

---

## MEMO

Van : Jan-Jacob Posthumus  
Project : 20170410  
Opdrachtgever : Architect: KARLA UBELS bna

Datum : 03-04-2017  
Aan : ...  
CC : ...

Betreft : Stedenbouwkundige  
inpassing woning  
Hoofdweg 14 te Hellum



---

### *Aanleiding*

Het voornemen is om op het braakliggende perceel aan de Hoofdweg 14 te Hellum een vrijstaande woning te bouwen. In deze memo wordt een beschrijving van de stedenbouwkundige inpassing van de woning beschreven. Allereerst wordt een stedenbouwkundige omschrijving van het lint Hellum gegeven. Vervolgens wordt ingegaan op het historisch gebruik van het perceel om vervolgens in te gaan op de stedenbouwkundige inpassing van de toekomstige woning.

### *Stedenbouwkundige structuur lint*

Hellum maakt deel uit van een langgerekt bebouwingslint die de dorpen tussen Harstede en Siddeburen met elkaar verbindt. Het betreft een oorspronkelijke bewoningsas op een pleistocene zandrug. Langs de weg bestaat de beplanting uit één- of tweezijdige boombeplanting (zie figuur 1), met daarachter de bebouwing in de vorm van woningen en/of boerderijen aan beide zijden. Figuur 2 geeft een aanzicht op de woningen van de Hoofdweg 16 en 18. De boombeplanting langs de weg vormt een vrijwel overal aanwezige laanstructuur. Hier en daar bestaan doorzichten naar het achterliggende open landschap.



*Figuur 1. Aanzicht lint Hellum*

### Bebouwingskarakteristiek lint

In de directe omgeving van het perceel is sprake van een afwisselend beeld met o.a. boerderijen, arbeiderswoningen en herenhuizen. De architectonische uitstraling van de bebouwing verschilt, zowel qua materialisering als bebouwings- en kapvormen is geen eenheid te herkennen. De bebouwingshoogte is hoofdzakelijk één bebouwingslaag met een kap. De woningen zijn voornamelijk vrijstaand. De bebouwing aan de noordzijde van de weg ter hoogte van het plangebied, staat haaks dan wel schuin geplaatst ten opzichte van de weg. Er is hierbij sprake van een trapsgewijze rooilijn. Dit hangt samen de verkavelingsstructuur die door het lint schuin wordt doorsneden. Aan de overzijde van de weg, de zuidzijde, is geen sprake van een duidelijke rooilijn. De plaatsing van de bebouwing is hier afwisselend. Figuur 2 geeft een aanzicht op de woningen van de Hoofdweg 16 en 18.



*Figuur 2. Bebouwingsbeeld Hoofdweg 16 en 18*



*Figuur 3. Luchtfoto omgeving*

### Historische – context

Op basis van historische kaarten is te zien, dat in directe omgeving van het plangebied al lange tijd sprake is van een concentratie van bebouwing. Daarnaast is te zien, dat bebouwing af en toe werd afgebroken en nieuwe invulling werden toegevoegd. Tot 1972 heeft er een woning op de kavel gestaan. De woning is destijds afgebroken in verband met een geplande gasbuis van de NAM. De buis is echter nooit aangelegd, waardoor de locatie weer is vrijgegeven en er weer ruimte is voor de bouw van een nieuwe woning.



Figuur 4. Historische kaart 1955



Figuur 5. Historische kaart 1992

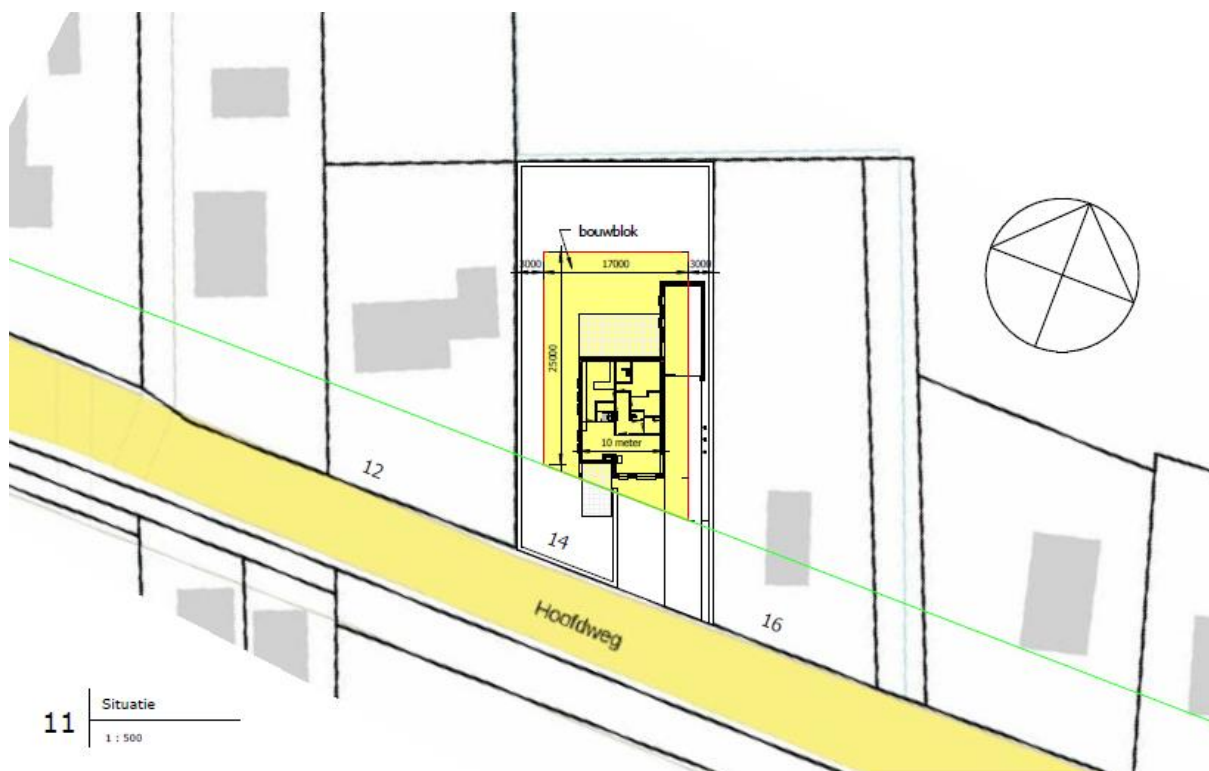
### Stedenbouwkundige inpassing woning

Door het niet doorgaan van de geplande buisleiding van de NAM, kan er weer een nieuwe woning gebouwd worden op de locatie. Figuur 4 geeft de locatie van de woning weer met aan de zijkant een aangebouwd garage.

Rekening houdend met het karakter van het lint is ervoor gekozen de woning op dezelfde wijze te positioneren als de woningen ten oosten en westen van de kavel. De plaatsing van de woning, is voor op het erf, en staat schuin op de weg. Hiermee wordt de richting van het verkavelingspatroon gevolgd.

De woning krijgt op een oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk circa 3 en 9 meter en bestaat uit één bouwlaag met kap. Het bijbehorend bouwwerk (de garage) krijgt een oppervlakte van circa 60 m<sup>2</sup>. Een overzicht van de nieuwe situering van de bebouwing op het perceel is weergegeven in figuur 5. Figuur 6, 7, 8 en 9 geven de gevelaanzichten van de toekomstige bebouwing weer.

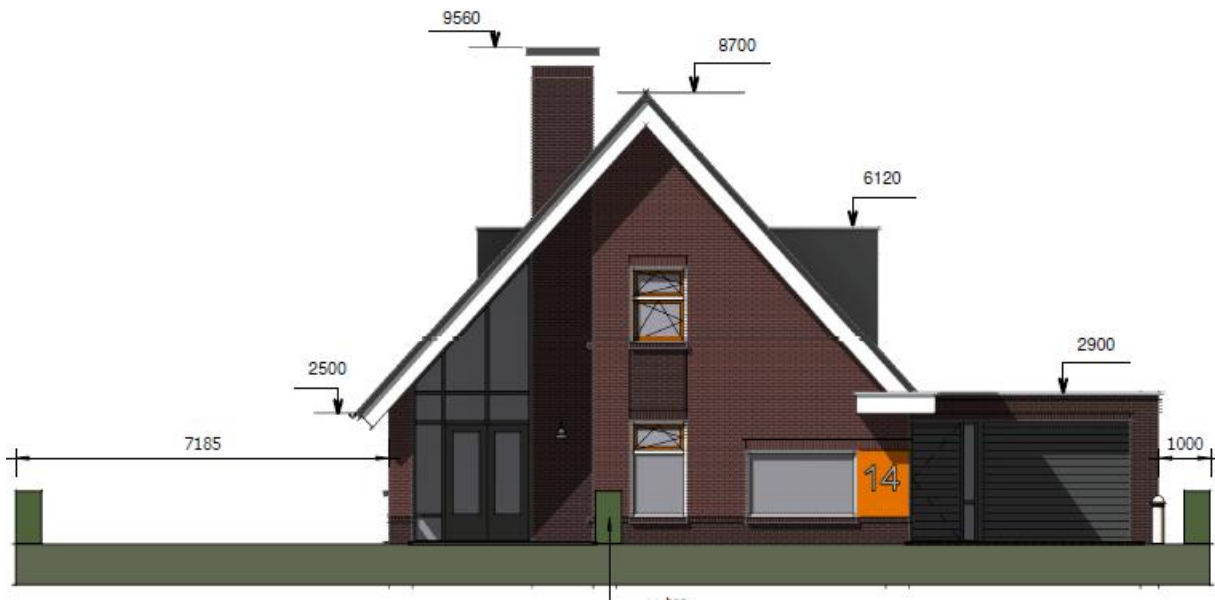
In het ontwerp is rekening gehouden met de traditionele en streekeigen karakteristieken van de omgeving. De woning is opgetrokken in metselwerk, bestaat uit één bouwlaag met een kap en het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en staat naar achteren geplaatst. Hiermee wordt aangesloten bij de bebouwing in de omgeving. De gekozen positie zorgt ervoor dat er geen belemmering voor de woonsituatie van de burens ontstaat. De bestaande uitzichten op het open agrarisch landschap blijven behouden.



Figuur 6. Plankaart nieuwe situatie



*Figuur 7. Impressie beoogde woning*



*Figuur 8. Voorgevel beoogde woning*



*Figuur 9. Zijgevel beoogde woning*



*Figuur 10. Achtergevel beoogde woning*



*Figuur 11. Zijgevel beoogde woning*