

Landschappelijk inpassingsplan



No. 20045
Datum 27-01-2021 gew.09-04-2021



Boermastreek – locatie toekomstig woonhuis (Streetview)

Inleiding

Het betreffende perceel aan de Boermastreek is reeds een lang familiebezit en op het perceel zijn bescheiden schuren gerealiseerd t.b.v. beheer van de agrarische gronden. De familie [REDACTED] heeft het voornemen op het perceel een woonhuis te realiseren.

Het woonhuis landschappelijk in te passen in het gebied.

Hunzedal

Boermastreek is een lint aan de oostzijde van het Hunzedal nabij Exloo. Het gebied is agrarisch, in het lint liggen voornamelijk woonhuizen, deels met een agrarische oorsprong als kleine boerderijtjes. In het lint liggen (op grotere afstand) enkele agrarische erven met grotere bebouwing.



Luchtfoto Exloo - Boermastreek (Google Earth)



Boermastreek – locatie toekomstig woonhuis (Streetview)

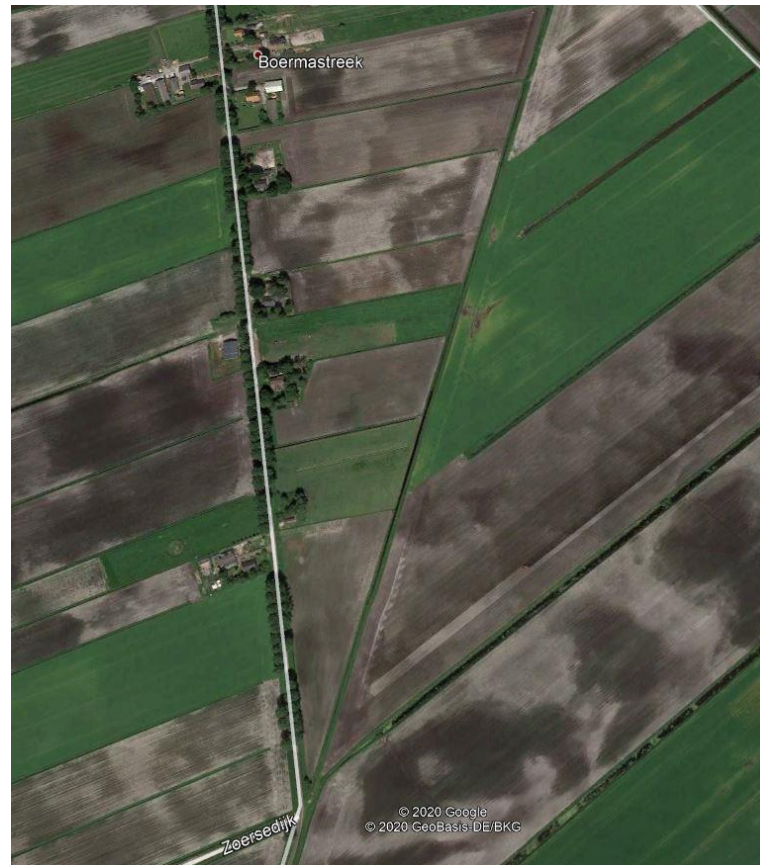
Bestaande locatie

Boermastreek is een weg in het buitengebied welke wordt gekarakteriseerd door het lint van bomen, gedeeltelijk bomen aan beide zijden van de weg, gedeeltelijk bomen aan één zijde. Aan de oostzijde zicht op het Hunzedal en de Hondsrug in de verte, naar het oosten toe het weidse zicht op het grootschalige agrarische veenlandschap.

De erven met de woningen zijn veelal omzoomd met houtsingels met bomen en struiken, zo ook aan de noordzijde het naastgelegen woning op het perceel Boermastreek 20.

Aan de zuidzijde wordt het perceel gemarkeerd door een sloot, passend in het karakter van de veenontginningen.

Op het perceel zijn langs de houtsingel aan de noordzijde bescheiden schuren en overkappingen gerealiseerd.



Luchtfoto Boermastreek (Google Earth)

Nabij no. 20 wordt het perceel vanaf de openbare weg Boermastreek met een dam ontsloten, direct voor de aanwezige schuren. De weg en de berm zijn wat hoger gelegen dan het agrarische perceel (hoogteverschil plm. 75 cm) , de overgang wordt gevormd door een bescheiden greppel.

Het perceel is voorzien van een eenvoudige afrastering van houten paaltjes met gaas en draad, afrastering is in verval en behoeft onderhoud. Het agrarische perceel is momenteel in gebruik als grasland.



Locatie Boermastreek – toegang perceel (Streetview)



Perceel Boermastreek – locatie te bouwen woonhuis (Google Earth)

Analyse en concept

In Drenthe strekt het dal van de Hunze zich uit langs de oostzijde van de Hondsrug. Hoewel er zeker sprake is van agrarische schaalvergroting in het Hunzedal van de 20^e eeuw is toch het kleinschalige karakter van het gebied langs de beek afleesbaar. Door natuurontwikkeling in de laatste decennia ontstaat een steeds aantrekkelijker gemengd landschap langs de voet van de Hondsrug.



Boermastreek ligt ter hoogte van Exloo in de oostzijde van het Hunzedal tussen Valthe en Buinen en is een dun bebouwd lint met (voormalige) boerderijen en woonhuizen..

De kleinschalige percelen aan de oostzijde van de Boermastreek grenzen aan de oostzijde aan het grootschalige Veenkoloniale Cultuurlandschap. Een grootschalig gebied met de karakteristieke structuur van monden en wijken.



Het perceel voor het te ontwikkelen woonhuis is gelegen in het dunne lint aan de oostzijde van Boermastreek en grenst aan de oostzijde middels een strakke sloot aan het grootschalige Veenkoloniale landschap.

Het perceel is in 2 zones in te delen : een zone van het erf langs Boermastreek en het achterliggend agrarische gebied.



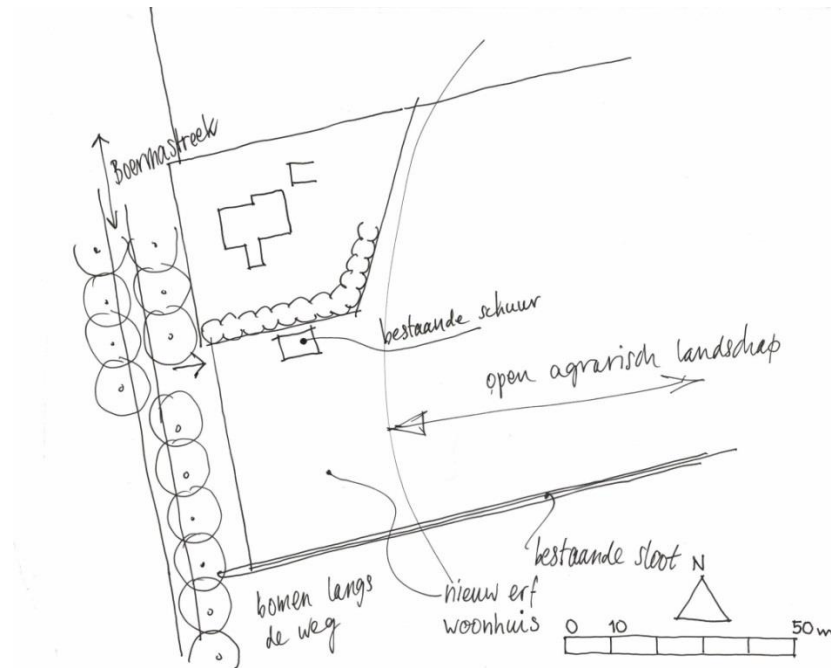
De bestaande erven langs de Boermastreek zijn te herkennen als groene erven het groenontwikkeling en houtwallen en daarachter de agrarische percelen van bescheiden omvang grenzend aan het grootschalige gebied.

Het contrast van deze zones is te versterken door de landschappelijke aanleg van groen waarmee het toekomstige erf wordt gevormd en verankerd in de omgeving.

