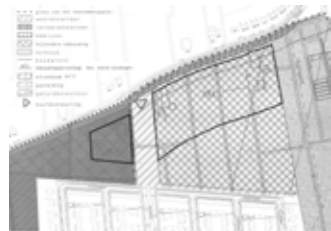
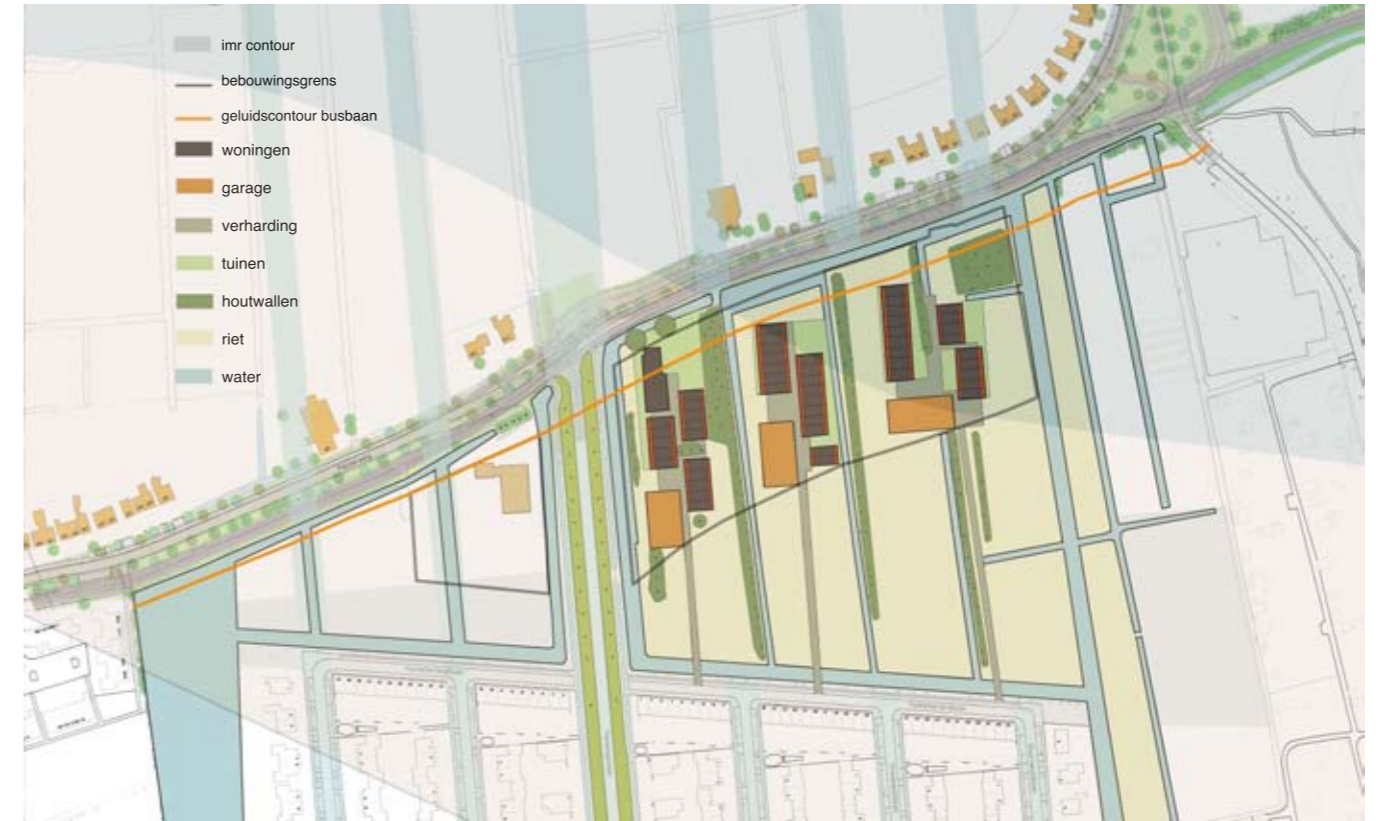




plangebied tussen Peizerweg en Kranenburg



Kranenburg: enclave met riet (bijna) rondom en lange zichtlijnen naar het noorden



bestemmingsplan



gepland tracee Peizerweg, bebouwingsgrens, zichtlijnen hinder



Handhaven houtwallen: iets hoger en droger; Ontginning op basis van zichtlijnen en bestaande sloten bouwkevels ophogen, rondom riet en water.



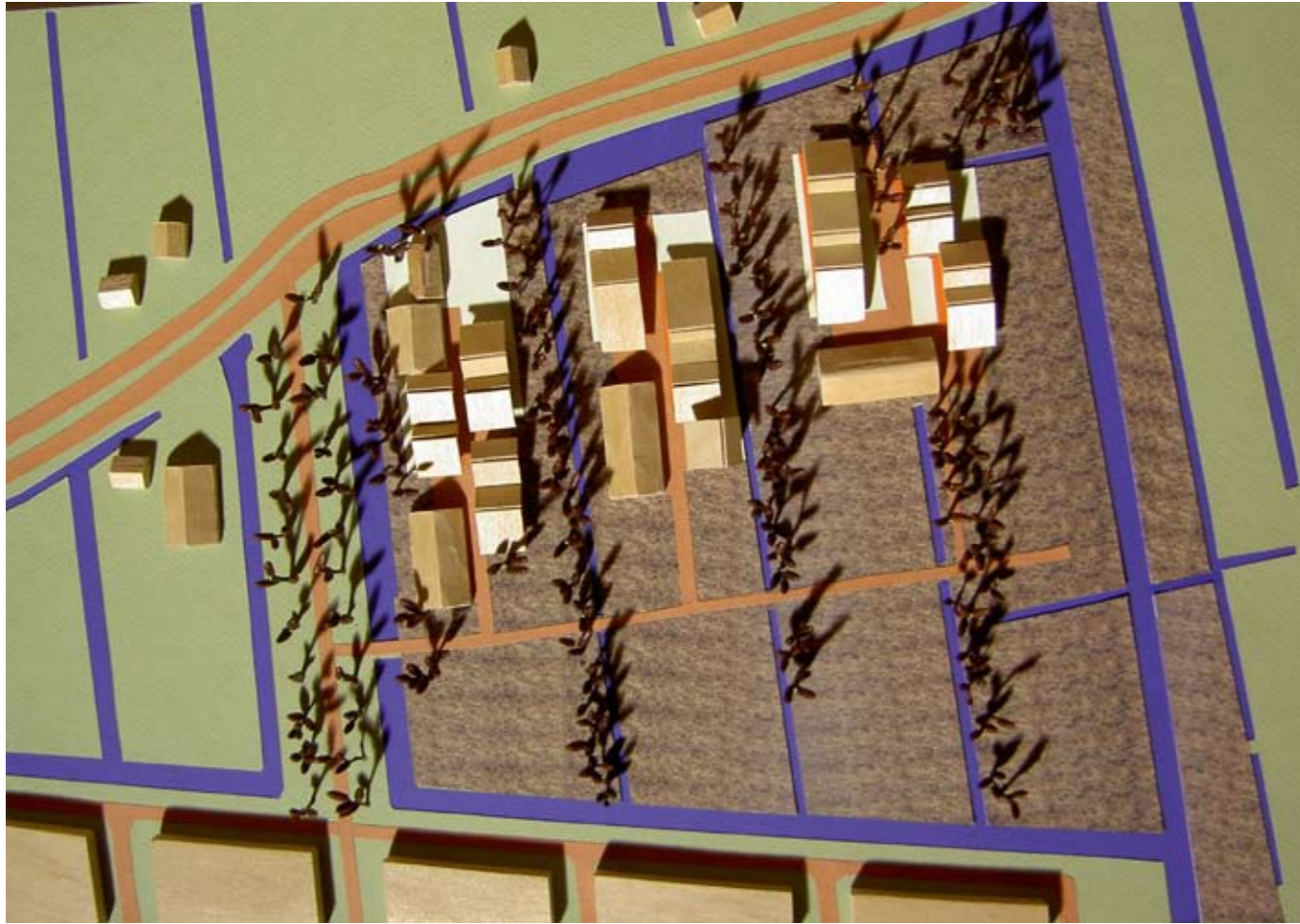
heldere volumes, verschillende vormen

Het plangebied ligt tussen de Peizerweg, een bebouwingsslint tussen Hoogkerk en Groningen, en Kranenburg, een groningsse uitbreidingswijk ten westen van het Stadspark. Het plangebied vormt de voorruimte van Kranenburg. Kern van de opgave was de nieuwe bebouwing zodanig te groeperen dat die voorruimte nog waarneembaar zou blijven. Het boeren erf, als verzameling stevige en heldere volumes heeft model gestaan voor de verkaveling. De bebouwing is geconcentreerd op drie eilanden. Het resterende weiland wordt afgegraven en met riet ingeplant. De bestaande houtwallen worden gehandhaafd en soms opgedikt of verlengd.

Een smal pad - 4 meter breed - ontsluit de eilanden. Elk eiland heeft een parkeerschuur (groot en gesloten volume) berekend op een parkeernorm van 1,5 en gemeenschappelijke fietsenberging

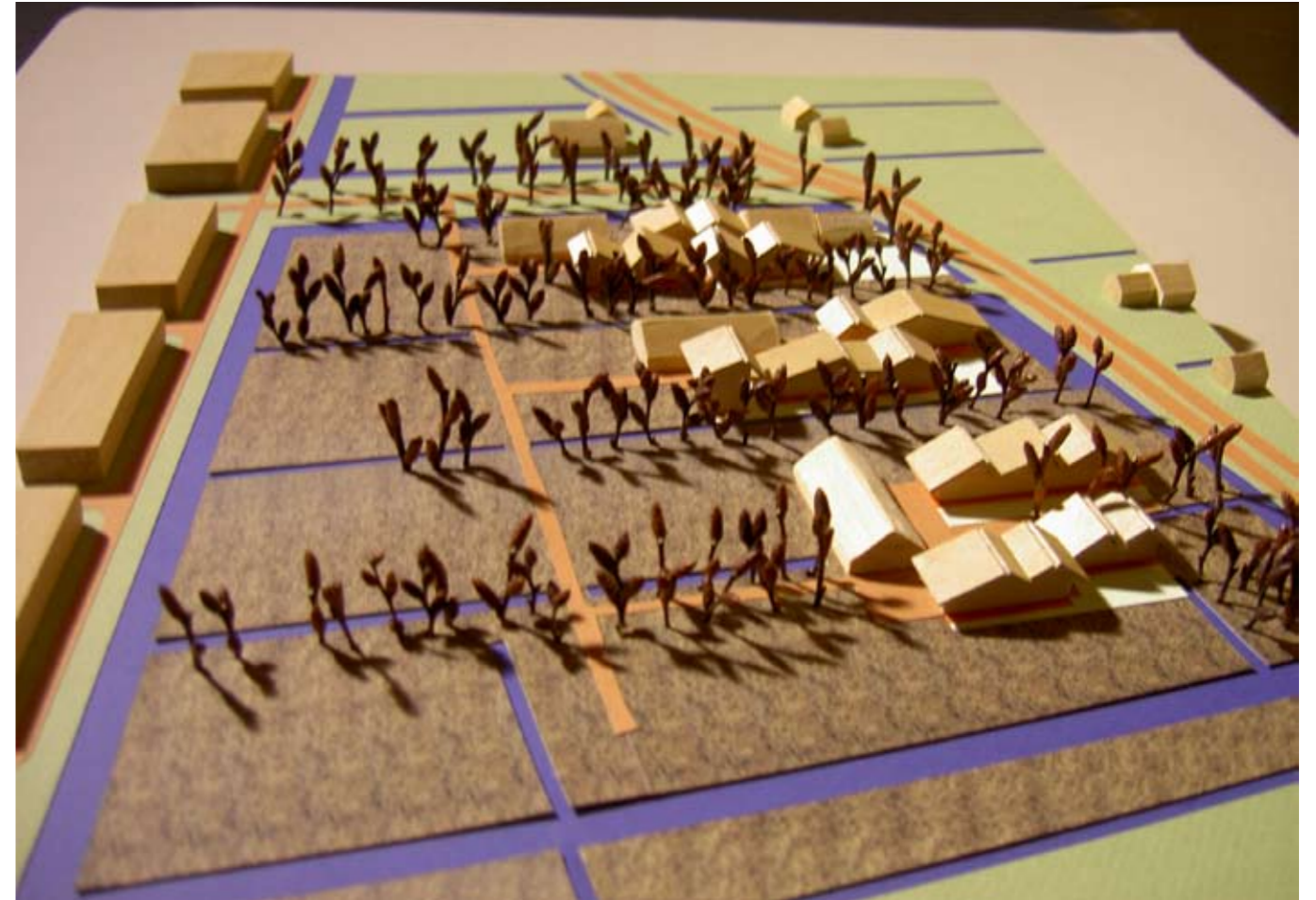
Aan het pad liggen de woongebouwen, type veel-onder-een-kapper. Voor de beukmaat is 5.40 als uitgangspunt genomen, de variatie in de woningtypes zit in de hoogte. In deze situatie levert dat woningen op van 1 laag met kap, 2 lagen, twee met kap, drie lagen, drie met kap en één exclusieve twee onder een kapper van vier lagen met kapje. De afstand tussen de wooneilanden is 30 meter. De woningen hebben een terras aan de rietzijde, soms een kleine tuin op verschillende posities; aan het riet, aan het pad, als moestuin naast de bestaande boerderij.

De woningen zijn van hout en hebben aan weerszijden een dakoverstek van ongeveer twee meter. Aan de tuinzijde is het gevelbeeld open. Daar kan daar vrolijk getimmerd worden aan erkers, balkons, uitbouwen etc. als het maar binnen het overstek blijft. Zo kan de grote lijn samen gaan met huiselijk gepruts. Aan het pad hebben de woningen een doorlopende stoep die onder het overstek valt, het gevelbeeld is hier gesloten.



1e eiland:

16 woningen (15 + boerderij)
 de boerderij nog gehandhaafd en als 1 woning geteld, als bedrijfswoning en restauratieproject
 de overige woningen hebben een terras aan het riet. Mogelijkheid voor groentetuinen op de kop
 24 parkeerplaatsen en fietsenstalling in de schuur



2e eiland:

17 woningen waaronder 1 twee-onder-een-kapper van 4 lagen met kapje
 4 woningen hebben een overtuin
 26 parkeerplaatsen en fietsenstalling in de schuur

3e eiland:

18 woningen waarvan 13 met voortuin en 4 met tuin aan het riet
 28 parkeerplaatsen en fietsenstalling in de schuur