

TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Zoutkaag 10 te Lutjewinkel



HDD Advies
Voorstraat 8
4033 AD Lienden

T. 085 – 023 90 59
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Bevoegd gezag: Gemeente Hollands Kroon
Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Plangebied: Zoutkaag 10 te Lutjewinkel

Opdrachtgever:

Datum: 20 december 2021

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Planlocatie	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Plangebied.....	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.3	Beschrijving huidige situatie plangebied	10
2.4	Beschrijving nieuwe situatie.....	10
3	Landschapsbeleid.....	12
3.1	Provinciaal beleid	12
3.2	Omgevingsvisie Hollands Kroon.....	12
4	Landschappelijke inpassing	15

Bijlage 1: Tekening landschappelijke inpassing

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is de voorgenomen vormverandering van het bouwvlak aan de Zoutkaag 10 te Lutjewinkel. Het bestemmingsplan van het perceel wordt gewijzigd.

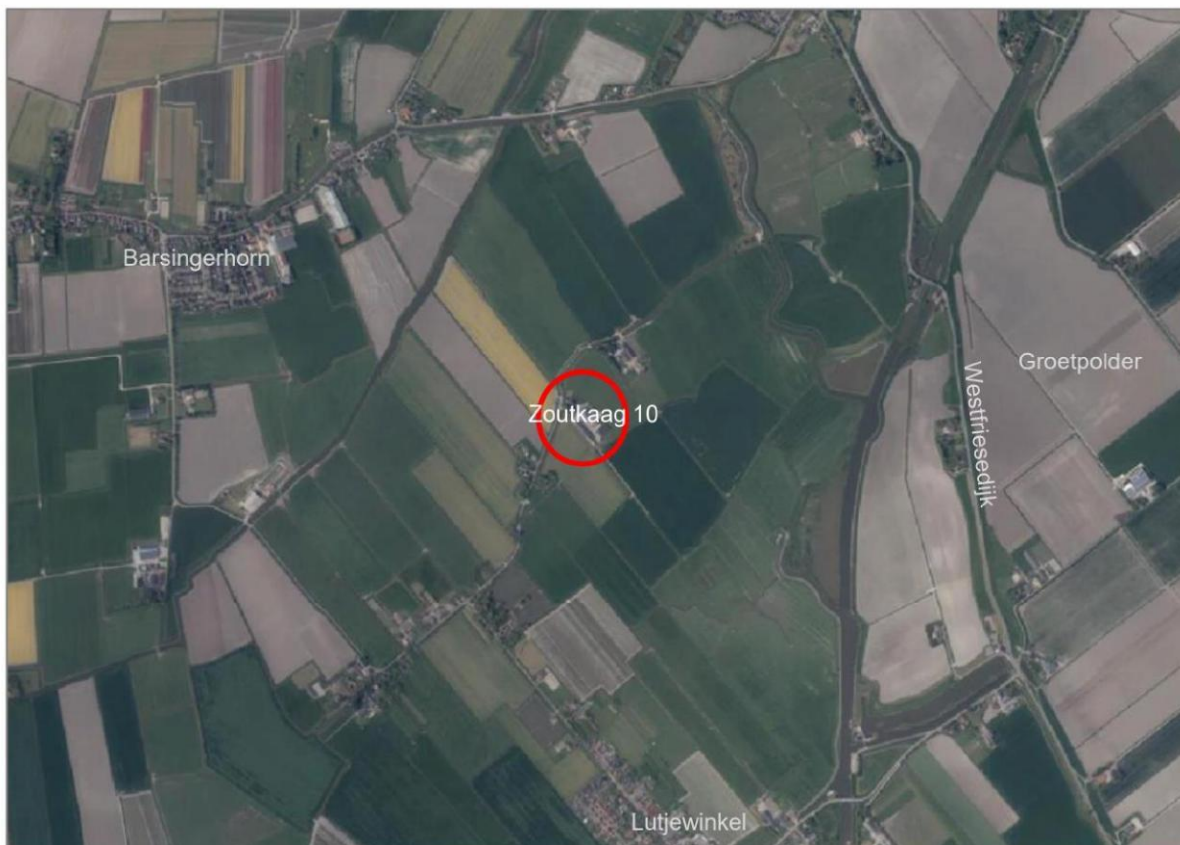
[] (verder te noemen als initiatiefnemer) exploiteert aan de [] een grondgebonden melkveebedrijf. Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe opslagloods te realiseren op zijn locatie. De nieuwe opslagloods past niet binnen het vigerend bouwvlak, door het bouwvlak van vorm te veranderen past de opslagloods wel binnen het bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot.

Alvorens de bestemmingsplanwijziging wordt doorgevoerd, is het van belang om een goede landschappelijke inpassing van het perceel uit te werken en te verbeelden. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke context en het huidige ruimtelijk beleid ten aanzien van onderhavig plan beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing uiteengezet in woord en beeld.

1.2 Planlocatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van Lutjewinkel. Aan de oostzijde van het plangebied liggen landbouwgronden met daarachter de Westfriesedijk en de Groetpolder. Ten noorden ligt de Provincialeweg N248. Het is een zeer open gebied. Omliggende gronden zijn veelal hebben veelal een agrarisch gebruik, het betreft voornamelijk graslanden, akkerbouwlanden en bollenteelt. De Zoutkaag betreft een doodlopende weg.

In figuur 1.1 is de ruimere omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Wijdere omgeving van Zoutkaag 10.

1.3 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt de landschappelijke inpassing van de planlocatie toegelicht. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het specifieke landschapsbeleid van de provincie Noord-Holland en de gemeente Hollands Kroon uiteengezet. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de landschappelijke inpassing op de planlocatie toegelicht.

2 PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in de Weerepolder, ook wel de Zoutkaag- en Weerepolder geheten. Vroeger werd de polder bemalen door een molen. Deze molen bemaalde de Weerepolder, en oorspronkelijk tevens de Moerbeekpolder. Als gevolg van hoogteverschillen ontstond er eind 16e eeuw onenigheid over de bemaling, op 16 oktober 1593 verleende de Rekenkamer goedkeuring voor de scheiding van Weerepolder en Moerbeekpolder. De molen kwam in 1932 stil te staan en raakte daardoor in verval. In 1950 ging men over tot afbraak. Als bouwjaar stond 1570 ingevuld, maar volgens *Van Rentersluze tot strijkmolen* door Jan Beenakker stond de molen er rond 1514 reeds.



Figuur 2.1: De molen van de Zoutkaag- en Weerepolder. Bron: West-Friesland Oud & Nieuw 1977.

De Weerepolder is lange tijd onverkaveld gebleven. Deze polder is van oorsprong een rijk weidevogelgebied, met vooral de tureluur, grutto en kievit in behoorlijke aantallen. Dat het zo belangrijk was en nog steeds is, komt door de vrij lage ligging van het land dat doorkruist wordt door smalle voedselrijke slootjes. De dorpsregering van Winkel, die tot 1850 het grootste deel van Weere-, Zoutkaag- en Braakpolder in bezit had, zag ook wel dat dit gebied een geliefd oord was voor veel watervogels. Midden in de Weerepolder ligt het buurtschap 'de Weere', van oorsprong een 8-tal boerderijen en wat huizen.

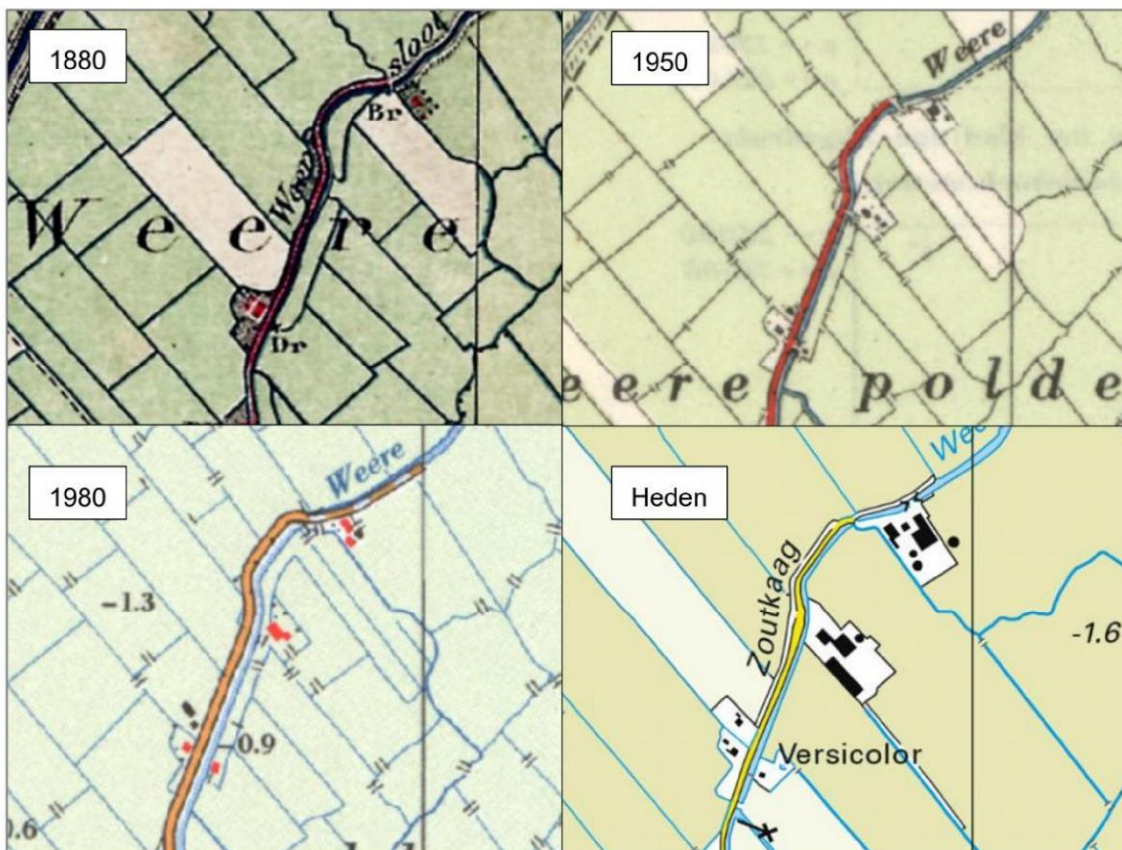
In de 16e eeuw waren de Weere-, Zoutkaag- en Moerbeekpolder samen nog één polder. De molen stond tijdens tijde vereniging in de Zoutkaag, het laagste deel van de Weerepolder. Tot aan 1851 was dit lage gedeelte van de Weerepolder in bezit van de dorpsregering van Winkel. Jaarlijks werden de landerijen in de Zoutkaag verpacht.

De boerderij aan de Zoutkaag 10 betreft een dubbele stolp en is in 1887 gebouwd.



Figuur 2.2: Boerderij aan de Zoutkaag 10.

Figuur 2.3 geeft een tijdsreis vanaf 1880 weer van het plangebied.



Figuur 2.3: Ontwikkeling van het plangebied in de loop der tijd (bron: Topotijdsreis).

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied betreft het perceel aan de Zoutkaag 10 te Lutjewinkel in de gemeente Hollands Kroon. Het perceel is gelegen in het buitengebied aan een doodlopende weg. In de omgeving zijn veelal agrarische bedrijven gelegen met ieder hun eigen specialiteit. Omliggende gronden zijn veelal in gebruik als grasland of ten behoeve van de akkerbouw. Percelen achter het plangebied staan ten dienste van beweiding van het melkvee.

Het plangebied ligt in een landelijk, zeer open gebied. Het omliggende grondgebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied. De bebouwing is schaars en bestaat slechts uit enkele agrarische bedrijfspanden met bijbehorende woningen en enkele vrijstaande woningen.

In figuur 2.4 is de directe omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.4: Directe omgeving plangebied (bron: google.nl/maps)

Figuur 2.5 tot en met figuur 2.8 geven een impressie van het plangebied weer.



Figuur 2.5: Aanzicht plangebied vanaf westzijde



Figuur 2.6: Aanzicht plangebied vanaf noordzijde.



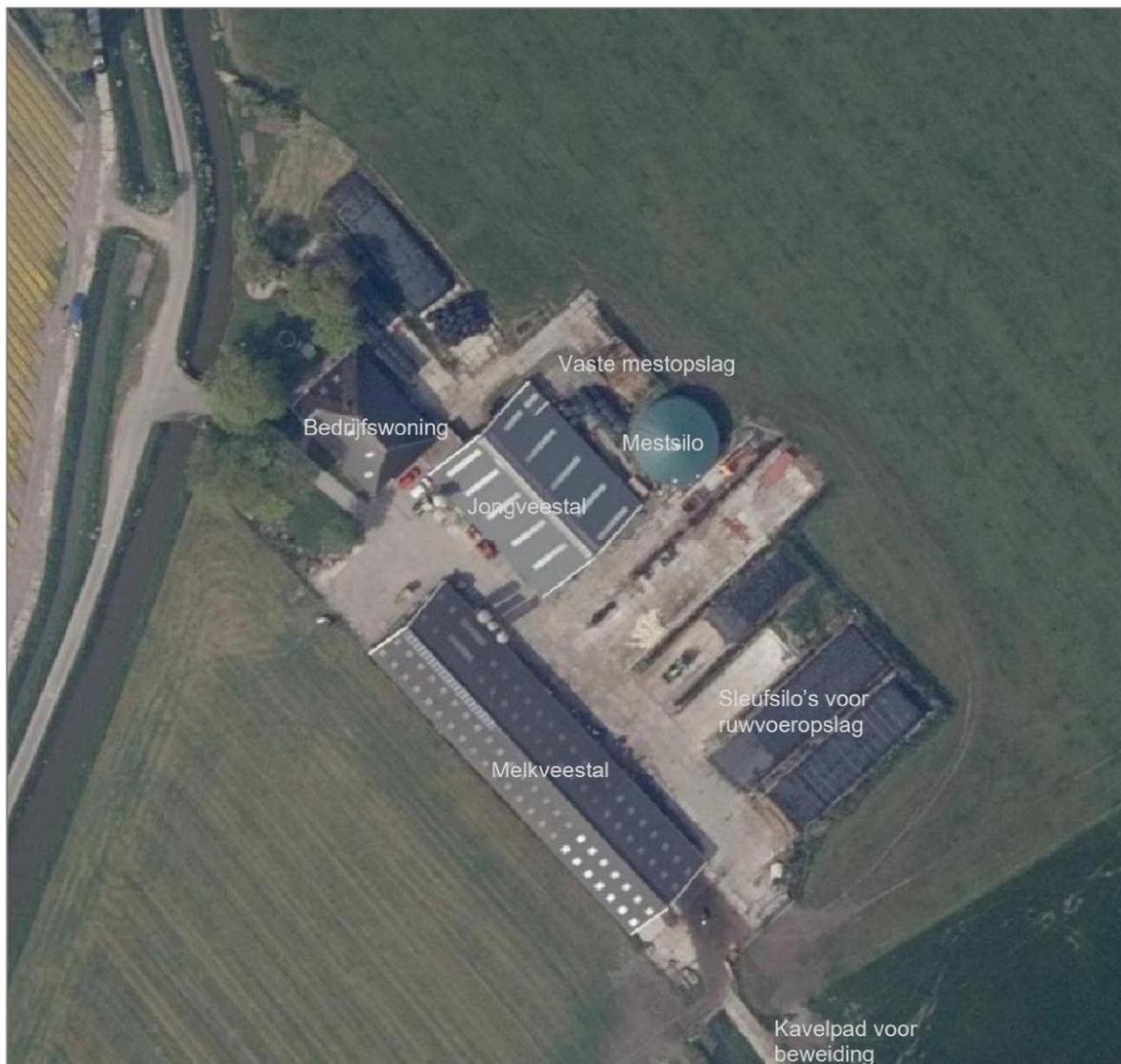
Figuur 2.7: Aanzicht plangebied vanaf de voorzijde.



Figuur 2.8: Aanzicht plangebied vanaf noordzijde.

2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied

Het plangebied zelf bestaat uit een melkveestal en een jongveestal. Er zijn diverse kuilplaten aanwezig voor de opslag van ruwvoer en bijproducten. Drijfmest wordt onder de stallen opgeslagen en gedeeltelijk in een mestsilo. Een kavelpad leidt naar de achterliggende gronden ten behoeve van beweiding. Aan de voorzijde zijn enkele bomen aanwezig.



Figuur 2.9: Huidige situatie plangebied.

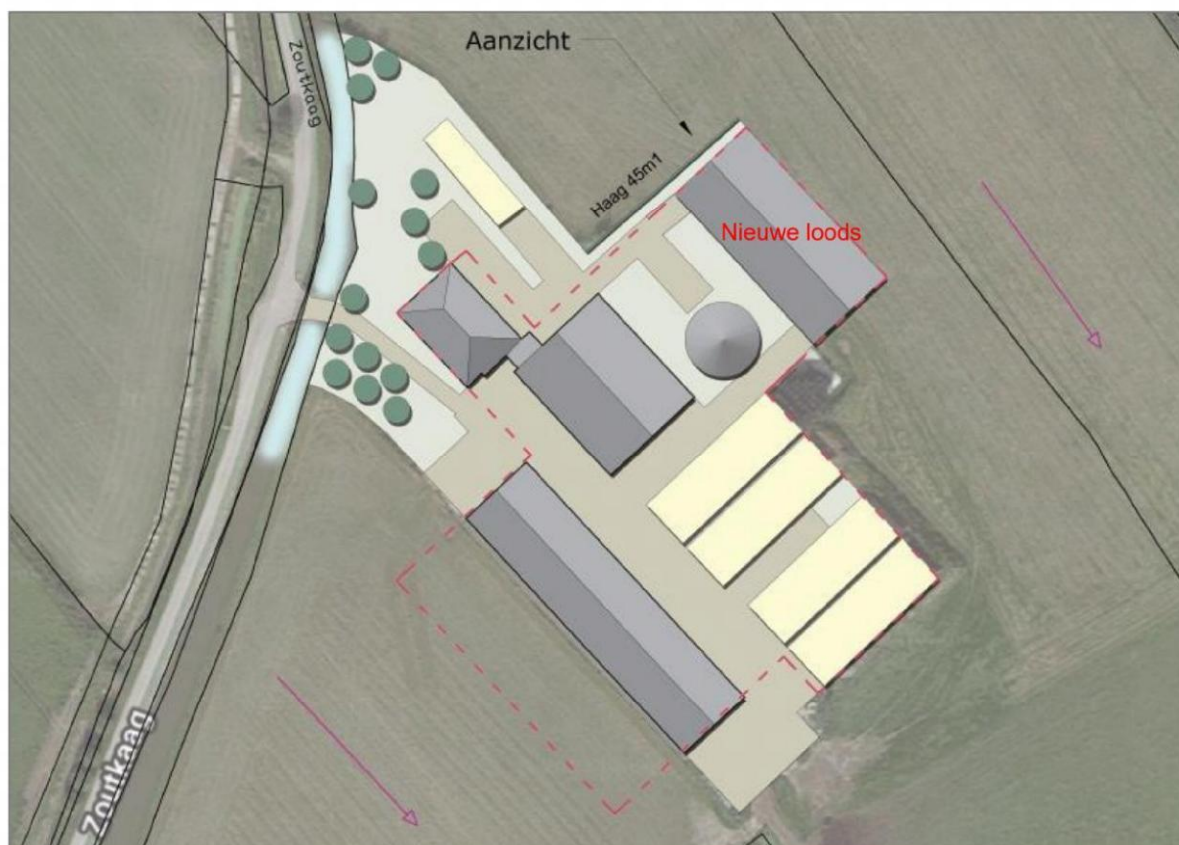
2.4 Beschrijving nieuwe situatie

Er wordt een nieuwe loods gevestigd op het perceel. De loods is bedoeld om machines, werktuigen en foerageproducten op te slaan. In de huidige situatie is de enige mogelijkheid tot opslag, de oude dors in de Noord-Hollandse stolp. Dit gebouw is al jaren niet meer toereikend voor de grote machines, tractoren alsook de opslag van zaden, stro, hooi, etc. Een deugdelijke opslag is dus niet aanwezig en daarom zijn de ondernemers thans genoodzaakt opslag te huren bij derden.

De loods wordt gevestigd aan de noordoostzijde van het perceel op 6 meter afstand van de mestsilo. Het krijgt twee openingen waarmee aan twee kanten de loods ingereden kan worden.

Openheid in het gebied is van groot belang, ook komen veel weidevogels voor in de omgeving. Dit is één van de belangrijkste kenmerken van deze polder. Daarom wordt hoog opgaande beplanting, zoals nieuwe bomen, niet gebruikt om de nieuwe loods landschappelijk in te passen. Wel is het toevoegen van nieuwe beplanting nodig om de nieuwe loods passend te maken in de omgeving. Daarom is gekozen voor het plaatsen van een haag voor de loods, deze loopt door tot het aangezicht van de mestsilo. Op deze manier wordt ook de mestsilo beter ingepast in de omgeving.

Figuur 2.10 geeft de nieuwe situatie weer van het perceel.



Figuur 2.10: Nieuwe situatie aan de Zoutkaag 10 te Lutjewinkel.

3 LANDSCHAPSBELEID

3.1 Provinciaal beleid

Het perceel is gelegen in "Landelijk gebied" en "Bijzonder Provinciaal Landschap", aangewezen in de Provinciale omgevingsverordening. Dit betekent dat de plannen moeten voldoen aan de instructieregels uit de OV NH2020 om doorgang te krijgen bij de provincie. Met name artikel 6.33, artikel 6.46 en artikel 6.59 zijn van toepassing. In deze artikelen wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit. Er zal aangetoond moeten worden dat het plan voldoet aan deze instructieregels en dus goed in het landschap past. Dit kan onder andere door het maken van een groensingel.

Uit de Plantoelichting is gebleken dat het plan voldoet aan artikel 6.33, artikel 6.46 en artikel 6.59 van de OV NH2020.

Artikel 6.46 schrijft voor dat het perceel is gelegen in het Bijzonder Provinciaal Landschap, specifiek BPL Schagen. Het BPL Schagen ligt centraal in de Kop van Noord-Holland, binnen de Westfriese Omringdijk en is hier één van de oudste cultuurlandschappen. Het is een zeekleilandschap met een kleinschalige onregelmatige blokverkeveling die ondanks de ruilverkevelingen behouden is gebleven. Op sommige plekken is de regelmatige strokenverkeveling van vroegere veenontginningen zelfs nog herkenbaar. De terpen, linten, stolpen, het kanaal Stolpen-Schagen-Kolhorn, de Westfriese Omringdijk en het open grasland vormen samen een landschap van bijzondere cultuurhistorische en recreatieve waarde, met tevens een groot areaal geschikt habitat voor weidevogels. De kernkwaliteit ter plaatse is met name de openheid van het landschap en de habitat voor weidevogels.

Vanwege de openheid van het gebied is ervoor gekozen om geen hoog opgaande beplanting toe te passen. Er worden daarom geen nieuwe bomen geplaatst. In goed overleg met de gemeente wordt wel een groensingel toegepast om de nieuwe loods en de bestaande mestloos goed landschappelijk in te passen.

3.2 Omgevingsvisie Hollands Kroon

De omgevingsvisie door en voor Hollands Kroon is vastgesteld op 19 januari 2021. De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. Gemeente Hollands Kroon wil als regisseur fungeren zonder in detail te bepalen hoe iets eruit moet zien. De verantwoordelijkheid laag leggen, inwoners zelfredzaam maken, ruimte geven aan initiatieven en ervoor zorgen dat bureaucratie wordt verminderd. Gemeente Hollands Kroon zegt: "ja, tenzij".

Tot de industriële revolutie dicteerde de natuur de mogelijkheden van de mens en hadden landschappen een vanzelfsprekende logica: Boerderijen lagen op droge plekken, op een logische plek ten opzichte van hun landerijen en wegen volgden het reliëf. De natuurlijke ondergrond in combinatie met traditionele bouwtechnieken gaf het landschap iets eigens, een natuurlijke schoonheid en een vanzelfsprekende identiteit.

Door moderne funderingstechniek kan bijna overal worden gebouwd. In principe is elk materiaal beschikbaar voor een architect, er bestaan geen beperkingen meer door dure aanvoer van streekvreemde materialen. Alles kan overal en dat gebeurt ook. Daarmee verdwijnen verschillen en contrasten tussen gebieden. Het wordt steeds meer hetzelfde.

De vraag welke ruimtelijke functies op welke plek wenselijk zijn, is niet los te koppelen van de manier hoe deze functies worden vormgegeven. Je zult ook kunnen stellen dat de draagkracht van het landschap groter wordt naarmate nieuwe ontwikkelingen met meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit landschappelijk worden ingepast. Dus aanvullend op “welke functie waar” is het noodzakelijk om ook uitspraken te doen over het “hoe wordt een functie ingepast”.

De gemeente houdt rekening met de landschappelijke inpassing zoals typische kenmerken van de streek, de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal, maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, samenhang en verschijningsvorm van de directe omgeving en met de inpassing in de bredere omgeving.

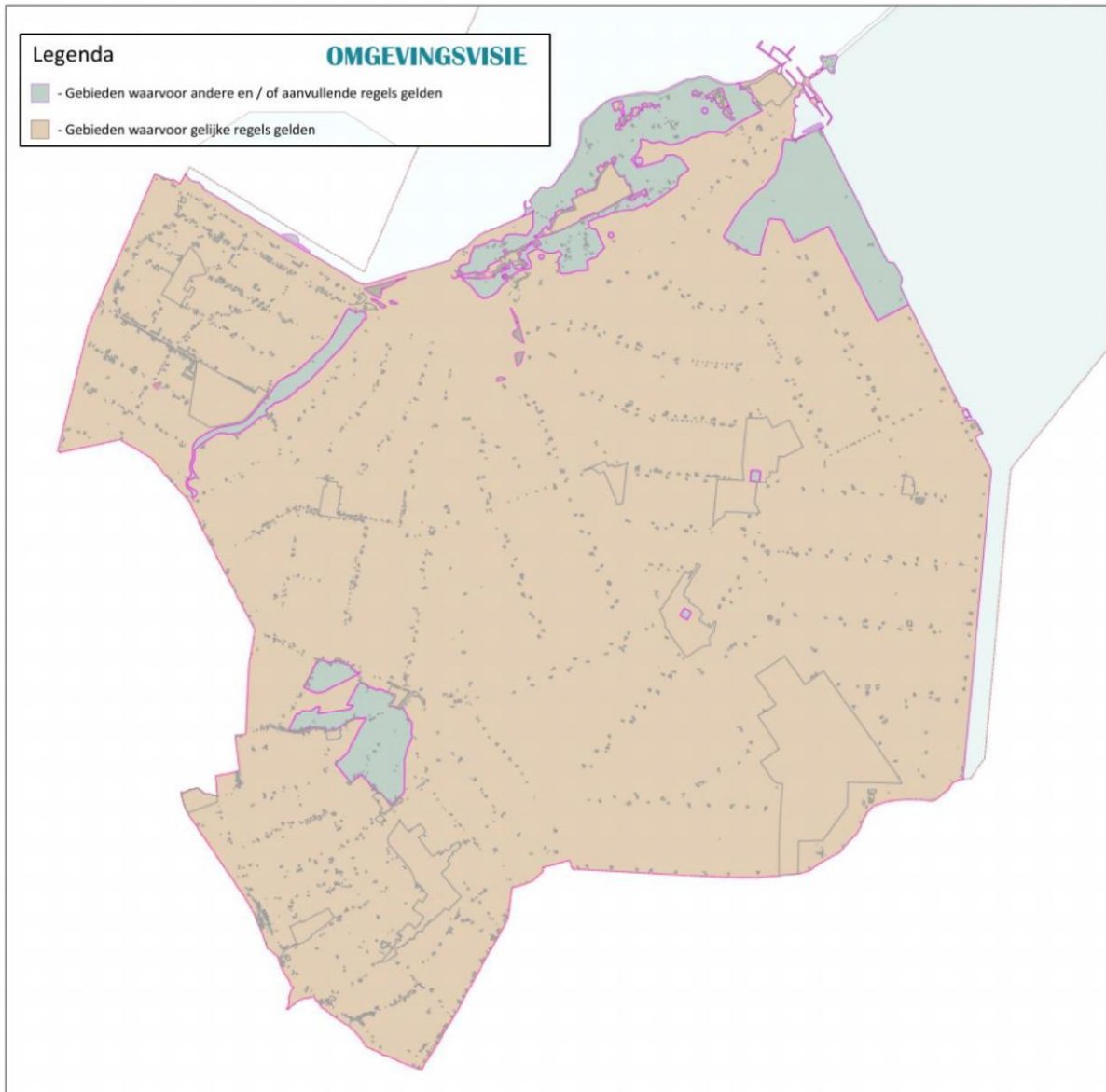
Deze uitgangspunten gelden bij ontwikkelingen:

- Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is.
- Een aantrekkelijk en afwisselend gebied voor recreanten en toeristen.
- Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd.
- Bij maatwerk voor grootschalige projecten (groter dan 2 hectare) kunnen, indien dit voor landschappelijke inpassing wenselijk is, voorschriften worden opgelegd met betrekking tot de erfbeplanting.

Hollands Kroon heeft een oppervlakte van 66.220 hectare, waarvan 35.809 hectare land is. Dit oppervlak is opgebouwd uit onderling sterk verschillende landschapstypen:

- Het kleinschalige, glooiende landschap van Wieringen met hoge hagen langs de landbouwweggetjes en het micro reliëf.
- Het gebied rond Anna Paulowna, waarbij de oude kwelderstructuur nog te zien is in de loop van de wegen.
- De Wieringerwaard met zijn renaissance opzet en lanen aan weerskanten van de vaart.
- De weidse en strak ontworpen Wieringermeer.
- Het Westfriesse landschap rond Niedorp met zijn karakteristiek lintbebouwing.

Voor ieder perceel gelden dezelfde regels, tenzij het een gebied met andere en/of aanvullende regels betreft. Het perceel aan de Zoutkaag is gelegen in een gebied met andere en/of aanvullende regels, zie ook figuur 3.1. Er gelden in dit gebied aanvullende regels voor bouwmogelijkheden en werkzaamheden buiten het bouwvlak en materialisatie in de openbare ruimte. Er wordt in het gewenst initiatief niet buiten het bouwvlak gebouwd, daarmee zijn die aanvullende regels niet relevant. Wel kunnen er aanvullende regels van toepassing zijn aangaande de materialisatie. De aanvullende regels zijn echter thans nog niet uitgewerkt door de gemeente.



Figuur 3.1: Ligging van Zoutkaag 10 in een gebied waar andere en/of aanvullende regels gelden.

4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In het beleid van de gemeente en provincie komt naar voren dat ontwikkelingen in dit gebied landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden.

Figuur 2.10 heeft reeds laten zien hoe de landschappelijke inpassing van het plangebied er als geheel uit komt te zien.

De bestaande landschappelijke inrichting op Zoutkaag 10 blijft gehandhaafd. Vanwege bescherming wordt geen hoop opgaande beplanting toegevoegd. Wel is in overleg met de gemeente gekozen voor het toevoegen van een beukenhaag als groensingel. Hiermee wordt de nieuwe loods en de reeds bestaande mestloos goed landschappelijk ingepast.

Het aanbrengen van de groensingel, draagt bij aan een goede ruimtelijke inbedding van het plangebied in het omliggend landschap.

Omdat de nieuwe bebouwing wordt gevestigd in een omgeving waar veelal agrarische bedrijven niet vreemd zijn, maakt het agrarisch bedrijf deel uit van dit gebied en mag het derhalve ook gezien worden. Het is niet wenselijk om de agrarische bedrijfsbebouwing volledig te 'verstoppen' achter het groen. De haag zorgt evenwel voor een gefilterd zicht op de bebouwing, zodat deze niet 'kaal' in het landschap komt te staan. Een groen uiterlijk van het perceel is voor initiatiefnemer wel belangrijk.

Door de beplanting wordt de bebouwing landschappelijk ingepast en gedeeltelijk aan het zicht onttrokken.

In tabel 4.1 is de plantsamenstelling van de beplanting weergegeven.

Tabel 4.1 Plantsamenstelling

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Aantal
Beukenhaag	Fagus sylvatica	45 m1

Met dit landschapsplan is sprake van een goede balans tussen agrarische bewerkbaarheid en landschappelijke (belevings-)waarde.

BIJLAGE 1. TEKENING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING