



Asserweg 5, Hooghalen

Schetsontwerp landschappelijke inpassing, herontwikkeling erf

Inhoudsopgave

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Ruimtelijke context	4
3. Schetsontwerp herontwikkeling	12
4. Sfeer- en referentiebeelden	15
Colofon	18

1. Inleiding

Aanleiding en Doel

Binnen het perceel aan de Asserweg 5, in Hooghalen is een boerenerf met dienstwoning en bijgebouwen gevestigd. De initiatiefnemer streeft ernaar om na sloop van opstallen tot een nieuwe duurzame invulling van het plangebied te komen, waarbij twee nieuwe woningen een plek krijgen binnen het perceel.

Om tot een goede landschappelijke inpassing te komen van de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied, is het voorliggend schetsontwerp opgesteld. Dit geeft aanleiding voor verder overleg met de betrokken partijen ten aanzien van de herontwikkeling van het plangebied.

Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1 volgt in hoofdstuk 2 een overzicht van het plangebied. In hoofdstuk 3 volgt het landschappelijk schetsontwerp. Tot slot volgt in hoofdstuk 4 enkele sfeer- en referentiebeelden.

2. Ruimtelijke context

Beeld huidige locatie



Beeld van de voorzijde van het erf met zicht op de oprit met daarachter de dienstwoning en bijgebouwen.



Beeld van de entree van het erf aan de Asserweg.



Beeld van de bestaande weg aan de zuidkang van het perceel, met ernaast de bestaande houtsingel.

*Bron foto's:
Google Streetview*

Ruimtelijke context

Beeld huidige locatie



Beeld met zicht vanuit de noordkant richting het plangebied met de bestaande houtsingel langs de randen.



Beeld vanaf het plangebied richting overzijde van de Asserweg (oostkant) perceel.

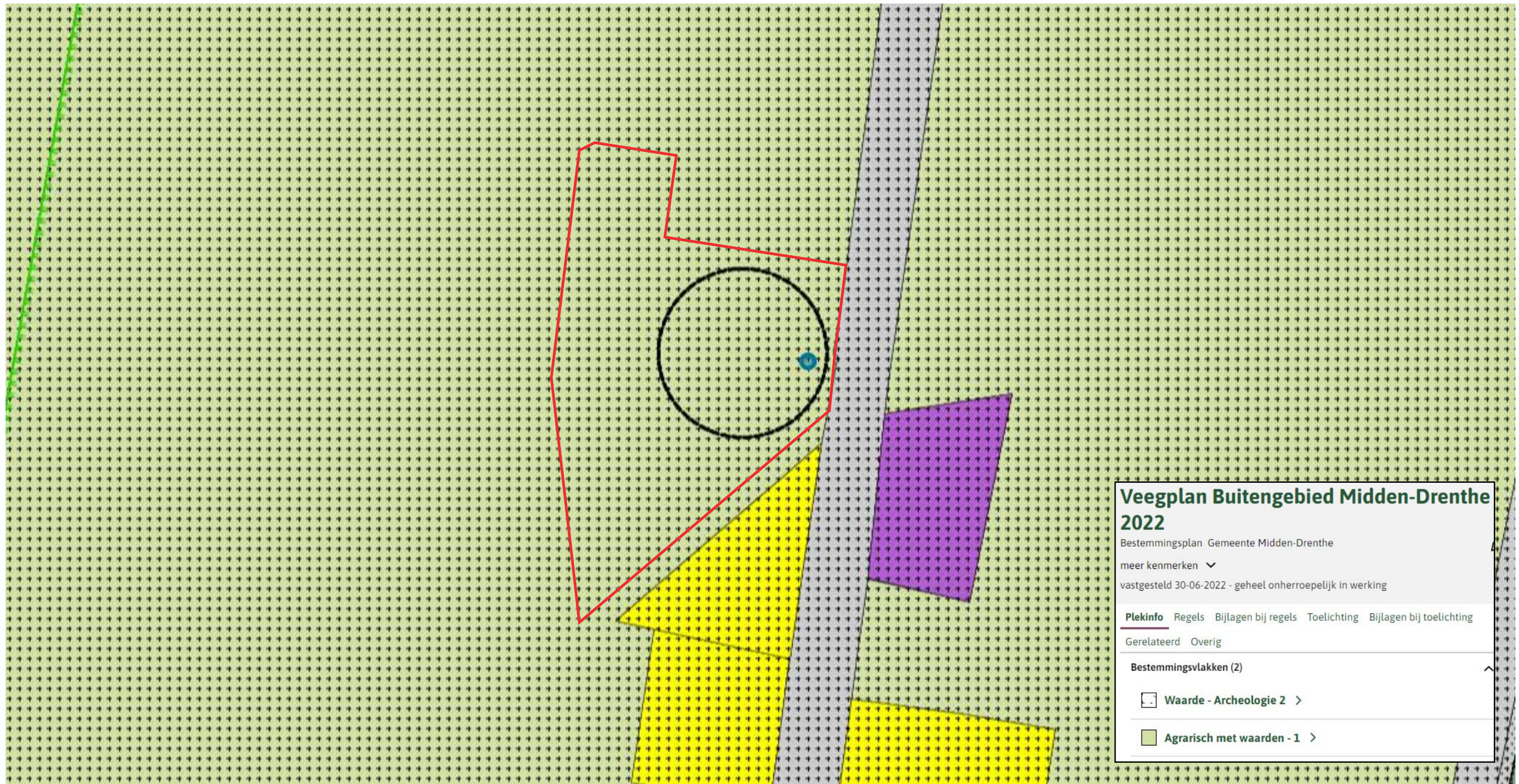


Beeld vanaf de Asserweg richting het noorden.

