



Landschappelijke inpassing erfplan

Herontwikkeling agarisch erf Haviksdijkje 6, Grootschermer

INHOUDSOPGAVE

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Ruimtelijke context	4
3.	Randvoorwaarden erfplan	10
4.	Sfeer- en referentiebeelden	12

	Colofon	13
--	---------	----

1. INLEIDING

Aanleiding en Doel

Binnen de percelen gelegen aan Haviksdijkje 6 in Grootschermer ligt op 3738 m² een bedrijfswoning met agrarische bedrijfsbebouwing. De eigenaar streeft ernaar, om na sloop van de bestaande verouderde woning en opstallen, tot een duurzame invulling van het gebied te komen. Er dienen 2 nieuwe woningen een plek te krijgen. Om tot een goede landschappelijke inpassing te komen van de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied, is het voorliggend erfplan opgesteld. Dit geeft aanleiding voor verder overleg met de betrokken partijen ten aanzien van de herontwikkeling van het plangebied.

Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1 volgt in hoofdstuk 2 een overzicht van het plangebied. In hoofdstuk 3 volgt de landschappelijke inpassing van het erfplan. Tot slot volgt in hoofdstuk 4 enkele sfeer- en referentiebeelden.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT



HUIDIGE LOCATIE HAVIKSDIJKJE 6



RUIMTELIJKE CONTEXT

KADASTRALE SITUATIE OP LUCHTFOTO



BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN GEMEENTE SCHERMER



UITGANGSPUNTEN

De kwaliteiten van het landschap

Het plangebied bevindt zich in de Eilandspolder.

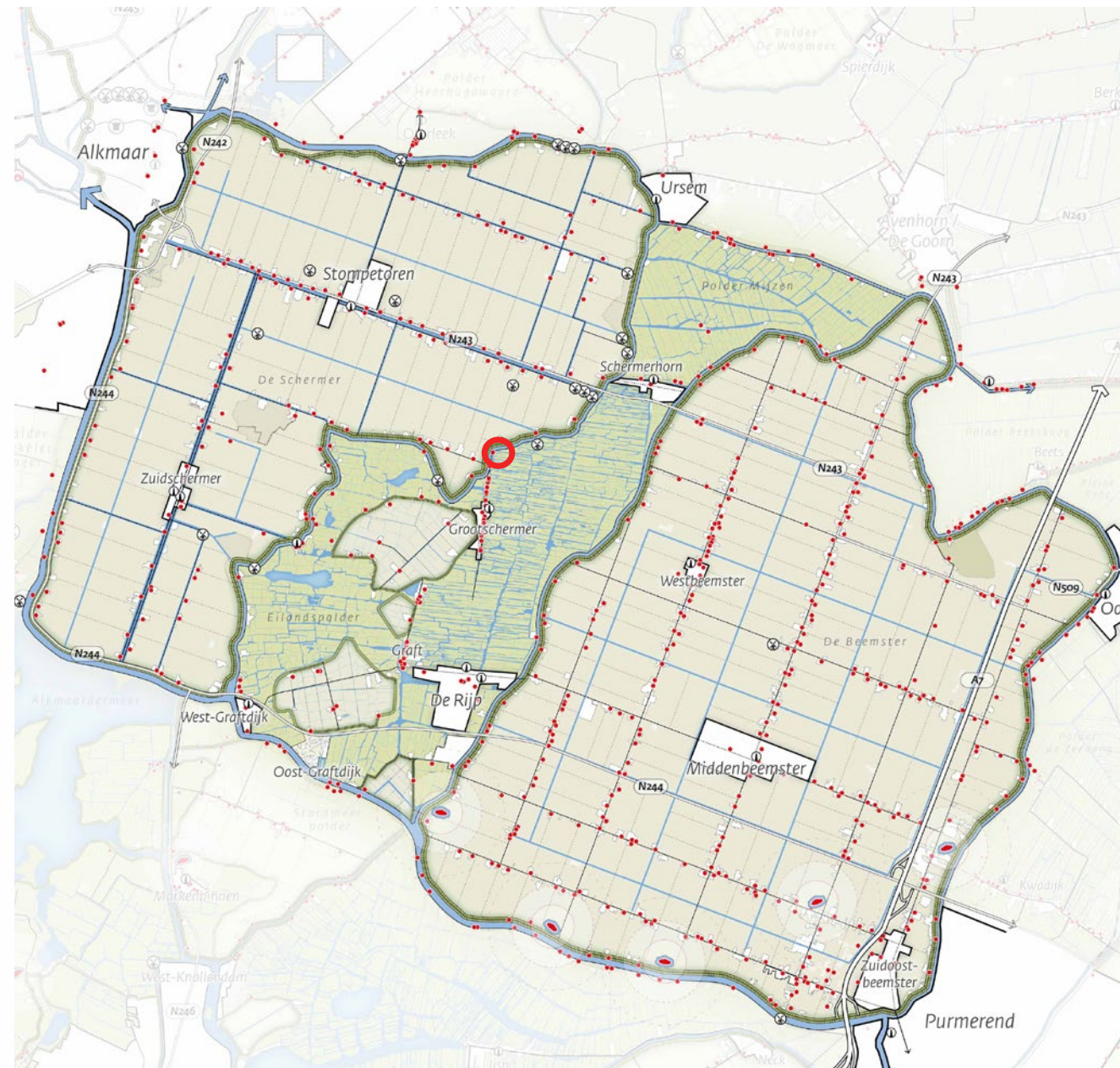
De polder kenmerkt zich door de fijnmazige zeer onregelmatige veenpolderverkaveling met brede sloten en staat in contrast met de naastgelegen grote droogmakerijen de Schermer en Beemster. De verkaveling van de Eilandspolder is nog vrijwel intact.

De polder ligt ingesloten tussen de ringdijken van de droogmakerijen de Schermer en de Beemster. De Eilandspolder is een zeer open landschap met brede sloten en erven langs de buitenranden/ dijken van de polder.

Het plangebied is gelegen aan het dorpslint van Grootchermer.

LEGENDA

-  Droogmakerijlandschap met verkavelingsrichting en vaarten
-  Veenpolderlandschap met slotenpatroon
-  Bovenlanden langs de randen van de droogmakerijen
-  Stads-/dorpsrand
-  Erven en stolpen aan de weg
-  Recreatiepark
-  Molen met molenbiotop (indicatief)
-  Baken (kerk- / water- / vuurtoren)
-  Fort inclusief schootschijven (Stelling van Amsterdam)
-  Stolpboerderijen
-  Dijk
-  Belangrijke watergang
-  Snelweg
-  Provinciale weg
-  Lokale infra



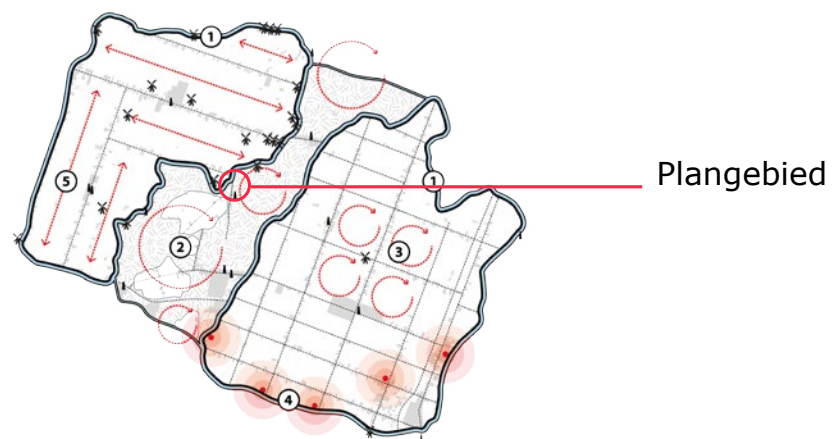
Landschappelijke karakterisatie Schermer - Beemster, bron Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland

De Eilandspolder is een fijnmazige veenpolder met bijzondere verkavelingen.

Deze veenpolder kenmerkt zich door goed bewaard gebleven middeleeuwse verkavelingen en zijn van aardkundige waarde.

Uitgangspunten:

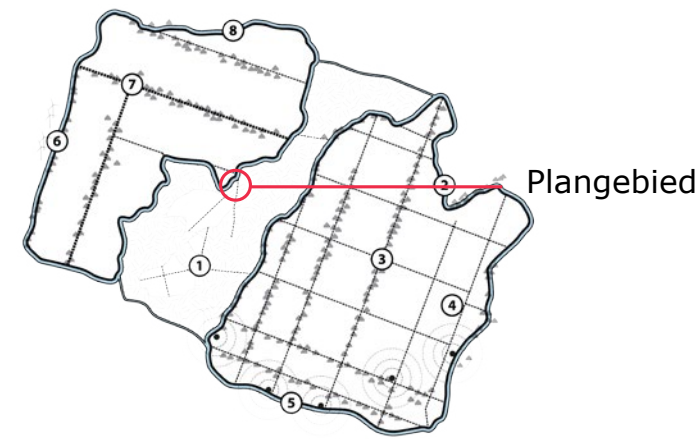
- > Beperking van verdichting in het landschap.
- > Concentreer bebouwing hier aan de linten, maar houd deze wel transparant met doorzichten tussen de bebouwing. Ontwikkel per kavel in de verkavelingsrichting.
- > Beperk het toepassen van (weg)beplanting buiten de kernen.
- > Behoud het patroon van waterlopen.
- > Respecteer ook bij natuurontwikkeling de verschillen in kaveltypen.
- > Geen tweedelijnsbebouwing



1. Grillige, hoge boezemdijken
2. Open veenpolderlandschap met dichte linten
3. Vierkante polderkamers in de Beemster
4. Schootsirkels fort
5. Lange zichtlijnen over de tochten in de Schermer
- * Molen met molenbiotoop (indicatief)
- ! Baken (kerk-, water-, vuurtoren)

Openheid

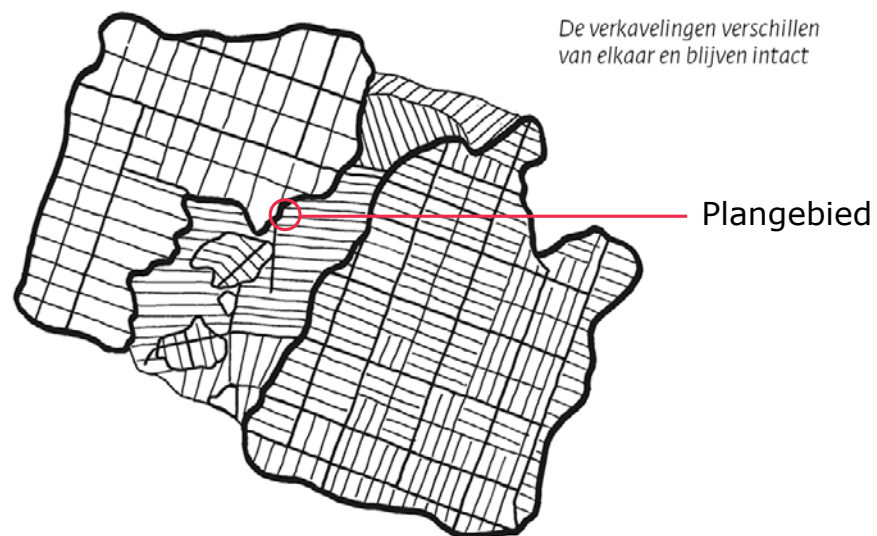
De Eilandspolder is een zeer open landschap met enkele ruimtelijke onderbrekingen in de vorm van bebouwingslinten (gedeelde ruimte).



1. Lintdorpen in Eilandspolder
2. Ringdijk en -vaart Beemster
3. Poldergrid van de Beemster
4. Hooggelegen A7
5. Stelling van Amsterdam
6. Ringdijk en -vaart Schermer
7. Hoofdassen van de Schermer
8. Westfriese Omringdijk
- * Stolpenstructuren
- ! Bestaande windturbines

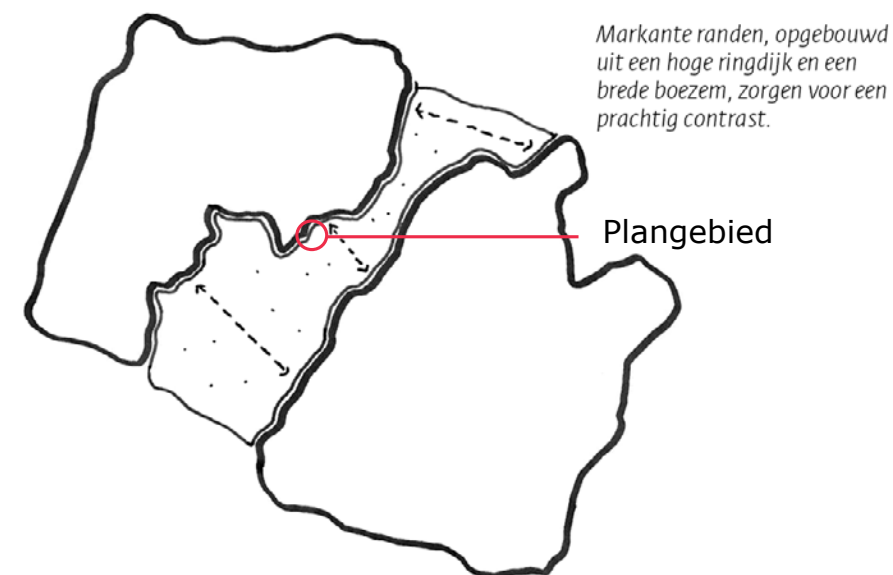
Ruimtelijke dragers

In het tussenliggende veengebied van de Eilandspolder en de polder Mijzen zijn de lintdorpen Grootchermer, De Rijp, Graft en Schermerhorn beeldbepalend en dragende structuren.



De verkavelingen verschillen van elkaar en blijven intact

De verkavelingen blijven intact



Markante randen, opgebouwd uit een hoge ringdijk en een brede boezem, zorgen voor een prachtig contrast.

De ringdijken markeren de randen van de droogmakerijen en vormen landschappelijke overgangen.

Bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018, provincie Noord-Holland

HAVIKSDIJKJE



Kenmerken van het woonlint Haviksdijkje.

- Het lint bestaat uit kleinschalige, vrijstaande en afwisselende bebouwing:
 - rooilijnen volgen weg of verkaveling en verspringen
 - hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de weg
 - in het straatbeeld zetten individuele woningen met voortuin de toon (bijgebouwen staan achter de voorgevellijn)
 - doorzichten op het landschap zijn onderdeel van het beeld
- de bouwmassa is evenwichtig, dorps van schaal en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting):
 - gebouwen hebben in de regel een eenvoudige opbouw met in beginsel een rechthoekige plattegrond
 - de meeste gebouwen hebben één bouwlaag met kap, overige gebouwen hebben in de regel twee lagen met kap
 - bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en hebben veelal een eenvoudige kap
- de architectuur en detaillering zijn dorps en gevarieerd:
 - de architectuur volgt het beeld van kleinschalige, individuele bebouwing, grotere massa's zijn onderverdeeld
 - in de regel is de detaillering eenvoudig maar zorgvuldig, een deel van de panden heeft een rijkere uitwerking
 - voorgevels zijn representatief met een verticale geleding en fijne detaillering met elementen als houten topgevels en belijningen
- materialen en kleuren zijn in de regel terughoudend en traditioneel
- uitbreidingen als aanbouw of dakkapel zijn vormgegeven als ondergeschikt element en in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume

Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. Ook hout komt regelmatig voor, met name in topgevels en zijgevels.

De kap is veelal gedekt met oranje of donkergrijze keramische pannen.

AANSLUITEN OP HET KARAKTER VAN HET LINT



HAVIKSDIJKJE

AANSLUITEN OP HET KARAKTER VAN HET LINT



3. RANDVOORWAARDEN ERFPLAN

HAVIKSDIJKJE 6, GROOTSCHERMER

Randvoorwaarden erfplan;

Na sloop van alle opstallen een landschappelijke inpassing van twee individuele woningen passend binnen het bestaande bebouwingslint. De bestemmingsplan- en welstand regels zijn samen met de uitgangspunten in dit erfplan leidend voor de vormgeving van de nog te ontwerpen woningen. De woningen en bijgebouwen dienen een inpassing te krijgen binnen het woonbestemmingsvlak van 9 meter breed. Hierdoor blijft er binnen de rest van de kavels ruim doorzicht mogelijk vanaf het Haviksdijkje op het oostelijk gelegen buitengebied. Behoud van de bestaande bomen langs het Haviksdijkje en fruitbomen op de zuidelijke gelegen kavel. Aan de oostkant enkele nieuwe bomen en op de onderlinge erfgrens en langs de openbare weg een haag als erfafscheiding. Hierbij gebruik maken van streekeigen soorten.



Behoud van oprit richting overzijde water

Nieuwe woning 1 (vormgeving indicatief)

Haag op de erfscheiding

Nieuwe oprit

Nieuwe woning 2 (vormgeving indicatief)

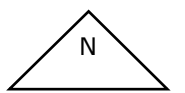
Nieuwe bomen solitair (wilg/els)

Bestaande groep fruitbomen

Bestaande bomenrij

Schaal 1:500 Datum: 3-10-2022
Formaat: A3

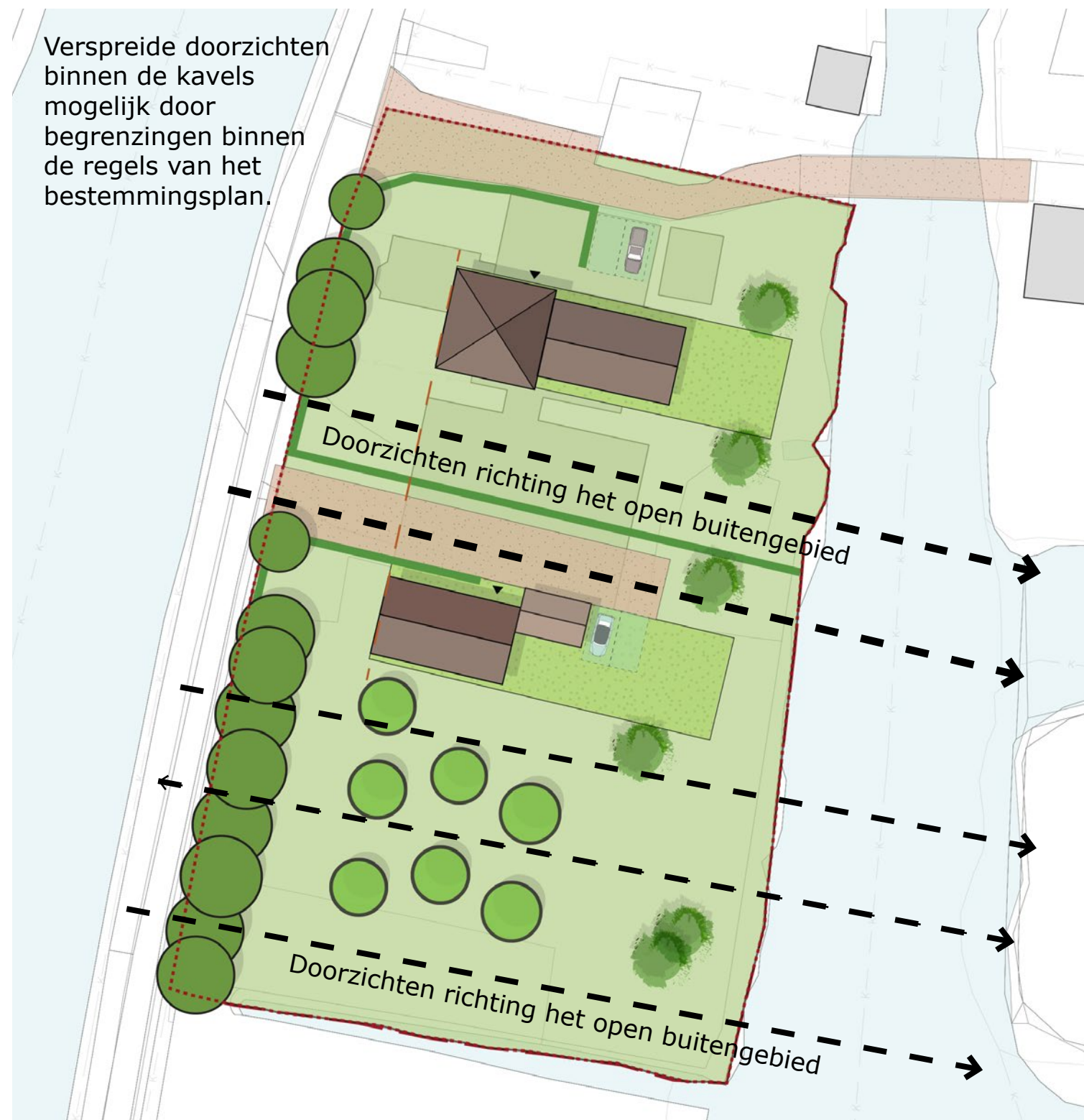
0 5 10 15 20 meter



SCHETSONTWERP

Doorzichten

Verspreide doorzichten binnen de kavels mogelijk door begrenzingen binnen de regels van het bestemmingsplan.



HAVIKSDIJKJE 6, GROOTSCHERMER

Nieuwe situatie op luchtfoto bestaande situatie

De nieuwe bebouwing staat in of achter de rooilijn van de huidige groene loods.



4. SFEER- EN REFENTIEBEELDEN



COLOFON

Colofon

Dit rapport bevat een landschappelijk schetsontwerp voor de locatie Haviksdijkje 6 in Grootchermer en is vervaardigd door:



Dorpsplein 3b, 1759 GM Callantsoog
E-mail: info@ervenconsulenten.nl
www.ervenconsulenten.nl
www.studiogroenburg.nl / KvK-nummer: 50141430

Samenwerking



B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

Opdrachtgever:



Datum: 3 oktober 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van B4o en Studio Groenburg.