
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING OOSTPOORT Fase III HARLINGEN

DEFINITIEF

december 2022

RHO ADVISEURS





INHOUD

1. Inleiding	5
2. Verkenning omgeving	6
3. Verkenning locatie	13
4. Beleid (provinciaal / gemeentelijk)	14
5. Kernkwaliteiten	19
6. Uitgangspunten	20
7. Principemodel	21
8. Landschappelijke inpassing	22





1

INLEIDING

Harlingen ligt in de provincie Fryslân en is één van de Friese elf steden. Het ligt ten noorden van de Afsluitdijk aan de Waddenzee. Het is de op vier na grootste plaats van Fryslân en heeft zo'n 15.000 inwoners. De haven van Harlingen is de belangrijkste haven van de provincie. Van hieruit vertrekken de veerboten naar Terschelling en Vlieland.

Oostpoort vormt aan de noordoost zijde van Harlingen het bedrijventerrein.

Recentelijk is met de regio het 'convenant bedrijventerreinen' opgesteld. Met een uitbreiding van deze 10 hectare op Oostpoort, op de gronden die nu gebruikt wordt als gronddepot voor de N31, kan in de behoefte worden voorzien tot 2030.

De gemeente, de regio en provincie Fryslân besteden veel aandacht aan de ruimtelijke kwaliteit op de bedrijventerreinen. Een goede landschappelijke inpassing is hierbij belangrijk. Ook zorgvuldig ruimtegebruik wordt nagestreefd. Naast landschappelijke inpassing wordt bij de ontwikkeling van nog toe te voegen bedrijventerreinen ook aandacht besteedt aan duurzaamheid.

Vanuit de provinciale structuurvisie Grutsk op 'e Romte dient een landschappelijk inpassingsplan opgesteld te worden met een inpassingsschets. Op basis van de inrichtingstekening van het bedrijventerrein is deze notitie voor de landschappelijke inpassing opgesteld. Op pagina 23 is de landschappelijke inpassingsschets te vinden.

Deze landschappelijke inpassing wordt vervolgens in het bestemmingplan Harlingen – Oostpoort Fase 3 verwerkt.

2

VERKENNING OMGEVING

Harlingen ligt in de provincie Fryslân en is één van de Friese elf steden. Het ligt ten noorden van de Afsluitdijk aan de Waddenzee. Het is de op vier na grootste plaats van Fryslân en heeft zo'n 15.000 inwoners. De haven van Harlingen is de belangrijkste haven van de provincie. Van hieruit vertrekken de veerboten naar Terschelling en Vlieland.

De gemeente Harlingen ligt in het zeeleigebied. Kenmerkend voor het zeeleigebied is dat in de delen langs de Waddenzee kwel optreedt en landinwaarts afwisselend kwel en infiltratie.

De maaiveldhoogte varieert van circa NAP - 0,40 m nabij de bebouwde kom van Harlingen tot circa NAP + 0,60 aan de randen van de gemeentegrens. In het buitengebied komen verder op enkele plaatsen terpen voor. Deze zijn niet altijd in het landschap waar te nemen, doordat ze soms geheel of gedeeltelijk zijn afgegraven.

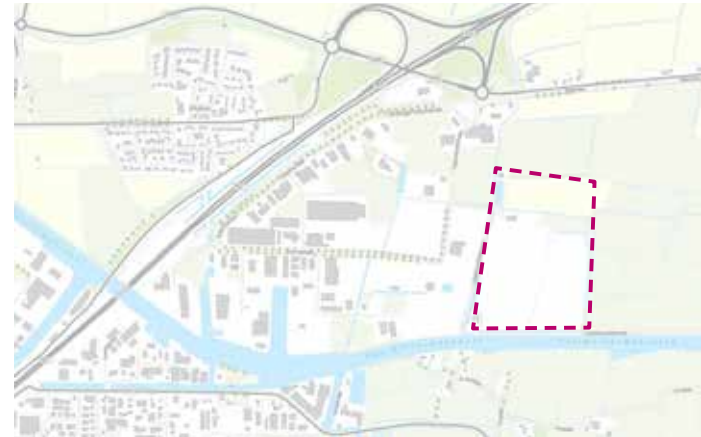
Het watersysteem van Laag-Nederland is ingericht op een efficiënte afwatering van polders via poldergemalen naar de boezem en van de boezem via sluizen of gemalen naar zee. Door de ligging van Harlingen aan de Waddenzee is dit hele watersysteem van



Ligging van het plangebied in Harlingen



Ligging van het plangebied in Fryslân



Ligging van het plangebied in Oostpoort

toepassing binnen de gemeente Harlingen.

De polders in het landelijke en stedelijke gebied van Harlingen wateren door middel van poldergemalen af op de boezemwateren, de Bolswardervaart, de Achlumervaart, het Van Harinxmakanaal en het stedelijke boezemwater van Harlingen.

Onderstaande tekst is grotendeels overgenomen uit de Toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied Harlingen:

Het buitengebied van de gemeente Harlingen valt in zijn geheel binnen één landschapstype, namelijk het kustlandschap. Hieruit valt af te leiden dat de zee een grote invloed heeft gehad op het landschap van de gemeente Harlingen. Vóór het aanleggen van de dijken was het gehele gebied een kweldergebied, dat van tijd tot tijd door de zee werd overspoeld. In een kweldergebied vindt aanslibbing plaats van zand en klei. Dit veroorzaakt hoogteverschillen die in de gemeente Harlingen nog goed zichtbaar zijn. Hier en daar zijn er in het landschap ook nog overblijfselen te vinden van het oorspronkelijke krekenspatroon.

Het landschap van Harlingen behoort tot het terpenlandschap van Westergo. Dit gebied bestaat van oorsprong uit getijdenafzettingen en is later door bedijking in cultuur gebracht. De ruimtelijke structuur van de dorpen is gerelateerd aan de ligging van de hogere kwelderwallen met daarop gelegen de reeksen van terpen en boerderijplaatsen. Het tussen de kwelderwallen gelegen open landschap (de kweldervlakte) is spaarzaam bebouwd. De aanwezige beplanting is veelal aan de bebouwingsstructuur gekoppeld.

De zee-afzettingen vormen rijke landbouwgronden. De boerderijen in het gebied zijn hierdoor over het algemeen van formaat. Deze boerderijen, kop-hals-romp boerderijen en stjelpen vormen de bakens in het landschap. De oude boerderijerven met gracht markeren van oorsprong het erf. Deze erven vormen 'groene' besloten eilanden in het overigens open landschap.

De stad, de havens en de zeedijk zijn overal visueel aanwezig. Grofweg ten noorden van het Van Harinxmakanaal bestaat de agrarische activiteit uit akkerbouw, ten zuiden daarvan is er vooral grasland voor de veehouderij.

Openheid

Door het ontbreken van bosjes, rietlanden en het ontbreken van beplanting als perceelsscheiding, is sprake van een open landschap. Beplanting bevindt zich met name in de terpdorpen en rond de boerderijen in de vorm van erfbeplantingen. Hier en daar bevinden zich bosjes, zoals bij Midlum en op de kreekrug ten oosten van Wijnaldum. De waardevolle openheid wordt behalve door de erfbeplanting bij de verspreide boerderijen ook geaccentueerd door de begroeiing bij de dorpen en de kleinere bebouwingsconcentraties.

De bebouwing in het buitengebied bestaat voornamelijk uit boerderijen die verspreid in het landschap liggen. Een aantal van deze boerderijen liggen op huisterpen.

De belangrijkste kenmerken van het landschap van de gemeente Harlingen zijn ontstaan na en door het ingrijpen van de mens. Het gaat hierbij onder andere om het begroeiingspatroon, het bebouwingspatroon en het reliëf.'

Verkaveling

Bij Midlum en op een aantal plaatsen ten zuiden van het Van Harinxmakanaal komt het oudste verkavelingspatroon voor; de onregelmatige blok-verkaveling (mozaiekverkaveling).

Veel perceelsgrenzen volgen hier nog het oude krekens- en prielenpatroon. In dit patroon vormen de waterlopen een belangrijk element. In het noorden van de gemeente, tussen het Van Harinxmakanaal, de gemeentegrens en de Waddenzee zijn de regelmatige blokverkaveling en de opstreckende verkaveling overheersend. Hier worden rechte lijnen in de vorm van wegen, het kanaal, vaarten, dijken, kaden en perceelsgrenzen een wezenlijk element van het landschap. De beide verkavelingstypen zorgen voor een bijzondere afwisseling binnen het kustlandschap van Harlingen.

Het oude patroon van krekens en prielen is deels terug te vinden in het verkavelingspatroon. Dit is met name in het zuidelijke weidegebied het geval. In het noordelijke akkerbouwgebied is sterker sprake van een rechthoekig verkavelingspatroon. Het maaiveld is niet egaal maar vertoont reliëf. Dit komt door het verschil in afzettingen (lichtere zavelruggen en zwaardere kleiafzettingen) en door de kunstmatige verhogingen in het gebied, de terpen en de dijken.

Landschappelijke kenmerken

In het buitengebied van Harlingen zijn in hoofdzaak twee landschapstypen te onderscheiden: de kwelderwallen en de kweldervlakten.

De landschapstypen onderscheiden zich van elkaar door verkaveling, mate van openheid en in richting en structuur van infrastructuur, watergangen en bebouwingspatroon. De kenmerken van de landschapstypen zijn als volgt:

Kwelderwallen

- halfopen landschap;
- parallelle samenhang in richting en structuur over de kwelderwal;
- het gebied wordt gekenmerkt door een hogere ligging, door een aaneenschakeling van terpen en kruinige percelen;
- de wegenstructuur is gekoppeld aan de richting van de kwelderwal en heeft een gebogen verloop;
- de watergangen liggen aan de rand van de kwelderwal of zijn dwars op de kwelderwal gesitueerd als opvaart naar de dorpen;
- het slotenpatroon haaks op de kwelderwal is recht, redelijk grootschalig en onregelmatig van structuur, de waterlopen parallel aan de kwelderwal zijn gebogen van structuur; samenhangende afwisseling van openheid en beslotenheid van karakteristieke dorpsbebouwing, dorpsbeplanting, en boerderijen met waardevolle erfbeplanting en grachten;
- waardevolle dorpsaanzichten in de open ruimten in de randen van de structuur van de dorpen.

Kweldervlakten

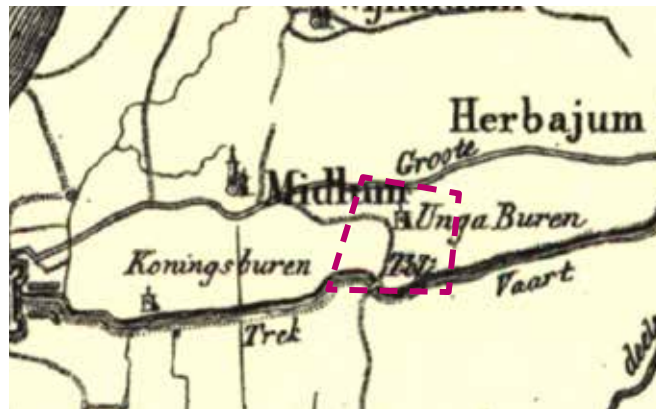
- open landschap
- grote continuïteit in open ruimte in de parallel richting;
- parallelle samenhang in richting en structuur met de kwelderwal;
- de watergangen liggen aan de rand van de kwelderwal of zijn dwars op de kwelderwal gesitueerd als opvaart naar de dorpen;
- het slotenpatroon haaks in de kweldervlakte is recht en kleinschalig van structuur, de waterlopen parallel aan de kwelderwal zijn gebogen van structuur.
- incidentele agrarische bebouwing op een eilandertje.
- Cultuurhistorisch gezien zijn de terpen, sloten en krekens, de kenmerkende verkavelingspatronen waardevol.

Historische ontwikkeling Harlingen

Op de bijgevoegde kaarten is de groei van het westelijk deel van Harlingen goed te zien. Rond 1800 was het gehele gebied in agrarisch gebruik. De Ungabuurtweg bestond toen al. Ook stond er een tolhuisje bij de overgang van de waterloop.

Op de kaart van rond 1850 is te zien dat het Van Harinxmakanaal gegraven is. Ook kenmerkend is de spoorlijn van Harlingen naar Stiens. Na 1970 groeide de industrie van Harlingen flink. De spoorlijn is dan alweer verdwenen, maar nog wel herkenbaar als verhoging in het landschap. Op de topografische kaarten is ook goed te zien dat er hoogteverschillen in het gebied zijn. Deze hoogteverschillen hangen samen met de aanwezige kwelderwallen en kweldervlakten.

Omgeving rond 1800



Omgeving rond 1970



Omgeving rond 1850 - 1900



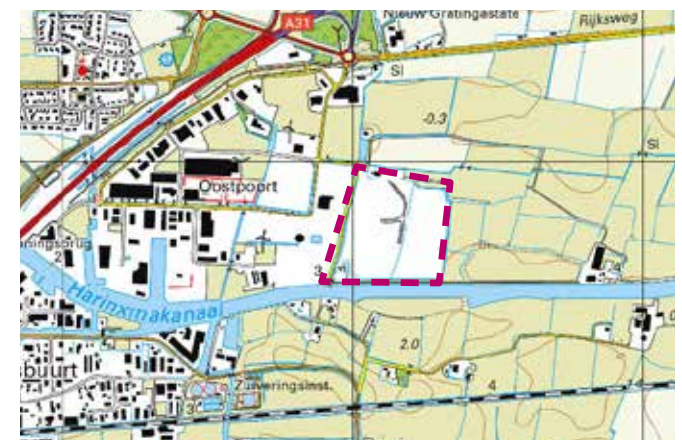
Omgeving rond 2015



Omgeving rond 1930



Omgeving rond 2020



3

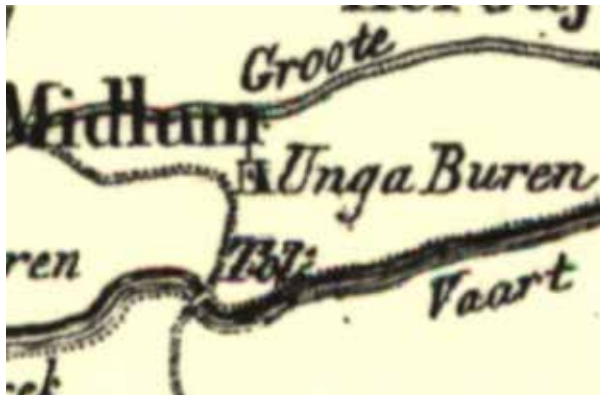
VERKENNING LOCATIE

Historische ontwikkeling

Verder inzoomend op de plangebied is op de kaart van rond 1850 - 1900 de noordzuid lopende weg (nu Ungabuurtweg) met aan weerszijden watergangen, een slingerend riviertje in oostwest richting (de voorloper van het van Harinxmakanaal) en het tolhuis te zien.

De noordzuid lopende weg vormde rond 1930 een belangrijke doorgaande route, en ook de spoorlijn en het kanaal vormden belangrijke verkeersaders.

De kaart van rond 2015 laat zien dat de spoorlijn inmiddels verdwenen is en Oostpoort II nog niet vol gebouwd is.



Plangebied rond 1800



Plangebied rond 1930



Plangebied rond 1850 - 1900



Plangebied rond 2015

Zicht op de plangebied

Foto's via Google Maps Streetview



*Het noord-zuid
lopede deel van de
Ungabuurtweg*



*de boerderij aan de
noordzijde van het
plangebied*



*Het noord-zuid
lopede deel van de
Ungabuurtweg*



*zicht vanaf de
Rijksweg*



*voormalig tolhuis
in de zuidwest hoek
van het plangebied*



*zicht vanaf de
Rijksweg*



*het oostwest
lopende deel van de
Ungabuurtweg, Van
Harinxmakanaal*



*voormalig tolhuis
aan overzijde
kanaal*



*het oostwest
lopende deel van de
Ungabuurtweg, Van
Harinxmakanaal*



*voormalig
stationsgebouwtje
aan overzijde
kanaal*



*Kelvinstraat op
Oostpoort II met
aan weerszijden
bomen*



*Curiestraat op
Oostpoort II*

Hoogteligging

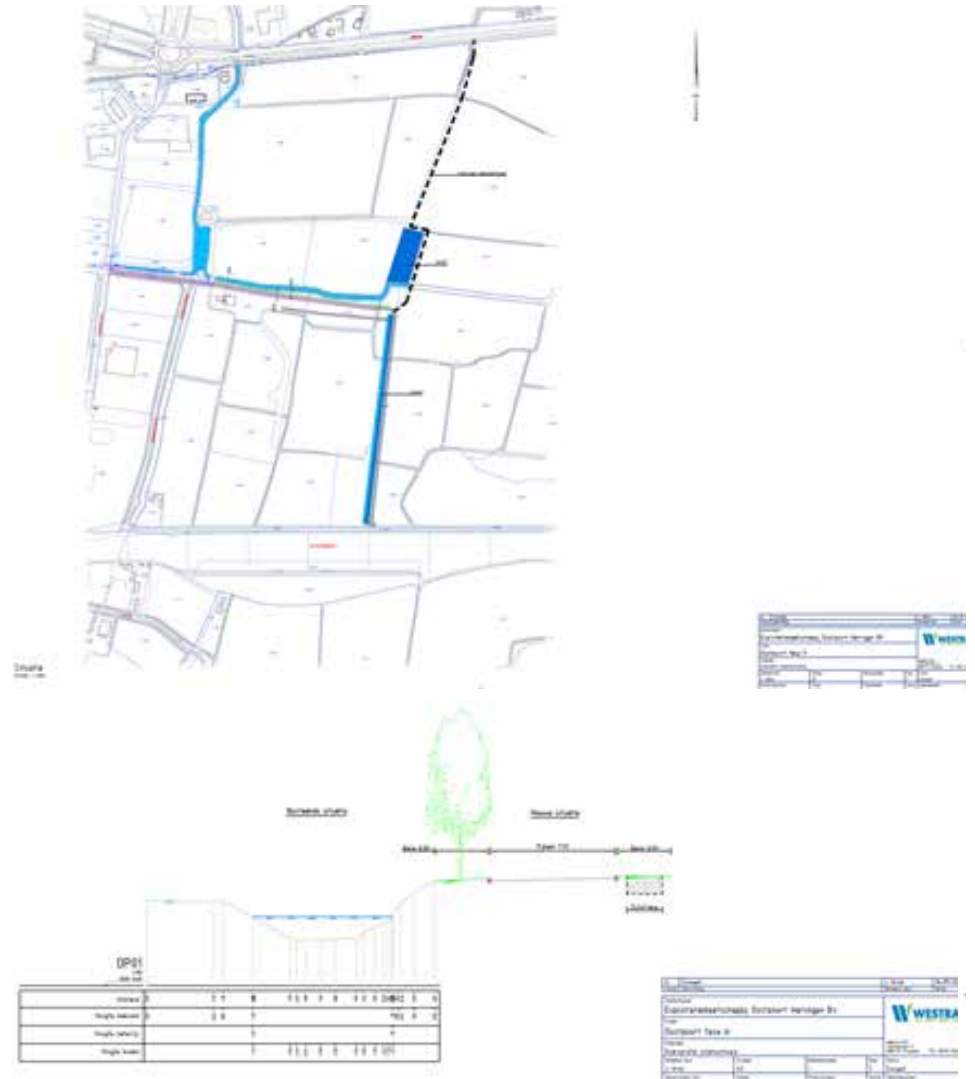
Aan de Curiestraat zijn de gronden tot aan weg uitgegeven. Hier is geen groenstrook met bomen aanwezig. Aan de Kelvinstraat (en deels ook de Galvaniestraat) is aan twee zijden van de weg een grasstrook met een bomenrij. Aan de Fahrenheitstraat één zijde gras met bomenrij en watergang.

De hoogtelijnen kaart van de AHN laat zien dat het hele terrein laaggelegen is. Ophogingen zijn te vinden nabij het Van Harinxmakanaal.



Hoogtekaart ter hoogte van de plangebied

Water



Voorstel eigenaar waterberging en noodontsluiting

4 BELEID

Provinciaal beleid

Grutsk op 'e Romte, 2014

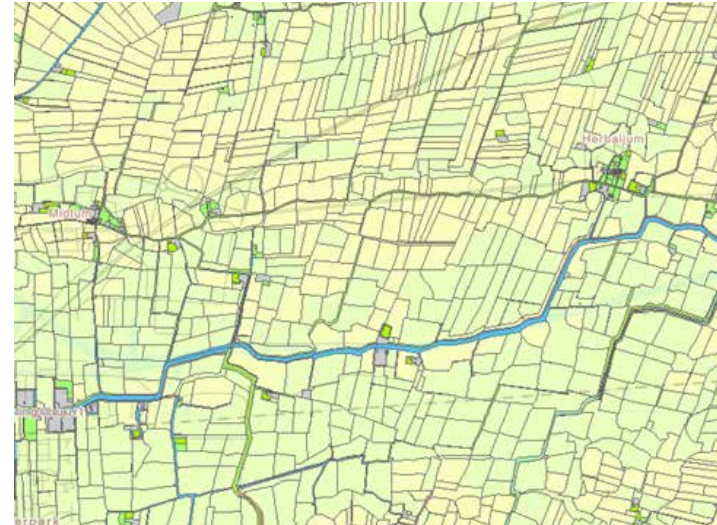
In maart 2014 is de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte vastgesteld. In Grutsk op 'e Romte worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten te borgen.

Het buitengebied van Harlingen, en ook het plangebied, maakt deel uit van het deelgebied **kleigebied Westergo**. In dit gebied is van provinciaal belang:

1. het stelsel van smalle kwelderwallen met terpen, terpdorpen en terpsteden, die met hun vaak lineaire structuren de kwelder- en oeverwallen volgen. Tussen de kwelderwallen de kweldervlaktes. De dorpen op de kwelderwallen liggen als groene punten op de wal; de kerktorens zijn belangrijke oriëntatiepunten in het dorpsilhouet. De dorpen zijn verbonden door één hoofdweg. Een belangrijke eigenschap van de kwelderwal is het aanwezige microreliëf, zowel natuurlijk als kunstmatig (akkers en terpen).
2. Het uitgestrekte, open kleiterpengebied met een hoge dichtheid aan terpen en terpdorpen en -veelal verhoogde boerderijerven. Veel geconcentreerde blokvormige, radiale en lineaire dorpen, met lineaire bebouwingsstructuren, die de terpen, dijken, wegen en water volgen.
3. De brede kwelderoeverwallen, die de voormalige Middellzee en de voormalige Marneslenk begrenzen, met hierop verdichtingen in de vorm van terpen en terpdorpen met kerken, boerderijerven en stateterreinen in hun groene context, in contrast met de veelal lege zeepolders (afgesloten slenken).
4. De overgangszone van het klei- naar het veengebied als onderdeel van de strook die diagonaal over Fryslân heen loopt. In Westergo kenmerkt deze zone zich door de aanwezigheid van (onzichtbare) (veen)terpen en ontginningssporen, hemdijken, droogmakerijen en het begin van de opstreckende verkaveling van het veen.
5. De invloed van de dynamiek van de zee, zichtbaar in de aanwezigheid van terpen, kwelder-, oever- en omslagwallen, ligging van de dorpen, de waterlopen en de verkavelingsrichting. De relatie tussen de vorm van de nederzettingen, het type landschap, het grondgebruik en de infrastructuur (wegen en waterwegen). Fijnmazige en onregelmatige dorpsstructuur.
6. Het systeem van zeedijken en voormalige zeedijken, hemdijken en polderdijken, waarbij de Slachtedijk specifiek wordt benoemd als bijzonderheden in het totale dijkenstelsel
7. Aantal ingepolderde meren: droogmakerijen die als eigenstandige structuren in het landschap liggen.



*Uitsnede Grutsk
op 'e Romte*

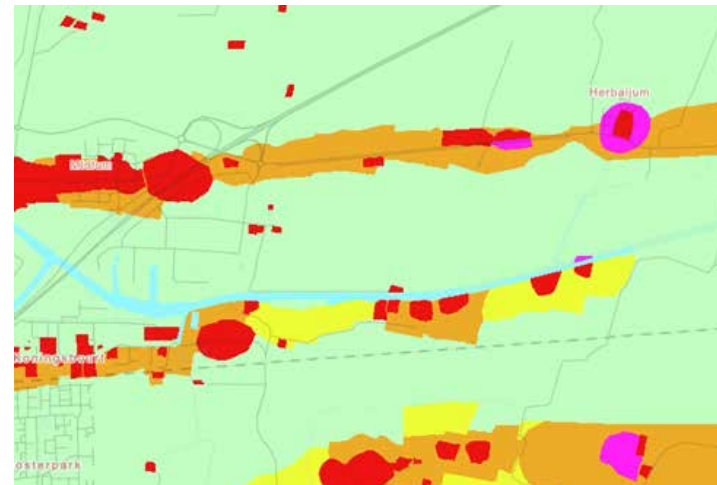


*Cultuurhistorisch
Kaart*

Cultuurhistorische Kaart Fryslân

De Cultuurhistorische kaart Fryslân en de uitsnede uit FAMKE laat zien dat zowel ten noorden als ten zuiden van de plangebied een langgerekte kwelderwal ligt, waarop bebouwing is gesitueerd. De verkaveling ter hoogte van de hogergelegen wallen is wat grilliger van vorm. Qua grondgebruik is hier veelal sprake van akkerbouw.

De tussenliggende gebieden hebben een blokkverkaveling, en bestaat veelal uit grasland.



Uitsnede FAMKE

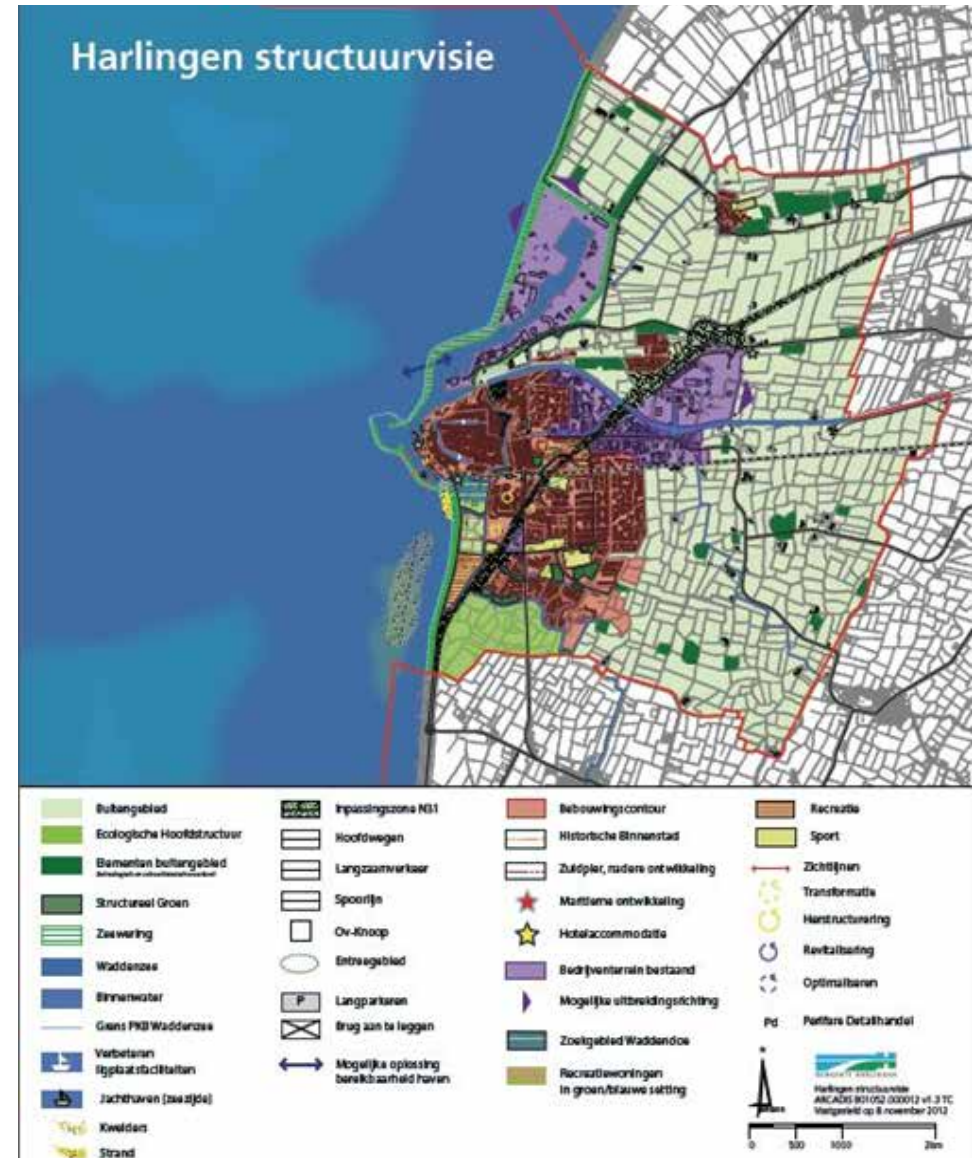
Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Harlingen 2025

De Structuurvisie Harlingen 2025 geeft richting aan het ruimtelijke, economische en sociaal maatschappelijke beleid van de gemeente Harlingen. Ruimtelijke, economische en sociaal maatschappelijke vraagstukken zijn de basis voor deze visie. Deze structuurvisie is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid van de gemeente Harlingen voor de toekomst.

Voor het buitengebied geeft de structuurvisie aan dat de gemeente Harlingen inzet op het herkenbaar houden van de karakteristieke openheid van het open kustlandschap. Verdere verdichting van het landschap met bebouwing en bepanting is daarom niet gewenst. De ligging van de boerderijen en terpdorpen in het open landschap en de natuurlijke overgangen daarvan naar het agrarische gebied dienen behouden te blijven. Dat geldt ook voor het karakteristieke reliëf van kreekkruggen en omliggende, lager gelegen gronden. De bereikbaarheid van het buitengebied met de stad kan door het terugbrengen van oude paden en het ontwikkelen van nieuwe recreatieve routes verbeteren, bijvoorbeeld waddenwandelen. Bestaande natuurgebieden worden behouden en waar mogelijk versterkt.

De paarse pijl aan de rand van bedrijfsterrin Oostpoort geeft de mogelijke uitbreidingsrichting aan. Dit komt overeen met het plangebied.

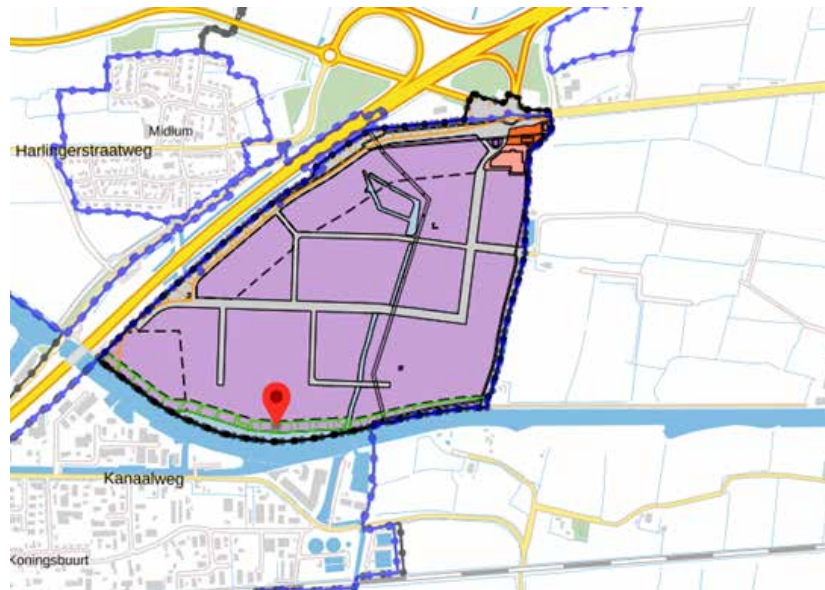


Bestemmingsplan Harlingen - Oostpoort

De plankaart van het bestemmingsplan Oostpoort laat zien dat het bedrijventerrein een tweetal ontsluitingen heeft; de hoofdontsluiting aan de noordzijde, en een calamiteitenontsluiting aan de westzijde. Er wordt met de ontsluiting al voortborduurd op de toekomstige uitbreiding in oostelijke richting door het doortrekken van de ontsluitingsweg aan de oostzijde.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

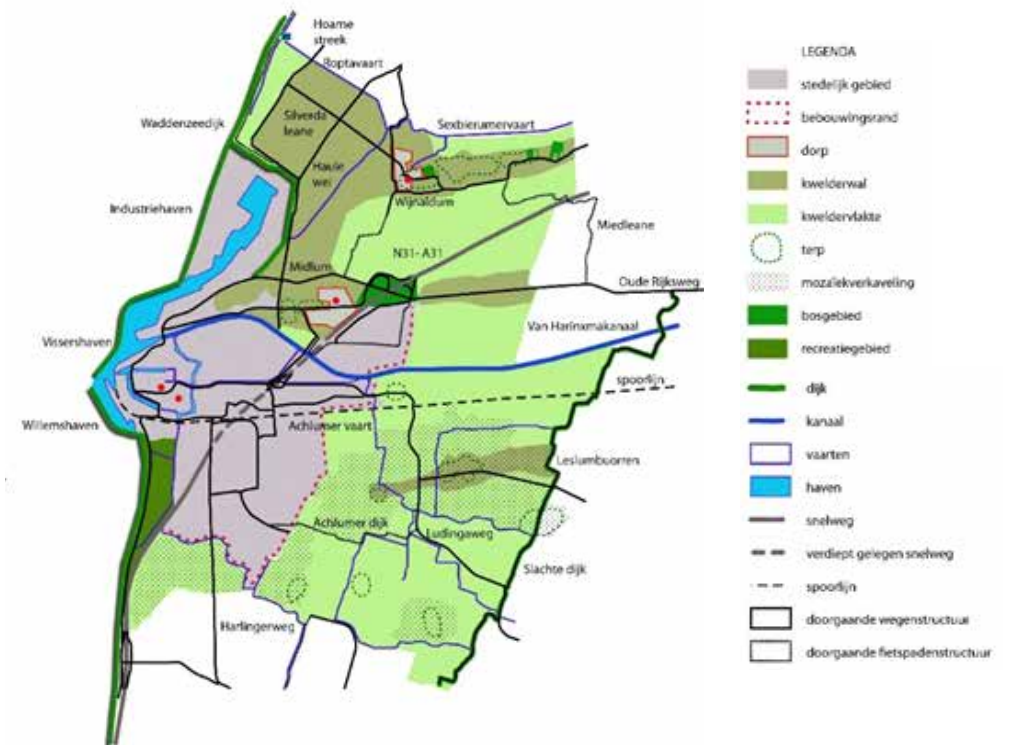
Bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven tot en met milieucategorie 4.2.



Verbeelding bestemmingsplan Oostpoort

Bestemmingsplan Buitengebied

Op de structuurkaart met de landschappelijke structuren zijn de langgerekte oostwest lopende kwelderwallen goed te zien. De tussen de kwelderwallen gelegen kweldervlakte is een open landschap.



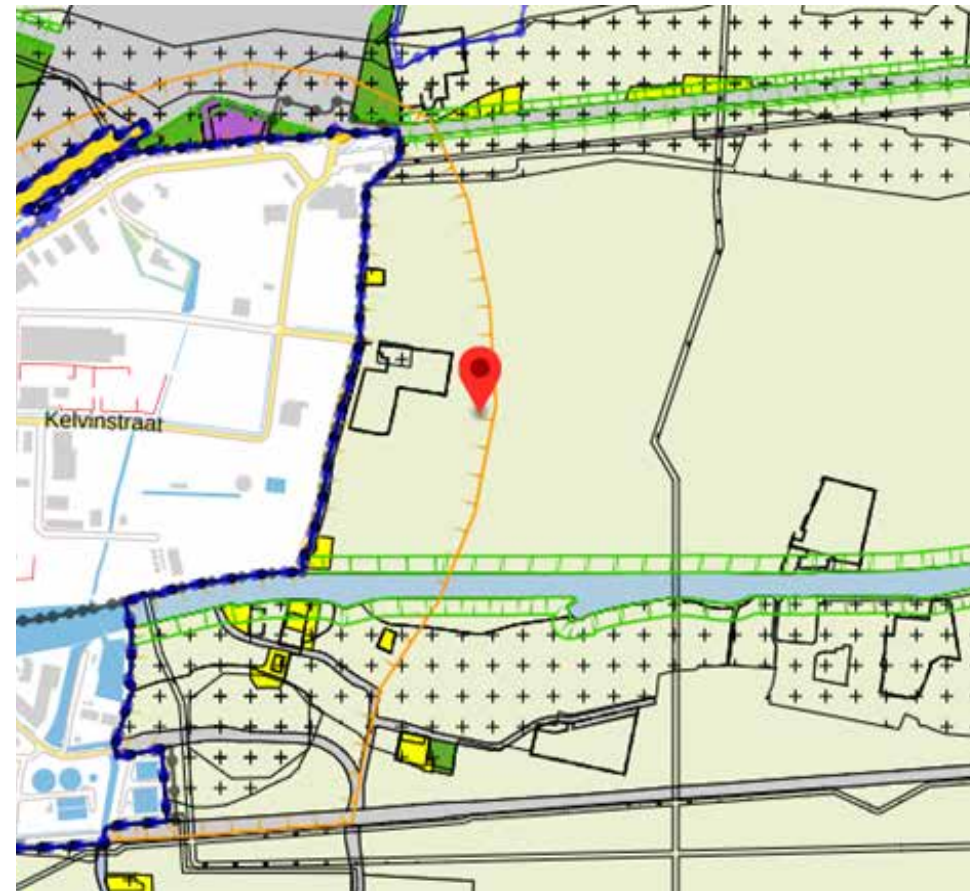
Structuurkaart bestemmingsplan Buitengebied Harlingen

De kwelderwallen en de kweldervlakten onderscheiden zich van elkaar door verkaveling, mate van openheid en in richting en structuur van infrastructuur, watergangen en bebouwingspatroon.

Kwelderwallen vormen een halfopen landschap, met een hogere ligging en een parallelle samenhang in richting en structuur over de kwelderwal. De kweldervlakten vormen een open landschap met een lagere ligging en veel sloten en kreken.

Opvallende bestemmingen:

- vrijwaringszone- vaarweg 30 m² vanaf Vaart; hier geen bouwwerken
- gasleiding
- waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen
- dubbelbestemming is gericht op het behoud van de landschapelijke en cultuurhistorische waarden van de in het plangebied voorkomende dijken en voormalige tramlijnen;
- aan de zuid- en noordzijde: Waarde - Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen. De gebieden met beschermingswaardig reliëf, de kwelderwallen, terpen en kruinige percelen zijn onder deze dubbelbestemming gebracht.



Bestemmingsplan Buitengebied

5

KERNKWALITEITEN

Vanuit landschap en cultuurhistorie is er een aantal waarden die behouden moeten blijven of waar in iedere geval op de één of andere manier rekening mee moet worden gehouden bij het realiseren van het bedrijventerrein Oostpoort III.

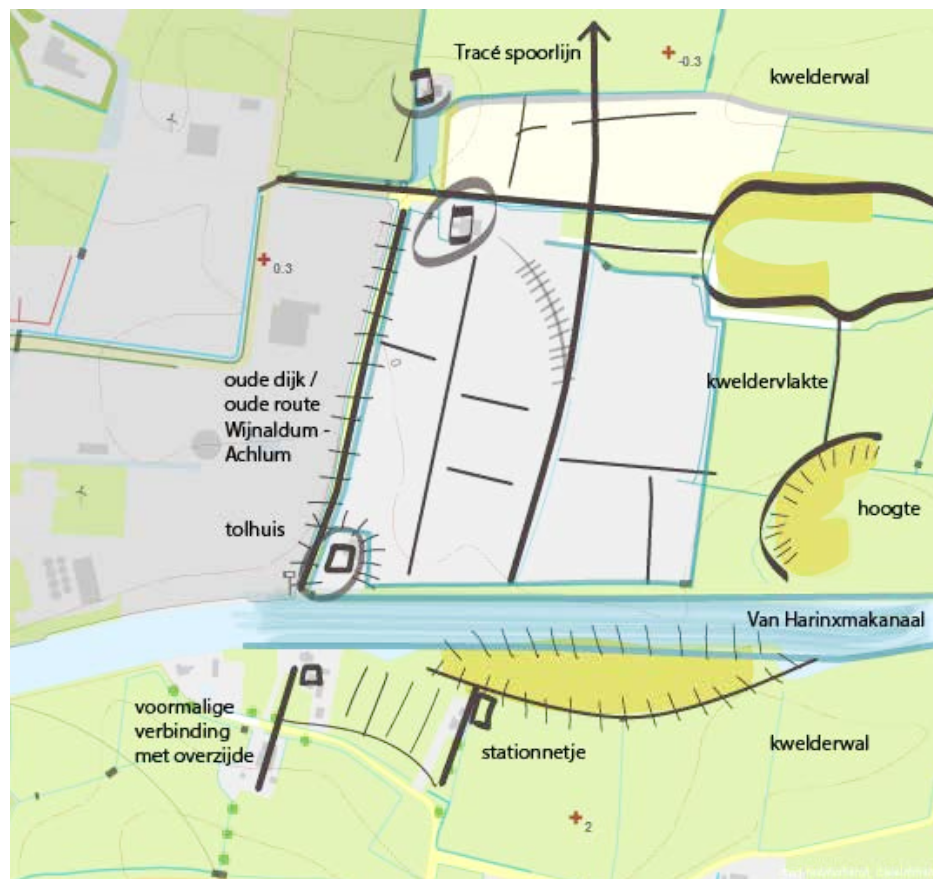
Vanuit de omgeving

- open landschap van de kweldervlakte (zeekleigebied);
- ligging tussen twee kwelderwallen (of -ruggen) (noord- en zuidzijde) parallel aan elkaar;
- onderscheid tussen open zeekleigebied en kwelderruggen;
- reliëf kwelderwal (hogere ligging);
- de watergang Van Harinxmakanaal, ligging aan de rand van de kwelderwal;
- overige watergangen zijn veelal dwars op de kwelderwal gesitueerd;
- incidentele agrarische bebouwing op een eilandertje;
- oude dijken en voormalige tram/spoorlijnen;
- de kenmerkende verkavelingspatronen.

Vanuit het plangebied

- Van Harinxmakanaal;
- de recreatieplek bij de woning aan de zuidwestzijde (voormalige tolhuisje);
- oude spoorlijn;
- reliëf;
- natuurlijke hoogtes aan oostzijde en dijklichamen;
- verkavelingsrichting;
- voornamelijk noord-zuid, maar ook de onregelmatige 'kronkel'verkavelingen
- ligging tegen buitengebied;
- dijke en watergang aan westzijde.

Deze waarden worden in de verkenning van de omgeving en van de locatie benoemd. Ook uit het provinciaal en gemeentelijk beleid komt een aantal kernkwaliteiten van het landschap naar boven waar rekening mee moet worden gehouden.



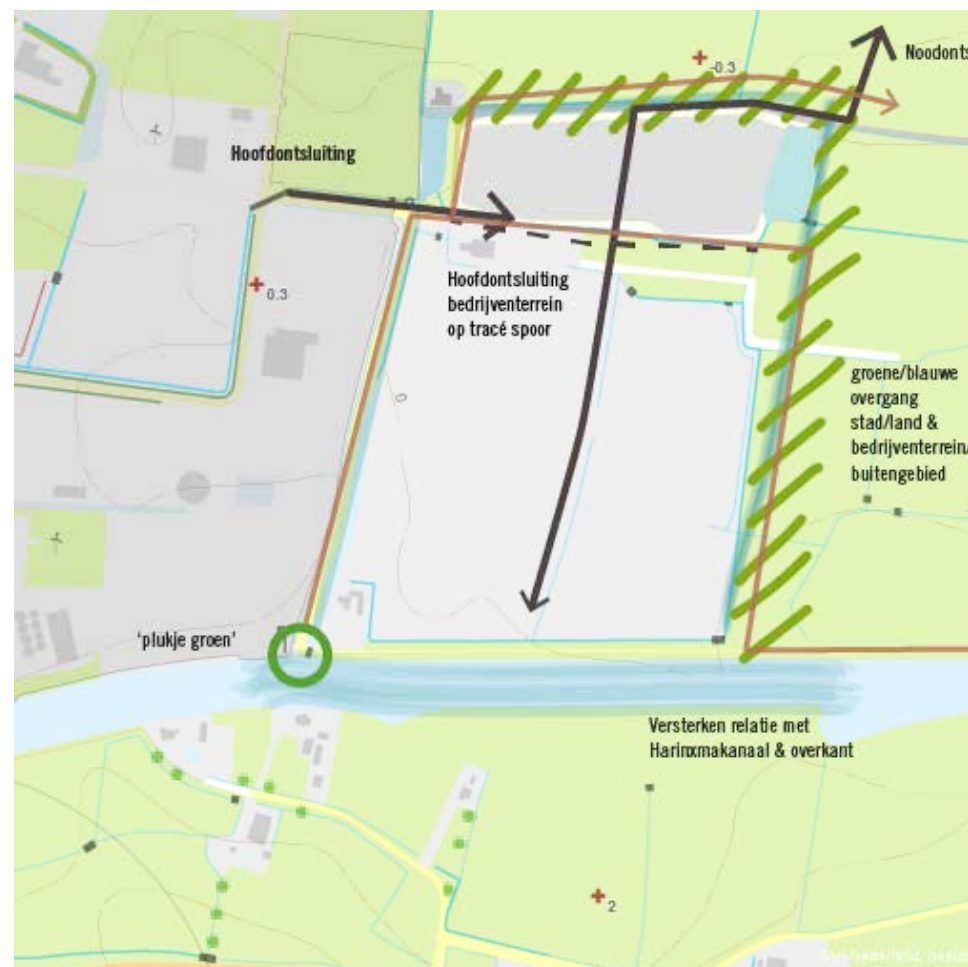
6

UITGANGSPUNTEN

Op basis van de hiervoor benoemde kernkwaliteiten vanuit landschap en cultuurhistorie zijn de onderstaande ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd. Hier wordt verder geconcretiseerd hoe deze kwaliteiten benut kunnen worden. Ook zijn er eisen vanuit het Wetterskip Fryslân betreffende de waterhuishouding en waterberging die als uitgangspunt genomen moeten

- aandacht voor relatie stad-land; geleidelijke overgang;
- landschappelijke inpassing aan zijde buitengebied (met name aan noord- en oostzijde) door middel van water en bomen;
- aan oostzijde is tussen de nieuwe ontsluitingsweg naar de boerderij aan de Ungabuurtsterweg en de watergang een strook grond van ca 6 meter beschikbaar voor landschappelijke inpassing;
- waterberging aan noord- en oostzijde van bedrijventerrein middels verbreden van bestaande sloten naar 6 meter breed in het oosten en het noorden van het plangebied;
- in de noordoost hoek waterberging door middel van een poel;
- waterberging in het buitengebied ten noorden van het plangebied;
- ontsluiting vanaf verscheidende zijden; hoofdontsluiting vanaf Oostpoort II (verlengde Curiestraat), noodontsluiting aan noordzijde;
- ontsluiting via het nieuwe noordelijke deel van de Ungabuurtsterweg dat aansluit op de Curiestraat; deze 'upgaden' naar hoofdontsluitingsroute met groenstrook en bomenrij;
- zo mogelijk behoud/ terugbrengen tracé spoorlijn, indien de gronduitgifte hier mogelijkheden toe biedt;
- verkavelingsstructuur inpassen in stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein (voornamelijk noord-zuid verkaveling en in noord-oostzijde onregelmatige verkaveling);
- (boom)structuur aansluiten aan (boom)structuur Oostpoort I en II;
- behoud dijkje met water (Ungabuurtsterweg) als langzaamverkeersroute/ recreatieve route;
- accentueren locatie van het voormalig tolhuisje in de zuidwest zijde van het plangebied middels recreatieve invulling (visstek, picknickplek o.i.d.);
- versterken relatie met Van Harinxmakanaal en overkant benutten op voormalige overgangen water (door recreatieve punten zoals visstek/ picknickplek/ opstapplaats boten/ veerstoep). Deze mogelijk versterken met groen.

worden. De waterberging vindt plaats aan de rand van het bedrijventerrein, maar ook in het buitengebied ten noorden van het plangebied. Aansluiting op de stedenbouwkundige opzet van Oostpoort II en een goede aansluiting op Oostpoort II is ook als uitgangspunt genomen.



7

PRINCIPEMODEL

Op basis van de uitgangspunten is het principemodel opgesteld. In dit model is indicatief een verkaveling van Oostpoort III weergegeven. Deze verkaveling is echter afhankelijk van de kaveluitgifte. Wel wordt er naar gestreefd zoveel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke verkavelingstructuren en het slotenpatroon. De hoofdontsluiting via het verlengde van de Curiestraat en het tracé van de oude spoorlijn staat wel vast. De overgang tussen 'stad' en 'land' vindt plaats door middel van opgaande beplanting en een brede watergang.

- het principemodel gaat uit van een hoofdontsluiting via de Curiestraat bop Oostpoort II;
- in het noorden komt een noodontsluiting, welke aansluit op de Rijksweg;
- indien een noord-zuid ontsluitingsroute nodig is, wordt deze zo mogelijk op het tracé van de oude spoorlijn gelegd;
- aan de westzijde blijft het dijkje met aan weerszijden een watergang behouden (als langzaamverkeersroute);
- de langzaamverkeersroute eindigt bij een nieuw recreatief punt met bijvoorbeeld een visstek, picknickplek en kano-opstappunt (de locatie van het voormalig tolhuisje);
- versterking relatie met het Van Harinxmakanaal en de overkant door het doortrekken van wegen tot de waterkant, en er zichtlocaties ontstaan;
- de route naar de boerderij aan de Ungabuurtseweg 19 is aan de oostzijde buitenom het nieuwe bedrijventerrein gelegd;
- het oppervlaktewater van het bedrijventerrein wordt via sloten aan de randen van het bedrijventerrein afgevoerd;
- benodigde watercompensatie (5.000 m²) vindt op verschillende plekken plaats:
 - de bestaande sloten ten oosten en langs de hoofdontsluiting van het plangebied worden verbreed naar 6 meter (1450 m²);
 - de sloot aan de noordzijde van het plangebied wordt verbreed naar 5 meter (650 m²);
 - de sloot ten noordoosten van het plangebied wordt verbreed naar 5 meter (500 m²);
 - ten noorden van de noordoosthoek van het plangebied wordt een poel aangelegd (2.400 m²).
- de overgang tussen 'stad' en 'land' vindt plaats door middel van opgaande boombeplanting en een brede watergang;
- de oorspronkelijke verkavelingsstructuur wordt zo mogelijk opgenomen in de stedenbouwkundige opzet bedrijventerrein. Eén en ander is afhankelijk van de kaveluitgifte.
- ten noordoosten van het plangebied kan in de toekomst een windturbine geplaatst worden.










8

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Oostpoort III, aan de oostzijde van Harlingen, vormt een logische uitwerking van de voorgaande kernkwaliteiten, uitgangspunten en het principemodel.

De bestaande landschapsstructuren blijven zoveel mogelijk behouden en worden opgenomen in de opzet van het bedrijventerrein. Zowel de wegen-, de water- en de boomstructuur volgen deze oorspronkelijke, landschappelijke structuren.

Legenda bij landschappelijke inpassing op pagina 23

	Fladderiep (<i>Ulmus laevis</i>)		Water
	Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)		Indicatie bedrijvenpanden
	Pluk groen		Hoofdonsluiting
	Talud / Hoogtemarkering		Kades
	Zoekgebied windturbine		

- langs de hoofdstructuur op het bedrijventerrein, aan de noordzijde, wordt aan weerszijden van de weg een bomenrij aangebracht. Deze bomen komen circa 12 meter uit elkaar te staan. Voorstel beplantingskeuze: soorten die passen bij de kweldervlakte zoals fladderiep (*Ulmus laevis*) of veldesdoorn (*Acer campestre*).
- aan de oost- en noordzijde van het bedrijventerrein komt een bomenrij (ca 12 meter uit elkaar); soorten zie boven;
- in het zuidwesten komt een nieuw recreatief punt met bijvoorbeeld een visstek, picknickplek en kano-opstappunt (de locatie van het voormalig tolhuisje);
- dit recreatieve punt is te bereiken via de oude route op een laag dijkje; de Ungabuurtsterweg wordt hier als langzaamverkeersroute behouden;
- de bedrijven aan het Van Harinxmakanaal zijn gebonden aan het water en hebben daarom kades aan het water;
- de waterberging van het bedrijventerrein vind aan de oost- en noordzijde plaats in een brede watergang en poel;
- aan de rand van het bedrijventerrein, ten noordoosten van het plangebied, bestaat de mogelijkheid voor de komst van een windturbine met een tiphoogte van maximaal 100 meter.



+ -0.3

+ 0.3



RHO ADVISEURS

*Foto: Der Mario Punkt
Via Google Maps*