

1. Tienelsweg 30c, Zuidlaren



conclusie:

Bebouwing op deze plek is mogelijk.

De ontwikkeling van dit kavel is voorstelbaar gezien de ontwikkelingen aan de overzijde van de Tienelsweg waar in het huidige structuurplan nog een nader uit te werken woongebied ligt. Het is hierbij van belang dat de ligging in het groene overgangsgebied en de rand van de dorpskom zichtbaar blijven. Dat betekent dat nieuwe bebouwing zou moeten aansluiten bij de karakteristiek van een cluster bebouwing, ompoeld door groen in het landelijk gebied, in plaats van een doorzetting van het bebouwingslint vanuit de dorpskom.

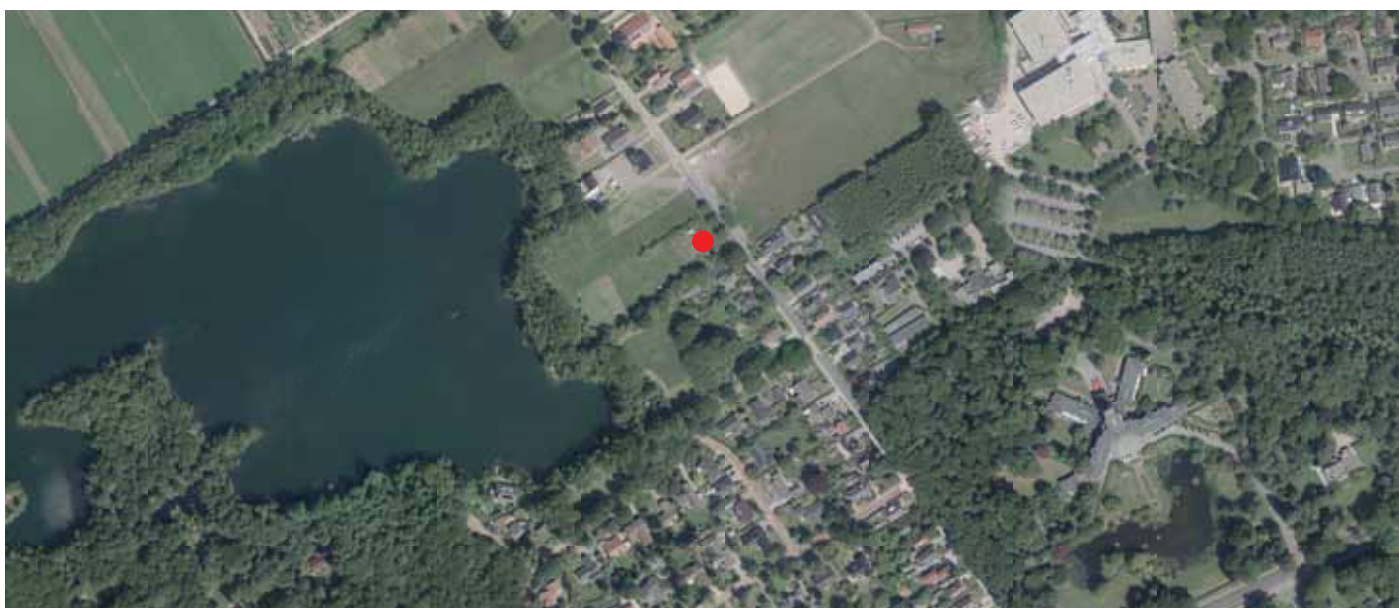
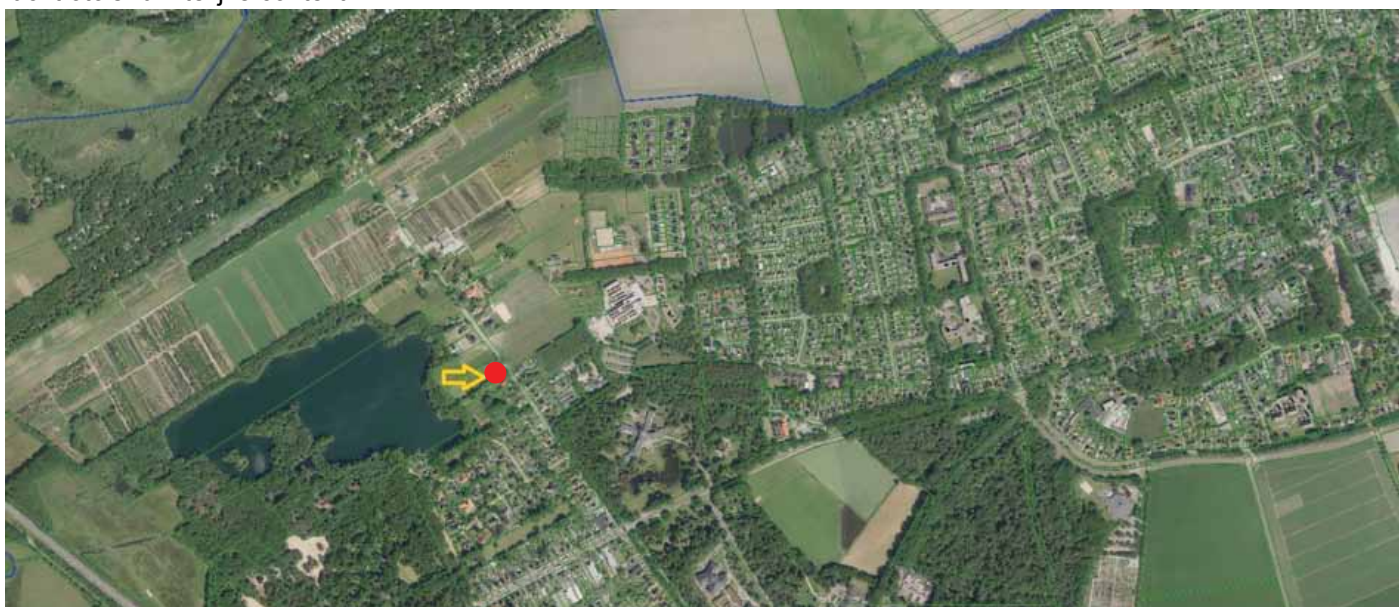


Libau

adviesorganisatie ruimtelijke kwaliteit
voor Groningen en Drenthe

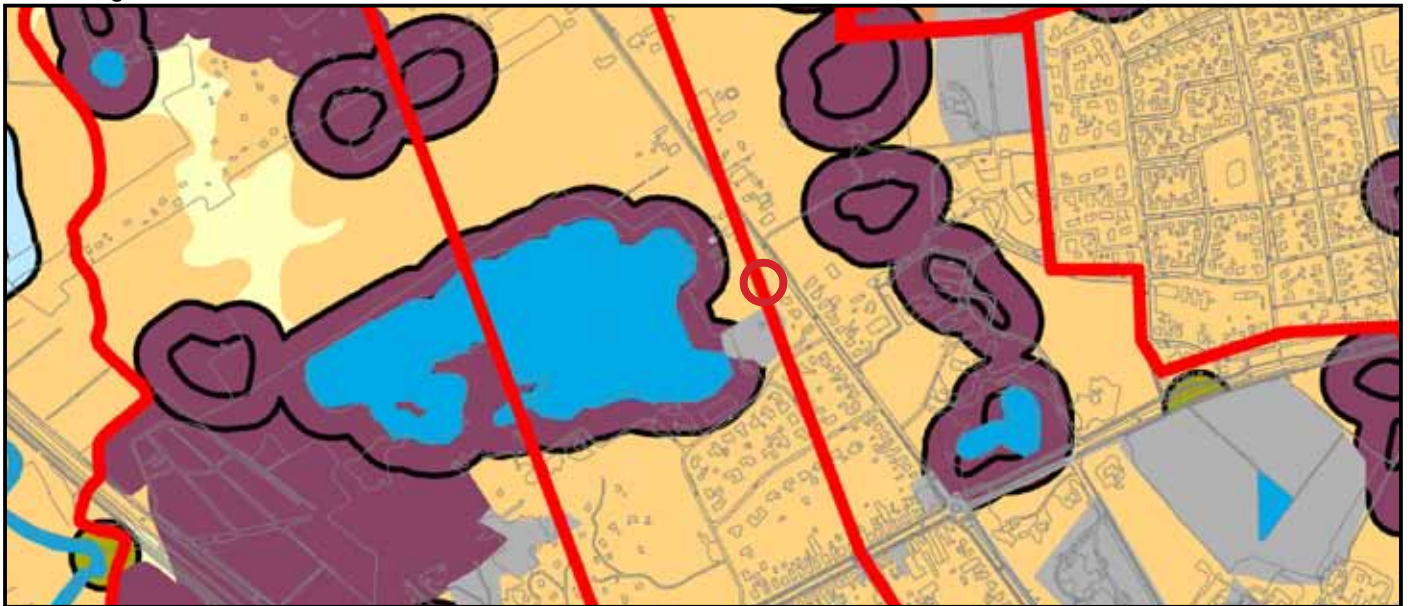
Locatie

luchtfoto's ruimtelijke context

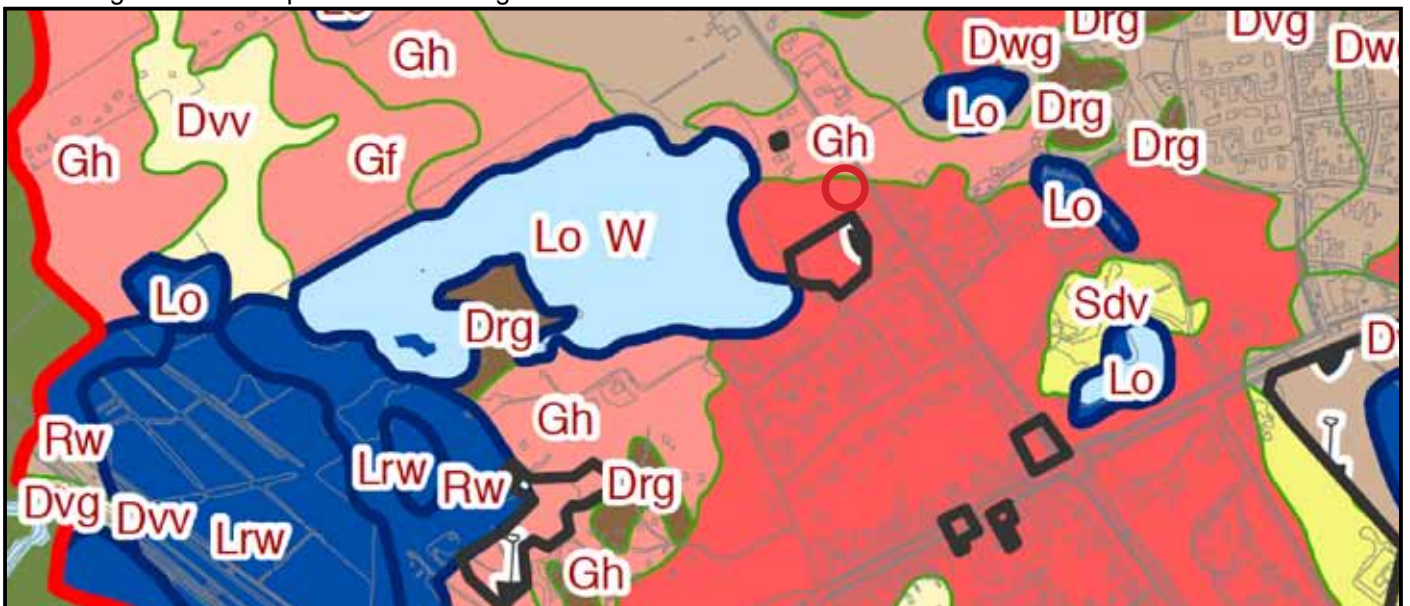


Archeologie

Archeologische beleidskaart



Archeologisch landschaps- en verwachtingskaart



Deelconclusie archeologie

Er is een hoge tot middelhoge verwachting op basis van het landschap.

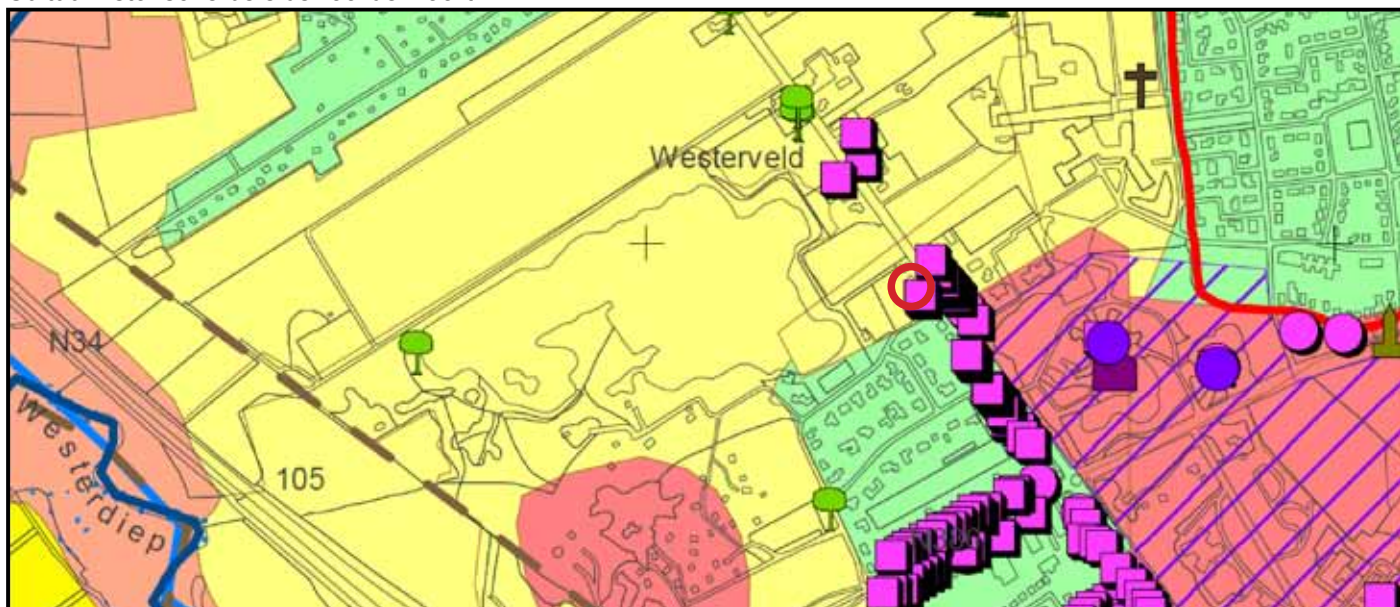
Er is inventariserend veldonderzoek nodig bij ingrepen groter dan 1000m² en dieper dan 30 cm. De locatie grenst aan de zone van provinciaal belang.

Deelconclusie:

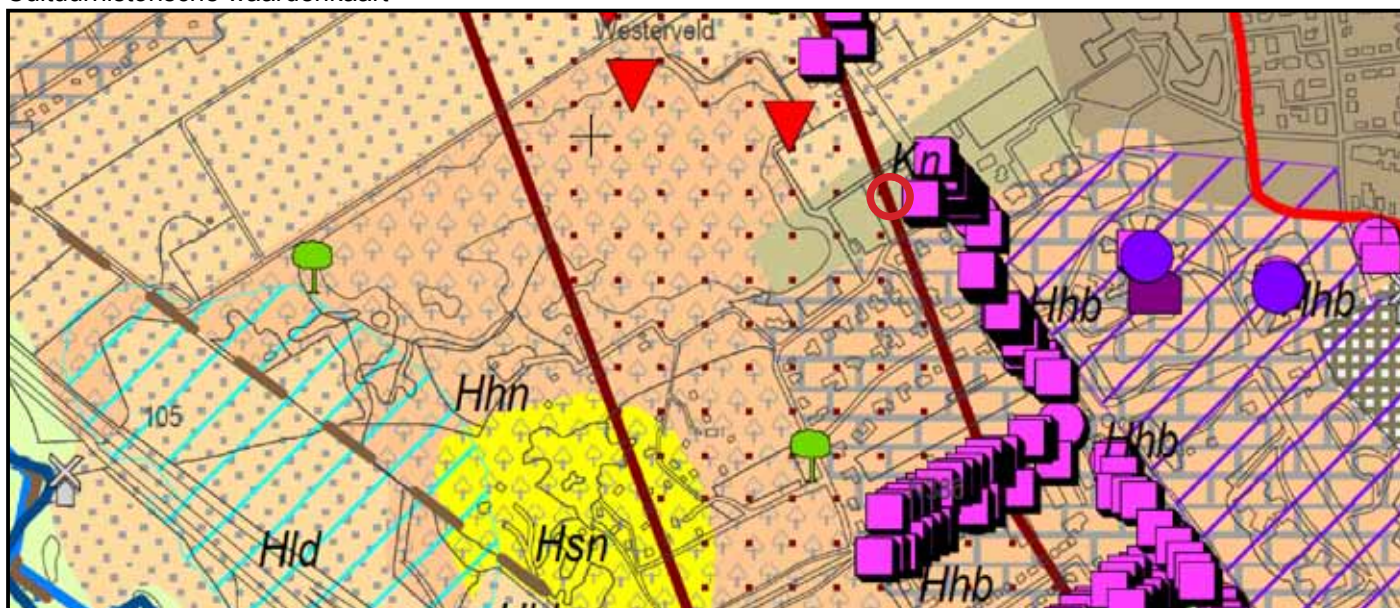
Wanneer de planontwikkeling kleiner is dan 1000m² is er geen belemmering vanuit archeologisch oogpunt.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische beleidswaardenkaart



Cultuurhistorische waardenkaart



Deelconclusie cultuurhistorie

Het gebied kent een laaggemiddelde waarde vanuit cultuurhistorie beleid.

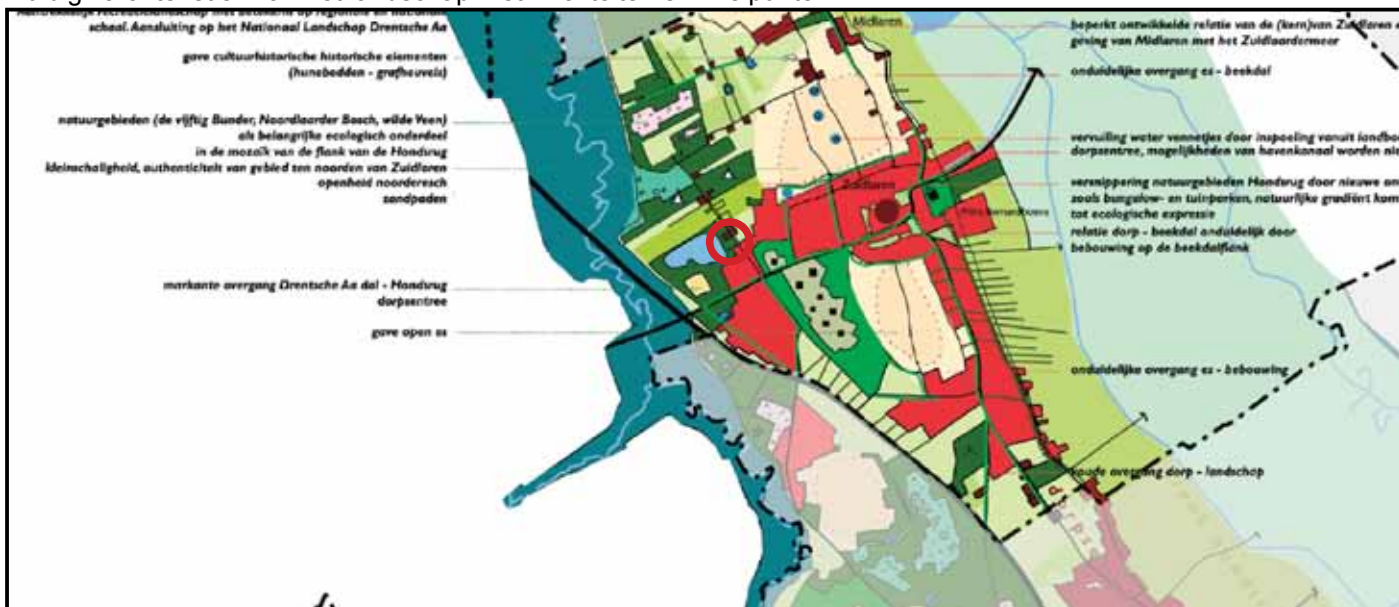
Cultuurhistorische is een aandachtspunt bij ruimtelijke planvorming. De cultuurhistorische waarden komen voort uit de ontginningsoort: rationale landbouwontginning, relatief droog; nieuwlandkamp. Daarnaast staan aan het lint van de Tienelsweg diverse beeldbepalende panden.

Deelconclusie:

Bij ruimtelijke planontwikkelingen in beeld brengen kansen en bedreigingen ten aanzien van cultuurhistorie. Streven naar verbetering van ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit door aandacht voor cultuurhistorie.

Landschap

Huidig karakteristiek van het landschap met kwaliteiten en knelpunten



Ambitie ten aanzien van het landschap met te behouden, te versterken en te vernieuwen kwaliteiten



Deelconclusie landschap

De Hondsrug wordt begrensd in het westen door het dal van de Drentsche Aa en in het oosten door het Hunzedal. Het plangebied maakt deel uit van het groene overgangsgebied tussen het dorp en het beekdal van de Drentsche Aa. Daarnaast ligt de locatie aan de rand van de dorpskom.

Bebouwen van deze plek ligt niet voor de hand. Enerzijds wordt de grens van de dorpskom onduidelijker en raakt de groene ruimte die over blijft langs de Tienelsweg versnipperd. Als op dit deel van de Tienelsweg bebouwing gewenst is, dan ligt de doorontwikkeling van clusters omspoeld door groen meer voor de hand.

Stedenbouwkundige ontwikkeling

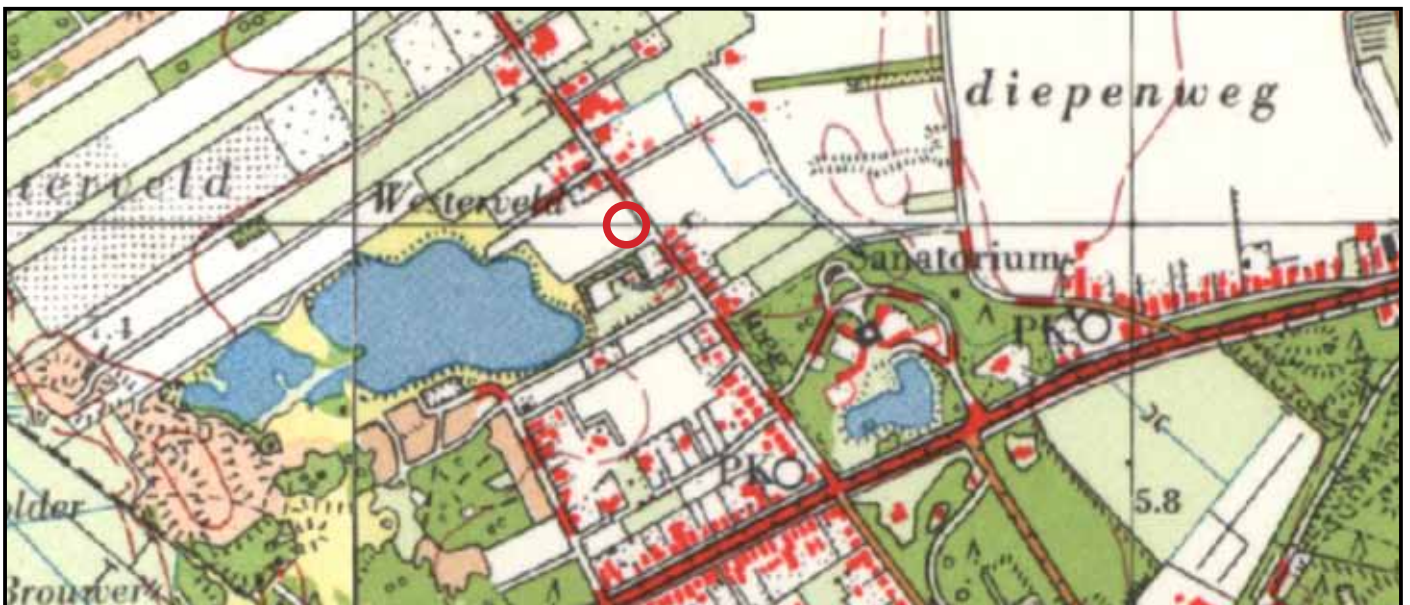
1902



1950



1960



Stedenbouwkundige ontwikkeling

1970



2015



Deelconclusie stedenbouwkundige ontwikkeling

De afgelopen honderd jaar is het gebied rondom het plangebied ontwikkeld. De Tienelsweg vormt een belangrijke ontginningsbasis. Oorspronkelijk lag de bebouwing verspreid langs de weg, maar vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw is het zuidelijk deel van de Tienelsweg verstedelijkt waardoor dit gebied onderdeel is gaan uitmaken van het dorp.

Het plangebied grenst aan de dorpskom maar maakt onderdeel uit van het gedeelte van de Tienelsweg met een landelijk karakter. Nieuwe bebouwing langs de Tienelsweg dient aan te sluiten bij de clusters met bebouwing buiten de dorpskom.