

Landschappelijke inpassing

Uitbreiding
Moorsmeer 29a, Warmenhuizen



Opdrachtgever: C. Ruijter
Datum: 16 december 2020

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Analyse	6
De ontwikkelingsgeschiedenis	6
De kwaliteiten van het landschap	8
Huidige situatie plangebied	10
3. Landschappelijke inpassing	12
De herinrichting van het plangebied	12
Beplantingsplan	13
Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel	14
Referenties beplanting	15
Colofon	17

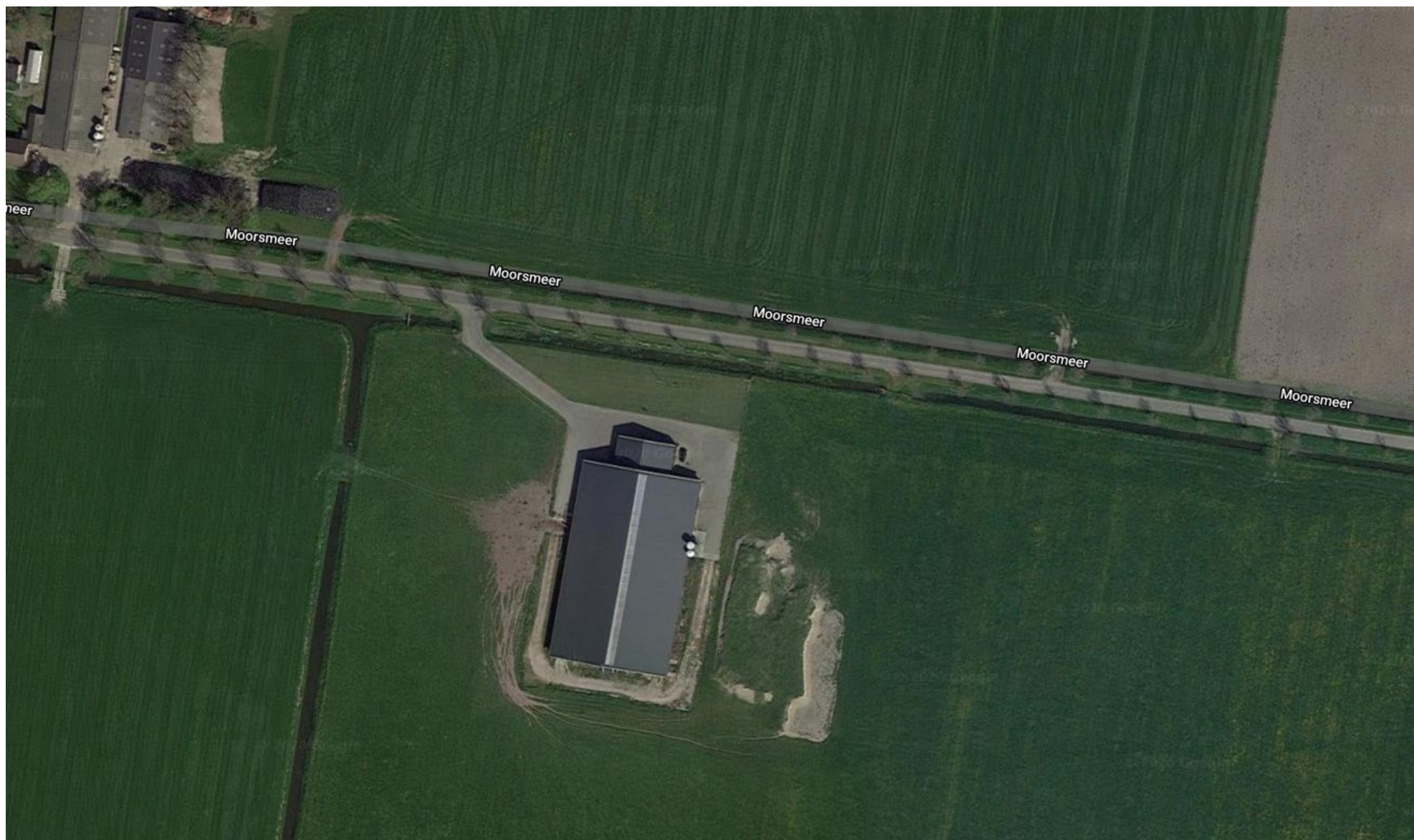
1. Inleiding

Op het perceel aan de Moorsmeer 29A te Warmenhuizen, bevindt zich een melkveehouderijbedrijf. De initiatiefnemer wil het huidige agrarische bedrijf uitbreiden naar een bouwvlak van 2 hectare.

In dit document wordt de locatie landschappelijk ingepast.

De provincie omschrijft ruimtelijke kwaliteit aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap. Deze kernkwaliteiten zijn ingedeeld in drie lagen; de ondergrond (aardkundige waarden, archeologische waarden en tijdsdiepte), het landschap ofwel landschaps-DNA (cultuurhistorische objecten, historische structuurlijnen, openheid, stilte en duisternis) en de occupatie ofwel het dorps-DNA. Deze landschappelijke inpassing is opgesteld om de nieuwe ontwikkeling zorgvuldig in te passen in het plangebied. Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt.

In dit rapport is als eerste een beknopte analyse van het plangebied en zijn omgeving opgenomen. Vervolgens wordt een model voor de herinrichting van het plangebied geschetst. In het plan wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de kwaliteiten van het landschap.



Overzichts-luchtfoto Google Earth, huidige situatie

2. Analyse

De ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied is gelegen aan de Moorsmeer 29a te Warmenhuizen, in de polder Geestmerambacht, in het oude zeeleilandschap van West-Friesland.

Het landschap is ontstaan onder invloed van de zee. Tijdens het Pleistoceen bestond dit gebied uit wadvlakten, doorsneden met kreken. 'West-Friesland is ontstaan uit grote hoeveelheden sediment die zijn afgezet door het Zeegat van Bergen. Dit getijdebekken, dat tot ver in het binnenland reikte, zorgde voor opslibbing met zand en klei uit zee.' Op de kleibodem ontwikkelde zich vervolgens een omvangrijk veenpakket. Door ontginning door de mens en zeeinbraken verdween het veen in de loop van de Middeleeuwen weer. Vanuit bestaande veenrivieren werden in het veen parallelle sloten voor ontwatering gegraven.' Leidraad LC N-H. Warmenhuizen is ontstaan als aan elkaar gegroeid "terpdorp".

Om het zeewater buiten te sluiten werd het gebied in de 11e en 12e eeuw omdijkt. Aan het begin van de 13e eeuw is de dijkkring gesloten en was de Westfriese Omringdijk (de begrenzing van het oude zeeleigebied) een feit. 'Het gebied kende lang vooral een agrarisch gebruik. Grootschalige ruilverkavelingen en schaalvergroting in het midden van de 20e eeuw waren onderdeel van een groot landinrichtingsproces. Ze moesten het agrarisch gebied beter laten aansluiten bij de moderne eisen van de landbouw. Het landschap maakte een ware transformatie door en veranderde ingrijpend. Waterlopen werden rechtgetrokken of verdwenen, kleinere kavels werden samengevoegd en herverdeeld en landschapselementen (bijvoorbeeld beplanting) verdwenen. Na de ruilverkaveling van de jaren 60 en 70 was het landschap rondom het plangebied totaal veranderd in een grootschaliger en drooggelegd landschap met een rationeel verkavelings- en wegenpatroon.' Leidraad LC N-H



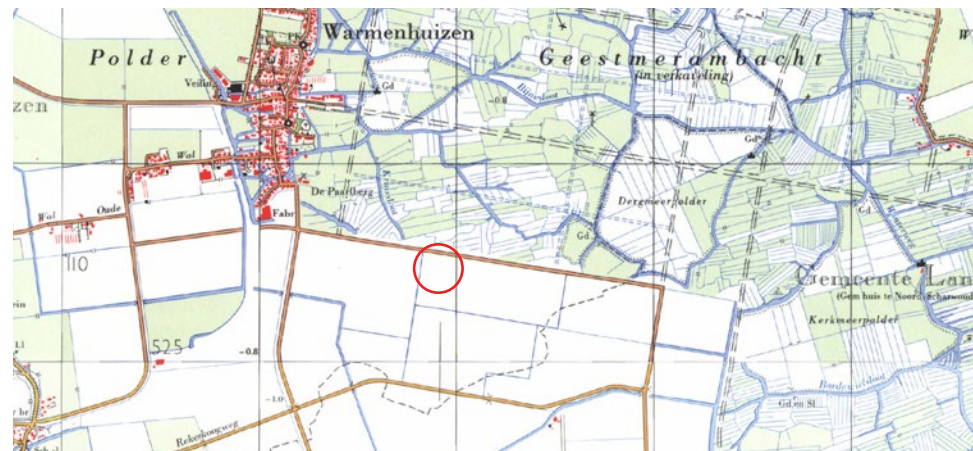
1852



1950



1961



1971



1983



2019

De kwaliteiten van het landschap

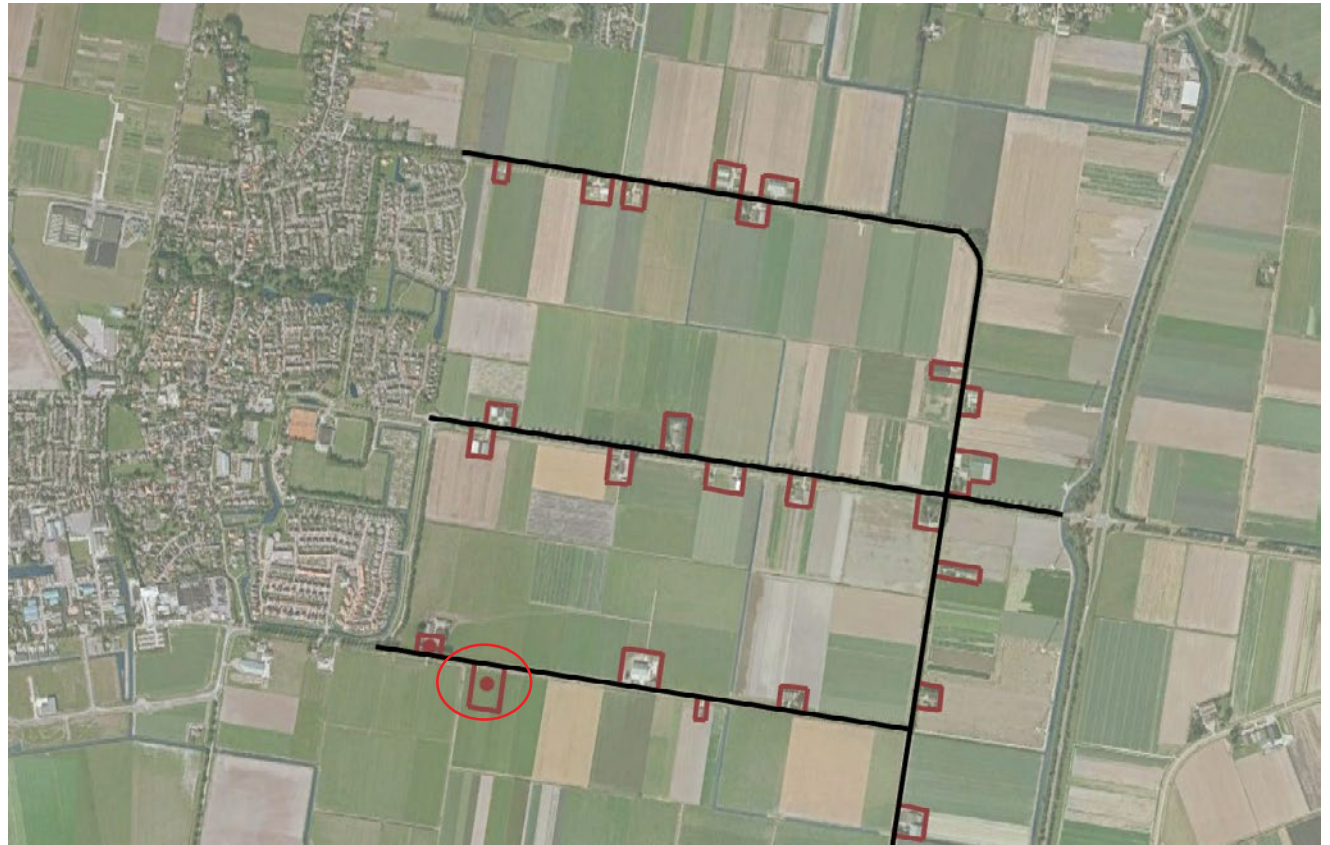
Om ontwikkelingen in het landschap in te passen, is het van belang om eerst de kwaliteiten van het landschap te beschrijven. In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de omgeving van het plangebied, rekening houdende met de kernkwaliteiten die in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn benoemd.

Het plangebied is gelegen in het middengebied van West-Friesland West, omschreven in de Leidraad.

‘Het middendeel is een mozaïeklandschap met zeekleigronden en kleinere droogmakerijen, waarin zowel historische structuren overeind zijn gebleven, maar waar ook ingrijpend vernieuwd is ten tijde van het landinrichtingsproces.’ Rond Warmenhuizen heeft de ingrijpende ruilverkaveling geleid tot een droger en grootschaliger landschap met linten, verspreid liggende bebouwing en slechts hier en daar beplanting.’ (Leidraad LC NH)

De Moorsmeer is een rechte polderweg. De verkaveling en het slotenpatroon sluit hierop aan. De kavels zijn rechthoekig (blokken) en liggen haaks op de verharde wegen. De boerenerven zijn verspreid gelegen langs beide zijden van de wegen.

Opgaande beplanting bevindt zich op de erven en langs de weg in de vorm van een bomenlaan.



De huidige landschapsstructuur bestaat uit rechte wegen met aan beide zijde van de wegen verspreid liggende erven.



Mozaïekachtig landschap
bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie



B) Ruilverkaveld landschap
bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie



Openheid landschap, zichtlijnen en
ruimtelijke begrenzingen
bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

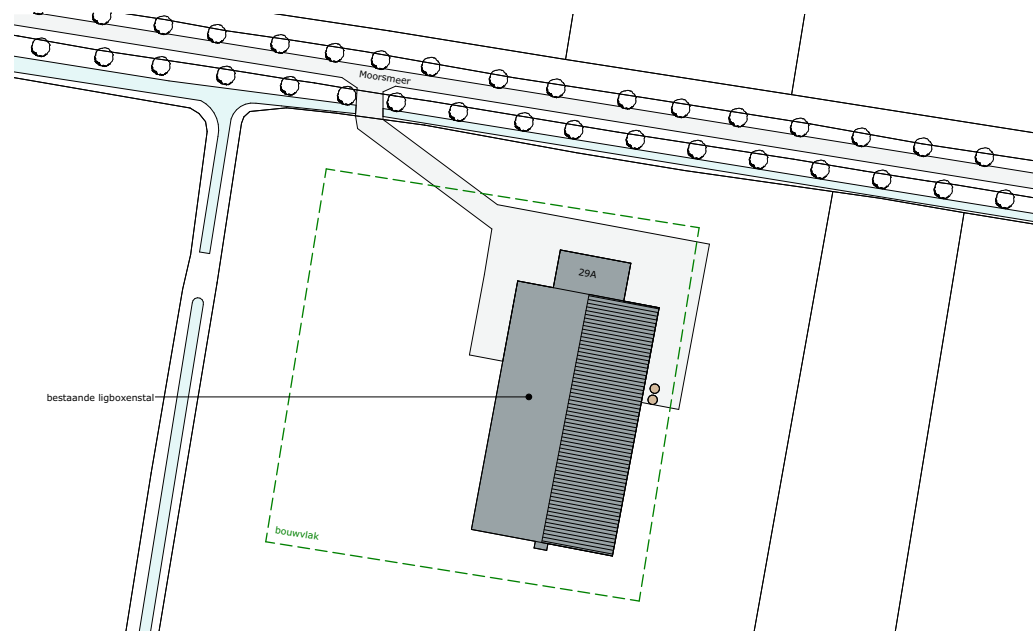
Huidige situatie plangebied

Op het huidige perceel is de ligboxenstal gerealiseerd. Er is 1 toegang naar het perceel.

Zie de afbeeldingen op deze en de volgende pagina voor een beeld van de huidige situatie.



Google Earth plangebied



Bestaande locatie, afbeelding Agrifirm

3. Landschappelijke inpassing

De herinrichting van het plangebied

In dit hoofdstuk wordt de gewenste beeldkwaliteit verder uitgewerkt, waarbij het karakter van een boerenerf centraal staat.

Ambities en Ontwikkelprincipes

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

Deze ambities zijn een vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdindeling

De kenmerken van het landschap (o.a. erven die in de structuur opzet meegaan in de verkavelingsrichting van het landschap, doorzichten tussen de erven op het open achterliggende landschap) zijn leidend voor de herinrichting van het plangebied. In het plan wordt aangesloten op de karakteristieken van een boerenerf.

De nieuwe bebouwing is zo gepositioneerd, dat er een compact en rechthoekig erf ontstaat. Er komt een verdeling tussen het woon- en werkgedeelte. De beeldkwaliteit van het erf wordt bepaald door de

samenhang tussen de bebouwing, de erfinrichting en de omgeving. Deze dienen met elkaar in overeenstemming te zijn.

Door strategisch gesitueerd opgaand groen en met een heldere begrenzing van de kavel, wordt het erf ingepast in het landschap.

Aan de Moorsmeer zijn de erven op ruime afstand van elkaar gepositioneerd, waardoor er tussen de erven ruime doorzichten zijn. Het bouwvlak en de groene inpassing van het erf, vallen binnen de kadastrale grenzen en wordt aan de westzijde door een sloot begrensd.

Tussen het woon- en werkgedeelte wordt een ruimtelijke scheiding door middel van een haag gecreëerd. Hiermee wordt het verschil in functies benadrukt. Groene erfafscheidingen op en langs de randen van het erf, in de vorm van hagen, dragen bij aan de biodiversiteit, zorgen voor privacy en voorkomen (lelijke) schuttingen.

Een nieuw aan te leggen inheemse houtsingel langs de randen draagt bij aan de landschappelijke inpassing van de herontwikkeling. Vanaf het woongedeelte zijn er doorzichten op het weidse omliggende landschap.

Visie





Bepantingsplan Moorsmeer 29, Warmenhuizen



Legenda

Ap	Acer pseudoplatanus (gewone esdoorn)
	Totaal 13 stuks, stamomtrek 18-20 cm
Jr	Juglans regia (notenboom)
	Totaal 2 stuks, stamomtrek 18-20 cm
Ag	Alnus glutinosa (gewone els)
	Totaal 2 stuks, stamomtrek 16-18 cm
Bp	Betula pubescens (zachte berk)
	Totaal 3 stuks, stamomtrek 16-18 cm

Houtsingel:

H1 Houtsingel (5 m breed) bestaande uit enkele heesters aangevuld met 5 bomen
Heesters hoogte in cm H60-100 cm

Toe te passen soorten:

Corylus avellana (hazelaar)	– 20 %
Cornus sanguinea (rode kornoelje)	– 20 %
Crataegus laevigata (tweestijlige meidoorn)	– 20 %
Rhamnus cathartica (wegedoorn)	– 20 %
Ribes rubrum (rode bes)	– 20 %

H2 en H3 Houtsingel (10 m breed) bestaande uit heesters en bomen
Heesters hoogte in cm H60-100 cm
Bomen stamomtrek 10-20 cm

Toe te passen soorten:

Alnus glutinosa (gewone els)	– 5 %
Betula pubescens (zachte berk)	– 5 %
Corylus avellana (hazelaar)	– 15 %
Cornus sanguinea (rode kornoelje)	– 15 %
Crataegus laevigata (tweestijlige meidoorn)	– 15 %
Prunus spinosa (sleedoorn)	– 15 %
Rhamnus cathartica (wegedoorn)	– 15 %
Ribes rubrum (rode bes)	– 15 %

Haag:

Fs Fagus Sylvatica (beuk)
1 m breed, in rij 5 stuks per m2.
Aanplant langs erfrand voorzijde en rondom de privé tuin, conform het landschappelijk ontwerp (groene lijn).

Beplantingsplan Moorsmeer 29, Warmenhuizen

De aanwezige beplanting in de polder is voornamelijk gekoppeld aan de wegen en de boerenerven. Opgaand groen is zeer ruimte bepalend in het open landschap. Door tuinen en erven met opgaande beplanting wordt het contrast met het open omliggende landschap versterkt. Aan de Moorsmeer 29A wordt de beplanting ook gekoppeld aan het boerenerv.

Een goede erfbeplanting is van groot belang voor een goede landschappelijke inpassing van het agrarische bedrijf. De erfbeplanting bakent het erf af in het open landschap. Beplanting en bebouwing gaan samen op en zorgen voor een erfensemble. Er wordt voor inheemse soorten gekozen, passend bij het gebied. Het groen benadrukt de rechthoekige vorm van de kavel. Er is een ruimtelijke scheiding tussen het woon- en werkgedeelte.

Op het voorerf komen in een rij solitaire grote bomen (met een onderlinge plantafstand van 10 meter) en haagbeplanting. Langs de stallen komen houtsingels, om de stallen en opslag van materiaal en materieel zoveel mogelijk uit het zicht te onttrekken. Langs de rand van de huiskavel met de nieuw te situeren woning komt een haag. Op deze wijze wordt er onderscheid gemaakt tussen voorerf/ huiskavel en achtererf/werkgedeelte.

Langs het achtererf is er gekozen voor een houtsingel van 5 en 10 meter breed met struikvormers en bomen.

Plantverband voor de houtsingels, zie hiervoor het schema hiernaast.

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.

De ondergrond van de rij bomen aan de voorzijde van het perceel bestaat uit kruidenrijk gras.

Advies: mengsel M1 Cruydhoeck, bestaande uit:

Bellis perennis – madeliefje

Cardamine pratensis – pinksterbloem

Crepis capillaris – klein streepzaad

Erodium cicutarium – gewone reigersbek

Hypochaeris radicata – gewoon biggenkruid

Leontodon autumnalis – vertakte leeuwentand

Lotus corniculatus – gewone rolklaver

Medicago lupulina – hopklaver

Plantago lanceolata – smalle weegbree

Prunelle vulgaris – gewone brunel

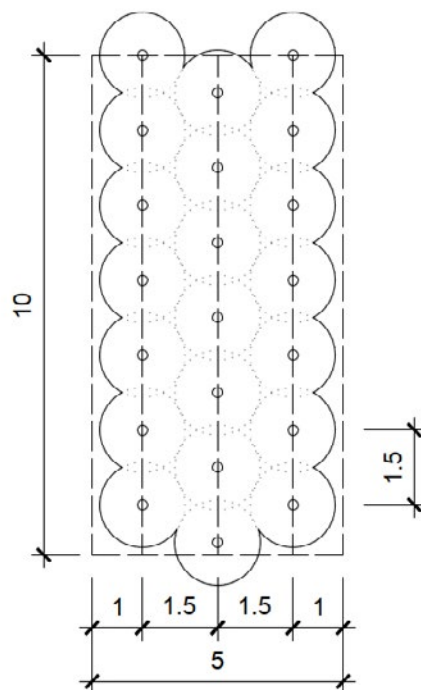
Ranunculus repens – kruipende boterbloem

Rumex acetosella – schapenzuring

Trifolium dubium – kleine klaver

Trifolium pratense – rode klaver

Trifolium repens – Friesch-Groninger witte klaver



Plangebied in relatie tot het beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel

Voor het landelijk gebied van Harenkarspel is een beeldkwaliteitsplan opgesteld wat onderdeel is van het bestemmingsplan buitengebied. Dit beeldkwaliteitsplan is gebruikt bij het opstellen van dit document.

Het voorgestelde plan voldoet aan de kernkwaliteiten van het landschap. Ook wat betreft de opbouw van het agrarische erf aan de voormalige ruilverkavelingsweg. Hierbij is de woning georiënteerd aan de weg binnen het 'woondeel' met tuin en is de bedrijfsbebouwing ernaast en erachter gebouwd binnen het 'werkdeel'. De bebouwing ligt bij dit type erven redelijk dicht op de weg. De nieuwe bebouwing sluit aan op de karakteristieken van de ruilverkavelingsboerderijen wat betreft de nokrichting. De opslag is uit het zicht gehouden en de nieuw aan te leggen inheemse houtsingel langs de randen draagt bij aan de landschappelijke inpassing van de herontwikkeling. Vanaf het woongedeelte zijn er doorzichten op het weidse omliggende landschap.

Bronvermelding rapport

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland, Haarlem, 2018.

Beeldkwaliteitsplan landelijke gebied Harenkarspel, BügelHajema Adviseur, 2012.

Diverse beelden, google streetview, bing maps en eigen foto's ErvenConsulenten.nl

Referenties beplanting

Enkele referenties voor de nieuw in te passen beplanting



Houtsingel als gevarieerd streekeigen beeld



Gewone esdoorn



Beukenhaag op erfafscheiding



Notenboom en beukenhaag op voorerf

Referenties beplanting



Betula Pubescens



Alnus Glutinosa



Alnus Glutinosa



Corylus avellana - gewone hazelaar



Prunus spinosa - sleedoorn



Mengsel M1 Cruydhoeck



Prunus spinosa - sleedoorn

colofon

Document door:



Contactpersoon: Dorien de Boer Landschapsarchitect BNT
Studio Groenburg, Tuin- en Landschapsarchitectuur
Registratienummer Architectenregister: 3.090415.001

Adres: Dorpsplein 3b, 1759 GM Callantsoog
Tel: 06-30077008
E-mail: info@studiogroenburg.nl
www.studiogroenburg.nl / www.ervenconsulenten.nl
KvK-nummer: 50141430

Samenwerking



In opdracht van:
Dhr. C. Ruijter

16 december 2020

