

An aerial photograph of a village, likely Boegen, surrounded by lush green fields and dense forests. The village features numerous houses with red-tiled roofs, interspersed with trees. The landscape is bathed in the warm, golden light of late afternoon or early morning, creating long shadows and a soft glow. The text 'LANDSCHAPPELIJKE INPASSING' and 'BOEGEN - OUDEMIRDUM' is overlaid in white, bold, sans-serif font in the upper left corner.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BOEGEN - OUDEMIRDUM

MEI 2023

RHO ADVISEURS

GLOBALE LIGGING

Oudemirdum ligt in Gaasterland: het zuidelijkste puntje van de Friese IJsselmeerkust. Dit afwisselende gebied bestaat uit bossen en landbouwgrond en biedt veel recreatieve mogelijkheden. Het plangebied ligt tegen de noordoostelijke rand van het dorp aan, op het punt waar de Kerkstraat overgaat in de Boegen. Omdat het hier een klein buurtje betreft is de suggestie voor de naamgeving van het plangebied Lytse Buorren (Kleine Buren). Dit is tevens een mooie verwijzing naar de Âlde Buorren (Oude Buren) die in het verlengde van de andere kant van de Kerkstraat ligt. In dat opzicht zou Nije Buorren (Nieuwe Buren) ook nog een logische optie kunnen zijn.



HET INITIATIEF

Uit onderzoek naar de woonbehoefte in Oudemirdum kwam naar voren dat er behoefte is aan nieuwe woningen om de doorstromingsmogelijkheden te bevorderen. Vanuit een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) hebben inwoners van Oudemirdum een woonplan ontwikkeld. Hierbij is de huidige woonvisie van de gemeente De Fryske Marren als uitgangspunt genomen. Bovendien heeft er van begin af aan afstemming met de gemeente plaatsgevonden. Zo heeft de CPO-groep op advies van de gemeente samenwerking gezocht met Vastgoedadviseur KUUB en met Rho adviseurs, om te zorgen voor een weloverwogen ruimtelijke ontwikkeling.

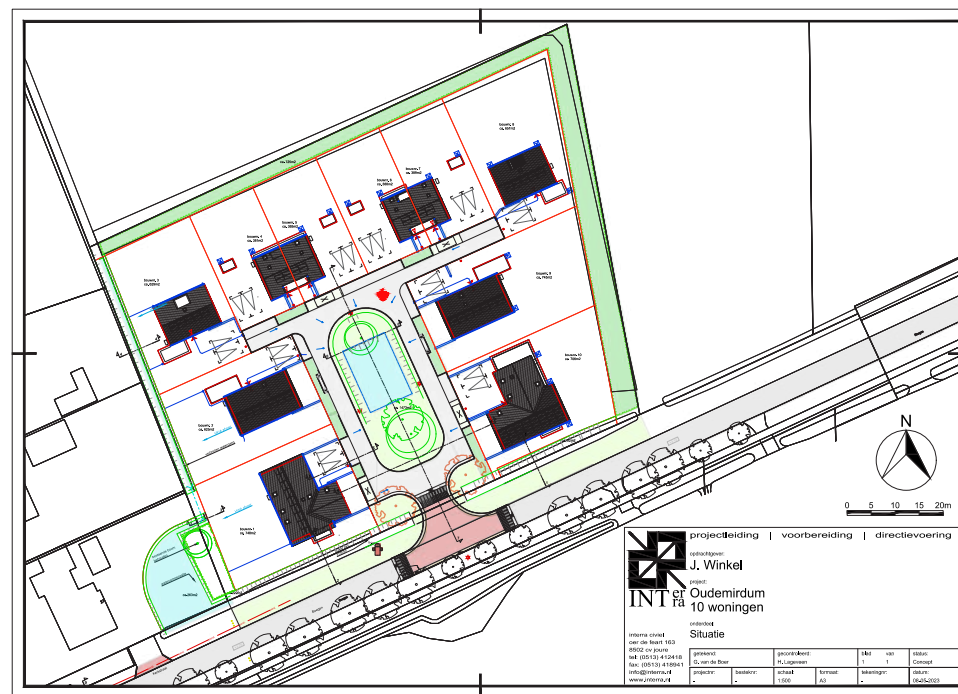
Het initiatief bestaat uit 10 woningen; 6 vrijstaande en 4 twee-onder-één-kap woningen. Om te zorgen voor een natuurlijke overgang van de dorpsrand naar het agrarisch gebied dat hieraan grenst, wil de CPO-groep het perceel inrichten als een hofje dat wordt begrensd door een bosstrook. Om dit verder te versterken wil men binnen in dit hofje ook natuurlijk groen aanleggen dat met zichtlijnen tussen de percelen een verbinding vormt met de bosstrook. Deze wensen worden meegenomen in de uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing (p.10).

Om het idee van een hofje te versterken, zijn de twee woningen die zowel aan De Boegen als aan het hofje liggen, georiënteerd op het hofje, en niet op het lint. In dit landschappelijk inpassingsplan zal ook middels groen langs de Boegen worden benadrukt dat het hier niet om lintbebouwing gaat, maar een hofje.

