



# Landschappelijke inpassing

Uitbreiding Belkmerweg 113a, Sint Maartsvlotbrug

# INHOUDSOPGAVE

## Inhoud

|    |                                          |    |
|----|------------------------------------------|----|
| 1. | Inleiding                                | 3  |
| 2. | Ruimtelijke context                      | 4  |
| 3. | Schetsontwerp landschappelijke inpassing | 9  |
| 4. | Sfeer- en referentiebeelden              | 12 |

|  |         |    |
|--|---------|----|
|  | Colofon | 15 |
|--|---------|----|

# 1. INLEIDING

## ***Aanleiding en Doel***

Binnen het perceel gelegen aan de Belkmerweg 113a te Sint Maartensvlotbrug exploiteren Vriend Tulips BV en Vriend Calla BV een bloembollenkwekerij. De locatie heeft een agrarische bestemming met een bedrijfswoning en verschillende schuren.

Het huidige agrarisch bouwvlak dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan, biedt onvoldoende ruimte voor de gewenste toekomstige ontwikkeling. Het plan omvat verschillende wijzigingen, waaronder de vergroting van het bestaande bouwvlak.

Voor deze ontwikkeling dient er rekening te worden gehouden met een goede landschappelijke inpassing van het erf met nieuw bouwblok. 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. RUIMTELIJKE CONTEXT

## KADASTRALE LIGGING OP LUCHTFOTO



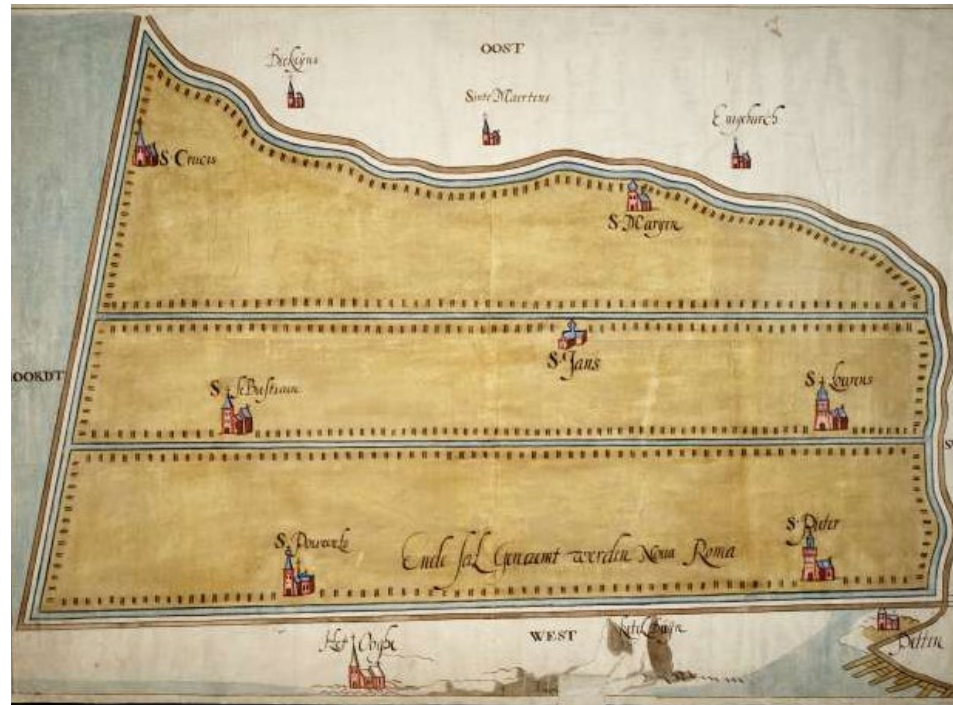
## RUIMTELIJKE CONTEXT

## BEELD HUIDIGE LOCATIE



Afbeeldingen huidige situatie, Google Streetview

# RUIMTELIJKE CONTEXT



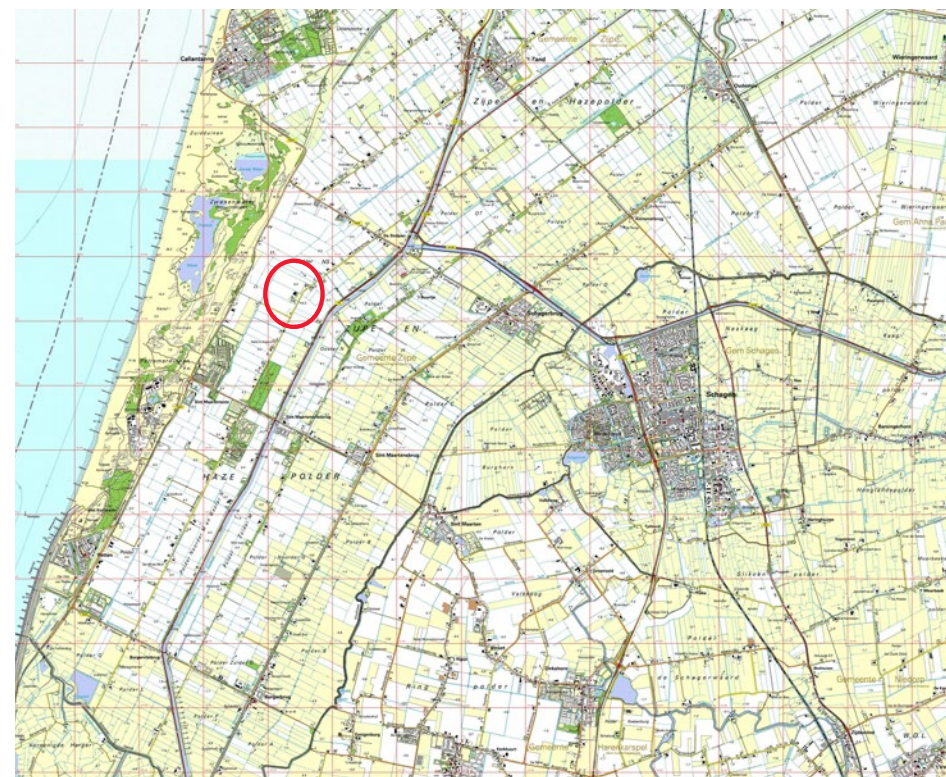
Ontwerp Zijpepolder 'Nova Roma', Jan van Scorel



Zijpe rond 1631



Zijpe rond 1870



Zijpe anno 2022

# BEELD HUIDIGE LOCATIE

Het plangebied is gelegen in de het aandijkingenlandschap. De polder is van oorsprong een waddenachtig gebied bestaande uit geulen, kreken en kwelders.

Pas in de 16e eeuw was men in staat om de grotere waterplassen door bemaling droog te leggen. In 1597 zijn, na vele pogingen, de Zijper kwelders omdijkt en zo ontstond de Zijpe polder.

'Nova Roma' dat was het ideaal dat Jan van Scorel (1495-1562) met de bedijking van de Zijpe voor ogen had. Hij tekende een kaart van de Zijpe met daarop zeven dorpskerken afgebeeld. In 1552 ontving hij een octrooi om de Zijpe van een kweldergebied tot land te maken.' (G.P. Alders, 2007) Gezien de hoogteverschillen tussen de delen van het drooggevalen land, verdeelde men de polder in 20 afdelingen. Elke afdeling werd aangeduid met een hoofdletter. Deze afdelingen werden weer onderverdeeld in kleinere kavels. Van Scorels plan was niet direct succesvol, pas na drie keer geïnundeerd te zijn, slaagde het plan. Door de inundaties zijn de ontwateringssloten dichtgeslibd met zand. Ter plaatse van de Ruigeweg en de Belkmerweg, waren oorspronkelijk twee afwateringssloten parallel aan de Grote Sloot. In 1597, bij de vierde bedijkingspoging werd de polder definitief drooggelegd. Bij de definitieve bedijking werden er wegen aangelegd op de dichtgeslibde sloten, de Ruigeweg en de Belkmerweg. 'Er werden nieuwe sloten gegraven tussen deze wegen in. De Grote Sloot was blijven bestaan en werd slechts op enkele plaatsen opnieuw uitgegraven. Deze sloot diende als de belangrijkste afwateringssloot van de polder. Voor de ontwatering van de polder werd gebruik gemaakt van windmolens, waarvan de meeste inmiddels verdwenen zijn. De molenbemaling bleef operationeel tot in de 20e eeuw.' (G.P. Alders, 2007)

