemeenschappelijke woonvormen eventueel gecombineerd met werken en/of zorg.

‘Er schuilt een groot potentieel in het herbestemmen van vrijkomende boerderijen voor de woningbouwopgave.’

De voorbeeldprojecten in deze publicatie laten het brede spectrum zien van erfgoedinclusieve verdichtingsprojecten die in de afgelopen vijftien jaar in onze dorpen zijn gerealiseerd. Ze betreffen in de basis vier verschillende typen verdichtingsstrategieën die veel voorkomen: transformatie/herbestemming, sloop/vervangende nieuwbouw, inbreiden en uitbreiden. De voorbeelden laten zien dat plannenmakers vaak meerdere strategieën inzetten. Zo wordt bijvoorbeeld inbreiden vaak ingezet om extra woningen te realiseren en inkomsten te genereren om de restauratie en transformatie/herbestemming van panden met een erfgoedstatus te bekostigen.

‘De voorbeelden laten zien dat vaak een mix van de strategieën nodig is om erfgoed inclusief te kunnen verdichten.’

Aandachtspunten

De voorbeeldprojecten zijn geanalyseerd op drie schaalniveaus: gebieds-, ensemble- en gebouwniveau. Aan de hand van onderstaande aandachtspunten is de mate van erfgoedinclusiviteit beschouwd.

Aandachtspunten op gebiedsniveau

- Is voor het gebied waar het project in ligt een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd waarin de cultuurhistorische en/of identiteit bepalende ruimtelijke kenmerken zijn geduid?
- Is bij de keuze voor een verdichtingsstrategie rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kenmerken van het gebied en wordt (voor zover mogelijk) ingespeeld op de oorspronkelijke ontwerpgedachte? Welke verhaallijnen uit het verleden en oorspronkelijke ontwerpprincipes voor het gebied zijn opgepakt en benut als uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkeling?
- Is bij de verdichting rekening gehouden met de stedenbouwkundige hoofdopzet van het dorp (dorpstype, openbare ruimte en groenstructuur, infrastructuur, oriëntatie-/zichtassen, aanwezigheid beeldbepalende gebouwen, typologie bouwblokken, aanwezige bouwhoogten)?

Aandachtspunten op ensemblesniveau

- Is bij de keuze voor een verdichtingsstrategie rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kenmerken van het ensemble en wordt ingespeeld op de oorspronkelijke ontwerpgedachte?
- Welke verhaallijnen uit het verleden en oorspronkelijke ontwerpprincipes voor het ensemble zijn opgepakt en benut als uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkeling?
- Is bij de verdichting rekening gehouden met de hoofdopzet van het ensemble (samenhang, aansluiting op de openbare ruimte, groenstructuur, infrastructuur, type bouwblok/verkaveling, rooilijn/bebouwingwand, bouwhoogte)? Is het ontwerp van de verdichting afgestemd op de omliggende bebouwing qua ritme, volume, schaal, positionering, ontsluiting en architectuur?
- Vroeg het project om nieuwe voorzieningen in het gebied, zoals nieuwe infrastructuur, (extra) parkeervoorzieningen, transformatorhuisjes of erfafscheidingen? Zijn deze voorzieningen goed ingepast in relatie tot de bestaande waarden?

Aandachtspunten op gebouwniveau

- Is in het project sprake van een zorgvuldige studie, analyse en begrip van de cultuur- en architectuurhistorische waarden van het bestaande gebouw of de bestaande gebouwen waaraan een toevoeging wordt gedaan of van de bestaande gebouwen in de directe omgeving (bij vervangende nieuwbouw en nieuwbouw in de openbare ruimte)?
- Worden in het geval van een toevoeging de bestaande waarden gerespecteerd of wellicht zelfs geaccentueerd? Is hierbij sprake van harmonie, dialoog, contrast of een andere relatie?
- Is het ontwerp van de toevoeging afgestemd op het bestaande gebouw qua volume, schaal, positionering, (gevel)indeling, materiaalgebruik en architectonische taal? Manifesteert de toevoeging zich als een zelfstandig element of vormt deze een eenheid met het bestaande gebouw?
- Is in het geval van vervangende nieuwbouw sprake van een zorgvuldige studie, analyse en begrip van de cultuur- en architectuurhistorische waarden van het gesloopte gebouw of de gesloopte gebouwen? Wordt met de nieuwbouw op de een of andere manier gerefereerd aan de verloren gegane waarden? In hoeverre vormden deze waarden een inspiratiebron voor de architectuur van de nieuwbouw? Is er op dit vlak sprake van continuïteit?



De Nieuwe Loet

Kern:	<i>Bakkum</i>
Gemeente:	<i>Castricum</i>
Formele erfgoedwaarden:	<i>Rijksmonument</i>
Verdichtingsstrategie:	<i>Transformatie/herbestemming en inbreiding</i>
Architect oorspronkelijk:	<i>F.W.M. Poggenbeek</i>
Bouwjaar oorspronkelijk:	<i>1907 mannen-paviljoen II</i>
Architect verdichting:	<i>Vollmer & Partners stedenbouw en landschap, Braaksma & Roos Architectenbureau, JONGENONTWERP stedenbouw en landschap</i>
Bouwjaar verdichting:	<i>2016-2020</i>
Opdrachtgever verdichting:	<i>VanWonen</i>

Noordkant van het met herenhuizen herbestemde mannen-paviljoen II met links van de 'boekensteun' de verlenging van het paviljoen op de plek van een niet originele aanbouw (foto: Braaksma & Roos Architectenbureau)

Landgoed Duin en Bosch staat al ruim honderd jaar in het teken van zorg. Om ook in de toekomst goede zorg te kunnen blijven bieden, is verbetering en vervanging van bestaande bebouwing nodig. De vernieuwing is aangegrepen om het totale gebied, met behoud en versterking van erfgoedwaarden, een kwaliteitsimpuls te geven. De kosten hiervoor worden gedragen door de realisatie van woningbouw.

Vanwege capaciteitsgebrek is er eind 19e eeuw behoefte aan een nieuw provinciaal psychiatrisch ziekenhuis. De keuze valt hierbij op een zanderij in het open duinlandschap bij Bakkum, nabij Castricum. Deze locatiekeuze is mede ingegeven doordat de natuurlijke omgeving een heilzame, gezonde en rustgevende werking heeft op geesteszieke patiënten. Bovendien is zij uitermate geschikt om de gesloten

inrichting als een zelfstandige functionerende gemeenschap te isoleren, afgeschermd van de afleiding en onrust van de gewone samenleving.

Vanaf 1900 wordt begonnen met de aanleg van wegen en de aanplant van bossen. In de centrale as van het landgoed worden een hoofd- en voorzieningengebouw gesitueerd. Ter weerszijden van deze as verrijzen aan respectievelijk de oost- en westkant drie vrouwen- en drie mannen-paviljoens, die op de zon zijn georiënteerd. De aanwezige voorzieningen hebben allen te maken hebben met de autarkische opzet; Duin en Bosch heeft een moestuin, een vloeiveld, een elektriciteitsvoorziening, watertoren en een eigen begraafplaats. Verbindingen met de omgeving zijn beperkt. De belangrijkste is de tramverbinding met station Castricum die in eerste instantie is aangelegd voor kolen-transport maar later ook gebruikt is voor bezoekers en personeel.

Na de Tweede Wereldoorlog neemt het aantal patiënten toe. Daarom worden vanaf 1953 nieuwe paviljoens en een zusterflat gebouwd. Ook zijn oude paviljoens gesloopt en vervangen door nieuwbouw.



Satellietfoto uit 2008 De Nieuwe Loet en omgeving (foto: Cyclomedia Street Smart)



Satellietfoto uit 2025 De Nieuwe Loet en omgeving. 1. mannen-paviljoen II 2. villa's 3. ingang halfverdiepte parkeergarage 4. verlenging paviljoen (foto: Cyclomedia Street Smart)

Deze ingrepen doen afbreuk aan de opzet van het landgoed. In de tweede helft van de vorige eeuw verliest de inrichting, door veranderende medische inzichten, geleidelijk haar gesloten karakter. Het terrein wordt vrij toegankelijk en ook door wandelaars van buitenaf gebruikt. Rond de laatste eeuwwisseling ontstaan plannen voor vernieuwing en herbestemming van het landgoed. Ambitie is om een groot deel van de verouderde zorggebouwen te vervangen door nieuwbouw, de monumentale waarde van het oudste deel te behouden en de inrichting van het landgoed te verbeteren. Woningbouw versterkt de woonfunctie en vormt de financiële drager voor deze vernieuwingsoperatie.

‘Ambitie is om de monumentale waarde van het oudste deel te behouden en de inrichting van het gebied te verbeteren. Woningbouw vormt hierbij de financiële drager.’

Historische luchtfoto vanuit het zuidoosten van Duin en Bosch omstreeks 1920 met rechtsboven mannen-paviljoen II (bron: Noord-Hollands Archief)



Analyse op gebiedsniveau

Vollmer & Partners heeft het ontwerp gemaakt voor de omvorming van ziekenhuis Duin en Bosch tot landgoed met ruimte voor zorg en wonen. Bij deze transformatie is gebruik gemaakt van de bestaande, slingerende wegen en paden. Het verdwenen tramtracé is bij de vernieuwing als informatiepad teruggebracht. Om het landgoed voor iedereen toegankelijk te maken, is aan de noordkant een tweede entree gemaakt en zijn diverse paden met de omgeving aangelegd.

De groenstructuur van het gebied is bij de vernieuwing versterkt. Bijzondere plekken van het voormalige ziekenhuis zoals de centrale brink bij de voorzieningen en de begraafplaats zijn bij de herontwikkeling hersteld en de voorruimte van het rijksmonumentale administratiegebouw is opener en uitnodigend gemaakt. Ook is het hele gebied klimaatbestendig ingericht met onder andere wadi's. Natuurwaarden en de stinzenbeplanting zijn bij de aanpak van de buitenruimte gekoesterd.

Aan de westkant van het landgoed zijn zorggebouwen gesloopt en vervangen door zorgpaviljoens voor GGZ-instelling Parnassia. Deze nieuwbouw sluit goed aan bij de oorspronkelijke opzet van het ziekenhuis met twee keer drie paviljoens in het landschap ter weerszijden van een centrale as met voorzieningen. Aan de oostkant van het landgoed is de woonfunctie versterkt. Op door sloop vrijgekomen plekken en/of plekken die voorheen onbebouwd waren, zijn ensembles met woningen in groene kamers gebouwd. Het rijksmonumentale mannen-paviljoen II is herbestemd naar wonen en uitgebreid met een aantal villa's.

Analyse op ensembleniveau

Het mannen-paviljoen II is door Braaksma & Roos Architectenbureau gerestaureerd en herbestemd met twaalf herenhuizen en vijf appartementen. Noordelijk van het paviljoen zijn daarnaast vijf vrijstaande

villa's op basis van een vooraf bepaalde, strakke bouwenvelop gesitueerd. Door de villa's aan deze zijde te plaatsen, is de oriëntatie van het paviljoen op de zon behouden. Ook is de hoofdas van het paviljoen gevrijwaard van nieuwbouw. De villa's meten tweeënehalve bouwlaag met een flauwe, samengestelde kap en zijn ondergeschikt aan het paviljoen. Door appartementen in het paviljoen onder te brengen, heeft de hoofdentree een nieuwe betekenis gekregen. De herenhuizen hebben eigen voordeuren aan de noordzijde die bereikbaar zijn via een smal straatje met een groene inrichting waaraan ook de villa's hun adres hebben.

De buitenruimte van JONGENONTWERP sluit zorgvuldig aan bij het karakter van het landgoed. Bestaande bomen zijn zoveel als mogelijk behouden en nieuwe beplanting draagt bij aan de parkachtige uitstraling van het landgoed. De spaarzame verharding bestaat voornamelijk uit gebakken klinkers. Parkeren vindt plaats oostelijk van het straatje tussen bestaande beplanting. Daarnaast is er op een door sloop vrijgekomen plek achter de villa's een halfverdiepte parkeergarage, met bergingen en parkeergelegenheid voor bewoners, aangelegd. Deze garage is afgedekt met aarde en ingericht als groene verblijfsplek. Een pad in de hoofdas van het paviljoen verbindt deze open plek met het paviljoen en de villa's.

Analyse op gebouwniveau

Het paviljoen, in kenmerkende Chaletstijl, is in ere hersteld. Ter weerszijden van de hoofdentree zijn appartementen gemaakt die via het monumentale trappenhuis zijn ontsloten. De rest van het paviljoen is opgedeeld in herenhuizen. Door sloop van een niet originele aanbouw aan de oostkant is het paviljoen met twee extra herenhuizen verlengd. Deze extra huizen sluiten aan bij de bouwstijl van het paviljoen. De buitenruimte van de herenhuizen bevindt zich aan de zuid- en zonzijde van het paviljoen. Een grastalud onttrekt individuele terrassen die zijn

Zuidgevel van het paviljoen met terrassen met luifels en verdiepte tuinen die van elkaar worden gescheiden door hagen met op de voorgrond het grastalud waarmee de private tuinen subtiel aan het zicht vanuit de openbare ruimte worden onttrokken (foto: Braaksma & Roos Architectenbureau)





Het groen ingerichte straatje tussen het paviljoen en de nieuwe villa's met gevelsprongetjes en een flauw hellend (samengesteld) dak met overstekken respectievelijk links en rechts in het beeld (foto: Braaksma & Roos Architectenbureau)

afgedekt met prachtig gerestaureerde luifels en verdiept gelegen tuinen aan het zicht. De appartementen hebben in het dak een loggia. Door de transformatie van het paviljoen zijn heel bijzondere woningen met unieke woningplattegronden, hoge plafonds en veel originele details ontstaan.

Het daklandschap van de villa's is geïnspireerd op het paviljoen. Daarnaast is bij het ontwerp van de villa's, net als bij het paviljoen, aandacht voor de vormgeving van de overgang tussen binnen en buiten. Daar waar het paviljoen luifels kent, zijn de villa's voorzien van pergola's. Het materiaal- en kleurgebruik, met een bakstenen onderbouw en wit gekeimde verdiepingen, is geen letterlijke kopie maar vormt een verwijzing naar het paviljoen. De gekeimde verdiepingen geven de villa's een zekere verfijning. De vlakke, donkergrijze keramische pannen zijn ondergeschikt aan de natuurrode pannen op het paviljoen. Hierdoor blijft het paviljoen de boventoon voeren. De villa's grenzen met een geveltuin aan het straatje en de zij- en achtertuinen zijn omzoomd met groene erfscheidingen.



Het ensemble vanaf het met gras begroeide dek van de parkeergarage met rechts van het midden de voetgangsentree naar de garage en daarachter de villa's en het paviljoen met bakstenen onderbouw en witte verdiepingen (foto: Braaksma & Roos Architectenbureau)



Loggia's van de appartementen zijn gesitueerd op ondergeschikte plekken aan de noordzijde van het paviljoen en bescheiden van afmetingen met op de voorgrond de villa's (foto: Braaksma & Roos Architectenbureau)

‘Door de transformatie van het paviljoen zijn heel bijzondere woningen met unieke woningplattegronden, hoge plafonds en veel originele details ontstaan.’



Fort Isabella

Kern:	<i>Vught</i>
Gemeente:	<i>Vught</i>
Formele erfgoedwaarden:	<i>Diverse rijksmonumentale gebouwen (aanwijzing in 1965 en 2002)</i>
Verdichtingsstrategie:	<i>Transformatie/herbestemming en inbreiding</i>
Architect oorspronkelijk:	<i>Onbekend</i>
Bouwjaar oorspronkelijk:	<i>1917 (logiesgebouwen)</i>
Architect verdichting:	<i>MTD landschap & stedenbouw, HILBERINKBOSCH architecten, Wakker architecten</i>
Bouwjaar verdichting:	<i>2022</i>
Opdrachtgever verdichting:	<i>Isabella Rocks BV</i>

Foto van de vrijwel in takt gelaten formele voorzijde van één van de herbestemde logiesgebouwen aan het groene Isabellaplein (foto: BASEPHOTOGRAPHY)

Aan de noordkant van Vught ligt het vroeg 17^e eeuwse Fort Isabella. Dit fort speelt een belangrijke rol in de Tachtigjarige oorlog en wordt begin 20^e eeuw opgeheven en omgebouwd tot kazerne. In 1993 sluit de Isabellakazerne en komt er een eind aan de militaire geschiedenis. Een nieuw plan met een mix aan functies houdt de militaire geschiedenis levend.

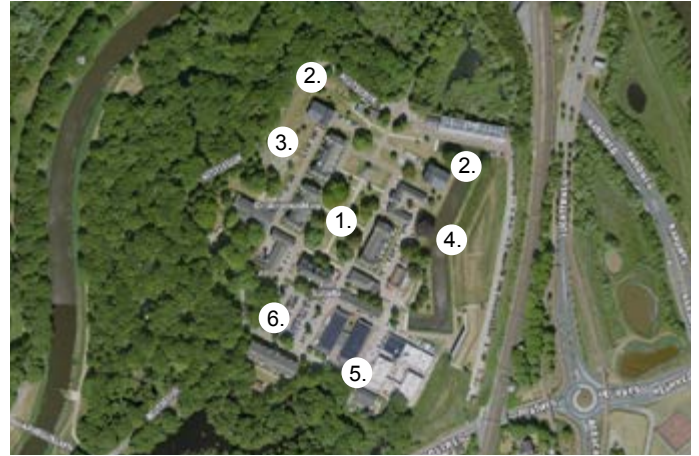
Fort Isabella dateert uit 1614 en bestaat uit een schans met vijf bastions met binnengracht met ravelijnen met daar omheen een buitenwal, hoornwerk en buitengracht. Het fort beschermt de zuidkant van

's-Hertogenbosch dat op dat moment onder Spaans gezag staat. Tijdens het Beleg van 's-Hertogenbosch in 1629 verovert het Staatse leger het fort. Deze verovering luidt de capitulatie in van de stad. Na de Tachtigjarige oorlog speelt het fort nog een beperkte rol tijdens de Hollandse Oorlog bij de verdediging tegen Frankrijk. Rond 1700 is het fort beschadigd en vinden vernieuwingen plaats waarbij het hoornwerk is vervangen door een ravelijn.

In 1914 is het fort opgeheven en omgebouwd tot kazerne. Grachten zijn hierbij deels gedempt en alle bebouwing, behoudens het poortgebouw, wordt gesloopt. Nieuwe kazernegebouwen verrijzen aan een pleinachtige ruimte, thans Isabellaplein, in het verlengde van de hoofdpoot. Aan de zuidkant sluit een hoofdgebouw in de centrale af. Aan de westkant is, om restanten van de binnengracht heen, de Reutsedijk aangelegd die het complex verbindt met het militair oefenterrein op de heide. Voor de afwatering van de streek is, eveneens aan de westzijde, het Drongels Kanaal gegraven. Ten oosten van de kazerne is in deze periode de spoorlijn Utrecht-Boxtel aangelegd en is de weg tussen 's-Hertogenbosch en Vught rechtgetrokken.



Satellietfoto uit 2008 Isbellakazerne en omgeving (foto: Cyclomedia Street Smart)



Satellietfoto uit 2025 van Fort Isabella en omgeving. 1. Isbellaplein 2. bebouwing Isbellapoort 3. wadi 4. gracht en geluidswal annex vestingwal 5. voormalig hoornwerk en pad met poort naar Postweg 6. Reutseplein met verbinding voor gemotoriseerd verkeer naar de Reutse dijk (foto: Cyclomedia Street Smart)

In de jaren '60 van de vorige eeuw zijn tussen spoor en kazerne sportvelden aangelegd. Hiervoor zijn de laatste restanten van de binnengracht aan de oostkant van het fort gedempt. De Isbellakazerne blijft tot 1993 in gebruik, waarna onder andere vluchtelingen op deze locatie worden opgevangen. De buitenste verdedigingswerken aan de westkant van het voormalige fort zijn in deze periode net als de rijksmonumentale kazernegebouwen nog

aanwezig. In 2019 start de herontwikkeling. De ambitie is om het voormalige fort om te vormen tot een mini-samenleving met een mix van functies waarbij de militaire geschiedenis door herbestemming, nieuwbouw en de inrichting van de onbebouwde ruimte afleesbaar is.

Historische luchtfoto vanuit het zuiden omstreeks de jaren '20 van de stervormige schans met daarin de Isbellakazerne gezien vanuit het zuiden met midden in de foto het Isbellaplein met ter weerszijden de logiesgebouwen en in de centrale als het hoofdgebouw (foto: Nederlands Instituut voor Militaire Historie)





Historische foto omstreeks de jaren '20 van de formele kant van een logiesgebouw gericht op het groene Isbellplein (foto: bron onbekend)

Overzichtsfoto vanuit het noorden van Fort Isabella met rechts van het midden het groene Isbellplein met logiesgebouwen en daarvoor de twee poortgebouwen van de 'Isbellapoort' die de hoofdentree markeren (foto: Boomkwekerij Ebben, René Post)



‘Fort Isabella is een mini-samenleving met een mix van functies waarbij de militaire geschiedenis door herbestemming, nieuwbouw en inrichting van de onbebouwde ruimte afleesbaar is.’

Analyse op gebiedsniveau

Op basis van het masterplan van MTD landschap & stedenbouw zijn de tijdslagen van het 17^e eeuwse fort en 20^e eeuwse kazerne behouden en versterkt. Aan de westkant van het gebied zijn de buitenwallen van het fort beleefbaar gemaakt door nieuwe paden en het opschonen van beplanting. De schans is weer zichtbaar gemaakt door middel van een wadi en gracht, respectievelijk aan de west- en oostkant van het gebied. Een geluidswal in de vorm van een vestingwal beschermt het gebied op een passende wijze af van het spoor.

De verkeersstructuur is orthogonaal en gespiegeld om de Isabellalaan. Deze laan vormt de hoofdvas en loopt na de poort met een boog om het Isabellaplein, hoofdgebouw en het Reutseplein. Bij het Reutseplein is voor gemotoriseerd verkeer de verbinding met de Reutsedijk hersteld. Het bestaande poortje naar de Postweg is voor langzaamverkeer gehandhaafd. Parkeren vindt met name plaats in de randen van de kazerne op het Reutseplein en achter de geluidswal.

De bebouwingsstructuur is ook orthogonaal van opzet. Het ensemble met bestaande logieswoningen is afgemaakt met twee nieuwe poortgebouwen ter weerszijden van de symmetrieas. Daarnaast is ook bebouwing toegevoegd op de plek van het voormalige hoornwerk van de schans en in de geluidswal. De bebouwing op het hoornwerk en in de geluidswal vormen zelfstandige ensembles en zijn verder niet beschreven.

Foto van de informele kant van een logiesgebouw gericht op de buitenkant van de kazerne met parkeerplaatsen, entrees, balkons, dakkapellen, loggia's en een pergola die de 'boekensteunen' op de hoeken met elkaar verbindt (foto: BASEPHOTOGRAPHY)



Analyse op ensembleniveau

De logiesgebouwen zijn door Wakker Architecten herbestemd tot appartementen. Deze gebouwen bestaan uit twee hoge bouwlagen met een kap. De kapvorm is samengesteld en bestaat uit een laag zadeldak evenwijdig aan het Isabellaplein met ter beëindiging van de gebouwen een hoge dwarskap als 'boekensteun'. Twee nieuwe woongebouwen genaamd 'Isabellapoort' van de hand van Hilberinkbosch Architecten maken het ensemble af en markeren de hoofdentree van het fort. De goot- en bouwhoogte en de hoofdvorm van de nieuwbouw is zorgvuldig afgestemd op de logiesgebouwen. Door de huidige – lagere – verdiepingshoogten passen in deze woongebouwen drie woonlagen. De nieuwbouw is ten opzichte van de logiesgebouwen teruggeplaatst zodat de bestaande bebouwing bovengeschikt blijft.

De inrichting is ingetogen en heeft een strak, militaristisch karakter. Wegen en paden zijn verhard met gebakken klinkers met op het Isabellaplein paden in halfverharding door het groen. Het groen

bestaat uit kort geschoren gras en groepen (bestaande) bomen. De schans van het 17^e eeuwse fort is zichtbaar gemaakt door een lage bakstenen muur langs de gracht en wadi's. Op markante plekken is de muur onderbroken met verblijfsplekken. Buitenruimten van de logiesgebouwen zijn gescheiden van de openbare ruimte door middel van streekeigen hagen. Bij de nieuwbouw loopt gras door tot aan de woongebouwen. Geparkeerde auto's worden aan het zicht onttrokken met groen.

Analyse op gebouwniveau

Bij de herbestemming van de logiesgebouwen is de formele voorkant aan het Isabellaplein zo authentiek mogelijk gehouden. Wel zijn aan de pleinzijde ramen op de begane grond doorgetrokken tot aan de grond zodat bewoners via tuindeuren de buitenruimte kunnen bereiken. Aan de informele achterkant zijn buitenruimten in de vorm van balkons en dakterrassen aangebracht die zijn vormgegeven als een eigentijdse toevoeging aan de logiesgebouwen. Betonnen balkons zijn



Foto van het westelijke poortgebouw van de 'Isabellapoort' dat op een eigentijdse wijze de verbinding zoekt met de logiesgebouwen met op de voorgrond het bakstenen muurtje dat de schans markeert (foto: HILBERINKBOSCH architecten, René de Wit)

geplaatst op een antraciet stalen frame en in het lage dak tussen de 'boekensteunen' zijn antraciete dakopbouwen en -terrassen gemaakt voor de penthouses onder de kap. De pergola's voor de dakopbouwen en -terrassen zorgen ervoor dat de 'boekensteunen' van de logiesgebouwen visueel met elkaar verbonden blijven.

De twee woongebouwen 'Isabellapoort' zoeken de verbinding met de logiesgebouwen. Interessant is dat ieder woongebouw bestaat uit een denkbeeldig doormidden gesneden en negentig graden gedraaid logiesgebouw met de 'boekensteun' met hoge kap aan de pleinzijde en de lage kap aan de zijde van respectievelijk de buitenwal en de geluidswal. De aanzichten en opmaak van de woongebouwen zijn eigentijds maar wel nauwkeurig afgestemd op de logiesgebouwen. De gevels waar de woongebouwen zijn 'doorgesneden' contrasteren hiermee en zijn minimalistisch met beton en glas vormgegeven. In deze gevels zijn ook de buitenruimten gesitueerd.

'Het contrast tussen de formele binnenkant aan het Isabellaplein en de informele buitenkant van de kazerne is aangegrepen om buitenruimten van woningen zorgvuldig in te passen.'



Foto van het oostelijke poortgebouw 'Isabellapoort' met gecoupeerde gevels met balkons die zich openen naar de meer informele zijden van de het kazerneterrein met op de voorgrond de weer open gegraven gracht met keermuur die de schans markeert (foto: HILBERINKBOSCH architecten, René de Wit)



DRU-Industriepark

Kern:	Ulf
Gemeente:	Oude IJsselstreek
Formele erfgoedwaarden:	Diverse rijksmonumentale gebouwen (inschrijving 28 juni 2002)
Verdichtingsstrategie:	Transformatie/herbestemming en inbreiding
Architect oorspronkelijk:	G. Beltman, A. Beltman e. a.
Bouwjaar oorspronkelijk:	1913 (Beltmancomplex), 1920 (Badkuipenfabriek)
Architect verdichting:	Martin Dubbeling in dienst bij achter-eenvolgens BügelHajema Adviseurs, KuiperCompagnons, SAB Ontwerp & Omgeving en ConnectingCities, Hurenkamp Architecten & Adviseurs
Bouwjaar verdichting:	2008-heden
Opdrachtgever verdichting:	Gemeente Oude IJsselstreek, BOEi, stichting WONION en Klaassen Groep

De Badkuipenfabriek met achteringen naar de woningen gezien vanuit het oosten (foto: Oliver Verheij)

Door het ijzeroer in de bodem van de IJsselvallei komen vanaf de 18e eeuw ijzergieterijen zoals DRU op en groeit de streek uit tot dé bakermat van de Nederlandse ijzerindustrie. Het laatste kwart van de 20e eeuw verdwijnt deze industrie grotendeels maar met onder andere woningbouw in oude fabrieken, blijft deze geschiedenis op het DRU-Industriepark levend.

In 1754 wordt noordelijk van het dorp Ulf de eerste ijzergieterij opgericht. Voor de hoogoven en bijbehorende watermolen wordt de Molenbeek, een in onbruik geraakte 16e eeuwse waterloop,

weer uitgegraven. In 1774 wordt de ijzergieterij overgenomen en sindsdien is de fabriek naar de eigenaren en het dorp genoemd: Diepenbrock, Reigers Ulf (DRU). Op historische kaarten van omstreeks 1850 is de 'ijzerhut' te zien evenals een stuw in de Oude IJssel bij Huis Ulf waarmee de watertoevoer in de Molenbeek wordt gereguleerd.

Door andere productiemethoden verliezen de watermolen en ijzerhut hun functie. In 1913 wordt een nieuwe fabriek opgericht. De Molenbeek is geschikt gemaakt voor scheepvaart zodat geen gebruik meer hoeft te worden gemaakt van de slingerende rivier. Het gaat de ijzerindustrie in deze periode voor de wind en aan de zuidkant van het dorp wordt een tweede ijzergieterij van Becking en Bongers opgericht. Tot de Tweede Wereldoorlog groeien de ijzergieterijen uit tot grote industriecomplexen. Na de oorlog zet deze ontwikkeling door en krijgt DRU, oorspronkelijk ontsloten via de Hutteweg, een aansluiting op de Frank Daamenstraat. Ook vestigen zich in deze periode nieuwe bedrijven bij de ijzergieterijen zoals eind jaren '40 ATAG bij Becking en Bongers en in de jaren '80 opent Etna naast DRU haar poorten.



Satellietfoto uit 2008 van DRU en omgeving (foto: Cyclomedia Street Smart)



Satellietfoto uit 2025 van DRU en omgeving met 1. Portiersgebouw 2. Molenbeekplein 3. Badkuipenfabriek 4. Beltmancomplex 5. groene wiggen 6. Frank Daamenstraat 7. DRU-laan (foto: Cyclomedia Street Smart)

Door veranderingen in de markt en verouderende productiefaciliteiten raakt de ijzerindustrie in het sloeb. Om Ulft leefbaar te houden, stelt de gemeente eind 20^e eeuw de Structuurvisie Ulft en Oude IJssel op. Ambities zijn het uitplaatsen van vitale bedrijfsonderdelen, verbinden van het dorp met de rivier, saneren van de vervuilde bodem, natuurherstel langs de oever én het versterken van de woonfunctie en voorzieningen. De gebouwen op DRU-Industriepark, met in het hart het voormalige fabrieksterrein, worden herbestemd en de Badkuipen- en emailleerfabriek, thans Beltmancomplex, zijn geschikt gemaakt voor bewoning. In 2021 wordt aan DRU-Industriepark de Gulden Feniks toegekend omdat het project een nationaal voorbeeld is van succesvolle herbestemming van industrieel erfgoed.

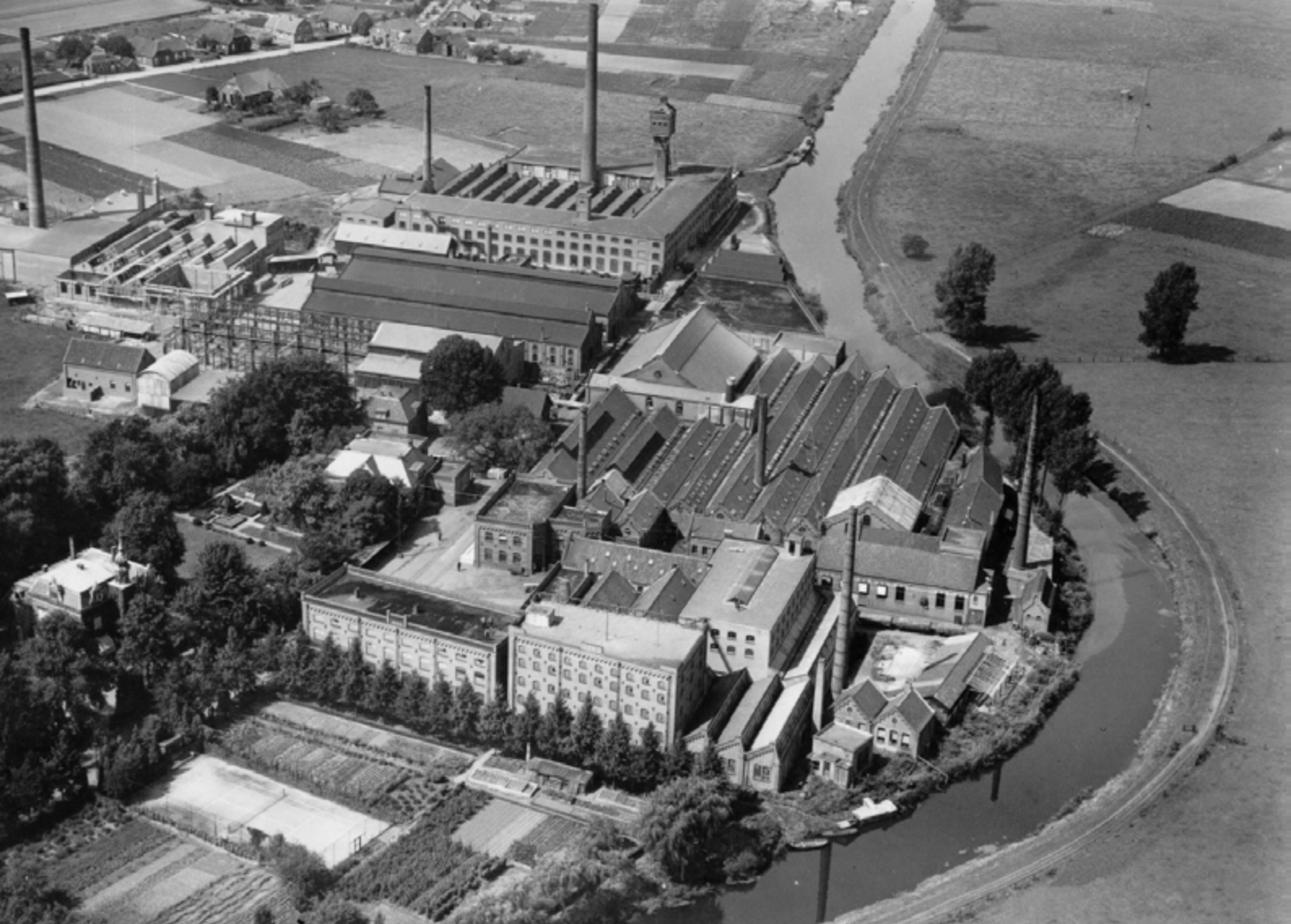
‘De transformatie van de oude ijzergieterijen is aangegrepen om het dorp en de rivier met elkaar te verbinden, de woonfunctie en voorzieningen te versterken én de natuur langs de oever te herstellen.’

Analyse op gebiedsniveau

Het fabrieksterrein grenst aan de achterkanten van de dorpsbebouwing langs de Ingenieur Sassenstraat en de Frank Daamenstraat en vormt een wereld op zichzelf. De *cité industrielle* bestaat uit fabrieksgebouwen die evenwijdig of haaks op de Hutteweg zijn geplaatst. Bij de transformatie is de bijzondere bebouwingsstructuur van de *cité industrielle* gekoesterd. Nieuwe dorpsranden aan de noord- en zuidkant van DRU-Industriepark gericht op de fabrieksgebouwen zorgen voor een soepele overgang naar het dorp.

De verkeersstructuur van de *cité industrielle* bestaat uit de Hutteweg en de DRU-laan. De Hutteweg, de oorspronkelijke fabrieksweg, is bij de revitalisering vanaf het Beltmancomplex in een rechte lijn verbonden met de Frank Daamenstraat. De DRU-laan is de rechtgetrokken opvolger van een tweede fabrieksstraat die het complex aan de zuidkant verbond met de Frank Daamenstraat. Parkeren op het fabriekscomplex is georganiseerd op door sloop vrijkomende pleinruimte tussen de fabrieksgebouwen en langs de Hutteweg en DRU-laan.

De groenstructuur op de *cité industrielle* ondersteunt de verkeersstructuur. De DRU-laan en Hutteweg zijn aan één zijde begeleid met een bomenrij en de pleinruimten beplant met groepen bomen in een rechthoekig beplantingspatroon. De wiggen ten noorden en zuiden van de fabrieksgebouwen vormen een *cordon sanitaire* om het complex en zijn informeel ingericht met verspreide (groepen) bomen. De oever van de Oude IJssel is groen en natuurvriendelijk ingericht.



Historische foto vanuit het zuiden van DRU in de zomer van 1923 met boven in het beeld het Beltmancomplex en links daarvan de Badkuipenfabriek die in aanbouw is (bron: fotocollectie R. Spaan, nummer 1. DRU luchtfoto zuid 07_1923)

Analyse op ensembleniveau

In de *cité industrielle* hebben het portiersgebouw, ketelhuis, loonbureau, afbramerij, SSP hal, emailleerfabriek met markante watertoren (verder: Beltmancomplex), Badkuipenfabriek en het Frank Daamengebouw allemaal een tweede leven gekregen. De Badkuipenfabriek in twee tot drie bouwlagen en het Beltmancomplex in voornamelijk drie bouwlagen zijn respectievelijk herbestemd met woon-werklofts en sociale huurwoningen van stichting WONION. Alle woningen zijn grondgebonden. Naast woningen is in het Beltmancomplex ook het hoofdkantoor van WONION gevestigd.

De *cité industrielle* heeft door de toepassing van stelconplaten met bijpassend straatmeubilair een industrieel karakter. Bij de inrichting van de buitenruimte is, naast spanten en kolommen van gesloopte gebouwen, de fabrieksschoorsteen op het Molenbeekplein ingepast. Ook is op dit plein de loop van de beek in de bestrating zichtbaar gemaakt. De groene wiggen bestaan uit gras en (groepen) verspreide bomen. In de noordelijke wig markeren lage schanskorven subtiel de contouren van gesloopte fabrieksgebouwen. Bij de zuidelijke wig is, voor het portiersgebouw aan de rivier een waterspeelplaats gemaakt. De overgang van de *cité industrielle* met de rivier bestaat uit schanskorven en/of cortenstalen damwanden. Deze harde rand is verzacht door rietkragen in de ecologische verbindingzone langs de oever van de Oude IJssel. Geparkeerde auto's zijn in de *cité industrielle* uit het zicht gewerkt met hoge grassen, hagen en bomen.



Luchtfoto van het DRU-Industriepark vanuit het oosten met linksboven de emailleerfabriek met silhouetbepalende watertoren, thans Beltmancomplex, en in het midden van het beeld de Badkuipenfabriek (foto: Jan van Dalen)



De woningen in de Badkuipenfabriek grenzen met hun voordeur direct aan een pleintje, waar gietijzeren kolommen en vakwerkliggers van de voormalige fabriekshal zijn hergebruikt in het pleinontwerp (foto: Oliver Verheij)





De zuid- en oostgevel van het Beltmancomplex met achter de gevels de royale huurwoningen en in het midden van de oostgevel rechts op de foto de poort naar de binnentuin (foto: Jan van Dalen)



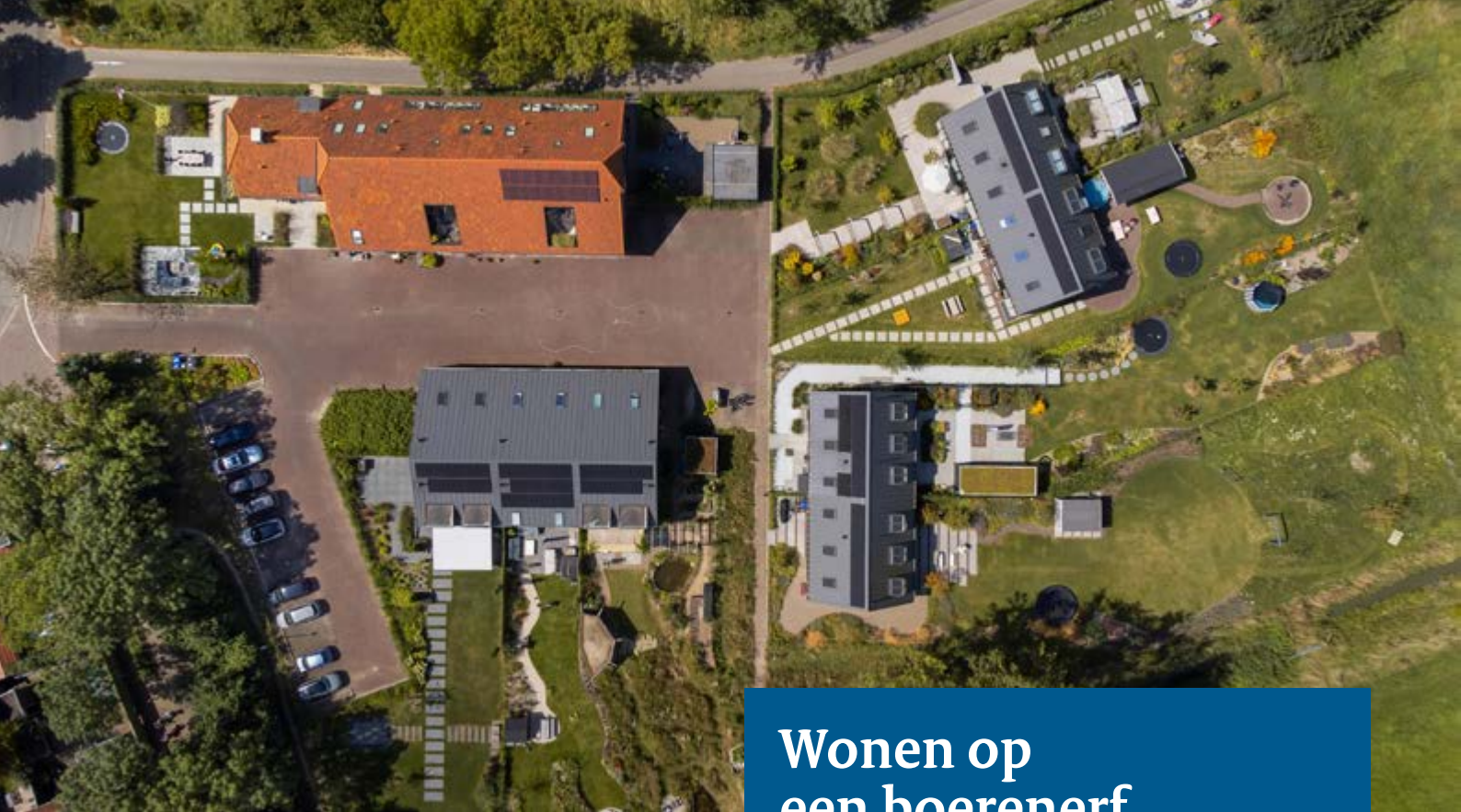
De poort met brievenbussen en toegangen naar bergingen in de westgevel van het Beltmancomplex met op de achtergrond de binnentuin (foto: Tim Willems-Kruize)

Analyse op gebouwniveau

De ambitie van de gemeente Oude IJsselstreek en daarmee Hurenkamp Architecten & Adviseurs is om de Badkuipenfabriek en het Beltmancomplex zoveel als mogelijk te behouden. Om dit te bereiken zijn de gebouwenkenmerken in het ontwerp als vertrekpunt genomen en is ervoor gekozen om de centraal in de fabrieksgebouwen gelegen fabriekshallen te slopen en de gebouwdelen die daar omheen liggen te herbestemmen naar wonen. Door deze interessante oplossing is het mogelijk de woningen te ontsluiten vanuit de door sloop vrijgekomen ruimte en blijft het exterieur van de fabrieksgebouwen inclusief bijzondere details zoals buizen die over de gevels lopen grotendeels gaaf. Ook is het door toepassing van achterzetbeglazing gelukt om de stalen ramen te behouden en de energieprestaties te verbeteren. En het witte stuc op de gevels grenzend aan de gesloopte fabriekshallen houden deze hallen herkenbaar.

De ruimte van de voormalige fabriekshallen is in de Badkuipenfabriek en het Beltmancomplex respectievelijk ingericht als pleintje en gemeenschappelijke tuin waaraan de woningen hun adres hebben. Deze parochiale ruimten hebben, door het behoud van gietijzeren kolommen en vakwerkliggers van de hallen, een industrieel karakter. Deze gemeenschappelijke ruimten zijn verbonden met de openbare ruimte via onderdoorgangen in de fabrieksgebouwen. Bij deze onderdoorgangen zijn de bergingen en brievenbussen georganiseerd. De terrassen van de woningen in de Badkuipenfabriek grenzen aan de openbare ruimte en de woningen in het Beltmancomplex hebben eigen tuintjes bij de voordeur. Alle privé-buitenruimten zijn omzoomd met hagen.

‘Door de fabrieksgebouwen als vertrekpunt te nemen voor de herbestemming zijn bijzondere woningen ontstaan en is de oorspronkelijke bebouwing grotendeels in takt gebleven.’



Overzichtsfoto van het erf met links en boven in het beeld respectievelijk de Ockhuizerweg en het Rijnveldsche Boschpad en naast de erftoegang, in de luwte, de gemeenschappelijke parkeerplaats (foto: Aiste Rakauskaite)

Wonen op een boerenerf

Kern:	Haarzuilens
Gemeente:	Utrecht
Formele erfgoedwaarden:	Beschermd gezicht Haarzuilens (2013)
Verdichtingsstrategie:	Transformatie/herbestemming en sloop/vervangende nieuwbouw
Architect oorspronkelijk:	J.G. Klunstra
Bouwjaar oorspronkelijk:	1958
Architect verdichting:	CRKL architecten
Bouwjaar verdichting:	2022
Opdrachtgever verdichting:	MBB Ontwikkeling

Door verstedelijking in de stadsregio Utrecht-west is de recreatieve druk in het gebied rond Haarzuilens hoog. Daarom is dit van oorsprong agrarische gebied deze eeuw omgevormd tot landgoed. Voormalige boerenerven zoals Ockhuizerweg 35 houden het agrarische verleden afleesbaar, geven ruimte aan wonen én vormen een bron van inkomsten om dit landgoed te beheren.

Haarzuilens ligt op de stroomrug van de Oude Rijn en kent sporen van bewoning vanaf de IJzertijd. In het midden van de 11e eeuw starten vanaf deze stroomrug systematische ontginningen van het veen dat zich achter de stroomrug heeft gevormd. Vanaf de Thematerdijk-Bochtdijk-Lagehaarsedijk, met daaraan de boerderijen en het dorp De Haar, zijn blokken veen opgedeeld in smalle, diepe percelen haaks op de ontginningsbasis. Om de 'slagen' niet te lang te laten worden, is in het gebied een tweede korte ontginningsas aangelegd. Aan deze as is buurtschap Ockhuizen ontstaan. De Ockhuizerlaan verbindt het dorp De Haar met dit buurtschap.

Vanaf eind 19e eeuw ondergaat dit gebied een metamorfose. Het vervalende kasteel De Haar, direct ten noordwesten van het dorp, wordt op basis van de middeleeuwse ruïne gerestaureerd, uitgebreid en voorzien een omvangrijk park. Om voor deze grootscheepse plannen ruimte te maken, is het dorp De Haar afgebroken en oostelijk van het kasteelpark herbouwd. De Ockhuizerlaan, thans Ockhuizerweg, is omgelegd om het nieuwe kasteeldorp Haarzuilens vanuit het noorden te ontsluiten. De Ockhuizerweg en de nieuw aangelegde Polderweg vormen de noordelijke rondweg om het kasteelpark. Het gebied ten noorden en oosten van deze rondweg blijft landbouwkundig in gebruik.

In de jaren '60 breidt het kasteeldorp in noordelijke richting uit. Een nieuwe boerderij, met adres Ockhuizerweg 35, vormt het sluitstuk van deze uitbreiding. Deze boerderij raakt samen met een aantal andere boerderijen rond 2000 in onbruik als de overheden besluiten dit gebied, als gevolg van de verstedelijking in de stadsregio Utrecht-west, om te vormen tot recreatie- en natuurgebied. Natuurmonumenten verwerft landgoed Haarzuilens en richt het gebied in met behoud en versterking van cultuurhistorische-, natuur- en recreatieve waarden. De ontwikkeling van woningen in erfpacht op voormalige boerenerven maakt onderdeel uit van de plannen en vormt een structurele bron van inkomsten om het landgoed te beheren.



Satellietfoto Ockhuizerweg 35 en omgeving 2006 (foto: www.topotijdreis.nl)



Satellietfoto Ockhuizerweg 35 en omgeving 2025 1. herbestemde boerderij 2. half-vrijstaande schuurwoningen 3. grote schuurwoning met drie rijwoningen 4. parkeerplaats en nieuw recreatief pad 5. Rijnveldsche Boschpad (foto: Cyclomedia Street Smart)

‘De ontwikkeling van woningen in erfpacht op voormalige boerenerven vormt een structurele bron van inkomsten om het landgoed te beheren’.

Historische luchtfoto van omstreeks de jaren '80 vanuit het oosten op de uitbreiding van Haarzuilens met rechts van de knik in de Ockhuizerweg de boerderij met adres Ockhuizerweg 35 (foto: Het Utrechts Archief)





Kop-rompboerderij met voorerf, erftoegang en de redelijk gesloten kopgevel van de schuurwoning met drie rijwoningen (foto: Aiste Rakauskaite)

Analyse op gebiedsniveau

De transformatie van het erf door CRKL architecten is erfgoedinclusief omdat het boerenerf uit de jaren '60 is behouden en herbestemd. Hierdoor blijft de planmatige, naoorlogse bebouwingsstructuur aan de Ockhuizerweg met een regelmatig ritme van rijwoningen en halfvrijstaande woningen in een rooilijnzone met een in de knik van de weg gelegen boerderij herkenbaar en afleesbaar. Ook houdt de herbestemde boerderij het agrarisch verleden van het dorp levend.

Het bestaande, doodlopende kavelpad langs de westkant van de boerderij is bij de omvorming van het gebied tot recreatie- en natuurgebied doorgetrokken naar Maarssen. Dit pad, thans Rijnveldsche Boschpad, vormt dé fietsverbinding tussen deze kern en Haarzuilens. Daarnaast is er aan de zuidkant van het erf een nieuw recreatief pad aangelegd naar het natuur- en recreatiegebied Haarijn. Dit pad volgt de oorspronkelijke verkaveling van de polder. De toegang tot het erf is gehandhaafd.

De bestaande sloot aan de oostkant van het erf en de mantelbeplanting, met groepjes bomen en een windsingel aan de zuidkant op de overgang naar het dorp, zijn bij de transformatie behouden. En ook is het langgerekte boomgaardje ten westen van de boerderij zorgvuldig ingepast. Het moderne woonerf ademt hierdoor een agrarisch karakter en nestelt zich op een vanzelfsprekende manier in de omgeving.

Analyse op ensembleniveau

De bestaande kop-rompboerderij is behouden en biedt met behoud van de kenmerkende hoofdvorm plaats aan drie woningen. Naast de boerderij staat een grote schuurwoning met daarin drie rijwoningen en achter op het erf staan nog twee kleinere schuurwoningen met ieder twee halfvrijstaande woningen. De grote schuur heeft een bouwhoogte van één tot anderhalve bouwlaag met een flauw, asymmetrisch zadeldak. De kleine schuren bestaan uit één bouwlaag met een steil zadeldak. Alle schuren hebben net als de oorspronkelijke stallen en schuren een eenvoudige hoofdvorm en zijn in maat en schaal ondergeschikt aan de boerderij.

Bij de transformatie is het gemeenschappelijke karakter van het erf, ondanks bewoning door tien huishoudens, grotendeels behouden. Plekken die prominent zijn in het beeld zoals het zijerf langs het Rijnveldsche Boschpad, het voorerf met erftoegangsweg én het hart van het erf kennen een inrichting met een collectieve uitstraling. Op in het beeld ondergeschikte plekken is ruimte voor met groen afgeschermd private tuinen, tuinhuisjes en bergingen. Auto's worden voornamelijk geparkeerd bij de erftoegang en zijn uit het zicht gewerkt met groen. De inrichting van het erf is bescheiden en bestaat voornamelijk uit gebakken klinkers, gras en diverse soorten streekeigen hagen.

Het voormalige boerenerf met de herbestemde kop-rompboerderij, gehandhaafde bestaande boombeplanting en drie nieuwe schuurwoningen die door hun positionering, maat en uitstraling ondergeschikt zijn aan de boerderij (foto: Aiste Rakauskaite)



Analyse op gebouwniveau

De kop-rompboerderij is bij de herbestemming zoveel als mogelijk in takt gehouden. Het voorhuis en de eerste travee van de deel is verbouwd tot een ruime woning met voortuin. De deel is in twee identieke woningen verdeeld. Om het kenmerkende gesloten karakter van de grote kap te behouden zijn in het dakvlak dat zich afkeert van de openbare ruimte twee grote openingen gemaakt die een loggia vormen. Een interessante oplossing is dat de woonruimte van de woningen in de deel zich bevindt op de eerste verdieping en de stalruimte op de begane grond is opgeleverd als hobbyruimte/berging. Hierdoor zijn geen grote aanpassingen aan de gevels nodig.

De halfvrijstaande en rijwoningen op het erf zijn opgenomen in drie gebouwen die er ieder uitzien als één schuur. De architectuur van de schuren is eigentijds en ademt de eenvoud van het platteland. De gevels en daken van de schuurwoningen zijn overeenkomstig de schuurtypologie voornamelijk gesloten. Daglicht stroomt de woningen met name binnen door enkele grote verdiepingshoge openingen met een verticale geleding. De gevels van de schuurwoningen zijn gemaakt van staande houten delen in donker en licht grijs. De daken bestaan uit een aluminium felsplaat in een antracietgrijze kleur. De kozijnen zijn gemaakt van geanodiseerd aluminium. De detaillering van de schuurwoningen is zorgvuldig en ondersteunt het strakke ontwerp.

‘Door de woonvertrekken en buitenruimten in de boerderijschuur onder de kap te brengen, behouden de gevels op de begane grond grotendeels hun gesloten karakter.’

Achterkant van de schuurwoning met halfvrijstaande woningen met bescheiden dakopbouwen die het dakvlak in takt laten (foto: Aiste Rakauskaite)



Eenvoudig ingericht gemeenschappelijk erf met links de schuurwoning met halfvrijstaande woningen en rechts in het beeld de schuurwoning met drie rijwoningen met een overgang naar het erf in de vorm van een loggia waardoor de individuele woningen ondergeschikt blijven aan de ‘schuur’ (foto: Aiste Rakauskaite)





Offingaburg

Kern:	Hallum
Gemeente:	Noardeast-Fryslân
Formele erfgoedwaarden:	Grenst aan beschermd gezicht Hallum (aanwijzing 1987)
Verdichtingsstrategie:	Sloop/vervangende nieuwbouw en inbreiding
Architect oorspronkelijk:	Niet van toepassing
Bouwjaar oorspronkelijk:	Niet van toepassing
Architect verdichting:	TWA Architecten
Bouwjaar verdichting:	2009/2010
Opdrachtgever verdichting:	Wonen Noordwest Friesland

Foto vanaf de omloop rondom de binnenplaats met in de onderbouw groeps- en seniorenwoningen en in de bovenbouw 'torens' met halfvrijstaande ééngezinswoningen en een 'schijf' met seniorenappartementen (foto: Sjaak Henselmans)

In de onbedijkte kuststreek leeft men voor de jaartelling op huisterpen. Sommige van deze terpen groeien aaneen en worden een dorp, compleet met kerk en states voor vooraanstaande families en bestuurders. Veel states raken in de 18^e eeuw in verval en worden gesloopt. Zo ook de Offingaburg in Hallum. Een nieuw gelijknamig woongebouw maakt de state weer afleesbaar.

Hallum is een concentrisch terpdorp met op de kruin van de terp rondom de kerk een binnenring, het Kerkpad. Aan de voet van de terp ligt de buitenring Rondweg-Langebuorren-Offingaweg. Op het geleidelijk in hoogte oplopende terp lichaam is de grond radiaal verkaveld en komen de radiale paden Hegebuorren, Lytse Buorren, Spokepad, Antsjema-, de Kleine en Grote streek voor. Op de westflank van de terp ligt achter de dorpsbebouwing aan de Langebuorren de

11^e eeuwse state Offinga. Het verhoogde, vierkante burgterrein met een kasteeltje en een poortgebouw is voorzien van een gracht. Zoals zoveel states raakt de Offingaburg in verval en wordt in 1738 afgebroken.

‘Een belangrijke ambitie is om op deze plek een gemeenschappelijke woonvorm te maken waarbij bewoners, net als bij oude dorpsgemeenschappen, naar elkaar omkijken en tot op zekere hoogte voor elkaar kunnen zorgen.’



Satellietfoto uit 2006 van de historische kern Hallum met links van de kerk het terrein van de oorspronkelijke Offingaburg met bedrijfsbebouwing van de koekfabriek en dorpsweiden (foto: www.topotijdreis.nl)



Satellietfoto uit 2025 van de historische kern Hallum met links van de kerk de Offingaburg 2024. 1. 'Schijf' met seniorenappartementen 2. binnenplaats met groeps- en seniorenwoningen 3. ééngezinwoningen 4. Spokepad 5. buitenmuur koekfabriek als overgang van het parkje met de achtertuinen van de dorpsbebouwing (foto: Cyclomedia Street Smart)

Op kaarten van omstreeks 1850 is de gracht, met toegang aan de noordkant, in de hoek van de Offingaweg en de achterpercelen van de bebouwing aan Langebuorren nog aanwezig. De ruimte is in gebruik als bouwland en boomgaard. Eind 19^e eeuw wordt ook de gracht gedempt en verdwijnt de verbinding tussen het Kerkpad en Langebuorren. Het terrein raakt vervolgens aan alle kanten omsloten door dorpsbebouwing en op de plek van de noordelijke gracht wordt het Spokepad aangelegd. In het begin van de 20^e eeuw groeit de brood- en banketbakkerij aan de Langebuorren uit tot een fabriek. De fabriek ontwikkelt zich door en beslaat uiteindelijk een groot deel van het binnenterrein. De resterende ruimte is in gebruik als dorpsweide.

Eind 20^e en begin 21^e eeuw wordt de fabriek verplaatst naar een locatie buiten het dorp en komt het binnenterrein vrij voor woningbouw. Een belangrijke ambitie is om op deze plek een gemeenschappelijke woonvorm te maken waarbij bewoners, net als bij oude dorpsgemeenschappen, naar elkaar omkijken en tot op zekere hoogte voor elkaar kunnen zorgen. Het ruimtelijk concept en de verschillende typen woningen in het plan spelen hier op in. De unieke geschiedenis van de plek met de state en fabriek is als vertrekpunt genomen voor ontwikkeling.

Historische luchtfoto vanuit het noordwesten uit 1979 met rechts voor de kerk het terrein van de oorspronkelijke Offingaburg met bedrijfsbebouwing van de koekfabriek en dorpsweiden (foto: Friesch Dagblad)





Foto vanaf het Spokepad met zicht op het entreegebied van het woongebouw met parkeerplaatsen en tussen de auto's ruimte voor dakplatanen (foto: Sjaak Henselmans)

Foto van de seniorenwoningen in de onderbouw en de bovengelegen ééngezinwoningen met links het parkje met fruitbomen op de flank van de terp (foto: Sjaak Henselmans)





Foto van de gevelaanzichten, materialen, kleuren en zorgvuldige detaillering (foto: Sjaak Henselmans)



Foto van een zitje en voordeuren van seniorenwoningen aan de binnenplaats (foto: Sjaak Henselmans)

Analyse op gebiedsniveau

De nieuwbouw speelt in op de oorspronkelijke opzet en plek van de state. De Offingaburg heeft een vierkante grondvorm met in het hart een binnenplaats. De nieuwe Offingaburg is ruimtelijk los gehouden van de omgeving. De autonome positie van de nieuwbouw is versterkt door de nieuwbouw licht te verdraaien ten opzichte van de dorpsbebouwing.

De hoofdentree van de Offingaburg bevindt zich aan het Spokepad. Aan deze zijde bevindt zich het entreegebied met een parkeerplaats voor bewoners en bezoekers. Vanuit deze ruimte is er zicht op de kerk, boven op de kruin van de terp. Langs de oost- en zuidrand van de locatie is tussen het Spokepad en Langebuorren een wandelroute aangelegd. Deze route loopt over de flank van de terp en volgt deels het tracé van een verdwenen, historisch pad.

De Offingaburg is aan alle zijden omgeven door groen. Aan de oost- en zuidkant is het complex tegen de dorpsterp, die ruimte biedt voor privétuintjes en een parkje, geschoven. Westelijk van de nieuwbouw is ruimte gereserveerd voor een weidete waar dieren van het plaatselijke circus worden geweid. Aan de noordkant grenst het complex aan het entreegebied. Dakplatanen in het gebied verzachten het zicht op geparkeerde auto's.

‘De keuze van de ontwerpers om het programma te concentreren en de footprint van het gebouw iets te verdraaien vormen de basis van dit voorbeeldmatige project.’

Analyse op ensembleniveau

Het complex heeft net als de oorspronkelijke state een afwijkende maat en schaal ten opzichte van de dorpsbebouwing. De nieuwbouw bestaat totaal uit drie bouwlagen met een flauwe kap met een onder- en bovenbouw in respectievelijk één en twee bouwlagen. De volumes zijn afgedekt met asymmetrisch zadeldaken met de nok evenwijdig aan de binnenplaats. Dakoverstekken zorgen voor beschutting van deze binnenplaats.

Offingaburg biedt plaats aan verschillende woningtypen met in de onderbouw rondom de binnenplaats groeps- en seniorenwoningen. De U-vormige bovenbouw met de open zijde gericht op het Spokepad bestaat uit drie 'torens' met halfvrijstaande ééngezinswoningen en een

'schijf' met seniorenappartementen. Door een slim ontwerp zijn de seniorenwoningen in de onderbouw te koppelen aan de bovengelegen ééngezinswoningen en kunnen kangoeroewoningen worden gemaakt.

De inrichting van de openbare ruimte is eenvoudig met overwegend gras, streekeigen hagen, (fruit)bomen en gebakken klinkers in gedempte kleuren. De ruimte aan de oost- en zuidkant van het complex op de dorpsterp bestaat naast privétuintjes uit een parkje met grasbeplanting en fruitbomen. Via een wandelroute is dit parkje voor bewoners van de Offingaburg en het dorp toegankelijk. Achtertuinen van de dorpsbebouwing en het park worden op een zorgvuldige manier van elkaar gescheiden door de buitenmuur van de koekfabriek. Zo is ook de koekfabriek herkenbaar en afleesbaar gehouden.



Analyse op gebouwniveau

De aanzichten van de Offingaburg zijn divers. In het ontwerp van de hand van TWA Architecten komen verschillende verhoudingen tussen open en gesloten geveldelen voor. De buitenzijde van de onderbouw oogt gesloten doordat de gevelopeningen zijn weggewerkt in nissen terwijl de gevels aan de zijde van de binnenplaats juist open van karakter zijn. Bij de ééngezinswoningen is ook sprake van contrast met op de benedenverdieping grote openingen terwijl de verdiepingen voorzien zijn van diverse kleine openingen. De openingen zijn verticaal geleed.

De onderbouw bestaat uit grof gestapelde bakstenen met onregelmatige voegen en roept associaties op met een kasteel, wat wordt versterkt door de donkere kozijnen die visueel wegvallen. De gevels van de

bovenbouw bestaan uit bruinzwart hout en refereren aan de agrarische dorpsgeschiedenis. Planken met diverse breedtematen zijn afwisselend horizontaal en verticaal aangebracht en witte kozijnen tekenen zich af tegen de gevels. De bebouwing is afgedekt met natuurrode gebakken pannen. De detaillering is tenslotte zorgvuldig en ondersteunt het ontwerp. De Offingaburg gaat overduidelijk de verbinding aan met de historische context maar heeft hieraan een overtuigende, eigentijdse vertaling.



Foto vanaf de omloop aan de binnenplaats met tussen de 'torens' door zicht op de Grote of Sint Maarten kerk (foto: Sjaak Henselmans)



De Hooge Riet

Kern:	<i>Ermelo</i>
Gemeente:	<i>Ermelo</i>
Formele erfgoedwaarden:	<i>Diverse rijksmonumentale gebouwen en tuinaanleg (aanwijzing 2002)</i>
Verdichtingsstrategie:	<i>Transformatie/herbestemming en inbreiding</i>
Architect oorspronkelijk:	<i>E.J. Rothuizen (architect) en J. Vroom jr. (landschapsarchitect)</i>
Bouwjaar oorspronkelijk:	<i>1939</i>
Architect verdichting:	<i>Hester Wessels in dienst van Hylkema Erfgoed, Diederendirrix Architecten, H+N+S</i>
Bouwjaar verdichting:	<i>2023</i>
Opdrachtgever verdichting:	<i>Heijmans Vastgoed BV</i>

Aan het sanatorium is in een U-vorm nieuwbouw toegevoegd. Bij de situering hiervan is rekening gehouden met bestaande bomen. De kopgevels zijn overhoeks ontworpen en veranda's nodigen uit tot het genieten van 'licht, lucht en natuur'. Op de achtergrond is villa 'De Rietzoom' zichtbaar (foto: H+N+S, Hank van Tilborg)

In het agrarische Ermelo strijken vanaf eind 19e eeuw diverse medische instellingen neer. De aanwezige natuur, rust, ruimte en frisse lucht bevorderen het herstel van zieken. In 1939 wordt sanatorium De Hooge Riet gebouwd. In het begin van deze eeuw raakt het complex in onbruik en zijn plannen gemaakt om het sanatorium een tweede leven te geven.

In 1850 grenst Ermelo aan drie zijden aan heidevelden waar vee wordt geweid en plaggen voor bemesting van de akkers worden gestoken. Westelijk van het dorp liggen akkers en landgoed Veldwijk. In 1863 is tussen het dorp en dit landgoed de spoorlijn Utrecht-Zwolle aangelegd en in 1882 opent station Ermelo-Veldwijk. Een nieuwe Stationsstraat

verbindt het dorp met het station. In 1884 komt Veldwijk in bezit van de Vereniging tot Christelijke Verzorging van Geestes- en Zenuwzieken en wordt in 1886 een psychiatrisch gesticht gebouwd dat in de 20e eeuw uitgroeit tot psychiatrisch ziekenhuis Veldwijk.

Na gesticht Veldwijk volgen meer medische instellingen. Zoals sanatorium De Hooge Riet tussen het station en het dorps hart waar aanvankelijk patiënten worden behandeld tegen longziekten. Het complex is symmetrisch van opzet en bestaat uit meerdere, orthogonaal geplaatste gebouwen. De Hooge Riet heeft aan de zijde van het spoor een formele voor- kant met in het midden, in de centrale as, de hoofdentree. Aan de zijde van het dorp is de bebouwing informeler met een afwisseling van hoven en bebouwing. De centrale as wordt aan de dorpskant beëindigd door het ketelhuis. Op de overgang naar het dorp liggen in de rand het mortuarium en villa 'De Rietzoom'. De tuinaanleg, met laan en toegangspoort aan de Stationsstraat, is met het complex mee ontworpen.



Satellietfoto uit 2008 De Hooge Riet en omgeving (foto: Cyclomedia Street Smart)



Satellietfoto uit 2025 van De Hooge Riet en omgeving. 1. herbestemd sanatorium 2. u-vormige nieuwbouw met terraswoningen 3. ketelhuis en mortuarium 4. villa 'De Rietzoom' 5. woningbouw 'Heesteroord' 6. park 7. tuinhoven 8. toegang Horsterweg 9. parkeren in de bosrand (foto: Cyclomedia Street Smart)

‘Bij deze transformatie en inbreiding vormt het oorspronkelijke credo van De Hooge Riet ‘ervaren van licht, lucht en natuur’ het vertrekpunt.’



Historische luchtfoto vanuit het westen omstreeks de jaren '70 op het door bos en park onspoeelde, symmetrische sanatorium. Op de voorgrond zijn het voorplein, formele hoofdentree, vleugels met erkers en pergola's met theehuisjes zichtbaar. Daarachter liggen de paviljoens, tuinhoven en het ketelhuis en het mortuarium in de bosrand (foto: Gelders Archief)



Interieur De Hooge Riet omstreeks de jaren '60 met ligzaal met bedden en grote ramen zodat licht, lucht en natuur kunnen worden ervaren (foto: archief Hester Wessels)

In het begin van deze eeuw raakt het complex in onbruik. Door vandalisme en verwaarlozing verkeert De Hooge Riet in erbarmelijke staat. Het tij keert in 2018 als er plannen worden gesmeed voor herbestemming. De ambitie is om de bebouwing op te knappen, voor wonen geschikt te maken, de tuinaanleg te herstellen, de biodiversiteit te verhogen én het terrein toegankelijk te maken voor alle Ermeloërs. Bij deze transformatie vormt het oorspronkelijke credo van De Hooge Riet 'ervaren van licht, lucht en natuur' het vertrekpunt. Om deze ambities mogelijk te maken, is passend bij de context, nieuwbouw toegevoegd.

Analyse op gebiedsniveau

Het sanatorium heeft een orthogonale en symmetrische opzet met vleugels en paviljoens en oriënteert zich op het spoor. De U-vormige nieuwbouw is aan de achterzijde geplaatst en vormt een kraag om het monument. Daarnaast voorziet het plan in woningbouw in de bosrand op de overgang met het dorp. Deze woningen, op de locatie van het gesloopte 'Heesteroord', vormen samen met villa 'De Rietzoom' een zelfstandig ensemble en zijn in deze publicatie verder buiten beschouwing gelaten.

Zicht vanaf de laan door het park op de voorzijde van De Hooge Riet met de hoofdentree, vleugels met erkers en de pergola naar de theehuisjes (foto: Heijmans Vastgoed BV)



Gemeenschappelijk tuinhof in de centrale as achter de hoofdentree met op de overgang naar de woningen in de T-vormige paviljoens verhoogde terrassen met privé-buitenruimten (foto: Heijmans Vastgoed BV)





De Hooge Riet vanuit het zuidwesten met aan het park het voorplein, hoofdentree met vleugels, erkers en de pergola met theehuisjes met daarachter paviljoens met tuinhoven én tegen de bosrand nieuwe terraswoningen, het ketelhuis en het mortuarium (foto: Siebe Swart)

Bij de planvorming is veel tijd en zorg besteed aan het terugbrengen van de parkachtige kwaliteiten van De Hooge Riet. Het park met vijver aan de spoorzijde, tuinen en tuinhoven rondom het sanatorium en de omlijsting van het terrein met een bosrand zijn behouden en hersteld. Door de nieuwbouw te plaatsen tussen de bomen is de impact van de bebouwing op het groen beperkt.

De paden- en wegenstructuur op het terrein is opgeknapt. Een nieuwe toegang aan de Horsterweg en een wandelpad langs villa 'De Rietzoom' verbinden de Hooge Riet met het dorp. De bestaande weg om de noord- en oostkant van het sanatorium is verlegd om ruimte te maken voor de U-vormige nieuwbouw. De omgelegde weg heeft net als de overige parkroutes een licht slingerend beloop. Parkeren is in het plan opgelost op bestaande, open plekken in de bosrand.

Analyse op ensembleniveau

De oorspronkelijke bebouwing is met behoud van de monumentale waarden herbestemd tot appartementen en woonhuis. Vrijwel alle woningen hebben, dankzij de vele deuren in het complex, een eigen voordeur. In de formele hoofdentree bevinden zich de brievenbussen van alle woningen in het complex. Verhoogde terrassen, oorspronkelijk aangelegd zodat patiënten buiten op bed konden herstellen, zijn benut als privé buitenruimten.

De U-vormige nieuwbouw bestaat uit terraswoningen met de voordeur aan de boszijde. De bouwhoogte is twee bouwlagen met een plat dak. Net als bij het sanatorium is er veel aandacht geschonken aan de beëindiging van de bouwvolumes bijvoorbeeld door subtiële hoogteaccenten. Het terras bevindt zich aan de hofzijde en wordt van de tuinhoven gescheiden door streekeigen, lage hagen al dan niet in combinatie met plantvakken. Aan de boszijde vormt een stoep de overgang tussen de woningen en de openbare ruimte.

H+N+S heeft op basis van de oorspronkelijke ontwerpprincipes het park opgeknapt. Door toepassing van streekeigen beplanting is de biodiversiteit versterkt. In het parkdeel zijn zichtlijnen en vervallen borders hersteld. En rondom het sanatorium zijn de tuinen en gemeenschappelijke tuinhoven liefdevol heringericht. Bestaande, grote bomen zijn hierbij ingepast. De tuinhoven bestaan uit gras, bomen en/of (meerstammige) struiken en plantvakken met sierbeplanting en nodigen uit tot verblijf en ontmoeten. De toegepaste bestratingsmaterialen en straatmeubilair versterken het parkachtige karakter van De Hooge Riet.

Analyse op gebouwniveau

Naar ontwerp van Hester Wessels is de rijksmonumentale bebouwing inclusief tuinmuren, theehuisjes, terrassen en pergola's met veel aandacht opgeknapt. Het sanatorium leent zich door de volop aanwezige deuren, de verhoogde terrassen, maar ook de aanwezige openingen in de gevels, uitstekend voor een herbestemming naar wonen. Bij de herbestemming is om hedendaagse woonkwaliteit toe te voegen vrijwel overal achterzetbeglazing toegepast achter de stalen kozijnen. Thermische prestaties zijn zo verbeterd zonder het historisch aanzicht te verliezen. Bij de woningen met grote schuifpuien is de achterzetbeglazing verder teruggeplaatst zodat de woningen beschikken over een wintertuin. De kleuren van kozijnen en draaiende delen is zoveel als mogelijk afgestemd op het oorspronkelijk kleurgebruik.

De nieuwe terraswoningen van Diederendirrix Architecten zijn ontworpen vanuit de sanatoriumgedachte. De keuze voor inpandige bergingen vormt in dit licht een interessante ontwerp oplossing. Hierdoor krijgen de woningen een sterke visuele relatie met de groene omgeving. Ook nodigen de met luifels overdekte terrassen aan de hofzijde uit tot verblijf in de buitenlucht. En de gevels aan de hofzijde hebben op de begane grond en de verdieping een open karakter, zodat er veel daglicht naar binnen stroomt. De gevels aan de boszijde contrasteren hiermee en hebben een meer gesloten karakter. Het materiaal- en kleurgebruik is ingetogen, waardoor het monument de boventoon blijft voeren. De detaillering is tenslotte net als bij het sanatorium zeer hoogwaardig.

‘Door de nieuwe terraswoningen te voorzien van een inpandige berging krijgt het deels met een veranda overkapte terras in lijn met de sanatoriumgedachte een open relatie met de tuinhoven.’



Tuinhof met oorspronkelijk theehuisje op de overgang naar de nieuwe terraswoningen, ingericht met gras, bestaande bomen en planvakken met sierbeplanting (foto: H+N+S, Hank van Tilborg)



Het gevelaanzicht van de terraswoningen aan de zijde van de bosrand heeft overwegend een gesloten en verticaal karakter. De overgang naar de woning bestaat uit een stoep met een gevarieerde breedte en een luifel bij de entree (foto: Archief Diederendirix Architecten)



Het gevelaanzicht van de terraswoningen aan tuinhoven heeft een open en horizontaal karakter. Door de grote openingen en veranda's kunnen bewoners in de geest van het sanatorium genieten van 'licht, lucht en natuur' (foto: archief Diederendirix Architecten)



De nieuwe koloniewoning zijn qua afmetingen en hoofdvorm een eigentijdse vertaling van de oorspronkelijke, bescheiden huisjes en om met het woonoppervlak te voldoen aan de huidige woonwensen is een ondergeschikt, houten schuurvolume aangebouwd (foto: B+O Architectuur en Stedenbouw)

Frederiksoord is in 1818 ontstaan als een sociaal experiment, bedoeld om stedelijke armen een nieuwe kans te geven via arbeid en onderwijs in een landelijke kolonie. Dit experiment vormde een belangrijk hoofdstuk in de geschiedenis van sociale zorg in Nederland en Europa. Het project Koloniewoningen herstelt en versterkt de oorspronkelijk planmatige opzet van de kolonie.

Frederiksoord, genoemd naar de beschermheer van de Maatschappij van Weldadigheid, is gesticht als proefproject waar stedelijke paupers naar toe werden gebracht om te werken op het land. Gezinnen kregen een boerderijtje, stuk land, gereedschap en begeleiding. Ze moesten in hun eigen onderhoud voorzien en konden zo hun leefsituatie verbeteren – een soort heropvoeding via arbeid. In Frederiksoord en

Koloniewoningen

Kern:	<i>Frederiksoord</i>
Gemeente:	<i>Westerveld</i>
Formele erfgoedwaarden:	<i>UNESCO Werelderfgoed (2021), Beschermd gezicht Frederiksoord- Wilhelminaoord (2009)</i>
Verdichtingsstrategie:	<i>Uitbreiding op plekken waar vroeger bebouwing heeft bestaan</i>
Architect oorspronkelijk:	<i>Niet van toepassing</i>
Bouwjaar oorspronkelijk:	<i>Niet van toepassing</i>
Architect verdichting:	<i>B+O Architectuur en Stedenbouw</i>
Bouwjaar verdichting:	<i>vanaf 2012</i>
Opdrachtgever verdichting:	<i>Stichting Maatschappij van Weldadigheid</i>
Aannemer verdichting:	<i>Bouwbedrijf Broekman v.o.f.</i>

het aangrenzende Wilhelminaord, Willemsoord, Vierdeparten en Boschoord was toezicht en begeleiding, maar men was relatief vrij, in tegenstelling tot latere onvrije koloniën zoals Veenhuizen en Ommerschans waar bewoners werden geïnterneerd.

De basisstructuur van Frederiksoord is sterk orthogonaal en bestaat uit een samenspel van wegen, bos- en laanbeplanting, water, kavels en bebouwing die op regelmatige afstand van elkaar is geplaatst. Voor de omvorming van de heide zijn vaste maten uitgezet vanuit ontginningsassen van ongeveer 3 hectare groot met ruimte voor diepere smallere kavels en ondiepere bredere kavels. Binnen een strook van 30 meter diepte langs de assen is ruimte voor 52, in theorie zelfvoorzienende ééngezinsboerderijen, de koloniewoningen. Daarnaast komen in de kolonie ambtenarenwoningen, een rustoord, scholen, werkplaatsen en gebouwen van de Maatschappij van Weldadigheid voor.



Satellietfoto uit 2008 met centraal in het beeld een overblijfsel van de Molenlaan te midden van bouwland waarbij het noordoostelijk deel van de laan en de oorspronkelijke koloniewoningen zijn verdwenen (foto: Cyclomedia Street Smart)

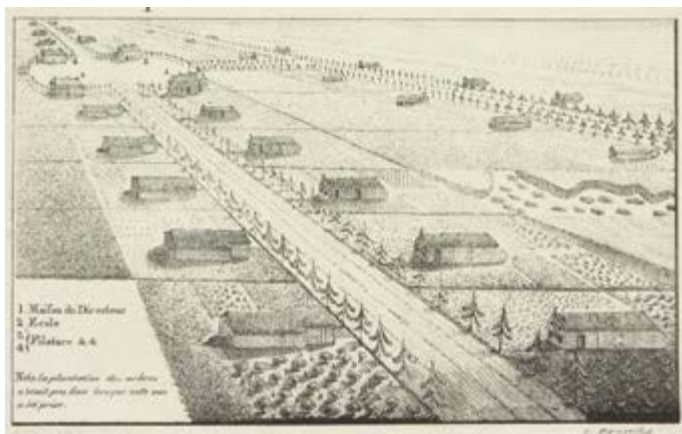


Satellietfoto uit 2025 met centraal in het beeld de herstelde Molenlaan en koloniewoningen 1. herstelde Molenlaan 2. nieuwe koloniewoningen 3. Majoor van Swietenlaan 4. Graaf van Limburg Stirumlaan 5. Beukenlaan (foto: Cyclomedia Street Smart)

Collectieve voorzieningen zijn gesitueerd op markante plaatsen in de stedenbouwkundige opzet, met een concentratie in het hart van het dorp. Eén van de belangrijkste voorzieningen was de school. Ook was in de kolonie kerkbezoek verplicht. Voor de verschillende kerkelijke gezindten waren godsdienstige gebouwen aanwezig.

Door een combinatie van sociale, economische en maatschappelijke ontwikkelingen waren de koloniën uiteindelijk niet houdbaar. Hierdoor zijn koloniewoningen deels stapsgewijs verdwenen en ook is de planmatige opzet van Frederiksoord aangetast. En dat terwijl de Koloniën van Weldadigheid uniek zijn en feitelijk een voorloper zijn van de sociale verzorgingsstaat. Om de kolonie te herstellen en de geschiedenis beleefbaar te houden, is met succes in 2003 het project 'Koloniewoningen' gestart. In 2021 zijn de Koloniën van Weldadigheid erkend als UNESCO Werelderfgoed.

‘De Koloniën van Weldadigheid zijn uniek en feitelijk een voorloper van de sociale verzorgingsstaat. Om de kolonie te herstellen is met succes in 2003 het project Koloniewoningen gestart en hebben de koloniën in 2021 de Werelderfgoed status verkregen.’



Gezicht in vogelvluchtperspectief op kolonie Frederiksoord 1818 met onder andere de oorspronkelijke huisjes in een regelmatig bebouwingspatroon met de nok haaks op de lanen te midden van bouwland, anoniem 1819-1821 (afbeelding: Rijksmuseum)



Kadastrale minuut uit 1832 met centraal in het beeld de Molenlaan met daaraan onder andere koloniewoningen die op vrij regelmatige afstand tegenover elkaar zijn geplaatst (afbeelding: RCE)

Analyse op gebiedsniveau

De wegenstructuur van de kolonie is orthogonaal en bestaat uit een raster van wegen zoals de Majoor van Swietenlaan, Graaf van Limburg Stirumlaan, Beukenlaan en Molenlaan. In de jaren '50 van de vorige eeuw verdwijnt een deel van de Molenlaan als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw. In het kader van het project 'Koloniewoningen' is de Molenlaan en daarmee het raster weer in ere hersteld. Aan de herstelde Molenlaan zijn nieuwe koloniewoningen gebouwd.

De koloniewoningen en hun kavels zijn op basis van historisch onderzoek door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provincie Drenthe, de gemeente Westerveld en B+O Architectuur en Stedenbouw teruggeplaatst op de oorspronkelijke locaties langs de Molenlaan. Op basis van de ontwerpprincipes van de kolonie zijn de kavels tegenover – en op onderling regelmatige afstand van – elkaar gesitueerd. De afmetingen van de kavels sluiten aan op het oorspronkelijke maatstelsysteem. De koloniewoningen staan in een strakke rooilijn met de nok haaks op de laan.

De groenstructuur met bos- en laanbeplanting ondersteunt de orthogonale opzet van de landbouwkolonie. De herstelde Molenlaan is over de volledige lengte voorzien van rijen eikenbomen en greppels. Hiermee is de oorspronkelijke groenblauwe structuur hersteld en de orthogonale opzet weer afleesbaar.

Analyse op ensembleniveau

Bij de nieuwe koloniewoning zijn de ontwerpers uitgegaan van dezelfde bescheiden afmetingen en hoofdvorm als de oorspronkelijke huisjes. De bouwhoogte bedraagt één bouwlaag met een steile kap. De woning wordt afgedekt met een zadeldak met onder de doorlopende nok aan de achterkant een 'achterhuis' en aan de voorkant een verjongd 'woongedeelte'. De koloniewoningen zijn gericht op de laan. Een interessante ontwerpoplossing is het aanbouwen van een schuurvolume zodat met de in maat en schaal bescheiden koloniewoningen kan worden aangesloten op het bouwbesluit en hedendaagse woonwensen. Alle koloniewoningen zijn identiek en benadrukken daarmee de planmatige opzet en samenhang van de kolonie.

‘Om de maat en schaal van de koloniewoningen bescheiden te houden en toch voldoende woonruimte te scheppen is een schuurachtig volume aangebouwd.’

Herstelde, halfverharde Molenlaan met aan weerszijden aanplant van laanbomen met aan de laan de kavels en koloniewoningen die onderling op regelmatige afstand van elkaar en tegenover elkaar zijn geplaatst (foto: B+O Architectuur en Stedenbouw)

De inrichting van de Molenlaan is eenvoudig. De laan bestaat overeenkomstig het oorspronkelijk ontwerp uit een smalle, halfverharde rijbaan met daarnaast bermen met eikenbomen en greppels. De kavels van de koloniewoningen zijn omzoomd met streekeigen hagen. Soms zijn de overgangen meer vloeiend en loopt het landschap door tot aan de bebouwing. Doordat de percelen ruim zijn, is er plek voor de opwek van duurzame energie en natuurlijke zuivering van afvalwater waardoor woningen niet aangesloten hoeven te worden op het riool. Zo wordt aan het gedachtegoed van de Maatschappij van Weldadigheid, dat kolonisten zelfvoorzienend moesten zijn, een nieuw hoofdstuk toegevoegd.



Analyse op gebouwniveau

De koloniewoningen van de hand van B+O Architectuur en Stedenbouw zijn een eigentijdse vertaling van de oude koloniewoningen die ruim tweehonderd jaar geleden zijn gebouwd. De gevelaanzichten zijn symmetrisch met traditionele verhoudingen tussen gesloten en open delen en in de topgevel prijkt een schoorsteen. Ook het materiaal- en kleurgebruik met een middentoon roodbruin bakstenen woongedeelte en een bruinzwart houten achterhuis en aangebouwde schuren sluiten aan bij het oorspronkelijke materiaalpalet en kleurenspectrum. Het dak van de koloniewoning en de schuur is afgedekt met gesmoorde, grijze pannen.

Net als de oorspronkelijke huisjes zijn de nieuwe koloniewoningen eenvoudig gedetailleerd. Hierdoor blijft de hiërarchie van de verschillende soorten bebouwing in de kolonie, in relatie tot de rijk gedetailleerde voorzieningen van de Maatschappij van Weldadigheid, herkenbaar en afleesbaar. Het meest in het oog springende detail van de koloniewoningen zijn ter plaatse van de ramen wit gepleisterde hoekelementen die de nieuwe koloniewoningen een overhoekse uitstraling geven.





It Westerhûs

Kern:	<i>Hijlaard</i>
Gemeente:	<i>Leeuwarden</i>
Formele erfgoedwaarden:	<i>Rijksmonument (inschrijving 18 maart 1970)</i>
Verdichtingsstrategie:	<i>Transformatie/herbestemming en sloop/vervangende nieuwbouw</i>
Architect oorspronkelijk:	<i>Niet van toepassing</i>
Bouwjaar oorspronkelijk:	<i>Niet van toepassing</i>
Architect verdichting:	<i>J.O.N.G. architecten en NO.ORDPEIL landschap.erfgoed</i>
Bouwjaar verdichting:	<i>2023</i>
Opdrachtgever verdichting:	<i>Stichting Nijkleester</i>

It Westerhûs vanuit het zuiden met op het achtererf de nieuwbouw voor vaste bewoners in een woongebouw met een lessenaarskap met de lage goot naar het landschap en daarnaast de 'vervloosterde' kop-hals-rompboerderij met in de gevel een grote opening bij de gemeenschappelijke eetzaal. Op de voorgrond zijn het pad en de opvaart naar Jorwert zichtbaar (foto: Thijs Wolzak)

In 'Hoe god verdween uit Jorwerd' (1996) beschrijft Geert Mak de impact van de moderne tijd op de gemeenschap van Jorwerd of op zijn Fries Jorwert. Eén van de veranderingen is dat steeds minder mensen geloven in God. Een kwart eeuw later keert God terug. Recent is boerderij It Westerhûs uit 1625, een paar kilometer ten noorden van Jorwert, door stichting Nijkleester omgebouwd tot klooster.

It Westerhûs ligt in een kweldervlakte achter de kwelderwal langs de Middelsee. Op de kwelderwal liggen oude terpdorpen zoals Bears, Weidum en Jorwert. Mede door bevolkingsgroei vestigen in de 7-8^e eeuw de eerste mensen zich permanent op de kweldervlakte. Omdat de kweldervlakten onder invloed staan van de zee werpen de bewoners (net als de bewoners op de kwelderwallen) terpen op. Sommige van deze terpen ontwikkelen zich tot dorp, zoals Hijlaard. Bij overstroming van de kweldervlakte worden heel fijne kleideeltjes afgezet. Hierdoor is de klei zeer dicht en slecht waterdoorlatend

en alleen geschikt voor veehouderijen. Overtollig water wordt via geulen en prielen afgevoerd naar zee.

De bedijking van de Middelsee in de 10-11^e eeuw leidt tot een verslechterde waterhuishouding. Door inklinking van de kleibodem en het dichtslibben van de Middelsee wordt de afwatering steeds lastiger. Vanaf 1500 zijn de landerijen daarom voorzien van brede greppels en ook worden vanaf terpen waterlopen ver- of gegraven om de waterhuishouding te verbeteren. Vanaf de 16^e eeuw worden ompercelen kades aangelegd. Kleine molens zoals spinnenkoppen bemalen deze kleine poldertjes. In het waterrijke gebied vindt het vervoer tot in de 20^e eeuw vooral plaats over het water. Opvaarten verbinden terpdorpen en boerderijen met de omgeving.

In de 20^e eeuw treden er veel veranderingen op. Tot grofweg de jaren '30 worden terpen om de vruchtbare aarde afgegraven. En na de Tweede Wereldoorlog vinden ruilverkavelingen plaats waarbij (onder andere) kleine percelen zijn samengevoegd, kromme sloten recht zijn getrokken en poldermolens worden vervangen door gemalen. Met de komst van drainage raken ook de greppels in onbruik en zijn veel landerijen geëgaliseerd. Ondanks deze veranderingen zijn in het landschap nog steeds de kenmerkende openheid, slingerende wegen, onregelmatige blokvormige verkaveling, het waterrijke karakter, greppels en de boerderijen als groene eilanden in de ruimte herkenbaar en afleesbaar.



Satellietfoto uit 2008 van It Westerhûs en omgeving met aan de noordkant van de boerderij de aangebouwde ligboxenstal en op het achtererf opslag (foto: Cyclomedia Street Smart)



Satellietfoto uit 2025 van It Westerhûs en omgeving. 1. kop-hals-rompboerderij 2. kloosterhof met het L-vormige gastenverblijf met kloostergang 3. woongebouw voor vaste bewoners 4. buitenkapel met haventje bij de opvaart 5. landschappelijk ingepaste parkeerplaats (foto: Cyclomedia Street Smart)

‘Het Westerhûs laat op zeer overtuigende wijze zien hoe boerderijen die hun agrarische functie verliezen een tweede leven kunnen krijgen voor collectieve vormen van wonen.’

Analyse op gebiedsniveau

De bewoningsgeschiedenis van It Westerhûs en omgeving gaat terug tot de ijzertijd toen hier, bij een tot op heden functionerende zoetwaterbron, een terp is opgeworpen. Daarnaast grenst het boeren-erf aan de oostzijde aan een voormalig kloosterterrein ‘Westerwirt’. De transformatie van de boerderij naar klooster sluit aan op dit kloosterverleden. De nieuwe kloostergemeenschap bestaat uit vaste bewoners en gasten, is verbonden aan de Protestantse gemeente ‘Westerwert’ en organiseert wandelingen, dagelijkse gebedsmomenten, retraites en studiedagen.



It Westerhûs in vervallen staat gezien vanuit het oosten omstreeks 2017 (foto: bouwhistorisch onderzoek drs. F.J. van der Waard en drs. M.R.C. van Voorn)



Kloostererf vanuit het noorden als groen eiland in de open ruimte met rechts in het beeld de parkeerplaats die schuil gaat achter een grastalud (foto: Thijs Wolzak)



Zorgvuldige aansluiting van de in maat en schaal ondergeschikte en ingetogen ontworpen nieuwbouw van het gastenverblijf op de romp aan de noordkant van de voormalige boerderij (foto: Thijs Wolzak)

De omgeving van It Westerhûs kenmerkt zich door grootschalige openheid, een fijnmazig patroon van (kronkelende) sloten, slingerende wegen en boerderijen op erven die zich aftekenen als groene eilanden in de open ruimte. De herbestemming van de boerderij door J.O.N.G. architecten en de landschappelijke inpassing van de hand van bureau NO.ORDPEIL landschap.erfgoed, met (onder andere) zorgvuldig geplaatste nieuwbouw, dragen bij aan het behoud van het bijzondere cultuurlandschap in dit gebied.

In het kader van het project zijn ook verbindingen tussen It Westerhûs en de omgeving versterkt. Het haventje aan het einde van de opvaart is in ere hersteld en ook is een tijdens de ruilverkaveling verdwenen pad tussen deze boerderij en Fûns hersteld. Via dit pad kunnen kloosterlingen in Jorwert komen. Bewoners van de omliggende dorpen en buurtschappen gebruiken dit pad om ommetjes te maken.



Kruidentuin met voorhuis en hals met eigentijds vormgegeven, 'verkloosterde' houten kozijnen en ramen met een bijzondere verticale geleding (foto: Thijs Wolzak)

Analyse op ensembleniveau

Bij de herstemming en uitbreiding is de monumentale kop-hals-rompboerderij grotendeels behouden. Nieuwbouw is gesitueerd op de plek van een ligboxenstal die direct naast de boerderij is gebouwd en de sleufsilos voor opslag van kuilvoer op het achtererf. Oude en nieuwe bebouwing is gesitueerd rondom een kloosterhof, heeft een orthogonale opzet en benadrukt zo de rechthoekige opzet van het kleastererf. De bouwhoogte is met één bouwlaag met een lessenaarskap – met de lage goot naar het landschap – beperkt. It Westerhûs blijft hierdoor het hoofdelement van het klooster.

Het klooster is autovrij. Auto's worden ten noorden van het erf geparkeerd en zijn aan het zicht vanuit de omgeving onttrokken door streekeigen hagen en met gras begroeide aarden walletjes. Op het kleastererf is waardevolle historische erfbeplanting langs de randen behouden en versterkt. Centraal op het kleastererf ligt een eenvoudig, met gras ingerichte kloosterhof. Daarnaast zijn op het kleastererf rondom de kop van de monumentale boerderij een appelhof en kruidentuin gesitueerd. Ten zuiden van het kleastererf liggen in het landschap de kleastertuin met moestuin en buitenkapel én een weidete met de opvaart. De verschillende soorten verhardingen ondersteunen het erfkarakter en bestaan onder andere uit betonstalplaten en gebakken gele klinkertjes.

Analyse op gebouwniveau

De kop-hals-rompboerderij is vernieuwd en biedt ruimte aan gemeenschappelijke voorzieningen zoals een kapel, ruimten om te studeren en samen maaltijden te gebruiken. Bij de transformatie is de ligboxenstal naast de schuur gesloopt. Het grote gat in de gevel van de schuur dat tevoorschijn kwam door sloop van de stal is door de ontwerpers aangegrepen om de kloostergang te maken. Deze kloostergang is doorgetrokken langs een nieuw L-vormig gastenverblijf dat bij de overgang van de hals met de romp verbonden is met de boerderij. De kloostergang, met kolommen, die aansluiten bij het ritme van

de gebinten van de schuur, omarmt het kloosterhof en versterkt de samenhang tussen oud en nieuw. Het kloosterhof opent zich naar het westen en is visueel afgesloten door een nieuw vrijstaand woongebouw voor vaste bewoners op het achtererf. De nieuwbouw is ingetogen vormgegeven en de gevels hebben door staande openingen met overwegend kleine vensters, én ten opzichte van de gevel teruggeplaatste kozijnen een gesloten en robuust karakter.

‘Het grote gat in de gevel van de schuur dat tevoorschijn kwam door sloop van de ligboxenstal is door de ontwerpers aangegrepen om de kloostergang te maken.’

De materialen en kleuren van de nieuwbouw zijn afgestemd op de boerderij zodat een samenhangend geheel ontstaat. Secundaire materialen, kleuren én details die consequent zijn toegepast in de oud- en nieuwbouw geven uitdrukking aan de nieuwe functie van de boerderij als klooster: het onbehandelde hout voor kolommen, kozijnen en draaiende delen, uilenborden en de eenvoudige zinken bakgoot maken van It Westerhûs een eigentijds kop-hals-klooster.



Kloosterhof met L-vormig gastenverblijf, schuur en kloostergang met onbehandeld houten kolommen die zich voegen naar het ritme van de bestaande gebinten (foto: Thijs Wolzak)



Zicht van onder de herstelde kap van de monumentale schuur op de nieuwbouw voor vaste bewoners dat het hof rechts op de foto ruimtelijk afsluit (foto: Thijs Wolzak)



Oosterreeweg fase 1

Kern:	<i>Schiermonnikoog</i>
Gemeente:	<i>Schiermonnikoog</i>
Formele erfgoedwaarden:	<i>Grenst aan beschermd gezicht Oosterburen (1969)</i>
Verdichtingsstrategie:	<i>Uitbreiding</i>
Architect oorspronkelijk:	<i>Niet van toepassing</i>
Bouwjaar oorspronkelijk:	<i>Niet van toepassing</i>
Architect verdichting:	<i>De Zwarte Hond (stedenbouwkundig plan en uitwerking fase 1)</i>
Bouwjaar verdichting:	<i>2012</i>
Opdrachtgever verdichting:	<i>WoonFriesland</i>

Zicht op de noordkant van de uitbreiding Oosterreeweg fase 1. De dakuitbouwen en aanbouwen die naar de voorgevel zijn gebracht bij respectievelijk de halfvrijstaande ééngezinwoningen en levensloopbestendige woningen zorgen voor een asymmetrische hoofdvorm die associaties oproept met de historische eilandhuizen (foto: Gerard van Beek)

Omstreeks 1760 wordt Westerburen op Schiermonnikoog verzwolgen door de zee. Het dorp wordt daarom verplaatst naar de huidige plek aan de binnenrand van de duinen. Vanwege beperkt aanwezige ruimte krijgt het nieuwe dorp een kenmerkende, planmatige opzet met streken en streekbebouwing. In de 21^e eeuwse uitbreiding aan de Oosterreeweg, zijn de Schierse kenmerken vertaald in een eigentijdse woonbuurt.

Bepalend voor de plattegrond van het dorp zijn drie streken: historische paden of straten met lange rechtstanden en een groene inrichting met daarlangs aan één of twee zijden percelen met bebouwing. In eerste instantie zijn de evenwijdige, oost-west georiënteerde Voor- en Middenstreek aangelegd. Na 1760 is de Langestreek toegevoegd. De Langestreek is ook oost-west gericht en heeft een beeldbepalende groenstrook met een vrijliggend voetpad om de woningen te

ontsluiten. Naast de streken bestaat de dorpsstructuur uit het Kerkelaantje tussen Huis Rijsbergen en de Got Tjark, de Langestreek om de Noord aan de noordkant van het dorp én enkele korte dwarsverbindingen. De Badweg, Reeweg en Oosterreeweg verbinden het dorp met de omgeving.

Niet alleen de dorpsplattegrond is van tevoren vastgelegd. Er zijn ook regels voor gebruik en het bouwen op huispercelen. Zo zijn de lage, aflopende muurtjes tussen huispercelen en houten hekjes op de overgang naar de openbare ruimte voorgeschreven. En er zijn ook voorschriften voor de positionering en de afmetingen van de streekbebouwing. Op basis hiervan is het kenmerkende gesloten gevelbeeld met rijen oost-west georiënteerde huizen gericht op de openbare ruimte ontstaan. Meest voorkomend zijn de eilandhuizen met een topgevel met zaagtand en schoorsteen én een licht asymmetrische hoofdvorm met aan één zijde een knik in het zadeldak. Ook is de ene goot vaak net iets hoger dan de andere.

Rond de laatste eeuwwisseling is er behoefte aan woningbouw. De gemeente kiest voor de sportlocatie aan de Oosterreeweg en achter



Satellietfoto uit 2008 met centraal in het beeld de noord- zuid Oosterreeweg die het dorp verbindt met de reede en rechts daarvan de dorpsweide en de woningbouwlocatie (foto: Cyclomedia Street Smart)



Satellietfoto uit 2025 van de woningbouwlocatie met direct ten oosten van de Oosterreeweg de eerste fase met halfvrijstaande woningen 1. langgerekte oost-west groenstructuur 2. halfvrijstaande levensloopbestendige woningen 3. halfvrijstaande ééngesinswoningen 4. straatje en parkeerpleintje 5. dijkje rondom het voormalige landgoed Rijsbergen

Huis Rijsbergen dat op dat moment in gebruik is als jeugdherberg. Door sportvoorzieningen te concentreren bij het zwembad aan de noordkant van het dorp ontstaat op de overgang naar de lager gelegen polder ruimte voor diverse soorten grondgebonden woningen. Bij deze uitbreiding vormen de Schierse kenmerken nadrukkelijk het vertrekpunt. Dit heeft een ontwerp opgeleverd dat zich op vanzelfsprekende wijze nestelt in het dorp en het landschap.

‘Meest voorkomend zijn de eilanderhuizen met een topgevel met zaagtand en schoorsteen én een licht asymmetrische hoofdvorm met aan één zijde een knik in het zadeldak.’

Analyse op gebiedsniveau

In het ontwerp speelt De Zwarte Hond in op diverse structuurkenmerken van de historische dorpskern. Zo is de groenstructuur in het hart van de woningbouwlocatie een eigentijdse vertaling van de groenstrook aan de Langestreek. Ook is het bestaande dijkje rondom landgoed Rijsbergen geïntegreerd in het plan. Hierdoor ontstaan aantrekkelijke, groene overgangen naar de bestaande bebouwing aan de Oosterreeweg en de polder.

De paden en straatjes in het ontwerp zijn geïnspireerd op de oost-west gerichte verkeersstructuur in de historische kern. De paden die de woningen ontsluiten, vormen een knipoog naar de voetpaden aan de Langestreek. En de straatjes tussen de achtertuinen van de woningen refereren aan de Langestreek om de Noord. Korte rechtstanden, knikjes en onregelmatige vormen van de paden en straatjes geven de uitbreiding een dorps karakter. Parkeren vindt plaats op pleintjes aan de straatjes.

Ook de bebouwingsstructuur in de kern is als vertrekpunt genomen voor het ontwerp. De bebouwing heeft een dorps korrel en volgt de oost-west gerichte paden, straatjes en groen. In afwijking van de historische kern is, om het dorps karakter te versterken, de bebouwing geplaatst in een wisselende rooilijn die reageert op de knikjes in de paden en straatjes. Oostelijk van het ontwerp van De Zwarte Hond bevindt zich fase 2 van de uitbreiding. Dit deel vormt een ander ensemble en is buiten beschouwing gelaten.



Ansichtkaart met een oud eilanderhuisje met kenmerkende licht asymmetrische hoofdvorm met een zaagtandgevel met een schoorsteen als bekroning en kenmerkende erfscheidingen in de vorm van schuin aflopende muurtjes, hagen en een eenvoudige houten omheining (foto: website www.theerenfeer.com)

Analyse op ensembleniveau

Fase 1 bestaat uit halfvrijstaande woningen met een bouwhoogte van één bouwlaag met een flauwe kap met de nokrichting haaks op de paden en straatjes. Halfvrijstaande woningen komen van oorsprong niet voor op het eiland. Door de ontwerpers is de symmetrie die bij 2-onder-1 kappers ontstaat onder andere weggenomen door dakuitbouwen naar de gevel te brengen. Door deze slimme ingreep ontstaat een asymmetrische hoofdvorm die associaties oproept met de kenmerkende eilanderhuizen. In het plan komen levensloopbestendige en ééngezinswoningen voor. De levensloopbestendige woningen zijn breder en hebben vaak lagere goten dan de ééngezinswoningen. Door de verschillende woningtypen door elkaar te plaatsen, is repetitie vermeden.

De openbare ruimte is net als in het dorp bescheiden ingericht met hoogwaardige materialen. Voetpaden en straatjes zijn verhard met

gebakken klinkers. Houten bruggetjes over de sloten verbinden de paden met het dorp. Het groen is eenvoudig en bestaat net als in het dorp voornamelijk uit gras. De groenstrook in het midden en de noord-, zuid- en weststrandrand zijn voorzien van streekeigen hagen. De boombeplanting is eveneens streekeigen en bevindt zich voornamelijk langs de randen zoals de Oosterreeweg. Incidenteel komen bomen of boomgroepen voor in de buurt. De kavels worden onderling en van de openbare ruimte gescheiden door hagen. Aan de voorzijde van de woningen vormen de voor Schiermonnikoog typische houten omheiningen de overgang naar de voetpaden.

Analyse op gebouwniveau

De Zwarte Hond heeft een eigentijdse vertaling van de eilanderhuizen gemaakt. De aanzichten zijn asymmetrisch met een spel van grote, staande en kleine, bijna vierkante gevelopeningen op de begane grond.



Op de verdieping komen, afhankelijk van het woningtype, één of meerdere ogenschijnlijk willekeurig geplaatste kleine, bijna vierkante gevelopeningen voor. Alle woningen hebben een overhoekse uitstraling met meerdere ramen en een entree in de zijgevel.

De toegepaste kleuren en materialen refereren eveneens aan de eilanderhuizen. De woningen zijn opgetrokken uit lichtgele baksteen en de dakuitbouwen en aangebouwde schuurtjes zijn uitgevoerd in bruinzwart hout. De zadeldaken worden gedekt met natuurrode, gebakken pannen. De detaillering is strak. De schoorsteen-achtige beëindiging van de kopgevel en de vertrappt gemetselde schuine gevels zijn een eigentijdse vertaling van de zaagtandgevels van de historische eilanderhuizen.

‘De ontwerpers zijn erin geslaagd om de 2-onder-1 kappers met slimme ingrepen een asymmetrische hoofdvorm te geven die associaties oproept met de kenmerkende eilanderhuizen.’



Overhoekse ontworpen zijgevel met een voor Schiermonnikoog kenmerkende houten heining als overgang naar de voetpaden met op de achtergrond het dijkje met boombeplanting, het polderlandschap en de Waddendijk (bron: Gerard van Beek)



Het consequente gebruik van lichtgele baksteen in combinatie met natuurrode, gebakken pannen en bruinzwart hout voor de aanbouwen, dakuitbouwen en schuurtjes geeft een rustig beeld en de detaillering is zorgvuldig met bijvoorbeeld de vertrappt gemetselde schuine gevels (foto: Gerard van Beek)



Toegang tot de wijk met links de opgeknapte portiersloge en rechts het hoofdkantoor met monumentale gevel. Aan de fabrieksstraat zijn nieuwe rijwoningen met een industriële uitstraling gebouwd. Op de achtergrond zijn het gereconstrueerde accu- en pompengebouw en de schoorsteen zichtbaar (foto: BEDAUX DE BROUWER, Michiel Kievits)

Vanaf de 17^e eeuw komt de textielnijverheid op rondom Tilburg. Ook in Goirle verrijzen textiel fabrieken zoals Van Besouw. Eind 20^e eeuw gaat dit bedrijf failliet en verdwijnt de productie uit het dorp. De herontwikkeling van het fabrieksterrein houdt het textielverleden afleesbaar én biedt kansen voor bijvoorbeeld woningbouw, het versterken van de biodiversiteit en het klimaatbestendig maken van de leefomgeving.

Goirle is van oorsprong een agrarische beekdalnederzetting en bestaat in de middeleeuwen uit twee parallel liggende wegen met verspreide bebouwing op de oeverwal. Aan de zuidkant grenst het dorp aan het beekdal van de Leij met graslanden. Noordelijk van het dorp liggen op

Van Besouw

Kern:	Goirle
Gemeente:	Goirle
Formele erfgoedwaarden:	Aanwijzing gemeentelijke monumenten
Verdichtingsstrategie:	Sloop/vervangende nieuwbouw en transformatie/herbestemming
Architect oorspronkelijk:	C. G. Geenen (hoofdkantoor) e. a.
Bouwjaar oorspronkelijk:	1952 (hoofdkantoor Kerkstraat)
Architect verdichting:	BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN, BURO LUBBERS landschapsarchitectuur & stedenbouw, Mulleners + Mulleners architectuur, stedenbouw, landschap
Bouwjaar verdichting:	2023
Opdrachtgever verdichting:	Nederlandse Bouw Unie

de hogere gronden de akkers. Vanaf de 17^e eeuw komt in de regio de textielnijverheid op. Eerst kleinschalig bij thuiswevers maar vanaf eind 18^e eeuw worden de eerste fabriekshuizen gesticht. De ontwikkeling zet door en in de 19^e eeuw vestigen zich grote textiel fabrieken Van Puijenbroek en Van Besouw aan de beek.

In 1884 verplaatst Van Besouw de oude weverij aan de Molenstraat naar de Kerkstraat. Bij de opening van de fabriek is deze de grootste in Goirle. In januari 1895 breekt er brand uit en de linnenfabriek brandt af. De schade wordt hersteld en in 1901 bestaat het complex uit diverse fabrieksgebouwen, een bleekveld, magazijn, stoommachine en 63 ijzeren weefstoelen. In de jaren '20 groeit de fabriek in omvang exponentieel. Het fabriekscomplex breidt uit in de richting van de Nieuwe Leij, maar daarna met nieuwere fabriekshallen ook in de richting van de Beeksedijk. De oorspronkelijke machinekamer en fabrieksschoorsteen aan de Kerkstraat worden gesloopt en midden op het fabrieksterrein herbouwd.



Satellietfoto uit 2008 van Van Besouw en de Nieuwe Leij (foto: Cyclomedia Street Smart)



Satellietfoto uit 2025 van Van Besouw en de Nieuwe Leij. 1. hoofdkantoor 2. fabrieksstraat 3. accu- en pompegebouw 4. fabriekspein met fundering van silo's en monumentale schoorsteen 5. weverijplein (foto: Cyclomedia Street Smart)

Na de Tweede Wereldoorlog volgen ontwikkelingen elkaar minder snel op. In deze periode is aan de Kerkstraat een nieuw hoofdkantoor gebouwd. Tot in de jaren '90 gaat het Van Besouw voor de wind maar door andere productiemethoden en verschuivingen in de markt gaat de textiel fabriek in 1995 failliet. Het bedrijf wordt gesplitst én er zijn sindsdien diverse doorstarts gemaakt. In het begin van deze eeuw is

de productie volledig verplaatst naar elders. In 2015 is het document 'Visie Zuidrand Goirle' opgesteld. De ambitie is om met behoud van het textielverhaal het terrein voor het dorp een nieuwe betekenis te geven op het vlak van wonen, ecologie, landschap, water en recreatie. Deze visie vormt het vertrekpunt voor een transformatiekader dat vervolgens is uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan.



Fabriekskomplex Van Besouw vermoedelijk omstreeks 1980 met in het midden van het complex de fabrieksstraat met de schoorsteen en links daarvan het accu- en pompegebouw (foto: website www.vanbesouw-goirle.nl)

Analyse op gebiedsniveau

Bij de herontwikkeling is de fabrieksstraat omgevormd tot dé belangrijkste toegang tot de wijk. Ook vormt de fabrieksstraat samen met het fabrieksplein een groene verbinding tussen het dorp en het beekdal van de Oude en de Nieuwe Leij. Het oostelijk deel van de wijk is bereikbaar vanaf de Kerkstraat en de Beeksedijk. De wijk heeft een autoluw karakter en er wordt geparkeerd op eigen terrein en in parkeercoffers. Een nieuw dorpsommetje langs de Nieuwe Leij maakt het beekdal beleefbaar.



De oorspronkelijke overgang van het monumentale hoofdkantoor – met optopping en een tot deur getransformeerd raam – naar de lintbebouwing aan de Kerkstraat is op een zorgvuldige, eigentijdse wijze teruggebracht (foto: BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN, Michiel Kievits)

‘De ambitie is om met behoud van het textielverhaal het terrein voor het dorp een nieuwe betekenis te geven op het vlak van wonen, ecologie, landschap, water en recreatie.’

Van Besouw ligt in de dorpsrand en grenst aan het beekdal dat onderdeel is van de ecologische hoofdstructuur. De transformatie draagt bij aan de biodiversiteit door het verbreden van het profiel van de beek, de aanleg van natuurvriendelijke oevers én aanplant van inheems groen. De relatie van de wijk met de beek, dé levensader van de voormalige fabriek, krijgt opnieuw betekenis in de vorm van een klimaatadaptieve buitenruimte.

De bebouwing in het westelijk deel van de wijk borduurt voort op het textielverhaal. Aanwezige relictten van de fabrieksbebouwing zijn ingepast in het plan en verweven met nieuwbouw met een industrieel karakter. In het oosten van Van Besouw is het dorpslint langs de Kerkstraat doorgetrokken tot aan de Beeksedijk. Op de plek van de nieuwere fabriekshallen is ruimte gereserveerd voor landelijk wonen. Het ensemble met de relictten is in deze brochure verder beschreven.



Het herbouwde accu- en pompgebouw met appartementen aan het fabrieksplein dat bestaat uit stelconplaten, gebakken klinkers, plantvakken en een verblijfsplek boven op de fundering van de verdwenen silo's (foto: BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN, Michiel Kievits)

Analyse op ensembleniveau

Bij de transformatie is de fabrieksbebouwing gesloopt met uitzondering van de monumentale schoorsteen, poort, portiersloge en het kantoorgebouw met monumentale voorgevel. Deze relictten zijn, naar ontwerp van BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN, opgenomen in de wijk en vormen samen met de nieuwbouw een krachtige eenheid. Het kantoorgebouw is opgetopt met een derde bouwlaag en biedt ruimte aan grondgebonden woningen. De nieuwbouw bestaat uit rijen en geschakelde (half)vrijstaande woningen in twee tot drie bouwlagen. In het gereconstrueerde accu- en pompengebouw en het woongebouw aan het fabrieksplein zijn appartementen opgenomen. Deze gebouwen zijn respectievelijk drie en vier bouwlagen hoog. Alle bebouwing is plat afgedekt en overgangen tussen privé en openbaar zijn in de wijk zorgvuldig vormgegeven.

De buitenruimte van de hand BURO LUBBERS sluit goed aan bij het industriële karakter van de plek. De fabrieksstraat, met betonnen molgoot, bestaat uit klinkerverharding en gaat over in het fabrieksplein dat voornamelijk is verhard met stelconplaten. Op het plein,

dat afloopt naar de beek, is de oude fundering van verdwenen silo's geïntegreerd en benut als verblijfsplek. Het weverijplein elders in de wijk vormt de inverse van de oude weverij en bestaat eveneens uit gebakken klinkers en betonplaten. Alle pleinen zijn ingericht met robuust groen. De inrichting van de woonstraten sluit aan op de pleinen en zijn voorzien van klinkers. Het straatbeeld is verzacht met wadi's en haagblokken met inheemse bomen.

‘De fabrieksstraat en het fabrieksplein vormen een groene loper tussen het dorp en het beekdal van de Oude en Nieuwe Leij.’



Woonstraat met klinkerverharding, een wadi en haagblokken met bomen en links twee-onder-één kapwoningen en rechts en in het midden van het beeld vrijstaande woningen (foto: BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN, Michiel Kievits)

Analyse op gebouwniveau

De monumentale voorgevel van het hoofdkantoor en portiersloge zijn behouden. Een interessante oplossing om de nieuwe woningen achter de gevel van het hoofdkantoor bereikbaar te maken is het om-en-om vervangen van bestaande betonkaders om de ramen door kaders tot aan de grond met voordeuren. De optopping van het kantoorgebouw, in geprofileerd zwart metaal, toont zich als een nieuwe tijdlaag. De zij- en achterkant van het kantoorgebouw zijn opnieuw opgetrokken in roodbruine baksteen en beëindigd met een subtiele daklijst die verwijst naar de kroonlijst van het hoofdkantoor. Het accu- en pompegebouw was in een dermate slechte staat dat het op basis van het oorspronkelijk ontwerp met beeldbepalende gele baksteen en verticale stalen vensters is gereconstrueerd.

De nieuwbouw gaat een dialoog aan met het bestaande en is zo ontworpen dat individuele woningen herkenbaar zijn maar wel ondergeschikt blijven aan het geheel. De gevelaanzichten zijn rationeel vormgegeven en beëindigd met zorgvuldig vormgegeven daklijsten met een industrieel karakter. Om rust in het plan te brengen zijn de nieuwe gebouwen en tuinmuren, opgetrokken in baksteen met een roodbruine kleur die is afgestemd op de schoorsteen. De consistentie in materiaal- en kleurgebruik zorgt ervoor dat oud en nieuw niet concurreren maar elkaar versterken. Variatie ontstaat door voordeuren en ramen terug te leggen of juist te verbijzonderen met een kader, het toepassen van verschillende metselwerkverbanden en aandacht voor alle bouwkundige detailleringen.

Zicht vanuit het landschap met de Nieuwe Leij op het fabrieksplein met de silhouetbepalende, monumentale schoorsteen en het in gele baksteen gereconstrueerde accu- en pompegebouw met rechts het appartementengebouw met een industriële uitstraling (foto: BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN, Michiel Kievits)





Op het weverijplein – de plek van de oude weverij – wordt gewoond aan een industrieel interieur met stelconplaten, robuust groen en hangarmaturen (foto: BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN, Michiel Kievits)



‘Om rust in het plan te brengen zijn de nieuwe gebouwen en tuinmuren, opgetrokken in baksteen met een roodbruine kleur die is afgestemd op de schoorsteen. De consistentie in materiaal- en kleurgebruik zorgt ervoor dat oud en nieuw niet concurreren maar elkaar versterken.’



Samenvatting

Ook in dorpen is er behoefte aan extra woonruimte. Het is voor de vitaliteit van de leefgemeenschap belangrijk hierin te voorzien. Het toevoegen van woningen aan dorpen biedt tal van kansen. Wel is het daarbij belangrijk om oog te hebben voor duurzaamheid en bij eventuele herstructurering, inbreiding en uitbreiding te kiezen voor een dorpseigen aanpak. Zo blijft de identiteit van het dorp herkenbaar en blijven bewoners zich verbonden voelen met hun woonplek.

Voor het verdichten van dorpen is de afgelopen decennia door tal van partijen ontwerpend onderzoek gedaan en zijn op diverse plekken in het land inspiratiedocumenten uitgebracht die gaan over het dorpseigen doorontwikkelen van kleine kernen. Een overzicht met concrete, gerealiseerde projecten, die laten zien hoe deze verdichtingsopgave kan plaatsvinden met oog voor de aanwezige cultuur- en architectuurhistorische waarden ontbreekt. Deze publicatie brengt daar verandering in en belicht voorbeeldprojecten die vanaf ongeveer 2010 zijn gerealiseerd tot heden. Door (relatief) actuele projecten te tonen, kunnen deze als inspiratiebron dienen voor de huidige verdichtingspraktijk.

De publicatie bevat een scala aan uiteenlopende voorbeeldprojecten waarbij door de plannenmakers verschillende verdichtingsstrategieën zijn toegepast van transformatie/herbestemming, sloop/nieuwbouw, inbreiden tot uitbreiden. De voorbeelden laten zien dat vaak een mix van deze strategieën nodig is om erfgoedinclusief te kunnen verdichten. Ieder project is in woord en beeld beknopt beschreven en geanalyseerd op gebieds-, ensemble- en gebouwniveau.

'Erfgoedinclusief verdichten in dorpen' is bestemd voor gemeenten, ontwikkelaars, woningcorporaties, woningbouwverenigingen, zorginstellingen, ruimtelijk ontwerpers en erfgoeddeskundigen die zelf aan de slag gaan met het maken van ruimte gerelateerd beleid of ontwerpen voor concrete projecten. Getoonde voorbeelden zijn natuurlijk niet 1:1 te kopiëren maar bevatten (ontwerp)ideeën waarop kan worden voortgeborduurd. En de lijst met aandachtspunten in de inleiding biedt ook een handig en compleet overzicht van aspecten die van belang zijn bij de planvorming.

Met kennis en advies geeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de toekomst een verleden.

Colofon

*Erfgoedinclusief verdichten in dorpen
Voorbeeldprojecten 2010-2025*

Opdrachtgever: *Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed*

Onderzoek: *Tim Willems-Kruize (TWK Stedenbouw) i.s.m. Theo Hoek*

Auteur: *Tim Willems-Kruize (TWK Stedenbouw)*

Projectleiding: *Lotte Zaaijer (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)*

Tekstredactie: *Lotte Zaaijer, Santje van Londen Jack Hoogeboom (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en Arnoud Garrelts (Arnoud Garrelts Landschapsadvies)*

Omslagfoto voor: *De Nieuwe Loet, Braaksma & Roos Architectenbureau i.s.m.*

JONGENontwerp en Vollmer & Partners (foto: Braaksma & Roos Architectenbureau)

Omslagfoto achter: *Van Besouw, Bedaux De Brouwer i.s.m. BURO LUBBERS en Mulleners & Mulleners (foto: Mariëlle Knops)*

© Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2026

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Postbus 1600

3800 Amersfoort

www.cultureelerfgoed.nl

