bestemmingsplan Herenweg 110a - Noordwijkerhout

gemeente Noordwijk

ontwerp

NL.IMRO.0575.BPBGHerenweg110A- ON01

Bijlagen bij regels



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **3**

Bijlage 1 **Landschapsvisie Hogeveensepolder** **3**

Bijlage 2 **Landschappelijke inpassing** **64**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschapsvisie Hogeveensepolder

Landschapsvisie

Hogeveensepolder

Deelgebied 1



Locatie:
Duin- en Bollenstreek
Noordwijkerhout noord

Versie 1.1
3 oktober 2014

Colofon

Dit is een uitgave van Dienst Landelijk Gebied (DLG) © 2014

In opdracht van
Greenport Ontwikkelingsmaatschappij, Duin- en bollenstreek (GOM)

Samenstelling
Rianne Glas-Sjoerdsma | Landschapsarchitect | Dienst Landelijk Gebied
Rianne Bader | Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling | Gemeente Noordwijkerhout

Fotografie, beeld en illustraties
Dienst Landelijk Gebied
Gemeente Noordwijkerhout

GOM
Duin- en Bollenstreek

Gemeente Noordwijkerhout
Hart van de Bollenstreek

Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken

Inhoud

1.0 Inleiding **5**
Aanleiding 5
Ruimtelijke kwaliteit 5
Doel 5
Status 7
Ligging 7
Leeswijzer 7

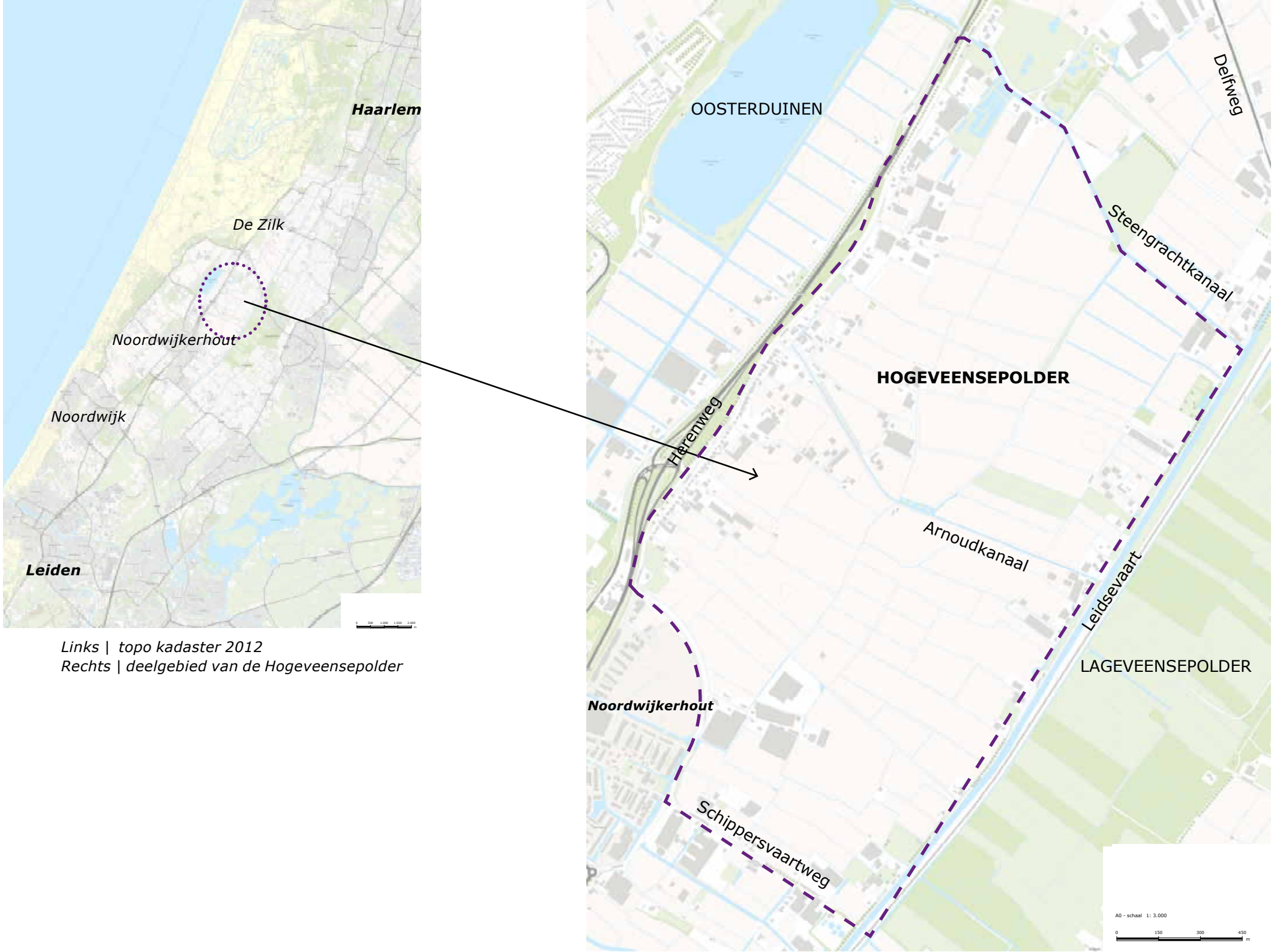
2.0 Landschap **8**
2.1 Ontstaan van het landschap 11
2.2 Landschap van nu 13
2.3 Ontwikkelingen 17
2.4 Knelpunten 19

3.0 Landschapsvisie **21**

4.0 Ontwerpprincipes **23**
4.1 Water als drager 24
4.2 Bedrijvenlandschap 32
4.3 Bebouwing 36
4.4 Erven 41
4.5 Flora en fauna 44
4.6 Recreatie en beleving 46
4.7 Randen van de polder 48

5.0 Vervolg **51**

Bronnen



Links | topo kadaster 2012
Rechts | deelgebied van de Hogeveensepolder

Inleiding

Aanleiding
Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM) en Stichting Kavelruil Zuid-Holland hebben als doel zorg te dragen voor structuurverbetering van de Duin- en Bollengemeenten. Om dit voor de Hogeveensepolder te realiseren is een werkgroep gevormd bestaande uit de GOM, Stichting Kavelruil, de Gemeente Noordwijkerhout, LTO Noord Duin- en Bollenstreek, Dienst Landelijk Gebied (DLG) en Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze partijen hebben vanuit hun expertise input geleverd aan dit rapport.

Naast de werkgroep is er door de grondeigenaren en ondernemers uit het gebied input geleverd. Met de individuele grondeigenaren zijn keukentafel gesprekken geweest in 2013/2014 waarin belangrijke thema's en knelpunten zijn aangedragen. Tijdens een gezamenlijke schetssessie op 5 maart 2014 hebben de grondeigenaren aan de hand van deze thema's hun ideaal beeld van de polder 'getekend'.
De belangrijkste thema's voor de structuurverbetering zijn: waterhuishouding, kavelvorm en ontsluiting, bebouwing en openheid.

Ruimtelijke kwaliteit van het landschap
De Hogeveensepolder kent een sluipend verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Door het verdwijnen van hagen, perceels- en erfbeplanting zijn de afgelopen decennia de kleinschalige gebieden steeds opener geworden. De open gebieden langs wegen worden daarentegen steeds verder dichtgebouwd door middel van woningen, schuren en glas. Doordat de ruimtelijke structuren vervagen, de bebouwing toe neemt en zichtlijnen worden dichtgezet, is er een esthetisch en economisch negatief effect op de ruimtelijke beleving van de polder. Door deze elementen geleidelijke te transformeren ontstaat er een toekomstbestendige polder.

Doel
Behoud van de Hogeveensepolder als bollenlandschap in Noordwijkerhout is voor de toekomst van groot belang voor de identiteit van de streek. De identiteit zijn de bollen en de bloemen. De structuurversterking moet leiden tot een duurzame productietuin die bedrijfsmatig goed te exploiteren is en past bij de maat en schaal in de Duin- en Bollenstreek. Het landschap van de Hogeveensepolder dient aantrekkelijk te zijn voor de mensen die er wonen en werken maar ook voor recreatie en toerisme. De toekomst van een vitaal, esthetisch en economisch landschap is van groot belang voor het behoud van de bloembollensector in de Duin- en Bollenstreek en dus ook de Hogeveensepolder.

Deze Landschapsvisie voor de Hogeveensepolder is een middel om het doel voor de structuurverbetering te bereiken. De visie is bedoeld voor de ambtenaar of specialist, om als toetsingskader te gebruiken voor nieuwe plannen en/of initiatieven in dit deelgebied van de Hogeveensepolder. De leidraad wordt gevormd tot een verbetering van de economie en de kwaliteit van het landschap.

De visie is geschreven vanuit de veranderingen van de laatste decennia om een breed perspectief te krijgen. Daarnaast wordt vooruit gekeken met de voorstellen voor de ruimtelijke kwaliteit over 20 jaar.


Landschapspark Tespelduyn
HOGEVEENSEPOLDER
Mossenest II
Lageveensepolder
Trekvaart
N442
Hillegom
Vossevaart
Oude Beek
N206
Leidsevaart
Delfweg
Hillegommerbeek
Beinsdorp
N208
Veenenburg-Elsbroekkanaal
Nieuwebrug
Elsbroekervaart
Kapelleboslaan
Noordwijkse Golfclub
Oosterduinse Meer
Randweg
Oosterduinse Sloten
Stationsweg
Lisser Beek
Kasteel Keukenhof
Keukenhofbos
Oranjelaan
Schulpweg
Duinweg
Noordwijkerhout
Lisserbroek
Lisse
Gooweg
Ruishornlaan
Atlantikwall
N443
Gieterij
Het Malleg
Lisserweg

Status
De visie is een bijlage van het Bestemmingsplan Buitengebied 2015 en de Welstandsnota van de Gemeente Noordwijkerhout. Ontwikkelingen en wijzigingen in de Hogeveensepolder worden onder andere middels de landschapsvisie door de welstandsgemandateerde of de welstandscommissie getoetst.

Het bestemmingsplan bepaalt onder andere welke bestemming de gronden hebben en aan welke regels ze moeten voldoen. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen het bestemmingsplan. Als deze ontwikkelingen een ruimtelijk effect hebben dan moeten ze ook voldoen aan deze visie. Allereerst worden ze getoetst aan het bestemmingsplan en vervolgens aan het welstandsbeleid, waar de Landschapsvisie Hogeveensepolder onderdeel van uitmaakt. Indien de ontwikkeling bijdraagt aan het eindbeeld van deze visie dan zal er in principe een positief advies gegeven worden.

Ligging van het gebied
De Hogeveensepolder is gelegen tussen de provinciale weg (N206) aan de westzijde en de Leidsevaart aan de oostzijde. In de huidige situatie is het grootste deel van het landschap in gebruik ten behoeve van de bollenteelt.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het landschap, waarbij een globale analyse wordt geschetst van: de historie, het huidige landschap en de ontwikkelingen die er gaande zijn. In hoofdstuk 3 staat de visie op hoofdlijnen. In hoofdstuk 4 wordt de visie opgedeeld in thema's: de ontwerpprincipes. De ontwerpprincipes geven per thema: de bestaande kwaliteiten, ontwikkelingen, knelpunten en een ruimtelijk voorstel. Het ruimtelijk voorstel is bepalend voor de definitieve ruimtelijk ontwikkelingen en mogelijkheden in het gebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het vervolg en de uitvoering van de visie.

Plangrens voor de Landschapsvisie voor het midden deel van de Hogeveensepolder

landschap



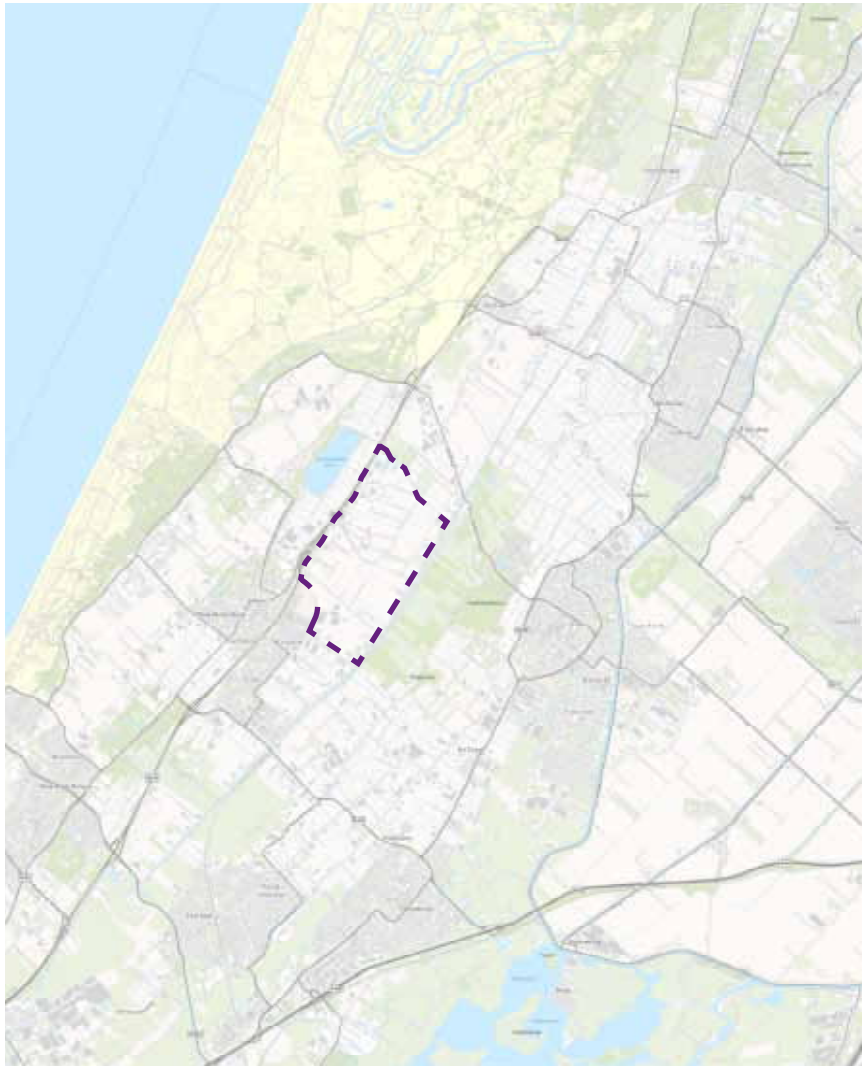












Links | Kaart 1850
Rechts | kadaster 2012

2.1 Ontstaan van het landschap

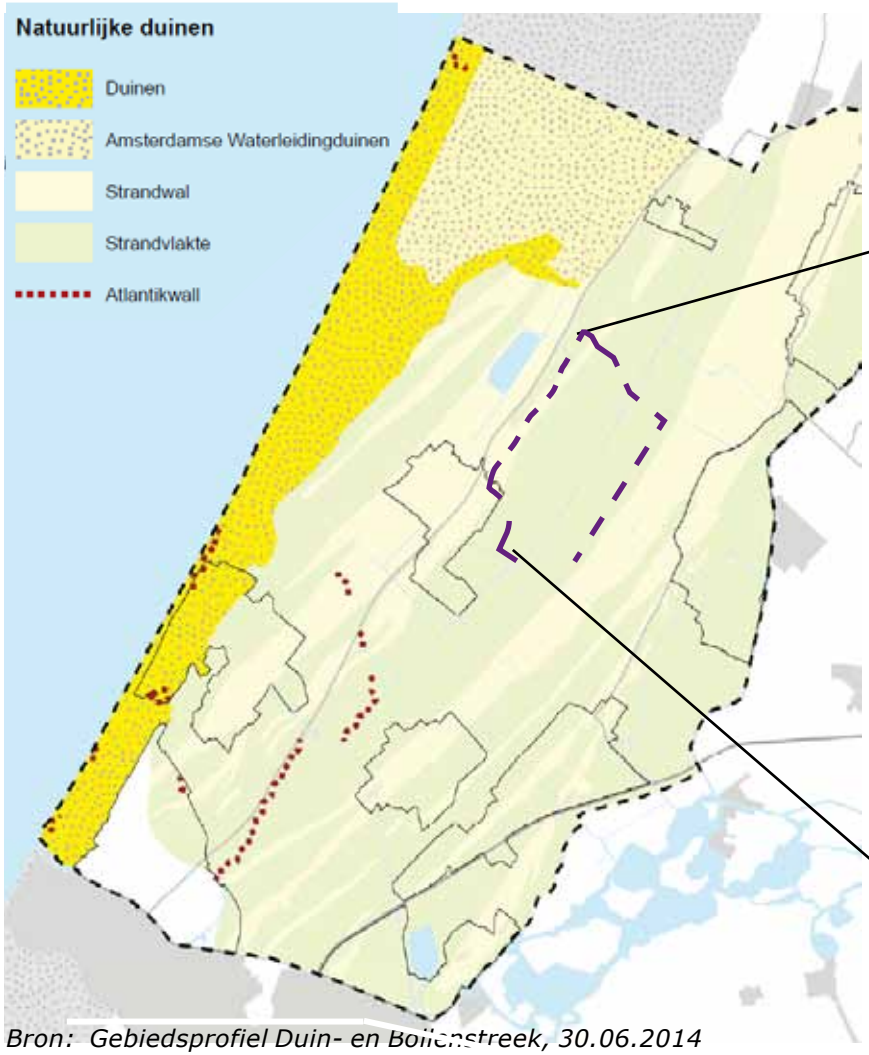
Historie van de polder
De Hogeveensepolder is het restant van een overgangsgebied van een oude strandwal en strandvlakte. Het woord "veen" in Hogeveense duidt hier al op. De strandvlakte bestond een eeuw geleden uit lage graslanden en plaatselijk natte broekbossen. Op de strandwallen ontstond bebouwing, hierop werden landgoederen gevestigd, zoals Keukenhof en Leeuwenhorst. Door de strandwallen en strandvlakte is een groot deel van het landschap ontstaan. De bebouwing en wegen op de strandwallen, met tussen twee strandwallen de lager gelegen graslanden.

In 1657 wordt de Leidse Trekvaart gegraven door het verbreden van de bestaande weteringen in de strandvlakte. In 1842 is evenwijdig aan de trekvaart de spoorlijn aangelegd.

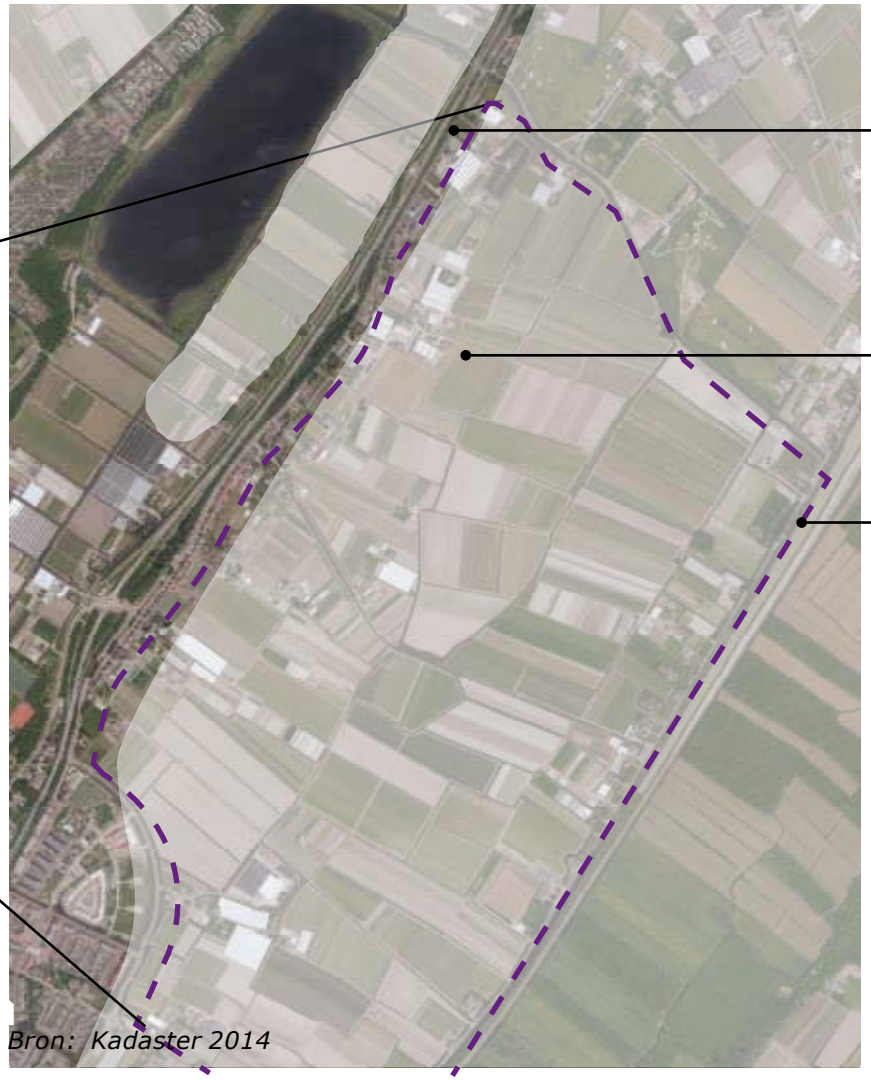
De strandvlakte bestond een eeuw geleden uit lage graslanden en plaatselijke broekbossen. De broekbossen zijn inmiddels geheel uit dit gebied verdwenen. Tot het begin van de vorige eeuw werd de polder nog beweid en waren er kleinschalige akkers. Pas rond de tweede kwart van de vorige eeuw is het weidegebied omgevormd naar bollenland. De vruchtbare bovengrond werd opzij gezet, het zand afgegraven en afgevoerd. Er ontstonden nieuwe elementen in het landschap zoals, brede vaarten en wegen, de bebouwing kwam nog hoger te liggen.

In de tweede helft van de negentiende eeuw ontstond een groeiende behoefte aan bollengrond. Grote gebieden werden vergraven, waarbij een dicht stelsel van brede, rechte vaarten werd aangelegd. Grote delen van het strandwallengebied zijn zo getransformeerd tot een zanderijlandschap (dit wordt verder toegelicht in de volgende paragraaf). Hierdoor is ook het contrast tussen duinen- en polderland ontstaan.

Cultuurhistorische waarde
De Hogeveensepolder heeft een cultuurhistorische waarde als bedrijvenlandschap. De structuur van de polder is altijd mee-ontwikkeld met de bedrijven. De polder heeft op dit moment een karakteristieke kavelstructuur, deze zal echter opnieuw gaan veranderen omdat deze niet rendabel is voor de zittende agrariërs. De Hogeveensepolder zal daarmee opnieuw een andere uitstraling krijgen als bedrijvenlandschap en zo met de bedrijven mee transformeren. Het veranderende bedrijvenlandschap is de kenmerkend voor het landschap en de dynamiek van het gebied.



Bron: Gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek, 30.06.2014



Bron: Kadaster 2014

Landschapstypen

Strandwal: luchtfoto

Strandvlakte: witte overlay

Plangebied

2.2 Landschap van nu

2.2.1 Algemeen

In deze parargraaf wordt het huidige landschap beschreven aan de hand van de verschillende landschappen en de beleving ervan.

2.2.2 Landschap

Zanderijlandschap

Het zanderijlandschap uit de duin- en bollenstreek bestaat uit strandwallen en strandvlakten. De occupatie is evenwijdig aan de kustlijn gelegen. De hoofdwegen lopen in de lengterichting over de jonge strandwallen, waar de plaatsen Noordwijkerhout en Noordwijk op zijn gevestigd. Opvallend is de spoorlijn naast de Haarlemmertrektvaart, die Haarlem en Leiden verbindt, midden door de strandvlakte waardoor de dorpen niet direct aan de spoorlijn zijn gekoppeld.

De strandwallen zijn kenmerkend door de parallelle ligging langs de kustlijn en de hogere ligging boven het maaiveld. De strandwal onder de Herenweg is voor een deel nog zichtbaar door de hoger gelegen bebouwing. Ook is langs de hele Herenweg een bossingel gelegen en een beukenhaag, dit zijn kenmerkende elementen die deze lijnen in het landschap versterken.

Voor strandvlakten is de openheid kenmerkend. Vergezichten en uitgestrekte velden zijn beelbepalend

Landschapsstructuur

Voor de landschapsstructuur zijn de open ruimtes tussen het duin en N206, en tussen de N206 en het Landgoed Keukenhof van belang. Deze vormen de landschappelijke eigenheid van de streek en zijn te beschouwen als de landschappelijke geleding in de Bollenstreek.

Beeldbepalende elementen

Het karakter van het gebied is een vlakke, open ruimte waar de bollenteelt de belangrijkste vorm van grondgebruik is. Bijzondere kwaliteit van de polder is de openheid van de kern met lange zichtlijnen. Belangrijke zichtlijnen vanaf het zuiden, de dorpsrand, de Leidsevaart en noordrand van de Delfweg zijn beeldbepalend voor de polder. Langs de Herenweg vormt de bebouwing een aaneengesloten bebouwingslint wat het zicht naar het achterland belemmert.

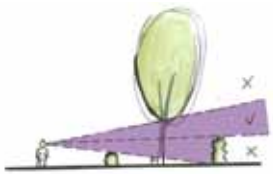
De huidige verschijningsvorm in het midden van de polder ten zuidwesten van de Arnoudkanaal heeft een zeer kenmerkende vorm. De gebogen begrenzing van dit perceel lijken overblijfselen van kreken.

Markante elementen zijn de Hogeveense molen uit 1654 en de wipmolen aan de andere kant van het water in de Lageveensepolder, dit zijn belangrijke oriëntatiepunten in de Hogeveensepolder.

Ambities

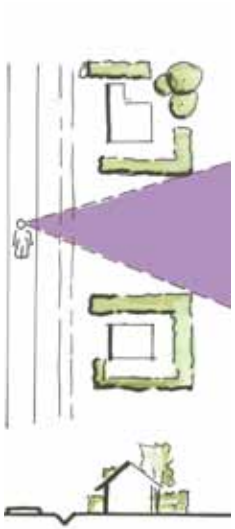
Strandwallen en strandvlaktes zichtbaar maken door
- Behoud van de karakteristieke zanderijlandschap met raster van brede waterlopen en open ruimtes
- De strandwal accentueren door gebiedseigenbeplanting van boomrijen en hagen
- Zichten vanuit de randwegen verbeteren en behouden

op de strandvlakte

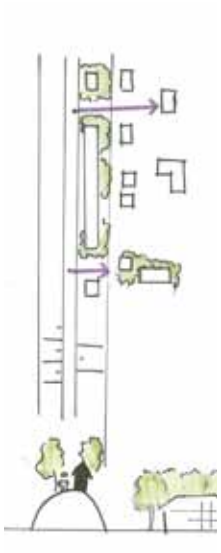


vanaf de strandwal

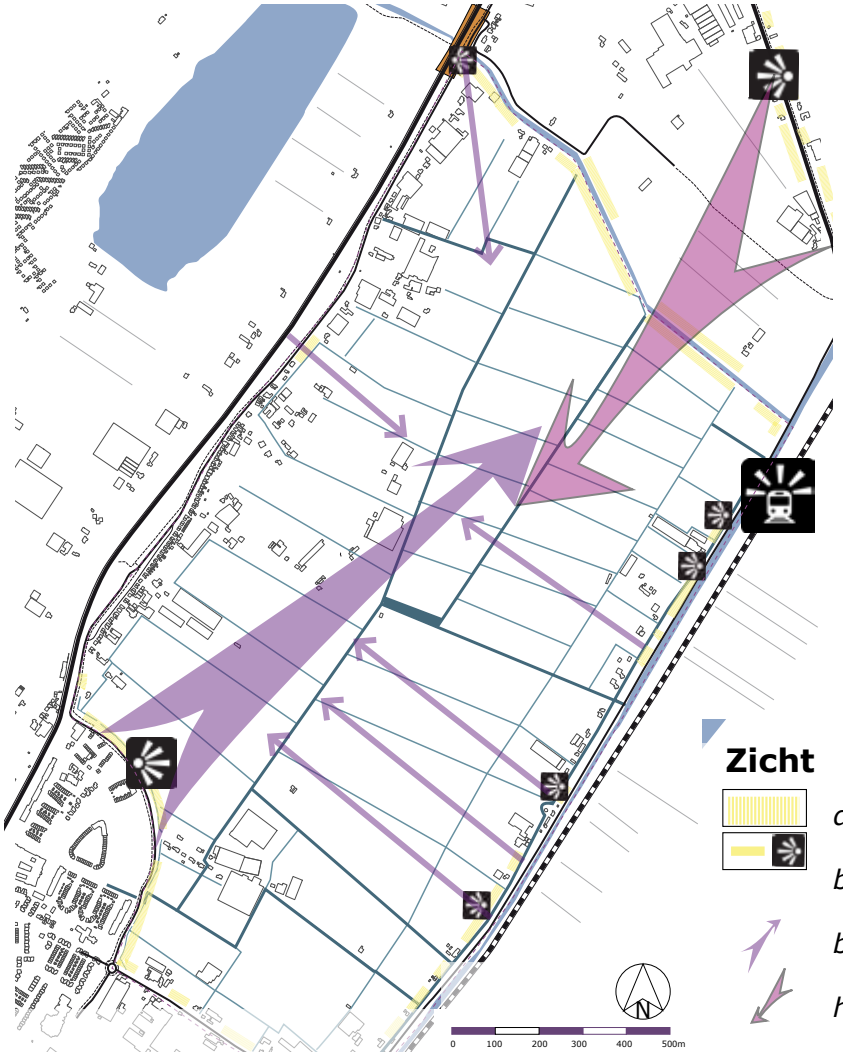




op de strandvlakte



vanaf de strandwal



Figuur. Verandering van zicht door massa's van groen en bebouwing

2.2.3 Beleving

Zicht en ruimte
Voor de recreatie en het toerisme is de aantrekkingskracht juist de openheid, het zicht op de bollenvelden. Daarnaast de karakteristieke elementen zoals de houtsingels en bebouwing op de hoger gelegen strandwal en de openheid van de strandvlakte. Zonder deze belangrijke zichten wordt het gebied minder aantrekkelijk en zullen minder recreanten terugkeren.

Bloemenpolder
De kleurige velden bestaat hoofdzakelijk uit bollenteelt maar ook uit vasteplanten. Het kleurrijke bloeiseizoen trekt veel toeristen. Buiten het bloeiseizoen is de polder open en kaal waar verre zichtlijnen rust en ruimte bieden. Openheid en een heldere structuur zijn hierbij kenmerkend.

Van oudsher zijn op de strandwallen hagen en boomrijen te vinden. In de strandvlakten broekbossen en groen omkaderde erven. Ook deze historische op enkele plekken aanwezige elementen dragen bij aan de waardering van het landschap. De oude molens en bollenschuren zijn markant met een eigen kenmerkende architectuur. Veel oude bollenschuren zijn gesloopt en moderne grote groene schuren teruggebouwd. Steeds vaker wordt er voor karakteristieke gebouwen gezocht naar een nieuwe functie zodat het gebouw behouden blijft en daarmee ook onderdeel blijft uitmaken van het landschap.

Passanten
De recreanten die langs of over de Leidsevaart zich verplaatsen hebben een bijzonder zicht met aan de ene zijde de weidsheid van de bollenvelden met karakteristieke bebouwing en aan de andere zijde de graslanden en broekbossen van de Lageveensepolder. Ook vanuit de trein is de polder goed zichtbaar. Rijdend vanuit de richting Leiden is dit de eerste kleuurrijke polder tijdens het bloeiseizoen.

‘Bollenvogels’
De bollenstreek is rijk aan bodembroedende vogels en weidevogels. Deze vogels hebben een open landschap nodig met weinig verstoring gedurende het broedseizoen. Omdat na het planten van de bollen er weinig werkzaamheden zijn op het land, kunnen de nesten hier uitkomen met weinig beschermende maatregelen.




Landschap
Economie

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Algemeen

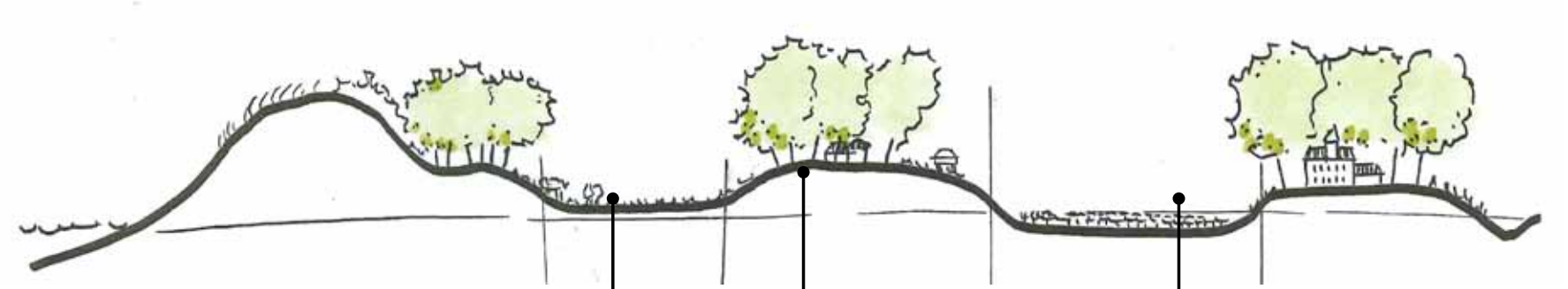
In het vorige hoofdstuk is beschreven dat het landschap van de Hogeveensepolder altijd in verandering is gebleven als bedrijvenlandschap.

2.3.2 Transformatie

In de periode van de graslanden ging het vooral om de eigen voorzieningen van het gezin van de agrariërs en men had binnen het bedrijf de hele productieketen. Hierna kwam een grote verandering van grasland naar bollenteelt als belangrijkste landbouwvorm. Na 1960 is een duidelijk afname van bollenteelt waarneembaar als gevolg van de verstedelijking. Mede hierdoor verschuift het accent van productiecentrum naar handelscentrum van de bollenteelt in de gehele bollenstreek. De verstedelijking heeft ook gezorgd voor een toename in de vorm van kassen en schuren.







strandvlakte

strandwal

zicht over de strandvlakte naar kerktoren De Zilk







2.4 Knelpunten

2.4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden enkel de belangrijkste knelpunten benoemd. De overige knelpunten zijn opgenomen onder de thema's in het hoofdstuk van de ontwerpprincipes.

2.4.2 Hoofdknelpunten

- Goede waterhuishouding is van noodzaak voor een economisch rendabel bedrijf. Op een aantal plekken is de afvoercapaciteit van de bestaande sloten te klein.

- De kavelvorm is vandaag de dag niet toekomst gericht en er zitten teveel scheve en onbruikbare hoeken in.

- De huidige ontsluiting van de bedrijven levert problemen op: er is overlast voor particulieren, er mist een centrale ontsluiting, er wordt over percelen van andere eigenaren gereden, paden zijn te smal of slecht van kwaliteit.

- De verkeershinder op de Leidsevaart is groot.

- De bebouwing zet het bollenareaal onder druk en de zichtlijnen naar het open bollenveld verder dicht. Als de lintvormige verdichting langs de wegen zo doorgaat zijn de zichten naar het achtergelegen bollenland straks verdwenen.

- Openheid staat onder druk door verrommeling van schuren, glas in het midden en dichtslibben aan de randen.

- Verlies streekeigen karakter door verdwijnen van hagen, bossingels en boomrijen.

landschapsvisie 3

3.0 Landschapsvisie

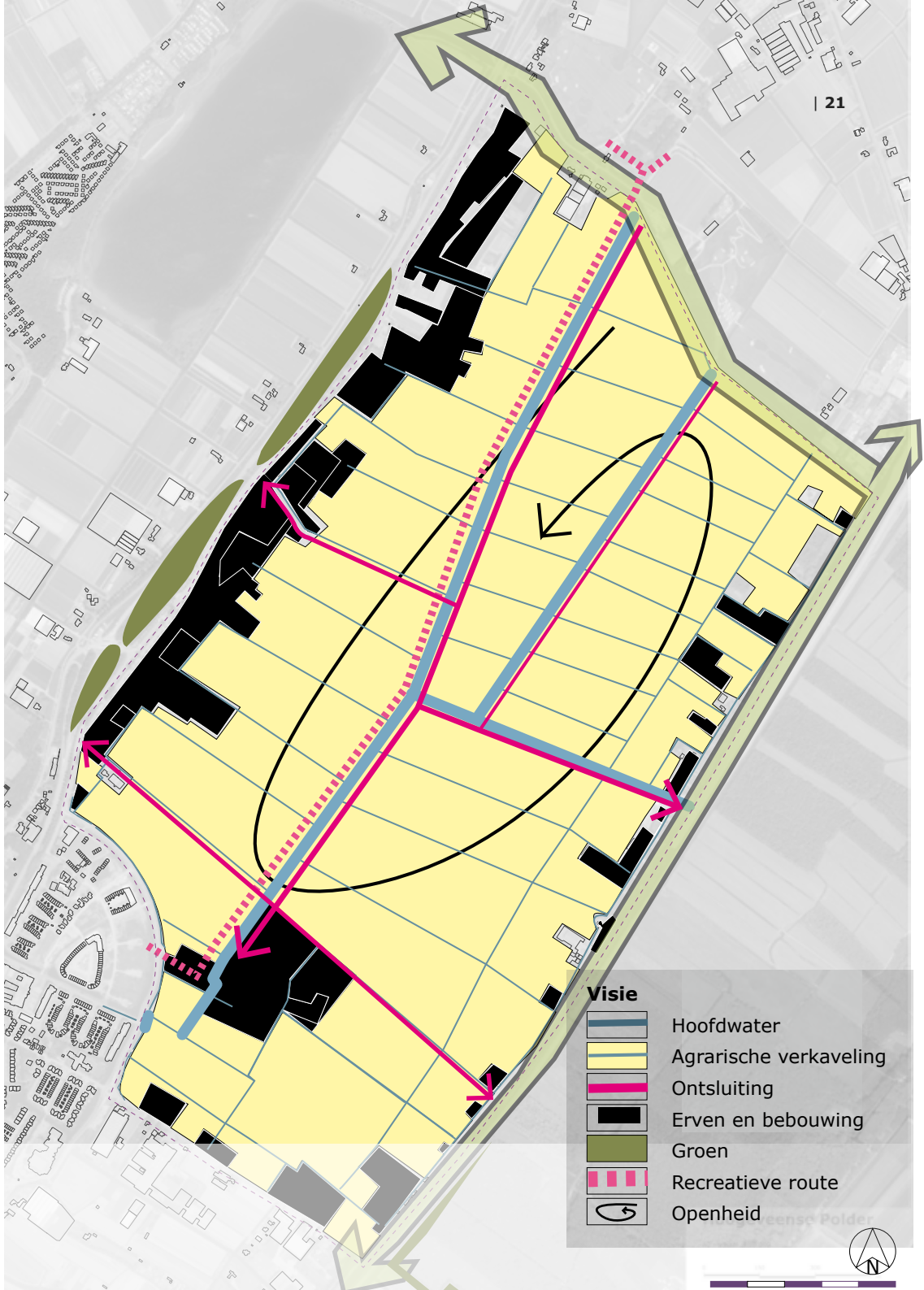
De herstructurering van de Hogeveensepolder maakt onderdeel uit van een grotere economische en landschappelijke vitalisering-opgave in de gehele greenport. Greenport is een groot tuinbouwcluster waar hetzelfde product wordt geproduceerd en/of verhandeld. In de Greenport Duin- en Bollenstreek vindt veel van de Nederlandse bollenteelt plaats. Deze Greenport bestaat uit de gemeenten Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen. De herstructurering van de polder is een pilot om zo ruimtelijk en functionele ontwikkelingen met verbetering van de economische, landschappelijk en recreatieve kwaliteiten mogelijk te maken. Het economische belang van het totale bollen- en sierteeltcomplex in de Bollenstreek, met zijn productie, handel, distributie, onderzoek en promotie maar zonder verder aantasting van het kwetsbare landschap, dat van groot belang is voor de recreatie.

Termijn visie | Duin en Bollenstreek

- Verbetering van de ecomomie
- Verbetering van de landschappelijke kwaliteiten
- Versterking van de recreatieve kwaliteiten

Landschapsvisie | Hogeveensepolder

- Versterken van hoofdstructuur, strandwal en strandvlakte
- Verbeteren van de totale waterhuishouding en verkaveling
- Verbeteren van bedrijfsontsluiting in het middengebied en daarmee de overige wegen van agrarisch verkeer ontlasten
- Verbeteren van de openheid en belangrijke zichtlijnen
- Tegengaan van verdere verrommeling



4 Ontwerpprincipes

4.0 Ontwerpprincipes

De ontwerpprincipes voor de Hogeveensepolder vormen de ruimtelijke vertaling van de Landschapsvisie uit hoofdstuk 3.0. De ontwerpprincipes zijn opgedeeld in verschillende thema's:

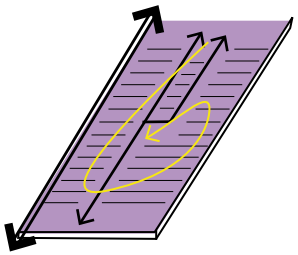
- Water als drager
- Bedrijvenlandschap
- Bebouwing
- Erven
- Flora en fauna
- Recreatie en beleving
- Randen van de polder

De ontwerpprincipes zijn richtinggevend bij de herstructurering van de Hogeveensepolder. De belangrijke landschappelijke kwaliteiten als de richting van de strandwal en openvlakte zullen behouden blijven. Door vernieuwingen vanuit de visie door te voeren, zullen verschillende elementen worden versterkt waardoor een herkenbaar landschap vol kwaliteiten zal ontstaan met een rendabele economie.

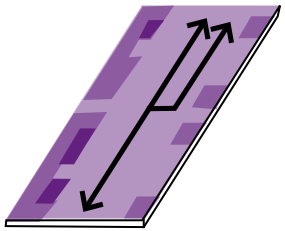
De ontwerpprincipes moeten ervoor zorgen dat de Hogeveensepolder een evenwicht ontstaat tussen economie, landschap en recreatie. Waarbij zorgvuldig afgewogen is tussen de landschappelijke en economische factoren.

Aanpak
Het hoofdstuk is opgebouwd door te beginnen met de belangrijkste drager van het landschap, water. Hierin wordt de ontsluiting gekoppeld en gevolgd door de juiste verkaveling. Daarnaast worden ruimtelijk voorstellen gedaan voor de omgang op de erven, bebouwing en de thema's flora en fauna, recreatie en de randen van het gebied.

Opbouw
Per ontwerpprincipe volgt als eerste de huidige karakteristieken, vervolgens de gaande ontwikkelingen en tot slot de voorziene knelpunten. Hieruit volgt het ruimtelijke voorstel wat van belang is voor een goed inpassing van de nieuwe plannen en/of voorstellen.



Landschappelijke structuur versterken
- Open strandvlakte met lange zichtlijnen
- Massa op strandwal
- Lintbebouwing langs de Leidsevaart



Economische mogelijkheden
- Ruimte om te groeien
- Betere ontsluiting
- Goede ontwatering

4.1 Water als drager

4.1 Algemeen

Het water in de Hogeveensepolder vormt de basis voor de indentiteit van het landschap en de werkbaarheid voor de agrariërs.

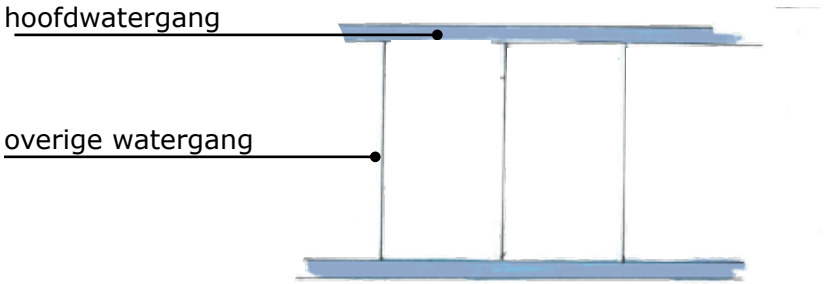
Het is opgedeeld in hoofdwater, overig water en kunstwerken.

4.1.1 Hoofdwater

Karakteristiek

- Rechte strakke watergangen en taluds
- Wisselend verkavelingspatroon, blok en rechte percelen
- Ligging parallel op de strandwal
- Open waterkant, geen rietoever
- Hoge grondwater stand

Er liggen nog een aantal bredere sloten in de strandvlaktes. De brede sloten hebben vaak een karakteristiek verloop en zijn bepalend voor de structuur van de polder.



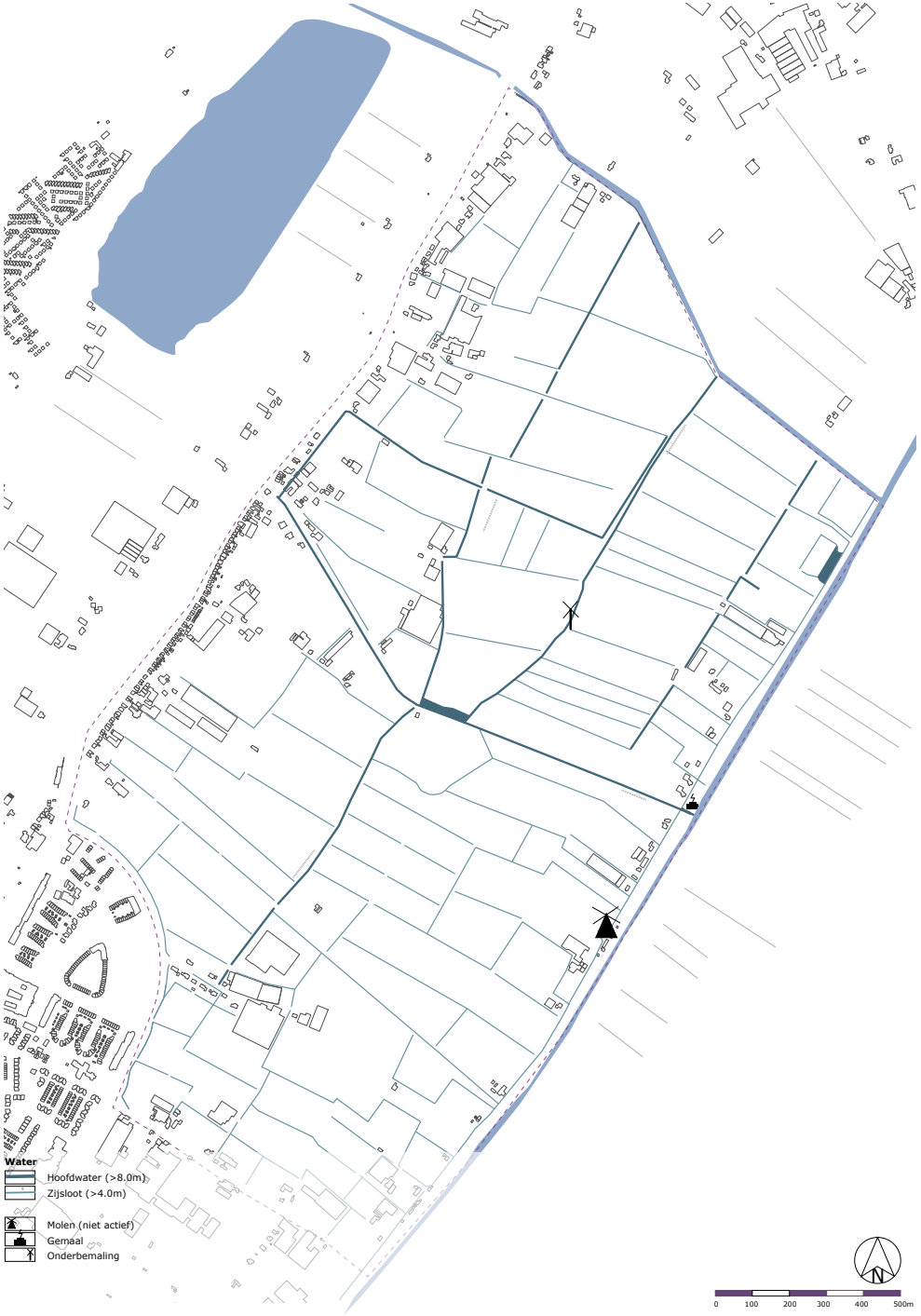
Knelpunt

- Percelering, inefficiënte ligging (basis structuur rechttrekken)

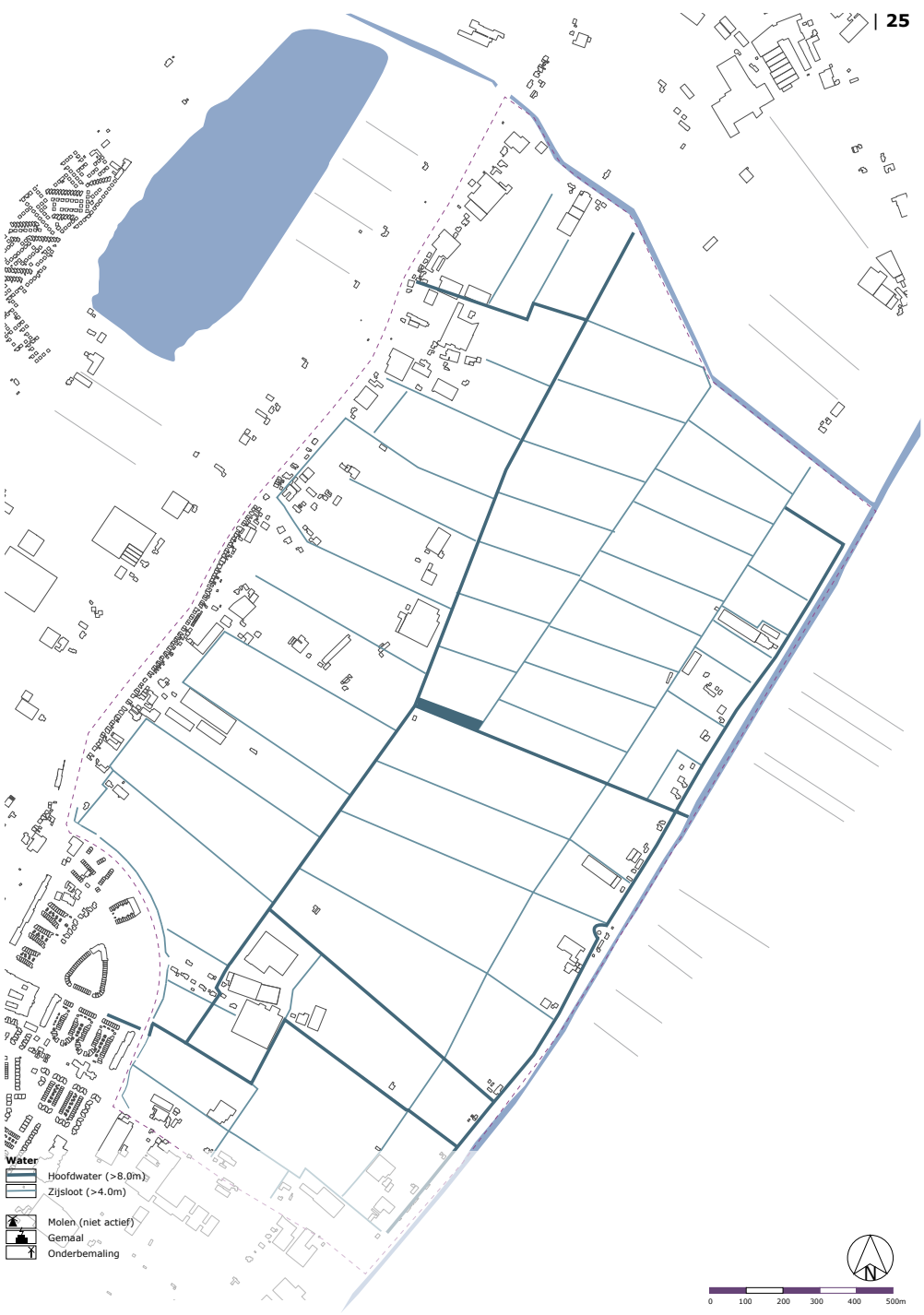
Aandachtspunten

- Dempen is graven, aanvragen van vergunning bij Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Noordwijkerhout

Bestaande situatie

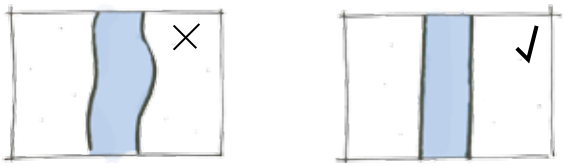


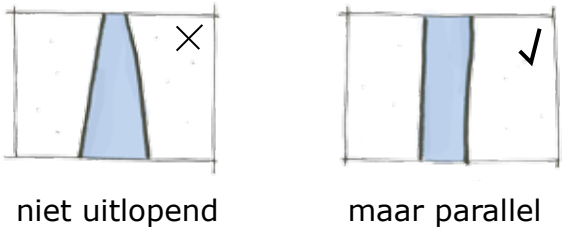
Ontwerpvisie

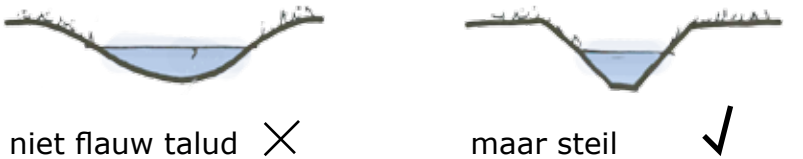


> Ruimtelijk voorstel

1. Behoud van een krachtige hoofdwater parallel aan de strandwal
2. Behouden en vesterken van een beleefbaar waterstelsel als dragende structuur
3. Aanleg van rechte taluds en een heldere rechte slootpatroon
4. Inzetten minimale maten afkomstig van Waterschap van Rijnland



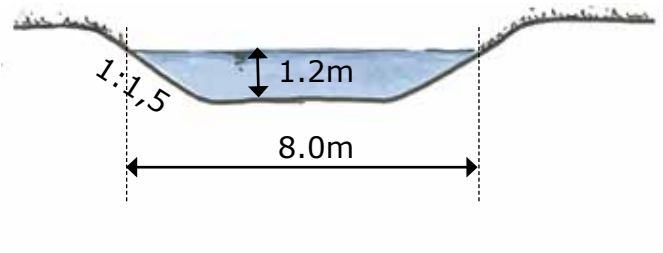


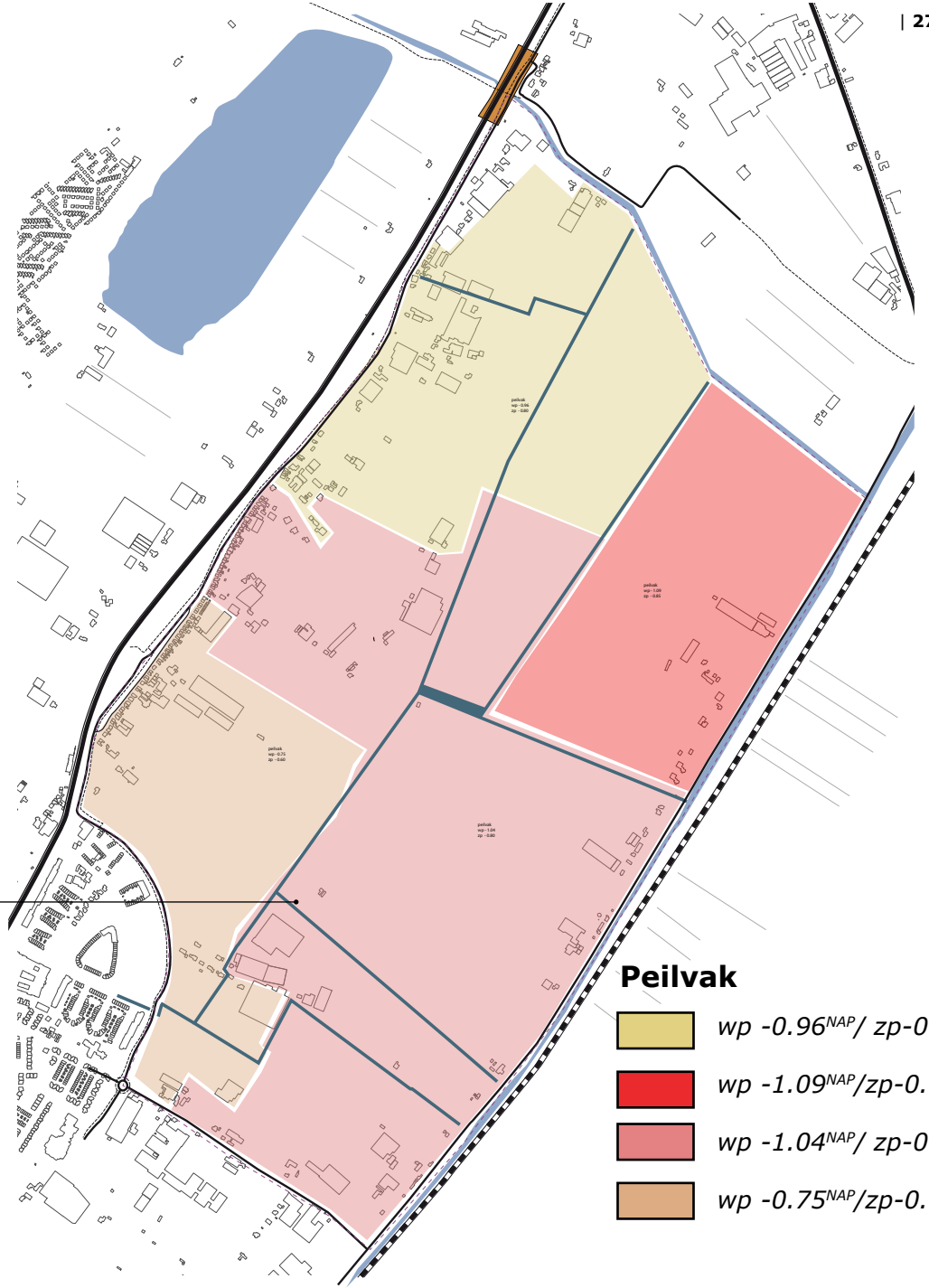






Figuur. Profiel hoofdwatergang





4.1.2 Overige watergangen

Karakteristiek
- Rechte watergangen
- Wisselend verkavelingspatroon, blok en rechte percelen
- Ligging haaks op de strandwal
- Rechte oever, stijl, strak en zonder rietoevers
- Hoge grondwater stand

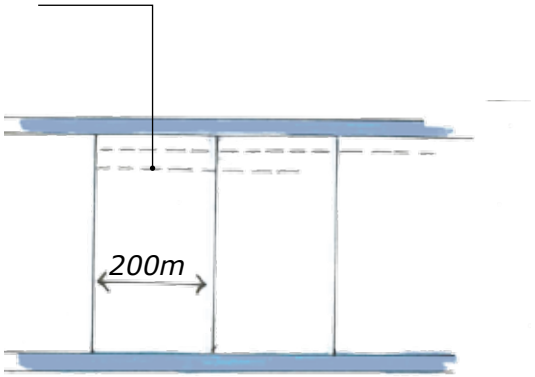
Het polderwatersysteem bestaat vooral uit smalle watergangen, vergeleken met de zanderijvaarten zijn de sloten veel onopvallender.

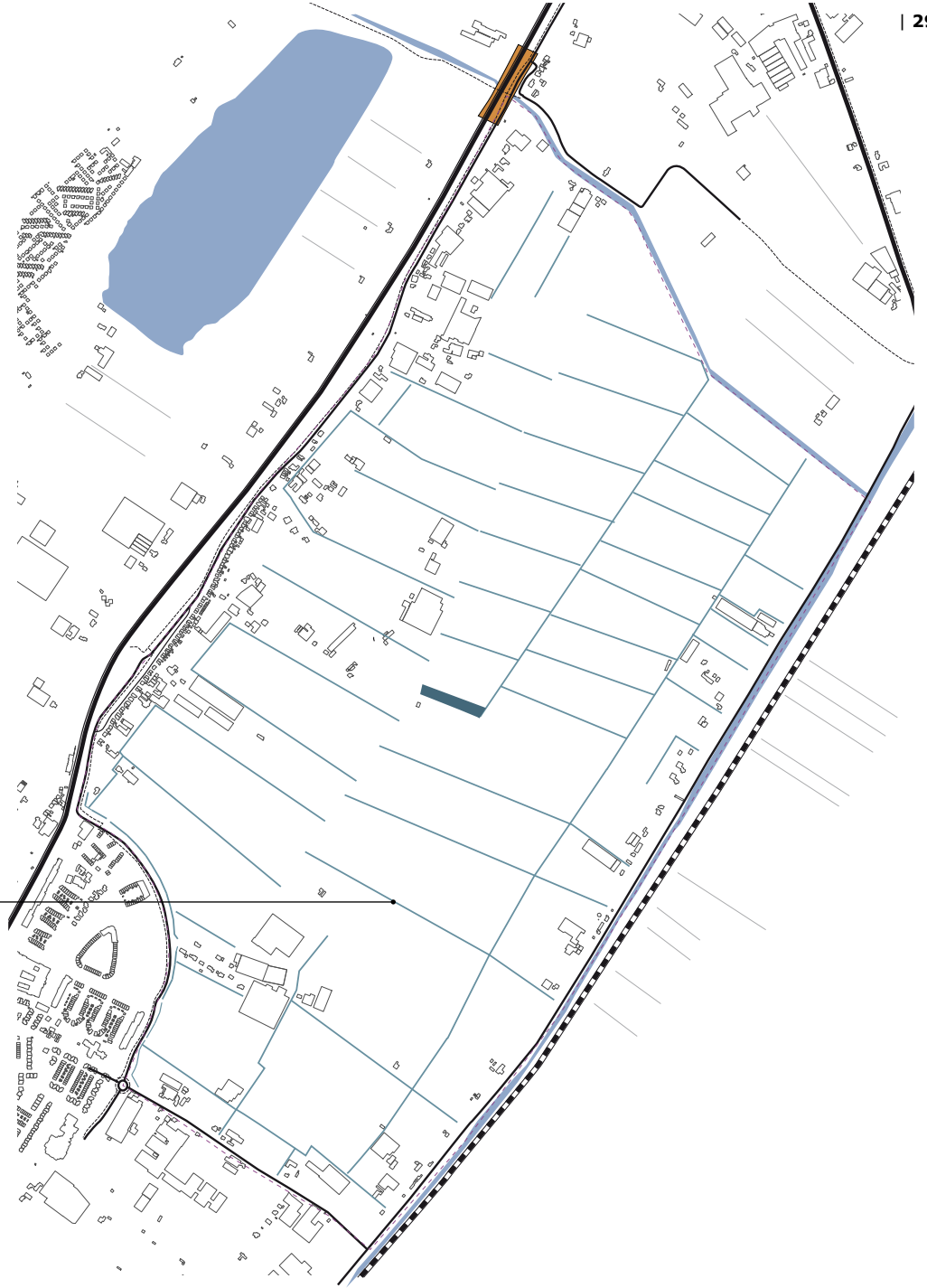
Knelpunt
- Breedte percelen, 200 m drainagetechniek reikt tot deze maat

Aandachtspunten
- Dempen is graven, aanvragen van vergunning bij Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Noordwijkerhout

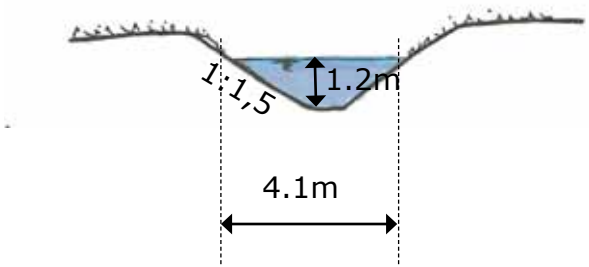
> Ruimtelijk voorstel
1. Behouden van een beleefbaar waterstelsel als dragende structuur
2. Versterken van de agrarische efficiente gebruik in rechte en zichtbare watergangen
3. Aanleg van rechte taluds en een heldere rechte slootpatroon
4. Inzetten minimale maten afkomstig van Hoogheemraadschap van Rijnland

Figuur. Bovenaanzicht drainage





Figuur. Profiel overige watergangen



4.1.3 Kunstwerken

Kunstwerken zijn objecten die nodig zijn om het watersysteem goed te kunnen later functioneren. Waaronder bruggen, dammen en gemalen.

Karakteristiek

- Het ontbreken van hekken op dammen in het open veld
- Lage vlakke horizontale dammen en bruggen
- Nieuw gemaal, groot en aanwezig

Knelpunten en aandachtspunten

- Gemalen kunnen opvallende elementen zijn met grote hekken en veel bovengronds

> Ruimtelijk voorstel

1. Bij bruggen voor openbaar gebruik, toepassen van een laag hekwerk en een kleur die wegvalt in het landschap bijvoorbeeld groen
2. Bruggen voor prive of bedrijfsmatig gebruik bij voorkeur een sobere platten brug zonder hekwerk
3. Bij de aanleg van een dam, bij voorkeur geen hekwerk plaatsen
4. De aanleg van een gemaal dient deze zoveel mogelijk ondergronds te worden aangelegd met een klein kunstewerk bovengronds. De kleur, vorm en materialisatie dienen aan te sluiten bij de omgeving







4.2 Bedrijvenlandschap

4.2. Algemeen

Onder bedrijvenlandschap wordt onder andere de inrichting van het ensemble van de percelen, erven en bebouwing verstaan. Ook de prive erven en bebouwing hebben plaats binnen dit bedrijvenlandschap

4.2.1 Velden Percelering

Karakteristiek
- Openheid en weidsheid
- Veranderend kleurenpallet door de seizoenen heen
- Lage gewassen
- Vergezichten zonder enige belemmering, van noord tot zuid
- Begrenst door water
- Verkavelingspatroon is haaks op de strandwal

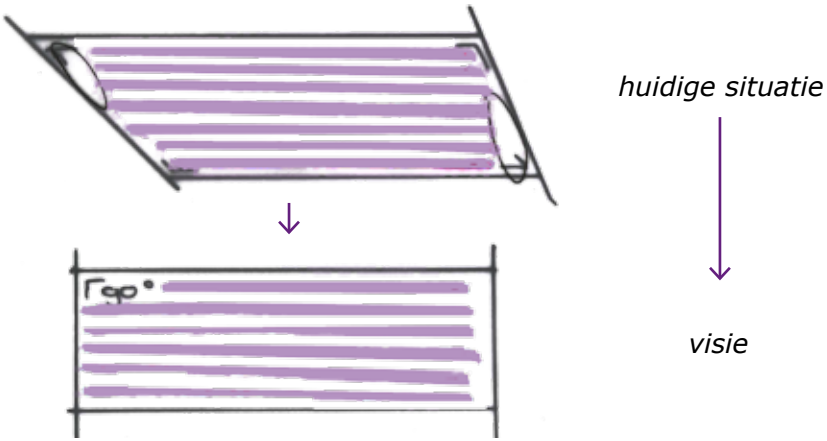
Ontwikkeling
- Toename van bebouwingselementen en scheidingselementen
- Toename in vraag naar grotere en rechte percelen
- Toename in vraag naar eerste klas bollengrond

Knelpunten
- Tijdelijke niet-transparante, langgerekte manshoge schermen
- Verrommeling van bebouwing
- Verrommeling door witte kleuren van hekken of linten
- Agrariërs met kleine hoeveelheden land gaan stoppen, enkel agrariërs met grote hoeveelheden land gaan door

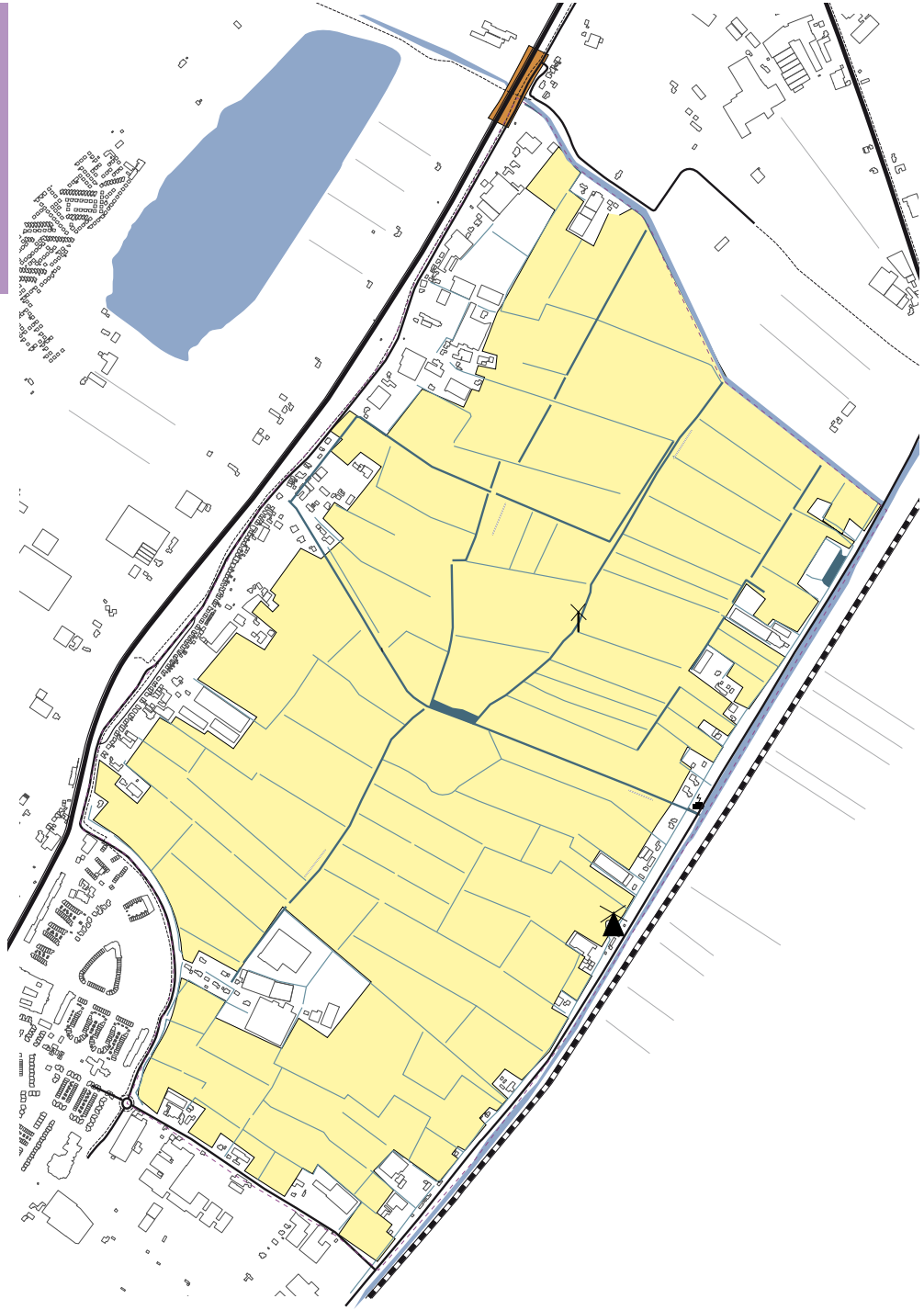
> Ruimtelijk voorstel

1. Verder open maken van het landschap door het opruimen van verrommeling en bebouwing
2. Schaalvergroting mogelijk maken door de hoofdstructuur te behouden
3. Kavelstructuur aanpassen naar huidige moderne wensen

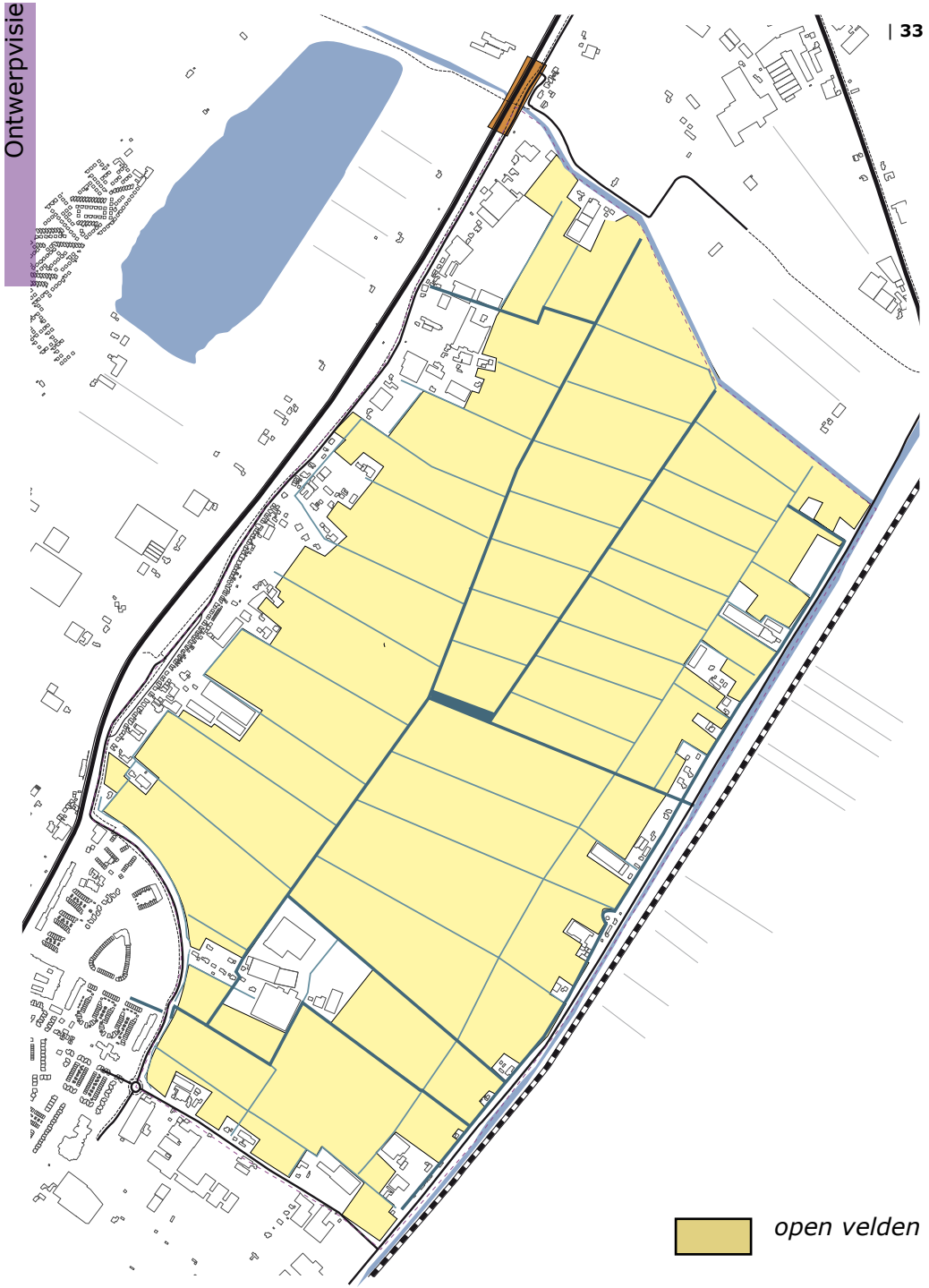
Figuur. Voorbeeld bovenaanzicht huidige percelering



Bestaande situatie



Ontwerpvisie



4.2.2 Mobiliteit

De bestaande mobiliteit bestaat uit infrastructurele netwerken en ontsluitingen. De infrastructurele netwerken zijn de autowegen en fietspaden rondom het gebied. De ontsluitingen zijn de wegen in de Hogeveensepolder zelf.

Karakteristiek

- De ontsluitingen op de strandvlakte vallen weg in het weidse landschap
- De ontsluitingen op de strandvlakte zijn gekoppelt aan sloten
- Hoofdwegen parallel aan strandwal
- De Herenweg op de strandwal wordt begeleid door houtsingels en haagjes
- De polder ligt in de OV-panaroma van de spoorlijn, evenwijdig aan de Leidsevaart

Ontwikkeling

- Het toenemende aantal langzaam (fiets,wandel) en snelverkeersbewegingen (auto, agrarisch) op de doorgaande wegen (Leidsevaart en Herenweg) zorgt voor onveilige situaties.
- Een grote behoefte van de ondernemers om onveilige en onwerkbare situaties op de doorgaande wegen op te lossen door de aanleg van een ontsluiting door de polder zelf
- Agrariërs moeten nu veel over de openbare wegen
- De huidige ontsluiting in de polder zelf is zeer omslachtig om vanuit het ene naar het andere perceel te komen

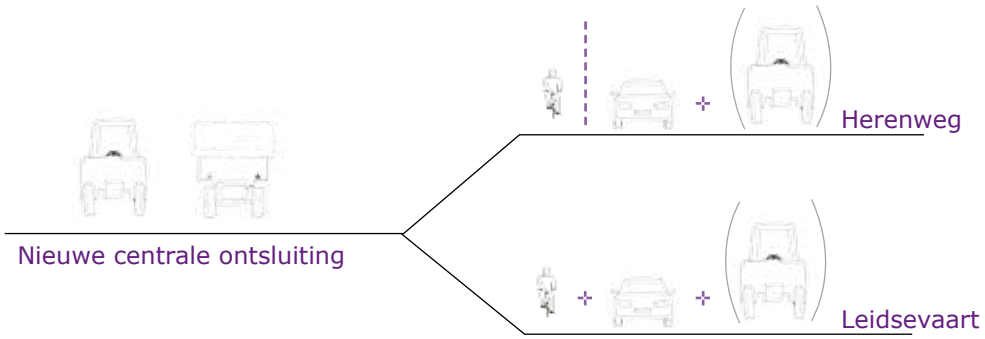
Knelpunten

- Teveel verkeersbewegingen gekoppeld aan één weg, (Leidsevaart en Herenweg)
- Door de toename van bebouwing en massa wordt het OV-panaroma vanuit de trein kleiner en vermindert de beleving

> Ruimtelijk voorstel

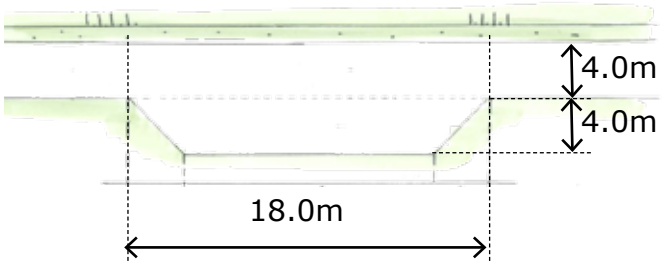
1. Behouden van de Herenweg op de strandwal als belangrijke weg met begeleiding van boomrijen en heesters
2. Verkeersluwer maken van de Leidsevaart en de Herenweg door een goede ontsluiting over de strandvlakte te realiseren gekoppeld aan het hoofdwater
3. De ontsluitingswegen op de strandvlakte niet flankeren met opgaand groen

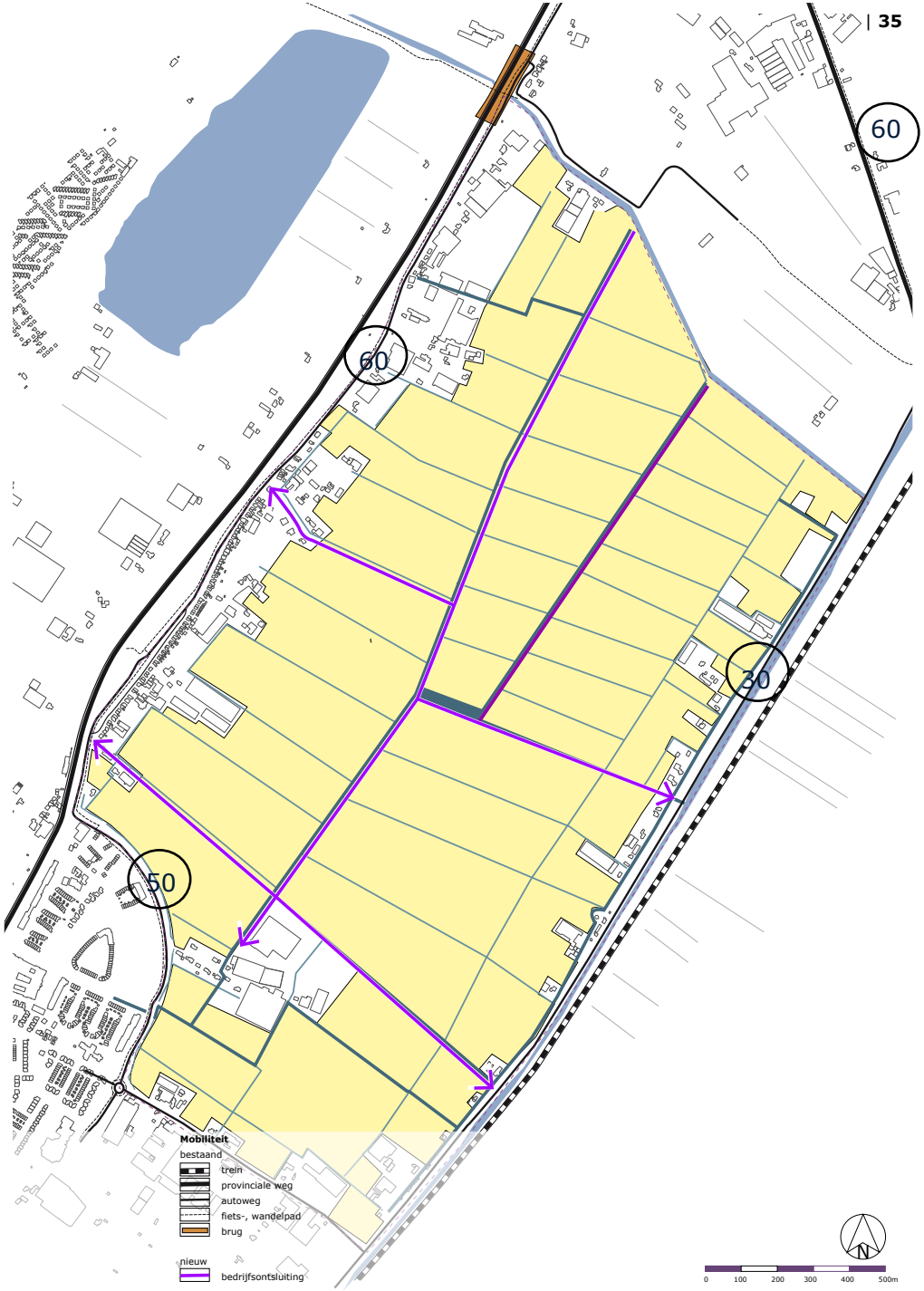
Figuur. Autoluw maken van de Herenweg en de Leidsevaart





Figuur. Passeerstrook bij nieuwe agrarische ontsluiting





4.3 Bebouwing

De bebouwing is opgedeeld in bedrijfsbebouwing en privé bebouwing omdat ze op verschillende manieren vertaald worden naar het landschap.

4.3.1 Bedrijfsbebouwing

Karakteristiek

Herenweg
- Dichte bouwmassa op de strandwal
- Verspreide bedrijfsbebouwing op de strandvlakte achter de bebouwing van de strandwal
- Grotere massa's haaks op de strandwal
- De bebouwing in het midden van de vlakte wordt ontsloten via de Herenweg
- Bedrijfsbebouwing heeft grote, hoge massa

Leidsevaart
- Bedrijfsbebouwing veelal direct achter de bedrijfswoning
- Bebouwing niet direct aan de weg (eerst groenstrook en watergang)
- Bebouwd en onbebouwd wisselt af, bebouwing zijn losse elementen in het landschap

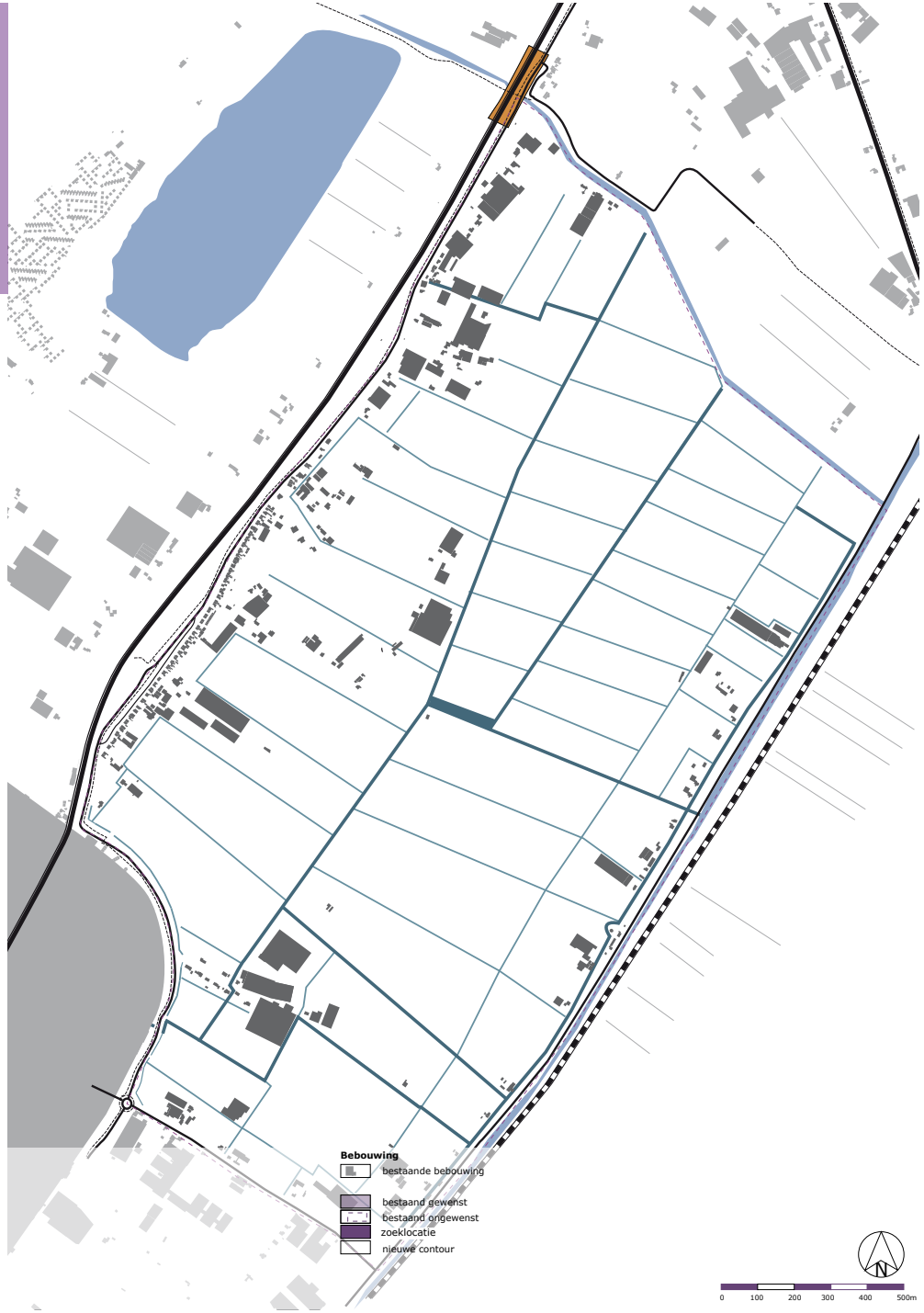
Schippersvaartweg en Delfweg
- Slippen dicht met bedrijfsbebouwing
- Direct aan de weg bebouwing, bedrijfsbebouwing zijn grote, hoge massa's

Beeldbepalend
- Bedrijfsbebouwing: grote, hoge (10m), dichte massa's; kubusvorming, strakke rechte lijnen, diverse kleuren (groen-grijs)
- Kassen/glas: semi-transparant, grote massa's, hoog (6-10m); 1 laag + (flauwe) kap
- Karakteristieke bollenschuren

Ontwikkelingen
- Schaalvergroting (omvang areaal, bouwmassa, bouwhoogte)
- Schuren worden vervangen door loodsen (vorm en materiaal) waardoor de authentieke bollenschuren verdwijnen
- Naast de traditionele bollenkwekers ontstaan steeds meer aanverwante bedrijfsvoeringen
- Grotere diversiteit in bouwstijlen

Knelpunten
- Doorzichten verdwijnen
- Schaalvergroting bedrijven (bouwmassa's)
- Toename van de bedrijfsbebouwing

Bestaande situatie



Ontwerpvisie

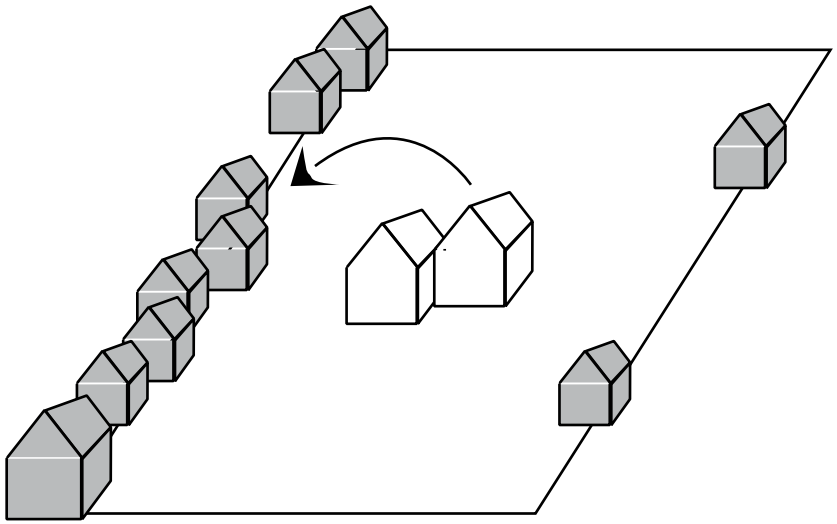


> *Ruimtelijk voorstel*

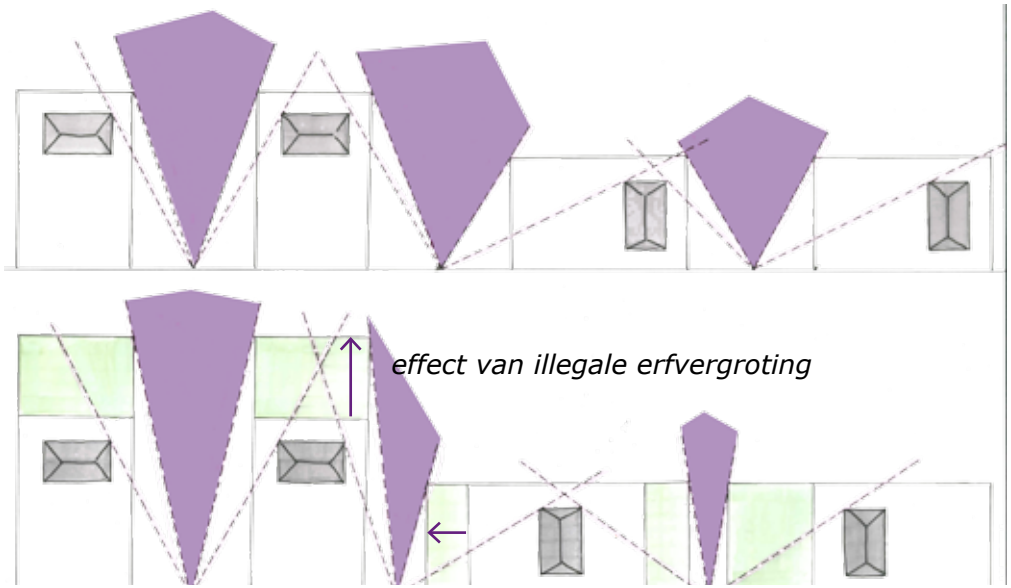
1. Niet verstoren van bestaande zichtlijnen en doorzichten naar achtergelegen polder of het silhouet van de bebouwing van de kernen en herkenningspunten zoals een kerk of molen
2. Behoud aanwezigheid sloot als erfscheiding. Dit heeft de voorkeur boven schutting of hoog opgaand groen
3. Kassencomplexen zijn niet gewenst in het gebied
4. Rolkassen of verspreide kleinschalige kassen passen in het gebied mits zij ondergeschikt zijn aan de overige bebouwing.
5. Kassen staan achter op het erf, niet direct aan de weg (uitzondering zijn rol-kassen, deze zijn verplaatsbaar en leveren een wisselend beeld per seizoen)
6. Behoud van het contrast van het representatieve voorerf en het landelijke achtererf
7. Beperk erfverharding en parkeerplaatsen
8. Koesteren van bebouwing die het gebied haar identiteit verleent zoals bollenschuren en arbeiderswoningen
9. De bouwstijl van gebouwen dient een landelijk karakter te hebben en aansluiten op de omgeving. Er dient sprake te zijn van hiërarchie in volume, situering, goot- en bouwhoogte, functie, materiaal en kleurgebruik
10. Voorkeur voor materialen en kleurgebruik zijn baksteen en sobere, neutrale kleuren zoals donkergroen, bruin, donkergrijs en zwart. Geen wittinten of glimmende materialen, ook niet voor het dak)
11. Tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen kunnen wel in andere kleuren worden uitgevoerd mits het seizoensbouwwerken van beperkte omvang zijn, echter verdienen neutrale, sobere kleuren nog steeds de voorkeur.
12. Een groot bedrijf van minimaal 5.000m2 bebouwing (een massa) kan buiten de bebouwingscontour komen als deze minimaal 1/3 binnen in de contour ligt. Dit in samenspraak met de gemeente. Mits landschappelijk wordt ingepast en niet aan de rand van bebouwingscontour als deze een zichtlijn stoort



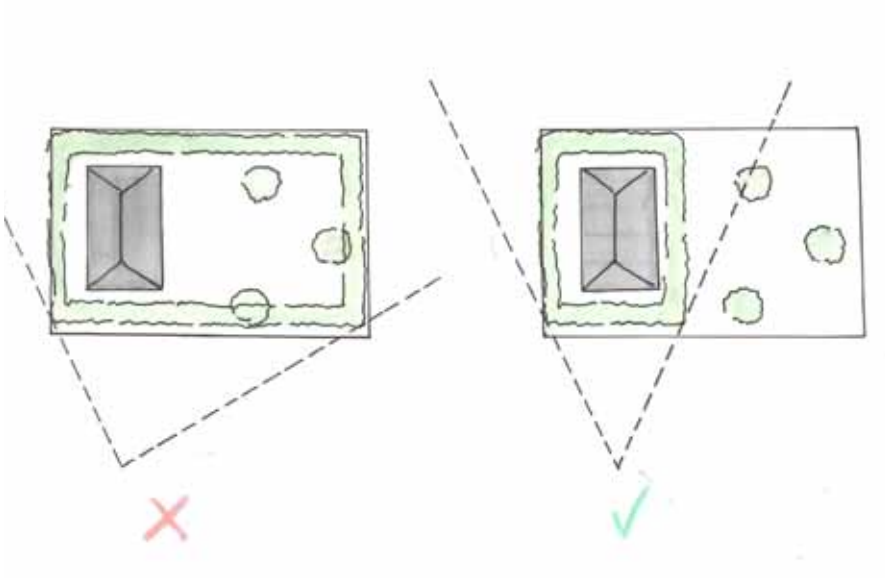
Figuur. Voorkeur om bebouwing uit de open polder te plaatsen



Figuur. Effect van situering van massa en zicht er tussen door



Figuur. Omgang met massa van bebouwing en erfbeplanting



4.3.2 Prive bebouwing

Karakteristiek

Herenweg
- Dichte bouwmassa Herenweg
- Veel burgerwoningen (twee-onder-één kapwoningen)
- Lintbebouwing op de strandwal
- Op de strandvlakte bedrijfswoningen bij de bedrijven

Leidsevaart
- Bedrijfsbebouwing veelal direct achter de bedrijfswoning
- Grotendeels vrijstaande woningen
- Woningen niet direct aan de weg (eerst groenstrook en watergang)
- Bebouwd en onbebouwd wisselt af, bebouwing zijn losse elementen in het landschap

Schippersvaartweg en Delfweg
- Zichtassen slippen dicht
- Direct aan de weg bebouwing, sommige woningen hebben een voorerf. Een voorerf is wenselijk.

Beeldbepalend
- Bouwstijl van het hoofdgebouw en de losse bijbehorende bouwwerken
- Kleur en materiaalgebruik

Ontwikkelingen
- Toename van het aantal burgerwoningen door de Ruimte-Voor-Ruimte Regeling
- Grotere diversiteit aan bouwstijlen

Knelpunten
- Doorzichten verdwijnen
- Toename van het aantal woningen

> Ruimtelijk voorstel

1. Niet verstoren van bestaande zichtlijnen en doorzichten naar achtergelegen polder of het silhouet van de bebouwing van de kernen en herkenningspunten
2. Behoud aanwezigheid sloot als erfscheiding. Dit heeft de voorkeur boven een schutting of hoog opgaand groen
3. Behoud van het contrast van het representatieve voorerf en het landelijke achtererf
4. Koesteren van bebouwing die het gebied haar identiteit verleent zoals bollenschuren en arbeiderswoningen
5. De bouwstijl van gebouwen dient een landelijk karakter te hebben en aansluiten op de omgeving. Er dient sprake te zijn van hiërarchie in volume, situering, goot- en bouwhoogte, functie, materiaal en kleurgebruik
6. Voorkeur voor materialen en kleurgebruik zijn baksteen en sobere, neutrale kleuren zoals donkergroen, bruin, donkergrijs en zwart. Geen wittinten of glimmende materialen, ook niet voor het dak

4.4 Erf

De bebouwing is opgedeeld in bedrijfsbebouwing en prive bebouwing omdat ze op verschillende manieren vertaalt worden naar het landschap.

4.4.1 Bedrijferf

Karakteristiek
- Erven in lint op de strandwal, veelal burgererven
- Vaak geen scheiding tussen voor- en achtererf
- Erf vooral pragmatisch ingericht
- Bedrijfsbebouwing en prive staan dicht opeen op het erf

Beeldbepalend
- Karakteristieke bollenschuren
- Erf is vaak erg leeg, enkel duidelijke opslag
- Doorzichten over het erf belangrijk voor de belevingswaarde

Ontwikkelingen
- Vanwege de grote(re) machines is voldoende vrije ruimte op het erf noodzakelijk om te kunnen keren, passeren enz.
- Meer massa op de erven vanwege groei van bebouwing en groen

Knelpunten
- Buitenopslag op het erf zorgt voor verrommeling
- Weinig erfbeplanting
- Verkleining oppervlakte bedrijferven door toename van burgerwoningen (ruimte-voor-ruimte)
- Privatisering van de erven
- Erven worden illegaal vergroot

> Ruimtelijk voorstel

1. Erf zo compact mogelijk inrichten, losse schuren en gebouwen zijn een storend element in het landschap
2. Juiste plaasting van de massa, zowel groen als rood bepalend voor het zicht op het open polderlandschap
3. De bebouwing en groen inpassen op een landschappelijke wijze, binnen de landschappelijke structuur
4. Bestaande zichtlijnen en doorzichten naar achtergelegen gronden of het silhouet van de bebouwing van de kernen en herkenningspunten mag niet worden verstoord
5. Behoud aanwezigheid sloten, sloot als erfscheiding verdient de voorkeur boven schutting of hoog opgaand groen
6. Stimuleren van lage erfbeplanting; erfbeplanting versterkt het ensemble van woonhuis en bedrijfsgebouwen en zorgt voor een groene uitstraling van het erf
7. Bij paardenweitjes geen hekwerken of gaas maar lint of draad in een donkere kleur
8. Beperk erfverharding en parkeerplaatsen
9. Buitenopslag dient extra zorgvuldig vormgegeven te worden. Bij voorkeur uit het zicht en aan de achterzijde. Te allen tijde is een landschappelijke inpassing noodzakelijk
10. Bij grote gebouwen kan erfbeplanting zorgen voor een landschappelijke inpassing. Niet het gehele gebouw aan het zicht onttrekken door het volledig in hoog opgaand groen in te pakken, dit geeft extra massa, maar de massa breken door het toevoegen van bescheiden en passend groen. Tevens is extra aandacht nodig voor de architectuur, het is wenselijk de wanden van deze gebouwen te geleden
11. Erfbeplanting dient functioneel en streekeigen te zijn
12. Nevenactiviteiten mogelijk op het erf binnen de
13. bebouwingscontour en mits landschappelijk ingepast

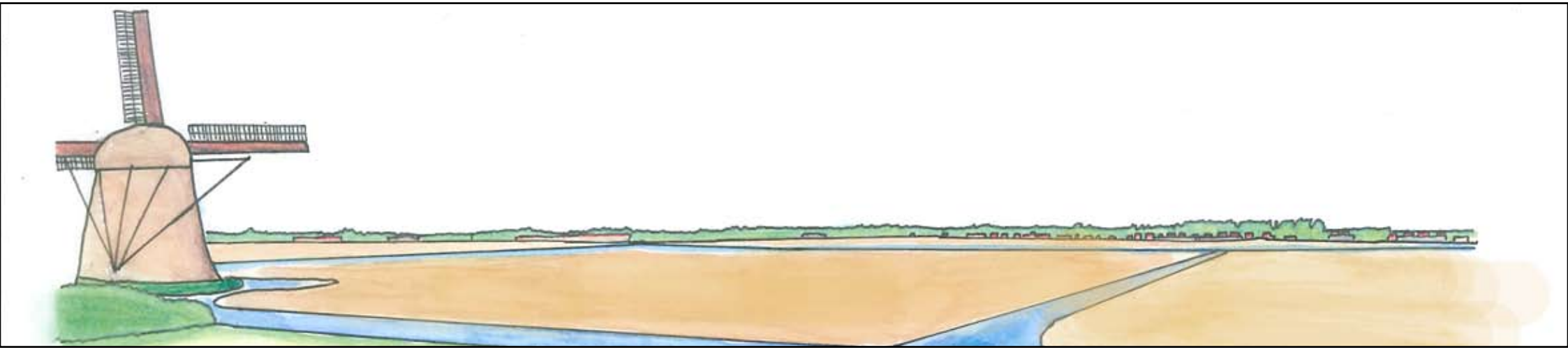
4.4.2 Prive erf

Karakteristiek
- Erven in lint op de strandwal, veelal burgererven
- Woningen aan de Herenweg en Leidsevaart staat niet direct aan de weg (eerst groenstrook en soms een watergang)
- Woningen aan de Schippersvaartweg en Delfweg staan direct aan de weg
- Voor- en achtererf zijn gescheiden
- Voorerf zichtbaar vanaf de (openbare) weg
- Achtererf (en zijerf) is vaak afgeschermd
- Bebouwd en ongebouwd wisselt af, bebouwing zijn losse elementen in het landschap
- Losse bijgebouwen die qua architectuur, vorm en verhoudingen geen relatie hebben met het hoofdgebouw

Ontwikkelingen
- Privatisering van de erven
- Erven worden illegaal vergroot (1000 m2 wordt vergroot tot 1500-3000 m2)
- Toevoeging van nevenfuncties bij de huidige bedrijfsvoering voor verbreding. Voorbeeld is verkoop van eigen producten

Knelpunten
- Doorzichten over de erven verdwijnen
- Vergroting van de erven bij woningen, door de grotere erven is er meer ruimte voor de toevoeging van massa (bv hoogopgaand groen, erfbebouwing) door deze ontwikkelingen verdwijnt het zicht op het achterliggende landschap
- Verrommeling van linten en omheining voor bijvoorbeeld een paardenbak

> Ruimtelijk voorstel
1. Een functioneel en ruim erf dient met een goede landschappelijke inpassing in het patroon van de verkaveling en landschap te volgen
2. Bestaande zichtlijnen en doorzichten naar achtergelegen gronden of het silhouet van de bebouwing van de kernen en herkenningspunten mag niet worden verstoord
3. Behoud aanwezigheid sloten, sloot als erfscheiding verdient de voorkeur boven schutting of hoog opgaand groen
4. Erf zo compact mogelijk houden, losse schuren en gebouwen zijn een storend element in het landschap
5. Stimuleren van lage erfbeplanting met hogere soorten; erfbeplanting versterkt het ensemble van woonhuis en bedrijfsgebouwen en zorgt voor een groene uitstraling van het erf
6. Beperk erfverharding en parkeerplaatsen
7. Erfbeplanting dient functioneel, eenvoudig en streekeigen te zijn
8. Inpassing van een paardenbak op het erf zelf, bij voorkeur aan de achterzijde in laag groen opgenomen zodat doorzichten behouden blijven. Het materiaalgebruik van de omheining dienen aarde kleuren te hebben zodat deze zo min mogelijk opvallen in het landschap





4.5 Flora en fauna[1]

Karakteristiek
- Leidsevaart : laaggroen en gras
- Erven: omheining van hagen, hagen beschermen tegen de wind en opstuivend zand
- Gebied met bodembroedende vogels (veldleeuwerik, gele kwikstaart) en weidevogels (kieviet, tureluur en gruttto)
- Broekbos met weides ertussen in de Lageveensepolder
- Boomsingels en hagen op de strandwal langs de Herenweg
- Bollenvelden en velden met lage vaste planten

Ontwikkeling
- Ecologische verbindingszone (EVS) bij Steengrachtkanaal
- Golfbaan: hoogopgaand groen over grote delen van het terrein
- Leidsevaart: ontstaan van moestuinen in groene grasstrook voor de woningen

Knelpunten en aandachtspunten
- Toename van verrommeling door moes- en groentetuinen
- Afname van hagen in de omgeving
- Erven vergroenen door hoge hagen of bossingels waardoor zichtassen naar de open polder kleiner worden
- Aandachtspunt is het contact tussen massa en ruimte tussen de open en gesloten ruimten langs de Leidsevaart en het broekbos in de Lageveensepolder
- Een aandachtspunt tijdens het broedseizoen is dat de huidige werkzaamheden tijdens deze periode weinig verstoring geven aan de broedende vogels

> Ruimtelijk voorstel
1. Op de strandvlakte enkel laag groen: bollen, gras, hagen (max 1,1 m)
2. Zichtlocaties rondom de golfbaan openen (Zie hoofdstuk 4.6 Overgangen)
3. Langs de natte ecologische verbinding (EVZ) geen hoog opgaand groen
4. Geen groentetuin met hoge soorten, alleen lage soorten groen (max 1,0 m)
5. Zichtrelaties behouden met de Lageveensepolder (open en gesloten delen)
6. Als een natuurvriendelijke oever gewenst wordt, deze koppelen aan de hoofdwatergangen
7. De lijnvormige elementen van hagen, houtsingels en boomrijen langs de Herenweg en de Delfweg verbeteren

Mogelijke boomsoorten
- Voorkeurssoorten:
  Zomereik, hollandse iep en linde
- Voorkeur bij weinig profielruimte: Eenstijlige meidoorn, geknotte schietwilg, beukhaag
- Overig mogelijke soorten ter behoud van variatie:
  Zwarte els, gewone es

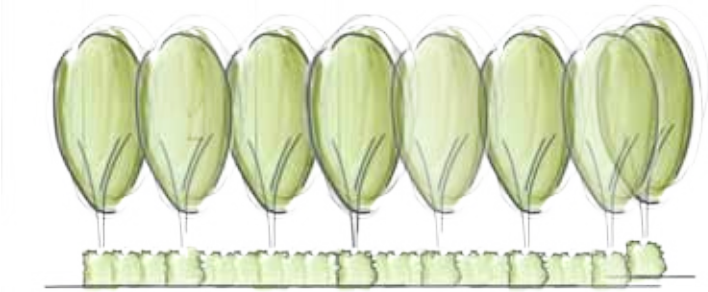
Bij de geselecteerde bomen treden er geen verkeershinderende bijverschijnselen op.
Bron: Regionale Laanbeplanting 2004-2009, Duin- en Bollenstreek

[1] *Er heeft geen ecologisch onderzoek plaats gevonden naar de flora en fauna*

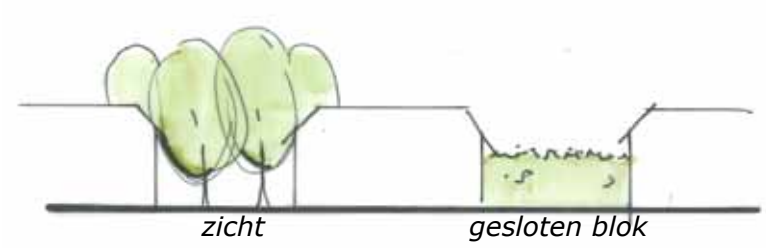
Figuur. Effect van situering van massa en zicht er tussen door



Figuur. Karakteristieke boomrij en haag in de bollenstreek



Figuur. Effect zicht onder bomen door en de geslotenheid van een haag





4.6 Recreatie en beleving

4.5.1 Fiets- en wandelroutes

Karakteristiek
- Leidsevaart is een interessante fiets- en wandelroute door combinatie van water, bollen en broekbos van het landgoed Keukenhof
- Noordzijde fiets- en wandelverbinding (oost-west), koppeling kust, Oosterduinse meer, Keukenhof. Lange zichtassen over de gehele Hogeveensepolder
- Tijdelijke piek in het kleurrijke bloeiseizoen en openstelling van de Keukenhof
- Uitgestrekte bollenvelden met lange zichtlijnen, naar de molen, de kerktoren van De Zilk, de dorprand van Noordwijkerhout.
- De agrariërs: altijd is iemand in het veld te zien en daarnaast zijn de losliggende agrarische erven kenmerkend
- Contrast met het broekbos van het landgoed Keukenhof

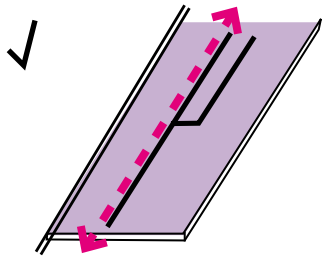
Ontwikkeling
- Drukte in het bloeiseizoen neemt toe
- Meer vormen van recreatie in het bloeiseizoen en intensiever fietsverhuur, bezoek aan de omgeving
- Meer gezocht naar recreatiemogelijkheden jaarrond
- Toename van toeristenbussen (met name over de Delfweg)
- Nieuwe ontsluitingsweg voor de agrariërs kan zorgen voor een autoluwere Leidsevaart wat een recreatief waardevolle route is.

Knelpunt
- Opgaande groen van de golfbaan, ontneemt veel zichtlijnen vanaf o.a. de Delfweg, de dorpsrand en de Leidsevaart
- Baggerdepot met hoogopgaand groen ontneemt zicht op de Hogeveensepolder

> Ruimtelijk voorstel
1. Behoud of repareer zichtlijnen door de gehele polder
2. Nieuwe paden aansluiten op bestaande recreatief netwerk, houd daarbij rekening met recreatief netwerk en woon-werkverkeer
3. Wenselijke aanleg van een noord-zuid fiets- en wandelverbinding door de polder (zie voorstel op de pag.49).
4. Wenselijk bij punt 3. om een brug aan te leggen over het Steengrachtkanaal
5. Houd met recreatieve invulling rekening met het broedseizoen van de weidevogels en grondgebondenvogels
6. Het verkeersluw maken van de Leidsevaart biedt rust voor het receratieve langzame verkeer
7. Behoud contact met naastgelegen Leidsevaart en broekbossen van de Lageveensepolder

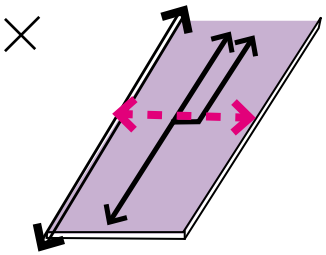


Fiets- en wandelontsluiting



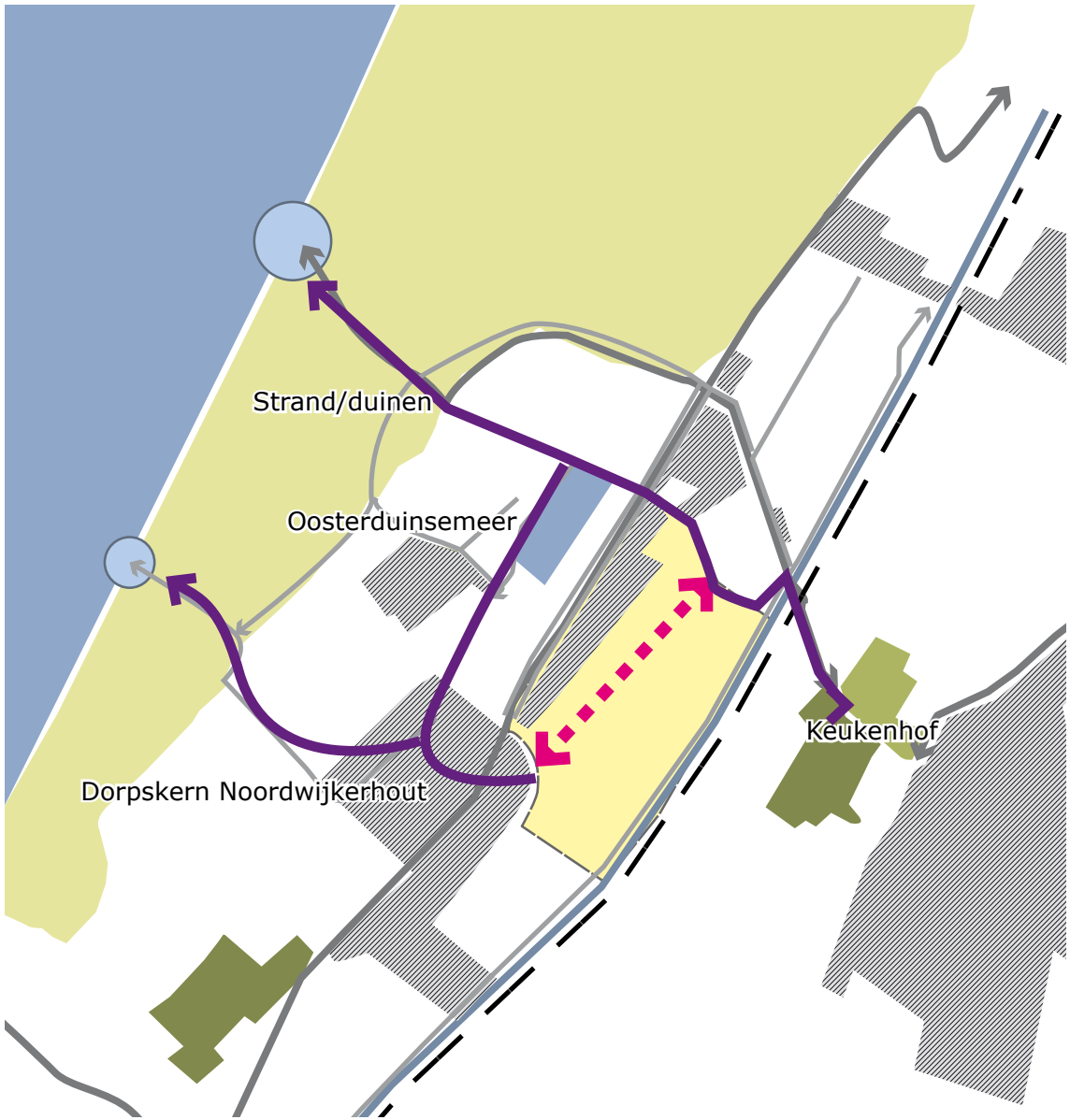
Noord-zuidrichting

- echt tussen de bollen!
- gebruik maken van de nieuw agrarische ontsluiting
- gekoppeld aan bestaand fiets- en recreatienetwerk
- route koppelen aan Keukenhof en dorpskern



Oost - west

- niet gekoppeld aan bestaand netwerk
- onduidelijk begin en eind voor de recreant
- eerder woon-werkroute



4.7 Randen van de polder

4.6 Algemeen

Voor een aantal randen zijn beeldbepalend en daarom belangrijk om op de juiste manier mee om te gaan. De locatie van deze randen is te vinden op pagina 6. De reden om hier eigen ruimtelijke voorstellen aan mee te geven.

4.6.1 Lageveense polder

De polder aan de oostzijde van de Hogeveensepolder. Deze polder maakt onderdeel uit van dezelfde strandvlakte en wordt gescheiden door de Leidsevaart en de spoorlijn. De polder bestaat uit de broekbossen en velden van het Landgoed Keukenhof.

Beeldbepalend

- Afwisseling van open en gesloten massa's in beide polders
- De Lageveensepolder is een passief bedrijvenlandschap en bestaat uit enkel uit broekbos en weides
- Door verschillende massa's versterken de aangrenzende polders elkaar
- Grote belevingswaarde door verschillende landschapstypes

Knelpunt

- Dichtslibben van de Leidsevaart met gesloten massa's
- Zichtlijnen beide polders slippen dicht

> Ruimtelijk voorstel

1. Behoud zichten tussen de Hogeveense en de Lagenveensepolder tussen de massa's door
2. Behoud beleving van beide landschapstypes
3. Geen nieuwe erven langs de Leidsevaart

4.6.2 Landschapspark Tespelduyn

Het landschapspark ligt in het noordelijk deel van de Hogeveensepolder, net buiten de plangrens. Het park is gelegen in belangrijke zichtlijnen van en naar De Zilk en Noordwijkerhout, parallel aan de strandwal.

Beeldbepalend

- Voormalige vuilnisbelt vormt een hoog aanwezig element in de open ruimte
- Over het gehele park zijn grote groene massa's aanwezig

Knelpunt

- De hoge beplanting zet alle zichtlijnen van noord naar zuid dicht, hierdoor wordt de landschappelijke beleving beperkt
- De plaatsing van de beplanting past niet binnen de landschapsstructuur van de Hogeveensepolder en vormt hierdoor een vervreemding

> Ruimtelijk voorstel

1. Herstructurering van de beplanting zodat de lange zichtlijnen weer worden hersteld



4.6.3 Dorpsrand Mossenest II

De dorpsrand is gelegen aan de zuidzijde van het deelgebied. De dorpsrand van de in ontwikkeling zijnde wijk vormt een harde, hoge rand.

Beeldbepalend

- Hoge stenen massa van zes bouwlagen en een kap
- De randweg is een weg die de scheiding vormt tussen de open polder en de stenige bebouwing

Knelpunt

- Harde overgang van de open polder naar de hoge gesloten rand
- Gevoelige rand vanwege lang en grote zichtlijnen

> Ruimtelijk voorstel

1. Verzachten van de rand door toevoeging van beplanting langs de randweg
2. De planting laten aansluiten op de beplanting van de Maandagsewetering zodat de routing als zijnde randweg van het dorp een helder geheel wordt
3. De beplanting langs de randweg dient een ander type te zijn dan de beplating op de strandwal omdat de randweg gelegen is op de strandvlakte
4. Geen bebouwing aan de polderzijde van de randweg
5. Voorzichtig omgaan met beplanting langs de randweg vanwege brede en lange zichtlijnen



vervolg

5

5.0 Vervolg

In dit hoofdstuk wordt in het kort beschreven welke acties GOM en de Gemeente Noordwijkerhout gaan nemen. Tevens wordt in het kort aangegeven wat van de grondeigenaren wordt verwacht.

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij
GOM heeft als taak het door middel van actieve gebieds(her) ontwikkeling, het tot stand brengen van een economisch en ruimtelijk vitale Duin- en Bollenstreek.

Deze landschapsvisie zou er toe kunnen leiden dat de GOM hier een investeringsagenda van gaat maken. Dat betekend dat zij ook voor andere polders in de Duin- en Bollenstreek een landschapsvisie opstelt en aan de hand hiervan gaat uitvoeren. Dit om voor de streek een herinrichtinginvestering van de grond te krijgen.

Gemeente Noordwijkerhout
Om te zorgen dat alle projecten die worden uitgevoerd ook voldoen aan de eisen van de landschapsvisie ligt er ook een taak bij de gemeente Noordwijkerhout. De gemeente dient zorg te dragen voor het:
- Borgen van de status van de landschapsvisie;
- Waarborgen uitvoering van de landschapsvisie, door omgevingsvergunningen actief te toetsen aan de landschapsvisie;
- Initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen wijzen op de landschapsvisie en de gewenste ruimtelijke kwaliteit bij de betreffende ruimtelijke ontwikkeling;
- Zorg dragen voor een goede koppeling tussen de landschapsvisie en het bestemmingsplan (of daarmee gelijk te stellen plan) en de welstandsnota

Samenwerking tussen ondernemers
De organisatie van de uitvoering dient opgepakt te worden door de grondeigenaren in de Hogeveensepolder. Zij kunnen gezamenlijk bepalen welke ontwikkelingen noodzakelijk zijn voor de toekomst van hun bedrijf en het landschap.

Geadviseerd wordt om dit in clusters op te pakken zodat de grotere samenhang ontstaat en een duurzamere polder zich kan ontwikkelen. Een belangrijk voorbeeld is de aanleg van de centrale ontsluiting dit kan alleen gerealiseerd worden als de aangrenzende partijen hiermee verder willen en gezamenlijk een cluster kunnen vormen.

Er is een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een vitale, toekomstbestendige Hogeveensepolder. De verschillende participanten kunnen ieder op hun eigen wijze een bijdrage leveren aan de uitvoering van de landschapsvisie.

Vergunningstraject
Alvorens over gegaan kan worden tot de uitvoering van de herstructurering dient allereerst de juridische procedure gevoerd te zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied 2015 geeft de juridische grondslag voor het voeren van de procedure voor de wijzigingen. Zodra de vergunning door het college van Burgemeester en Wethouders is verleend kan worden aangevangen met de uitvoering van de herstructurering.

Bronnen

Rapporten

- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek; januari 2010; Greenportgemeenten Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen
- Bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening; 2008; Gemeente Noordwijkerhout
- Gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek; juni 2014; Provincie-Zuid-Holland
- Schetsavond structuurversterking Hogeveense polder; 5 maart 2014; Dienst Landelijk Gebied
- Ontwikkelingsrichtingen in de Hoogeveense Polder te Noordwijkerhout; 30 oktober 2012; Landschapsbeheer Zuid-Holland
- Regionale Laanbeplanting 2004-2009, Duin- en Bollen streek; Landschapsbeheer Zuid-Holland

Expertise

Werkgroep structuurversterking Hogeveensepolder t.b.v. de Landschapsvisie Hogeveensepolder:

- Mevr. R. Bader | Gemeente Noordwijkerhout
- Dhr. R. Boom | GOM
- Mevr. R. Glas-Sjoerdsma |DLG
- Dhr. W. van Haaster | LTO Noord Duin- en Bollenstreek
- Dhr. G. Meeuwissen | DLG
- Dhr. M. Klieverik | DLG
- Dhr. O. Zwart | GOM

Stichting Kaveruil Zuid-Holland/LTO Noord Duin- en Bollenstreek

- Dhr. A. Middag

Hoogheemraadschap van Rijnland

- Mevr. A. Kuiten

Dit is een uitgave van:

Dienst Landelijk Gebied
Gemeente Noordwijkerhout

3 oktober 2014



Gemeente Noordwijkerhout

Hart van de Bollenstreek

Registratienummer
ADBE-14-02632
Z-13-12208

Datum advies
12 november 2014

Advies aan burgemeester en wethouders

Onderwerp: Landschapsvisie Hogeveensepolder

Advies
Geadviseerd wordt om in te stemmen met de Landschapsvisie Hogeveensepolder en deze voor te leggen aan de commissie Ruimte en Wonen met het verzoek de landschapsvisie, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied 2015 alsof het onderdeel is van, voor de inspraak vrij te geven.

Eenheid	*Redactie*	*Teamleider*	*Afdelingshoofd*
Monumentenzorg	Rianne Bader	Ronald Koekkoek	Willem Meijvogel

Voor mede-advies naar	*Eenheid*	*Eenheid*	*Eenheid*
akkoord			
zie notitie			

Datum B&W vergadering	*Secretaris*	*Burge-meester*	*Wethouder Knapp*	*Wethouder De Jong*	*Wethouder Gotink*
akkoord					
bespreken					

Opmerkingen B&W	

Beslissing B&W	*Datum*

Inleiding
In het kader van de structuurversterking Hogeveensepolder is in samenwerking met de Dienst Landelijk Gebied een landschapsvisie opgesteld.

Beoogd effect
Geadviseerd wordt om in te stemmen met de Landschapsvisie Hogeveensepolder en deze voor te leggen aan de commissie Ruimte en Wonen met het verzoek de landschapsvisie, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied 2015 als onderdeel van, voor de inspraak vrij te geven.

Argumenten
De landschapsvisie voor de Hogeveensepolder is een middel om de structuurversterking mogelijk te maken. Het initiatief blijft bij de agrariërs zelf liggen maar de procedure wordt versimpeld. Zodra het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld, waar de visie onderdeel van zal uitmaken, zal er geen bestemmingsplanwijziging meer nodig zijn voor een verbetering in de polder. Medewerking aan initiatieven kan met een korte vergunningprocedure.

De visie is een toetsingskader waaraan nieuwe plannen en initiatieven kunnen worden getoetst. Indien plannen en initiatieven bijdragen aan het bereiken van het ideaalbeeld van de Hogeveensepolder zal, op dit punt, positief worden geadviseerd voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

De landschapsvisie is in nauw overleg met de agrariërs in het gebied opgesteld. In 3 bijeenkomsten en diverse keukentafel gesprekken hebben zij aan kunnen geven wat de knelpunten en behoeften zijn.

Kanttekeningen
De landschapsvisie is reeds toegestuurd aan een tweetal overlegpartners (Cultuurhistorisch genootschap Duin- en Bollenstreek en het Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek), er is voor gekozen om deze organisaties eerder op de hoogte te stellen omdat de impact van de landschapsvisie op hun vakgebied groter is dan bij de andere overlegpartners. Eén van de adviezen is binnen. Deze zal meegenomen worden bij het beantwoorden van de inspraakreacties. De overige overlegpartners worden via het bestemmingsplan Buitengebied 2015 op de hoogte gesteld van de landschapsvisie.

Financiën
-

Communicatie
In de vergadering van de commissie Ruimte en Wonen, op 3 december a.s., zal de landschapsvisie aan de commissie worden gepresenteerd.

Zodra de raadscommissie het bestemmingsplan Buitengebied 2015 met als onderdeel de landschapsvisie heeft vrijgegeven, zal deze visie voor een periode van 6 weken in het kader van de inspraak ter inzage worden gelegd. Dit zal bekend worden gemaakt via een publicatie in het Noordwijkerhouts weekblad en op de website.

Uitvoering
Na besluitvorming door uw college zal de landschapsvisie worden voorgelegd aan de raadscommissie Ruimte en Wonen. In de vergadering van de commissie Ruimte en Wonen van 3 december a.s. zal er een presentatie worden gegeven.
Na vrijgeven door de raadscommissie tijdens deze vergadering, zal de visie ter inzage worden gelegd op grond van de inspraak. De ter inzage legging zal gelijktijdig plaats vinden met het bestemmingsplan Buitengebied 2015. De landschapsvisie zal onderdeel uitgaan maken van dit bestemmingsplan en de Welstandnota. Gedurende een periode van zes weken kan er worden gereageerd op de visie.
Vervolgens zullen de reacties worden gebundeld in een gecombineerde nota van inspraak en voorzien van een reactie aan uw college worden voorgelegd. Indien er opmerkingen vragen om een aanpassing van de Landschapsvisie Hogeveensepolder, dan zal deze op die punten worden aangepast. Vervolgens zal de landschapsvisie onderdeel uitmaken van het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2015.

Bijlage(n)

- Landschapsvisie Hogeveensepolder
- Concept aanbiedingsbrief aan de commissie Ruimte en Wonen

Gemeente Noordwijkerhout

Hart van de Bollenstreek

Registratienummer
Z-13-12208
Raad-14-01877

Datum vergadering
3 december 2014

Agendapunt

Aan de gemeenteraad

Commissie
Ruimte en Wonen

Opgesteld door
Rianne Bader

Bijlage(n)
Landschapsvisie
Hogeveensepolder

Onderwerp: Landschapsvisie Hogeveensepolder

Advies van het college
Instemmen met de Landschapsvisie Hogeveensepolder en deze visie op grond van de Inspraakverordening ter inzage leggen als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 2015.

Doel en inhoud van achterliggend stuk
De herstructurering van de Hogeveensepolder maakt onderdeel uit van een grotere economische en landschappelijke vitaliseringopgave vanuit de Intergemeentelijke Structuurvisie Duin- en Bollenstreek.

Behoud van de Hogeveensepolder als bollenlandschap in Noordwijkerhout is voor de toekomst van groot belang voor de identiteit van de streek. De identiteit zijn de bollen en de bloemen. De structuurversterking moet leiden tot een duurzame productietuin die bedrijfsmatig goed te exploiteren is en past bij de maat en schaal in de Duin- en Bollenstreek. Het landschap van de Hogeveensepolder dient aantrekkelijk te zijn voor de mensen die er wonen en werken maar ook voor recreatie en toerisme. De toekomst van een vitaal, esthetisch en economisch landschap is van groot belang voor het behoud van de bloembollensector in de Duin- en Bollenstreek en dus ook de Hogeveensepolder.

Bij het opstellen van de Landschapsvisie is de input geleverd door diverse organisaties waaronder de LTO, het Hoogheemraadschap Rijnland en de Dienst Landelijk Gebied. Daarbij is de landschapsvisie in nauw overleg met de agrariërs in het gebied opgesteld. Gedurende 3 bijeenkomsten en diverse keukentafel gesprekken hebben zij aan kunnen geven wat de behoeften en knelpunten zijn. De agrariërs zijn actief betrokken bij het tekenen van de landschapsvisie en de diverse deelelementen eruit, tevens zijn er diverse terugkoppelingen geweest gedurende het opstellen van de landschapsvisie.

De Landschapsvisie voor de Hogeveensepolder is het referentiekader om het doel voor de structuurversterking te bereiken. Voor de verdere inhoud wordt u verwezen naar de bijgevoegde Landschapsvisie Hogeveensepolder. Ook zal er tijdens de commissievergadering een presentatie worden gegeven.

Samenvatting
De belangrijkste thema's voor de structuurversterking zijn: waterhuishouding, kavelvorm en ontsluiting, bebouwing en openheid.

Beoogd effect
Ontwikkelingen en wijzigingen in de Hogeveensepolder worden onder andere aan de landschapsvisie, door de welstandsgemandateerde of de welstandscommissie, getoetst.
Het bestemmingsplan bepaalt onder andere welke bestemming de gronden hebben en aan welke regels ze moeten voldoen. Aan nieuwe ontwikkelingen, die passen binnen de landschapsvisie, kan

worden afgeweken van het bestemmingsplan, daarvoor wordt een apart artikel in het bestemmingsplan opgenomen om dit mogelijk te maken. Er kan worden meegewerkt doormiddel van een omgevingsvergunning, het is niet langer noodzakelijk om lange, zware en dure bestemmingsplanprocedures te voeren.

Financiën
Er zijn geen financiële consequenties aan de realisatie van de realisatie van dit voorstel.

Noordwijkerhout, 26 november 2014,
burgemeester en wethouders

Wethouder mr J.C.F. Knapp

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: projectnummer: 8564450000000

Onderwerp: Landschappelijke inpassing Herenweg 110A Noordwijkerhout
Datum: 30-11-2020



Het plan bestaat om de huidige bebouwing aan de Herenweg 110A te slopen en te vervangen door een nieuwbouwwoning. Netto is er daarbij sprake van een vermindering van bebouwd oppervlak. Om naast de vermindering van bebouwd oppervlak in het buitengebied ook bij te dragen aan de versterking van het landschap, is deze landschappelijke inpassing opgesteld. Deze landschappelijk inpassing is een toevoeging op het opgestelde bestemmingsplan met bijbehorende toelichting.

Ruimtelijk/landschappelijk beleid

In de toelichting op het bestemmingsplan zijn de verschillende beleidskaders van het Rijk, de Provincie, de regio en de gemeente genoemd. In dit beleid zitten een aantal voorwaarden die van toepassing zijn op de landschappelijke inpassing van Herenweg 110A te Noordwijkerhout. Het is namelijk van belang waardevolle zichtlijnen te behouden door bijvoorbeeld zo min mogelijk bebouwing of beplanting in deze zichtlijnen te plaatsen. Daarbij is voor de beleving van de bollenstreek het zicht over de bollenvelden van belang. Indien er sloten aanwezig zijn, zijn deze recht en strak. Daarnaast dient erfbeplanting functioneel en streekeigen te zijn.

Analyse omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen achter de woningen aan de Herenweg 110 en Herenweg 108. De ontwikkeling van een woning op het perceel van Herenweg 110a is daarom vanaf deze zijde niet te zien en heeft hier geen invloed op het staatbeeld van de Herenweg.



Afbeelding 1: Huidig zicht vanaf de Herenweg op het plangebied (bron: google streetview)

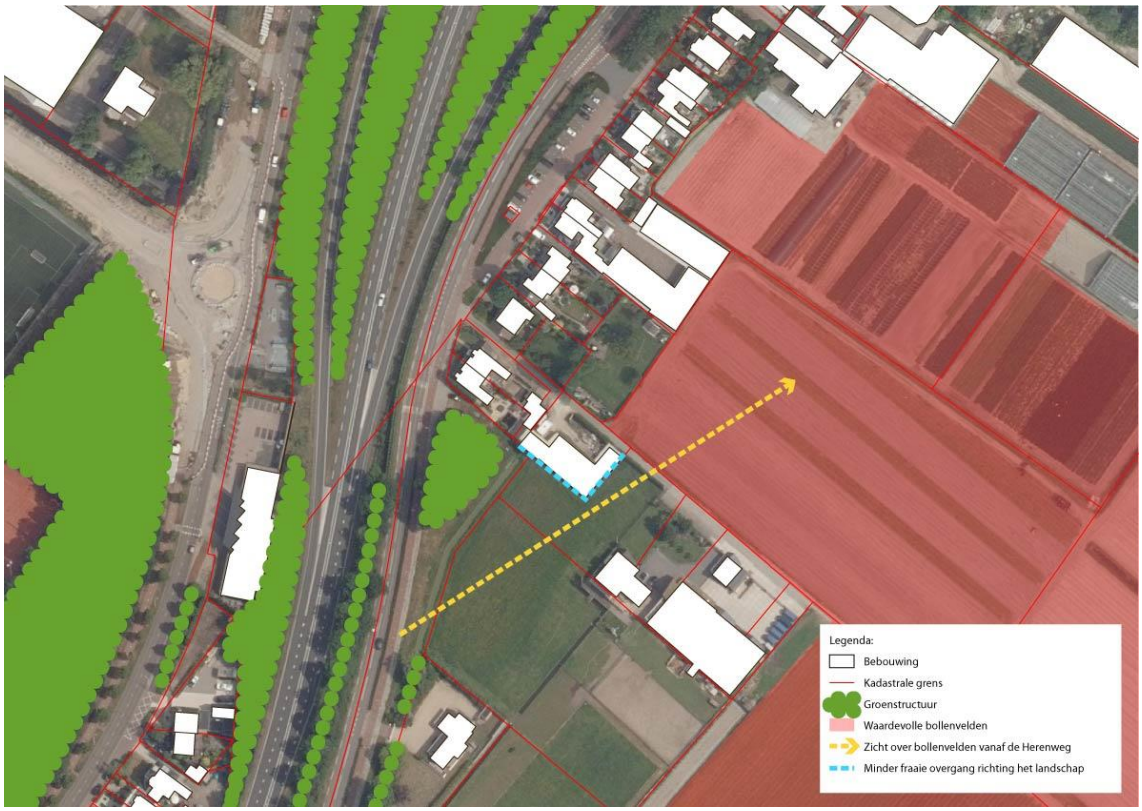
BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort **T** 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Iets verderop is er vanaf de Herenweg wel zicht op de achterkant van het plangebied. De huidige bebouwing staat direct aan de plangrens zonder natuurlijke overgang richting het landschap. Hierdoor vormt de bebouwing een harde grens met het landschap.



Afbeelding 2: zicht op achterzijde plangebied (rood omkaderd) vanaf de Herenweg (bron: google streetview)

In de omgeving van het plangebied zijn volgens de opgestelde visies van de gemeente geen waardevolle doorzichten te vinden. Wel is er een zicht tussen het plangebied en de woning aan de Herenweg 112 door, richting de achtergelegen waardevolle bollenvelden. Bij een eventuele ontwikkeling van het plangebied is het van belang dit zicht zo veel mogelijk te behouden en/of te versterken.



Afbeelding 3: analyse omgeving Herenweg 110a

Ten westen van het plangebied zijn meerdere opgaande beplantingstructuren te vinden. Ten oosten van het plangebied heeft het landschap een meer open karakter met geen of enkel lage beplanting. Omdat het plangebied is gelegen op deze overgang van bebouwing met opgaande groenstructuren naar open landschap, volgt logischerwijs dat eventuele beplanting op het erf aan de westzijde hoger kan zijn en aan de oostzijde lager dient te blijven.

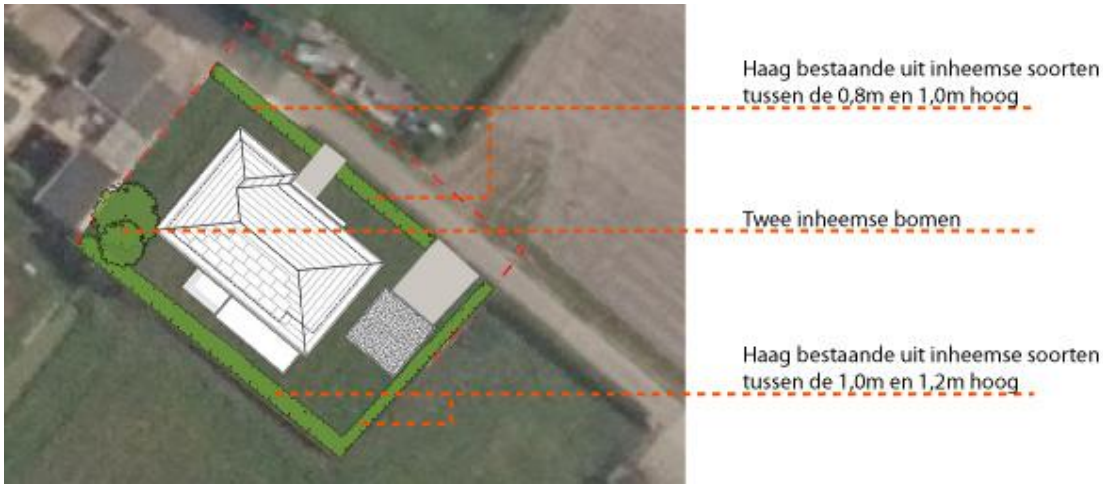
Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van de woning aan de Herenweg 110a is uitgegaan van de wens om het zicht op de bollenvelden waar mogelijk te behouden of te versterken. Daarnaast wordt de harde overgang naar het landschap verzacht door de inzet van inheemse beplantingsstructuren.



Afbeelding 4: Landschappelijke inpassing Herenweg 110a, Noordwijkerhout

De momenteel minder fraaie overgang richting het landschap wordt weggenomen door de bebouwing niet aan de plangrens te plaatsen, waardoor er een haag tussen de bebouwing en het landschap geplaatst kan worden. Daarbij wordt het waardevolle zicht over de bollenvelden vanaf de Herenweg behouden en groter door de haag laag te houden. Bovendien blijft zo het zicht vanuit de woning en de tuin over het open landschap behouden. Aan de westzijde van het plangebied is het mogelijk een aantal bomen te planten, zodat dit deel visueel aansluit bij het bosschage aan de Herenweg.



Afbeelding 5: Specifieke richtlijnen Landschappelijke inpassing Herenweg 110a, Noordwijkerhout

De beplanting bestaat uit streekeigen en inheemse soorten. De haag kan bijvoorbeeld bestaan uit een beukenhaag. Qua bomen kan gedacht worden aan een linde.