



Landschappelijke inpassing



Wogmeer 129, Spierdijk



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Opdrachtgever: De heer Koopman

Projectnummer: 20180033

Datum: 31-1-2019



Inhoud

1. Inleiding	5
2. Analyse	6
3. Landschappelijke inpassing	8





Plangebiet



1. Inleiding

Aan de Spierdijk 129 in Wogmeer is het agrarisch bedrijf van de heer Koopman gevestigd. De planlocatie is gelegen aan het einde van het lint van de kern Wogmeer op de overgang naar het buitengebied.

Het huidige bedrijf bestaat uit enkele (aan elkaar gebouwde) bedrijfspolumes en een bedrijfswoning. Door de ligging op de kop van het lint, ligt het erf in een open landschap. De eigenaar van het perceel heeft plannen om op achterzijde van het eigen perceel een nieuwe schuur en twee mestsilo's en twee sleufsilos te realiseren.

De gemeente Koggenland hecht waarde aan het landschap. Het is daarom van belang dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied goed passen in het landschap en in hun omgeving. De gemeente staat positief tegenover ontwikkelingen in het landelijk gebied, mits deze een bijdragen leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.





Lintbebouwing in de polder Wogmeer



De rafelige randen aan achter van het lint

2. Analyse

De locatie ligt in de Wogmeerpolder, deze polder is een droogmakerij. In 1608 is de drooglegging van de polder Wogmeer, ongeveer 680 hectare groot, gestart. Op de 12 kilometer lange dijk staat nog steeds 1 molen van de droogmakerij. Het polderlandschap wordt gekenmerkt door een orthogonaal patroon van wegen en kavels. Op het land wordt vooral akkerbouw en bloembollenteelt uitgeoefend.

Deze polder heeft verschillende karakteristieke eigenschappen. De bebouwing heeft een duidelijke aansluiting en oriëntatie op het lint. Er is ter hoogte van het projectgebied een duidelijke overgang tussen het lint en het landschap te herkennen. Uitbereiding

van bebouwing vindt achter de bestaande bebouwing plaats, dit is te zien aan de rafelige randen aan de achterkant van het lint. Er is duidelijk geen bouwgrens aan de achterzijde van het lint. Ook de landschappelijke lijnen in het buitengebied zijn duidelijk zichtbaar. De polder kent strakke verkaveling met een structuur van sloten en slagen.



De langwerpige verkavelingstroken in de polder Wogmeer

3. Landschappelijke inpassing

Zorgvuldige landschappelijk inpassing

Om de plannen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiervan wordt gebruik gemaakt.

Eén van de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hieronder wordt de gewenste uitbreiding beschreven en wordt aangegeven op welke wijze de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven.

Ontwikkeling

Op dit moment staat er één sleufsilo op het erf, met de uitbereiding komen er twee sleufsilo's bij. Naast twee extra sleufsilo's zal het erf uitgebreid worden met een ronde mestsilo en een vaste mestsilo. Deze twee silo's staan achter de nieuwe schuur.

De huidige beplanting wordt behouden of doorgetrokken. Zo staan er op dit moment aan de oostzijde van het erf knotwilgen. Deze bomenrij wordt doorgetrokken en ook aan de

westzijde worden wilgen aangeplant. Deze eenheid van beplanting zorgt ervoor dat de verschillende delen van het erf verbonden zijn met elkaar.

Om de nieuwe schuur en de mestsilo's niet zichtbaar in het landschap te plaatsen, is gekozen om de achterzijde van het erf af te schermen door Zwarte elzen.

Door het erf zo in te sluiten, wordt het contrast met het open landschap juist benadrukt.

Het plan gaat uit van een toename van circa 5000 m² aan verharding/bebouwing. De benodigde watercompensatie wordt verkregen door het aanleggen van een sloot met een breedte van circa 8,70meter. De toename aan groen bedraagt 330 m².

Oppervlaktes nieuwe bebouwing en verharding

Nieuwe schuur	900 m ²
Ronde silo	490 m ²
Vaste mest silo	140 m ²
2 sleufsilo's	800 m ²
Nieuwe verharding	2900 m ²

Totale nieuwe oppervlakte verharding/bebouwing is 5230 m²



De landschappelijke inpassing sluit goed aan op de bestaande principes en karakteristieken van het lint en de polder.

Aansluiting op de context:

- De bebouwing heeft een duidelijke haakse oriëntatie op het bebouwingslint;
- De uitbreiding wordt binnen de stedelijke contouren gebouwd waardoor de zichtbare overgang tussen het lint en het landschap blijft bestaan;
- De strakke verkaveling van het polderlandschap blijft met deze ontwikkeling bestaan;
- De nieuwe bebouwing wordt achter de bestaande bebouwing geplaatst.

Uitbreidingsrichting:

- De nieuwe bedrijfsgebouwen worden op de achterzijde van het erf gesitueerd achter de bestaande schuren;
- De rechthoekige opzet van het erf wordt zoveel mogelijk gehandhaafd.

Inrichting van het erf

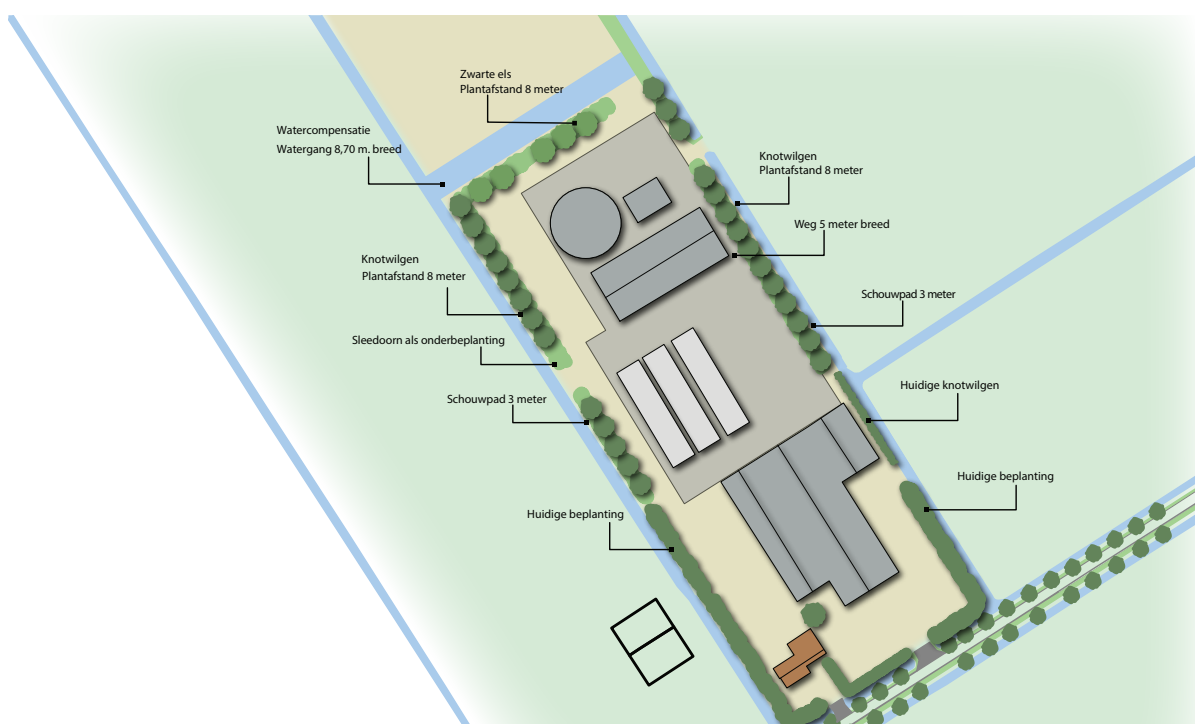
- De bebouwing op het perceel wordt zoveel mogelijk geclusterd;
- De bedrijfswoning blijft de blikvanger. De nieuwe schuur wordt niet hoger dan 8 meter

Inpassing van het erf

- De bestaande beplanting blijft behouden en wordt zelfs versterkt doordat de landschappelijke afscherming wordt doorgetrokken richting de achterzijde van het perceel door de bedrijfsuitbreiding;
- De bedrijfsuitbreiding wordt deels aan het zicht onttrokken doordat de bebouwing achter de bestaande bedrijfsbebouwing wordt geplaatst.

Vormgeving en beeldkwaliteit bebouwing

- De rationele opzet van het erf blijft behouden;
- Het kleurgebruik is sober en ingetogen (bij voorkeur grijs of natuur tinten), er worden geen glimmende oppervlakten gebruikt;
- De schuur heeft een flauwe kap en de silo is plat afgedekt.



Nieuwe situatie Wogmeer 129, inclusief landschappelijke inpassing