

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: **H.A. Storm**

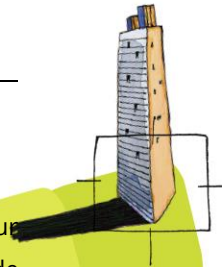
projectnummer: P0000518

Onderwerp: Toelichting stedenbouwkundig plan Wide Pet Zuid Fase 2

Datum: 03-03-2022

H1 Inleiding

Het plangebied (nummer 6745) ligt aan de zuidkant van Harkema en sluit aan op het dorp (zie Figuur 1). Aan deze kant van het dorp is sinds 2015 sprake van een bescheiden uitbreiding waaraan de naam Wide Pet is verbonden. Destijds werd bij de planvorming van de Wide Pet al voorzien dat het voorliggende grondgebied voor dorpsuitbreiding in aanmerking zou komen. De toen uitgewerkte, bedachte plannen werden echter mede vanwege het ontbreken van woningbouwafspraken niet doorgevoerd. Medio 2021 werd duidelijk dat vanuit de gemeente met instemming van provincie gerekend mag worden met zeven woningen. Vanuit deze context is het mogelijk om op een logische wijze aan te sluiten op de inmiddels gerealiseerde woningen ten noorden van het plangebied aan de Rienkswyk (fase 1 Wide Pet).



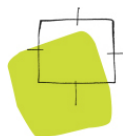
Figuur 1. Plangebied

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

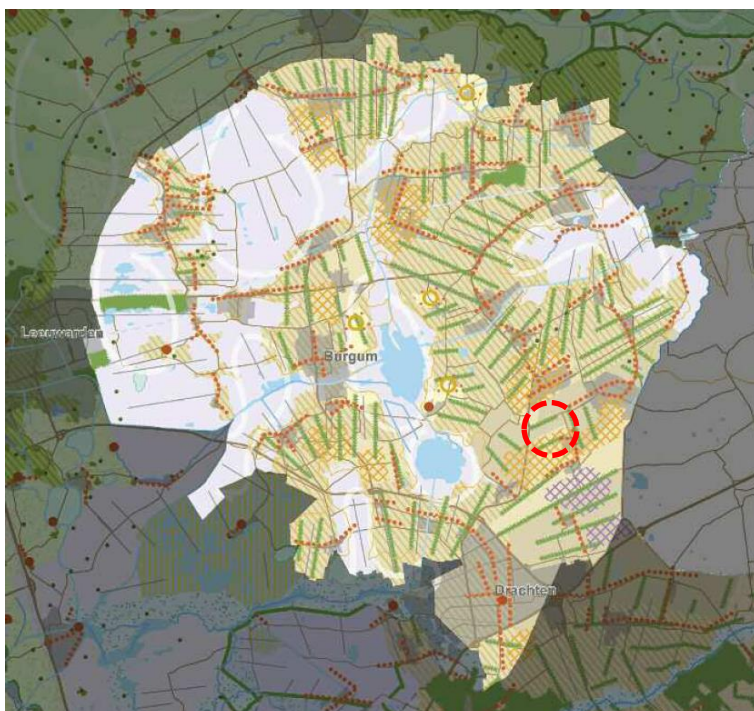
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



H2 Landschapstypen

NOORDELIJKE Wouden

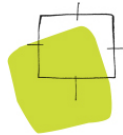
Het plangebied is gelegen in het noordoosten van Friesland. In het deelgebied van de Noordelijke Wouden (zie Figuur 2). Het maakt deel uit van de noordwestelijke uitloper van het Drents Plateau. Het plangebied ligt op de grens van twee landschapstypen namelijk: het heide- en het hoogveenontginningslandschap. Het gebied bestaat uit keileem en dekzand (zie Figuur 3).



Figuur 2. Deelgebied Noordelijke Wouden

Doordat de afwatering van het Drents Plateau stagneerde ten gevolge van de zeespiegelstijging na de ijstijden en verstopping van de waterlopen, heeft op grote schaal veenvorming plaatsgevonden. Ook in het plangebied was vanaf de 17^e eeuw veenwinning op grote schaal toegepast. Hierdoor ontstonden lange, opstreckende ontginningslijnen in het gebied.

Op de lageregelegen gronden kwamen naast de afvoerende sloten elzensingels tot ontwikkeling. Op de wat hogere delen waar hoogveenvergraving heeft plaatsgevonden heeft zich een specifieke vorm van heideontginning ontwikkeld. In het plangebied zijn deze kenmerken nog steeds zichtbaar met een hoge dichtheid aan opstreckende percelen, grensbeplanting van elzensingels ('in' de slootrand) en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur.



Figuur 3. Landschapstypen Heideontginning (*donkerpaars) en Hoogveenontginning (*lichtpaars)

Kernkwaliteiten Noordelijke Wouden

Vanuit de structuurvisie 2014 Grutsk op 'e Romte zijn de kernkwaliteiten beschreven en ambities onderbouwd. Hieronder staan de kwaliteiten welke van toepassing zijn op het plangebied:

- De elzensingels bevinden zich voornamelijk langs de sloten en bepalen het huidige beeld van het gebied in samenhang met de verkaveling. Versterken en ontwikkelen van deze structuur van wegen en sloten is uitgangspunt.
- Het respecteren van de landschappelijk/stedenbouwkundige bebouwingsstructuren: lineaire structuren met een grillig verloop en groen profiel.
- Benutten en van functie blijven voorzien van de kleinschalige infrastructuur van de vele zandwegen en sloten in het gebied, zoals bijv. in het heideontginningsdorp Harkema.

Conclusie

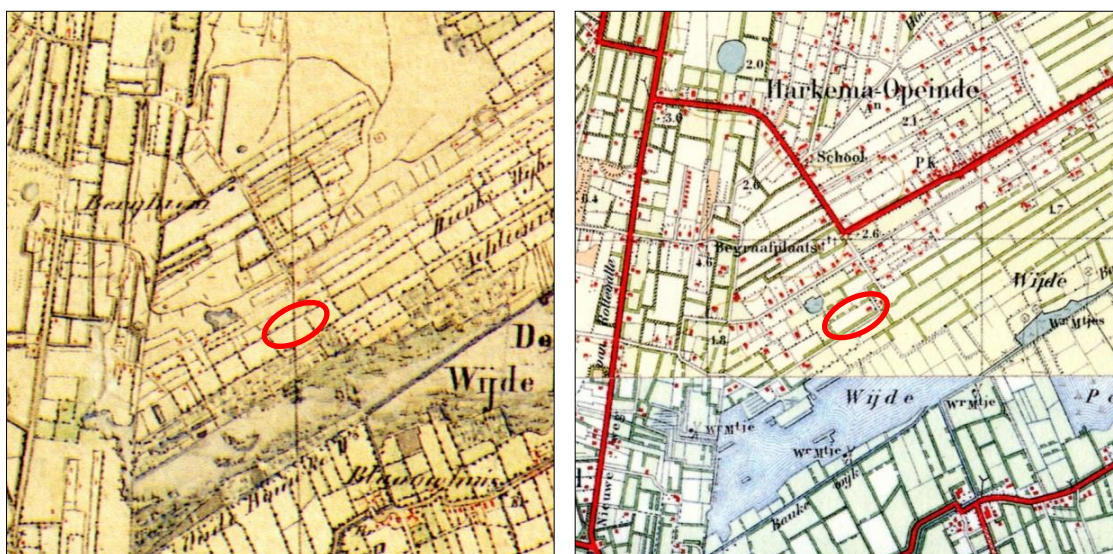
Harkema is een typisch heideontginningsdorp. Kenmerkend aan dit landschapstype is het dichte netwerk van de kleinschalige infrastructuur en opstreckende verkaveling met langs de slootrand een elzensingel. Bij de nieuwe ontwikkeling wordt hiermee rekening gehouden.



