

A photograph of a rural landscape featuring a small stream, grassy fields, and bare trees. A semi-transparent green horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the title and subtitle text.

Landschappelijke inpassing

Uitbreiding Waarlandsweg 16, Waarland

INHOUDSOPGAVE

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Bestaande situatie	4
3. Schetsontwerp landschappelijke inpassing	9
4. Sfeer- en referentiebeelden	12

Colofon	13
----------------	----

1. INLEIDING

Aanleiding en Doel

Binnen het perceel gelegen aan de Waarlandsweg 16 in Waarland is paardenbedrijf Stal Marcel Beukers te vinden. De locatie heeft een agrarische bestemming met verschillende stallen en een bedrijfswoning.

Het plan omvat verschillende wijzigingen, waaronder de vergroting van het bestaande bouwvlak voor de realisatie van een toekomstige tweede trainingshal. Voor deze ontwikkeling dient er rekening te worden gehouden met een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe stal. Om tot een landschappelijke inpassing te komen is de voorliggende studie opgesteld. Dit geeft aanleiding voor verder overleg met de betrokken partijen ten aanzien van de herontwikkeling van het plangebied.

Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1 volgt in hoofdstuk 2 een overzicht van de bestaande situatie en ruimtelijke context van het plangebied. In hoofdstuk 3 volgt het landschappelijk schetsontwerp. Tot slot volgt in hoofdstuk 3 enkele sfeer- en referentiebeelden.

2. BESTAANDE SITUATIE

KADASTRALE LIGGING OP LUCHTFOTO



RUIMTELIJKE CONTEXT



BEELD HUIDIGE LOCATIE



RUIMTELIJKE CONTEXT

BEELD HUIDIGE LOCATIE

D



Zicht op het zuidelijk gelegen weiland, de beoogde uitbreidingslocatie.

E



Zicht op het weiland met op de achtergrond de bestaande volwassen bomenrij.

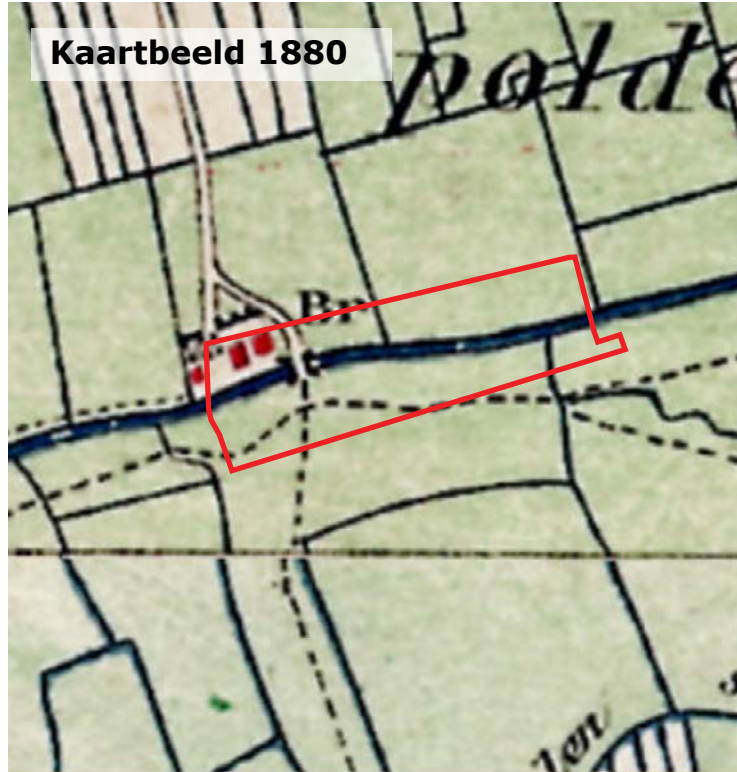
F



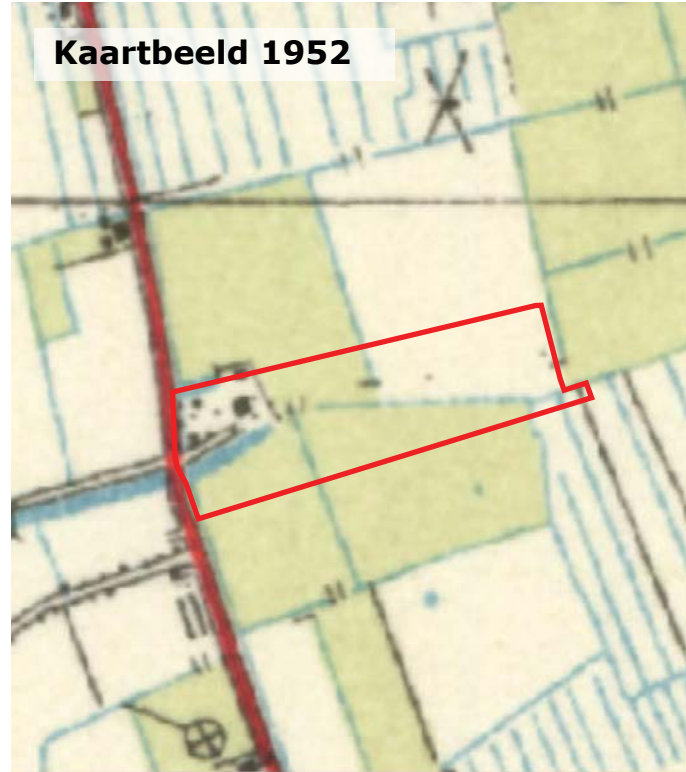
Zicht op het plangebied richting het noorden vanaf de Andries Dekkerweg.

