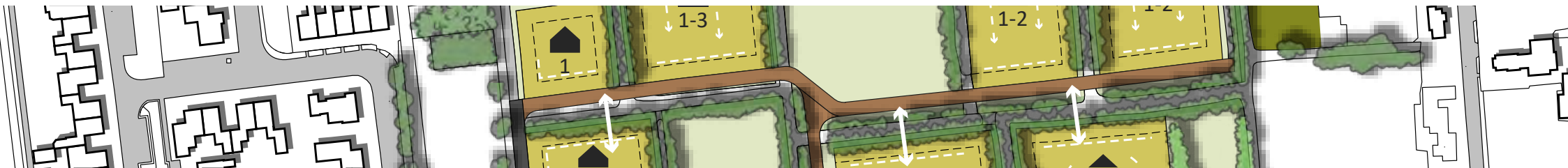


STEDENBOUWKUNDIG PLAN PRIKKEBOSK DAMWÂLD



INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Het plangebied	3
Het proces	3
Leeswijzer	3

HOOFDSTUK 1: DE CONTEXT	4
Historische ontwikkeling van het landschap	5
Damwâld groeit	7
Huidige situatie	8
Recreatief gebruik en belemmeringen	10
Wensen uit de omgeving	11
Beleid	11
Woningbehoefte Damwâld	12

HOOFDSTUK 2: PLANUITGANGSPUNTEN	13
Het wonen wordt ingepast in het landschap	14
Uitbreiding recreatieve routes	15
Meer bomen en watergangen	15
Gronden in eigendom van de omgeving	16
Uitgangspunten voor bijzondere woonvormen	17
Plankaart	18

HOOFDSTUK 3: STEDENBOUWKUNDIG PLAN	19
Profielen	20
Singels, watergangen en (voedsel)bos	21
Verlichting	22
Wegen en ontsluitingen	23
Paden	23
Bermen en keervlak middelste kamer	24
Ontsluiting woonvlakken door de singels	24
De verkaveling van de woonvlakken	25
Verschillen tussen de woonvlakken	27
Voorbeeldverkavelingen	28
De woningen	29
Afmetingen van de woningen	30

COLOFON	
OVERZICHT REFERENTIEBEELDEN	

INLEIDING

Aan de oostzijde van Damwâld ligt een karakteristiek stukje Friese Woudenlandschap waar een plan wordt uitgewerkt voor het bouwen van maximaal twintig woningen: Prikkebosk. De gemeente heeft met omwonenden en vertegenwoordigers uit Damwâld nagedacht over de mogelijkheden hiervoor. Dit heeft eind 2019 geleid tot een globale visie voor Prikkebosk. Die visie houdt rekening met de woningbehoefte van het dorp, de wensen van omwonenden én de karakteristiek van dit aantrekkelijke gebied. Dit stedenbouwkundig plan is de uitwerking van die visie tot een concreet plan voor de aanleg van Prikkebosk.

HET PLANGEBIED

Prikkebosk is het gebied dat wordt begrensd door het Fermanjebosk en de linten Fermanjepaad, Doniawei en Dammeloane. De zuidgrens ligt iets ten zuiden van het Halepaad, ongeveer ter hoogte van het begin van de bebouwde kom aan de Dammeloane.

HET PROCES

Vanaf het opstellen van de visie voor het Prikkebosk is gekozen voor een gebiedsontwikkeling met een open procesmatige aanpak waarin de input van de omwonenden een belangrijke rol speelt. Na de visievorming in 2019 is in 2020 gewerkt aan een uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Tijdens dit proces zijn de plannen in inloopavonden met de omwonenden besproken. Daarnaast zijn er gesprekken gevoerd met omwonenden die interesse hebben in het uitbreiden van hun tuin, gebruik willen maken van de agrarische gronden of andere verzoeken hebben. Een eerste opzet is besproken met de provincie Fryslân en vanuit de input van de provincie zijn herzieningsvoorstellen opgesteld. In juli 2021 zijn deze voorstellen voorgelegd aan de omwonenden tijdens een inloopavond. De input van de provincie, in combinatie met de opgehaalde input tijdens de inloopavond, heeft geleid tot het voorliggende stedenbouwkundig ontwerp.

LEESWIJZER

Dit stedenbouwkundig plan is opgebouwd in drie delen. Het opent met een analyse van het plangebied en de opgave. Vervolgens wordt ingegaan op de manier waarop het plan reageert op deze context. Het derde hoofdstuk is de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, waarin getoond wordt hoe het wonen, het landschap en de stedenbouwkundige elementen eruit gaan zien.



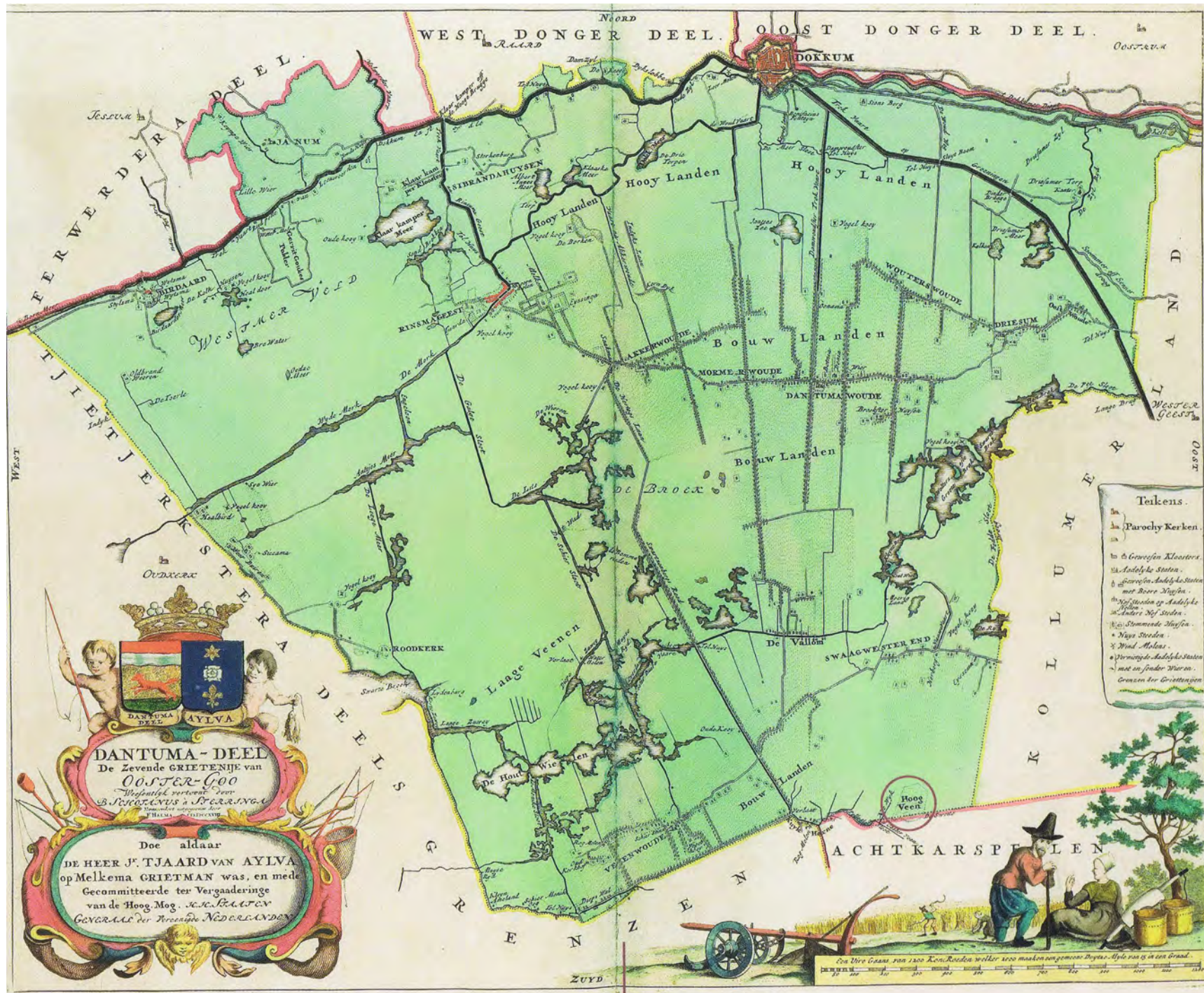
HOOFDSTUK 1

DE CONTEXT

BEPALEN VAN DE CONTEXT DOOR MIDDEL VAN
LANDSCHAPS-, BELEIDS- EN STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSES

5.

Grondsoortenkaart met Prikkebosk in het gele rechthoekje.



*Grietenijkaart uit 1718
van Schotanus-Halma.*

DAMWÂLD GROEIT

7.

De dorpen bleven door de eeuwen heen doorgroeien. Ten zuiden van Dokkum lagen de dorpen Akkerwoude, Murmerwoude en Dantumerwoude tot diep in de 20ste eeuw, als een zandeiland, in een rij op de zandrug. De weg (Doniawei-Foarwei) over het hoge, droge deel van het keileemplateau fungeerde als ontginningsas. Het landschap was van oudsher al ontgonnen vanaf die hoge as. Boerderijen lagen langs de weg en de boeren ontwikkelden een landschap wat bestond uit boomwallen en houtsingels, die in de lagere delen overgingen in elzensingels, die uiteindelijk uitmondde in opstreckende kavels met sloten waar het water in bleef staan. Vanuit de ontginningsassen over het hogere deel ontstonden laantjes die op hun beurt ook weer bouwassen werden. Bijvoorbeeld de Dammeloane en het Fermanjepaad.

Op het kaartbeeld is te zien hoe het wonen in het landschap stapsgewijs groeit. Tot ver in de 20e eeuw alleen op de zandrug en soms langs de ontginningsassen in zuidelijke richting. Dit verandert vanaf de jaren '60, wanneer een eerste grote uitleglocatie wordt gevormd in het gebied ten westen van de Haadwei en ten zuiden van de Foarwei. Vanaf de jaren '80 wordt er uitgebreid in alle kwadranten die liggen om het kruispunt van de Haadwei en de Foarwei-Doniawei. In deze periode is ook de woonbuurt ten westen van Prikkebosk aangelegd, met als belangrijkste ontsluitingsweg de T.E. Teunissenwei. Het idee was toen nog, om deze weg op termijn door te trekken door het plangebied en van Prikkebosk een vergelijkbare woonbuurt te maken. In die jaren wordt aan de zuidkant van deze uitbreiding het Fermanjebosk aangelegd, als bosrand van het dorp.

Vandaag de dag zien we dat Damwoude fors gegroeid is en dat daarmee grote delen van het singellandschap zijn verdwenen. Toch zijn er rond het dorp nog verschillende resten van het kenmerkende singellandschap aanwezig. Deze singels vormen afgesloten kamers met een typerende maatvoering. De zo gevormde kavels zijn tussen de 35 en 75 meter breed en variëren in lengte tussen de 170 en 220 meter. Op de hogere delen worden de singels gevormd door opgaande bomen, (eik, berk, beuk, esdoorn) met een stevige heesterlaag (meidoorn, lijsterbes, vlier, hazelaar, sleedoorn). In een enkel geval staat deze beplanting iets verhoogd ten opzichte van het naastgelegen kavel. In dat geval is er sprake van een Dykswal. Verder van de hogere delen vinden we een ander type singel die voornamelijk bestaat uit els met daartussen overblijvende soorten als berk, eik of meidoorn. Dit zijn de elzensingels. Elzen zijn goede groeiers en de singels werden dan ook regelmatig "afgezet" om het hout. De singels werden dus regelmatig, om de zeven tot tien jaar, teruggerooid waarbij de elzen even onder kniehoogte werden afgezaagd. Op deze wijze ontstonden ondoordringbare elzensingels.



begin 20e eeuw



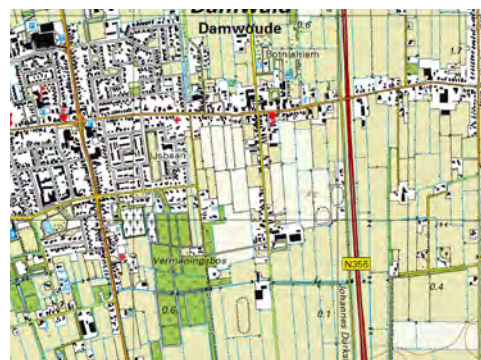
halverwege 20e eeuw



jaren '60



jaren '80



recent



luchtfoto nu

HUIDIGE SITUATIE

8.

Prikkebosk bestaat voor het grootste deel nog steeds uit de originele singelstructuur met de landschapskamers. Alleen aan de zuidkant van het plangebied zijn delen van de singels verwijderd, waardoor een grotere ruimte is ontstaan. Onderdeel van de singels zijn de watergangen die het gebied ontwateren. De afwatering verloopt in zuidelijke richting, het maaiveld loopt een ruime meter af van noord naar zuid.

De Doniawei vormt de noordelijke grens van Prikkebosk. Ter hoogte van Prikkebosk is het bebouwingslint redelijk gesloten met aan elkaar grenzende kavels. Hier en daar is tussen de woningen door, door de tuinen heen, het achterliggende gebied te ervaren. De Dammeloane vormt de oostelijke begrenzing van het plangebied. Het is een doorgaande verkeersroute en daarom breder en dichter bebouwd dan het Fermanjepaad. Het lint is echter wisselend open en dicht, waardoor Prikkebosk op een aantal plekken tussen de bebouwing door te ervaren is. Het Fermanjepaad heeft veel meer het karakter van een pad door het bos, maar aan de noordzijde van dit pad zijn de 'open' kamers van het plangebied goed te ervaren. Aan dit pad staan kleine groepjes woningen in een landelijke setting.

Het Fermanjebosk begrenst de zuidwestkant van het plangebied. Het bos vervult een belangrijke rol in de woonbeleving van Damwâld. Het wordt recreatief veel gebruikt voor wandelen, fietsen en paardrijden en het zorgt voor een natuurlijke en aantrekkelijke uitstraling van deze rand van het dorp. In het zuiden van het plangebied en deels door het bos heen ligt het 'herstelde' Halepaad, een door Damwâldsters gerestaureerd zandpad. Het is onderdeel van recreatieve routes van en naar het Fermanjebosk.

De singels in het gebied zijn op dit moment relatief hoog, omdat ze al vele jaren niet zijn teruggezet. De gronden in de kamers worden voornamelijk agrarisch gebruikt. Op een aantal plaatsen staat dit gebruik in dienst van omwonenden en houden zij hier bijvoorbeeld paarden op.



Beeld vanaf het Fermanjepaad op de noordwestelijke landschapskamer.



Doniawei, op een plek waar het achterliggende gebied te ervaren is.



Het Halepaad in het Fermanjebosk.



Lintbebouwing aan het Fermanjepaad.



Landschapskamer in de noordoosthoek van het plangebied.

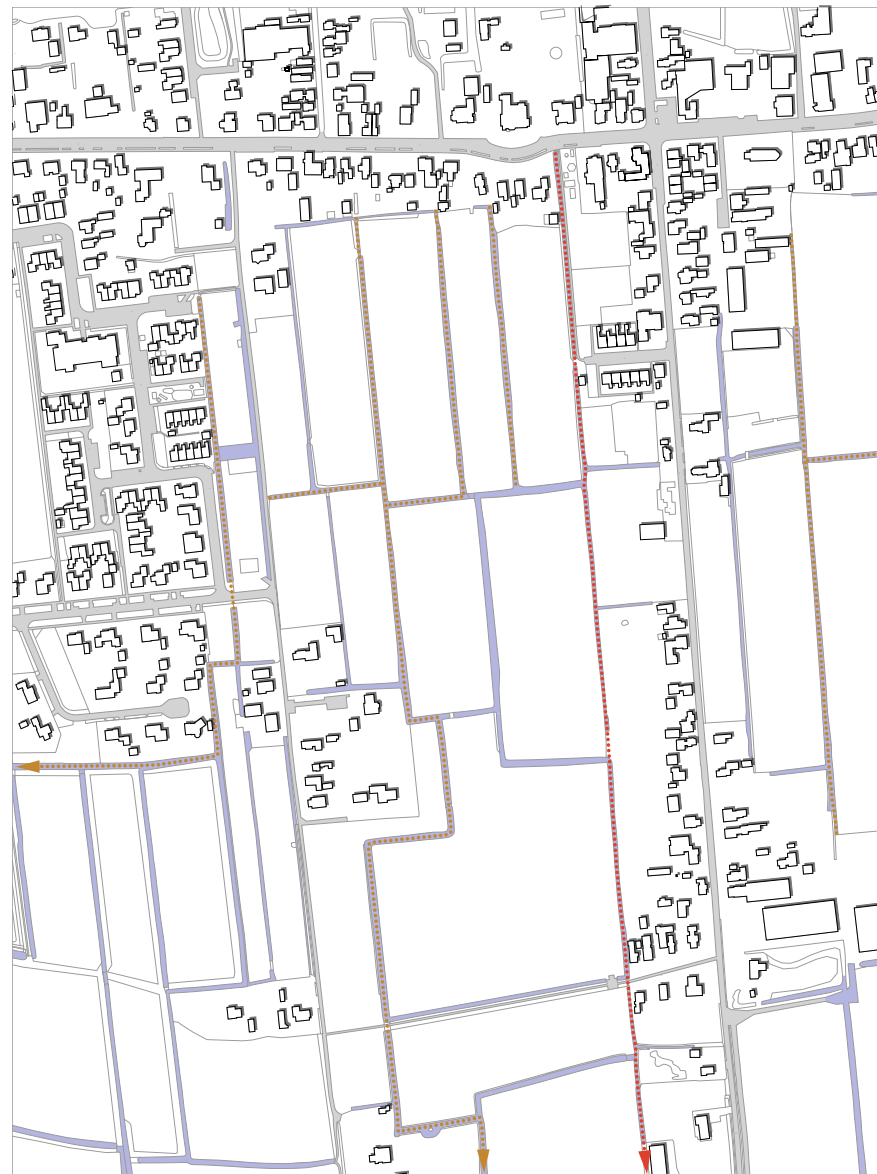


Grote landschapskamer ten noorden van het Halepaad.



- bestaande singels in goede staat
- bestaande singels in slechte staat
- verdwenen singels

Status van de singels in het plangebied.



- watergangen
- schouwwatergangen
- schouwwatergang (slecht onderhouden)

Status van de watergangen in het plangebied.

RECREATIEF GEBRUIK EN BELEMMERINGEN

Samen met de rechte bebouwingslinten Dammeloane en het Fermanjepaad vormt het Halepaad een onderdeel van de wandelrondjes die veel Damwâldsters maken. Een ander belangrijk deel van deze wandelrondjes is ook het Fermanjebosk, dat ten zuidwesten van het plangebied eind jaren '70 is aangelegd.

De Dammeloane is onderdeel van een menroute (route voor paard en wagen). Ruiters zonder wagen kunnen ook het Halepaad op richting het Fermanjebosk.

Op dit moment zijn er door het plangebied heen geen wegen of paden aanwezig. Ten behoeve van de nieuwe woningen zal een weg worden aangelegd. Dit is een aanleiding om wel doorgaande langzaamverkeersverbindingen te maken. Zo'n verbinding kan bijvoorbeeld de speeltuin en het trapveldje in de noordoosthoek en het trapveldje ten westen van het plangebied met elkaar verbinden.

Het is niet wenselijk om een oost-westverbinding voor de auto's te maken. Gemotoriseerd verkeer dient alleen via de T.E. Teunissenwei de nieuwe woonbuurt in te komen en te verlaten, zodat er geen sluiproutes ontstaan.

Door het gebied ligt een riool waarop niet mag worden gebouwd.

- | | |
|--|--|
|  bos |  menroute |
|  speeltuin |  ruiterspad |
|  trapveldje |  wandelroutes |
|  moestuin |  informeel pad door het bos |
|  vrijwaringszone riolering | |



WENSEN UIT DE OMGEVING

Tijdens het opstellen van de visie zijn de eerste wensen uit de omgeving opgehaald. In 2020 en 2021 hebben omwonenden specifiekere aangegeven wat ze wilden. De wensen van de omwonenden zijn niet altijd verenigbaar met elkaar. Ook zijn er wensen die maar één keer genoemd zijn en/of weinig bijval krijgen. Daarentegen zijn er ook wensen die veelvuldig voorkomen of door iedereen onderschreven worden. Zo gaven veel mensen aan de nieuwe woningen graag op wat afstand van de huidige woningen te willen. De zone tussen oud en nieuw kan dan groener worden: minder landbouw, meer bomen of ecologisch beheer. Het uitbreiden van het wandelnetwerk of het aanleggen van ruiterpaden wordt als grote kans gezien. Meerdere omwonenden gaven aan wel wat extra grond bij hun kavel te willen. Om de tuin uit te breiden of om hobbymatig dieren te houden.

Naast de hoofdwensen zijn veel andere ideeën geopperd. Bij een verdere uitwerking van de plannen kan gekeken worden of dit soort wensen passend zijn bij het totaalplaatje. Natuurlijk moet dan ook bekeken worden of er breder draagvlak voor is en of plannen (financieel) haalbaar zijn. Interessante ideeën waren onder andere:

- Het bos vergroten;
- Realisatie van een speelbos; een boartersplak;
- Voedselbos;
- Outdoor fitness;
- Moestuin uitbreiden;
- Wel koopwoningen maar niet met eigen grond, bijvoorbeeld Tiny Houses;
- Woonboerderij, meerdere woningen in één volume, bijvoorbeeld starters of seniorenwoningen in een soort boerderij.

Fermanjepaad 9A is destijds gerealiseerd met zicht op de ontwikkeling van Prikkebosk. Daarom is deze woning niet naar het Fermanjepaad, maar naar het achterliggende gebied georiënteerd. De ontwikkeling van Prikkebosk biedt de kans om deze woning aan de oostzijde te ontsluiten.

BELEID

11.

Er is beleid bij zowel de provincie als de gemeente waaraan het plan voor Prikkebosk wordt getoetst. Het bestemmingsplan is de plek waarop hier voornamelijk wordt ingegaan. In deze alinea worden alleen de beleidspunten genoemd die een direct effect hebben op de opzet van het stedenbouwkundig plan. Het zijn aspecten waar het ontwerp rekening mee moet houden.

Verordening Romte - provincie Fryslân

De verordening geeft aan dat ontwikkelingen in het buitengebied aansluitend aan Bestaand stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd.

Grutsk op 'e Romte

Prikkebosk valt binnen de Noordelijke Wouden. Grutsk beschrijft een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten die bepalend zijn voor de herkenbaarheid van het gebied en daarom moeten worden gerespecteerd in het ontwerp. Dit zijn:

- De kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstreckende percelen (richting aan het landschap gevend) grensbeplanting van houtwallen en elzensingels ('in' de slootrand) en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur (zandpaden en sloten);
- De houtwallen bevinden zich op de hogere zandgronden en vormen samen een landschappelijke structuur die van belang is in stand te houden;
- De samenhang van historische wegen met bebouwingslinten en rijke schakeringen aan wegbeplanting in verschillende vormen: singels, bomen, hagen.
- De herkenbaarheid en beleefbaarheid van het natuurlijke reliëf in de vorm van de dekzandrug;
- De verbinding tussen de linten en het landschap versterken door het niet dicht te bouwen van openingen in het lint. Zo blijven de singels en houtwallen ook vanuit het bebouwingslint herkenbaar en beleefbaar. Nieuwe en historische bebouwing wordt op een evenwichtige wijze met elkaar verbonden.

Bossenstrategie, ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en gezamenlijke provincies, november 2020

De bossenstrategie is een uitwerking van een afspraak in het Klimaatakkoord. Met meer bomen kan er meer koolstof uit het broeikasgas CO₂ worden vastgelegd, wordt de natuur versterkt en kan worden bijgedragen aan het herstellen van de biodiversiteit. De doelstelling van de bossenstrategie geeft aan, dat er wordt verkend hoe in 2030 in Nederland 10% procent meer bos kan worden gerealiseerd. Dit betekent een toename van 37.000 hectare bos, waarvan 9.000 hectare buiten Natuurnetwerk Nederland gerealiseerd. De provincie vraagt alle gemeenten hieraan bij te dragen.

WONINGBEHOEFTE DAMWÂLD

12.

In 2018 is een woningbehoefte-onderzoek uitgevoerd. Dit liet zien dat voor de komende jaren een lichte toename van de woningbehoefte wordt verwacht in Damwâld. Het Woningmarktonderzoek stuurt aan op een breed aanbod aan woningtypen in een bandbreedte tussen de 45 en 65 woningen als standaardbehoefte met daar bovenop een aanvullende (boven)regionale vraag van 20 woningen.

Binnen en tegen Damwâld liggen meerdere potentiële nieuwe woonlocaties. Een deel daarvan zijn de vrijgekomen schoollocaties. Voor de locaties binnen het dorp worden op dit moment plannen gemaakt, variërend van zeer concreet tot schetsfase. Deze plekken lijken geschikt voor bepaalde doelgroepen zoals starters en ouderen. Bijvoorbeeld omdat hier de nodige voorzieningen dichtbij liggen. Op de locaties binnen het bestaand stedelijk gebied is ruimte voor het invullen van de standaardbehoefte.

Prikkebosc wordt gezien als bijzonder woonproject waar de aanvullende (boven)regionale vraag wordt bediend. In Prikkebosc is ruimte om buiten de basisbehoefte én voor andere doelgroepen te bouwen. De gemeente heeft in het verleden al plannen gehad met veel woningen voor Prikkebosc, maar omdat er nu minder behoefte is, voorziet de gemeente nu maximaal 20 woningen op deze locatie.

Verder blijkt uit het onderzoek van KAW dat Prikkebosc als locatie gewild is bij alle doelgroepen en vooral bij bewoners met een grote verhuishens. Als geschikte woningtypes voor het gebied gaven bewoners vooral 'vrijstaande koopwoningen' aan, maar ook 'gelijkvloerse koop-en huurwoningen'. De uitkomsten van het woningbehoefte-onderzoek passen bij het unieke karakter van het gebied. Kenmerken die elkaar kunnen versterken. Er wordt daarom bewust ingezet op bijzondere woonvormen: kwalitatief hoogwaardig en met een bijzondere uitstraling of bijzonder in zijn samenhang en/of relatie met de omgeving. Maar er is ook plek voor conventionele kavels. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van de omliggende agrarische gronden voor hobbymatige doeleinden.

Dit maakt Prikkebosc tot een kleinschalig, landschappelijk en bijzonder woongebied. Met mogelijkheden voor zowel de lokale markt, als voor een ieder met nieuwe woonideeën. Er liggen kansen om unieke woonwensen te vervullen, met woonplannen die opgaan in en gebruik maken van de kwaliteiten van het Woudenlandschap.



Potentiële woonlocaties in en tegen het bestaand stedelijk gebied van Damwâld

HOOFDSTUK 2

PLANUITGANGSPUNTEN

UITGANGSPUNTEN VOOR DE PLANONTWIKKELING
MET UITLEG OVER HOE HET PLAN REAGEERT OP DE CONTEXT

HET WONEN WORDT INGEPAST IN DE KAMERS

14.

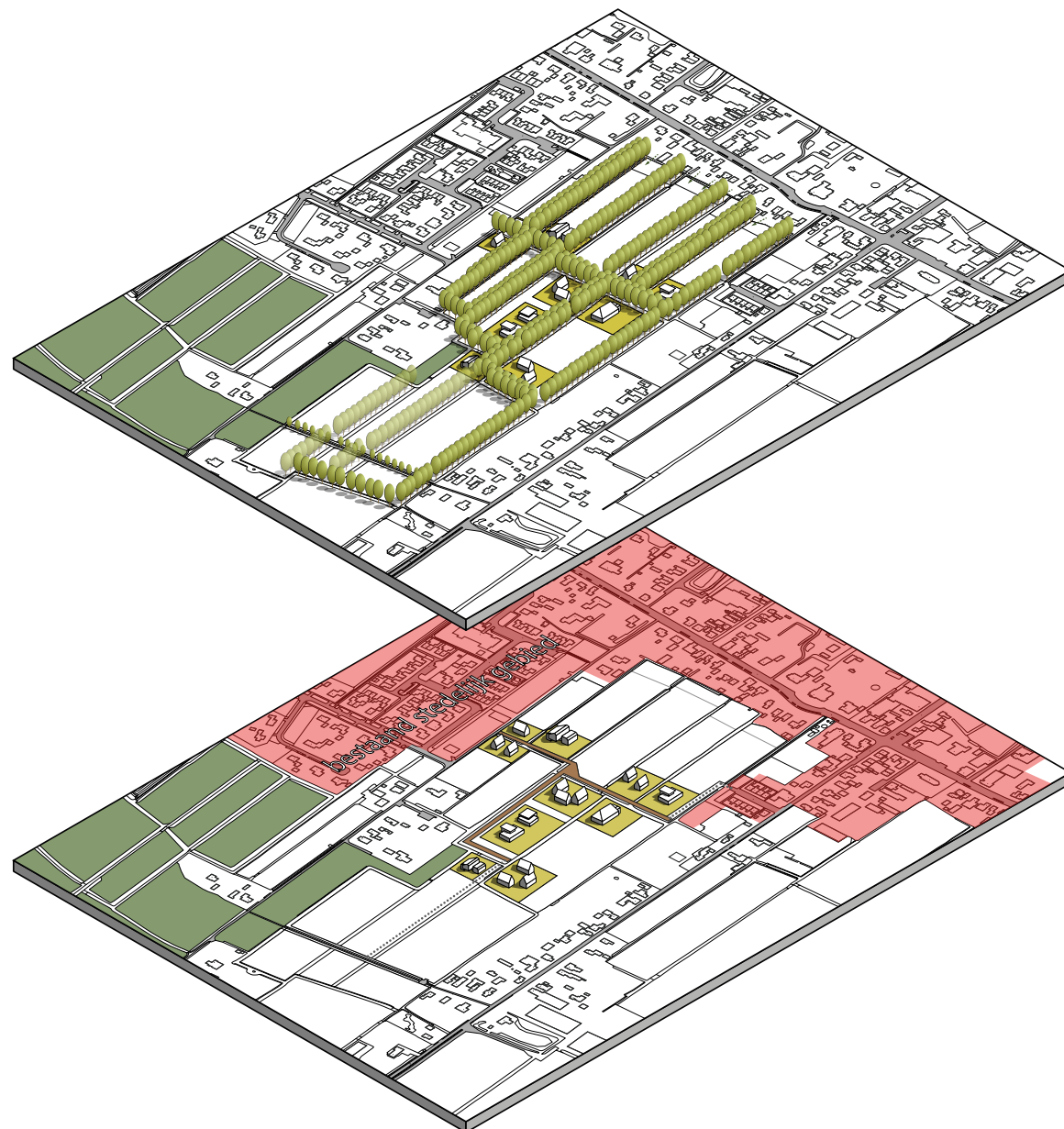
De bestaande kwaliteiten van het gebied zijn het allerbelangrijkste. Dat betekent vooral het behouden en versterken van het landelijke karakter. De omgeving wordt dus niet aangepast ten behoeve van het wonen, maar de woningen worden ingepast in de bestaande structuur van het landschap. De woningen geven de indruk 'te gast zijn' in het landschap.

Het gebied behoudt haar landelijke uitstraling door de singels, de kleinschaligheid, een landelijke architectuur en een afwisseling van wonen en extensief agrarisch beheer/hobbymatig agrarisch gebruik. Door het toepassen van eenvoudige afrasteringen, spaarzame beplanting en zo weinig mogelijk verharding en verlichting wordt het karakter van het landschap behouden.

Er wordt expliciet niet gekozen voor de verdichting van de bestaande linten, zoals uitbreiden aan het Fermanjepaad of bouwen direct achter het lint aan de Doniawei. Dit om de huidige open ruimtes en beleefbaarheid van het landschap vanaf deze linten in stand te houden. Gekozen wordt voor een nieuw lint dat de dwarssingels in oost-westrichting volgt en aan beide uiteinden aansluit op het bestaand stedelijk gebied van Damwäld.

Omdat dit lint meerdere landschapskamers doorkruist, staan de woningen gezamenlijk aan de weg, maar liggen zij in verschillende landschapskamers. Per kamer is een woonvlak gedefinieerd, waarop één of meerdere woningen komen. Een paar kamers blijven onbebouwd, om open ruimtes te behouden met doorzichten op het agrarische landschap. De woningen staan hier op de koppen van de landschapskamers en gaan zowel een relatie aan met de weg als met het achterliggende weiland.

Aansluitend aan het noordelijke lint en de woonvlakken hieraan, komt een tweede weg in zuidelijke richting. Deze weg ligt langs de randen van de middelste landschapskamer van Prikkebosk. Zij ontsluit nog eens drie woonvlakken en de woning aan Fermanjepaad 9A. Het wonen ligt zo aansluitend aan elkaar, maar heeft toch overal een relatie met het landschap.



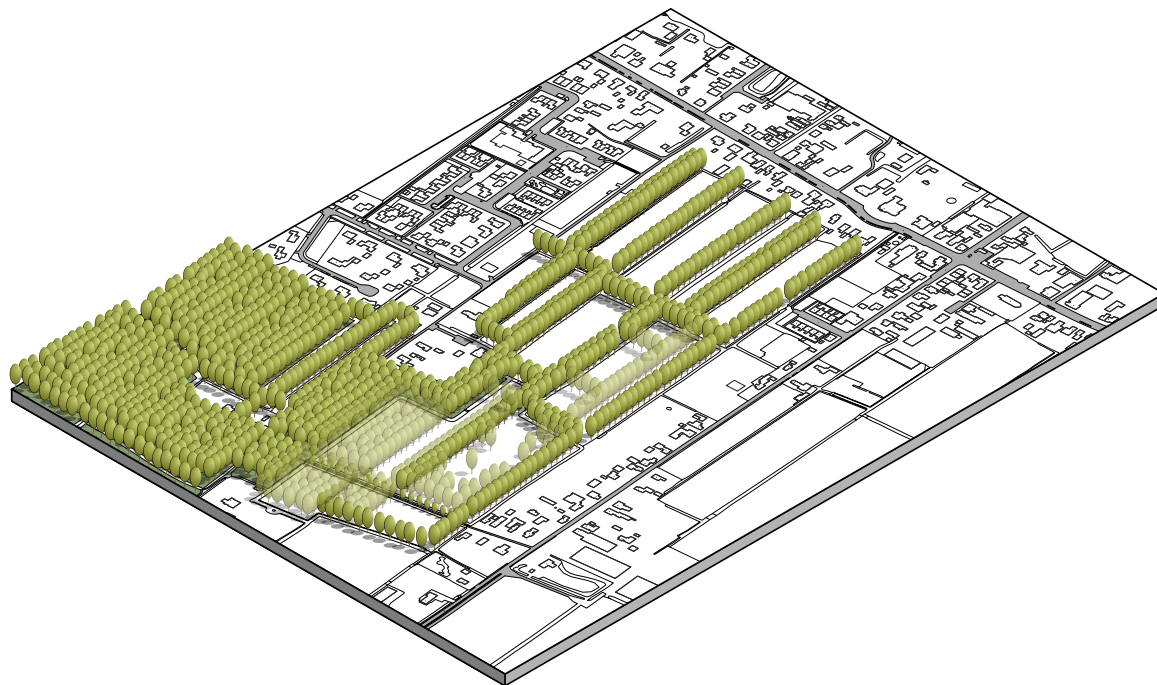
UITBREIDING RECREATIEVE ROUTES

Aan het uiteinde van de wegen is ruimte gecreëerd om te draaien en keren. Ook sluiten hier paden aan voor niet-gemotoriseerd verkeer, waardoor nieuwe wandel-, men- en fietsverbindingen ontstaan en het recreatieve wandel- en mennetwerk wordt uitgebreid. Het pad aan de noordoostzijde is primair bedoeld voor langzaamverkeer, maar kan gebruikt worden door de hulpdiensten bij calamiteiten. Zo is Prikkebosc wel van twee zijden te benaderen door de hulpdiensten en kunnen fietsers en wandelaars van de speeltuin aan de Doniawei naar het speelveld aan de T.E. Teunissenwei gaan, maar kan Prikkebosc niet gebruikt worden als autosluiproute.

MEER BOMEN EN WATERGANGEN

Aan de zuid- en oostzijde van Prikkebosc worden nieuwe singels aangelegd en de slecht onderhouden singels hersteld. Aan de zuidzijde komen de twee verdwenen singels en watergangen terug. Hierdoor worden de oude landschappelijke structuren in het zuidelijke deel van het plangebied hersteld. De aan te leggen watergangen zorgen voor een verbetering van de waterhuishouding van het gebied en dienen als watercompensatie voor het wonen.

Het Fermanjebosc wordt uitgebreid in oostelijke richting. Daarmee wordt een bijdrage gedaan aan de bossenstrategie en het vervult een wens uit de omgeving. De uitbreiding van het bos wordt ingezet als een vergroting van het recreatieve netwerk en de recreatieve beleving van het Fermanjebosc. De aanleg van een voedselbos behoort tot de mogelijkheden.



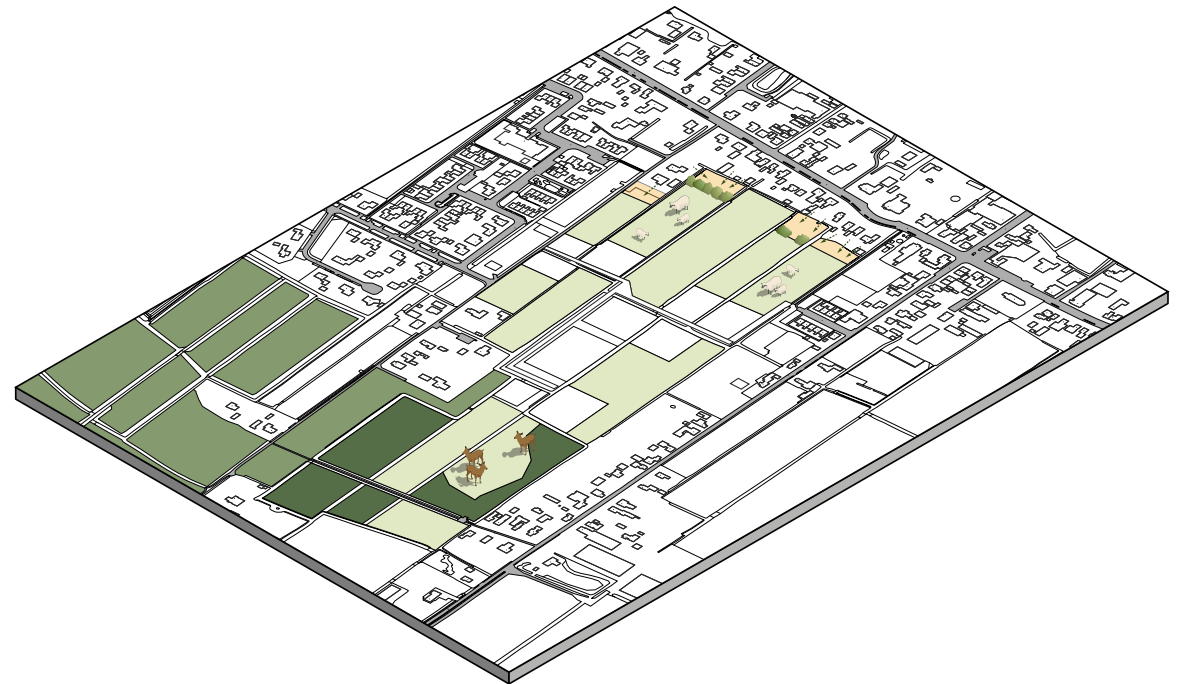
GEBRUIK AGRARISCHE GRONDEN

16.

De omwonenden zijn geïnteresseerd in het gebruik van de overige, agrarische gronden. Voor nieuwe bewoners kan dit ook interessant zijn.

Veel bewoners aan de Doniawei hebben aangegeven dat zij hun tuin willen uitbreiden. Zolang de singels worden behouden kan hieraan worden meegewerkt. Wel onder de voorwaarde dat per landschappelijke kamer een nieuwe rechte lijn ontstaat. Dat betekent dus dat per kamer alle tuinen even diep moeten worden uitgebreid. Daarnaast dient de nieuwe grens tussen de tuinen en het landschap als één geheel te worden vormgegeven. Op veel plekken zal dit onder andere het verplaatsen van de watergang betekenen, want een goede waterhuishouding moet worden behouden.

De overige percelen, gelegen tussen de nieuwe kavels en de bestaande linten langs de randen van Prikkebosk, behouden hun huidige uitstraling en agrarisch karakter. Waarbij wordt ingezet op meer extensief beheer en het hobbymatig gebruik door zowel de nieuwe als de bestaande bewoners. Het beoogde beeld is dus weilanden tussen de singels, waarop hobbymatig bijvoorbeeld paarden of schapen worden gehouden.



UITGANGSPUNTEN VOOR BIJZONDERE WOONWENSEN

17.

De uitkomsten van het woningbehoefte-onderzoek passen bij het unieke karakter van Prikkebosk: de vraag naar vrijstaande woningen, kwaliteit, een landelijke setting en levensloopbestendig wonen kan hier ingevuld worden. In Prikkebosk is namelijk voldoende ruimte voor grote kavels in een landelijke omgeving.

Waarbij gebruik kan worden gemaakt van de omliggende agrarische gronden voor hobbymatige doeleinden. Dit biedt kansen voor zowel de lokale markt als breder. Er liggen kansen om unieke woonwensen te vervullen, met woonplannen die opgaan in en gebruik maken van de kwaliteiten van het singellandschap. Daarom wordt er bewust ingezet op bijzondere woonvormen: kwalitatief hoogwaardig en met een bijzondere uitstraling of bijzonder in zijn samenhang en/of relatie met de omgeving.

Het is niet de bedoeling om vooraf precies te bepalen hoe dit wonen eruit komt te zien, maar om dit met een open blik aan te bieden aan de markt. Dit betekent dat er unieke woonconcepten kunnen komen, maar ook dat er gekozen kan worden voor een meer traditionele oplossing. Omdat er verschillende woonvlakken ontstaan, van elkaar gescheiden door singels, kunnen er oplossingen per woonvlak worden uitgewerkt. Wel zijn er enkele spelregels nodig om het wonen te organiseren en positioneren. Een goede basis waarbinnen vrijheid mogelijk is.

Het belangrijkste uitgangspunt is dat de woningen aan de wegen liggen en gericht zijn op de openbare ruimte. De noordelijke weg kent aan beide zijden lintbebouwing. De zuidelijk weg wordt voornamelijk aan één zijde begeleid door bebouwing. De woningen staan met een voorzijde naar de weg. Het maakt niet uit of dit nu de voorkant van een vrijstaande woning is of van een ensemble van woningen. Een bijkomend voordeel van dit uitgangspunt is, dat de woonvlakken in de basis een traditionele opzet hebben en altijd conventioneel verkaveld kunnen worden.



Er wordt ingezet op bijzondere woonvormen. Woningen kunnen binnen een woonvlak worden samengebracht tot een ensemble. Bijvoorbeeld als groepje rondom een centrale plek, maar gezamenlijk één volume van meerdere woningen vormen kan ook.

Gericht zijn op de openbare ruimte betekent op een aantal plekken dat woningen en erven op meerdere zijdes worden gericht. Bijvoorbeeld bij het kruispunt van de twee wegen of bij het Fermanjepaad. Op dit soort plekken is aandacht nodig voor de hoeksituatie.

Een tweede uitgangspunt is dat het wonen dient te reageren op de aard van het woonvlak. Sommige woonvlakken liggen bijvoorbeeld op de kop van een landschapskamer. De woningen en de erfinrichting kunnen hier de richting van de landschapskamer benadrukken en doorzichten vrijlaten waardoor de kamer te ervaren is vanaf de weg. Andere woonvlakken liggen meer omsloten door singels, waardoor een doorzicht minder van belang is, maar bijvoorbeeld meer aandacht kan zijn voor het groeperen van de woningen op het woonvlak.

Als derde uitgangspunt is het is de bedoeling, dat de woningen de indruk geven 'te gast zijn' in het landschap. Dit geldt zowel voor de vrijstaande woningen als voor ensembles van woningen. Er zijn verschillende 'trucs' waarmee dit kan worden bereikt. Er zijn oplossingen in de manier waarop de woning zelf is vormgegeven, maar er zijn ook oplossingen door middel van de erfinrichting.



De woning te gast laten zijn in het landschap is deels bedoeld als bescherming van het beeld van het landschap, maar kan ook zorgen voor een bijzondere woonervaring, waarbij het landschap onderdeel wordt van het leven binnen.

PLANKAART

LEGENDA

- woonvlakken voor een maximaal totaal van 20 woningen
- beoogd aantal woningen per woonvlak
- 5 meter strook vrij te houden van bebouwing/obstakels (o.a. ten behoeve van onderhoud singels)
- voorzijde kavels c.q. duidelijke gerichtheid woningen op deze zijde

- uitbreiding bestaande tuinen (verzoek omwonenden)
- hobbymatig agrarisch gebruik
- bestaande moestuinen
- bestaande gebouwen

- bestaande singels en bos
- nieuwe of herstelde elzensingels en nieuw bos
- toegang door elzensingel
- ontsluiting Fermanjepaad 9A

- bestaande wegen en paden
- asfaltverbreding Fermanjepaad
- klinkerweg
- fiets- en voetpad en noodontsluiting hulpdiensten
- keervlak van grastegels

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

- De bestaande singels in het gebied worden behouden en versterkt. In oost-westrichting volgt het nieuwe lint de bestaande singelstructuur. Nieuwe woningen worden in de landschappelijke kamers geplaatst.
- Langs de singels wordt een strook van minimaal vijf meter breed vrijgehouden ten behoeve van het onderhoud aan de singels.
- Een deel van het Fermanjepaad wordt verbreed om Prikkebosk aan te sluiten op de T.E. Teunissenwei.
- Aan de oostkant wordt een voet- en fietsverbinding naar de R. de Breestrijtte aangelegd, welke tevens dienst doet als noodontsluiting voor de hulpdiensten.
- Ten zuiden van en direct achter de bebouwing langs de hoofdontsluiting liggen nog drie woonvlakken. Deze worden ontsloten via een tweede weg die de bestaande singels volgt.
- Het zuidelijke pad ontsluit ook de bestaande woning Fermanjepaad 9A.
- Aan het einde van de zuidelijke weg een vlak grastegels ten behoeve van het opstellen van hulpdiensten en het keren van de vuilniswagen.
- Omwonenden wordt de optie geboden om tuinen uit te breiden.
- De gronden tussen de bestaande en nieuwe kavels kunnen worden gekocht door de nieuwe en huidige bewoners voor agrarisch gebruik.
- In het zuidelijke deel van het plangebied wordt het bos uitgebreid met dichte bospercelen en smalle open percelen omkaderd door singels.
- Twee oude singels met watergangen worden teruggebracht.
- Langs één van de singels komt een wandel-/ruiterpad dat het woongebied verbindt met het Halepaad.
- Een verzoek voor een herten-/dierenkamp kan worden ingepast als een open plek in het bos.
- Een verzoek voor een voedselbos kan worden verkend als invulling van de nieuwe bospercelen.

PRINCIPES WOONVLAKKEN

- Kavels gericht op de noordelijke weg met aandacht voor de hoek/zijkant gericht op het Fermanjepaad.
- Kavels gericht op de noordelijke weg met aandacht voor doorkijken en richting van de landschappelijke kamer.
- Woningen vormen samen een groep/eenheid.
- Woningen vormen samen een groep/eenheid dat als geheel gericht is op de noordelijke weg.
- Kavels gericht op de zuidelijke weg met een ondergeschikte positionering tov de woningen aan het lint.
- Woning positioneert zich als zichtbaar element door een opening in de nieuwe singel/erfplanting.

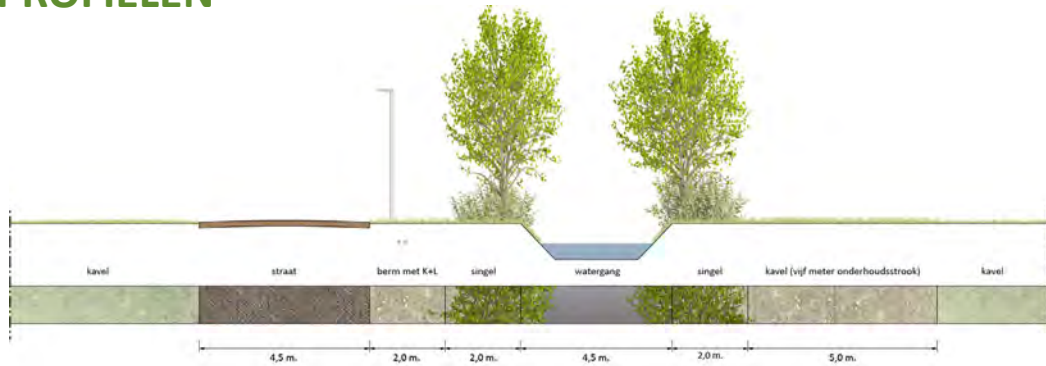


HOOFDSTUK 3

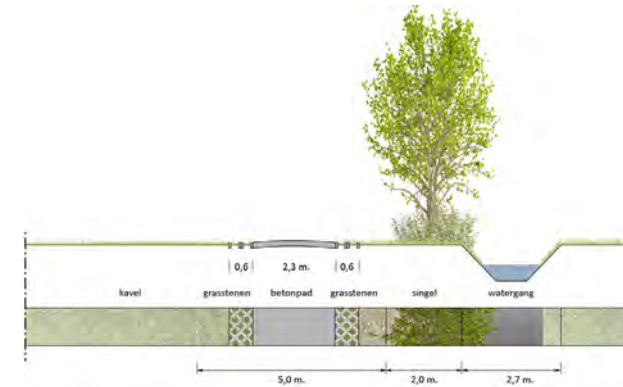
STEDENBOUWKUNDIG PLAN

PROFIELEN

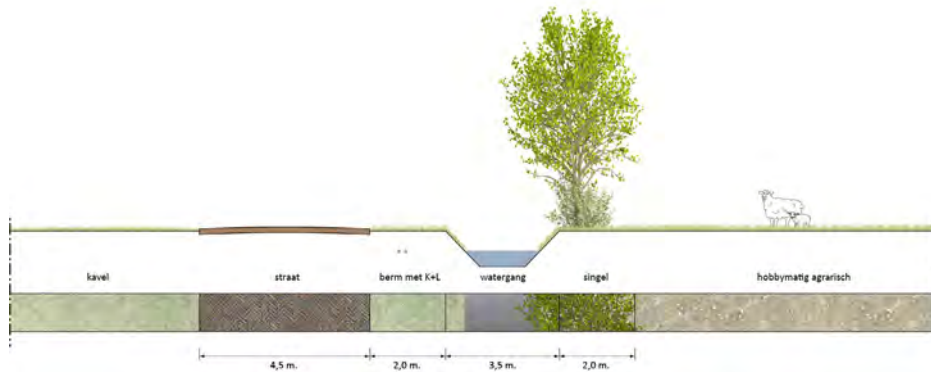
20.



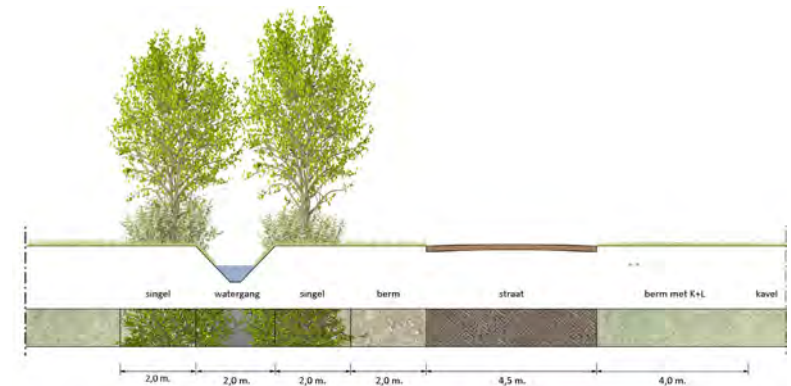
Profiel A-A' - oostelijke deel noordelijke weg



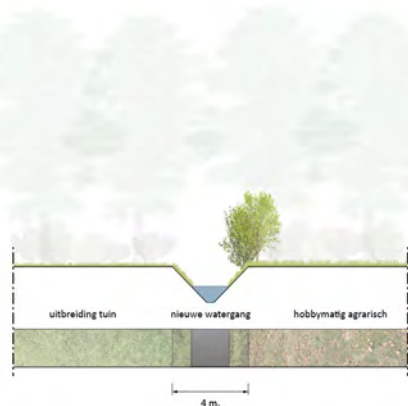
Profiel D-D' - betonpad



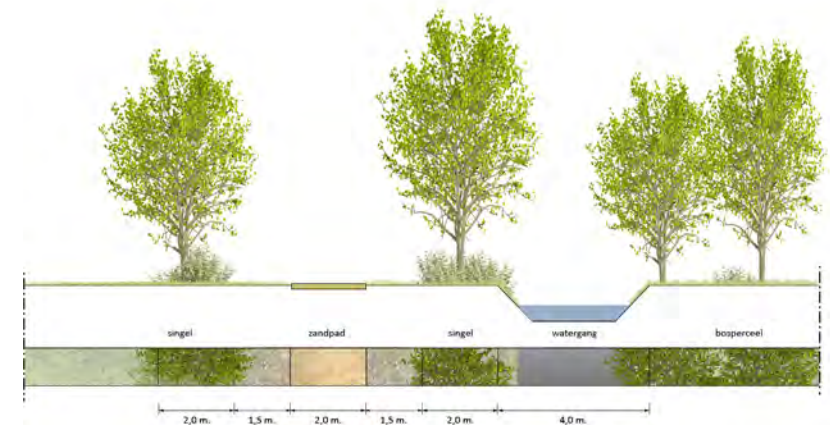
Profiel B-B' - westelijke deel noordelijke weg



Profiel E-E' - zuidelijke weg



Profiel C-C' - overgang uitbreiding tuinen naar weiland



Profiel F-F' - zandpad

SINGELS, WATERGANGEN EN (VOEDSEL)BOS

De singels bestaan uit bomen en onderbegroeiing langs de watergangen. Zij zijn essentieel voor zowel het karakter als de ecologie van Prikkebosk. De bestaande singels worden daarom behouden en waar nodig versterkt. Daarnaast wordt een aantal nieuwe singels aangelegd, als onderdeel van de uitbreiding van het bos en het terugbrengen van twee watergangen. Ook worden de bestaande watergangen nagelopen en waar mogelijk iets verbreed. Al is dit op slechts een aantal plekken mogelijk, omdat langs veel watergangen aan beide zijden singels staan.

Aan de zuidzijde van het plangebied komt dus het oude verkavelingspatroon terug en dit wordt gebruikt voor de uitbreiding van het Fermanjebosk. Hierbij wordt dezelfde stijl als het Fermanjebosk gehanteerd: de landschappelijke structuur wordt behouden, waarbij de bestaande kamers worden gevuld met bomen. Daarnaast zijn er smalle kamers met langgerekte weilandjes, die veelal aan de randen van het bos liggen en een relatie aangaan met het wonen. Dit beeld wordt ook doorgezet langs de oostzijde van het plangebied, waardoor er bij de zuidoostelijke woonvlakken ook een aantal nieuwe singels komen, in combinatie met het herstel van een slecht onderhouden bestaande singel.

Onderdeel van de bosuitbreiding is het verzoek van een omwonende om een perceel met bomen en een dieren-/hertenkamp in de zuidoosthoek van het plangebied in te richten. De begrenzing hiervan zijn de bestaande watergangen en de nieuwe watergang aan de westzijde van dit perceel. Langs deze watergang komt een dubbele singel met daartussen een zandpad. Vanaf dit zandpad heeft men dus een diffuus zicht op het langgerekte, smalle weiland.

De nieuwe singels zijn in principe Elzensingels, maar er wordt gekeken naar een combinatie met meer besdragende struiken/onderbegroeiing, zoals dit in het verleden meer voorkwam. Ecologisch interessant vanwege de schuil- en voedselmogelijkheden voor vogels en kleine dieren. Voor de beplanting en bomen in de bospercelen wordt aansluiting gezocht bij het beeld en de soorten in het Fermanjebosk. Zowel de uitwerking van de singels als de bosuitbreiding wordt in overleg met Staatsbosbeheer opgepakt. Ook is het mogelijk om van één of meerdere percelen een voedselbos te maken.

-  nieuwe watergangen
-  nieuwe en te herstellen singels
-  bosuitbreiding
-  herten-/dierenkamp



VERLICHTING

De singels en watergangen vormen de ecologische ruggengraat van Prikkebosk. Zo gebruiken vleermuizen de singels als routes waar langs zij vliegen. Behalve het behoud van de singels is het ook noodzakelijk om het onderhoud van de singels goed af te stemmen. Bijvoorbeeld door elke keer maar een deel van de singels te snoeien, zodat dieren de mogelijkheid hebben om (tijdelijk) naar andere singels te verplaatsen.

Vleermuizen zijn beschermde dieren die gevoelig zijn voor licht. Langs de nieuwe weg worden daarom alleen lantaarns geplaatst bij de kruispunten. Er wordt gekozen voor vleermuisvriendelijke verlichting. Deze geeft amberkleurig licht dat scherp gericht is op de weg en weinig verstrooiing geeft. Daarnaast hebben deze armaturen de mogelijkheid om bij het in- en uitschakelen langzaam op te komen en te doven of alleen aan te gaan als weggebruikers in de buurt komen door middel van een bewegingssensor.

Bij de inrichting van de erven is het wenselijk om zo min mogelijk of geen buitenverlichting toe te passen. Ook kan nagedacht worden over het beperken van het uitstralen van licht vanuit de woningen.

22.



Vleermuisvriendelijk La Foglia-armatuur.

WEGEN EN ONTSLUITING

23.

De ontsluiting van Prikkebosc gaat via de T.E. Teunissenwei richting het westen naar de Haadwei. Ten behoeve hiervan wordt een stukje Fermanjepaad verbreed. Het afsluitingspaaltje, dat ervoor zorgt dat het Fermanjepaad geen doorgaande route voor auto's is, wordt naar het noorden verplaatst. De kruising van de T.E. Teunissenwei naar het Fermanjepaad is nu nog gemaakt van klinkers. Dit wordt ook meegeasfalteerd, waardoor het asfalt van het Fermanjepaad geheel doorloopt en het Fermanjepaad als eigen lijn in het landschap herkenbaar is.

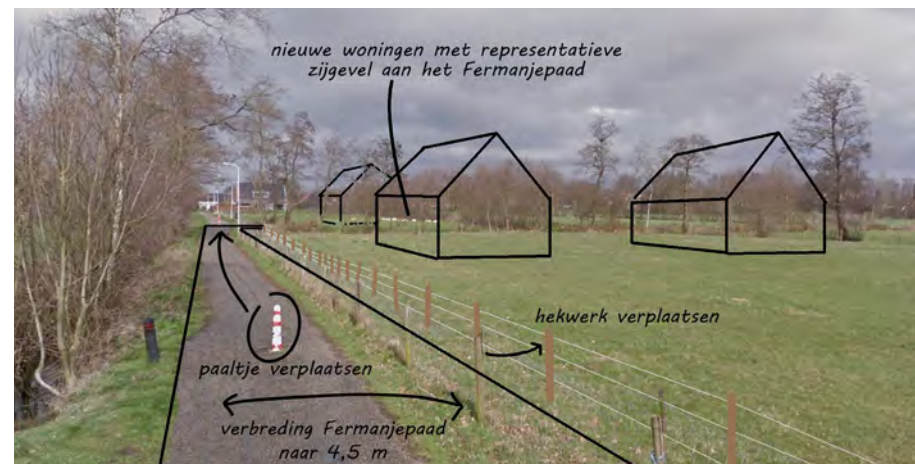
De wegen van Prikkebosc krijgen een zo minimaal mogelijk profiel van 4,5 meter breed, uitgevoerd in roodbruine klinkers. Zij volgen de bestaande singelstructuren. De noordelijke weg (profielen A-A' en B-B') geeft alleen aan de westzijde toegang voor gemotoriseerd verkeer, zodat er geen sluiproutes ontstaan. De zuidelijke weg (profiel E-E') eindigt tussen de woonvlakken. Voor gemotoriseerd verkeer is Prikkebosc dus een doodlopende weg. Ten behoeve van vrachtverkeer, hulp- en afvaldiensten zijn er een aantal plekken waar gekeerd kan worden. Het kruispunt tussen de beide wegen is ruim genoeg opgezet om te draaien en steken. Aan het einde van de zuidelijke weg komt een keervlak van grastegels.

PADEN

Aan de oostzijde komt een smal betonpad voor langzaamverkeer (profiel D-D'), dat Prikkebosc aansluit op de Rommert de Breestrijtte. Wandelaars, paarden en fietsers kunnen dus wel door Prikkebosc heen, bijvoorbeeld naar het speelterrein aan de Doniawei. Dit pad is echter zo ingericht, dat het bij calamiteiten gebruikt kan worden door de hulpdiensten.

Aan de zuidzijde wordt een zandpad (profiel F-F') aangelegd naar het Halepaad. Aan weerszijden komt een singel. Hierdoor ontstaat ten westen van het pad een langgerekt, half-besloten landschapskamer, vergelijkbaar met de bestaande kamer ten westen van het Fermanjepaad. Het pad ligt door de bosuitbreiding en langs de dieren-/hertenkamp, waardoor er verschillende landschappelijke elementen te ervaren zijn. Het vormt zo een aantrekkelijke aanvulling op het netwerk aan recreatieve routes in en rond het Fermanjebosc.

- asfaltverbreding Fermanjepaad
- klinkerweg
- betonpad naar Rommert de Breestrijtte
- zandpad naar het Halepaad
- keervlak van grastegels



Beoogde verbreding Fermanjepaad



Overzicht aan te leggen wegen en paden

BERMEN MIDDELSTE LANDSCHAPSKAMER

In de middelste kamer komen twee woonvlakken en de zuidelijke weg. Anders als aan het noordelijke lint, ligt het woonvlak hier niet direct tegen de weg aan. Daarnaast worden de twee woonvlakken van elkaar gescheiden door een smalle strook waar de riolering ligt. In deze landschapskamer zijn dus brede bermen en grasstroken aanwezig. Het eerder genoemde keervlak ligt ook in zo'n brede grasstrook.

Deze stroken worden extensief beheerd en ingezaaid met een gras-/kruidenmengsel. Dit verhoogt de biodiversiteit van de bermen. Door zorgvuldig tijdstippen en locaties te kiezen dat er wordt gemaaid, zijn er gedurende een langere periode bloeiende bloemen en planten beschikbaar voor insecten.

ONTSLUITING WOONVLAKKEN DOOR DE SINGELS

De zuidelijke weg ontsluit naast drie woonvlakken ook de bestaande woning aan Fermanjepaad 9A. Zowel hier, als op een aantal plekken bij de woonvlakken, zullen doorgangen door de singels moeten komen om de woningen te ontsluiten. Dit wordt tot een minimum beperkt door per woonvlak maar één doorgang toe te staan. Daarnaast mogen de doorgangen niet te breed worden. Uitgangspunt is een opening van maximaal 6 meter in de singel. De duiker die daarachter ligt om de watergang over te steken mag niet breder worden dan 8 meter inclusief de taluds.

Bij het verkavelen van de woonvlakken dient dus rekening te worden gehouden met de enkele doorgang door de singels. Wat gevolgen heeft voor de wijze waarop de woningen in de woonvlakken kunnen worden gepositioneerd.

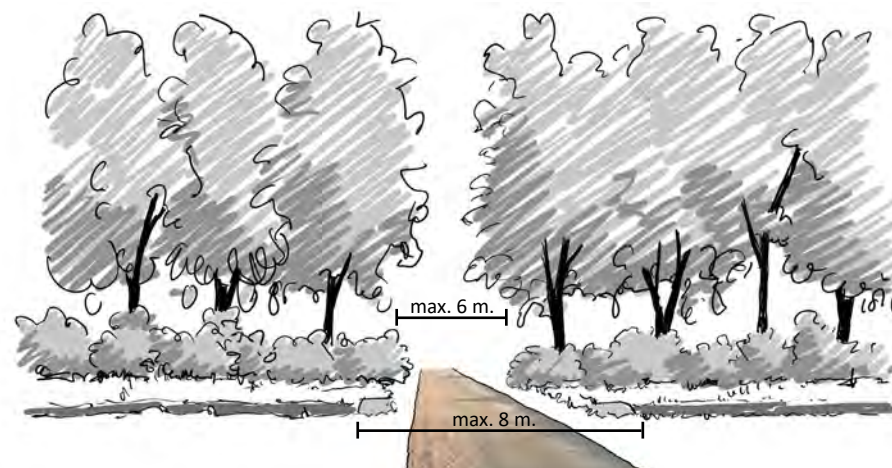
24.



Referentiebeeld keervlak van grasstenen.



Bestaande bloemen- en kruidenrijke akkerrand langs het Fermanjepaad.



Smalle doorgang door de singel naar een woonvlak.

DE VERKAVELING VAN DE WOONVLAKKEN

25.

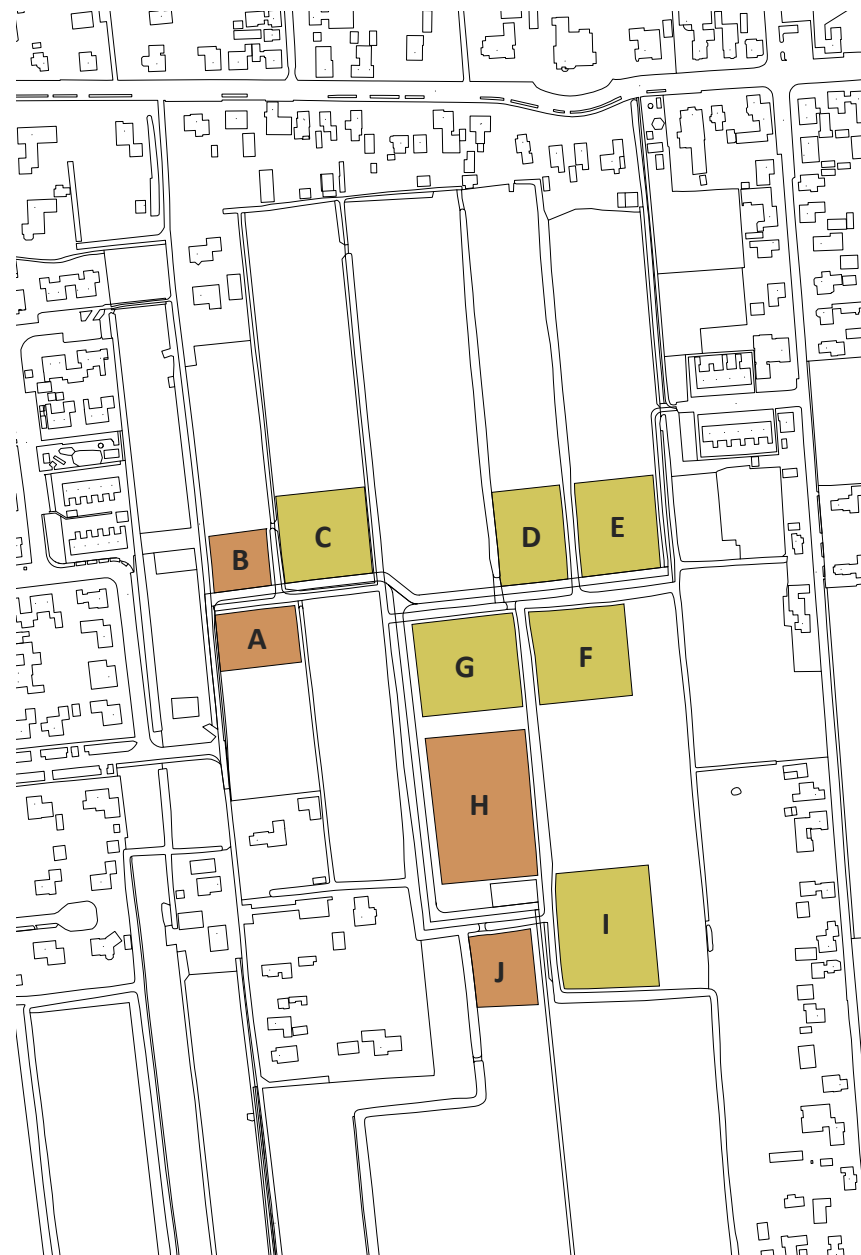
In totaal morgen er maximaal 20 woningen worden gebouwd in Prikkebosk. Omdat de gemeente niet vooraf wil bepalen hoe dat wonen eruit gaat zien en ruimte wil laten voor nieuwe oplossingen, wordt het gebied in eerste instantie niet vooraf verkaveld. Er blijft ruimte om dit later te bepalen, wanneer de concrete plannen voor de woningen in beeld komen. Toch is er al een onderverdeling in het wonen aanwezig, doordat de woonvlakken van elkaar gescheiden worden door de singels. Per woonvlak is daarom op de plankaart een richtlijn gegeven hoeveel woningen er in het vlak kunnen komen. De oppervlaktes van de kavels liggen gemiddeld op 1.000 á 1.100 m², maar gaat waarschijnlijk variëren van 500 m² tot 3.000 m².

In theorie kunnen alle woonvlakken traditioneel worden verkaveld. Ze hebben allen de potentie om te worden verdeeld in naast elkaar liggende kavels met een ontsluiting en voorzijde aan de straat. Voor een deel van de woonvlakken is dit zelfs de primaire oplossingsrichting. Het zijn woonvlakken die zo klein zijn dat het één kavel is en/of op een stedenbouwkundige plek liggen die vraagt om een meer traditionele opzet. Dit is de vorm van verkaveling die in de omgeving bijna overal voorkomt. Voor inspiratie kan dus worden gekeken naar de lintbebouwing aan de Doniawei, de Dammeloane en het Fermanjepaad:

- de woningen staan naast elkaar met de voorzijde aan de weg en vormen gezamenlijk een lint door het landschap;
- de toegang tot het erf is vanaf de straat door een voortuin met representatieve uitstraling/open karakter;
- de woning is het belangrijkste en meest prominente gebouw en staat dus vooraan, de bijgebouwen zijn hier ondergeschikt aan.



Lintbebouwing aan het Fermanjepaad: de woningen staan vooraan op de kavels en de voortuinen hebben een representatieve uitstraling.

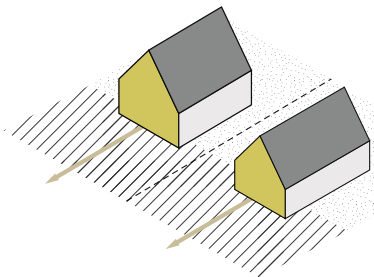
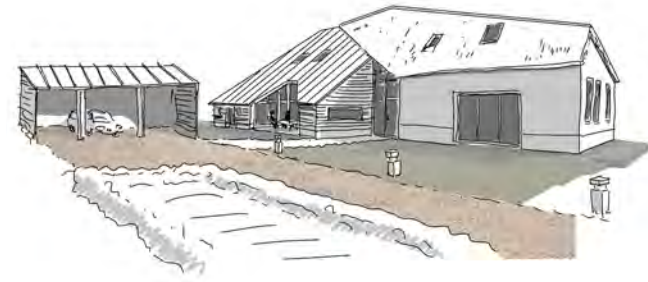


Uitgangspunt voor de oranje woonvlakken is een meer traditionele verkaveling. Op de gele woonvlakken zijn de bijzondere verkavelingen/woonvormen mogelijk.

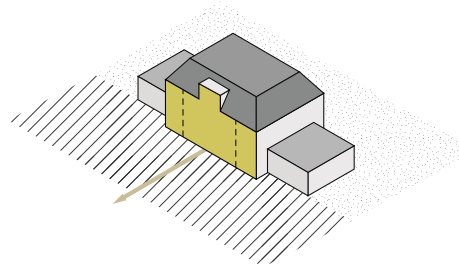
Omdat de woonvlakken van elkaar gescheiden worden door singels zijn er ook verschillen tussen de woonvlakken mogelijk. Elk woonvlak ligt min of meer in zijn eigen landschappelijke ruimte. Het is daarom mogelijk om bijzondere woonvormen in te passen, met verkavelingen die afwijken van de traditionele opzet van 'woningen naast elkaar in een lint'. Er zijn twee manieren waarop ensembles van woningen worden gecreëerd:

1. De woningen worden samengebracht in één bouwvolume, waarmee een groter ogend gebouw ontstaat. Zo'n groter gebouw kan een nieuwe vorm zijn, maar kan ook refereren aan voorbeelden uit de omgeving, zoals een state of een boerderij.
2. De woningen zijn vrijstaand en worden als één ensemble gepositioneerd en vormgegeven. De woningen worden hierbij bijvoorbeeld gegroepeerd rondom een centrale plek, of staan op een bepaalde manier gepositioneerd op het woonvlak, waardoor ruimte overblijft voor een gezamenlijk gebruik.

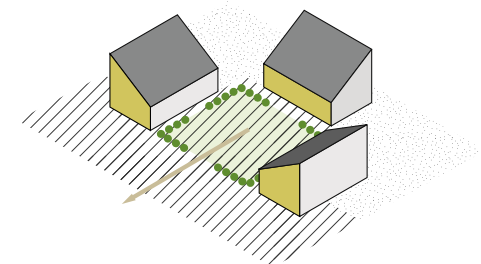
Hoewel ensembles kunnen afwijken van de traditionele lintverkaveling, zijn de woonvlakken waarop zij komen wel onderdeel van het lint en moeten zij een relatie aangaan met het lint. Belangrijk voor een ensemble is, dat de woningen onderling en de erfinrichting op elkaar worden afgestemd én dat zij gezamenlijk een positie innemen aan het lint. Wanneer de woningen samen één bouwvolume vormen, ligt dit voor de hand. Dan gaan veelal dezelfde principes op als bij vrijstaande woningen: er is een voorzijde richting de straat en de gecombineerde woningen vormen het belangrijkste gebouw en dat presenteert zich ook zo. Voor gegroepeerde woningen gelden vergelijkbare principes, maar dan voor het ensemble als geheel. De woningen staan bijvoorbeeld aan een centrale ruimte, met een duidelijke centrale zichtas die voor verbinding met de straat zorgt. Het gehele ensemble (gebouwen én erfinrichting samen) heeft dus een voorkant, kleinere (bij)-gebouwen zijn ondergeschikt en het geheel heeft een duidelijk afleesbare vorm en opzet. Door afstemming in de hoofdvorm en architectuur van de verschillende gebouwen ontstaat een aantrekkelijk totaalbeeld.



Bij lintbebouwing staan de vrijstaande gebouwen naast elkaar met de voorzijde naar de straat.



Wanneer de woningen samen één bouwvolume vormen gelden veelal dezelfde principes als voor een vrijstaande woning.



Een groepje woningen kan ook gericht zijn op de straat en een voor- en achtererf krijgen.

VERSCHILLEN TUSSEN DE WOONVLAKKEN

27.

De woonvlakken liggen veelal in hun eigen landschapskamer en aan twee verschillende wegen. Binnen de kamers nemen ze verschillende posities in ten opzichte van die kamer en de woonvlakken liggen verschillend gepositioneerd ten opzichte van de wegen, waardoor elk woonvlak een andere ruimtelijke relatie aangaat met de omgeving. Zo zijn er woonvlakken die maar aan één zijde aan een weg liggen en daarom een duidelijke voorkant hebben. Maar er zijn ook woonvlakken met meerdere oriëntaties. Voor sommige woonvlakken is de relatie met een naastgelegen weiland van belang, terwijl andere woonvlakken helemaal niet aan een weiland liggen en volledig omsloten worden door singels.

Op de plankaart staat globaal aangegeven wat de uitgangspunten per woonvlak zijn. Dit is gebaseerd op de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten:

- De woningen/woonvlakken langs de noordelijke weg vormen een lint en zijn daarom met hun voorzijde gericht op de weg.
- De woonvlakken bij het Fermanjepaad (A+B), het kruispunt met de zuidelijke weg (G) en bij het betonpad (E) staan op een hoeksituatie en de woningen op deze woonvlakken dienen op deze hoek te reageren met een representatieve zijkant,
- De woonvlakken aan de noordzijde van de noordelijke weg en woonvlak A liggen op de koppen van landschapskamers. Aan de achterzijde grenzen deze woonvlakken aan het weiland. De bebouwing en de inrichting van de kavels reageren hierop, bijvoorbeeld door doorzichten vrij te houden, door een open overgang van weiland naar kavel en/of door de bebouwing in de richting van de landschapskamer te plaatsen.
- Naar de woonvlakken F, G en I mag maar één toegang door de singels komen, daarom zullen de woningen hier meer rondom één centrale plek of een centrale toegang worden gepositioneerd. Dit wordt versterkt doordat deze woonvlakken geen open relatie met een weiland hebben en meer omsloten zijn door bijvoorbeeld singels.
- De zuidelijke weg wordt begeleid door woningen, daarom wordt woonvlak H traditioneel verkaveld, zodat de woningen naast elkaar aan de weg komen te staan. De meest zuidelijke woning ligt op een hoeksituatie en krijgt aan de zuidkant ook een representatief erf/gevel.
- Woonvlak J grenst aan de zuidkant aan een langgerekt weiland en gaat hier een relatie mee aan, vergelijkbaar met de relatie die de woningen aan het Fermanjepaad aan gaan met zulke weilanden. De woning kijkt hier op uit, er is een doorzicht, of een vergelijkbare oplossing.



PRINCIPES WOONVLAKKEN

-  Kavels gericht op de noordelijke weg met aandacht voor de hoek/zijkant gericht op het Fermanjepaad.
-  Kavels gericht op de noordelijke weg met aandacht voor doorkijken en richting van de landschappelijke kamer.
-  Woningen vormen samen een groep/eenheid.
-  Woningen vormen samen een groep/eenheid dat als geheel gericht is op de noordelijke weg.
-  Kavels gericht op de zuidelijke weg met een ondergeschikte positionering tov de woningen aan het lint.
-  Woning positioneert zich als zichtbaar element door een opening in de nieuwe singel/erfbeplanting.



Verkaveling maximaal traditioneel.



Verkaveling half-om-half.



Verkaveling gemaximaliseerd met ensembles.

DE WONINGEN

29.

In Prikkebosk komen vrijstaande woningen en ensembles van woningen. Dit laatste kunnen gegroepeerde vrijstaande woningen zijn of woningen die samen een groter bouwvolume vormen. De woningen mogen uit één of twee lagen bestaan, met een kap of plat afgedekt.

Kenmerkend voor Prikkebosk is de landelijke ligging en de relatie die de woningen en de erfinrichting met de landelijke omgeving aangaan. Voor het beeld van de bebouwing wordt ingezet op landelijke stijlen met een moderne uitstraling. Voorbeelden hiervan zijn:

- schuurwoningen, oftewel eenvoudige langgerekte volumes van één laag met een relatief flauw zadeldak;
- een moderne vertaling van traditionele gebouwen/gebouw-ensembles uit de lokale omgeving, zoals woningen van één laag met een kap, wâldhuskes, states en boerenerven. Voor ensembles kunnen de grotere voorbeelden, zoals states en boerenerven als inspiratie dienen;
- eenvoudige (ensembles van) moderne kantige bouwvolumes, zoals bungalows met een plat dak, eventueel met een kleiner volume op de verdieping;
- Tiny Houses.

Het is de bedoeling dat de woningen de indruk geven, dat ze te gast zijn in het landschap. Dit geldt zowel voor de vrijstaande woningen als voor ensembles. Er zijn verschillende 'trucs' waarmee dit kan worden bereikt. Er zijn oplossingen in de manier waarop de woning zelf is vormgegeven, maar er zijn ook oplossingen door middel van de erfinrichting.

De ultieme vorm van 'de woning te gast in het landschap' is om helemaal geen erfinrichting toe te passen en de omgeving letterlijk tegen de woning aan te laten lopen. Een andere manier is om de woning en de buitenruimtes als één geheel vorm te geven en aansluitend aan elkaar te maken. Het geheel wordt dan als één entiteit in het landschap geplaatst. Dit werkt ook goed voor ensembles van woningen. Er kunnen erfinrichtingselementen worden ingezet om dit effect te versterken. Bijvoorbeeld door het geheel te omkaderen met een border, hekje of lage haag, of door de hoeken te markeren met beplanting. Een laatste voorbeeld om de woning los te trekken van het landschap, is door het wat op te tillen, door de begane grondvloer wat hoger te maken dan het maaiveld.

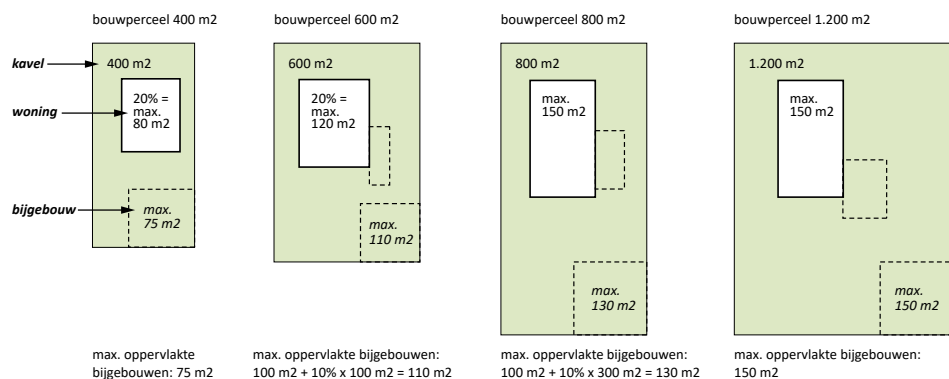


WONINGAFMETINGEN

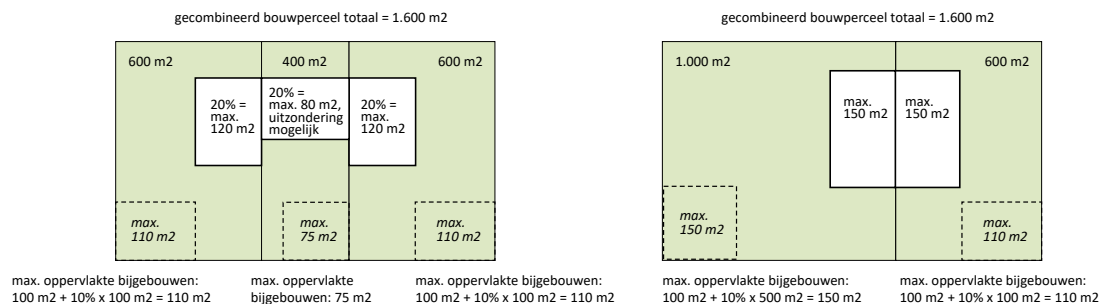
30.

Er worden een aantal maximale maten gehanteerd voor de oppervlaktes en de hoogtes van de woningen en de bijgebouwen, met als doel om relatief open en groene kavels te creëren. Voor het hoofdgebouw/de woning geldt dat de maximale oppervlakte niet meer mag zijn dan 20% van de oppervlakte van het bouwperceel. Met als aanvullende regel een maximale oppervlakte van 150 m².

Wanneer woningen worden gecombineerd/geschakeld tot één ensemble, geldt dezelfde 20%-regel: de oppervlakte van een woning mag niet meer zijn dan 20% van het bouwperceel. Met ook weer met een maximum oppervlakte van 150 m² per woning. Bij het schakelen kan de situatie ontstaan dat één van de woningen op een wat kleiner bouwperceel komt, terwijl het wel wenselijk is om de woningen in het ensemble even groot te maken. Zie het voorbeeld linksonder. In dat geval is er de ruimte om een uitzondering te maken, wanneer dit ruimtelijk passend is en geen belemmeringen oplevert voor de omgeving.



Uitleg maximale oppervlaktes bij vrijstaande woningen



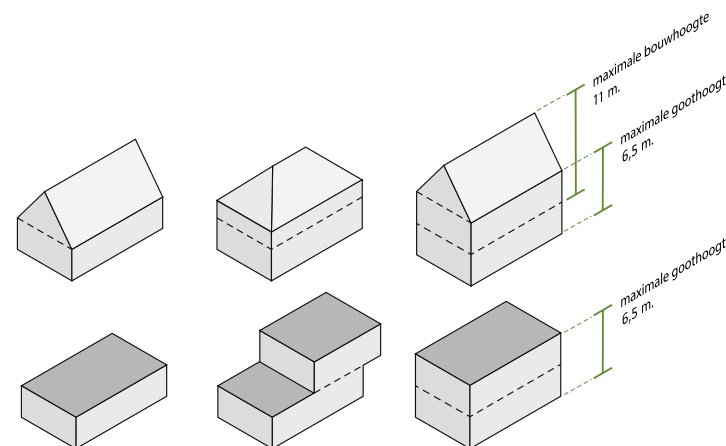
Uitleg maximale oppervlaktes bij geschakelde woningen

Bijgebouwen mogen ook aan het hoofdgebouw worden gebouwd, dus de begane grond van de woning kan groter worden dan het hiervoor gegeven maximum. Maar dit deel van een woning mag dus niet hoger worden dan één laag.

Per woning mag een maximaal totaaloppervlakte aan bijgebouwen komen van:

- 75 m² bij een bouwperceel dat niet groter is dan 500 m²;
- 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m², plus 10% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 500 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

Voor de hoofdgebouwen geldt een maximum goothoogte van 6,5 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Wat resulteert in maximaal twee lagen met een plat dak of maximaal twee lagen met een kap. Voor bijgebouwen is de maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter.



Woningen worden één of twee lagen met een kap of plat afgedekt.

COLOFON

Opgesteld door Roenom

adres: Zaailand 106 - Offiz C-1
Leeuwarden

e-mail: info@roenom.nl

website: www.roenom.nl

In opdracht van gemeente Dantumadiel

e-mail: info@dantumadiel.frl
onder vermelding van Prikkebosk

telefoon: algemeen nummer (0519) 29 88 88

website: www.dantumadiel.frl/prikkebosk

Versie

Concept 15 december 2021

OVERZICHT REFERENTIEBEELDEN

Architectenbureau Drijvers Oisterwijk	www.drijvers-oisterwijk.nl	p. 29 / onder
Architektenburo Van Ruth B.V.	www.ruthbv.nl	p. 17 / rechts
Koppens architecten	www.koppensarchitecten.nl	p. 29 / bovenste 2 rechts
Maas architecten	www.maasarchitecten.nl	p. 17 / linksboven p. 29 / linksboven
Manta North / Compact Housing	www.mantanorth.com	p. 17 / linksonder
Roenom	www.roenom.nl	p. 29 / 2e van boven links