



Norlingerweg 1-1b Peize

landschappelijke inpassing
twee woningen
bertboerarchitect.nl
20-05 d.d. 12-10-2020



Ligging:

Het perceel en de directe aangrenzende percelen aan de Norlingerweg kennen een open karakter met groenstroken met veel kenmerkende landschappelijke elementen. Nieuwbouw zal dan ook geïntegreerd moeten worden in het huidige landschap met behoud van het lokale karakter. Van oudsher kent Peize en omgeving een bebouwing die veelal bestond uit kleine tot middelgrote boerderijen, keuterijen en arbeiderswoningen met schuren voor vee en opslag. Tussen de bebouwingen zien we groenstroken, kalverweides en moestuinen afgewisseld met heggen als perceelafschieding. Het landschap in de directe nabijheid van de Norlingerweg bestaat uit een coulissenlandschap, een es en een open karakter van gras- en landbouwgronden richting Eelde-Paterswolde. Een inpassing van bebouwing in het landschap zal dan ook betrekking moeten hebben op een aantal cultuurhistorische waarden.

Vanaf de Norlingerweg 1 staat aan de rooilijn op dit moment een type Drents-Gronings boerderijtje. Aan de woning zijn verder uitsluitend hokken, loodsen, kantoor en schuren aangebouwd die in zijn geheel afgedekt zijn met asbest over een lengte van 125 meter. De woning (boerderijtype) is op dit moment nog in gebruik als woning, het bedrijfsgedeelte is momenteel nog in gebruik als opslag voor een wijnhandelaar (Bacchus Wijnimport).

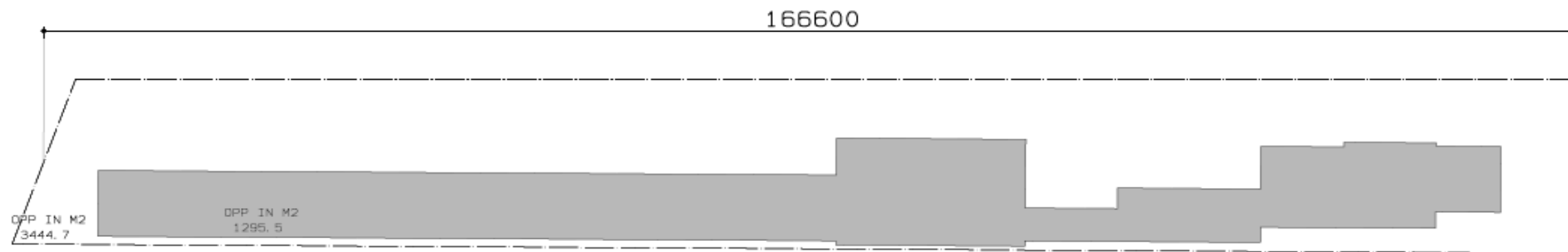
Nieuwe situatie:

Uitgangspunt is om 2 woningen te realiseren met bijgebouwen die in het bestaande landschap ingepast kunnen worden. De uitgangspunten voor dit gebied zijn dan ook functioneel in combinatie met een agrarische karakter. Op het perceel kunnen 2 woningen gebouwd worden waarbij het open karakter opnieuw kan worden gerealiseerd, afgewisseld met een lage beukenhaag en/of meidoornhaag aan de westzijde (perceelgrens) om de openheid te bewaren. De woning aan de voorzijde, direct gelegen aan rooilijn van de Norlingerweg zal een aantal boerderij kenmerken in zich hebben. Het groengedeelte, achter de 1^e woning, een strook van ca. 70 meter lengte zal beplant worden met een paar solitaire bomen w.o. walnoot en een rode beuk. De volledige strook aan de oostzijde, perceelgrens, is op dit moment beplant en begroeid met bomen en struiken en zal in stand blijven. Aan de achterzijde van het perceel grenst een ruilverkavelingssloot met daarachter een brede strook bebossing. De achterzijde van de achterste 2^e woning zal tevens open blijven tot aan de sloot met groen waar de mogelijkheid bestaat om een moestuin aan te leggen. De woning aan de voorzijde (1^e) krijgt het type schuurwoning met een aantal kenmerken van de nu bestaande woning. De woning er achter gelegen (2^e), tevens type schuurwoning, krijgt meer de kenmerken van een schuur doordat er aan de dragende buitenmuren gebruik zal worden gemaakt van donkere of zwarte houten delen, al dan niet gepotdekseld.

Samenvatting:

De nieuwe inrichting van het perceel zal zoveel als mogelijk is, ingepast worden in het landschappelijke karakter van de directe omgeving van de Norlingerweg waar bebouwing afgewisseld wordt met groene open stukken, omzoomd met struiken of bebossing als perceelafschieding wat aansluit op de huidige bestaande situatie. Het perceel zal dan worden ingedeeld als volgt; vanaf de straatzijde een schuurwoning met stenen elementen die kenmerken heeft van de huidige woning, dan een lange open groenstrook van ca. 70 meter lengte, hierachter een volgende schuurwoning met schuurkenmerken door houten delen aan de zijwanden aan te brengen met daarachter wederom een open groenstrook tot aan het einde van het perceel. Bij beide woningen zal een in stijl van de woning passend bijgebouw geplaatst worden voor berging.

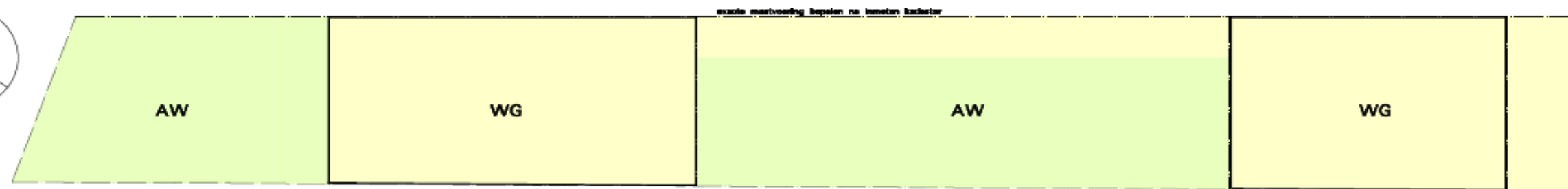




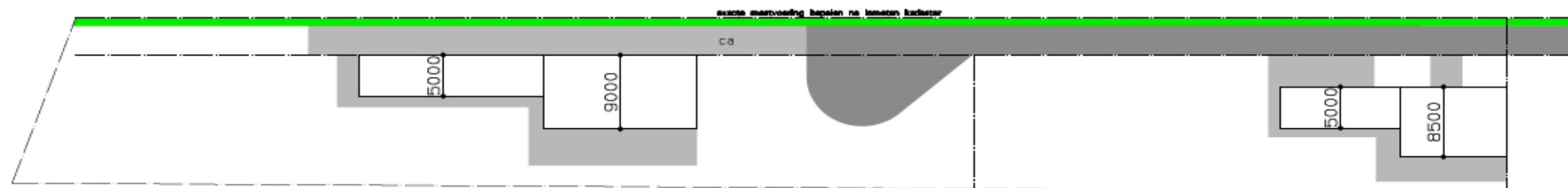
bestaande situatie
38 procent bebouwd 1296m2

bedrijfsgebouwen

woning



34241 40000 57771 30000 8000
nieuw plan



37641 20000 16600 30000 33271 13000 11500 8000
104241 66284
nieuwe situatie **woning 1b** **woning 1**
12 procent bebouwd 412,75m2

openbare weg



NOORD



ZUID

