



Erfplan De Wieringer

Landschappelijke onderbouwing

26 sep '23

Van Paridon x de Groot

Inhoud

1. Inleiding p3
2. Impressie erf p7
3. Kenmerken erf en landschap p18
4. Erfplan p24
5. Ruimtelijke kaders voor de erfontwikkeling p38

Colofon p48

1 Inleiding

Het voorliggend document laat de hoofdropzet voor het nieuwe erfplan voor 'De Wieringer' zien. Het beschrijft op hoofdlijnen de ambities van de erfeigenaren, de kenmerken en kwaliteiten van het erf en het omliggend landschap en de nieuwe hoofdropzet voor het erf. Het laat daarbij zien hoe het plan aansluit op de ruimtelijke kaders vanuit het Bijzonder Provinciaal Landschap, de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en het bestemmingsplan.

Ambitie

De Wieringer is een melkveebedrijf met ijsmakerij in het open kogenlandschap op het voormalig eiland Wieringen. Het is een plek die veel mensen trekt om even een ijsje te komen eten. De huidige opzet van het erf leent zich echter maar beperkt hiervoor. Functies lopen te veel door elkaar, er is te beperkt ruimte voor het parkeren van auto's en de ontvangst van bezoekers. De erfeigenaren willen voor de ontwikkeling van een toekomstbestendig bedrijf de ontvangstmogelijkheden op het erf vergroten, in combinatie met een extensivering en verduurzaming van het melkveebedrijf. Met een nieuwe mooie stal, gericht op dierenwelzijn, wil zij de omgeving en bezoekers meer betrekken bij de landbouw en bewustwording creëren over duurzaamheid, dierenwelzijn en de rol van de boerderij in de maatschappij.

Voorbeeld van een vrijloopstal



Huidig verkooppunt van zelfgemaakt ijs op het erf



Uitbouwen tot lunchroom, waar zelfgemaakt ijs, yoghurt, broodjes en fruit uit de tuin te krijgen is.



Model 1 Koeientuin achter de huidige stallen



Model 2 Schuur slopen, koeientuin als visitekaartje aan de weg



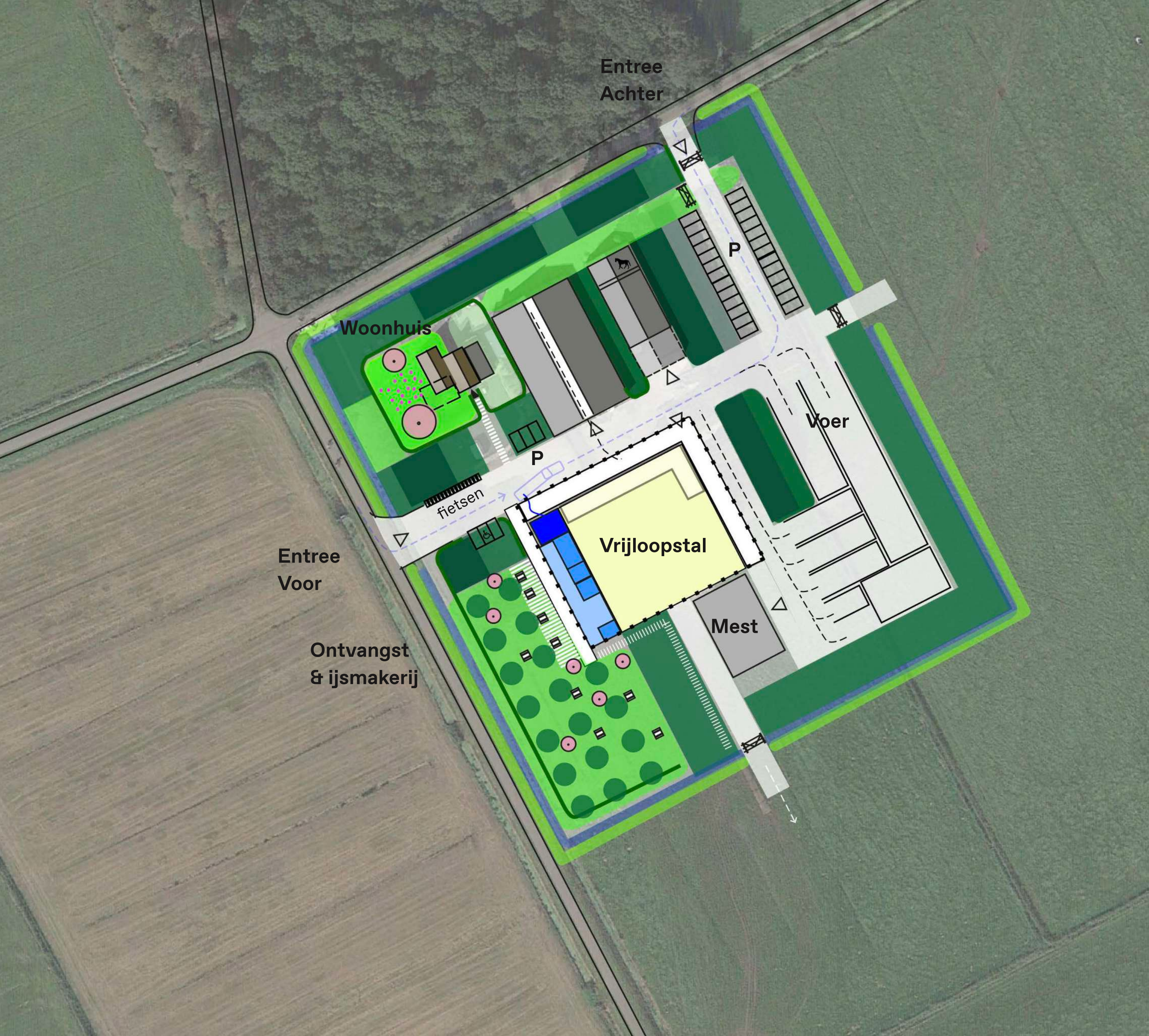
Model 3 Oriëntatie van de stal draaien. Koeientuin als visitekaartje aan fietsroute,



Model 4 Oriëntatie van het erf draaien. Bedrijf en koeientuin met gezicht aan fietsroute.

Ruimtelijke verkenning Team Erfkwaliteit

In 2021 heeft Team Erfkwaliteit (vanuit het programma 'De Kop Werkt!') een eerste verkenning uitgevoerd naar de inpassingsmogelijkheden voor een vrijloopstal. Een dergelijk staltype is groter dan een gangbare stal, omdat de koeien veel meer loop- en ligruimte krijgen. Dit is goed voor het welzijn van de koeien. Voor het contact met bezoekers is de open opzet aantrekkelijk, omdat de koeien vanaf buiten goed zichtbaar zijn. Uit de verkenning is naar voren gekomen dat het huidige voorerf te krap is voor een goede inpassing van de stal. Het draaien van de erforientatie richting de fietsroute en de zon (model 4) biedt voor de toekomst van het bedrijf de meeste mogelijkheden. Hiermee kan een royaal groen voorerf ontwikkeld worden, met ruimte voor de ontvangst van bezoekers met direct zicht op de stal. En kunnen de achtererffuncties worden ingepast in het groen.

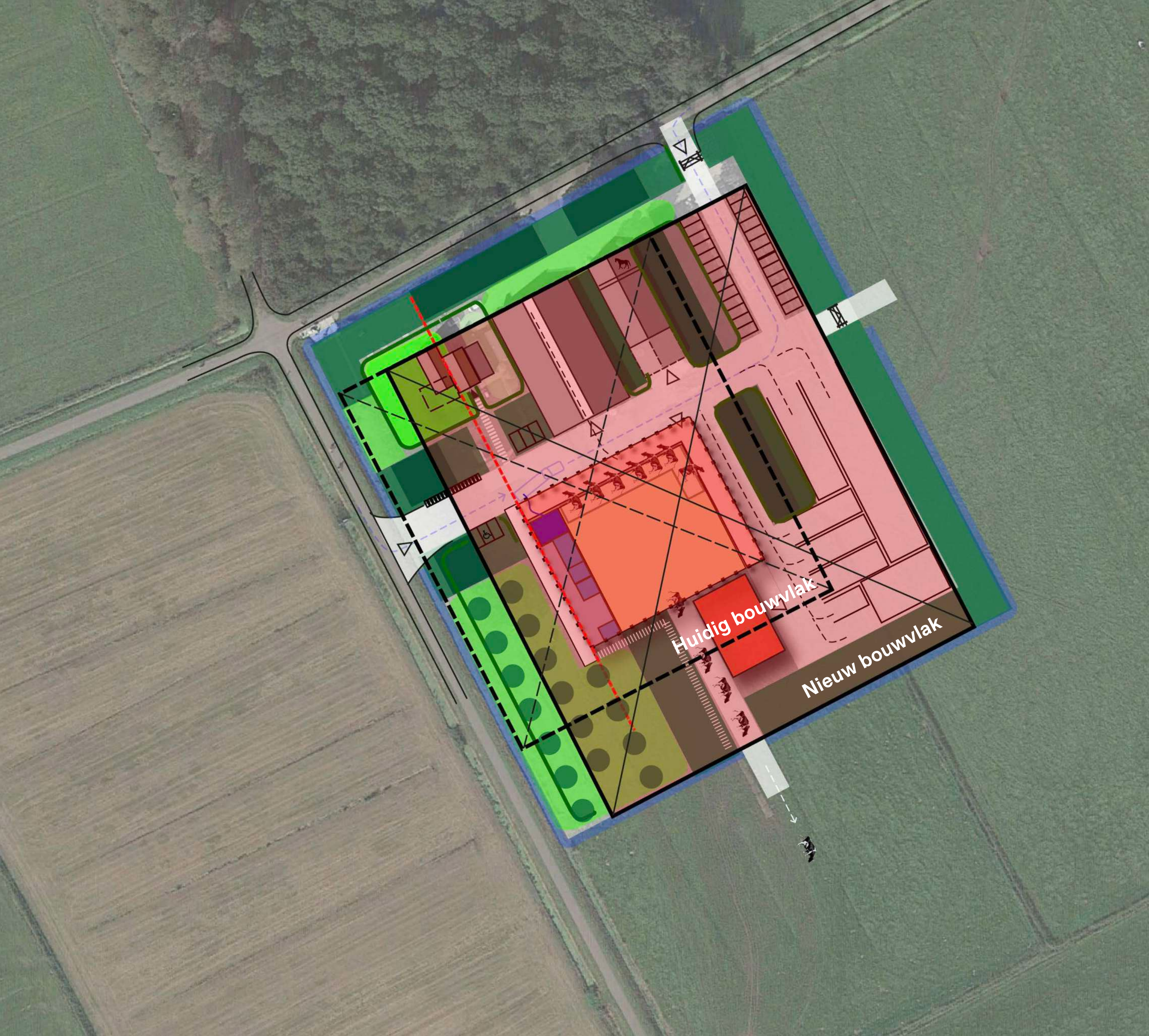


Erfplan / hoofdopzet

In deze planfase is model 4 nader uitgewerkt in een hoofdopzet voor het erf.

Het programma, het bijbehorende ruimtebeslag en de gewenste samenhang tussen alle functies heeft hierin een plek gekregen.

In de volgende planfase zal de architectuur van de nieuwe erfbebouwing, de erfinrichting en het beplantingsplan nader worden uitgewerkt.



Aanpassing bouwvlak

De nadere verkenning van de omvang van het programma laat zien dat er voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling een aanpassing van het bouwvlak nodig is.

Het nieuwe bouwvlak is zo ingetekend dat er altijd een groene zone langs de wegen vrij zal blijven van bebouwing en dat het vlak voldoende ruimte biedt voor de inpassing van een nieuwe vrijloopstal, mestopslag, voeropslag en 30-40 parkeerplaatsen voor bezoekers van het erf.

2 Impressie erf



Ligging erf

- Erf 'De Wieringer' ligt in het open 'kogenlandschap' van het voormalige eiland Wieringen. Het erf ligt hier aansluitend op een 'kooibos', een boscomplex waarin een voormalige eendekooi is opgenomen.
- Het erf ligt op een knooppunt van recreatieve wandel- en fietsroutes: de 'LF Kustroute', een lange afstandsfietsroute, en de wandel- en fietsroute tussen de dorpskern Hippolytushoef en de Wierdijk (de monumentale dijk die het eiland Wieringen omsluit).
- Het erf met het verkooppunt voor zelfgemaakt ijs is zowel een rustpunt aan deze routes, als een doel op zich om even naar toe te gaan.



Typering erf

- Erf 'De Wieringer' is een jong erf. Gesticht in de jaren '90 bestaat het nu zo'n 30 jaar.
- De opzet van het erf doet denken aan een ruilverkavelingserf, met een oriëntatie op de weg (Hippolytushoeverkruisweg), de orthogonale opzet van de erfbouw en een brede beplantingssingel rond het erf.



Kwaliteiten erf

De Wieringer ligt op een unieke plek in landschap, aan een boscomplex, op overgang naar het open landschap.



Kwaliteiten erf

Het ligt hier op een knooppunt van recreatieve routes. Het verkooppunt voor zelfgemaakt ijs is een rustpunt voor wandelaars, fietsers en passanten geworden.



Kwaliteiten erf

Het ligt hier op een knooppunt van recreatieve routes. Het verkooppunt voor zelfgemaakt ijs is een rustpunt voor wandelaars, fietsers en passanten geworden.



Knelpunten erf

- De erfbouw staat te dicht op de weg. Dit geeft te weinig beweegruimte op het erf en zorgt dat het niet goed ruimtelijk te organiseren is.
- Dit leidt er toe dat er verkooppunt van ijs met de picknickweide nu in de voortuin bij het woonhuis gesitueerd is. Ontvangst van bezoekers overlapt daarmee (op drukke dagen te veel) met het privé-deel op het erf.



Knelpunten erf

- De beperkte ruimte aan de voorzijde van het erf (voor de stallen) leidt tot een hoge gebruiksdruk aan de voorzijde en opslag in de bermen en buiten de beplantingssingel in het open landschap.



Knelpunten erf

- De beperkte ruimte aan de voorzijde van het erf (voor de stallen) leidt tot een hoge gebruiksdruk aan de voorzijde en opslag in de bermen en buiten de beplantingssingel in het open landschap.



Knelpunten erf

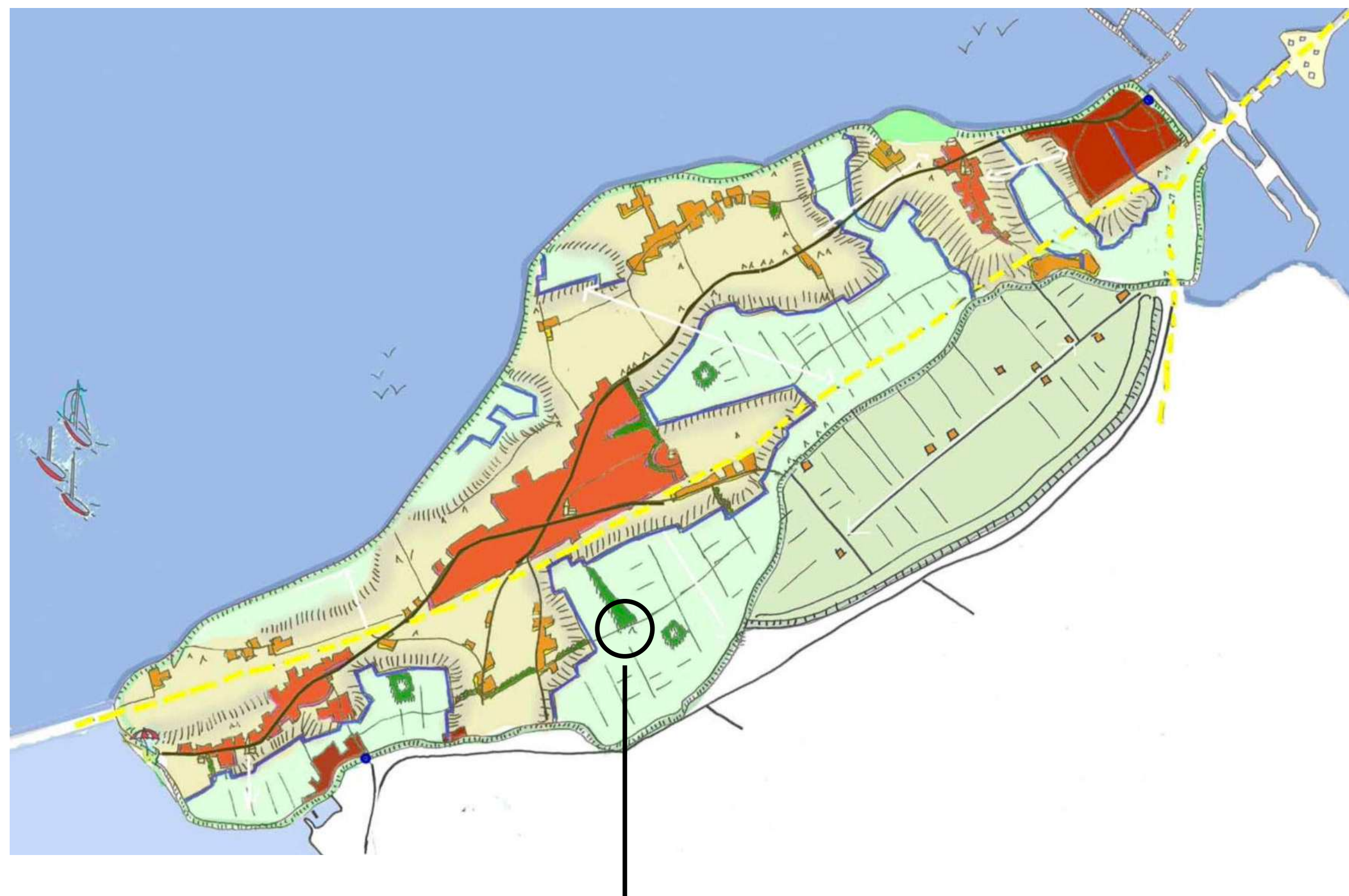
- De beperkte ruimte aan de voorzijde van het erf (voor de stallen) leidt tot een hoge gebruiksdruk aan de voorzijde en opslag in de bermen en buiten de beplantingssingel in het open landschap.



Knelpunten erf

- Op het erf is er te veel overlap tussen privé, het agrarisch bedrijf en de recreatieve bezoekers. Het privé-deel heeft te weinig ruimte en privacy.
- De ijsmakerij heeft daarbij geen volwaardige plek op het erf.

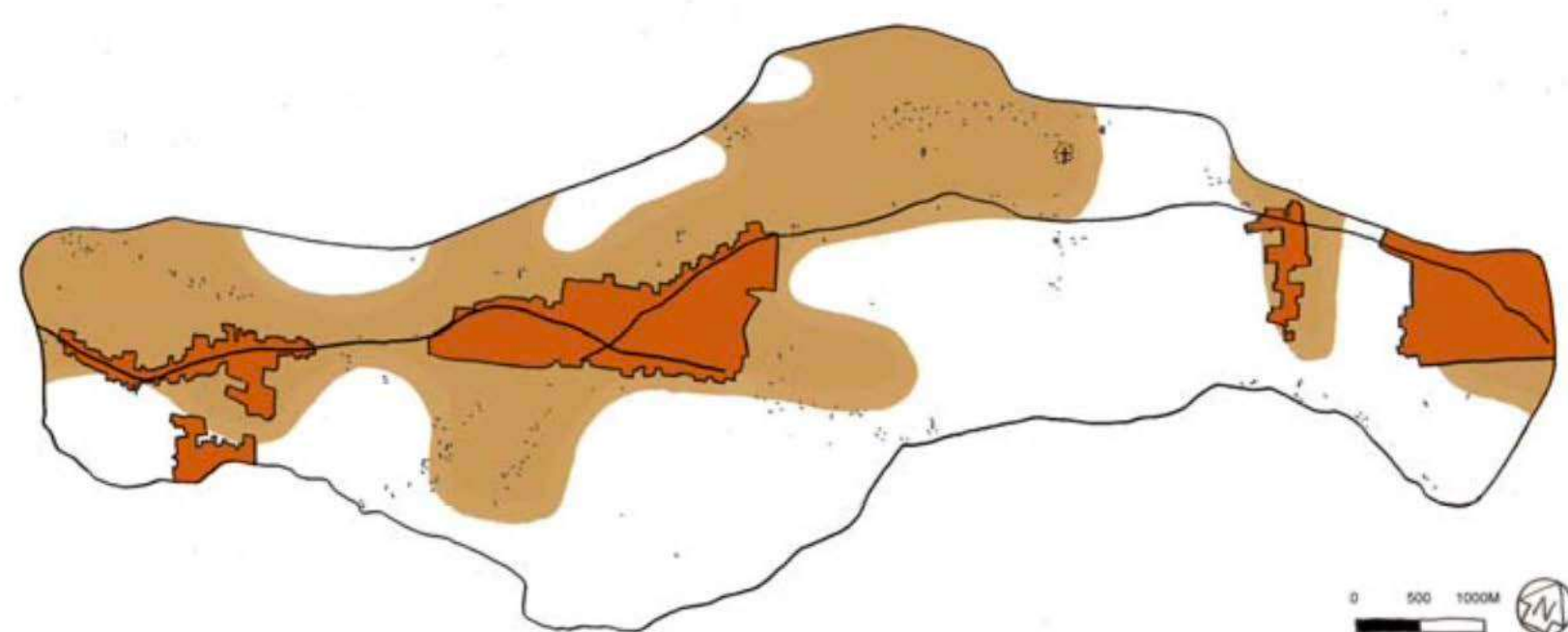
3 Kenmerken erf en landschap



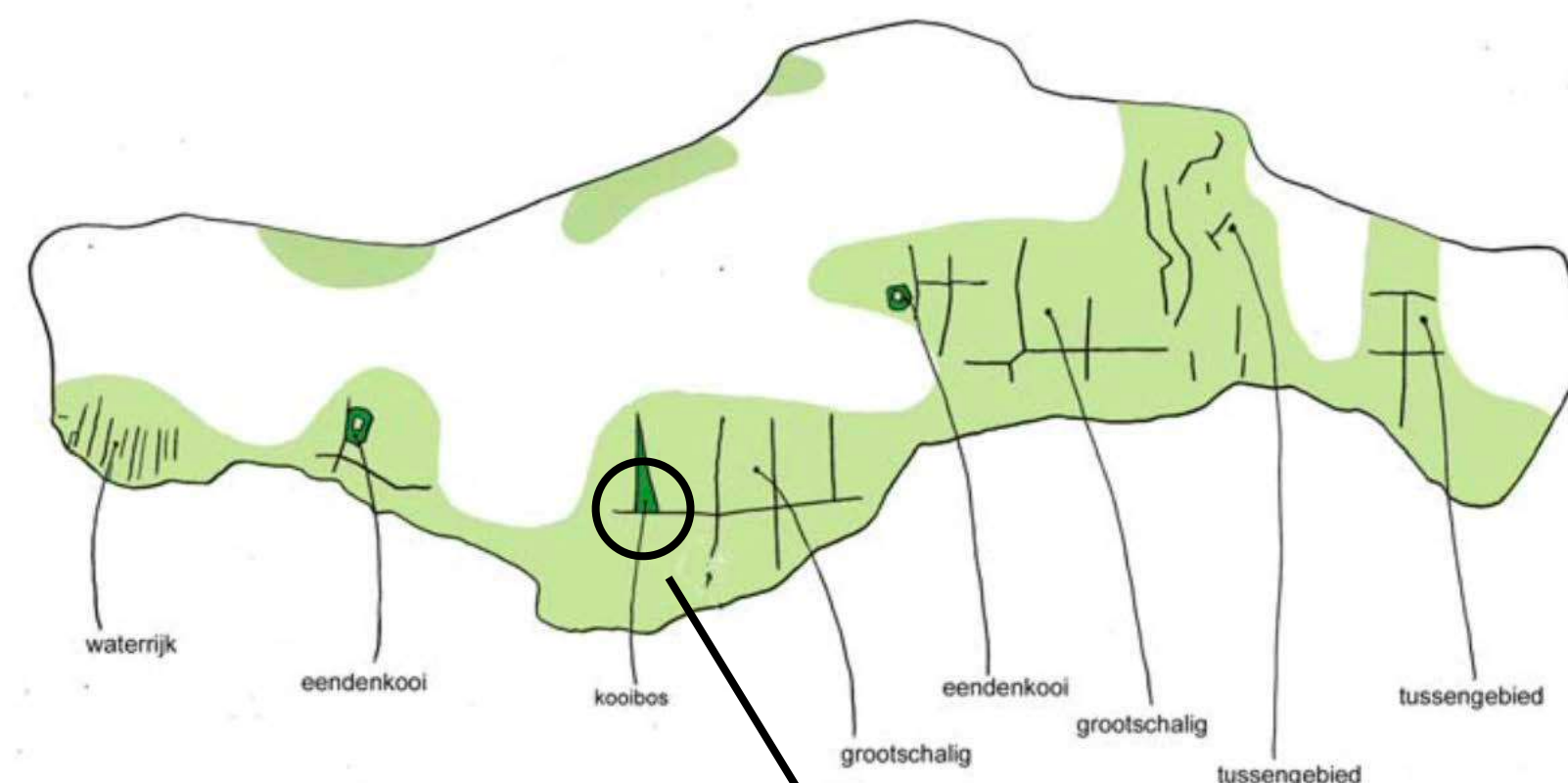
Ligging erf in de
Hippolytushoeverkoog.

Kenmerken landschap

- Het voormalige eiland Wieringen bestaat uit een hoger gelegen keileemopduiking in de voormalige waddenzone. Het eiland bestond uit een hoger gelegen 'bovenland' met daartussen de lager gelegen 'kogenlandschappen'.
- De bebouwing ligt op Wieringen overwegend op het 'bovenland'. In de kogen liggen slechts enkele erven, waaronder De Wieringer.
- Erf De Wieringer is in jaren negentig, aansluitend op een kooibos aangelegd. Het is het enige erf in de Hippolytushoeverkoog.



