

A historical map of the Weerdinge area in Emmen, Netherlands. The map shows a network of roads and fields. A prominent red line traces a path through the center of the map, starting from the top and curving towards the bottom. The map is annotated with various numbers (e.g., 24.2, 20.9, 25.5, 27.8, 22.3, 24.8, 28.8, 25.5) and place names (e.g., DE, ESCH, Weerdinge, LANDEN, school, KM, Dr.). The text 'Ruimte voor Ruimte' is overlaid in the upper center, and 'Inpassing nieuwbouw en herbouw te Weerdinge' is overlaid in the middle. In the bottom right corner, there is text indicating the project was commissioned by the municipality of Emmen and completed in October 2009.

Ruimte voor Ruimte

Inpassing nieuwbouw en herbouw te Weerdinge

In opdracht van de gemeente Emmen:
Drs. Ing. L.M. Scholtens

Oktober 2009



1900; Weerdinge (boven) en directe omgeving plan-
gebied (beneden)



1964; Weerdinge (boven) en directe omgeving plan-
gebied (beneden)



2005; Weerdinge (boven) en directe omgeving plan-
gebied (beneden)



Weerdinge en de locatie in historisch perspectief

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 en zijn in het midden van de achtergevel geplaatst. 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 spinnewebvormig; de wegen waaieren uit in verschillende richtingen. In Weerdinge

domineert het bebouwingspatroon aan weerszijden van de bochtige hoofdweg, de Dorpsstraat, voor een groot deel het huidige dorpsgezicht.

De plaats waar op dit moment de twee schuren staan was in het verleden onderdeel van een dergelijke agrarische ruimte met een onregelmatige verkaveling. Vanaf de Dorpshuiswijk 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) is weergegeven. Een mogelijke verklaring is dat er wel bebouwing heeft gestaan maar dat die in 1900 was verdwenen c.q. sterk vervallen was. Een andere verklaring is dat hier sprake was van een moestuin en

boomgaard zonder bebouwing, maar een dergelijke beperkte functie lijkt strijdig met de omvang van de oprit. De conclusie is dat deze plek een andere, meer 'cultureel' functie had dan de omringende agrarische bouw- en weilanden.

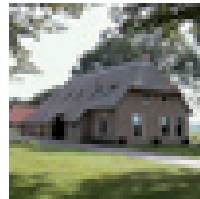
Tot op de topografische kaart van 1964 wordt een dergelijke erfachtige situatie zonder bebouwing weergegeven. Ook de in 2005 gemaakte luchtfoto van Google Earth lijkt sprake van een erfachtige situatie met bebouwing.

De conclusie is dat door de afbraak van de schuren een herstel van het zicht op de achterliggende ruimte mogelijk is. Een nieuw te bouwen woning aan de zuidkant van de Steenbakkerijweg is, gegeven de historische niet-agrarische bestemming van die plek, een aan te bevelen locatie.



Bron: Google earth;
luchtfoto gemaakt in
2005

Referentiebeelden nieuwbouw



Criteria voor de herbouw van de bestaande boerderij

De bestaande boerderij 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 gestaan. 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 kunnen dienen.

De belangrijkste karakteristieken voor Saksische boerderijen zoals in esdorpen als Weeringe zijn de lage gootlijn, de grote dakvlakken en de aanwezigheid van de baander. 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 geverfd in een donkergroene kleur. Omdat wonen en agrarische gebruik onder één dak plaatsvond, heeft de boerderij langgerekte vorm. In de loop van de 18^e en 19^e 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 kunnen als criteria dienen voor de nieuwbouw op de plaats van de bestaande boerderij. De bijgevoegde referentiebeelden kunnen hierbij als inspiratiebron dienen. De ruimtelijke randvoorwaarden zijn als volgt;

1. Er dient sprake te zijn van een relatief groot, rietgedekt, dakvlak met een hellingshoek van 40 graden of steiler. Er dient te worden aangesloten bij de historische dakvorm van een Saksische boerderij. Dit betekent dat de nieuwbouw heeft 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).



Referentiebeeld dakvorm Saksische boerderij

2. De ligging en hoofdvorm dient te blijven gehandhaafd. Het grondoppervlak van de nieuwbouw heeft dezelfde richting als de bestaande bouw en de vorm van een langgerekte rechthoek die qua oppervlakte groter is dan de gangbare 'normale' vrijstaande nieuwbouwwoning.
3. Het beeld van de achterzijde van de nieuwbouw is vergelijkbaar met de huidige achterzijde. Dit betekent een deur c.q. raampartij in de vorm van een baander.
4. In de kap zijn geen dakkapellen etc. toegestaan. De zogenaamde 'Velux'-ramen wel.
5. De structuurbepalende beplanting op het erf dient te blijven gehandhaafd.

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:

1. 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.
2. Totale bebouwde oppervlakte hoofdgebouw en bijgebouwen 250 m²
3. Goothoogte hoofdgebouw max. 3,5m
4. Nokhoogte hoofdgebouw max 8m
5. Goothoogte bijgebouw max 3m
6. Nokhoogte bijgebouw max 6m
7. Minimale dakhelling 35 graden.



Referentiebeeld achtergevel met baander

