



STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE & LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN **ALLARDOOGSTERWEG 9A, ZEVENHUIZEN**

GEMEENTE WESTERKWARTIER

INLEIDING

Op het erf van Allardsoogsterweg 9a te Zevenhuizen wordt een nieuw woonhuis gerealiseerd. Het betreffende erf heeft momenteel een bedrijfsbestemming en wordt in het kader van de rood-voor-rood-regeling gesloopt om een woning mogelijk te maken. Om de omgevingsvergunning voor deze vervangende nieuwbouw aan te vragen is in dit document aanvullend onderzoek verricht naar de (historische) landschaps- en bebouwingsstructuur van de locatie. Hierbij wordt ingezoomd op de cultuurhistorische en ruimtelijke kenmerken van de omgeving en de manier hoe het erf (bouwwerken, indeling) daar op is aangepast, alsmede de erfbeplanting.

LOCATIE

Het perceel ligt in het Westerkwartier. Karakteristiek voor het Zuidelijk Westerkwartier is het contrast tussen de afwisselende reeksen van besloten zandruggen en open natte laagveengebieden, het coulissen karakter van het houtsingellandschap, en de verwevenheid van de wegdorpen met het houtsingellandschap. Daarnaast zijn de kleinschaligheid en het overwegend sobere karakter van de bebouwing kenmerkend in het natte landschap in de vorm van de pingo ruïnes en petgaten. De Allardsoogsterweg 9a ligt in het laagveengebied. Direct zuidelijk, in Friesland ligt het natuurgebied Mandeveld. Dit gebied kenmerkt zich door uitgestrekte heide, een zandverstuiving 'de Bakkeveense duinen', vennen en pingoruïnes.

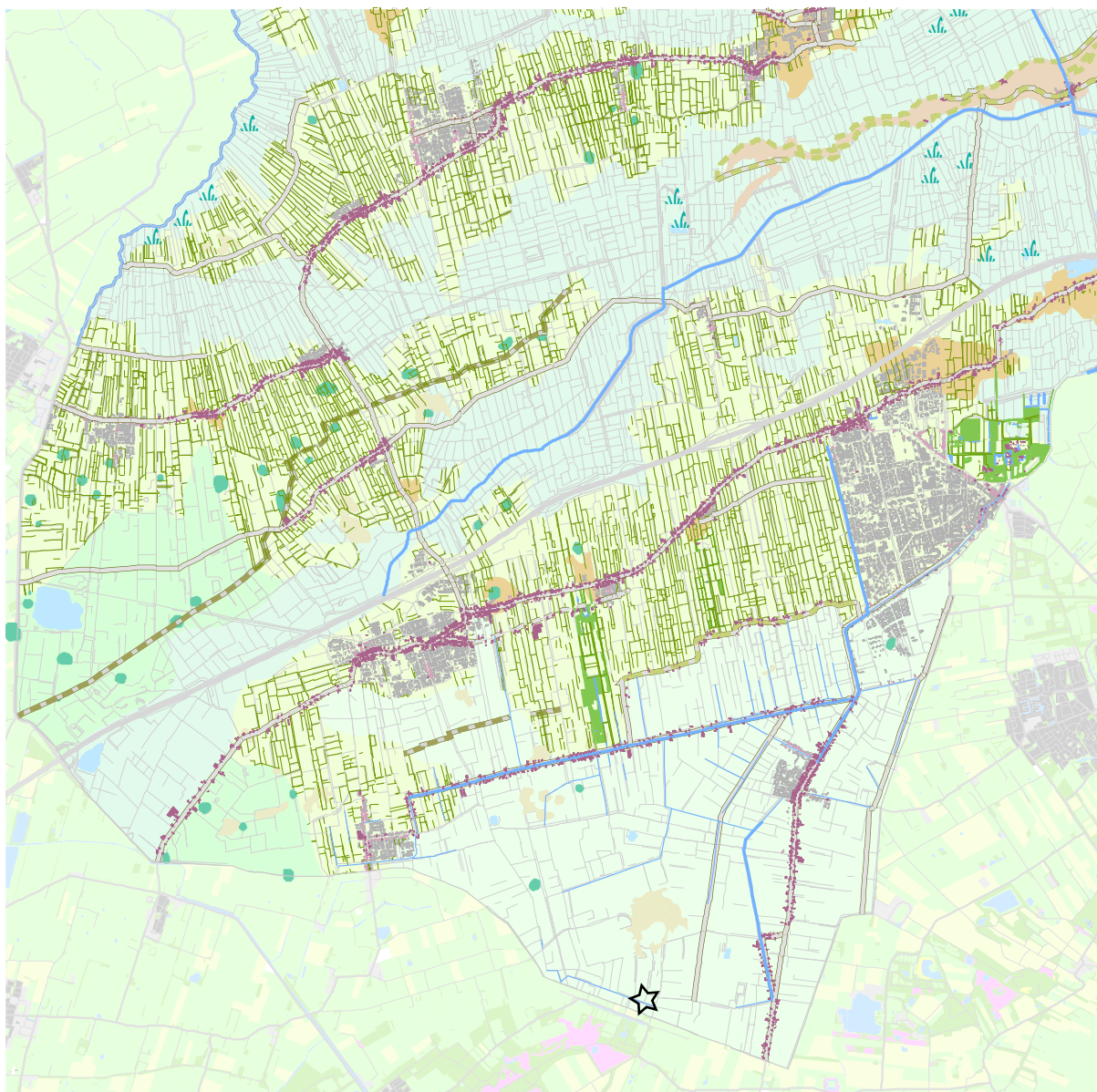
HISTORIE

Pas in 1780 wordt de vervening in deze omgeving gerealiseerd. Honderd jaar later, in 1871 werden de Friese en deze omgeving met de Jonkersvaart verbonden door middel van een schutsluis. Door deze bedrijvigheid groeide Zevenhuizen uit tot de grootste veenkolonie van het Zuidelijke Westerkwartier.

Op de hogere, zandige delen van het zuidelijk Westerkwartier worden de landbouwpercelen van elkaar gescheiden door houtsingels of houtwallen, om het vee op het eigen perceel te houden. Deze houtwallen waren vaak greppels met boomwallen aan beiden zijden (overwegend elzen, meidoorn en sleedoorn). Ook na de vervening werden de kavels van het ontgonnen gebied door houtsingels gemarkeerd. Doordat dit gebied rond Zevenhuizen tot de Veenkolonien behoort, en veel later ontgint is dan de gronden langs de zandruggen, bleef dit gebied vrij open.



BEELD VAN DE ONTGINNINGSGESCHIEDENIS AAN DE HAND VAN KAARTEN UIT 1858, 1920 EN 2010 (BRON TOPOTIJDSREIS)

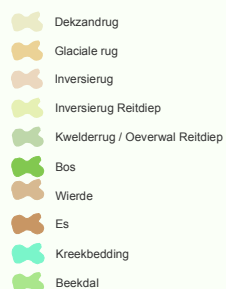
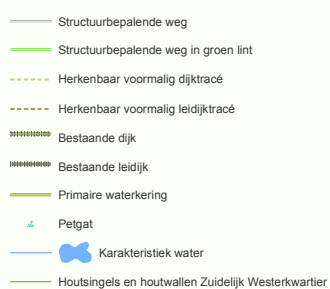


Kwaliteitskaart landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit

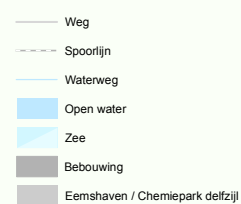
Samenhangende gebieden



Structuurbepalende landschappelijke kenmerken

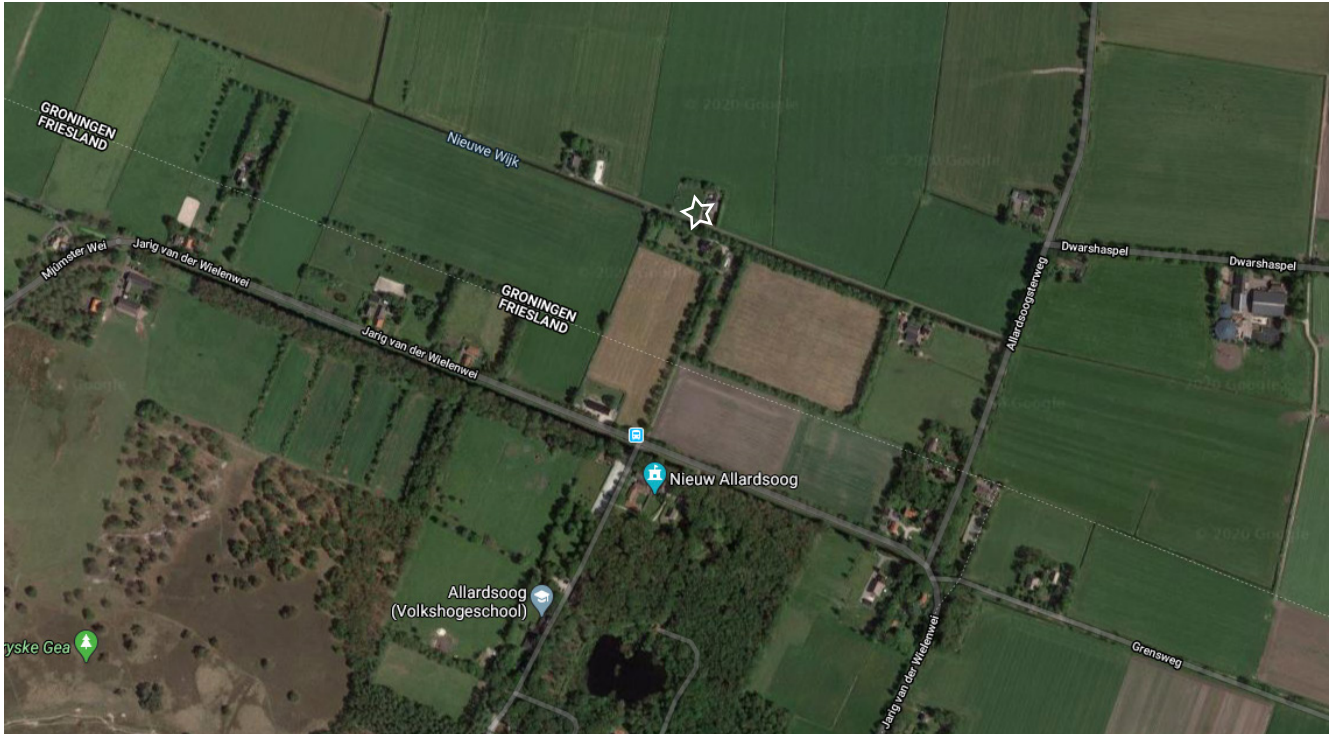


Referentie



RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

De ruimtelijke hoofdstructuur van dit gebied wordt bepaald door een stelsel sloten (wijken) en parallel hieraan smalle, verharde wegen. Hier sluit een ondergeschikt zandwegenstelsel op aan, die langs de ontginningsvelden de bebouwing ontsluiten. De bebouwing bestaat uit voormalige keuterijen, welke verspreid langs de wegen staan. Het perceel bevindt zich op een onverharde weg, westelijk van de Allardsoogsterweg.



LOCATIE ALLARDOOGSTERWEG 9A, WAAR MOMENTEEL BEDRIJFSBEBOUWING STAAT

OMLIGGENDE BEBOUWINGSBEELD

De samenstelling van bebouwing op de erven in de directe omgeving is overwegend meervoudig: hoofd en bijgebouwen vormen samen met losstaande bomen een losse compositie. De korrel van de bebouwde percelen vrij constant. De variatie is te vinden in de verschillende afstanden tussen de bebouwde percelen. Het perceel Allardsoogsterweg 9a is aangesloten aan de zandweg, en past goed qua schaal en maat in de omliggende percelen.

De positie van de hoofdgebouwen op de boerenerven is in deze regio overwegend centraal op het erf. De oriëntatie van de omringende bebouwing aan de zandweg is uitzonderingen daargelaten - parallel aan de zandweg. De huidige bedrijfsbebouwing van Allardsoogsterweg 9a is qua schaal en maat groter dan de omliggende woonbebouwing, maar zal met de vervangende nieuwbouw kleiner worden.



RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN SLOTEN EN WEGEN, MET IN ROOD HET PERCEL VAN ALLARDOOGSTERWEG 9A



BEBOUWINGSBEELD VAN KEUTERIEN IN DE OMGEVING



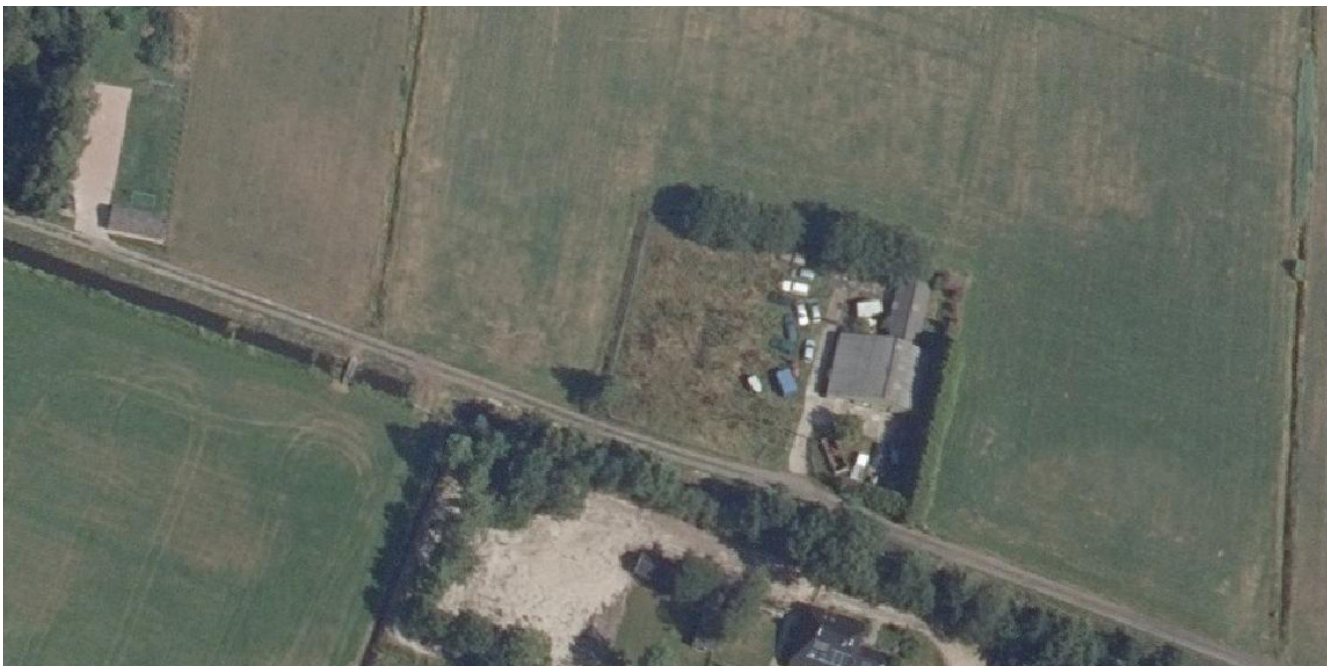
ORIËNTATIE BEBOUWING LANGS ZANDPAD: MERENDEELS PARALLEL AAN HET PAD

LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

Het veenkoloniale landschap is gekenmerkt door openheid met allee rondom woonpercelen en langs wegen opgaande beplanting. De woonpercelen rondom de het erf van Allardoogsterweg 9a worden omzoomd door bomen waarbij onderbeplanting vrijwel niet aanwezig is. Aan de voorzijde van het erf is het beplantingbeeld het meest open, om vanaf de woning zicht (naar de weg of naar het landschap) te waarborgen.



BOMENKAART



INZOOM HUIDIGE INPASSING MET CONIFEERHAAG EN OPEN 'BOMENKAMER'

RUIMTELIJKE INPASSING PLAN

Gezien de cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteiten van de locatie is er in de opzet de nieuwbouw gekozen om het hoofdvolume in haar oriëntatie dwars op het zandpad te plaatsen. Het erf wordt afgerond door de 'boomkamer' te vervolmaken, waarbij aan de voorzijde van het pand vrij zicht op het landschap is behouden. De bestaande bomen worden daarbij aangevuld met eiken en esdoorns.

Daarnaast zal het voorerf door toepassing van enkele hagen en een solitair - net iets uit het gelid van de bomenrij een iets ander karakter krijgen dan het achtererf, welke als grasweide wordt ingericht.



Beplanting



bestaande bomen (eik)



Fs (rode beuk) *Fagus sylvatica 'Antropunicea'*



Qr (zomereik) *Quercus robur*
Ac (veldesdoorn) *Acer campestre*



Cn (meidoorn) *Crataegus Monogyna*

Colofon:

Opdrachtgever:



Uitgevoerd door:
Territoria, sociaal-ruimtelijke vraagstukken
van Kleffenslaan 5
8442 CW Heerenveen

i.s.m. Jansma's Hof



web: www.territoria.nl
mail: info@territoria.nl
tel: 06 20425238