

BEELDKWALITEITPLAN ANDIJK VLEETWEG 10

Beeldkwaliteitplan Andijk Vleetweg 10

Code 20150414 / 05-10-15

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Opzet notitie ruimtelijke kwaliteit	1
2. PROGRAMMA	2
3. RUIMTELIJKE KWALITEIT	3
3. 1. Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap	3
3. 2. De ordeningsprincipes van het landschap	6
3. 3. Respecteren landschappelijke waarden	8
3. 4. Bebouwingskarakteristieken	9
3. 5. Bestaande kernkwaliteiten van het gebied	12
3. 6. Inpassing in bredere omgeving	14
3. 7. Conclusie	15

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor het agrarisch bedrijf aan de Vleetweg 10 in Andijk zijn plannen voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Voor het plan is een uitbreiding noodzakelijk van het bouwblok. In de huidige situatie is het bouwblok ongeveer twee hectare. In de nieuwe situatie wordt het bouwblok uitgebreid tot 4 hectare, de bedrijfskavel wordt ongeveer 4,7 hectare groot.

Voor de verdere bedrijfsontwikkeling is een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk. Nut en noodzaak worden beschreven in het bedrijfsplan. De belangrijkste redenen voor de uitbreiding van de bedrijfslocatie zijn: de vraag van supermarkten naar grotere partijen met een specifieke kwaliteit, technische ontwikkelingen die leiden tot een lagere milieubelasting, de vraag naar hogere kwaliteit en arbeidsbesparingen. Het project bestaat uit de uitbreiding van agrarische bebouwing met schuurkassen, koelcellen, huisvesting voor werknemers en een bewortelingshal in het landelijk gebied. Van belang is dat de bebouwing op een verantwoorde wijze wordt ingepast in het landschap.

1. 2. Opzet notitie ruimtelijke kwaliteit

Omdat het gaat om een grondgebonden agrarisch bedrijf en een uitbreiding boven de 2 hectare stelt de provincie een ruimtelijke kwaliteitseis aan de genoemde ontwikkeling. De ruimtelijke kwaliteit die nagestreefd wordt bij de realisatie van dit plan is beschreven volgens de systematiek die voorgeschreven is vanuit de Provinciale Verordening Ruimte. Dit houdt in dat aandacht wordt gegeven aan de mate waarin rekening wordt gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing van de ontwikkeling in de bredere omgeving en de kernkwaliteiten van het gebied.

2. PROGRAMMA



Figuur 1. Uitgangspunten uitbreidingsplan en landschappelijke inpassing

Bovenstaande kaart geeft de uitgangspunten ten aanzien van de uitbreiding en de landschappelijke inpassing weer. Voor de ontwikkeling is een fasering aangegeven.

De fasering is indicatief aangegeven.

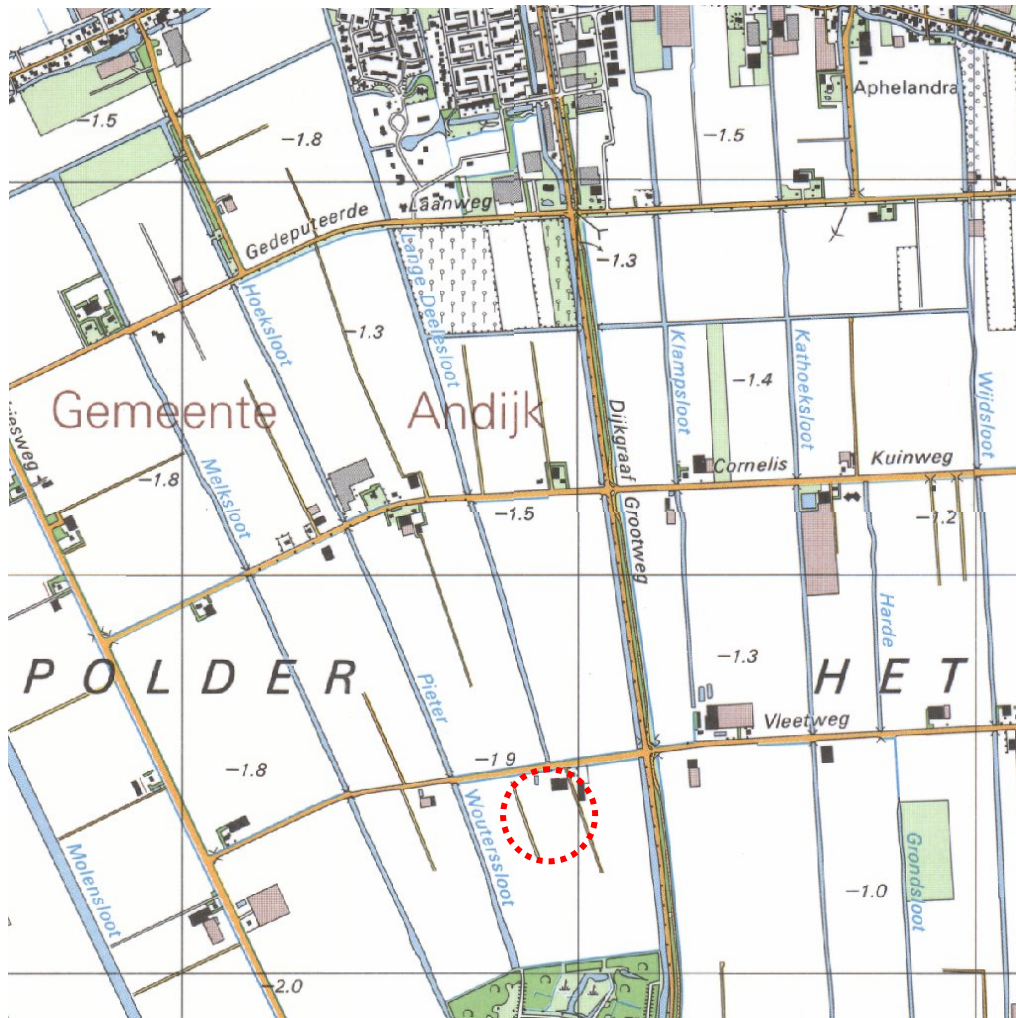
3. RUIMTELIJKE KWALITEIT

3. 1. Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap

Het projectgebied ligt in het oude Zeekleigebied. De aanwezigheid van lineaire nederzettingen is zeer kenmerkend voor de bewoningsgeschiedenis van West-Friesland. Vanuit de linten is het landschap in cultuur gebracht. Het gebied behoort oorspronkelijk tot polder 'Het Grootslag'. De polder 'Het Grootslag' is van oorsprong een waterrijke, zogenaamde 'vaarpolder' die slechts doorkruisbaar was via vaarten en sloten. Wegen en tuinderijen waren er alleen langs de randen aan de voet van de dijk. In de jaren '70 van de 20e eeuw heeft dit landschap door de ruilverkaveling een metamorfose ondergaan. Er zijn wegen getrokken, gronden geëgaliseerd, sloten gedempt en er zijn nieuwe agrarische bedrijven gebouwd in het hart van de polder. Vanuit het lint heeft de agrarische bedrijvigheid zich verplaatst naar de 'verkaveling' en zich daar verder ontwikkeld tot grootschalige volle grond tuinbouw en beperkte tuinbouw onder glas.

Tot het midden van de 20e eeuw lag het projectgebied in een polder waarin weinig bebouwing aanwezig was en welke kleinschalig en grillig was. De situatie bleef tot in de jaren '70 van de vorige eeuw vrijwel ongewijzigd. In de jaren '80 ontstaat het grootschalige gebied en de structuren die nu het landschap karakteriseren.

Het nu aanwezige landschap is het gevolg van grootschalige planmatige landbouwontwikkeling eind 20e eeuw. Van oorspronkelijke historische structuren is geen sprake. De oorspronkelijke noord-zuid gerichtheid van het landschap met een patroon van langgerekte kavels en smalle sloten is door het nieuwe patroon van de ruilverkavelingswegen omgedraaid naar oost-west. Het noord-zuid gerichte slotenpatroon is wel behouden. Er is sprake van middeleeuwse grilligheid tegenover moderne strakheid. De nieuwe ruilverkavelingsblokken in het landschap zijn regelmatig van vorm en vrijwel rechtlijnig begrensd. Het ontwikkelen van een grootschalig agrarisch bedrijf in dit gebied sluit goed aan bij de ingezette ontwikkelingsrichting. Het waterrijke gebied aan de zuidzijde van het plangebied is omgevormd tot een natuurstrook De Zuidermeerweel.



3. 2. De ordeningsprincipes van het landschap

De ontwikkeling vindt plaats in een grootschalig landbouwgebied. De nieuwbouw vindt plaats binnen de bestaande verkaveling. Aan de noord en westzijde ligt het projectmatig ontwikkelde grootschalig glastuinbouwgebied 'Het Grootslag'. Bij de ontwikkeling hiervan is een landschappelijk waterkader ontwikkeld dat voorziet in de ruimtelijke structuur van het plan en in de realisatie van voldoende waterberging. Een deel van de toegepaste principes bij de ontwikkeling van het Grootslag is ook bij dit project toegepast. Net zoals op onderstaande foto zichtbaar is, wordt ook bij de nieuw voorgestelde uitbreiding een brede waterpartij met rietoevers voorzien aan de voorzijde. Hierdoor ontstaat een robuuste en stoere voorzijde van het bedrijf met landschappelijke waarden. In tegenstelling tot wat op de foto staat wordt het nieuwe waterbassin aan de Vleetweg uitgevoerd met een groentatalud (en niet met een zwarttalud).



Figuur 4. Inrichting Grootslag, voorzijde brede waterberging met brede rietoevers.

De locatie ligt ten zuiden van Andijk. De landschappelijke structuur van sloten loopt van oorsprong vanuit het lint door tot in het agrarisch gebied. Het noord-zuid gerichte slotenpatroon is bij de ruilverkaveling behouden gebleven. Het landschap wordt vooral bepaald door het karakter van de agrarische bedrijven en open landschap. De landschappelijke kwaliteiten van het oorspronkelijke landschap zijn voor een groot deel verdwenen door de bedrijfsbebouwing achter het lint van Andijk en door de rationalisering van het landschap. Naast en ten zuiden van de planlocatie is het landschap iets verdicht door de aanwezigheid van de beplanting langs de Dijkgraaf Grootvoetweg en de beplanting rondom de natuurstrook langs de Zuidermeerweel. De contour van de bebouwing is meest bepalend.



Figuur 5. Zicht vanuit de zuidwestzijde op de bestaande bebouwing in het open landschap. Beplanting van de Dijkgraaf Grootweg op de achtergrond.



Figuur 6. Bestaande bebouwingscontour en volumeopbouw vanaf de achterzijde.

3. 3. Respecteren landschappelijke waarden

Het bestaande slotenpatroon vormt één van de belangrijkste waarden in het gebied. Voor het gebied gelden geen specifieke aanvullende landschappelijke of aardkundige waarden. Langs de Dijkgraaf Grootweg is opgaande laanbeplanting aangebracht. Ook gesitueerd aan de natuurzone langs De Weelen is natuurlijke opgaande beplanting aangebracht, jongere bosgebieden. Binnen het projectgebied is het open karakter van het gebied kenmerkend. De polder maakt een rationele indruk. De nieuwe bebouwing sluit aan op de bebouwing van een bestaand bedrijf en wordt ingepast in de bestaande verkaveling, met een versterking van de groenstructuur aan één zijde van de bebouwing met een singelbeplanting met elzen. Dit past bij het karakter van de opgaande groenstructuur bij De Weelen. Deze groenstructuur is robuust en heeft een minimale breedte van 10 meter breed. Aan de westzijde ligt het accent op een open inpassing. Hier vormt het grondtalud met gras rondom het waterbassin voor een groot deel de inpassing.



Figuur 7. Zijaanzicht bedrijf.

3. 4. Bebouwingskarakteristieken

De grote kassencomplexen en moderne agrarische bedrijfsgebouwen zijn zakelijk en gericht op het voortbrengen van agrarische producten. Deze agrarische bebouwing steekt af in het open landschap, het silhouet van de strakke bebouwing is kenmerkend voor het gebied; structurerende groenelementen ontbreken. De bebouwing ligt verspreid en is weinig streekeigen. Er is geen niet-agrarische bebouwing. De bebouwingskarakteristiek in de omgeving sluit aan bij de grootschaligheid van de bedrijven. Het gaat vooral om grote bedrijfsloodsen en glastuinbouwcomplexen. Het gewenste bedrijfsgebouw is hier goed bij in te passen. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de bebouwingskarakteristiek. De bestaande rooilijn wordt gerespecteerd. Hierbij is de bedrijfsbebouwing terug geroid ten opzichte van de woning.

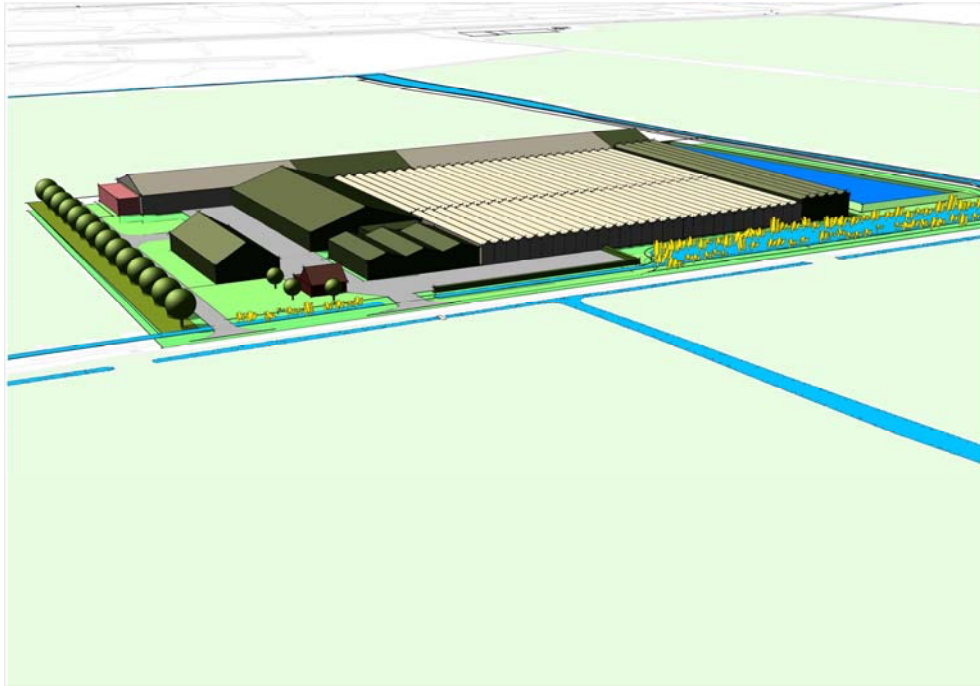


Figuur 8. Bestaand silhouet bebouwing

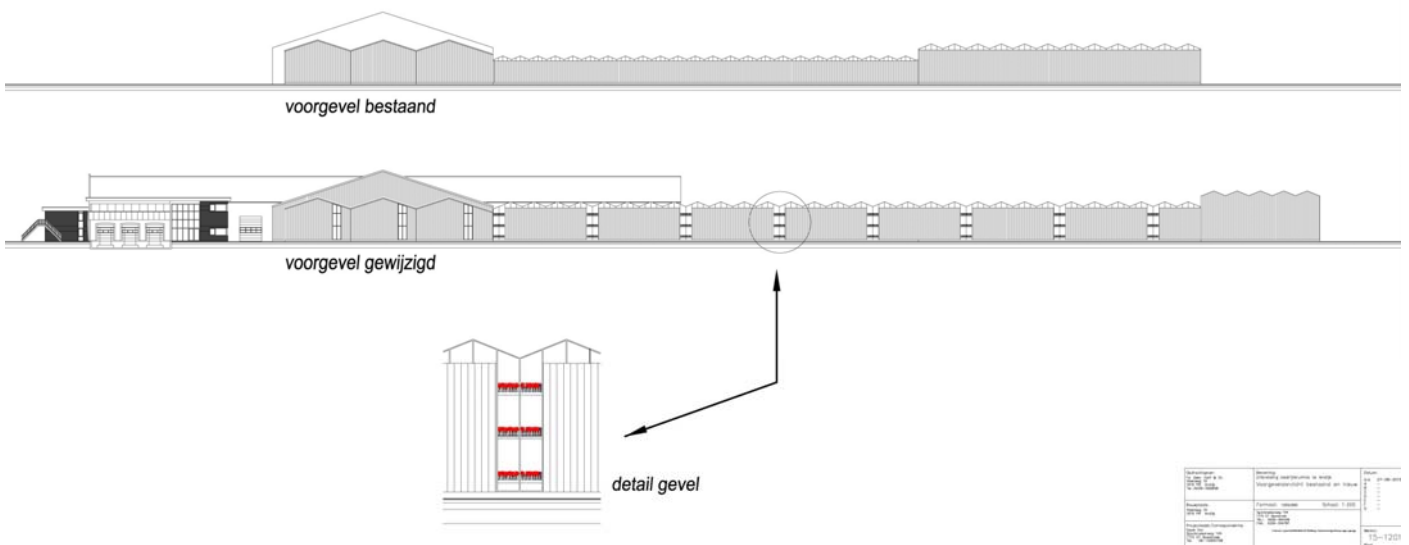
De nieuwe bebouwing sluit deels aan op de bestaande bebouwingsstructuur. Dit betreft de nieuwe schuurkassen en de bewortelingshal. Hier is sprake van dezelfde bebouwingsrichting. De achterste schuur met koelcellen staat haaks op de bestaande bebouwing en heeft hierdoor een afsluitend karakter. De bebouwingsstructuur krijgt hierdoor een afgebakend karakter. Deze richting van de bebouwing is gerelateerd aan de interne bedrijfsprocessen en de mobiliteit binnen het bedrijf. De interne volgorde en verplaatsing van planten en producten vraagt hoge bebouwing die goed op elkaar aan sluit. De kleurstelling

van groentinten die in de huidige situatie de kleurstelling van de gebouwen bepalen, wordt ook voor de nieuwe situatie richtinggevend.

Het bedrijf krijgt een representatieve voorzijde met groenlabelkassen. Een deel van de functie van de kassen wordt zichtbaar gemaakt in het ontwerp van de voorzijde. Hiervoor worden onderbrekingen gemaakt in het front van de dichte schuurkassen.



Figuur 9. voorzijde met parkeergebied met elzenhaag en brede waterpartij met rietoevers aan de voorzijde



Figuur 10. Bebouwingsstructuur in de nieuwe situatie.

Projectnaam	Beeldkwaliteitplan Andijk Vleetweg 10	Blad	10 van 10
Projectlocatie	Andijk Vleetweg 10, 1215 CA, Andijk	Schaal	1:500
Opsteller	Rho Adviseurs B.V.	Datum	15-10-2015
Beoordelaar			
Goedgekeurd door			



Figuur 11. Bestaande bedrijfsbebouwing naast de bedrijfswoning



Figuur 12. Bestaande kassen aan de voorzijde met waterbassin aan de voorzijde.

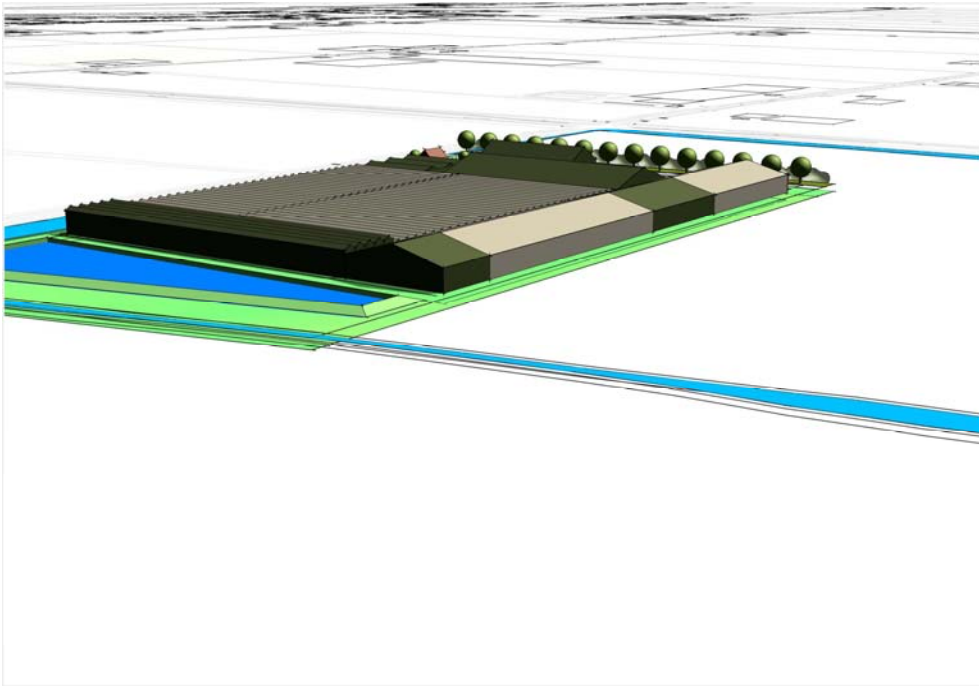


Figuur 13. Bestaande bedrijfswoning en schuren aan de voorzijde

3. 5. Bestaande kernkwaliteiten van het gebied

Uit het voorgaande blijkt dat in aansluiting van projectgebied specifieke kwaliteiten aanwezig zijn. Deze worden net als in het glastuinbouwgebied 'Het Grootslag' gecompenseerd door de versterking van de waterstructuur met een verbreding van het slotenpatroon en het realiseren van rietoevers. Deze structuurverbetering ligt enigszins los van de bedrijfslocatie en is gekoppeld aan de waterstructuur.

Het contrast tussen de grootschaligheid van het productielandschap en de kleinschaligheid van de linten en de bebouwde kom is groot. Het gebied is weliswaar geen vaarpolder meer, maar de grillige patronen van de eeuwenoude vaarten liggen er nog steeds gedeeltelijk en zijn van landschappelijke en historisch-geografische waarde. Bij de ontwikkeling van glastuinbouwgebied dient waterberging plaats te vinden in de omgeving. Deze waterberging wordt gerealiseerd naast het bedrijf en is daarmee niet meer beeldbepalend. Het waterbassin aan de voorzijde dat nu beeldbepalend is wordt verplaatst. Langs de voorzijde wordt extra waterberging gerealiseerd met brede rietoevers. Hierdoor wordt het casco van de waterstructuur in het gebied versterkt. De strakke bebouwing, met een industrieel karakter wordt éézijdig ingepast met een elzensingel. Deze beplanting is robuust en heeft een natuurlijke uitstraling die past bij goed bij het gebied. Door de beplanting ontstaat een overgang tussen het bedrijf en het landschap.



Figuur 14. Inpassing van het bedrijf aan één zijde het waterbassin en aan de andere zijde de elzensingel.



Figuur 15. De coniferenhaag wordt vervangen door een elzenhaag

3. 6. Inpassing in bredere omgeving

De toegepaste principes, de waterberging met rietoevers aan de voorzijde, de elzensingel aan de zijkant en het grondtalud met gras rondom het waterbassin aan de zijkant van het bedrijf en de representatieve voorgevel zijn bij het gebied passende ontwerpmethoden die direct gekoppeld aan het bedrijf zorgen voor een inpassing in de bredere omgeving.



Figuur 16. Voorbeeld elzensingel



Figuur 17. landschappelijke inpassing met rij elzen met onder beplanting, minimale breedte beplantingsstrook 10 meter.



Figuur 18. Voorbeeld van met grondwal ingepast waterbassin

3. 7. Conclusie

Het plan wordt met een robuuste waterstructuur en beplantingstructuur ingepast in het landschap. De waterstructuur wordt versterkt. Deze inpassing ligt grenst aan de bedrijfslocatie. Door de inpassing ontstaat een nieuw samenhangend representatief geheel van bedrijf en omgeving.