



BEELDKWALITEITSPLAN

opdrachtgever:

lokatie:

concept:

definitief:

auteur:

E. en A. Proper

Bloemendalergouw 49

1028 BH Ransdorp

16 november 2016

18 januari 2017

ir. S. Janssen Groesbeek, architect bna

BLOEMENDALERGOUW 49

Artomic

bureau voor stad, architectuur & interieur

Inhoudsopgave

	pagina
Inleiding	3
Historie	4
Lokatie	6
Beeldelementen	10
Landschap	10
Groenstructuur	10
Stolpboerderijen	11
Erfbouw	11
Schuren	11
Houtbouw	12
Erfinrichting	13
Planbeschrijving	14
Natuur Educatie Centrum	15
2 Woningen	16
Terreininrichting	18
Geraadpleegde bronnen	20

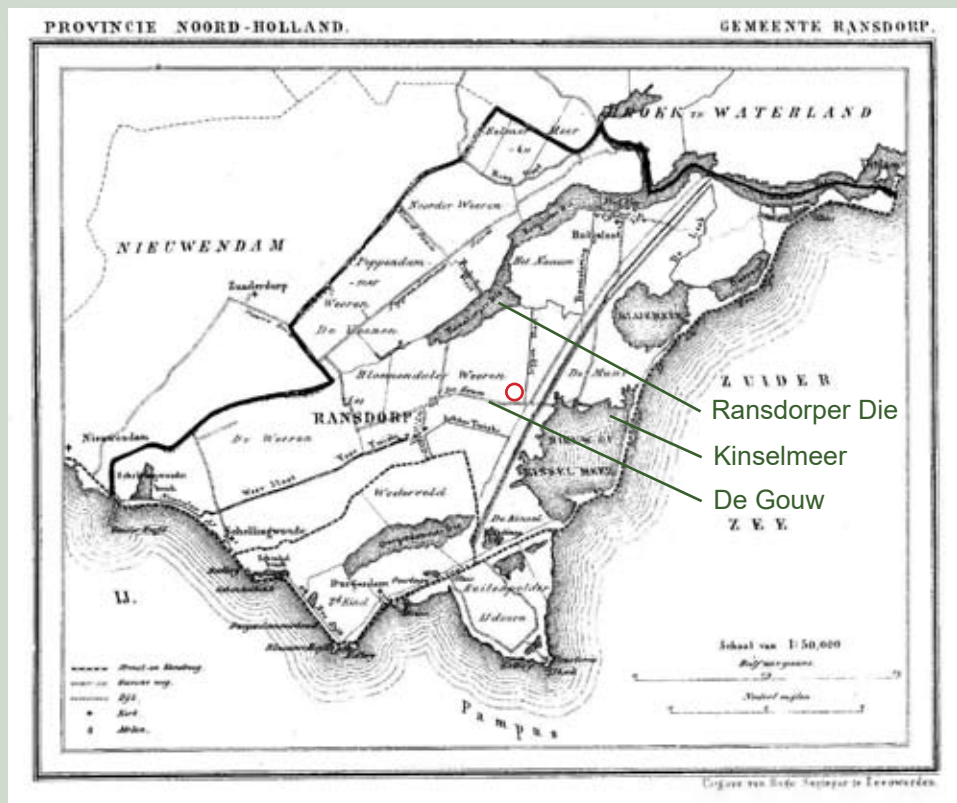
Inleiding

Het perceel Bloemendalergouw 49 te Ransdorp heeft een agrarische bestemming, maar is inmiddels niet meer als zodanig in gebruik. Het omliggende weideland maakt nu deel uit van een agrarisch bedrijf dat elders aan de Bloemendalergouw is gevestigd. De agrarische bebouwing op het perceel staat grotendeels leeg en is in slechte staat.

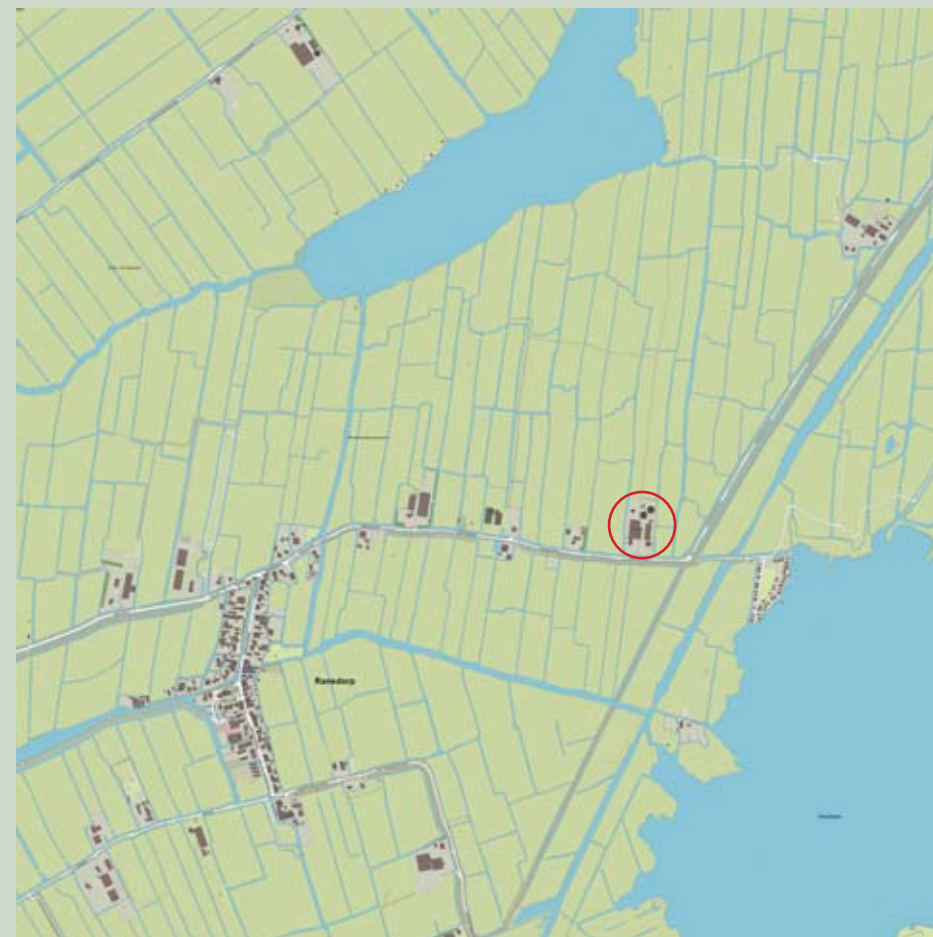
De eigenaren van het perceel zijn van plan de lokatie te herontwikkelen, waarbij een aanzienlijke milieu- en kwaliteitswinst wordt beoogd. Storende bebouwing, die als gevolg van schaalvergroting in de agrarische sector in de loop der tijd het landschap meer is gaan domineren, wordt gesloopt. Deze bebouwing wordt vervangen door een Natuur Educatie Centrum, een aantal woningen en herinrichting van het terrein. Met deze ingrepen wordt de landschappelijke kwaliteit verbeterd en recht gedaan aan de bijzondere positie die de boerenerven van oorsprong innemen in het landschap van Landelijk Noord. Bij de herontwikkeling wenst men gebruik te maken van de regeling Ruimte voor Ruimte.



Met dit beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing. De uitgangspunten in dit document vormen randvoorwaarden voor de verdere uitwerking.



Gemeente Ransdorp, J. Kuyper 1865 Op de kaart zien we het Ransdorper Die en de Gouw met daartussen de Bloemendaler Weeren. Achter de zeedijk ligt het Kinselmeer, dat bij de Sint-Elisabethsvloed van 1421 is ontstaan.



Huidige situatie Boven het Ransdorper Die en rechtsonder het Kinselmeer. De bebouwing is geconcentreerd in de dorpskern en langs de gouwen.

Lokatie

Het perceel is gelegen aan de noordzijde van de Bloemendalergouw, vlak voordat deze een knik maakt. Het woonhuis op nummer 51 maakt al 25 jaar geen deel meer uit van het perceel en valt buiten het plangebied.

Aan de straatzijde ligt een woning, waarachter een drietal agrarische bedrijfsgebouwen zijn gelegen. Achterin het perceel bevinden zich twee mestsilo's, een twintig meter hoge torensilo en een vervallen hooiberg. Een centraal gelegen halfverharde oprit geeft toegang tot de verschillende bouwwerken en dient tevens als toegang voor het woonhuis op nummer 51.



Bloemendalergouw 49-51



In het landschap worden zowel de beide woningen van nummer 49 en 51 als de schuren grotendeels aan het oog onttrokken door windsingels. Op het achterste gedeelte van het perceel staan momenteel geen bomen van betekenis en is de torensilo prominent aanwezig.



Oprit van het perceel. Links de woning, rechts de tuin van nr. 51.



Halfverharding op het erf achter de woning met links en rechts schuren. Aan het eind het dak van de ingestorte hooiberg.



De links gelegen schuur en voedersilo met op de achtergrond de twintig meter hoge torensilo.





hooiberg

torensilo

mestsilo's

stallen

kapschuur

perceel nr. 51

*Woonhuis
Bloemendalergouw 51*



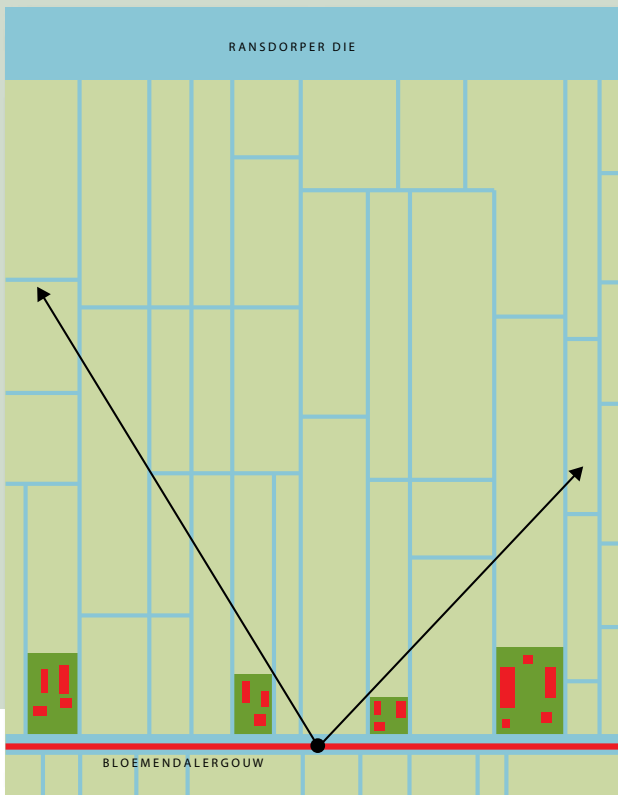
*Woonhuis
Bloemendalergouw 49*



Beeldelementen

Landschap

Het landschap heeft een zeer open karakter. Vanaf de weinige wegen heeft men een vrij zicht op het uitgestrekte, laaggelegen polderlandschap, waarin grazend vee, een enkel boeren hek of fouragerende vogels doorgaans de eye-catchers zijn. De erven langs de wegen verschijnen als eilanden binnen dit landschap, waarbij tussen de windsingels door hier en daar de kappen van boerderijen en schuren te zien zijn.



Groenstructuur

Kenmerkend voor het landschap van Landelijk Noord is het ontbreken van begeleidende bomenrijen en bossages en het ruime zicht op het door sloten verdeelde grasland. De groenstructuur wordt vrijwel uitsluitend gevormd door tuin- en erfbeplanting. Hierbij treffen we voornamelijk boomsoorten aan, die van oudsher geschikt geacht worden voor de drassige gronden van het veenpolderlandschap: els, wilg, berk, populier en es. Aan de straatzijde van de erven is voor het woonhuis hier en daar een solitaire boom te vinden, maar verreweg de meeste vegetatie bevindt zich als bomensingels aan de randen van de percelen. Tussen de bomen van de singels staan heesters: diverse bessenstruiken, braam, framboos, vlier en vogelkers.

Stolpboerderijen

Voorop het boeren erf treffen we in het veenpolderlandschap doorgaans het woonhuis aan. Het meest voorkomende boerderijtype in Noord-Holland is de eind zestiende eeuw geïntroduceerde stolpboerderij: een vierkante plattegrond met een piramidevormig dak. Met relatief weinig materiaal kon onderdak geboden worden aan de boerenfamilie, het vee, het hooi en werktuigen. De zijwanden werden oorspronkelijk van hout gemaakt en hebben geen dragende functie. Later werd ook metselwerk toegepast.



Kaakberg in Ransdorp



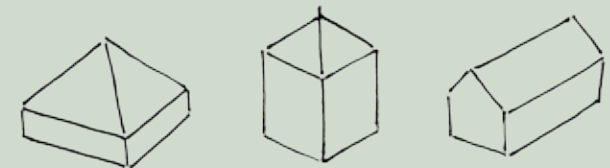
Stolpboerderijen

Schuren

Om ruimte te winnen ontstonden in de loop der geschiedenis varianten op de stolpboerderij, maar werden er vooral ook steeds meer bijgebouwen op het erf geplaatst.

Markant zijn de omtimmerde hooibergen, in Waterland en de Zaanstreek ook wel kaakberg genoemd. Variant hierop is de dars, waarbij hooiwagens naar binnen kunnen worden gereden.

Voor het vee werden aparte onderkomens gebouwd, bijvoorbeeld in de vorm van een grupstal of een potstal. voor landbouwwerktuigen en wagens bouwde men kapschuren. Stallen en schuren hebben over het algemeen een zadeldak.



stolp, kaakberg en schuur met zadeldak

Houtbouw

Het Hollands landschap wordt al eeuwenlang gekenmerkt door houtbouw. De houten huizen, gebouwd op de drassige en slappe bodem van de polders, werden bewoond en gebouwd door mensen die voeren op zee of anderszins verbonden waren aan de zeevaart. De vakkennis van de scheepsbouw is in veel details van de houtbouw terug te vinden.

Toen er nog inheems eiken was, werd het beeld gedomineerd door de kleur van de vergrijsde planken. Zodra men door gebrek aan kwaliteitshout overging op zachtere houtsoorten werden de planken ter bescherming geteerd en ontstonden (bruin)zwarte gevels. Met de welvaart van de Gouden Eeuw werd verf ook ingezet als verfraaiing en werd het veelkleurige palet van het interieur ook buiten toegepast. Uit dit palet ontstond in de loop der tijd door imitatie en standaardisatie een beperkter kleurgebruik, dat per streek of gemeente kan verschillen. Zo kennen we onder andere de Zaanse Groenen in de Zaanstreek, donkergroen en zwart op Marken en voor Broek in Waterland het Broeker Grijs.



Houtbouw in Ransdorp

In Ransdorp en omgeving treffen we een relatief gevarieerd palet van kleuren aan, waarbij lichte pastelkleuren in groen, zandgeel en blauw afgewisseld worden met donkergroen en zwart.

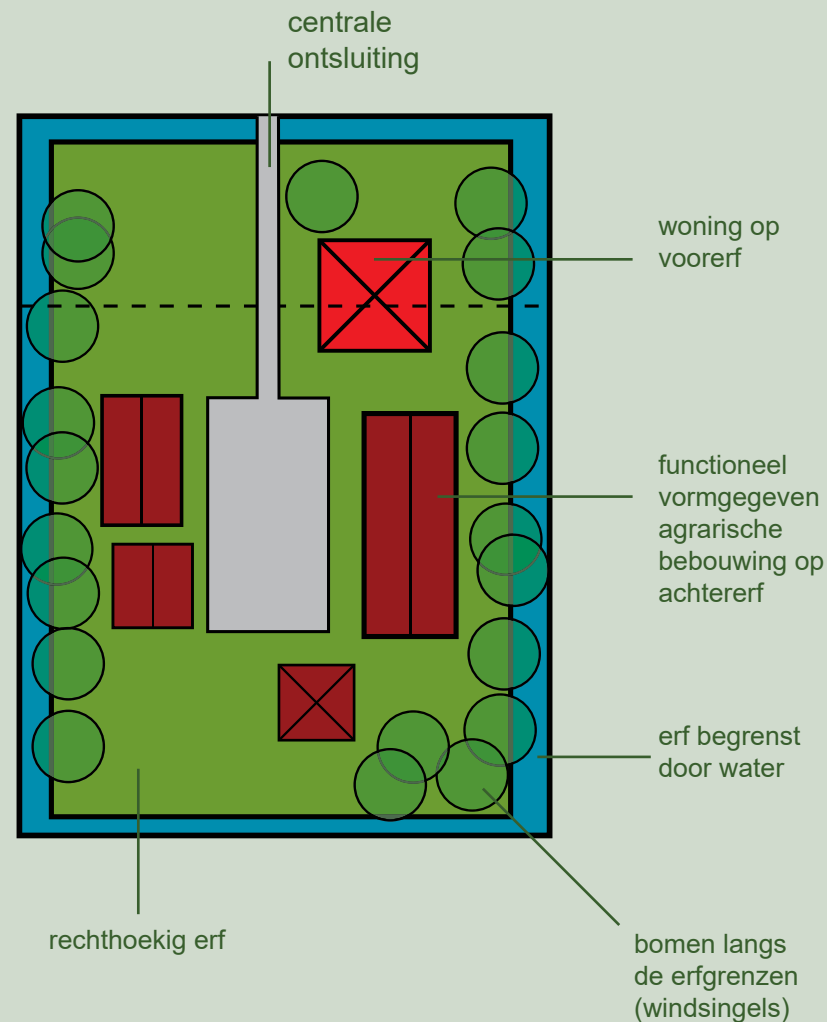
De daken zijn meestal bedekt met natuurrode pannen, soms ook antraciet. Vandaag de dag treffen we naast de houten huizen ook veel woningen aan in bruinrood metselwerk of een combinatie van hout en metselwerk.

Erfinrichting

Het boerenerf in de omgeving van het plan is van oudsher volgens een vast stramen georganiseerd. Deze opzet is op de meeste percelen nog altijd terug te vinden, ook op Bloemendalergouw 49.

Het erf is meestal rechthoekig van vorm, ingepast in het rationele patroon van de waterlopen. Het erf wordt meestal aan meerdere zijden door water begrenst. Bomen bevinden zich langs de grenzen van het erf om het tegen de wind te beschermen.

Het erf wordt doorgaans in het midden ontsloten, waarbij alle bebouwing vanaf een centrale as bereikbaar is. Voor op het erf, aan de straatzijde, staat het woonhuis. De voorzijde van het erf is het visitekaartje. Het is vaak zorgvuldig beplant, de woning is met zorg gedetailleerd. Het achterste, grootste gedeelte van het erf is functioneel ingericht en ingesteld op de agrarische activiteiten. Voor alle bebouwing geldt dat de kap dominant is over de gevel en een rationele vorm heeft.



Planbeschrijving

Landelijk Noord

Met de herontwikkeling van Bloemendalergouw 49 wordt invulling gegeven aan de ambitie van de gemeente Amsterdam om het groen en water rondom de stad Amsterdam aantrekkelijker en toegankelijker te maken. Voor toeristen en inwoners van de gemeente die dit gebied per fiets ontdekken geeft het Natuur Educatie Centrum voorlichting en inzicht in de in het gebied levende dieren. Ook is het mogelijk vanaf deze lokatie per kano de flora en fauna van dit gebied te ontdekken.

Natuur Educatie Centrum

In Landelijk Noord zijn weinig voorzieningen voor de grote aantallen bezoekers. Het Natuur Educatie Centrum wil een plek bieden om meer over het gebied te leren. Om de grotendeels verborgen dieren uit het gebied te laten zien wordt het Natuur Educatie Centrum gerealiseerd. Hier zullen de dieren in hun natuurlijke omgeving te zien zijn. Het centrum zal worden vormgegeven als een bult in het landschap: één bouwlaag bedekt met zand, aarde en gras. Het is de ambitie om het centrum, naar voorbeeld van zogenaamde “Earth Ships”, zo duurzaam mogelijk te bouwen en te gebruiken.

Ruimte Voor Ruimte

In het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte zal ter compensatie van de sloop van de agrarische opstallen een drietal woningen aan het perceel worden toegevoegd. Eén woning maakt deel uit van het ontwerp van het Natuur Educatie Centrum. De twee andere woningen kunnen vrijstaand of geschakeld worden uitgevoerd



en worden naast elkaar gesitueerd, als ware het één volume van schuurbebouwing op een boerenerf. Het achterste gedeelte van het huidige perceel zal onbebouwd blijven en deel gaan uitmaken van het omringende grasland. Hierdoor zal de weidse blik op het landschap vanaf de Bloemendalergouw vergroot worden.



Maquette van het Natuur Educatie Centrum

Natuur Educatie Centrum

Als referentie voor het Natuur Educatie Centrum wordt gedacht aan een met grond bedekte voerkuil. Het volume houdt het midden tussen een landschappelijk element en een gebouw. Om licht en toegang te verlenen worden snedes in het volume gemaakt, voorzien van puin. Dieper in het volume kan daglicht toetreden via daklichten.

Het Natuur Educatie Centrum zal samen met de woning voorzien worden van een groen dak. Bijgebouwen en aanbouwen worden geïntegreerd in het hoofdvolume.



Voorbeeld van Earth Ships
bron: Magic Green Homes



Bebouwing geïntegreerd in het landschap
(parkeergarage Katwijk aan Zee)



Een met grond bedekte voerkuil

2 Woningen

Voor twee woningen is in de voorbereiding op de bestemmingsplanwijziging nog geen ontwerp gemaakt. In het ontwerp van deze woningen zullen de toekomstige eigenaren rekening moeten houden met de volgende ontwerpuitgangspunten:

1. De twee woningen worden naast elkaar gesitueerd, als ware het één volume van schuurbebouwing op een boerenerf. De woningen kunnen vrijstaand of geschakeld worden uitgevoerd.
2. De twee woningen vormen samen één ontwerp, waarbij gevel en kap een even belangrijke rol spelen.
3. Bijgebouwen/aanbouwen worden geïntegreerd in het hoofdvolume zodat een eenduidige kapvorm ontstaat.
4. Voor het ontwerp gelden de hier opgenomen afbeeldingen als referentie, waarbij een Noord-Hollandse schuur het uitgangspunt is.
5. De kap is bedekt met keramische dakpannen in natuurrood of donkergrijs.
6. De gevelvlakken zijn grotendeels van hout of houtachtig. Het onderste gedeelte kan worden uitgevoerd in een ander materiaal, bijvoorbeeld baksteen. Om de historische hiërarchie van de bebouwing op het erf te benadrukken is het gewenst de geveldelen een (bruin)zwarte teerkleur te geven.
7. Kozijnen, dakranden, omlijstingen e.d. zijn ondergeschikt aan het gevelvlak en zijn wit, grijs, of de kleur van de gevelbekleding.





Naast de eisen van het beeldkwaliteitsplan gelden een aantal wettelijke eisen, waaronder in ieder geval:

- het Bestemmingsplan (o.a. functie, oppervlak en hoogte)
- het Bouwbesluit (veiligheid, bruikbaarheid, gezondheid, milieu)
- de Welstandsnota (criteria Noordelijk buitengebied)



Terreininrichting

Verharding

De bebouwing zal in de nieuwe situatie ontsloten blijven via een centrale oprit. De as van de oprit blijft aan het eind van het perceel onbebouwd en onbeplant, waardoor er een vrij zicht ontstaat op het landschap.

Momenteel is een deel van het terrein voorzien van freesasfalt. Ook in de vernieuwde situatie zal het erf daar waar nodig ingericht worden met halfverharding in de vorm van frees- of breekasfalt. De reeds op het terrein aanwezige verharding kan hierbij gerecycled worden. De halfverharding heeft een ingetogen en functionele uitstraling die past bij het karakter van een erf. Daar waar extensief gereden of gelopen wordt krijgt lage vegetatie de kans tussen de verharding door te schieten, wat het informele karakter van het terrein vergroot.

Een zone voor de woningen kan uitgevoerd worden in klinkerbestrating of grind. Het heeft de voorkeur een eenduidige verharding te kiezen voor alle woningen om de eenheid binnen het erf te vergroten.





Huidige windsingel aan de oostzijde van het perceel

Beplanting

Momenteel is langs het grootste deel van de langsijden van het perceel een windsingel aanwezig, bestaande uit inheemse bomen en heesters. In de nieuwe situatie zullen deze zoveel mogelijk behouden blijven. Na verdere inventarisatie zal moeten blijken wat er aan onderhoud dient te gebeuren en waar eventuele aanvullingen noodzakelijk zijn. Onderbrekingen in de windsingel geven vanaf het perceel zicht op de omgeving, terwijl de met bomen en heesters beplante gedeelten beschermen tegen wind en bijdragen aan de ecologie van het landschap.



De enkele bomen die zich op het achterste deel van het perceel bevinden zullen worden gekapt, omdat dit gedeelte onderdeel uit zal gaan maken van het omringende grasland.

Voor de inrichting van de particuliere tuinen is de boerderijtuin de referentie: gras, groene hagen, een border met hortensia's, een enkele fruitboom.

Erfafscheiding

Eventuele erfafscheiding tussen de tuinen dient te bestaan uit hagen. Aan de voorzijde kan het onderscheid tussen gezamenlijke en privé terrein aangeduid worden met een lage haag of eventueel een laag ijzeren spijlenhek of houten hekje.



Geraadpleegde bronnen

Beeldkwaliteitsplan Landelijk Noord - Amsterdam Noord
RBOI, 2009

Bloemendalergouw 49 (aangepaste ruimtelijke onderbouwing)
Apb producties, 2014

Een kleurenwaaier voor de Zaanse houtbouw, Het kleurbureau i.o.v.
Gemeente Zaanstad, 2011

Houten huizen, een unieke bouwwijze in Noord-Holland, H. Janse,
1970

Waardevol Waterland, Zorg voor monumenten en beschermde stads-
en dorpsgezichten, gemeente Waterland, 2013

Oud Zunderdorp begraven achter de kerk, Gemeente Amsterdam,
AAR 68, 2012

Welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, Gemeente
Amsterdam, 2016

www.centraledorpenraad.nl
www.landschapnoordholland.nl
www.onh.nl
www.waterlandsarchief.nl

Artomic

bureau voor stad, architectuur & interieur

ir. S. Janssen Groesbeek
architect bna
info@artomic.nl
www.artomic.nl

