

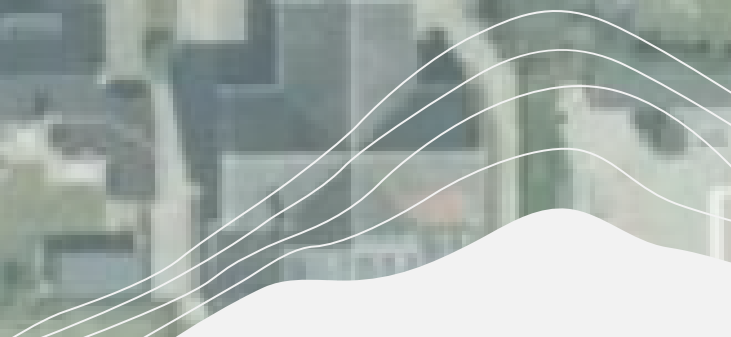


FOARWEI 14 WÂLTERSWÂLD

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

DATUM : 30 APRIL 2024
PROJECT : BESTEMMINGSPAN WÂLTERSWÂLD - FOARWEI 14 DANTUMADEEL
OPDRACHTGEVER : dhr. G. Broersma
PROJECTNR : 20230708.001

RHO ADVISEURS



LOCATIE FOARWEI 14 WÂLTERSWÂLD

GEBIEDSBESCHRIJVING

Wâlterswâld is onderdeel van de lint- of streekbebouwing in de gemeente Dantumadiel, die zich uitstrekt van Rinsumageast tot Driezum. Vanuit de lintdorpen werd het omliggende gebied in een opstreckende verkaveling ontgonnen. Deze opstreckende kavels zijn van oorsprong begrensd door houtwallen en elzensingels die nog vrijwel overal in het gebied terug zijn te vinden. Hierdoor overheerst deze opstreckende noordzuid verkaveling nu nog in het landschap.

De oudere bebouwing, uit begin 20ste eeuw, is uitsluitend gesitueerd aan de Foarwei. Aan deze oudere panden is door de jaren heen nieuwe bebouwing toegevoegd. De bebouwing aan de Tsjerkeloane en de Broekloane, de belangrijkste as dwars op de Foarwei, is van latere datum en bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen.

Een belangrijk uitgangspunt is dat er met het planvoornemen een verbetering van de omgevingskwaliteit

wordt bereikt. De ruimtelijke kwaliteit van de gronden aan en rond de Foarwei 14 wordt verbeterd door het slopen van de bestaande bedrijfspanden op het perceel. Door meer openheid te creëren wordt de kenmerkende verkavelingsstructuur van de omgeving duidelijker zichtbaar. Ook worden de zichtlijnen naar het landelijk gebied versterkt.



luchtfoto plangebied



Foarwei 14; romp van de boerderij en loods aan westzijde, sober ingerichte voortuin



zicht op plangebied vanaf oostzijde Foarwei



luchtfoto plangebied, ingezoomd



kop-hals-rompboerderij Foarwei 14, met zicht op het achterland



de kerk schuin tegenover plangebied

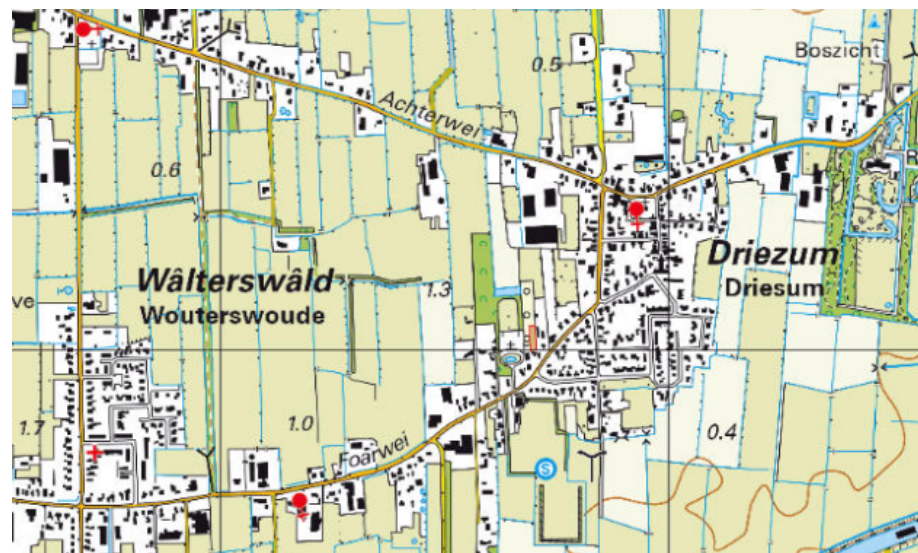
LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

Landschap, bodem en hoogteligging

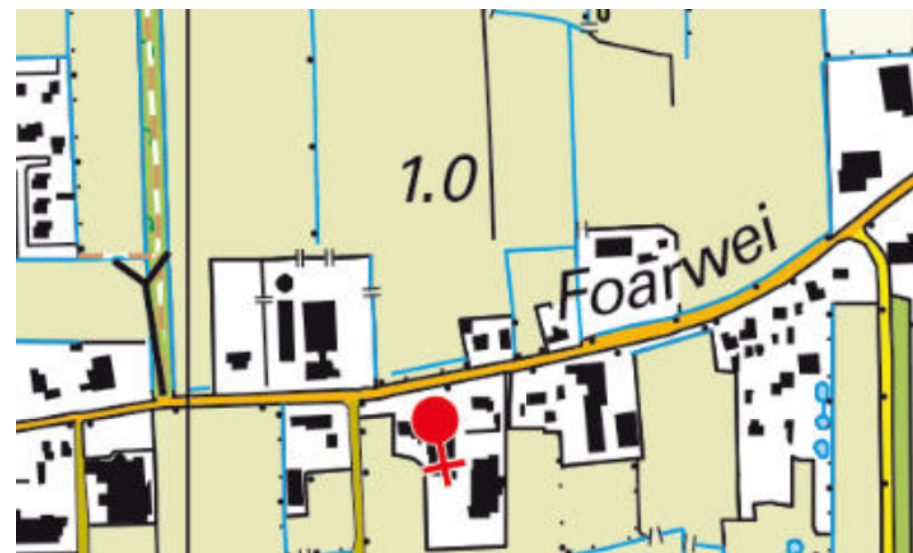
Het plangebied ligt in het De Noordelijke Wouden, een kleinschalig gebied met een hoge dichtheid aan opstreckende percelen. Het ligt in het landschapstype 'Het woudontginningenlandschap'. Kernkwaliteiten van dit landschap zijn de aanwezigheid van een humeuze dekzand met plaatselijk reliëf, pingoruïnes en dobben, zeer kleinschalig, lange bebouwingslinten met wegbeplanting met voornamelijk haaks daarop staande van houtwallen en singels voorziene opstreckende percelen en de aanwezigheid van lint- of streek- of wegdorpen en lintbebouwing.

De bodem van het plangebied bestaat uit zandgronden; laarpodzolgronden; leemarm en zwam lemig fijn zand. Ten noorden van het plangebied bestaat de bodem uit Laarpodzolgronden; lemig fijn zand.

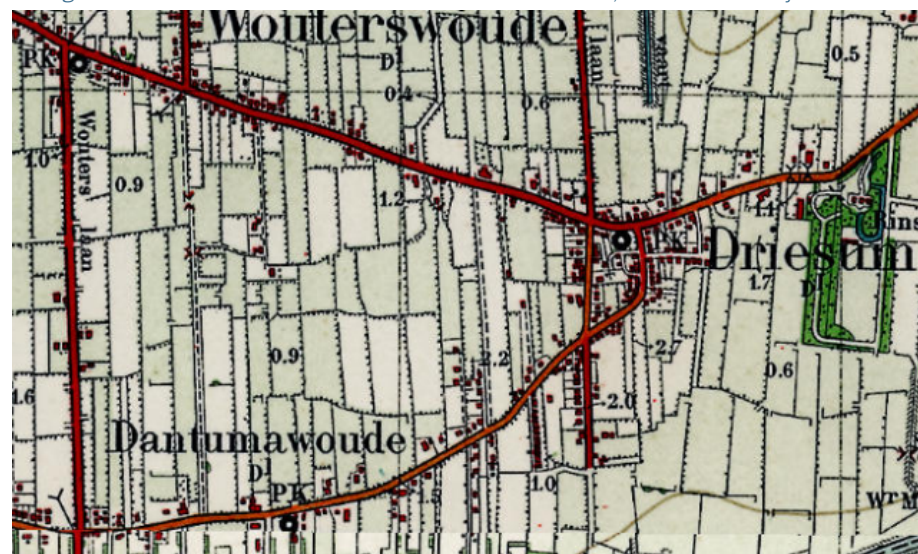
Het plangebied ligt op een hoger gedeelte waarop de Foarwei is aangelegd. Van zuid naar noord lopen de gronden iets af. De weilanden ten noorden van het plangebied liggen gemiddeld op zo'n 1.0 m boven NAP. Het perceel zelf kent wat reliëf door de aanwezigheid van enkele greppels, gemiddeld op zo'n 1.5 meter boven NAP. De kerk aan de overzijde van de weg op circa 3.0 meter boven NAP.



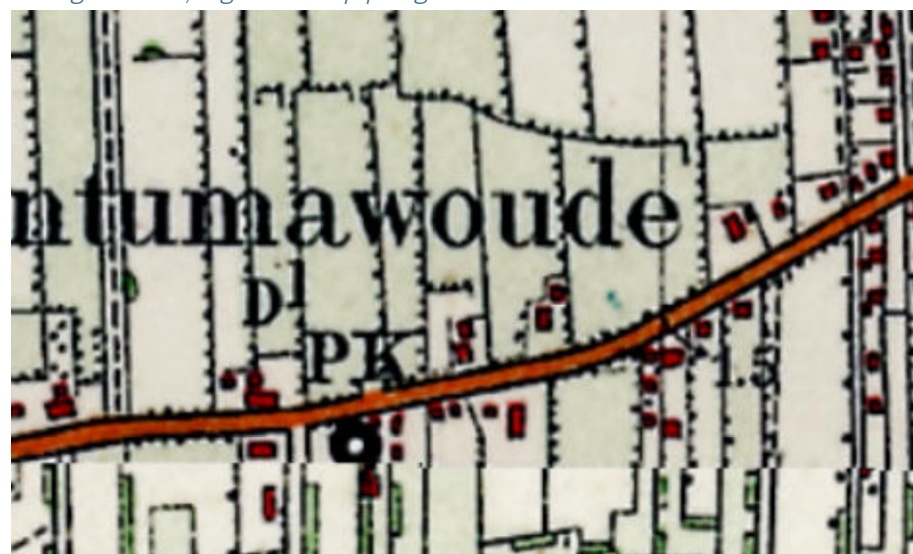
huidige situatie Wälterswâld en Driezum (driehoek Foarwei, Achterwei en Tsjerkloane)



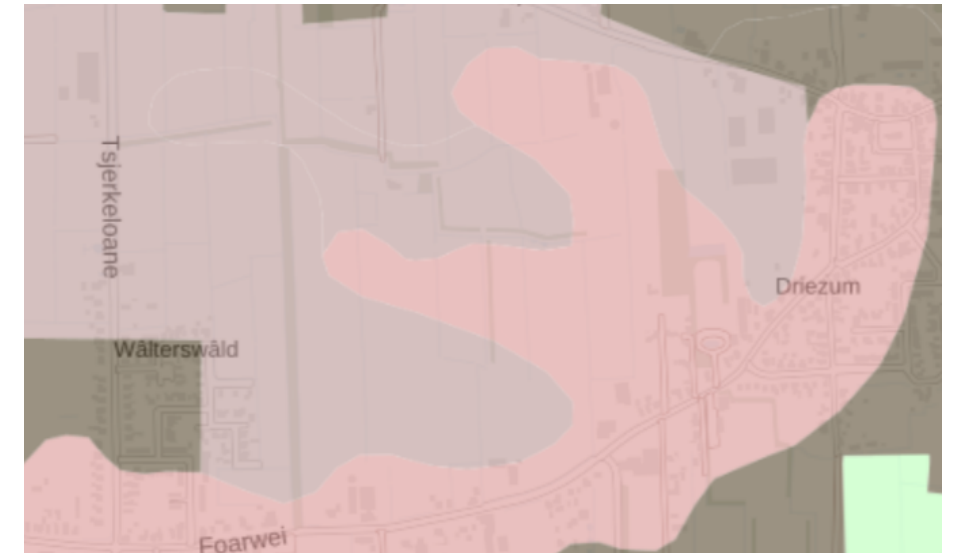
huidige situatie, ingezoomd op plangebied



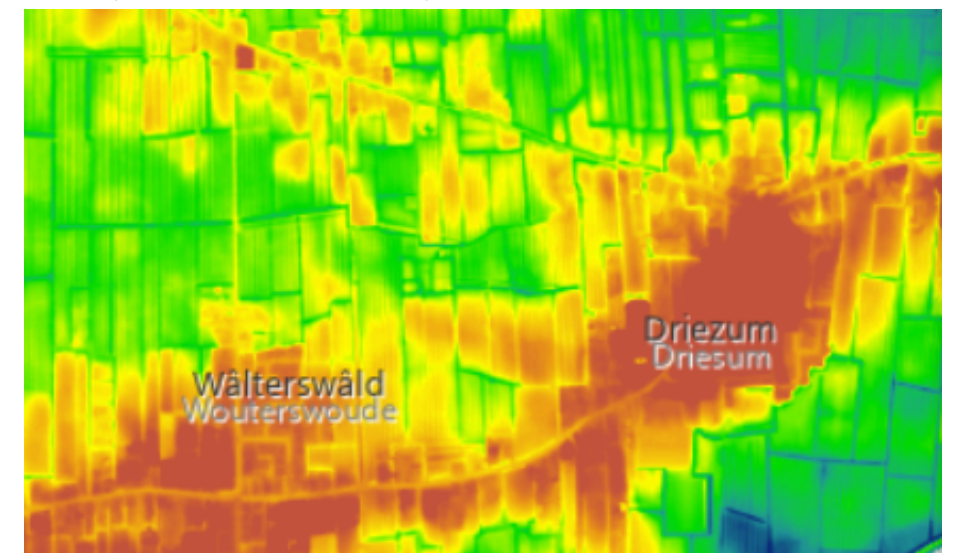
situatie rond 1930 Wälterswâld en Driezum (driehoek Foarwei, Achterwei en Tsjerkloane)



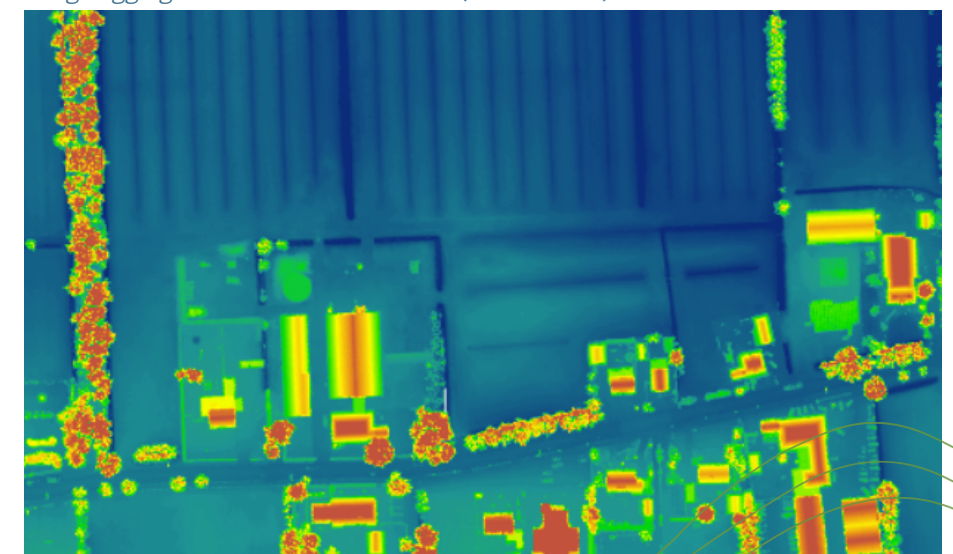
situatie rond 1930, ingezoomd op plangebied



bodem (bodemdata.nl/basiskaarten)

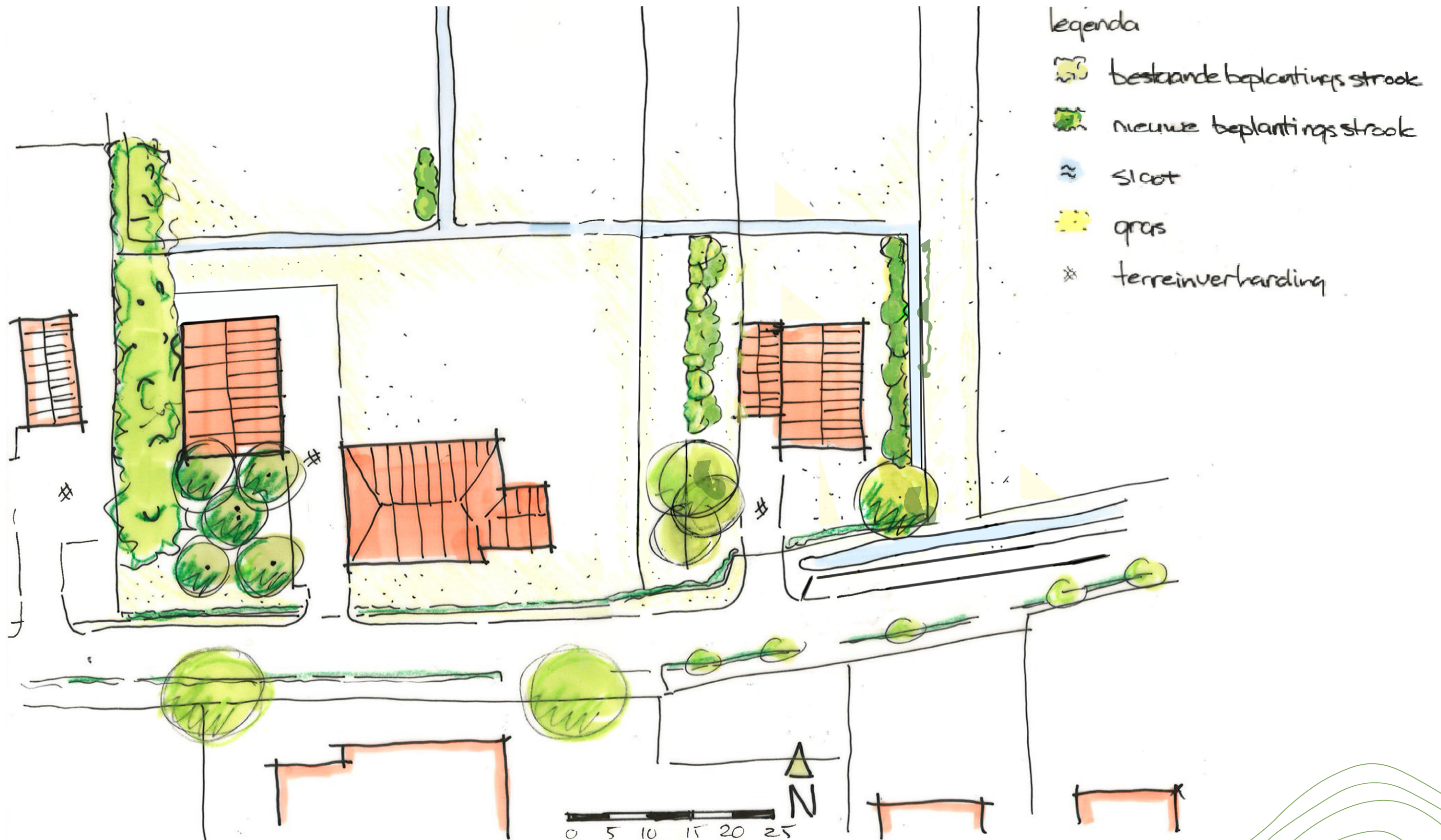


hoogteligging Wälterswâld en Driezum (AHN viewer)



hoogteligging plangebied (AHN Viewer)

SCHETS LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



landschappelijk inpassingsplan Foarwei 14 Wälterswäld

Toelichting op het landschappelijk inpassingsplan

Uitgangspunt is dat er met het planvoornemen een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt bereikt. De ruimtelijke kwaliteit van de gronden aan en rond de Foarwei 14 wordt verbeterd door het slopen van een groot deel van de bestaande bedrijfspanden op het perceel. Het plangebied krijgt door het verwijderen van de bedrijfsgebouwen meer openheid. Hiermee wordt de kenmerkende verkavelingsstructuur van de omgeving duidelijker zichtbaar en kunnen zichtlijnen naar het landelijk gebied versterkt worden.

Het complete planvoornemen is zorgvuldig landschappelijk ingepast in de bestaande landschappelijke structuren door het behoud en aanleg van een drietal houtsingels in noordzuid richting. Deze versterken de oorspronkelijke verkavelingsstructuur. Ook wordt een greppel/ sloot gegraven die deze richting benadrukt.

De voortuinen van zowel de voormalige boerderij als de nieuwe woning zullen een sober karakter krijgen, met voornamelijk gras. De inrit van de nieuwe woning komt aan de westzijde. De grens tussen de percelen en de openbare ruimte wordt benadrukt door een lage haag. Dit is bij voorkeur een gemengde haag, bestaande uit soorten als veldesdoorn, meidoorn en hazelaar (zie hieronder). In de voortuin van de nieuwe woning zal een solitaire boom aangeplant worden. Passend hiervoor zijn linde, beuk of kastanje.

De bestaande beplantingsstroken aan weerszijden van de voormalige boerderij, van elk ongeveer 5 meter breed, blijven behouden. Daar waar dit noodzakelijk is, wordt de beplanting aangevuld ('inboet').

De (noordzijde van de) beplantingsstrook tussen de bestaande en nieuwe bebouwing heeft achterstallig onderhoud en wordt teruggezet door hakhoutbeheer toe te passen. De volwassen bomen aan de wegzijde blijven behouden (met uitzondering van de coniferen en populieren).

Aan de oostzijde komt een nieuwe elzensingel. De elzensingel bestaat uit minimaal 15 dicht opeen geplante elzen, die door hakhoutbeheer een fraai, meerstammig uiterlijk krijgen. Ten oosten van de singel komt een sloot voor extra waterberging.

De te gebruiken beplantingssoorten zijn inheems, en passend in het landschap rond Wâlterswâld. In dit geval beplanting die goed gedijt op de bodem van fijn zand. Ook moet de beplanting tegen vrij natte omstandigheden zijn opgewassen. Boomsoorten die worden toegepast zijn zwarte els (*Alnus glutinosa*), ruwe berk (*Betula pendula*), zachte berk (*Betula pubescens*) en zomereik (*Quercus robur*). Als struweel/ struikbeplanting als vuilboom/ sporkehout (*Rhamus frangula*), wilde lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), eenstijlige meidoorn (*Crataegus laevigata*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), hazelaar (*Corylus avellana*) en zoete kers (*Prunus avium*).

Vóór de bestaande schuur, aan de westzijde van de kop-hals-romp boerderij worden een vijftal hoogstam fruitbomen voorgesteld (appel/ peer/ kruim/ kers). Deze bomen zullen het zicht op de achterliggende bebouwing filteren. Het aanbrengen van de inheemse beplanting zorgt voor een toename van de biodiversiteit ter plekke. Aan de noordzijde/ achterzijde van de twee woningen wordt geen opgaande erfbeplanting aangebracht, om de oorspronkelijke oostwest slagenverkaveling te benadrukken, die wél beplanting heeft/ krijgt.

Voor de inrit wordt gebruik gemaakt van de bestaande dam. Met de bouw van de nieuwe woning zullen geen parkeerplaatsen verloren gaan. Ook zal de sloot langs de Foarwei niet gedempt worden. Er hoeven geen bomen langs de Foarwei gekapt te worden.

Door de positionering van de woning (haaks op de Foarwei en georiënteerd op de Foarwei) en in de nabijheid van de kop-hals-romp boerderij wordt de bestaande lintbebouwing versterkt.

De nieuw te realiseren woning wordt stedenbouwkundig ingepast. De omgeving van het plangebied bestaat uit vrijstaande woningen met één bouwlaag met kap. Qua dakvorm en materiaal van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing. De nieuwe woning krijgt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter, net als de woningen in de buurt.

Er wordt met hierboven genoemde ingrepen ruim voldoende rekening gehouden met de landschappelijke waarden van het gebied. Door middel van bovenstaande uitgangspunten is sprake van een goede ruimtelijke inpassing.



verbeelding bestemmingsplan



houtsingel ten oosten van de boerderij met diverse boom- en struiksoorten en aan de wegzijde volwassen bomen



gemengde haag met verschillende beplantingssoorten



RHO ADVISEURS

LEEWARDEN — GRONINGEN — DEVENTER — ROTTERDAM — MIDDELBURG — EINDHOVEN