

**Memo: VERANTWOORDING LANDSCHAP-
PELIJKE INPASSING (ARTIKEL 15
PRV)**

Datum : 25 februari 2016
Opdrachtgever : Inveniam
Ter attentie van : R. van Es
Projectnummer : 2014.0085

Opgesteld door : Dorus Lokhorst

Op grond van artikel 13 lid 2 sub d en artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) dient de toelichting van het bestemmingsplan 'Bufferwoningen Middellie 2015' een verantwoording te bevatten van de mate waarin rekening is gehouden met:

1. De ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
2. De ordeningsprincipes van het landschap;
3. De bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte ter plaatse);
4. De inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
5. De bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Hieronder wordt het plangebied en het bouwvoornemen aan de hand van bovengenoemde punten doorlopen.

De ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap (Ad 1)

Het plangebied is gelegen tussen het voormalige buurtschappen Axwijk en Midden-Ye (welke zijn opgegaan in het huidige dorp Middellie). De oudste documenten waarin van Middellie en Axwijk melding wordt gedaan gaan terug tot 1277. Middellie is genoemd naar de Ye (een vanuit de Zuiderzee verwijde veenstroompje richting Oosthuizen). De dorpen vormden door de open verbinding met het Purmermeer en de Zuiderzee een bloeiende gemeenschap van vissers en zeevarenden.

Het (veenpolder) landschap ter plaatse van het plangebied heeft nog altijd een structuur die in de Middeleeuwen is bepaald. De lineaire verkaveling - de kronkelende veenstromen (zoals de IJde, de Wijzend en de nieuwe dijk), de dwars hierop gegraven sloten en de veervormige verkaveling tonen de 'grote' middeleeuwse ontginningsfase van het veengebied. De ontwikkeling van de dorpen vormt de eindfase van de ontginningen.

De ontginning hield primair in dat evenwijdige afwateringssloten werden gegraven, onder vanuit afwateringsoogpunt een zo gunstig mogelijke hoek op een ontginningsbasis, wat voor het plangebied bestond uit het veenstroompjes de IJe en de Wijzend. Daardoor ontstonden langgerekte kavels.

Als gevolg van de ontginningen in het veengebied ontstonden in de 11de eeuw de veenweidegebieden. De nederzettingen ontplooiden zich langs belangrijke ontginningsassen. In de 12de eeuw was het veengebied grotendeels ontgonnen en in cultuur gebracht. De boerderijen werden aan het eind van de kavels gesitueerd. Op den duur ontstonden langgerekte boerderijlinten, zoals Middelie.

De ontginningen vonden plaats op particulier initiatief. Omdat bij de ontginning in de Zeevang en Waterland geen vaste maten (lengte, breedte) waren vastgesteld bestaat de verkaveling uit zeer lange percelen van wisselende breedte.

Het plangebied is op de beschikbare historische kaarten tot en met de huidige tijd aangegeven als landbouwgebied¹. Vanaf de ontginning van het gebied in de late middeleeuwen tot in de huidige tijd heeft het plangebied dan ook een agrarische functie (weidegebied) gehad. Op een paar kleine ingrepen na heeft het perceel grotendeels zijn oorspronkelijke vorm².

Doorwerking planvoornemen

Met het realiseren van het planvoornemen zullen geen cultuurhistorische waarden van het landschap worden aangetast. De elementen die bepalend zijn voor de cultuurhistorische waarden zoals de voor de ontginningswijze kenmerkende veenstromen, de afwateringssloten en de veerverkaveling blijft met het planvoornemen bestaan, waardoor de ontstaanswijze zichtbaar blijft.

De ordeningsprincipes van het landschap en de doorwerking op het plangebied (Ad 2, 4 en 5)

Het ordeningsprincipe van het landschap is sterk bepaald door de oorspronkelijke ontginningsstructuur. Structurerende elementen in het landschap van het plangebied zijn de oude veenstromen de IJe, de Wijzend en de Nieuwe dijk met daartussen de in de middeleeuwen ontgonnen stookverkaveling. De verkaveling is aan beide zijde van de veenstromen veervormig. De stroken worden begrensd met recht gegraven kavelsloten en bestaan uit open boomloze weilanden. De stroken, zijn in vergelijking met vroegere ontginningen, onregelmatig in omvang door wisselende lengte en breedtematen. Het geheel is waterrijk en heeft een dicht net van vrij brede sloten en watergangen.

De kern Middelie is als een langgerekt lintdorp in het landschap aanwezig. De veervorming is terug te vinden in het dorpspatroon dat plaatsvindt aan beide zijde van de veenstroom de Wijzend. Er is een directe relatie tussen de lintbebouwing van Middelie en het achterliggende open veenweidelandschap.

¹ Zie o.a. Bureau en verkennend booronderzoek Archeologie, plangebied kern Middelie, van Hamaland advies

² Twee keer (in 1878 en 1894) heeft er voor het plangebied een herverkaveling plaatsgevonden. In 1950 is de westzijde van het plangebied ver-groot door verkleining in combinatie met het rechttrekken van de westelijk lopende watergang. Hierna zijn er tot in de huidige tijd geen wijzigingen meer in het plangebied geweest.

De waterlopen verbinden het lint met het achterliggend veenweidegebied. Ook over deze waterlopen zijn lange doorzichten waardoor de 'leesbaarheid' van het landschap wordt vergroot.

Doorwerking planvoornemen

Het plangebied bevindt zich noordelijk van een plek waar het bebouwingslint van Middelie het dichtst bebouwd is. Direct oostelijk van het plangebied is een ijsbaan terrein aanwezig, dat in de oksel van het lint Middelie en het dichter bebouwde gedeelte van Axwijk en Zijvend dienst doet als een centrale openbare ruimte van het dorp³.

Gezien het plangebied omgeven is door bestaand 'stedelijk' gebruik is de invulling van het plangebied niet belastend voor het landschap.

Voor de planontwikkeling is de integratie in de bestaande verkavelingspatronen met omliggende kavelsloten het uitgangspunt geweest. De nieuwe bebouwing is te gast in het landschap. De nieuwe woningen zullen op enig afstand van de bebouwing aan de Axwijk en Zijvend worden gesitueerd zodat de grote maat van het landschap tot in de kern van het dorp beleefbaar blijft.

Tot slot speelt bij de ordeningsprincipes voor het landschap de impact op de openheid van het landschap een rol. Het gaat hierbij met name om de open ruimten tussen de bebouwing van het Lint Middelie waar vandaan het open buitengebied beleefbaar is. Het planvoornemen heeft doordat het plangebied niet in de nabijheid van het dunne lint is gesitueerd, maar op een reeds dicht bebouwd gedeelte van de kern Middelie geen negatieve uitwerking op de openheid van het Veenpolderlandschap.

De bebouwingskarakteristiek (Architectuur, stedenbouw, openbare ruimte ter plaatse) en de doorwerking op het planvoornemen (ad. 3, 4 en 5)

De karakteristieke nederzettingvorm Middelie is het lintdorp. Aanvankelijk bestonden de lintdorpen alleen uit (stolp)boerderijen en soms een kerk, later werden er ook woonhuizen (soms gecombineerd met een winkel, café of werkplaats) gebouwd. De bebouwingskorrel is daardoor gevarieerd. De weg is de ruimtelijke structuurdrager, de bebouwing is georiënteerd op de weg. Vanuit de lintbebouwing zijn er doorzichten naar het agrarische achterland. De oudere boerderijen bestaan uit een stolp met bijgebouwen. Karakteristiek is de kaakberg (overdekte hooiopslag) bij de stolpboerderijen. Door de schaalvergroting hebben veel boerderijen de agrarische functie verloren en zijn de stolpen burgerwoningen geworden.

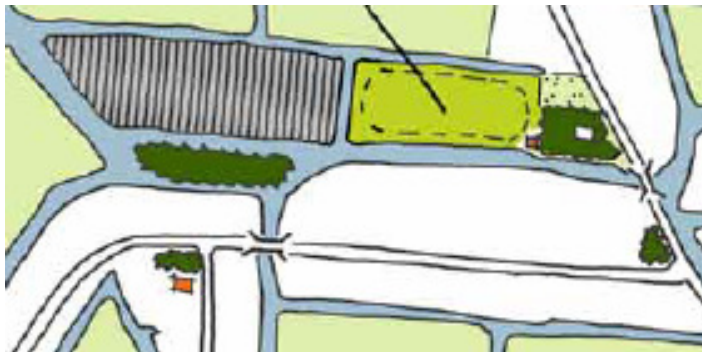
De bebouwing langs de straat Middelie karakteriseert zich met een luchtige opbouw van het dorpslint met doorzichten naar het landschap. Door de relatief brede percelen zijn er langs de straat Middelie veel grote erven die bestaan uit stolpboerderijen met achtergelegen bijgebouwen. Her en der zijn kavels onbebouwd, waardoor er zicht is op het landschap.

Tot op de dag van vandaag zijn in de structuur van het lint de zogenaamde 'brugsloten' herkenbaar. Dit waren plekken met een ophaalbrug over een brede sloot, een kruising van vaarroutes en wegontsluiting met veelal een relatief dichte bebouwing. Een voorbeeld is de huidige kruising van de Ker-

³ constatering uit Beeldkwaliteitsplan Zeevang blz 51

kesloot met het lint aan de straat Middelie. Zuidelijk van het plangebied tussen de Zijvend en de Kerkesloot ligt een naoorlogs wijkje.

Aan de noordkant van de Kerkesloot ligt de ijsbaan, die in de openbare ruimte van het dorp een rol vervult. Het ijsbaan terrein bestaat uit een grasveld omringd door een kade met een openbaar wandelpad. Vanaf het terrein is er zicht op het omringende veenweidelandschap. Zie ook de afbeelding.



Afbeelding 5.1: Ligging kerkloot (brugsloot), plangebied en naoorlogse uitbreidingswijk

Doorwerking planvoornemen

Het planvoornemen sluit aan op het dichter bebouwde gedeelte van Middelie. De concentratie van bebouwing is een gevolg van de kruising van (vaar)wegen. Het planvoornemen is daarmee een logische aansluiting op de bestaande kernmerken in bebouwingsdichtheid. Het planvoornemen heeft geen invloed op het bebouwingskarakter van de dun bebouwde linten langs de Middelie, Edammerdijkje, Axwijk en Buitengouwerweg.

Naast de bebouwingsdichtheid is het plangebied een geschikte locatie voor de aansluiting op het bebouwingsbeeld van de planmatige opgezette woningbouw.

De bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies (ad. 5)

Voor de behandeling van bestaande omgevingskwaliteiten is gekozen de omgevingswaarden zoals die in de PVR aan het gebied zijn toegekend. Voor de overige omgevingswaarden wordt hier verwezen naar het bestemmingsplan 'Bufferwoningen Middelie 2015' waarin met hoofdstuk 5 de gevolgen van het planvoornemen op de omgevingswaarden, zoals bodem, flora en fauna, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en water zijn behandeld.

Plangebied Middelie ligt in Weidevogelleefgebied zoals door de Provincie Noord-Holland is vastgesteld. In Artikel 25 (weidevogelleefgebied) schrijft de provincie dat nieuwe woningbouw buiten een bestaand bouwblok niet mogelijk is (lid 1) tenzij de ingreep netto geen verstoring van het weidevogelleefgebied geeft.

In een toelichting schrijft de provincie dat weidevogels karakteristiek zijn voor Noord-Holland, maar dat het minder goed gaat met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt verdwijnt. De Provincie noemt geen specifieke weidevogelsoorten, maar gelet op de aanduiding 'minder goed gaat' doelt zij wellicht op enkele kritische weidevogelsoorten als Veldleeuwerik, Slobeend, Grutto, Kievit, Kemphaan, Watersnip en Scholekster die het gebied benutten als broedplaats. Aangenomen wordt dat de betekenis 'weidevogelleefgebied' betrekking heeft op het functionele leefgebied van broedvogels, niet op leefgebied van trek- en wintervogels.

De trend van de Nederlandse broedvogels is negatief, dit negatieve beeld geldt voor heel Nederland waarbij de afname in de laagveengebieden in West Nederland in de afgelopen decennia zelfs sterker was dan in overige delen in Nederland (13% afname; gebaseerd op 9 soorten; Teunissen & Soldaat. Levende Natuur 107:3 p. 70-75). De afname van het aantal weidevogels wordt niet alleen vastgesteld in gangbaar agrarisch cultuurland, maar zelfs in speciale weidevogelreservaten en zeker in gebieden waar boeren subsidie krijgen om 'weidevogelvriendelijk' te boeren (late maaidata).

Het onderzoeksgebied bestaat uit intensief beheerd agrarisch grasland, zonder bebouwing en opgaande beplanting. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een nagenoeg ongeschikte habitat voor beschermde soorten. De vegetatie bestaat uit een monocultuur van raaigras en het gras wordt gemiddeld begin mei voor het eerste geoogst. In dergelijke habitats hebben weidevogels onvoldoende plek en tijd om te nestelen en hun jongen groot te brengen. Dat wil niet zeggen dat er geen weidevogels kunnen nestelen in de graslanden rondom het plangebied, maar vastgesteld kan worden dat de dichtheid aan weidevogels laag zal zijn en dat het broedsucces zeer beperkt is. Dergelijke graslanden dragen niet bij aan de duurzame instandhouding van weidevogelpopulaties en worden in ecologische termen 'sink-gebieden' genoemd. Er worden simpelweg te weinig jonge vogels geboren om de weidevogelstand duurzaam in de benen te houden.

Door de nieuwbouw van woningen in het plangebied, gaat een bepaalde oppervlakte grasland verloren. Dit grasland zal, geen functie als weidevogelbroedgebied hebben. Het is reëel te veronderstellen dat de denkbeeldige verstoringszone voor weidevogels door deze uitbreiding ook verplaatst in noordelijke richting, maar zoals hierboven genoemd, hebben de graslanden ten noorden van het plangebied vanwege hun intensieve agrarische bewerking nauwelijks betekenis als weidevogelgebied en nog erger; het broedsucces van dergelijke percelen is dusdanig dat deze geen bijdrage leveren aan een duurzame instandhouding van de weidevogelpopulatie.

Zoals Vogelbescherming Nederland ambieert, ligt de enige duurzame toekomst van weidevogels in speciaal voor weidevogels beheerde gebieden. Buiten deze gebieden zullen de kritische weidevogels verdwijnen, ongeacht alle goede bedoelingen, nestbescherming en subsidieregels ten spijt.

Voorgenomen activiteit leidt tot een beperkte afname van oppervlak grasland en als gevolg daarvan, tot een kleine afname oppervlakte leefgebied voor weidevogels. De betekenis van het plangebied voor weidevogels is nihil, dit in tegenstelling tot sommige andere gebieden in de omgeving. Door de bouw van woningen wordt dit leefgebied niet negatief beïnvloed. Potentieel leefgebied voor weidevogels bestaat uit geschikt foerageergebied, nestgelegenheid, openheid (afwezigheid predatoren zoals katten, vossen, Zwarte Kraaien). De Kwaliteit van het leefgebied is optimaal in bloemrijk vochtig hooiland met plas-dras in de directe omgeving. De voorgenomen activiteit tast deze gebieden waar deze kernkwaliteiten aanwezig zijn niet aan.

De voorgenomen activiteit heeft een visueel effect op het weidse- en open landschap, maar geen negatief effect op de beleidsdoelstelling voor behoud van een duurzame weidevogelgemeenschap in het 'weidevogelleefgebied'. Door de voorgenomen activiteit zullen niet minder soorten en/of aantallen weidevogels in en rond het plangebied nestelen. Ook heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op functioneel leefgebied van weidevogels in de omgeving.

Naar bovenstaande gebiedsbeschrijving is op 3 november 2014 door een ecologie veldbezoek gebracht, waarin de aan of afwezigheid van weidevogels (naar aanleiding van de flora en fauna wet) is onderzocht. De resultaten van dit veldbezoek is op 14 november 2014 gerapporteerd in de 'quickscan Natuurwaardenonderzoek Middelie'. Uit de quickscan is naar voren gekomen met inachtneming dat de werkzaamheden buiten de broedperiode worden uitgevoerd het planvoornemen geen verstoring voor het leefgebied van weidevogels met zich meebrengt.

Conclusie

In deze memo is het plangebied beschouwd ten aanzien van de ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap en de bebouwingskarakteristieken van de omgeving. Uit de gebiedsanalyse voor het plangebied komt naar voren dat de invulling van 36 woningen geen afbreuk doet aan het landschap en de karakteristieken van de bebouwde omgeving. Met deze memo is invulling gegeven aan artikel 13 lid 2 sub d en artikel 15 van de PVR.