



Omgevingsvisie

Meetlat voor gebieden waar aanvullende regels nodig zijn

In ruimtelijke plannen gelden regels voor gebruik en bouwen. Regels voor bouwen gaan bijvoorbeeld over de oppervlakte van gebouwen en de bouwhoogte. Regels voor gebruik gaan over op welke wijze je een stuk grond kan gebruiken, bijvoorbeeld voor wonen of agrarisch gebruik. Ook kunnen er regels zijn voor werkzaamheden (aanlegvergunningen) voor bijvoorbeeld afgraven en/of egaliseren, het graven in de grond in archeologisch waardevol gebied, het realiseren van nieuwe sloten of het dempen van oude sloten. Wij willen zoveel mogelijk algemene regels. Echter gelden er voor specifieke gebieden aanvullende regels, om te voorkomen dat de ruimtelijke kwaliteit of het onderscheidend vermogen dat een landschap heeft aangetast wordt.

Hoe bepaal je voor welke gebieden aanvullende regels moeten gelden?

In een bebouwde omgeving worden waardevolle plekken al enigszins beschermd. Bijvoorbeeld door een monumentale status of een economische waarde. Aanvullende regels zullen daarom vooral buiten de bebouwde kom aan de orde zijn. Hiervoor bekijken we gebieden waarvan het landschap onderscheidend is ten opzichte van andere landschappen of waar sprake is van een specifieke ruimtelijke kwaliteit. Een landschap is opgebouwd uit de compositie van patronen, vormen en hoogteverschillen. Omdat we bij deze gebieden willen voorkomen dat het onder druk komt te staan. Binnen de bebouwde kom kan vooral gedacht worden aan historische plekken en gebouwen.

De gebieden waarin de volgende elementen zich bevinden komen geheel of gedeeltelijk in aanmerking voor aanvullende regels:

1. Historische kavels en sloten patronen of elementen, gebouwen en kernen;
2. Aardkundige elementen;
3. Gewoon bijzonder voor Hollands Kroon;
4. De Opperdoezer Ronde Gronden.

Historische kavels en sloten patronen, elementen en kernen

We kijken naar kavels en sloten, patronen, elementen en kernen van voor 1800. Van belang hierbij is dat het historische aspect nu nog daadwerkelijk te zien is. De beoordeling voor na deze periode wordt door een nieuwe generatie gedaan. Op deze manier blijft het dynamisch, wordt het aangevuld en verrijkt.

We focussen op elementen die vanuit economisch oogpunt minder waardevol zijn voor de grondeigenaar. Om die reden hoeven de grote rechthoekig verkavelde percelen in de bijvoorbeeld de Wieringermeer of andere droogmakerijen geen extra bescherming en de kleinschalige kavels die op sommige plekken in het buitengebied van Niedorp aanwezig zijn wel. Vanuit economisch oogpunt is het namelijk aantrekkelijker om deze percelen te herverkavelen en ook grotere percelen van te maken. Daarnaast kan gedacht worden aan bijvoorbeeld de volgende historische elementen: de Wierdijk, West-Friese omringdijk of eendenkooien. Wij vinden daarnaast dat de inrichting van de openbare ruimte van historische kernen een andere benadering nodig heeft dan andere gebieden.

Aardkundige elementen

Het gaat hierbij om landschappelijke elementen die in het verleden door de natuur zijn gevormd. Hierbij kan gedacht worden aan een oude zee erosie geul en stuwwallen. De bedreiging bij deze gebieden zit hem vooral in het afgraven en/of egaliseren. Deze aardkundige elementen zijn bijzonder voor Hollands Kroon en Nederland. Willen we deze elementen behouden voor het nageslacht dan is bescherming nodig. We beschermen alleen die gebieden waar deze landschappelijke elementen duidelijk waarneembaar zijn. In de gebieden waar de aardkundige waarde niet waarneembaar zijn is het draagvlak en het begrip om aanvullende bescherming op te nemen onvoldoende aanwezig.



Gewoon bijzonder voor Hollands Kroon

Sommige aspecten zijn niet te vatten in een algemene benadering maar zijn in hun uniekheid voor ons aanleiding om aanvullende regels op te stellen.

Zo kan worden gedacht aan de begraafplaats in Middenmeer. Omdat hier het grondwater zo hoog staat mag er niet dieper gegraven worden dan 40 centimeter. Dit is voor onze gemeente een unieke plek en dat maakt het bijzonder. Belangrijk vinden wij dat wij onze voeten droog houden. De gehele kuststrook moeten we daarom beschermen. De kuststrook langs de Waddenzee en het IJsselmeer, maar ook het gedeelte langs het amstelmeer bieden ons nu de veiligheid die wij nodig hebben. Deze veiligheid moeten wij als gemeente in stand houden en waarborgen.

Wat ook bijzonder voor Hollands Kroon is zijn de weidse uitzichten over het typische Hollandsche landschap. Om dit te behouden zijn echter geen aanvullende regels nodig en volstaan de algemene regels. Bouwen is namelijk niet overal in het landschap mogelijk.

1. Historische kavels en sloten patronen, elementen en kernen

- De Wierdijk
- West-Friese omringdijk
- Eendenkooi aan de Hoelmerkruisweg
- De Stroeerkoog
- De eendenboeten in De Haukes
- Het historische deel van Barsingerhorn
- Het historische deel van Kolhorn
- Het historische deel van Hippolytushoef
- Delen van het buitengebied rondom Barsingerhorn en Kolhorn, waar de kleinschalige kavelstructuur nog aanwezig is.

2. Aardkundige elementen

- Het lage oude veer
- De duidelijk waarneembare hoogte verschillen op delen van Wieringen

3. Gewoon bijzonder voor Hollands Kroon

- Robbenoordbos
- Begraafplaats Middenmeer
- De Terp in Wieringerwerf
- De Waddenzee
- Het Kooibos bij Hippolytushoef
- De kuststroken.

Voor de reikwijdte van de aanvullende regels voor specifieke gebieden geldt de volgende tabel:

Element	Gebruiksmogelijkheden		Bouwmogelijkheden		Werkzaamheden		Openbare ruimte
	Binnen bouwblok	Buiten bouwblok	Binnen bouwblok	Buiten bouwblok	Binnen bouwblok	Buiten bouwblok	Materialisatie
<i>Historische elementen</i>				●		●	●
<i>Aardkundige elementen</i>						●	
<i>Gewoon bijzonder voor Hollands Kroon</i>		●	●	●		●	

De aanvullende regels zullen later (per gebied) uitgewerkt worden, maar gedacht kan worden aan de mogelijkheid om op locaties geen nieuwe bouwblokken te mogen realiseren of om voor bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunning nodig te hebben.

► U kunt [hier](#) de gebieden kaart vinden.