

BIJLAGE 3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Erfinrichtingsplan Zuidervaart 19 Zuidschermer



Mei 2017

Erfinrichtingsplan Zuidervaart 19

Zuidschermer

N. Schuurman

2017

Projectleider	N. Schuurman
Afdeling	Onderzoek en Advies
Opdrachtgever	Fam. Hoogeveen
Projectnummer	M-OA-17-50500.026

© Natuurlijke Zaken

De zakelijke dienstverlening van Landschap Noord-Holland

Postbus 222

1850 AE Heiloo

088-0064400

www.natuurlijkezaken.nl

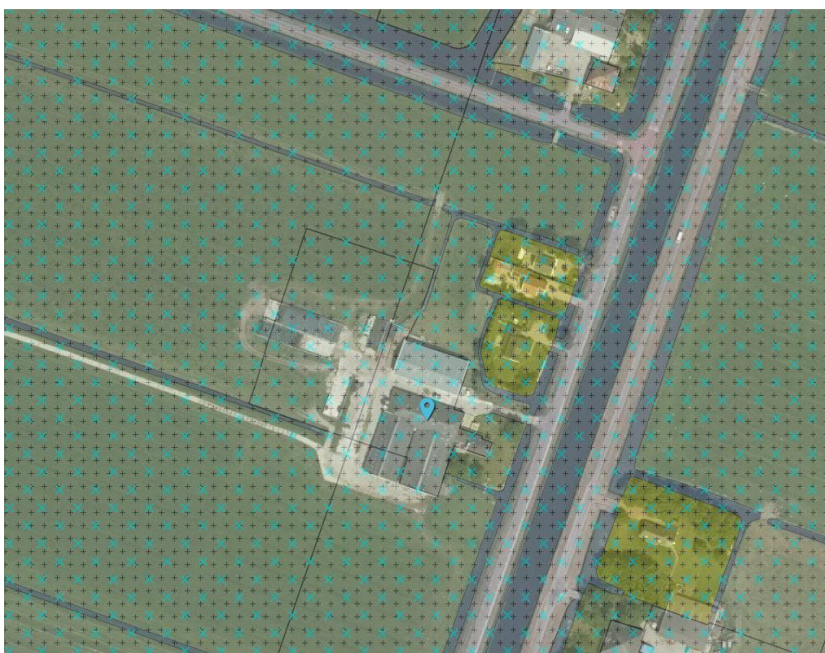
Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1 Inleiding	4
2 Het Schermererf	5
2.1 De Schermer	5
2.2 Wat zijn de kenmerken van de erven in De Schermer?.....	5
2.3 Het erf aan de Zuidervaart 19.....	6
2.4 Welke kernwaarden zijn herkenbaar op het erf?	8
3 Erfrichtingsplan.....	10
4 Beplantingslijst	11

1 Inleiding

De familie Hoogeveen exploiteert aan de Zuidervaart 19 te Zuidschermmer een agrarische onderneming. De bouwkael van de familie Hoogeveen is 1 ha. groot. Het bedrijf is op een organische manier gegroeid. In het verleden (tachtiger jaren) zijn stallen dwars op de kavelrichting gebouwd, over de oorspronkelijke bestaande verkavelingssloot heen.

De bouwkael heeft een onregelmatige vorm (figuur 1).



Figuur 1 bestemmingsplankaart met bouwkael Zuidervaart 19 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op de uitsnede van de bestemmingsplankaart is de bouwkael te zien. (De luchtfoto is verouderd. In de huidige situatie is er een derde sleufsiloe aangelegd aan de noordkant van de 2 op de foto zichtbare sleufsiloe's).

De familie Hoogeveen wil het bedrijf graag klaar maken voor de toekomst. Er zijn plannen om de bestaande stallen te verbouwen en uit te breiden. Bovendien bestaat de wens om de vorm van de bouwkael aan te passen naar een bouwkael die zoveel mogelijk rechthoekig van vorm is, en die zoveel mogelijk achter het eigen erf gelegen is, in plaats van achter het erf van de bureen, zoals nu het geval is. De bouwkael blijft wel 1 ha groot.

De gemeente is in principe bereid hieraan mee te werken, mits er een goed onderbouwd erfinrichtingsplan wordt gemaakt, dat recht doet aan landschap en cultuurhistorie van De Schermmer. De familie Hoogeveen heeft Natuurlijke Zaken van Landschap Noord Holland gevraagd een erfinrichtingsplan te maken.

2 Het Schermererf

2.1 De Schermer

De Schermer is in 1635 drooggemalen. De standaardafmeting van de kavels in de droogmakerij was 925 x 120 m (11,1 ha).



Figuur 2 kavelkaart van de Schermer uit 1635 en daarnaast de huidige verkaveling

Het verkavelingspatroon van De Schermer is nog vrij gaaf bewaard gebleven. Zoals te zien is in figuur 2.

2.2 Wat zijn de kenmerken van de erven in De Schermer?

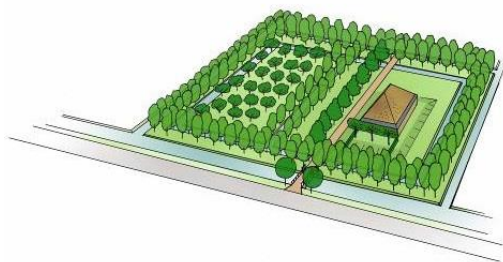
De erven in De Schermer zijn bijzonder. Er is onderscheid tussen de eenvoudige, kleinere boerenerven en de grote, rijkere boerenerven. De grote, rijk ingerichte erven hebben een heel eigen structuur met kenmerkende elementen zoals dubbele sloten (waaronder grachten) en singels (strook grond tussen de sloten) en veel beplanting zoals (dubbele) bomenrijen, hakhout(bos) en boomgaarden. De kleinere zijn eenvoudig ingericht en hebben soms een lengtesloot die de boomgaard afscheidt van het overige erf. Daar ontbreken de dubbele slootstructuren. De kenmerkende erfstructuren en elementen noemen wij de “kernwaarden van het Schermer erf”.

Het Schermer erf kent zeven kernwaarden¹:

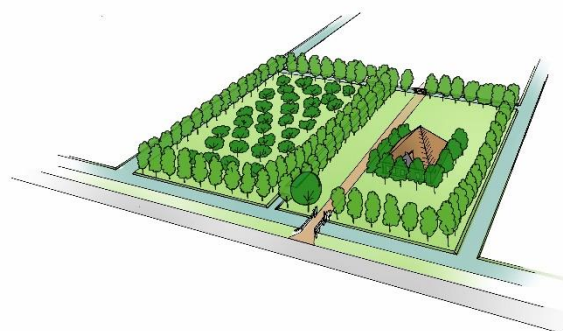
1. Rechthoekige ervorm, ligging vaak in de breedte langs de weg, aan de dijk ook in de lengte.
2. Begrenzing van het erf rondom door sloten.
3. Traditionele indeling van het erf: (stolp)woning staat voor op het erf en is vanaf de openbare weg de blikvanger (vrij zicht op de boerderij), bijgebouwen staan 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.

¹ De kernwaarden van het Schermer erf staan beschreven in het handboek 'Ontwerp uw eigen erf, maak van uw erf het visitekaartje van Alkmaar', van de gemeente Alkmaar en Landschap Noord-Holland, 2016.

5. Doorzicht recht over het erfpad naar het achterland.
6. Karakteristieke gebouwen op het erf. Op de eenvoudige erven is de stolp een eenvoudiger 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 erfbepanting met o.a. een hoogstamfruitboomgaard.

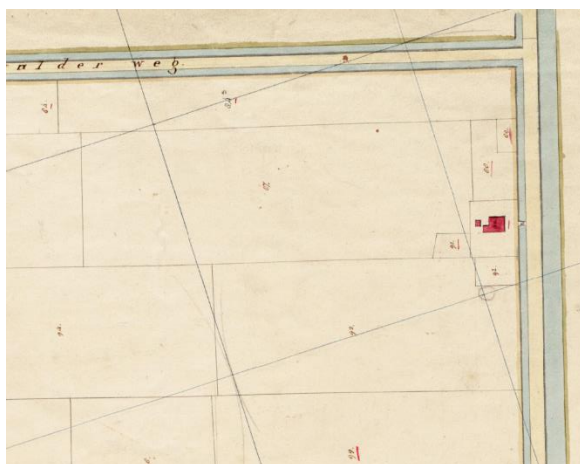


Het grote, rijker ingerichte erf in de Schermer en het eenvoudiger ingerichte erf



2.3 Het erf aan de Zuidervaart 19

Op de kadasterkaart van 1811-1832 is te zien dat op het erf Zuidervaart 19 een boerderij staat met een bijgebouw. Het gebouw ligt aan de kop van de kavel. Rond het perceel met de boerderij zijn diverse percelen weiland, die door slootjes zijn omgeven.

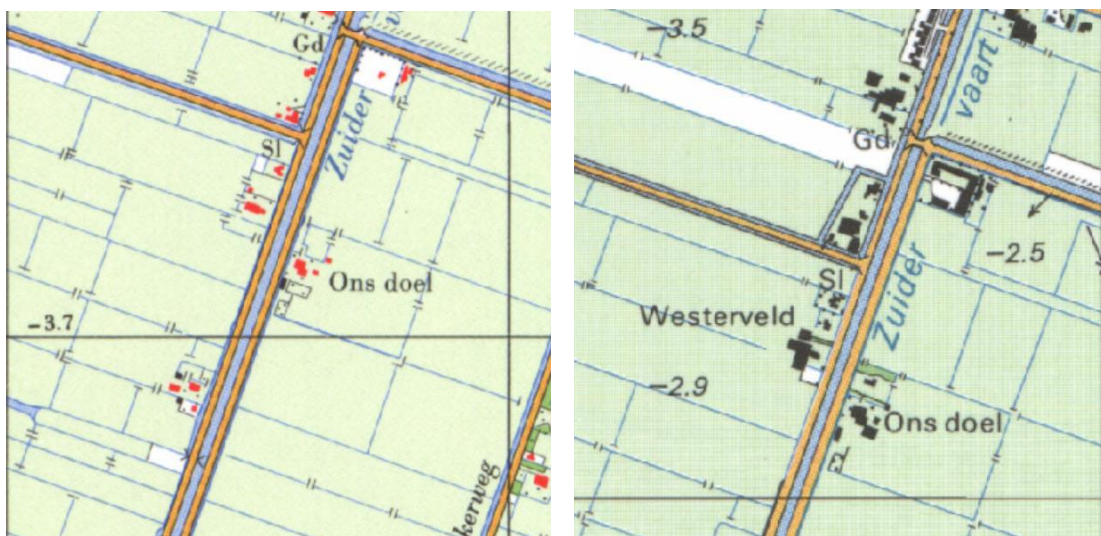


Figuur 3 Kadasterkaart 1811-1832 (Rijksdienst Cultureel Erfgoed)



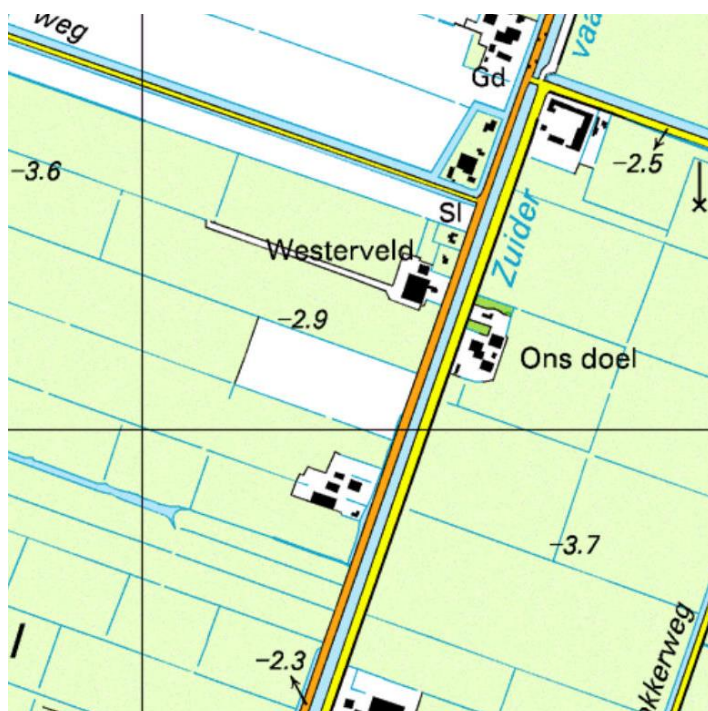
Figuur 4 Topografische kaart 1900 en 1950 (www.topotijdreis.nl)

Op de topografische kaart van 1900 zien we een nieuwe boerderij verschijnen op het perceeltje rechts van de boerderij op het erf Zuidervaart 19. Op de kaart van 1950 zien we dat de verkavelingssloot aan de westkant van het erf wordt afgedamd, zodat het kleine perceeltje ten westen van de boerderij toegankelijk wordt.



Figuur 5 Topografische kaart 1970 en 1994 (www.topotijdreis.nl)

Op de topografische kaart van 1970 zien we een nieuwe boerderij op het perceel Zuidervaart 19 verschijnen. Op de afbeelding daarnaast uit 1994 zien we de uitbreiding met de stal dwars op de verkavelingsrichting en de berging. De verkavelingssloot, die al was afgedamd wordt hier nog een klein stuk gedempt. Het kleine perceeltje ten westen van de boerderij is hier nog goed herkenbaar.



Figuur 6 Topografische kaart 2016 (www.topotijdreis.nl)

Op bovenstaande topografische kaart is de huidige situatie weergegeven. De sleufsilos staan niet op de kaart. Achter de buurerven ten oosten van Zuidervaart 19 is een extra dwarssloot gegraven.

2.4 Welke kernwaarden zijn herkenbaar op het erf?

Het erf van Zuidervaart 19 ligt voor aan de kavel. Het erf ligt aan de breedte van de weg, al is de kavelvorm niet rechthoekig. Het voorerf van Zuidervaart 19 is groen en onbebouwd. De woning is de blikvanger van het erf. Er is vrij zicht op de woning en de bijgebouwen liggen achter de woning.



Figuur 7 voorerf van Zuidervaart 19

Er is een doorzicht over het erfpad, al wordt dit enigszins gehinderd door een sleufsilos. Langs de voorkant (wegsloot) en langs een klein deel van de westkant van het erf lopen sloten. Langs de oprijlaan staan knotbomen.

Voor het overige is er geen erfbeplanting op het erf aanwezig.

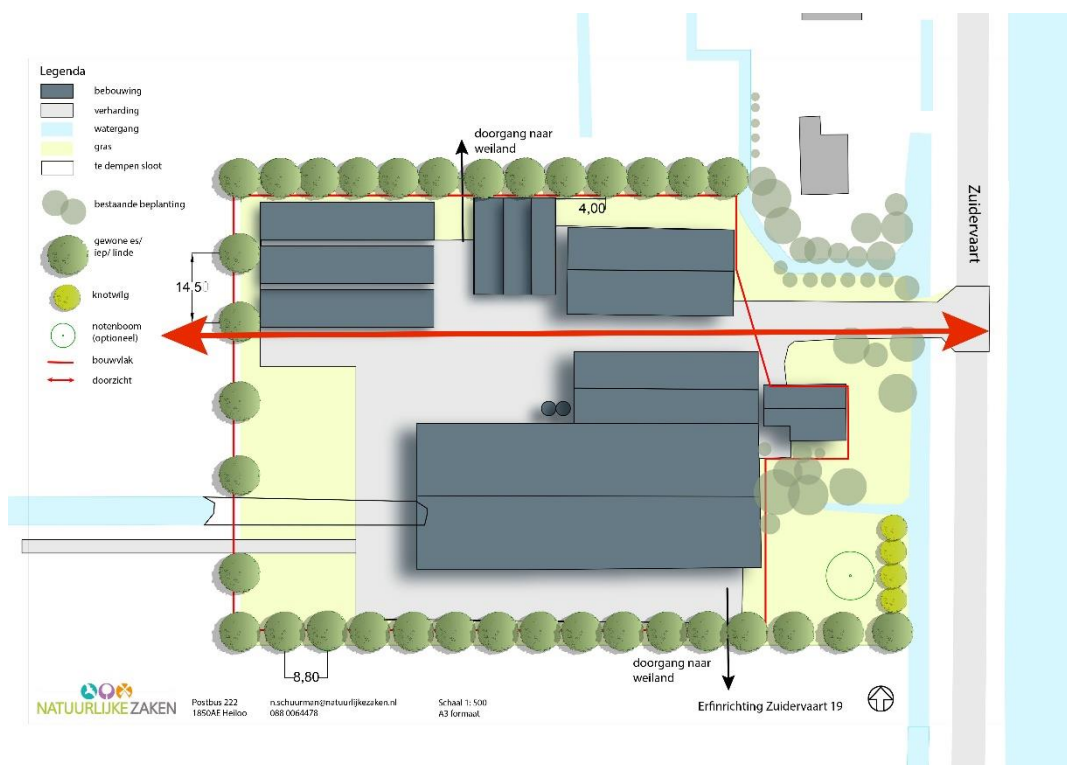


Figuur 8 Zicht vanaf de achterzijde (oostkant) van het erf naar de Zuidervaart



Figuur 9 Zicht vanaf de Zuidervaart langs de westkant van het erf

3 Erfrichtingsplan



Figuur 10 Overzichtstekening erfinrichtingsplan

In het plan is ervoor gekozen om zoveel mogelijk de kernwaarden van het Schermererf te versterken, zonder de aanwezige cultuurhistorische waarden van het oorspronkelijke verkavelingspatroon verder te verstoren.

Kernwaarden:

1. Erfvorm

Het erf aan de Zuidervaart 19 is nooit een rijk ingericht Schermerf geweest met de kenmerkende dubbele singelstructuur. Daarom is er voor gekozen om het erf in te passen als een eenvoudig erf. De erfvorm is door de bomenrijen aan drie zijden en voor een klein gedeelte aan de voorzijde van het erf vrijwel rechthoekig geworden. Een van de kernwaarden van het Schermererf.

2. Begrenzing van het erf met sloten. Er is niet voor gekozen om het erf aan de zij- en achtererfgrenzen te begrenzen met sloten. Het historische verkavelingspatroon van de Schermer zou hierdoor minder herkenbaar worden. Omdat een stukje van de historische kavelsloot nog op het voorerf ligt en deze aan de achterzijde van het erf doorloopt, is de historie nog altijd goed afleesbaar.

3. De traditionele erfindeling van voor- en achter was al aanwezig en is ongewijzigd.

4. Lengtesloten en perceeltjes omgeven door water. Er is op het erf geen ruimte om lengte- of andere sloten aan te leggen. Mocht het erf ooit tot 2 hectare worden uitgebreid, dan raden we aan om het erf naar het westen toe uit te breiden over de gehele breedte van de kavel. Vervolgens kan het erf dan worden opgedeeld met een lengtesloot. Hierdoor kunnen de kernwaarden van het Schermererf in de toekomst nog meer worden versterkt.
5. Het doorzicht over het erfpad blijft aanwezig.
6. Karakteristieke gebouwen op het erf. De stallen die dwars op de kavel staan worden verbouwd en uitgebreid. Hierdoor komt de nokrichting van de stal in het verlengde van de hoofdwoning te liggen. De hoofdwoning blijft de blikvanger op het erf. Deze kernwaarden van het Schermer erf, wordt hierdoor weer teruggebracht. De uitstraling van de gebouwen maken geen onderdeel uit van het erfinrichtingsplan.
7. Er is voor gekozen om langs de zij- en achtererfgrens een bomenrij te planten van de 1^e orde. Dit zijn bomen die 15-20 m hoog kunnen worden. Langs de westelijke zij-erfgrens staan de bomen op de grens van het bouwblok. Ze staan op 1 m van de verharding en lopen langs de grens van het oude smalle perceeltje. De plantafstand van de bomen is tussen de 8,7 en 9 m (h.o.h). De bomenrij aan de oostkant staat buiten de bouwkegel op agrarische grond. Dit is noodzakelijk om de bomen te kunnen onderhouden. Tussen de sleufsilo's en de beplanting is een onderhoudstrook van 4 m. aangehouden. Langs het voorerf is gekozen voor een rij van knotwilgen met een plantafstand van 5m. Aan de achtererfzijde is gekozen voor een bomenrij met een transparantere uitstraling. De bomen staan verder uit elkaar, zodat er veel zicht blijft op het achtergelegen land.
8. Voor de bomenrij wordt gekozen voor de *Fraxinus excelsior* "Atlas" (gewone es), of voor de *Ulmus Hollandia* (Hollandse iep), of de *Tilia Europaea* (Hollandse linde). Bomen die van oudsher in de droogmakerijen veel werden gebruikt. Naast de knotwilgen (*salix alba*) is er op het voorerf nog plaats voor een walnoot (*Juglans regia*) of hoogstamfruitboom.

Op de beperkte ruimte die er rond het erf beschikbaar is ontstaat op deze manier toch een karakteristiek Schermererf en worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de Schermer versterkt.

4 Beplantingslijst

Salix Alba	4 st.	sliet doorsnede 5 cm
Fraxinus excelsior "Atlas"		
Ulmus Hollandica	34 st.	maat 10/12
Tilia Europaea		
(optioneel)		
Juglans regia		
Hoogstamfruitboom	1 st.	maat 10/12