Keileemrug / bovenland



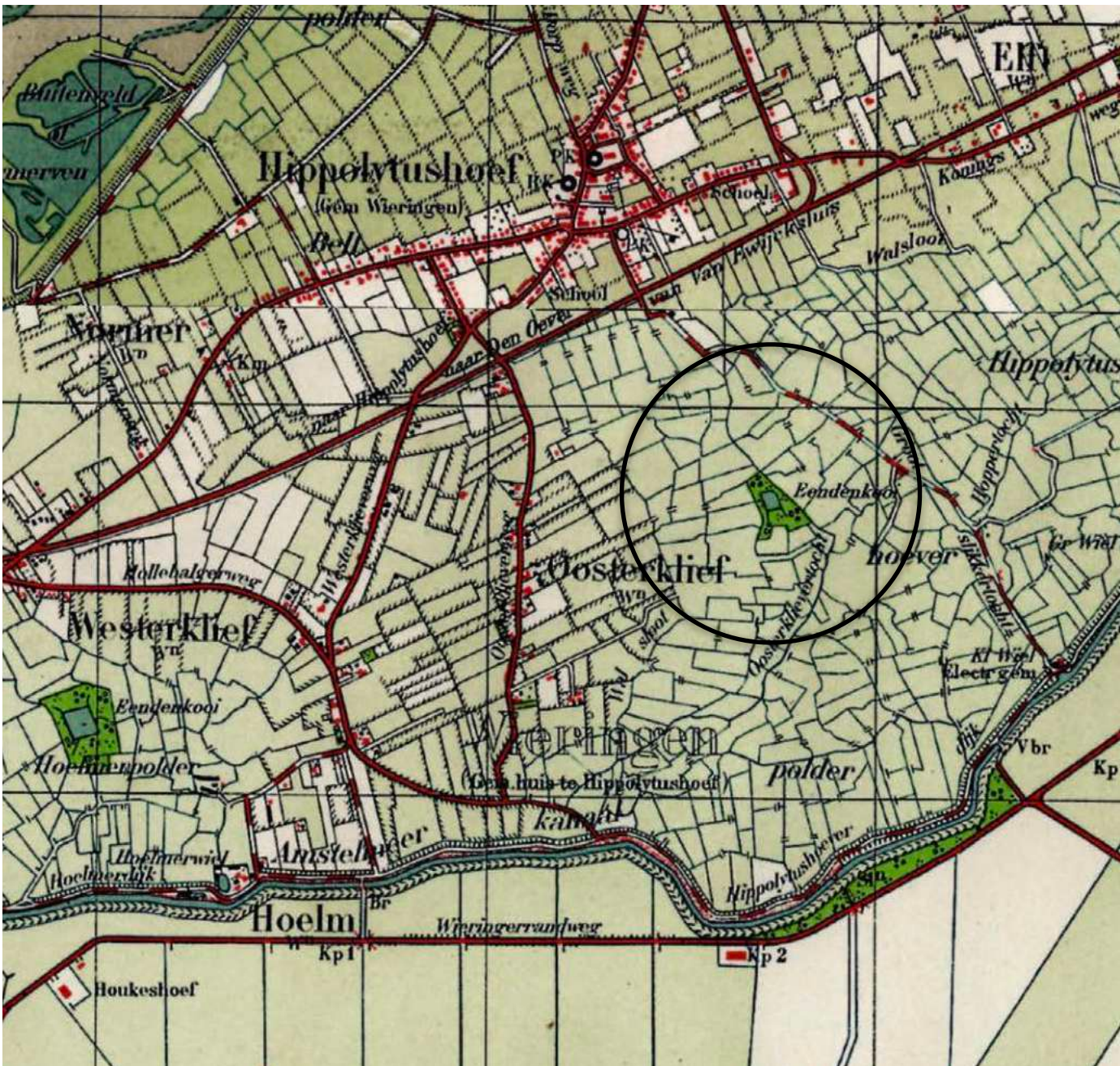
Laag gelegen kogen

Ligging erf

Bron: Beeldkwaliteitsplan 2011

Kogenlandschap

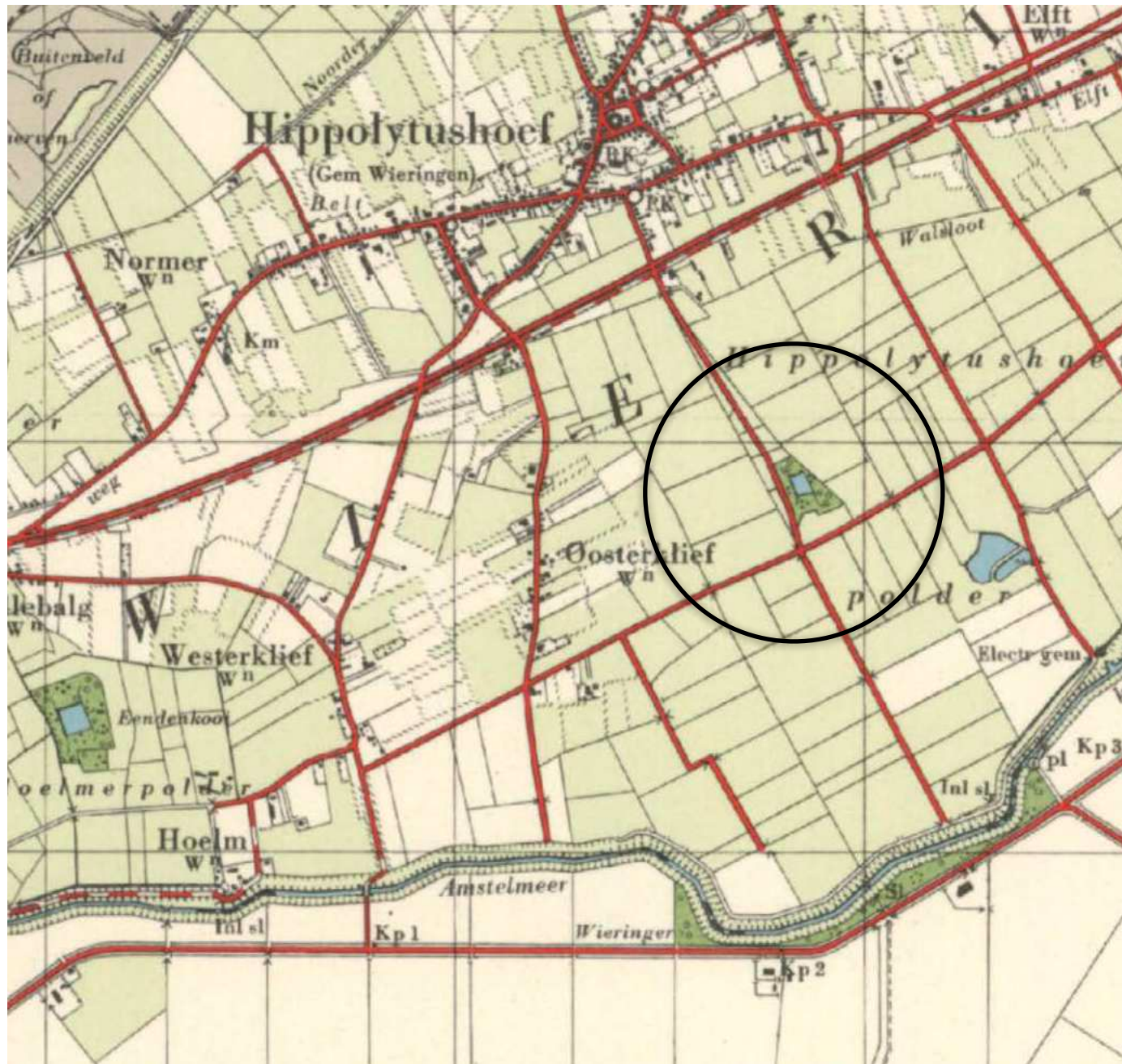
- Van oorsprong hadden de kogen een onregelmatige blokverkaveling, met weinig ontsluiting.
- In 1948 heeft een ruilverkaveling plaatsgevonden, waarbij nieuwe wegen zijn aangelegd en percelen zijn samengevoegd en herverkaveld. De structuur is toen veel rechtlijniiger geworden. De eendenkooi is in die tijd versterkt met een langgerekte boszone (het kooibos) en de aanleg van een wandel/fietspad, waarmee deze een recreatieve functie heeft gekregen.
- Erf De Wieringer is later, in jaren negentig, aansluitend op het kooibos aangelegd.



Jaren '20

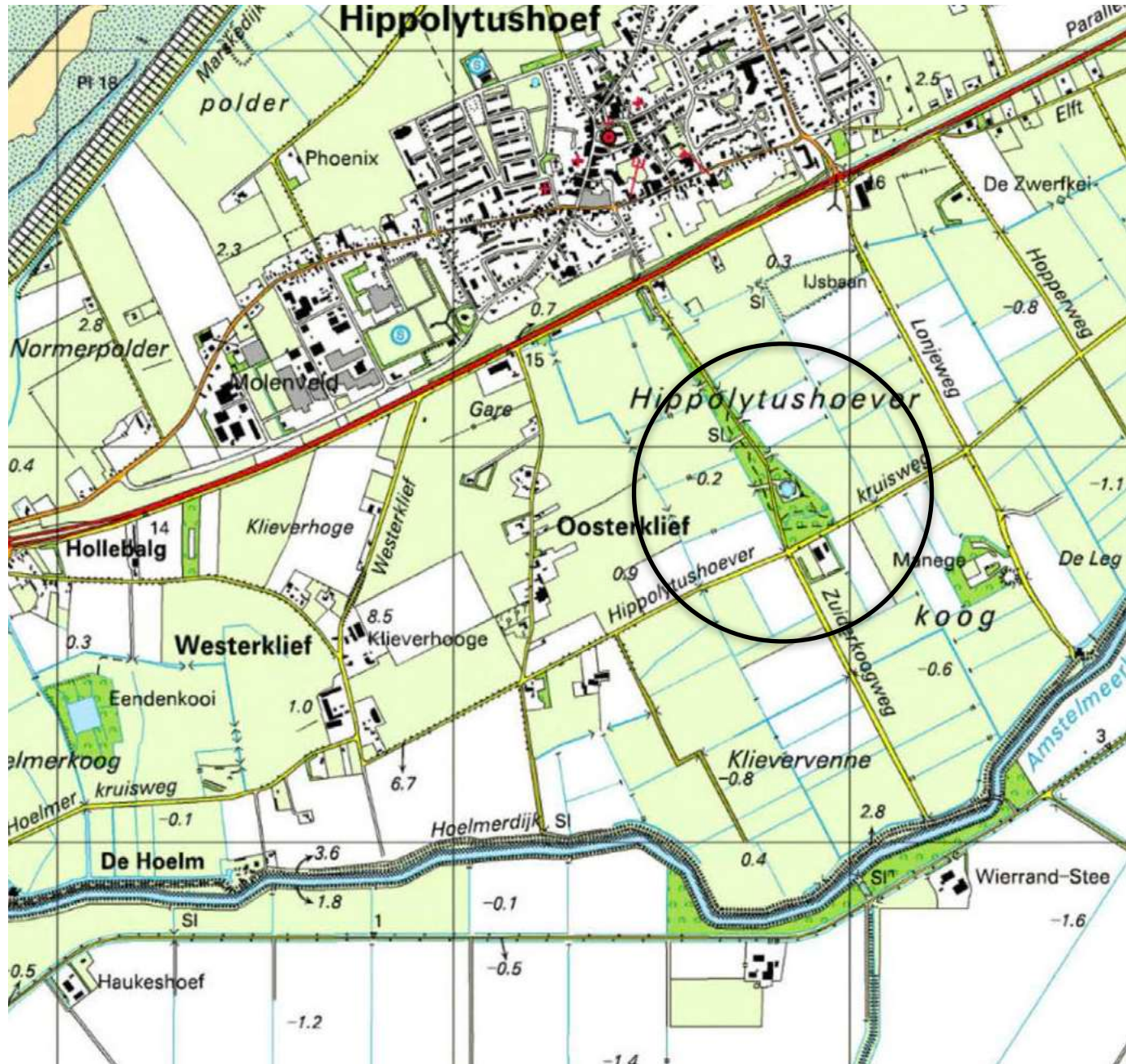
Eendenkooi

Kleinschalig landschap



Jaren '50

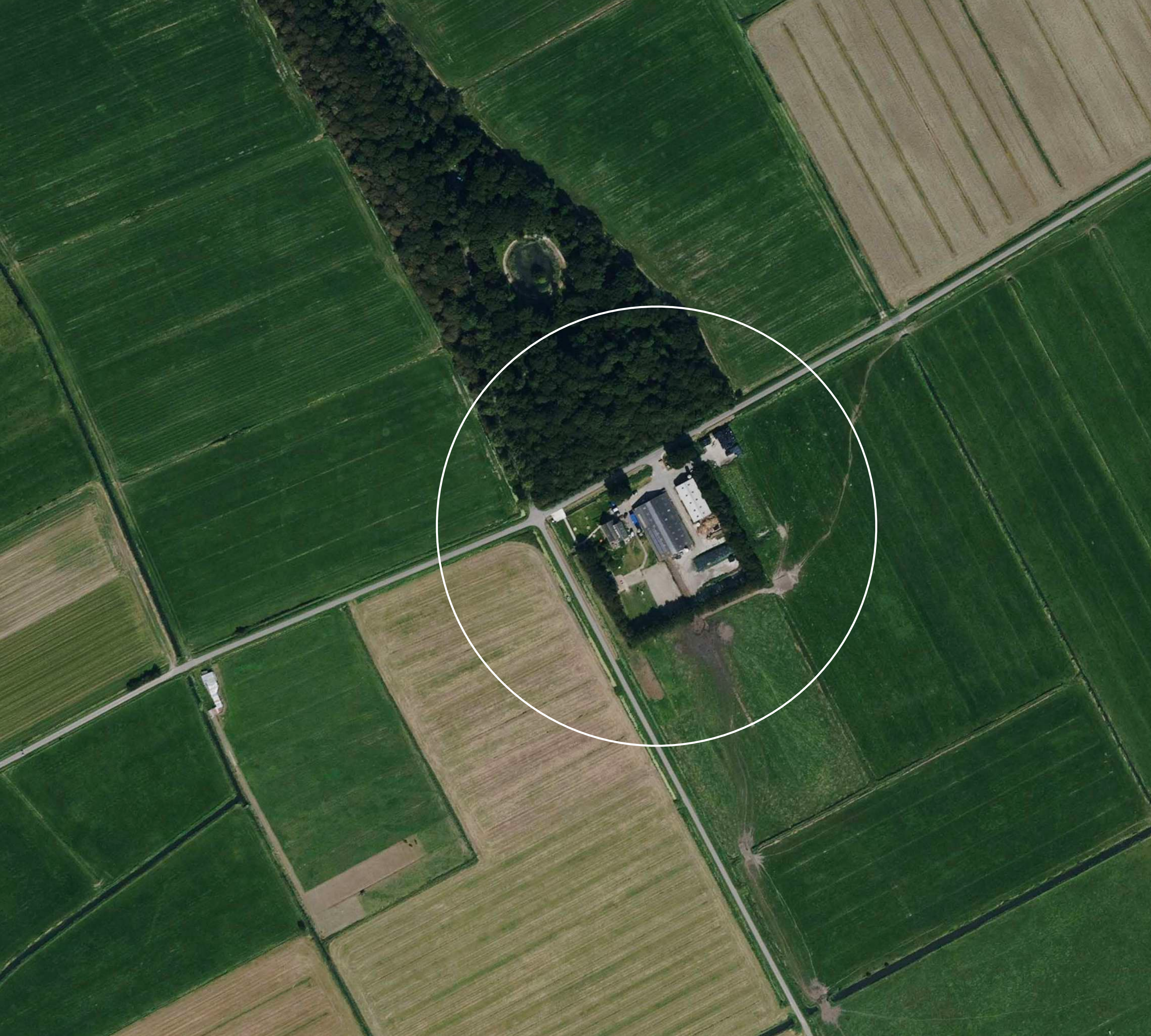
Ruilverkaveling



Jaren '90

De Wieringer wordt gesticht

- jong erf

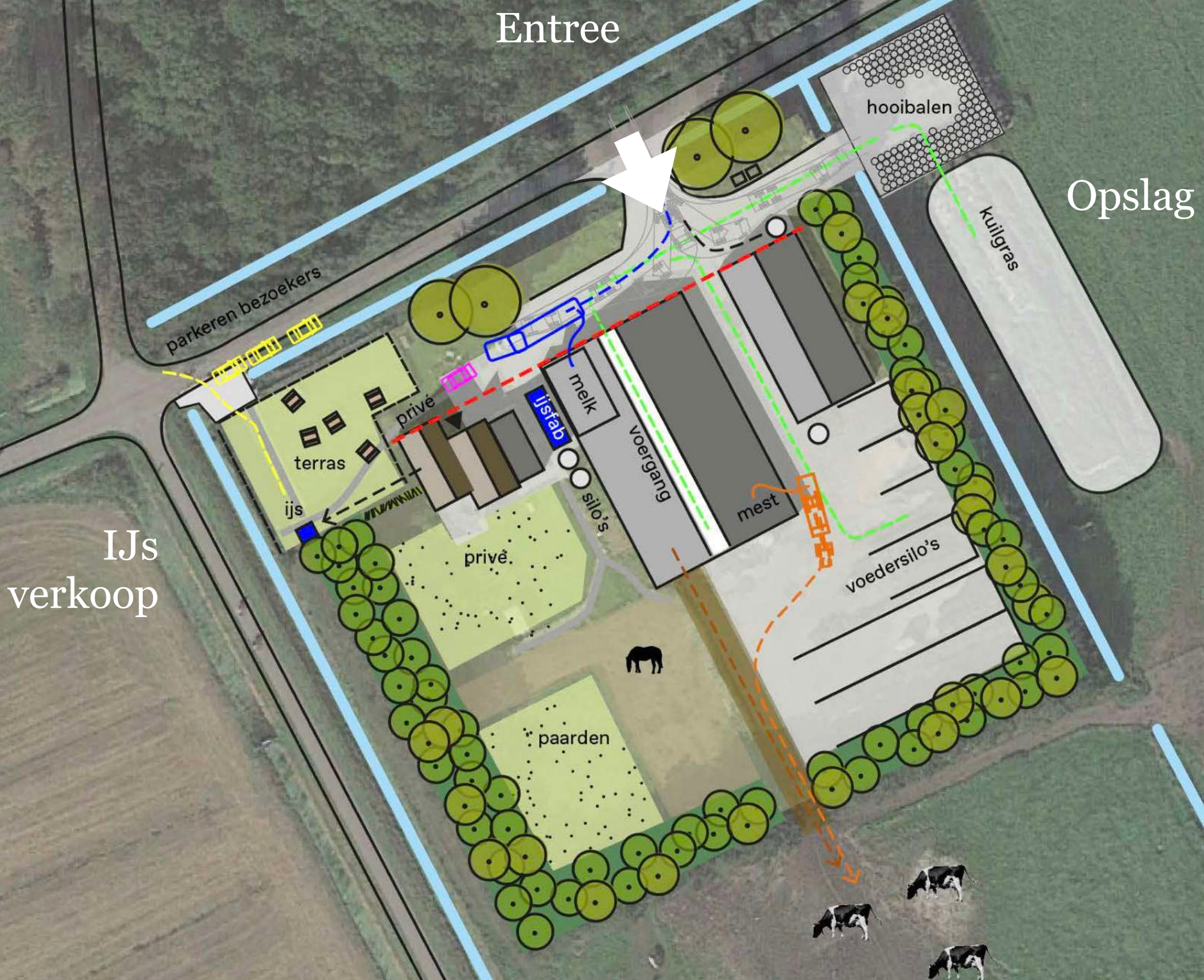


Kenmerken erf

De Wieringer vertegenwoordigt geen specifieke Wieringer-erfkenmerken. Het is een jong erf, de enige in deze koogpolder. De opzet verwijst het meest naar een ruilverkavelingserf in een open, rationeel landschap.

Kenmerken

- Jong erf
- Rationele orthogonale opzet
- Oriëntatie op de weg
- Beplantingscarré rondom
- Geen waardevolle of onderscheidende architectuur



Huidige erfopzet

- De erfbebouwing bestaat uit een los woonhuis, een ligboxenstal en een schuur.
- In de jaren '90 zijn de stallen en schuren niet achter het woonhuis geplaatst, maar op dezelfde rooilijn als de woonbebouwing. Dit is er mede de oorzaak van dat er er geen helder onderscheid is tussen 'voor' en 'achter', er te weinig ruimte voor de stallen is en dat het erf zich niet goed laat organiseren.
- De ijskeuken is opgenomen in een losse container op het erf.

4 Erfplan

(1) Duurzaam diervriendelijk melkveebedrijf

Minder koeien

Nieuwe koeientuin voor 70 koeien

- zandbak (70 x 20m² = 1400m²)
- al dan niet met uitloop van 750m²
- 4-5 m beton langs voerhek
- melklokaal
- Opstelplaats voor melkwagen

Handhaven:

- Bestaande stal (ombouwen voor jongvee)
- Schuur voor materieel en opslag

Nieuwe overkapte vaste mestopslag

- 375 m², 4m hoog
- urineopslag (200 m³) eronder

Kuilen/voeropslag

- Huidige oppervlakte aan kuilen en opslag balen
- Ca 1.800 m²

(2) IJswinkel / restaurant / ontvangst

IJssalon

- Lunchruimte, met ijs- en yoghurtvitrine
- Open keuken (min. 20 m²)
- Ijskeuken (min 25 m²)
- Opslag/koelcel (45 m²)
- Toiletten
- Ruimte voor vergaderingen (Boven)

Parkeren

- 30-40 parkeerplaatsen voor consumenten
- opstelruimte voor touringcar

(3) Privédeel

Woonhuis

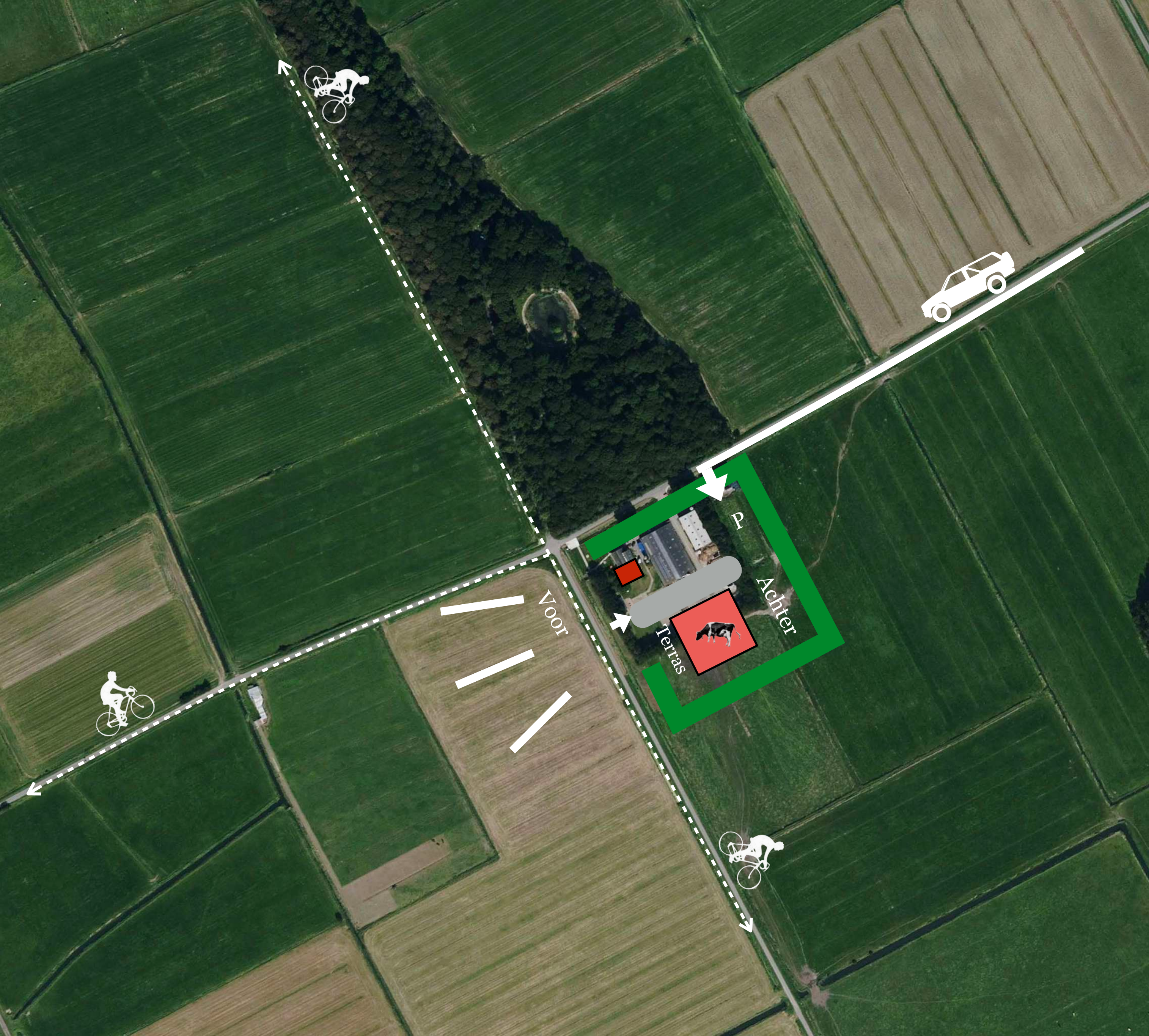
- Privétuin

Paardenstal

Programma

Het programma bestaat uit drie onderdelen die nieuwe samenhang moeten gaan krijgen:

- (1) De verduurzaming van het bedrijf.
Hiervoor is een nieuwe vrijloopstal nodig, waarmee het bedrijf duurzamer en diervriendelijker kan gaan produceren. In samenhang hiermee is een nieuwe opslag voor vaste mest nodig.
- (2) Voor de verbreding van het bedrijf is er ruimte nodig voor een ijskeuken, lunchruimte, picknickweide en meer ontvangstmogelijkheden het erf, inclusief ruimte voor het stallen van fietsen en het parkeren van auto's. De erfeigenaren willen bezoekers daarbij graag het bedrijf en de productieprocessen laten ervaren.
- (3) Tot slot is de wens om het werken en het privédeel op het erf beter te organiseren, zodat er privé ook momenten van rust kunnen zijn.

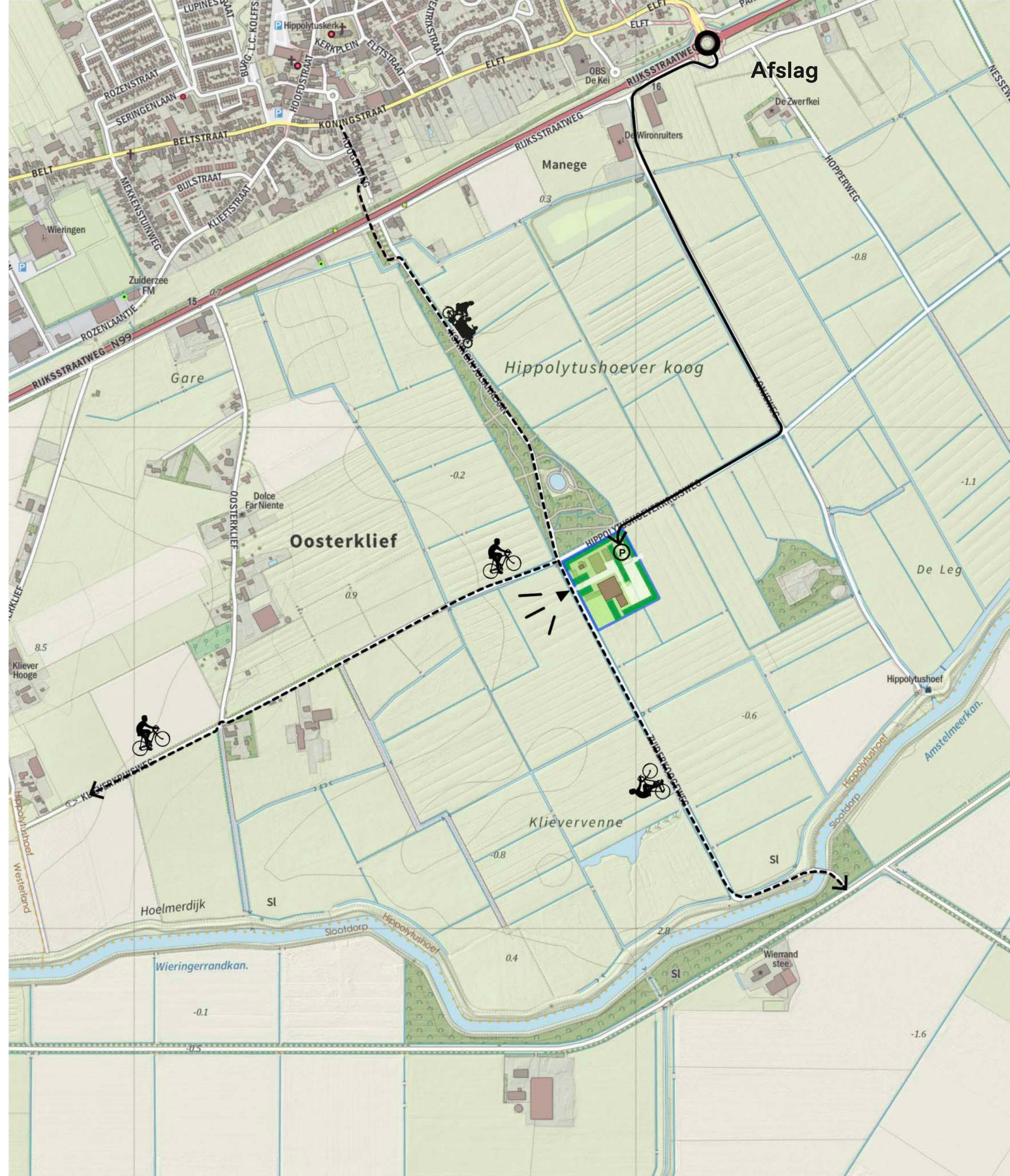


Hoofdopzet erf

→ draaien hoofdoriëntatie

Om het erf beter te kunnen organiseren en ruimte te creëren voor de opgaven en wensen voor de toekomst wordt de hoofdoriëntatie van het erf aangepast.

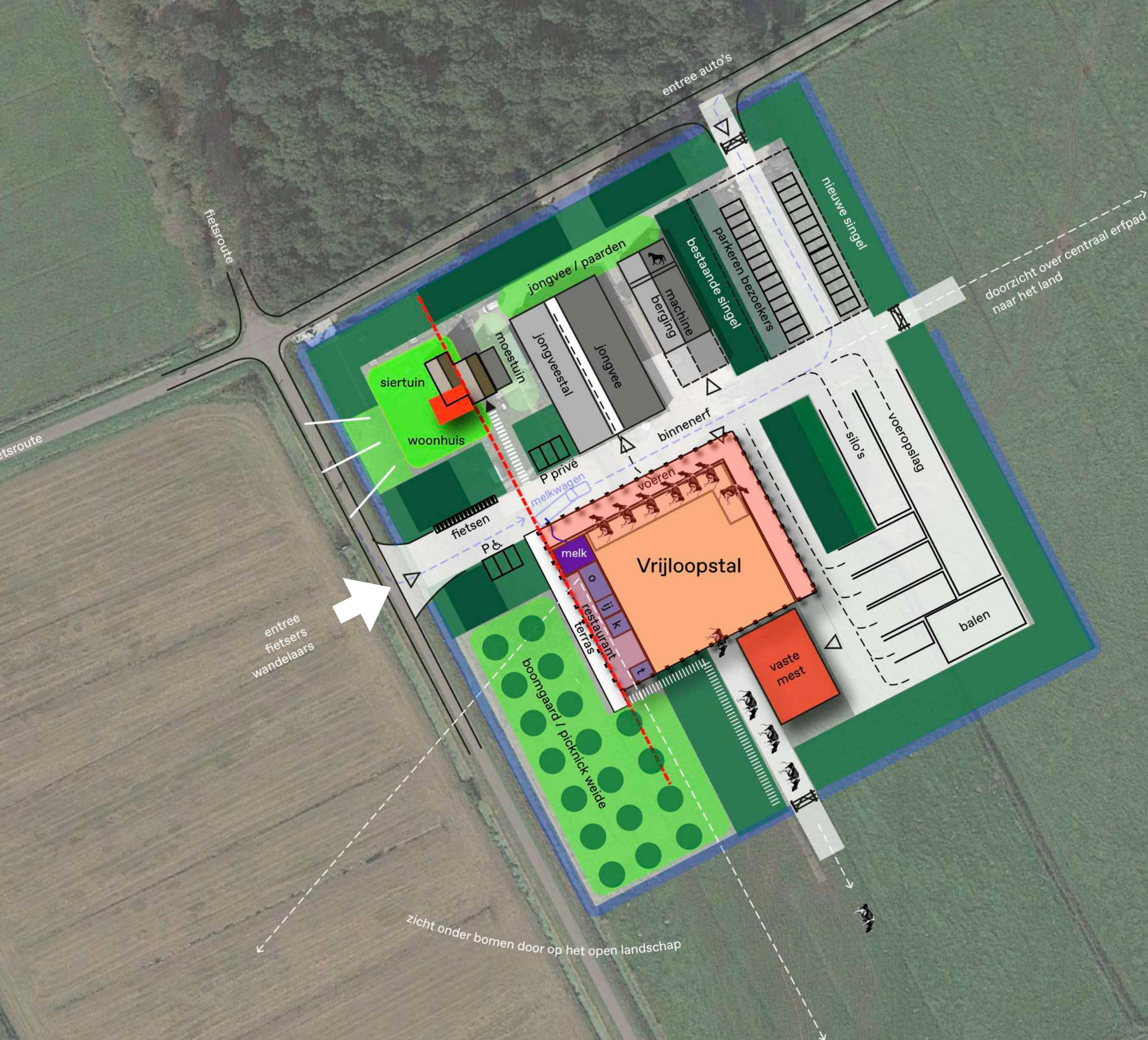
- De 'voorkant' van het erf wordt georiënteerd op het open landschap en de recreatieve wandel- en fietsroutes door de koog. Aan deze zijde krijgt het erf een 'gezicht' aan het landschap, met een ontvangst voor bezoekers, zicht op de koeien in de stal, een terras en picknickweide. Deze kant van het erf ligt goed op de zon, en biedt prachtig uitzicht over het landschap.
- De 'achterkant' van het erf komt daarmee aan de noordzijde te liggen. De stallen en werkfuncties worden hier ingepast met een brede bossingel, aansluitend op het kooibos. De entree voor de auto's komt ook aan deze zijde te liggen, waardoor het autoverkeer zo min mogelijk kruist met de langzaamverkeerstromen.



Samenhang omgeving

Het achtererf sluit aan op de kortste route vanaf de afslag aan de Rijksstraatweg naar De Wieringer.

De doorgaande fietsroutes tussen het dorp, het erf en de Wierdijk worden daarmee zoveel als mogelijk vrij gehouden van recreatief autoverkeer naar het erf.

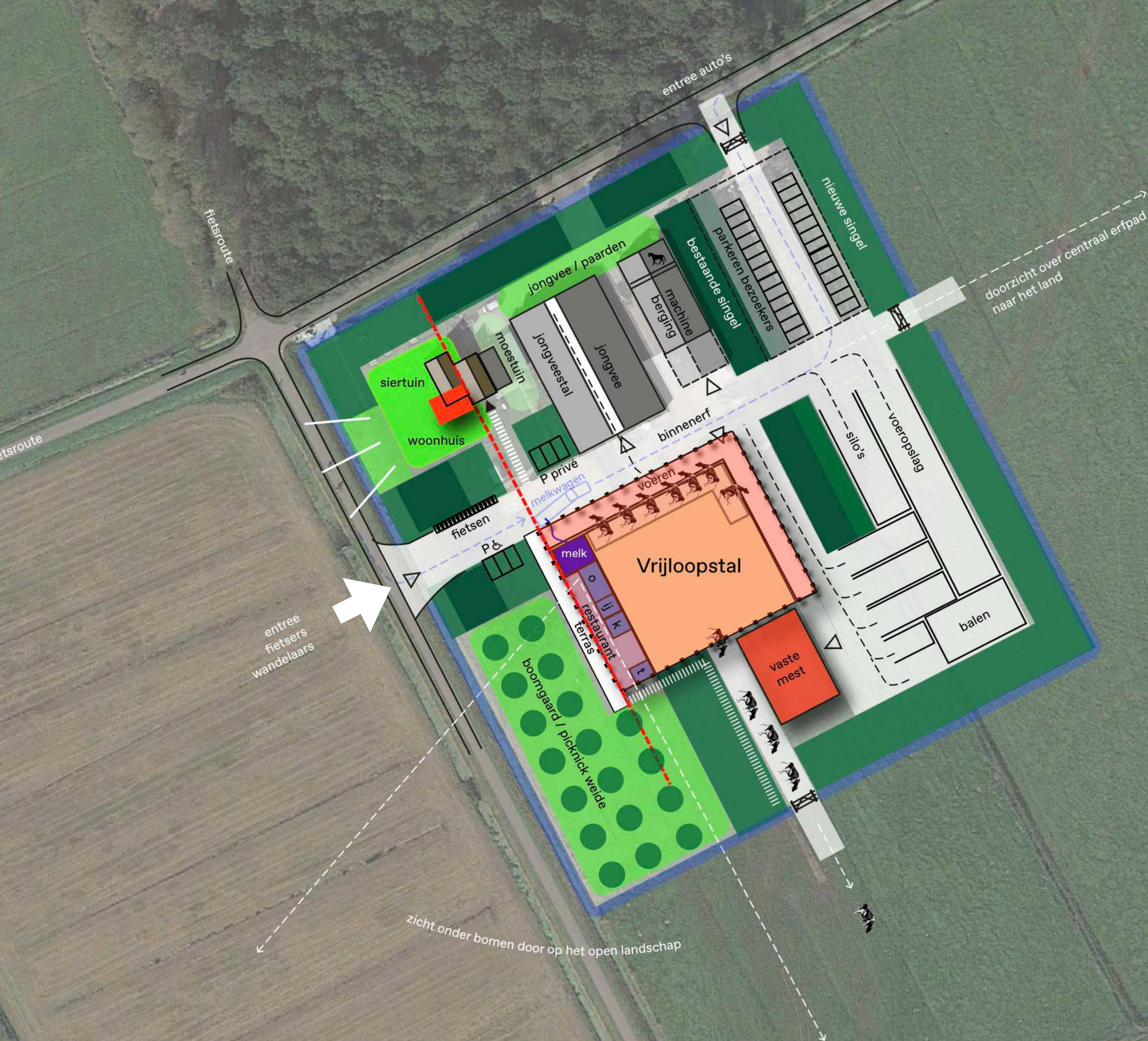


Planschema

Het erf wordt georganiseerd vanaf de nieuwe entree aan de Zuiderkoogweg. Hier wordt een nieuw 'binnenerf' aan gesitueerd met een doorzicht naar het land. Aan dit binnenerf komen de entree naar de woning, de bestaande stallen, parkeerplaatsen, de voeropslag en de nieuwe vrijlooploopstal.

De vrijloopstal komt zo centraal op het erf te staan, met de voergang aan het binnenerf. De vaste mestopslag staat aan de andere zijde tegen de stal, op de werklijn naar het land. De 'vuile werklijn' kruist zo geen 'schone werklijnen' en bezoekersstromen.

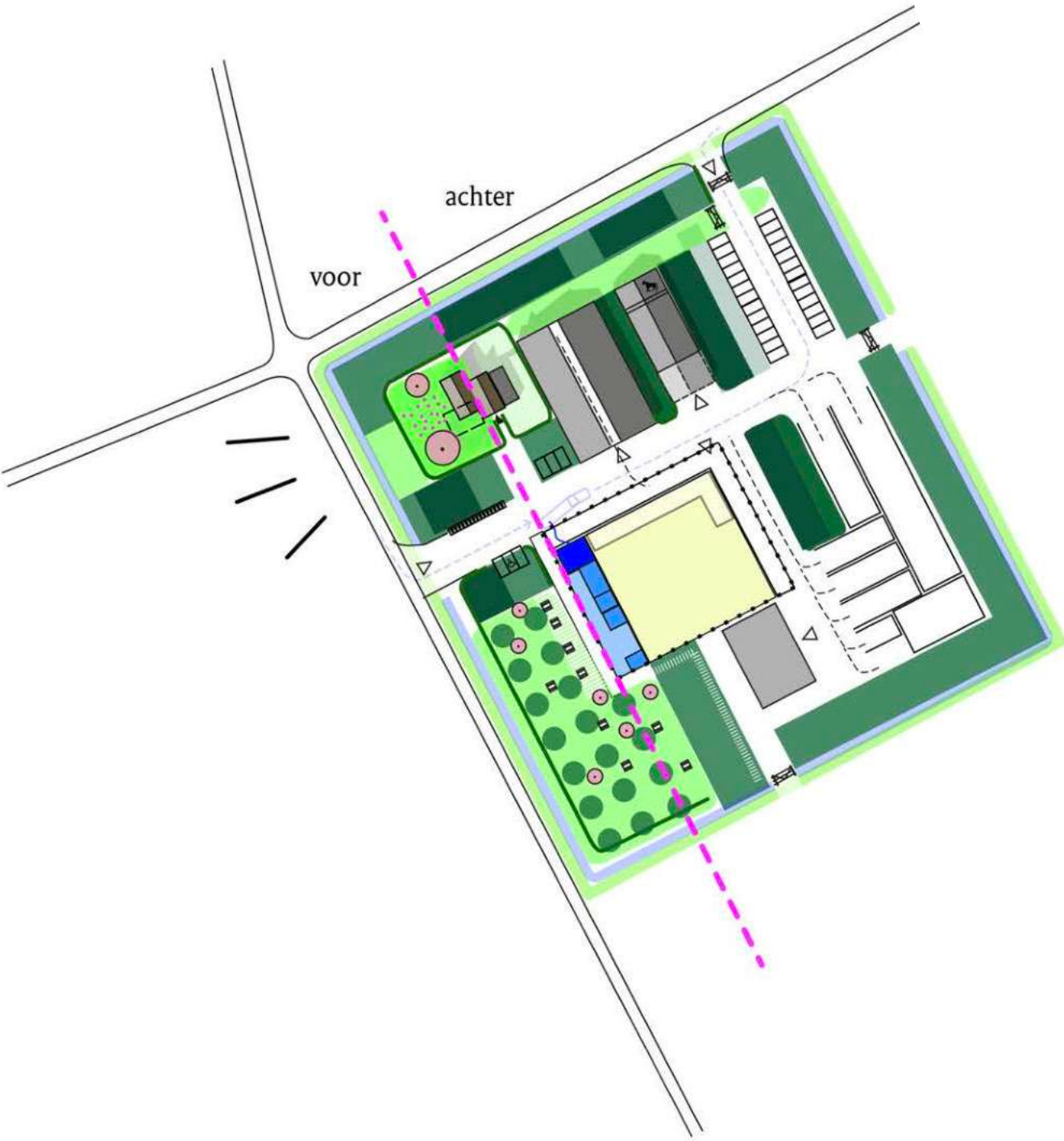
Op de kop van de stal wordt de melkstal ingepast, met daarnaast de melktank, de ijskeuken en het restaurant. Aansluitend kunnen bezoekers in de boomgaard lunchen, picknicken en naar de koeien kijken. Met de voergang aan het binnenerf, krijgen bezoekers bij aankomst direct zicht op de koeien die hier staan te eten.



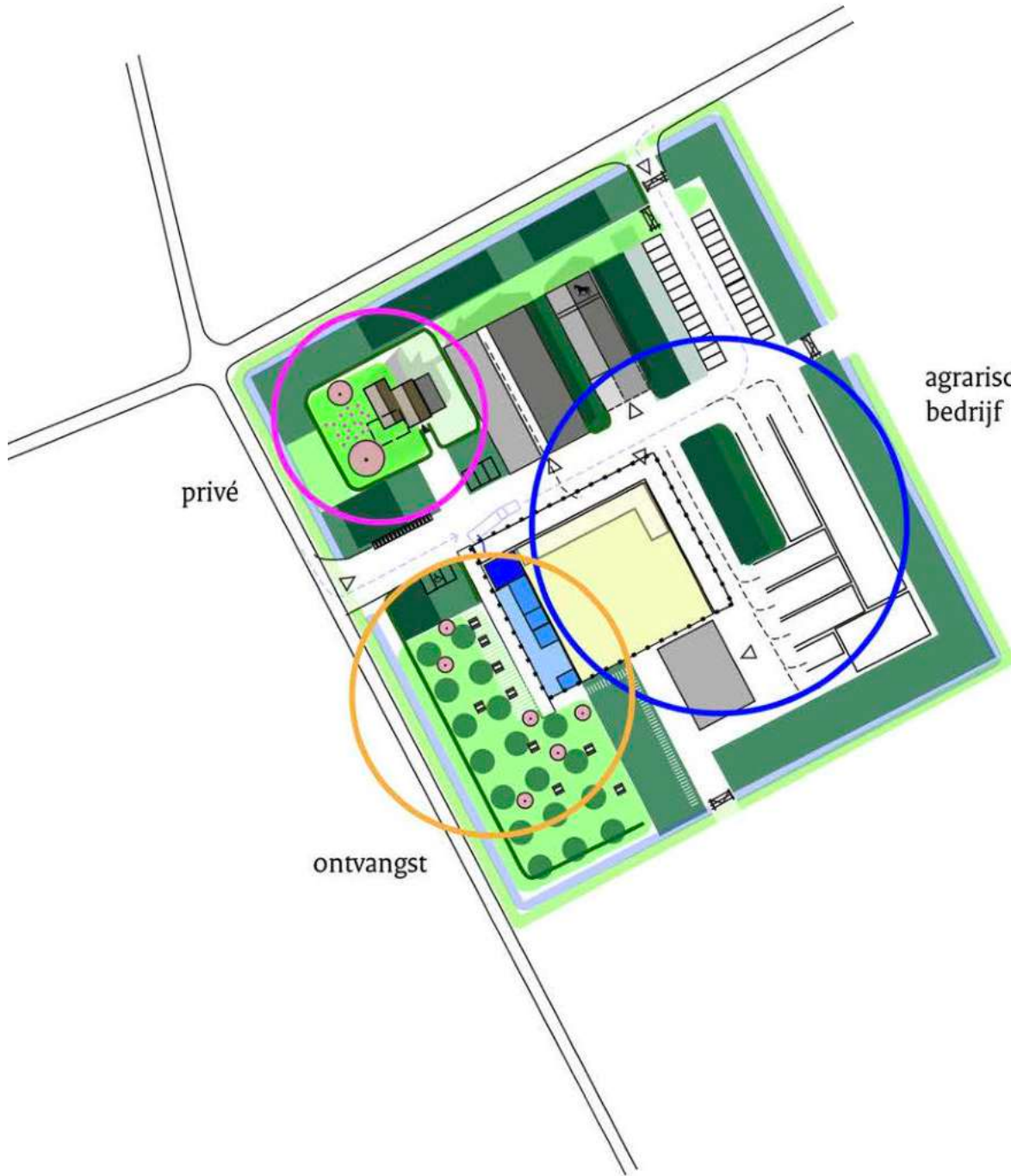
De vrijloopstal is zo gepositioneerd dat deze achter de rooilijn van het woonhuis staat, rekening houdend met de benodigde ruimte achter de stal voor de voer- en mestopslag. Het woonhuis komt zo 'voor' te staan. Op termijn kan de uitstraling van het woonhuis met een uitbreiding aan de voorkant versterkt worden.

Met de verplaatsing van de voeropslag en ijsmakerij ontstaat er de mogelijkheid om de ruimte rond het huis meer als privétuin in te richten, met een siertuin vóór en een moestuin naast het huis.

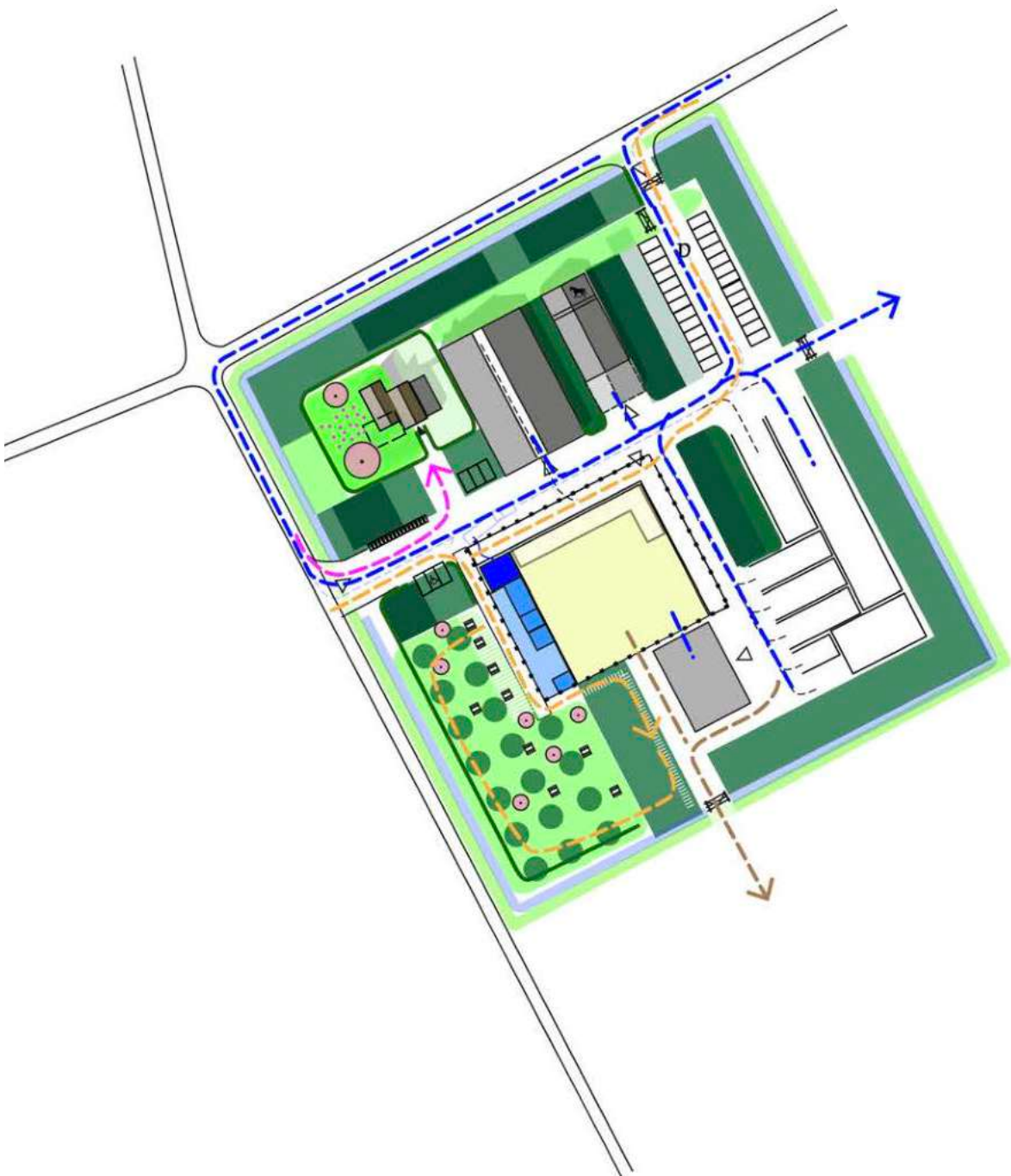
Hoofdopzet functies en
programmaonderdelen



Hoofdindeling
Voor-achter



Programma onderdelen
- Privé
- Ontvangst
- Agrarisch bedrijf



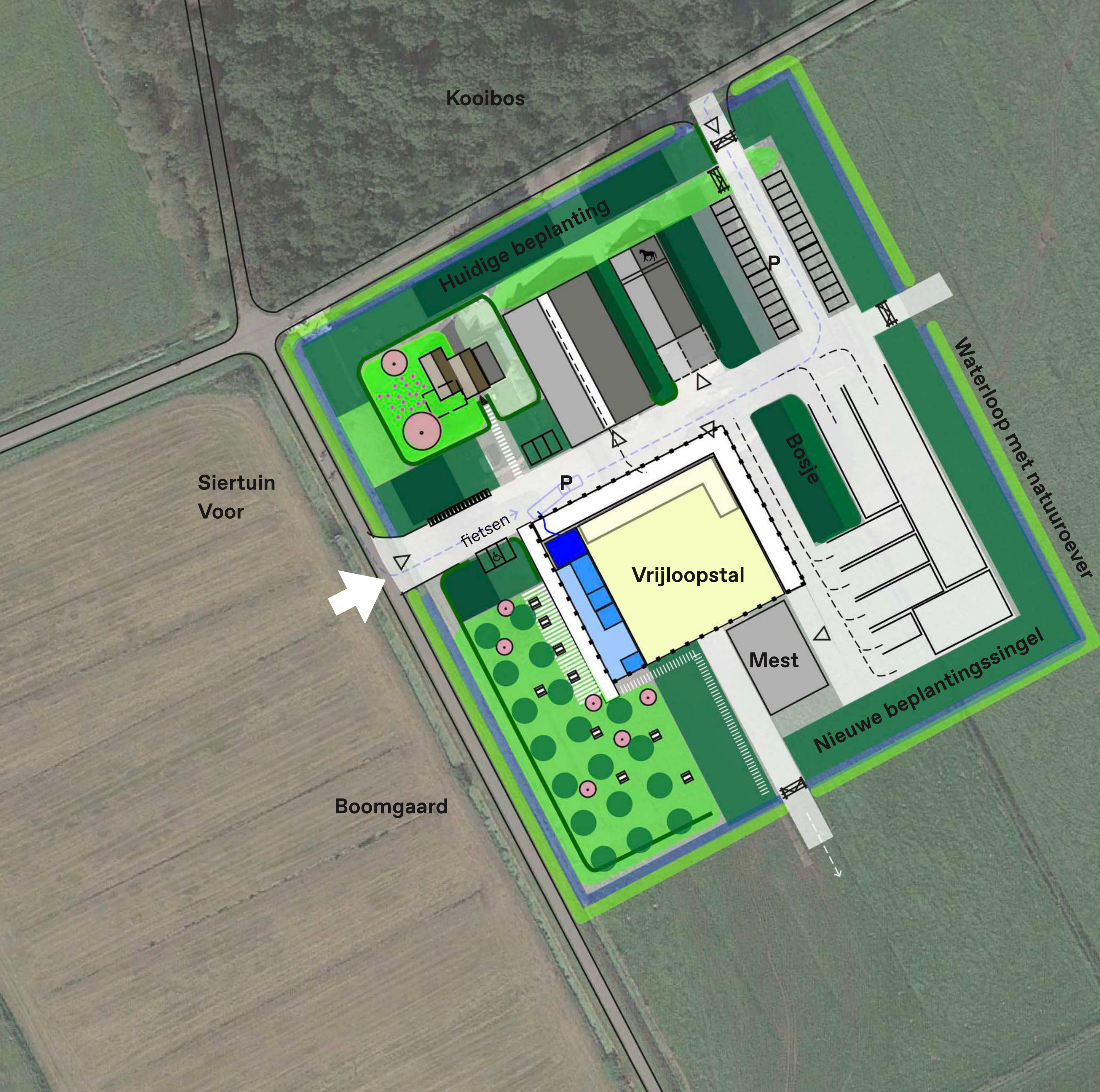
Routing
- Privé
- Ontvangst fiets/ auto
- Agrarisch bedrijf



Ontsluiting, parkeren

Het erf ligt direct aan de wandel- en fietsroutes over het eiland Wieringen en langs de kustzone. Bezoekers zullen in de eerste plaats verleid worden om met de fiets te komen. Daarvoor zullen er aan de voorzijde voorzieningen voor het stallen van fietsen komen.

Daarnaast wordt er ruimte gecreëerd voor het parkeren van auto's. Achterop het erf is er ruimte voor 30 tot 40 parkeerplaatsen. Aanvullend kunnen er vooraan een klein aantal extra parkeerplaatsen (ca 6 parkeerplaatsen) aan het binnenerf gesitueerd worden; voor eigen gebruik, erfbetreders en bijvoorbeeld mensen die slecht ter been zijn.



Bepantingsschema

De erfontwikkeling wordt ingepast met een groene beplantingssingel, aansluitend op de breedte van het aansluitende kooibos. De bestaande beplantingssingel wordt hierbij zoveel als mogelijk gehandhaafd en opgenomen op het erf. Onder het dak van de vrijloopstal is er zo aan alle kanten doorzicht naar het groen.

Om het erf ruimtelijk wat te geleiden en mooi zicht op de nieuwe stal te creëren met uitzicht over het landschap, wordt deze singel bij de stal naar binnen gevouwen in combinatie met de aanleg van een boomgaard aan de voorzijde van de stal.

Het erf als geheel wordt omgeven door een nieuwe waterpartij met ecologische oevers.



Impressie / referentiebeelden

Koeientuin/vrijloopstal met voergang.

Een koeientuin/vrijloopstal is groter in omvang dan een gangbare stal, maar toont zich geheel anders. Het is open stalsysteem, bestaande uit zandbed, een omkadering en een ‘zwevend dak’ daarboven. De stal is van aan de zijkanten open, waardoor de stal doorzicht geeft naar het groen rond de stal.



Binnen

- Zicht in de stal
- Droog/warm bij regen
- Fietzers aan de bar ...

Onder de kap

- beschut
- middag /avondzon

In het gras, onder de bomen

- Zonnige dag
- Koel glaasje melk ...
- Uitzicht over het landschap

Impressie / referentiebeelden

Reeks van verschillende ontvangstmogelijkheden en ervaringen op het erf.

De erfopzet is zo gemaakt dat er - in de nadere uitwerking - mogelijkheden ontstaan om bezoekers op verschillende manieren te ontvangen en kennis te laten maken met het bedrijf, de producten en het landschap van Wieringen. Met plekken zowel binnen als buiten.

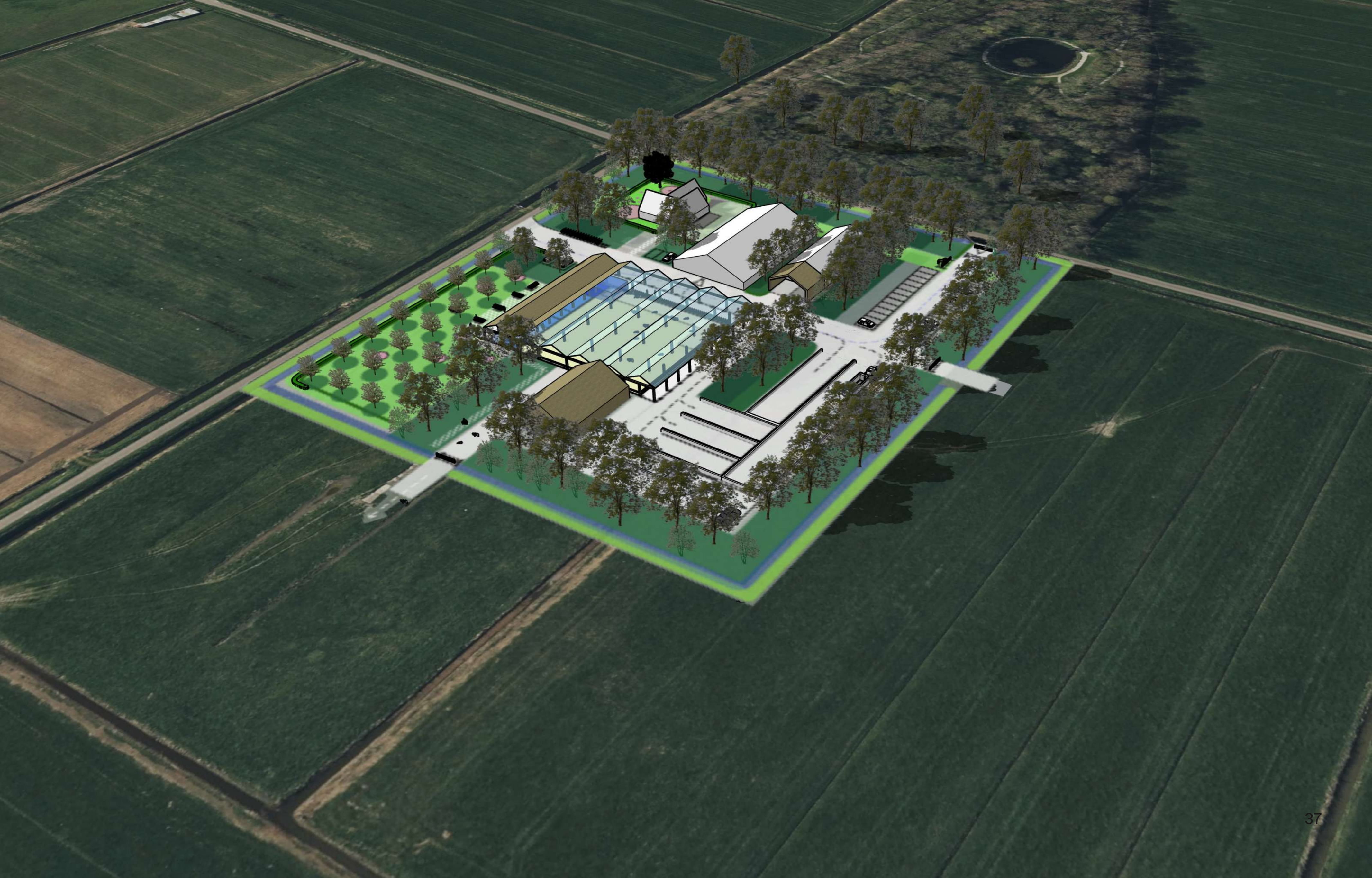


Impressie

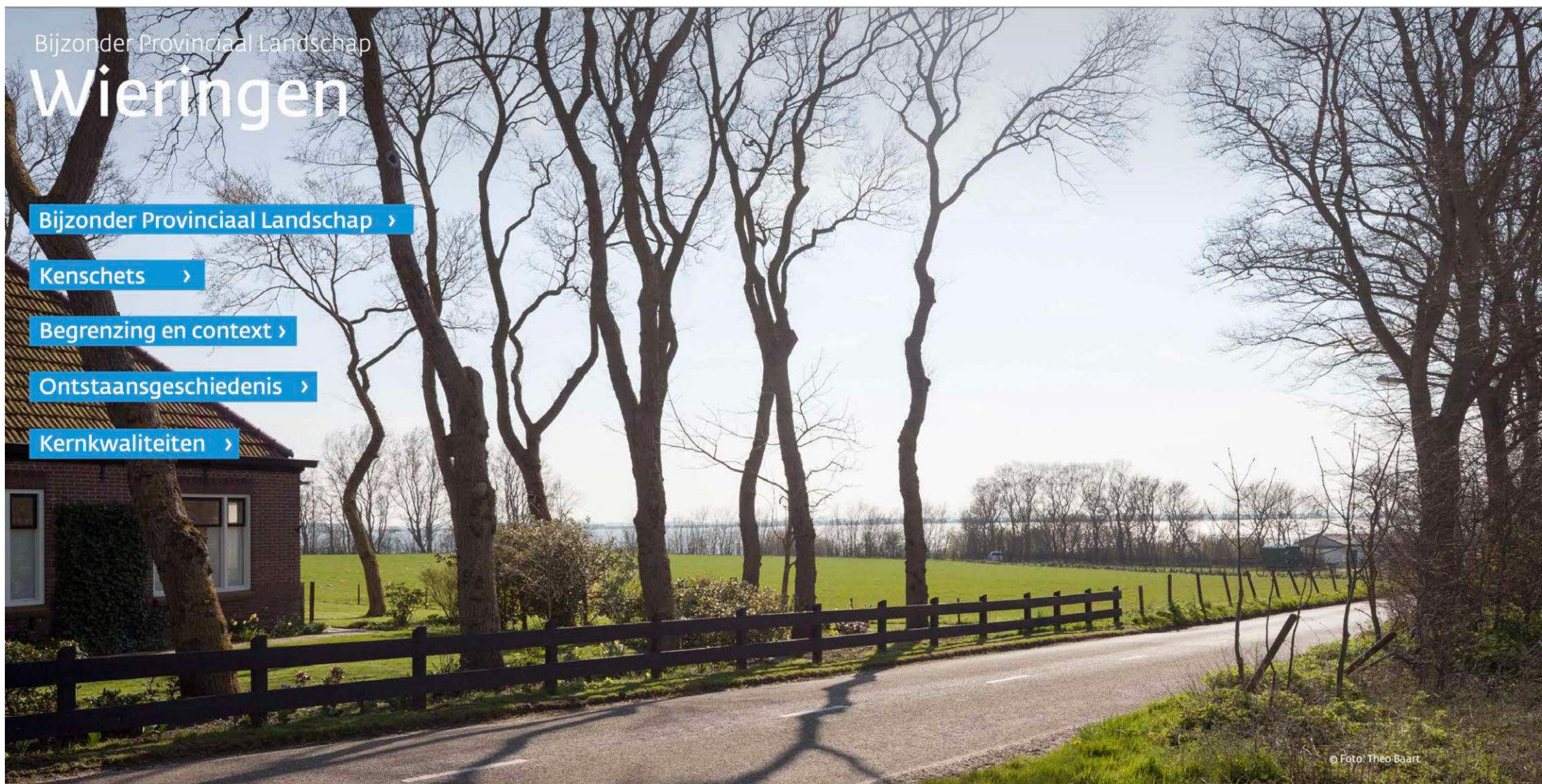
Het nieuwe erfopzet biedt een nieuwe robuuste landschappelijke inpassing, die refereert aan de kenmerken van het huidige erf, gelegen aan het kooibos, omgeven door een stevige beplantingssingel.

Samen met de heroriëntatie van het erf aan de fietsroutes en het open landschap biedt de nieuwe erfopzet ruimte om nieuwe maatschappelijke betekenis van de landbouw invulling te gaan geven. Het erf opent zich naar de omgeving.





5 Ruimtelijke kaders voor de erfontwikkeling



Bijzonder Provinciaal Landschap

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is Wieringen aangeduid als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. De kernkwaliteiten van dit landschap mogen met ruimtelijke ontwikkelingen niet worden aangetast.

In deze paragraaf wordt de mogelijke impact van de erfontwikkeling op de kernkwaliteiten van Wieringen en het kogenlandschap verkend.

Aardkundige waarden en landschappelijke karakteristiek

→ Glooiend stuwwallandschap

Het stuwwallandschap met keileembulten en lagere kogen is ontstaan door glaciale processen duizenden jaren geleden. Dit glooiende landschap is van zeer hoge cultuurhistorische waarde. Het is onvervangbaar en kwetsbaar voor ophogingen of afvlakkingen.

Ontwikkelingen die zorgen voor zichtbare ophogingen of afvlakkingen van het reliëf of die de zichtbaarheid van het reliëf verminderen zijn een aantasting van deze kernkwaliteit.

De erfontwikkeling heeft geen impact op het reliëf. De kernkwaliteiten worden niet worden aangetast.

→ Verkavelingspatroon

Het verkavelingspatroon op Wieringen is karakteristiek vanwege de onregelmatigheid die samenhangt met het reliëf. (...) De geometrische opzet en het rationele verkavelingspatroon van Polder Waard-Nieuwland staat in contrast met die van het voormalige eiland. (...) Het verschil in maat en kavelvorm op het eiland en in de nieuwe polder reflecteert de ontstaansgeschiedenis. Ruimtelijke ontwikkelingen die het verschil in kavelstructuur op het eiland en in de jonge polder in hoge mate nivelleren zijn een aantasting van de kernkwaliteit.

De erfontwikkeling volgt huidige verkavelingsstructuur van de (ruilverkavelde) kogen. De kernkwaliteiten worden niet worden aangetast.

→ Aardkundige waarden

Het eiland Wieringen is een representatief voorbeeld van een glaciale opduiking. De stuwwallen van keileem met de zeldzame kliffen, de abrasievlaktes en getijde-invloeden maken het gebied aardkundig van zeer hoge waarde en onvervangbaar. (...) Aan het gebied is een internationale waardering toegekend.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien de leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit in stand blijft. Dit betekent dat het bodemprofiel en reliëf (bijv. door activiteiten als heien, graven en egaliseren) niet significant mogen worden aangetast. Bij ontwikkelingen die beroering tot een diepte van 1m onder maaiveld vergen is in beginsel geen sprake van aantasting van de aardkundige kernkwaliteit.

De erfontwikkeling heeft geen impact op het reliëf van het gebied. De kernkwaliteiten worden niet worden aangetast.

Openheid en ruimtebeleving

→ Afwisseling openheid en beslotenheid

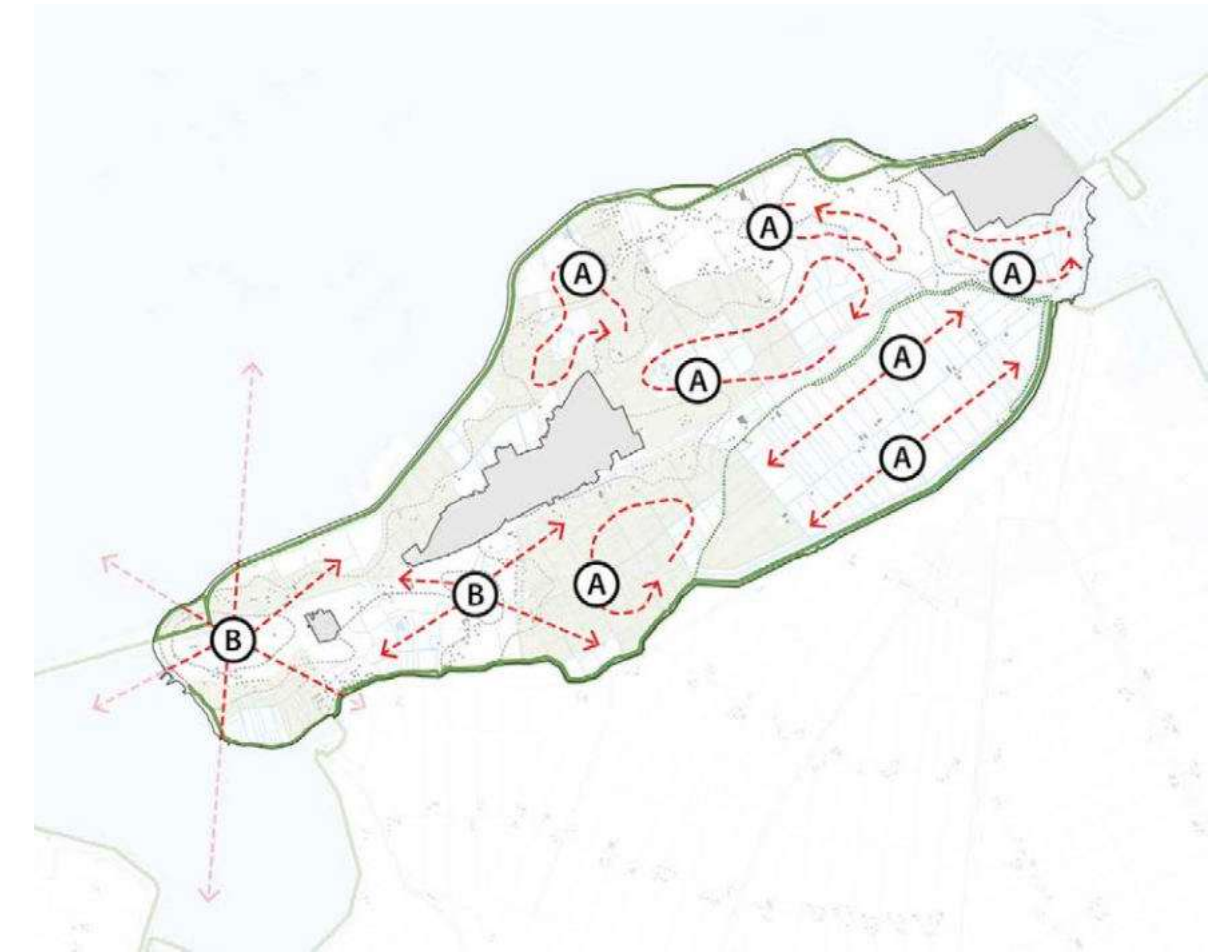
De afwisseling tussen openheid en beslotenheid is een kwaliteit die het landschap van Wieringen bijzonder maakt. Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap van de kogen en Polder Waard-Nieuwland zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Een uitzondering hierop zijn bijv. fietspaden, omdat deze niet van invloed zijn op de openheid. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk in bestaande linten. Wanneer die leiden tot een te hoge mate van verdichting in de linten zijn deze ontwikkelingen eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit.

De erfontwikkeling vindt niet plaats in het open landschap, de ontwikkeling maakt deel uit van een bestaande structuur (hier niet een bebouwingslint, maar een erf en bestaand kooibos). De kernkwaliteit van het open landschap wordt niet aangetast.

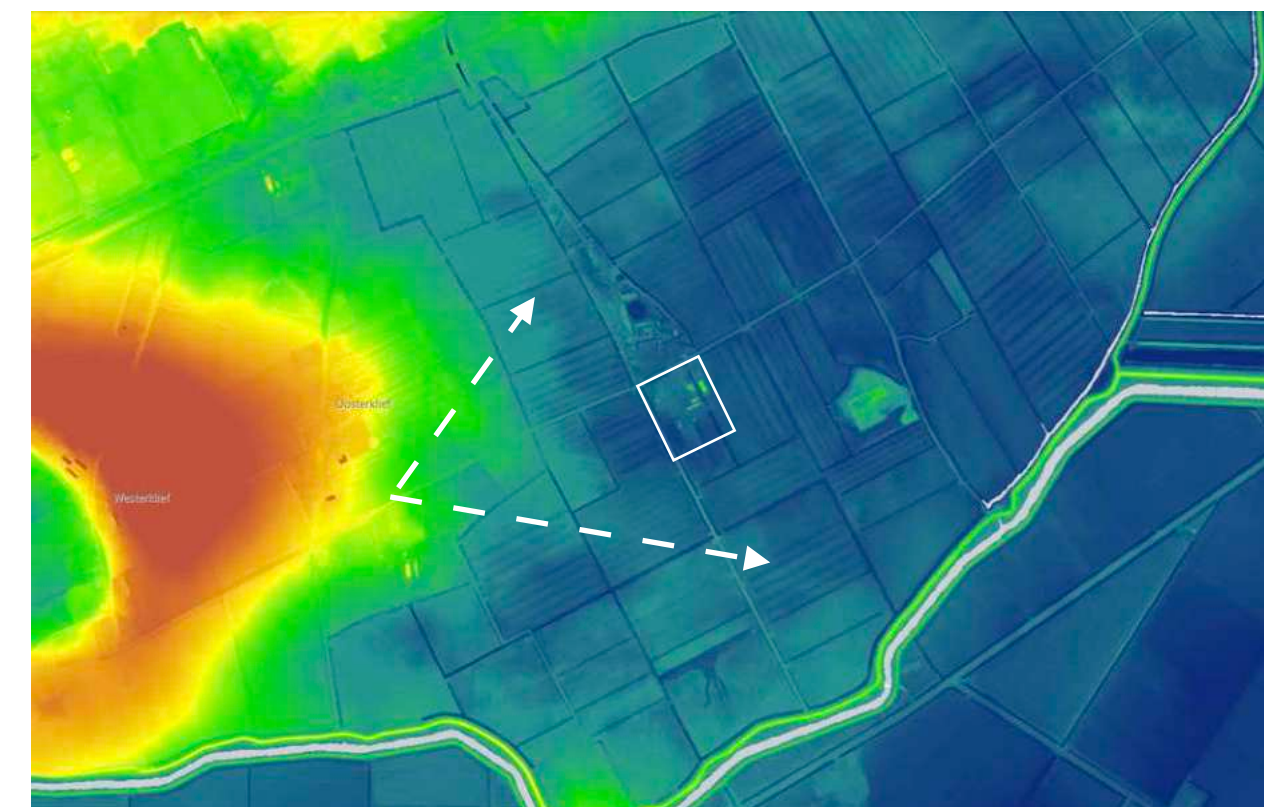
→ Zichtlijnen vanaf de keileembulten

Vanaf de hoge keileembulten op Wieringen bestaan lange zichtlijnen over het eiland. Deze zichtlijnen reiken bijzonder ver, tot over het wad en over de Wieringermeer. De zichtlijnen en vergezichten vanaf de keileembulten zijn van waarde voor de beleving van het reliëf en de omgeving. Ruimtelijke ontwikkelingen die de zichtlijnen blokkeren of vergezichten verstoren zijn een aantasting van de kernkwaliteit.

Met de erfontwikkeling worden geen zichtlijnen geblokkeerd of vergezichten verstoord.



Kenmerkende zichtlijnen en open ruimten



Erf in de lager gelegen ruimte van de koog, aansluitend op de massa van het kooibos. Er worden geen zichtlijnen geblokkeerd of vergezichten verstoord.



Erf in de lager gelegen ruimte van de koog,
aansluitend op de massa van het kooibos.
Er worden geen zichtlijnen geblokkeerd of
vergezichten verstoord.

→ Habitat voor weidevogels

Grote delen van het oude eiland Wieringen zijn een geschikt habitat voor weidevogels. Het betreft vooral de open graslanden in de kogen en polders. (..)

Het ideale habitat voor weidevogels heeft een combinatie van de volgende ruimtelijke sleutelfactoren: omvangrijke aaneengesloten gebieden gekenmerkt door openheid, het ontbreken van verstoring (door opgaande elementen, zoals bebouwing, beplanting en masten en door infrastructuur en activiteiten die geluid en onrust veroorzaken), de aanwezigheid van micro-reliëf, graslandareaal en een relatief hoog waterpeil. De aanwezigheid van deze combinatie van factoren in dit BPL is onvervangbaar. Kwetsbare weidevogelsoorten keren bij verstoring doorgaans niet terug.

Ruimtelijke ontwikkelingen die het habitat voor de weidevogels verkleinen zijn in beginsel een aantasting. Verstoring of het toevoegen van opgaande elementen die leiden tot een verkleining van het habitat, of ruimtelijke ontwikkelingen die een verslechtering van sleutelfactoren tot gevolg hebben zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit.

Ruimtelijke ontwikkelingen die niet leiden tot extra verstoring van het habitat en waarbij de verstoring valt binnen de verstoringzone van bestaande elementen zoals bijvoorbeeld gebouwen en wegen, verkleinen het habitat niet. Ze worden daarom niet als aantasting van de kernkwaliteit beschouwd.

De Wieringer grenst ligt in een weidevogelgebied. De erfontwikkeling valt met - minder dan 60 meter uitbreiding - binnen de huidige verstoringzone van het erf.

Uit onderzoeken komt naar voren dat de meeste weidevogels op flinke afstand (van 200 tot meer dan 300 meter) vanaf erven broeden, soms broeden kieviten en scholeksters op wat kortere afstand. Het weidevogelgebied zal met deze ontwikkeling niet worden aangetast.

‘De Wieringer’ zet zich in voor de versterking van de condities voor weidevogels, bijvoorbeeld door plas-drasgreppels en bloemrijke graslanden. Met de nieuwe vrijloopstal neemt het aantal koeien op het bedrijf af, wordt de bemestingsgraad lager en wordt er vaste mest geproduceerd i.p.v. drijfmest. Hiermee kunnen de condities voor weidevogels in dit gebied verder worden verbeterd.

→ Eendenkooien

De eendenkooien hebben een landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde. Bij eendenkooien moet voldoende bos aanwezig blijven om de beslotenheid te behouden en de functie leesbaar te houden. Ook de openheid rond de eendenkooi moet in stand blijven. Wanneer aan deze condities niet wordt voldaan, is er sprake van aantasting van deze kernkwaliteit. (..)

De erfontwikkeling heeft geen invloed op de voormalige eendenkooi, in het aanliggende kooibos.

Ruimtelijke dragers

→ **Kronkelige historische wegen**
N.v.t.

→ **Wierdijk**
N.v.t.

→ **Dijk polder Waard-Nieuwland**
N.v.t.

→ **Bebouwingslinten**
N.v.t.

→ **Stolpenstructuur**
N.v.t.

Kernkwaliteiten

*De conclusie is dat de kernkwaliteiten van het
Bijzonder Provinciaal Landschap met deze
ontwikkeling niet worden aangetast.*

Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

De provinciale Leidraad Landschap & Cultuurhistorie (2017) geeft aan dat de voortgaande veranderingen op erven gepaard gaan met behoud, en liefst versterking, van de erfkwaliteit. Dit is essentieel voor de kwaliteit van het Noord-Hollandse landschap.

De volgende drie ambities en de bijbehorende ontwikkelprincipes zijn vertrekpunt bij het streven naar ruimtelijke kwaliteit:

- (1) De opzet en inpassing van het erf zijn afgestemd op het omringende (historische) landschap.

Er heeft een analyse plaatsgevonden van de kenmerken en kwaliteiten van het erf en het omliggend landschap. Het voorliggende erfplan behoudt deze zover mogelijk en bouwt hierop verder, met o.a. een robuuste beplantingssingel rond het erf, orthogonale opzet van de erfbebouwing, versterking relatie met het open landschap.

(2) Het erf heeft een heldere indeling met een representatieve voorzijde en een functionele Achterzijde.

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- een heldere indeling van voor- en achtererf met bijpassende uitstraling.
- het situeren van bebouwing evenwijdig aan de verkavelingsrichting.
- behoud of herstel van de zichtlijn vanaf de weg naar het landschap, over het erf(pad).

Met het erfplan wordt de indeling tussen het voor- en achtererf versterkt. In de huidige opzet lopen functies door elkaar. De nieuwe opzet leidt tot een heldere indeling in ‘voor’ en ‘achter’.

- *De bebouwing wordt evenwijdig aan de verkavelingsrichting geplaatst*
- *Er zijn zichtlijnen vanaf de weg, over het erf(pad), naar het landschap gerealiseerd.*

(3) Het erf heeft robuuste randen en gebiedseigen beplantingssoorten.

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- het behouden en/of versterken van typerende erfranden.
- het gebruikmaken en behouden van gebiedseigen beplanting(selementen).

In de nieuwe erfopzet krijgt het erf robuuste landschappelijke beplantingssingel rond het erf, met gebiedseigen soorten. Delen van de huidige beplantingssingel worden rond en op het erf zoveel als mogelijk behouden.

In de volgende planfase worden de beplantingssoorten en opbouw van de singel nader uitgewerkt.



BESTEMMINGEN

	AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BEBOUWING
	AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BEBOUWING MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
	AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BEBOUWING MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE
	NATUURGEBIED MET AGRARISCH MEDEGEBRUIK
	NATUURGEBIED
	GROENVORZIEIING
	CULTUUR-HISTORISCH GEBIED MET NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE
	AGRARISCHE DOELEINDEN MET BEBOUWING
	WOONDOELEINDEN
	MUSEUMBOORDERIJ
	WERKGEMEENSCHAP
	BEDRIJF
	OPSLAG (GEEN WONING TOEGESTAAN)
	BEDRIJFSERF
	TUIN
	ERF

	HORECA
	BENZINESTATION
	ATELIER
	RIJOLWATERZUIVERING
	VERBLIJFSRECREATIE
	NUTSVORZIEIINGEN
	STOETERIJ
	MANEGE
	BEGRAAFPLAATS
	VERKEERSDOELEINDEN
	WATER
	WATERSTAATSDOELEINDEN
	GEBIEDEN MET HOGE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

AANDUIDINGEN

	RECREATIEF MEDEGEBRUIK TOEGESTAAN
	AANPIJLING
	L.P.G. HINDERCIKEL
	HINDERCIKEL RWZI
	PERSLEIDING
	HISTORISCHE MOLEN
	RIETOPSLAG TOEGESTAAN

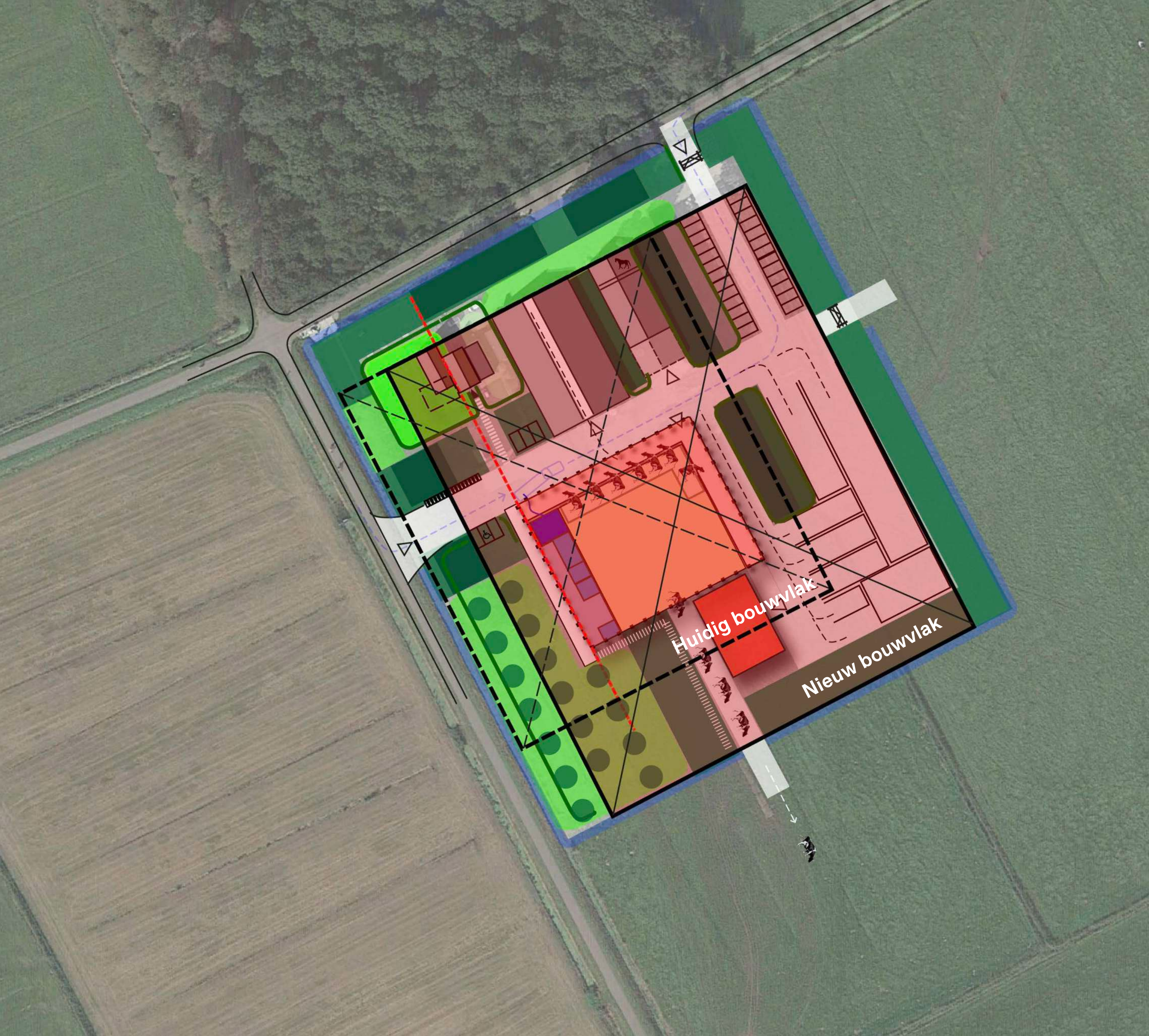
AANDUIDINGEN

	BESTAANDE BEBOUWING EN TOPOGRAFISCHE GEGEVENS
	BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS
	WIERDIJK
	BESTAANDE WONINGEN
	ECOLOGISCHE ONTWIKKELING
	RECREATIEVE ONTWIKKELING
	TJESBAAN 1 EN 2
	PLANGRENS
	PLANGRENS TEVENSGEMEENTEGRENS
	GEMEENTEGRENS
	DEELBLADGRENS
	BESTEMMINGSGRENS
	R.M. RIJKS MONUMENT
	P.M. PROVINCIAAL MONUMENT
	G.M. GEMEENTELIJK MONUMENT
	WI. KARAKTERISTIEKE WIERINGER BOUWSTIJL
	C. CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE NOODWONING
	G. LPG-VERKOOPPUNT TOEGESTAAN
	O.K. ONTHEFFINGS KAMPEREN TOEGESTAAN
	W.T. WINDTURBINE
	TWEEDE DIENSTWONING TOEGESTAAN
	Z.M. ZENDMAST
	X. GEEN WONING TOEGESTAAN
	BBZ. BERGBEZINKBASIN
	GRENS WIJZIGINGSBEVOEGDHEID ART 37 LID 6

Bestemmingsplan

De Wieringer ligt een landschap met landschappelijke en natuurlijke waarden.

Het bouwvlak geeft de ontwikkelingsruimte voor het erf aan.



Aanpassing bouwvlak

De ruimtelijke ontwikkeling past niet geheel binnen het huidige bouwvlak. Met name de erffuncties rond de nieuwe stal (mest- en voeropslag en parkeerplaatsen) vragen meer ruimte.

In de naast staande tekening is het gewenste nieuwe bouwvlak aangegeven.

Het vlak omvat een oppervlakte van 1,5 ha.

Colofon

Opdrachtgever

Ilse Boerse, De Wieringer

Ontwerp

Ruut van Paridon,
Karen de Groot,
Van Paridon x de Groot
landschapsarchitecten

Datum

28 sep 2023

VPxDG, Amsterdam, 2023