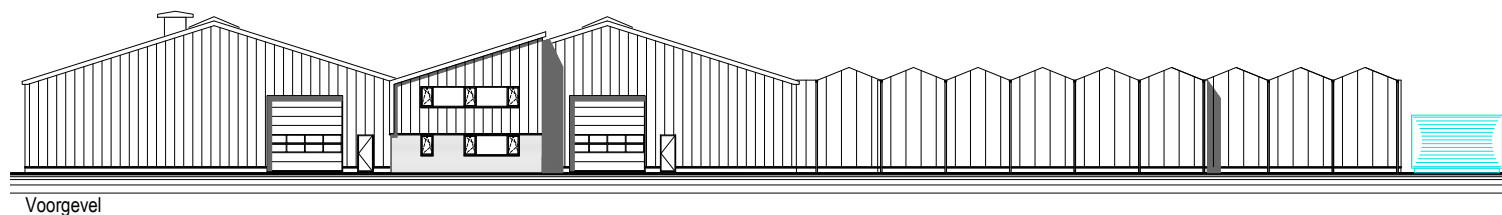


Landschappelijke inpassing Limmerweg Egmond-Binnen

Verplaatsing bollenbedrijf Fa. van Dam

januari 2019
gewijzigd september 2020



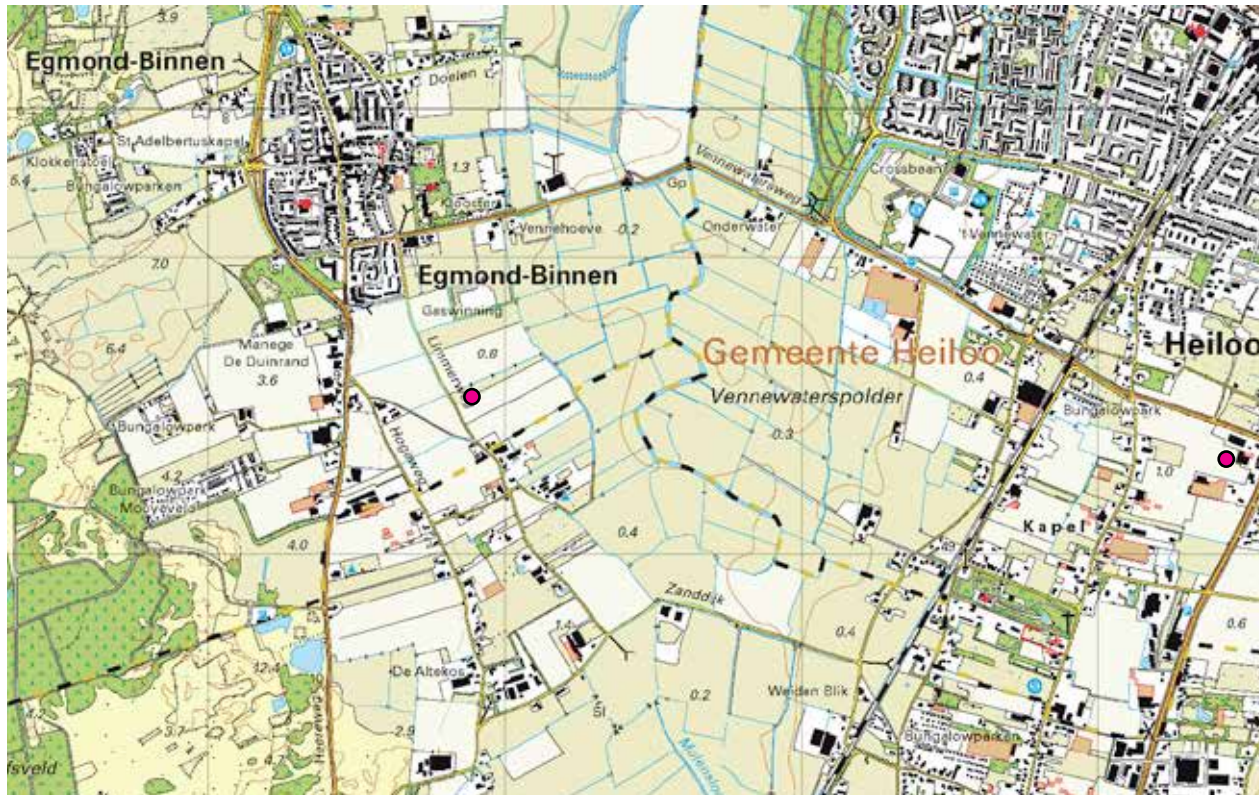
Petra van Duivenvoorde

Tuin & Landschap | Ontwerp



*de Limmerweg, vanaf de noord-westhoek van de beoogde planlocatie richting het noorden
vrij zicht, over de bollenvelden met hyacinten, op de Abdij van Egmond en de bebouwingsrand van Egmond-Binnen (google streetview)*

Vanuit bovenstaand standpunt blijft vanaf dit zicht intact



Huidige topografische kaart omgeving Egmond-Binnen
(Topotijdreis)

Inleiding

Aanleiding	4
Inhoud	4
Huidige situatie	5
Lokatiekeuze	5

Analyse Landschap

De ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap	6
De kwaliteiten van het landschap	8
Beleid	10
Huidige situatie plangebied	14

Nieuwe erf in landschap - beeldkwaliteit

Inpassing nieuwe erf in ruime omgeving	16
Ontwikkeling in landschap	
Erven bollentelers binnenduinrand	
Inpassing omgeving planlocatie	18
Ruimtelijke opbouw erf	
Zicht vanaf Herenweg - Impressie	20
Erfinrichting	22
Variantenonderzoek	23
Bouwplan	24
Beeldkwaliteit Erfinrichtingsplan	26

Bronnen

Colofon

30

Dit landschappelijke inpassingsplan is opgesteld om het nieuwe agrarisch erf en de nieuwe bebouwing aan de Limmerweg in Egmond-Binnen zorgvuldig in te passen in de omgeving en de kwaliteiten van het landschap te behouden.

Aanleiding

De initiatiefnemer, het agrarisch bedrijf Firma van Dam is voornemens het bestaande bollenbedrijf te verplaatsen naar een nieuwe locatie. De familie van Dam is al generaties gevestigd aan de Kennemerstraatweg 415 in Heiloo. De firma teelt tulpen, gele krokussen, blauwe druifjes en sterhyacint. Zij telen Scilla siberica 'Spring Beauty', een exclusief bolgewas (zie omslagfoto). Het huidige bedrijf ligt middenin het plangebied 'Zandzoom' een nieuw woongebied in Heiloo. Om de ontwikkeling Zandzoom mogelijk te maken is verplaatsing van het bloembollenbedrijf noodzakelijk.

Voor de bedrijfsverplaatsing van de firma van Dam is naar een nieuwe locatie gezocht, deze is gevonden aan de Limmerweg in Egmond-Binnen. De locatie ligt ten noorden van Limmerweg nr. 7 en heeft de bestemming 'open agrarisch gebied' met aanduiding 'archeologisch interessant gebied'. De percelen sluiten aan op, en liggen in de omgeving van, bestaand eigendom en bestaande pachtpercelen van het bloembollenbedrijf.

Het initiatief past niet binnen het vigerend bestemmingplan 'Landelijk Gebied 1998' van de gemeente Bergen. De locatie valt binnen de contour van het 'Bollenconcentratiegebied' maar valt niet binnen een bestaande bouwvlak. Om de verplaatsing van het bedrijf mogelijk te maken is een nieuw bouwvlak van 1,5 ha. aan de Limmerweg nodig om de gebouwen te kunnen plaatsen.

Voorwaarde is dat het nieuwe bouwvlak en de bebouwing goed worden ingepast in het landschap. Om medewerking te kunnen verlenen aan de ontwikkeling is door de gemeente Bergen een erfinrichtingsplan gevraagd om de bestaande situatie te wijzigen en realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Limmerweg mogelijk te kunnen maken.

De landschappelijke inpassing en het erfbeplantingsplan is een voorwaarde om het agrarisch bouwvlak binnen het bestemmingsplan te kunnen opnemen. Uitgangspunt is dat de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

De provincie Noord-Holland omschrijft in de Structuurvisie, ruimtelijke kwaliteit aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap. Deze kernkwaliteiten zijn ingedeeld in lagen; de ondergrond (aardkundige waarden, archeologische waarden en tijdsdiepte), het landschap of landschaps-DNA (historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten, openheid, stilte en donkerte) en het Dorps-DNA ofwel streekeigen dorpsstructuren. Door nieuwe ontwikkelingen goed te laten aansluiten bij de kwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden.

Op 3 oktober 2018 is het landschappelijk inpassingsplan ingebracht, gepresenteerd bij de ARO, Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling van de Provincie Noord-Holland. De commissie heeft vervolgens advies uitgebracht. De bevindingen uit het overleg met de provincie Noord-Holland zijn verwerkt in voorliggende rapportage.

Inhoud

In deze rapportage is eerst een analyse van het plangebied en zijn omgeving opgenomen. Hierna wordt de herinrichting van de locatie uiteen gezet, het nieuwe erf en de gewenste kwaliteit worden beschreven. Dit is vervolgens uitgewerkt naar een erfinrichtingsplan waar rekening gehouden wordt met de kwaliteiten van het landschap. In dit document wordt op pagina 21 verwezen naar een variantenonderzoek. Aan de hand van de opmerkingen van de ARO zijn alternatieven onderzocht ten aanzien van de positionering. Deze gedetailleerde uitwerking is, in overleg met Petra van Duivenvoorde opgesteld door Agrofocuss aan de hand van eerder



Uitsnede topografische kaart met planlocatie



De teelt van de Fa. van Dam bestaat o.a. uit sterhyacint, tulpen, blauwe druifjes en gele krokus - foto; PA van Dam

gemaakte onderzoekende schetsen welke in oktober 2018 als bijlage bij deze inpassing getoond werden.

In juli 2020 heeft een laatste wijziging plaatsgevonden t.a.v. de uitwerking van de bouwtekeningen door Agrofocuss, welke de bouwaanvraag van de Fa. van Dam verzorgd. Deze definitieve bouwaanvraag tekeningen d.d. 07-07-2020 zijn opgenomen in dit rapport van de landschappelijke inpassing. Alsmede de weergave van het bouwplan in de tekeningen of verbeeldingen van de inpassing.

Huidige situatie

De locatie aan de Limmerweg ligt in het buitengebied van Gemeente Bergen, ten zuiden van de kern Egmond-Binnen en ten noorden van Noord-Bakkum. In dit gebied is een concentratie van bollenteelt. Het plangebied ligt in de Binnenduinrand, relatief dicht tegen het achterliggende polderlandschap. De locatie ligt op vlak de grens van de 3 gemeenten Bergen, Heiloo en Castricum, welke samen met Uitgeest de BUCH gemeenten vormen.



