

Bestemmingsplanwijziging Hearewei Damwâld

Realiseren van een schuurwoning op de locatie van voormalig Saeckma Zathe



Voormalige Saeckma Zathe

Damwâld juni 2021

Bestemmingswijziging nieuwe woning Hearewei 41 Damwâld

Planinitiatief: een levensloopbestendige woning

De aanvragers wonen op dit moment op een prachtige locatie, aan de Hearewei 41 te Damwâld. Dit is een woonomgeving met vrij uitzicht, dichtbij de natuur en het Geastmerbosk. De aanvragers zijn inmiddels in de pensioenleeftijd en denken na over een levensloopbestendige woning, die ze samen hopen te betrekken en waar ze kunnen blijven wonen als de fysieke en mentale conditie afneemt.

Wanneer iemand afhankelijker wordt van zorg moet het in de nieuwe woning mogelijk zijn om de zorg en ondersteuning door externen of familie verantwoord te realiseren. Bijvoorbeeld door alles gelijkvloers te bouwen met een grote slaapkamer en aansluitend een ruime douchegelegenheid. Ook moet de woning geschikt zijn om er als alleenstaande senior te kunnen blijven wonen want ook vanuit dat perspectief wordt nagedacht over de nieuwe woning. De woning kan op termijn onderdak bieden voor nog een huishouding waardoor een zogenaamde kangoeroe woning ontstaat met mogelijkheden om elkaar te ondersteunen.

Vanuit het concept van levensbestendig wonen, zijn door de aanvragers voorwaarden samengesteld waar de levensbestendige woning aan moet voldoen:

- Alles op de begane grond.
- Ruimte om met ondersteunende middelen (rollators e.d.) vrij te kunnen bewegen in de woning, geen drempels en toepasselijke doucheruimte.
- Energie neutrale woning met o.a. vloerverwarming, zonnepanelen, 3 laags glas en luchtwarmtepomp.
- Woning moet flexibel zijn zodat de woning op termijn ook geschikt is voor andere doelgroepen zoals een gezin.
- Woning moet onderdak kunnen bieden aan een combinatie van kinderen of anderen die op termijn willen ondersteunen bij de zorgvraag.

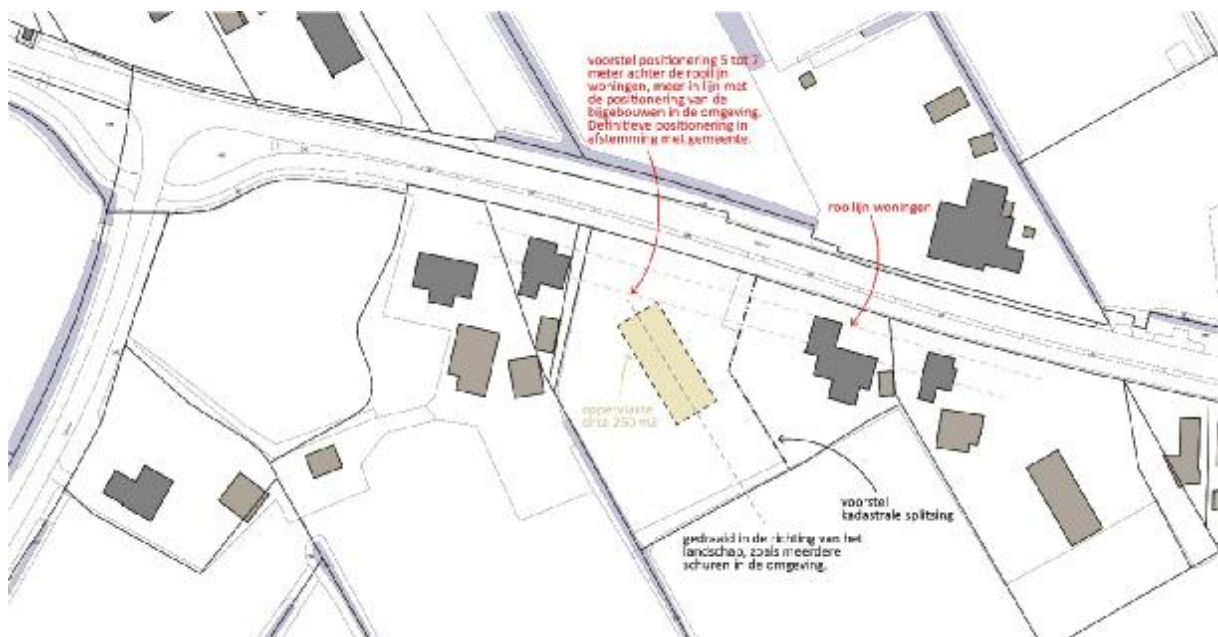


Luchtfoto met daarop de kadastrale grenzen met in het midden het plangebied en de huidige woning van de aanvragers.

De locatie

De voorgestelde locatie voor de woning is gesitueerd ten westen van de huidige woning, het open perceel tussen de Hearewei 41 en 43 in. De aanvragers zijn erg tevreden met de huidige woonlocatie, in Damwâld, een dorp met veel voorzieningen, goede infrastructuur en dichtbij de stad Dokkum en Leeuwarden. Het uitzicht en vrijheid van het landelijk gebied gelden als belangrijke uitgangspunten voor de nieuwe locatie. De bereikbaarheid van voorzieningen en het wonen in de vrije ruimte zijn daarbij essentieel.

De wens is nu om een zogenaamde schuurwoning te bouwen. Een strak, laag en eenvoudig ontwerp waarbij alles onder 1 dak komt dus ook de garage. Dit ontwerp past in dit buitenstedelijk gebied. In het voorstel komt de schuurwoning namelijk meer achter op het perceel, een aantal meters achter de rooilijn van de huidige woningen. Hierdoor ontstaat een ruimtelijke indeling die vaker voorkomt in het buitenstedelijk gebied namelijk een woning met een schuur/loods naast het huis en ver bij de rooilijn vandaan. Onder anderen bij de woning van de burens op huisnummer 39 is dit het geval en ook op huisnummer 47. Om dit plan uit te kunnen voeren is het noodzakelijk dat de huidige bestemming van de grond gewijzigd wordt. Het terrein en de omgeving lijkt geschikt voor een schuurwoning.



Voorstel bouwkaavel nieuwe woning

Uitstapje historie Saeckma Zathe

Bij onderzoek naar de locatie blijkt dat ter plaatse van Hearewei 41 in het verleden twee erven met woningen hebben gelegen. Dit waren Groot- en Klein Saeckma Zathe, boerderijen die bij het landhuis hoorden. Het landhuis Saeckma State lag aan de overzijde van de weg. De ligging nabij Saeckma State en de aanwezigheid van de historische erven verwijst naar de historische waarde van dit gebied. Bij de verdere uitwerking van dit plan blijkt nu dat de locatie van de nieuw te bouwen schuurwoning evenwijdig loopt aan de locatie van Groot Saeckma Zathe. Zie de volgende schets.



Het rood ingekleurde blok is de locatie van de voormalige Groot Saeckmazathe, de rode lijnen laten het plan van de nieuwe schuurwoning zien en de lijnen van de huidige woning van de aanvragers. Uit de plattegrond blijkt dat de nieuwe woning in exact dezelfde richting gebouwd zal worden op de kavel als Groot Saeckma Zathe.

Van de zathe's/boerderij is nog een foto beschikbaar. De eenvoudige, langwerpige volumeopbouw met langskap van Saeckma Zathe doet sterk denken aan ontwerpen van de huidige zogenaamde schuurwoningen.



Planinitiatief Saeckma Zathe nieuwe stijl

Door deze zoektocht in de historie is het idee gegroeid om de Saeckma Zathe (boerderij) te herbouwen in de vorm van een moderne schuurwoning met de eenvoudige uitstraling van de zathe zoals die voorheen gebouwd is. De aanvragers zien nu een mooie kans om dit alles te realiseren op het stukje grond naast de huidige woning. De uitstraling van de nieuwe schuurwoning zal dan vergelijkbaar zijn met het onderstaand ontwerp.



Voorbeeld van een schuurwoning

In Damwâld zijn bij verschillende woningen informatiepanelen neergezet met een foto van het betreffende pand, zoals het er in vroegere tijden uitzag en met informatie over de bestemming van het pand. Wanneer de plannen slagen is het ook de wens om een dergelijk informatiepaneel over de Saeckma Zathe aan te brengen bij de schuurwoning.

Afwijken van planologisch kader

Huidig kader

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is er geen planologische mogelijkheid om een extra woning te realiseren. We vragen daarom het afwijken van het planologische kader aan, met de vraag om een extra woonbestemming toe te voegen aan het Buitengebied.

Motivering afwijking

Het bestemmingsplan richt zich op het vastleggen van de huidige situatie en er is bij recht geen mogelijkheid om in te spelen op veranderingen en trends vanuit de samenleving. De aanvragers hebben daar wel mee te maken en maken de keuze dat zij graag 'binnen een levensloopbestendige woning' in het buitengebied blijven wonen. Hiervoor is het aanbod zeer beperkt en omdat er fysieke ruimte is een extra woning toe te voegen in het lint, naast hun huidige woning, kiezen ze voor deze optie. Met het bouwen van een nieuwe woning, die aan de wensen van levensloopbestendigheid zal voldoen, zullen zij kunnen blijven genieten van hun 'eigen' woonomgeving.

Passend binnen Provinciale voorwaarden

Het initiatief kan voldoen aan de voorwaarden die de provincie stelt ten aanzien van het verbeteren van bebouwingslinten en bebouwingsclusters in het landelijk gebied: Het initiatief leidt tot een landschappelijke aanvaardbare afronding of verdichting van het bebouwingscluster en doet geen afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Daarnaast gaat het om slechts één woning, waarvan de oppervlakte niet meer zal bedragen dan 300 m².

Het voornemen is om alle functies, dus ook garage en buitenberging, op te nemen in één enkel volume met een oppervlakte van circa 250 m². Dit om zo min mogelijk losse bouwwerken toe te voegen aan het lint.

Het initiatief is ook passend binnen de experimenteerruimte die de Provincie biedt aan gemeenten gesitueerd aan de Central As. Een levensloopbestendige woning is een van de vormen die geldt als experimenteerruimte in het buitengebied, om daarmee de doorstroming in de bestaande woningvoorraad te bevorderen.