

MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE



MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE

Inhoudsopgave

Betrokken partijen	pag. 3
Beschikbare gegevens	pag. 4
Het plangebied	pag. 5
Kwaliteiten landschapstypen	pag. 6
Uitgangspunten ruimtelijke invulling	pag. 7
Reactie op advies provinciaal ruimtelijk kwaiteitsteam	pag. 8
Conclusie	pag. 12

Colofon

Initiatiefnemer

De Driesprong

Lemsterweg 20 8484 KK Langelille

Ontwikkelaar

Entergraven

Orionweg 1 8901BH Leeuwarden

Capacitas Adviesburo

Wiardaplantage 82

8939 AB Leeuwarden

MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE

Betrokken partijen Landschappelijke inpassing recreatieterrein de Driesprong Langelille



Landschapsarchitect Expertise bureau Oranjewoud



capacitas adviesburo

MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE

Beschikbare gegevens Landschappelijke inpassing recreatieterrein de Driesprong Langelille

Documenten opgesteld voor de landschappelijke inpassing voor de bestemming wijziging van 50 stacaravans naar 16 nieuwe recreatiewoningen en 12 strandstudio's op het zuidelijk gedeelte van De Driesprong

- Rapport Landschappelijke inpassing projectnr. 203159 d.d. 21-11-2013 door Landschapsarchitect ir Jessica van Tilburg en drs. H. Deelstra uitwerking van landschappelijke inpassing plangebied zuidelijk deel de Driesprong
- Rapport Landschappelijke inpassing projectnr. 203159 d.d. 28-12-2010 door Landschapsarchitect ir Jessica van Tilburg en drs. M.Gerkes Uitwerking van landschappelijke inpassing met visie voor gehele driesprong met midden en noord grondgebied.
- Advies Hus en Hiem Team Ruimtelijk Kwaliteitsteam brief opgesteld d.d. 21-06-2011
Positieve beoordeling dat karakterkenmerken van het beekdallandschap worden overgenomen in het plan met ronde vormen en zachte oevers.
Aandachtpunten: verbreden van de wateringang en openbare karakter strandje.
- Advies Provinciaal Ruimtelijk Kwaliteitsteam d.d. 10-04-2012 Beoordeling advies:
Curves geven onrustig beeld. Rechthoekige karakter van Veenpolder meer overnemen in inrichtingsplan.
Visie gewenst van de gehele Driesprong op langere termijn.

Alle bovengenoemde documenten zijn als bijlagen toegevoegd bij dit rapport

MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE

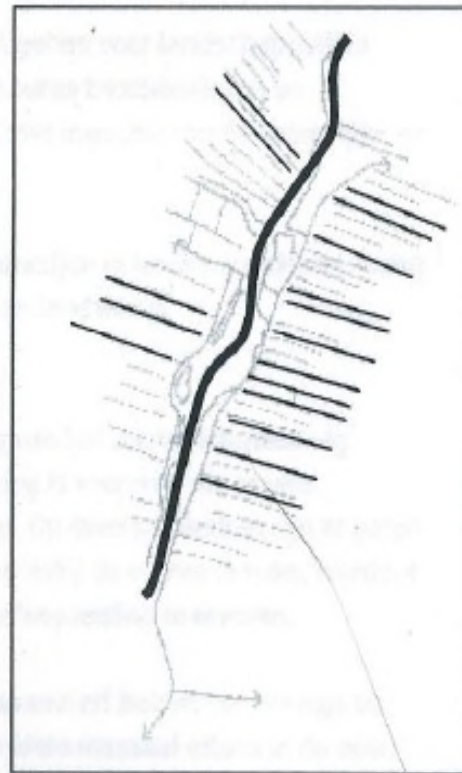


Het plangebied

De Driesprong ligt aan het vaarwater Het Wild en de Tjonger. Het is een watersportbedrijf met een recreatieterrein voor stacaravans. Voor het zuidelijk gedeelte van de Driesprong wordt een bestemming wijziging aangevraagd. Dit grondgebied wordt aan de noordoostkant ontsloten door het Krompad en aan de zuidwestkant door de Langelilleweg.

In de huidige situatie wordt dit zuidelijk terrein onder de weg gebruikt door 60 stacaravans. De wens is om dit terrein kwalitatief te verbeteren met de bouw van 12 strandstudio's en 16 vrijstaande recreatiewoningen.





Kernkwaliteiten Landschapstype

Het plangebied ligt in een laagveengebied en maakt deel uit van een veenpolder en het beekdallandschap.

Deze twee landschapstypes hebben zeer verschillende kernkwaliteiten. Zo kenmerkt het beekdallandschap zich door kronkelige structuren en openheid in de beekdalen. De veenpolder kenmerkt zich juist door eenduidige patronen van haaks op elkaar staande structuren en beplanting rond erven en dorpslinten.

De landschapsarchitect heeft deze twee verschillende landschappen geïntegreerd in het plan door langs de buitenrand van het plangebied een rechtlijnige dichte beplanting toe te passen aansluitend bij de rechtlijnigheid van de omliggende verkaveling. Aan de binnenkant van het plan wordt de ronde kronkelige structuur behorend bij het beekdallandschap geaccentueerd en de openheid naar het water geaccentueerd.

MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE

Uitgangspunten ruimtelijke invulling

De nieuwe recreatiewoningen zijn water georiënteerd. Er is een open contact tussen vaarverkeer en recreërende bewoners. De bestaande natuurlijke oevers lopen door in het plan waardoor het nieuwe plan opgaat in zijn omgeving. De woningen worden gesitueerd met de gevel parallel aan de oever waardoor er een natuurlijk rustig beeld ontstaat en vanuit elke woning een goede zichtlijn is naar het water.

Langs het ontwikkelgebied loopt de Langelilleweg met aan de rechterzijde agrarisch gebied en een rechtlijnig landschapsstructuur. Het project wordt daarom aan de buitenzijde omsloten door een rechtlijnige dichte gebiedseigen beplanting. Hierdoor sluit het beeld vanaf de weg aan op de rechtlijnige structuur van de weilanden.

In het nieuwe bestemmingplan wordt het resterende terrein van de Driesprong als bestaande situatie bestemd. Wanneer er in een volgende fase een nieuwe bestemming wordt aangevraagd voor een eventuele verdere ontwikkeling zal ook een nieuwe landschappelijke inpassing ter goedkeuring worden voorgelegd.

MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE

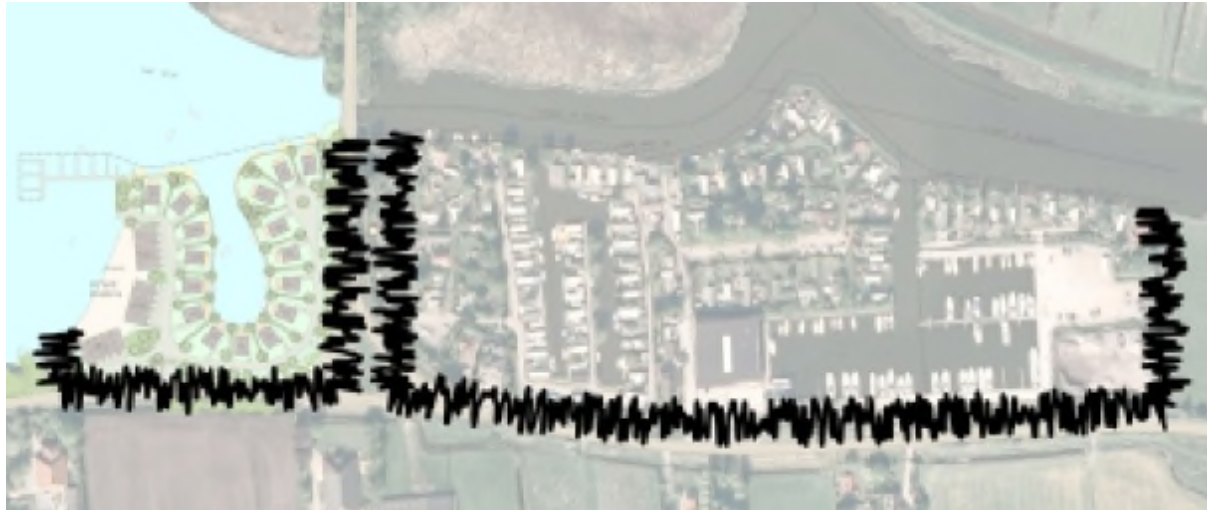
Reactie op Advies provinciaal Ruimtelijk Kwaliteitsteam

Voor het zuidelijk deel van de Driesprong wordt een bestemmingplan wijziging aangevraagd. Het midden en noord gedeelte worden als bestaande situatie bestemd. De wereld is helaas veranderd waardoor het moeilijk is te schatten is wat de toekomst brengt voor de verdere ontwikkeling van de Driesprong. Wanneer de markt weer aantrekt en een verdere ontwikkeling mogelijk is zal er voor dit gedeelte een nieuw bestemmingplan aangevraagd worden waarin ook de landschappelijke inpassing voor dit deel opnieuw beoordeeld wordt. In dit stadium zal dan ook precies ingevuld worden hoe dit eruit moet zien in overleg met de provincie. Hieronder verdedigen wij de keuze om de kenmerken van het beekdallandschap leidend te nemen voor het inrichtingsplan. Wij waarderen het advies van de provincie waarin benoemd wordt dat de omgeving een grootschalige, rechtlijnige structuur heeft. Om deze reden willen wij aan de buitenzijde van het plangebied dichte beplanting plaatsen welke rechtlijnig met de weg meeloopt en daarmee opgaat in het landschap.



MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE

Langs de Lemsterweg/Langelilleweg wordt een stevige rechtlijnige groene omlijsting gemaakt welke aansluit op de omliggende rechtlijnige veenpolder structuur. Een beekdallandschap onderscheidt zich door zijn kleinschaligheid gesitueerd in een ruimere grootschalige omgeving. Binnen de rechtlijnige groene omlijsting gaat de kronkelige Tsjonger op in de kernkwaliteiten van een beeklandschap structuur.



Dit ontwikkelgebied ligt los van het dorp Langelille op meer dan 2km afstand en geografisch ook haaks op het dorp. Hierdoor is het doorzetten van de bebouwingslint van het dorp niet rechtstreeks gekoppeld aan deze ontwikkeling

De uitgangspunten kwa landschappelijke inpassing voor deze fase 1 ontwikkeling zijn benoemd. Voor de ontwikkeling van fase 2 is er een nieuwe bestemmingplanprocedure nodig waarvoor een uitgebreide landschappelijke inpassing gemaakt zal worden in overleg met de provincie. Op dit moment in de huidige markt is het moeilijk inschatten wat de toekomst brengt en hoe een verdere ontwikkeling ingevuld moet worden.

MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE

De vrijstaande woningen zullen met de gevel evenwijdig aan de wateroever geplaatst worden waardoor vanaf de waterkant een harmonieus rustig beeld ontstaat.

Er wordt een ruime waterinham ingebracht in het terrein. Hierdoor ontstaat aanzienlijk meer openheid t.o.v. de bestaande situatie. De woningen zijn water georiënteerd waardoor de gevelopeningen en de zichtlijnen zich concentreren aan de waterzijde. De wateropening heeft een breedte van circa 30 meter waardoor je veel privacy ervaart. Op de erfgronden wordt gebiedseigen beplanting toegepast om deze privacy te versterken.

Bestaande dichtheid met 60 stacaravans



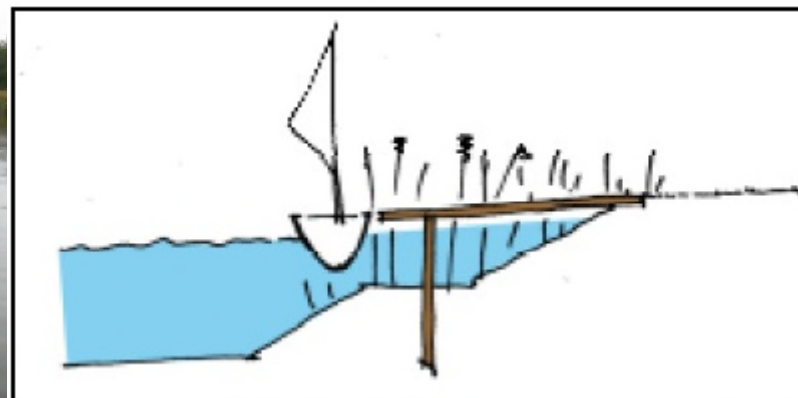
Verkleining dichtheid door inbreng water



MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE



Bestaande situatie harde oevers



Nieuwe natuurlijke oever met steigers

De vrijstaande recreatiewoningen worden gebouwd in gedekte kleuren en natuurlijke materialen zodat ze opgaan in het landschap. De strandwoningen krijgen een gevarieerde zachte kleurstelling waardoor ze bijdragen aan het ontspannen karakter van het strandje. Er wordt gekozen voor gebiedseigen architectuur welke recht doet aan het Friese landschap en de nieuwe tijd.

MOTIVATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RECREATIE LANGELILLE

Conclusie Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt rechtstreeks aan het vaarwater de Tsjonger en het Wiid, dit water kenmerkt zich door een beekdallandschap structuur. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door eigenschappen van de Veenpolder, welke vanaf de weg zichtbaar is. Het is wenselijk om de kernkwaliteiten van het Friese landschap te behouden en het nieuwe recreatieterrein harmonieus te integreren voor bezoekers van zowel het vaarwater als de weg. De kenmerken van deze twee landschappen zijn erg verschillend van elkaar en zijn ons inzien niet beide te integreren in het inrichtingsplan. De landschapsarchitect heeft daarom onderstaande uitgangspunten toegepast voor de landschappelijke inpassing.

De recreatiewoningen met eigen aanlegsteiger en het vaarverkeer van de Tsjonger staan in open contact met elkaar. De kenmerken te zien vanaf het vaarwater worden daarom overgenomen in het nieuwe inrichtingsplan. Dit beekdallandschap onderscheidt zich door zijn openheid, natuurlijke oevers, ronde patronen en middenschalligheid gesitueerd in ruimere grootschalige omgeving. De veenpolders die hier aan grenzen zijn grootschalig en gekenmerkt door rechtlijnigheid, eenduidige patronen, en lintbebouwing. Om de kenmerken van deze twee landschapsstructuren niet te vermengen wordt een overgang gerealiseerd door een dikke groene rechtlijnige afscheiding aan de buitenzijde van het recreatieterrein evenwijdig aan de weg. Vanaf de weg blijf je daardoor de rechtlijnigheid van het omliggende landschap ervaren.

Ons inzien ontstaat hierdoor een afwisselend landschap waarmee een wenselijke spanning ontstaat. De recreatiewoningen worden gebouwd in gedekte kleuren, natuurlijke materialen en gesitueerd in een rustige opstelling parallel aan de waterkant. Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen architectuur welke recht doet aan de nieuwe tijd. Vanaf de brug en het talud van het Krompad is er een mooie zichtlijn over het gebied. Vanaf de Langelilleweg is er een brede openbare ingang voor het strandje. Deze wordt geduimd middels een taplopend hekwerk voor de stalling van fietsen. Hierdoor is er vanaf de weg wel contact met de nieuwe ontwikkeling die de omgeving een duidelijk kwalitatieve verbetering biedt.

