





Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, gericht op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuur en landschap) en Provinciale Monumenten hebben een eigen regime en vallen daarom buiten het BPL-regime.

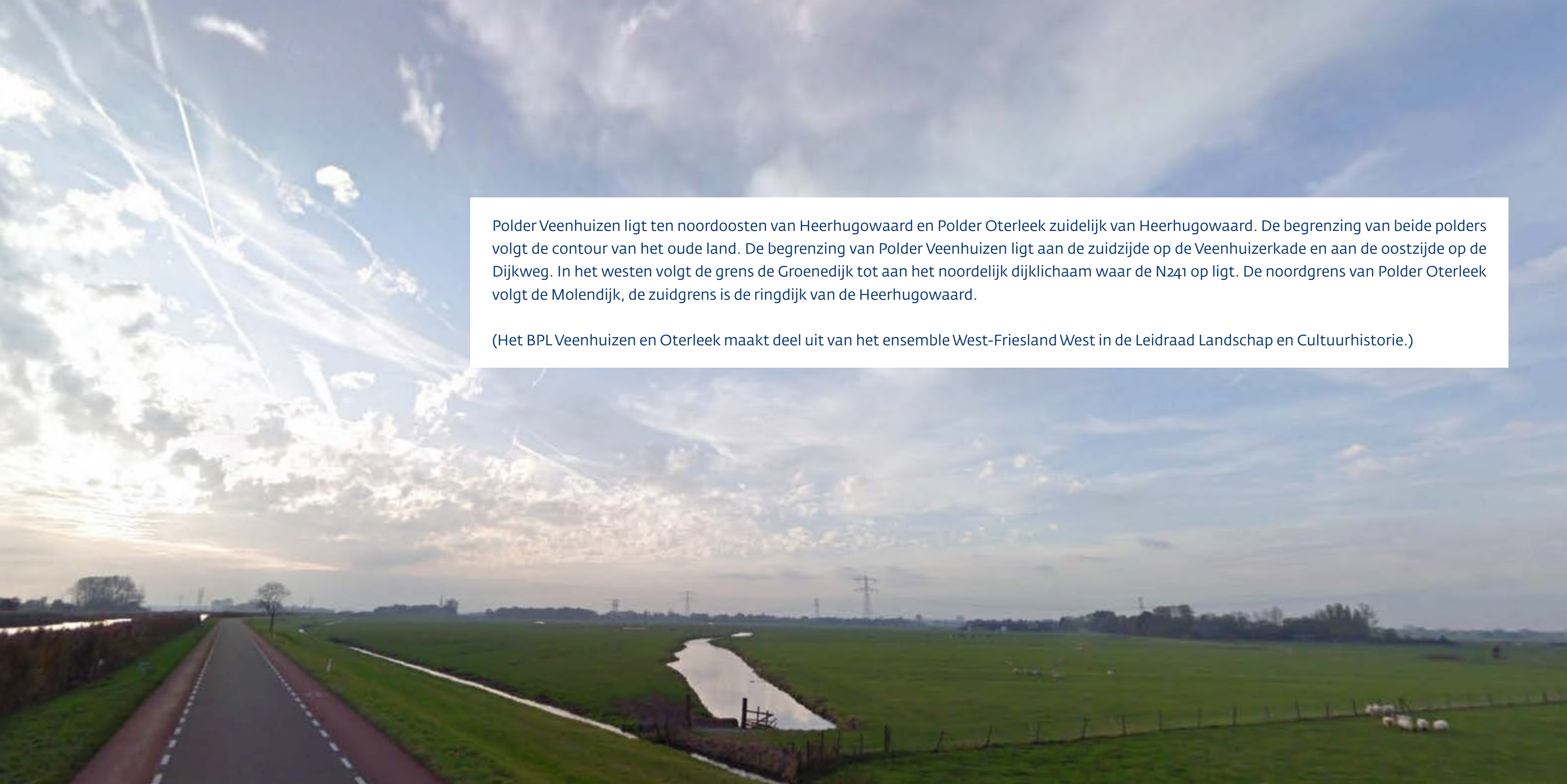
In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijkeontwikkelingenmogelijkenwelkenietwenselijkzijn. Hierdoor iserruimtevoormaatswerkengebiedsgerichtedifferentiatie. Inderuimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan dat een ontwikkeling in het BPL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.

In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de kernkwaliteiten beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

1. Landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
2. Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
3. Ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen.



Polder Veenhuizen en Polder Oterleek zijn stukken oud land binnen de droogmakerij Heerhugowaard. De polders bestaan voornamelijk uit grasland en hebben een onregelmatig kavelpatroon waarin de oorspronkelijke ontginning nog herkenbaar is. Met name in Polder Oterleek is deze nog zeer gaaf. De polders hebben een open landschap met verspreide bebouwing in het centrale lint of aan de randen.



