

BEELDKWALTEITSPLAN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
BLOEMBOLLENBEDRIJF
VLEETWEG 1 ANDIJK



//////
Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

COLOFON

PROJECT

Landschappelijke inpassing
Rainbow Colors Holding BV
Vleetweg 1 Andijk

RHO ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Druifstreek 72-c
8911 LH Leeuwarden
t: 058-2562525
w: www.rho.nl
Projectleiding: Chris Tasma

DATUM

24-10-2019



INHOUD

1. INLEIDING

2. ANALYSE

3. BEELDKWALITEITKADER EN INPASSINGSPLAN

1. INLEIDING

BESTAANDE SITUATIE

Aan de Vleetweg 1 in Andijk is sinds 2006 het bloembollenbedrijf Rainbow Colors BV gevestigd. Het bedrijf is sinds de oprichting uitgegroeid tot de top van de sector, toonaangevend in techniek en teelt; het is een zeer modern broeierij bedrijf voorzien van de laatste automatiseringstechnieken. Het bedrijf produceert over lange perioden grote aantallen tulpen van dezelfde kwaliteit. De planlocatie is gelegen in het agrarische productiegebied ten zuidwesten van de bebouwde kom van Andijk. Het huidige bedrijf heeft een omvang van 2,7 hectare. Naast de genoemde bedrijfsgebouwen zijn op het perceel een bedrijfswoning en enkele waterbassins aanwezig.

KERN VAN HET INITATIEF

Het bloembollenbedrijf heeft het voornemen om uit te breiden ten oosten van de bestaande bedrijfsgebouwen. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik heeft onlangs aangegeven in principe mee te willen werken aan de gevraagde uitbreiding. Een van de voorwaarden om eventueel mede-werking te kunnen verlenen aan dit initiatief is dat er een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld. Uit dit plan moet blijken dat gezorgd is voor een goede inpassing van de voorgenomen bedrijfsuitbreiding in het productielandschap van de polder

Grootslag.

Voor de bestaande vestiging is een bouwvlak van circa 3,6 hectare in het bestemmingsplan opgenomen. De aanpassing betreft een vergroting van het totale bouwvlak naar 8 hectare. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bouwvlak aan de Conrelis Kuinweg 6 (ook in bezit van Rainbow Colors) gesaneerd. Op dit perceel worden de de kassen worden gesloopt, het woonhuis en de bijbehorende schuur blijven intact. Het agrarisch bouwvlak komt te vervallen waardoor de openheid van dit deel zal worden gewaarborgd. In feite worden bouwmogelijkheden in dit deel van de polder geclusterd op één locatie.

BEELDKWALITEIT LANDBOUWCLUSTERS

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (vastgesteld op 19 november 2018). In de visie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het maken van een 'beeldkwaliteitsplan' voor nieuwe structurele ontwikkelingen wordt daarin verplicht gesteld. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo: "behoud door ontwikkeling", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op 'regionale identiteit' en 'ruimtelijke kwaliteit'.

In gevallen waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaand

bedrijf, dient een beknopte beschouwing inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande (beeld)kwaliteit.

Hierbij zijn de volgende vijf elementen van belang:

- Aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis;
- Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap en de omgeving;
- Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- Inpassing van het plangebied in de ruimere omgeving;
- Aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Ook de handreiking 'Ruimtelijke inpassing Bollenbroeierij het Grootslag', dat speciaal voor dit gebied is opgesteld sluit hierbij aan. In deze handreiking wordt een aantal richtlijnen meegegeven voor inpassing van de nieuwe bedrijfsbebouwing. Deze richtlijnen hebben betrekking op het private domein (op het erf zoals rooilijnen, tuinen, opslag, waterreservoirs en duurzame energie) en het publieke domein (de impact en plaatsing in de omgeving zoals openheid, (oriëntatie op) dragende structuren, verscheidenheid ontwikkelruimte en dergelijke).

Het bedrijf aan de Vleetweg 1 ligt in het gebied dat is aangewezen als "landbouwclusters" ten behoeve van de concentratie van bedrijven die zich bezighouden met 'zaadveredeling'. Dit impliceert het ontstaan van grootschalige vestigingen. Dit wordt eveneens beschreven in de gemeentelijke structuurvisie, waarin onder meer wordt gesteld dat het landelijke gebied van Medemblik primair gericht is op agrarische productie en dat schaalvergroting van agrarische bedrijven een van de speerpunten is in het ruimtelijke beleid. Op 9 maart 2017 heeft de gemeenteraad de Structuurschets Westfriesland vastgesteld. In de structuurschets is de polder Het Grootslag aangewezen als experimenteergebied. In dit gebied biedt de regio ruimte voor initiatieven van grootschalige agrarische bedrijven, vooral bollenbroeierijen, om te experimenteren en te innoveren.



