

Nieuwbouw woning Grootegast

Landschappelijk inpassingsplan Lutjegastweg | april 2022



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Landschappelijk inpassingsplan nieuwbouw woning Grootegast

Nieuwe invulling perceel

De initiatiefnemers zijn voornemens een nieuwbouw schuurwoning te bouwen op een perceel in Grootegast. Aangezien de toekomstige woning langs de dorpsrand in de groene omgeving komt te liggen, moet de inpassing van de woning op een correcte wijze plaatsvinden.

De landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling wordt door middel van dit document uitgewerkt en onderbouwd. Dit document bevat een analyse van beleid en landschap. Vanuit de analyse is een ruimtelijk concept en inrichtingsplan opgesteld dat invulling geeft aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning.

Locatie

De nieuwe woning komt op het perceel aan de Lutjegastweg 52 in Grootegast (perceel GTG00- O- 357). Momenteel staat hier een schuur van ongeveer 7 bij 12 meter.

Grootegast is een dorp gelegen in de gemeente Westerkwartier in de Nederlandse provincie Groningen.

Bestaande schuur



Topografische kaart met duiding plangebied.



Foto's van plangebied.

Landschappelijk inpassingsplan nieuwbouw woning Grootegast

Landschapsanalyse

Geomorfologie:

- 3L2a "Grondmorene (+/- welvingen, hooggelegen)"
- 2M14 Vlake van ten dele verspoelde dekzanden (vervlakt door veen en/of overstromingsmateriaal)
- 1M46 Ontgonnen veenvlakte (+/- klei/zand)

Bodem:

- pZg23 Beekeerdgronden; lemig fijn zand
- zEZ23 Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand
- kWp Moerige podzolgronden met een zavel- of een kleidek en een moerige tussenlaag

'gast' = zandrug

Hoogte:

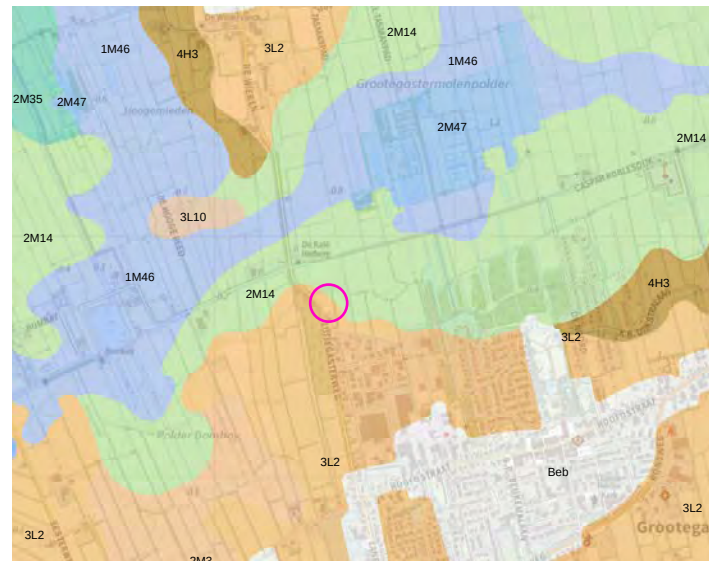
- Plangebied is gelegen op de overgang van de hoger en droger gelegen gronden (zuidelijk, kern Grootegast) naar de lager gelegen nattere gronden (ten noorden van plangebied).

Historie:

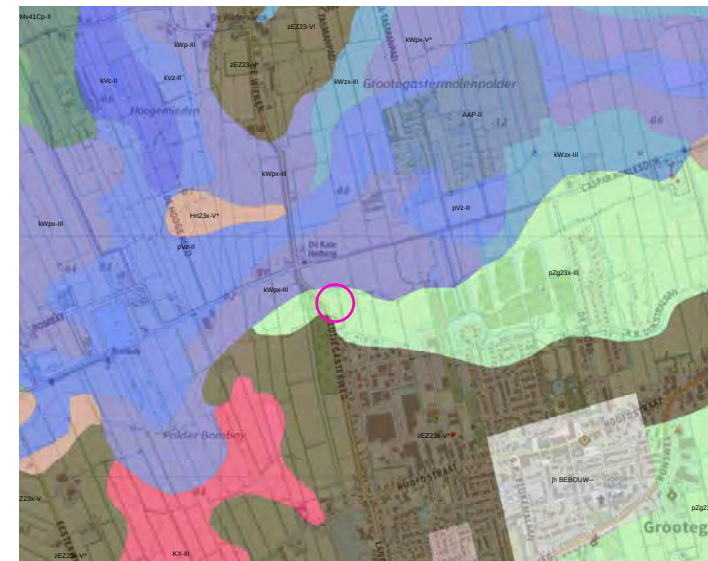
- Ontginning vanaf de zandrug.
- Slotenpatroon duidt op systematische verkaveling/ontginning.
- Kenmerkend noord-zuid lintbebouwingsstructuur heeft zich ontwikkel langs oostzijde Lutjegasterweg.

Huidige situatie:

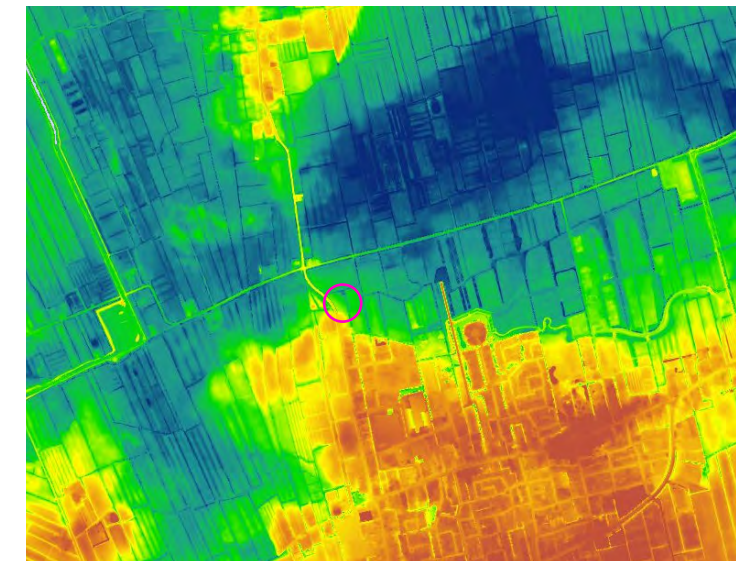
- Dorpsentree en toegang bebouwde kom ligt ter hoogte plangebied.
- De lintbebouwing langs de weg kent verspringende rooilijnen en gebouwen hebben diverse oriëntatie t.o.v. de weg.
- Op de zandgronden ontstond houtwallenstructuur, nu nog herkenbaar in landschap!
- Grootegastmolenpolder: natte schraallandvegetaties tbv weidevogelpopulaties



Geomorfologische kaart.



Bodemkaart.



Hoogte kaart.



Historische kaart 1900.



Historische kaart 1950.



Historische kaart 2005.



Luchtfoto.



Luchtfoto plangebied.



Luchtfoto met vogelvlucht perspectief.

Studie naar locatie nieuw te bouwen woonhuis



- nieuwe woning naar voren geplaatst tov nieuw bijgebouw, bijgebouw naar achteren geplaatst tov bestaande schuur
- opent naar noordelijk landschap en Lutjegastweg, onderscheidend aan lint
- erf met duidelijk onderscheid en hiërarchie in hoofdgebouw (voorzijde) en bijgebouw (achterzijde)
- creert ruimte naar burens (zuidzijde)

- een nieuw volume (woning met inpandig bijgebouw) parallel aan Lutjegastweg
- hoofdgebouw en bijgebouw vormen één volume in noord-zuid richting
- onderscheidend aan dorpslint waarin bebouwing meest westelijk is georiënteerd

- een nieuw volume (woning met inpandig bijgebouw) haaks op Lutjegastweg.
- hoofdgebouw en bijgebouw vormen één volume in oost-west richting
- meer ruimte naar burens (zuidzijde), geen duidelijke afbakening dorpslint

- bestaande schuur behouden.
- twee losse gebouwen, bestaande schuur blijft behouden direct aan de Lutjegastweg (dicht op zuidelijke burens)

Middels een studie naar de locatie, massa en oriëntatie van het nieuw te bouwen woonhuis is variant 1 nader uitgewerkt tot het huidige schetsontwerp.

Aandachtspunten uitwerking:

- Het plangebied bevindt zich op interessante locatie op overgang van open buitengebied naar lintbebouwing van Lutjegast. Het erf is enerzijds onderdeel van het open buitengebied en anderzijds maakt de bebouwing onderdeel van het ritme van het dorpslint. Het erf met bebouwing aan de kop van het lint mag zich onderscheiden van de rest van het dorpslint. De bebouwing oriënteert zich naar het open landschap (noordzijde) en de afbuigende Lutjegastweg.
- De nieuwe bijgebouw, is ondergeschikt qua schaal, positie en vormgeving op het erf ten opzichte van het woonhuis met inpandige garage. Beide volumes verhouden zich tot elkaar en tot de overige bebouwing binnen de bestaande rooilijnen van het dorpslint.
- Erf onderdeel van open buitengebied; sober gebruik van nieuwe beplanting, zie nadere uitwerking volgende pagina.



Vogelvlucht variant 1 (NOTEBOMER SURHUISTERVEEN).

Landschappelijk inpassingsplan nieuwbouw woning Grootegast

Ruimtelijk concept en schetsontwerp:

Waarborgen ruimtelijke kwaliteit:

- De bebouwing wordt sterk verankerd op het perceel door een landschappelijk raamwerk van bestaande en nieuwe beplanting van bomen, struweel en een haag.
- De nieuwe woning en bijgebouw is als één ruimtelijke volume beleefbaar en vormt, binnen de lintbebouwing van Grootegast een markering aan het einde/begin van het dorpslint.
- De woning onderscheidt zich van de rest van de bebouwing in het lint door de nadruk op de noord-zuid richting. Het woonhuis met inpandige garage kent een noord-zuid georiënteerde nokrichting. Het woonhuis oriënteert zich aan de noordzijde naar het landschap. Overige bebouwing in het dorpslint kent wisselende gevels en oriënteren zich naar de westzijde.
- Onderverdeling van het perceel in voor- en achterkant middels beplanting en positionering van de gebouwen. De inpandige garage en het bijgebouw liggen nabij de ontsluiting en hier is ook mogelijkheid tot parkeren. De gebouwen zijn als één ensemble beleefbaar. Het bijgebouw is in lijn met overige bijgebouwen uit het dorpslint gepositioneerd.
- Het perceel is ontsloten via een halfverharde oprit aan de westzijde langs de Lutjegasterweg waar ook ruimte is om te parkeren. De halfverharding is beter voor de infiltratie van regenwater en levert een bijdrage aan klimaatadaptatie.



- Beplanting (bomen, struweel en hagen) nabij de bebouwing geven het ensemble een rafelig silhouet, waardoor landschap en omgeving in elkaar over gaan. Aansluiten op bestaande landschapselementen oa. grasland, poel en houtwallen.
- Voor de beplanting wordt gebruik gemaakt van streekeigen inheemse soorten, passend bij het landschap en haar bodem (zie ook toelichting beplanting). Het nieuwe groen biedt bescherming voor diverse kleine zoogdieren en is interessant voor vlinders en andere insecten.



Impressie woonhuis op kavel, 1 (NOTEBOMER SURHUISTERVEEN).



Impressie woonhuis op kavel, 2 (NOTEBOMER SURHUISTERVEEN).



Ruimtelijk concept



Schetsontwerp

Landschappelijk inpassingsplan nieuwbouw woning Grootegast

Schetsontwerp



Schetsontwerp en kabels en leidingen:
Geen nieuwe diepwortelende beplanting nabij kabels en leidingen.



Schetsontwerp met duiding nieuwe beplanting

Landschappelijk inpassingsplan nieuwbouw woning Grootegast

Beeldkwaliteit nieuw bebouwingsensemble:

- De bebouwing heeft een kwalitatief hoogwaardige architectuur. Er wordt gebruik gemaakt van ingetogen materialen (bij gebruik van steen kies voor menging van rode, bruine of grijze tinten. Bij houtgebruik kies voor zwart gebeitst, naturel of grijs tinten). Of kies natuurlijke materialen, gedekte tinten (geen felle kleuren of glanzende oppervlakken).
- Het nieuwe woonhuis heeft een zadeldak, de noklijn heeft één richting. Ingrepn in het dakvlak blijven ondergeschikt qua afmetingen aan het dakvlak.
- De nieuwe woning vormt de kop van de lintbebouwing van Grootegast. Op de bijzondere locatie aan de entree van het dorp markeert de nieuwe woning het einde van het bebouwde lint en het begin van het open buitengebied. De nieuwe bebouwing kent sobere detaillering en stijlkenmerken van bebouwing op agrarische erven in deze regio. Gevels die goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden 'open' en representatief vormgegeven.
- Ramen liggen verdiept in de zuidgevel of het dak heeft aan zuidkant een overstek, waardoor zonwering in zomer niet nodig is.



Eustace Architecture



Wantenbouw



Maasarchitecten

Landschappelijk inpassingsplan nieuwbouw woning Grootegast

Beeldkwaliteit bebouwing:



LK & PROJEKT



Wantenbouw



Horrellconstruction



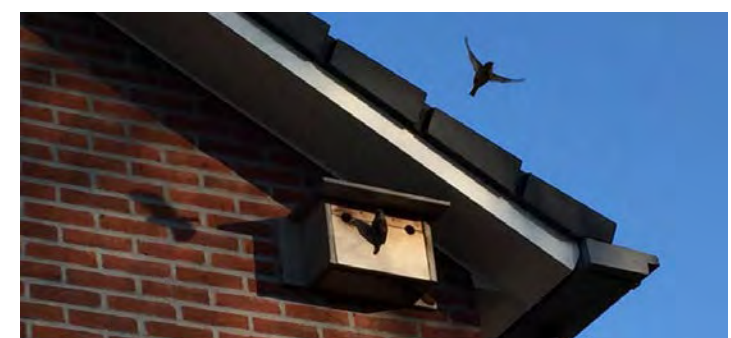
Bekhuis & Kleinjan



Luchtfoto.



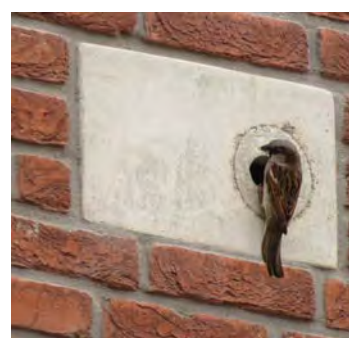
Gevelbetimmering tbv vleermuizen.



Nestkastjes.



Bijenstein.



Neststeen mus.

De ontwikkeling dient op een natuurinclusieve manier plaats te vinden. Dit heeft ook zijn impact op de bebouwing die voor flora en fauna een toegevoegde waarde hebben. Dit zijn veelal technische oplossingen gekoppeld aan de bebouwing die extra verblijf-, nestgelegenheid opleveren:

- nestpannen voor huismussen en andere vogels;
- loze ruimte in overstek of dakgoot voor vleermuizen of gierzwaluwen;
- ruimtes in spouwmuren geschikt maken voor vleermuizen;
- opnemen van een bijenstein in de (zuid)gevel;
- opnemen van een entreesteen voor vleermuizen in de gevel.

