

# BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

## Memo

Opdrachtgever: de heer

projectnummer: 184.36.50.00.00

Aan: de heer

Van:

Onderwerp: Landschappelijke Inpassing

Opmerking:

Datum: 05-06-2019

In deze notitie is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen voor De Streek 26 te Terwispel met een toelichting en een ontwerp.

### Aanleiding

Vanuit de gemeente is gevraagd om een goede situatieschets. Deze schets moet de landschappelijke inpassing inzichtelijk maken.



### Landschapstype

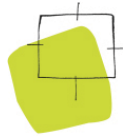
Het plangebied is landschappelijk gezien gesitueerd in de Woudontginning en heeft als landschapstype 'Zuidelijke Wouden'. De Zuidelijke Wouden kenmerken zich als een afwisselend open, halfopen en besloten landschap. De hoofdstructuur wordt bepaald door overwegend open brede beekdalen in de midden- en benedenlopen met parallel daaraan de zandruggen met bebouwing en met van beplanting voorziene hoofdwegen. De verkavelingsrichting is haaks op de hoofdwegen. Verder ken-

**BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP**

Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

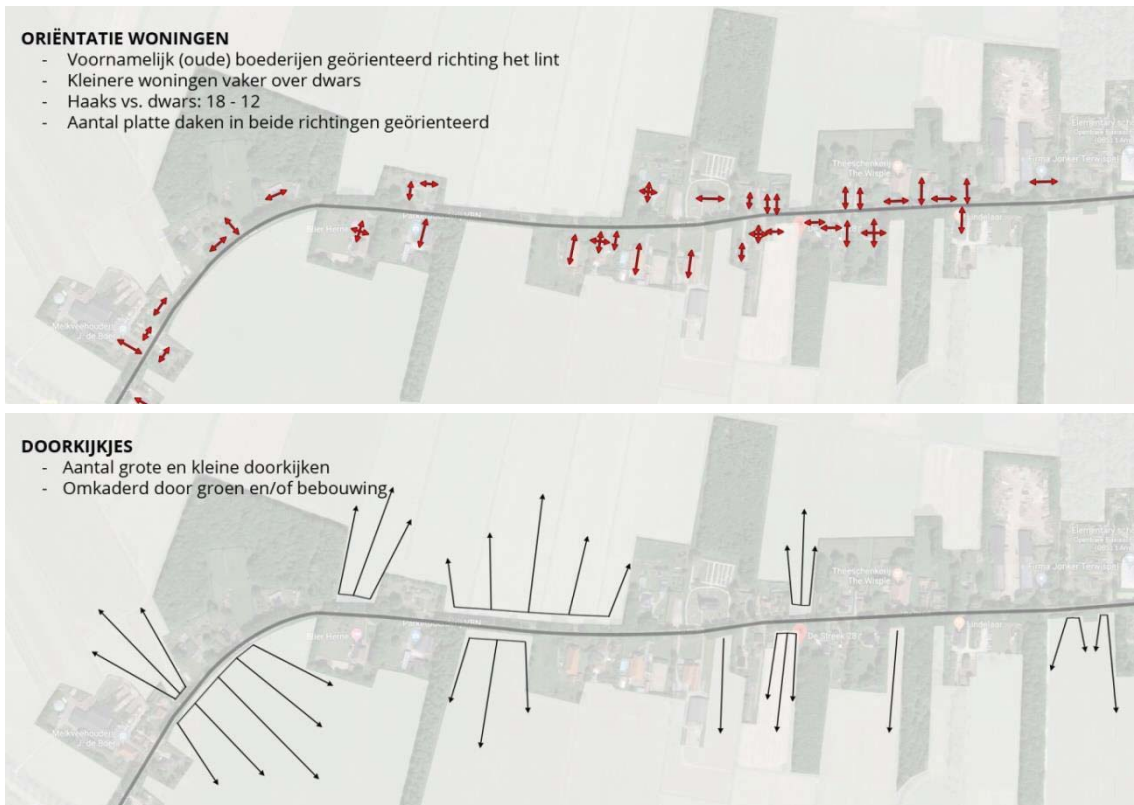
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



merkt het landschap zich door structurerende elementen als agrarische grond, bossen, beken, vaarten, lint- en vaartdorpen en wegen en paden met laanbeplanting.

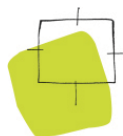
### Verschijningsvorm erven

Erven volgen de verkavelingsrichting, haaks op de hoofdwegen. Langgerekte, relatief smalle erven strekken zich op richting het achterliggende land. Woningen staan op enige afstand van de rijbaan (tot ca. 10 meter) en vormen een landelijk bebouwingsbeeld. Hierdoor kennen de erven een kleinere voortuin ten opzichte van de achtertuin. In het bebouwingsbeeld domineren vanouds boerderijen en woningen met een nokrichting haaks op de weg. In de loop der tijd zijn daar ook woningen bij gekomen met een nokrichting parallel aan de hoofdweg. Erven zijn veelal van beplanting voorzien en grenzen aan elkander. Daar waar dit niet gebeurt ontstaan mooie doorkijkjes naar het achtergelegen lagere land.

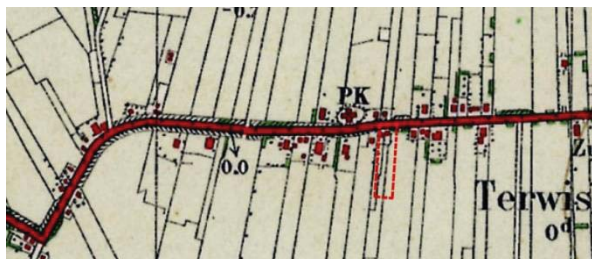


### Ontwikkeling projectgebied

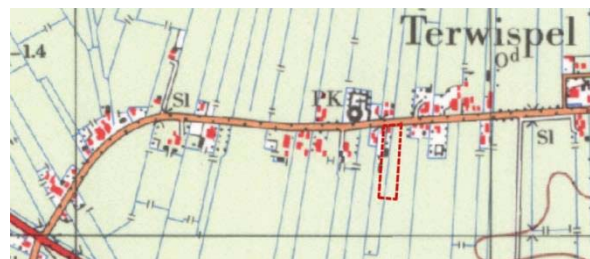
Uit onderstaand overzicht van oude topografische kaarten in vergelijking tot het huidige beeld valt af te lezen dat de verschijningsvorm van het plangebied over de jaren weinig tot niets is veranderd. Over het algemeen kan geconstateerd worden dat er in het hele lint, een uitzondering daargelaten, weinig bijgebouwd is. Het lint kent in grote lijnen nog haar oorspronkelijke opzet. Wat verder opvalt is



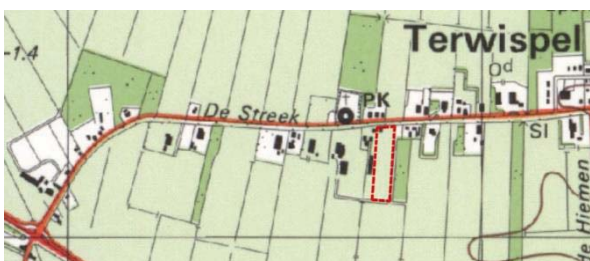
de herverkaveling van het omliggende land en de komst van groen in de vorm van bossen. Het plangebied wordt rond 1989 aan de oostkant afgeschermd door een nieuw bos.



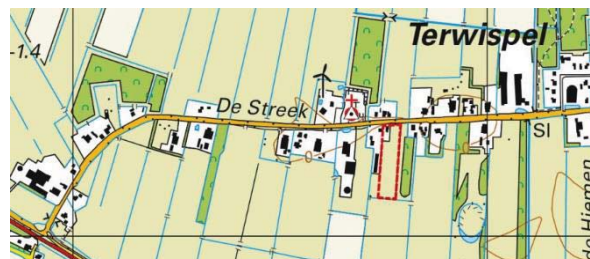
1935



1975



1989

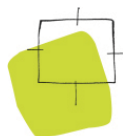


2018

### Landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan tracht zo goed mogelijk rekening te houden met de wensen van de opdrachtgever, en houdt tegelijkertijd rekening met de geldende beleidsregels. Onderstaande uitgangspunten zijn van toepassing op de gewenste functieverandering.

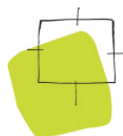
1. De landschappelijke inpassing kenmerkt zich door een tweedeling van het plangebied. Met het oog op het behoud van de nu aanwezige doorkijk naar het achterliggende land is het voorstel om een deel van het plangebied een open en landschappelijk karakter te geven. Door een strook van circa 10 meter aan de oostzijde van het plangebied een dergelijk karakter te geven blijft de visuele en fysieke verbinding met het achterliggende land behouden.



2. Voorwaarde is vervolgens wel dat er een duidelijke groene scheidslijn tussen tuin en doorkijk gevormd wordt. Door beplanting te plaatsen wordt het zicht als het ware begeleid richting achterliggend landschap. Deze scheidslijn loopt door tot de zuidelijke zijgevel van de woning met het oog op voldoende zon voor de collectoren. Daarnaast zorgt dit ervoor dat het zicht niet te veel getunneld wordt en de ruimte zich opent.

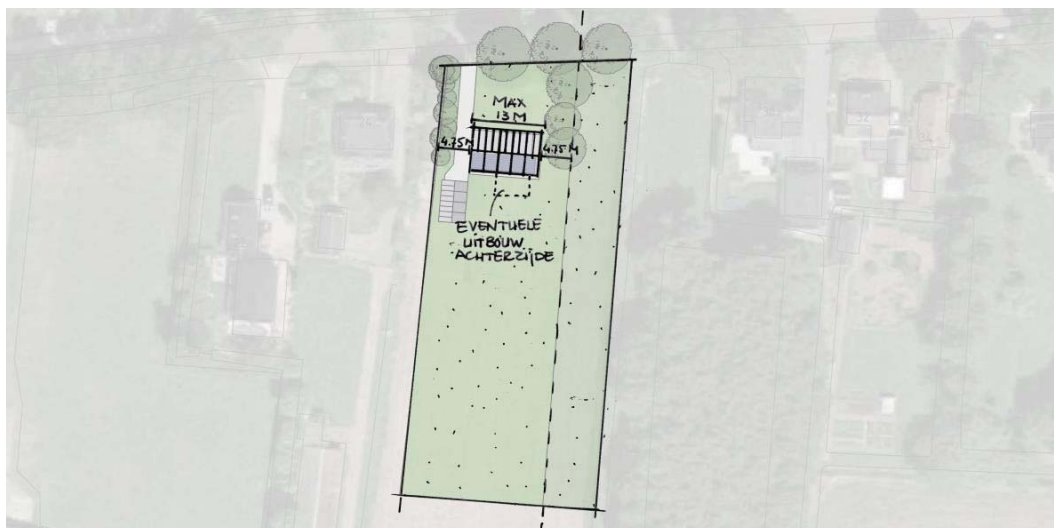


3. Zoals eerder genoemd staan de woningen in het lint op enige afstand van de rijbaan (tot ca. 10 meter) en afgestemd op de omgeving. Het is daarom ook niet gewenst om te ver van deze lijn af te kijken bij het ontwikkelen van nieuwe woningen. Het inpassingplan houdt hier rekening mee en stelt voor de nieuwe woning in lijn met de omliggende woningen te positioneren. De opdrachtgever gaf aan de woning verder naar achteren te willen plaatsen (circa 25 meter afstand van de weg) i.v.m. een zichtlijn richting het westen. Alhoewel deze zichttas van bovenaf logisch lijkt, blijkt deze op de grond door de aanwezigheid van veel obstakels niet reëel te zijn.

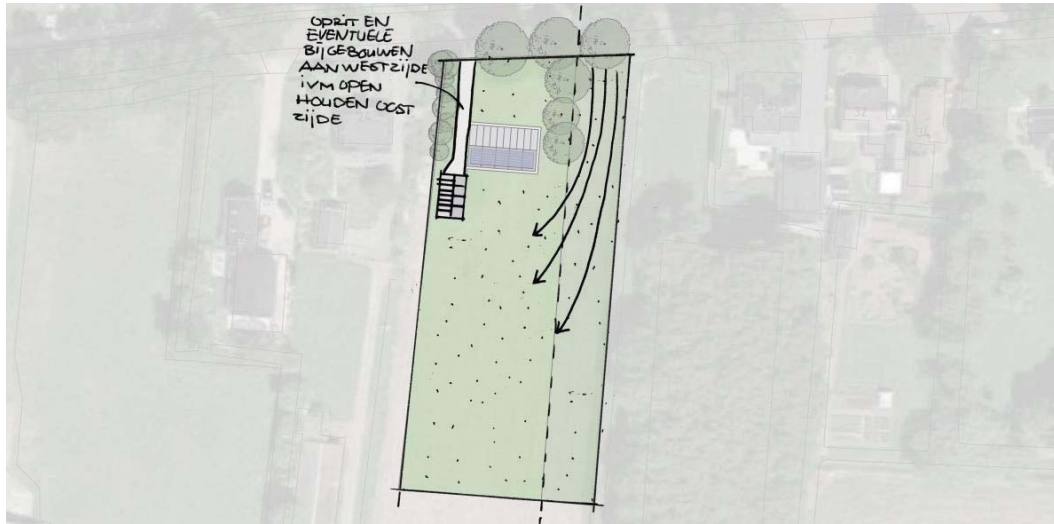
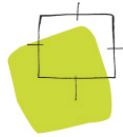


De exacte afstand ten opzichte van de weg kan nog wijzigen indien dit op grond van akoestisch onderzoek nodig blijkt.

4. Ondanks het feit dat de nokrichting van de woningen van oorsprong haaks op de weg is, zijn er genoeg woningen in de omgeving van het plangebied te vinden die deze regel niet volgen. Opdrachtgever geeft aan voorkeur te hebben voor een nokrichting parallel aan de rijbaan. Reden hiervoor is de plaatsing van zonnecollectoren gericht op het zuiden voor maximale opbrengst. Gekeken naar de beschikbare ruimte (circa 25 meter in de breedte) zou een woning in dergelijke richting geen landschappelijke belemmeringen opleveren, mits er binnen een bepaalde maat gebouwd wordt. Voorwaarde is daarom dat de zijgevel van de woning tot maximaal 13 meter mag zijn. Door hier aan te voldoen blijft er aan weerszijden van de woning genoeg ruimte over. Eventuele uitbouw is mogelijk, echter louter aan de zuidzijde van de woning.

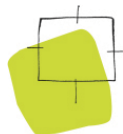


5. Conform het bestemmingsplan mag het totale oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer dan 150 m<sup>2</sup> beslaan, hierbij moet rekening gehouden met een zijgevel tot maximaal 12 meter. Vanwege het feit dat de nokrichting parallel ligt aan de rijbaan, en gekeken naar de omgeving, is het voorstel om de goot niet hoger te laten uitkomen dan 3,5 meter. Daar komt bij dat de dakhelling tussen de 30 en 45 graden dient te blijven.
6. Eventuele bijgebouwen dienen bij voorkeur los van de woning geplaatst te worden aan de westkant van het perceel. Er is gekozen voor de westkant zodat de smalle doorkijk 'ontlast' wordt. Dit is tevens de aanleiding om ook de oprit aan de westkant te positioneren. Enige afstand tussen bijgebouwen en woning is gewenst met het oog op de ruimtelijkheid van de omgeving.



### Ontwerp landschappelijke inpassing





## Referentiebeeld



Voorbeeld doorkijkje van circa 10 meter. Links begeleid door bospartij, rechts door groene rand rondom woning