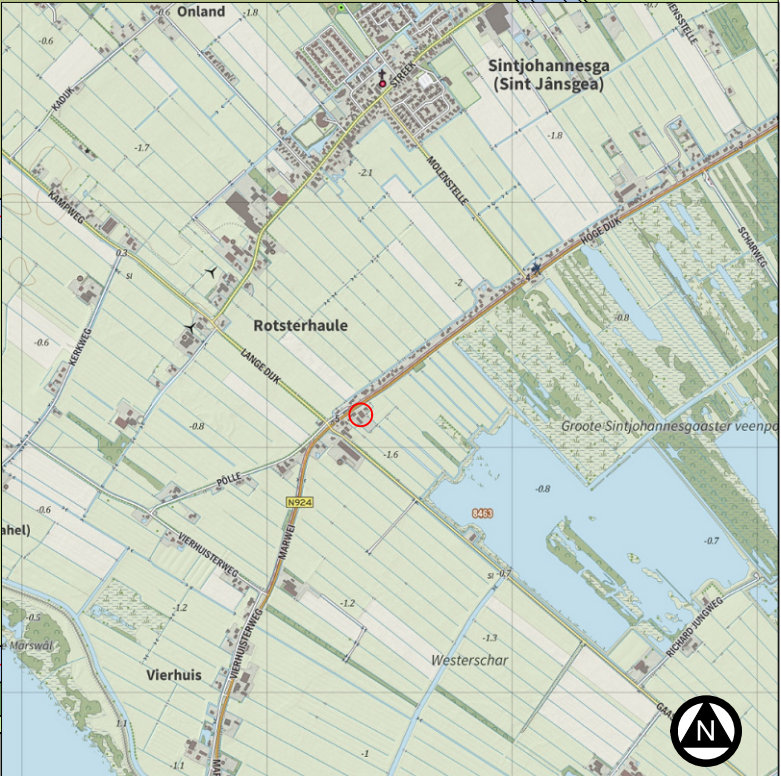


LEGENDA

- A. WONING (ca 18x10)
- B. OVERKAPPING (ca 5m overstek)
- C. BIJGEBOUW (ca 15x7)
- D. BESTAANDE BOMEN
- E. HOUTWAL
- F. BOMENSINGEL
- G. HAAG 1.50 m
- H. HOOGSTAMFRUITBOOM



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

NIEUWBOUW WONING

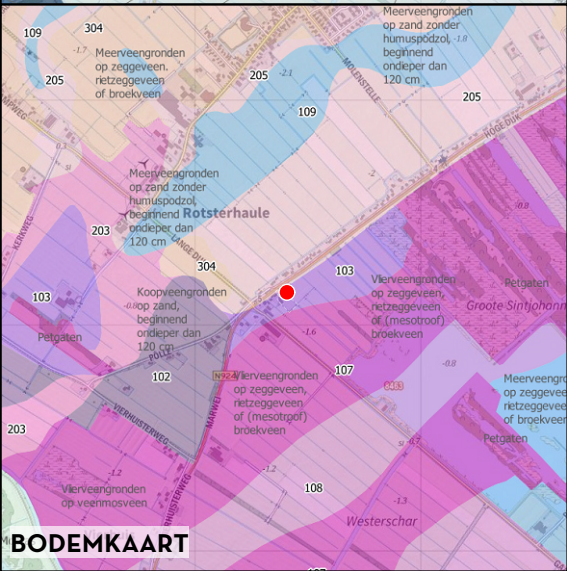
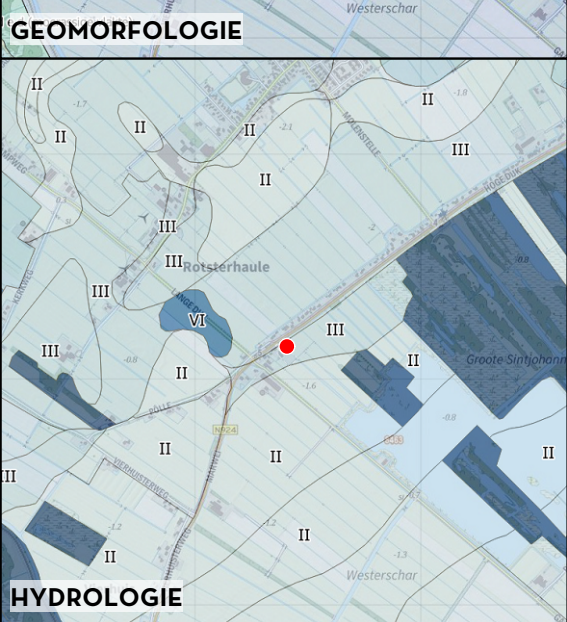
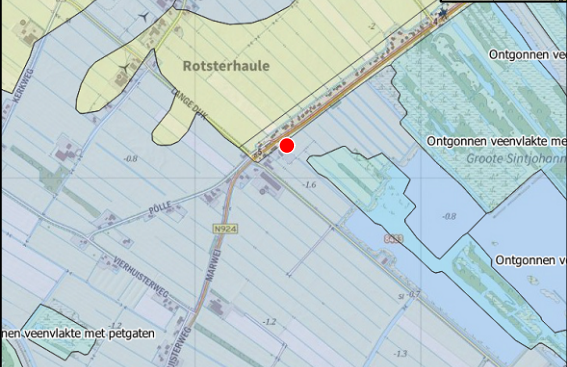
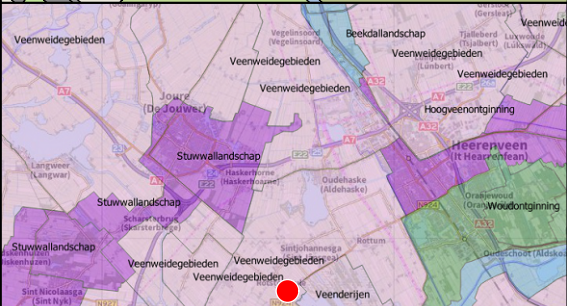
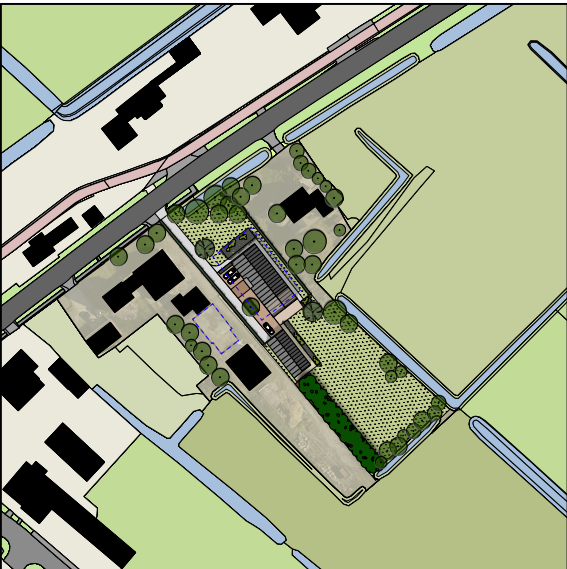
HOGE DIJK 9 ROTSTERHAULE

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	door
1(1)	A3	14-4-22	w.f. hilbers
versie	schaal	bestand	
1	1:1000	D:\Dropbox\DATA\536-hoge dijk 9 rotsterhaule\tek\536-01.vwx	



BURO
STAD
LAND

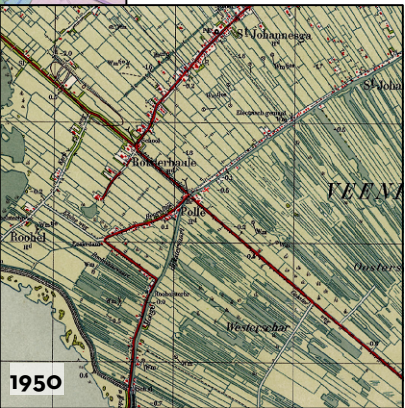


De initiatiefnemers, [REDACTED], hebben de wens om ter plaatse van een oude ligboxenstal, Hoge Dijk 9 te Rotsterhaule een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren. De gemeente de Fryske Marren vereist ten behoeve van de bestemmingplan-wijziging een landschappelijk inpassingsplan.

De te slopen stal heeft een oppervlakte van ca. 424 m2. Er wordt een woning teruggebouwd met een oppervlakte van ca. 180 m2. binnen de huidige sloopcontour. Daarnaast is het gewenst een bijgebouw te voorzien met een oppervlakte van ca. 105 m2. De wens is dat de woning wordt gebouwd als moderne schuurwoning.

LANDSCHAP

Geomorfologisch wordt het gebied beschouwd als ontgonnen (hoog)veenvlakte, tegenwoordig beschreven als De Veenpolders. De Veenpolders vormen door hun lage ligging één geheel met het Lage Midden. Het was voorheen dan ook één groot hoogveengebied. In deze polders werd de vervening echter systematisch en grootschalig aangepakt. Het gevolg was dat een landschap ontstond met uitwaaiende, lange nederzettingen in een uiterst natte context. Opvallend is het zeer fijnmazige percelen- en slotenpatroon.

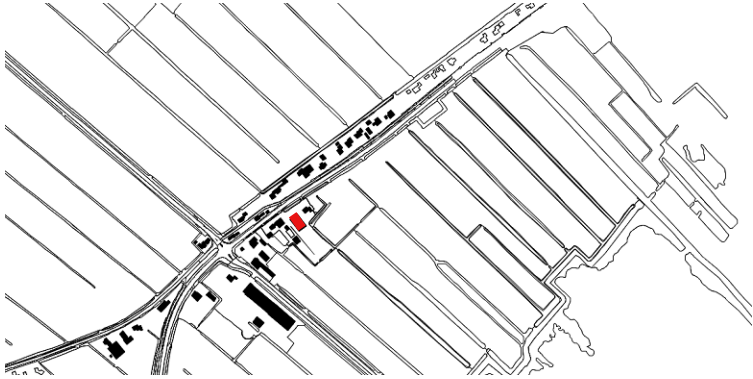


Kenmerken en bijzonderheden

- Veenontginningslandschap (strokenlandschap)
- Veenweidelandschap met veenderijen, veenpolders en meren
- Weg- of streekdorpen met opstreckende verkaveling
- Vlekken (Joure, Heerenveen, Lemmer)
- Kop-(hals-)romp-boerderijen, stelpboerderijen

De de Groote Sintjohannesgaaster Veenpolder (ten oosten van het plangebied) is als oorspronkelijk veengebied bewaard gebleven, bekend als de scharrenlanden.

ANALYSE STEDENBOUW



Stedenbouwkundig is de verkaveling en de setting van gebouwen hier typisch voor het landschap. De opstreckende verkaveling is bewaard gebleven en opstallen staan in principe haaks op ontsluitingswegen en wijken daardoor soms iets af



ONDERBOUWING

van de verkavelingsrichting. Langs de noordzijde staan overwegend nieuwe woningen in een opvallend strak geordende structuur langs de weg. De architectuur is modern doch divers, met wisselende kleurstellingen en materialen. In principe zijn alle woningen voorzien van een enkele verdieping met zadeldak.



Aan de zuidzijde is het karakter traditioneler met min of meer agrarische opstallen, in een meer traditionele architectuur.



ANALYSE LANDSCHAP SITUATIE

Het erf aan de Hoge Dijk 9a kent reeds een behoudenswaardige groene invulling. Langs de weg is een opgaande boom-heesterbeplanting aanwezig van merendeels inheems plantmateriaal, berk, beuk, meidoorn, vlier en veldesdoorn. Deze beplanting is behoudenswaardig en wordt ingepast. Perceel 9a deelt de ontsluiting met perceel 11. Dit blijft in de toekomstige situatie bestaan. Door de toepassing van een haag (soort beuk) worden de inritten fysiek van elkaar gescheiden. Perceel 11 kent aan de achterzijde een rommelige inrichting (opslag materialen). Op de zuidoostkant van de erfgrans van het perceel staat een beschermenswaardige rij berken. Zijdelingse perceelsgrenzen zijn open (sloot noordoostzijde).



Het op landschappelijke kenmerken gebaseerde beplantingsplan voor het plangebied is gebaseerd op de bosgemeenschappen Fysisch Geografische Regio's.

Landschappelijke kenmerken:

Binnen Fysisch Geografische Regio: Laaggebied
Grondsoort: Kleiarne moerige bovengrond op veen met binnen 120 cm een zandondergrond
Bodemvocht: GWT III = H <40 L 80-120
Bosgemeenschap: Ruigt-Elzenbos (27) en/of Elzenrijk Esen-lepenbos (22)



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

NIEUWBOUW
HOGЕ DIJK 9 ROTSTERHAULE

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno
2(3)
versie
1

formaat
A3
schaal
1:2500

datum
14-4-22

bestand
D:\Dropbox\DATA\536-hoge dijk 9
rotsterhaule\tek\536-01.vwx

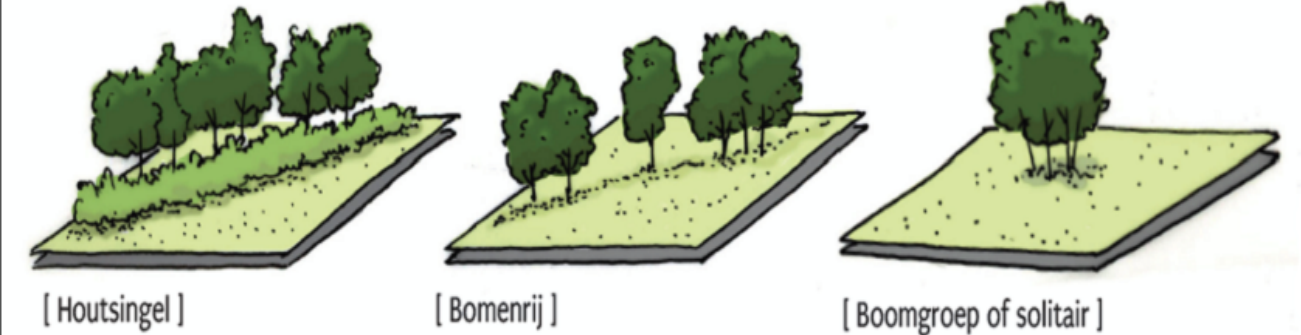
door
w.f. hilbers

BURO
STAD
LAND



De nieuwe woning is op ca. 28 m. uit de kant weg voorzien. Hierdoor blijft er meer ontwikkelruimte voor te behouden groenopstanden aan de wegzijde en is er voldoende (meer) lichtval op de voorgevel en blijft er voor de woning praktische open ruimte beschikbaar. Het bijgebouw is achter de woning gesitueerd, in het verlengde van de toegangsweg. Aan de toegangsweg is er ruimte voor verharding naar de woning waardoor ook uit het zicht vanaf de straatzijde kan worden geparkeerd (2 auto's). Middels een korte haag wordt dit zicht extra beperkt. Woning en bijgebouw staan met de nok haaks op de weg gesitueerd. Aan de achterzijde kent de woning een terrasoverkapping (ca. 5 m) gelijk aan en in het verlengde van het dak om overdekt buiten te kunnen zitten. De schuur is architectonisch ondergeschikt aan de woning.

Aan de achterzijde tussen perceel 9a en 11 is een houtwal voorzien van streekeign/inheemse beplanting, bestaande uit boom- en struikvormers (bosplantsoen). Hiermee wordt het rommelige erf van no. 11 aan het zicht onttrokken en wordt de oorspronkelijke verkavelingsrichting optisch versterkt. Aan de voorzijde wordt op beide erf grenzen een haag toegepast om het erf een eigen kader te geven en de landschappelijke structuur te versterken. Aan de zuidoostzijde willen we het erf open houden, enkele vrijstaande bomen markeren de grens maar het vrije zicht naar het fraaie achterliggende landschap blijft behouden.



Beplantingsplan

	Aantal	%	Wetenschappelijke naam	Ned. naam	Planteisen	Levermaat/-kwaliteit	
#	Associatie						
	Ruigt-Elzenbos (27) en/of Elzenrijk Esen-Iepenbos (22)						
VAK	170 m2						
Houtwal	6	5%	Quercus robur*	BV	Zomereik	1 st/1,5 m2 individueel	80-100 wortelgoed
	11	10%	Alnus glutinosa*	BV	Zwarte els	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	80-100 wortelgoed
	3	3%	Betula pubescens	BV	Zachte berk	1 st/1,5 m2 individueel	80-100 wortelgoed
	2	2%	Fraxinus excelsior	BV	Es	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	80-100 wortelgoed
	28	25%	Salix cinerea	SV	Grauwe wilg	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	60-80 wortelgoed
	17	15%	Viburnum opulus	SV	Gelderse roos	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	80-100 wortelgoed
	28	25%	Crataegus monogyna	SV	Eenst. meidoorn	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	80-100 wortelgoed
	8	7%	Cornus sanguinea	SV	Rode kornoelje	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	60-80 wortelgoed
	6	5%	Prunus spinosa	SV	Sleedoorn	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	60-80 wortelgoed
	3	3%	Ribes rubrum	SV	Rode bes	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st. randen	60-80 wortelgoed
	100%						
Bomen							
H	2 st		Hoogstamfruit		peer, appel of kers		12-14 kluit
bp	2 st		Betula pubescens		Zachte berk		14-16 kluit
ag	2 st		Alnus glutinosa		Zwarte els		14-16 kluit
tt	1 st		Tilia tomentosa		Zilverlinde		16-18 kluit
Hagen							
97 m1	776 st		Fagus sylvatica		Beuk	8 st/m1 (dubbele rij, h.o.h. 25 cm)	80-100 wortelgoed

Verharding

Erfverharding is weinig opvallend en dient aan te sluiten bij het landelijke karakter. Verhardingen zijn in principe ondergeschikt aan het gebied en worden uitgevoerd in een natuurlijke kleurstelling. De rijweg worden verhard uitgevoerd, (grijs/antraciet/bruin/zandkleur), in klinker of BSS-verharding in een natuurlijke kleurstelling. Parkeervakken desgewenst liefst in grasbetonsteen gerealiseerd.



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

NIEUWBOUW

HOGE DIJK 9 ROTSTERHAULE

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno
2(3)

versie
1

formaat
A3

schaal
1:2500

datum
14-4-22

bestand
D:\Dropbox\DATA\536-hoge dijk 9
rotsterhaule\tek\536-01.vwx

door
w.f. hilbers

BURO
STAD
LAND

ONDERBOUWING

Woning en bijgebouw

De wens is om een woning in schuurarchitectuur te bouwen. Vanuit de landschappelijke situatie gezien een goede, passende architectuurvorm. De woning wordt minimaal energieneutraal gebouwd, met zonnepanelen en warmtepomp voor verwarming en tapwater.

Referentiebeelden zijn indicatief.



Woning

- sober en robuust gedetailleerd.
- constructie (balken en staanders hout) wanneer zichtbaar
- symmetrisch zadeldak
- dakbedekking (antraciet mat, vlakke plaat of golfplaat (dus geen stalen dakpanplaat) of zink met zonnepanelen
- goothoogte: ca. 300 cm.
- nokhoogte: max. 950 cm.
- geen windveren of daklijst of geïntegreerd met dak
- geen dakkapellen toepassen
- geen schoorstenen op de daken, of schoorstenen in ondergeschikte vorm, bijvoorbeeld refererend aan streekeigen bijgebouwen of schuren, of aan luchtafvoeren (kunststof zwarte ronde pijpen)
- gevels hout, zwart potdekselwerk of vergelijkbaar

Bijgebouw

Het bijgebouw is architectonisch ondergeschikt aan de woning en achter de achtergevelrooilijn geplaatst.

- sober en robuust gedetailleerd.
- constructie (balken en staanders hout) zichtbaar
- dakbedekking (antraciet mat, vlakke plaat of golfplaat (dus geen stalen dakpanplaat) of zink, ev. met zonnepanelen
- goothoogte: max. 300 cm.
- nokhoogte: max. 600 cm.
- a-symmetrisch zadeldak
- windveren of daklijst, deur- en raamkozijnen gebroken wit.
- gevels hout, zwart potdekselwerk of vergelijkbaar, voorgevel kan (deels open zijn), en voorzien van klamp- en loopdeuren

