

Woning 'De Es' – Prinses op de Es



Je eigen huis
bouwen
op een
gezamenlijk
erf met
boomgaard



ErfGoed
LANDELIJK BOUWEN

Het plan

De prinses ligt aan een kleine es (kamp). Met haar ensemble van woningen wordt een Drents erf met boerderij en schuren, misschien een bakhuisje en hooimijt, benaderd. Houtwallen geven het ritme van de verkaveling aan. Hagen voorzien de bebouwing van een ruime kraag.

De vier woningen dragen ieder een kenmerk van het omringende landschap in zich. De Boomgaard (1) kijkt uit op de fruitbomen. De Es (2) heeft uitzicht op de Ansener Es. De Weide (3) kijkt uit over de grazige weiden en De Kraal is herkenbaar in de vorm van de woning maar natuurlijk ook in de paardenweide zelf.

Achterop het erf staat een lange schuur, die ook aan het erf een 'plaats' heeft en zich verder oriënteert op het open achterland met paarden. Naast deze woning staat een los 'bakhuisje', een bruikbaar bijgebouw.

De vierde woning, De Kraal, is wat afwijkend en staat dwars, met een kleine voortuin. Deze is gekoppeld aan een aparte paardenstal die verbonden is aan het eigen paardenlandje met eventueel paddock en bak. De bewoners van De Kraal hebben een kleinere tuin met poel en het weiland in bezit en in gebruik.

Het bestemmingsplan van de Prinses is onherroepelijk. Woning 'De Kraal' (4) is reeds opgeleverd en bewoond. Woning 'De Weide' (3) wordt eind 2015 opgeleverd. Het plan is geheel bouwrijp gemaakt en ter plaatse van de opgeleverde woningen ook woonrijp gemaakt. De sfeer van de Drentse keitjes, stabilizer en esticon kunt u ter plaatse bekijken, evenals de locatie en de opgeleverde woning(en). Wellicht tot ziens aan Om de Kamp 19-23 in Ansen?





De Es (2)

De Weide (3)

De Kraal (4)

De Boomgaard (1)

Beeldkwaliteitsplan

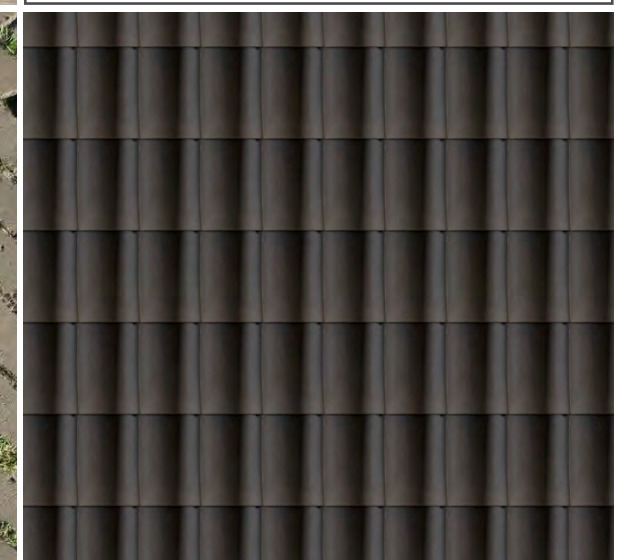
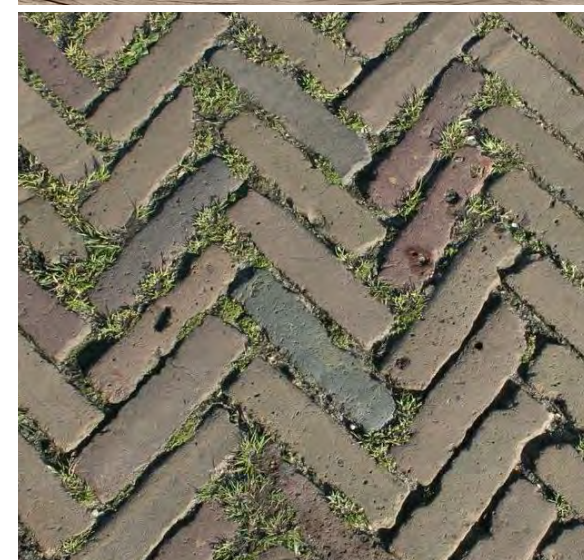
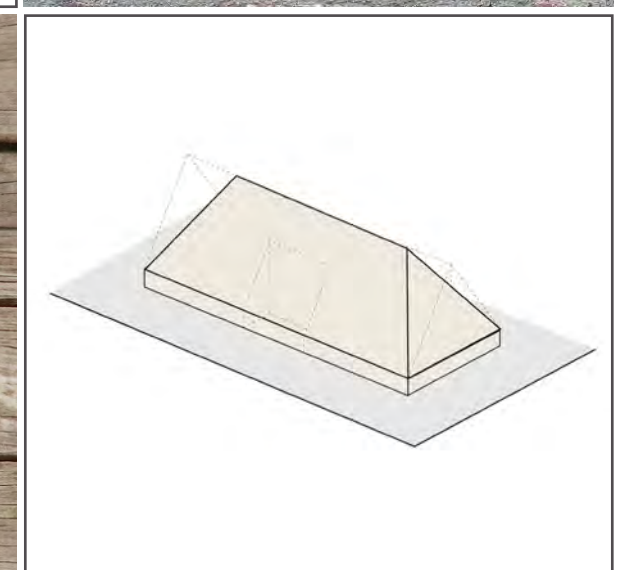
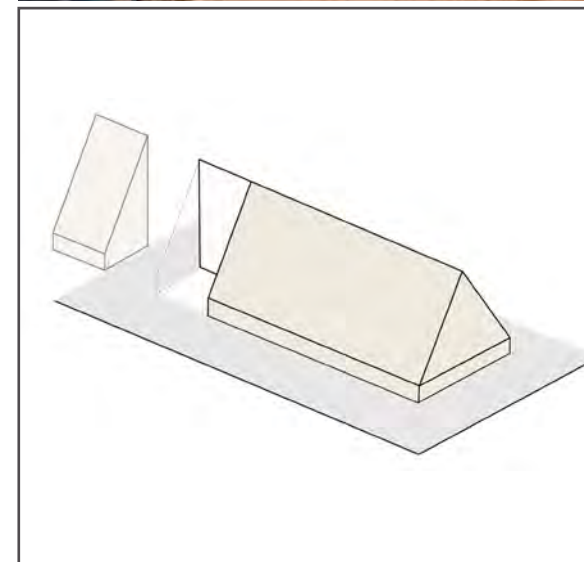
De Prinses is een zogenaamd “nieuw erf” bestaande uit vier woningen. Dit concept is gebaseerd op de ‘Ontwikkelingsvisie Ansen in het landschap’ van de gemeente De Wolden en heeft een aantal bijzondere kenmerken. De bebouwing wordt geconcentreerd op één erf. Het erf zal door de aanleg van nieuwe groenstructuren, eenduidige erfverharding en het overeenkomstige materiaalgebruik van de bebouwing één samenhangend geheel vormen. Het nieuwe erf is gebaseerd op de oorspronkelijke boerderijbebouwing van Ansen, veelal van het Saksische type. Het BeeldKwaliteitsPlan is een aanvulling op de criteria voor gebied 26 van de welstandsnota, het welstandsgebied waarin de Prinses valt.

