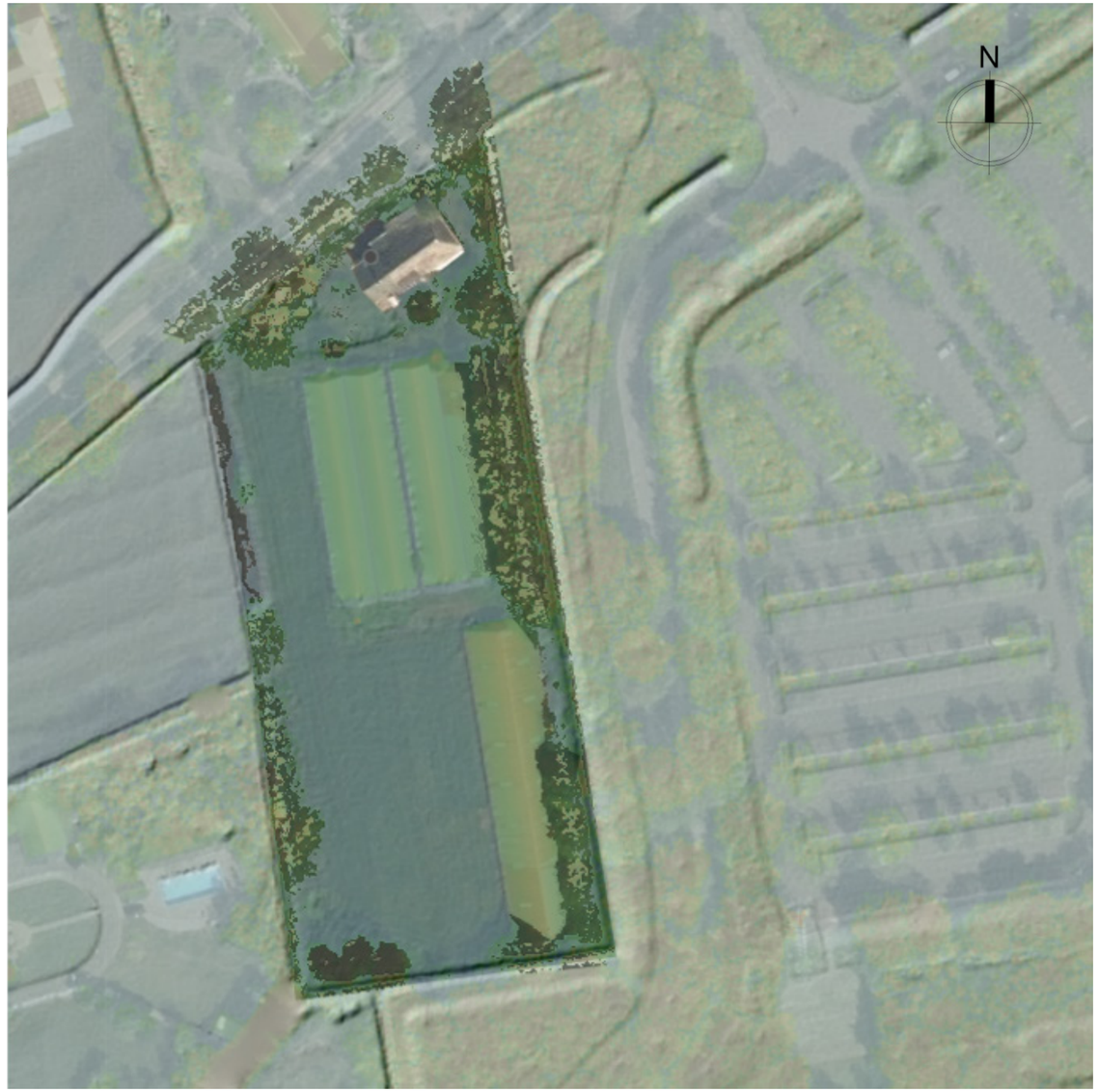
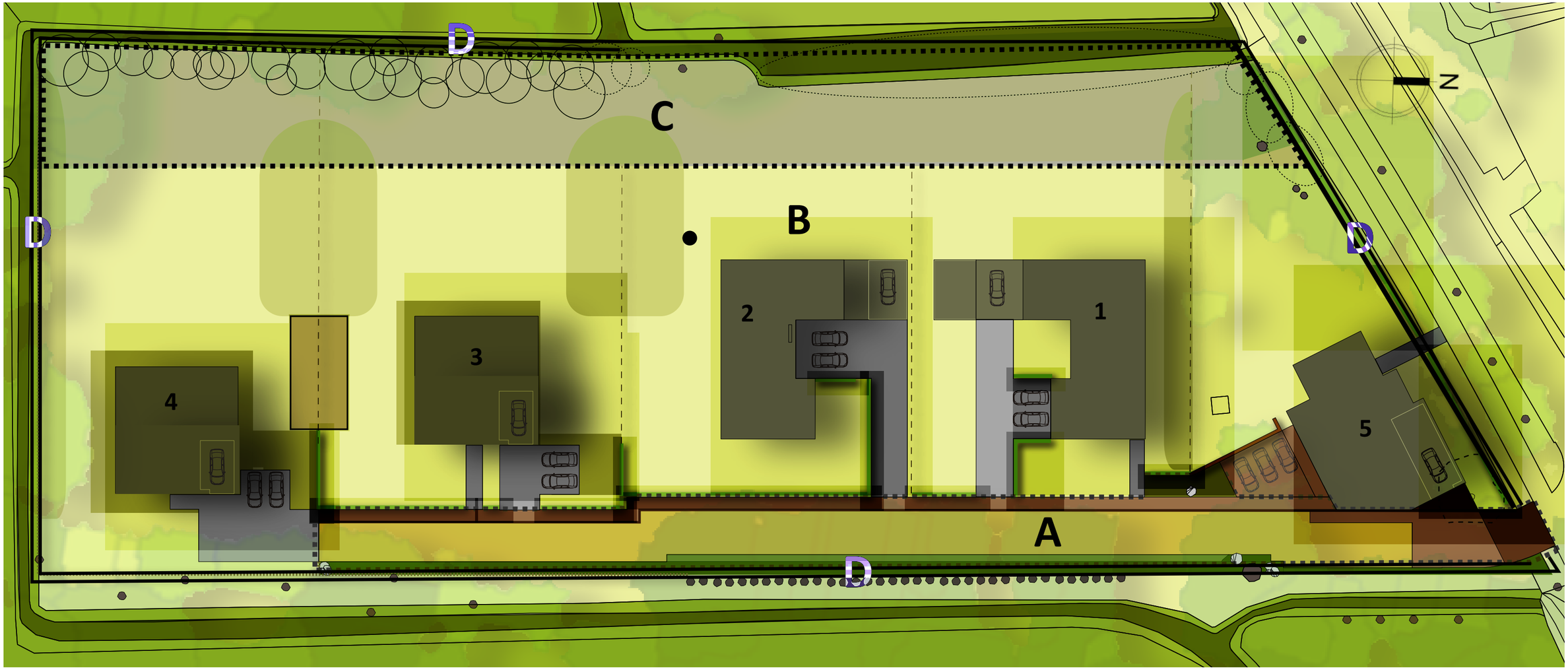
# LANDSCHAPSONTWERP: Groningerweg 143, Eelderwolde, 2023




