

Landschappelijke inpassing uitbreiding
Zabo Plant B.V.



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Landschappelijke inpassing uitbreiding
Zabo Plant B.V.**

Inhoud

Rapport met bijlage

1 februari 2016

Projectnummer 300.59.00.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Plangebied (Google Maps 2015)

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Nut en noodzaak	6
1.3	Leeswijzer	6
2	Plangebied	7
2.1	Plangebied	7
2.2	Landschapstype	9
3	Ruimtelijk relevant beleid	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Gemeentelijk beleid	13
3.3	Provinciaal beleid	14
4	Inrichtingsplan	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Inrichtingsplan	15
4.3	Beplanting	17
4.4	Beeldkwaliteitsrichtlijnen bebouwing	21
4.5	Conclusie	21

Bijlage

Aanleiding



1.1

Aanleiding

ZABO Plant BV is gevestigd op de Korte Belkmerweg 1a. ZABO Plant B.V. wil het bedrijf op korte termijn uitbreiden met één nieuwe koelcel van circa 3.000 m² achter de bestaande bebouwing. Daarnaast denkt het bedrijf in de nabije toekomst het oppervlak koelcellen nog verder uit te breiden. Een tweede fase van nog eens 3.000 m² koelcel wordt voorzien.



Plangebied (Google Maps 2015)

ZABO Plant B.V. teelt bollen bij kwekerijen, exporteert deze naar het buitenland en levert uitgangsmateriaal voor kwekers. De koelcellen zijn nodig voor opslag van bollen op piekmomenten. Momenteel wordt deze opslag elders ondergebracht. Er is echter sprake van een sterke groei, waardoor er onevenredig veel opslag buiten het erf plaats vindt. Dit brengt risico's en kosten met zich mee voor het bedrijf.

Het bedrijf is nu afhankelijk van een andere partij voor de opslag. Daarmee bestaat het risico dat de opslagruimte op een goed moment verhuurd wordt aan een andere partij, waardoor de ruimte niet meer beschikbaar is voor ZABO Plant B.V. De opslag buiten de deur zorgt tevens voor veel vervoersbewegingen over de smalle Korte Belkmerweg. Deze weg is niet berekend op veel en zwaar transport, waardoor risico bestaat op ongelukken. Met de bouw van één loods van 3.000 m² wordt transport van 100.000 kratten, en daarmee 200 vervoers-

bewegingen, voorkomen. Ook bestaat er in de huidige situatie een risico voor de kwaliteit van het product (bollen). Het product wordt gekoeld (onder nul) bewaard. Transport kan bovendien leiden tot (te lange) blootstelling aan hogere temperaturen, waarop het product kan reageren.

Voor de uitbreidingswens van ZABO Plant B.V. is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. In de gemeente Schagen bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden het bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 hectare. De toekenning van een vergroting is mede afhankelijk van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het bouwvlak/erf en de bebouwing. Dit advies gaat hierop in.

1.2

Nut en noodzaak

Om verruiming van het bouwvlak te bereiken dient daarnaast ook het aspect ‘nut en noodzaak’ te worden aangetoond. Vanuit het perspectief van de onderneming zijn er, zoals ook hiervoor al gemeld, erg duidelijke redenen voor deze ontwikkeling. Dat gaat om noodzaak van extra opslagruimte, betere productbeheersing (de teelt is gevoelig voor ziekte en temperatuurwisselingen), koppeling bedrijfsvoering op één perceel, inperken van afhankelijkheid van derden (in verband met huur) en het verminderen van verkeersbewegingen.

Dit laatste aspect heeft ook een meer algemeen belang omdat minder vervoersbewegingen ook minder risico's van ongelukken met zich mee brengt.

Verder geldt dat vanuit de branche-organisatie steun wordt gevonden, omdat deze ontwikkeling bijdraagt tot een verbetering van het product (minder kans op ziektes) en daarmee extra betekenis heeft voor de (internationale) handel.

Ten slotte speelt dat het een logische uitbreiding is van een bestaande agrarische functie. Het is niet denkbaar dat hiervoor een andere locatie als betere plek kan worden aangewezen.

1.3

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 gaat in op de aanleiding voor de planvorming. Hoofdstuk 2 schetst een beeld van de ruimtelijke context. In hoofdstuk 3 wordt de beleidsmatige context beschreven. Hoofdstuk 4 geeft het inrichtingsplan voor de uitbreiding.

