

Landschappelijke inpassing

Middenweg 612, Heerhugowaard



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**RHO ADVISEURS VOOR
LEEFRUIMTE**

Central Post
Delftseplein 27b
3013 AA Rotterdam
t: 010-2018555
w: www.rho.nl

Project: Middenweg 612 Heerhugowaard
Projectnummer: 20170429

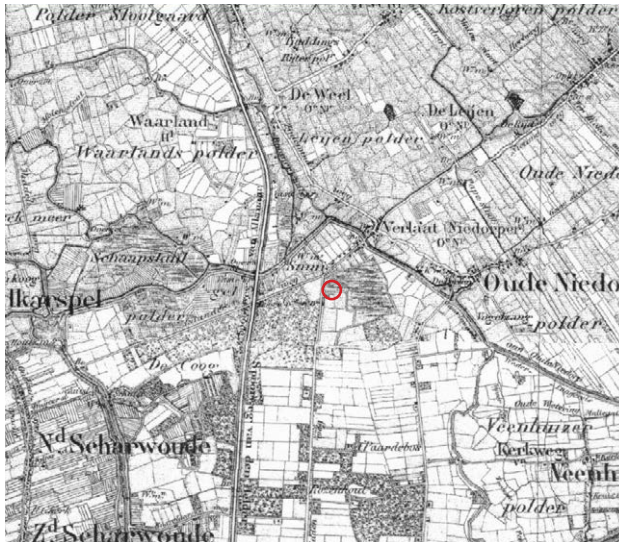
OKTOBER 2020

Inhoud

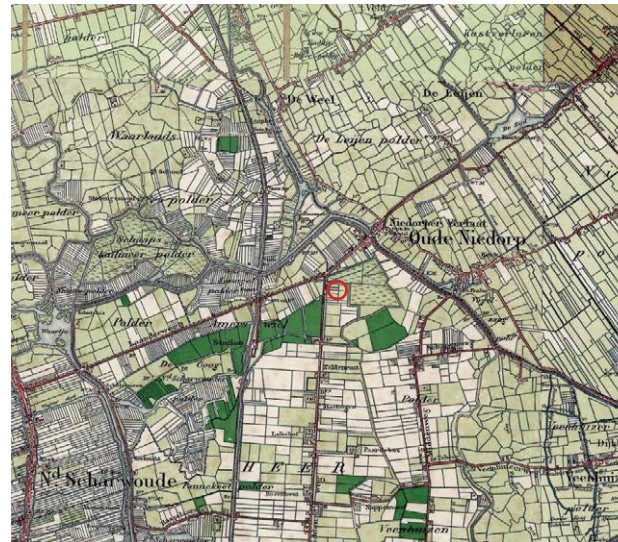
1. Landschap	4
2. Locatie	8
3. Huidige situatie	12
4. Inrichtingsplan landschappelijke inpassing	14
5. Impressie	16

1. Landschap

Historie



1850



1900



1940



1980



2000

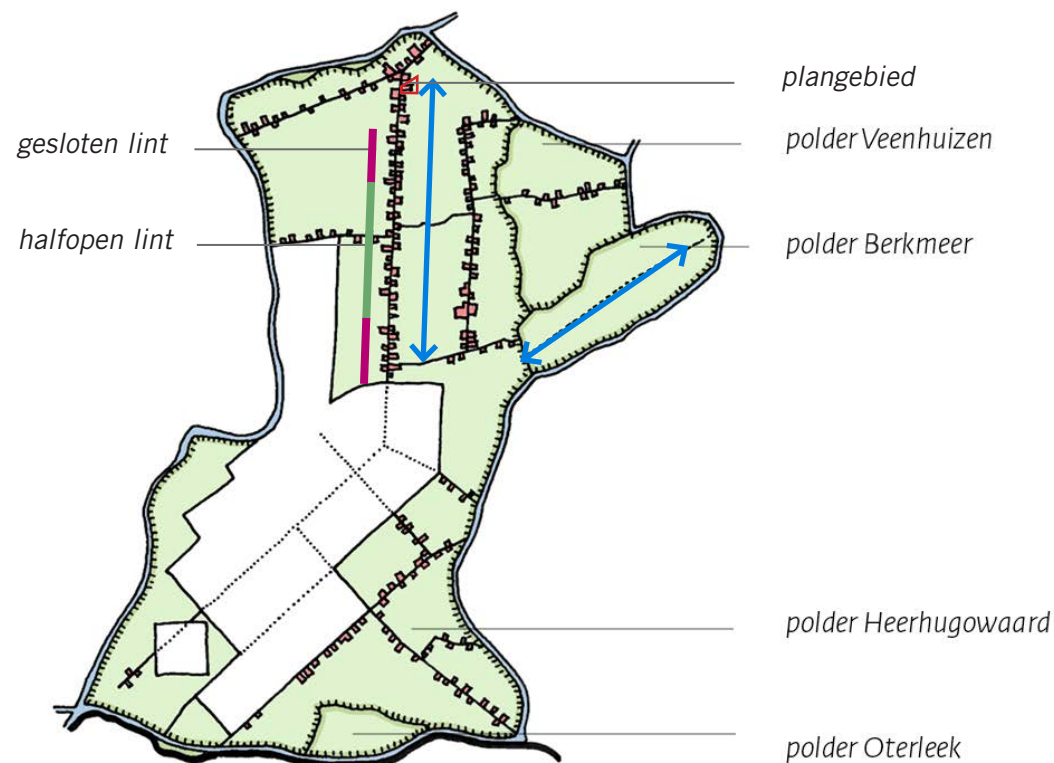


2019

Landschappelijke structuur Heerhugowaard

Het plangebied valt binnen het ensemble West-Friesland West. Het ensemble is een zeekleigebied met karakteristieken van een veenontginningsgebied, vooral herkenbaar aan de lange veenlinten en opstreckende verkaveling haaks op de linten. De voormalige getijdegeulen zijn herkenbaar als relatief hooggelegen kreekkruggen. De voormalige wadvlakten vormen laaggelegen en overwegend open kommen.

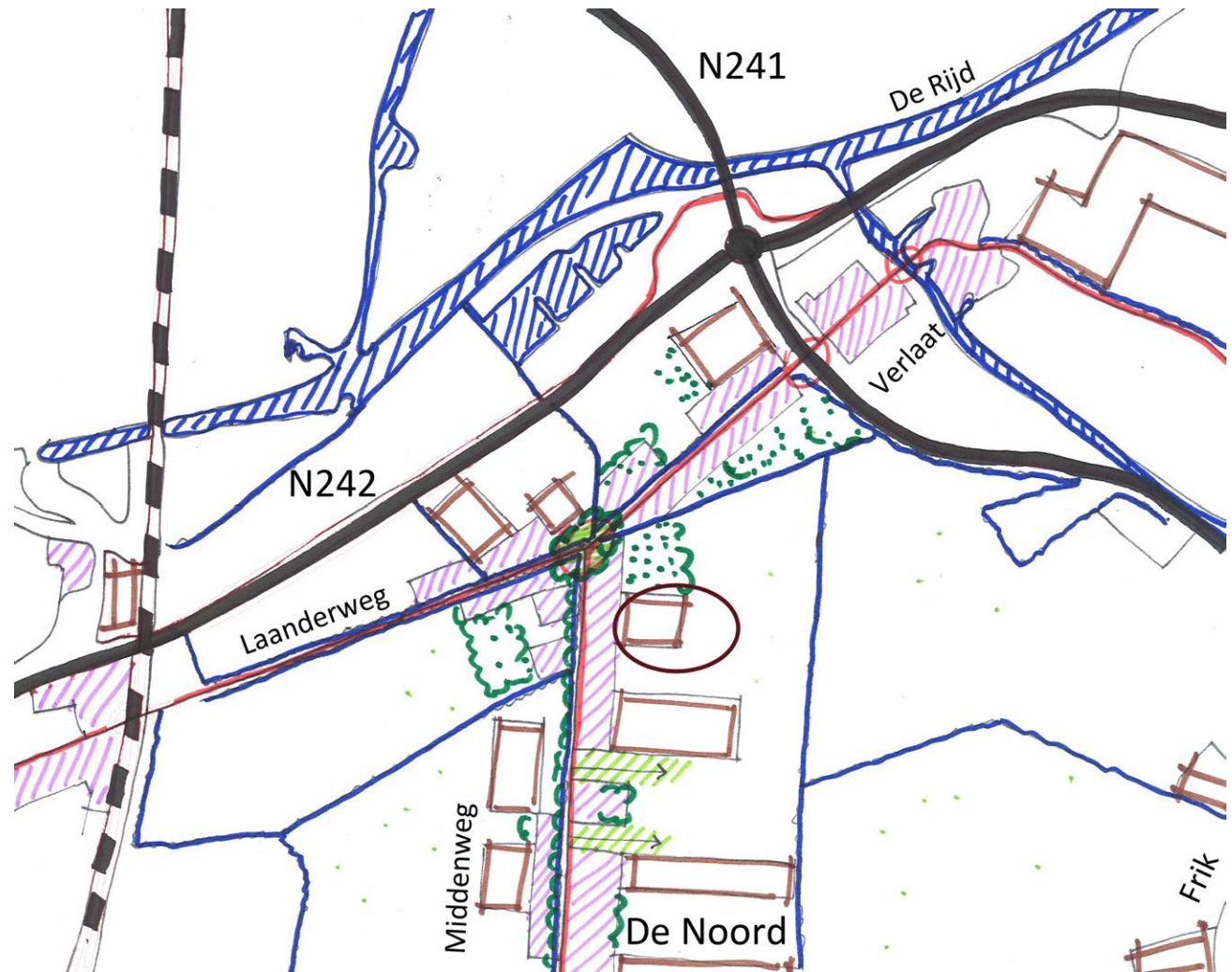
Binnen het ensemble ligt het oude zeekleilandschap met een grote droogmakerij, de Heerhugowaard, waar het plangebied zich bevindt. De Heerhugowaard is de grootste en oudste droogmakerij in het ensemble West-Friesland West. Het gebied is drooggelegd in 1625. Deze grote droogmakerij heeft een planmatige, rechtlijnige opzet met, buiten het verstedelijkt gebied, enkele losliggende linten. De dijk en boezem van de droogmakerij zijn herkenbaar in het landschap. Kenmerkend voor de droogmakerij zijn lange zichtlijnen, dit is een belangrijkste kernwaarde voor de beleving van openheid in het gebied. Daarnaast is de lintbebouwing met karakteristieke stolpboerderijen en bomenlanen een belangrijke ruimtelijke drager in het gebied, evenals de dijk en ringvaart van de Heerhugowaard. Deze ruimtelijke dragers zijn duidelijk herkenbaar in het landschap. Samen met de rand van de stad begrenzen zij hier de overgebleven open ruimten in de polder.



Structuur van polders, linten en doorzichten in de Heerhugowaard (Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018)

Ruimtelijke structuur plangebied

Firma P. Bruin en Zonen ligt aan een bebouwingslint waar zich ook karakteristieke stolpboerderijen bevinden. Vanaf dit lint zijn doorzichten over het weidse, rustige landelijke gebied.



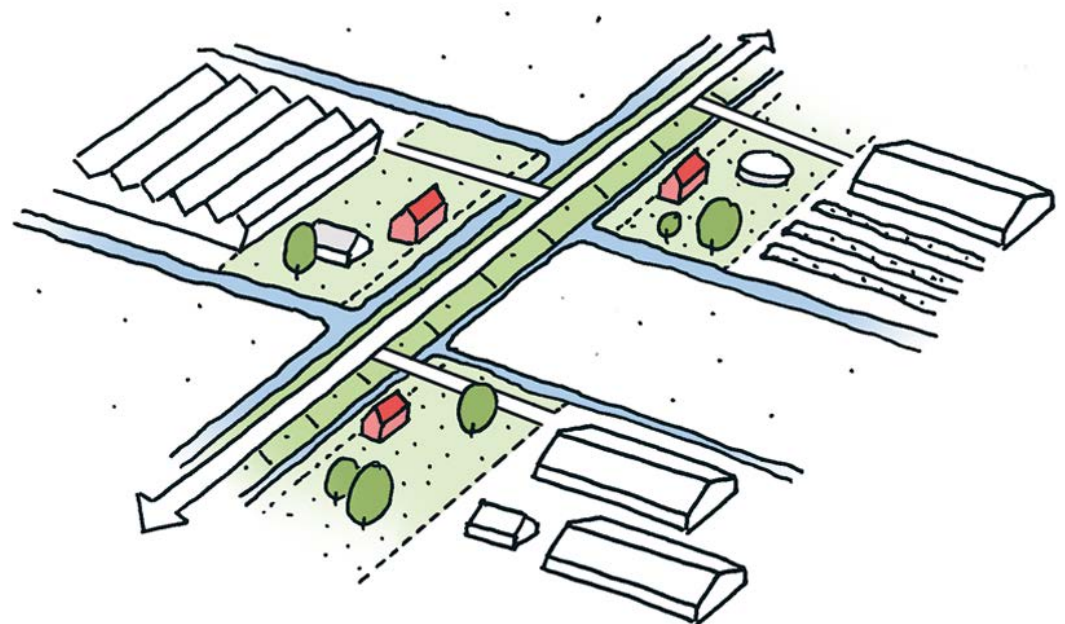
In het plangebied gelden een aantal ambities en ontwikkelprincipes. Bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit is het vertrekpunt om ruimtelijke ontwikkelingen:

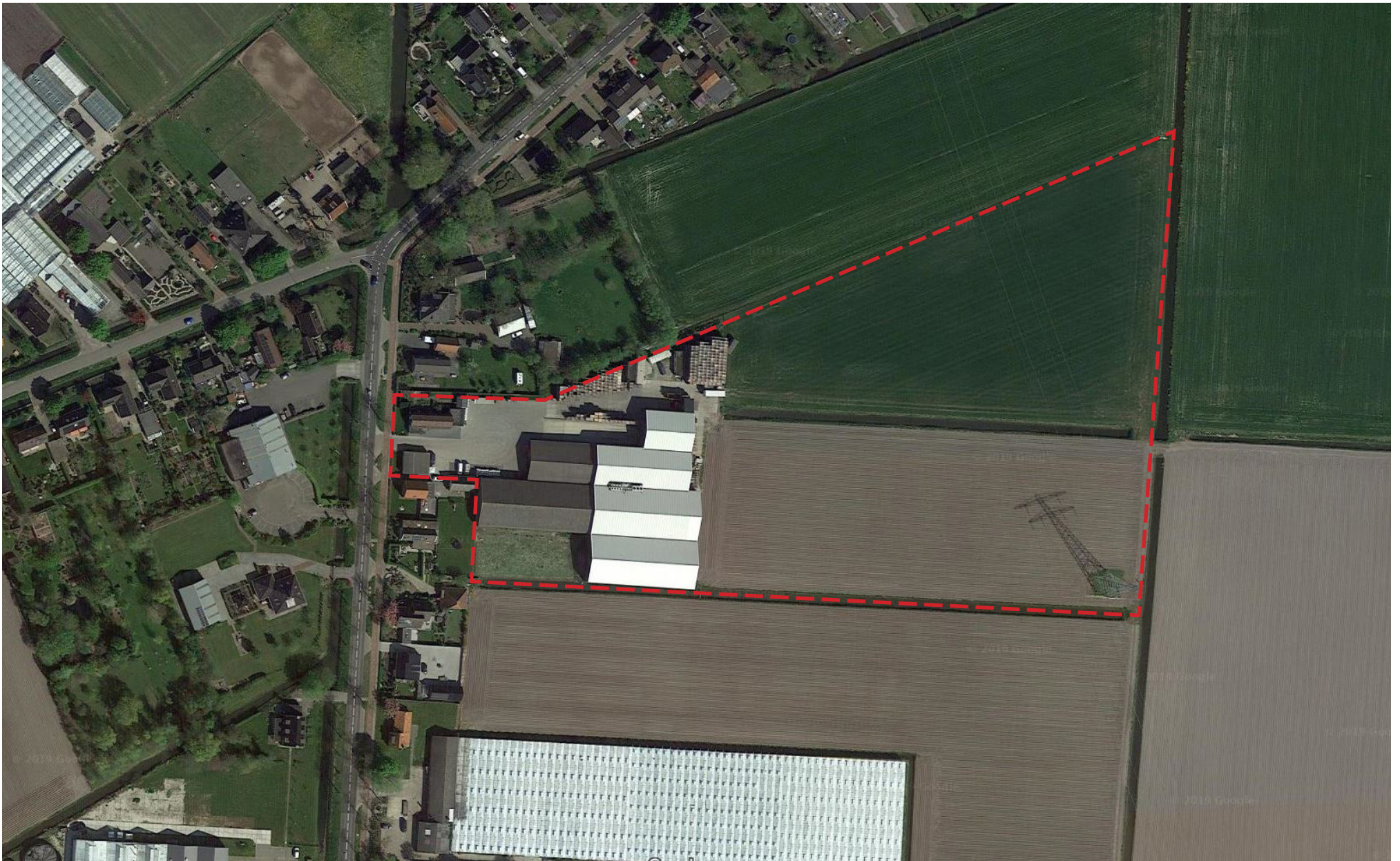
- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid;
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers en
- het behouden / versterken van de herkenbaarheid van de droogmakerijen:
 1. versterk de identiteit van de polderlijnen, -linten, ringsloten en kaden in de droogmakerijen, zowel in het landschap als in het stedelijk gebied.
 2. houd bij grotere, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen afstand tot de polderlinten, zodat deze herkenbaar blijven en sluit wat betreft maat en schaal aan bij de bestaande bebouwing.

Dus, de ruimtelijke ontwikkeling dient:

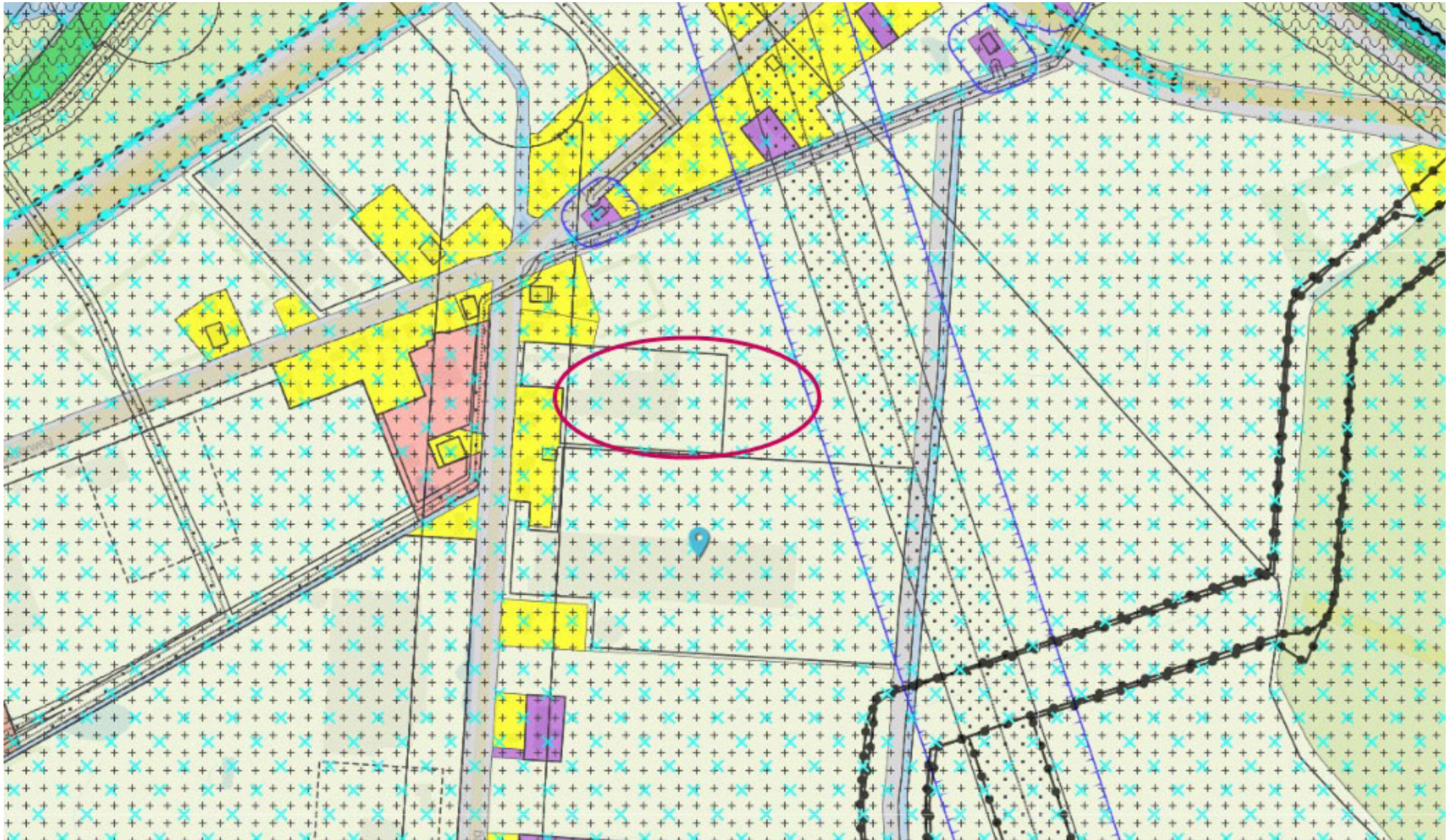
- bij te dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de planmatige, rechtlijnige opzet met losliggende linten en de boezem en dijk van de droogmakerij;
- bij te dragen aan het versterken van (de beleving van) de openheid van de lange zichtlijnen en
- helder gepositioneerd te worden ten opzichte van de lintbebouwing.

Woonbebouwing en tuin op de representatieve voorzijde van het erf, op het achtererf de bedrijfsbebouwing en logistiek (Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018)





Bestemmingsplan



Uitbreiding



Situatie Kad. gemeente Heerhugowaard Sectie S no.2743 schaal 1:500

Opdrachtgever:
Bijz. stichting
Middenweg 612
1704 BS Heerhugowaard
Tel.: 0228-352439

Bouwplaats:
Middenweg 612
1704 BS Heerhugowaard

Projectleider/correspondentie:
Jaak Del
Oudeweg 17
1713 HJ Oudem
Tel.: 06-15385708

Benaming:
Uitbreiding bedrijfsruimten te Heerhugowaard
Situatie

Formaat: A1 Schaal: 1:500

Oudeweg 17
1713 HJ Oudem
Tel.: 0228-352439



© COPYRIGHT 2019 ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN.

Datum:
d.d. 24-07-2019
Situatie

Werknr:
19-1651
Blad:

10

3. Huidige situatie

- Weidse uitzicht op achterzijde terrein
- Woningen ten noorden : zicht op nieuw opslagschuren



1. voorterrein



2. voorterrein



3. achterzijde opslagschuren



5. weidse landschap, geultje is kavelgrens



4. naastgelegen woningen in het noorden



6. aangelegd walletje en bomenrij

5. Inrichtingsplan landschappelijke inpassing

Inrichtingsschets

Visie

Om de lange zichtlijn achter het plangebied te beschermen, wordt de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast met inheemse beplanting. Daarnaast worden er vier Italiaanse populieren geplant om het zicht op de nok van beide nieuwe schuren te ontnemen. Aan de voorzijde wordt dit gedaan met een solitaire walnotenboom. Dit versterkt de inpassing in het bebouwingslint op een manier die karakteristiek is voor het gebied.

De landschappelijke inpassing bestaat uit de volgende elementen:

- Afschermdende beplanting aan de noord- en oostzijde
- Fruitboomgaard en kruidentuin
- Een solitaire boom aan de voorzijde

De uitbreiding wordt gefaseerd ontwikkeld. Het eindresultaat van de landschappelijke inpassing is op pagina 16 en 17 gevisualiseerd met 3D impressies.

Ruimtelijke kwaliteit

De huisvesting voor tijdelijke werknemers is vanwege gebruikstechnische redenen grotendeels losgekoppeld van de schuren, maar ook uit oogpunt van de brandveiligheid en de privacy van de medewerkers. De bossage en fruitbomen geven een positieve impuls aan de privacy en kwaliteit van leven, maar maken ook deel uit van de landschappelijke inpassing. Daarnaast is het de wens van de initiatiefnemers om de huisvesting niet volledig weg te stoppen achter de nieuwe bedrijfsbebouwing. De voorgestelde locatie is bedrijfstechnisch de meest voor de hand liggende locatie.

Voor wat betreft de bestrating is gekozen om deze in beton uit te voeren, zoals ook in de huidige situatie het geval is. Beton is in dit geval noodzakelijk, omdat het een in- en uitrit voor de vrachtwagens is. Een andere oppervlakteverharding dan beton wordt binnen korte tijd kapot gereden.



italiaanse populier
(hoogte 20m, Ø 3m)

windsingel els
(hoogte 10m, breedte 1m)

kruiden-
tuin

terras

hazelaar
(hoogte 5m, breedte 3m)

fruitbomen
(hoogte 6m, Ø 8m)

struweelhaag met
gevarieerde struik-
beplanting van meidoorn,
sleedoorn en liguster
(hoogte 5m, breedte 5m)

15m verharding

walnoot
(hoogte 10m, breedte 15m)

4. Impressie

Zijaanzicht van de voorgenomen situatie
met links voor de huisvesting voor tijdelijke werknemers
en de boomgaard



Vooraanzicht van de voorgenomen situatie
met links achter de huisvesting voor tijdelijke werknemers
en de boomgaard





Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Rotterdam | Middelburg | Leeuwarden | Eindhoven | Deventer

Landschappelijke inpassing

Middenweg 612, Heerhugowaard



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE