

HEERENVEEN ONTWIKKELING KLAVERBLAD NOORDOOST

TOELICHTING BIJ HET SCHETSONTWERP - JULI 2020





INHOUDSOPGAVE

Inleiding	2
Programma	3
Sinnetafel: eindschets en uitgangspunten	4
Ontwerpprincipes	
1. openheid en zichtlijnen	5
2. lijnen in het landschap	7
3. petbosjes	9
4. ontwikkelingsrichting	11
5. groene horizon	13
6. route naar Tjalleberd	15
7. hoogspanning + Lelylijn	17
Landschappelijk raamwerk	18
Schetsontwerp	19
Schetsontwerp met uitbreiding bedrijven	20
Doorsneden en referentiebeelden	21
Vervolgtraject en colofon	24

INLEIDING

Voor u ligt het schetsontwerp voor de locatie Klaverblad Noordoost (KNO). In deze presentatie lichten we toe hoe dit schetsontwerp tot stand is gekomen.

In het najaar van 2019 is aan HKB Stedenbouwkundigen opdracht verleend voor het maken van het schetsontwerp. Door HKB zijn, in de daarop volgende maanden, analyses uitgevoerd van de historische en landschappelijke ontwikkelingen in en rond het plangebied.

Aan de hand van de verzamelde gegevens is een zevental ontwerpprincipes bepaald. Samengevat vormen die ontwerpprincipes een landschappelijk raamwerk: de basis voor het schetsontwerp.

Bij het maken van het schetsontwerp is daarnaast rekening gehouden met de uitkomsten van de Sinnetafels uit 2017. In een aantal bijeenkomsten zijn omwonenden, ondernemers en andere belangstellenden toen actief bij de planvorming betrokken.



schetsontwerp KNO juni 2020

P PROGRAMMA

Het plangebied KNO beslaat een oppervlakte van ca. 120 ha. Tijdens het proces van de Sinnetafels werd voor het gebied uitgegaan van een programma van:

- 50 ha natuurinclusieve landbouw
- 30 ha zonnepark
- 40 ha bedrijven (bruto) = 20 ha (netto)

Bij de 40 ha aan bedrijventerrein werd gedacht aan realisatie in twee fasen van elk 20 ha (bruto uitgifbaar oppervlak). Gedurende de eerste fase zou dit ruimte geven aan extra oppervlak natuurinclusieve landbouw, die later ingevuld zou worden met bedrijven.

In het schetsontwerp wordt er echter vanuit gegaan dat 20 ha aan bedrijventerrein (bruto), ofwel 10 ha (netto) wordt aangelegd. In een aparte tekening is aangegeven hoe een eventuele toekomstige uitbreiding alsnog in het plan ingepast kan worden.

Het programma voor het schetsontwerp bevat:

- 60 ha natuurinclusieve landbouw
- 30 ha zonnepark
- 10 ha bedrijven (netto uitgifbaar opp.)

NB: netto uitgifbaar oppervlak wil zeggen, excl. de ruimte benodigd voor infrastructuur, watercompensatie en groeninvulling. De stap van netto naar bruto bestaat in dit geval uit: ca. 70 % uitgifbaar gebied + ca. 15 % infrastructuur + ca. 10 % watercompensatie + ca. 5 % nieuw groen + ca. 10 ha bestaand groen.



S SINNETAFEL: EINDSCHETS EN UITGANGSPUNTEN

De uitkomsten van de Sinnetafels zijn vastgelegd in een eindschets en verschillende categoriën uitgangspunten. Op deze pagina zijn deze nog eens te raadplegen.

Programma:

- 50 ha natuurinclusieve landbouw
- 30 ha zonnepanelen
- 40 ha bedrijven (bruto) - in twee fasen van 10 ha (netto)



Algemene uitgangspunten:

- de Binnendijksche Hoofdvaart vormt de noordelijke begrenzing van alle ontwikkelingen;
- vanuit landschappelijk oogpunt keuze van een noord-zuid gerichte inrichtingsstructuur, het principe volgend van het strokenlandschap, specifieke sloten mogen gedempt of verbreed worden;
- de groene buffer tussen De Streek en het gebied wordt versterkt en uitgebreid, mogelijk met invoeging van nieuwe functies als recreatie, fiets- of wandelpad. Goede landschappelijke inpassing met meerwaarde voor en zorgvuldige aankleding richting De Streek;
- een zichtbare duurzame inrichting, beplanting en bebouwing;
- een bedrijventerrein van ca. 20-30 ha op het oostelijk deel, aansluitend op de afslag A7 is logisch en acceptabel;
- een zonnepark van ca. 30 ha in het middendeel, waarbij lokale initiatieven, bedrijven en inwoners initiatief en/of participatie mogelijkheden belangrijk vinden;
- natuurinclusieve landbouw op het westelijk deel.

Uitgangspunten bedrijventerrein:

- niet spiegelen met inrichting IBF, dus met vrije ruimte tussen de A7 en de nieuwbouw op KNO;
- vanuit belevingsoogpunt vanaf de snelweg, kiezen voor een vrije ruimte parallel aan de A7 en de nieuwe bedrijfsbebouwing, de hoogspanningsleiding vormt hierbij de grens. Het deel ten zuiden hiervan leent zich bv. voor de water- en groenopgave van het bedrijventerrein;
- bij voorkeur aflopende bouwhoogten vanaf de A7 richting De Streek;
- de situering van de hoogspanningsleiding leent zich mogelijk goed voor een ontsluitingsweg;
- de ontwikkeling van het bedrijventerrein kent twee fase, fase 1 zal op korte termijn klaar gemaakt worden.

Uitgangspunten landbouw:

- transformatie naar natuurinclusieve landbouw waar mogelijk.

Uitgangspunten zon:

- vanaf de snelweg mag het park gezien worden - kwaliteit en robuustheid uitstralen;
- vanaf de noordkant mag het park niet gezien worden;
- bij voorkeur het slagenlandschap zichtbaar maken, bijvoorbeeld door het dempen van een aantal sloten en juist verbreden van specifieke sloten.

1 ONTWERPPRINCIPE 1 OPENHEID + ZICHTLIJNEN




Ontwerpprincipe 1 gaat uit van het beleefbaar houden van de openheid van het landschap en van het behoud van enkele bepalende zichtlijnen.

Het plangebied KNO ligt binnen het 4e en 5e veendistrict, waarvan de ontginning vanaf 1833 op gang kwam. Die ontginning hield in: het afgraven van turf die vervolgens gedroogd en als brandstof gebruikt werd.

Het voorheen natte en nagenoeg ondoordringbare veenlandschap veranderde door de ontginning in een weids, open landschap, doorsneden door talloze ontwateringsloten. Bij een dergelijk open landschap spelen zichtlijnen een belangrijke rol.

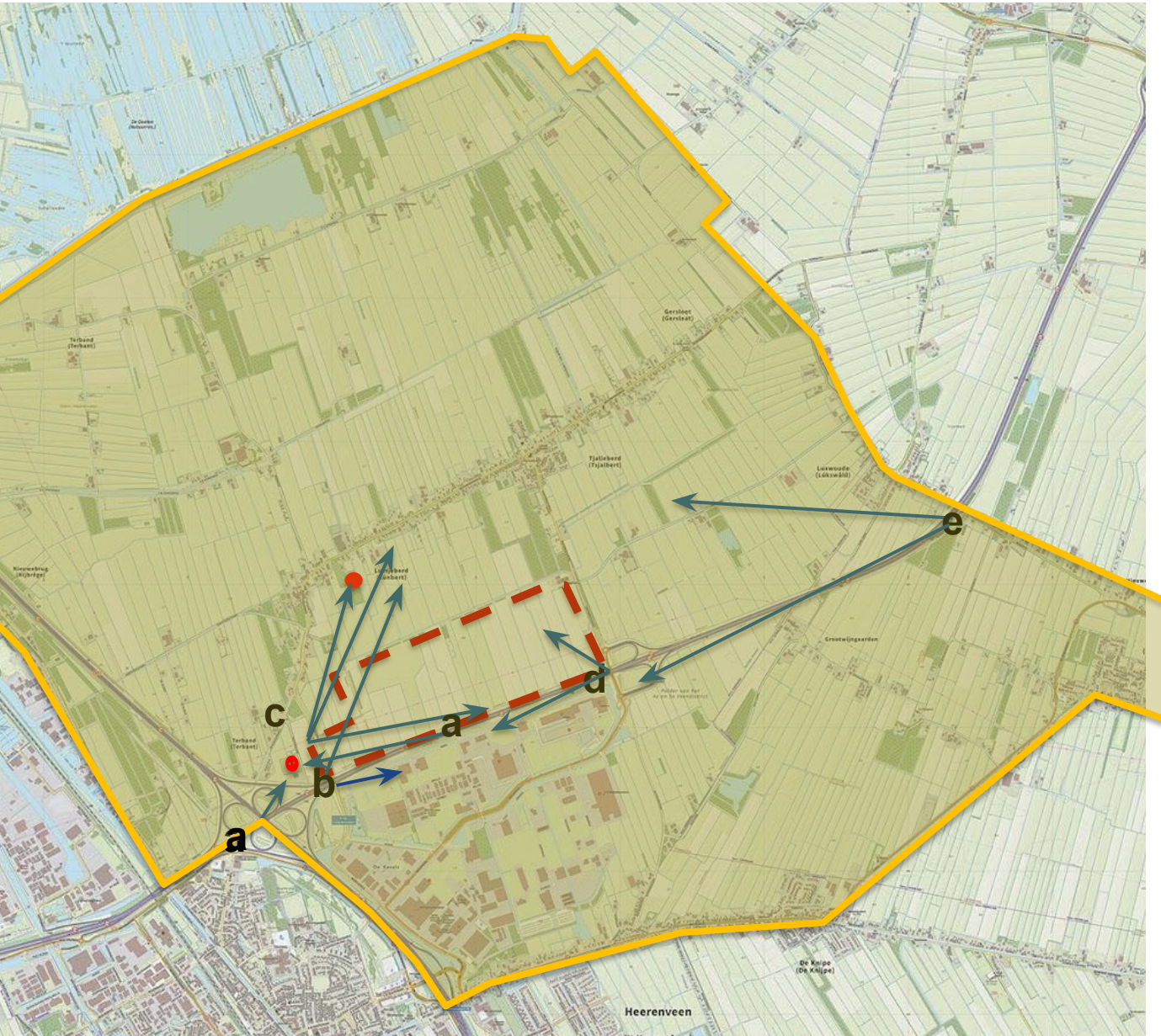
De kaart toont de situatie omstreeks 1850. Maar ook in de huidige situatie is dat open landschap, binnen en rondom het plangebied, nog duidelijk herkenbaar aanwezig.



-  huidige gemeentegrens Heerenveen
-  4e en 5e veendistrict
-  plangebied KNO

Belangrijke zichtlijnen en uitzichtpunten zijn:

- a. het zicht vanuit de omgeving op de Rotondekerk aan de Pastorielaan, o.a. vanaf de A7 en het knooppunt Heerenveen;
- b. het zicht op het plangebied vanaf het knooppunt Heerenveen, aansluitend op Mercurius;
- c. het zicht vanaf Mercurius op het plangebied, de dorpsrand en de klokkenstoel langs de Aengwirderweg;
- d. het zicht over het plangebied vanaf de 'stadspoort', het viaduct over de A7 aansluitend op de Pastoriesingel;
- e. het zicht over het veendistrict;
- f. het zicht vanuit de dorpen op het plangebied (zie p. 13, ontwerpprincipe 5).



de Rotondekerk aan de Pastorielaan



2 ONTWERPPRINCIPE 2 LIJNEN IN HET LANDSCHAP

Met ontwerpprincipe 2 wordt nieuwe betekenis gegeven aan een aantal bestaande, noord-zuid gerichte, lijnen. Nieuwe 'lijnen in het landschap' worden toegevoegd.

Binnen de gemeentegrenzen van Heerenveen is een groot deel van de ontginningslijnen en de begrenzingen van (voormalige) landgoederen in de huidige situatie nog herkenbaar. Ook in het omringende landschap zijn de langgerektheid van de kavels, het fijnmazige slotenpatroon en de eerder genoemde openheid kenmerkend.

De ontginningslijnen zijn voornamelijk noord-zuid gericht. Ze vormen sinds hun ontstaan een helder ordeningsprincipe bij uitbreidingen en transformaties van de stad.



De lijnen die een rol spelen in het schetsontwerp zijn:

- A. de historische lijn over de Pastorielaan;
- B. de historische lijn over het noord-zuid gerichte deel van de Binnendijksche Hoofdvaart;
- C. de historische hartlijn binnen het plangebied, over een van de noord-zuid gerichte watergangen;
- D. de lijn over een bestaand groenelement (bosschage);
- E. de lijn over de belangrijkste watergang in noord-zuid richting;
- F. de lijn over de Pastoriesingel.

Lijn B wordt aangehouden als de westelijke, uiterste grens voor de nieuwe functies zonnepark en bedrijven. Daarmee wordt aan de westkant de openheid van het landschap en het zicht op Luinjeberd, vanaf het Knooppunt Heerenveen, open gehouden.

Lijn D is verplaatsbaar binnen de breedte van de bosschage en geeft daardoor enige flexibiliteit.



3 ONTWERPPRINCIPE 3 PETBOSJES

Ontwerpprincipe 3 gaat uit van de aanplant van nieuwe bosschages aansluitend op de bepalende noord-zuid richting van de landschappelijke lijnen uit ontwerpprincipe 2.

Waar het veen ontgonnen werd, ontstonden trek-gaten, ook wel petgaten genoemd. Het vers ontgonnen veen werd op de daartussen gelegen legakkers te drogen gelegd.

Op de kaart uit 1850 zijn die legakkers duidelijk herkenbaar als donkere stroken. Ze raakten in later jaren vaak begroeid met dichte bosschages, ook wel petbosjes genoemd.



petgat en petbosjes in De Deelen

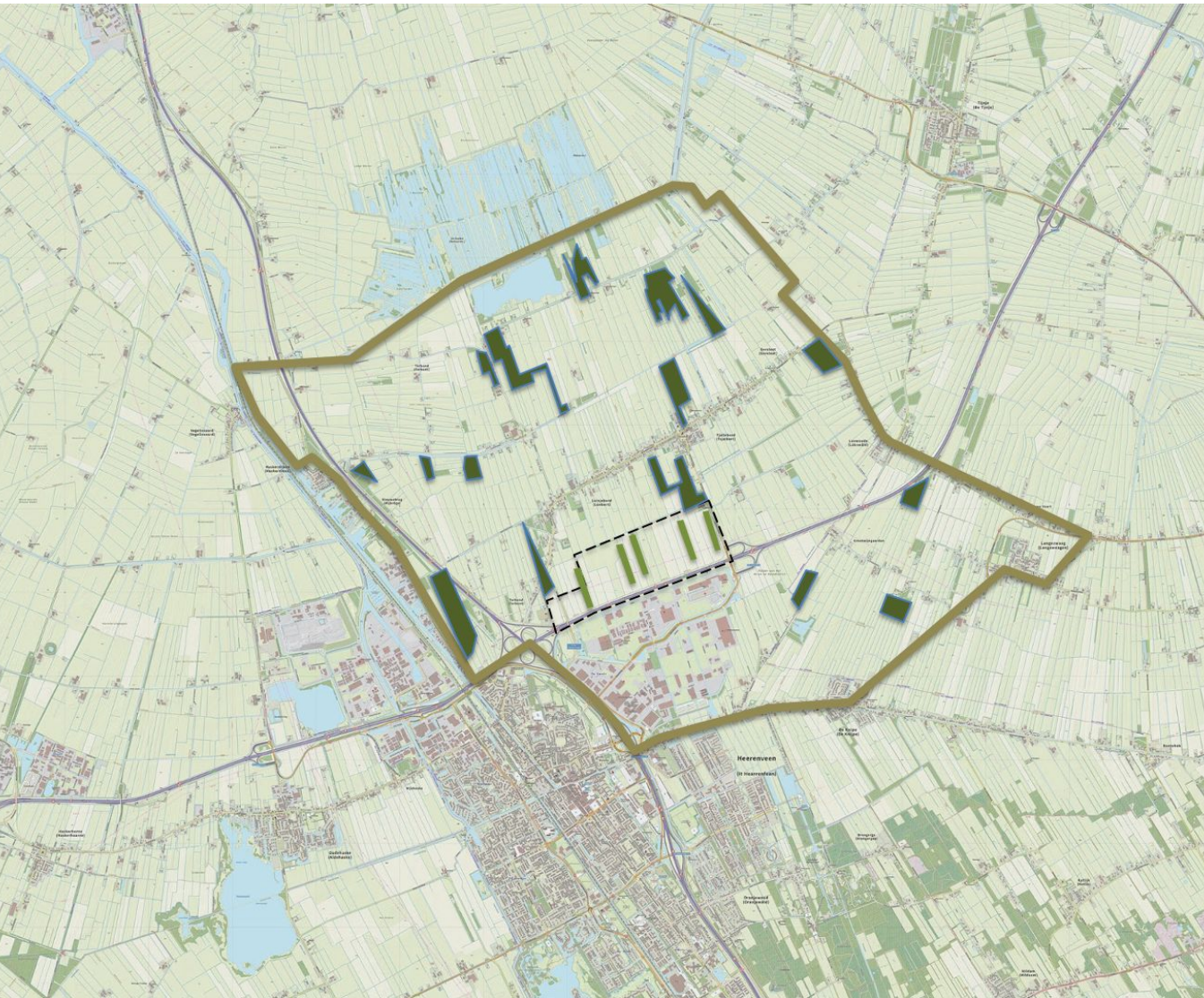


Bij de naoorlogse ruilverkaveling zijn veel petbosjes verwijderd. Voor een deel werden ze vervangen door nieuwe aanplant, toen onder de naam ruilverkavelingsbosjes.

In de huidige situatie zijn er, binnen en rondom het plangebied, nog een behoorlijk aantal van die ruilverkavelingsbosjes te vinden. Bij de beleving en transformatie van het landschap spelen ze een belangrijke rol als structurerende elementen.

Met de instandhouding van bestaande noord-zuid gerichte bosschages en sloten en de toevoeging van nieuwe bosschages worden de historische 'lijnen in het landschap' versterkt en wordt richting gegeven aan de zichtlijnen binnen het plangebied.

De nieuwe bosschages voegen zich op een vanzelfsprekende manier in het bestaande landschap. Bovendien verdelen ze het plangebied in een aantal vakken, waarover de verschillende nieuwe functies op een logische manier verdeeld kunnen worden.



4 ONTWERPPRINCIPE 4 ONTWIKKELINGSRICHTING

Met ontwerpprincipe 4 wordt nieuwe invulling gegeven aan de richting waarin de ontginning zich ontwikkelde.

Nogmaals de kaart uit 1850. Dwars door het plangebied kan een schuine lijn getrokken worden. Ten zuidoosten van deze lijn was de ontginning van het veen in volle gang. De langgerekte verkaveling is daar goed zichtbaar.

Ten noordwesten van de lijn was de situatie heel anders. Daar was nog sprake van woeste gronden, ofwel onontgonnen gebied. Luinjeberd werd er nog nagenoeg geheel door omgeven.

De kaart geeft een beeld van een min of meer willekeurig moment, maar toont daarmee wel de richting aan waarin de ontginning van het plangebied zich ontwikkeld heeft.

Wat verder opvalt is dat de Aengwirdeweg, aan weerszijden, al vrij intensief bebouwd was.

huidige lintbebouwing langs de Aengwirdeweg



Voor het plangebied KNO wordt de ontwikkelingsrichting, van oost naar west, opnieuw opgepakt:

- de hoofdontsluiting van het plangebied komt aan de oostkant en is direct bereikbaar vanaf het knooppunt A7 - Pastoriesingel. Er komt daarmee geen extra verkeer op de rest van de Pastoriesingel richting Tjalleberd;
- de invulling met bedrijven en zonnepark start vanaf de oostkant;
- de westkant van het plangebied behoudt zijn landelijke karakter. Hier komt de functie natuurinclusieve landbouw.



5 ONTWERPPRINCIPE 5 GROENE HORIZON

Ontwerpprincipe 5 gaat uit van het vergroenen van de horizon vanuit de dorpen door aanplant van bosschages.

Tijdens de Sinnetafels hebben de bewoners van Luinjeberd en Tjalleberd aangegeven een horizon, bestaand uit silhouetten van bedrijven, niet wenselijk te vinden.

Langs de Binnendijksche hoofdvaart zijn in het recente verleden bosschages aangeplant. Hiermee is, gezien vanaf de Aengwirderweg en de daaraan gelegen woningen, een gedeeltelijke groene horizon gerealiseerd. Door op meer plaatsen nieuwe bosschages aan te planten, ontstaat er een merendeels groene wand.

Door de nieuwe bosschages niet op één lijn te plaatsen, ontstaat er een interessante dieptewerking en daardoor meer afwisseling in de beleving van het landschap.





bosschages langs de Binnendijksche Hoofdvaart

ONTWERPPRINCIPE 6

ROUTE NAAR TJALLEBERD

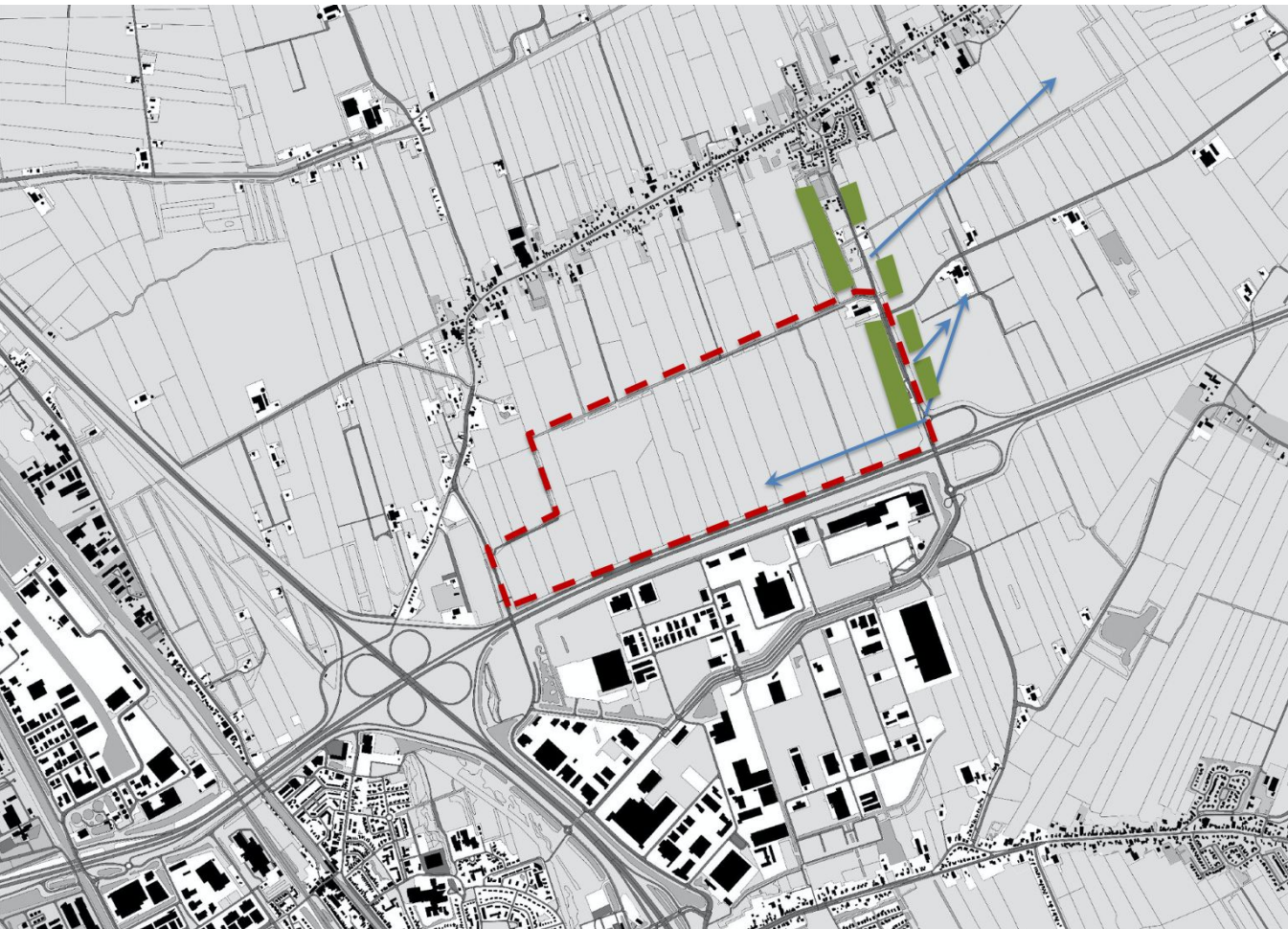
Ontwerpprincipe 6 gaat uit van nieuwe bosschages langs de Pastoriesingel.

De route over de Pastoriesingel naar Tjalleberd heeft in de huidige situatie een landelijk karakter. De snelweg achter je latend, is de nadering van een landelijk gelegen dorp er goed voelbaar.

Om dit landelijke karakter voor de toekomst te behouden, wordt er uitgegaan van nieuwe aanplant aan de westkant van de weg. Deze aanplant bestaat uit zowel bomen als lagere beplanting. Het zicht op het nieuwe bedrijventerrein wordt er, als het ware, mee gefilterd.

Aan de oostkant van de weg worden, in de bestaande beplanting, op een aantal strategische punten extra openingen gemaakt. Op die manier ontstaan er daar juist nieuwe zichtlijnen op het omringende open landschap.

Alleen op het deel van de Pastoriesingel dat direct aansluit op de A7 komt er geen aanplant. Vanaf hier is er rechtstreeks zicht over de ontsluiting van het plangebied, het zonnepark en de bedrijven. Vanaf de A7 draagt dit bij aan een soepele oriëntatie.





de Pastoriesingel in de huidige situatie



impressie van de Pastoriesingel in de nieuwe situatie:
- links: nieuwe aanplant aan de kant van het bedrijventerrein en het zonnepark
- rechts: nieuwe zichtlijnen over het omringende open landschap

7 ONTWERPPRINCIPE 7 HOOGSPANNING + LELYLIJN

Met ontwerpprincipe 7 wordt de lijn van de hoogspanningsmasten ingezet als oost-west gerichte hoofdas.

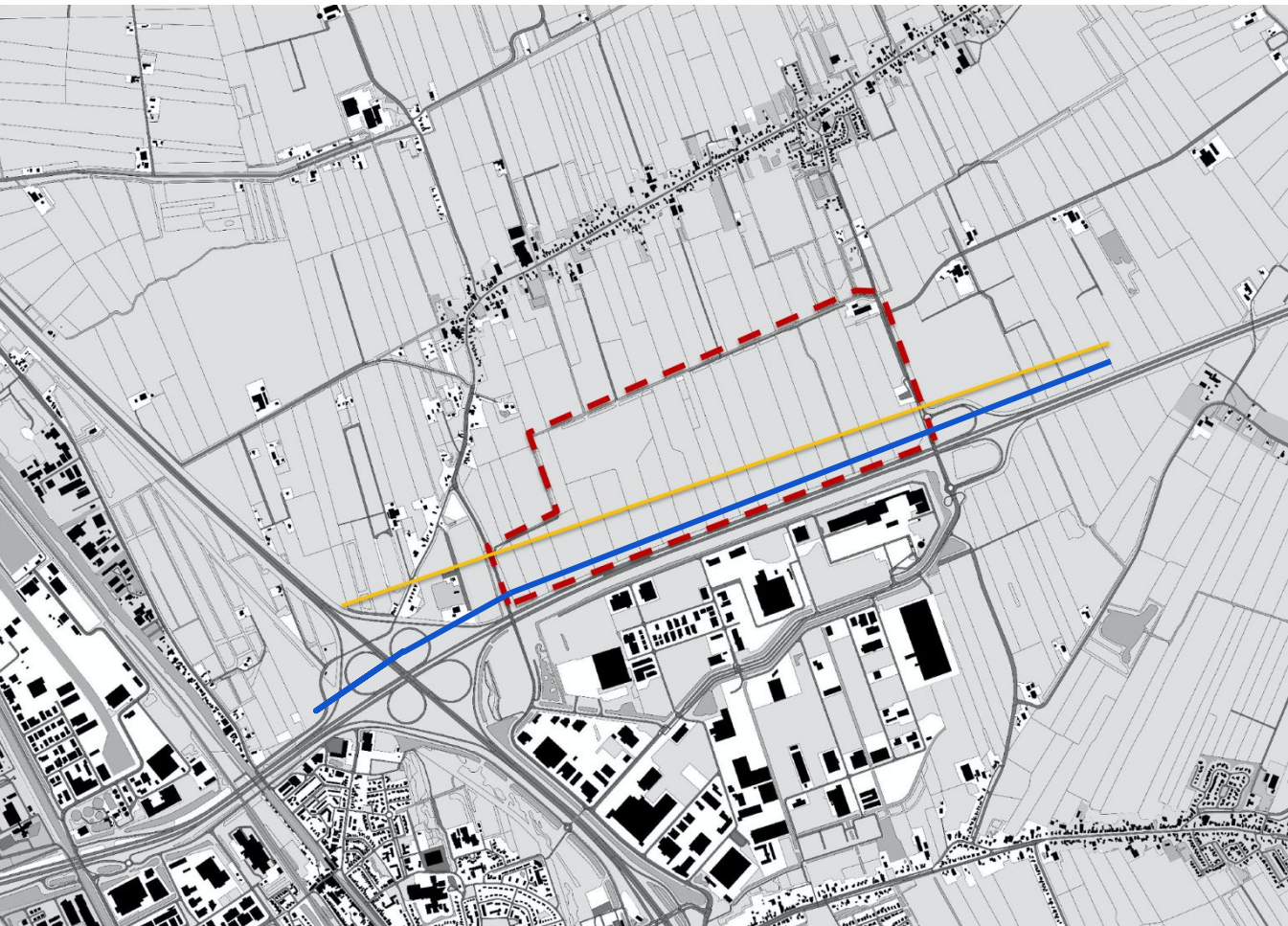
Samen met de Binnendijkse hoofdvaart vormen de A7 en de route van de hoogspanningsmasten, de oranje lijn op de tekening, sterke oost-west gerichte lijnen in het gebied.

Daar waar de noord-zuid lijnen een verbindende werking hebben, werken de oost-west gerichte lijnen juist als begrenzingen. Ze zorgen voor contrast in het gebied. Ze zijn relatief nieuw en daardoor, net als door hun functie, te relateren aan het gegroeide, moderne Heerenveen.

De nieuwe hoofdweg door het plangebied volgt de oranje lijn, de hoofdas. De weg mag niet precies onder de route van de hoogspanningskabels aangelegd worden, maar komt er wel direct naast te liggen.

De functie zonnepark wordt beperkt tot het deel van het plangebied tussen de A7 en de hoofdas. De functie bedrijventerrein komt alleen voor aan de noordkant van de hoofdas.

Binnen het plangebied moet een reservering worden opgenomen voor de eventuele, toekomstige treinverbinding tussen Groningen en Amsterdam, de Lelylijn. Deze reservering, de blauwe lijn op de tekening, ligt direct naast de A7 en wordt dus opgenomen binnen de functies zonnepark en, aan de westkant, natuurinclusieve landbouw.



LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK



De 7 ontwerpprincipes vormen tezamen het landschappelijk raamwerk.

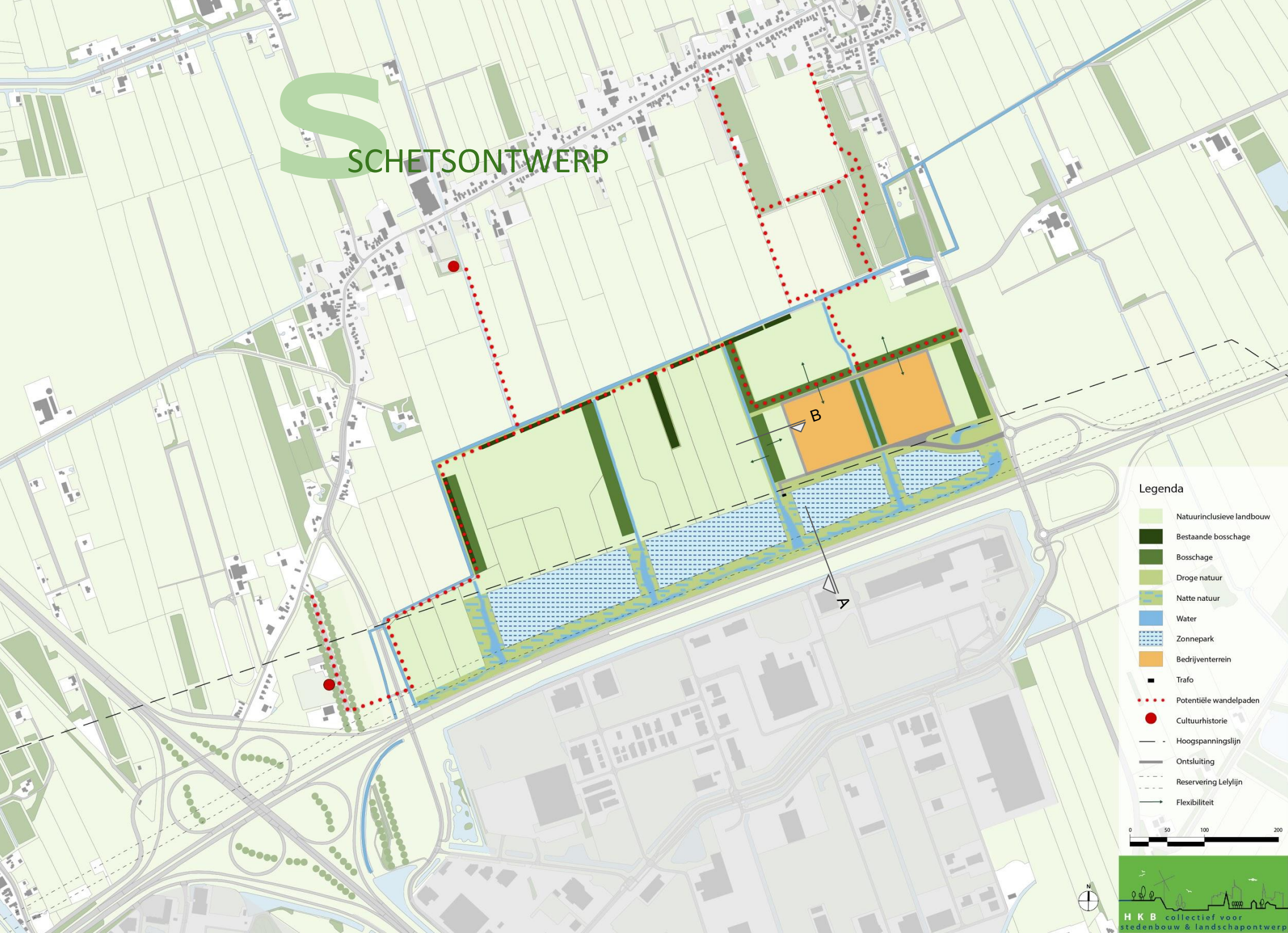
De 7 nog eens op een rij:

1. openheid en zicht
2. lijnen in het landschap: A - B - C - D - E - F
3. petbosjes
4. ontwikkelingsrichting
5. groene horizon
6. route naar Tjalleberd
7. hoogspanning en Lelylijn

Met het landschappelijk raamwerk als basis is het schetsontwerp voor het plangebied KNO opgesteld, zie de tekening op de volgende pagina.

De inpassing van de, eventueel toekomstige, uitbreiding van het bedrijventerrein tot 20 ha (netto) is verwerkt in de tekening op p. 20.

S SCHETSONTWERP

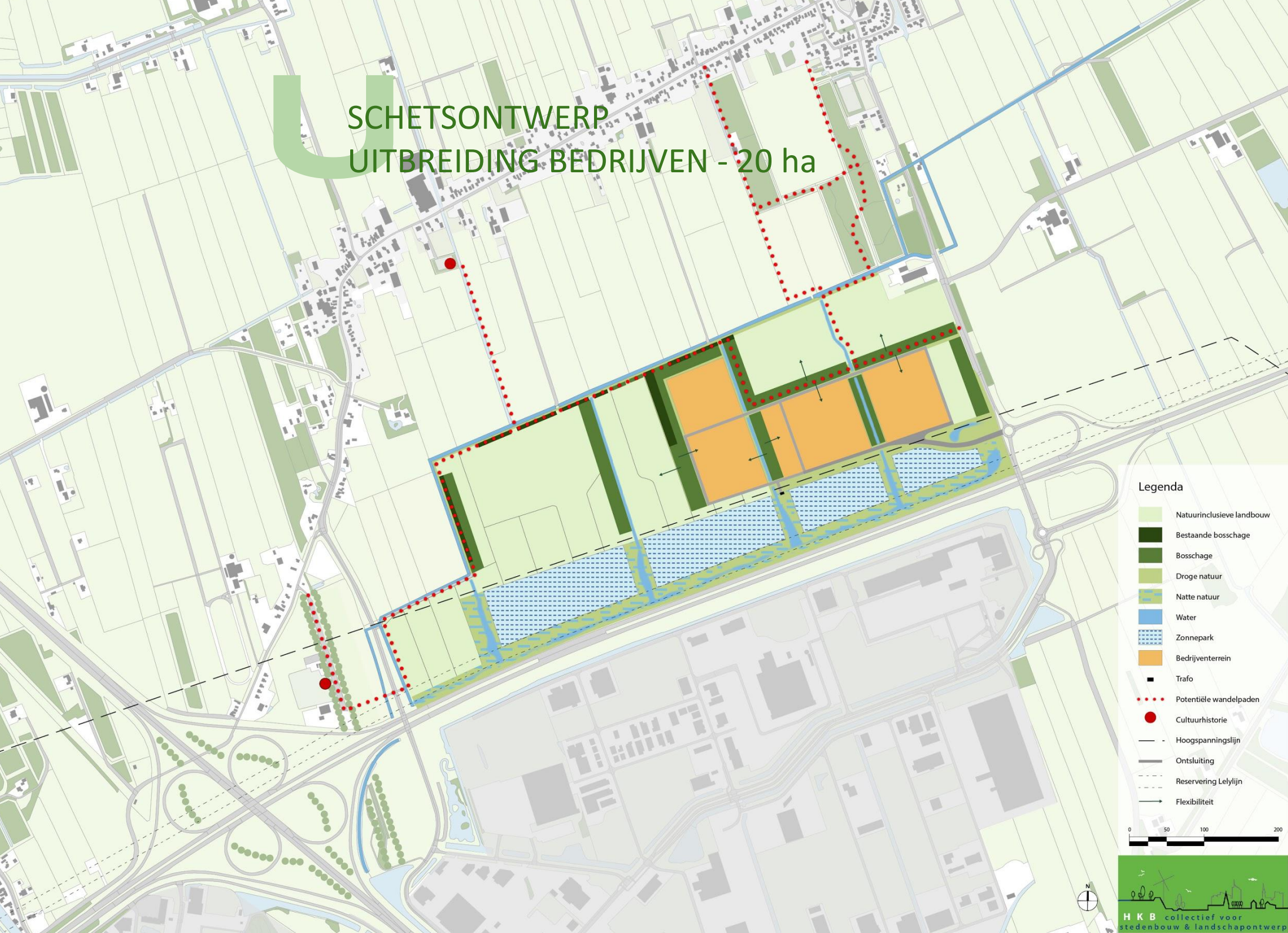


Legenda

- Natuurinclusieve landbouw
- Bestaande bosschage
- Bosschage
- Droge natuur
- Natte natuur
- Water
- Zonnepark
- Bedrijventerrein
- Trafo
- Potentiële wandelpaden
- Cultuurhistorie
- Hoogspanningslijn
- Ontsluiting
- Reservering Lelylijn
- Flexibiliteit

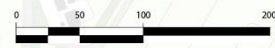


SCHETSONTWERP UITBREIDING BEDRIJVEN - 20 ha



Legenda

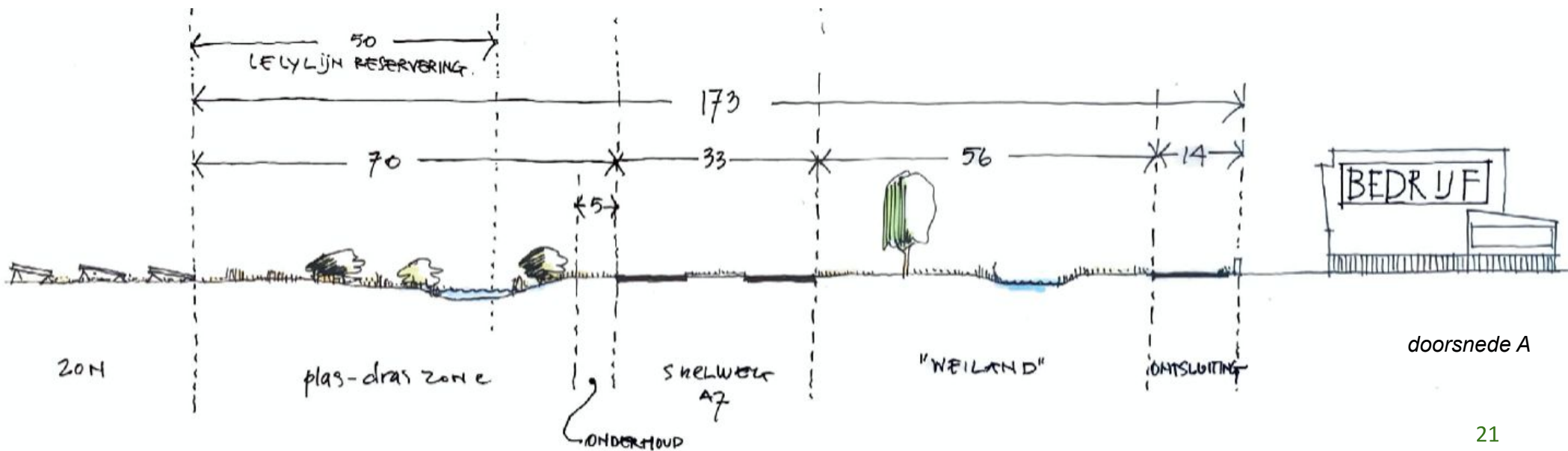
- Natuurinclusieve landbouw
- Bestaande bosschage
- Boschage
- Droge natuur
- Natte natuur
- Water
- Zonnepark
- Bedrijventerrein
- Trafo
- Potentiële wandelpaden
- Cultuurhistorie
- Hoogspanningslijn
- Ontsluiting
- Reservering Lelylijn
- Flexibiliteit



DOORSNEDEN EN REFERENTIEBEELDEN

Boschages en plas-dras-gebied.

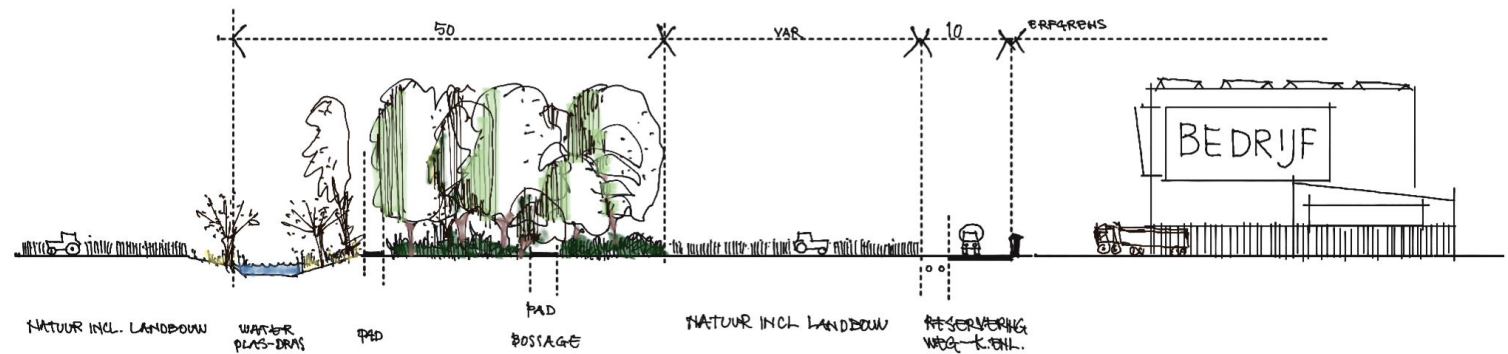
De boschages worden beperkt tot de noordkant van de hoofdas (ontwerpprincipe 7). De watergangen lopen wel door tot aan de A7, maar gaan aan de zuidkant van de hoofdas over in ruimere waterpartijen, uitmondend in plas-dras-gebied. Dit betekent dat delen van de waterpartijen niet continu water bevatten. Ze herinneren daarmee aan het oorspronkelijke veenlandschap en zijn geschikt voor specifieke plantensoorten.



Natuurinclusieve landbouw.

De functie natuurinclusieve landbouw wordt in het vervoltraject uitgewerkt. Te denken valt aan een bloemrijke invulling van slootkanten en randen van grasland. In bosschages kunnen fruit- en notenbomen worden opgenomen en plantensoorten waar koeien graag van eten.

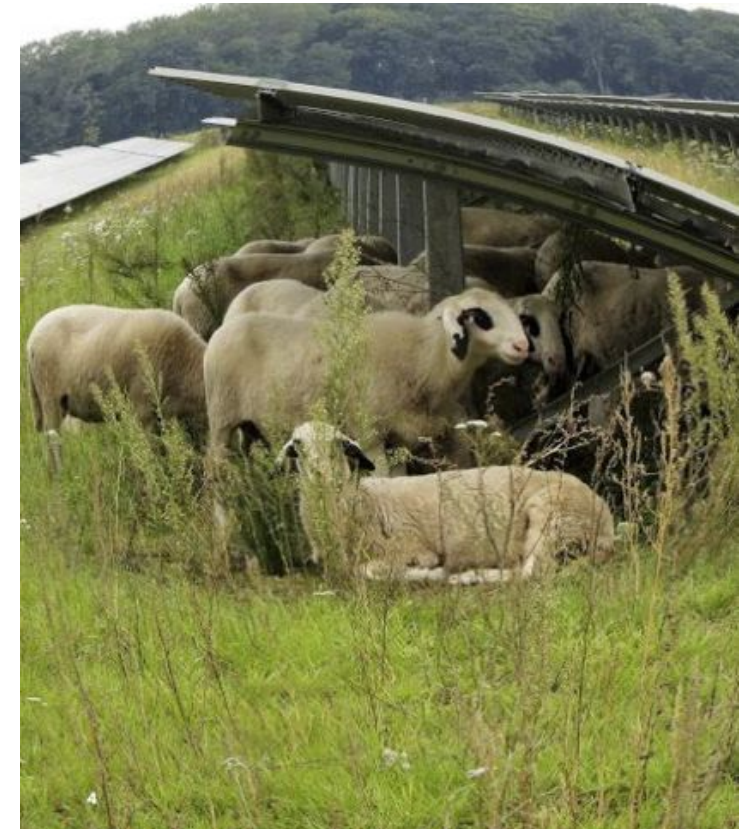
doorsnede B



Zonnepark en recreatie.

De functie zonnepark wordt in het vervolgtraject uitgewerkt. Hierbij valt te denken aan combinaties van zonnepanelen met bloemrijk grasland, gedeeltelijk te begrazen door schapen.

In het plangebied komt ook ruimte voor recreatieve functies. Denk daarbij aan wandelpaden door de bosschages, aansluitend op bestaande paden in het omringende gebied. Maar ook de mogelijkheden voor hele nieuwe functies kunnen worden onderzocht, bijvoorbeeld die van een klimbos.



VERVOLGTRAJECT COLOFON



In opdracht van de gemeente Heerenveen
projectleider: Marco Hormann



Team HKB Stedenbouwkundigen:
Jeroen Leemans, Sacha Schram, Mark Venema,
Olivier Bruinen, Suzy Leemans



i.s.m. Territoria:
Karin Peeters

Alles uit deze presentatie mag worden gekopieerd
en gepubliceerd mits de bron HKB Stedenbouw-
kundigen wordt vermeld.

Voor vragen over deze visie kunt u contact opnemen
met: Marco Hormann, gemeente Heerenveen

© HKB Stedenbouwkundigen, 2020

De totstandkoming van een schetsontwerp is een belangrijke fase. Maar er zijn vervolgens nog de nodige stappen te nemen voordat er een eerste schop de grond in kan.

Het schetsontwerp wordt uitgewerkt tot een definitief ontwerp, waarbij onder andere aandacht wordt besteed aan de invulling van de verschillende functies in het gebied en aan hun precieze locatie en ontsluiting.

Een van de daarop volgende stappen is het maken van een beeldkwaliteitsplan. Daarin wordt aandacht besteed aan, onder andere, de afmetingen en materialisering van de bedrijfsbebouwing. In een bestemmingsplan tenslotte worden de wettelijke kaders vastgelegd waarbinnen de ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

In het vervolgtraject zijn er verschillende momenten waarop u opnieuw geïnformeerd wordt over de plannen. Daarbij zijn er ook opnieuw participatiemogelijkheden.