'Bij de planmatige opzet van de polders werden er nieuwe wegen en vaarten aangelegd waardoor er goede transportmogelijkheden over weg en water ontstonden.' (K. Hund, 2007) Na de bedijking van de Zijpe werd het land van de polder in gebruik genomen als agrarisch gebied en ontstond er ruimte voor nieuwe bebouwing. Er werden boerderijen en buitenplaatsen aangelegd. Langs wegen en vaarten ontstonden bebouwingslinten en bij kruisingen dorpskernen. 'De grondbezitters in de Zijpe, in het begin voornamelijk Amsterdamse kooplieden maar later ook Alkmaarders en Zijpenaren, verpachtten hun land.' (G.P. Alders, 2007)

# RUIMTELIJKE CONTEXT

## Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied ligt in een aandijkingspolder, de Zijpe polder. De Zijpe- en Haze Polder wordt aan de westkant begrensd door de duinen en aan alle andere zijden door dijken. In deze polder is de historische landschappelijke ontwikkeling nog duidelijk zichtbaar. Het is een 'leesbaar' landschap met een grootschalige en planmatige opzet. De identiteit wordt bepaald door het cultuurtechnische karakter met sloten, dijken, molens, sluizen en gemalen. De compositie van wegen, sloten en erven vormt de kernkwaliteit van het gebied, tezamen met de openheid.

## Poldersysteem

'De Zijpe is geen droogmakerij, maar een bedijking. Een bedijking loost, door gebruik te maken van het tijverschil, met een sluis op zee.' (HZA stedenbouw&landschap, 2008) De Zijpepolder is verdeeld in twintig verschillende kleine polders, al naargelang de hoogteligging van de grond. Deze polders, die aangegeven worden met hoofdletters, hadden ieder voor een deel hun eigen bemaling. Per een of twee van deze polders was er een molen die de polders bemaalde. Het overtollige water van deze polders werd gespuid op de boezem, de Groote Sloot, welke van noord naar zuid door de Zijpepolder loopt. Vanaf daar werd het water verder getransporteerd.

## Verkaveling

De Zijpe polder kenmerkt zich door de rationele verkaveling met een noord-zuid gerichte hoofdstructuur die in een knik meebuigt met de loop van de vroegere getijdengeul. De langgerekte, noord-zuid georiënteerde blokken zijn verdeeld in regelmatige, langwerpige kavels. Deze verkaveling is in de loop van de 20e eeuw door agrarische ontwikkelingen vergroot. Toch is het karakter van de oorspronkelijke polder bewaard gebleven. Er zijn weinig elementen in de verkaveling die het geometrische patroon verstoren.

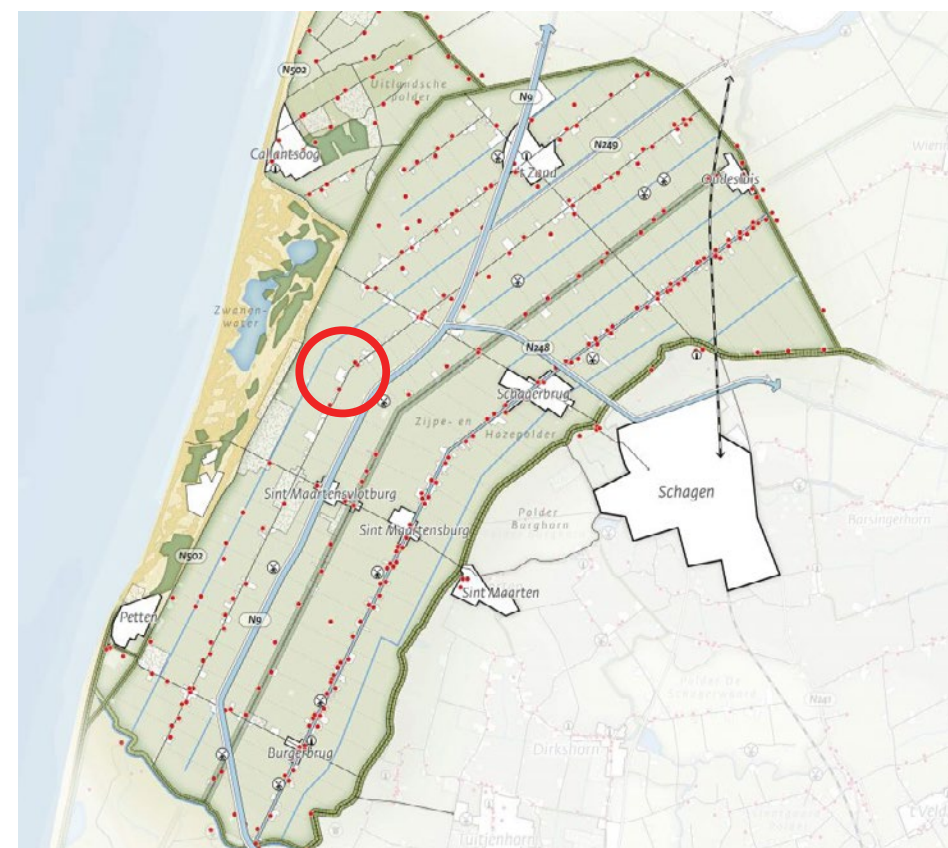
## Lijnen/ linten

De Zijpe-en Hazepolder kenmerkt zich door zijn duidelijke lineaire structuur. De hoofdstructuur wordt bepaald door dijken, watergangen en bebouwde/ beplante wegen. In dit gebied vallen de drie Noord-Zuid gerichte ontginningsassen en de egalementsloten daartussen op.

De ontginningsassen zijn belangrijke cultuurhistorische dragers. Ze tonen de ontginningsgeschiedenis van de polder en geven richting aan het landschap. Ze liggen op gelijke afstand van elkaar (twee kaveldiepten). 'De egalementsloten lopen parallel tussen de ontginningsassen in. Er is een ruimtelijke tegenstelling tussen de voorkant van de ontginningsassen (de wegen met de boerderijen) waar de meeste menselijke activiteiten plaatsvinden en de rustigere achterkanten langs de egalementsloten.' (gemeente Zijpe, 2009) De lengtewegen zijn onderling verbonden door een viertal dwarswegen. Het later gegraven Noordhollandsch Kanaal volgt voor een groot deel de ontginningsstructuur, het zijkanaal Stolpen-Schagen staat hier dwars op.

De verschillende ontginningsassen hebben ieder hun eigen identiteit.

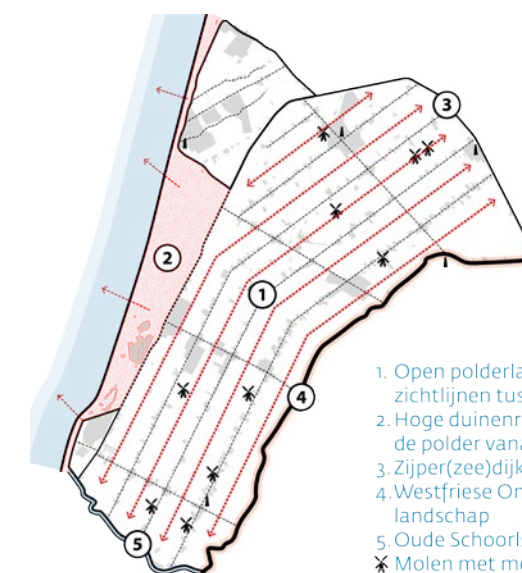
## Landschappelijke karakteristiek Zijpe- en Hazepolder



Landschappelijke karakteristiek.



Landschappelijke karakteristiek.



Landschappelijke karakteristiek.

Bron afbeeldingen Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland

### Openheid, massa-ruimte, zichtlijnen

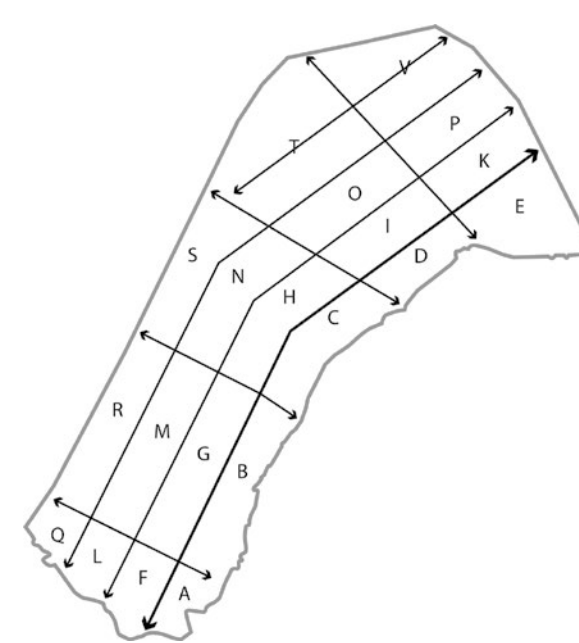
Het aandijkingslandschap karakteriseert zich door haar rust en grote open ruimtes (kamers) tussen de ontginningsassen. Opgaande elementen zoals de bebouwingslinten, dijken en beplanting, begrenzen de open ruimten. De polders zijn uitgestrekt en vlak en de agrarische sector is duidelijk aanwezig.

### Groenstructuur

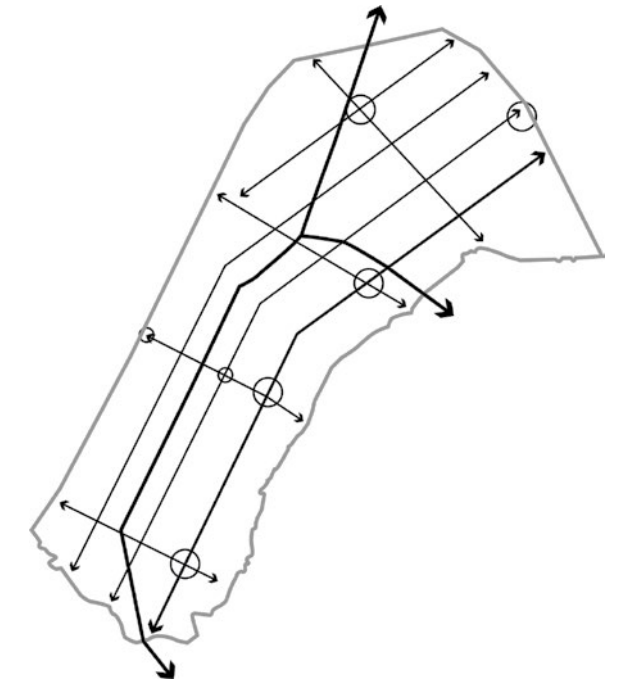
De hoofdgroenstructuur wordt voornamelijk gevormd door de erfbeplantingen. Van oudsher is de agrarische bebouwing omzoomd door erfbeplanting en windsingels. Ook zijn er nog enkele geriefhoutbosjes (klein hakhoutbos) aan de polderkant van de wegen, en een aantal groene gebieden behorend bij (voormalige) buitenplaatsen. De beplantingseenheden liggen als groene eilanden in de weidse vlakte. Langs de groene clusters zijn ruime vergezichten. 'Waar het gebied voor de teelt van bloembollen is ingericht zien we zeer grote bedrijfsschuren in het gebied ontstaan. Bij deze schaalvergroting verdwijnt steeds meer erfbeplanting zodat de nieuwe bebouwing zeer open in het gebied ligt.' (K. Hund, 2007)

### Het gebruik

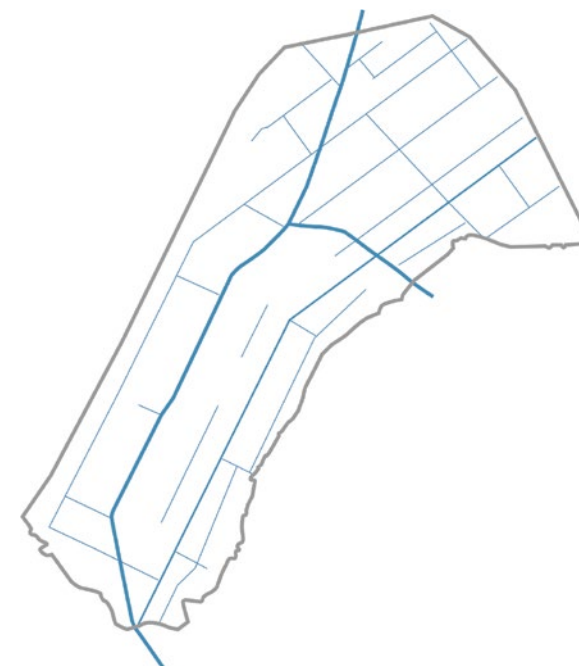
De meeste gronden in de Zijpepolder bestaan uit cultuurgraslanden ten behoeve van de melkveehouderij, bollenteelt en akkerbouw. Het agrarische grondgebruik bepaalt het open karakter van de polder. Aanvankelijk bestond het grondgebruik uit grasland, dit is echter vooral op de meer zanderige gronden aan de westzijde naar het telen van bloembollen verschoven. In de agrarische sector is de concurrentie groot en schaalvergroting van bedrijven onontkoombaar. Deze ontwikkelingen zullen van invloed zijn op het landschap, het gebruik van de bestaande agrarische bedrijven en het aantal agrariërs in de toekomst. Gezien de toenemende vraag naar bollenareaal in het gebied en de aanwijzing van het gebied als grootschalige landbouw/ bollenconcentratiegebied in het Structuurplan, kan gesteld worden dat er in de toekomst minder ruimte in het gebied is voor het uitoefenen van een veehouderij.



Poldergrid met indeling in 20 vakken



Poldergrid van noordzuid-assen en dwarswegen, bebouwingskernen op de kruisingen



Blauw raamwerk. De Grote Sloop, het Noordhollands Kanaal en kanaal Stolpen-Schagen vormen de hoofdwatergangen

### 3. SCHETSONTWERP

## Landschappelijke inpassing Belkmerweg 113a, Sint Maartensvlotbrug

De uitbreiding van het bestaande agrarische erf krijgt een robuuste landschappelijke inpassing passend bij de bestaande gebiedskarakteristieken. Er komt een nieuwe watergang en nieuwe bomenrand aan zuid- en westrand van het perceel. Evenwijdige aan de Belkmerweg, aan de voorzijde van het erf, komt er een nieuwe hoogstam-fruitboomgaard. De nieuwe bouwvolumes staan geconcentreerd rondom de bestaande bebouwing, waarbij de bestaande ontsluiting van het perceel en het parkeren op dezelfde plek blijft.