Naast groenontwikkeling bij het woonerf ook bescheiden landschappelijk groen langs het agrarisch achtererf waarmee op bescheiden wijze onderscheid gemaakt wordt tussen het kleinschalige agrarische perceel van de Boermastreek en het naastgelegen grootschalige lege cultuurlandschap.

Het erf en de omgeving

Het beeld van de Boermastreek is karaktervol met de bescheiden weg en het aantrekkelijke bomenlint. De positie van de ontsluiting is geschikt voor ontsluiting van het erf met het woonhuis. De dichtsbij de straat staande schuur is vitaal en kan worden gebruikt als bijgebouw voor het woonhuis. De daarachter gelegen schuurtjes en overkappingen kunnen in de toekomst worden verwijderd. De sloot aan de zuidzijde is bescheiden, echter karakteristiek voor het gebied en kan in stand gehouden worden. Het open landschap naar het oosten is waardevol.



Schets bestaande situatie – analyse (KR8architecten)

De diepte van het erf met het nieuwe woonhuis te beperken tot de diepte van het naastgelegen erf met woonhuis Boermastreek 20 dat is omgeven met een houtsingel.

Het woonhuis te positioneren rond het midden van de kavel, vorm te geven als een huis met een kap met de nokrichting haaks op de weg. De voorzijde van het woonhuis in lijn met het naastgelegen woonhuis, plm. 5,00 m van de kadastrale erfgrans en plm. 18,00 m vanaf de rijbaan van de Boermastreek.

Ruimtelijke kwaliteit

Het kleinschalige land schap van het Hunzedal contrasteert met het grootschalige landschap van het oostelijk gelegen Veenkoloniaal gebied. Het landschap van het Hunzedal is de laatste jaren versterkt

door verschillende natuurontwikkelingsprojecten, o.m. De Zoerschelanden en stroomafwaarts hermeandering van het achterste diep met fraaie inpassing van Lofar in het landschap. Daarbij zijn hele percelen ingeplant en ontstaat er door het hogere groen een 3^e dimensie. Bij de kleinschalige agrarische erven in het Hunzegebied is de landschappelijke ontwikkeling erg bescheiden en beperkt zich veelal tot groen rond de erven van de lintbebouwing met bomen langs de weg. De achtererven zijn leeg, net zo leeg als het Veenkoloniaal gebied.

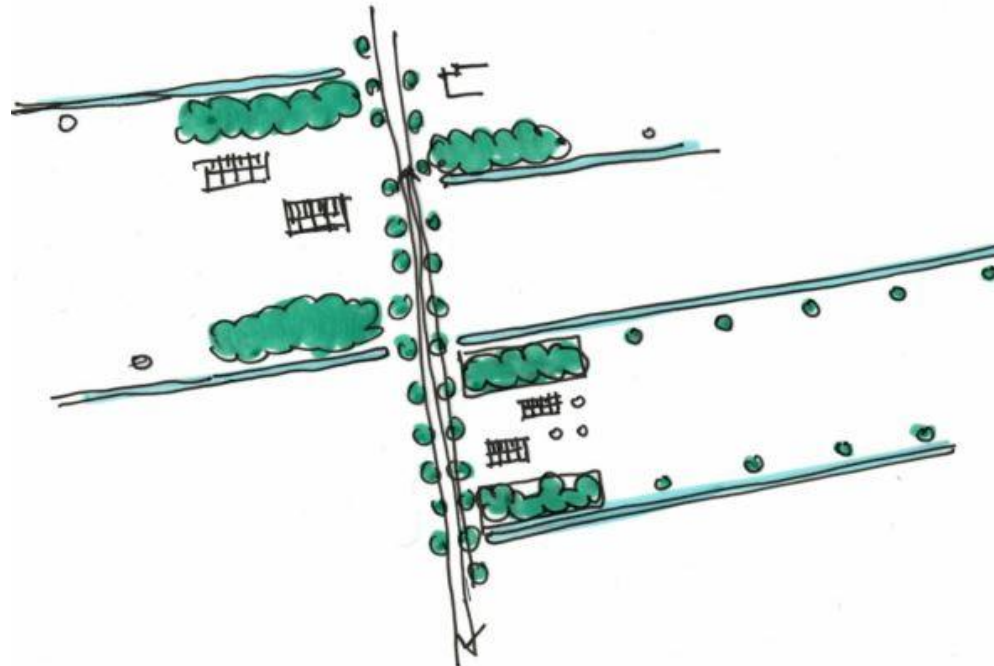


Luchtfoto kadastraal perceel (Kadastralekaart.nl)

Daar ligt een kans voor ontwikkeling van het stroomdallandschap waarmee de ruimtelijke kwaliteit verbeterd kan worden.

Door in het stroomdallandschap de 3e dimensie, het opgaande groen te versterken, ontstaat een duidelijker en aantrekkelijk contrast t.o.v. het open Veenkoloniaal gebied.

Bij de introductie van een nieuw erf de 3e dimensie het opgaand groen goed aan te zetten waarmee het erf een voorbeeld functie gaat vervullen voor ruimtelijke ontwikkelingen op bewoonde erven in het stroomdalgebied van het Hunzedal.



Concept erf Hunzedal

Het erf wordt ter plaatse van het woonerf ingeplant met een stevige houtwal van 10,00 m breed, in te planten met inheemse soorten, struiken en enkele boomvormers, soorten met bessen aantrekkelijk voor vogels.

De sloten in het landschap te handhaven. Bij dit erf is deze van voldoende omvang, bij andere erven zijn aanwezige greppels te versterken tot volwaardige sloten.

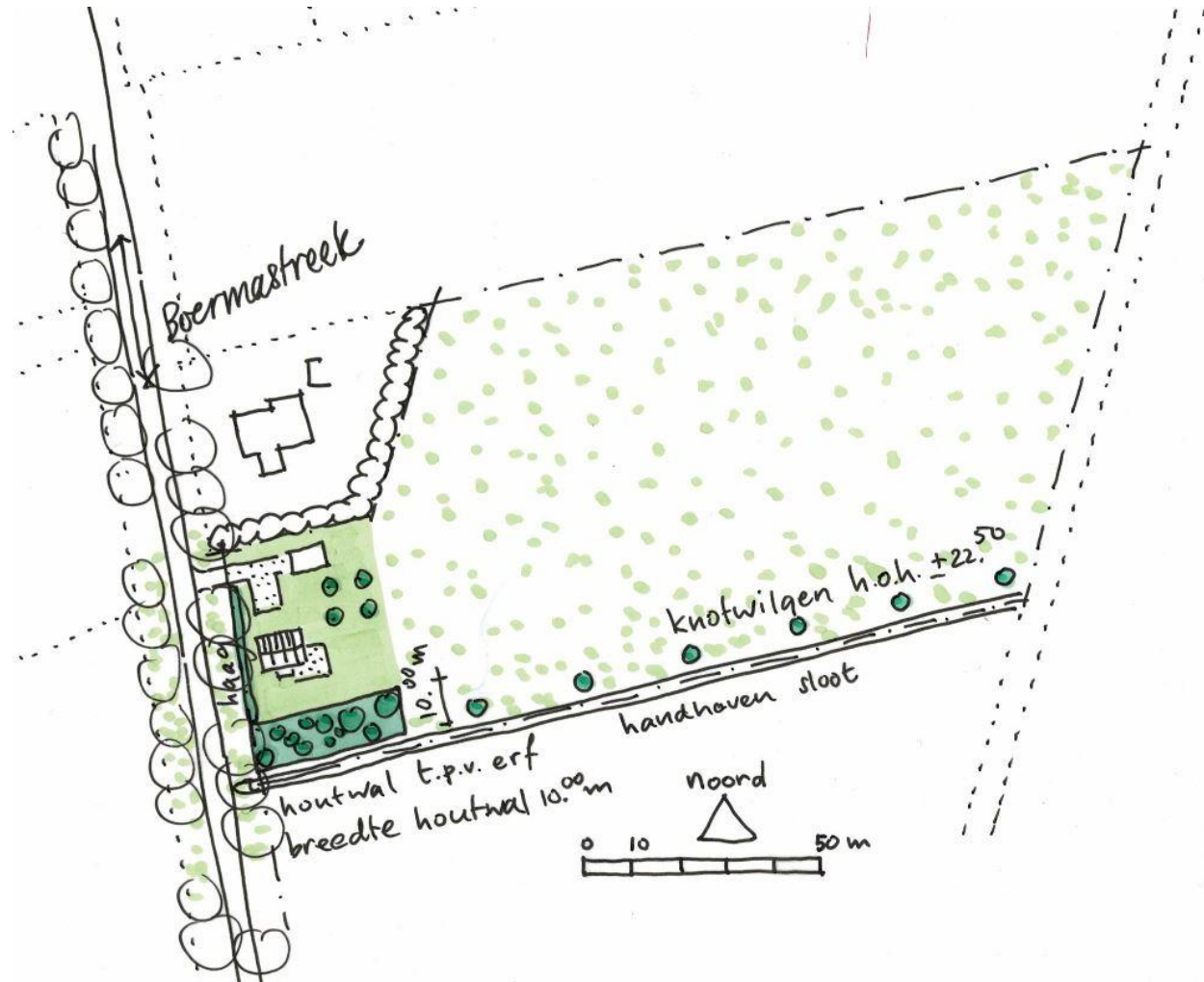
Bij het open achtererf langs de sloten een passende en open reeks elzen of knotwilgen. Meer bescheiden van afmeting dan de houtwal langs het erf maar subtielere beplanting in het landschap waarmee het verschil met het open veenkoloniaal landschap wordt geïllustreerd.

Het groen-concept voor de erven – bescheiden groene omzoming van het voorerf, stevige houtwal bij het erf, sloten met open reeks bomen langs de sloten – in de toekomst uit te rollen over het gebied bij toekomstige plannen.

Ontwerp van het erf

Het woonhuis midden op de kavel te ontsluiten vanaf de dam aan de noordzijde, op het erf enkele parkeerplaatsen te situeren en mogelijkheid om te keren zodat op veilige wijze de Boermastreek kan worden opgereden.

Het woonhuis met bescheiden afmetingen heeft contact met de staatzijde vanuit het zitgedeelte, met het landschap vanuit de keuken en het huis heeft middels een serre aan de zonnige zuidzijde binding met tuin en terras.



Schets erfinrichting (KR8architecten)

Aan de noordzijde blijft de houtsingel bestaan op het naastgelegen perceel.

Aan de zuidzijde wordt het nieuwe erf met woonhuis in het gebied verankerd met een robuuste houtwal, breedte 10,00 m welke wordt ingeplant met inheemse streekeigen soorten. De houtwal strekt zich uit langs de naastgelegen bestaande sloot over de diepte van het nieuwe erf.

Bij de overgang naar het agrarische achtererf wordt de houtwal voortgezet als een ijle en transparant groene lijn in het landschap. De groene lijn wordt gevormd door een rij knotwilgen langs de sloot, wiens aanwezigheid het kleinschalige karakter van het Hunzedal illustreren in subtiel contrast met de grootschalige leegte van het naastgelegen grootschalige gebied.

De tuin wordt aan de straatzijde omzoomd met een beukenhaag, op het erf enkele laagstam fruitbomen.

De houtsingel wordt ingeplant met streekeigen struiken en bomen (sleedoorn, veldesdoorn, hazelaar, lijsterbes, vogelkers, zomereik), aantrekkelijk voor vogels.



woonhuis [redacted] Boermastreek Exloërveen - landschappelijk inrichtingsplan

door : [redacted] [redacted] [@kr8architecten.nl](mailto:[redacted]@kr8architecten.nl)

06 [redacted]



Architecten BNA - BNI
www.kr8architecten.nl
info@kr8architecten.nl

IJzertijdstraat 13
9531 RA Borger
T (0599) [redacted]