

# De Veken 4

## Landschappelijke inpassing





## De Veken 4

### Locatie

De Veken 4 is het laatste deelgebied van bedrijventerrein de Veken aan de rand van Opmeer/Spanbroek. De Veken 4 wordt in meerdere fasen ontwikkeld, waarbij fase 4a een oppervlak van 5,2 netto hectare uitgeefbaar bedrijfsterrein betreft. Deze ontwikkeling vindt plaats direct aan de kruising op de provinciale weg A.C. de Graafweg, in het zuidwestelijk deel van de Veken 4.

Om onderzoek te kunnen doen naar de landschappelijke inpassing wordt in dit document geheel fase 4 beschouwd. Daarbij moet wel de kanttekening gemaakt worden dat de volgende fasen nog niet bestemd worden en te zijner tijd nader uitgewerkt worden.



overzicht locatie de Veken 4 met (indicatieve) fasering



## De Veken 4

# Beeldkwaliteitskader en Kwaliteitskader Duurzaamheid door BRO

BRO heeft het Beeldkwaliteitskader bedrijventerrein De Veken 4 opgesteld. Dit document vormt bij uitgifte van bedrijfskavels en bij toetsing van bouwplannen het kader voor de architectonische (en bouwtechnische) uitwerking van de bedrijfsgebouwen, alsmede voor de inrichting van de eigen buitenruimte.

Ook is er het kwaliteitskader Duurzaamheid Veken 4 opgesteld. Dit document vormt bij uitgifte van bedrijfskavels en bij toetsing van bouwplannen het kader voor de uitwerking van de bedrijfsgebouwen op het gebied van duurzaamheid, energie en waterhuishouding, klimaatbestendigheid alsmede natuurinclusiviteit.

De uitgangspunten in deze documenten zijn leidend en overgenomen in dit concept landschapsplan daar waar relevant.





## De Veken 4

# Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, zoals opgesteld door de provincie Noord-Holland en onderdeel uitmakend van de Omgevingsverordening, zijn voor de regio West-Friesland-Midden een aantal uitgangspunten opgenomen die geresepecteerd dienen te worden in nieuwe ontwikkelvoorstellen in het buitengebied.

Vanuit de provinciale kernwaarden zijn onderliggende ambities en ontwikkelprincipes uitgesproken voor ontwikkelingen binnen het Noord-Hollands landschap.



Voorblad Leidraad Landschap & Cultuurhistorie, foto; Theo Baart



## De Veken 4

### Provinciale kernwaarden en de onderliggende ambities en ontwikkelprincipes;

#### De Landschappelijke karakteristiek

- Behouden/respecteren van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur
- Behouden van kenmerkende doorzichten vanaf de linten

#### Openheid en ruimtebeleving

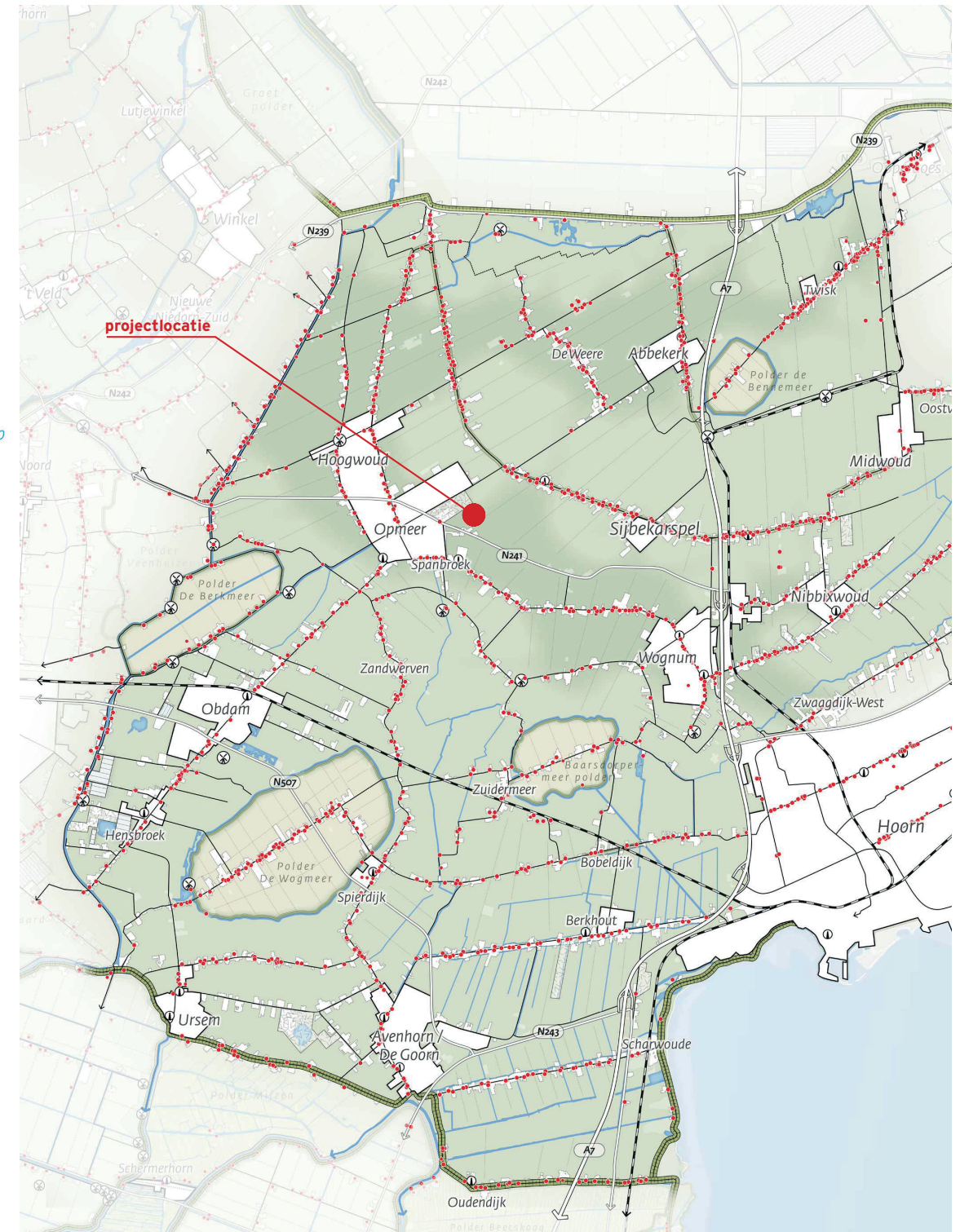
- Behouden van de landschappelijke openheid tussen de (gebogen) linten

#### De ruimtelijke dragers

- De dwarswegen tussen de linten blijven zoveel mogelijk vrij van bebouwing
- De provinciale wegen liggen als ruimtelijke drager los van de landschappelijk-cultuurhistorische onderlegger en kunnen als kapstok dienen voor nieuwe ontwikkelingen, mits het de eerder genoemde onderlegger respecteert

#### LEGENDA

- Zeekleilandschap met hoogteverschil kreekrug (donker is hoog)
- Droogmakerijlandschap met verkavelingsrichting
- Stads-/dorpsrand
- Erven aan de weg
- Kassen
- Recreatieparken
- Molen met molenbiotop (indicatief)
- Baken (kerk- / water- / vuurtoren)
- Stolpboerderijen
- Dijk
- Belangrijke watergang
- Snelweg
- Provinciale weg
- Lokale infra
- Spoorlijn

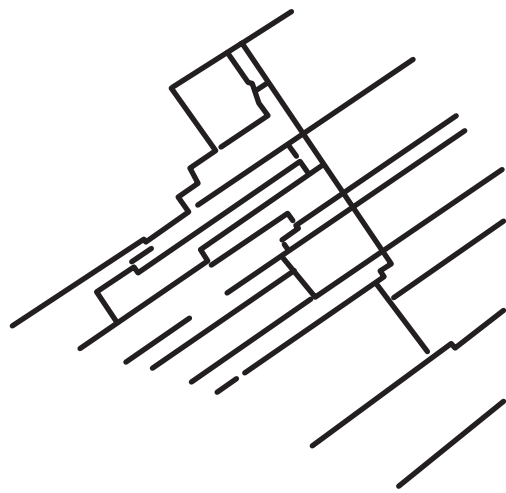


Landschappelijke structuurkaart West-Friesland-Midden; Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

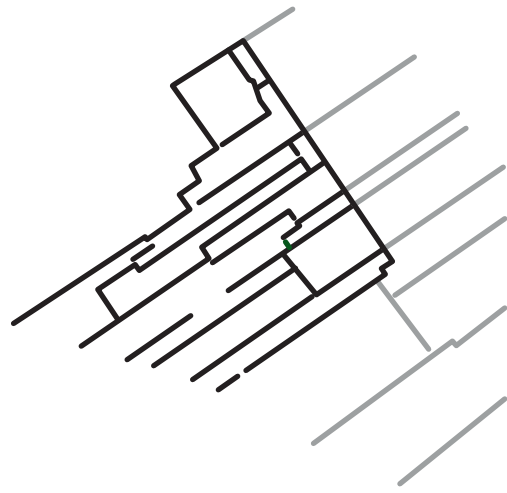


# Behouden van oorspronkelijke verkavelingsstructuur

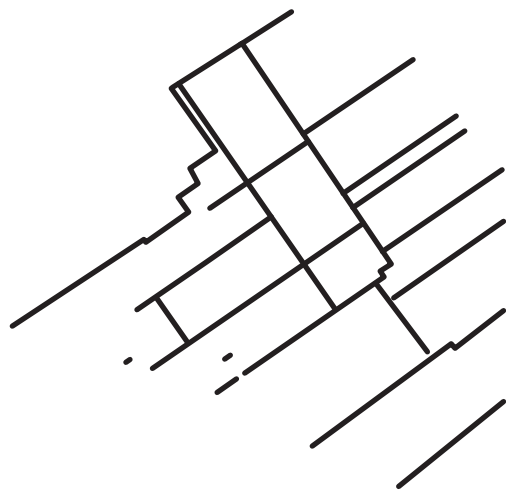
De verkaveling van de Veken 4 is geïnspireerd op het bestaande verkavelingspatroon. Het bestaande, fijnmazige, patroon wordt gelijk getrokken aan de schaal van de omliggende percelen. De korrelgrootte van de kavels in de Veken 4 en het omliggende landschap worden gelijk aan elkaar. Tevens worden de onderlinge erfgrenzen gebruikt om doorzichten tussen bebouwing naar het omliggende landschap te behouden.



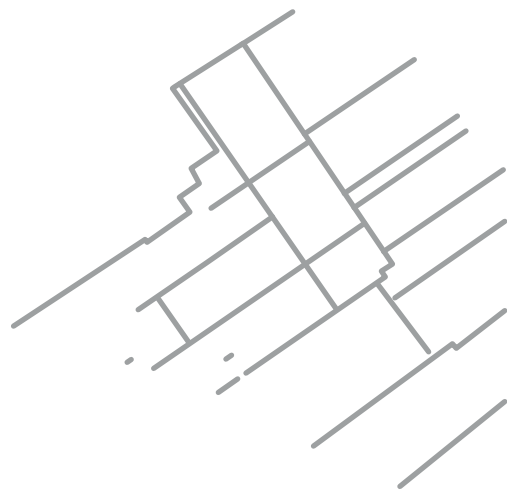
*bestaand verkavelingspatroon*



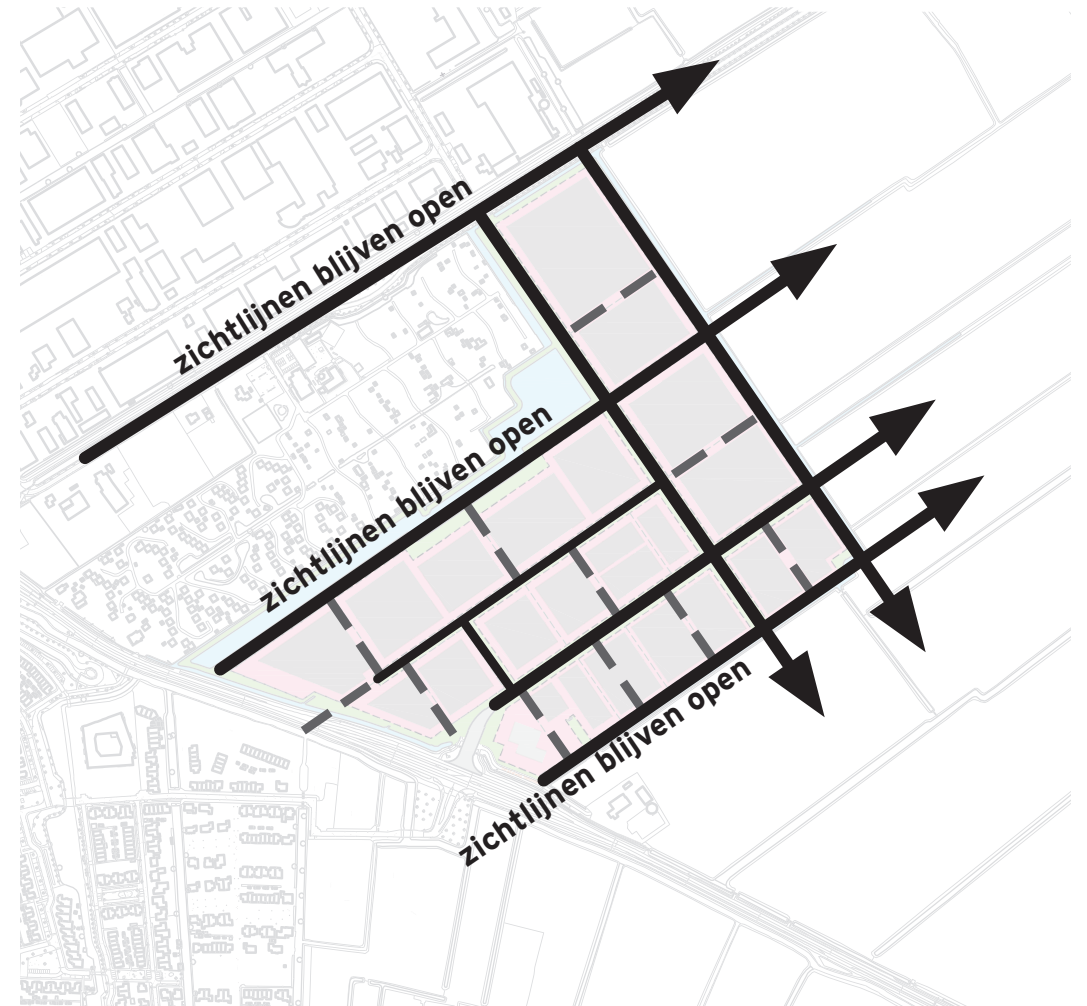
*verschil in korrelgrootte verkaveling  
bestaand landschap*



*nieuw verkavelingspatroon*



*korrelgrootte verkaveling gelijk aan  
omliggend landschap*



- geleding openbare ruimte met doorzichten naar landschap
- - - geleding erfgrenzen (indicatief), bebouwingsvrije zone



## De Veken 4

# Behouden van oorspronkelijke verkavelingsstructuur

Langs de randen van het te ontwikkelen terrein blijven de watergangen behouden en worden in overleg met het hoogheemraadschap verbreed tot ca. 6,0m breedte.

De meest voorkomende oriëntatie van de watergangen is noordoost/zuidwest. Dit is kenmerkend voor het cultuurlandschap van het weidegebied op de locatie. Aan de Noord-oostrand worden twee bestaande watergangen ten dele doorgetrokken in het terrein. Ook wordt een bestaande brede sloot indien mogelijk opgenomen in het profiel van de hoofdstructuurweg in het plan als deze goed inpasbaar is.

De overige sloten betreffen overwegend smalle kavelslootjes en greppels, die nauwelijks zichtbaar zijn in het landschap en daarmee weinig landschappelijke waarde hebben. Ook zijn deze sloten niet essentieel voor de waterhuishouding in het gebied. Feitelijk is hier sprake van een gebied waar de ruilverkaveling in de jaren '80 en '90 (die omliggend wel heeft plaatsgevonden) achterwege is gebleven, dit gezien de destijds reeds geplande uitbreiding van het bedrijventerrein de Veken.



Smalle sloten/greppels op weiland



Bredere sloten langs rand projectgebied



plangebied rond ca. 1850, bron TopoTijdReis

-  Brede sloten handhaven (indien mogelijk)
-  Smallere sloten/greppels vervallen

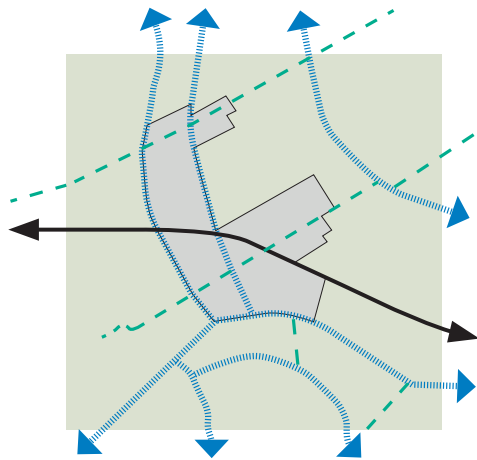


## De Veken 4

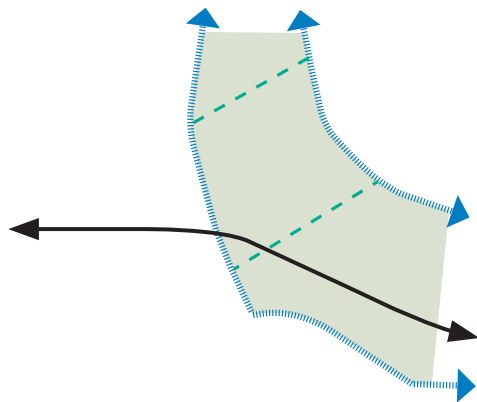
# Openheid en ruimte beleving tussen de linten

De openheid tussen de linten is ruimtelijk een belangrijke kwaliteit die niet aangetast mag worden. De 'open zone' waar de Veken 4 in valt is door de Veken 1 - 3 en het recreatiepark aan weerszijden van de Opmeerderweg (dwarsverbinding) smaller dan gemiddeld.

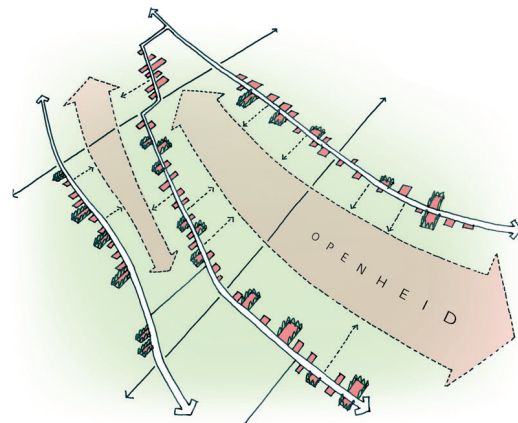
De ontwikkeling van de Veken 4 sluit aan op de contouren van de Veken 1 - 3. De bestaande openheid wordt gerespecteerd en in stand gehouden.



landschappelijke essentie



ideale openheid tussen de linten



Linten

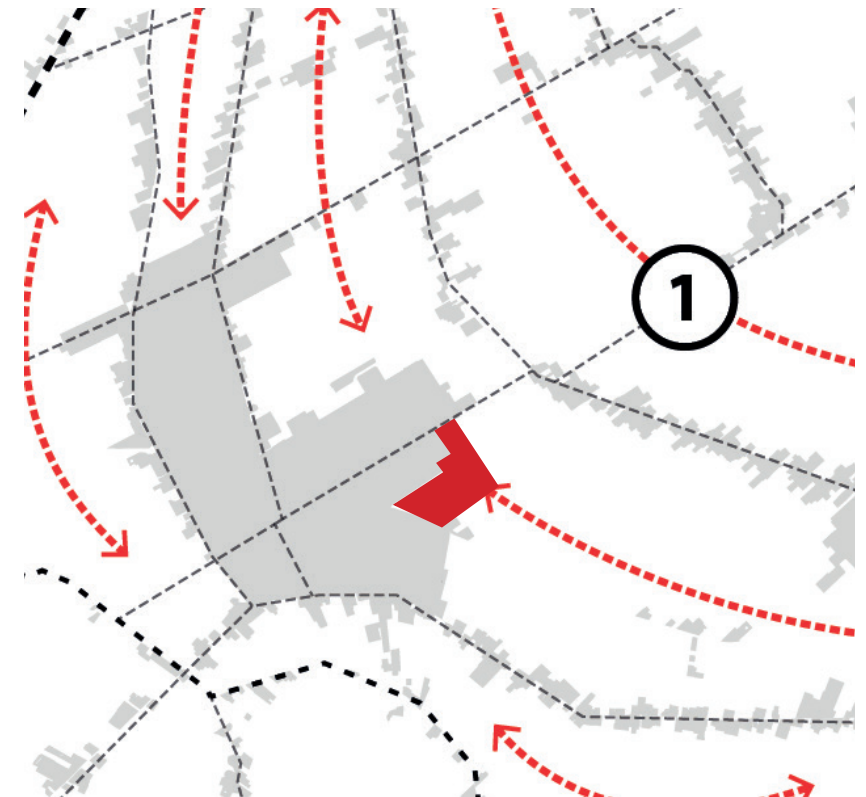
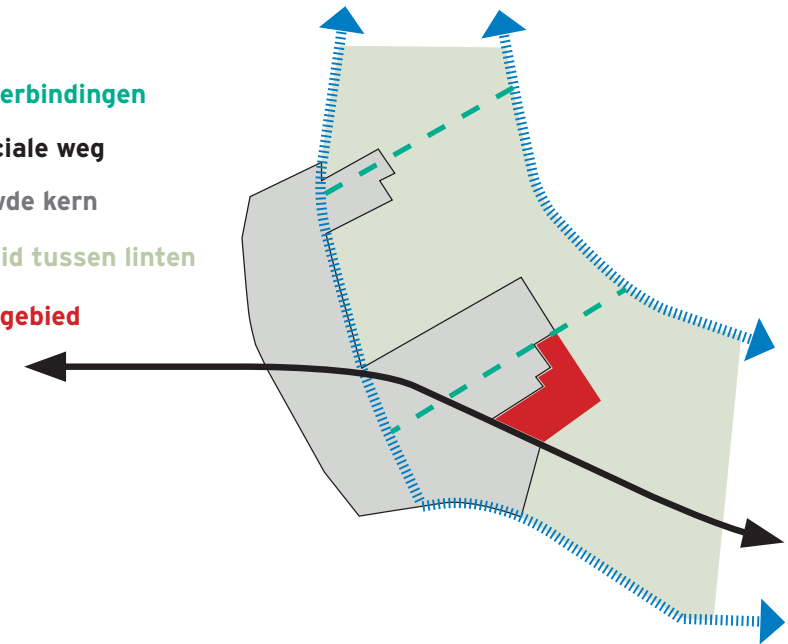
dwarsverbindingen

provinciale weg

bebouwde kern

openheid tussen linten

projectgebied



géén invloed op bestaande openheid



## De Veken 4

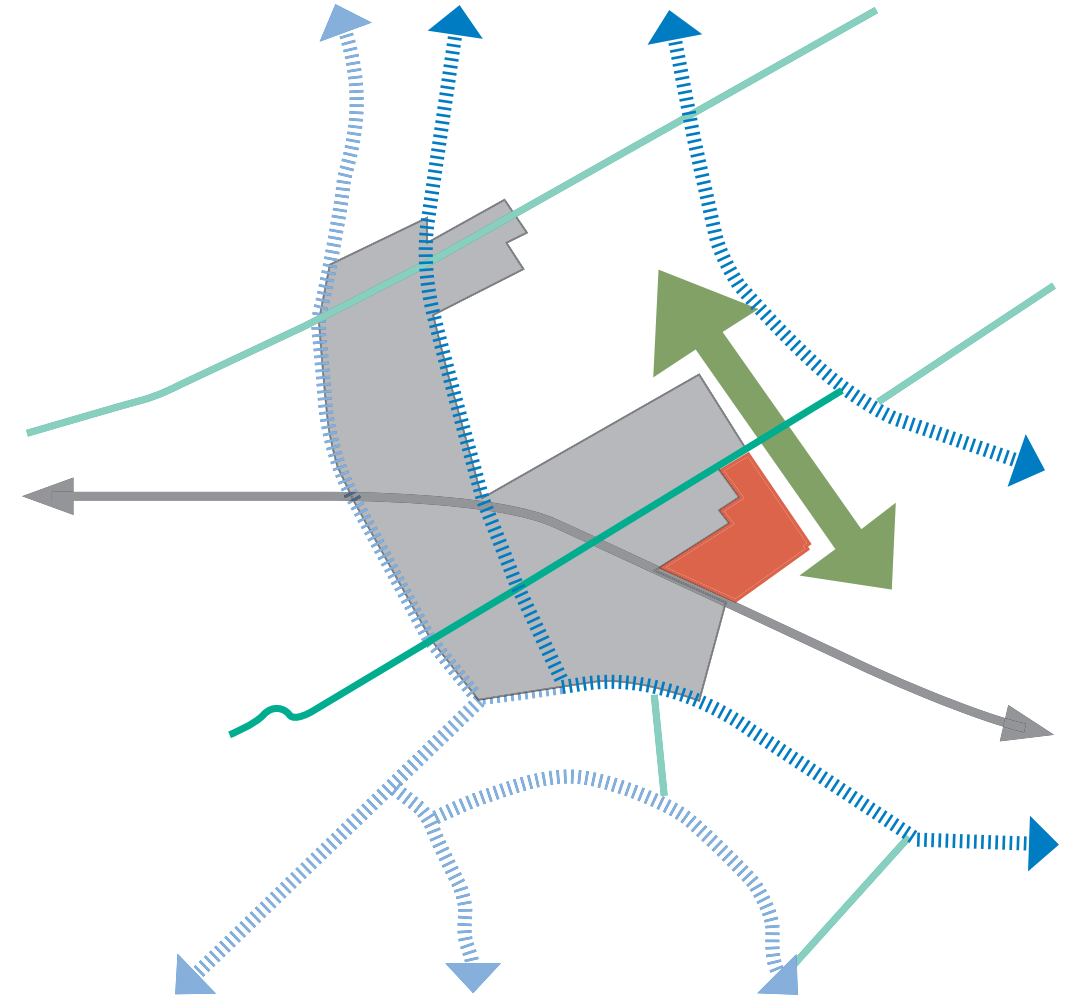
# Dwarswegen tussen linten vrij houden van bebouwing

De Opmeerderweg is van oorsprong een dwarsweg tussen twee linten. De ambitie is uitgesproken dit type wegen vrij te houden van bebouwing.

De ontwikkeling van de Veken 4 gaat langs de Opmeerderweg niet verder dan de ontwikkeling van de Veken 1 - 3. Daarmee wordt het open deel van de Opmeerderweg niet aangetast en blijft de openheid tussen de linten gelijk aan de bestaande situatie.



*openheid aan weerszijden Opmeerderweg blijft intact*





## De Veken 4

# Behouden van doorzichten vanaf de linten

Vanaf het noordelijk gelegen lint, de Westerstraat, is één doorzicht aanwezig met volledig zicht op het projectgebied van de Veken 4. De afstand bedraagt ca. 850 meter.

Ter vergelijking, een bestaand doorzicht op de Veken 1-3 bedraagt iets meer dan 500 meter.

Een landschappelijk verantwoorde, groene rand, is ondanks de grote afstand wenselijk om het te ontwikkelen terrein in te passen in het landschap.



*prominent doorzicht van lint op de bestaande Veken 1-3 locatie*



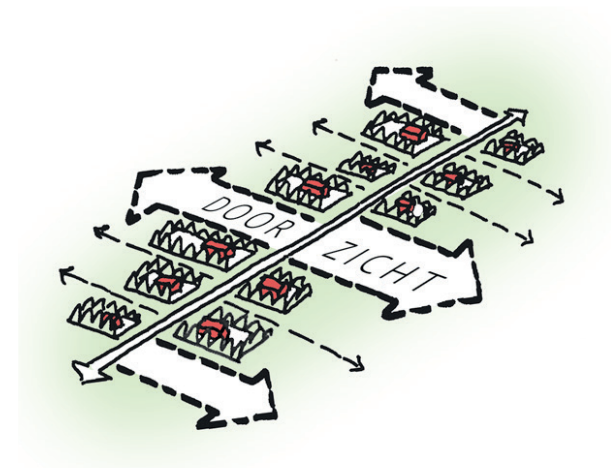
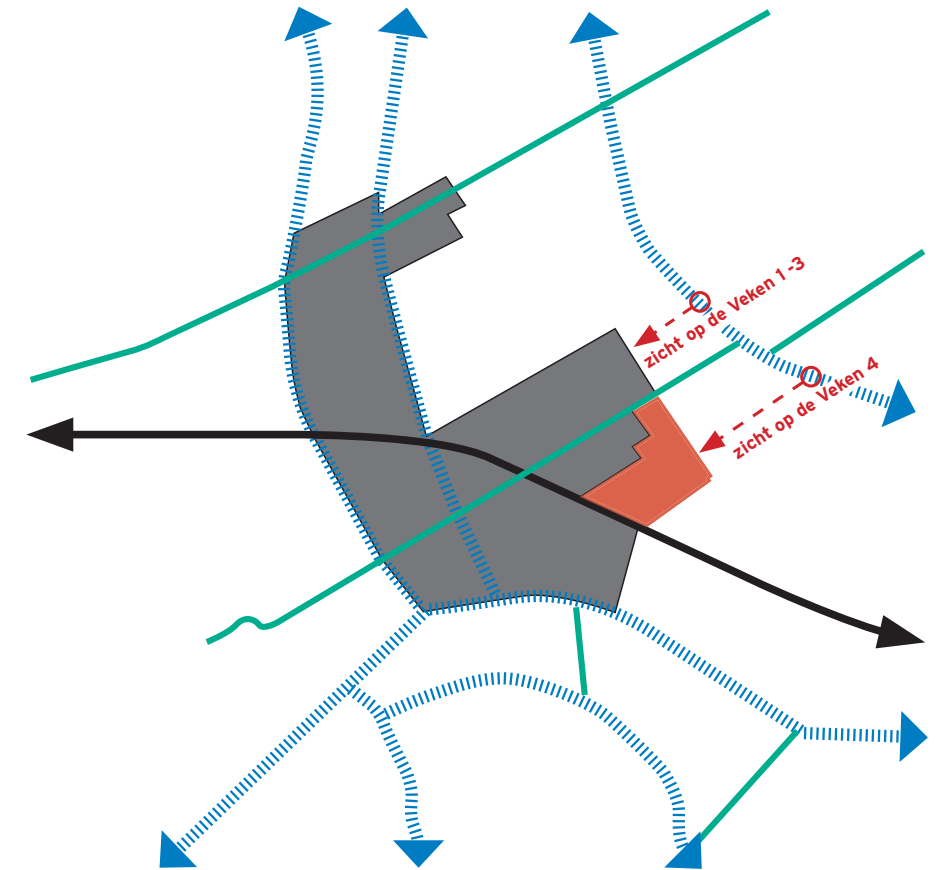
*prominent doorzicht van lint op de toekomstige Veken 4 locatie*

De afstand van het lint tot de rand van de Veken 1-3 bedraagt iets meer dan 500 meter.

Het bedrijventerrein is waarneembaar maar de grote afstand en het weidse zicht maken dat het visuele aandeel in het beeld beperkt blijft.

De afstand van het lint tot de rand van de Veken 4 bedraagt iets meer dan 850 meter.

In de verte is de groep te behouden populierenbomen te zien. Deze zijn naar schatting ca. 25 meter hoog. De bebouwing van de Veken 4 zal maximaal 15 meter hoog worden.



*principeschets doorzichten vanaf linten*



## De Veken 4

### Belangrijke elementen

Er zijn enkele opvallende elementen in het gebied aanwezig die in de plannen ingepast worden en behouden blijven.

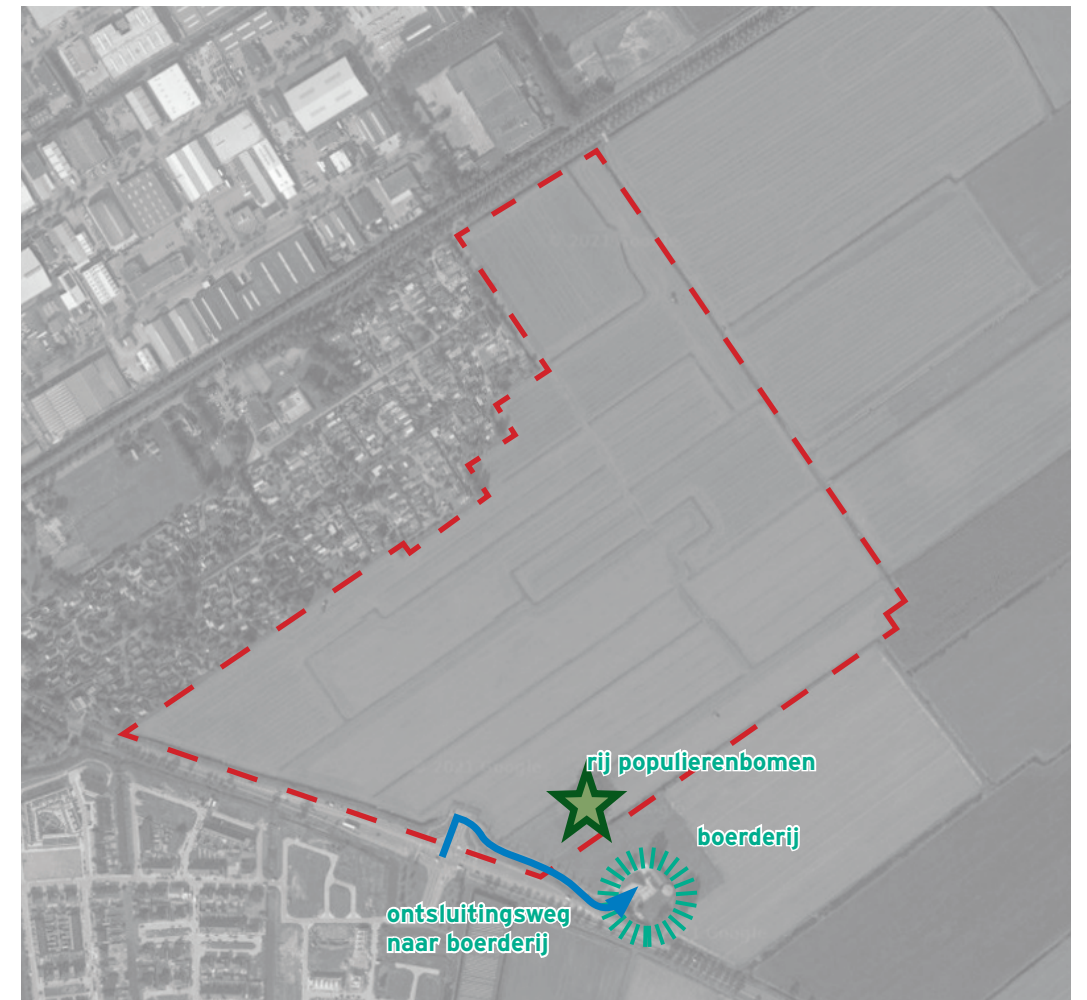
- Markante rij populierenbomen, een restant van een singel rondom een boomgaard die reeds lange tijd is geruimd
- De bestaande ontsluiting naar de naastgelegen boerderij



ontsluiting naar bestaande boerderij



rij populierenbomen





De Veken 4

Ontsluiting

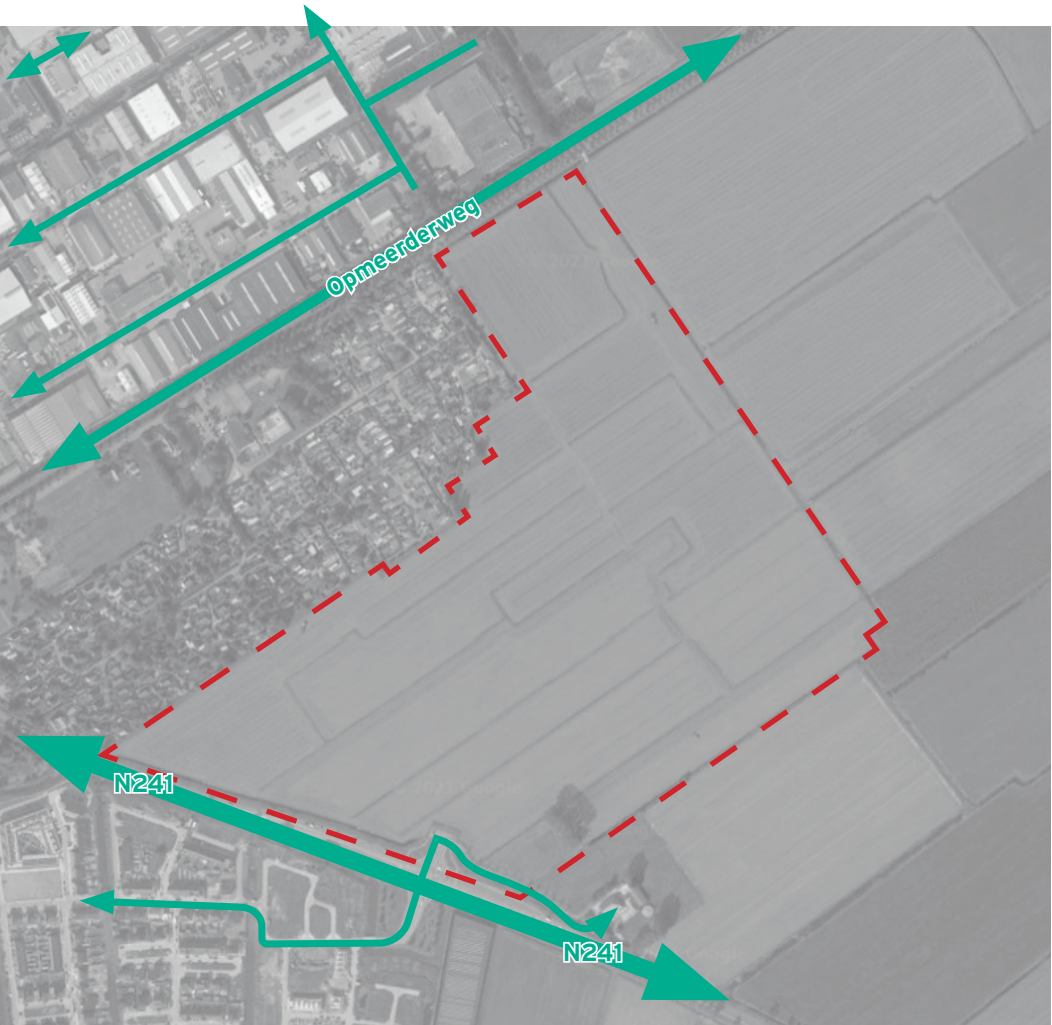
Het projectgebied wordt begrenst door twee wegen.  
Aan de zuidzijde de A.C. de Graafweg, ofwel de N241,  
als hoofdontsluitingsweg. Aan de noord-westzijde de  
Opmeerderweg.



aansluitpunt de Veken 4 op N241



Opmeerderweg





## De Veken 4

# Zonering en randen rondom het terrein

Rondom het terrein zijn verschillende gebieden of zones te onderscheiden. Deze zijn mede beschouwd omdat er een passende overgang van het terrein naar de omliggende gebieden gemaakt dient te worden.

