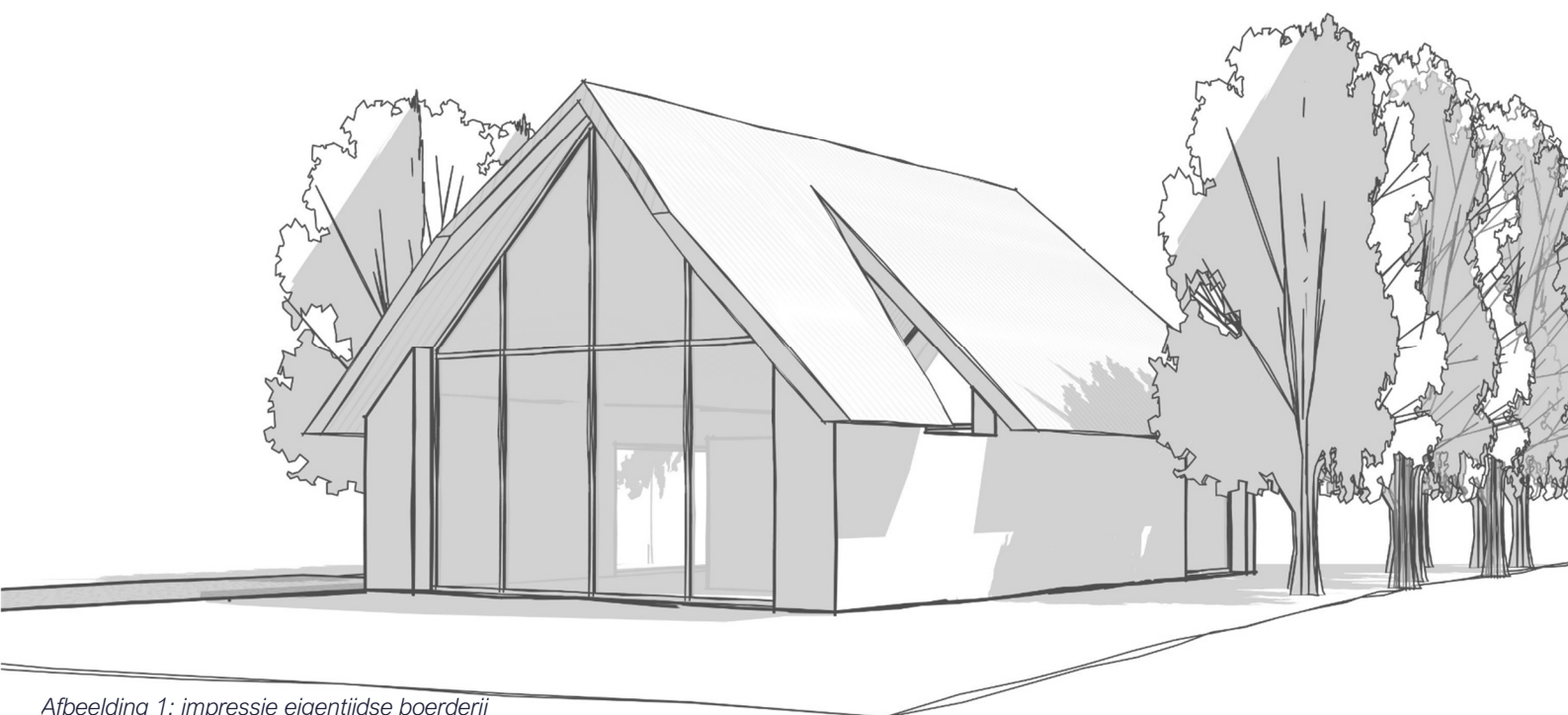




Afbeelding 1: impressie eigentijdse boerderij

Landschappelijke onderbouw

Varkensgrasweg 9 te Westerland



Architecten & Bouwkundigen

Colofon

Bedrijf: Taats Architecten & Bouwkundigen
Website: www.taats.nl
Adres: Dorpsstraat 142b, 1733 AR Nieuwe Niedorp
Telefoonnummer: 0226 427 920

Auteur: Aaron van der Werf
E-mail: aaronvanderwerf@taats.nl

Opdrachtgever: Dhr. Luijt
Projectnummer: 220-055
Datum: 24 april 2023

Inhoudsopgave

Colofon.....	1
1 Planvoornemen.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging plangebied	3
2 Landschappelijke analyse	4
2.1 Historie en bestaande situatie	4
2.2 Typologische kenmerken landschap.....	5
2.3 Behoudt ruimtelijke kwaliteit.....	5
3 Ruimtelijke inpassing.....	7
3.1 Erfinrichting	7
3.2 Inpassing nieuwe woning	8
Verwijzingen	10

1 Planvoornemen

Deze rapportage beschrijft de landschappelijke inpassing voor de herinrichting van het erf aan de Varkensgrasweg 9 te Westerland ten behoeven van het vervangen van een woning. De rapportage geeft inzicht in de ruimtelijke kwaliteiten van het toekomstige erf in relatie tot haar omgeving.

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, dhr. Luijt, heeft het voornemen om op het adres [Varkensgrasweg 9 te Westerland](#), een nieuwe woning te realiseren. Op grond van het geldende bestemmingsplan geldt voor de locatie een woonbestemming voor de bestaande bebouwing. Echter is het bestaande gebouw gedateerd, het voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen en geeft geen mogelijkheden om te verbouwen naar de wensen van deze tijd.

De initiatiefnemer wil om deze redenen de bestaande stolp vervangen voor een nieuwe woning, die bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteiten. Het uitgangspunt voor het ontwerp is om aan te sluiten op de kenmerken van de Wieringse boerderijen in de omgeving. Hiernaast is voor het erf ook rekening gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van Provincie Noord-Holland.

1.2 Ligging plangebied

De locatie van het adres Varkensgrasweg 9 te Westerland, betreft een langgerekt kavel in een open landschap met veel doorzichten. Het kavel is circa 1360 m² met een omtrek van 194 m¹. De bestaande woning is een gedateerde stolp, niet in de stijl van de Wieringse boerderij. Naast de stolp staat er ook nog een kleine schuur op het kavel. Het kavel is omringd door een bestaande bomensingel.



Afbeelding 2: bestaand kavel

2 Landschappelijke analyse

Het erf bevindt zich in het vrije landschap op het eiland Wieringen. Het erf in Westerland is gelegen in de gemeente Hollands Kroon. Volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (Provincie Noord-Holland, 2018) valt de locatie in het landschapsensemble 'Wieringen - Wieringermeer'.

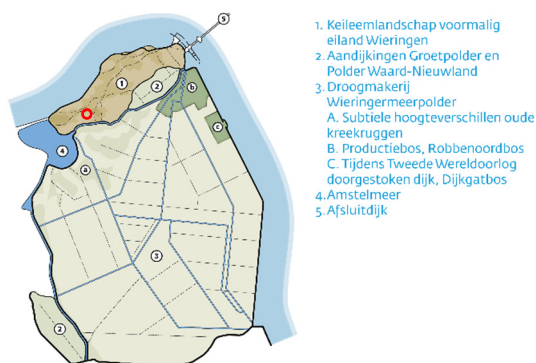
2.1 Historie en bestaande situatie

Het keileemlandschap van Wieringen is in de voorlaatste ijstijd ontstaan ten gevolge van opstuwing door landijs. Het eiland had geen strandwallen, duinen en strand en is daarmee meer verwant aan de Zuiderzee-eilanden Urk, Schokland en Marken dan aan de Waddeneilanden. Gezien de archeologische relictten uit verschillende perioden, wordt het eiland al vanaf 2600 v.Chr. continu bewoond. Tot zo'n 1000 jaar geleden lag de keileembult van Wieringen in een uitgestrekt veengebied dat de rest van het ensemble bedekte. Het veengebied werd in de vroege middeleeuwen in ontginning genomen, getuige de restanten van dijken uit de 10e eeuw in de Groetpolder en Waardpolder. Door de ontwatering van het veen daalde het maaiveld en werd het veen vatbaar voor overstromingen. Grote delen van het veengebied werden weggeslagen. Het eiland dat toen overbleef, bestond uit keileemheuvels met daartussen lagere gebieden, de kogen. Deze kogen zijn in de loop der tijd door dijken tegen de opdringende zee beschermd.

Eeuwen later werden de aandijkingen gerealiseerd. In 1846 werd Polder Waard-Nieuwland aangedijkt bij Wieringen. In 1847 werd de Groetpolder, samen met de Waardpolder, aangedijkt vanaf het vasteland. Beide polders zijn rechtlijnig ingericht met een centraal bewoningslint in de lengterichting van de polder.

Het ensemble bestaat uit het historische, reliëfrijke keileemlandschap van Wieringen, het aandijkingenlandschap van Polder Waard-Nieuwland en Groetpolder, de nieuwe grootschalige droogmakerij van de Wieringermeerpolder en het Amstelmeer. Elk gebied heeft een eigen opbouw en karakteristiek.

De locatie van het betreffende perceel ligt in het Keileemlandschap, oftewel voormalig eiland Wieringen. Door de aanwezigheid van het Amstelmeer is de keileemopduiking vanuit het westen nog als eiland herkenbaar. Het reliëf is vrijwel overal goed zichtbaar, zeker vanaf de N99. Alleen bij Den Oever is dit minder door aanwezigheid van de A7. Wieringen wordt gekenmerkt door een onregelmatige en kleinschalige structuur van wegen en kavels. De bebouwing staat aan linten of in kernen en is ook kleinschalig en divers. (Provincie Noord-Holland, 2018)



Afbeelding 3: keileemlandschap (Provincie Noord-Holland, 2018)

2.2 Typologische kenmerken landschap

Het landschap wordt gekenmerkt door terugkomende elementen in de omgeving. Deze identiteitsbepalende elementen zijn de hagen langs de wegen, de wallen, de singels, de stolpboerderijen van het Wieringer type, de Wierschuur en de bosjes met eendenkooien in de kogen. Wieringen heeft een vrij gesloten en kleinschalig karakter. Vanaf de hogere delen zijn de zichtlijnen vaak wel lang en verrassend, bijvoorbeeld over het Wad richting Den Helder of over de Wieringermeerpolder. De kogen zijn relatief open gebieden. De ligging aan de Waddenzee, het Amstelmeer en het IJsselmeer zorgt voor grote openheid rond het voormalig eiland. Op Wieringen zijn de dragers de kronkelige kleinschalige linten over het glooiend reliëf, vaak met lintbebouwing of haagbeplanting. Kenmerkend voor dit gebied is de Wieringse boerderij. De provinciale weg N99 deelt het eiland in tweeën en heeft de historische linten doorsneden. De weg heeft geen verband met de structuren van het eiland. Deze structuren zijn op de volgende pagina visueel weergegeven. (Provincie Noord-Holland, 2018)

2.3 Behoudt ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij het behouden en het zichtbaar/ beleefbaar blijven van de huidige verkavelingsstructuur. Daarom wordt er bij de nieuwe erfinrichting rekening gehouden met de volgende onderdelen:

- 1) Concentreer bebouwing op Wieringen rond de kernen en buurtschappen op de hoger gelegen delen in het landschap. Behoud de openheid in de lager gelegen delen. Hierdoor wordt ook de beleefbaarheid van het reliëf versterkt.
- 2) Erven houden of krijgen een groene 'jas' van erfbeplanting.
- 3) Behoud het reliëf. Juist het geleidelijk glooiende landschap is kwetsbaar bij ophogingen of afvlakkingen ten dienste van nieuwe ontwikkelingen.
- 4) Behoud doorzichten vanaf de linten naar het open landschap. Het reliëf zorgt voor verre doorzichten.
- 5) Behoud gebiedseigen kenmerken zoals haagbeplanting langs wegen (holle wegen), Wieringse boerderijen en versterk hiervan de recreatieve of natuurfunctie
- 6) Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd. (Provincie Noord-Holland, 2018)

Kenmerken landschap



Afbeelding 4: openheid landschap (Google Maps, 2023)



Afbeelding 5: openheid landschap (Google Maps, 2023)



Afbeelding 6: bestaand kavel / stolp (Google Maps, 2023)



Afbeelding 7: hagen langs de wegen (Google Maps, 2023)

Referenties Wieringse Boerderij



Afbeelding 8: Gemeenelandsweg 39, Hippolytushoef (Google Maps, 2023)



Afbeelding 9: Zandburen 15, Hippolytushoef (Google Maps, 2023)



Afbeelding 10: Stroeërweg 29, Hippolytushoef (Google Maps, 2023)



Afbeelding 11: Stroeërweg 39, Hippolytushoef (Google Maps, 2023)

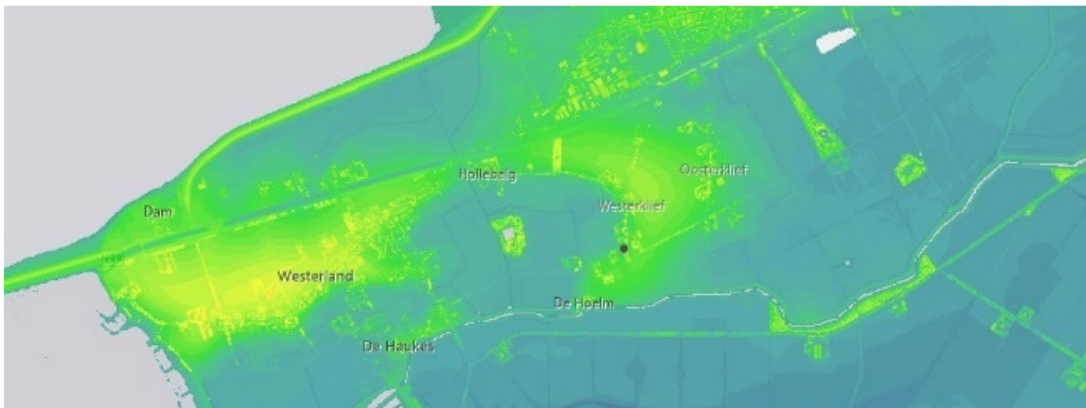
3 Ruimtelijke inpassing

3.1 Erfinrichting

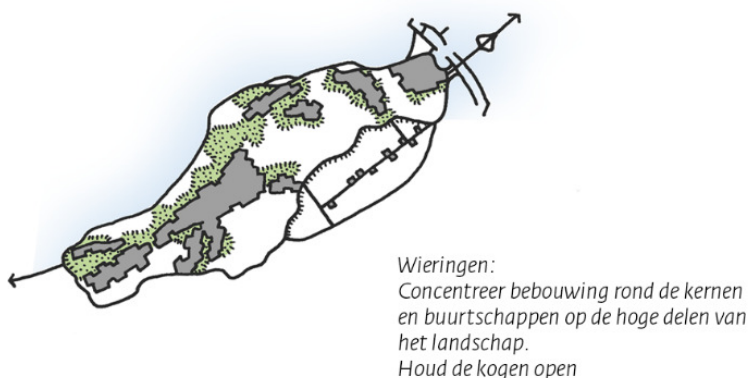
Een belangrijk uitgangspunt vanuit het Leidraad Landschap Wieringen is om de kogen open te houden. Deze bevinden zich op de lager gelegen delen. Het is daarom de bedoeling om de bebouwing te concentreren op de hoge delen van het landschap. Het vervangen van de bestaande stulp naar een nieuwe woning vindt plaats op een hoog deel van het landschap. Hierdoor blijven de kogen in de lagere omgeving open. (Provincie Noord-Holland, 2018)

In het kader van de spuitzonering is het relevant dat er langs de kavelgrenzen een haag van 1,5 x 1,5m wordt aangeplant, aangezien er een bestaand gevoelig object wordt vervangen, namelijk de woning. Deze haag wordt aangeplant met inheemse soorten zoals: meidoorn, sleedoorn en veldesdoorn. Hierbij wordt het gevoelige object alleen vervangen en uitgebreid opdat er een goed woon- en leefklimaat nagestreefd kan worden. De naastgelegen gronden zijn niet meer in handen van een agrariër, maar in particuliere handen. Deze gronden worden dus niet meer voor agrarische productie gebruikt.

Het voorerf wordt voorzien van een strook lage beplanting, zodat het doorzicht aan de voorzijde van het kavel behouden blijft. (Hollands Kroon, sd)



Afbeelding 12: hoogtekaart Wieringen (AHN hoogtekaart, sd)



Afbeelding 13: bebouwing Wieringen (Provincie Noord-Holland, 2018)

3.2 Inpassing nieuwe woning

De uitstraling van de nieuwe woning zal refereren aan de typische Wieringse boerderijen. De Wieringse boerderij wordt gekenmerkt door de afgeknotte gevel en langgerekte nok. Zie hieronder een beknopte analyse van een aantal historische Wieringse boerderijen, inclusief afmetingen en dakhelling:

- 1) Wieringse boerderij op Oosterland (zie afbeelding 8, pagina 6)
Adres: Gemeenelandsweg 39 te Hippolytushoef
Afmetingen boerderij (bxh): 9,8 x 17,4m
Dakhelling: 52°
- 2) Wieringse boerderij op Zandburen (zie afbeelding 9, pagina 6)
Adres: Zandburen 15 te Hippolytushoef
Afmetingen boerderij (bxh): 9,4 x 15,8m
Dakhelling: 55°
- 3) Wieringse boerderij op Stroe (zie afbeelding 10, pagina 6)
Adres: Stroeërweg 29 te Hippolytushoef
Afmetingen boerderij (bxh): 9,4 x 15,6m
Dakhelling: 50°

Met oog op het huidige kavel (breedte 17,3m) en met oog op de referentie boerderijen, wordt er een bouwvlak van 9,0 x 15,0m aangehouden. Dit komt overeen met de historische Wieringse boerderijen, en houdt ruimte over voor zowel de verharding als de groenstroken. (Buys, 1974)

De positionering van de nieuwe woning volgt de verkaveling van de kavels. De woning wordt parallel georiënteerd aan de zijdelingse perceelgrens. Ook komt de woning drie meter terug te liggen t.o.v. de bestaande stolp. Op deze manier ontstaat er meer ruimte op het voorerf, en komt de achterzijde van de woning in de bestaande bomensingel te liggen.

Voor de materialisering van de nieuwe woning wordt rekening gehouden met de historische uitstraling van de Wieringse boerderij, en kenmerken zich met: een witte plint, gele bakstenen (optioneel rode accenten), een rieten dak, gebakken rietvorsten en een (enkele) rij dakpannen met dakgoot t.b.v. het afvoeren van regenwater.



Afbeelding 14: Nieuwe situatie

Legenda



Bestaande bomensingel



Nieuwe groene haag (1,5 * 1,5m) in het kader van spuitzonering rondom het erf



Nieuwe lage strook beplanting in het voorerf



Nieuwe verharding t.b.v. de oprit + parkeervoorzieningen



Nieuwe woning, gebaseerd op de typische Wieringse boerderij (9,0 * 15,0 m bouwvlak)



Positionering nieuwe woning, 3m naar achteren t.o.v. rooilijn bestaande stolp, parallel aan erfgrans



Rooilijn & hoofdvorm bestaande stolp



Behouden doorzichten langs het kavel

Verwijzingen

AHN hoogtekaart. (sd). *AHN viewer*. Opgehaald van <https://www.ahn.nl/ahn-viewer>

Buys, L. B. (1974). *De landelijke bouwkunst in Hollands Noorderkwartier*. Arnhem: Stichting Historisch Boerderij-onderzoek.

Google Maps. (2023). *Google Maps*. Opgehaald van google.nl/maps

Hollands Kroon. (sd). *Wieringen*. Opgehaald van Erfbeplantingstool Hollands kroon: <https://www.erfbeplantingstoolhollandskroon.nl/erfbeplantingstool-hollands-kroon/wieringen>

Provincie Noord-Holland. (2018). *Wieringen - Wieringermeer*. Opgehaald van Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018: <https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/wieringen-wieringermeer/>



Architecten & Bouwkundigen

Dorpsstraat 142b
1733 AR Nieuwe Niedorp
0226 427 920
www.taats.nl