Strategie & uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit van de gebiedsontwikkeling




## OVERZICHT

Het architectuurplan (Ringen Architecten) wordt gebruikt als grondplan voor het landschapsontwerp. Zones voor afzonderlijke benaderingen van het ontwerp en onderhoud van het landschap (A, B, C & D) zijn niet bedoeld om gelijk te zijn aan die beschreven in het stedenbouwkundig plan.

## INTRODUCTIE

Dit document beschrijft de aanpak om een passend karakter en verschijningsvorm van de leefomgeving zelf en de landschappelijke omgeving te bereiken. Hiertoe wordt het totale gebied opgedeeld in vier zones, als volgt (zie plan).

A. De hoofdontsluiting (dit omvat een sub- zone die de verbinding vormt met de Groningerweg).
B. Privé buitenruimtes
C. Natuurlijk overgangsgebied
D. Externe begrenzing

## STRATEGIE VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

De gekozen strategie om te komen tot een passend ruimtelijk antwoord op de eisen van de locatie en het toekomstige beoogde gebruik is tweeledig. Ten eerste het proces van landschapsontwerp gecoördineerd met het architectonisch ontwerp. Ten tweede is er voortdurend aandacht voor de impliciete onderhoudsregimes - gezamenlijk uit te voeren door de bewoners - die nodig zijn om het beoogde karakter binnen elke zone in stand te houden. Om te helpen bij de communicatie over de ontwerpprincipes en verwachtingen op de langere termijn, wordt er later in dit document een korte beschrijving gegeven van het karakter en de functie van elke zone.

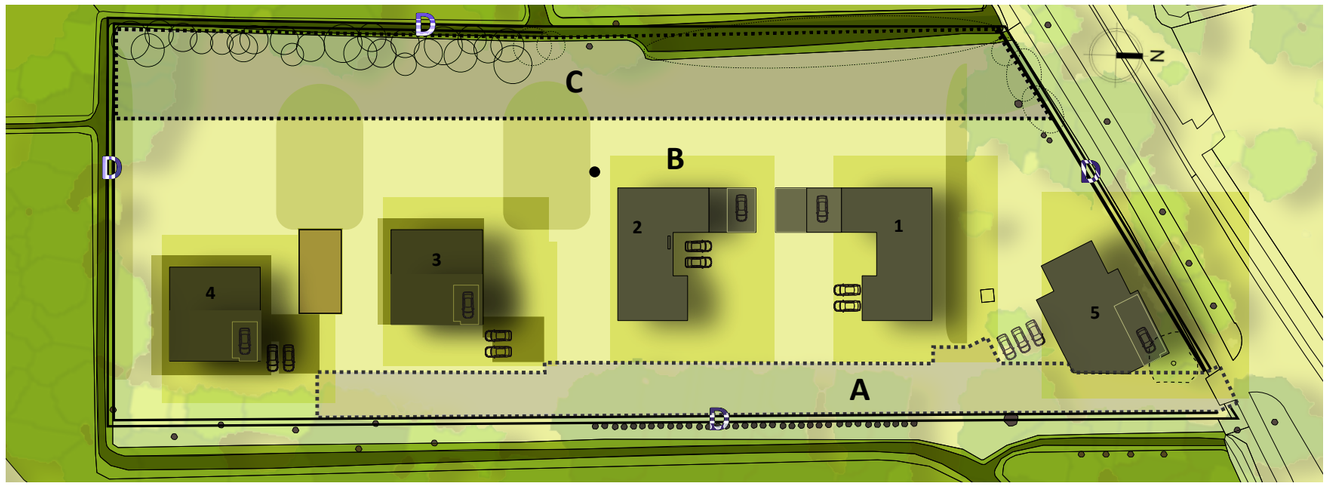
Naast de uitstraling van de gebouwen levert ook de inrichting van de openbare ruimte een belangrijke bijdrage aan een hoogwaardige leefomgeving. Gebouwen en landschap vormen samen een verbindend beeld van de kenmerken van de oorspronkelijke (kassen)structuur van de boerderij in een landelijke omgeving.

*De tekening geeft de vier zones aan waarin de bouwlocatie is onderverdeeld.*

## UITGANGSPUNTEN VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

De uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit zijn
- Getransformeerd tot een hoogwaardige woonomgeving waar de natuur een dominante ruimtelijke rol krijgt.
- De kenmerken van het Drentse landschap bepalen de totale uitstraling van de openbare (en private) buitenruimte.
- Eenheid en herkenbaarheid zijn belangrijke ontwerpprincipes voor de openbare ruimte van de nieuwe woonwijk.
- De private buitenruimte moet overzichtelijk blijven en in dienst staan van de totaalvisie.

De ruimten in en rond de hoofdontsluiting zijn, in tegenstelling tot de architectuur, bij uitstek een gemeenschappelijk domein en in dit geval de verantwoordelijkheid van de nieuwe bewoners samen. Het ontwerp is, naast esthetiek, gericht op de dubbele aspecten van optimale toegankelijkheid en haalbaarheid van onderhoud op de lange termijn. Materialen en vormen zijn zo gekozen dat er één samenhangende omgeving ontstaat die zowel het karakter van de oorspronkelijke boerderij als de stijlvolle, utilitaire aspecten van de nieuwe architectuur benadrukt.
Het bereiken en behouden van de gewenste uitstraling vraagt een extra inspanning van de bewoners. Herkenbaarheid en ruimtelijke samenhang komen niet alleen tot uitdrukking in het ontwerp van bestrating (enz.) en materiaalkeuze, of het gebruik van beplanting en zaken als buitenverlichting. Maar ook in de detailkeuzes die bewoners bij aanvang en op de lange termijn maken.
De uitgangspunten voor het realiseren van de ambities voor de gemeenschappelijke ruimte zijn hieronder zoveel mogelijk geordend in makkelijk herkenbare categorieën en waar nodig uitgebreider beschreven. Waar spelregels voor het ontwerp of de uitstraling van de private buitenruimte relevant zijn, worden deze binnen elke categorie benoemd. Dit tekstdocument moet worden gelezen met de bijbehorende tekening.



## ZONES VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

De volgende beschrijvingen identificeren de belangrijkste waarden voor elke zone binnen het totale gebied van de ontwikkeling. Deze worden weergegeven in termen van belevingswaarde, functionele waarde en toekomstwaarde. Eisen en beperkingen met betrekking tot de behoefte aan veiligheid of privacy worden behandeld in het subonderdeel functionele waarde. Het beheer op lange termijn dat nodig is voor elke zone wordt behandeld in de deelsectie toekomstwaarde.

### A. DE HOOFDONTSLUITING.

Beleving: karakteristiek voor een traditionele hoeve-ingang, die zich verder binnen de zone ontwikkelt tot een stijlvol maar ongecompliceerd eigentijds karakter. Verschil in functie binnen de zone wordt aangegeven door eenvoudige maar duidelijke materiaalveranderingen (bijvoorbeeld van kleiklinkers tot gespleten grind of gegruisde steen). Stoepranden wordt niet zichtbaar. De grenzen van de zone worden afgebakend door hoge bomen aan de buitengrens en hagen aan de woonzijde.

Functionaliteit: gemakkelijke toegang voor voetgangers en auto’s binnen één gedeelde ruimte. Minimale formele bewegwijzering of zichtbare infrastructurele elementen (zoals lichtmasten). Grensheggen en toegangspoorten worden beperkt tot een hoogte van 1,5 meter.

Toekomst: kleiklinkers vereist minimaal onderhoud, maar moet worden gerepareerd en vervangen (indien nodig door nieuwe identieke types) wanneer werkzaamheden binnen deze zone hun verplaatsing vereisen. De met grind bedekte gebieden moeten worden vrijgemaakt van zelf gezaaide planten (ten minste eenmaal tijdens het groeiseizoen) en van alle bladeren en twijgen (ten minste eenmaal per jaar in de herfst) na de bladval. Dit moet gebeuren zonder het grind te verplaatsen of te verwijderen (d.w.z. met een bladblazer / met de hand).

### B. PRIVÉ BUITENRUIMTES

Beleving: Kenmerkend voor een landelijke omgeving, individuele, inheemse soorten, fruitbomen en open grasvelden, zonder borders of grote blokken sierheesters.

Functionaliteit: Grenzen kunnen worden beplant met inheemse plantensoorten om een haag of boomscherm te vormen. Het maaiveld is zo ontworpen dat natuurlijke afwatering van gebouwen naar natuurlijke waterlopen en sloten wordt gestimuleerd.

Toekomst: Vrijgehouden van structuren en afzonderlijke gebouwen van enige omvang, opslag of anderszins.

### C. NATUURLIJK OVERGANGSGEBIED

Beleving: Karakteristiek voor een landelijke omgeving met individuele, inheemse boomsoorten aan het water. Zacht glooiende oever richting rietvelden en open water.

Functionaliteit: Natuurlijke habitat en regenwaterberging.

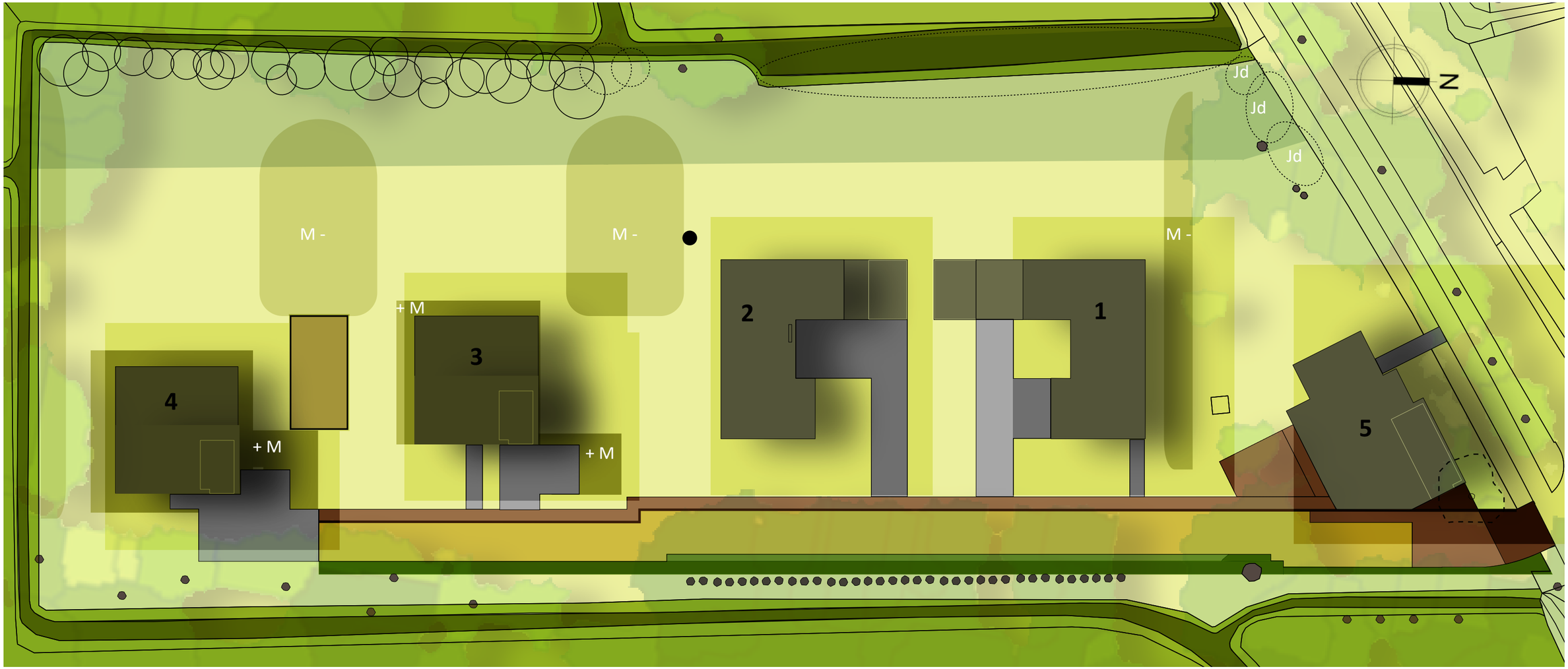
Toekomst: Beheer van grasgebieden als één grote wilde bloemenweide - 2 à 3 maaibeurten per jaar en verwijdering van invasieve plantensoorten. Riet terugsnoeien aan het einde van het groeiseizoen en al het organische materiaal verwijderen. Baggeren van het watergebied eens in de 3 jaar buiten het groeiseizoen. Speciale aandacht voor het verwijderen en voorkomen van invasie van Japanse duizendknoop.

### D. EXTERNE BEGRENZING

Beleving: Visueel kenmerkend voor een landelijke omgeving met individuele, inheemse boom- of haagsoorten; bodem bedekkende klimop, met seizoensgebonden inheemse bloeiende bollensoorten.

Functionaliteit: Gaas-/ringhekwerk van 1,2 meter hoog. Privacy en passieve lokale veiligheid voor kinderen en huisdieren. Natuurlijke habitat en privacy voor buitenstaanders en tegen externe bronnen van overlast.

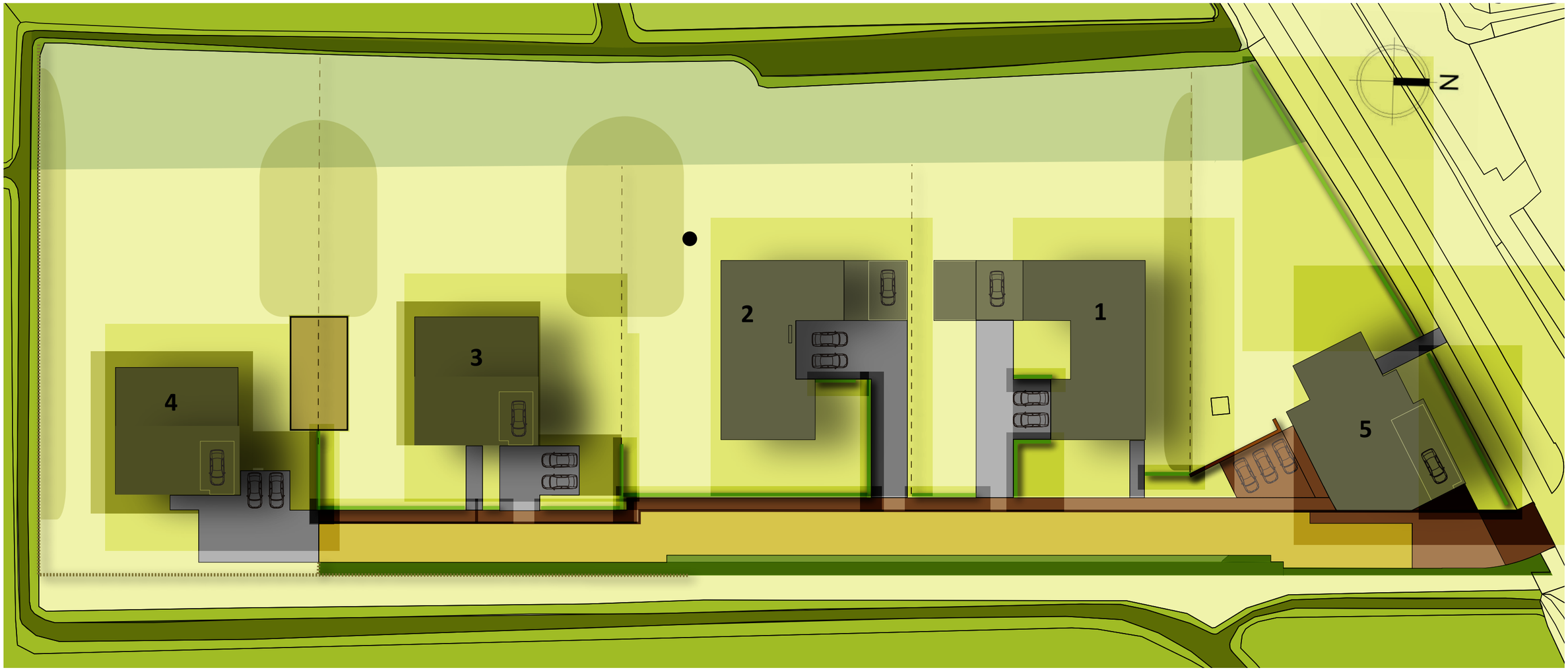
Toekomst: Beheer van hagen - 2-3 snoeibeurten per jaar en het verwijderen van invasieve plantensoorten. Bomen snoeien (dood hout) aan het einde van het groeiseizoen en al het organische materiaal verwijderen. Speciale aandacht voor het verwijderen en voorkomen van invasie van Japanse duizendknoop.




## GRONDWERK & BOMEN

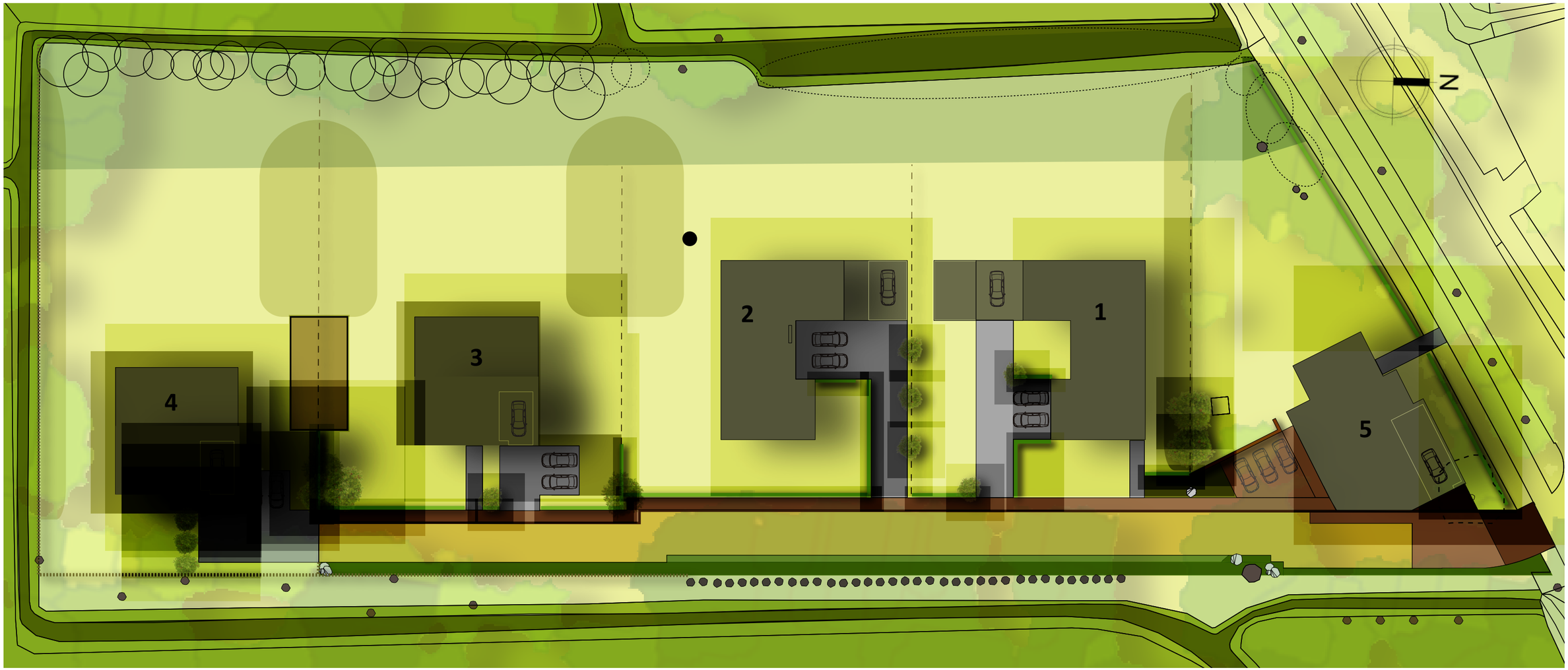
Bomen en planten - zoals Japanse duizendknoop (Jd) die verwijderd moeten - zijn met een dun, gestippeld lijn.

Maaiveld 150 mm verhoogd (+M)
Maaiveld 100 mm verlaagd voor natuurlijke afvoer van overmatig regen-water (M-)




## FUNCTIONALITEIT

Kavels, hoofdontsluiting, parkeren en grenzen.




## BELEVING

Bomen en beplanting

## VERDUIDELIJKING MET REFERENTIEBEELDEN

Hieronder een lijst en referentiebeelden van landschapselementen en aanbevolen materialen.

Bestrating / weg

- Hoofdingang: kleiklinkers met verhoogde dremple
- Toegangsweg: grind met rand en voetpad van kleiklinkers- zie onder en detail tekening (volgende bladzijder).

Erfgrenzen
- tussen woningen: hek - houten paal en metaaldraad (max 1,2 hoog).
- perceelsgrenzen grenzend aan gemeenschappelijke of openbare ruimte: beukhaag en hek net als tussen woningen.

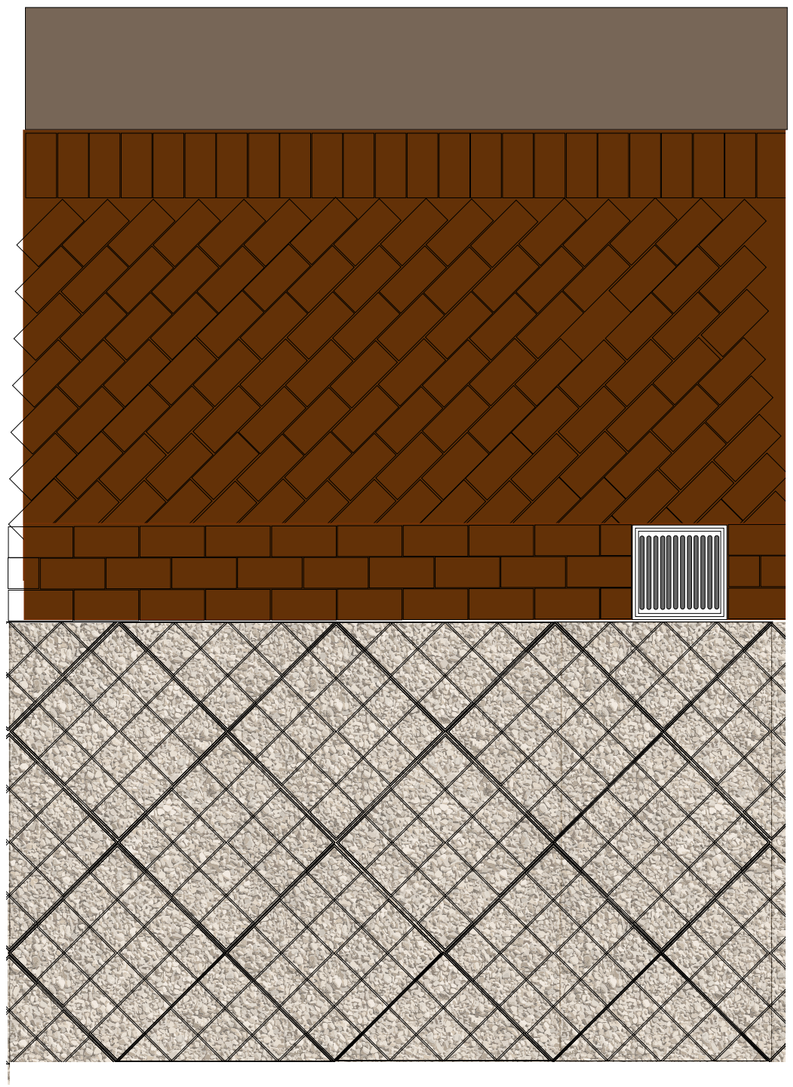
Poorten (bij opritten)
- maat: niet hoge dan 1,5m
- materiaal: hout
- vorm: boerenlandhek

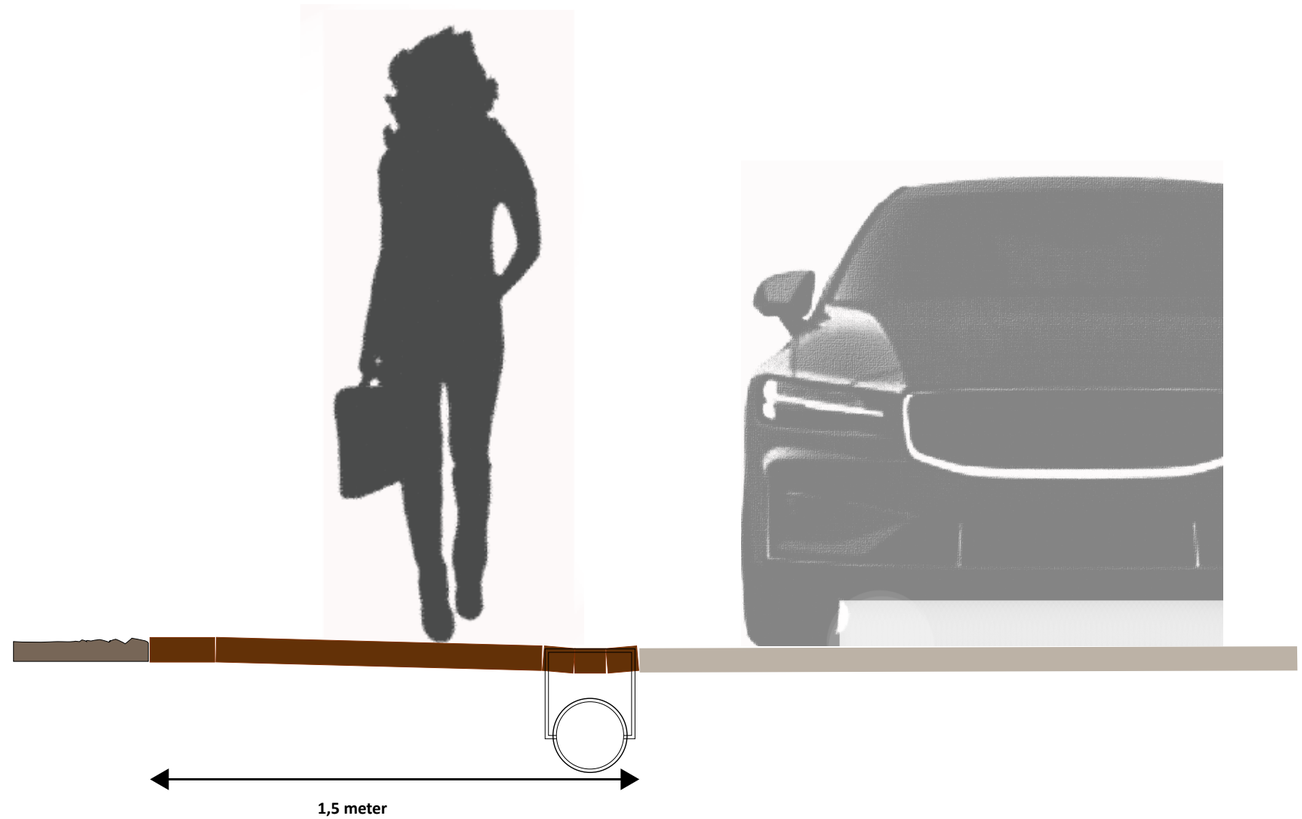
Verlichting
- Op straat - grond verlichter of spots

## LANDSCHAPSELEMENTEN EN MATERIALEN

materialen: kleiklinkers keiformaat (210 x 105 x 60-80). Gespleten bont grind (2-4mm) 8cm diep laag op grindplaat.

Bestrating / weg






profiel

*detail- plattegrond en profiel van voetpad , afwateringskanaal en toegangsweg*