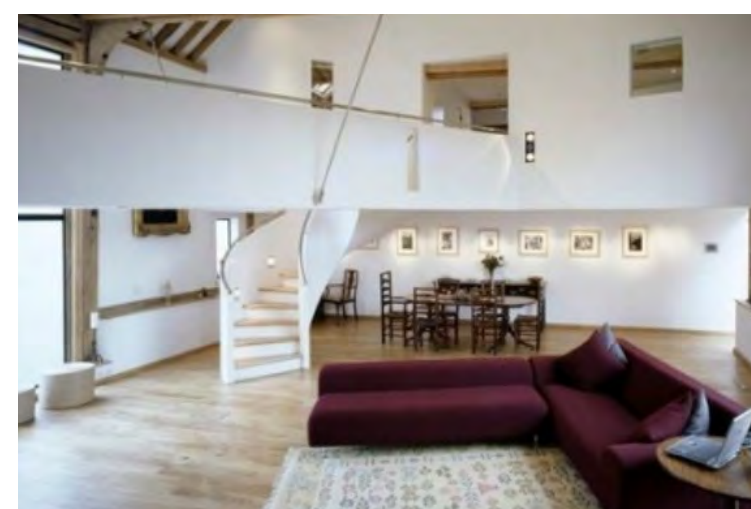
Materiaal en kleurgebruik

- het materiaal van het dak en de gevel dient in principe gelijkbeeldig te zijn.
- uitgangspunt is dat er variantie in hoofdmateriaal is, in overleg met supervisors is het mogelijk dat 3 woonhuizen voorzien worden van hetzelfde hoofdmateriaal.
- het is eveneens mogelijk om voor dak en de gevels te kiezen voor riet, hout en golfplaten (echte schuurmaterialen), en dat de overige materialen als baksteen, dakpannen, corten etc. afwisselend toegepast worden.
- stenen plint mag (maximaal 1800 + peil).
- gesloten gevels naar de straat.
- insneden andere materiaal (beton, staal, glas).
- natuurlijke materialen in gedekte kleuren.
- geen geglazuurde materialen.

detailering:

- sobere en subtiele details.
- materiaalbevestiging informeel en eerlijk.
- geen (zichtbare) goten.





Kenmerken De Es

Status: Beschikbaar

Perceel: Perceeloppervlakte: ca. 3.483m²
Tuinsituering: Zuid-Oost
Uitzicht: Ansener Es en bosrand

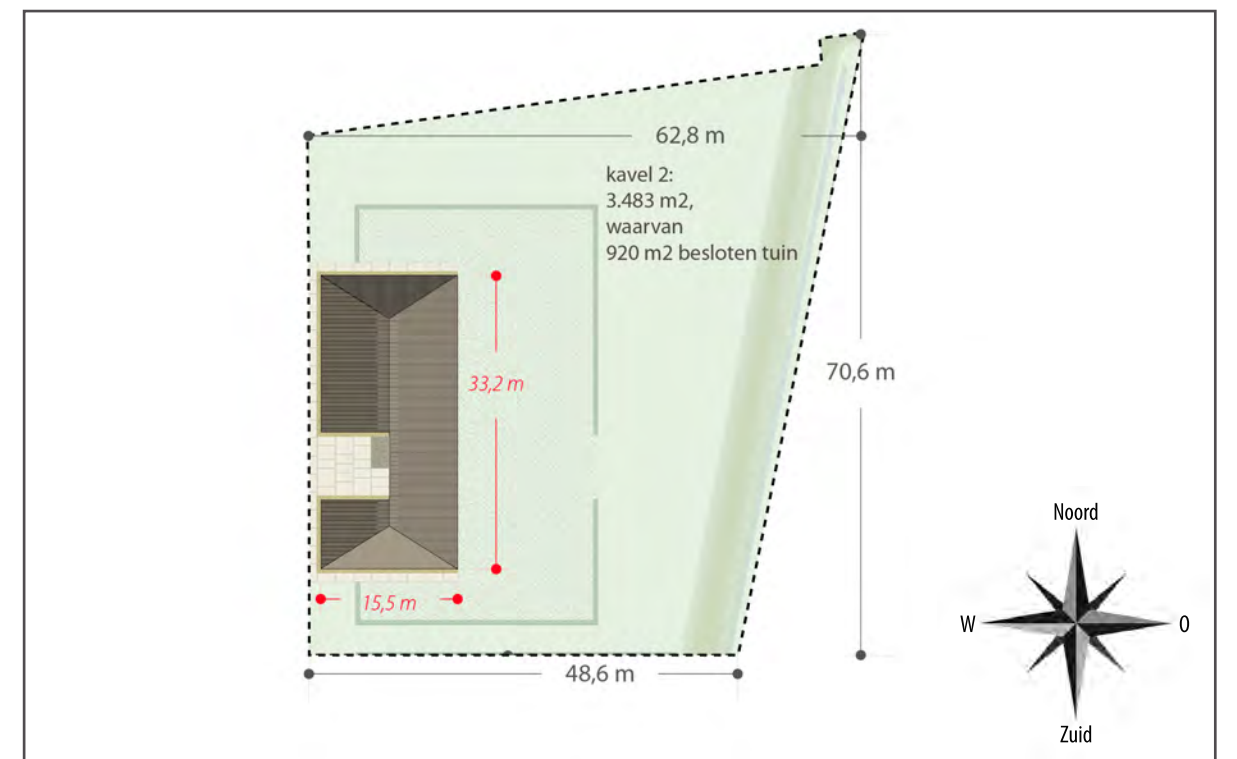
Woning: Maximaal te bebouwen oppervlak: ca. 470m²
Breedte 15,5m¹, Lengte 33,2m¹
Inhoud: ca.1.250 tot 2.350m³
Nokhoogte max. 10m¹