Plangebied

2

2.1

Plangebied

Het bedrijf bestaat uit een samengesteld complex van bebouwing. Vrijwel alle bebouwing is aaneen gebouwd. Aan de straatzijde is sprake van een kantoordeel en achter de kantoren is sprake van kassen en loodsen. De loodsen kennen samenhang in de hoofdvorm, de bouwrichting en het kleur- en materiaalgebruik. Groen sandwichpanelen bepalen het gevelbeeld. De daken bestaan deels uit donkere dakplaten en deels uit witte sandwichpanelen. Vanaf de Korte Belkmerweg gezien bepalen de kassen en de kantoren het beeld. Vanaf grotere afstand (vanuit het landelijk gebied en vanaf de N249 en N9) bepalen de loodsen het beeld.



Aanzicht noordoostzijde

Het bedrijf is gevestigd op een smal en diep perceel. Het perceel kent een zonering in een redelijk open en groen ingericht voorterrein, een dichtbebouwde zone met bedrijfsgebouwen en een open zone achter de bedrijfsbebouwing. De breedte van het terrein is bijna volledig in gebruik met bebouwing en verharding ten behoeve van de ontsluiting van het perceel.

Het voorterrein is in de huidige situatie ingericht met parkeerplaatsen, een kleine boogkas, een waterbassin en beplanting in de vormen van beukenhagen, diverse bomen en struiken. De toegang tot het bedrijf is aan de oostzijde van het terrein gesitueerd. Naast de toegang zijn enkele parkeerplaatsen gesitueerd.



Waterbassin en boogkas

De zone met bedrijfsgebouwen is dicht bebouwd. De breedte van het terrein is bijna volledig in gebruik met bebouwing en verharding ten behoeve van de ontsluiting van het perceel. Het ontsluitingspad is aan de noordoostzijde van het erf gesitueerd. Het pad ligt redelijk dicht langs de perceelsrand. De zuidwestzijde van dit deel van het perceel is ingericht met een grasstrook en een bomenrij. In de open zone achter de bedrijfsbebouwing is sprake van verharding, een spoelbassin, een rij bomen en grondopslag.



Bomenrij zuidwestzijde

In de huidige situatie is sprake van enkele maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De zuidwestzijde van het terrein bestaat uit een groene zone met gras en een bomenrij. De inrichting van het voorterrein met hagen en (groepen) bomen dragen tevens bij aan de inpassing van het bedrij-

ven vanaf de straat gezien. Aan de oostzijde zijn enkele bomen aangeplant om het aanzicht van de geparkeerde auto's aan deze zijde te verzachten.



Groen voorerf; parkeerplaatsen ingepast met hagen

Kwaliteiten zijn het groene voorerf, de bomen(rijen) op het erf en de grote mate van eenheid in de bedrijfsbebouwing. Knelpunt is de hoge mate van bebouwing en de bebouwing op het voorerf (waterbassin en boogkas).

2.2

Landschapstype

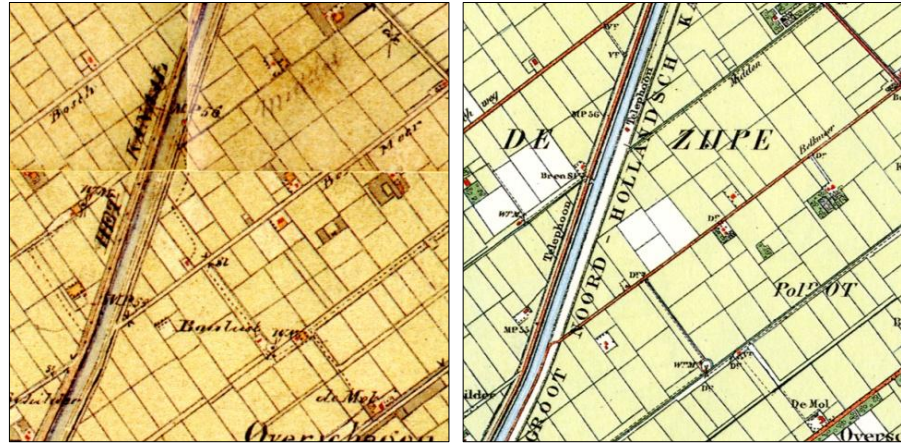
Ontstaansgeschiedenis

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is benoemd dat het plangebied behoort tot het 'Aandijkingenlandschap'. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden door de mens zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land. Het plangebied is gesitueerd in de Zijpe Polder. De Zijpe- en Hazepolder (1597) is de oudste aandijking en ligt als een schil tegen het oude land.

