SAB • Arnhem
bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl
KvK Arnhem 09122123
SAB • Amsterdam
SAB • Eindhoven

memo

aan:	Gemeente Opmeer
van:	SAB
ons kenmerk:	BERL/150375
datum:	28 oktober 2015
betreft:	Landschappelijke inpassing uitbreiding stal Hoogwoud

AANLEIDING EN NIEUWE INRICHTING

De aanleiding voor het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitsplan voor de Stal Hoogwoud is de uitbreiding van de bestaande stal. Het voornemen van de initiatiefnemer is om het perceel te intensiveren van 40 paarden in de huidige situatie naar 50 paarden in de nieuwe situatie. Daarnaast wil de initiatiefnemer dagbesteding realiseren aan maximaal 4 cliënten per dagdeel. Door de uitbreiding worden er wijzigingen aan het perceel aangebracht. Dit houdt verband met de optimalisering van het ruimtegebruik zodat de uitbreiding minder impact heeft om de direct omgeving. In de vernieuwde inrichting worden de overlast gevende functies zoals de stallen, de paddocks en de mestbak naar achter op het erf verplaatst. Bijna de gehele inrichting van het perceel wordt vernieuwd en alleen de oorspronkelijke boerderij met de aangebouwde stallen en de rijhal blijven bestaan. In aangebouwde stallen zullen geen dieren meer worden gehouden. De buitenbak, de trainingsmolen en de longeercirkel worden verplaatst naar achteren en op de plek waar voorheen de stapmolen bevond wordt een parkeerplaats aangelegd. De nieuwe inrichting dient landschappelijk te worden ingepast. In de landschappelijke inpassing wordt eerst kort het gebied geanalyseerd waarin de ontstaansgeschiedenis aan bod komt. Vervolgens worden een aantal uitganspunten opgesteld die als leidraad dienen voor het inpassingplan. Vervolgens wordt een aantal richtlijnen gegeven voor de beeldkwaliteit van de nieuw te bouwen stal.

SAB • Arnhem
bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl
KvK Arnhem 09122123
SAB • Amsterdam
SAB • Eindhoven

LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

Het plangebied ligt aan een oud ontginningslint ongeveer één kilometer ten noorden van de kern Hoogwoud. Hoogwoud ligt in het noordwestelijk deel van de regio West-Friesland. Langs het lint staan een aantal stolpboerderijen van het West-Friese type. De omgeving bestaat uit grootschalige open gebieden die vooral in gebruik zijn als weilanden. Grote delen van de weilanden zijn door de provincie aangewezen als weidevogelgebied.

De locatie was tot ongeveer 4000 jaar voor Christus voor het grootste gedeelte water. De zee had vrij spel. Door de wisselende stijgingen van het zeeniveau veranderde het landschap in een kwelderlandschap, vergelijkbaar met sommige delen van het Waddengebied. Doordat het gebied vaak overstroomde ontstond er in de loop de eeuwen een bedekkende kleilaag. Door de steeds verdere invloed van de zee ontstond er ongeveer 1000 jaar voor Christus een krekenlandschap. Op de redelijk droge zandruggen ontstonden de eerste plekken voor bewoning. Het water nam na 400 na Christus weer bezit van de streek en bewoning was nauwelijks nog mogelijk. Door stagnatie van het water ontstond er veenvorming. Het duurde vier eeuwen, voordat de veenafzetting een voldoende dikte had bereikt, voordat men hier weer ging wonen en werken.

Rond het jaar 1000 begon voor het landschap van West Friesland een belangrijke ontwikkeling, namelijk de bouw van de Westfriese Omringdijk. Begin 14^{e} eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. Het werd omringd door de Zijpe, de Zuiderzee, de Beemster, de Schermer en de Zijpe. Al deze waterlopen en meren maakten van West-Friesland een geïsoleerd gebied binnen de Provincie Noord-Holland.

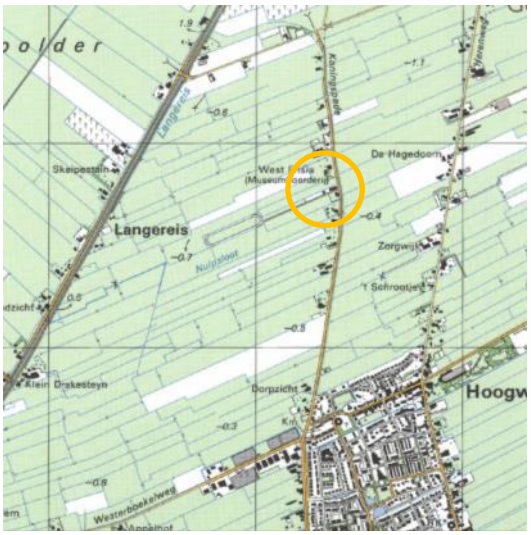
Tegelijkertijd met de aanleg van de omringdijk vonden in de tiende en elfde eeuw veenontginningen plaats. Het veen werd systematisch vanaf hoge zandruggen of nieuwe aangelegde dijken ontgonnen. De percelen werden in stroken ontgonnen en verdeeld. Door de ontginning ontstond de kenmerkende strokenverkaveling die tot op de dag van vandaag te herkennen is. Langs de ontginningslinten werden boerderijen aangelegd. De Koningspade waar de stal Hoogwoud zich bevindt is van oorsprong een ontginningslint. Sommige van die ontginningslinten groeiden uit tot nederzettingen zoals het nabijgelegen Hoogwoud. De ontgonnen grond bleek door snelle inklinking niet geschikt te zijn voor het verbouwen van tarwe en rogge. In de eerste jaren lukte het wel met gerst en haver, maar relatief snel moest worden overgestapt op de veeteelt.

Het karakter van het landschap is de afgelopen eeuwen nauwelijks veranderd. Grote delen van het landschap is nog steeds in gebruik als weidegrond en de afwezigheid van grootschalige beplanting op de kavels zorgt voor een zeer open landschap. Langs de as Koningspade bevinden zich naast een aantal 'moderne' boerderijen, een aantal woningen en een aantal oude historische stolpboerderijen, waarvan er twee zich dichtbij de planlocatie bevinden. De erven waar de boerderijen zich bevinden zijn beplant met geriefhoutbosjes, boomsingels en kleinschalige boomgaarden. De beplanting rondom het erf had een nutsfunctie, aangezien geriefhoutsbosjes werden gebruikt voor onder andere brandhout en de boomsingels boden bescherming tegen de wind. Het contrast tussen de besloten erven en de open weides is groot en is een belangrijke landschappelijke waarde voor het veenweidelandschap rondom Hoogwoud.

SAB • Arnhem
bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl
KvK Arnhem 09122123
SAB • Amsterdam
SAB • Eindhoven



Historische kaart 1900



Topografische kaart van eind 20e eeuw

De afgelopen eeuw is het landschap rondom Hoogwoud weinig veranderd. De kenmerkende strokenverkaveling is in het veenweidelandschap nog goed te herkennen

SAB • Arnhem
bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl
KvK Arnhem 09122123
SAB • Amsterdam
SAB • Eindhoven

LANDSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN

Vanuit de landschappelijke analyse kunnen een aantal uitgangspunten gedestilleerd worden. De uitgangspunten vormen de input voor het landschappelijk inpassingsplan.

Het eerste uitganspunt is het handhaven van het zicht op het open veenweidegebied vanaf de linten. De linten met de aangrenzende erven hebben een dicht karakter. Door het opgaande groen in de vorm van erfbeplanting en laanbeplanting. Af en toe wordt de laanbeplanting en de erfbeplanting onderbroken en is vanaf het lint Koningspade, vrij zicht op de open graslanden. Direct ten zuiden van de locatie is er een opening en kan het open landschap van de veenweidepolder beleefd worden.

Het tweede uitganspunt is het realiseren van een groen erf zodat de uitbreiding opgaat in het landschap. Door de bouw van een nieuw stal direct achter de bestaande rijbak ontstaat er een wandwerking dat voor dit kleinschalige lint dominant kan gaan aanvoelen. Voorgesteld wordt om langs de wanden van de stallen groen te plaatsen, zodat de dominante wandwerking van de stallen wordt teruggebracht. Door het realiseren van groen aan de lengtezijde van het erf wordt de uitbreiding beter in het landschap ingepas en zijn de stallen vanuit het lint niet tot nauwelijks waarneembaar.

Het derde uitgangspunt is meer groen op het erf zelf door de aanplant van bomen of toepassen van hagen. Dit versterkt het groene karakter van dit erf en sluit beter aan de andere groene erven langs het lint.



SAB • Arnhem
bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl
KvK Arnhem 09122123
SAB • Amsterdam
SAB • Eindhoven

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

De uitgangspunten zijn vertaald in een ruimtelijk inpassingsvoorstel. In dit voorstel wordt ten eerste de lengterichting van de kavel beplant. Aan de kant van de nieuwe stallen worden knotwilgen *(Salix alba)* voorgesteld. Knotwilgen passen goed in het karakter van het veenweidelandschap. Op de huidige plankaart van de architect is er weinig ruimte mogelijk om de knotwilgen aan te planten. Dit komt omdat het gebouw pal naast het talud van de sloot is gesitueerd. Geadviseerd wordt om de nieuwe stal 1 à 2 meter ten op zichte van het talud op te schuiven zodat aanplant van knotwilgenrij mogelijk is. Als opschuiven van de nieuwe stal niet mogelijk is wordt voorgesteld om de wanden te laten begroeien met klimplanten zoals de Wilde wingerd *(Parthenocissus)* en Klimop *(Hedera helix).* Aan de andere zijde wordt de bestaande rij knotwilgen aangevuld met nieuwe knotwilgen. De knotwilgen zorgen voor een groene transparante scheiding met het naastgelegen perceel.

Op het erf wordt ook meer groen voorgesteld zoals de aanplant van een aantal kronkelwilgen *(Salix babylonica)* nabij de vijver. Wilgen groeien redelijk snel en geven snel een volwassen groen beeld op het erf. Rondom de parkeerplaats wordt hagen van meidoorn *(Crataegus monogyna)* voorgesteld. Deze hagen zijn inheems en kunnen tegen natte grond. Bovenal zijn meidoorns niet giftig voor paarden.

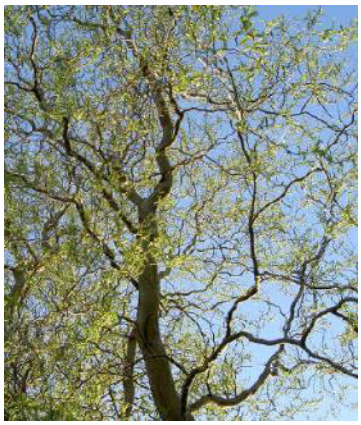
De muur die de inrit van het naast gelegen perceel afscheidt wordt in het landschappelijk inpassingsvoorstel beplant met klimplanten. Als soort wordt Wilde wingerd *(Parthenocissus),* Wilde kamperfoelie *(Lonicera periclymenum)* en Klimop *(Hedera helix*) voorgesteld zodat bij de entree in alle seizoenen een mooie begroeide wand zichtbaar is.



SAB • Arnhem
bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl
KvK Arnhem 09122123
SAB • Amsterdam
SAB • Eindhoven



Knotwilgen



Kronkelwilg



Meidoornhaag



Klimop



Wilde Wingerd



Wilde Kamperfoelie

SAB • Arnhem
bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl
KvK Arnhem 09122123
SAB • Amsterdam
SAB • Eindhoven

BEELDKWALITEIT UITBREIDING STALLEN

Voor het uiterlijk van de nieuwe stal worden een aantal richtlijnen gegeven zodat de stal beter wat betreft materiaal en kleurgebruik bij de gebouwen in de omgeving passen. De meeste woongebouwen en met name de stolpboerdeijen hebben aan het lint een Pyramide dakvorm en de dakbedekking van riet en de gevels zijn opgetrokken in baksteen.

De meeste bijgebouwen langs het lint zijn van baksteen, hout of kunststofbeplating en hebben vaak gedekte en terughoudende kleuren in aardetinten variërend van donker groen tot donker bruin. De dakbedekking bestaat uit zwartgrijze dakpannen of golfplaten.

Op de locatie zelf bestaat de woonbebouwing uit een riet gedekt huis waarvan de gevels op de begane grond zijn opgetrokken in lichtbruin baksteen. De 1^{e} verdieping maakt onderdeel uit van een pyramide vormige kap die bedekt is met riet. De vorm van de woning en het materiaalgebruik van het woongebouw is geïnspireerd op de stolpboerderijen die langs lint het Koningspade staan.

De bestaande rijhal heeft een eenvoudige constructie met gesloten gevels bestaande uit groen geverfde beplating. Het zadeldak is uitgevoerd met donkergrijze golfplaten waar op regelmatige afstand vensters van transparante golfplaten in zijn geplaatst.

Voorgesteld wordt om de nieuwe stal een zadeldak te geven waarvan de nokhoogte 1 a 1.5m lager is dan die van de bestaande rijhal. Een lagere nokhoogte draagt bij dat de stal minder sterk in het landschap opvalt en er een geleding plaatsvindt in de lange gevel.

De eerste meter van de onderzijde van de nieuwe stal wordt uitgevoerd in bruin baksteen en sluit aan bij de plint van de bestaande hal. Het bovendeel van de gevel wordt uitgevoerd met houten planken of hoogwaardig plaatmateriaal in verticale richting. De kleur van het hout is gedekt en terughoudend en het kleurenpallet varieert van donkergroen tot zwartgroen. Het dak wordt bedekt met dakpannen of hoogwaardig plaatmateriaal bij voorkeur in de kleur donker grijs. In het dak komen een aantal lichtvensters op dezelfde afstand als in de bestaande rijhal. Op de volgende pagina is een principeschets voor de beeldkwaliteit van de nieuwe stal terug te vinden.

Tot slot wordt voorgesteld om de bestaande rijhal op te knappen door de bestaande groene beplating te vernieuwen of over te schilderen in dezelfde kleur als de gevel van de nieuwe stal.

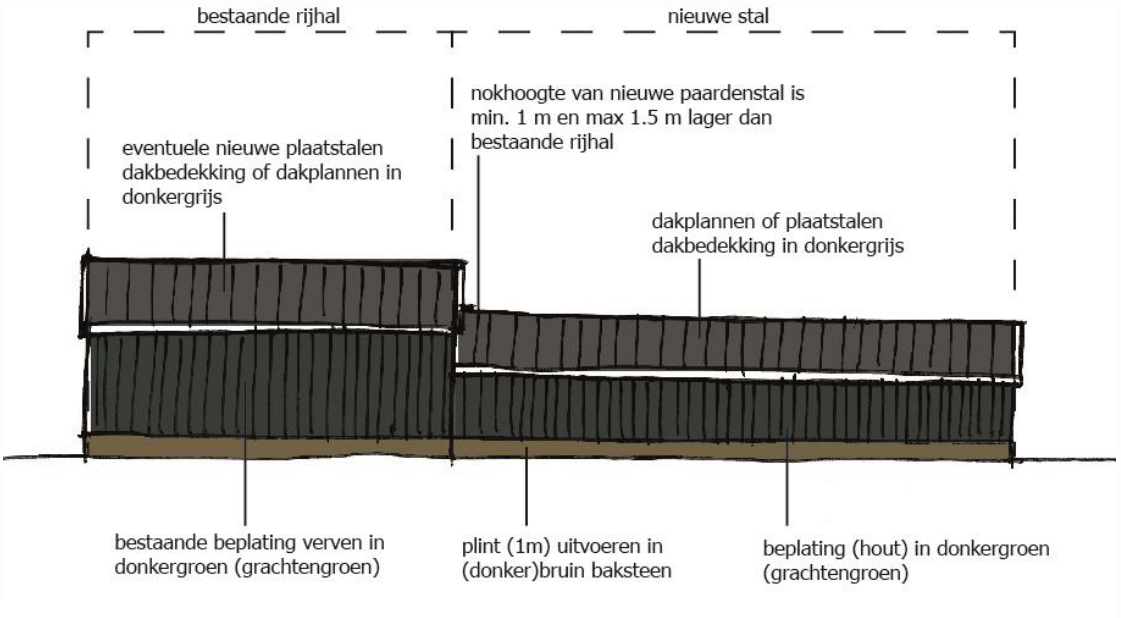


Bestaand woonhuis



Bestaande rijhal die bij voorkeur wordt opgeknapt conform de materiaal en kleurkeuze van de nieuwe stal

SAB • Arnhem
bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl
KvK Arnhem 09122123
SAB • Amsterdam
SAB • Eindhoven



Principeschets voor de opbouw, materiaalgebruik en kleurstelling voor de nieuw te bouwen stal





Referentie van een hoogwaardige stal. Voor deze stal zijn de details, de materiaalkeuze en het kleurgebruik zorgvuldig gekozen en uitgevoerd