



# BOSK FEANWÂLDEN FASE 2

06 februari 2023

**PRODUCTIE:**

Witpaard BV

**ADRESGEGEVENS:**

Witpaard BV

Dorpsweg 103

8271 BL IJsselmuiden

T: +31 (0)38 - 421 68 00

E: [info@witpaard.nl](mailto:info@witpaard.nl)

**PRODUCTIE:**

Van den Berg Architecten BV

**ADRESGEGEVENS:**

Van den Berg Architecten BV

Dorpsweg 103

8271 BL IJsselmuiden

T: +31 (0)38 - 421 68 00

E: [info@vandenbergaarchitecten.nl](mailto:info@vandenbergaarchitecten.nl)

**WITPAARD**  
GEBIEDSONTWIKKELING

 **VAN DEN BERG**  
ARCHITECTEN

# INHOUDSOPGAVE

01.	Locatie	p.1
02.	Welstandstoets en bestemmingsplan	p.3
03.	Verkavelingsplan	p.5
04.	Situering	p.7
05.	Goothoogte + kapvorm	p.9
06.	Ontsluiting	p.11
07.	De neerslag	p.13
08.	Landschap	p.15
09.	Profielen	p.17



## 01 LOCATIE

Het plangebied ligt ten oosten van Feanwâlden in een klassiek Woudenlandschap. Het karakteristieke slagenlandschap wordt hier gekenmerkt door de smalle percelen grasland, omzoomd door elzen-singels. Een plek die rust en ruimte biedt. Aan de noordzijde wordt het plangebied aangesloten op het bestaande nieuwbouwplan fase 1 De Bosk. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door open weilanden en agrarische bebouwing. Aan de westzijde liggen de sporthal en de sportvelden van o.a. de korfbalvereniging.



Oastein

De Elzen

De Brijken

Boskade

Boskingel

Boskade

Oastein

Boskingel

Oastein

Skriesstrjitte

Markolstrjitte

Toarfeldstrjitte

Markolstrjitte

Ljurskstrjitte

Swellenstrjitte

Gielegoustrjitte

Kapsalon

Ljurskstrjitte

Toarfeldstrjitte

Slachfinestritte

Swellenstrjitte

Slachfinestritte

Lysterstrjitte

Ljpleane

Feinseasloot

Rûnwei

Rûnwei

## WELSTANDSTOETS EN BESTEMMINGSPLAN

Welstand heeft betrekking op de mate waarin een bouwplan architectonisch past in de omgeving. Bouwplannen worden hierop getoetst door de welstandscommissie. De criteria waarop wordt getoetst zijn vastgelegd in de welstandsnota. In 2014 zijn de 'Welstandscriteria Feanwâlden – De Bosk' vastgesteld waarin specifiek de welstandscriteria voor dit gebied zijn opgenomen.

In De Bosk is er gekozen voor ruime mogelijkheden voor de vormgeving van bouwwerken, oftewel, De Bosk is welstandsluw. In de welstandnota staat beschreven wat welstandsluw is en hoe bouwwerken in een welstandsluwe situatie worden getoetst. Zo staat er dat in principe het bestemmingsplan de basis vormt voor toetsing van de bouwplannen. Op twee onderdelen zijn aanvullende criteria, namelijk ten aanzien van de dakhelling en de nokrichting. In dit stedenbouwkundig plan zijn de 'Welstandscriteria Feanwâlden – De Bosk' van toepassing. Er wordt daarmee aangesloten op de ruime mogelijkheden voor de vormgeving van bouwwerken die al bestaat in het gerealiseerde gedeelte van De Bosk. Daarmee ontstaat er een éénduidig karakter van de wijk.

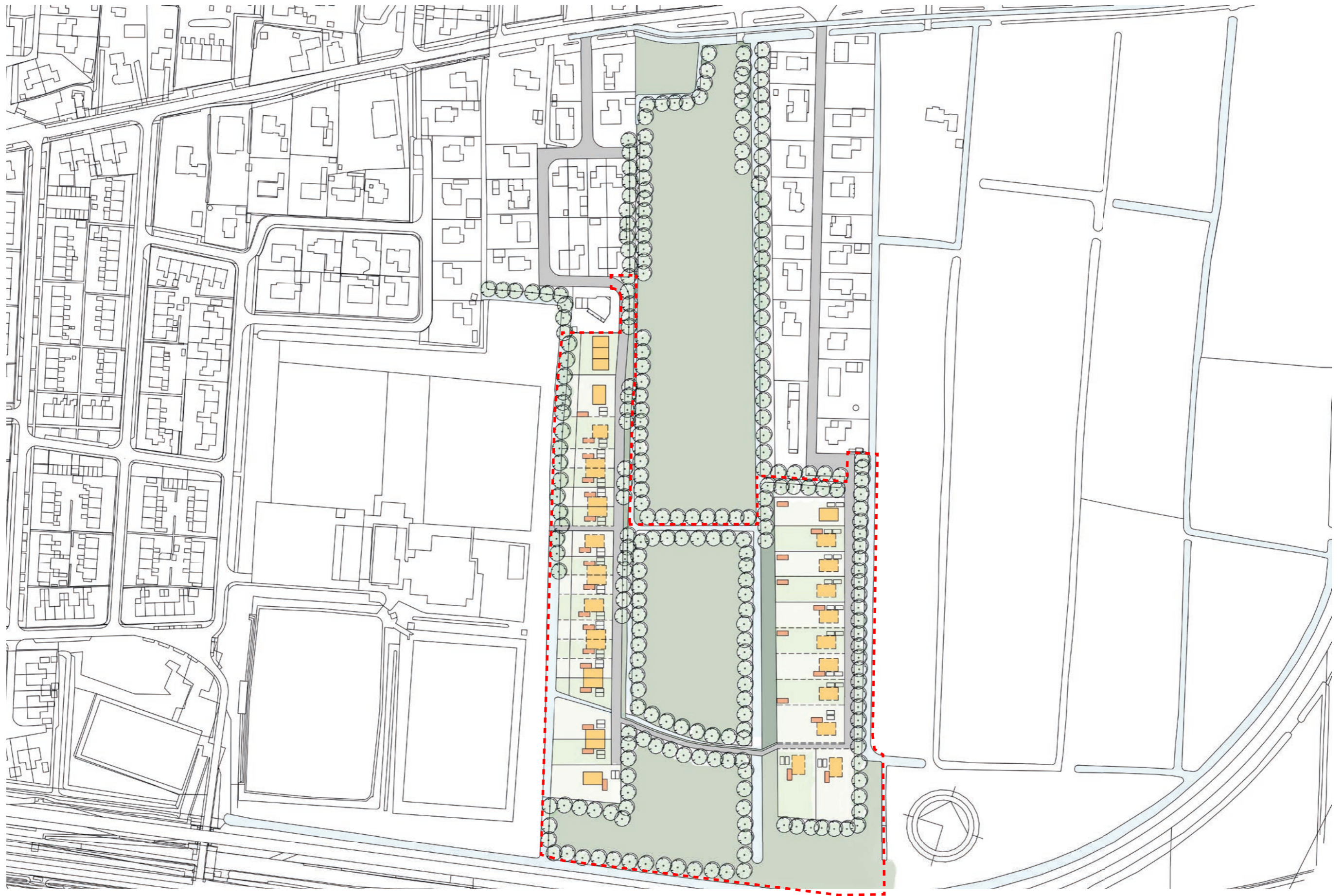


- Berm/groen
- Bouwkavel
- Agrarisch
- Verkeer
- Plangebied

## VERKAVELINGSPLAN

Dit verkavelingsplan bevat 31 variabele kavels. Variabel zijn de kavelbreedtes, de enige voorwaarde is dat er geen incurante reststroken overblijven. In het oosten van het plangebied zijn er maximaal 11 kavels van ongeveer 700 m<sup>2</sup> voor specifiek vrijstaande woningen. In het westen zijn er maximaal 20 kavels met een variatie van vrijstaande woningen en tweonderéénkap woningen. Zoals het is aangegeven op de stedenbouwkundige kaart, zijn er ook kavels voor starterswoningen in de rij gereserveerd.



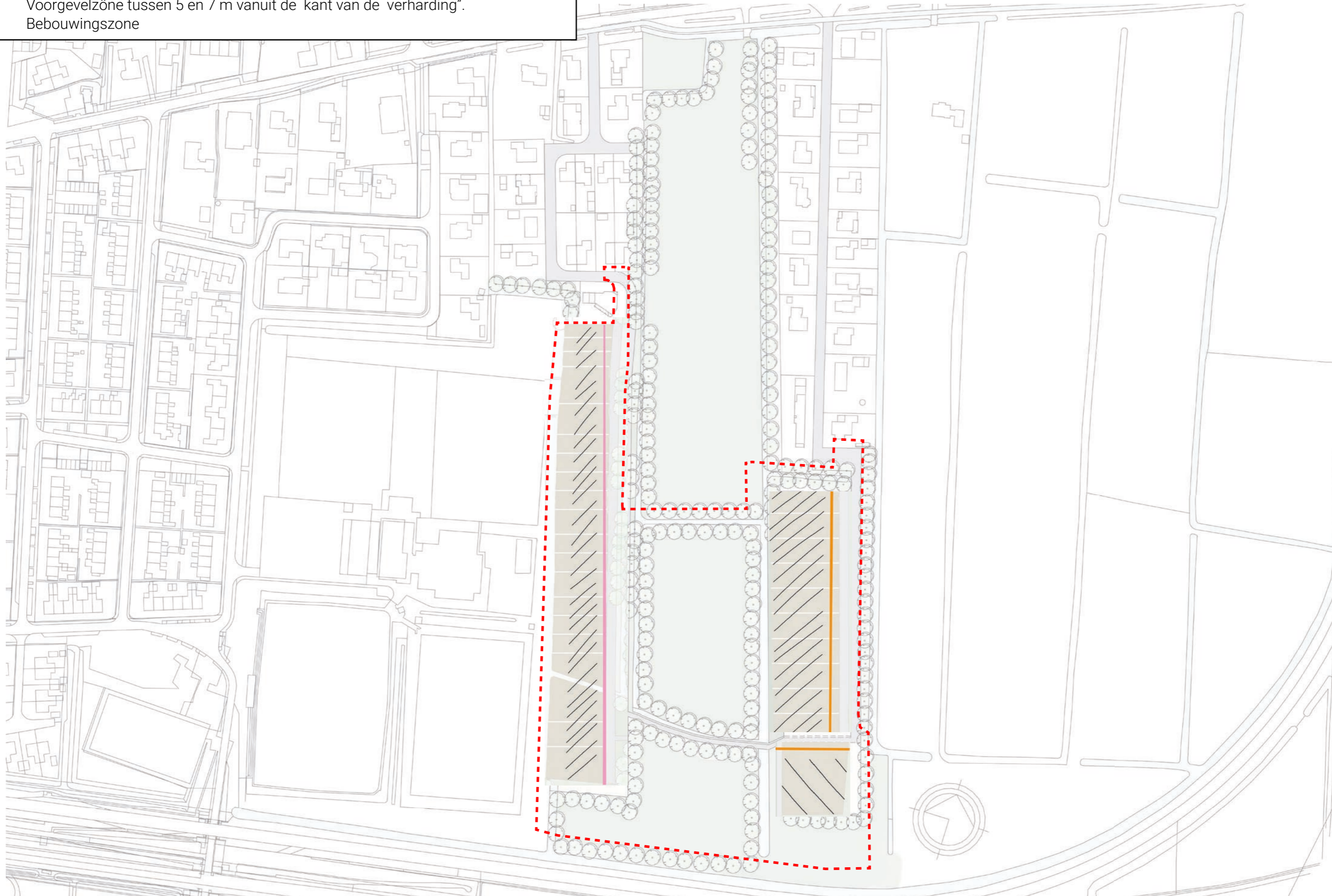


## Situering

Er is zowel voor de westzijde als voor de oostzijde een flexibele rooilijn. Deze voorgevelzone ligt de tussen 5 en 7 meter vanuit de kant van de verharding. Deze maatregelen bewerkstelligen een informeel en dorps beeld

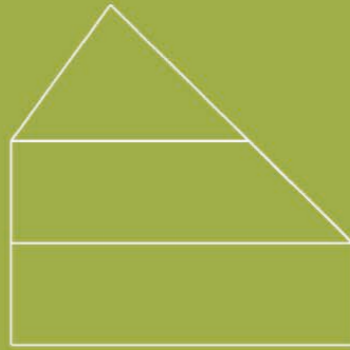
Vanwege het Sportcomplex aan de westzijde van het plangebied wordt rekening gehouden met de VNG handreiking 'bedrijven en milieuzonering'. Deze handreiking beschermt milieugevoelige functies (zoals woningen) zo veel mogelijk tegen overlast van omliggende bedrijven bijvoorbeeld een sportcomplex. De VNG richtafstand is minimaal 30 meter vanaf de grens van de bestemming, die een milieubelastende functie toelaat, tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is.

- Voorgevelzône tussen 5 en 7 m vanuit de kant van de verharding".
- Voorgevelzône tussen 5 en 7 m vanuit de kant van de verharding".
- ////// Bebouwingszone



## DIFFERENTIATIE IN KAPVORMEN EN HELLINGSHOEKEN

Bouwhoogte max 11 meter  
Goothoogte 5,5 meter bij platdak  
Goothoogte 3 meter bij het bij gebouw



## 06

### Goothoogte + Kapvorm

In het inrichtingsplan van Feanwalden – de Bosk speelt de relatie tussen de straatrichting en de nokrichting van het hoofdgebouw een belangrijke rol. Daarom is in de verkavelingsstudie rekening gehouden met de volgende criteria:

- Nokrichting hoofdgebouw overwegend evenwijdig aan de weg op percelen die met hun langste zijde aan de weg zijn gelegen (uitgangspunt).
- Nokrichting van het hoofdgebouw staat haaks op de weg indien de smalste zijde van het gebouw aan de weg ligt (uitgangspunt).

Verder word er in het bestemmingsplan aangegeven dat de bouwhoogte maximaal 11 meter mag bedragen en er minimale dakhelling van 30 graden is. Er is echter wel een uitzondering, het is ook mogelijk om een platdak te realiseren.



## Ontsluiting

### Verkeer

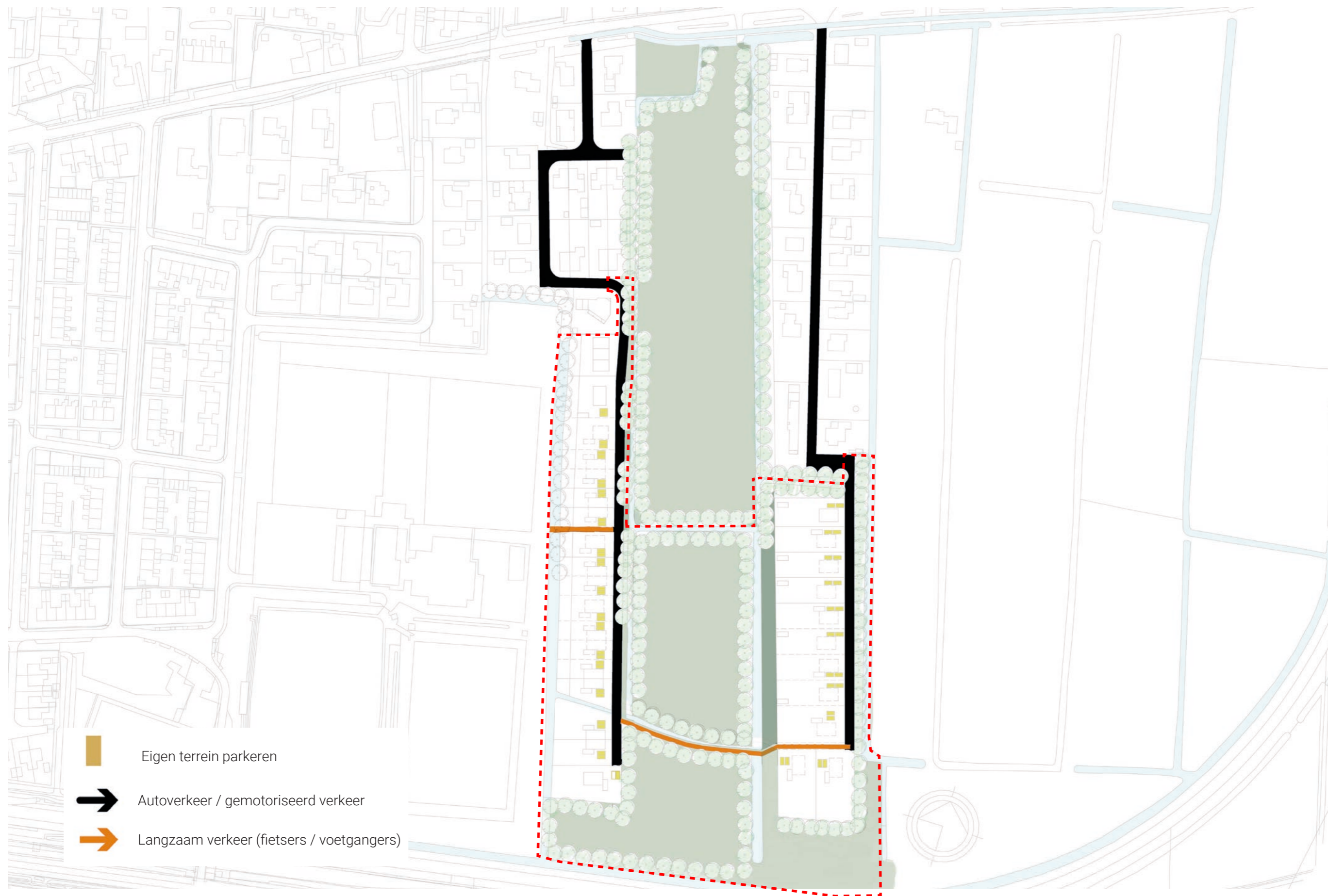
De ontsluitingsstructuur die is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan is gebaseerd op de historische landschapskenmerken van grillig verloopende hoofdwegen op de zandruggen en in de lengterichting langs de percelen, rechte zijwegen. Op de oude bestaande hoofdroute aan de noordkant van het plangebied, het Oastein, zijn twee nieuwe wegen aangelegd. In fase 1 was er het plan om de twee wegen aan de zuidzijde met elkaar te verbinden door een smalle weg, voornamelijk bestaande uit open-verharding. Hierdoor wordt ontmoedigd dat er doorgaand autoverkeer langsgaat. Fietsers en wandelaars zouden makkelijk gebruik kunnen maken van deze route.




Er is onderzocht of een andere ontsluiting aan de zuidzijde van het plangebied op de Rûnwei wenselijk is, maar dat lijkt niet wenselijk omdat:

- Er is geen reden om aan te nemen dat de bedachte verkeersontsluiting het wegverkeer afkomstig van de nieuwbouw niet aankan;
- De ontsluiting op de Rûnwei zal dan gesitueerd moeten worden net voor/na een bocht van deze weg, wat de verkeersveiligheid niet ten goede komt;
- Dan een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.

### fietsroute

*“De ontsluiting van de Bosk II, het verlengde van Bosksingel en Boskrâne, is via de Oasterein. Dit geldt voor zowel het auto- als fietsverkeer. Om voorzieningen, zoals sport, school, treinstation en winkels, te bereiken moet veelal een flink eind worden omgerekend. Voor autoverkeer is dit geen probleem. Maar fietsers zijn gebaat bij een directe verbinding zonder omrijden. Directe fietsverbindingen naar voorzieningen stimuleert ook nog eens het fietsgebruik en verbindt buurten en straten. Door de Bosk II middels een fietsverbinding te verbinden met de bestaande bebouwing van de Fûgelbuurt worden directe routes naar de verschillende voorzieningen gemaakt.”*  
(memo projectteam Dantumadiel 22 nov 2022)

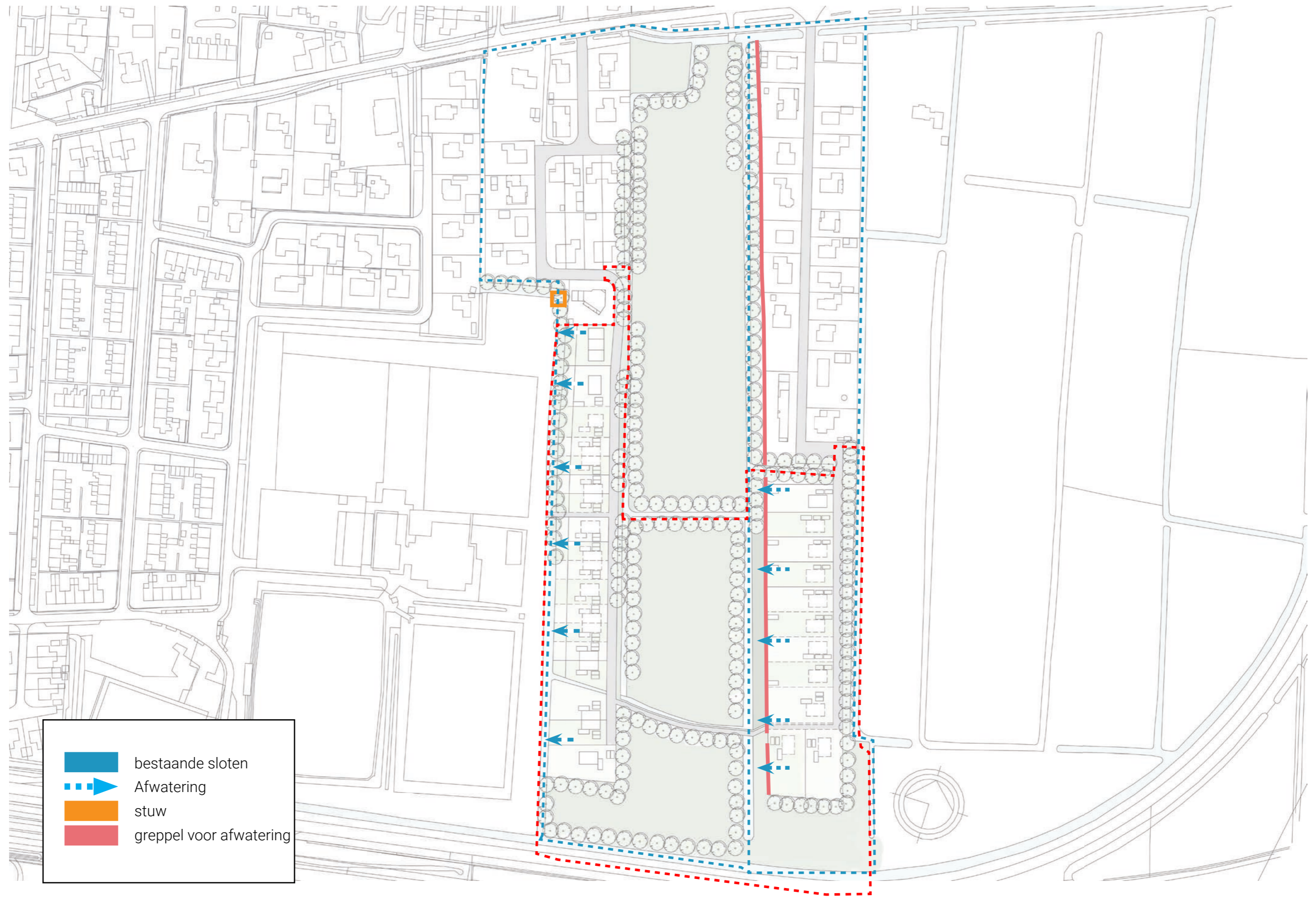


-  Eigen terrein parkeren
-  Autoverkeer / gemotoriseerd verkeer
-  Langzaam verkeer (fietsers / voetgangers)

### De neerslag

In de eerste fase is een stuw gerealiseerd. Deze functioneert ook voor het watersysteem van fase 2. De rest van het watersysteem zal een afstemming worden van de huidige situatie en het nieuw te realiseren plan van fase 2. De gemeente zal dit civieltechnisch uitwerken.





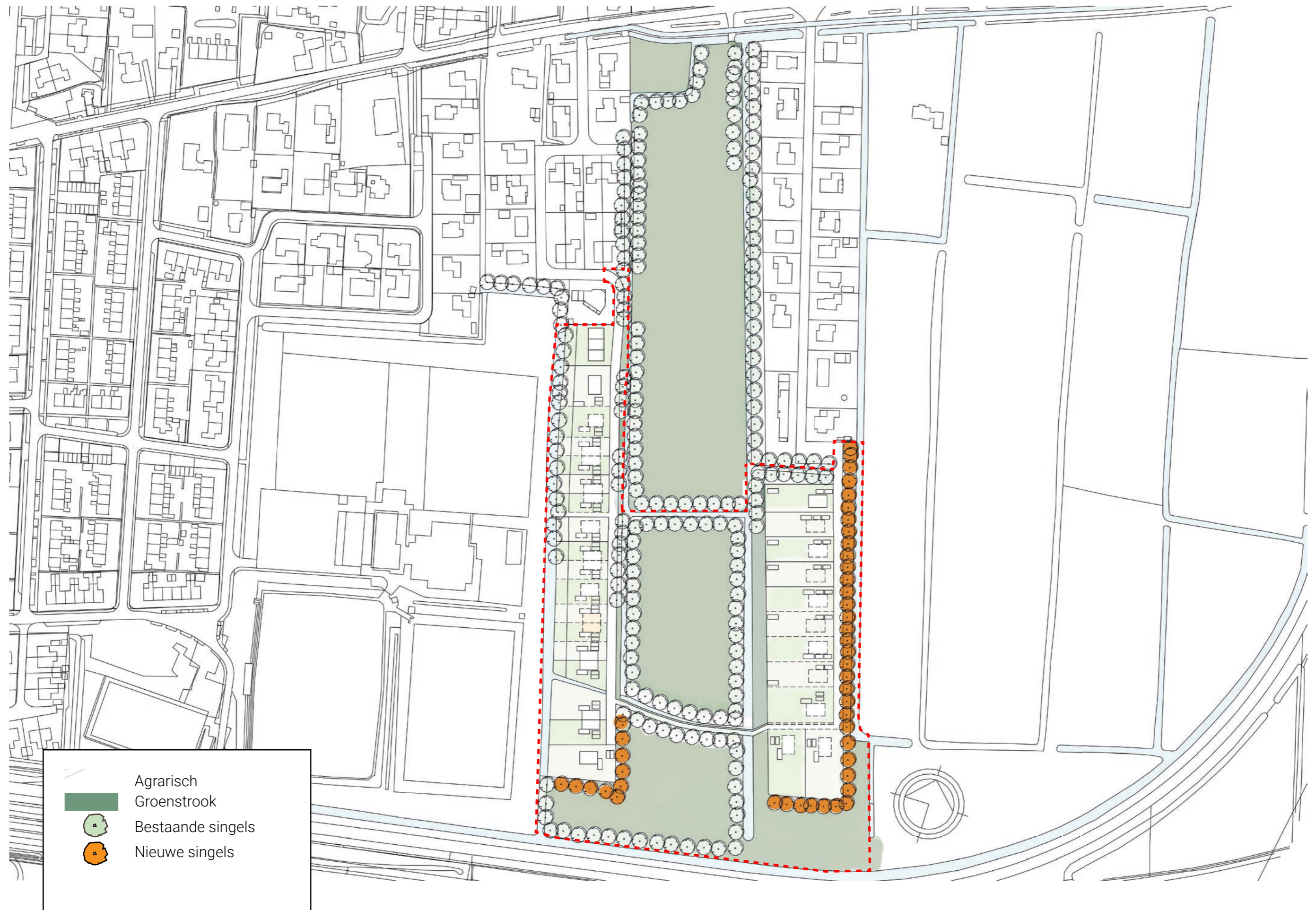
-  bestaande sloten
-  Afwatering
-  stuw
-  greppel voor afwatering

## Landschap

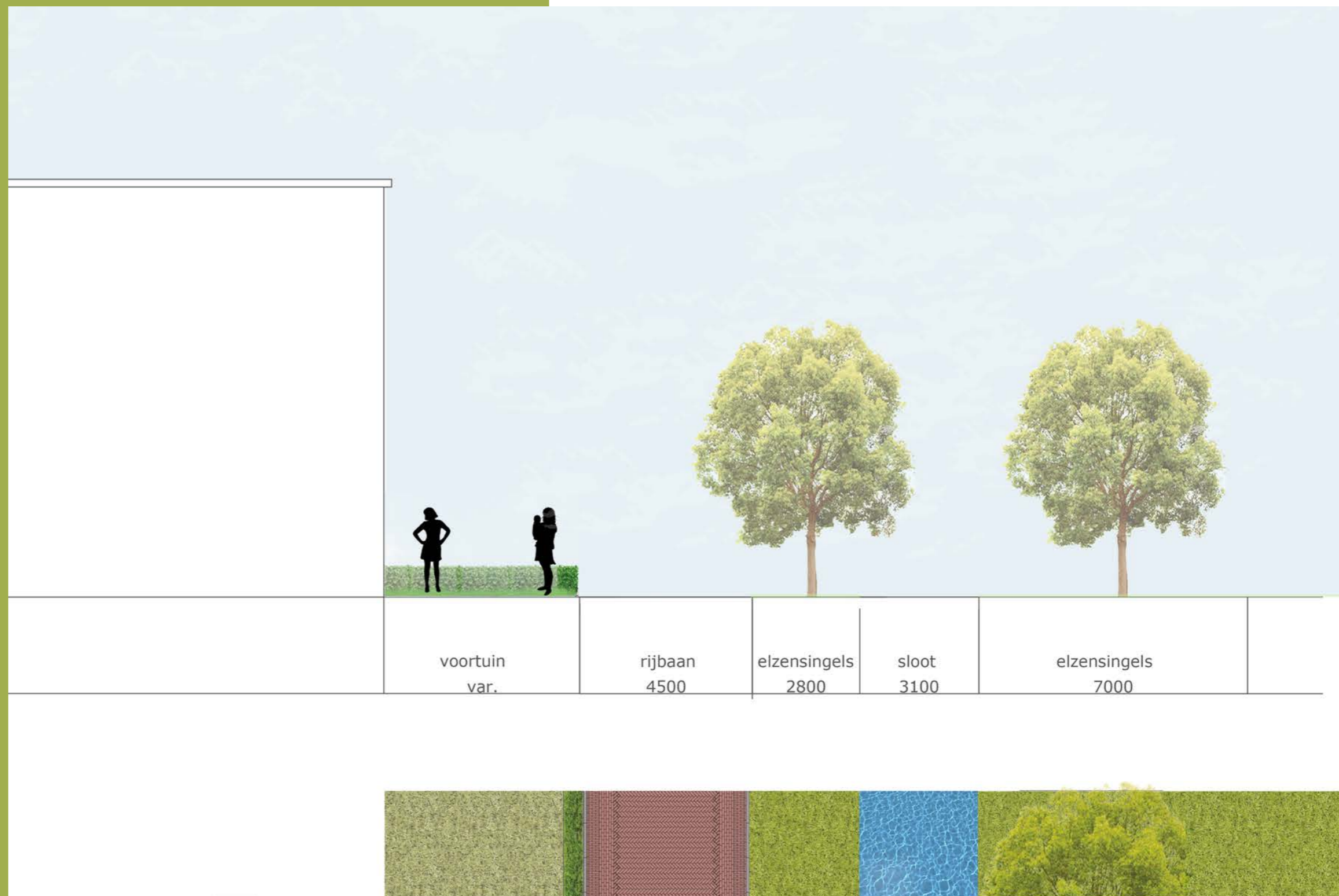
Elzensingels zijn deel van de Noardlike Wâlden. Compensatie is mogelijk maar in dit geval kiezen we, in overleg met de gemeente, duidelijk voor behoud van deze singels.

De Elzensingels mogen niet gekapt worden. Tenzij dit echt niet anders kan vanwege inrichtingselementen die noodzakelijk zijn (verkeersontsluiting of een functionerend watersysteem). Als dat het geval is, dan zullen deze Elzen gecompenseerd worden waarbij geprobeerd moet worden om de huidige singels te verbeteren en de singelstructuur te versterken.

Aan de oostzijde is er een groenstrook om de Elzensingels en de sloten te kunnen onderhouden. Dit is echter niet van toepassing voor de westzijde, hier zullen de grondeigenaren de sloten moeten onderhouden.



# PROFIEL OVERGANG STRAAT



# PROFIEL OVERGANG LANDSCHAP

