LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BEDRIJVENTERREINEN HOLLANDS KROON

DEEL 2
ANALYSE EN BEOORDELING BEDRIJVENTERREINEN

17 juni 2024



SWECO

Colofon

TITEL:	Landschappelijke inpassing bedrijventerreinen Hollands Kroon
SUBTITEL:	Deel 2 - Analyse en beoordeling bedrijventerreinen
PROJECTNUMMER:	51020164
DOCUMENTNUMMER:	NL24-648800269-86482
REVISIE:	D01
DATUM:	17-06-2024

AUTEUR(S):	Adriaan Bicker, Balthasar Klaren, Durk de Vries
E-MAIL ADRES:	Adriaan.Bicker@sweco.nl, Durk.deVries@sweco.nl
GECONTROLEERD DOOR:	Durk de Vries
PARAAF GECONTROLEERD:	
VRIJGEGEVEN DOOR:	Max Visser
PARAAF VRIJGEGEVEN:	
CONTACT:	**SWECO NEDERLAND B.V.** Robijnstraat 11 1812 RB ALKMAAR

Inhoudsopgave

1. INLEIDING **5**

1.1 Leeswijzer 5

1.2 Overzicht bedrijventerreinen Hollands Kroon 6

2. ANALYSE BEDRIJVENTERREINEN **8**

2.1 Aandijkingenlandschap 9

2.2 Oude zeekleilandschap 14

2.3 Eiland Wieringen 18

2.2 Droogmakerij/Zuiderzeepolder 28

1 Inleiding

1.1 LEESWIJZER

Het project ‘’Landschappelijke inpassing bedrijventerreinen Hollands Kroon’’ heeft geleid tot drie deelrapporten. In deel 1 zijn richtlijnen opgesteld voor de landschappelijke inpassing. In dit document (deel 2) is een analyse gedaan van de landschappelijke inpassing van bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Hollands Kroon. In hoofdstuk één wordt per bedrijventerrein beschreven wat voor type bedrijventerrein het is en de landschappelijke structuur waarbinnen het bedrijventerrein ligt. Vervolgens wordt een globale beoordeling van de randen gedaan op basis van de hoofdregels.

Uit deze globale beoordeling blijkt dat de landschappelijke inpassing van meerdere bedrijventerreinen gedeeltelijk minder goed scoort. Voor deze bedrijventerreinen zijn voorstellen gedaan om de landschappelijke inpassing te verbeteren. Deze uitwerkingen zijn gedaan in deel 3.

1.2 OVERZICHT BEDRIJVENTERREINEN HOLLANDS KROON



Bedrijventerreinen in Hollands Kroon

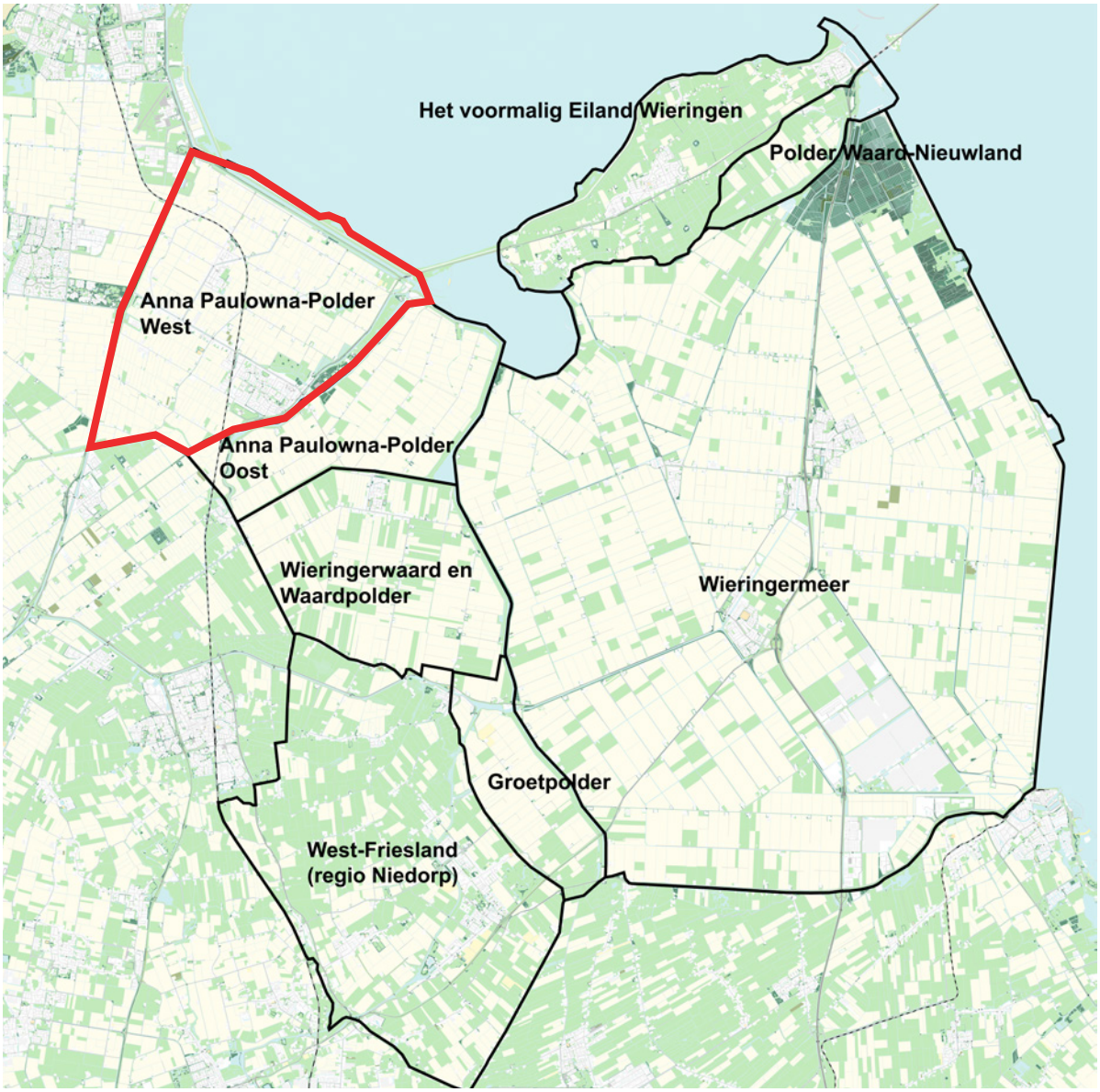
Overzicht bedrijventerreinen

	Naam gebied	Locatie	Landschapstype
1	**Kooyhaven**	Anna Paulowna West	Aandijkingenlandschap
2	**Kruiswijk**	Anna Paulowna West	Aandijkingenlandschap
3	**Winkelerzand**	Regio Niedorp	Oude zeekleilandschap
4	**Molenveld**	Wieringen	Eiland Wieringen
5	**Den Oever-Kom**	Wieringen	Eiland Wieringen
6	**Den Oever-Zuid**	Wieringen	Eiland Wieringen
7	**Visserijhaven**	Wieringen	Wieringen buitendijks
8	**Slootdorp**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
9	**Dorsmolen**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
10	**Robbenplaat**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
11	**Robbenplaat Zuid**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
12	**Middenmeer**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
13	**Middenmeer Hoornseweg**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
14	**Kreileroord**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
15	**Luna**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
16	**Nimble**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
17	**Cyrus One**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
18	**Deelgebied B**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
19	**Het Venster**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
20	**Agriport A7**	Wieringermeer	Droogmakerij / Zuiderzeepolder
21	**Oude Zeug**	Wieringermeer buitendijks	Water

Ligging in het landschap	Zichtbaarheid
Aan de rand/oksel, aan het kanaal	Over het water vanaf de N9 en gedeeltelijk vanaf de N99
Langs het spoor en passend in de polderstuctuur	Vanuit de trein, gedeeltelijk vanaf omliggende wegen en op afstand vanaf de Middenweg
Ingeklemd tussen hoofdwegen, bebouwing en het kanaal Alkmaar - Kolhorn	Vanaf de omliggende wegen en het kanaal
Tussen de lindbebouwing en een groenstrook langs de N99	Gedeeltelijk van N99, door versnipperde beplanting
Ingeklemd door bebouwing en de dijk in het noorden	Vanaf Noorderoeverdijk
Ingeklemd tussen omliggende wegen, de A7 en N99	Weinig opstaand groen, hierdoor goed zichtbaar vanaf de hoofdwegen
Buitendijks, aan de Waddenzee	Zonder beperkingen zichtbaar vanaf de A7 en de dijk
Ingeklemd door de kanalen en de omliggende wegen, op de rand van de polderstuctuur	Gedeeltelijk zichtbaar vanaf de aangrenzende wegen, volledig zichtbaar vanaf het water
Aan de rand van het dorp, grenzend aan de doorgaande weg	Bijna volledig afgeschermd door opstaand groen
Opvulling van de polderstructuur aan beide kanten van de A7	Goed zichtbaar vanaf omliggende wegen, laanbeplanting zorgt voor gedeeltelijke afscherming
Ingesloten door kanalen en de A7, op de hoek van de polderstructuur	Van alle kanten goed zichtbaar, gedeeltelijk afgeschermd door laanbeplanting langs de A7
Aan beide zijden van het kanaal, ingeklemd door bebouwing en de N248	Grotendeels afgeschermd met bossages, zichtbaar op afstand vanaf de A7
Aan de rand van het dorp, tegen de snelweg aan	Redelijk afgeschermd door laanbeplanting, zichtbaar door de bomen heen
Aan de rand van het dorp, aan het kanaal	Grotendeels afgeschermd met bossages, minimaal zichtbaar vanaf de doorgaande weg

2 Analyse bedrijventerreinen

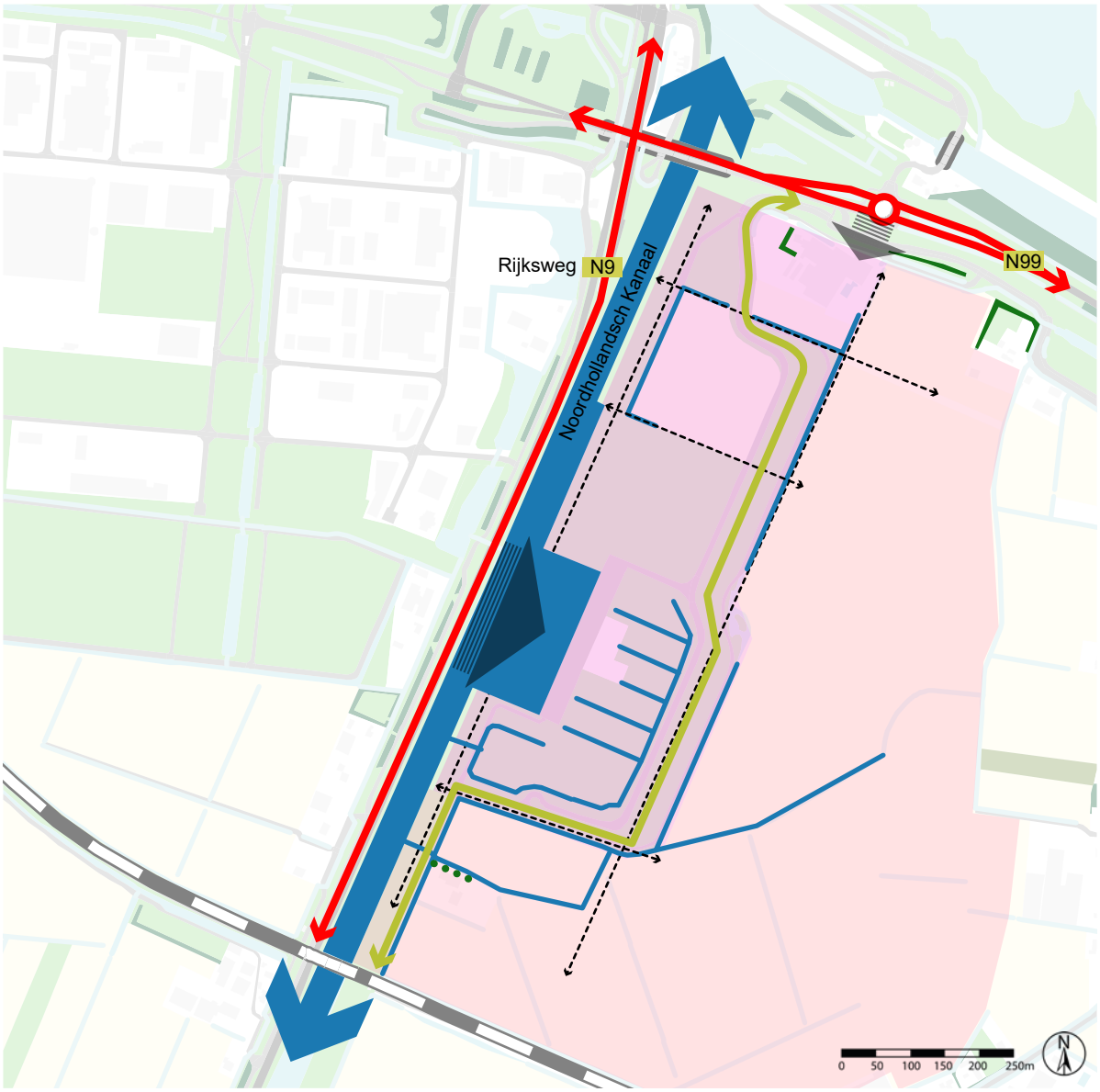
2.1 Aandijkingenlandschap



- **Kooyhaven**
- **Kruiswijk**

Kooyhaven, Anna Paulowna

Aandijkingenlandschap



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Uitbreiding bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Kooyhaven is een bedrijventerrein in Anna Paulowna met een nieuw gegraven haven en ligt in de polder Anna Paulowna west. De haven ligt aan het Noordhollandsch Kanaal aan de westzijde. Ten oosten grenst het bedrijventerrein aan open landbouwgebied. Aan de noordzijde ligt de N99 en aan de zuidzijde het spoor. Het terrein is nog volop in ontwikkeling met alleen de opslag van silo's aan de haven en een bedrijf in het noorden van het gebied.

De landschappelijke structuur waarin Kooyhaven ligt, wordt gevormd door het NoordHollandsch Kanaal, de dijk en het slotenpatroon. Zowel het Noordhollandsch Kanaal als de dijk en het slotenpatroon zijn ter hoogte van het bedrijventerrein sterk aangepast. Er is een haven uitgegraven, de dijk is verlegd en er is een nieuw slotenpatroon gegraven.

De omgelegde dijk ontneemt het zicht op het bedrijventerrein vanaf de Schorweg in het oosten en in mindere mate vanaf de N99 in het noorden en het spoor in het zuiden. De oostzijde van de dijk is beplant met bomen en struiken.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Uitbreiding bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

Open

Gesloten

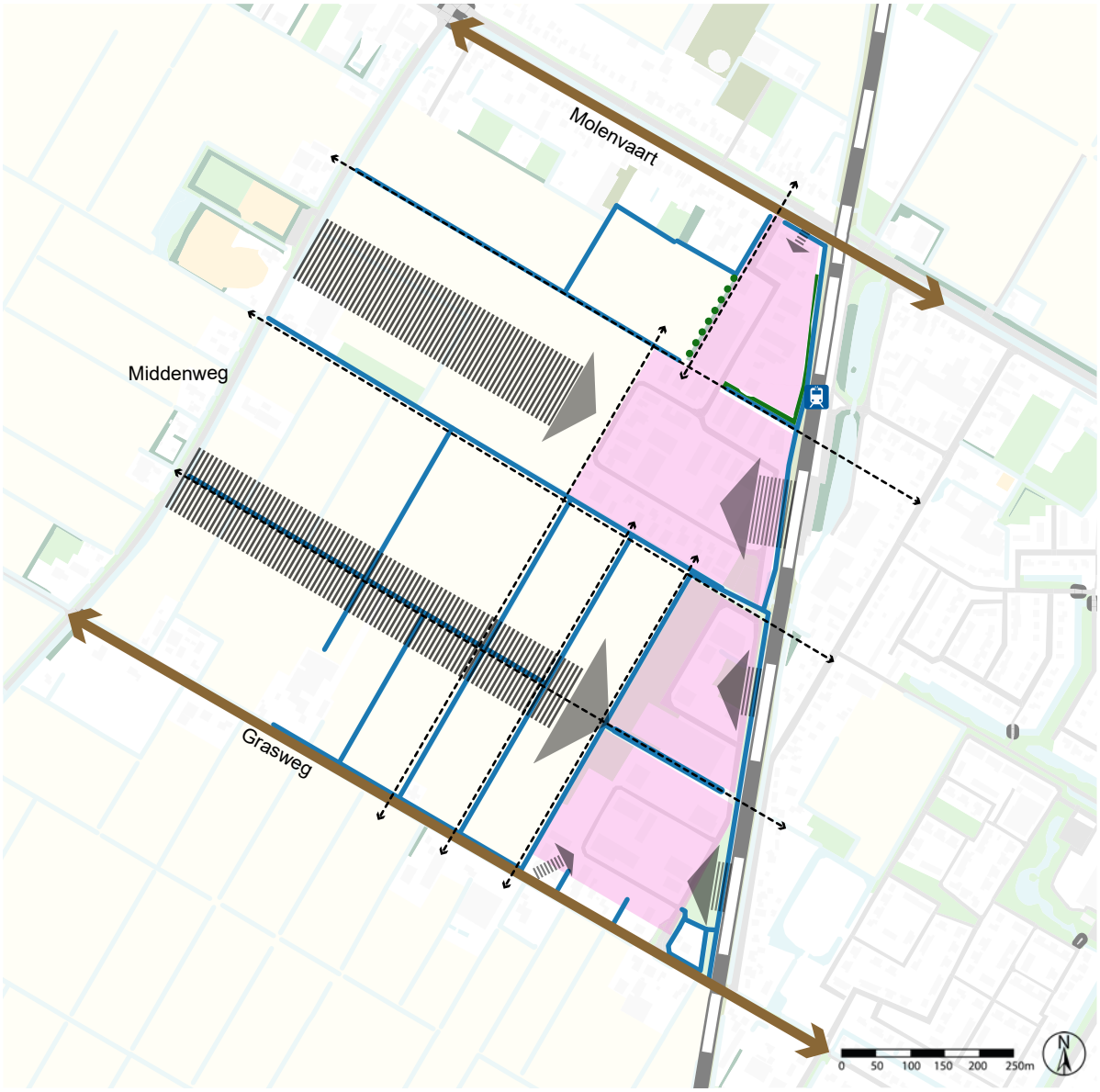
Voorzijde | Achterzijde | Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	ACHTERZIJDE	ZICHTLOCATIE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	++	-
Plaats openbare functies in de rand	0	0
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	+	+/-
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	--	--
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	-	-
Plant groen op de erfgrens	--	--

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

Kruiswijk, Anna Paulowna

Aandijkingenlandschap



Landschappelijke structuur

- Rijks- of provinciale weg
- Ontsluitende weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

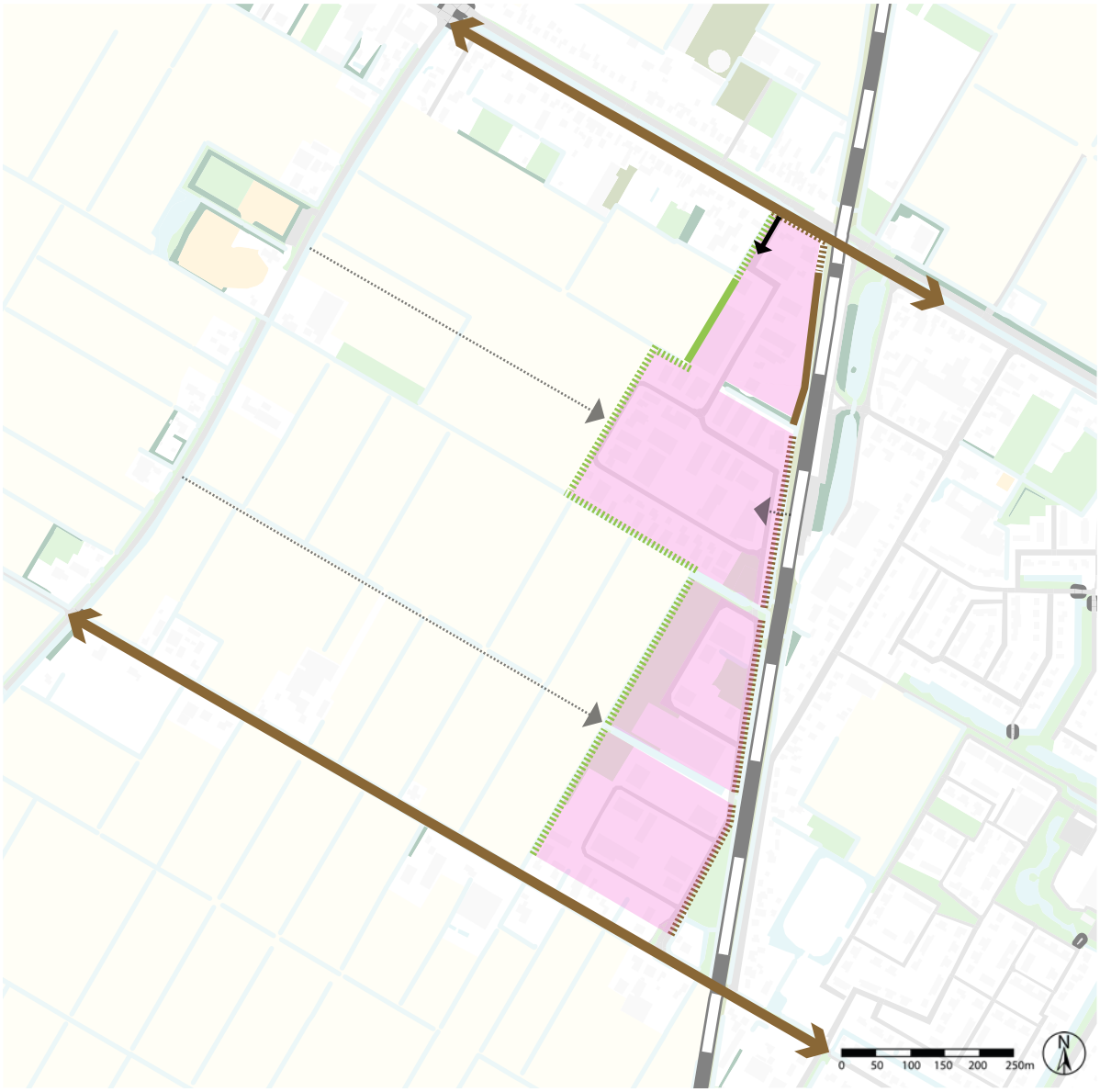
Groenstructuur:

- Bossage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn
- Treinstation

Kruiswijk is een gemengd bedrijventerrein in de polder Anna Paulowna west. Aan de oostzijde van het bedrijventerrein ligt het spoor en het station van Anna Paulowna. Ten westen grenst het bedrijventerrein aan open landbouwgebied. Op het bedrijventerrein zijn wonen en werken gecombineerd. Wonen en werken komt voornamelijk aan de westzijde voor. De bouwvorm past daar bij, met woningen en daarachter werkloodsen met kappen. Langs het spoor staan vooral bedrijven. Dat zijn en hoekige ‘doosvormige’ bedrijven.

De landschappelijke structuur waarin Kruiswijk ligt, wordt gevormd door ontsluitende wegen en poldersloten. Het bedrijventerrein ligt tussen de ontsluitende wegen Molenvaart aan de noordzijde en Grasweg aan de zuidzijde. De poldersloten zijn grotendeels gehandhaafd binnen het bedrijventerrein.

Er staat relatief weinig groen rond Kruiswijk. Hierdoor is het bedrijventerrein goed zichtbaar vanaf het spoor en vanaf de Middenweg in het westen. Aan de noord- en zuidzijde ligt het bedrijventerrein verscholen achter woningen die staan langs de ontsluitende wegen.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

Open

Gesloten

Voorzijde | Achterzijde | Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	+	+
Plaats openbare functies in de rand	+	+/-
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	-	-
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	++	++
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	+	+
Plant groen op de erfgrens	-	+

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

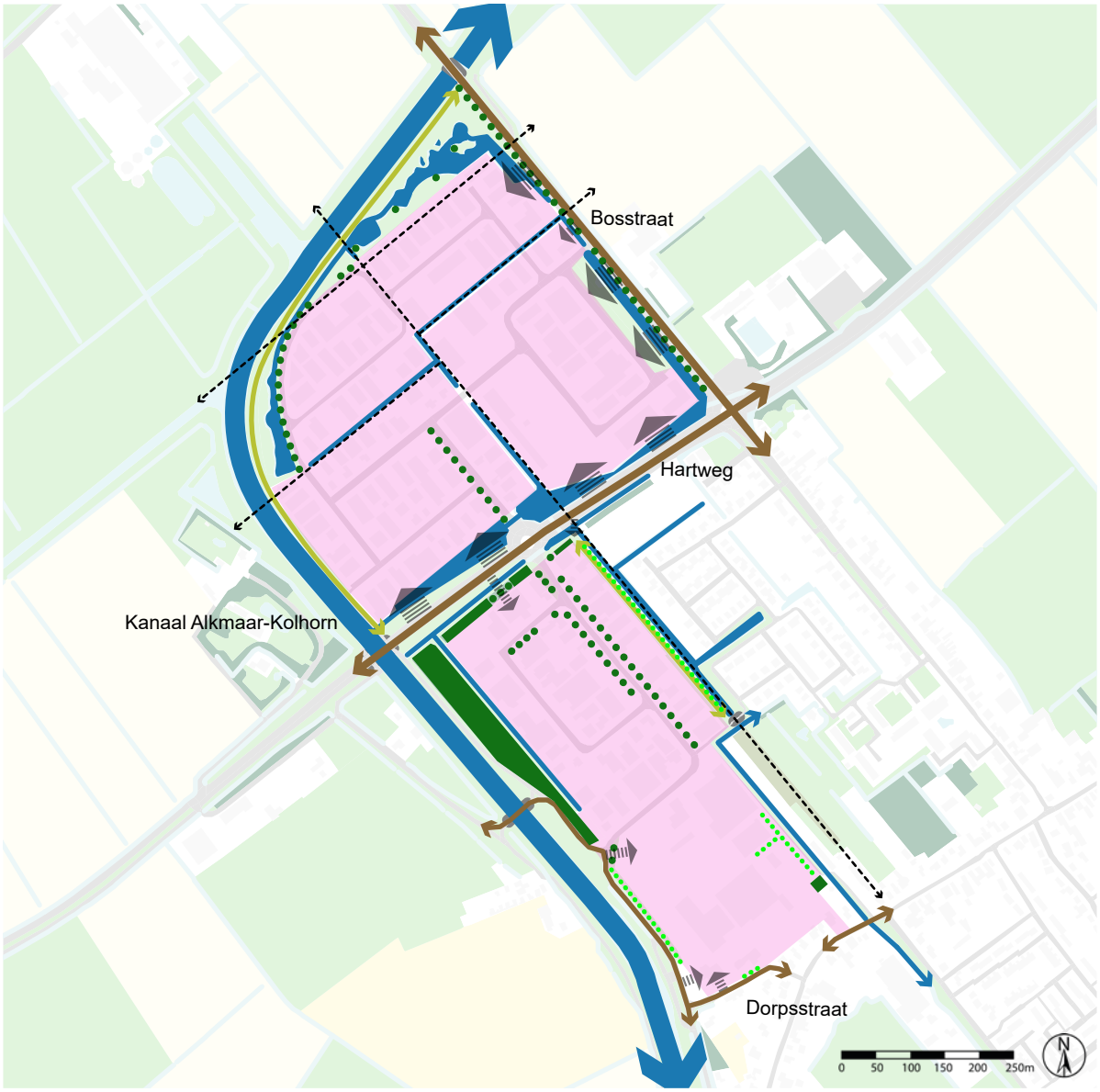
2.2 Oude zeekleilandschap



- **Winkelerzand**

Winkelerzand, Regio Niedorp

Oude zeekleilandschap



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Winkelerzand is een gemengd bedrijventerrein in ligt in de regio Niedorp. Aan de oostzijde van het bedrijventerrein ligt het Kanaal Alkmaar-Kolhorn. Aan de zuidzijde ligt de Dorpsstraat van Winkel en een dorpsuitbreiding. Aan de oostzijde wordt het bedrijventerrein begrensd door de Bosstraat met daarachter open landbouwgebied. De Hartweg doorsnijdt het bedrijventerrein en deelt het gebied op in een noordelijk en zuidelijk deel. Op het bedrijventerrein zijn wonen en werken gecombineerd. De combinatie van wonen en werken komt voornamelijk voor ten zuiden en direct ten noorden van de Hartweg. De bouwvorm is gemengd met woningen en daarachter werkloodsen met vooral kappen. Aan de noordzijde, langs het Kanaal Alkmaar-Kolhorn staan vooral bedrijven met hoekige ‘doosvormige’ bedrijven.

De landschappelijke structuur waarin Winkelerzand ligt, wordt gevormd door een dijk, ontsluitende wegen (Hartweg en Bosstraat) en de verkavelingsstructuur. Het bedrijventerrein ligt tussen het Kanaal Alkmaar-Kolhorn, de ontsluitende weg Bosstraat en Winkel. Ten noorden van de Hartweg is de verkavelingsstructuur herkenbaar. Ten zuiden van de Hartweg is deze structuur verdwenen.

Er staat relatief veel groen rond het bedrijventerrein. Karakteristiek voor dit bedrijventerrein is een watergang met rietkraag en bomen, zoals langs de Bosstraat. Het bedrijventerrein is goed zichtbaar vanaf de Bosstraat en Hartweg. De dijk van het Kanaal Alkmaar-Kolhorn ontneemt de onderste laag van het bedrijventerrein uit het zicht vanuit het noorden en westen. Vanwege de verhoogde ligging van de Hartweg ontneemt de dijk het bedrijventerrein gezien vanaf de Hartweg niet uit het zicht.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

Open / Gesloten

Voorzijde | Achterzijde | Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	+/-	+
Plaats openbare functies in de rand	-	+/-
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	--	-
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	++	+
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	+/-	-
Plant groen op de erfgrens	-	-

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

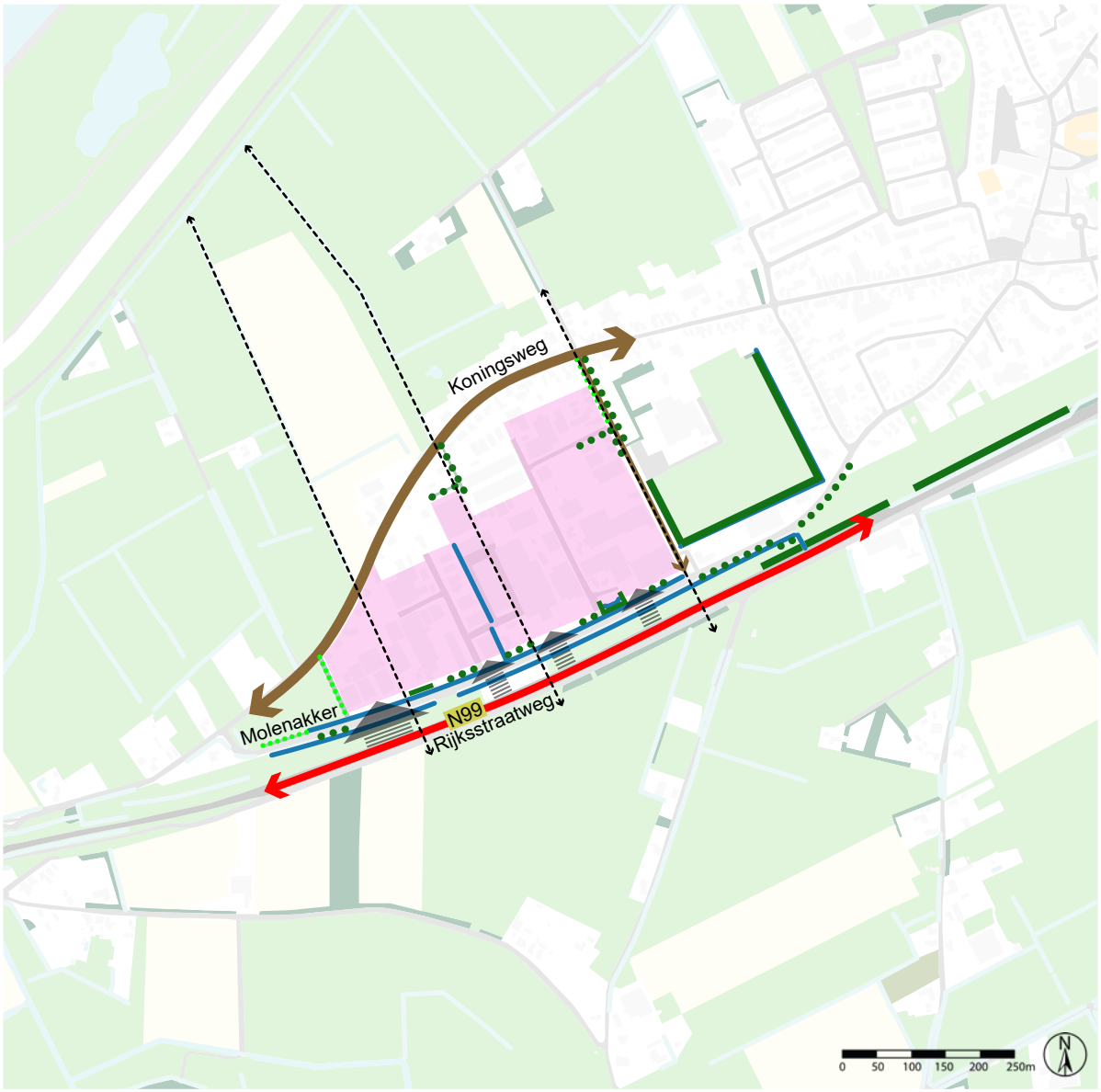
2.3 Eiland Wieringen



- **Molenveld**
- **Den Oever-Kom**
- **Den Oever-Zuid**
- **Visserijhaven**

Molenveld, Hippolytushoef

Eiland Wieringen



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

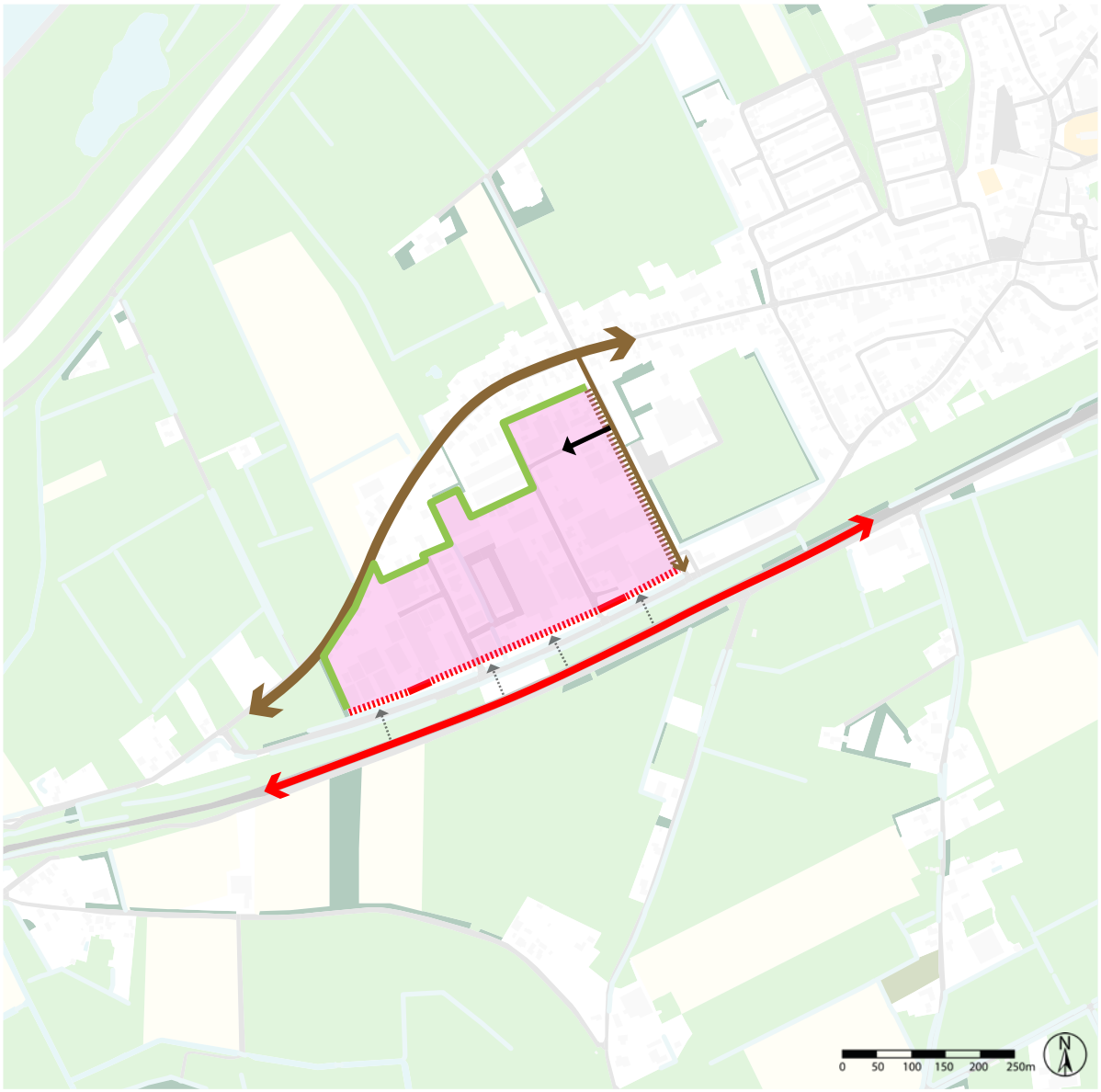
Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Molenveld is een gemengd bedrijventerrein op het eiland Wieringen. Het ligt tussen de Koningsweg in het noorden en de Molenakker en Rijksstraatweg (N99) in het zuiden. Het is een gemengd bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein staan vooral bedrijven en winkels, en aan de oostzijde van het terrein, bij de Belterlaan, staan enkele woningen. De bouwvorm past daar bij, met bedrijfsloodsen (kappen en 'doosvormige' bedrijven) en woningen.

De landschappelijke structuur waarin Molenveld ligt, wordt gevormd door de ontsluitende weg (Koningsweg), de verkavelingsstructuur en de Molenakker ten zuiden van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein ligt achter het historische lint, de Koningsweg. Op het bedrijventerrein zijn noord-zuid georiënteerde verkavelingsstructuren gehandhaafd.

Aan de noordzijde ligt het bedrijventerrein verscholen achter woningen die staan langs de Koningsweg. Aan de zuidzijde staan meerdere groenstructuren; bomenrijen, hagen en groen langs het terrein en op terrein van bedrijven. Hierdoor is het Molenveld redelijk groen ingepast vanaf de N99.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

	Open	Gesloten
Voorzijde		
Achterzijde		
Zichtlocatie		

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE	ZICHTLOCATIE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	0	0	++
Plaats openbare functies in de rand	+	0	+
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	+/-	+/-	+/-
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	++	++	++
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	+	+	-
Plant groen op de erfgrens	-	+	+

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

Den Oever-Kom, Wieringen

Eiland Wieringen



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Den Oever-Kom is een klein bedrijventerrein op het eiland Wieringen. Het ligt tussen de Noorderoeverdijk en Den Oever. Op het bedrijventerrein staan vooral loodsen van verschillende bedrijven. De bouwvorm is vrij uniform, met gemetselde gevels en kappen.

De landschappelijke structuur waarin Den Oever-Kom ligt, wordt gevormd door de zeedijk (Noorderoeverdijk), ontsluitende wegen. Op het bedrijventerrein is de verkavelingsstructuur gehandhaafd.

Vanuit de noordzijde bekeken, de Waddenzee, ligt het bedrijventerrein verscholen achter de Noorderoeverdijk. Hier staat geen groen, waardoor het bedrijventerrein goed zichtbaar is vanaf de weg aan de binnenzijde van de dijk. Aan de andere zijden ligt het terrein verscholen achter de woningen van Den Oever.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

	Open	Gesloten
Voorzijde		
Achterzijde		
Zichtlocatie		

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	-	-
Plaats openbare functies in de rand	--	--
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	--	--
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	+	+
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	-	+
Plant groen op de erfgrens	--	--

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

Den Oever-Zuid, Wieringen

Eiland Wieringen



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Den Oever-Zuid (De Strip) ligt op het eiland Wieringen. Het bedrijventerrein ligt tussen Den Oever in het noorden en de A7 en Rijksstraatweg (N99) in het zuiden. De Havenweg ontsluit het bedrijventerrein. Het is een gemengd bedrijventerrein met bedrijven, winkels en enkele woningen in het noorden. De bouwvorm is divers, met bedrijfsloodsen (kappen en 'doosvormige' bedrijven) en winkelpanden met veel glas.

De landschappelijke structuur waarin Den Oever-Zuid ligt, wordt gevormd door de ontsluitende wegen ''Oosterkruisweg'' en ''Havenweg''. Het bedrijventerrein ligt tussen deze wegen. In het zuiden vult het bedrijventerrein de ruimte op tussen de Havenweg en de Rijksstraatweg (N99) en de A7. De Molenstraat is als structuur herkenbaar op het bedrijventerrein, andere verkavelingsstructuren zijn niet gehandhaafd.

In het noorden en westen ligt het bedrijventerrein verscholen achter woningen die staan langs de Oosterkruisweg en de Molenstraat. In het zuiden en oosten staat groen dat aansluit bij de wegbeplanting van de A7. Hierdoor is het bedrijventerrein ter hoogte vanaf de A7 niet zichtbaar. Door de afwezigheid van groen rond het bedrijventerrein, is Den Oever-Zuid goed zichtbaar vanaf de Rijksstraatweg (N99) en de Havenweg.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

Open / Gesloten

Voorzijde | Achterzijde | Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE	ZICHTLOCATIE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	+	+	-
Plaats openbare functies in de rand	--	--	--
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	+/-	++	--
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	++	++	++
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	+	+	-
Plant groen op de erfgrens	-	+	+

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

Visserijhaven, Wieringen

Wieringen buitendijks



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

De Visserijhaven ligt buitendijks op het eiland Wieringen direct ten noorden van de A7. Het is een kleinschalig bedrijventerrein en bestaat uit een kade met bedrijven aan de westzijde en het water van de Waddenzee aan de oostzijde. Het is een gemengd bedrijventerrein met bedrijven, winkels en horeca. De bouwvorm op het bedrijventerrein is divers, met loodsen met kappen, 'doosvormige' loodsen en een restaurant met een vrije vormgeving. Het kleurgebruik op de gevels komt overeen; veel grijstinten met blauwe accenten.

De landschappelijke structuur waarin de Visserijhaven ligt, wordt gevormd door de dijk (Beursdijk). De dijk vormt de westgrens van het bedrijventerrein. De Visserijhaven ligt binnen de kadestructuur die is aangelegd tegelijk met de Afsluitdijk. Deze structuur is nog goed herkenbaar in de haven.

In het westen neemt de Beursdijk het bedrijventerrein uit het zicht. Door het ontbreken van groen is de Visserijhaven Wieringen goed zichtbaar vanaf de A7.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

Open

Gesloten

Voorzijde Achterzijde Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE	ZICHTLOCATIE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	-	+	-
Plaats openbare functies in de rand	+	+	+
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	--	--	--
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	+	+	+
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	+	+	+/-
Plant groen op de erfgrens	--	--	--

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

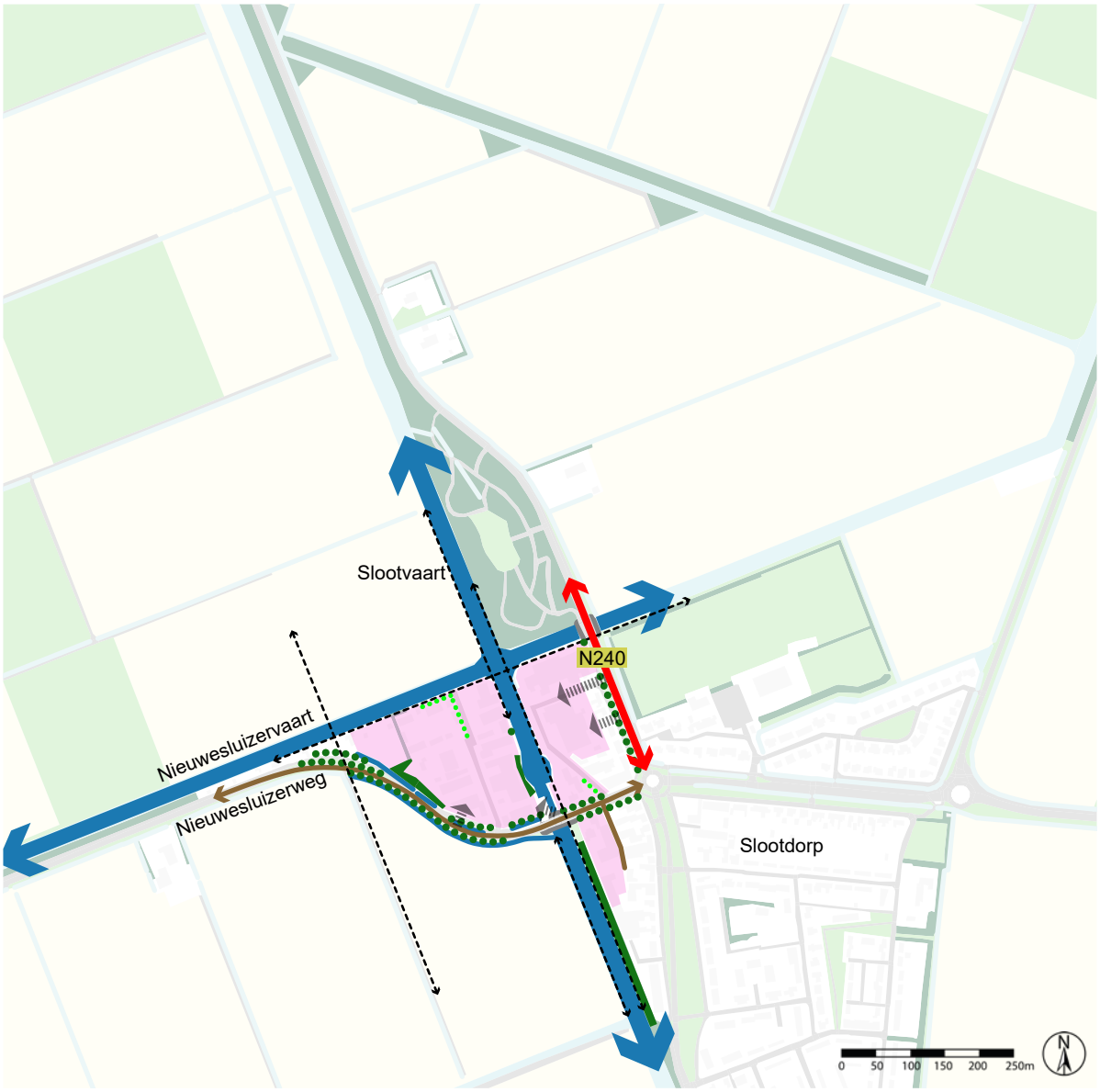
2.4 Droogmakerij/Zuiderzeepolder



- **Slootdorp**
- **Dorsmolen**
- **Robbenplaat**
- **Robbenplaat Zuid**
- **Middenmeer**
- **Middenmeer Hoornseweg**
- **Kreileroord**

Slootdorp, Wieringermeer

Droogmakerij/Zuiderzeepolder



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Slootdorp is een kleinschalig, dorps bedrijventerrein in de Wieringermeer. Het bedrijventerrein ligt aan de noord, zuid en westzijde in het landbouwgebied. Aan de oostkant ligt Slootdorp. Het bedrijventerrein ligt op de kruising van de Slootweg (N240) en de Nieuwesluizerweg. Het is een gemengd bedrijventerrein met bedrijven en woningen. De bouwvorm past daar bij, met loodsen met kappen, 'doorvormige' loodsen en woningen.

De landschappelijke structuur waarin Slootdorp ligt, wordt gevormd door de waterstructuur en de ontsluitende weg. De Nieuwesluizervaart vormt de noordgrens van het bedrijventerrein. De Slootvaart ligt door het bedrijventerrein en deelt het bedrijventerrein op in twee gebieden. Aan de zuidzijde vormt de ontsluitende weg Nieuwsluizerweg de grens.

Aan de zuidzijde, langs de ontsluitende weg, staat een bomenrij met plaatselijk bosschages. Het bedrijventerrein ligt grotendeels verscholen achter deze groenstructuur. Aan de oost- en zuidoostzijde ligt het bedrijventerrein verscholen achter woningen die staan langs de Koningin Emmaweg en de Slootweg (N240). Aan de noordzijde grenst het bedrijventerrein direct aan de Nieuwesluizervaart met daaraan woonboten. Ten noorden van het bedrijventerrein zijn geen openbare wegen in de nabijheid met zicht op het bedrijventerrein. Over het algemeen ligt het bedrijventerrein verscholen achter het groen.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

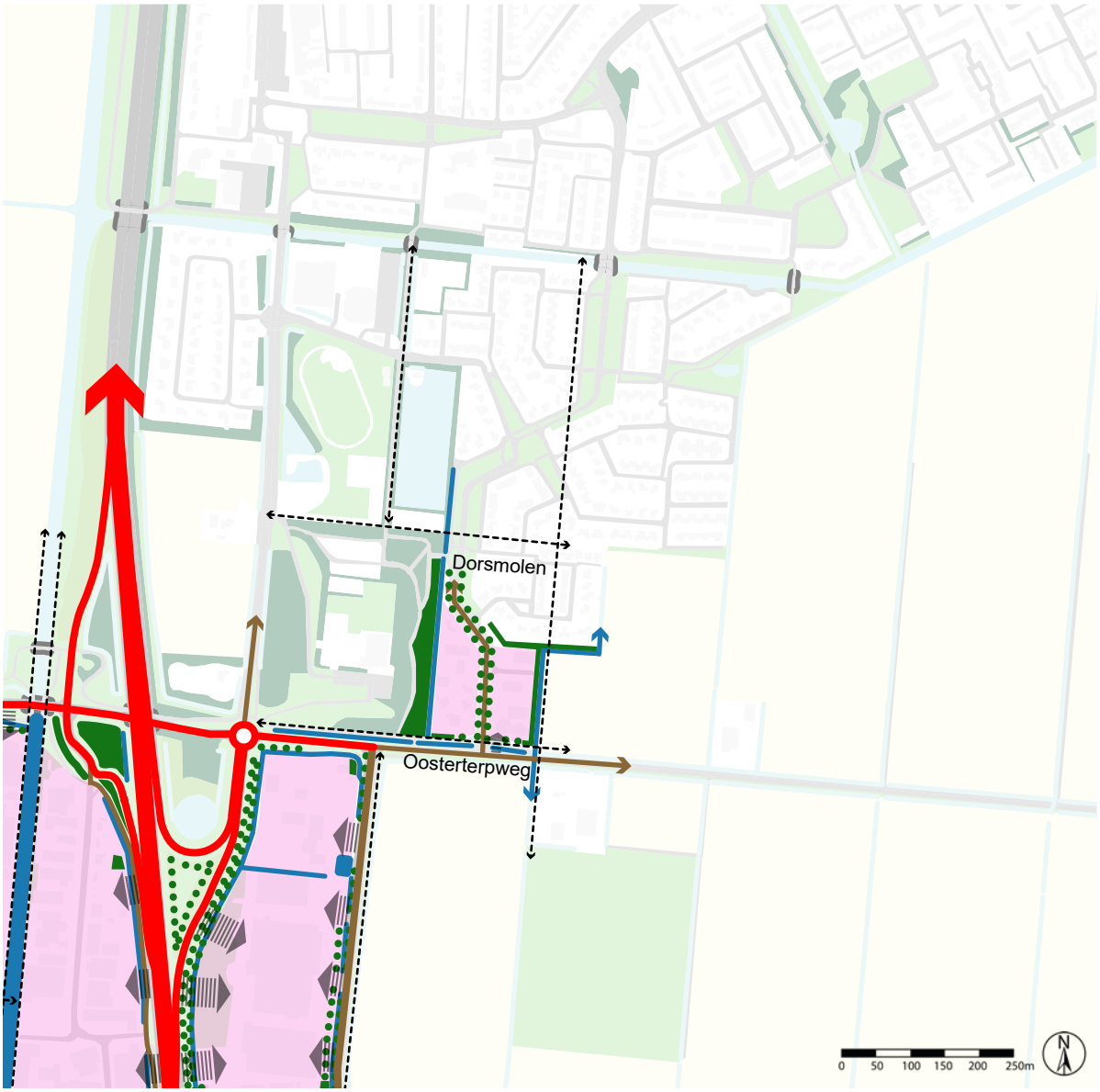
	Open	
	Gesloten	
Voorzijde	Achterzijde	Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE	ZICHTLOCATIE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	+	+	-
Plaats openbare functies in de rand	+/-	+	-
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	+	+/-	-
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	++	++	++
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	+	-	-
Plant groen op de erfgrens	+/-	+	-

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

Dorsmolen, Wieringermeer

Droogmakerij/Zuiderzeepolder



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

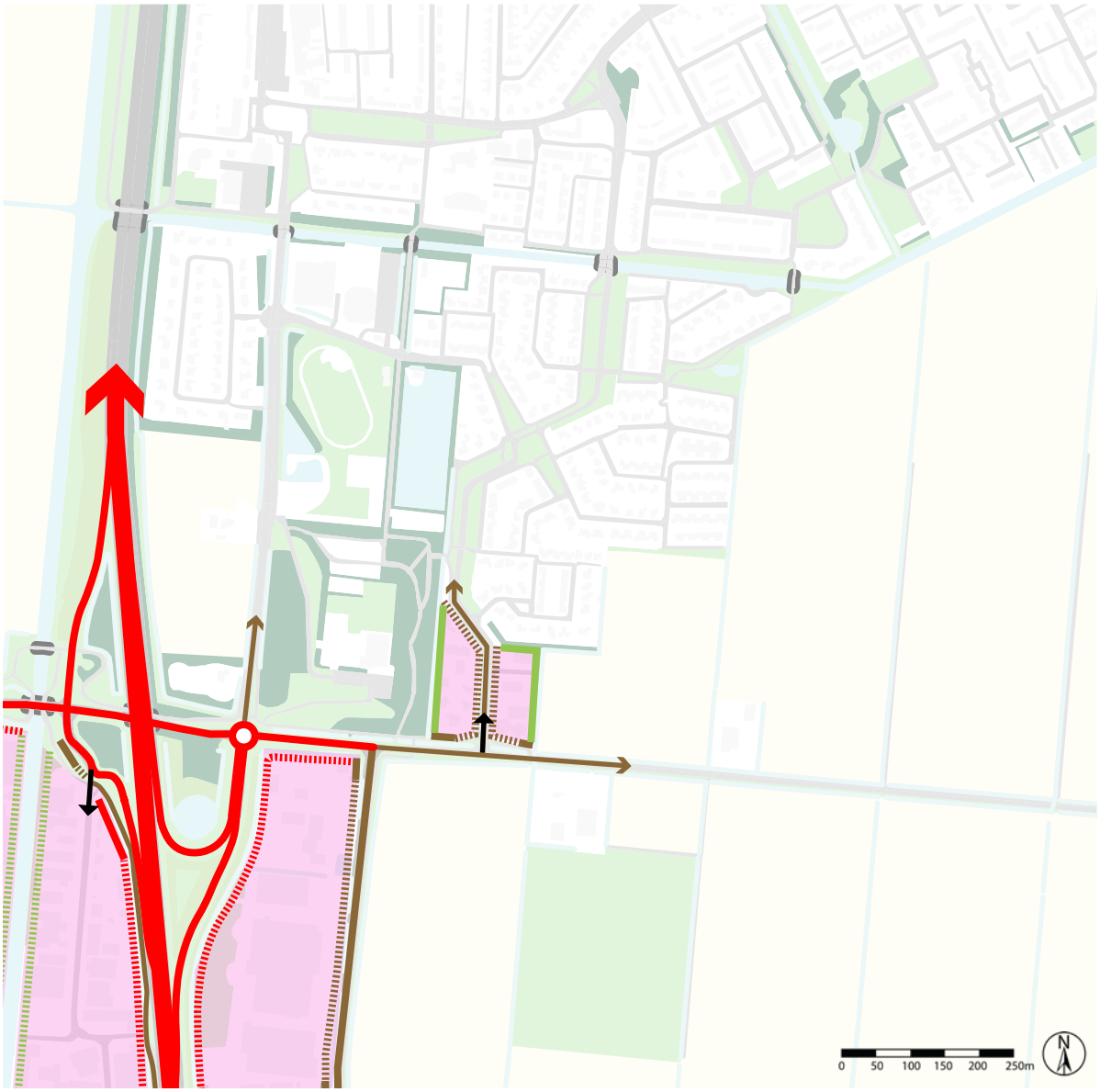
Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Dorsmolen is een kleinschalig bedrijventerrein in de Wieringermeer. Het bedrijventerrein ligt ten zuiden van Wieringerwerf met de Oosterterpweg en uitgestrekt landbouwgebied in het zuiden. Het bedrijventerrein vormt een van de zuidelijke entrees van Wieringerwerf. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven en wonen gecombineerd. Woningen staan ten westen van de Dorsmolen (straat), aan de andere zijden staan bedrijven. De bouwvorm past daar bij, met loodsen met kappen, ‘doosvormige’ en vrij-vormige bedrijven.

De landschappelijke structuur waarin Dorsmolen ligt, wordt gevormd door ontsluitende wegen en poldersloten. De ontsluitende weg ‘’Oosterterpweg’’ vormt de zuidgrens. De oostgrens wordt gevormd door een poldersloot. De ontsluitende weg ‘’Dorsmolen’’ vormt de centrale weg op het bedrijventerrein en is goed herkenbaar door de laanbeplanting.

Er staat relatief veel groen rond het bedrijventerrein, met singelbeplanting aan de oostzijde, wegbeplanting aan de zuidzijde en bosschages aan de westzijde. Hierdoor ligt het bedrijventerrein verscholen achter het groen en is het bedrijventerrein alleen zichtbaar vanaf de Oosterterpweg bij het kruispunt met de Dorsmolen.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

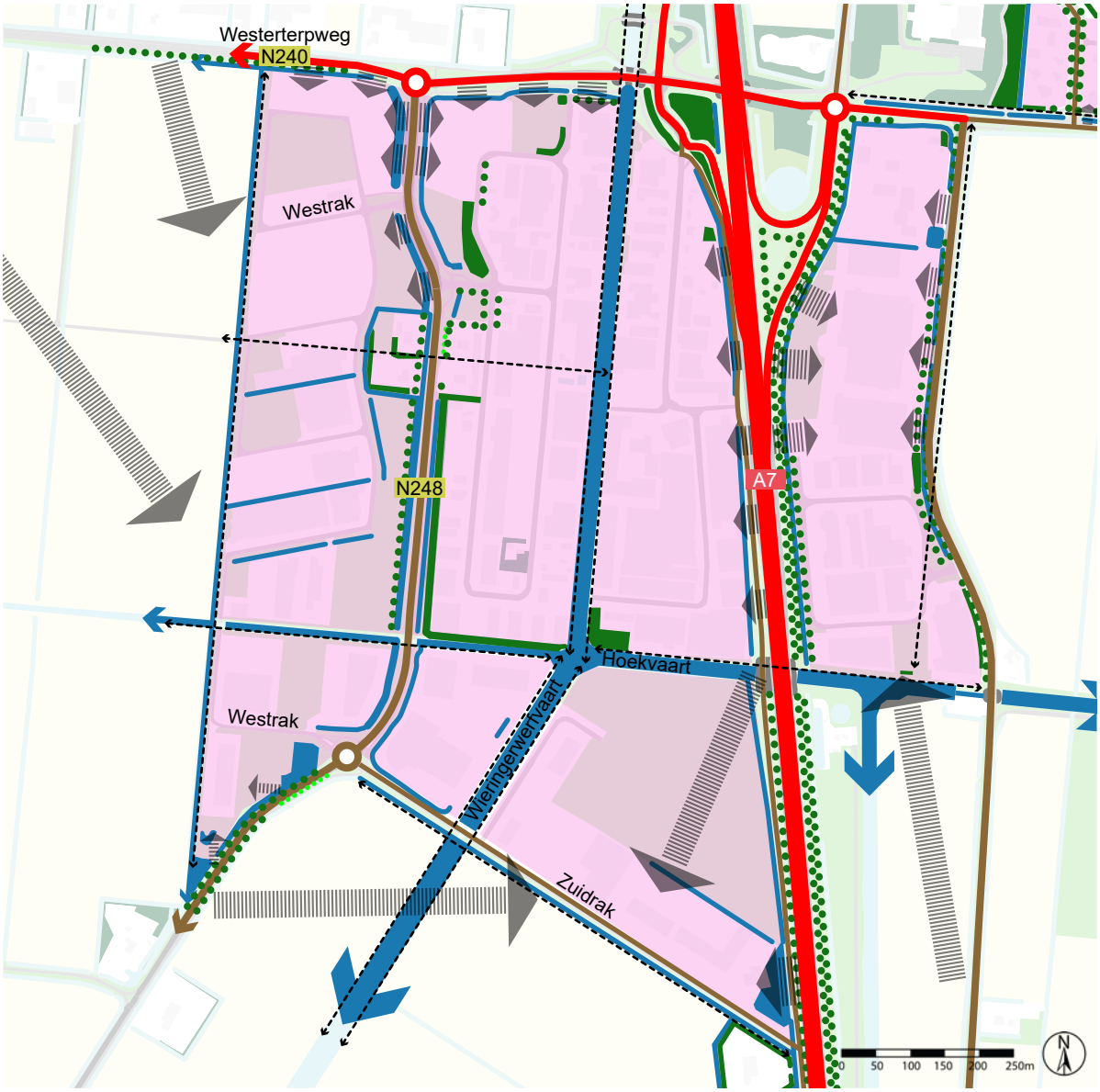
	Open	
	Gesloten	
Voorzijde	Achterzijde	Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	+	+
Plaats openbare functies in de rand	+	0
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	+	+ +
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	+ +	+ +
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	-	-
Plant groen op de erfgrens	+	+ +

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

Robbenplaat (Westrak), Wieringermeer

Droogmakerij/Zuiderzeepolder



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

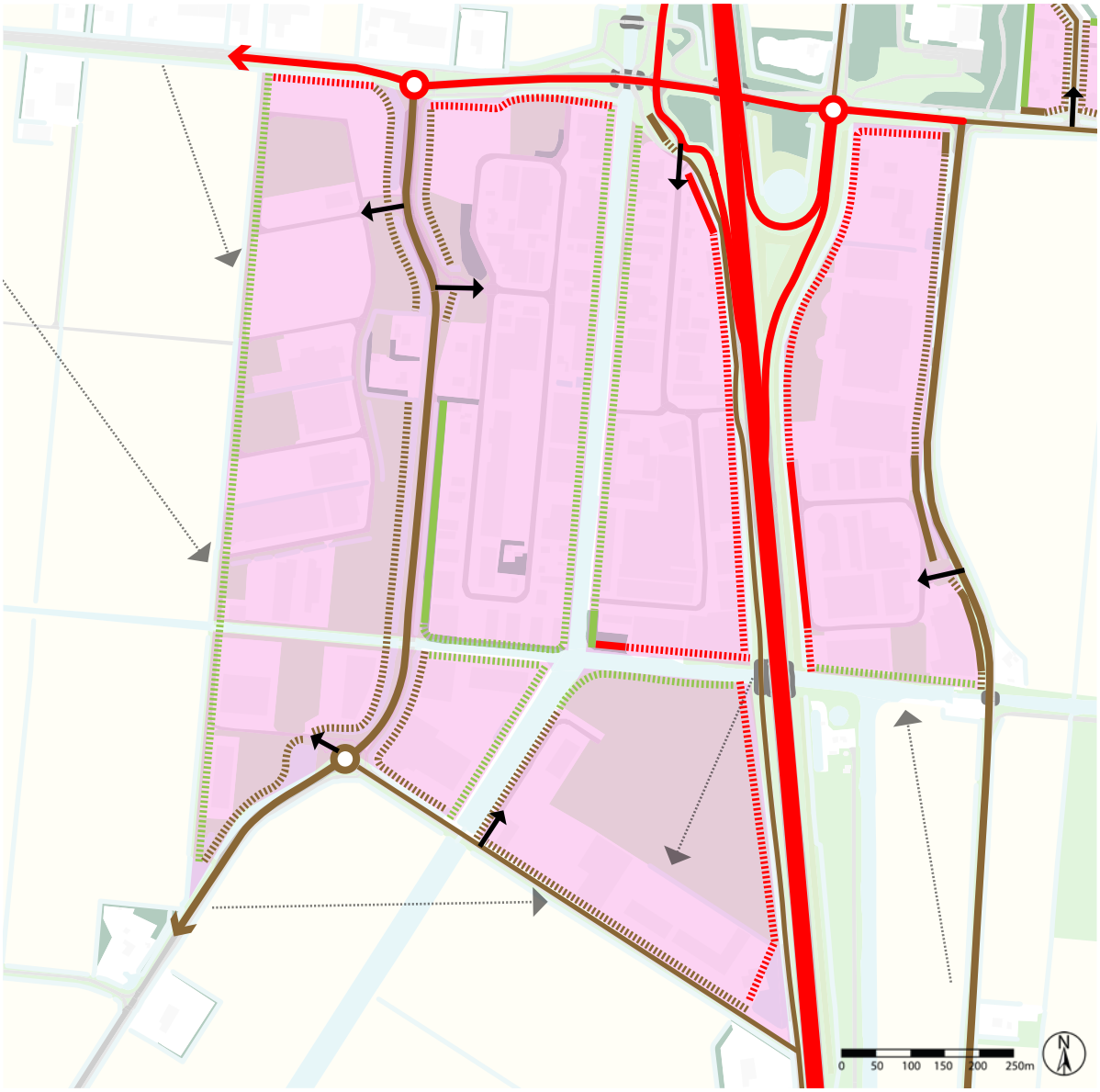
Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Robbenplaat-west is een grootschalig bedrijventerrein in de Wieringermeer. Het bedrijventerrein ligt ten westen van de A7 en ten zuiden van de Westerterpweg (N240). Ten zuiden en westen ligt een uitgestrekt landbouwgebied. Het bedrijventerrein kan globaal worden opgedeeld in twee gebieden, namelijk het bestaande bedrijventerrein tussen de A7 en de Schagerweg (N248), en nieuwe uitbreiding ten zuiden en westen hiervan. Op het bestaande bedrijventerrein zijn wonen en werken gecombineerd. Op de uitbreidingslocaties staan alleen bedrijfsloodsen, op vier voormalig boerenerven na. De bouwvorm past daarbij, met woningen en daarachter werkloodsen met kappen en hoekige ‘doosvormige’ bedrijven op het bestaande terrein. Op de uitbreidingen staan vooral ‘doosvormige’ loodsen, waarbij het de bedrijfspanden bij de Westrak afwijken van de oriëntatie van de polder.

De landschappelijke structuur waarin Robbenplaat-west ligt, wordt gevormd door ontsluitende wegen, de hoofdwaterstructuur van de Wieringermeer van en poldersloten. Een poldersloot vormt de begrenzing aan de westzijde. Aan de zuidzijde wordt het terrein begrensd door de ontsluitende weg ‘’Zuidrak’’ en ‘’Westrak’’. De Wieringerwerfvaart en de Hoekvaart vormen de waterstructuur binnen het bedrijventerrein. Ook de ontsluitende weg ‘’Schagerweg’’ (N248) vormt een landschappelijke structuur op het bedrijventerrein. Dit wordt versterkt door de vier voormalig boerenerven langs deze weg.

Er staat relatief weinig groen rond het bedrijventerrein, met alleen een bomenrij langs de Schagerweg (N248). Hierdoor is het bedrijventerrein goed zichtbaar vanaf de Westerterpweg (N240). Langs de A7 ligt een grondwal zonder opgaand groen die plaatselijk is onderbroken. Dit maakt dat de zichtbaarheid van het Robbenplaat-west vanaf de A7 groot is



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

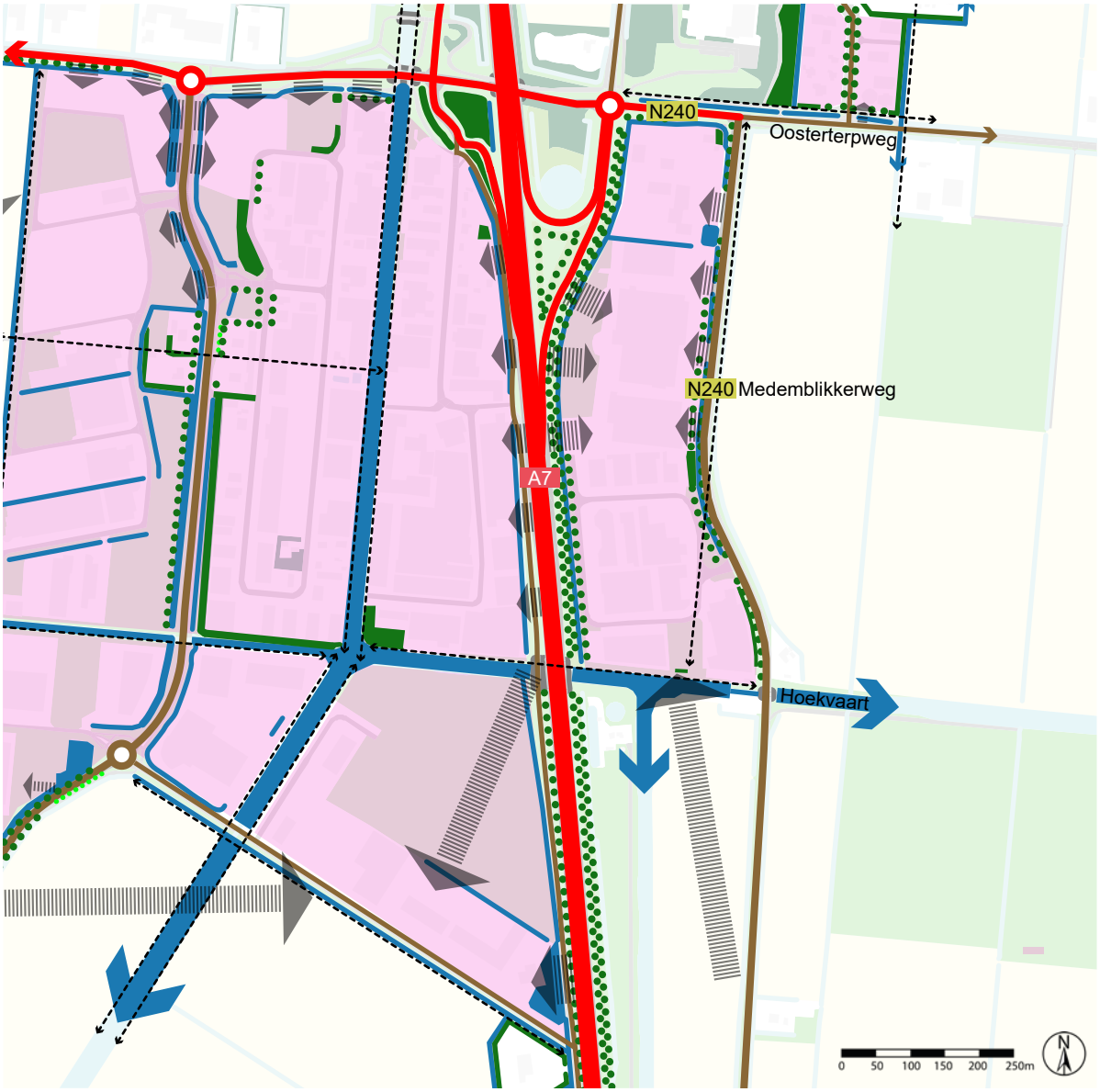
	Open	
	Gesloten	
Voorzijde	Achterzijde	Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE	ZICHTLOCATIE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	--	-	--
Plaats openbare functies in de rand	--	--	-
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	-	-	--
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	+/-	--	+/-
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	-	--	-
Plant groen op de erfgrens	-	--	--

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

Robbenplaat Oost, Wieringermeer

Droogmakerij/Zuiderzeepolder



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

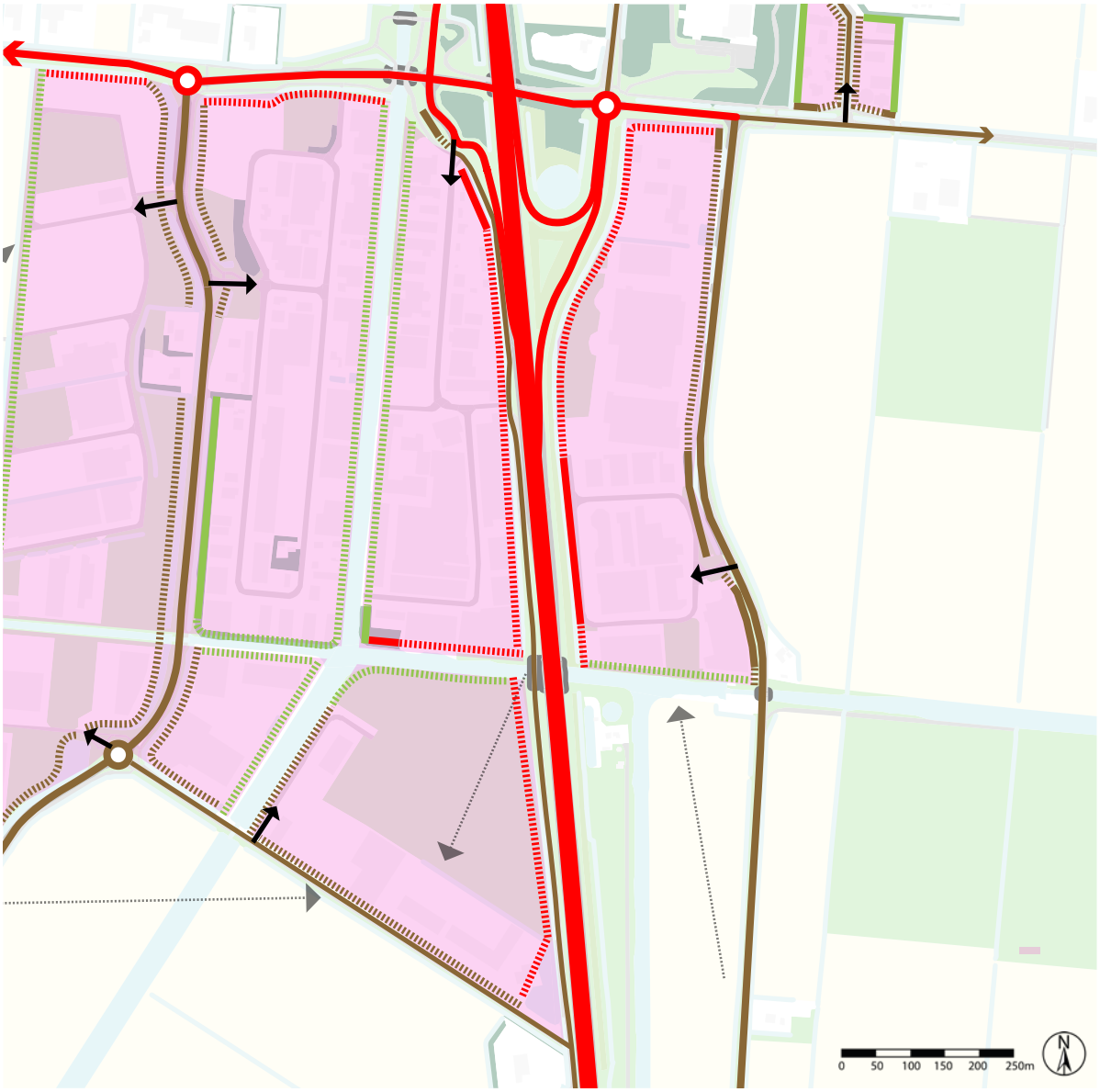
Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Robbenplaat-oost is een gemengd bedrijventerrein in de Wieringermeer. Het bedrijventerrein ligt direct ten oosten van de A7 en ten westen van de Medemblikkerweg (N240). Het terrein grenst aan de oostzijde van een open landbouwgebied. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven, winkels en kantoren gecombineerd. De bouwvorm is divers, met ‘doosvormige’ loodsen en winkels en kapvormige loodsen.

De landschappelijke structuur waarin Robbenplaat-oost ligt, wordt gevormd door ontsluitende wegen en door de hoofdwaterstructuur van de Wieringermeer van vaarten en poldersloten. In het noorden en oosten grenst het bedrijventerrein aan de ontsluitende wegen ‘’Oosterterpweg’’ en de ‘’Medemblikkerweg (N240)’’. In het zuiden grenst het terrein aan de Hoekvaart. Er liggen geen landschappelijke structuren binnen het bedrijventerrein.

Er staat relatief veel groen rond het Robbenplaat-oost. Langs de A7 staat snelwegbeplanting dat bestaat uit een dubbele bomenrij. Hierdoor is het zicht op de gevels van de bedrijven beperkt, op enkele doorzichten na. Er groeien bomen en met bosschages aan de oostzijde langs de Medemblikkerweg (N240). Ook hier heeft het bedrijventerrein een groene rand waarachter bedrijven beperkt zichtbaar zijn. Langs de Hoekvaart in geen beplanting aangebracht, waardoor het bedrijventerrein goed zichtbaar is.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

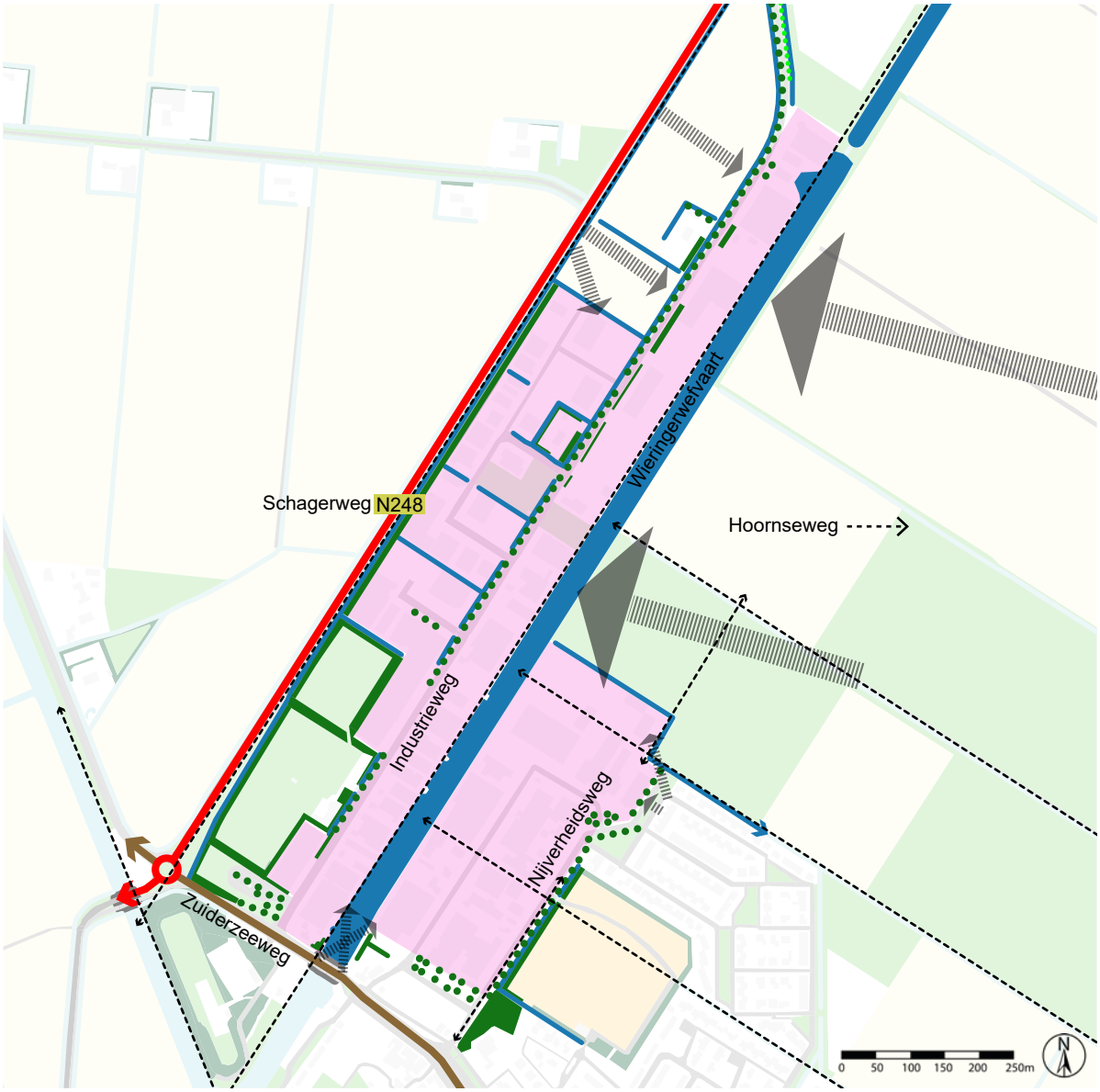
	Open	Gesloten
Voorzijde		
Achterzijde		
Zichtlocatie		

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE	ZICHTLOCATIE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	++	+/-	++
Plaats openbare functies in de rand	+	-	++
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	++	-	++
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	++	++	++
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	+	++	+
Plant groen op de erfgrens	+	-	+/-

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

Middenmeer (Industrieweg), Wieringermeer

Droogmakerij/Zuiderzeepolder



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Middenmeer industrieweg is een bedrijventerrein dat langs de Schagerweg (N248) en aan de Wieringerwerfvaart ligt direct ten noorden van Middenmeer. Bedrijven die grenzen aan de Wieringerwerfvaart lijken de vaart niet te gebruiken in de bedrijfsvoering. De vaart deelt het bedrijventerrein op in twee gebieden. Het deel ten westen van de vaart steekt door in het open landbouwgebied. Hier liggen ook sportvelden. Het oostelijke deel van het bedrijventerrein grenst aan het dorp.

Op het bedrijventerrein staan vooral bedrijven, waarbij centraal enkele woningen staan. De bouwvorm past daar bij, met voornamelijk loodsen met kappen en woningen en daarachter werkloodsen.

De landschappelijke structuur waarin Middenmeer industrieweg ligt, wordt gevormd door de hoofdwaterstructuur van de Wieringermeer van vaarten en ontsluitende wegen. Het bedrijventerrein grenst aan de ontsluitende wegen Schagerweg (N248) in het oosten, de Zuiderzeeweg in het zuiden en de Nijverheidsweg in het oosten. Op het bedrijventerrein liggen nog twee voormalig boerenerven.

Er staat relatief veel groen rond het bedrijventerrein, met singelbeplanting langs de sportvelden. Hierdoor ligt het bedrijventerrein grotendeels verscholen achter het groen. Aan de noord- en oostzijde ontbreekt groen, waardoor dit deel van het bedrijventerrein goed zichtbaar is vanaf de Schagerweg (N248) en de parallelweg van de A7 (Hoornseweg).



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

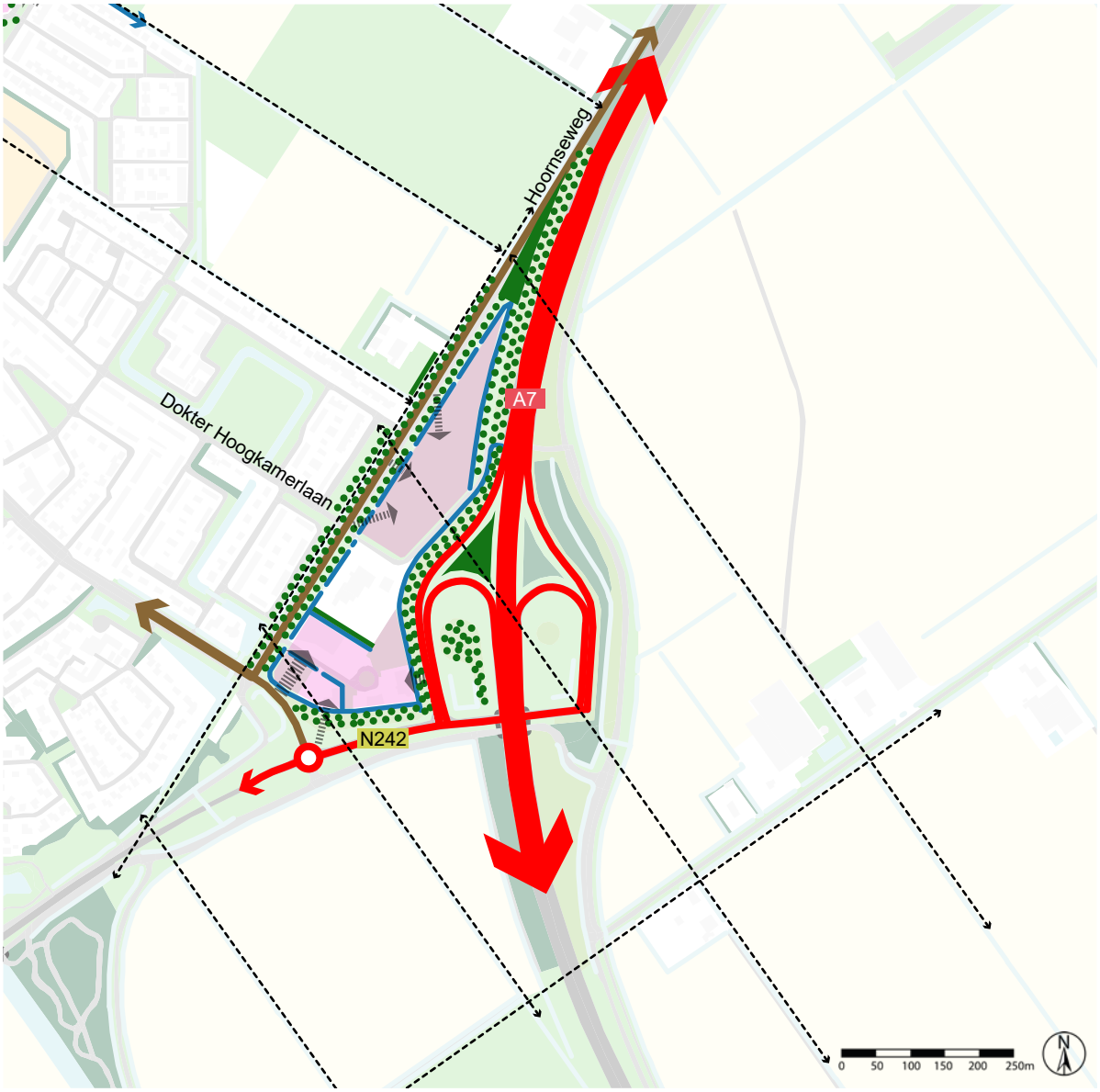
	Open	
	Gesloten	
Voorzijde	Achterzijde	Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE	ZICHTLOCATIE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	+	-	++
Plaats openbare functies in de rand	--	-	+/-
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	+	-	-
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	++	++	++
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	+	+	-
Plant groen op de erfgrens	+/-	+	-

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

Middenmeer Hoornseweg, Wieringermeer

Droogmakerij/Zuiderzeepolder



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Rijks- of provinciale weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

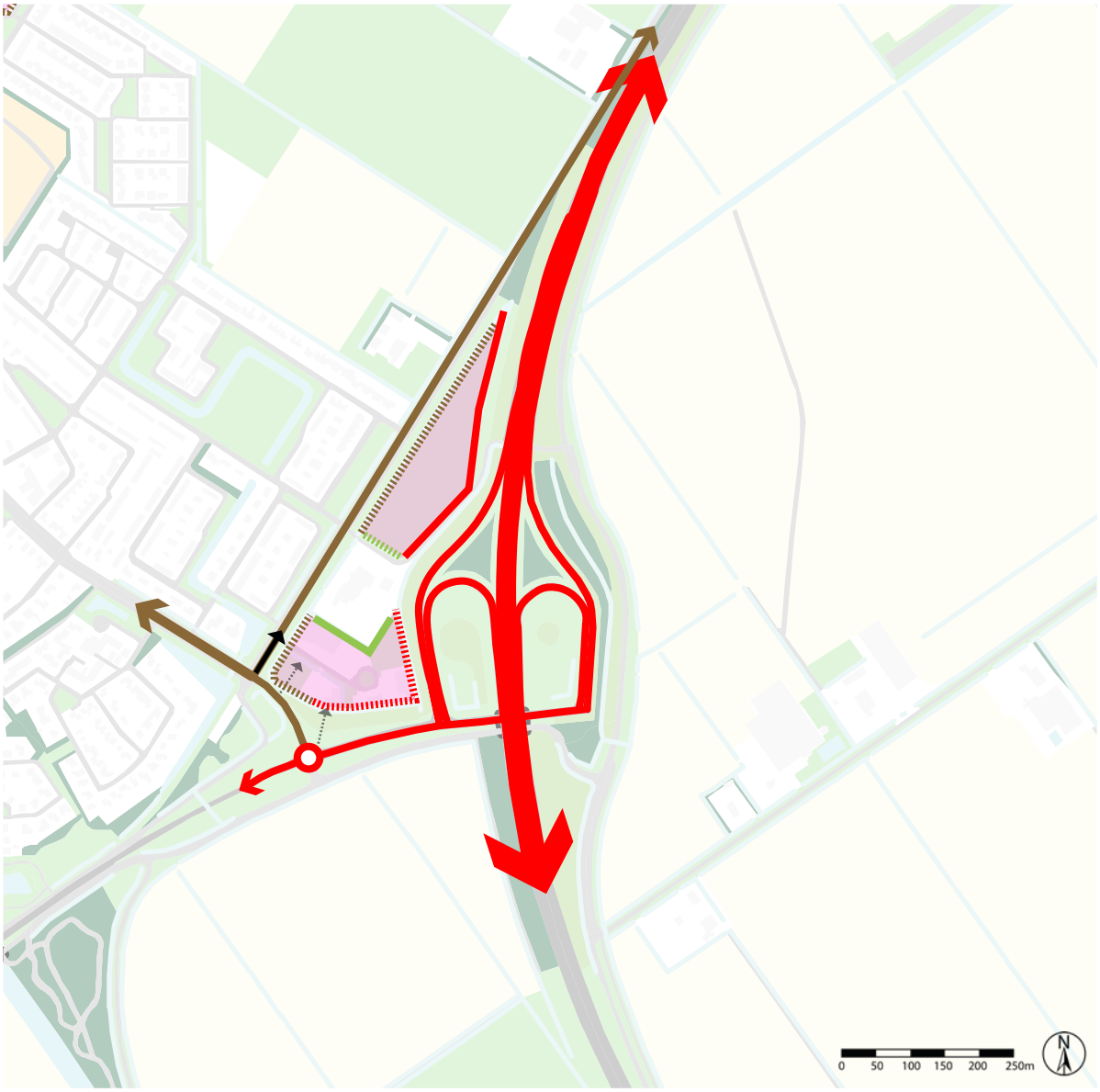
Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Middenmeer Hoornseweg is een kleinschalig bedrijventerrein ten oosten van Middenmeer aan de A7. Op het bedrijventerrein staan vooral bedrijven , kantoren en een winkel. De bouwvormen op het bedrijventerrein zijn divers, met 'doosvormige' loodsen, kassen, en vrij vormgegeven kantoren.

De landschappelijke structuur van het bedrijventerrein, wordt gevormd door de Hoornseweg. Het bedrijventerrein vult de ruimte op tussen deze ontsluitende weg en de A7. Verder is alleen het verlengde van de Dokter Hoogkamerlaan gehandhaafd op het bedrijventerrein.

Er staat veel groen rond het bedrijventerrein, met snelwegbeplanting aan de oost- en zuidzijde en wegbeplanting langs de Hoornseweg aan de westzijde. Hierdoor heeft het bedrijventerrein een groene rand waarachter bedrijven beperkt zichtbaar zijn.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Dijk
- Rijks- of provinciale weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

	Open	
	Gesloten	
Voorzijde	Achterzijde	Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE	ZICHTLOCATIE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	+/-	+	-
Plaats openbare functies in de rand	0	0	+
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	++	+	+
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	++	++	+/-
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	-	0	+/-
Plant groen op de erfgrens	--	+/-	-

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende

Kreileroord, Wieringermeer

Droogmakerij/Zuiderzeepolder



Landschappelijke structuur

- Ontsluitende weg
- Bedrijventerrein
- Waterstructuur
- Slotenpatroon

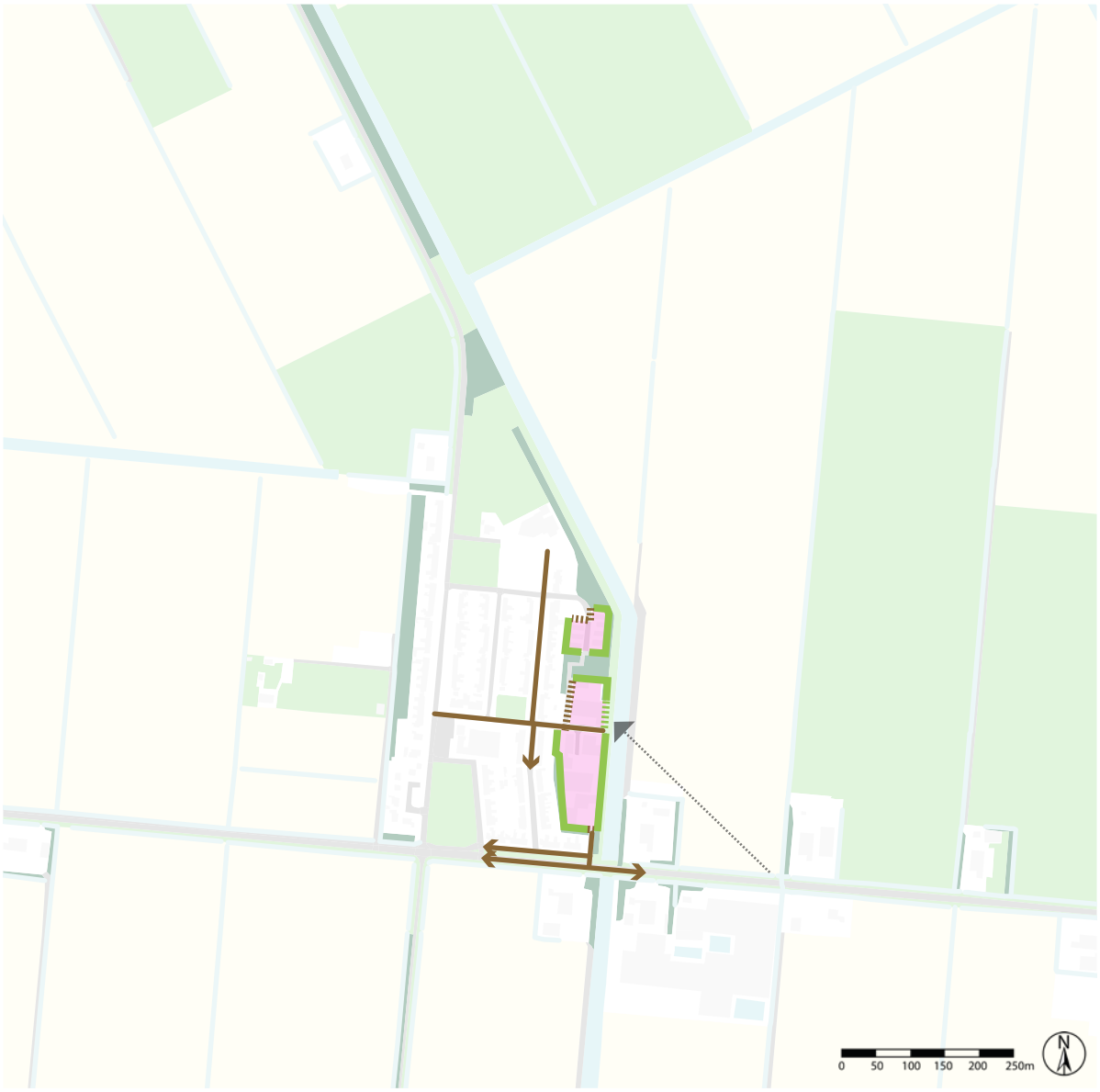
Groenstructuur:

- Bosschage
- Bomenrij
- Singel
- Zichtlijn

Kreileroord is een dorps bedrijventerrein aan de Hooge Kwelvaart. Op het bedrijventerrein staan vooral loodsen, garageboxen en een woonwagenkamp. De bouwvormen op het bedrijventerrein zijn vrij uniform met loodsen met kappen, waarbij de oriëntatie sterk wisselt. ,

De landschappelijke structuur waarin Kreileroord ligt, wordt gevormd door de hoofdwaterstructuur van de Wieringermeer van vaarten en ontsluitende wegen ‘‘Oosterterpweg’’, ‘‘Klaverstraat’’ en ‘‘Tuinbouwstraat’’. Het bedrijventerrein grenst aan de westzijde van De Hooge Kwelvaart. De Oosterterpweg met daaraan woningen vormt de zuidgrens. De Klaverstraat en Tuinbouwstraat ontsluiten het bedrijventerrein.

Er staat veel groen rond het bedrijventerrein, met bosschages langs de Hooge Kwelvaart. Hierdoor is het zicht op het bedrijventerrein grotendeels bedekt vanaf de Oosterterpweg en de Noorderdijkweg. Aan de zuid- en westzijde ligt het bedrijventerrein verscholen achter woningen die langs de Oosterterpweg en Gijs van Gaalenstraat staan.



Randen en oriëntatie

- Ontsluitende weg
- Hoofdtoegang
- Bedrijventerrein
- Zichtlijn

Soorten randen:

	Open	
	Gesloten	
Voorzijde	Achterzijde	Zichtlocatie

Globale beoordeling randen	VOORZIJDE	ACHTERZIJDE
Houd ruime afstand tussen de bebouwing en de omgeving	-	-
Plaats openbare functies in de rand	0	0
Maak de rand groen en gebruik gebiedseigen beplanting	+/-	++
Neem de richting en oriëntatie van het landschap over	++	++
Zorg voor rechte rooilijnen en gebouwen die bij elkaar passen	+	+
Plant groen op de erfgrens	-	++

0 N.V.T. **--** Niet voldoende **-** Matig **+/-** Neutraal **+** Redelijk **++** Voldoende