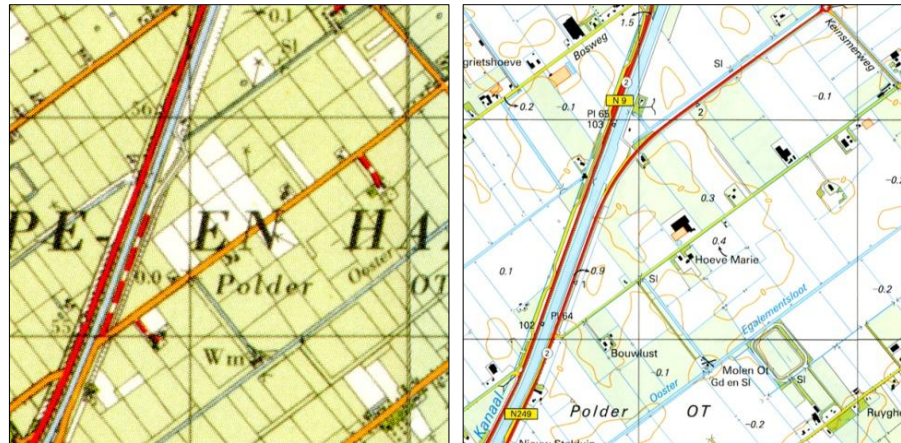
Het gebied kan rond 1858-'59 worden omschreven als zeer open met een herkenbare opstreckende tot blokvormige verkavelingsstructuur haaks op ontginningsassen en egalementsloten. Op de kaart van 1910 zijn nauwelijks veranderingen herkenbaar. In de jaren '60 van de vorige eeuw beginnen langzamerhand veranderingen zichtbaar te worden. In de polder vindt geleidelijk aan verdichting plaats. De grootste veranderingen vinden echter in de periode na de jaren '60 plaats. De schaal van de agrarische bedrijven en percelen neemt sterk toe.

Korte Belkmerweg

De trend van verdichting en schaalvergroting in het landelijk gebied is aan de Korte Belkmerweg herkenbaar. Het plangebied is hiervan een voorbeeld.



Topografische kaarten 1858-'59 (links) en 1910 (rechts)



Topografische kaarten 1961 (links) en 2004 (rechts)

Orderingsprincipes in het landschap

De Zijpe Polder is als geheel ingericht, grootschalig, geometrisch en bestaat voor bijna de helft uit zeer open gebied ('leeg' landschap). In de lengterichting van de polder zijn afwateringskanalen gegraven en wegen aangelegd. Loodrecht hierop kwamen wegen die het 'oude' West-Friesland verbonden met het duingebied in het westen. Op de kruispunten van deze wegen en kanalen liggen de vaartdorpen. Buiten de dorpen staan markante stolpboerderijen langs de wegen en kanalen.

De Zijpe- en Haze Polder wordt aan de westkant begrensd door de duinen en aan alle andere zijden visueel begrensd door dijken. Aan de Noord- en Oostzijde door de Zijperdijk, Slikkerdijk en Westfriesche Omringdijk en aan de zuidzijde door de Oude Schoorlse Zeedijk. De dijken en hoofdwatgangen vormen een robuuste hoofdstructuur.

Zowel in hoogteligging als in grondsoort ligt in de polder een gradiënt van west naar oost, van hoog naar laag en van zand naar klei. Het ruimtelijk beeld met in het westen hoofdzakelijk bollenteelt en in het oosten vooral graslanden wordt mede hierdoor bepaald.

Korte Belkmerweg

De Korte Belkmerweg is onderdeel van een aandijking en is daarmee onderdeel van een rationeel ontwikkeld landschap. De Korte Belkmerweg ligt precies midden tussen twee evenwijdig lopende ontginningsassen (Middel en Ooster egalementssloot) van de Zijperpolder. Er is sprake van een zeer open landschap met een herkenbare opstreckende tot blokvormige verkavelingsstructuur haaks op Korte Belkmerweg/egalemantsloten. De ten noorden en ten westen van het plangebied gelegen Noordhollandsch Kanaal en de N249 doorsnijden de rationele verkavelingsstructuur onder een schuine hoek. Doordat het plangebied ligt in een hoek van verschillende wegen, is het plangebied uit verschillende richtingen goed zichtbaar.

Bebouwingskarakteristiek

Het bebouwingsbeeld in de polder is divers. De dorpen zijn vrijwel allemaal ontstaan als vaart-/kruisdorp. In het buitengebied, waar het plangebied onderdeel vanuit maakt, is sprake van meer vrij liggende bebouwing. Zowel historische bebouwing als meer recente bebouwing komt voor. Opvallend zijn de relatief veel voorkomende stolpboerderijen en oudere boerderijen en woningen in het buitengebied.

Korte Belkmerweg

Het plangebied is gesitueerd aan de Korte Belkmerweg. De bebouwing aan deze weg bestaat uit oudere (stolp)boerderijen (met en zonder bedrijfsgebouwen), en meer recente agrarische woningen met bedrijfsgebouwen. De vaak rechthoekige erven waarop de woningen en bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd, liggen in de meeste gevallen direct aan de weg. Ten zuiden van de Korte Belkmerweg is sprake van twee vrij in het open landschap liggende erven.

De agrarische erven hebben een compacte hoofdopzet en kennen een opdeling in een representatief deel/woondeel en een werkdeel. Het werkdeel ligt in de meeste gevallen achter het woondeel. Het aanzicht van het representatieve deel/woondeel wordt bepaald door een bedrijfswoning of representatieve bedrijfsbebouwing en een groene inrichting van het erf. De voorgevels van de woningen liggen op wisselende afstanden van de weg. Het beeld van het werkdeel wordt bepaald door de bedrijfsbebouwing en de daarbij behorende verharding en opslag. De bedrijfsbebouwing is achter de woningen of een representatief bedrijfsgebouw gebouwd. Het werkdeel is in sommige gevallen voorzien van opgaande beplanting.

Inpassing in de ruimere omgeving

De evenwijdig lopende ontginningsassen, de opstreckende verkaveling haaks op de ontginningsassen, de typische vaart-/kruisdorpen en de lintbebouwing met veel oude(re) bebouwing op groene erven zijn kenmerkend voor het landschappelijke beeld. Opvallend is dat iedere ontginningsas een eigen verschijningsvorm kent. Bij de inpassing van de nieuwe ontwikkeling dient hierbij aansluiting te worden gezocht.

Korte Belkmerweg

De Korte Belkmerweg wordt gekenmerkt door een smal profiel en solitaire erven direct langs de weg. Ten zuiden van de weg is sprake van twee vrij in het landschap liggende erven. De relatie met het open landschap is sterk. De erven vormen verdichtingen in het landschap en zijn in meer of mindere mate voorzien van erfbeplanting. De erven met oudere bebouwing en/of relatief kleinschalige bebouwing hebben veelal meer beplanting dan erven met relatief nieuwe en/of grootschalige bebouwing. Naarmate de schaal van de bebouwing en de erven toeneemt, neemt de mate van beplanting af.

Bestaande kwaliteiten versus mogelijke negatieve effecten van de nieuwe ontwikkeling

In het buitengebied is een duidelijke trend herkenbaar van schaalvergroting in de agrarische sector. De grootte van de percelen en de erven neemt toe, waardoor het risico bestaat dat de verkavelings- en bebouwingsstructuur aangetast worden. Ook de landschappelijke inpassing is een aandachtspunt. Voorkomen moet worden dat de verhouding bebouwing - groen niet met elkaar in balans is en dat door de grootte en de variatie in bebouwing een onrustig landschappelijk beeld ontstaat. In het voorliggende uitbreidingsverzoek is er door maatwerk voor de locatie naar gestreefd om de genoemde negatieve effecten van de ontwikkelingen te voorkomen.

R u i m t e l i j k r e l e v a n t b e l e i d



3.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleidsdocumenten die richting gevend zijn voor een goede landschappelijke inpassing. De hieruit voortkomende uitgangspunten zijn verwerkt in de uitwerking in hoofdstuk 3.

3.2

Gemeentelijk beleid

Rapport Veelkleurig Landschap

De gemeente hanteert het Landschapsontwikkelingsplan 2009 'Veelkleurig landschap' in de voormalige gemeente Zijpe (vastgesteld 8 december 2009). Het plan dient als informatie- en inspiratiebron, toetsingskader, naslagwerk en afwegingskader en bevordert integratie van natuur-, milieu-, ruimtelijke orderings- en waterplannen.

In Veelkleurig Landschap is een visie opgesteld en zijn keuzes gemaakt op gebiedsniveau (per deelgebied en per dorp). Daarnaast zijn er streefbeelden op het niveau van de thema's. De streefbeelden zijn een wenkend perspectief. Niet alles is (direct) haalbaar en lang niet alles valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het plangebied behoort tot deelgebied 4. 't Zand (Polder O,P,T,V en W). Daarnaast zijn de thema's Belkmerweg en Korte Belkmerweg, Erfbeplanting en Bollenschuren relevant voor de landschappelijke inpassing van het uitbreidingsverzoek. Voor het voorliggende planvoornemen zijn de volgende streefbeelden relevant:

- behoud openheid Korte Belkmerweg; geen wegbeplanting toepassen. Inzetten op erfbeplanting als landschappelijke kwaliteit. Plaatselijk zijn geriefbosjes en meidoornhagen mogelijk;
- behoud, aanvullen en versterken van erfbeplantingen;
- bij nieuwbouw wordt altijd een landschappelijk inpassingsplan geëist;
- verrommeling tegengaan;
- waterberging: bestaand water verbreden of gedempte sloten open graven.

Welstandsnota Schagen 2013

In de welstandsnota Schagen 2013 valt het plangebied onder ‘ Buitengebied Polders’ De welstandscriteria van dit gebiedstype zijn van toepassing op het voorliggende uitbreidingsverzoek.

3.3

Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Sinds 1 november 2010 gelden de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de Leidraad is af te lezen dat het plangebied behoort tot het ‘Aandijkingenlandschap’. Voor de voorliggende planvorming dient rekeningen gehouden te worden met de hierna volgende kernkwaliteiten.

Landschaps-DNA - Historische structuurlijnen

- Zijpe- en Hazepolder met een hoofdstructuur van evenwijdig aan het oude land lopende land en waterwegen met haaks daarop verbindingen tussen oud land en jonge duinen. De Grote Sloot vormt de belangrijkste lijn.
- De structuur van de Zijpepolder bestaat uit vijf parallelle ontwikkelingslijnen (noord-zuid). Deze lijnen hebben over de hele lengte dezelfde verschijningsvorm. Elke lijn is anders door zijn fysieke basis en de ontwikkelingen die daarlangs zijn gegroeid. Haaks op de vijf lengtelijnen liggen vier dwarswegen. Deze wegen zijn vrij van bebouwing.

Landschaps-DNA - Openheid

- Grootschalige zeekleipolders en jonge droogmakerijen (Zijpe, Wieringermeerpolder). Open en vlak, bouwland. Getij-afzettingsvlakte, kalkarme zandgrond, lichte en zware oude klei en terpen.
- Zeer open.

Inrichtingsplan



4.1

Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de landschappelijke inpassing van de gewenste uitbreiding. Het plan houdt rekening met de ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten en het landschapstype (hoofdstuk 2) en ruimtelijk relevante beleid (hoofdstuk 3). Daarnaast zijn de functionele wensen van de initiatiefnemer verwerkt.

4.2

Inrichtingsplan

Het eigendom van het bedrijf betreft het smalle, maar diepe perceel waarop het bedrijf is gevestigd. De aangrenzende gronden zijn niet in eigendom van het bedrijf. Het bedrijf kan dan ook niet uitbreiden aan de zuidwest- en noordoostzijde. Een uitbreiding in noordelijkwestelijk richting is alleen mogelijk en is dan ook uitgangspunt voor de planvorming.

Het inrichtingsplan is op de volgende pagina weergegeven en is tevens als bijlage 1 opgenomen in dit document. Het inrichtingsplan gaat uit van een bouwvlak van 1,95 hectare. De landschappelijke inpassing gaat uit van:

1. een rechthoekig erf met een onderscheid in een voor- en een werkerf,
2. een compacte en eenduidige hoofdropzet van de bebouwing;
3. een open en groen voorerf aan de Korte Belkmerweg;
4. een bomenrij aan de noordoostzijde van het werkerf;
5. een bomenrij met onderbeplanting in de vorm van struiken aan de zuidwestzijde;
6. een met struiken beplant grondlichaam i.c.m. een zone met bomen aan de noordwestzijde van het erf (achterzijde van het erf).

Met de punten 1, 2 en 3 wordt aangesloten bij de hoofdropzet van de erven in de omgeving/het bebouwingsbeeld aan de Korte Belkmerweg (zie hoofdstuk 2). De punten 3, 4, 5 en 6 zijn gericht op het creëren van een grotere mate van balans tussen groene elementen en het geheel aan bebouwing (groene verdichting in het landschap, zie hoofdstuk) en zijn gericht op de inpassing van de (bedrijfs)bebouwing in de omgeving. Het groene voorerf (punt 3), de bomenrijen aan weerszijden van de bedrijfsbebouwing (punten 4 en 5) en de beplanting op het achtererf (punt 6) verzachten het harde aanzicht van de bebouwing. De inzet van groene elementen aan weerszijden van de bedrijfsbebouwing is beperkt mogelijk gezien de eigendomssituatie. Aan de achterzij-

de van het erf wordt daarom in een fors groen element voorzien. Met name vanaf de N249 gezien wordt daarmee een stevig groen tegenwicht geboden voor de forse bebouwing (uitgangspunt 6). Hierdoor ontstaat op het erf als geheel een grotere mate van balans tussen groene elementen en het geheel aan bebouwing.



