

locatie onderzoek woningbouwplan Eastermar

21.270 31 mei 2021

gew. 08 juni 2021

Eastermar is gelegen tussen de meren Bergumermeer en De Leijen. Ten noorden van het dorp ligt de buurtschap It Heechsân. Oorspronkelijk lag hier de kern van de oude nederzetting Eastermar.

De eerste vermelding van de plaats is in 1422 als Aestermer, in het Oudfries. In 1447 als werd het in het Nederlands als Oestmeer vermeld. Tijdens de verving van het gebied ontstond er in de 16e eeuw ten zuiden van It Heechsân een nieuwe nederzetting, de Wâl, bij de al bestaande haven aan de oever van de Lits. De nieuwe plaats was gunstig gelegen vanwege de vaarverbindingen en overvleugelde in de eeuwen daarna langzaam de oude dorpskern.

In de 17e eeuw was de oude kern nog het centrum, dat aangeduid werd als Burthe. In de 19e eeuw werd De Wâl Eastermar en de oude dorpskern werd It Heechsân genoemd. It Heechsân werd een buurtschap van Eastermar. De oude kerk van Eastermar werd in de middeleeuwen in It Heechsân gebouwd. Ook de nieuwe kerk, die de in de 19e eeuw afgebroken oude kerk verving, staat in It Heechsân. De gereformeerde kerk werd in het huidige Eastermar gebouwd. De omgeving van Eastermar wordt gekenmerkt door een coulisselandschap met houtwallen.

Eastermar ligt in de noordelijke hoek tussen de 'hoofdwegen' Teye Tolstraat en de Grote Hornsterweg. Daarnaast ligt er een fietsroute vanuit de noordzijde over de Achterweg, een zandweg met naastgelegen fietspad. Het dorp is zowel aan de zuid-, en noordoostzijde ingesloten door natuurgebied. De landerijen aan noord-, en noordoostzijde heeft verschillende eigenaren, maar is voor een groot deel in bezit van de [REDACTED] Eastermar is een watersportdorp en heeft aan de westzijde een passanten en jachthaven met annex een recreatiepark. Dit geeft in die zin enige beperking in de mogelijkheden voor uitbreiding van het dorp, maar is ons inziens oplosbaar.

Vanuit de gemeenschap Eastermar is er een grote vraag naar uitbreiding van het dorp om uitloop te voorkomen. Nu is er een algemeen woningnood probleem in Nederland, maar de wens van de Eastermar gemeenschap is nadrukkelijk om de woningen alleen beschikbaar te stellen voor eigen inwoners. Gezien de groei is er vooralsnog gekeken naar een uitbreiding van 12-16 woningen welke gestaffeld over een aantal jaren kunnen worden gerealiseerd. Naast het woningbouw verzoek is er door Enerzjyk Eastermar duorsum yn beweging gekeken naar de inbreng van een voedselbos in de omgeving van Eastermar. Een voedselbos is een zelfvoorzienend ecosysteem, in aanvang door mensen ontworpen. In een voedselbos bevinden zich eetbare soorten noten, zaden, bloemen, fruit, wortelen, knollen, groenten en paddestoelen welke men kan oogsten. Dit plan is meegenomen in de dit locatieonderzoek.

Uitgangspunten welke bij dit locatie onderzoek van belang zijn:

- Bereikbaarheid verkeerstechnisch;
- Beschikbaarheid gronden;
- Uitbreiding in de toekomst;
- Inpasbaarheid in de bestaande dorpsstructuur;
- Behoud en/of aanvulling van het coulisselandschap met houtwallen;
- Bestaande eisen qua milieu, hinder, geluid, etc.;
- Inpasbaarheid voedselbos.

Er zijn 4 posities in het dorp onderzocht waarbij bovenstaande aspecten allen de revue hebben gepasseerd.



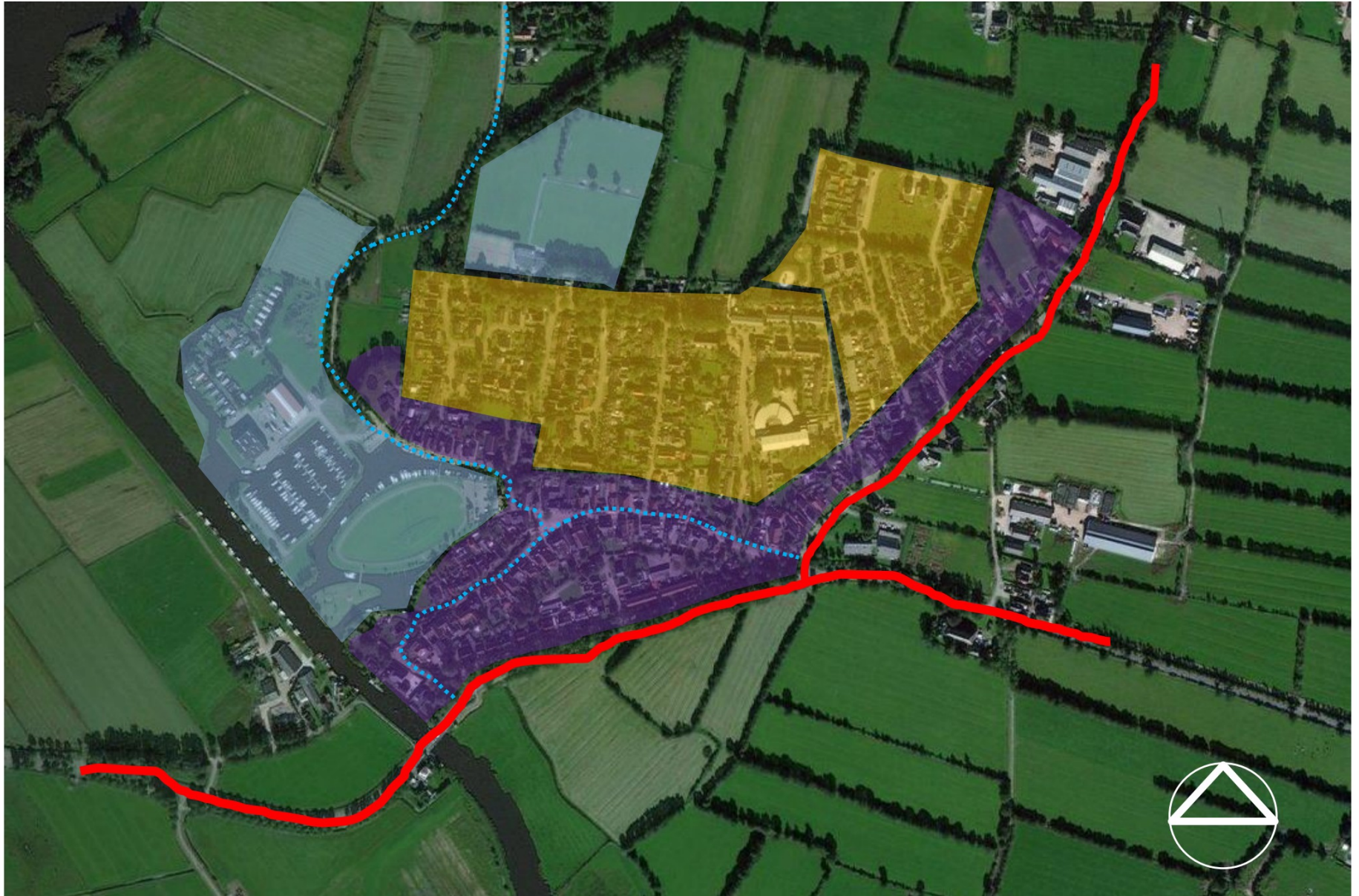


















Positie A is gelegen tussen de sportvelden en het 'woonwijk' Boskamp. De beschikbare gronden zijn in bezit van meerdere eigenaren wat het ingewikkelder maakt. Daarnaast is de verwachting groot dat er veel bezwaar zal komen vanuit de huiseigenaren welke nu wonen aan Het Hof en vrij uitzicht hebben over de landerijen. De bereikbaarheid van het gebied laat ook te wensen over aangezien dit moet geschieden vanaf de oude dorpskern via Het Hof of vanuit de Blauhuskamp.



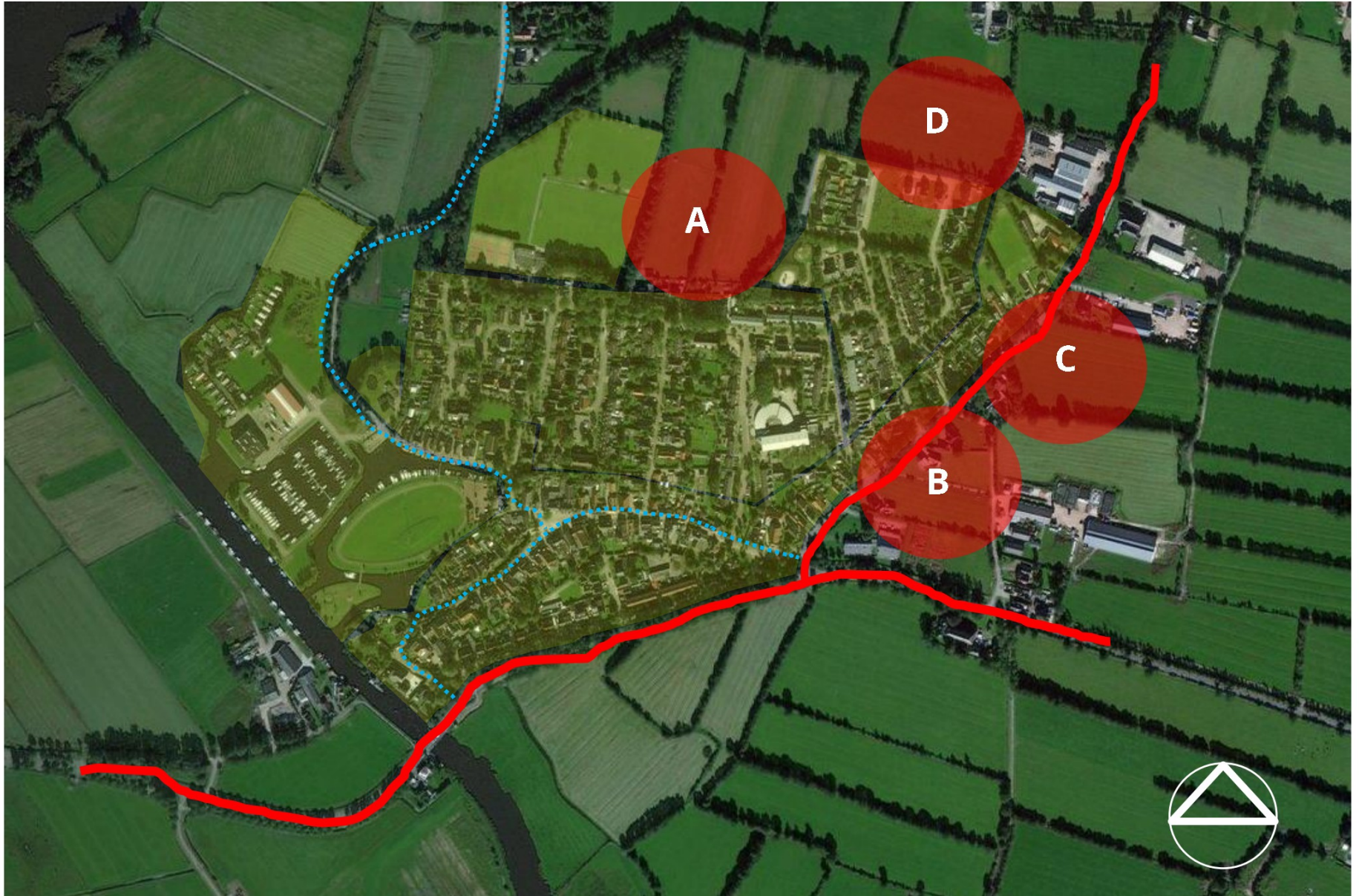


Voor positie B is gekeken of, in de vorm van opvullen open zones, het mogelijk is om in de bestaande lintbebouwing langs de Grote Hornsterweg een invulling te geven d.m.v. vrijstaande woningen. Ook voor dit gebied geldt dat er verschillende grondeigenaren zijn. Daarnaast is [REDACTED] gevestigd in de oksel van de Zwarteweg en de Grote Hornsterweg waar rekening met de geurhinder en moeten we voldoen aan de in wettelijke besluit genoemde minimumafstanden en of norm voor de geurbelasting tot geurgevoelige objecten. Er zijn meerdere bedrijven gevestigd aan de Grote Hornsterweg wat maakt dat er een versnippering plaatsvindt in de eventueel geschikte percelen en niet het aantal van plm. 12-16 woningen mogelijk maakt.





Voor positie C gelden dezelfde punten als B , oftewel in de vorm van opvullen open zones, het mogelijk is om in de bestaande lintbebouwing langs de Grote Hornsterweg een invulling te geven d.m.v. vrijstaande woningen. Ook voor dit gebied geldt dat er verschillende grondeigenaren zijn. Daarnaast is [REDACTED] gevestigd in de oksel van de Zwarteweg en de Grote Hornsterweg waar rekening met de geurhinder en moeten we voldoen aan de in wettelijke besluit genoemde minimumafstanden en of norm voor de geurbelasting tot geurgevoelige objecten. Er zijn meerdere bedrijven gevestigd aan de Grote Hornsterweg wat maakt dat er een versnippering plaatsvindt in de eventueel geschikte percelen en niet het aantal van plm. 12-16 woningen mogelijk maakt.





Deze locatie is gelegen aan de noordzijde van het dorp en ligt in het verlengde van de woonwijk Boskamp. Aan de oostzijde van het perceel is [REDACTED] gevestigd waarmee rekening moet worden gehouden met de wettelijke besluit genoemde minimumafstanden en of norm voor de geluidbelasting. Aan de noordzijde van het perceel ligt tevens een toegangsroute voor de oostelijke landerijen welke in gebruik zijn door de agrarische sector in de nabije omgeving en bereikbaar moeten zijn vanaf de Grote Hornsterweg. Het volledige perceel is in bezit van de [REDACTED]

Met de benoemde uitgangspunten rekening te hebben gehouden is deze locatie ons inziens het meest geschikt om het uitbreidingsplan te realiseren aangezien alle wensen vanuit de gemeenschap nagenoeg vlekkeloos inpasbaar zijn. Het perceel heeft een totaaloppervlakte van plm. 19200 m² en is verkeerstechnisch vanuit de Boskamp goed bereikbaar. Tijdens het bouwproces is er de mogelijkheid om vanaf de Grote Hornsterweg de aan- en afvoer route te realiseren en behoeft dus geen route door het dorp. Het perceel is door ons verdeeld in twee delen, zijnde het inpassen van woningbouw op de oostzijde van het perceel en het voedselbos als 'geluidsbuffer' tussen woningbouw [REDACTED] [REDACTED]. Het bestaande coulisselandschap blijft gehandhaafd en wordt daar waar mogelijk uitgebreid. Aan de noordzijde zal de toegangsroute worden opgewaardeerd naar een zandweg met fietspad welke begint aan de Grote Hornsterweg en aansluiting krijgt op de Achterweg. Hiermee krijgt het dorp ook een natuurlijke omkadering en geeft de mogelijkheid tot een 'blokje om' wandeling om Eastermar. De zandweg is tevens de ontsluiting van de omliggende landerijen. Aan de noordzijde wordt de houtwalstructuur doorgezet d.m.v. aanplant van nieuwe bomen.

De locatie geeft ons inziens qua structuur niet alleen een logisch vervolg op de uitbreiding van Blauhuskamp en Boskamp maar houdt ook rekening met de bestaande coulissen structuur. Voor de woningverdeling-percelen is nu rekening gehouden met een soortgelijke structuur als op de Boskamp, oftewel 4-maal 2 onder 1 kap en 4-maal vrijstaande woningen. Onze voorkeur gaat uit naar een uniforme uitstraling van de woningen waarbij duidelijk af te lezen is dat het 'familie' is van elkaar. Hierbij behoren dan ook de erfgrans afscheidingen en straatinrichting. Het plan geeft ruimte voor de toekomst voor de bouw van nog een 4-tal woningen met eventueel nog een extra uitbreiding richting oostzijde. Deze laatste is niet meegenomen in dit plan.











