Parallelweg, Gieten



CRE8
ONTWIKKELING, ADVIES & VASTGOED

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

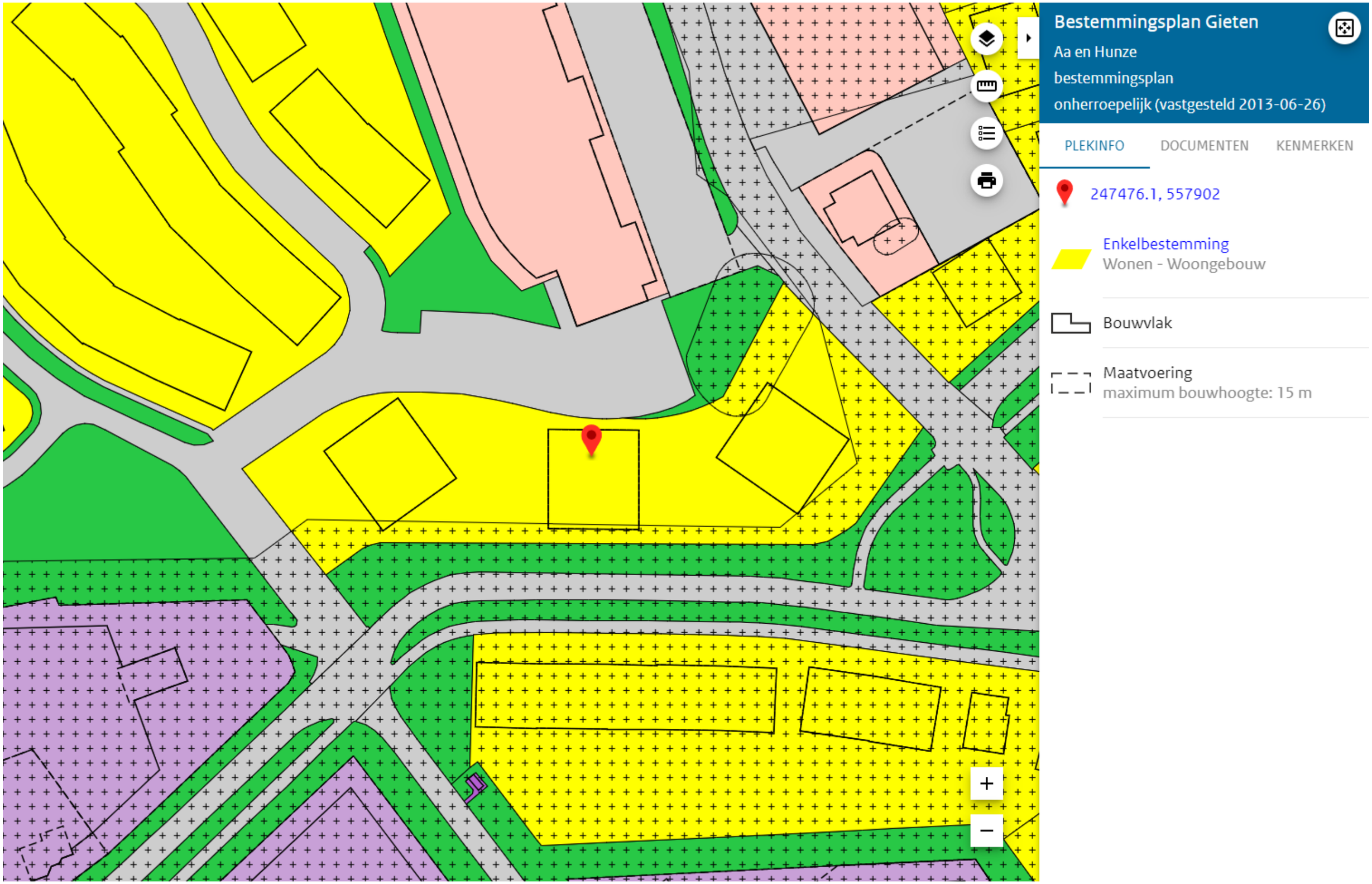
Adema Architecten

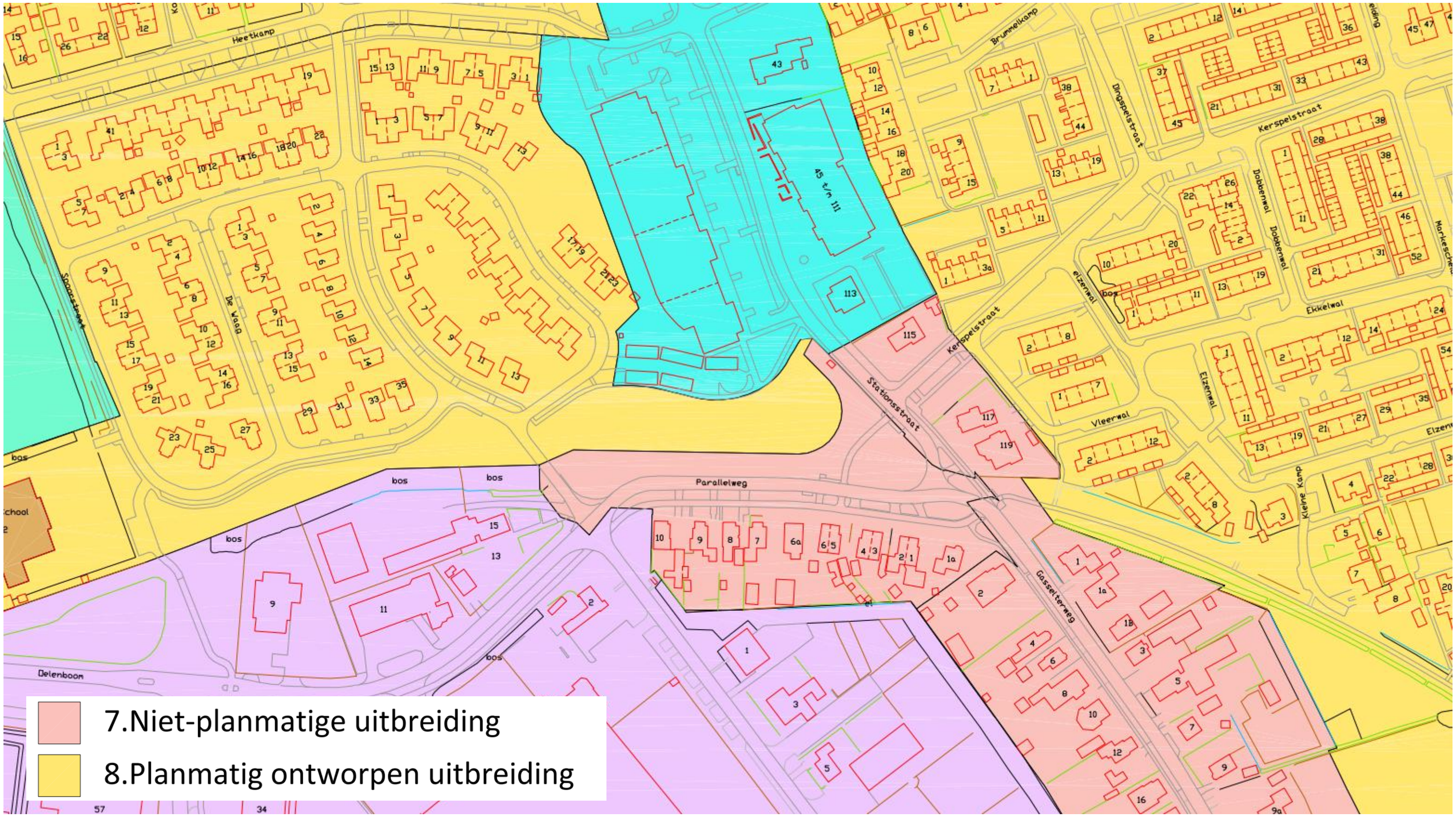
Inleiding

In samenwerking met ontwikkelaarsbureau CRE8, de gemeente Aa en Hunze, architectenbureau Adema Architecten en landschapsarchitectuurbureau Poelman Reesink is een integraal totaalplan opgesteld. Dit plan wordt toegelicht in deze plantoelichting. Het totaalplan omvat drie woongebouwen met in totaal 55 appartementen.

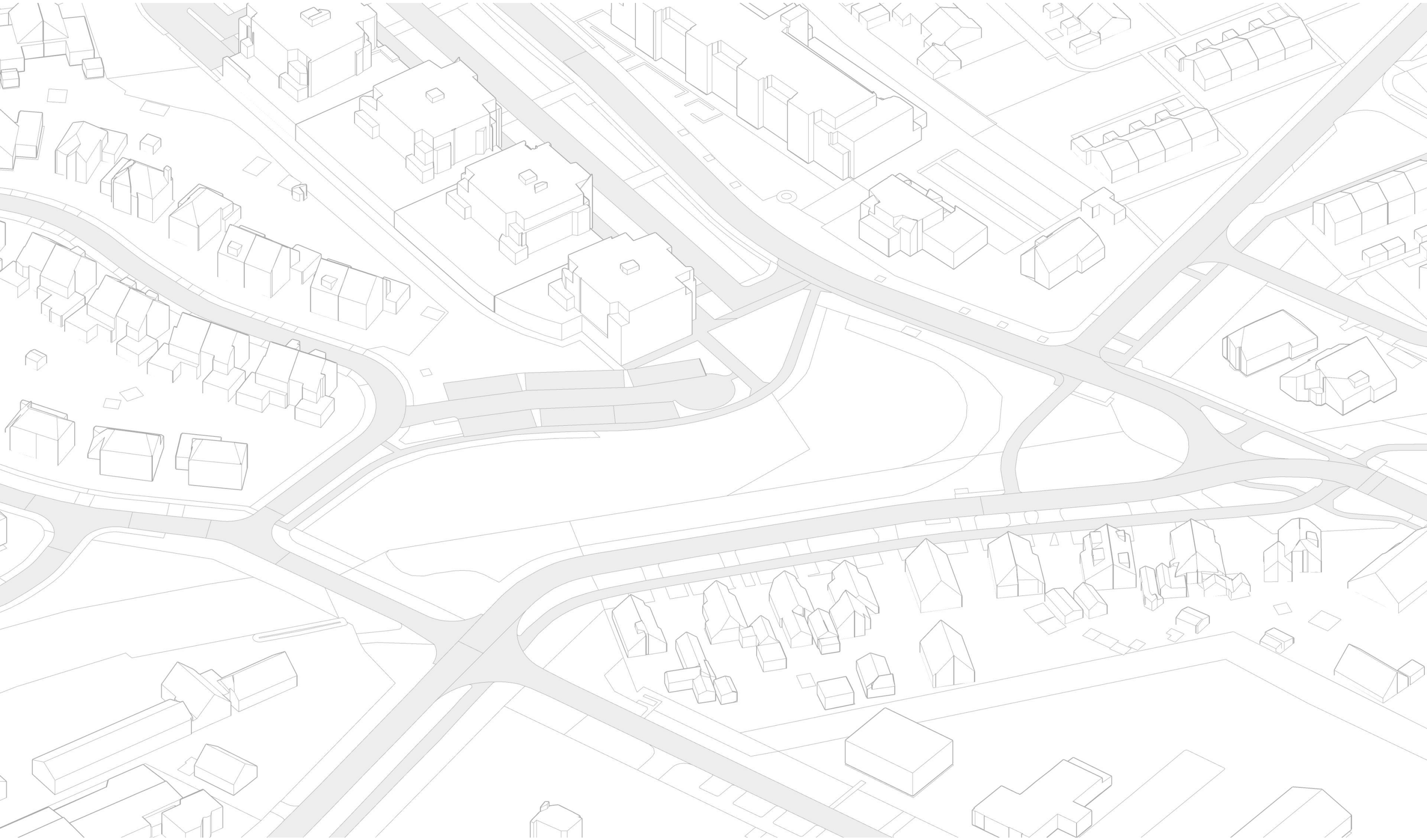


Bestemmingsplan

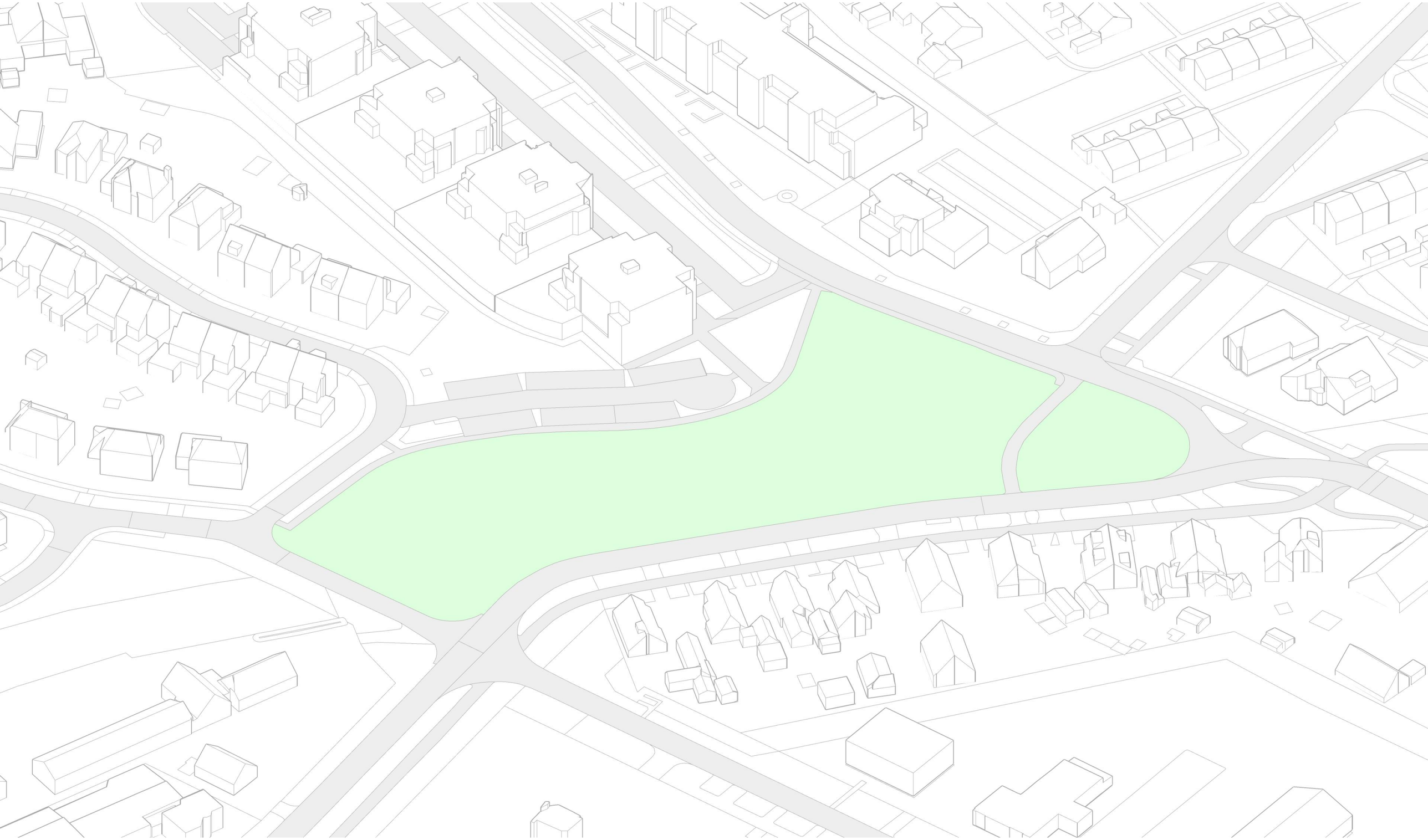



7.Niet-planmatige uitbreiding
8.Planmatig ontworpen uitbreiding
Heetkamp
Brummelkamp
Kerspelstraat
Dingspelstraat
Dobbenwal
Ekkelwal
Elzenwal
Vleerwal
Markeschei
Spoorstraat
De Waag
Stationsstraat
Parallelweg
Gasseterweg
Kleine Kamp
Delenboom
bos
45 t/m 111

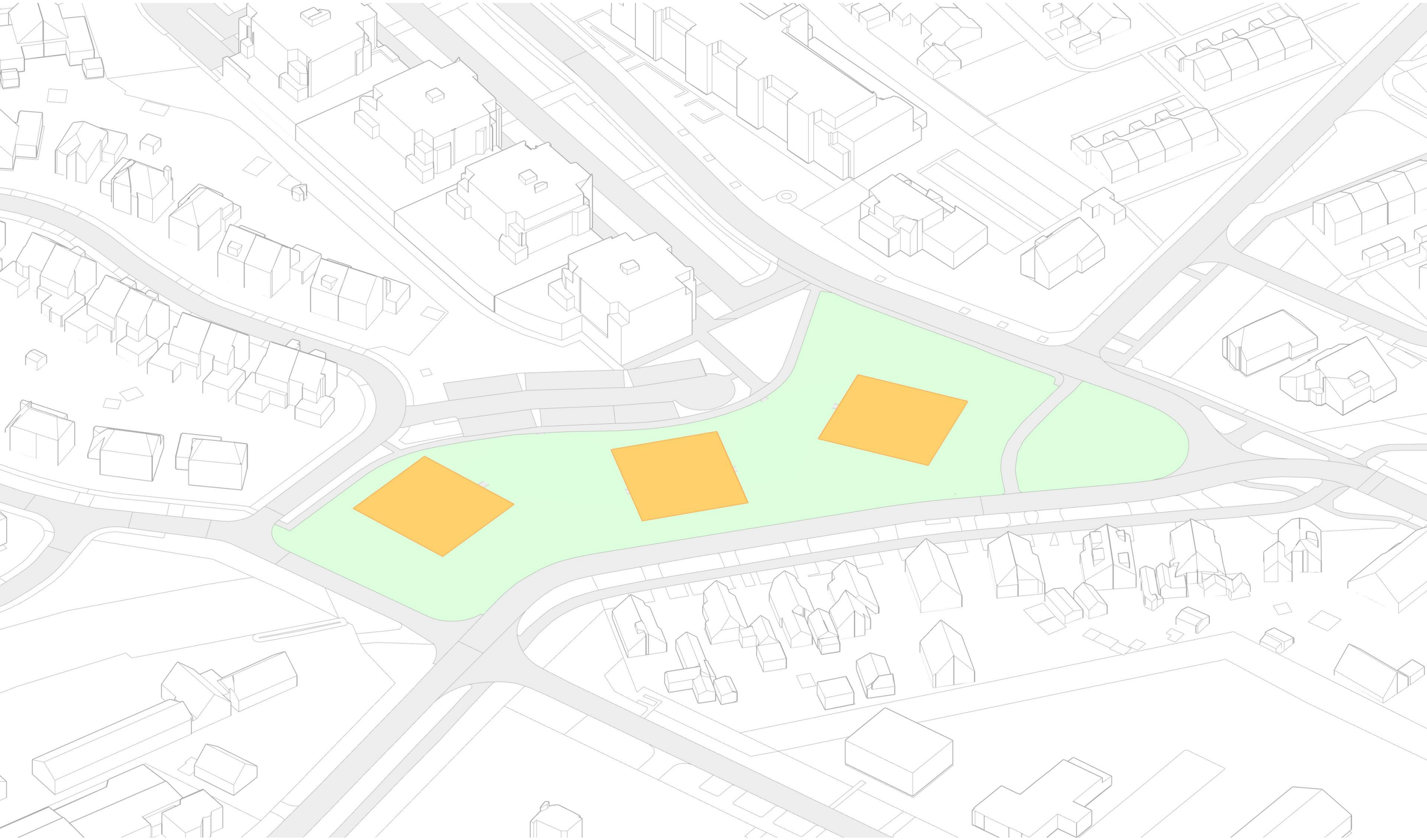
Volumestudie (bestaande situatie)



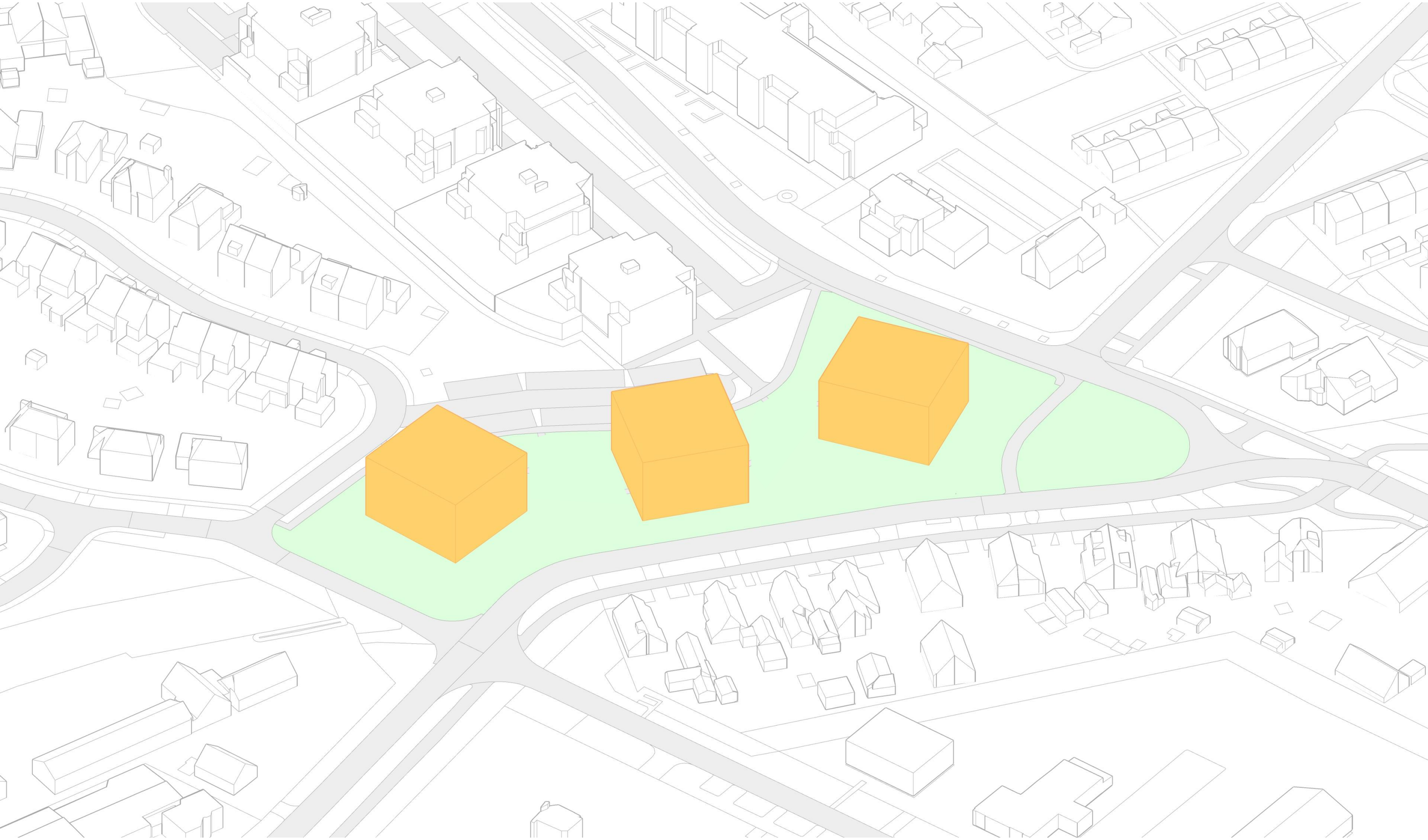
Volumestudie (groen terrein)



Volumestudie



Volumestudie



Volumestudie | Kenmerken van het stedenbouwkundig concept



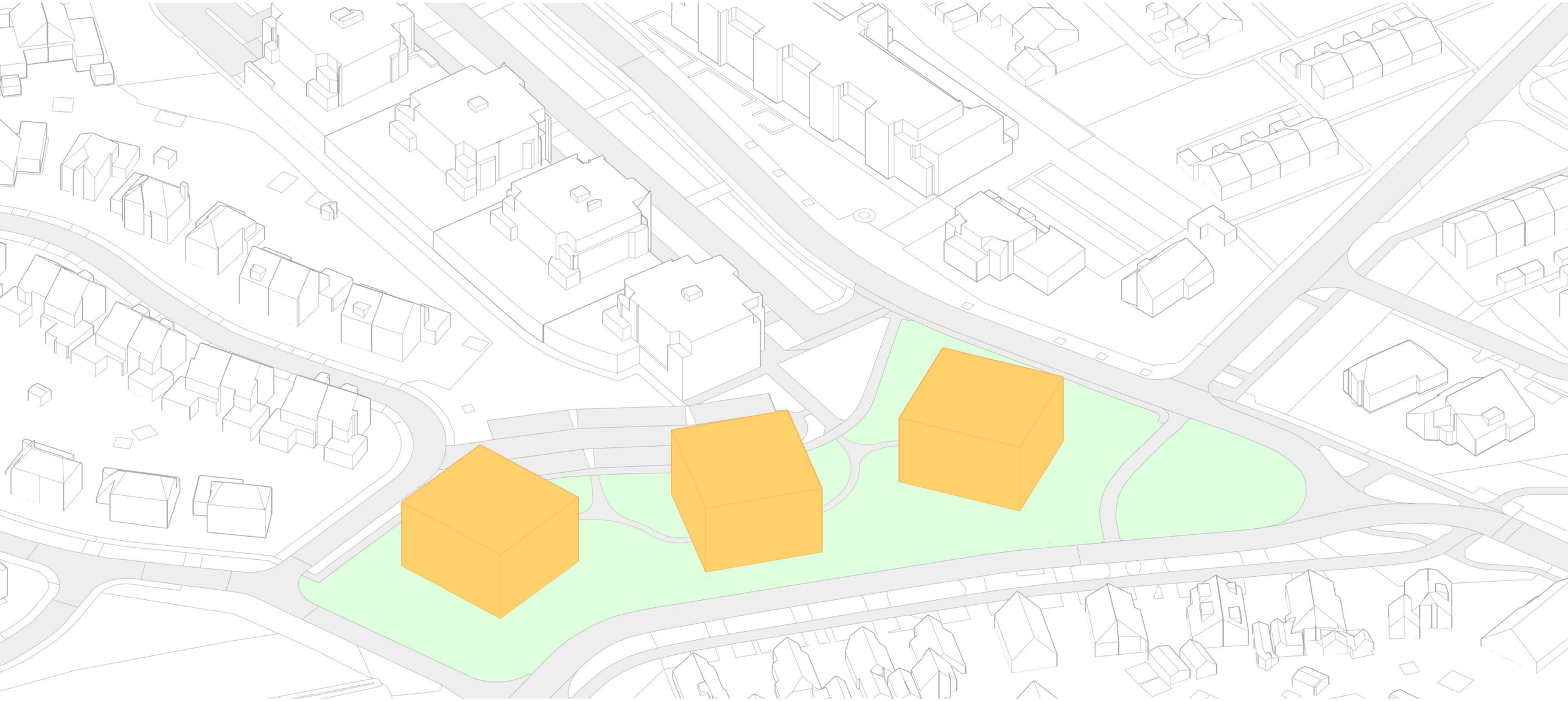
Speelse opzet

- De gebouwen zijn onderling gedraaid van elkaar, wat voor een speels uitstraling zorgt.
- Geen strakke rechtlijnige volumes, maar volumes die het omliggende groen en de parkachtige beleving stimuleren.

Relatie met de omgeving

- De gedraaide volumes met het groen eromheen zorgen ervoor dat de volumes los worden getrokken van de omliggende bebouwde omgeving

STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS & ARCHITECTUUR



Kenmerken van het stedenbouwkundig concept

<u>Speelse opzet</u>

De gebouwen zijn onderling gedraaid van elkaar, wat een speels effect creëert. Dit zorgt ervoor dat de indeling dynamischer aanvoelt, in plaats van strak en rechtlijnig. Dit stimuleert de parkachtige beleving.

<u>Relatie met de omgeving</u>

De gedraaide volumes met het groen eromheen zorgen ervoor dat de volumes los worden getrokken van de omliggende bebouwde omgeving



1880. **De Gasselterweg en stationsstraat zijn de meest oude wegen rondom het plangebied**



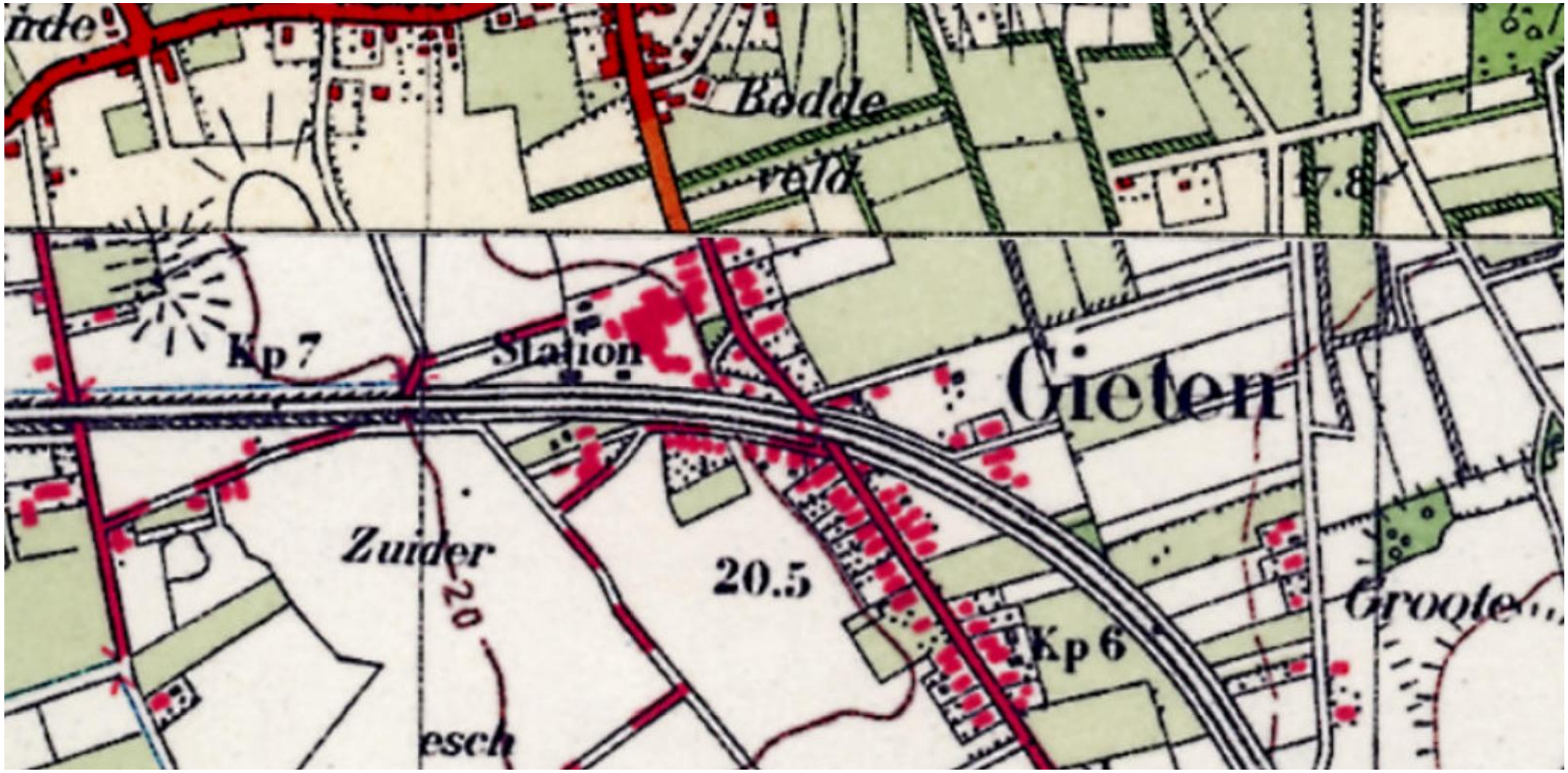
1900



1950. Ten zuiden van het plangebied, lag vroeger een spoor. Deze rondvormige contouren zijn hedendaags nog te zien in de omgeving. Ten westen in het plangebied was het treinstation gevestigd. Ten noord westen stond een oud fabriek



2020. Door de komst van de noordelijkgelegen winkels en het zuidelijk gelegen Distributiecentrum van de Coop heeft het gebied een grote verandering doorgebracht in zoal korrelgrootte verkeersdrukte en functiegebruik.



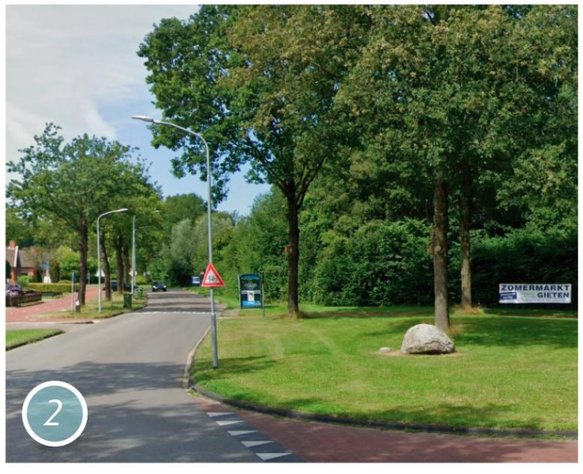
1950. Ten zuiden van het plangebied, lag vroeger een spoor. Deze rondvormige contouren zijn hedendaags nog te zien in de omgeving. Ten westen in het plangebied was het treinstation gevestigd.



Verscholen voetpad in bossage



Projectgebied: Spoor niet herkenbaar



Fietspad langs achterzijde woningen



Recreatieve fietsroute in bossage





Verhoogt grondlichaam in het landschap

Gefragmenteerd grondlichaan door aanleg N34

Grond-lichaam hergebruikt voor Oelenboom

Grondlichaam verdwenen door ontwikkeling basisschool en sportvelden

Projectgebied: Grond-lichaam verdwenen

Verhoogt grondlichaam in het dorp

Verhoogt grondlichaam in het landschap



Legenda

1. Parkachtige groene buitenruimte

2. Voetpaden door het groen (bestaand uit gras & groene verharding)

3. Pad op grindlichaam, als verwijzing naar voormalig treinspoor

4. Bomenlaan langs de parallelweg

5. Biodiverse wadi

6. Brug over de wadi

7. Parkeren tussen hagen

Terreininrichting

1. Parkachtige buitenruimte met inheemse beplanting



2. Paden door het groen (bestaand uit gras & grasbeton)



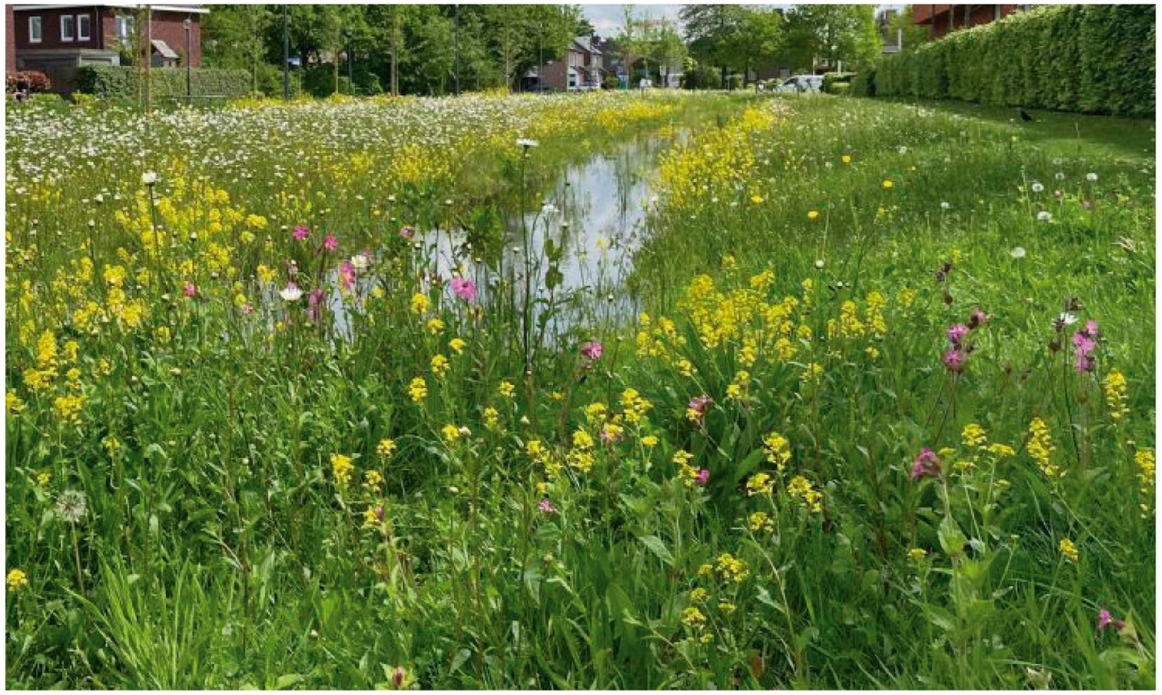
3. Pad op grondlichaam, als verwijzing naar voormalig treinspoor



4. Bomenlaan langs de parrallelweg



5. Biodiverse wadi



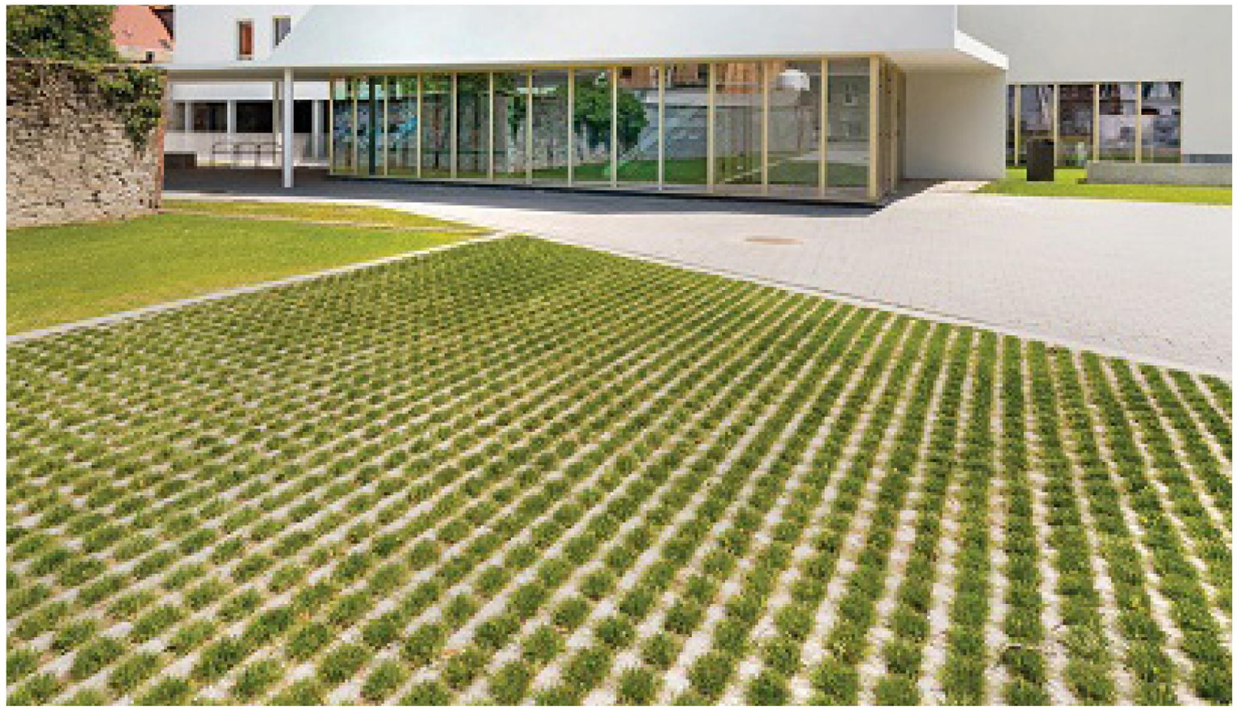
6. Brug over de wadi



7. Parkeren tussen hagen



Groene varharding van grasbeton, met volledig verharde paden



Half verhard pad op grondlichaam voormalige spoorlijn



Terreininrichting

Bomenlaan van eiken - aansluitend bij bestaande eiken langs Parallelweg



Solitaire bomen in weide - inheemse soorten zoals de berk



Gemengde hagen - diverse inheemse soorten in geschoren haag



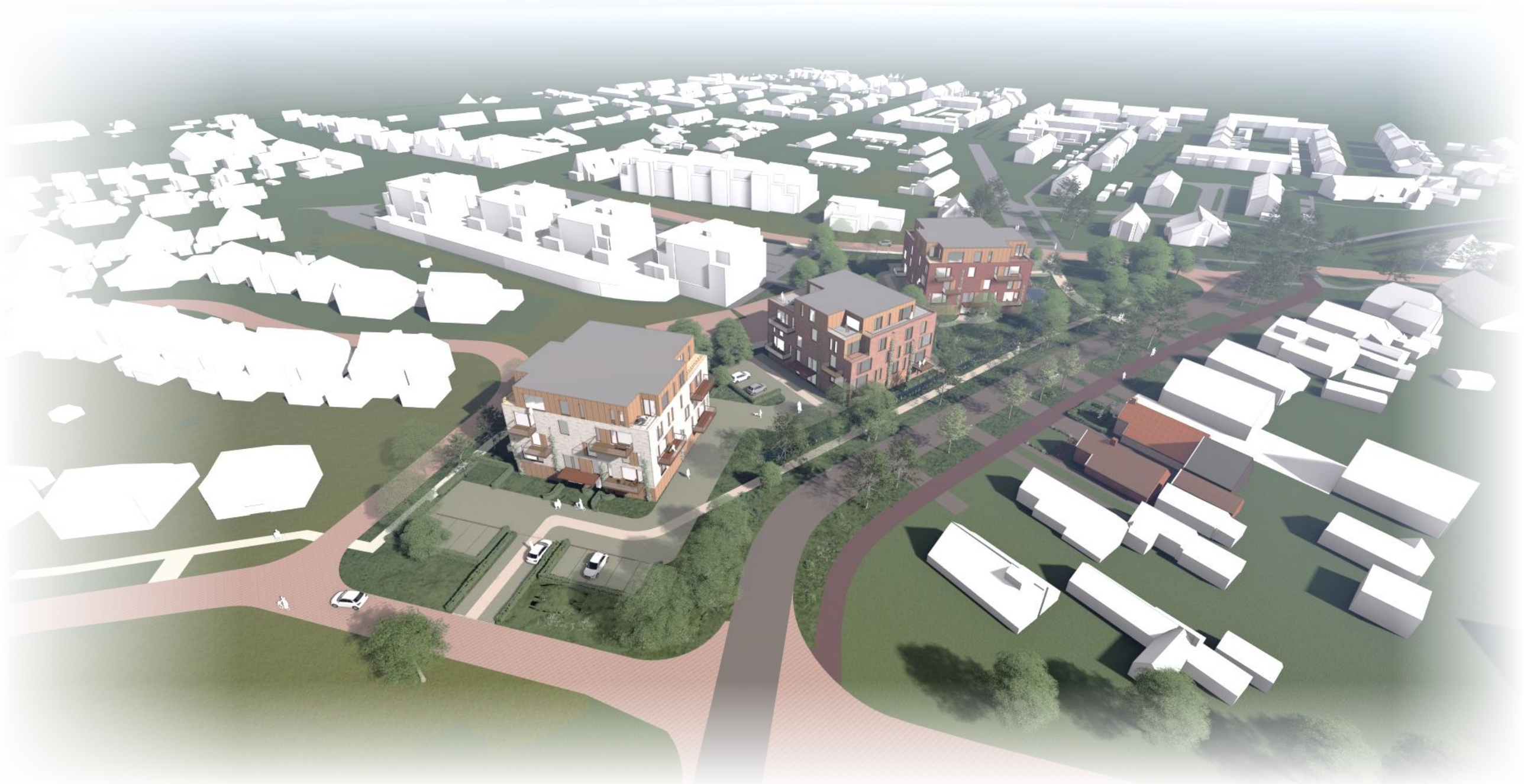
Bloemweide van streekeigen soorten, ook in wadi



3D visualisaties

Op de volgende dia's worden visualisaties van de drie woongebouwen weergegeven





Adema Architecten



Adema Architecten




Adema
Architecten



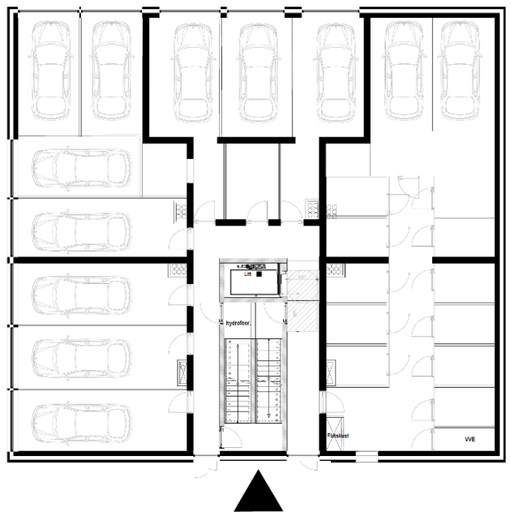

Adema
Architecten



Plattegronden

Op de volgende dia's worden de plattegronden van de drie woongebouwen weergegeven







Eerste verdieping
483 m² BVO



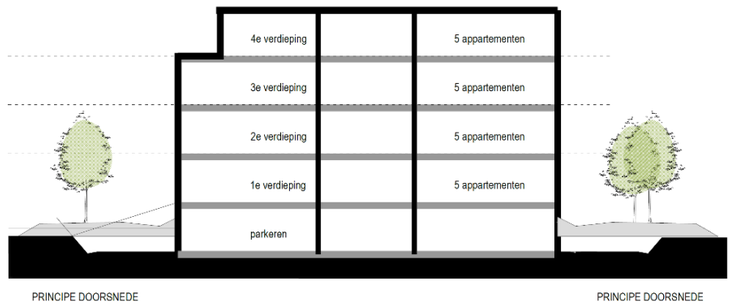
Tweede verdieping
483 m² BVO



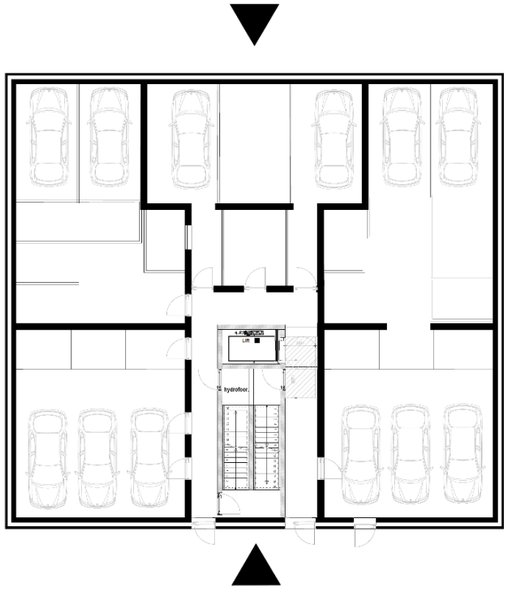
Derde verdieping
De eerste verdieping, tweede verdieping & derde verdieping zijn hetzelfde



Vierde verdieping



Gebouw 01 | De Es | Huur
20 appartementen



Begane grond
-800 maaiveld



Eerste verdieping
483 m² BVO



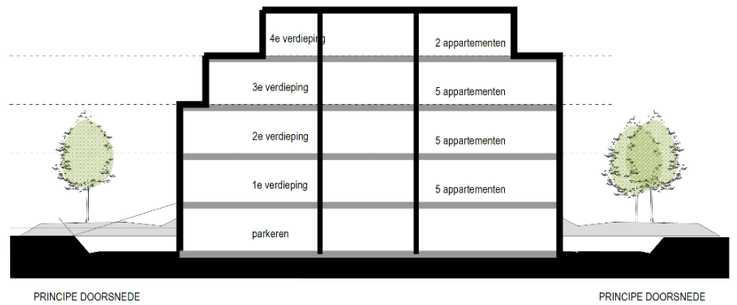
Tweede verdieping
483 m² BVO



Derde verdieping



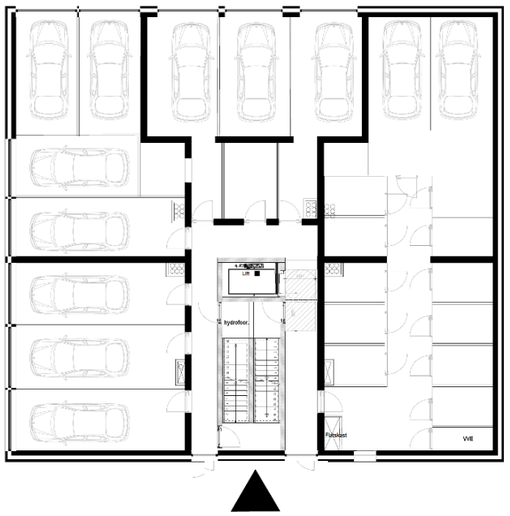
Vierde verdieping
- 2 woningen



PRINCIPE DOORSNEDE

PRINCIPE DOORSNEDE

Gebouw 02 | De Wilg | Koop
17 appartementen



Begane grond
483 m² BVO



Eerste verdieping
483 m² BVO



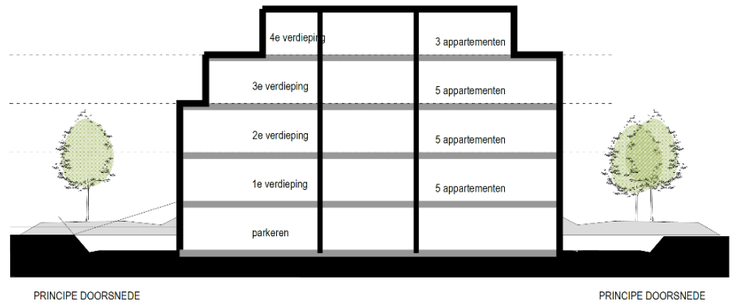
Tweede verdieping
483 m² BVO



Derde verdieping
483 m² BVO



Vierde verdieping
483 m² BVO



Gebouw 03 | De Linde | Koop
18 appartementen