



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Erfinrichtingsplan Herenweg 28a

Opdrachtgever: dhr. J van Diepen

projectnummer: 183.20.00.06.05

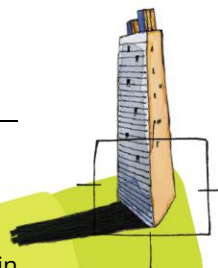
Van: Ilse Stikkenboom

Onderwerp: Erfinrichtingsplan Herenweg 28a te Hoogwoud

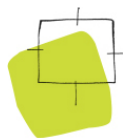
Datum: 05-02-2020

Aanleiding

Het bedrijf van Diepen Bloembollen BV aan de Herenweg 28A, Hoogwoud (zie afbeelding 1) wenst zijn bestaande bouwvlak uit te breiden voor op termijn noodzakelijk. De ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft het oude dorpslint Hoogwoud. Er worden bepaalde ruimtelijke kwaliteiten en eisen gesteld in dit plan. De erfinrichtingsschets is passend binnen de ruimtelijke uitgangspunten van het gebied.



Figuur 1: overzicht situatie Herenweg 28A

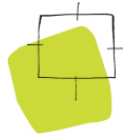


Historie

Hoogwoud is een typisch lintdorp. De lintbebouwing is aaneengesloten met enkele doorzichten op de voor West-Friesland typerende regelmatige strokenverkaveling. In noordwestelijke richting begint de eerste ontwikkeling van het dorp dat later uitgroeit tot het huidige Hoogwoud. Rond 1970 breidt het dorp zich flink uit naar het westen en is hierbij minder georiënteerd op de waterwegen. Aaneengesloten wijken vullen de slagenverkaveling. Aan de westzijde van het lint vormt zich het centrum van Hoogwoud. Aan de oostzijde van het lint is een woonwijk gerealiseerd met uitzicht op de open polder en de achterzijde van het lint. In de huidige situatie is het dorp haar langgerekte vorm vrijwel kwijt. Echter het lint ter hoogte van de Herenweg en Middelweg is oorspronkelijk gebleven. De Herenweg is aangewezen als historisch geografische lijn van waarde. De bebouwing van het bedrijf is gesitueerd in het gebied van het oorspronkelijke waardevolle lint.



Figuur 2: kaarten Hoogwoud 1900, 1980 en 2016



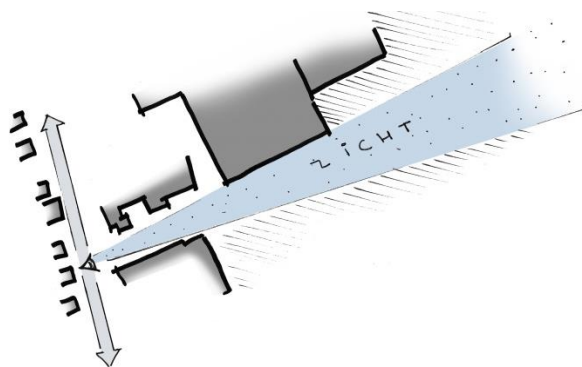
Analyse

In de ruimtelijke analyse zijn een aantal invalshoeken benaderd om te onderzoeken of de gewenste uitbreidingen geen onevenredige afbreuk doet aan een goede woonsituatie, een goede milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Hierbij zijn de volgende aspecten waardevol geacht en onderzocht:

- Open doorzicht vanaf de Herenweg
- Zicht vanuit de noordoostelijk gelegen woonwijk
- Zicht vanaf de cultuurhistorische kade
- Aandacht voor het wateraspect en ecologie

Open doorzicht vanaf de Herenweg

Het huidige erf is onderdeel van een doorzicht op het open slagenlandschap vanaf de Herenweg. Dit is een waardevol gegeven. In de huidige situatie is het geen aantrekkelijke zichtlijn. Het is een oprit met stelconplaten welke afgesloten wordt door een hek. Wat wel ervaren wordt vanaf de Herenweg is de openheid achter de lintbebouwing. Eventuele ontwikkelingen dienen zich te schikken binnen de karakteristieke strokenverkaveling en karakteristieke open ruimte dienen behouden te blijven.



Figuur 3: Dichte structuur lint en open doorzicht ter hoogte van de inrit



Zicht vanuit de noordoostelijk gelegen woonwijk

Het bedrijf is zowel in oppervlak als in hoogte aanzienlijk forser in ten opzichte van de overige lintbebouwing. Hierdoor is er vanuit de wijk goed zicht op de groene loodsen. De karakteristieke torenspits van de dorpskerk ligt precies achter de bedrijfsbebouwing vanuit de wijk en overzijde landschap gezien.

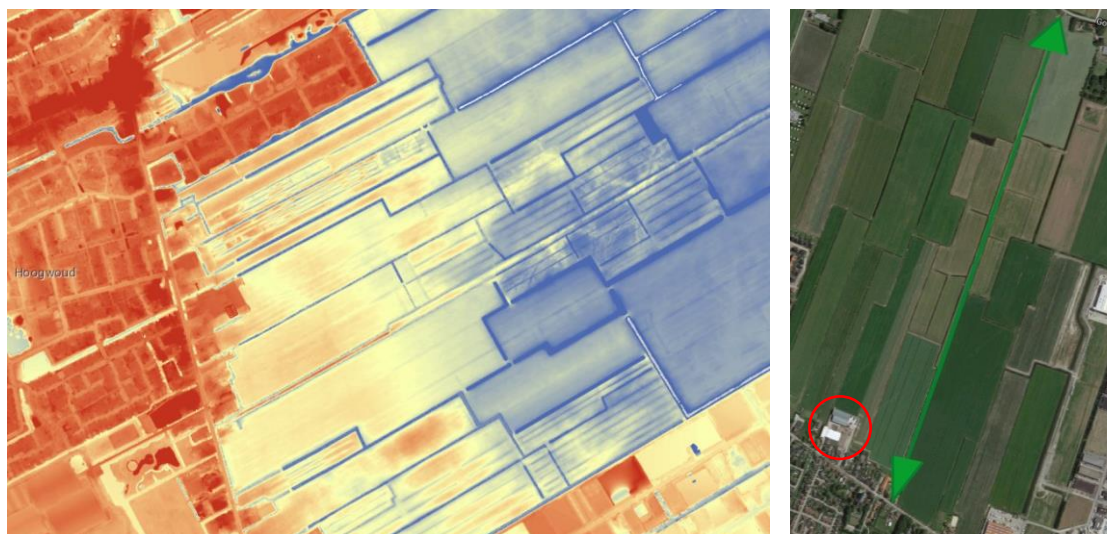


Figuur 4: zicht op de bedrijfsloodsen vanuit de woonwijk

Zicht vanaf de cultuurhistorische kade Opmeerder Wuiver

De Opmeerder Wuiver is een oude kade langs een oud riviertje (een wuiver). Het werd de latere 'banne' of gemeentegrens. Daarom staat er bij de Herenweg, bij het begin van het pad, een grenspaal. In 2010 heeft Landschap Noord-Holland dit gebied opengesteld voor wandelaars. Je kunt hier dwars door het weidse weiland lopen, een pure Westfriesland ervaring met rondom een lage horizon, met alleen de vriendelijke einders van de boerendorpen. Het pad loopt ongeveer van 't Laeg naar Hoogwoud/Opmeer. Of vice versa, vanuit de Dorpsstraat.

Het bedrijf past niet binnen de bovengenoemde landschappelijke karakteristieken. Met een landschappelijke inpassing kan het zicht vanaf de kade op het bedrijf verbeterd worden.



Figuur 5: hoogtekartaart en locatie kade

Aandacht voor het wateraspect en ecologie

Bij alle ontwikkelingen dient aandacht besteed te worden aan het wateraspect. Het is mogelijk dat de toename van verharding gecompenseerd moet worden door middel van het graven van oppervlaktewater. Bij veranderingen in de inrichting dient dit in een vroeg stadium met de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier onderzocht te worden. Het creëren van doorlopende watergangen biedt een ecologische meerwaarde. Kleine dieren kunnen zich door ecologische verbindingsen over grotere gebieden verplaatsen.

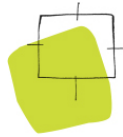


Huidige situatie en uitbreiding bedrijf

Het bedrijf groeit. Afgelopen jaren is fase 1 gerealiseerd, waarbij het bedrijf is gegroeid naar van 0,5 ha naar 1 ha bedrijfsgebouwen. Het bouwvlak moet vergroot worden naar totaal 2 hectare om de volgende fase te kunnen realiseren. Er is een extra aangesloten hal achter op het terrein nodig. Wenselijk is hierbij een goothoogte van 6 meter, zodat er in meerdere etages gekweekt kan worden. Er is een hal nodig op het huidige parkeer- en manoeuvreerterrein. Deze functie verschuift vervolgens zuidwaarts. Ook is de intentie het open vlak aan de noordzijde boven de hallen van fase 1 te bebouwen. Deze bedrijfsopzet levert logistiek de beste bedrijfsvoering op. Bij de aanplant van groen dient rekening gehouden te worden met vallend blad. Het is niet wenselijk dat dit in de kassen waait. Daarom staan er geen hoge bomen op het terrein en is de voorkeur bij nieuwe inrichting voor maximaal 5 meter hoog groen.

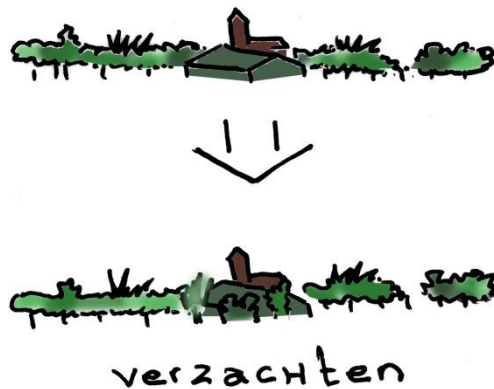


Figuur 6: huidige situatie met daarin aangegeven het te vergroten bouwvlak

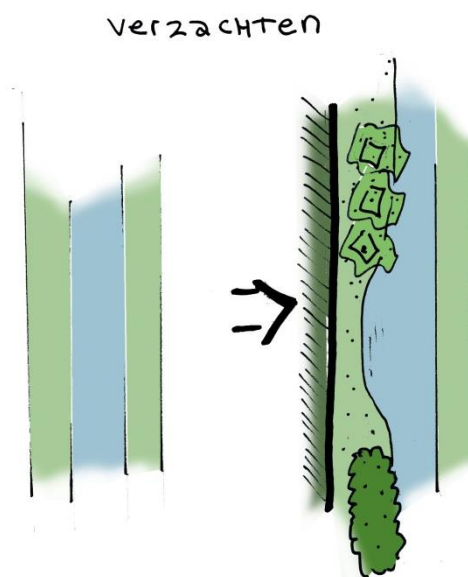


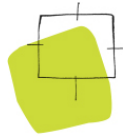
Concept VERZACHTEN

Het bedrijf is in de huidige situatie al proportioneel groter t.o.v. de overige bebouwing in het dorpslint. Vanuit vrijwel alle zijden zou het bedrijf beter ingepast moeten worden. De groene materialisering van de hallen, maakt het gebouw minder dominant, maar brengt geen landschappelijke verbetering of meerwaarde. Een mogelijke uitbreiding biedt kans om passende randen voor dit bedrijf te creëren. De nieuwe randen vormen dan tevens de begrenzing voor verdere groei van bebouwing op deze locatie aan het lint. De horizon van het dorpslint heeft een grillig karakter. Bebouwing, bomen van verschillende hoogtes en open plekken wisselen elkaar af. De torenspits steekt boven het groen en de bebouwing uit. In plaats van een stevige groenrand waarmee de bebouwing juist opnieuw mee wordt geaccentueerd is het beter het aanzicht te verzachten met behulp van beplanting.

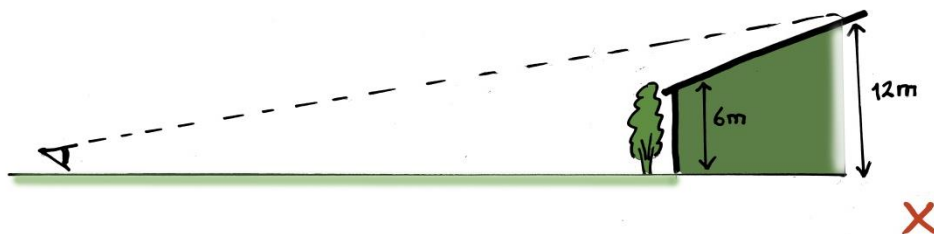
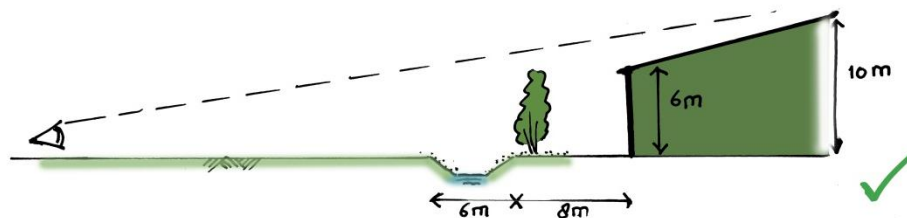
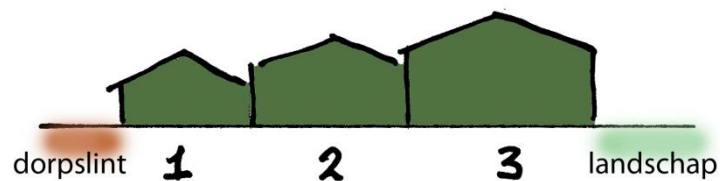


Doordat de beplanting incidenteel ruimte voor de bebouwing vraagt kan overige ruimte benut worden voor incidentele verbreding in de watergang, ten behoeve van watercompensatie, maar ook om ecologische meerwaarde te betekenen voor de omgeving zonder dat dit extra inspanning en meer ruimtebeslag vraagt.





De uitbreidingen van het bedrijf betekent minder open landschap. Daar komt bij dat elke nieuwe fase een hogere loods heeft opgeleverd. De loods verder in het landschap is hoger dan de loods vooraan bij het dorpslint. Een hogere loods kan alleen ingepast worden als er meer ruimte voor landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak gereserveerd wordt. Door de beplanting verder van de gevel te positioneren dekt beplanting met lage hoogte ook de gevel af. Een watergang begrenst het geheel en voorziet de beplanting van goede groeiomstandigheden.



Figuur 6: Hogere bebouwing = meer ruimte voor landschappelijke inpassing



Erfinrichtingsschets

In de erfinrichtingsschets is rekening gehouden met een open doorzicht vanaf de Herenweg. Hierdoor kan een loods enkel binnen de gevellijnen van het bouwvlak gepositoneerd worden. De zuid-oostelijke hoek dient open te blijven, vrij van opslag en met gras ingericht. Aan alle landschappelijke zijden wordt het terrein verzacht. Daar waar ruimte is aan de oost- en westzijde wordt buiten het bouwvlak een landschappelijke overgang gemaakt met beplanting van minimaal 8 meter breed. Met deze breedte kan groen het natuurlijke volume aannemen en wordt voorkomen dat het schaamgroen tegen gevels wordt. Er worden diverse rijen knotwilgen geplaatst, elzenhakhoutbosjes en vlierstruiken op strategische plekken, zodat slechts delen van de loodsen zichtbaar zijn en het beeld vanuit de wijk en vanaf de kade landschappelijker aantrekkelijker wordt. Om de 3 tot 5 jaar kunnen deze struiken worden teruggezet naar ongeveer 5-6 meter hoogte en wenselijke breedte. Waar de ruimte het toelaat worden de watergangen met enkele meters verbreed. Achter het perceel wordt een nieuwe watergang gegraven om de bestaande watergangen beter met elkaar te verbinden ten behoeve van het water- en ecologische systeem. Kleine dieren kunnen immers niet door de 65 meter lange duiker aan de voorzijde. Deze watergang vormt tevens de nieuwe begrenzing van het terrein. De doodlopende watergang aan zuidzijde wordt gedempt over een lengte van ca. 80 meter. De nieuwe bocht/beëindiging wordt gemarkeerd met een flinke groep vlier.

ERFINRICHTINGSSCHETS

HERENWEG 28A HOOGWOUD

