



Ontwikkeling voormalige locatie Tuincentrum Omvlee

1320

27 mei 2015

De heer en mevrouw Omvlee

project

werknr.

datum

opdrachtgever

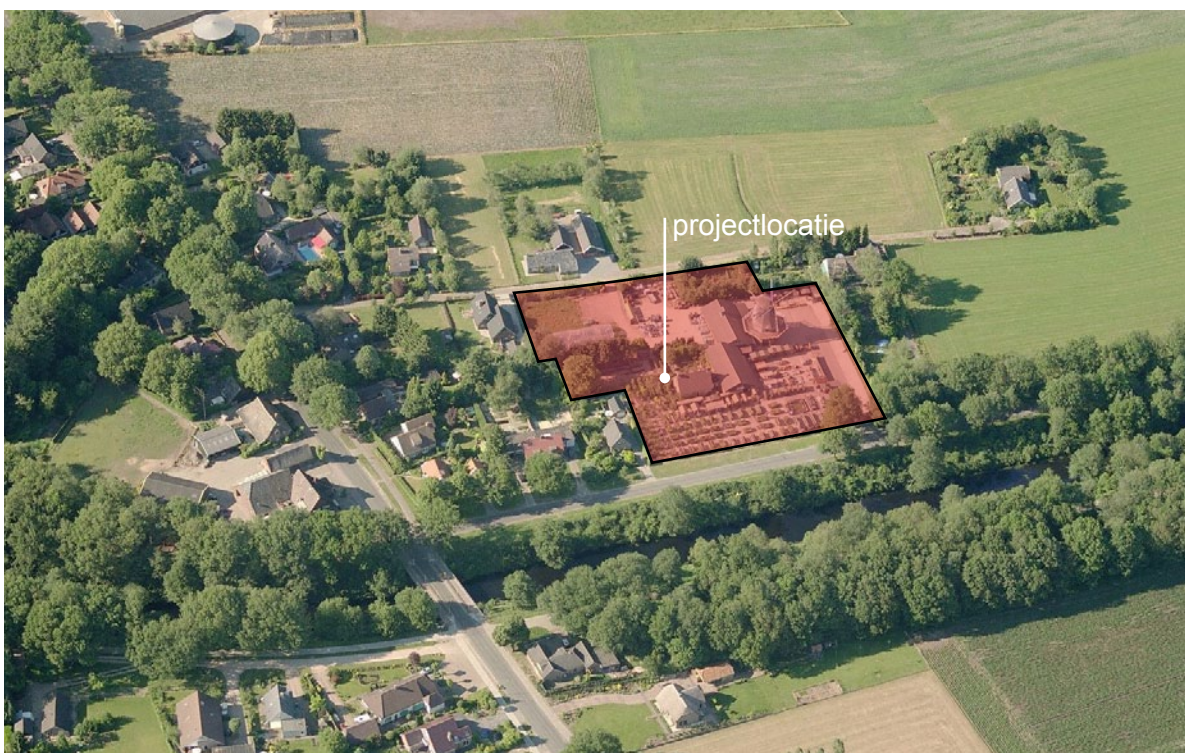


LOCATIE

Bij de korenmolen 'Zeldenrust' in Zuidbarge is nu Tuincentrum Omvlee gevestigd. Over een aantal jaren komt deze locatie vrij en zullen er 5 woningen gerealiseerd worden.

De molen uit 1857 blijft uiteraard bestaan en zal, door het verdwijnen van het tuincentrum, beter tot z'n recht komen. De gebouwen die er nu omheen en aan vast zijn gebouwd worden gesloopt. Op het perceel worden dus alle gebouwen (inclusief de bedrijfswoning) gesloopt en de molen blijft.

Vanaf de straat Oranjekanaal Noordzijde, langs de molen, tot het Stegingepad (vroeger meulnpattien genoemd) zal een weg aangelegd worden. Die maakt de molen bereikbaar en ontsluit de nieuwe woningen. Deze straat zal alleen voor langzaam verkeer een verbinding tussen beide straten vormen.





LOCATIE

Met het vrijkomen van het gebied om de molen, is een nieuwe verkaveling gekozen om er vijf woonhuizen te realiseren.

De verkaveling en ligging van de woonhuizen is zo gekozen dat de molen zo min mogelijk last heeft van een windblokkade van de huizen. De richting van de kappen is daarbij met name van belang.

De ligging van het nieuwe straatje geeft, bij het benaderen van de molen, van beide kanten een goed en open zicht op de molen.

De uitstraling die het gebied moet krijgen sluit aan bij het landelijke, dorpse karakter van de omgeving.

Het dorp Zuidbarge is een brinkdorp. Karakteristiek is hier, naast de monumentale boerderijen, de speelse ligging van de boerderijen en bijgebouwen (schuren), de overgang openbaar - privé en uiteraard de materialen van gebouwen en terrein (zowel openbaar als de erfinrichting).

De ligging van de nieuwe woonhuizen met hun bijgebouwen en terreininrichting is gebaseerd op deze karakteristieken.





kavelnr. 1
opp. ±1237 m²

kavelnr. 2
opp. ±914 m²

kavelnr. 3
opp. ±1191 m²

kavelnr. 4
opp. ±1347 m² (+311m²)

kavelnr. 5
opp. ±1212 m² (+110 m²)

1,9 m

9,5 m
3,0 m

twin.

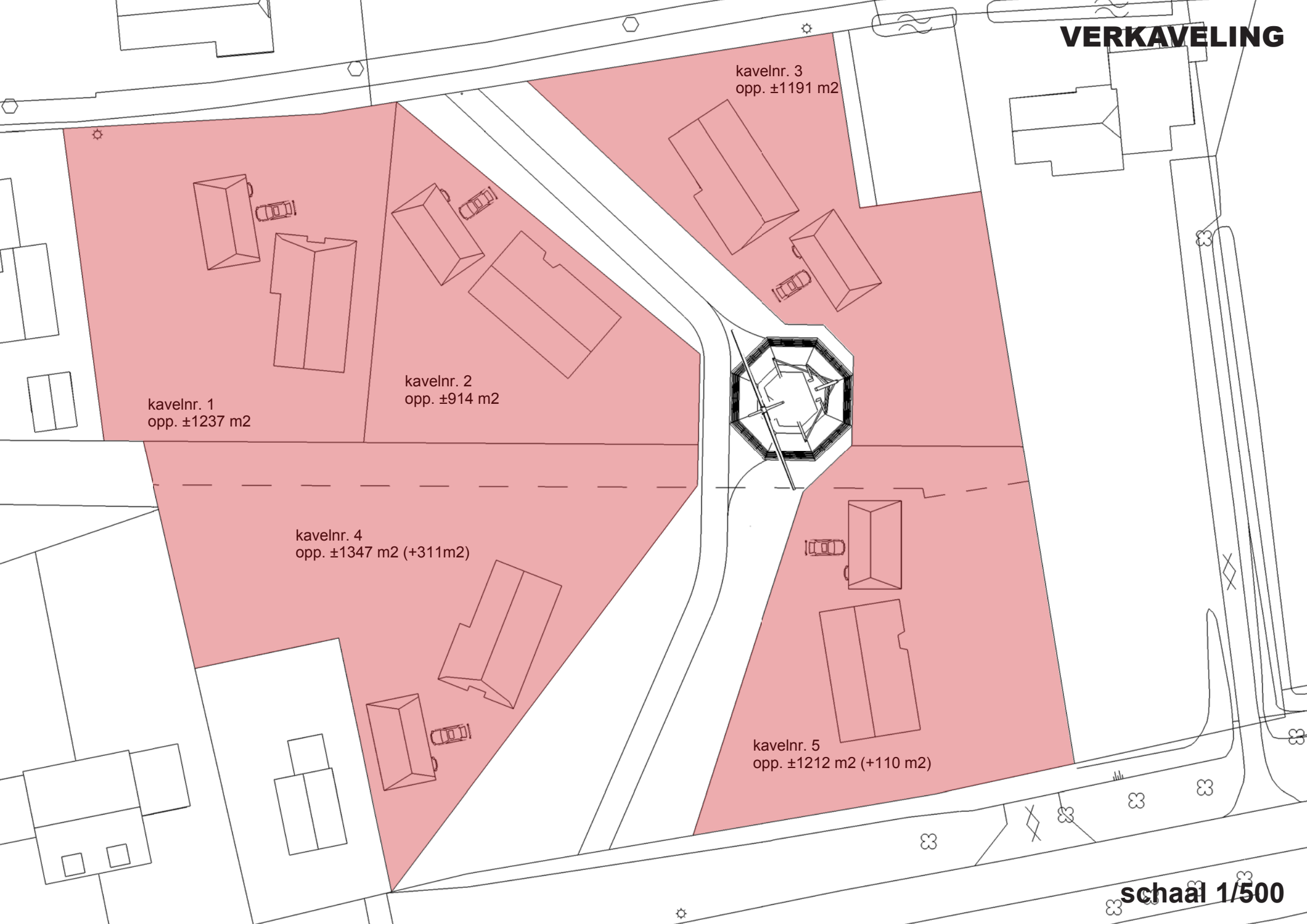
Hainvæ

twin

twin

twin.

VERKAVELING



kavelnr. 3
opp. ±1191 m²

kavelnr. 1
opp. ±1237 m²

kavelnr. 2
opp. ±914 m²

kavelnr. 4
opp. ±1347 m² (+311m²)

kavelnr. 5
opp. ±1212 m² (+110 m²)

schaal 1/500

Langsgevel aan de straat



Kopgevel / deelzijde aan de straat



Bijgebouw t.o.v. de straat



LIGGING v/d WOONHUIZEN

Zoals genoemd, is de ligging van de nieuwe woonhuizen met hun bijgebouwen en terreininrichting gebaseerd op het oude Zuidbarge.

De hiernaast getoonde foto's van boerderijen dienen als referentie voor de ligging van de nieuwe woonhuizen.

Opvallend daarbij is de plek die ook het bijgebouw heeft ten opzichte van de openbare weg. Heel praktisch voor het functioneren van het boerenbedrijf, maar ook voor het wonen van heden ten dage. Het bijgebouw kan functioneren als stalling voor auto's, fietsen, e.d. De ruimte voor en tussen hoofdgebouw en bijgebouw levert een zachte overgang op tussen openbaar en privé.

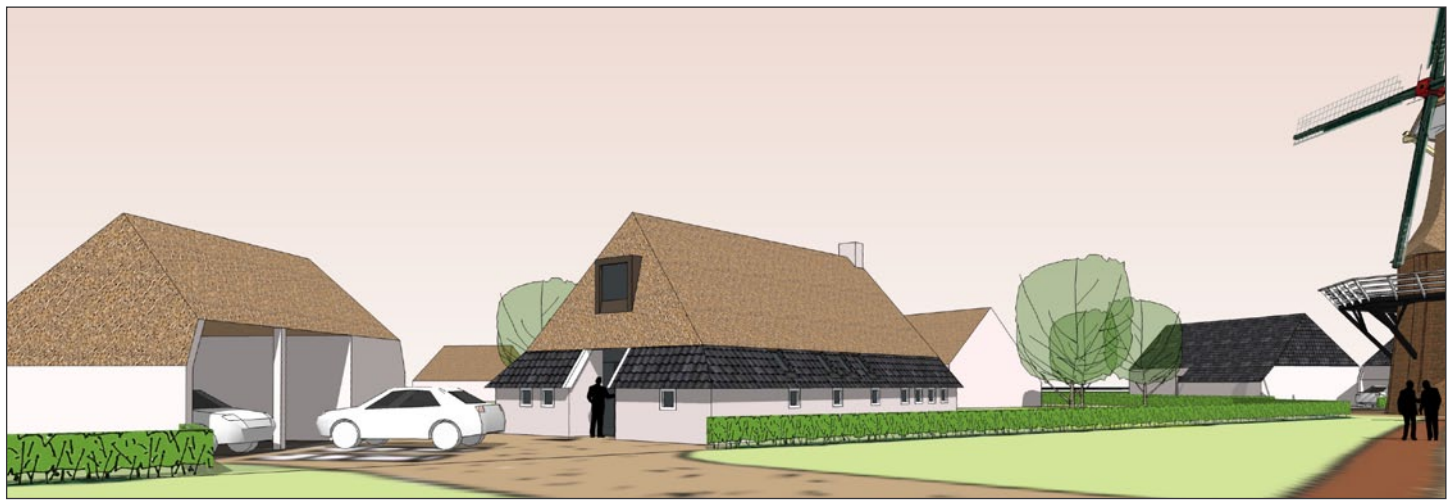




romantisch tot modern STIJL

De uitstraling en stijl van het woonhuis kan uitéénlopen van romantisch tot modern.

Dat is aan de individuele koper van het kavel.



GRENZEN BEBOUWING

De te realiseren woonhuizen zullen binnen de volgende grenzen vallen;

- maximale goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 7 meter.
- minimale hellingsgraad van het dak is 45°.
- bijgebouwen los van het hoofdgebouw met een tussenruimte van min. 1,5 m.
- aan de straatzijde het dakvlak zoveel mogelijk zonder toevoegingen zoals dakkapellen o.i.d.
- de aan te brengen beplanting zal bestaan uit planten/bomen/struiken waarvan de groeihoogte niet hoger is dan de hoogte van de stelling van de molen.





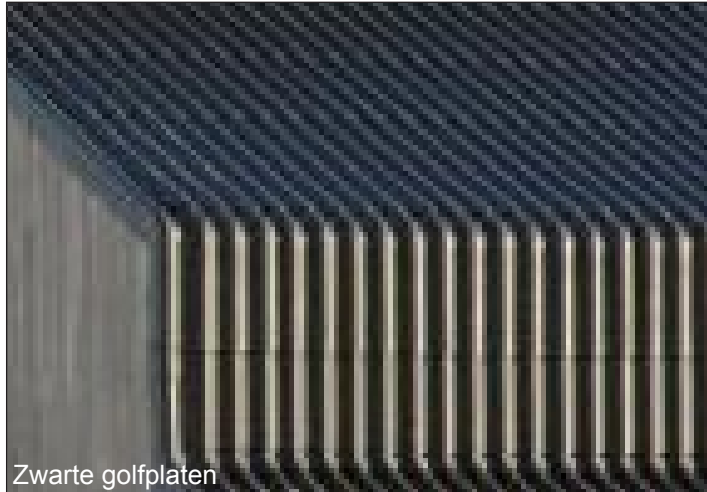
Riet



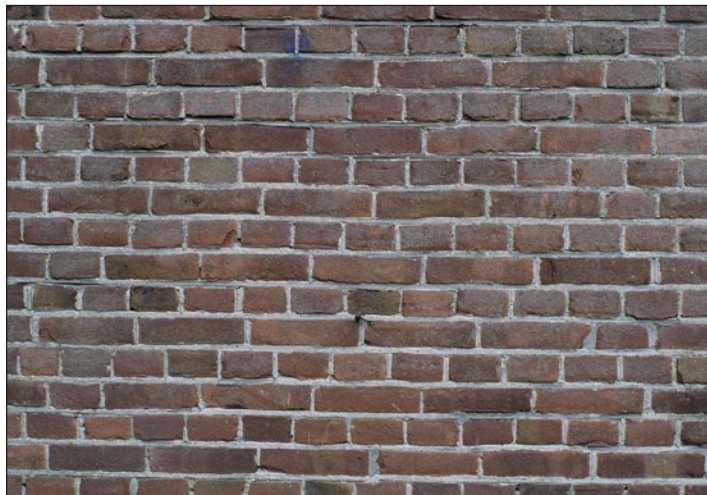
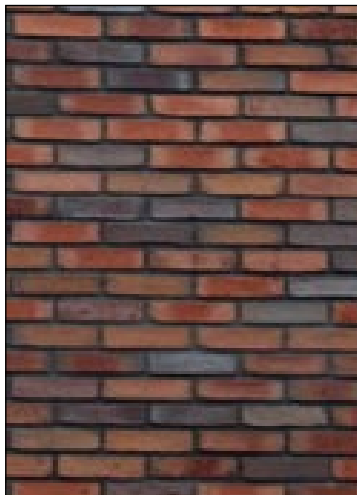
Zink



Zwarte planken



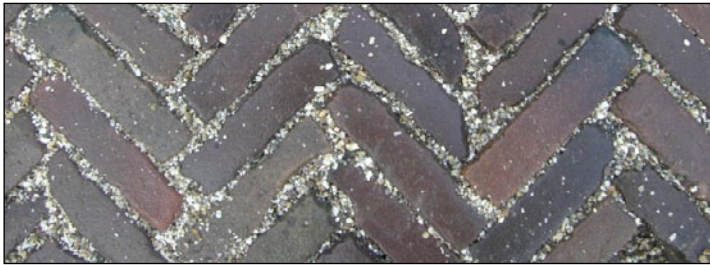
Zwarte golfplaten

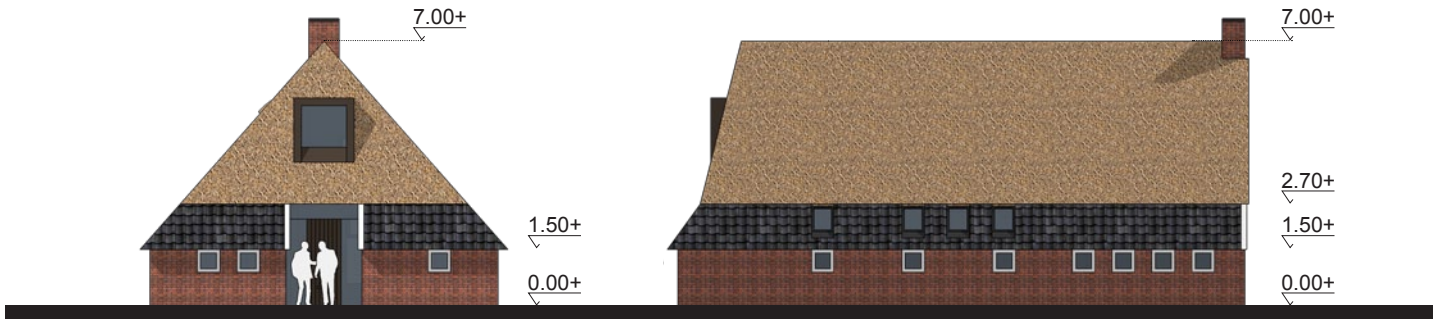


MATERIALEN

De materialisering van de molen en de referentie esdorp dienen uitgangspunt te zijn bij de toe te passen materialen voor de nieuw te bouwen woonhuizen.

Overwegend gedekte kleuren en een sobere detaillering moeten zorgen voor aansluiting bij deze uitgangspunten.





Voorgevel - straatzijde

Rechter zijgevel

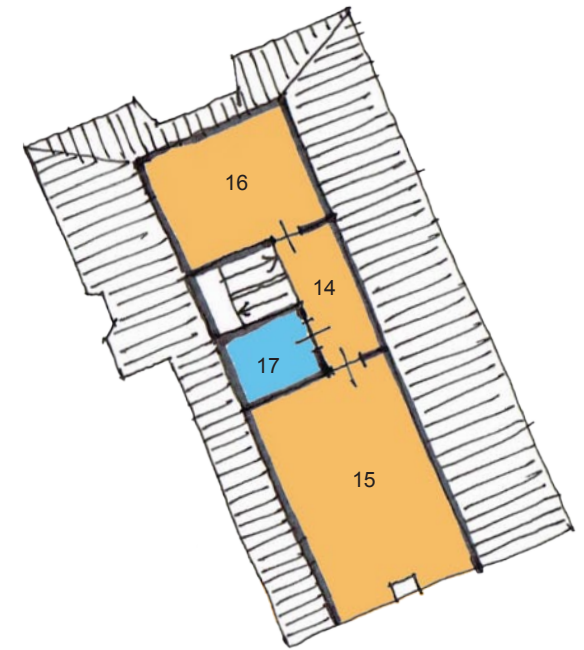


Achtergevel

Linker zijgevel - tuinzijde



Voorgevel bijgebouw



verdieping

VOORBEELDWONING I

Om zichtbaar te maken wat de mogelijkheden zijn, is zowel voor kavelnummer 1 als 2 een schetsontwerp gemaakt. Hierbij is de plattegrond uitgewerkt en een voorstel gemaakt voor het exterieur.

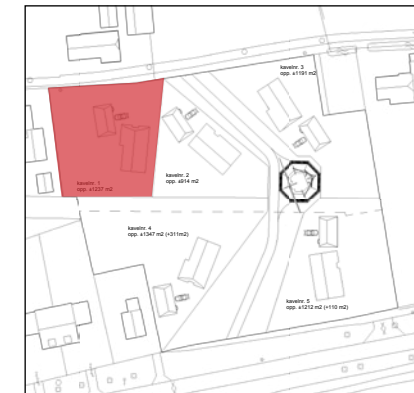
Binnen de gestelde kaders kan een koper van de kavel zijn eigen exacte invulling bepalen.



Ruimten begane grond verdieping

1 entree	14 overloop
2 woonkamer	15 slaapkamer
3 woonkeuken	16 slaapkamer
4 hoofd slaapkamer	17 badkamer
5 garderobe / inloopkast	
6 badkamer 1	
7 bijkeuken	
8 werk / hobby / slaapkamer	
9 toilet	
10 stalling auto's overdekt	
11 berging	
12 opstelplaats auto's	
13 terras	

Bvo begane grond (m²): **±125 (woonhuis)**
 Opp. woonhuis (m²): **±177 (gebr.opp)**
 Opp. schuur (m²): **±54**



0 5m 10m 15m 20m
 schaal 1/200



Tuinzijde



Vanaf het Stegingepad gezien

VOORBEELDWONING I

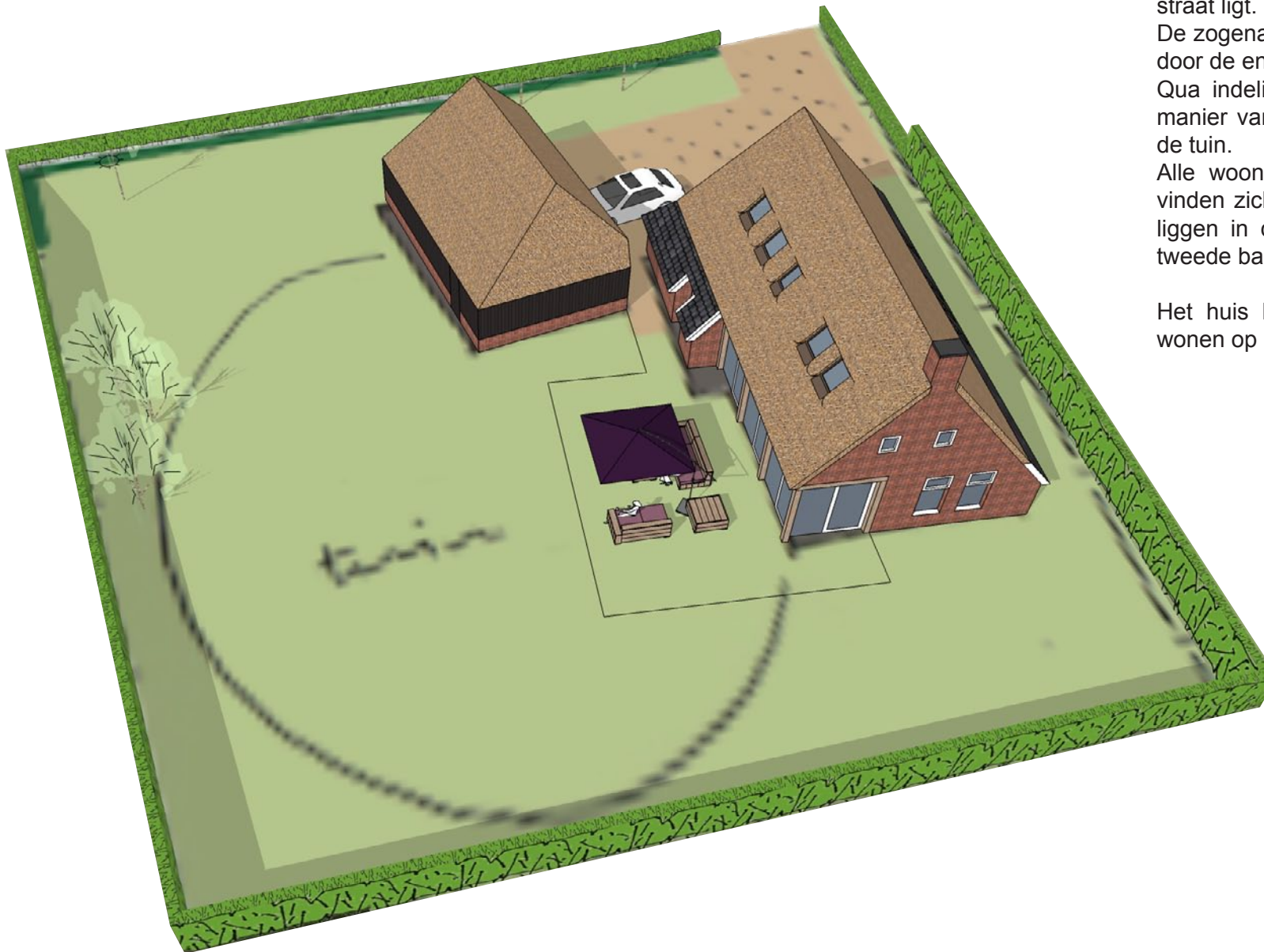
Dit woonhuis, geprojecteerd op kavel 1 met een oppervlakte van 1237 vierkante meter, is gebaseerd op een Saksische boerderij die met de deel aan de straat ligt.

De zogenaamde baanderdeuren zijn hier vervangen door de entree van het huis.

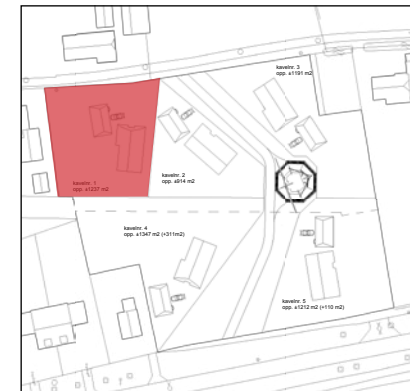
Qua indeling is het geïnspireerd op een moderne manier van leven met veel daglicht en contact met de tuin.

Alle woonfuncties (inclusief hoofslaapkamer) bevinden zich op de begane grond. Op de verdieping liggen in dit geval nog twee slaapkamers en een tweede badkamer.

Het huis biedt alle luxe van modern comfortabel wonen op een rustige, karakteristieke plek.



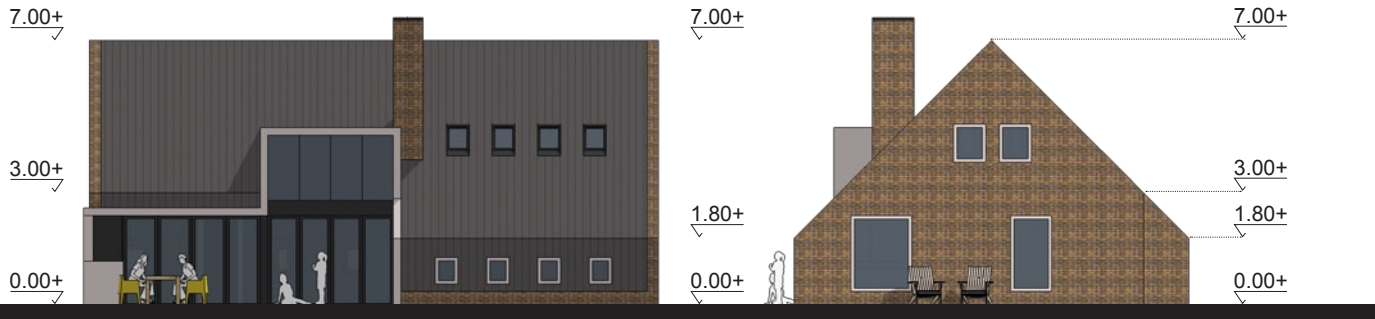
Bvo begane grond (m²): **±125 (woonhuis)**
Opp. woonhuis (m²): **±177 (gebr.opp)**
Opp. schuur (m²): **±54**





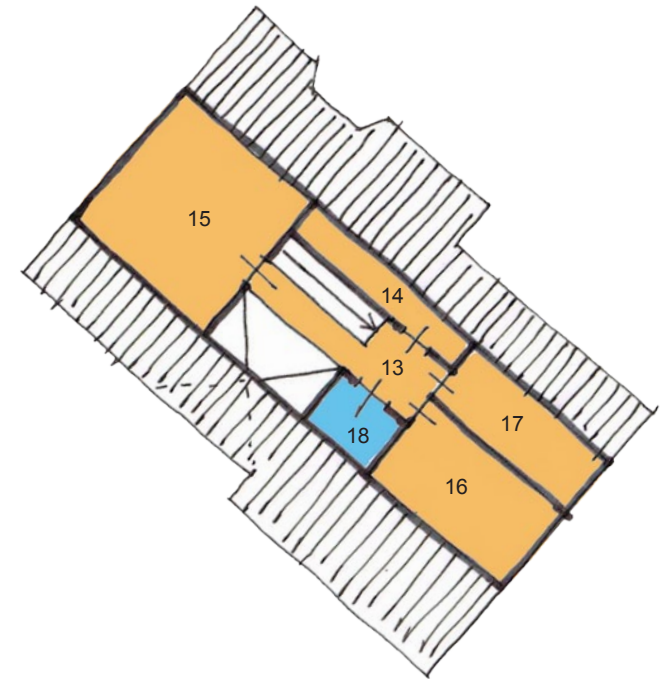
Voorgevel - straatzijde

Rechter zijgevel



Achtergevel - tuinzijde

Linker zijgevel - tuinzijde



verdieping

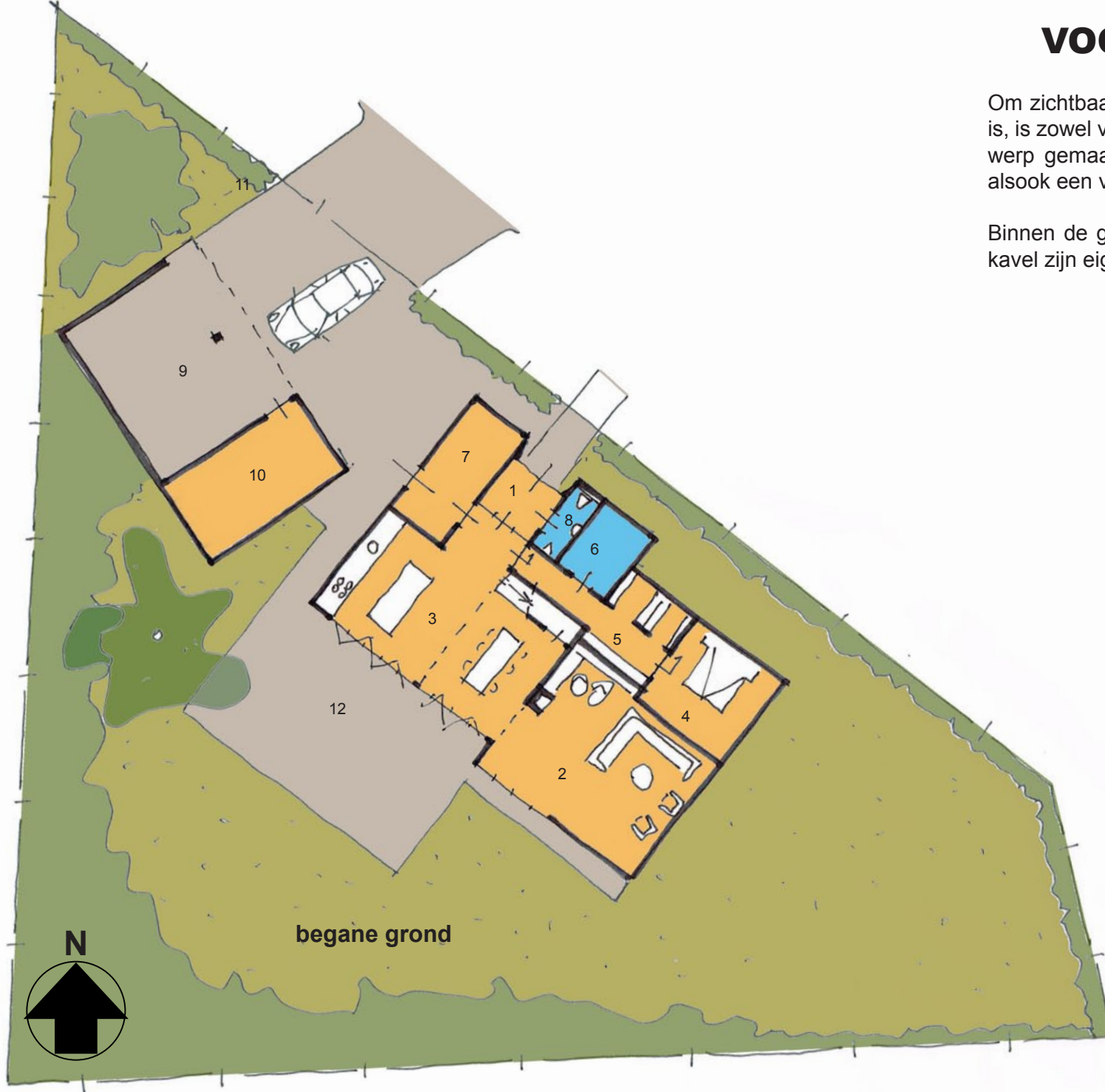


Voorgevel bijgebouw

VOORBEELDWONING II

Om zichtbaar te maken wat voor woonhuis mogelijk is, is zowel voor kavelnummer 1 als 2 een schetsontwerp gemaakt. Hierbij is de plattegrond uitgewerkt alsook een voorstel gemaakt voor het exterieur.

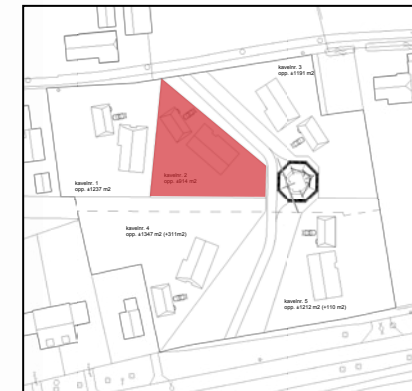
Binnen de gestelde kaders kan een koper van een kavel zijn eigen exacte invulling bepalen.



Ruimten begane grond verdieping

- | | |
|----------------------------|---------------|
| 1 entree | 13 overloop |
| 2 woonkamer | 14 berging |
| 3 woonkeuken | 15 slaapkamer |
| 4 hoofd slaapkamer | 16 slaapkamer |
| 5 garderobe / inloopkast | 17 slaapkamer |
| 6 badkamer 1 | 18 badkamer |
| 7 bijkeuken | |
| 8 toilet | |
| 9 stalling auto's overdekt | |
| 10 berging | |
| 11 opstelplaats auto's | |
| 12 terras | |

Bvo begane grond (m²): **±136 (woonhuis)**
 Opp. woonhuis (m²): **±174 (gebr.opp)**
 Opp. schuur (m²): **±54**



schaal 1/200

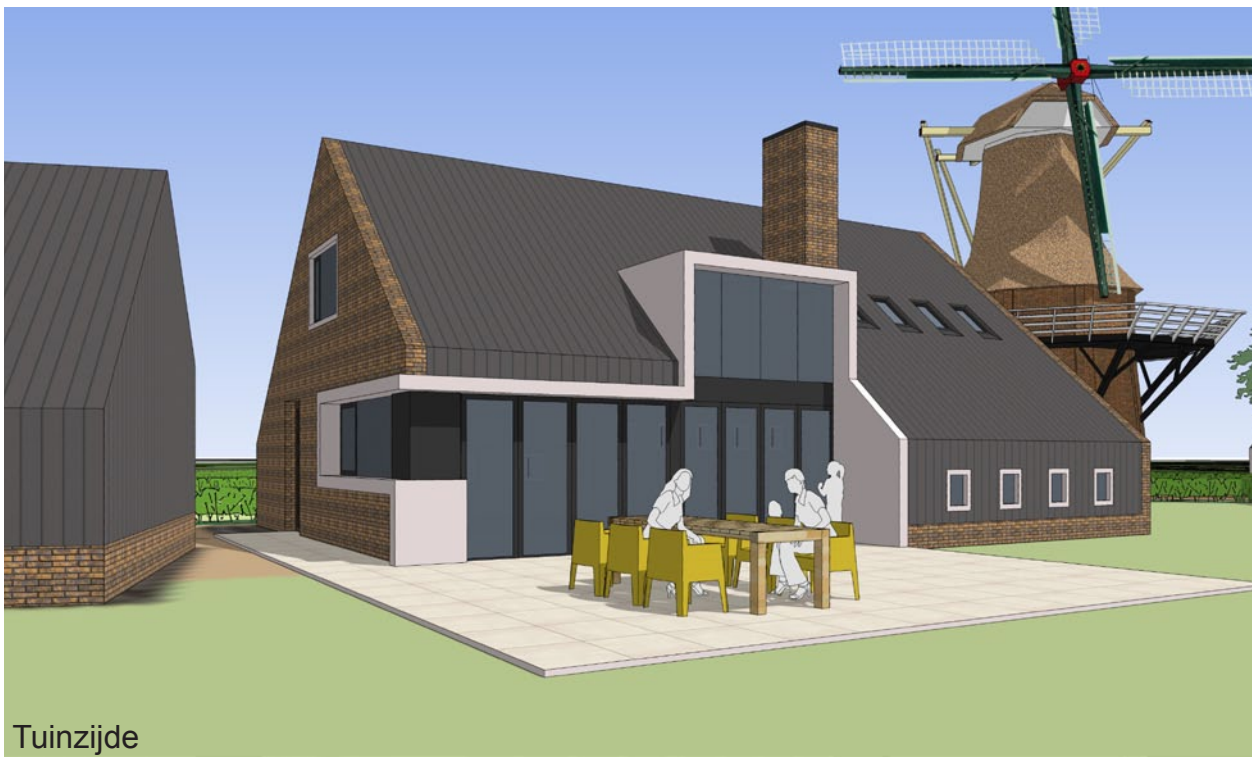
5m

15m

0

10m

20m



Tuinzijde



vanaf het oegingpad gezien

VOORBEELDWONING II

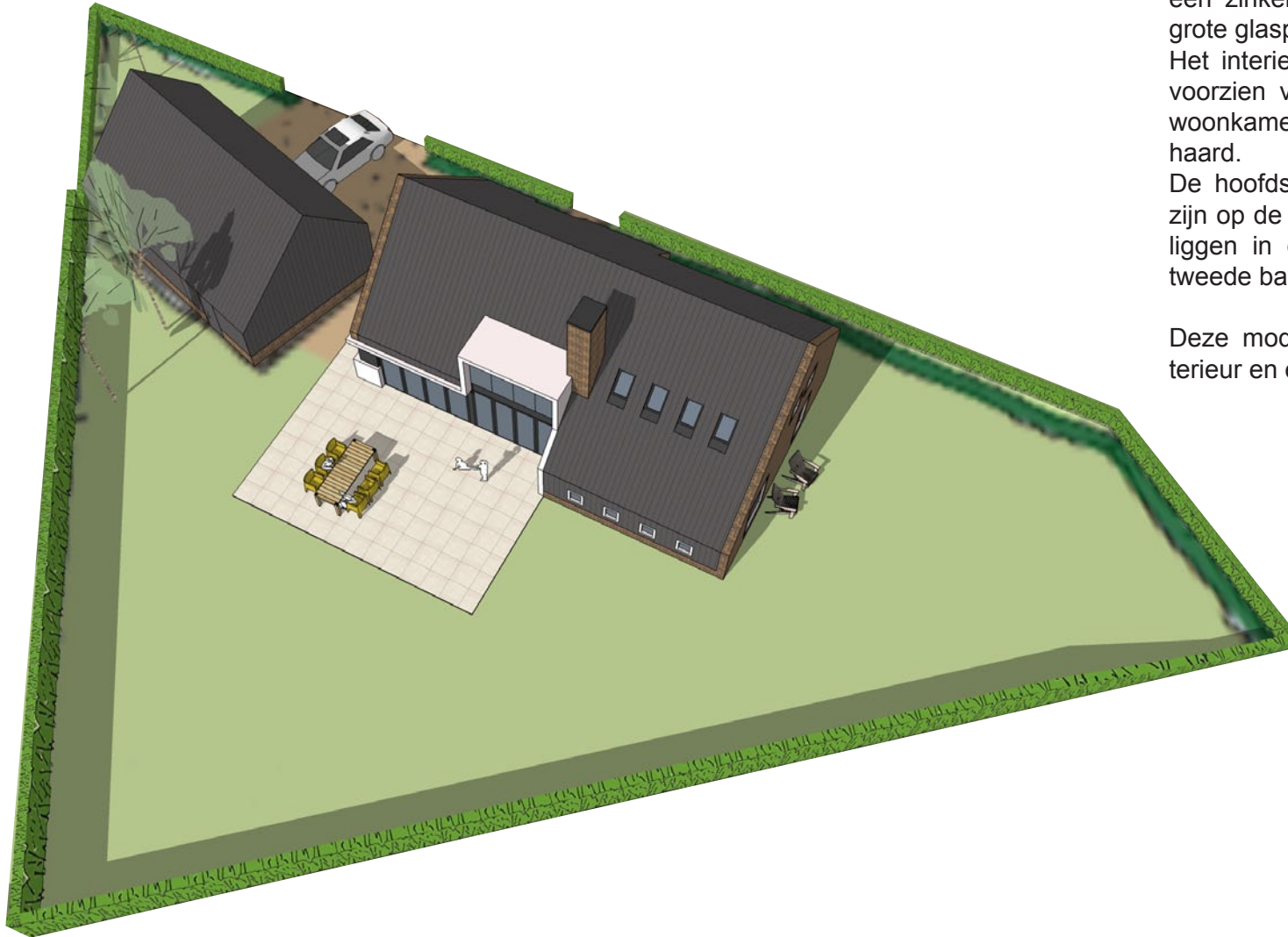
Dit woonhuis, geprojecteerd op kavel 2 met een oppervlakte van 900 vierkante meter, is een moderne vertaling van de boerderij.

Zowel de schuur als het woonhuis zijn voorzien van een zinken dak in combinatie met metselwerk en grote glaspartijen.

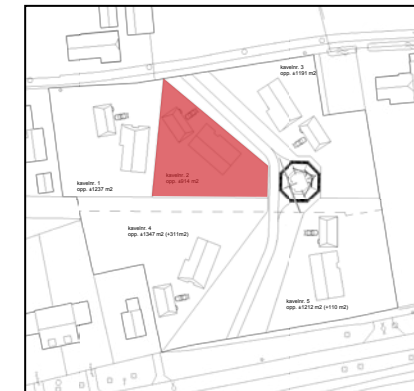
Het interieur is zeer ruim. De riante leefkeuken is voorzien van een vide en ligt geschakeld aan de woonkamer. Daarvan gescheiden door de open haard.

De hoofdslaapkamer met garderobe en badkamer zijn op de begane grond gelegen. Op de verdieping liggen in dit geval nog drie slaapkamers en een tweede badkamer.

Deze moderne, ruimtelijke villa heeft een licht interieur en een ruime tuin die privacy garandeert.



Bvo begane grond (m²): **±136 (woonhuis)**
Opp. woonhuis (m²): **±174 (gebr.opp)**
Opp. schuur (m²): **±54**



06 14570058
brammarkerink@gmail.com
www.brammarkerink.nl

BramMarkerinkBouwkunst
Achter het kanaal 6
7812BW Emmen