Koopsom kavel: €275.000,- von

Uitwerking: Modern, traditioneel of eigentijds

Inbegrepen:

- een hoogstaand beeldkwaliteitsplan
- een ingericht en beplant binnenerf
- toegang en gebruik van de boomgaard
- de sonderingen
- het bodemonderzoek
- een uitgegraven bouwput
- toetsing van het ontwerp aan het beeldkwaliteitsplan
- een bijzonder enthousiast en kundig team dat voor u klaar staat



Traditionele uitwerking 'Loftwoning'



Loftwoning – Begane Grond



Loftwoning – Verdieping



Loftwoning – Inspiratiebeeld living



Loftwoning – Inspiratiebeeld keuken







Stichtingskosten 'Loftwoning'

Grondkosten

- Perceel 'De Es', groot ca. 3.483m², vrij op naam
- Inclusief mandelig ingericht binnenerf
- Inclusief toegang boomgaard
- Inclusief bomen, esticontegels en haag op perceel
- Inclusief uitgegraven bouwput

Totaal (incl. btw)

€ 275.000,-

Woning

- Bouwkosten LOFTWONING (groot 1.100m³)
- CV-installatie
- Loodgieterswerk
- Ventilatie
- Sanitair (stelpost)
- Elektra installatie
- Zonnepanelen
- Keuken (stelpost)

€315.750,-

€11.500,-

€4.500,-

€3.000,-

€4.000,-

€9.000,-

€6.000,-

€17.500,-

Bijkomende kosten

- Aansluitkosten electra, water, riool, gas
- Leges omgevingsvergunning

€2.450,-

€8.000,-

Honoraria

- B+O Architecten
- Constructeur

€ 35.000,-

€3.500,-

Begeleiding

- Projectbegeleiding en toezicht bouw

€12.500,-

TOTALE KOSTEN LOFTWONING 'DE ES' VRIJ OP NAAM

€707.700,-

Technische omschrijving woning;

- De begane grondvloer wordt uitgevoerd in kanaal plaatbetonvloer.
- De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in betonbreedplaat.
- De binnenmuren worden uitgevoerd in gips.
- De binnenkozijnen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen met stompe binnendeuren.

Daken en gevels;

- Het dak inclusief daklichten worden uitgevoerd in riet og.
- De gevels worden uitgevoerd in gevelsteen en deels hout.
- De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hout of metaal.

Woning afwerking;

- De wanden en plafonds van de verblijfsruimten worden voorzien van Sauswerk op glad stucwerk. De onderzijde van de dakkap wordt afgewerkt met een witte houtplaat.
- De natte ruimten worden voorzien van vloer en wandtegels met bijbehorend sanitair (stelpost).

Installaties;

- De woning wordt voorzien van een combigasketel tapklasse 4 en vloerverwarming in de woning.
- In de tuin worden zonnepalen aangebracht.

Overige;

- De berging/ garage in houtskeletbouw zonder afwerking.
- Exclusief stoffering, vloerafwerking en tuininrichting.
- Indeling voorzien van grote woonkamer, keuken, hal, toilet,

Sfeerbeelden en Indelingsvarianten



Kleine woning – leven aan de tuin



Begane Grond woning



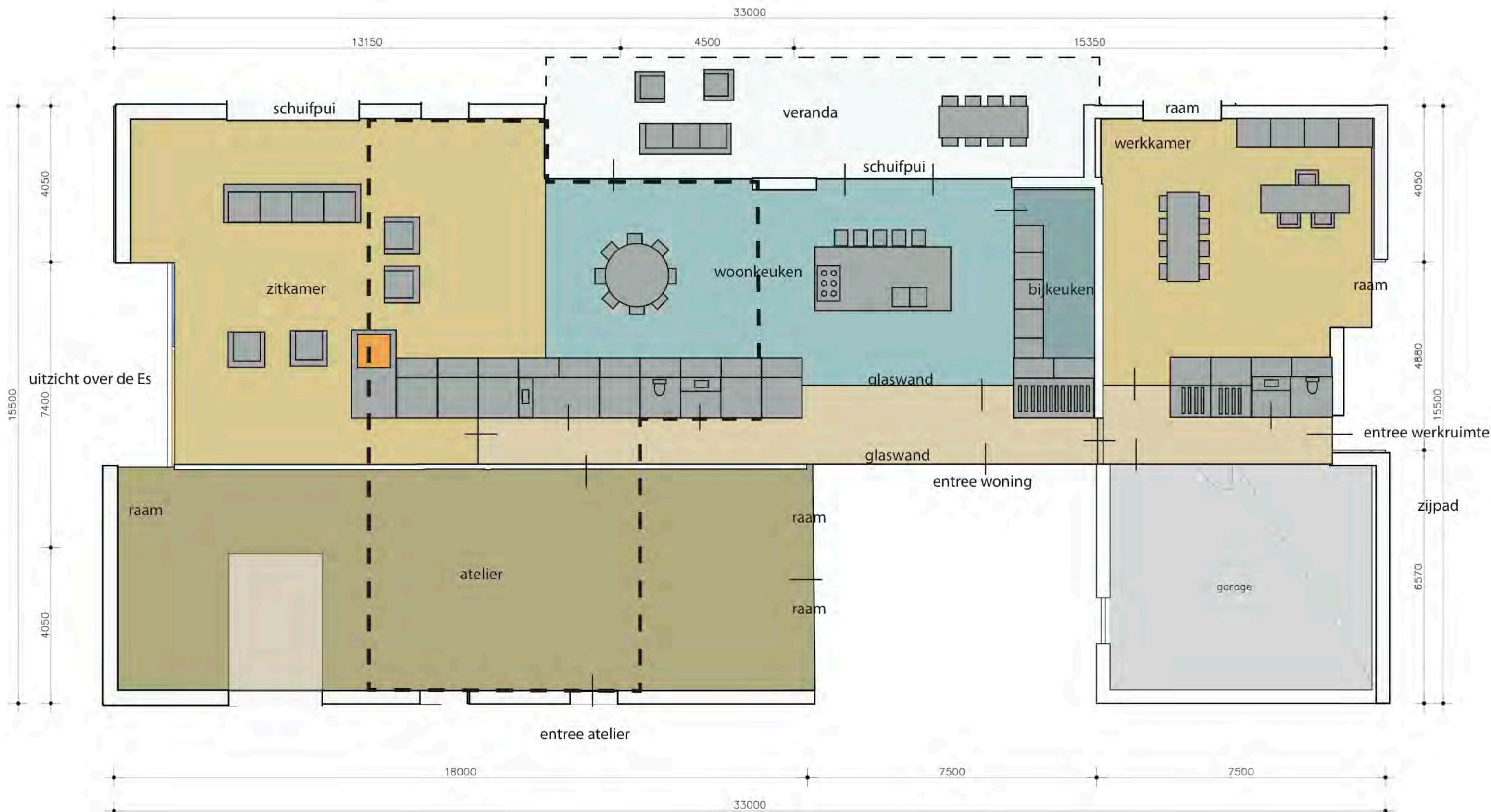
Voorhuis woning – Beg.Gr.



Voorhuis woning – Verdieping



Wonen en 2x werken – Beg.Gr.



Wonen en 2x werken – Verd.



Groot gezin – leven aan de tuin Beg.Gr.



Groot gezin – leven aan de tuin Verd.





Landschappelijk erf en inrichtingsplan



Erf

Aan de voorzijde richten de twee grote saksische kappen zich op de es. Ze vangen de blik vanuit alle richtingen. Aan de binnenzijde koppelen de gebouwen zich aan het erf met een open deel, de entrees. Het ene volume heeft hier een insnijding, de ander heeft als dubbelschuur een soort 'plaats' aan het erf. Hier kunnen bewoners 'rommelen' wat voor levendigheid zorgt, terwijl de privé woonfuncties aan hun eigen tuin liggen met genoeg privacy.

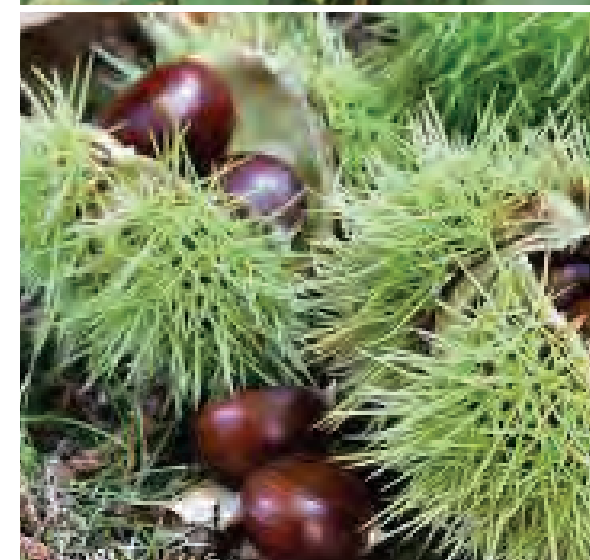
Het binnenerf is ongeveer 1.350 m² groot en wordt collectief eigendom van de bewoners. Het binnenerf wordt door ErfGoed ingericht en beplant volgens onderstaande specificaties.

De boomgaard

Onderdeel van het Ansener Erf vormt de boomgaard. Deze is eigendom van de bewoners van De Kraal, maar kan collectief gebruikt worden. De gaard is vanaf het collectieve erf (voor bewoners) en vanaf de wegzijde toegankelijk. Er is gekozen voor halfstamfruitbomen zoals appels, pruimen en peren.

Plukwal

De prinses wordt aan de westzijde begrensd door een nieuwe dubbele bomenrij: de plukwal. Naast beschutting tegen wind en inkijk, levert de wal noten en vruchten die door de bewoners genuttigd kunnen worden. De basis van de wal bestaat uit eiken. Daarnaast worden er hazelnoten, bessen en bramen geplant.



Erf



Erfbomen

De prinses telt 7 erfbomen, eiken in dit geval. Bij iedere woning staat er een. Er staan er twee bij de entree, en een in het collectieve gras, onder iedere erfboom staat een bankje. 's Avonds worden de eiken met een zachte spot aangelicht.

Solitaire bomen

Op het erf worden twee Linden en een Kastanje geplant. Ze kleden het erf aan en zijn met name in het voorjaar door hun bloemen en geur een aanwinst.

Collectief grasland

Bij het collectieve erf horen, naast de halfverharding, een aantal grasstroken. Ter hoogte van de entree wordt de grens tussen collectieve grasstroken en privé-weide aangegeven met grensstenen: de bekende Drentse zwerfkeien.

Meidoornhagen

Iedere woning heeft zijn eigen haag. In de haag is een houten hek geplaatst dat toegang biedt tot het open tuindeel (de weide). Er is gekozen voor meidoorn.

Verharding

Het privé deel van de woningen is bestraat met Esticon, een luxe onverwoestbare esthetische betonplaat. Gelegd volgens een doordacht en fraai legplan. Het collectieve deel van het erf bestaat uit een 100% natuurlijke en duurzame halfverharding uit gemalen gesteente en hars.



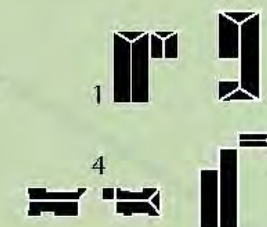
Inrichtingsplan

Legenda Prinses op de es

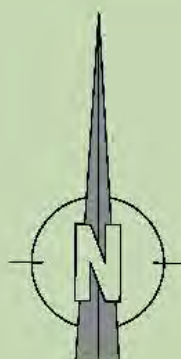
bestaande eikenwal		openbare picknicktafel
plukwal: eik, hazelaar, bes, braam		bankje
halfstam fruitboom: appel, peer, pruim		verlichting grondspot (aangelichte boomkroon)
eikenboom (Quercus robur)		poel
kastanje (Castanea sativa)		besloten tuingedeelte
notenboom (Juglans regia)		open tuingedeelte (weide)
meidoornhaag (Crataegus monogyna)		toegankelijke boomgaard
greppel		beton tegels verharding (Esticon 5 cm tussennaden met gras)
afrastering (gekloofd eikenhout)		halfverharding (Stabilizer) gezamenlijk erf
houten hek		spatrand en afwatering grind
zwerfkei (grensmarkering)		Drentse veldkeien

De kavels:

1. De Boomgaard
2. De Es
3. De Weide
4. De Kraal



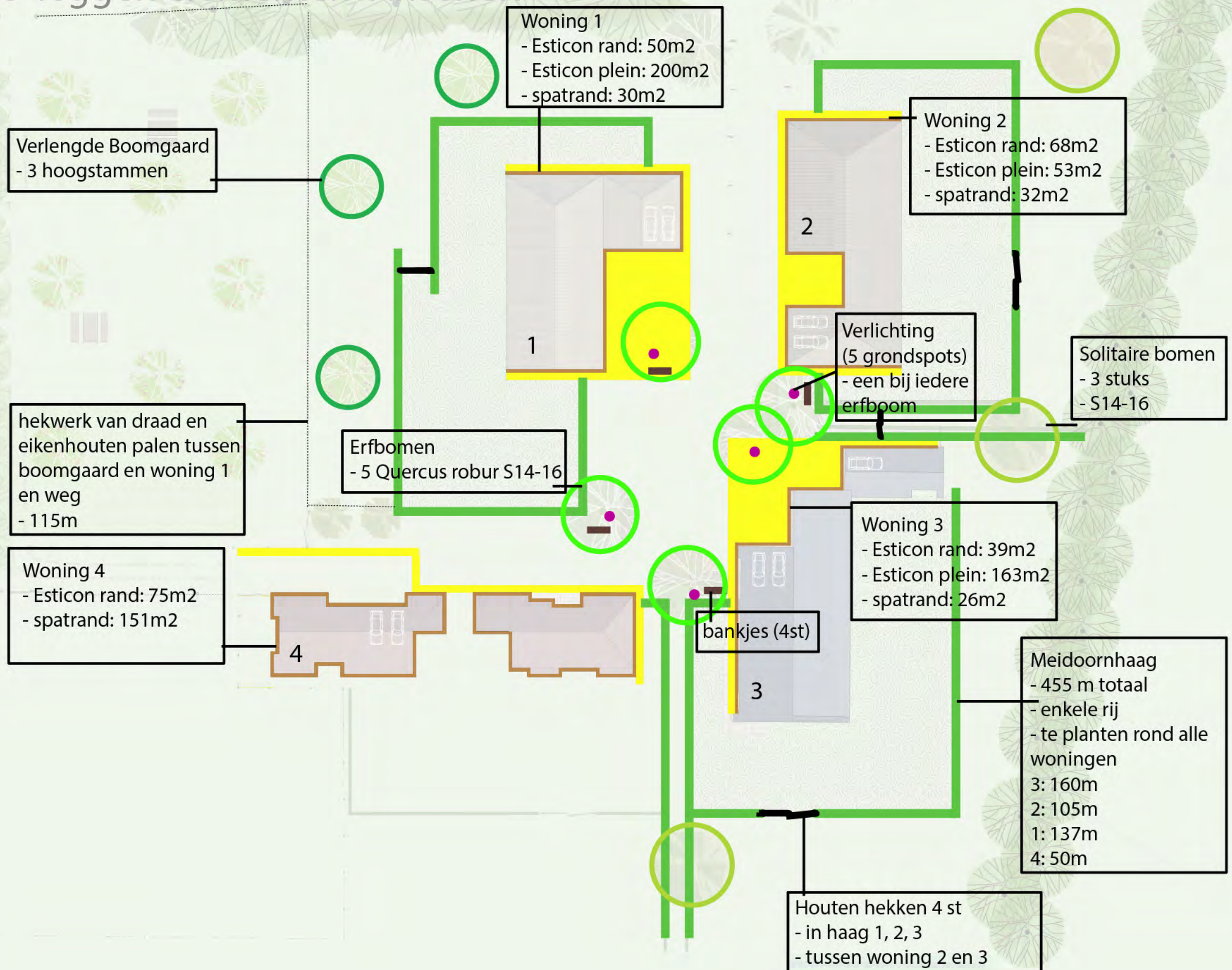
0 5 25 50m



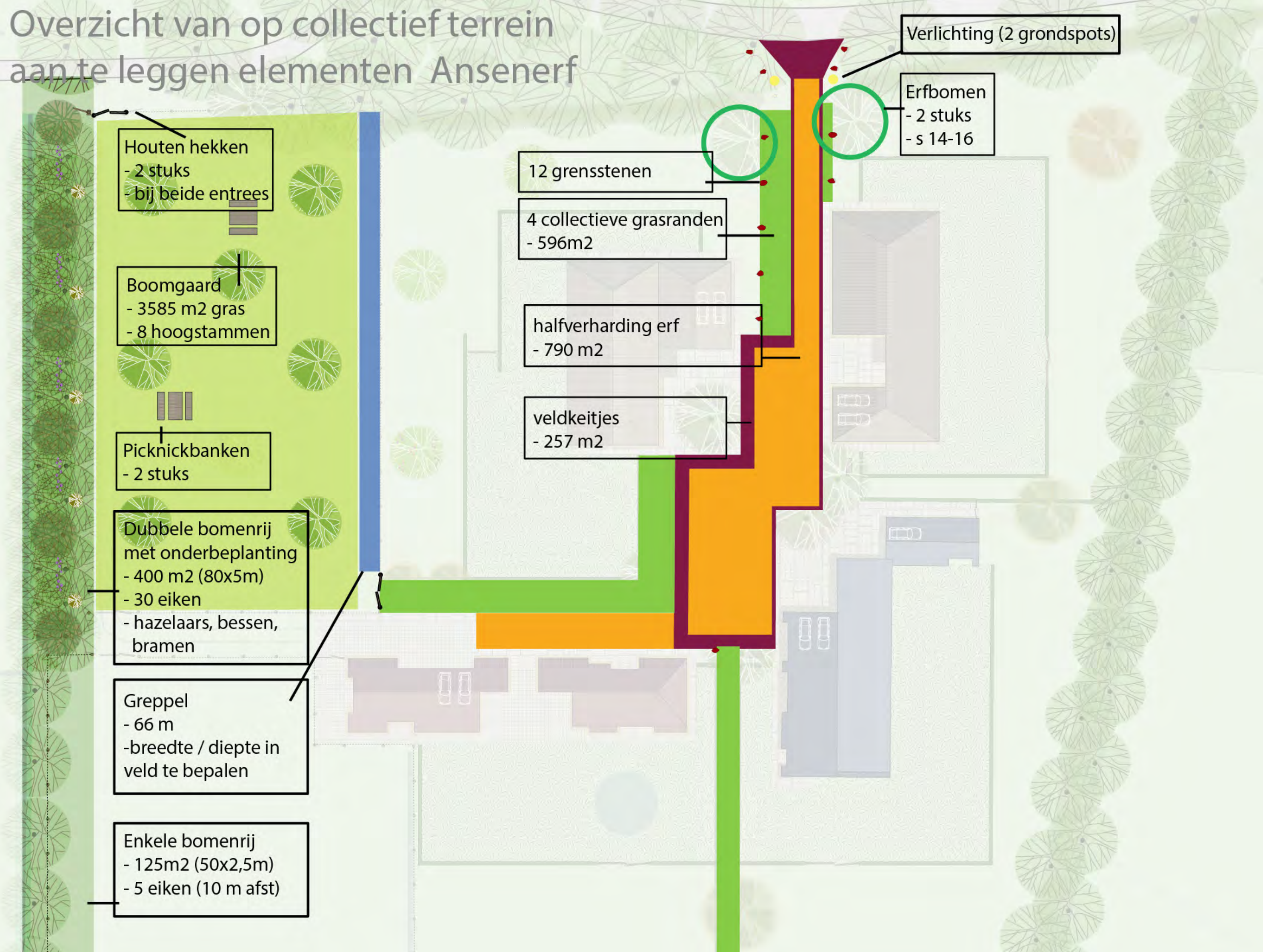
Definitief Ontwerp Ansenerf 10 juli 2012

Landscape Architects for **SALE** Amsterdam

Overzicht van op privé terrein aan te leggen elementen Ansenerf



Overzicht van op collectief terrein aan te leggen elementen Ansenerf



VERKOOP



Prinsengracht 22, 7941 KD Meppel
T 0522-746021
E info@vanditshuizen.nl

ONTWIKKELAAR



ErfGoed
LANDELIJK BOUWEN

LANDSCHAPSARCHITECT

Bureau la4sale

www.la4sale.nl

ONTWIKKELAAR

Dekker Projectontwikkeling

www.dpbv.nl

ARCHITECT

Bureau B+O

www.bureaubeno.nl

VERSIE

19 februari 2016

De liefde voor
het landschap en de
verantwoordelijkheid
om er zorgvuldig
en duurzaam
aan verder te bouwen
staat bij ons bovenaan...