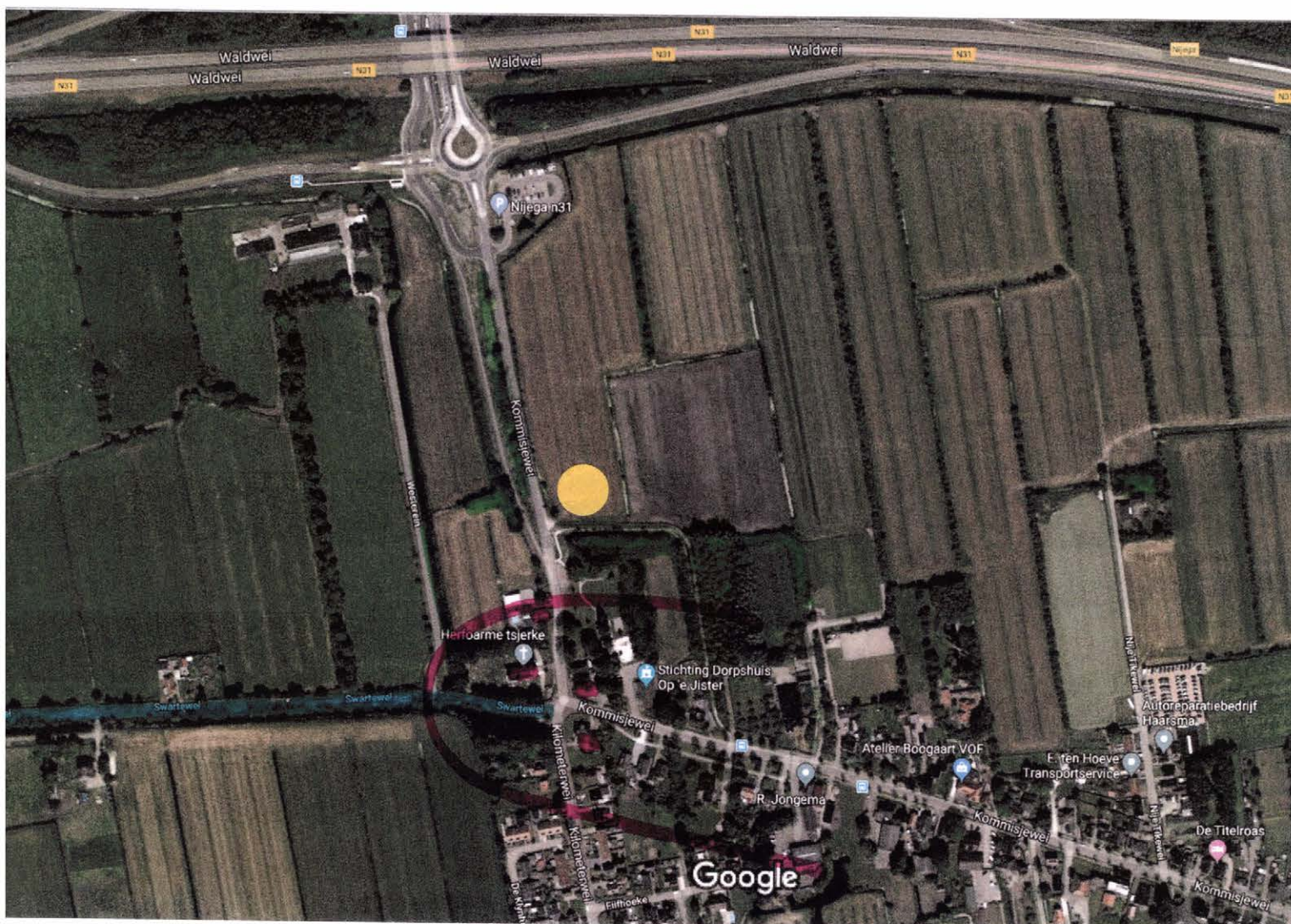


# **Landschappelijke inpassing**

van een nieuwe bedrijfswoning en –  
bebouwing aan de Kommisjeweï in  
Nijega

december 2019

Buro Greet Bierema,  
greetbierema@planet.nl



## Inleiding

Op 1 oktober 2019 is besloten dat de gemeente Smallingerland planologische medewerking wil verlenen aan een bestemmingswijziging voor een initiatief van de heer C. Wijbenga op een kavel aan de Kommissjewei in Nijega.

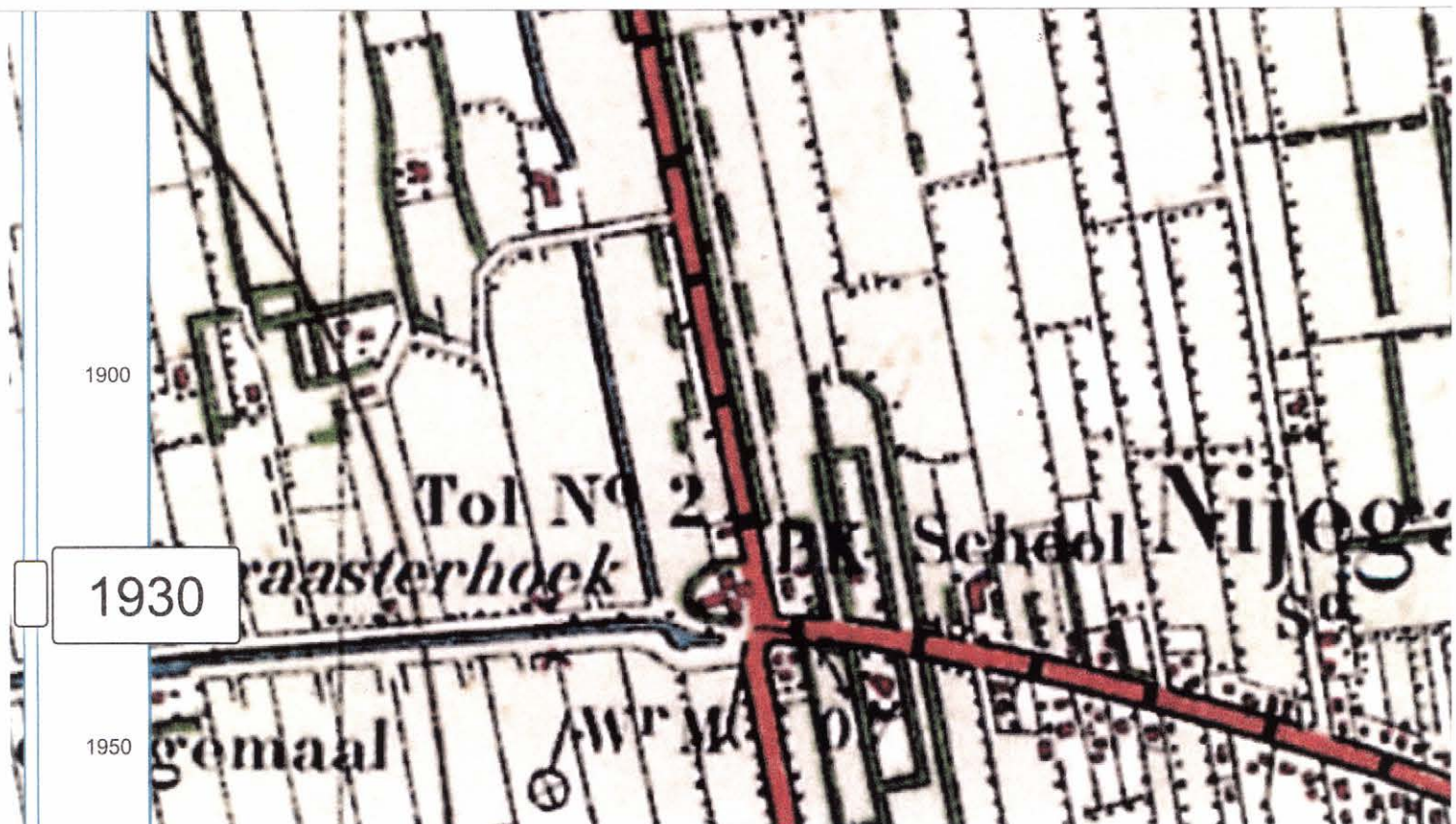
Om tot een herziening van het bestemmingsplan te kunnen komen dient er een landschappelijk inpassingsplan te worden gemaakt.

In het voorliggende plan wordt uitgegaan van de voorwaarden die de gemeente Smallingerland heeft aangegeven in de brief van 11 november 2019. Het perceel bevat één bedrijfskavel met een bedrijfswoning, er wordt geparkeerd op eigen erf, er is geen buitenopslag, de voorgevel van de woning is gericht op de weg en bevindt zich aan de zuidzijde van het perceel.

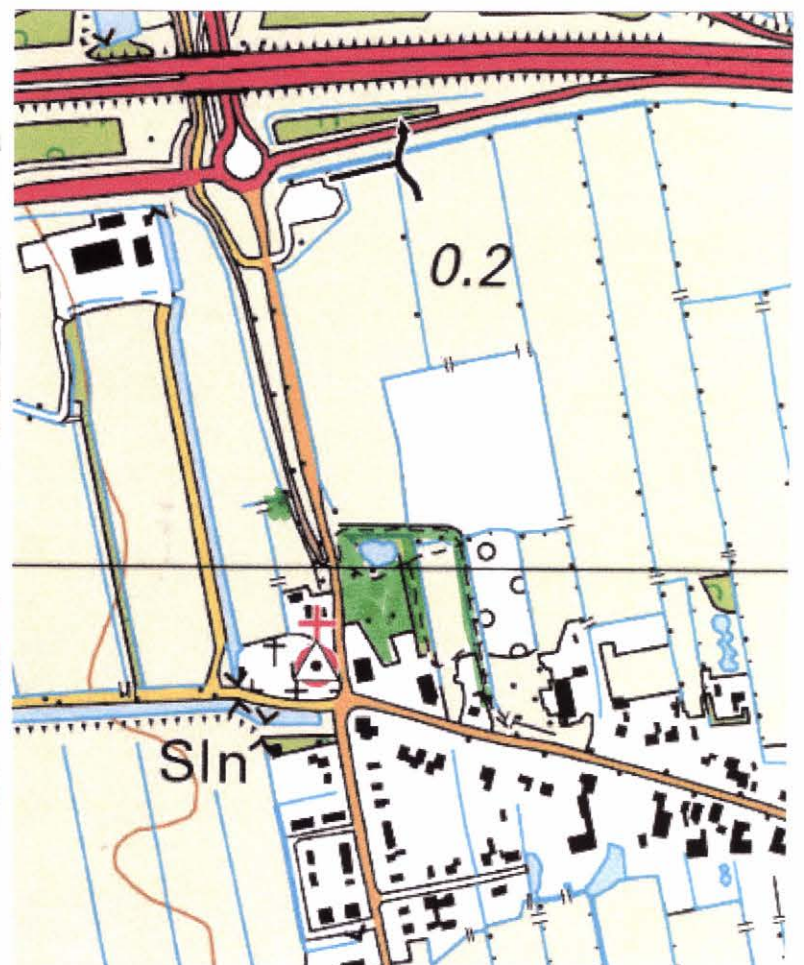
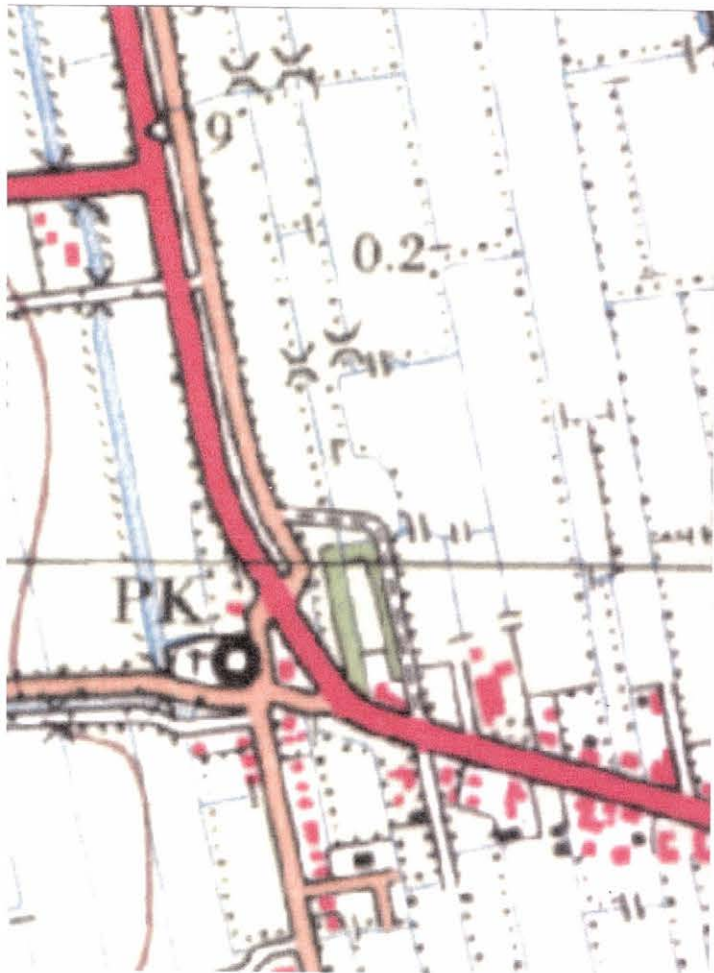
### Landschappelijke inpassing

In 'Grutsk op é Romtel', de structuurvisie van de provincie Fryslân uit 2014 wordt het belang van de Noordelijke Wouden aangegeven. Nijega maakt deel uit van dit gebied en globaal betekent dit het volgende. In principe kleinschaligheid met een hoge dichtheid aan opstreckende percelen met sloten en grensbeplanting van elzensingels of houtsingels/houtwallen. In en nabij de dorpskernen dichter bebouwde linten. Samenhang van historische wegen met bebouwingslinten en wegbeplanting. De beleefbaarheid van natuurlijke reliëf in de vorm van dekzandruggen.

Het betekent specifiek voor Nijega dat de kerk aan de kop van een zandrug is gebouwd, met bij die kerk een kooppunt van drie wegen en een eindpunt van een vaart. Die vaart komt aan uit een grotendeels open landschap. De topografische kaart uit 1930 geeft dit patroon goed weer (stippen zijn elzen en groene lijnen zijn singels met eiken). Er staan als verwijzing naar de zandrug nog steeds eiken langs de wegen en nabij de kerk vele beukenhagen langs de voortuinen. Het bebouwingslint van Nijega ligt van oorsprong oostwest, langs de weg die vroeger ook de Hoogeweg werd genoemd. De kaprichting van de panden is daar wisselend. Ze volgt de verkavelingsrichting van de opstreckende percelen of is haaks op de weg. Ten noorden van de kerk uit 1894, met ongebruikelijk de toren op het oosten, staat een voormalig tolhuis uit omstreeks 1890 en tegenover de kerk het voormalige café uit 1854; t Kommissiehuys. De loop van de Kommisjeweï naar het noorden volgt enigszins de contour van het kerkhof en de voortuin van het tolhuis. Nabij het eind- of beginpunt en cultuurhistorisch ook het centrale punt van Nijega, is de beoogde locatie gelegen. Deze locatie ligt op de overgang tussen de zandrug en het slagenlandschap met sloten en elzensingels. De hoeveelheid singels is echter ter plekke drastisch afgenomen, waardoor het landschap opener is geworden. Hierdoor is het zicht vanuit de bebouwde kom op auto's op de N31 met oprit en carpoolplek dominant.



Door de strategische ligging van Nijega en ontwikkelingen in transport (stoomtram) hebben diverse ontwikkelingen plaatsgevonden nabij de krappe bocht bij de kerk en het tolhuis. Vele zijn teruggedraaid toen de N31 is aangelegd, met als bijzonder resultaat een wandelpark aan twee zijden van 't Kommissiehuys. Het is een versterking van het centrum en verwijst opnieuw naar de zandrug. Het verklaart tevens de bijzondere zuidwesthoek in de kavel voor het transportbedrijf. Overgebleven is de parallelweg naast de Kommisjeweï en de twee wegen komen samen vlak voor het voormalige tolhuis. De kavel voor het transportbedrijf ligt aan het deel met die weg en de gescheiden parallelweg. De ontsluiting op de Kommisjeweï kan aan de zuidzijde van de grens 'bebouwde kom' komen te liggen.



Alhoewel de wijzigingszone voor een groter gebied dan alleen voor de heer Wijbenga zal gelden, zal dit plan uitgaan van een afgerond inrichtingsplan. De locatie ligt op ruime afstand van het historische centrum, zodat de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied niet wordt vermindert. Het zicht op de N31 zal door de nieuwbouw juist worden gecamoufleerd en dat komt ten goede aan het centrum. Het wandelbos heeft betekenis als groene buffer tussen het centrum en het nieuwe lint.

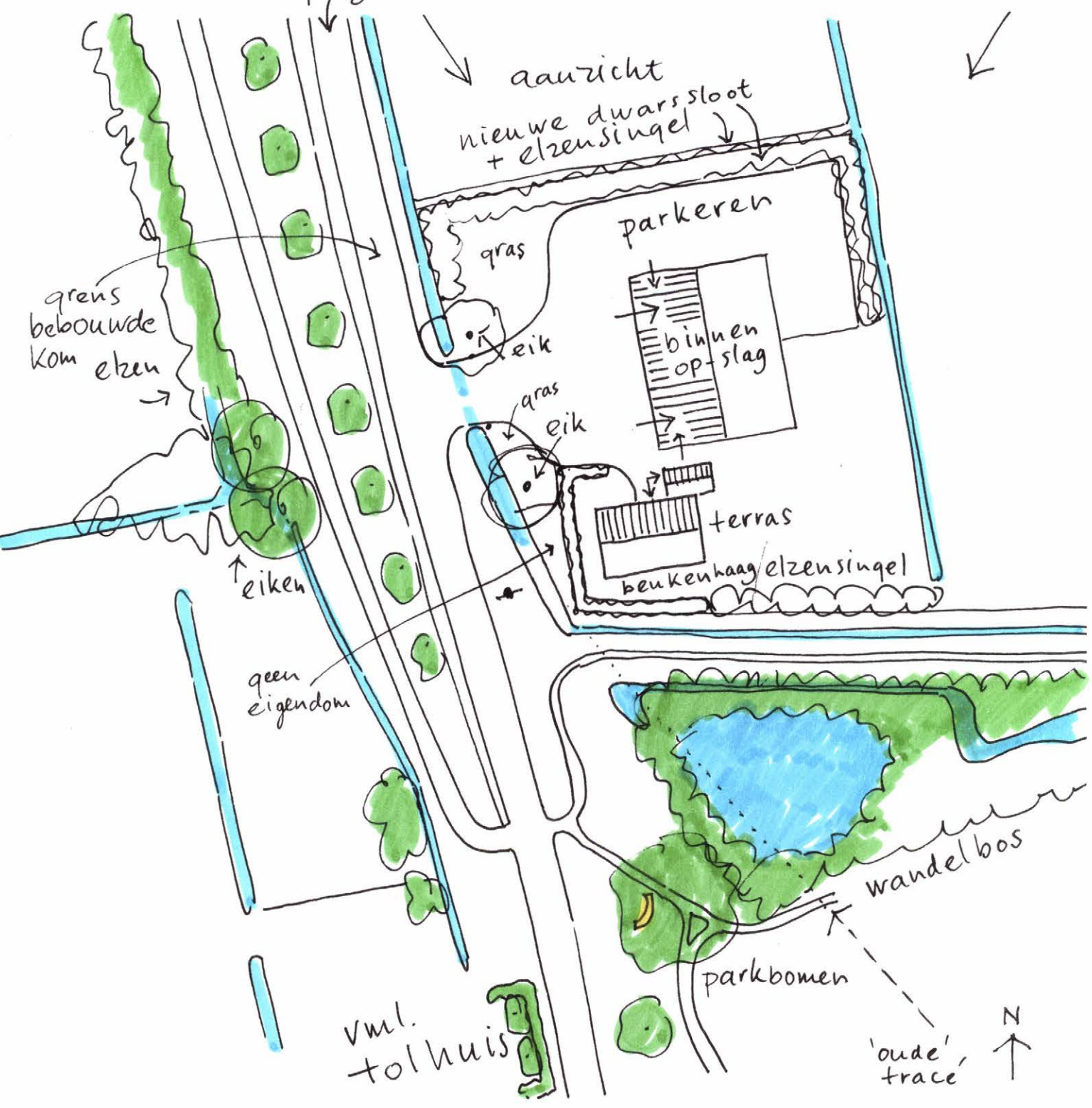
De landschappelijke inpassing wordt door de wens voor een loods met een bedrijfswoning gestuurd. Er is voor gekozen om de kap van de loods in de richting van de verkaveling te plaatsen en voor de woning haaks op de openbare weg. De woning krijgt een prominente positie aan de rand van de kom en het wandelpark. De loods staat als het ware verstopt achter de woning. Omdat deze kavel op de overgang tussen het elzensingellandschap en de zandrug ligt, en het bedrijfsgebouwen en het woongebouwen verschillend van uiterlijk zullen zijn, is deze scheiding op het erf aanleiding om het bedrijfsgebouwen en de achtertuin te begrenzen door een sloot met elzen en de woning deels te omzomen door een beukenhaag. Bij de ingang worden twee eiken geplant, net zo als twee grote eiken aan de overkant van de weg. Veilig kunnen uitrijden zorgt voor het beëindigen van de elzensingel kort na de hoek van het perceel en een brede inrit. De huidige inrit naar het weiland wordt sloot.

Tussen de loods en de elzensingel zullen een oplegger of de vrachtauto kunnen worden geparkeerd. Door de ruime bestrating is draaien en keren op de openbare weg niet nodig en ook niet gewenst. De bestrating zal bestaan uit halfverharding. Alleen bij en om de woning komt een andere wijze van bestrating. De nieuwe sloot aan de noordzijde van de kavel is ook noodzakelijk voor de watertoets. Een toegangshek komt er niet, want er zal gebruik worden gemaakt van censuren. Dit geldt ook voor buitenverlichting.

Bij de landschappelijke inpassing hoort ook het kleurgebruik van de panden. Gedacht wordt aan gedekte kleuren en dat betekent voor de loods en het kleine bijgebouw aan de woning antraciet. De woning zal tevens uit andere kleuren gaan bestaan, maar zeker niet licht van kleur, omdat dat zou concurreren met het voormalige tolhuis.

elzensingel: 2 rijen elzen op 1 meter afstand van elkaar

Kommisjewei Nijega



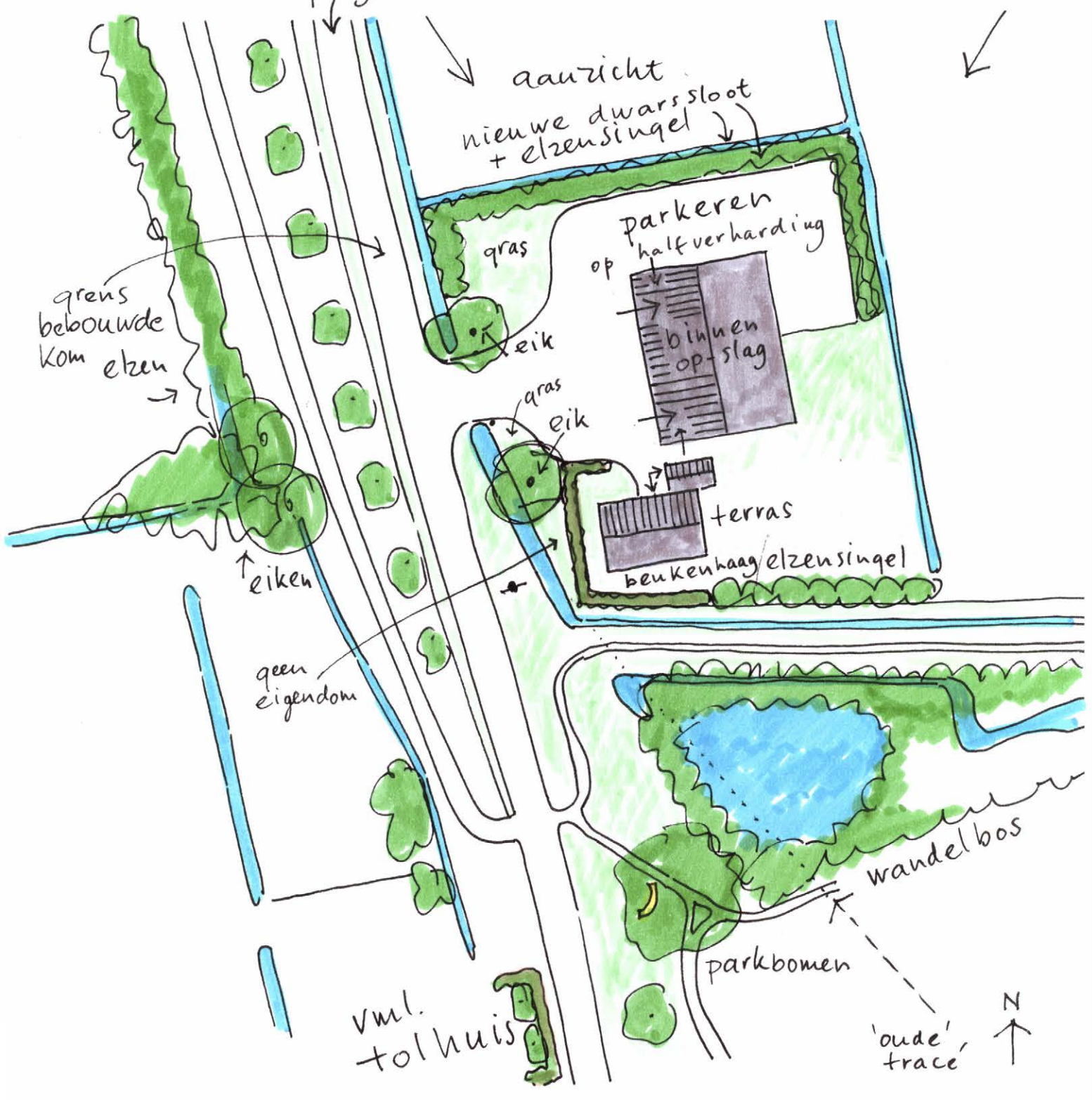
Landschappelijke inpassing

december 2019

Buro Greet Bierema

elzensingel: 2 rijen elzen op 1 meter afstand van elkaar

Kommisjeweij Nijega



Landschappelijke inpassing

december 2019

Buro Greet Bierema