

ANNERIE VAN DAATSELAAR

LANDSCHAPSARCHITECT

Landschappelijk inpassingsplan

Hoofdweg 36 Nijelamer

Datum : 28 maart 2022

Kader : Ruimte voor ruimte

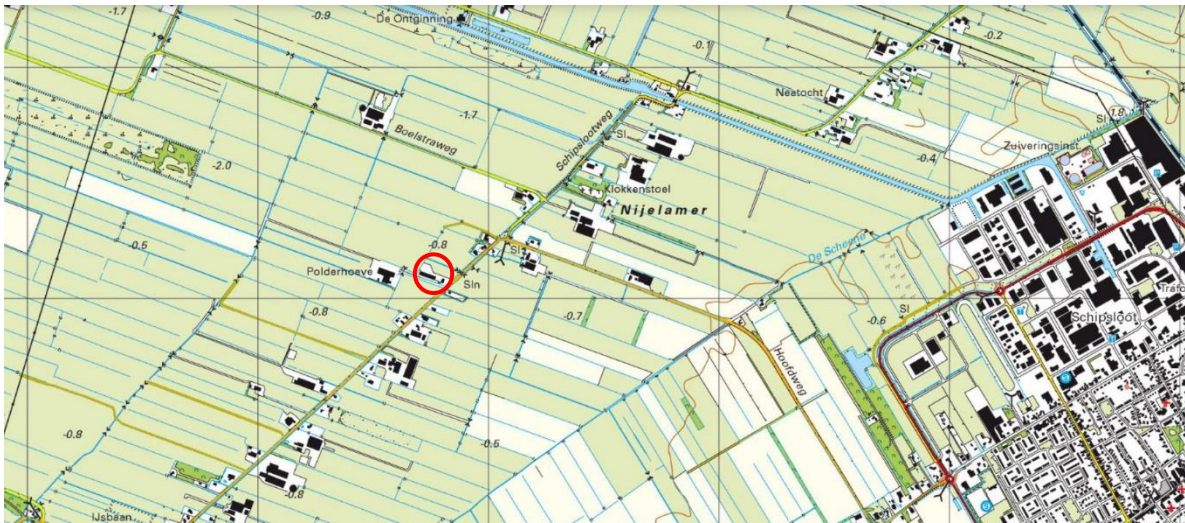
Fase : Bestemmingsplanwijziging



1. Situatie

De familie Jellesma heeft de wens om het agrarische bedrijf aan de Hoofdweg 36 in Nijelamer (gemeente Weststellingwerf) te beëindigen. De verstorende bebouwing (stal en mestopslag) zal worden gesloopt, waardoor het mogelijk wordt om een nieuwe woning op de bouwkvavel toe te voegen.

Het bedrijf is sinds 1973 gevestigd op deze locatie. Er is hier geen sprake van een historisch erf. De gebouwen op het erf, inclusief het woonhuis (type bungalow), dateren uit deze tijd. Rondom de woning staat hoog opgaande beplanting, waaronder een rij berkenbomen langs de oprit. Het achtererf is nagenoeg onbeplant.



Locatie Hoofdweg 36 op de topografische kaart van 2021. De locatie ligt ten noordwesten van Wolvega. (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie Hoofdweg 36 vanuit de lucht situatie 2021, met te slopen stal en mestopslag. (Bron: Google Earth)

2. Opgave en beleid

De provincie Friesland stelt als eis dat de randvoorwaarden voor een goede inpassing binnen de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken van het gebied onderdeel moeten uitmaken van de planvorming. In het voorliggende landschappelijke inpassingsplan zijn de randvoorwaarden geformuleerd en er is een plantekening opgenomen ten behoeve van de realisatie.

2.1 Beleid provincie Friesland

Omgevingsvisie 2020 De romte diele

In de veenweidegebieden streeft de provincie naar integraliteit, maatwerk en samenwerking. Nieuwe ontwikkelingen worden in samenhang bekeken en aangepakt, maar dit mag geen hinderpaal zijn. Er wordt onder andere gestuurd op reductie van de CO₂-uitstoot, verhoging van de biodiversiteit en beperking van de bodemdaling.

Structuurvisie 2014 Grutsk op 'e Romte!

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van de analyse van samenhang in ondergrond, netwerken en nederzettingpatronen. Daarnaast wordt voorgeschreven dat met het nieuwe plan invulling moet worden gegeven aan de blijvende herkenbaarheid van kernkwaliteiten per landschapstypen, zoals is aangegeven op de kaart Landschapstypen. Nijelamer ligt in het laagveengebied.

Kernkwaliteiten van de veenweidegebieden volgens de CHK/FAMKE:

- Veenpolders
- Dijken, veenpolderdijken, ringsloten en legakkers
- Windmolens, sluizen, gemalen
- Kanalen en ringsloten
- Opstreckende verkaveling
- Boerderijplaatsen, lineair aangelegd
- Bebouwingslinten: veenontginningsdorpen met arbeiderswoningen
- Kleine boerderijen
- Gebieden met bijzondere waarden

Ten aanzien van nieuwe bebouwing in dit landschapstype zijn het volgende aspecten van belang:

- Bij nieuwe ontwikkelingen rekening houden met de ontginningsbasis.
- Nieuwe bebouwing aansluiten bij het lint.
- Langgerekte ontginningsrichting zichtbaar houden.

Op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân kan worden geconstateerd, dat in en rondom het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten voorkomen. Op deze kaart zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd voor het landschap van Nijelamer, het laagveengebied.

- Grootschalige open ruimten begrensd door bebouwings- en beplantingslinten langs wegen, vaarten en plaatselijke beeklopen.
- Nadrukkelijke aanwezigheid van lineaire structuren van beeklopen, wegdorpen, vaarten en dijken.

- Opstreckende strokenverkaveling haaks op ontginningsassen, vaak in een waaiervormig patroon.
- Incidentele groene verdichtingen door moerasgebieden, bouselementen en verlande petgaten.
- Verspreide bebouwing langs wegen en vaarten. Aanwezigheid van overwegend open graslanden, grazige natuurgebieden en petgaten.
- Opvallende aanwezigheid van hoogteverschillen in maaiveld en waterniveaus.

2.2 Beleid Gemeente Weststellingwerf

Omgevingsvisie 2019 Ruimte voor kwaliteit

In de Omgevingsvisie van de gemeente Weststellingwerf wordt gesteld dat nieuwe ontwikkelingen welkom zijn, mits ze passen binnen de bestaande identiteit en kwaliteiten van de gemeente. Aan de hand van onder meer de verschillende landschappelijk verscheidenheid worden de kwaliteiten nader beschreven en onderbouwd.

Het instrumentarium om de geformuleerde doelen en ambities te realiseren, is op strategisch niveau geformuleerd en in spelregels vastgelegd. Deze spelregels worden in de Omgevingsvisie de 'Weststellingwerf Stellingen' genoemd.

Het betreft de volgende spelregels:

1. Elk initiatief dat past bij de landelijke en dorpse identiteit van Weststellingwerf is welkom.
2. In Weststellingwerf wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte. Er wordt gebouwd binnen de kernen. Uitbreiding in het landschap gebeurt alleen in uitzonderlijke gevallen en na een integrale afweging.
3. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het herkenbaar houden en versterken van de verschillende landschappen, de schaal van die landschappen én het karakter van de dorpen en wijken.
4. Voorzieningen en ruimte voor ontmoeting zijn noodzakelijk levendige en leefbare dorpen en wijken in stand te houden. Initiatieven die hieraan bijdragen krijgen voorrang.
5. Weststellingwerf stimuleert gezond gedrag en kent een leefomgeving die hiertoe uitnodigt. Zo is er altijd groen in de directe omgeving. Elke (nieuwe) ontwikkeling moet bijdragen aan een (nog) aantrekkelijker leefomgeving.
6. Bij alle ontwikkelingen binnen de gemeente staat duurzaamheid voorop.