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 erfinrichting;
- Onderzoeken van mogelijkheden voor verduurzaming, bijvoorbeeld zonnepanelen op de nieuwe bebouwing.

Publieke richtlijnen vanuit verscheidenheid

- Herkenbaarheid behouden in oost-west richting, waarmee bedoeld 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.

Publieke richtlijnen vanuit openheid

- Vrijhouden rond kruispunten, waarmee de oriëntatie in het landschap helder blijft en het zicht vanaf de weg op de polderstructuur gehandhaafd blijft;
- Vrijhouden rond watergangen, waarmee de bedrijven niet aan elkaar groeien en de waterstructuur zorgt voor een heldere 'cadans in de doorzichten ;
- Vrijhouden van ten minste 1/3 van de polderslag, waarmee het overwegend open karakter van de polder behouden blijft en de polder niet dichtslibt;
- 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.

De richtlijnen voor de dragende structuren zijn

- Ontwikkelen van de noord-zuid wegen als recreatief aantrekkelijke routes, door het laankarakter te versterken of routes toe te voegen;
- 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;
- 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. door de watercompensatie geheel te bundelen en daarmee de groenblauwe ruggengraat verder uit te breiden en te versterken voor recreatieve- (varen!) en natuurdoeleinden.

Bij de landschappelijke inpassing zijn de richtlijnen ter harte genomen om de bestaande structuren te behouden en kwaliteit aan het lint te voegen bij de ontwikkeling van het bedrijf.

De Pilot Erfkwaliteit biedt aandachtspunten hoe het bestaande erf geanalyseerd kan worden en kwaliteiten van het erf meegenomen kunnen worden in het nieuwe erf. De grootschalige bedrijven in de Polder Grootslag hebben relatief kleine erven. De bebouwing is compact opgezet en tegen elkaar gebouwd, waarbij het voorerf vooral dienst doet als ontvangst- en manoeuvreerruimte. Dit is ook het geval bij dit bedrijf aan de Vleetweg. Toch zijn er goede kansen om extra kwaliteit toe te voegen door:

- een duidelijke benadering van voor- en achtererf, waarbij het voorerf langs de Vleetweg een sterke representatieve uitstraling krijgt in combinatie met de tuin bij de losstaande woning en de nieuwe huisvestingslocatie;

- Een robuuste inpassing in schaal met het erf, waarbij een duidelijk verschil wordt gemaakt tussen de voorzijde (representatie en zicht) en de zijkant (inpassing)
- Inzet van streekeigen beplanting, materialen en kleurgebruik;
- Ontwikkeling met trots: laat het bedrijf zien, maar wel met kwaliteit van gebouwen én beplanting!



Huidige situatie



Beoogde situatie

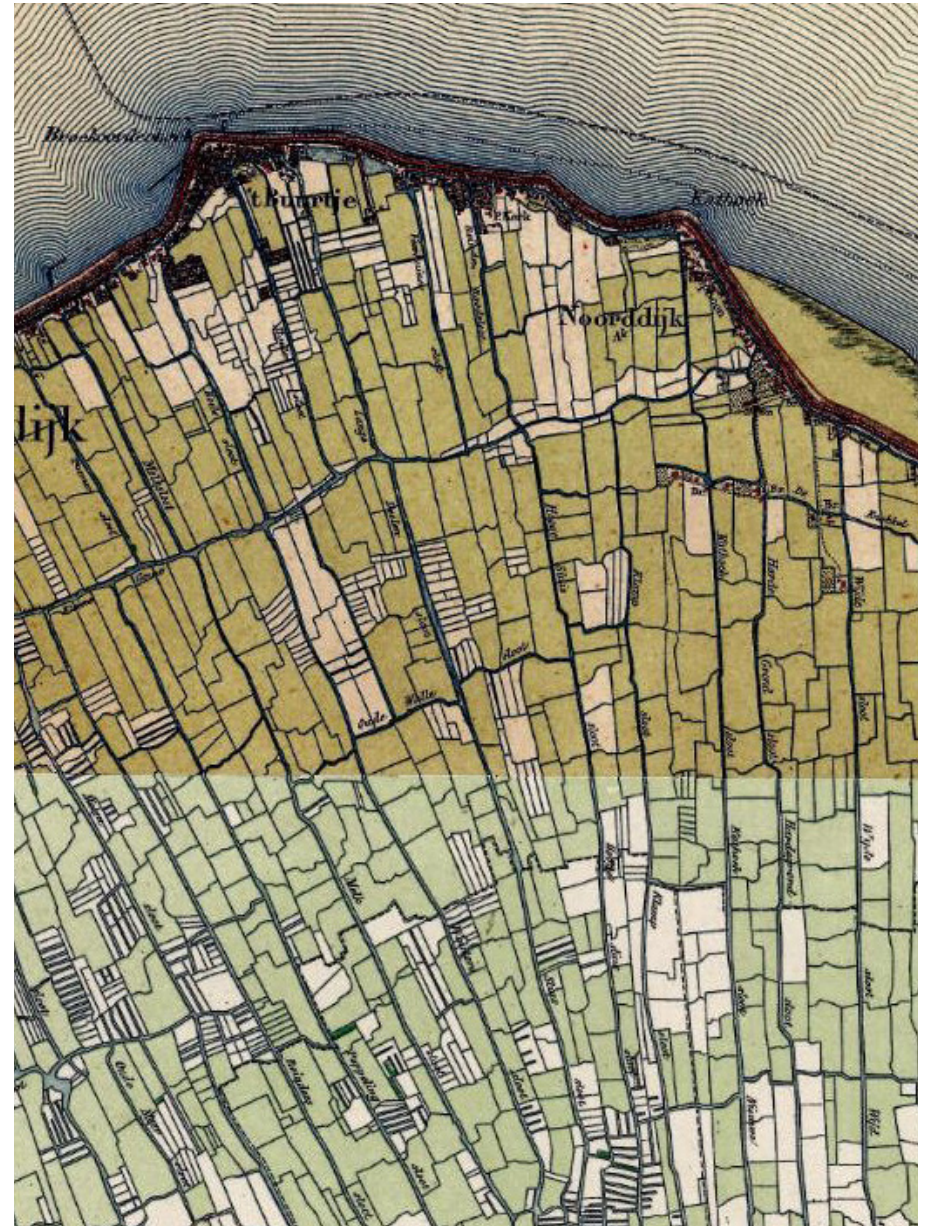
2. ANALYSE

ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

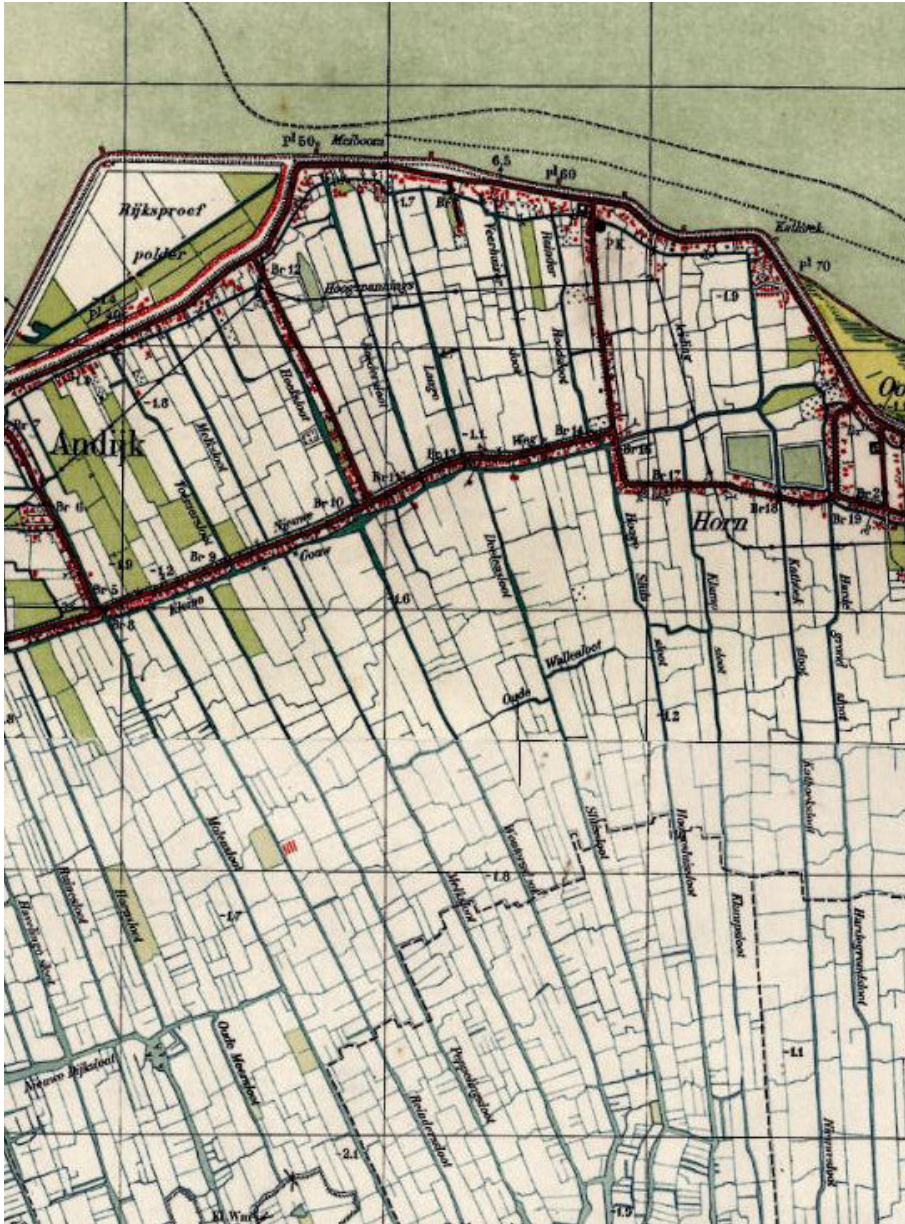
Vanaf ca. 5000 tot 3000 jaar geleden was West Friesland vooral een getijdengebied met opslibbing van zand en klei uit zee, met name vanuit het voormalige 'Zeegat van Bergen'. Het gebied is daarna verveend. Door ontginning en zee-inbraken verdween het veen in de loop van de Middeleeuwen weer. Om het zeewater buiten te sluiten werd het gebied in de 11e en 12e eeuw om-dijkt. Aan het begin van de 13e eeuw is de dijkkring gesloten. Nog altijd vormt de Westfriese Omringdijk de markante begren-zing van het oude zeeleigebied.

Na de aanleg van wegen en dijken in de 15e eeuw ontstond de polder Het Grootslag. Deze polder werd een zelfstandig water-schap met enkele afwateringssluisjes om het overtollige water adequaat af te voeren. Uiteindelijk schoot deze natuurlijke afwatering tekort en werden er twee windwatermolens gebouwd bij de Noorderdijk bij Enkhuizen. Later werd het aantal wind-watermolens sterk uitgebreid tot 13. Langs de dijk ontstond bebouwing. Het dorp Andijk is ontstaan vanaf de 16de eeuw en is in de loop der tijd is verder uitgegroeid tot een lang lint langs de Omringdijk. De polder was opgebouwd uit min of meer noord-zuid lopende watergangen met soms grillige patronen.

CA. 1850



CA. 1950



CA. 1985





GROENE OVERZICHTELIJKE HOEK MET GERRIT DE VRIESWEG



WATERGANG LANGS VLEETWEG T.H.V. UITBREIDING



BESTAANDE BEBOUWINGSRAND



PROFIEL VLEETWEG

Daartussen lagen onregelmatige verkavelingen van meestal 1 tot 4 slagen. Het vervoer in de polder ging vooral over het water.

Door de bouw van het poldergemaal aan het eind van de 19e eeuw werden de windmolens overbodig. Daarnaast veranderde ook het grondgebruik en landbouwproductie door de opkomst van de bloembollencultuur en tuinbouw, die nog steeds - naast de toename van de glastuinbouw - een van de voornaamste bestaansbronnen werd. Na 1850 werd geleidelijk overgeschakeld van veeteelt op akkerbouw en de verbouw van zaden en bollen. Na 1900 is Andijk min of meer geleidelijk een tuinbouwdorp geworden.

In de eerste helft van de 20e eeuw werd een aantal doorgaande wegen naast de belangrijkste vaarwegen aangelegd waar meer en meer bebouwing langs ontstond zoals langs Kleine Gouw en Hoeksloot. Zo ontstond een netwerk van langgerekte lintdorpen tussen de dijk en Kleine Gouw. De polder ten zuiden van deze lijn was nog steeds minder goed ontsloten.

Eind 19de eeuw werd het stoomgemaal in Andijk in gebruik genomen iets later gebeurde dat ook bij Broekerhaven. In 1926 is het gemaal bij Andijk geëlektrificeerd. Beide gemalen werden na de ruilverkaveling van de jaren '70 buiten werking gesteld en vervangen door een nieuw elektrisch gemaal (1974) in Andijk.

Het Grootslag werd toen omgebouwd van vaarpolder zonder wegen tot een rijpolder en een grootschalige ruilverkaveling is ingezet om een efficiënter productielandschap te maken. Het karakter van de oorspronkelijke polder is hierdoor sterk aangetast. Door de nieuwe infrastructuur met lange wegen haaks op de noord-zuid ontsluiting ontstond een zeer rationele verkaveling met grootschalige eenheden, rechte lijnen en minder kleinere watergangen. Dit oude zeekleilandschap bestaat uit een combinatie van vooral matig open gebieden en open gebieden. Het is dan ook een half-open landschap.

ORDENINGSPRINCIPES VAN HET LANDSCHAP

Het huidige grootschalige landbouwlandschap van na de ruilverkaveling is opgebouwd uit een orthogonaal systeem van polderwegen. De maasgrootte ter plaatse van de locatie bedraagt vakken van circa 1,5 km in oostwest richting, tussen de doorgaande noord-zuidwegen de Dijkgraf Grootweg, de Veilingweg en Gerrit de Vriesweg. De maat tussen de oostwest wegen is ca. 700 m. Deze langwerpige vakken zijn opgedeeld in drie vakken door doorgaande poldersloten.

DRAGENDE STRUCTUREN

De noord-zuidverbindingen kennen een eenzijdige of volledige laanbeplanting en zijn hierdoor herkenbaar in dit grootschalige landschap. De Gerrit de Vriesweg wijkt hiervan af. De oost-westverbindingen zijn soms beplant (zoals Gedeputeerde Laanweg) maar kennen vaak ook een eenvoudig profiel zonder beplanting, met alleen een bomenrij ter hoogte van bouwvlakken.

De oost-west verbindingen binnen de polder zijn de 'nieuwe linten' met daaraan de agrarische bedrijven(gebouwen).

De bedrijfscomplexen zijn in de loop der jaren veelal uitgebreid en bestaan uit een woonhuis aan de weg met daarachter dichte loodsen en grote kassencomplexen. Her en der op de kavels zijn

bassins geplaatst, met name in overhoeken en randen van de bouwvlakken. Ook de structuur van watergangen langs de slagen (noord-zuid) zijn belangrijke dragers van het gebied en belangrijke heldere doorzichten tussen de bouwblokken.

OPENHEID EN ZICHTLIJNEN

Doordat de bedrijfskavels vanaf de oost-westverbindingen het landschap in steken is er vooral zicht en leegte over het middendeel van de grotere eenheden. In de andere richting zijn de slotenpatronen belangrijk in de opzet en de beleving van het landschap. Bij dichter bebouwde polderwegen zijn dit de lange zichtlijnen tussen de complexen. Van oudsher staat rond de woonkavel van de bedrijven vaak nog een stevige opgaande beplanting. Door de schaalvergroting van de bedrijven is dit in veel gevallen minder sterk zichtbaar of niet meer aanwezig.

De Vleetweg is exemplarisch voor de ontwikkelingen in dit landschap. De weg zelf heeft geen laanbeplanting. Alleen ter hoogte van de erven staat beplanting langs de weg. De bedrijven zijn in de loop der jaren steeds grootschaliger geworden om aan de eisen van de tijd te voldoen en efficiënt te kunnen produceren. Het slotenpatroon is nog goed herkenbaar en belangrijk in de maatverdeling van het landschap.



structuur met watergangen
in lengte richting slagen

brede zichtlijnen
vrijhouden

100 m

open zone

250 m

uitbreiding

10 m

nieuw lint met bebouwing
aan weerszijden

groene drager
met laan-karakter

De bebouwing heeft voldoende afstand tot de weg (minimaal 22 m). Hierdoor oogt het wegprofiel open. Het bestaande woonhuis op de locatie wordt gesloopt. De nieuwe toekomstige woning en de tuin staan iets voor de bedrijfsbebouwing aan de zijde van de kruising. De kruising blijft hierdoor overzichtelijk. De voorruimte is deels verhard en de bestaande bassins liggen aan de zij- en achterkant van het bedrijf.

Door het verwijderen van het bouwvlak aan de noordzijde wordt een groot deel van de polderslag opgehouden tot aan het lint van de Cornelis Kuinweg.

Voor de herkenbaarheid van het landschap en de structuur zijn bij nieuwe ontwikkeling en uitbreiding enkele aspecten op de schaal van de polder van belang.

- Behoud voldoende mate van doorzicht tussen de noord-zuid georiënteerde wegen. Hou de bebouwing daarom voldoende aan de rand. Bouw daarom zo compact mogelijk en zorg dat afzonderlijke bedrijven als losse bouwsteden herkenbaar blijven.
- Houd het slotenpatroon zichtbaar in het landschap, ook als deze tussen de bedrijven (kassen of loodsen) ligt. Om deze lijn landschappelijk meer kwaliteit mee te geven kunnen natuurvriendelijke oevers worden ingezet.

- Bedrijfswoning en tuin verbijzonderen binnen bouwblok, bijvoorbeeld door steviger beplanting. Een overzichtelijk erf met een representatieve uitstraling naar de weg door erfinsrichting.

BEBOUWINGSKARAKTERISTIEK

De bebouwing bestaat uit een woning en daarachter de bedrijfsgebouwen zoals loodsen en kassen. De bedrijfsbebouwing heeft een eenvoudige en efficiënte agrarische uitstraling. De loodsen hebben flauwe kappen. Kleurgebruik is over het algemeen terughoudend.

Voor de herkenbaarheid de bebouwing en aansluiting bij de bestaande karakteristiek zijn de volgende aspecten van belang:

- Woning staat aan de voorzijde los van de bedrijfsbebouwing.
- Eenvoudige agrarische vormgeving bedrijfsbebouwing met een flauwe kap.
- Terughoudend en enigszins bedekte kleurgebruik op de bedrijfsbebouwing: zandkleurig, crème of groen (geen signaalkleuren of wit).

VORMGEVING KAVEL EN RANDEN

De nieuwe bebouwing zal ook landschappelijk moeten worden ingepast. Voor een passende vormgeving binnen het grootschalig-

ge productielandschap zijn de volgende aspecten van belang:

- Schoon voorerf: logistiek en opslag buiten zicht (achterkant of zelfs intern) en representatieve uitstraling naar de Vleetweg.
- Samenhangende landschappelijke inpassing rond het bouwvlak.
- Inpassing in de richting van het landschap door bijvoorbeeld een groene singel aan één kant, haaks op de weg.
- Gietwaterbassins zo veel mogelijk aan de zijkant of achterzijde van het perceel;
- Respecteer doorzichten over het landschap.
- Inzet van streekeigen soorten.

DUURZAME ENERGIE

Rainbow Colors heeft verduurzaming hoog in het vaandel staan en loopt voorop in de innovatie en verduurzaming van de productie. De uitbreiding van de voorgaande jaren hebben, daar waar het gaat over glasopstallen, plaatsgevonden onder de eisen van “Groen label kas”. Deze certificatie is bedoeld om de bedrijven te stimuleren de productie te verduurzamen op het gebied van energie, water en gewasbeschermingsmiddelen.

De visie van Rainbow Colors is om haar energieverbruik alsmede haar gewasbeschermingsmiddelenverbruik te optimaliseren en

gelijk daar waar mogelijk te vergroenen. De stappen die hierin gezet zijn:

- Er is een aanvraag gedaan voor de plaatsing van 1,3 MWe aan fotovoltaïsche zonnecellen. Deze aanvraag is verleend en de installatie zal eind 2019 geplaatst zijn. Het uiteindelijke doel is te vergroten naar 4,0 MWe op de daken.
- Het besparen op elektrische energie door het verder toepassen en doorvoeren van frequentieregelaars op elektromotoren. Dit is reeds op nagenoeg alle motoren toegepast.
- Het over het seizoen opslaan van warmte en koude door middel van een warmte-koude opslag (WKO) (inmiddels aangelegd in anticipatie op de bedrijfsvergroting).
- Ook wordt door middel van de warmtepomptechniek de energie momentaan verplaatst naar waar het nodig is: bijvoorbeeld warmte die vrijkomt bij de koeling van de klimaatcellen wordt gebruikt direct gebruikt in de kas of voor de vloerverwarming. Indien er een overschot of tekort is wordt dit via de WKO gebalanceerd. Dit resulteert in een enorme besparing.
- Tijdens het plaatsen van de WKO installatie is tevens de bestaande koeling vervangen. Door toepassing van propaan ter vervanging van R507 is Rainbow Colors bv van een GWP (Global Warming Potential) van 3.985.000 naar 243 gegaan! Dit is lager dan een koelkast op hfk gas!
- In de broeierij worden uitsluitend natuurlijke middelen ge-

bruikt.

- Hiernaast is Rainbow Colors volop bezig met een transitie naar waterstof. Stroom maken door middel van PV-cellen, omzetten naar waterstof ter opslag en gebruiken wanneer nodig. Zodra dit samen met de 4,0 MWe PV-cellen werkt is Rainbow Colors feitelijk energie producent.

De WKO komt pas optimaal tot zijn recht bij een grotere oppervlakte. Bij een te kleine oppervlakte is een investering in een WKO niet haalbaar. De mogelijkheid tot vergroten van het bedrijfsoppervlak was daarom een belangrijke factor tot de aanleg van een WKO. Het proces tot aanleg van de WKO is meteen met de uitbreidingsplannen gestart. In 2018 is de WKO reeds aangelegd en functioneert nu voor de eerste periode (2019). Het gasverbruik is hierdoor met 45% gedaald! Dit in combinatie met een lager stroomverbruik (10%). het laatste klinkt wellicht ongelooflijk, maar is gebaseerd op feitelijke waarneming en komt voort uit alle gezamenlijke maatregelen die genomen zijn.

Met de WKO wordt in de zomer warmte opgeslagen in de grond en de koude gebruikt voor de koeling van de cellen en kassen. Hierdoor worden de koelmachines veel minder ingezet en belast. In de winter wordt, door middel van een warmtepomp, de opgeslagen warmte in de grond opgewerkt naar bruikbare warmte voor gebruik in de opstanden. Daarbij wordt de koude

opgeslagen in de grond voor gebruik in de zomer. Over deze seizoensinzet wordt er ook tussentijds geschakeld; het komt voor dat 's nachts warmte wordt teruggehaald en overdag weer wordt opgeslagen.

De SPF berekening bij vergunningsaanvraag was opgebouwd als hieronder weergegeven. Hierbij is uitgegaan van een groot oppervlak. De feitelijke rendementen liggen op een enorm hoge SPF van 7.8 in de berekening. Door gecombineerde toepassing en een lage delta T is dit bijna dubbel zo goed van hetgeen men op dit moment accepteert voor een dergelijke installatie.

3. BEELDKWALITEITSKADER EN INPASSINGSPAN

BEBOUWING

- De bebouwing wordt zeer compact geclusterd. Op deze manier is er een zo beperkt mogelijk oppervlak nodig voor de gewenste uitbreiding.
- De nieuwe bedrijfsbebouwing krijgt een eenvoudige hoofdvorm met flauwe kappen. Meerdere volumes maken een samengesteld bouwblok.
- Indeling bouwblok: woning en tuin aan de weg, nieuwe schuren en kassen erachter. Daarvóór kan het nieuwe werknemersonderkomen worden geplaatst. De ligt in lijn met de bedrijfsbebouwing maar is als los volume duidelijk herkenbaar.
- Het nieuwe onderkomen voor werknemers wordt vóór op de kavel geplaatst en duidelijk vormgegeven als woongebouw met een passende materialisering afwijkend van de bedrijfsbebouwing, Denk hierbij aan baksteen, hout en glas, een kap en een tuin.
- Zowel de nieuwe als de bestaande gebouwen krijgen een gedekte kleurstelling (crème, zandkleurig, groen of donkerblauw).

TERREIN

- De nieuwe gebouwen bieden de ruimte om alle opslag van kisten en stalling van grote voertuigen intern op te lossen en verrommeling van het beeld door buiten opslag voorkomen.
- Het nieuwe bassin wordt achter de bebouwing aan de noordzijde geplaatst. Zowel nieuwe als bestaande bassins worden zo geclusterd en zo natuurlijk mogelijk vormgegeven met aarden wallen met een ruigere grasvegetatie.
- De voorzijde van het terrein aan de Vleetweg krijgt een doorlopende meer eenduidige groene inrichting.
- De bestaande tuin van de woning behoudt een groene inrichting. De erfinrichting aan de voorzijde van het bedrijfsperceel wordt met de uitbreiding doorgetrokken. In aansluiting hierop wordt ook de beplanting van de rand aangevuld met een rij hoogstamfruitbomen of moerasesiken (onderlinge afstand 8 m) met een ondergroei van enkele rijen aalbessen (rood/wit/zwart _ vroeg/midden/laat). Op deze manier wordt het beeld op de bebouwing én de geparkeerde aan de voorzijde auto's verzacht, heeft het een ecologische waarden en heeft de beplanting een relatie met het tuindersgebied en de woning(en).

RANDEN

- De zichtlijn over de brede watergang aan de oostzijde van het bouwblok wordt behouden door een afstand van minimaal 5 m uit het talud te houden voor bebouwing. Langs de watergang worden (knot)wilgen op 3 m van de insteek geplant met een onderlinge afstand van 10 m i.v.m. beheer.



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De uitbreiding van het bedrijf aan de Vleetweg 1 wordt zorgvuldig in het landschap ingepast. De bebouwing wordt optimaal geclusterd om het oppervlak te minimaliseren. De woongebouwen zijn duidelijk als los elementen herkenbaar en staan in een groene zone langs de weg.

De waterbassins aan de zijkant en achterzijde zijn voorzien van een natuurlijke taluds. Langs de bestaande watergang worden haaks op de weg (knot)wilgen ingeplant waardoor de nieuwe bedrijfsgebouwen vanaf deze zijde wordt afgeschermd, zonder deze totaal te verstoppen.

De voorzijde van het terrein wordt opgeschoond en vergroend met streekeigen soorten. Hierdoor ontstaat een samenhangend representatief beeld langs de Vleetweg.



Zicht over de Vleetweg in westelijke richting

huidige situatie



Massa nieuwe situatie



Zicht over de Gerrit de Vriesweg in zuidelijke richting

huidige situatie



Massa nieuwe situatie



Zicht over de Vleetweg in westelijke richting

huidige situatie



Massa nieuwe situatie

ZICHTLIJNEN IN DE POLDER

De open polder ten zuiden van Andijk kent veel zichtlijnen.

Deze zichtlijnen hebben een gemiddelde lengte van 2000 meter en worden onder andere door bebouwing of groenstroken onderbroken.

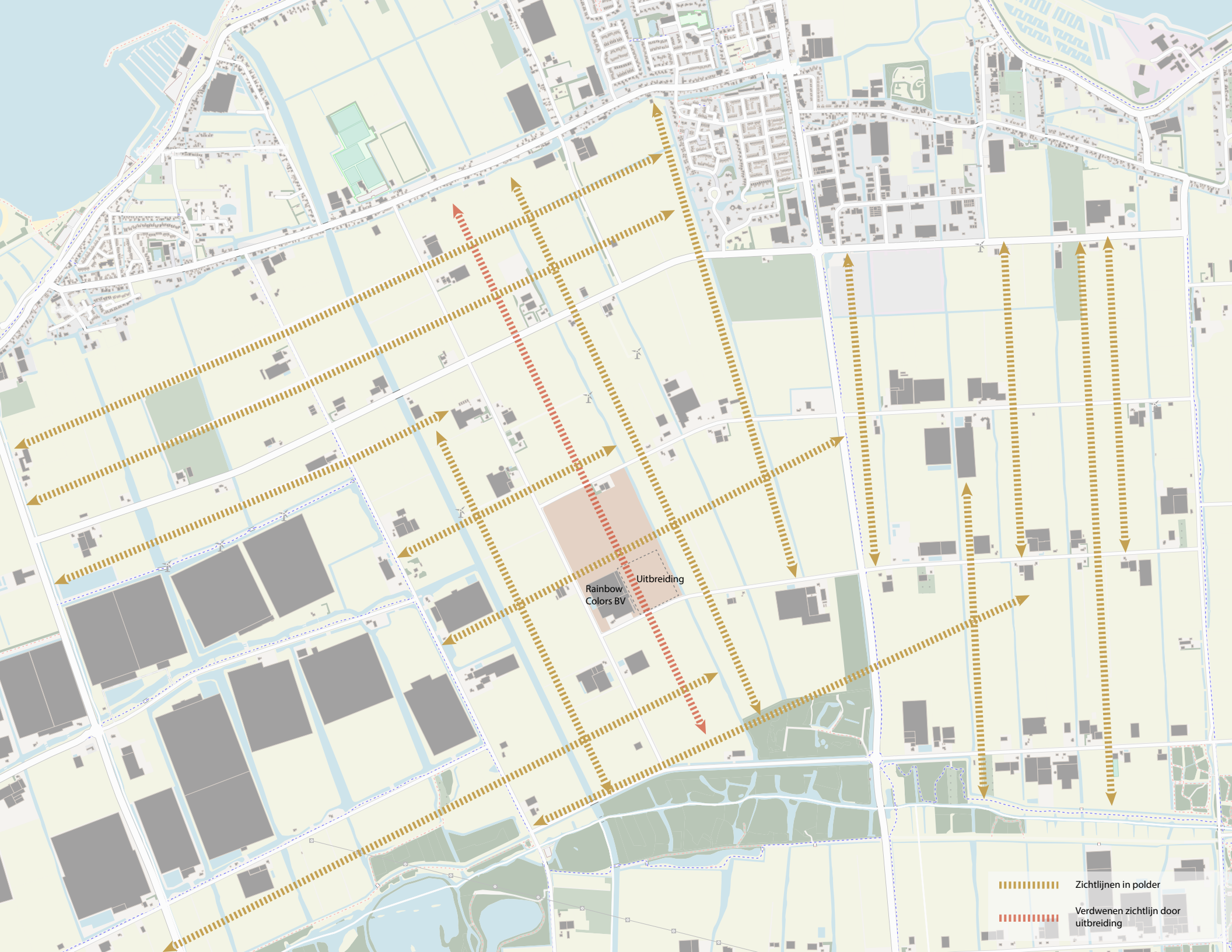
Ten westen van Rainbow Colors BV zijn er weinig tot geen zichtlijnen, dit komt doordat de bebouwing relatief dicht op elkaar staat. Ten oosten van Rainbow Colors BV wordt het landschap steeds opener waardoor het landschap goed zichtbaar is.

De locatie van Rainbow Colors BV zit in de overgang van weinig naar veel zichtlijnen.

Op het kaartje hiernaast zijn de zichtlijnen weergegeven in de polder. Door de uitbreiding van Rainbow Colors BV zal er één zichtlijn verdwijnen, deze is weergegeven met een rode pijl.

De uitbreiding zorgt ervoor dat het zicht vanaf Grootslagweg richting het noorden onderbroken wordt door bebouwing.

Het poldervlak aan de achterzijde van de uitbreiding blijft onbebouwd waardoor hier de zichtlijnen behouden blijven en het open landschap waarneembaar blijft.



Rainbow Colors BV
Uitbreiding

————— Zichtlijnen in polder

————— Verdwenen zichtlijn door uitbreiding



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE