



Uitbreiding Industriegebied Lemsterhoek - Landschapsplan



Lindemans Landschapsarchitecten
13-06-2023 - 1e Concept



Landschapsanalyse - Plangebied



Opgave

Paiva projectontwikkeling is voornemens om aan de zuidzijde van het huidige industriegebied Lemsterhoek een uitbreiding te realiseren.

Het plangebied is op de afbeelding links, met een oranje lijn aangegeven.

Bij het analyseren van de huidige industriegebied en het aangrenzende landschap is gezocht naar kenmerken die de uitbreiding kunnen laten aansluiten bij het bestaande.

Verplichte watercompensatie wordt gecombineerd met beplantingstypen uit de omgeving die nu ook voorkomen aan de rand van het industriegebied.

Het industriegebied wordt gekenmerkt door enkele groene clusters in een verder kaal en utilitair ingericht gebied. Waar ruimte is, is het de ambitie om dergelijke clusters ook in het nieuwe gedeelte te laten terugkomen.

Vanaf de westrand is er zicht op het landschap, met als belangrijkste component de IJsselmeerdijk.

Verder is het een besloten gebied, waar de achterkanten naar het landschap toe liggen. Hier is incidenteel een blik op het groen in de verte mogelijk tussen twee loodsen door. In het plan zal die relatie met de omgeving waar mogelijk verbeterd worden.

De ruimere omgeving wordt gekenmerkt door het contrast tussen van grootsschalige technische constructies (De IJsselmeerdijk, de Prinses Margrietsluis, windturbines op het IJsselmeer, het zonnepark en de grote loodsen op het industriegebied) en de natuurlijkheid van vegetatie langs de randen van IJsselmeer, zonnepark en industriegebied.

Openbaarheid wordt in het gebied beperkt tot de wegen van het industriegebied. Zowel de dijk, als het Industriegebied zijn niet toegankelijk. De landschappelijke inpassing zal waar mogelijk een openbaar toegankelijke component toevoegen.

Plangebied. Luchtfoto. Bron Pdok.



Foto 1. Hoge populieren langs de Kadijk. Het beeld aan de noordzijde langs de N359/Plattedijk.



Foto 2. Beeld op de Uittheijng. Groen op particulierterrein, verder alleen weg en grasberm.



Foto 3. Klaaskamp richting Kadijk. Op de achtergrond de Populieren langs Kadijk t.h.v. de N359.



Foto 4. Ossekamp. In de rechter berm jonge platanen.zvzv vvv

Landschapsanalyse - Plangebied



Foto 5. Hooilanden vanaf de kruising Hooilanden / Kadijk.



Foto 6. Einde van de Hooilanden. Rand van het bestaande industriegebied. Op de voorgrond het plangebied.



Foto 7. Kadijk vanaf de kruising Hooilanden / Kadijk.



Foto 9. Doodlopende gedeelte van de Uitheijing.



Foto 8. Einde van de Kadijk. Op de voorgrond het plangebied. Op de achtergrond het zonnepark, daarachter (buitendijks) bosschages.



Foto 10. Vanaf het einde van de Uitheijing zicht op plangebied, daarachter zonnepark en windturbines in het IJsselmeer.

Landschapsanalyse - Plangebied



Foto 11. De enige laanbeplanting in de berm van de weg langs de Ossekamp aan de westzijde van het industriegebied.



Foto 13. De oostrand langs de Prinses Margrietsluis. De oude toegangsweg van een oude boerderij aan de kadijk. Zowel de sluis als de boerderij staan in dichte beplanting met hoge populieren. Beide zijn niet vrij toegankelijk.



Foto 12. Rand van het industriegebied: bestaand uit water met struweel en moeras/oevervegetatie, met doorkijkjes op het landschap vanaf de openbare weg.



Foto 14. Kenmerkend beeld: doorkijkjes op groen (het landschap) vanaf de openbare weg tussen twee verschillende bedrijven / bedrijfsgebouwen.

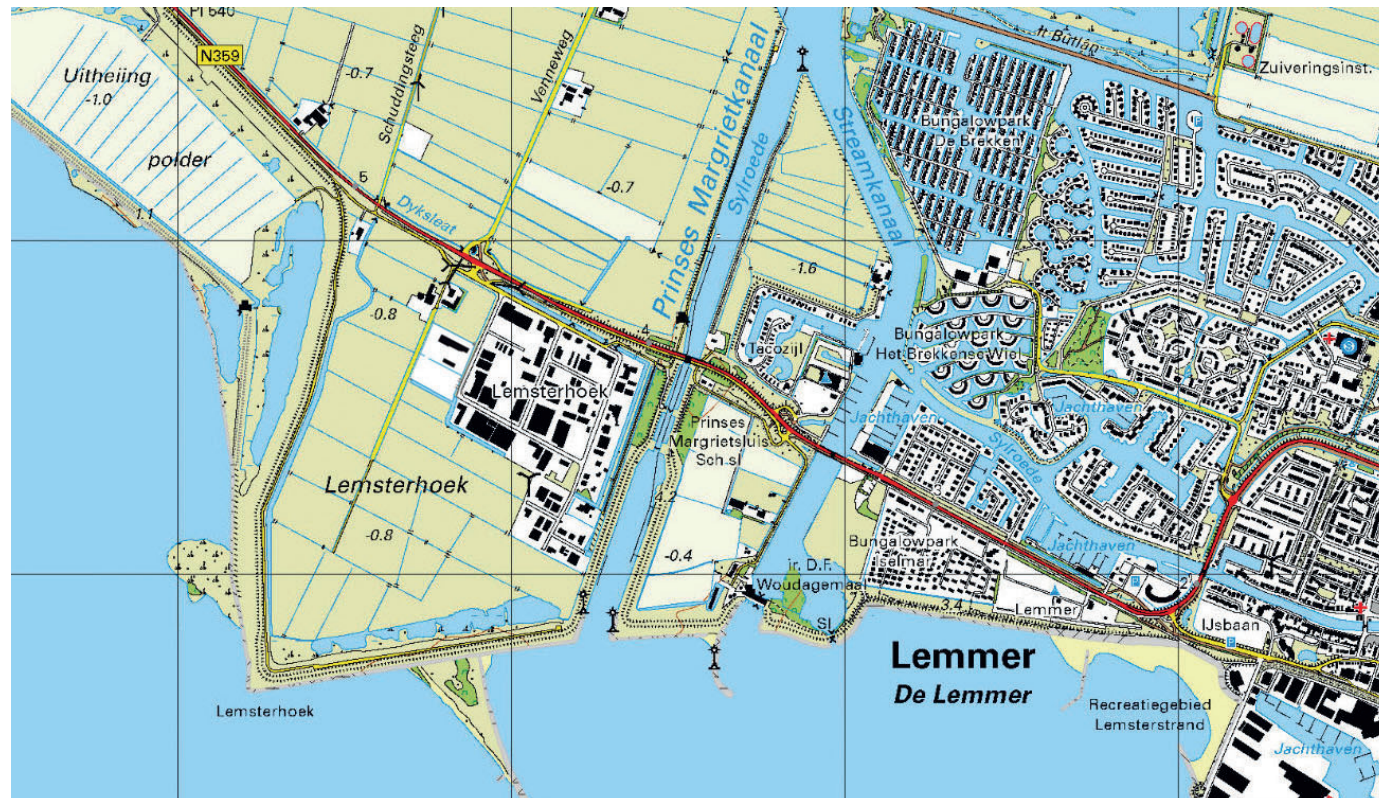
Landschapsanalyse - Ontstaansgeschiedenis



Topografische kaart ca. 1920



Topografische kaart ca. 1985



Topografische kaart 2022

Ontstaansgeschiedenis

Hoewel het gebied 'het Oudemirderveld' of Lemsterhoek binnendijs ligt, was het aan het begin van de 20e eeuw drassig. Het gebied was onbewoond en had een geïsoleerde ligging. Het lag toen ingeklemd tussen de dijk / weg aan de noordzijde en de IJsselmeerdijk.

In de jaren-20 verandert er aan de oostzijde van het gebied veel met de aanleg van het ir. D.F. Woudagemaal en bijbehorende waterwerken en in de jaren-50 wordt daar het Prinses Margrietkanaal aan toegevoegd. In het gebied zelf worden dan een tweetal (nog bestaande) boerderijen gebouwd en de verkaveling van het gebied wordt gewijzigd.

Wanneer het Industriegebied in de jaren-90 wordt aangelegd, komt het aan de westzijde van het Prinses Margrietkanaal. Het gebied tussen het ir. D.F. Woudagemaal en het Prinses Margrietkanaal wordt als het ware overgeslagen. Daarmee krijgt het industriegebied Lemsterhoek geen directe relatie met Lemmer. Het industriegebied heeft ook geen functionele verbinding met de sluis of het Prinses Margrietkanaal.

De wegen aan de noordzijde en de westzijde van Lemsterhoek zijn enkelzijdig bebouwd, waardoor de bedrijfsgebouwen met hun representatieve kant richting de doorgaande weg (N359) liggen. De rest van het gebied is naar binnen gekeerd en ligt met achterkanten naar het landschap. Omdat Lemsterhoek nauwelijks toegankelijk is (de dijk, het zonnepark en de rest van de polder), is er weinig zicht op deze randen.

Landschapsanalyse - Watersysteem



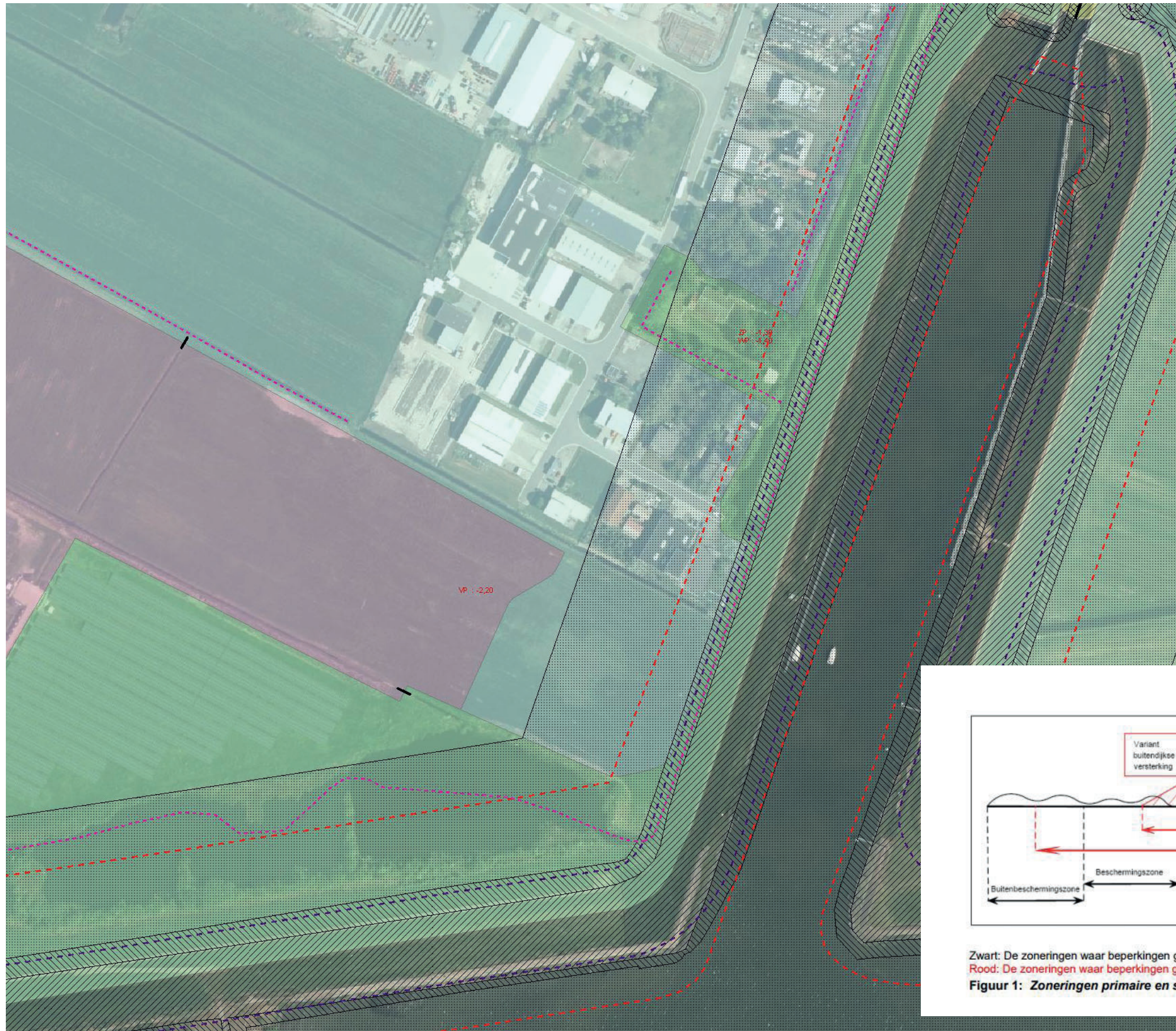
Watergang t.h.v. Ossekamp.



Watergang aan de noordzijde van het zonnepark. Deze watergang wordt (aan de linkerkant) verbreed t.b.v. watercompensatie.



Landschapsanalyse - Waterkering

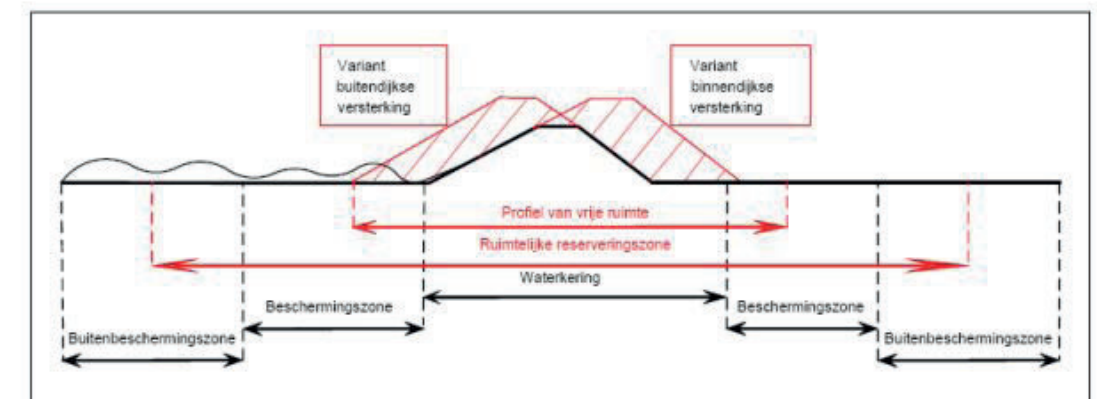


IJsselmeerdijk

De IJsselmeerdijk is een primaire waterkering. Vanwege het belang van de dijk is de dijk wettelijk beschermd. De verschillende zonerings zijn op de kaart links weergegeven en op het schema hieronder.

In zwart de waterkering en de beschermingszones. In rood de ruimtereservering die in de Waterverordening Fryslân opgenomen is, t.b.v. toekomstige dijkverzwaringen.

Fase II van de uitbreiding ligt deels in deze beschermingszone en ruimtereservering.



Zwart: De zonerings waar beperkingen gelden om de huidige waterkering te beschermen
Rood: De zonerings waar beperkingen gelden om toekomstige dijkverbeteringen te kunnen realiseren
Figuur 1: Zonerings primaire en secundaire waterkeringen volgens de legger 2012

Landschapsplan - Toelichting



1. Verlengen bestaande wegen
2. Oriëntatie nieuwe wegen afgestemd op oriëntatie Klaaskamp
3. Zuidelijke weg oriëntateren op verlengde Hooilanden
4. Ter hoogte van onrendabele kavel, watercompensatie concentreren
5. Overige watercompensatie in watergang aan west/ en zuidzijde.
6. Gefaseerd aanleggen (fase I,II en III)

6. Langs de westrand, waar de openbare weg aan het landschap grenst, daar wordt de laanbeplanting zoals langs de Ossekamp doorgezet.
7. Langs de weg in fase II en III is ruimte voor een rij markante bomen zoals er op het industriegebied al enige staan. Grote bomen die wat maat betreft passen bij de grootschaligheid van dit gedeelte van het industriegebied.

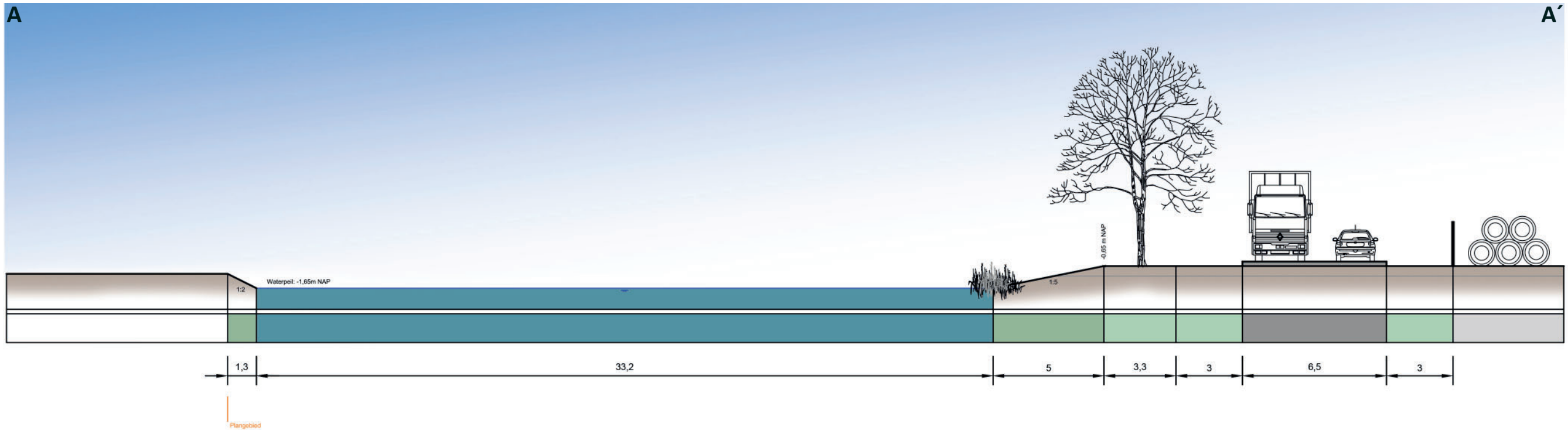
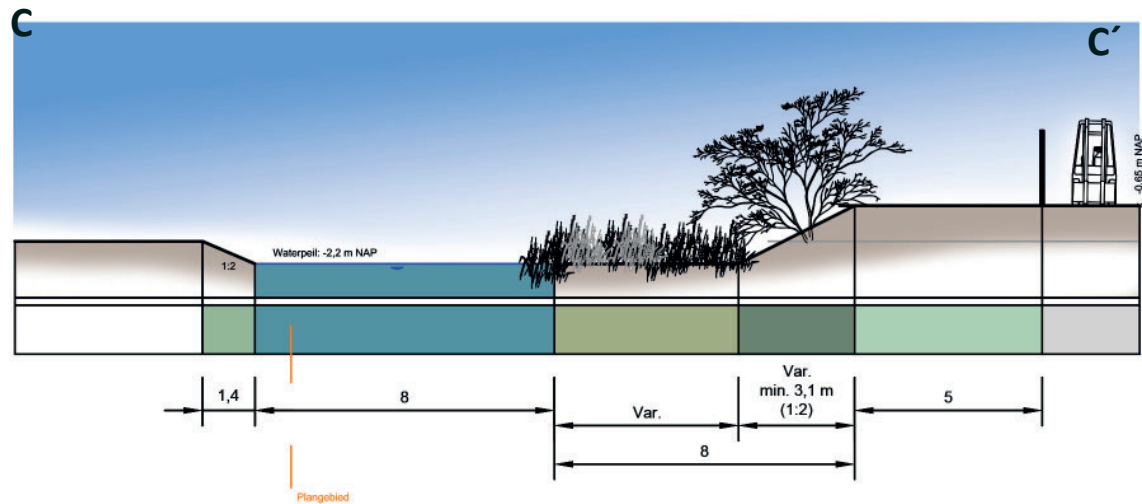
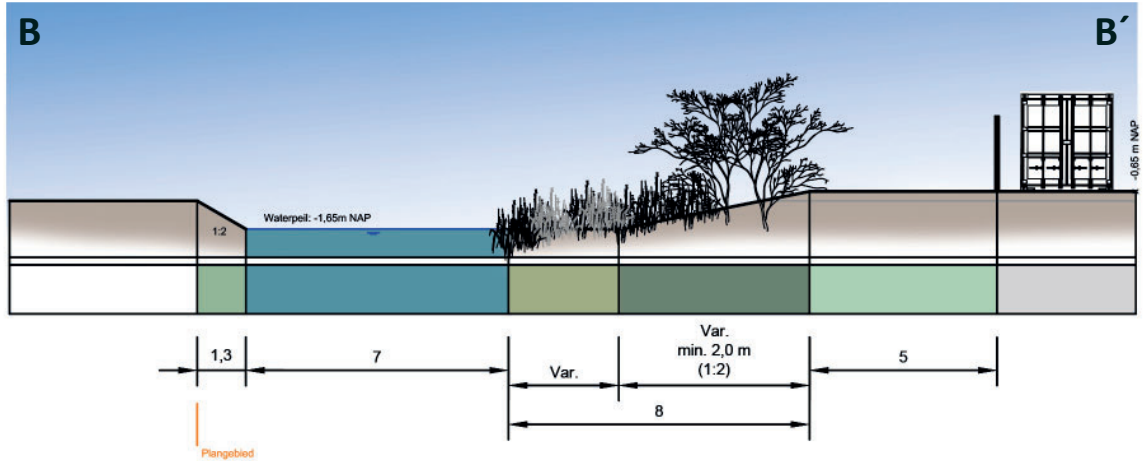
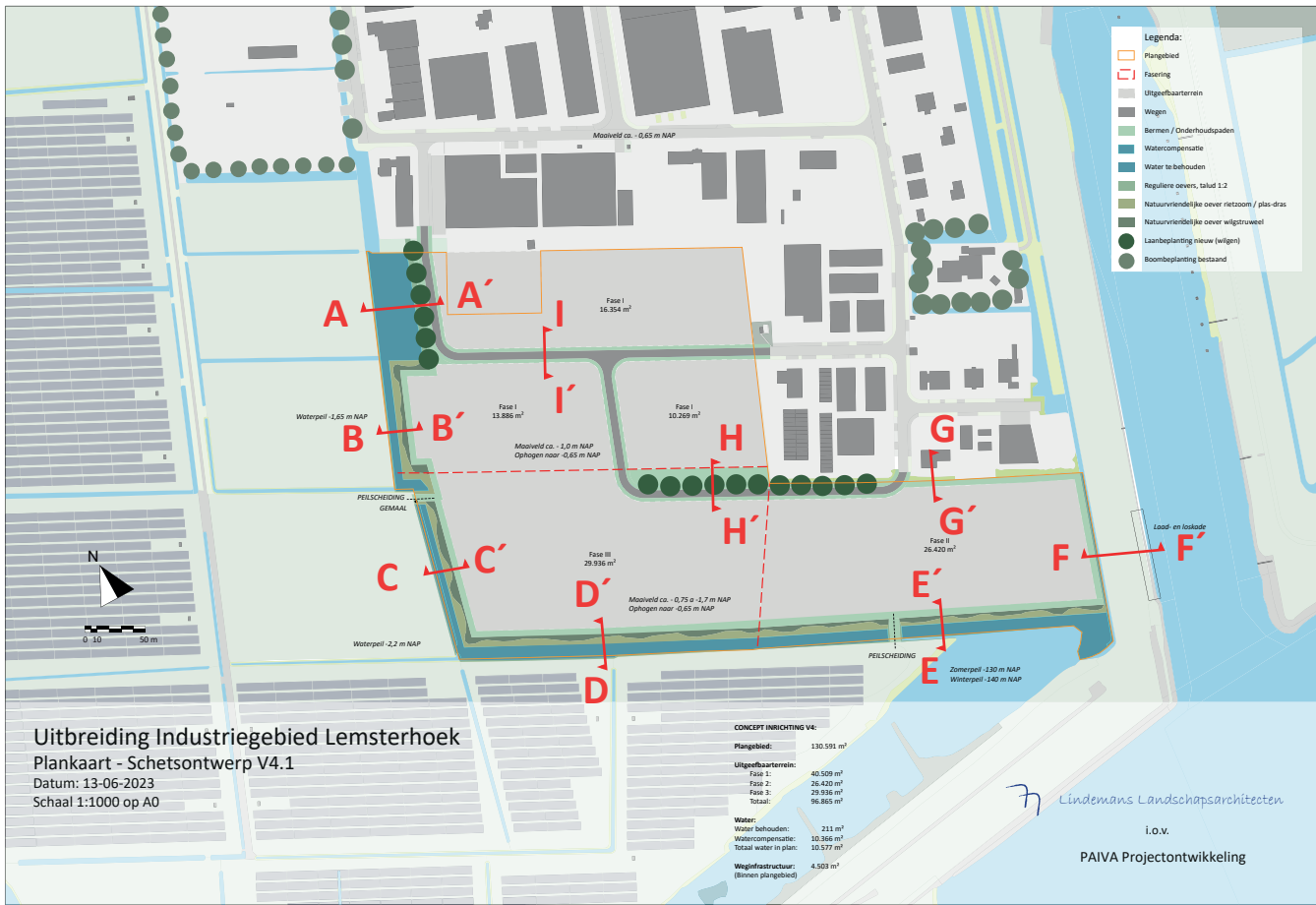


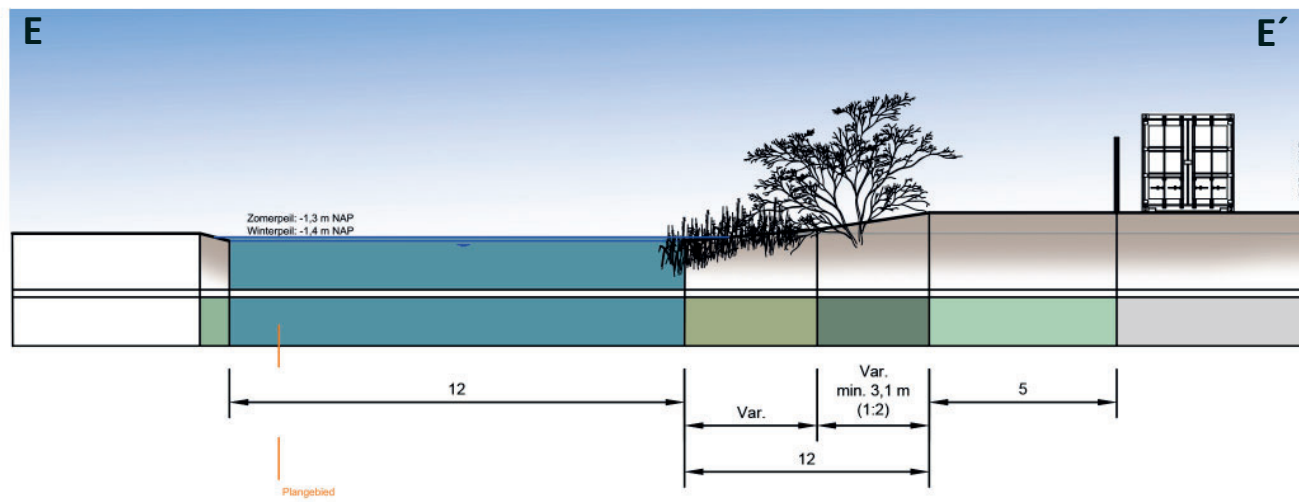
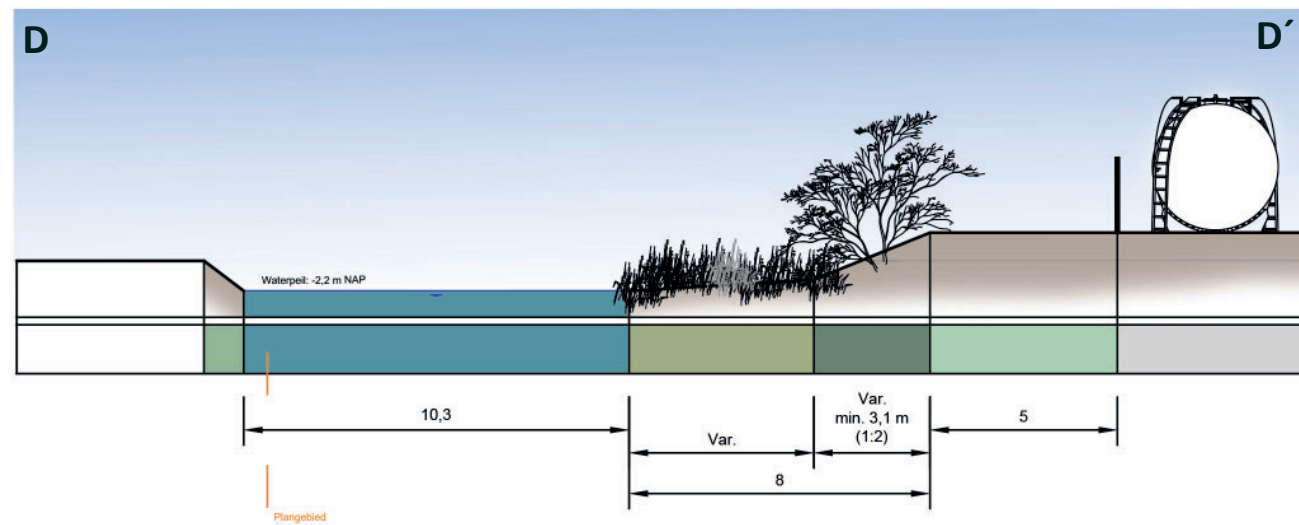
8. Langs de buitenrand aan de zuid en westzijde wordt aan de achterzijden van de kavels een natuurvriendelijke oever ingericht langs de verbrede sloot. Deels nat (plas/dras of rietzoom), deels droger (wilgenstruweel). Eigenlijk de brede versie van wat er nu aan beplanting aan rand van het industriegebied groeit. De sloot wordt verbreed t.b.v. watercompensatie.

9. Bestaande peilverschillen blijven gehandhaafd.
10. Langs de oostzijde is de IJsselmeerdijk dominant aanwezig. Hier wordt een onderhoudspad langs de bestaande sloot aangelegd. Hierdoor is het mogelijk om een rondje te wandelen langs de buitenzijde van de uitbreiding van het industriegebied.
11. Bij het Prinses Margrietkanaal wordt onderzocht of een laad- en loskade tot de mogelijkheden behoort.

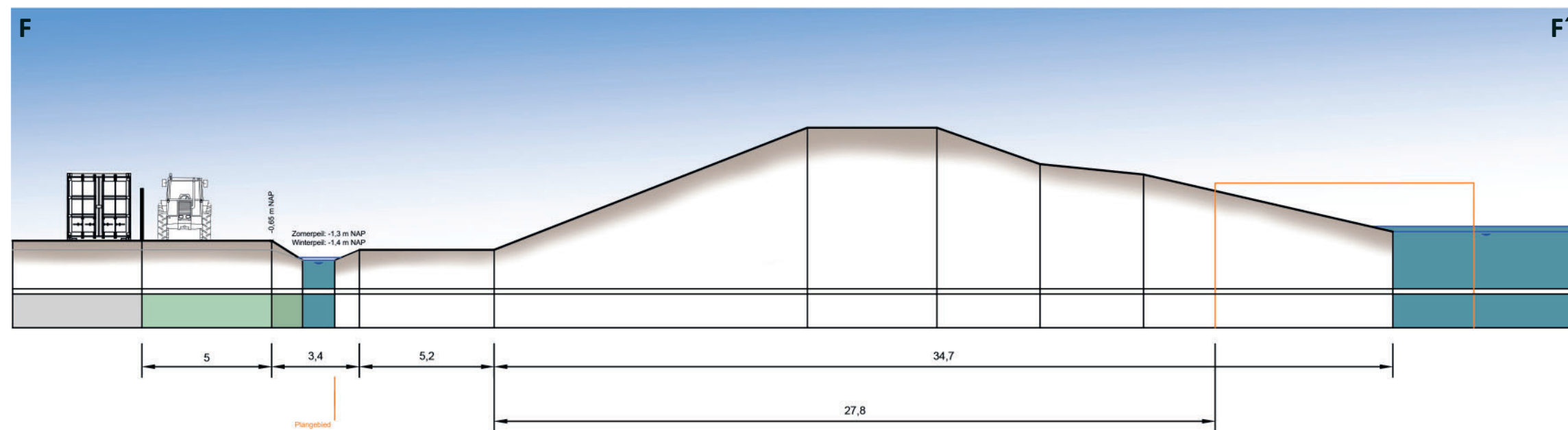


Landschapsplan - Profielen



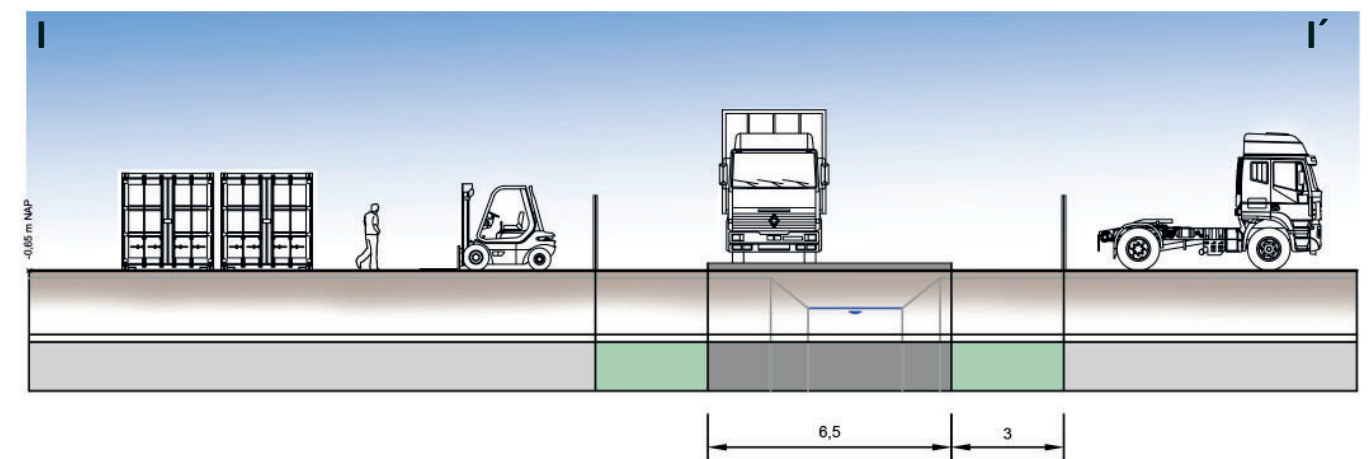
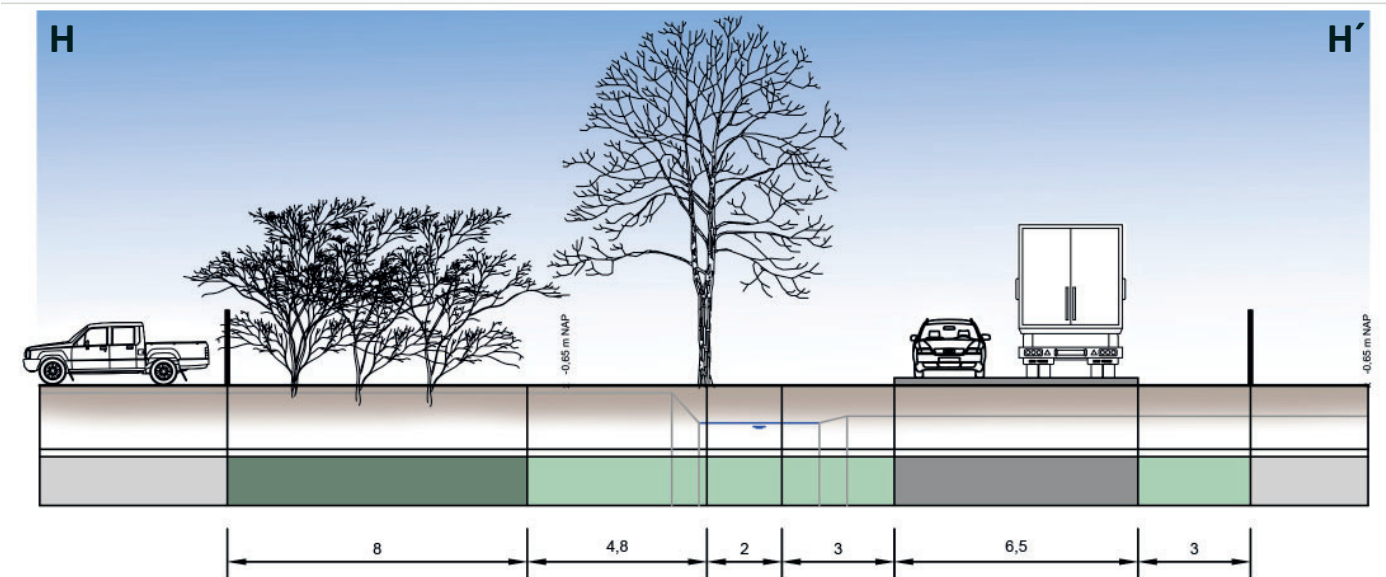
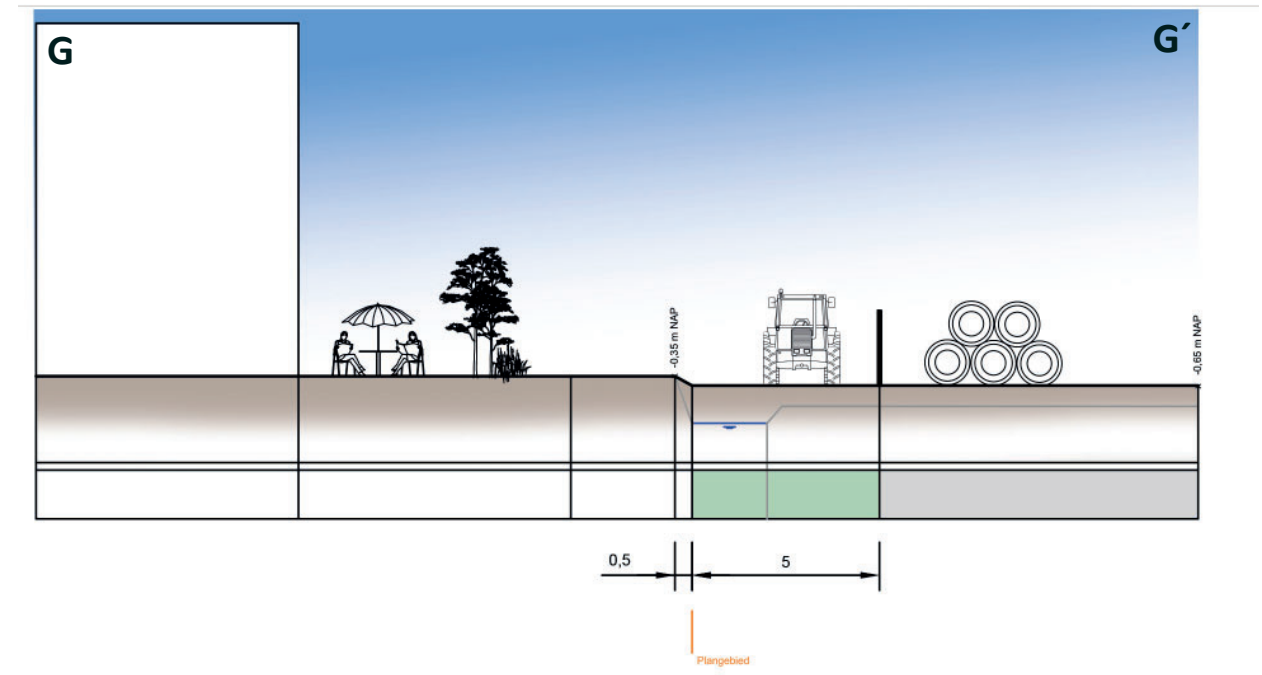


Oostrand met IJsselmeerdijk langs het Prinses Margrietkanaal.





Bestaande situatie langs de Ossekamp.



Colofon

Uitbreiding Industriegebied Lemsterhoek - landschapsplan

ir. Reinout Lindemans
Lindemans Landschapsarchitecten

Juni 2023

Zuiderend 83
9203 TK Drachten

info@lindemanslandschapsarchitecten.nl
www.lindemanslandschapsarchitecten.nl