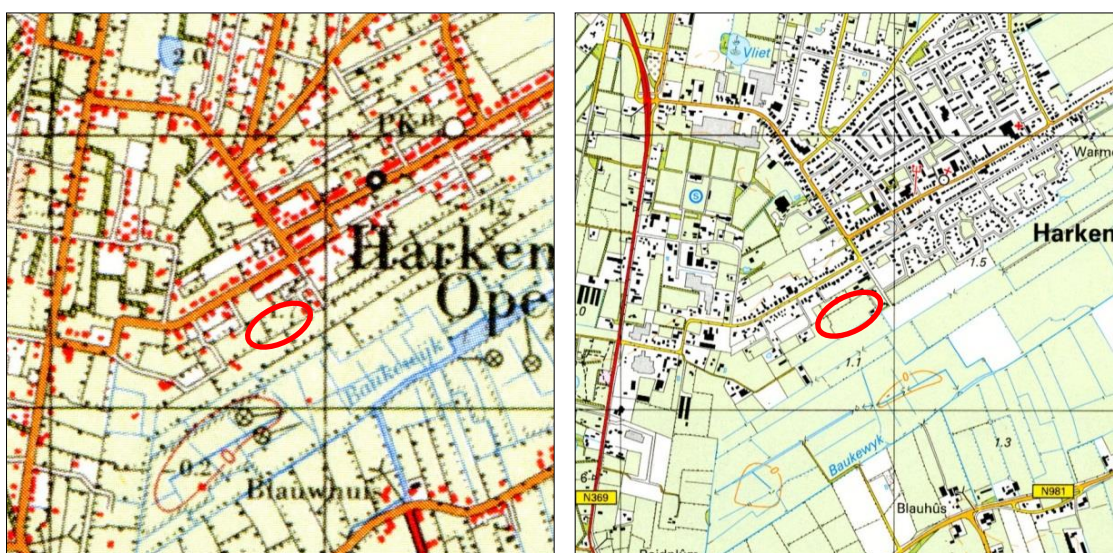
H3 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

KENMERKEN

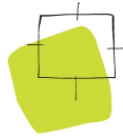
Het plangebied is gelegen in het heideontginningslandschap met verspreid liggende bebouwing met een hoge dichtheid. De (boeren)erven zijn verspreid langs wegen met een intensief ontsluitingspatroon. Typisch voor dit landelijke gebied is de opstreckende verkaveling met elzensingels. Op de kaarten is de opstreckende verkaveling van vroeger goed zichtbaar (zie Figuur 4 en Figuur 5).



Figuur 4. Kaartfragment 1854-55 (rechts) en kaartfragment 1914-1926 (links). Bron: Topotijdreis



Figuur 5. Kaartfragment 1859-1962 (rechts) en kaartfragment 2004 (links). Bron: Topotijdreis



In de loop der jaren is het overgrote deel van de elzensingels verdwenen (zie figuur 5). Ten zuiden van het plangebied valt de overgang van de oostwest gerichte opstreckende verkaveling naar de verkaveling haaks op de Blauwhuisterweg op. Het grondgebruik bestaat naast boerenerven hoofdzakelijk uit paardenweides en grasland, veelal begrensd door elzensingels. Door de maat en schaal ontstaat er meer openheid. Het advies om deze waarden zoveel mogelijk te respecteren en handhaven.

H4 Ruimtelijke analyse

LANDSCHAP - PLANGEBIED

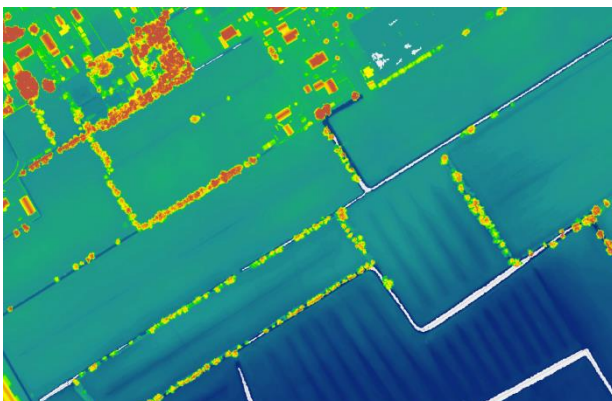
Kenmerkend aan de heidorpen is de verspreide bebouwing in blokvormige structuren zoals het perceel aan de oostzijde van het plangebied. Karakteristiek zijn de lange linten en de lange opritten waar de huizen aan zijn verbonden.

HUIDIGE SITUATIE

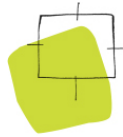
Het plangebied ligt ten zuidwesten van Harkema. Ten noorden staan vrijstaande woningen die worden ontsloten door de Rienkswyk. De zuidwest- en zuidzijde wordt begrensd met een watergang en elzensingel. De elzensingel aan de zuidzijde is transparant met zichtlijnen richting het landschap. Het plangebied wordt verbonden door de weg: Rienkswyk. Naast het plangebied ligt een grasveld. Op de hoek van het perceel stond een gebouw, maar dat is recentelijk gesloopt.

HOOGTEKAART

In het laaggelegen hoogveenontginningsgebied (zie Figuur 6) met - 0,14 NAP valt het hooggelegen heideontginningsgebied op in het landschap. Het heideontginningsgebied, ten noorden van het plangebied, ligt op ongeveer +1.60 NAP.



Figuur 6. Hoogtekaart (AHN.nl)



H5 Stedenbouwkundig plan

TOELICHTING

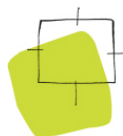
Het stedenbouwkundig plan (zie Figuur 7) gaat uit van het realiseren van een landschappelijk bebouwingslint. De nieuwe woningen worden op ruime afstand van de weg gesitueerd om een ontspannen beeld te realiseren. De bestaande weg wordt daarbij met 0,5 meter verbreed om te kunnen voldoen aan de gemeentelijke vereisten. Langs de zuidkant van de weg wordt een 3,5 meter brede groene berm met daarin bomen van (minimaal) de 2^{de} orde ingepast om daarmee de landschappelijke context te benadrukken. De woningen worden gesitueerd in een rechte voorgevelrooilijn waarbij de voorgevels van de nieuwe woningen op 10 meter afstand van de groene berm komen te liggen.



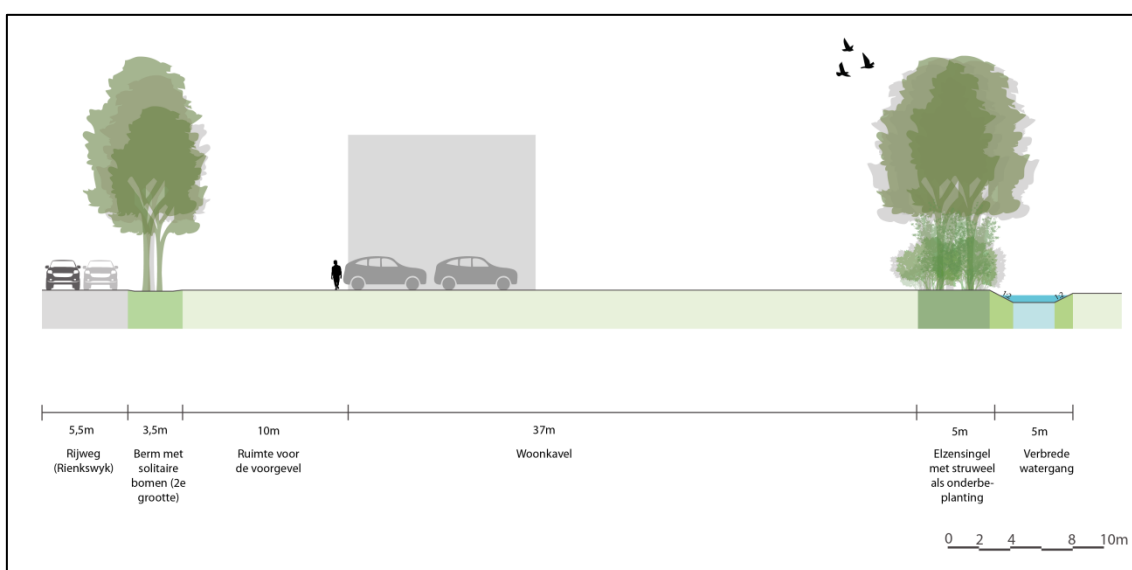
Figuur 7. Stedenbouwkundig plan

Het plangebied wordt ingevuld met zeven ruime kavels. De noodzakelijke waterberging wordt ingepast door de bestaande sloten aan de west- en zuidzijde van het plangebied te verbreden. Om dit mogelijk te maken zal de bestaande elzensingel gekapt moeten worden. Om de kavels landschappelijk in te passen wordt aan de zuidzijde van de kavels een nieuwe (transparante) elzensingel van 5 meter breedte aangebracht. Voor deze elzensingel geldt voor de toekomstige bewoners een instandhoudingsplicht.

Figuur 8 schetst een dwarsprofiel van de kavels en het wegprofiel.



- 5,5 meter weg (0,5 m breder);
- 3,5 meter berm met daarin bomen van (minimaal) de 2^{de} orde. Er worden twee gebiedseigen boomsoorten toegepast. In deze strook worden ook 3 parkeerplaatsen ingepast; uitgevoerd in grasbetonstenen
- 10 meter afstand van de voorgevels van de woningen tot de berm;
- 5 meter groene zone ten behoeve van een nieuwe elzensingel aan de zuidzijde van de kavels. De elzen in de elzensingel worden aangeplant in een verspringend patroon ten opzichte van de middellijn. De verspringing is maximaal 0,5 meter. De plantafstand van de elzen varieert van 1,0 tot 2,0 meter. Per kavel mag een strook van 5,0 meter vrij blijven van beplanting.

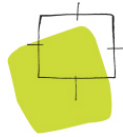


Figuur 8. Dwarsprofiel woongebied

PARKEREN

Voor de woningen geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per woning (Woning duur, rest bebouwde kom (bron: Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) Achtkarspelen Beleidskader richting 2020 Gemeente Achtkarspelen). Voor het plan moet daarmee worden voorzien in $7 \times 2,2 = 15,4$ parkeerplaatsen.

Per kavels zal worden voorzien in een oprit die op het kavel minimaal 5,0 meter breed is (de aansluiting op de weg is 4,0 meter). Daarnaast zal per woning worden voorzien in een garage. Voor deze situatie geldt een berekeningsaantal van 1,8 (Bron: Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) Achtkarspelen Beleidskader richting 2020 Gemeente Achtkarspelen). Dit betekent dat op de kavels wordt voorzien in $7 \times 1,8 = 12,6$ parkeerplaatsen.



Dit betekent dat nog $15,4 - 12,6 = 2,8$ parkeerplaatsen in de openbare ruimte moeten worden voorzien. Hieraan is invulling gegeven door 3 langsparkerplaatsen in te passen in de groene berm. Deze plaatsen worden uitgevoerd in grasbetonstenen om daarmee zoveel mogelijk op te gaan in de groene berm.

BEBOUWING

De bestaande bebouwing langs de Rienkswyk bestaat uit woningen met een traditionele vormgeving met een modern tintje (zie Figuur 9). De hoofdvorm van de bestaande woningen is een bouwlaag met een zadelpak of schildkap. De nokrichting is haaks op of evenwijdig aan de weg. De kappen zijn afgedekt met dakpannen in een donkergrijze kleur. De gevels zijn uitgevoerd in rode tot bruine baksteen.

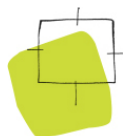


Figuur 9. Foto bestaande bebouwing

De nieuwe bebouwing sluit in vormgeving aan bij de bestaande bebouwing; traditioneel met een moderne twist. Een hoofdvorm van een bouwlaag met een zadelpak of schildkap is daarmee uitgangspunt. Een terughoudend kleur- en materiaalgebruik, passend in het straatbeeld en passend bij de landschappelijk context, verbindt de nieuwe woningen met de bestaande woningen. De nokrichting mag zowel haaks op, als evenwijdig aan de weg zijn.

WATERBERGING

In het plan is voorzien in 10% waterberging als compensatie voor de toename van de verharding in het plangebied. Aangenomen is dat maximaal 50% van de kavels wordt bebouwd en verhard. Om te voorzien in de waterberging worden de watergangen aan de west- en zuidkant van het perceel verbreed met circa 1,5 meter. Figuur 10 maakt de berekening inzichtelijk.



Oppervlakte	m2	Verhard	Onverhard
Wegverbreding	100,0	100,0	
Inritten in openbare ruimte	98,0	98,0	
Parkeren openbare ruimte	32,5	32,5	
Grasberm	377,0		377,0
Kavels (waarvan 50% verhard en bebouwd)	6656,0	3328,0	3328,0
Totaal		3558,5	3705,0
10% watercompensatie	355,9		
Waterberging nieuwe sloot	375,0		
Saldo waterberging	19,2		

Figuur 10. Berekening waterberging