

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Landschappelijk inpassingsplan

Opdrachtgever: [REDACTED]

projectnummer: 552.28.50.01.00.00

Van: BügelHajema Adviseurs

Onderwerp: Landschappelijk inrichtingsplan Schoterweg 17 te Rotstergaast

Datum: 19-02-2019

In dit document is het landschappelijk inpassingsplan met betrekking tot het wijzigingsplan Schoterweg 17 te Rotstergaast opgenomen met een toelichting en een verbeelding.

Aanleiding

Het plan bestaat uit de verandering van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. In het geldende bestemmingsplan is in de regels opgenomen dat een landschappelijk inpassingsplan vereist is wanneer een agrarische bestemming verandert naar een woonbestemming.



Figuur 4. Bestaande situatie (plangebied is rood omcirkeld)

Landschapstype

Het plangebied is landschappelijk gezien gesitueerd in deelgebied de Zuidelijke Wouden en heeft als landschapstype 'Beekdallandschap'. Specifiek ligt het plangebied in Beekdal Tjonger (middenloop).

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



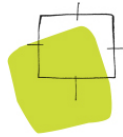
Een beekdal is een van oorsprong lager gelegen gebied waardoor een beek stroomt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen boven-, midden- en benedenloop. Middenlopen worden gekenmerkt door lineaire open ruimtes rond de beken met plaatselijk zeer besloten door bos- en of moerasvorming. Het natuurlijke beekkarakter is veelal afwezig door kanalisatie en bebouwing is vrijwel afwezig. Het plangebied vormt een van de weinige uitzonderingen in dit landschapstype, doordat het erf direct aan de beek is gesitueerd. Hier heeft het landschap ook een bijzonder reliëf. De lichte glooiingen in en nabij het plangebied, in het verleden veroorzaakt door de beek, geven het erf en de ruimte eromheen een bijzonder karakter.

Verschijningsvorm erven

De verschijningsvorm van de erven die wel voorkomen in beekdalen, sluiten veelal aan bij de verschijningsvorm van de erven op aangrenzende landschapstypen (Veenpolder/woudontginning). Erven manifesteren zich veelal als groene verdichtingen in het open landschap. Erfbeplanting komt bij de oorspronkelijke erven aan minimaal drie zijden voor en de erven kennen vaak een heldere opdeling in een voor- en achtererf. Een opdeling in een voor- en achtererf is in de meeste gevallen goed herkenbaar.

Ontwikkeling plangebied

Uit onderstaand overzicht van oude topografische kaarten in vergelijking tot het huidige beeld valt af te lezen dat de verschijningsvorm van het huidige erf in hoofdlijnen nog gelijk is aan het erf van 100 jaar geleden. Er is een woning toegevoegd aan de zijde van de Tjonger en er zijn enkele kleine bijgebouwen en een silo bijgebouwd, maar de hoeveelheid bebouwing is beperkt gebleven. De mate en positie van beplanting is in hoofdlijnen ook gelijk gebleven.

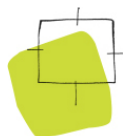


Figuur 5. Ontwikkeling van het plangebied door de jaren heen

Landschappelijk inpassingsplan

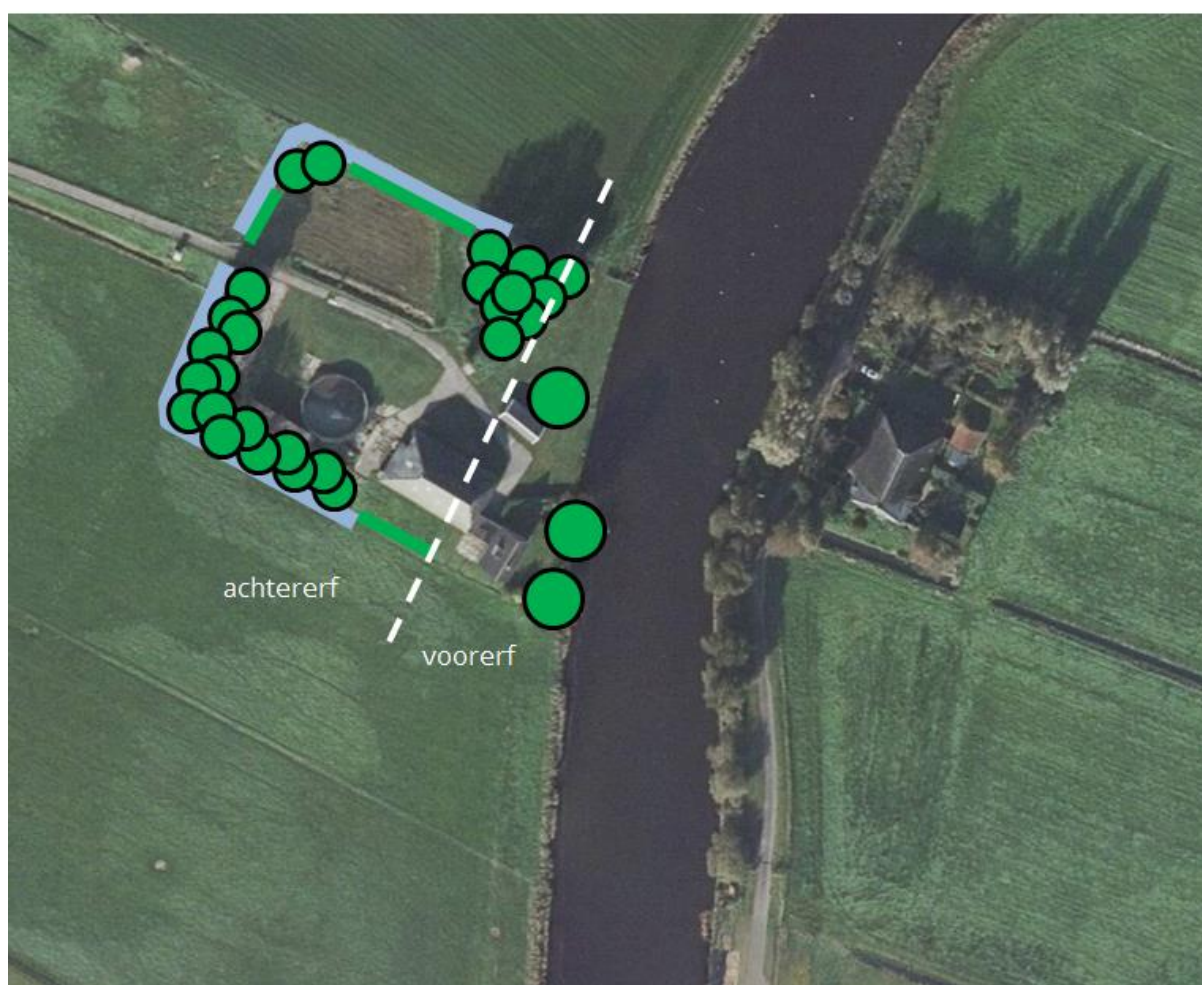
Het plangebied is aan alle zijden, in meer of mindere mate, voorzien van erfbeplanting. Gezien de erven in de omgeving en de historie is de hoofopzet van het erf passend. De landschappelijk inpassing is dan ook gericht op het aanscherpen/versterken van de bestaande hoofopzet. Onderstaande uitgangspunten zijn van toepassing op de gewenste functieverandering.

1. Het erf vormgeven als een groene verdichting in het landschap. Het onderscheid in een voor- en achter benadrukken. Het erf bij voorkeur aan drie zijden omringen met een sloot. De bestaande sloten langs de buitenranden van het erf behouden. Eventueel te dempen water op het woonperceel compenseren langs de buitenrand. Overbodige bebouwing slopen en de mate van verharding zoveel mogelijk beperken.
2. De zijde van het erf aan de Tjonger (oostzijde) beschouwen als voorerf. Een open inrichting met enkele forse bomen is het ruimtelijk beeld. Bestaande waardevolle bomen behouden, of wanneer nodig vervangen door nieuwe bomen van de 1^e orde (inheems en om de ondergrond passend sortiment). In deze zone zijn nieuwe gebouwen en gebouwde erfafscheidingen niet toegestaan.



3. Het achtererf wordt als geheel ingepast met opgaande beplanting en groene randen. Eventuele nieuwe gebouwen, gebouwde erfafscheidingen, e.d. worden ingepast binnen de beplanting en staan op ruime afstand van de insteek van de sloot. Bestaande bosje en bestaande perceelrand-beplanting behouden. Beplantingsstrook aan de westzijde met een lage haag tot de hoek van het woonperceel doortrekken, waarbij de hoek stevig wordt aangezet met enkele bomen. De wijze van beplanten afstemmen op bestaande beplantingsstrook. Langs de randen alleen groene erf-afscheidingen (hagen van inheems en om de ondergrond passend sortiment) toepassen.

Onderstaande afbeelding geeft de gewenste landschappelijke inpassing weer.



Figuur 6. Verbeelding landschappelijke inpassing