

- 00 plantoelichting
- 01 locatie
- 02 luchtfoto met plangebied
- 03 impressies plangebied
- 04 historie
- 05 analyse plek en bebouwing *schaal 1:1500*
- 06 ruimtelijke uitgangspunten *schaal 1:1500*
- 07 uitgangspunten infrastructuur *schaal 1:1500*
- 08 stedenbouwkundig plan *schaal 1:1000*
- 09 straatprofielen *schaal 1:200*

INHOUD

Dorenbos Architecten
Trynwaldsterdyk 20
9061 DB Gytsjerk
058 2562003

www.dorenbosarchitekten.nl



Plantoelichting

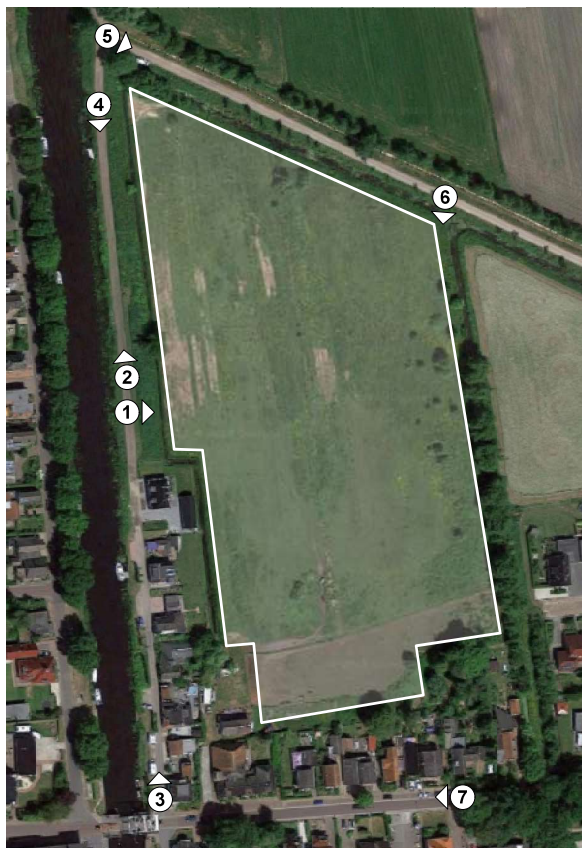
In het dorp Terwispeel heeft [REDACTED] het voornemen om een nieuwbouwplan voor 26 woningen te ontwikkelen om zo te voldoen aan de sterke behoefte vanuit het dorp aan koop- en huurwoningen voor starters, jongeren en ouderen. Het gebied waar dit initiatief haar plek moet gaan vinden wordt aan de noordzijde begrensd door het Kolderveen, het enige overgebleven stukje van de historische waterkering *Wispeler Walle*, in de 15e eeuw opgericht door bewoners om zich te beschermen tegen het opkomend water van de *Alddijp* en de *Múddjip*. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de rond 1850 gegraven Nieuwe Vaart en aan de zuidzijde door de bebouwing aan De Streek, de oude *Terwisperlerweg*. Langs deze vaart en de Terwisperlerweg is het dorp gegroeid en deze kan dan ook gekenmerkt worden als een kruisdorp. Aan de oostzijde tenslotte grenst het plangebied aan de bebouwing aan de Skarlannen en het Feantsje. Dit is de zone waar met de nieuwbouwplannen stedenbouwkundig op aangesloten wordt. Het nieuwbouwplan beslaat het volledige oostelijke deel van het plangebied en laat de lager gelegen 'natte strook' van de voormalige ijsbaan in het westelijke deel onbebouwd. De huidige landschappelijke structuur van boomwallen en waterwegen wordt tussen de beide delen van het plangebied in noord-zuid richting doorgezet waarmee er een nieuwe kamer in het landschap ontstaat. Het nieuwbouwplan wordt ontsloten door een weg welke aantakt op het Feantsje en voor het Kolderveen eindigt in een cul-de-sac. Aan beide zijden van de weg worden woningen gerealiseerd in een viertal typen: vrijstaande woningen, 2 onder 1 kap woningen, rijtjeswoningen en een appartementengebouw. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vindt er vanaf de randen van het plangebied richting de middenzone een verdichting plaats: vrijstaande woningen aan de noord- en zuidzijde, vervolgens 2 onder 1 kap woningen en tenslotte centraal de rijtjeswoningen en het appartementengebouw. Het appartementengebouw vormt zo het hart van het plan. Door de nieuwe boomwal worden de westelijk gelegen achtertuinen, gezien vanaf het Kolderveen, aan het zicht onttrokken. Tussen de boomwal en de nieuwe waterloop is voldoende ruimte gereserveerd voor het hekkelen.

Het straatprofiel wordt gekenmerkt door een vriendelijke, kleinschalige uitstraling door de toepassing van lage gootlijnen, dakkapellen en ondiepe voortuinen begrensd door een haag. Aan één zijde van de straat zijn pakeervoorzieningen gesitueerd, afgewisseld met bomen. Daarnaast zijn er nog 10 parkeerplaatsen rondom de cul-de-sac gesitueerd. Deze worden aan het zicht onttrokken vanaf het Kolderveen door een cluster van bomen. Tenslotte is er centraal in het plan nog een parkeerpleintje ondergebracht. Deze kan, bij een mogelijke ontwikkeling van het oostelijk gelegen aangrenzend perceel, dienst doen als ontsluiting van dit perceel. Vanaf de straat wordt er 4 maal een doorsteek gemaakt naar de achterzijde van de kavels van de rijtjeswoningen en het appartementengebouw om zo de achtertuinen te ontsluiten.





Luchtfoto schaal 1:1500



luchtfoto plangebied





ca. 1718 (Schotanus Atlas)

In het gebied 'Tuschen de Wegen' en noordelijker werden de gronden ontgraven.



ca. 1849 (Eekhof Atlas)

Door de aanleg van De Nieuwe Vaart werd Terwispeel t/m De Oude Dijk verbonden met de grote waterwegen.



ca. 1927 (Chromotopografische Kaart des Rijks)

De Nieuwe Vaart werd doorgetrokken richting het Noord-Westen. Hierdoor werd het gebied ook richting het noorden ontsloten door de weg die nu Kolderveen heet.

 = plangebied



Analyse plek & bebouwing schaal 1:1500



Ruimtelijke uitgangspunten schaal 1:1500



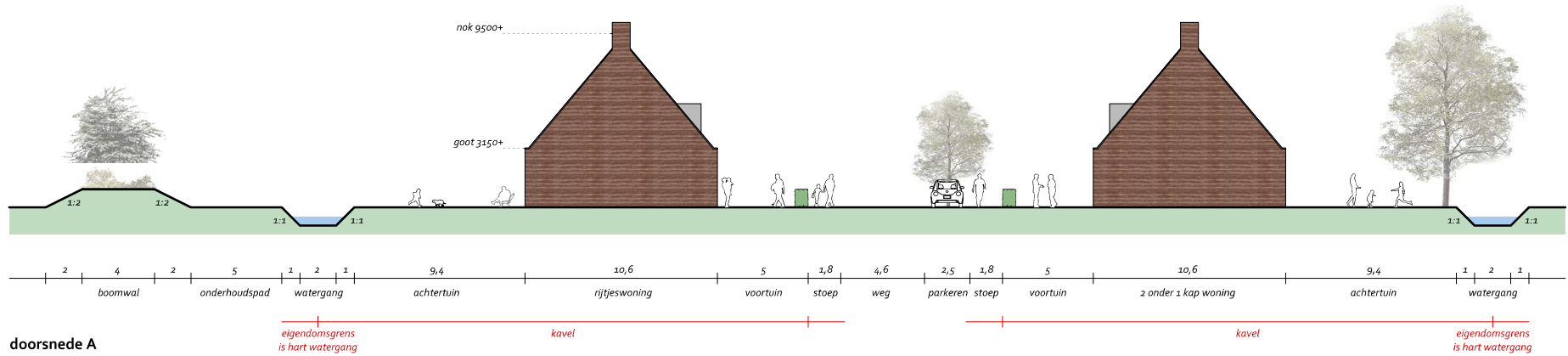
Uitgangspunten infrastructuur schaal 1:1500



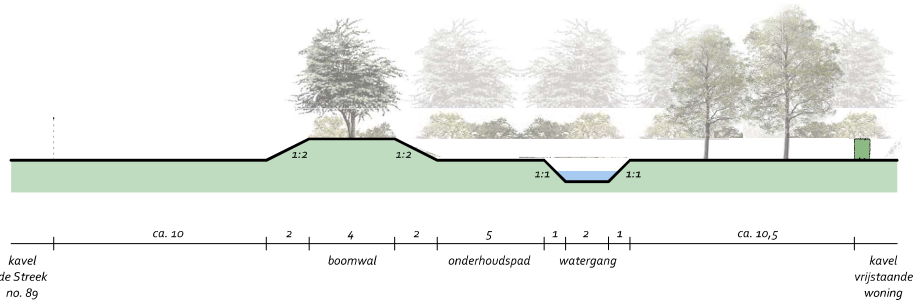
- RENVOOI**
- A Vrijs-aande wonin**
Woning 7 x 10,6m - Kavel 18,6 x 25m = 465m²
 - B 2 onder 1 kap woning**
Woning 6,2 x 10,6m - Kavel 13,3 x 25m = 333m²
 - C Rijtjeswoning**
Tussenwoning 5,7 x 10,6m - Kavel 5,7 x 25m = 142,5m²
Hoekwoning 5,7 x 10,6m - Kavel 8,7 x 25m = 217,5m²
 - D Appartementengebouw**
Appartement 6 x 9,8m - Kavel 6 x 25m = 150m²
Hoekappartement 6 x 9,8m - Kavel 9 x 25m = 225m²
Gemeenschappelijke ruimte 6 x 9,8m
- 1 Verbindingsweg**
Niet toegankelijk voor auto's, wel in geval van calamiteiten
 - 2 Cul-de-sac**
Deels rondom parkeren
 - 3 Zone tbv hekkelen**
 - 4 Boomwal**
 - 5 Parkeerpleintje**
Tevens ontsluiting tbv mogelijke ontwikkeling oostelijk gelegen aangrenzend perceel

TOTALEN

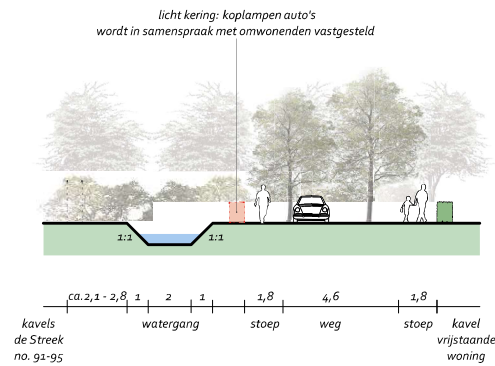
Vrijstaande woningen:	6
2 onder 1 kap woningen:	4
Rijtjeswoningen:	10
Appartementen:	6
Totaal:	26
Langsparkeren:	12
Parkeren cul-de-sac:	10
Parkeerpleintje:	10
Totaal:	32



doorsnede A



doorsnede B



doorsnede C