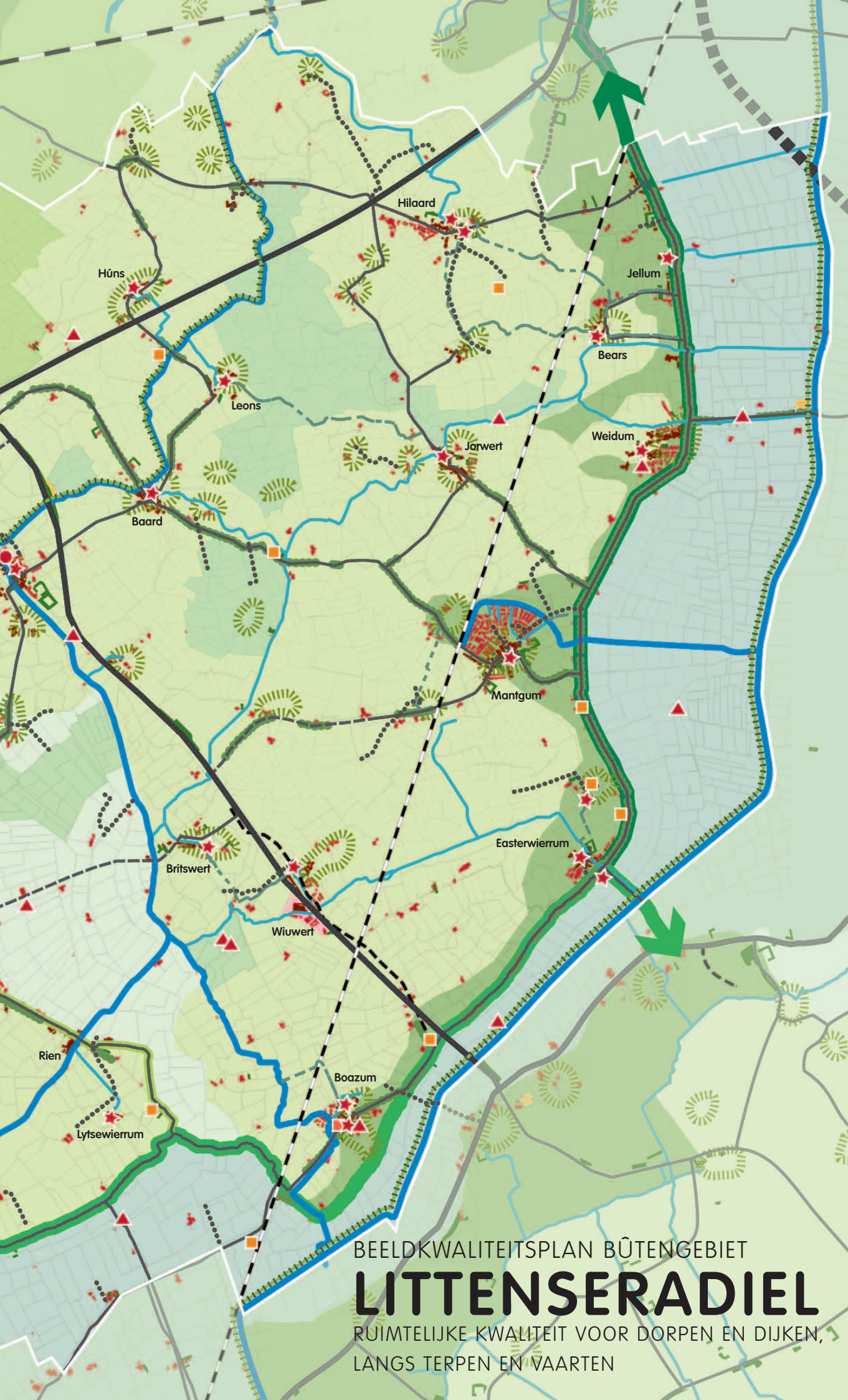




BEELDKWALITEITSPLAN BÛTENGEBIET

LITTENSERADIEL

RUIMTELIJKE KWALITEIT VOOR DORPEN EN DIJKEN,
LANGS TERPEN EN VAARTEN

WERKWIJZER

Het buitengebied van Littenseradiel is een uniek, open landschap. De gemeente biedt in het bestemmingsplan Bûtengebied ruimte voor ontwikkelingen in dit landschap, maar stelt wel eisen aan de kwaliteit van deze ontwikkelingen. Zo ontstaat ruimte voor dynamiek in het buitengebied, en blijft het fraaie landschap voor de volgende generaties bewaard.

De regels in het bestemmingsplan Bûtengebied geeft aan welke ontwikkelingen in het buitengebied zijn toegestaan, en in welke omvang. De Welstandsnota geeft harde kwaliteitscriteria waaraan nieuwe of gewijzigde bebouwing dient te voldoen. Het Beeldkwaliteitsplan Bûtengebied geeft nadere invulling aan de eisen uit het bestemmingsplan en welstandsnota en is primair gericht op de ruimtelijke kwaliteit. Initiatiefnemers dienen in een erfinrichtingsplan aan te geven hoe in hun plan rekening te houden met de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

Stap 1: Bepaal op de kaart Landschappen (bijlage 1) in welk landschapstype de ontwikkeling plaats vindt.

In 3.0 'Wat is er?' worden de onderscheidende waarden van de landschappen toegelicht. In 4.0 'Wat speelt er', wordt toegelicht wat voor ontwikkelingen van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit. In 5.0 'Wat is van belang' wordt de ruimtelijke kwaliteit op verschillende schaalniveaus toegelicht en zijn in aansluiting op de Welstandsnota aanvullende algemene

richtlijnen opgenomen voor de uitstaling van gebouwen, bouwwerken, licht en reclame uitingen in het gehele buitengebied.

Stap 2: Ga naar het betreffende landschapstype in hoofdstuk 6.0 en geef aan op welke wijze er in het plan rekening gehouden wordt met de uitgangspunten.

Voor water-, groen-, wegen- en padenstructuur worden de uitgangspunten toegelicht (blauwe, groene en grijze kolommen). Aansluitend daarop volgen de richtlijnen voor nieuwe 'rode' ontwikkelingen.

Stap 3: Bepaal onder het betreffende landschapstype bij welke van de zeven thema's de nieuwe ontwikkeling aansluit en geef aan hoe in het plan aan de richtlijnen wordt voldaan.

In aanvulling op de regels uit het bestemmingsplan worden per ontwikkeling richtlijnen benoemd waaraan de ontwikkeling dient te voldoen. Per thema worden de richtlijnen – zie zorg dragen voor de gewenste beeldkwaliteit – in maximaal drie niveaus onderscheiden: 1) landschapsniveau, 2) erfniveau en 3) bebouwingsniveau.

Stap 4: Stel een erfinrichtingsplan op waarin wordt aangegeven hoe met voorstaande punten wordt omgegaan.

Het erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van uw verzoek aan de gemeente en wordt als onderdeel van de ruimtelijke ordeningsprocedure beoordeeld. Ga vroegtijdig met uw initiatief met de gemeente in overleg, zodat u tijdig een goed inzicht hebt in de eisen die aan het erfinrichtingsplan worden gesteld.

INHOUD

1.0 KERN-KWALITEITEN LITTENSERADIEL

4

2.0 INLEIDING

AANLEIDING 6

AMBITIE 7

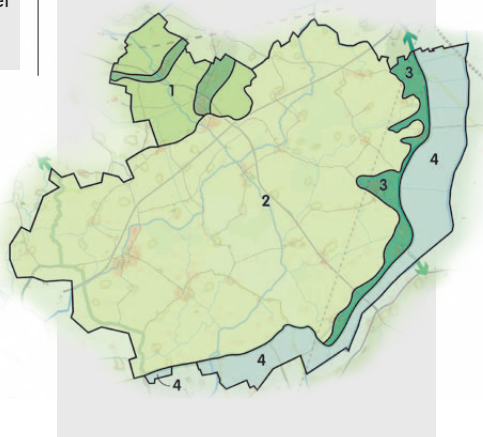
STATUS 7

RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID 8

TWEEDIMENSIONAAL EN DRIEDIMENSIONAAL 9

LANDSCHAPSTYPEN

1. Noordelijke kwelderwallen en kweldervlakte
2. Kleiterpenlandschap
3. Kwelderwal langs voormalige Middelzee
4. Oude zeepolders



RUIMTELIJKE KWALITEIT VOOR DORPEN EN DIJKEN, LANGS TERPEN EN VAARTEN

BEELDKWALITEITSPLAN BÛTENGEBIET, LITTENSERADIEL

572 00 407
Oktober 2014

NO.ORDPEIL
landschap.erfgoed

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

gemeente
Littenseradiel



3.0 WAT IS ER?

WATER EN RELIËF 10

CULTUURHISTORISCH
ERFGOED 12

BESCHERMDE
DORPSGEZICHTEN EN
DORPSSILHOUETTEN 14

LANDSCHAPPEN 16



4.0 WAT SPEELT ER?

SCHAALVERGROTING
LANDBOUW

VERBREIDING VAN DE
LANDBOUW

FUNCTIEVERANDERING

DORPSRANDEN EN
BEDRIJVENTERREINEN

18



5.0 WAT IS VAN BELANG?

KLEUR- EN
MATERIAALGEBRUIK 21

LICHT- EN
RECLAMEGEBRUIK 21

6.0 UITGANGS- PUNTEN VOOR HET LANDSCHAP

6.1
NOORDELIJKE
KWELDERWALLEN EN
KWELDERVLAKTE
UITGANGSPUNTEN EN
RICHTLIJNEN 25

6.2
KLEITERPENLANDSCHAP
UITGANGSPUNTEN EN
RICHTLIJNEN 31

6.3
KWELDERWAL LANGS
VOORMALIGE MIDDELZEE
UITGANGSPUNTEN EN
RICHTLIJNEN 37

6.4
OUDER ZEEPOLDERS
UITGANGSPUNTEN EN
RICHTLIJNEN 43

LITERATUURLIJST 49

BEGRIPPENLIJST 49

1.0 KERNKWALITEITEN

1. DIJKEN

De wegen slingeren over de vaak hoog gelegen dijken, met steeds wisselende (vergelzichten op en over het landschap. De Slachtedyk en de Hegedyk zijn waardevol door hun beloop, de hoogte, het profiel, het gebruikte bouw materiaal, de natuurlijke onderdelen en de bekleding.



De Slachtedyk



De Slachtedyk

2. VAARTEN EN OPVAARTEN

De Boalserter Feart, de Frjentsjerter Feart, de Boazumer Feart, de Mantgumer Feart en De Swette maken samen met de opvaarten deel uit van het fijn vertakte vaarwegenstelsel in de provincie. Easterlittens ligt als dorp aan het 'knooppunt' van het vaarwegen stelsel van deze gemeente. De vaarten vormen de belevingsaders van het landschap.



Boalserter Feart bij Easterlittens



3. FIJNMAZIG SLOTENPATROON

De verkaveling wordt gevormd door een fijnmazig slotenpatroon. Dit netwerk van water kent wisselende patronen, welke van cultuurhistorische waarde zijn en aantrekkelijk voor de flora en fauna en de beleving van het landschap als recreatiegebied.



4. VOORMALIG MIDDELZEEGEBIED

De weidsheid van de voormalige Middelzee als groot aaneengesloten vrijwel onbebouwd en onbeplant gebied biedt een fraai contrast met het naastgelegen gebied waar een reeks van dorpen en woningen met erfbeplanting elkaar afwisselen.

5. NATTE (NATUUR)GEBIEDEN (SKROK-SKRINS-LIONSERPOLDER EN EROSIE-GEULENSYSTEEM)

De openheid en de relatief lage ligging en hoge grondwaterstand in combinatie met een 'dichte' sloten- en greppelstructuur maakt deze gebieden tot een interessante zone. Natte weiden en bolle ('kruinige') akkers bepalen het beeld.



L I T T E N S E R A D I E L

6. TERPEN

Van oorsprong hoger gelegen kunstmatige ruimtes vormen vaak nog de kern van een dorp of bieden ruimte voor één of enkele boerderijen.



7. DORPEN EN DORPSSIL-HOUETTEN

29 Dorpen liggen verspreid in het landschap. De wegen en dijken maken een netwerk van dorpen. Steeds weer komt een ander dorpsilhouet in beeld, zorgvuldig ingepast in het landschap, met een juiste mix van groen en bebouwing in de dorpsrand en de kerktoeren als baken. Zes dorpen kennen een beschermd historisch dorpsgezicht.



Zicht op Kûbaard

8. ERVEN EN ERFBEPLANTING

Erfbeplanting bij agrarische erven en rond burgerwoningen zorgt voor een juiste mix van groen en bebouwing. Erfbeplanting maakt door het opgaand karakter deel uit van een aantrekkelijk silhouet van het landschap.



9. KOP-HALS-ROMP-BOERDERIJ

De onderdelen van kop-hals-rompboerderij zijn functioneel: wonen in het voorhuis (kop), werken in de 'hals' en onder het grote rode dakvlak van de schuur (romp) ligt de oogstopslag en veestalling. De boerderijen liggen als 'kathedralen' in het landschap.

10. WINDWATER-MOLENS

De (Amerikaanse) windwatermolens zijn een markant herkenningspunt (bakens) in het open landschap. Ze zijn in veel gevallen aangemerkt als Rijksmonument.



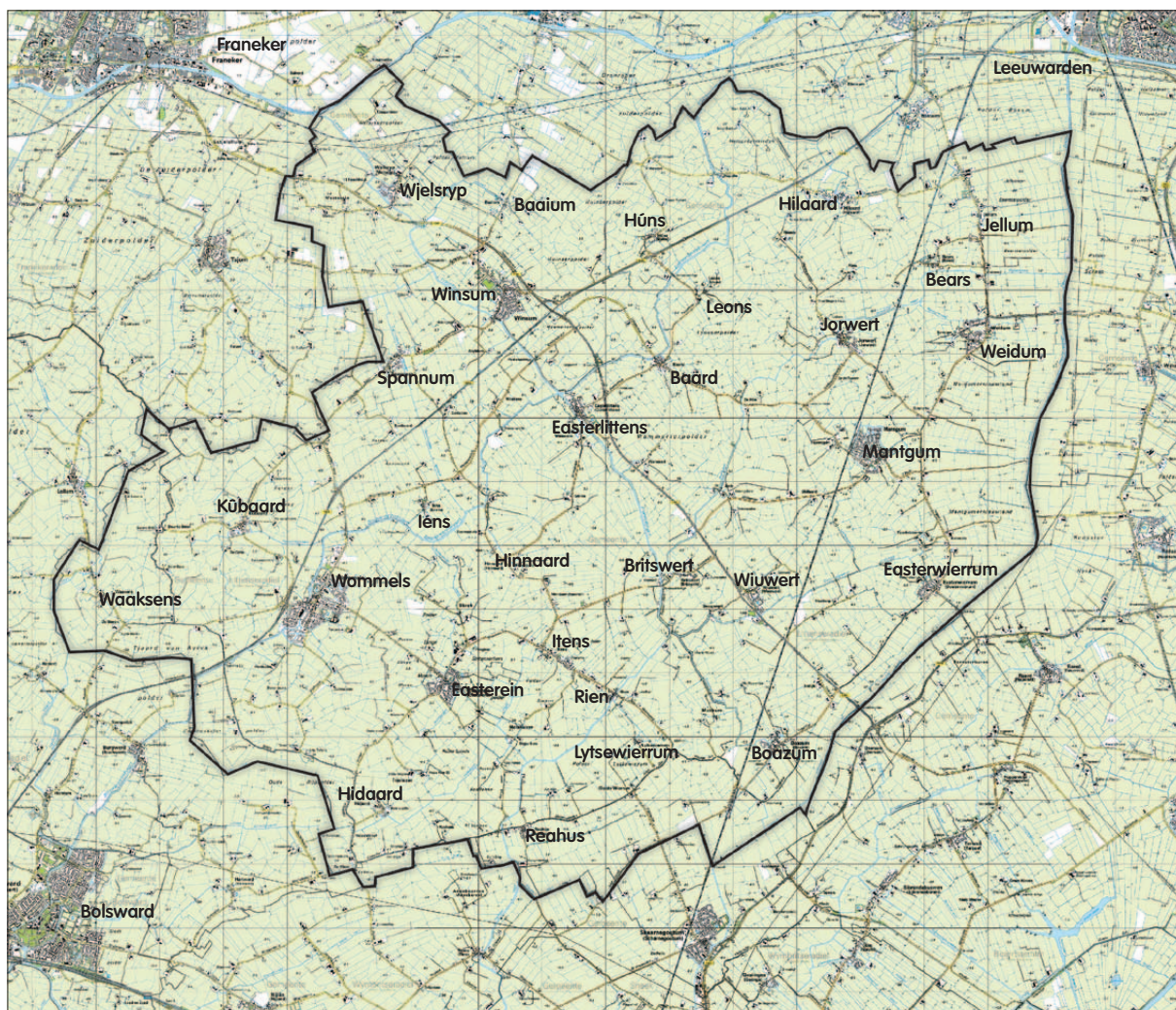
2.0 INLEIDING

AANLEIDING

De gemeente Littenseradiel is de meest landelijke gemeente van Nederland (bron: E. Boneschansker, Bureau voor Beleidsonderzoek). De Capitool Reisgids van Friesland omschrijft deze gemeente als een weids landschap met verrassende dorpsgezichten, oude dorskernen, rechte dorpsvaarten, smalle wegen, statige kop-hals-rompboerderijen en slingerende oude binnendijken die ooit het zeewater keerden. Deze gemeente heeft een landschap om trots op te zijn!



Lystewierum



Gemeente Littenseradiel

AMBITIE

In de Structuurvisie 2030 worden de ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode 2010-2030 omschreven. Zelfstandigheid, eigenheid en kwaliteit staan centraal in deze visie en uiten zich in een zestal thema's. Eén daarvan is het thema 'landbouw en landschap'. Daarbij komen de ontwikkeling van de landbouw en de cultuurhistorische waarde van het landschap naar voren. De gemeente kiest voor ondersteuning van de ontwikkeling van de landbouw, maar niet ten koste van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit. Behoud van de historische waarden van het landschap staat voorop.

Het beeldkwaliteitsplan sluit aan bij het huidig beleid en borduurt naast de Structuurvisie 2030, voort op het provinciaal beleid (Provinciale Verordening 'Romte Fryslân' en 'Grutsk op 'e Romte') en het (inter)gemeentelijk beleid ('In eigen lûd', Strategische visie gemeente Littenseradiel 2010-2015 en



Sloot met open landschap en Slachtedyk

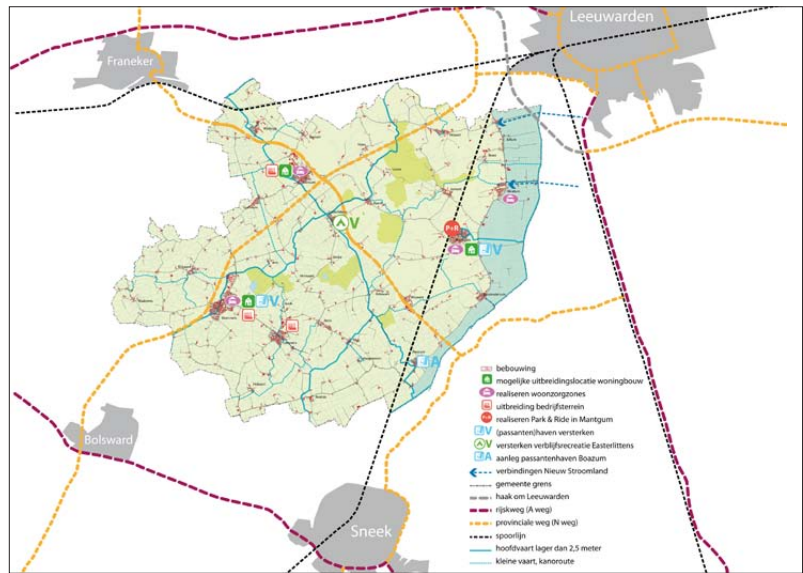


Structuurvisie Nieuw Stroomland). Tevens is er het Landschaps-ontwikkelingsplan (2004) waarin voor de Stadsregio Leeuwarden, waaronder ook de gemeente Littenseradiel valt, richting wordt gegeven aan het behoud en de ontwikkeling van de diversiteit van de landschappen.

Het gaat erom het landschap ook in de toekomst, met de ruimtelijk-economische ontwikkelingen in het vizier, een eigen identiteit te geven zodat het karakteristieke van de regio ook dan gestalte krijgt. Een uitwerking van het Landschaps-ontwikkelingsplan (LOP) is het Handboek voor het landschap (concept, 2012), dat dient als methodiek om het LOP operationeel te maken ten behoeve van de landschappelijke inpassing van ruimtelijke plannen in de verschillende gemeenten.

STATUS

Gezien de directe verbintenis van de richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan met de regels uit het bestemmingsplan vormt dit een bijlage bij het bestemmingsplan Bûtengebiet en wordt als zodanig ook door de raad vastgesteld. De welstandsbeleid van de gemeente blijft daarnaast van kracht. Het beeldkwaliteitsplan geldt tevens als zelfstandig ruimtelijk kwaliteitskader voor toetsing van ontwikkelingen die niet passen binnen het bestemmingsplan Bûtengebiet.



Structuurvisiekaart 2030



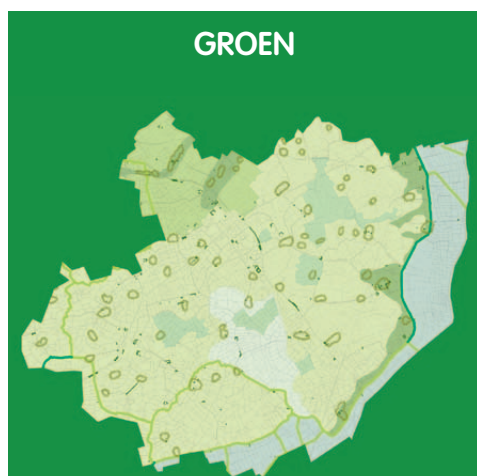
Grutsk + Handboek voor het landschap



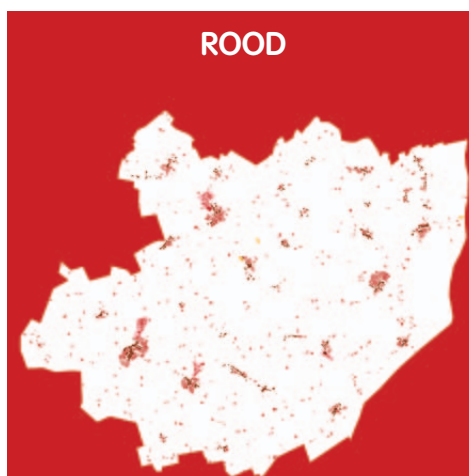
Water en paden als belevingsaders van het landschap



BELEVINGS-
ADERS
(2D)



ECOLOGIE
IDENTITEIT



ECONOMIE
PROGRAMMA

BELEVINGS-
ELEMENTEN
(3D)

RUIMTELIJKE KWALITEIT EN
DUURZAAMHEID

Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Gebruikswaarde zit in de functie van het landschap als gebied voor landbouw en natuur en als woon-, recreatie- en werkomgeving. Belevingswaarde zit in de unieke gebiedsspecifieke kenmerken, zoals culturele identiteit en de leesbaarheid van de historie (diversiteit, identiteit en schoonheid). Toekomstwaarde zit in de kansen van het buitengebied om diverse functies, aansluitend bij de specifieke ruimtelijke kenmerken in de toekomst te blijven ontwikkelen en te exploiteren (duurzaamheid, inpasbaarheid en beheerbaarheid).

TWEEDIMENSIONAAL EN
DRIEDIMENSIONAAL

De water- en infrastructuur lopen als tweedimensionale belevingsaders door het landschap. Van hieruit wordt het landschap waargenomen en beleefd. Deze elementen zijn een vast gegeven en vrijwel niet onderhevig aan ontwikkelingen. De groen- en bebouwingsstructuur zijn de driedimensionale elementen die



via de 2D structuren te beleven zijn. In tegenstelling tot de 2D structuren zijn de 3D structuren constant in ontwikkeling. De groen- en waterstructuur zijn onderdeel van het casco van het landschap en vormen de ecologische dragers. De infrastructuur en bebouwing vormen primair de economische dragers in het gebied.



3.0 WAT IS ER?

Het landschap van Littenseradiel bestaat uit het oude kleilandschap en het jonge kleilandschap. Het oude kleilandschap kent vele compacte dorpen en kleine buurtschappen die door slingerde dijken aaneen worden geregen. Het jonge kleilandschap herbergt één van de oudste gebieden; de voormalige Middelzee die wordt gekenmerkt door een grote aaneengesloten open ruimte. Deze kenmerken vormen de identiteit en leggen de basis voor het beeldkwaliteitsplan.



Natte natuurgebieden (Skrok-Skrins-Lionerpolder)

De gebieden Skrok en Skrins zijn in de Ruilverkaveling Wommels als weidevogelreservaat aangewezen en het gebied Lionerpolder is in de Ruilverkaveling Baarderadeel als weidevogelreservaat aangewezen. Door deze aanwijzing als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) blijven ze behouden in de unieke staat. Het zijn relatief kleine percelen met vaak een schuin uitlopende vorm. De relatief lage ligging en hoge grondwaterstand in combinatie met een 'dichte' sloten- en greppelstructuur maakt dit een interessant gebied voor de flora en fauna. Een deel van de natuurgebieden (Skrins) ligt in een ingepolderde geul van de voormalige Middelzee. Het gebied bestaat daar uit natte weiden en bolle ('kruinige') akkers. Hier komt nog zoutig water aan de oppervlakte, welke bijzondere planten voedt, zoals bijvoorbeeld het Goudknopje.



WATER EN RELIËF



Erosiegeulensysteem en reliëf

Het gebied tussen Jorwert en Winsum bestaat uit fijn vertakt erosiegeulensysteem. Het is ontstaan doordat een groot deel van het knipkleigebied vanuit de Middelzee is weggeslagen. Het is een van de meest representatieve voorbeelden van een erosiesysteem in het knipkleigebied. Plaatselijk komt in lage gebieden zoute kwel voor.

Kwelderwallen en -vlaktes

In het noordelijk deel van de gemeente liggen de kwelderwallen en -vlaktes. De kwelderwallen liggen parallel aan elkaar en liggen iets hoger ten opzichte van het omringende landschap. Van oorsprong zijn dit opgeslibde buitendijkse gronden die alleen bij de hoogste vloed werden overstroomd. Daar kwam dan ook bewoning. Tegenwoordig concentreert in dit gebied de bebouwing zich nog steeds voornamelijk op de kwelderwallen en zijn de kweldervlaktes nagenoeg onbebouwd.



Vaarten en opvaarten

De vaarwegen vormen van oudsher een belangrijke categorie voor de economische (recreatie) en sociale ontwikkeling van Fryslân. In Littenseradiel zijn de Boalserter Feart, de Frjentsjerter Feart, de Boazumer Feart, de Mantgumer Feart en De Swette de meest belangrijke vaarten. Vrijwel alle dorpen of kernen zijn over het water bereikbaar, soms rechtstreeks, maar meestal via een opvaart. Zij maken deel uit van het fijn vertakte vaarwegstelsel in de provincie. Vaak hebben de opvaarten ook weer aftakkingen naar andere dorpen of boerderijen.



Voormalige Middelzee

De voormalige Middelzee is een ingepolderde zeearm die, gelegen tussen twee kwelderwallen, binnen het terpengebied ligt. De oostwest gelegen dwarsdijken en verschillende verkavelingstructuren maken de fasering van inpoldering herkenbaar. Het oudste gedeelte van de Middelzee loopt ver landinwaarts en eindigt tussen Sneek en Bolsward. De voormalige Middelzee onderscheidt zich van het aangrenzende terpengebied (Oude kleilandschap) door de relatief lage ligging, de zeer schaarse bebouwing, een overwegend regelmatige blokverkaveling en een grootschalige openheid waarin slechts ondergeschikte verdichting aanwezig is.

CULTUURHISTORISCH ERFGOED



Dijken

Eén van de meest opvallende cultuurhistorische structuren van het kleiweidegebied is het dijkensysteem. In eerste instantie werden lage dijkjes aangelegd om een boerderij of enkele akkers te beschermen tegen de zee. In de 10e eeuw omsloten ringdijken steeds grotere gebieden, dit zijn de 'mempolders', de moederspolders, waarvan de polder tussen Easterein en Lytsewierrum er één van is. Daarmee is het hier één van de oudste polderlandschappen van Fryslân. Aan de kronkelende loop van sommige sloten en vaarten is nu nog te zien dat dat voormalige wadgulen en -prijen zijn. Wie van Reahûs naar Lytsewierrum gaat, rijdt over de Sâtleansterdijk. Dat is nog een onderdeel van de originele ringdijk om de moederspolder.

Vanuit deze moederspolders werd meer land ingedijkt. Deze dijken sloten haaks aan op de oudere dijken van de moederspolders. Door het uitbreidende netwerk van dijken verloren veel zeeverende dijken hun functie en werden slaperdijk.

De Slachtedyk en Hegedyk vormen net als de terpen, een antwoord op de bedreiging van de (voormalige) Middellzee. De uiterlijke kenmerken van de dijken zoals het beloop, de hoogte, het profiel, het gebruikte bouw materiaal, de natuurlijke onderdelen en de bekleding zijn waardevol voor de omgeving. De interne opbouw vormt tevens een archeologisch archief. De dijken vormen een fraai netwerk die met name voor bewoners en recreanten aantrekkelijk is door de hoge belevingswaarde.

Terpen

De meest karakteristieke nederzettingvorm in het kleiweidegebied is het terpdorp. De terp zelf is een door de mens opgeworpen heuvel om destijds bij hoog water een droge woonomgeving te hebben. Kleine terpen waren geschikt voor één of enkele boerderijen. Op de grotere terpen werd een heel dorp gebouwd. De herkenbare hoogtes ten opzichte van de omgeving zijn in de loop van de tijd echter grotendeels verloren gegaan door afgraving. Na de bedijking van dit gebied was bewoning namelijk niet meer afhankelijk van de hoger gelegen terpen. De plekken waar de hoogteverschillen nog zichtbaar zijn moeten worden gekoesterd.



Cultuurhistorisch erfgoed Littenseradiel

Jaag- en kerkepaden

De Swette en de Boalsserter Feart zijn voorzien van een pad op de noordelijke oevers. Op deze trekweg liepen in het verleden de paarden, die de trekschuiten voorttrokken. Daarom was de noordelijke oever van deze vaart destijds onbeplant. De trekwegen zijn tegenwoordig een fraaie route door het landschap en langs het water. De kerkepaden zijn ontstaan omdat men flinke afstanden moest overbruggen om bij een kerk te komen. Rechtstreekse wegen bestonden niet, dus ging men binnendoor: over weilanden, langs slootjes, over bruggetjes. Hierbij liep men noodgedwongen over particuliere grond. Zo is een netwerk van kerkepaden ontstaan. Met de ruilverkaveling in de periode rond 1970 verdwenen veel kerkenpaden. Een aantal paden zijn of worden weer hersteld, zoals tussen Beers en Jorwert.



Bebouwing

De boerderijen zijn door hun solitaire ligging en de hoge nok (kop-hals-rompboerderij en stelpboerderij) beeldbepalend in het buitengebied en hebben een sterke invloed op de beleving van het landschap. De erven hebben van oudsher een herkenbare opbouw met een voorerf waar de sier- en/of nutstuinen liggen. De kop-hals-rompboerderijen van voor 1850 zijn als Rijksmonumenten benoemd. De boerderijen en burgerwoningen hebben over het algemeen een traditionele architectuur uit de 19e en 20e eeuw.

Windwatermolens

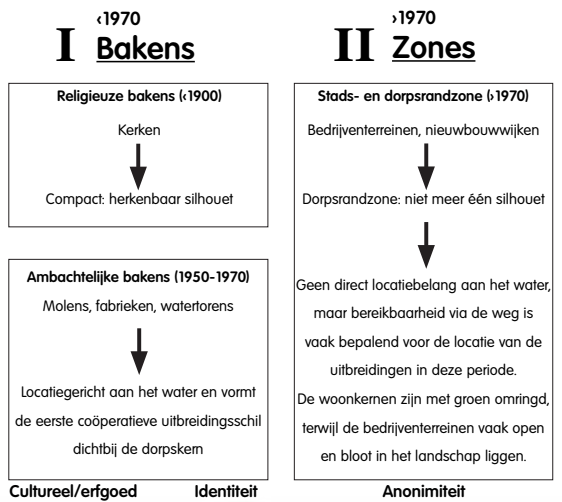
Door de zeespiegelrijzing voldeed in de Nederlandse kustgebieden de natuurlijke uitwatering via sluisjes niet langer. Bij eb liep het water niet meer voldoende weg. In de loop van de 15e eeuw werd daarom de windwatermolen ontwikkeld. Deze kon het water mechanisch uitslaan. Die molentechniek verspreidde zich naar het noorden. Volgens de archieven is de eerste watermolen van Fryslân in de 16e eeuw bij Lytsewierrum gebouwd



BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN EN DORPSSILHOUETTEN

Littenseradiel kent zes van rijkswegen beschermde dorpsgezichten: Easterein, Hûns, Lytsewierrum, Mantgum, Rien en Weidum. Als het gaat om beleving van het landschap is de dorpsrand wel degelijk onderdeel van het buitengebied. Ingrepen in het beschermde dorpsgezicht moeten volgens de welstandscriteria zorgvuldig worden afgewogen. Dat geldt ook voor de ingrepen in de nabijheid van het beschermd dorpsgezicht. In beide gevallen leidt iedere ingreep – zowel in als in de nabijheid van het dorp – tot een verandering in het dorpssilhouet. Een goede balans in het ensemble van groen, water en woningen vergroten de belevingswaarde en (recreatieve) aantrekkingskracht van het dorp en de omgeving.

Daarnaast bepaalt het dorpssilhouet ook het ruimtelijk beeld van het landelijke en open gebied. De karakteristiek van het gebied wordt gekenmerkt door het zicht over open velden met vaak een kerk als oriëntatiepunt, omzoomd door de gebiedseigen groenstructuur. Deze dorpssilhouetten zijn onderdeel van het cultureel erfgoed van Fryslân.



Easterlein



Hûns



Lytsewierrum

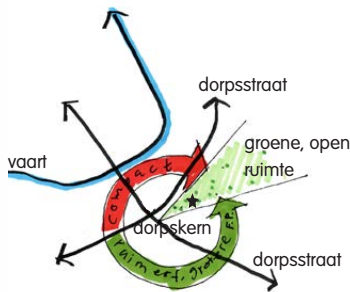
TIPOLOGIE VAN DE
29 DORPEN

Littenseradiel kent 29 dorpen, te verdelen in drie verschillende dorpsstypen: terpdorpen, vaartdorpen en een lintdorp.



Terpdorpen

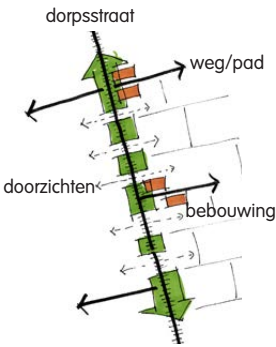
De kleinste terpdorpen bestaan uit een terp met een kerk, toren of klokkenstoel, omringd door verspreid liggende boerderijen. Grotere terpdorpen hebben een duidelijke komontwikkeling met de kerk op een centrale positie. Na de bedijking heeft de bewoning zich buiten de terp uitgebreid, vaak naar een nabijgelegen waterloop, dijk of doorgaande weg. Ieder terpdorp heeft hierdoor een individuele verschijningsvorm. Veel terpdorpen kennen nog open dorpsweides en veldjes. Deze zijn vaak in gebruik als weidegrond, sportveld (kaatsveld), of ijsbaan. De bebouwing bevindt zich vaak rondom die veldjes, waardoor een omsloten dorpsruimte ontstaat of juist met zicht op het landschap. Het groene silhouet, de doorkijkjes naar het landschap, de open veldjes, de dorpsweides en het reliëf geven de terpdorpen hun kenmerkende groene en open structuur. De kerktorens steken boven het groen uit en maken het dorpsilhouet herkenbaar.



Lintdorpen

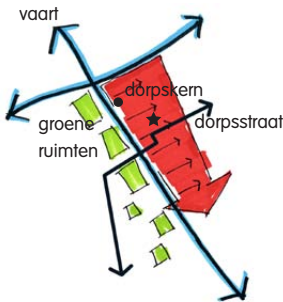
Jellum is in deze gemeente het enige lintdorp. Het wordt gekenmerkt door een lint van boerderijen en individuele burgerwoningen, verspreid gelegen langs de doorgaande weg. Regelmatig zijn er

aan weerszijden van de weg ruime doorzichten naar het landschap. Het behoud van deze doorzichten is van belang voor de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van het buitengebied. Het bijzondere aan Jellum is de ligging in het landschap. De doorgaande weg (Hegedyk) grenst enerzijds aan de voormalige Middelzee en anderzijds aan de kwelderwal.



Vaartdorpen

In deze dorpen vormt de vaart van oorsprong de aanleiding voor dorpsontwikkeling. Vaak is de bebouwing naar het water gericht, met openbare kades en oevers. De woningen vormen een lint langs de (vaar)wegen met een regelmatig bebouwingspatroon. Komvorming komt vrijwel alleen voor bij een kruispunt van wegen of vaarwegen.



Mantgum



Rien



Jellum

1. NOORDELIJKE KWELDERWALLEN EN KWELDERVLAKTE

OUDE KLEILANDSCHAP



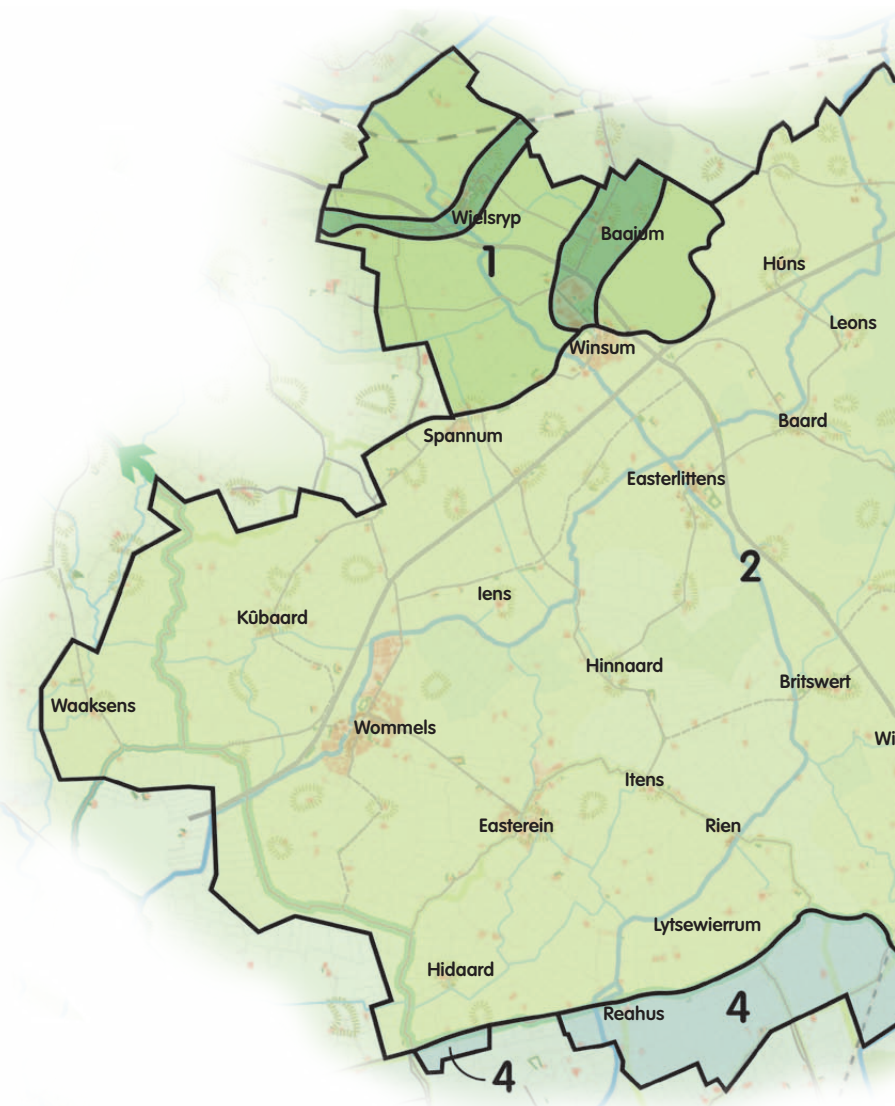
Aan de westzijde van het Middelzeegebied ligt Westergo. Het noordelijk deel van dit gebied wordt gekenmerkt door een stelsel van rugvormige kwelderwallen met daartussen langwerpige laaggelegen kweldervlaktes. Blokvormige verkavelingen en min of meer rechte wegen vormen de structuur. Ook de dorpsplattegronden zijn hierop geënt.

2. KLEITERPENLANDSCHAP

OUDE KLEILANDSCHAP



In het zuidelijke deel van Westergo ligt een uitgestrekt kleiterpengebied waar vele voormalige krekens, vaarten en verspreid liggende terpdorpen het karakter van het landschap bepalen. Toen de Middelzee achter de dijken bedwongen was, is meer verspreide bewoning van losse boerderijen tot ontwikkeling gekomen. In dit kleiterpenlandschap komen onregelmatige blokvormige en mozaïekachtige verkavelingen voor met plaatselijk straalvormige verkavelingen rond terpen. De wegen zijn hier veelal kronkelig.



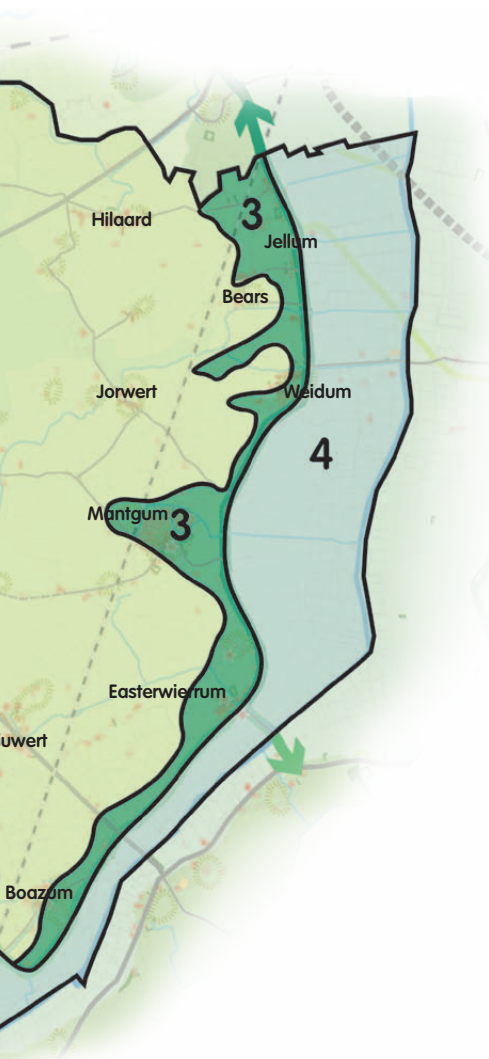
LANDSCHAPPEN

Het landschap van Littenseradiel kent verschillende landschapstypen. Ieder landschapstype kent een eigen ontstaansgeschiedenis waardoor de uiterlijke kenmerken uniek en divers zijn.

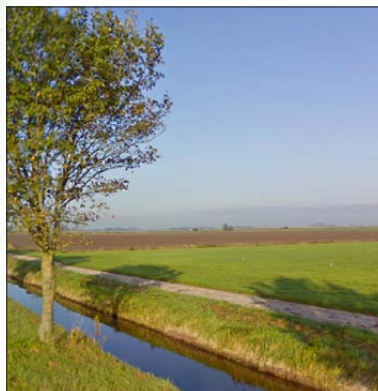
3. KWELDERWAL LANGS VOORMALIGE MIDDELZEE OUDE KLEILANDSCHAP



Deze kwelderwal begrenst de voormalige Middelzee. Het ritme van dorpen als afzonderlijke eenheden met daartussen de openheid maakt deze kwelderwal herkenbaar. Uniek is de ligging: enerzijds naast het open landschap van de voormalige Middelzee en anderzijds grenzend aan het kleiterpengebied.



4. OUDE ZEEPOLDERS JONGE KLEILANDSCHAP



De oude zeepolders (voormalige Middelzee) onderscheidt zich van het aangrenzende terpengebied door de relatief lage ligging, de zeer schaarse bebouwing, een overwegend regelmatige blokverkeveling en een grootschalige openheid waarin slechts ondergeschikte verdichting van het landschap aanwezig is.

4.0 WAT SPEELT ER?

Het buitengebied is een overwegend agrarisch gebied waar verspreid liggende dorpen en erven in een open landschap het ruimtelijk beeld vormen. In het buitengebied van Littenseradiel is de landbouwontwikkeling van grote invloed op de beleving van het landschap. De laatste jaren is er in de ontwikkeling van de landbouwsector een driedeling te zien; a) een deel van de agrariërs richt zich op de productietak om tot een goed bedrijfsvoering te komen, b) agrariërs die verbreden met nevenfuncties en c) een aantal agrariërs beëindigt het bedrijf. Deze driedeling is van invloed op de ontwikkeling van het landschap.

Volgens de begrenzing van het buitengebied vallen de dorpen hierbuiten. Maar als het gaat om beleving van het landschap hebben de dorpen daar wel degelijk een aandeel in. Het beeldkwaliteitsplan beperkt zich daarbij tot de dorpsranden, die de overgang van dorp en landschap vormen.

SCHAALVERGROTING IN DE LANDBOUW

Grondgebonden veehouderij, en dan met name de melkveehouderij, is het meest voorkomende type agrarische bedrijfstype in de gemeente. Schaalvergroting is in deze sector een onmiskenbare trend. Het vrijgeven van de melkquota in 2014 werkt deze trend verder in de hand. Wel bestaat er een zeker spanningsveld tussen schaalvergroting en de landschappelijke kwaliteiten in het gebied. Om bedrijven ook in de toekomst goed te laten functioneren, worden alle bedrijven binnen de provinciale en gemeentelijke kaders ruimte geboden voor deze schaalvergroting. Om rekening te kunnen houden met de specifieke ruimtelijke situatie, is de vorm en de omvang van het bouwperceel afgestemd op de huidige bebouwing en de landschappelijke context. In een agrarische gebiedsbestemming worden bouwvlakken opgenomen met een omvang van maximaal 1,5 ha, tenzij bestaande bedrijven al groter zijn dan deze omvang.

De vraag naar vestigingsruimte voor nieuwe agrarische bedrijven zal naar verwachting beperkt zijn. Uitgangspunt is om, vanwege de impact op het open landschap, terughoudend om te gaan met nieuwe agrarische bouwblokken. In eerste instantie moet bij een aanvraag voor vestiging gezocht worden naar mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen.

Landschappelijke inpassing bouwpercelen

De gebouwen in het buitengebied bepalen in belangrijke mate de uitstraling in het landschap. Het landschap is hier relatief open en de agrarische erven liggen als 'eilandjes' in de ruimte, vaak omzoomd door erfbeplanting. Het maximaal uitbreiden van de agrarische bebouwing leidt er vaak toe dat er onvoldoende plaats is voor passende erfbeplanting. De erfbeplanting is juist waardevol vanwege het grote aandeel dat zij hebben bij het vormen van de silhouetten in het landschap. De boerderijen staan als 'kathedralen' in het landschap, deels omzoomd door opgaande en streek-eigen beplanting.



Vergroten van (historische) agrarische erven

Bij bestaande waardevolle ensembles van karakteristieke bebouwing en meer recente erven is het vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk dat een bestaande stal niet keer op keer wordt uitgebouwd. De ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de waardevolle rangorde van (historische) bebouwing op het erf kan door het op maat vastleggen van het bouwperceel, de bouw mogelijkheden en de bouwrichting worden beschermd.



Opslag bij agrarische erven

Silo's zijn onderdeel van een moderne bedrijfsvoering. In de gemeente komen nog relatief weinig voer- en mest silo's voor. De sleuf silo's en mestplaten worden in sommige gevallen buiten het erf geplaatst. Vanwege de ontsluiting liggen de sleuf silo's of mestplaten in de nabijheid van de openbare weg. Het levert een rommelig beeld op, ten koste van de heldere opbouw van het landschap.

Verlichting en kleurgebruik bij agrarische erven

Een groeiende groep melkveehouders kiest ervoor haar melkvee met krachtige kunstverlichting extra te belichten tijdens seizoenen met een kortere zonlichtperiode. Vaak vindt deze belichting plaats in combinatie met een open stal, een vrij nieuw staltype met deels geopende gevels of 'open' nokstukken om de natuurlijke belichting en beluchting van het vee te optimaliseren. De combinatie van kunstmatige belichting en open gevels leidt tot onnodige lichtuitstraling. Onnodige lichtuitstraling in het vrijwel onverlichte buitengebied gedurende de donkere seizoenen is schadelijk voor de fauna en ongewenst voor de mens.

VERBREIDING VAN DE LANDBOUW

Naast schaalvergroting speelt ook verbreding van de landbouw een rol in dit gebied. Voorzieningen zoals "klein kamperen" of kamperen bij de boer zijn vaak enkele maanden beschikbaar, maar hebben een relatief grote impact op de beleving van het landschap. Sanitaire voorzieningen en overnachtingseenheden (bijvoorbeeld trekkershutten) dienen bij voorkeur in de nabijheid van de woonfunctie te worden gebouwd. Zo wordt voorkomen dat ze op zichzelf komen te staan en kunnen ze ingepast in de rangorde van bebouwing.

Tevens speelt kleur in het landschap een rol. De vaak witte caravans springen in het open landschap al op ruime afstand in het oog. Een goede landschappelijke inpassing, die ook buiten het seizoen een natuurlijke aanblik geeft is essentieel.



FUNCTIEVERANDERING

Meerdere oorzaken dwingen agrariërs er steeds vaker toe, te stoppen met hun bedrijfsvoering. Negatieve toekomstperspectieven op vlak van rendabiliteit van het bedrijf, te weinig uitbreidingsmogelijkheden en de steeds strengere regelgeving, zorgen ervoor dat veel agrariërs geen opvolger meer vinden en besluiten hun bedrijf stop te zetten. Gevolg is dat stallen leegstaan, ten koste van kwaliteit. Deze 'verrommeling' van het landschap leidt vaak tot een minder aangenaam beeld van het landelijke gebied.

Hierteenover staat echter een toenevende vlucht naar het platteland. Men is niet langer afhankelijk van de nabijheid van werk, winkels, vrienden en vervoer die men in de stad heeft. Functieverandering leidt in sommige gevallen tot niet passende villa's of nieuwe niet-agrarische bedrijven zoals bijvoorbeeld een autohandel.



DORPSRANDEN EN BEDRIJVENTERREINEN

Op de overgang van de bebouwde omgeving en het omliggende landschap liggen de dorpsranden, welke beeldbepalend zijn voor het landschap. Zij vormen de rand en de entree van het landschap en het dorp. Een welkome entree en een goede overgang van landschap naar bebouwde omgeving draagt bij aan de waardebeleving van het gebied. Door ontwikkeling van bedrijventerreinen of grotere nieuwbouwprojecten ontstaan nieuwe zones in de dorpsrand.





WAARDEVOLLE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUREN

De historische dijken (in het bijzonder de Slachtedyk en Hegedyk) liggen als 'vrijliggende' en doorgaande, samenhangende structuur in het landschap. De hoge ligging zorgt voor een unieke kijk op het landschap.

Vanaf de Boalserter Feart, de Frijtsjerter Feart, de Boazumer Feart, de Mantgumer Feart en De Swette is het landschap op een geheel andere wijze te beleven. De waterbreedte met mogelijkheden voor de recreatie en het profiel met de vaak ruige oevers dragen bij aan deze krachtige structuur door de gemeente. De opvaarten verbinden de dorpen of agrarische erven aan het recreatieve waternetwerk. Naast het waternetwerk is er een netwerk van jaag- en kerkepaden, een verbindende structuur tussen dorpen en buurtschappen. Het zicht op de kerk en de beleving van het water naast jaag- en kerkepaden biedt een bijzondere blik op het landschap.

5.0 WAT IS VAN BELANG?

Op de overgang van de bebouwde omgeving en het omliggende landschap liggen de dorpsranden, welke beeldbepalend zijn voor het landschap. Zij vormen de rand en de entree van het landschap en het dorp. Een welkome entree en een goede overgang van landschap naar bebouwde omgeving draagt bij aan de waardebeleving van het gebied. Door ontwikkeling van bedrijventerreinen of grotere nieuwbouwprojecten ontstaan nieuwe zones in de dorpsrand. De zones sluiten in vele gevallen niet of nauwelijks aan bij de bestaande dorpsrand. Een zoektocht naar de juiste balans van 'groen en rood' is hier van belang!

WAARDEVOLLE LANDSCHAPPELIJKE EENHEDEN

De dijken en de verkavelingstructuur maken in de voormalige Middelzee de fasering van inpoldering herkenbaar; regelmatige opstreckende verkaveling en oostwest gelegen dwarsdijken. De kwelderwal aan de westzijde omkadert de voormalige Middelzee, daar grensde het water aan het land. De voormalige Middelzee is een relatief jong landschap en kent daardoor vrijwel geen bebouwing en relatief weinig beplanting. De Skrok-Skrins-Lionserpolder is bijzonder door de omvang van de ruimte: relatief groot en aaneengeschaald. De vele sloten en de kruinige greppels in het perceel leiden tot een aantrekkelijke variatie in reliëf. Ook de vorm varieert; relatief kleine percelen met een vaak schuin uitlopende vorm. Het gebied bestaat daar uit natte weiden en bolle akkers. Hier komt nog zoutig water aan de oppervlakte, dat bijzondere planten voedt. Het erosiegeulensysteem is een open gebied met een uniek systeem ontstaan door weggeslagen gronden in de periode van de Middelzee. Plaatselijk komt in lage gebieden zoute kwel voor. Het reliëf is waardevol voor de beleving van dit systeem.

WAARDEVOLLE LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN

De dorpsranden maken deel uit van de beleving van het landschap. Nieuwbouw of bedrijventerreinen maken deel uit van het dorpsilhouet. Zicht op de kerk en de kern maken de dorpsrand interessant. Het ensemble van groen, water en woningen maakt het dorp aantrekkelijk om te wonen en te recreëren. De terpen - al dan niet afgegraven - hebben een unieke vorm door hun water- en groen structuur. In de terpdorpen wordt de terpstructuur nog eens benadrukt door de richting en oriëntatie van de bebouwing. Verspreid in het landschap liggen de waardevolle bouwwerken: bruggen, vooroorlogse gemalen, trafostations en woonhuizen. Een groot aantal gemeentelijke en rijksmonumenten liggen als 'parels' in het landschap. De mate van detaillering, de hoogte en het kleurgebruik zijn door de 'vrije ligging' sterk beeldbepalend.

Op de volgende pagina's worden voor ieder deelgebied of landschapstype worden richtlijnen gegeven. De uitgangspunten voor het kleuren materiaalgebruik en licht- en reclamegebruik zijn niet aan een deelgebied gebonden, maar gelden voor het gehele buitengebied. In aansluiting op de Welstandsnota dienen in alle landschapstypen deze algemene richtlijnen voor gebouwen en bouwwerken in het buitengebied in acht te worden genomen.

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

Kleur is essentieel in een open en agrarisch landschap, waar accenten van bebouwing van ver zichtbaar zijn. Voor zowel de dorpsrand grenzend aan het landschap als in het open landschap, speelt kleur een grote rol bij de identiteit van het gebied. Vanuit het verleden is er qua materiaal- en kleurgebruik een evenwicht tussen het gebouw en het landschap. Echter, in de afgelopen decennia is door het toepassen van gebiedsvreemde materialen en kleuren het gebouw meer en meer gaan opvallen en zich gaan losmaken van haar omgeving. Herstel van het evenwicht tussen kleur van het gebouw en landschap is essentieel.



- Kies voor een vastgesteld palet aan mogelijkheden voor kleurgebruik in het buitengebied, voor kap en gevel; overwegend gedekte tinten, passend bij het traditioneel kleur gebruik in het buitengebied (rood, bruin, blauw-grijs, groen);
- Kies voor een gevel in onopvallende gedekte tinten, aansluitend bij de kleuren van het landschap: voorkom te lichte kleuren in de gevel; geen kleuren zoals wit, lichtgrijs of lichtblauw in de gevels;
- Kies voor een kap in traditionele, onopvallende gedekte rode of blauwgrijze tinten; voorkom te contrasterend kleurgebruik in de kap; geen felle rode of wittinten of te lichte grijs tinten;
- Geen witte windveren; kies voor gedekte tinten, passend bij kleur gevel en kap;



- Kies voor een vastgesteld palet aan mogelijkheden voor materiaalgebruik in het buitengebied; (bij voorkeur) duurzame materialen zoals steen, beton, hout en staal;
- Bij gebruik van metalen platen in de gevels deze een gedekte tint geven;
- Maak bewuste keuzes in gebieden/zones waarin extra aandacht is voor materiaal; bij ontwikkeling aan de dorpsrand en gekoppeld aan openbaar toegankelijke (vaar)wegen en bij ontwikkelingen aan monumentale panden in het buitengebied;
- Zorg voor een rustig ogende en ritmische verdeling van lichtvensters in de kap; voorkom 'onrustige' aanzichten vanuit het landschap.



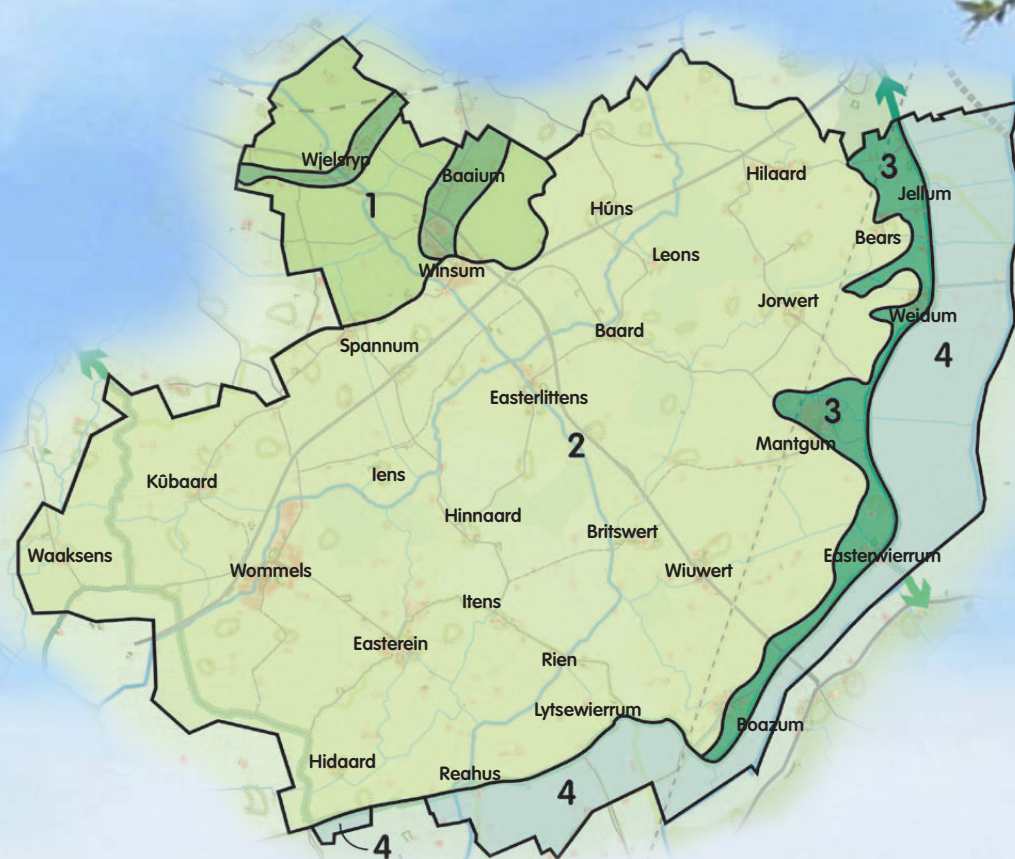
LICHT- EN RECLAMEGEBRUIK

Licht wordt vaak geassocieerd met veiligheid. De laatste jaren wordt duisternis 'herontdekt' als kwaliteit die, net als rust en stilte, beschermd dient te worden. Daarnaast groeit het bewustzijn dat licht niet altijd en overal gewenst is. Kunstlicht in de nacht heeft een verstoring op mensen, dieren en planten. Bovendien kost het veel energie. Gevolgen van deze verstoring kunnen onder meer zijn: ontregeling van biologische ritmes, desoriëntatie en verandering van de habitatkwaliteit. In Littenseradiel vormen met name de lichtreclames en verlichting in open stallen 's avonds een hinderlijk beeld in het landschap. Bewust omgaan met de kleur verlichting, de wijze van uitstraling en de grootte van reclameborden biedt perspectief voor de beleving van het landschap en de leefomgeving van flora en fauna.

- Kies voor een vastgesteld palet aan mogelijkheden (2 à 3 typen) voor verlichtingsarmaturen (2 à 3 typen) in het buitengebied; gedekte tinten en onopvallende architectuur;
- Maak bewuste keuzes in donkere en verlichte gebieden; verlichting rondom de dorpen, buitengebied voornamelijk niet verlichten, met uitzondering van plekken die van wege verkeersveiligheid verlicht moeten worden (kruisingen met provinciale wegen);
- Voorkom onnodige 'uitstraling'; ga gericht (naar beneden gericht) aanschijnen;
- Voorkom (te) felle lichtkleur bij reclameverlichting;
- Voorkom (te) felle lichtkleur bij open stallen en/of 'doorschijnende' nokstukken.



Een aantal bouwwerken kunnen vergunningvrij zijn, als ze op het bedrijfserf staan en voldoen aan de eisen in het Besluit omgevingsrecht. Zie voor de volledige lijst op www.omgevingsloket.nl



1. NOORDELIJKE KWELDERWALLEN EN KWELDERVLAKTE
OUDE KLEILANDSCHAP

2. KLEITERPENLANDSCHAP
OUDE KLEILANDSCHAP

3. KWELDERWAL LANGS VOORMALIGE MIDDELZEE
OUDE KLEILANDSCHAP

4. OUDE ZEEPOLDERS
JONGE KLEILANDSCHAP



6.0 UITGANGSPUNTEN VOOR HET LANDSCHAP

In de volgende paragrafen worden per deelgebied de landschappelijke uitgangspunten voor de water, groen, wegen en paden en nieuwe rode ontwikkelingen (bebouwing) weergegeven. De vier onderdelen vormen samen de basis voor een samenhangende structuur (2D en 3D, zie ook pagina 9).
De richtlijnen geven sturing aan het behoud en de ontwikkeling van de diversiteit van de landschappen.

Op basis van de actuele ontwikkelingen worden per landschapstype richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen gegeven voor:

- 1. agrarische gebouwen
 - a. bedrijfsgebouw en bedrijfswoning;
 - b. stallen en loodsen.
- 2. agrarische bouwwerken
 - a. mestvergistingsinstallaties;
 - b. mest- en voersilo's;
 - c. sleufsilo's;
 - d. paardrijdbakken (met hekwerk en verlichting).
- 3. woningen in voormalige boerderij;
- 4. burgerwoningen (nieuwe of vervangende woningen);
- 5. niet-agrarische bedrijfsgebouwen;
- 6. recreatieve bebouwing of klein kamperen;
- 7. dorpsranden (wonen en bedrijventerreinen).

Een deel van de richtlijnen zijn identiek voor alle 4 deelgebieden. Deze zijn cursief gedrukt.

Voor ontwikkeling van een (extra) bedrijfswoning of een nieuwe bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf gelden de uitgangspunten zoals omschreven voor uitbreiding onder bedrijfsgebouw en bedrijfswoning (1. agrarische gebouwen).

Voor iedere ontwikkeling is een gedetailleerd erfinrichtingsplan vereist, ter bevordering van de landschappelijke inpassing.



De noordelijke kwelderwallen en kweldervlakte worden gekenmerkt door een stelsel van rugvormige kwelderwallen en langwerpige laaggelegen kweldervlaktes daartussen. De kwelderwallen zijn goed te herkennen aan de bebouwing, op deze hoger gelegen delen werd gebouw en ontstonden de dorpen.

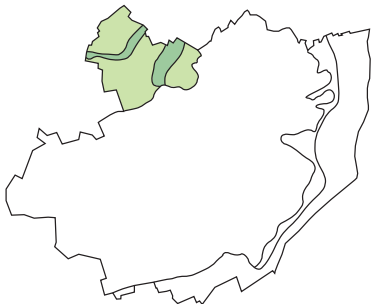
Het systeem van kwelderwallen en kweldervlakten is nog zichtbaar in het huidige landschap door de hoogteverschillen en de afwisseling van bebouwde en niet-bebouwde delen, resp. dorpen en agrarische gronden.



6.1 NOORDELIJKE KWELDERWALLEN DEELGEBIED 1

EN KWELDERVLAKTE

(OUDE KLEILANDSCHAP)



WATER



- Vasthouden van de huidige waterbreedte van de Frjentsjerter Feart, ten behoeve van de beleving als hoofdwatgang. Eventuele ontwikkelingen van oevers toepassen buiten insteek talud.
- Vasthouden aan het karakteristieke slotenpatroon; regelmatige blokverkaveling. Rechthoekig tot bijna vierkante patronen op de kwelderwal en relatief lange en smalle rechthoekige patronen op de kweldervlakte (oriëntatie haaks op de kwelderwal).
- Aanlegmogelijkheden koppelen aan recreatieve voorzieningen, langs een lage beschoeiing of langs aanlegsteiger.
- *Kies voor natuurlijke oeverbeschoeiing (grastalud met lage beschoeiing, max. 0,25 cm. boven de waterspiegel).*
- *Behoud zicht op het water en het landschap; voorkom rietkragen langs de oevers.*

GROEN



- Behoud het relatief open karakter van de kweldervlaktes: houd wegbermen in de kweldervlaktes vrijwel onbeplant, op enkele kleine boomgroepen verspreid langs de weg na.
- Behoud het relatief dicht beplante karakter van de kwelderwal: beplanting langs doorgaande (hoofd) wegen in de dorpen. Tussen de dorpen en langs de weg is wegbeplanting met een transparant karakter passend.
- Behoud voldoende ruimte tussen de dorpen; voorkom het aan elkaar 'klonteren' door bouwen of overmatig groengebruik.
- (Agrarische) erven zijn beplant, zowel op kwelderwal als kweldervlakte.
- Kies voor inheemse erfbeplanting op de kweldervlakte, aansluitend op de grondsoort (zware zeelei, laaggelegen gronden). Inheems opgaand assortiment: es, esdoorn, lijsterbes. Assortiment inheemse onderbeplanting: tweestijlige meidoorn, liguster, vlier.
- Kies voor inheemse erfbeplanting op de kwelderwal, aansluitend op de grondsoort (zandige zeelei). Inheems opgaand assortiment: es, esdoorn, eik, kastanje. Assortiment inheemse onderbeplanting: liguster, veldesdoorn, es, tweestijlige meidoorn.
- *Geen laanbeplanting langs erfonthuizing.*

WEGEN EN PADEN



- De belangrijke nevenwegen liggen op de kwelderwal, of in het verlengde daarvan. Wegen haaks op de kwelderwallen, die de verbinding tussen de kwelderwallen vormen, worden niet benadrukt d.m.v. beplanting; de (neven)wegen in de kweldervlakte zijn vrijwel onbeplant.
- Behoud de karakteristieke wegprofielen in dit gebied; relatief smalle wegbreedte met aan weerszijden een berm en sloot, af en toe enkele boomgroepen.
- De provinciale weg en bijbehorende kruispunten zijn onbeplant; geen accentuering van deze relatief jonge 'lijn' door het landschap.



Frjentsjerter Feart ter hoogte van Wielsryp



(Agrarische) erven zijn beplant



Kleasterwei (onbeplant) op kwelderwal tussen Winsum en Baaium

RICHTLIJNEN VOOR NIEUWE ONTWIKKELINGEN

ALGEMEEN

Bij vergroting bouwvlak vasthouden aan een grillige, maar rechthoekige tot bijna vierkante kavelvorm (regelmatige blokverkaveling) op de kwelderwal en relatief lange en smalle rechthoekige erven haaks op de kweldervlakte.



Kwelderwal: grillige, maar rechthoekige tot vierkante kavelvorm



Kweldervlakte: relatief lang en smal rechthoekig erf

1. AGRARISCHE GEBOUWEN

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Sta op de kwelderwal uitbreiding toe, mits de dorpen en/of buurten niet aan elkaar groeien; houd een ruime afstand tussen de dorpen/ buurten op de kwelderwal.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

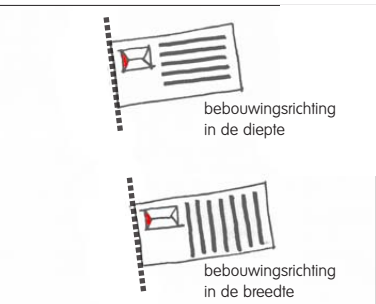
- Bij uitbreiding vasthouden aan een grillige, maar rechthoekige tot bijna vierkante kavelvorm (regelmatige blokverkaveling) op de kwelderwal en relatief lange en smalle rechthoekige erven haaks op de kweldervlakte.
- Bouwrichting aansluiten op de hoofdrichting erf en landschap, of haaks daarop.
- Aansluiten bij of herstellen van de verkavelingstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van het landschap.
- Benadruk de ruimtelijke scheiding tussen woonzone en bedrijfserf bijvoorbeeld d.m.v. een haag of boomsingel.
- Vormgeven van goede overgangen van erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplanting. Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 60% opgaande beplanting; bij voorkeur solitaire in de woonzone en op het bedrijfserf houtsingels of rijenbomen met een losse haag als onderbeplanting.

Stallen en loodsen

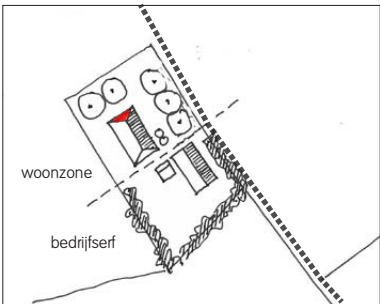
- *Bedrijfs woning met voorgevel evenwijdig aan de weg: stallen en loodsen liggen achter de achtergevel van de bedrijfs woning.*
- *Bedrijfs woning met voorgevel haaks op de weg: stallen en loodsen liggen achter de achtergevel (een langsgevel) van het bedrijfs woning.*
- *Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.*
- *Grootte en volume van de nieuwe stal of loods sluit aan bij de maat en schaal van het erf.*

Vormtaal

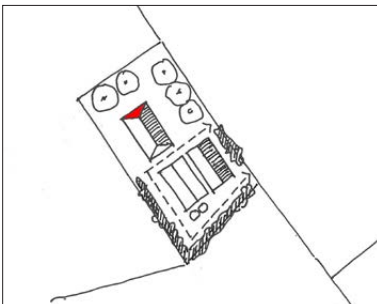
- *Nieuwe bebouwing is bij voorkeur rechthoekig en eenvoudig van vorm.*
- *Nieuwe bebouwing is voorzien van een kap. De kapvorm sluit aan bij de bestaande bebouwing. Goothoogte en nokhoogte traditioneel.*
- *Afwijkende nieuwe bouwwerken (boogstallen, serrestallen) zijn enkelvoudig van vorm; één duidelijke hoofdvorm, zonder aanbouwen of uitbouwen.*



Bebouwingsrichting



Voor- en achtererf; woonzone en bedrijfserf (Huidige situatie; silo's in woonzone)



Gewenste situatie bij uitbreiding op bestaand erf: nieuwe stal en verplaatsen silo's naar bedrijfserf



2. AGRARISCHE BOUWWERKEN

Mestvergistingsinstallaties

- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De mestvergister ligt achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.
- Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.
- Grootte en volume mestvergister sluit aan bij de maat en schaal van het erf en de omgeving.

Vormtaal

- De bouwhoogte zo mogelijk lager dan het bedrijfs-hoofdgebouw.

Mest- en voersilo's

- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De silo's liggen achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.
- Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.

Vormtaal

- De hoogte is zo mogelijk lager dan het hoofdgebouw.

Sleufsilos

Algemeen

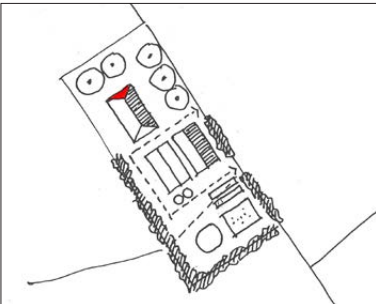
- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De sleufsilos liggen achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.

Paardrijdbakken

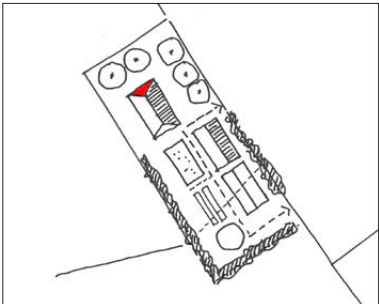
Algemeen

- Plaatsing op het bedrijfserf of in de woonzone, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- Paardrijdbak ligt (bij woonzone) achter de achtergevel van het woongebouw of (bij bedrijfserf) achter het bedrijfs-hoofdgebouw.

Voor uitgangspunten lichtgebruik, zie pagina 21.



Gewenste situatie bij uitbreiding erf, optie 01: verplaatsen silo's, nieuwe stal, paardenbak, vergister en sleufsilos. Toevoegen beplanting



Gewenste situatie bij uitbreiding erf, optie 02: verplaatsen silo's, nieuwe stal, paardenbak, vergister en sleufsilos. Toevoegen beplanting

Legenda



straat (openbaar)



voorgevel (in rood)

3. WONINGEN IN VOORMALIGE BOERDERIJ

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- Voorwaarde bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing is 'ontstening' van niet-cultuurhistorisch waardevolle of niet-beeldbepalende bebouwing of verharding op het erf en behoud van waardevolle zichtlijnen.
- Behoud het karakteristieke bestaande bouwvolume en de beeldbepalende bouwvorm.
- Parkeergelegenheid op eigen erf, ingepast door middel van opgaand groen (losse of geschoren haag).

Beeldkwaliteit op bebouwingsniveau:

- Bij aanpassing van een voormalig boerderijpand met woonbestemming wordt maximaal 10% van het dakvlak in glas uitgevoerd.
- Behoud het karakteristieke kleur- en materiaalgebruik.

4. BURGERWONINGEN (NIEUWE OF VERVANGENDE WONINGEN)

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Bij gebruik van de sloopregeling of het hergebruiken van vrijkomende (bedrijfs)gebouwen kunnen vanuit het bestemmingsplan op bestaande erven nieuwe woningen worden toegestaan. Voorwaarde voor de plaatsing is 'ontstening' van niet cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende bebouwing of verharding en behoud van waardevolle zichtlijnen.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- Bouwrichting van nieuw toe te voegen bebouwing sluit aan bij de hoofdrichting op het erf, of haaks daarop.
- Nieuw toe te voegen bebouwing (rood-voor-rood woningen) dienen direct achter of naast de agrarische bedrijfswoning te worden gebouwd.
- Erfbeplanting: plaats minimaal 1 opgaande solitaire boom (1e orde) in de woonzone.

Beeldkwaliteit op bebouwingsniveau:

- De karakteristiek (vorm, volume, kleur, materiaal) van de nieuwe of vervangende woning sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving.
- Nieuwe of vervangende woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn, aansluitend bij de veel voorkomende goothoogtes in de omgeving.

5. NIET-AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Op de kwelderwal voorkomen dat de dorpen en buurten aan elkaar groeien; behoud een ruime afstand tussen de dorpen op de kwelderwal.
- Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.

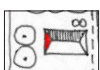
Beeldkwaliteit op erfniveau:

- Erfbeplanting: zorg voor een duidelijk markering (opgaande beplanting) van de 'kop' en de 'staart' van het erf.
- Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 50% beplanting.

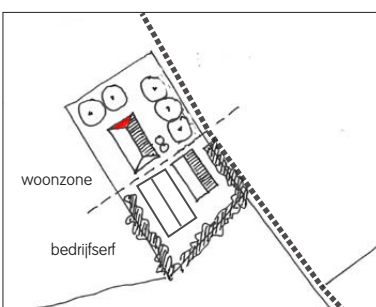
Legenda



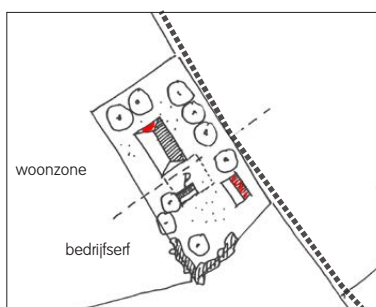
straat (openbaar)



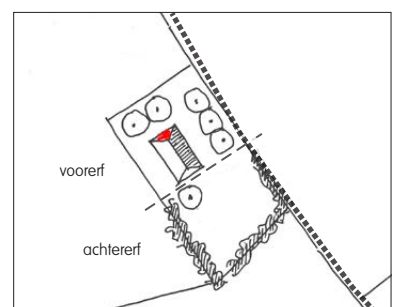
voorgevel (in rood)



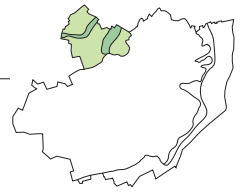
Huidige situatie



Gewenste situatie bij functieverandering:
nieuwe woning, bijgebouw, centrale
middenruimte (parkeerruimte)



Gewenste situatie bij functieverandering:
wonen in voormalige boerderij, behoud voor-
en achtererf, verwijderen bedrijfsgebouwen



6. RECREATIEVE BEBOUWING OF KLEIN KAMPEREN

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Behoud van het open landschap, zorg voor compacte bebouwing op de erven.
- *Eventuele bijbehorende gebouwen dienen zo dicht mogelijk achter de bestaande bebouwing te worden geplaatst zodat deze het doorzicht naar het achterland niet blokkeren.*

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- De voorzieningen bij kleinschalig kamperen dienen zo mogelijk inpassend te worden gerealiseerd.
- De bebouwingsrichting sluit aan bij de richting van het landschap.
- Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingsstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.
- Parkeergelegenheid op eigen erf, ingepast door middel van opgaand groen (hagen, heesters of houtsingell).
- Erfbeplanting: zorg voor een markering (opgaande beplanting) van de 'kop' en de 'staart' van het erf of kies voor een boomgaardbeplanting.
- Dichtheid erfbeplanting: dun tot eenvoudig beplant.

7. DORPSRANDEN (WONEN EN BEDRIJVENTERREINEN)

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Behoud de ritmiek van het 'lint' van dorpen op de kwelderwal, met daartussen openheid.
- *Houd bij ontwikkelingen zicht op de (cultuurhistorisch) waardevolle bakens of oriëntatiepunten vanuit het dorp (de hogere bebouwing, waaronder kerktorens); zorg voor een herkenbaar en uniek dorpsilhouet.*

- Verbind nieuwe ontwikkelingen (wonen en bedrijvigheid) in de bestaande dorpsrand aan het dorpsilhouet; zorg voor één geheel en voorkom 'nieuwe zones' in de dorpsrand.

- Kies voor opgaand groen in dorpsranden, als onderdeel van het dorpsilhouet. Zorg voor een juiste verhouding tussen opgaand groen en bebouwing:

- dorpsrand aan het water: 80% bebouwing, 20% opgaand groen;
- dorpsrand aan de weg: 30% bebouwing, 70% opgaand groen.

- Behoud de open veldjes en weides in en rondom de dorpskern waardoor het contact tussen dorp en landschap blijft bestaan. Koester 'monumentale ontmoetingen' tussen dorp en landschap.

- Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingsstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.



Aandachtspunt: kleur, erfbeplanting, maat



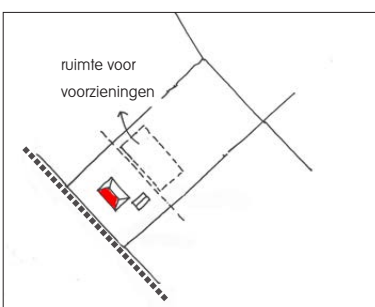
Aandachtspunt: kleur en erfbeplanting



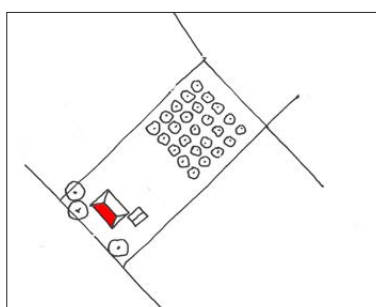
Gedekte tinten en erfbeplanting

Beeldkwaliteit op erfniveau:

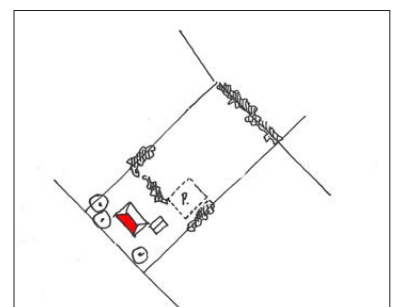
- Laat het gebied of terrein door middel van de vorm, kleur en materiaal aansluiten bij de (bebouwde) omgeving en als onderdeel van het dorpsilhouet.
- Kies voor opgaande beplanting in de vorm van singelbeplanting of enkele solitaire bomen.



Recreatie: ruimte voor (gebouwde) voorzieningen



Recreatie: erfbeplanting (boomgaard)



Recreatie: erfbeplanting (houtsingels)

6.2 KLEITERPENLANDSCHAP

Het kleiterpenlandschap kent een aaneenschakeling van hoogtes en laagtes in het landschap. Ogenscheinlijk een uniform gebied, maar de soms relatief kleine verschillen in het reliëf maken dit kleiterpenlandschap een gevarieerd landschap; terpen, dijken, erosiegeulen, brede vaarten, een fijnmazig netwerk van sloten met bolle, kruinige akkers.



6.2 KLEITERPENLANDSCHAP (OUD KLEILANDSCHAP)

DEELGEBIED 2



WATER



- Vasthouden van de huidige waterbreedte van de Boalserter Feart en Frjentsjerter Feart, ten behoeve van de beleving als hoofdwatgang. Eventuele ontwikkelingen van oevers toepassen buiten insteek talud.
- Vasthouden aan het karakteristieke slotenpatroon; onregelmatige blokverkaveling (met vaak schuin uitlopende vormen).
- Behoud de waterbreedte van de dorpsvaarten/opvaarten; houd de dorpsvaarten/opvaarten toegankelijk.
- Behoud in de bestaande natuurgebieden de oeveropbouw, de greppelstructuur en het verkavelingspatroon; sta demping of verplaatsing niet toe.
- Behoud de structuur van de sterk slingerende (voormalige) erosiegeulen.
- Aanlegmogelijkheden koppelen aan recreatieve voorzieningen, langs een lage beschoeiing of langs aanlegsteiger.
- *Kies voor natuurlijke oeverbeschoeiing (grastalud met lage beschoeiing, max. 0,25 cm. boven de waterspiegel).*
- *Behoud zicht op het water en het landschap; voorkom gesloten rietkragen langs de oevers.*

GROEN



- Behoud in de bestaande natuurgebieden het reliëf en de mate van beplanting; open landschap en alleen rondom (agrarische) erven gering opgaande beplanting.
- Behoud de structuur en het reliëf van de sterk slingerende (voormalige) erosiegeulen.
- Behoud van middenschallig open landschap; kies voor puntsgewijze opgaande beplanting bij dorpen en agrarische erven.
- Behoud van het relatief open landschap; wegen zijn veelal onbeplant, op een enkele uitzondering na; kies spaarzaam voor beplanting langs wegen.
- Houd oevers tussen fietspad en watgang (trekvaart) onbeplant.
- Kies voor inheemse erfbeplanting, aansluitend op de grondsoort (zwarte kalkarme zeeleil). Inheems opgaand assortiment: es, iep, beuk, esdoorn, veldesdoorn, eik. Assortiment inheemse onderbeplanting: vlier, veldesdoorn, tweestijlige meidoorn.
- *Geen laanbeplanting langs erfonsluiting.*
- Geen opgaande beplanting tussen watgang en fietspad.
- Kies voor een eenduidig (maai)beheer.

WEGEN EN PADEN



- Behoud de karakteristieke wegprofielen en het reliëf van de cultuurhistorisch waardevolle dijken (met name Slachtedyk en Hegedyk); zeer smalle wegbreedte met aan weerszijden een smalle berm en een sloot.
- Behoud van de wegenstructuur; sterk kronkelend, willekeurig patroon van wegen en paden.
- Behoud in de bestaande natuurgebieden de huidige dichtheid van wegen en paden; geen verdichting van het wegennetwerk, omwille van de natuurwaarden voor flora en fauna.
- Behoud jaag- en kerkepaden; geen wijzigingen van beloop, behoud openbaarheid of recht van overpad.
- Aansluiten op het regionaal netwerk van wandel- en fietspaden.



Dorpsvaart naar Jorwert



Onbeplante oevers met jaagpaden; beplanting bij dorpen en agrarische erven



Kronkelende Slachtedyk

RICHTLIJNEN VOOR NIEUWE ONTWIKKELINGEN

ALGEMEEN

Bij vergroting bouwvlak vasthouden aan een grillige, onregelmatige, gevarieerde kavelvorm (kavel vaak met schuin uitlopende vormen).



Onregelmatige, gevarieerde erfopzet

1. AGRARISCHE GEBOUWEN

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- In de natuurgebieden is behoud van de bestaande openheid van belang; sta geen uitbreiding of verdichting van de bebouwingsstructuur toe, omwille van de natuurwaarden voor flora en fauna.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

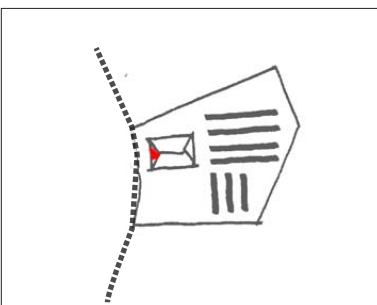
- Bij uitbreiding vasthouden aan een onregelmatige, gevarieerde kavelvorm (kavel vaak met schuin uitlopende vormen).
- Aansluiten bij of herstellen van de verkavelingstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van het landschap.
- Benadruk de ruimtelijke scheiding tussen woonzone en bedrijfserf bijvoorbeeld d.m.v. een haag of boomsingel.
- Vormgeven van goede overgangen van erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplanting. Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 40% opgaande beplanting; bij voorkeur enkele boomgroepen in de woonzone en op het bedrijfserf transparante houtsingels of rijenbomen met een losse haag als onderbeplanting.

Stallen en loodsen

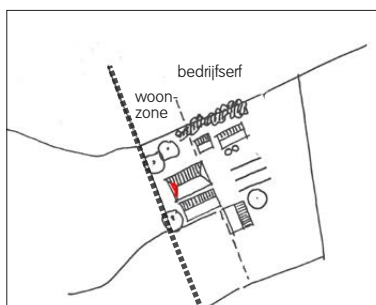
- *Bedrijfs woning met voorgevel evenwijdig aan de weg: stallen en loodsen liggen achter de achtergevel van de bedrijfs woning.*
- *Bedrijfs woning met voorgevel haaks op de weg: stallen en loodsen liggen achter de achtergevel (een langsgewell) van het bedrijfs woning.*
- *Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.*
- *Grootte en volume van de nieuwe stal of loods sluit aan bij de maat en schaal van het erf.*

Vormtaal

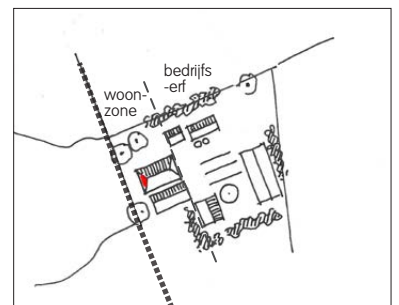
- *Nieuwe bebouwing is bij voorkeur rechthoekig en eenvoudig van vorm.*
- *Nieuwe bebouwing bestaat uit een laag met kap. De kapvorm sluit bij voorkeur aan bij de bestaande bebouwing.*
- *Goothoogte en nokhoogte traditioneel.*
- *Afwijkende nieuwe bouwwerken (boogstallen, serrestallen) zijn enkelvoudig van vorm; één bouwlaag met duidelijke hoofdvorm.*



Bebouwingsrichting variërend



Voor- en achtererf; woonzone en bedrijfserf



Uitbreiding op bestaand erf: nieuwe stal en erfbeplanting rondom bedrijfserf



2. AGRARISCHE BOUWWERKEN

Mestvergistingsinstallaties

- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De mestvergister ligt achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.
- Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.
- Grootte en volume mestvergister sluit aan bij de maat en schaal van het erf en de omgeving.

Vormtaal

- De bouwhoogte zo mogelijk lager dan het bedrijfs-hoofdgebouw.

Mest- en voersilo's

- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De silo's liggen achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.
- Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.

Vormtaal

- De hoogte is zo mogelijk lager dan het hoofdgebouw.

Sleufsilos

Algemeen

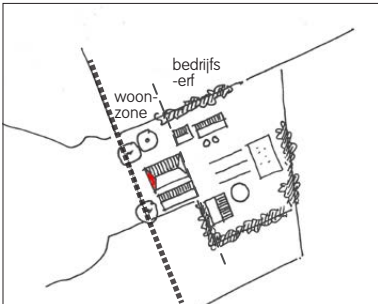
- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De sleufsilos liggen achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.

Paardrijdbakken

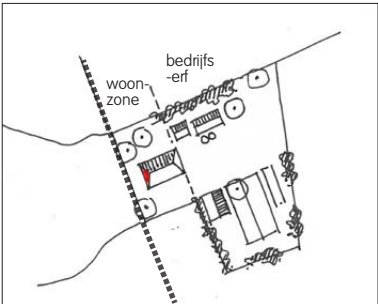
Algemeen

- Plaatsing op het bedrijfserf of in de woonzone, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- Paardrijdbak ligt (bij woonzone) achter de achtergevel van het woongebouw of (bij bedrijfserf) achter het bedrijfs-hoofdgebouw.

Voor uitgangspunten lichtgebruik, zie pagina 21.

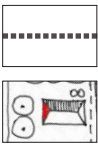


Uitbreiding erf: paardenbak, opnemen in erfbeplanting



Uitbreiding erf: nieuwbouw stal, verplaatsen vergister en sleufsilos, afbraak schuur woonzone, erfbeplanting rondom bedrijfserf

Legenda



straat (openbaar)

voorgevel (in rood)

3. WONINGEN IN VOORMALIGE BOERDERIJ

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- Voorwaarde bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing is 'ontstening' van niet-cultuurhistorisch waardevolle of niet-beeldbepalende bebouwing of verharding op het erf en behoud van waardevolle zichtlijnen.
- Behoud het karakteristieke bestaande bouwvolume en de beeldbepalende bouwvorm.
- Parkeergelegenheid op eigen erf, ingepast door middel van opgaand groen (losse of geschoren haag).

Beeldkwaliteit op bebouwingsniveau:

- Bij aanpassing van een voormalig boerderijpand met woonbestemming wordt maximaal 10% van het dakvlak in glas uitgevoerd.
- Behoud het karakteristieke kleur- en materiaalgebruik.

4. BURGERWONINGEN (NIEUWE OF VERVANGENDE WONINGEN)

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Bij gebruik van de sloopregeling of het hergebruiken van vrijkomende (bedrijfs) gebouwen kunnen vanuit het bestemmingsplan op bestaande erven nieuwe woningen worden toegestaan. Voorwaarde voor de plaatsing is 'ontstening' van niet cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende bebouwing of verharding en behoud van waardevolle zichtlijnen.
- Behoud in de bestaande natuurgebieden de huidige dichtheid van bebouwing; sta geen uitbreiding of verdichting van de bebouwingsstructuur toe, omwille van de natuurwaarden voor flora en fauna.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- Bouwrichting van nieuw toe te voegen bebouwing sluit aan bij de hoofdrichting op het erf, of haaks daarop.
- Nieuw toe te voegen bebouwing (rood-voor-rood woningen) dienen direct achter of naast de agrarische bedrijfswoning te worden gebouwd.
- Erfbeplanting: plaats minimaal 1 opgaande solitaire boom (1e orde) in de woonzone.

Beeldkwaliteit op bebouwingsniveau:

- De karakteristiek (vorm, volume, kleur, materiaal) van de nieuwe of vervangende woning sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving.
- Nieuwe of vervangende woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn, aansluitend bij de veel voorkomende goothoogtes in de omgeving.
- Een gedetailleerd (erf)inrichtingsplan is vereist.

5. NIET-AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

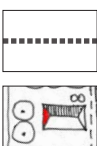
Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

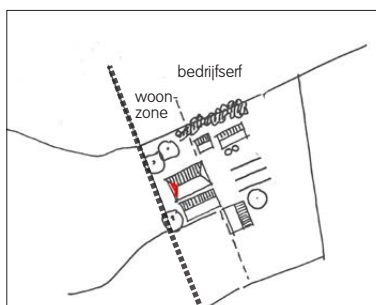
- Erfbeplanting: zorg voor een duidelijk markering (opgaande beplanting) van de 'kop' en de 'staart' van het erf.
- Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 50% beplanting.

Legenda

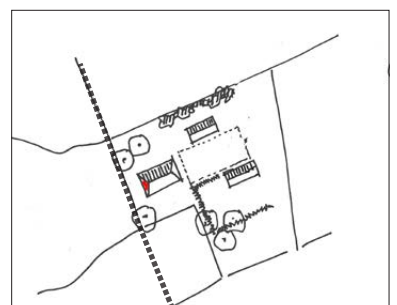


straat (openbaar)

voorgevel (in rood)



Huidige situatie



Gewenste situatie bij functieverandering:
behoud onderscheid woonzone en bedrijfserf,
behoud samenhang bebouwing



6. RECREATIEVE BEBOUWING OF KLEIN KAMPEREN

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Sta op kleine schaal recreatieterreinen toe (m.u.v. de natuurgebieden), mits de kavel van een passende erfbeplanting wordt voorzien (landschappelijk inpassing).
- Eventuele aanvullende gebouwen dienen zo dicht mogelijk achter de bestaande bebouwing te worden geplaatst zodat deze het doorzicht naar het achterland niet blokkeren.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- De voorzieningen bij kleinschalig kamperen dienen bij voorkeur inpandig te worden gerealiseerd.
- De bebouwingsrichting sluit aan bij de richting van het landschap.
- Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingsstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.
- Parkeergelegenheid op eigen erf, ingepast door middel van opgaand groen (hagen, heesters of houtsingel)
- Erfbeplanting: zorg voor een markering (opgaande beplanting) van de 'kop' en de 'staart' van het erf of kies voor een boomgaardbeplanting.
- Dichtheid erfbeplanting: dun tot eenvoudig beplant.

7. DORPSRANDEN (WONEN EN BEDRIJVENTERREINEN)

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Wees terughoudend in toevoegen van nieuwe bebouwing in de dorpsrand; houd de dorpen compact.
- Houd bij ontwikkelingen zicht op de (cultuurhistorisch) waardevolle bakens of oriëntatiepunten vanuit het dorp (de hogere bebouwing, waaronder kerktorens); zorg voor een herkenbaar en uniek dorpsilhouet.
- Verbind nieuwe ontwikkelingen (wonen en bedrijvigheid) in de bestaande dorpsrand aan het dorpsilhouet; zorg voor één geheel en voorkom 'nieuwe zones' in de dorpsrand.
- Kies voor opgaand groen in dorpsranden, als onderdeel van het dorpsilhouet. Zorg voor een juiste verhouding tussen opgaand groen en bebouwing:
 - dorpsrand aan het water: 80% bebouwing, 20% opgaand groen
 - dorpsrand aan de weg: 30% bebouwing, 70% opgaand groen
- Behoud de open veldjes en weides in en rondom de dorpskern waardoor het contact tussen dorp en landschap blijft bestaan. Koester 'monumentale ontmoetingen' tussen dorp en landschap.
- Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingsstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.



Dorpsrand aan de weg (Jorwert)



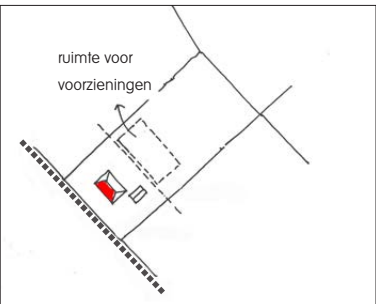
Dorpsrand aan de weg (Wommels)



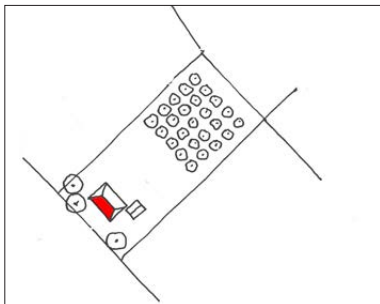
Dorpsrand aan het water (Easterlittens)

Beeldkwaliteit op erfniveau:

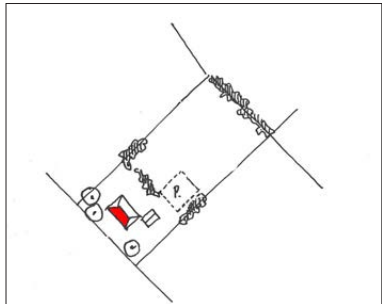
- Laat het gebied of terrein door middel van de vorm, kleur en materiaal aansluiten bij de (bebouwde) omgeving en als onderdeel van het dorpsilhouet.
- Kies voor opgaande beplanting in de vorm van singelbeplanting of enkele solitaire bomen.



Recreatie: ruimte voor (gebouwde) voorzieningen



Recreatie: erfbeplanting (boomgaard)



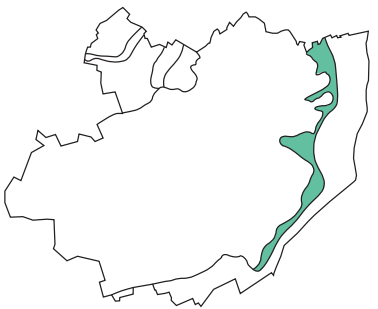
Recreatie: erfbeplanting (houtsingels)

De kwelderwal die de voormalige Middelsee begrenst is herkenbaar door de reeks van verdichtingen in de vorm van terpen en terpdorpen met kerken en boerderij-erven met groene context. Tussen de dorpen en erven is zicht op het landschap. De kwelderwal staat in contrast met het open landschap van de laag gelegen voormalige Middelsee.



6.3 KWELDERWAL LANGS VOORMALIGE MIDDELZEE (OUDE KLEILANDSCHAP)

DEELGEBIED 3



WATER



- Vasthouden van de huidige waterbreedte van de opvaarten die haaks op de richting van de kwelderwal liggen. Eventuele ontwikkelingen van oevers toepassen buiten insteek talud.
- Vasthouden aan het karakteristieke slotenpatroon; onregelmatige blokverkeveling op de kwelderwal.
- Aanlegmogelijkheden koppelen aan recreatieve voorzieningen, langs een lage beschoeiing of langs aanlegsteiger.
- *Kies voor natuurlijke oeverbeschoeiing (grastalud met lage beschoeiing, max. 0,25 cm. boven de waterspiegel).*
- *Behoud zicht op het water en het landschap; voorkom gesloten rietkragen langs de oevers.*

GROEN



- Behouden en beschermen van het reliëf van de kwelderwal (krekken en slenken, dijken en terpen).
- Zorg voor behoud van het relatief dicht beplante karakter van de kwelderwal: wegbeplanting in de dorpen.
- Tussen de dorpen en langs de weg is wegbeplanting met een transparant karakter passend.
- Zorg dat er voldoende ruimte tussen de dorpenreeks blijft, voorkom het aan elkaar 'klonteren' door bouwen of overmatig groengebruik.
- (Agrarische) erven zijn beplant.
- Kies voor inheemse erfbeplanting op de kwelderwal, aansluitend op de grondsoort (zandige zeeleil). Inheems opgaand assortiment: es, esdoorn, eik, kastanje. Assortiment inheemse onderbeplanting: liguster, veldesdoorn, es, tweestijlige meidoorn.
- *Geen laanbeplanting langs erfonthuizing.*

WEGEN EN PADEN



- De belangrijke nevenwegen liggen haaks op de richting van de kwelderwal.
- Behoud vanwege historische waarden de karakteristieke wegprofielen en het reliëf van de cultuurhistorisch waardevolle Slachtedyk en de Hegedyk.
- De provinciale weg en bijbehorende kunstwerken/kruispunten zijn onbeplant; geen accentuering van deze relatief jonge 'lijn' door het landschap.



Opvaart naar Mantgum, natuurlijke oever (grastalud)



Transparante beplanting langs wegen tussen de dorpen



Hegedyk; zeer smal wegprofiel met aan weerszijden een smalle berm en een sloot

RICHTLIJNEN VOOR NIEUWE ONTWIKKELINGEN

ALGEMEEN

Bij vergroting bouwvlak vasthouden aan een rechthoekige tot bijna vierkante kavelvorm (regelmatige blokverkaveling) van de kwelderwal.



Rechthoekige tot bijna vierkante erfopzet

1. AGRARISCHE GEBOUWEN

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Zorg bij uitbreiding altijd voor aansluiting bij en/of herstel van de verkavelingstructuur, passend bij de richting en het ritme (dichtheid) van de kavelsloten.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

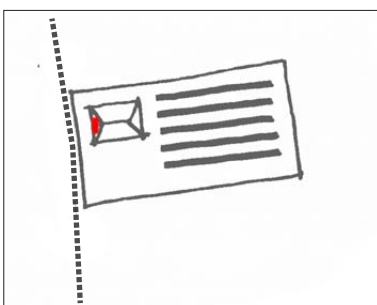
- Bij uitbreiding vasthouden aan een rechthoekige tot bijna vierkante kavelvorm (regelmatige blokverkaveling) van de kwelderwal.
- Aansluiten bij of herstellen van de verkavelingstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van het landschap.
- Benadruk de ruimtelijke scheiding tussen woonzone en bedrijfserf bijvoorbeeld d.m.v. een haag of boomsingel.
- Vormgeven van goede overgangen van erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplanting. Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 60% opgaande beplanting; bij voorkeur enkele boomgroepen in de woonzone en op het bedrijfserf transparante houtsingels of rijenbomen met een losse haag als onderbeplanting.

Stallen en loodsen

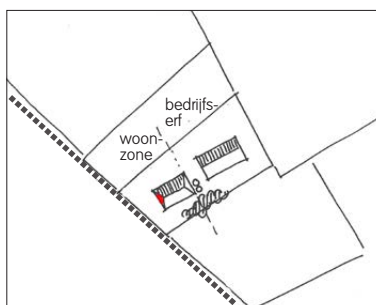
- *Bedrijfswoning met voorgevel evenwijdig aan de weg: stallen en loodsen liggen achter de achtergevel van de bedrijfswoning.*
- *Bedrijfswoning met voorgevel haaks op de weg: stallen en loodsen liggen achter de achtergevel (een langsgewell) van het bedrijfswoning.*
- *Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.*
- *Grootte en volume van de nieuwe stal of loods sluit aan bij de maat en schaal van het erf.*

Vormtaal

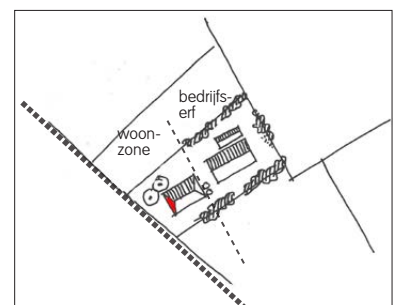
- *Nieuwe bebouwing is bij voorkeur rechthoekig en eenvoudig van vorm.*
- *Nieuwe bebouwing bestaat uit een laag met kap. De kapvorm sluit bij voorkeur aan bij de bestaande bebouwing.*
- *Goothoogte en nokhoogte traditioneel.*
- *Afwijkende nieuwe bouwwerken (boogstallen, serrestallen) zijn enkelvoudig van vorm; één bouwlaag met duidelijke hoofdvorm.*



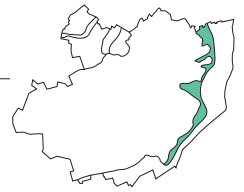
Bebouwingsrichting aansluiten bij de hoofdrichting van het erf



Voor- en achtererf; woonzone en bedrijfserf



Uitbreiding op bestaand erf: nieuwe stal en erfbeplanting rondom bedrijfserf



2. AGRARISCHE BOUWWERKEN

Mestvergistingsinstallaties

- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De mestvergister ligt achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.
- Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.
- Grootte en volume mestvergister sluit aan bij de maat en schaal van het erf en de omgeving.

Vormtaal

- De bouwhoogte zo mogelijk lager dan het bedrijfs-hoofdgebouw.

Mest- en voersilo's

- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De silo's liggen achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.
- Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.

Vormtaal

- De hoogte is zo mogelijk lager dan het hoofdgebouw.

Sleufsilos

Algemeen

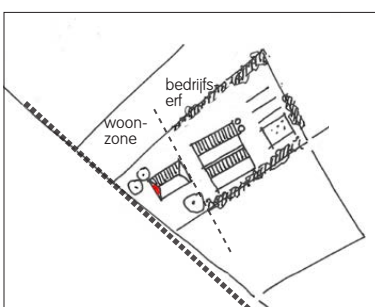
- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De sleufsilos liggen achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.

Paardrijdbakken

Algemeen

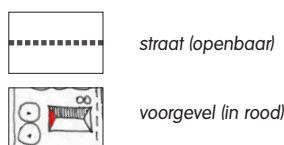
- Plaatsing op het bedrijfserf of in de woonzone, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- Paardrijdbak ligt (bij woonzone) achter de achtergevel van het woongebouw of (bij bedrijfserf) achter het bedrijfs-hoofdgebouw.

Voor uitgangspunten lichtgebruik, zie pagina 21.



Uitbreiding erf: bedrijfstoegang, erfbeplanting, herstel woonzone (afbraak schuur), verplaatsen silo's, aanleg bak, sleufsilos en schuur

Legenda



3. WONINGEN IN VOORMALIGE BOERDERIJ

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- Voorwaarde bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing is 'ontstening' van niet-cultuurhistorisch waardevolle of niet-beeldbepalende bebouwing of verharding op het erf en behoud van waardevolle zichtlijnen.
- Behoud het karakteristieke bestaande bouwvolume en de beeldbepalende bouwvorm.
- Parkeergelegenheid op eigen erf, ingepast door middel van opgaand groen (losse of geschoren haag of singel).

Beeldkwaliteit op bebouwingsniveau:

- Bij aanpassing van een voormalig boerderijpand met woonbestemming wordt maximaal 10% van het dakvlak in glas uitgevoerd.
- Behoud het karakteristieke kleur- en materiaalgebruik.

4. BURGERWONINGEN (NIEUWE OF VERVANGENDE WONINGEN)

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Bij gebruik van de sloopregeling of het hergebruiken van vrijkomende (bedrijfs) gebouwen kunnen vanuit het bestemmingsplan op bestaande erven nieuwe woningen worden toegestaan. Voorwaarde voor de plaatsing is 'ontstening' van niet cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende bebouwing of verharding en behoud van waardevolle zichtlijnen.
- Behoud de ritmiek van dorpen als afzonderlijke eenheden aan de rand van de voormalige Middellzee, met daartussen openheid: buiten de dorpen geen uitbreiding of verdichting van de bebouwing.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- Bouwrichting van nieuw toe te voegen bebouwing sluit aan bij de hoofdrichting op het erf, of haaks daarop.
- Nieuw toe te voegen bebouwing (rood-voor-rood woningen) dienen direct achter of naast de agrarische bedrijfswoning te worden gebouwd.
- Erfbeplanting: plaats minimaal 1 opgaande solitaire boom (1e orde) in de woonzone.

Beeldkwaliteit op bebouwingsniveau:

- De karakteristiek (vorm, volume, kleur, materiaal) van de nieuwe of vervangende woning sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving.
- Nieuwe of vervangende woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn, aansluitend bij de veel voorkomende goothoogtes in de omgeving.

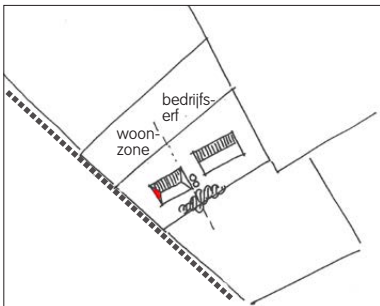
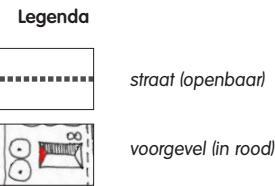
5. NIET-AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

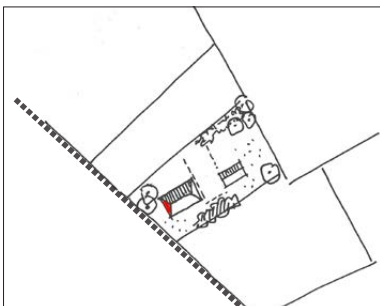
- Sta op bestaande erven uitbreiding toe, mits de dorpen en buurten niet aan elkaar groeien; behoud een ruime afstand tussen de dorpen op de kwelderwal.
- Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

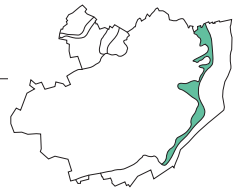
- Erfbeplanting: zorg voor een duidelijk markering (opgaande beplanting) van de 'kop' en de 'staart' van het erf.
- Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 50% beplanting.
- Sta geen bedrijventerreinen/ bedrijfsgebouwen toe.



Huidige situatie



Gewenste situatie bij functieverandering: behoud onderscheid woonzone en bedrijfsert, behoud samenhang bebouwing, eenheid door erfbeplanting



6. RECREATIEVE BEBOUWING OF KLEIN KAMPEREN

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Behoud van het open landschap, zorg voor compacte bebouwing op de erven.
- *Eventuele aanvullende gebouwen dienen zo dicht mogelijk achter de bestaande bebouwing te worden geplaatst zodat deze het doorzicht naar het achterland niet blokkeren.*

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- *De voorzieningen bij kleinschalig kamperen dienen bij voorkeur inpandig te worden gerealiseerd.*
- *De bebouwingsrichting sluit aan bij de richting van het landschap.*
- *Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingsstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.*
- *Parkeergelegenheid op eigen erf, ingepast door middel van opgaand groen (hagen, heesters of houtsingel)*
- *Erfbeplanting: zorg voor een markering (opgaande beplanting) van de 'kop' en de 'staart' van het erf of kies voor een boomgaardbeplanting.*
- *Dichtheid erfbeplanting: dun tot eenvoudig beplant.*

7. DORPSRANDEN (WONEN EN BEDRIJVENTERREINEN)

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Behoud de ritmiek van dorpen als afzonderlijke eenheden aan de rand van de voormalige Middellzee, met daartussen openheid.
- *Houd bij ontwikkelingen zicht op de (cultuurhistorisch) waardevolle bakens of oriëntatiepunten vanuit het dorp (de hogere bebouwing, waaronder kerktorens); zorg voor een herkenbaar en uniek dorpsilhouet.*
- *Verbind nieuwe ontwikkelingen (wonen en bedrijvigheid) in de bestaande dorpsrand aan het dorpsilhouet; zorg voor één geheel en voorkom 'nieuwe zones' in de dorpsrand.*
- Kies voor opgaand groen in dorpsranden, als onderdeel van het dorpsilhouet. Zorg voor een juiste verhouding tussen opgaand groen en bebouwing:
 - dorpsrand aan het water: 80% bebouwing, 20% opgaand groen
 - dorpsrand aan de weg: 30% bebouwing, 70% opgaand groen
- *Behoud de open veldjes en weides in en rondom de dorpskern waardoor het contact tussen dorp en landschap blijft bestaan. Koester 'monumentale ontmoetingen' tussen dorp en landschap.*
- *Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingsstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.*



Aandachtspunt: kleurgebruik en erfbeplanting rondom bedrijventerrein



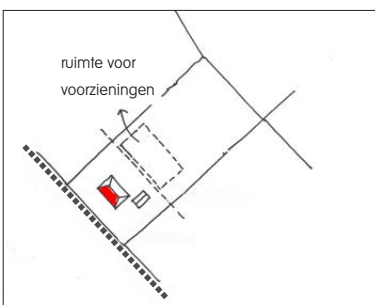
Beeldbepalende bebouwing en erfbeplanting



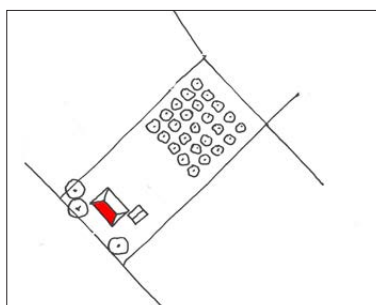
Aandachtspunt: erfbeplanting

Beeldkwaliteit op erfniveau:

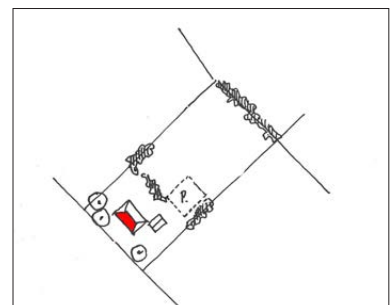
- *Laat het gebied of terrein door middel van de vorm, kleur en materiaal aansluiten bij de (bebouwde) omgeving en als onderdeel van het dorpsilhouet.*
- *Kies voor opgaande beplanting in de vorm van singelbeplanting of enkele solitaire bomen.*



Recreatie: ruimte voor (gebouwde) voorzieningen



Recreatie: erfbeplanting (boomgaard)



Recreatie: erfbeplanting (houtsingels)

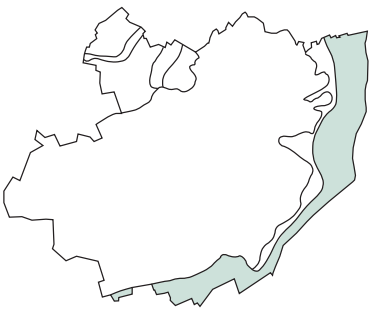
6.4 OUDE ZEEPOLDERS

De aanwezigheid van dwarsdijken laat zien dat de voormalige Middelsee in fasen is afgesloten. Het is een grootschalig gebied met een open karakter waar vrijwel geen bebouwing – met name agrarische bebouwing – en hoofdzakelijk alleen erfbeplanting voorkomt. De grootschalige openheid is afgebakend door de verdichtingen op de kwelderwallen.



6.4 OUDE ZEEPOLDERS (JONGE KLEILANDSCHAP)

DEELGEBIED 4



WATER



- Vasthouden van de huidige waterbreedte van De Swette, ten behoeve van de beleving als hoofdwatgang. Eventuele ontwikkelingen van oevers toepassen buiten insteek talud.
- Vasthouden aan het karakteristieke slotenpatroon; regelmatige blokverkaveling.
- Poldervaarten liggen haaks op de richting van De Swette en vormen opvaarten naar de dorpen op de kwelderwal; houdt de opvaarten richting de dorpen toegankelijk.
- Aanlegmogelijkheden koppelen aan recreatieve voorzieningen, langs een lage beschoeiing of langs aanlegsteiger.
- *Kies voor natuurlijke oeverbeschoeiing (grastalud met lage beschoeiing, max. 0,25 cm. boven de waterspiegel).*
- *Behoud zicht op het water en het landschap; voorkom gesloten rietkragen langs de oevers.*

GROEN



- Behoud van het relatief grootschalig en open karakter van de oude zeepolder.
- Beplanting komt alleen voor rondom bestaande erven (wegen zijn onbeplant).
- Kies voor inheemse erfbeplanting, aansluitend op de grondsoort (zwarte zeekleil). Inheems opgaand assortiment: es, esdoorn, wilg, lijsterbes, kastanje. Assortiment inheemse onderbeplanting: es, veldesdoorn, tweestijlige meidoorn, lijsterbes.
- *Geen laanbeplanting langs erfonthluiting.*

WEGEN EN PADEN



- De wegen liggen evenwijdig aan de dijk/weg op de kwelderwal of haaks op de richting van de kwelderwal (landbouwwegen, fiets- en wandelpaden).
- Behoud de karakteristieke wegprofielen in dit gebied; relatief smalle wegbreedte met aan weerszijden een smalle berm en een sloot.
- De wegen in de oude zeepolder (voormalige Middelsee) zijn onbeplant.



De Swette met haaks hierop de opvaart naar Weidum



Beplanting alleen rondom bestaande erven



Onbeplante wegen

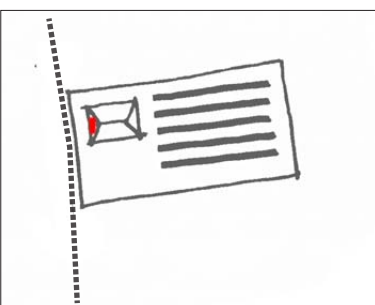
RICHTLIJNEN VOOR NIEUWE ONTWIKKELINGEN

ALGEMEEN

Bij vergroting bouwvlak vasthouden aan een rechthoekige tot bijna vierkante kavelvorm (regelmatige blokverkaveling).



Rechthoekige tot bijna vierkante kavelvorm



Bebouwingsrichting

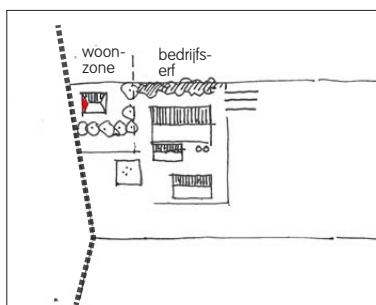
1. AGRARISCHE GEBOUWEN

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- De situering (bouwrichting) van nieuw toe te voegen bebouwing sluit aan bij de hoofdrichting van het erf en bij voorkeur ook bij de richting van het landschap.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- Bij uitbreiding vasthouden aan een rechthoekige tot bijna vierkante kavelvorm (regelmatige blokverkaveling).
- Aansluiten bij of herstellen van de verkavelingstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van het landschap.
- Benadruk de ruimtelijke scheiding tussen woonzone en bedrijfserf bijvoorbeeld d.m.v. een haag of boomsingel.
- Vormgeven van goede overgangen van erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplanting. Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 50% opgaande beplanting; bij voorkeur enkele boomgroepen in de woonzone en op het bedrijfserf dichte houtsingels of rijenbomen met een losse haag als onderbeplanting.



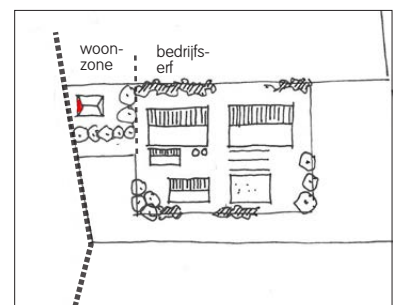
Voor- en achtererf; woonzone en bedrijfserf

Stallen en loodsen

- *Bedrijfswoning met voorgevel evenwijdig aan de weg: stallen en loodsen liggen achter de achtergevel van de bedrijfswoning.*
- *Bedrijfswoning met voorgevel haaks op de weg: stallen en loodsen liggen achter de achtergevel (een langsgewell) van het bedrijfswoning.*
- *Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.*
- *Grootte en volume van de nieuwe stal of loods sluit aan bij de maat en schaal van het erf. Naarmate de stal of loods groter is, is een groter erf rondom wenselijk.*

Vormtaal

- *Nieuwe bebouwing is bij voorkeur rechthoekig en eenvoudig van vorm.*
- *Nieuwe bebouwing bestaat uit een laag met kap. De kapvorm sluit bij voorkeur aan bij de bestaande bebouwing.*
- *Goothoogte en nokhoogte traditioneel.*
- *Afwijkende nieuwe bouwwerken (boogstallen, serrestallen) zijn enkelvoudig van vorm; één bouwlaag met duidelijke hoofdvorm.*



Uitbreiding erf: nieuwe stal en paardenbak, verplaatsen sleufsilo's en erfbeplanting met open karakter rondom bedrijfserf



2. AGRARISCHE BOUWWERKEN

Mestvergistingsinstallaties

- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De mestvergister ligt achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.
- Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.
- Grootte en volume mestvergister sluit aan bij de maat en schaal van het erf en de omgeving.

Vormtaal

- De bouwhoogte zo mogelijk lager dan het bedrijfs-hoofdgebouw.

Mest- en voersilo's

- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De silo's liggen achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.
- Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke rangorde op het erf.

Vormtaal

- De hoogte is zo mogelijk lager dan het hoofdgebouw.

Sleufsilo's

Algemeen

- Plaatsing op het bedrijfserf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- De sleufsilo's liggen achter of naast het bedrijfs-hoofdgebouw.

Paardrijdbakken

Algemeen

- Plaatsing op het bedrijfserf of in de woonzone, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Elementen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden.
- Paardrijdbak ligt (bij woonzone) achter de achtergevel van het woongebouw of (bij bedrijfserf) achter het bedrijfs-hoofdgebouw.

Voor uitgangspunten lichtgebruik, zie pagina 21.

Legenda



straat (openbaar)



voorgevel (in rood)

3. WONINGEN IN VOORMALIGE BOERDERIJ

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- Voorwaarde bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing is 'ontstening' van niet-cultuurhistorisch waardevolle of niet-beeldbepalende bebouwing of verharding op het erf en behoud van waardevolle zichtlijnen.
- Behoud het karakteristieke bestaande bouwvolume en de beeldbepalende bouwvorm.
- Parkeergelegenheid op eigen erf, ingepast door middel van opgaand groen (losse of geschoren haag).

Beeldkwaliteit op bebouwingsniveau:

- Bij aanpassing van een voormalig boerderijpand met woonbestemming wordt maximaal 10% van het dakvlak in glas uitgevoerd.
- Behoud het karakteristieke kleur- en materiaalgebruik.

4. BURGERWONINGEN (NIEUWE OF VERVANGENDE WONINGEN)

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Bij gebruik van de sloopregeling of het hergebruiken van vrijkomende (bedrijfs) gebouwen kunnen vanuit het bestemmingsplan op bestaande erven nieuwe woningen worden toegestaan. Voorwaarde voor de plaatsing is 'ontstening' van niet cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende bebouwing of verharding en behoud van waardevolle zichtlijnen.
- Sta ten behoeve van behoud van de openheid geen nieuwe woongebouwen toe, m.u.v. nieuwbouw of vervangend woongebouw op bestaande erven.

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- Bouwrichting van nieuw toe te voegen bebouwing sluit aan bij de hoofdrichting op het erf, of haaks daarop.
- Nieuw toe te voegen bebouwing (rood-voor-rood woningen) dienen direct achter of naast de agrarische bedrijfswoning te worden gebouwd.
- Erfbeplanting: plaats minimaal 1 opgaande solitaire boom (1e orde) in de woonzone.

Beeldkwaliteit op bebouwingsniveau:

- De karakteristiek (vorm, volume, kleur, materiaal) van de nieuwe of vervangende woning sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving.
- Nieuwe of vervangende woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn, aansluitend bij de veel voorkomende goothoogtes in de omgeving.

5. NIET-AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

Er zijn geen bedrijventerreinen/

bedrijfsgebouwen in dit deelgebied.

- Sta geen bedrijventerreinen of bedrijfsgebouwen toe.

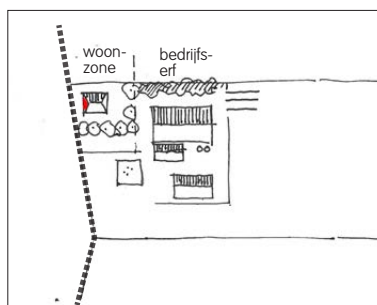
Legenda



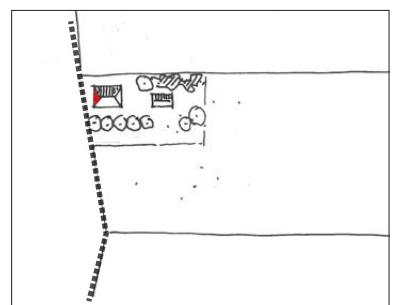
straat (openbaar)



voorgevel (in rood)



Huidige situatie



Gewenste situatie bij woonbestemming in bedrijfdgebouw: verwijderen bedrijfsschuren en -verharding



6. RECREATIEVE BEBOUWING OF KLEIN KAMPEREN

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Behoud van het open landschap, zorg voor compacte bebouwing op de erven.
- *Eventuele aanvullende gebouwen dienen zo dicht mogelijk achter de bestaande bebouwing te worden geplaatst zodat deze het doorzicht naar het achterland niet blokkeren.*

Beeldkwaliteit op erfniveau:

- *De voorzieningen bij kleinschalig kamperen dienen bij voorkeur in pandig te worden gerealiseerd.*
- *De bebouwingsrichting sluit aan bij de richting van het landschap.*
- *Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingsstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.*
- *Parkeergelegenheid op eigen erf, ingepast door middel van opgaand groen (hagen, heesters of houtsingel)*
- *Erfbeplanting: zorg voor een markering (opgaande beplanting) van de 'kop' en de 'staart' van het erf of kies voor een boomgaardbeplanting.*
- *Dichtheid erfbeplanting: dun tot eenvoudig beplant.*

7. DORPSRANDEN (WONEN EN BEDRIJVENTERREINEN)

Beeldkwaliteit op landschapsniveau:

- Wees terughoudend in toevoegen van nieuwe bebouwing in de dorpsrand; houd de dorpen compact.
- *Houd bij ontwikkelingen zicht op de (cultuurhistorisch) waardevolle bakens of oriëntatiepunten vanuit het dorp (de hogere bebouwing, waaronder kerktorens); zorg voor een herkenbaar en uniek dorpsilhouet.*
- *Verbind nieuwe ontwikkelingen (wonen en bedrijvigheid) in de bestaande dorpsrand aan het dorpsilhouet; zorg voor één geheel en voorkom 'nieuwe zones' in de dorpsrand.*
- Kies voor opgaand groen in dorpsranden, als onderdeel van het dorpsilhouet. Zorg voor een juiste verhouding tussen opgaand groen en bebouwing:
 - dorpsrand aan het water: 80% bebouwing, 20% opgaand groen
 - dorpsrand aan de weg: 30% bebouwing, 70% opgaand groen
- *Behoud de open veldjes en weides in en rondom de dorpskern waardoor het contact tussen dorp en landschap blijft bestaan. Koester 'monumentale ontmoetingen' tussen dorp en landschap.*
- *Bij uitbreiding aansluiten op of sturen op herstel van de verkavelingsstructuur, passend bij de richting en de dichtheid van de kavelsloten.*



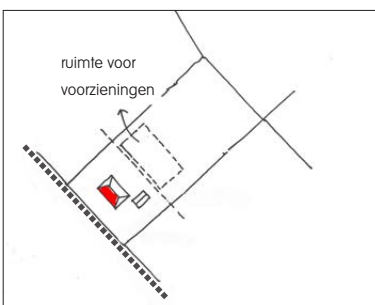
Gezicht op Reahüs; balans tussen groen en bebouwing



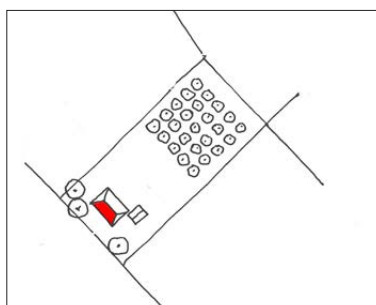
Openheid in het Middelzeegebied

Beeldkwaliteit op erfniveau:

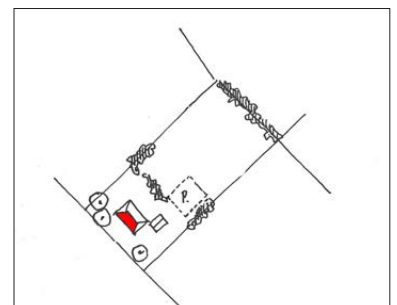
- *Laat het gebied of terrein door middel van de vorm, kleur en materiaal aansluiten bij de (bebouwde) omgeving en als onderdeel van het dorpsilhouet.*
- *Kies voor opgaande beplanting in de vorm van bomenrijen of enkele solitaire bomen.*



Recreatie: ruimte voor (gebouwde) voorzieningen



Recreatie: erfbeplanting (boomgaard)



Recreatie: erfbeplanting (houtsingels)



LITERATUURLIJST

ANWB, Topografische Atlas Friesland, 2006

Atelier Fryslân, Nije Pleats in de praktijk, 2010

Atelier Fryslân, Adviesboek Nije Pleats, 2009

Atelier Fryslân, Werkboek Nije Pleats, 2009

Atelier Fryslân, Werkend landschap, 2010

Gedeputeerde Staten van Friesland, Notitie standpuntbepaling grootschalige landbouw in Fryslân, juni 2009

Gemeente Littenseradiel, Beleidsnotitie Paardenhouderij, juni 2010

Gemeente Littenseradiel, Bestemmingsplan buitengebied-oost, november 2001

Gemeente Littenseradiel, Bestemmingsplan buitengebied-west, april 1994

Gemeente Littenseradiel, 'In eigen lûd', Strategische visie gemeente Littenseradiel 2010-2015, november 2010

Gemeente Littenseradiel, Intergemeentelijke Structuurvisie Nieuw Stroomland, februari 2011

Gemeente Littenseradiel, Beleidsnotitie schaalvergroting in de landbouw, mei 2012

Gemeente Littenseradiel, Notitie Verblijfsrecreatie, februari 2010

Gemeente Littenseradiel, Structuurvisie 2030, 2011

Gemeente Littenseradiel, Welstandsnota, onderdeel sneltoetscriteria, januari 2007

Provincie Fryslân, Grutsk op 'e Romtel, Ruimtelijke kwaliteit in Fryslân, 2012

Provincie Fryslân, Ruimtelijke consequenties van de schaalvergroting van de landbouw in Fryslân, juni 2009.

Provincie Fryslân, Streekplan Fryslân "Om de kwaliteit van de romte" (structuurvisie), 2007

Provincie Fryslân, Uitwerking van het Streekplan op het landschapsonderdeel, Landschapstypering van Fryslân

Provincie Fryslân, Verordening Romte Fryslân, 15 juni 2011

Stadsregio Leeuwarden, Landschapsonwikkelingsplan, Ontwikkelingsvisie voor de Stadsregio Leeuwarden, 2004

Uitgeverij Nieuwland, Historische Atlas Friesland, 1990

BEGRIPPENLIJST

Bedrijfserf

Een gedeelte van het bebouwd perceel, dat direct is gelegen bij een bedrijfs-hoofdgebouw en is ingericht ten dienste van de bedrijfsfunctie

Bedrijfs-hoofdgebouw

Het in planologisch opzicht belangrijkste bedrijfsgebouw op het perceel

Dorpssilhouet

De ligging en het aanzicht van een dorp vanuit de omgeving bekeken

Erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw

Hoofdgebouw

Het in planologisch opzicht belangrijkste gebouw op het perceel

Rooilijn

Vastgestelde grenslijn tussen openbare en particuliere grond die bij het bouwen niet overschreden mag worden

Voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt

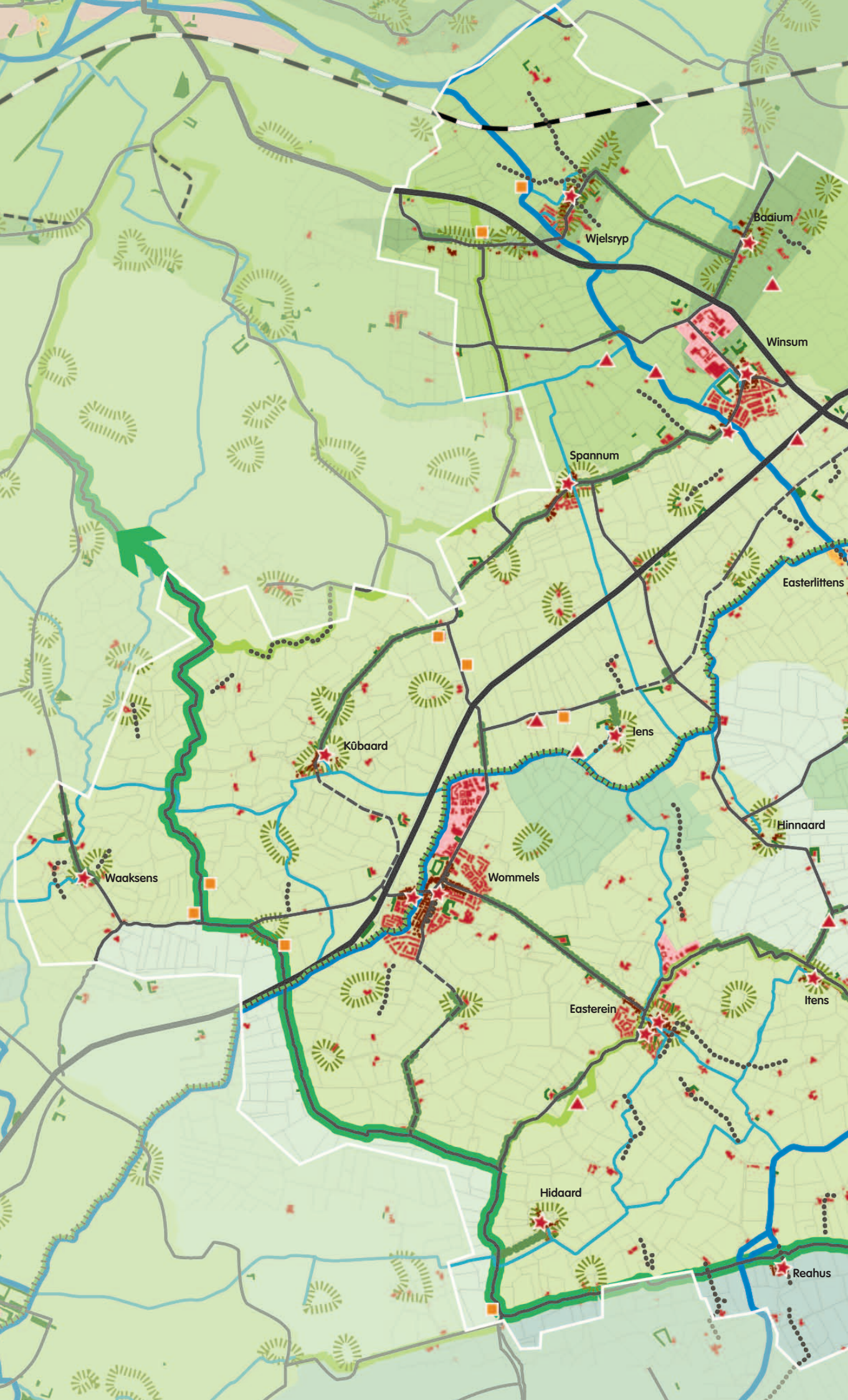
Woongebouw

Het in planologisch opzicht belangrijkste gebouw met een woonbestemming op het perceel

Woonzone

Een gedeelte van het bebouwd perceel, dat is ingericht ten dienste van de woonfunctie

NOTITIES



LEGENDA

Deze legenda is van toepassing

op de kaarten:

- Gebieds-DNA (cover en pag. 10-11)
- Cultuurhistorisch erfgoed (pag. 12-13)

LANDSCHAPSTYPEN

Oude kleilandschap

- kwelderwal
- kweldervlakte
- kleiterpenlandschap

Jonge kleilandschap

- oude zeepolders

BLAUW

- hoofdvaarweg
- dorpsvaart

GROEN

- natuurgebied
- bos/boschage
- terp
- lanen
- Slachtedyk
- Hegedyk
- overige dijken (zeepolderdijken, binnendijken)

GRUJS

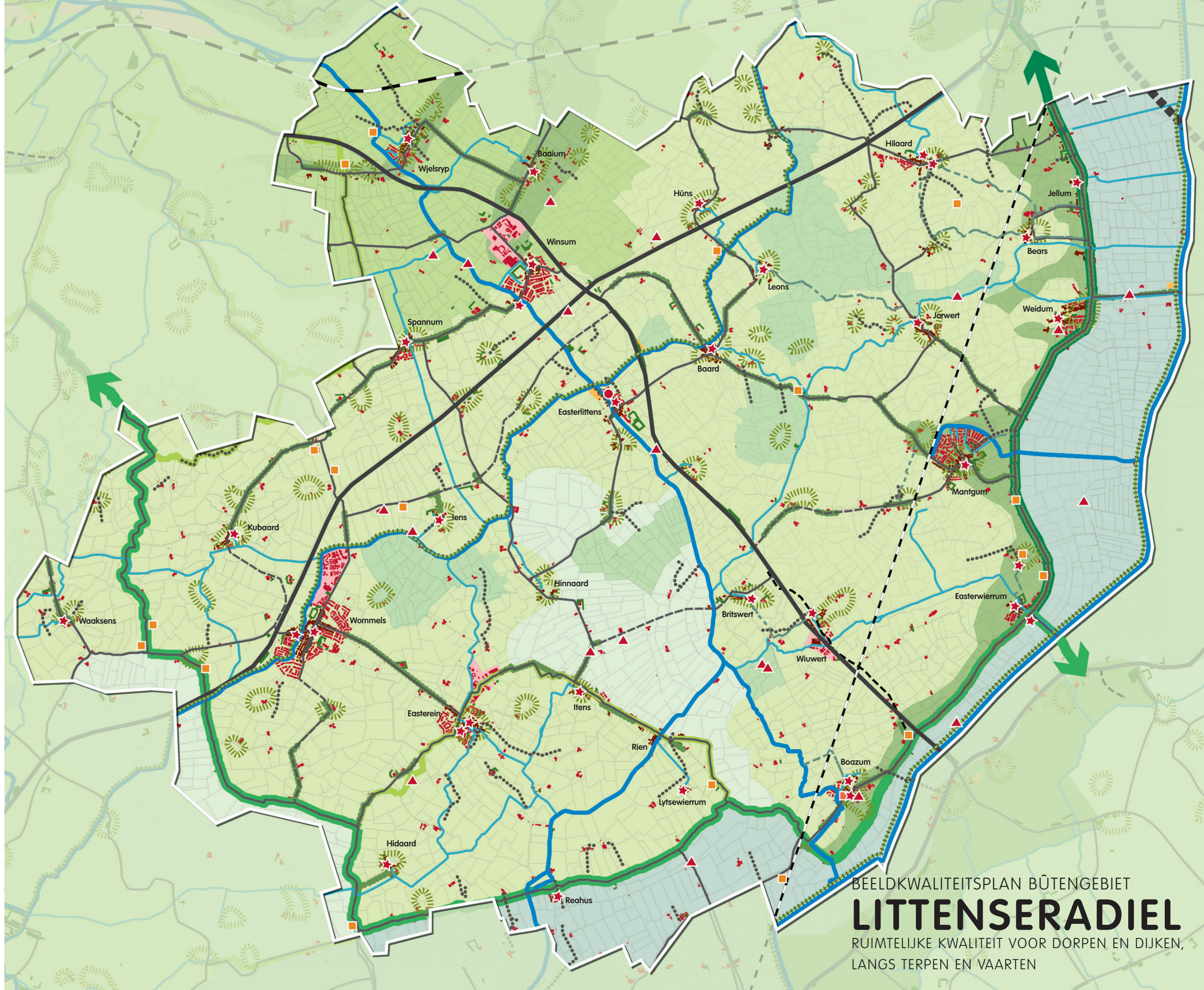
- provinciale wegen (N-wegen)
- overige wegen en paden
- ruilverkavelingswegen
- spoorlijn
- jaagpad
- kerkepad
- voetpad

ROOD

- bebouwing
- historische dorpskern
- bedrijventerrein
- recreatieterrein
- rijksmonument, industrieel
- rijksmonument, agrarisch

BAKENS

- kerk
- molen
- schoorsteen



BEELDKWALITEITSPLAN BÛTENGEBIET
LITTENSERADIEL
RUIMTELIJKE KWALITEIT VOOR DORPEN EN DIJKEN,
LANGS TERPEN EN VAARTEN

