

Landschappelijke inpassing Boskdykje fase 4 Minnertsga



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

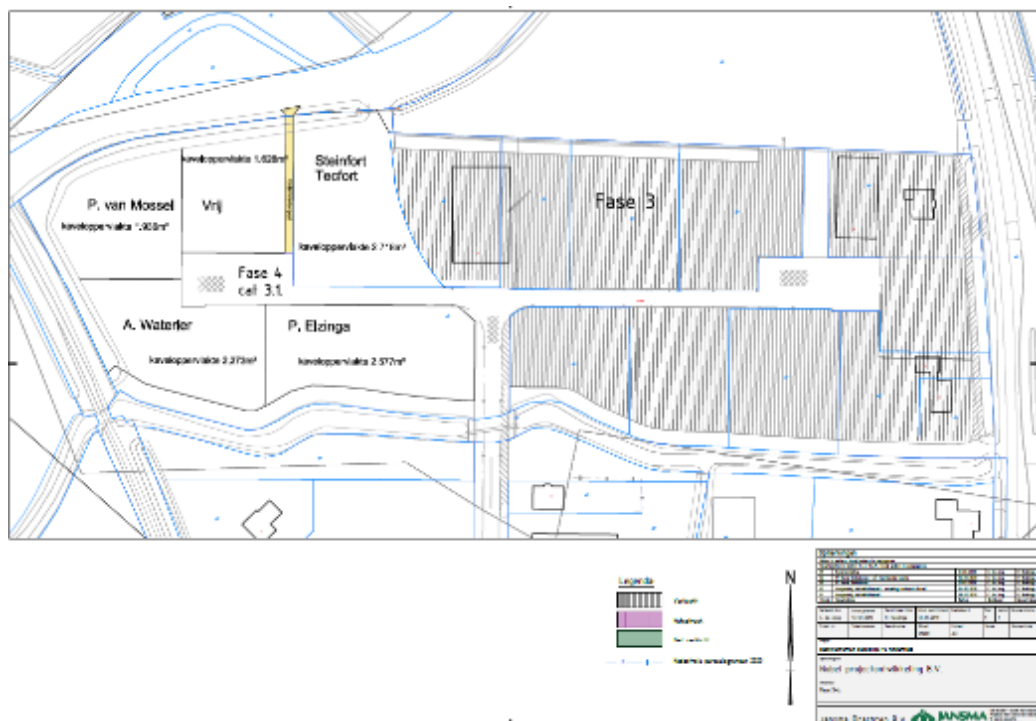
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BOSKDYKJE FASE 4 MINNERTSGA

INHOUD

1.	inleiding.....	3
2.	verkenning omgeving.....	4
3.	historische ontwikkeling.....	5
4.	verkenning locatie.....	8
5.	beleid (provinciaal/ gemeentelijk).....	11
6.	kernkwaliteiten.....	14
7.	uitgangspunten.....	14
8.	principemodellen.....	15
9.	landschappelijke inpassing.....	16

1. INLEIDING

In het noordoosten van Minnertsgra aan de Opfeart is het bedrijventerrein Boskdykje gevestigd. Dit bedrijventerrein voorziet in ruimte voor lokale bedrijvigheid. Het voornemen is om het bedrijventerrein in noordwestelijke richting met nieuwe bedrijfskavels uit te breiden met een vierde fase, naar aanleiding van ruimtevraag van verschillende lokale bedrijven. Deze kavels worden aansluitend op de bestaande bedrijfskavels aan de Opfeart gerealiseerd. Er komt een calamiteitenontsluiting, die voor noodgevallen gebruikt kan worden. Het voornemen is om ter plaatse van de nieuwe kavels bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toe te staan net zoals in fase 3 het geval is. Bij de bedrijven mag een bedrijfswoning gesitueerd worden.



2. VERKENNING OMGEVING

Minnertsga is een dorp in de gemeente Waadhoeke, in de provincie Friesland. Het ligt op zo'n vier kilometer van de Waddenzee, ten noordoosten van Franeker en ten noordwesten van Leeuwarden, tussen Tzummarum en Sint Jacobiparochie.



Het dorp is één van de dorpen die op de kwelderwal zijn ontstaan langs de Waddenzee. Het dorp is ontstaan op een terp op deze kwelderwal, zo rond het jaar 800.

Het dorp lag vroeger aan de Middelzee, die tot Leeuwarden reikte. Een dijk zorgde voor bescherming van het dorp.

Minnertsga ligt op de grens van het oude land (Barradeel) en het nieuwe land (het Bildt). Het oude land bestaat uit wat hogere, drogere gronden met zavel, het nieuwe land uit zeeklei.

In de 13e eeuw werd de plaats vermeld als *Menerdkerke* en Meynardiskerke. In eerste instantie verwees de plaatsnaam naar de kerk van de eigenaar of stichter Meinard. Later

is daar dorp (ga) van gemaakt in plaats van kerk. Na een eerste groei in de 17e eeuw groeide het dorp echt goed door in de loop van de twintigste eeuw.

In het gebied werden rond 1900 een aantal spoorlijnen en trambanen aangelegd. De NFLS (Noord-Friesche Locaal) -spoorlijn tussen Stiens en Harlingen lag op circa 200 meter van het dorp Minnertsga. In 1902 werd bij het dorp een station geopend. In 1940 werd het station weer gesloten.

De oude spoorlijn is nog steeds zichtbaar in het landschap; het is nu een dijkje met een fietspad erop en knotwilgen onderaan het dijkje. De Stasjonstrjitte herinnert nog aan het station.



een prentbriefkaart van het station en de naastgelegen veiling van Sint-Anna Parochie.

3. HISTORISCHE ONTWIKKELING



800 na Chr.



1250 na Chr.



1500 na Chr.

Ontwikkeling van het Middelzeegebied

Aan de westzijde van de voormalige Middelzee ligt het gebied van Westergo, dat uit een zeer oud, grootschalig landschap bestaat, waarin de dorpen en steden zeer essentieel zijn als oriëntatiepunten. Dit gebied bestaat uit een kleigebied van kwelderwallen en kweldervlakten, een gebied met slenken, prielen en oeverwallen -het kleiterpengebied- en een gebied van inpolderingen met droogmakerijen.

De smalle, langgerekte kwelderwallen, met daartussen de langwerpige, laaggelegen kweldervlaktes, liggen evenwijdig ten opzichte van elkaar en parallel aan de kust. De bodem van de kwelderwal bestaat uit een kalkrijke zandige zeeklei, terwijl de kweldervlaktes gekenmerkt worden door zware zeeklei. Deze kwelderwal is vanaf ± 500 na Chr. tot 1100 na Chr. ontstaan als gevolg van de steeds opschuivende Waddenzee. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door de kwelder en oeverwallen langs de zeearm van de oude Middelzee, waarover sinds de 10^{de} eeuw de eerste dijken werden aangelegd. De tracés van de spoorwegen en tramwegen die in het gebied zijn aangelegd, zijn nog herkenbaar en vele dienstwoningen en stations nog aanwezig.

De eerste bewoners van Westergo maakten nederzettingen op de hoger gelegen en vruchtbare kwelderwallen. Door een toename van overstromingen ontstond na verloop

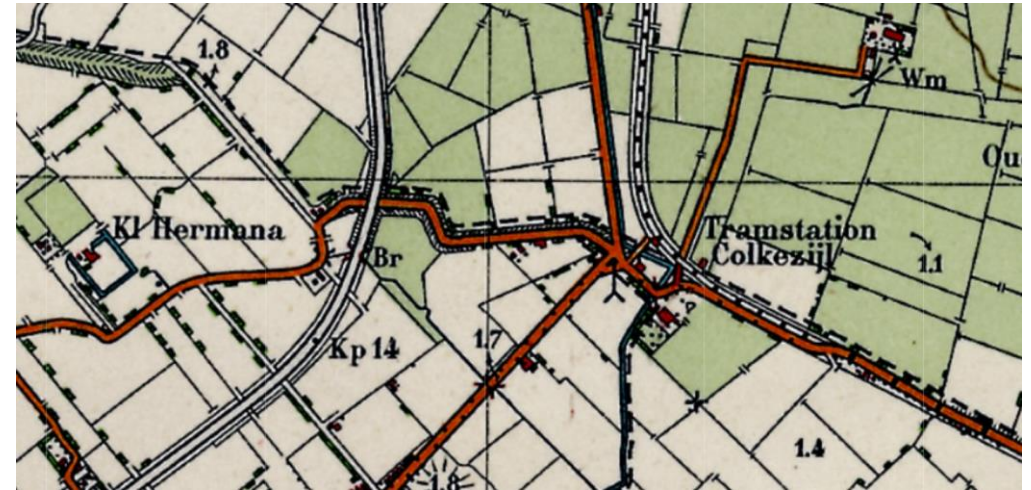
van tijd de noodzaak de woonplaatsen op hoger gelegen plaatsen te bouwen. Hiervoor werden terpen opgeworpen, waarop de woningen en kerken werden gebouwd. Daarnaast werden verschillende dijken aangelegd. Hierdoor kenmerkt het oude terpenlandschap van Westergo zich door reeksen van terpdorpjes en terpen met akkerbouwgronden op de kwelderwallen. Tussen de kwelderwallen liggen open weidegebieden. De voormalige Middelzeedijk, de Slachtedijk, markeert de randen van het oude Westergo.

Het bedijkingslandschap van het Bildt is een van de eerste planmatig aangelegde polders van Nederland. Nadat de kustlijn van Nederland zich in de Middeleeuwen enigszins verplaatste door het ontstaan van de Zuiderzee (het Aelmeer) begon de oude Middelzee te verlanden. Het middelzeegebied werd in verschillende fasen ingedijkt en de 'nieuwlanden' werden meestal door de aangrenzende gemeenten ontgonnen.

Bewoners en kloosters uit de nabijgelegen dorpen gebruikten het gebied voor beweiding. Ook kerken en abdijen uit de omgeving hadden bezittingen in het gebied. Pas in 1505 werd het buitendijks gebied ontgonnen en werd een dijk aangelegd om het Oude Bildt.



Rond 1850



Rond 1950



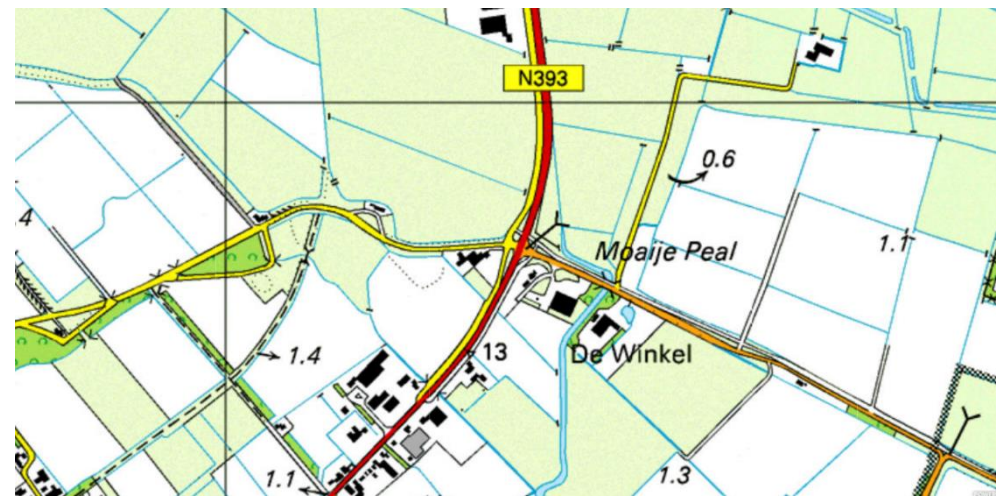
Rond 1900



Rond 1975



Rond 1990

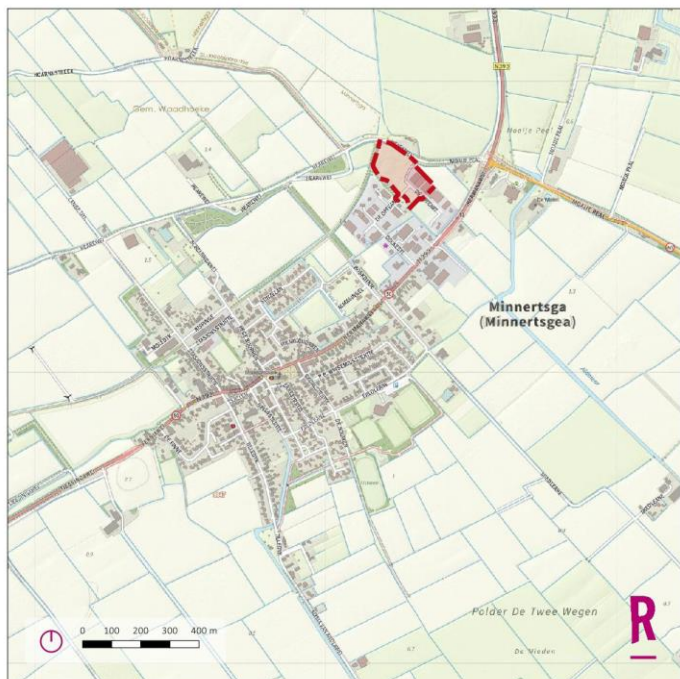


Rond 2000



nu

4 VERKENNING LOCATIE

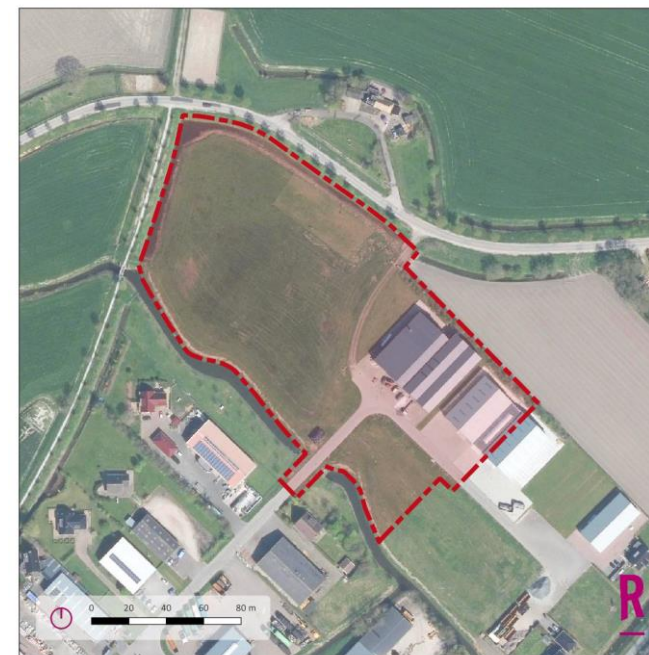


Het plangebied ligt aan de noordzijde van Minnertsga en sluit aan op de bestaande industrieterrein. Het plangebied is circa 2 ha groot.

Het betreft grotendeels agrarische gronden die zijn ingericht als grasland (kadastraal bekend nr 949). het perceel De Opfeart 26 en het perceel ten zuiden hiervan (kadastraal bekend nr 942).

Deze twee percelen hebben al een bedrijfsbestemming en zijn gelegen in het bedrijventerrein Boskdykje fase 3. Deze kavels hebben een meer rechthoekige vorm gekregen, waardoor ze beter invulbaar zijn en uitgeefbaar zijn geworden. Het meest noordelijke perceel in fase 3 is al ingericht door een bedrijf Tecfort). Het zuidelijke perceel moet nog worden ingevuld.

Ten zuiden van het plangebied ligt het overige deel van bedrijventerrein Boskdykje (fase 1 en fase 2). Aan de overige zijden van het plangebied liggen agrarische gronden met verspreid woonpercelen. Deze vallen onder het buitengebied.





Zicht op langebied en fietspad op voormalig spoortracé vanaf Hearewei



zicht vanaf de provinciale weg (N393)



Zicht op het plangebied vanaf de noordzijde, Moaie Peal (verlengde van Hearewei)



Zicht vanaf Opfeart, in noordelijke richting



zicht vanaf Opfeart in zuidoostelijke richting



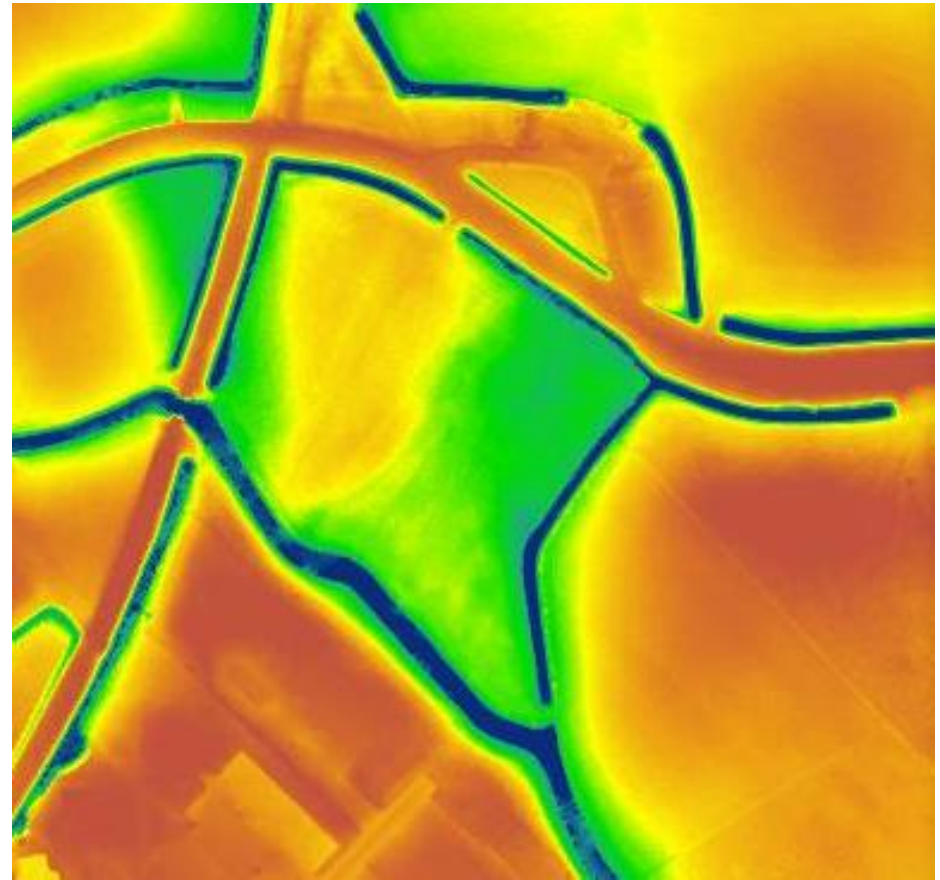
Griene Dyk

icht

Hoogteligging

Op de kaart van de AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland) is de hoogteligging van het terrein af te lezen.

Hier is te zien dat de sloten aan de zuid- en westzijde een aanzienlijke diepte hebben. Verder is te zien dat de Hearewei en het fietspad verhoogd liggen. Het huidige calamiteitenpad direct ten westen van de bedrijfsbebouwing van Tecfort en ook de Opfaert liggen wat verhoogd. Direct ten westen van het calamiteitenpad ligt een laagte. De noordhoek van de projectlocatie ligt het hoogst.



Hoogteligging van het terrein (Uitsnede AHN)

5 BELEID

5.1 Provinciaal beleid

Verordening Romte Fryslân 2014

De Provincie Fryslân wil de ruimtelijke kwaliteit bevorderen. Dit wordt gedaan door middel van het opstellen van een provinciale structuurvisie waarin het ruimtelijk beleid wordt geschetst. De Verordening Romte vertaalt deze visie naar regels. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen primair binnen het 'bestaand stedelijk gebied' ontwikkeld te worden. Voor het noordelijke perceel is hier sprake van. De uitbreiding van het zuidelijke perceel vindt deels plaats buiten het bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1 van de Verordening Romte is opgenomen dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen bouw mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In afwijking daarvan is in het tweede lid gesteld dat in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied kan worden toegestaan. De uitbreiding van het bedrijventerrein met nieuwe bedrijfskavels vindt plaats grenzend aan het bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied is echter geen ruimte voor een dergelijke uitbreiding. De gronden van het bestaande bedrijventerrein en in het dorp en de omliggende dorpen bieden geen ruimte voor de benodigde percelen om de nieuwe bedrijven te huisvesten. Daarom is het in dit geval noodzakelijk om een uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied te realiseren. Ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen in de provincie is in artikel 4.1 de volgende regeling opgenomen:

1. Een ruimtelijk plan kan een nieuw bedrijfsterrein of uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein bevatten, indien dit wat betreft oppervlakte en invulling van bedrijfstypen in overeenstemming is met een bedrijventerreinenplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een nieuw bedrijfsterrein of uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein bevatten voor een of enkele bedrijven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van een directe, concrete behoefte van bedrijven die naar aard en schaal passen bij aard en schaal van de overige kern, de bedrijfsconcentratiekern, het regionaal of het stedelijk centrum;

b. aangetoond is dat de behoefte waarin wordt voorzien niet inpasbaar is op een bestaand bedrijfsterrein of een in ontwikkeling zijnde bedrijfsterrein in de regio;

c. het totale ruimtebeslag van deze bedrijven staat in een redelijke verhouding tot de schaal van de kern;

d. gewaarborgd is dat de bedrijven goed worden ingepast wat betreft milieu, ontsluiting en landschap.

In dit geval wordt het bestaande bedrijventerrein Boskdykje uitgebreid met enkele bedrijfskavels. Er is vraag naar deze bedrijfskavels vanuit lokale bedrijvigheid in Minnertsga. Overeenkomstig met de rest van het bedrijventerrein worden bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Qua aard en schaal past dit bij een relatief klein bedrijventerrein. Zoals hierboven benoemd biedt het huidige bedrijventerrein geen ruimte voor een dergelijke uitbreiding.

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 plangebied maakt deel uit van het deelgebied Kleigebied Westergo. Het ligt op de grens met deelgebied 'Middelzeegebied en Marnegebied'. In het deelgebied Westergo zijn de volgende punten van provinciaal belang:

1. Het stelsel van smalle kwelderwallen met terpen, terpdorpen en terpsteden, die met hun vaak lineaire structuren die kwelder en oeverwallen volgen. De dorpen liggen als groene punten op de wal;

2. Het uitgestrekte, open kleiterpengebied met een hoge dichtheid aan terpen en terpdorpen en veelal verhoogde boerderijerven. Veel geconcentreerde blokvormige, radiale en lineaire dorpen en steden, met lineaire bebouwingsstructuren, die vanaf terpen, dijken, wegen en water volgen;

3. De brede kwelderoeverwallen, die de voormalige Middelzee en de voormalige Marneslenk begrenzen, met hierop verdichtingen in de vorm van onder meer terpen en terpdorpen;

4. De overgangszone van klei naar het veengebied als onderdeel van de strook die diagonaal over Friesland heen loopt;

5. De invloed van de dynamiek aan zee, zichtbaar in de aanwezigheid van terpen, kwelder, oever en omslagwallen, ligging van de dorpen, de waterlopen en de verkavelingsinrichting;

6. Het systeem van zeedijken en voormalige zeedijken, hemdijken en polderdijken, waarbij de hemdijken onder Bolsward en Sneek, de Penjumer Gouden Halsbân en de Slachtedijk specifiek worden benoemd als bijzonderheden in het totale dijkenstelsel;

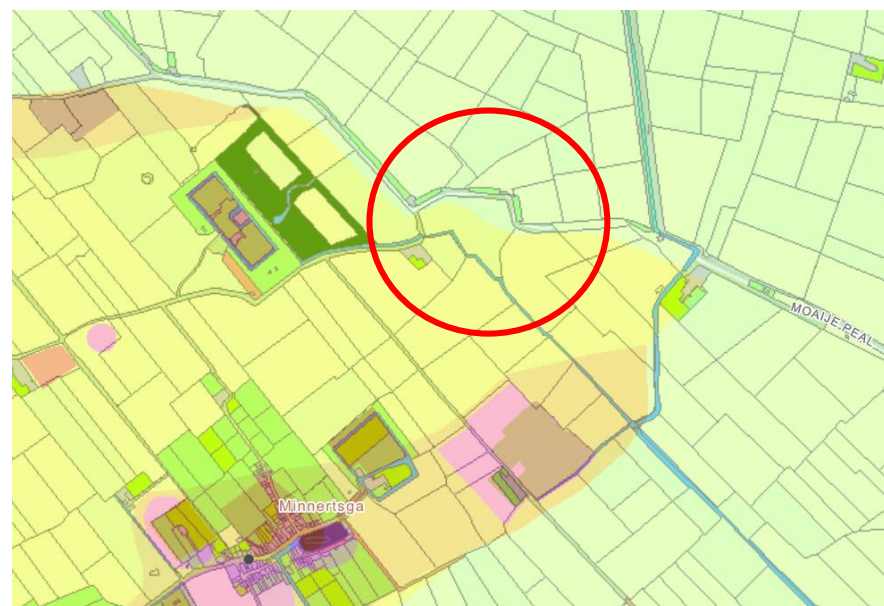
7. Aantal ingepolderde meren.



Uitsnede deelkaart Westergo

Cultuurhistorische Kaart Fryslân

De Cultuurhistorische kaart Fryslân laat zien dat de Moaije Peal (en het verlengde ervan) de grens vormt tussen enerzijds de kwelderwal, een hogergelegen en zandiger deel van het Kleigebied Westergo. En anderzijds de Middelzeepolder Het Bildt, een jonge (na Middeleeuwen ontstaan) zeepolder met zware kleigronden.



Uitsnede Cultuurhistorische kaart

Advies provincie

- Ten behoeve van de openheid van de kwelderwallen enige verdichting met bomen uitsluitend langs de weg in en bij de toegang tot het dorp.
- Ruimte tussen de dorpen op de kwelderwal vrijhouden van beplanting om de openheid van het landschap te waarborgen.

5.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan buitengebied het Bildt 2010

In de toelichting op het Bestemmingsplan (hoofdstuk 2. 2. Landschap en cultuurhistorie) wordt de landschappelijke hoofdstructuur van het gebied beschreven. Het buitengebied van de voormalige gemeente Het Bildt (tegenwoordig onderdeel van gemeente Waadhoeke) kan op hoofdlijnen worden ingedeeld in het terpenlandschap en het bedijkingslandschap. Beide landschappen worden door de Middelzeedijk van elkaar gescheiden.

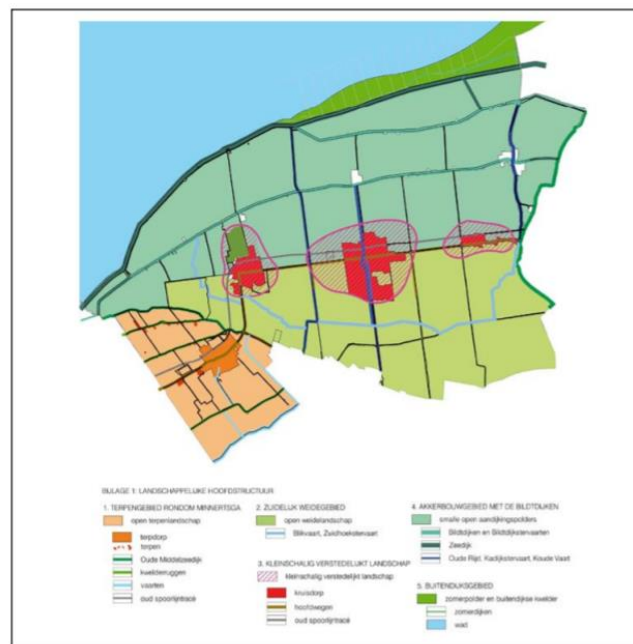
Terpengebied rondom Minnertsga

'Kronkelende wegen met terpen en boerderijen en enkele beplantingen accentueren de oost-west-gerichte kreekruigen. Het oostelijk deel is kleinschalig vanwege de beplantingen op de perceelsgrenzen. Het westelijk deel is zeer open. In noord-zuidrichting staat een opstelling met windmolens. De bebouwing geeft het gebied een zekere kleinschaligheid. Het weidegebied is open. Ook hier accentueren de beplantingen en de boerderijen de kreekruigen.

De oude *Middelzeedijk* manifesteert zich op drie wijzen aan de rand van het gebied. Het noordelijk deel van de dijk is als talud duidelijk aanwezig, beplanting ontbreekt hier. Het middendeel is aangekleed met landschappelijke beplantingen, zoals Meidoorn en Elzen. Beide delen functioneren als recreatieve fiets- en wandelroute. Het talud van het zuidelijk deel ontbreekt. Hier ligt een weg met fietspad op het tracé van de voormalige Middelzeedijk. Deze weg is aangekleed met landschappelijke beplanting.

Het bedijkingslandschap worden gekenmerkt door een weidegebied met een grote mate van openheid.

De oude Middelzeedijk en de over de kwelderruggen gelegen wegen met terpen en boerderijen vormen de structurelementen in het terpengebied. De richting in het gebied is éénduidig door de gerichtheid van de kreekruigen. Het kronkelige verloop van de wegen, de terpen in het gebied, de beplantingen en de oude boerderijen, geven het gebied een historisch karakter. De hoofdfunctie van het gebied als agrarisch gebied is duidelijk zichtbaar. De oude Griene Dyk is landschappelijk zeer waardevol. Het gebied tussen deze dijk en Minnertsga is van grote landschappelijke waarde als gevolg van de aanwezige beplantingen, het wegenverloop en het reliëf. '



Landschappelijke hoofdstructuur



Terpengebied rond Minnertsga

6 KERNKWALITEITEN

De grootste kwaliteit ligt bij de dijk waarop de weg Hearewei ligt; dit is de voormalige grens met de Middelsee, en het later verlandde en ontgonnen zeekleigebied (het Bildt). Ten noorden van het dijkje is het gebied grootschalig en zeer open. Ten zuiden ervan is het landschap halfopen en kleinschaliger.

Daarnaast is het tracé van de spoorlijn (met een mooie, lichtgebogen lijn) ook aan te merken als kernkwaliteit. Het vormt nu een laag dijkje met een fietspad erop, en knotwilgen aan weerszijden.

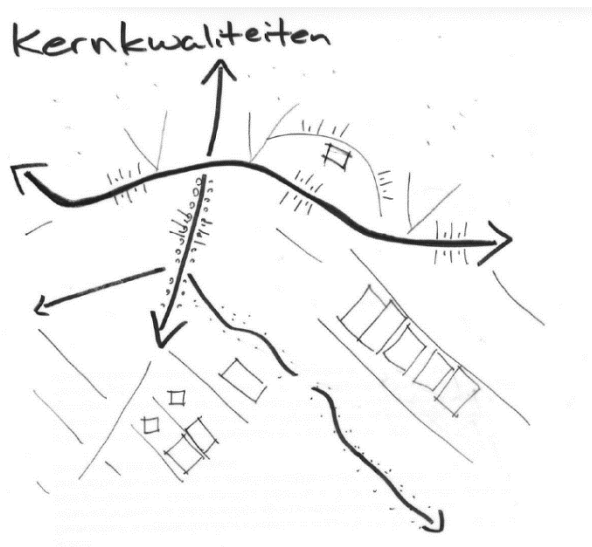
De meanderende waterloop aan de zuidzijde van het plangebied vormt een mooie begrenzing.

Verder zijn de hoogteverschillen -door de aanwezigheid van de twee dijken (oude Middelseedijk en dijkje spoorlijn) en daarnaast het aflopen van het terrein zelf in noordoostelijke richting- kenmerkend.

Hoewel gelegen op de kwelderrug, vormt het plangebied een vrij laaggelegen onderdeel van deze rug. Het noordoosten van het plangebied is hierbij het laagste punt van het plangebied.

De kenmerkende noordwest-zuidoost verkaveling in lange, smalle kavels komen terug in de stedenbouwkundige opzet van Boskdykje 4.

Tot slot is de aanwezigheid van sloten aan drie zijden van het plangebied een kwaliteit.



7 UITGANGSPUNTEN

- bijzondere ligging tegen de Middelseedijk; ruimte vrijhouden en benadrukken,
- bijzondere ligging tegen oude tracé spoorlijntje; ruimte vrijhouden en benadrukken
- versterken onderscheid halfopen en kleinschalig Westergo en grootschalig en open Middelseegebied
- opgaande beplanting uitsluitend aan de rand van het dorp (conform advies uit Grutsk op e romte van de provincie Friesland)
- rekening houden met zicht vanaf de Hearewei, Mooie Paal, provinciale weg, Opfeart, fietspad op het terrein en op de loodsen
- noordwest-zuidoost verkavelingsstructuur handhaven en zo mogelijk benadrukken
- het meanderende beekje aan zuidzijde handhaven en ecologische waarde ervan vergroten door aan de noordzijde een flauw talud te maken
- watercompensatie a 1250 m2 aan rand van plangebied, door verbreding van bestaande waterlopen
- bedrijfswoningen aan buitenzijde plangebied plaatsen
- bedrijfsbebouwing op voldoende afstand van de dijken en watergangen
- bedrijfsbebouwing in lijn met (eventueel loodrecht op) de verkavelingsstructuur
- De hoogte van de bedrijfsbebouwing laten aansluiten op de bedrijfsbebouwing in de omgeving.
- de toerit vanaf de Opfeart met keerlus in lijn met de verkavelingsstructuur.

8 PRINCIPEMODELLEN

Op basis van de uitgangspunten zijn een drietal principemodellen opgesteld.

In alle drie de modellen is de begeleiding en versterking van de oude Middelzeedijk een belangrijk uitgangspunt. Ook komt in alle drie de modellen het toepassen van opgaande beplanting aan de rand van het dorp terug.

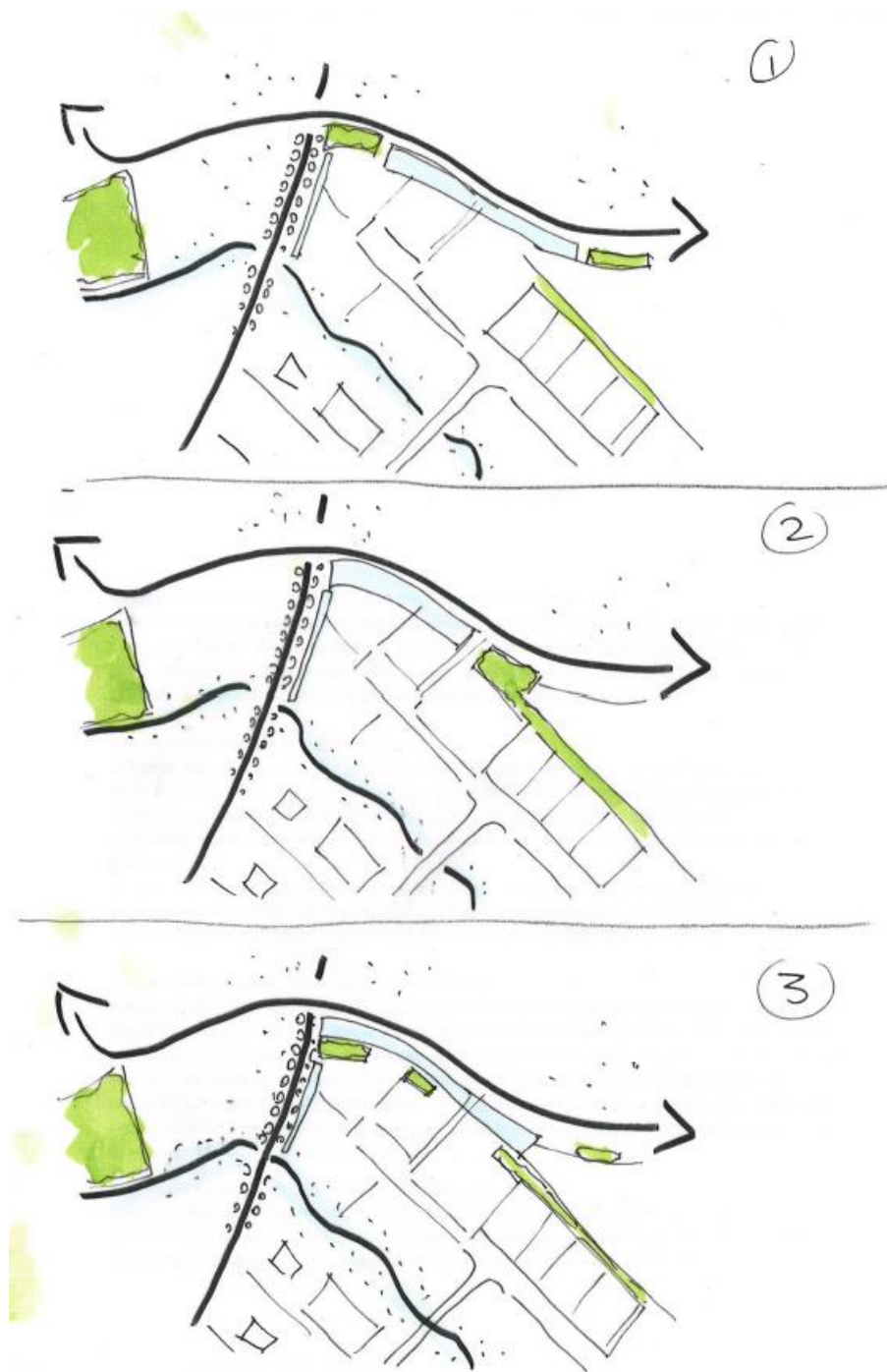
De watercompensatie (1250 m²) is door middel van het verbreden van de bestaande waterlopen vorm gegeven, waarbij de waterloop lang de Hearewei (op oude Middelzeedijk) een belangrijk aandeel heeft.

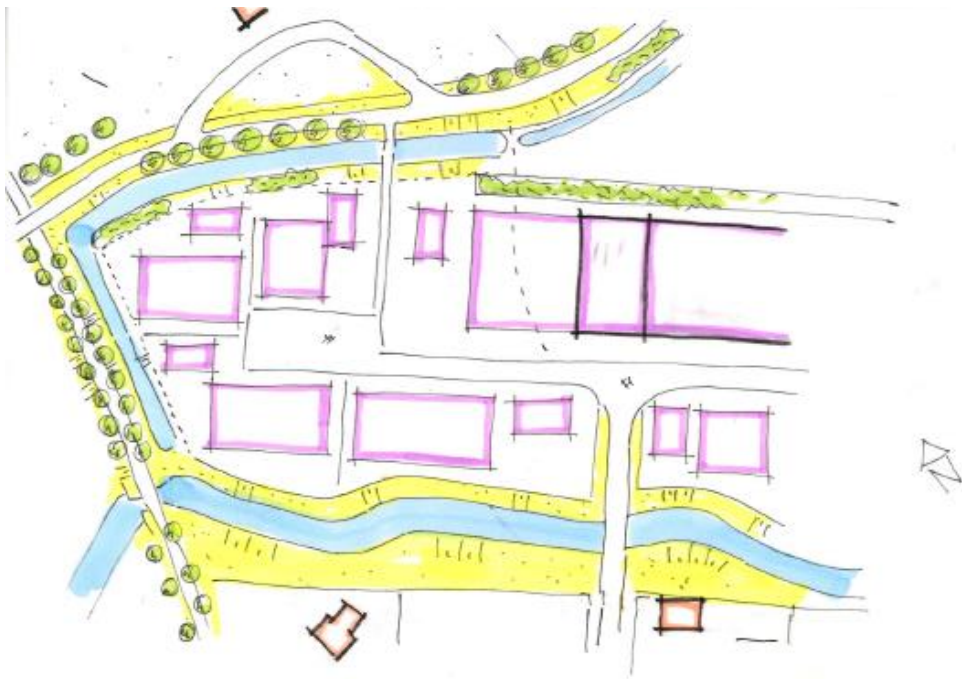
In het eerste model wordt het knooppunt tussen de voormalige Middelzeedijk en het spoorwegtracé geaccentueerd door een robuust bosje. Aansluitend daaraan is in dit model een brede waterloop gepland.

Het tweede model wordt gekenmerkt door een brede watergang die de voormalige Middelzeedijk accentueert. De watergang stopt bij het calamiteitenpad. Aansluitend aan de bestaande beplantingsstrook van de Opfeart 26 is een bosje getekend.

In het derde model is sprake van een drietal wat smallere beplantingsstroken langs het waterloop. Deze vormen de afscherming van de loodsen en filteren het zicht op de loodsen vanaf de Hearewei.

Het laatste model is verder uitgewerkt in de Landschappelijke Inpassing.





De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Boskdykje 4 bestaat uit een aantal onderdelen. De bestaande landschapsstructuren van de oorspronkelijke Middelzeedijk en het spoortracé blijven gehandhaafd, en zo mogelijk versterkt.

De bestaande bomen langs beide routes blijven behouden, waardoor ze het geheel landschappelijk inpassen.

De begeleiding en versterking van de oude Middelzeedijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit wordt door middel van een brede watergang die de dijk begeleidt vormgegeven, en tevens door smalle beplantingsstroken (met elzen). Dit laatste sluit aan op de wens van de provincie om aan de rand van dorpen op de kwelderrug opgaande beplanting toe te passen.

De watercompensatie (1250 m²) is door middel van het verbreden van de bestaande waterlopen vorm gegeven, waarbij de waterloop lang de Hearewei (op oude Middelzeedijk) een belangrijk aandeel heeft.

De drie smal beplantingsstroken langs het waterloop dienen de toekomstige loodsen af te schermen en het zicht op de loodsen vanaf de Hearewei te filteren.

De verkavelingsstructuur wordt versterkt door de toegangsweg en bebouwing in lijn te plaatsen met de aanwezige noordwest-zuidoost structuur.