

Structuurvisie  
Sexbierum Glastuinbouw  
(voorontwerp)

**Structuurvisie Sexbierum Glastuinbouw  
(Voorontwerp)**

**Code 101702 / 17-06-10**

| <b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>                                     | <b><u>blz</u></b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                             | <b>1</b>          |
| <b>2. BELEIDSKADER</b>                                          | <b>4</b>          |
| 2. 1. Rijksbeleid                                               | 4                 |
| 2. 2. Provinciaal beleid                                        | 4                 |
| 2. 3. Gemeentelijk beleid                                       | 7                 |
| 2. 4. Gebiedsgericht beleid                                     | 7                 |
| <b>3. DE SAMENHANGENDE RUIMTELIJKE VISIE</b>                    | <b>11</b>         |
| 3. 1. Inleiding                                                 | 11                |
| 3. 2. Beschrijving landschap                                    | 12                |
| 3. 3. De ruimtelijke context                                    | 12                |
| 3. 4. Het schetsontwerp                                         | 13                |
| 3. 5. Licht en duisternis                                       | 19                |
| 3. 6. Energie                                                   | 19                |
| <b>4. DEELGEBIEDEN</b>                                          | <b>20</b>         |
| 4. 1. Deelgebieden structuurvisie                               | 20                |
| 4. 2. Het bestaande glastuinbouwgebied                          | 20                |
| 4. 3. Het uitbreidingsgebied voor de glastuinbouw               | 22                |
| 4. 4. De kwelderwal van de Juckemaleane                         | 22                |
| 4. 5. Het zoekgebied landschappelijke inpassing en waterberging | 23                |
| 4. 6. De infrastructuur                                         | 23                |
| <b>5. UITVOERBAARHEID</b>                                       | <b>25</b>         |
| 5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid                          | 25                |
| 5. 2. Economische uitvoerbaarheid                               | 26                |
| 5. 3. Kostenverhaal                                             | 26                |

**Bijlage 1: Schetsontwerp Glastuinbouwgebied Sexbierum**



## 1. INLEIDING

### Aanleiding

Aanleiding voor deze structuurvisie zijn de plannen voor de ontwikkeling van de glastuinbouw bij Sexbierum. Hier is reeds een glastuinbouwgebied aanwezig. Thans wordt een verdere uitbreiding van dit gebied voorzien. De gemeente Franekeradeel, de provincie Fryslân en de Dienst Landelijk Gebied, hebben april 2008 daarvoor een samenwerkingsovereenkomst getekend. Het bestaande glastuinbouwgebied ten zuiden van Sexbierum zal met ruim 200 ha kunnen uitbreiden. Teneinde deze ontwikkeling in planologische zin mogelijk te maken, is in opdracht van de gemeente een bestemmingsplan opgesteld en heeft de gemeente een Milieueffectrapport (MER) op laten stellen.

In oktober 2008 is door de gemeenteraad van Franekeradeel dit bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Sexbierum-uitbreiding glastuinbouw') vastgesteld. Aan dit bestemmingsplan is door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in januari 2010 in zijn geheel goedkeuring onthouden. Dit omdat bij de passende beoordeling van de significante effecten op de Waddenzee geen rekening is gehouden met de cumulatie met andere projecten. Voorts waren er twijfels bij de uitvoerbaarheid van de uit te werken bestemming voor glastuinbouw.

Naar aanleiding van bovenstaande is besloten dat er een structuurvisie opgesteld gaat worden voor het gehele plangebied alsmede een nieuw bestemmingsplan voor het 'bij recht' bestemde gedeelte in het vernietigde plan. Voor het overige gedeelte zal te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Tevens zal het ten behoeve van het bestemmingsplan opgestelde milieueffectrapport worden bijgesteld.

### Doel

Het doel van de structuurvisie is tweeledig:

- a. In de eerste plaats wordt er met de structuurvisie een samenhangende visie gegeven voor het gehele glastuinbouwgebied;
- b. In de tweede plaats moet in de structuurvisie worden ingegaan op de uitvoerbaarheid. Dit betreft zowel de maatschappelijke- als de economische uitvoerbaarheid. In dit laatste kader is een belangrijk tweede doel van de structuurvisie een basis te vormen om grondexploitatiekosten te verhalen.

#### *Ad a:*

Het plangebied van het nieuw op te stellen bestemmingsplan is kleiner dan dat van het vernietigde plan en omvat slechts het westelijk gedeelte van het toekomstig glastuinbouwgebied. Hierdoor is het noodzakelijk geworden voor het totale, op termijn te realiseren glastuinbouwgebied een samenhangende visie op te stellen. Hierin worden keuzes vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van het totale plangebied voor de glastuinbouw. Ook de directe omgeving van dit gebied wordt hierin meegenomen. Met de vaststelling van deze structuurvisie wordt de ontwikkeling van het totale gebied ten behoeve van de glastuinbouw aangegeven.

De structuurvisie fungeert dan ook voor wat betreft de samenhangende visie als locatieoverstijgend beleidskader.

**Ad b:**

In de Wro is vastgelegd dat in een structuurvisie wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid. In dit licht wordt in deze structuurvisie de economische uitvoerbaarheid nader onderbouwd. De grondexploitatiebepalingen van de Wro bieden de mogelijkheid om kosten die binnen een exploitatiegebied gemaakt worden te verhalen, maar onder bepaalde voorwaarden ook kosten die het niveau van een concrete locatie overstijgen. Deze structuurvisie fungeert dan ook voor wat betreft het kostenverhaal als locatieoverstijgend beleidskader.

**Plangebied in ruimere context**

Het plangebied van de structuurvisie en directe omgeving zijn onderdeel van het kleilandschap in het noordwesten van de provincie Fryslân. Het kleilandschap is een open en grootschalig gebied met structurerende elementen zoals dijken, kwelderwallen, slenken, terpen en paden. Er is sprake van een onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere verkavelingsvormen (zoals mozaïek-, radiaal- en strengenverkaveling). De beplanting is geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en de randen van de voormalige Middelsee. Het plangebied maakt daarbinnen deel uit van het gebied van de kwelderwallen met terpdorpen. Het glastuinbouwgebied komt in een landschap dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van oost-west liggende, meer of minder verdichte kwelderwallen met dorpen en met tussenliggende laagtes die erg open zijn. Ten oosten van het gebied loopt de Slachtedyk die van hoge cultuurhistorische waarde is.

**Plangebied structuurvisie**

Het plangebied van de structuurvisie omvat:

- het bestaande glastuinbouwgebied ten zuiden van Sexbierum;
- het totale uitbreidingsgebied voor de glastuinbouw ( zijnde het plangebied van het vernietigde bestemmingsplan);
- een gebied tussen de Sexbierumervaart en de Getswerdersyl, zijnde een zoekgebied voor landschappelijke inpassing en waterberging.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Frjentsjerterdyk en aan de oostzijde door de Slachtedyk. De Getswerdersyl vormt aan de zuidzijde de begrenzing. De Sexbierumer Opvaart vormt aan de westkant de begrenzing. Het plangebied voor de nieuw te ontwikkelen glastuinbouw bevindt zich ten zuiden van de Juckemaleane. Het reeds bestaande glastuinbouwgebied ligt ten noorden van de Juckemaleane. Het plangebied voor de structuurvisie is weergegeven in *figuur 1*.

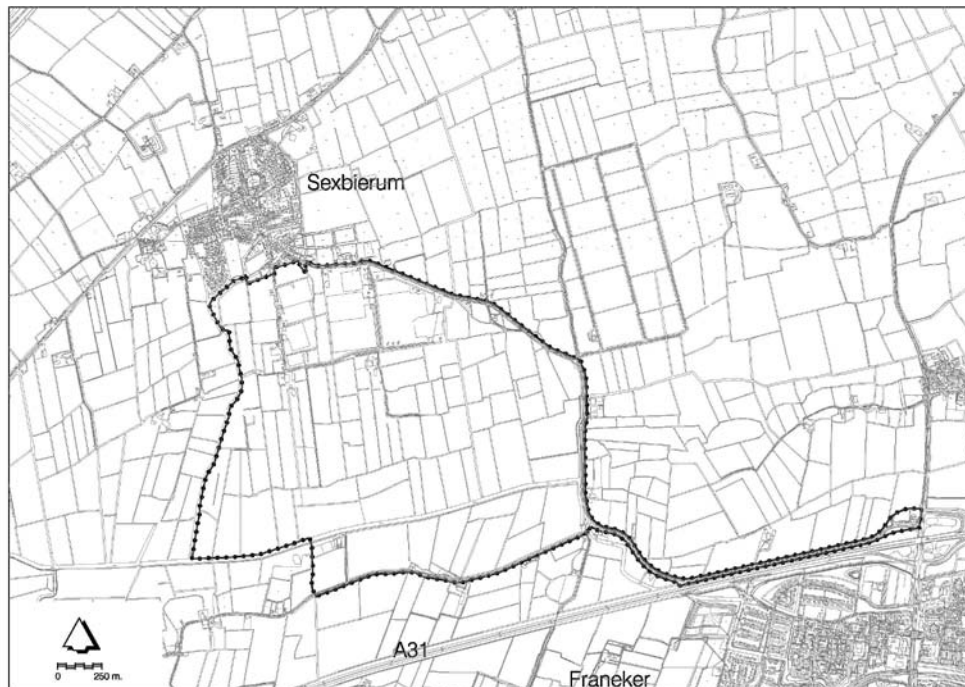
**Leeswijzer**

De structuurvisie Sexbierum glastuinbouw is als volgt opgebouwd:

- in *hoofdstuk 2* wordt ingegaan op het beleidskader op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau;

- in *hoofdstuk 3* wordt ingegaan op de samenhangende ruimtelijke visie. In dit hoofdstuk worden keuzes vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van het totale plangebied voor de glastuinbouw alsmede voor de directe omgeving van dit gebied;
- in hoofdstuk 4 worden de deelgebieden toegelicht alsmede de maatregelen die per deelgebied worden uitgevoerd;
- in *hoofdstuk 5* wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid. Het betreft de maatschappelijke- en de economische uitvoerbaarheid. Ook wordt nader ingegaan op het kostenverhaal.

De structuurvisie bestaat uit deze plantekst en een digitale verbeelding schaal 1: 10.000 (plankaart).



*Figuur 1. Plangebied structuurvisie Sexbierum glastuinbouw*

## **2. BELEIDSKADER**

### **2. 1. Rijksbeleid**

#### **Nota Ruimte**

In de Nota Ruimte (februari 2006) is het rijksbeleid beschreven voor onder meer de landbouw. Voor het plangebied zijn de volgende onderdelen relevant.

#### *Greenports en Landbouwontwikkelingsgebieden*

In de nota Ruimte is ten behoeve van de glastuinbouw globaal een aantal gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor verdere ontwikkeling van de glastuinbouw. In deze zogenoemde Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) wordt ruimte geboden aan glastuinbouwbedrijven die voor hervestiging in aanmerking komen om daarmee het herstructureren van bestaande verouderde glastuinbouwgebieden op gang te kunnen brengen.

Van provincies en gemeenten wordt verwacht dat zij de tien LOG-gebieden opnemen in hun ruimtelijke plannen. Mocht er een specifieke regionale behoefte zijn aan ruimte voor glastuinbouw die redelijkerwijs niet kan worden geacommodeerd in één van deze tien gebieden, dan kunnen provincies, bij voorkeur in onderling overleg, aanvullend ook andere gebieden voor dit doel aanwijzen. De ontwikkeling van dergelijke regionale glastuinbouwgebieden moet tevens worden gekoppeld aan een regionale herstructureeringsopgave. Bundeling van verspreid liggend glas kan onderdeel van deze opgave vormen.

### **2. 2. Provinciaal beleid**

#### **Streekplan 2007**

In het Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte” is het provinciaal beleid verwoord met betrekking tot glastuinbouw. De netto oppervlakte glastuinbouw in de provincie bedraagt ruim 100 ha (bruto circa 250 ha). De glastuinbouw is geconcentreerd op enkele locaties in Noordwest-Fryslân. Er is vraag naar meer ruimte voor glastuinbouw.

Het streekplan biedt ruimte voor de uitbreiding van de glastuinbouw in Noordwest-Fryslân met maximaal 450 ha bruto. Op de bij het streekplan behorende plankaart is een ‘zoekgebied glastuinbouw’ aangegeven. Dit zoekgebied wordt beschouwd als landbouwontwikkelingsgebied, waar specifieke ontwikkelingsmogelijkheden voor volwaardige glastuinbouwbedrijven aanwezig zijn. Buiten dit zoekgebied zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw beperkt tot een ondersteunende tak bij overige agrarische bedrijven.

Voor de inpassing van nieuwe glastuinbouw vindt een afzonderlijke planologische procedure plaats. In dat kader vindt tevens de definitieve locatiekeuze plaats.

Het streekplan geeft verder aan dat veel ruimtelijke ontwikkelingen ingepast kunnen worden in de bestaande landschappelijke structuren, waarbij de landschappelijke kernkwaliteiten van Fryslân herkenbaar blijven. Dit vraagt wel om een zorgvuldig uitgekozen locatie en een goede inpassing in de omgeving.

Daarnaast biedt het streekplan ruimte voor nieuwe landschappen wanneer de maatschappelijke noodzaak aantoonbaar is. Hiertoe dient een zorgvuldig ontwerp met aandacht voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke kwaliteit te worden opgesteld, waarbij er ook aandacht is voor de bestaande activiteiten. Onder meer kassengebieden worden als voorbeelden van nieuwe landschappen genoemd. Door het stellen van hoge kwaliteitseisen, worden nieuwe landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten voor de toekomst gecreëerd.

### **Partiële herziening Streekplan 2007 Glastuinbouw Noordwest-Fryslân**

Met de partiële streekplanherziening (vastgesteld door PS op 25 juni 2008) wordt de ruimte geboden aan de verdere ontwikkeling van de glastuinbouwsector in Fryslân. De provincie vindt de verdere ontwikkeling van de glastuinbouwsector wenselijk omdat dit werkgelegenheid met zich meebrengt en bijdraagt aan de versterking van de economische structuur in Fryslân. Hierbij wordt ingezet op een concentratie van glastuinbouw in Noordwest-Fryslân. In het Streekplan 2007 is het zoekgebied voor de uitbreiding van maximaal 450 ha glastuinbouw in Noordwest-Fryslân aangegeven. Met deze partiële streekplanherziening wordt een glastuinbouwlocatie binnen dit zoekgebied vastgesteld. Op deze locatie mag nieuwe glastuinbouw ontwikkeld worden.

#### *Locatieonderzoek*

Het onderzoek naar de meest geschikte locaties voor glastuinbouw binnen het zoekgebied heeft plaats gevonden in het kader van de procedure van de planMER. Er zijn uiteindelijk 5 potentiële glastuinbouwlocaties geselecteerd die én het meest geschikt zijn voor glastuinbouw én zo weinig mogelijk negatieve milieueffecten hebben <sup>1)</sup>.

#### *Locatiekeuze*

Op basis van de resultaten van de locatiebeoordeling uit de planMER en op basis van het bestuurlijk draagvlak, is voor de ontwikkeling van nieuwe grootschalige glastuinbouw in Noordwest-Fryslân een locatie aan de zuidkant van Sexbierum aangewezen. Deze locatie is circa 200 ha (bruto) groot. De locatie is zeer geschikt voor de ontwikkeling van glastuinbouw. De milieueffecten zijn beperkt.

<sup>1)</sup>

De potentiële locaties zijn:

- een locatie tussen Harlingen en Franeker
- een locatie ten zuiden van Sexbierum
- een locatie tussen St. Jacobiparochie en St. Annaparochie
- een locatie ten zuiden van St. Annaparochie
- een locatie ten zuiden van Vrouwenparochie.

De lichtopbrengst op deze locatie is erg gunstig. Daarnaast biedt deze locatie kansen voor combinaties met andere bedrijven in de omgeving (haven van Harlingen) voor de levering van CO<sub>2</sub>, warmte en de afvoer van brijn (brijn is een ingedikte zoutoplossing en een restproduct van het watergebruik bij glastuinbouw). Alhoewel de locatie dicht bij de A31 ligt, is de ontsluiting van de locatie een belangrijk aandachtspunt bij de verdere ontwikkeling.

De locatie sluit direct aan bij het bestaande glastuinbouwgebied in Sexbierum. Hierdoor wordt de clustering van glastuinbouw, met de daarbijbehorende schaalvoordelen, versterkt. Doordat ruimtelijk aangesloten wordt op het bestaande glastuinbouwgebied, zijn de landschappelijke effecten van de nieuwe glastuinbouw beperkter dan bij een meer gespreide glastuinbouwontwikkeling of bij een geheel nieuwe glastuinbouwcluster. De bouw van kassen ten zuiden van Sexbierum heeft echter wél tot gevolg dat de bestaande landschappelijke hoofdstructuur van bebouwing op de kwelderwallen en de lege vlakte daartussen, doorbroken wordt. Dit landschappelijk effect weegt echter niet op tegen de landschappelijke voordelen van concentratie bij een bestaande glastuinbouwcluster.

Met de glastuinbouw wordt ter plekke een nieuw landschap gecreëerd. Het Streekplan 2007 biedt ruimte voor nieuwe landschappen wanneer de maatschappelijke noodzaak aangetoond is. Gezien de sociaal-economische effecten van clustering en versterking van nieuwe glastuinbouw, is deze maatschappelijke noodzaak aanwezig.

De provincie streeft naar een zo duurzaam mogelijke inrichting en een hoge ruimtelijke kwaliteit. Ten behoeve hiervan worden in de partiële streekplanherziening de volgende aanbevelingen gedaan. Hierop wordt de verdere planvorming beoordeeld. Het gaat onder meer om:

- het in hun omgeving herkenbaar en beleefbaar blijven van kenmerkende elementen zoals de Slachtedyk, de Frjentsjerterdyk, de Sexbierumervaart en de Sexbierumer Opvaart;
- bufferzones tussen de kassen en het omliggende gebied voor landschappelijke inpassing en ten opzichte van milieugevoelige functies;
- de inpassing van wandel- en fietspaden, kanoroutes, etc. zodat het gebied tevens een functie als recreatief uitloopgebied krijgt;
- de reservering van voldoende ruimte voor oppervlaktewaterberging om bestaande knelpunten met betrekking tot de waterhuishouding in de omgeving tegen te gaan;
- een beeldkwaliteitsplan voor het gebied, waarbij in elk geval aandacht besteed wordt aan zichtzones (langs wegen) en zichtassen (door het gebied) met voldoende breedte;
- een landschappelijke inpassing die de belevingswaarde van het landschap zo weinig mogelijk negatief beïnvloedt;
- een goede ontsluiting van het glastuinbouwgebied, waarbij de verkeersbewegingen zoveel mogelijk buiten de bebouwde kom van Sexbierum plaatsvinden.

## 2. 3. Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Buitengebied Franekeradeel 2010-2020

De structuurvisie Buitengebied Franekeradeel 2010-2020 geeft een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied. Daarnaast fungeert de structuurvisie ook als richtingwijzer voor de diverse initiatiefnemers in de gemeente. De structuurvisie moet gezien worden als een visie op hoofdlijnen op de toekomst van het buitengebied. De structuurvisie zal gebruikt gaan worden als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de bedoeling dat de structuurvisie te zijner tijd gaat fungeren als beleidskader voor de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Een onderdeel van de structuurvisie vormt een uitvoeringsparagraaf. Voor de structuurvisie is gekozen voor een integrale benadering vanuit verschillende ruimtelijke thema's, te weten:

- het landschap als drager;
- ruimte voor de landbouw;
- ruimte voor duurzame energie;
- ruimte voor recreatie;
- ruimte voor wonen en bedrijvigheid.

In de structuurvisie buitengebied 2010-2020 wordt niet specifiek ingegaan op de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied ten zuiden van Sexbierum.

## 2. 4. Gebiedsgericht beleid

### Inrichtingsplan Franekeradeel-Harlingen

Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben op 6 april 2010 het ontwerp inrichtingsplan Franekeradeel-Harlingen vastgesteld. Het ontwerp inrichtingsplan is een integraal plan voor het noordwesten van Fryslân. Het omvat een fors pakket van maatregelen voor een duurzame ontwikkeling van dit gebied <sup>2)</sup>.

Het plan omvat voorstellen om de waterhuishouding te verbeteren, om de landbouwstructuur te verbeteren en om natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatie en leefbaarheid, en duurzame energie impulsen te geven. De voornaamste aanleiding om voor dit gebied een plan te maken is het gegeven dat er in de afgelopen jaren problemen zijn ontstaan in de waterhuishouding. Dat komt omdat de bodem daalt als gevolg van jarenlange gas- en zoutwinningen in dit gebied. Door de bodemdaling verslechtert de waterhuishouding, maar ook de klimaat verandering heeft een negatieve invloed op het functioneren van het watersysteem. In de afgelopen jaren is gebleken dat er door hevige regenval wateroverlast ontstaat.

<sup>2)</sup> Op initiatief van de provincie Fryslân is begin 2008 de Stuurgroep integrale gebiedsontwikkeling Franekeradeel Harlingen geïnstalleerd. De betrokken partijen zijn: Provincie Fryslân, LTO Noord afdeling Franekeradeel/Harlingen, de Nederlandse Akkerbouw Vakbond, Frisia Zout, Vermilion Oil & Gas Nederland, de gemeenten Franekeradeel en Harlingen, Wetterskip Fryslân, de Friese Milieufederatie (namens de Natuur- en milieuorganisaties) en Dorpsbelangen in de gemeenten Franekeradeel en Harlingen.

Er zal meer waterberging nodig zijn in de komende jaren. De landbouw kampt in een aantal gevallen met verminderde drooglegging. Hiervoor zijn structurele oplossingen nodig. Daarnaast is het zaak om tijdig in te zetten op het verbeteren van de landbouwstructuur om daarmee goed te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen van schaalvergroting. Gekozen is voor een gebiedsgericht project om een oplossing te vinden voor deze vraagstukken.

Het inrichtingsplan omvat:

- een plan voor de waterhuishouding, waarmee de gevolgen van de bodemdaling door zout- en gaswinning kunnen worden opgevangen en waarbij op toekomstige klimaatverandering wordt geanticipeerd. Daarbij spelen punten als drooglegging, verzilting, verruiming van de waterberging, aanpassing/ herstel van bruggen en kaden een rol;
- een plan voor de verbetering van de landbouwstructuur, waardoor goed op de schaalvergroting geanticipeerd wordt (gericht op verkaveling, ontsluiting en verkeersveiligheid);
- een plan voor verbetering van recreatie, natuur, landschap, cultuurhistorie en leefbaarheid en bevordering van duurzame energie.

Door de beschikbaarstelling en bundeling van geldstromen tussen 2010 en 2017 moet er tot een goede uitvoering van maatregelen worden gekomen. Het inrichtingsplan heeft een 'houdbaarheid' van 20 tot 30 jaar.

De ontwikkelingen rond de glastuinbouw bij Sexbierum (project Waddenglas) vallen buiten dit inrichtingsplan. Met de glastuinbouw als gegeven worden bij het uitvoeren van maatregelen wel combinaties gezocht.

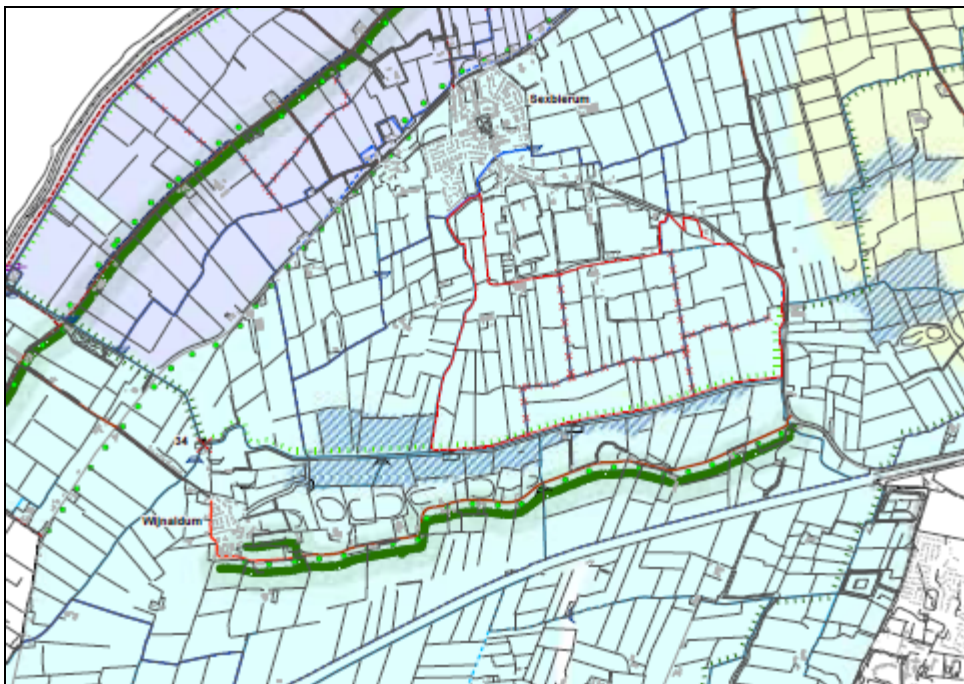
In het inrichtingsplan Franekeradeel-Harlingen worden diverse maatregelen genoemd die betrekking hebben op het plangebied van de onderhavige structuurvisie. Het gaat om:

- zoekgebied waterberging ten zuiden van de Sexbierumervaart;
- versterking laanbeplanting langs de Getswerdersyl;
- zoekgebied herstel en versterking boerenerven langs de Getswerdersyl;
- de wegreconstructie van de Getswerdersyl en de Slachtedyk.

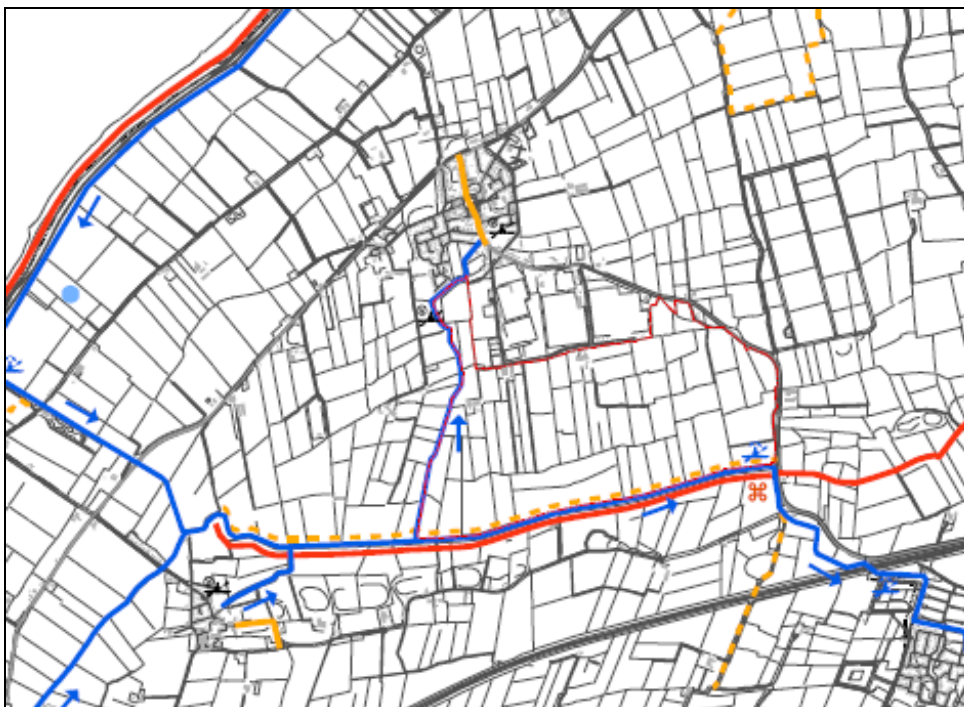
#### *Waterbergingsgebieden*

Waterbergingsgebieden worden ingezet in extreem natte perioden om tijdelijk een grote hoeveelheid water op te slaan. Het gaat om noodberging die, naar verwachting, één keer in de 20 à 25 jaar gebruikt zal worden. Deze gebieden komen in de laaggelegen delen te liggen (zie kaartbijlagen inrichtingsplan). Om te voorkomen dat de zoute kwel zal toenemen, worden de bergingsgebieden niet afgegraven. Afhankelijk van de frequentie van inzetten zullen de bergingsgebieden worden voorzien van een extra bemaling of een voorziening om noodpompen te plaatsen. Deze waterbergingsgebieden blijven beschikbaar voor de landbouw. Het gaat daarbij om gebruik voor de veehouderij. In de begroting zijn middelen opgenomen om de afwaardering voor deze gronden te betalen.

Bovengenoemde maatregelen zijn weergegeven op de maatregelenkaart (bijlage 1 bij het concept ontwerp inrichtingsplan). Voor een fragment hiervan zie figuur 2.



Figuur 2. Fragment maatregelenkaart inrichtingsplan Franekeradeel-Harlingen



Figuur 3. Fragment ambitiekaart inrichtingsplan Franekeradeel-Harlingen

Op de ambitiekaart (bijlage 2 bij het concept ontwerp inrichtingsplan) zijn wensen aangegeven ten aanzien van wandel- en fietsroutes. Voor een fragment van de ambitiekaart zie figuur 3. Aangegeven zijn:

- een kanoroute Sexbierumervaart en Sexbierumer Opvaart;
- het te behouden cultuurhistorisch element ten zuiden van de Getswerdersyl (het betreft een voormalige sluis);
- fietspad en wandelpad ten zuiden van de Sexbierumervaart.

### 3. DE SAMENHANGENDE RUIMTELIJKE VISIE

#### 3. 1. Inleiding

Ten behoeve van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied bij Sexbierum hebben de Provincie Fryslân, de dienst Landelijk Gebied en de Gemeente Franekeradeel in april 2008 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De drie overheden willen hier een mooi, goed functionerend glastuinbouwgebied van maken waarin zoveel mogelijk innovatieve technieken zijn verwerkt. Het nieuwe gebied moet behalve werkgelegenheid ook op andere vlakken een meerwaarde voor het dorp en de regio hebben. Het bereiken van een hoge ruimtelijke kwaliteit is voor dit gebied een essentieel uitgangspunt.

In de notitie "Ruimte voor Glas" De ruimtelijke kwaliteit van Waddenglas" <sup>3)</sup> is een beeld geschetst van de ruimtelijke kwaliteit van het toekomstig glastuinbouwgebied. Andere aspecten die van belang zijn voor de realisatie van het gebied zoals bijvoorbeeld ecologie, ontsluiting, lichthinder en energie worden hierin niet of slechts zijdelings genoemd. Op deze aspecten wordt uitgebreid ingegaan in de milieueffectrapportage en in de rapporten van daarvoor uitgevoerde onderzoeken. In de notitie worden achtereenvolgens het bestaande landschap, de landschappelijke context van het nieuwe gebied en het schetsontwerp met de bijbehorende referentiebeelden beschreven. De notitie 'Ruimte voor glas' is een integraal onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst en de basis voor de grondexploitatie.

De onderhavige structuurvisie beoogt voor het totale, op termijn te realiseren glastuinbouwgebied een samenhangende visie op te stellen. Hierin worden keuzes vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van het totale plangebied voor de glastuinbouw. Ook de directe omgeving van dit gebied wordt hierin meegenomen. Daarnaast behoeft het destijds in 'Ruimte voor glas' opgenomen schetsontwerp op onderdelen aanpassing. Daarom is ten behoeve van de structuurvisie een samenhangende ruimtelijke visie opgesteld, waarbij een geactualiseerd schetsontwerp voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied is geïntegreerd.

Direct ten zuiden van het bestaande glastuinbouwgebied staat een forse uitbreiding van het glastuinbouwcomplex gepland. Daarnaast is ten westen van het bestaande glastuinbouwgebied nog een uitbreiding van beperkte omvang voorzien. Beide uitbreidingsgebieden maken deel uit van het schetsontwerp.

Als toelichting op deze samenhangende visie is in dit hoofdstuk de tekst van de notitie "Ruimte voor Glas" als basis gebruikt (par. 3.2, beschrijving landschap en par. 3.3, de ruimtelijke context). Waar nodig is de tekst aangepast aan de geactualiseerde samenhangende visie c.q. het geactualiseerde schetsontwerp ( par. 3.4, het schetsontwerp).

---

<sup>3)</sup> Opgesteld door de provincie Fryslân, de Dienst Landelijk Gebied en de gemeente Franekeradeel. December 2007.

De onderdelen 'lichtuitstraling' en 'energie' zijn in z'n geheel geactualiseerd (par. 3.5, licht en duisternis en par. 3.6, energie).

### **3. 2. Beschrijving landschap**

#### **Opbouw in grote lijn**

Het glastuinbouwgebied komt in een landschap dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van oost-west liggende meer of minder verdichte kwelderwallen met dorpen en met tussenliggende laagtes die erg open zijn.

#### **Cultuurhistorische elementen**

In het uitbreidingsgebied ligt een kwelderwal met de twee archeologisch waardevolle gebieden, de Opvaart die van de Sexbierumervaart naar het dorp loopt en de laagte van de oost- west lopende Sexbierumervaart. Ten oosten van het gebied loopt de Slachtedyk die van hoge cultuurhistorische waarde is.

#### **De Slachtedyk**

De precieze leeftijd van de Slachtedyk is niet bekend. Duidelijk is wel dat men omstreeks 900 met de eerste dijken in Westergo begon. De Slachtedyk is ontstaan door een groot aantal al bestaande polderdijkjes verder op te hogen en tot een binnendijk aaneen te smeden. Dit verklaart ook het grillige verloop. De schattingen wanneer dit is gebeurd variëren van het jaar 1300 tot het jaar 1500. Deze noord-zuidlopende dijk fungeerde destijds als compartimenteringdijk. Tussen de Seedyk bij Oosterbierum en Raerd kent de Slachtedyk vele verschijningsvormen.

Op enkele stukken is het nog een smalle "griene dyk" die door het agrarische land loopt zoals ook vlak ten zuiden van het nieuwe glastuinbouwgebied en ten zuiden van de A31. Op andere stukken is de Slachtedyk sterk verbreed en geasfalteerd om het verkeer te kunnen verwerken. Dit is ook o.a. het geval op het stuk Slachtedyk naast het nieuwe glastuinbouwgebied.

#### **De wegen**

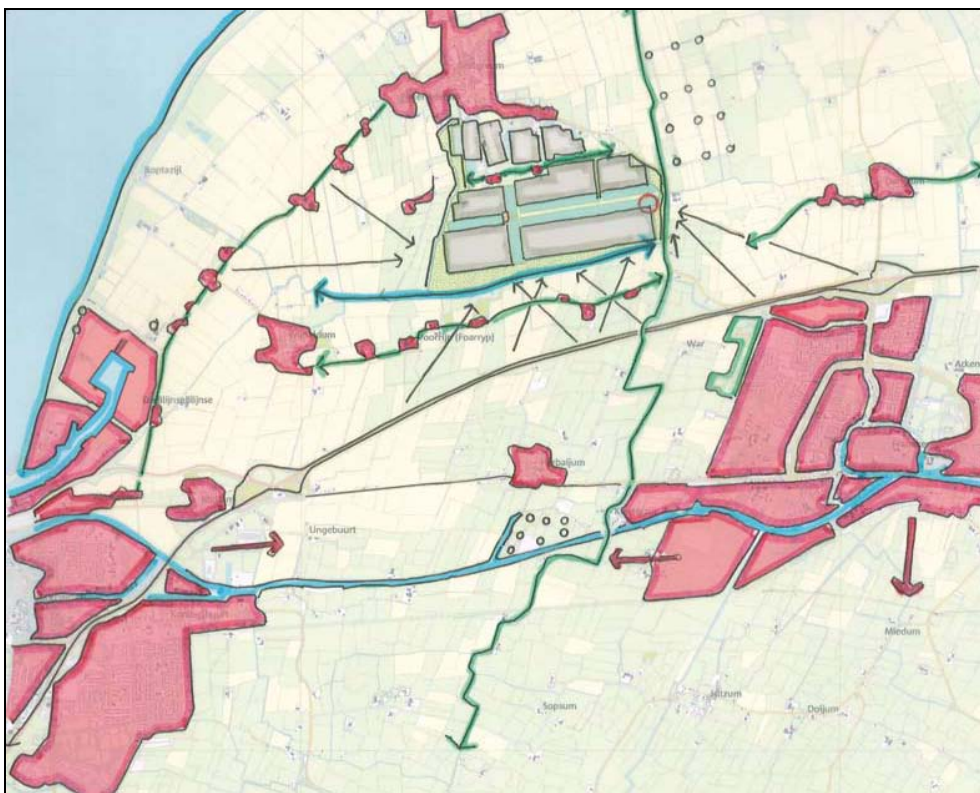
De belangrijkste wegen ter plekke zijn de Hearewei (N393) en de Slachtedyk. Beide zijn in het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP) gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen. Dit betekent dat deze wegen primair bedoeld zijn om het verkeer zo soepel mogelijk af te wikkelen en niet een verblijfsfunctie hebben. Op deze wegen mag 80 km/ uur worden gereden. In het bestaande glastuinbouwgebied zijn kleinere wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/ uur geldt.

### **3. 3. De ruimtelijke context**

Het kassengebied is vanuit het zuiden beleefbaar vanaf de snelweg, vanuit het westen vanaf de Hearewei en vanuit het oosten vanaf de Slachtedyk. Komende vanaf Leeuwarden zijn aan het open landschap langs de snelweg steeds meer elementen toegevoegd.

Het zicht vanaf de snelweg wordt mede bepaald door het windmolenpark, het Bastion bij Franeker, de gebouwen van het havengebied van Harlingen, de Slachtedykbrug en de windmolens bij Harlingen. Vanuit de zuidkant wordt het zicht op de kassen vanaf de A31 al iets gefilterd door de beplanting en bebouwing van de zuidelijke kwelderwal.

Door het nieuwe glastuinbouwgebied wordt een opbouw in schaal gerealiseerd. De fijne structuur van het dorp, de al wat grovere schaal van het bestaande glastuinbouwgebied en de grote schaal van het nieuwe gebied. De oriëntatie van het glastuinbouwcomplex loopt parallel aan de oriëntatie van de kwelderwallen en de laagtes (oost-west gericht).



Figuur 4. Ruimtelijke context (bron: notitie 'Ruimte voor glas', 2007)

### 3. 4. Het schetsontwerp

#### **Uitgangspunten glastuinbouw**

Vanuit de glastuinbouw is in overleg met tuinbouwdeskundigen een aantal hoofduitgangspunten voor de inrichting geformuleerd:

- kasdiepte van circa 300 meter, maximale flexibiliteit in de breedte;
- gietwater bassins met een inhoud van 2500 m<sup>3</sup>/ha glas;
- geen bomen in de nabijheid van kassen;
- goede ontsluiting.

Op basis van deze uitgangspunten is het schetsontwerp in de notitie 'Ruimte voor glas' tot stand gekomen.

Ook bij de actualisering van het schetsontwerp ten behoeve van de samenhangende visie zijn bovenstaande uitgangspunten gehanteerd.

### **Toelichting op het schetsontwerp**

Door uit te gaan van een kasdiepte van circa 300 meter bestaat de meest efficiënte en heldere inrichting uit twee stroken met kassen met daartussen een centrale ontsluitingsweg. Door de kasdiepte (met marges) vast te stellen op circa 300 meter en de breedte te variëren is er ruimte voor grote en voor kleinere bedrijven. De centrale ontsluitingsas krijgt aan de beide uiteinden een ruimtelijk accent in de vorm van bijzonder vormgegeven bebouwing. De centrale as loopt vanaf het als eerste te realiseren westelijk deel van het glastuinbouwgebied tot aan de oostzijde bij de Slachtedyk.

Glas, energie, natuur en water zijn de belangrijkste elementen van het nieuwe gastuinbouwgebied. Het beeld op de kassen moet krachtig en simpel blijven: glas in een rietzone met een accent aan het begin van de zichtas vanaf de Slachtedyk. Voor de invulling van de rietzones c.q. de randen rondom het glas is gezocht naar een nuttige invulling. Deze gebieden krijgen een functie als waterberging / uitloop- c.q. recreatiegebied.

Om de kassenrand te verzachten worden rondom dijklichamen aangelegd die daarmee voor het zicht iets van de hoogte afhalen. Deze werken als een soort "plinten". De dijklichamen bevinden zich aan de west-, zuid- en oostzijde. De kassenrand wordt tevens verzacht door dat de kassen ingebed zijn in het riet en er aan de zuidkant een brede zone met water is.

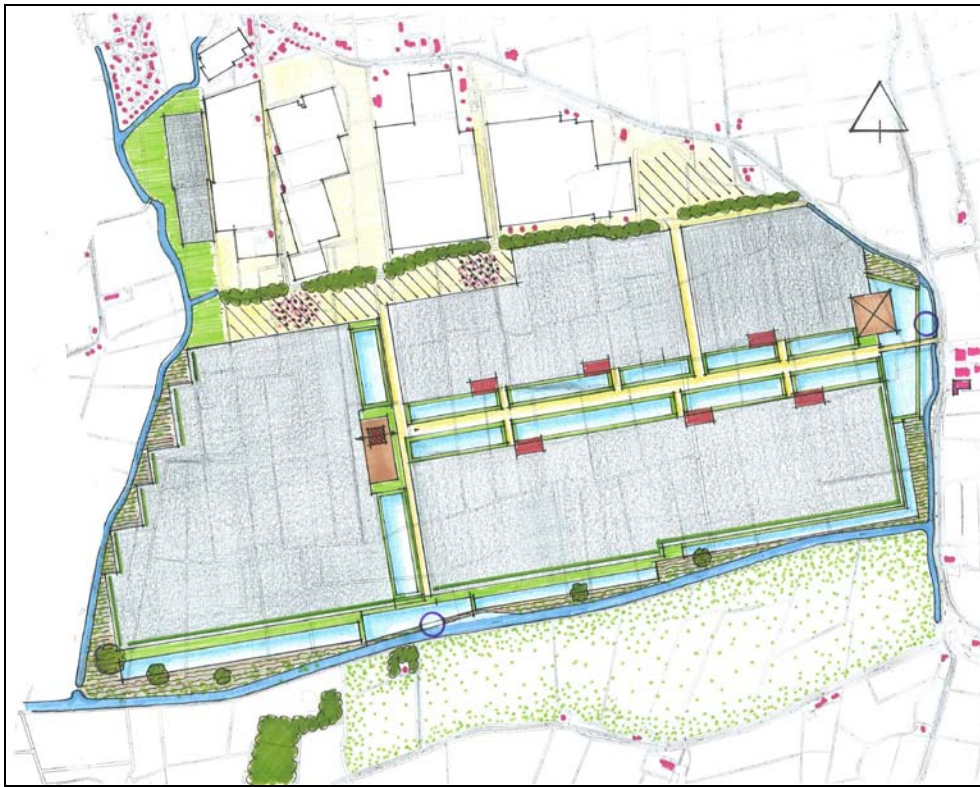
De kassen moeten op voldoende afstand van de Slachtedyk komen te liggen om het oorspronkelijk dijkarakter zichtbaar te houden. In het schetsontwerp is uitgegaan van circa 90 meter. Ook tot de Frjentsjerterdyk en de Opvaart wordt voldoende ruimte (15 à 20 meter) gehouden.

Het geactualiseerde schetsontwerp is hieronder weergegeven (figuur 5). Tevens is het schetsontwerp als A3 tekening opgenomen als *bijlage 1*.

### ***De centrale ontwikkelingsas***

De gietwaterbassins alsmede de bedrijfsgebouwen zijn in het oostelijk deel van het uitbreidingsgebied voor glastuinbouw langs de centrale ontwikkelingsas gesitueerd. De centrale ontwikkelingsas vormt tevens de hoofdontsluiting van het gebied. De gietwaterbassins komen in de lengterichting van deze weg te liggen waardoor een eenduidig beeld ontstaat.

De centrale ontwikkelingsas wordt aan de uiteinden beëindigd en ruimtelijk geaccentueerd door een bijzonder gebouw. De vormgeving van deze gebouwen vereist bijzondere aandacht. Het gebouw dat de ruimtelijke beëindiging vormt aan de westzijde van de centrale ontwikkelingsas kan een accent in de hoogte krijgen. Dit accent staat in het verlengde van de as van de weg.

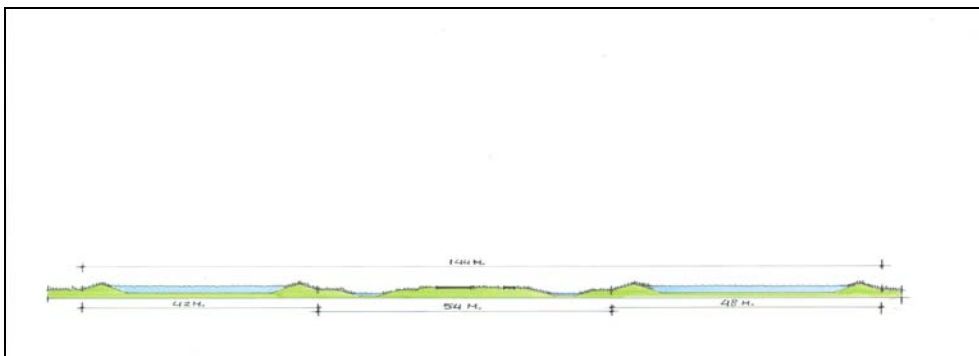


Figuur 5. Schetsontwerp glastuinbouwgebied Sexbierum

De entrees van de overige bedrijven liggen alle aan de centrale ontwikkelingsas. Er zijn kwaliteitseisen opgesteld ten aanzien van o.a. materiaal- en kleurgebruik, zodat de inrichting bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

De centrale ontwikkelingsas bevat in het *openbare gedeelte* behalve de weg ook brede bermen, een fiets/voetpad en sloten. De sloten zullen een zo hoog mogelijk waterpeil krijgen. De waterbassins en de bedrijfsgebouwen worden in het *particuliere deel* van deze ontwikkelingsstrook gesitueerd zodat er een heldere opbouw van het gebied ontstaat. Deze exacte locatie van bassins en gebouwen is afhankelijk van de tuinders. Afhankelijk van de gronduitgifte zullen de bedrijfsgebouwen met eventueel de bedrijfswoningen verspreid worden gesitueerd (wel geclusterd per bedrijf).

De globale situering van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen is op het schetsontwerp aangegeven met een rode blokjes. Het betreft een indicatieve aanduiding voor de situering van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen, geclusterd per bedrijf. Dit levert de variatie binnen de verder strakke ontwikkelingsas. De breedte van deze particuliere strook (bestaande uit de gietwaterbassins en de bedrijfsgebouwen) is vooral bepaald door de noodzakelijke oppervlakte gietwaterbassins en zal circa 65 meter zijn. De kassen beginnen achter deze strook.



*Figuur 6. Principeprofiel centrale ontwikkelingsas (openbare deel: weg, bermen, fiets-/voetpad en sloten)*

#### *De noord-zuidgerichte zichtas*

Haaks op de centrale ontwikkelingsas zal in het westelijke deel van het gebied noord-zuid gerichte zichtas worden ontwikkeld. De noord-zuid gerichte zichtas blijft vrij van bebouwing en dient een blauw-groene invulling te krijgen. De bovengrondse waterbassins zullen dan ook evenwijdig aan deze as worden gesitueerd. De bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen in dit gebied zullen op één punt geclusterd worden en wel op het snijpunt van de noord-zuidgerichte zichtas en oost-west gerichte centrale ontwikkelingsas. Het gebied 'achter' de bassins is in zijn geheel bedoeld voor glas.

#### *Natuur en waterberging*

Aan de zuidkant ligt de Sexbierumervaart in een lage zone. De Sexbierumervaart is onderdeel van de Elfstedenroute en wordt in z'n geheel behouden en versterkt door een zone van minimaal 50 meter vrij te houden van kassen. Deze zone is plaatselijk veel breder (tot ruim 100 meter). De laagte aan de noordkant van de vaart wordt ingericht als toegankelijke, waterrijke rietzone. Deze zone kan bij overvloedige regenval dienst doen als waterberging. Dit geldt deels ook voor de westelijke rand van het plangebied. Ook hier wordt een waterrijke rietzone ontwikkeld.

De inrichting van de waterrijke rietzone bestaat voornamelijk uit riet in combinatie met open water, plas-dras stroken en eventueel struweel. Plaatselijk zullen plekken zo ingericht worden dat er zilte natuur kan ontstaan. Ten zuiden van de Sexbierumervaart is, samen met de streek, gezocht naar een verdere vergroting van de landschappelijke kwaliteit. In par. 4.5 wordt nader ingegaan op dit gebied.

#### *Waterbassins*

De waterbassins worden langs de hoofdontsluiting gelegd, deels ingegraven en komen maximaal 1,5 meter boven het maaiveld uit. Om de visuele barrière door de bassins te verminderen wordt de weg 1 meter hoger gelegd. Overtollig water kan vanaf de bassins overstromen naar naastliggende sloten en het oppervlaktewater in de bergingsgebieden. In de vormgeving van deze plekken kan deze bijzondere functie duidelijk gemaakt worden (b.v. watertrappen).

### *Ontsluiting*

De zichtas die gevormd wordt door de centrale ontsluitingsweg komt rechtstreeks op de Slachtedyk uit. De entree van het gebied alhier is bijzonder vormgegeven doordat hier een smalle ontsluitingsweg tussen twee waterpartijen doorloopt. Deze entree is alleen bedoeld voor langzaam verkeer. Ten noorden van de ontsluitingsweg bevindt zich hier een van de twee bijzondere gebouwen. De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer ligt in het ontwerp meer naar het noorden, ter hoogte van de aansluiting van de kwelderwal op de Frjentsjerterdyk. De ontsluitingsroute loopt daarna over de Slachtedyk. Dit is een kwetsbaar tracé. Een verdere uitwerking van dit wegtracé moet het oorspronkelijke dijkkarakter zo min mogelijk aantasten. Dit stuk van de Slachtedyk is in het verleden reeds aangetast door verbreding van de weg en door aanleg van een vrijliggend fietspad. Een verdere aantasting wordt zo veel mogelijk voorkomen door uit te gaan van een zo beperkt mogelijke asfaltbreedte. Door de totale wegfundering van 6,80 meter breed deels in asfalt (circa 6 meter) en deels in bijvoorbeeld graskeien (circa 2 x 40 cm) uit te voeren wordt zowel tegemoet gekomen aan de veiligheidseisen als aan de cultuurhistorische waarde van de oude dijk.

Onderdeel van de centrale ontwikkelingsas is een fiets/wandelpad. De fietsroute volgt de centrale ontwikkelingsas tot op de Slachtedyk. De overstekplaats voor fietsers ter hoogte van de Slachtedyk zal verder uitgewerkt moeten worden om voldoende veilig te zijn.

### *Recreatie: wandel- en fietsroutes*

In het glastuinbouwgebied worden ook mogelijkheden voorzien voor fietsen en wandelen. Vanuit Sexbierum loopt een bestaande recreatieve wandelroute langs de Sexbierumer Opvaart. Deze route wordt doorgetrokken langs de Opvaart en komt uit op een padenstructuur langs de rietzone langs de Sexbierumervaart.

In het zoekgebied voor de landschappelijke inpassing zal aan de zuidzijde van de Sexbierumervaart een fietsroute worden aangelegd vanaf de Slachterij. Deze sluit aan op de Fiskersbuorren. Via dit pad dat verhard zal worden, kan men richting Wijnaldum fietsen of richting Franeker, waar op andere routes kan worden aangesloten.

Langs de Opvaart en de Sexbierumervaart zullen kleine recreatieve voorzieningen zoals vissteigers en bankjes geplaatst worden. De mogelijkheid voor een vaarverbinding tussen het dorp en de Sexbierumervaart moet, evenals aanlegmogelijkheden zo dicht mogelijk bij het dorp, verder worden onderzocht. Ook zal de mogelijkheid voor een vaarverbinding naar het oosten worden bekeken. In ieder geval kunnen voorzieningen zoals vissteigers een plek krijgen zodat de recreatieve mogelijkheden worden vergroot.

De voorgestelde routestructuren en recreatieve voorzieningen hebben zeer duidelijk een meerwaarde voor dorp en regio. Zij vergroten de recreatieve dooradering van het landelijk gebied (recreatief medegebruik). Het verder uitbouwen van de routestructuren is een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied.

Op onderstaand kaartje zijn de wandel- en fietsroutes in en rondom het glastuinbouwgebied weergegeven. Tevens zijn de belangrijke ontsluitingswegen en toegangen voor het gemotoriseerde verkeer weergegeven.



Figuur 7. Ontsluiting en routes

### *De kwelderwallen*

Ten zuiden van het bestaande glastuinbouwgebied ligt de kwelderwal van de Juckemaleane met twee archeologisch waardevolle gebieden. Deze gebieden zijn op het schetsontwerp weergegeven ('archeologisch waardevolle gebieden'). Het meest westelijk gelegen archeologische waardevol gebied is een beschermd "archeologisch monument". In het schetsontwerp wordt deze wal behouden door een strook vrij te houden van kassen. De twee archeologisch waardevolle gebieden worden in hun geheel behouden.

De invulling van deze strook moet passen bij het kleinschalige en met beplanting te verdichten karakter van de wal. In deze strook worden mogelijkheden geboden voor:

- -aan glastuinbouw gelieerde- kleinschalige bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van deze bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van de glastuinbouw;
- opvang van seizoensarbeiders.

Ter hoogte van de overgang tussen het open landschap en het uitbreidingsgebied voor de glastuinbouw wordt de kwelderwal verdicht door middel van groen. Het groen vormt daarmee een verzachting van het 'nieuwe' glas.

De 'verdichting' van de kwelderwal door middel van groen wordt in westelijke richting voortgezet en accentueert daarmee de overgangszone tussen het bestaande glastuinbouwgebied ten noorden van de kwelderwal en het nieuwe glastuinbouwgebied ten zuiden van de kwelderwal.

Bij de beschrijving van de ruimtelijke context is al genoemd dat vanuit de zuidkant het zicht op de kassen vanaf de A31 al iets gefilterd wordt door de beplanting en bebouwing van de zuidelijke kwelderwal van de Foarryp. Door ook deze kwelderwal verder te verdichten met beplanting en plaatselijk met bouselementen wordt deze filterwerking versterkt. Onderzoek zal uit moeten wijzen in welke omvang en op welke locatie deze beplantingselementen realiseerbaar zijn.

### **3. 5. Licht en duisternis**

Nachtelijke duisternis is een ruimtelijke kwaliteit die voor deze streek van wezenlijk belang is. Voor het behoud van deze kwaliteit wordt daarom uitgegaan van de hoogst haalbare lichtreductie. Tussen de Stichting Natuur en Milieu en de glastuinbouwsector is in november 2006 een landelijk convenant afgesloten over een beperking van de lichtuitstoot door glastuinbouw. In dit convenant zijn doelstellingen opgenomen om (op termijn) de lichtuitstraling tot een minimum te beperken. De ambitie is om bij de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied in Sexbierum uit te gaan van de afspraken uit het convenant zodat de duisternis in dit gebied zoveel mogelijk behouden blijft. In de project-mer wordt nader ingegaan op het onderdeel 'licht en duisternis'.

### **3. 6. Energie**

Het duurzaam invullen van het energieconcept is één van de centrale uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied. Toepassing van aardwarmte (geothermie) en restwarmte in de glastuinbouw is belangrijk bij het duurzamer maken van de energievoorziening in Nederland. Fryslân heeft een zeer geschikte geologische structuur en heeft diverse bronnen waar restwarmte beschikbaar is. Nadere uitwerking is op diverse terreinen noodzakelijk. Dit zal op concreet inrichtingsniveau gebeuren.

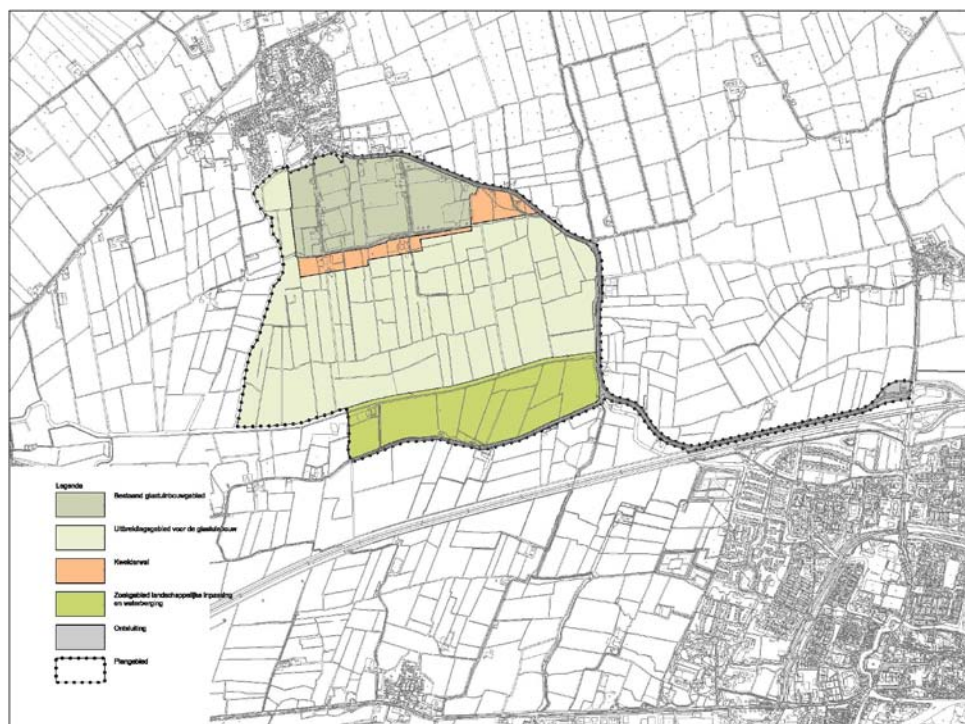
## 4. DEELGEBIEDEN

### 4. 1. Deelgebieden structuurvisie

Het plangebied voor de structuurvisie is in een aantal deelgebieden op te delen. In dit hoofdstuk wordt per deelgebied ingegaan op de gewenste inrichting en de daaruit voortvloeiende maatregelen.

De deelgebieden zijn:

1. het bestaande glastuinbouwgebied;
2. het uitbreidingsgebied voor de glastuinbouw (inclusief de 'groene omranding' bestemd voor landschappelijke inpassing en waterberging;
3. de kwelderwal van de Juckemaleane;
4. het zoekgebied landschappelijke inpassing en waterberging, ten zuiden van de Sexbierumervaart;
5. de infrastructuur.



Figuur 8. Deelgebieden plangebied structuurvisie Sexbierum glastuinbouw

### 4. 2. Het bestaande glastuinbouwgebied

Ten zuiden van het dorp Sexbierum en ten noorden van het toekomstige glastuinbouwgebied bevindt zich een bestaand glastuinbouwgebied. Dit bestaande glastuinbouwgebied ligt direct ten zuiden van de kern Sexbierum. Het plangebied wordt gekenmerkt door de grootschalige kassencomplexen, welke een opvallend contrast vormen met de landelijke omgeving.

In het bestaande glastuinbouwgebied zijn inmiddels alle gronden uitgegeven.

Aan de noordkant, langs de Frjentsjerterdyk, is een relatief klein bedrijventerrein gesitueerd. Het gebied is ontsloten door de Juckemaleane en Walta-  
leane die aangesloten zijn op respectievelijk de Stasjonswei en de Frjentsjerterdyk. Zowel in het glastuinbouwgebied als op het bedrijventerrein is veelvuldig gebruik gemaakt van de mogelijkheid een bedrijfswoning bij het bedrijf te bouwen.

De belangrijkste functie binnen het gebied is het grootschalige glastuinbouwcomplex. Op het bedrijventerrein zijn daarnaast een dienstverlenend bedrijf voor landbouw, een tuinbouwbedrijf en een bouwbedrijf gevestigd. Om de aanleg van de bedrijven in het gebied mogelijk te maken is destijds een investering gedaan in de infrastructuur. De Juckemaleane en de Walta-  
leane vormen een goede ontsluiting op de doorgaande weg richting de snelweg A31 (Franeker/Leeuwarden). Water komt in het gebied veelvuldig voor op eigen terrein in de vorm van bassins voor de bewatering van de producten in de kassen.

Direct ten zuiden van dit deelgebied staat een forse uitbreiding van het glastuinbouwcomplex gepland. Deze uitbreiding zal worden ontsloten aan de oostkant van het uitbreidingsplan. Om een grote verkeersdruk door sluipverkeer in het bestaande glastuinbouwgebied te voorkomen wordt de Juckemaleane gesloten voor doorgaand vrachtverkeer.

De glastuinbouw en de aanwezige bedrijvigheid zijn de belangrijkste functies in het plangebied. Ten aanzien van de huidige karakteristiek van dit deelgebied, wordt aangenomen dat er slechts een enkele ruimtelijke en/of functionele verandering zal plaatsvinden. Het beleid ten aanzien van dit deel gebied is daarom gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur. Met het oog hierop is onlangs een bestemmingsplan voor dit deelgebied vastgesteld.

### **Maatregelen**

In het deelgebied 'bestaand glastuinbouwgebied' worden enkele maatregelen genomen. Het betreft in hoofdzaak een aantal verkeersmaatregelen, te weten:

- het ter hoogte van het bestaande glastuinbouwgebied afsluiten van de Juckemaleane voor doorgaand vrachtverkeer;
- het verbeteren van de kruising Waltaleane - Frjentsjerterdyk.

Ook zullen maatregelen ten behoeve van de riolering genomen moeten worden.

#### **4. 3. Het uitbreidingsgebied voor de glastuinbouw**

##### **Uitgangspunten inrichting uitbreidingsgebied**

De inrichting van dit deelgebied is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- kasdiepte van circa 300 meter, maximale flexibiliteit in de breedte;
- landschappelijke inpassing door behoud van de kenmerkende cultuur-historische en landschappelijke elementen zoals de vaarten en de kwelderwal;
- voldoende ruimte in de randen voor een invulling met natuur en waterberging;
- realisatie van een dijklichaam rondom de oost-, west- en zuidrand van de kassen als een zogenaamde groene plint;
- toevoegen van een ruimtelijk accent aan de oostzijde van het gebied;
- versterken van de noordelijke kwelderwal met beplanting;
- ruimte voor gietwaterbassins (in 90% van de tijd zal hemelwater voorzien in de gietwaterbehoefte);
- gietwaterbassins in de lengterichting langs de hoofd- en zijas;
- geen gietwaterbassins aan de randen;
- bedrijfsgebouwen en woningen aan de hoofdas.

##### **Fasering**

In eerste instantie zal alleen het westelijk deel van het uitbreidingsgebied in ontwikkeling worden genomen. De tweede fase beslaat het oostelijk gedeelte van dit deelgebied. De (tijdelijke) overgang van de eerste fase (westelijk gedeelte) naar de tweede fase (het oostelijk gedeelte) zal worden vormgegeven door een markant gebouw in combinatie met waterbassins.

In het glastuinbouwgebied worden ook mogelijkheden voorzien voor fietsen en wandelen. Vanuit Sexbierum loopt een bestaande recreatieve wandel- en fietsroute langs de Sexbierumer Opvaart. Deze route wordt doorgetrokken langs de opvaart en komt uit op een padenstructuur langs de rietzone langs de Sexbierumervaart.

##### **Maatregelen**

In het deelgebied 'uitbreidingsgebied voor de glastuinbouw' worden de volgende maatregelen genomen:

- verleggen gasleiding;
- verbeteren ontsluitingswegen, en aanleggen van nieuwe ontsluitingswegen en aanleggen van wandel- en fietspaden en riolering;
- landschappelijke inpassing en waterberging in randen rondom;
- cultuurtechnische werken voor drooglegging en waterhuishouding.

#### **4. 4. De kwelderwal van de Juckemaleane**

De kwelderwal van de Juckemaleane is gelegen ten zuiden van het bestaande glastuinbouwgebied. In het schetsontwerp wordt deze kwelderwal behouden door een strook vrij te houden van kassen.

Hiermee wordt tevens een bufferzone gecreëerd tussen het bestaande en het nieuwe glastuinbouwgebied.

De invulling van deze strook moet passen bij het kleinschalige en met beplanting te verdichten karakter van de wal. In deze strook worden mogelijkheden geboden voor:

- -aan glastuinbouw gelieerde- kleinschalige bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van deze bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van de glastuinbouw;
- opvang van seizoensarbeiders.

Agrarische bedrijven en glastuinbouw zijn in deze zone uitgesloten. De zone dient een 'buffer' te blijven tussen het bestaande en het nieuwe glastuinbouwgebied.

#### **4. 5. Het zoekgebied landschappelijke inpassing en waterberging**

Aansluitend aan de laagte aan de noordkant van de Sexbierumervaart, die wordt ingericht als toegankelijke natuurzone, wordt ook het gebied tussen de Sexbierumervaart en de Getswerdersyl bedoeld voor waterberging. Het gebied is aangegeven als zijnde een zoekgebied voor landschappelijke inpassing en waterberging.

In het inrichtingsplan Harlingen-Franekeradeel wordt vermeld dat waterbergingsgebieden worden ingezet in extreem natte perioden om tijdelijk een grote hoeveelheid water op te slaan. Het gaat om noodberging die, naar verwachting, één keer in de 20 à 25 jaar gebruikt zal worden. Het gebied kan heringericht worden met als doel een menging van functies te verkrijgen (landschappelijke inpassing, recreatie, waterberging, landbouw). De maatregelen zijn hierop gericht.

In dit zoekgebied zal aan de zuidzijde van de Sexbierumervaart een fietsroute worden aangelegd vanaf de Slachtedyk. Deze sluit aan op de Fiskersbuorren. Via dit pad dat verhard zal worden, kan men richting Wijnaldum fietsen of richting Franeker, waar op andere routes kan worden aangesloten.

#### **4. 6. De infrastructuur**

##### **Wegprofiel gebiedsontsluitingswegen**

Het extra verkeer als gevolg van het nieuwe glastuinbouwgebied moet zoveel mogelijk afgewikkeld worden via de Slachtedyk en de Getswerdersyl naar de A31. De wegen zullen daartoe beter geschikt worden gemaakt voor deze toename van verkeer. Daarbij is rekening gehouden met het provinciaal beleid voor de inrichting van gebiedsontsluitingswegen. De route van en naar de A31, de bestaande Getswerdersyl, en deels de Frjentsjerterdyk, (vanaf de nieuwe aansluiting op de A31) worden verbreed tot het minimumprofiel voor gebiedsontsluitingswegen (breedte van 6,80 m door middel van een redresseerstrook van grasbetonstenen).

De Slachtedyk zal vanwege de cultuurhistorische waarde volgens het minimale profiel voor gebiedsontsluitingswegen worden verbreed tot 6 meter asfalt met aan weerszijden redresseerstroken.

### **Fietspaden en fietsroutes**

Binnen het plangebied is een vrijliggend fietspad voorzien langs de hoofdontsluitingsweg. De verkeersveiligheid neemt daardoor toe. Deze zal via een nader uit te werken aansluiting, aansluiten op het reeds bestaande vrijliggende fietspad langs de Slachtedyk en de Frjentsjerterdyk. De verkeersveiligheid van de fietsoversteekplaats bij de fietstunnel onder de A31 zal worden verbeterd.

### **Maatregelen**

In het deelgebied 'infrastructuur' worden de volgende maatregelen genomen:

- Slachtedyk, Getswerdersyl, Foarryp en Frjentsjerterdyk verbeteren door middel van verbreding met graskeien;
- Binnen het plangebied is een vrijliggend fietspad voorzien langs de hoofdontsluitingsweg. De verkeersveiligheid neemt daardoor toe. Deze zal via een nader uit te werken aansluiting, aansluiten op het reeds bestaande vrijliggende fietspad langs de Slachtedyk en de Frjentsjerterdyk;
- Verbeteren van de verkeersveiligheid van de fietsoversteekplaats bij de fietstunnel onder de A31.

## 5. UITVOERBAARHEID

In de Wro is vastgelegd dat in een structuurvisie wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. In het onderstaande zal op beide aspecten worden ingegaan. Daarnaast fungeert deze structuurvisie als basis om grondexploitatiekosten te verhalen.

In het navolgende zal op globale wijze de uitvoerbaarheid van deze structuurvisie beschouwd worden. Voor het gebied waarop onderhavige structuurvisie betrekking heeft zullen meerdere bestemmingsplannen concrete richting geven aan de ontwikkeling van glastuinbouw. In deze bestemmingsplannen zal gedetailleerder worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van de betreffende deelgebieden. Met betrekking tot deelgebieden wordt onderscheid gemaakt tussen de bestaande glastuinbouwlocatie, de locatie die op korte termijn ontwikkeld zal worden en de locatie waar op middellange termijn een functiewijziging naar glastuinbouw zal plaatsvinden. Deze structuurvisie fungeert als overkoepelende visie om bovenstaande ambitie te verwezenlijken.

### 5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de Structuurvisie Sexbierum Glastuinbouw besproken. De totstandkoming van de structuurvisie en de actualisatie en uitwerking van het beleid komen achtereenvolgens aan de orde.

#### 5.1.1. Totstandkoming structuurvisie

Onlangs is een infoavond gehouden, om relevante onderdelen van de structuurvisie aan belangstellenden te tonen. Vervolgens wordt de structuurvisie gelijktijdig met de Startnotitie MER en het bestemmingsplan van de ontwikkeling van de eerste fase ter inspraak gelegd. Gedurende 6 weken bestaat dan de mogelijkheid om schriftelijk zienswijzen in te dienen. Hierna zal zo nodig de structuurvisie aan de opmerkingen worden aangepast. Vervolgens wordt een formeel ontwerp opgesteld, waar weer gedurende zes weken zienswijzen op kunnen worden ingediend. Daarna zal de structuurvisie al dan niet gewijzigd vastgesteld worden. Deze procedure, waarbij twee keer zienswijzen kunnen worden ingediend biedt voldoende gelegenheid voor het creëren van maatschappelijk draagvlak.

#### 5.1.2. Actualisatie en uitwerking beleid

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het (ruimtelijk) beleid weer. Om doorwerking van het beleid en het behalen van de beoogde ambities te bepalen zal monitoring van het beleid plaatsvinden. Dit kan tot gevolg hebben dat de structuurvisie op termijn, en afhankelijk van de uitkomst van de monitoring, (deels) moet worden geactualiseerd.

Ook kan concretisering van de in deze structuurvisie beschreven ontwikkelingen leiden tot actualisatie en aanpassing van de structuurvisie.

Het vormvrije karakter dat de wetgever aan de structuurvisie als beleidsinstrument in het algemeen heeft willen geven, maakt deze aanpassingen te allen tijde mogelijk.

## 5. 2. Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de economische uitvoerbaarheid van de in deze structuurvisie voorziene ontwikkelingen nader onderbouwd. Door ECORYS Nederland is een economisch onderzoek verricht <sup>4)</sup> waarin voornamelijk wordt ingegaan op de (toekomstige) behoefte aan glastuinbouw. Hierin zijn meerdere scenario's doorgerekend, waaruit blijkt dat zowel door groei als verplaatsing van glastuinbouw een toekomstige behoefte is aan uitbreidingsruimte in Noordwest-Fryslân. Deze uitbreidingsruimte zal gefaseerd gerealiseerd worden, waarbij deze structuurvisie een overkoepelende functie heeft.

Voorts is het van belang om aan te geven dat door middel van ontwikkeling van het glastuinbouwgebied een waardestijging van de gronden zal worden gerealiseerd ten opzichte van de huidige functie. Door de verkoop van de gronden aan eindgebruikers zal, na aftrek van de toe te rekenen kosten en middels de inzet van subsidie <sup>5)</sup>, uiteindelijk een sluitend exploitatieresultaat behaald worden. Dit wordt ondersteund door de samengevatte resultaten die voortvloeien uit de interne exploitatieopzet.

### **SAMENVATTING RESULTATEN** (in miljoenen euro's afgerond)

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| Kosten op prijspeildatum 1 januari 2010    | <b>36,0</b> |
| Opbrengsten op prijspeildatum              | <b>39,5</b> |
| Kostenstijging                             | <b>0,8</b>  |
| Opbrengstenstijging                        | <b>1,7</b>  |
| Renteverlies                               | <b>4,1</b>  |
| <b>saldo eindwaarde (31 december 2015)</b> | <b>0,4</b>  |

In algemene zin kan op basis van bovenstaande gegevens geconcludeerd worden dat de economische uitvoerbaarheid van de structuurvisie voldoende onderbouwd is.

## 5. 3. Kostenverhaal

In beginsel zal de gemeente trachten om de gronden zelf uit te geven aan eindgebruikers (actief grondbeleid). Kostenverhaal vindt in deze situatie plaats middels uitgifte van de gronden.

<sup>4)</sup> Economisch onderzoek glastuinbouw Sexbierum. ECORYS Nederland BV, mei 2010.

<sup>5)</sup> Inmiddels is in het kader van de Stimuleringsregeling Duurzame Glastuinbouw (Stidug) een financiële bijdrage van het Rijk toegezegd.

Mocht deze primaire doelstelling niet haalbaar blijken te zijn, dan bieden de grondexploitatiebepalingen van de Wro de mogelijkheid om kosten die binnen een exploitatiegebied gemaakt worden, en onder bepaalde voorwaarden ook kosten die het niveau van een concrete locatie overstijgen, te verhalen op ontwikkelende partijen. Deze structuurvisie fungeert dan ook als locatieoverstijgend beleidskader.

Deze structuurvisie heeft betrekking op het glastuinbouwgebied Sexbierum, dat bestaat uit één exploitatiegebied (met meerdere deelgebieden) en als kostendrager valt aan te merken. Het exploitatiegebied is echter kleiner dan het totale glastuinbouwgebied: het bestaande glastuinbouwgebied maakt geén onderdeel uit van het exploitatiegebied, omdat hier immers alle gronden reeds zijn uitgegeven. Deze locatie kan dan ook geen kosten meer dragen. Het eerder beschreven kwelderwalgebied maakt daarentegen wel onderdeel uit van het exploitatiegebied, en fungeert als kostendragende ontwikkeling. Ten behoeve van het glastuinbouwgebied worden zoals in de voorgaande hoofdstukken beschreven diverse (kostenvragende) voorzieningen aangelegd of aangepast. De kosten hiervan dienen betaald te worden uit de opbrengsten die gegenereerd worden door ontwikkeling c.q. uitbreiding van het glastuinbouwgebied.

===

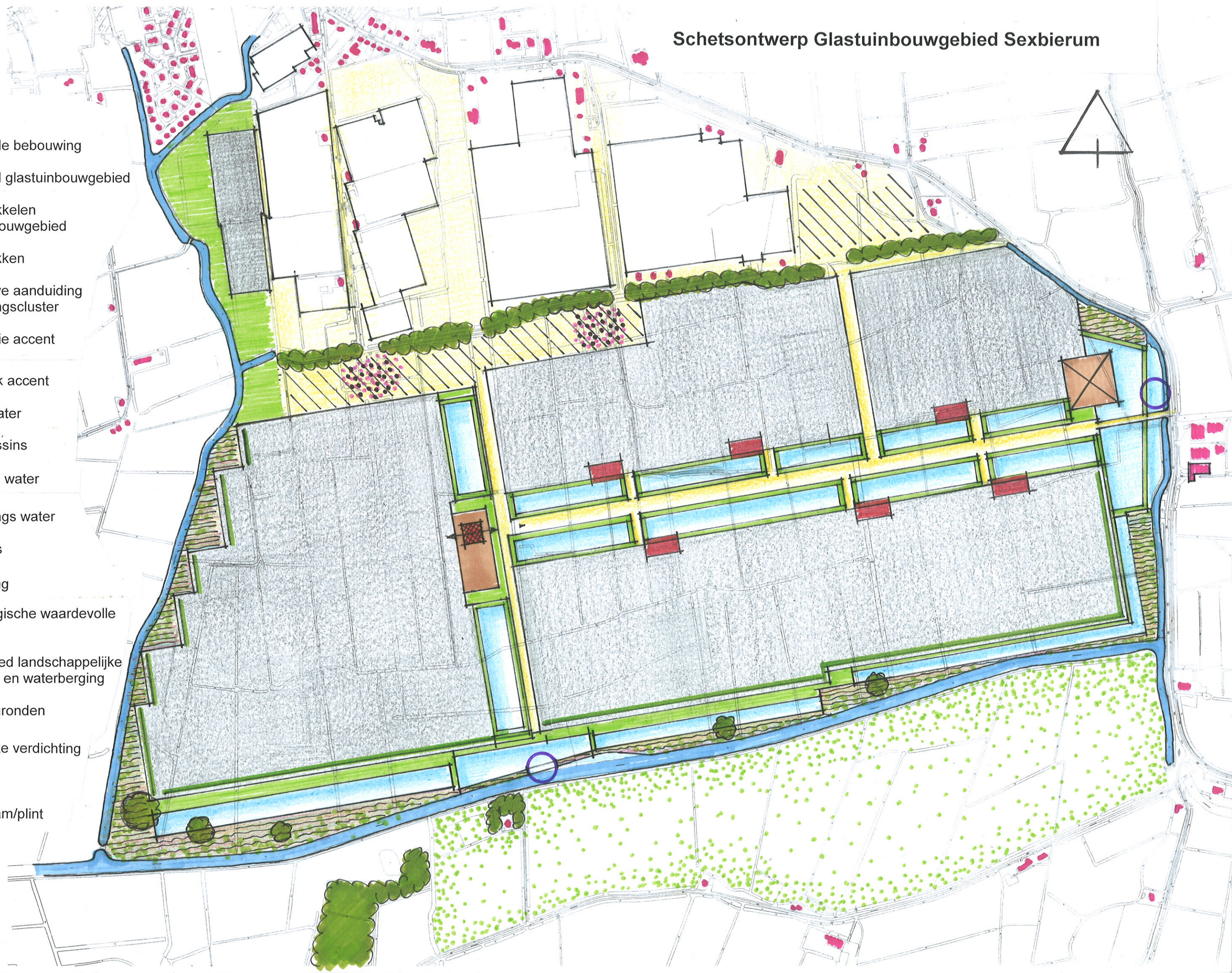


**BIJLAGE 1**

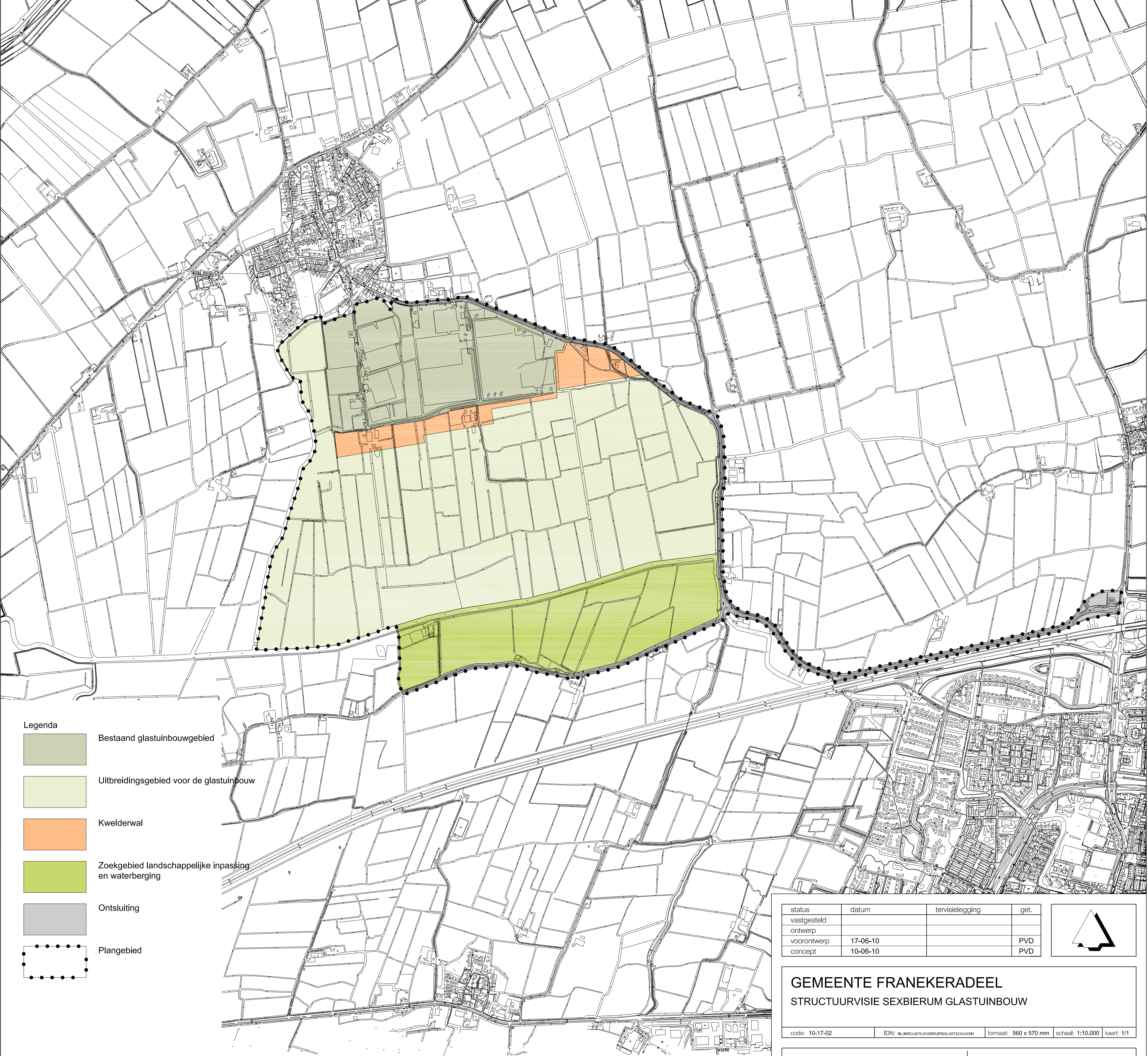


# Schetsontwerp Glastuinbouwgebied Sexbierum

- Bestaande bebouwing
- Bestaand glastuinbouwgebied
- Te ontwikkelen glastuinbouwgebied
- Bouwvlakken
- Indicatieve aanduiding bebouwingscluster
- Symmetrie accent
- Ruimtelijk accent
- Nieuw water
- Waterbassins
- Bestaand water
- Groen langs water
- Rietzones
- Bepplanting
- Archeologische waardevolle gebieden
- Zoekgebied landschappelijke inpassing en waterberging
- Overige gronden
- Ruimtelijke verdichting
- Stuw
- Dijklichaam/plint



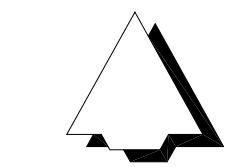




Legenda

- Bestaand glastuinbouwgebied
- Uitbreidingsgebied voor de glastuinbouw
- Kwelderwal
- Zoekgebied landschappelijke inpassing en waterberging
- Ontsluiting
- Plangebied

| status      | datum    | tervisielegging | get. |
|-------------|----------|-----------------|------|
| vastgesteld |          |                 |      |
| ontwerp     |          |                 |      |
| voorontwerp | 17-06-10 |                 | PVD  |
| concept     | 10-06-10 |                 | PVD  |



GEMEENTE FRANEKERADEEL  
STRUCTUURVISIE SEXBIERUM GLASTUINBOUW

|                |                                          |                       |                  |            |
|----------------|------------------------------------------|-----------------------|------------------|------------|
| code: 10-17-02 | IDN: NL_MIRO.0070.SVSRUITBGLAST2010-V0N1 | formaat: 560 x 570 mm | schaal: 1:10.000 | kaart: 1/1 |
|----------------|------------------------------------------|-----------------------|------------------|------------|

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,  
9062 EJ Oenkerk  
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40  
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

**buro vijn**  
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw