

Schuurwoning Heereweg 70 Bakkum

Inrichtingsplan & beeldkwaliteitrichtlijnen
concept 27 oktober 2022



projectnaam
**Woningen Heereweg
70 Bakkum**

datum
27 oktober 2022

projectnummer
P04731

opdrachtgever
VvB - B

BRO
projectleider
RF

projectteam
TvG - RF - Cja

bron kapt
BRO

BRO
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven



“Succes komt als je het lief hebt ergens aan te beginnen.”

Mansal

Inhoudsopgave

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



Figuur 1: plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en locatie

Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van de woning op een locatie aan de binnenduintrand aan de noordzijde van Bakkum in de gemeente Castricum. Het plangebied ligt aan de Heereweg, behorende bij Heereweg 70 en bestaat uit één perceel. De ontwikkeling is een initiatief van de perceeleigenaar.

Het plan voor deze locatie sluit aan bij de recente ontwikkeling van het perceel dat direct ten zuiden van het plangebied ligt. Hier zijn vier vrijstaande woningen (met een terras) met hoge architectonische kwaliteit in het landschap gesitueerd als vier zogenaamde “schuurwoningen”. Eerder in 2021 is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de twee percelen ten zuiden van deze schuurwoningen. Ook deze woningen sluiten aan bij de beeldkwaliteit van de vier bestaande schuurwoningen.

De voorgestane ontwikkeling van de woning dient aan te sluiten bij de bovengenoemde zes schuurwoningen.

1.2 Plangebied en ruimtelijke context

Lintbebouwing Heereweg

Ruimtelijk gezien is het plangebied een open veld achter de bestaande woning van Heereweg 70. Het perceel wordt aan beide erf grenzen deels begrensd met gebiedseigen struweel. 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.



Figuur 2: stedenbouwkundig plan

2 Inrichtingsplan

Stedenbouwkundig plan

Net als bij de naastgelegen nieuwbouwwontwikkeling is gekozen voor het concept 'woningen te gast in een natuurlijke omgeving'. Uitgangspunt is een compacte opzet van de woning op een natuurlijk ingericht terrein. De grondoppervlakte van de woning en het aansluitende terras is beperkt en de sobere massaopbouw van de woning is zorgvuldig en eenvoudig. Er dient sprake te zijn van een kleinschalige uitstraling. De woning heeft 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 grondoppervlakte van de woning beperkt zich tot 120 m².

Bij de inpassing van de nieuw te bouwen woning is het belangrijkste dat vanuit het landschap wordt geredeneerd. De vrije zone tot de duinvoet heeft hier de hoogste prioriteit. De nieuwe woning ligt hierdoor, in samenspel met de bebouwing van de buurpercelen, getrapt van west- naar oostelijke richting. Gezien vanuit het wandel-/ fietspad bij de duinen ontstaat hierdoor een ensemble tussen de twee meest westelijke woningen en de nieuwe woning, waarbij er een ruime vrije zone ontstaat aan de oostzijde van het plangebied. Hiermee wordt het westelijke deel van het plangebied vrijgehouden van bebouwing en wordt het open karakter van de duinrand gewaarborgd, waardoor deze ruime ruimte kan dienen voor een kwalitatieve landschappelijke inrichting.

De nieuwe woning zal door de ligging achter het noordelijke buurperceel en de erfbeplanting niet duidelijk zichtbaar zijn vanaf de Heereweg. Omdat de woning niet in de ritmiek van het lint aan de Heereweg kan 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 zuiden van het plangebied. Deze woningen zijn als moderne schuurwoningen op het landschappelijk ingerichte terrein geplaatst. Om te voorkomen dat het terrein dichtsluit 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".

Ontsluiting

De ontsluiting van de woning vindt plaats via een nieuwe landschappelijk ingepaste erfontsluiting van de woning. Deze wordt ingepast conform de erfontsluiting van de zuidelijk gelegen schuurwoningen (zie hiernaast bijgevoegde referentiebeelden). Ontsluiting en parkeermogelijkheden blijven beperkt tot het minimum. Parkeerplaatsen zijn langs de woning gesitueerd, buiten de zichtlijn vanaf de Heereweg en zonder aansluiting op het terras. De ontsluiting en parkeerplaatsen worden passend vormgegeven door het gebruik van grasdoorlatende 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 rondom de woning 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 woning naar het open terrein geplant worden. Bestaand struweel en bomen worden behouden. Begrazing van het grasland is toegestaan, mits

eventuele hekken zeer ondergeschikt blijven en een natuurlijke/ landschappelijke uitstraling hebben. 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

Tijdens het gebruik dient de woning energieneutraal te zijn. Hiervoor wordt de woning niet aangesloten op het gas. Ook is het belangrijk dat rekening wordt gehouden met gevel-, dak- en vloerisolatie, de aanleg van zonnepanelen op het dak en het aanleggen van een warmtepomp. Om de gestelde doelen voor energieneutraal 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 schuurwoning waarbij de nok in oost-west richting georiënteerd is zodat de woning een ruim dakvlak/kap op het zuiden krijgt.



Landschappelijk ingepaste erfontsluiting schuurwoningen Heereweg 64



Landschappelijk ingepaste erfontsluiting schuurwoningen Heereweg 66/68



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 woning sluit aan bij de dorpschaal.
- De bouwmassa is één samenhangend geheel; onder dezelfde architectuur.
- De nokrichting haaks op de Heereweg in oost-west richting.
- De grondoppervlakte van de woning is maximaal 120 m².
- De bouwmassa heeft de vormkarakteristiek van een langwerpige 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.

Detailering

- De gevels van de woning is eenvoudig doch zorgvuldig vormgegeven en gedetailleerd.
- De detailering ondersteunt de vormkarakteristiek (schuurwoning), is sober en modern, passend bij de architectonische uitwerking en is in harmonie met de natuurlijke omgeving.
- Eventuele aan-/uitbouwen en dakkapellen moeten qua materialisering en detailering mee ontworpen worden in de architectuur van het hoofdgebouw.
- Eventuele dakkapellen zijn integraal onderdeel van het dak en zijn ondergeschikt aan de kap/dakvlak.

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 materiaalkeuze kleuren gebruiken als vergrijsd hout, donkere baksteen, of zink.
- De daken afdekken met (keramische/gebakken) dakpannen, leipannen, zink of dakplaten in grijze/antraciet kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik van de aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Geen hoogglanzende en/of spiegelende materialen toepassen.
- Geglazuurde dakpannen zijn uitgesloten.
- Geen felle en/of fluorescerende tinten gebruiken.

Energie neutraal bouwen

- Voorzieningen ten behoeve van energie neutraal 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 woning heeft een open en natuurlijk karakter.
- Het terrein rondom de woning (met uitzondering van de ontsluiting en parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woningen) bestaat uit extensief beheerd gras met ondergeschikt struweel.
- Op het terrein wordt een duinrel en lichte hoogteverschillen aangebracht die erop gericht is 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

- Het terras bestaat uit een eenvoudige stenen bestrating, of een houten vlinder. Het terras dient zo veel mogelijk waterdoorlatend te zijn.
- Het materiaal- en kleurgebruik van het terras is afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van de woning.
- Het terras mag 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 woning) 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 | 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