

Bijlage 1

Rapport Herstel erf Steenbakkerijweg (Agrotech)

HERSTEL ERF STEENBAKKERIJ WEG



Artotech, Bouwkundig ontwerp- en tekenbureau Ullevi 13, 7825 SC Emmen 0591-675001



Inhoudsopgave

1.	Het plan	pag. 3
1.1	Herstel erf Steenbakkerijweg	
2.	De omgeving	pag. 4
2.1	Weerdinge en de locatie in historisch perspectief	
2.2	Landschap en omgeving	
2.2.1	Algemeen	
2.2.2	De Steenbakkerijweg	
2.2.3	De locatie	
3	Regiospecifieke bebouwing	pag. 5
3.1	De bestaande boerderij	
3.2	Ontwikkeling van de hedendaagse boerderij	
3.3	Typische kenmerken Saksische boerderij	pag. 6
3.4	Inspiratiebronnen	
4	Erfinrichting	pag. 7
5.	Uitgangspunten	pag. 8
5.1	Geformuleerde ruimtelijke randvoorwaarden	
5.2	Criteria voor de nieuwe bebouwing in het kader van Ruimte voor Ruimte	
6.	Ontwerp woning en erf	pag. 9
6.1	aanzichten woning	
6.2	Ontwerp erf	
6.3	Doorzichten	

Bijlage 1: aanzichten woning

Bijlage 2: Ontwerp erf

Bijlage 3: Doorzichten

Odrachtgever: Familie Weeke
Noorderdiep 124
7876 CG Valthermond

Ontwerper: Artotech (R. Roelofs)
Ulevi 13
7825 SC Emmen

Revisie: Revisie 1 d.d. 15 december 2010
Revisie 0 d.d. 27 September 2010

1. Het plan

1.1 Herstel erf Steenbakkerijweg

De familie Weeke heeft het voornemen een woonboerderij te realiseren aan de zuidzijde van de Steenbakkerijweg. Dit kan mogelijk gemaakt worden, door gebruik te maken van de ruimte voor ruimte regeling. Van het ten noorden van deze locatie gelegen agrarisch bedrijf worden de activiteiten n.l. beëindigd. Het plan is om bijbehorende schuren ter grootte van 1100 m² af te breken. In dit rapport worden de uiteindelijke ontwerpkeuzes verantwoord. Deze keuzes zijn in grote lijnen gebaseerd op het herstellen van het historisch beeld, passende in de huidige tijd.

Eenzijdig wordt een erf opnieuw gecreëerd, anderzijds wordt het historisch beeld van de boerderij hersteld door afbraak van de modernere schuren. Door de afbraak van de schuren is tevens een herstel van het zicht op de achterliggende ruimte. Daarnaast is de locatie voor de nieuwe te bouwen woning aan de zuidkant van de Steenbakkerijweg, gegeven de historische niet-agrarische bestemming van die plek, een aan te bevelen locatie.



de Steenbakkerijweg. Naderhand werd het een knooppunt van drie spoorwegen: de tram van Emmen naar Ter Apel, de Noord Ooster Lokaalspoorweg (NOLS) Groningen - Emmen en de ijsspoorweg Weerdinge-Roswinkel. De eerste twee zijn na de oorlog opgeheven voor wat betreft het personenvervoer. Voor goederenvervoer zijn zij langer in gebruik geweest, met name voor het transport van landbouwproducten. Aan de Volstraat staat nog het voormalige stationsgebouw, nu in gebruik als woonhuis.



Bovenstaande foto's geven de zandweg weer waar vroeger de spoorlijn liep.

2. De omgeving

2.1 Weerdinge in historisch perspectief

De omgeving van Weerdinge wordt al zeer lang bewoond, prehistorische grafheuvels en hunebedden in de omgeving getuigen hiervan. Blijkbaar was de omgeving vanwege zijn ligging interessant voor bewoning. Het dorp ligt namelijk op de rand van de Hondsrug grenzend aan het "bourtangermoor", een groot veengebied. Op de hoge zandgronden waren vele natte plekken wat gunstig was voor beweidings van koeien. Ook zijn er resten van oude akkercomplexen (celtic fields) die tot het begin van de jaartelling gebruikt werden.

Rond de 12e eeuw wordt de naam Weerde inge voor het eerst vermeld. De naam Weerde inge betekend mogelijk "beste weide" maar hier is geen zekerheid over. De bisschop van Utrecht had verschillende boerderijen in Weerdinge die verpacht werden. Weerdinge lag vroeger in een bosrijke omgeving tussen het "Emmerholt" en het "Weerdinger holt". In het Weerdinger holt schijnt ook een Germaanse offerplaats te zijn geweest. Van deze bossen is niets meer over, de bomen werden door de eeuwen heen gekapt en 1 keer per jaar verhandeld op de holtmeining. Opkopers kwamen van ver om het zware eikenhout te kopen.

Eertjids betaalde Weerdinge één schuldimmudde; er was dus één erf. De Kamperesch is een ontginning, buiten de es gelegen, die in de Middeleeuwen is aangelegd. Een tiende van de opbrengst van deze es, de zgn. Weerdinger tiende, moest worden afgegeven aan de kerk van Zweloo. Dit recht is blijven bestaan tot 1910, ondanks regelmatige boycot door braaklegging van akkers. De kerk van Zweloo kent in dit verband nog altijd een Weerdinger deur. Weerdinge bezit zelf geen kerk; men kerkt in Emmen.

Aan het einde van de Middeleeuwen telde het dorp tien boerderijen. Men leefde van de schapenhouderij, de varkens in het Weerdinger Holt en de boekweit op het land. Het heideveld op de Hondsrug werd in de jaren '20 van de vorige eeuw in het kader van de werkverschaffing voor een groot deel bebost. In 1850 is uit een bijschool de lagere school ontstaan. Deze was in 1885 echter al te klein; in 1900 kwam de opvolgster tot stand. Aan de scholen in Weerdinge is de naam Buischool verbonden. Vader en zoon waren er (hoofd)onderwijzer in de periode 1874-1942. Langs de school loopt nu de Buischoolstraat.

Na 1850 breidde het dorp zich uit langs de weg naar Ter Apel. In 1905 kreeg het dorp een station aan de spoorlijn Zwolle-Stadskanaal. Daardoor breidde het zich verder uit langs de Nieuwstraat en

2.2 Landschap en de omgeving

2.2.1 Algemeen

In de jaren 30 van de vorige eeuw zijn weer bossen aangeplant waardoor Weerdinge nu nog steeds in een bosrijke omgeving ligt. Door de eeuwen heen heeft Weerdinge zich ontwikkeld tot een typisch brinkdorp met rondom het dorp de landerijen (de es) houtwallen en bossages.

In de 19e eeuw werd begonnen met het afgraven van het veen en het dorp ontwikkelde zich door de grote toestroom van arbeiders naar het veen van een typisch boerendorp tot een dorp waar zich winkeliers vestigden en mensen van allerlei beroepen een nering vonden. Na het afgraven van het veen, trokken veel inwoners weg en verspreiden zich over het hele land en daarbuiten.

Weerdinge is nu een dorp met nog enkele actieve boeren en veel inwoners vinden in het grotere hoofddorp Emmen hun werk. Er wonen zo'n 700 mensen en heeft een rijk verenigingsleven. Het is een gezellig dorp waar het prima wonen is.

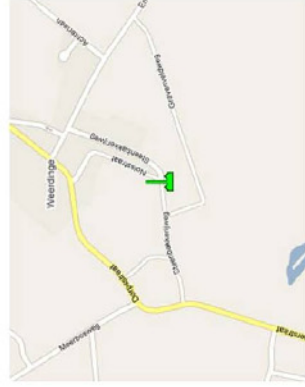
Weerdinge is een esdorp waarvan de historische ruimtelijke structuur nog duidelijk herkenbaar is. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur van esdorpen is de aanwezigheid van één of meerdere ruimten waaraan een aantal boerderijen, schuren en woningen liggen die ogenschijnlijk ordeloos zijn gegroepeerd. De baanderdeuren van de boerderijen zijn vaak naar de weg gekeerd. De bebouwing is niet aaneengesloten en ligt op afstand van elkaar. Er zijn veel onregelmatig verspreide open ruimten, zoals een kalverweide, de brink, grote erfruimtes, waardoor her en der zicht is op het omringende landschap. De verkaveling is niet volgens een vast, regelmatig patroon. De opgaande weg- en erfbeplantingen zijn structuurbepalend en vormen een ruimtelijk contrast met de open omgeving.

Het wegenpatroon is spinnenweb-vormig; de wegen waaiëren uit in verschillende richtingen. In Weerdinge domineert het bebouwingpatroon aan weerszijden van de bochtige hoofdweg, de Dorpsstraat, voor een groot deel het huidige dorpsgezicht.

2.2.2 De Steenbakkerijweg



De naam van de weg is ontleend aan een steenbakkerij welke ooit op de hiernaast aangegeven locatie bestond. In 1836 verzocht Willem Joling aan de koning om een octrooi voor 20 jaar tot het oprichten van een steenbakkerij in de buurt van Weerdinge. De financiële administratie van steenbakkerij Joling start in 1844 hiervan is een kopie aanwezig in het Drents Archief. De steenbakkerij is na 1858 opgeheven. In 1859 werkten er nog Lipper arbeiders, de opheffing zal waarschijnlijk na de campagne van 1859 hebben plaatsgehad. De steen werd gebakken van bruin-gele leem. Van de steenbakkerij is niets meer te herkennen in de omgeving.

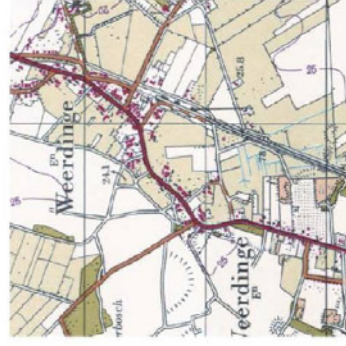


2.2.3 De locatie

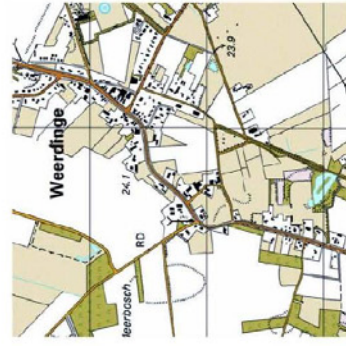
De plaats waar op dit moment de twee af te breken schuren staan was in het verleden onderdeel van een agrarische ruimte met een onregelmatige verkaveling. Vanaf de Dorpswijk was zicht op het weilandje omzoomd door bomen en het achterliggende bouwland. Nadat de huidige schuren zijn afgebroken kan deze zichtlijn worden hersteld. De topografische kaart van 1900 geeft ten zuiden van de Steenbakkerijweg een erf met enkele bomen weer (grijs blokje) met een duidelijk herkenbare brede oprit. Er wordt echter geen bebouwing (rode blokjes) weergegeven. Een mogelijke verklaring is dat er wel bebouwing heeft bestaan maar dat die in 1900 was verdwenen c.q. sterk vervallen was. Bij navraag aan de overlevering wordt dit bevestigd. De conclusie is dat deze plek een andere, meer 'culturele', functie had dan de omringende agrarische bouw- en weilanden. Tot op de topografische kaart van 1964 wordt een dergelijke erfachtige situatie zonder bebouwing weergegeven. Ook de in 2005 gemaakte luchtfoto van Google Earth lijkt sprake van een erfachtige situatie met bebouwing.



1900; Weerdinge



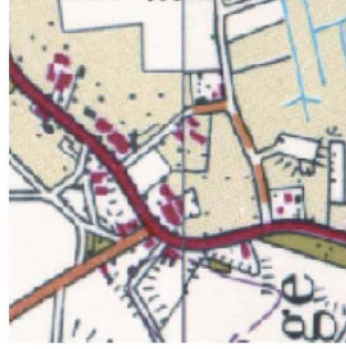
1964; Weerdinge



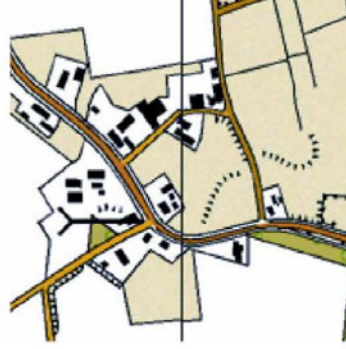
2005; Weerdinge



1900; omgeving plangebied



1964; omgeving plangebied



2005; omgeving plangebied

3 Regiospecifieke bebouwing

De bestaande boerderij (waarvan de schuren worden afgebroken) behoort tot het type Hallehuis, ook wel Saksische boerderij genoemd.



De topografische kaarten maken duidelijk dat op deze plaats tenminste 100 jaar een boerderij (met schuur) heeft bestaan. Bovendien is er in die tijd vanaf de Dorpsstraat altijd zicht geweest op de boerderij. De plek waar de herbouw gaat plaatsvinden is dus een cultuurhistorische en daarmee bijzondere plek. Een dergelijke plek verdient dan ook een bijzonder gebouw waarbij bepaalde (hoofd)karakteristieken van een Saksische boerderij als inspiratiebron voor de nieuwbouw zullen dienen.

3.2 Ontwikkeling van de hedendaagse boerderij

Het overgrote deel van de esdorpen bestond uit boerderijen. Deze lagen ieder op een eigen stuk grond, de hof. Daar bevond zich ook de waterput. Belastingregisters uit de 17e eeuw geven een goed inzicht in de structuur ervan. Bij vele bedrijven hoorde een goorn en meestal ook een boomgaard. Bij het erf hoorden verschillende landschapselementen. Bouwland lag in verscheidene percelen op de essen. Het grootvee werd op de groenlanden geweid. De tets verder liggende madelanden leverden hooi. De heide ten slotte was schaaapweide.

De vorm van de boerderijen weerspiegelde overigens de veranderingen in het landbouwsysteem. Bestond een boerderij in de 15e en 16e eeuw nog uit één gebouw (hallenhuis), waarin zowel de woon- als de bedrijfsfunctie was, rond 1650 veranderde het type. Het nieuwe 'overgangstype' had een aanbouw waarin zowel de schapen werden gestald, als een deel van het hooi werd geborgen. Dit type was het gevolg van toegenomen hooigoest, intensivering van de akkerbouw en geleidelijke toename van het aantal schapen. Er kwam extra ruimte voor graanberging. In beide voorgaande typen was de schuuringang, de baander, aan de achterzijde van de boerderij; het woongedeelte bevond zich in de voorzijde. Om de inrit naar de schuur te vergemakkelijken, was de baander naar de straatzijde gericht. In de 18e eeuw kwam er een nieuw type, de Nieuw-Drentse boerderij. Nieuw was dat de achterbaander vervangen werd door de zijbaander waardoor ook de oriëntatie op de weg veranderde. De gebouwen kwamen dwars op de weg te liggen. Het voordeel was dat men, indien gewenst, de boerderij naar achteren kon verleggen zonder al te grote technische problemen. Door toenemende welvaart werd er meer in steen gebouwd. Belastingregisters uit de 18e eeuw vermelden vaak stenen voorhuizen of keukens. Sinds de tweede helft van de 19e eeuw veranderde het landbouwsysteem. Door invoering van de kunstmeid werd de schaphouderij overbodig. Er kwam meer ruimte voor het rundvee. Voor de verwerking van de melk kwam de 'pompstraat'. Voor aparte gebouwtjes waar in een grote pot het varkensvoer werd gekookt. Open welputten werden vervangen door gesloten. De landbouw na 1945 vereiste andere gebouwen. Tractoren en andere landbouwmachines moesten worden gestald, aanvankelijk op de deel of paardenstal, later in ook eigen ruimten. Door specialisatie ontstonden er grotere bedrijven. Bedrijven verdwenen uit het dorp door opheffing of verplaatsing naar het buitengebied, mede aangezet door een gunstige

overheidsregeling. In de 20e eeuw, en vooral in de tweede helft ervan, veranderde het aanzien en karakter van de esdorpen ingrijpend. Door bevolkingstoename werden er allengs meer burgerhuizen gebouwd. Ook de toestroom van migranten en forensen zorgde voor uitrijdende esdorpen. Vestiging van industrie droeg daaraan bij.

3.3 Typische kenmerken Saksische boerderijen

De juiste benaming voor de Saksische boerderij is Hallehuis. De benaming Saksische boerderij werd gegeven omdat men een verband veronderstelde tussen de volksstam van de Saksen en de ontwikkeling van het boerderijtype. Onderzoek toont echter aan dat dit niet klopt en dat er tussen de ontwikkeling van de boerderij (in de late middeleeuwen en vroeg-moderne tijd) en het bestaan van de Saksen (in de vroege middeleeuwen en eerder) vele honderden jaren verschil zaten. Het idee dat dat wel zo was, komt voort uit het volstrekt toevallige feit dat de verspreiding van beide boerderijtypen gedeeltelijk overeenkomt met de vroeg-middeleeuwse verspreiding van de bevolkingsgroep. Alhoewel men behoorlijke verschillen in ontwikkeling van de boerderijen in het aangegeven gebied.



De belangrijkste karakteristieken voor Saksische boerderijen zoals in esdorpen als Weerdinge zijn de lage gootlijn, de grote dakvlakken en de aanwezigheid van de baander. Vakverdeling in de diverse ramen. De dakhelling is meestal 40 graden of steiler. Er is meestal een rieten dakbedekking. De gevels, veelal steens muren, zijn vaak uitgevoerd in bruine baksteen, soms in de zogenaamde Groningse rode baksteen, met licht gekleurde voegen en nagenoeg witte kozijnen. Het hout is meestal geveerd in een donkergroene kleur. Omdat wonen en agrarische gebruik onder één dak plaatsvond, heeft de boerderij langerekte vorm. In de loop van de 18e en 19e eeuw werd het woonhuis meer en meer afgescheiden van de stal. Karakteristiek wordt dan ook de verbreding naar achteren, waarbij er duidelijk een onderscheid komt tussen het voorhuis en de schuur. Het voorhuis, woongedeelte, kent aan de voorzijde en aan één zijde van de boerderij een hogere gootlijn, de schuur heeft aan beide zijden een lage gootlijn. De achtergevel met baanderdeuren kent eveneens van een hogere gootlijn.

De voorgaande algemene karakteristieken van een Saksische boerderij zullen als criteria dienen voor de nieuwbouw.

3.4 Inspiratiebronnen

De navolgende foto's tonen de typische Nieuw-Drentse boerderijen in Weerdinge en omliggende esdorpen. Deze dienen als referentiekader voor het ontwerp. De laatste 3 boerderijen betreffen boerderijen uit de directe omgeving van het in te vullen plan.



Er zijn diverse uitvoeringen te vinden in de nabije omgeving. De voorgevel kent er verschillende. Veelal zijn ze recht, eventueel uitgevoerd met houtbekleding. Westelijk van Weerdinge zijn er een aantal boerderijen te vinden met een zeer stijl uitgevoerde rietgedekte wolfskap. De kap aan baanderzijde is in de meeste gevallen uitgevoerd met een wolfskap.

Onderstaand een aantal voorbeelden van baanders:



Er zijn uitvoeringen met en zonder uilenbord. In de baanders zijn echter wel de meeste overeenkomsten te vinden, als we de Drentse uitvoering van de saksische boerderij beschouwen. Op de laatste foto is toegang tot de hooizolder opgenomen, welke met name te vinden zijn in de oudere boerderijen.

De rookkanalen zijn een belangrijk detail in het aanzicht. Vaak vindt men twee rookkanalen één gelijk met de voorgevel en één iets verderop geplaatst op de kap van het voorhuis.



Foto's van de directe omgeving:



4 Erfinrichting

Esdorpen worden gekenmerkt door groepen boerderijen. In de gemeenschap was men op elkaar aangewezen en veel grond was gezamenlijk bezit. Het erf zelf was niet erg groot. De verspreide ligging van de boerderijen en de beplantingen vormden een samenspel met het omringende landschap. Langs de erven lopen soms nog houtwallen, een strakke begrenzing of een formele vorm ontbreekt in de oorspronkelijke erven van het esdorpenlandschap. Later werden aan de voor- of zijkant van de boerderij een siertuin toegevoegd met soorten als roddendron, buxus en haagbeuk of boomgaarden met appel, peer, pruim, kers of noot.

In het later ontstane jonge heide ontginningslandschap kwamen de erven meer in de openheid te liggen en stonden de boerderijen niet meer in samenhangende groepen. Bomen werden gebruikt als windscherm en aan de voorzijde en in de luwte staan sierbeplantingen.

In de kleinere dorpen hebben erven soms nog de oorspronkelijke erfindeling en het karakteristieke aanzicht. Langzamerhand vervaagt dit echter doordat moderne beplantingen en tuinelementen aan het erf worden toegevoegd. Belangrijk voor het erf inrichtingsplan is de karakteristieke indeling en beeld te behouden, daarbij dient aandacht te zijn voor de oorspronkelijke erfbeplantingen en erfopbouw. In dit specifieke geval komt dit neer op het behouden en beschermen van de openheid op het escomplex door weinig te beplanten.



5 Uitgangspunten

5.1 Geformuleerde ruimtelijke randvoorwaarden

Er dient sprake te zijn van een relatief groot, rietgedekt, dakvlak met een hellingshoek van 40 graden of steller. Er dient te worden aangesloten bij de historische dakvorm van een Saksische boerderij. Dit betekent dat de nieuwbouw een lage gootlijn heeft. De voorzijde, één zijde van het 'voorhuis' en de achterzijde kunnen voorzien worden van een wat hogere daklijn (zie referentiebeeld oude Saksische boerderij).

De ligging en hoofdvorm dient te blijven gehandhaafd. Het grondoppervlak van de nieuwbouw dient dezelfde richting als de bestaande bouw en de vorm van een langgerekte rechthoek die qua oppervlakte groter is dan de gangbare 'normale' vrijstaande nieuwbouwwoning.

Het beeld van de achterzijde van de nieuwbouw dient vergelijkbaar te zijn met de huidige achterzijde. Dit betekent een deur c.q. raampartij in de vorm van een baander.

In de kap zijn geen dakkapellen etc. toegestaan. De zogenaamde 'Velux'-ramen wel. De structuurbepalende beplanting op het erf dient te blijven gehandhaafd.

5.2 Criteria voor de nieuwe bebouwing in het kader van Ruimte voor Ruimte

De voorgaande karakteristieken van een Saksische boerderij kunnen eveneens als criteria dienen voor de nieuwbouw in het kader van Ruimte voor Ruimte. De ruimtelijke randvoorwaarden zijn dan als volgt:

Inspelen op de karakteristieke bebouwing in de omgeving. Dit betekent een hoofdvorm die aansluit op de van een Saksische boerderij. Er dient sprake te zijn van een relatief groot, rietgedekt, dakvlak.

Totale bebouwde oppervlakte hoofdgebouw en bijgebouwen 250 m²

Goothoogte hoofdgebouw max. 3,5m

Nokhoogte hoofdgebouw max 8m

(Gemeente werkt onderzussen mee aan een nokhoogte van 9m om te komen tot meer wenselijke verhoudingen van het gebouw)

Goothoogte bijgebouw max 3m

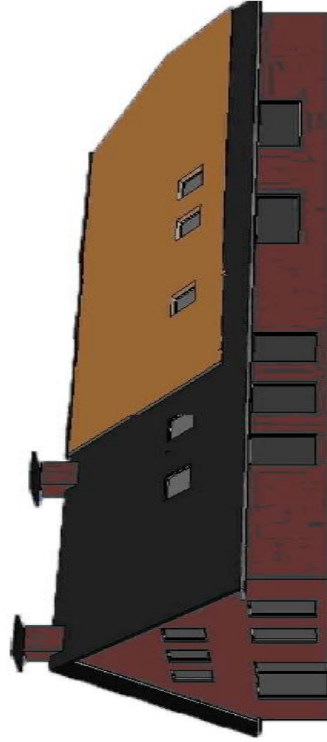
Nokhoogte bijgebouw max 6m

Minimale dakhelling 35 graden.

6 Ontwerp woning en erf

6.1 Aanzichten woning

In het ontwerp is rekening gehouden met de randvoorwaarden. De uitvoering is eenvoudig gemodelleerd om in balans te blijven met de omgeving en heeft alle eigenschappen voor een juiste inpassing in deze omgeving.



In bijlage 1 vind u de ontwerptekeningen van de woning met de volgende benamingen:

- situatie
- achtergevel
- voorgevel;
- linker zijgevel;
- rechter zijgevel;
- begane grond;
- verdieping;
- dakoverzicht;
- kleur- en materiaalstaat.

De baander is naar achteren gericht en heeft een naastgelegen vrije toegangsdeur en aanzicht met wolfseind. De voordeur vinden we aan de lange zuidzijde van de woning.

Verdere kenmerkende elementen zijn voldoende aanwezig in de totale vormgeving, gedeeltelijke rietbedekking, de typisch vormgegeven rookkanalen, vakverdeling in de ramen en de rechte voorzijde.

6.2 Ontwerp erf



Het erf zal worden gekenmerkt door kleinschaligheid en vooral openheid om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Behouden en beschermen van de openheid op escomplexen door niet te beplanten is een pré. Deze inrichting zal zich daarom concentreren rondom de woning. Rondom wordt het weiland ongemoeid gelaten, hetzij iets meer gecultiveerd en aangevuld met een aantal solitaire eiken als belangrijke landschapselementen. Deze zijn aangegeven op de situatie tekening opgenomen als bijlage 2. Ook de openheid naar het leempad blijft gehandhaafd. Er komt geen dichte erfafscheiding.

De oneffenheden in het landschap blijven bewaard. In aansluiting hierop is het zichtbaar houden van de bolle ligging van de essen en esranden het doel.

De nieuwe woning wordt gericht aan de lijn van twee aanwezige eiken. De plaats waar de oude inrichting van het erf nog enigszins herkenbaar is. Belangrijk is het grondig en vakkundig snoeien van de bestaande eiken.

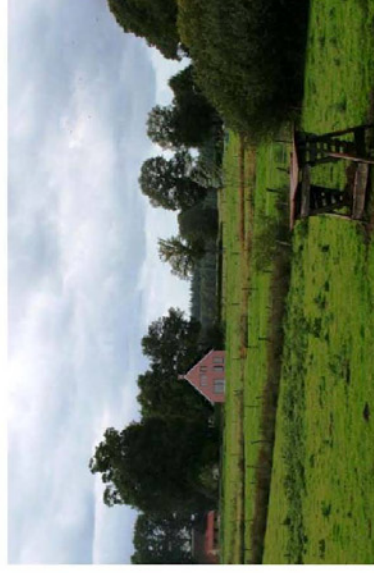
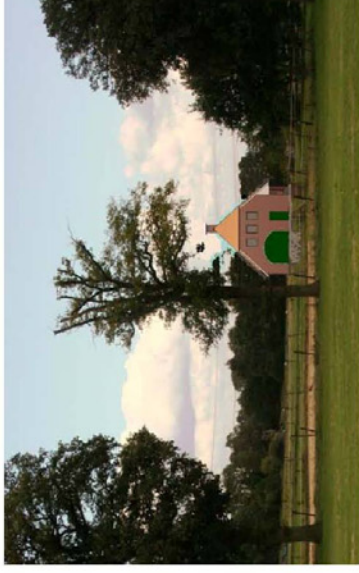


Rondom de woning zal aan de rand van het straatwerk lage beukehaag verschijnen. Verder zal de beplanting eenvoudig zijn. Aan de noordzijde een aantal rododendrons. Aan de zuidzijde kleine perken omringd met buxus, een appelgaard en een moestuin. Elementen welke passen bij de schaal en eigenschappen van de woning. Al met al een compacte inrichting, direct rondom de woning.

6.3 Doorzichten

Voor een goed overzicht van de doorzichten dient allereerst te worden verwezen naar de overzichtstekening van bijlage 3. Hierop zijn de doorzichten aangegeven. Op de navolgende foto's, is een animatie van de woning ingepast. (Tevens hiermaast aangegeven.) De eerste foto geeft een aanzicht vanaf de Dorpstraat nabij kruispunt Meerbosweg, loodrecht op de baander. De volgende foto is genomen vanaf de andere zijde op het oude tramspoor nabij het kruispunt met de Gravenveldweg. Dit geeft loodrecht aanzicht op de voorzijde van de woning. De laatste is weer van de Dorpstraat genomen, daar waar de Dorpstraat in een rechte lijn naar Emmen gericht is. Hier zien we de woning in perspectief waarbij de hoge eiken beeldbepalend zijn. De laatste foto betreft een aanzicht op de schuren, welke afgebroken worden. Een doorzicht is niet te geven. Bij afbraak zal zicht gecreëerd worden op de achterliggende landerijen.

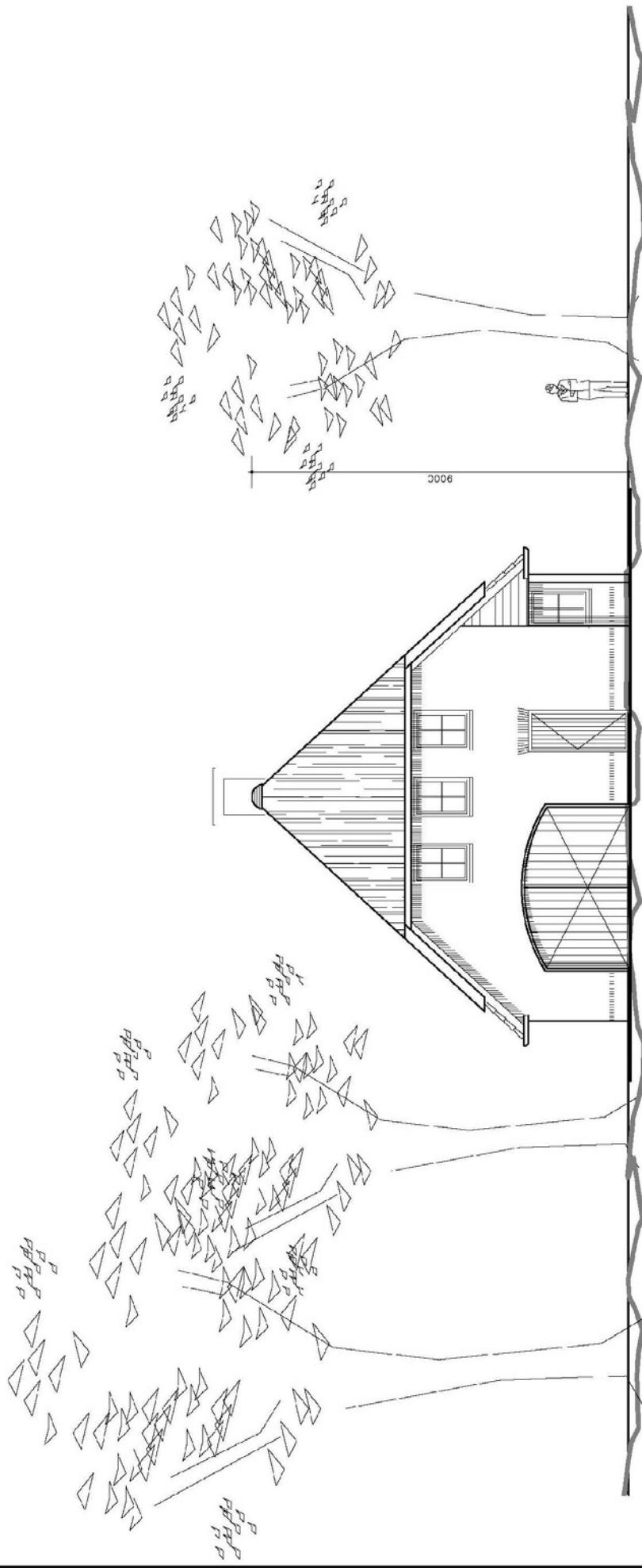
Het plan zoals bovenstaand beschreven, tesamen met de afbraak van de schuren maakt het dat dit deel van Weerdinge in harmonie wordt gebracht met de omgeving. Een belangrijke ontwikkeling voor het randgebied, dicht aan Emmen.



Bijlage 1

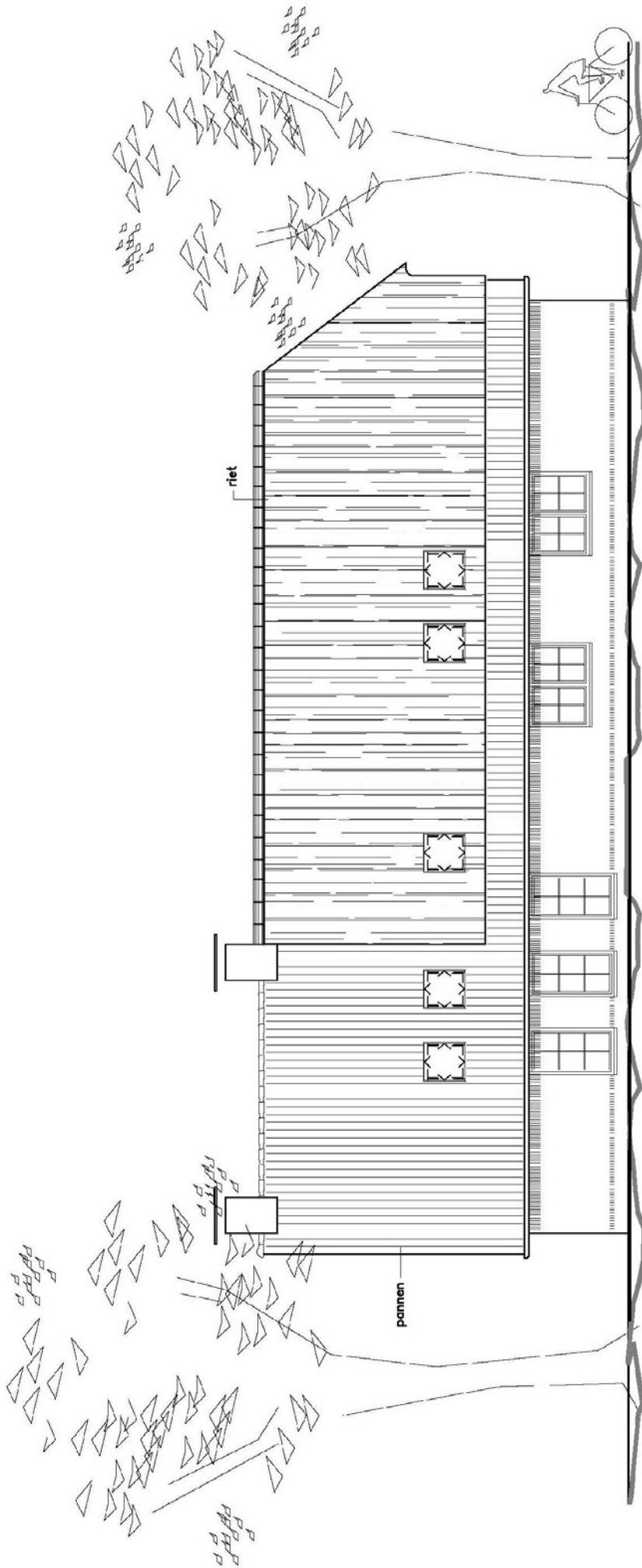


achtergevel



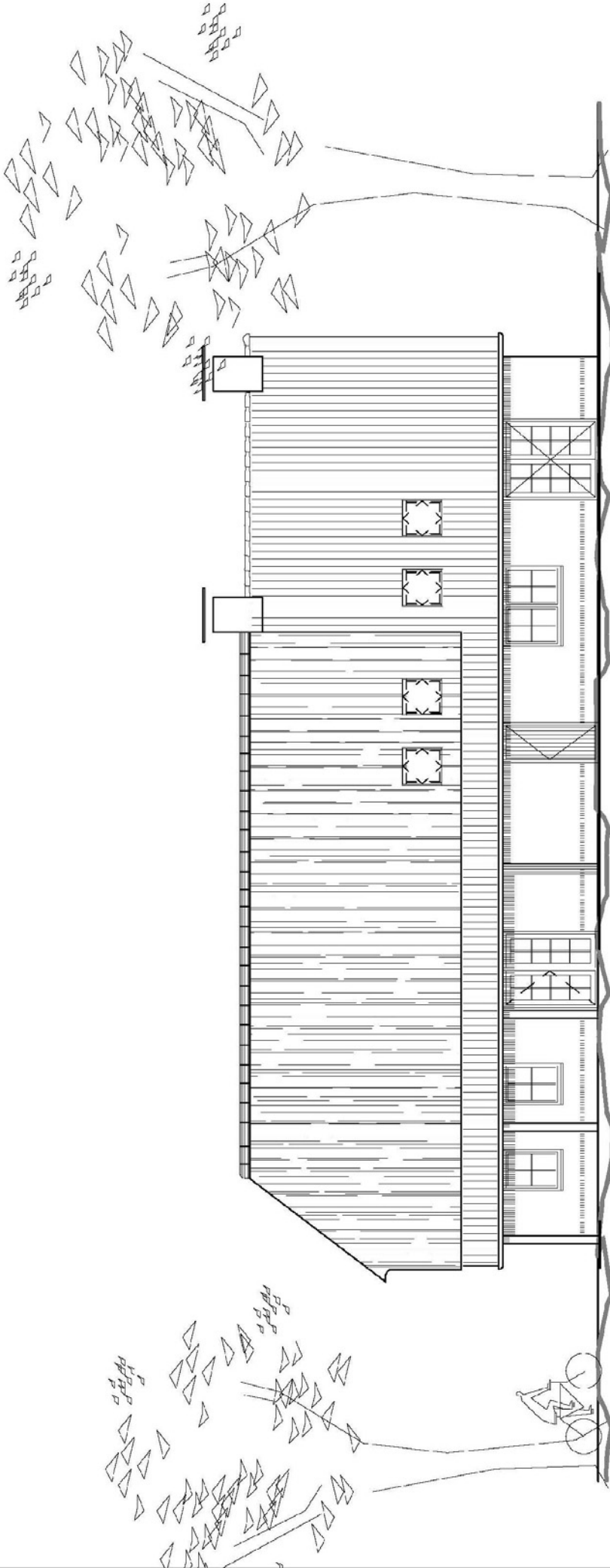
voorgevel

gew.: 15-11-2010



linker zijgevel

gew.; 15-11-2010



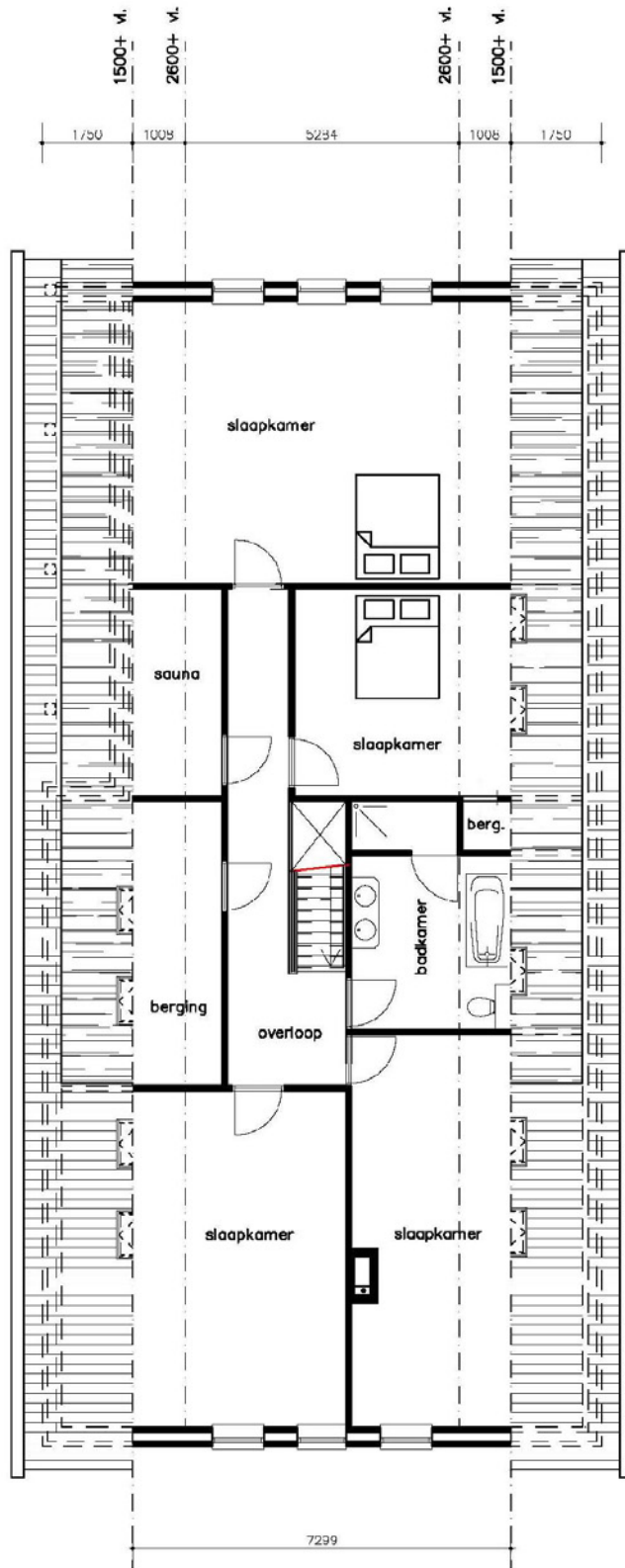
rechter zijgevel

gew.; 15-11-2010



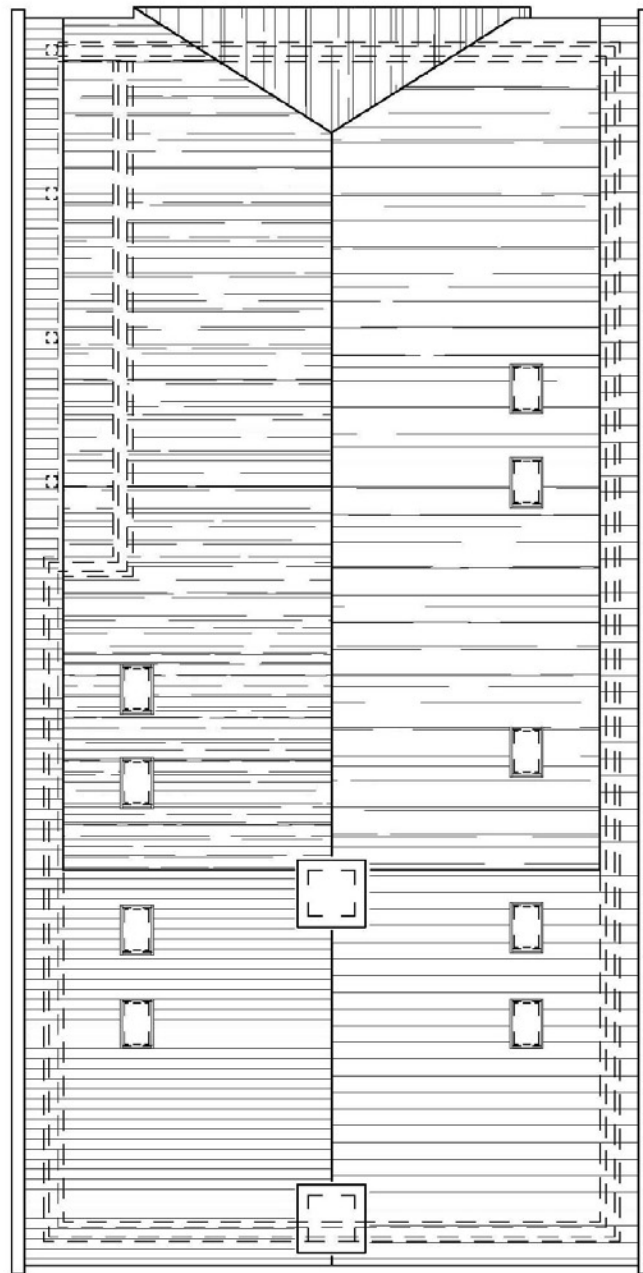
beganegrond

gew.; 15-11-2010



verdieping

gew.; 15-11-2010



dakoverzicht

gew.: 15-11-2010

kleur - en materiaalstaat woning:

ONDERDEEL:	MATERIAAL:	KLEUR:
opgaande gevel	gebakken steen	rood genuanceerd
windveer – gootbekleding	W.B.P.	gebroken wit
kozijnen	kunststof	gebroken wit
draaiende delen	kunststof	gebroken wit
goot	zink	zinkgrijs
dakbedekking	keramisch	zwart geglaazuurd
dakbedekking	riet	bruin-geel

Bijlage 2

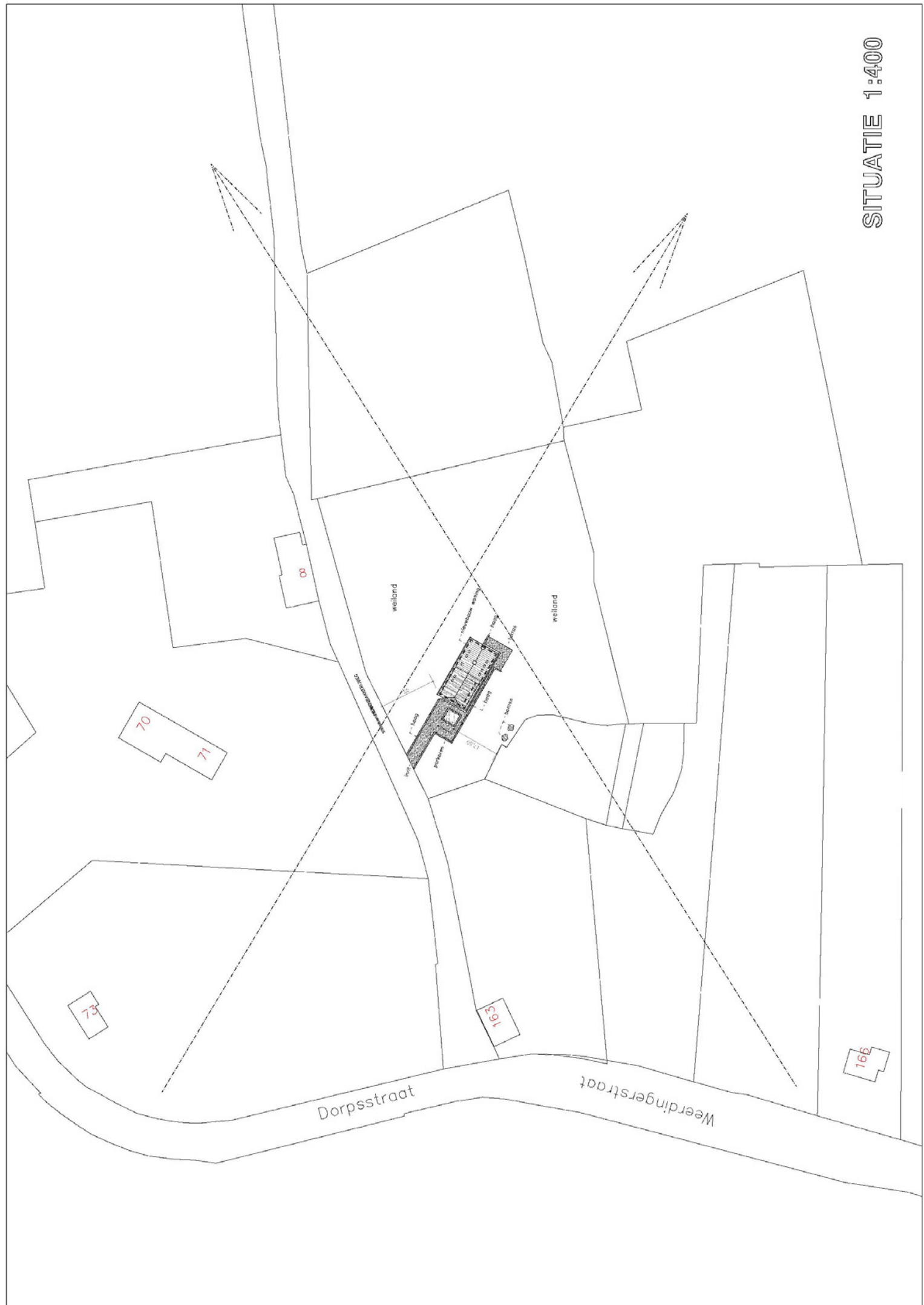
SITUATIE



SITUATIE:

gemeente: Emmen
sectie: S nr. 201
schaal: 1:500

Bijlage 3



SITUATIE 1:400