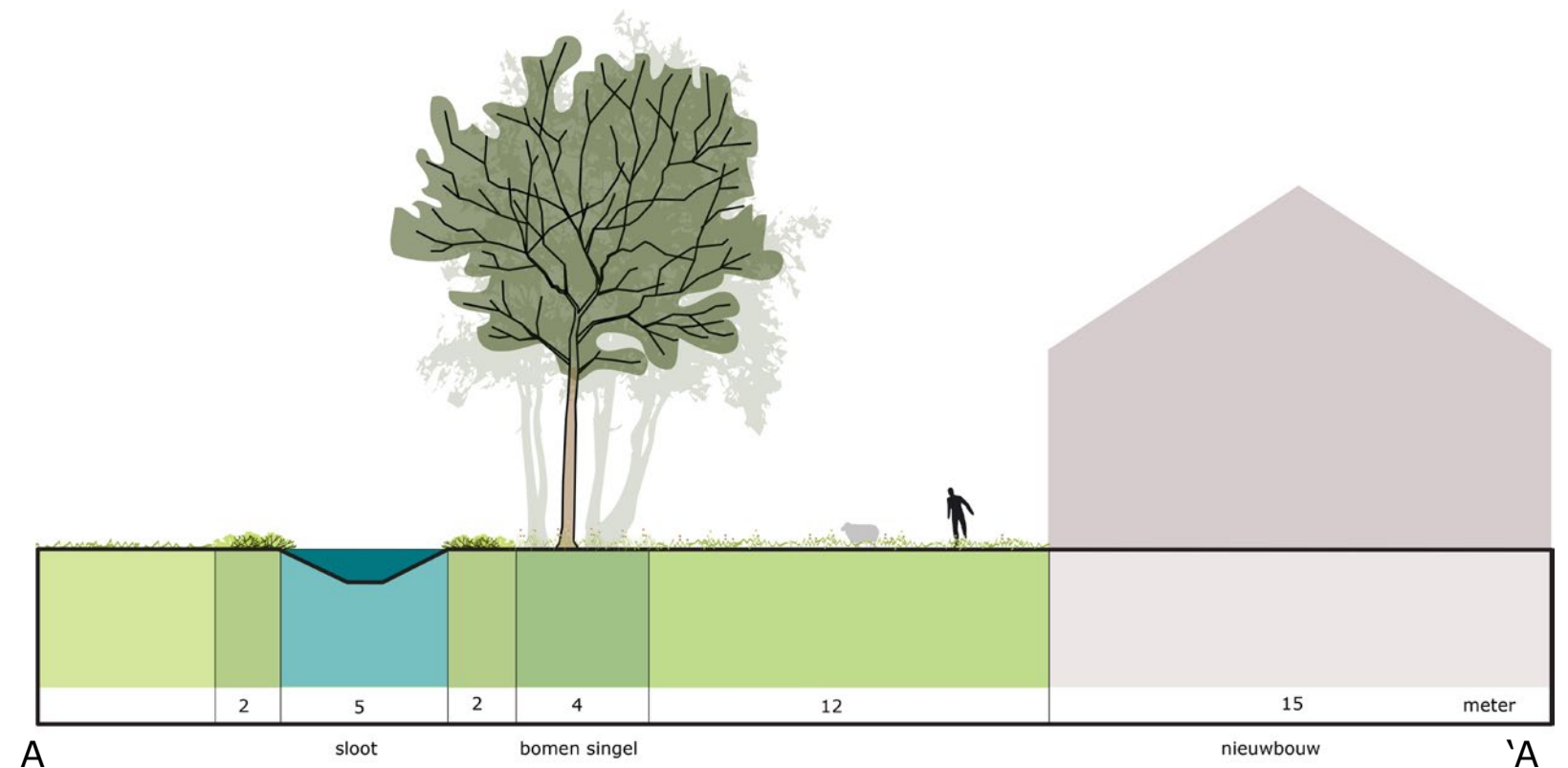
# SCHETSONTWERP

## Landschappelijke inpassing Belkmerweg 113a, Sint Maartensvlotbrug



## PRINCIPE DOORSNEDE

## Landschappelijke inpassing Belkmerweg 113a, Sint Maartensvlotbrug



## 4. SFEER- EN REFERENTIEBEELDEN



Inheemse bomenrij (es, iep, linde of beuk)

De nieuwe robuuste omzooming met een een bomenrij, passend bij de schaal en de cultuurhistorie van het landschap. De bomenrij kan bestaan uit inheemse bomen van de eerste grootte. We gaan uit van dezelfde soort voor de gehele rij. Soortenindicatie es, iep, linde of beuk. Bij een keuze van es of iep, zal er wel gekeken moeten worden naar een variant die niet gevoelig is voor essentaksterfte of iepziekte.



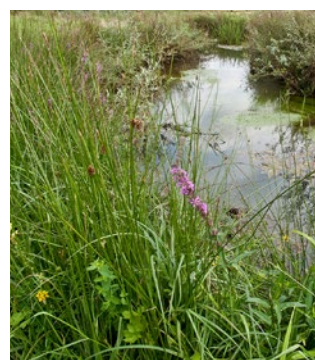
Bomenrij, bron: Handboek ontwerp uw eigen erf, Gemeente Alkmaar

# SFEER- EN REFERENTIEBEELDEN

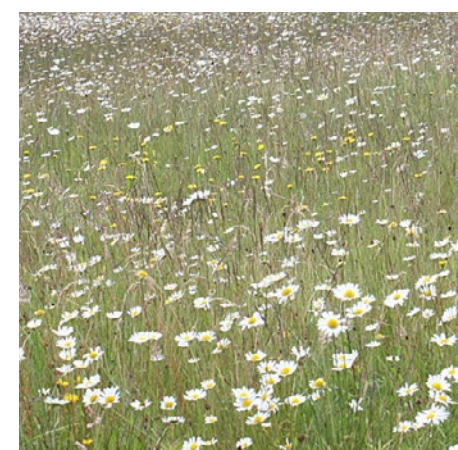


Hoogstam fruitboomgaard

Hoogstam fruitboomgaard aan de voorzijde versterkt de groene inpassing van de tuin aan de voorzijde van het erf.



Langs de waterrand van de nieuw te graven sloot is er ruimte voor natuurlijke oeverbeplanting. Ook dit draagt bij aan het vergroten van de biodiversiteit op het erf.



Door het realiseren van kruiden- en faunairijk grasland als ondergrond in de hoogstam fruitboomgaard en als onderbegroeiing in de boomsingel vergroot de biodiversiteit op het erf. Hiermee ontstaat er een meerwaarde voor diverse flora en fauna.



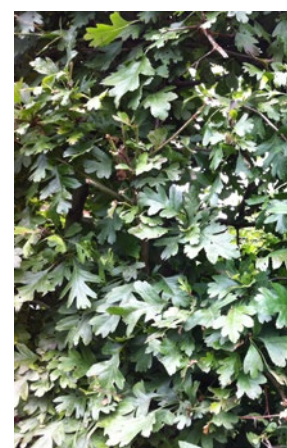
# SFEER- EN REFERENTIEBEELDEN



Hagen langs de voorzijde draagt bij aan een groene inpassing van het erf en vergroot de biodiversiteit.



*Referentie beukenhaag*



*Haag meidoorn*



*Haag gewone beuk*



*Haag veldesdoorn*

# COLOFON



## Colofon

Dit rapport bevat een landschappelijke inpassing voor de locatie Belkmerweg 113a in Sint Maartensvlotbrug en is vervaardigd door:



Samenwerking



[www.b4o.nl](http://www.b4o.nl)



[www.studiogroenburg.nl](http://www.studiogroenburg.nl)

Opdrachtgever:



Datum: 22 februari 2023

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.