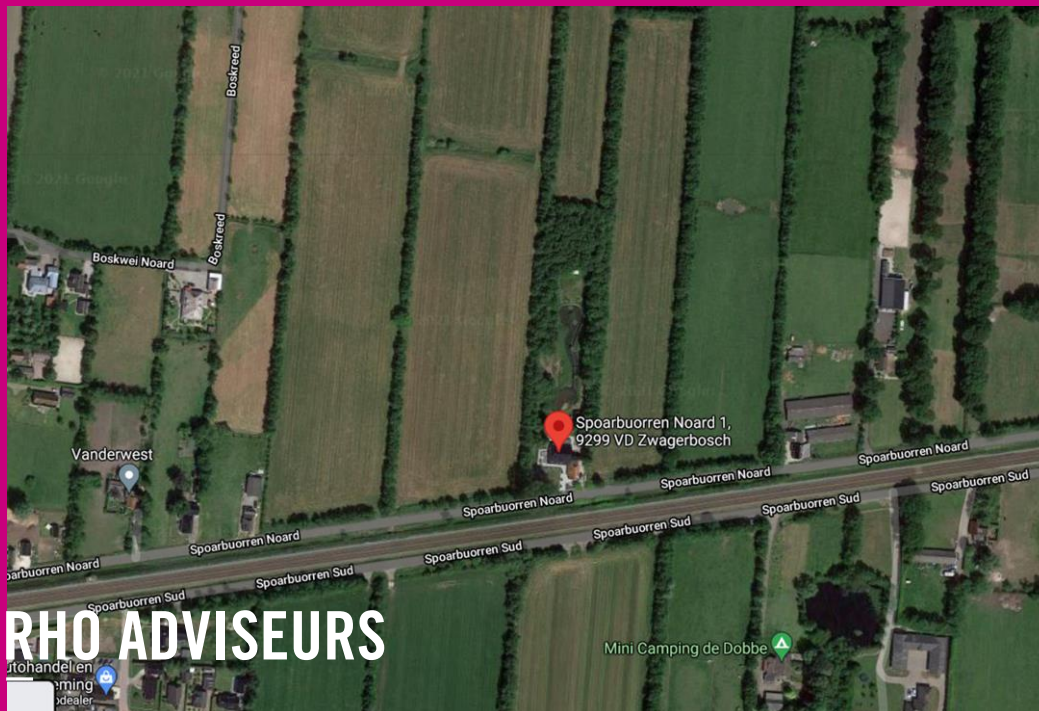

SPOARBUORREN NOARD 1 ZWAGERBOSCH

erfinrichtingsplan

8 november 2021



RHO ADVISEURS

DATUM	8 november 2021
KENMERK	2020_0675002
PROJECT	20200670.001
PROJECTLEIDER	J.J. Posthumus MSc
OPDRACHTGEVER	dhr. O. Larooi
PROJECTNUMMER	20200670.001
AUTEUR	Ir. Marieke Rekswinkel
STATUS	Definitief



INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Leeswijzer	4
2. VERKENNING OMGEVING	5
2.1 Analyse omgeving	5
2.2 Historische ontwikkeling	6
2.3 Hoogteligging	8
3. VERKENNING LOCATIE	9
3.1 Analyse locatie	9
3.2 Historie locatie	12
3.3 Hoogteligging	13
4. BELEID	14
4.1 Provinciaal beleid	14
4.2 Gemeentelijk beleid	16
4.2.1 Bestemmingsplan buitengebied, Kollumerland en Nieuwkruisland (2012)	16
4.2.2 Handreiking inrichtingsplannen, Noardeast-Fryslan	18
5. LANDSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN	21
6. ERFINRICHTING/ LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Spoarbuorren Noard 1 te Zwagerbosch is een hondenkennel - / fokkerij gevestigd. Het bedrijf is voornemens om de bedrijfsactiviteiten in de nabije toekomst te gaan uitbreiden. Om deze uitbreiding mogelijk te maken is het bedrijf voornemens om een nieuwe schuur (circa 80 m²) en een nieuw hondenhok (circa 150 m²) te realiseren. Op basis van het geldende bestemmingsplan is op de huidige woonbestemming en tuinbestemming het huidige gebruik en de beoogde uitbreiding niet toegestaan. Om het gewenste gebruik en de inrichting juridisch-planologisch mogelijk te maken is hiervoor een bestemmingsplan opgesteld.

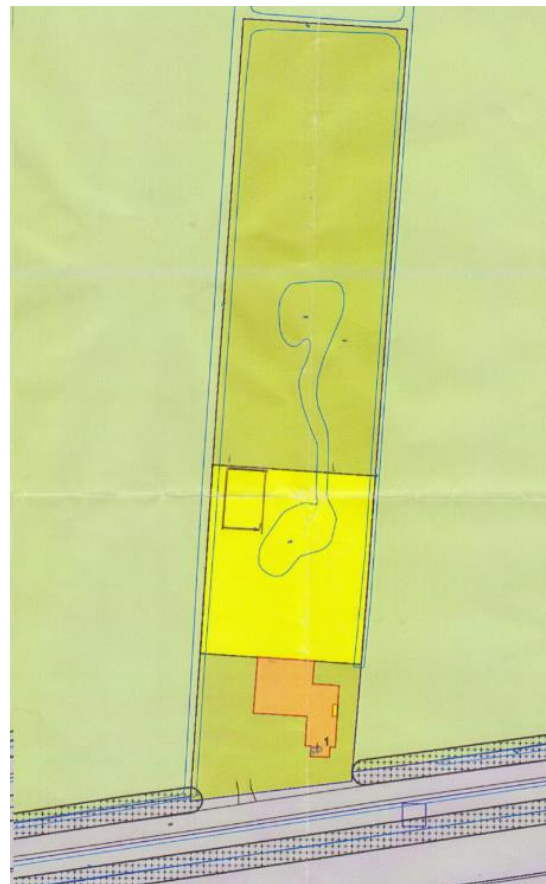
De gemeente Noardeast-Fryslân heeft daarbij gevraagd om een erfinrichtingsplan voor deze ontwikkeling.

In deze memo vind u dit erfinrichtingsplan.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de omgeving van Spoarbuorren Noard 1 verkend, in hoofdstuk 3 de locatie zelf. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 zowel het provinciaal als gemeentelijk beleid aan de orde. Vanuit de analyse van het landschap en de beleidsdocumenten worden in hoofdstuk 5 de ruimtelijke uitgangspunten benoemd.

Tot slot staat in hoofdstuk 6 het voorstel voor het erfinrichtingsplan met de landschappelijke inpassing voor Spoarbuorren Noard 1 in Zwagerbosch.

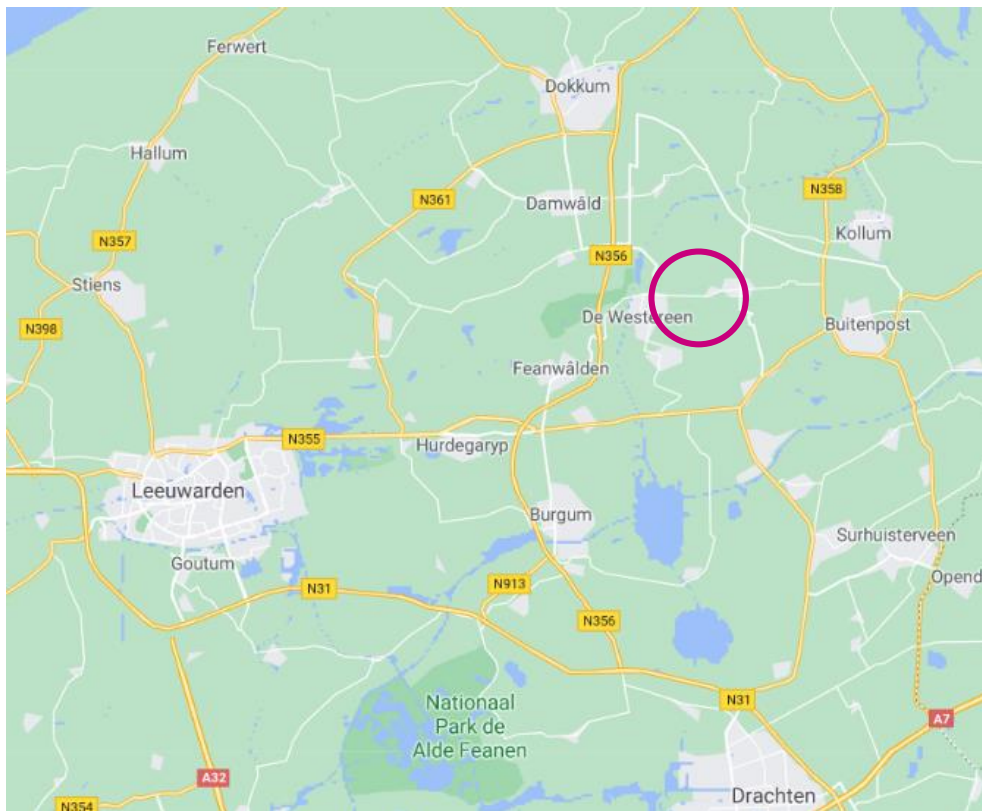


Figuur 1; voorgestelde locatie hondenkennel

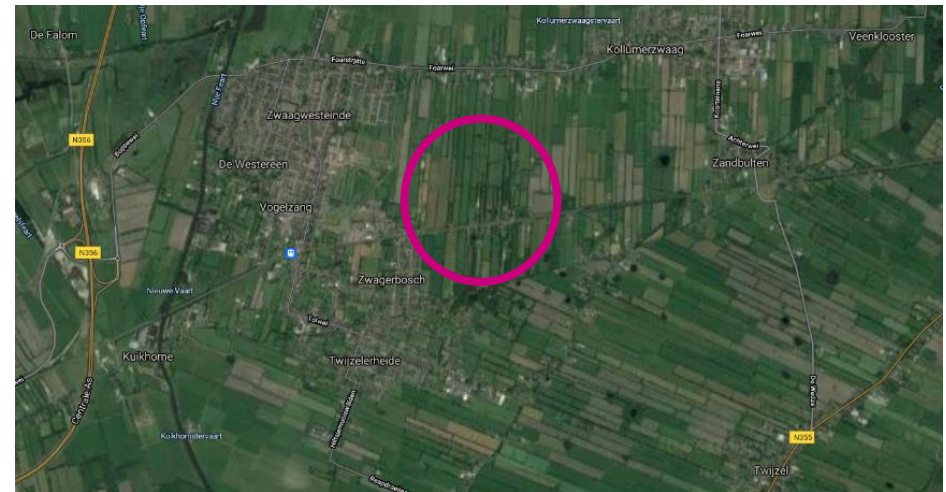
2. VERKENNING OMGEVING

2.1 Analyse omgeving

Het plangebied ligt in de provincie Fryslân, in de gemeente Noardeast-Fryslân. Het ligt in het buitengebied van Zwagerbosch, dat zich tussen Kollumerzwaag en De Westereen/ Zwaagwesteinde bevindt. Het ligt aan de spoorlijn tussen Leeuwarden en Groningen. Het plangebied bevindt zich circa 6 km ten westen van Buitenpost, 8 km onder Dokkum en circa 15 km ten noordoosten van Leeuwarden.



Figuur 2; plattegrond omgeving Zwagerbosch



Figuur 3; luchtfoto omgeving Zwagerbosch

2.2 Historische ontwikkeling

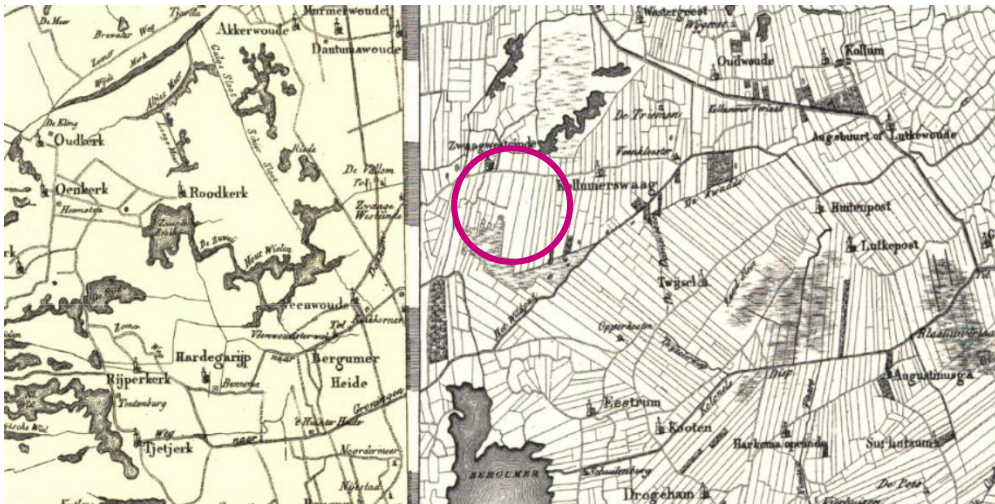
Op de kaart van rond 1800 is te zien dat er veel water in de omgeving aanwezig is; wat verder weg in de vorm van meren, en dichtbij poelen en pingo's. Een groot deel van de omgeving kent een smalle slagenverkaveling, met verschillende richtingen.

De spoorlijn is al te zien op de kaart van rond 1900. De spoorlijn doorsnijdt de verkaveling. In Kuikhorne komen verschillende verkavelingsstructuren samen.

Tussen 1950 en 2020 zijn de dorpen rondom de projectlocatie aanzienlijk gegroeid, met name De Westereen/ Zwaagwesteinde en Buitenpost.



Rond 1900



1800



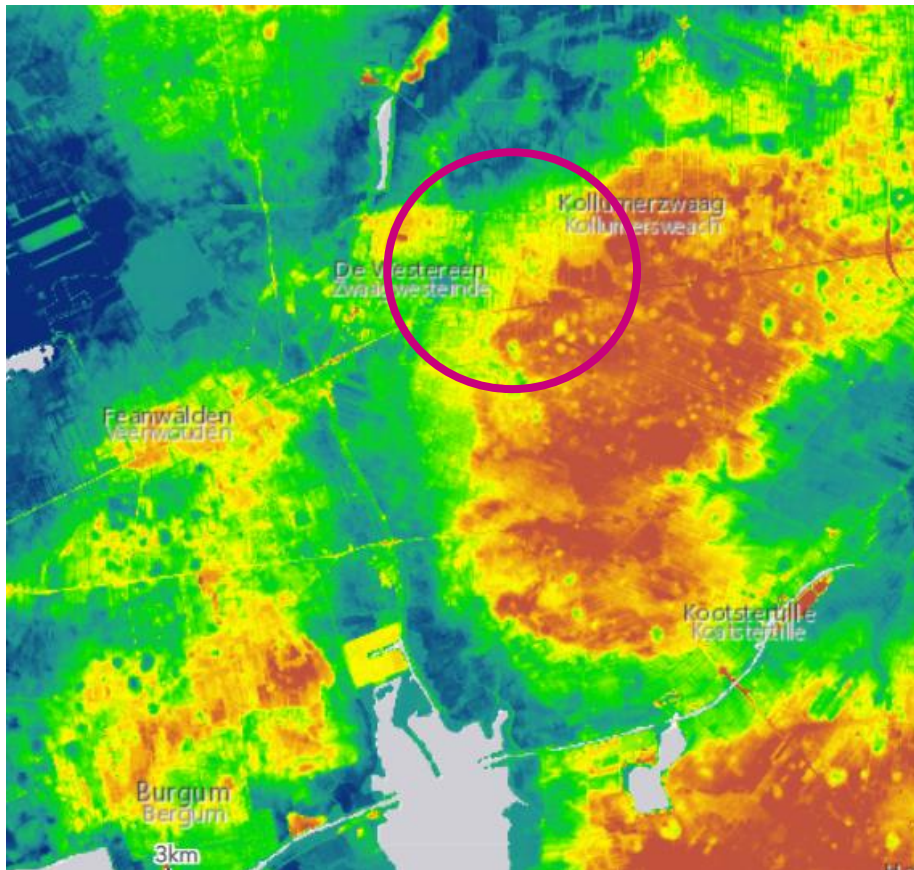
Rond 1950



2020

2.3 Hoogteligging

Onderstaande kaart is afkomstig van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN). Hierop is te zien dat er zich in het noordoosten van Friesland zowel hoge als lage gebieden bevinden. De projectlocatie ligt op de overgang van hoge gronden (oranje/geel) naar lage gronden (blauw/groen).



Figuur 5; detail van de AHN

3. VERKENNING LOCATIE

3.1 Analyse locatie

Het plangebied aan de Spoarbuorren Noard kenmerkt zich door een noord-zuid gerichte, zeer smalle verkaveling met kavelgrensbeplanting van met name elzen. Langs het spoor is verspreide bebouwing aanwezig. Aan westzijde ligt de rand van de kern Zwagerbosch. De landbouwgronden bestaan uit zowel grasland als akkerbouw. Met name ten zuiden van het plangebied liggen pingo's (kleine, natuurlijke heuvels ontstaan in ijstijd door uitzetten van bevroren/ beviezend grondwater) en dobben (natuurlijke of gegraven poelen, veelal drink- of wasplaatsen voor het vee of bluswatervijver).

Op de volgende pagina zijn foto's te zien van het plangebied.

De eerste foto's zijn genomen vanaf de Spoarbuorren en laten het voorterrein zien. De foto's op de tweede pagina het achtererf.

Vanaf de Spoarbuorren en ook het spoor is er zeer beperkt zicht op de projectlocatie, omdat er langs de weg opgaande beplanting aanwezig is. Hier en daar zijn er kleine doorkijkjes.

Opvallend zijn de fraaie elzensingels, die de smalle kavels benadrukken.

De woning stamt uit het begin van de 19^{de} eeuw.

Rondom het erf staat erfbeplanting van met name elzen. Aan de oostzijde staan ook wat naaldbomen. Op het achterterrein is een bosje en zijn er twee poelen aanwezig





zicht vanaf westzijde Spoorbuorren Noard



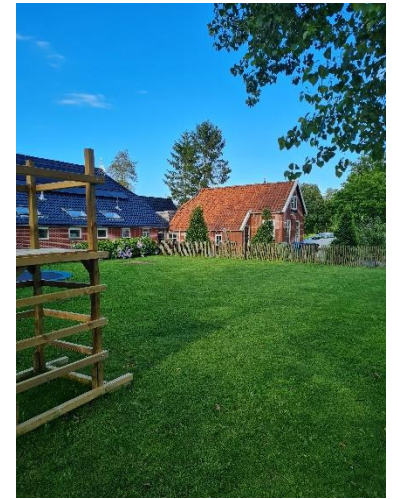
zicht op Spoorbuorren Noard 1



zicht vanaf oostzijde Spoorbuorren



het voorhuis met oprit



meerstammige populier aan de weg



poel op achterterrein



te behouden meerstammige els



te verwijderen naaldbomen



elzensingel aan westzijde perceel



els



locatie nieuwe haag met 3 elzen



locatie nieuwe haag



locatie nieuwe haag



zicht vanaf achterterrein op buitengebied

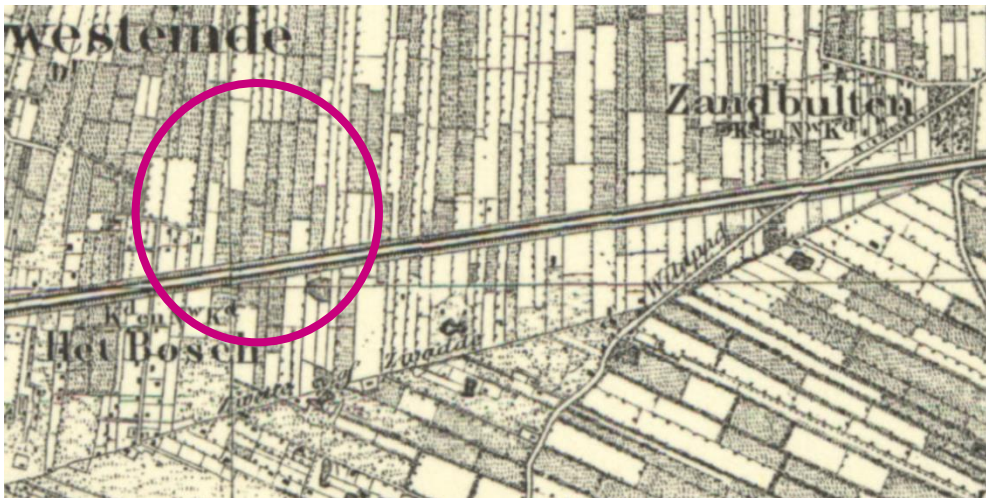
3.2 Historie locatie



Rond 1850



Rond 1950



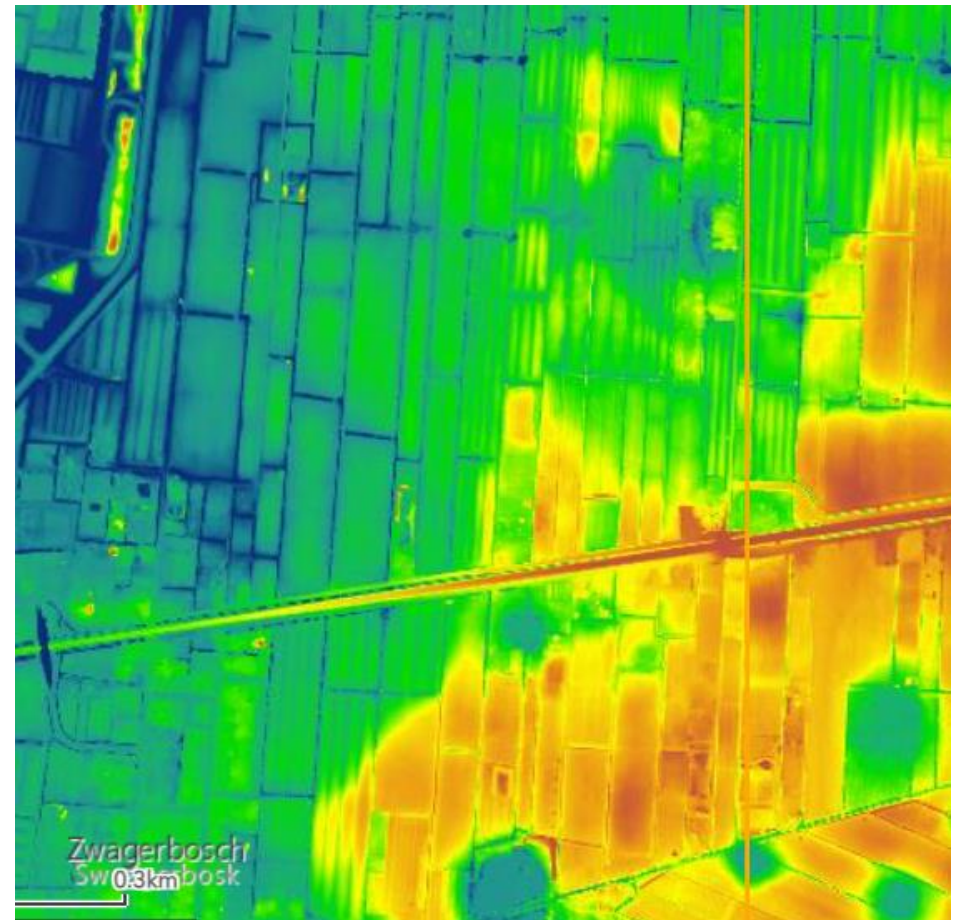
Rond 1900



2020

3.3 Hoogteligging

Ook onderstaande kaart is afkomstig van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN). Ten oosten van de projectlocatie liggen hogere gronden (oranje/geel), te westen lagere (blauw/ groen). De locatie ligt op de overgang van hoog naar laag. Opvallend zijn verder de vele sloten in het gebied. De doorsnijding van de op een verhoging liggende spoorlijn is goed te zien.



Figuur 7 detail AHN

4. BELEID

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Grutsk op 'e Romte 2014

In maart 2014 is de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte vastgesteld. In Grutsk op 'e Romte worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. De provincie is ingedeeld in 11 deelgebieden. Zwagerbosch ligt in deelgebied Noordelijke Wouden.

Dit deelgebied kenmerkt zich door:

1. Kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstreckende percelen (richting aan het landschap gevend), grensbeplanting van houtwallen en elzen-singels ('in' de slootrand) en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur (zandpaden en sloten), veenontginningsdorpen met verspreide bebouwing of dun bebouwde linten met een grillig verloop. In en nabij de dorpskernen dichter bebouwde linten en buurten.
2. De overgang (contrast) van dichte, gerichte verkavelingsstructuren van elzen-singels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied en het kleigebied.
3. De samenhang van historische wegen met bebouwingslinten en rijke schakeringen aan wegbepanting in verschillende vormen: singels, bomen, hagen. Op een aantal locaties de bossen behorend bij landgoederen in samenhang met het landschap.
4. en aantal plekken waarbij kleinschalige ontginningen nog herkenbaar gekoppeld zijn aan eenvoudige woningbouwvormen.



Figuur 8 deelgebied Noordelijke Wouden Uit: Grutsk op 'e Romte

5. De Friese esgebieden rond de Burgumer Mar en Westergeest met de daarbij horende 'Friese' esdorpen met de kenmerkende, afwijkende structuur ten opzichte van omliggende, voornamelijk opstreckende verkavelingen.
6. De herkenbaarheid en beleefbaarheid van het natuurlijke reliëf in de vorm van dekzandruggen, de vele pingoruïnes, vuursteenvindplaatsen en kleine stuifduinen in restanten van voormalige heidevelden.
7. De karakteristieke langgerekte verkaveling- en bebouwingsstructuren van de hoogveenontginningsgebieden met bijbehorend watererfgoed (vaarten, wijken, bruggen).
8. Karakteristieke blokvormige structuren en verkavelingen met verspreide bebouwing in de heideontginningsgebieden.

Qua landschapstype valt de projectlocatie in het Woudontginningslandschap. Hiernaast zijn de kenmerken en kernkwaliteiten van dit landschapstype weergegeven.

Woudontginningslandschap



Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap op basis van de landschapstypen:

Bodem en ondergrond | humeuze dekzand met plaatselijk reliëf, pingoruïnes en dobben

Maat en schaal | zeer kleinschalig

Structuren | lange bebouwingslinten met wegbeplanting met voornamelijk haaks daarop staande van houtwallen of singels voorziene opstreckende percelen met een gevarieerde lengtebreedte verhouding 1:4 tot 1:5 tot rechthoekige percelen; plaatselijk landgoederenstructuren opgenomen in de verkaveling

Dorpen | wegdorpen en lintbebouwing

Boerenerven | verspreid liggend opgenomen in de houtwallen- en elzensingelpatroon aan zandpaden en wegen

Wegen | enkele hoofdwegen, intensief ontsloten door (zand)paden en (zand)wegen

Water | vaarten, kanalen, veel verspreid voorkomende pingoruïnes en dobben

Verkaveling | zeer langgerekte opstreckende verkaveling

Beplanting | elzensingels (lagere delen met sloten) en houtwallen(hogere delen), wegbeplanting, plaatselijk lanen en landgoedbossen

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap volgens CHK/FAMKE:

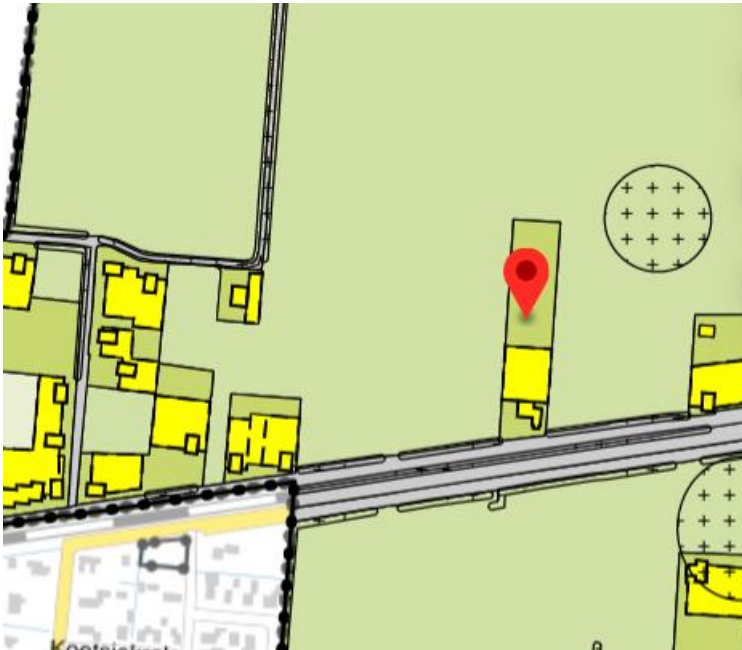
- leidijken
- vaarten, trekvaarten en wijken
- verkaveling, opstreckende
- houtwallen en elzensingels
- patroon van (zand)paden
- eendenkooien
- boerderijplaatsen
- lineaire dorpen
- kloosters, uithoven, kerken, stinzen- en staten(terreinen), landgoederen/ buitenplaatsen
- kleinschalige, karakteristieke bebouwing: kleine boerderijen, arbeiderswoningen, zuivelfabrieken aan de vaarten
- beschermde dorpsgezichten

Figuur 9 Kernkwaliteiten Woudontginningslandschap Uit: Grutsk op 'e Romte

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Bestemmingsplan buitengebied, Kollumerland en Nieuwkruisland (2012)

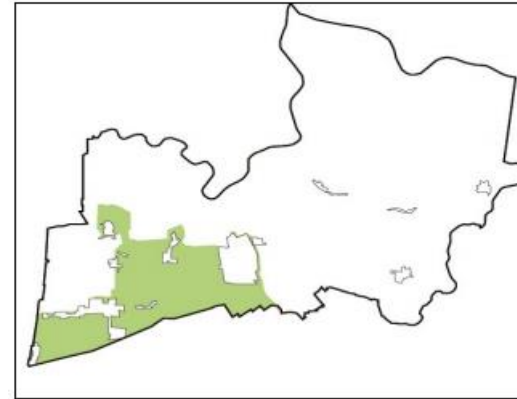
Het plangebied valt onder het bestemmingsplan buitengebied (Kollumerland en Nieuwkruisland) en de herziening daarvan.



Figuur 10 Detail Verbeelding bestemmingsplan

Toelichting

Het plangebied ligt in het besloten gebied. Daarbinnen ligt zogenaamde singellandschap.



Figuur 11 singellandschap

Het singellandschap onderscheidt zich van zijn omgeving door de grote mate van beslotenheid. Het landschap wordt gedomineerd door houtwallen en elzensingels die de langgerekte strokenverkaveling markeren. De elzensingels hebben van oudsher een functie als geriefhout en als veekering. Tegenwoordig hebben de singels ook een belangrijke functie voor de natuur. Dieren kunnen er hun voedsel en schuilplaatsen vinden.

Binnen dit landschap liggen de meeste dorpen. Het grondgebruik is voornamelijk agrarisch. In de omgeving van de dorpen ligt het accent meer op extensieve landbouw, met kleinere, hobbymatige boerenbedrijven. Door het besloten karakter van het gebied en de aanwezigheid van vele paden is het aantrekkelijk voor recreatief medegebruik. In het kader van dit bestemmingsplan zijn alle houtsingels en –wallen in het plangebied geïnventariseerd en ingetekend op de zogeheten “Landschapskaart”.

Kernkwaliteiten singellandschap

- semi-besloten landschap door de aanwezigheid van houtsingels en houtwallen;
- in de overgang naar nat en open landschap worden de singels dunner of zijn ze verdwenen;
- sterk opstreckende verkaveling en daarmee een duidelijke gerichtheid;
- bebouwing in linten en beplanting langs wegen.

Landschap en cultuurhistorie

Het gevarieerde landschap is de grote kwaliteit van de gemeente Kollumerland c.a. Binnen de gemeente liggen twee, landschappelijk gezien sterk verschillende gebieden: het open landschap van de zeekleipolders, terpen en de mieden en het besloten woudegebied met de vele houtsingels en houtwallen. Het contrast tussen deze landschappen moet worden behouden en waar mogelijk versterkt. In het besloten gebied gaat het met name om de gebieden met een waardevolle houtsingelstructuur, de opstreckende verkaveling, dobben en pingoruïnes. In het open gebied gaat het met name om het behoud van de openheid, de mozaïekverkaveling en het reliëf van de kruinige percelen die sterk bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur.

Uitwerking besloten gebied:

- behoud opgaande beplanting
- behoud verkavelingsstructuur
- behoud pingo's en dobbes

Kwaliteit bebouwde erven

Het bestemmingsplan stuurt sterk op het verbeteren van het aanzicht van bebouwde erven in die gevallen waarbij sprake is van een flinke ingreep.

Houtsingels en houtwallen in het buitengebied

Voor de houtsingels en houtwallen die behouden moeten worden is de dubbelbestemming 'Waarde – Houtsingel beeldbepalend' dan wel 'Waarde – Houtsingel' opgenomen op de verbeelding en in de regels. De dubbelbestemmingen gaan het vellen/rooien/ kappen van houtsingels en houtwallen tegen en zijn als zodanig een waarborg dat het singellandschap behouden blijft. Voor alle overige houtsingels is ook een beschermingsregime opgenomen. Dit regime is iets minder streng, in de zin dat wel aantasting van de houtsingel mag plaatsvinden. Als compensatie voor kap is een herplantingsplicht opgenomen. Deze houtsingels zijn niet op de verbeelding aangegeven, maar zijn opgenomen op de Landschapskaart, bijlage 2 bij de regels. In deze bijlage worden kort de landschapskenmerken beschreven om vervolgens in te gaan op richtlij-

nen voor het verwijderen van houtsingels en het inrichten van houtsingels. In elke bestemming waar deze houtsingels aanwezig zijn is een beschermingsregime opgenomen, die verwijst naar bijlage 2 bij de regels.

Bijlage bij de regels

Bijlage 2 landschapskenmerken

Beschrijving landschapswaarden – besloten gebied

- Semi-besloten landschap door de aanwezigheid van houtsingels en houtwallen.
- In de overgang naar nat en open landschap worden de singels dunner of zijn ze verdwenen.
- Sterk opstreckende verkaveling en daarmee een duidelijke gerichtheid.
- Bebouwing in linten en beplanting langs wegen.
- Doorkijkjes tussen verschillende bebouwde percelen in linten.

Voor alle houtsingels en houtwallen zijn richtlijnen opgenomen om de specifieke inrichting te bewaken en te bevorderen.

Beschrijving landschapswaarden besloten gebied:

- Semi-besloten landschap door de aanwezigheid van houtsingels en houtwallen.
- In de overgang naar nat en open landschap worden de singels dunner of zijn ze verdwenen.
- Sterk opstreckende verkaveling en daarmee een duidelijke gerichtheid.
- Bebouwing in linten en beplanting langs wegen.
- Doorkijkjes tussen verschillende bebouwde percelen in linten.

Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels

Het verlies aan houtsingels dient te worden gecompenseerd overeenkomstig de provinciale notitie "Uitvoering van de Boswet", zoals vastgesteld door GS van Fryslân op 21 oktober 1997.

Herstel of compensatie van houtsingels dient in ieder geval plaats te vinden door het realiseren van een eenzijdige houtsingel langs de perceelgrens. De houtsingel mag worden verdeeld over de eigendommen van burens, mits er in landschappelijk opzicht

sprake is van één singel. Zo kan een singel voor de helft aan de ene zijde van de sloot worden geplant, terwijl het andere deel langs de andere zijde wordt geplant. Indien een tweerijige houtsingel (een singel die aan weerszijden van een sloot staat) dient te worden hersteld of gecompenseerd dan mag dit plaats vinden in de vorm van een nieuwe tweerijige singel of in de vorm van twee enkele singels. In het laatste geval dient twee maal de lengte van de te verwijderen singel te worden gerealiseerd.

Bij het herstel of de compensatie van houtsingels gelden de volgende richtlijnen.

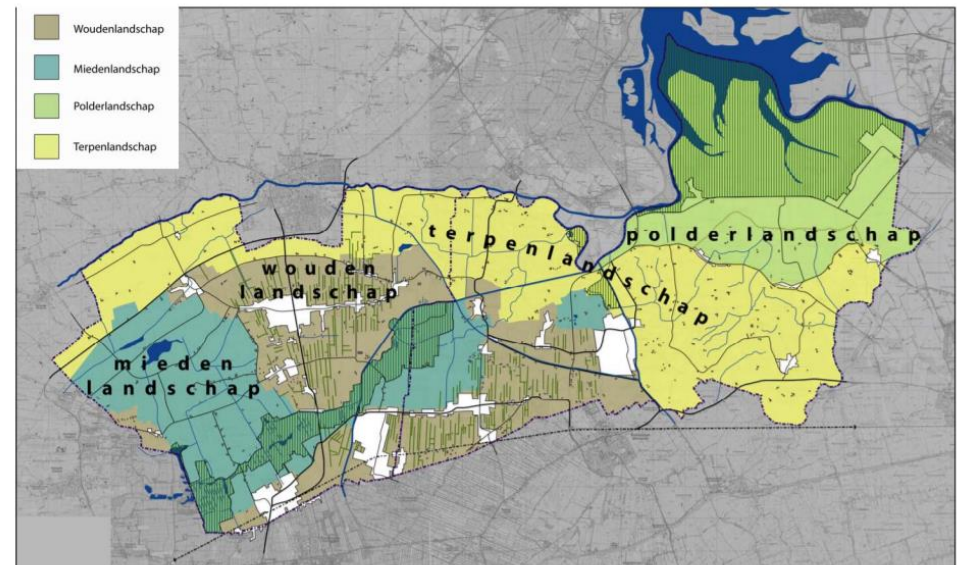
Tijdstip aanplanten van houtsingels

Het aanplanten c.q. bijplanten van houtsingels dient plaats te vinden in het plantseizoen. Het plantseizoen is de periode van 1 november tot en met 15 april. In het daarop volgende groeiseizoen dient niet aangeslagen beplanting voor 15 december dat jaar te worden vervangen (het zogenaamde inboeten).

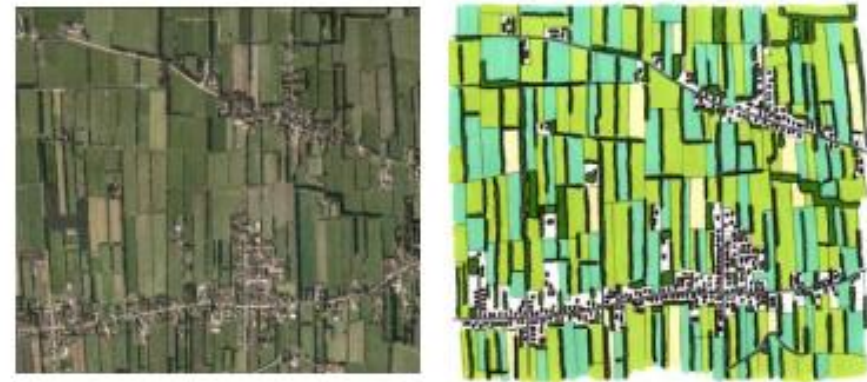
Richtlijnen voor het aanbrengen van houtsingels

- Bosplantsoen 2-jarig, maat 80 - 100 cm.
- Afstand in de rij: maximaal 1,00 m.
- Sortiment: 80% zwarte els (*Alnus glutinosa*), 20% aanvullen met bijvoorbeeld eik, es, berk, lijsterbes, vlier, meidoorn e.d..
- De uiteindelijke bedekking van een houtsingel dient ten minste 90% te bedragen.

4.2.2 Structuurvisie Buitengebied Dantumadiel en kollumerland 2010- 2020



Figuur 12 landschapstypen uit Structuurvisie; woudenlandschap



Figuur 13 karakteristiek woudenlandschap

4.2.3 Handreiking inrichtingsplannen van de gemeente Noardeast-Fryslân

In de structuurvisie voor het buitengebied worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De intentie van de gemeenten is om niet te beperkend te zijn in de ontwikkelingen die plaats kunnen vinden in het buitengebied, maar wel sterk te sturen op de wijze waarop deze ontwikkelingen een plek krijgen in het landschap. Daarbij staat het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit voorop. De meeste ontwikkelingen in het buitengebied hangen samen met de veranderingen rond het agrarisch bedrijf, zoals schaalvergroting, de groei van nevenactiviteiten en soms zelfs verandering van functie. Deze ontwikkelingen hebben impact op de uitstraling en de opzet van het agrarisch erf en daarmee op het buitengebied. In het vervolg van deze structuurvisie wordt daarom ingegaan op de meest te verwachten veranderingen in het buitengebied en de wijze waarop de gemeenten, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit, willen dat deze veranderingen gestalte krijgen in het buitengebied.

Richtlijnen

In dit hoofdstuk worden daarom voor de meest voorkomende ontwikkelingen richtlijnen gegeven om de kwaliteit van het buitengebied nog verder te vergroten. Deze kwaliteitsrichtlijnen dienen voorafgaande aan de aanvraag als inspiratiebron, maar worden achteraf (na het indienen van een aanvraag) als toetsingskader gebruikt. Deze richtlijnen staan naast de gemeentelijke welstandsnota en kunnen als aanvullend toetsingskader worden beschouwd.

In het buitengebied van de gemeenten zitten landschappelijke verschillen, waarbij vooral het contrast tussen het besloten woudenlandschap en de open gebieden van het terpen-, mieden- en polderlandschap van belang is. De opzet van de erven en de landschappelijke verschijningsvorm zijn dermate anders, dat dat verschil ook in de richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen doorvertaald is.

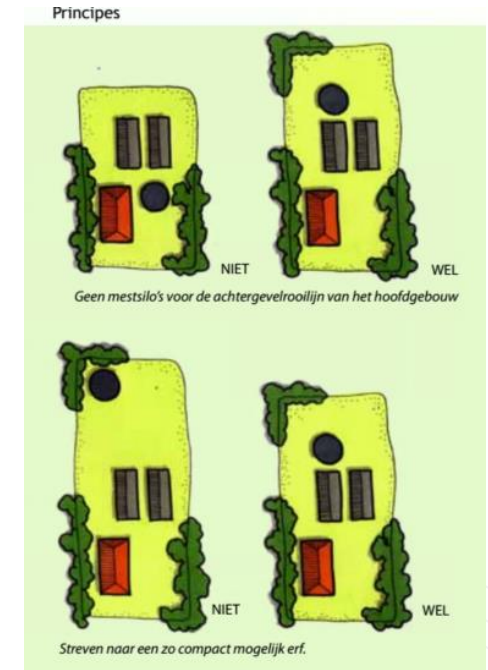
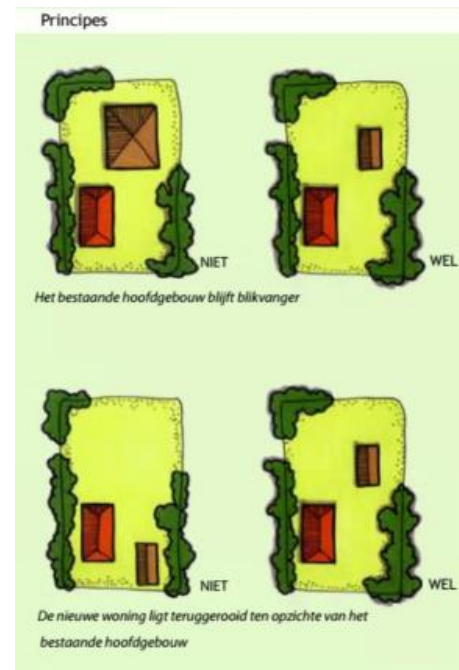
Tussen de open gebieden wordt geen onderscheid gemaakt. De erven binnen deze gebieden zijn in grote mate vergelijkbaar.

Ontwikkelingen

Niet alle veranderingen in het buitengebied kunnen worden voorzien. Alleen de meest voorkomende en verwachte ontwikkelingen komen aan bod. Daarbij gaat het om:

- schaalvergroting agrarisch erf
- functieverandering agrarisch erf, o.a. naar niet – agrarische bedrijvigheid
- nevenactiviteit agrarisch erf

Functieverandering erf bij woning naar hondenkennel/ -fokkerij niet opgenomen, maar is min of meer vergelijkbaar met 'functieverandering agrarisch erf naar niet – agrarische bedrijvigheid'.



Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De grootte van het bestaande erf blijft gehandhaafd.
- Wijzigingen in bouwmassa's zorgvuldig inpassen in het bestaande erf, waarbij waardevolle erfbeplanting wordt gespaard.
- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met eventuele bijgebouwen).
- Bestaande hoofdgebouw is 'blikvanger'.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij moet herkenbaar blijven;
- De vorm van de eventuele nieuwe bebouwing refereert aan de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing en heeft een rechthoekige basisplattegrond en is voorzien van een kap.
- De oppervlakte van nieuwe, vervangende bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte aan bebouwing.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in vormgeving afgestemd op bestaande bebouwing.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein achter de voorgevelrooilijn van de oorspronkelijke boerderij.
- Bij beëindiging agrarische functie wordt afhankelijk van de nieuwe functie bekeken of overbodige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd.
- Buitenopslag is niet toegestaan.
- Functieverandering binnen kassen is niet toegestaan.
- Lichtuitstraling zoveel mogelijk beperken en mag in ieder geval geen hinder geven voor omringende bestaande bebouwing.
- Het bestaande oppervlak aan bebouwing geldt als maximum.
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan één reclame-uiting per perceel).

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf in het geval het erf vergroot moet worden.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.
- Kleur- en materiaalgebruik in gedekte tinten en matte afwerking passend in omringende landschap.

5. LANDSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN

Algemeen/ Kenmerken landschap

- Besloten woudenlandschap met zeer lange en smalle verkavelingsstructuur;
- Erfbepantingen/ houtsingels op de rand van de percelen, met name elzensingels;
- De nieuwe ontwikkeling dient te passen binnen het besloten woudenlandschap;
- Elzensingels zijn veel voorkomend en waardevol in dit gebied;
- Behoud en versterking van de bestaande landschapselementen.

De nieuwe gebouwen en parkeren tbv de hondenkennel

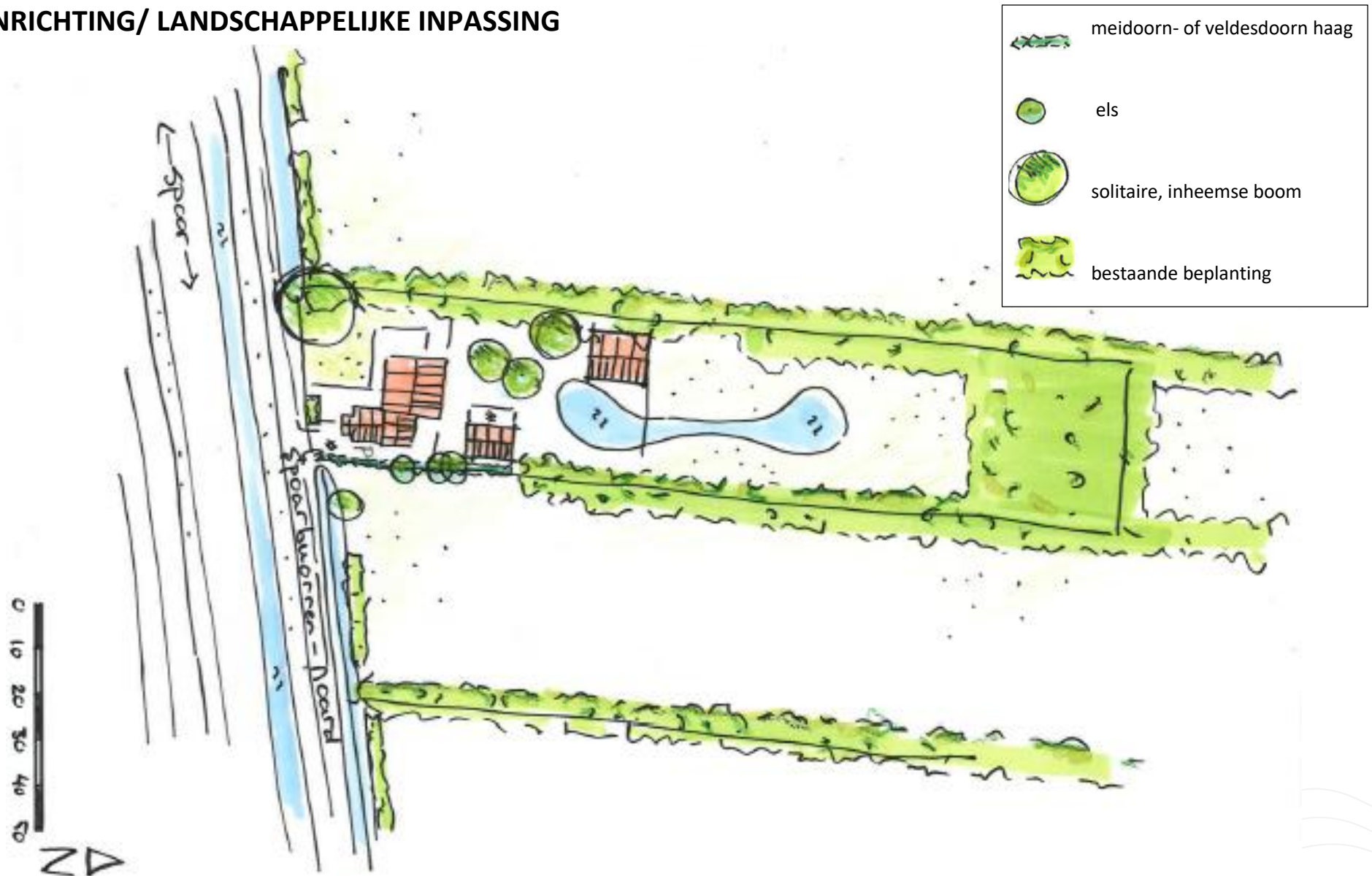
- De locatie van de twee nieuwe gebouwen dient zodanig te worden gekozen, dat deze de zichtlijnen vanaf de Spoorbuorren niet verstoren;
- Situering van de bijgebouwen achter de bestaande woning;
- Bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- Grootte van de twee bijgebouwen: circa 70 m² en circa 120 m²;
- Bijgebouwen in lijn met de bestaande landschapsstructuren, de lijnen van het landschap volgend (dus niet schuin erop, bij voorkeur ook niet haaks erop);
- Compact bouwen, dus zo dicht mogelijk bij de bestaande woning;
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, achter de voorgevelrooilijn. De gemeente heeft aangegeven dat er minimaal 3 parkeerplekken dienen te zijn. Hiervoor is voldoende ruimte aan de oostzijde van de woning; hier ligt een verharde strook van circa 5 bij 20 meter.

Landschappelijke inpassing

- Inpassing vindt plaats op eigen terrein (en is niet afhankelijk van bijvoorbeeld singels die op grond van burens liggen);

- Behoud en versterking van de bestaande landschapselementen; de twee poelen met het slootje, het bosje achterop het perceel, de houtsingels aan beide zijden van het perceel (deels in eigendom buurman) en de grote, meerstammige populieren aan de weg;
- Ook indien buurman de elzen op zijn grond zou verwijderen, blijft over het algemeen een voldoende brede singel over. Mogelijk is er dan ruimte om nieuwe beplanting in de vorm van elzen bij te planten. Hierbij zal rekening gehouden worden met de eis om de beplanting minimaal 5 meter uit het hart van de sloot aan te planten;
- Verwijderen twee naaldbomen aan oostzijde;
- Toepassing van inheemse beplanting, passend in het woudenlandschap;
- Bij versterking houtsingels en bosje met name zwarte els (*Alnus glutinosa*) gebruiken. Overige soorten van natte gronden als berk, eik, abeel, populier, wilg, meidoorn, vlier en lijsterbes gebruiken. Aanplant 2-jarig, maat 80 - 100 cm.
- Het voorterrein krijgt door de recent aangelegde border nabij de weg een groen en natuurlijk karakter;
- Op de erfgrans, aan de oostzijde, naast de inrit en het toekomstige hondenverblijf een veldesdoorn- of meidoornhaag (50 – 100 cm hoog); afstand in de rij: 20 – 50 cm;
- Aan de oostzijde in de haag een aantal elzen aanplanten (circa 3 stuks);
- Op het achterterrein minimaal twee fraaie solitaire bomen aanplanten; soorten als (meerstammige) berk, eik, (meerstammige) els, iep, wilg en/of eventueel linde.
- Onderhoud elzensingels: hakhoutbeheer, dus ongeveer 1 x per 5 tot 10 jaar hakken, gefaseerd een strook van minimaal 50 meter singel afzetten.

6. ERFINRICHTING/ LANDSCHAPPELIJKE INPASSING





Korte toelichting op de schets

De bijgebouwen ten behoeve van de hondenkennel worden achter het hoofdgebouw gesitueerd, en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Aan de oostzijde van het perceel, naast de woning, is voldoende parkeerruimte aanwezig.

Er wordt inheemse beplanting, passend in het woudenlandschap toegepast.

De nieuwe landschappelijke inpassing vindt met name aan de oostzijde van het perceel aan de Spaarbuorren Noard 1 plaats: hier komt een veldesdoorn- of meidoornhaag met een aantal elzen. Op het achterterrein komen een aantal fraaie, solitaire bomen als (meerstammige) berk, eik, (meerstammige) els, iep, wilg en/of eventueel linde.

Een belangrijk onderdeel van de landschappelijke inpassing bestaat verder uit het goed beheren en onderhouden van de bestaande elzensingel rondom het perceel en behoud van de bestaande landschapselementen zoals de twee poelen, het bosje en de populier aan de weg.