

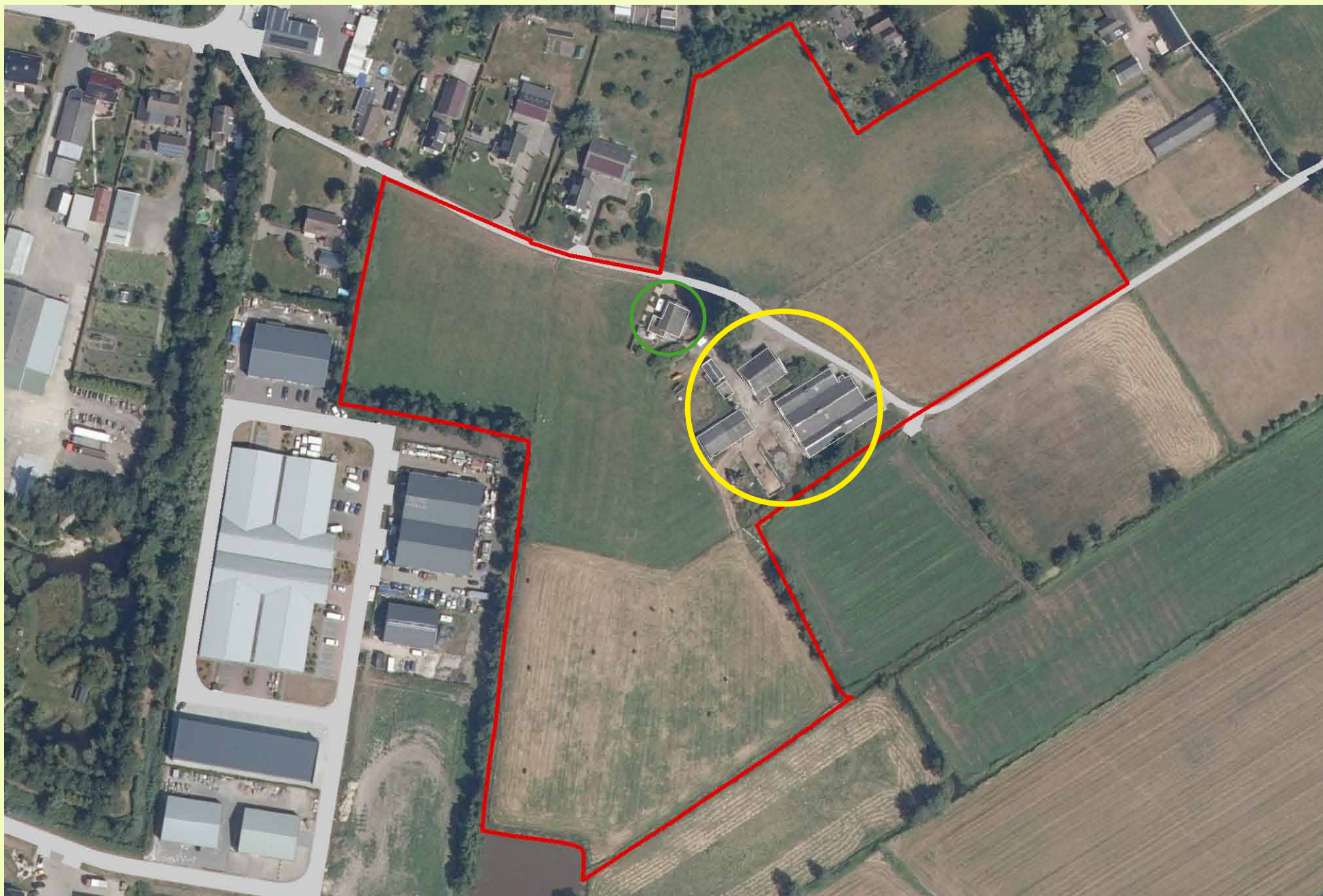
# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

NIJEWI 89, HARKEMA



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



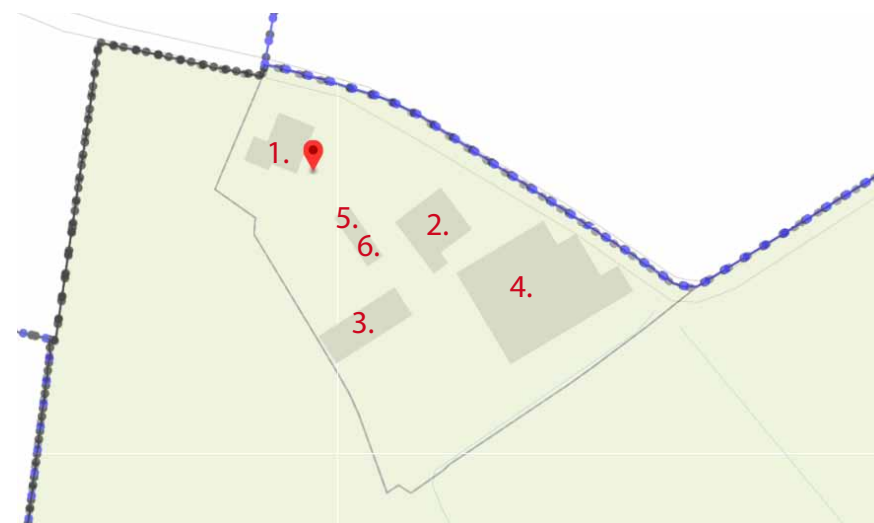
*Plangebied met daarop de bestaande woning (groene cirkel) en huidige bedrijfsgebouwen (gele cirkel)*

# 1. INLEIDING

Aan de Nijewei 89 is een kalvermesterij gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsgebouwen te verwijderen en daarvoor in de plaats twee woningen te ontwikkelen. Deze woningen zullen worden gebouwd op twee ruime kavels op de locatie van de huidige bedrijfsgebouwen. Dit idee is voorbesproken met de gemeente en zij gaven aan dat dit kansrijk is en past bij de ruimte-voor-ruimte regeling.

De bestaande woning blijft behouden, waardoor er in de nieuwe situatie dus 3 kavels ontstaan.

In dit document wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling. In hoofdstuk 2 vindt een analyse plaats van geldend beleid en de omgeving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is een landschappelijk inpassingsplan te vinden, voortkomend uit de analyse.



Huidige situatie met een oppervlakte van 5.653 m<sup>2</sup>.

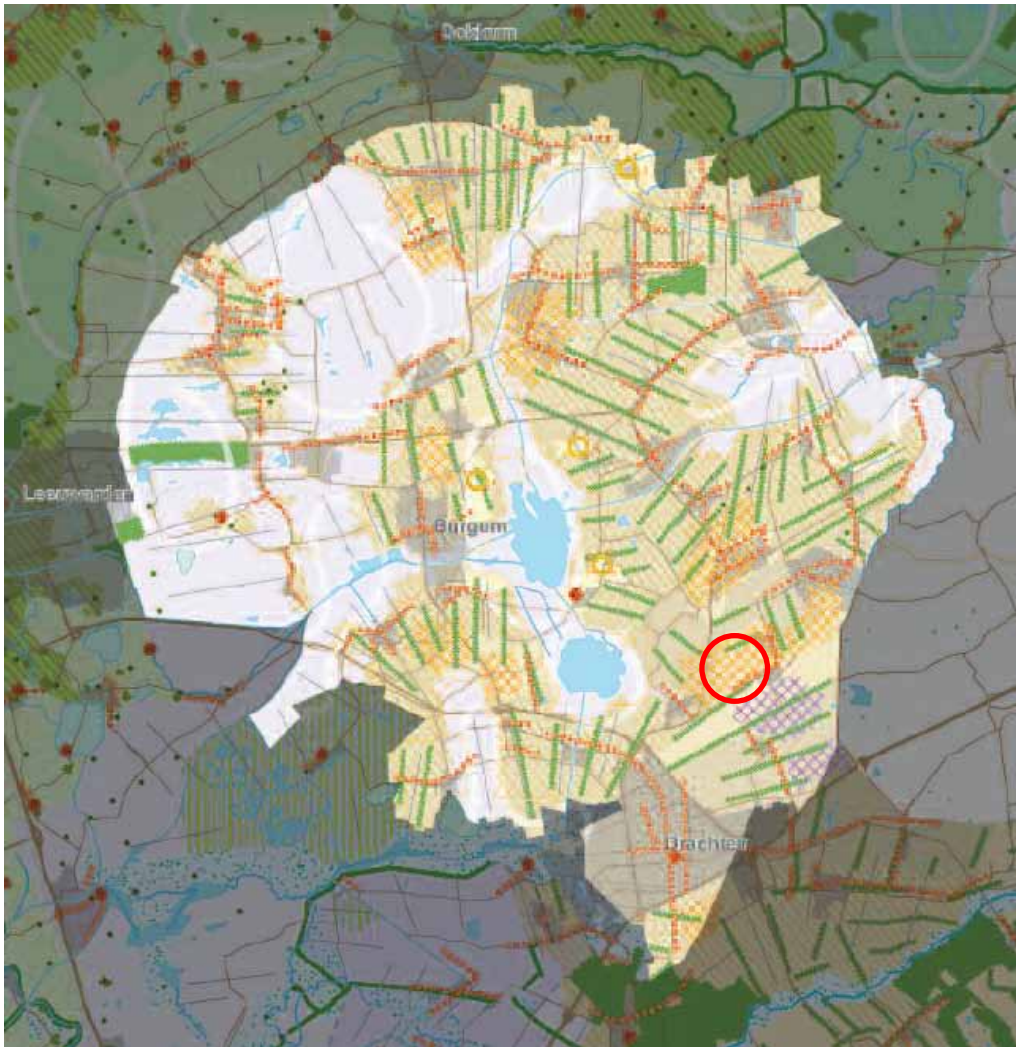
Te behouden bebouwing:		Oppervlakte:
1.	Huidige woning	126 m <sup>2</sup>

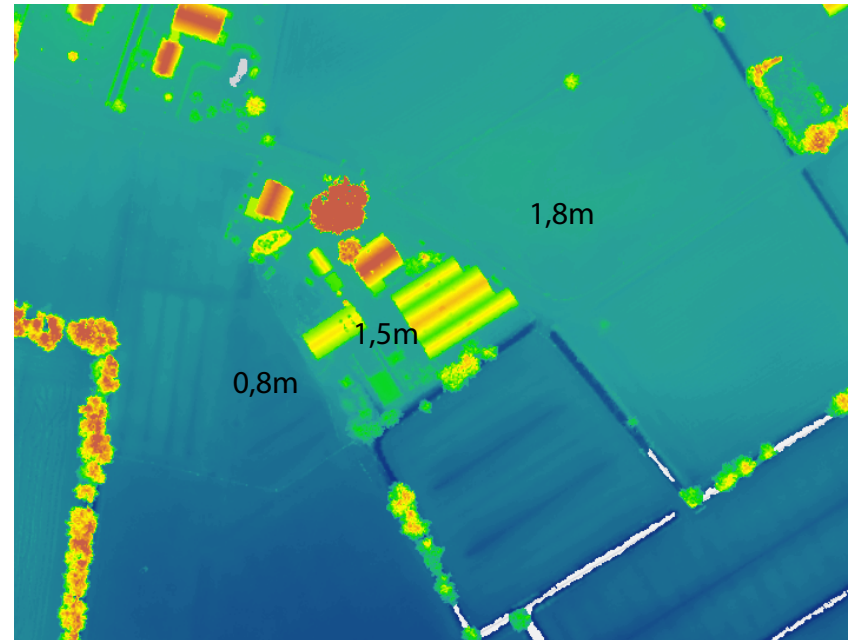
Te verwijderen bebouwing:		Oppervlakte:
2.		197 m <sup>2</sup>
3.		195 m <sup>2</sup>
4.		764 m <sup>2</sup>
5.		42 m <sup>2</sup>
6.		25 m <sup>2</sup>

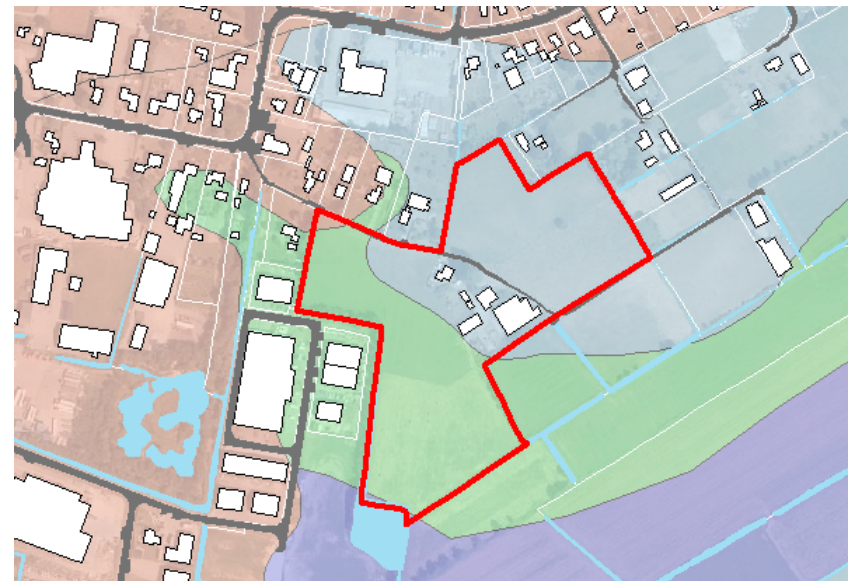
Totaal:		1223 m <sup>2</sup>
---------	--	---------------------



*Karakteristieke blokvormige structuren en verkavelingen met verspreide bebouwing in de heideontginningsgebieden.*



*Plangebied ligt op de grens van hoog naar laag...*



*... op de grens van zandgrond naar veengrond.*

## 2. ANALYSE

### Historische analyse

Vanuit de historische analyse is te zien dat gebied langzaam intensiever in gebruik is genomen. Daarbij is ten zuiden van het plangebied de waterplas 'de wijde pet' ontgonnen. Kenmerkend is dat de kavels in het gebied altijd omringd zijn door beplanting. Hierdoor ontstond een besloten coulissenlandschap. In de omgeving van Nijewei 89 is de bebouwing langs de Nijewei als een soort lintbebouwing gegroeid en is het onderdeel van de bebouwde kom van Harkema.

### Grutsk op 'e Romte! - Ontwerp structuurvisie 2013

Het plangebied ligt in deelgebied 'Noordelijke Wouden' en wijkt sterk af van het 'traditionele' beeld van het Friesland als terpen- en merengebied. Hier liggen zandgronden met coulisselandschappen, waarin houtwallen en elzensingels het landschap een intiem en bosrijk karakter geven. Van oudsher waren deze zandgronden arm en dunbevolkt.

Kenmerkend voor dit gebied is de kleinschaligheid met een hoge dichtheid aan opstreckende percelen (richting aan het landschap gevend), grensbeplanting van houtwallen en elzensingels (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 zijn de linten en buurten dichter bebouwd.

### Landschapselementen

De belangrijkste kenmerken van het gebied zijn:

#### *Elzensingels:*

Op de lagere delen met ondoorlatende lagen in de ondergrond was een fijnmazig sloten- en greppelpatroon nodig voor de afwatering. Langs de slootranden vestigden zich spontaan of door menselijk ingrijpen elzensingels. Op deze manier werden ontwatering, veekering en houtproductie gecombineerd.

#### *Houtwallen*

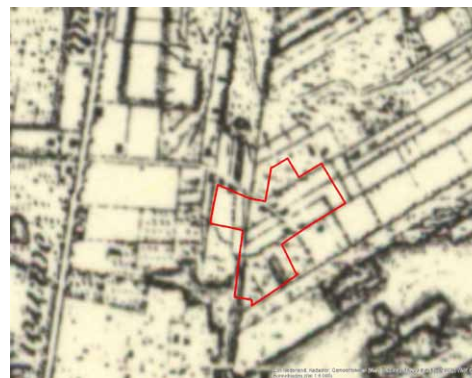
Een houtwal of boomwal is een aarden wal begroeid met bomen en struiken, die een lijnvormig element in een landschap vormt.

#### *Dobben*

De poelen, die in het gebied dobben worden genoemd, zijn door de boeren aangelegd als verdiepte drenkplaatsen voor het vee, meestal in de hoek van percelen. Hierdoor kan het vee vanaf meerdere percelen uit de dobbe drinken.



1850



1900



1950



2000

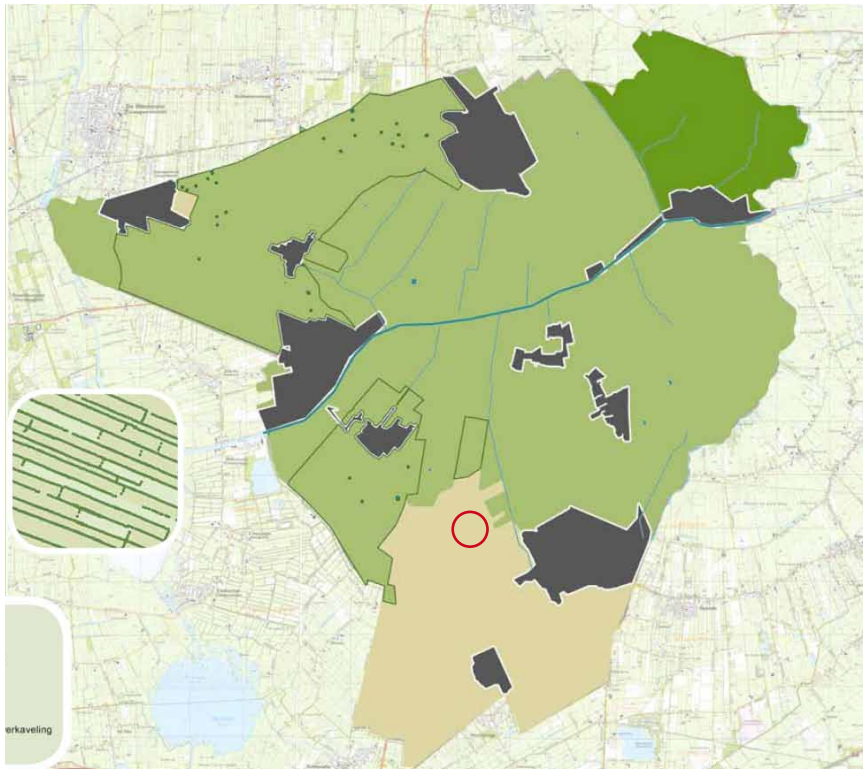


*Plangebied ligt in een coulissenlandschap met open zicht. Behoud en/of versterking van bestaande erfbeplanting*

## 2. ANALYSE

### Visie ruimtelijke kwaliteit - juli 2013

De kwaliteiten van het landschap geven de gemeente Achtkarspelen haar eigen bijzondere karakter en identiteit. De 'Visie Ruimtelijke kwaliteit' is opgesteld om antwoord te geven op de vraag hoe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen plaatsvinden. Het plangebied is gelegen in het jonge ontginningslandschap. In dit gebied zijn perceelsranden stevig beplant, waardoor groene kamers zijn ontstaan. Vanwege de erfbeplanting liggen de erven als groene clusters in het gebied. Erven zijn niet altijd gelegen aan het ontginningslint, maar liggen soms ook in het landschap waarbij een lange toegangsweg de erven verbindt met de doorgaande weg. Dit laatste is ook het geval voor



Plangebied is gelegen in het jonge ontginningslandschap.

Nijewei 89. Op de hoger gelegen delen in dit gebied zijn niet altijd watervoerende sloten aanwezig, daar vindt men greppels die delen van het jaar droog kunnen staan.

De visie ruimtelijke kwaliteit noemt ook de volgende punten voor inrichting en inpassing van (nieuwe) erven:

#### *Afmetingen van het erf*

- Gemiddelde ruimtelijke kavelmaat (ha) = 2,1
- Maximale ruimtelijke kavelmaat (ha) = 6,2
- Gemiddelde ruimtelijke verhouding (br - le) = 1:2

#### *Inrichting van het erf*

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing.

#### *Inpassing van het erf*

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van houtsingels van bomen en struiken op de perceelsgrenzen aan drie zijden van het erf.



Profiel perceelsgrens van 8 - 10 meter breed



Landschappelijk inpassingsplan  
 Nijewei 89 - juli 2020



- Perceelsgrenzen
- 3 meter afstand lijn
- Water
- Infrastructuur
- Bestaande bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Te behouden beplanting
- Nieuwe beplanting (indicatief)
- Nieuwe beplanting (indicatief)



### 3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In het landschappelijk inpassingsplan van de ontwikkeling is rekening gehouden met de visie op ruimtelijke kwaliteit, juli 2013. Dit resulteert in een erf dat aan 3 zijden is beplant.

Aan de grenzen van het huidige erf wordt niet getornd, waardoor de noord westelijke zijde van het huidige erf ook in de toekomstige situatie open zal blijven. Er kan hier geen 8 - 10 meter beplanting worden aangeplant vanwege ruimtegebrek. Het is wel wenselijk voor de ontwikkeling om een groenzone aan te planten die in lijn is met de visie op ruimtelijke kwaliteit.

In de toekomstige situatie zijn er 3 nieuwe kavels, maar voor de landschappelijke inpassing wordt de ontwikkeling gezien als 1 geheel. Aan de zuidoostzijde van het kavel zal een elzensingel komen van 8-10 meter breed, inclusief de bestaande watergang. De ruimte tussen de kavels krijgen een houtsingel van 3 meter breed. Door deze breedte is een schutting of hekwerk niet nodig om de privacy te waarborgen. Aan de zuidwestzijde van de nieuwe kavels zal een houtsingel komen van 5 meter breed. Omdat hier geen watergang aanwezig is volstaat een houtsingel. Om de relatie met het open landschap, en het besloten karakter van het gebied te behouden, kan deze smaller zijn dan de wenselijke 8 - 10 meter.

Een ruim voorerf is karakteristiek voor de omgeving. Er wordt vanaf de weg een grens aangehouden van 15 meter. Dit is in lijn met kavels in de directe omgeving. Het bouwvlak voor de nieuwe woningen zal ook vanaf deze lijn worden uitgezet, waarbij er minimaal 3 meter uit de houtsingel en elzensingel moet worden gebleven. Dit zorgt er voor dat er op het erf ook ruimte is voor aan het landelijk gebied gekoppelde nevenactiviteiten, zoals bijvoorbeeld een paardenbak, of een boerderijwinkel.

De kaprichting van de nieuw te realiseren woningen zal haaks op de weg worden georiënteerd. Kaprichtingen van eventuele bijgebouwen hebben geen specifieke richtingseis, maar de plaatsing van bijgebouwen zal achter het hoofdgebouw worden gesitueerd.

De nieuwe kavels zijn +- 1600m<sup>2</sup> / 1800m<sup>2</sup> / 2200 m<sup>2</sup> groot.

#### **Richtlijnen voor het aanbrengen van elzensingels:**

- Te planten onderlinge afstand in de rij maximaal 1,00 m.
- Het sortiment van de singel bestaat uit 80% *Alnus glutinosa* (zwarte els) aangevuld met 20% bijvoorbeeld eik, lijsterbes, vlier, meidoorn.
- De uiteindelijke bedekking van een elzensingel dient ten minste 90% te bedragen.

#### **Richtlijnen voor het aanbrengen van houtsingels:**

- Te planten in 4 rijen met onderlinge afstand van 50 cm tot 75 cm.
- De buitenste rijen 100 % heesters menging van meidoorn, sleedoorn, en vlier; in de rij plantafstand van 100 cm.
- De middelste rijen 100 % boomvormers zigzag in de rij om de 200 cm van 70% *Quercus robur* (zomereik) en aanvullen met 30% *Sorbus aucuparia* (lijsterbes).
- De uiteindelijke bedekking van een houtsingel dient ten minste 90% te bedragen.

#### **Richtlijnen erf:**

15 meter voortuin, in lijn met bebouwing in de omgeving.  
Op de achterzijde van het erf ruimte voor nevenactiviteiten.  
Bestaande beplanting zoveel mogelijk behouden en/of versterken

Juli 2020

BügelHajema Adviseurs  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 2515  
E [amersfoort@bugelhajema.nl](mailto:amersfoort@bugelhajema.nl)  
I [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)



**BügelHajema**  
Ruimte voor de leefomgeving