RUIMTELIJKE CONTEXT

Kaartbeeld 1880



Kaartbeeld 1952



Kaartbeeld 2020



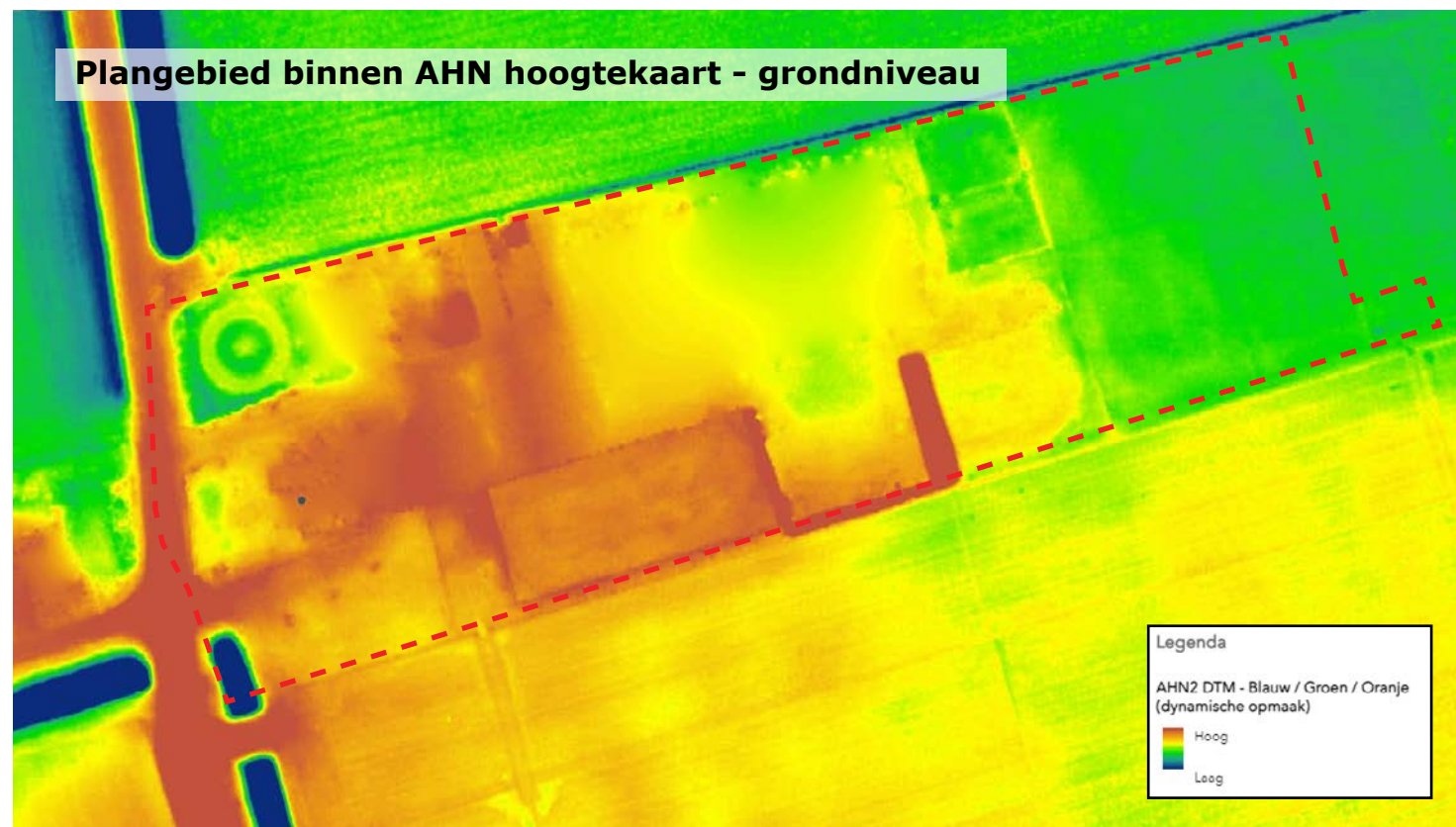
BEELD HUIDIGE LOCATIE

Waarland betekent laagland. De geschiedenis van het dorp Waarland hangt nauw samen met de strijd tegen het water. Het geheel bestond lange tijd uit verschillende eilandjes en meren die later werden droog gelegd. Voor 1910 had het erf een opgang van de noordzijde. Rond 1910 is de Waarlandsweg gerealiseerd waardoor het erf een oriëntatie heeft gekregen richting dit deze nieuwe doorgaande weg. In de kaart van 1952 is goed zichtbaar dat de huidige oprit een voorzetting vormde van de Akkerendamweg.

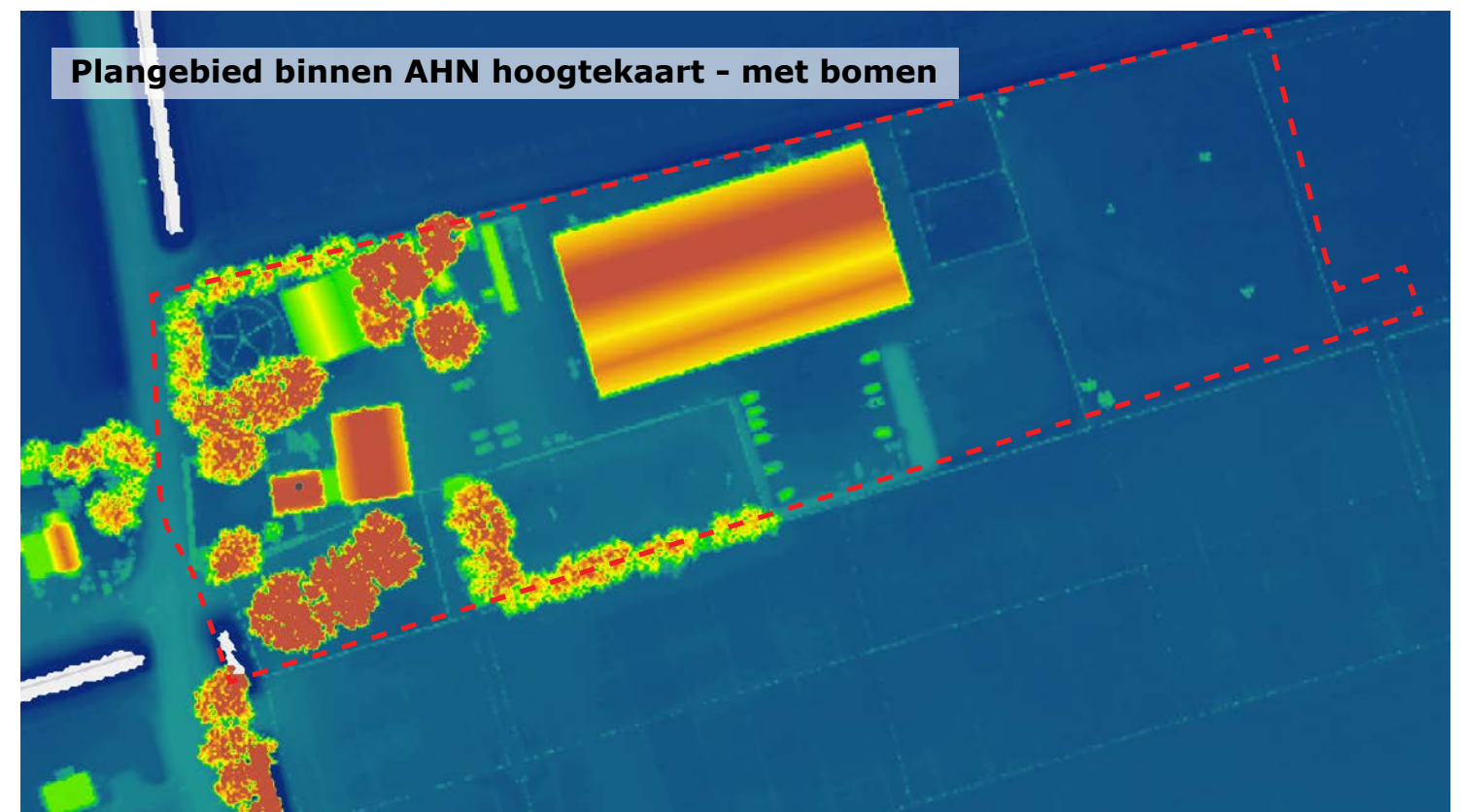
Het huidige plangebied heeft bestaande erfbeplanting die in de topografische kaart niet zichtbaar is. In de hoogtekaarten is deze beplanting wel zichtbaar, waarbij ook goed te zien is dat het huidige erf wat hoger in het landschap ligt.

De omliggende weilanden liggen gemiddeld wat lager in het landschap.

Plangebied binnen AHN hoogtekaart - grondniveau



Plangebied binnen AHN hoogtekaart - met bomen



Bron: Topotijdreis en Viewer Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)

UITGANGSPUNTEN



Vanaf de Slootgaardweg in zuidelijke richting

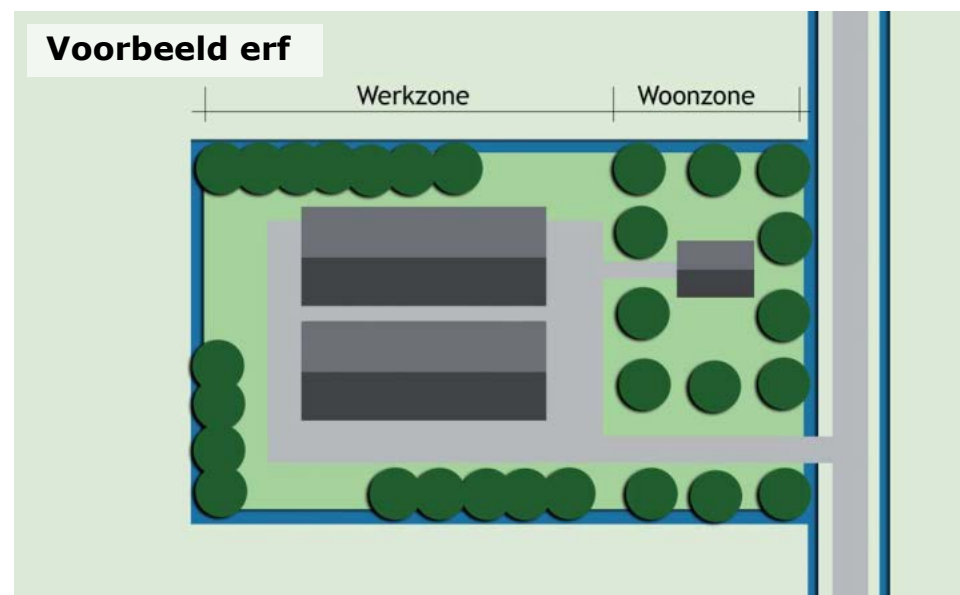


Vanaf de Speketersweg in noordelijke richting

Een uitbreiding waarbij de nieuwe schuur in de lengterichting achter de bestaande schuur (zie rode lijn in de foto hierboven) zorgt ervoor dat de uitbreiding onevenredig ver het open landschap insteekt. Er is hierbij geen sprake van een compact erf.

Voor de uitbreiding van het bouwvlak binnen het plangebied is het algemene uitgangspunt van een zo compact mogelijk en duidelijk afgebakend bouwvlak. Dit is te lezen in het stedenbouwkundig advies van de gemeente (28-01-2021). Dit komt voort uit de principes en uitgangspunten zoals die beschreven staan in het Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel.

Ook de landschappelijke inpassing speelt hierbij een belangrijke rol. Hieronder een voorbeeld uitwerking van een erf met twee schuren afkomstig uit het beeldkwaliteitsplan.



Bron BKP landelijk gebied Harenkarspel 16-01-2012

Opzet erf en landschappelijke inpassing

Vanuit de gemeente is er een aanvullend stedenbouwkundig advies gegeven op basis van het erf-concept waarbij er sprake is van een meer compacte opzet van het erf. Hierbij is onderstaande afbeelding weergegeven.

Van belang daarbij is dat de nieuwe hal gesitueerd wordt achter de bestaande beplanting aan de voorzijde. Gelet op de afmetingen zal de zuidelijke beplanting niet in stand kunnen blijven. Voorwaarde voor medewerking is dat langs deze hele zijde een nieuwe beplantingssingel wordt gerealiseerd waarmee een landschappelijke inpassing kan worden verkregen. Teneinde verdere invulling van de woonzone te beperken kan de omvang van het bouwvlak aan de zuid-westzijde worden beperkt.



Bron schematisch beeld vanuit de zuidkant, Stedenbouwkundig advies 19-5-2021

3. SCHETSONTWERP

Landschappelijke inpassing Waarlandsweg 16, Waarland



LEGENDA

1. Houtsingel met struweelbepanting

5 meter brede houtsingel.

Planten conform beplantingsschema volgende pagina.

Heesters hoogte H100-120 cm

Menging van de volgende soorten:

Cornus mas - gele kornoelje 10%

Corylus avellana - hazelaar 10%

Euonymus europaeus - wilde kardinaalsmuts 10%

Ligustrum vulgarum - liguster 10%

Mespilus germanica - mispel 10%

Prunus padus - gewone vogelkers 10%

Prunus spinosa - sleedoorn - 10 %

Rosa canina - hondsroos 10%

Sambucus nigra - gewone vlier 10%

Viburnum opulus - gelderse roos 10%

Bomen binnen de houtsingel

stamomtrek 18-20 cm

Ag - Alnus glutinosa - zwarte els (6x)

Cb - Carpinus betulus - haagbeuk (11x)

Sc - Salix caprea - boswilg (2x)

Sa - Sorbus aucuparia - lijsterbes (3x)

Groene erfafscheiding randen

F1 haag laag (tot 130 cm hoog) Fagus Sylvatica (beuk)

1m breed, hoogte aanplant H60-100 cm

F2 haag hoog (indien wenselijk tot 180 cm hoog)

Fagus Sylvatica (beuk), 1m breed,

hoogte aanplant H130-180 cm

Hoogstam fruitbomen

stamomtrek 18-20 cm

Ms - Malus sylvestris (wilde appel) (3x)

Pc - Pyrus communis 'Conference' (peer) (2x)

Pd - Prunus domestica (pruimenboom) (2x)

Pa - Prunus avium (zoete kers) (2x)



Beplanting

Houtsingel

Richtlijnen aanleg

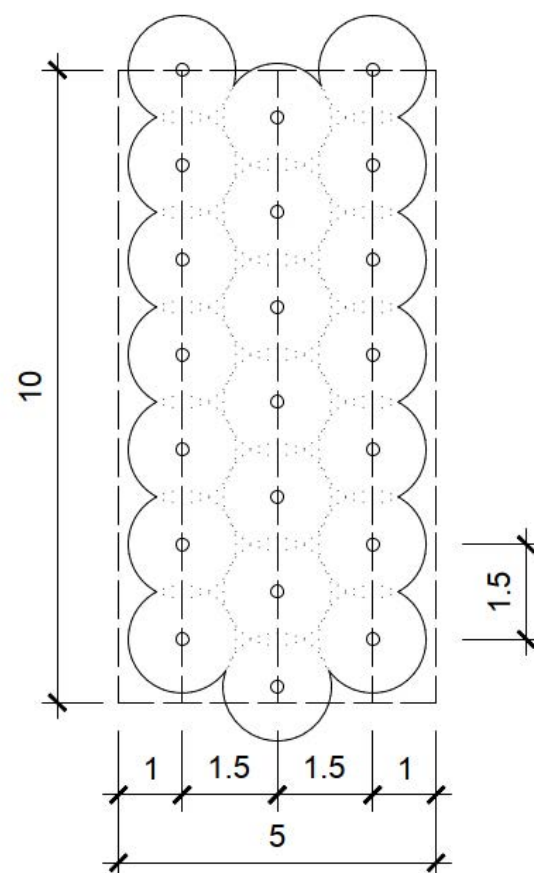
De houtsingel bestaat uit een opgaande begroeiing van inheemse struiken. Er wordt uitgegaan van de aanplant van nieuwe beplanting binnen een wildverband waarbij per vijf tot zeven stuks van dezelfde soort conform het beplantingsschema hiernaast. Door deze menging ontstaat er een compacte en dichte houtsingel. Hiermee ontstaat er een rustiger beeld binnen de beplanting en wordt de kans kleiner dat enkele soorten de overhand krijgen wat afbreuk zou doen aan het gevarieerde aanzicht van de houtsingel.

Algemene richtlijnen voor beheer

- Het eerste jaar de houtsingel vrij maaien van ruigtekruiden zodat struiken genoeg groeiruimte hebben. Wanneer grote gaten ontstaan door uitval, deze opvullen met de eerder beschreven struiksoorten (inboet).
- De houtsingel wordt periodiek gedund en overhangende takken kunnen het gehele jaar worden gesnoeid. Hierbij wel rekening houden dat er een dichte vegetatie behouden blijft.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in de houtsingel verwerkt worden voor zover het de ondergroei en/of de stoven niet schaadt.
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van de houtsingel. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in de houtsingel.
- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen in de houtsingel gebruikt worden. Ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, en Ratelpopulier) worden met elektrische kettingzaag onder bij wortels verwijderd en doormiddel van inzagingen wordt teruggroei voorkomen.
- De houtsingel mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien de houtsingel is uitgerasterd moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen;
- Sloopmaaisel of bagger mag niet verwerkt worden in het element;
- Dunningswerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 oktober en 15 maart.

Beplantingsschema houtsingel (1)

Planten in 3 rijen, onderlinge afstand 1.5 m en afstand in de rij 1.5 m
In groepen van 5-7 van dezelfde soort.



Landschappelijke inpassing Waarlandsweg 16, Waarland



4. SFEER- EN REFERENTIEBEELDEN

Struweel beplanting in de houtsingels



Cornus mas – gele kornoelje



Corylus avellana - gewone hazelaar



Euonymus europaeus – wilde kardinaalsmuts



Ligustrum vulgare – liguster



Mespilus germanica – mispel



Prunus padus – gewone vogelkers



Sambucus nigra – gewone vlier



Rosa canina – hondsroos



Prunus spinosa – sleedoorn



Prunus spinosa – sleedoorn



Prunus spinosa – sleedoorn



Viburnum opulus – gelderse roos

Bomen in de houtsingel



Alnus glutinosa – zwarte els



Alnus glutinosa – zwarte els



Salix caprea – boswilg



Sorbus aucuparia – lijsterbes

COLOFON

Colofon

Dit rapport bevat een landschappelijke inpassing voor de locatie Waarlandsweg 19 in Waarland en is vervaardigd door:



Herculesplein 207 B - unit 7
3584 AA Utrecht
E info@b4o.nl
I www.b4o.nl / www.ervenconsulenten.nl

Samenwerking



Opdrachtgever:



Datum: 28 december 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van B4o & Studio Groenburg.