

191078

Duinweg 21
beeldkwaliteitsplan

15-3-2022

kerssens | de ruiter architecten
luttik oudorp 81 1811 mv alkmaar tel 072 5111393
fax 072 5115311 www.kdra.nl e-mail info@kdra.nl

kdra

Inhoudsopgave

- 2. Inhoudsopgave
- 3. Duiding plangebied en kavelgegevens
- 4. Foto`s situatie plangebied en omgeving
- 5. Beschrijving bestaande situatie
- 6. Bondige omschrijving opgave en gewijzigde situatie
- 7. Flora en fauna
- 8. Stedenbouwkundige randvoorwaarden
- 9. Welstandsbeleid
- 11. Beeldkwaliteit ensemble
- 12. Beeldkwaliteit vrijstaande woning “natuurlijk”
- 13. Beeldkwaliteit bijgebouwen, erfafscheidingen en verharding



status: Definitief

versie: 1.4

datum: 15-3-2022

opgesteld door: kerssens| de ruiter architecten

in opdracht van: de heer Bram de Geus

Duiding plangebied

Onderhavig beeldkwaliteitsplan is het resultaat van zorgvuldig onderzoek naar mogelijke ontwikkelingen van het voormalig kadastraal perceel D 2338. Dit perceel is hiernaast als zodanig aangeduid. De eerste gesprekken die opsteller van dit beeldkwaliteitsplan hierover met de gemeente voerde vonden plaats in 2018. Het perceel is hierna van eigenaar gewisseld, vervolgens kadastraal gesplitst in twee percelen waarna er twee nieuwe eigenaren zijn.

Vanwege de onderlinge verbondenheid vanuit geschiedenis als één perceel, maar ook met oog op de toekomstige functionele verbinding (o.a. in de vorm van gedeeld gebruik van de inrit) en vanuit de gezamenlijke wens van beide eigenaren om tot een eenduidige en passende invulling van het plangebied te komen is het beeldkwaliteitsplan tot stand gekomen in overleg met eigenaar perceel Duinweg 19. Eigenaars hebben ook samen opgetrokken voor wat betreft verkennend overleg bij de gemeente Bergen waarnaar in dit beeldkwaliteitsplan wordt verwezen.

Voor de volledigheid wordt vermeld dat initiatiefnemer en opdrachtgever voor het voorliggende beeldkwaliteitsplan de heer Bram de Geus is, eigenaar van perceel Duinweg 21. Dit beeldkwaliteitsplan verwijst naar een nieuw bestemmingsplan voor onderhavige locatie die door DNS planvorming in overleg met de gemeente Bergen wordt opgesteld.

Legenda

- - - oorspronkelijke kadastrale grenzen perceel D 2338
- - - onderlinge kadastrale grens na splitsing tussen Duinweg 19 en Duinweg 21





foto 1. vanaf Duinweg vanuit noordwesten (positie huidige inrit op voorgrond)



foto 2. vanaf Duinweg vanuit het zuiden (rechts positie nieuwe inrit)



foto 3. Zicht op plangebied vanaf weiland aan de noordzijde (foto vóór brand)

luchtfoto Google Earth 2007



Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied omvat een terrein met daarop 3 gebouwen. Allereerst een woning aan de Duinweg (huisnummer 19), oostelijk daarvan een bollenschuur (rijksmonument met huisnummer 21). Zuidoostelijk in het gebied staan de restanten van het zogenaamde “schrijvershuisje”.

Aan de westzijde grenst het gebied aan de Duinweg. Hiermee wordt het perceel duidelijk afgesneden van het duingebied verderop. De vegetatie sluit wel aan op het naastgelegen gebied en wordt gekenmerkt door gevarieerde vrij hoge bomen gecombineerd met lage begroeiing. Het gebied is niet overal dichtbegroeid en heeft ondanks de bomen en ondergroei toch een vrij open karakter.

Het onderhavige perceel onderscheid zich van het gebied westelijk ervan onder andere het ontbreken van de kenmerkende hoogteverschillen in het terrein. Het gebied ligt op de grens tussen duin en weiland. De woning en de bollenschuur worden op dit moment via de Duinweg ontsloten middels een inrit aan de noordzijde van het perceel.

Het terrein grenst aan zowel de noord- als aan de oostzijde aan weiland. Vooral aan de noordzijde gaat het terrein op een geleidelijke manier over van weiland naar bos en heeft het een vrij open karakter. Aan de oostzijde bestaat de scheiding tussen bos en weiland vooral uit een veel dichtere boomzoom. Dit geldt ook voor de zuidzijde, hoewel hier niet wordt aangesloten op weiland maar op woonpercelen. Het terrein kenmerkt zich naast eerder genoemde begroeiing door een natuurlijke open plek middenin het gebied (ten zuiden van de bollenschuur).

Voor de volledigheid wordt toegevoegd dat een deel van de bollenschuur verloren is gegaan en een gedeelte vergaand is aangetast. Er zijn foto's toegevoegd van de situatie voor en na de brand.



aanzicht op bollenschuur (Duinweg 21) vanaf noordoostzijde voor brand



woning aan de weg (Duinweg 19) vanaf Duinweg



aanzicht op bollenschuur vanaf noordzijde na brand



uitbreiding hoofdgebouw 1941 verwoest door brand



kas 1941 ernstig beschadigd



zuidwestzijde bollenschuur voor brand + open plek zuidelijk daarvan



doorzicht op bollenschuur vanaf zuidzijde terrein



“schrijvershuisje” zuidelijk op het kavel



duingebied westelijk van planlocatie

Bondige omschrijving opgave en gewijzigde situatie

Aanleiding voor het schrijven van een aangepast bestemmingsplan is het mogelijk maken van de wens van initiatiefnemer voor een aangepaste invulling van het perceel. De belangrijke aanpassingen zijn:

- Een separaat ontsloten vrijstaande woning op de plek van het voormalige schrijvershuisje;
- Het maken van twee woningen in de bollenschuur met een daarbij behorend bijgebouw;
- In het bestemmingsplan borgen dat het toegestane woningaantal in de bollenschuur wordt teruggebracht naar 2 in plaats van 8 (zoals dat tot op heden mogelijk is);
- Het maken van twee woningen in de bollenschuur en een vrijstaande woning ter plaatse van het voormalige schrijvershuisje zorgt voor een nieuwe situatie qua ontsluiting. Om hier op een passende manier mee om te gaan wordt een verplaatsing van de bestaande inrit beoogd.

De bestaande inrit aan de noordzijde van het plangebied wordt opgeheven en deze wordt verplaatst naar de zuidzijde van het plangebied. Deze nieuwe inrit zal fungeren als collectieve toegang voor zowel de woning Duinweg 19, de woningen in monumentale bollenschuur Duinweg 21 en een zelfstandige woning aan de zuidzijde van perceel Duinweg 21. Op het perceel wordt een mogelijkheid gecreëerd om te keren, zodat autoverkeer niet achteruit de Duinweg op zal draaien en de verkeersveiligheid blijft gewaarborgd.

De huidige bollenschuur zal worden ontwikkeld tot twee zelfstandig te bewonen wooneenheden. Hiervoor is reeds een ontwerp gemaakt, waarbij een restauratieve aanpak uitgangspunt is, met respect voor het monument. De vervallen houten aanbouw van later datum aan de westzijde van het monument wordt verwijderd. Hiermee ontstaat ruimte tussen het monument en de daar westelijk van nieuw te bouwen woning. Voor de zichtzijde (noordgevel) van het pand is dit een goede ontwikkeling waarmee de kwaliteit van het monument en haar silhouet wordt versterkt.

Voor initiatiefnemer is het van belang dat de twee te realiseren woningen in de bollenschuur een bijgebouw krijgen voor het stallen van o.a. auto's, fietsen en tuingereedschappen. In plaats van de bestaande aanbouw aan de westzijde, die afbreuk doet aan het monument, werd hiervoor aanvankelijk medewerking gevraagd voor twee nieuw te bouwen bijgebouwen. Na onderzoek van diverse mogelijkheden is, mede naar aanleiding van uitkomst van het overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige, gekozen voor één centraal gepositioneerd gedeeld bijgebouw in plaats van de eerder voorgestelde twee grotere bijgebouwen. Het bijgebouw voorziet in voldoende ruimte voor het uit het zicht stallen van de auto's voor de twee wooneenheden. Hiermee kan verrommeling van het perceel voorkomen worden. Er is nog geen ontwerp voor dit bijgebouw, vandaar dat beeldkwaliteitseisen worden meegenomen voor dit gebouw.

Aan de zuidzijde van het perceel ligt een bestemmingsvlak W-2(a) waarbinnen een (vervallen) gebouw staat, het zogenaamde "schrijvershuisje". Deze bebouwing blijkt legaal opgericht te zijn en wordt door de gemeente als bijgebouw gezien. Initiatiefnemer wil hier een perceel in eigendom afsplitsen. De bestaande bebouwing maakt plaats voor een nieuwe vrijstaande woning volgens uitgangspunten zoals aangegeven in het aangepaste bestemmingsplan en zoals verderop in dit document wordt gepresenteerd. Hoewel ook hier nog een nader ontwerp moet worden gemaakt heeft initiatiefnemer aangegeven als uitgangspunten aan te willen houden het bouwen van een eco-woning, geheel passend in de bosrijke omgeving, energieleverend, met zoveel mogelijk natuurlijke materialen en duurzame toepassingen (denk aan: houten gevelbekleding, leisteen dak-/ en gevelbekleding, geïntegreerde zonnepanelen, sedumdaken, leem, vlasisolatie, wtw installatie, toiletspoeling met regenwater etc.). Een overweging voor de gemeente om positief tegenover deze ontwikkeling te staan, is het maximaal behoud van monumentale waarden van het rijksmonument.



schematische weergave bestaande situatie



schematische weergave gewijzigde situatie

Flora en fauna

Met oog op flora en fauna wordt verwezen naar reeds uitgevoerde onderzoeken. Dit betreft onder andere in 2019 en 2020 uitgevoerd ecologisch onderzoek met daaruit volgende mitigerende maatregelen voor vleermuizen. De ontheffing wet natuurbescherming is inmiddels verleend. Het plan is op basis van deze onderzoeken tot stand gekomen en aangescherpt.

