

# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING WINTERSTALLINGSLOODS LEMSTERWEG 20A LANGELILLE

267.49.50.03.00  
29 augustus 2022



**BügelHajema**  
Plek voor ideeën





1



2

# INHOUD

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2. Landschapstype</b>	<b>7</b>
<b>3. Ontstaansgeschiedenis</b>	<b>11</b>
<b>4. Ruimtelijke analyse</b>	<b>15</b>
<b>5. Landschappelijke inpassing</b>	<b>19</b>
<b>Colofon</b>	<b>20</b>

**Separate bijlage**  
**Schets landschappelijke inpassing nieuw te bouwen loods op schaal**  
**1:1.000/1:2.000**

1. Aanzicht Lemsterweg 24  
vanaf de weide Langelille  
(Bron: GoogleMaps)
2. Aanzicht Lemsterweg 20  
vanaf de jachthaven (Bron:  
GoogleMaps)







# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Lemsterweg 20A bevindt zich een jachthuurbedrijf. De jachthaven biedt vaarrecreatie in en rondom de omgeving van het beekdallandschap de Tsjonger. Jachthuurbedrijf de Driesprong heeft ambitie om te groeien en is van plan om ten noorden van de opberghaven een winterstallingsloods voor schepen te bouwen. In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een weiland en er staan auto's geparkeerd. Voor deze auto's zal een nieuw parkeerterrein ingericht worden. De initiatiefnemer wil graag een loods bouwen van 750 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van 6 meter.

De bestemming van de beoogde locatie laat een dergelijke loods niet toe. Hiervoor is een bestemmingswijziging mogelijk. Om dit mogelijk te maken moet onder andere worden aangetoond dat de nieuwe loods goed landschappelijk ingepast kan worden op deze plek.

Voorliggend document laat zien dat de inpassing van een loods goed mogelijk is met behoud van de bestaande kwaliteiten en ook kan leiden tot een kwalitatieve ruimtelijke verbetering.

## 1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 bestaat uit een algemene inleiding. Het tweede hoofdstuk beschrijft het landschapstype van het plangebied. Hoofdstuk drie gaat in op de ontstaansgeschiedenis van de plek, waarna hoofdstuk 4 een beknopte ruimtelijke analyse geeft. Op basis van het ruimtelijk onderzoek in hoofdstuk 4 wordt in hoofdstuk 5 een passende landschappelijk inpassing voorgesteld, waarmee ook een versterking van de huidige ruimtelijke structuur tot stand komt.







## 2. LANDSCHAPSTYPE

### **Beekdallandschap - laagveengebied**

Het plangebied heeft als hoofdlandschapstype het 'Beekdallandschap' in de benedenloop van de Tsjonger en ligt in het deelgebied 'Laagveengebied'.

Het laagveengebied van het Lage Midden is een laag gelegen kom bestaande uit een aan keileem en zand grenzend westelijk deel en een aan zand grenzend oostelijk deel (zie afbeelding 5). Het westelijk deel kenmerkt zich door enkele meren en kronkelende waterverbindingen. Het oostelijk deel kenmerkt zich door enkele grote planmatig ontgonnen veenpolders en uitgestrekte veenweidegebieden. In het begin van het Holoceen ontstond het veen door een combinatie van het afsmelten van het landijs en hoge grondwaterstanden. De benedenlopen van de beken het Koningsdiep/de Boam, de Lende en de Tsjonger maakten deel uit van dit veengebied.

In de volle middeleeuwen is het veenweidegebied vanaf de kleigronden via deze beken en veenstromen ontgonnen. Vanaf de 17e eeuw is veenwinning op grotere schaal toegepast. Eerst werd langs de randen het resterende hoogveen afgegraven, daarna werd via het graven van petgaten het laagveen gewonnen. Door deze winning ontstonden er uitgestrekte plassen en vergraven land. Er moesten onder verordening van de provincie dijken rondom de te vervenen gebieden worden aangelegd. Vervolgens moest met de slikgelden de bemalen grond herontgonnen worden. De veenpolders zijn na droogmaking weer als landbouwgronden herverkaveld. In het hele gebied is de verkaveling opstrekkend en grootschalig.

Tussen de veenpolders vormden de benedenlopen van de beken de oorspronkelijke afwatering van het zandgebied; zij waren belangrijke voedingsbronnen voor het veengebied. Onderling verschillen deze stromen sterk. Het plangebied bevindt zich in de benedenloop van de Tsjonger (zie afbeelding 6). De Tsjonger is gedeeltelijk gekanaliseerd en heeft benedenstrooms een brede bedding. Daarnaast liggen in het zuidelijke deel veel lineaire veenontginningsdorpen en verveningsdorpen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een van de twee gebieden met bijzondere waarde, namelijk de Scheene (Rottige Meenthe).





Omschrijving	Een beekdal is een van oorsprong lager gelegen gebied waardoor een beek stroomt. De benedenlopen van de laaglandbeken: Tsjonger en Lende, het stroomdal van Het Alddijp en de Ieën. Deze gebieden liggen relatief hoger dan de omliggende ingeklonken gebieden. In de Benedenloop open bredere ruimte rond de beek soms afgebakend door dijken met bewoning, aanwezigheid van open natuurlijke graslanden.	Boerenerven Wegen Water	Verspreid liggende erven Grotendeels parallelle wegen aan beken. Lengte richting brede beekloop (plaatselijk met bochtafsnijdingen) en aangepaste bochten deels gekanaliseerd en kunstmatige vormen van oeververdediging, plaatselijk verbredingen tot meren.
Bodem & Ondergrond	Veengronden, relatief hooggelegen ten opzichte van de omgeving.	Verkaveling	Hoofdrichting opstrekkend haaks op de beekloop met verschillende andere verkavelingspatronen met grote afwisseling in variatie en schaal.
Maat en Schaal	Middenschalig, gesitueerd in ruimere grootschalige omgeving.	Beplanting	Grasland en deels natuurlijke oeverbegroeiing (grasland en riet), stroomdalen vrijwel afwezigheid van opgaande beplanting, plaatselijke verdichting door verlande petgaten
Structuren	Kronkelig (en rechtgetrokken) patroon van oude beeklopen, dijken en parallelle wegen, gerichte openheid in de beekdalen	Bijzonderheden	Oude meanders, zandwinningsplassen, kleinere petgatengebieden, sluizen en bruggen
Dorpen	Lokaal verspreide lintbebouwing of bebouwing langs de dijken		



## Grutsk op 'e Romte

De Provincie Fryslân heeft in het document Grutsk op é Romte de ruimtelijk belangen vastgelegd. Het plangebied raakt aan onderstaande belangen met bijhorende ruimtelijke adviezen. De 'vetgedrukte' adviezen betreft ruimtelijke elementen en structuren die in stand gehouden moeten worden en in hun context moeten worden gerespecteerd. De overige adviezen betreft ruimtelijke elementen en structuren die versterkt, herstelt of behouden moeten worden.

### 1. Enkele veenpolders waarbij de samenhang tussen ontginning, ontwatering, verkaveling, polderdijken, vaarten, en bebouwingspatroon nog goed zichtbaar is.

- Bij nieuwe ontwikkelingen is de begrenzing van de veenpolders en de richting van de verkaveling (opstrekkend en soms in waaivormig patroon aangelegd) leidend en dient zichtbaar te blijven.
- **Meer verdichting in de vorm van bos is niet gewenst vanwege zichtbaarheid van de langgerekte verkaveling en de herkenbaarheid van de open polder als geheel. Bij veranderend gebruik in deze polders voorkeur geven aan functies die voldoende openheid en structuurbehoud garanderen.**
- Respecteren van de functioneel samenhangende onderdelen van de veenpolders. De veenpolders als functionele eenheid blijven beschouwen en ruimtelijke veranderingen binnen deze functionele eenheid als geheel in goede banen te leiden.

### 3. De benedenlopen van de beekdalen [Lende, Tsjonger, Alddjip (de Boarn), de Ieën, onderdeel van het grotere systeem van beken en beekdalen].

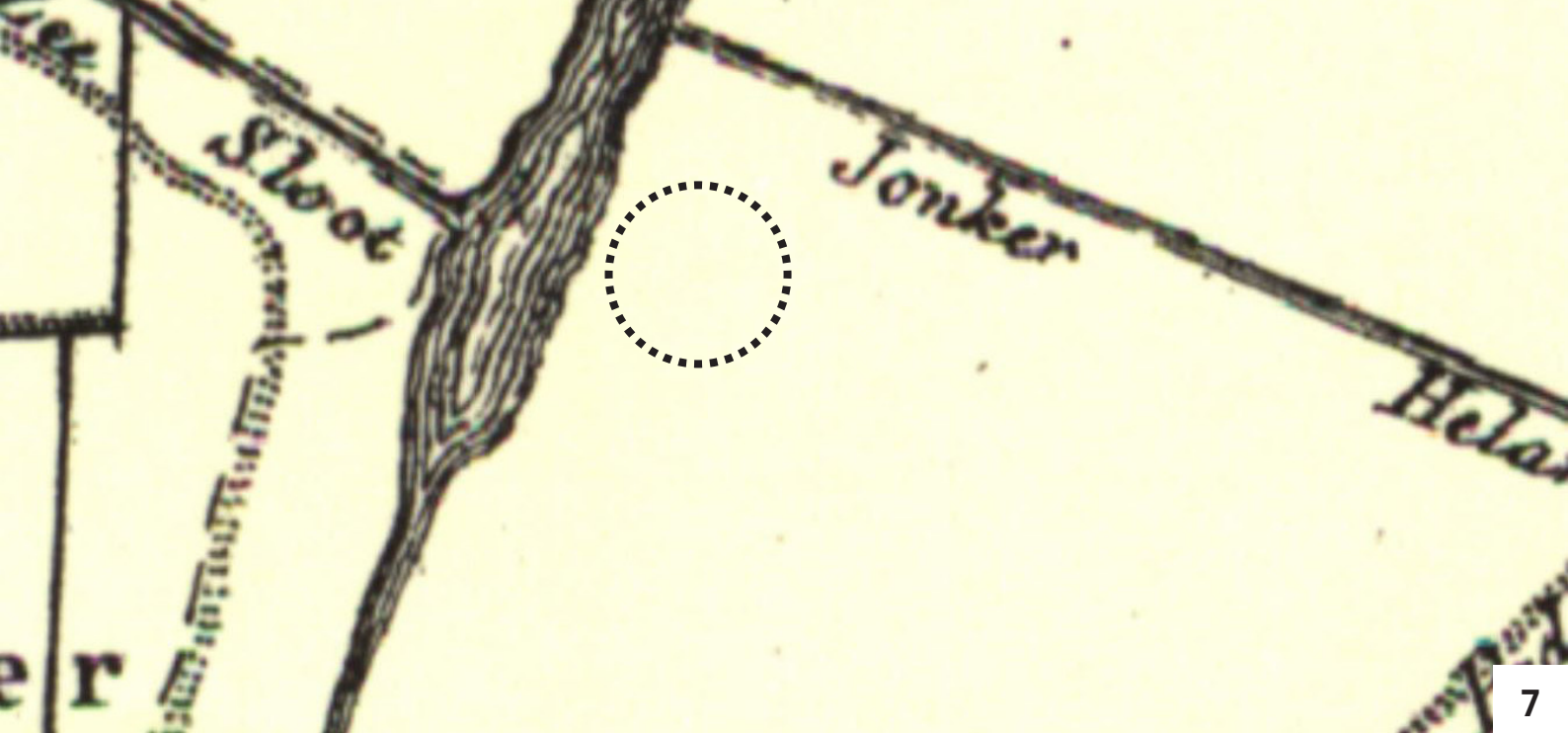
- **Behoud van een relatieve openheid in het beekdal, waarbij enige mate van verdichting in de vorm van moerasstruweel kan bijdragen aan de herkenbaarheid van de karakteristieken van de benedenloop.**
- Beekloop, dal en oeverwallen met soms nog bestaande bebouwing, per onderdeel als geheel herkenbaar in het landschap houden. In het beekdal zijn nieuwe bebouwing en verdichting door hoge of boomvormende beplanting niet gewenst.
- Ontwikkelingen van de beek en beekdal respecteren door het zichtbaar houden van de huidige zichtbare verschijningsvorm dus het beloop in de huidige vorm behouden en respecteren.
- Bij hydrologisch noodzakelijke ingrepen zowel de gekanaliseerde delen als het oorspronkelijke beloop van de beek respecteren.

## Samenvatting

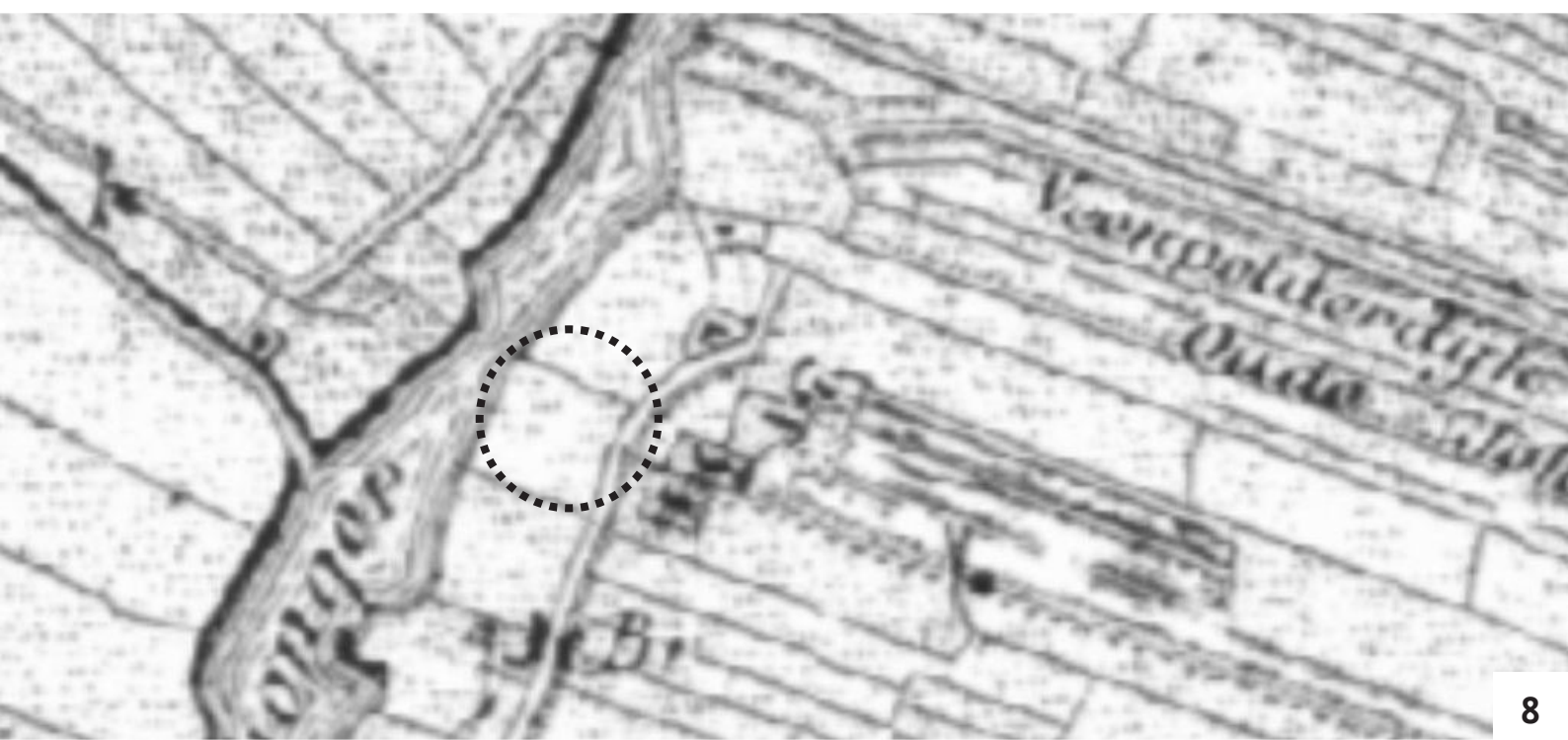
Voor de invulling van het plangebied is het met name van belang om de relatieve openheid in het beekdallandschap te waarborgen. Het plangebied ligt naast het laagveengebied waar niet gewenst is om het verder te verdichten.

6. Uitsnede landschapstypenkaart Provincie Friesland met de kenmerken van het landschapstype ter plaatse van het plangebied (Bron: <https://fryslan.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html>).

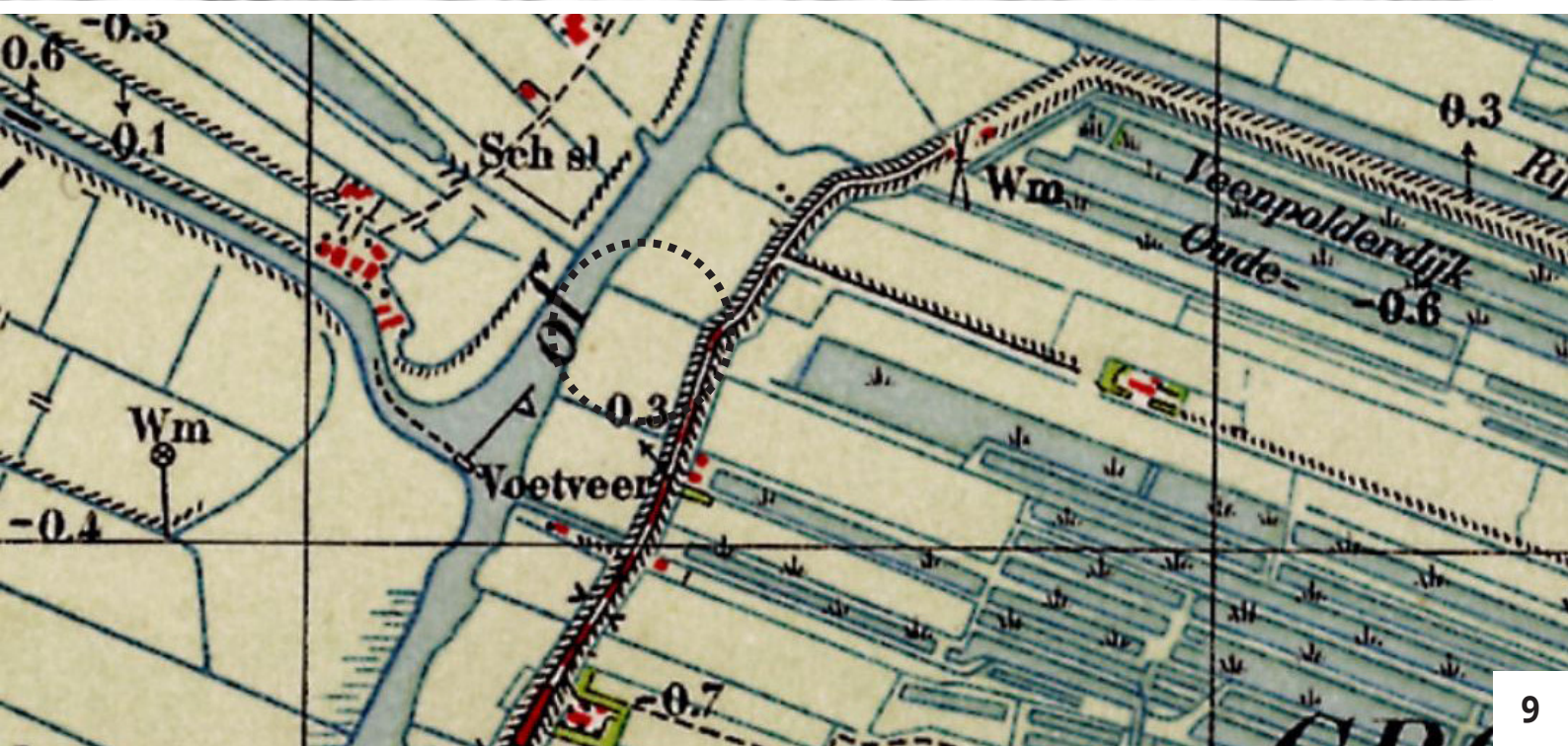




7



8



9



# 3. ONTSTAANSGESCHIEDENIS

## 1850

Op de topografische kaart van 1815 is het plangebied nog onbebouwd (zie afbeelding 7). Tijdens het Saalien bewoog een ijslob in zuidwestelijke richting en schuurde in de ondergrond diepe, brede dalen uit, waar nu de meren van Friesland liggen.

Het perceel Lemsterweg 20A is nog niet te zien. Dit erf is nog een vernat veenweidegebied met kleiafzettingen. Deze afzetting van klei en veen ontstaat tijdens het Weichsalien en het Holoceen. Tijdens het Holoceen brak er een warmer en vochtiger tijdperk aan. Door de vernatting werd een veengebied gevormd dat het gehele deelgebied Het Lage Midden omvatte.

## 1900

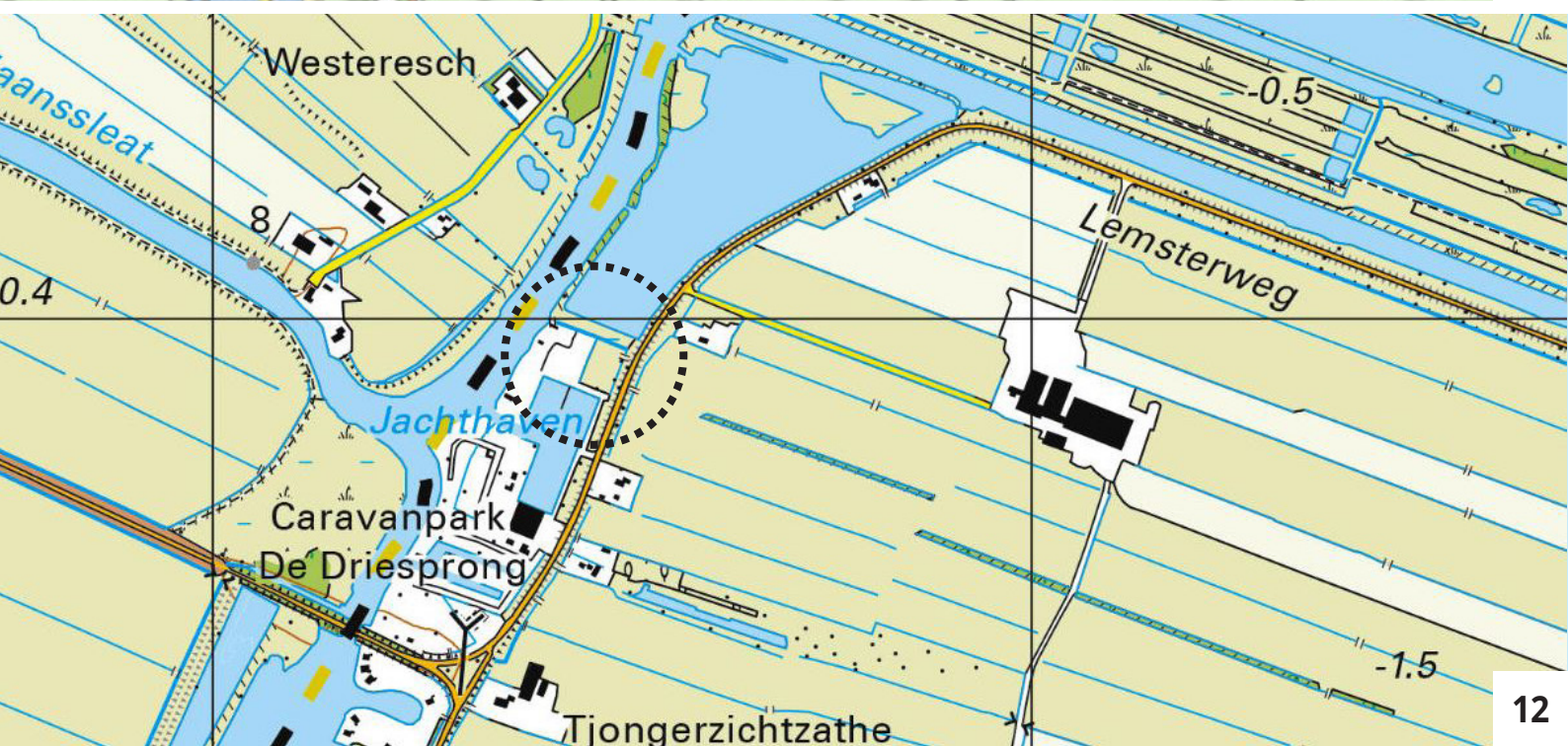
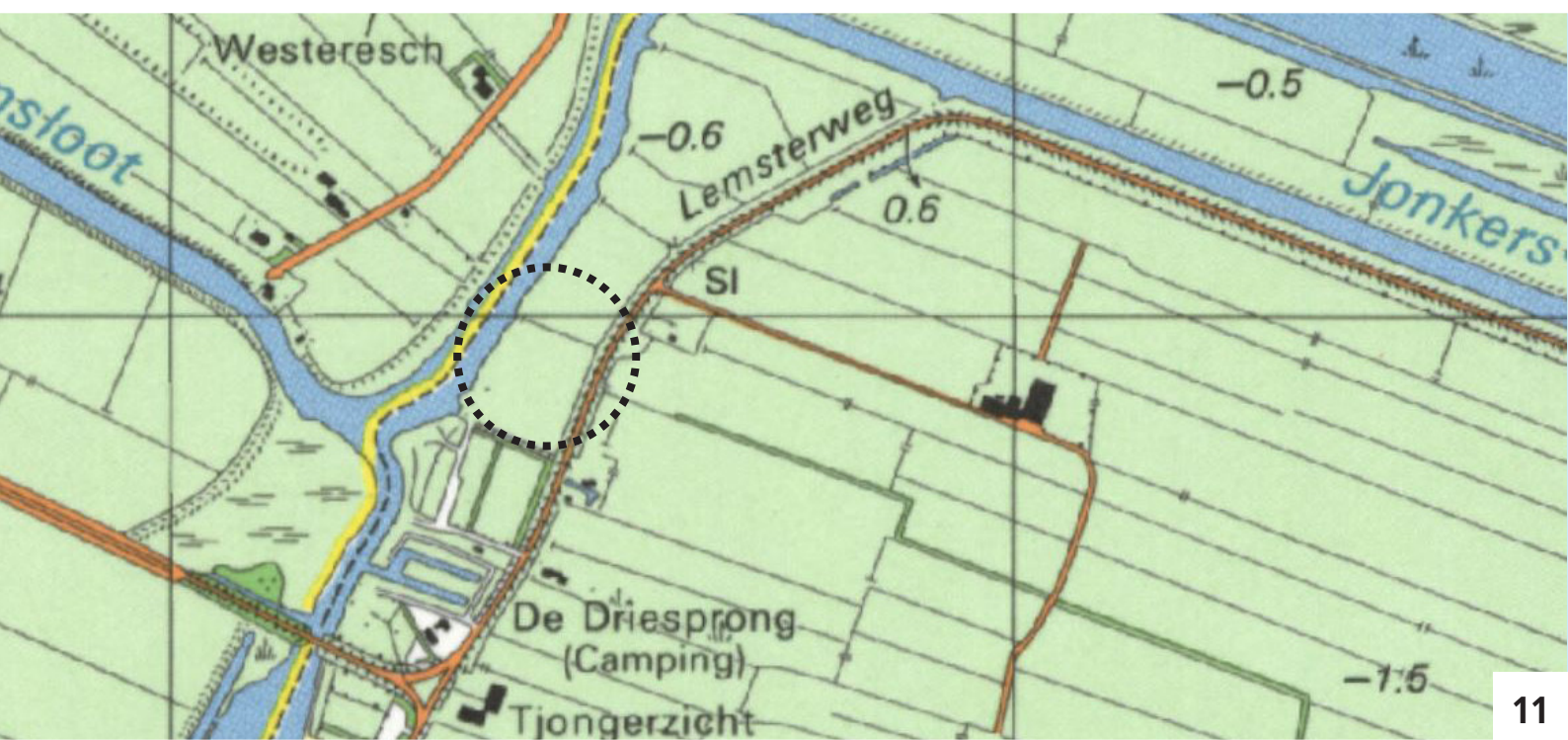
Op de topografische kaart van 1900 (zie afbeelding 8) is het plangebied nog onbebouwd. In de afgelopen eeuwen is grootschalig veen afgegraven in het Lage Midden. Ten oosten van het plangebied waren de verveningen zeer omvangrijk. Om het gebied Weststellingwerf te beschermen moesten aaneengesloten gebieden worden ingepolderd. In het landschap zijn nog dijken zichtbaar zoals de Veenpolderdijk naast de Helomavaart om overstromingen te voorkomen. Het plangebied is nog grasland zonder gebruiksfunctie. Op de dijk (Lemsterweg) langs de beek de Tsjonger staan kleine boerderijen.

## 1950

Na jarenlange ontginningen zijn de sporen aanwezig van natte, drassige graslanden en open wateren (zie afbeelding 9). De veenpolders werden drooggemalen als landbouwgrond. De veenpolders zijn na droogmaking weer als landbouwgronden herverkaveld, de oude middeleeuwse verkaveling is hiervoor (her)gebruikt. De bodem bestaat deels uit restveen. De gronden zijn voornamelijk als grasland in gebruik, plaatselijk komen natuurgraslanden voor. De Lemsterweg loopt dood ter plaatse van het plangebied, maar met een voetveer kon de Tsjonger worden overgestoken.

7. Topografische kaart 1815  
(Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)).
8. Topografische kaart 1900  
(Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)).
9. Topografische kaart 1950  
(Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)).







### **1975**

De kaart van 1975 (zie afbeelding 10) is te zien dat de natte graslanden zijn verdwenen en worden de drooggelegde percelen gebruikt voor grasland. De voorheen doodlopende Lemsterweg is nu doorgetrokken langs de Helomavaart en verbindt de omliggende lintdorpen. Ten oosten ligt een langgerekt bosperceel, waardoor de weidsheid doorbroken wordt in de polder.

### **1986 tot 2019**

De kaart van 1986 (zie afbeelding 11) laat de bouw van de jachthaven De Driesprong aan de Tsjonger zien. De jachthaven bevindt zich ten zuiden van het perceel aan de Lemsterweg 20A. Het perceel van het plangebied ten noorden is momenteel in gebruik als recreatieterrein. In de toekomst wordt het recreatieterrein een huisjespark. De jachthaven is omsloten met beplanting langs de Lemsterweg. Op de kaart van 2019 (zie afbeelding 12) is de jachthaven fors gegroeid met een verbreding van de haven en een grote opslag loods. Het gebied is een grote verdichting geworden in het open landschap. Ten noorden van het plangebied heeft de polder plaatsgemaakt voor waterberging. De polder is open water met rondom afschermdende beplanting.

### **Samenvatting**

Op hoog schaalniveau zijn de veranderingen van het plangebied zichtbaar. Er is sprake van schaalvergroting van de jachthaven en het recreatieterrein. Dit gebied is hierdoor als geheel een grote verdichting in het open landschap geworden. Daarnaast is het wegnetwerk geoptimaliseerd en is waterberging ingepast. Op detailniveau van het plangebied vonden er niet heel veel veranderingen plaats. Het valt nu op dat het perceel gekoppeld is aan de haven, maar geen duidelijke gebruiksfunctie heeft.

10. Topografische kaart 1975  
(Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)).
11. Topografische kaart 1986  
(Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)).
12. Topografische kaart 2019  
(Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)).

**POLDER**

**TSJONGER**

**POLDER**

Lemsterweg



# 4. RUIMTELIJKE ANALYSE

## Landschap

De omgeving van het plangebied kent een duidelijk contrast tussen de open en lager gelegen laagveengebieden en het deels halfdichte beekdallandschap (zie afbeelding 14). Het plangebied behoort tot het beekdallandschap, waar ten oosten de grootschalige openheid is te beleven. Aan de Lemsterweg is sprake van enkele vrij liggende erven met rondom erfbeplanting (zie afbeeldingen 17 en 18). Aan de westzijde van de Lemsterweg valt op de wegbeplanting met bomen en struweel. De beplanting geeft een halfopen wand en benadrukt het contrast richting de open polder. In deze halfopen wand heb je doorkijkjes richting de haven met aangemeerde boten.

Ten oosten van het plangebied is een duidelijke opstreckende verkaveling. In de strook langs de Tsjonger valt dit minder op door de opgravingen, beplanting en het recreatieterrein.

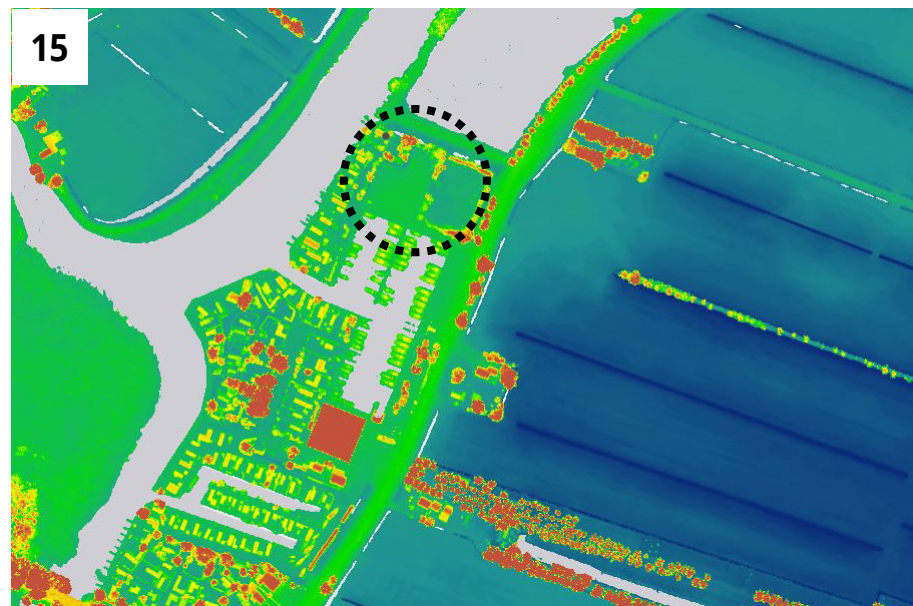
## Hoogteligging

Het plangebied ligt in het beekdallandschap ten westen aan de Lemsterweg op een overgang van hoger naar lager gelegen gebied (zie afbeelding 15).

## Het erf

Het plangebied is omsloten met stevige beplanting, waardoor het gebied geen ruimtelijke relatie heeft met de Tsjonger en het laagveengebied. Het perceel is aan de zuidzijde open, waardoor het gebied wel een zichtrelatie heeft met de jachthaven. Het erf is onderdeel van een groter geheel, namelijk de grote verdichting langs de Tsjonger.

Het achterste gedeelte van het perceel wordt gebruikt als parkeerplaats. De parkeerplaats heeft een functionele relatie met de haven. De auto's staan nu geparkeerd over het terrein. Het perceel heeft een ingang richting de parkeerplaats. Verderop is er een ingang van het graslandperceel, waarvan het met een hekwerk is afgesloten. Opvallend is dat de beplanting op het perceel niet gebiedseigen is.



14. Gebiedsanalyse plangebied (Bron: Bugelhajema).

15. Hoogtekaart met dynamische weergave hoogteverschillen (Bron: ahn. arcgisonline.nl/ahnviewer).



16



17



18



### **Samenvatting**

De omgeving van het plangebied is een besloten terrein. Het is onderdeel van een groter geheel en een grotere verdichting langs de Tsjonger. Het gebied kent een contrast met het open laagveengebied en deels halfopen beekdallandschap. Vergroting van de verdichting en aantasting van het landschappelijk beeld (de openheid) zijn niet gewenst. De ontwikkeling dient daarom binnen de bestaande beplanting plaats te vinden om aantasting van de landschappelijk kwaliteiten te voorkomen. Voor een goede inpassing is het daarbij gewenst dat de beplantingsingels meer gebiedseigen worden ingericht.

16. Lemsterweg 20 zijaanzicht van de bestaande loods; met aan de rechterzijde de open polder met vrijliggend erf (Bron: Google Maps).
17. Lemstwerweg 23; voor-aanzicht van een woning, waarvan het erf omsloten is met erfbeplanting. (Bron: Google Maps).
18. Lemstwerweg 24; vrijliggend, besloten erf. (Bron: Google Maps).





### Indicatie beplantingskeuze

De bodem in het plangebied bestaat uit veengronden. Het sortiment beplanting moet hierop worden afgestemd.

1. Beplantingssingels rondom de parkeerplaats (noordwest- en noordoostzijde). De singel bestaat uit 5 rijen beplanting waarvan de middelste rij bestaat uit bomen. De buitenste rijen bestaan alleen uit struiken. De afstand tussen de rijen is 1 tot 1,5 meter.
  - Bomen (30%), plantafstand 8-12 meter, planten in onregelmatig verband, ten opzichte van de middellijn. Sortiment: 15% *Alnus glutinosa* (zwarte els), 10% *Betula pubescens* (zachte berk), 5% *Tilia platyphyllos* (zomerlinde).
  - Struiken (70%), plantafstand circa 1 meter. Planten in onregelmatig verband, ten opzichte van de lijnen. Sortiment: 10% *Prunus spinosa* (sleedoorn), 10% *Myrica gale* (wilde gagel), 5% *Crataegus monogyna* (gewone meidoorn), 10% *Cornus sanguinea* (rode kornoelje), 10% *Viburnum opulus* (Gelderse roos), 5% *Aronia arbutifolia* (appelbes), 5% *Frangula alnus* (vuilboom), 10% *Mespilus germanica* (Wilde mispel), 5% *Rosa pimpinellifolia* (Duinroos).
2. Solitaire bomen op parkeerplaats.
  - *Fagus sylvatica* 'Atropunica' (Rode beuk)



# 5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

## Beschrijving

De inpassing van de nieuwe loods en het parkeerterrein is zorgvuldig afgestemd op de karakteristieken van het landschap. Er is uitgegaan van de volgende uitgangspunten. Ten eerste wordt de nieuwe loods en het parkeerterrein binnen de bestaande beplanting geplaatst, waardoor de landschappelijke situatie niet tot nauwelijks verandert. De groene verdichting blijft bestaan en de bebouwing en de verharding vallen hierdoor niet tot nauwelijks op. De beplantingssingel wordt daarbij versterkt en bestaande beplanting wordt vervangen door gebiedseigen beplanting. De loods wordt in situering in de landschapsinrichting geplaatst en staat op forse afstand van de weg (minimaal 30 meter), waardoor deze zich voegt in de bebouwingsstructuur. Door de nokrichting haaks op de weg staat het gebouw niet alleen in de landschapsrichting, maar is het gebouw vanaf de weg ook minder prominent aanwezig op momenten dat de beplanting minder dicht is.

De beplantingssingel naast de loods is/wordt 10 meter breed en biedt afscherming vanaf de Lemsterweg en is stevig genoeg gezet om de haven en het gebouw een groene verankering te geven in de omgeving zonder het landschappelijke beeld aan te tasten. Langs de oostzijde van de loods staan momenteel coniferen; deze worden vervangen door inheemse bomen en struiken.

De bestaande inrit zal worden verwijderd. De verharding/parkeerplaats wordt voorzien van enkele bomen om de ruimte op te delen en daarnaast het aanzicht van het gebouw te verzachten vanaf de jachthaven.

De bestaande sloot zal doorgetrokken worden, de hoek om, langs de beplantingssingel, waardoor een hekwerk niet meer nodig zal zijn. Deze ontwikkeling leidt tot bijna 3.200 m<sup>2</sup> nieuwe bebouwing en verharding. In het naastgelegen gebied is met de ontwikkeling van het recreatieterrein reeds voorzien in waterberging voor deze ontwikkeling.

## Conclusie

Met de geschetste landschappelijke inpassing ontstaat een nieuwe situatie met een goed ingepaste winterstallingsloods en parkeerterrein. Door deze inpassing zal er geen aantasting komen op deze groene plek in het open landschap.



# COLOFON

## **Beeldkwaliteitskader**

BügelHajema Adviseurs Leeuwarden  
Adviseurs voor leefomgeving  
en omgevingsrecht BNSP

Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
058 215 25 15

[info@bugelhajema.nl](mailto:info@bugelhajema.nl)  
[www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)