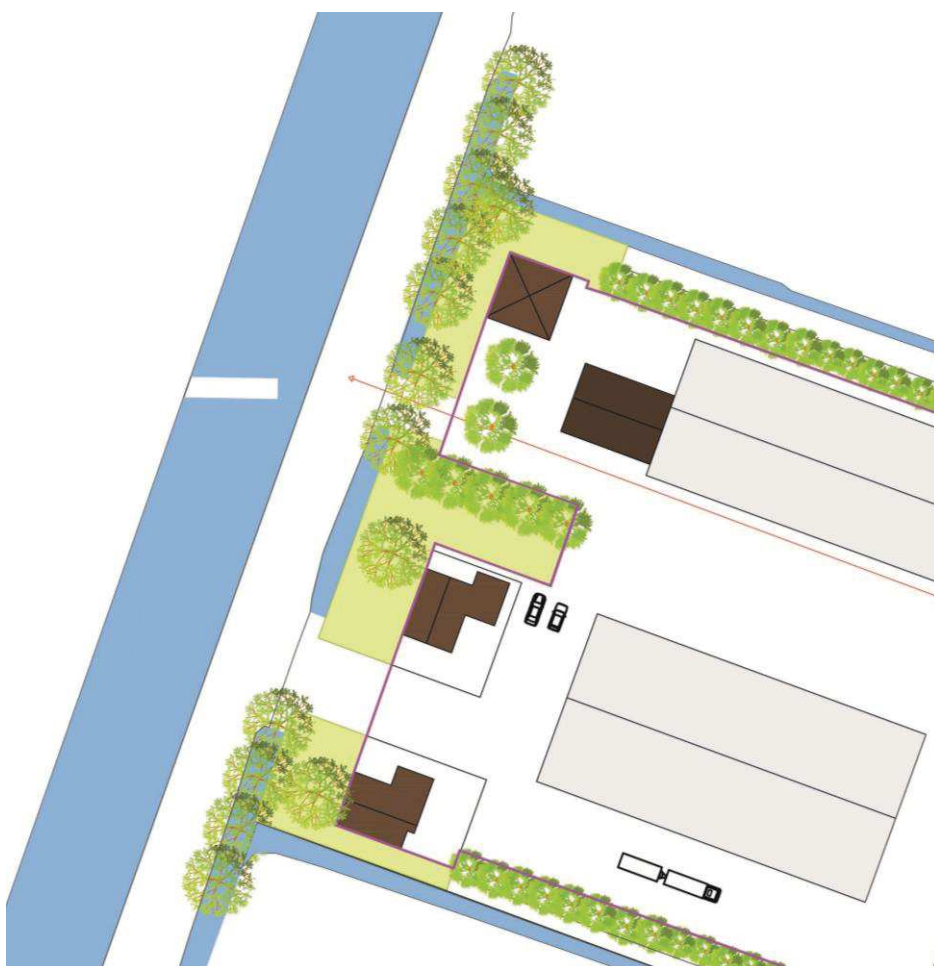


Advies Ervenconsulent



Zuidervaart 30-32 Zuiderchermer



Februari 2018



Advies Ervenconsulent

Februari 2018

Nicky Schuurman
Daniëlle Luksen
Marlous Ruiter
Bastiaan Jongerius

Landschap Noord-Holland

© Landschap Noord-Holland
Postbus 222
1850 AE Heiloo
088-0064400
www.landschapnoordholland.nl

MOOI Noord-Holland

Adviseurs omgevingskwaliteit
Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
072-5204459
www.mooinoord-holland.nl

Inleiding

Op welke manier kunnen veranderingen op het erf plaatsvinden én de landschappelijke kwaliteiten van erven behouden blijven of zelfs versterkt worden? Hierover geeft de ervenconsulent advies. De ervenconsulent adviseert op de betreffende locatie zowel aan de initiatiefnemer als aan de gemeente en heeft een onafhankelijke positie. Het advies van de ervenconsulent geeft aan hoe de plannen van de initiatiefnemer uitgevoerd kunnen worden. Het uitgangspunt daarbij is behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteit en overeenstemming met het beleid van de gemeente.

De ervenconsulent is een dienst van Landschap Noord-Holland (LNH) en MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit (MNH)). Het advies is een programma van eisen op hoofdlijnen dat kan gelden als kader voor de nieuwbouw of veranderingen op het erf. Het is niet bedoeld als uitgewerkt ontwerp of inrichtingsplan.

Opgave

Het perceel aan de Zuidervaart 30 heeft nu de bestemming bedrijf en het perceel aan Zuidervaart 32 heeft nu de bestemming agrarisch met waarden. Er ligt een verzoek bij de gemeente Alkmaar voor een bestemmingswijziging naar agrarisch aanverwant bedrijf en de samenvoeging van de bouwvlakken op de percelen tot één bouwvlak van max. 1,5 ha.

De volgende wensen zijn door initiatiefnemers aangegeven:

- Verwijderen van overtollige schuren en opstallen op de perceel 32. Stenen schuur direct achter de woning blijft behouden.
- Nieuwbouw van een schuur op perceel 32 conform bestaande schuur op perceel 30 (ca. 30 x 60 m)
- Grondopslag van ca. 50 x 50 m. Locatie n.t.b. Bij voorkeur niet overdekt.
- Hoofdontsluiting via oprit perceel 30
- Verbindende route tussen de twee percelen onderling. Rekening houden met draaicirkel voor vrachtwagens. (ca. pad van ca. 15 meter breed)

De gemeente is bereid medewerking te verlenen, mits:

- er een landschappelijke inpassingsplan komt passend binnen de karakteristieken van de Schermererf in overleg met de ervenconsulent en een gemeentelijk vormgever
- opslag overdekt wordt indien de Provincie dit eist
- het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal

Met dit advies wordt aan één van deze voorwaarden voldaan.

De basis van het advies is gelegd op 12 december 2018 tijdens een keukentafelgesprek waarin de opgave, wensen, randvoorwaarden op tafel kwamen.

Bij het gesprek waren aanwezig:

- Nico en Evelien Klaver, opdrachtgevers, bewoners Zuidervaart 30B en mede-eigenaren Loonbedrijf Klaver
- Anton Klaver, bewoner Zuidervaart 30A en mede-eigenaar Loonbedrijf Klaver
- Ruud Klaver, bewoner Zuidervaart 32 en mede-eigenaar Loonbedrijf Klaver
- Vincent Tijms, belangenbehartiger van de eigenaar namens Cumela

- Daniëlle Reek, adviseur ruimtelijke ordening gemeente Alkmaar (eerste contactpersoon namens de gemeente)
- Wendy Sanders, landschapsontwerper gemeente Alkmaar
- Bastiaan Jongerius, architect en lid van de Welstandscommissie Alkmaar
- Nicky Schuurman, ervenconsulent en landschapsontwerper, Landschap Noord-Holland.
- Daniëlle, stagiaire Landschap Noord-Holland
- Marlou Ruiter, coördinator ervenconsulent, MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Huidige situatie

Op de percelen Zuidervaart 30 staan twee woningen en een grote schuur. Het erf is grotendeels verhard. Achter de bedrijfshal vindt de opslag van grond plaats. De grondopslag is op het moment voor een deel buiten het bouwvlak gelegen. Op perceel Zuidervaart 32 staan een recent gebouwde stolpwooning en enkele kleinere schuren. Een oude kas is inmiddels gedeeltelijk gesloopt, maar de restanten van de kas zijn nog aanwezig.



Figuur 1: luchtfoto met erf Zuidervaart 30 en 32

Advies ervenconsulent

De erven aan de Zuidervaart 30 en 32 liggen in droogmakerij De Schermer. Om de plannen van de initiatiefnemers goed in het landschap te passen, is het belangrijk dat de nieuwe erfinrichting zoveel mogelijk aansluit bij de kenmerken van de erven in De Schermer.

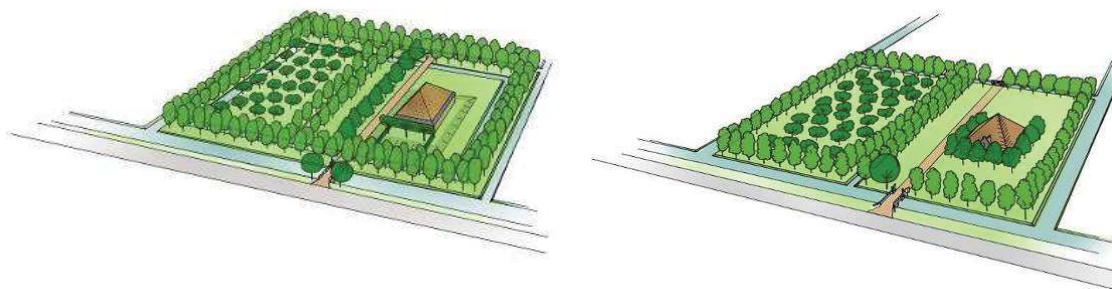
Wat zijn de kenmerken van de erven in De Schermer?

De Schermer is in 1635 drooggemalen. Het verkavelingspatroon van De Schermer is nog vrij gaaf bewaard gebleven. De erven in De Schermer zijn bijzonder. Er is onderscheid tussen de eenvoudige, vaak kleinere boerenerven en de grote, rijkere boerenerven. De grote, rijk ingerichte erven hebben een heel eigen structuur met kenmerkende elementen zoals dubbele sloten (waaronder grachten) en singels (strook grond tussen de sloten) en veel beplanting zoals (dubbele) bomenrijen, hakhout(bos) en boomgaarden. Bij de eenvoudiger erven ontbreken de dubbele sloten en singels. Ze hebben vaak een lengtesloot die de boomgaard afscheidt van het overige erf.

De kenmerkende erfstructuren en elementen noemen wij de “kernwaarden van het Schermer erf”.

Het Schermer erf kent acht kernwaarden¹

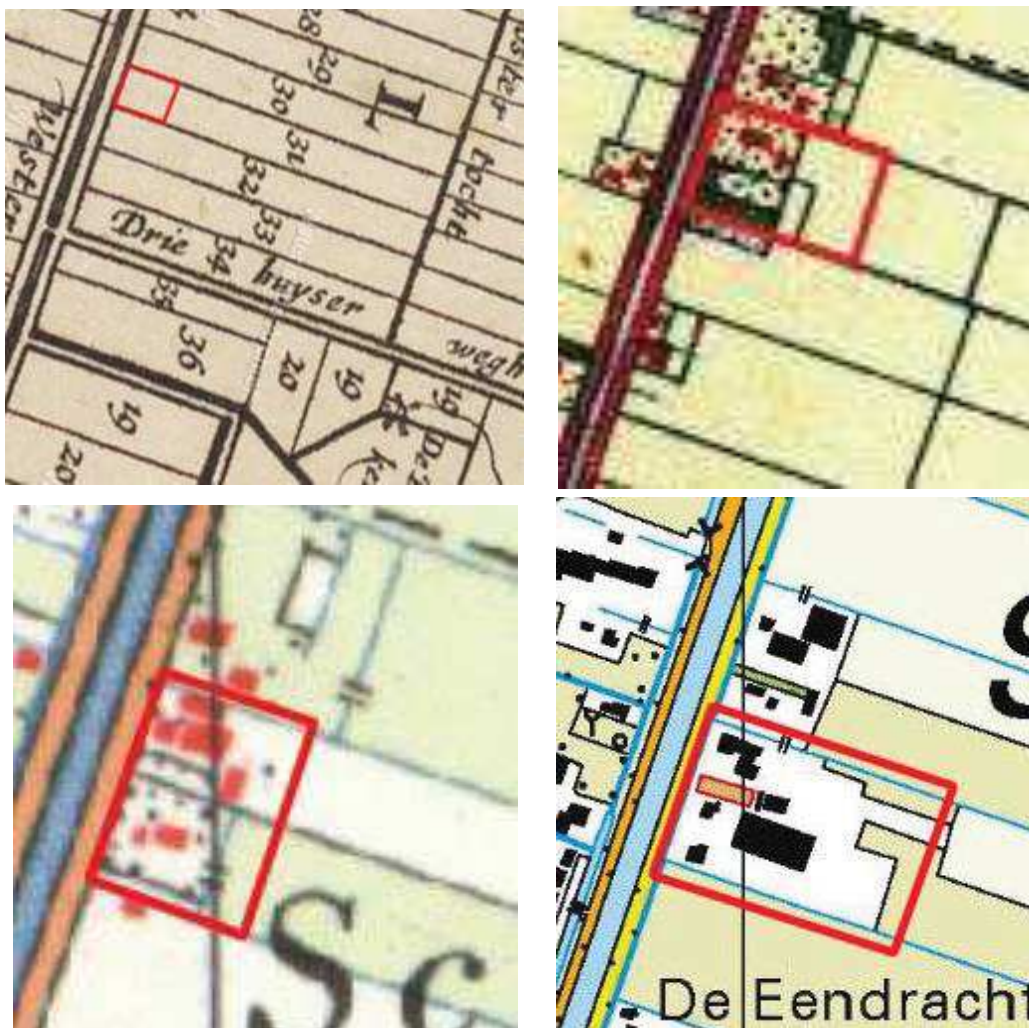
1. Rechthoekige ervorm: ligging vaak in de breedte langs de weg, aan de dijk ook in de lengte.
2. Begrenzing van het erf rondom door sloten.
3. Traditionele indeling van het erf: (stolp)woning staat voor op het erf en is vanaf de openbare weg de blikvanger (vrij zicht op de boerderij), bijgebouwen staan daarachter en een groene, streekeigen en representatieve inrichting van het voorerf. Op de eenvoudige erven staat de stolp dicht aan de weg. Op de rijkere erven staat de stolp verder naar achteren op het erf.
4. Indeling met lengtesloten en de grotere erven in rechthoekige kaveltjes omringd door sloten met grachten en singels die een carré vormen.
5. Doorzicht recht over het erfpad naar het achterland.
6. Karakteristieke gebouwen op het erf. Op de eenvoudige erven is de stolp eenvoudig uitgevoerd. Op de rijkere erven heeft de stolp een rijke uitstraling en staat deze op een terp.
7. Erfranden met bomenrijen en hakhout of windsingels. Op de rijkere erven dubbele bomenrijen.
8. Streekeigen erfbeplanting met o.a. een hoogstamfruitboomgaard.



Figuur 2 Het grote, rijk ingerichte erf in de Schermer en een eenvoudiger ingericht erf.

¹ De kernwaarden van het Schermer erf staan beschreven in het handboek ‘Ontwerp uw eigen erf, maak van uw erf het visitekaartje van de gemeente Alkmaar’, van de gemeente Alkmaar en Landschap Noord Holland

Welke kenmerken zijn van belang voor de erven aan Zuidervaart 30-32?



Figuur 3 Kavelkaart 1635, topografische kaart 1900, 1961 en nu, Waterlandsarchief en www.topotijdreis.nl

Op de bovenstaande figuur met de oorspronkelijke kavelkaart en de diverse topografische kaarten is te zien dat de kavelstructuur van de Schermer nog goed herkenbaar is. In 1900 was er nog één erf over de hele breedte van de kavel. Dit erf bestond uit een erfdeel met boerderij, en een erfdeel met boomgaard en een singel of hakhoutbos. Rond het gehele erf lagen sloten; de diverse erfdeelen werden door sloten van elkaar gescheiden (zie detail figuur 3 rechtsboven). Aan de achterzijde van het erf en aan de zijkant zijn nog twee kleine erfdeelen toegevoegd.

Rond 1960 is de kavel gesplitst in twee erven. Bij het erf nr. 30 is de achtersloot nog gehandhaafd, terwijl deze bij nr 32 al is gedempt. Ook de sloot tussen nr. 30 en 32 is nog aanwezig. In de huidige situatie zijn deze sloten verdwenen.

De volgende kernwaarden zijn op de erven aanwezig:

1. Rechthoekige ervvorm. De erven liggen haaks op de weg.
2. Begrenzing van het erf rondom door sloten. Het erf nr 32 wordt aan de voorzijde en aan de noordelijke erfgrens begrensd door een sloot. Het erf nr 30 wordt aan de voorzijde en zuidelijke erfgrenszijde begrensd door een sloot. De achtersloot is niet meer aanwezig.
5. Doorzicht recht over het erfpad naar het achterland. Op nr. 30 is het doorzicht over het erfpad op het moment geblokkeerd door de grondopslag. Op nr 32 is het doorzicht nog aanwezig.
7. Erfranden met bomenrijen.
Langs de zijerfranden staan een struweelhaag (noordelijk) en een elzensingel (zuidelijk). Aan de noordelijke kant van het erf is de singel dicht op de sloot geplant. Onderhoud van de sloot of onderhoud van de singel aan de slootkant is hierdoor niet mogelijk.
8. Streekeigen erfbeplanting.
De beplanting langs de erfranden bestaat uit inheemse soorten. Daarnaast is als sierbeplanting de boerenhortensia toegepast.

Adviezen voor landschappelijk inpassing

In het advies maakt de ervenconsulent onderscheid tussen de adviezen die gelden als randvoorwaarden voor uitvoering van de bouwplannen (bindende adviezen) en de aanvullende maatregelen die de eigenaar kan nemen voor een verdere kwaliteitsverbetering van erf, omgeving en natuur (niet-bindende adviezen). Zie figuur 4 voor de ruimtelijke verbeelding van de nieuwe situatie.

Bindende adviezen

Vanuit de cultuurhistorische en landschappelijke waarden én vanuit de bedrijfsvoering is het wenselijk om de beide erven te benaderen als één breed erf. Op het erf zijn geen oude historische structuren aanwezig van het rijke Schermererf. Er behoeven dan ook geen structuren van het rijke Schermererf te worden teruggebracht. In het advies gaan we uit van het eenvoudige Schermererf, zonder lengtesloot. Als hoofdkenmerk voor het erf gelden de rechte lijnen van de karakteristieke erfstructuur. Daarnaast wordt het erf omzoomd met beplanting door een struweelhaag en elzensingel (lengte v/h erf) en bomenrij (breedte v/h erf) om de bedrijfsactiviteiten in te kaderen en de rechthoekige ervvorm te benadrukken.



Figuur 4: Erfinrichtingsplan

Voor een goede inpassing van het samengevoegde erf dienen de volgende kernwaarden te worden versterkt:.

1. Erfvorm en structuur erf

De ervvorm van het samengevoegde erf is rechthoekig. Het erf beslaat de hele kavel tussen de verkavelingssloten. Hiermee wordt een belangrijke kernwaarde van het Schermerf teruggebracht. De rechthoekige ervvorm dient gemarkeerd te worden door beplanting langs de erfranden.

Om toch zoveel mogelijk ruimte te creëren voor de bedrijfsactiviteiten, wordt de het bouwvlak binnen de beplantingstroken gelegd.

2. Erfbegrenzing met sloten

Langs het voorerf en de zijerfranden bevinden zich sloten. Deze situatie blijft ongewijzigd.

3. Traditionele erfindeling en representatief groen ingericht voorerf

Met de sloop van de kas wordt de traditionele erfindeling weer teruggebracht. De bedrijfsopstallen staan gezoneerd achter de bedrijfswoningen. Het voorerf is groen en onbebouwd.

4. Binnensloot (lengtesloot)

In het verleden was een lengtesloot op het erf aanwezig. En ook in de situatie dat de erven gesplitst waren, werden de erven nog lange tijd door een sloot van elkaar gescheiden. In de nieuwe situatie van het samengevoegde erf is er sprake van veel verkeersbewegingen over het erf, ook met grote vrachtwagens. Een lengtesloot over het erf is in dit geval niet werkbaar en wordt daarom niet geadviseerd.

5. Doorzicht

Over het perceel nr. 32 is er een doorzicht over het erfpad naar het achterland. Dit doorzicht blijft behouden. De zichtlijn is karakteristiek voor erven in de Schermer. De zichtlijn wordt nog benadrukt met bomen langs de oprijlaan. Hierdoor wordt de oprit van nr 32 visueel belangrijker dan de functionele inrit van nr. 30. Voor de bomen langs de oprijlaan wordt gekozen voor bomen van de eerste grootte (> 15 m hoog). Gekozen kan worden voor b.v. linde, eik, iep, of es.

6. Gebouwen op het erf

Op Zuidervaart 32 worden een aantal opstallen gesloopt. Een eventuele nieuwe schuur wordt achter de bedrijfswoning en de resterende schuur gepositioneerd. Bij voorkeur in lijn met de bestaande schuur op nr 30. Vanwege het doorzicht over het erfpad van 6 meter breed kan de nieuwe schuur niet dezelfde breedte als de bestaande schuur aannemen.

De nieuwe schuur dient conform te geldende welstandsnota uitgevoerd te worden als een eenlaags bouwwerk met herkenbaar zadeldak in traditionele en terughoudende materialen en kleurstelling (donkergroene gevels en muisgrijze daken RAL 7005). De terughoudende kleurstelling geldt ook voor de ramen en deuren. In tegenstelling tot de bestaande schuur op nummer 30 wordt daarom geadviseerd geen rood toe te passen.

Vanuit de openheid van het landschap is het niet wenselijk om het grondopslag gelegen achterop het erf te overkappen.

7. Erfranden met beplanting

Langs de noordelijke erfrand wordt de bestaande bestaande beplanting verplaatst en aangevuld tot aan de achtergrens van het erf. De struweelhaag zal bestaan uit een mengsel van inheemse soorten zoals b.v. liguster, kardinaalsmuts, meidoorn, egelantier, kornoelje, Gelderse roos of krentenboompje. De beplanting zorgt voor afkadering van het erf. Daarnaast zorgt deze beplanting er ook voor dat de be-

drijfsactiviteiten op het achtererf voor het grootste deel aan het oog onttrokken worden. Plant een dubbele rij struiken met 3 meter afstand tussen de rijen en 1,5 meter afstand in de rij (bosplantsoen minimaal 80 cm). De beplanting zal ongeveer 4 meter breed worden. Om de beplanting mooi dicht te houden in het tweede of derde jaar uitdunnen tot een breedte van 4 meter, en om de 5 tot 7 jaar gefaseerd afzetten. Dat wil zeggen alle stammen en takken afzagen (steeds een deel van de struiken) op ongeveer halverwege kniehoogte. Om de sloot én de beplanting te kunnen onderhouden dient er een vrije ruimte van ca. 3 meter tussen de beplanting en de insteek van de sloot beschikbaar te zijn.

Langs de zuidelijke erfrand wordt de bestaande elzensingel verplaatst en aangevuld tot aan de achtergrens van het erf. De elzensingel blijft 3 meter vanaf de insteek sloot, zodat ook hier onderhoud van de sloot en de beplanting mogelijk blijft. De elzensingel zorgt ervoor dat het zicht op de opslag op het achtererf wordt weggenomen.

Langs de achtererfrand wordt een bomenrij geplant. De bomen staan op ruime afstand uit elkaar (ca 28 m). Op deze manier is er zo weinig mogelijk overlast van vallend blad op de grondopslag, is er doorzicht naar het achterland, terwijl toch de achterkant van het erf duidelijk gemarkeerd wordt.

Niet bindende adviezen voor nog meer kwaliteit

Erfbegrenzing met sloten

Breng de achtersloot langs de achtererfgrens terug. Erven in de Schermer waren van oudsher aan alle zijden omgeven door watergangen. Wanneer er vanwege de bouw van schuren of de aanleg van verharding eventueel water gecompenseerd moeten worden, is dit een goede oplossing

Representatief groen ingericht voorerf en traditionele erfindeling

- Verwijder de harde beschoeiing van het voorerf van de woningen en laat het gras doorlopen tot aan de waterkant. Dat geeft het voorerf een natuurlijker aanzicht en maakt het gemakkelijker voor watervogels of amfibieën om aan land te komen. Het stuk grond waar de kas op stond en het voorerf van de bedrijfswoning ernaast worden zo met elkaar verbonden tot een geheel.
- Plant een solitaire boom op het voorerf van de middelste woning. Een grote solitaire boom maakt van het voorerf een blikvanger bij de woning. Kies b.v. voor een beuk, eik, linde, kastanje of een fruitboom.
- Vervang de naaldbomen op het voorerf van de stolpbomen door fruitbomen. Naaldbomen zijn niet karakteristiek voor de Schermer.
- Plaats bij de entree van nr. 30 twee bomen als poortwachters bij de entree om deze te markeren. Dit is heel karakteristiek voor de Schermer. Er wordt zo onderscheid gemaakt tussen de twee opritten op het gezamenlijke erf. Kies hiervoor kastanje, linde, beuk of iep. De bomen staan minimaal 1 meter uit de verharding. De bomen moeten te zijner tijd tot 4 meter hoogte worden opgekroond om de doorgang van het verkeer mogelijk te maken.



Figuur 5
 boven links: sfeerbeeld van een eenvoudig ingericht
 erf met gras tot aan de waterkant
 boven rechts: sfeerbeeld van solitaire boom op het
 voorerf
 onder links: sfeerbeeld van poortwachters bij de
 entree