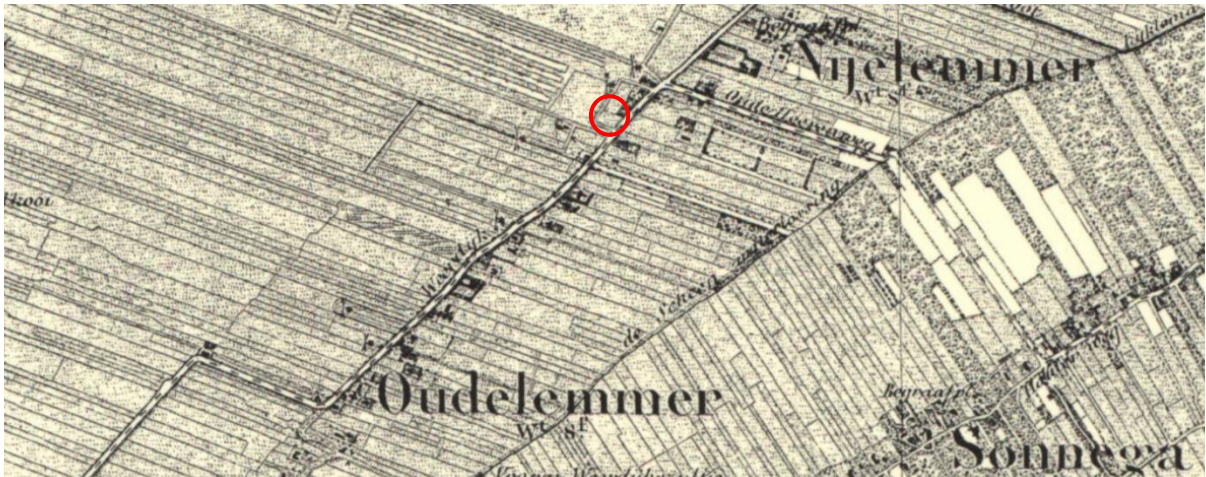
Welstandsnota

De gemeente Weststellingwerf heeft een welstandsnota vastgesteld (juni 2004). Het betreffende perceel valt in deelgebied 12, Landelijk gebied. Voor dit deelgebied geldt een 'bijzonder ambitieniveau'.

3. Inpassingsplan

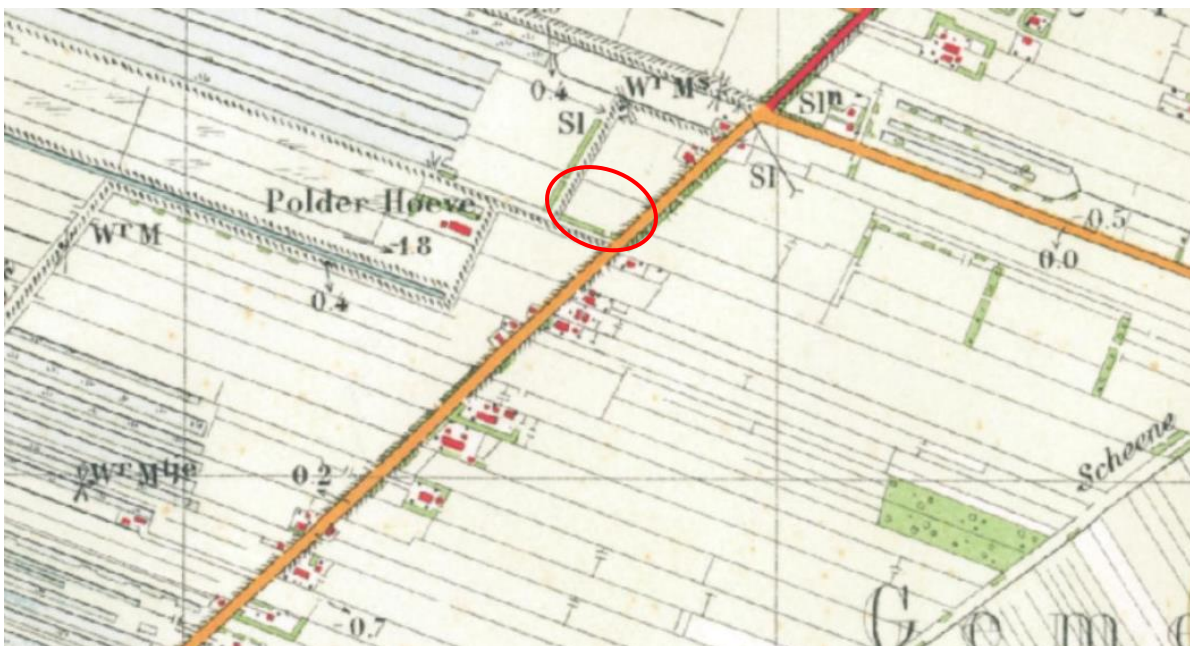
3.1 Veenweidelandschap van Oldelamer en Nijelamer

De Hoofdweg is de veenontginningsbasis tussen de dorpen Oldelamer en Nijelamer. In de negentiende eeuw was de naam Weerdijk. Over het algemeen is de verkavelingsrichting loodrecht op de ontginningsbasis, zoals duidelijk te zien is bij het zuidelijk gelegen Sonnega. Oorspronkelijk kwamen er vooral boerderijen voor aan de zuidzijde van de Weerdijk.



Het verveningslandschap in ca. 1870. De kavelrichting staat schuin op de ontginningsbasis Weerdijk. De locatie Hoofdweg 36 is met een rode cirkel aangegeven. (Bron: topotijdreis.nl)

Later zijn er ook aan de noordzijde van de weg boerderijen gevestigd. Een relatief oude boerderij is de "Polderhoeve" die ten westen van de locatie Hoofdweg 36 ligt, opvallend op ruime afstand van de weg. Op de topografische kaart uit ca. 1926 is de boerderij te zien in het landschap van weilanden, petgaten, kades, watermolens en boerderijen.



De topografische kaart van circa 1926 met de locatie Hoofdweg 36 in rode ovaal nabij de Polder Hoeve (Bron: topotijdreis.nl). Veel erven hebben een groene omzoming met een houtsingel.

3.2 Erven aan de Hoofdweg

Op de topografische kaart van 1926 is te zien dat de meeste historische erven voor een groot deel omgeven zijn door een houtsingel. Op een recente luchtfoto is te zien dat de huidige erven als “groene eilanden” aan de weg liggen, bovendien zijn de meeste erven omgeven door een sloot.



Erven liggen als “groene eilanden” aan de Hoofdweg. De locatie Hoofdweg 36 is met een rode cirkel aangegeven. (bron: Google Earth)

Ook is op de luchtfoto goed te zien dat de meeste boerderijen in de verkavelingsrichting zijn geplaatst. Slechts enkele bedrijven zijn haaks op de weg gesitueerd.

3.3 Plantoelichting

De nieuwe bouwlocatie ligt ten noordoosten van de bestaande woning. Door de aanleg van een nieuwe sloot en een eigen inrit wordt het erf een zelfstandige ruimtelijke eenheid. Door de aanplant van houtsingels en (fruit)bomenrijen wordt dit beeld versterkt en zal het nieuwe erf een nieuw “groen eiland” aan de Hoofdweg worden.

De woning en het bijgebouw worden in de richting van de kavelrichting geplaatst. De uiterste zuidelijke hoek van de woning is gekoppeld aan de rooilijn welke wordt geadviseerd in het akoestisch onderzoek dat verricht is in het kader van dit project (bijlage x bij het bestemmingsplan). Om het geheel een landelijke uitstraling te geven, en dit te behouden, wordt een (inheemse) haag aangeplant op ruime afstand (3 meter) van de sloten. Achter de haag is ruimte voor de aanleg van een siertuin. De aanleg van beschoeiingen is niet toegestaan.

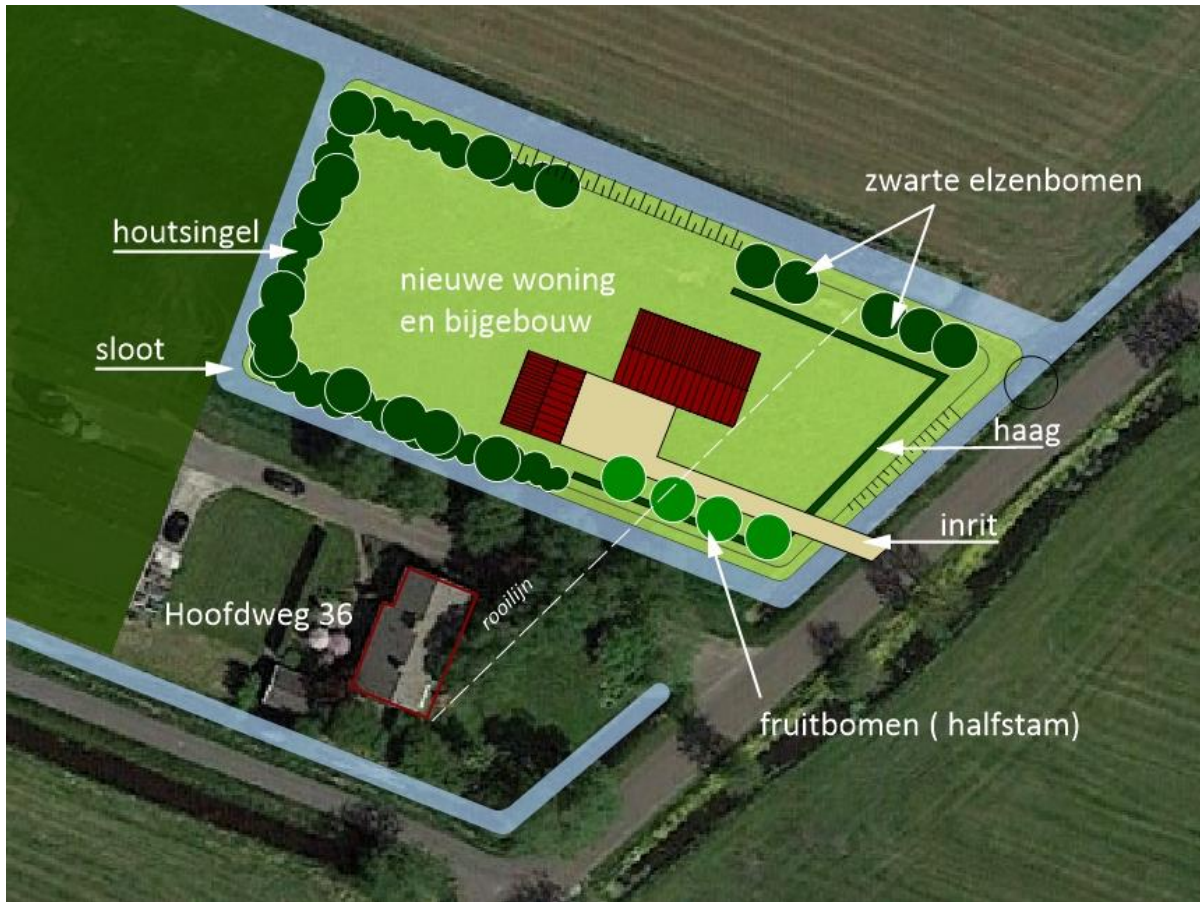
De woning en het bijgebouw krijgen een eenduidige hoofdvorm met een zadeldak. De detaillering, kleuren en materialen zijn sober en terughoudend.



Inpassingsplan nieuwe woning bij Hoofdweg 36 Neijlamer.

3.4 Beplanting

Houtsingel	Breedte	5 meter breed
	Soorten	zwarte els, zachte berk, zomereik, vuilboom, lijsterbes, grauwe wilg, hulst, hazelaar, meidoorn
N.B. de houtwal hoeft niet geheel gesloten te zijn. Doorzichten naar het landschap zijn mogelijk.		
Bomenrij/groep	Aantal	minimaal 5 stuks
	Soorten	zwarte els
Fruitbomen	Aantal	minimaal 4 stuks
	Type	halfstam
	Soorten	naar keuze
Haag	Rijen	dubbel
	Soort	liguster, veldesdoorn, haagbeuk of gemengde haag <i>(geen beuk of laurier!)</i>



Inpassingsplan nieuwe woning bij Hoofdweg 36 Neijlamer.

Annerie van Daatselaar

Landschapsarchitect/landschapshistoricus

Schrassertsstraat 85

6821 AJ Arnhem

06 44862051

info@annerievandaatselaar.nl