*Overzichts-luchtfoto, huidige situatie
plangebied in het buitengebied
bron: Google Earth*

Lokatiekeuze

De nieuwe vestigingslocatie is bepaald op basis van een aantal uitgangspunten. Vanuit de bedrijfsvoering is gekeken naar een centrale ligging ten opzichte van de beschikbare grond. Daarbij is de mogelijkheid voor bollenteelt binnen het aangewezen bollenconcentratiegebied bepalend. Tevens is gekeken naar de toekomstbestendigheid en de relatie ten opzichte van de eigengrond positie. Voorafgaand aan de locatiekeuze aan de Limmerweg is door de initiatiefnemers gekeken naar andere geschikte locaties. Drie locaties zijn onderzocht, deze zijn beschreven in het principeverzoek.



*Luchtfoto huidige situatie
plangebied aan Limmerweg te Egmond-Binnen in de Gemeente Bergen
bron: Google Earth*

De ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap

Het plangebied ligt in de binnenduintrandzone.

Het landschap hier kent een lange en rijke ontwikkelingsgeschiedenis. Vele generaties hebben het gebied vorm gegeven.

Ontstaan strandwallen en strandvlaktes

Het gebied is ontstaan door invloed van de zee, door wind en water. Het is het landschap van strandwallen en strandvlaktes. Door de eeuwen heen zijn door opstuiving van zand strandwallen gevormd. Deze in noord-zuid richting gelegen, hogere delen liggen parallel aan elkaar en zijn door de mens gebruikt om zich te vestigen. De binnenduintrand ligt op de oude strandwallen, welke voornamelijk zijn ontstaan tussen 3000 en 500 voor Christus. De oude strandwallen zijn lager gelegen dan de jonge duinen, en hellen flauw naar de polders af. Tussen de strandwallen lagen de strandvlaktes, welke onder invloed van stroomgeulen stonden. In deze strandvlaktes vormde zich veen, wat later is weggeslagen en waar zich klei heeft kunnen afzetten. De planlocatie ligt op de strandwal aan de oostzijde, daar waar de oude strandwal bijna overgaat in de polder.

Ontginning

Op de oude strandwallen ontstond vanaf ca 600 na Christus de Herenweg, de doorgaande weg op de binnenduintrand, waarop de eerste vorm van bebouwing is ontstaan. De beschutte ligging en de zandige ondergrond maakte het tot een goed vestigingsplaats. Op de strandwallen werden akkers aangelegd, de zogenoemde geesten, langwerpige ovaalvormige akkers. Meer ten westen van het plangebied is vanaf de Hogeweg een geest van Noord-Bakkum herkenbaar. Vanaf ca. 900 werd het gebied ontgonnen, sloten werden gegraven voor ontwatering.

Bedijkingen en inpolderingen en bakens in het landschap

De geschiedenis van Egmond is sterk bepaald door religieuze activiteiten. De Abdij van Egmond is in de 10e eeuw gesticht door graaf Dirk I en is de oudste abdij van Holland. Vanaf de 12e eeuw werden ook de strandvlakten en de veengebieden ontgonnen en bedijkt. De eerste bedijking lag ten zuiden van de Abdij van Egmond. De abdij is van grote invloed geweest op de ontginning van de polders en de inrichting van het landschap in de middeleeuwen. Vaarten en dijken zijn vanuit de abdij ontwikkeld ten gunste van de landbouw. De binnenduintrand vormt een oud woonmilieu, met huizen en kastelen van de graven van Egmond om de Graafschap Holland te beschermen. De Herenweg stond onder bescherming van een heer en is een oude route tussen Haarlem en Alkmaar. De kastelen, kloosters en landgoederen gaven de binnenduintrand een lommerrijke uitstraling. De Abdij is van verre herkenbaar als een bak in het landschap, het is een rijksmonument en zij waakt als het ware over het dorp en de landerijen.

Vennewaterspolder Oer-IJ

De locatie ligt aan de rand van de Vennewaterspolder, het gebied is op oude kaarten ook Westersij genoemd. Het ligt noordelijk van de Zanddijk, welke als een van de eerste dijken is aangelegd rond 12e eeuw vanuit de Abdij. De Limmerweg ligt ten oosten van en parallel aan de Hogeweg, een andere oude dijk. Op de Limmerweg is een smalle strokenverkeering zichtbaar welke al eeuwen op kaarten wordt weergegeven. Kenmerkend voor het polderlandschap van Vennewater zijn de grote doorzichten in noord-zuid richting. Het kronkelend verloop van de sloot geeft nog steeds goed aan waar het vroegere Oer-IJ heeft gestroomd.

Agrarische gronden

In de 16e eeuw kwam de agrarische sector tot bloei. De melkveeteelt ontstond in de polders en in de binnenduintrand vond men akkerbouw. Vooral na 1900 schakelde men steeds meer over op de bloembollenteelt.

Bollenteelt

De bollenteelt in het gebied kan worden gezien als cultuurhistorisch erfgoed. De zandgrond en het milde klimaat van de binnenduintrand zorgen zijn uiterst geschikt voor het telen van bloembollen. De eerste bloembollen kwamen al in de 16e eeuw naar Nederland. In het plangebied domineert de bollenteelt het landschap. Het zorgt voor een open landschap aan de voet van de duinen. En geeft contrast met beboste buitens of duinvoet. De bloembollenteelt geeft een karakteristieke seizoensdynamiek aan het landschap, wat ver buiten Nederland bekend is.

Toerisme

Aan het einde van de 19e eeuw wordt het kustgebied ontdekt als recreatief gebied. De bereikbaarheid wordt verbeterd en het gebied richt zich steeds meer op toerisme. De badplaatsen groeien sterk en ook in de binnenduintrand worden voorzieningen gemaakt voor de bezoekers van het gebied. Campings en verblijfsrecreatie hebben zich gevestigd in de strook langs de kust. In omgeving van de planlocatie bevinden de recreatieverblijven zich op enige afstand van de locatie.

Op de opeenvolgende kaarten zijn in de omgeving van het plangebied de Zanddijk, de Hoogeweg en het zuidelijk deel van de Limmerweg duidelijk herkenbaar. Net als het Zuiderdijkje en de Bakkumerdijk. Het noordelijk deel van de Limmerweg omstreeks 1850 ontstaan.



Topografische kaart omgeving Egmond-Binnen omstreeks 1815 (Topotijdreis)



Topografische kaart omgeving Egmond-Binnen omstreeks 1950 (Topotijdreis)



Topografische kaart omgeving Egmond-Binnen omstreeks 2000 (Topotijdreis)

De kwaliteiten van het landschap

Om de ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving te kunnen inpassen is het belangrijk de kwaliteiten van het landschap te benoemen. In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de omgeving van het plangebied. De kernkwaliteiten zijn herkenbare en beleefbare kwaliteiten van het voorkomende landschapstype; het strandwallen- en strandvlaktenlandschap.

Kernkwaliteiten ondergrond

De verschillende tijdslagen zijn in het landschap afleesbaar. De ontginning, de bedijkingen en inpolderingen en de ontwikkelingen in de 20e eeuw waarbij bollenteelt en recreatie van grote invloed zijn.

Binnenduinrandzone

De binnenduinrand, de overgangszones tussen duingebied en polderlandschap is duidelijk te zien en te beleven in de opbouw, de doorsnede het gaat van hoog naar laag. De hoger gelegen strandwal en de daarover slingerende Herenweg vormen nog altijd een belangrijke route in noord zuid richting en geven het gebied zijn identiteit. Links en rechts is zicht op de duinrand aan de westzijde en de lager gelegen polders aan de oostzijde geven het gebied richting. De locatie ligt op de strandwal van de duinzoom. Het naastgelegen polderlandschap van de strandvlakte vormt een contrast met de strandwallen. Dit komt vooral tot uitdrukking in het hoogteverschil, het landgebruik, de sloten en de openheid van de polder.

Kernkwaliteiten landschappelijk-DNA

Historische structuurlijnen

De strandwal van de duinzoom heeft afwisselend karakter, een divers landschap van open tot meer besloten en lommerrijk. De Herenweg op de strandwal is duidelijk herkenbaar in het gebied, het is een regionale ruimtelijke structuur. Andere belangrijke structuren worden gevormd door de oude bedijkingen in het gebied.

De eerste Middeleeuwse dijkjes zijn vanuit de Abdij aangelegd en zijn nog altijd herkenbaar door hun smalle profiel, het slingerende verloop en een licht hoogteverschil. Het gebied ten zuiden van de planlocatie rond de Hoogeweg, Groene laantje en het zuidelijk deel Limmerweg vormt het fijnmazig landschap van de duinzoom. Het is er luw aangenaam en heeft veel kleine doorzichten richting Herenweg, de strandvlaktes en zicht op de Abdij. Er is hier kleinschalige teelt en recreatie te vinden. Net als landschapselementen als hagen, singels en kleinschalige bebouwing. Op de opeenvolgende kaarten zijn in de omgeving de Zanddijk, de Hoogeweg en het zuidelijk deel van de Limmerweg duidelijk herkenbaar. Net als het Zuiderdijkje en de Bakkumerdijk.

De planlocatie ligt aan het noordelijk deel van de Limmerweg. Dit deel van de Limmerweg is veel later dan de omliggende dijkjes ontstaan, omstreeks 1850. Het gebied is hier meer open met doorzichten naar de polder Vennewater.

De kern van Egmond-Binnen is compact en duidelijk begrensd. De zuidzijde van het dorp heeft een harde bebouwingsrand naar het landschap en de Limmerweg

toe. De Vennewatersweg is een verbindingsweg van Heiloo haaks op de kust, en doorsnijdt het gebied.

Openheid

De strandwallen zijn van oorsprong bebouwd en beplant, er zijn verdichte zones ontstaan. Tussen de strandwallen vormen de langgerekte strandvlaktes een open landschap. Er zijn lange zichtlijnen over de strandvlaktes, zo ook door polder Vennewater. Het landschap op de planlocatie, onderdeel van de strandwal is half-open tot open te noemen, dit komt door de aangrenzende open polder aan de oostzijde van het gebied. De openheid wordt versterkt door het contrast met de harde bebouwingsrand van Egmond-Binnen en de dichtheid aan de Herenweg.

Cultuurhistorische objecten

De Abdij van Egmond vormt nog altijd het baken in het landschap, ook in de omgeving van het plangebied. En laat de oorsprong en de invloed op het landschap zien. Vanaf de Limmerweg is er duidelijk zicht op de Abdij. De route slingert vanaf het zuiden naar Egmond-Binnen toe. Vanaf de locatie is er zicht op de Herenweg en op de Abdij.



Openheid strandvlakte, lange zichtlijnen over de Vennewaterspolder vanaf Vennewatersweg

Natuurwaarden

De binnenduinrand is in ecologisch opzicht zeer waardevol door de overgang van de droge, zandige duinen naar de lage, natte polders. In binnenduinrandzone komen duinrellen voor, ze liggen vrij verborgen maar dragen bij aan de ruimtelijke, natuurlijke en landschappelijke kwaliteit. In de zuidelijke binnenduinrand liggen veel bollengronden. De bollenvelden bepalen een groot deel van de identiteit van het landschap. Er bestaan veel bollenschuren, meestal zonder beplanting.

Duinrellen

Duinrellen zijn kleine landschapselementen, ze zijn kenmerkend voor de binnenduinrand. Langs de Limmerweg bevinden zich droogstaande duinrellen. Langs het perceel voor het geprojecteerde bouwplan aan de Limmerweg is de duinrel verdwenen. (rapportage Landschap Noord Holland 2010)



*De Abdij van Egmond waakt nog altijd over de dorpen en landerijen
Limmerweg (noordelijk deel bij Egmond) wordt aan beide zijden geflankeerd door duinrellen*



*Fijnmazig landschap op de strandwal met singels,
solitaire bomen en hagen en kleinschalige bebouwing
Limmerweg zuidelijk deel (Castricum)*



*Op de strandwal, zicht op de buurtschappen van Bakkum-Noord
Vanaf Limmerweg noordelijk deel (Egmond)*



*De karkarakteristieke bollenvelden geven kleur
aan het landschap*

Beleid

Op de volgende pagina's wordt het beleid genoemd welke van belang is voor de landschappelijke inpassing van het nieuw gewenste erf.

Provincie Noord-Holland

PRV - Provinciaal Ruimtelijke Verordening

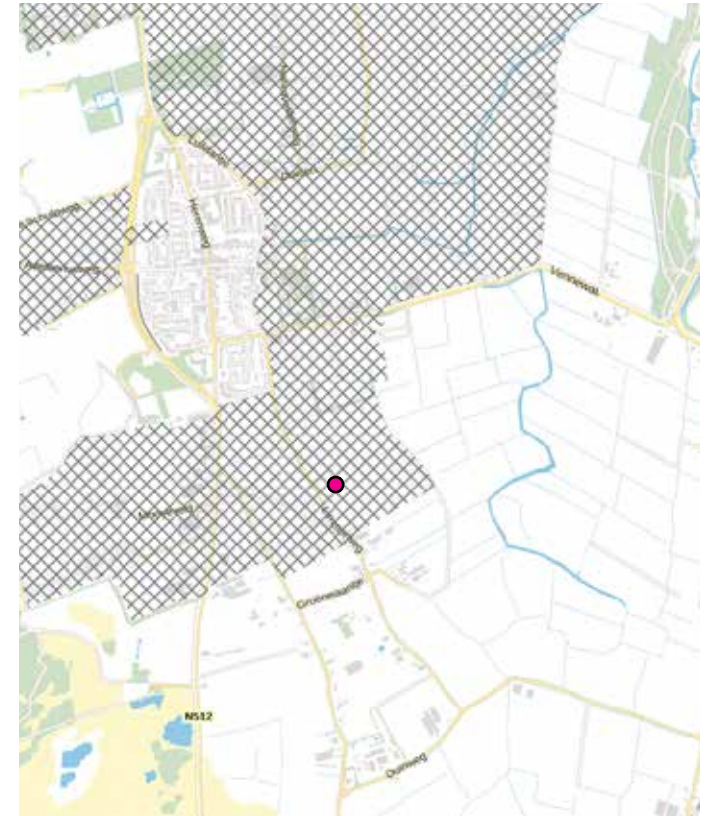
De planlocatie ligt in het Bollenconcentratiegebied (kaart 7)

In het bollenconcentratiegebied kan volgens de Structuurvisie de vorming van een nieuw bouwblok plaatsvinden. Dit mag echter niet ten koste gaan van het verkavelingspatroon of bestaande landschapselementen. Een goede beeldkwaliteit is gewenst, welke tot stand komt door een samenhangende situering en architectuur van de bebouwing en de erfinrichting in relatie tot de karakteristiek van het gebied.

Artikel 26b Bollenteelt

1. *Een bestemmingsplan bevat uitsluitend bestemmingen of regels die voorzien in nieuwe bollenteeltbedrijven voor permanente bollenteelt, de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf alsmede het mogelijk maken van grond- bewerkingen als bezanden, omzetten en opspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt, in bollenconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan.*
2. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bollenconcentratiegebied maakt de vestiging van een nieuw bollenteelt- bedrijf voor permanente bollenteelt of de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf in dit gebied niet onmogelijk.*

In een eerdere fase is het voornemen om het bedrijf aan de Limmerweg te vestigen met een positieve grondhouding door de provincie ontvangen met de afspraak dat het plan in verdere procedure kon worden gebracht.



● locatie (stip) in uitsnede PRV - Kaart 7 - Bollenconcentratiegebied
Provinciaal Ruimtelijke Verordening
Provincie Noord-Holland

Provincie Noord-Holland

Prachtlandschap Noord-Holland!

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

In de Leidraad zijn voor het ensemble Noord-Kennemerland verschillende ontwikkelprincipes meegegeven:

Strandwal van de duinzoom

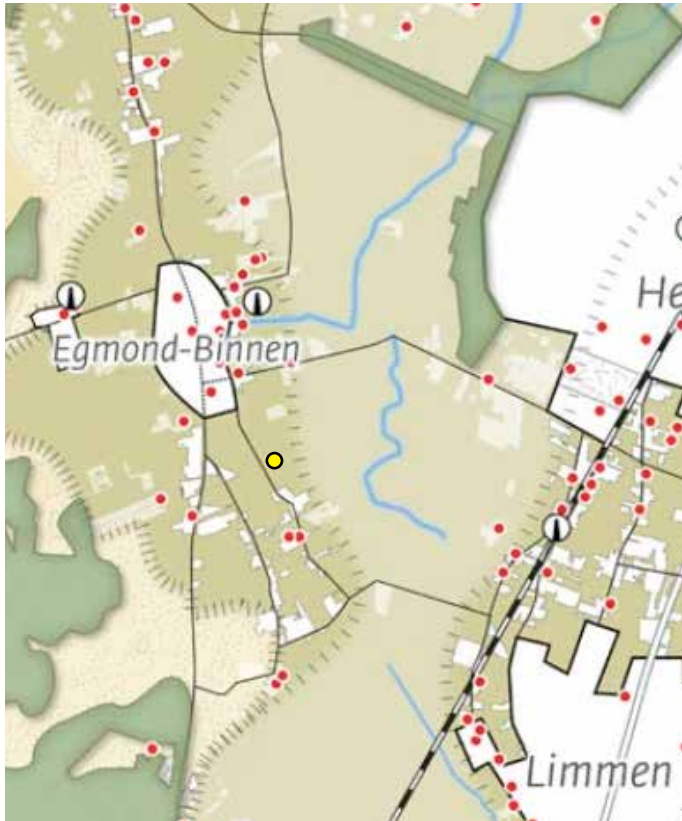
- *Behoud het contrast tussen het reliëfrijke duinlandschap en het vlakke polderland.*
- *Behoud en versterk het 'kantwerk' van de duinzoom: het fijnmazig landschap met een afwisseling van open en beboste ruimten en tuinen, kleine landschapselementen als hagen en singels en kleinschalige karakteristieke bebouwing*
- *Pas bebouwing zorgvuldig in wat betreft maat, schaal, richting en uiterlijke verschijningsvorm en ondersteun dit met streekeigen erfbeplanting, zodat het geheel bijdraagt aan het huidige karakter van de duinzoom*
- *Versterk de landschappelijke kwaliteit van het afwisselende landschap tussen en rond de kernen. Versterk hier het open of juist bosrijke/lommerrijke karakter van de ruimten tussen de kernen met gebruikmaking van beplantingsstructuren en inheemse beplanting.*

Herenweg is als een ritssluiting tussen landschapstypen

- *Houd de resterende doorzichten vanaf de Herenweg op de polders en bollenvelden intact*
- *Behoud het zicht vanaf de strandvlakten/polders op de rand van de duinzoom(bos) met de Herenweg op de voorgrond.*

Bakens in het landschap

- *Bakens spelen een bepalende rol in de bewoningsgeschiedenis van Noord-Holland, streef naar behoud van de bakens*



- *locatie in uitsnede Kernwaarden overzichtkaart Noord-Kennemerland
Prachtlandschap Noord-Holland!
Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018
Provincie Noord-Holland*

Gemeente Bergen

Landschapsontwikkelingsplan 2011 (LOP)

Om nieuwe ontwikkelingen goed in te kunnen passen is het LOP opgesteld. De analyse geeft een beschrijving van de waarden. De visie gaat in op de gewenste toekomstige ontwikkeling, er wordt oa. een visie op de ruimtelijke kwaliteit van de Binnenduinrand gegeven. Er zijn richtlijnen opgenomen om te voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen dominant overkomen in het landschap. Er worden ontwikkelprincipes meegegeven en erfinrichtingsprincipes benoemd.

Analyse; beschrijving van de landschappelijke identiteit.

De onderstaande punten uit het LOP zijn van toepassing voor de omgeving van het plangebied.

Cultuurhistorische waarden (§ 2.4 - blz 18)

- Abdij van Egmond

Ecologische waarden (§ 2.5 - blz 20)

- Binnenduinrand met duinrellen en beplantingen

Landschappelijke waarden (§ 2.6 - blz 22)

- Doorkijkje vanaf Herenweg
- Binnenduinrand
- Duinrellen

Kernwaarden erven binnenduinrand (§ 2.6 - blz 25)

Het nieuwe agrarisch erf, waar bollen geteeld gaan worden, ligt in de binnenduinrandzone. Voor agrarische erven zijn principes opgesteld in het LOP.

De erven zijn:

- Rechthoekig van vorm
- Meestal aan meerdere zijden begrensd door sloten
- Hoofdgebouw voor op het erf en scheiding tussen voor- en achtererf
- Bijgebouwen achter het hoofdgebouw
- Randen beplant met streekeigen beplanting

Landschappelijke identiteit

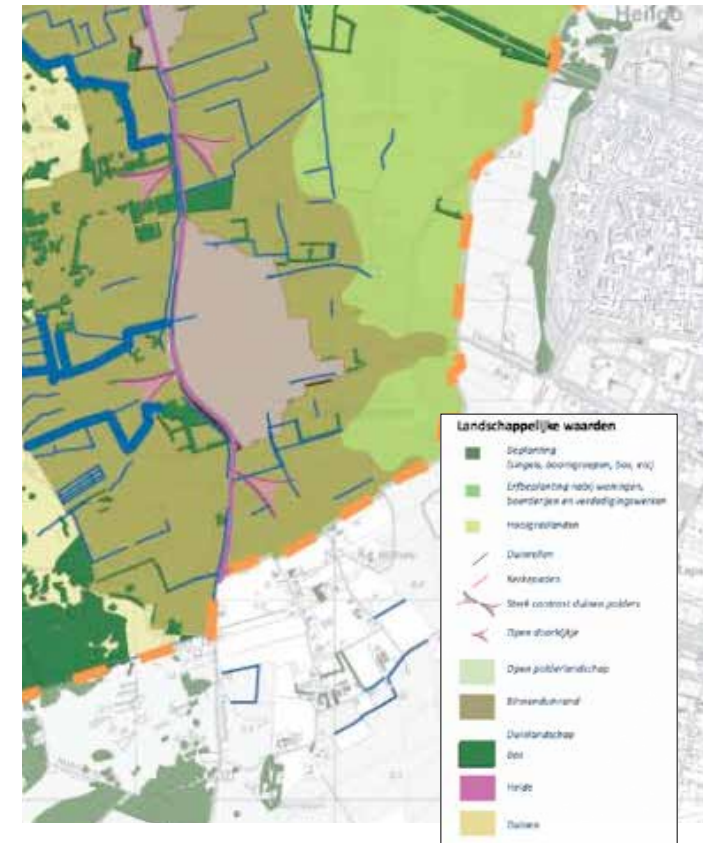
- Binnenduinrand Zuid

In dit gebied liggen veel bollengronden en veel oudere bollenschuren zonder beplanting. Ook komen duinrellen voor en liggen vrij verborgen, zo ook langs de Limmerweg ten noorden van het plangebied.

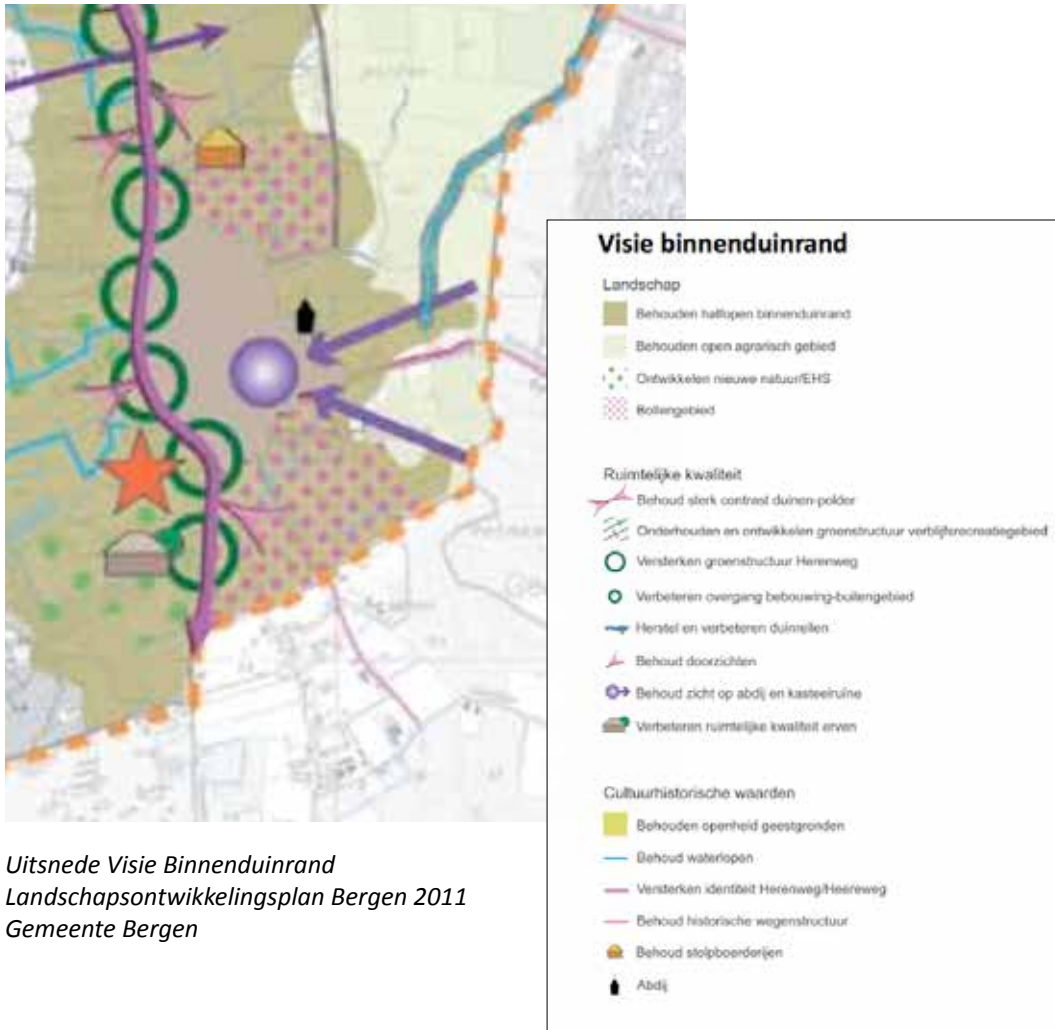
In en rondom het plangebied wordt het landbouwgebied gebruikt voor bollenteelt.

Conclusie; de opgave luidt;

Er dient te worden ingezet op behoud van een samenhangende ruimtelijke kwaliteit van bebouwing, beplantingsstructuren, relaties met de omgeving, de bollenvelden en een herkenbare infrastructuur van de Herenweg / Heereweg.



Uitsnede Landschappelijke waarden
Landschapsontwikkelingsplan Bergen 2011
Gemeente Bergen



Uitsnede Visie Binnenduinrand
Landschapsontwikkelingsplan Bergen 2011
Gemeente Bergen

Visie

Visie op hoofdlijnen; de landschappelijke hoofdstructuur (§ 5.4 - blz 71)

- Binnenduinrand, zuidelijk deel; de bollenteelt is een belangrijke functie in het gebied die behouden dient te blijven

Landschapsvisie Binnenduinrand (§ 7.1 - blz 87)

In het zuidelijk deel speelt het agrarisch gebruik een belangrijke rol voor de identiteit van het landschap. De agrarische bedrijven beheren de grond in de open gebieden, zij houden de belangrijke doorkijkjes in stand en in het zuiden zorgt zij voor een uitbundige kleur in het landschap door de bloei van de bollen in het voorjaar.

Behouden bollengebied met landschappelijke kwaliteit

In het zuidelijke deel van de binnenduinrand bepalen de bollenvelden een groot deel van de identiteit van het landschap. Ook buiten het bollenseizoen in het voorjaar dient het landschap aantrekkelijk te blijven, door de afwisseling met andere gewassen.

Huidige situatie plangebied

De planlocatie is gelegen aan de oostzijde van het noordelijk deel Limmerweg. Ten zuiden van Egmond-Binnen aan de rand van de Vennewaterspolder.

Nieuw erf vanuit de omgeving

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarische grond. De foto's tonen de gewenste locatie van het nieuwe erf vanuit verschillende zichtpunten.



zicht vanaf de Herenweg naar locatie



zicht vanaf de Hoogeweg naar locatie



*Situatie
bron: Google Earth*



*zicht vanaf de zuidelijke rand van Egmond-Binnen
Limmerweg - Kruiskroft naar locatie*



zicht vanaf Limmerweg naar locatie



zicht vanaf de Vennewatersweg naar locatie



vanaf locatie Limmerweg naar noorden zicht op de Abdij



vanaf locatie Limmerweg naar zuiden zicht op Noord-Bakkum



vanaf locatie Limmerweg naar westen zicht op de Herenweg



vanaf locatie Limmerweg naar het oosten zicht op polder

Ruime context plangebied

Vanuit het landschap zijn een aantal elementen waardevol (zie Analyse; kwaliteiten en beleid). Op grote schaal zijn de oude structuurlijnen en de mate van open- en beslotenheid van respectievelijk de strandvlakte en strandwal van belang. Karakteristiek is de continuïteit in noordzuidrichting, zoals de lange zichtlijnen door de polder. Daarnaast bestaat de afwisseling in oostwestrichting, de overgangen van de duinen naar strandwal en strandvlakte.

Ontwikkeling in het landschap

Nieuwe ontwikkelingen in het gebied brengen invloed op het ruimtelijk beeld met zich mee, invloed op openheid of invloed op overgangen in het landschap. De voorliggende ontwikkeling is echter beperkt zichtbaar. De locatie is gedacht aan de oostzijde van de Limmerweg en bestaat uit een bedrijfswoning, met daarachter twee schuren en drie kassen. Zowel vanaf de noordzijde van de Vennewatersweg als de zuidzijde vanaf de Zanddijk, is de planlocatie door de forse afstand nauwelijks te ervaren. Vanaf de gehele oostzijde vormt de zeer open en niet toegankelijke polder een ruimtelijke barrière, vanaf de Westerweg in Heiloo is de afstand te groot om de planlocatie te beleven. De planlocatie is vanaf het directe zuiden en noorden op korte afstand duidelijk te ervaren vanaf de Limmerweg. Ook vanaf het westen is er zicht op de locatie. Het nieuwe erf brengt met zich mee dat het bestaande doorzicht vanaf de Herenweg richting open strandvlakte deels wordt vernauwd ten aanzien van het bestaande. Komend vanaf het noorden, rijdend vanuit Egmond, richting het zuiden blijft er ruim doorzicht vanaf de bocht in de Herenweg bestaan. Wat verder doorrijdend op de Herenweg komt het erf meer in beeld. Rijdend vanuit zuidelijke richting op dit deel is de vernauwing minder opvallend. Het gebied rond Limmerweg en Hogeweg is meer verdicht, fijnmazig met kleine doorkijkjes. Zicht op het baken in de omgeving, de Abdij van Egmond blijft vanaf de Limmerweg mogelijk, zij het later ingezet, vanaf de dam bij het nieuwe erf komt de Abdij goed in beeld. (zie foto pagina 2) Vanaf de Herenweg, Hogeweg en Groenelaantje blijft het zicht op de Abdij van Egmond onveranderd.

Op landschappelijke schaal is het nieuwe erf vanuit de westenlijke richting zichtbaar. Vanaf noordelijke en zuidelijke richting is het nieuwe bollenerf op korte afstand goed zichtbaar. Landschappelijk inpassing moet vanaf westenlijke richting op grote schaal effect hebben en vanuit noord en met name zuidrichting gericht zijn op inpassing op kleine schaal.

Erven bollentelers in de binnenduintrandzone

In de zuidelijke binnenduintrand worden veel bollen geteeld. Beplanting rond de bollenschuren komt spaarzaam voor, vanweg schaduwwerking op de bollenvelden. Ook rond de woonhuizen is vaak weinig beplanting aanwezig. Bij de oudere erven is weinig tot geen beplanting aanwezig. De jongere erven met meer grote schuren zijn enigszins beplant ten behoeve van een landschappelijke inpassing. Enige beplanting zorgt voor aankleding van het erf en geleiding van de grote schuren.

Referentiebeelden erven bollentelers in de omgeving binnenduintrand



1.) locatie *Tijdverdriftslaan Egmond a/d Hoef*; strandwal binnenduintrand haaks op weg - vormgeving bollenschuur - compact erf - weinig tot geen erfbeplanting



2.) locatie *Vennewatersweg Egmond-Binnen*; rand strandvlakte - tegen strandwal aan haaks op de weg - vormgeving bollenschuur - compact erf - weinig erfbeplanting

inpassing nieuwe erf ruime omgeving

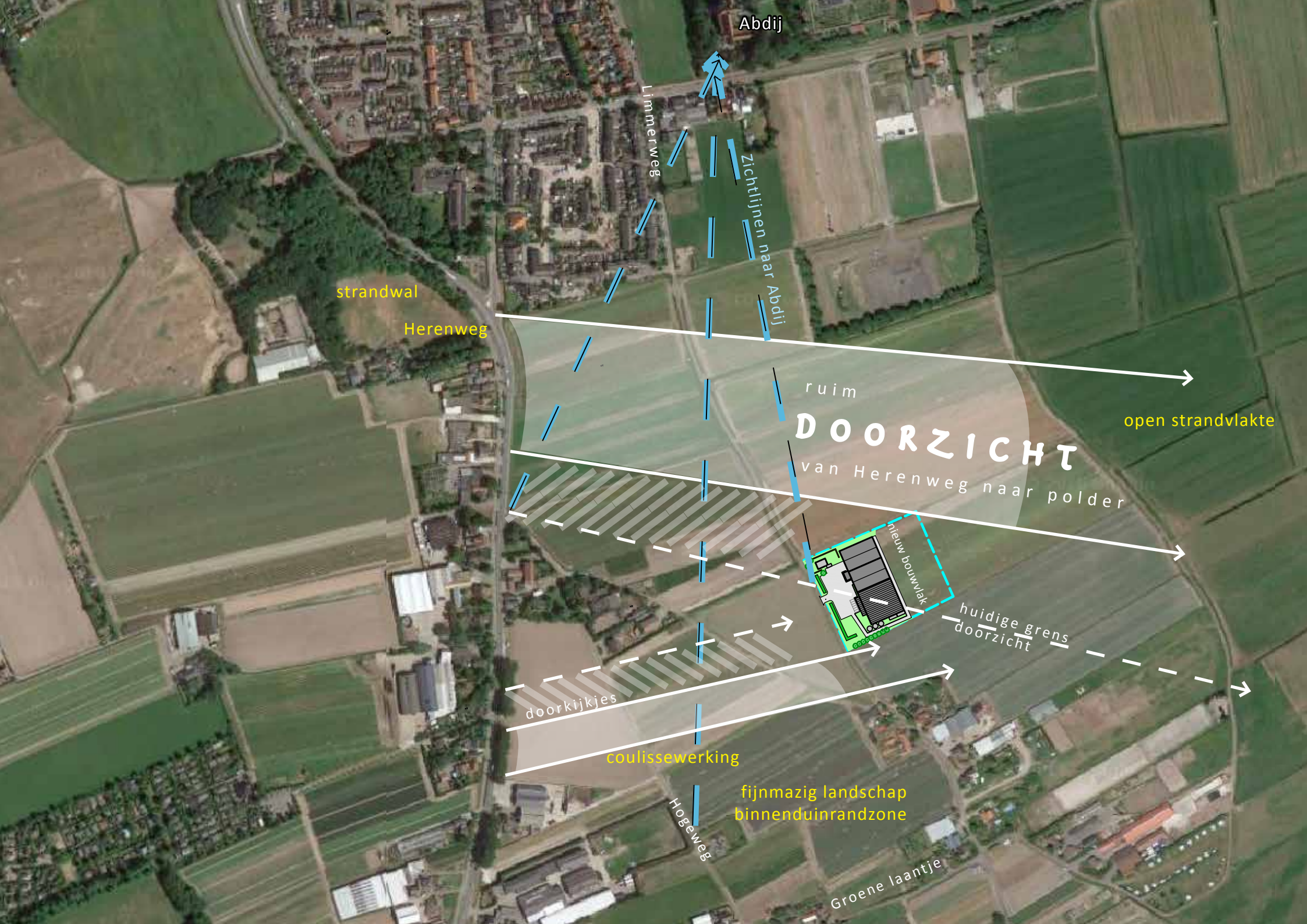


3.) locatie Zomerdijkje; strandvlakte dichtbij strandwal haaks op de weg - vormgeving bollenschuur - weinig erfbeplanting



4.) locatie Duinweg Noord-Bakkum; rand van de strandwal foto achterzijde vanaf de Limmerweg haaks op Duinweg - vormgeving bollenschuur - compact erf weinig erfbeplanting

Luchtfoto met contouren van de strandwal en de strandvlakte met daarin routes rond planlocatie en een aantal erven van bollentelers



Abdij

Limmerweg



zichtlijnen naar Abdij

strandwal

Herenweg

ruim
DOORZICHT
van Herenweg naar polder

open strandvlakte

nieuw bouwvlak

huidige grens
doorzicht

doorkijkjes

coulissewerking

Hogeweg

fijnmazig landschap
binnenduininrandzone

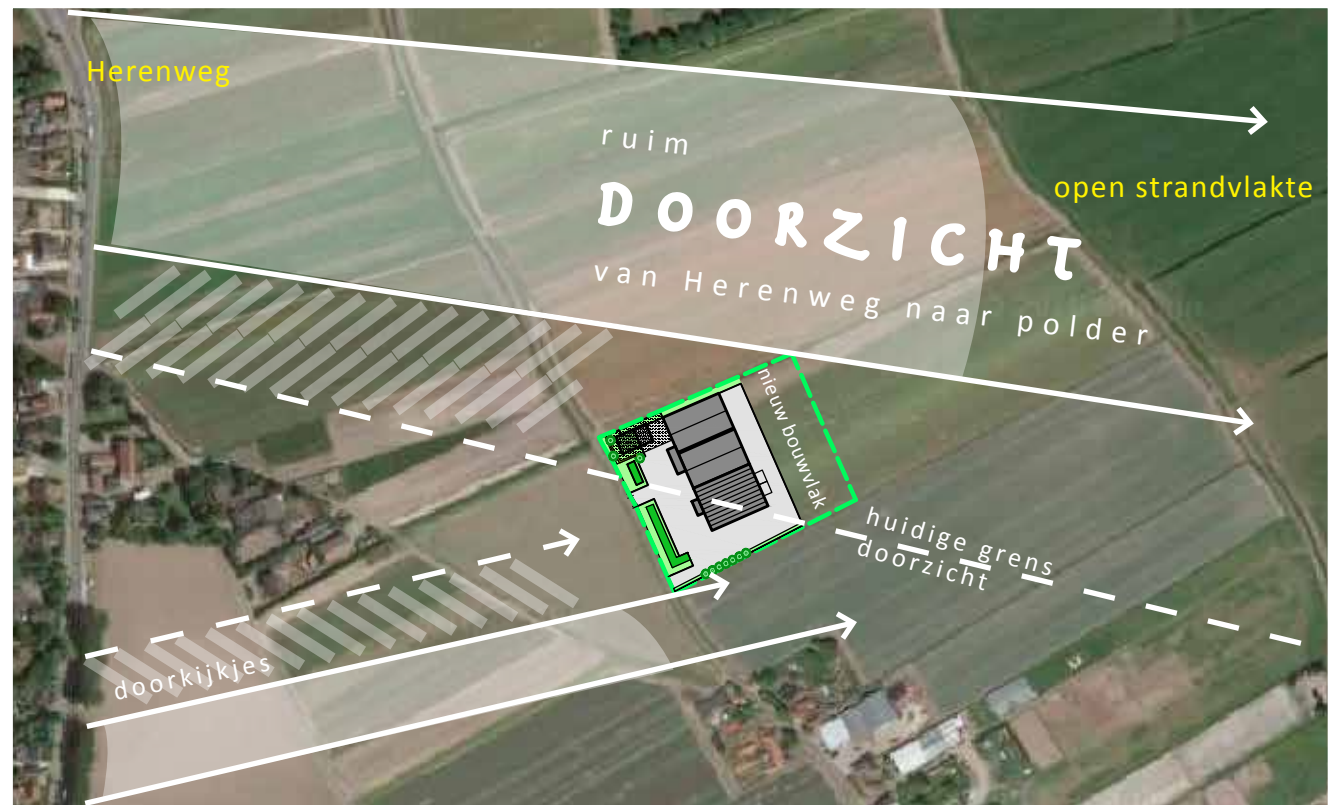
Groene laantje

inpassing nieuwe erf omgeving plangebied

Ruimtelijke opbouw erf

Om de kwaliteiten van het landschap te behouden is gekozen het erf zo compact mogelijk vorm te geven en de invloed op het open landschap te beperken. De impact van het voorliggende bouwplan op het bestaande open doorzicht is op deze pagina weergegeven. Het bouwvlak sluit aan op de bestaande structuren. Het ligt tussen de bestaande percelen, de scheidende watergangen worden gerespecteerd. De bebouwing wordt haaks op de weg gesitueerd, het hoofdgebouw voor en daarachter de schuren. De nokrichtingen staan haaks op de weg zoals in de omgeving gebeurd. De schuren zijn teruggerooid zodat deze niet dominant overkomen. De afstand van de voorgevel schuur tot Limmerweg bedraagt 40 meter.

Ter verduidelijking en vergelijking is hieronder dezelfde verbeelding met het bouwplan van oktober 2018 weergegeven. De impact op het kenmerkende doorzicht vanaf de Herenweg vanuit het dorp Egmond-binnen blijft dezelfde.



bouwplan - okt 2018 inpassing nieuwe erf
schaal 1:5000

Vennewaterspolder

Inpassing nieuwe erf
bouwplan juli 2020
schaal 1:5000

legenda

- nieuw doorzicht naar achterliggende Vennewaterspolder
- vermindering doorzicht richting Vennewaterspolder

inpassing nieuwe erf

context omgeving

Zicht vanaf Herenweg

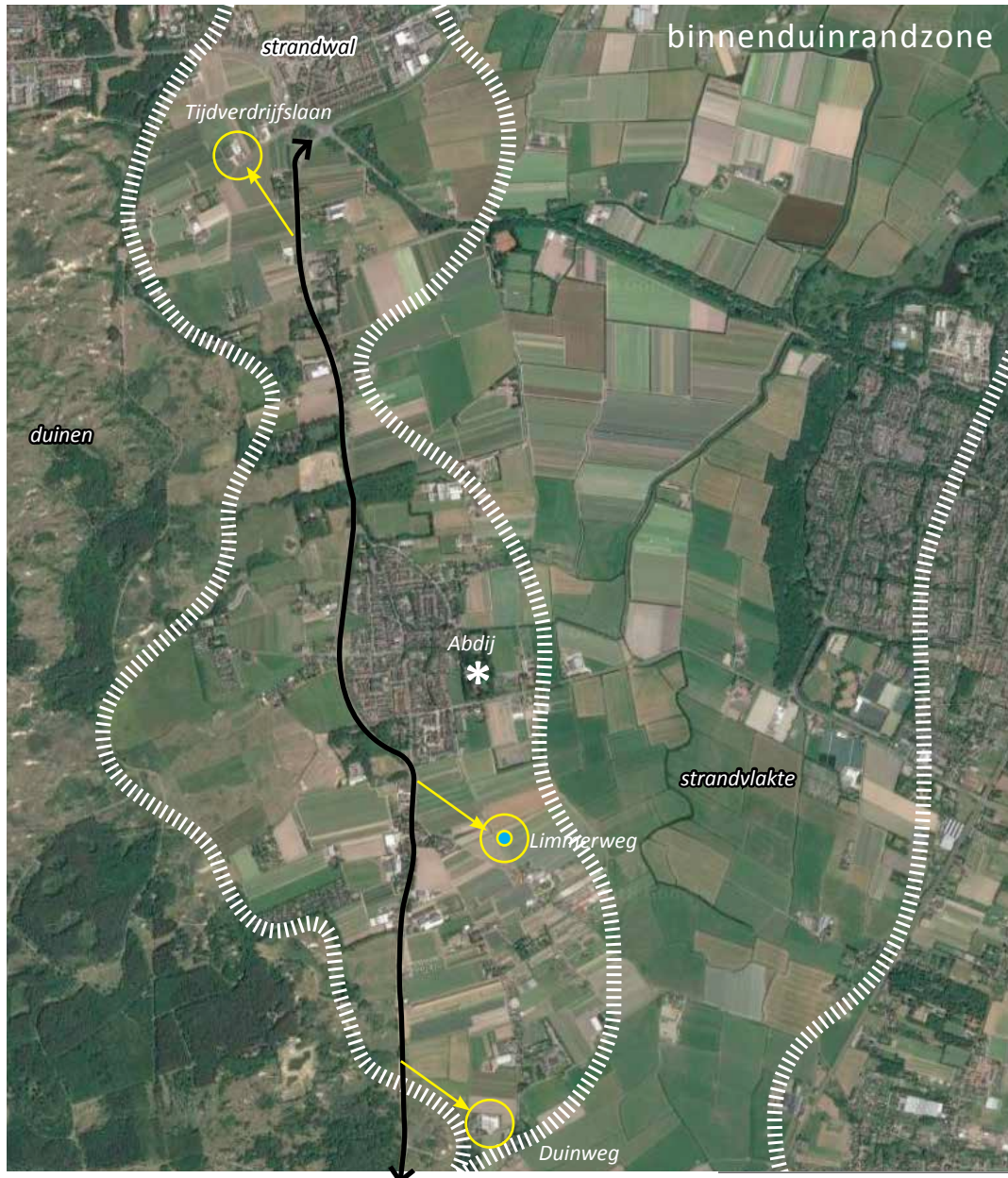
De Herenweg wordt in Prachtlandschap Noord-Holland! beschreven als de ritssluiting tussen de landschapstypen. 'Houd de resterende doorzichten vanaf de Herenweg op de polders en bollenvelden intact' is het ontwikkelprincipe wat genoemd wordt. Na overleg met de ARO is vanaf de Herenweg een fotoimpressie voor en na gegeven van het nieuwe bouwplan. De planlocatie bevindt zich op ca. 350 m vanaf de Herenweg. Het doorzicht richting polder en bollenvelden blijft bestaan. Er is geen sprake van het dichtzetten van doorzicht vanaf de Herenweg. Het plan heeft invloed op het zicht vanaf de Herenweg richting de Vennewaterspolder. Dit wordt echter beperkt door de ruime afstand en de geïsoleerde ligging. Het gevoel van ruim doorzicht naar de open strandvlakte - Vennewaterspolder blijft als gevolg daarvan intact.



inpassing nieuwe erf

context omgeving

Om een beeld te vormen van de afstand tussen het bouwplan en de Herenweg is gezocht naar referentie-bedrijven aan de Herenweg, welke op een gelijkwaardige afstand gelegen zijn. En qua afstand overeenkomen met de impressies op pag 20.



Luchtfoto met contouren van de strandwal en de strandvlakte

Petra van Duivenvoorde
Tuin & Landschap | Ontwerp



Tijdverdrijslaan in Egmond aan de Hoef - Herenweg



Duinweg in Castricum - Heereweg

sept 2020
Fa. van Dam

Landschappelijke inpassing
Limmerweg, Egmond-Binnen

erfinrichtingsplan - inpassing nieuwe erf

schaal 1:1500

Erfinrichting

De compacte indeling beperkt de invloed van het nieuwe volume op de omgeving, daarnaast worden groene elementen voorgesteld. Het erf wordt aan de noordzijde niet hoog of zwaar aangeplant, om het doorzicht vanaf de Herenwegzijde ruim te houden. De schuren hebben gedekte kleuren, de groene wanden brengen rust in het landschapsbeeld. Enkel de noord-westhoek van het erf nabij de woning wordt gemarkeerd met solitaire bomen en geschoren hagen. Vanaf de westzijde vormt een gemengde losse haag langs het erf aan de Limmerweg een groen aanzicht vanuit de richting van de Herenweg. Hiermee wordt de ontwikkeling vanaf deze zijde ingepast. Tevens past een losse haag in zowel het beeld van het fijnmazig landschap als in de overgang naar het polderlandschap, waar het nieuwe erf aan grenst. Vanaf de zuidzijde van de Limmerweg wordt het erf ingepast door een bomenrij. Vanaf deze richting ontstaat een groen beeld en wordt zicht op kassen en achterliggende schuren ontnomen. Door het terugrooien van de schuurbebouwing wordt het profiel van de Limmerweg niet aangetast. Het wegprofiel wordt verstevigd door het terugbrengen van de oorspronkelijke watergangen, duinrellen - droge greppels zoals noordelijk aan de Limmerweg is.

De inpassing van het bedrijf op de locatie betekent een toename van het verharde oppervlak. Watercompensatie en berging is noodzakelijk. De watertoets is opgesteld * 1) en er is afstemming met het HHNK gezocht voor compensatiemaatregelen. Het voorstel voor compensatie is opgenomen in het ontwerp; in het bouw- en erfinrichtingsplan.

Tekening; bouwaanvraag - dd 07-07-2020 - Agrofocus



Watercompensatie

Het verharde oppervlak neemt toe met 6516 m². Voor de dakoppervlakken is gekozen voor het principe bergen en vertraagd afvoeren. Het hemelwater van de dakvlakken worden afgevoerd naar een opslagbuffer. Deze buffer bestaat uit 3 ronde watersilo's. Dit water is naar verwachting zeer geschikt als proceswater voor de kweek van bloembollen. Voor de terreinverharding wordt gekozen voor vasthouden en infiltreren in de bodem. Onder de betonplaten wordt een granulaat aangebracht met beschikbare holle ruimte. Daarnaast wordt langs de kassen en loodsen een infiltratiebed van ca. 3m breed aangebracht om hemelwater te kunnen laten infiltreren.

* 1) Watertoets bedrijfslocatie aan Limmerweg d.d. 5 september 2019, HB Advies

Varianten-onderzoek.

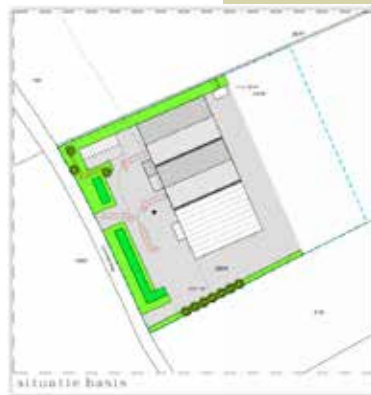
Naar aanleiding van overleg met de ARO commissie provincie Noord-Holland is nader onderzoek verricht naar de positionering op het kavel. Aanvankelijk is dit in oktober 2018 als schetsmatige studie bijgevoegd. Hierop kwamen een aantal specifieke vragen en aangezien deze invloed hebben op zowel de externe en interne logistiek als de bebouwing en constructie is er een nader uitgewerkte studie verricht. Deze uitwerking is opgesteld door Agrofocuss en is als bijlage bij het principeverzoek gevoegd. Hieronder wordt kort de conclusie tav de landschappelijke inpassing weergegeven.

Naast de gewenste planopzet (basis) zijn drie alternatieven uitgewerkt waarbij de schuren en kassen anders op het kavel gepositioneerd zijn. Twee alternatieven met de kassen ten oosten van de schuren en een alternatief voorstel waarbij de planopzet 90 graden gedraaid is.

Concluderend kan gesteld worden dat bij de eerste twee alternatieven meer schuurbebouwing nodig is voor dezelfde activiteiten. Het bebouwingsvolume neemt dan toe (extra volume is in alternatieven niet ingetekend) en daarmee wordt het streven zo compact mogelijk te bouwen om de impact op het landschap te beperken niet als uitgangspunt voorop gesteld. Bij deze varianten ontstaan door verdraaiing verschillende of niet aansluitende nokrichtingen binnen het ensemble. Het 3e alternatief waarbij de basis een kwartslag gedraaid is heeft o.a. een forse toename van erfverharding als gevolg. De benutting van het perceel, wat effectief te gebruiken is als agrarische-bollengrond neemt in alle varianten af.

Naast toenemende bebouwing of verharding op hetzelfde perceel hebben de onderzochte alternatieven ook impact op een duurzame inrichting wat energie-efficiency betreft en de in- en externe logistiek. In een samenvattende tabel zijn de varianten en de criteria uiteen gezet, hier is te zien dat het basisvoorstel optimaal beoordeeld wordt. (Tabel is onderdeel bijlage principeverzoek)

varianten onderzoek positionering ➡
uitsneden tekeningen uit document Agrofocuss
(onderdeel bijlage uit principeverzoek)



inpassing nieuwe erf bouwplan

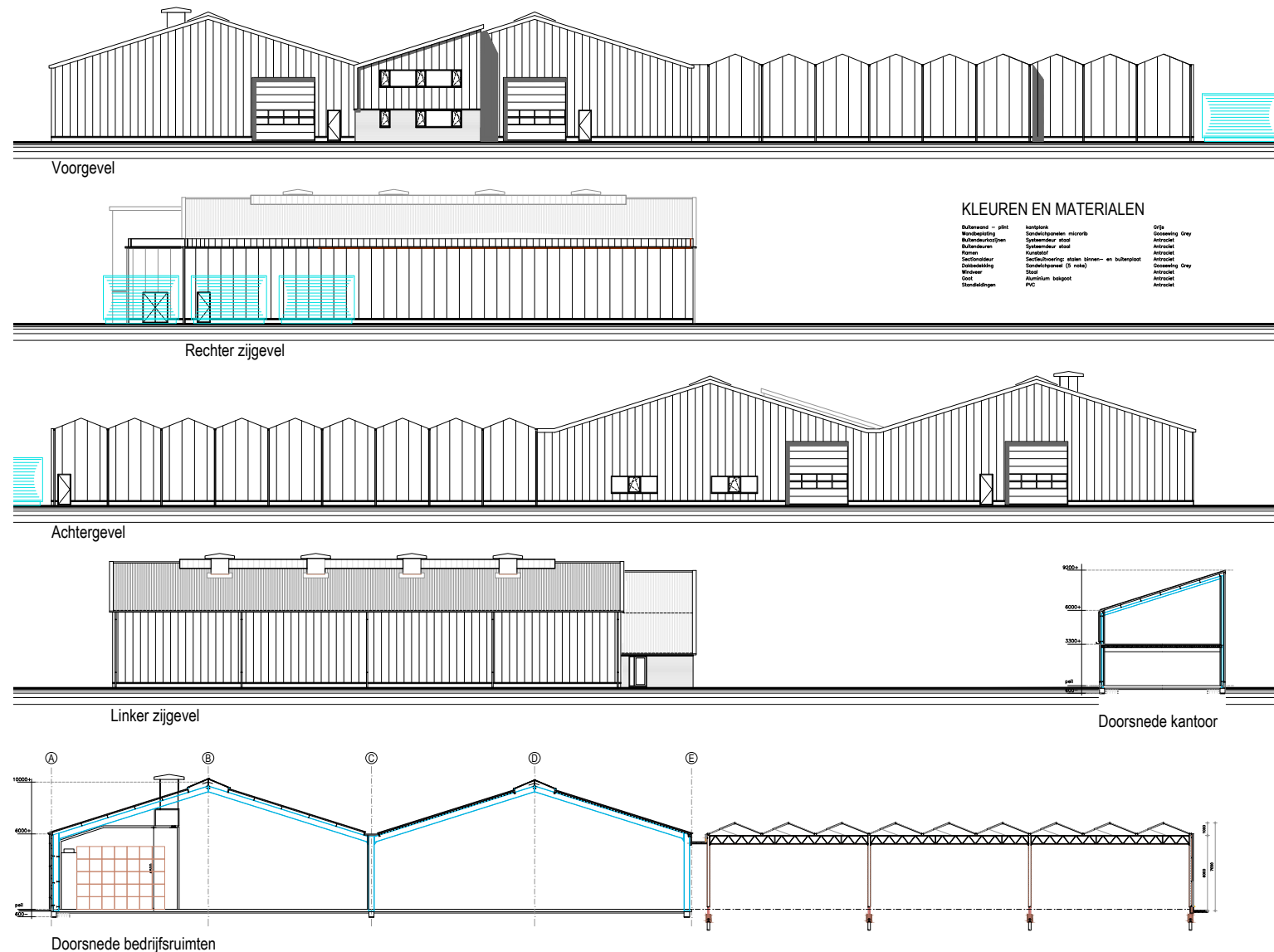
Tekeningen; bouwaanvraag - dd 07-07-2020 - Agrofoc

Bouwplan

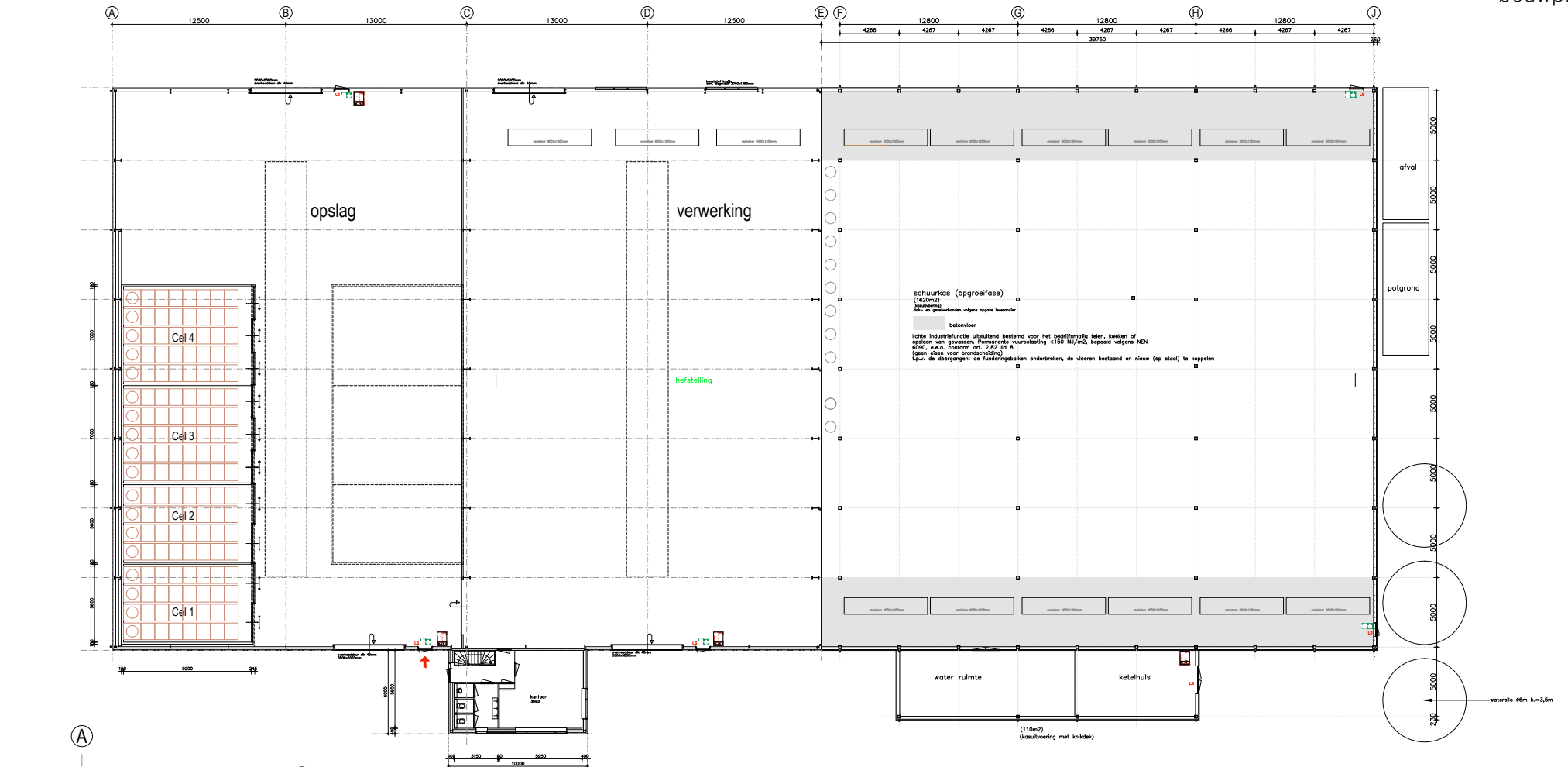
Hiernaast is het bouwplan, vervaardigd door Agrofoc, zichtbaar. De gewenste nieuwbouw voor een volwaardig bloembollenbedrijf bestaat uit een hoofdgebouw, zijnde een bedrijfswoning, met daarachter schuren, kassen en watersilo's. Het betreft;

1. Twee schuren van elk 25.50 m breed en een lengte van 40.00 m. Goothoogte 6m. Met in de linkerhal 4 stuks cellen aan de noordzijde.
2. Daarnaast 3 stuks 12.80 m Venlokassen, ook 40.00 m lang; Goothoogte 6.00 m.
3. Aan de voorkant van de schuur, een sociale ruimte (kantoor, kantine, sanitair), van 10m breed en 6m diepte.
4. Uitbouw voorzijde kas 5.00 m diep tbv ketelhuis en watertechnische ruimte
5. Drie watersilo's met doorsnede 6m. en hoogte van 3.50 m.

Wijziging t.o.v. concept bouwplan sept 2018
Naar aanleiding van de opmerkingen van de ARO in okt 2018, is de hoogte van de schuren aangepast naar 10.00 meter. De dakhelling is gewijzigd in 17,5% ipv 20%.



inpassing nieuwe erf bouwplan



KLEUREN EN MATERIALEN

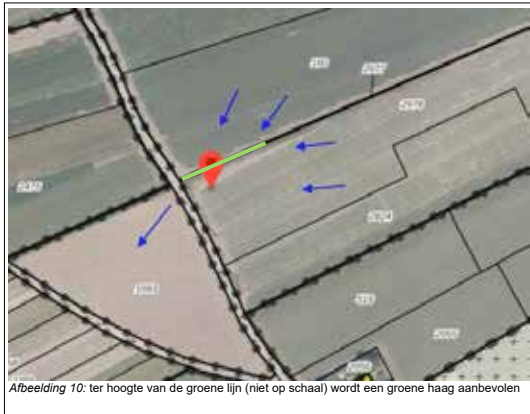
Buitenwand – plint
Wandbeplating
Buitendeurkozijnen
Buitendeuren
Ramen
Sectionaldeur
Dakbedekking
Windveer
Goot
Standleidingen

kantplank
Sandwichpanelen microrib
Systeemdeur staal
Systeemdeur staal
Kunststof
Sectieuitvoering: stalen binnen- en buitenplaat
Sandwichpaneel (5 noks)
Staal
Aluminium bakgoot
PVC

Grijs
Goosewing Grey
Antraciet
Antraciet
Antraciet
Goosewing Grey
Antraciet
Antraciet
Antraciet

Tekeningen; bouwaanvraag - dd 07-07-2020 - Agrofoc

erfinrichtingsplan - inpassing nieuwe erf



bron; Locatiespecifieke onderbouwing spuitzonering
Limmerweg d.d. 20 maart 2020, De Omgevingsjurist

**Ruimtelijke opbouw van het erf, beschreven adhv
het Landschapontwikkelingsplan 2011 (LOP), visie op ruimtelijke kwaliteit**

Ordering

- Het erf is compact vormgegeven;
- Positionering is ontstaan vanuit een rationele ordening. De bedrijfswoning staat voor aan de weg, daarachter liggen de schuren. De nokrichting van de schuren en kassen staan haaks op de Limmerweg;
- Opslag vindt plaats in de nieuw te bouwen schuren of wordt onopvallend gesitueerd. Water- en sleuvsilo's bevinden zich naast elkaar en aan de zuidzijde van de kassen. Hiermee heeft het erf logische indeling en daarmee een verzorgde aanblik vanaf de weg;

Materiaal- en kleurgebruik en vormgeving

- De hoofdropzet van de nieuwbouw gaat uit van het streekeigen karakter. Nieuwe schuren zoeken aansluiting bij bestaande schuren in de omgeving. De twee aaneengeschakelde schuren bestaan uit groene wanden en grijze daken overeenkomstig de handreiking uit het LOP;
- De nieuwe bedrijfswoning past bij het karakter van het buitengebied;
- De tijdelijke opslag van kisten mag buiten in het zicht aangezien dit de seizoensbeleving versterkt;

Maat en schaal

- De schaal en maat van de schuren past bij de schaal en maat van de omgeving;
- In het open landschap geven de groene wanden van de schuren rust in het landschapsbeeld zodat de omgeving, waaronder het zicht op de Abdijs- en structuurlijnen beter tot hun recht komen;

Beplanting

- De erfbeplanting maakt het onderscheid tussen voor- en achtererf zichtbaar. Op de erven in de binnenduinstrand komen van oorsprong rond het woonhuis hagen en mooie solitaire bomen voor. Deze elementen komen op het nieuwe erf terug. Het achtererf blijft onbeplant en open. Aan de noordzijde wordt de woning afgeschermd van het omliggende bollenland, door middel van een geschoren groenblijvende haag, zoals geadviseerd in het spuitadvies *2) *Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben, kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin of in de woning terecht kunnen komen.*
- Streekeigen beplanting versterkt de identiteit en gezonde groei. Gekozen is voor soorten welke in de binnenduinstrand voorkomen;
- De beplanting breekt de maat van de nieuwe bebouwing vanaf de zuidzijde, komend van het buurtschap Limmerweg in Bakkum-Noord.

* 2) Locatiespecifieke onderbouwing spuitzonering Limmerweg d.d. 20 maart 2020, De Omgevingsjurist

Behouden bollengebied met landschappelijke kwaliteit

In het zuidelijke deel van de binnenduinrand bepalen de bollenvelden een groot deel van de identiteit van het landschap. De agrarische bedrijven beheren de grond in de open gebieden, zij houden de belangrijke doorkijkjes in stand en in het zuiden zorgt zij voor een uitbundige kleur in het landschap door de bloei van de bollen in het voorjaar.

(Bron; LOP - Landschapsvisie Binnenduinrand)



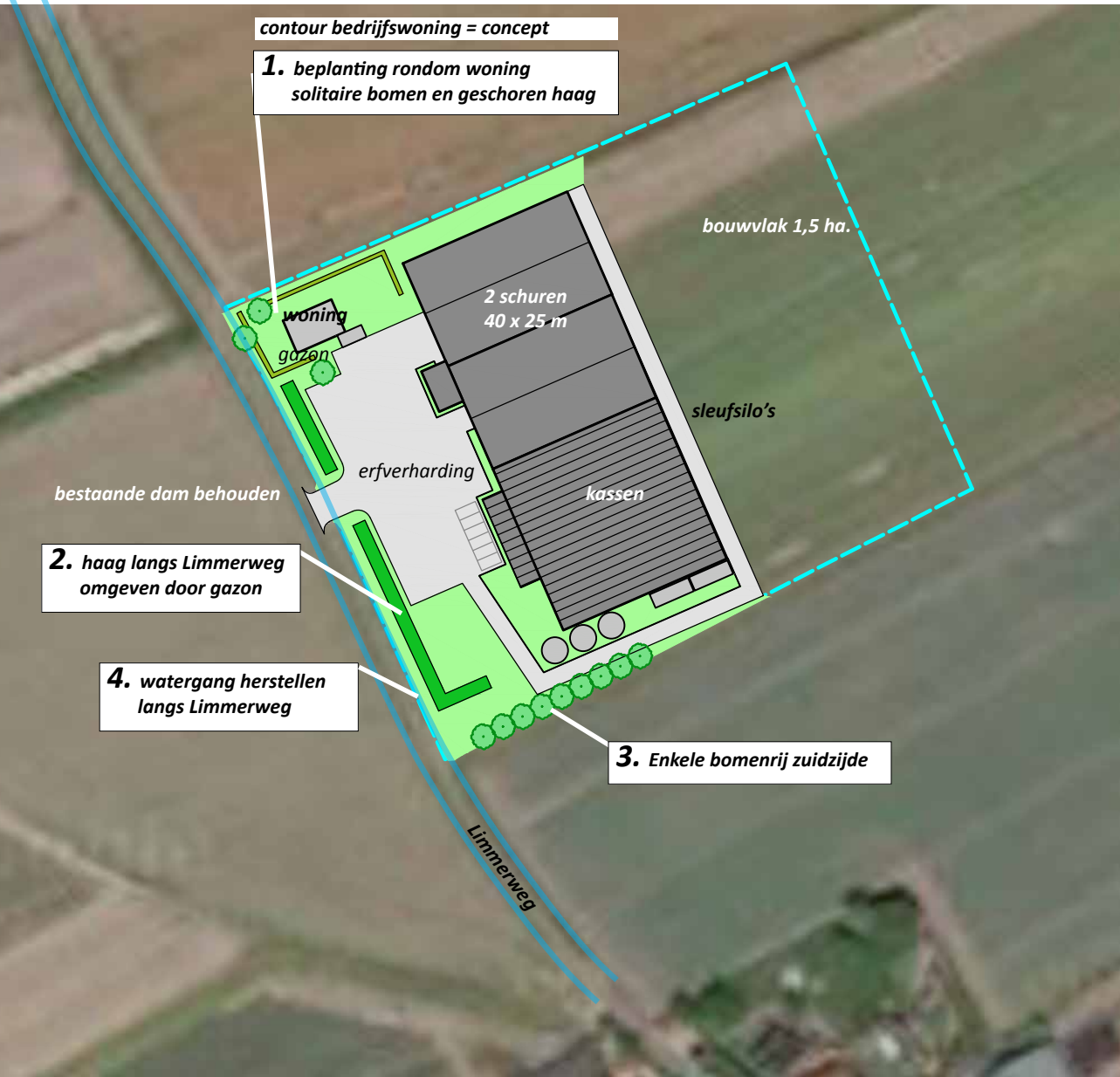
impressie vanaf Limmerweg richting het zuiden



impressie vanaf Limmerweg richting het noorden

erfinrichtingsplan - inpassing nieuwe erf

schaal 1:1500



Erfinrichtingsplan;

1. Beplanting rondom woning

Solitaire bomen (3 st.) en geschoren hagen aan noord- en westzijde

Solitaire bomen;

Zomereik	- Quercus robur
Iep	- Ulmus 'New Horizon'
Witte Abeel	- Populus alba

Geschoren haag Westzijde afscherming Limmerweg

hoogte ca. 1.00 - 1.50 m.

Liguster	- Ligustrum vulgare of
Veldesdoorn	- Acer campestre

Geschoren hagen Noordzijde afscherming perceel bollenteelt

Groenblijvende haag met minimale hoogte van 2.00 m.

Liguster	- Ligustrum vulgare of
Hulst	- Ilex aquifolium of
Beuk	- Fagus sylvatica of
Olijfwilg	- Elaeagnus ebbingei

2. Singel langs de Limmerweg

Gemengde losse haag op 6,50 m van kant weg omgeven met gazon;

Meidoorn	- Crataegus monogyna
Liguster	- Ligustrum vulgare
Sleedoorn	- Prunus spinosa
Bittere wilg	- Salix purpurea
- ca. 2 m hoogte en 3 m breed, totale lengte 80 m.	
- iedere 3-5 jaar 50% afzetten tot 30 cm boven de grond, over de lengte te verdelen.	

3. Enkele bomenrij zuidzijde

Elzenrij (niet opgekroond) plantafstand 5 m. h.o.h
Alnus incana (7 st.)

4. Herstel duinrel/watergang langs de Limmerweg

Herstel klein landschapselement

Nieuw erf bloembollenbedrijf

Met een nieuw bedrijf aan de Limmerweg kan de jongste generatie van de Firma van Dam het familiebedrijf voortzetten in de gemeente Bergen. Het betreft een nieuwe locatie in het aangemerkte bollenconcentratiegebied waar de familie reeds land in bezit heeft. De agrarisch ondernemers dragen voor een groot deel bij aan de landschappelijke kwaliteit. Het voortbestaan van dergelijke bedrijven is een voorwaarde voor het behoud van de landschappelijke identiteit.

Voor het erfinrichtingsplan worden karakteristieke soorten voor de binnenduinrandzone toegepast om het erf landschappelijk in te passen. De beplanting wordt afgestemd op de omgeving. De erven van bollentelers in de binnenduinrand zijn van oudsher minimaal beplant vanwege schaduwwerking op de velden. Zo blijft tevens zoveel mogelijk van het doorzicht in stand.

Groene inrichting erf

De ruimte rond de nieuwe woning kan beplant worden met solitaire bomen en een strak geschoren haag. Een singel of losse haag aan de Limmerweg zorgt voor luwte en schermt de grote schuren af. Net als de rij niet-opgekroonde Elzen aan de zuidzijde welke een groen beeld geven aan het erf vanaf het zuiden. Langs het bouwperceel aan de Limmerweg wordt de gedempte of dichtgegroeide duinrel met het nieuwe bouwplan weer een watergang. Het huidige onderbroken, verdwenen of dichtgegroeide deel van de duinrel aan de Limmerweg kan daarmee worden hersteld.

Vroeg- en laatbloeiende bollen als crocus kunnen in de tuin of het grasvlak voor de losse haag worden aangeplant in strooiverband. Om vroeg en laat in het seizoen de beleving van het landschap te ondersteunen en nuttig te zijn voor bijen.



*tulpenvelden kleuren het landschap
foto; PA van Dam*



veld met muscari - blauwe druifjes



scilla - sterhyacint

PVR Provinciaal Ruimtelijke Verordening

Provincie Noord-Holland, Haarlem, maart 2017

Leidraad Landschap en cultuurhistorie

Ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit

Provincie Noord-Holland, Haarlem

Onderdeel uitvoeringsprogramma Structuurvisie Noord-Holland 2040, 21 juni 2010

Erven & Landschap in verandering

Kansen voor ruimtelijke kwaliteit in het agrarisch cultuurlandschap in de Kop van Noord-Holland

Provincie Noord-Holland, Haarlem

Ruimtelijk onderzoek i.o.v. PARK, november 2013

Prachtlandschap Noord-Holland!

Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

Provincie Noord-Holland, 2018

Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid'

Gemeente Bergen, 27 mei 2014

Landschapsontwikkelingsplan Bergen

Analyse, visie en uitvoering, september 2011

Gemeente Bergen, Brons + partners landschapsarchitecten

Structuurvisie Landelijk Gebied Gemeente Bergen

Gemeente Bergen, 9 december 2010

Beeldkwaliteitsplan Bergen 2008

Gemeente Bergen, HzA stedenbouw & landschap maart 2008

Handboek Ontwerp uw eigen erf

Gemeente Bergen en Landschap Noord-Holland, 2017

Kleine landschapselementen en duinreilen

landschap Noord-Holland

*Deze landschappelijke inpassing is in oktober 2018 gepresenteerd aan de commissie ARO.
Aan de hand van opmerkingen is het eea verduidelijkt in januari 2019.*

Met het definitief maken van de bouwaanvraag in juli 2020, het gereedkomen van de watertoets en daarnaast het onderzoek naar spuitzonering zijn een aantal laatste wijzigingen of detailuitwerkingen in dit document aangebracht of verbeeld.

In deze landschappelijke inpassing wordt verwezen naar verschillende documenten waaronder:

Bouwplan:



Principeverzoek:



Petra van Duivenvoorde

Tuin & Landschap | Ontwerp

ing. **Petra van Duivenvoorde**

adres Toussaintstraat 14
1814 EH
Alkmaar

tel 06 50962117

mail info@petravanduivenvoorde.nl

www petravanduivenvoorde.nl