



Ruimtelijk kwaliteitsplan

UITBREIDING WOONWIJK SPANNUM



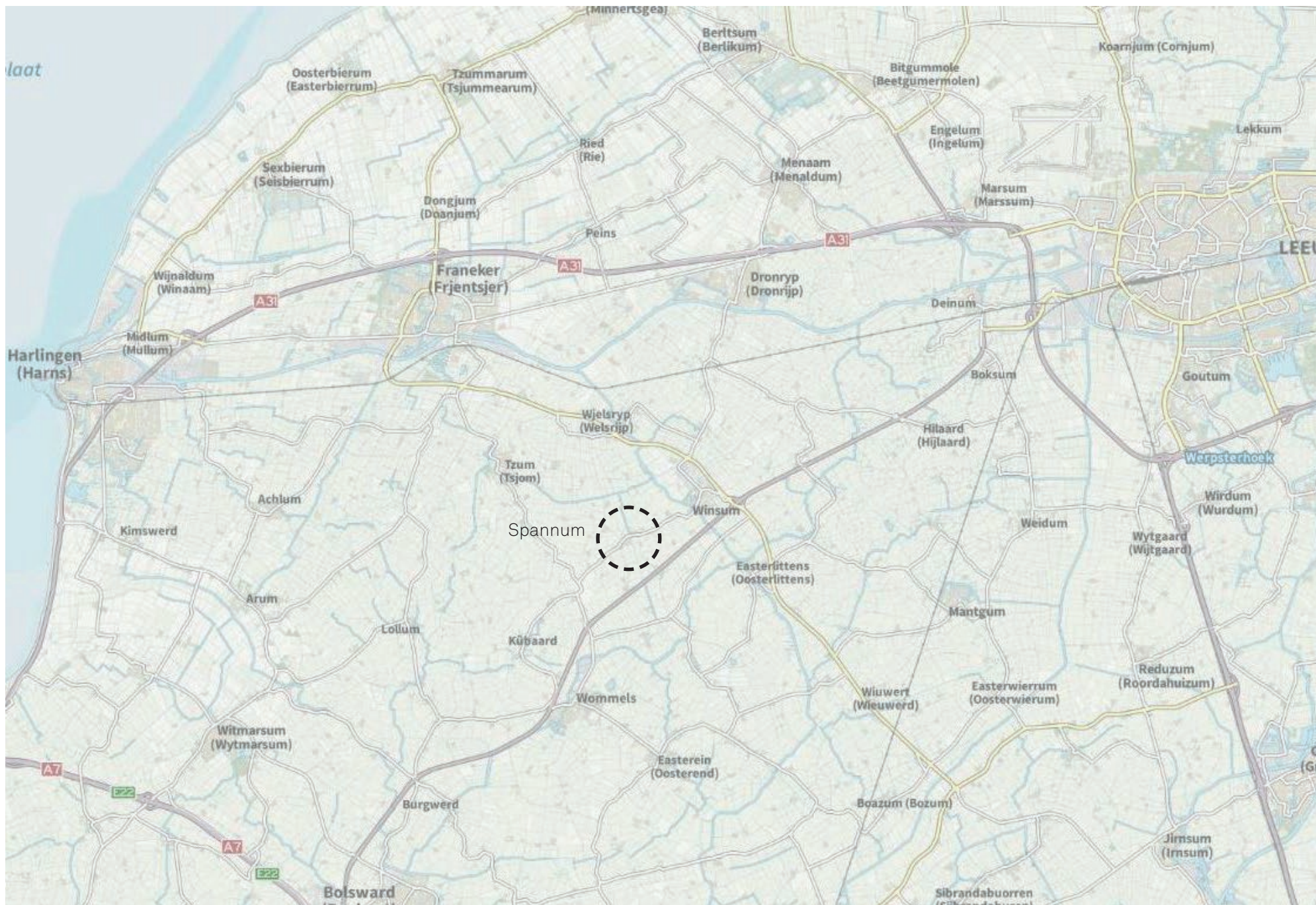
ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES



Aanzicht plangebied vanaf oostzijde (bron: Cyclomedia)

Inhoudsopgave

INTRODUCTIE	05
BESTAANDE SITUATIE	06
LANDSCHAPSANALYSE - BELEID	08
HISTORIE	10
LANDSCHAPSANALYSE - LANDSCHAP	12
PLANGEBIED	16
INPASSINGSMATREGELEN	18
BEELDKWALITEIT	19



Topografische kaart met het dorp Spannum omcirkeld (bron: pdok.nl)

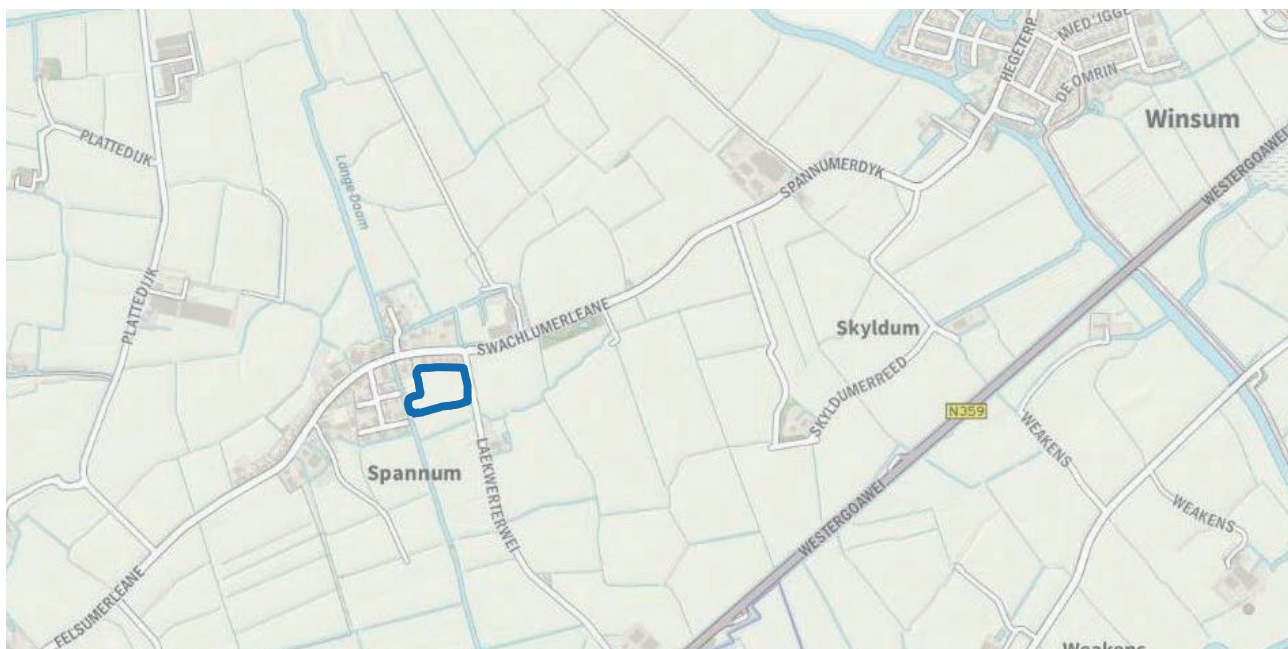
Introductie

Het terpdorp Spannum is gelegen in de groene greidestreek in het buitengebied van de gemeente Waadhoeke. Er zijn plannen voor uitbreiding van de woonkern Spannum. Ad Fontem Ruimtelijk Advies heeft het voorliggend ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling. Het voornemen bestaat uit het toevoegen van 13 nieuwe woningen aan de zuidoostzijde van het dorp. Het bedoelde terrein is nog landbouwkundig in gebruik.

Ruimtelijk kwaliteitsplan

De bestemmingsplanherziening kan onder meer worden gerealiseerd op voorwaarde dat de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast. De landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit wordt uiteengezet door middel van onderhavig ruimtelijk kwaliteitsplan. Het beleid en de uitgangspunten relevante voor de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit worden in beeld gebracht. Het relevante beleid voor de gehele ontwikkeling zal in het bestemmingsplan worden benoemd en getoetst. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied in het omliggende landschap op basis van de landschapsinventarisatie. De bevindingen van de analyse van landschap en beleid vormen de basis voor de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit.

Topografische kaart met het plangebied blauw omkaderd (bron: pdok.nl)



Bestaande situatie

Het terpdorp Spannum ligt in de groene “greidestreek” aan de Spannumer Feart, een boezemvaart die in verbinding staat met zowel de Boalsserter Feart als de Frjentsjerter Feart. Kenmerkend voor het dorp zijn de kerk met zijn laat-gotische zadeldaktoeren uit de 17e-eeuw, het authentieke schoolgebouw en het schoolmeestershuis. De Felsumerleane/Tsjerkebuorren/Swachlumerleane vormt de belangrijkste structuurdrager van het dorp. De weg, met daaraan lintbebouwing, geeft het dorp een gerekt karakter.

Het stedenbouwkundige beeld wordt aan de westzijde van de Felsumerleane bepaald door eenzijdige bebouwing in een vrije dichte bebouwingswand in een duidelijke voorgevelrooilijn. Verder naar het oosten is ook de zuidzijde van de weg bebouwd met willekeuriger bebouwing qua plaatsing in het straatbeeld als de bebouwing aan de noordzijde. Dit beeld herhaalt zich in spiegelbeeld aan de oostzijde van het dorp (Swachlumerleane). Aan de zuidzijde van de doorgaande weg, de noordzijde van het plangebied, is bebouwing gerealiseerd in een strakke rooilijn. Daar waar een duidelijke structuur qua bebouwing ontbreekt, brengt juist het water langs de doorgaande weg structuur aan.

Het plangebied is gelegen achter de lintbebouwing aan de Swachlumerleane en aan de Laekwerterwei, in het zuidoostelijke gedeelte van het dorp Spannum. Ten westen van het plangebied is de burgermeesterswoning aanwezig en een eerdere uitbreiding. Het plangebied bestaat uit grasland waar Spannum mee omringd wordt.





Diverse foto's van het plangebied met de locatie weergegeven op de luchtfoto (bron: Cyclomedia)

Landschapsanalyse – Beleid

Grutsk op é Romte, provincie Fryslân 2014

Met de structuurvisie Grutsk op é Romte is in beeld gebracht welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, structuren en elementen van provinciaal belang zijn. Naast de Top 10 Gebiedsoverschrijdende landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang zijn er deelgebieden met kernkwaliteiten omstreven.

Er zijn meerdere top 10 belangen van toepassing op onderhavige ruimtelijke opgave. De 'verscheidenheid aan landschapstypen, overgangszones van het een naar het andere landschapstype en contrasten daartussen' is van belang voor de inrichting van het gebied waarbij het plan ingepast wordt in het landschap en het terpdorp herkenbaar blijft in het landschap. De analyse van de abiotische eigenschappen en de ontstaansgeschiedenis dragen bij aan het verantwoorden van de ontwikkeling in het landschap.

De volgende punten 'grootschalige openheid en weidsheid of leegte van de open landschapstypen', 'het totaal aan watersystemen' en het advies deze openheid te behouden en het watersysteem beleefbaar te maken worden in acht genomen. Verdere kenmerken van het plangebied en de

omgeven zoals het reliëf, de verkaveling, de onzichtbare waarden in de grond, (structuur van de) nederzettingen in hun omgeving worden meegenomen in de landschappelijke inpassing van het geheel. De bevindingen van de landschapsinventarisatie en analyse geven de inpassing vorm zodat er een samenhang bestaat tussen de ontwikkeling en het landschap. De analyse geeft ook input voor het maken van de inschatting van de grootte van de dorpsuitbreiding dat een landschap kan bevatten, voordat de kenmerkende karakteristiek van dat landschap wordt aangetast.

Deelgebieden en de kernkwaliteiten

Het plangebied is onderdeel van het Kleigebied Westergo. Westergo, gelegen aan de westzijde van het Middelzeegebied, was een van de drie streken waarin de huidige provincie Friesland in vroegere tijd werd ingedeeld. Het noordelijk deel van dit gebied wordt gekenmerkt door een stelsel van rugvormige kwelderwallen met daartussen langwerpige laaggelegen kweldervlaktes. Deze zijn vooral gelegen in een reeks evenwijdig langs de kust, ontstaan vanaf ± 500 na Chr. tot 1100 na Chr. vanuit de steeds opschuivende Waddenzee. Blokvormige verkavelingen en min of meer rechte wegen vormen de structuur. De dorpsplattegronden zijn hierop geënt.

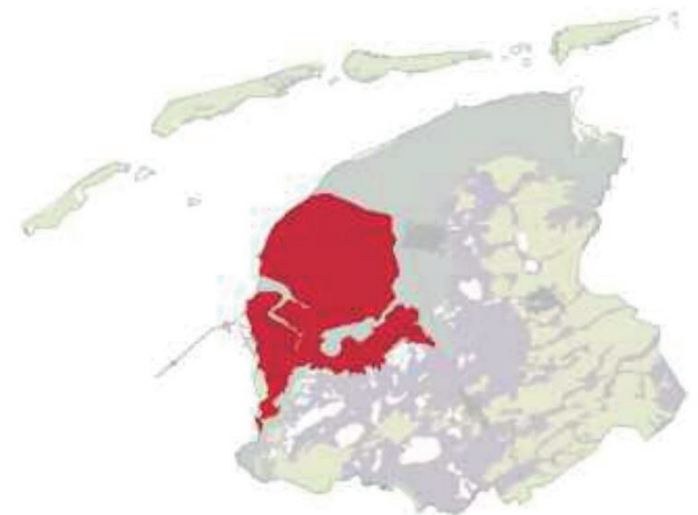


In het zuidelijke deel van Westergo ligt een uitgestrekt kleiterpengebied waar vele voormalige kreken, vaarten en verspreid liggende terpdorpen het karakter van het landschap bepalen. Toen de Middelsee achter de dijken bedwongen was, is meer verspreide bewoning van losse boerderijen tot ontwikkeling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

Kernkwaliteiten:

- Zware kalkarme zeekleigronden (knipklei), aanwezigheid voormalige slenken
- Middenschalig tot grootschalig open landschap, begrensde horizon(binnen ca. 3-5 km)
- Structuren in de vorm van hoge terpen in open landschap
- Verspreid liggende terpdorpen, kleine dorpen
- Boerenerven aan de randen an terpdorpen of verspreid liggend, soms op huisterpen
- Kronkelige wegen, willekeurig patroon en kerkepaden
- Water is aanwezig in de vorm van vaarten, opvaarten en sterk slingerende voormalige slenken

- Plaatselijke radiaire verkaveling bij terpen, zeer oude onregelmatige blokkenverkaveling
- Beplanting is puntgewijs aanwezig bij terpdorpen en boerderijerven, spaarzaam langs wegen.



