

ruimte concept

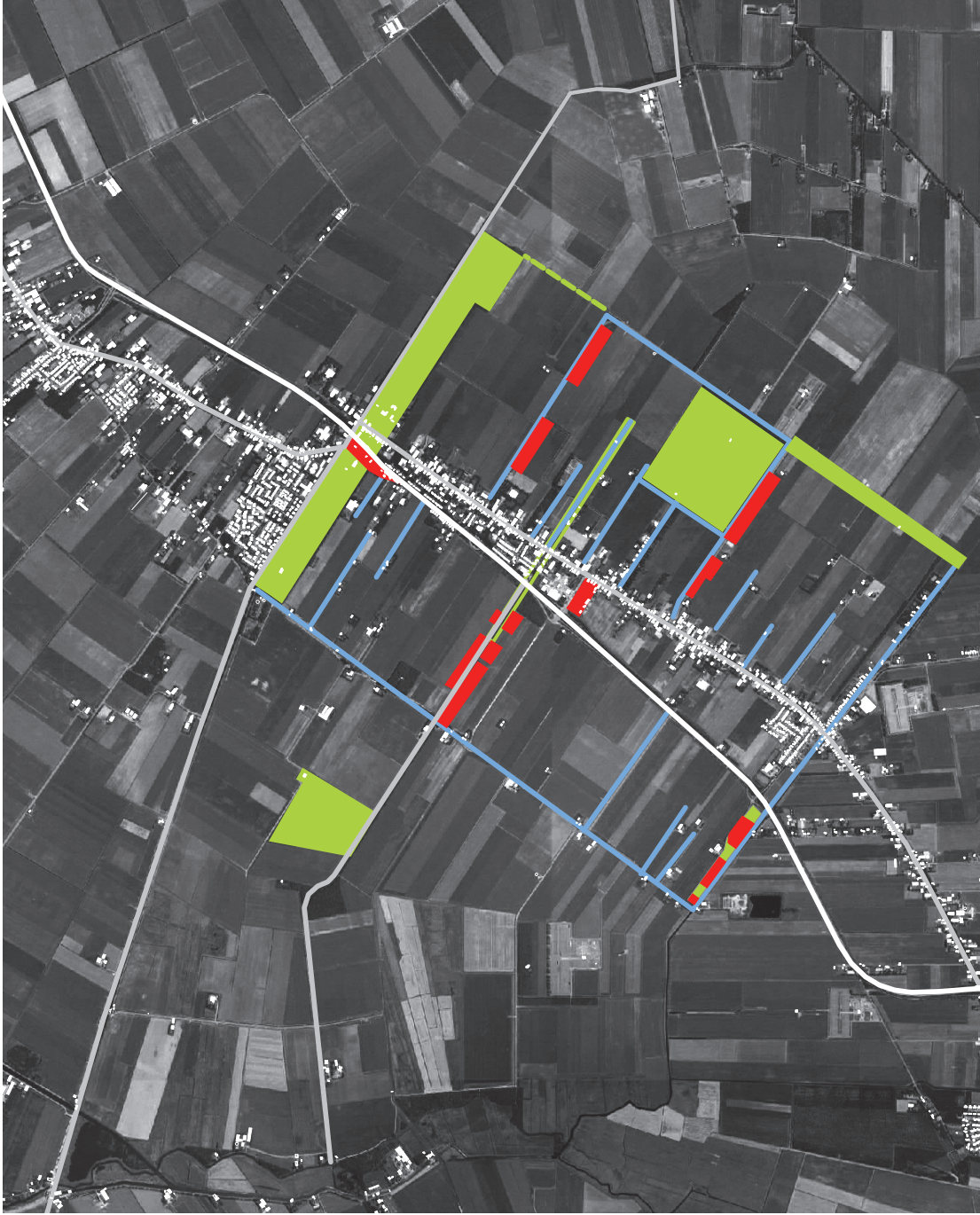
Concept ruimtelijke ontwikkelingen

De carré, gevormd door de Slochter Ae, het lijnbos van de Fraeylamborg, de Groene Dijk en de sloot naast de Veldweg, is een typisch landschappelijke structuur die in de planvormingen voor Slochteren tot nu toe te weinig tot zijn recht is gekomen.

Wij stellen voor dat de carré de uiterste begrenzing voor uitbreidingen van Slochteren vormt.

Het idee om groene verbindingen van de culturele as met de natuur te creëren gaat volgens ons te ver. Helemaal dichtgegroeide bossen waarin van alles kan worden gebouwd verstoren, als ze op te veel plekken worden aangelegd te erg de openheid van het landschap. Wij stellen daarom voor om voor een transparantere opzet te kiezen die bovendien ook nog beter aansluit op bestaande structuren in het dorp. Wij pakken de Slochterense Structuur van zijlinten weer op en plaatsen ze langs bestaande infrastructuur en landschappelijke kwaliteiten. Onbebouwde kavels in de bebouwingsstroken waarborgen de doorzichten naar het open landschap.

Om de nieuwe zijlinten onderdeel te laten worden van Slochteren moeten deze vanuit de provinciale weg een visuele verbinding aangaan met de rest van het dorp. Het bosje aan het kruispunt tussen de Provinciale weg en Veenlaan moet daarom gekapt worden omdat het het zicht op het Veenlaanlint verstoort.



ruimtelijke spelregels

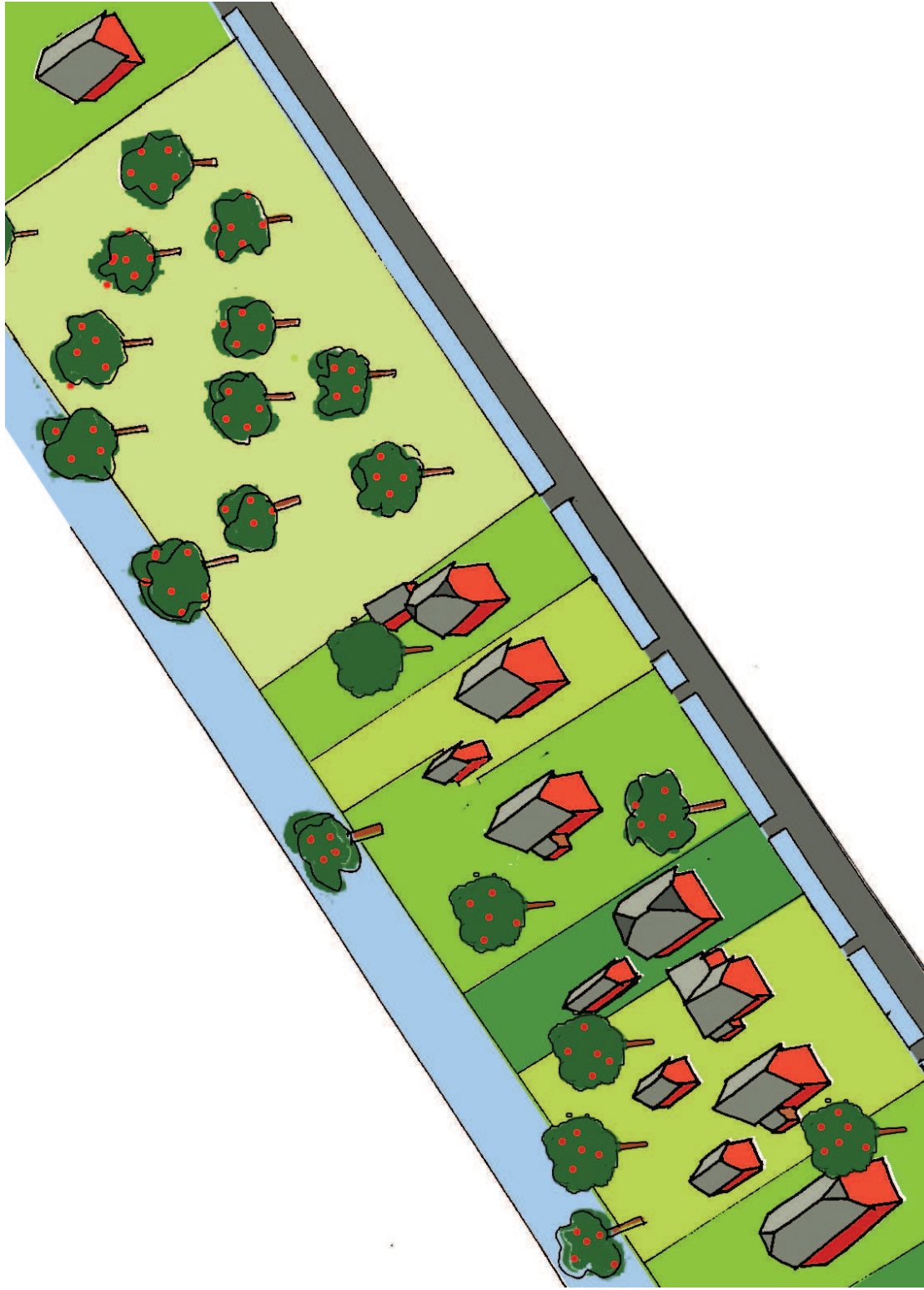
Plankaart

1. Ruitenweg
2. Veenlaan
3. Edsersweg
4. Slochterveldweg
5. Korenmolenweg
6. Slochterhaven
7. Kloosterpad
8. Kern Slochteren

(NB: hier wordt geen volgorde aangegeven, louter projectonderdelen. Voor fasering wordt verwezen naar biz 38)



De getekende verkaveling is indicatief. Het geeft de ruimtelijke inpassing weer. Er is een stukje lint van de Hoofdweg geprojecteerd om een beeld te geven van de nieuwe lintbebouwing.





1. Ruitenweg

[Slochter Ae]

Uitgangspunten:

- Gebruik maken van de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de Slochter Ae en de fruitboomgaard.
 - Enkel aan een zijde bebouwen om de rand van het carré te benadrukken.
 - Doorzichten van en naar het open landschap creëren.
 - Het carré benadrukken.
 - bebouwing niet laten doorlopen tot aan de hoek van het carré, zodat carré en dwarslinten los van elkaar liggen en zo een sterker karakter krijgen.
- van vier eengezinswoningen naast elkaar geplaatst worden. Voor de twee-onder-één-kap woning geldt dat er niet meer dan twee twee-onder-één-kap woningen naast elkaar mogen staan.
- Individuele accenten in de vorm van erkers, klompenhokken, bijkeukens passen in dit beeld.
- Bijgebouwen dienen als aparte schuurachtige gebouwen worden gebouwd om het landelijke karakter te benadrukken. De bijgebouwen en de hoofdgebouwen moeten een ensemble vormen.

Concept:

Eenzijdige transparante lintbebouwing aan de westzijde van de Ruitenweg.

Invoegen in bestand:

De bebouwing wordt zodanig geplaatst dat de bestaande boerderijen hun uitzicht op het open landschap behouden.

Hindercontour rond de boerderijen is 50 m.

Ontsluiting:

Ingangen aan de straatzijde, vanaf Ruitenweg.

Parkeren:

Parkeren vindt op eigen kavel plaats.

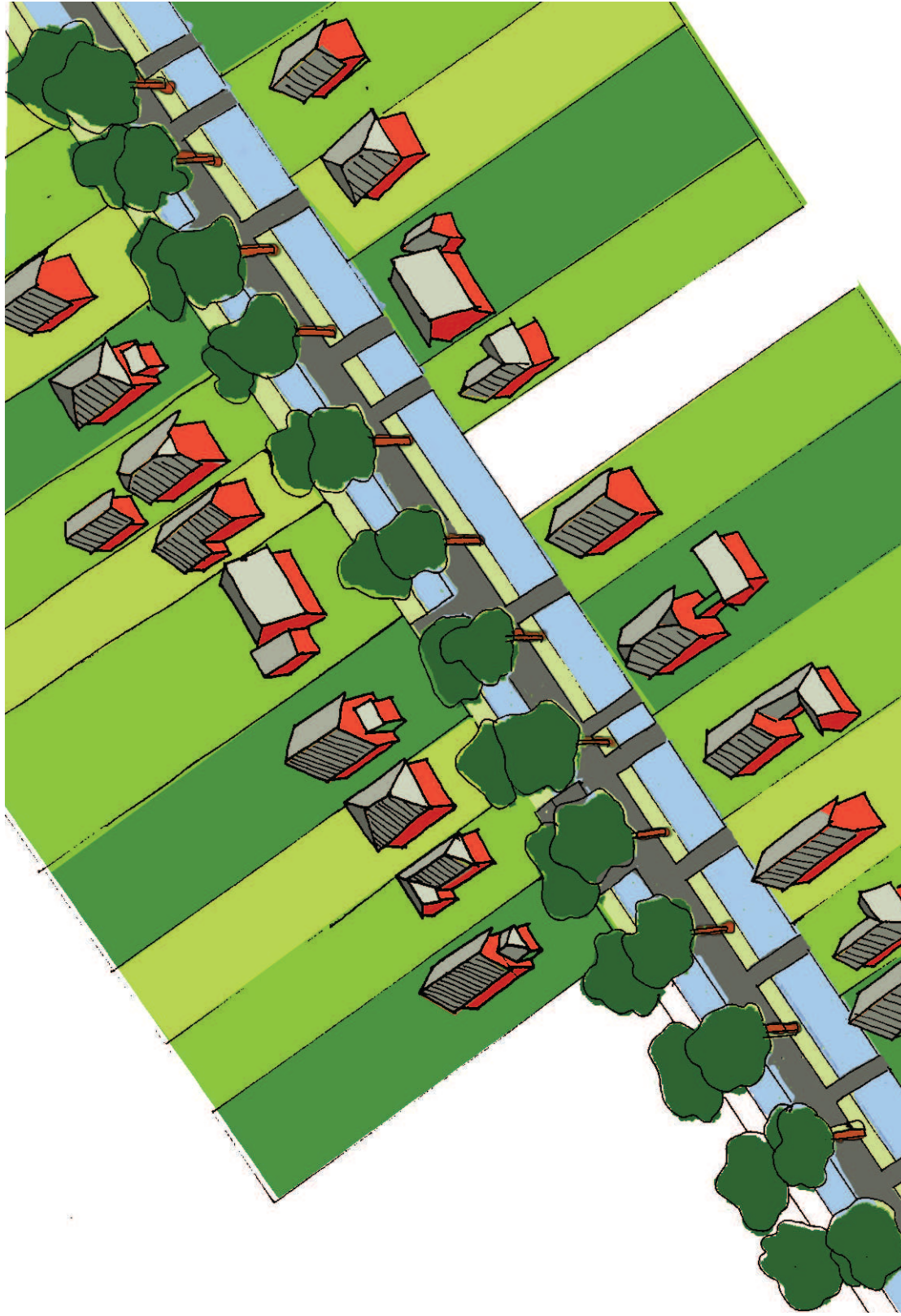
Beeld:

Er dient een beeld van individuele gevarieerde panden gecreëerd te worden. Projectmatige hermingen van hetzelfde ontwerp zijn niet dorps. Er moet voldoende ruimte tussen de woningen worden gerealiseerd om het open landschap vanaf de Ruitenweg te kunnen ervaren.

Voor de twee-onder-één-kapwoningen en de rijtjeshuizen geldt dat het eruit moet zien als één woning. Bovendien mogen er niet meer dan vier woningen in een rijtje staan. Om een gevarieerd beeld te houden mogen er niet meer dan twee keer een rijtje

Keppen:

- Diverse traditionele dakvormen met minimaal twee dakvlakken.
- Nokrichting zowel evenwijdig aan als haaks op de weg georiënteerd.
- Verschillende dakhellingen (40 tot 60 graden).
- Dakkapellen ondergeschikt aan dakvlak.





2. Veenlaan

Uitgangspunten:

- Gebruik maken van de bestaande landschappelijke kwaliteiten de Grote Wijk en de bomenlaan.
- Doorzichten van en naar het open landschap creëren.
- Verbinding met het bestaande dorp, door middel van een fietstunnel onder de provinciale weg door, onderzoeken.
- Vanaf de provinciale weg dit nieuwe lint goed zichtbaar maken, om het onderdeel te laten worden van Slochteren. Daarom moet het bosje aan het kruispunt tussen de Provinciale weg en de Veenlaan gekapt worden om het vrije zicht op de veenlaanlint niet te verstoren.
- De Kromte als los element in het landschap beschouwen en niet aansluiten op de lintstructuur.
- bebouwing niet laten doorlopen tot aan het carré, zodat carré en dwarslinten los van elkaar liggen en zo een sterker karakter krijgen
- inrichting van profiel van de weg laten aansluiten bij het gebruik er van. Rekening houden met verschillende gebruikstypen: landbouwverkeer en fietsers.

Concept:

Transparante dubbezijdig lintbebouwing met mogelijkheid tot inpassing van andere functies (werf, boerderij e.d.). De bomenlaan werkt als verbindend element.

Invoegen in bestand:

De bebouwing wordt zodanig geplaatst dat de bestaande boerderijen hun uitzicht op het open landschap behouden. Hinderccontour rond de boerderijen is 50 m.

Ontsluiting:

Ingangen aan de straatzijde, vanaf Veenlaan.

Parkeren:

Parkeren vindt op eigen kavel plaats.

Beeld:

Er dient een beeld van individuele gevarieerde panden gecreëerd te worden, projectmatige hermingen van hetzelfde ontwerp zijn niet dorps. Er moet voldoende ruimte tussen de woningen worden gerealiseerd om het open landschap vanaf de Veenlaan te kunnen ervaren.

Voor de twee-onder-één-kapwoningen en de rijtjeshuizen geldt dat het eruit moet zien als 1 woning. Bovendien mogen er niet meer dan 4 woningen in een rijtje staan. Om een gevarieerd beeld te houden mogen er niet meer dan twee keer een rijtje van 4 eengezinswoningen naast elkaar geplaatst worden. Voor de twee-onder-één-kap woning geldt dat er niet meer dan twee twee-onder-één-kap woningen naast elkaar mogen staan.

Individuele accenten in de vorm van erkers, klompenhokken, bijkeukens passen in dit beeld. Bijgebouwen dienen als aparte schuurachtige gebouwen worden gebouwd om het landelijke karakter te benadrukken. De bijgebouwen en de hoofdgebouwen moeten een ensemble vormen.

Kappen:

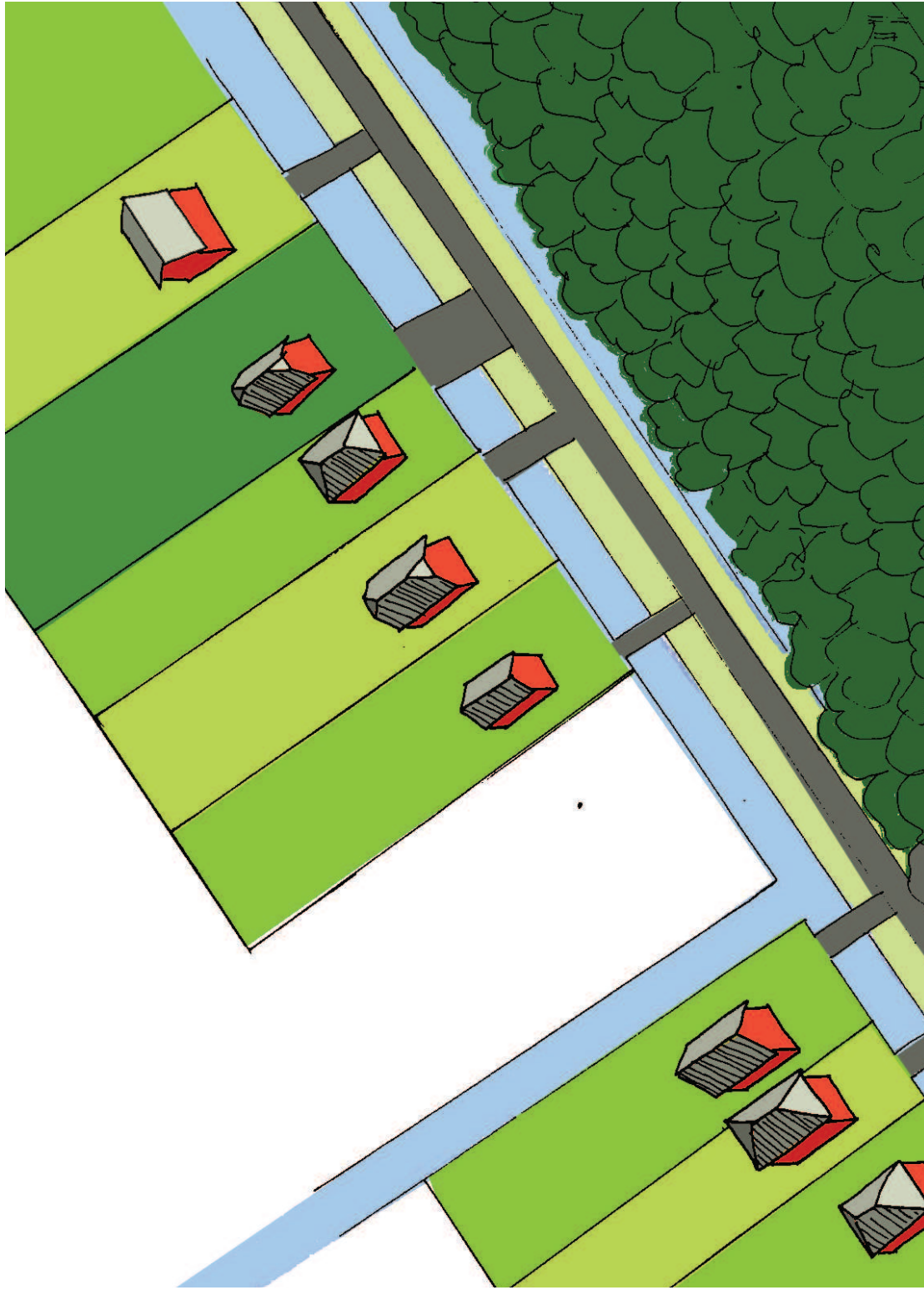
- Diverse traditionele dakvormen met minimaal twee dakvlakken.
- Nokrichting zowel evenwijdig aan als haaks op de weg georiënteerd
- Verschillende dakhellingen (40 tot 60 graden)
- Dakkapellen ondergeschikt aan dakvlak

De Grote Poldermolen

Aan de Groenedijk, op de hoogte van de Poldermolen, staat een molen: De Grote Poldermolen. Onderzocht moet worden in wat voor mate rekening moet worden gehouden met deze molen, of er sprake is van een molenbiotop. Bij de uitwerking moet worden onderzocht wat de effecten zijn op het nieuw te bouwen lint in relatie met de functie van de molen.

Gemeentewerf / Brandweerkazerne

In een deelstudie (zie bijlage) is een locatie gezocht voor de gemeentewerf. Deze heeft een nieuwe locatie gekregen aan de oostzijde van de Veenlaan. Het vormt een onderdeel van het nieuwe dwarslint.





De getekende verkaveling is indicatief. Het geeft de ruimtelijke inpassing weer. Er is een stukje lint van de Hoofdweg geïntegreerd om een beeld te geven van de nieuwe lintbebouwing.

3. Edsersweg

(Baggerputten)

Uitgangspunten:

Gebruik maken van de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het aangrenzende natuurgebied De Baggerputten.

Concept:

Eenzijdige transparante lintbebouwing met geïntegreerde bestaande boerderijen. Ruimte voor andere functie dan woonfunctie aan de westzijde (kwekerij/kijktuinenconcept), met hier tegenover woonbebouwing.

Invoegen in bestand:

De bebouwing refereert aan compacte linten (inclusief doorzichten), zoals bijvoorbeeld langs de Langewijk.

Ontsluiting:

Vanaf Edsersweg.

Parkeren:

Parkeren op eigen erf.

Beeld:

Er dient een beeld van individuele gevarieerde panden gecreëerd te worden. Projectmatige herhalingen van hetzelfde ontwerp zijn niet dorps. Er moet voldoende ruimte tussen de woningen worden gerealiseerd om het open landschap vanaf de Edsersweg te kunnen ervaren. Voor de twee-onder-één-kapwoningen en de rijshuizen geldt dat het eruit moet zien als 1 woning. Bovendien mogen er niet meer dan 4 woningen in een rijtje staan. Om een gevarieerd beeld te houden mogen er niet meer dan twee keer een rijtje van 4 eengezinswoningen naast elkaar geplaatst worden. Voor de twee-onder-één-kap woning geldt dat er niet meer dan twee twee-onder-één-kap woningen naast elkaar mogen staan.

Individuele accenten in de vorm van erkers, klompenhokken, bijkeukens passen in dit beeld.

Bijgebouwen als aparte schuurachtige gebouwen uitvoeren om het landelijke karakter te benadrukken.

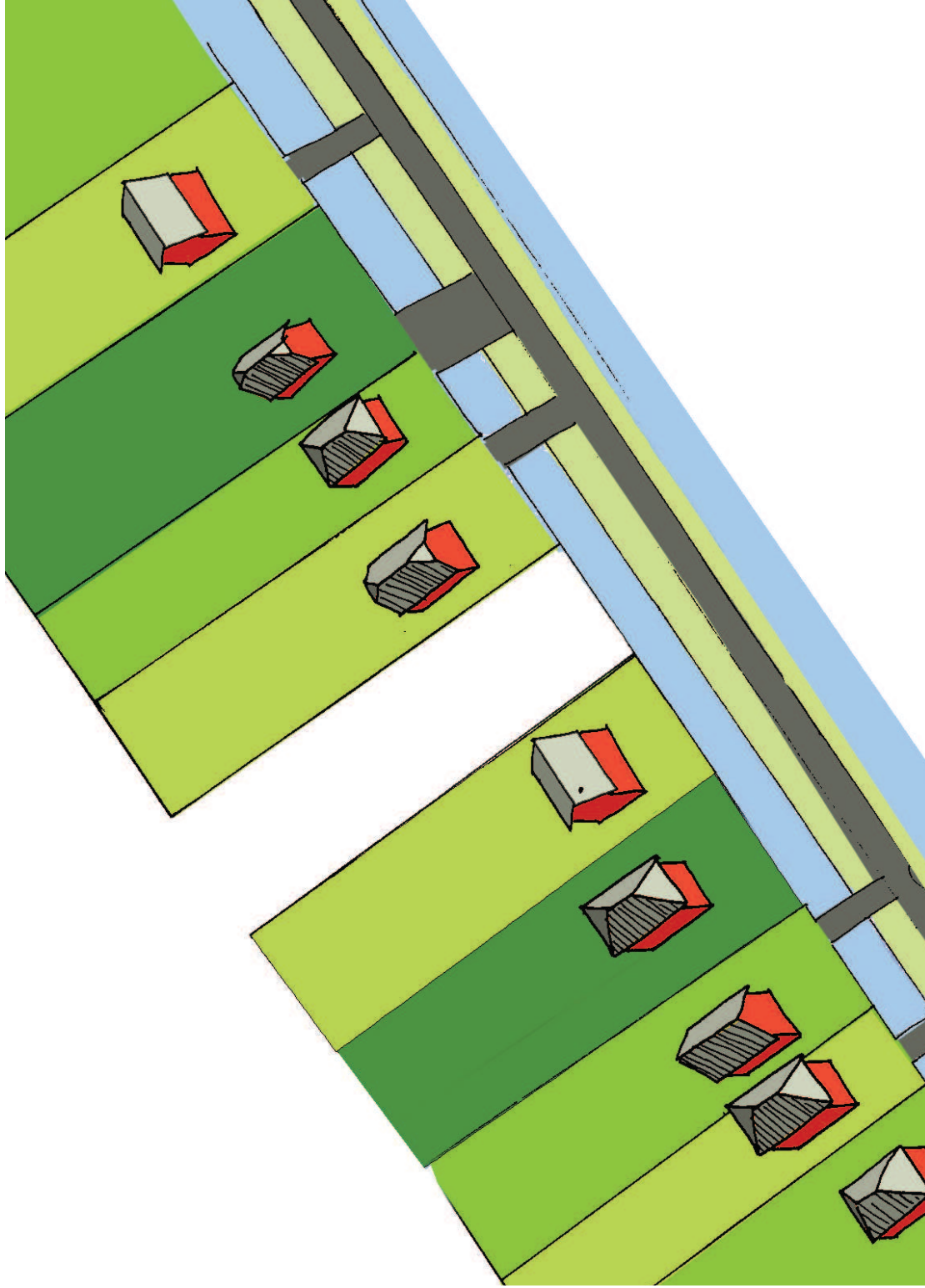
Bijgebouwen moeten in harmonie met de architectuur van het hoofdgebouw zijn.

Kappen:

- Diverse traditionele dakvormen met minimaal twee dakvlakken
- Nokrichting zowel evenwijdig aan als haaks op de weg georiënteerd
- Verschillende dakhellingen (40 tot 60 graden)
- Dakkapellen ondergeschikt aan dakvlak

natuur

Lintbebouwing mag geen onevenredige negatieve effecten hebben op de natuurwaarden van de Baggerputten. Bij de uitwerking dienen die natuurwaarden en het effect van bebouwing op die waarden nader onderzocht te worden en in beschouwing te worden genomen.





De getekende verkaveling is indicatief. Het geeft de ruimtelijke inpassing weer. Er is een stukje lint van de Hoofdweg geïntegreerd om een beeld te geven van de nieuwe lintbebouwing.

4. Slochterveldweg

Uitgangspunten:

Gebruik maken van de bestaande landschappelijke kwaliteit van de openheid van de omgevende landschap.

de architectuur van het hoofdgebouw uitvoeren.

Kappen:

- Diverse traditionele dakvormen met minimaal twee dakvlakken.
- Nokrichting zowel evenwijdig aan als haaks op de weg georiënteerd.
- Verschillende dakhellingen (40 tot 60 graden).
- Dakkapellen ondergeschikt aan dakvlak.

Concept:

Eenzijdige transparante lintbebouwing met de inpassingsmogelijkheid van een andere functie (boerderij).

Invoegen in bestand:

De bebouwing refereert aan compacte linten (inclusief doorzichten) bij voorbeeld langs de Langewijk.

Ontsluiting:

Vanaf Slochterveldweg.

Parkeren:

Parkeren op eigen erf.

Beeld:

Er dient een beeld van individuele gevarieerde panden gecreëerd te worden, projectmatige herhalingen van hetzelfde ontwerp zijn niet dorps.

Voor de twee-onder-één-kapwoningen en de rijjeshuizen geldt dat het eruit moet zien als 1 woning. Bovendien mogen er niet meer dan 4 woningen in een rijje staan.

Om een gevarieerd beeld te houden mogen er niet meer dan twee keer een rijje van 4 eengezinswoningen naast elkaar geplaatst worden. Voor de twee-onder-één-kap woning geldt dat er niet meer dan twee twee-onder-één-kap woning naast elkaar mogen staan.

Individuele accenten in de vorm van erkers, klompenhokken, bijkeukens passen in dit beeld.

Bijgebouwen als aparte schuurachtige gebouwen uitvoeren om het landelijke karakter te benadrukken.

De bijgebouwen in harmonie met



6. Slochterhaven

Uitgangspunten:

Gebruik maken van de bestaande landschappelijke kwaliteit van de haven en de aangrenzende waterpartij. Tevens inspelen op het aanwezige formele karakter van het dorpscentrum en lintbebouwing. Gebruik maken van de verschillende richtingen die hier bij elkaar komen. Zichtlijn vanuit Fraeylemaborg bewaren / versterken. Bestendiging van de kwaliteiten in het beschermd dorpsgezicht

Concept:

Bebouwing en inrichting van de openbare ruimte vormt het 'hart' van Slochteren. Plein en haven vormen aantrekkelijke plek voor bewoners en bezoekers. De locatie is erg geschikt voor openbare voorzieningen en openbare recreatieve functie. Deze functies trekken mensen aan, er ontstaat een levendige en aantrekkelijk plek. Functies kunnen worden gecombineerd met woningen. Mogelijk om op deze plek bijzondere (woon)bebouwing toe te passen tbv accentuering van de plek.

Invoegen in bestand:

De bebouwing refereert en sluit aan bij de compacte linten en formele karakter van de villa's (oostzijde Hoofdweg). De bebouwing en de openbare ruimte vormen samen één vloeiende ruimte en maken die tot een nieuw interessant en levendig plein. Mogelijkheden onderzoeken om de ruimte voor de bouwmarkt te kunnen betrekken bij de haven (rode stippellijn).

Ontsluiting:

(Indirect) vanaf de Hoofdweg

Parkeren:

Bij wonen: parkeren op eigen erf.
Bij openbare voorzieningen: inkaderen in groen

Beeld openbare ruimte:

dorps karakter, kleinschalig, levendig beeld; terrassetjes, openbare functies, trekpleister.

Beeld bebouwing

Mogelijkheid voor bijzondere woningbouw, en andere (openbare) functies. Er dient een beeld van individuele gevarieerde panden gecreëerd te worden. Projectmatige herhalingen van het zelfde ontwerp zijn niet dorps.

7. Kloosterpad

Daar waar de structuur van het lint transparanter en grootschaliger wordt, ligt de grens tussen Slochteren en Schildwolde. Deze openheid moet worden beschermd en mag niet worden dichtgebouwd of dichtgroeien. Het Kloosterpad zal deze grens letterlijk kunnen zijn.





8. Kern Slochteren

Uitgangspunten:

- Inbreiding ter plaatse van vrijkomende locaties:
- dorps karakter
 - aansluiting bij omgeving
 - besteding van de kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht
 - menging van gedifferentieerde woningbouw, openbare voorzieningen en kleinschalige bedrijfs-aan-huis, kleinschalige detailhandel mogelijk, (indirect) aan de Hoofdweg.
 - bedrijvigheid op bedrijventerrein.

Concept:

- Per locatie onderzoeken wat de mogelijkheden zijn bij mutatie. Rekening houden met de geluidbelasting van de provinciale weg (contour 250 m).

Invoegen in bestand:

- De bebouwing refereert aan compacte linten. Relatie met Hoofdweg.

Ontsluifing:

- Indirect op de Hoofdweg.

Parkeren:

- Parkeren op eigen erf.

Beeld wonen:

- Er dient een beeld van individuele gevarieerde panden gecreëerd te worden, projectmatige herhalingen van hetzelfde ontwerp zijn niet dorps. Voor de twee-onder-één-kapwoningen en de rijtjeshuizen geldt dat het eruit moet zien als 1 woning. Bovendien mogen er niet meer dan 4 woningen in een rijtje staan. Om een gevarieerd beeld te houden mogen er niet meer dan twee keer een rijtje van 4 eengezinswoningen naast elkaar geplaatst worden. Voor de twee-onder-één-kap woning geldt dat er niet meer dan twee twee-onder-één-kap woning naast elkaar mogen staan.

- Individuele accenten in de vorm van erkers, klompenhokken, bijkaukens passen in dit beeld.

- Voor appartementen geldt dat het uiterlijk moet verwijzen naar de boerderij / schuur. Bijgebouwen als aparte schuurachtige gebouwen uitvoeren om het landelijke karakter te benadrukken.

- De bijgebouwen in harmonie met de architectuur van het hoofdgebouw uitvoeren.

Beeld anders dan wonen:

- Er dient een beeld van individuele gevarieerde panden gecreëerd te worden, projectmatige herhalingen van hetzelfde ontwerp zijn niet dorps. De bijgebouwen in harmonie met de architectuur van het hoofdgebouw uitvoeren.

Kappen:

- Diverse traditionele dakvormen met minimaal twee dakvlakken.
- Nokrichting zowel evenwijdig aan als haaks op de weg georiënteerd.
- Verschillende dakhellingen (40 tot 60 graden).
- Dakkapellen ondergeschikt aan dakvlak.

Uitwerking

- Voor de uitwerking van gewenste ontwikkelingen wordt verwezen naar de Planologische Visie Slochteren Kern.