Polder Veenhuizen ligt ten noordoosten van Heerhugowaard en Polder Oterleek zuidelijk van Heerhugowaard. De begrenzing van beide polders volgt de contour van het oude land. De begrenzing van Polder Veenhuizen ligt aan de zuidzijde op de Veenhuizerkade en aan de oostzijde op de Dijkweg. In het westen volgt de grens de Groenedijk tot aan het noordelijk dijklichaam waar de N241 op ligt. De noordgrens van Polder Oterleek volgt de Molendijk, de zuidgrens is de ringdijk van de Heerhugowaard.

(Het BPL Veenhuizen en Oterleek maakt deel uit van het ensemble West-Friesland West in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.)



De invloed van de zee heeft een belangrijke rol gespeeld in de vorming van West-Friesland. Nadat vanuit het zeegat bij Bergen klei en zand waren afgezet, ontstond een dik veenpakket. In de vroege middeleeuwen werd het gebied ontwaterd door sloten te graven vanuit de natuurlijke veenstromen. Door de ontwatering van het veen trad veenoxidatie en bodemdaling op. Door de bodemdaling en oeverafslag van sloten en waterpartijen ontstonden verschillende binnenmeren. Omstreeks de 11e eeuw begon men met het aanleggen van dijken om de veenontginningen tegen inbraken van de zee te beschermen. Vanaf de tweede helft van de 13e eeuw vormden de verschillende dijken één geheel: de Westfrieze Omringdijk. Het voormalige eiland Oterleek, gelegen tussen de Schermeer en de Heerhugowaard kwam door de aanleg van de Westfrieze Omringdijk binnendijs te liggen. Door de gesloten dijk nam de invloed van de zee sterk af, maar de Omringdijk onderging ook in de periode daarna veranderingen door de vele doorbraken.

In 1248 vond een stormvloed plaats, die in het noordwesten door de Westfrieze Omringdijk brak en van het gebied rond Heerhugowaard weer een merengebied maakte. Het ontstane landschap week sterk af van de andere Noord-Hollandse meren; er ontstond een gebied van moerassen, rietlanden en volop ingebruik zijnde eilandjes. De hogergelegene veengronden van Veenhuizen waren reeds bedijkt en daarom zochten veel boeren daar een veilig heenkomen. De dijk die Veenhuizen tegen het water van de grote (Heerhugo) Waert moest beschermen (De Groenedijk), ligt er nog. Bij de bedijking en het droogmalen van de Polder Heerhugowaard in 1625, is Polder Veenhuizen, net als het eiland Oterleek, 'binnengedijkt'. Zo kwam bestaand land binnen de ringdijk van de droogmakerij te liggen. Polder Veenhuizen werd in 1632 alsnog weer 'buitengedijkt' terwijl de ringsloot er al omheen gegraven was.

Dit deel van West-Friesland kende lang vooral een agrarisch gebruik. Door verdergaande verstedelijking rond Heerhugowaard, Alkmaar-Noord en Langedijk (HAL-gebied) heeft het landschap in deze omgeving een ware transformatie doorgemaakt. De oude polders Veenhuizen en Oterleek hebben hun oorspronkelijke karakter behouden en staan in groot contrast met het nabij gelegen stedelijk gebied.



Het BPL Veenhuizen en Oterleek is een oud zeeleilandschap met de karakteristiek van een veenontginningsgebied.

Beschrijving

De verkaveling in beide polders is onregelmatig en veelal blokvormig. De kavelpatronen zijn nog authentiek. In het oostelijk deel van Polder Veen-huizen is nog een stuk strokenverkaveling herkenbaar. Met name in Polder Oterleek heeft de verkaveling weinig invloed van schaalvergroting ondervonden.

Interpretatie en toetsing

De historische verkaveling is nog goed herkenbaar in dit BPL en soms nog gaaf. Het maakt de geschiedenis van het landschap zichtbaar. De verkaveling is daarom van hoge cultuurhistorisch en landschappelijke waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen die het verkavelingspatroon wijzigen of leiden tot het dempen of wijzigen van sloten zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit.



Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

- A. Onregelmatige, veelal blokvormige verkaveling



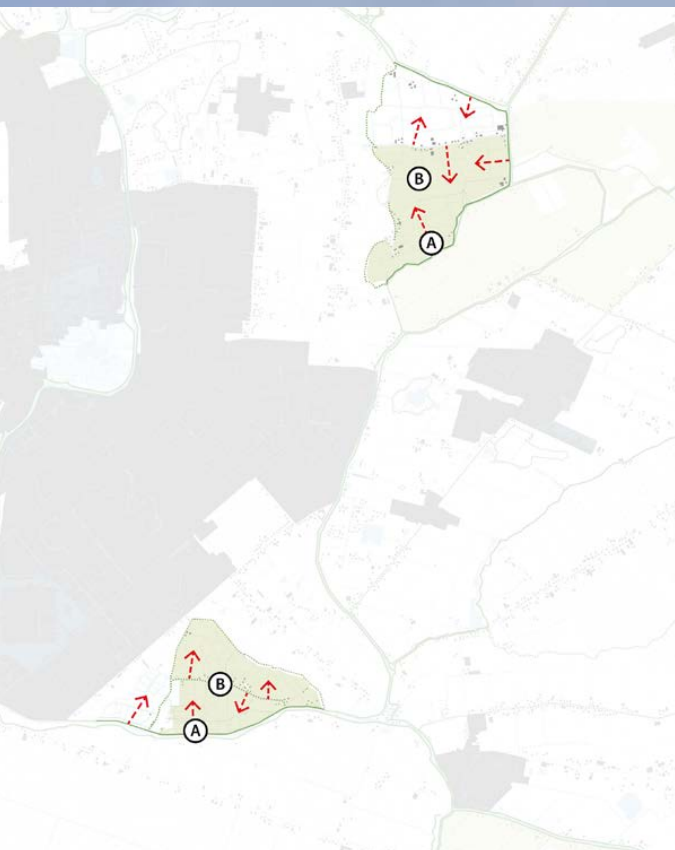
Het BPL Veenhuizen en Oterleek wordt gekenmerkt door de grote mate van openheid in de nabijheid van sterk verstedelijkt gebied. Dit maakt het gebied aantrekkelijk voor recreatief gebruik. In combinatie met het hoge waterpeil en (extensief) agrarische beheer zorgt de openheid voor ideale omstandigheden voor weidevogels.

Beschrijving

Door de aanwezigheid van de centrale bebouwingslinten en erf- of wegbepanting wordt het landschap opgedeeld in meerdere open ruimtes. Vanaf de open linten is er zicht over het polderlandschap. Vanaf de dijken en wegen of fietspaden rond de polders is de openheid vaak aan weerszijden goed te ervaren.

Interpretatie en toetsing

De openheid is van landschappelijke en recreatieve waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap die leiden tot (verdere) verdichting of verrommeling zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Een uitzondering vormen bijvoorbeeld fietspaden, omdat die niet van invloed zijn op de openheid. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een te hoge mate van verdichting langs de ontsluitingswegen of in de linten zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit.



- Openheid en ruimtebeleving**
- A. Open ruimten en vergezichten
 - B. Habitat voor weidevogels



Het BPL Veenhuizen en Oterleek wordt gekenmerkt door de grote mate van openheid in de nabijheid van sterk verstedelijkt gebied. Dit maakt het gebied aantrekkelijk voor recreatief gebruik. In combinatie met het hoge waterpeil en (extensief) agrarische beheer zorgt de openheid voor ideale omstandigheden voor weidevogels.

Beschrijving

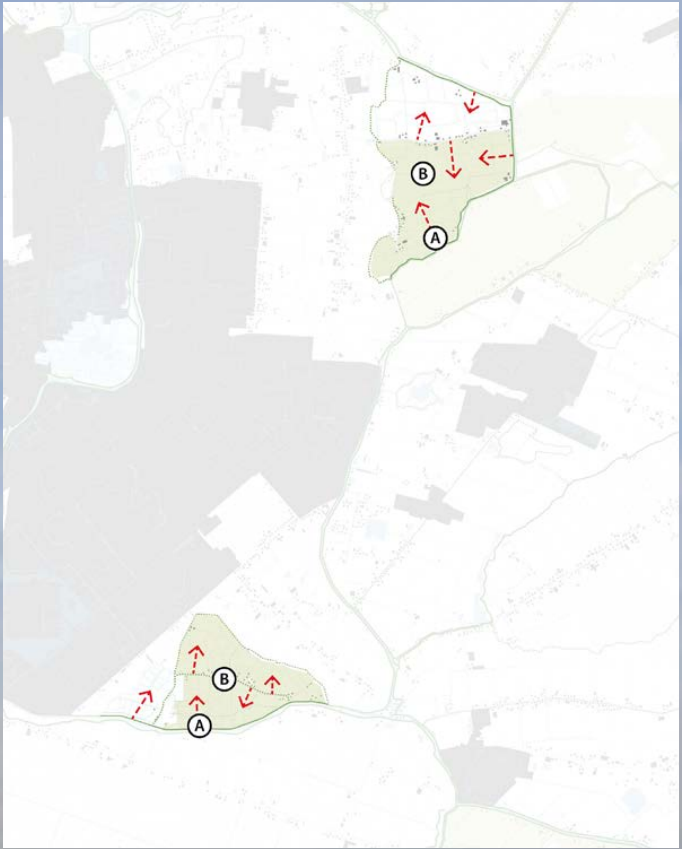
Het grootste deel van het BPL Veenhuizen en Oterleek is een geschikt habitat voor weidevogels. De variatie in bodemsamenstelling zorgt voor structureel grasland met gevarieerd bodemleven en vegetatie. Dit maakt in combinatie met de openheid het gebied aantrekkelijk voor weidevogels. De kwaliteit van het habitat voor weidevogels wordt mede bepaald door het open landschap van West-Friesland als geheel.

Interpretatie en toetsing

Het ideale habitat voor weidevogels heeft een combinatie van de volgende ruimtelijke sleutelfactoren: omvangrijke aaneengesloten gebieden gekenmerkt door openheid, het ontbreken van verstoring (door opgaande elementen, zoals bebouwing, beplanting en masten en door infrastructuur en activiteiten die geluid en onrust veroorzaken), de aanwezigheid van microreliëf, grasland-areaal en een relatief hoog waterpeil. De aanwezigheid van deze combinatie van factoren in dit BPL is onvervangbaar. Kwetsbare weidevogelsoorten keren bij verstoring doorgaans niet terug.

Ruimtelijke ontwikkelingen die het habitat voor de weidevogels verkleinen zijn in beginsel een aantasting. Verstoring of het toevoegen van opgaande elementen die leiden tot een verkleining van het habitat of ruimtelijke ontwikkelingen die een verlaging van het waterpeil tot gevolg hebben zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit.

Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot verstoring maar vallen binnen de verstoringzone van bestaande elementen zoals bijvoorbeeld gebouwen en wegen, verkleinen het habitat niet. Ze worden daarom niet als aantasting van deze kernkwaliteit beschouwd.



Openheid en ruimtebeleving

- A. Open ruimten en vergezichten
- B. Habitat voor weidevogels



De belangrijkste ruimtelijke dragers in de Polder Veenhuizen en Polder Oterleek zijn de centrale linten en oude dijken langs de randen van de polders.

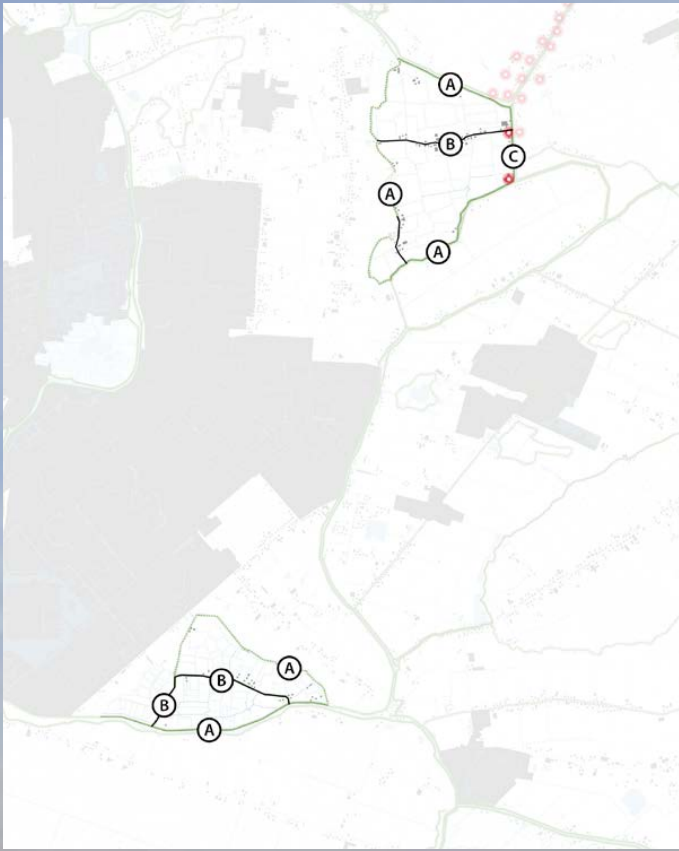
Beschrijving

Rond Polder Veenhuizen vormen de in de middeleeuwen aangelegde dijken een heldere grens met de omgeving. Dit zijn de Veenhuizerkade (langs de ringvaart van de Berkmeer) in het zuiden, de Groenedijk in het westen, de dijkweg in het oosten en de dijk in het noorden met de N241.

Aan de zuidzijde van Polder Oterleek ligt de Huigendijk (ringdijk Heerhugowaard) met een redelijk steil en herkenbaar profiel, De dijk vormt een duidelijke begrenzing van de polder. Een kenmerkend lijnelement is ook de 13e-eeuwse Zomerdijk (Somerdijckie), een voormalige dijk en vanaf de 16e eeuw de scheiding tussen het noordelijke en zuidelijk gedeelte van de polder Oterleek.

Interpretatie en toetsing

De oude dijken zijn onlosmakelijk verbonden met de ontstaansgeschiedenis van de polders. Ze zijn van zeer hoge cultuurhistorische waarde en belangrijk voor de beleving van het landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen die het dijkprofiel wijzigen zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Dijkverbeteringen zijn mogelijk mits zij de continue lijn en het herkenbare dijkprofiel niet aantasten.



- Ruimtelijke dragers**
- A. Dijken rond de polders
 - B. Bebouwingslinten
 - C. Stolpenstructuren

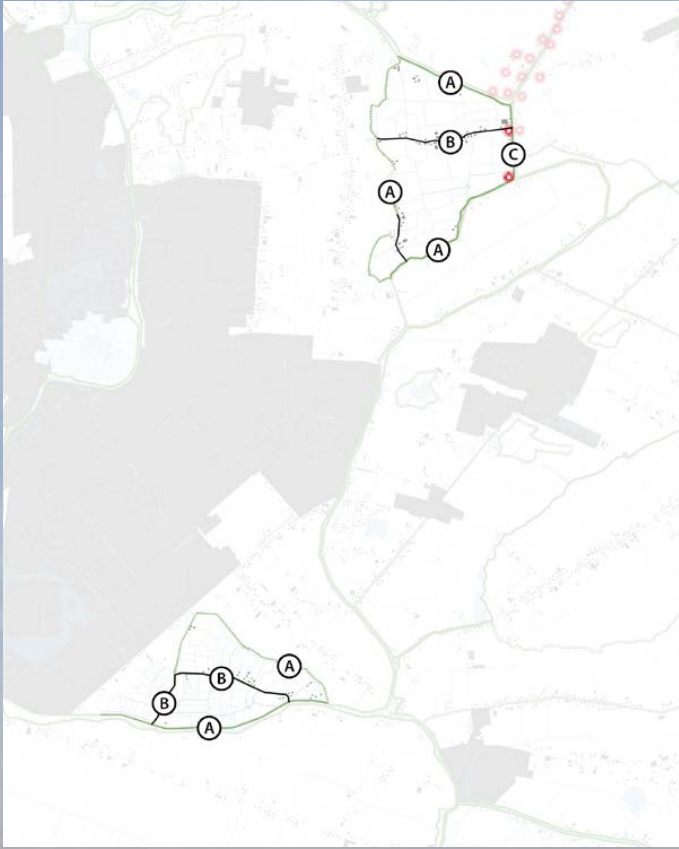


Beschrijving

In Polder Veenhuizen is de bebouwing van oudsher geconcentreerd in het centrale lint in de polder en aan de randen van de polder. De bebouwing ligt meestal verspreid met grote tussenruimtes aan beide zijden van de weg. Het lintdorp Oterleek ligt aan beide zijden van de weg en is meer compact en gesloten van opzet. Hier vindt al vanaf de 11e eeuw bewoning plaats. In Polder Oterleek ligt eveneens centraal in de polder een lint. Hier ligt de bebouwing verspreid met tussenruimtes aan de weg. Dit is bijna volledig enkelzijdig, aan de noordkant. De zuidkant is vrijwel onbebouwd.

Interpretatie en toetsing

De linten zijn een resultante van de ontginningsgeschiedenis. Zij zijn van hoge cultuurhistorische waarde en dragen bij aan de identiteit van het gebied. Het zicht op het open polderlandschap vanaf de linten is eveneens waardevol. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits er voldoende doorzichten in het lint blijven bestaan en zij zorgvuldig worden ingepast in de karakteristiek van het lint. Ruimtelijke ontwikkelingen die bestaande doorzichten volledig blokkeren zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Tweedelijsbebouwing in de linten is ook een aantasting van de kernkwaliteit. Er is sprake van tweedelijs bebouwing als de ontsluiting hiervan parallel aan het lint gelegd wordt of ‘hofjes’ gecreëerd worden.



Ruimtelijke dragers

- A. Dijken rond de polders
- B. Bebouwingslinten
- C. Stolpenstructuren