
ERFINRICHTINGSPLAN

FOARSTRJITTE 7C DE WESTEREEN

DATUM : 22 oktober 2024
OPDRACHTGEVER : FAMILIE VISSER- WIJBENGA
PROJECTNR : 20231335

RHO ADVISEURS



colofon

DATUM	22 oktober 2024
PROJECT	erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c De Westereen
OPDRACHTGEVER	familie Visser- Wijbenga
PROJECTNUMMER	20231335
PROJECTLEIDER	drs. G. van Halteren
AUTEURS	ir. M. Rekswinkel

CONTACT
T: 058- 2564055
E: marieke.rekswinkel@rho.nl
W: www.rho.nl

RHO ADVISEURS



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	DE OPGAVE	
1.2	LEESWIJZER	
2.	ANALYSE LANDSCHAP	5
2.1	DE LOCATIE EN OMGEVING	
2.2	BODEM	
2.3	HOOGTELIKKING EN GEOMORFOLOGIE	
2.4	HISTORISCHE ONTWIKKELING	
2.5	LANDSCHAP	
3.	BELEID	13
3.1	PROVINCIAAL BELEID	
3.2	GEMEENTELIJK BELEID	
4.	KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN	19
5.	ERFINRICHTINGSPLAN	22

1. INLEIDING



1.1 DE OPGAVE

Ten oosten van Foarstrjitte 7B in De Westereen, op een perceel dat kadastraal bekend staat als Veenwouden sectie L nr. 200, is agrarisch gebied aanwezig. De eigenaar van deze gronden is voornemens om deze agrarische bestemming te herbestemmen naar een woonbestemming en hier een nieuwe woning te bouwen.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Butengebied Dantumadiel', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch – Veenlandschap' geen woningen zijn toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen, moet een planologische procedure worden doorlopen.

In een informatieverzoek heeft de gemeente Dantumadiel aangegeven positief te staan tegenover deze ontwikkeling. De gemeente heeft gevraagd om een erfinrichtingsplan, om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. De woning dient hierbij aan te sluiten bij het bestaande lint aan Foarstrjitte. Ook heeft de gemeente aangegeven dat er in verband met de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing tenminste 60 meter moet worden vrijgehouden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg naar de bebouwing op Foarstrjitte 9.

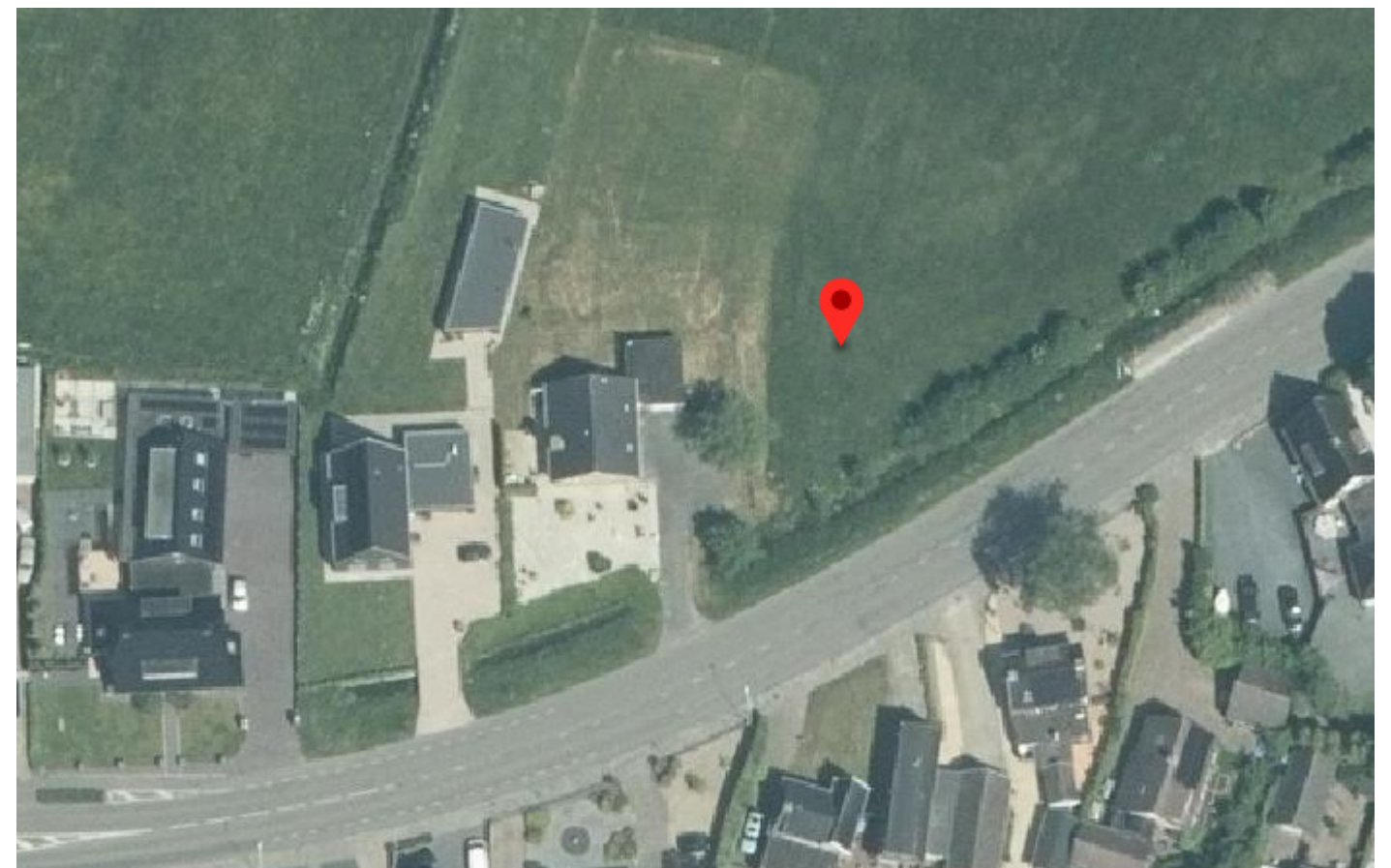
1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 worden de huidige landschapskarakteristieken geanalyseerd, aan de hand van foto's, kaarten en de historische ontwikkeling van de omgeving.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het (landschaps)beleid van de gemeente Dantumadiel en de provincie Fryslân.

Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden in hoofdstuk 4 de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd. Ook worden puntsgewijs de ontwerpuitgangspunten vanuit het beleid en het landschap geformuleerd.

Deze kernkwaliteiten en uitgangspunten worden in hoofdstuk 5 als basis genomen om te komen tot een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en erfinrichting voor de gewenste ontwikkeling aan de Foarstrjitte.



het plangebied naast Foarstrjitte 7b De Westereen

2. ANALYSE LANDSCHAP

An abstract graphic consisting of several thin, white, curved lines that originate from the bottom left and sweep upwards and to the right, creating a sense of movement and depth against the solid green background.

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

De locatie naast Foarstrjitte 7B Westereen ligt in aan de noordwestrand van de kern De Westereen. Vroeger heette De Westereen Zwaagwesteinde. De Westereen is één is een van de elf dorpen van de gemeente Dantumadeel, provincie Fryslân.

Het dorp ligt ongeveer 20 kilometer ten oosten van Leeuwarden, 25 kilometer ten noorden van Drachten en 15 kilometer ten zuiden van Dokkum. De Westereen telt ongeveer 5.000 inwoners en ligt aan de spoorlijn Groningen - Leeuwarden. De naam De Westereen betekent het westelijk einde (van Kollumerzwaag).

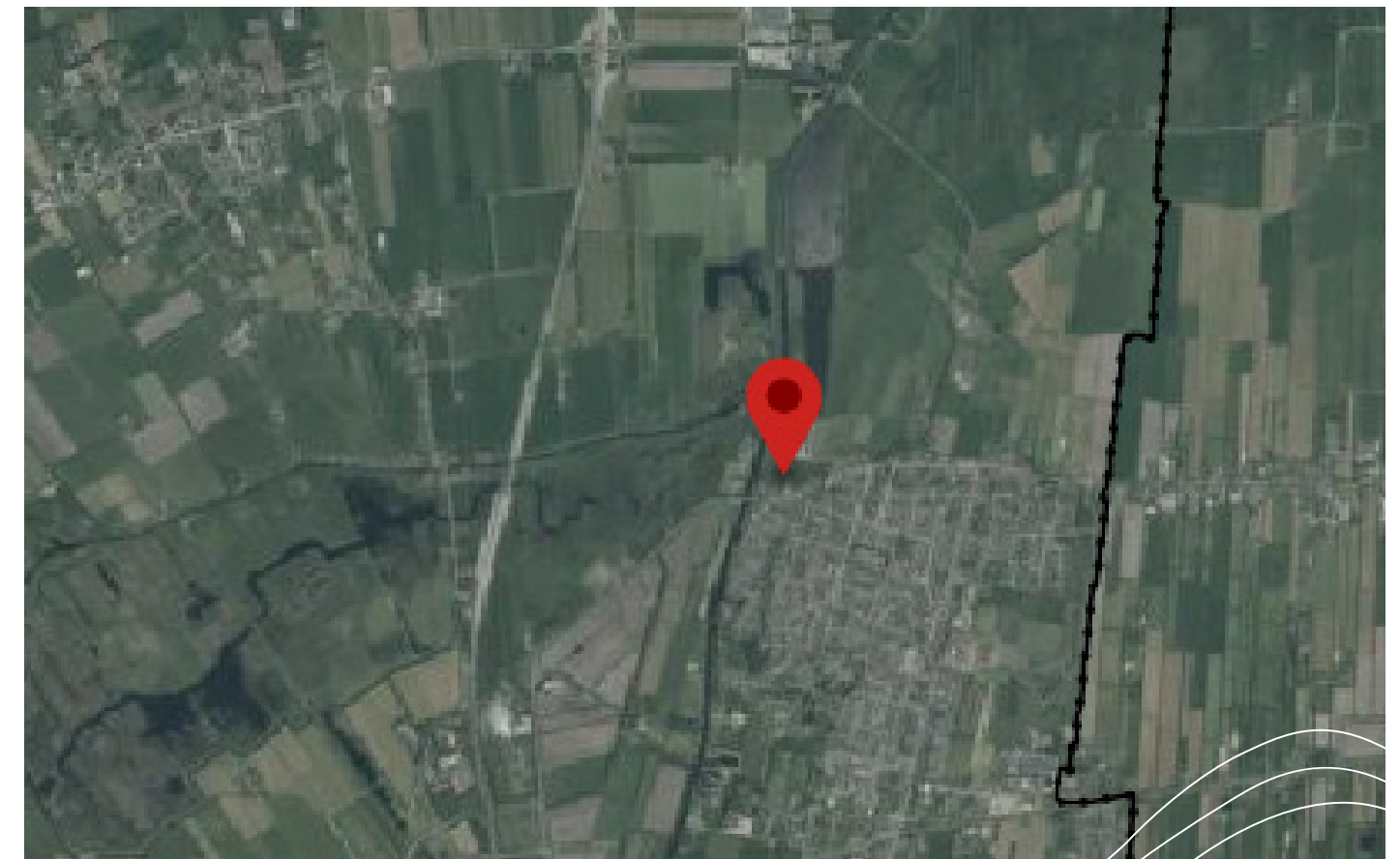
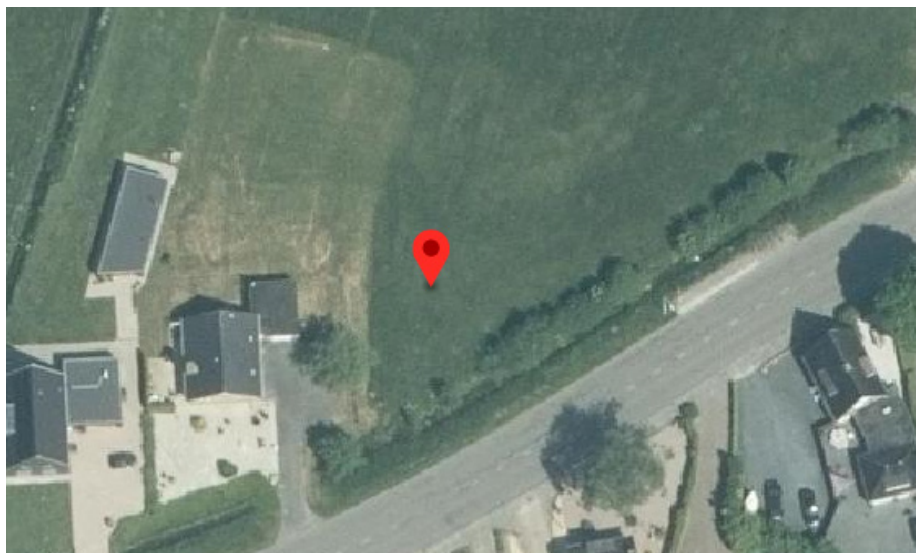
De Westereen ligt in het gebied van de Fryske Wâlden (Friese Wouden), een gebied dat zich kenmerkt door de vele elzensingels, houtwallen en pingo's. Vroeger strekte zich hier een groot heidegebied uit op de arme zandgrond.

De locatie naast Foarstrjitte 7B ligt circa 200 meter ten oosten van de Nije Feart (zie foto 5 op volgende pagina). Ten noorden van de locatie ligt de waterplas De Zwemmer (foto 8).

De noordzuid lopende Miedloane is voorzien van laanbeplanting (eiken) en een struiklaag met onder andere elzen. De naam Miedloane verwijst naar de mieden, laaggelegen hooilanden. Deze voormalige hooilanden aan weerszijden van de weg hebben een vrij open karakter. Op de perceelsgrenzen zijn hier en daar plukken met elzen aanwezig.

De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat uit vrijstaande woningen, veelal van één laag met kap. De bebouwing staat over het algemeen haaks op de weg, met wisselende rooilijnen (zie foto's 3, 6 en 9).

Aan de Foarstrjitte zijn nog enkele kleine wâldhúskes te vinden (zie foto 9), evenals een fraai kerkje en het pand van Baarsma handelsvereniging ('sinds 1891'). Ook staan er enkele fraaie oude bomen, als rode beuk, eik en es (zie foto 6).





1. naastgelegen woning Foarstrjitte 7b



2. de Foarstrjitte en inrit naar nummer 9



3. lintbebouwing aan de Foarstrjitte



4. het plangebied met zicht op natuurgebied rondom De Zwemmer



5. het kanaal de Nije Feart



6. karakteristieke bebouwing aan de Foarstrjitte, met fraaie kastanjeboom links



7. plangebied met zicht op de woningen op nummer 9

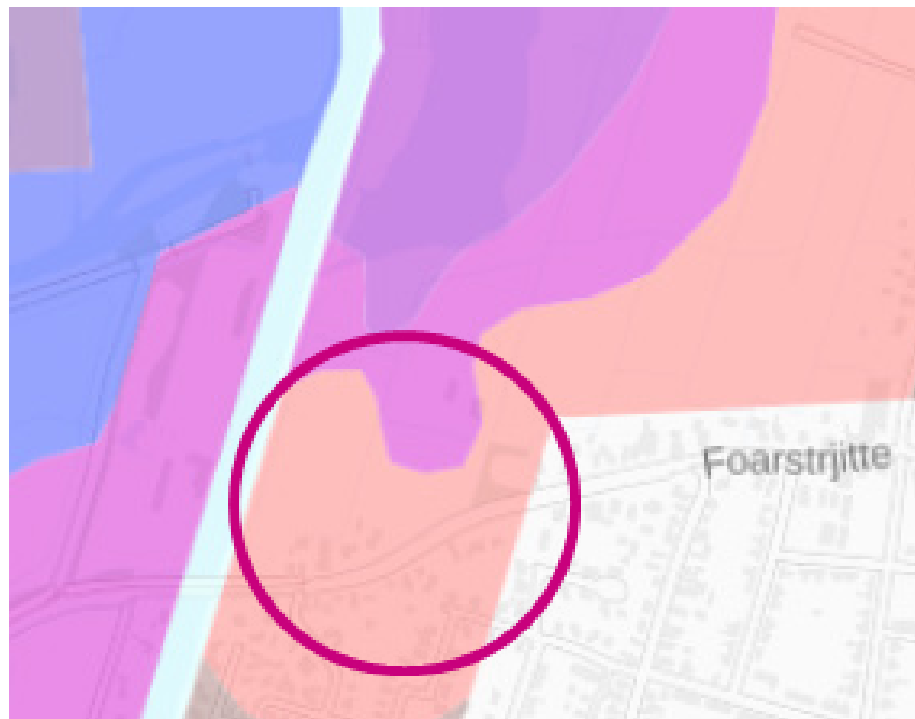
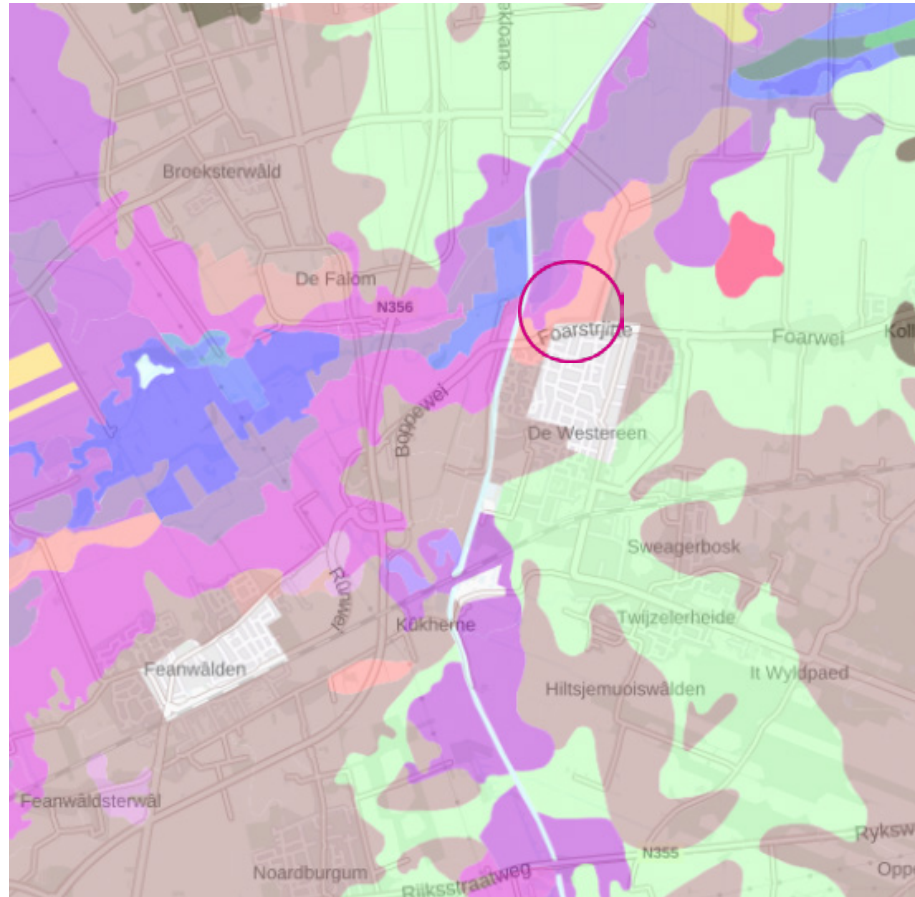


8. De Zwemmer

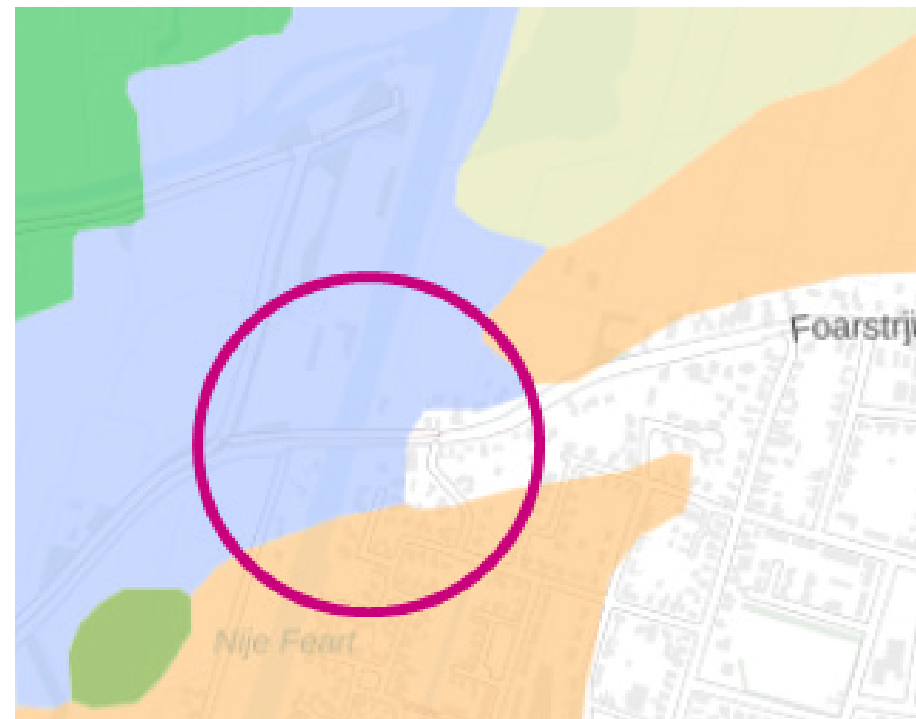
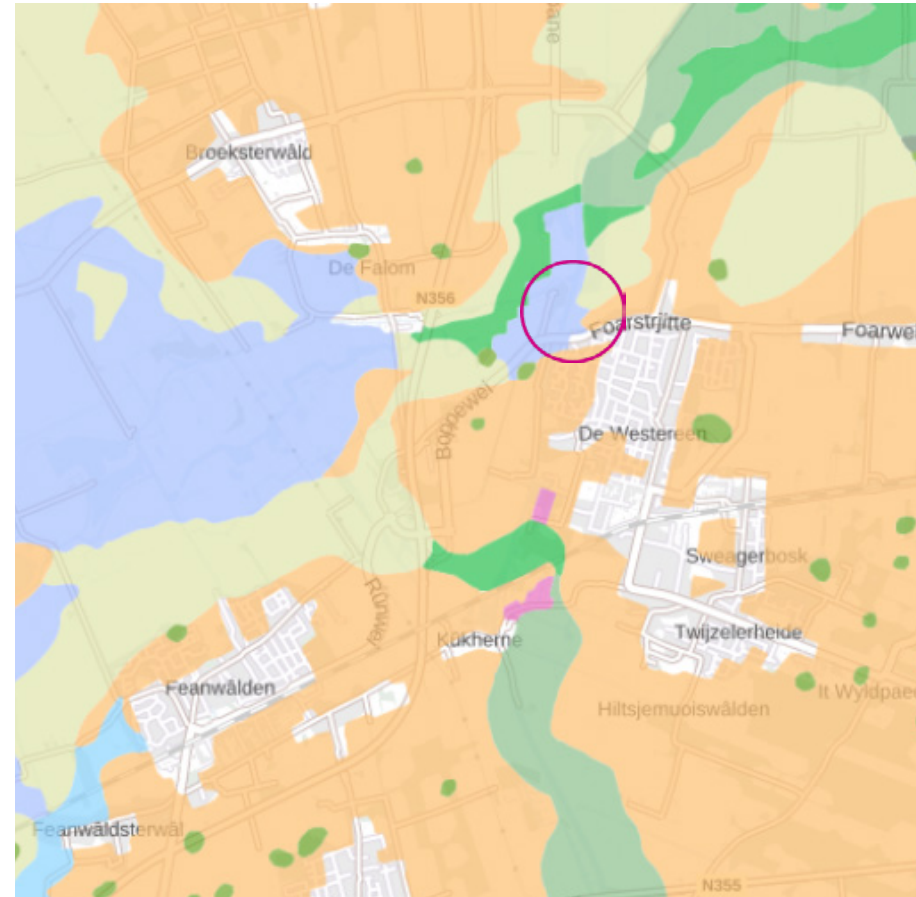


9. karakteristiek waldhûs

2.2 BODEM EN GEOMORFOLOGIE



bodemkaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten)



geomorfologische kaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten)

Bodem

De bodem van het plangebied bestaat veldpodzolgronden. Deze gronden bestaan uit humuspodzolgronden zonder ijzerhuidjes en met een dunne humushoudende bovengrond. De bovengrond bestaat uit leemarm of zwak lemig fijn zand.

Geomorfologie

Geomorfologisch bestaat de ondergrond van het plangebied uit ontgonnen veenvlakte. Deze veengronden zijn voor de winning van turf afgegraven.

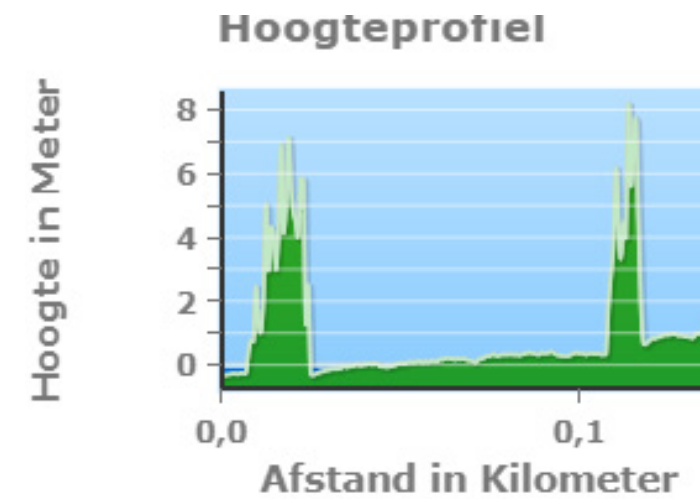
De veengronden zijn, voor zover niet als brandstof of voor zoutwinning gebruikt, na de ontginning in de Middeleeuwen sterk geklonken. Kenmerkend voor deze gebieden is de opstreckende cope-verkaveling, met een dichtpatroon van parallelle sloten met hoge waterstanden. De tussenliggende kavels hebben dikwijls een hol profiel als gevolg een sterkere oxidatie en bodemdaling ten opzichte van de naast liggende slootranden. Het veen is soms met een dunne laag klei of zand bedekt, waarvan de herkomst niet altijd te achterhalen valt.

Ook komen er grondmorenewelvingen voor.

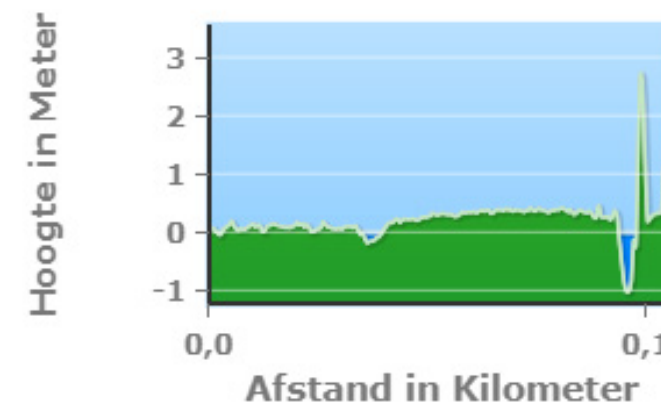
2.3 HOOGTELIKKING

Onderstaande kaarten zijn afkomstig van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN). Hierop is te zien dat er zich zowel hoge als lage gebieden bevinden. De projectlocatie ligt op de overgang van hoge gronden (oranje/geel) aan de zuidzijde naar lage gronden (groen/blauw) aan de noordzijde. De hoogte van de projectlocatie is ongeveer 0.00 m tot 0.50 m + NAP. Opvallend zijn de sloten en greppels in noord(oost) - zuid(west) richting.

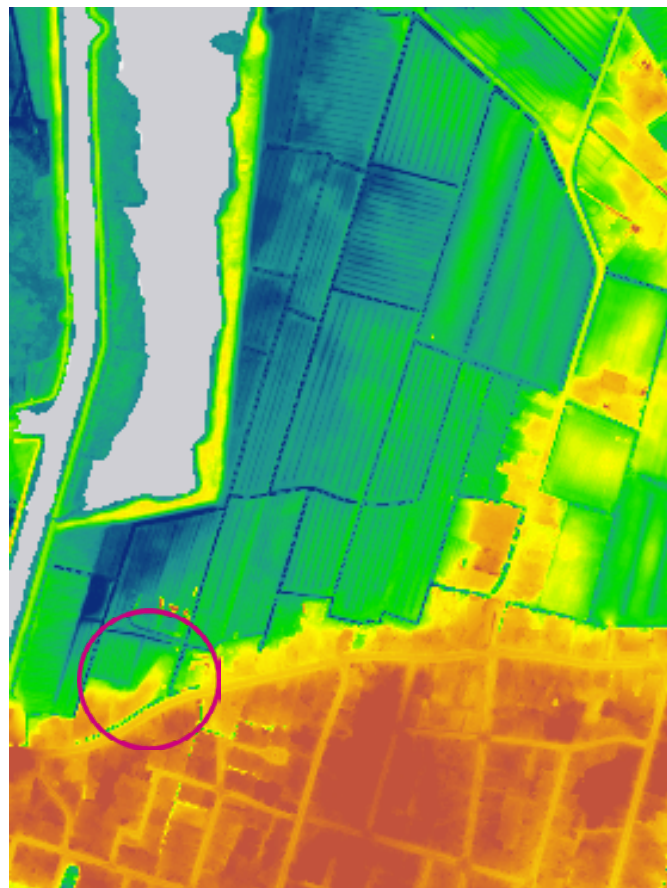
Hiernaast zijn de hoogteprofielen van het plangebied te zien: op de figuur boven is de dwarsdoorsnede van noord naar zuid te zien, deze loopt iets op naar het zuiden. Op de figuur eronder is de dwarsdoorsnede van west naar oost te zien. Hier is te zien dat het plangebied van west naar oost iets oploopt.



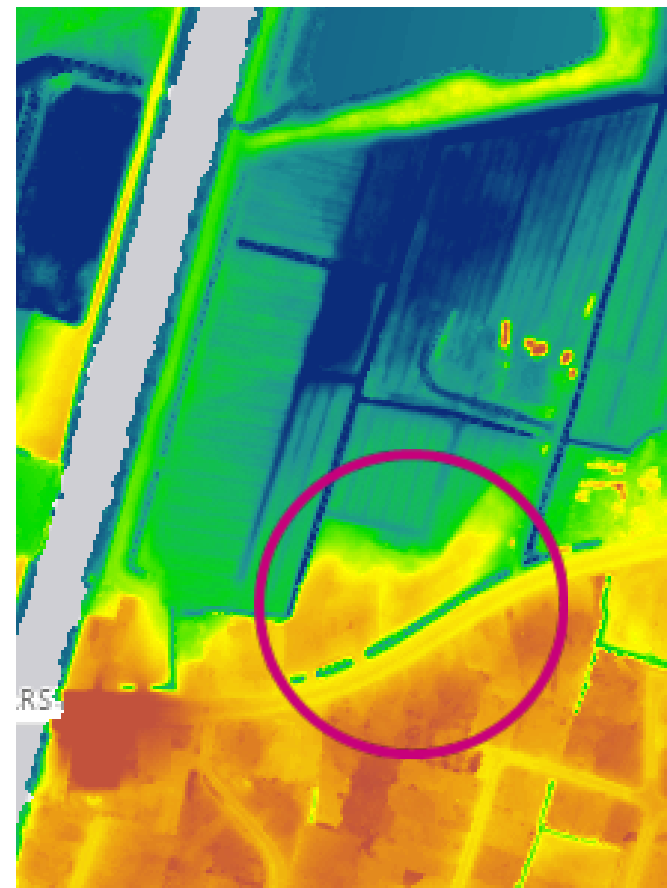
dwarsdoorsnede plangebied van noord naar zuid



dwarsdoorsnede plangebied van west naar oost



hoogteligging AHN4 (ynamische opmaak); De Westereen



AHN4 verder ingezoomd



AHN4 ingezoomd op plangebied

2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

De historische kaarten van Topotijdreis en Atlas van de Leefomgeving tonen hoe het gebied zich heeft ontwikkeld van 1900 tot begin 21e eeuw.

Op de kaart van rond 1900 is te zien dat zowel de watergang de Nije Feart als de doorgaande route Foarstrjitte al aanwezig waren. Aan de Foarstrjitte staan al verscheidene huizen. De verkavelingsstructuur in noord(oost) naar zuid(west) richting is ook goed zichtbaar. Verder valt op dat de gronden ten zuiden van de Foarstrjitte voor akkerbouw worden gebruikt (met beplanting op de kavelgrenzen), en de gronden ten noorden voor grasland (met sloten als kavelgrenzen). Op de zuidelijk gelegen (zand)gronden zijn kleine hutten (wâldhúskes) te vinden.

Op de kaart van rond 1950 vallen de moerasgronden aan de westzijde op. Direct ten noorden van de planlocatie is in de jaren 30 van de vorige eeuw een boerderij opgericht. Deze is recent vervangen door nieuwe bebouwing. Rond 2000 is De Westereen flink gegroeid, tot aan de Foarstrjitte. Tussen 2000 en 2010 is de waterplas De Zwemmer uitgegraven.



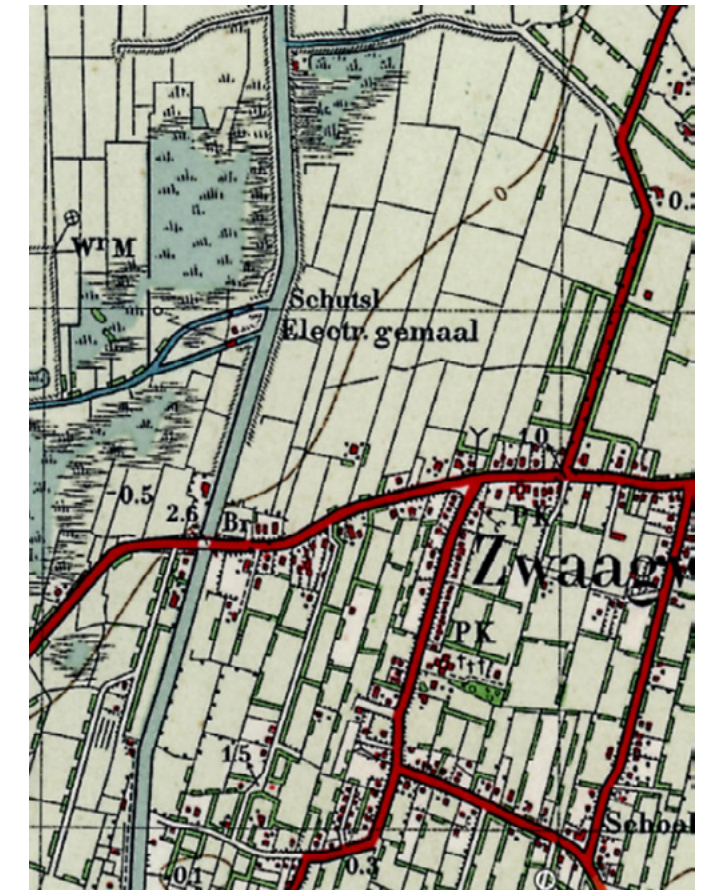
hut/ wâldhúske in De Westereen (ongedateerd, Google)



wâldhúske (foto Jan Dijkstra, Google)



1900



1950



2000



2023

2.5 LANDSCHAP

Het plangebied ligt op de grens tussen het Veenweidegebied en het Woudontginningenlandschap. De veenweidegebieden zijn laaggelegen, matig ontsloten veengronden. De gronden zijn veelal als grasland in gebruik. Het zijn midden- tot grootschalige open gebieden met een langgerekte verkaveling. Er is relatief weinig bewoning.

Kenmerkend zijn de miedvaarten en de Swemmer (waterplas ten noorden van De Westereen). Voorkomende beplanting bestaat uit veenvegetaties en moerasbos. De wegen zijn meestal niet beplant.

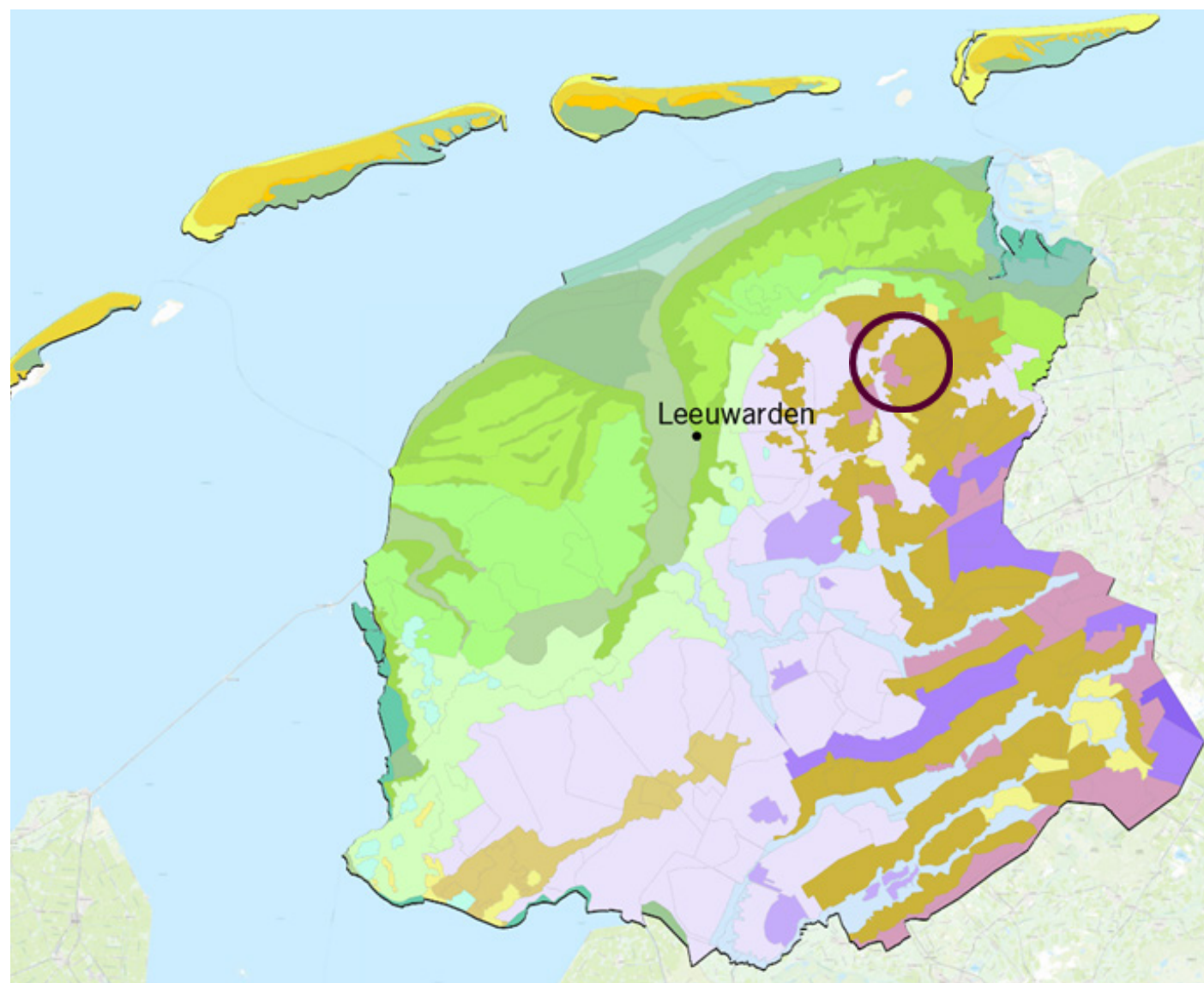
Het Woudontginningenlandschap wordt gekenmerkt door lange bebouwingslinten (wegdorpen) met haaks daarop zeer langgerekte, opstreckende percelen, ook wel regelmatige strokenverkaveling genoemd. De smalle percelen zijn voorzien van houtwallen of op de lagere delen elzensingels.

De houtwallen en singels geven het landschap een zeer kleinschalig karakter. De singels bestaan vooral uit zwarte els en komen vrijwel altijd voor langs een sloot of greppel.

In dit landschapstype komen veel pingoruïnes en dobben voor. De grond bestaat uit humeuze dekzandgronden. Plaatselijk is een landgoederenstructuur opgenomen in de verkaveling.

De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van het veenweidegebied wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:

- Openheid
- Midden- tot grootschaligheid
- Langgerekte verkaveling (smalle, lange kavels)
- De lintbebouwing (Foarstrjitte) is kenmerkend voor het woudontginningenlandschap.



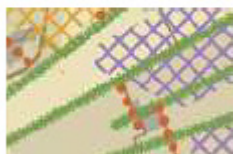
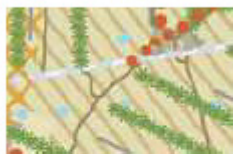
3. BELEID



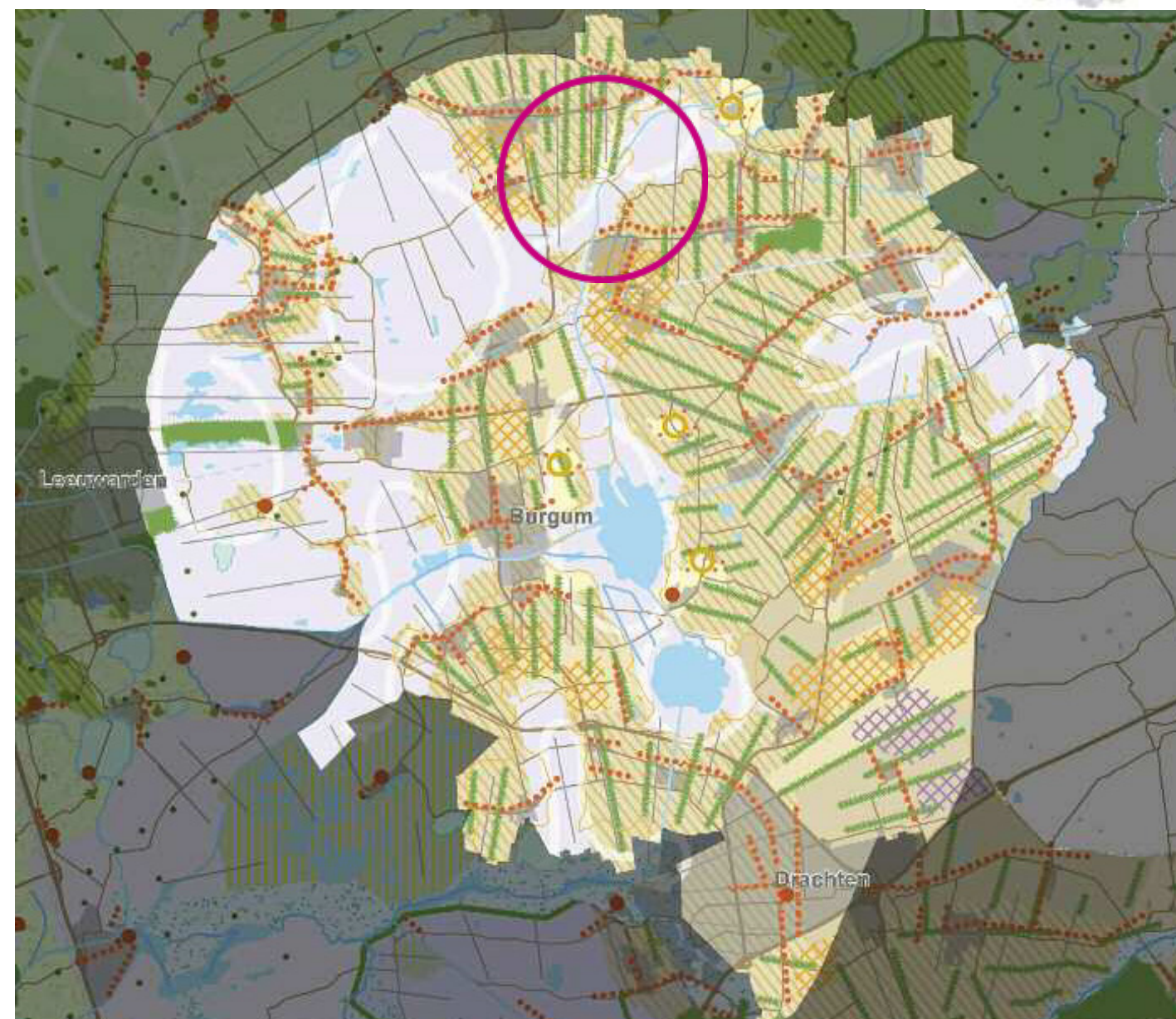
3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.1.1 Grutsk op 'e Romte

De provincie Fryslân heeft in 2014 de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' opgesteld. Op basis van een onderverdeling in landschappelijke landschapstypen en deelgebieden worden op provinciaal niveau uitgangspunten gegeven voor ingrepen in het landschap. De landschappelijke en cultuurhistorische structuren die van provinciaal belang zijn worden in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. De provincie is ingedeeld in 11 deelgebieden. Het projectgebied ligt in het deelgebied Noordelijke Wouden. Kenmerkend voor de Noordelijke Wouden zijn:



1. Kleinschaligheid van het gebied met 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 dichter bebouwde linten en buurten.
2. De overgang (contrast) van dichte, gerichte verkavelingsstructuren van elzensingels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied en het kleigebied.
3. De samenhang van historische wegen met bebouwingslinten en rijke schakeringen aan wegbeplanting in verschillende vormen: singels, bomen, hagen. Op een aantal locaties de bossen behorend bij landgoederen in samenhang met het landschap.
4. Een aantal plekken waarbij kleinschalige ontginningen nog herkenbaar gekoppeld zijn aan eenvoudige woningbouwvormen.
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, voornamelijke 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.



Het projectgebied ligt op de grens van twee landschapstypen: het veenweidegebied (roze op de kaart) en het woudontginningenlandschap (beige op de kaart).

Het Veenweidegebied

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied:

Bodem en ondergrond; laaggelegen veenvlaktes met afgravingen en

veenresten, plaatselijk bedekt door een kleilaag

Maat en schaal; middenschallig

Structuren; grootschalig aaneengesloten open gebieden zonder geleiding

Dorpen; vrijwel onbebouwd gebied

Boerenerven; verspreid voorkomende recente agrarische ontwikkelingen

Wegen; extensief ontsloten gebied

Water; miedvaarten, poelen en plassen, kanalen (Prinses Margrietkanaal, De Swemmer)

Verkaveling; voornamelijk opstrekkend

Beplanting; veenvegetaties; moerasbos; vrijwel onbeplante wegen

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/ FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):

- verkaveling, opstrekkende
- boerderijplaatsen, verspreid liggend
- bebouwing, verspreid liggend
- kleine boerderijen
- nederzettingen, vrij korte bebouwingslinten

Het woudontginningenlandschap

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap:

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 opstrekkende 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 opstrekkende verkaveling

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

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):

- leidijken
- vaarten, trekvaarten en wijken
- verkaveling, opstrekkende
- 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.

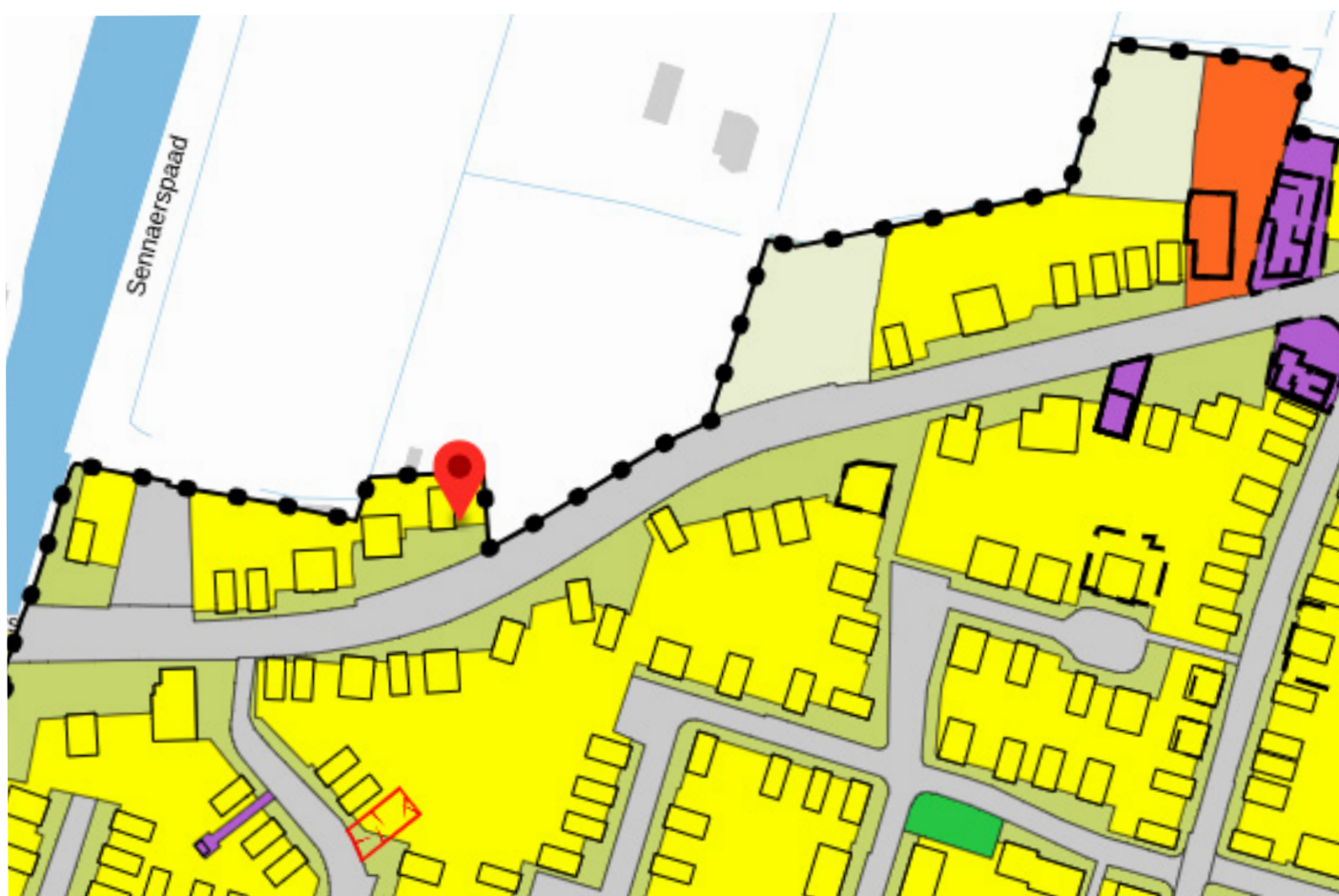
3.2 GEMEENTELIJK BELEID

3.2.1 Bestemmingsplan De Westereen-kom (2013)

In de Toelichting op het bestemmingsplan wordt de karakteristieke bebouwing van Dantumadiel omschreven: De oudere boerderijen die in de gemeente voorkomen zijn van het kop-hals-romp- en het op-romp-type. Dit laatste is het op de zandgronden meest algemene type. Later zijn ook terpboerderijen en varianten daarvan, zoals het Bergumermeer-type, in de gemeente gebouwd. Een woningtype dat vanaf de 19de eeuw karakteristiek is voor Dantumadiel en nog vrij veel voorkomt, is de woning onder schilddak. Dit is een woning met een lage goot en een vrij steil dak. Zowel arbeiders- als voornamere woningen kregen vaak een schilddak. Doorgaans zijn deze woningen met de langste gevel naar de weg (of het water) gebouwd.

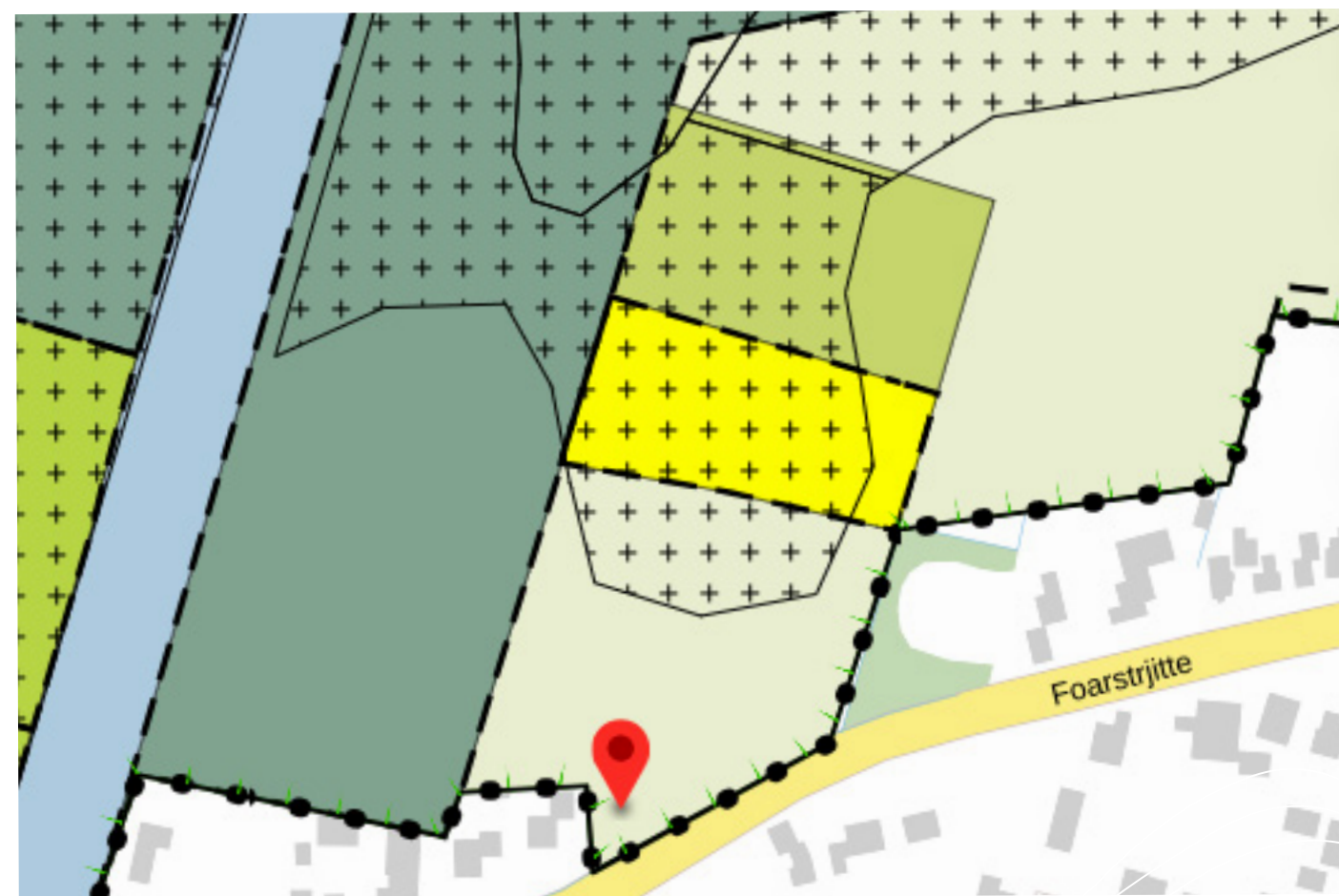
Aan de Foarstrjitte staan diverse karakteristieke panden. Daarnaast is in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven dat op sommige plekken aan deze straat plekken zijn die in aanmerking komen voor invulling met woningbouw.

Ten westen en zuiden van het plangebied liggen aan de Foarstrjitte gronden met de bestemming Wonen. Aan de Foarstrjitte ligt een strook met de bestemming Tuin. De voorgevelrooilijnen verspringen.



3.2.2 Bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel (2013)

Het plangebied zelf heeft de Bestemming Agrarisch - Veenlandschap. Ten westen heeft de grond een Natuurbestemming. Ten noorden van de agrarische bestemming geldt een woonbestemming voor de bebouwing op Foarstrjitte 9. Hier zijn maximaal 2 woningen toegestaan.



3.2.3 Omgevingsvisie Dantumadiel 2023

De Omgevingsvisie vormt een kader op hoofdlijnen voor heel Dantumadiel. Er geldt een ja-mits principe: in goed overleg is er veel mogelijk. Omgevingskwaliteit, de zichtbaarheid van de ontstaansgeschiedenis en het leesbaar houden van de landschapstypen spelen hierbij een belangrijke rol.

Veenweidelandschap

Een groot deel van de gemeente hoort tot het veenweidelandschap. Het landschapstype bestaat uit laaggelegen graslanden, open water, rietlanden, bosjes en moeras. Ook de aanwezigheid van veel watermolens bepaalt het landschapsbeeld. De molens benadrukken de openheid en vertellen het verhaal van de waterbeheersing in het verleden. Van oudsher woonden hier weinig mensen en was het gebied weinig ontsloten.

De moerassen in het gebied vormen de (toekomstige) groene as van natuurgebieden van Leeuwarden tot het Lauwersmeer. In groter perspectief maakt deze 'natuuras' deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN), die diagonaal over ons land gesitueerd ligt van Zeeland tot het Lauwersmeer.

De kaart van de Omgevingsvisie Dantumadiel laat een groot doorlopend natuurgebied (Natuurnetwerk Nederland (NNN) ten noordwesten van de projectlocatie zien, en ten noorden open agrarisch gebied (veenweide- miedenlandschap), bestaande uit veengebied op een ondergrond van zand, een open tot half open waterrijk landschap.

Identiteitsdragers Veenweidelandschap en randen

- Openheid met grenzen
- Molens
- Puntsgewijze verdichtingen
- Besloten randen door bossen en singels
- Natte as
- Waterrijkdom

Identiteitsdragers De Westereen en omgeving

- Tweedeling van ruimtelijke structuur (Voorstraat versus de rest van De Westereen)
- 'Willekeurige'/onregelmatige bebouwingsstructuren
- 'Achteruitleggen' woningen
- Ontbreken van een hoofdrichting
- Rommelige kampjes
- Aanwezigheid van singels.

Strategie veenweidegebied

- Handhaven en versterken openheid van het veenweidegebied
- Versterken en ontwikkelen van de natuuras, waarbij de (oorspronkelijke) landschappelijke karakteristieken ondersteund worden.



legenda:

Kernen	Open agrarisch gebied (Veenweide- mieden landschap)	Woonstraat (dorp)	Doortraproute
Opwaardering centrum	Terpen landschap	Groen (dorp)	Spoorweg
Potentiële woonlocaties	Natuurnetwerk Nederland (NNN)	Landbouw (dorp)	NS station
Zoekgebied recreatiewoningen	Bosgebied	Centrale As	Grenzen
Revitalisering bedrijven	Water	Zone open ligging Centrale As	Oriëntatiepunt (bv. kerken, stinze etc.)
Zoekgebied bedrijven	Nieuwe wateraansluitingen	Wegen	Gezichtspunten
Wouden landschap	Bomenrij	Zone wegaansluiting	Dorpsommetjes

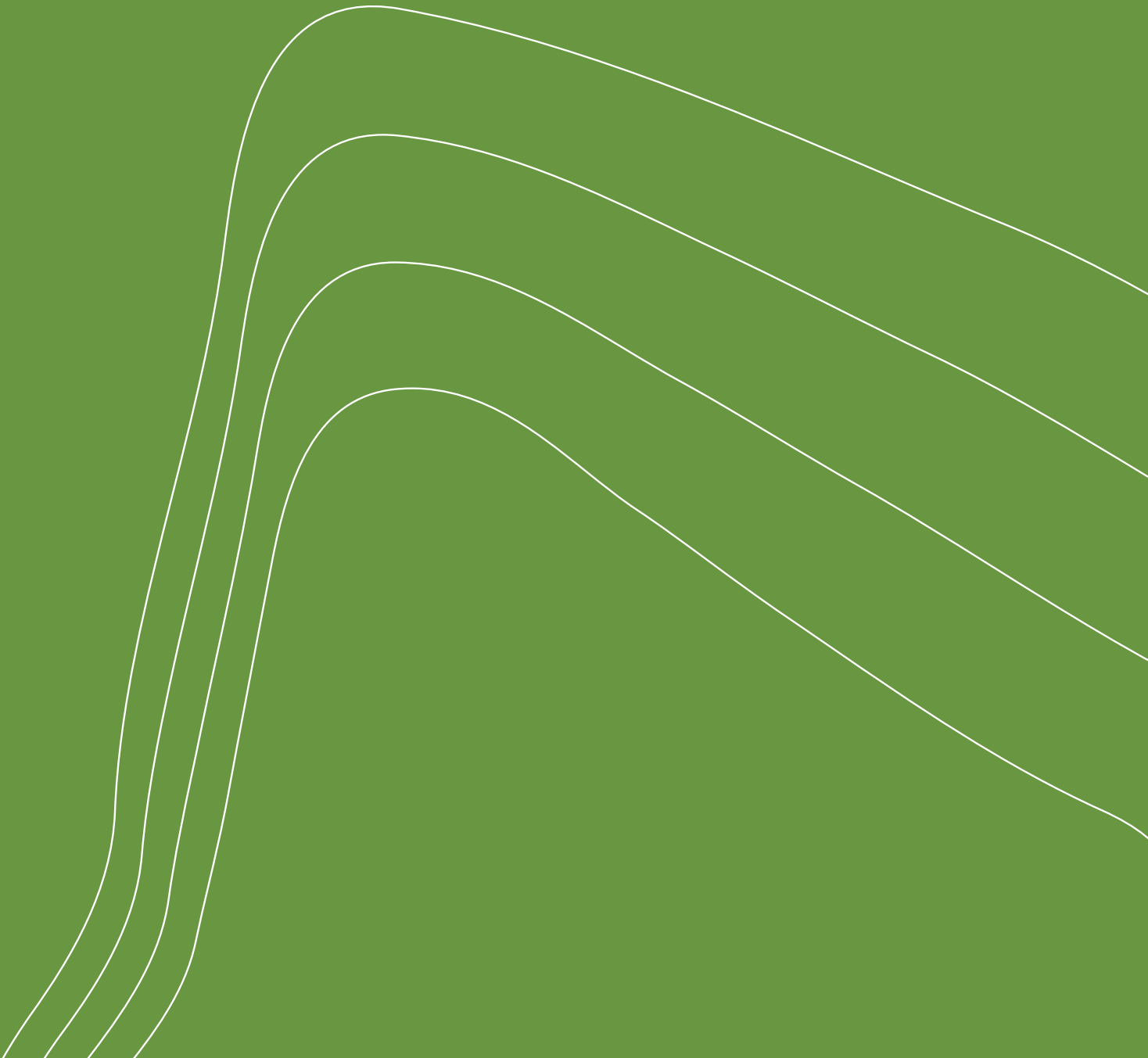
3.2.4 Landschapsbeleidsplan 2003

In de gemeente is een aantal ontwikkelingen gaande waarvoor een landschappelijke context belangrijk is. Hiertoe is in 2003 een landschapsbeleidsplan opgesteld. Dit plan schept een kader voor een scala van maatregelen die betrekking hebben op landschap en natuur in Dantumadiel. Het landschapsbeleidsplan verwoordt een visie waarbij zowel het behouden en versterken van het kenmerkende landschap als de diverse ontwikkelingsmogelijkheden een belangrijke rol spelen.

Per landschapstype zijn in het plan één of meer strategieën uitgezet. De Westereen valt binnen het gebied 'De Wouden'. Het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels is hier een belangrijk streven. Tegelijkertijd is in De Wouden een groot aantal ontwikkelingen aan de orde, zoals de ontwikkeling van de Centrale As en de toename van bedrijvigheid.

Binnen het gebied De Wouden is voor De Westereen en omgeving uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. Als identiteitsdrager voor het plangebied wordt met name de tweedeling van het dorp genoemd; het lijnvormige karakter van de noordzijde met boerderijen en aaneengesloten bebouwingsstroken, en de wat onregelmatige inrichting van het zuiden met verspreide bebouwing en open, groene percelen.
(tekst uit Bestemmingsplan De Westereen-Kom)

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN



4.1 KERNKWALITEITEN

Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het provinciale en gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd.

De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van de projectlocatie aan de Foarstrjitte en de directe omgeving wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:

Het landschap/ de omgeving

- Veenweidegebied (ten noorden en westen van plangebied): middel- tot grootschalig, open veenpolders.
- Woudontginningenlandschap (ten oosten van plangebied): middel- tot kleinschalig, besloten gebied.
- De karakteristieke langgerekte verkavelingsstructuur/ de opstreckende verkaveling.
- De verkavelingsrichting van noord(oost) naar zuid(west) loopt parallel aan de Nije Feart.
- De polders zelf zijn vrijwel onbebouwd gebied.
- De aanwezigheid van historische bebouwingslinten, veelal met arbeiderswoningen; ook de Foarstrjitte is zo'n bebouwingslint.
- De polder is een laaggelegen gebied (ca 0.0 m NAP).
- De polder loopt van oost naar west iets af. Deze gradiënt verloopt heel geleidelijk.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte (en ook De Westereen) is hogergelegen. Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Water: vaarten (Nije Feart), sloten, greppels en meer ten oosten verspreid voorkomende pingoruïnes en dobben.
- Beplanting in de polder: veenvegetaties, moerasbos, vrijwel onbeplante wegen.
- Het natuurgebied tegen de Nije Feart is een open landschap. Het is openbaar toegankelijk.
- Houtsingels (mn elzen) in hogergelegen deel van het woudontginningenlandschap, verder naar het oosten.

De Foarstrjitte

- De Foarstrjitte is een brede, doorgaande route, zonder laanbeplanting.
- De aanwezigheid van het historische bebouwingslint Foarstrjitte, deels met oude arbeiderswoningen.
- De bebouwing van De Westereen en de Foarstrjitte is hogergelegen.
- Vanaf de Foarstrjitte is op sommige plekken zicht op het open landschap ten noorden.

- De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat voornamelijk uit woonbebouwing van één laag met kap, kent een gevarieerde rooilijn, bestaat uit rode baksteen en zwarte dakpannen.
- Hier en daar staan fraaie solitaire bomen in de voortuinen (rode beuk, eik, els, berk en kastanje).
- Tussen de oprit naar het bebouwingscluster 9 en 9a en de bebouwing van nr 11 is een klein bosje aanwezig.

Het plangebied Foarstrjitte naast 7b

- Het plangebied ligt aan het bebouwingslint, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b.
- Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Ten oosten van Foarstrjitte is tussen de nrs 7b en 11 hier en daar zicht op het open landschap ten noorden en de bebouwing van het kleine bebouwingscluster (nrs 9 en 9a).
- De bebouwing van nrs 7a en 7b kent een afwijkend gevelkleurgebruik en bestaat uit gele en zwarte (antraciet) baksteen.
- Tussen de voortuinen van de bebouwing aan de noordzijde van de straat en de straat zelf is een berm en een vrij brede sloot aanwezig.
- Het zicht op het achterliggende landschap wordt beperkt door elzenopshot in de sloot naast de Foarstrjitte.

4.2 UITGANGSPUNTEN

Op basis van de kernkwaliteiten (de huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit) van de locatie Foarstrjitte 7C en de omgeving worden de ontwerputgangspunten benoemd. Deze uitgangspunten leiden vervolgens tot het erfinrichtingsplan.

Algemeen/ landschap

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.
- De ontwikkeling dient kwaliteit toe te voegen aan het bestaande geheel.
- Behoud en versterk de (historische) kenmerken van het landschap en de bestaande waardevolle landschapselementen.
- Behoud en versterk de verkavelingsstructuur met smalle kavels en sloten op de kavelgrenzen.
- Behoud en versterk het historische bebouwingslint.
- Er dient samenhang te zijn tussen bebouwingsrichting en verkaveling.
- Versterk het contrast tussen de open gebieden van het mieden- en polderlandschap en het besloten woudenlandschap.

Bebouwing

- Zorg voor samenhang tussen de verkaveling en de bebouwingsrichting.
- Zorg bij de realisatie van nieuwe bebouwing voor zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij is de concentratie van de bebouwing wenselijk.
- Houd bij de aanleg van erven en nieuwe bebouwing rekening met bestaande waardevolle aan- en doorzichten.

- Sluit bij het bouwen in / aan een lint aan op de lintstructuur.
- Oriënteer de bebouwing op de weg Foarstrjitte.
- ‘Korte zijde bebouwing aan weg’.

Erfafscheidingen

- Houd bij erfscheidingen rekening met de landschappelijke structuren.
- Kies voor een natuurlijke erfscheidingen zoals water, struiken/ bomen. Vermijd hekwerken.

Beplanting

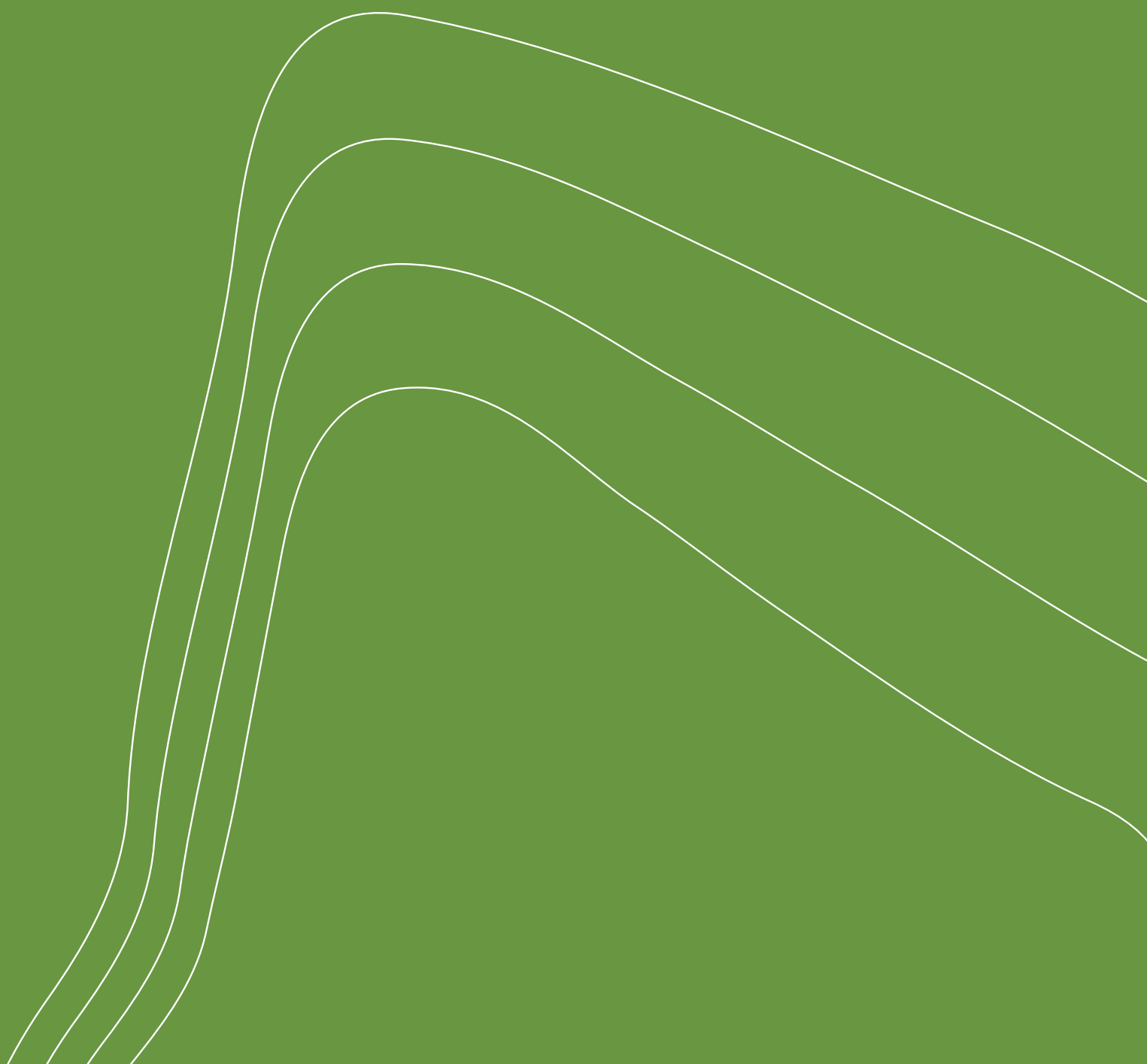
- Toepassen inheemse beplanting, passend in het veenweide- (en woudontginningen) landschap.

Water

- Behoud van de sloot aan de voorzijde. De sloot wordt overkluisd door een smalle stenen dam met duiker, zoals bij Foarstritte 7a en 7b.
- Er vindt voldoende waterberging plaats in het plangebied.
- Zet bij watercompensatie in op het herstellen en realiseren van waterelementen zoals sloten en ecologische oevers.



5. ERFINRICHTINGSPLAN

An abstract graphic consisting of several thin, white, curved lines that sweep upwards from the bottom left towards the right side of the page. The lines are of varying lengths and curves, creating a sense of movement and flow against the solid green background.

5 ERFINRICHTINGSPLAN

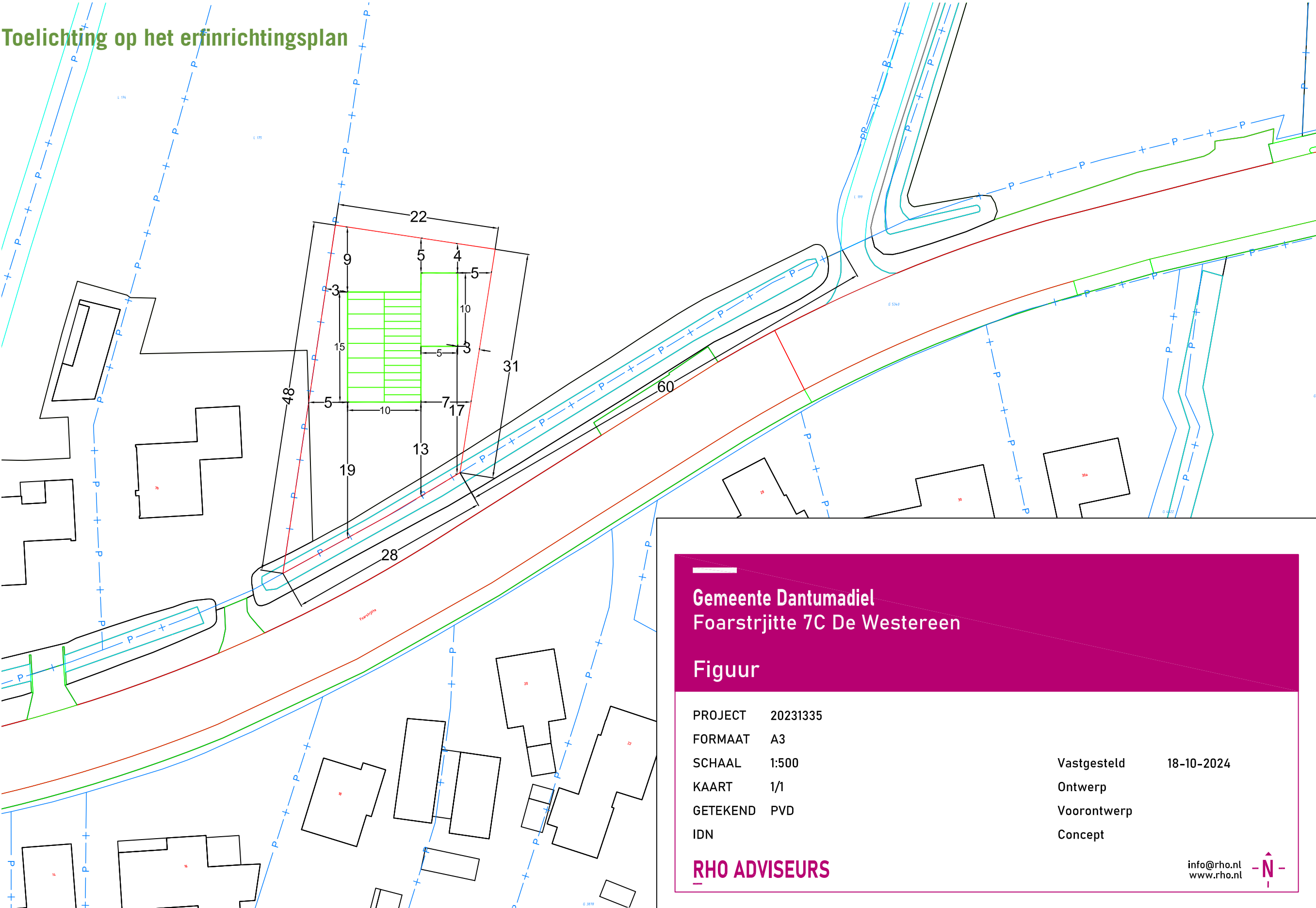
legenda

-  solitaire boom (camereik, veldesdoorn, iep of haagbeuk)
-  (meerstammige) boom (els)
-  greppel
-  tuin / gras
-  verharding
-  bebouwing



erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c De westereen

Toelichting op het erfinrichtingsplan



figuur maatvoering inrichtingsplan Foarstrjitte 7c De westereen

Gemeente Dantumadiel
Foarstrjitte 7C De Westereen

Figuur

PROJECT 20231335
FORMAAT A3
SCHAAL 1:500
KAART 1/1
GETEKEND PVD
IDN

Vastgesteld 18-10-2024
Ontwerp
Voorontwerp
Concept

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



Toelichting op het erfinrichtingsplan

De nieuwe woning aan de Foarstrjitte zal een afronding vormen van het bebouwingslint aan de Foarstrjitte en sluit direct aan op de bestaande bebouwing aan dit lint.

Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast, volgen het bouwvlak het landschap en de verkavelingsstructuur (zie figuur hiernaast). Aan de overzijde van de Foarstrjitte verspringen de rooilijnen continu (zie ook de wisselende rooilijnen op figuur hier schuin onder). De bebouwing ten westen van Foarstrjitte 7C echter is in lijn met elkaar gesitueerd, waarbij de woningen Foarstrjitte 3 en 5 haaks op de weg staan. Er is voor gekozen de situering van de nieuwe woning in lijn met deze bestaande woningen te situeren. Hierdoor is de woning speels op de kavel, met een geringe draaiing ten opzichte van de kavel, gesitueerd.

Het is van belang dat er voldoende ruimte in het lint blijft bestaan, en dat men vanaf de weg zicht op het achterliggende landschap, het bebouwingscluster en het natuurgebied de Zwemmer behoudt. De elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte beperkt dit zicht. Daarom zal deze gesnoeid worden. Tussen deze 'plukken groen' door (en in de winter) blijft de relatie met het open polderlandschap aanwezig.

Het nieuwe perceel wordt op voldoende afstand (circa 60 meter) van het pad naar de (terug liggende) woningen aan de Foarstrjitte 9 en 9a aan de oostzijde gesitueerd. Deze ruimte tussen het nieuwe perceel en het pad (en bosje) zorgt voor zicht op het achterliggende landschap.

De woning komt, evenals de woningen 7a en 7b, op afstand van de Foarstrjitte te staan, op minimaal 8 meter uit de voorerfgrens. Het bijgebouw is aan de noordoostzijde van de woning gesitueerd, evenals bij de andere woningen in de buurt. Hierdoor kunnen de nieuwe bewoners aan de westzijde van de woning genieten van de avondzon en het uitzicht op de Zwemmer. Ook komt hiermee de uitrit wat verder van de andere, bestaande uitritten te liggen.

Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaatst, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of voor meerstammige elzen te kiezen, zal een fraai beeld geven.

Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot parallel aan de Foarstrjitte. De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.

Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik,

veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk.

De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De woning is maximaal 10 bij 15 meter groot. De kaprichting volgt het landschap, en staat min of meer haaks op de weg. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdvorm.



de noord(oost)-zuid(oost) verkavelingsstructuur van het gebied ten noorden van de Foarstrjitte



verspreide bebouwing met wisselende rooilijnen aan de Foarstrjitte

RHO ADVISEURS

