

Bijlage V



Erfinrichtingsplan Lakemanweg

Venhuizen

2021



Erfinrichtingsplan Lakemanweg

Venhuizen

C.H. Verweij en M. Verweij, Oosterwijzend 1a, Hoogkarspel

N. Schuurman

2021

Afdeling	Onderzoek en Advies
Opdrachtgever	C.H. Verweij en M. Verweij

Afbeelding voorpagina:	N. Schuurman
Projectnummer	M-OA-19--50500.81

© Natuurlijke Zaken
De zakelijke dienstverlening van Landschap Noord-Holland
Postbus 222
1850 AE Heiloo
088-0064400
www.natuurlijkezaken.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	5
1 Inleiding	6
2 Gebiedsbeschrijving	6
2.1 Ligging	6
2.2 Landschapskarakteristiek	7
2.3 Richtlijnen ruimtelijke kwaliteit	9
3 Erfinrichtingsplan	10
3.1 Het erf aan de Lakemanweg: huidige situatie	10
3.2 Erfinrichtingsplan	13

1 Inleiding

Opdrachtgever is voornemens om een fokkerij/stoeterij te gaan exploiteren aan de Lakemanweg 7 te Hoogkarspel. Zij hebben Natuurlijke Zaken van Landschap Noord-Holland verzocht een erfinrichtingsplan te maken.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ligging

Het projectgebied is gelegen aan de Lakemanweg 7, iets ten noordwesten van Venhuizen.



Figuur 1 Luchtfoto met het projectgebied aan de Lakemanweg rood omlijnd.

2.2 Landschapskarakteristiek

West-Friesland is ontstaan doordat vanuit het zeegat van Bergen zand en klei werd afgezet in het daarachter gelegen getijdebekken, dat tot ver in het binnenland reikte. Al vroeg werd dit gebied bewoond. Vanaf de IJzertijd vernatte het gebied waardoor er veen tot ontwikkeling kwam. Dit maakte het gebied ongeschikt voor bewoning. Vanaf de vroege middeleeuwen werd het veen in ontginning genomen. Om het gebied te ontwateren werden vanuit bestaande veenrivieren parallelle sloten het veen in gegraven. Op de droge toplaag kon men vervolgens wonen en akkers aanleggen. De nederzettingen werd verplaatst naar de hoogste plaatsen in het landschap. Veel van de nederzettingen lagen op kreekruggen. De meeste nederzettingen in de veenontginningen kregen de vorm van langgerekte linten.

Het veenpakket dat zich eerder op de kleibodem had ontwikkeld, is inmiddels verdwenen door oxidatie. Het gebied heeft echter wel de ruimtelijke karakteristieken van een veenontginningsgebied behouden.

Het gebied kende lang vooral een agrarisch gebruik (akkerbouw en fruitteelt). Het grootste deel van het transport ging over water. De Venhuizer- en Hemmerpolder was bijvoorbeeld een 'vaarpolder' met een zeer beperkt aantal wegen.



Figuur 2 Venhuizer en Hemmerpolder rond 1900 met projectgebied rood omlijnd, www.topotijdreis.nl

In de tweede helft van de 20^e eeuw is het landschap door ruilverkaveling veranderd. Op de topografische kaart van 1974 zien we dat er bij Venhuizen een stedelijke uitbreiding heeft plaatsgevonden. De loop van het Kerkwater is verlegd en er zijn wegen bijgekomen. De kavels in het gebied zijn groter geworden. De kavelrichting is gelijk gebleven. Voorheen was er alleen lintbebouwing langs het lint van Venhuizen en De Buurt. Nu verschijnen langs de nieuwe wegen ook erven.

In de loop der jaren neemt de bebouwing toe. Venhuizen breidt verder uit en de bebouwing vanuit Hoogkarspel rukt op. In het gebied vinden we grote boomgaarden. Op de topografische kaart van 2018 zien we dat ook het erf naast het projectgebied nu een ontsluiting heeft langs de Lakemanweg, dwars op de verkaveling.



Figuur 3 Topografische kaart 1974 met projectgebied rood omlijnd, www.Topotijdreis.nl



Figuur 3 Topografische kaart 1996, met projectgebied in rood omlijnd, www.topotijdreis.nl



Figuur 5 Topografische kaart 2018, www.topotijdreis.nl

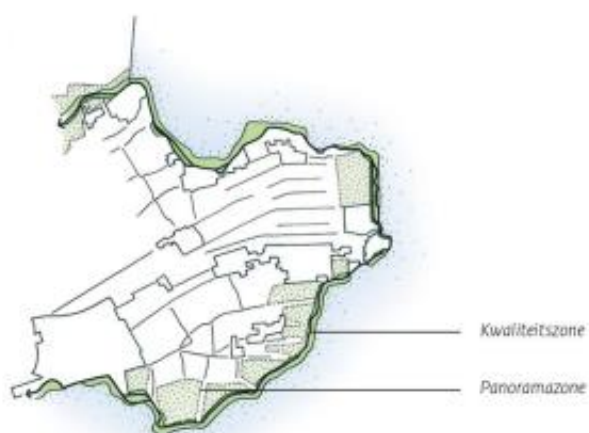
2.3 Richtlijnen ruimtelijke kwaliteit

Door de ruilverkaveling is een ander, grootschalig, landschap ontstaan. De leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland geeft richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Zij omschrijft de landschappelijke karakteristiek als volgt:

“In het kleinschalige landschap aan de Markermeerdijk, tussen Hoorn en Enkhuizen, is het oorspronkelijke landschap en de openheid het best bewaard gebleven. Aan beide zijden van het lint is het landschap open. De Westfriese Omringdijk vormt een scherp contrast tussen het water aan de ene zijde en het landschap van het binnenland.

De ontwikkelingsprincipes van de Leidraad die van toepassing zijn voor het projectgebied zijn:

- Behoud het kleinschalig en romantisch karakter van het binnendijkse landschap. Pas ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig in in het kleinschalige landschap en in de linten en behoud de bijzondere elementen zoals boomgaarden.
- Behoud de vrije ligging van de linten in het open landschap, zoals bij Schellinkhout. Verdicht het landschap langs de linten niet.
- Behoud vanaf de (niet geheel dichtbebouwde) linten regelmatig het zicht op het open en kleinschalige polderlandschap.
- Zorg ervoor dat in de zogenaamde ‘panoramazone’ van de dijk aantrekkelijke open ruimtes gehandhaafd blijven. Zo ontstaat een afwisselend beeld vanaf de dijk het landschap in en vice versa.



Figuur 6 Kaart met de Panoramazone van de Westfriese Omringdijk, Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland

3 Erfinrichtingsplan

3.1 Het erf aan de Lakemanweg: huidige situatie

De stoeterij/fokkerij wordt nieuw gevestigd aan de Lakemanweg. Het projectgebied bestaat uit grasland en de naastgelegen boomgaard. Als afscheiding tussen het erf van de burens is recent een kavelsloot gegraven. De sloot tussen het grasland en de boomgaard is gedempt. Op het erf van de burens is geen bedrijfswoning aanwezig.



Figuur 5 Erfinrichtingsplan



Figuur 6 Detail erf Lakemanweg

3.2 Erfinrichtingsplan

In het plan zijn de richtlijnen voor ruimtelijke kwaliteit zoals genoemd in paragraaf 2.3 als uitgangspunt genomen.

In dit inrichtingsplan vormt de nieuwe woning een ensemble met het nieuwe stalgebouw, het bijgebouw en de paardenbouwwerken (stapmolens).

Van oudsher kent een boerenerf een voor- en achtererf. Het voorerf en de voorkant van de woning vormen het representatieve deel van het erf. De woning is de blikvanger. De bijgebouwen staan daar (schuin) achter op enige afstand. Traditioneel gezien is het voorerf groen en onbebouwd.

In dit plan staat de woning rechtsvoor op het voorerf. De nieuwe stal staat hier op enige afstand schuin achter. Het voorerf bestaat verder uit een weide met fruitbomen. Hoewel het erf een flinke maat heeft, krijgt het erf hierdoor een intieme en kleinschalige uitstraling.

Langs de zij-erfgrenzen staat een struweelhaag met daarin bomen van de eerste grootte. Hier wordt gekozen voor iep. De zijkanten van het erf zijn hiermee gemarkeerd. De struweelhaag van inheemse soorten zorgt voor beschutting. De breedte van het erf wordt gebroken door de bomenrij langs de oprit. Over het erfpad is een doorzicht naar het achter gelegen landschap. De bomenrij langs het erfpad loopt niet door over de gehele lengte van het erf. Het nieuwe bedrijfsgebouw is geen standaardshuur, maar mag gezien worden. Het achtererf is verder zo groen en open mogelijk ingericht. Een meidoornhaag van 1-1,25 meter hoog vormt de afscheiding tussen het voorerf en het achtergelegen bedrijfserf. Ook de privé-woning en wordt van de oprit gescheiden door een geschoren meidoornhaag.

Parkeren gebeurt in de ruimte tussen de boomgaard en het nieuwe stalgebouw. De struweelhagen op de zij-erfgrenzen en de meidoornhagen zorgen ervoor dat parkeren zoveel mogelijk uit het zicht gebeurt, zowel vanaf de weg als vanuit de woning.

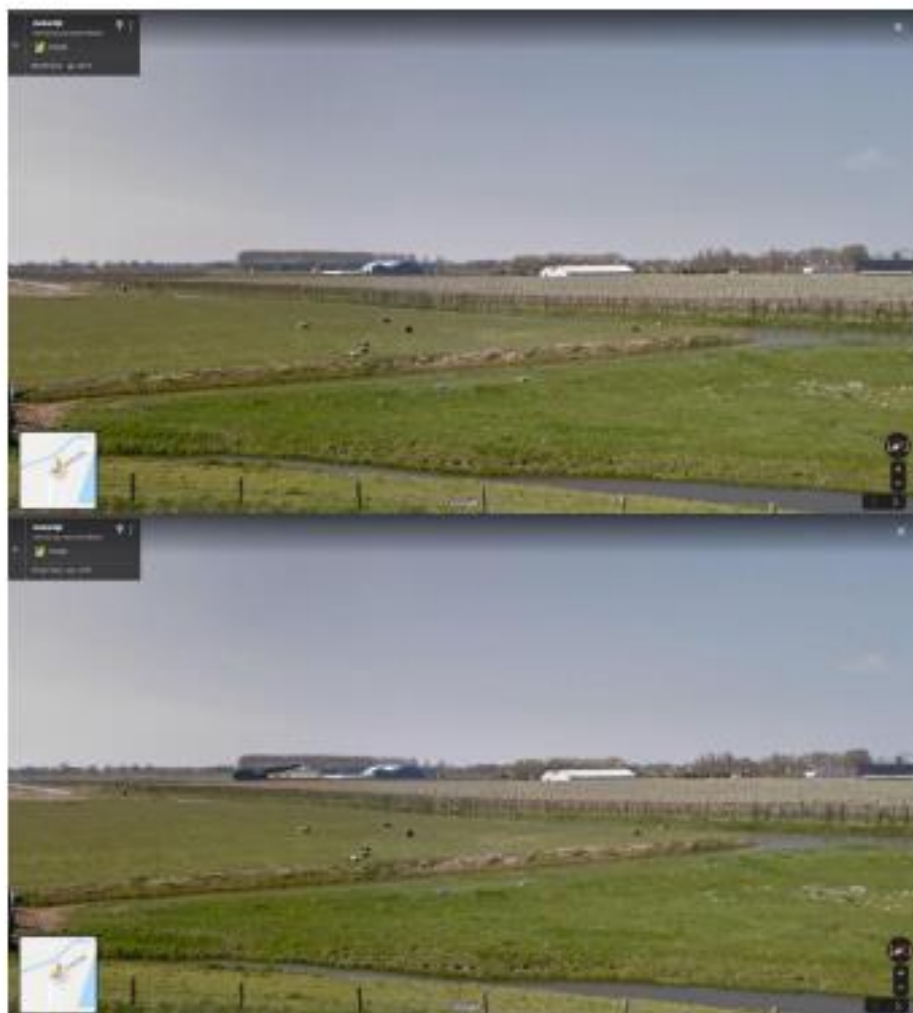
De verharding bestaat uit asfalt of beton met een klinkerprint. Rondom de nieuwe stal krijgt de verharding een donkerder kleur als de rest van de verharding. Het grote verhardingsvlak aan de voorzijde van de stal wordt gebroken door een vak met siergrassen en sierkers. Waar verder verharding nodig is, maar waar niet met zwaar verkeer wordt gereden, bestaat de verharding uit grasbetonstenen, zodat het erf op deze plekken ook een groene uitstraling heeft.

De bestaande kavelsloot langs de westelijke grens van het perceel wordt verbreed in verband met de opgave voor watercompensatie. Het gebouw staat op 4 meter afstand van de insteek van de sloot, zodat onderhoud van de sloot mogelijk is. Het talud van de sloot wordt ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat aantrekkelijk is voor bijen en vlinders. Een keer per jaar in september maaien en afvoeren zorgt ervoor dat de bodem verschaalt en kruidachtige planten het gras verdringen.

Het achtererf is open en is deels in gebruik voor paddocks en weide. Om de weiden en paddocks zijn omheiningen nodig. Deze zijn zo transparant mogelijk. De omheining van de weide kan bestaan uit hekwerken van onbehandeld hout dat in de loop der tijd vergrijsd. De paddocks kunnen het beste worden omheind door middel van palen met koord.

De boomgaard naast het erf verdwijnt. Dit wordt weidegrond voor de paarden. Hierdoor ontstaat openheid. De weiden bestaan uit kruidenrijk gras geschikt voor begrazing met paarden. Het weiland krijgt hierdoor een bloemrijke uitstraling. Over de weide is er zicht op de brede watergang van het Kerkwater en naar de dijk.

Vanaf de dijk gezien is de impact van de nieuwbouw beperkt.



Figuur 9 Zicht vanaf de dijk nu en met een impressie van de nieuwe situatie

Op het moment is er een afwisselend landschap van boomgaard, bos en weidegrond. De nieuwe bebouwing belemmert de openheid nauwelijks, omdat deze het bos als achtergrond heeft. Naast de nieuwe schuren komt een nieuw open weidegebied.



Referentiebeelden:

Linksboven: *Ulmus "New Horizon"*

Linksonder: *Imperata cylindrica "Red Baron"*

Rechtsboven: struweelhaag

Rechtsmidden: *Prunus serrulata*

Rechtsonder: referentie printbeton

Beplantingslijst

Bomen

Ulmus "New Horizon"

21 st.

maat 10/12

Plantafstand ca 10 m

Fagus sylvatica Atropunicea

1 st

maat 10/12 of groter

Salix sepulcralis of *Tilia europaea*

1 st

maat 10/12

Prunus serrulata

5 st.

maat 10/12

Struweelhaag

Totaal 66 m, 1 per meter

bosplantsoen 60-100 cm

Euonymus europaea

16

Prunus spinosa

8

Viburnum opulus

16

Sorbus aucuparia

8

Crataegus monogyna

18

Geschoren haag

Enkele rij, 4 st per meter, totaal 80 m

Crataegus monogyna

320 st bosplantsoen 60-80 cm

Fruitbomen

Halfstamfruitbomen, appel, peer, pruim

Soort nader te bepalen

9 st. maat 10/12

Vaste planten

Imperata cylindrica "Red Baron",

7 st per m2, pot 9 cm

800 st

Kruidenrijk gras

Bloemrijk mengsel voor oevers, 400 m2

b.v. Dijk en taludmengsel Dt3 van De Bolderik

400 gr

Kruidenrijk mengsel voor paarden

45-60 kg per ha, 2,5 ha`

ca. 115 kg