

# Twée woningen Heereweg Bakkum

Inrichtingsplan & beeldkwaliteitrichtlijnen  
*concept 17 mei 2021*



# colofon

projectnaam  
**Twee woningen  
Heereweg Bakkum**

datum  
**17 mei 2021**

projectnummer  
**P03878**

opdrachtgever  
**VvB - B**

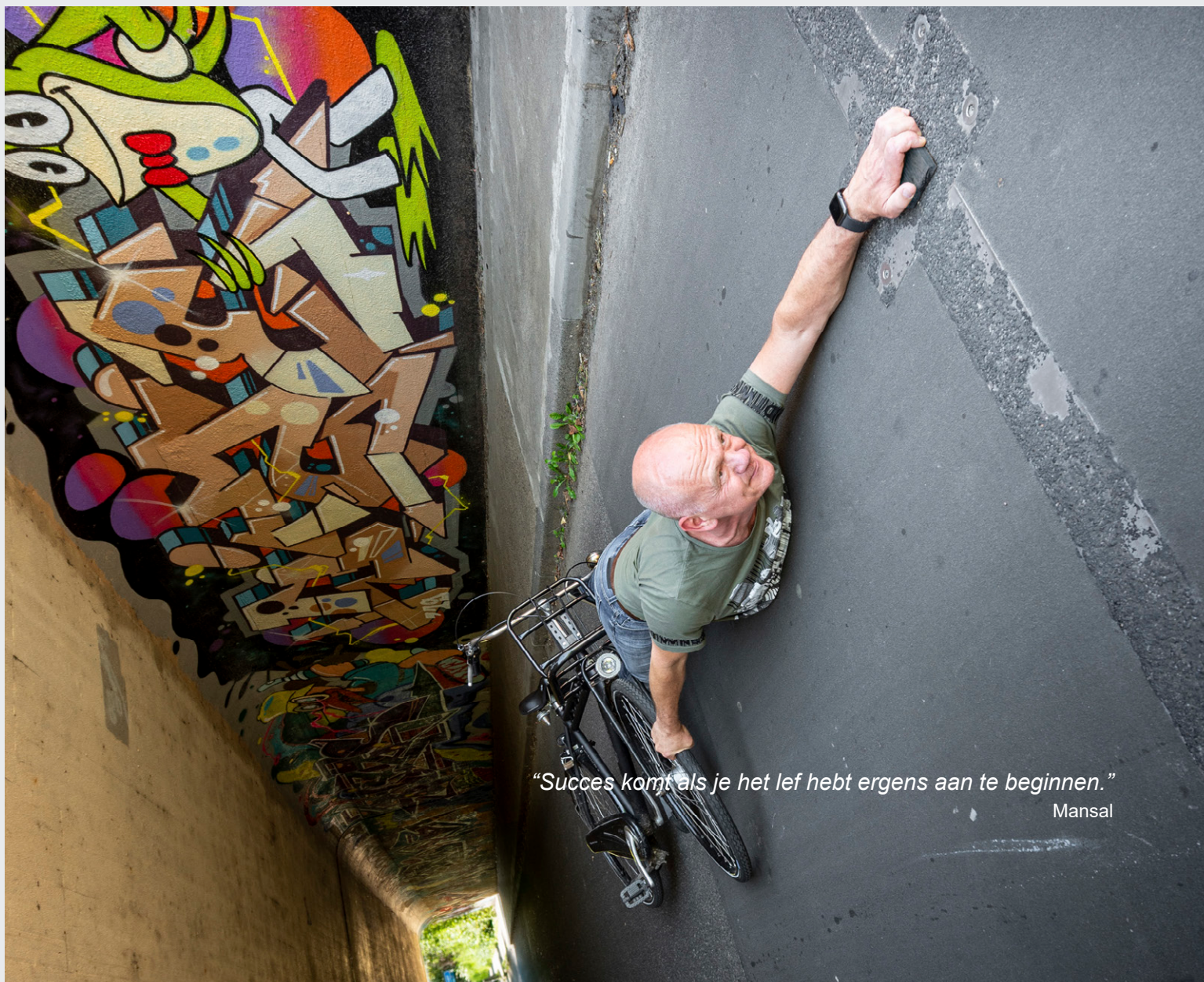
BRO  
projectleider  
**RF**

projectteam  
**MW - RF**

bron kapt  
**BRO**

BRO  
Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

**BRO**  
Ruimte | om in te leven



*"Succes komt als je het lef hebt ergens aan te beginnen."*

Mansal

# Inhoudsopgave

|          |                                   |           |
|----------|-----------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                  | <b>5</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en locatie             | 5         |
| 1.2      | Plangebied en ruimtelijke context | 5         |
|          | Lintbebouwing Heereweg            | 5         |
|          | Open duinvoet                     | 5         |
|          | Natuurwaarde binnenduinrand       | 5         |
| <b>2</b> | <b>Inrichtingsplan</b>            | <b>7</b>  |
|          | Stedenbouwkundig plan             | 7         |
|          | Ontsluiting                       | 7         |
|          | Terrein                           | 7         |
|          | Energie neutraal bouwen           | 7         |
| <b>3</b> | <b>Richtlijnen bebouwing</b>      | <b>9</b>  |
|          | Bouwmassa en oriëntatie           | 9         |
|          | Detailering                       | 9         |
|          | Materiaal en kleur                | 9         |
|          | Energie neutraal bouwen           | 9         |
| <b>4</b> | <b>Richtlijnen erf</b>            | <b>11</b> |
|          | Terrein                           | 11        |
|          | Terras                            | 11        |
|          | Parkeerplaatsen en paden          | 11        |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en locatie

Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van twee woningen op een locatie aan de binnenduintrand aan de noordzijde van Bakkum in de gemeente Castricum. Het plangebied ligt aan de Heereweg, ten noorden van Heereweg 62 en bestaat uit twee percelen. De ontwikkeling is een gezamenlijk initiatief van de twee perceeleigenaren.

Het plan voor deze locatie sluit aan bij de recente ontwikkeling van het perceel dat direct ten noorden van het plangebied ligt. Hier zijn vier vrijstaande woningen (met een terras) met hoge architectonische kwaliteit in het landschap gesitueerd als vier zogenaamde “schuurwoningen”.

De voorgestane ontwikkeling van de twee woningen dient aan te sluiten bij de bovengenoemde vier schuurwoningen.

## 1.2 Plangebied en ruimtelijke context

### Lintbebouwing Heereweg

Ruimtelijk gezien is het plangebied een open veld achter een met opgaande beplanting omgeven parkeerterrein aan de Heereweg. De Heereweg maakt onderdeel uit van de kenmerkende lintstructuur van de geest- en lintdorpen in het strandwallen- en strandvlaktenlandschap. Aan de Heereweg staan vooral individuele woningen en twee onder een kap woningen in wisselende rooilijn georiënteerd op de weg. De korrel van de woningen is redelijk fijn; overheersend zijn de woningen in één bouwlaag met kap, maar ook bebouwing in twee bouwlagen met kap komt regelmatig voor. De woningen zijn variabel voor wat betreft nokrichting en bouwvorm.

Zadeldaken en mansardekappen komen het meeste voor met een enkele maal een stolpvorm.

### Open duinvoet

De locatie bevindt zich aan de open duinvoet. In het gemeentelijke Beeldkwaliteitsplan Buitengebied wordt de landschappelijke waarde van deze zone benoemd als “een relatief open zone langs de duinzoom die de overgangen naar het beboste duin versterkt”. Deze zone is in het aangrenzende nieuwbouwplan vrijgehouden. Het voorliggende plan sluit hierop aan door de nieuw te ontwikkelen bebouwing op afstand van de duinvoet te situeren en de openheid te respecteren.

### Natuurwaarde binnenduintrand

De locatie ligt tegen het Natura 2000 gebied Noordhollands Duinreservaat en is voor een deel grondwaterbeschermingsgebied. Onder de duinen ligt een zoetwaterbel met schoon grondwater. Vanuit het duinencomplex vindt kwel plaats naar de planlocatie en de watergang langs de Heereweg. Bekend is dat dit kwelwater van hoge kwaliteit is en daar waar het aan de oppervlakte komt leidt tot een bijzondere vegetatie. In de huidige situatie is sprake van grasland. Het voorliggende plan richt zich vanwege de ecologisch/landschappelijke potentie van het gebied op een zo natuurlijk mogelijke inrichting en beheer van de locatie, in aansluiting op het nabijgelegen plan voor de vier nieuwe woningen. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van lichte hoogteverschillen, het reconstrueren van een duinrel en door een extensief graslandbeheer.



## 2 Inrichtingsplan

### Stedenbouwkundig plan

Net als bij de naastgelegen nieuwbouwontwikkeling is gekozen voor het concept 'woningen te gast in een natuurlijke omgeving'. Uitgangspunt is een compacte opzet van de twee woningen op een natuurlijk ingericht terrein. De footprint van de woningen en de aansluitende terrassen is beperkt en de sobere massaopbouw van de woningen is zorgvuldig en eenvoudig. Er dient sprake te zijn van een kleinschalige uitstraling, waarbij de twee woningen samen één bouwmassa vormen. De woningen hebben daarbij een maat, schaal en architectonische uitstraling die aansluit bij de recent gerealiseerde schuurwoningen op het aangrenzende terrein. De breedte van een kopgevel is 6 tot 8 meter, de bouwhoogte is maximaal anderhalve bouwlaag met kap en de footprint beperkt zich tot 120 m<sup>2</sup> per woning.

De nieuw te bouwen woningen liggen, in afwijking van de meeste bebouwing langs het lint, naar achter geschoven en zullen door de ligging achter het parkeerterrein en beplanting niet duidelijk zichtbaar zijn vanaf de Heereweg. Omdat de woningen niet in de ritmiek van het lint kunnen worden geplaatst is ervoor gekozen qua bebouwingstypologie niet zo zeer aan te sluiten op de bestaande bebouwing langs de Heereweg maar op de recent gerealiseerde schuurwoningen op het aangrenzende terrein. Het gekozen bebouwingstype is een schuurwoning onder zadeldak. Qua architectuur wordt uitdrukkelijk aansluiting gezocht bij de vier woningen op het terrein ten noorden van het plangebied. Deze woningen zijn als moderne schuurwoningen op het landschappelijk ingerichte terrein geplaatst.

Om de open duinrand zoveel mogelijk te respecteren worden

de woningen net achter het parkeerterrein aan de Heereweg gesitueerd. Hiermee wordt het westelijke deel van het plangebied vrijgehouden van bebouwing en wordt het open karakter van de duinrand gewaarborgd. Om te voorkomen dat het terrein dichtslibt bij gebruik als tuin is de bestemming hiervan "Agrarisch met waarden". De woongerelateerde buitenruimte beperkt zich tot een mee ontworpen terras bij de woning en valt binnen de bestemming "Wonen". Het natuurlijk ingerichte terrein kan eventueel gebruikt worden voor het houden van kleinvee.

### Ontsluiting

De ontsluiting van de noordelijke woning vindt plaats via de erfontsluiting van de woning Heereweg 62 aan de zuidzijde van het parkeerterrein. De bestaande ontsluiting tussen het noordelijke perceel en de parkeerplaats gehandhaafd en fungeert als ontsluiting van de noordelijke woning.

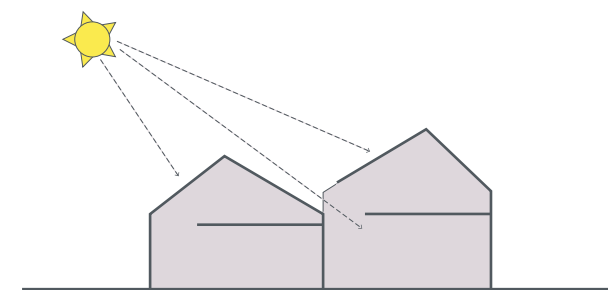
Ontsluiting en parkeermogelijkheden blijven beperkt tot het minimum en zijn aan de oostrand van de locatie gesitueerd. Deze worden passend vormgegeven door het gebruik van halfverharding en lage hagen.

### Terrein

Het is de bedoeling het terrein een zo natuurlijk mogelijke inrichting te geven om de natuurwaarden van de binnenduinrand te versterken. Hierom zal de grond gelegen om de woningen als "Agrarisch gebied met waarden" worden bestemd. Het terrein zal ingericht worden als extensief beheerd grasland. Het terrein wordt zoveel mogelijk open gehouden. Eventueel kan ondergeschikt gebiedseigen struweel als overgang van de nieuwe woningen naar het open terrein geplant worden. Begrazing van het grasland is toegestaan, mits eventuele hekken zeer ondergeschikt blijven. Ook is de aanleg van lichte hoogteverschillen en duinrellen mogelijk. Dit biedt extra gunstige omstandigheden voor verdere natuurontwikkeling in aansluiting op de duinrand.

### Energie neutraal bouwen

Energie neutraal bouwen is tegenwoordig een belangrijke randvoorwaarde bij nieuwe bouwplannen. Dit kan op vele manieren bereikt worden. Voor de twee woningen wordt naast gevel-, dak- en vloerisolatie ingezet op de aanleg van zonnepanelen op het dak en het aanleggen van een warmtepomp. Om de gestelde doelen voor energie neutraal bouwen te kunnen realiseren is een optimale opbrengst van de aan te leggen zonnepanelen essentieel. Hierom is gekozen voor een bouwvolume in de vorm van een dubbele schuurwoning waarbij de nokken in oost-west richting georiënteerd zijn zodat beide woningen individueel een ruim dakvlak op het zuiden krijgen.



Figuur 2: principedoorsnede bezonning en lichtinval



referentiebeelden bebouwing

(bron: Inpassing 4 woningen Heereweg te Bakkum, inrichtingsplan en beeldkwaliteit; BugelHajema 9/2/2015)

### 3 Richtlijnen bebouwing

#### Bouwmassa en oriëntatie

- De bouwmassa heeft een eenvoudige hoofdvorm en past in de natuurlijke omgeving.
- De twee woningen tonen als één bouwmassa met dorpse schaal.
- De bouwmassa mag geleed worden maar moet zich als één samenhangend geheel tonen; bijvoorbeeld als dubbele schuur onder dezelfde architectuur.
- Bij een opgedeelde bouwmassa moeten de delen zich tot elkaar verhouden als tweelingbroer en -zus. Bijvoorbeeld door het ene deel iets lager, breder en korter te maken en het andere deel iets hoger, langer en smaller.
- De nokrichting kan zowel haaks op of parallel aan de Heereweg gekozen worden.
- De footprint van één woning is maximaal 120 m<sup>2</sup>. In totaal is maximaal 240 m<sup>2</sup> bebouwing mogelijk.
- De bouwmassa heeft de vormkarakteristiek van een langwerpige (dubbele) schuurwoning onder een (asymmetrisch) zadeldak met vrijwel geen dakoverstekken.
- De bouwhoogte is één tot anderhalve bouwlaag met een kap (maximale goothoogte 4,5 meter; maximale nokhoogte 8,5 meter).
- De breedte van een kopgevel is maximaal 8 meter.
- Aan-/uitbouwen en dakkapellen doen in principe afbreuk aan de beoogde eenvoudige bouwmassa en dienen daarom vermeden te worden. Eventuele onvermijdelijke aan- of uitbouwen zijn voorzien van een (asymmetrische) zadeldak, of zijn als aankapping vormgegeven. Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in samenhang met het hoofdgebouw vormgegeven.
- Vrijstaande bijgebouwen op het terrein zijn niet toegestaan.

#### Detaillering

- De gevels van de woningen zijn eenvoudig doch zorgvuldig vormgegeven en gedetailleerd.
- De detaillering ondersteunt de vormkarakteristiek (schuurwoning), is sober en modern, passend bij de architectonische uitwerking en is in harmonie met de natuurlijke omgeving.
- Aan-/uitbouwen en dakkapellen moeten qua materialisering en detaillering mee ontworpen worden in de architectuur van het hoofdgebouw.

#### Materiaal en kleur

- Het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen, bestaande uit donkere aardse tinten (donker bruin, grijs, antraciet) en/of (vergrijsde) houttinten, passend bij de architectonische uitwerking.
- De gevels van het hoofdgebouw bestaan uit een mix van hout en glas. In afwijking hiervan is het mogelijk om een deel van de gevels in baksteen uit te voeren. Het percentage baksteen per gevelvlak mag niet meer dan 40% bedragen.
- Bij voorkeur materiaal-eigen kleuren gebruiken als vergrijsd hout, donkere baksteen, zink.
- De daken afdekken met (keramische) dakpannen, leipannen, zink of dakplaten in grijze/antraciete kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik van de aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Geen hoogglanzende en/of spiegellende materialen toepassen.
- Geen felle en/of fluorescerende tinten gebruiken.

#### Energieneutraal bouwen

- Voorzieningen ten behoeve van energieneutraal bouwen dienen binnen het bouwvolume opgelost te worden.
- Bij toepassing van zonnepanelen moeten deze afgestemd worden op de kleur van het dak (in grijs/antraciet met dito randen).



referentiebeelden buitenruimte

(bron: Inpassing 4 woningen Heereweg te Bakkum, inrichtingsplan en beeldkwaliteit; BugelHajema 9/2/2015)

## 4 Richtlijnen erf

### Terrein

- De gehele ruimte rondom de woningen heeft een open en natuurlijk karakter.
- Het terrein rondom de woningen (met uitzondering van de ontsluiting en parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woningen) bestaat uit extensief beheerd gras met ondergeschikt struweel.
- Op het terrein mogen duinrellen en lichte hoogteverschillen worden aangebracht mits deze erop gericht zijn de natuurwaarde van het terrein te vergroten.
- Een erfafscheiding ten behoeve van afrastering met het oog op houden van kleinvee is toegestaan mits deze is uitgevoerd als een transparante afrastering (bijvoorbeeld houten palen verbonden met elkaar of voorzien van een gaaswerk) met een maximale hoogte van 1 meter.
- De gekozen beplantingssoorten moeten passend zijn bij de omgeving en de ondergrond (gebiedseigen soorten).

### Terras

- Een terras bestaat uit een eenvoudige stenen bestrating, of een houten vlonder. Het terras dient zo veel mogelijk waterdoorlatend te zijn.
- Het materiaal- en kleurgebruik van een terras is afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van de woning.
- Terrassen mogen worden omplant met lage, op de grondsoort passende inheemse hagen.

### Parkeerplaatsen en paden

- Parkeerplaatsen dienen uitgevoerd te worden in water- en grasdoorlatende (half)verharding
- Parkeerplaatsen moeten ingepast worden met lage, op de grondsoort passende inheemse hagen.
- Paden (ter ontsluiting van de woningen) dienen tot een minimum te worden beperkt en uitgevoerd te worden in waterdoorlatende verharding.
- Hoge verlichtingsarmaturen zijn niet toegestaan. In geval terreinverlichting nodig is kan bolderverlichting toegepast worden.

[www.bro.nl](http://www.bro.nl) | [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

**Hoofdvestiging Boxtel**

Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400

**Vestiging Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99

**Vestiging Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01