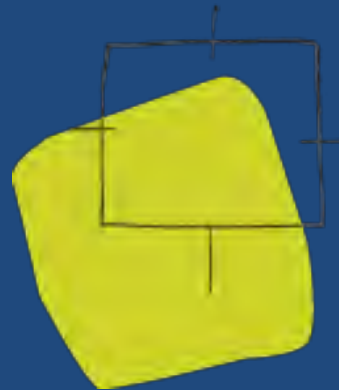


ONTWIKKELING HOF VAN HOLLAND

De Kompanjon BV – BügelHajema
December 2021

Analyse



HOF VAN HOLLAND Inleiding

In dit boek is de analyse beschreven die als basis en inspiratie heeft gediend voor de twee stedenbouwkundige schetsen, of 'denkrichtingen' voor het plangebied Hof van Holland.

Graag benadrukken wij dat het in dit analyseboek om eerste verkenningen gaat. In het kader van het bestemmingsplan / omgevingsplan zal een nadere verdieping en onderbouwing op deze thema's plaats vinden. Ook zullen (indien nodig) nadere onderzoeken uitgevoerd worden.

Dit analyseboek gaat nader in op:

- Ligging plangebied Hof van Holland
- Lagenbenadering
 - Geomorfologie, bodem, watersysteem
 - Natuur
 - De menselijke invloed: ontstaansgeschiedenis, archeologie, cultuurhistorie en erfgoed, stedenbouwkundige ontwikkeling Lemmer en landschap
- Beleid
 - Provincie Fryslân: omgevingsvisie, ruimtelijke beleid landschap en cultuurhistorie
 - Gemeente De Fryske Marren: omgevingsvisie en woonprogramma
 - Wetterskip
- Belemmeringenkaart (hindercontouren)
- Kwaliteitenkaart (de identiteit van het gebied)
- Uitgangspunten en (stedenbouwkundige) randvoorwaarden.

HOF VAN HOLLAND Plangebied



Geomorfologie, bodem en water

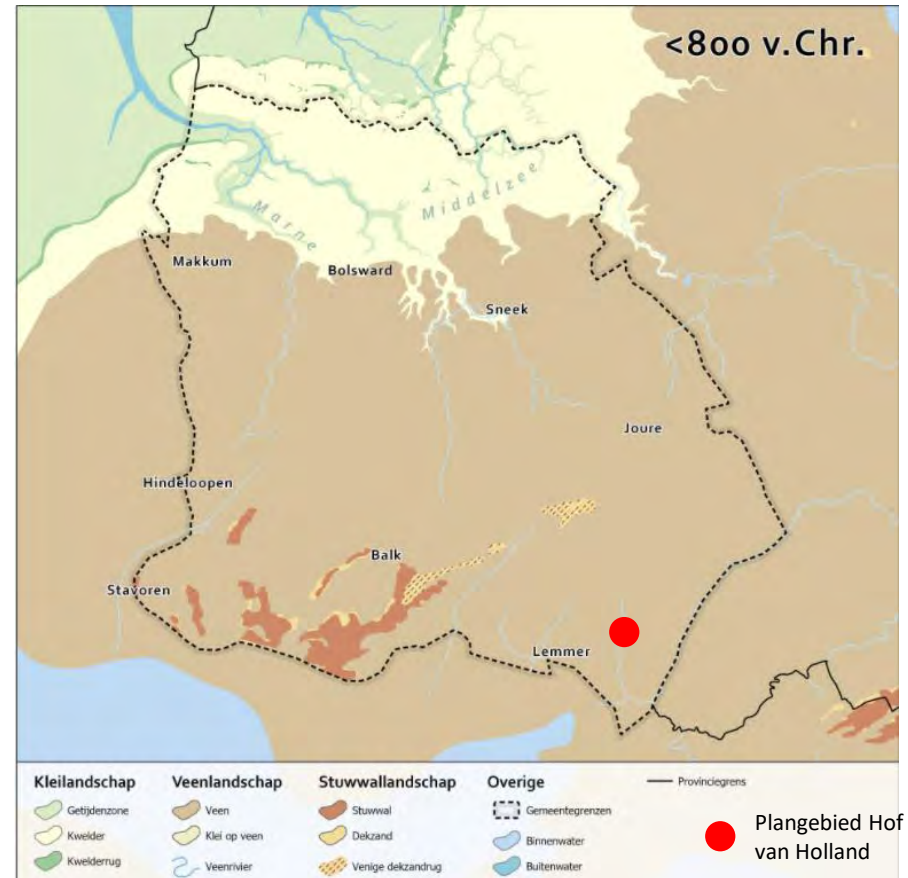
HOF VAN HOLLAND Geomorfologie

De basis van het landschap zoals we dat nu kennen, is gevormd door natuurlijke processen in een lange periode vóór 800 v.Chr. Het is dit natuurlijke landschap dat in latere perioden van groot belang is geweest voor de landschapsinrichting door de mens.

In de voorlaatste ijstijd, de Saale-ijstijd, zijn al contouren gevormd van het huidige landschap in de Súdwesthoeke. Vanuit Scandinavië trok een enorme ijskap over Noord- en Midden-Nederland, waardoor het Gaasterlandse stuwwal- en dekzandlandschap werd gevormd. Het overgrote deel van het landschap heeft echter pas na de laatste ijstijd vorm gekregen. Zo ontstond door inbraken van de zee en de hiermee gepaard gaande afzetting van klei een geheel nieuw kleilandschap met strandwallen en kwelders. Verder landinwaarts kwam juist een grootschalig veenlandschap tot ontwikkeling.

Bijgaande afbeelding toont de drie hoofdlandschapstypen die in de periode tot 800 v. Chr. in de huidige gemeente De Fryske Marren (zie stippellijn) aanwezig waren. Dit zijn het Kleilandschap in het noorden, het Stuwwallandschap in het westelijke deel en het Veenlandschap (lichtbruine deel). Het plangebied van Hof van Holland is gelegen in het Veenlandschap (zie rode stip).

Door het warmer wordende klimaat smolten de ijskappen en steeg de zeespiegel geleidelijk. In het achterland kwam ook de grondwaterspiegel opzetten en vooral in geïsoleerde laagten en beekdalen vernatte het landschap aanzienlijk. Door de hier groeiende watervegetaties hoopten zich jaar na jaar steeds meer dode plantenresten op. Dit proces noemen we ook wel veenvorming. In de beekdalen en andere laagten in het landschap groeiden moerasvegetaties met riet en zegge.



Bron: Landschapsbiografie Súdwesthoeke.

<https://fryslan.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=0fd7787bdd9349b8840e3f9da5981d95> (nov 2021)

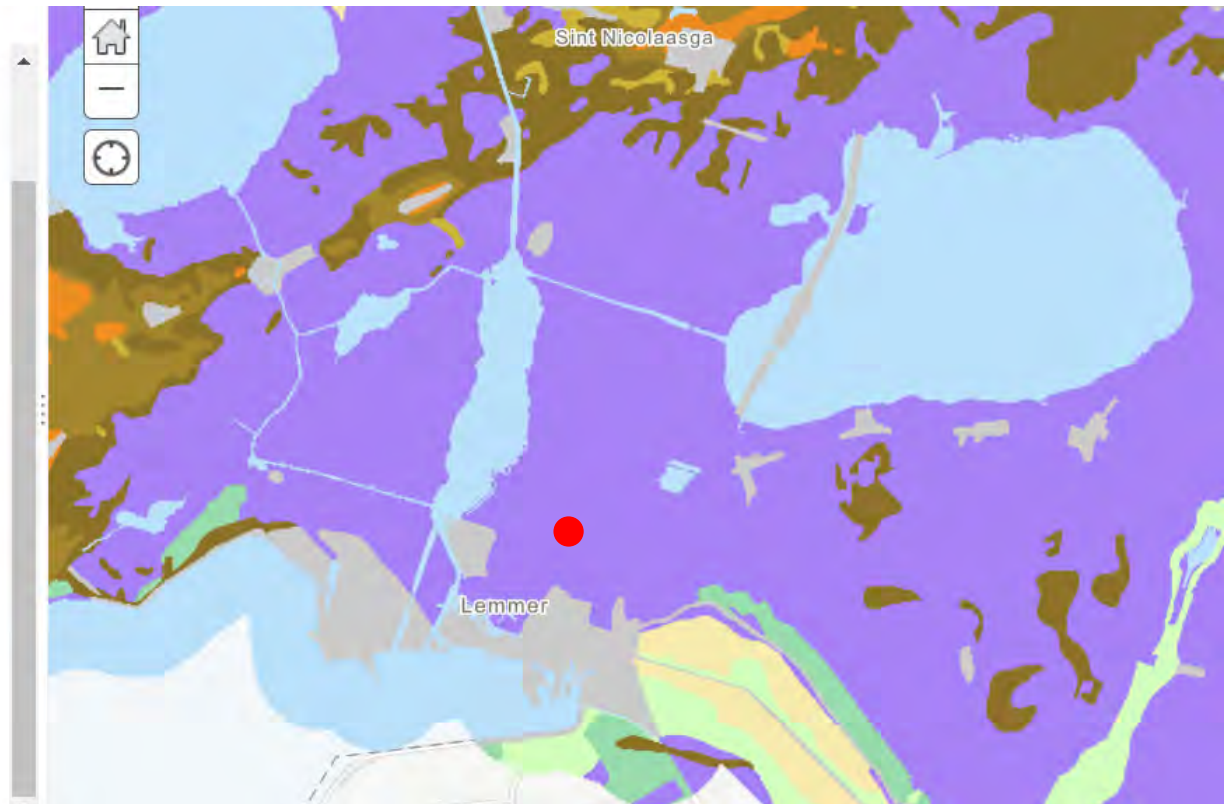
HOF VAN HOLLAND Geomorfologie

Legenda bodembouw

geomorfologie

- beekdal
- dekzandrug
- dekzandvlakte
- geulen, kreken en zeeboezemvlakte
- grondmorene (keileem)
- hoogveen
- kweldervlakte
- kwelderwallen en oeverwallen
- ontgonnen veenvlakte
- overig
- strandvlakte, zandplaat of slik
- strandwallen en duinen
- stuifzanden
- stuwwal
- veenkoloniale ontginningsvlakte
- water

● Plangebied Hof van Holland



Bron: <https://fryslan.maps.arcgis.com>

Het plangebied is gelegen in de ontgonnen veenvlakte

HOF VAN HOLLAND Bodem

Het plangebied is gelegen in 'Laaggelegen veenvlakten, veengronden, plaatselijk bedekt door een dunne kleilaag'.

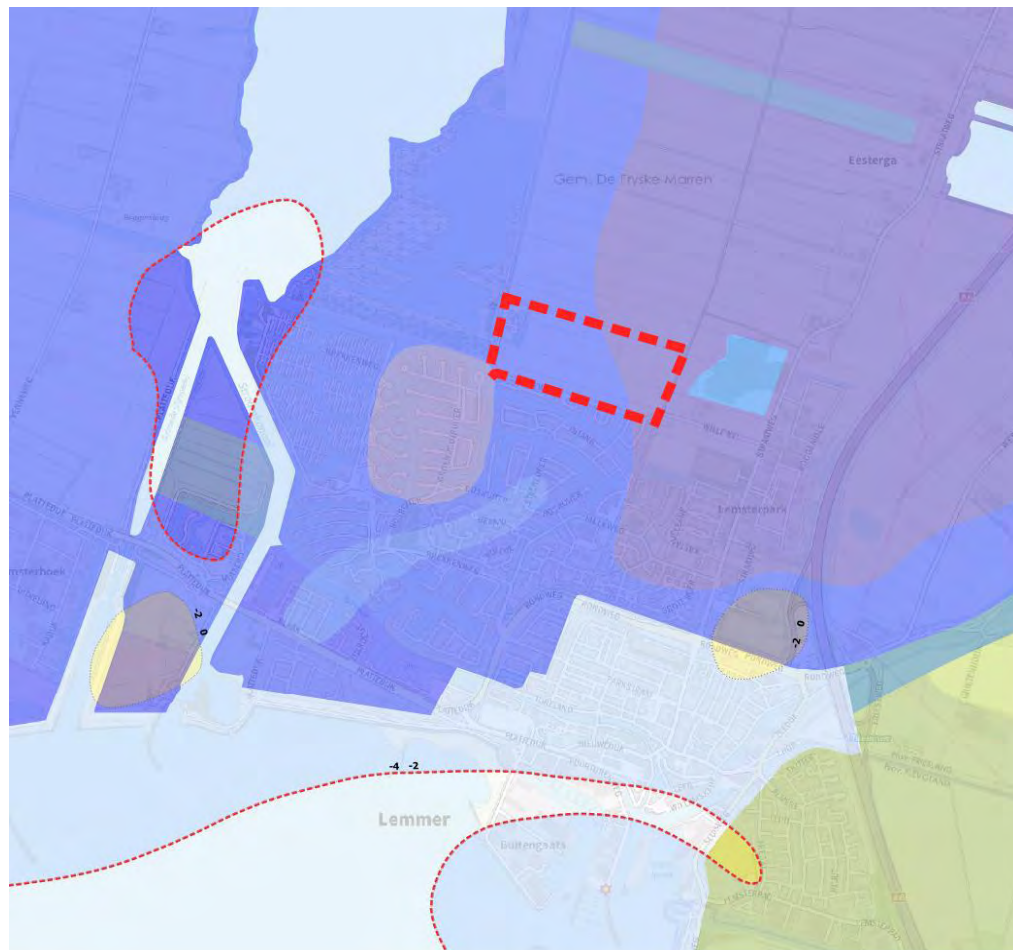
In het oostelijke deel van het plangebied (lila) ligt Koopveengrond op veenmosveen. Dit zijn veengronden met een maximaal 50 cm dikke veraarde bovengrond, bestaande uit kleiig veen of venige klei.

In het westelijke deel van het plangebied (paars) liggen Weideveengronden op veenmosveen. Dit is veengrond met een zavel- of kleidek en een vaak meer dan 20 cm diepe donker gekleurde of humusrijke bovengrond (de minerale eerdlaag). Het gehele minerale deel bestaat uit klei en is minder dan 40 centimeter dik.

Veenmosveen is een veensoort die bestaat uit resten van veenmossen (Sphagnum-soorten) met een zeer hoog organische stofgehalte (80 tot 100%).



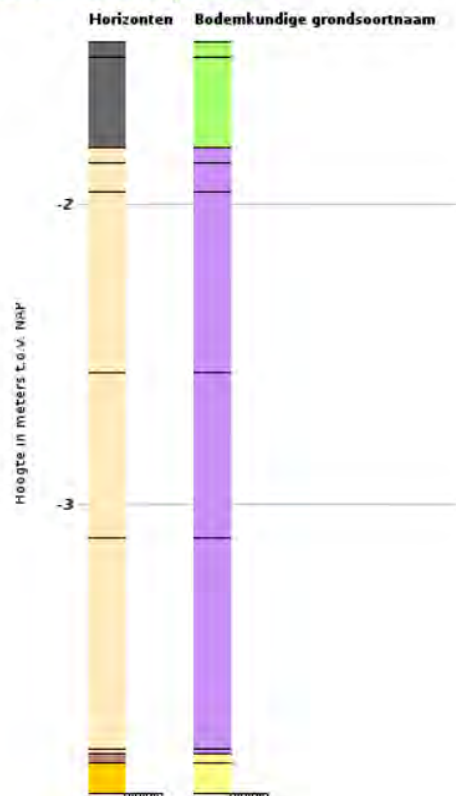
Plangebied Hof van Holland



HOF VAN HOLLAND Bodem

Op een aantal plekken binnen het plangebied zijn bodemonsters genomen. Daaruit zijn bodemprofielen opgesteld. De groene stip geeft de locatie van het profiel weer.

Boormonsterprofiel



BRO-ID : BHR000000172745
Aangeleverde
coördinaten : 176754.000 , 541411.000 (RD)
Dieptetraject t.o.v. NAP: -3.96 m – -1.46 m
Einddiepte t.o.v. NAP: -3.96 m
Startdatum boring: 19-10-2012
Bodemclassificatie: 1r s

Horizonten

A-horizont
C-horizont
BC-horizont
EB-horizont

Bodemkundige grondsoortnaam

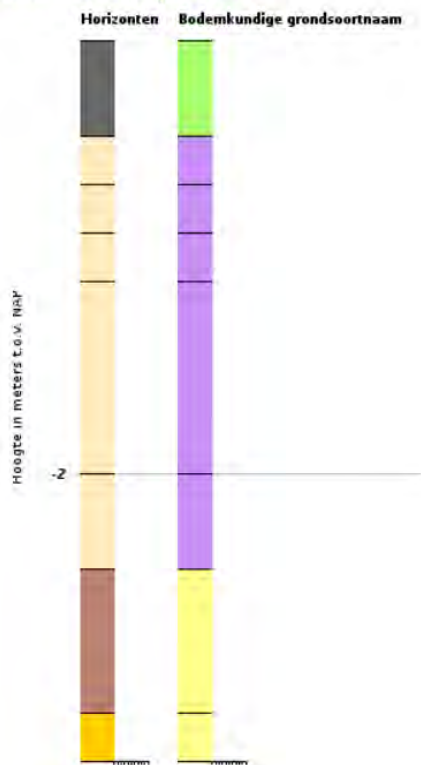
KleiZavel
Veen
Zand



HOF VAN HOLLAND Bodem

Op een aantal plekken binnen het plangebied zijn bodemonsters genomen. Daaruit zijn bodemprofielen opgesteld. De groene stip geeft de locatie van het profiel weer.

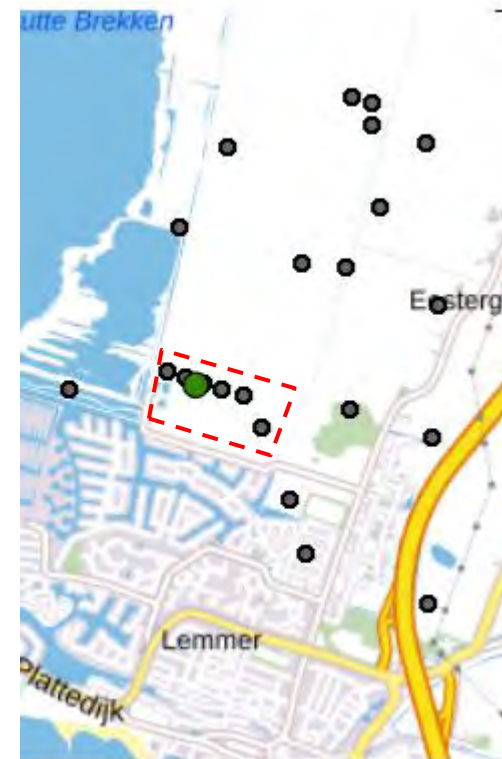
Boormonsterprofiel



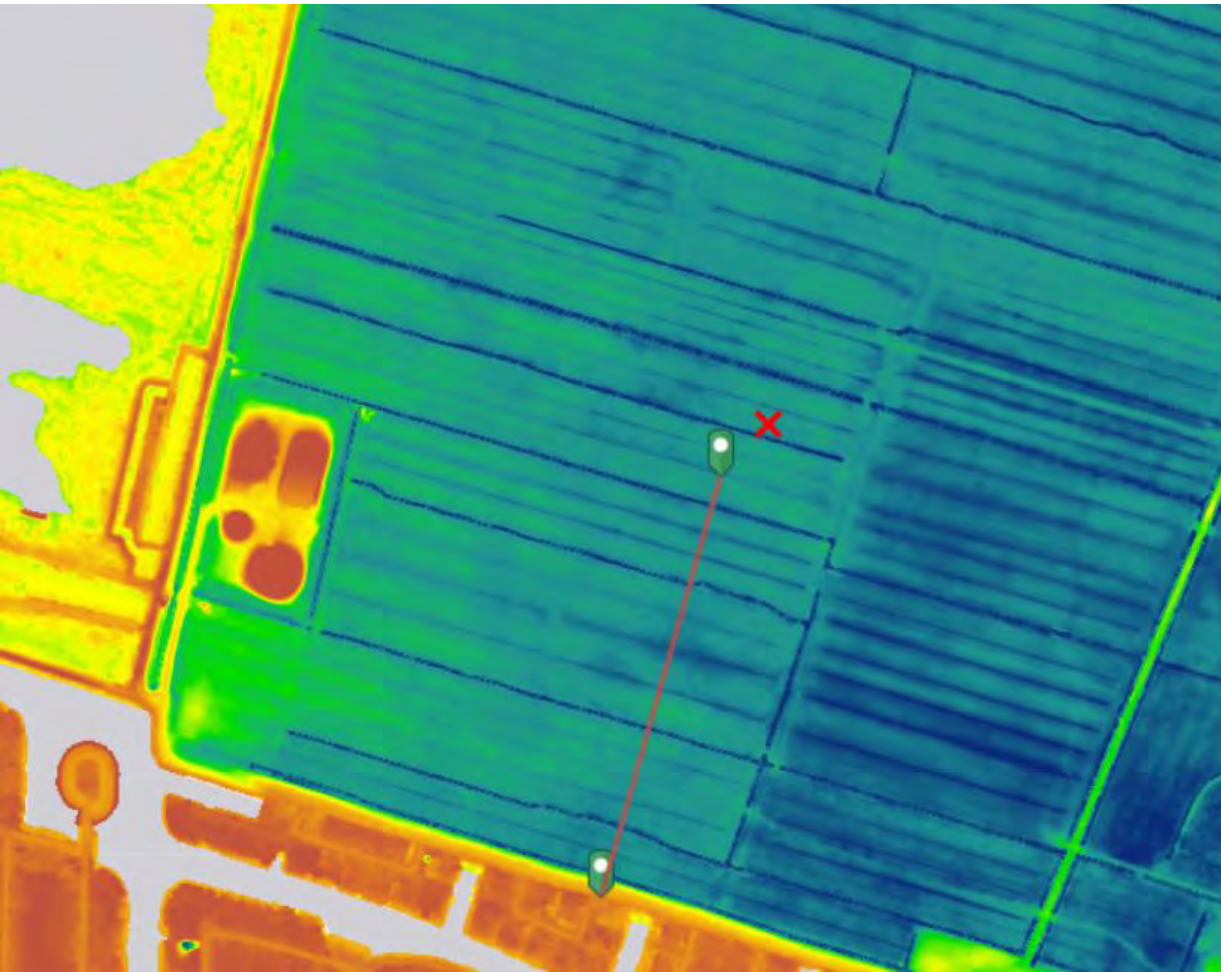
BRO-ID : BHR000000335454
Aangeleverde
coördinaten : 176391.000 , 541640.000 (RD)
Dieptetraject t.o.v. NAP: -2.60 m – -1.10 m
Einddiepte t.o.v. NAP: -2.60 m
Startdatum boring: 11-09-2019
Bodemclassificatie: 1r p11

Horizonten
A-horizont
C-horizont
BC-horizont
EB-horizont

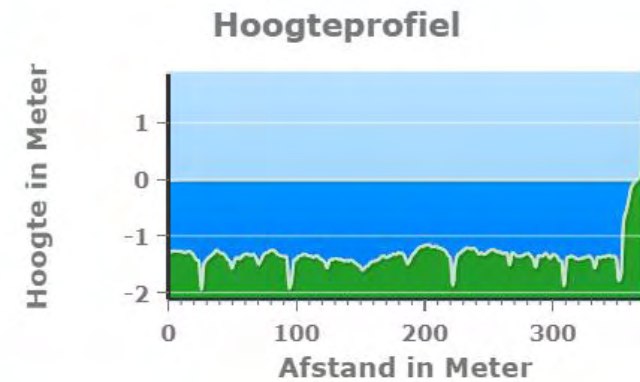
Bodemkundige grondsoortnaam
Zand
Veen
KleiZavel



HOF VAN HOLLAND Hoogteligging

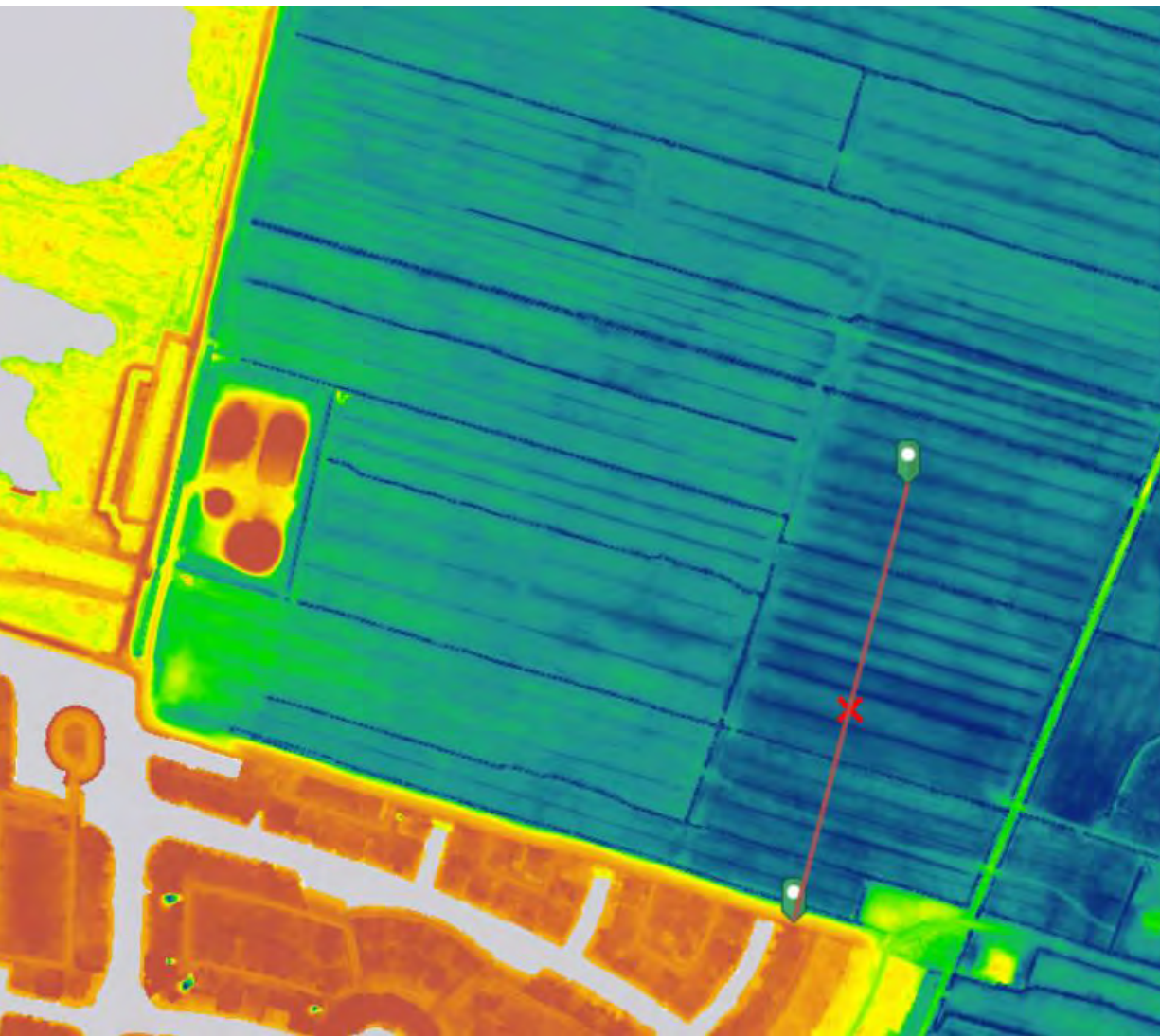


AHN4 - Hoogteprofiel

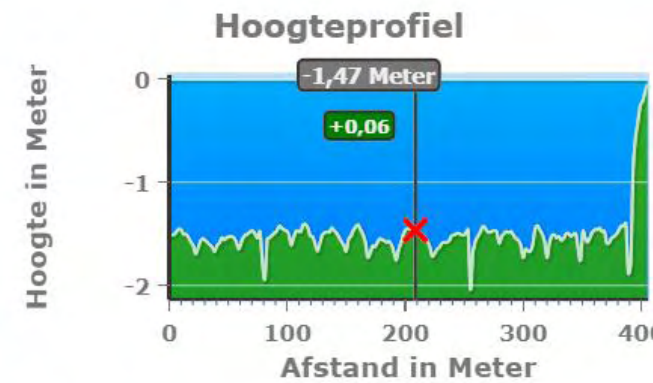


| Meter ▼

HOF VAN HOLLAND Hoogteligging

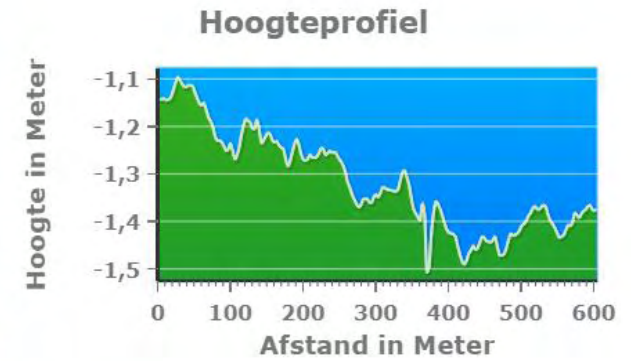
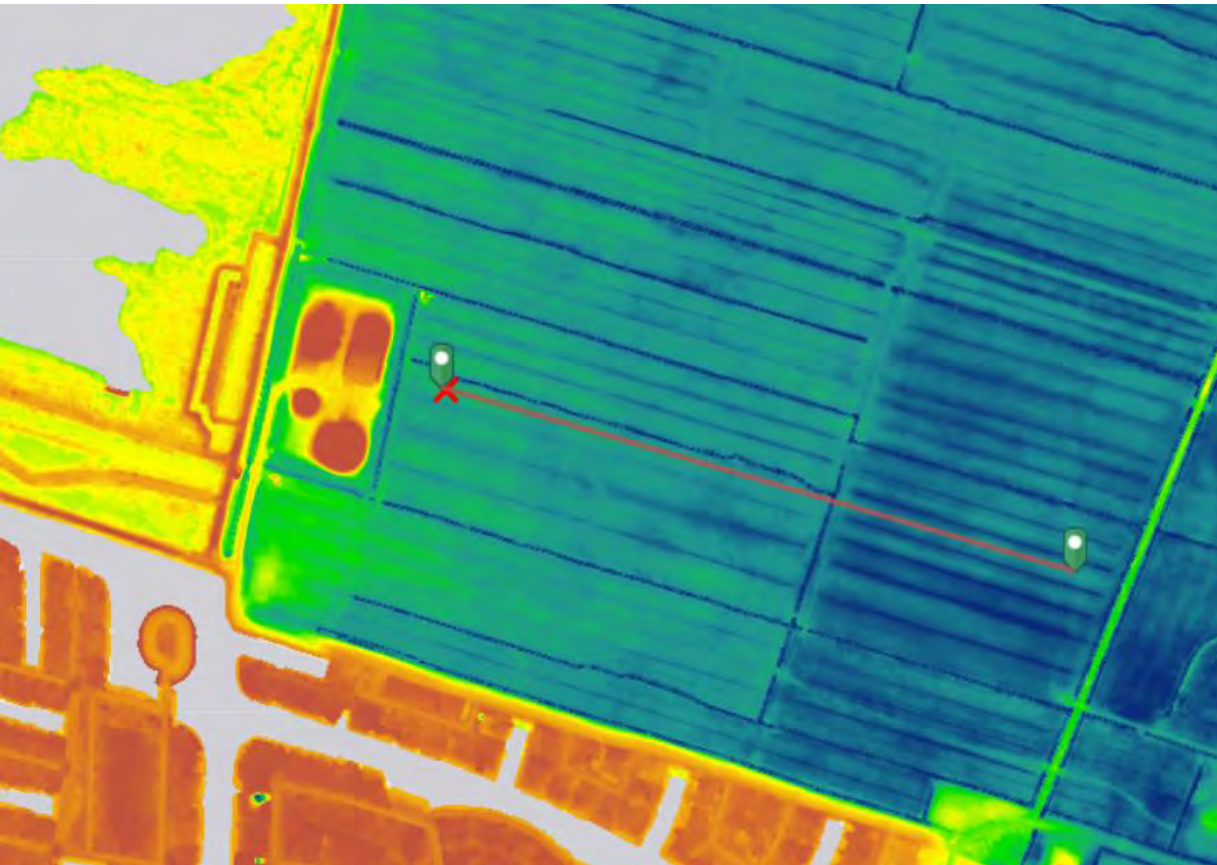


AHN4 - Hoogteprofiel



| Meter ▼

HOF VAN HOLLAND Hoogteligging



| Meter ▼

HOF VAN HOLLAND Watersysteem



 Plangebied Hof van Holland

Struictuurbepalende waterlopen van De Boarn en het Prinses Margrietkanaal en frequent voorkomen van brede vaarten en opvaart. De Friese boezem is het aaneengesloten stelsel van meren, kanalen en vaarten in Fryslân. Het stelsel heeft een vast streefpeil van -52 cm N.A.P.

Boezempeil

De Friese boezem houdt een streefpeil van 52 cm onder N.A.P. Bij droogte of juist grote regenval kunnen we het peil tijdelijk verhogen of verlagen (zie afbeeldingen op de volgende pagina). Ook is er meer variatie mogelijk voor natuurdoelen. Dit staat in het ontwerp-peilbesluit voor de Friese boezem.

Meer variatie voor natuur

Het Wetterskip slaagt er steeds beter in om het hele jaar het boezempeil op of vlak bij het streefpeil van -52 cm N.A.P. te houden. Dit is goed voor de waterveiligheid. Maar voor de natuurontwikkeling langs de waterranden is meer variatie in het waterpeil gunstiger. Daarom is in het nieuwe peilbesluit opgenomen dat in het voorjaar, bij gunstige weersomstandigheden, het boezempeil enkele weken kan worden verhoogd.

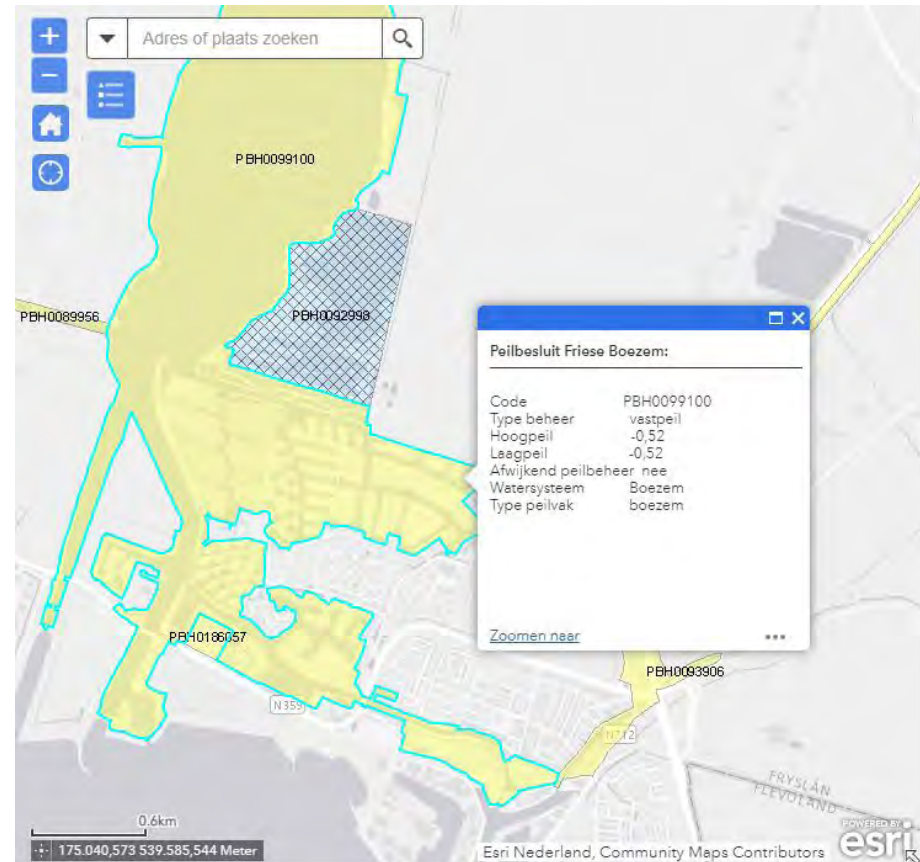
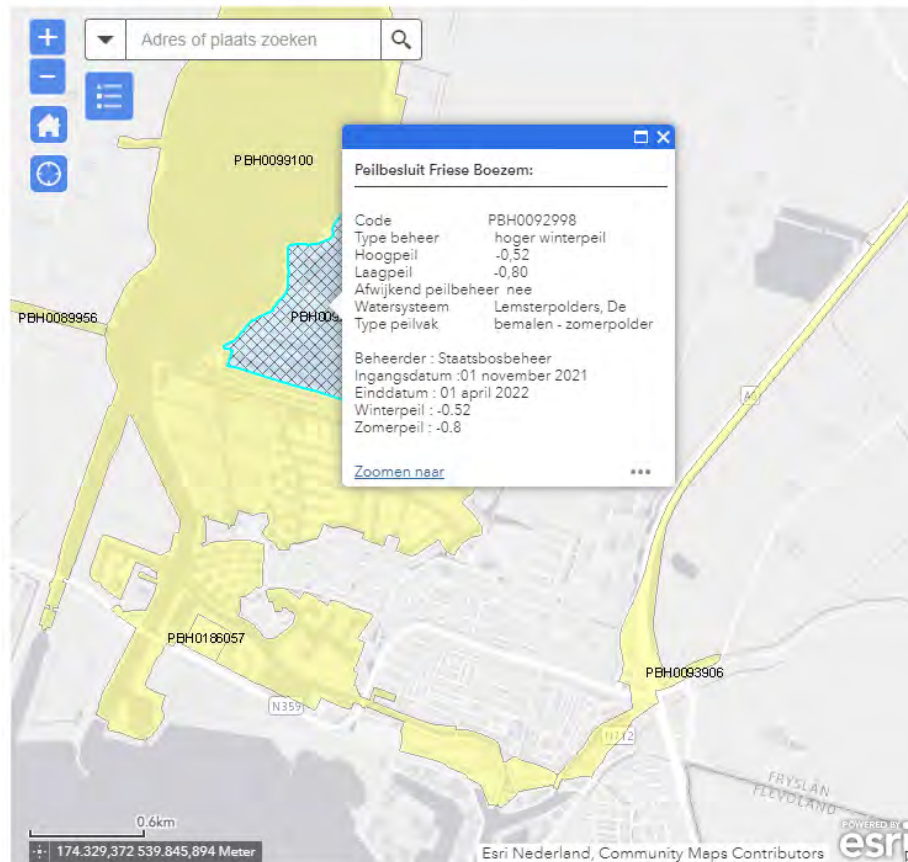
Hierdoor verbetert de waterkwaliteit en wordt de rietgroei gestimuleerd. Dat is goed voor het waterleven en de bescherming van oevers. In de nazomer wordt het peil zo laag mogelijk gezet. Op deze manier wordt de natuurlijke dynamiek nagebootst.

Ook zomerpolders krijgen een gevarieerder waterbeheer. Zomerpolders zijn polders die 's zomer in gebruik zijn als natuur- of landbouwgrond en 's winters onder water staan. In het oude peilbesluit zijn alle zomerpolders van 1 oktober tot 1 april onderdeel van de boezem. In het nieuwe peilbesluit wordt deze periode in overleg met de natuurbeheerders afgestemd. Zo ontstaat ook daar meer dynamiek.

HOF VAN HOLLAND Wetterskip Fryslân

Kaart

Een peilbesluit geeft aan welke peilen wij hanteren voor de verschillende peilvakken in Fryslân. Fryslân kent veel peilbesluiten. Onderstaande kaart geeft de begrenzing aan van de Friese boezem.



HOF VAN HOLLAND Waterkeringen



Plangebied Hof van Holland

In de huidige situatie vormt de Wielewei de kernzone van de waterkering (zie gearceerde deel). De waterkering vormt de scheiding tussen boezemwater en polderwater. In de nieuwe situatie wordt een nieuwe waterkering aangebracht aan de west-, oost- en noordzijde in aansluiting op de bestaande waterkering.

Natuur

HOF VAN HOLLAND Natuur

Legenda

bodematlas

Basiskaarten

Gebruik en gebieden

natuurgebieden (EHS planologisch)

■ EHS water

■ EHS overige natuur

■ EHS Beheergebied

■ Beheergebied en natuur buiten EHS



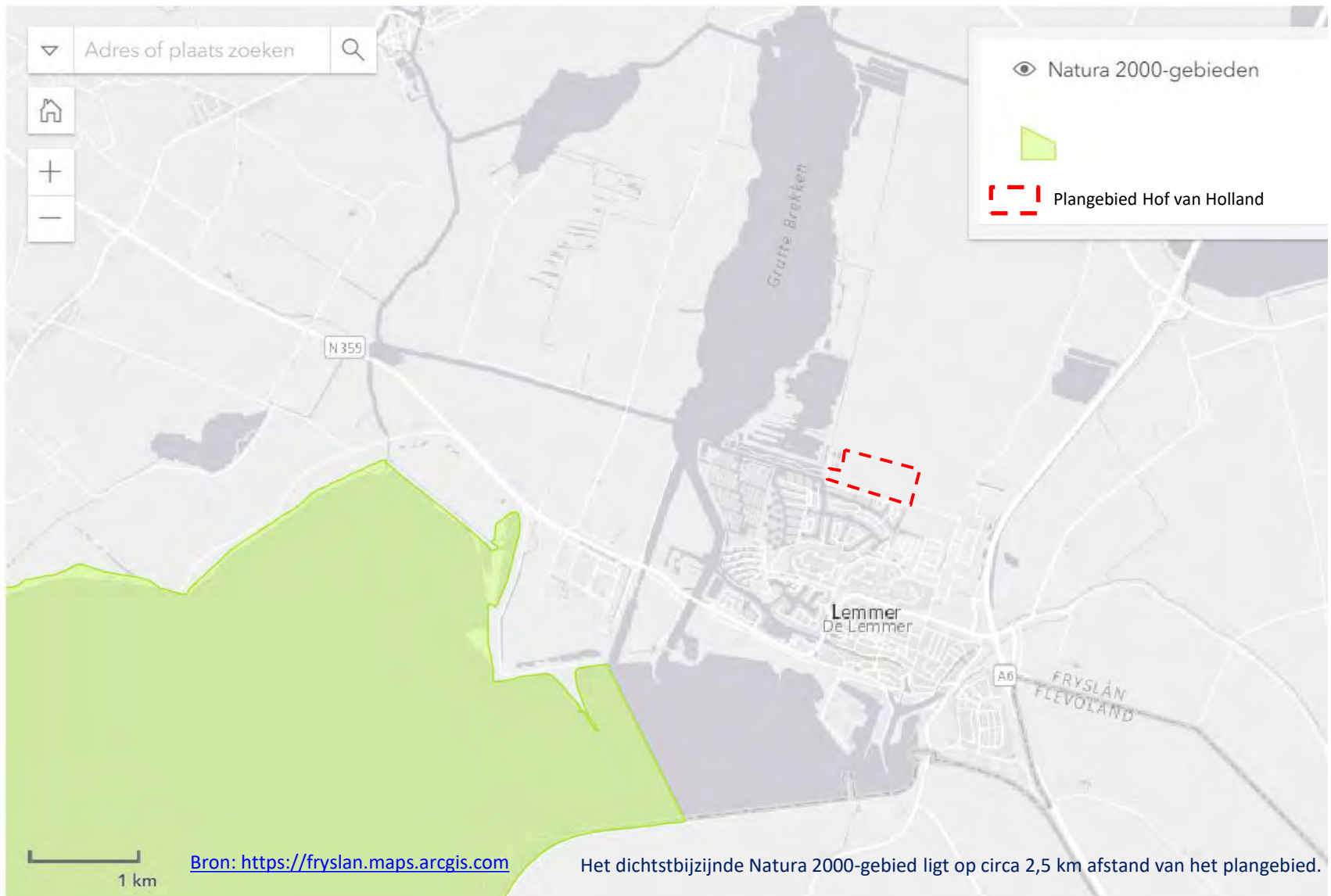
Plangebied Hof van Holland



De Grutte Brekken (ook wel Lemster Brekken): dit natuurgebied ligt ten westen van het plangebied. Het is er nat en er zijn grote rietvelden met moerasplanten. De Vogelwacht bouwde er een speciale wand voor vleermuizen en amfibieën. In de zandheuvel broeden oeverzwaluwen en ijsvogeltjes. Vlak achter de wand ligt een gemetselde vleermuisbunker. 's Winters zijn er vooral wilde eenden en ganzen. In het voorjaar zie je er steltlopers.

Ten oosten van het plangebied is een laagveenbosje gelegen met een reigerkolonie.

HOF VAN HOLLAND Natuur



De menselijke invloed

HOF VAN HOLLAND Cultuurhistorie

De eerste bewoners van de Súdwesthoeke

Tussen 100.000 en 50.000 jaar geleden hebben Neanderthalers voet gezet op Friese bodem. Een beperkt aantal vondsten levert hiervoor het bewijs. Het aantal archeologische vondsten in de Súdwesthoeke neemt toe vanaf zo'n 13.000 jaar geleden, nog net voor het Holocene tijdvak. De Neanderthalers worden opgevolgd door de moderne mens. We spreken dan over jagers-verzamelaars die actief door het landschap trokken en tijdelijke kampementen optrokken daar waar het land voldoende mogelijkheden bood. Vaak zijn het vuurstenen afslagen en vuurstenen werktuigjes die uit deze periode worden teruggevonden. Deze vuursteenvindplaatsen zijn vaak te koppelen aan dekzandruggen of -kopjes die in de buurt lagen van water. Ze komen veelvuldig voor in het keileem- en dekzandlandschap, meer specifiek in de omgeving van Gaasterland, Sint Nicolaasga en op de dekzandrug tussen Oudega (SWF) en Heeg.

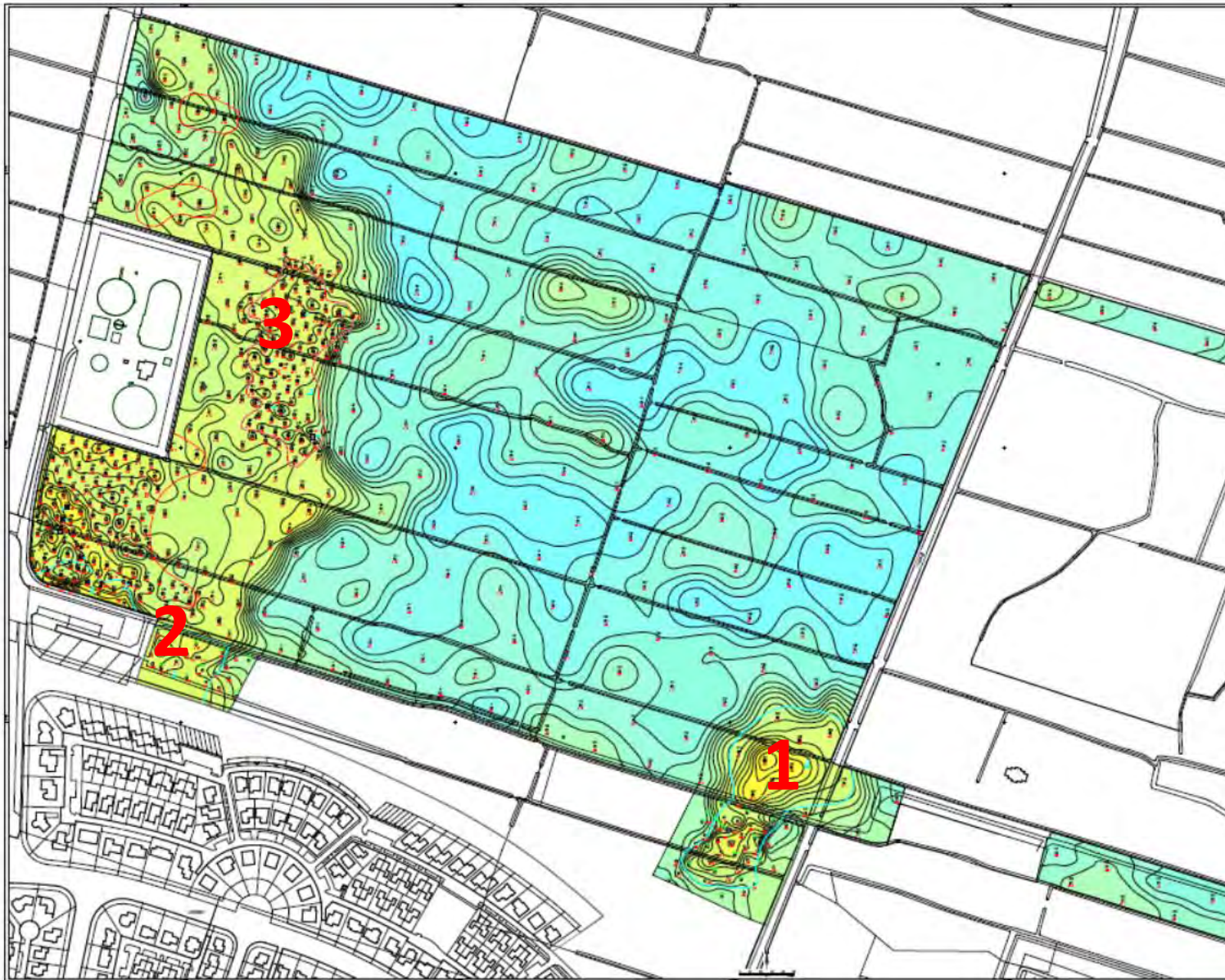
Zo'n 6.000 jaar geleden, deed zich een belangrijke verandering voor in het bewoningspatroon. De bewoning werd meer plaatsvast en de bevolking legde zich toe op het verbouwen van gewassen en het houden van vee. Grondbewerking vond plaats door stukken bos te kappen, het geheel in brand te steken en vervolgens de vrijgekomen grond in te zaaien. We bevinden ons dan in de nieuwe Steentijd (neolithicum) een tijdsperiode die tussen 5.500 – 2.000 v. Chr. wordt gedateerd. De Noord-Europese leefgemeenschappen worden aangeduid met de verzamelnaam Trechterbekercultuur (ca. 4350 – 2800 v. Chr.). In de overgangsfase tussen de jagers-verzamelaars en de Trechterbekercultuur heeft zich in Nederland ook een cultuur ontwikkeld die zich in de toenmalige waterrijke gebieden toespitste op visvangst en jacht en in beperkte mate deed aan veeteelt en akkerbouw: de Swifterbantcultuur. Van de Swifterbantcultuur zijn er vooralsnog geen sporen aangetroffen in de Súdwesthoeke. Dat is wel het geval voor de Trechterbekercultuur. De bewoning concentreerde zich in Gaasterland en is zo rond 3400 v. Chr. gedateerd.

De brons- en ijzertijd

Na het neolithicum volgde de bronstijd, een periode die wordt gedateerd tussen 2.000 - 800 v. Chr. Dat er een nieuwe periode wordt onderscheiden kent diverse oorzaken. Belangrijk daarin zijn het gebruik van brons en de vervaardiging van een nieuw type aardewerk. Ook Gaasterland kende in de vroege bronstijd nog bewoning. Op het Mirnser Klif is namelijk een vuurstenen pijlpunt gevonden. Dat deze van vuursteen was in niet raar, zelfs in de bronstijd werd er meer vuursteen dan brons gebruikt.

Vondstmateriaal uit de jongere perioden van de bronstijd en het begin van de ijzertijd (800 – 12 v. Chr.) ontbreken vrijwel geheel op de hogere zand- en keileemgronden van de Súdwesthoeke. Dit is een direct gevolg van veenontwikkeling. Met de stijgende grondwaterspiegel ontstonden er hoogveenkussens die langzaam maar zeker de lager gelegen dekzandgronden overgroeiden. Het landschap werd natter en natter en naar verloop van tijd werden de boeren gedwongen hun akkers op te geven. De stuwwallen zullen echter als vanouds boven dit veenmoeras hebben uitgetoerd. Maar waarom zijn hier dan geen archeologische vondsten gedaan? Dat komt door de geïsoleerde ligging. De Gaasterlandse stuwwallen lagen als een eiland binnen een eindeloos veengebied. Vandaar dat de bewoning in Nederland zich in deze periode vooral afspeelde op de hoger gelegen zandgronden en strandwallen langs de kust. Deze ontvolking duurde niet lang. Aan het begin van de ijzertijd zien we dat er weer bewoning kwam: niet op de hooggelegen stuwwallen, maar juist in het laaggelegen en zeer dynamische kwelderlandschap.

HOF VAN HOLLAND Archeologisch onderzoek plangebied



Bron: RAAP,
archeologisch
vooronderzoek: een
inventariserend
veldonderzoek, april
2006

HOF VAN HOLLAND Archeologie

Plangebied Lemmer Noord te Lemmer Gemeente Lemsterland

Resultaten onderzoek

RAAP-notitie 1534, kaartbijlage1, schaal 1:1000

legenda

boringen

-  zonder bodemvorming
-  met bodemvorming
-  met vuursteen
-  met houtskool
-  megaboring
-  sondering met houtskool
-  sondering met houtskool en vuursteen
-  sonderingsnummer
-  boring (zie Ten Anscher et.al., 2004)
- 250 boornummer
- 914 boornummer (zie Veenstra, 2004 en Ten Anscher, 2004)
- 210 hoogteligging pleistoceen oppervlak in cm t.o.v. NAP

overig

-  begrenzing locatie
-  locatieaanduiding
-  begrenzing vindplaats
-  idem, zie Ten Anscher, 2004
-  vindplaatsnummer
-  grens plangebied
-  grens plangebied Tramdijk West (zie Ten Anscher, 2004)

hoogteligging pleistoceen oppervlak in cm t.o.v. NAP (op basis van het AHN)

	hoger dan -180
	-190: -180
	-200: -190
	-210: -200
	-220: -210
	-230: -220
	-240: -230
	-250: -240
	-260: -250
	-270: -260
	-280: -270
	-290: -280
	-300: -290
	-310: -300
	-330: -310
	-350: -330 en lager

HOF VAN HOLLAND Archeologie

Conclusies (onderzoek RAAP 2006):

- Bouwvoor van klei op veen op dekzand. In het grootste deel van het plangebied ligt het dekzand diep. Hier heeft zich geen podzolbodem ontwikkeld. Aanwijzingen voor archeologische vindplaatsen zijn in deze lage gebieden niet aangetroffen.
- In twee delen van het plangebied ligt het dekzand relatief hoger dan in het overige deel: in het zuidoosten (vindplaats 1) en langs de westkant (vindplaats 2 en 3). In deze twee deelgebieden is in de top van dekzand bodemvorming (podzolering) waargenomen.
- **Vindplaats 1:** de zuidoostelijke dekzandkop strekt zich tot even ten zuiden van het plangebied uit. Daar is in het verleden reeds een Steentijdvindplaats aangetoond (houtschool en vuurstenen afslagen). De aanwezigheid van houtschool in het aangrenzende deel in het onderhavige plangebied, het noordelijke deel van de dekzandkop, maakt duidelijk dat de vindplaats de hele dekzandkop omvat. Vindplaats 1 heeft waarschijnlijk een hoge kwaliteit en wordt behoudenswaardig geacht.
- **Vindplaats 2:** Hier is in het verleden reeds houtschool gevonden en een mogelijk grondspoor ontdekt. Het betreft een Steentijdnederzetting waarvan de kwaliteit waarschijnlijk hoog is. Vindplaats 2 wordt behoudenswaardig geacht.
- **Vindplaats 2:** Hier zijn in enkele sonderingen vuurstenen afslagen en werktuigen aangetroffen. De Vindplaats is eveneens een Steentijdnederzetting die waarschijnlijk een hoge kwaliteit heeft en behoudenswaardig is.

Aanbevelingen:

- Voor het grootste deel van het plangebied gelden vanuit archeologisch oogpunt geen beperkingen ten aanzien van bodemingrepen.
- Voor de vindplaatsen 1 t/m 3 en de houtschoolconcentraties A en B dient behoud te worden nagestreefd.
- Aanbevolen wordt deze door middel van planinpassing te vrijwaren van verstoringen en te beschermen door deze op te nemen in het bestemmingsplan en op de plankaarten te vermelden als 'archeologisch waardevol terrein'.

HOF VAN HOLLAND Cultuurhistorie



1150 – 1550

Ordering en strijd

Tussen 1150 en 1550 worden de hoofdstructuren van het Zuidwest-Friese landschap definitief. De agrarische veenontginningen hebben hun grens bereikt en worden afgerond. Door de dalende bodem wordt het steeds moeilijker om het Friese veengebied te ontwateren. Om droge voeten te houden komt er een netwerk van kanalen, vaarten, wijken en zijlen. Ook veel van de Friese meren ontstaan in deze tijd. Door het aanleggen van zeedijken en binnendijken krijgt de mens steeds meer grip op het landschap. De zeearmen van de Marne en de Middelzee worden bedijkt en ingepolderd en steeds meer gebieden worden beschermd door een ringdijk. De macht van de steden neemt toe en op strategische plaatsen in het landschap verschijnen versterkte woonhuizen: staten en stinzen.

De ontwikkeling van Lemmer

De volgende pagina's laten historische kaarten zien van 1718 tot nu. Deze brengen de groei van Lemmer en de ontwikkeling van het landschap en agrarisch gebied door de jaren heen, in beeld. Het plangebied is met een rode contour aangegeven.

HOF VAN HOLLAND Ontstaansgeschiedenis



Kaartbeeld uit 1718 (Schotanus)

HOF VAN HOLLAND Ontstaansgeschiedenis



Kaartbeeld uit 1853 (Eekhoff)

HOF VAN HOLLAND Ontstaansgeschiedenis



HOF VAN HOLLAND Ontstaansgeschiedenis



HOF VAN HOLLAND Ontstaansgeschiedenis



HOF VAN HOLLAND Ontstaansgeschiedenis



HOF VAN HOLLAND Ontstaansgeschiedenis



HOF VAN HOLLAND Ontstaansgeschiedenis



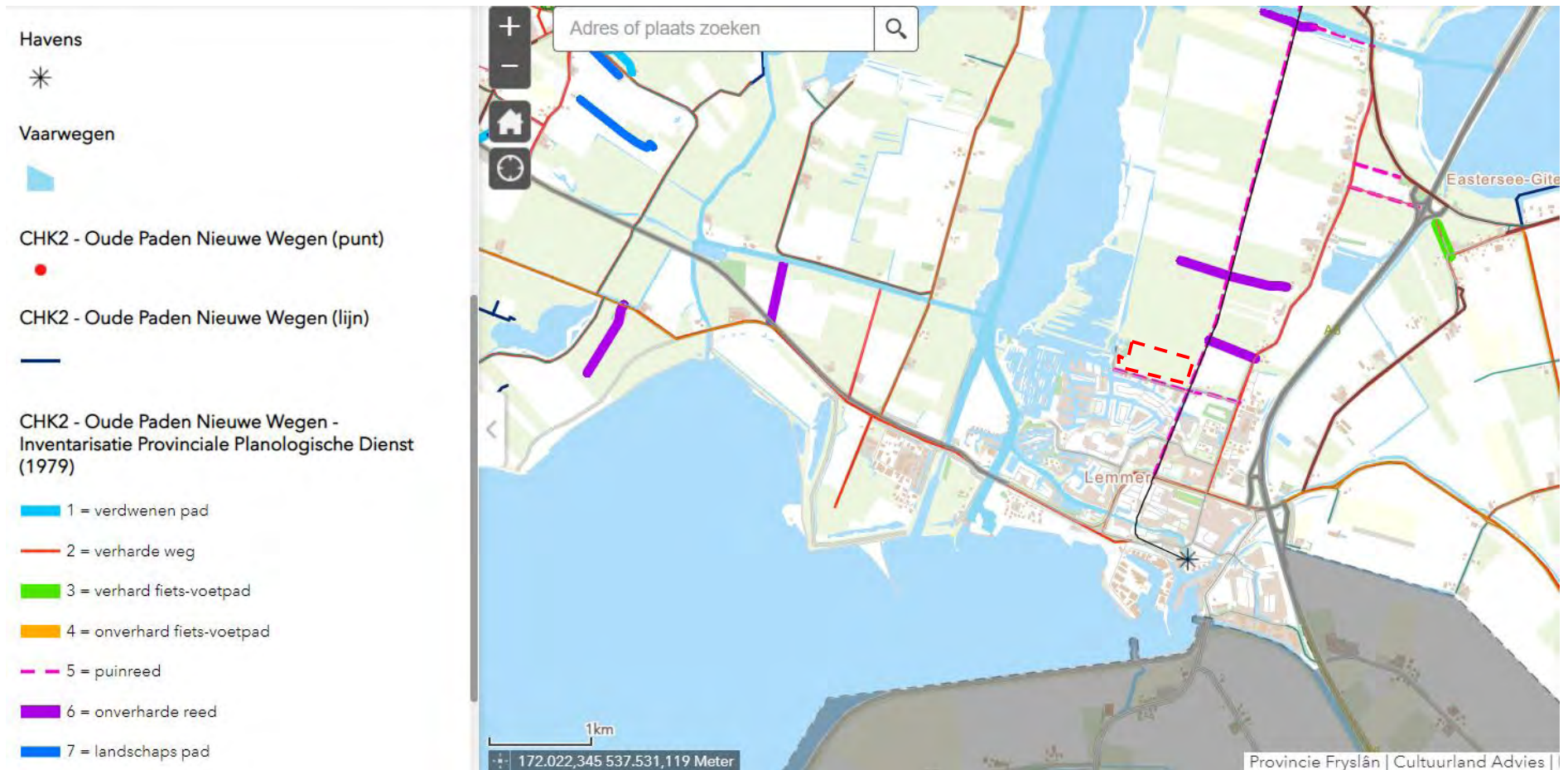
HOF VAN HOLLAND Ontstaansgeschiedenis



HOF VAN HOLLAND Ontstaansgeschiedenis



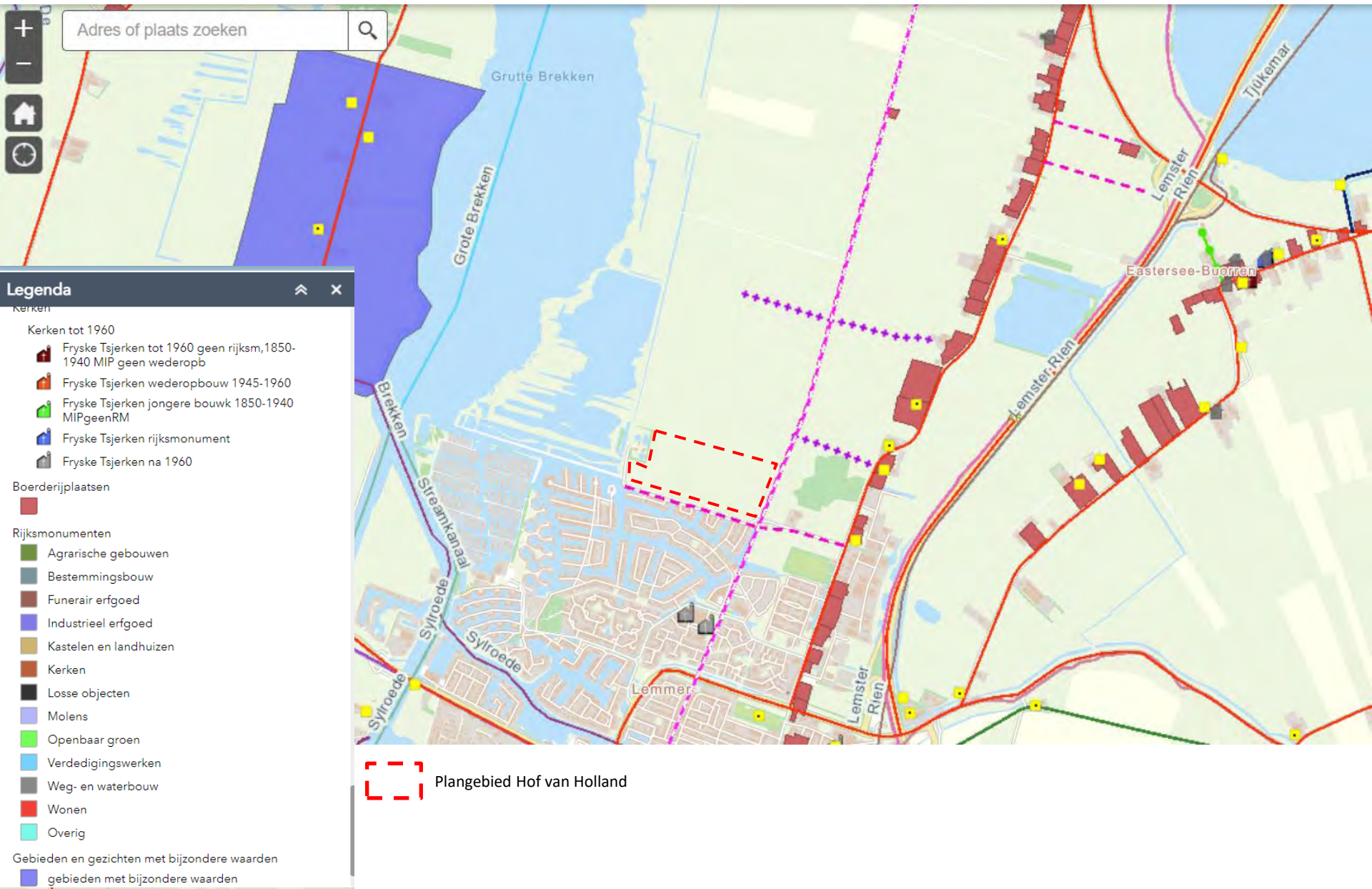
HOF VAN HOLLAND Cultuurhistorie en erfgoed



Plangebied Hof van Holland

<https://fryslan.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=0fd7787bdd9349b8840e3f9da5981d95>

HOF VAN HOLLAND Cultuurhistorie en erfgoed

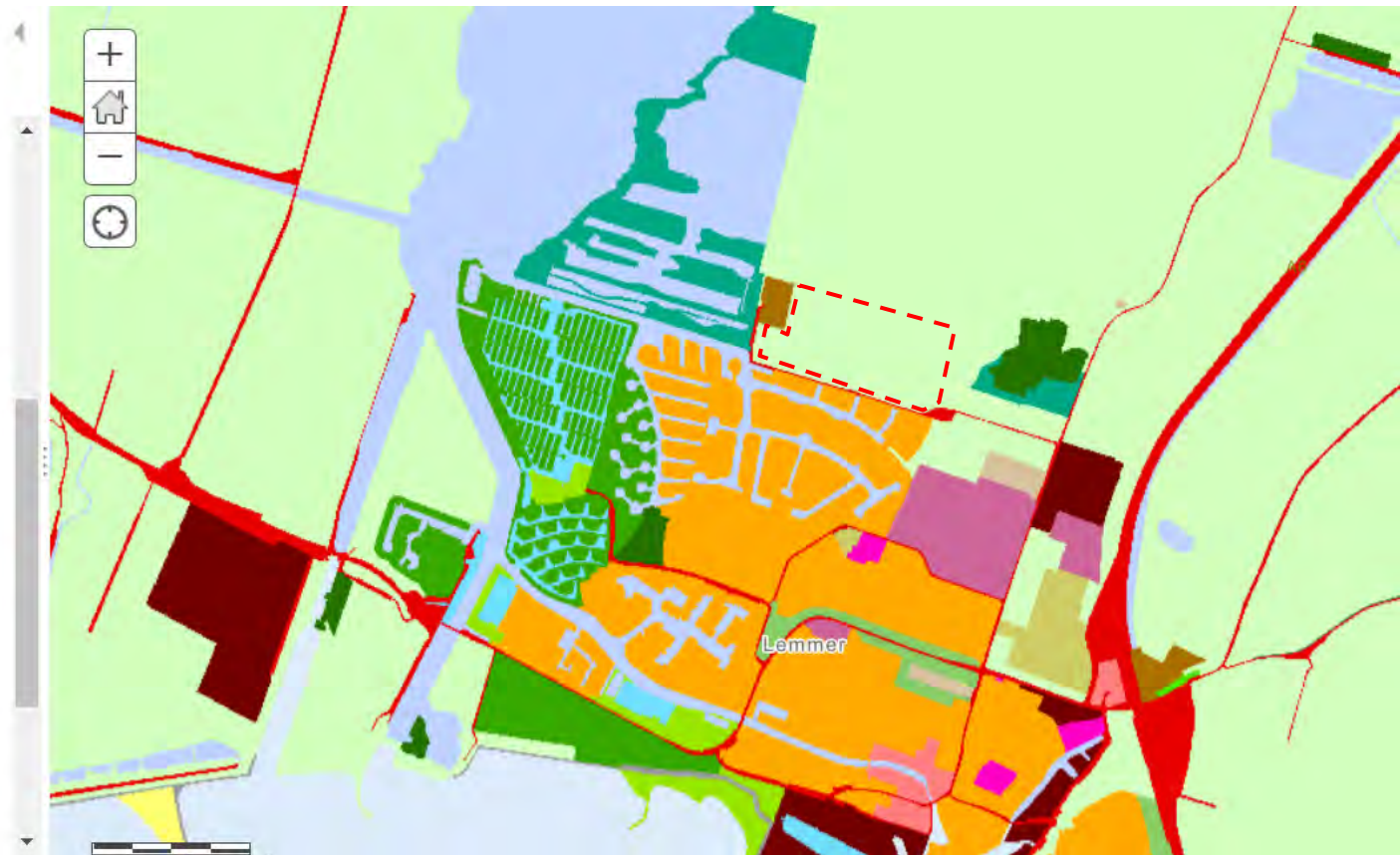


HOF VAN HOLLAND Bodemgebruik

Over Content Legenda

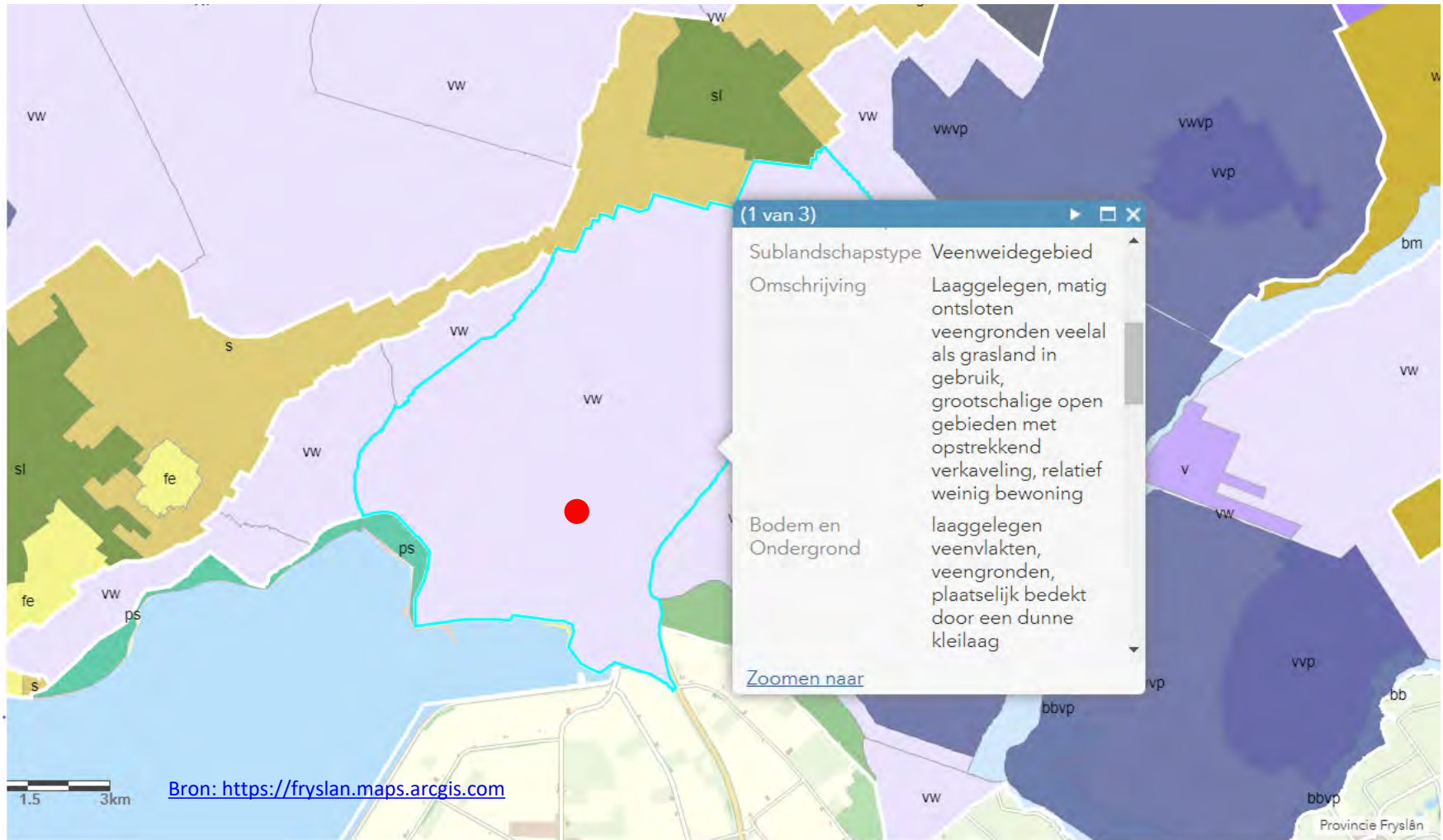
Legenda

- wrakkeropslagplaats
- Semi-bebouwd - begraafplaats
- Semi-bebouwd - delfstofwinplaats
- Semi-bebouwd - bouwterrein
- Semi-bebouwd - overig terrein
- Recreatie - park en plantsoen
- Recreatie - sportterrein
- Recreatie - volkstuin
- Recreatie - dagrecreatief terrein
- Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Terrein voor glastuinbouw
- Overig agrarisch terrein
- Bos
- Open droog natuurlijk terrein
- Open nat natuurlijk terrein
- Water - IJsselmeer/Markermeer
- Water - afgesloten zeearm
- Water - spaarbekken
- Water - water met recreatieve functie



Plangebied Hof van Holland

HOF VAN HOLLAND Landschap



● Plangebied Hof van Holland

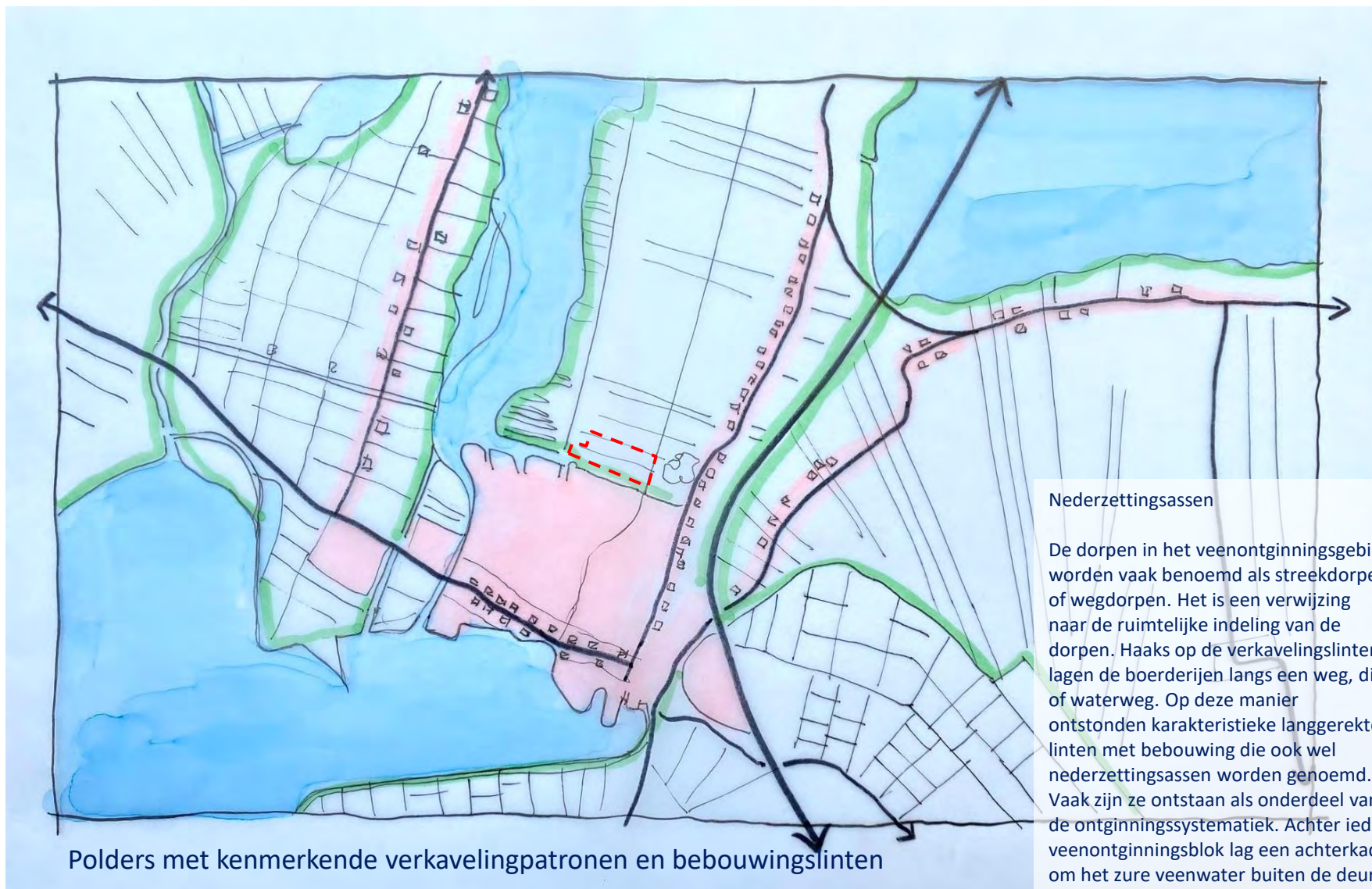
HOF VAN HOLLAND Landschap

Sublandschapstype Veenweidegebied

Omschrijving	Laaggelegen, matig ontsloten veengronden veelal als grasland in gebruik, grootschalige open gebieden met opstrekend verkaveling, relatief weinig bewoning
Maat en Schaal	zeer grootschalige openheid
Structuren	openheid en weidsheid, grote verkavelingsblokken, structuurbepalende waterlopen en grootschalige infrastructuur
Wegen	extensief ontsloten gebied, lokaal systeem van instekende miedwegen, grootschalige infrastructuur A32 en Wâldwei en spoorlijn
Water	structuurbepalende waterlopen van De Boarn en het Prinses Margrietkanaal en frequent voorkomen van brede vaarten en opvaarten
Verkaveling	opstrekend, in het noorden regelmatige blokken, rechthoekige percelen bij droogmakerijen
Beplanting	rond boerenerven, oevervegetaties van riet en lage beplanting, vrijwel geen opgaande beplanting
Bijzonderheden	watermolens, droogmakerijen, eendenkooien, begroeide baggerdepots

HOF VAN HOLLAND

Karakteristieke landschapspatronen



Nederzettingssassen

De dorpen in het veenontginningsgebied worden vaak benoemd als streekdorpen of wegdorpen. Het is een verwijzing naar de ruimtelijke indeling van de dorpen. Haaks op de verkavelingslinten lagen de boerderijen langs een weg, dijk of waterweg. Op deze manier ontstonden karakteristieke langgerekte linten met bebouwing die ook wel nederzettingssassen worden genoemd. Vaak zijn ze ontstaan als onderdeel van de ontginningssystematiek. Achter ieder veenontginningsblok lag een achterkade om het zure veenwater buiten de deur te houden.



Beleid

HOF VAN HOLLAND Nationaal landschap Zuidwest Fryslân



Zuidwest Fryslân is een bijzonder gebied waar de weilanden met **dijken, terpdorpen, pittoreske stadjes en weidse meren** overgaan in de **bossen van Gaasterland**.

Het **Gaasterland**, waarmee het gebied van de hoge stuwwallen wordt bedoeld, loopt van het merengebied tot het **IJsselmeer**. De hoogte van het gebied is goed zichtbaar met de kliffen aan de kust. Het beroemdste klif, het **Rode Klif** bij Warns is één van de bekendste en een historische plek. Watersporters, recreanten, maar ook fietsers en wandelaars aan wal komen hier samen om te genieten van de veelzijdigheid die Friesland te bieden heeft.

Het plangebied van Hof van Holland ligt net ten oosten van het nationaal Landschap.

● Plangebied Hof van Holland

HOF VAN HOLLAND

Provincie Fryslân omgevingsvisie



HOF VAN HOLLAND

Provincie Fryslân omgevingsvisie



HOF VAN HOLLAND

Provincie Fryslân omgevingsvisie

Ambities | Hier gaan wij voor

Vitaal betekent dat we streven naar brede welvaart door slimme economische groei: dat is groei die een positieve bijdrage levert aan de ambities. Een sterke, groene economie genereert de middelen om te investeren in omgevingskwaliteiten. Het zorgt ervoor dat de steden, de dorpen en het platteland leefbaar zijn en blijven. Dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn. Dat de bereikbaarheid goed is. En dat leegstand en verpaupering van bebouwing zijn teruggedrongen.

Veerkrachtig betekent dat we in Fryslân ingrijpende ontwikkelingen kunnen opvangen. Veranderingen in het klimaat bijvoorbeeld, waardoor we het energiegebruik moeten terugdringen. We willen dat de Friese steden, dorpen en landschappen robuust zijn en tegen een stootje kunnen. We willen dat onze economie circulair en veelzijdig is zodat economische kansen ten volle benut kunnen worden en eventuele tegenvallers goed opgevangen kunnen worden.

Karakteristiek betekent dat we onze identiteit willen behouden. De Friese ruimte heeft een eigen karakter met onder andere terpen, de Wadden, het coulisselandschap. Die herkenbaarheid willen we behouden en gebruiken bij nieuwe plannen.

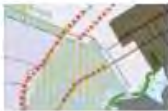
Gezond betekent een goede kwaliteit van de bodem, het water en de lucht. We willen de provincie ook in een goede staat doorgeven aan toekomstige generaties. We willen vruchtbare landbouwgronden, kenmerkende natuurgebieden en veel verschillende soorten planten en dieren. We beschermen de rust, de stilte en het donker in delen van de provincie Fryslân.



HOF VAN HOLLAND

Provincie Fryslân omgevingsvisie

Wat is in het Laagveengebied van provinciaal belang:



- 1 Enkele veenpolders waarbij de samenhang tussen ontginning, ontwatering, verkaveling, polderdijken, vaarten, en bebouwingspatroon nog goed zichtbaar is.



- 2 De grootschalige openheid van het Tsjûkemar en enkele veenweidegebieden.



- 3 De benedenlopen van de beekdalen [Lende, Tsjonger, Alddijp (de Boarn), de Ieën, onderdeel van het grotere systeem van beken en beekdalen].



- 4 De lineaire bebouwing in samenhang met een sterke gerichtheid van de verkaveling (regelmatig opstrekkend).



- 5 De Romeinse en vroeg middeleeuwse ontginningen tegen het klei-op-veengebied aan, die basis zijn geweest voor de daarop volgende ontginningen.



- 6 Het totale watersysteem van beeklopen, meren, vaarten, ringsloten en ringvaarten.



- 7 Het systeem van zeedijken en voormalige zeedijken, waarvan de IJsselmeerdijk/voormalige Zuiderzeedijk als bijzonder wordt beschouwd in dit dijkenstelsel.



- 8 Dorpen met een sterke relatie met vaarten en meeroevers.



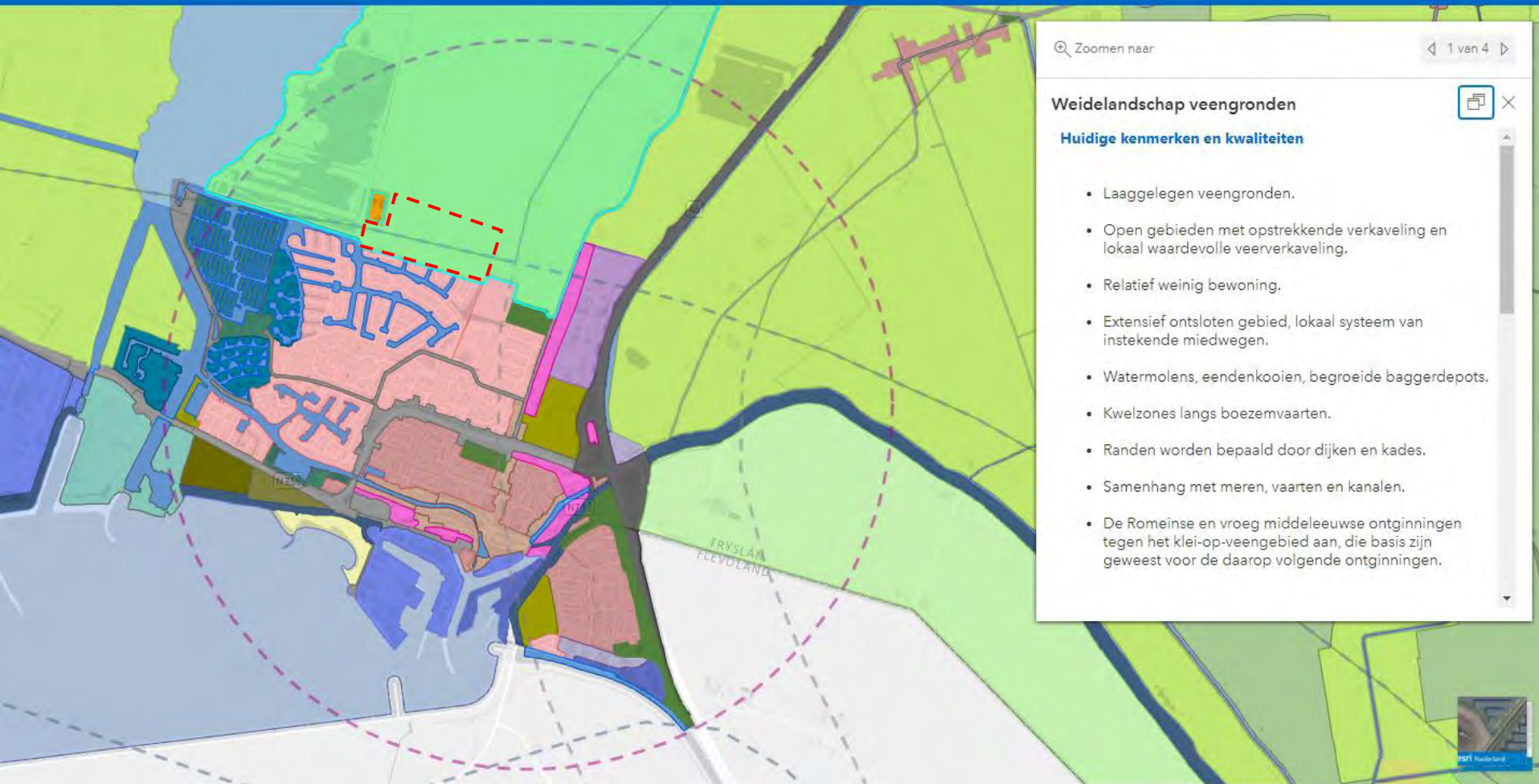
HOF VAN HOLLAND 2e Ontwerp omgevingsvisie De Fryske Marren

De omgevingsvisie van de gemeente De Fryske Marren heeft een lang traject doorlopen. In het najaar van 2016 is gestart met de dialoog met de inwoners om te komen tot de ontwerp omgevingsvisie De Fryske Marren. Op 25 september 2018 is de ontwerp omgevingsvisie inspraakrijp verklaard. Daarbij is aangegeven dat er behoefte was aan meer kennis over de Omgevingswet en de omgevingsvisie. Ook is toen aangegeven dat na het 1e ontwerp een 2e ontwerp ter visie moest worden gelegd.

In de afgelopen tijd zijn veel bijeenkomsten gehouden over de Omgevingswet en de omgevingsvisie zowel voor de raad als voor de organisatie. De tijd is daarmee rijp voor het inspraakrijp verklaren van de 2e ontwerp omgevingsvisie waarin de zienswijzen op het 1e ontwerp zijn verwerkt. De tweede ontwerp omgevingsvisie wordt naar verwachting begin 2022 ter visie gelegd.

Op de volgende pagina zijn de waarden en de opgaven voor het plangebied uit de 2^e ontwerp omgevingsvisie weergegeven.

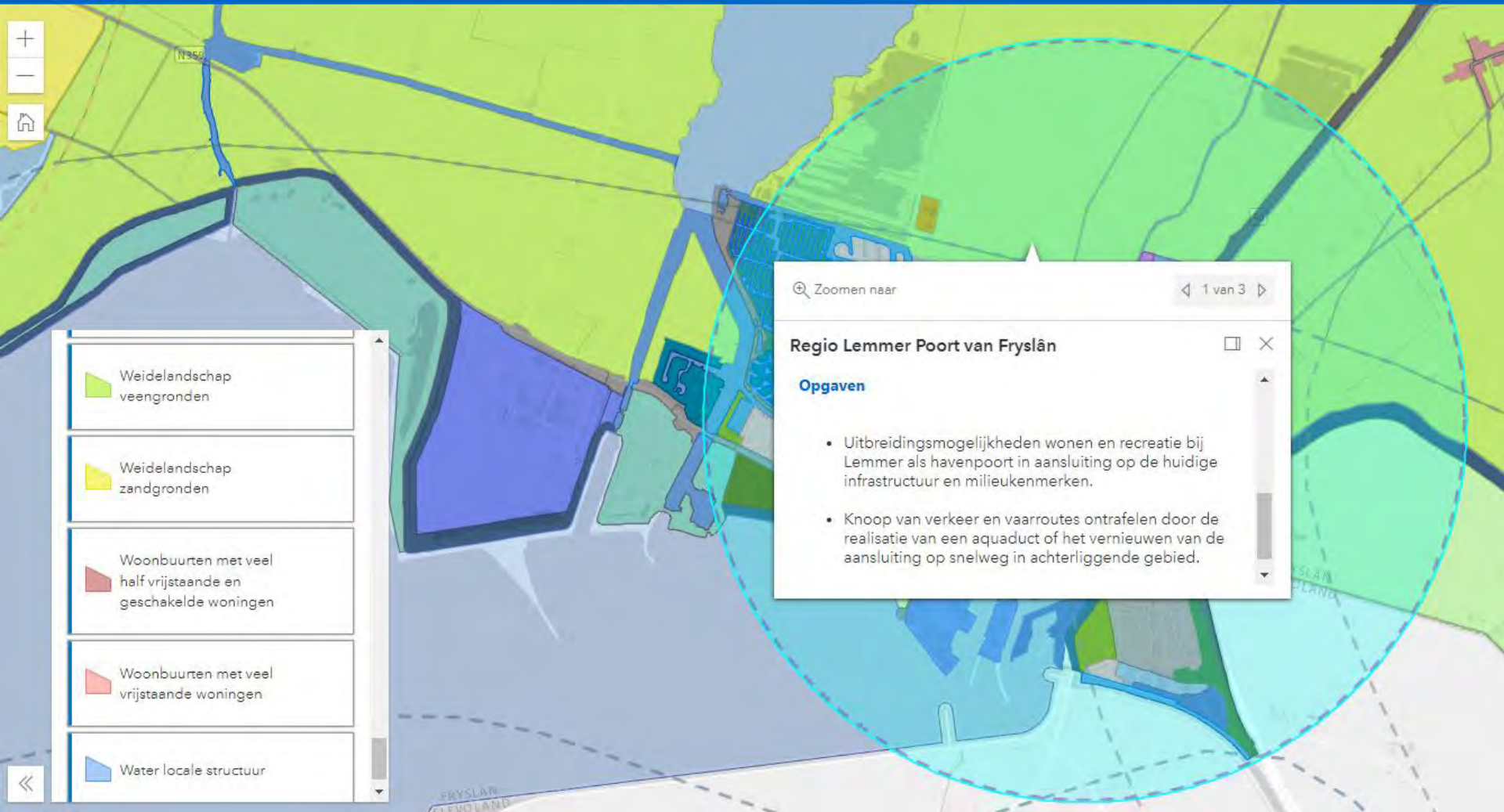
HOF VAN HOLLAND 2e Ontwerp omgevingsvisie De Fryske Marren – Waarden



HOF VAN HOLLAND 2e ontwerp Omgevingsvisie De Fryske Marren– Opgaven

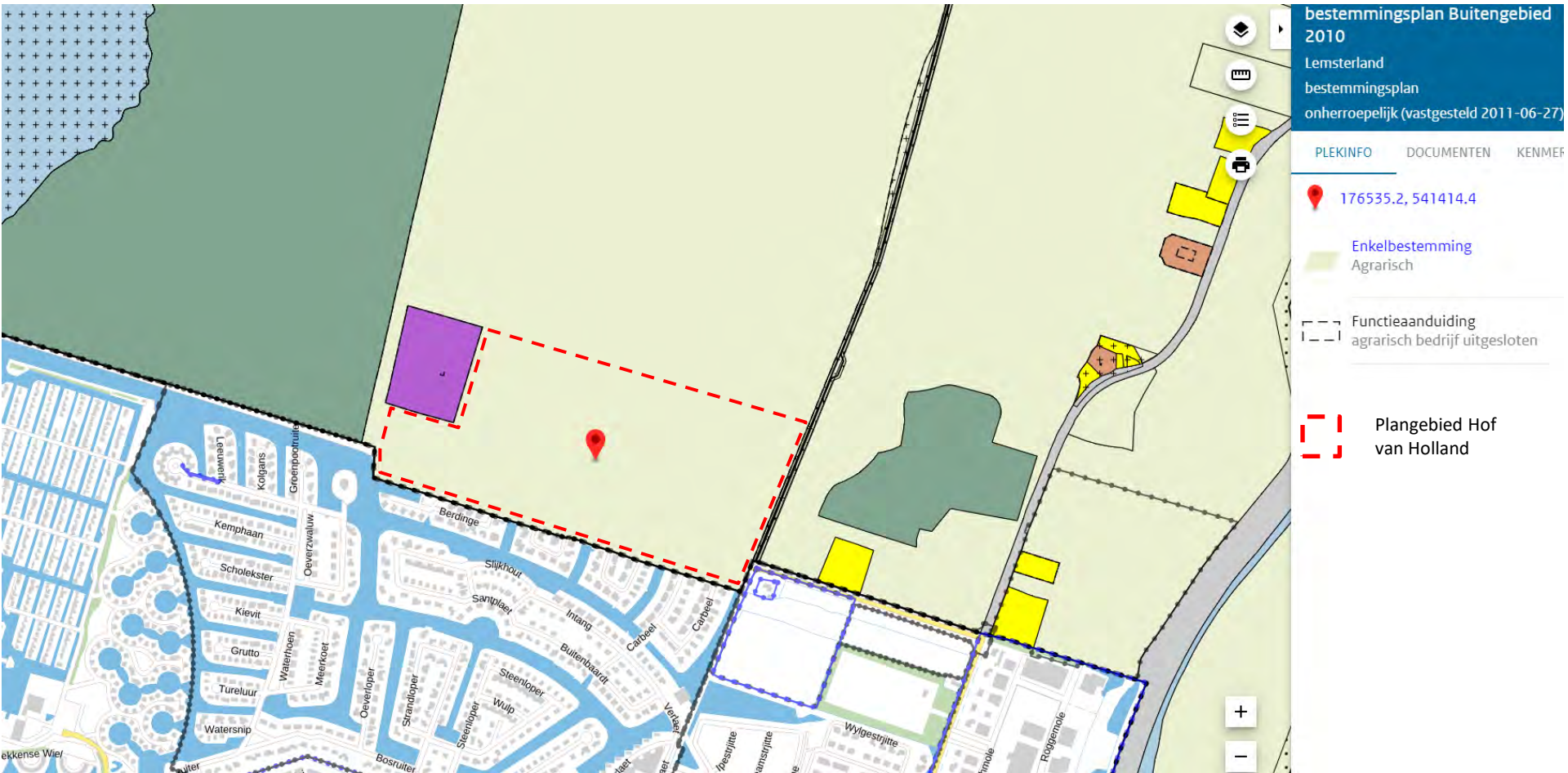


Omgevingsvisie - interactieve kaart



Plangebied Hof van Holland

HOF VAN HOLLAND Bestemmingsplan

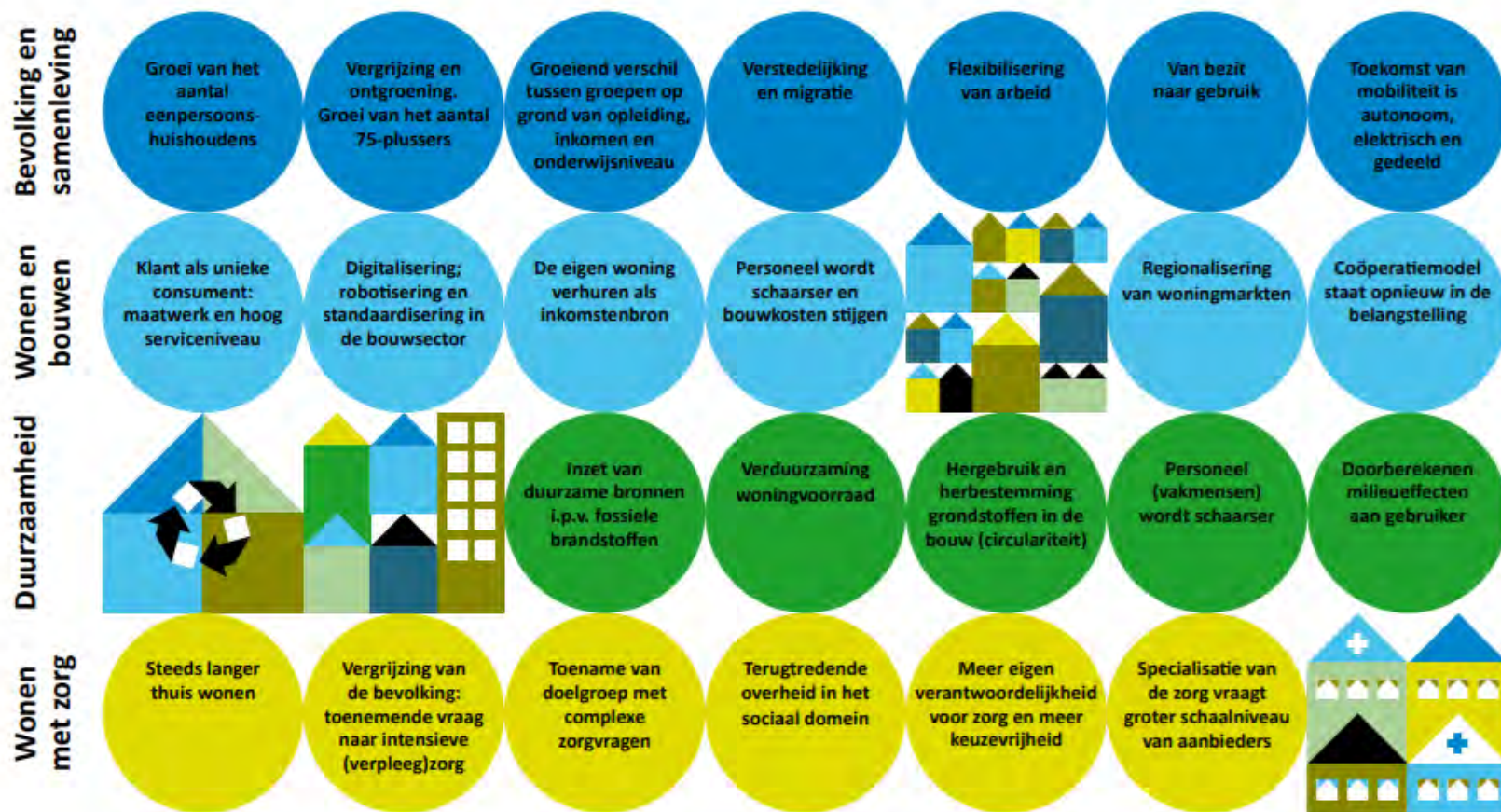




Kwaliteit van leven in De Fryske Marren

Woonvisie 2019 – 2023

HOF VAN HOLLAND woonvisie gemeente



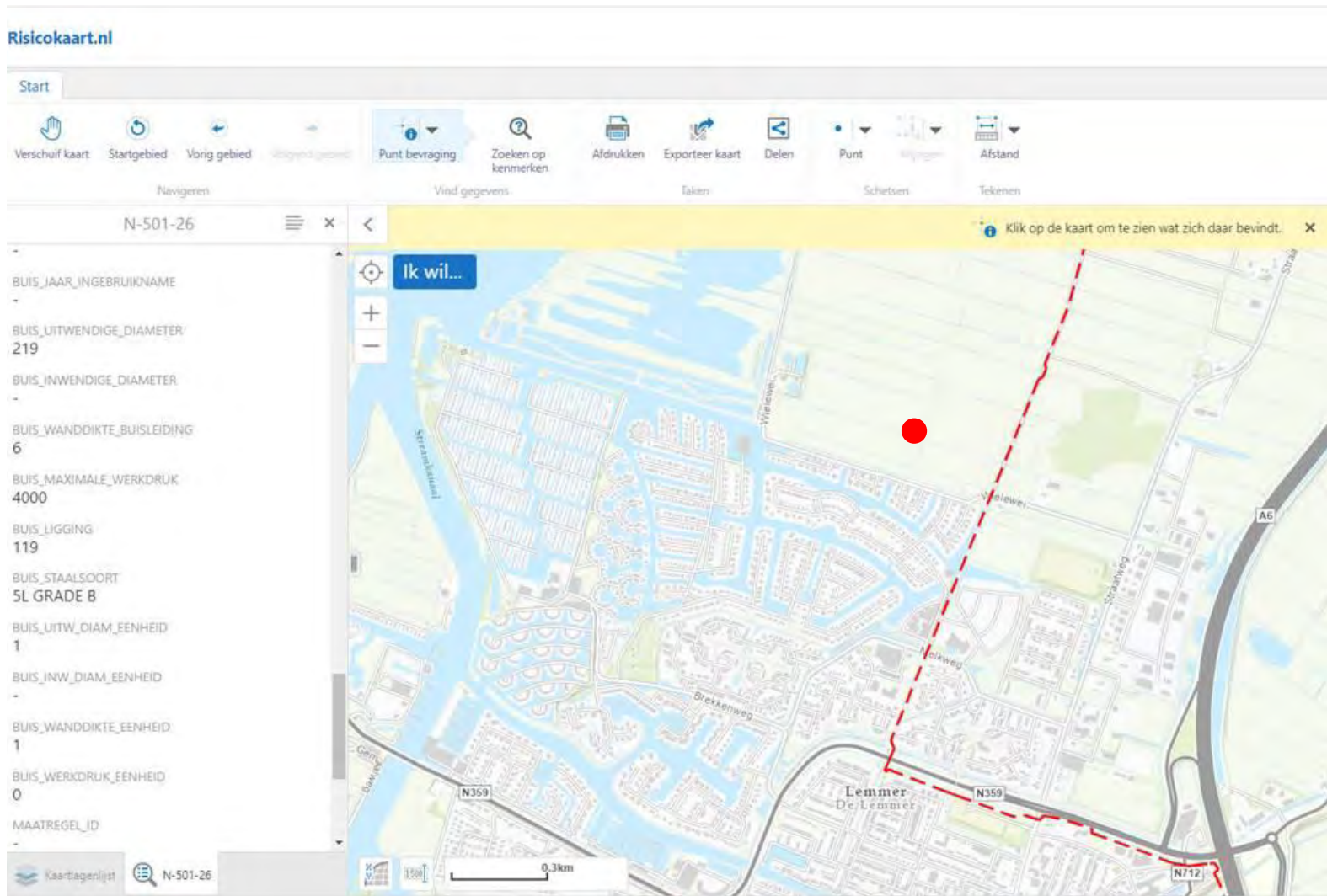
1 – Trends en ontwikkelingen

HOF VAN HOLLAND woonvisie gemeente

Projectontwikkelaars:	1 – Iedereen op de goede plek	Realisatie van betaalbare koopwoningen (€ 175.000 tot € 225.000) en middeldure huurwoningen (€ 710 tot € 800). Realisatie van gemengde projecten. We vragen projectontwikkelaars om voortvarend te bouwen.
	3 – Duurzaam wonen voor onze inwoners	In een vroeg stadium meedenken over de businesscase bij nieuwbouw.
Gemeenten:	1 – Iedereen op de goede plek	De gemeente beschouwt de buurgemeenten in het bijzonder en de Friese gemeenten in het algemeen als gesprekspartners bij vraagstukken rond het wonen.

Belemmeringen en kansen

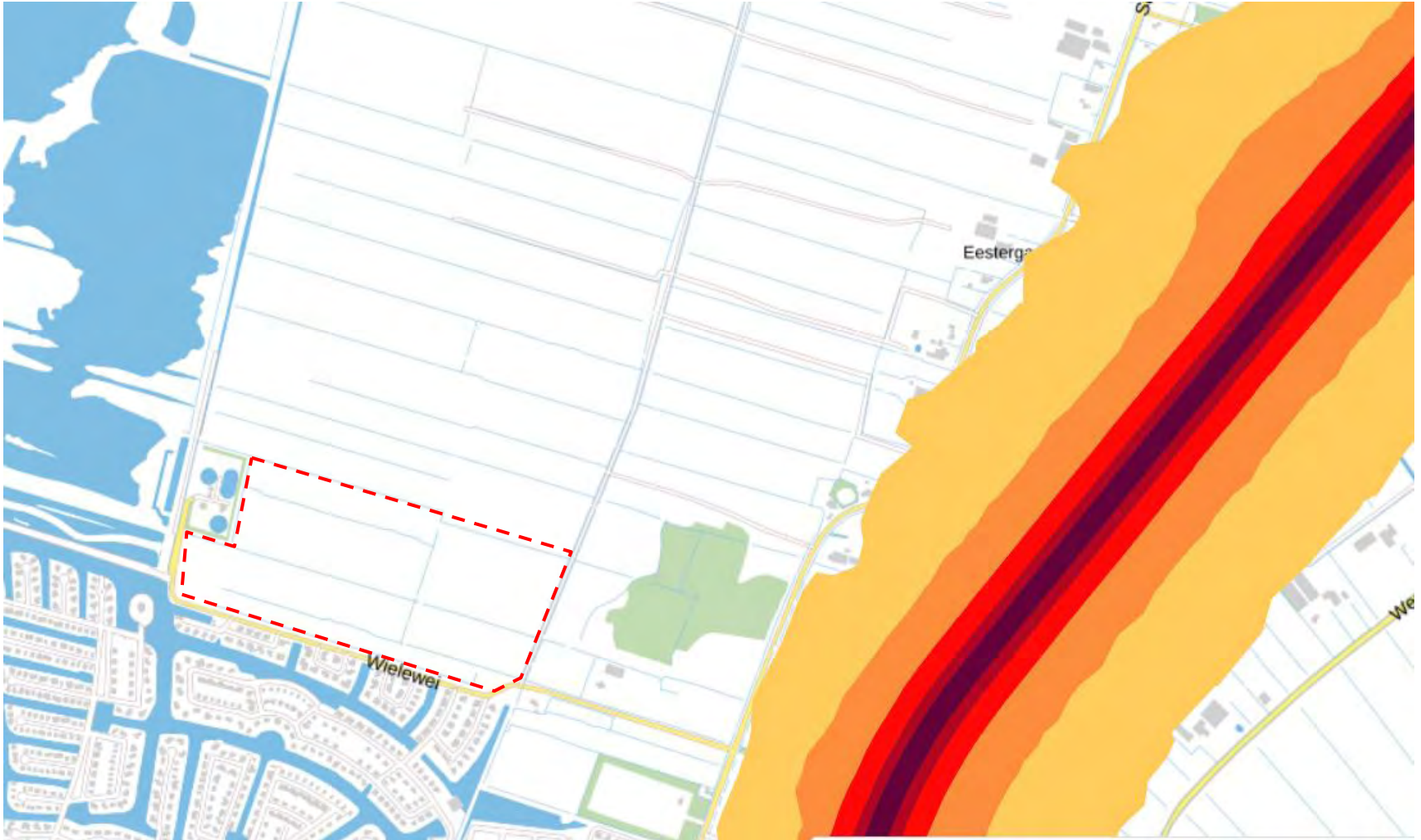
HOF VAN HOLLAND Zone gasleiding



Ter hoogte van de Tramdijk is een gasleiding van de Gasunie gelegen (rode stippellijn).
Hiertoe dient een nader te bepalen afstand te worden gehouden.

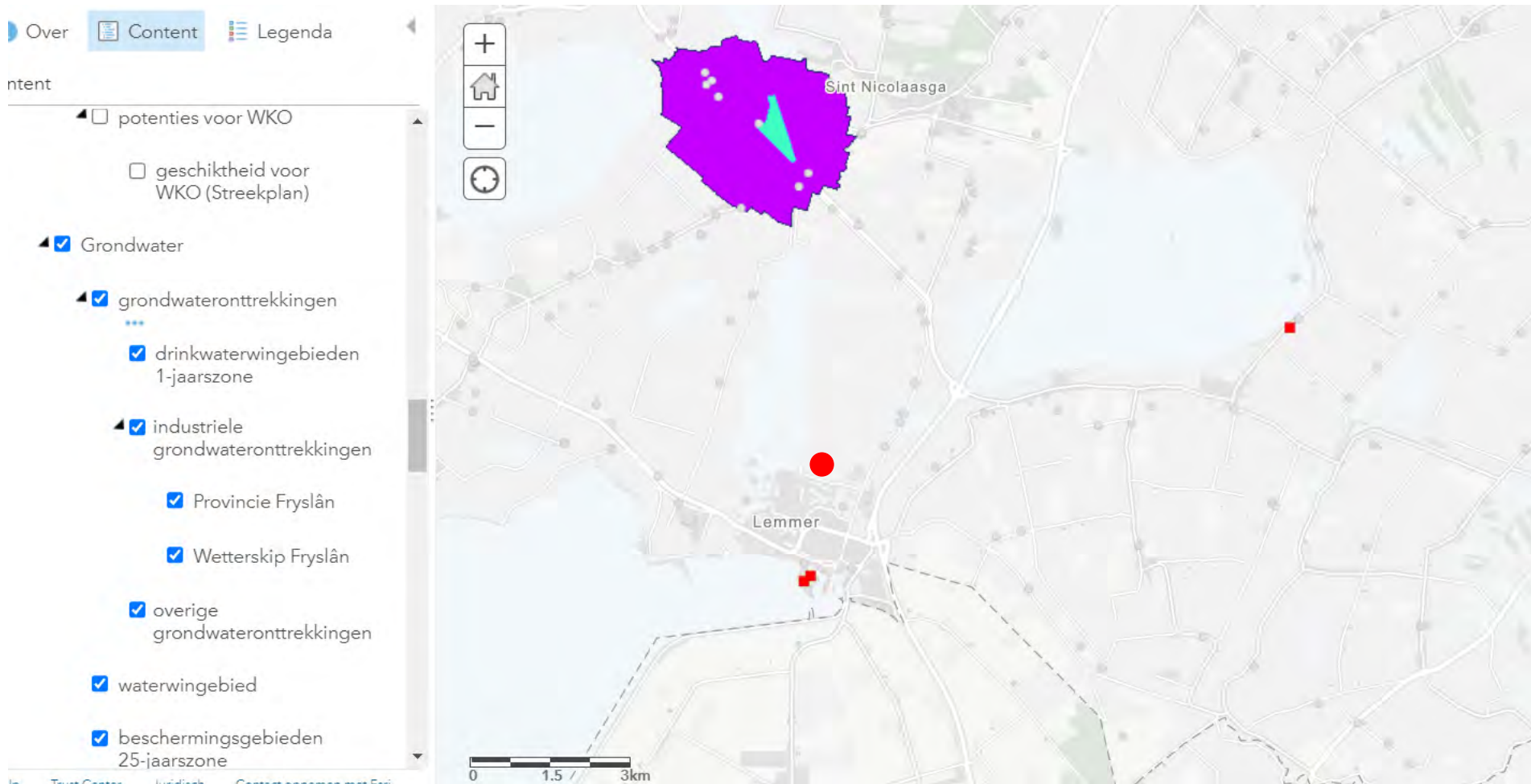
● Plangebied Hof van Holland

HOF VAN HOLLAND Wegverkeersgeluid A6



De contouren van het wegverkeersgeluid van de A6 vallen buiten het plangebied

HOF VAN HOLLAND Drinkwaterwingebied



Drinkwaterwingebied is op grote afstand van het plangebied gelegen

● Plangebied Hof van Holland

HOF VAN HOLLAND

Geschiedenis wko

Legenda

bodematlas

Warmte-koude-opslag

potenties voor WKO

geschiktheid voor WKO (Streekplan)

■ zeer geschikt

■ matig geschikt

■ niet geschikt

▨ geen onderzoeksgegevens
beschikbaar

▨ onderzoek in voorbereiding

Grondwater

grondwateronttrekkingen

overige grondwateronttrekkingen

waterwingebied



beschermingsgebieden 25-jaarszone



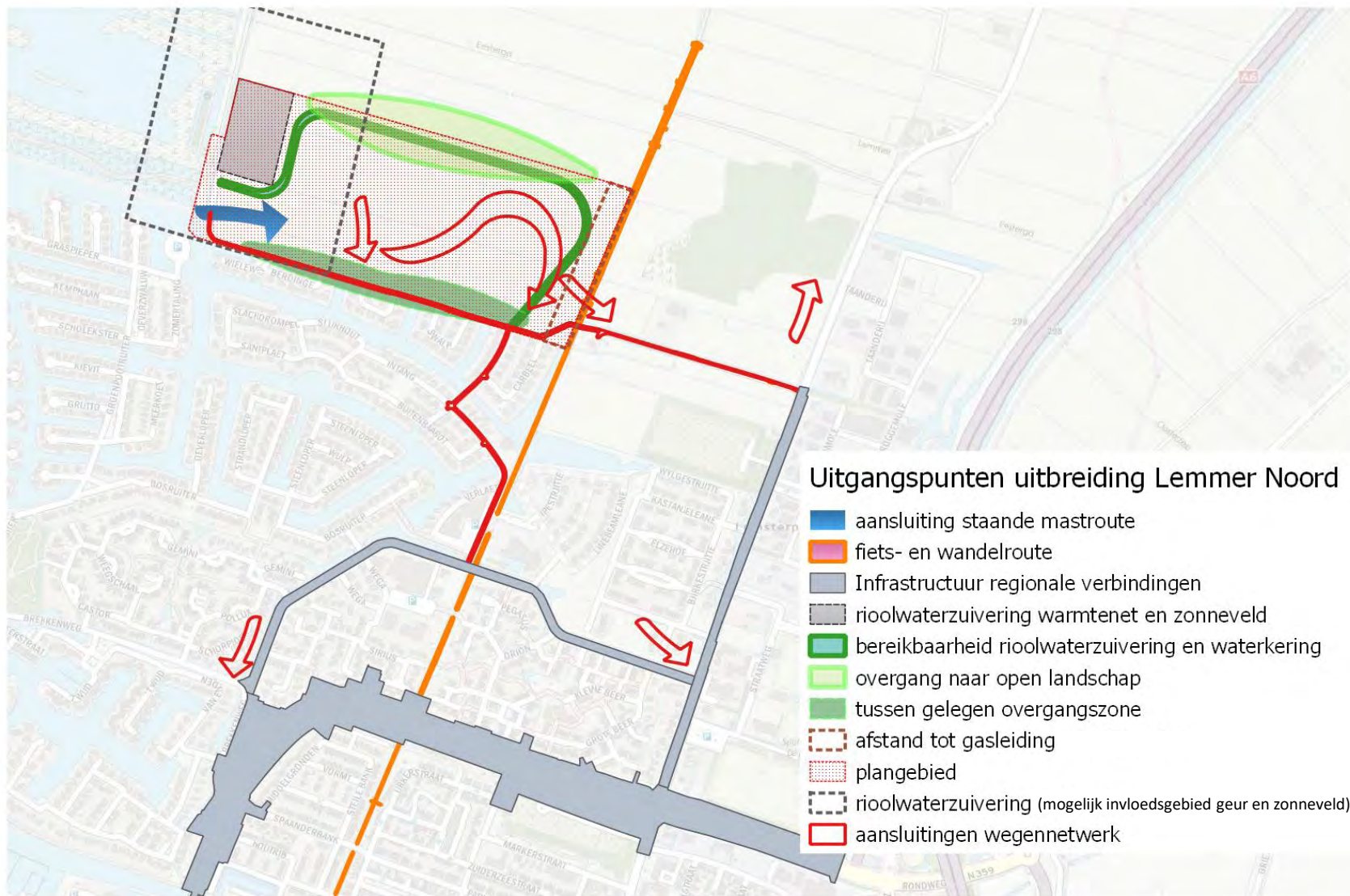
Het plangebied biedt kansen voor warmte-koude-opslag

● Plangebied Hof van Holland

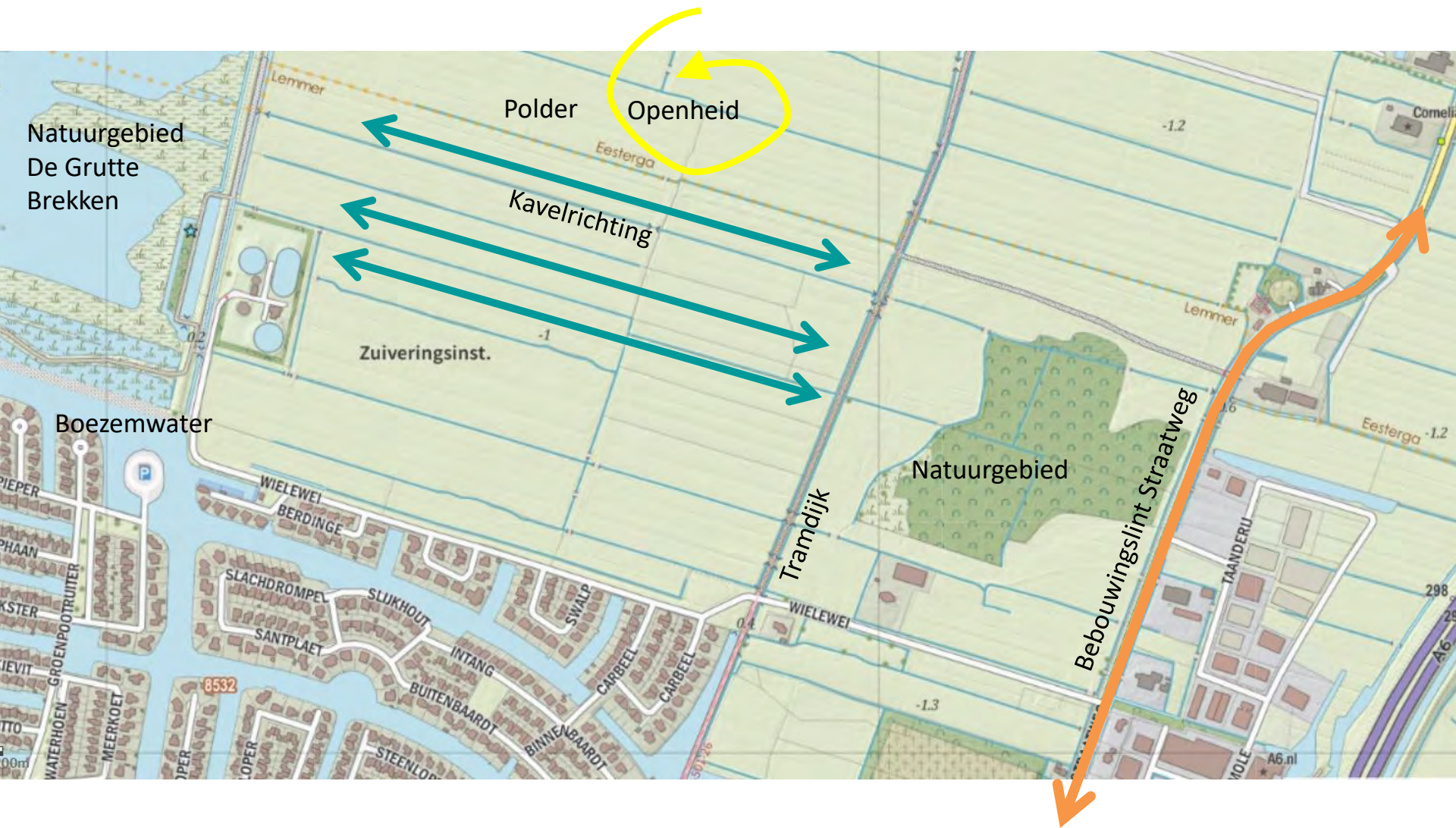
PLANGEBIED HOF VAN HOLLAND Belemmeringenkaart



HOF VAN HOLLAND Uitgangspunten



HOF VAN HOLLAND Kwaliteitenkaart



HOF VAN HOLLAND

Programma en randvoorwaarden

- Duurzame woonwijk: hoge duurzaamheidsambitie, van integraal energieconcept (gasloze wijk en opwekking duurzame energie) tot duurzame inrichting (met mogelijk hylofytenfilter voor waterzuivering)
- Uitgangspunten Woonvisie
- 150 - 175 woningen in hogere segment
- Ruimte voor verschillende doelgroepen met tweekappers, kleinere kavels voor levensloopbestendige woningen en grotere kavels. Nader uit te werken n.a.v. uitkomsten van het participatietraject, passend binnen het gemeentelijke beleid
- Goede stedenbouwkundige aanhechting op noordrand van Lemmer, met respect voor de huidige bewoners
- Goede landschappelijke overgang naar noordelijk gelegen landelijke gebied en westelijk gelegen natuurgebied
- Gelegen aan bevaarbaar water (boezem) met staande mast route. Omringende kades met natuurvriendelijke oevers aanleggen als scheiding tussen boezem- en polderwater
- Nieuwe ontsluiting van de waterzuivering aan de noordzijde van het plangebied in combinatie met nieuwe fiets- en wandelroute(s)
- Wandel- en fietsroutes verbinden
- Inspelen op de hindercontouren (op de belemmeringenkaart)
- Geen doodlopende wegen langer dan 80m.

