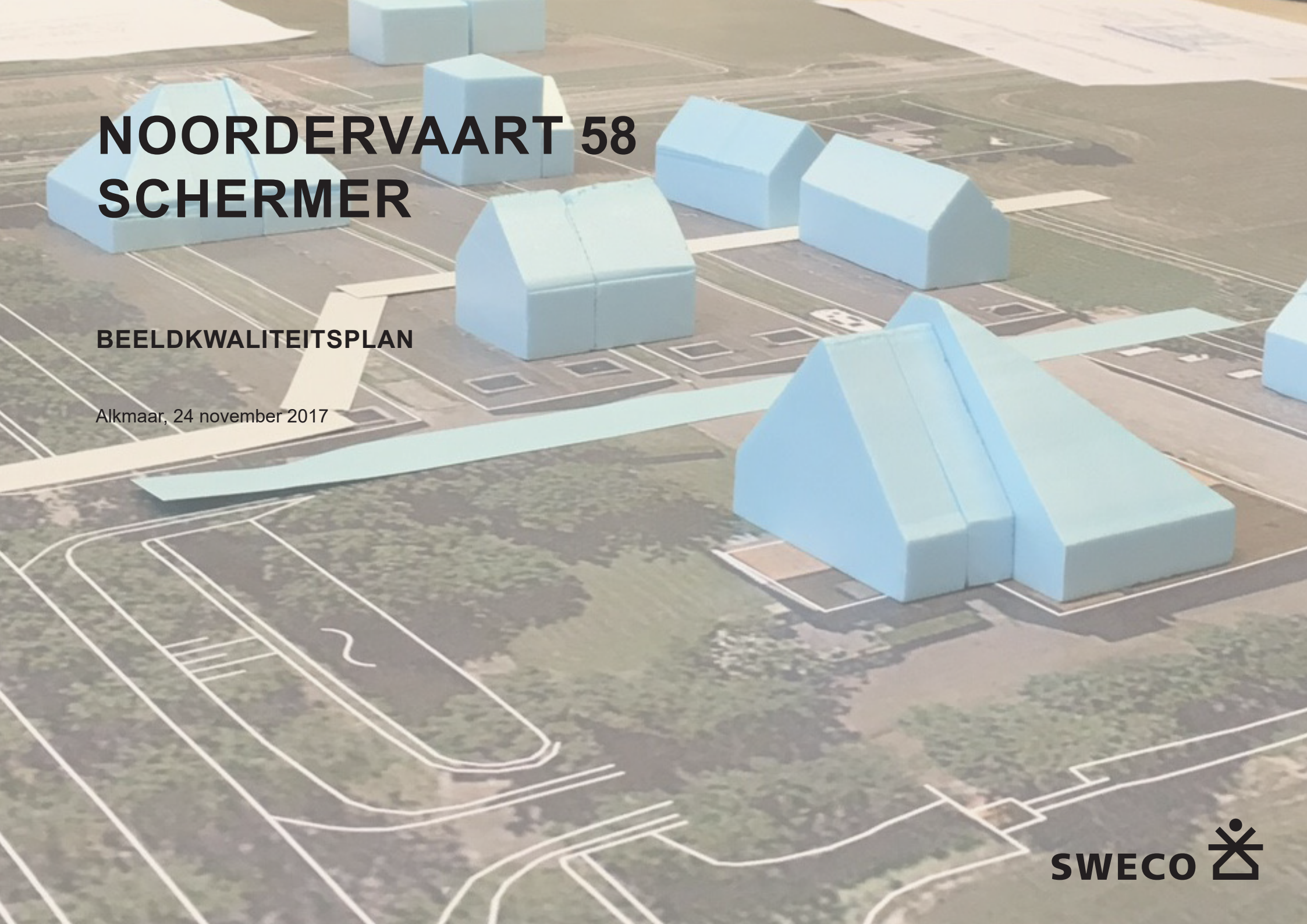


An aerial photograph of a residential development. Several blue, 3D house models are placed on a brownish-green terrain. A light blue canal or waterway runs diagonally across the middle of the image. White lines on the ground indicate roads and parking areas. The text 'NOORDERVAART 58 SCHERMER' is overlaid in the top left, and 'BEELDKWALITEITSPAN' is below it. The date 'Alkmaar, 24 november 2017' is in the middle left. The 'SWECO' logo is in the bottom right.

NOORDERVAART 58 SCHERMER

BEELDKWALITEITSPAN

Alkmaar, 24 november 2017



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
2	CONTEXT	6
2.1	Programma	6
2.2	Grondvorm	8
2.3	Ruimteform	9
2.4	Beeldstructuur	11
3	CONCEPT	12
4	UITWERKING	14
4.1	Indeling erf	14
4.2	Hoofdvolumen	15
4.3	Woonschuren	18
4.4	Arbeiderswoning	19
4.5	Terreininrichting	20



1 INLEIDING

Op de kruising van de Noordervaart met de Menningweerweg bij Stompetoren ligt een leegstaand kavel met een woonhuis, een achterliggende kapschuur, een aardappelbewaring en vier kippenschuren. Bouwbedrijf J. Nat & ZN is voornemens dit kavel te ontwikkelen tot een woonerf met een aantal woningen.

Om het kavel te ontwikkelen wil de initiatiefnemer gebruik maken van de *Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte 2015*. Deze regeling is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. Dit wordt bereikt door sloop van landenschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies, een bestemmingswijziging van de hierbij betrokken gronden en de ontwikkeling van een woonfunctie met hoge beeldkwaliteit, passend in zijn omgeving. Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de regels waar het nieuwe erf aan moet voldoen om dit doel te bereiken. Het is een vereist onderdeel van de ruimte-voor-ruimte-regeling en dient als toetsingskader voor de uiteindelijke bouwplannen

Het beeldkwaliteitsplan is opgezet volgens de analysemethode die de provincie Noord-Holland voorstelt in hun *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*. Dit gaat uit van een analyse volgens de vier aspecten programma, grondvorm, ruimtevorm en beeldstructuur. Hierin komen ook de criteria voor beeldkwaliteit terug, zoals deze in de *Provinciale Verordening* zijn opgenomen, namelijk de aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis, aansluiting bij de ordeningsprincipes, aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek, inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving en aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied. Aan de hand van de conclusies van de analyse formuleert het beeldkwaliteitsplan een concept voor de inpassing, dat vervolgens in het laatste hoofdstuk wordt uitgewerkt tot concrete regels.

2 CONTEXT

Dit hoofdstuk beschrijft de context van de ontwikkeling; wat is de stand van zaken, de huidige situatie, de nieuwe plannen en de ruimtelijke analyse van het plangebied.

2.1 PROGRAMMA

Het programma beschrijft de huidige situatie, de opgave voor de nieuwe situatie en het vigerende ruimtelijke beleid.

Het plangebied bestaat nu uit een kavel met daarop een woning met grote opslagruimte, een kapschuur en een aardappelbewaring. De locatie is als storend beoordeeld conform de definitie zoals die in de Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte 2015 is opgenomen. Hiervoor zijn een aantal redenen:

1. De situering van de kippenschuren op het erf ten aanzien van zowel de Noordervaart als de Menningweerweg (bij vergelijkbare kavels staan schuren achter het hoofdgebouw, op deze locatie staan ze er naast en grenzen aan de aanliggende wegen).
2. De inrichting van de erfsingel, bestaande uit populieren van de eerste grootte die concurreren met de bomen langs de Noordervaart.
3. De vervallen staat van het hoofdgebouw, de achterliggende schuren en de kippenschuren.

De verstoring van het beeld heeft vooral impact voor het wegbeeld van de Noordervaart en Menningweerweg ter plaatse (*Notitie Menningweerweg Mate van Verstoring, Sweco november 2016*).

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Voor de nieuwe situatie is het voornemen het erf opnieuw te ontwikkelen met een aantal woningen, waarbij de gebiedseigen inrichting leidend is voor het programma. Met de inrichting die in dit beeldkwaliteitsplan wordt voor-

gesteld gaat het om een nieuw programma met negen woningen.

BELEIDSKADERS

Voor de voormalige gemeente Schermer is in 2005 een beeldkwaliteitsplan opgesteld door LA4Sale. Dit plan pleit om binnen de droogmakerij de Schermer nieuwe ontwikkelingen te koppelen aan de bestaande bebouwingsstructuur. Belangrijk hierbij zijn de grootte van de kavels met een groene singel eromheen (groene carrés) en het zoveel mogelijk combineren van burgerwoningen op verzamelerven, die in schaal aansluiten op de karakteristieke boerenerven. Wat betreft welstand zijn de welstandscriteria uit de Welstandsnota 2016 van toepassing.



Huidige situatie Noordervaart 58



Woning met opslag



De aardappelbewaring



De kippenschuren



De populieren in de erfsingel



De kapschuur

2.2 GRONDVORM

De grondvorm is de basis van het huidige landschap. Het verklaart morfologie van het landschap en de dorpen binnen het landschap; hoe is het opgebouwd en hoe het is gevormd vanuit de menselijke occupatie..

ONTSTAAN

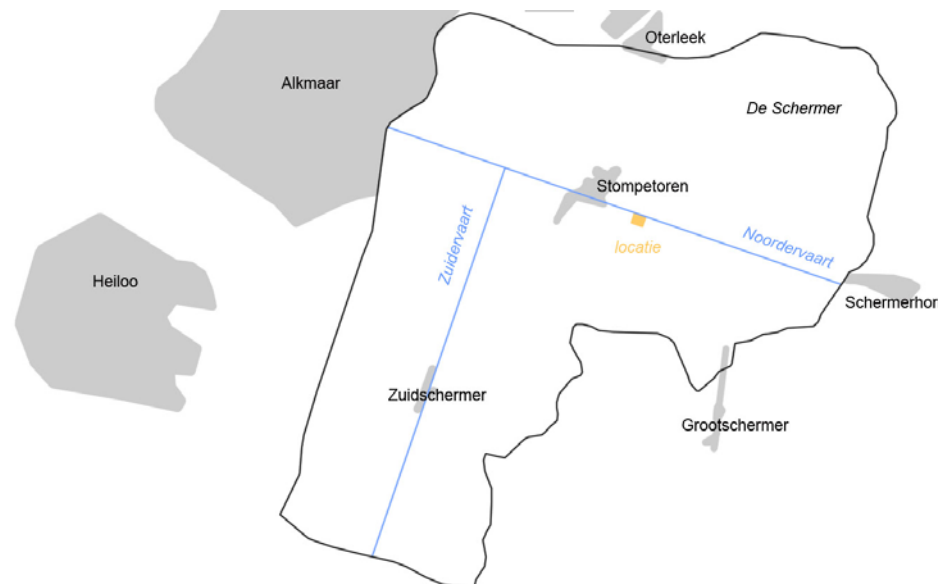
Het plangebied is onderdeel van het landschapstype droogmakerij. De Schermer is een droogmakerij in het voormalige grote merengebied in de provincie Noord-Holland. Als een van de laatste grote meren is het Schermeer tussen 1633 en 1635 drooggemalen. Het doel hiervan was het gevaar in te dammen dat het water vormde voor het omliggende gebied en daarnaast de creatie van nieuwe vruchtbare landbouwgrond. Kenmerkend voor het droogmakerijlandschap is de rationele en rechthoekige indeling van het gebied. Dit uit zich ook in de hoofdstructuur van de polder en de verkaveling. De belangrijkste assen zijn de Noorder- en Zuidervaart. De planlocatie ligt aan deze Noordervaart. Secundair is de structuur van wegen en waterlopen, een orthogonaal netwerk rondom de twee hoofdassen. De Menningweerweg maakt hier deel van uit.

DORPSMORFOLOGIE

Bebouwing komt binnen de Schermer voor als verspreid liggende erven langs de twee hoofdassen. Aan beide zijden van de vaarten staan er erven. Ook de noordelijk gelegen Molenweg vormt een structuur van boerenerven. Woonkernen zijn Stompeloren en Zuidschermer, kruisdorpen ontstaan waar wegen aansloten op de hoofdas. Daarnaast liggen er verspreid nog enkele agrarische bedrijven langs overige ontsluitingen.

CULTUURHISTORISCHE OBJECTEN

De verdeling van de erven langs de hoofdassen is kenmerkend voor de Schermer en heeft cultuurhistorische waarde. Typerend voor de Schermer is ook de erfinrichting, veelal van oorsprong bestaand uit een groen carré (soms zelfs als dubbele boomwal met water ertussen). Op veel van deze erven staan cultuurhistorisch waardevolle stolpboerderijen. De boerderij op het betreffen-



De locatie binnen de Schermer langs de Noordervaart



De Schermer net na de drooglegging in 1639

de kavel wordt op de informatiekaart van de provincie Noord-Holland niet als cultuurhistorische waardevol benoemd.

Recht tegen over het kavel, aan de noordzijde van de vaart, staat een cultuurhistorische molen. Het kavel en de vaart vallen buiten de molenbiotoop. De molen vormt samen met de kerktoren van Stompetooren (waar het dorp zijn naam aan ontleend) de herkenbare bakens in de directe omgeving van de planlocatie.

2.3 RUIMTEVORM

De beleving van de ruimte is bepalend voor de identiteit van het landschap. De ruimtevorm heeft grote relatie met de kernkwaliteit openheid en het ruimtelijke patroon dat bepalend is voor de identiteit van het landschap. Onderdelen zijn de schaal en mate van openheid van het landschap en de dorpstypologie (oriëntatie, patroon, ritme en korrel van de bebouwing). De ruimtevorm is een onderdeel van de ordeningsprincipes en is van belang voor de inpassing in de bredere omgeving.

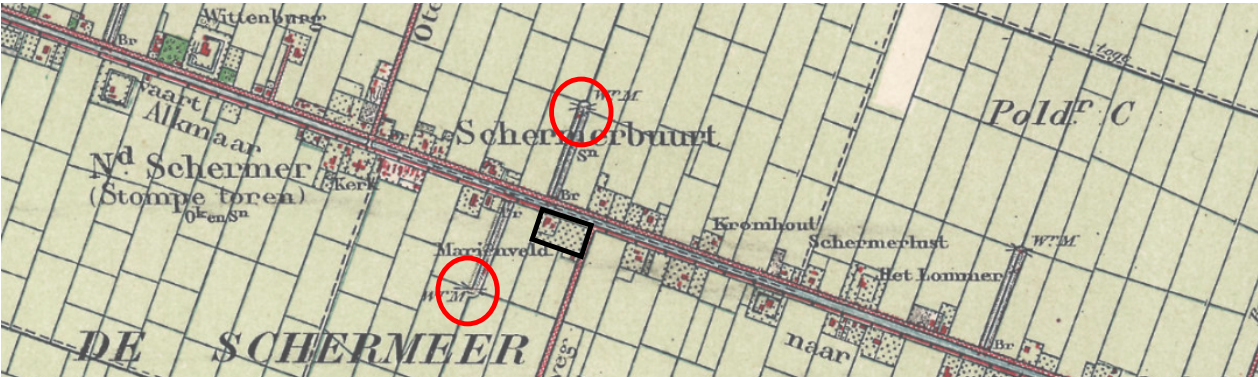
RUIMTELIJKE OPBOUW

Binnen de droogmakerij de Schermer is openheid een kernkwaliteit. Ruimtelijke structuren met bebouwing en beplanting zijn vooral geconcentreerd langs de hoofdas-sen. De verdichte structuur van erven en boombeplanting verdeelt de Schermer in open ruimtes. Het achterland bestaat geheel uit weidegrond en akkerland. Het kent verder geen groenstructuur. Vanaf deze hoofdassen is het open achterland te beleven door de relatief grote afstand tussen de erven. Het gevoel van openheid en weidsheid is daarom in de hele droogmakerij voelbaar.

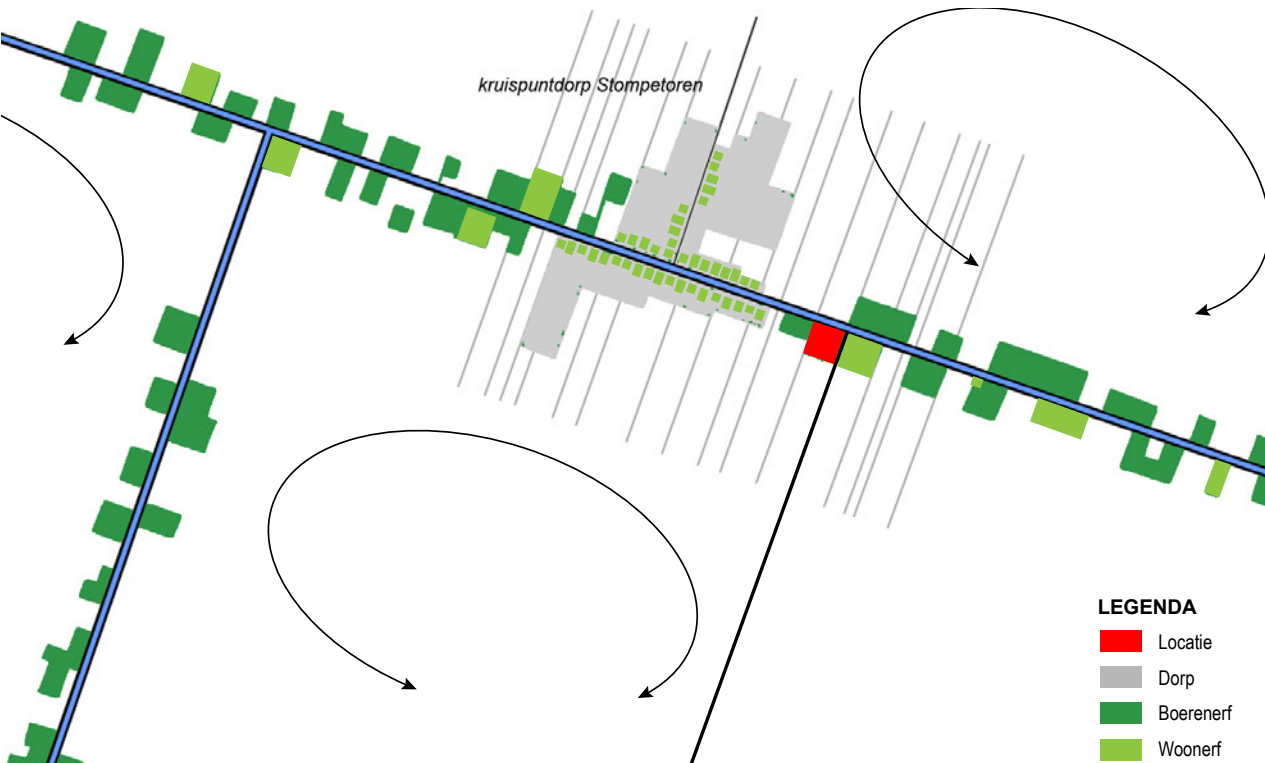
DORPSTYPOLOGIE

Binnen de Schermer zijn er verschillende bebouwings-
typologieën, namelijk dorpen en losse korrelstructuren
(*Beeldkwaliteitsplan Schermer, LA4Sale, 2005*).

Een dorp is hierbij gedefinieerd als een samenhangende, aaneengesloten bebouwingsstructuur met een eigen samenstelling, bebouwingspatroon en architectuur langs



De planlocatie in 1925. Roodomcirkeld de molens. De noordelijke molen staat er nog steeds



Ruimtelijke opbouw en dorpstypologie

een ruimtelijke drager (zoals de Noordervaart). Binnen de bebouwde kom van Stompetoren liggen de erven langs de vaart dicht op elkaar.

Losse korrelstructuren zijn bebouwingsstructuren in het buitengebied, waarbij de bebouwing wel langs een ruimtelijke drager ligt en samenhang heeft, maar zo ver uit elkaar staan dat het geen aaneengesloten bebouwing betreft. De Schermer ontleent zijn identiteit aan deze losse korrelstructuren, met name aan de (stolp)boerderijen met hun grote groene erven. Hierbij is er wel veel diversiteit in de grootte van de erven. De grootste boerenerven met veel grote (en moderne) bedrijfsgebouwen hebben een oppervlak van rond de 12.000 m², erven met kleinere (traditionelere) schuren en veel groen en water rond de 9.000m² en de kleinste erven met een boerderij en slechts enkele bijgebouwen tussen de 3.000 en 6.000m². Onder deze laatste categorie vallen ook veel erven met alleen een woonfunctie.

Tenslotte komen er in het buitengebied ook losse woonerven en kleine clusters van woonerven voor. Deze erven hebben de vergelijkbare maatvoering en opzet van de erven binnen de bebouwde kom, maar liggen in het buitengebied. Een cluster bestaat uit meerdere van deze aaneengesloten kleine erven direct naast elkaar.

De planlocatie is een erf dat op de grens tussen dorp en losse korrelstructuren ligt; het ligt op de grens van de bebouwde kom van Stompetoren met het buitengebied. De vlakbij gelegen kavels hebben nog een kleine schaal en liggen dicht tegen elkaar aan, terwijl de planlocatie al een grotere maat heeft, maar wel direct naast het erf aan de andere zijde van de Menningweerweg aanligt.

ERFOPBOUW

Er zijn verschillende soorten erven binnen de Schermer met een verschil in opbouw en maatvoering. Het meest voorkomende erf is het boerenerv, met een grote hoofdwooning (vaak een stolpboerderij) en een aantal agrarische bijgebouwen achter deze hoofdwooning. Van oudsher hadden de erven een groen carré rondom. In

de loop der tijd zijn veel boerenbedrijven uitgebreid met agrarische bedrijfsbebouwing met een grotere schaal, waar de groene singel vaak heeft voor moeten wijken.

De woonerven zijn kleiner, vaak onbeplant en qua schaal afwijkend van de boerenerven in de omgeving. Uitzondering zijn grote groene woonerven die in hun opzet als buitenplaats zijn ingericht; grote, particuliere woningen met uitgesproken architectuur en een groen erf. Ook hierbij is er altijd één hoofdgebouw, gericht op de vaart of weg waaraan deze ligt.

De volgende algemene principes zijn herkenbaar op alle (oorspronkelijke) erven:

- Het hoofdgebouw staat loodrecht op een landschapelijke drager (bijv. een watergang).
- Het erf wordt ontsloten vanaf de aanliggende weg.
- Het erf heeft een rechthoekige vorm en is omsloten door een watergang.
- Overige bebouwing, zoals schuren, staat achter het hoofdhuis. De gebouwen zijn meestal gesitueerd rondom een centrale verharde plek achter op het kavel en worden hiervandaan ontsloten.
- Alleen eventuele 'arbeidershuisjes' staan voor op het erf, vlakbij de entree.
- Erven worden omzoomd met een dichte groene singel van inheemse heesters en bomen, maar blijven lager dan de populieren langs de hoofdassen.
- Sommige (historische) erven zijn omzoomd met een dubbel carré van boomwallen met een watergang ertussen.
- Erfontsluiting ligt vaak aan de zijanten van het erf, soms als onderdeel van het carré of vlak langs de groensingel.
- Aan de voor- en/of zijkant van de hoofdwooning is er een siertuin.
- Erfafscheiding bestaat uit een watergang en een singel van inheemse soorten.



Modern groot boerenerv met grote bedrijfsgebouwen



Traditioneel erf met arbeidershuisje



Cluster woonerven

2.4 BEELDSTRUCTUUR

De beeldstructuur beschrijft de beeldbepalende elementen binnen het plangebied en hoe deze zich tot elkaar verhouden.

BEBOUWING

Het hoofdgebouw op het huidige erf is geen stolpboerderij waar de Schermer bekend om is, maar betreft een kop-rompboerderij; het bestaat uit een eenvoudig klein woongebouw met direct daaraan vastgekoppeld een hoge schuur met zadeldak. Het grote volume van de schuur geeft het hoofdgebouw de massa waarmee het een kenmerkend gebouw in de omgeving is.

Achter het hoofdgebouw staat een aardappelbewaring met een zadeldak en een kapschuur met lessenaarsdak. De kippenschuren staan naast de hoofdwoning, parallel aan de Noordervaart. De omliggende erven zijn divers in maat en functie, variërend van kleine woonerven tot grote moderne agrarische erven met megastallen.

Qua schaal en grootte past het perceel van de planlocatie binnen de omgeving, het heeft eenzelfde grootte als veel vrij liggende erven (circa 9.800m²). Net als bij de andere erven is er ook hier een hoofdwoning vooraan op het erf met een voortuin die op de vaart is gericht. Ook de aardappelbewaring en kapschuur achter de woning, parallel aan de vaart, passen bij deze inrichting. De positionering van de kippenschuren wijkt echter af. De schuren liggen niet achter de woning maar grenzen tot aan de voorkant van het erf. Hierdoor zijn ze direct zichtbaar vanaf de Noordervaart en door hun parallelle ligging aan de vaart liggen ze met de achterzijde ook direct langs de Menningweerweg.

BEPLANTING

De Noordervaart heeft een breed profiel met wegen aan beide zijden van het water en erven langs deze wegen. Aan de noordzijde is deze weg de provinciale N243. De weg aan de zuidzijde, waar de planlocatie aan ligt, is een erftoegangsweg met een dubbele rij bomen erlangs.

Tussen de erven langs de Noordervaart is er vaak zicht op het open achterland, maar langs de weg is er een besloten karakter door de vele groene erven en de boomstructuur langs de zuidelijke weg.

Het groene beeld aan de zuidzijde van de Noordervaart wordt bepaald door de dubbele laanbeplanting en de beplanting op de erven. Dit laatste bestaat uit de tuininrichting en de erfafscheiding rondom het woongedeelte. De erfafscheiding bestaat meestal uit bosplantsoen, soms met bomen van de tweede grootte of een elzensingel.

De Menningweerweg is een onbeplante ontsluitingsweg binnen de polder en verbindt de Noordervaart met de Oostdijk. De weg voert door de openheid van het weideland.

De planlocatie is in de huidige situatie afgeschermd met een singel van populieren. Hierdoor is een transparante groene afscherming ontstaan die de schuren niet uit het zicht onttrekt, maar met zijn bomen van eerste grootte wel visueel concurreert met de groenstructuur langs de Noordervaart (ook populieren) en daarmee afwijkt van de overige erfafschermingen in de omgeving. Deze zijn dichter, kleiner van schaal en bevatten geen doorgaande bomenrij.



De bestaande woning met schuur erachter



De dubbele bomenrij langs de Noordervaart



De locatie gezien vanuit het zuiden langs de Menningweerweg

Kenmerken

- bebouwing speelt in het landschap een ondergeschikte rol:
 - per terrein is er één vrijstaande hoofdmassa, die is georiënteerd op de weg
 - bijgebouwen staan geconcentreerd op het achtererf
 - op boerenerven is er afwisseling tussen hoofdmassa, bijgebouwen en onbebouwde ruimte
 - erven in de droogmakerij hebben in de regel een karakteristieke tuinaanleg met gracht, gazon, singels en boomgaarden, die het zicht op de voorgevel vrij laat
- de bouwmassa is evenwichtig, landelijk van schaal en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting):
 - gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige opbouw met een rechthoekige plattegrond
 - hoofdgebouwen hebben veelal één bouwlaag met een flinke kap
 - bijgebouwen hebben een eenvoudige schuurachtige vorm met kap
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend:
 - voorgevels van hoofdgebouwen zijn representatief en hebben een traditionele, verticale geleiding
 - bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd
 - zeer grote lengtes door middel van geleiding in de wand doorbreken
- materialen en kleuren zijn traditioneel of terughoudend:
 - gevels zijn van baksteen en soms deels van hout, daken zijn in de regel gedekt met (matte) pannen
 - accenten zijn van stucwerk, natuursteen of vergelijkbare materialen
 - bijgebouwen en agrarische bedrijfsgebouwen zijn gemaakt van traditionele of moderne materialen
 - grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
 - agrarische bedrijfsgebouwen hebben donkergroene gevels en daken in de kleur muisgrijs (RAL 7005) of donkerder
- wijzigingen en toevoegingen zijn in massa ondergeschikt aan en in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume

3 CONCEPT

Het concept beschrijft de uitgangspunten voor de inpassing en is de basis voor de verdere uitwerking. Hierin komen ook de criteria uit de Welstandsnota 2016 terug. Een voorstel voor de inrichting volgens dit concept is te zien op de volgende pagina.

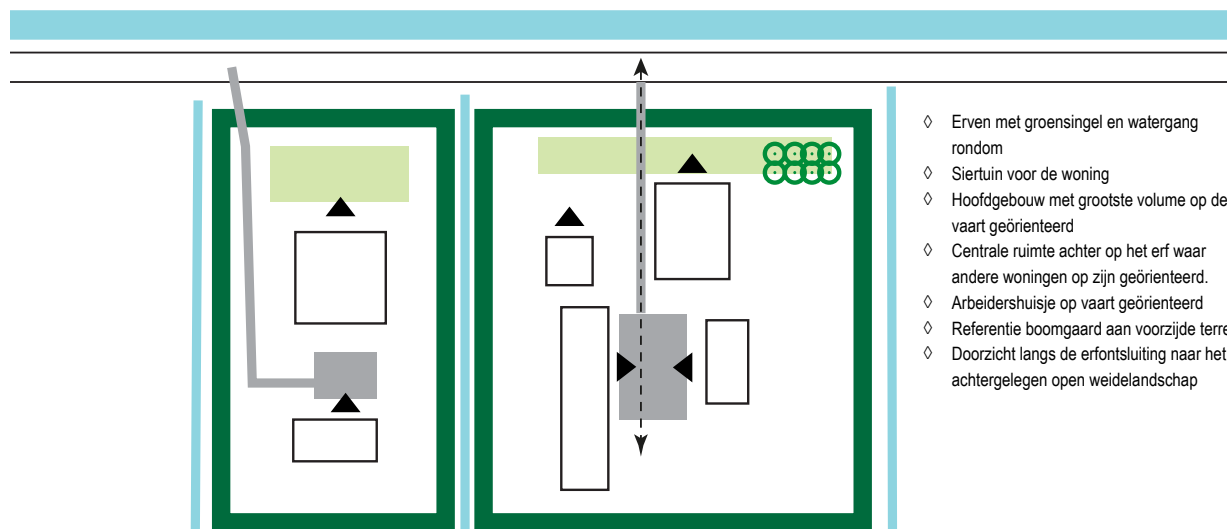
Het erf wordt ontwikkeld als verzamelerf en is een transformatie van een bestaand erf. Hieronder zijn de criteria uit de Welstandsnota 2016 voor de onderhavige locatie weergegeven.

Kenmerken

- bebouwing speelt in het landschap een ondergeschikte rol:
 - o per terrein is er één vrijstaande hoofdmassa, die is georiënteerd op de weg
 - o bijgebouwen staan geconcentreerd op het achtererf
 - o op boerenerven is er afwisseling tussen hoofdmassa, bijgebouwen en onbebouwde ruimte
 - o erven in de droogmakerij hebben in de regel een karakteristieke tuinaanleg met gracht, gazon, singels en boomgaarden, die het zicht op de voorgevel vrij laat
- de bouwmassa is evenwichtig, landelijk van schaal en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting):
 - o gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige opbouw met een rechthoekige plattegrond
 - o hoofdgebouwen hebben veelal één bouwlaag met een flinke kap
 - o bijgebouwen hebben een eenvoudige schuurachtige vorm met kap
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend:
 - o voorgevels van hoofdgebouwen zijn representatief en hebben een traditionele, verticale geleiding
 - o bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd
 - o zeer grote lengtes door middel van geleiding in de wand doorbreken
- materialen en kleuren zijn traditioneel of terughoudend:
 - o gevels zijn van baksteen en soms deels van hout, daken zijn in de regel gedekt met (matte) pannen
 - o accenten zijn van stucwerk, natuursteen of vergelijkbare materialen
 - o bijgebouwen en agrarische bedrijfsgebouwen zijn gemaakt van traditionele of moderne materialen
 - o grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
 - o agrarische bedrijfsgebouwen hebben donkergroene gevels en daken in de kleur muiskrijg (RAL 7005) of donkerder
- wijzigingen en toevoegingen zijn in massa ondergeschikt aan en in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume

Bebouwing

De bebouwing verwijst in opzet en vormgeving naar de traditionele en veel voorkomende erfinrichtingen binnen de schermer.



Verbeelding van het concept

Typologie erf

Hierbij wordt aangehaakt op de typologie van middelgrote boerenerven (ca. 9.000m²), omdat de erfopzet en schaal van de bebouwing hiervan het beste aansluit op de schaal van woningen. Grotere boerenerven lenen zich door de schaal van de grote agrarische megastallen minder om eengezinswoningen in te ontwikkelen dan een kleine schuur of een arbeiderswoning.

Opbouw erf

Om dit toe te kunnen passen wordt het huidige perceel, een middelgroot boerenerv dat breder is dan diep, opgesplitst in twee erven. Opsplitsing van het erf is noodzakelijk om de gewenste erfopbouw te kunnen realiseren.

Er zijn na de splitsing twee erven te realiseren met een hoofdgebouw gericht op de weg en bijgebouwen hierachter, ontsloten vanaf een centrale verharde ruimte op het erf. De twee nieuwe erven sluiten in schaal en maat aan bij andere middelgrote boerenerven in de omgeving en bieden mogelijkheden een aantrekkelijk woonmilieu binnen de opzet van een boerenerv te realiseren.

Bij de inrichting van de erven komen daarnaast de richtlijnen terug uit het *Handboek Schermererven*. Onderdelen die hierin worden benoemd zijn onder andere een doorkijk langs de erfonthuizing naar het open achterland en een verwijzing naar een fruitboomgaard. Op het westelijke erf leent de beschikbare ruimte en de huidige opzet zich er niet voor dit hier ook te realiseren. Voorbeelduitwerking ►

PROVINCIALEWEG N243

LEGENDA

- Bebouwing
- Verharding erf (gedeeld)
- Erfontsluiting (privé, indicatief)
- Uitgeefbaar terrein
- Water
- Erfsingel (min. 3 m breed)
- Siertuin
- Bomen
- Haagjes (max. 1,20 m hoog)
- Kavelgrens

4 UITWERKING

In dit hoofdstuk wordt het hierboven beschreven concept verder uitgewerkt aan de hand van de aspecten indeling erf, bebouwing en terreininrichting.

4.1 INDELING ERF

De inrichting van de planlocatie zal aansluiten bij de karakteristieken van de bestaande erven in de Schermer. Om het erf als verzamelerf rendabel te maken zal er nieuwe bebouwing met een woonfunctie worden ontwikkeld. Het concept is om deze aan te laten sluiten op de karakteristieke (traditionele) erfopzet en vormgeving.

Zoals beschreven bij de Ruimteform (paragraaf 2.3) zijn er verschillen in de erfopbouw en mate van bebouwing binnen de boerenerven. De planlocatie valt met een oppervlak van circa 9.800m² in de middencategorie.

Erven van deze grootte hebben meestal een hoofdgebouw, enkele grote schuren en veel groen.

Een knelpunt is de vorm van het erf, dat breder is dan diep. Boerenerven met een vergelijkbare vorm langs de Noordervaart hebben vaak weinig bebouwing, schuren achter de woning en voornamelijk groen naast de hoofdwoning. Dit leent zich moeilijk voor een passende inrichting tot verzamelerf, waarin een iets hogere mate van bebouwing nodig is en weinig ruimte is om deze allemaal achter het hoofdgebouw te plaatsen. Om dit op te lossen wordt het bestaande erf opgesplitst in twee erven. Het bestaande gebouw is uitgangspunt voor het eerste erf, in dit rapport Noordervaart 58A genoemd. Ter plaatse van de kippenschuren wordt een nieuw tweede erf ontwikkeld, met een nieuw hoofdgebouw (Noordervaart 58B).

De begrenzing in de vorm van een nieuwe watergang wordt op de bestaande kavelgrens gelegd in verband

met juridische procedures en fasering van bestaande en nieuwe onderdelen.

ERF NOORDERVAART 58A

Dit erf is een herontwikkeling van het bestaande hoofdgebouw. Het past met een oppervlak van circa 6.500 m² bij vergelijkbare kleinschalige boeren(woon)erven in de omgeving. Het bestaat uit een hoofdgebouw met daarin één woning en een woonschuur met één woning. Het hoofdgebouw is georiënteerd op de Noordervaart. Achter het hoofdgebouw is een centrale verharde ruimte waar de (bestaande) oprit op uitkomt. Aan dit erf ligt ook de woonschuur. Het erf heeft net als het oorspronkelijke erf een informeel karakter. De groensingel loopt rond het erf, maar bestaat aan de voorzijde uit solitaire bomen, om het zicht vanaf de weg op het hoofdgebouw te waarborgen.

ERF NOORDERVAART 58B

Dit erf wordt ontwikkeld ter plaatse van de huidige kippenschuren. Het bestaat uit een groot woongebouw met de typologie van een stolpboerderij. Hierbinnen komen twee woningen. Daarnaast zijn er bijgebouwen in de typologie van drie schuren (deels geschakeld) en een arbeidershuisje, ieder met één woning erin.

Criteria voor de erfopbouw

- Het hoofdgebouw staat loodrecht op een landschappelijke drager (bijv. een watergang).
- Het erf wordt ontsloten vanaf de aanliggende weg. Erfontsluiting ligt aan de zijkant van het erf, als onderdeel van het carré of vlak langs de groensingel.
- Het erf heeft een rechthoekige vorm en is omsloten door een watergang.
- Overige bebouwing, zoals schuren, staat achter het

hoofdhuis (uitzondering arbeiderswoning/bijwoning). De gebouwen zijn gesitueerd rondom een centrale verharde plek achter op het kavel en worden hiervandaan ontsloten.

- Erven worden omzoomd met een dichte groene singel van inheems sortiment. Ook aan voor- en achterzijde loopt deze singel grotendeels door (wel zicht op hoofdgebouw vanaf de weg).
- Aan de voor- en/of zijkanten van de hoofdwoning is er een siertuin. De siertuin voor de hoofdwoning, die deels zichtbaar is vanaf de weg, vormt een samenhangend geheel. Ook bestaat het hoofdgebouw uit meerdere woningen, in de voortuin zijn geen erfafscheidingen zichtbaar. Privétuinen bij de bijgebouwen achter de hoofdwoning liggen uit het zicht van de centrale verharde ruimte.

4.2 HOOFDVOLUME

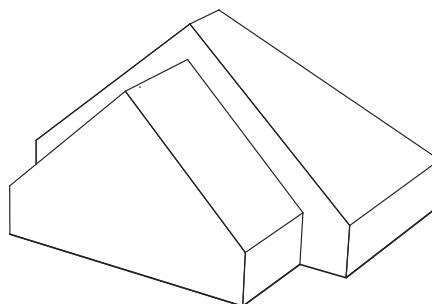
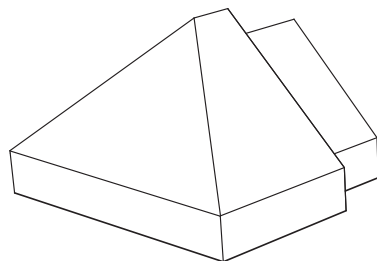
Er komen twee hoofdgebouwen, één per erf. De twee hoofdgebouwen verschillen in architectuur.

NOORDERVAART 58A

Voor het bestaande hoofdgebouw (kop-rompboerderij) is er vanuit de provincie Noord-Holland de wens om dit gebouw te restaureren en te herontwikkelen. Het expert-team Ruimte voor Ruimte van de provincie heeft aangegeven het gebouw iconisch te vinden door het grote volume en de opvallende kap. Bij herbouw geeft zij de wens aan om in ieder geval het bestaande volume en de dakvorm terug te laten komen.

De slechte staat van het gebouw maakt restauratie niet aantrekkelijk, maar ook juist het grote volume van de schuur (de romp) en het zeer kleine volume van de woning (de kop), maakt dat het gebouw zich slecht leent om hier een beperkt aantal woningen zonder bedrijfsfunctie in te ontwikkelen. Ook in verhouding met andere boerderijen in de omgeving is de huidige schuur vrij groot (volume 3.000 m³, oppervlak 440m²). Het voorstel is dan ook een nieuw hoofdgebouw te ontwikkelen als eigen-

tijdse interpretatie van de kop-rompboerderij, waarbij de vorm van het gebouw verwijst naar het grote volume van het bestaande gebouw. Ten aanzien van het huidige gebouw wordt de 'kop' daarbij iets groter is en de 'romp' iets kleiner. In het voor- en zijaanzicht heeft de romp in de beleving eenzelfde aanzicht in volume. De breedte en hoogte van de huidige schuur zijn hiervoor het uitgangspunt. Het gebouw heeft echter minder volume doordat de voorgevel recht is en de achtergevel schuin afloopt (in plaats van het huidige zadeldak). Zowel kop als romp bestaan daarbij uit één bouwlaag met een kap, maar de kop blijft lager.



Achter- en voorzijde nieuwe hoofdgebouw 58A



Referenties uit de omgeving

Criteria voor de architectuur

- Typologie: Kop-rompboerderij.
- Eén bouwlaag met kap, zowel de kop als de romp.
- De kop heeft een zadeldak of een mansardedak met overstek. De maximale nokhoogte is 10 meter.
- De romp heeft een schilddak met overstek en een rechte gevel aan de voorzijde. Een zadeldak met overstek is ook toegestaan. De maximale nokhoogte is 12 meter.
- De goothoogte is 3 meter.
- Het grondvlak heeft een orthogonale vorm.
- De maximale breedte van de romp is 20 meter, van de kop is dit maximaal 16 meter. De totale lengte van het gebouw is maximaal 18 meter.
- De kop mag zowel symmetrisch als asymmetrisch ten opzichte van romp staan. De kop moet in massa beduidend kleiner zijn dan de romp.
- De voorgevel is naar de Noordervaart gericht.
- Aanbouw is alleen in de vorm van erkers of entree mogelijk aan de kop. De romp heeft geen aanbouwen. Functies als berging, schuur of parkeren moeten zo mogelijk worden opgelost als onderdeel van de hoofdvorm van de kap.
- Eventuele dakkapellen zitten centraal in de gevel. In de kap van romp mogen delen van het oppervlak integraal als glas worden ontworpen. Ook zonnepanelen en -collectoren moeten een integraal onderdeel van het ontwerp zijn.
- De begane grondlaag wordt egaal uitgevoerd in roodbruine baksteen. Aan de zij- en achtergevels kan grijs- of groen geschilderd houtwerk worden toegepast.
- Optioneel is een donker getinte plint van maximaal 60 cm hoog, in kleur en beeld passend bij de toegepaste baksteen.
- Lagere aanbouwen zoals erkers worden in dezelfde baksteen als het hoofdgebouw uitgevoerd. Eventueel gebruik van houtwerk kan ook terugkomen in de aanbouw.
- Kozijnen zijn van hout in de kleuren crème of gebroken wit, groen, of aansluitend op de kleur van toegepast houtwerk.
- Eventuele daklijsten zijn crème of gebroken wit.

- De minimale hellingshoek van het dak is 35 graden.
- De dakbedekking bestaat uit gebakken dakpannen, oranje/rood of zwart/antraciet, of gemêleerd (hoofdzakelijk rood/oranje), pannen zijn bij voorkeur ongeglazuurd (mat).
- Een rieten dakbedekking met een uitgesneden dakspiegel van gebakken dakpannen is ook toegestaan.

NOORDERVAART 58B

Het hoofdgebouw van het tweede nieuwe erf wordt vormgegeven als stolpboerderij. Om in volume te concurreren met het grote volume van de kop-rompboerderij op het eerste erf wordt een ruimere maat aangehouden dan de minimale 14x14m maat voor stolpboerderijen (de wens van de gemeente geeft een oppervlak van 200m² aan, maar hierbij valt de stolp in het niet bij zijn grote buurman). Het grotere volume wordt hier bereikt door de stolp in de diepte te verlengen, zoals op vergelijkbare erven in de omgeving vaker voorkomt (14x19m). Ook kan gekozen worden een grotere maat stolp te kiezen die wel de vierkante vorm behoudt (20x20m).

Criteria voor de architectuur

- Typologie: stolpboerderij.
- Het grondvlak is vierkant of rechthoekig met een minimale afmeting van 14x19 meter of een maximale afmeting van 20x20 meter.
- Bij de minimale maat is de nokhoogte 11 meter, bij de maximale maat is de nokhoogte 14 meter.
- Het oppervlak van de stolpboerderij is minimaal 252 en maximaal 400m².
- Het volume van de stolpboerderij is minimaal 1500 en maximaal 2667m³.
- Het bouwvolume heeft een symmetrische opbouw.
- De stolpboerderij bestaat uit één bouwlaag met kap. De dakvorm is een tentdak, schilddak of wolfsdak (zadeldak met wolfseinden).
- Eventuele dakkapellen zitten centraal in de gevel en zijn in samenhang met de gevel vormgegeven.
- De voorgevel is naar de Noordervaart gericht.
- Een aanbouw is toegestaan zolang de hoofdvorm herkenbaar blijft.



Referenties uit de omgeving

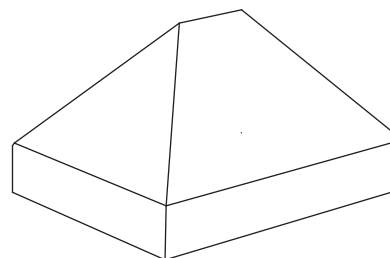
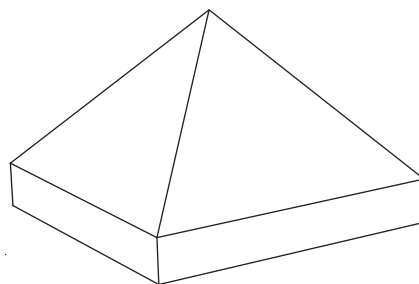
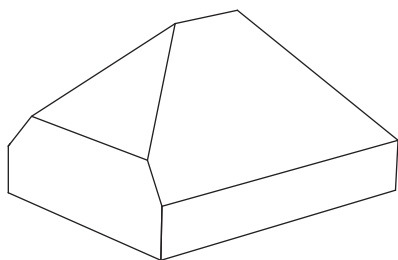
- Bergingen worden als onderdeel van het hoofdvolume gerealiseerd.
- De begane grondlaag wordt egaal uitgevoerd in roodbruine baksteen. Aan de zij- en achtergevels kan grijs- of groen geschilderd houtwerk worden toegepast.
- Optioneel is een donker getinte plint van maximaal 60 cm hoog, in kleur en beeld passend bij de toegepaste baksteen.
- Lagere aanbouwen worden in dezelfde baksteen als het hoofdgebouw uitgevoerd. Eventueel gebruik van houtwerk kan ook terugkomen in de aanbouw.
- Kozijnen zijn van hout in de kleuren crème of gebroken wit, groen, of aansluitend op de kleur van toegepaste houtwerk.
- Eventuele daklijsten zijn crème of gebroken wit.
- De goothoogte ligt tussen de 3 en 6 meter, waarbij minimaal 70% van het hoofdhuis een goothoogte heeft van 3m;
- De minimale hellingshoek van het dak is 48 graden;
- De dakbedekking bestaat uit gebakken dakpannen, bij voorkeur ongeglazuurd, in de kleuren oranje/rood (of gemêleerd) of zwart/antraciet.
- Een rieten dakbedekking met een uitgesneden dakspiegel van gebakken dakpannen is ook toegestaan.



Mogelijke voorgevel/dakkapel

In de Schermer vinden we de stolpboerderij veelvuldig terug, zowel authentiek als volledig aangepast aan de huidige tijd. Alle bedrijfsonderdelen van het boerenbedrijf werden vroeger onder het stolpdak opgenomen, hetzelfde dak waaronder ook het boerengezin woonde. De grootte van de stolp werd bepaald door het aantal koeien en de hoogte van de inpandige hooiberg, de wintervoorraad voor het vee.

De romantische vorm van de stolpboerderij en de landelijke uitstraling heeft nog steeds aantrekkingskracht op mensen. Veel bewoners van de Schermer kiezen ervoor oude stolpboerderijen weer in ere te herstellen.

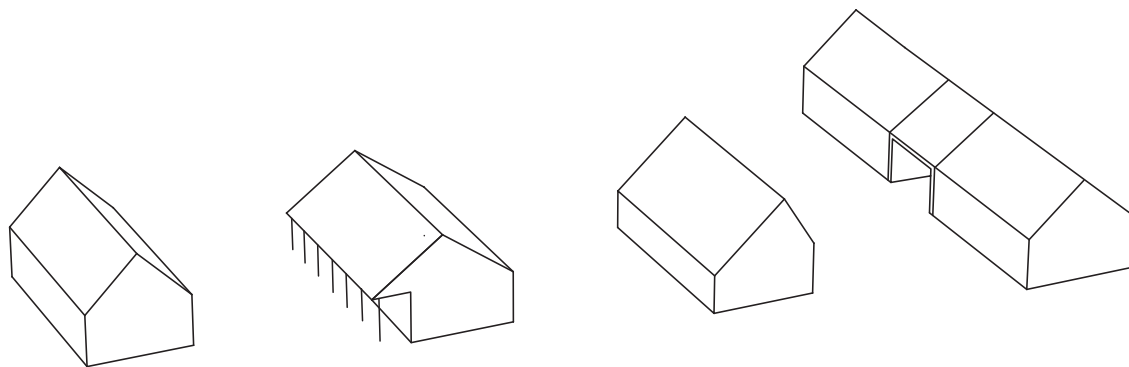


Voorbeelden van de hoofdvorm: wolfsdak, tentdak, schioldak

4.3 WOONSCHUREN

Op beide erven staan er achter het hoofdgebouw woningen die zijn vormgegeven volgens de typologie van een schuur. Boerenerven hebben altijd achter de woning een verzameling schuren of andere agrarische bedrijfsgebouwen die parallel aan of haaks op de landschappelijke drager staan. Dit principe is het uitgangspunt voor de schuurwoningen. Er komen vier schuurwoningen terug op de twee erven, één achter de hoofd woning op het eerste erf en drie achter de hoofd woning van het tweede erf. Van deze laatste zijn er twee geschakeld om het volume van een grotere schuur te suggereren. Schuren hebben nooit allemaal hetzelfde uiterlijk, daarom zullen de twee losse schuren en de geschakelde schuur in verschijningsvorm variëren. Dat kan door kleur en materialisatie, maar ook door gebruik te maken van andere maatvoering van het grondvlak.

Vanuit de eisen van de gemeente mag een dergelijke schuur voor één woning een volume hebben van 750m^3 . Uitgaande van een schuur met een zadeldak van 45 graden, een nokhoogte van 8 meter en een dakgoothoogte van 4 meter levert dit een grondvlak met een oppervlakte van circa 128 meter op. Afmetingen die hierbij horen zijn bijvoorbeeld 16×8 of 14×9 m.



Voorbeelden van de hoofdvorm: zadeldak, zadeldak met overkapt terras, asymmetrisch dak, geschakelde woningen

De woonschuren bestaan uit 1 tot 1,5 bouwlaag met kap. De schuren zijn gesitueerd aan de centrale ruimte op het erf achter het hoofdgebouw. Het geschakelde dak biedt ruimte voor parkeren. De toegepaste materialen voor de woonschuren hebben een landelijke uitstraling, passend in het boeren erf en haar omgeving.

Criteria voor architectuur

- Typologie: schuur.
- Eén bouwlaag met kap. Dakvorm is een zadeldak met overstek, goothoogte 3 tot 4 meter. Minimale hellingshoek is 45 graden of kleiner.
- Het volume van één schuurwoning is 750m^3 .
- Grondvlak is circa 128m^2 , bijvoorbeeld in de afmetingen 16×8 of 14×9 m. De variabele zijn de lengte, goothoogte en dakhelling om precies te komen tot de richtlijn van een volume van 750m^3 .
- Aanbouw is niet toegestaan, berging en dergelijke moeten worden opgelost binnen het hoofdvolume. Half overdekte terrassen of doorgangen mogen buiten het bouwvlak gerekend worden, maar moeten binnen de vorm van het dak worden opgenomen.
- Dakkapellen zijn toegestaan. Ook grote ramen of glazen delen binnen het dakvlak zijn toegestaan, mits integraal onderdeel van de architectuur van het



Referenties schuurwoningen

dak. Ook zonnepanelen en -collectoren zijn integraal onderdeel van het ontwerp.

- De schuren liggen haaks op of parallel aan de Noordervaart. De gebouwen liggen direct aan de centrale ruimte, er zijn geen siertuinen voor de woningen. De entrees zitten aan de lange zijden van de schuur. Bij geschakelde schuren hebben beide schuren hun entree aan de centrale ruimte grenzen.
- Op het tweede erf zijn twee schuren geschakeld. De dak vormt hierbij een doorlopend geheel. Onder het geschakelde deel is ruimte voor parkeren en berging.
- De twee losse schuren en de geschakelde schuur verschillen in hun verschijning door kleur- en materiaalgebruik. Eventueel kan er ook gekozen worden op een schuur een asymmetrisch zadeldak toe te passen. Deze komen incidenteel voor in de schermer.
- De begane grondlaag van het hoofdvolume wordt uitgevoerd in hout of baksteen in een natuurlijke kleur.
- De dakbedekking bestaat uit gebakken dakpannen, bij voorkeur ongeglazuurd, in de kleuren oranje/rood (of gemêleerd) of zwart/antraciet.

Aanvankelijk was de ruimte in een stolpboerderij genoeg voor alles wat met het veeteeltbedrijf te maken had, maar geleidelijk aan ging men voor de bedrijfsvoering meer vee houden. Daardoor moesten er stallen en schuren worden bijgebouwd. Ook voor opslag, zoals op het huidige erf de kapschuur en aardappelbewaring, werden schuren gebouwd. De eerste schuren hadden afmetingen die vergelijkbaar waren met die van de boerderij. Naarmate de bedrijfsvoering grootschaliger werd, nam ook het volume van de bijgebouwen toe. De huidige generatie schuren zijn zodanig groot dat ze vaak buiten het oorspronkelijke carré staan.

4.4 ARBEIDERSWONING

Op het tweede erf, waar meer ruimte in de breedte is, wordt naast het hoofdgebouw een kleine woning gerealiseerd en vormgegeven als arbeiderswoning. Dit huisje is duidelijk ondergeschikt aan de hoofd woning, maar kan er in vormgeving wel relatie mee hebben (materiaal- en kleurgebruik). Het is gesitueerd aan de zijkant van het erf naast de groensingel en vlak aan de oprit. De voorgevel is op de Noordervaart gericht. Entree zit aan de zijgevel of aan de voorgevel.

Criteria voor architectuur

- Typologie: Arbeiderswoning
- Rechthoekig grondvlak van 12x9m, 108m².
- Eén bouwlaag met steil zadeldak (minstens 45 graden) met dakpannen.
- Voorgevel gericht op de straat, entree zit in voor- of zijgevel.
- Zijgevels zijn veelal ondergeschikt aan voorgevel.
- Begane grond laag van baksteen, soms (verticaal) hout op de voorgevel.
- Bakgoot en windveren van hout (crème of gebroken wit).
- Sober vormgegeven, eventuele decoraties aan voorgevel (gesneden windveren, makelaars).
- De dakbedekking bestaat uit gebakken dakpannen, oranje/rood, pannen zijn bij voorkeur ongeglazuurd (mat);

Regelmatig is er bij boerenerven nog een kleine bijwoning aanwezig. Dit is een zogenaamde arbeiderswoning, een aparte woning voor de werklui in dienst van de boer. Later werden ze ook wel gebouwd om familie of andere aanverwanten in onder te brengen. Vaak stonden de huisjes binnen het carré, net als de hoofd woning voor op het terrein en gericht op de weg. Meestal hebben de bijwoningen een eigen tuin, soms zelfs met eigen oprit, waardoor de arbeiderswoning soms wel een losstaand erf lijkt te zijn. In het grondvlak is dan nog wel

zichtbaar dat het onderdeel is van het carré. Soms stond de woning ook wel los op enige afstand van het boeren erf. Meestal uitgevoerd in één bouwlaag van bakstenen met een kap van dakpannen.



Referenties arbeiderswoningen

4.5 TERREININRICHTING

GROENE SINGEL

Rondom de twee erven is er een dichte groensingel. De minimale breedte van de singel is drie meter. Het bestaat uit een dichte onderlaag van inheemse heesters als meidoorn, sleedoorn, ribes en vlier. Ook inheemse boomvormers komen verspreid in de singel voor, zoals wilg, es en els. Binnen de singel mag echter geen bomenrij ontstaan waarbij de bomen op gelijke afstand van elkaar staan. Ook mogen de bomen in de singel visueel niet concurreren met de bomen van de eerste grootte langs de Noordervaart (geen populieren toepassen). De groensingel loopt aan een zijde door langs de watergang die beide erven scheidt. Aan de voorzijde van het erf is er zicht op de siertuinen en het hoofdgebouw. Hier staan echter wel enkele solitaire bomen die de ruimte hebben om uit te groeien en de groensingel visueel doortrekt aan de voorkant van het erf.

SIERTUINEN

De siertuinen bepalen de representatieve zijde van het erf. Voor de bebouwing voor op het erf is er dan ook een siertuin aanwezig. De siertuin zijn eigendom van de particulieren, maar dragen wel op een wezenlijke manier bij aan de beleving van het erf vanaf de weg. De siertuin kan eenvoudig zijn (gazon met wat heesters of een boom), of uitgebreider (borders, haagjes), maar mag niet geheel verhard worden. Het overgrote deel van de tuin moet bestaan uit gras of beplanting en mag niet aan het zicht worden onttrokken door erfafscheidingen. De tuin voor de arbeiderswoning mag wel een lage erfafscheiding hebben, maar mag ook niet geheel afgesloten worden, de siertuin moet zichtbaar zijn vanaf de weg.

De woonschuren en andere bebouwing op het achtererf heeft geen specifieke siertuin voor de woning. Wel is het hier uiteraard mogelijk decoratieve beplanting aan te brengen die past bij een boeren erf, zoals gevelbeplanting en planten in bakken en potten.

OPENBARE RUIMTE EN PRIVÉTUINEN

De centrale verharde ruimte achter op het erf, vanaf waar de achterliggende bebouwing wordt ontsloten is de ontmoetingsplek en gezamenlijke ruimte. Het bestaat uit halfverharding of elementverharding. Centraal kan een grote boom staan met een boombank of andere zitvoorzieningen. De ruimte wordt ook gebruikt voor informeel parkeren voor de woningen die geen interne parkeermogelijkheid hebben. De groene ruimte direct rondom deze plek is eigendom van de particulieren, maar is ruimtelijk onderdeel van deze centrale plek en mag niet allerlei erfafscheidingen worden verdeeld.

Achter de woningen liggen delen van de tuinen die door een erfafscheiding mogen worden afgeschermd. Deze afgeschermden delen liggen zoveel mogelijk tegen de groene singel aan, aan de zij- en achterkanten van de woningen. Aan de achterzijde van het kavel kunnen er uitsparingen in de groensingel zijn ten behoeve van het doorzicht vanaf de woningen en hun achtertuin.

SOLITAIRE BOMEN

Verspreid op het erf komen verschillende solitaire bomen voor, bijvoorbeeld in de siertuin of bij de centrale ruimte. Dit zijn inheemse soorten als de es, els, iep, linde of zomereik.

BESTRATING

De oprit is van straatstenen of elementverharding, passend bij het karakter van het boeren erf. De centrale ruimte is van elementverharding of een voertuigbestendige halfverharding met een aardse kleur.

PARKEREN

Het parkeren van voertuigen gebeurde in het verleden voornamelijk op het achtererf. De voornaamste voertuigen van de bewoners waren landbouwvoertuigen. Op het verzamelers erf zullen meer auto's zijn dan op een boeren erf. Daarom is het wenselijk dat niet alle voertuigen op de centrale ruimte op het achtererf staan. Op het eerste erf hebben daarom de twee woningen in de nieuwe schuur het parkeren in pandig aan de achterzijde. De woon-schuur parkeert hier op het centrale ruimte achter de schuren.



Referenties siertuinen en erf singels uit de directe omgeving

Op het tweede erf is er een carport of stalling voor de auto's onder de geschakelde kap tussen de twee woningen. Het arbeidershuisje parkeert op eigen terrein achter de woning. De twee huizen in de stolp en de kapschuur parkeren informeel op het achtererf. Hiervoor kan een strook van grasbetontegels worden aangelegd.

ERFAFSCHIEDINGEN

De erfafscheiding bestaat voornamelijk uit de watergangen en de dichte groene singel die de twee erven omzoomd en beide scheidt. Tussen de verschillende onderdelen van het erf zijn niet veel erfafscheidingen te vinden. Alleen rondom de afgeschermden delen achter de woningen en rondom de ruimte van de arbeiderswoning is een middelhoge haag (1.20 m) als erfafscheiding toegestaan (soort liguster, buxus of meidoorn).

Bij de opritten van de erven aan de wegzijde kan desgewenst een metalen (van donker materiaal als smeedijzer) of houten toegangshek staan.



Referentie halfverharding



Referentie elzensingel



Referentie elementverharding



Referentie houten hek



Referentie elementverharding



Referentie metalen hek

COLOFON

TITEL: Noordervaart 58 Schermer
SUBTITEL: Beeldkwaliteitsplan
PROJECTNUMMER: 332834
DOCUMENTNUMMER: SWNL0210662
REVISIE: 00
DATUM: 24 november 2017

AUTEUR(S): Maurits Hooiveld
E-MAIL ADRES: maurits.hooiveld@sweco.nl
GECONTROLEERD DOOR: Durk de Vries

PARAAF GECONTROLEERD:



GOEDGEKEURD DOOR: Bavius de Vries

PARAAF GOEDGEKEURD:



CONTACT:
SWECO NEDERLAND B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
+31 88 811 66 00
www.sweco.nl