Historie

Spannum

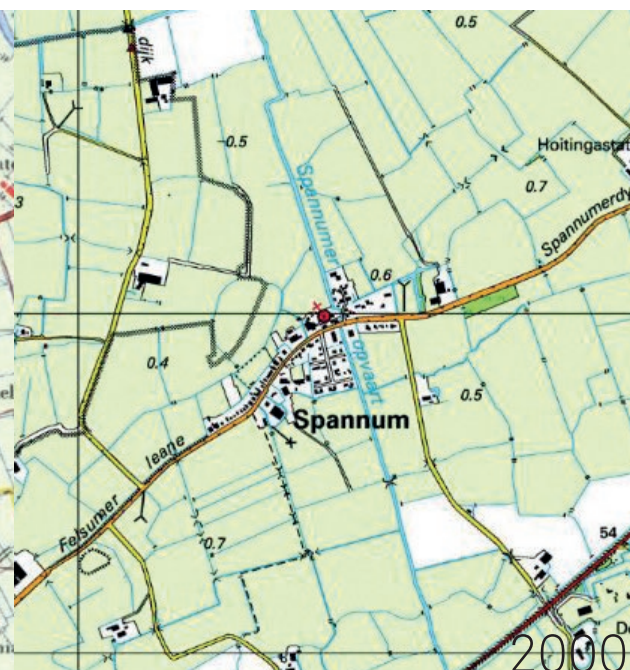
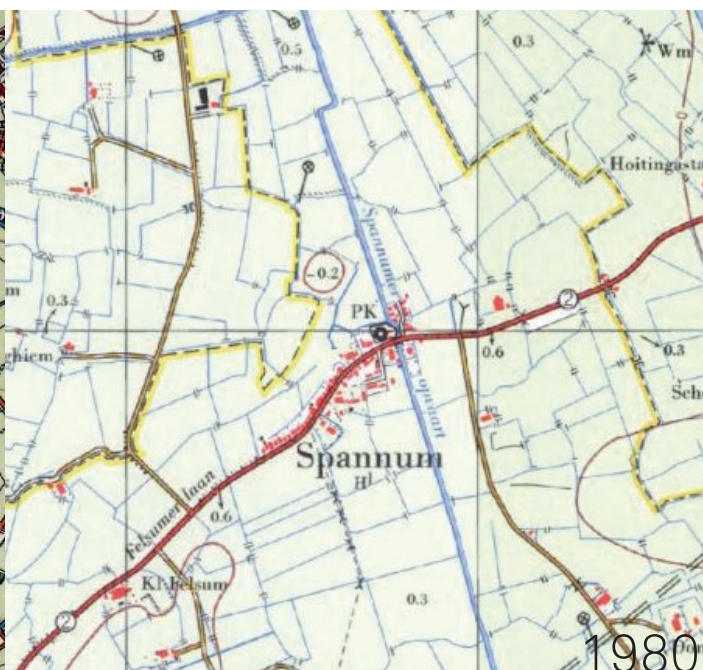
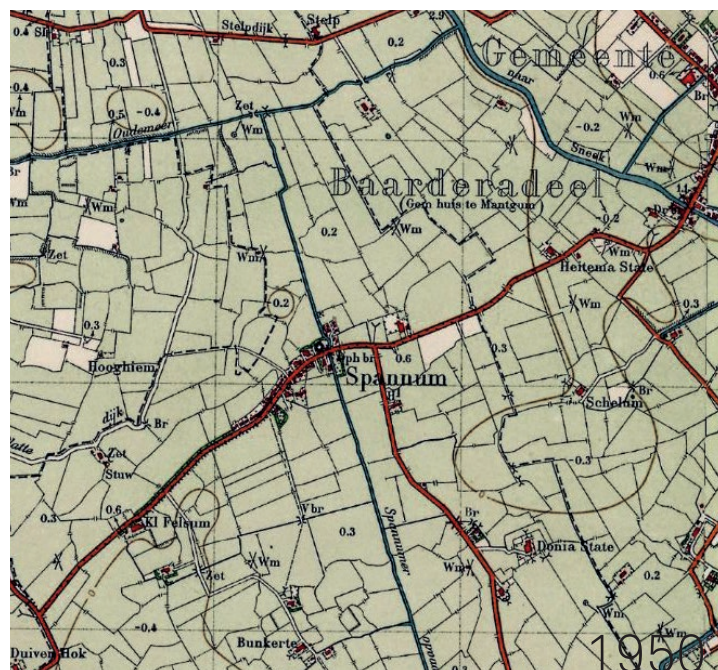
Het terpdorp Spannum is tijdens de vroege middeleeuwen ontstaan op de kruising van de Tsjerkebuorren met de Lange Daam. Door het binnendringende water van de Middelzee, waardoor er regelmatig overstromingen plaatsvonden, werd het noodzakelijk het dorp te bouwen op een verhoging in het landschap. Eeuwen geleden was het dorp alleen maar over de vaarten of door het land bereikbaar. Pas eind 19e eeuw kwam er een verbindingsweg. Spannum heeft niet echt een uitdrukkelijke dorpskern. De bebouwing heeft zich vanaf het einde van de 19e eeuw als lintbebouwing langs de Felsumerleane en de Tsjerkebuorren geconcentreerd. In de jaren '80 is het dorp in zuidoostelijke richting uitgebreid. Voor de ontsluiting van deze woningen zijn de Waling Dijkstrastrjitte en de Wyniastrjitte aangelegd.

Waadhoeke

In de geschiedenis van Waadhoeke is de omgang met het water 'de blauwe draad'. Het verhaal van Waadhoeke gaat over meer dan dertig eeuwen 'leven met water'. Waadhoeke is gevormd vanuit een intergetijdengebied, een door slenken en stroomgeulen dooraderd kwelderland. Grote delen van Waadhoeke waren 'schemergebied', dan eens land, dan eens

water. Lange tijd leeft men hier in volstrekte symbiose met het water. De eerste bewoners zijn vissers, jagers en verzamelaars. Later, vanaf 500 voor Christus, vestigt men zich permanent op de hogere kwelderwallen en oeverwallen. Om de woonstee tegen hoog water te beschermen werpt men terpen op, maar voor het overige leeft men nog in open contact met het water. Men leeft aan het water, op het water en met het water. En óver dat water dreef men handel met overzeese volkeren. Later gaat men zich verder tegen het water beschermen. De terp beschermde wel de boerderij, maar niet het land en het vee in het land. Vanaf circa 900 na Christus legt men dijken aan om ook het land tegen het water te beschermen. Met de bouw van de dijken sloot men zich van het water af en keerde men geleidelijk het water de rug toe. Maar nog altijd tekenen het water én de omgang met dat water het landschap van Waadhoeke. Waadhoeke is een door slenken, vaarten, 'mearen', sloten en greppels doorregen landschap. Het water vormt de nervatuur van het landschap, het brengt letterlijk tekening in het landschap. De terpen en de dijken, de dijkcoupures met schotbalken, de zijlen, sluisjes en resterende molens verhalen over 3000 jaar 'leven met water'





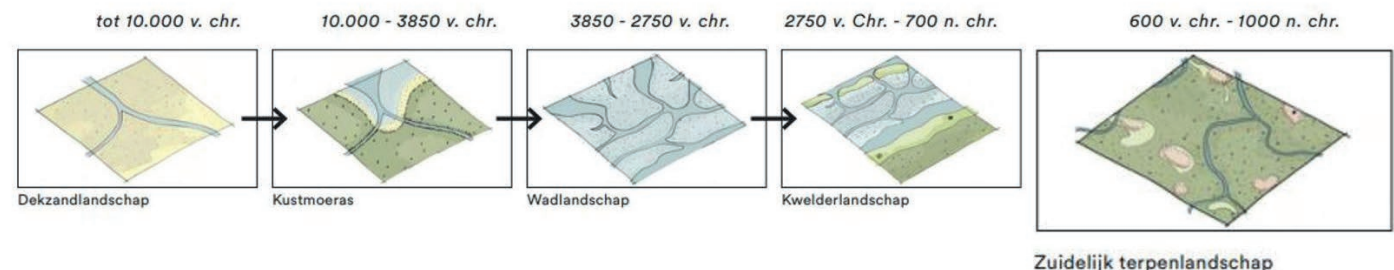
Landschapsanalyse – Landschap

De diepe ondergrond van het landschap van Waadhoeke wordt gevormd door een golvend pakket dekzand dat in de laatste ijstijd door de wind is afgezet. Vanaf het moment dat de aarde, na afloop van de ijstijden, weer opwarmt staat de landschapsvorming hier onder invloed van de zee. Van circa 7000 voor Christus tot 900 na Christus bepaalt de schoksgewijze zeespiegelstijging - in combinatie met de aanvoer van zand en klei door de zee - de landschapontwikkeling. In deze periode wordt op de ondergrond van dekzand afwisselend zand, klei en veen afgezet. Tegelijkertijd schuurt de zee getijdengeulen in het aldus gevormde landschap (verder) uit. Vanuit dit waddenlandschap vormen zich twee essentieel verschillende gebieden die zich tot op de dag van vandaag als heel verschillende landschappen tonen. Dit is het opgeslibd, door geulen dooraderd kwelderlandschap dat tot de aanleg van dijken vanaf 900 na Christus onder invloed van de getijden staat en van waaruit zich het organische gegroeide terpenlandschap zal ontwikkelen. Een landschap waarin de oude zeebodem nog altijd doorklinkt. En de Middellzee die in fasen wordt drooggelegd en waarbij een stelselmatig, door de mens ontworpen en ingericht landschap ontstaat.

Toen de oudste kwelderplaten eenmaal zo hoog waren opgeslibd dat ze minder frequent door de zee werden verspoeld bleek Waadhoeke al snel een aantrekkelijk woongebied. Hier woonde men niet alleen relatief 'hoog en droog' maar bleek men ook royaal omgeven door voedsel. Als jager, visser, verzamelaar troffen de eerste bewoners hier een gevarieerd dieet. Tot aan de bedijking waren land en water intens vervlochten. Het gebied was dooraderd met een fijnmazig stelsel van slenken en geulen en zo direct met zee verbonden. Dit vormde de basis voor de intensieve handelscontacten die Waadhoeke al in de vroege middeleeuwen onderhield met Angelsaksische, Frankische, Scandinavische en Baltische volkeren. In de middeleeuwen behoort Waadhoeke tot de dichtst bevolkte en meest welvarende streken van Noordwest-Europa. Omstreeks het jaar 700 beleeft het gebied zijn eerste

periode van economische bloei. Die rijkdom maakt de streek ook voor kloosterorden interessant om zich te vestigen: hier waren voldoende donateurs én voldoende aspirant kloosterlingen. De kloosters brachten de organisatiegraad die nodig was om hier grootschalige bedijkingen en ontginningen letterlijk ter hand te kunnen nemen.

Met de aanleg van de terpen waren wel de bewoners, maar niet hun land en hun vee tegen het wassende water beschermd. Om ook de cultuurgronden en het vee tegen overstroming te beschermen zijn vanaf de eerste helft van de tiende eeuw dijken aangelegd. Aanvankelijk waren deze nog laag en primitief, opgebouwd uit kwelderplaggen en ander materiaal, maar allengs verbreed, verhoogd en onderling verbonden. De dijkanaanleg was in eerste instantie gericht op de bescherming

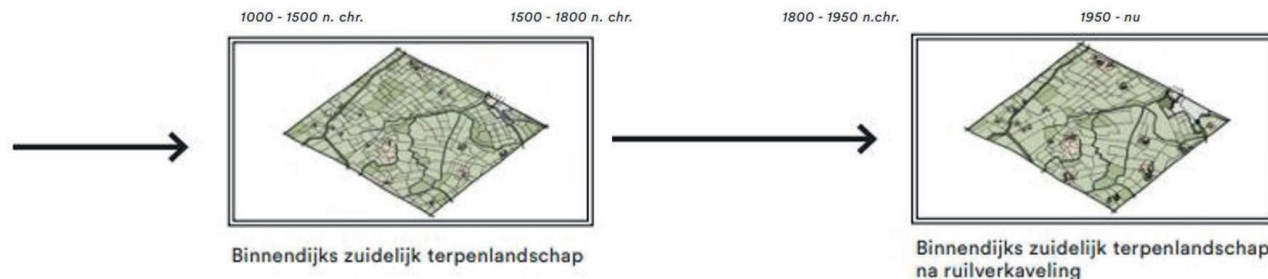


van het oude terpenlandschap tegen verstroming vanuit de Waddenzee en de Middelzee. Daartoe zijn eerst de wadgeulen gedicht en is op de overgang naar de Waddenzee de oude zeedijk aangelegd. Vervolgens zijn ook langs de Middelzee dijken aangebracht. In dit oude terpenlandschap is de bodemopbouw sterk sturend in het landgebruik, de terpen volgen de kwelderen oeverwallen, de zware kleigronden in de kweldervlakten zijn in gebruik als (gemeenschappelijke) hooilanden. Wanneer de bedijkte Middelzee geleidelijk aan steeds verder verzandt wordt deze fasegewijs ingepolderd. Eerst stap voor stap de smalle zeearm die tot diep het oude land inreikt, waarbij een ladderstructuur ontstaat, en vanaf 1505 ook de brede trechtermond. Hier ontstaan de grote, stelselmatig ingedeelde zeekleipolders. Dit proces van aandijken zet zich voort tot in de 18e eeuw. Hier ontstaan zeer

grootschalige landschappen met akkerbouw op de lichtere gronden in het noorden en veeteelt op de zwaardere klei in het zuiden. De vruchtbare bodem brengt grote oogsten voort. Deze oogsten zijn zelfs zo groot dat hier een nieuw boerderijtype ontstaat: de kophals-romp-boerderij.

De 'Moderne tijd' is de periode waarin de occupatie van Waadhoeke in grote lijnen is volbracht en de onderlegger van het huidige landschap zijn vorm heeft gekregen. Belangrijk voor deze periode zijn de welvaartsexplosie tussen 1840 en 1870 en de Tweede Wereldoorlog. Beiden hebben, ieder op zijn eigen wijze, tot een grote vernieuwingsdrang geleid. De eerste heeft geleid tot de drang landbouwgronden te verbeteren en het land beter te ontsluiten, als ook tot een grootschalige vernieuwing van de kerken. De tweede heeft -

vanuit de gedachte 'nooit meer honger' - geleid tot een drang de productiviteit van het land danig op te voeren. De 'Moderne Tijd' begint met de grote watersnood van februari 1825 die grote schade veroorzaakte langs de Nederlandse, Duitse en Deense waddenkusten. De 'Moderne Tijd' omvat ook de teloorgang van de terpen, de industrialisatie, de ontwikkeling van het wegverkeer, de opkomst van het forensisme en dien ten gevolge de groei van de agrarische dorpen en niet op de laatste plaats de invloed van de grote ruilverkavelingen op natuur en landschap. De verandering van het landschap rond Spannum is te zien op de historische topografische kaarten op pagina 9. Ook deze kaartvergelijking toont de ruimtelijke effecten van de landbouwkundige schaalvergroting: grotere kavels, gedempte sloten en megalomane agrarische bebouwing. De kaartvergelijkingen tonen de ruimtelijke effecten van de ontwikkelingen door de tijd heen zoals de landbouwkundige schaalvergroting waarbij grotere kavels, gedempte sloten en megalomane agrarische erven gevormd zijn.



Huidige tijd

Het landschap van Waadhoeke is het resultaat van een eeuwendurend proces. De zee heeft - met een continue afwisseling van erosie en sedimentatie - de natuurlijke basis voor een landschap gelegd dat de mens de afgelopen 2500 jaar stap voor stap in cultuur heeft gebracht en daarbij letterlijk naar zijn hand heeft gezet. In de loop der tijd heeft de samenleving het landschap voortdurend aangepast aan de wensen van zijn tijd en aan de technische, organisatorische en financiële mogelijkheden waarover men op dat moment beschikte. Hierbij heeft iedere episode zijn eigen aardigheden aan het landschap toegevoegd. Het resultaat is een buitengewoon intrigerend landschap, samengesteld uit structuren en elementen uit verschillende tijdlagen. Het hedendaagse landschap beschikt over kernkwaliteiten die gewenst zijn meegenomen te worden in ontwikkelingen in het landschap zoals de voorgenomen ontwikkeling aan de zuidoostzijde van Spannum.

De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die het DNA van het landschap van Waadhoeke bepalen en die waar mogelijk ook moeten worden meegenomen naar het landschap van morgen.

Het natuurlijke landschap en de daaropvolgende occupatie door de mens heeft tot drie in essentie verschillende landschappen geleid:

- het organisch gegroeide terpenlandschap
- de planmatige zeekleipolders van het Bildt
- buitendijks landschap; de overgangszone van land naar wad.

Het terpdorp Spannum is gelegen in het organisch gegroeide terpenlandschap. In het terpenlandschap is er onderscheid tussen:

- Het zuidelijk kleiterpenlandschap, waar de wegen meer kronkelen, de nederzettingen losser over het land gespreid liggen, waar opvallend meer beplantingen aanwezig zijn, de gronden overwegend als grasland in gebruik zijn, de weidevogels zich nadrukkelijker laten zien en horen.
- Het terpenland van de kwelderwallen en kweldervlakten.

Dit landschap kent veel minder opgaande beplantingen. Hier volgen de nederzettingen de kwelderwallen, zijn de kweldervlakten extreem open en zijn de zavelige gronden als akkerland in gebruik en de zware kleigronden als grasland.

Zuidelijk terpenlandschap	
Verkaveling	Onregelmatige blokverkaveling 
Grondgebruik (en bodemsamenstelling)	Grasland (zware klei) 
Bebouwing	Terpdorpen en boerderijen verspreid, als eilanden in het landschap. Losse ordening in de bebouwing. Erven veelal beplant 
Ruimte maat en beplanting	Kleinschalig, half open half besloten, wegbepanting 
Kenmerkende cultuurhistorische elementen	Slachtedijk rond moederpolder Kop-hals-rompboerderij 
Belangrijkste verdwenen elementen	Steenfabricage (kaart topotijdreis.nl, 1900) 
Wegen	Bochtige wegen, veel wegbepanting 

Bodem en geomorfologie

De eerder omschreven ontstaansgeschiedenis van het Friese landschap is terug te vinden in de geomorfologische en bodemkaarten. Zo ook in het plangebied te Spannum. Het terpsorp is van oorsprong gebouwd op een terp waarbij latere uitbreidingen gelieerd zijn aan de aangelegde kronkelende weg. De geomorfologische situatie strookt met het principe dat terpen gebouwd werden op kwelderwallen. In dit geval een uitloper van de Beetgum - Baaium kwelderwal waar de bodem door de walvorming een wat lichtere bodem bevat met een knippige poldervaaggrond. Het plangebied heeft grondwatertrap IVc = $H > 40$ L < 80-120. Het bodemtype geeft inzicht in de chemische omstandigheden welke sturend is voor de keuze van het plantmateriaal. Beplanting die namelijk van nature op deze bodemtypen groeit, heeft namelijk veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten. Ook binden inheemse plantensoorten meer insecten, schimmels en mossen aan zich. In dit geval bestaan de gronden in het plangebied uit knippige poldervaaggronden waar waterbeminnde soorten kunnen groeien.



Geomorfologische kaart met plangebied omcirkeld (bron: pdok.nl)



Bodemkaart met plangebied omcirkeld (bron: pdok.nl)

Plangebied

Het terpengebied wordt gekenmerkt door de overweldigende openheid van het landschap, met daarin verspreid liggende bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen. Deze bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen zijn veelal omzoomd met hoog opgaande beplanting. Hierdoor ontstaat vooral in de zomer het beeld van groene eilanden in het weidse landschap. De beplanting op de terpen zijn andere soorten dan in het plangebied mogelijk zijn. De terpen zijn hoger en droger, het plangebied heeft een nat karakter.

Als gekeken wordt naar het bovenaanzicht van Spannum is de lintbebouwing langs de weg duidelijk herkenbaar. De eerdere uitbreidingswijk heeft een aanzet gegeven tot het opvullen van de 'binnenbocht' die de Tsjerkebuorren en de Swachlumerleane vormen. De uitbreiding is een logische opvulling van de 'lege ruimte' die daardoor gevormd is. Zodoende blijft er sprake van een concentratie van bebouwing en vormt de uitbreiding, passend binnen de verkavelingsstructuur voor evenwicht aan de zuidzijde van de doorlopende weg. De locatie in het landschap biedt daarmee draagkracht voor de ontwikkeling. Rechts een analyse van het plangebied in zijn omgeving. De voorgenomen ontwikkeling is indicatief ingetekend.



13 woningen aan de kern Spannum. In het zuidoostelijke gedeelte van Spannum, aangrenzend aan bestaand bebouwd gebied zal nieuwe bebouwing de lege ruimte in de binnenbocht, van de hoofdweg die door het dorp loopt, opvullen. De woningen worden via de weg ontsloten via de Swachlumerleane en de Laekwerterwei. Het water aangrenzend aan de kavels sluit aan op de Lange Daam. Het vormt de afronding van een ovale vorm van bebouwingsconcentratie in het overwegend open kleiterpen landschap.

Met voorliggend ontwerp wordt de waterstructuur versterkt, evenals de verkavelingsstructuur. Een uitbreiding die invulling geeft aan de woonbehoefte, maar daarnaast ook waarde toevoegt aan de omgeving. Het water in combinatie met groene zones zorgen voor een overgang tussen dorp en het buitengebied.



Inrichtingsmaatregelen landschappelijk inrichtingsplan

De eigenschappen en kwaliteiten van een landschap liggen verankerd in een samenhangend stelsel van verschillende landschapselementen. Dit stelsel vormt de basis voor de herkenbaarheid van een plek, voor de beleving van schoonheid en het gevoel zich ergens thuis te voelen. Het geeft elk landschap, elke plek, haar eigen unieke karakter, een specifieke gebiedskarakteristiek. Voor het ontwerp zoeken we aansluiting bij de genius loci van Spannum, het specifieke karakter van het gebied, van een regio, voortkomend uit de eerder beschreven landschapsinventarisatie en analyse.

Het landschappelijk inpassingsplan bevat alle voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid noodzakelijke inrichtingsmaatregelen. Het zijn inrichtingsmaatregelen waarbij diverse relevante milieuaspecten integraal worden meegenomen; landschap en cultuurhistorie, natuur, leefomgeving en water. Belangrijk is dat men de ingrepen, de betekenis én de waardering die men aan het landschap hecht, kan herkennen. Onderstaand een uiteenzetting van de diverse aspecten in het plangebied.

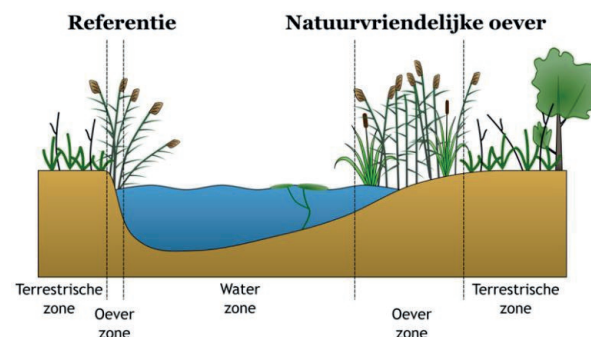
Versterking patronen en structuren

De lijnen in het ontwerp zorgen ervoor dat de kavels opgaan in de bestaande blokverkavelingsstructuur. De lijnen worden gevormd door de waterwegen, straten en kavelvormen. Het toevoegen van waterwegen waarbij het water aangrenzend aan de kavels aansluit op de Lange Daam zorgen voor een versterking van de waterpatronen. Het water verbindt de ontwikkeling met de omgeving en vormt een woonkwaliteit van de ontwikkeling. Het wegenpatroon sluit aan bij de reeds bestaande naastgelegen wijk waarbij de wegen dezelfde strekkingrichting hebben. De woningen worden via de weg

ontsloten via de Swachlumerleane en de Laekwerterwei. De kavelgrenzen volgen de water en wegstructuren waarmee de kavels vormgegeven worden. Zodoende wordt een eigentijdse invulling gegeven aan historisch gegroeide patronen. De beleving van deze patronen en structuren wordt bewerkstelligd door het creëren van diverse doorkijken naar het landschap. Het wandelpad zorgt ervoor dat de gebruiker de diverse aspecten van het landschap, zoals het water en de omliggende graslanden ervaart.

Openheid

Het ervaren van het karakteristiek 'openheid' kan door diverse maatregelen worden gewaarborgd worden. Om het zicht vanuit de concentratie van bebouwing op het open landschap en het water te behouden moet voorkomen worden dat er gesloten rietkragen in de wateren rond het plangebied ontstaan. Een natuurvriendelijke, luwe oever met natuurlijke oeverbeschoeiing (grastalud met lage beschoeiing, max. 0,25 cm. boven de waterspiegel) zorgt voor een verbeterde ecologische waterkwaliteit waarbij een leefgebied voor diverse flora en fauna gevormd wordt. Veel hoge opgaande beplanting aan de rand van het plangebied is niet gewenst vanwege de blokkering van zicht op de openheid.



Referentiebeeld natuurvriendelijke oever (bron: naturetoday.com)

Gewenst is een concentratie van bebouwing en groen in het terpenlandschap. Het silhouet van het dorp moet zichtbaar blijven vanuit de omgeving. De beplanting in de tuinen is meestal niet in de hand te houden. Geadviseerd wordt in ieder geval gebiedseigen en inheemse beplanting te gebruiken met de soorten es, iep, beuk, esdoorn, veldesdoorn, eik, vlier, veldesdoorn, tweestijlige meidoorn. Die beplanting zal de puntsgewijze opgaande beplanting bij het dorpen vormen zonder dat het zicht op de (cultuurhistorisch) waardevolle bakens of oriëntatiepunten vanuit het dorp (de hogere bebouwing, waaronder kerktorens verloren gaan. Dit komt ook omdat de woonwijk relatief laag in het landschap ligt ten opzichte van de kerk in het dorp Spannum.

Beeldkwaliteit

De uitbreiding van het dorp Spannum zorgt voor een vernieuwde overgang van het zuidoostelijke gedeelte van het dorp naar het buitengebied. De opzet van de bebouwing in het plangebied zorgt voor doorzichten vanaf de straten en wandelwegen waardoor vanuit veel plekken in de buurt het omliggende landschap te ervaren is. Maar ook de buurt zelf krijgt een aantrekkelijk karakter door de ruime groene kavels die grenzen aan watergangen met rijk begroeide flauwe oevers en zicht op het landschap vanuit de tuin en/of de straat.

Het welstandskader in dit document zal ingaan op de aspecten: de kavel, de positionering van de woning op de kavel, de hoofdvorm, het aanzicht en de opmaak van de woning.

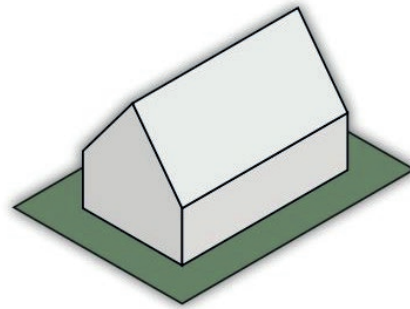
Kavels

De algehele uitstraling van de woonwijk en het straatbeeld wordt mede bepaald door de uitstraling van de kavels en de woningen. Het beeld krijgt samenhang en een landelijke uitstraling door het materiaal- en kleurgebruik van de woningen en het creëren van groene tuinen met zo min mogelijk verharding. Door alleen (semi-)vrijstaande woningen te bouwen op diepe kavels, blijft er veel ruimte open tussen de woningen voor tuinen. Er wordt gestreefd om deze zo groen en open mogelijk te houden. Bijvoorbeeld door het toepassen van beplanting als erfafscheiding en deze niet te hoog te maken. Voor de kavels aan het water mag een vlonder aan het water gemaakt worden.

Erfafscheiding voor-, zij- en achtertuin

Een groene inrichting van de voor-, achter- en zijtuinen is een gewenst beeld, met het gebruik van beplantingen als erfafscheiding in plaats van hekwerken en schuttingen.

Rond de voortuin wordt een maximale hoogte van 1 meter



aangehouden voor de erfafscheidingen. Op het zij- en achtererf zijn erfafscheidingen hagen/een groene afscheiding of van (gedeeltelijk) harde materialen en hebben een maximale hoogte van 2 meter in verband met privacy op het zij- en achtererf. Aan de achterzijde en aan enkele zijkanten grenzen de tuinen aan de flauwe en rijk begroeide taluds en is een volledig harde erfafscheiding niet toegestaan. Op de hoekkavels staan de zij-erfafscheidingen aan de openbare ruimte en wordt extra aandacht van de ruimtelijke kwaliteit gevraagd. Hier mag de onderste meter van de erfafscheiding hard zijn, oftewel van een dicht materiaal zijn. De bovenste meter is van (levend) groen.

Welstandskader

Kavel

- Erfafscheiding van de voortuin laag houden; haag, groene afscheiding, hekje of geen afscheiding. Maximale hoogte erfafscheiding op het voorerf is 1 meter.
- Op het zij- en achter erf maximale hoogte erfafscheiding-en 2 meter; hagen/groene afscheiding of erfafscheidingen van hout. Voor tuinen aangrenzend aan openbaar gebied zoals water zijn volledig harde erfafscheidingen niet toegestaan. Hier mag de onderste meter van de erfafscheiding hard zijn, oftewel van een dicht materiaal zijn, de bovenste meter is van (levend) groen.
- Tuinen bij voorkeur beplanten met inheems plantmateriaal.
- Langs de watergangen een flauwe oever met natuurlijke begroeiing.
- Per kavel mag één houten vlonder aan de flauwe oever worden geplaatst. Maximale breedte van de vlonder is 4 meter. Plaatsing op minimaal 1 meter afstand van de waterlijn en op minimaal 2 meter afstand van de zijdelingse erfgrenzen.

Advies voor tuininrichting

De inrichting van de tuin kan bijdragen aan een aantrekkelijk straatbeeld waarbij groen een positief effect heeft op de leefbaarheid en biodiversiteit. Het is wenselijk om de tuinen groen in te richten en zo min mogelijk te verharden. Een groene voortuin met bijvoorbeeld een grasvlak, een smalle oprit en wat opgaand groen, zoals struiken, hoge grassen of een boom zorgen voor een aantrekkelijk aanblik van de buurt. Struiken met bessen, fruitbomen en vlinderstruiken zorgen bijvoorbeeld voor beschutting en voedsel voor insecten, vogels en kleine zoogdieren. Door de erfafscheiding langs de straat laag te houden, kunnen de voortuinen vanaf de straat worden ervaren. Dus een lage haag of een laag hekje toepassen van maximaal 1 meter hoog. Ook kan gekozen worden voor geen erfafscheiding aan de voorzijde. Bijvoorbeeld door het grasvlak door te laten lopen tot aan de bestrating van de straat. Een solitaire struikje, boompje of middelgrote bloeiende plant op de erfgrens kan ook de overgang van publiek naar privé markeren. Een tuin met veel groen en weinig bestrating zorgt ervoor dat regenwater beter in de bodem infiltreert. Groen heeft ook een verkoelende werking in de hete zomers die we tegenwoordig kennen. Een groene tuin vangt meer CO₂ op, produceert zuurstof, filtert fijnstof en het levert het ook minder geluidsoverlast op. Een groene tuin is goed voor je gezondheid, blijkt uit diverse onderzoeken van o.a. de universiteit in Wageningen. Dit is slechts een kleine greep uit de positieve gevolgen die groene tuinen ons brengen.



Referentiebeelden natuurinclusieve tuin (bron: gemeente Waadhoeke, Maxvandaag en Landleven)



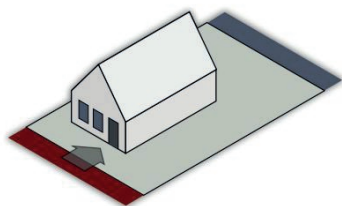
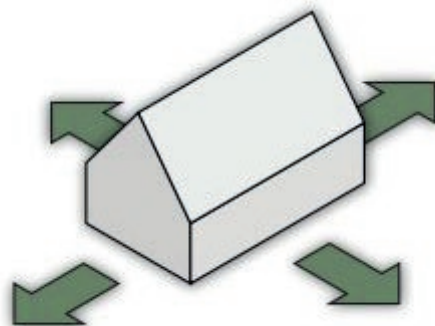
De natuurinclusieve tuin

Enkele tips om een tuin natuurinclusiever te maken:

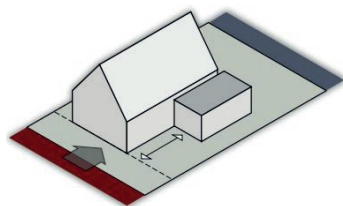
- Meer groen en minder verharding
- Verharding in de vorm van een halfbestrating of een vlonderterras
- Gras met inheemse bloemenmixen
- Insectenhôtels en vogelhuisjes
- Regenwateropvang in een regenton of wadi
- Gebruik inheemse en vaste planten

Positionering

Het bestemmingsplan regelt middels bouwvlakken dat de woningen op de voorzijde van de kavels komen. Daarbinnen is ruimte om met de woning te schuiven. Hierdoor kunnen de woningen verschillende breedtes krijgen en dichter of verder van elkaar af komen te staan. Wel dienen de woningen/de hoofdgebouwen op minimaal drie meter van de zijdelingse erfgrenzen te worden geplaatst, tenzij het een semi-vrijstaande woning is. Deze regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Bijgebouwen of aanbouwen komen achter de voorgevelrooilijn, want de woning (het hoofdgebouw) neemt de prominentste plek in aan de straat. De woningen dienen op de straat te worden gericht. De voorgevel is de naar de straat toe gekeerde gevel en deze dient voldoende ramen en/of deuren te bevatten om een open karakter te krijgen. Voor woningen op hoeken is het ook van belang dat de zijgevels die aan een zijstraat of een groene ruimte liggen, een open karakter krijgen.



*De voorzijde van het hoofdgebouw/
de woning wordt naar de weg
gericht. De voorgevel dient een open
karakter te krijgen.*



*Bijgebouwen staan achter
de voorgevelrooilijn van het
hoofdgebouw.*

Welstandskader

Positie hoofdgebouw

- Vrijstaande en halfvrijstaande woningen.
- Woningen (hoofdgebouwen) zijn gericht op de straat.
- De naar de weg gekeerde gevel dient als 'voorgevel' te worden vormgegeven.
- Nokrichting haaks op de weg

Hoofdvorm

De hoofdvorm van de woningen bestaan uit vrijstaande woningen of semi-vrijstaand, oftewel twee onder-een-kap woningen. Het uitgangspunt van de woning bestaat uit één bouwlaag met kap. De korrelgrootte (schaal) zijn binnen de regels van het bestemmingsplan relatief vrij te bepalen, zo lang de stijl kantig is met rechte hoeken en lijnen, zonder ronde muren of dakvormen. Door de verschillende breedtes, hoogtes en verschijningsvormen ontstaat een rijke variatie. Wel wordt de vrijheid in kapvormen enigszins beperkt tot eenduidige kapvormen zadeldaken (met kilkeper), schilddaken, lessenaarsdaken en vlinderdaken. Binnen dit potentieel rijke palet aan vormen zorgen knikkende dakvlakken voor een te onrustig beeld. Daarom zijn mansardekappen, aangeklopte daken en wolfseinden niet toegestaan.



Welstandskader

Hoofdvorm

- Hoofdvorm en korrelgrootte van de woningen zijn divers.
- Stijl is kantig.
- Uitgangspunt is één laag plus kap.
- Keuze uit eenduidige kapvormen zoals zadeldaken (met kilkeper), schilddaken, lessenaarsdaken en vlinderdaken.
- Knikkende dakvlakken voorkomen, dus mansardekappen, aangeklopte daken en wolfseinden zijn niet toegestaan.

Geknikte dakvlakken zijn niet toegestaan:



mansardekappen



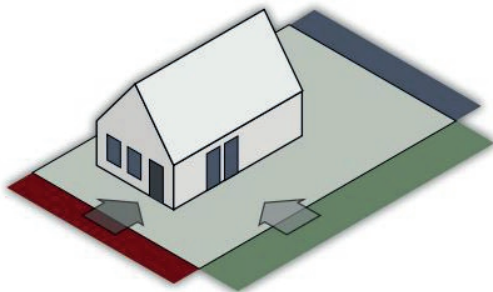
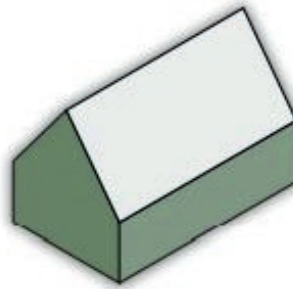
aangeklopte daken



wolfseinden

Aanzicht

Het aanzicht van de woningen in het plangebied worden mede bepaald door een hoofdvorm die op een bepaalde manier gepositioneerd wordt op de kavel, maar net zo belangrijk zijn de openingen in de gevels (deuren en ramen) en de materialen die worden gebruikt. De deuren en ramen geven de woning een gezicht. Ze helpen bijvoorbeeld om aan te geven wat de voorkant is en wat de achterkant. Het beeld van de woning laat ook zien wat de functies zijn: dat er wordt gewoond, waar de ingang is, wat privé is en wat meer openbaar. Het aanzicht van de woning is ook sterk afhankelijk van het materiaal en de kleurkeuze.



Bij woningen op hoeken krijgen de zijgevels die aan een zijstraat, watergang of een groene ruimte liggen, ook een open karakter.

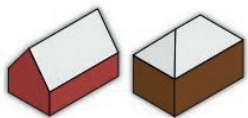
Welstandskader

Aanzicht

- Woningen (hoofdgebouwen) zijn gericht op de openbare ruimte, waarbij de voorgevel gericht is op de weg.
- Hoekwoningen vragen om extra aandacht, geen blinde zijgevels.
- Afwijkende positionering en/of gerichtheid van invloed op het aanzicht van de woning is mogelijk, mits de uitstraling en kwaliteit passend is in de omgeving.
- Aan- en bijgebouwen zijn op hoekkavels niet naar de straat gericht.

Opmaak

De aanblik van de individuele woningen wordt deels bepaald door de hoofdvorm op een kavel, maar net zo belangrijk zijn de kleuren en de materialen die worden gebruikt. De uitbreiding van Spannum sluit aan op reeds bestaand gebied en in onderhavig plan wordt hier rekening mee gehouden door aan te sluiten op de reeds bestaande stedenbouwkunsige structuur. In de omgeving van het plangebied staan voornamelijk woningen van één laag met een kap. De laatste decennia wordt gevraagd om wat ruimere woningen. De ruimte voor variatie wordt geboden in het plan, maar te veel variatie kan zorgen voor een rommelig beeld. Daarom gelden voor de te gebruiken materialen en kleuren regels. Het palet van materialen en kleuren is afgestemd op de materialen en kleuren die gebruikelijk zijn voor deze omgeving.



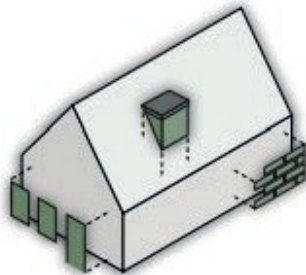
Gevels van de woningen bestaan uit metselwerk, in aardse tinten donkerbruin, bruin, donkerrood, rood en donkergrijs/zwart.



De schuine daken krijgen zwarte dakpannen en de platte daken van eventuele bijgebouwen worden uitgevoerd in zwart bitumen, EPDM of groen/sedum dak. Hier en daar mogen vrijstaande woningen aan de zuidelijke buitenrand een rieten kap krijgen.



Ondergeschikte delen van de gevel mogen worden uitgevoerd in een afwijkend materiaal zoals hout, in de kleuren zwart of gebroken wit. Kozijnen worden wit, antraciet, taupe of zwart.



Welstandskader

Opmaak

- De opmaak zorgt voor de samenhang binnen de buurt en de verbinding met het landschap.
- Gevels van de hoofdgebouwen bestaan uit metselwerk, in aardse tinten donkerbruin, bruin, donkerrood, rood en zeer donkergrijs/zwart.
- Ondergeschikte delen van de gevel mogen worden uitgevoerd in een afwijkend materiaal zoals hout, in de kleuren zwart of gebroken wit.
- Schuine daken van zwarte pannen of bitumen, EPDM, groen/sedum dak voor platte daken (bijgebouwen).
- Als incident mogen op de vrijstaande woningen langs de zuidelijke buitenrand rieten kappen komen.
- Kozijnen in wit, antraciet, taupe of zwart.
- Afwijkende materialen zijn mogelijk, mits de uitstraling en kwaliteit passend is in de omgeving.
- Duurzame voorzieningen en/of duurzaamheidsmaatregelen worden geïntegreerd in het architectonisch ontwerp;

Natuurinclusief bouwen

De inrichting van de tuin kan bijdragen aan een natuurinclusieve inrichting. Door in het ontwerp van de nieuw te bouwen woningen rekening te houden met de integratie van voorzieningen voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen is met deze ontwikkeling eveneens een positief ecologisch effect te realiseren. Door in te zetten op natuurinclusief bouwen wordt een belangrijke, bewuste keuze gemaakt voor het creëren van kansen voor natuur in de bebouwde omgeving. Met eenvoudige voorzieningen aan gebouwen, zoals kleine architectonische aanpassingen aan het ontwerp of het aanpassen van een werkwijze of de te gebruiken materialen, kan veel bereikt worden voor de biodiversiteit en leefbaarheid voor de mens, dier en plant in de bebouwde omgeving.

Hierbij kan gedacht worden aan het integreren van verblijfplaatsen voor dieren die in gebouwen wonen (o.a. vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen) en het benutten van daken en gevels. Er zijn veel technische voorzieningen beschikbaar in de vorm van bijvoorbeeld inbouwkasten en speciale dakpannen voor broedende vogels of voor vleermuizen. Muurplanten zijn gebaat bij het gebruik van kalkhoudende mortel. Groene daken en groene muren zorgen voor een diversiteit aan flora en fauna. Of door slim om te gaan met verlichting kunnen veel negatieve effecten op dieren worden voorkomen.



^ Natuurinclusieve muur met zwaluwnesten (bron: dewereldvanmorgen.nl)

v Ingebouwde vleermuisverblijven (bron: traasnaturecare.nl)



^ Natuurinclusieve schuur (bron: nieuwstedelijkenatuur.nl)

> Ingebouwde gierzwalunesten (bron: dewereldvanmorgen.nl)

Afwijken is mogelijk

Een plan dient in beginsel te voldoen aan de hiervoor gegeven regels. In het geval dat een plan hieraan voldoet is de welstandstoets relatief eenvoudig. Er kan echter gemotiveerd afgeweken worden van de regels betreffende het **aanzicht** en de **opmaak** van de woning. In die zin dat andere materialen of kleuren kunnen worden toegepast of dat een afwijkende gerichtheid voor de woning wordt gekozen.

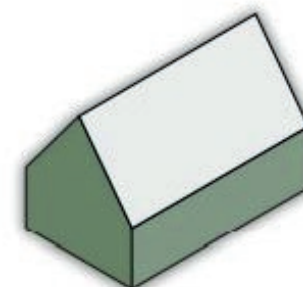
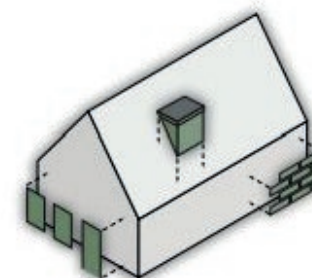
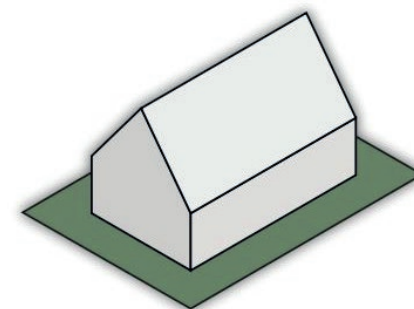
Er kan ook gemotiveerd afgeweken worden van de regels van de **kavel** aangaande de zijerfafscheidingen langs de openbare ruimte. In de zin dat de gehele 2 meter hoogte verhard mag zijn, oftewel van een dicht materiaal mag zijn.

Aan dergelijke afwijkingen van het welstandskader zijn nadrukkelijke voorwaarden verbonden. Wanneer de basisprincipes voor gerichtheid en/of samenhang in kleur- en materiaalgebruik worden losgelaten, zal op andere architectonische principes meer aandacht komen te liggen. Dit vraagt om een zorgvuldige analyse van de situatie en de directe omgeving en daarmee om een vormgeving van de woning die hierop is afgestemd. Een dergelijk plan wordt dan ook met dezelfde zorgvuldigheid beoordeeld. Met bijvoorbeeld extra overleggen over het plan met de gemeente en een welstandstoets die veel nauwkeuriger kijkt naar wat passend is in de omgeving.

Het belangrijkste uitgangspunt is dat er nog steeds moet worden gestreefd naar samenhang binnen de buurt. Maar de woning moet zelf ook een eenduidige en samenhangende vormgeving krijgen. Daarom dienen woningen aan een aantal architectonische principes te voldoen. Hiervoor wordt verwezen naar het hoofdstuk Algemene criteria in de welstandsnota van Waadhoeke.

Samengevat zijn deze principes:

- De verschijningsvorm van een gebouw heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het is gemaakt, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.
- Een gebouw is een particulier object in een openbare context, dus dat vraagt om een goede relatie tussen bouwwerk en omgeving.
- Gebouwen zijn onderdeel van een sociaal-culturele context en dat vraagt om een reactie hierop. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt of geïnterpreteerd.
- Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Dat er evenwicht is tussen helderheid en complexiteit.
- De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan. Dat vraagt om een samenhangend stelsel van maatverhoudingen, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. Dit bepaalt het karakter van het bouwwerk zelf en dient ruimtelijke samenhang met de omgeving te ondersteunen.





Colofon

NAAM**PLANTYPE****STATUS**

Uitbreiding woonwijk Spannum

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Vastgesteld

DATUM

20 juli 2023

PROJECTNUMMER

21AF230

ODPRACHTGEVER

Gemeente Waadhoeke

OPSTELLER

AV

CONTACTPERSOON

MtH

Ad Fontem

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

WIJ MAKEN
PLANNEN BINNEN
UW RUIMTE



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES