

# STEDENBOUWKUNDIG PLAN

## HEERENVEENSEWEG 156-174

december 2023

RHO ADVISEURS

---

# RHO ADVISEURS

---

**DATUM:** 11 december 2023

**PROJECT:** Stedenbouwkundig plan Heerenveenseweg 156-174

**OPDRACHTGEVER:** Gemeente Weststellingwerf

**PROJECTNUMMER:** 20220541

**CONTACTPERSOON RHO:** S. la Grand / P. Steehouder

**STATUS:** CONCEPT

## RHO ADVISEURS - Rotterdam

Weena 505 (Delftse Poort)

verdieping 36

3013 AL

Rotterdam

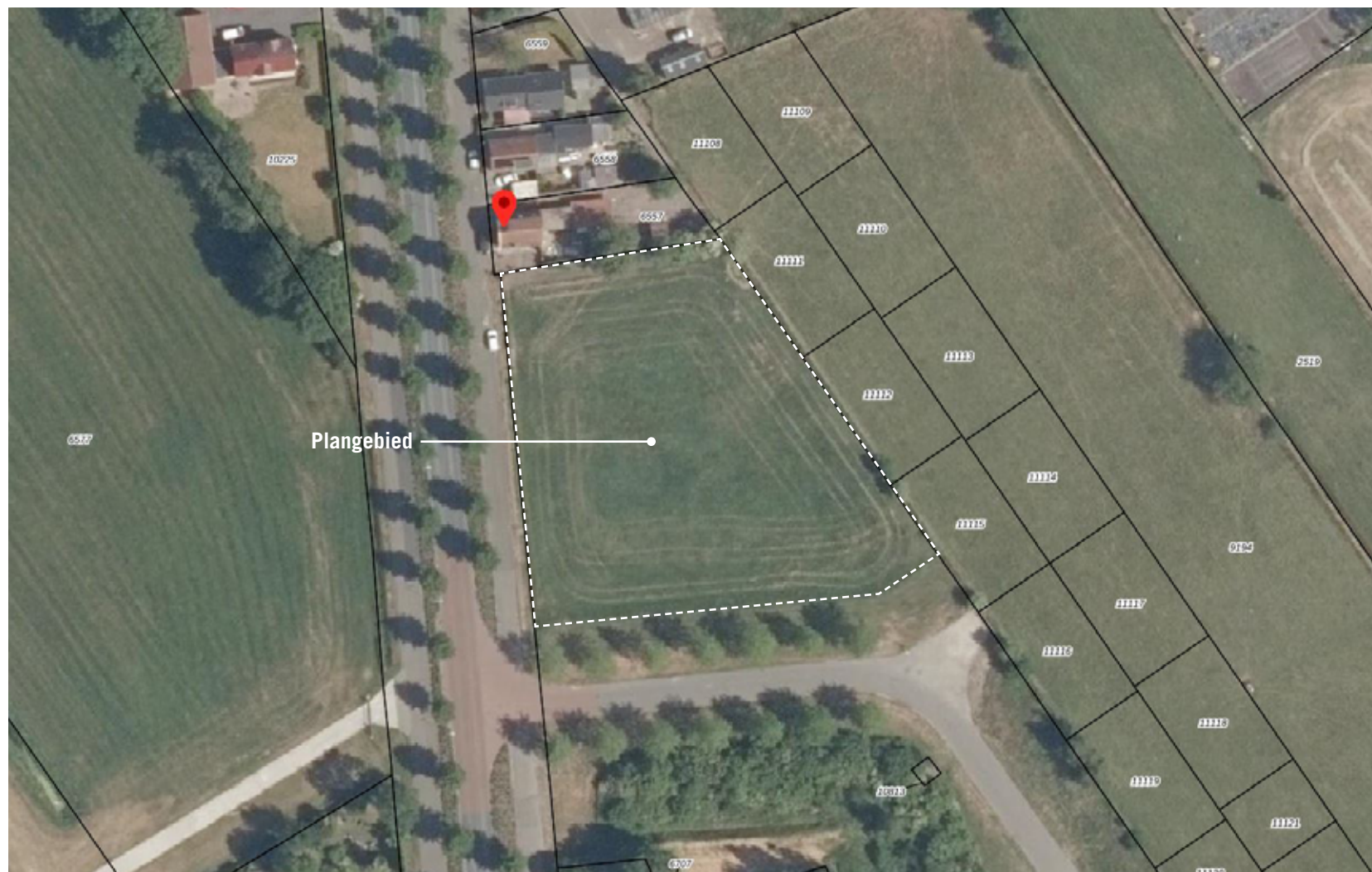
info@rho.nl

010 2018555



gemeente  
**Weststellingwerf**

## PLANLOCATIE



Afbeelding 1: Satelliet foto met plangebied.



Afbeelding 2: Vogelvlucht plangebied gezien vanuit westelijke richting

---

## DOEL

### INLEIDING

Voor de locatie aan de Heerenveenseweg 156-174 in Wolvega wordt gedacht aan een ontwikkeling met maximaal 15 woningen in samenwerking met Woonfriesland. Het plan omvat een mix van sociale huurwoningen, vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen. Om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren, wordt gekeken of een deel van de zuidelijke verkeersbestemming kan worden ingezet.

Momenteel is een deel van de locatie ingericht voor huisvesting van Oekraïense oorlogsvluchtelingen, spoedzoekers en statushouders. Deze functie is tijdelijk. Daarna zal de hele locatie worden ontwikkeld met permanente woningbouw.



Afbeelding 3: Planlocatie gezien vanaf de hoek van de Smalle Wegbree en de Heerenveenseweg

## HISTORISCHE ONTWIKKELING

De veenontginningen zijn de basis van de huidige verkavelingsstructuur. De lange, rechte sloten waren essentieel voor een goede ontwatering van de landbouwkavels, die over het algemeen haaks staan op de oorspronkelijke ontginningsassen.

De ontgonnen percelen werden gebruikt als agrarisch land of ontwikkelden zich tot bossen. Op planlocatie stonden vroeger de Scheenebosschen. Langs de linten stonden boerderijen met kavels aan beide zijden van de weg.

De Heerenveenseweg vormt een belangrijke route en is al te zien op kaartbeelden uit het begin van de 19e eeuw. Deze weg diende als belangrijke verbinding van en naar Friesland vanuit Overijssel en Drenthe. Aan het begin van de 20e eeuw bestond de bebouwing voornamelijk uit boerderijen.

In de jaren '90 van de vorige eeuw breidde de bedrijfsbebouwing van de Plantage zich uit, waardoor de noordrand ontstond zoals we die vandaag de dag kennen, tot aan de planlocatie. Eerst werd hier de Om Den Noord aangelegd, en later werd deze uitgebreid naar het noorden. De planlocatie ligt nu op de overgang van de stad naar het landschap en heeft daarmee een bijzondere ligging.



Afbeelding 4: Historische hoofdstructuur



Afbeelding 5: Topotijdreis kaartbeelden

## ANALYSE PLANLOCATIE



Afbeelding 6: Plantekening ontwerplocatie.

### HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de noordzijde van het dorp Wolvega. De licht gerende planlocatie wordt begrensd door de historische Heerenveenseweg aan de westzijde, de zuidzijde kleinschalige weg de Smalle Weegbree en noordoostzijde het open landschap. Het ligt op enige afstand van het historische centrum van Wolvega, maar is door zijn ligging aan de Heerenveenseweg goed verbonden. Tussen de Heerenveenseweg en de A32 ligt ten slotte het bedrijventerrein De Plantage. Hier is voornamelijk plaats voor kantoren en dienstverlenende bedrijven. Ook is de groene omgeving een belangrijke kwaliteit. Rondom de locatie wordt er voornamelijk gewoond aan het lint. De Smalle Weegbree leidt naar enkele bedrijventerreinen.

De bebouwing aan de Heerenveenseweg is divers, maar informeel van karakter. Aan de westzijde van de Heerenveenseweg zie je vooral boerenerven met woningen van één laag met een kap. Aan de oostzijde van de Heerenveenseweg zijn de woningen kleiner van schaal. De bebouwing is overwegend vrijstaand en is maximaal 1 laag met kap en met de nok veelal haaks op de straat. De bebouwing is informeel en hebben een diverse vormgeving. De bebouwing is duidelijk georiënteerd op de Heerenveenseweg.



## IMPRESSIE OMGEVING



### **Heerenveenseweg**

De Heerenveenseweg is de belangrijke route langs de locatie. De weg heeft aan weerszijden een parallelweg die de woningen ontsluit. Vanaf de Heerenveenseweg zijn er, tussen de bebouwing door, enkele fraaie doorkijken op het achterliggende gebied.

Afbeelding 7: Heerenveenseweg.



3



4



5

### **Smalle Wegbree**

De Smalle Wegbree is de ontsluitingsweg ten zuiden van het plangebied. Het heeft een kleinschaliger karakter dan de Heerenveenseweg en ontsluit de bedrijventerreinen zuidelijk van het gebied. Vanaf deze plek zijn er enkele mooie uitzichten op het open landschap.

Afbeelding 8: Oogperspectief Smalle Wegbree.

## RUIMTELIJKE STRUCTUUR



### BEBOUWINGSSTRUCTUUR

Aan de westzijde van Heerenveenseweg tussen Om den Noort en Scheeneweg staan de woningen in een duidelijke rooilijn. De woningen staan dicht veelal op elkaar op diepe percelen. Veel woningen zijn flink naar achteren uitgebouwd. Het plangebied is een onderbreking in deze structuur. Met de ontwikkeling van dit gebied kan deze bebouwingsstructuur langs de oostzijde van de Heerenveenseweg worden afgemaakt.

### VERKEERSSTRUCTUUR

De Heerenveenseweg vormt een belangrijke lijn in noordelijke richting en sluit uiteindelijk aan op de A32.

### LANDSCHAP

Wolvega is te karakteriseren als een lintdorp op een hogere zandrug tussen het zuidelijk gelegen Lindedal en het noordelijk gelegen Tjongerdal. De oost-west lopende ontginningsas tussen deze beide dalen wordt deels nog gekenmerkt door een optrekkende houtwallenstructuur. Elders komen compacte boselementen voor. Deze elementen kunnen worden gebruikt als inspiratie bij de ontwikkeling en inpassing van de locatie.

## UITGANGSPUNTEN STEDENBOUWKUNDIG PLAN

- Maximaal 15 sociale woningen;
- Bebouwing aan de Heerenveenseweg past in de ruimtelijke structuur:
  - losse panden met kap
  - aanhouden rooilijn
  - oriëntatie op de weg
  - ontsluiting vanaf ventweg
- Ontsluiting mogelijk vanaf Smalle Weegbree;
- Beperken verharding (overgang groene omgeving, klimaatadaptatie);
- Geclusterde parkeeroplossing, 1,6 parkeerplaatsen per woning;



Afbeelding 9: Analyse noordrand Wolvega

## CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

In het concept stedenbouwkundig plan worden er 3 rijen van 3 rijwoningen aan de Heerenveenseweg geplaatst. Het doel is om deze zo veel mogelijk in de bestaande bebouwingsstructuur te passen. Achter de rijwoningen aan de Heerenveenseweg komen 6 sociale woningen te liggen, 3 hiervan zijn georiënteerd op het landschap en 3 zijn georiënteerd op de Smalle Wegbree.

De sociale woningen hebben allen 1,6 parkeerplaats in parkeercoffers en aan de weg in de openbare ruimte. Het overige parkeren wordt opgelost aan de dwarsweg van de Heerenveenseweg. Ontsluiting en parkeren wordt aan de rand van het plan opgelost. Hierdoor zijn de woningen georiënteerd op het landschap en de Smalle Wegbree. De rand met het landschap kan op deze manier groen ingepast worden, doordat de kleinere sociale kavels meer ruimte voor groen bieden.



Afbeelding 10: Stedenbouwkundig plan variant 3