Over deze landschappelijke inpassing heeft overleg plaats gevonden met de stedenbouwkundigen van de gemeente De Fryske Marren.



het plan inclusief landschappelijke inpassing (zie p 10)



Plattegrond van 10 woningen (op basis van stedenbouwkundig ontwerp KAW Architecten)

BESTEMMINGSPLAN

Sinds 2014 valt Oudemirdum onder de gemeente De Fryske Marren. Het plangebied grenst aan een viertal woonpercelen aan de rand van het dorp ten noorden van de Boegen. Het plangebied is voorzien van een horecabestemming met een relatief groot bouwvlak: het bebouwingspercentage mag 80% van het totale oppervlak beslaan. Op dit moment is het plangebied nog onbebouwd, maar wel al voorzien van randbeplanting langs de noordelijke en oostelijke perceelsgrens. Voor de maatvoering van mogelijke horecabebouwing is een maximum goothoogte van 6 meter genoemd met een dakhelling van minimaal 30 graden en maximaal 60 graden. Tot slot is er een wijzigingsbevoegdheid van kracht die kan worden gebruikt om de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch - Cultuurgrond'. Voor dit initiatief is echter een woonbestemming benodigd. Er is daarom een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel geschreven, waarbij woningen worden toegestaan met een goothoogte van maximaal 3,50 meter. Hierbij hoort het analyseren van verschillende omgevingsaspecten. Dit landschappelijke inpassingsplan maakt deel uit van het nieuwe bestemmingsplan en is als bijlage opgenomen. In de toelichting bij het bestemmingsplan staan het initiatief, beleid, de omgevingsaspecten, regels en uitvoering verder omschreven.

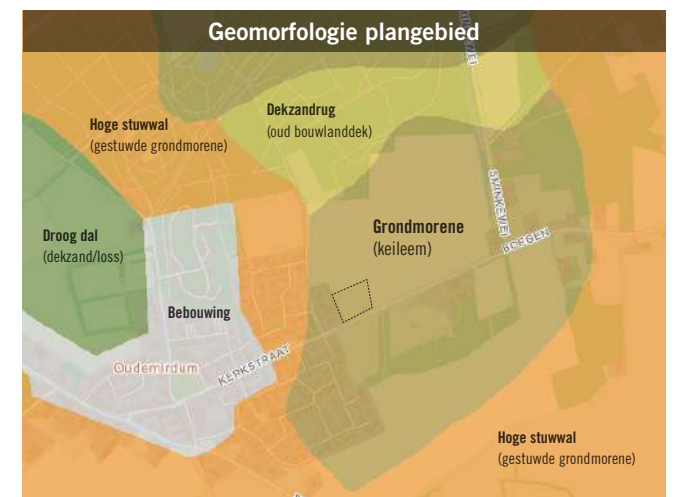
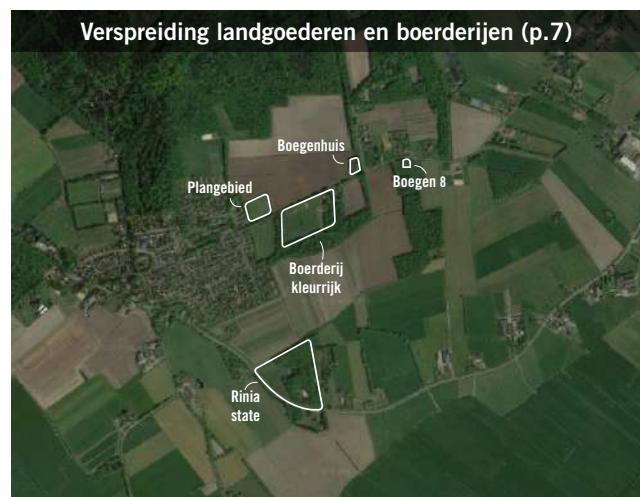
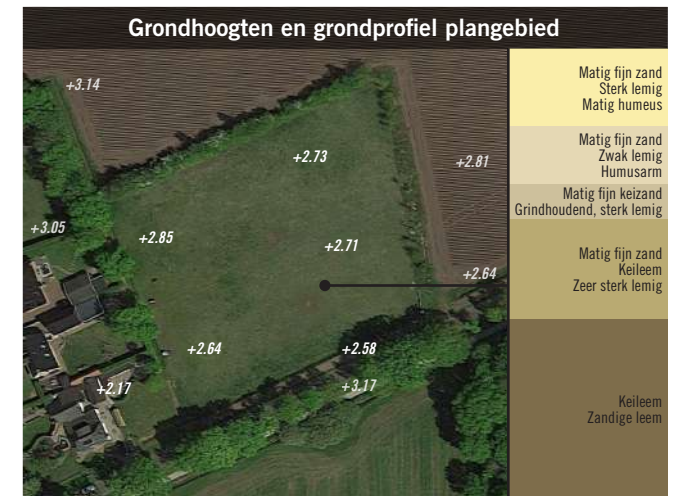


GRUTSK OP 'E ROMTE

Volgens de provinciale beleidsnotitie 'Grutsk op 'e Romte' (2014) ligt het plangebied in deelgebied Gaasterlân en daarbinnen in het **'Gaasterlandse stuwwallenlandschap met landgoederen'**. De kernkwaliteiten van dit landschap zijn de bossen, landgoederen en het reliëf van de stuwwallen en essen / gaasten. Het is kleinschalig en besloten. De stuwwallen zijn ontstaan door gletsjers in de IJstijd. Hierdoor is naast reliëf ook een laag keileem ontstaan. Dit is een ondoordringbare laag van samengeperste stenen. Na het smelten van de ijskappen is deze laag keileem bedekt met een laag dekzand. In de basis hebben we hier dus te maken met een zandgrond. Doordat dit een voedselarme grondsoort betrof, is er eeuwenlang gebruik gemaakt van mest en plaggen om de grond vruchtbaar genoeg te maken voor de landbouw. Zo zijn de de essen ontstaan. Er is hier dus een mix van natuurlijk en menselijk gevormd reliëf in het landschap te zien.

Het plangebied bevindt zich aan de noordoostelijke rand van het esdorp Oudemirdum op de zuidelijke flank van de stuwwal. De zuidoostelijke grens van van het plangebied loopt parallel aan de toegangsweg Boegen. Langs de overzijde van deze weg loopt een landschapsbepalende lineaire beplantingsstructuur, in de vorm van een lange rij eiken die vanaf de kruising met de Sminkewei tot in het centrum van het dorp reikt.

De provincie onderstreept in Grutsk op 'e Romte het belang van het zichtbaar en beleefbaar houden van de kenmerkende bebouwingspatronen, de afwisseling in maat en schaal, het reliëf en de open ruimtes in en rond de dorpen. Het beste is wanneer dit wordt versterkt. Dit kan door de landschappelijke structuur en de verkaveling als onderlegger te benutten bij nieuwe ontwikkelingen.



HISTORISCHE ONTWIKKELING

Oudemirdum is een esdorp in Gaasterland. De eerste sporen van nederzettingen in het gebied rond Oudemirdum dateren van voor 850 na Christus. De huidige oude dorpskern is ontstaan in de Late Middeleeuwen. Vanaf de tweede helft van de 20e eeuw heeft er een aantal uitbreidingen van het dorp plaatsgevonden. Sinds 1994 is het dorp uitgebreid tot aan de grens van het plangebied.

Voor 1900 was het huidige plangebied nog onderdeel van het Fonteinbos. Aan de tekens is te zien dat het bos ten noorden van het plangebied sinds de jaren '30 van de vorige eeuw een gemengd bos was, waar dit eerder nog een loofbos was. Hier zijn dus naaldbomen aan toegevoegd. De bossen ten zuiden van het plangebied bestaan tot op heden uit loofbomen. De gronden ten oosten van het plangebied waren eind 19e eeuw al in cultuur gebracht. Toen de naastgelegen boerderij rond 1915 werd gebouwd is het plangebied in gebruik genomen als landbouwgrond, tegelijk met de gronden ten noorden en ten zuiden van het plangebied. Deze ontbossing is later nog iets verder naar het noorden doorgezet.

Op de kaart rechtsboven zijn nog duidelijk twee groene banen te zien, die parallel lopen aan wat toen nog Boegenpad heette. Dit duidt op een dubbele bomenrij langs dit pad. Op de eerstvolgende kaart zijn deze bomenrijen nog aangegeven door middel van stippen. Vanaf 1974 zijn deze stippen alleen nog aan de zuidzijde van de Boegen weergegeven, zoals in de huidige situatie.

Op de bovenste twee kaarten hiernaast zijn op een aantal verkavelde vlakken schuine strepen langs de kavelranden ingetekend. Dit zijn hoogtelijnen waarmee de bolling van esgronden in het gebied worden aangeduid. Op basis van deze kaarten kan worden geconcludeerd dat het plangebied geen historische esgrond betreft. Dit is ook terug te zien op de hoogtekaart en hoogteprofielen op de volgende pagina.

Eind 19^e eeuw (vanaf 1883)



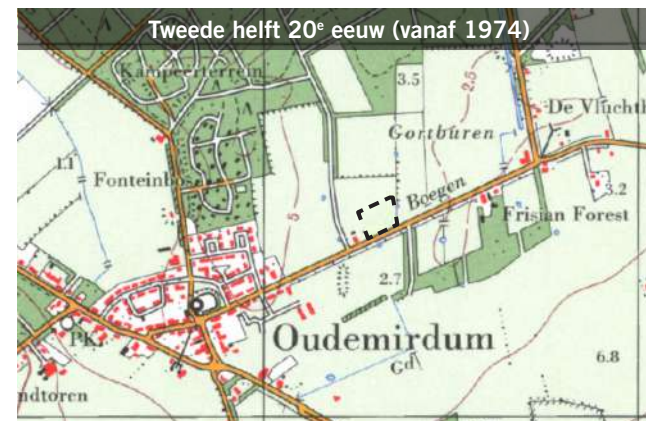
Begin 20^e eeuw (vanaf 1904)



Eerste helft 20^e eeuw (vanaf 1933)



Tweede helft 20^e eeuw (vanaf 1974)



Eind 20^e eeuw (vanaf 1993)



Begin 21^e eeuw tot heden



LANDGOEDEREN & BOERDERIJEN

Het perceel was in de 19e eeuw in bezit van Constantia Johanna Rengers (later van Swinderen). De familie van Swinderen bewoonde Huize Rijs, ruim drie kilometer ten noordwesten van het plangebied. Dit slot werd gesloopt in 1937, maar de contouren zijn landschappelijke zichtbaar gemaakt en te bezoeken in de gerestaureerde slottuin in het Rijsterbos. Dezelfde familie liet ook de Rinia State bouwen, een halve kilometer ten zuiden van het plangebied. Naast de adellijke landgoederen, zijn veel grote monumentale boerderijen in de omgeving. Deze boerderijen passen qua erftypologie beter bij het beoogde initiatief. Langs de Boegen liggen drie interessante boerderijen/ woningen. Hieronder staan deze boerderijen/ woningen afgebeeld en worden een aantal kenmerken omschreven die kunnen worden toegepast.

Huize Rijs rond 1910



Rinia State (Star Numanwei 7)



Tuin Boerderij Kleurrijk (Boegen 2)



Boerderij Kleurrijk is een zorgboerderij aan de overkant van de weg op nummer 2. De tuin is recentelijk uitgebreid en heeft een wijs karakter dat als inspiratie kan dienen voor de binnentuin in het plangebied. Verder kunnen de stenen muurtjes waarmee verschillende plantvakken zijn gecreëerd inspiratie bieden voor de kavelgrenzen.

Boegenhuis (Sminkwei 1)



Aan de kruising met de Sminkwei bevindt zich het Boegenhuis. Deze boerderij is gebouwd in 1600 en is daarmee het oudste gebouw van Oudemirdum. Het erf is volledig omsloten met randbeplanting. De voorzijde heeft het meest open karakter, doordat er steeds lagere beplanting is toegepast richting de lage toegangspoort.

Toegangsweg met beuken en randbeplanting (Boegen 8)

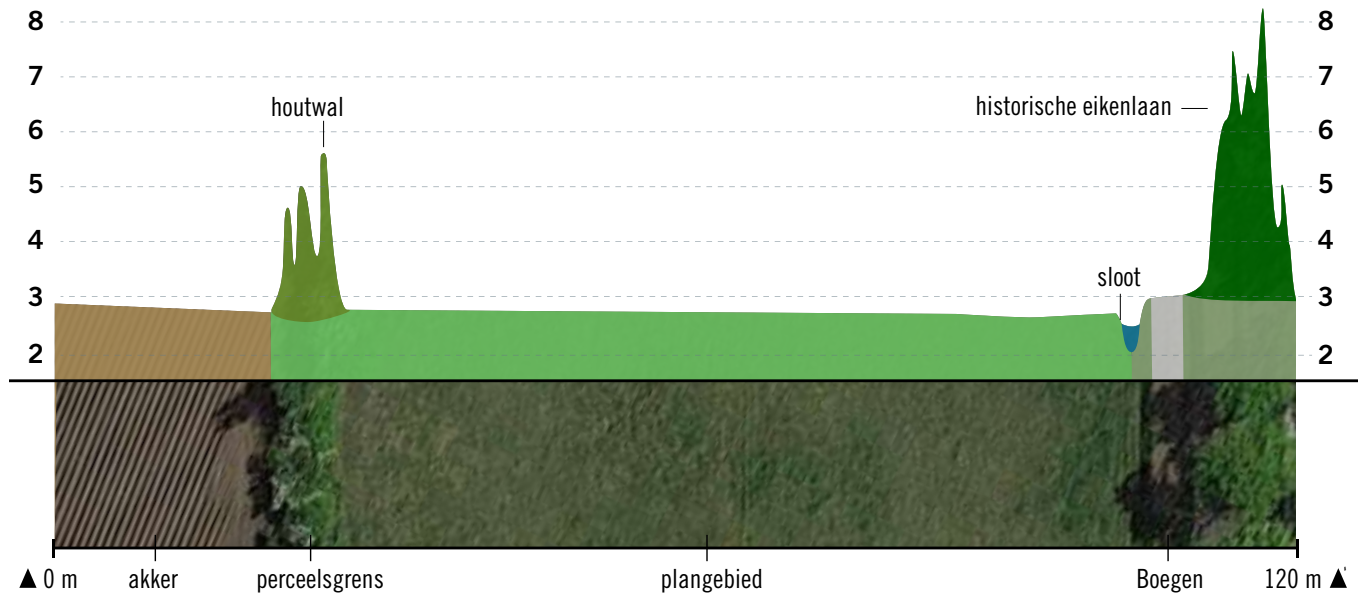
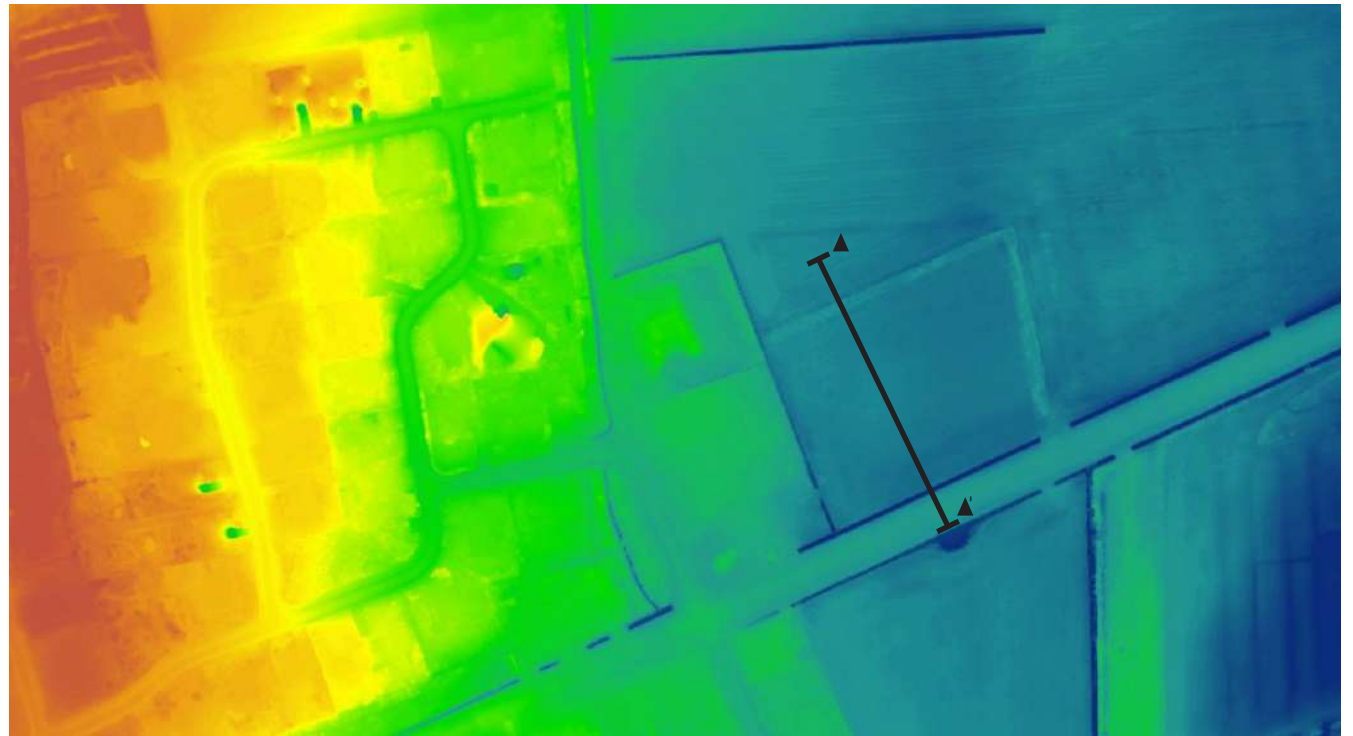
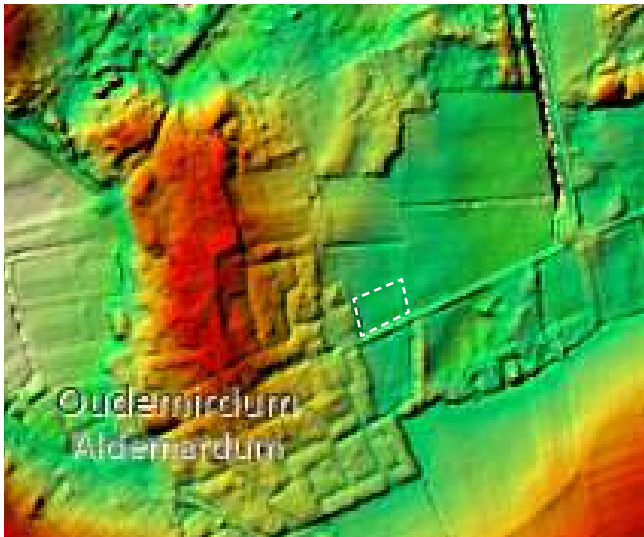


Ten slotte vinden we aan de Boegen 8 een woning uit 1920. Deze woning wordt nog meer aan het zicht onttrokken, doordat de randbeplanting juist voorlans loopt en alleen zicht biedt door de smalle toegangsweg met beuken aan weerszijden. De randbeplanting wordt van de berm gescheiden met een sloot, net als bij het plangebied.

HOOGTEKAART (AHN)

Het dorp Oudemirdum ligt op een stuwwal: hoe verder richting het dorp, hoe hoger de grond. Op de afbeelding hieronder en -naast is te zien dat het plangebied net naast de de stuwwal ligt. Het plangebied ligt op gelijke hoogte met het omliggende landbouwgebied, op circa 3 meter boven NAP.

Het plangebied is op de afbeelding hiernaast van de omliggende gronden te onderscheiden door de beplanting rondom het perceel. De hoogte van de beplanting aan de noordelijke grens van het plangebied is af te lezen op het hoogteprofiel rechtsonder. Hieruit blijkt dat de beplanting aan de noordzijde vanaf de grond tot circa 2,5 meter hoog reikt. Het hoogteprofiel geeft ook de diepte van de sloot en de hoogte van de bomen langs de Boegen weer.



ZICHT VANAF BOEGEN

De beelden hiernaast tonen de situatie van het plangebied in de huidige situatie. In de hoek linksboven op pagina is de rij oude eiken langs de Boegen te zien. Het plangebied wordt van de weg gescheiden door een berm een een sloot. De sloot loopt langs de weg en langs de dorpsrand die op de achtergrond te zien is (zie ook foto 4). Het plangebied beslaat het gebied tussen de sloot, de huizen op de achtergrond en het hek rechtsvoor op de afbeelding. Op foto 5 is te zien dat de oostelijke randbeplanting in het verlengde van het hek op foto 1 loopt. Foto 2 toont de randbeplanting gezien vanaf de akker in het noordoosten. Hier kijk je op de hoek van het plangebied. Bekijk voor een duidelijk beeld van de locaties van waar de foto's gemaakt zijn op het kaartje hieronder.

Foto's 2 tot en met 6 geven samen een duidelijk beeld van hoe de reeds aanwezige randbeplanting kan worden beleefd in de winter. Op foto 3 en 5 is te zien hoe het zicht wordt omsloten door de omliggende bossen, die op circa 300 meter afstand liggen.



KERNKWALITEITEN

- Gelegen aan de rand van de stuwwal
- Besloten tot halfopen landschap
- Kleinschalig landschap
- Houtwallen (en tuunwallen) in de omgeving
- Oude landgoederen en boerderijen (erven) in de omgeving
- Essen en gaasten in de omgeving.
- Zandgrond met keileem



UITGANGSPUNTEN

- Bestaande verkaveling en landschappelijke structuur benutten
- Aansluiten bij het beeld van een omsloten erven langs Boegen
- Rondom een robuuste, dichte houtwal met bomen en struiken, zo mogelijk met mantel en zoom op de kavels
- Creeëren van een hof binnen de randbeplanting
- Aandacht voor de entree van het hof (met fraaie bomen)
- Inspelen op klimaatverandering en verhogen biodiversiteit
- Aandacht voor waterberging (middels wadi en sloten).

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Het eindbeeld voor de locatie De boegen in Oudemirdum (of Lytse Buorren (Kleine Buren) of Nije Buorren (Nieuwe Buren)) is een hofje omringd met een robuuste beplantingsstrook met inheemse boom- en struiksoorten.

De beplantingsstrook is aan de noordzijde 3 meter breed, aan de oostzijde 5 meter. Er zijn pogingen ondernomen om aan de noord- en oostzijde extra gronden aan te kopen, maar de eigenaar van deze gronden wilde deze in agrarisch gebruik houden.

De houtsingel aan de oostzijde heeft aan de 'binnenzijde' ruimte voor een mantelzoom (zie p 15).

Door de houtwal volledig rondom de perceelsgrens aan te planten, ontstaat er een besloten hof.

Dit wordt nog eens versterkt door op de grens tussen Kerkstraat 27 en de meest zuidelijke woning een dichte beplantingsstrook aan te brengen. Daarnaast zorgt de aanplant van struiken op de zijdelingse perceelsgrenzen op het achtererf van de twee woningen die aan de Boegen grenzen, voor een groene afbakening van het hof. De woningen aan de Boegen zijn georiënteerd op het hofje, en niet op de Boegen. Hierdoor wordt voorkomen dat er sprake lijkt van lintbebouwing, waardoor de overige woningen wat verscholen en achteraf zouden komen te liggen.

Aan de slootkant langs de Boegen worden 8 a 10 knotwilgen geplaatst.

De twee centrale inritten bieden een doorkijk op het hof vanaf de Boegen, onder een tweetal rode beuken door.

Legenda



wadi



**beplantings-
strook**



sloot



**rode
beuk**



straat



(knot)wilg



**natuurlijke
erfscheiding**



stinzenflora

Zo wordt de illusie van een landgoed en tevens een besloten boerenerf gewekt, vergelijkbaar met het erf van het Boegenhuis en de Boegen 8. Vanaf hier ontstaat zicht op een wadi (voor waterberging) in een open grasveld met stinzenflora en diverse wilgensoorten. De wadi spiegelt het water aan de overzijde van de Boegen.

Overtollig regenwater wordt verder opgevangen in een laagte op het aangrenzende perceel Kerkstraat 27. De grond die hiervoor wordt afgegraven kan worden gebruikt om lage, natuurlijke erfafscheidingen aan te leggen. Bewoners kunnen dit ook met lage (stenen) plantvakken doen.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VERVOLG



EEN GROENE RAND AAN DE BOEGEN

Op de impressie hieronder is de invloed van de beplanting op het zicht vanaf de huidige dorpsrand te zien. Door deze invulling zal het beeld van de dorpsrand als het ware opschuiven tot het eind van het plangebied. Op het perceel naast het plangebied wordt de beplantingsstrook doorgetrokken naar de weg. Op het plangebied wordt langs de Boegen beplanting aangebracht, waaronder een tweetal solitaire bomen. Ook zullen aan de slootkant nabij de twee woningen een aantal knotwilgen en struiken op de zijdelingse perceelsgrenzen op het achtererf van de twee woningen aangebracht worden

Zoals te zien was op de historische kaarten stond er tot 1973 een tweede bomenrij langs de Boegen. Deze kan niet hersteld worden doordat er nu kabels en leidingen aan de noordzijde van de weg liggen. Daarnaast is

Huidige laanbeplanting enkele rij eiken (*Quercus robur*) (rechts) en huidige omzoming van het perceel (links).



Impressie zicht vanaf de Boegen/ Kerkstraat met randbeplanting om het plangebied en entrees met rode beuken (*Fagus sylvatica*) . De waterberging op perceel Kerkstraat 27 is niet aangegeven op deze impressie



BEPLANTING

Door de plantensoorten hiernaast toe te passen in de houtwal met zoom en mantel, en in het hof, ontstaat er een ecologisch divers micromilieu voor inheemse fauna. De kruidachtige planten en de besvormende struiken trekken verschillende soorten insecten, vogels, veldmuizen, etc. aan.

Voor de vormgeving van de groenstrook rondom wordt de bestaande beplanting aangevuld met bomen en struiken die passen in het Gaasterlânse landschap.

De varens, bosanemoon, daslook en andere stinzenflora passen bij het natte klimaat van de poel in het hofje.

Winteraoniet / Ayttablomke (*Eranthis hyemalis*)

Sneeuwkllokje (*Galanthus nivalis*)

Bonte - & boerenkrokus (*Crocus vernus & tommasinianus*)

Sneeuwroem (*Chionodoxa forbesii*)

Oosterse sterhyacint (*Scilla siberica*)

Adderwortel (*Persicaria bistorta*)

Kievitsbloem (*Fritillaria meleagris*)

Bostulp (*Tulipa sylvestris*)

Helmbloem & Holwortel (*Corydalis solida & cava*)



Look zonder look (*Alliaria petiolata*)



Dagkoekoeksbloem (*Silene dioica*)



Wilgenroosje *Chamerion angustifolium*



Gewone eikvaren (*polypodium vulgare*)



Bosanemoon (*Anemone nemorosa*)



Vlier (*Sambucus nigra*)



Rode kornoelje (



Gele kornoelje (*Cornus mas*)



Japanse kornoelje (*Cornus kousa*)



Liguster (*Ligustrum vulgare*)



Meidoorn (*Crataegus monogyna*)



Hazelaar (*Corylus avellana*)



Krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*)



Velddoorn (*Acer campestre*)



Rode beuk (*Fagus Sylvatica 'purpurea latifolia'*)



Diverse soorten stinzenflora (zie hiernaast)



Daslook (*Allium ursinum*)



Waterwilg of boswilg (*Salix caprea*)



Katwilg (*Salix viminalis*)



Geoorde wilg (*Salix aurita*)

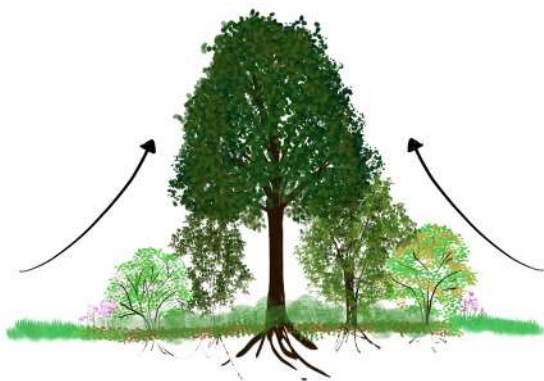
ZOOM

MANTEL

HOFJE

VOORSTEL CPO; MANTEL EN ZOOM

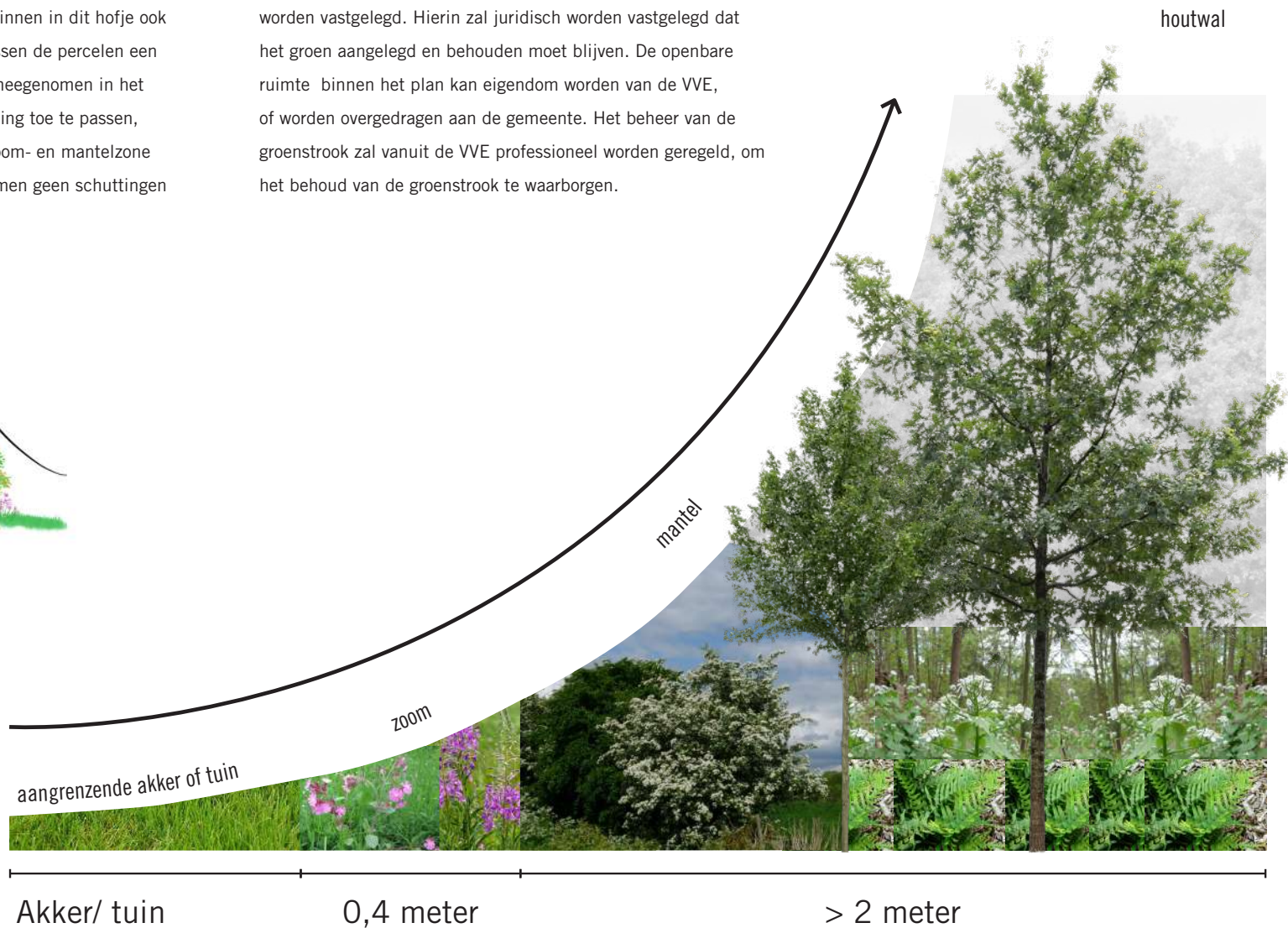
Om te zorgen voor een natuurlijke overgang van de dorpsrand naar het agrarisch gebied dat hieraan grenst, wil de CPO-groep het perceel inrichten als een hofje dat wordt begrensd door robuuste, opgaande beplanting. Om dit verder te versterken wil men binnen in dit hofje ook natuurlijk groen aanleggen dat met zichtlijnen tussen de percelen een verbinding vormt met de grensbeplanting. Dit is meegenomen in het ontwerp door de zoom en mantel als grensbeplanting toe te passen, zoals hieronder weergegeven. Mogelijk loopt de zoom- en mantelzone door in de achtertuinen. Langs de groenstrook komen geen schuttingen of bijgebouwen.



Mantel met zoom als grensbeplanting

BEHEER

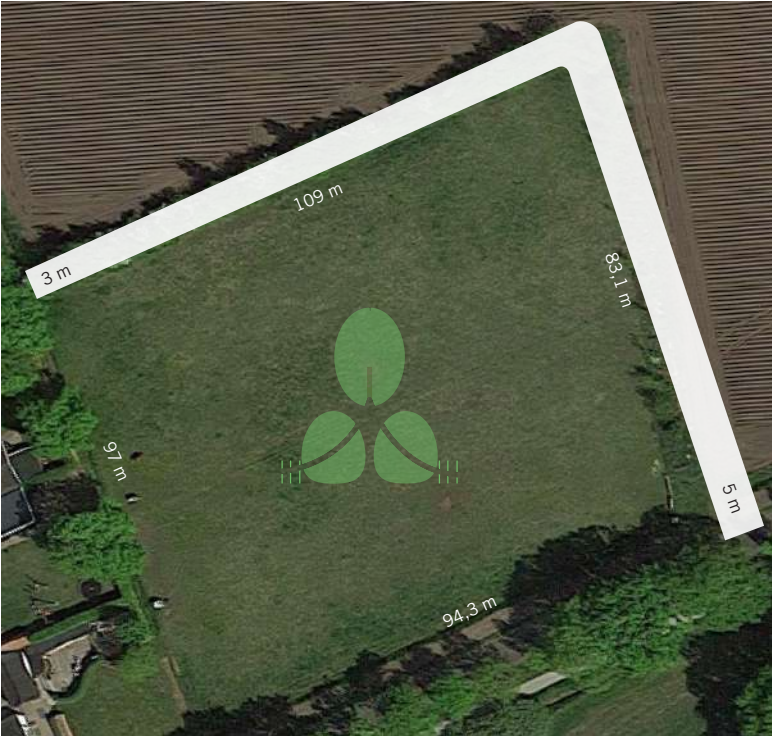
Hoewel de voorgestelde beplanting een natuurlijk karakter heeft, zal onderhoud nodig blijven. De CPO-groep zal worden omgezet in een VVE, met zijn eigen statuten en regels, waarin afspraken worden vastgelegd. Hierin zal juridisch worden vastgelegd dat het groen aangelegd en behouden moet blijven. De openbare ruimte binnen het plan kan eigendom worden van de VVE, of worden overgedragen aan de gemeente. Het beheer van de groenstrook zal vanuit de VVE professioneel worden geregeld, om het behoud van de groenstrook te waarborgen.



BEPLANTINGSLIJST ‘DE BOEGEN’ OUDEMIRDUM

IN DE BEPLANTINGSSTROKEN AAN NOORD- EN OOSTZIJDE:

SOORT	LATIJNSE NAAM	PLANTMAAT	AANTALLEN	ONDERLINGE AFSTAND	VERBAND	AANTAL RIJEN
BOSPLANTSOEN						
boomvormers (30%)		16 – 18 cm	minimaal 15	tussen de 10 en 25 meter	N.V.T.	1 (midden)
• ruwe berk	Betula pendula					
• winteraik	Quercus petraea					
• zachte berk	Betula pubescens					
• veldesdoorn	Acer campestre					
• haagbeuk	Carpinus betulus					
struikvormers (70%)						
minimaal 5 van onderstaande soorten, gemengd		80 - 100 cm		1.25 m	driehoeksverband	
			250 (noord)			3 (noord)
			325 (oost)			5 (oost)
• meidoorn	Crataegus monogyna		max 20 %			
• hazelaar	Corylus avellana		max 20 %			
• vuilboom/ sporkehout	Rhamus frangula		max 15 %			
• gelderse roos	Viburnum opulus		max 15 %			
• wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia		max 15 %			
• vlier	Sambucus nigra		max 10%			
• rode kornoelje	Cornus sanguinea		max 10 %			
• gele kornoelje	Cornus mas		max 10 %			
• krenteboompje	Amelanchier lamarckii		max 10 %			
• liguster	Ligustrum vulgare		max 10 %			
• sleedoorn	Prunus spinosa		max 10 %			
• kardinaalsmuts	Euonymus europaeus		max 10 %			
lage beplanting/ zoom						
• look zonder look	Alliaria petiolata					
• dagkoekoeksbloem	Silene dioica					
• wilgenroosje	Chamerion angustifolium					
• gewone eikvaren	Polypodium vulgare					
• bosanemoon	Anemone nemorosa					
		op eigen terrein aan oostzijde		eigen keus		



IN HET HOFJE

SOORT	LATIJNSE NAAM	PLANTMAAT	AANTALLEN	ONDERLINGE AFSTAND	VERBAND	AANTAL RIJEN
bij entree						
• rode beuk	Fagus sylvatica purpurea	16 – 18	2	15 meter		
in hofje						
in totaal: aantal wilgen	Salix	16 – 18	3 - 8			
• gewone wilg	Salix alba					
• boswilg	Salix caprea					
• katwilg	Salix xviminalis					
• geoorde wilg	Salix aurita					
diverse stinzensoorten als						
• Winteraconiet	Eranthis hyemalis					
• Sneeuwkllokje	Galanthus nivalis					
• Bonte - & boerenkrokus	Crocus vernus & tommasinianus					
• Sneeuwroem	Chionodoxa forbesii					
• Adderwortel	Persicaria bistorta					
• Kievitsbloem	Fritillaria meleagris					
• Bostulp	Tulipa sylvestris					
• Helmbloem	Corydalis solida.					

