



PRAATPLAN RUIMTE VOOR RUIMTE

Parallelweg 9 Tynaarlo



COLOFON



AgriPlaza
BOUWADVIES

erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.
Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Auteur

H. Oldehinkel

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

2046

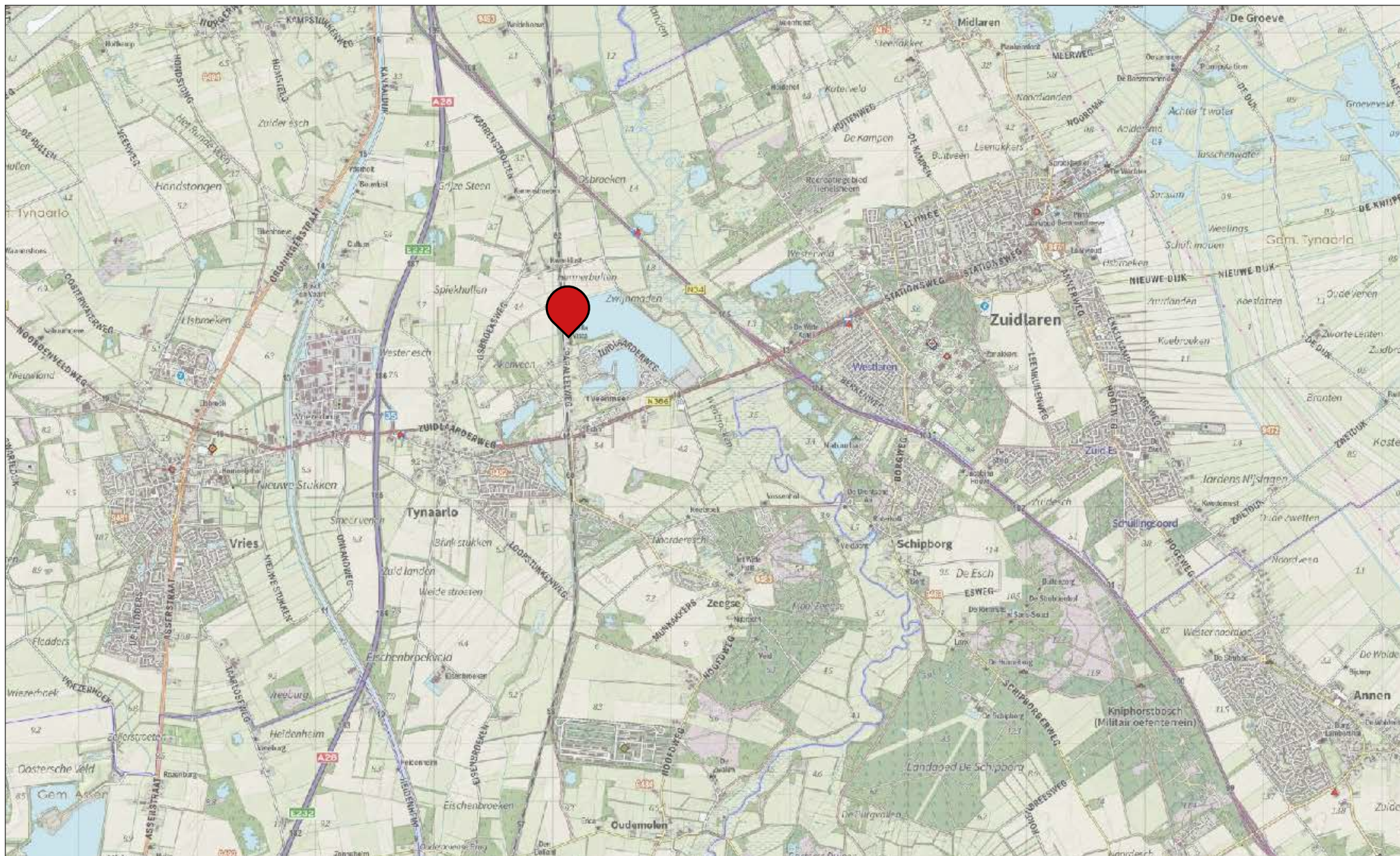
Datum laatst gewijzigd

30 maart 2021

Bestandsnaam

1729-praatplan

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.



locatie



bestaande situatie



hoe groeide het landschap?

KENMERKEN VAN DE OMGEVING:

De jonge ontginningslandschappen zijn de gebieden, op de overgang van het beekdal naar het meer besloten essenlandschap. Het landschap is functioneel en kent een duidelijk agrarische functie..

Het plangebied ligt op de overgang van het beekdal naar het ontginningslandschap en ligt opgesloten tussen een zandwinplas en het spoor. Het erf zal omgevormd worden naar wonen/sporten. De ambitie vanuit het vigerend beleid is om de erven landschappelijk in te passen door middel van stevige (rand-)beplanting.

De ambitie is om de hier aanwezige stapstenen hun bestaande ecologische kwaliteiten te behouden en de potenties te benutten. Tussen de stapstenen worden koppelstukken aangelegd, die ook recreatief een medegebruik kennen. Met de aanleg van de zandwinplas aan de oostzijde en de daaromheenliggende groene zoom is het landschap erg verdicht. De functie van het landschap verschuift hier naar recreatie, natuur en energie (zonnepanelen op de zandwinplassen). Het landschap wordt daarmee meer besloten.



analyse landschap



het nieuwe erf



Het erf aan de Parallelweg 9 te Tynaarlo is een voormalig agrarisch erf. Het kent echter al jaren geen agrarische functie meer. Op het erf staat een boerderij met aan de noordzijde de stallen en kuilvoeropslagen. Deze worden opgeruimd en de voormalige ligboxenstal wordt gesaneerd. Middels de ruimte voor ruimte regeling kan ter compensatie van de sloopkosten een woning met bijbouw gerealiseerd worden. Gekozen is om deze in de noordelijke hoek te situeren. De woning met het bijgebouw vormt een eigen ensemble en zal ruimtelijk geen relatie kennen met de te behouden woning en schuren. De beoogde architectuur van de compensatiewoning is modern landelijk. (geen schuurwoning). Door te kiezen voor passende materialen die mooi verouderen wordt de woning een onderdeel van de beoogde natuurlijke omgeving.

Middels een forse aanplant van struweel wordt het erf meer onderdeel van de beplanting rondom de zandwinplas. Vanuit het LOP wordt een robuuste erfinrichting verwacht. Het bestaande erf wordt ingericht als (buiten-) bewegingsruimte. Daarbij zal het erf wel de agrarische verschijning behouden. Het is niet wenselijk om een te stedelijk of industrieel beeld te krijgen. Het erf is onderdeel van het buitengebied en zal ook deze landelijke verschijning moeten behouden. Deels komt dit tot uiting in de architectuur van de schuren en deels door de inrichting van het erf. Op het erf is ruimte om te keren en te parkeren. Een passende vervolgfunctie in Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen zorgt dat het buitengebied leefbaar blijft en het erf een passende eenheid binnen de omgeving is.

overzicht in omgeving



inrichtingsplan erfinrichting

sfeerbeeld compensatiewoning



sfeerbeeld bestaande erf





www.erfontwikkelaar.nl