Kerkmeerweg 15, Oudkarspel

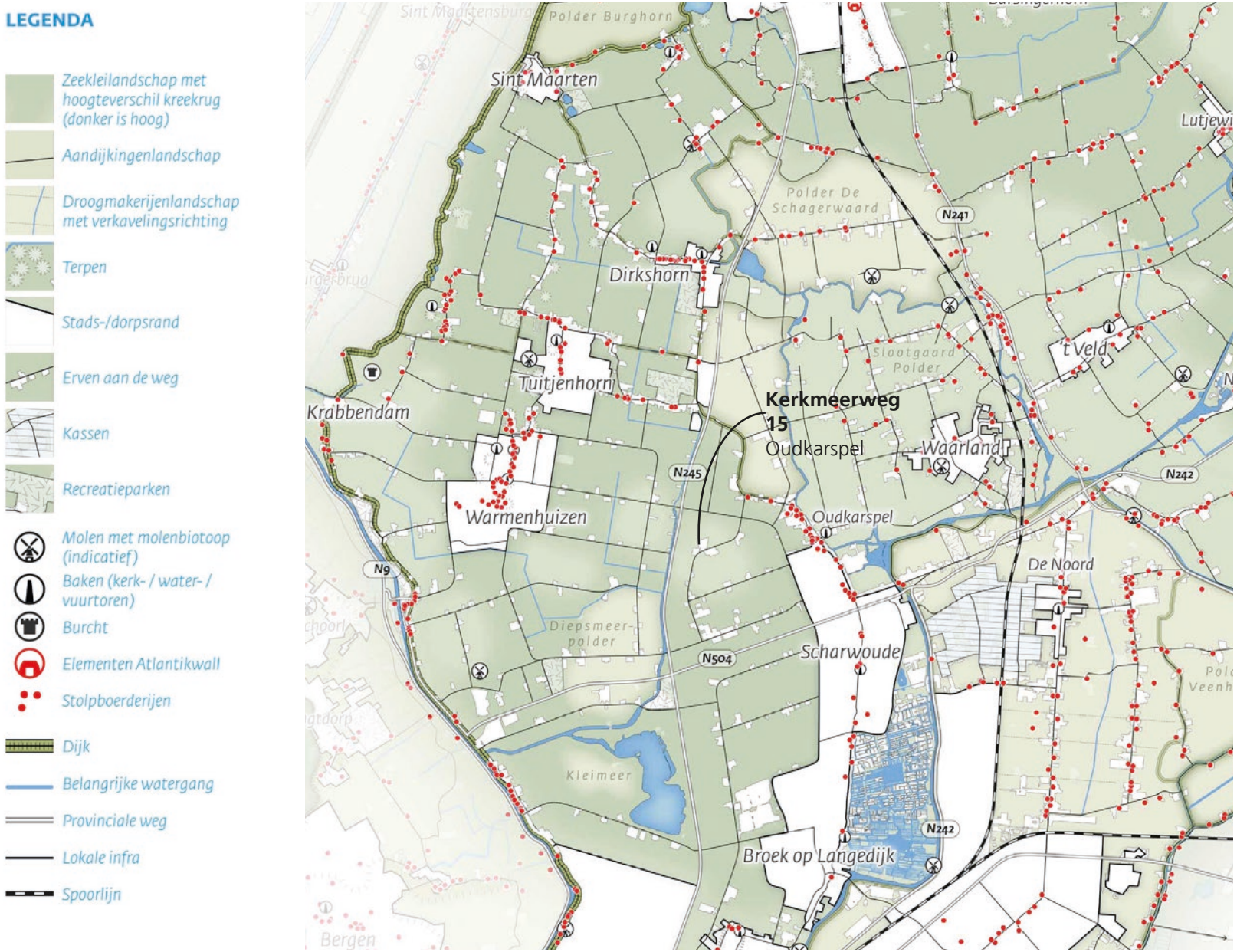
erfplan





voorstel voor landschappelijke inpassing

Timo Cents 12 juli 2024



Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

Het erf bevindt zich in een open droogmakerij waar grootschalige ruilverkaveling heeft plaatsgevonden. de landschappelijke karakteristiek en de belangrijkste kenmerken van dit landschap is:

- openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- de ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken.

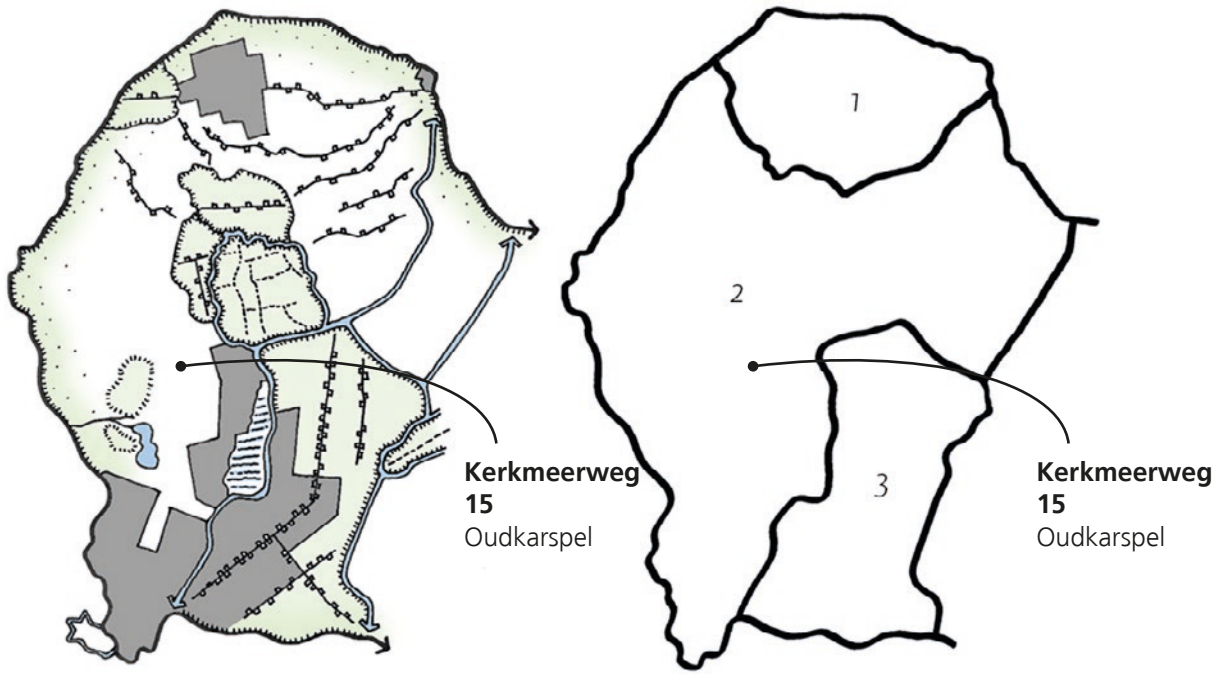
In dit landschap heeft de ingrijpende ruilverkaveling geleid tot een droger en grootschaliger landschap met linten, verspreid liggende bebouwing en slechts hier en daar beplanting. In het gebied liggen ook enkele kleinere droogmakerijen, maar die zijn nauwelijks herkenbaar in het landschap. Rond Waarland zijn veel sloten en andere waterstructuren verdwenen, maar er zijn nog wel enkele ringsloten

bron: Prachtlandschap Noord-Holland!
Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

Ambities

De algemene ambitie is 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 en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.



1. *Het gave open weidelandschap rond Schagen*
2. *Ruilverkaveld middendeel met kleine droogmakerijen en historische structuren*
3. *Grootschalige droogmakerij Heerhugowaard*

bron: Prachtlandschap Noord-Holland!
Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

Ontwikkelprincipes

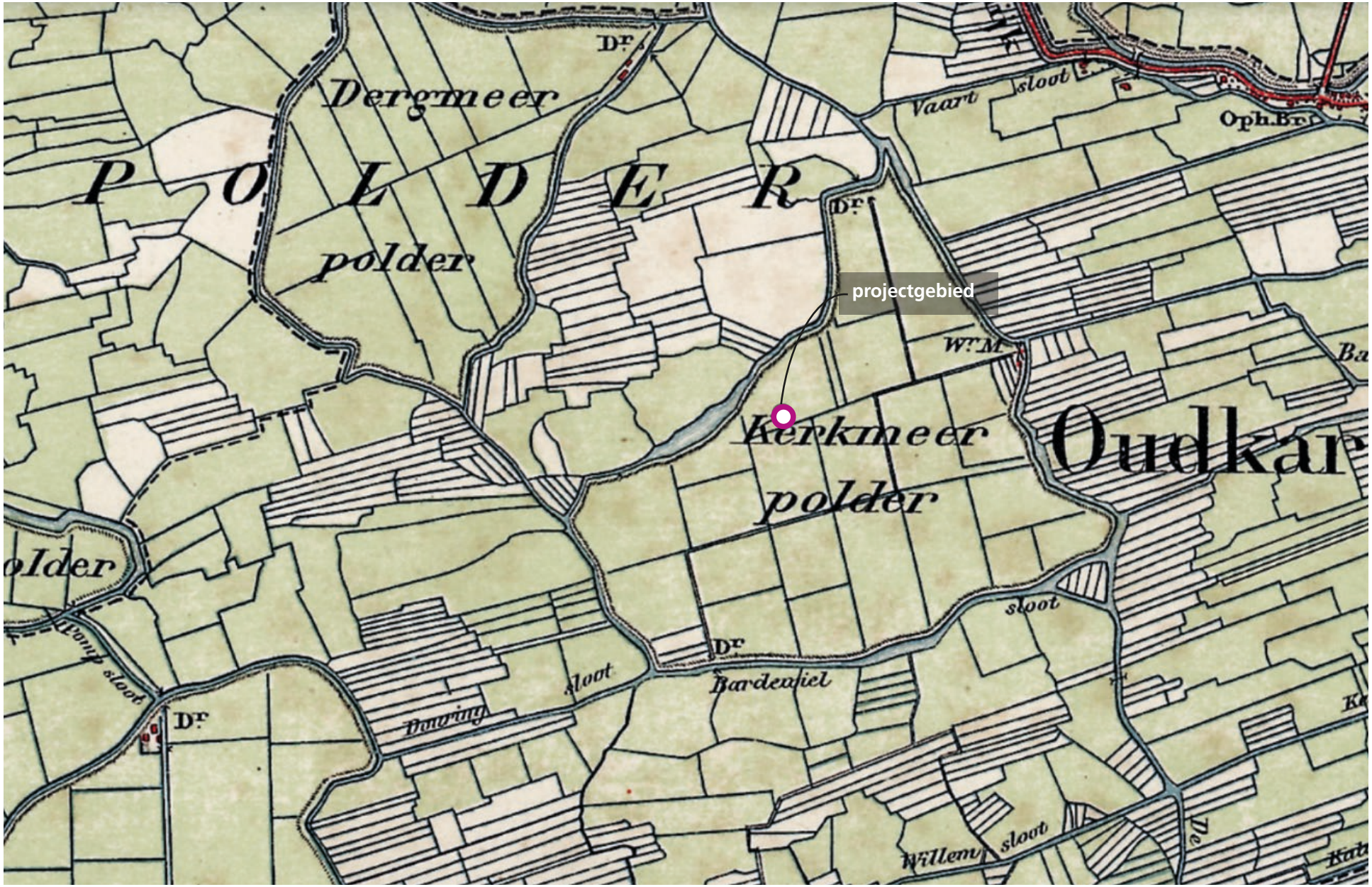
Bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit.

- het behouden / versterken van de herkenbaarheid van de droogmakerijen.
- Versterk de identiteit van de polderlijnen,-linten, ringsloten en kaden in de droogmakerijen, zowel in het landschap als in het stedelijk gebied.
- 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.
- Ontwikkel een robuust landschappelijk raamwerk, met aandacht voor de linten en (cultuur)historie. Definieer binnen dat raamwerk de locaties met ontwikkelruimte.
- Houd bij het versterken van het landschap aandacht voor de zichtlijnen vanuit en langs het concentratiegebied op de Westfriese Omringdijk en andere cultuurhistorische objecten. Houd ook hier zeker met de grootschalige bebouwing 200 meter afstand tot de Westfriese Omringdijk. Zorg dat de dijkzone als eigenstandige kwaliteit zichtbaar en beleefbaar blijft.



Topografische kaart 2023

Het perceel kent zijn ligging aan de Kerkmeerweg in de Kerkmeerpolder een droogmakerij met een rationele blokverkaveling. Een herkenbaar lijnelement in het landschap is de beplante Molentogt. Ook de windmolens die hierlangs staan zijn zeer herkenbaar in het landschap.



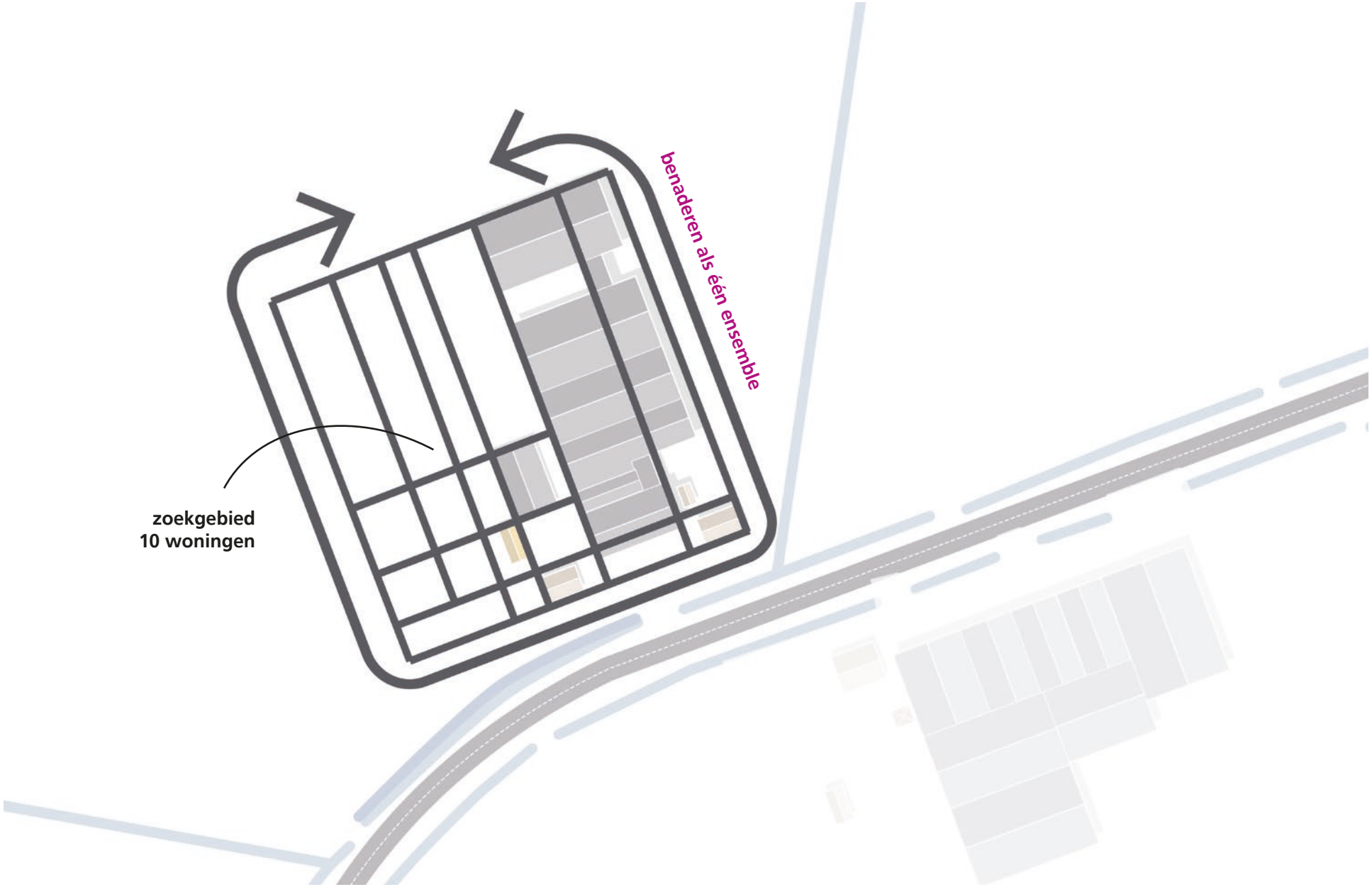
Topografische kaart 1900

De landschappelijke karakteristiek van de Kerkmeerpolder is zeer veranderd na de ruilverkavling.



Luchtfoto met projectlocatie

Het erf betreft een grootschalig landbouwbedrijvencomplex met grootschalige bedrijfshallen en twee bedrijfswoningen georiënteerd aan de Kerkmeerweg. Schuin tegenover het perceel ligt ook een grootschalig landbouwbedrijvencomplex. De wens is om op het erf wooneenheden te positioneren.



Stap 1
We benaderen het erf als één ensemble

Om de wooneenheden een plek te kunnen geven volgen we de belijning van het bestaande erf. Het erf ligt verdraaid ten op zichte van de verkavelingsrichting. Het erf ligt in de bocht van de Kerkmeerweg.

houtwal aangeplant met verschillende inheemse soorten

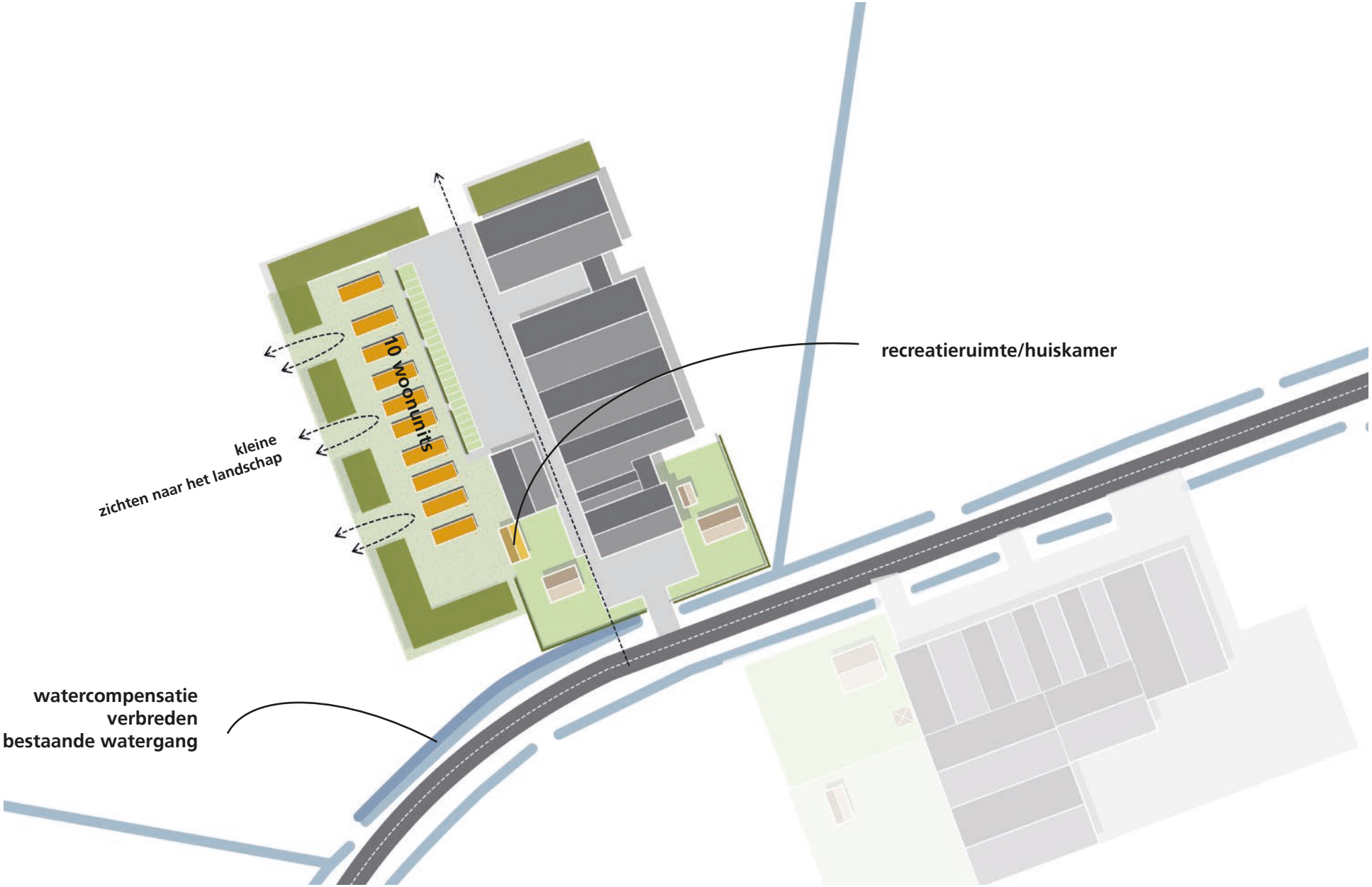


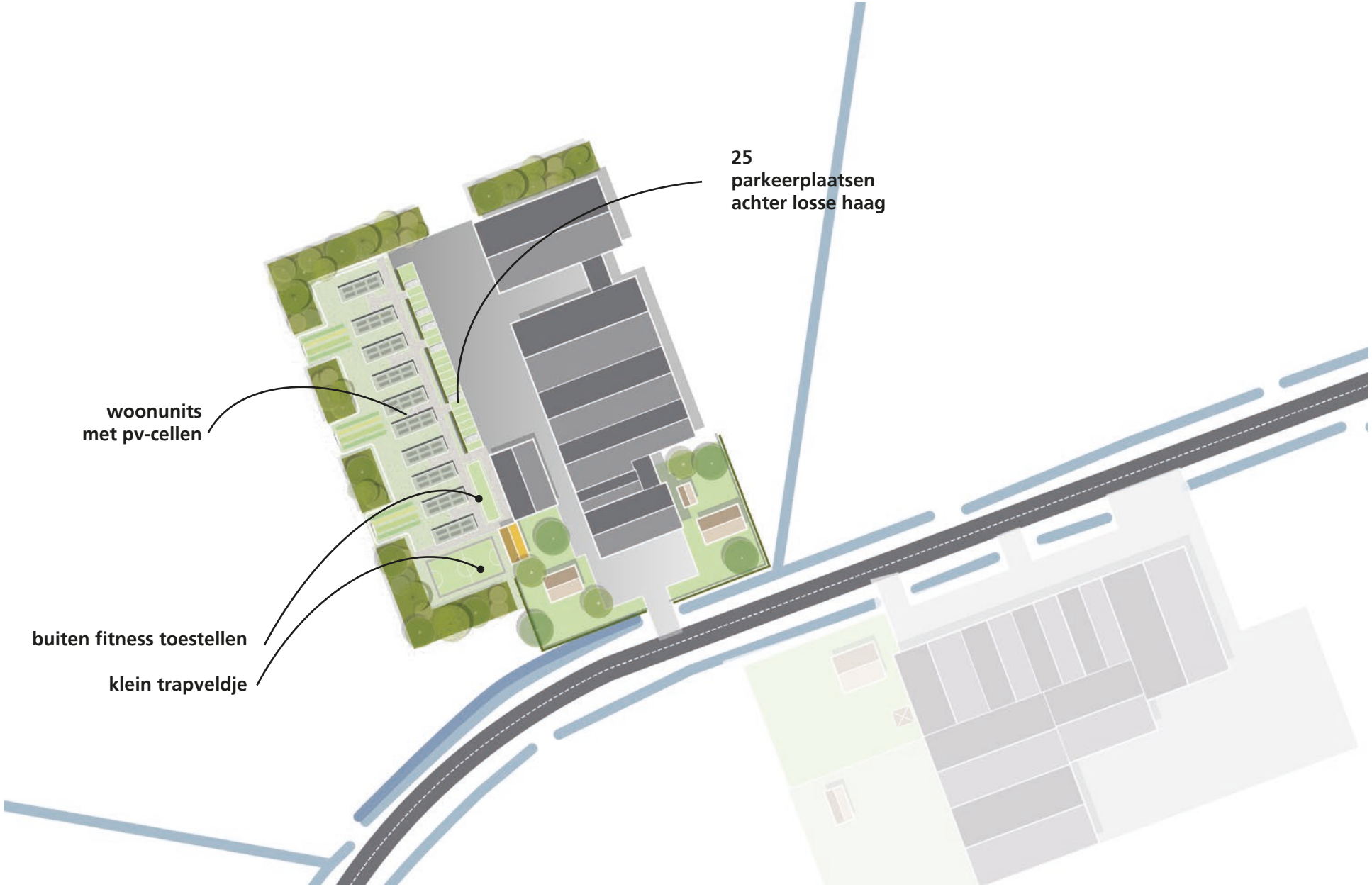
Stap 2 een houtsingel zorgt voor ruimtelijke inkadering

Aan de oostzijde wordt het erf omkaderd door de bedrijfshallen. Om de woningen in te passen worden deze aan de westelijke zijde van het erf omkaderd door een nieuw te maken houtsingel (10 m breed). Deze houtsingel zal bestaan uit diverse inheemse soorten (zoals Ulmus laevis, Tilia cordata, rhamnus frangula, Alnus glutinosa). De lange zichtlijn over het erf naar het landschap wordt open gehouden.

Stap 3 plaatsing woonunits

De woningen staan in het gras in het landschap. Er worden kleine gaten gemaakt door de houtsingel voor zicht op het landschap. De bestaande schuur wordt ingericht als huiskamer of als recreatieruimte. De bestaande bedrijfswoningen worden omkaderd door een losse haag van inheemse soorten.





Stap 4 inrichting buitenruimte

Auto en fietsparkeren vindt plaats op het erf achter een losse haag bestaande uit inheemse soorten. De autoparkeerplaatsen bestaan uit grastegels. Bij de huiskamer/recreatieruimte komt een trapveldje en enkele buiten fitness toestellen. Daarnaast is er de mogelijkheid om een klein ommetje te maken langs de houtsingel. In de open ruimtes staan enkele bankjes om even van de ondergaande zon te genieten. Daarnaast is het mogelijk om in de open ruimtes van de houtsingel je eigen groente te verbouwen. Wanneer hier geen animo voor is kunnen hier bijenlinten worden aangeplant ten behoeve van de biodiversiteit.

voorstel voor landschappelijke inpassing

