

# **Landschappelijke inpassing**

## **van twee nieuwe kavels 'Wonen-Werken'**

### **aan de Susterwei in De Tike**

**in opdracht van Franke Kooistra en Gosse Wijnsma**

september 2022

Buro Greet Bierema, Blekerswegje 33, 8021 AT Zwolle,  
[greetbierema@planet.nl](mailto:greetbierema@planet.nl)

## **Inleiding**

De gemeente Smallingerland en de provincie Fryslân willen gaan meewerken aan het plan om twee nieuwe kavels 'Wonen - Werken' aan de zuidzijde van de Susterwei te ontwikkelen. Daarvoor is gevraagd om aan te geven hoe de landschappelijke inpassing gaat worden.

Er zal sprake zijn van twee kavels, waarbij de ene een verplaatsing van Garage Kooistra betreft. Deze garage zit nu met een kleine woning en een loods aan de overzijde van de weg. De andere initiatiefnemer, Gosse Wijnsma, woont aan de Master de Jongwei 41. Het gebied betreft een locatie die in het bestemmingsplan is aangegeven.

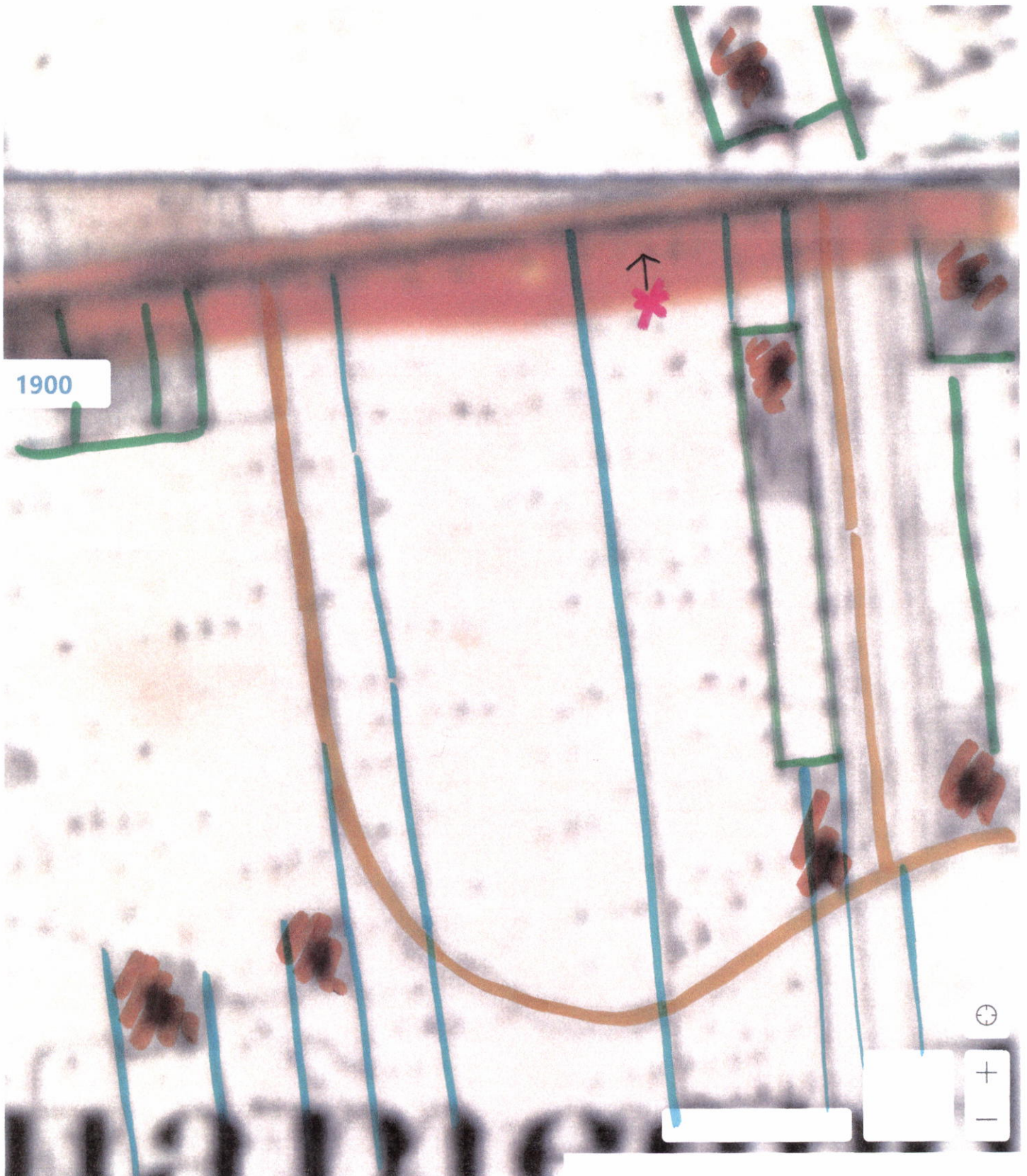
In dit advies wordt de cultuurhistorische en landschappelijke betekenis van het gebied geduid, wordt de landschappelijke inpassing van de nieuwe kavels in het stedenbouwkundig- en landschappelijk patroon van het dorp uiteengezet, wordt de nieuwe inrit in de beschermde bomenrij verklaart en uiteindelijk de basisopzet van de positie van de panden op de twee kavels.

In dit advies zijn de opeenvolgende kaarten leidend. We starten met de geschiedenis van de locatie en eindigen met een schets en een advies in een tekst. Deze schets zal daarna in detail worden uitgewerkt, en dat valt buiten dit advies.

In mei 2022 is een eerste gedachte op papier gezet, waarna dit advies op het gemeentehuis is toegelicht. Er is over het voornemen vervolgens met de provincie gesproken en in juli 2022 is door de gemeente Smallingerland schriftelijk gereageerd. In dit advies van september 2022 zijn de opmerkingen verwerkt.

### Landschappelijke analyse

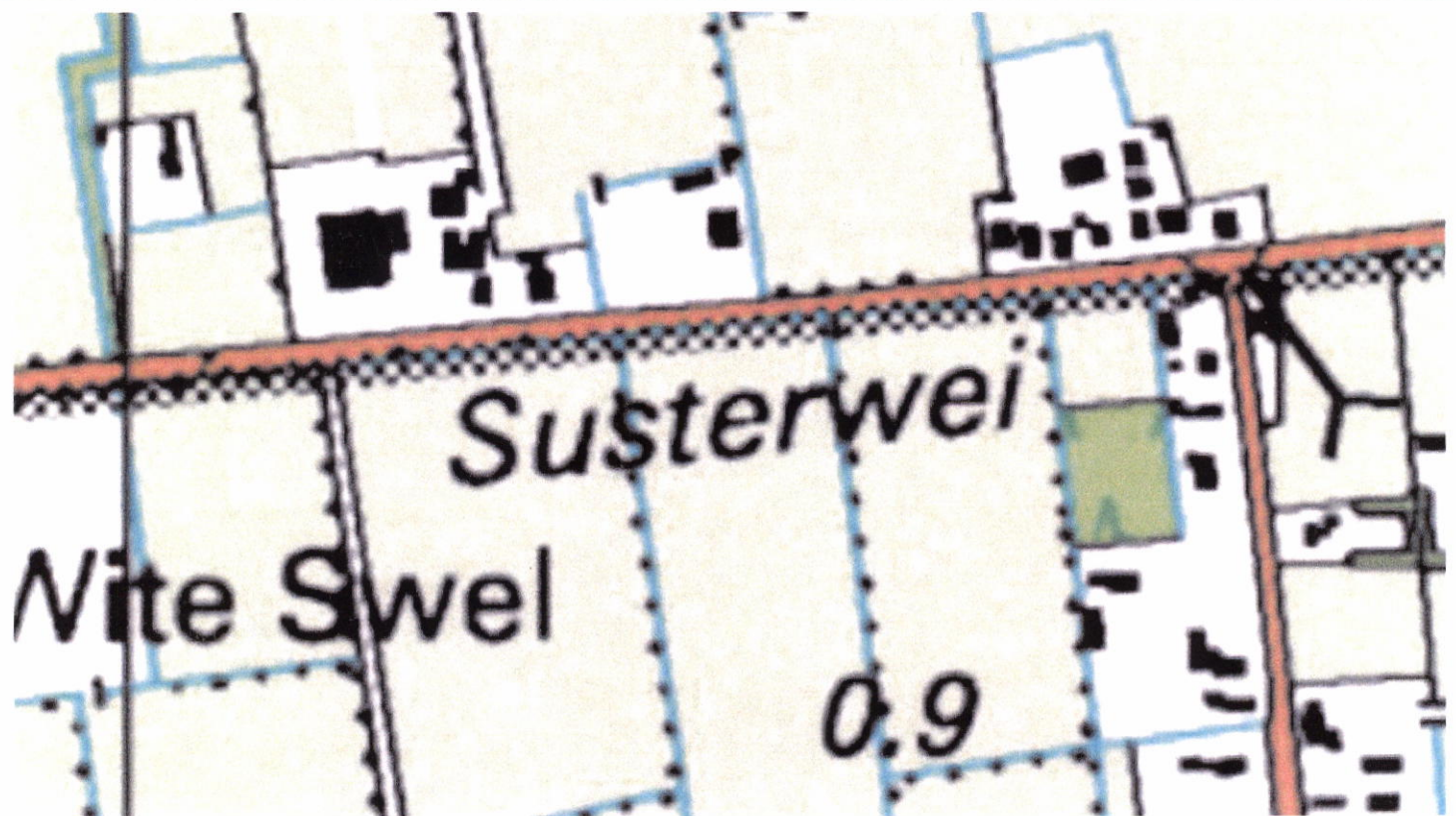
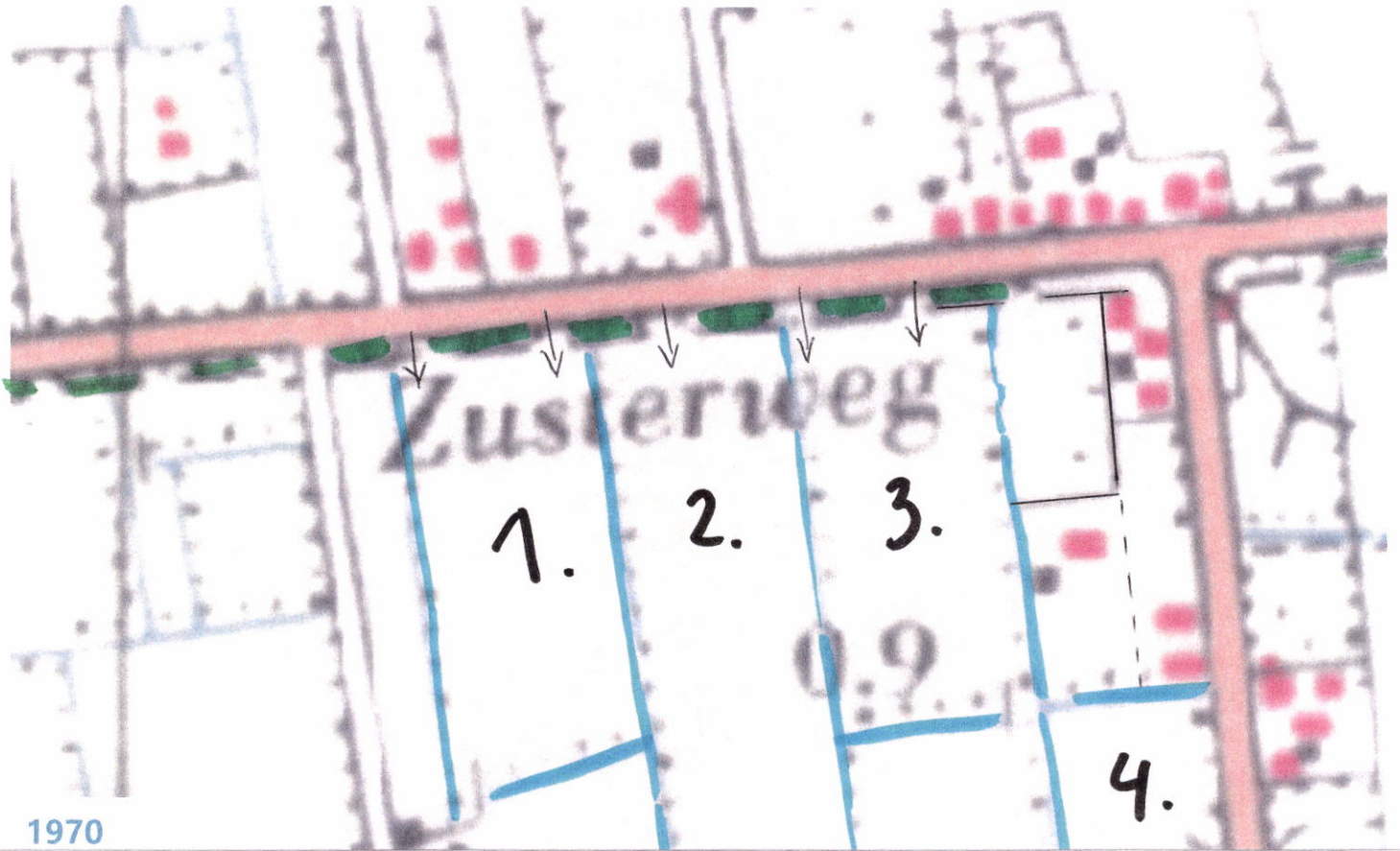
Op deze topografische kaart die te zien is op [topotijdreis.nl](http://topotijdreis.nl) uit de periode rond **1900** is te zien dat men is begonnen om het open heidegebied te ontginnen. Men was begonnen om rechte sloten te graven haaks op de Susterwei en verspreid over het gebied werden boerderijtjes gebouwd. Langs de nieuwe sloten werden elzen als veekering aangebracht, waardoor het gebied heel geleidelijk aan kleinschalig begon te worden. De rode ster geeft de locatie aan waar nieuw zal worden gebouwd.



De opstreekende verkavelingsstructuur van het heideontginningslandschap van De Tike met de rechthoekige percelen, het slotenpatroon en het daaraan gekoppelde beplantingspatroon is op de kaart uit de periode rondom 1950 goed te zien. Tussen 1900 en 1950 was dit landschap nog iets anders, maar dat is voor dit advies minder van belang. De letters 1. t/m 4. geven de stroken aan met de langgerekte kavels dat als hoofdpatroon geldt. De Master de Jongwei was de eerste weg die hier werd bestraat en dat wijst erop dat de ontsluiting daar belangrijk was voor meerdere bewoners. Aan deze weg en in strook 4. zijn diverse kleine boerderijtjes bijeen gebouwd in ruime tuinen / op kleine erven en ook bij de driesprong aan de noordzijde van de Susterwei ontstond een kort lintje. De overige agrarische bedrijven hadden meer ruimte en werden ook ruimer van maat gebouwd. De kaart geeft aan dat de beplanting aan weerszijden van de Susterweg als veekering dikker en geslotener was dan meer naar het zuiden. Daar zijn de sloten dominant. De nieuwbouw komt in strook 3. Op de kaart zijn drie gaten in de beplanting aangegeven. Het hoeft niet letterlijk zo te zijn geweest, maar waarschijnlijk is het een aanduiding dat de singel niet geheel strak dicht was.



Rond 1970 lijkt de beplanting iets minder dominant te zijn geworden, maar staat nog wel consequent aan alle zijden van de percelen aangegeven. Hier en daar is de maat van de percelen vergroot. Alhoewel de lintbebouwing aan de Master de Jongwei is versterkt, werd de lintbebouwing verruimd nabij de driesprong met de Susterwei. In het kleinschalig en besloten landschap is te zien dat rond 2000 de grootste wijziging het agrarisch bedrijf aan de Susterwei betreft. De elzen langs de kavel die nu wordt ontwikkeld staan aan de binnenzijde, zodat zij behoren bij het eigendom van de ontwikkelaars.



### **Landschappelijke inpassing van twee kavels binnen één perceel**

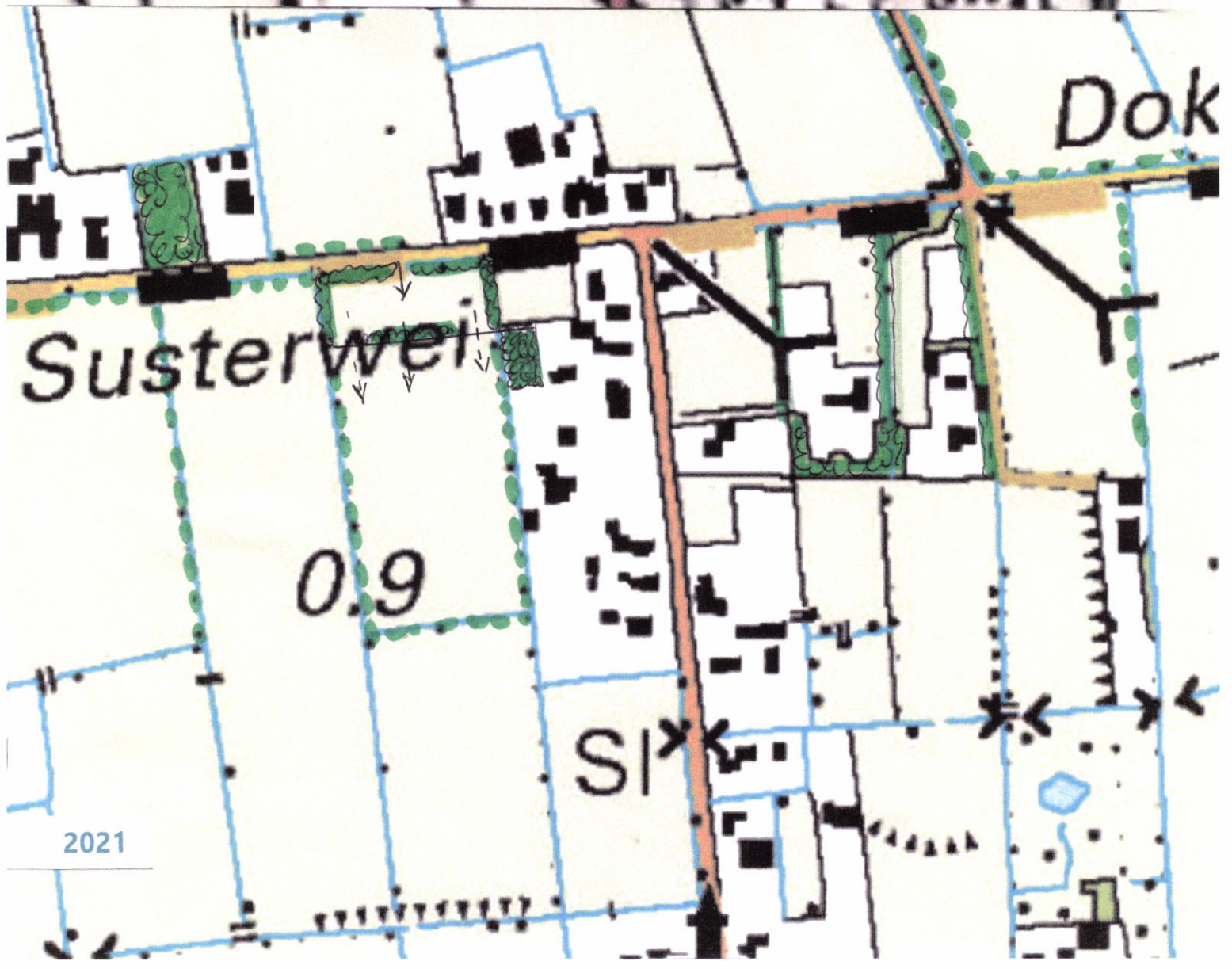
In de voorgaande kaarten ging het met name over het landschap aan de westzijde van de Master De Jongwei. Daaruit blijkt dat het belangrijk is om de ontwikkeling te laten plaats vinden binnen de bestaande “groene kamer”, omdat dat hier kenmerkend is. De elzensingel langs de weg is in het bestemmingsplan als ‘rode singel’ aangewezen en dat betekent dat ze niet aangetast mag worden, maar ook de singel aan de westzijde is waardevol en als te behouden aangegeven. Langs de bestaande sloot aan de oostzijde worden nieuwe elzen aangeplant en langs de nieuwe sloot (watercompensatie = 10% van de verharding en bebouwing) aan de zuidzijde van de twee kavels komen aan de zuidzijde van die nieuwe sloot voor een gedeelte ook elzen. De elzen op 1 tot 2 meter van elkaar aangeplant, in de ‘teen’ van de sloot en aan vier zijden aanwezig, zorgen voor inpassing van de nieuwbouw in het landschap en voor afscherming van de nieuwe bebouwing. Op de bijgevoegde luchtfoto en de kaarten uit 1945 en 2021 is te zien dat het stedenbouwkundig patroon aan de oostzijde van de Master de Jongwei als voorbeeld dient. Hier ontstonden diverse kleine boerderijen binnen een groene contour. De twee kavels komen te samen in één “ groene kamer” en worden niet opgesplitst in twee “groene kamers”.

De twee nieuwe kavels zijn even breed gedacht en krijgen een lengte /diepte van ca. 40 meter. Ze passen zo binnen het vlak dat is gemarkeerd in het bestemmingsplan. De inrit ligt in het midden, ter vervanging van de bestaande inrit in de hoek aan de oostzijde van het perceel. Zo geeft het in- en uitrijdend autoverkeer zo min mogelijk overlast aan de overburen en kan het achterliggende weiland worden bereikt. Bij het maken van de inrit wordt zo veel als mogelijk rekening gehouden met de bestaande bomen. Door de extreem smalle Susterwei moeten de boogstralen van de inrit echter breed worden aangelegd. De bestaande inrit wordt verwijderd en de sloot met elzensingel wordt in die ruimte in de hoek doorgezet. Door deze wijziging blijft het straatbeeld in principe behouden. De nieuwe bebouwing houdt geruime afstand van de houtsingels aan de vier zijden. De twee woonhuizen staan vooraan op de percelen en de twee bedrijfsgebouwen daarachter. Vanuit de beide woningen kan men naar het zuiden, langs de beide loodsen, op de open weide kijken. Beide woningen en het oostelijke bedrijfsgebouw staan met de nok van de kap haaks op de weg, in de verkavelingsrichting. Het westelijke bedrijfsgebouw als garagewerkplaats komt dwars te staan. De noodzakelijke hoogte van de toegangsdeur van de loods op de oostelijke kavel zorgt ervoor dat de loods aan de westzijde van de bijbehorende woning komt te staan. Doordat de twee loodsen nabij elkaar en nabij de inrit staan is er minder verharding noodzakelijk. Beide loodsen zouden in de toekomst (zo mogelijk) met een spant kunnen worden uitgebreid. Er is geen ruimte voor buitenopslag. De woning aan de oostzijde staat meer nabij de Susterwei dan de woning aan de westzijde, zodat een geleidelijke overgang naar het buitengebied wordt gemaakt. Dit is ook zo aan de overzijde van de weg. De gekozen variatie zorgt voor een goede inpassing in het stedenbouwkundig patroon / morfologie van deze kern op het platteland.

In beide voortuinen wordt een solitaire boom aangeplant. De locatie is op de schets aangegeven.



1945



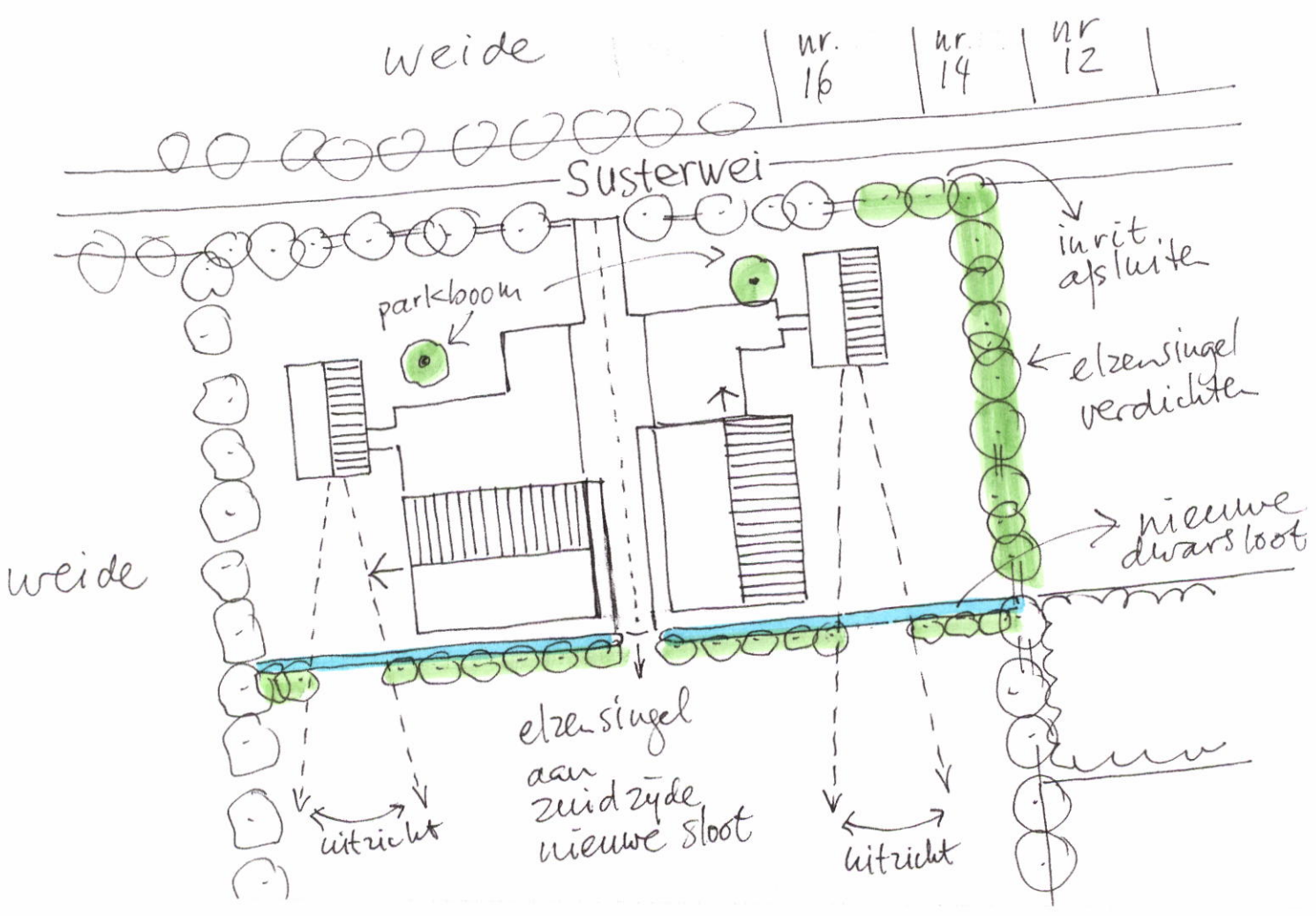
2021

Ook voor de vier panden geldt dat deze moeten gaan passen in het landschap, nabij de overige bebouwing en aan de rand van de kern. Het houdt niet in dat de panden twee aan twee gelijk aan elkaar moeten zijn. Enige variatie past beter. De gemeente heeft het volgende aangegeven. De beide woningen hebben een enkelvoudig of samengestelde hoofdvorm ( bijvoorbeeld met een dwarskap). Bestaan uit 1 laag met een kap, hebben een goothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 9 meter. De bedrijfsgebouwen zijn enkelvoudig en kennen een kantige vormbehandeling. De aangezichten richten zich op de Susterwei. De opmaak van de woningen bestaat uit metselwerk gevels met op een klein onderdeel eventueel hout. Op de kappen liggen dakpannen in een kleurstelling van een middentoon tot donker. Voor de bedrijfsgebouwen geldt dat de gevels bij voorkeur in hout worden opgetrokken. Indien voor metalen beplanting wordt gekozen dan kiezen voor beplating in plankprofiel. De kleuren van die beplating is donkergrijs of donkergroen. De dakbedekking is donker en mat ( zonnepanelen op de daken zijn vergunning vrij ).

Op het perceel ligt de aanduiding 'archeologische waardevol gebied'. Pas na onderzoek kan er gebouwd worden.







Buro Greet Bierema  
 29 augustus 2022