*Bron foto's:
Google Streetview*

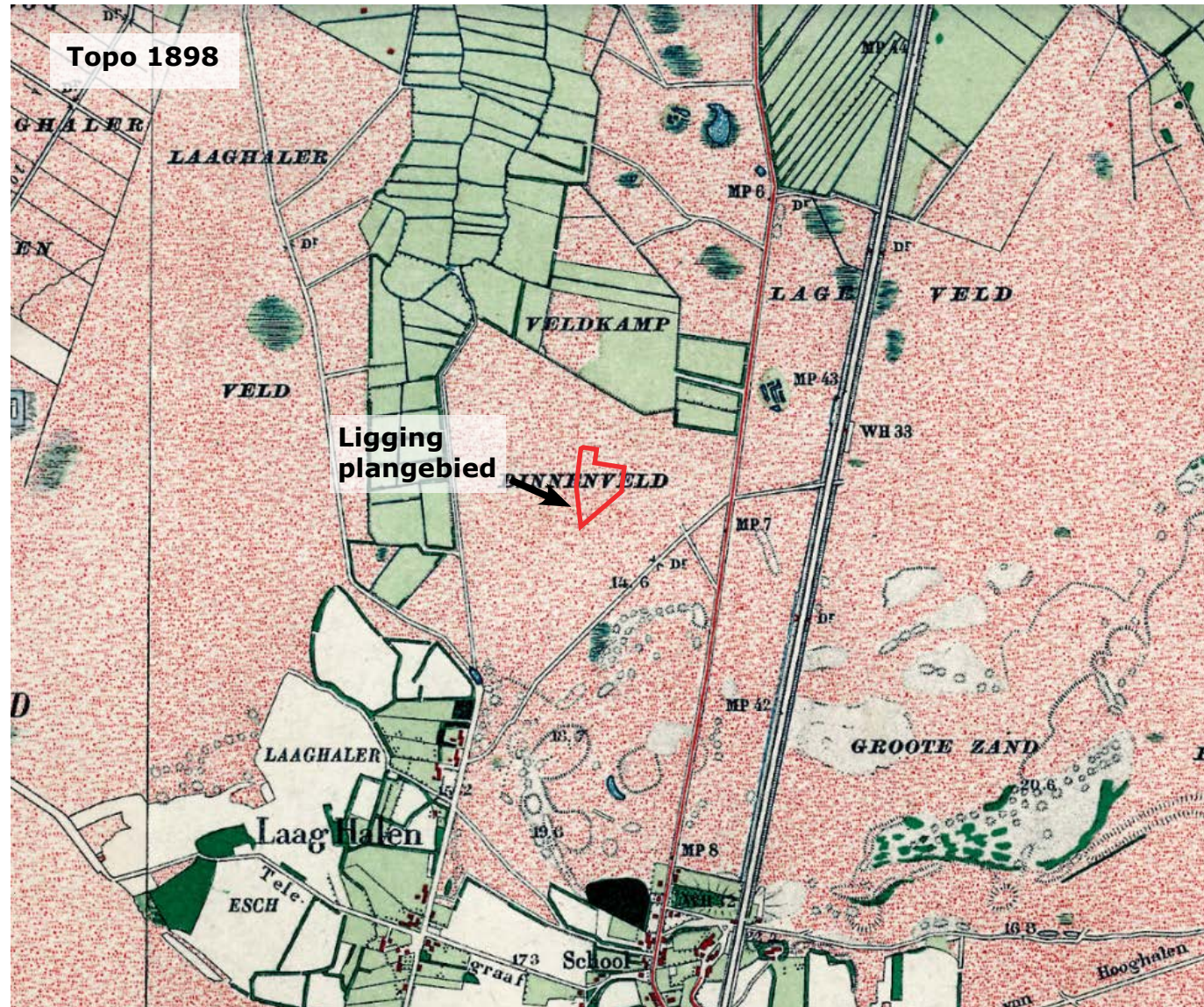


Bron: Pdok / Kadaster



Bron: Pdok &
Omgevingsloket

Ruimtelijke context



Op de kaart uit 1889 is het plangebied aangegeven met een rood kader. De eerste vermelding van het esdorp Hooghalen was in 1210, de vroege Middeleeuwen. Met Haelen werd bedoeld het tegenwoordige Hooghalen en Laaghalen. In 1798 telden Hooghalen en Laaghalen tezamen ongeveer 81 inwoners.

Hooghalen kreeg in 1870 een station aan de nieuw aangelegde spoorlijn Meppel-Groningen. Het station is in de jaren 70 afgebroken. In het begin van de jaren zeventig is de A28 aangelegd, welke de plaatsen Hooghalen en Laaghalen definitief scheidde.

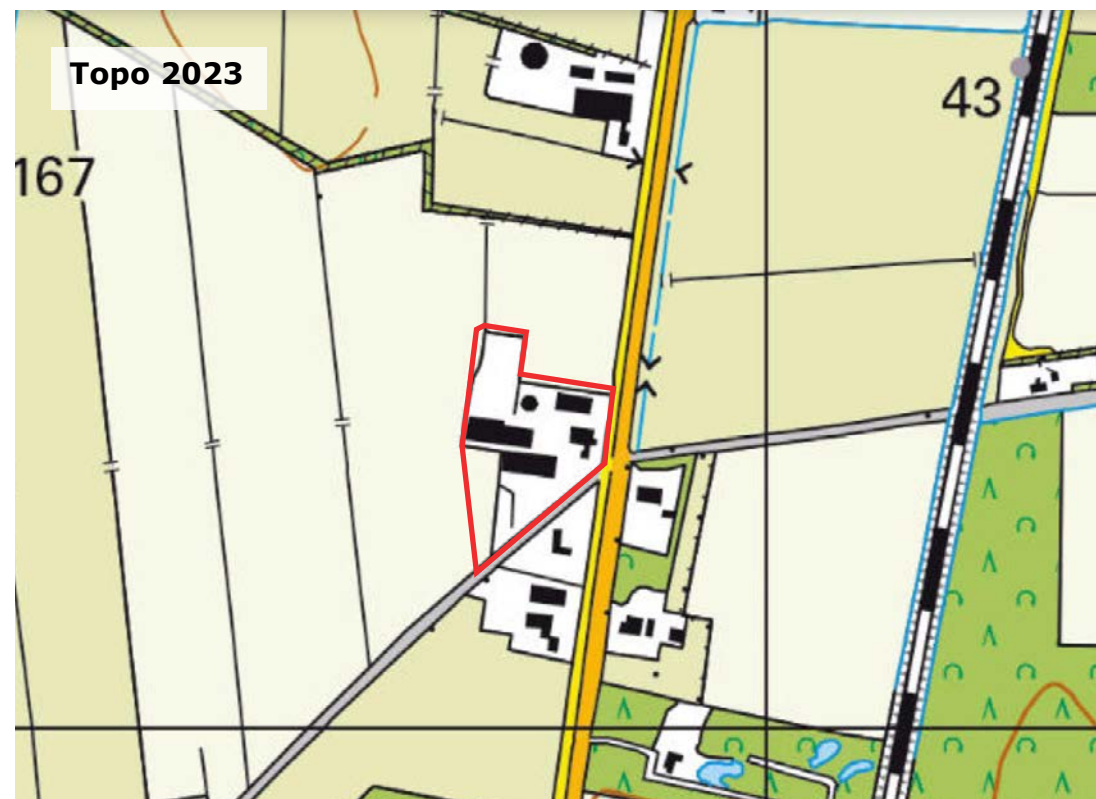
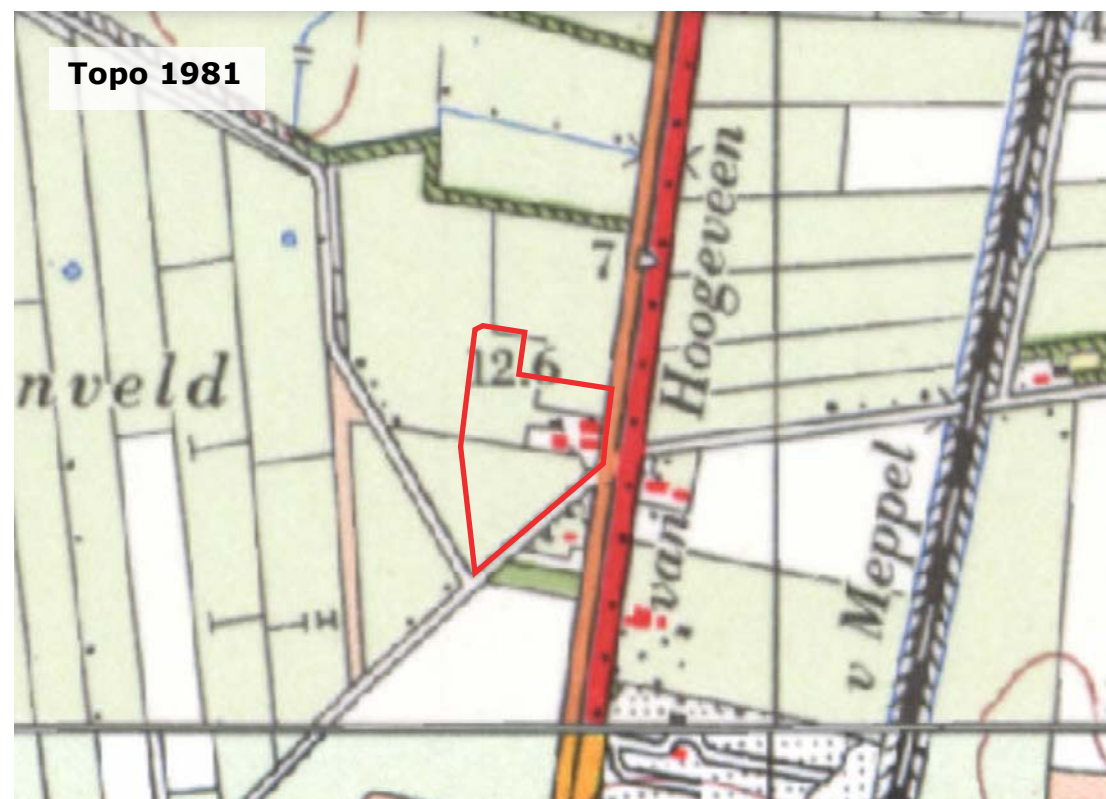
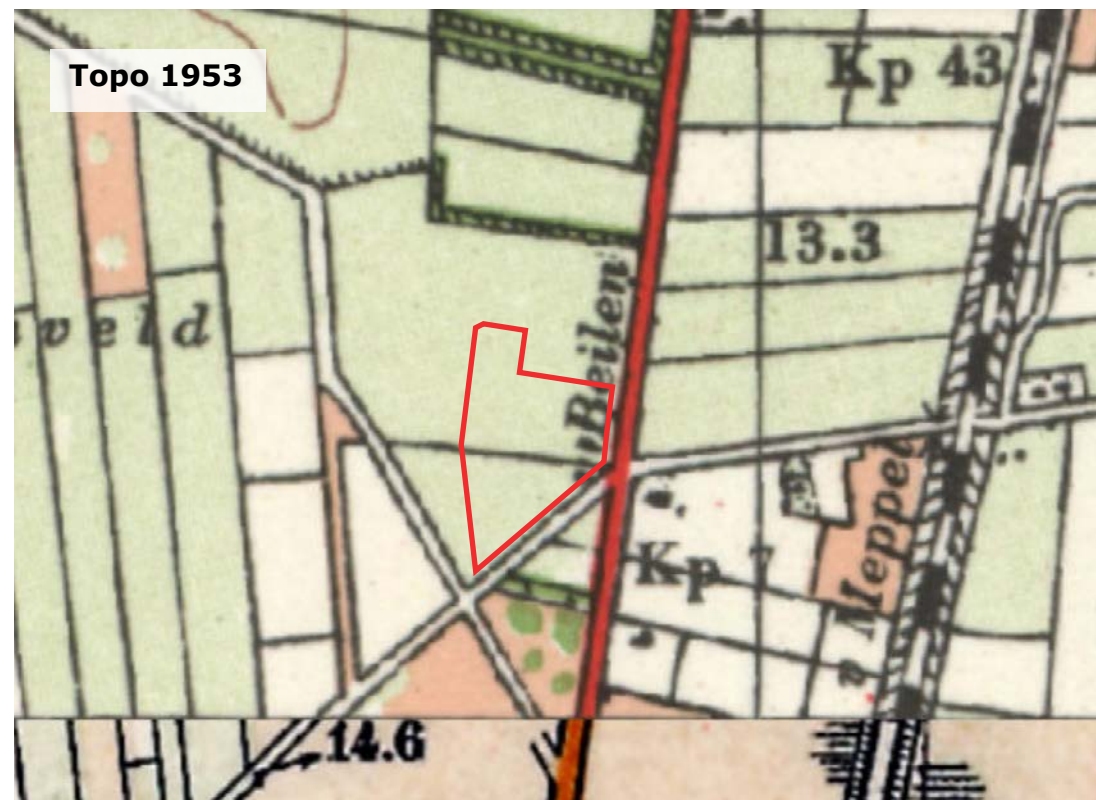
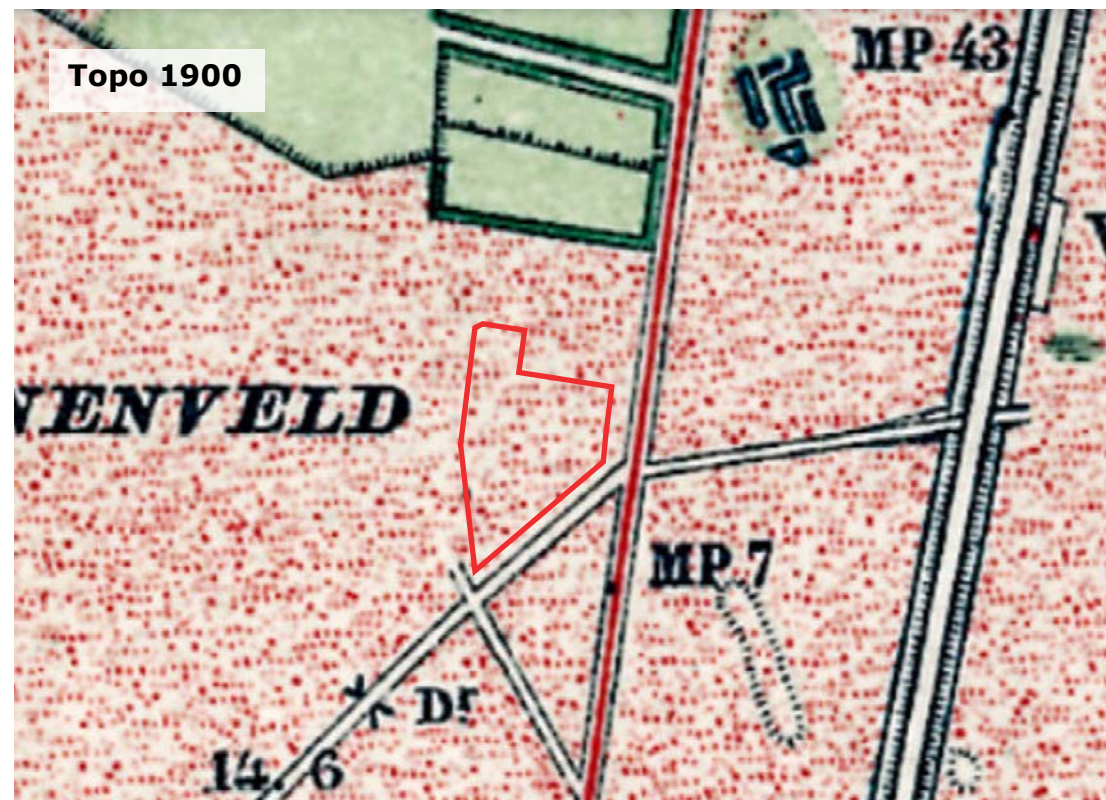
Historische ontwikkeling plangebied



De bossen en heide in de directe omgeving worden zeer gewaardeerd. De oude esgronden in Hooghalen en Laaghalen zijn nog steeds herkenbaar en in gebruik door de landbouw. De afwisseling van het landschap maakt de omgeving heel bijzonder.

Aan de noordoostelijke zijde van het dorp, aan de andere kant van de spoorlijn is het Groote Zand gelegen. Dit prachtige boomheidelandschap maakte in de 18e eeuw deel uit van één uitgestrekt groot heideveld. Met maaien en begrazing probeert men het gebied open te houden en de verschillende heidesoorten te behouden.

Ruimtelijke context



Historische ontwikkeling plangebied

Een uitvergroting van historische kaarten geeft inzicht in de oorspronkelijke structuur van het landschap op en rondom het plangebied.

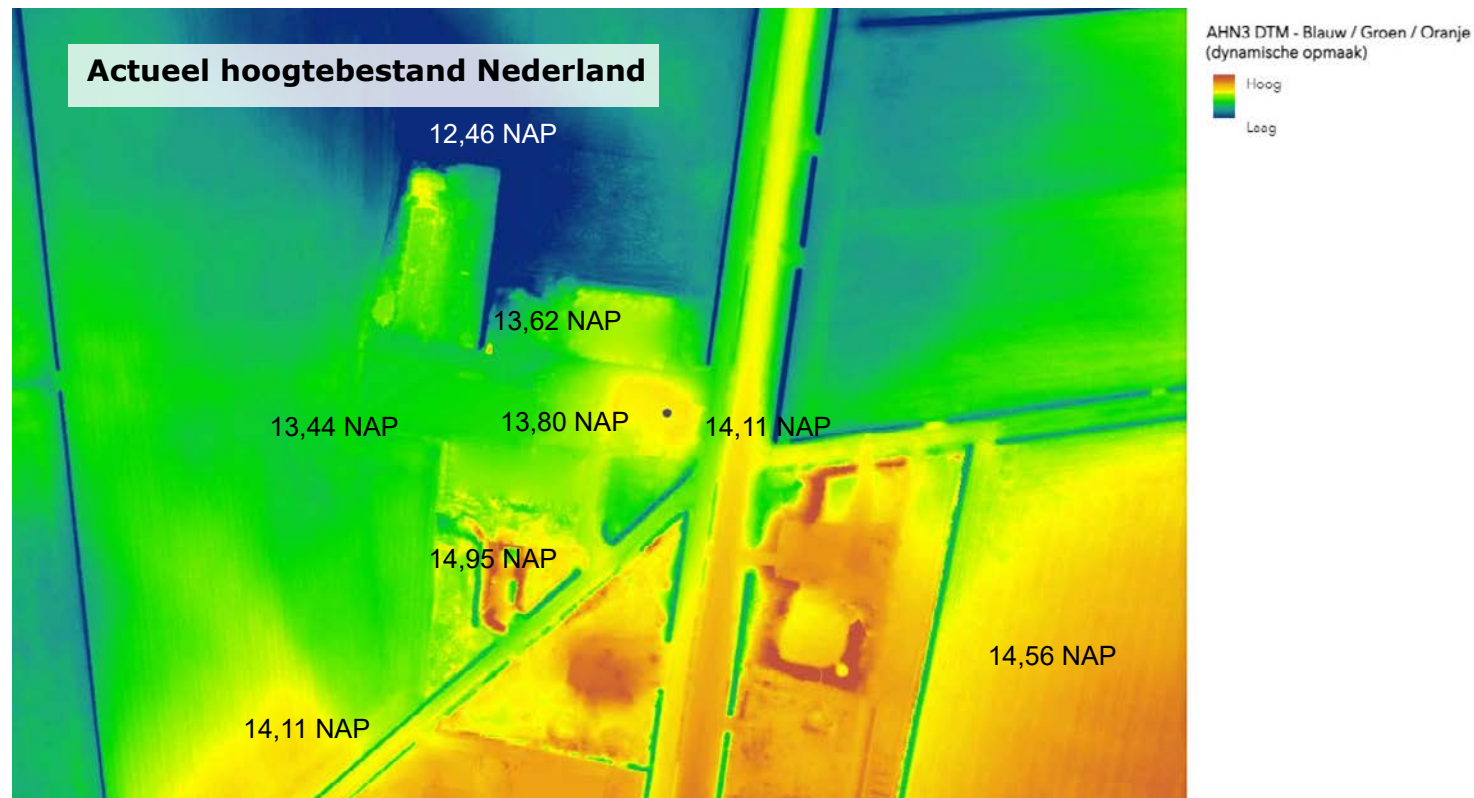
Sinds 1900 zijn de ontsluitingswegen aan de oost- en zuidzijde duidelijk zichtbaar.

In de kaart van 1981 is het erf met bebouwing zichtbaar, met rondom de kruising ook andere bebouwing.

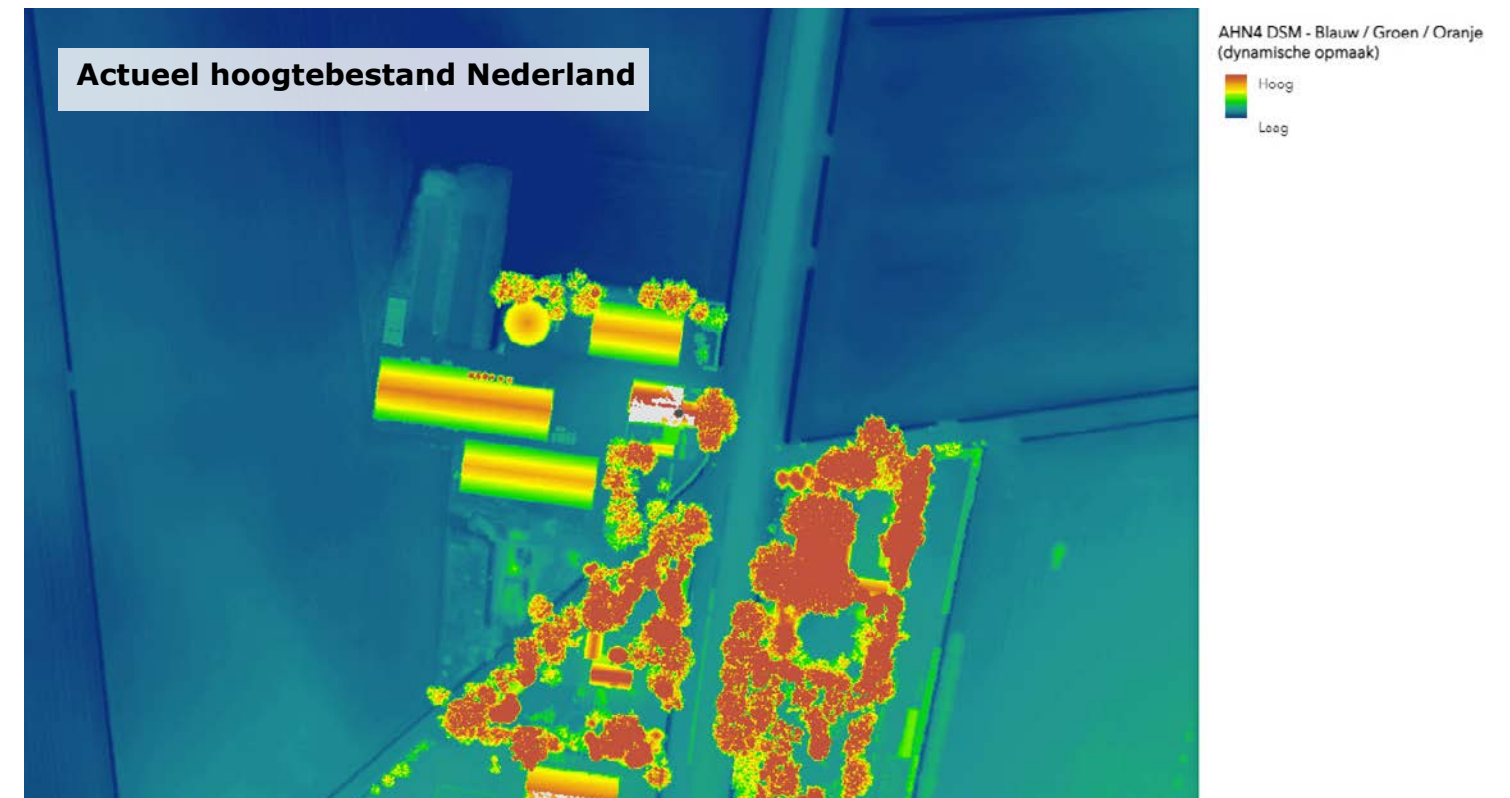
Ondanks de toename van de bebouwing door schaalvergroting in de agrarische bedrijfsvoering, is de historische verkavelingsstructuur rondom het erf in de huidige situatie nog herkenbaar aanwezig.

Bron: Topotijdreis.nl

Ruimtelijke context



Actueel Hoogtebestand Nederland

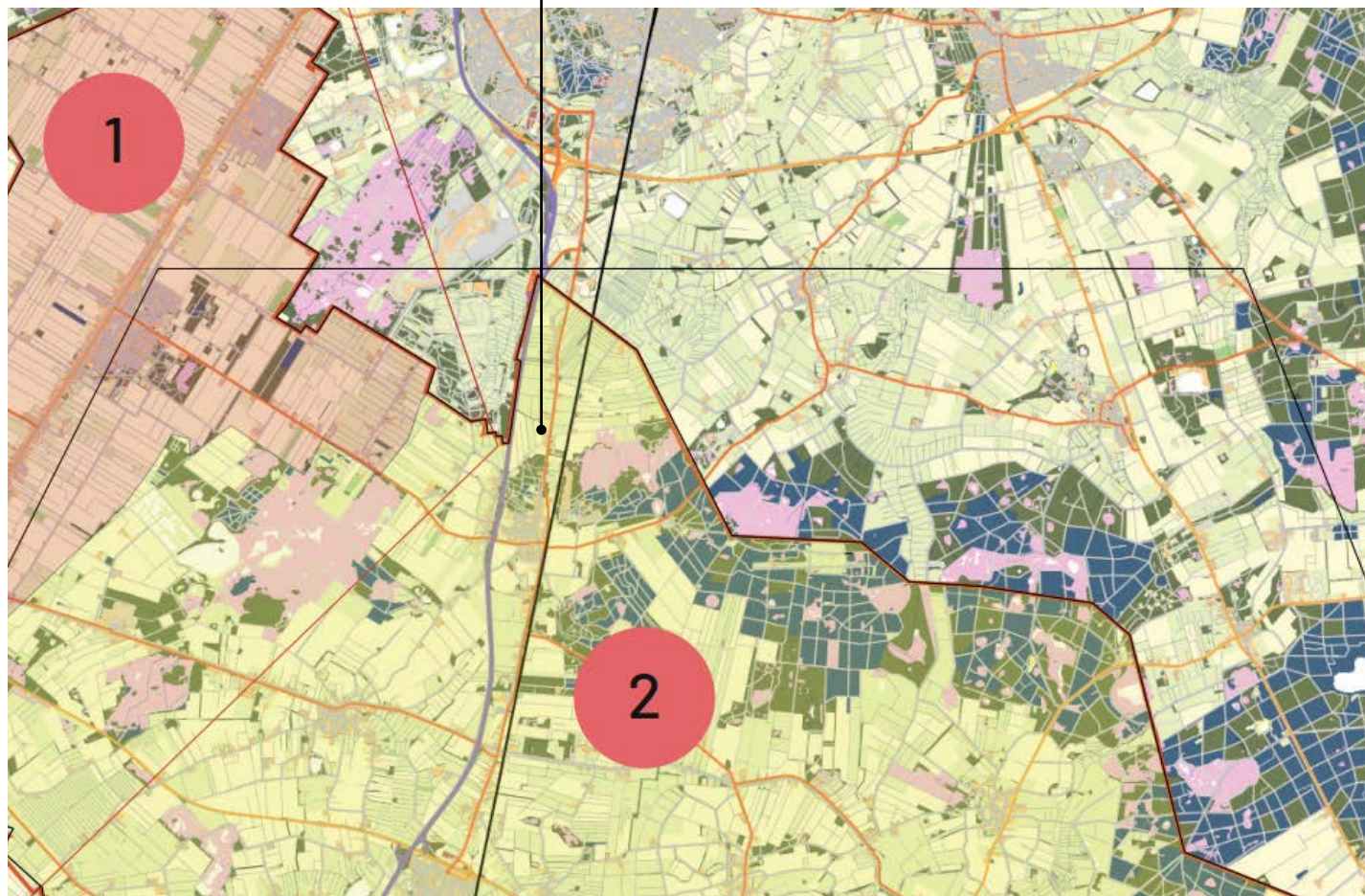


Bron: AHN viewer

In de hoogtekaart is goed te zien dat de bestaande erven met bebouwing hoger liggen in het landschap te opzichte van het gebied rondom.
Het gebied ten noorden van het erf ligt ruim een meter lager in het landschap. Op de rechterkaart zijn de bestaande bebouwing en beplanting uitgelicht als hoger liggende onderdelen in het landschap.

Ruimtelijke context

Ligging plangebied



Bron: <https://geo-point.provincie-utrecht.nl/apps/8897171ba2534921a4365a089865950c/explore>

Gebiedsgenese Midden-Drenthe

De gebiedsgenese maakt onderscheid in het noorden, midden en zuidelijke grondgebied van de gemeente Midden-Drenthe om op deze wijze te kunnen aansluiten bij de gemeentelijke gebiedsagenda's. De cijfers verwijzen naar de verschillende deelgebieden van de gemeentelijke gebiedsagenda's.

Volgens de indeling en codering van de 'Basiskaart Natuurlijk systeem Nederland' behoort deelgebied 2 (waarbinnen het plangebied valt) tot de landschapstypen 'Keileemgebied' en 'Dekzandgebied'.

Aan- en onthechting (referentie 20e- en 21-eeuwse ontwikkelingen)

Tegenwoordig is de samenhang tussen de cultuurgronden en de 'woeste' gronden meestal niet meer zichtbaar. De heidegebieden oftewel 'het veld' kon op grote schaal worden omgezet in cultuurland. Een deel van deze jonge ontginningen vond plaats in het kader van de werkverschaffing. Rond 1950 was hierdoor de gemeente Midden-Drenthe grotendeels ontgonnen.

Als gevolg van deze ontginningen ontstond een vrij rationeel landschap met rechte, opstreckende kavels, vaak verdeeld in blokvormige percelen. Langs de rechte wegen werden op regelmatige afstand boerderijen gebouwd. De ontginningen vonden veelal plaats vanaf de (nieuwe) infrastructuur, zoals (spoor)wegen of vaarten of vanaf de essen. In het laatste geval is hierdoor op veel plekken een kenmerkende strokenverkaveling ontstaan.

Essen- en beekdallandschap

In deelgebied 2 en 3 wil de gemeente de herkenbaarheid en het karakter van het essen- en beekdallandschap versterken.

Onderstaand gebiedskenmerk is potentieel inzetbaar om te komen tot een hechtend landschap:

- Karakteristieke es- en beekdal(rand)beplanting: het aanvullen van de bestaande beplantingstructuren biedt kansen voor invulling van de Bossenstrategie en daarmee gepaard gaande CO2-opslag. De herkenbaarheid van deze structuren wordt versterkt en daarmee ook de afwisseling van kenmerkende onderdelen van het es- en beekdallandschap.

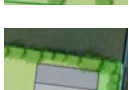
3. Schetsontwerp herontwikkeling



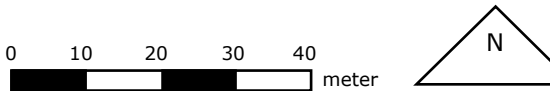
Schetsontwerp herontwikkeling



LEGENDA

-  Bestaande (voormalig dienst) woning nr. 5 met bijgebouw
-  Nieuw te bouwen woning (250 m²) met bijgebouw (200 m²)
-  Reservering bouwlocatie voor 2e nieuwe woning (180 m²) met bijgebouw (100 m²)
-  Fruitboomgaard met verschillende hoogstamfruitbomen met daaronder doorzicht
-  Gemengde (struweel)haag op de erfafscheiding aan de westzijde
-  Nieuwe inheemse bomen in verlengde van sloot
-  Behoud van bestaande bomen langs de noordelijke rand van het perceel
-  Bestaande inrit vanaf de Asserweg naar achtererf.

Schaal 1:1000 datum: 22-9-2025
Formaat: A3



Schetsontwerp herontwikkeling



Te slopen
Bestaande opstallen

Te behouden
Woning met bijgebouw



**Inpassing 1e
nieuwe woning**

**Reservering bouwkaavel
2e nieuwe woning**

4. Sfeer- en referentiebeelden

De sfeer- en referentiebeelden op deze en de volgende pagina geven een eerste indicatie van het toekomstig beeld. Dit vormt een basis welke nader in beeldkwaliteit kan worden uitgewerkt.

Nieuwe bebouwing



De nieuwe woningen op het achtererf hebben een eenvoudig volume. Hierbij kan worden gedacht aan schuurvolumes met daarmee een referentie naar het oorspronkelijk agrarische gebruik van het plangebied.



Sfeer- en referentiebeelden

Nieuwe bomen



Behoud van de bestaande bomen aan de noordkant en bestaande bomen rondom een aan de voorzijde van het erf versterkt de landschappelijke inpassing na herontwikkeling van het plangebied.

Gemengde (struweel)haag langs de begrenzing van de nieuwe kavels

Aan de westkant van de nieuwe woning komt er een kleine hoogstamfruitboomgaard met verschillende soorten fruitbomen. Dit past bij het erf karakter en draagt bij aan de landschappelijke inpassing. Onder de kroon van de fruitbomen is er vanuit de woning een doorzicht naar het buitengebied



Sfeer- en referentiebeelden

Hagen en parkeren



Behoud van een bestaande oprit.

Als de 2e woning gebouwd wordt dan komt er een haag tussen de twee nieuwe kavels in als groene erfafscheiding. Dit zou ook een bredere gemengde haag kunnen worden met diverse soorten heesters.

Parkeren op grasbetonstenen geeft een klimaatadaptieve inrichting.



Colofon



Colofon

Dit rapport bevat een landschappelijk schetsontwerp voor de locatie Asserweg 5 te Hooghalen en is vervaardigd door:



www.ervenconsulenten.nl

Samenwerking



www.b4o.nl



www.studiogroenburg.nl

Opdrachtgever:



Datum: 22 september 2025

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van B4o en Studio Groenburg.