De noord-oost rand en de zuid-oost rand grenzen aan het open weidelandschap.

De zuidrand wordt gevormd door de provinciale weg (de N241) met daar achter de woonwijk Heerenweide.

Aan de noordwestelijke rand bevindt zich een recreatiepark met bungalows en sta-caravans.

Aan de noordzijde grenst het terrein aan de Opmeerderweg en sluit aan op bedrijventerrein De Veken 1 - 3.



open weidelandschap



rand recreatiepark





## De Veken 4

# Planorganisatie in hoofdlijnen

Met het Beeldkwaliteitskader van BRO als vertrekpunt voor de landschappelijke uitwerking en inpassing, zijn onderstaande uitgangspunten overgenomen in dit document.

- Twee entree mogelijkheden
- Doorgaande hoofdstructuurweg met een verbinding met de Opmeerderweg en het bestaande bedrijventerrein De Veken 1 - 3
- Hoofdentree van De Veken 4 aan de N241





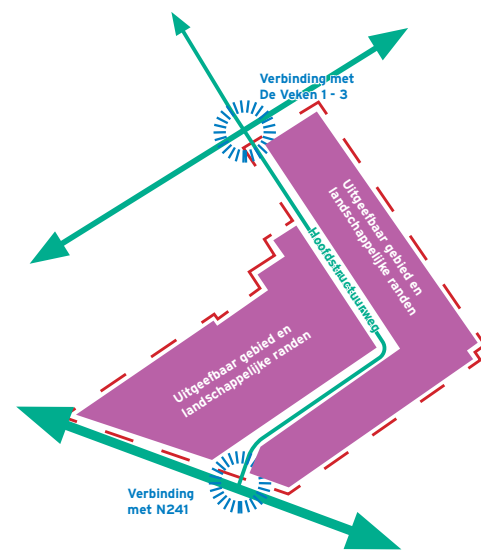
# Structuurplan

Ter verfijning is een structuurplan opgezet. Dit structuurplan is een indicatief plan waar de uitwerkingen in dit document in overeenstemming mee zijn.

In het structuurplan is de benodigde ruimte voor landschappelijke inpassing leidend. Dit vormt het kader waarbinnen uitgeefbaar terrein en toekomstig openbaar gebied ingepast worden. De inpassingszones zijn als eerste beschouwd en vervolgens zijn de wegprofielen ingepast, waarna uitgeefbaar terrein overblijft.

Zou de werkwijze andersom zijn dan vormen de inpassingszones een sluitstuk en bestaat het risico dat er geen verantwoorde overgang naar de omliggende gebieden gemaakt kan worden.

In het structuurplan zijn indicatief bebouwingscontouren opgenomen. De verkaveling sluit aan bij de maat en schaal van het omliggende landschap.



planorganisatie in hoofdlijnen

### LEGENDA

- projectgrens
- Representatieve bebouwing, kleinere korrelgrootte
- Grootschaliger bebouwing, grotere korrelgrootte
- Semi-representatieve bebouwing, grotere korrelgrootte
- Hoofdstructuurweg, begeleid door brede bomenlaan
- Water (watercompensatie nader te bepalen)
- Openbare ruimte ten behoeve van landschappelijke inpassing





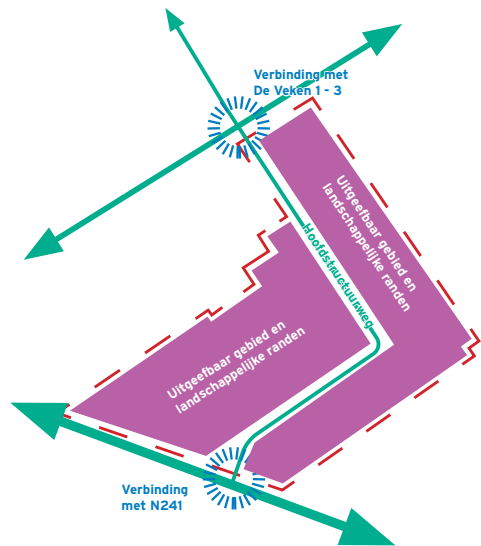
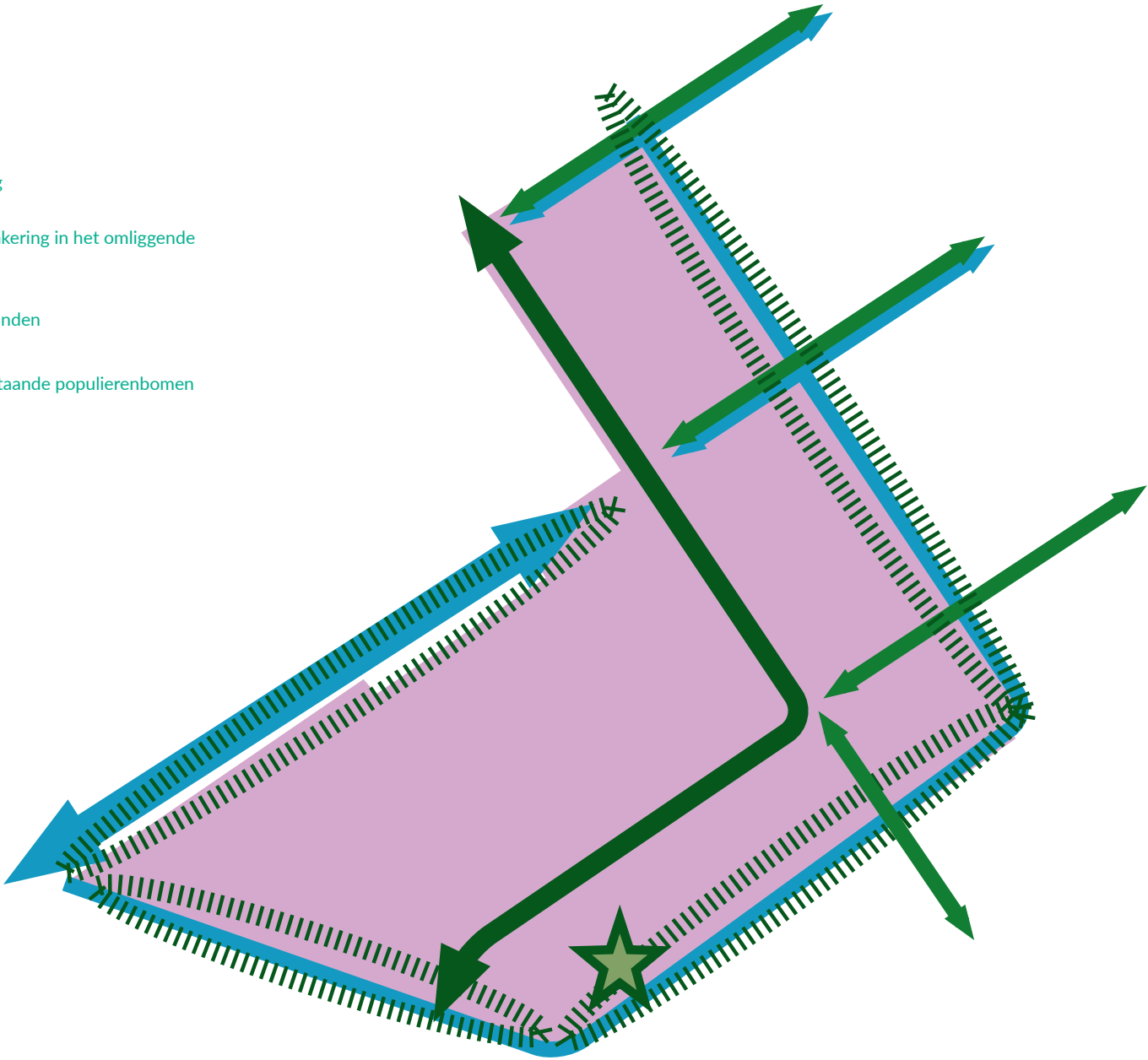
# Landschapsplan schematische weergave

De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein is hiernaast schematisch weergegeven. Het plan kent in de openbare ruimte enkele onderdelen die in dit document stap voor stap worden uitgelegd.

Er is nagedacht over de invloed van het te ontwikkelen terrein op de omliggende gebieden. In het ontwerp van de inpassingszones is beoogd de inpassing zo natuurlijk mogelijk vorm te geven. Hieruit zijn de landschappelijke randen ontstaan.

## LEGENDA

-  projectgebied
-  Hoofdstructuurweg
-  Groenblauwe verankering in het omliggende polderlandschap
-  Landschappelijke randen
-  Waardevolle rij bestaande populierenbomen



planorganisatie in hoofdlijnen

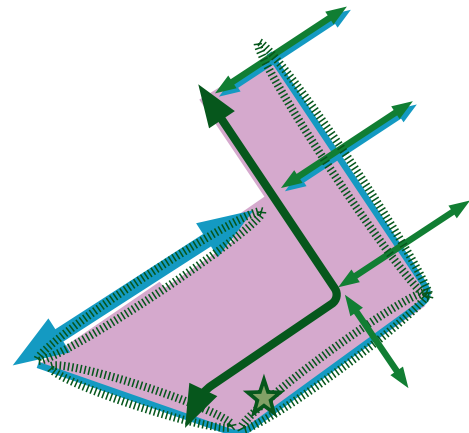
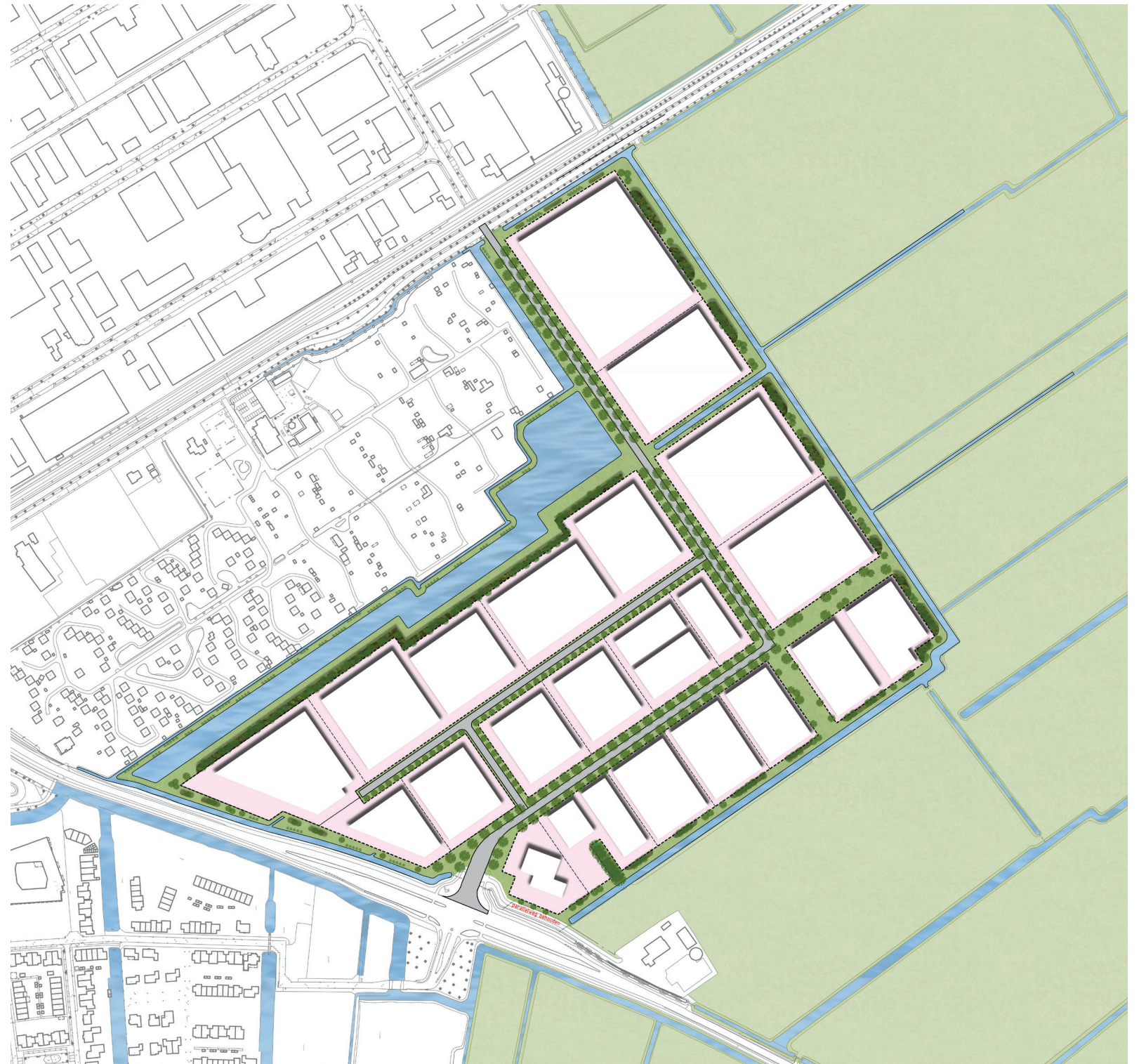




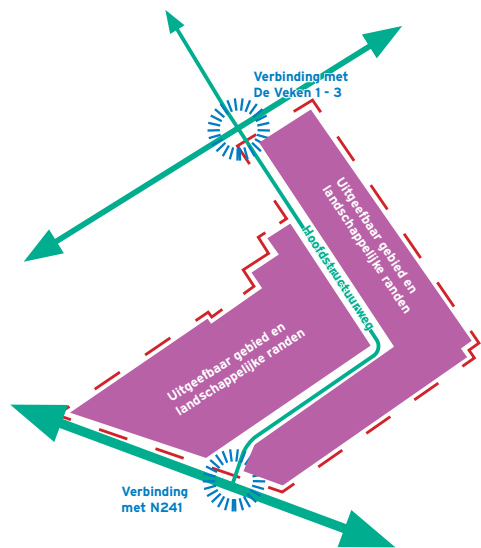
## De Veken 4

# Landschapsplan grafische weergave

De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein is hiernaast grafisch weergegeven. Het ontwerp van de openbare ruimte houdt rekening met bestaande elementen uit het landschap die in dit document stap voor stap worden toegelicht.



landschapsplan schematische weergave



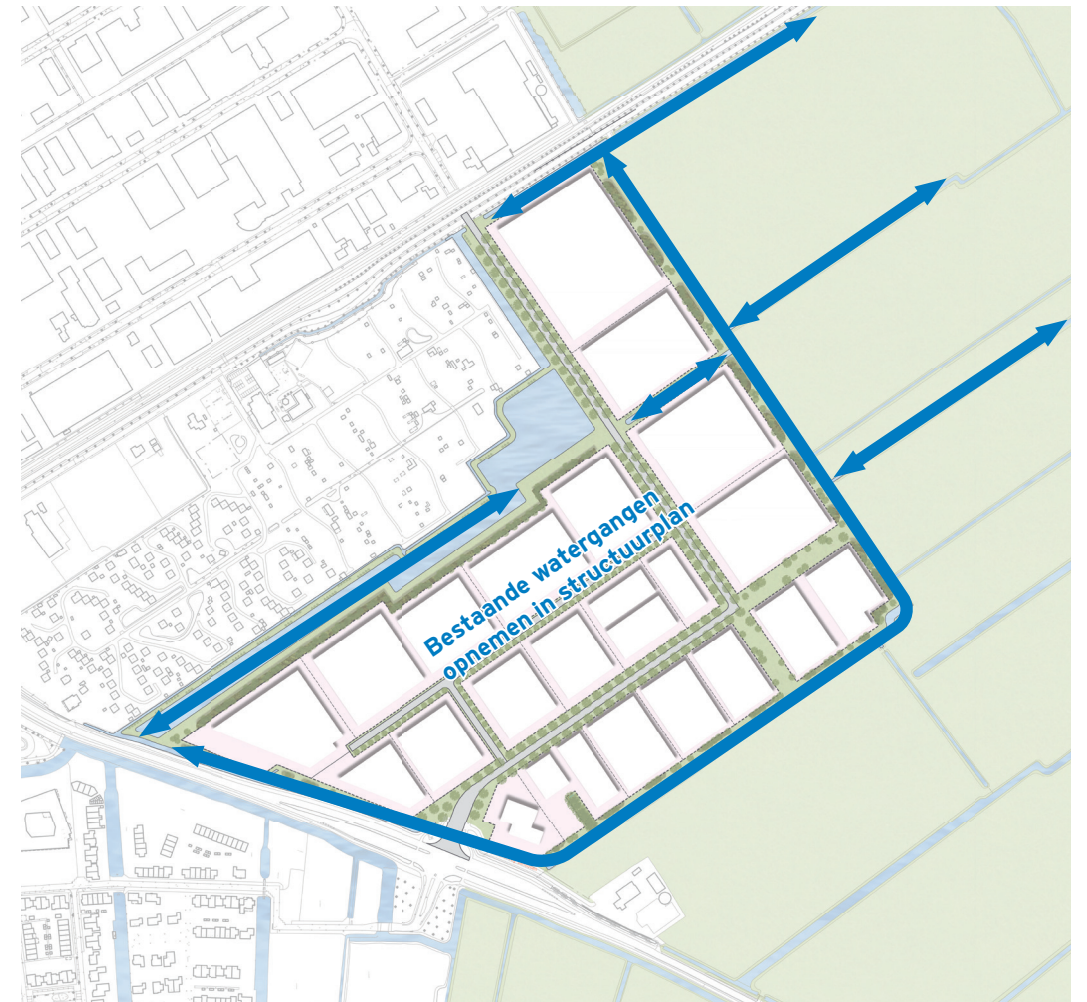
planorganisatie in hoofdlijnen



# Relatie met omliggende weidelandschap

Belangrijke bestaande watergangen blijven zoveel mogelijk in het plan behouden. Deze watergangen zijn kenmerkend voor het omliggende weidelandschap en door deze te behouden sluit het terrein aan op de waterstructuur van de omgeving.

De watergangen bieden de mogelijkheid het omliggende landschap naar binnen te trekken. Door de bouwvlakken met groen/blauwe assen te onderbreken, worden de randen onderbroken en ontstaan belangrijke zichtlijnen naar het omliggende landschap.





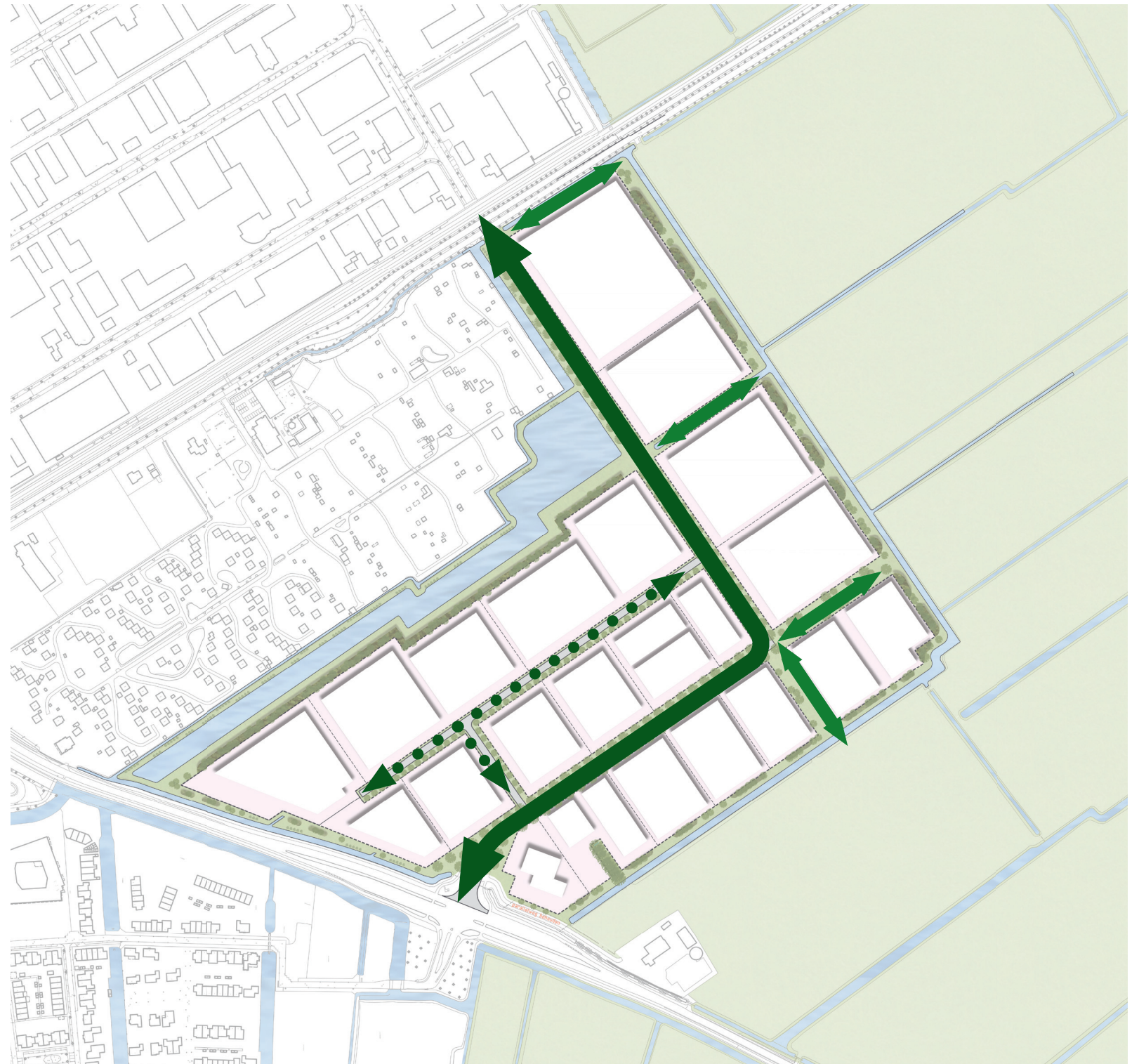
# Interne groenstructuur

In het plan zijn twee ruimtelijke dragers te onderscheiden in de openbare ruimte.

De groen/blauwe assen en de groene hoofdstructuur begeleiden de wegen en het water. Aan de hoofdstructuurweg wordt een herkenbare boomstructuur gekoppeld. Langs de groen/blauwe assen die doorlopen in het weidelandschap sieren verspringende rijen knotwilgen en lage, inheemse, heesterbeplantingen het beeld.

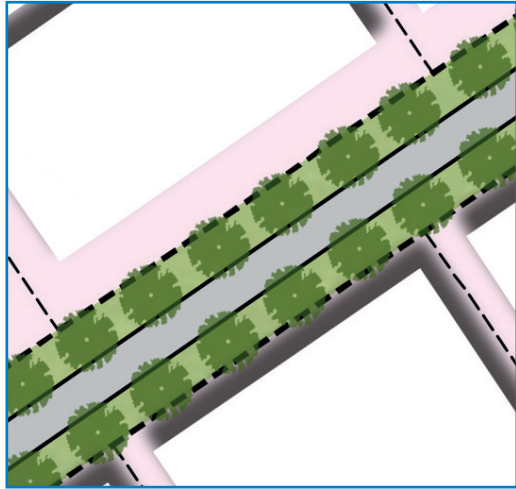
In de volgende profielschetsen wordt dit nader uitgewerkt.

Maatvast detailuitwerking van de profielen van de volgende fasen zal plaats vinden ten tijde van de bestemmingswijziging van deze fasen.





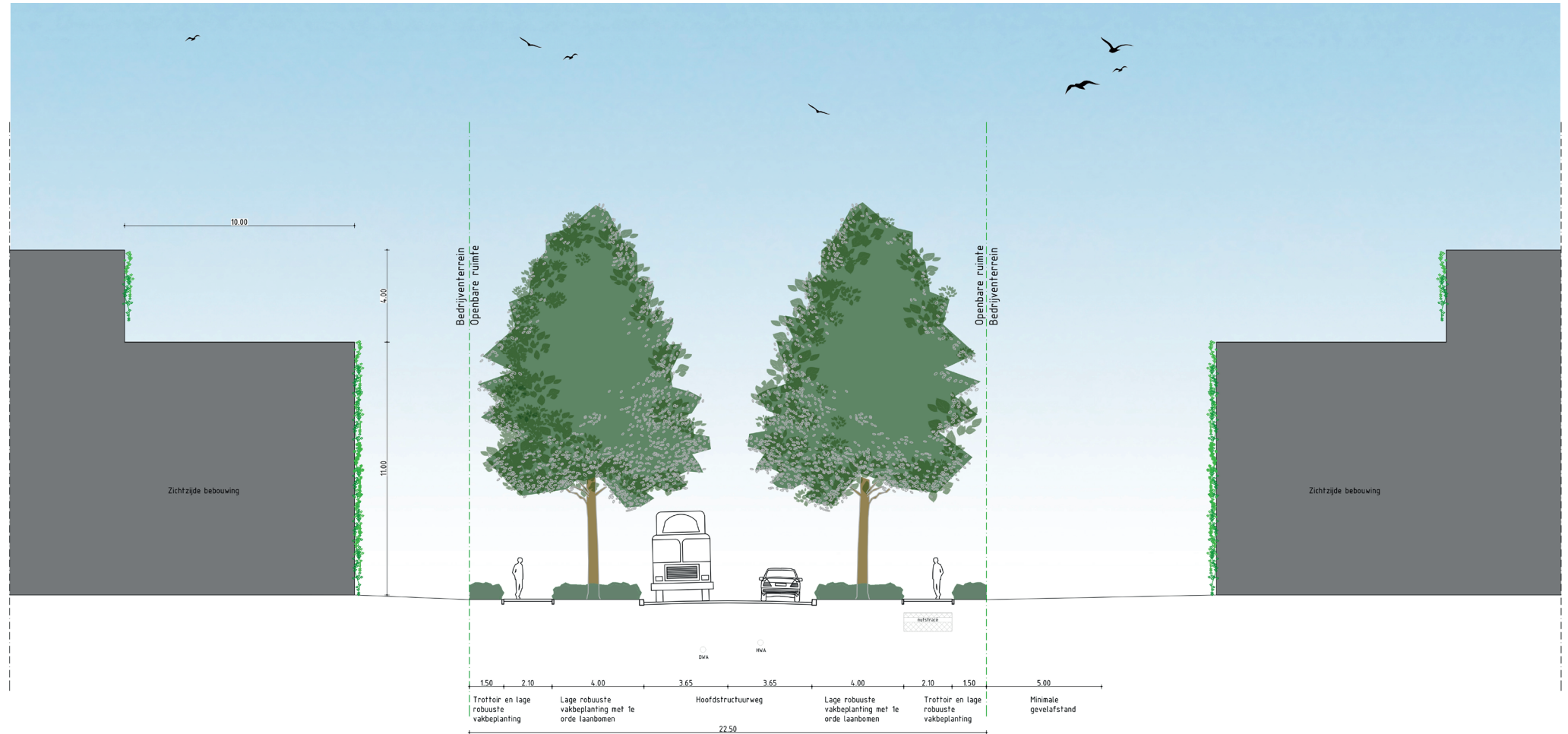
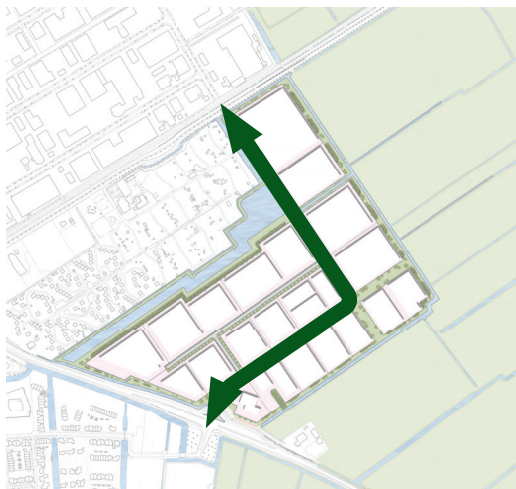
## Interne groenstructuur - hoofdstructuurweg



fragment profiel in plankkaart



knotwilgen langs waterkant



indicatieve profielschets

**Laanbomen**  
Eén soort, 1e orde, passend op bedrijventerrein

**Lage robuuste vakbeplanting**  
*mix. van bijv.:*

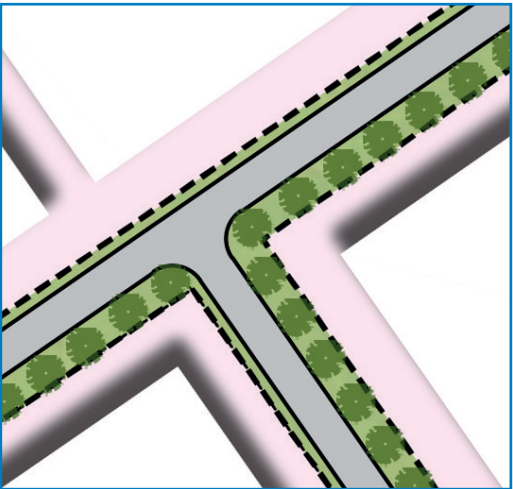
- *Lonicera nitida*
- *Buddleja davidii* (dwerg)
- *Diervilla*
- *Chaenomeles*
- *Spiraea*

In dit profiel is rekening gehouden met;

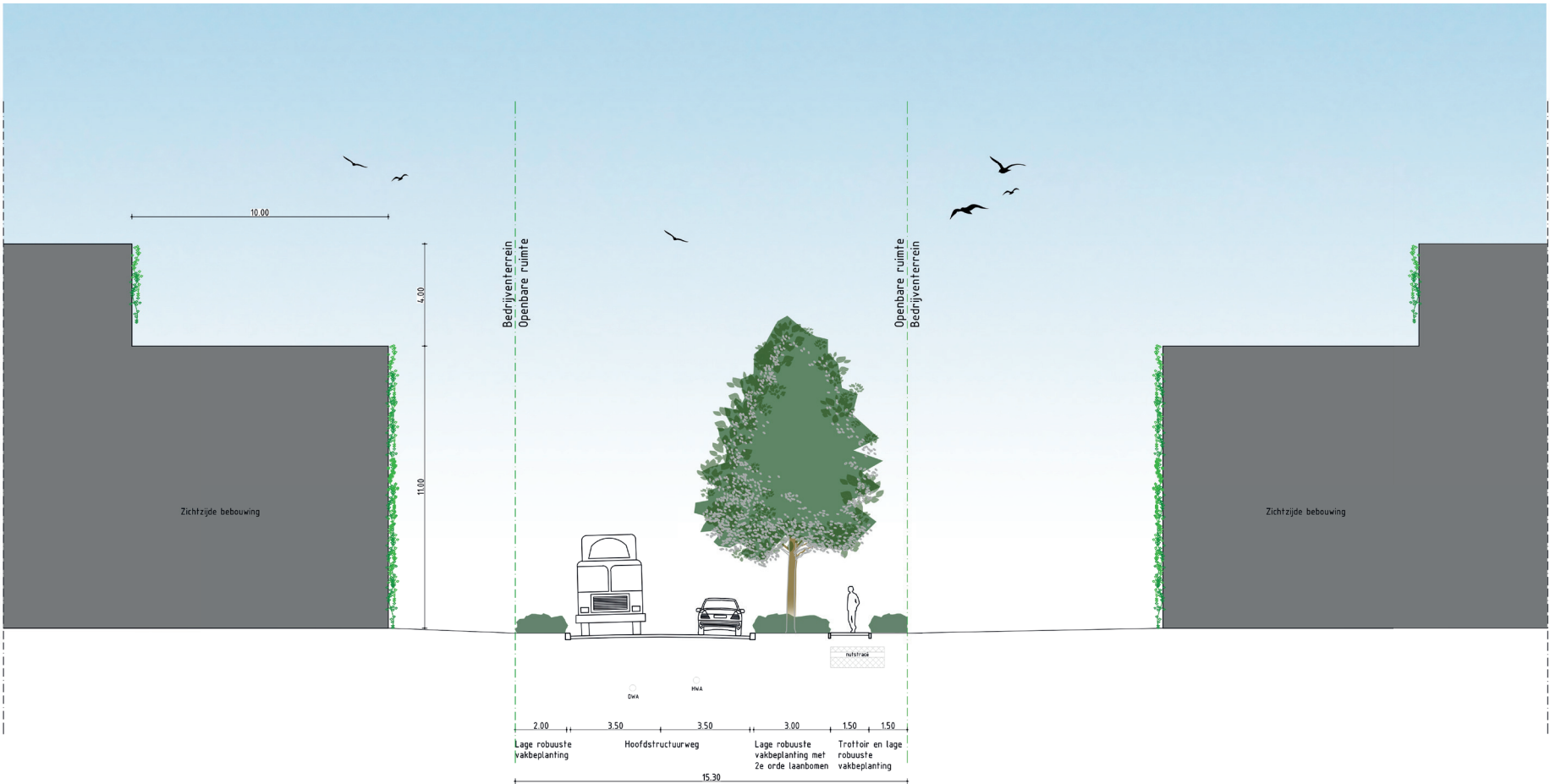
- Breedte rijloper gelijk aan de Veken 1 - 3
- Behouden/terugbrengen bestaande watergangen uit het weidelandschap met kenmerkende grastaluds en knotwilgen
- Enkele bomenrij, 1e orde bomen, toegepast in ruime boomspiegel
- Lage, robuuste, vakbeplanting in boomspiegel en langs trottoirs
- Aan minimaal één zijde een breed trottoir met oog op de inpassing van nutsvoorzieningen



Interne groenstructuur - nevenstructuurweg



fragment profiel in plankaart



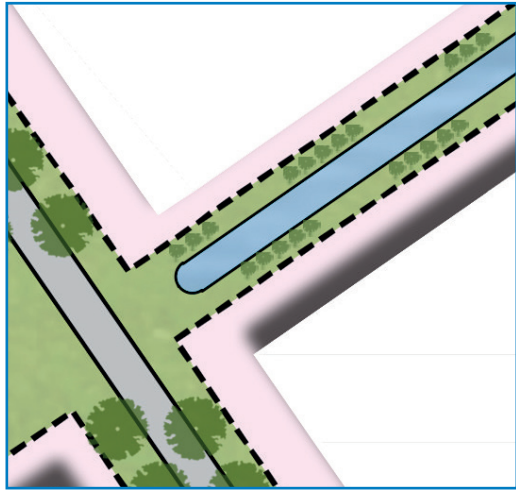
indicatieve profielschets



Vanwege de beoogde vrijheid voor verkaveling is nog niet bekend of en waar de nevenstructuurweg komt te liggen. Deze is echter wel mee-ontworpen in een profiel dat aansluit bij de hoofdstructuurweg.



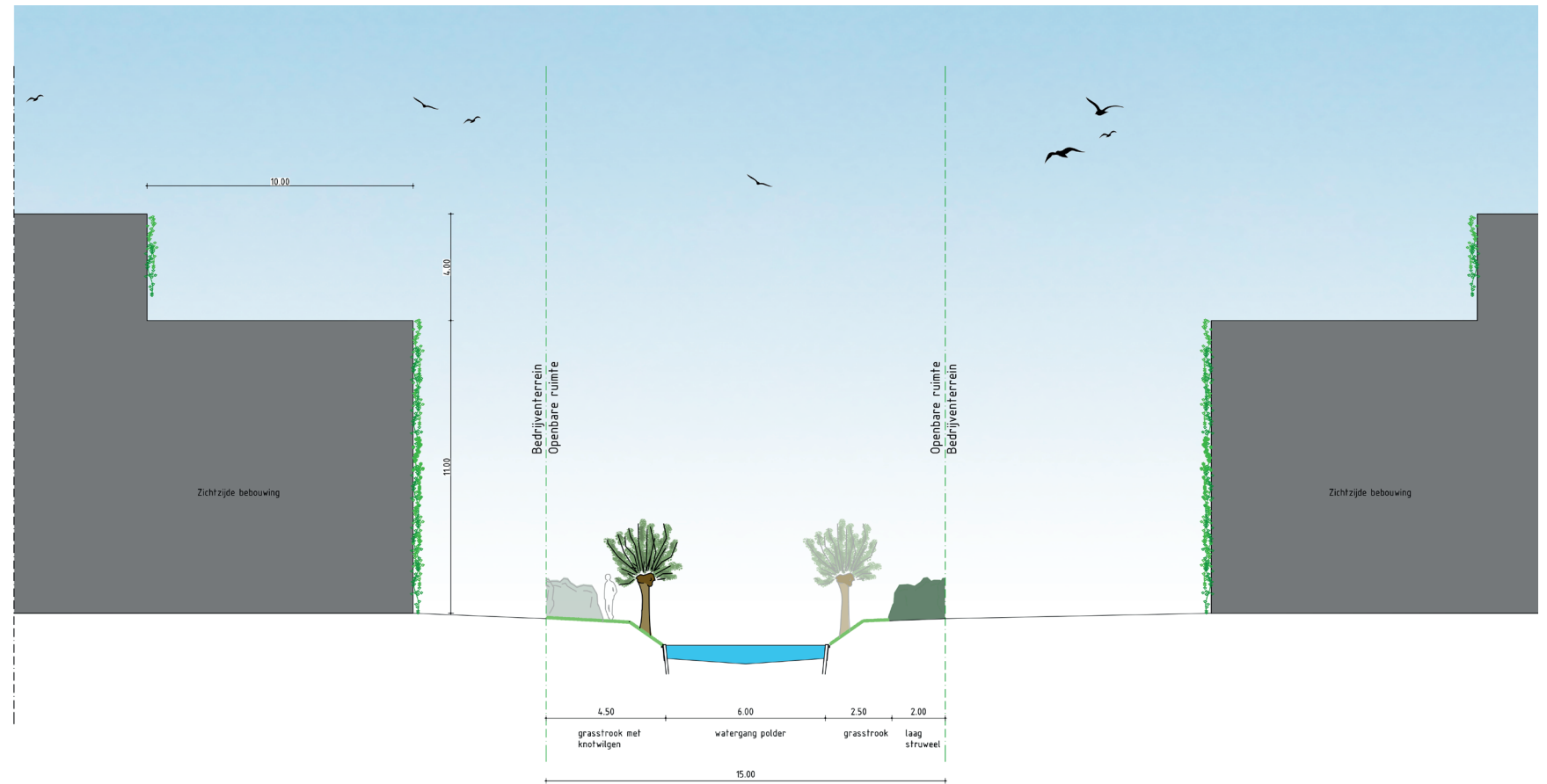
## Interne groenstructuur - groenblauwe zijas



fragment profiel in plankaart



knotwilgen langs waterkant



indicatieve profielschets

### Bomen

- *Salix alba (knot)*

### Laag struweel

semi-gebiedseigen soorten, bijv;

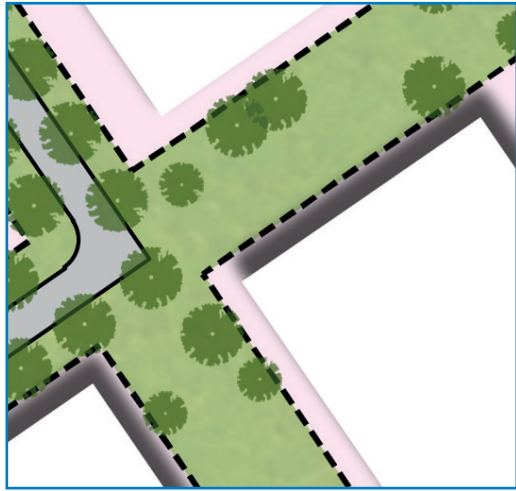
- *Prunus spinosa*
- *Cornus sanguinea*
- *Eleagnus ebbingei*
- *Ligustrum vulgare*
- *Crataegus monogyna*

In dit profiel is rekening gehouden met;

- Behouden/terugbrengen watergangen uit het weidelandschap
- Lage gebiedseigen struikbeplanting aan weerszijden langs de erfgrenzen
- Verspringende rijen knotwilgen langs de waterkant toepassen



## Interne groenstructuur - brede groene zijas



fragment profiel in plankaart



vochtige verlaagde grasvelden



indicatieve profielschets

### Bomen

- *Alnus glutinosa*
- *Salix alba*
- *Fraxinus excelsior*

### Lage heesters

semi-gebiedseigen soorten, bijv;

- *Prunus spinosa*
- *Cornus sanguinea*
- *Eleagnus ebbingei*
- *Ligustrum vulgare*
- *Crataegus monogyna*

### In dit profiel is rekening gehouden met;

- Breder, open, groene as in lijn met de hoofdstructuurweg richting het omliggende landschap
- Ruimte om de aangrenzende kavels bereikbaar te maken
- Verlagen in maaiveld met bloemrijk gras om piekbuien helpen op te vangen



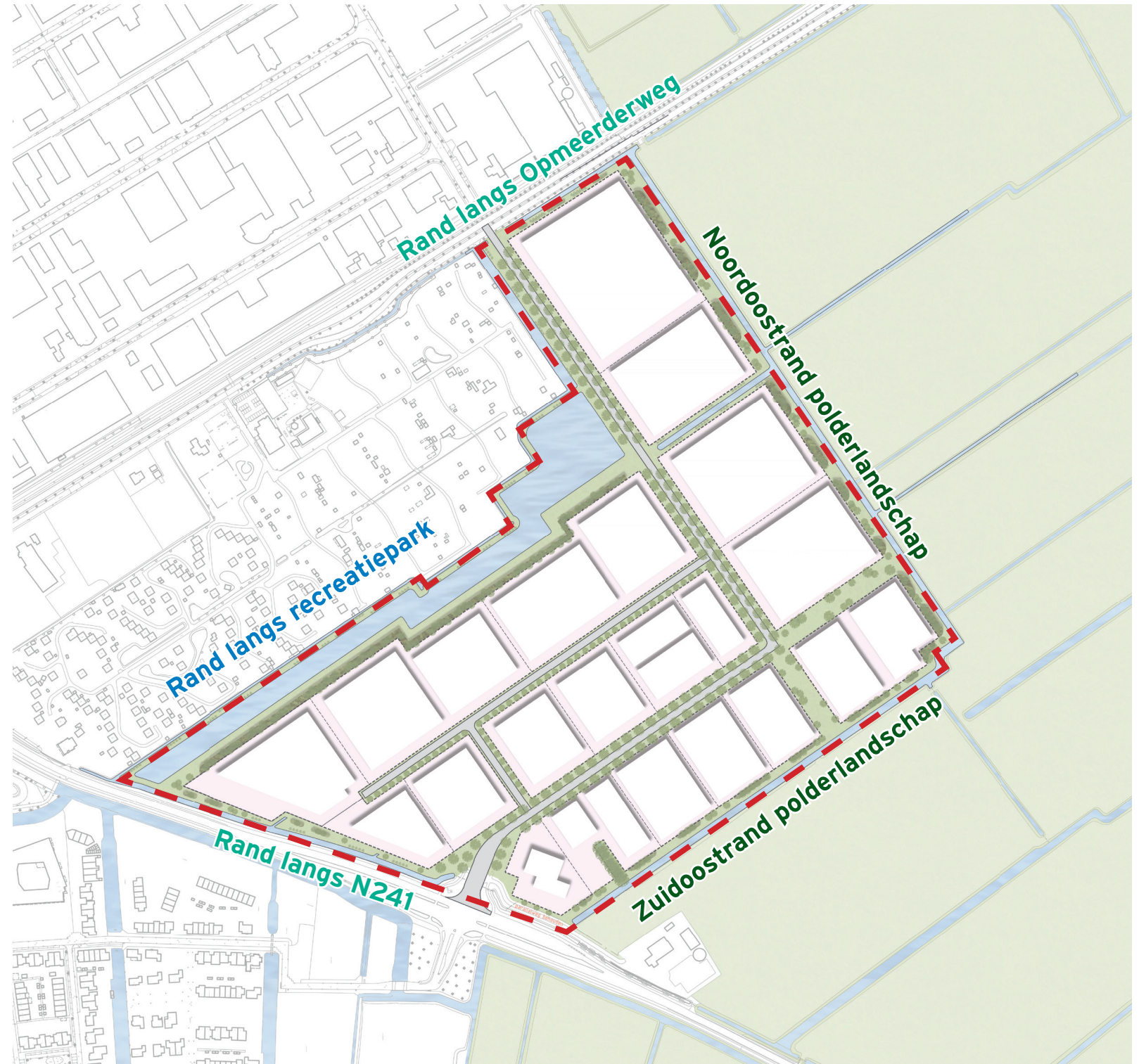
## De Veken 4

# Landschappelijke randen

De randen zijn altijd, in meer of mindere mate waarneembaar vanuit de omgeving. De invulling van deze randen bepaalt voor een groot deel de uitstraling van het bedrijventerrein.

De randen langs de Opmeerderweg en de N241 krijgen een verzorgd en representatief karakter. Dit zijn de zijden van het bedrijventerrein die het meest in het zicht liggen. De beplanting zal in deze zone daarom een meer cultureel karakter hebben.

De randen langs het weidegebied en de rand langs het recreatiepark krijgen een meer natuurlijke inrichting. Zo worden hier alléén gebiedseigen soorten toegepast en wordt er een natuurlijke afwisseling in open en dichte randen gerealiseerd. Het bedrijventerrein mag best gezien worden, maar een fraaie groene omranding zorgt voor een passende aansluiting op de omgeving.

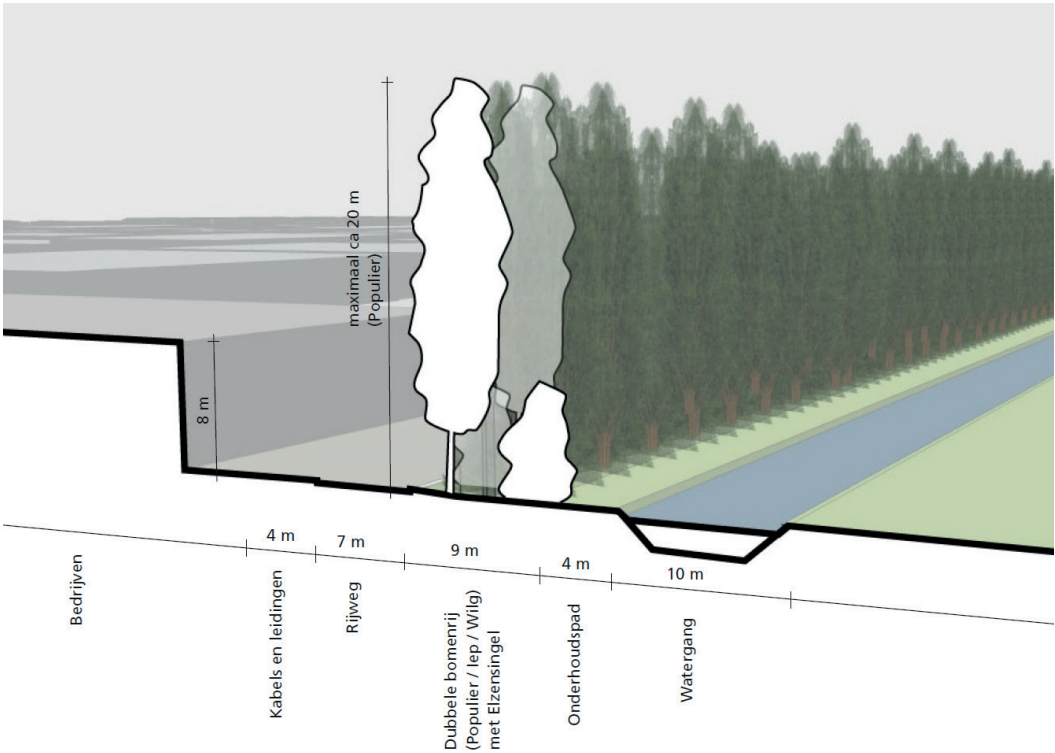




De Veken 4

Landschappelijke randen - Inspiratie noord- en zuidostrand

Langs de noord- en zuidostrand wordt een 13,00 meter brede groenstrook gerealiseerd met ruimte voor een dubbele bomenrij met onderbegroeiing. Dezelfde breedte is gehanteerd bij de Veken 3 en de breedtemaat met beplantingen bewijst zich voldoende in staat om de bebouwing af te schermen.



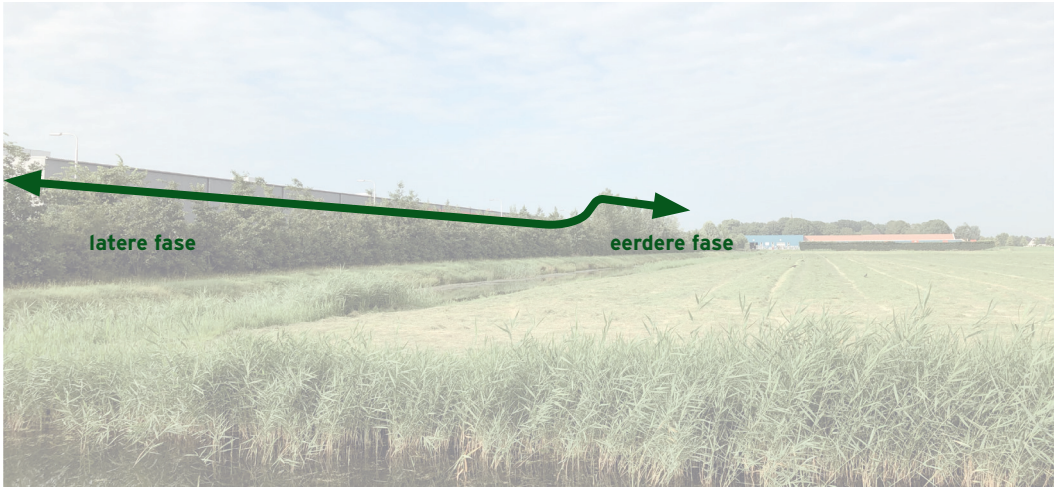
profiel landschappelijke rand de Veken 3, bron; BRO



zicht op noordostrand vanaf het lint



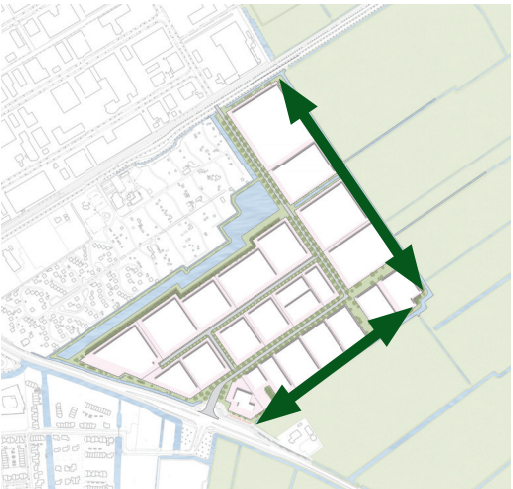
bestaande landschappelijke rand de Veken 3



verschil in groeihoogte door gefaseerde ontwikkeling



beoogd eindbeeld





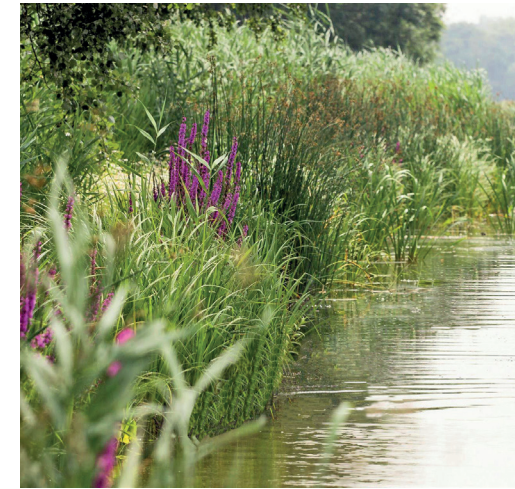
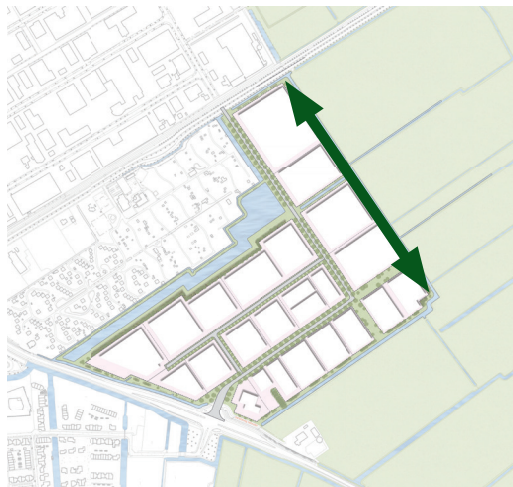
## De Veken 4

# Landschappelijke randen - Noordostrand

De noordostrand grenst aan de smallere, kopse kanten van de rechthoekige weideverkaveling. Hier wordt een breder profiel ingericht bestaande uit hogere bomen en dichte struwelen met gebiedseigen beplanting.

Afwisselend worden openingen in de dichte beplantingsrand gemaakt, afgestemd op de beoogde bebouwingsstructuur.

Binnen het profiel is ruimte om een natuurvriendelijke oever op te nemen. De oever wordt gekenmerkt door een gevarieerde, kleurrijke oeverbeplanting.



natuurvriendelijke oevers



grastaluds intact laten langs weide



dicht profiel, hogere struweellaag met hogere bomenrij



transparant profiel, ruig gras met enkele lagere bomen

### Bomen

*Gebiedseigen soorten, bijv;*

- *Alnus glutinosa*
- *Fraxinus excelsior*
- *Salix alba* (accenten)

### Struweel

*mix. van bijv;*

- *Prunus spinosa*
- *Crataegus monogyna*
- *Viburnum opulus*
- *Rhamnus frangula*

### Ruig gras

*Extensief beheerd gras*

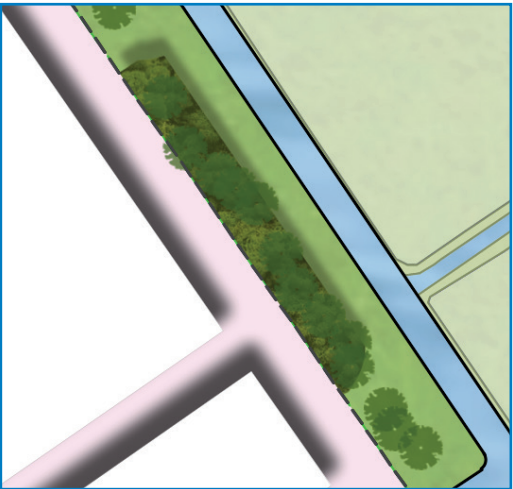
### Oeverbeplanting

*mix. van bijv;*

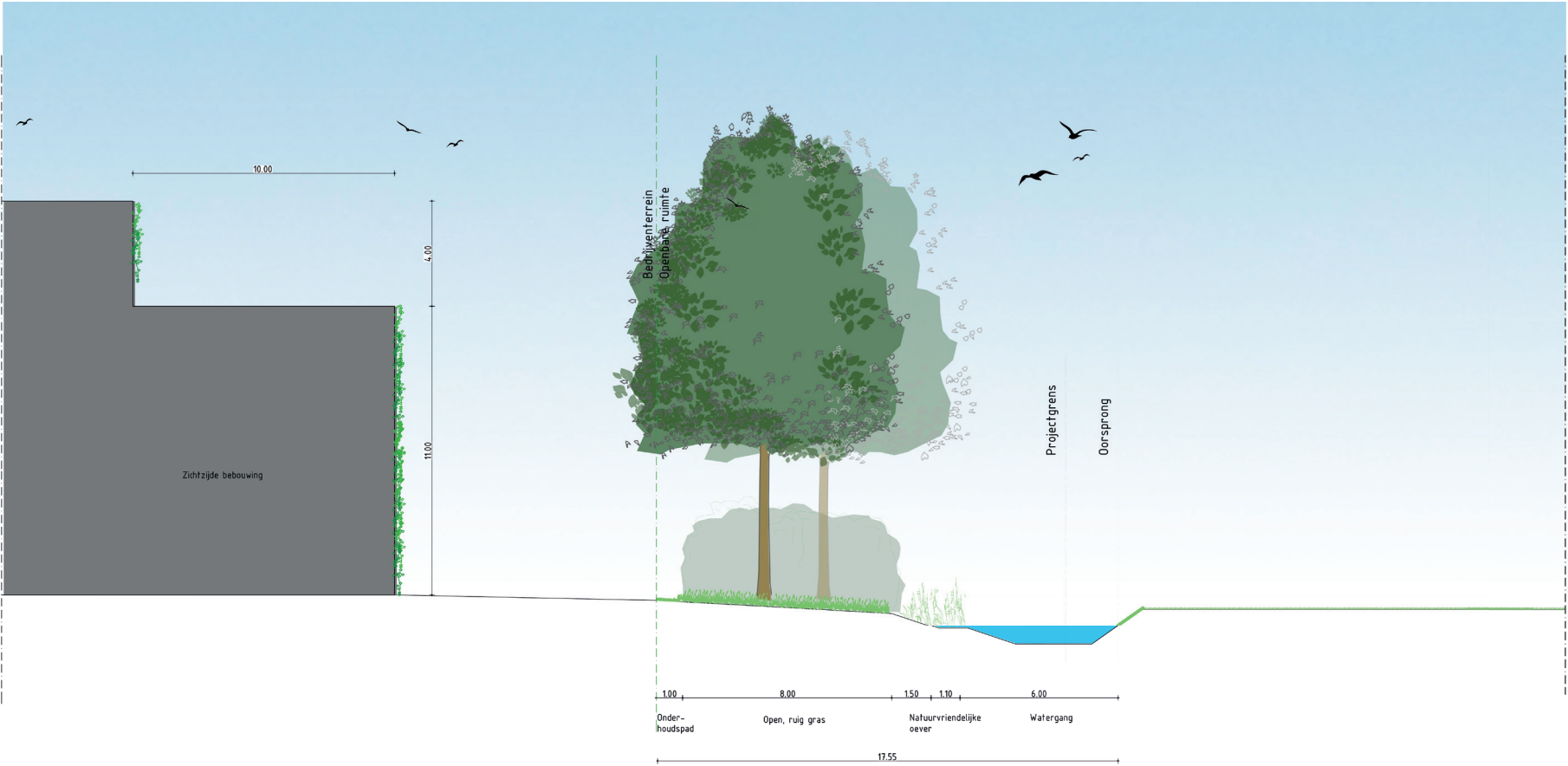
- *Lythrum salicaria*
- *Caltha palustris*
- *Iris pseudacorus*
- *Filipendula ulmaria*
- *Lysimachia vulgaris*
- *Carex nigra*



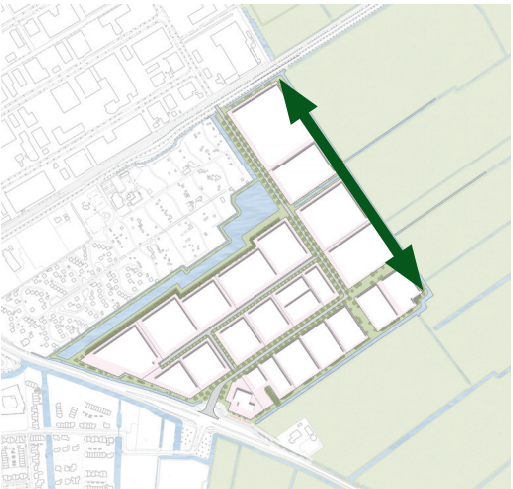
Landschappelijke randen - Noordoostrand



fragment profiel in plankaart



indicatieve profielschets





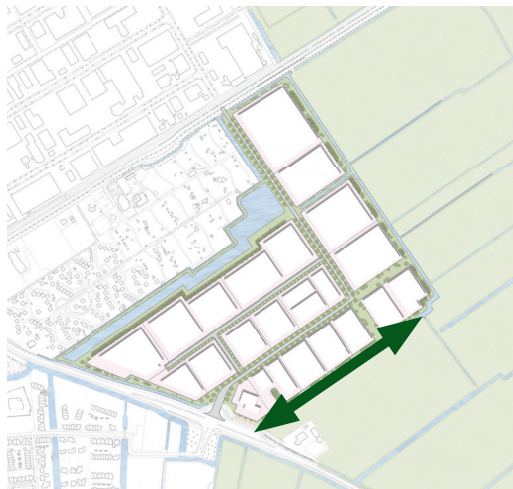
## De Veken 4

# Landschappelijke randen - Zuidoostrand

De zuidostrand grenst parallel aan de rechthoekige verkaveling. Hier wordt een smaller, rechtlijnig profiel ingericht bestaand uit lagere bomen en struwelen met gebiedseigen beplanting. Deze zuidostrand is tevens een belangrijke zichtrand vanaf de N241, waarin speels omgegaan worden met open en dichte delen.

Omdat de rand parallel ligt aan de kenmerkende noordoost georiënteerde watergangen, is er voor gekozen om de kenmerkende grastaluds aan beide zijden te behouden.

Zodoende ontstaat een logische en in het gebied vaak voorkomende begrenzing van het terrein.



### Bomen

*Hakhoutbeheer, gebiedseigen soorten, bijv;*

- *Alnus glutinosa*
- *Fraxinus excelsior*

### Struweel

*mix. van bijv;*

- *Prunus spinosa*
- *Crataegus monogyna*
- *Viburnum opulus*
- *Rhamnus frangula*

### Ruig gras

*Extensief beheerd gras*



lager struweel



transparent profiel, ruig gras met enkele lagere bomen



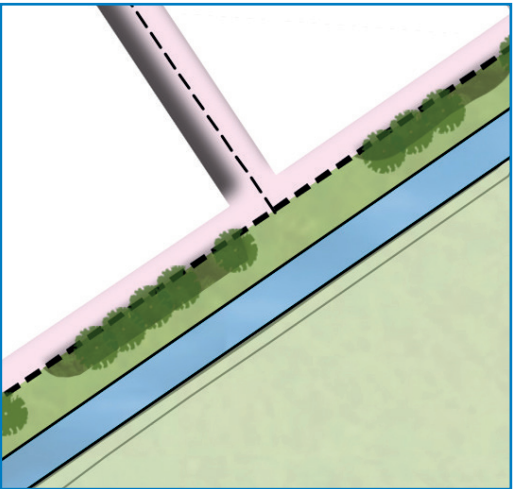
bomen als hakhoutsingel beheren



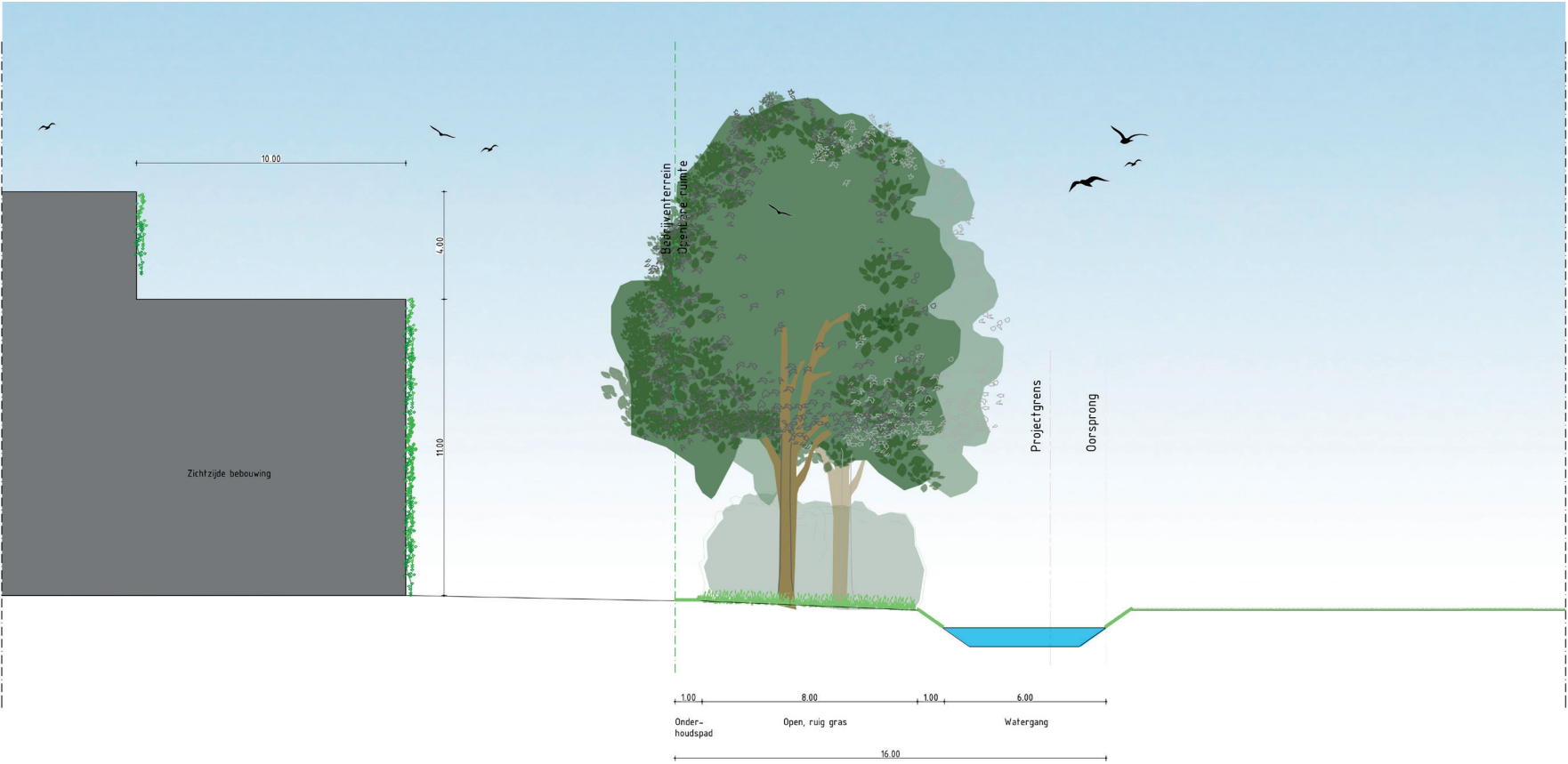
aan weerszijden grastalud



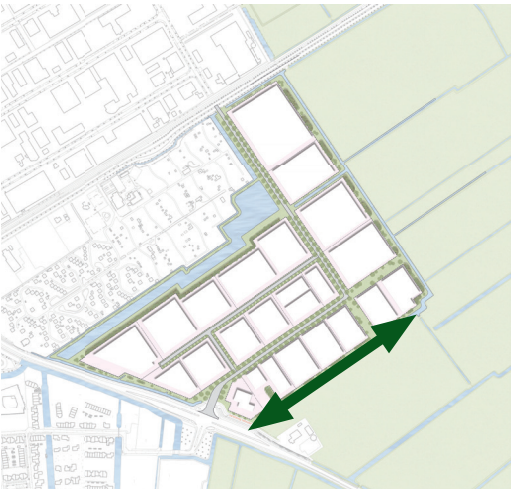
Landschappelijke randen - Zuidostrand



fragment profiel in plankaart



indicatieve profielschets





## De Veken 4

# Landschappelijke randen - Randen langs N241

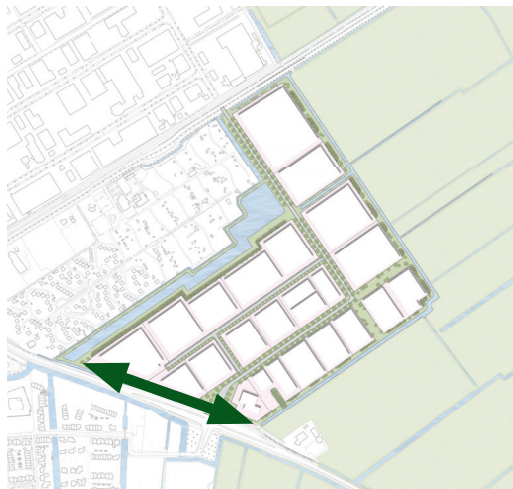
Vanaf de N241 is het bedrijventerrein altijd zichtbaar voor weggebruikers en de bewoners van woonwijk Heerenweide. Hier is gekozen voor een 'open' groene rand van het terrein.

Het beeld zal gesierd worden door de kenmerkende grastaluds en knotwilgen. Aangevuld met enkele halfhoge heesterpartijen en enkele verspreid staande bomen of kleine boomgroepen.

De soorten heesters en verspreid staande bomen mogen uitheems zijn en cultuurvariëteiten bevatten. Dit past in een zelfde eenvoudige parkachtige uitstraling zoals die al te zien is langs de N241 ter hoogte van de Veken 1 - 3.



*cultureelrijke rand met enkele bomen en struiken langs de N241 t.h.v. de Veken 1 - 3 als inspiratie*



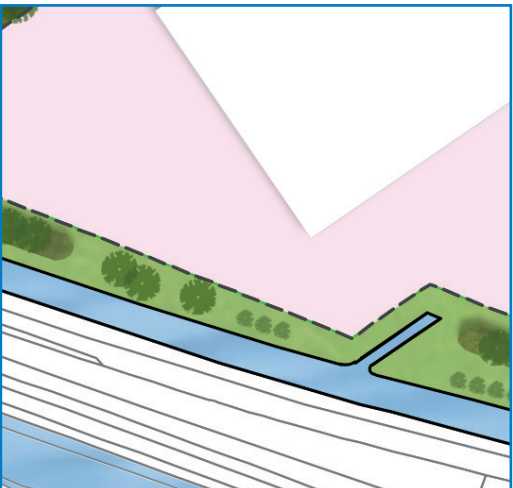
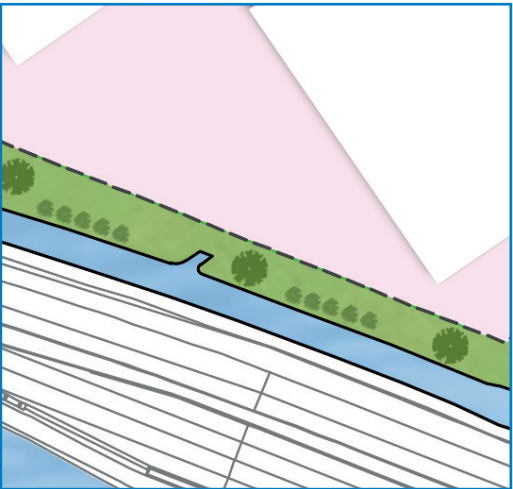
*knotwilgen nabij water*



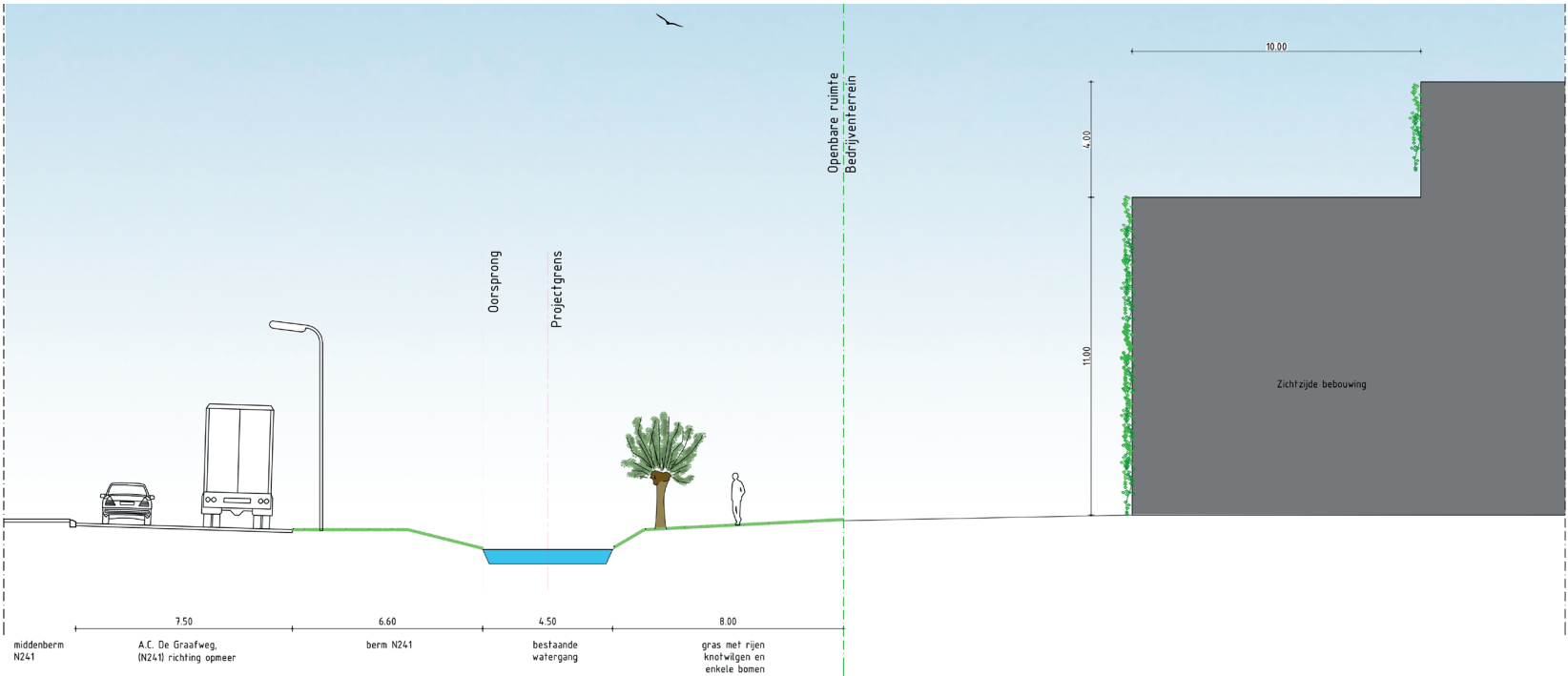
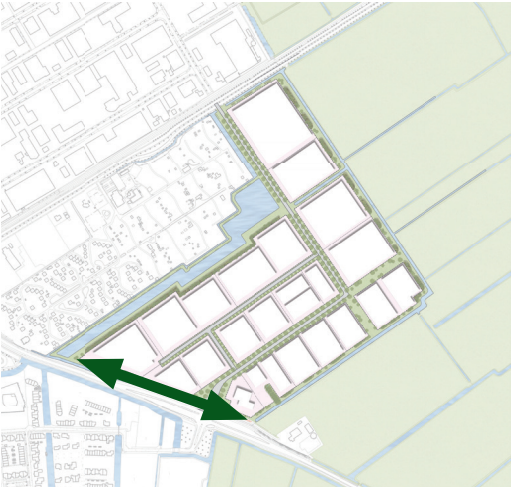
*lagere struikranden*



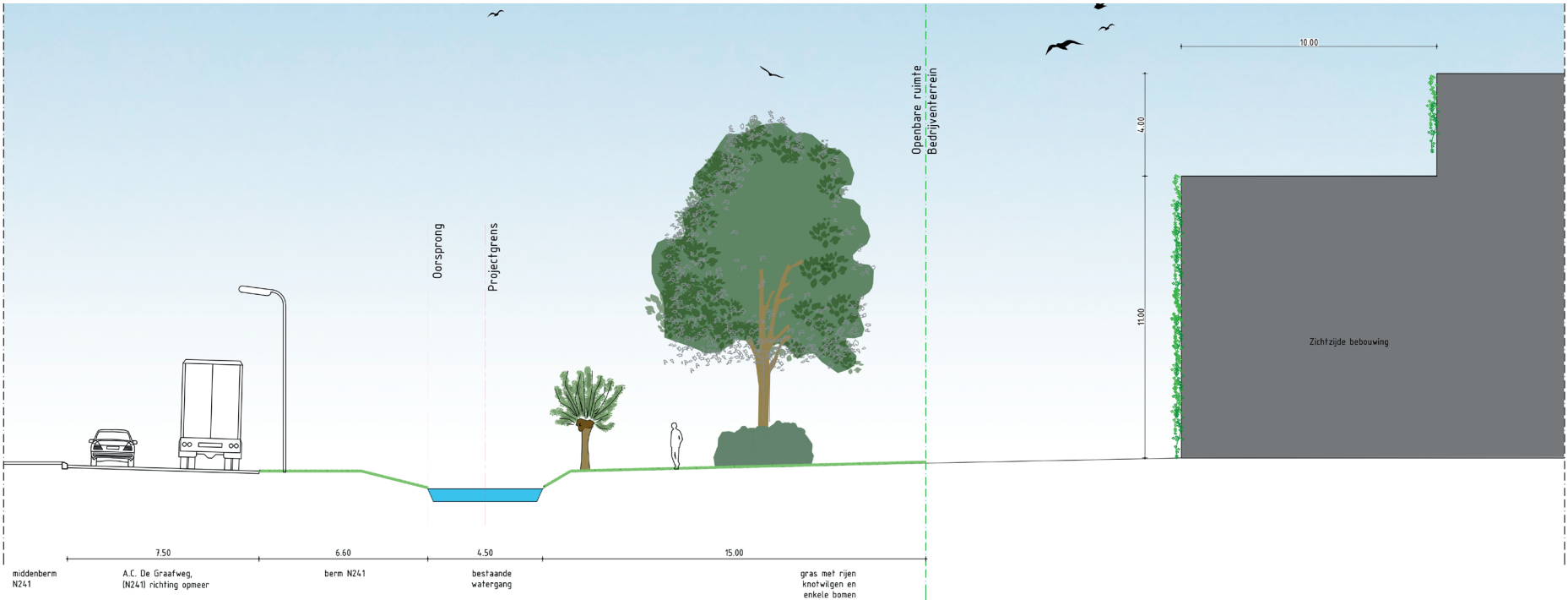
Landschappelijke randen - Randen langs N241



fragment profiel in plankkaart



indicatieve profielschets



indicatieve profielschets





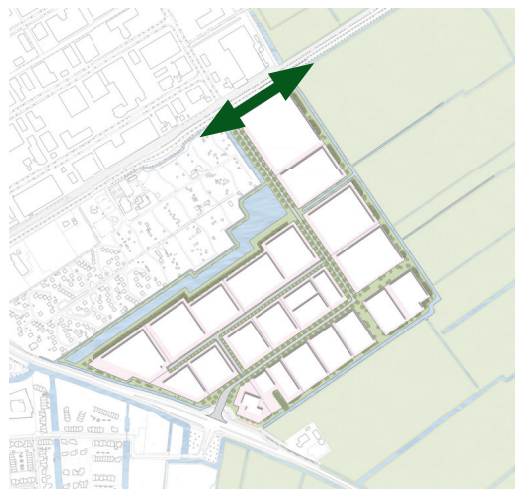
## De Veken 4

# Landschappelijke randen - Randen langs Opmeerderweg

De Opmeerderweg vormt een rand die veel gezien wordt. Het aanzicht wordt gesierd door kenmerkende grastaluds en een dubbele rij knotwilgen.

De knotwilgen worden in een betrekkelijk smal profiel geplaatst om het lineaire beeld met de bestaande watergang en bomen langs de Opmeerderweg te versterken.

De knotwilgen worden afgewisseld met stroken heesterbeplanting. De heesterbeplanting zal voor 2/3 deel uit gebiedseigen soorten bestaan.



*kenmerkende grastaluds in stand houden*



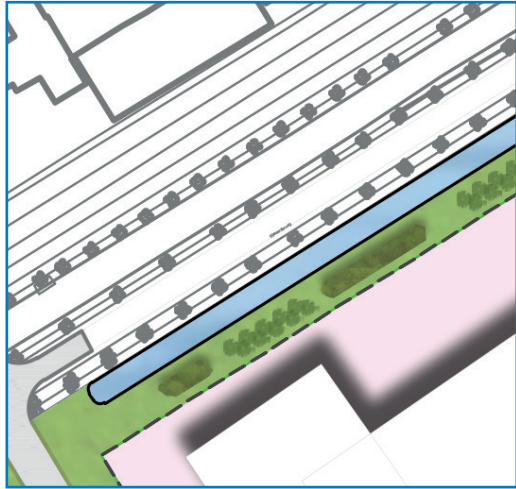
*knotwilgen nabij water*



*lager blijvende struikpartijen tussen de knotwilgen*



## Landschappelijke randen - Randen langs Opmeerderweg



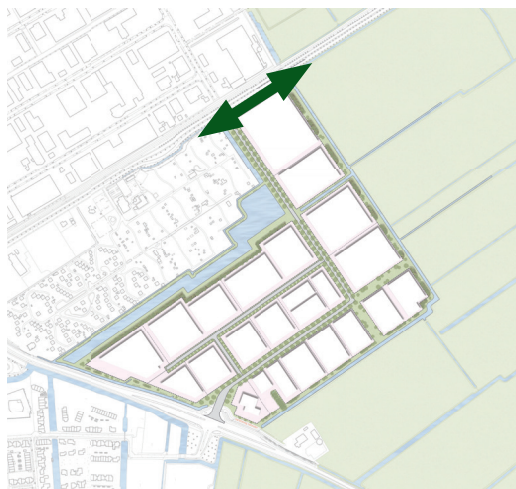
fragment profiel in plankkaart



knotwilgen langs waterkant



lager blijvende struikpartijen tussen de knotwilgen



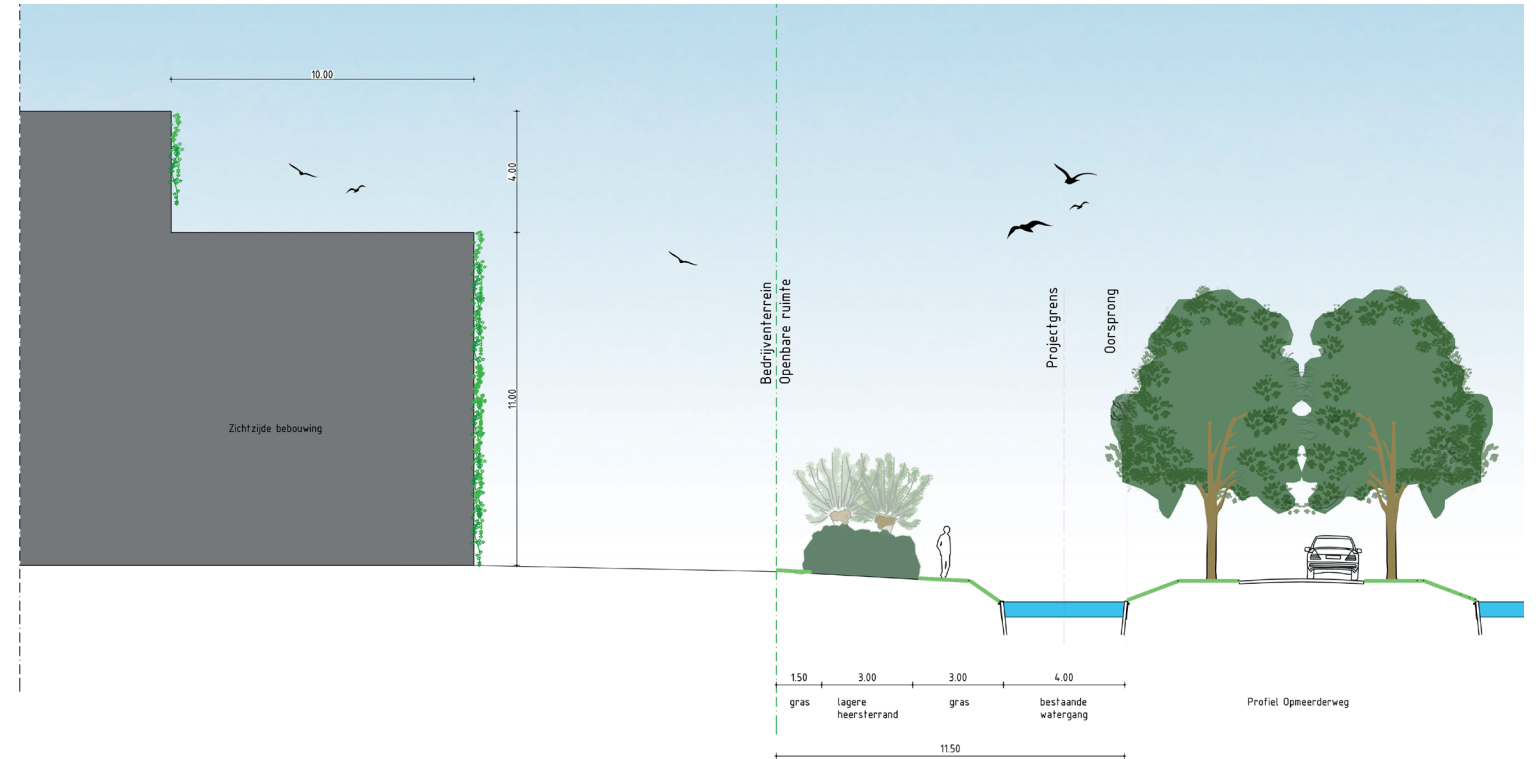
### Bomen

- *Salix alba (knot)*

### Laag struweel

*semi-gebiedseigen soorten, bijv;*

- *Prunus spinosa*
- *Cornus sanguinea*
- *Eleagnus ebbingei*
- *Ligustrum vulgare*
- *Crataegus monogyna*



indicatieve profielschets

In dit profiel is rekening gehouden met;

- Behouden bestaand grastalud van weide
- Afwisselend open en gesloten profiel met strookbeplantingen
- Verspringende rij knotwilgen langs de waterkant toepassen



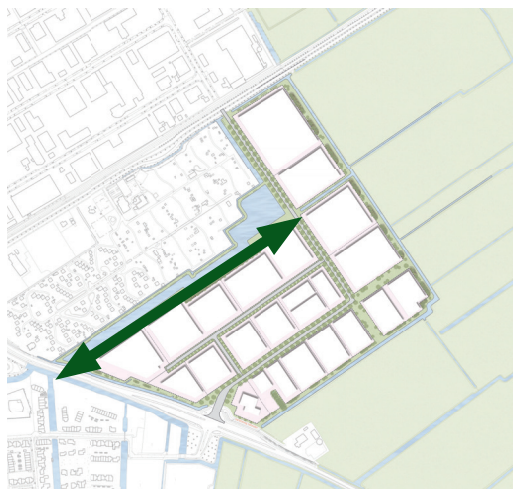
# Landschappelijke randen - Rand langs recreatiepark

Tussen het recreatiepark en het bedrijventerrein wordt een brede groenblauwe corridor gerealiseerd. Hier wordt in overleg met het hoogheemraadschap de watercompensatie opgelost. Aan de zijde van het bedrijventerrein wordt een dichte groene wand aangebracht bestaande uit dichte struwelen met verspreid staande, hogere bomen. Door de breedte van het profiel en de hoogte/dichtheid van de beplantingen wordt het bedrijventerrein gezien vanaf het recreatiepark voor het grootste deel aan het zicht onttrokken.

Deze groen/blauwe corridor krijgt een recreatieve meerwaarde. De huidige sloot naast het recreatiepark blijft behouden en ook een deel van het bestaande weiland, waardoor een wandelzone gecreëerd wordt langs het recreatiepark.

In functionele zin biedt de groenblauwe corridor de mogelijkheid een scheiding in verschillende waterpeilen te behouden.

Het peil van het terrein wordt in overleg met het hoogheemraadschap afgestemd zodat ook hier aansluiting op de omliggende polder gerealiseerd kan worden.



### Bomen

*Gebiedseigen soorten, bijv.;*

- *Alnus glutinosa*
- *Fraxinus excelsior*
- *Salix alba* (accenten)

### Struweel

*mix. van bijv.;*

- *Prunus spinosa*
- *Crataegus monogyna*
- *Viburnum opulus*
- *Rhamnus frangula*

### Ruig gras

*Extensief beheerd gras*

### Oeverbeplanting

- *Phragmites australis*



wandelstrook tussen recreatiepark en watercompensatie



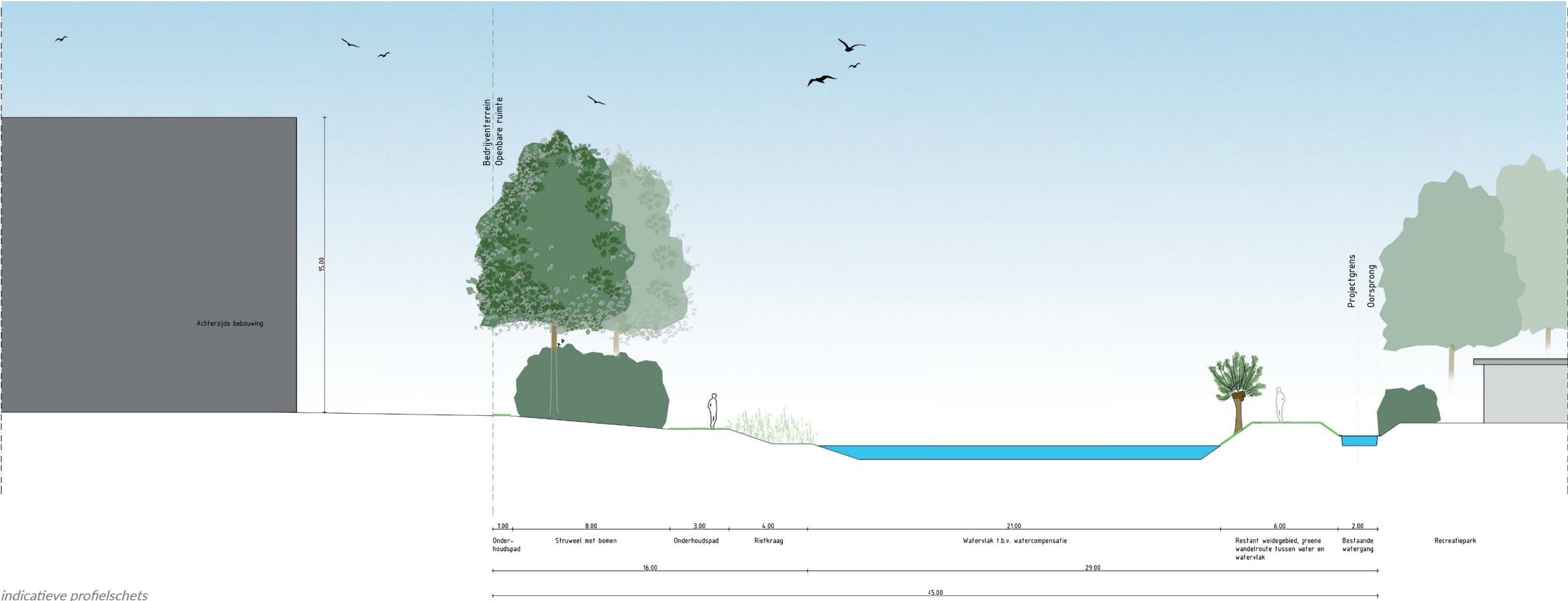
dicht profiel, hogere struweellaag met hogere bomenrij



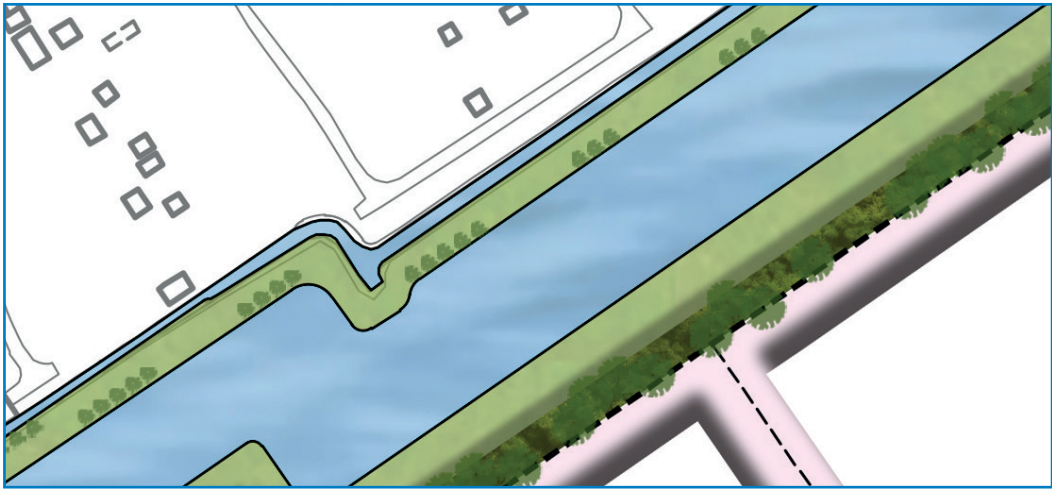
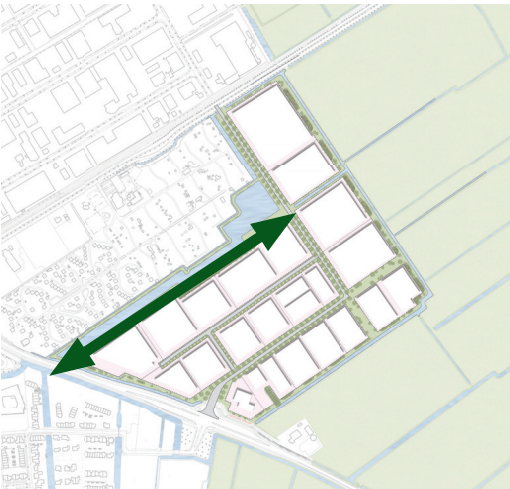
rietkragen langs onderhoudstrook



Landschappelijke randen - Rand langs recreatiepark



indicatieve profielschets



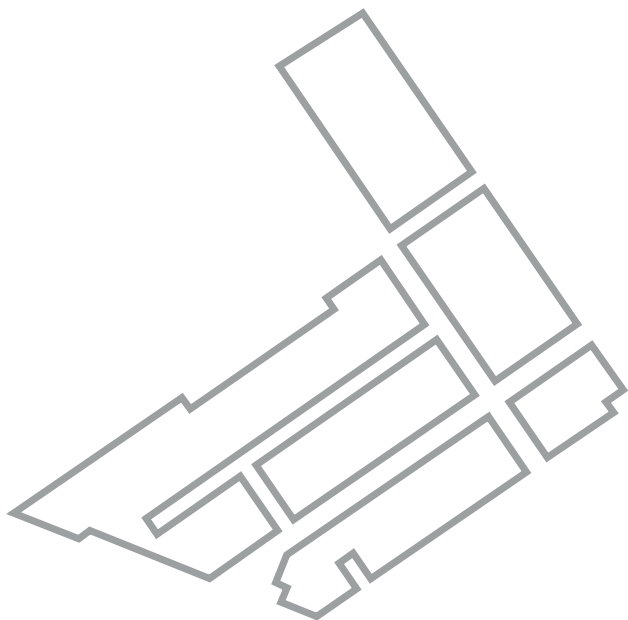
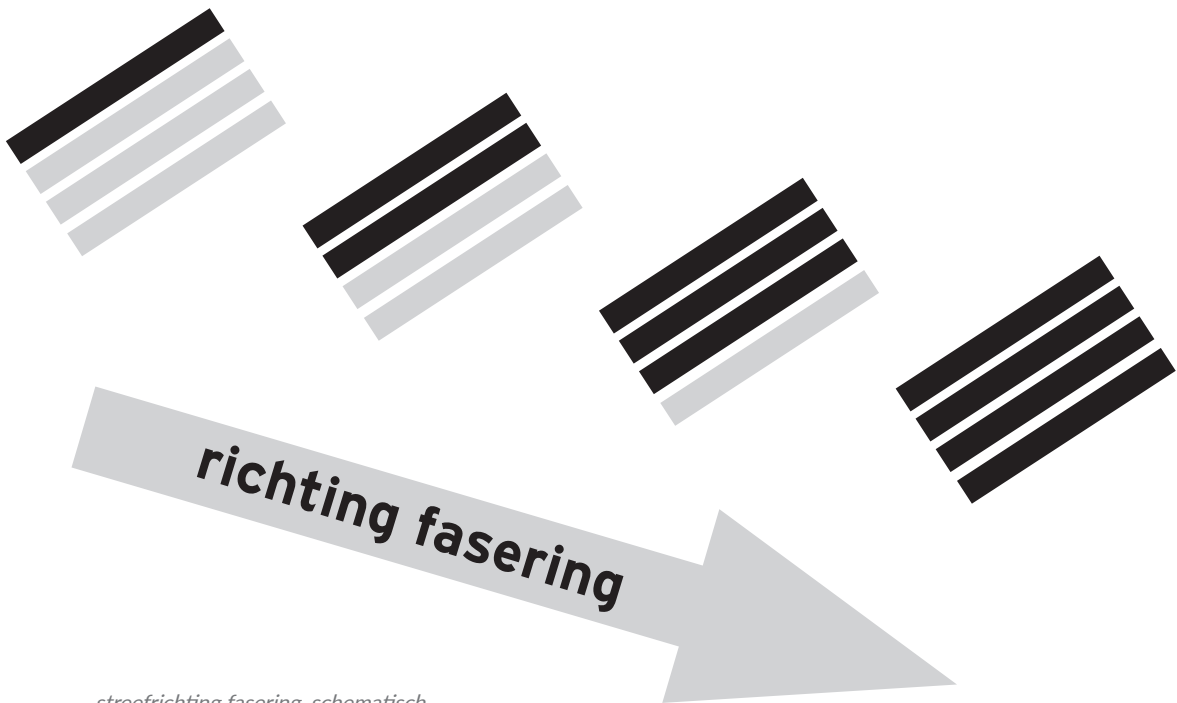
fragment profiel in plankaart



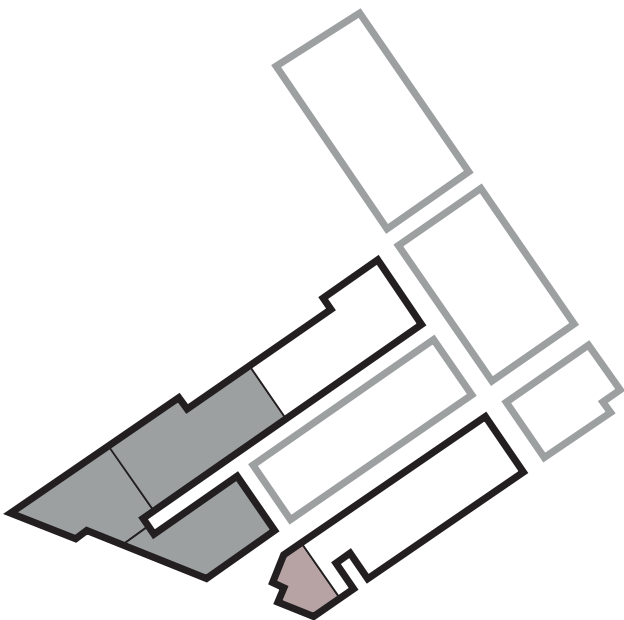


Fasering

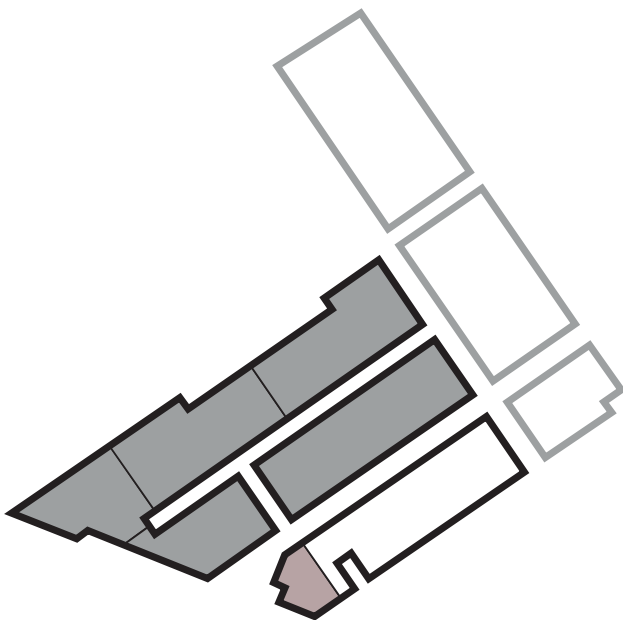
Bij de ontwikkeling van de Veken 4 moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid dat het bedrijventerrein niet volledig tot ontwikkeling komt wanneer het economisch gezien tegen zit. Daarom is de beoogde fasering gestoeld op een west-oostelijke richting, waarbij de openheid van het landschap vanaf de N241 en de Opmeerderweg zo lang mogelijk behouden blijft.



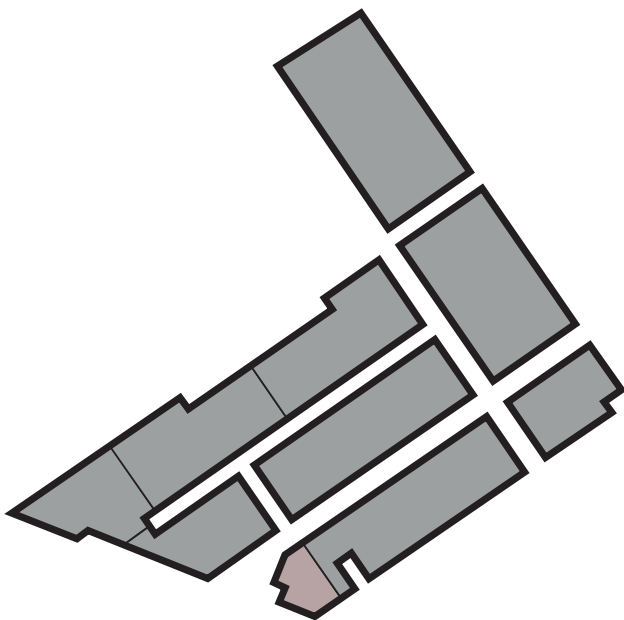
fasering ontwikkeling de Veken 4



fase 1  
(de Veken 4a)



fase 2  
(indicatief)



fase 3  
(indicatief)





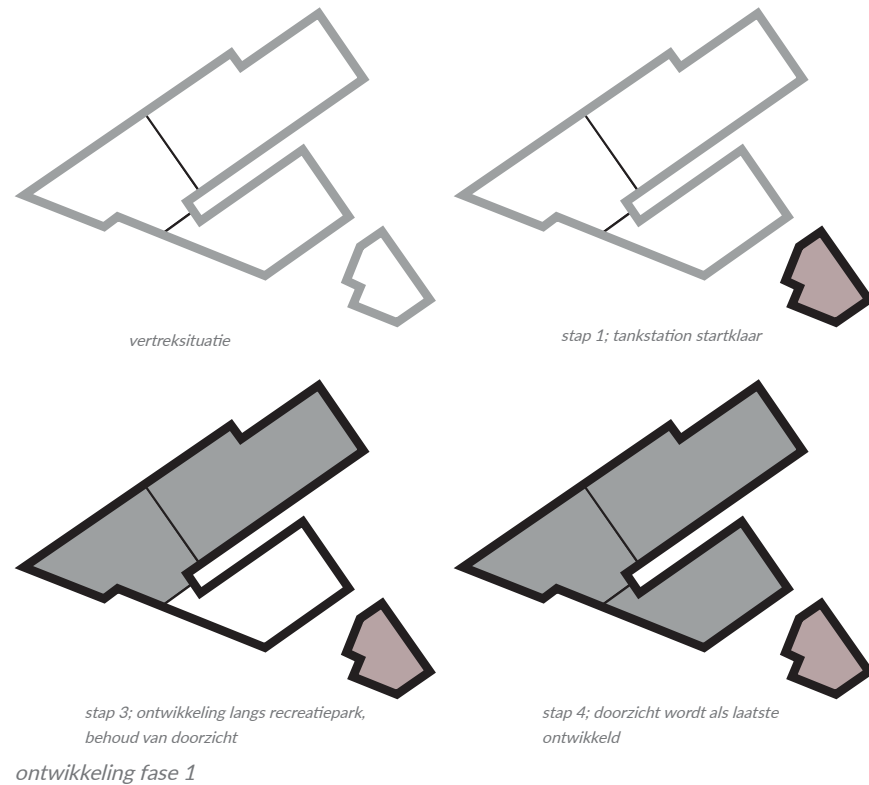
## De Veken 4

### Nadere uitwerking fase 1

De eerste fase van de Veken 4, ook omschreven als 4a, is voor 100% in optie uitgegeven. In deze eerste fase is ook een beeldbepalend, 'open' tankstation gepland nabij de entree langs de N241.



referentie 'open' tankstation, perceel blijft open en overzichtelijk

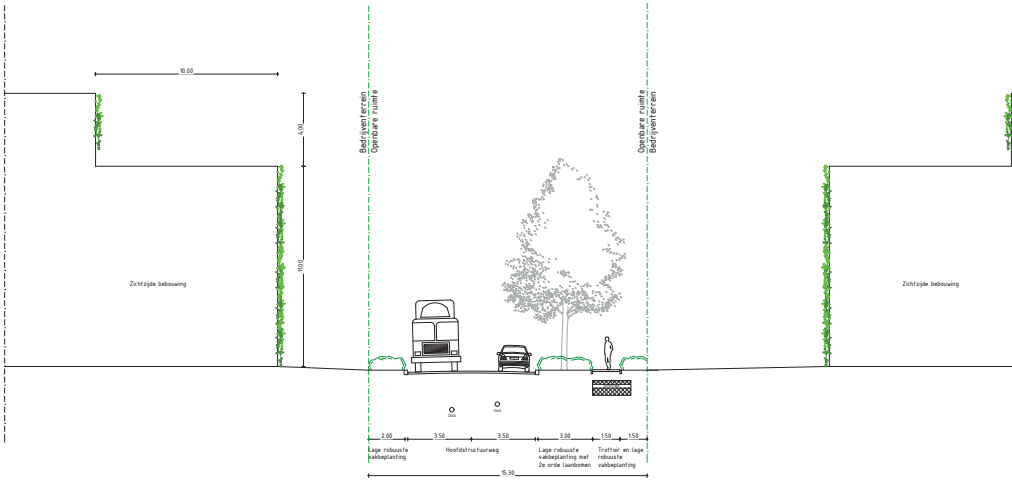




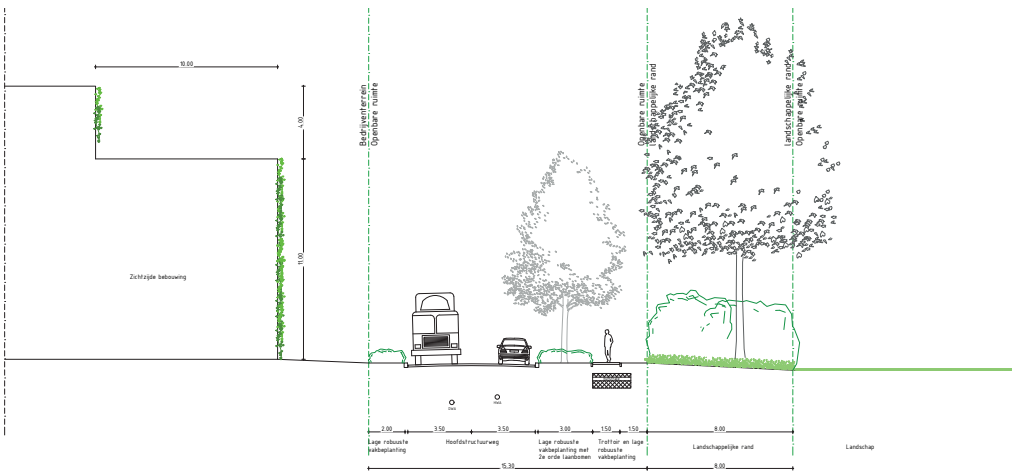
De Veken 4

Randen fase 1

De eerste fase van de Veken 4, ook omschreven als 4a, is voor 100% in optie uitgegeven. In deze eerste fase is ook een beeldbepalend, ‘open’ tankstation gepland nabij de entree langs de N241.



nevenontsluitingsweg in afgerond bedrijventerrein



nevenontsluitingsweg met landschappelijke rand tussen ontwikkelfases



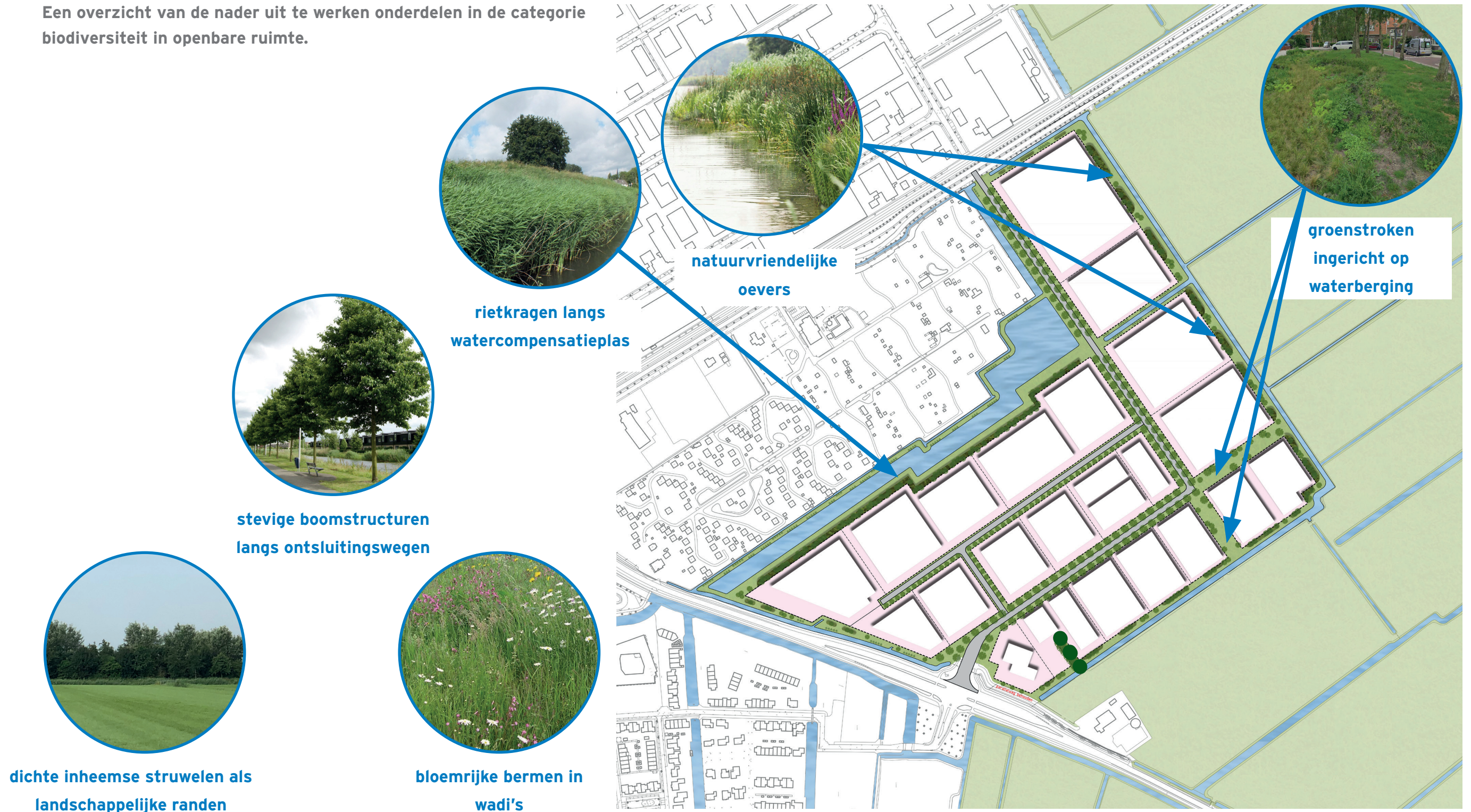
zij aanzicht landschappelijke randen





## Biodiversiteit

Een overzicht van de nader uit te werken onderdelen in de categorie biodiversiteit in openbare ruimte.





# De Veken 4

## Landschappelijke inpassing

