

Gebiedsvisie

Bedrijvenpark Breekland 2
Oudkarspel

4 juni 2025

Inhoud

Voorwoord	2	Voorwoord
1. Inleiding	3	<i>Deze gebiedsvisie beschrijft en verbeeldt de ambitie van gemeente Dijk en Waard voor de uitbreiding van bedrijvenpark Breekland met een tweede fase: Breekland 2. Met dit document wordt een kader gegeven aan de beoogde toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Het document is daarnaast ook basis voor gesprekken met grondeigenaren in het gebied en voor de wijze waarop deze ambitie daadwerkelijk kan worden verwezenlijkt.</i>
2. Context en opgave	4	
2.1 Stedelijke context en netwerken	4	
2.2 Opgave en ambities	6	
3. Planconcept	12	
3.1 Ruimtelijke opbouw	13	<i>De haalbaarheid van de ambitie hangt daarbij af van wensen, mogelijkheden en draagvlak. Dit document zet een eerste stap in dit proces.</i>
3.2 Openbare ruimte	21	
3.3 Structuur en programma	33	
3.4 Voltooing in stappen	34	
Bijlage 1. Openbare ruimte	36	<i>De gebiedsvisie voor Breekland 2 heeft op zichzelf geen juridische status, maar vormt een stap richting een nieuw omgevingsplan, dat wel formele status heeft voor bouwen en gebruik. De gebiedsvisie vormt aldus het kader voor het opstellen van een omgevingsplan voor Breekland 2. Hiervoor gelden de reguliere procedures zoals tervisielegging, zienswijzen en vaststelling door de gemeenteraad.</i>
Verharding	36	
Verlichting	36	
Bermen en taluds	37	
Hagen en landschappelijke beplanting	37	
Bomen	38	
Colofon	41	

1. Inleiding

In 2001 is gekozen voor een gefaseerde realisatie van Breekland. Plannen om bedrijvenpark Breekland uit te breiden met een tweede fase bestaan al sinds 2010, maar zijn door stagnatie van de uitgifte van bedrijfsgronden rond 2012 (financiële crisis) in de ijskast gezet. Vanaf 2015 is de uitgifte van gronden op Breekland weer enigszins op gang gekomen en vanaf 2020 is het hard gegaan; inmiddels zijn alle gronden ofwel uitgegeven, ofwel onder optie. Ditzelfde geldt voor een ander bedrijvenpark in de gemeente Dijk en Waard: De Vaandel Midden. Dit betekent dat gemeente Dijk en Waard vrijwel geen beschikbare bedrijfskavels meer heeft, terwijl hier wel vraag naar is. De uitbreiding van bedrijvenpark Breekland is daarom weer in beeld gekomen.

In deze Gebiedsvisie wordt de toekomstige inrichting en uitstraling van Breekland 2e fase (hierna: Breekland 2) geschetst. Deze visie bouwt voort op het beeldkwaliteitsplan voor Breekland uit 2001 en is voorzien van oplossingen voor de opgaven van nu en de nabije toekomst. Naast de Gebiedsvisie is er voor Breekland 2 ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de richtlijnen voor bouwwerken en terreininrichting beschreven staan (Beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Breekland 2, Oudkarspel).

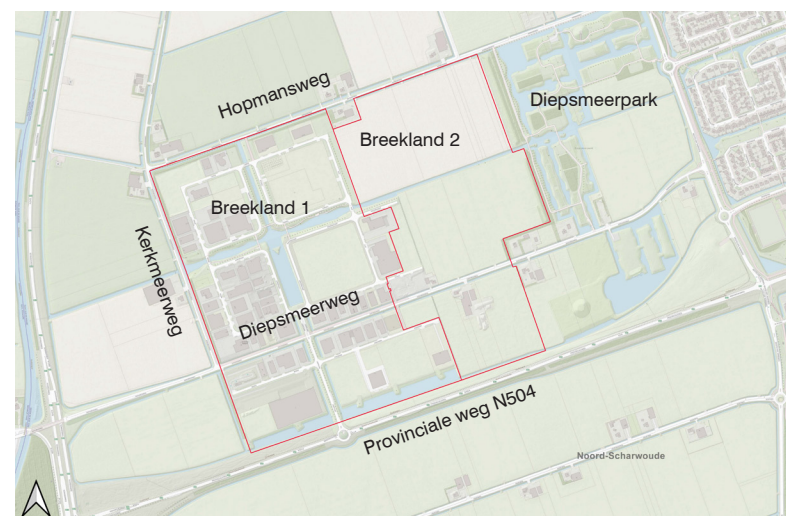
Leeswijzer

De Gebiedsvisie die nu voor u ligt is het kerndocument voor bedrijventerrein Breekland 2. Het bevat een korte toelichting op de context van de plek, de grondregels van het stedenbouwkundig plan en een aantal concrete regels voor het bouwen op de kavels. De Gebiedsvisie fungeert als toetsdocument voor toekomstige bouwplannen.

In hoofdstuk 2 worden, naast een omschrijving van de stedelijke context waarin bedrijvenpark Breekland zich bevindt, de ambities voor Breekland 2 beschreven. Het vigerende beleid ligt hieraan ten grondslag. In hoofdstuk 3 wordt het planconcept nader toegelicht, in woord en beeld.

Bij deze Gebiedsvisie hoort de bijlage openbare ruimte.

Bent u na het doornemen van deze Gebiedsvisie geïnteresseerd geraakt in een kavel op Breekland 2, neem dan contact op met de accountmanager bedrijven (zie ook www.breekland.nl).



Locatie Breekland 1 en 2

2. Context en opgave

2.1 Stedelijke context en netwerken

De gemeente Dijk en Waard is in de laatste decennia sterk verstedelijkt en heeft zich samen met Alkmaar ontwikkeld tot een 'dubbelstad'. Dit stedelijk gebied is verbonden aan de snelweg A9. Breekland ligt aan de noordzijde van deze agglomeratie. Het bedrijvenpark wordt ontsloten via de provinciale weg N504. De N504 ligt tussen de N245, waarmee het bedrijvenpark verbonden is met de Kop van Noord-Holland en de N242, over welke de regio Amsterdam en de noordelijke provincies worden bereikt via de A9 en A7.

Dwars door Breekland ligt de, als fietsroute ingerichte, Diepsmeerweg die de woongebieden van Oudkarspel verbindt met het recreatiegebied Geestmerambacht en de kust van Noord-Holland.

Ligging Breekland in gemeente Dijk en Waard

Breekland ligt in het ruilverkavelingslandschap van Langedijk. Oorspronkelijk was dit een uitgestrekte agrarische vaarpolder met duizenden kleine eilanden waarop met name akkerbouw plaatsvond. De verkavelingsstructuur was oost-west georiënteerd, dwars op het bebouwingslint van Broek op Langedijk, Noord- en Zuid-Scharwoude en Oudkarspel. Deze oriëntatie is nog goed terug te zien in de huidige pragmatische landschappelijke opbouw. Nog steeds drukt de akkerbouw een nadrukkelijke stempel op het gebied. Veel velden staan jaarlijks nog vol kolen.

Ruimtelijke structuur Breekland

Breekland is samen met het Diepsmeerpark ingepast binnen de structuur van het ruilverkavelingslandschap. Het Diepsmeerpark fungeert als buffer tussen de uitbreidingswijken van Oudkarspel en het bedrijvenpark. De landschappelijke loper, een verbrede sloot met brede natuurlijke oevers verbindt park en bedrijvenpark, net als

de waterpartij langs de N504 en de fietsroute Diepsmeerweg. Deze verbindende elementen vormen ook de basis voor de ruimtelijke structuur van het bedrijvenpark.

Breekland 2

Breekland 2 betreft het gebied tussen Breekland 1 (westzijde) en het Diepsmeerpark (oostzijde). Het gebied omvat ca. 35,6 ha (bruto). Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door de Hopmansweg en aan de zuidzijde door de provinciale weg N504. Op Breekland worden sinds 2007 kavels uitgegeven. Het is een gemengd bedrijventerrein. In de infrastructuur van Breekland is de aansluitende ontwikkeling van Breekland 2 ten dele al voorbereid. Via de hoofdontsluiting vanaf de N504 en Loopplank zijn de straten Lorrie, Strekel, Boezemschop en Koolmand aangelegd op Breekland. Deze straten eindigen nu aan de oostgrens van Breekland.

Diepsmeerpark

Het Diepsmeerpark is aangelegd als groene buffer tussen Breekland en het woongebied van Oudkarspel. Het park, dat behalve een esthetische, ook een recreatieve en waterbergende functie heeft, is een uniek stukje Langedijk geworden. De vele eilanden doen denken aan vroegere tijden en zijn tot een ecologische oase gemaakt voor plant en dier, maar zeker ook voor wandelaars en spelende kinderen. Vanwege de hondenspeelplaats komen er ook uit een brede omgeving bezoekers (met de auto) naar het Diepsmeerpark. Het Diepsmeerpark wordt in deze Gebiedsvisie niet uitgewerkt. Wel worden er, vanwege de directe ruimtelijke en functionele relaties met het bedrijvenpark, uitspraken gedaan over de verbinding tussen Breekland 2 en het Diepsmeerpark.



Ligging Breekland tussen de agrarische kavels



Diepsmeerpark



Ligging Breekland

2.2 Opgave en ambities

Werklocaties in Dijk en Waard

Gemeente Dijk en Waard zal volgens CBS-prognoses tot 2050 een stevige demografische groei doormaken. Deze demografische groei ligt ook hoger dan het Nederlandse groeicijfer (22,7% versus 11,7%). Er zullen fors meer woningen gebouwd moeten worden en daarbij is de opgave om te zorgen voor voldoende passende werkgelegenheid. Dijk en Waard wil aantrekkelijke en diverse werkplekken aanbieden die eraan bijdragen dat gevestigde bedrijven in Dijk en Waard kunnen blijven en de lokale werkgelegenheid wordt beschermd en ge diversifieerd.

De gemeente kent een stevig fundament van zeer diverse bedrijvigheid, met onder meer familiebedrijven die regionale producten verwerken en op internationale schaal actief zijn. Het midden- en kleinbedrijf is ook goed vertegenwoordigd. Tegelijkertijd is de constatering dat veel inwoners van Dijk en Waard elders werken. Het streven is een verbetering van de woonwerkbalans; dat reduceert de mobiliteit en draagt bij aan een sterkere binding en lokale cohesie.

Omdat de ruimte schaars is, gaat het in eerste instantie niet om het vergroten van het oppervlak van werklocaties; de nadruk ligt op hogere dichtheden en op de kwaliteit van de werkgelegenheid. Dijk en Waard maakt daarbij echter wel de bewuste keuze om ook ruimte beschikbaar te houden voor werkgelegenheid die niet passend is binnen de kernen. Zo kan de leefbaarheid binnen de kernen worden vergroot én kan de gemeente lokale en regionale ondernemers die hun hart in de gemeente hebben liggen, ruimte bieden om zich te vestigen. Ook ondernemers die reeds gevestigd zijn in de gemeente,

zouden kunnen verplaatsen naar een geschikt bedrijvenpark en op deze manier ruimte vrijspelen voor woningbouw. Echter, er zijn momenteel geen beschikbare kavels meer en daarom is de ontwikkeling van Breekland 2 noodzakelijk en gewenst.

In algemene zin worden in de Strategische Omgevingsvisie Dijk en Waard (vastgesteld op 22 oktober 2024) voor werklocaties de volgende ambities geformuleerd:

- Verbeterde toegankelijkheid voor de fiets en met openbaar vervoer
- Inzetten op groene logistiek via laadstations
- Dubbel gebruik van daken voor energieopwekking, groen of andere functies
- Creëren van kwalitatieve, groene openbare ruimten
- Collectief maken van parkeren voor betere benutting
- Stimuleren van hogere/dubbellaagse bedrijfsruimten

Bedrijvenpark Breekland 2

Specifiek voor Breekland 2 heeft de gemeente aanvullende ambities geformuleerd. De ambities horen bij twee overkoepelende thema's:

1. Doorbouwen op bestaande kwaliteiten
2. Toekomstgericht verder

In de paragrafen hieronder worden deze ambities verder uiteengezet.



Centraal op het bedrijventerrein ligt de landschappelijke loper

1. Doorbouwen op bestaande kwaliteiten

Breekland 2 vormt de uitbreiding van het reeds bestaande, en goed functionerende, bedrijvenpark Breekland. Als overkoepelende ambitie stelt gemeente Dijk en Waard dat de bestaande kwaliteiten de basis moeten vormen voor de uitbreiding van het bedrijvenpark met een tweede fase. Hierbinnen vallen drie deelonderwerpen:

- De profilering van Breekland 2
- De groen-blauwe structuur
- De ontsluiting

Profilering Breekland 2

Samen met Breekland vormt Breekland 2 in de toekomst een samenhangend gebied in zowel maat en schaal, als in type bedrijvigheid.

Het huidige bedrijvenpark bestaat uit kavels van verschillende formaten (de kleinste kavel is 1200 vierkante meter en de grootste kavel is 3,5 hectare), waar een diverse groep ondernemers gevestigd is. Ook op Breekland 2 is in de toekomst een dergelijke diversiteit aan kavelgroottes te vinden.

Daarnaast zal ook het type bedrijven dat een plek vindt op Breekland 2 overeenkomen met de bedrijven die op Breekland gevestigd zijn. Het gehele bedrijvenpark vormt dus, in de eerste plaats, een thuishaven voor met name lokale en regionale ondernemers. Het MKB, familiebedrijven en lokaal gewortelde ondernemers vinden hier hun plek. Het bedrijvenpark biedt tevens ruimte aan bedrijven in een hogere milieucategorie – tot en met 4.1 – waarvoor op andere plekken in Dijk en Waard geen ruimte is, met afwijkingsbevoegdheid naar 4.2.



Diepsmeerweg

Op het bedrijventerrein wordt zorgvuldig bepaald waar welk bedrijf komt om de overlast van bedrijven in een hogere milieucategorie zo goed mogelijk te beperken.

Voor een aantal typen bedrijvigheid is op Breekland 2, in verband met de gewenste uitstraling op het bedrijvenpark, geen ruimte. Het gaat om garageboxen, bedrijfsverzamelgebouwen en business-to-consumer bedrijven met kleinschalige units.

Er wordt ook gewerkt aan een samenhangende uitstraling van het gehele bedrijvenpark. Daarom wordt op de belangrijkste kenmerken van Breekland doorgebouwd, waaronder de moderne en functionele uitstraling van de bedrijfspanden op het park. Dit, en andere gerelateerde uitgangspunten, is verder uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Breekland 2.

Tot slot voegen we op Breekland 2 de mogelijkheid toe om andere functies te realiseren op het bedrijvenpark. Zo wordt er ruimte gereserveerd voor een horecavoorziening met vergaderfaciliteiten, voor sportvoorzieningen (bijvoorbeeld op daken) en voor een energiehub.



Rijweg op Breekland

Blauwgroene raamwerk

De ruimtelijke structuren van Breekland maken onderdeel uit van het samenhangend geheel van Breekland en het Diepsmeerpark. Deze vormen de basis voor het planconcept van Breekland 2.

Essentieel voor het gewenste karakter en de kwaliteit van Breekland 2 zijn het Diepsmeerpark en de groene structuren en watergangen op het bedrijvenpark. Deze structuren worden niet alleen doorgetrokken, maar ook versterkt met het oog op een hoogwaardige, biodiverse groene buitenruimte. De ambitie voor een ecologische verbinding tussen Oudkarspel en Geestmerambacht krijgt hierin verder vorm.

Wandelrondjes worden op aantrekkelijke wijze geïntegreerd binnen de blauwgroene structuur en verbonden aan de routes in het Diepsmeerpark. Het gebruik hiervan kan verder gestimuleerd worden door een zoeklocatie aan te wijzen voor een mobiel horecapunt. Op werkdagen kunnen werknemers een ommetje maken in een gezonde en veilige omgeving en recreanten kunnen hun wandeling door het Diepsmeerpark ook verlengen.

Ontsluiting van het bedrijvenpark

De 'Loopplank' vormt voor gemotoriseerd verkeer de centrale ontsluiting van het huidige bedrijvenpark. Deze is met een rotonde aangesloten op de provinciale weg N504. Breekland 2 wordt via dezelfde toegang ontsloten. De interne wegenstructuur wordt aangesloten op de wegen 'Koolmand, Schuit, Boezemschop, Strekel en Lorrie'. Daarnaast worden aan de noordzijde verbindingen gemaakt voor nood- en hulpdiensten.

Voor fietsverkeer geldt dat de aanwezige oost-west fietsroute over de Diepsmeerweg behouden blijft en dat er, vanaf Hopmansweg aan de noordzijde van het bedrijvenpark, een toegang voor fietsers wordt toegevoegd. Ook worden er vanaf de Diepsmeerweg fietstoegangen naar het bedrijvenpark gemaakt. De goede toegankelijkheid moet de bereikbaarheid per fiets of een vergelijkbaar vervoersmiddel aantrekkelijker maken.

De bereikbaarheid van het bedrijvenpark met het openbaar vervoer is een ambitie die in de toekomst, bij voldoende vraag en draagvlak, wordt opgepakt met de Provincie en de vervoersmaatschappij.

Woningen in en rondom Breekland 2

Voor de bestaande woningen aan de Hopmansweg en Diepsmeerweg vindt binnen Breekland 2 inwaartse zonering plaats. Concreet betekent dit dat geur en geluid sturend zijn voor de invulling van de bedrijfsactiviteiten op Breekland 2. Het uitgangspunt is dat alle bedrijvigheid is toegestaan, als is aangetoond dat er wordt voldaan aan de gestelde normen voor geur, geluid en de instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Kortom, er wordt niet meer gestuurd op toegelaten bedrijvigheid, maar op het effect wat de bedrijvigheid heeft op de omgeving.

Voor de omliggende woningen rondom het bedrijventerrein wordt bij de ontwikkeling van Breekland 2 uitgegaan van de juridische definitie 'rustig buitengebied'. Dit heeft mogelijk consequenties voor de omliggende agrarische en bedrijfswoningen rondom Breekland 1 en Breekland 2. Dit blijven naar verwachting agrarische woningen en/of bedrijfswoningen.



De landschappelijke loper

2. 'Toekomstgericht verder'

De ambities voor werklocaties die in de Strategische Omgevingsvisie worden beschreven laten zien dat er, sinds de ontwikkeling van de reeds bestaande bedrijventerreinen/werklocaties, nieuwe opgaven zijn ontstaan die meegenomen dienen te worden in de ontwikkeling van nieuwe werklocaties. Het is dan ook de ambitie voor Breekland 2 om een bedrijvenpark te realiseren dat is ingericht op de toekomst. Hierbinnen worden vier deelonderwerpen onderscheiden:

- Gebiedsgerichte energie-aanpak
- Collectieve voorzieningen
- Intensivering van het ruimtegebruik en dubbel bestemmen
- Klimaatadaptatie en duurzaamheid

Gebiedsgerichte energie-aanpak

Breekland 2 is aangewezen als RES-zoekgebied voor zonne-energie. Daarvoor zijn verschillende scenario's. In het gebied zal minimaal 3 tot maximaal 15 ha aan zonnepanelen gerealiseerd moeten worden. Om efficiënt met de beschikbare ruimte om te gaan, wordt hiervoor op Breekland 2 geen maaiveld ingezet. Wel worden er zonnepanelen op de daken van bedrijfspanden geplaatst.

Om niet alleen efficiënt met de ruimte om te gaan, maar ook met de lokaal opgewekte (duurzame) energie, wordt er op Breekland 2 ruimte gereserveerd voor een energiehubs. Deze hub kan onder meer een oplossing zijn voor de momenteel heersende netcongestie. Het heeft de voorkeur om aan deze hub meerdere functies te koppelen, zoals het verdelen van stroom of warmte.

In de wegprofielen zal rekening worden gehouden met meer ruimte voor kabels en leidingen om (lokaal opgewekte) duurzame energie in te kunnen zetten voor de bedrijven op Breekland. Daarnaast wordt er op Breekland 2 ook alvast geanticipeerd op het maken van een aansluiting op het warmtenet.

Collectieve voorzieningen

Naast de collectieve energiehubs, worden er in het gebied ook een zone aangewezen voor mogelijke collectieve voorzieningen die in de toekomst zowel Breekland 2 als het reeds bestaande Breekland kunnen bedienen. De gedachte hierachter is dat de beschikbare ruimte meer efficiënt gebruikt wordt, bijvoorbeeld parkeren voor het bezoeken van het Diepsmeerpark in combinatie met een sport- of horecavoorziening met vergaderfaciliteiten (een facility point).



Rijweg op Breekland

Intensivering van ruimtegebruik en dubbel bestemmen

Op Breekland 2 geldt dat de beschikbare ruimte op intensieve wijze gebruikt wordt. Intensivering van het ruimtegebruik op bedrijventerreinen kan op verschillende manieren worden gestimuleerd. De start hiervan is een efficiënte verkaveling, waarna ook andere maatregelen getroffen kunnen worden. Zo kunnen alternatieve parkeeroplossingen bijdragen aan de optimale benutting van de kavel. Hetzelfde geldt voor meerlaags bouwen – hoewel bebouwing van bedrijfsruimten in meer dan twee lagen op veel praktische bezwaren stuit – en het benutten van dakoppervlakken.

Op Breekland 2 kan een combinatie van maatregelen bijdragen aan een zo efficiënt mogelijk gebruik van de beschikbare ruimte. Hiervan worden enkele al eerder in dit hoofdstuk genoemd, zoals het voorschrijven (of stimuleren) van zonnepanelen op daken. Aanvullend zijn er nog twee mogelijke maatregelen die ervoor zorgen dat de beschikbare ruimte zo intensief mogelijk gebruikt wordt.

De eerste optie is het vastleggen van minimale en maximale bouwhoogtes en het vastleggen van een minimaal en een maximaal bebouwingspercentage. Dit kan gedifferentieerd op het terrein plaatsvinden waardoor hoogteaccenten kunnen ontstaan.

De tweede optie is het mogelijk maken van dubbel bestemmen waardoor bijvoorbeeld daken benut kunnen worden voor sportvoorzieningen en/of parkeervoorzieningen. Er kan gedacht worden aan voorzieningen die aantrekkelijk zijn voor werkenden op het bedrijvenpark, en die elders minder gewenst zijn vanwege geluidsoverlast of parkeerdruk. Voorbeelden zijn padelbanen en een fitnesscentrum. Sportvoorzieningen dragen daarnaast bij aan de levendigheid en sociale veiligheid op het terrein, buiten kantoortijden. Het toepassen van deze maatregel past goed in en rond de voorzieningen op Breekland 2 zoals horeca met vergaderfaciliteiten en de energiehub. Ook is het mogelijk om daken van individuele bedrijfspanden hiervoor in te zetten.

Een klimaatadaptief bedrijvenpark

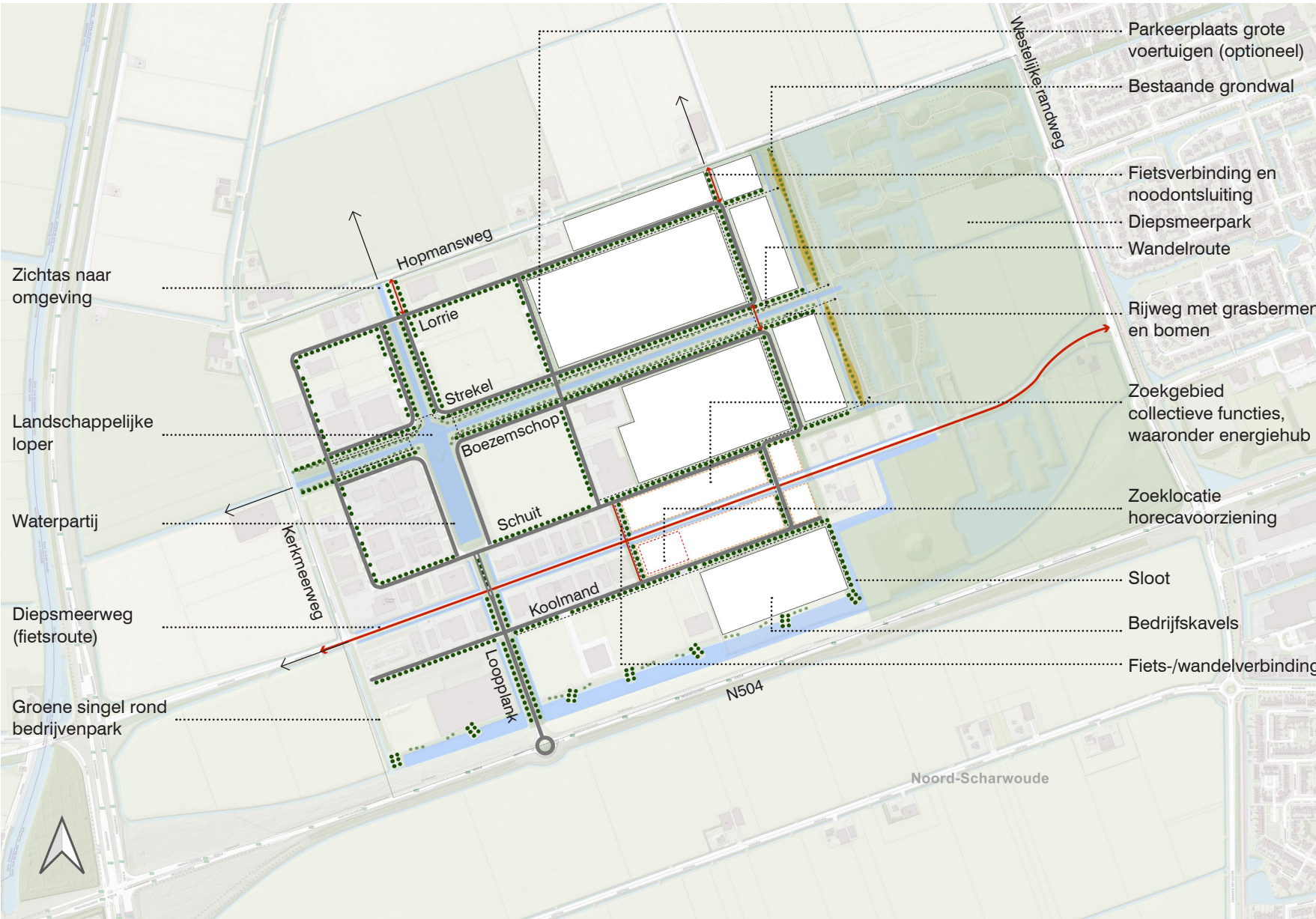
Het bedrijvenpark is voorbereid op een veranderend klimaat. In Breekland 2 wordt daarbij ingezet op natuurlijke maatregelen, zoals groene daken en gevels, zoveel mogelijk groen op maaiveld en waterdoorlatende verharding waar mogelijk. In lijn met het gemeentelijk 'Beleidsplan Klimaatadaptatie Dijk en Waard' zijn voor Breekland 2 de meest recente uitgangspunten opgenomen om wateroverlast te voorkomen, droogte tegen te gaan, verkoeling te bieden bij extreme hitte, en gevolgen van overstromingen te beperken. In Breekland 2 sluiten we aan op bestaande waterstructuren en grote watersystemen, we zorgen ervoor dat natuurlijke en oppervlakkige afwatering naar het oppervlaktewater zo veel mogelijk aanwezig is in het gebied, en daarnaast dient het Diepsmeerpark als buffergebied voor de tijdelijke opslag/berging van overtollig water. Het doortrekken en versterken van de groenstructuren vanuit Breekland en het Diepsmeerpark zorgt ervoor dat er een fijnmazig groennetwerk ontstaat, waarbij gebiedseigen beplanting in Breekland 2 wordt afgestemd op de bodem. Het groen dat volop aanwezig is maakt dat er voldoende schaduw aanwezig is op de aanwezige loop- en fietsroutes.

De duurzaamheidsambities vragen ook om aandacht voor een natuurinclusieve inrichting van de openbare ruimte, de terreinen en gebouwen, om de ecologische waarden van het gebied te versterken. Het creëren van robuuste ecologische verbindingzones door Breekland 2 en naar het Diepsmeerpark zijn daarin het uitgangspunt. Klimaatrobuustheid kan op een slimme manier gekoppeld worden aan ecologische maatregelen, zodat ook de biodiversiteit wordt versterkt. Daarbij valt op Breekland 2 te denken aan groene daken die een verkoelende werking hebben en tegelijkertijd een habitat voor vogels en insecten kunnen vormen, of groenzones in de openbare ruimte en op de terreinen die zo biodivers mogelijk worden ingericht. Klimaatadaptieve en natuurinclusieve toepassingen dragen ook bij aan een groen imago van het bedrijventerrein.



Groenblauwe structuur op Breekland met zichtas richting het omliggende landschap

3. Planconcept



Planoverzicht & concept

3.1 Ruimtelijke opbouw

Context

Breekland is samen met het Diepsmeerpark ingebed in de structuur van het ruilverkavelingslandschap van Langedijk. Aan de noordzijde wordt het begrensd door de Hopmansweg, aan de zuidzijde door de N504, aan de oostzijde door de Westelijke Randweg en aan de westzijde door de Kerkmeerweg. Breekland 2 ligt tussen het al ontwikkelde bedrijvenpark Breekland en het Diepsmeerpark in. Het park fungeert als buffer tussen Oudkarspel en het bedrijvenpark. Aan de zuidzijde is aan de N504 een brede waterpartij aanwezig. Het bedrijvenpark heeft hier haar zichtlocaties.

De beschreven en getekende ruimtelijke opzet voor Breekland 2 betreft een planconcept. De opzet en uitwerkingsrichting staan vast, deels uitwerkingen en details van de inrichting krijgen gedurende de ontwikkeling mogelijk een nadere uitwerking. Het uitgevoerde plan kan dus verschillen vertonen met planconcept zoals hier gepresenteerd. Daarnaast wordt een eindbeeld beschreven. Dit kent een aantal tussenstappen en zal niet in één keer worden uitgevoerd en voltooid zijn.

Hoofdstructuur

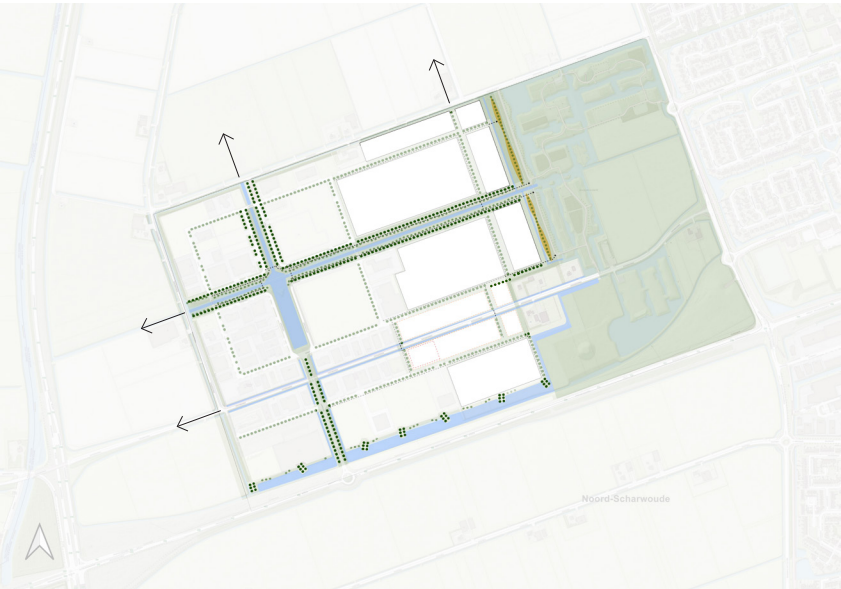
Het plangebied van Breekland heeft een rechthoekige vorm. Deze is ingepast binnen een singelbeplanting en het Diepsmeerpark. De landschappelijke looper, een aangepaste ruilverkavelingssloot met brede natuurlijke oevers, verbindt park en bedrijvenpark, net als de fietsroute Diepsmeerweg en de waterpartij langs de N504. Deze waterpartij is visueel onderverdeeld met schiereilandjes met daarop bomen. Deze verbindende elementen vormen de basis voor de ruimtelijke structuur van het Breekland 2. De structuur is ook geschikt voor een gefaseerde ontwikkeling binnen heldere ruimtelijke eenheden.

Blauwgroen raamwerk

Het watersysteem van het bedrijvenpark sluit aan op dat van het Diepsmeerpark. Het park is geïnspireerd op de voormalige vaarpolder, met veel watergangen en eilanden. Midden door Breekland liggen de landschappelijke looper met centrale sloot en de Diepsmeerweg met berm sloten. Hier dwars op ligt de waterpartij in het verlengde van de 'Loopplank'. Om het bedrijvenpark te begrenzen wordt aan de zijde van het Diepsmeerpark een sloot aangebracht. Met de waterpartij aan de N504 vormt het geheel samen met het Diepsmeerpark een robuust klimaatbestendig watersysteem waar het bedrijvenpark overtollig water in kwijt kan.

Langs de randen van Breekland 2 wordt een singelbeplanting aangebracht, zodat het bedrijvenpark eenduidig, rustig en groen is ingepast in de omgeving. Aan de Landschappelijke looper, rijwegen en paden worden bomenrijen, hagen en bloem- en kruidenrijkgrasland toegevoegd. De bomenrijen sluiten aan op die van het bestaande Breekland en bestaan uit een aantal verschillende (gebiedseigen) soorten die elkaar afwisselen. Deze lossere structuur en soortenrijke toepassing van groen sluit ook aan bij het groene beeld van het Diepsmeerpark. Hierdoor ontstaat een sterke eenheid met logische en geleidelijke overgangen.

Water en groen vormen samen een aangenaam en gevarieerd ruimtelijk raamwerk dat tevens voor verkoeling zorgt en kansen geeft voor biodiversiteit. De omvang van het bedrijventerrein is met dit blauwgroene raamwerk overzichtelijk ingedeeld waarbij ruimte is gecreëerd om naar buiten te gaan en een ommetje te maken. Het bedrijvenpark wordt verbonden aan het omliggende landschap door op een aantal plekken via zichtassen de bredere omgeving te ervaren, zoals de omliggende akkers en de duinen in de verte.



Het blauwgroen raamwerk



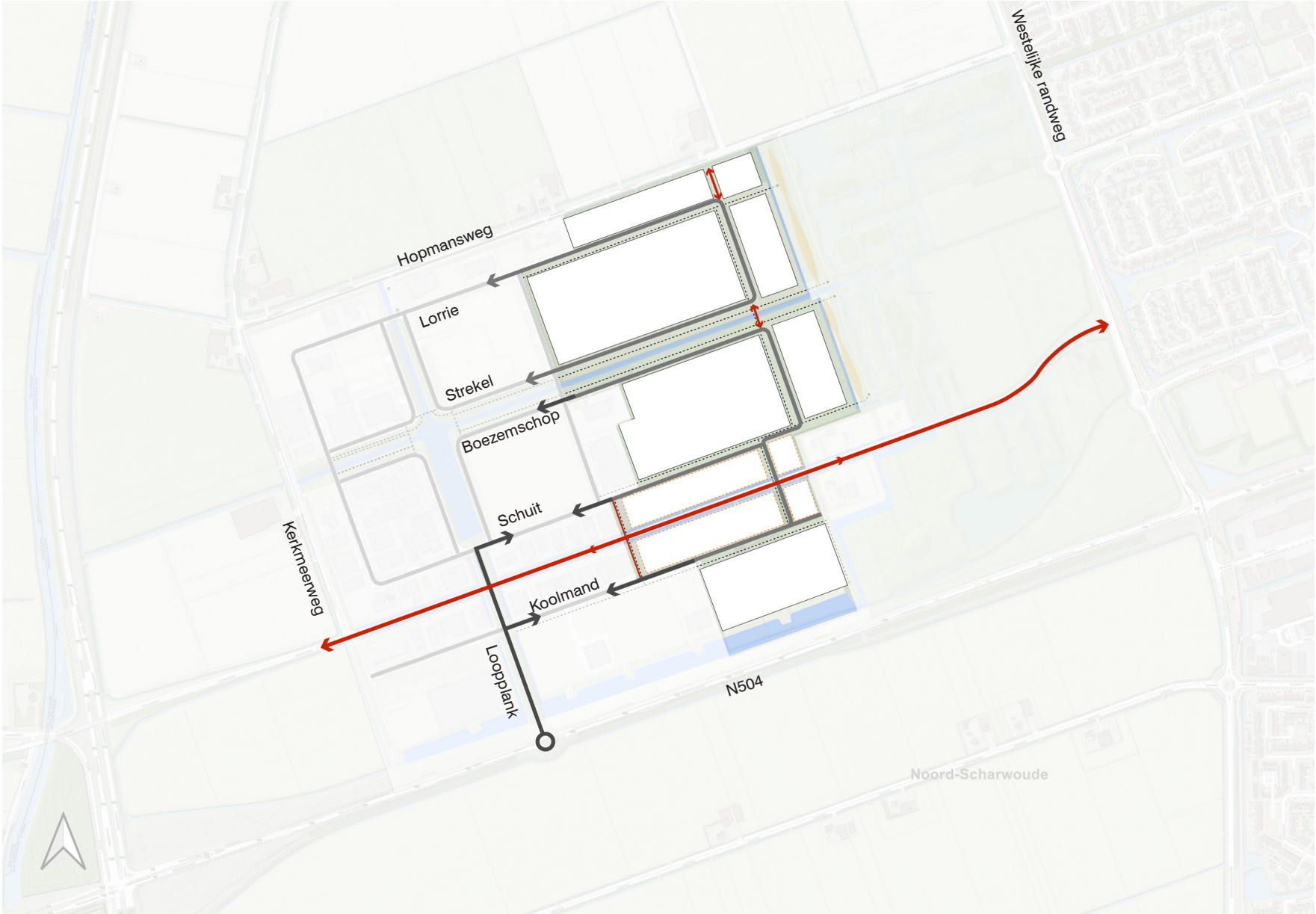
Rand Diepsmeerpark

Rand Diepsmeerpark

De overgang naar het Diepsmeerpark is gevarieerd en verspringt. Dit zorgt voor een zachte grens en meer natuurlijke verbindingen tussen bedrijven en park. Aan de noordzijde bestaat dit tot aan de landschappelijke looper uit de singelbeplanting met sloot en de brede, dichtbeplante grondwal. Ten zuiden van de landschappelijke looper tot aan de erfbeplanting van de woningen aan de Diepsmeerweg, verspringt het profiel. Ten zuiden van de Diepsmeerweg is de overgang, net als het Diepsmeerpark zelf, meer open met een bomenlaan en (brede) sloot. In de toekomst ontstaat tot aan de N504 een geïntegreerd geheel van het park met zichtheuvel, water, bedrijven en erven. Samen vormt dit een sterk beeldmerk van de verbondenheid tussen Breekland en het Diepsmeerpark.

Met de ontwikkeling van Breekland 2 worden ook het bedrijvenpark en Diepsmeerpark fysiek aan elkaar verbonden, wandelpaden in het park worden gekoppeld aan het netwerk van paden in Breekland. Wandelpaden zijn op Breekland in basis voorzien in de landschappelijke looper en langs de wegen. Dit wordt uitgebreid met dwarsverbindingen (in combinatie met fietsverbindingen) met de Diepsmeerweg, die ook aansluiten bij de zoeklocatie voor een horecavoorziening. Zo ontstaan er meer gevarieerde en korte wandel rondjes op het bedrijvenpark. Bovendien wordt het netwerk van paden actiever ingezet om tijdens pauzes en andere momenten van de dag ook gebruik te maken van het Diepsmeerpark.

Het netwerk van paden dient ook de parkbezoekers die gebruik kunnen maken van (publieke) functies op het bedrijvenpark, zoals een (mogelijke) horecavoorziening op Breekland. Tevens kan in een nog nader op te stellen visie voor het Diepsmeerpark gedacht worden aan bij voorbeeld een mobiel koffiepunt, als een vergunning voor ambulante handel kan worden toegestaan.



Infrastructuur

- Rijwegen
- Fietspaden
- Wandelpaden

Infrastructuur

Gemotoriseerd verkeer

De 'Loopplank' vormt de centrale ontsluiting van het huidige bedrijvenpark. Deze is met een rotonde aangesloten op de Provinciale weg N504. Breekland 2 wordt via dezelfde toegang ontsloten. De wegenstructuur wordt aangesloten op de rijwegen van het bestaande Breekland.

De 'Schuit' en de 'Boezemschop' worden doorgetrokken op Breekland 2 en aan elkaar verbonden zodat en een rondgang ontstaat die de bedrijven ten zuiden van de landschappelijke loper ontsluiten.

De 'Stekel' en de 'Lorrie' worden doorgetrokken op Breekland 2 en aan elkaar verbonden, zodat en een rondgang ontstaat die de bedrijven ten noorden van de landschappelijke loper ontsluiten. De 'Schuit' en de 'Boezemschop' worden op gelijke wijze doorgetrokken ten zuiden van de landschappelijke loper.

De 'Koolmand' wordt met een doorsteek over de Diepsmeerweg verbonden met de 'Schuit', zodat ook hier een rondgang mogelijk wordt gemaakt.

Voor gemotoriseerd verkeer worden geen dwarsverbindingen gelegd over de Landschappelijke loper. Deze keuze zorgt voor een heldere structuur waarbij het verkeer via een rondgang van en naar de centrale 'Loopplank' wordt geleid; onnodige verkeersbewegingen worden voorkomen.

Verkeersonderzoek

De gemeente Dijk en Waard heeft een quick-scan uit laten te voeren naar de verkeerseffecten van de uitbreiding van Breekland 2 en de effecten op de verkeersafwikkeling. Daarbij zijn ook de effecten van 900 extra woningen Zuid-Scharwoude meegenomen. Dat heeft tot de volgende conclusie geleid:

- *het bedrijventerrein kan met één entree (Loopplank) worden ontsloten;*
- *de rotonde bij de Loopplank kan de verkeersafwikkeling in de toekomst aan;*
- *het netwerk van omliggende wegen kan de uitbreiding aan;*
- *de kruising N504-West (Schagerweg) kan de uitbreiding aan;*
- *de kruising N504-Westelijke randweg verdient op termijn aandacht om nader te onderzoeken welke maatregelen exact nodig zijn.*

Voor de nadere onderbouwing zie 'Quickscan verkeer Breekland 2, Goudappel, dd 13 januari 2025'.

Fietsverkeer

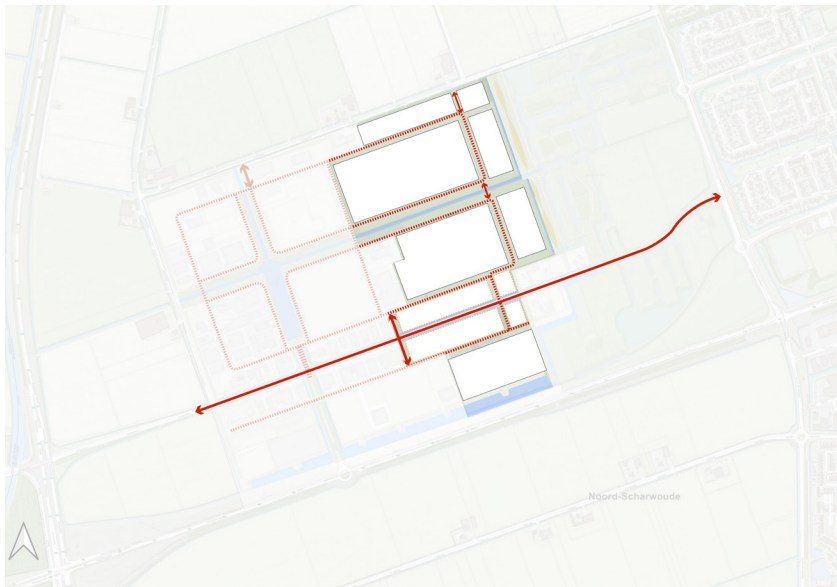
Voor fietsers wordt vanaf de Hopmansweg aan de noordzijde een nieuwe toegang gecreëerd naar het bedrijvenpark. De fietsroute wordt wel over de landschappelijke looper doorgetrokken. Ook worden vanaf de fietsroute vanaf de Diepsmeerweg doorsteken gecreëerd naar het bedrijvenpark. Breekland wordt daarmee een stuk toegankelijker en aantrekkelijker voor fietsers en vergelijkbare vervoermiddelen. Fietsverkeer mengt zich op de wegen van het bedrijvenpark met gemotoriseerd verkeer. Fietsers op de Diepsmeerweg hebben krijgen voorrang bij de doorsteek tussen de 'Koolmand' en de 'Schuit'.

Wandelaars

Langs de landschappelijke looper en de rijwegen worden halfverharde wandelpaden aangebracht. Daarnaast worden dwarsverbindingen voor wandelaars richting de Diepsmeerweg getrokken en kunnen wandelaars de landschappelijke looper oversteken bij de fietsbrug. De wandelpaden worden onderdeel van het netwerk van paden in het Diepsmeerpark en op diverse plaatsen daarmee verbonden. Zo ontstaan tal van lange en korte wandelrondjes en is het Diepsmeerpark voor het hele bedrijvenpark goed bereikbaar.

Calamiteitenverkeer

Het bedrijvenpark heeft één hoofdtoegang vanaf de N504. Calamiteitenverkeer kan via de fietstoegangen aan de Hopmansweg Breekland ook bereiken of verlaten. Ook de verbindingen via de Diepsmeerweg kunnen hiervoor worden ingezet.



Fietsnetwerk



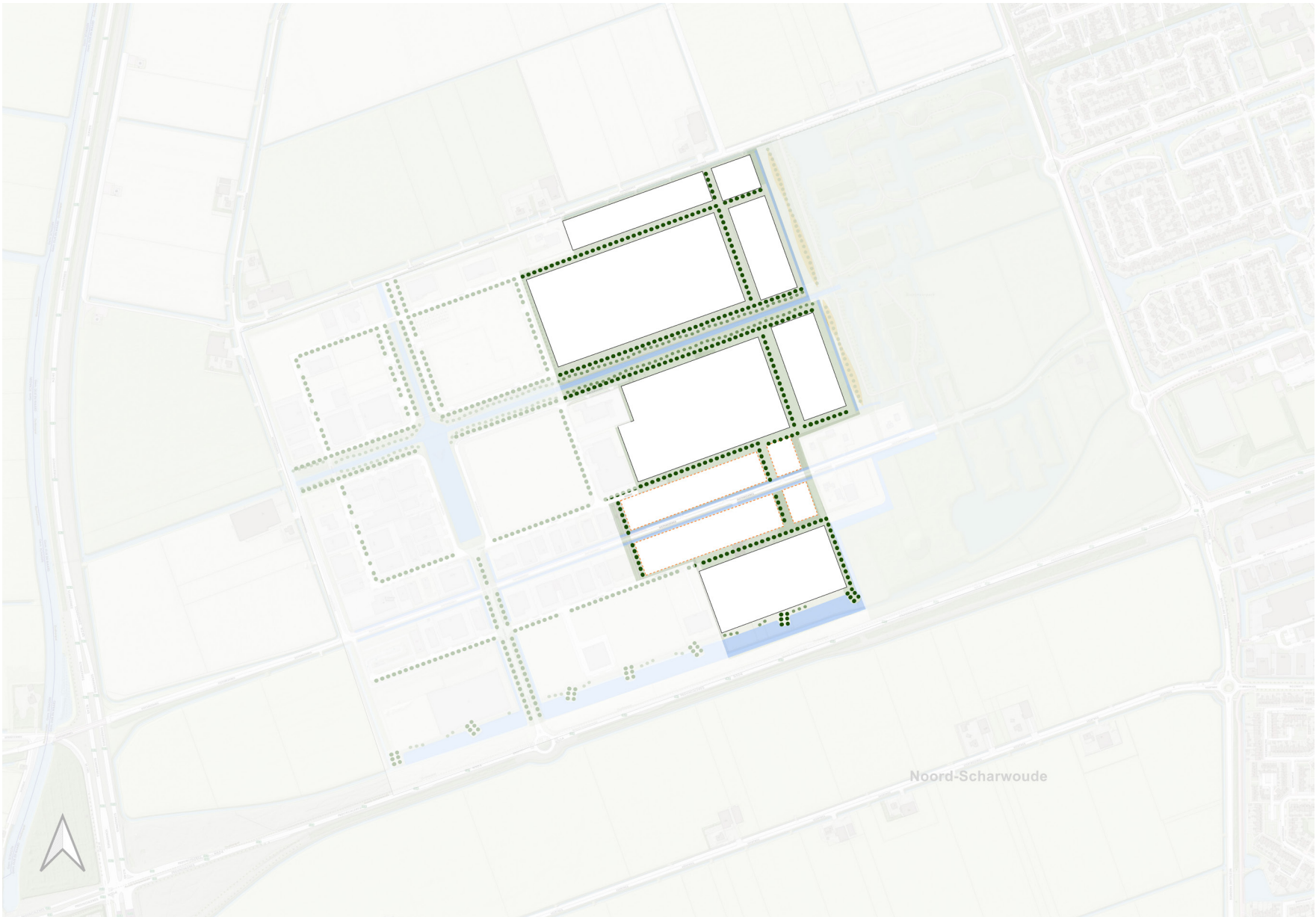
Wandelnetwerk

Ondergrondse infrastructuur

De wegenstructuur en het blauwgroene raamwerk bieden ondergronds ruimte en flexibiliteit voor tracés met kabels en leidingen. De variatie daarin en de hoeveelheid neemt steeds meer toe, onder meer vanwege de dynamische (technische) ontwikkelingen in de energietransitie. Er wordt ook rekening gehouden de eventuele komst van een warmtenet en een energiehub. Dit betekent dat langs wegen aan één zijde de berm breder wordt uitgevoerd dan in het huidige Breekland.



Kabels en leidingen hoofdtracé (paars) en warmtenet (oranje)



Groenstructuur

- | | | | |
|--|-------------------------|--|-----------------------------|
| | Laanboom | | Boomgroep op schiereiland |
| | Boom (los patroon) | | Landschappelijke beplanting |
| | Dichte singelbeplanting | | Haag |

3.2 Openbare ruimte

Inleiding

De openbare ruimte bestaat uit het blauwgroene raamwerk en uit het stelsel van rijwegen, fiets- en wandelpaden. Om tot een aantrekkelijk gebied en daarmee verblijfsklimaat te komen zijn de randen van het terrein groen en de profielen van de rijwegen voorzien van bomen, grasbermen en hagen. Alle beheeraspecten van het groen moeten nog nader worden bepaald met het parkmanagement.

De hagen vormen de begrenzing van de openbare ruimte en zijn belangrijk voor een rustig en samenhangend beeld van de weg en van het eigen terrein van de bedrijven. Hagen worden op het eigen perceel aangebracht vanuit het parkmanagement.

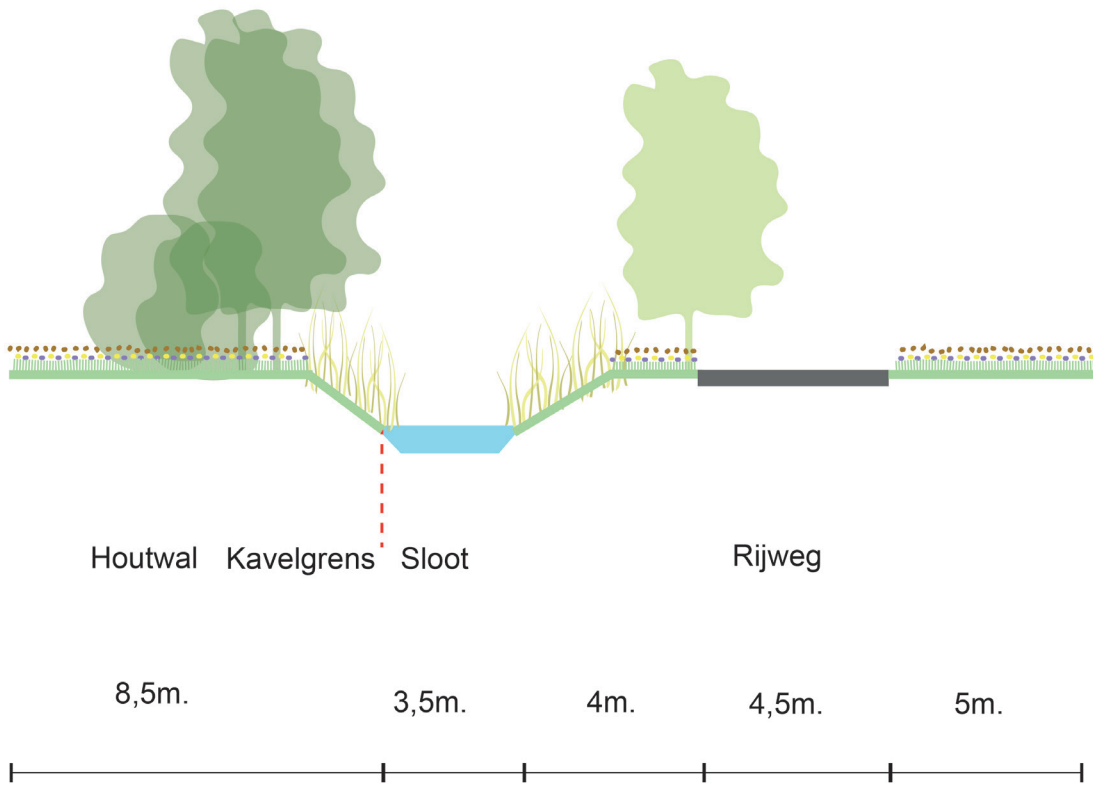
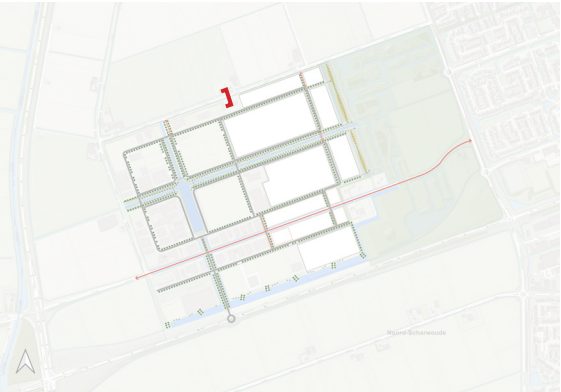
De groene openbare ruimte is belangrijk voor de inbedding van de bebouwde kavels. Bedrijven zorgen samen met beplanting op eigen perceel voor een zachte overgang tussen beide. Het groen in de openbare ruimte en op eigen terrein moet voor een meer parkachtig geheel zorgen.

De profielen, materialen en details zijn afgestemd op het dagelijks gebruik. Voor het groen is gekozen voor robuuste, onderhoudsvriendelijke oplossingen met aandacht voor biodiversiteit en gebiedseigen materialen (zie Bijlage 1. Openbare ruimte)

Voor de verharding is rekening gehouden met intensief dagelijks logistiek gebruik door vrachtwagens. In de openbare ruimte is geen plaats gereserveerd voor laden en lossen of voor parkeren van voertuigen. Voor parkeren is op de kavels een onbebouwd voorgebied van minimaal 12 meter gereserveerd.

Groene rand rond Breekland

Een dichte singelbeplanting vormt de noordelijke begrenzing van Breekland 2. Het sluit in beplantingssamenstelling en maatvoering aan op de singels rond het huidige Breekland. De singel staat op particulier terrein en moet door de eigenaar worden onderhouden.



Dwarsprofiel groene rand langs de Hopmansweg

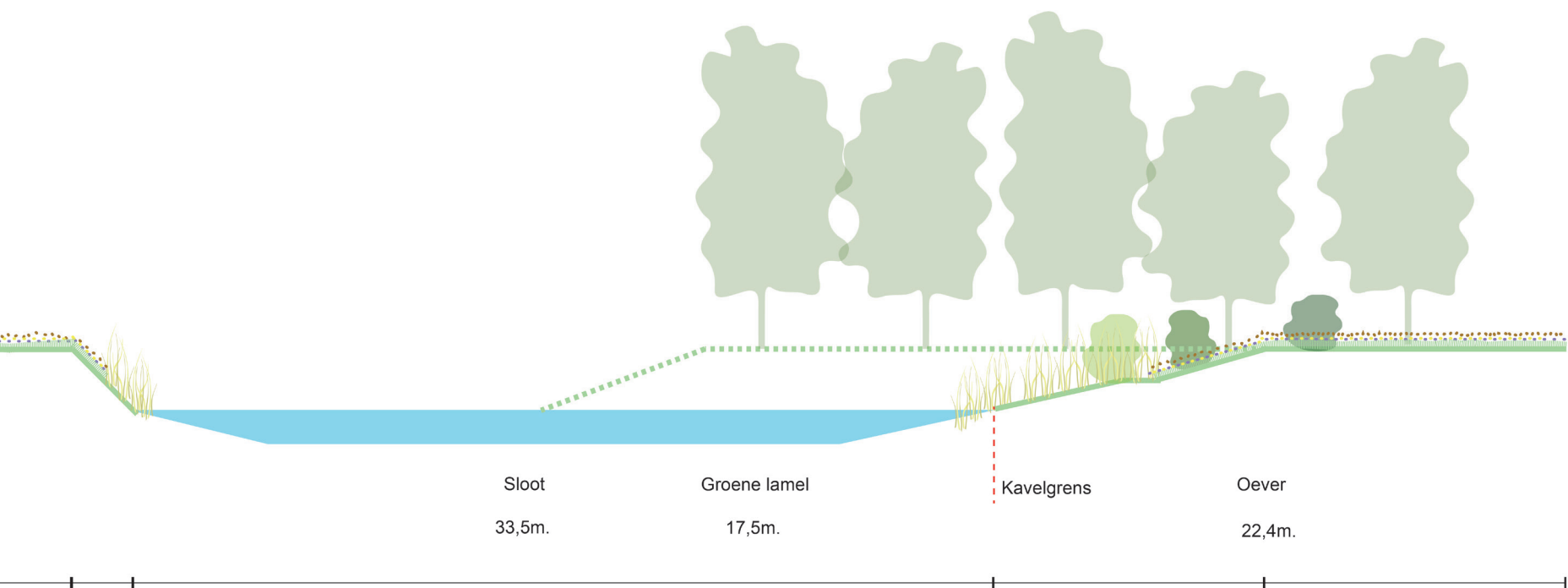
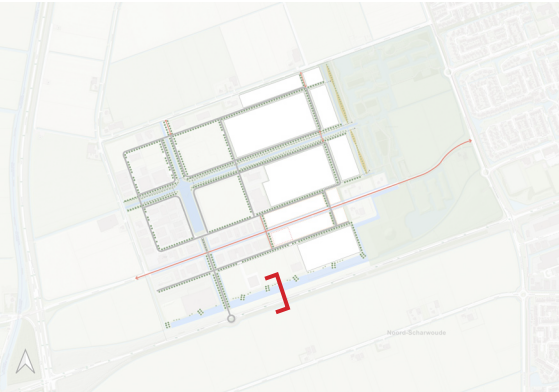
Blauwe rand aan de N504

De brede waterpartij tussen de N504 en Breekland voorziet in voldoende afstand om het bedrijventerrein op prettige manier te ervaren en voor bedrijven om zich goed te kunnen laten zien. De oevers krijgen een natuurlijke overgang met riet en hier en daar losse opgaande landschappelijke beplanting zoals wilg. Dit heeft naast een ecologische functie ook een functie voor de waterkwaliteit.

Er worden schiereilandjes in de waterpartij aangebracht en met dezelfde bomen aangeplant als het bestaande Breekland (*Alnus spaethii*).



Dwarsprofiel blauwe rand langs de N504



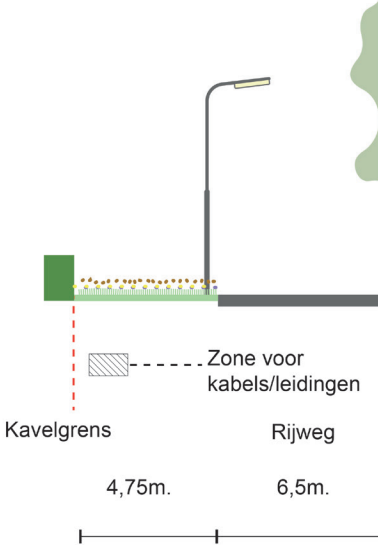
Landschappelijke loper

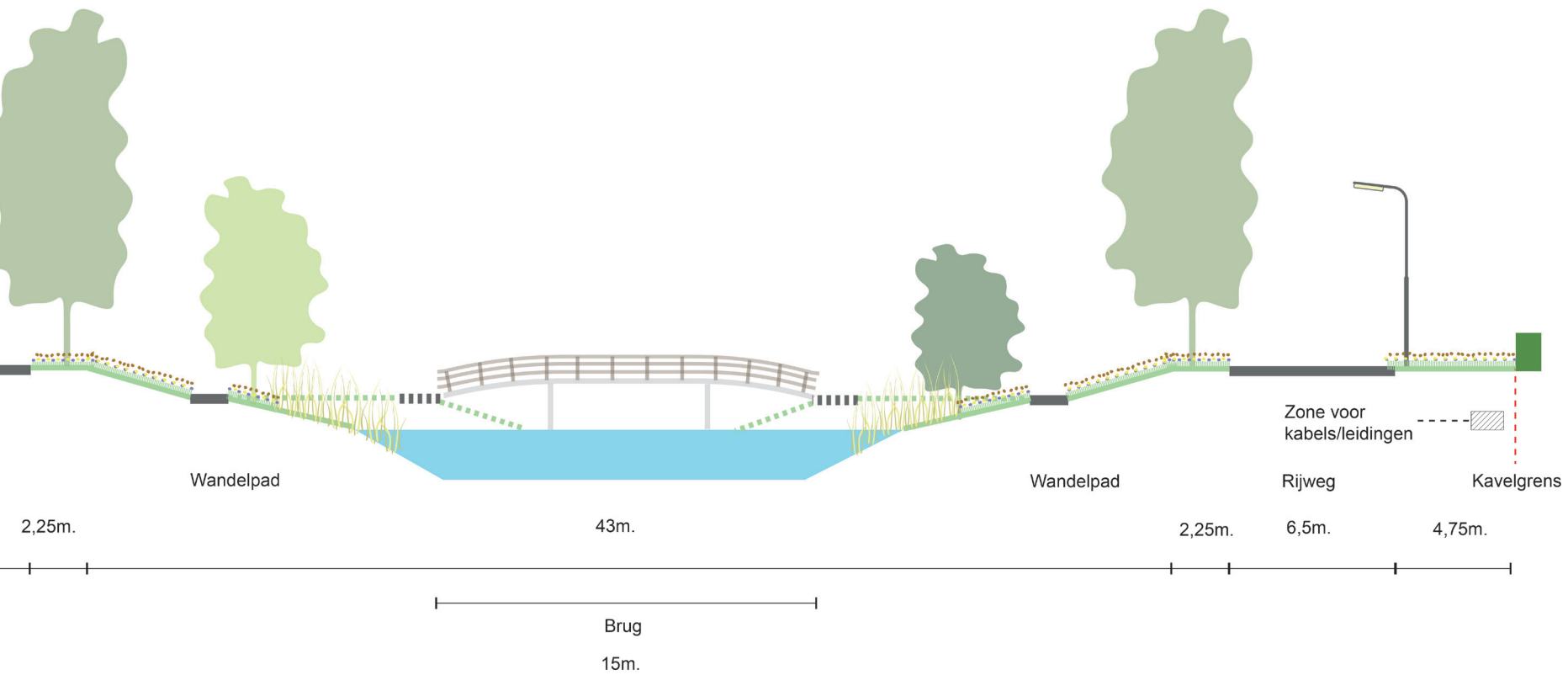
De landschappelijke loper vormt met brede watergang, licht grillige, flauwe oevers en opgaande beplanting een aangename onderverdeling van het bedrijvenpark en een rechtstreekse verbinding met het Diepsmeerpark.

De natuurlijke oever heeft naast een ecologische functie ook een functie voor de waterkwaliteit. De overgang naar rijweg is vormgegeven als flauw talud met bloem- en kruidenrijk grasland. Hierin staan in los patroon bomen die passen bij het waterrijke karakter (boomsoorten zie Bijlage 1. Openbare ruimte). Aan de zuidzijde wordt de opgaande beplanting lager en minder dicht gehouden voor voldoende licht op de natuuroevers. Aan de Noorzijde mag de beplanting dichter en hoger zijn voor schaduw op het wegdek.

Aan beide zijden van de landschappelijke loper wordt een halfverhard wandelpad aangebracht. Richting het Diepsmeerpark, ter hoogte van de parkkavels, worden deze met elkaar verbonden door een (fiets) brug. Dit maakt kortere wandelrondjes mogelijk. Deze brug wordt op dezelfde wijze vormgegeven en gematerialiseerd als de brug die in het huidige Breekland over de landschappelijke loper is gelegd.

De bomen van de landschappelijke loper en langs de rijwegen die daaraan grenzen, verzachten het beeld van de gevels van de bedrijfspanden vanaf het lager liggend wandelpad.

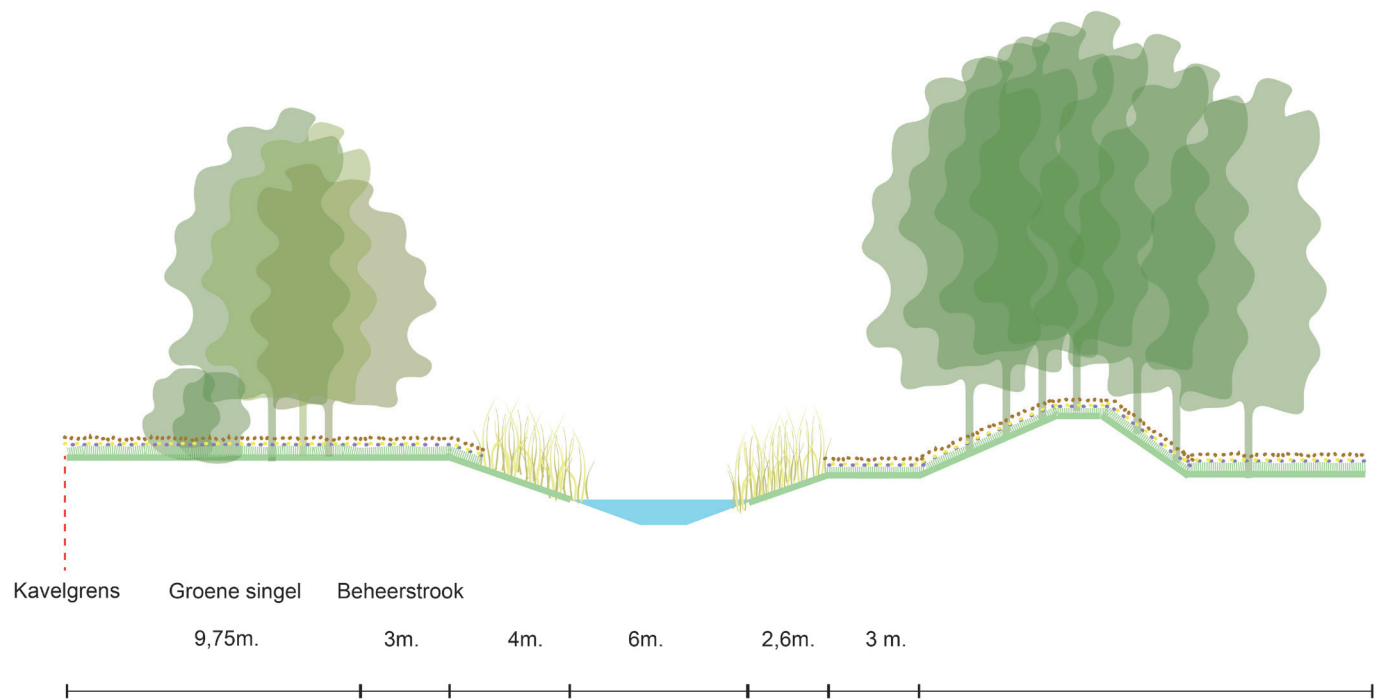




Dwarsprofiel landschappelijke looper

Rand Diepsmeerpark

Het Diepsmeerpark wordt aan de noordzijde begrensd door een grondwal met opgaande beplanting en bomen. Hiernaast wordt een beheerpad overgehouden en een sloot aangebracht met een natuurlijke oever. De sloot en de oevers kunnen vanuit de kant en eventueel vanuit het water beheerd worden.

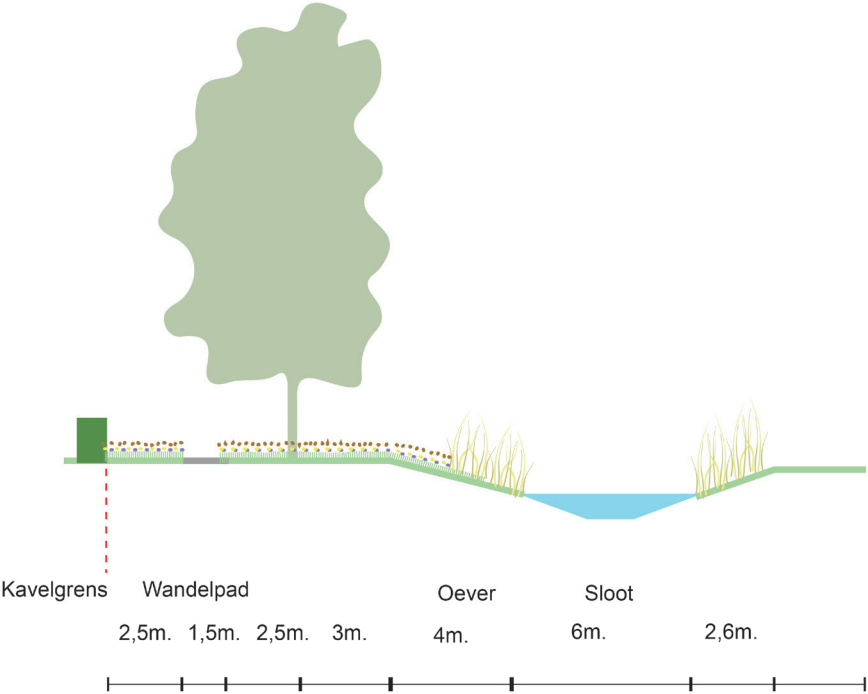


Dwarsprofiel rand langs het Diepsmeerpark

Aan de zuidzijde wordt op de overgang van Breekland 2 naar het Diepsmeerpark een brede berm met wandelpad met haag, bomenrij en een talud met natuurlijke oever naar een watergang aangebracht. De taluds en bermen van de sloot en watergang bestaan uit bloem- en kruidenrijk grasland.

De watergang wordt onderdeel van het waterrijke Diepsmeerpark met eilanden en brede natuurlijke rietoevers. De bomenrij bestaat uit dezelfde soorten als langs de rijwegen en zorgt voor een visuele begrenzing van het bedrijventerrein.

Rond de Diepsmeerweg staan in de overgang van bedrijvenpark naar Diepsmeerpark een aantal woonkavels met erfbeplanting. Deze zijn herkenbaar als onderdeel van het ruilverkavelingslandschap. De erfbeplanting wordt behouden.



Dwarsprofiel rand langs het Diepsmeerpark aan de zuidzijde

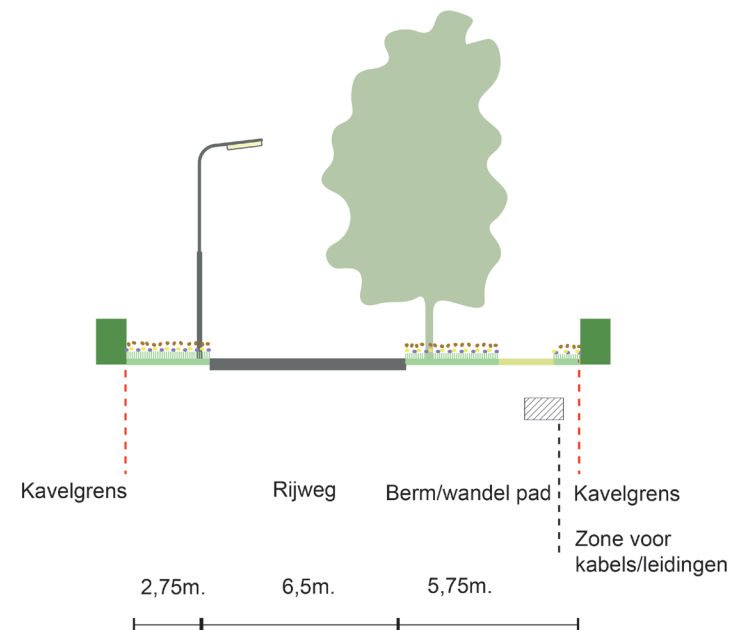
Rijwegen

De wegen hebben overal een gelijk profiel met een smalle en een brede berm en aan beide zijden begrensd met een haag op eigen terrein (hagen zie Bijlage 1. Openbare ruimte).

De smalle berm bestaat uit bloem- en kruidenrijk grasland. Hierin wordt ook de openbare verlichting geplaatst. Aan deze zijde van de weg staan bedrijven waar in principe geen grote vrachtwagens het terrein op gaan, zodat de breedte van de inritten beperkt kan blijven.

De brede berm bestaat uit een bomenrij met een mix van soorten ten behoeve van biodiversiteit, zoals (boomsoorten zie Bijlage 1. Openbare ruimte). De strook voor kabels en leidingen ligt tussen de bomen en de bedrijven in. Deze strook is breder dan op het bestaande Breekland omdat er in de ondergrond meer ruimte nodig is voor duurzame energiesystemen. Er wordt worteldoek aangebracht om te voorkomen dat boomwortels kabels en leidingen aantasten en bij werkzaamheden de groeiomstandigheden van de bomen niet worden verstoord. Ook worden wandelpaden (halfverharding) toegevoegd aan de berm, zodat een rondje lopen gestimuleerd wordt. De wandelpaden sluiten aan op het netwerk van paden in de blauwgroene raamwerk en het Diepsmeerpark. De brede bermen hebben als voordeel dat inritten geschikt zijn voor rij- en draaibewegingen van grote vrachtwagens.

Het profiel van de doorsteek over de Diepsmeerweg wordt ter hoogte van de bermsloot bij de kruising onderbroken. Er geldt hier een voorrangsgeregeling voor fietsers en wandelaars op de Diepsmeerweg.



Dwarsprofiel rijwegen



Kaveltypes

- | | | | | | |
|---|--------------------|---|---|---|-------------------------------|
|  | Middenkavels |  | Zichtkavels |  | Zoeklocatie horecavoorziening |
|  | Parkkavels |  | zone voor bedrijven,
collectieve voorzieningen /
dubbelbestemming | | |
|  | Diepsmeerwegkavels | | | | |

3.3 Structuur en programma

Het blauwgroen raamwerk en de wegenstructuur delen het bedrijvenpark op in uit te geven vlakken. De verschillende vlakken kenmerken zich door type bedrijvigheid, bedrijven en uitstaling.

Voor de kavels zijn in het beeldkwaliteitsplan regels opgenomen ten aanzien van de architectuur, de kavelinrichting en het gebruik. Er is onder meer gekozen om met lichte kleuren te werken om aan te sluiten bij de bestaande gebouwen op Breekland en ook om de opwarming van de gebouwen en de omgeving bij warme dagen te beperken en om langs de Diepsmeerweg de gebouwen een meer eigen uitstraling te geven (zie document Beeldkwaliteitsplan Breekland 2).

Zichtkavels

De bedrijven op de zichtkavels aan de N504 worden ontsloten vanuit de Koolmand. Het is belangrijk dat de functie van deze bedrijven kunnen zorgen voor een representatieve en aantrekkelijke uitstraling voor het hele bedrijventerrein. De bedrijven staan op een vaste rooilijn dicht aan het water. De ruimte tussen het water en de rooilijn wordt groen ingericht. De schiereilanden met beplanting zorgen ervoor dat het beeld vanaf de weg wordt opgedeeld in kleinere stukken. Zijkanten van gebouwen en onderlinge variatie wordt daarmee opgevangen door opeenvolgende transparante groenschermen.

Diepsmeerwegkavels

Kleinere bedrijven liggen aan de Diepsmeerweg en worden ontsloten vanuit de Koolmand in het zuiden en de via de Schuit in het noorden. Bedrijven oriënteren zich hier met een representatieve gevel op de Diepsmeerweg, zodat langs de route van en naar Geestmerambacht en de kust een aantrekkelijk beeld ontstaat.

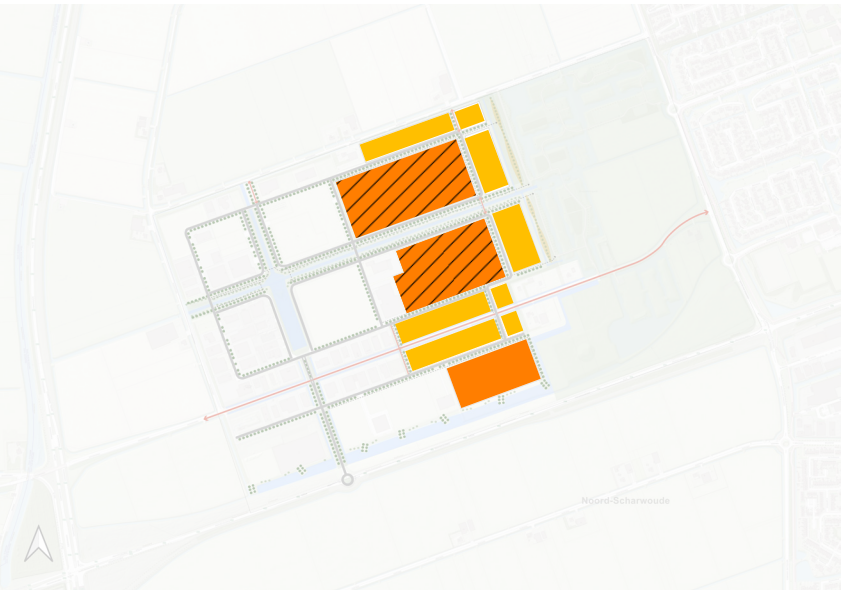
Naast kleine bedrijven kunnen hier ook meer collectieve voorzieningen worden ondergebracht zoals een energiehuis, sportvoorzieningen en een horecavoorziening. De horecavoorziening kan zowel het bedrijvenpark als de bezoekers van het Diepsmeerpark bedienen. Het zoekgebied ligt daarom aan een wandelroute en de Diepsmeerweg. De ruimte tussen de bermsloot en de gebouwen wordt groen ingericht. De dwarsverbindingen voor fietsers en voetgangers en de doorsteek worden met bomen beplant tot dicht aan de Diepsmeerweg. Het beeld op de Diepsmeerweg wordt zo ruimtelijk opgedeeld en rustiger, net als bij de zichtkavels aan de N504. Deze hebben eenzelfde ruimtelijke werking als de erfbeplantingen van woningen en bedrijven aan de ruilverkavelingswegen.

Middenkavels

Ten noorden van de zone bedrijven aan de Diepsmeerweg kunnen grotere bedrijven worden gevestigd met functies in zwaardere categorieën. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande woningen (milieuzonering). De bedrijven oriënteren zich op de rijweg waar ze aan gelegen zijn. Daarbij wordt een toegankelijke en transparante uitstraling nagestreefd met aantrekkelijke gevelopeningen en groen aan de weg, zodat individuele bedrijven een bijdrage leveren aan het bedrijvenpark en zich daar in mengen.

Parkkavels

Bedrijven aan het Diepsmeerpark (parkkavels) creëren nadrukkelijk een aangename groene en toegankelijke uitstraling als overgang naar het park.



Bouwhoogte

-  maximaal 10 meter
-  maximaal 12,5 meter
-  Eventuele afwijking hoogte (nader te bepalen)

3.4 Voltooing in stappen

Het planconcept beschrijft een eindbeeld. Breekland 2 zal zich gedurende een langere periode tot dat beeld ontwikkelen. Breekland 1 is grotendeels uitgevoerd. Breekland 2 vormt de voltooiing van het geheel. Meest essentieel zijn het realiseren van wegen tussen de Diepsmeerweg en de Landschappelijke loper, het blauwgroene raamwerk en de verbinding met het Diepsmeerpark. Vervolgens kan het bedrijvenpark in deelgebieden worden opgebouwd. Het uitgangspunt is dat al deze stappen zelfstandig kunnen functioneren.

Naast de hoofdontsluiting wordt ook het blauwgroene raamwerk aangelegd met reserveringen voor verbindingen voor langzaam verkeer en collectief parkeren. De aanleg hiervan is een investering in kwaliteit, klimaat en leefbaarheid op voorhand. Groen krijgt tijd om tot wasdom te komen en een buffer te vormen voor de ontwikkeling, zowel planmatig als ruimtelijk.

Wat nu op Breekland 2 wordt toegevoegd kan ook invloed hebben op het huidige bedrijvenpark. Te denken valt aan het uitbreiden van het netwerk van wandelpaden en het toevoegen van meer biodivers groen aansluitend om de kennis en wensen van vandaag de dag.

Bijlage 1. Openbare ruimte

Verharding

De verharding is functioneel en sober van karakter. De rijwegen worden uitgevoerd in asfalt. De binnenbochten ter plaatse van de kruisingen hebben als nodig een ribbelstrook met een iets lichtere kleur. Dit is een betonproduct met de uitstraling van basaltblokken.

Voor de doorgaande fietspaden is gekozen voor rood asfalt.

De voetpaden worden uitgevoerd in lichtkleurige halfverharding.

Verlichting

De rijwegen worden voorzien van verlichting. De keuzes voor de openbare verlichting volgen uit de standaard die in de gemeente gehanteerd wordt. De openbare verlichting wordt in de groene berm langs één zijde van de straat geplaatst.



rijweg
asfalt



fietspad
rood asfalt



wandelpad
lichtkleurige
halfverharding



verlichting
Indal/Industria 2550
masthoogte 6 meter

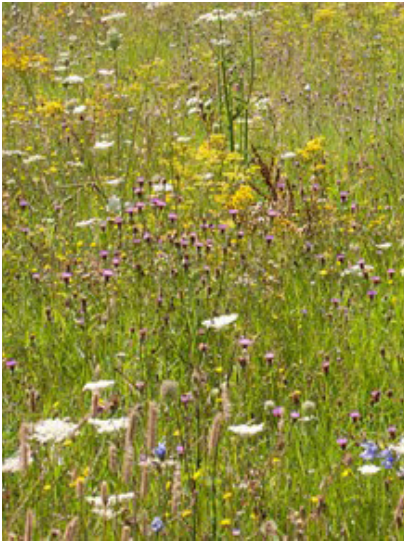


Bermen en taluds

Alle bermen langs de wegen en ook de taluds naar waterpartijen en sloten worden ingezaaid met een bloem- en kruidenrijk grasmengsel. Door de gevarieerde samenstelling wordt niet alleen de diversiteit van plantensoorten vergroot, maar onder meer ook die van insecten, bodemdieren en vogels. Bermen gaan bij taluds over in de begroeiing van natuurlijke oevers, De oevers worden met een talud van 1:3 of flauwer aangebracht.



natuurvriendelijke oevers langs de landschappelijke looper



bloem- en kruidenrijk grasland

Hagen en landschappelijke beplanting

Hagen

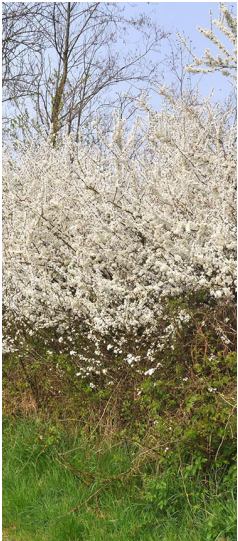
Alle percelen krijgen een haag of lage heesters als begrenzing van het perceel aan de openbare weg. De hagen staan op het particuliere terrein. Er wordt een variatie aan landschappelijke en streekeigen soorten voorgesteld. Dit draagt bij aan de herkenbaarheid van Breekland in relatie tot de regio, maar ook bij aan de biodiversiteit op het bedrijventerrein. De hoogte en de breedte van de haag bedragen 1 meter. Er worden landschappelijke gebiedseigen soorten toegepast: veldesdoorn (Acer campestre), liguster (Ligustrum vulgare) of meidoorn (Crataegus monogyna).

Landschappelijke beplanting

Als onderdeel van de natuurlijke oever aan de N504 wordt in los verband landschappelijke beplanting aangebracht: Meidoorn (Crataegus monogyna), sleedoorn (Prunus spinosa) Wilg (Salix alba), Els (Alnus glutinosa), struik hazelaar (Corylus avellana) en Gelderse roos (Viburnum opulus).



veldesdoorn



sleedoorn



gelderse roos

Bomen

Bij de soortenkeuze wordt aansluiting gezocht bij de laanbomen die al zijn aangeplant op Breekland 1. Dit zorgt voor samenhang tussen Breekland 1 en 2 én dit verhoogt de kans op succes en daarmee op de toekomstbestendigheid.

Dichte singelbeplanting rond Breekland

Aan de Hopmansweg wordt de bestaande singel doorgetrokken richting het Diepsmeerpark. Er ontstaat een eenduidige groene rand aan de noordzijde van Breekland. De voorgestelde soorten zijn gelijk aan de reeds bestaande singel, zoals gewone Es (*Fraxinus excelsior*), Wilg (*Salix alba*), Meidoorn (*Crataegus monogyna*) en Els (*Alnus glutinosa*).

Landschappelijke loper

In aansluiting op de omgeving en het beoogde karakter van de plek is voor de landschappelijke loper gekozen voor een mix van elzen (*Alnus glutinosa*), berken (*Betula Pendula*), essen (*Fraxinus excelsior*), wilgen (*Salix Alba*) en moeraseden (*Quercis cerris*). De bomen worden gestrooid in het gras van bermen en taluds toegepast.

Bomen op schiereilanden

Op de schiereilanden in de waterpartij aan de N504 wordt een dubbele rij bomen geplant (*Alnus speathii speath*)



moeraseden



berk



ijsterbes



els



wilg

Rijwegen

Langs de wegen worden ten behoeve van de biodiversiteit verschillende soorten ingezet; Schietwilg (*Salix alba* subsp. *vitellina*), Linde (*Tilia heterophylla* 'Prestige'), Moerasedik (*Quercus cerris*), Iep (*Ulmus* 'Morton Glossy'), Zachte Es (*Fraxinus pennsylvanica* 'Cimmzam'), Amerikaanse iep (*Ulmus americana* 'Princeton'), Els (*Alnus glutinosa*), Westerse Netelboom (*Celtis occidentalis*), Hemelboom (*Ailanthus altissima*), Platan (*Acer pseudoplatanus*), Zilverlinde (*Tilia tomentosa* 'Varsaviensis'). Per rijweg worden 3 soorten gemixed, hierdoor ontstaat er een gevarieerd beeld per weg. De plantafstand is gemiddeld 8 meter en kan variëren vanwege boomgrootte en inritten.

Fiets- en wandelverbindingen

Het sortiment van de dwarsverbinding sluit aan bij de bestaande erfbeplantingen langs de Diepsmeerweg. Dit zorgt voor samenhang langs de Diepsmeerweg en meer biodiversiteit op Breekland. De voorgestelde soorten zijn: Els (*Alnus glutinosa*), Wilg (*Salix alba*), Berk (*Betula pendula*), Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), Zoete Kers (*Prunus avium*), Sierappel (*Malus sylvestris*) en Tamme Kastanje (*Castanea sativa*).



zoete kers



meidoorn

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Dijk en Waard
Parelhof 1
Postbus 390
1700 AJ Heerhugowaard
tel. 14 072
www.dijkenwaard.nl

TITEL: Gebiedsvisie
SUBTITEL: Breekland 2 Oudkarspel
PROJECTNUMMER: 51023371
DOCUMENTNUMMER: NL25-648800269-125180
REVISIE: 4
DATUM: 4 juni 2025

AUTEUR(S): Durk de Vries, Ann Lankhorst,
Christine Oude Veldhuis
Adriaan Bicker, Dylan Avis

CONTACT:
SWECO NEDERLAND B.V.
Kruseman van Eltenweg 1
1817 BC Alkmaar
+31 88 811 66 00
www.sweco.nl