

WENJE YN RAARD

 ADEMA ARCHITECTEN

Erik Overdiep
Landschapsonwerp


Ruimtelijke Ontwikkeling

In samenwerking met;



April 2014

Er is in Raard behoefte aan woonkavels. Het is goed wonen en leven in Raard: er is geen leegstand en er staan weinig woningen te koop. Reden om positief te staan tegenover de vraag van Dorpsbelang Raard-Bornwird om nieuwbouw te faciliteren. Vraag is wel waar de nieuwbouw dan plaats moet gaan vinden. Er is in Raard geen herstructureringsopgave; geschikte plekken om "in te breiden" zijn er ook niet. Derhalve moeten de mogelijkheden voor uitbreiding aan de dorpsrand worden gezocht. Maar dat moet wel zorgvuldig gebeuren! Omdat de kavels buiten de bestaande dorpsgrenzen worden gezocht moeten provincie en gemeente gezamenlijk optrekken. In het proces om te komen tot voorliggende visie hebben de verschillende partijen (Dorpsbelang, Loft ontwikkeling, landschapper, architect, provincie en gemeente) nauw samengewerkt. Met name het Ruimtelijke Kwaliteitsteam (RK) van de provincie Fryslân, met daarin deskundigheid van uiteenlopende disciplines, heeft een zeer belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van de voorliggende visie.

Zoals gezegd, de plek waar de nieuwe woningen moeten worden gebouwd moet zorgvuldig worden gekozen. De (juridisch-planologische) basis voor een zorgvuldig gekozen plek ligt in het provinciaal streekplan en de uitwerking daarvan in de Verordening Romte en Grutsk op 'e Romte. Kernachtig samengevat geeft dit provinciaal beleid aan dat dergelijke dorpsuitbreidingen moeten passen binnen de structuur van het dorp. Daarbij is het uitgangspunt dat dorpsuitbreidingen niet ten koste gaan van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; er is juist de ambitie dat dergelijke nieuwe ontwikkelingen een ruimtelijke kwaliteitsimpuls geven.

Om een zorgvuldige, integrale afweging te kunnen maken op welke plek de nieuwbouw in Raard gerealiseerd moet worden is er door het RK op aangedrongen om een visiedocument op te stellen. In het

voorliggende visiedocument is eerst een stedenbouwkundige en (cultuur-) historische analyse gemaakt van Raard. De uitkomst daarvan is dat daarmee de identiteit ofwel "het DNA" van Raard in beeld is gebracht. De verschillende aspecten die de identiteit van Raard bepalen zijn vervolgens verbeeld op een Ruimtelijke Kwaliteitskaart. Voorts is bepaald dat uitbreidingen aan het dorp de identiteit en stedenbouwkundige structuur van Raard moeten versterken. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een drietal potentiële locaties: de Lineleane, it Fintsje en de van Kleffenswei. Per locatie zijn de onderscheidende ruimtelijke karakteristieken benoemd. Deze karakteristieken moeten centraal staan bij de verdere uitwerking van de locaties.

Raard is een historisch terpdorp dat ondanks de krimp in Noord Oost Friesland een bevolkingsgroei kent. Raard kent geen leegstand; het dorp kent geen verpauperde panden. Op dit moment is er de concrete vraag naar twee nieuwe bouwkavels.

Om dit te kunnen faciliteren is er de laatste drie jaar onderzocht hoe deze ontwikkeling in het dorp kan worden ingepast. In nauwe samenwerking met Dorpsbelangen Raard Boarnwert, gemeente Dongeradeel en het kwaliteitsteam van de provincie Fryslân is gestreefd naar een hoge kwalitatieve invulling die de ruimtelijke kwaliteit van het dorp een impuls kan geven.



Afgraven van de terpground van Raard. Veel terpen in Fryslân zijn in de loop van de 19e eeuw afgegraven omdat deze grond behoorlijk vruchtbaar en structuur verbeterend bleek te zijn.

Samenvatting	3
Inleiding	4
1. Analyse	5
• Grutsk op 'e Romte	6
• Historische ontwikkeling van Raard	9
• Historische groei vanaf midden 19 ^e eeuw	10
• Verschillende bouwperioden	11
• Historische foto's van de bebouwing van Raard	12
• Huidige situatie in foto's	13
• De identiteit/het DNA van Raard	14
• De ruimtelijke kwaliteitskaart	15
2. Visie op de dorpsuitbreiding	17
• De visiekaart	18
• Locatiekeuze	19
Bijlage: Historische kaarten	
Colofon	

Voordat er antwoord kan worden gegeven op de vraag waar Raard nieuwe bouwkavels kan realiseren moeten eerst de kenmerken van het dorp worden onderzocht: wat is de identiteit van Raard? Naast een analyse van Raard is Grutsk op 'e Romte (Provinsje Fryslân) een belangrijk brondocument. In Grutsk op 'e Romte worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd. En gewaardeerd. De bedoeling van Grutsk is het behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Grutsk neemt in de analyse dan ook een prominente plek in.

De analyse is opgedeeld in de volgende paragrafen:

- Grutsk op 'e Romte; Kernwaarden van het kleiterpenlandschap
- Historische ontwikkeling van Raard
- Historische groei vanaf midden 19^e eeuwVerschillende bouwperiodes
- Historische foto's van de bebouwing van Raard
- Huidige situatie in foto's
- De identiteit/het DNA van Raard
- De ruimtelijke kwaliteitskaart Raard in kleiterpenlandschap

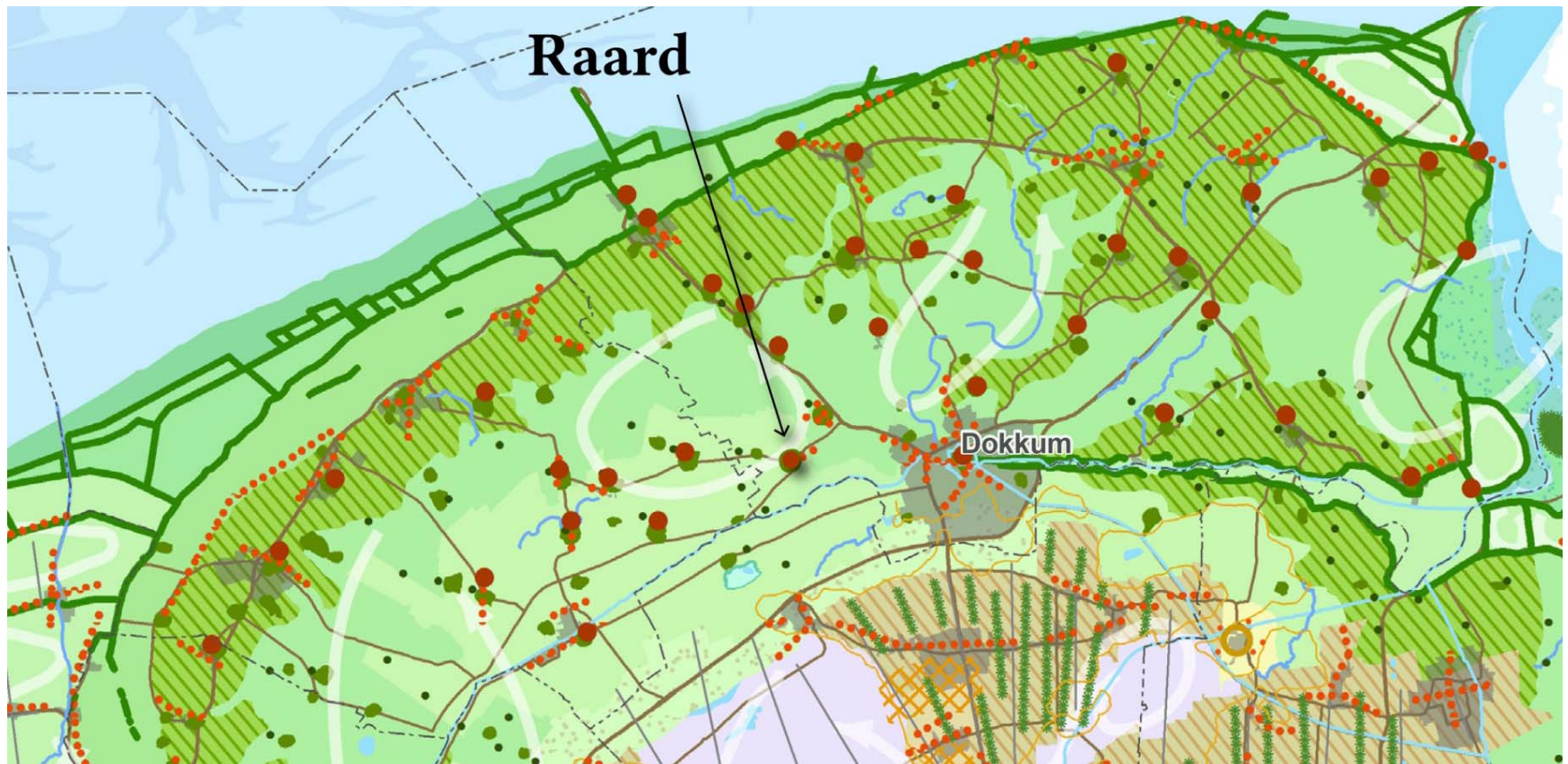
1. Analyse; Grutsk op 'e Romte

Raard in het open kleiterpenlandschap

Raard ligt in het kleiterpenlandschap dat onderdeel is van het Kleigebied Oostergo. Dit gebied bevindt zich ten oosten van de voormalige Middellzee en bestaat uit een brede kwelderwal met aan de zeezijde zeepolders en buitendijkse kwelder en landinwaarts het kleiterpenlandschap in de voormalige kweldervlakte.

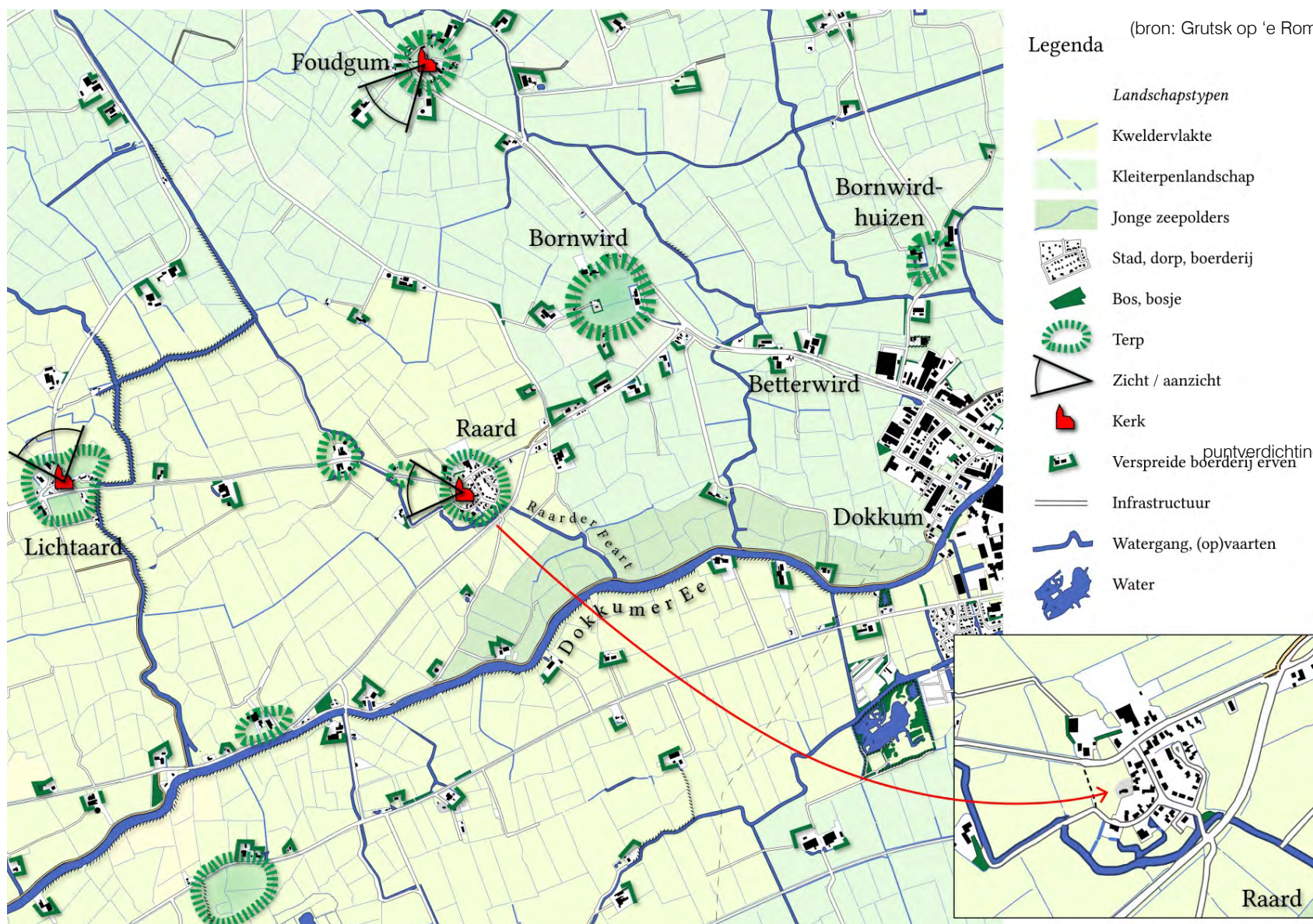
In de kweldervlakte is er sprake van (zwarte) klei-op-veen. Dit klei-op-veengebied kenmerkt zich door een lage ligging, een open landschap met grasland, de klei-op-veenterpen en de klei-op-veenterpdorpen. De nederzettingsvorming heeft zich sinds 650 v. Chr. sterk ontwikkeld door de voortdurende ophoging tot terpenbewoning.

(bron: Grutsk op 'e Romte)



Grutsk op 'e Romtekaart, Provincie Fryslân

1. Analyse; Grutsk op 'e Romte



De kernwaarden van het kleiterpenlandschap

Kenmerkend voor het kleiterpenlandschap is de grootschalige openheid met puntvormige groene verdichtingen (boerderijerven en dorpen). Behalve enige (zware) wegbepanting en verspreid voorkomende erfbeplanting bij dorpen en boerderijen is er geen opgaande beplanting.

Het waterwegennet is voor de ontwikkeling van Oostergo van groot belang geweest. De hoofdverbindingen volgden deels natuurlijke waterlopen als het Alddijp, de Dokkumer Ie en het Dokkumer Grutdijp. Vroeger was het waterwegennet van opvaarten heel belangrijk. Het vormde veelal de enige ontsluiting voor boerderijen en dorpen. Raard gelegen aan de Raarder Feart is hier een mooi voorbeeld van. De historische ontsluitingswegen liggen op oude kreekruigen (verhogingen) of rond de terpen.

(bron: Grutsk op 'e Romte)

In de richtinggeevende uitwerking van het streekplan, 'Grutsk op 'e Romte!', worden ten aanzien van het landschap en de nederzettingen en dorpen van het kleiterpenlandschap de onderstaande adviezen meegegeven bij ontwikkelingen in het gebied;

Provinciaal belang	Advies
4 Het open kleiterpenlandschap en de kweldervlakte met groene puntverdichtingen in de vorm van terpen, terpdorpen en (veelal verhoogde) boerderijerven, met een ondergrond van zeeklei, een rijk stelsel van geulen, kreken en prieden en de vaarten en opvaarten naar dorpen en boerderijen. Nederzettingen en dorpen zijn op verschillende wijzen ontstaan; er is bijna altijd een relatie tussen de vorm van de nederzetting en het type landschap of tussen de vorm van een nederzetting en het gebruik van de gronden. De vorm, oriëntatie, schaal en architectuurvormen in een dorp zeggen ons nu nog veel over de ontstaanswijze, de ontwikkeling en de functie(s) van een dorp.	In stand houden en beschermen van het ritme van de bebouwing op de kwelderwallen (open en besloten) waarbij het ritme en de ligging voor de verankering in het landschap zorgen. Scherp houden van de puntvormige verdichting in het landschap van (terp)dorpen waarbij het beeld wordt versterkt door: ■ de ligging aan en/of begrenzing door waterlopen ■ streven naar de openbaarheid van (doorgaande) routes langs de oevers ■ de open ruimten rond de kerk en ■ de infrastructuur, die naar de dorpen toe leidt, veelal met beplanting ■ de beplanting te concentreren in het dorp en bij de toegang tot het dorp. Behouden van puntverdichtingen in de openheid in de vorm van boerderijerven door: ■ beplanting te concentreren bij de boerderijerven ■ zeer spaarzaam om te gaan met beplanting in het open landschap ■ en, waar mogelijk, de eind vorige eeuw met dorpsbosjes ingeplante hoeken weer open te maken. Behouden en zichtbaar houden van het reliëf van de terpen in de dorpen. Open ruimten en zichtlijnen naar het landschap open laten. ■ behouden van de kleinschaligheid en de open ruimtes in de dorpen (weilandjes, pleintjes en grasveldjes) en van de zichtlijnen (relatie tussen de kern van het dorp en het landschap). Handhaven van de open ruimtes die het landschap en de kern van het dorp (bijvoorbeeld kerk) visueel verbinden ■ versterken en opnieuw benutten van het systeem van vaarten en opvaarten naar dorpen en boerderijen door, bijvoorbeeld, deze weer een functie te geven ■ behouden en ontwikkelen van de bebouwing in de historische kernen, in bijzondere buurten of in bijzondere bouwstijlen, zoals bijvoorbeeld in de kleinschalige (vissers)buurten.

1. Analyse; Historisch ruimtelijke ontwikkeling van Raard

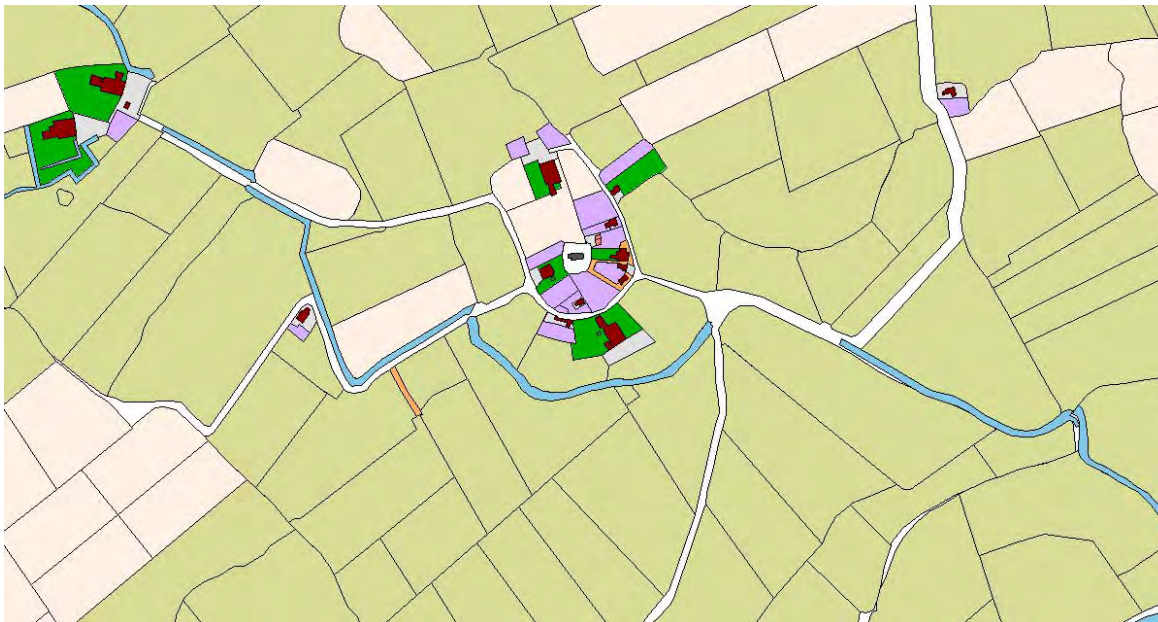
In 1832 is Raard een agrarisch terpdorp gelegen in het kleiterpenlandschap met een onregelmatige blokverkaveling. Het terpdorp wordt gekenmerkt door een radiaal patroon van bebouwing, wegen en waterlopen gericht op de kerk die het middelpunt van het dorp vormt. Op de historische foto zijn de boerderijen en boerenspultjes op de terpflank zichtbaar met verschillende oriëntaties; dwars- en langskappen. De Raarder Feart loopt als een ringsloot aan de voet van de terp verder door naar de noordelijk gelegen boerderijterpen, Noord en Zuid Kleffens.

Op de HISGIS kaart en de 1854 topkaart is te zien dat er fruithoven en moestuinen waren in Raard. Op de meeste kavelgrenzen en rondom de kerk stonden bomen. Het was een groen terpdorp! Het opgaande groene silhouet was in het open klei landschap van verre herkenbaar!



Raard begin 1900, een opgaand groen silhouet in het open kleilandschap en boerenspultjes op de terpflank

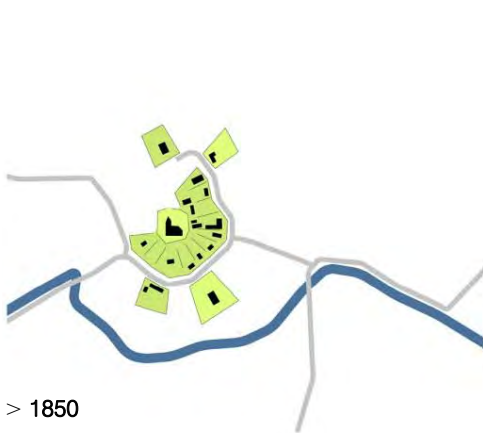
Kadastraal minuutplan 1832



Topkaart 1854



1. Analyse; Historische groei vanaf midden 19^e eeuw



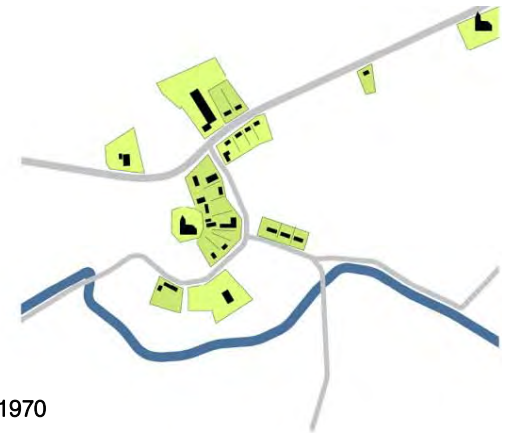
> 1850

- Radiale structuur met de Kerk centraal en de huizen met voor- en achterkant naar de kerk
- Meeste bebouwing aan de binnenring; buiten de ring verspreide agrarische bebouwing van een grotere korrel



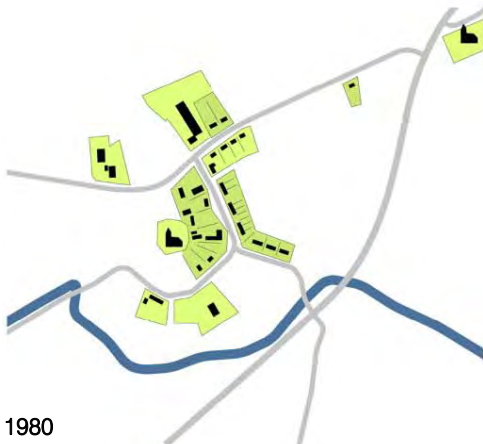
1930

- Aanleg van Kleffenswei (nieuwe tangent)
- Uitbreiding van het dorp langs de nieuwe ontsluiting



1970

- Uitbreiding van het dorp langs de Buorren (oude tangent) en de linten.
- Bebouwing aan de westkant van de terp gesloopt.



1980

- Verdere uitbreiding langs de Buorren (radiaal)
- Een nieuwe ontsluitingsweg, de Tange, kadert het dorp aan de oostzijde op ruime afstand in.
- Geen doorgaand verkeer meer door het dorp.



1990-2012

- Aanleg van It Fintsje (radiaal die doodloopt in een "hofje") en uitbreiding hierlangs met achterkanten naar het landschap en de voorkanten naar de weg. Een "trendbreuk" met de voor Raard kenmerkende radiale structuur.

1. Analyse; Verschillende bouwperioden



De historische bebouwing tot aan 1900 bevindt zich langs de oorspronkelijke dragers; de ringstructuur van de Buorren en de Lineleane aan de voet van de terp, langs de van Kleffenswei en direct rond de kerk.

Vanaf 1930 is er de eerste uitbreiding van Raard met niet agrarische (lint)bebouwing langs een nieuwe doorgaande route, de Van Kleffenswei. In de jaren '70 is er een eerste uitbreiding aan de noordzijde langs de Buorren.

Daarna vanaf de jaren '80 is het dorp in versneld tempo gegroeid. Er ontstaat een nieuw 'buurtje' aan It Fintsje dat tegen het dorp aanligt en geen onderdeel meer uitmaakt van de karakteristieke radiale structuur van het terpdorp. Er ontstaat aan de oostzijde van Raard een nieuw 'buurtje', It Fintsje dat tegen het dorp aanligt. It Fintsje wordt uitgevoerd als een soort hofje en maakt geen onderdeel meer van de karakteristieke radiale (en stedenbouwkundige) structuur.

1. Analyse; Historische foto's van de bebouwing van Raard



Gemetselde topgevel; boerderij in Janum



Raard begin 1900, een opgaand groen silhouet in het open kleilandschap. Op de terpfank zijn de verschillende oriëntaties van dwars- en langskappen van boerderijen, losse schuren en boerenspuitsjes zichtbaar.



De woninkjes van de bakker, slager, boerenarbeiders en andere ambachtslieden.



Groene bermen, sloten, voortuinen met heggen aan de van Kleffenswei en bovengronds elektrisch netwerk

1. Analyse; Huidige situatie in foto's



Bebouwing aan de terpring, de Lineleane met aan de buitenzijde de oude bakkerij.



Achterkant van het dorp, groen en informeel. Raarder feart met pleats met op de achterkant de nieuwe bebouwing aan de terpring. Woningen volgen de radiale structuur.



Brug over de Raarder feart vormt de zuidelijke entree. De sociale woningbouw vanaf de jaren 70 (2 / 1 kap en het bouwen in 2 lagen als trendbreuk)



Open vizier / open ruimte om de kerk. Het reliëf van de terp is zichtbaar.



Ommetje voorlangs de kerk



Kerkpad geflankeerd met bomen



Dorps karakter van de van Kleffenswei, groene bermen met hagen en verschillende typologieën

1. Analyse; De identiteit / het DNA van Raard

Samenvatting en conclusies van de analyse.

Om te bepalen wat nu de identiteit is van Raard moeten we de uitkomsten van de analyse op een rijtje zetten.

Grutsk zegt hierover het volgende:

In de structuur van wegen, maar ook de vorm, oriëntatie en de schaal van de architectuur van de bebouwing zegt veel over de specifieke ontstaanswijze en ontwikkeling en functie(s) van het dorp. De relatie tussen de vorm van het terpdorp en het omliggende kleiterpenlandschap is nog duidelijk afleesbaar, wat een grote kwaliteit is (Grutsk op 'e Romte).

Uit de vorige paragrafen komt naar voren dat Raard van oudsher een radiaal terpdorp is. De door de getijden, waarbij de terp voor bewoning zorgde, afgezette klei zorgt voor (zware) grond wat geschikt is landbouw. Raard ontwikkelt zich als een agrarische nederzetting. Op de kadastrale minuutplan (1832) is te zien dat op een enkel bouwland na, de gronden worden gebruikt voor beweiding. Aan de binnenring

staat bebouwing van een kleinere korrel; de gronden om de huizen heen zijn ingericht als moestuin. Aan de buitenring staan de grotere "pleatsen" met boerenschuren. Bijna zonder uitzondering zijn de pleatsen omgeven met fruihoven met een afwisseling van moes en siertuinen. Het kan niet anders dat er een grote mate van zelfvoorzienendheid is geweest. De (oorspronkelijke) stedenbouwkundige structuur laat zich het best omschrijven als die van een spaakwiel van een boerenkar waarbij de kerk de naaf is. Tot diep in 20^e eeuw worden de woningen geplaatst in de richting in de spaken van het wiel, de oude afwateringsloten van de terp. De bebouwing bestaat vooral uit boerenspultjes. De plaatsing is op de terpfank met wisselende kaprichingen. De kleinere spultjes direct om de kerk, de pleatsen met de grote korrel aan de buitenring. In de loop van de 19^e en 20^e eeuw worden er nieuwe typologieën toegevoegd. Er ontstaat een afwisseling van boerderijen, arbeiderswoningen en plaatselijke ambachtsbedrijven als de bakker, slager, smederij. Het vergroot de zelfvoorzienendheid en zelfredzaamheid van Raard.

De kerk met omgeving is van een ruimtelijke kwaliteit die uitzonderlijk kan worden genoemd. Zij vormt met de (deels) afgegraven terp, het groene struweel en het open vizier naar haar omgeving een zeer kenmerkend ensemble en is de identiteitsdrager van Raard.

In de eerste helft van de vorige eeuw doorsnijdt een nieuwe weg het noordelijke terpdeel. Daarmee wordt een nieuwe radiaal (/lint) toegevoegd (van Kleffenwei). Het doorgaande verkeer ten noorden van Raard wordt zo niet meer door het dorp geleid. In de tweede helft van de vorige eeuw wordt aan weerszijden van de weg gebouwd. Er ontstaat een invalsweg en in combinatie met de lintbebouwing heeft dit een eigenstandige kwaliteit.



Plaatselijke ambachtsman in Raard



De oude smederij aan de van Kleffenswei



Zicht op de afgegraven terp.

In de periode 1970-1990 is de verandering groot in Raard. Aan de zuidkant ontstaat een nieuwe provinciale weg waardoor definitief het doorgaande verkeer het dorp laat liggen. Het is de (nieuwe) tijd van de aanleg van rondwegen; verkeersveiligheid is een bepalende factor. In Raard wordt de dorpsuitbreiding It Fintsje niet langs een (doorgaande) "tweede ring" ontwikkeld maar aan een veredeld woonerf. Wat ontstaat is een soort hofje. Door de hoge mate van verstening heeft het hofje geen "dorps" karakter.

Raard breidt zich in deze periode oostelijk uit tussen beide nieuwe linten; de schaal van het dorp verdubbeld zich. Door de komst van de sociale woningbouw verandert (het aanblik) van Raard wezenlijk; de dorpse architectuur (1 bouwlaag met kap, rode baksteen) wordt aangevuld met half vrijstaande woonblokken van meer dan 1 laag met kap de rode bakstenen maken plaats voor bakstenen met een lichte kleur teint.

Hoewel de bouwdrift van de laatste 40 jaar het aanzicht van het dorp heeft doen veranderen is dit niet ten koste gegaan van de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. De radiale structuur is nog steeds herkenbaar. Dit is met name het geval aan de zuid en westzijde van het dorp. Ondanks de uitbreiding is er nog immer sprake van een compact dorp.

Aan de zuid en oostzijde meandert de Raarder Feart zich langs het historische patroon van de terpvoet. Door de open ruimte tussen de feart en de bebouwing is dermate dat de deze "los" ligt in het landschap. De oevers van de feart zijn openbaar en (ten dele) met riet bekleed. De stielpboerderij aan de zuidelijke en de samengestelde bebouwing (de oude bakkerij) aan de noordelijke rand zijn gericht op de kerk en voegen zich in de radiale structuur. De

bebouwing is op ruime afstand van elkaar geplaatst waardoor er een open dorpsrand ontstaat met veel doorzichten naar het omliggende open kleilandschap. Het ensemble vormt een informele dorpsrand.

De openbare ruimte heeft nog een dorpse uitstraling. De bermen zijn over het algemeen nog van gras. De sloten langs de wegen zorgen voor het afvoeren van regenwater en doen dienst als veekering. Met name aan de randen zorgen heggen voor de overgang van publiek naar privaat.

Een oud kerkpad, wat recent is opgewaardeerd, zorgt voor een "rûntsje om it doarp". Niet alleen het zicht op kerk en terp maar ook de in het terrein aanwezige hoogteverschillen maken dit rûntsje uniek. De eerste ring ten oosten en ten zuiden van de kerk vormt de historische kern. **De eerste bebouwing is gerealiseerd in de periode 1830-1850. Inmiddels heeft deze bebouwing, op een enkele pleats en woninkje na, plaats gemaakt voor 2^e of derde generatie bebouwing. Deze nieuwe bebouwing is in de radiale structuur geplaatst en heeft vanwege de heersende korrel (1 laag met zadeldak), losse garages, afwisseling van dwars en langskappen en een verspringende rooilijn een dorpse uitstraling.**

Aan de van Kleffenswei heeft zich een lint gevormd met afwisselend dorpswoningen en boerderijen en verschillende korrelgrootten.

Het beeld van de oostkant wordt vooral bepaald door de kenmerkende stijl van de sociale woningbouw van eind jaren zestig: in hogere dichtheden geschakelde woonblokken met een hoge goot. Kortom, van een kenmerkende architectuurstijl is in Raard zeer gering sprake.

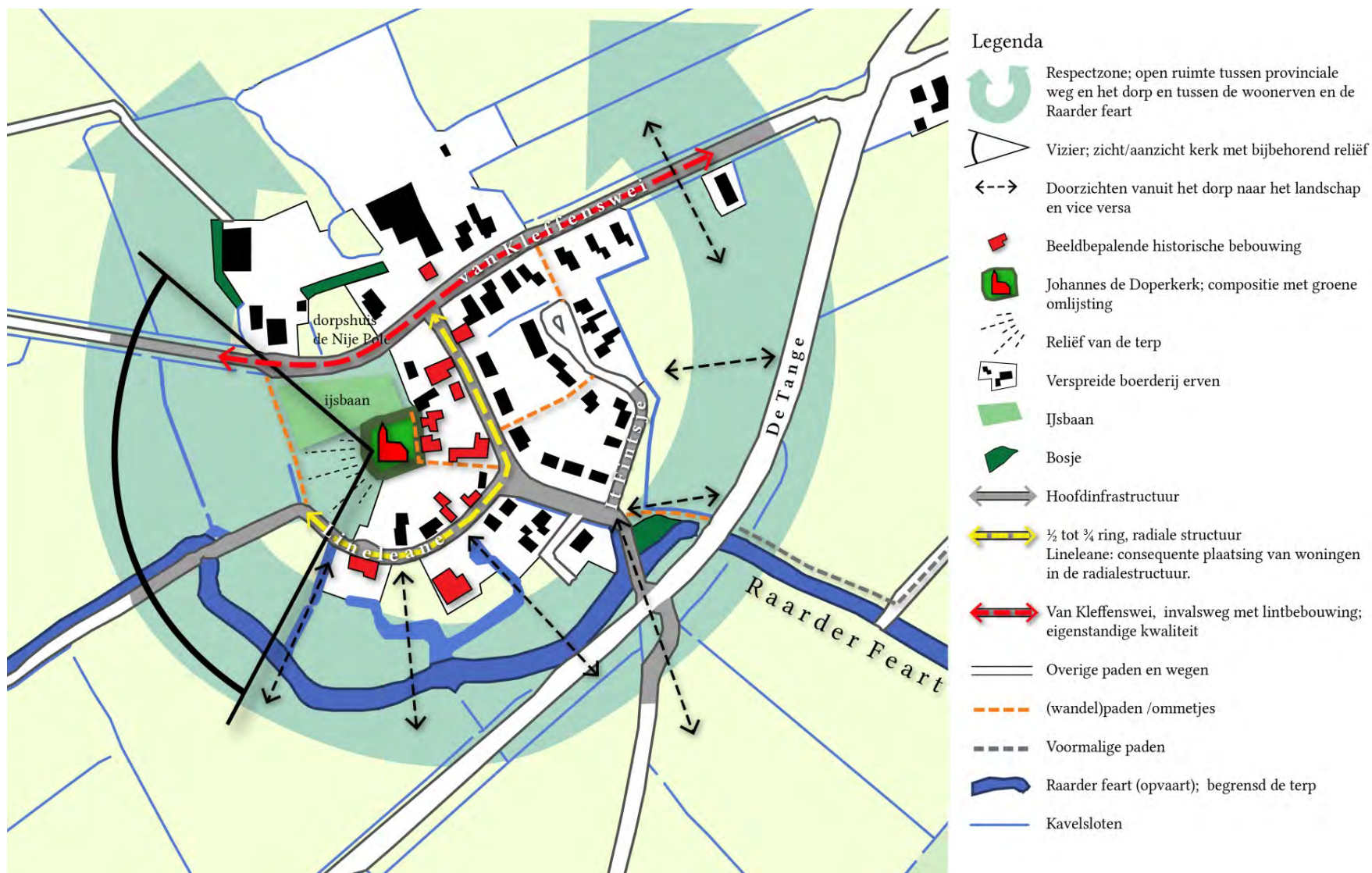
Samenvattend heeft Raard de volgende kenmerkende kwaliteiten:

- Een radiale structuur, met een ½ tot ¾ ring. De bebouwing in de kern benadrukt deze structuur.
- Een breed en beeldbepalend vizier op het landschap vanaf de kerk en omgekeerd.
- Vanuit het dorp is er op veel plaatsen de relatie met het landschap, zowel fysiek als visueel.
- Het terpdorp heeft een compacte vorm in het open kleiterpenlandschap.
- Het reliëf van de terp zichtbaar vanaf de westkant.
- Groene erven en straten met grasbermen bepalen het beeld.
- De achterkanten zijn groen en informeel.
- De van Kleffenswei doorsnijdt de ring als nieuwe doorgaande weg en heeft in de loop van de jaren een eigenstandige kwaliteit gekregen als invalsweg van het dorp, met bijbehorende lintbebouwing.

Al deze kenmerken, vaak in combinatie met elkaar, vormen het DNA van Raard. De ruimtelijke karakteristieken staan centraal bij de zoektocht naar geschikte locaties voor dorpsuitbreiding. Daarbij is het uitgangspunt dat uitbreiding van Raard niet ten kosten gaat van de aanwezige ruimtelijke karakteristieken maar de aanwezige structuren en de identiteit juist versterken. Dat past ook binnen de filosofie van Grutsk.

Op de kaart op de volgende pagina zijn de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten verbeeld.

1. Analyse; De "Ruimtelijke kwaliteitskaart" van Raard



2. Visie op de dorpsuitbreiding

Zoals al eerder geconcludeerd moeten de uitkomsten van de analyse, die verbeeld zijn op de ruimtelijke kwaliteitskaart, centraal staan bij het vinden van geschikte uitbreidingslocaties. Woningbouwuitbreiding mag niet ten koste gaan van de identiteit en herkenbaarheid van Raard. Integendeel, de uitbreiding moet zich voegen in de stedenbouwkundige structuur van het dorp. De uitdaging is om met de nieuwbouw de bestaande structuren te versterken.

De uitkomsten van de analyse, maar ook de in Grutsk genoemde kwaliteiten, kunnen worden omgezet naar naar de volgende ruimtelijke ambities voor toekomstige uitbreidingen:

- Elke stap moet een afronding van het dorp kunnen zijn.
- De voor Raard zo kenmerkende radiale structuur $\frac{1}{2}$ tot $\frac{3}{4}$ ring) moet bij nieuwe bebouwing worden benadrukt. De 2^e ring aan de oostkant moet ook een echte ring worden en geen “afslag” van It Fintsje.
- De open ruimte voor de kerk, het breed en beeldbepalende vizier, moet open worden gehouden.
- De uitbreiding met het hofje van It Fintsje sluit niet optimaal aan bij de stedenbouwkundige, radiale structuur van Raard. De ambitie is om bij nieuwe ontwikkelingen het hofje meer als hofje te maken.
- De open zone tussen de provinciale weg en de Raarder feart moet open worden gehouden.
- Uitbreidingen mogen niet ten koste gaan van de compactheid van het dorp; met andere woorden, het dorp mag niet “uitwaaiëren”.
- De woningen moeten op afstand van elkaar worden geplaatst. Er moet sprake zijn van een “openheid”.
- De gekozen kaprichingen en de hoofdvorm moeten passen in de stedenbouwkundige structuur.
- Groene erven en sloten met bermen zijn kenmerkend voor een dorps beeld. Bij uitbreidingen moeten dit beeld verder worden versterkt.

- Achterkanten (naar het landschap) van woonerven moeten groen en informeel zijn. Kansen moeten worden benut bij het borgen van de kwaliteit van achtererven. Daarbij kan gedacht worden aan:

- Realiseer waar mogelijk extra dorpspaden/ommetjes.
- Borgen van kwaliteit achtererven (groen, sloten, dijkje met pad tussen de sloten; geen schuttingen).
- Waar mogelijk een combinatie zoeken.

De uitkomsten van de analyse en de uitgangspunten uit Grutsk geven voldoende aanknopingspunten om op een drietal plaatsen in Raard woninguitbreiding te realiseren. Deze locaties sluiten aan bij de ruimtelijke ontstaansgeschiedenis, de hedendaagse stedenbouwkundige structuur en de beleving van het dorp Raard. Het betreft de volgende locaties:

- De Lineleane.
- It Fintsje.
- De van Kleffenswei.

Bij de ontwikkeling van de afzonderlijke locaties moeten de locatie specifieke ruimtelijke kenmerken centraal staan. Deze kenmerken zijn niet vrijblijvend maar vormen het (ruimtelijk) kader bij de verdere uitwerking.

Hieronder gaan we kort in op dit kader met de aantekening het niet volledig is. Ook de uitkomsten van de ruimtelijke analyse, verbeeld op de ruimtelijke kwaliteitskaart, moeten vertaald worden naar ruimtelijke ambities (zie vorige paragraaf).

De Lineleane.

Aan de Lineleane is een bescheiden uitbreiding mogelijk. De woningen worden geplaatst in de eerste ring om de kerk. De plaatsing van de woningen moet zijn afgestemd om de directe bebouwde omgeving.

De begrenzing van de uitbreiding wordt gevormd door een noordelijk (semi-openbaar) pad. De ambitie moet zijn dat de toevoeging de bestaande radiale structuur versterkt. De toevoeging betreft maximaal 2 woningen.

It Fintsje

Door het verlengen van It Fintsje tot aan op de van Kleffenswei ontstaat er een 2^e, doorgaande ring. De nieuwe weg mag kronkelen maar geen “passerboog” zijn. De aansluiting op het hofje moet worden afgewaardeerd; daarbij moet het hofje meer als hofje worden ontworpen en ingericht. De 2^e moet zo transparant en zo open mogelijk worden uitgewerkt. De kaprichingen moet zo worden gekozen dat radiale structuur optimaal wordt benadrukt.

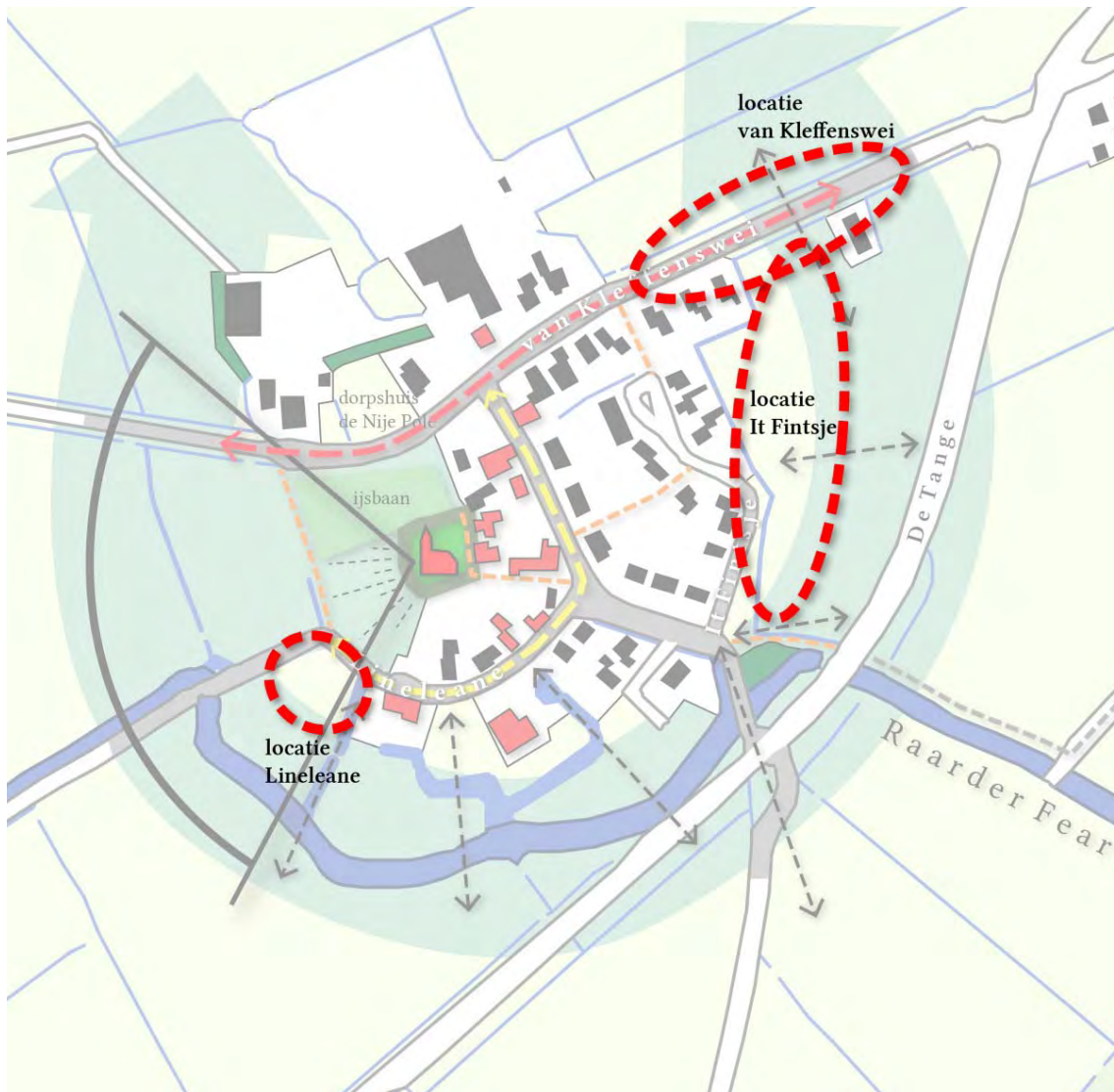
Van Kleffenswei.

De lintbebouwing aan de van Kleffenswei kan verder worden verlengd. Dit moet met een halfopen bebouwingsstructuur waardoor er veel doorzichten naar het landschap mogelijk worden gemaakt.

Westkant.

Het provinciale ruimtelijke beleid stelt dat nieuwe uitbreidingen aangrenzend aan de bestaande dorpsgrenzen moeten worden gesitueerd. Ruim verspreide bebouwing en “los” van het dorp is daarmee uitgesloten. Ook bevinden zich aan de westkant een aantal grondgebonden agrarische bedrijven. Om te voorkomen dat deze bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt moeten de milieucirkels gerespecteerd worden. Dit betekent dat er binnen de invloedssferen van de agrarische bedrijven geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd. Resumerend heeft dit tot gevolg dat het verlengen van bebouwing langs de van Kleffenswei in westelijke richting geen optie is.

2. Visie; de Visiekaart



Aan het verder uitwerken van de verschillende locaties worden de volgende ruimtelijke randvoorwaarden gesteld:

- Elke stap moet een afronding van het dorp kunnen zijn.
- De voor Raard zo kenmerkende radiale structuur (1/2 tot 3/4 ring) moet bij nieuwe bebouwing worden benadrukt. De 2^e ring aan de oostkant moet ook een echte ring worden en geen "afslag" van It Fintsje.
- De open ruimte voor de kerk, het breed en beeldbepalende vizier, moet open worden gehouden.
- De uitbreiding met het hofje van It Fintsje sluit niet optimaal aan bij de stedenbouwkundige, radiale structuur van Raard. De ambitie is om bij nieuwe ontwikkelingen het hofje meer als hofje te maken.
- De open zone tussen de provinciale weg en de Raarder feart moet open worden gehouden.
- Uitbreidingen mogen niet ten koste gaan van de compactheid van het dorp; met andere woorden, het dorp mag niet "uitwaaiëren".
- De woningen moeten op afstand van elkaar worden geplaatst. Er moet sprake zijn van een "openheid".
- De gekozen kaprichtingen en de hoofdvorm moeten passen in de stedenbouwkundige structuur.
- Groene erven en sloten met bermen zijn kenmerkend voor een dorps beeld. Bij uitbreidingen moeten dit beeld verder worden versterkt.
- Achterkanten (naar het landschap) van woonerven moeten groen en informeel zijn. Kansen moeten worden benut bij het borgen van de kwaliteit van achtererven. Daarbij kan gedacht worden aan:
 - Realiseer waar mogelijk extra dorpspaden/ommetjes.
 - Borgen van kwaliteit achtererven (groen, sloten, dijkje met pad tussen de sloten; geen schuttingen).
 - Waar mogelijk een combinatie zoeken.

2. Visie; de locatie

Prioritering locaties; welke locaties eerst ontwikkelen?

Hoewel in eerste instantie meer vraag was naar kavels bleek er uiteindelijk concrete behoefte te zijn aan twee kavels. Op dat moment is de aandacht uitgegaan naar een locatie die met de ontwikkeling van 2 bouw kavels definitief zou kunnen worden afgerond. Dit is het geval op de locatie De Lineleane. Gelijktijdig is onderzocht of er met een woningbouwontwikkeling op deze plek in Raard een ruimtelijke kwaliteitsimpuls gerealiseerd zou kunnen worden. Dit bleek het geval te zijn: met het doortrekken van de eerste ring worden de woningen geplaatst in de eerste ring van bebouwing om de kerkterp (1).

In de huidige situatie heeft de open ruimte voor kerk het karakter van een open veld. Het is een diffuus beeld. Door de plaatsing van de beide woningen ontstaat er een krachtiger definitie van het visuele open schootsveld/vizier vanaf de kerk naar buiten en omgekeerd (2).

Daarnaast wordt door de plaatsing van de beide woningen de beleefbaarheid en de waarneembaarheid van de radiale structuur vergroot (3).

Daaropvolgend is door Dorpsbelang, door het houden van een enquête, het draagvlak in het dorp getoetst. De uitslag van deze enquête was positief. Tevens is er archeologisch onderzoek uitgevoerd

waarbij onderzocht is of woningbouw ten koste zou gaan van de aanwezige archeologische waarden (zie volgende paragraaf). Dit bleek niet het geval te zijn. Bovendien bleek de kavel 'aankoopbaar', een praktisch maar toch niet onbelangrijke voorwaarde.

Maar los hiervan heeft de Lineleane juist vanwege de ruimtelijk kwaliteitsimpuls die kan worden bereikt een duidelijke voorkeurspositie ten opzichte van de andere twee locaties.

In de volgende paragrafen wordt de Lineleane verder uitgewerkt.



Locatie de Lineleane

Bijlage; Historische kaarten

Ontwikkeling Raard



1664 Schotanus Atlas



1718 Schotanus Atlas



1850 Eekhof



1832 kadastrale minuut



1887 netteplan



1854



1930



1961



1970



1982



1992

Dorpsbelang Raard en Bornwird

Wybe Jelsma Loft Ruimtelijke Ontwikkeling

Silvester Adema Architect, Adema Architecten

Siebe van Seijen Architect, Adema Architecten

Erik Overdiep Landschapsontwerp

Johan Schippers Team VRO_EZ Afdeling Ontwikkeling, Gemeente Dongeradeel

Wenje yn Raard is mede tot stand gekomen met de medewerking van het Ruimtelijk Kwaliteitsteam van de Provincie Fryslân.

A landscape photograph showing a wide, green field in the foreground. In the middle ground, there is a row of houses with red roofs and some trees. The sky is filled with large, white, fluffy clouds. The text 'WENJE' is overlaid in the upper left quadrant in a large, black, sans-serif font.

WENJE

YN

RAARD