Landschappelijk inpassingsplan nieuwbouw woning Grootegast

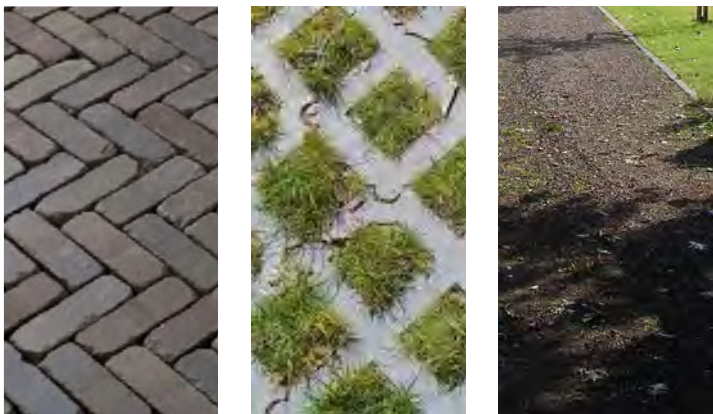
Beeldkwaliteit erf in het landschap:

Erfinrichting sluit aan bij de bebouwing en vindt op natuurinclusieve wijze plaats:

- Transparante en gesloten groene overgangen van erf naar landschap.
- Verhard oppervlak zoveel mogelijk beperken, toepassing van groen/ waterdoorlatende verharding (halfverharding).
- Donkerte is een kwaliteit en dient behouden en versterkt te worden.
- Verlichting van het erf is indirect en er is geen zichtbare bron te zien.
- Buitenverlichting is bescheiden, alleen toepassen in de zone rondom bebouwing.
- Sober beplant erf met autochtoon en inheems sortiment passend op de ondergrond.
- Erfafscheidingen bestaan uit beplanting, schuttingen zijn niet toegestaan. De erfinrichting draagt bij aan de groene uitstraling van het buitengebied.



Erfensemble: bebouwing met beplanting.



Halfverharding van natuurlijke kleur en materiaal.



Bloem- en kruidenrijkgrasland in aansluiting op inrichting poel en omliggende gronden met graslanden.



Donkerte is een kwaliteit.



Beplanting:



STRUWEEL

Sortiment: hondsroos (*Rosa canina*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), hazelaar (*Corylus avellana*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*).

Aanplantmaat: 100/125, wlg. | Plantafstand: 1m | Oppervlakte: 45m²



FRUITBOMEN

Sortiment: appel, peer en pruim.

Aanplantmaat: 8-10.

Plantafstand: 3-5 m.

Aantal: 5 stuks.

Struweel

Een nieuwe strook struweel vormt de perceelbegrenzing aan de zuidzijde nabij het bijgebouw. De heestersoorten worden in groepen van 3 tot 5 stuks van dezelfde soort verspreid over struweel aangeplant. Zo krijgen alle soorten genoeg kansen om zich goed te ontwikkelen.

De struweelbeplanting creert variatie in habitat voor fauna en vormt een ecologische verbinding in aansluiting op bestaande houtwal.

Fruitbomen

Langs de ontsluiting van het erf vormt een rij hoogstam fruitbomen een volume. De bomen flankeren het nieuwe bijgebouw. In de voorgenomen ontwikkeling worden hoogstam fruitbomen geplant; appel-, peer- en pruim soorten.

De inrichting met fruitbomen markeert de overgang tussen meer besloten dorpslint en open buitengebied. Daarnaast genereert het variatie in habitat, oa positief voor diverse insecten en vogels.

Solitaire bomen

Om het bebouwingsensemble te versterken worden solitaire bomen gebruikt. Aan de westzijde van het perceel markeert een solitaire boom de entree van het nieuwe woonhuis. Langs de oostzijde van het perceel creëert een boomgroep en solitaire boom massa tussen het woonhuis en het bijgebouw. De beleving vanaf het perceel en vanuit de bebouwing is door de bomen deels besloten, maar je kan toch onder de bomen door het landschap kan ervaren.



BOMEN

Sortiment: zomereik (*Quercus robur*), zwarte els (*Alnus glutinosa*) en zachte berk (*Betula pubescens*)

Aanplantmaat: 16- 18m

Aantal: 2 x zachte berk, 2 x zwarte els en 1 x zomereik