Inventarisatie bestaande bomen

Specifiek wordt ingegaan op de inventarisatie van bestaande bomen. Deze inventarisatie is vanaf het begin leidend geweest voor het maken van plannen voor kavelindeling, inrit en positie bebouwing. De eerste inventarisatie werd gedocumenteerd in 2019 door Pius Floris Boomverzorging. Hierop heeft in 2021 een actualisatie plaatsgevonden, uitgevoerd door Peter Mul Boomverzorging. Bij laatstgenoemde inventarisatie is een Bomen Effect Analyse toegevoegd op basis van het plan zoals dat er op dat moment lag.

Invloed bouwplan op bestaande bomen

Het bestemmingsplan houdt rekening met het borgen van de bestaande bos zoom aan zowel de oostzijde, westzijde als zuidzijde door een brede strook te bestemmen als bos. Hier kunnen derhalve geen bouwwerken worden opgericht waarvoor kap noodzakelijk zou zijn.

Uit beide inventarisaties blijkt dat enkele bomen al dood of onveilig instabiel zijn. Deze worden verwijderd. Er zijn bomen die omwille van de voorgenomen bouwwerkzaamheden gekapt dienen te worden. Er is zoveel mogelijk rekening gehouden met het behoud van het gevarieerde bomenbestand. De Bomen Effect Analyse is uitgebreid met aanbevelingen voor de (bouw-/aanleg) werkzaamheden en het beheer van het bomenbestand.

In september 2020 werd door initiatiefnemer advies ontvangen van de gemeente op het gebied van landschap en natuurwaarden. Dit omvatte onder andere de aanbeveling om vrijstaande woning verder naar het noorden op te schuiven. Hierdoor blijft er meer bos buffer tussen nieuwe woning en zuidelijke belending. Bijkomend voordeel van dat voorstel is dat er vanaf de Duinweg zicht komt op de nieuw te bouwen woning, wat vanuit stedenbouwkundig oogpunt een wens is omdat er dan aan het einde van de oprit een gebouw zichtbaar is. Dat is goed voor de oriëntatie van bezoekers en betreft de bebouwing op de Duinweg. Bij de verdere uitwerking van het plan is de voorgestelde verplaatsing van de woning doorgevoerd. In 2021 en 2022 werd het plan tweemaal verder aangescherpt waarbij de zones bestemd met bos tussen belending en overige bestemmingen nog eens werden vergroot.



inventarisatie 2019



markante gewone beuk (nr. 83) op as van inrit



schets maart 2020 beeldbepalende bomen



schets maart 2020 voorstel bestemmingsplankaart



schets maart 2022 aanpassing bestemmingsplankaart

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

In oktober 2019 werd door architect kerssens | de ruiter architecten namens initiatiefnemer voor het eerst overleg gevoerd over de voorgestelde kavelindeling met de gemeentelijke stedenbouwkundige. Hierbij was ook architect van plan nieuwe woning Duinweg 19 aanwezig.

Onderwerp van gesprek waren o.a. de bijgebouwen. Voor initiatiefnemer het van belang dat de twee te realiseren woningen in de bollenschuur een bijgebouw krijgen voor het stallen van o.a. auto`s, fietsen en tuingereedschappen. In plaats van de bestaande aanbouw aan de westzijde, die afbreuk doet aan het monument, werd hiervoor medewerking gevraagd voor twee nieuw te bouwen bijgebouwen. Na onderzoek van diverse mogelijkheden is, mede naar aanleiding van uitkomst van het overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige, gekozen voor één centraal gepositioneerd gedeeld bijgebouw in plaats van de eerder voorgestelde twee grotere bijgebouwen.

Verder is gesproken over de wens om te veel verstening tegen te gaan en teneinde een eenheid te bereiken tussen verschillende bebouwing op het terrein, met een gebalanceerd beeld tot resultaat. Het karakter van het bos dient op voorgenoemde manieren zoveel mogelijk te worden gewaarborgd.

Na zorgvuldige studie en onderbouwing werd op 12 maart 2020 het schetsontwerp voor verkaveling en terrein door initiatiefnemer verzonden aan de gemeente. De gemeente reageerde hier op 9 december van datzelfde jaar op. Voor wat betreft stedenbouwkundige uitgangspunten wordt hetgeen zoals in de kolom rechts hiernaast is ingevoegd ontvangen:

De volgende stappen op basis van reactie gemeente zijn inmiddels gezet:

- Achterstallig onderhoud op de boskavel is voor zover reeds mogelijk in proces waarbij voorwaarden ontheffing wet natuurbehoud nauwlettend in acht worden genomen.
- Planvorming voor een goede restauratie is inmiddels meermaals teruggekoppeld met zowel afdeling erfgoed van de gemeente als ook de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. De vergunning-aanvraag voor restauratie is ingediend.
- Bij de positionering van de vrijstaande woning zuidelijk op het terrein is rekening gehouden met de functie van “poortwachter”.
- De positie van de te verplaatsen inrit is in het werk beoordeeld door zowel de verkeerskundige van de gemeente Bergen als ook door de medewerker Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Bergen. In onderling overleg is de positie uitgezet. De reservering in het bestemmingsplan komt hiermee overeen.

Om de stedenbouwkundige overwegingen goed te borgen in het bestemmingsplan wordt naast aanduiding van positie en maatvoering in dat bestemmingsplan in dit beeldkwaliteitsplan per onderdeel de gewenste beeldkwaliteit vastgesteld middels referentiebeelden.

Advies stedenbouw

Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag op het kavel bestaat uit drie delen:

1. Het vervangen van de bestaande woning aan de Duinweg;
2. Het realiseren van 2 wooneenheden in de monumentale bollenschuur daarachter;
3. Het bouwen van een nieuwe woning, terug liggend van de weg in het bosperceel.

- Ad 1: dit kan binnen de envelop van het bestemmingsplan; beoordeling ruimtelijke kwaliteit aan de ARK;
- Ad 2: Het bestemmingsplan staat maximaal 8 wooneenheden toe. Het realiseren van 2 w.e. is dus mogelijk;
- Ad 3: Dit is een afwijking van het bestemmingsplan en vraagt een stedenbouwkundige onderbouwing. Daarin is de samenhang met 1 en 2 cruciaal.

Alle bebouwing zal worden ontsloten via een nieuwe uitweg, meer naar het zuiden van de kavel. Voor voetgangers blijft de uitweg aan de huidige noordkant bestaan.

Analyse van de situatie

Het beboste kavel is een uitloper van het duingebied ten westen van de Duinweg, en maakt deel uit van de duinrand. Aan de noordkant hebben de vervangende woning en de appartementen een prachtig uitzicht op een open weidegebied. De Duinweg heeft in de omgeving een eenzijdige lint-bebouwing van zeer diverse vrijstaande gebouwen, ten noorden van de locatie aan de west-, en ten zuiden van de locatie aan de oostkant van de weg. Er is een uitweg voor de bestaande woning en de bollenschuur aan de noordkant van de kavel.

Overwegingen

1. Omdat er sprake is van een ensemble worden de drie bouwvoornemens gezamenlijk beoordeeld;
2. Voor het bouwen van de nieuwe woning in de tweede lijn moet er sprake zijn van een “verbetering van de situatie”. Dat is aan de orde in het geheel van de volgende punten:
 - o De toegevoegde woning maakt financieel een goede restauratie van de monumentale bollenschuur mede mogelijk;
 - o Idem het verrichtten van achterstallig onderhoud op de boskavel;
 - o Het verbouwen van de bollenschuur tot 2 ipv 8 appartementen geeft aanzienlijk minder verkeersdruk op de uitweg en parkeerruimte op de boslocatie;
 - o Het ensemble krijgt een gezamenlijke uitweg. De toegevoegde woning blijft daarover zichtbaar vanaf de weg en krijgt daarin de functie van “poortwachter” omdat de uiteindelijke ontsluiting van de vervangende woning en de appartementen vanaf de weg niet zichtbaar is;
 - o De gezamenlijke uitweg is veiliger uit te voeren dan de bestaande;
3. De kavel is groot genoeg om de toegevoegde woning ruim vrij in het bosperceel te plaatsen;
4. De toegevoegde woning vrij in het bos plaatsen met behoud van de belangrijkste bomen.

Advies

Op basis van de bovenstaande overwegingen meewerken aan het ensemble mits de drie componenten ook feitelijk worden uitgevoerd.

Welstandsbeleid

Gebiedsbeschrijving

Algemeen

De lintbebouwing van Schoorl wordt gevormd door de Heereweg die van noordwest naar zuidelijke richting loopt en de Voorweg die van noordwestelijke tot zuidoostelijke richting loopt. De bebouwing heeft zich langs deze wegen ontwikkeld. De dorpskern van Schoorl is geconcentreerd aan de Heereweg en Duinweg tussen de Laanweg in het zuiden en de Molenweg in het noorden. Daarnaast behoort de lintbebouwing van Aagtdorp tot dit gebied. De nabijheid van de Noord-Hollandse kust en het bos- en duingebied in het algemeen en de 'klimduin' in het bijzonder zijn een grote trekpleister voor toeristen. Het toerisme drukt dan ook een duidelijke stempel op de dorpskern van Schoorl. Dit is af te leiden uit de grote hoeveelheid horecagelegenheden en aangeboden vakantiewoningen in dit gebied.

Ruimte

De hoofdstructuur van de lintbebouwing bestaat uit lang-gerekte bebouwingsreeksen langs een weg met een loodrecht daarop staande verkavelingsrichting. Langs de lineaire lintstructuren staan de gebouwen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen, maar langs de Heereweg zijn ook winkels en horecagelegenheden gevestigd. Het lint heeft een kleinschalig karakter met bebouwing aan weerszijden van de weg. De bebouwing oriënteert zich op de weg.

Kenmerkend voor het gebied is de individuele bebouwingstructuur. Daarnaast heeft het lint op sommige plaatsen een vrij besloten karakter, ondanks het vrij ruime straatprofiel. De bebouwing staat derhalve op een redelijke mate van afstand van de (doorgaande) weg en op enige afstand van elkaar. Het oorspronkelijke open karakter van het lint tussen de buurtschappen richting de polder en richting de duinen is op een aantal plaatsen nog zichtbaar. Deze doorzichten geven het gebied een bijzondere kwaliteit. Het oorspronkelijke agrarische karakter van Schoorl is op vele plaatsen nog herkenbaar aan de stolpboerderijen.

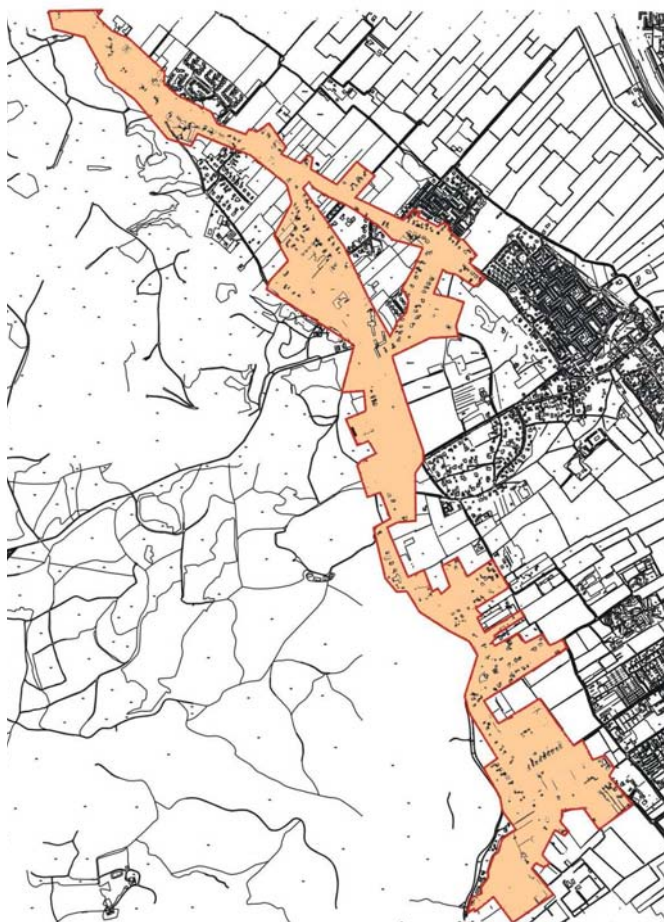
Bebouwing

De bebouwing bestaat uit voornamelijk uit vrijstaande woningen. Incidenteel komen appartementen voor. In de verschijningsvorm zit veel variatie. De architectuur is van alle tijden en bezit verschillende kwaliteiten. De individuele opbouw van het gebouw blijft overal zichtbaar. Bebouwing bestaat veelal uit één laag met een kap, met direct onder de kap vaak wel een tweede verdieping.

De kapvorm en kaprichting van de bebouwing varieert. Uitzondering hierop vormen de gebouwen op de Paarde-markt: deze hebben een plat dak. Veel bebouwing heeft architectonisch een verticale opbouw. Verder oriënteert alle bebouwing zich op de weg, waarbij de gevel evenwijdig loopt aan de weg.

Detailering, materiaal en kleur

De bebouwing is over het algemeen sober gedetailleerd. Het gebruikte materiaal voor de oudere bebouwing bestaat voornamelijk uit steen, hout en gebakken pannen. In de nieuwere bebouwing is naast steen en pannen tevens gebruik gemaakt van kunststof, glas en trespas. Wanneer er gebruik wordt gemaakt van kleur zijn rood en zwart voor de pannen en aardetinten (rood en bruin) de meest toegepaste kleuren. Sommige gevels zijn wit gekeimd. Voor de kozijnen, deuren en andere detailering wordt een divers en contrasterend kleurgebruik toegepast.



Waardebepaling en beleid

Waardebepaling

Het karakter van het lint van de Heereweg wordt bepaald door de oorspronkelijke lineaire structuur en de lintbebouwing daarlangs. Voor het karakter van het lint is de ritmiek, de solitaire plaatsing en de oriëntatie van bebouwing op de kavel belangrijk. Door de toenemende variatie in bouwvormen, materialen en detailering verrommelt het gebied enigszins. De dorpskern van Schoorl geeft een rommelige indruk door de diversiteit in functies en kleurgebruik, de gevelreclame en de slechte staat van het onderhoud. De omgeving van het hervormde kerkje is van grote cultuurhistorische waarde.

In het gebied komen de volgende monumenten voor:

Rijksmonumenten:

- Duinweg 3
- Duinweg 4 (woonhuis)
- Duinweg 5 (kerk)
- Duinweg 5 (torentje)
- Duinweg 18 (woonhuis)
- Duinweg 21 (bollenschuur)
- Heereweg 58 (boerderij en veestal)
- Heereweg 140 (arbeiderswoning en veestal)
- Heereweg 165/167 (stolp)
- Heereweg 194
- Huismansweg 13 (woonhuis)

Provinciaal monument:

- Bobbeleweg 11 (woning)

Beleid

De opgave is het definiëren van welstandsregels die recht doen aan de karakteristieken van het lint. Behoud en verbetering van het bebouwings- en verkavelingspatroon is van groot belang aangezien deze patronen de dragers vormen van de ruimtelijke hoofdstructuur en een belangrijke karakteristiek van het gebied zijn.

Nieuwe bebouwing in het lint dient in de hoofdstructuur te worden ingepast. In dit gebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten. Behoud van de zichtlijnen naar het achterliggende landschap is waar dat aan de orde is van grote waarde.

Welstandsniveau: bijzonder

Het welstandsniveau moet een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van de bestaande stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten van het lint van de Heereweg. Het oorspronkelijke karakter en de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde maken het gebied tot een bijzonder welstandsgebied.

informatie afkomstig uit welstandsnota 2004 van de gemeente Bergen, hoofdstuk "Schoorl - Lintbebouwing"

Welstandsbeleid

Algemeen

- de bebouwing dient in kwaliteitsniveau (materialisatie, detaillering) aan te sluiten op de oorspronkelijke bebouwing, terwijl daarbinnen plaats is voor nieuwe vormen van architectuur, mits deze een kwaliteitsverbetering van het gebied inhouden
- gebouwen met een bijzondere of openbare functie moeten (in vormtaal, materiaal, detaillering) aansluiten op hetgeen in het gebied gebruikelijk is
- wanneer de korrelgrootte wordt doorbroken, dient hier architectonisch op ingespeeld te worden

Ruimte

- de bepalende eenheid van het gebied is een vrijstaand pand met een individueel karakter
- de bebouwing dient op enige afstand van de weg te staan
- de bebouwing dient op enige afstand van elkaar te staan
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen en daaraan evenwijdig te lopen
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn, waarbij de richting zodanig gekozen dient te worden dat het straat- en bebouwingsbeeld wordt versterkt

Bebouwing

- de bebouwing bestaat uit één laag met kap
- platte daken zijn niet toegestaan voor het hoofdgebouw
- een wolfseind is niet toegestaan
- aan-, op- en uitbouwen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd aan of opgenomen te zijn in de hoofdmassa
- uitbreidingen op reeds bestaande aan-, op- en uitbouwen zijn niet toegestaan
- aan-, op- en uitbouwen dienen niet verbonden te zijn aan de hoofdmassa en daar een architectonisch geheel mee te vormen
- balkons zijn aan de naar de openbare weg gekeerde gevels niet toegestaan
- aan-, op-, uitbouwen en bijgebouwen grenzend aan het openbaar gebied behoeven ontwerptechnisch bijzondere aandacht, zowel qua vormtaal als materialisatie
- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- uitbreidingen op reeds bestaande bijgebouwen zijn niet toegestaan
- bijgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden



de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen en daaraan evenwijdig te lopen



uitbreidingen op reeds bestaande bijgebouwen zijn niet toegestaan



de nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn, waarbij de richting zodanig gekozen dient te worden dat het straat- en bebouwingsbeeld wordt versterkt



de detaillering van kozijnen, hekwerken, daklijsten, regenpijpen, e.d. dient eenvoudig, maar zorgvuldig te zijn

informatie afkomstig uit welstandsnota 2004 van de gemeente Bergen, hoofdstuk “Schoorl - Lintbebouwing”

Beeldkwaliteit ensemble

Het verschil in uitstraling tussen de rijksmonumentale bollenschuur met traditionele architectuur en gebruik van hout en baksteen enerzijds (Duinweg 21) en de inmiddels vergunde moderne woning van met name glas en beton anderzijds (Duinweg 19) zorgt duidelijk voor een contrast.

Het sterke contrast wordt vanuit een polariteit tot een thema gemaakt door de introductie van nog een uitgesproken eigen identiteit voor de bijgebouwen en de toegevoegde woning zuidelijk op het perceel. Hiervoor wordt gekozen voor aansluiting bij het bosperceel. Zo zijn 3 thema's te onderscheiden: Modern, traditioneel en natuurlijk.

De schuine positionering van het vrijstaande zuidelijke woonhuis is niet alleen een referentie aan het schrijvershuisje, maar onderstreept ook de vrije ligging en het bos. Verder is het een 'poortwachter'; de schuine ligging aan het einde van de inrit is een handreiking naar de bollenschuur.

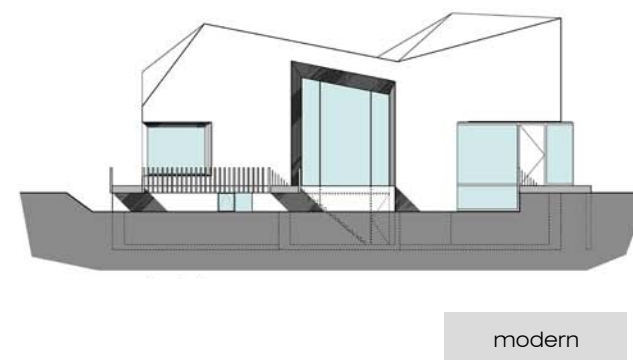
Gegeven het feit dat woning Duinweg 19 inmiddels is vergund en de bollenschuur niet enorm zal wijzigen in verband met de monumentale status ziet dit beeldkwaliteitsplan met name toe op de nog niet ontworpen bebouwing (vrijstaande woning en bijgebouw(en)) en de gezamenlijke onderdelen zoals inrit en erfafscheidingen.

In dit beeldkwaliteitsplan worden geen regels uit het bestemmingsplan herhaald, maar wordt aan de hand van referentiebeelden een kader geschapt waarbinnen onderdelen later kunnen worden vormgegeven / getoetst. Dit kader zal voor een deel samenvallen met het geldend welstandsbeleid langs de lintbebouwing, maar kent ook een eigen meer specifiek karakter, passend bij de positie iets verder van de Duinweg af.

In dit beeldkwaliteitsplan worden geen harde eisen gesteld t.a.v. materialen en afwerkingen. Afbeeldingen gelden als voorbeelden met als criterium dat het gebouw moet opgaan in de bosomgeving.



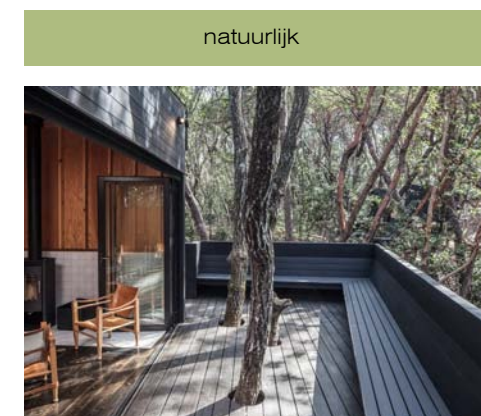
Duinweg 21



Duinweg 19 (beeld aangeleverd door MONK architecten)



vrijstaande woning "natuurlijk" en bijgebouw nog te ontwerpen



Beeldkwaliteit vrijstaande woning “natuurlijk”

Uitgangspunt is aanhouden van het bouwen van een eco-woning, geheel passend in de bosrijke omgeving. In het ensemble van tegengestelden dient hier een kap toegepast te worden. Hierbij valt o.a. te denken aan een energieleverende woning met zoveel mogelijk natuurlijke materialen en duurzame toepassingen. Voor gevels en daken is bijvoorbeeld denkbaar: Houten gevelbekleding, leistenen dak- / en gevelbekleding, geïntegreerde zonnepanelen en/of sedum- /groen dak.

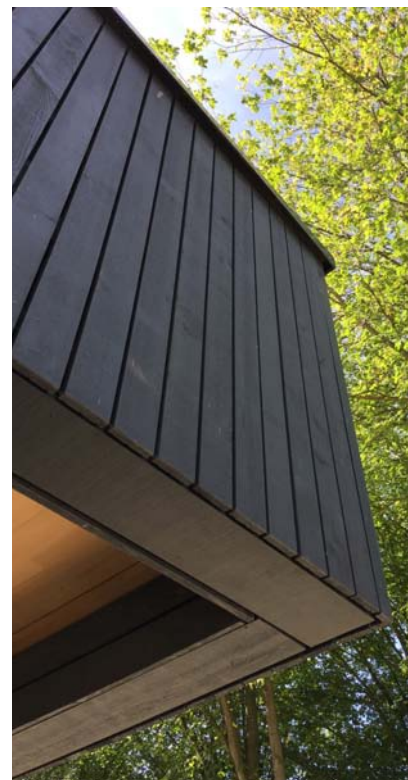
Vormgeving en materiaal dienen in harmonie te zijn met bijgebouwen. Te veel verstening dient te worden tegengegaan opdat eenheid ontstaat in de omgeving met een gebalanceerd beeld tot resultaat. Het karakter van het bos dient op voorgenoemde manieren zoveel mogelijk te worden gewaarborgd.



hout



leiste

geïntegreerde
zonnepanelen

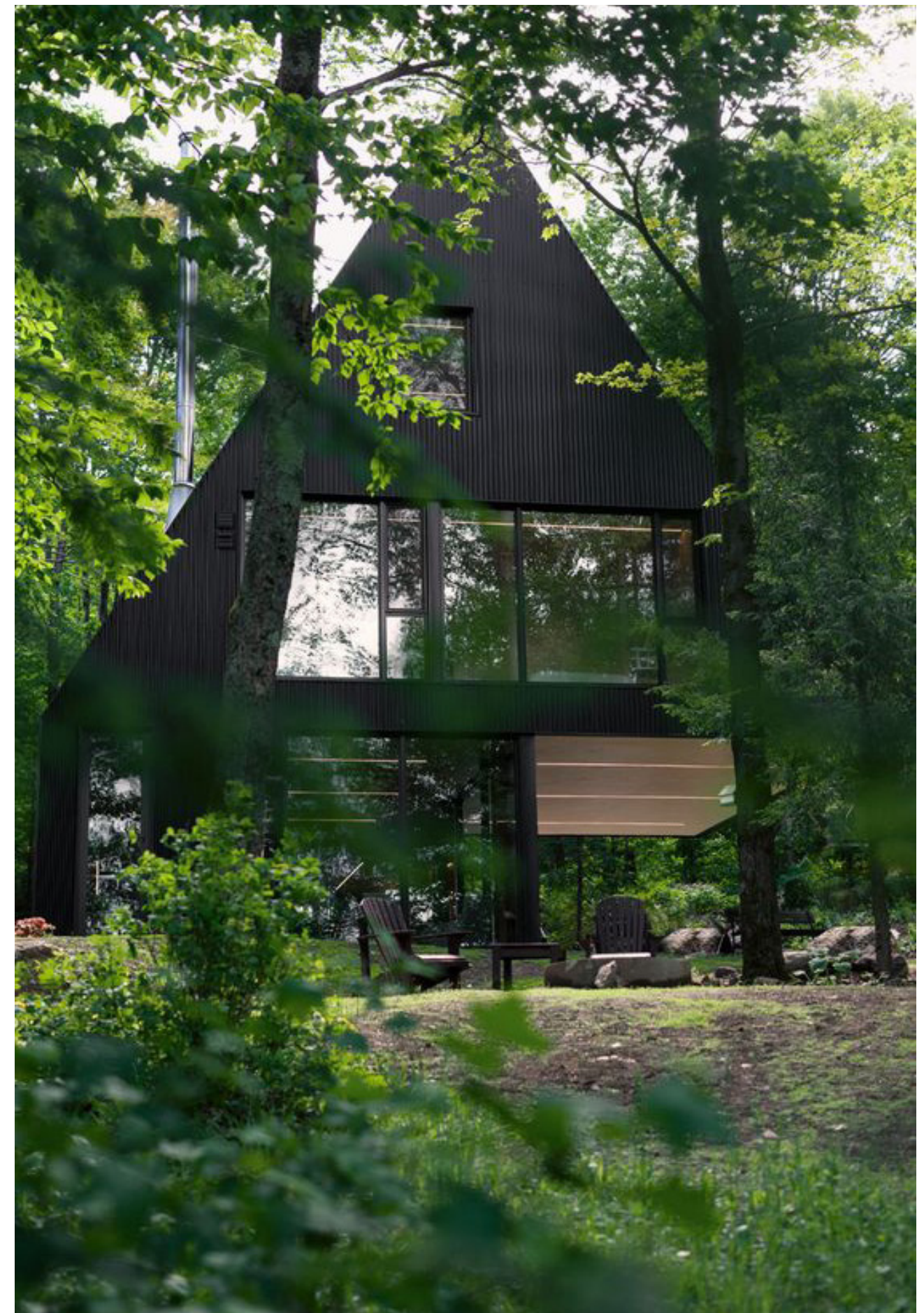
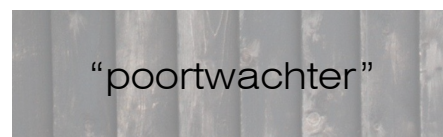
sedum / groen dak



natuurlijk



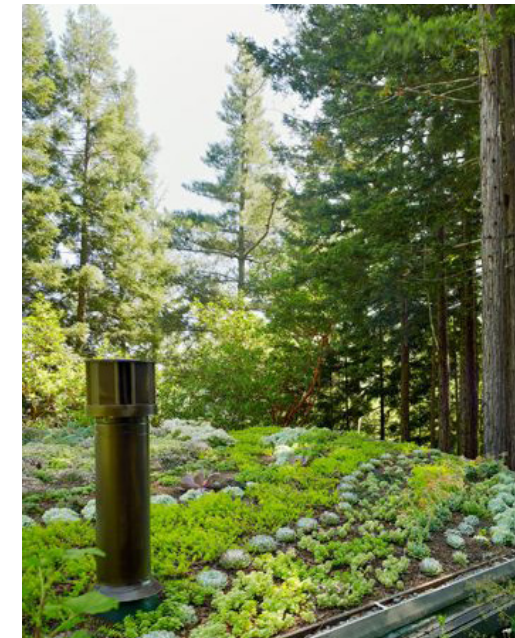
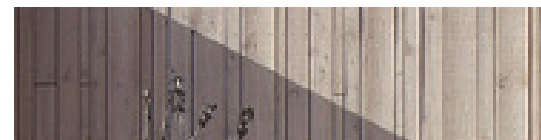
“poortwachter”



Beeldkwaliteit vrijstaande bijgebouw(en)

In balans met vrijstaande woning. Eenvoudige vormen, sobere detaillering met terughoudend gebruik van kleur. Gebruik van natuurlijke materialen.

Natuurlijke (groeierende) dak- en gevelbekleding zijn goed voorstelbaar. Indien pv-panelen worden toegevoegd deze uit het zicht te plaatsen of als geïntegreerd mee-ontworpen onderdeel van het dak.

Beeldkwaliteit erfafscheidingen

Erfafscheidingen kunnen worden gemaakt door gebruik te maken van:

- begroeiing, eventueel op een drager met open structuur (bijvoorbeeld betonmatten);
- plaatselijke subtiele verhoging van het terrein;
- natuurlijke snoei-materialen zoals takkenrillen of gevlochten wilgentenen.

Geén doorgaande 100% gesloten houten schuttingen of gemetselde (tuin-) muren.

Maximale hoogte ter plaatse van voorerven 1 meter, elders hoogte maximaal 2 meter.

Beeldkwaliteit verharding

Inrit en keermogelijkheid uit te voeren als halfverharding (berg-) split in kleur passend bij de bosbodem.

Terughoudend gebruik van versterking/tegels in tuinen. Gebruik maken van halfverharding, schors of terughoudend gebruik van staptegels voor paden.