Inrichtingsschets

Voor een goede bedrijfsvoering (logistiek) is het voor de initiatiefnemers gewenst dat de nieuw te bouwen loodsen direct aansluiten op de bestaande bebouwing. Deze wens is landschappelijk ook het meest gewenst, omdat hiermee een zo compact mogelijk erf ontstaat. De gevelrooilijnen, de hoofdvorm (goot- en nokhoogte) en het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe bebouwing worden afgestemd op de bestaande loodsen, waardoor een rustig en eenduidig beeld ontstaat. Deze keuze past goed in de landschappelijke omgeving.

Het voorerf aan de Korte Belkmerweg wordt opgeschoond door de bestaande boogkas te verwijderen. Daarnaast wordt het bestaande waterbassin ingepast met hagen. Het voorerf is in de huidige situatie ingericht met bomen en par-

keerplaatsen die zijn ingepast met hagen. Dit thema wordt doorgezet op het hele voorerf.

In de uitwerking is een zo compact mogelijk, rechthoekig erf nagestreefd. Het voorerf behoudt de huidige grootte, alleen het werkerf wordt groter in de nieuwe situatie. De indeling/zonering van het werkerf blijft echter nagenoeg gelijk. Achter de bebouwing is sprake van verharding ten behoeve van transport. Tussen de verharding en de groene elementen is sprake van spoelstenen ten behoeve van de bedrijfsvoering. Ten behoeve van de waterberging wordt een bestaande sloot verbreed en wordt een nieuwe sloot gegraven aan de achterzijde van het erf.

De ruimte voor groene elementen is beperkt op het erf. Met name langs de zijdelingse perceelsgrenzen is weinig ruimte. De beschikbare ruimte wordt daarom zo optimaal mogelijk benut. De meeste ruimte voor opgaand groen is op de achterzijde van het erf. Op dit deel van het erf is dan ook het meest groen voorzien. De functie van dit groen is niet alleen afscherming van de bebouwing, maar dient ook om een groen tegenwicht te bieden aan de bebouwing. Met name vanaf de N9/N249 vanuit zuidwestelijke zijde is de bebouwing goed zichtbaar en is het aanbrengen van groen van belang.

Het erf wordt ingepast met een beplantingssingel aan de zuidwestzijde (de bestaande bomenrij wordt aangevuld met bomen en struiken), een bomenrij aan de noordwestzijde (de bestaande bomenrij wordt verlengd) en een asymmetrisch grondlichaam met struiken met aangrenzend een strook met bomen. Het grondlichaam heeft een asymmetrisch profiel en heeft een flauwe helling aan de zijde van het open landschap en een steile helling aan de zijde van het bedrijf. Het grondlichaam heeft een minimale breedte van 10 meter en een hoogte van 2 tot 3 meter. Door de schuine helling ontstaat het beeld van windgeschoren beplanting.

4.3

B e p l a n t i n g

Beplantingskeuze voorerf

Het waterbassin wordt ingepast met beukenhagen en bestaande hagen bij parkeerplaatsen worden gehandhaafd. Op het voorerf wordt de bestaande boombeplanting aangevuld met solitaire bomen van de eerste orde, eventueel aangevuld met elzen. Op de wijze wordt het bestaande beeld versterkt. De volgende boomsoorten worden toegepast:

- Walnoot, zwart (*Juglans nigra*);
- Es, gewone (*Fraxinus excelsior*);
- Okkernoot (*Juglans regia*).



Haag, beheerhoogte maximaal 1 meter. Beuk (*Fagus Sylvatica*)



Walnoot, zwart (*Juglans nigra*)

Es, gewone (*Fraxinus excelsior*)



Okkernoot (*Juglans regia*)

Els, zwarte (*Alnus glutinosa*)

Bepantingssingel zuidwestzijde

In de bestaande situatie is sprake van een bomenrij aan de zuidwestzijde. Deze bomenrij wordt verlengd en aangevuld met bomen en struiken en krijgt een ruiger karakter. De bestaande bomenrij verlengen door nieuwe bomen (Hollandse lep) aan te planten in een regelmatig patroon van 8,0 meter h.o.h. De bomenrij aanvullen met zwarte elzen in een wildverband, h.o.h. 3,0 tot 4,0 meter en struiken in wildverband, h.o.h. 1,5 tot 3,5 meter. Een mix van 4 van onderstaande struiksoorten wordt toegepast (voor afbeeldingen zie beplanting grondlichaam). Eén van onderstreepte soorten wordt toegepast in de randen:

- Bosrank (*Clematis vitalba*);
- Gele Kornoelje (*Cornus mas*);
- Hazelaar (*Corylus avellana*);
- Kamperfoelie, wilde (*Lonicera periclymenum*);
- Kardinaalsmuts (*Euonymus*);
- Krent (*Amelanchier*);
- Liguster, wilde (*Ligustrum vulgare*);
- Meidoorn, eenstijlig (*Crataegus monogyna*);
- Sleedoorn (*Prunus spinosa*);
- Vogelkers (*Prunus padus*).



Iep, Hollandse (*Ulmus x hollandica*)

Els, zwarte (*Alnus glutinosa*)

Bomen in bomenrij noordoostzijde

In de bestaande situatie is sprake van een bomenrij aan de noordoostzijde. Deze bomenrij wordt verlengd door nieuwe bomen (Hollandse iep) aan te planten in een regelmatig patroon van 8,0 meter h.o.h.



Iep, Hollandse (*Ulmus x hollandica*)

Bomen in zone grenzend aan grondlichaam

Aan de bedrijfszijde wordt binnen het grondlichaam een zone van minimaal 10 meter breedte beplant met bomen van de eerste orde in wildverband (eventueel aangevuld met struiken; sortiment zie 'Beplanting grondlichaam'). De plantafstand is maximaal 8,0 meter. Onderstaande soorten worden toegepast:

- Eik, zomer (*Quercus Robur*);
- Es, gewone (*Fraxinus excelsior*);
- Linde, Hollandse (*Tilia x vulgaris*).



Eik, zomer (*Quercus Robur*)

Es, gewone (*Fraxinus excelsior*)



Linde, Hollandse (*Tilia x vulgaris*)

Beplanting op grondlichaam

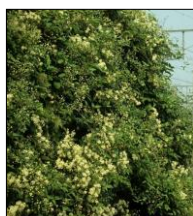
Op het grondlichaam worden elzen in combinatie met struikbeplanting toegepast. De zwarte elzen planten in een wildverband, h.o.h. 3,0 tot 6,0 meter.



Els, zwarte (*Alnus glutinosa*)

Struiken planten in wildverband, h.o.h. 1,5 tot 3,5 meter. Een mix van 4 van onderstaande struiksoorten wordt toegepast. Eén van onderstreepte soorten wordt toegepast in de randen:

- Bosrank (*Clematis vitalba*);
- Gele Kornoelje (*Cornus mas*);
- Hazelaar (*Corylus avellana*);
- Kamperfoelie, wilde (*Lonicera periclymenum*);
- Kardinaalsmuts (*Euonymus*);
- Krent (*Amelanchier*);
- Liguster, wilde (*Ligustrum vulgare*);
- Meidoorn, eenstijlig (*Crataegus monogyna*);
- Sleedoorn (*Prunus spinosa*);
- Vogelkers (*Prunus padus*).



Bosrank (*Clematis vitalba*)



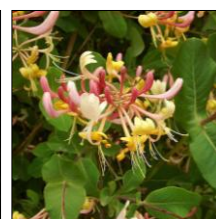
Gele Kornoelje (*Cornus mas*)



Hazelaar (*Corylus avellana*)



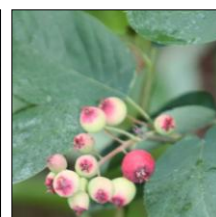
Kamperfoelie, wilde (*Lonicera periclymenum*)



Kardinaalsmuts (*Euonymus*)



Krent (*Amelanchier*)





Liguster, wilde (*Ligustrum vulgare*)



Meidoorn, eenstijlig (*Crataegus monogyna*)



Sleedoorn (*Prunus spinosa*)



Vogelkers (*Prunus padus*)



4.4

Beeldkwaliteitsrichtlijnen bebouwing

De vormgeving van de bebouwing draagt bij aan een goede landschappelijke inpassing. In het navolgende worden de uitgangspunten genoemd waaraan invulling is gegeven in voorliggend plan. De definitieve planvorming ten aanzien van de bebouwing dient hieraan te voldoen.

Uitgangspunten gebouwen

- De bebouwing vormt een compact en rechthoekig geheel.
- De nokrichting van nieuwe bedrijfsbebouwing is gelijk aan de nokrichting van de bestaande bebouwing.
- De goot- en de nokhoogte van nieuwe bedrijfsbebouwing is gelijk aan de goot- en de nokhoogte van de bestaande bebouwing.
- Het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe bebouwing is gelijk aan het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing.
- In de welstandsnota Schagen valt het plangebied onder 'Buitengebied Polders'. De welstandscriteria voor dit gebiedstype zijn tevens van toepassing.

4.5

Conclusie

Voorliggend plan is afgestemd op uitgangspunten en aanbevelingen uit Veelkleurig Landschap, Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de Welstandsnota Schagen, waarbij sprake is van maatwerk voor de specifieke situatie en ontwikkeling. Het plan is daarmee landschappelijk ingepast op een wijze die aansluit bij het ruimtelijke relevante beleid.

B i j l a g e 1 :

I n r i c h t i n g s s c h e t s





Lily Export 't Zand B.V.

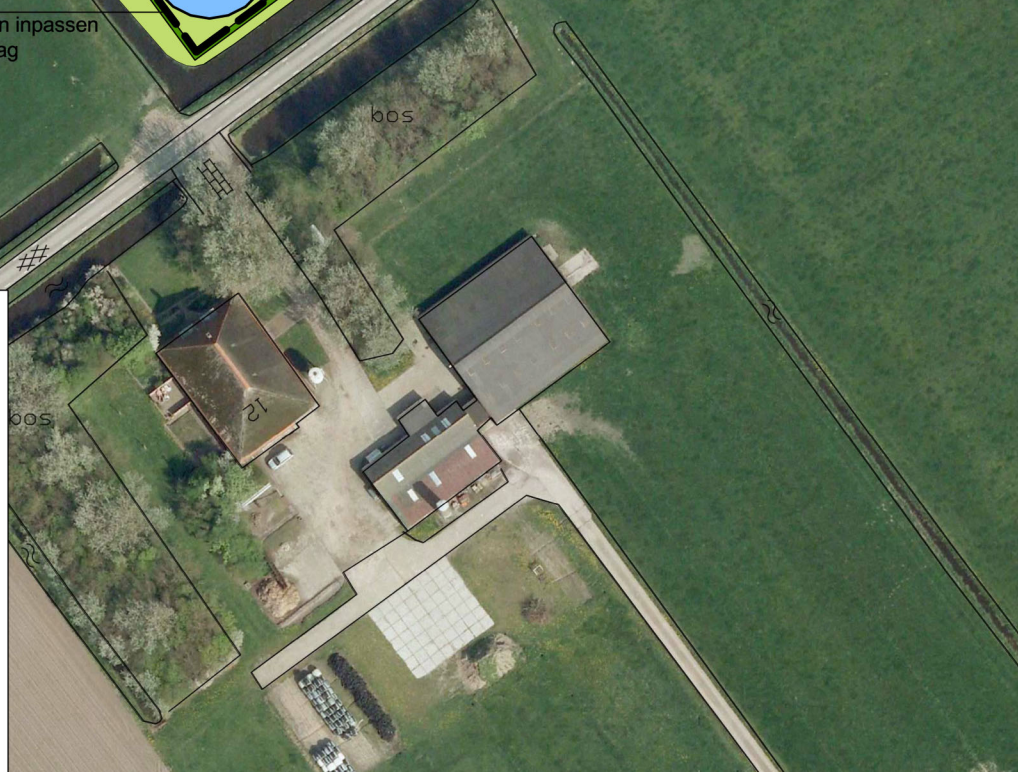
Advisering uitbreiding Korte Belkmerweg 1a 't Zand
Landschappelijke inpassing

datum: 07-12-2015
schaal: 1 : 1.250
status: Definitief
projectnr.: 300.59.00.01.00.00



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15
E leeuarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl



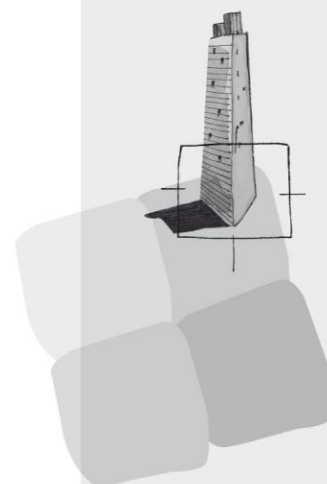
Colofon

Opdrachtgever
Lily Export

Verkavelingsplan
Wout Douwsma
BügelHajema Adviseurs b.v.

Rapport
Wout Douwsma
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
300.59.00.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort