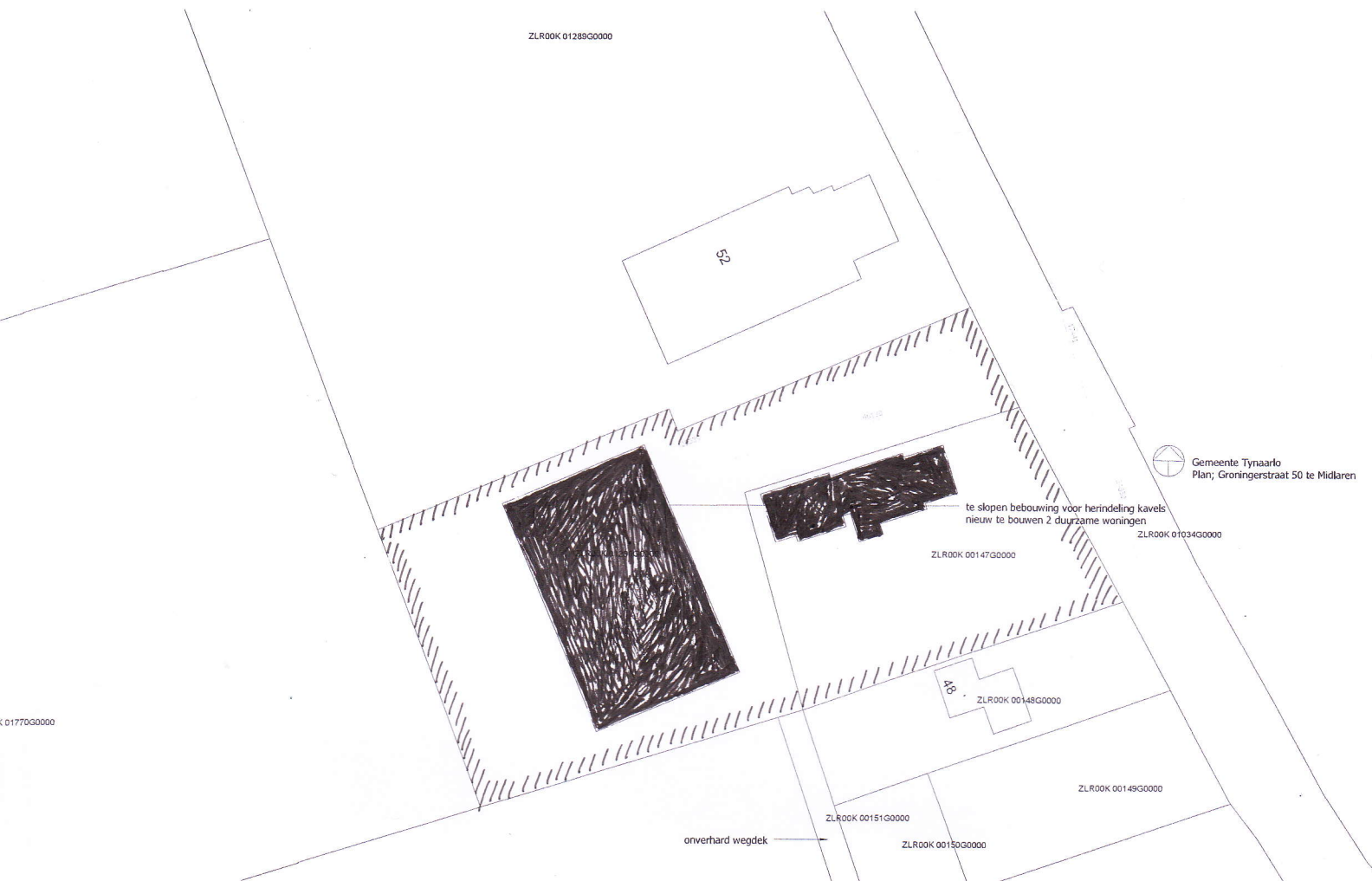


Landschappelijke inpassing van twee duurzame woningen, aan de Groningerstraat 50 in Midlaren, in de gemeente Tynaarlo

In samenwerking met J K Houses te Westerbroek; Jack Koster

Mei 2016

Buro Greet Bierema
Vriesburgerweg 20
8475 EK Nijeholtpade
greetbierema@planet.nl
0561-688920



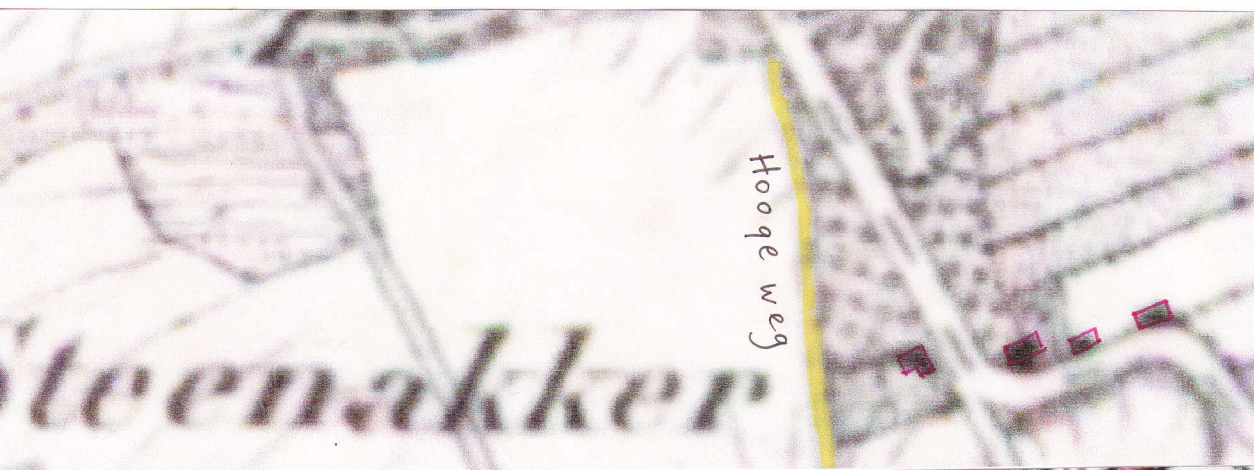
Inleiding

Na sloop van een voormalig boerderijtje met aangebouwd bijgebouw en een grote loods op Groningerstraat 50, wordt het mogelijk om de kavel her in te richten en er twee woningen te bouwen.

Dit rapport richt zich op die herinrichting, waarbij de locatie van de twee woningen wordt aangegeven. Vanuit de locatie komen vervolgens enkele richtlijnen waar de woningen aan zouden moeten gaan voldoen. De woningen worden daarom niet gelijk, maar beide wel duurzaam gebouwd.

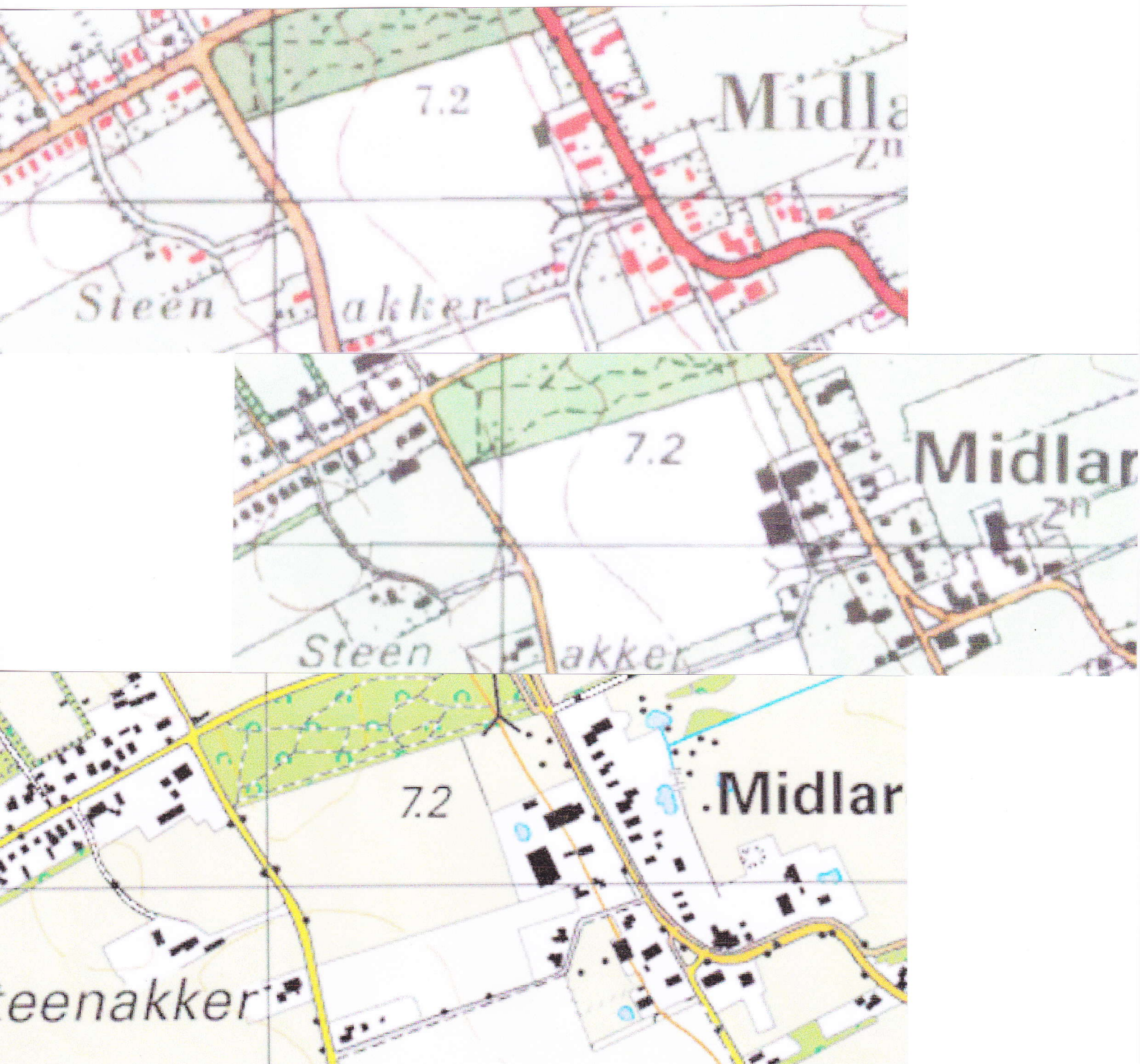
Landschappelijke analyse

De Groningerstraat ligt op de rand van het Drents Plateau. Na de bestudering van de historische kaarten uit 1900, 1925 en 1950 is het volgende te beschrijven. In 1900 concentreerde de bebouwing zich tussen de twee scherpe bochten van de Groningerstraat. Het zandpad Hoogeweg, over de open es, kwam schuin op de Groningerstraat aan. Voor 1925 is de bebouwing aan weerszijden van de Groningerweg toegenomen, in de vorm van lintbebouwing aan weerszijden van de straatweg. Zowel boerderijen als woningen, er is geen eenduidige rooilijn. De Hoogeweg is afgebogen en heeft in de bocht bebouwing, die echter bij 1950 weer mist. Het boerderijtje op nummer 50 is in 1950 geflankeerd door twee andere erven.



Historische kaarten uit 1900, 1925 en 1950

De topografische kaarten uit 1970, 1985 en 2015 laten zien dat de het agrarisch bedrijf aan de noordzijde van nummer 50, nummer 52, is gegroeid. Het boerderijtje is vervangen door een grote, streekeigen, boerderij met veel volume en een markant voorhuis. Achter deze boerderij is een bijgebouw verrezen. De kaart van 1985 laat zien dat achter nummer 50 een breder pand is gebouwd. Een ontsluitingsroute vanaf de Hoogeweg bediende de erven 50 en 52. In de bocht van de Hoogeweg staan twee panden. Voor 2015 is de agrarische functie van nummer 52 gewijzigd in een woonbestemming, het bijgebouw is verwijderd en vervangen door een kleinere en het erf is niet meer aangesloten op de Hoogeweg. De openheid is gebleven.



Topografische kaarten uit 1970, 1985 en 2015

De huidige situatie

Enkele foto's laten de huidige situatie zien. Daarop worden de drie panden op een rij zichtbaar aan de Groningerstraat, de locatie van de woning met bijgebouwen op nummer 48, de ruimte tussen nummer 48 en 50, 50 en 52, en de boerderij op nummer 52. Ook de panden aan de Hoogeweg en het achterpad zijn gefotografeerd. Het blijkt dat met name de grote dwarsgeplaatste schuur een grote dissonant in het landschapspatroon is.



Groningerstraat 48, 50 en 52



6.





Bij de planvorming van de herindeling zijn de volgende kenmerken van het terrein in zijn omgeving als uitgangspunten gekozen:

- Het wonen op de locatie zal gaan vragen om:

- ### De locatie van de twee woningen

De oorspronkelijke ruimte tussen de nummers 52, 50 en 48 wordt als zeer waardevol beoordeeld en daarom gehandhaafd. De eerste nieuwe woning aan de Groningerstraat komt daarom nagenoeg op de huidige locatie van het voormalige boerderijtje. Door de woning iets meer naar het westen te bouwen wordt het uitzicht op de es vergroot en tevens het aanzicht op de woonboerderij op nummer 52.

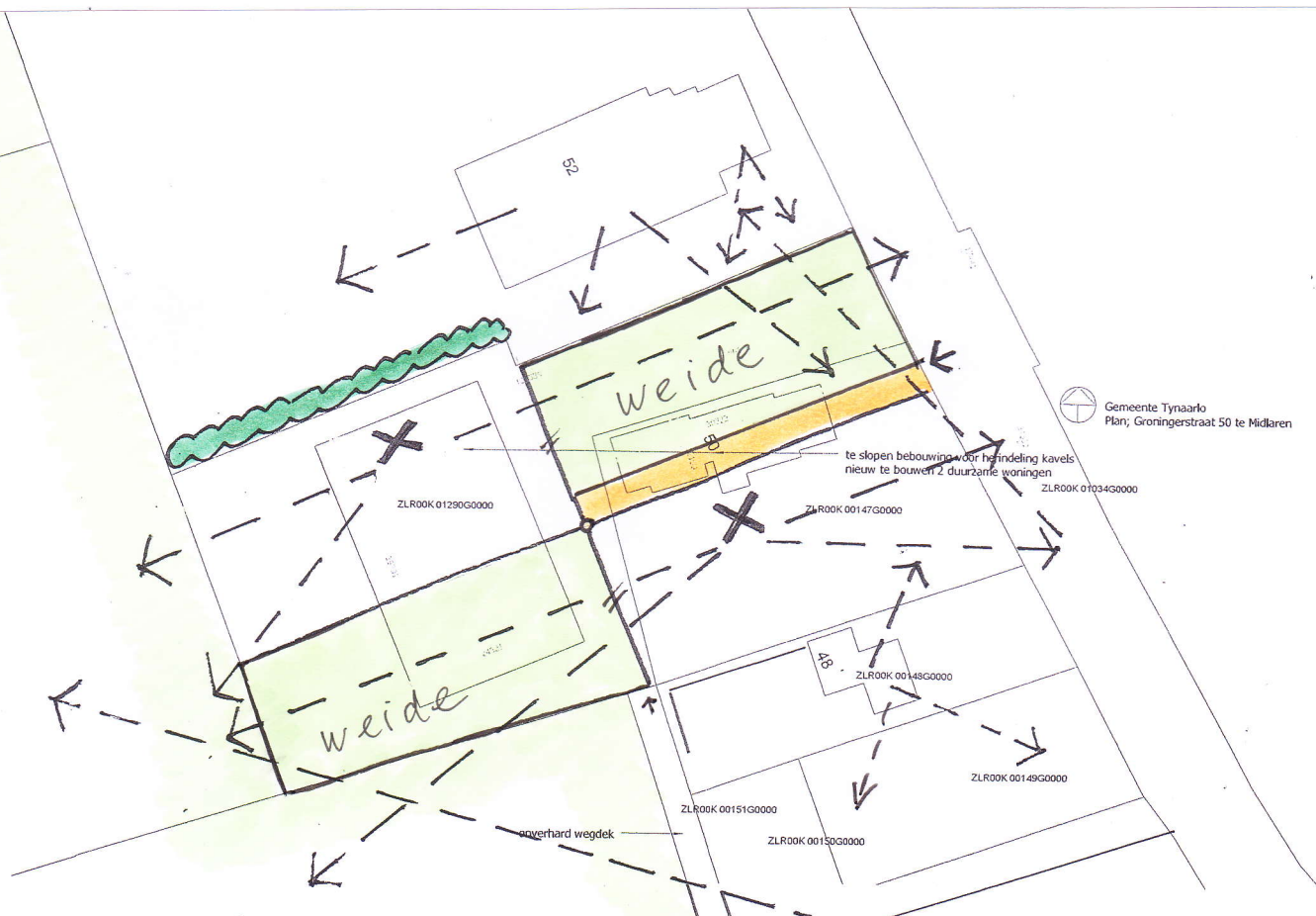
De tweede woning komt op de locatie van de huidige schuur, aan de westzijde van het onverharde pad. Door de woning aan de noordzijde van het terrein te bouwen ‘kijken’ de woningen langs elkaar heen op de straat en de es. De tweede woning moet gaan aansluiten bij de twee huidige woningen aan de Hoogeweg.



Voor het behoud van het uitzicht is het noodzakelijk dat de eerste woning vrij en onbelemmerd uitzicht krijgt naar de es en dat de tweede woning vrij en onbelemmerd uitzicht krijgt op de Groningerstraat. Het gaat om twee open weiden. Daarvoor zullen harde afspraken moeten worden gemaakt. De twee weiden zijn tevens belangrijk voor de burens en voor doorzicht vanaf de bocht in de Hoogeweg. De weide op de es behoort bij de eerste woning en de weide tussen 50 en 52 bij de woning op de es. De huidige kavel wordt daarvoor in twee nagenoeg gelijke kavels verdeeld, parallel naast elkaar en haaks op de Groningerstraat. De eerste woning moet zo meer naar het zuiden komen te staan.

De nokrichting van de twee woningen volgt de verkavelingsrichting. Deze richting sluit zeer goed aan bij de wens om zon op de lange gevel te verkrijgen. Het uitzicht op het westen, zuiden en oosten is door deze richting goed mogelijk. De gesloten noordzijde van de eerste woning komt aan de zon- en uitzichtzijde van nummer 52 en de gesloten noordzijde van de tweede woning grenst aan een bestaande houtsingel van erf nummer 52.

De twee woningen gaan gebruik maken van één inrit. De huidige inrit wordt iets verplaatst naar het noorden, ter hoogte van de voormalige voortuin. Hier staan geen eiken. De ontsluitingsroute gaat vervolgens langs de noordzijde van de eerste woning, het hoogteverschil volgend naar de tweede woning. De weg krijgt het uiterlijk van een landbouwontsluitingsweg; een zo groen mogelijk uiterlijk. Deze weg is grotendeels gemeenschappelijk. Er zal worden geparkeerd aan de oostzijde van beide woningen. Het zandpad kan niet gebruikt worden door de bewoners van de noordelijk kavel.



Behoud open ruimte kruislinks

De bebouwing

In verband met de verschillende locaties van de twee woningen, zullen ze een uiterlijk krijgen die in de context past. Het volume aan de Groningerstraat is rijzig en die op de es wordt laag, zoals de twee bestaande woningen in de bocht

In beide gevallen gaat het om een type schuurwoning. Dit type past tussen de bestaande bebouwing aan de rand van de es. De kleuren zijn ingetogen.

De terreininrichting

Het glooiende hoogteverschil wordt weer hersteld. Deze is deels afgegraven ter hoogte van de oostzijde van het achterpad.

Er zullen drie houtsingels staan langs een gedeelte van de drie grenzen van de twee nieuwe kavels. De drie singels zorgen voor privacy en camouflage en een goede verankering van de woningen in het terrein. De twee staan zo niet kaal in de ruimte. De singel aan de noordzijde is reeds aanwezig op erf nummer 52. De tweede singel staat tussen de eerste en de tweede woning. De derde singel aan de zuidzijde komt aan de noordzijde van de gesloten zijde van de bijgebouwen van nummer 48. In de singel staan met name streekeigen struiken, zoals hazelaar, krent, veldesdoorn, hulst, Gelderse roos en één van de twee bestaande berken. Langs de weide aan de Groningerstraat komt aan de noordzijde een beukenhaag en langs de eigen weg een rij linden of hoogstamfruitbomen. De parkeerplaatsen bij de twee woningen worden door hagen omgeven, zodat de auto's vanaf de straat niet opvallen.

De vier markante en grote eiken In een grasberm langs de Groningerstraat krijgen meer allure. In verband met het hoogteverschil zal de afvoer van regenwater worden geleid naar een greppel aan de westzijde van de berm met de vier eiken. Deze was er oorspronkelijk ook.



Hoofdopzet terreininrichting

