

Handreiking **Ruimtelijke inpassing** **Bollenbroeierij het Grootslag**

september 2016



Inhoudsopgave

- 3 | Over deze handreiking
- 4 | Bollenbroeierij het Grootslag
- 5 | Verwachting
- 6 | Ontwikkeling met ruimtelijke gevolgen
- 7 | Polder het Grootslag
- 8 | Private en publieke strategie
- 12 | Conclusies
- 13 | Over de PARK
- 13 | Colofon



Polder het Grootslag. PNH, 2015. Kaft: Vleetweg, Andijk. Theo Baart, 2016

Over deze handreiking

De provincie Noord-Holland laat zich bij ruimtelijke transitie en ontwikkelingen op regionaal schaalniveau adviseren door een Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit: PARK. De PARK vervult als vakinhoudelijk expert, vanuit een onafhankelijke positie, een belangrijke rol in het publieke debat over de inrichting van de leefomgeving, de ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland.

Nieuwe ontwikkelingen in het landschap kunnen een grote impact hebben op het beeld en de leefbaarheid daarvan. De PARK zoekt aan de voorkant van het proces naar oplossingen om ontwikkelingen mogelijk te maken zonder dat ze ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit van het Noord-Hollandse landschap en werkt daarvoor samen met thema-experts, gemeenten, belangenorganisaties en andere betrokkenen aan ontwerp-oplossingen. Het is de ambitie van de PARK om een impuls te geven aan ruimtelijke plannen en projecten die voor het provinciaal grondgebied worden ontwikkeld.

De huidige groei van de bollenbroeierij, een innovatieve agrarische sector waarin bollen worden opgekweekt tot bloemen is een goed voorbeeld van zo'n nieuwe ontwikkeling. Het is één van de specifieke bedrijfstakken waar door steeds grotere uitbreidingen de agrarische bouwblokken boven de 2 hectare uitgroeien. Bovendien bevindt een aanzienlijk deel van de Noord-Hollandse bollenbroeiers zich in één enkele polder, Het Grootslag tussen Medemblik, Bovenkarspel en Enkhuizen. Op verzoek van

gedeputeerde Ruimtelijke Ordening heeft de PARK samen met de sector en lokale overheden gekeken naar manieren waarop de ontwikkelingen in specifiek deze sector op een goede manier ruimtelijk kunnen worden ingepast.

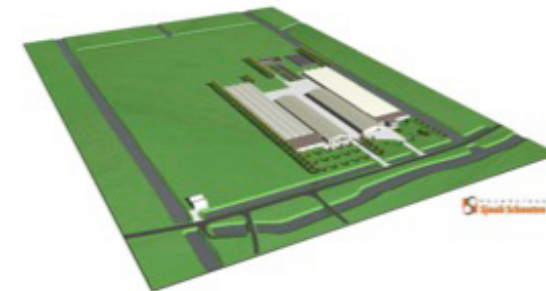
De PARK heeft op basis van gesprekken met de betrokkenen (sector, adviseurs, gemeenten, waterschap en intern bij de provincie) de trends en de gezamenlijke ambities verkend. De gewenste uitbreidingen vanuit de sector en de waarden van de polder vanuit ruimtelijke kwaliteit zijn vertaald naar een reeks ruimtelijke ontwikkelingsprincipes voor de sector en voor de polder. Deze kunnen dienen als input voor gemeentelijk en provinciaal beleid en ook voor individuele uitbreidingen van bedrijven in de sector. Deze input vormt een handreiking, om er samen verder aan te werken en als uitgangspunt voor zowel individuele uitbreidingen als beleid dat de hele polder aangaat.



Bedrijfsbezoek PARK en gedupeteerde Geldhof bij DJ Visser Bloemen BV, april 2016.



Bollenbroeierij
Vleetweg 10 Andijk
2 -> 4,1 hectare



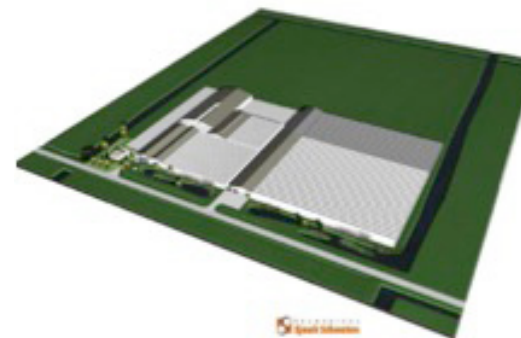
Bollenbroeierij
Haling 20e Enkhuizen
1,6 -> 3,5 hectare

Bollenbroeierij het Grootslag

De bollenbroeierij is een agrarische sector die sterk groeit en innoveert. De sector draait om het broeien van bollen: het opkweken van voornamelijk tulpen in (schuur)kassen. Schuurkassen zijn kassen die alleen aan de bovenkant van glas voorzien zijn. Bollenbroeierij is net als zaadveredeling een typisch Noord-Hollandse agrarische bedrijfstak en is geconcentreerd in West-Friesland, met name in Polder het Grootslag. Sinds 2014 is er een toenemend aantal aanvragen voor vergroting van bouwvlakken boven de 2 hectare. De ARO heeft naar aanleiding hiervan de PARK gevraagd naar deze ontwikkeling te kijken en een handreiking op te stellen voor de ruimtelijke inpassing van deze bedrijfsuitbreidingen in polder het Grootslag.



Bollenbroeierij
De Gouw 59A, Lutjebroek
2 -> 3 hectare



Bollenbroeierij
Cornelis Kuinweg 29 Andijk
1,8 -> 4,1 hectare

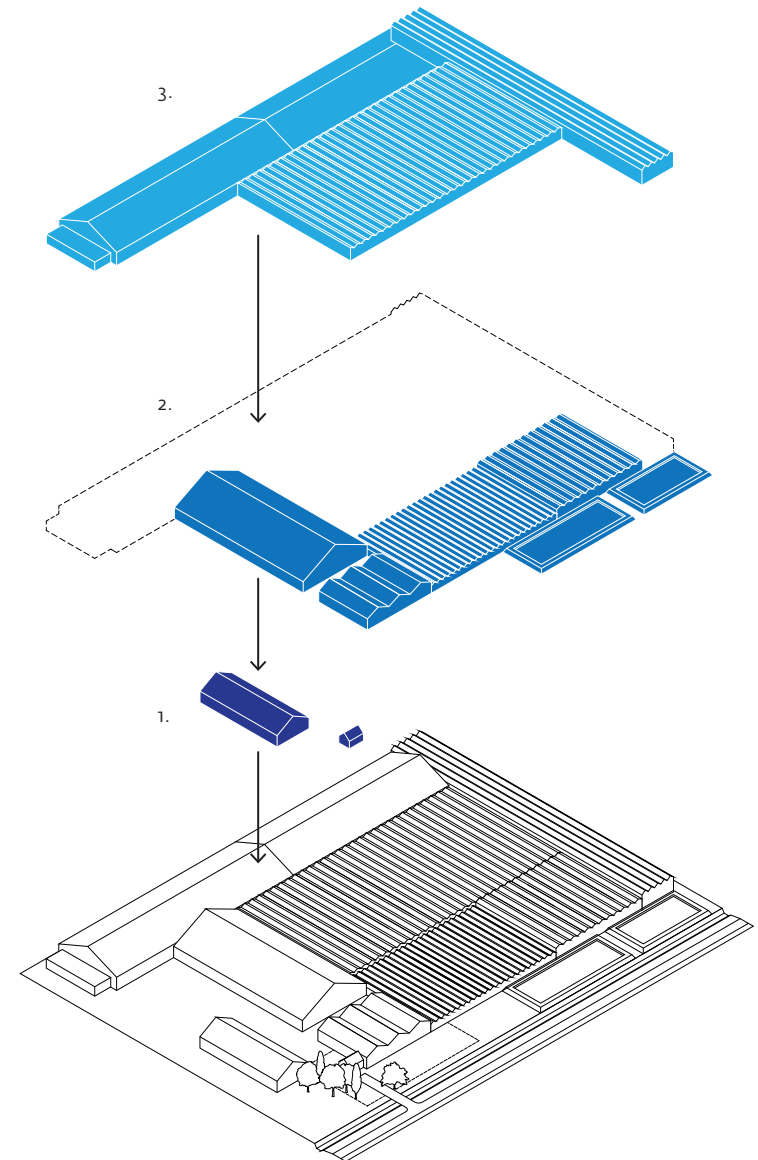


Bollenbroeierij
Veenackers 37a Wervershoof
1,1 -> 2,3 hectare

Verwachting

Bollenbroeierij begon als nevenactiviteit van (vollegronds)teelt en is in West-Friesland veelal grondgebonden. Bedrijven ontwikkelen de volledige productiecyclus 'in huis', van de bollenteelt tot aan de levering aan supermarkten. De verwachting is dat het aantal bedrijven met een bebouwd oppervlak groter dan 2 ha gaat toenemen.

Bureau Buiten heeft in opdracht van de Provincie Noord-Holland een rapport opgesteld over de ontwikkeling van de bollenbroeierij tot 2030 (Verkenning Bollenbroeierij Noord-Holland; ontwikkelingen tot 2030 en effecten op het landschap). Daaruit blijkt onder meer dat de sector sterk zal groeien en dat de ontwikkeling die de sector doormaakt naast een groot aantal groeiers een nog groter aantal stoppende bedrijven zal opleveren. Afhankelijk van de richting (uitgewerkt in twee scenario's) gaat het hierbij om 125-200 leegkomende schuurkassen tot aan 2030. Daartegenover staan 15 tot 40 bedrijven die zullen groeien boven de grens van 2 hectare. Hoewel deze getallen voor de hele provincie gelden geven ze toch inzicht in de opgave voor de polder het Grootslag, omdat zich daar een aanzienlijk deel van de bollenbroeierijen bevindt



1. Oorspronkelijke boerderij - woning en opslag
2. Stapsgewijze uitbreiding - koeling, opslag, (schuur)kassen, etc
3. SchaaIsprong - Nieuwe gefaseerde uitbreiding richting 4 ha

Ontwikkeling met ruimtelijke gevolgen

Bollenbroeierij-bedrijven bestaan voor een groot deel uit grote (schuur)kassen waarin de bollen worden opgekweekt, worden opgeslagen, worden bewerkt en verpakt. Door de schaalvergroting in de sector neemt het bebouwd oppervlak telkens toe. Nu zijn er al aanvragen voor bouwvlakken tot en met 4 hectare, vaak in fasen te ontwikkelen. Deze schaalvergroting heeft een forse ruimtelijke impact op de schaal van het erf en het landschap. De bollenbroeierijen zijn vaak al stapsgewijs gegroeid en uitgebreid. Dat is goed af te lezen aan de verscheidenheid aan schuren en kassen op een bollenbroei-bedrijf. De schaalessprong die nu plaats vindt is grootschaliger en heeft te maken met de leveringsgarantie die afnemers (voornamelijk supermarkten) willen hebben voor steeds grotere aantallen bloemen. De uitbreiding van de bedrijven heeft vanwege zijn schaal grote ruimtelijke gevolgen. De ruimtelijke impact van het bedrijf neemt toe, door de toename van het verhard oppervlak, meer en grotere opslag van materieel, meer transport en grotere (giet) waterbassins die vaak in landbouwplastic zijn ingepakt. Samen met de grote schuurkassen levert dit een beeld op dat soms meer weg heeft van een klein bedrijventerrein dan van een landbouwbedrijf. Ook aspecten als de openheid en leesbaarheid van het landschap kunnen onder druk komen te staan als bedrijven te dicht naar elkaar toe groeien of te dicht naast elkaar langs de weg of vaart staan. Hierdoor kan het zicht op het polderlandschap voor het gevoel dichtslibben.



Ontwikkeling met ruimtelijke gevolgen



Boerderij of klein bedrijventerrein?



Instandhouding landschappelijke maat



Aandacht voor inpassing. Foto's: PNH

Polder het Grootslag

Het landschap van het Grootslag ligt grotendeels opgespannen tussen twee linten, die van Andijk en Stede Broec. Het landschap is in de jaren 80 in korte tijd compleet veranderd van aanblik door de ruilverkaveling. Het was daarvoor een vaarpolder, een landschap dat op één weg na uitsluitend per boot bereikbaar is en wordt gekenmerkt door de vele watergangen in noord-zuid richting en de kronkelende afwatering haaks hier op. Van bebouwing buiten de linten was geen sprake. Met de ruilverkaveling worden kavels samengevoegd, wordt de afwatering verbeterd en wordt er een weginfrastructuur toegevoegd. De noord-zuid richting is nog steeds herkenbaar en veel van de structuur van het landschap is benadrukt in het ontwerp van het ruilverkavelingsplan. Maar er is een nieuwe laag van oost-west verlopende wegen toegevoegd waaraan de meeste nieuwe erven zijn geplaatst. Een deel van de wegen is beplant, de hoofdwegen lopen noord-zuid. Centraal in het gebied is ruimte gelaten voor natuurontwikkeling. In deze groene waterrijke 'ruggengraat' is de oorspronkelijke waterstructuur nog zichtbaar; langs de waterstructuur is een zoom polderbos ontwikkeld. Het gebied heeft een duidelijke kwaliteit en is een belangrijke recreatieve/ natuurzone in de polder geworden. De volleggrondsteelt die kenmerkend is voor het landschap is ook nu nog aanwezig; glastuinbouw, zaadveredeling en de bollenbroeierij zijn een aanvulling daarop gaan vormen. De grote bedrijven die prominent in het landschap liggen kunnen een karakteristieke hedendaagse toevoeging aan het landschap vormen.



Polder het Grootslag rond 1960



Polder het Grootslag rond 1985



Polder het Grootslag rond 2015. Kaart: Kadaster. Foto's: (1960, 1985) onbekend (2015) PNH



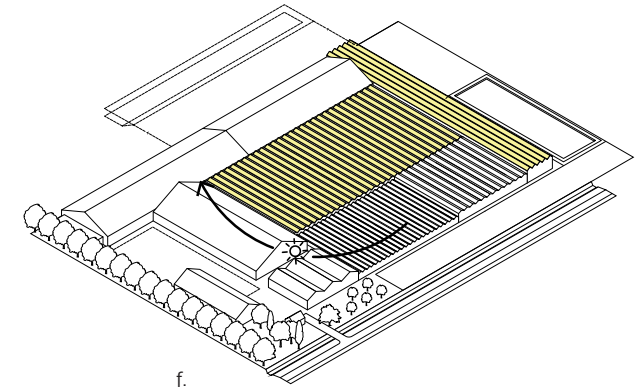
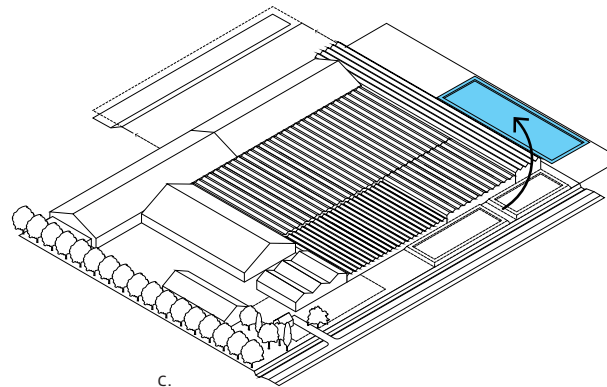
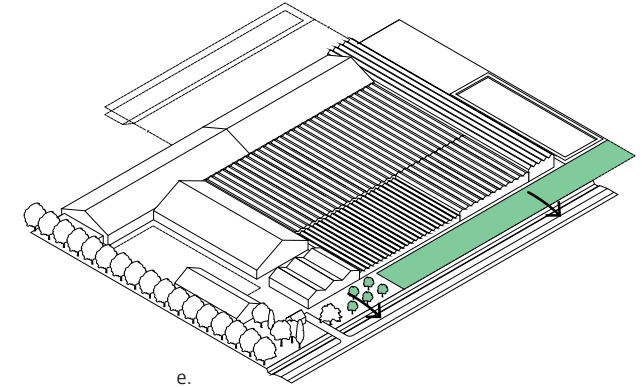
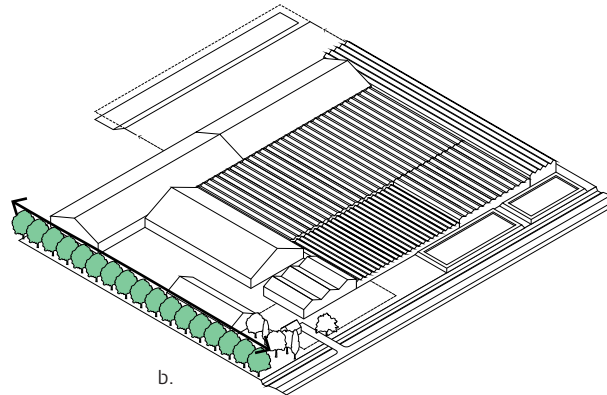
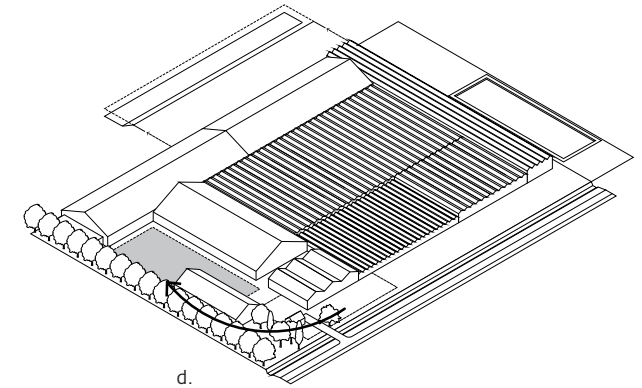
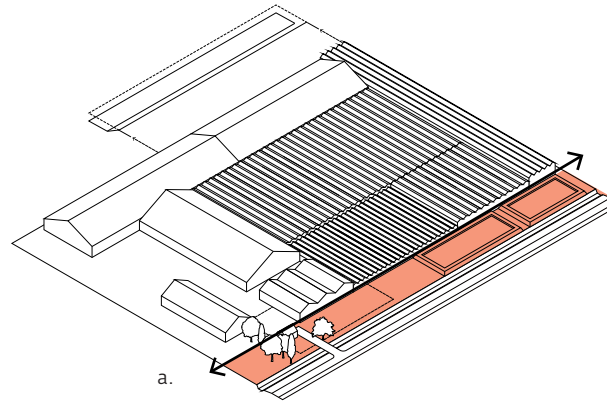
Private en publieke strategie

De analyse van de ontwikkelingen in de sector en van het landschap door Team PARK heeft geleid tot het formuleren van een reeks private en publieke ruimtelijke richtlijnen voor de inpassing van de groeiende bollenbroeierijen. Doel is om bedrijven bij uitbreidingen richtlijnen mee te geven, waardoor ze ondanks hun grote schaal in het landschap kunnen worden ingepast.

Private richtlijnen hebben betrekking op rooilijn, groene singel, voortuin, plaatsing opslag, waterreservoirs en het benutten van mogelijkheden voor duurzame energie, en spelen zich af op het erf. Publieke richtlijnen (het casco) zijn bedoeld om de openheid, dragende structuren en de verscheidenheid binnen de polder te behouden en waar mogelijk te versterken, en richten zich op de verschillende structuren (infra-, groen-, water-), de maximale ontwikkelruimte aan de bebouwingslinten, en suggesties voor de manier van omgaan met verdwijnende bollenbroeierijen.

Private richtlijnen

- Bouwen binnen een rooilijn die royale afstand tot de weg houdt; behouden van het open wegprofiel. Het woonhuis kan over de rooilijn heen staan;
- Plaatsen van een stevige groene singel aan één kant van het bedrijf; haaks op de weg, meestal in noord-zuid richting;
- Aanpak van de gietwaterbassins; verplaatsen naar de achterkant of zijkant en (bij voorkeur) verdiept en groen ingepast;
- Opschonen van het erf aan de voorzijde, waar mogelijk met verplaatsing van de logistiek en de opslag naar de achterkant van het erf;
- Ontwikkelen van een representatieve uitstraling naar de weg door erf-inrichting;
- Onderzoeken van mogelijkheden voor verduurzaming, bijvoorbeeld zonnepanelen op de nieuwe bebouwing.

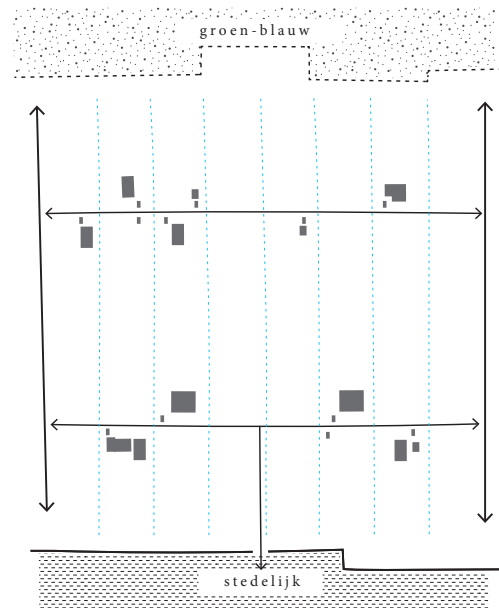


Publieke richtlijnen

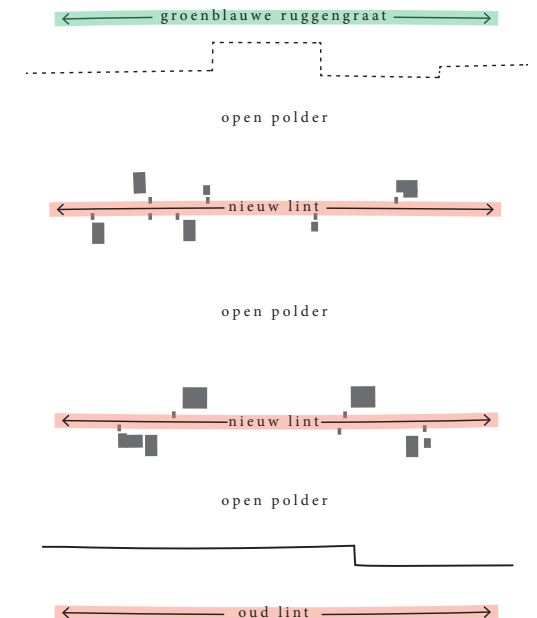
De publieke strategie heeft als doel dat erf-uitbreidingen iets toevoegen aan het karakter van de polder. Idee hierachter is dat de bollenbroeierij een sector is die gezien mag worden, maar die ook bij kan dragen aan de kwaliteit van de polder. De publieke strategie sluit aan op de destijds ontwikkelde visie glastuinbouw Grootslag en richt zich op het werken aan een robuuste groenstructuur, de aanpak van de waterstructuur (samen met HHNK) en aanpassingen van de wegontsluiting aan het transportverkeer. De publieke richtlijnen bouwen voort op de kernkwaliteiten van het Noord-Hollandse landschap; behoud openheid, verscheidenheid en dragende structuren.

De richtlijnen vanuit verscheidenheid zijn:

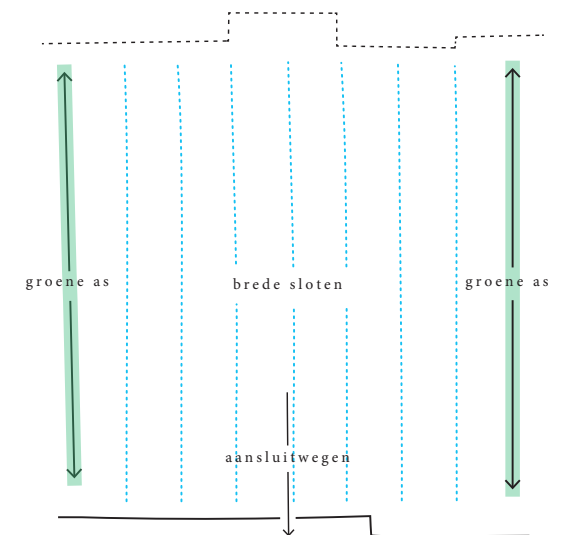
- Herkenbaarheid behouden in oost-west richting, waarmee bedoelt wordt de duidelijke opeenvolging en leesbaarheid van de verschillende zones van stedelijk lint, open polder, agrarisch lint, groene ruggengraat, enzovoorts;
- Versterken van de noord-zuid assen, dat betekent dat ervoor gezorgd moet worden dat de beplante hoofdwegen duidelijk herkenbaar blijven en de sloten zichtbaar blijven als repeterend element.



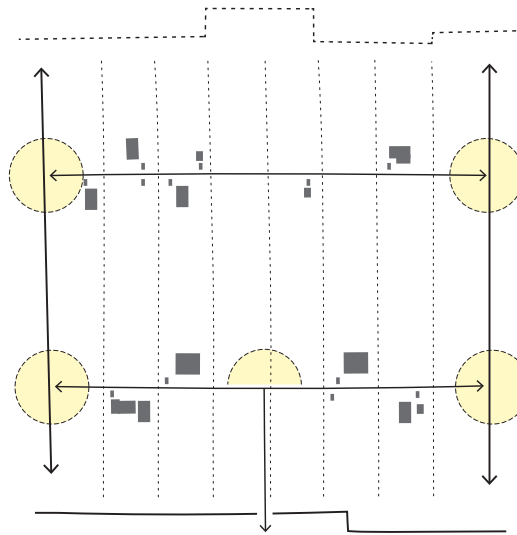
Schematische weergave ruimtelijke structuur



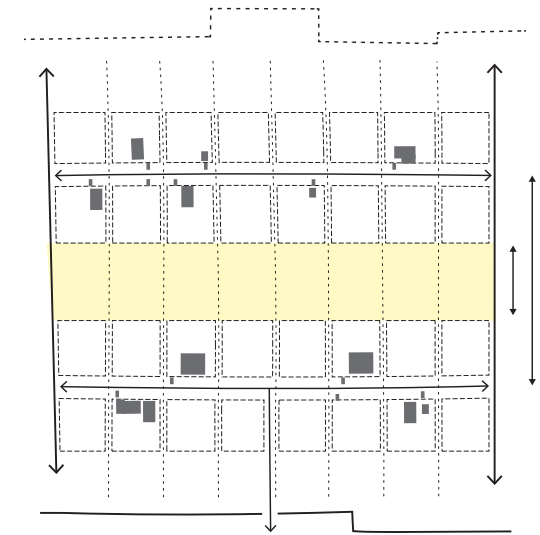
a.



b.



c.

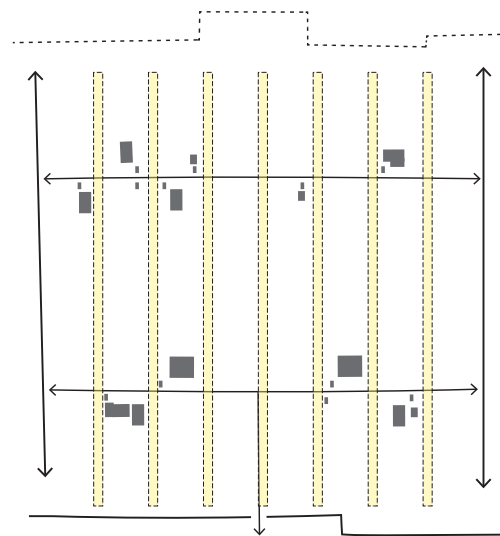


e.

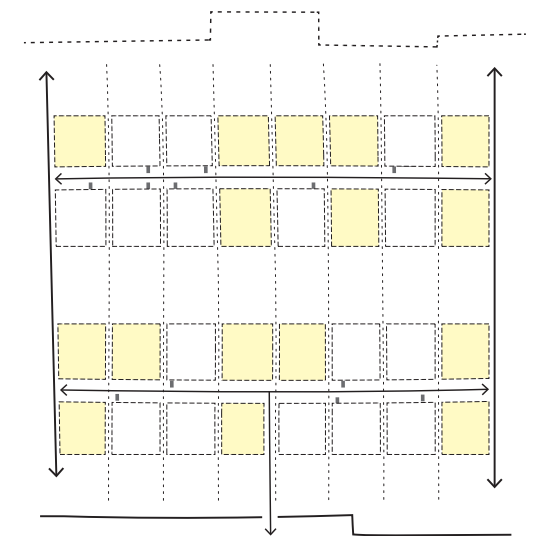
De richtlijnen vanuit openheid zijn:

- c. Vrijhouden rond kruispunten, waarmee de oriëntatie in het landschap helder blijft en het zicht vanaf de weg op de polderstructuur gehandhaafd blijft;
- d. Vrijhouden rond watergangen, waarmee de bedrijven niet aan elkaar groeien en de waterstructuur zorgt voor een heldere 'cadans in de doorzichten' ;
- e. Vrijhouden van ten minste 1/3 van de polderslag, waarmee het overwegend open karakter van de polder behouden blijft en de polder niet dichtslibt;
- f. Vrijhouden van ten minste 50% van het agrarisch lint met verschillende maten van openheid, waarmee het zicht op het open landschap behouden en gevarieerd blijft.

Deze richtlijnen voor verscheidenheid en openheid hebben geen of beperkte investering nodig maar zijn zeer bepalend voor het laadvermogen van de polder. Als de ontwikkelingen op de erven zich aan deze regels houden, blijft het open karakter van de polder overeind.



d.

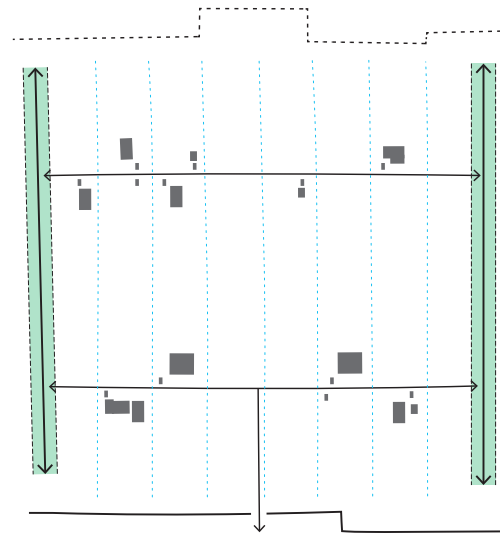


f.

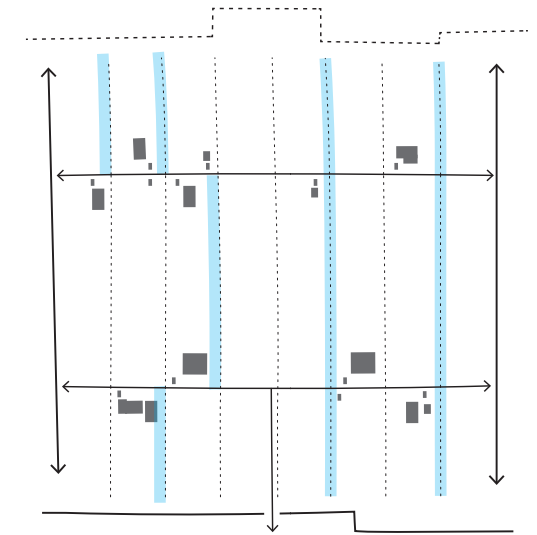
De richtlijnen voor de dragende structuren zijn:

- g. Ontwikkelen van de noord-zuid wegen als recreatief aantrekkelijke routes, door het laan-karakter te versterken of routes toe te voegen;
- h. Behouden van de open ruimte in de agrarische linten tussen de bebouwing aan weerszijden van de weg., Daarmee wordt meteen ook ruimte vrijgehouden om een eventuele aanpassing van het wegennet mogelijk te maken;
- i. Gebruik maken van watercompensatie-opgave (nodig vanwege de uitbreiding van het bebouwingsoppervlak) om het landschap te versterken. Dit kan:
 - 1.) door de watergang langs de bedrijfskavel te verbreden, waarmee het verspringende karakter van de watergangen van het landschap weer terug gebracht wordt;
 - 2.) door enkele gehele watergangen in de lengte te verbreden, waardoor de noord-zuid richting verder versterkt wordt;
 - 3.) of door de watercompensatie geheel te bundelen en daarmee de groenblauwe ruggengraat verder uit te breiden en te versterken voor recreatieve- (varen!) en natuurdoeleinden.

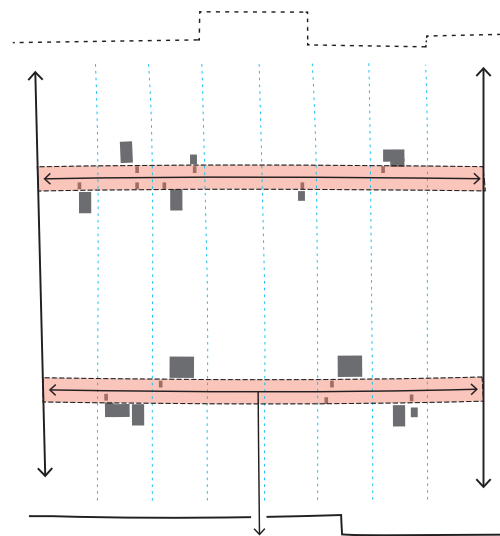
Voor de aanpassing van de dragende structuren zijn investeringen nodig. Een constructie zoals die werd gehanteerd bij de ontwikkeling van de verbetering van het casco in het glastuinbouwcomplex in het Grootslag kan daarbij worden overwogen. De verbetering van de (groene) structuur werd gefinancierd vanuit een fonds dat werd gevuld door de zich vestigende bedrijven en de overheid.



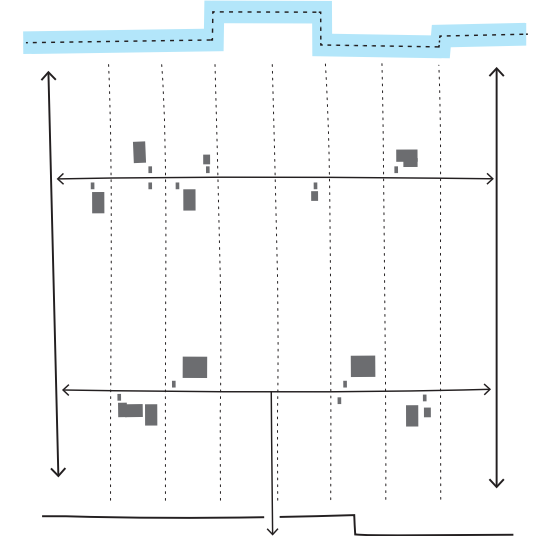
g.



i. 1/2



h.



i. 3

Conclusies

De private en publieke strategieën vormen samen een raamwerk waarbinnen de ontwikkeling en uitbreiding van bollenbroeierij bedrijven mogelijk is. Het is geen uitgekiend plan, wensbeeld of eindbeeld, maar een set regels die samen als doel hebben de bedrijfsuitbreiding zo te laten gebeuren dat niet alleen de bedrijven zelf ruimtelijk beter zijn ingepast, maar dat deze tezamen ook bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de polder. Omdat een gedetailleerd beeld van de ontwikkeling van de bollenbroeierij onduidelijk is, is een eindbeeld wenselijk noch mogelijk.

Deze handreiking voor de inpassing van de bollenbroeierij in polder het Grootslag is opgesteld op basis van de input van medewerkers van de betrokken gemeenten, de ARO en ook door twee bedrijfsbezoeken. De kern van deze handreiking wordt gevormd door een set spelregels voor de ruimtelijke kwaliteit van de groeiende bollenbroei-bedrijven. Hierbij is de samenwerking tussen gemeente(n), provincie en waterschap noodzakelijk. De ARO beoordeelt initiatieven inmiddels op toepassing van de private richtlijnen voor ruimtelijke kwaliteit. De publieke strategie kan op gemeentelijk niveau (bijvoorbeeld in een bestemmingsplan buitengebied) worden vastgelegd en geïmplementeerd.

Naast het aantal groeiende bedrijven zijn er ook naar verwachting stoppende bedrijven; van een deel daarvan komt de bebouwing leeg te staan. Hoe daarmee kan worden omgegaan is een aparte opgave. Andere middelen en regelingen zijn hier van toepassing. Wel geldt ook hier dat ontwikkelingen in samenhang met de kwaliteit van de polder gezien moeten worden. Zo is het opruimen van oude bedrijfsgebouwen en schuurkassen wenselijk omdat dit de openheid en leesbaarheid van de polder kan versterken.



Het ruimtelijk raamwerk (casco); potentiële ontwikkelruimte binnen de publieke spelregels

Over de PARK

De provincie laat zich bij ruimtelijke transitie en ontwikkelingen op regionaal schaalniveau adviseren door een Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (PARK). De PARK vervult als vakinhoudelijk expert, vanuit een onafhankelijke positie, een belangrijke rol in het publieke debat over de inrichting van de leefomgeving, de ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland.

Werkwijze van de PARK

Momenteel vervult landschapsarchitect Jandirk Hoekstra de functie van PARK. Het is zijn ambitie om een impuls te geven aan ruimtelijke plannen en projecten die voor het provinciaal grondgebied worden ontwikkeld. Ruimtelijke kwaliteit op het schaalniveau van de provincie ontstaat in zijn visie door in plannen en projecten aspecten als cultuur(historie), landschap, klimaat, waterveiligheid, ecologie, recreatie, economie en leefbaarheid op elkaar te betrekken. Zo kan samenhang en meerwaarde ontstaan in plannen en uitvoering op provinciaal niveau. Daarbij is samenwerking met thema-experts, gemeenten, belangenorganisaties en andere betrokkenen onontbeerlijk. Alleen zo komen plannen en projecten tot stand die aanspreken en kansrijk zijn.

Ruimtelijke kwaliteit

Noord-Holland heeft een breed scala aan landschappen en stedelijke gebieden met een aantal unieke ruimtelijke kwaliteiten. Tegelijkertijd is er grote druk op delen van stad en landschap. Verstedelijking, wegenbouw, schaalvergroting in de landbouw en de energietransitie spelen zich af binnen dezelfde schaarse ruimte. Hoe het nieuwe (stads) landschap te ontwikkelen en gelijktijdig de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden of zelfs te verbeteren is een grote opgave. Het is belangrijk om de huidige waarden te benoemen en te beschrijven, de aard en de dynamiek van de ruimtelijke ontwikkelingen te begrijpen en zo nodig bij te sturen en vervolgens te komen tot reële ontwikkelperspectieven om het landschap van kwaliteit te blijven voorzien. De verknoping van de waarden en dynamiek tot nieuwe landschappelijke en stedelijke kwaliteiten ligt aan de basis van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de provincie.

Meer informatie over de PARK

Wilt u meer weten over de PARK?, of heeft u een vraag? Neem dan contact op met Elly Melchers, e-mail: melcherse@noord-holland.nl of kijk op: www.Noord-Holland.nl/PARK

Colofon

september 2016

**Handreiking Ruimtelijke inpassing
Bollenbroeierij het Grootslag**

Periode: najaar 2015 - voorjaar 2016

PARK

Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit