



Zwartemeer

concept analyse en visie centrum en omgeving

Gemeente Emmen

Dienst Beleid

Afdeling Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling

Februari 2010

Deze analyse en centrumvisie is verricht in opdracht van:

Gemeente Emmen, Afdeling FRO
Postbus 30001
7800 RA Emmen

De inventarisatie en analyse is verricht door:

H H v B
Adviesburo voor landschapsinrichting
Mw Drs Ing L.M. Scholtens
Hoogeveenseweg 21
9435 TC Bruntinge
Tel. 0593 552805

Februari 2010

Inhoudsopgave

Inleiding	5
Het dorp historisch in kaart	6
Analyse en visie centrum en omgeving	16
Visie voorzieningengebied	22



De Huizen; geen wegbegeleidende beplanting, weinig opgaand priveegroen



Situatie bij de winkels; flessenhals en stenige omgeving



T-splitsing De Banken en De Klinken; onduidelijke routing



De Blokken slechts gedeeltelijk begeleid door bomen in gras

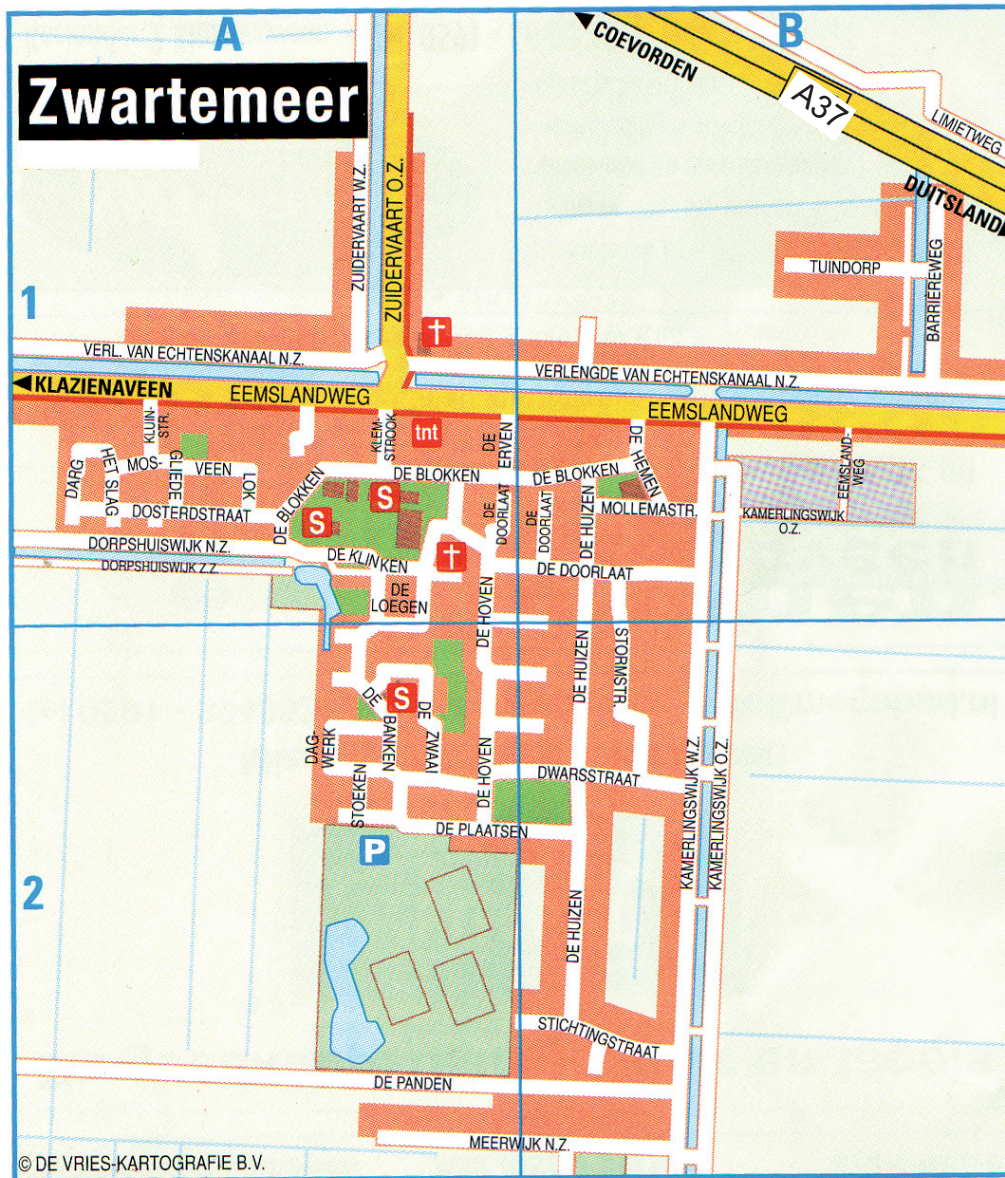
Inleiding

Naar aanleiding van de discussie over de Brede school, de aanvraag voor vervangende nieuwbouw voor de basisschool De Banier en mogelijke uitbreiding van de R.K. kerk is om integrale afwegingen te kunnen maken vanuit de Afdeling Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling (FRO) behoefte aan een omgevingsonderzoek.

In dit verkennend onderzoek presenteert de gemeente Emmen een concept analyse en visie op het gebied waar deze voorzieningen zijn gesitueerd.

Eerst wordt de ruimtelijke ontwikkeling van het gehele dorp in kaart gebracht. Ook zal de historische veenontginningsstructuur worden beschreven. Op deze manier is het mogelijk om de locatie en zijn omgeving te beoordelen op de samenhang met de ruimtelijke structuur van het dorp.

Vervolgens wordt het centrumgebied en directe omgeving geanalyseerd en een visie geformuleerd. Het betreft de analyse van en visie op de bebouwingsstructuur, de wegenstructuur en de groenstructuur. Tenslotte wordt er een eerste ruimtelijk kader geschetst.



Het dorp historisch in kaart

Situatie rond 1905, dorp rond het Zwarte Meer

Weg richting Rundeveen, een boekweit c.q. bovenveen ontginningsgebied

Vrijwel geen bebouwing langs de Verl. Hoogeveense Vaart

Verl. Hoogeveense Vaart had in 1894 de Duitse grens bereikt

De Dorpshuiswijk is dan nog een weg. De hoofdwijk is dan nog niet gegraven

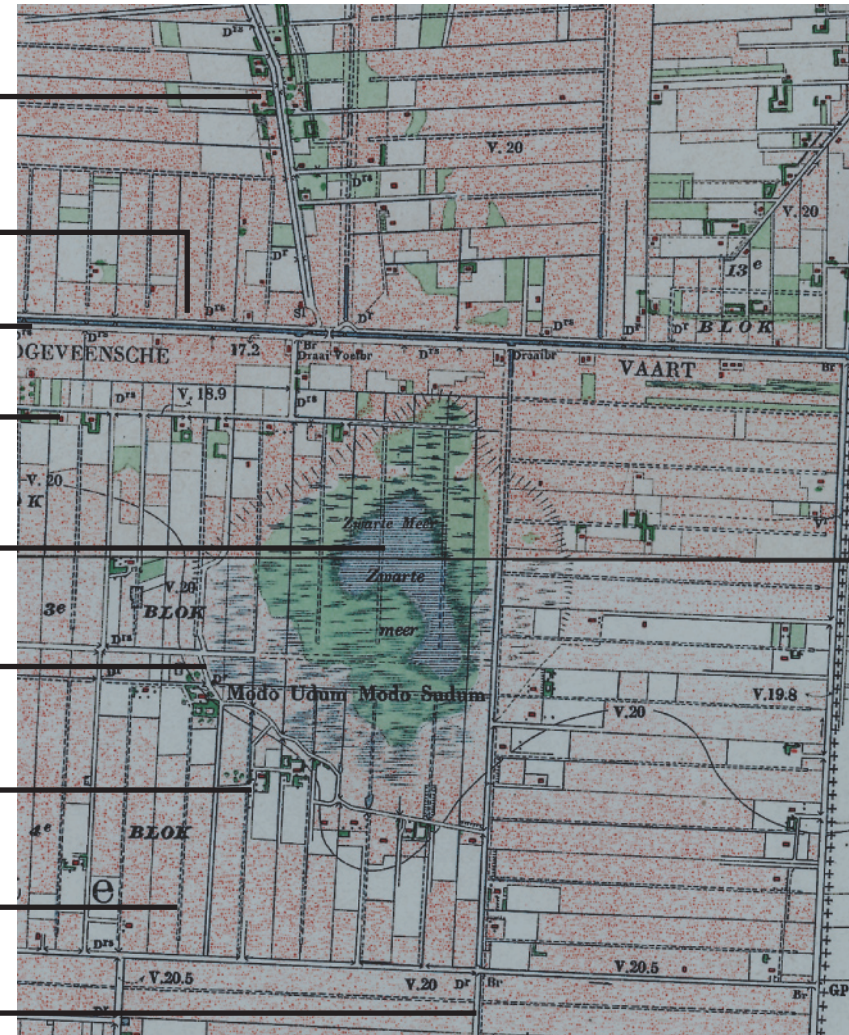
Het veenmeer, Het Zwarte Meer, op het veen en ca. 100 ha. groot

Langs het meer een weg met de oorspronkelijke bebouwing van Zwartemeer. Het dorp is in 1871 ontstaan ten zuiden van het meer

Bebouwing = kleinschalig en erfbeplanting beeldbepalend

De wijken en zwetsloten zijn op dat moment nog niet gegraven

De hoofdwijk, Kamerlingswijk nog niet gegraven





Situatie rond 1930, de vervening is op gang gekomen

Verl. Oosterdiep is aangelegd

School in het lint gebouwd

Prot. kerk in het lint gebouwd (31 maart 1921 in gebruik gesteld)

Bebouwing ontstaan langs de Verl. Hoogeveensche Vaart en bommenrij(en) geplant

Pad richting Dorpshuiswijk

De hoofdwijken, Dorpshuiswijk, Verl. Meerwijk en Kamerlingswijk zijn gegraven

Het veenmeer, Het Zwarte Meer en het merendeel van de bebouwing is ivm de vervening verdwenen

Bebouwingslint ontstaan langs de Kamerlingswijk WZ

Wijken in aanleg

Restant oude veenweg en bovenveenontginning langs Het Zwarte Meer

Bebouwing ontstaan langs de Hoge Weg

R.K. kerk en begraafplaats uit 1921. de kerk is op de plaats van het toendertijd beoogde centrum van het dorp aangelegd. Mede i.v.m. wijziging trace Verl. Hoogeveensche Vaart is het dorp noordelijker komen te liggen.



Verlengde Hoogeveense Vaart



Kamerlingswijk

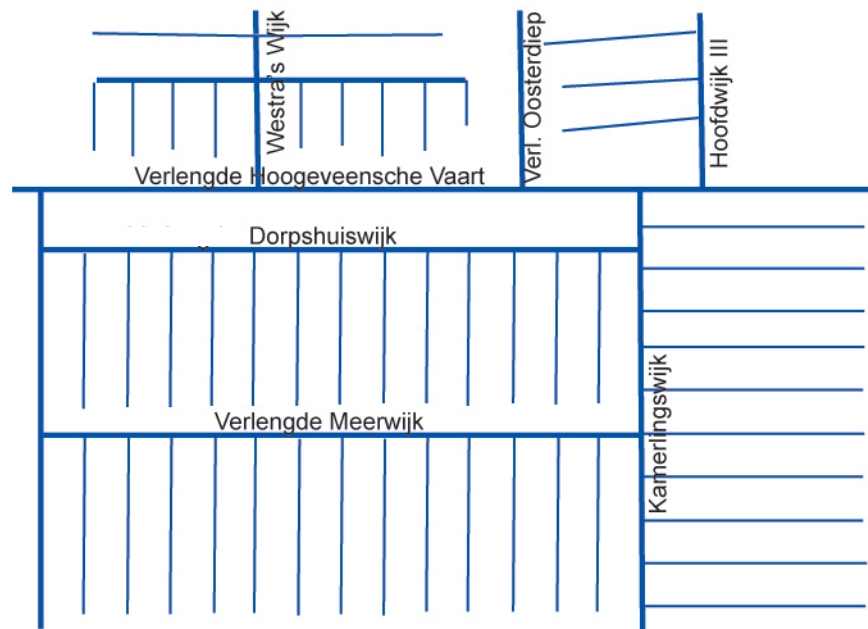


Dorpshuiswijk



Verlengde Meerwijk

Ontginningsstructuur Zwartemeer en omgeving



Ontginningsstelsel bij Zwartemeer

Het gebied bij Zwartemeer is ontgonnen door middel van het zogenaamde bloksysteem met wijken. Dit stelsel werd vooral toegepast bij een in hoogte verschillende ondergrond. Ook werd de toekomstige landbouwfunctie hoger gewaardeerd dan bij de oude veenontginningen, zodat men daar waar mogelijk een rendabele indeling van de dalplaatsen maakte (verhouding kavellengte en kavelbreedte 4 : 1). In tegenstelling tot het dubbel en enkel kanaal monden hier de wijken niet direct uit op het kanaal maar is sprake van een opdeling kanaal – hoofdwijk – wijken. Evenals het kanaal hebben de hoofdwijken veelal een naam. De namen van de hoofdwijken staan op de afbeelding met de ontginningsstructuur.

Er bestaan twee hoofdtypen van het bloksysteem met wijken. Het eerste type is te vinden bij de Verlengde Hoogeteense Vaart van Veenoord tot Klazienaveen, het voormalige Barger Westerveen, met uitzondering van die gebieden die door hun hogere ligging zonder wijken zijn verveend (bij Erica en Barger-Oosterveen). Het tweede type is te vinden bij Klazienaveen, Oranjedorp, Zwartemeer en in het Amsterdamsche Veld.

De karakteristieken van het type bij zwartemeer zijn als volgt: Op het kanaal monden hoofdwijken uit, die na 200m een bocht van 90 graden maken en evenwijdig aan het kanaal verder open. Loodrecht op de hoofdwijk worden de gewone wijken aangelegd. De afstand tussen de wijken bedraagt ongeveer 200m – 220m. De hoofdweg loopt langs het kanaal, gewone wegen ook langs de hoofdwijk(en).

Boerderijbouw vindt zowel langs het kanaal plaats als op de kopeinden van de plaatsen bij de hoofdwijken. Burgerbebouwing is gevestigd aan beide zijden van het kanaal, vooral bij kruispunten. Er is sprake van lintdorpen met centrumvorming bij vooral hoofdkruispunten. Beplanting staat vooral langs het kanaal, maar ook langs hoofdwijken zoals het geval is in Zwartemeer.

Situatie rond 1935

Verdichting lint langs Verlengde Hoogeveense Vaart

Bebouwing langs de Dorpshuiswijk ZZ

Bomenrij langs Kamerlingswijk aangeplant

Bebouwingslint langs Verlengde Meerwijk

Gebieden in vervening

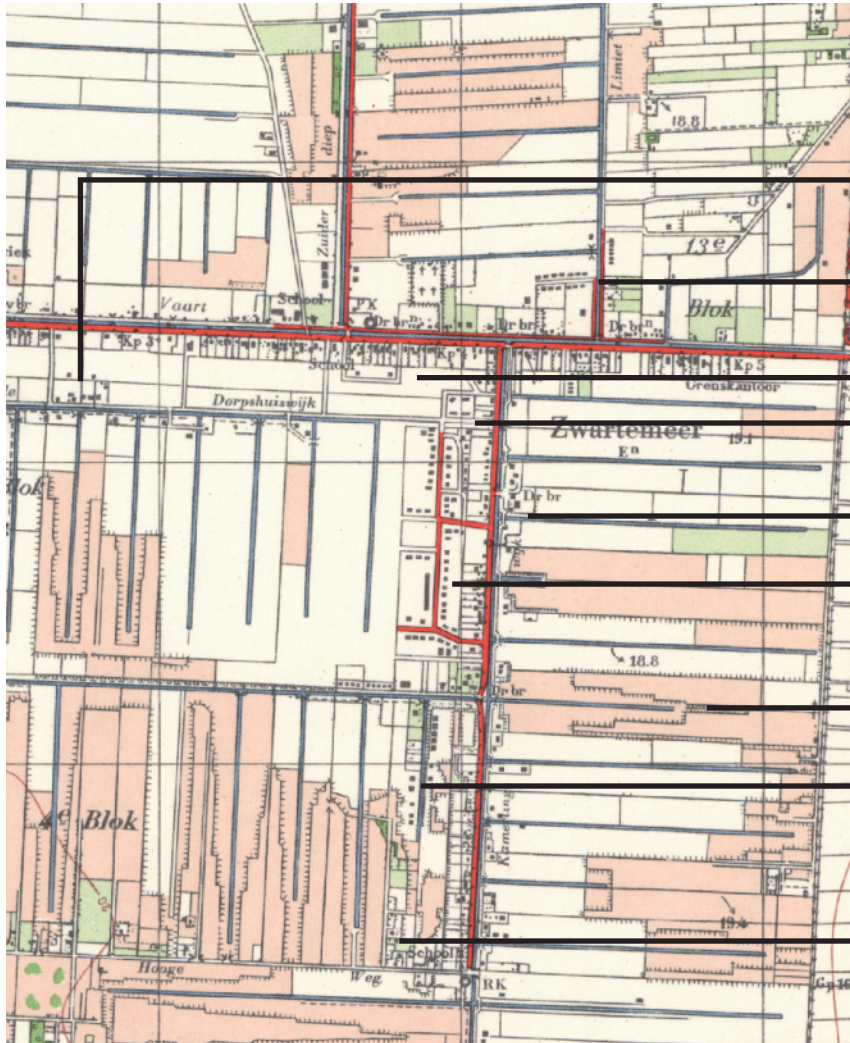
Enkele woningen langs een wijk

Restant oude veenweg langs het Zwarte meer

Bebouwing langs Hoge weg



Situatie rond 1955



Bebouwingslintje langs Dorpshuiswijk

Dorpsuitbreiding achter lint Verl. Hoogeveensche Vaart

Verbindingswegen naar Dorpshuiswijk en achter Verl. Hoogeveensche Vaart

Dorpshuiswijk gedeeltelijk gedempt; aanzet tot systematische dorpsuitbreiding achter het lint verl. Hoogeveense Vaart

Kamerlingswijk WZ op sommige plaatsen wat verdicht

Dorpsuitbreidingen achter lint gebaseerd op oude verkavelingsstructuur. Voormalige wijk is nu weg De Huizen

Gebieden in vervening

Bebouwingslintje langs een wijk

Restant oude veenweg langs het Zwarte Meer

Situatie rond 1965

Bedrijfsontwikkeling achter het lint

Dorpsuitbreiding achter lint Verl. Hoogeveensche Vaart. Het nieuwe gedeelte van de weg wijkt af van verkavelingsstructuur

Ontstaan voorzieningengebied, school verplaatst achter het lint

Beatrixhoeve is de Stichting kinderboerderij

Dorpsuitbreidingen tussen twee (voormalige) wijken; drie taps toelopende 'hofjes' en rijtjeswoningen achter het bebouwingslint

Speelweide aangelegd

Verlengde Meerwijk gedeeltelijk gedempt.

Gebieden in verving

Restant oude veenweg verdwenen, verkaveling nog herkenbaar

Bebouwing langs Hoge Weg vrijwel geheel verdwenen





Situatie rond 1975

- N 37 enkelbaans aangelegd zonder aansluiting op Zwartemeer
- Dorpsuitbreiding tussen Verl. Hoogeweense Vaart en verl. Dorps-
huiswijk. Buurtje in aanbouw
- Schaalvergroting gebouwen centrum
- Groene zone verder ingevuld met woningen en voorzieningen.
Historische lijn. Dorpshuiswijk onderbroken. R.K. kerk aangelegd op
zichtlijn wegen
- Wijk gedempt
- Sportterrein aangelegd binnen oude kavelgrenzen
- Wijk gedempt
- Gebieden in vervening
- Restant oude veenweg verdwenen, verkaveling nog herkenbaar
- Bargerveen werd in 1968 officieel natuurgebied. De eerste 66 ha.
wordt door SBB aangekocht.

Situatie rond 1985

Weg naar voormalig Rundeveen geheel verdwenen

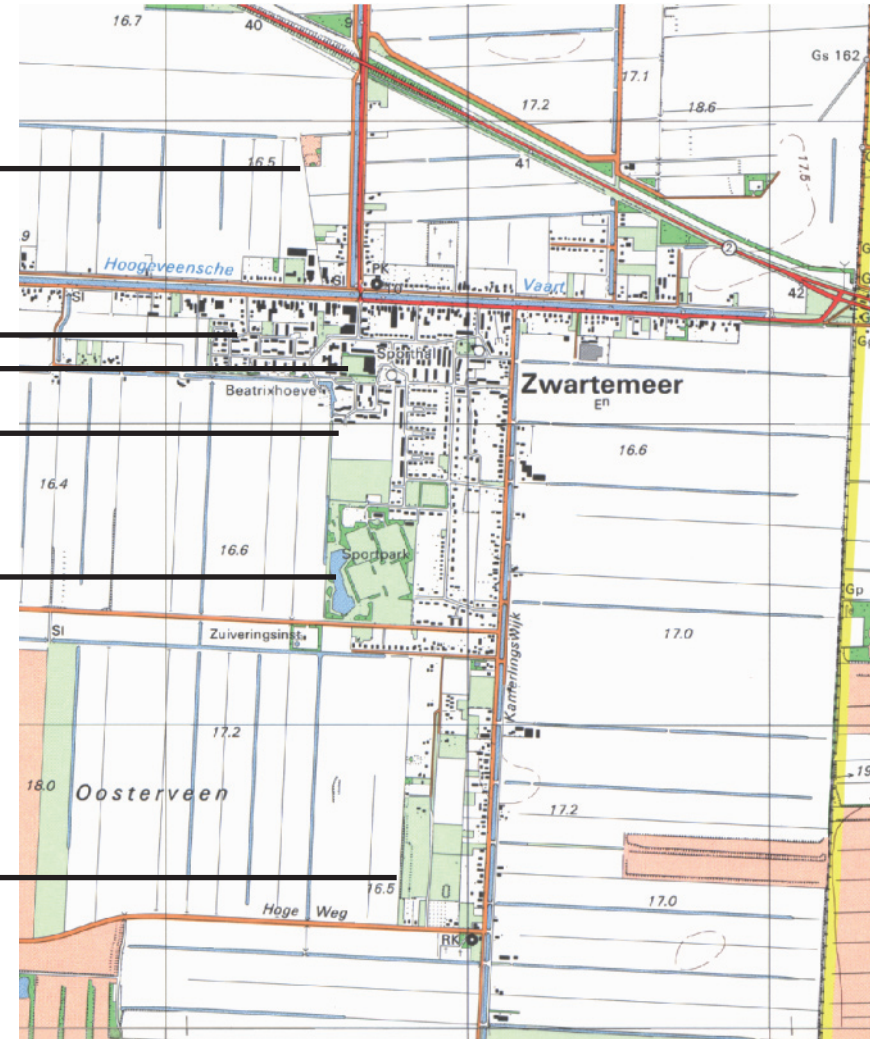
Dorpsuitbreiding tussen Verl. Hoogeveensche Vaart en Dorpshuis-
wijk. Verdere uitbreiding buurtje

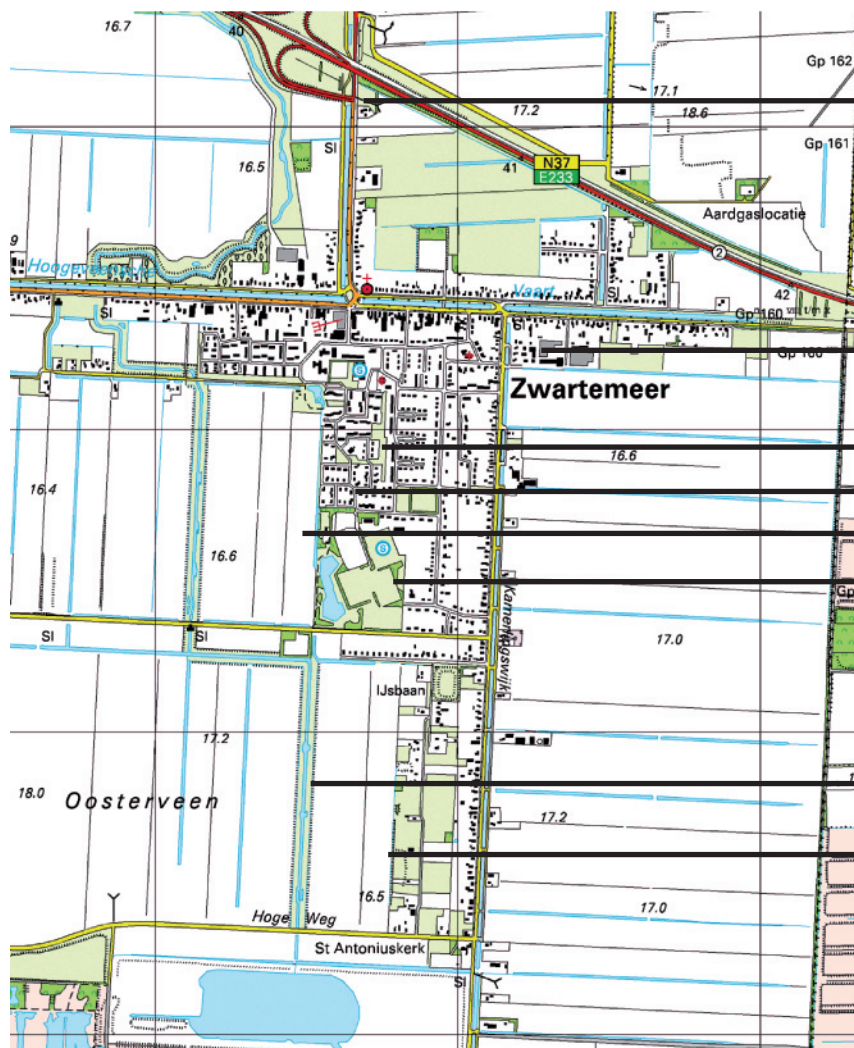
Uitbreiding voorzieningen

Dorpsuitbreidingen tussen twee (voormalige) wijken

Uitbreiding sportterrein tot voormalige wijk

Restant oude veenweg verdwenen, verkaveling nog herkenbaar





Situatie rond 2005

Grote afrit N 37 aangelegd in het kader van verdubbeling tot A37

Uitbreiding bedrijfsterein

Groenzone aangelegd tussen nieuwbouw en bestaande buurt

Dorpsuitbreiding binnen kavelstructuur voltooid

Toekomstige dorpsuitbreiding binnen historische kavelgrenzen

Sportterrein aangelegd binnen oude kavelgrenzen

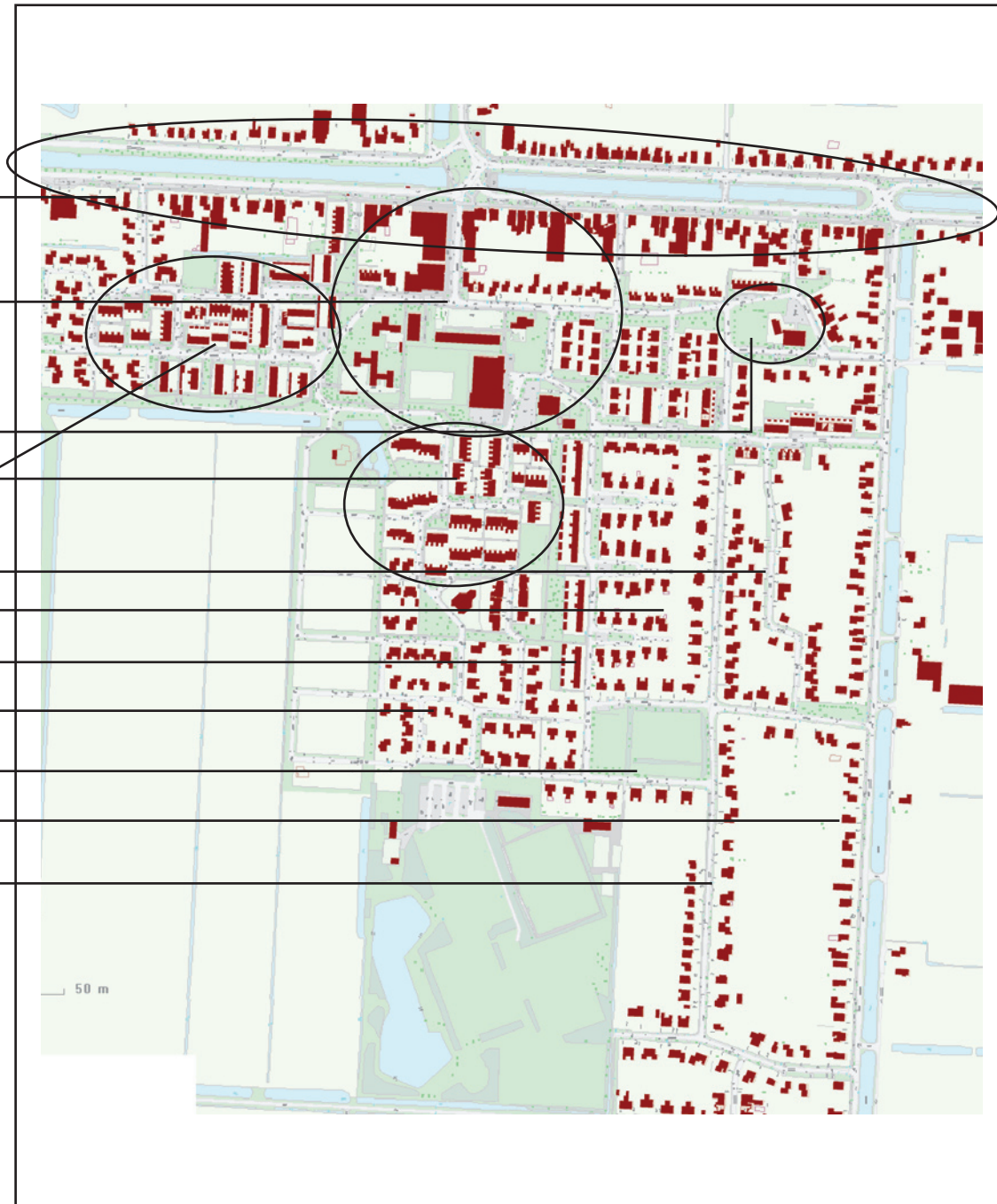
Watergang aangelegd in het kader van het Rundeproject

Restant oude veenweg verdwenen, verkaveling nog herkenbaar

Analyse en visie centrum en omgeving

Analyse bebouwing

- Algemeen: Hoofdzakelijk rechtlijnige en rechthoekige bebouwing die noord - zuid of oost - west is gericht.
- Historisch bebouwingslint dat in de loop der tijd is verdicht
- Centrumgebied met winkels en voorzieningen. Verhouding massa gebouwen en totale ruimte oke. Echter er sprake van een slecht gestructureerde, weinig begrensde ruimte
- Minder duidelijk begrensde ruimte
- Relatief hoge bebouwingsdichtheid bij rijtjes uit periode '75 - '85
- Gedeeltelijk recente herbouw oude woningen
- Drie woonstraatjes eindigen op achterkant bebouwing
- Rijtjeswoningen die uitkijken op zijkant woningen overzijde straat
- Na 1985 gebouwde twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen
- Helder begrensde ruimte
- Woningen op ruime kavels met uitzicht op het landschap
- Woningen op ruime kavels, gedeeltelijke herbouw woningen



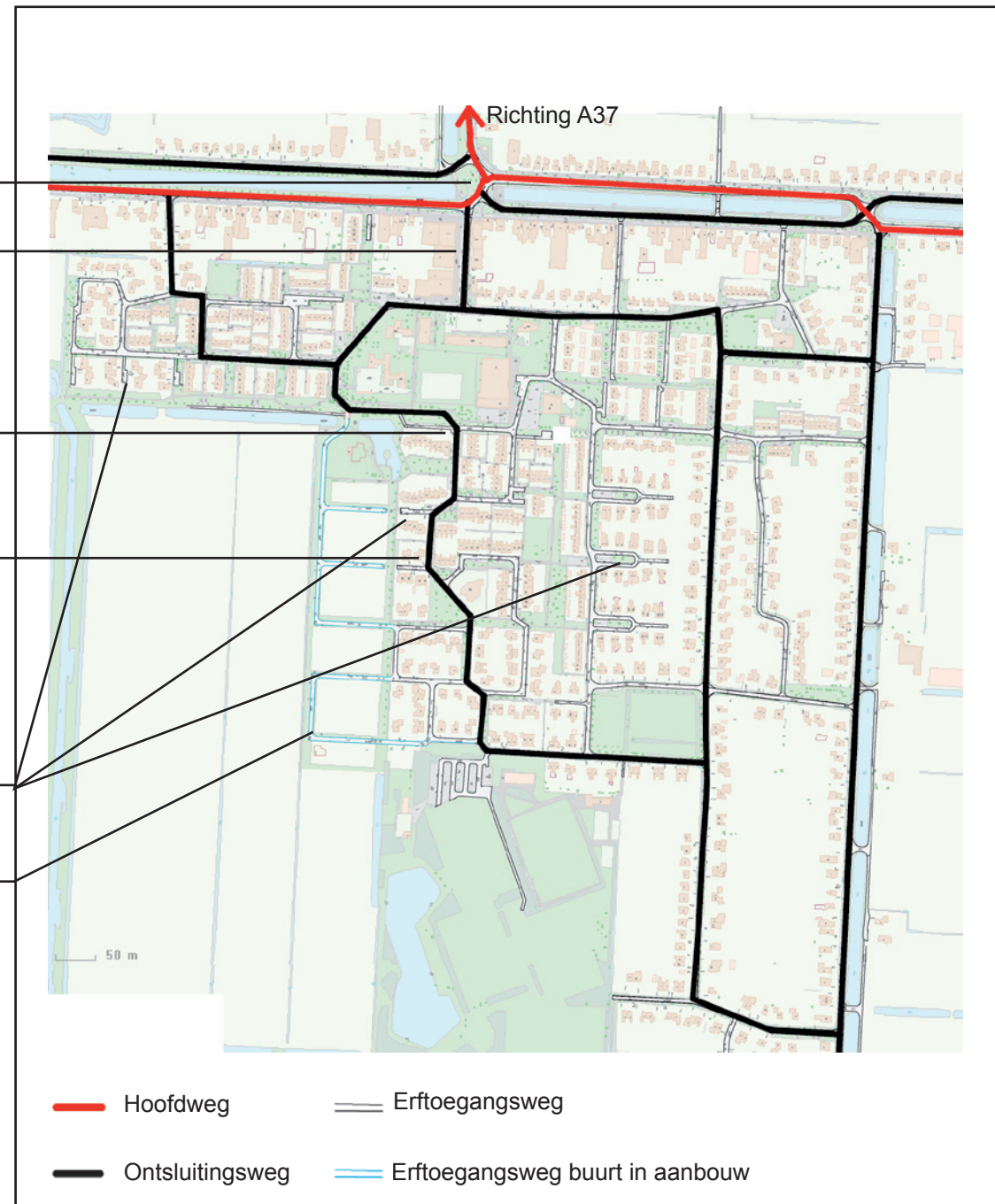


Visie bebouwing

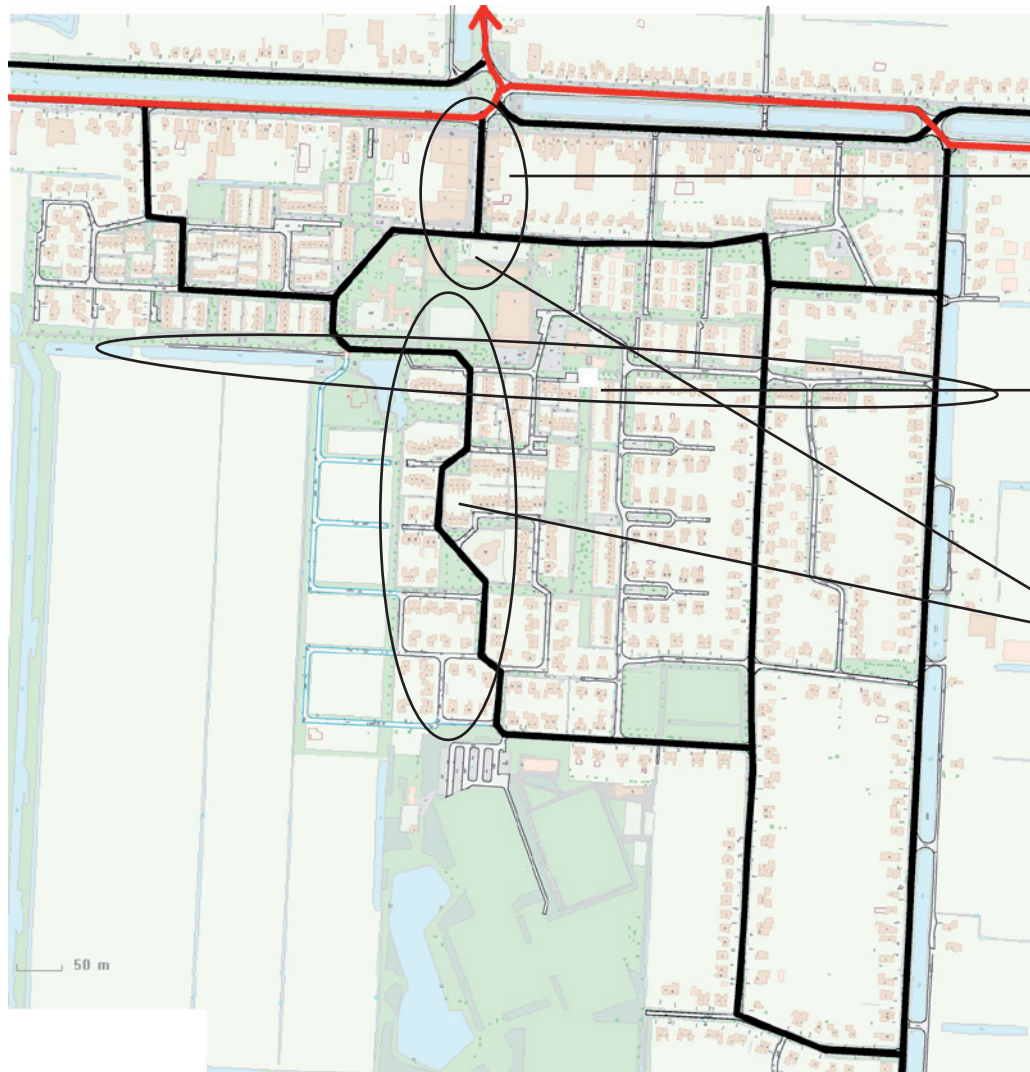
- Met name voorzieningengebied duidelijker structureren (begeleiden, begrenzen, bouwaccenten). Herschikken van de ruimtelijke indeling.
- Gebieden onderscheiden in verblijfs-, woon- of verkeersgebieden (prioriteiten stellen).
- Entrees benadrukken en hoekaccenten aanbrengen
- Zichtlijnen versterken
- Straatprofielen opnieuw inrichten
- Functie straat afstemmen op functie bebouwing
- Zie voor mogelijke verbeteringen ruimtelijke structuur: pagina 23
- De rijtjeswoningen gebouwd in de periode 1975 - 1985 hebben een hoge dichtheid en vergeleken met andere buurten in het dorp weinig ruimte. In een mogelijk krimpscenario zou meer 'lucht' in deze buurten een optie kunnen zijn. Bij woningverbetering (mede in het kader van het krimpscenario) is woningverdunning wenselijk
- Achterkanten of zijkanten van woningen verbeteren door of eenheid in afscheiding of tweezijdige voorkanten of afplanten

Analyse wegenstructuur

- Belangrijk knooppunt richting A37
- Kortste en belangrijkste ontsluiting (Klemstrook) richting A37 voor zuidelijk gelegen buurten waardoor 'flessenhals' problemen ontstaan. Verkeers- en parkeerdruk wordt versterkt door aanpalende winkels en voorzieningen. Straatprofiel leent zich niet voor combinatie ontsluitingsverkeer en winkelverkeer.
- Voor niet-bewoners een moeilijk oriëntatiepunt. Hoe kom ik het dorp uit, rechts of links? Onduidelijke routing en begeleiding door groen en/of bebouwing.
- De hiërarchie in de wegenstructuur is onduidelijk. Te weinig onderscheid in straat- en dwarsprofielen. Straatnaamgeving versterkt onduidelijkheid. Ontsluitingsweg heeft op bepaalde plaatsen dezelfde naam als de erftoegangsweg en op andere plaatsen niet.
- Doodlopende 'hofjes' structuur
- Doorlopende lusstructuur



Visie wegenstructuur



- | | |
|--|---|
| — Hoofdweg | — Erftoegangsweg |
| — Ontsluitingsweg | — Erftoegangsweg buurt in aanbouw |

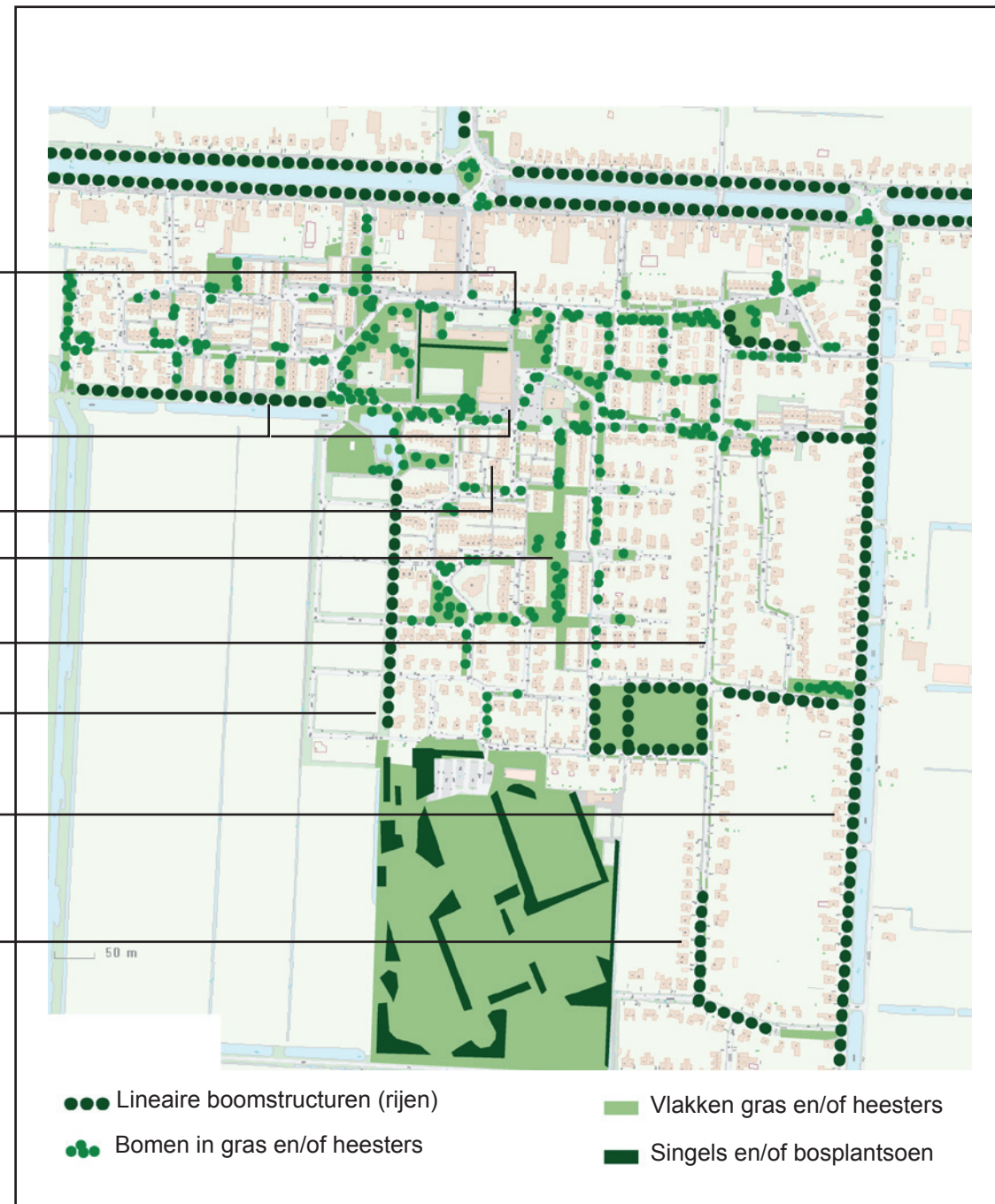
- Parkeervorm, langs of haaksparkeren, koppelen aan de functie van de weg
- Bevorder dat haaks parkeren bij supermarkt (Klemstrook) wordt verplaatst naar achterkanten
- Dubbel gebruik parkeren bij winkels en voorzieningen bewerkstelligen

Oude kavelstructuur van de ontginningen oppakken, waardoor zichtlijn wordt hersteld.

Hierarchie en routing in de wegen bewerkstelligen d.m.v. materiaalkeuze, straatmeubilair, groen en parkeervorm waardoor de orientatie en verkeersveiligheid wordt verbeterd.

Analyse groenstructuur

- Boomgroepen in gras van het oostelijke gedeelte gaan ter hoogte van de voorzieningen over in een rommelig geheel met her en der staande verschillende soorten bomen.
- Recentelijke is cultuurhistorische lijn van de Dorpshuiswijk versterkt door aanplant bomen. Lijn wordt in het dorp niet doorgezet. Vooral ter hoogte van het sportcomplex en de kerk is sprake van een stenig beeld door grote parkeervlakken met daarin in matige staat verkerende bomen
- Verhoudingsgewijs weinig groen in buurtje gebouwd in periode van 1975 tot 1985
- Noord - zuid gerichte groenzone ligt aan achter- en zijanten van huizen
- De combinatie van geen wegbegeleidende beplanting met weinig opgaande erfbeplanting zorgt voor een relatief kaal beeld
- Recentelijke aangelegde lineaire bomenstructuur met eiken op oude kavelgrens vormt (in toekomst) heldere beeldbepalende lijn
- Opvallende cultuurhistorische en monumentale boombeplanting langs de Kamerlingwijk.
- Bomen van de 1e grootte (> 15m) in woonbuurten met een relatief smal wegprofiel belemmeren licht en zoninval.



Visie groenstructuur



- Doorzetten fraaie groenstructuur van bomen in gras ter hoogte van de voorzieningen. Hierdoor verdwijnt het huidige rommelige beeld.
- Verbeteren stenig beeld en verwaarloosde veldjes bij met name het sportcomplex en de kerk.
- Versterken cultuurhistorische lijn van de Dorpshuiswijk leidt tot opvallend fraaie zichtlijn en lost huidige rommelige beeld op.
- De rijtjeswoningen gebouwd in de periode 1975 - 1985 hebben een hoge dichtheid en vergeleken met andere buurten in het dorp weinig groen. In een mogelijk krimpscenario zou meer 'lucht' en groen in deze buurten een optie kunnen zijn.
- Boomgrootte en -soorten dienen te zijn afgestemd op de woon omgeving en hierarchie van de weg.

Huidige situatie centrum met voor-
zieningen



