

Erfinrichtingsplan en voorlopig ontwerp Noordervaart 45 Stompetoren

Mei 2017



De wijziging van het bestemmingsplan kan alleen plaatsvinden wanneer sprake is van een goede landschappelijke inpassing, overeenkomstig het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied (BLG) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

In het algemeen is de doelstelling van het BLG en de PRV dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande structuurelementen of dat compenserende maatregelen plaatsvinden die de structuur van het gebied versterken.

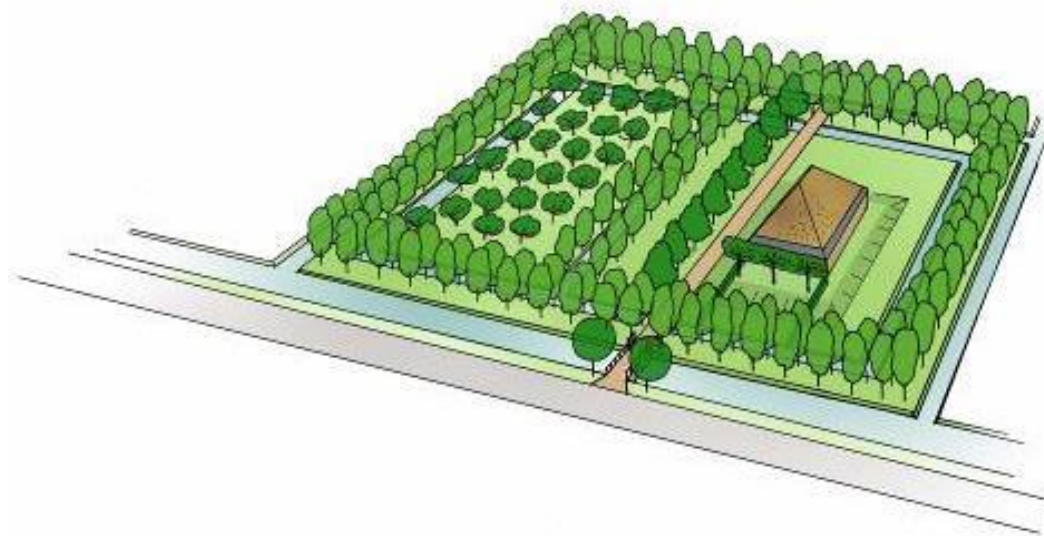
Het ontwerp van de nieuwe woning en de inrichting van de erven is van de hand van Bert van Langen van Architectenburo Cornelis de Jong bna. Hieronder wordt het plan beschreven en verbeeld.

Kernwaarden

Het erf van Noordervaart 45 ligt in droogmakerij De Schermer. Uitgangspunt van het ontwerp is de inpasbaarheid in het landschap, aansluiten bij de cultuurhistorie en de vergroting van de landschappelijke kwaliteit. De uitdaging in deze is, dat we te maken hebben met een bestaande stolp en een nieuw te bouwen woning, die in de plaats komt van een grote hoeveelheid storende bebouwing. Het plan van de nieuwe woning moet in samenhang met de stolp leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

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, 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 afscheid van het overige erf. Daar ontbreken de dubbele slootstructuren.



Het Schermer erf kent zeven kernwaarden:

1. Ligging in de breedte langs de weg, rechthoekige ervvorm, indeling met lengtesloten en de grotere erven in rechthoekige kaveltjes omringd door sloten met grachten en singels.
2. Begrenzing door sloten rondom.
3. Traditionele indeling van het erf: (stolp)woning staat voor op het erf en is vanaf de openbare weg de blikvanger, bijgebouwen 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. Karakteristieke gebouwen op het erf. Op de eenvoudige erven is de stolp een eenvoudige uitgevoerd. Op de rijkere erven heeft de stolp een rijke uitstraling en staat deze op een terp.
5. Doorzicht over het erfpad.

6. Erfranden met bomenrijen en hakhout of windsingels. Op de rijkere erven dubbele bomenrijen.

7. Streekeigen erfbeplanting met o.a. een hoogstamfruitboomgaard.

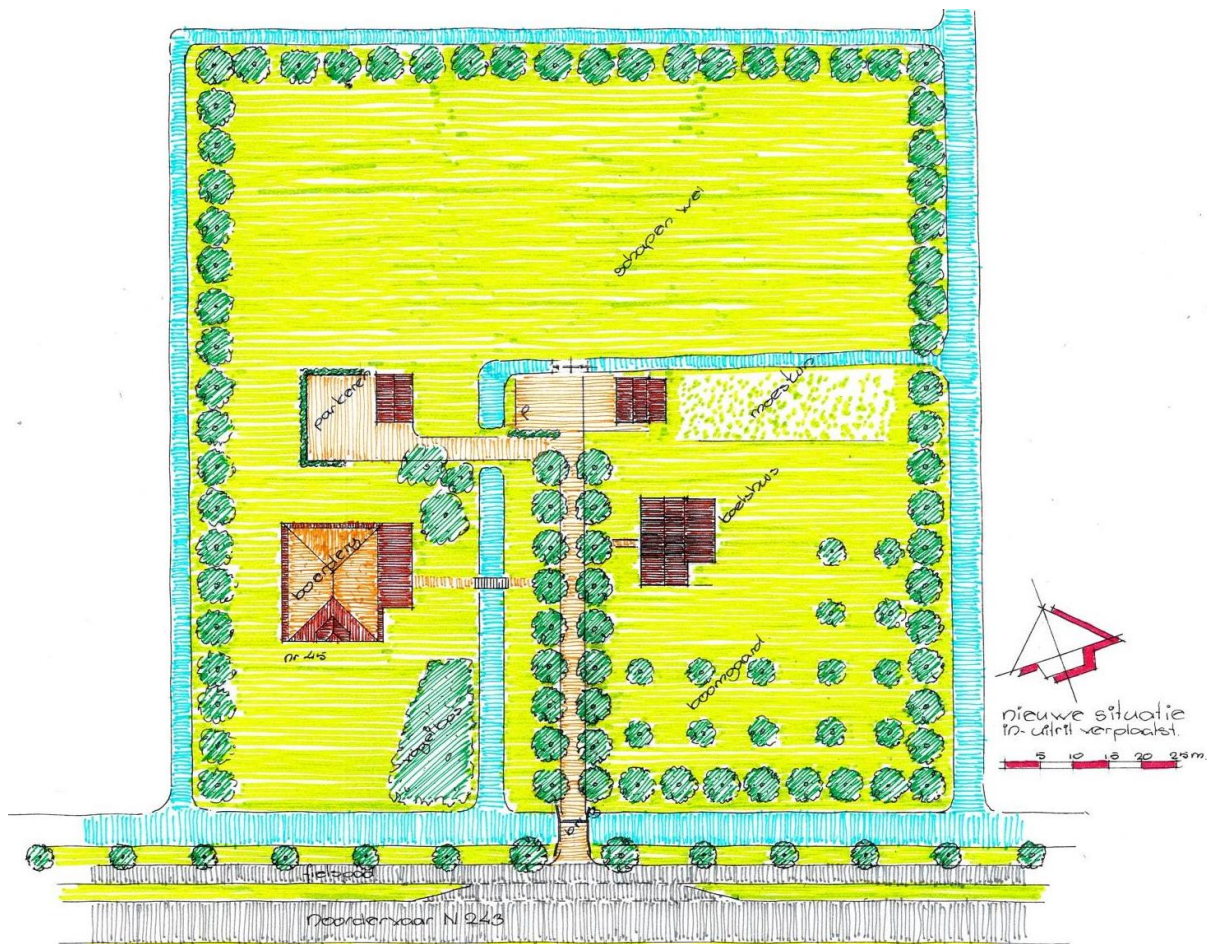
Op veel erven in De Schermer zijn kernwaarden verdwenen, zoals het doorzicht over het erfpad. Op de grotere erven zie je vaak nog restanten van de bijzondere structuur van het dubbele slotenpatroon met de grachten en singels. Op de kleinere erven zijn de binnensloten vaak gedempt.

(Bron De kernwaarden van het Schermer erf staan beschreven in het handboek 'Ontwerp uw eigen erf, maak van uw erf het visitekaartje van De Schermer', van de gemeente Alkmaar en Landschap Noord-Holland, 2015.)





Op het huidige erf zien we nog een aantal kernwaarden terug en met het nieuwe plan zal worden geprobeerd nog meer aansluiting te vinden bij de specifieke kenmerken van het Schermer erf.



Ligging en structuur

Voor de nieuw toe te voegen woning is gekozen om te werken met een aparte kavel op het erf. Bij deze optie maakt de woning onderdeel uit van het bestaande erf, maar krijgt een eigen kavel. Hierbij is een goede afstemming op de naastgelegen bestaande stolpboerderij van groot belang.

In dit geval is er duidelijk sprake van een hoofdgebouw, de stolpboerderij en een meer ondergeschikt gebouw, zijnde de nieuwe woning.

Bij de herinrichting wordt gebruik gemaakt van de kenmerkende 'kamerstructuur' van het Schermer erf. Elk gedeelte van het erf ('kamer') heeft als het ware zijn eigen functie.

Beide woningen zullen in deze situatie gebruik maken van dezelfde toegang / uitweg op de Noordervaar. Het zogeheten kavelpad komt tussen beide woningen te liggen, maar hoort op het oog meer bij het hoofdgebouw. Het kavelpad biedt zicht naar achteren. Aan beide zijden wordt het pad begeleid door een bomensingel.

Erfbegrenzing met erfsloten

Het gehele erf wordt begrensd met erfsloten. Deze zijn grotendeels al aanwezig. Ook wordt het erf voorzien van een zogeheten binnensloot, die middels duikers wordt aangesloten op de erfsloten om zodoende een goede doorstroming te bewerkstelligen. Door de sloten wordt de kenmerkende carrévorm, zoals dat gebruikelijk was voor de erven in De Schermer, geaccentueerd. Verder is er uiteraard gekozen voor natuurlijke oevers en aan alle zijden bomenrijen.

Representatief groen ingericht voorerf en traditionele erfindeling

Het erf wordt ingedeeld in twee kamers:

1. De westelijke kamer zal meer als 'pronkkamer' worden ingericht met de stolpboerderij als blikvanger en een goed zichtbaar voorerf met een streekeigen groene inrichting. Dit is voornamelijk gras met enkele sierperken.
2. In de oostelijke kamer van het erf zal de nieuwe woning worden gerealiseerd, als een meer ondergeschikt gebouw ten opzichte van de stolpboerderij. Deze kamer zal door de dichte randbeplanting meer besloten blijven. Belangrijk is dat dit gedeelte een landelijke uitstraling krijgt. We onderscheiden een boomgaard met fruitbomen. Aan de achterzijde is een moestuin geprojecteerd. Grenzend aan het agrarisch gebied komt een schapenwei met enkele hagen als natuurlijke beschutting. Begrenzing van het perceel aan de achterzijde vindt plaats door de kavelsloot en een bomenrij.

Parkeerplaatsen en bijgebouwen zijn gesitueerd achter de stolp en de woning.

Het is de bedoeling om geen schuttingen te gebruiken. In plaats van schuttingen worden bij voorkeur geschoren hagen of stuikbeplanting gebruikt als bijvoorbeeld afscherming rond het terras.

Gebouwen op het erf: beeldkwaliteit van de nieuwe woning

De agrarische linten worden gekenmerkt door een grote verscheidenheid. Er zijn allerlei stolpen, bedrijfswoningen en agrarische complexen.

Kenmerken zijn:

Eenvoudige hoofdvorm met een onopvallende uitstraling;

Kap is verplicht;

Ingetogen kleurgebruik (donker van kleur, donker blauw (RAL 5004 of 5013), donker groen of zwart);

Openingen in eveneens met een ingetogen kleurgebruik;

Daken uitvoeren in donkere kleuren, bij voorkeur antraciet grijs;

Gevens uitvoeren met een duurzaam materiaalgebruik.

De nieuwe woning dient in een traditionele architectuur te worden gebouwd en moet voldoen aan de bovenbeschreven kenmerken. Op die manier zal het plan leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en zeker bijdragen aan de karakteristieke en cultuurhistorische uitstraling van het landelijk gebied.