



BügelHajema

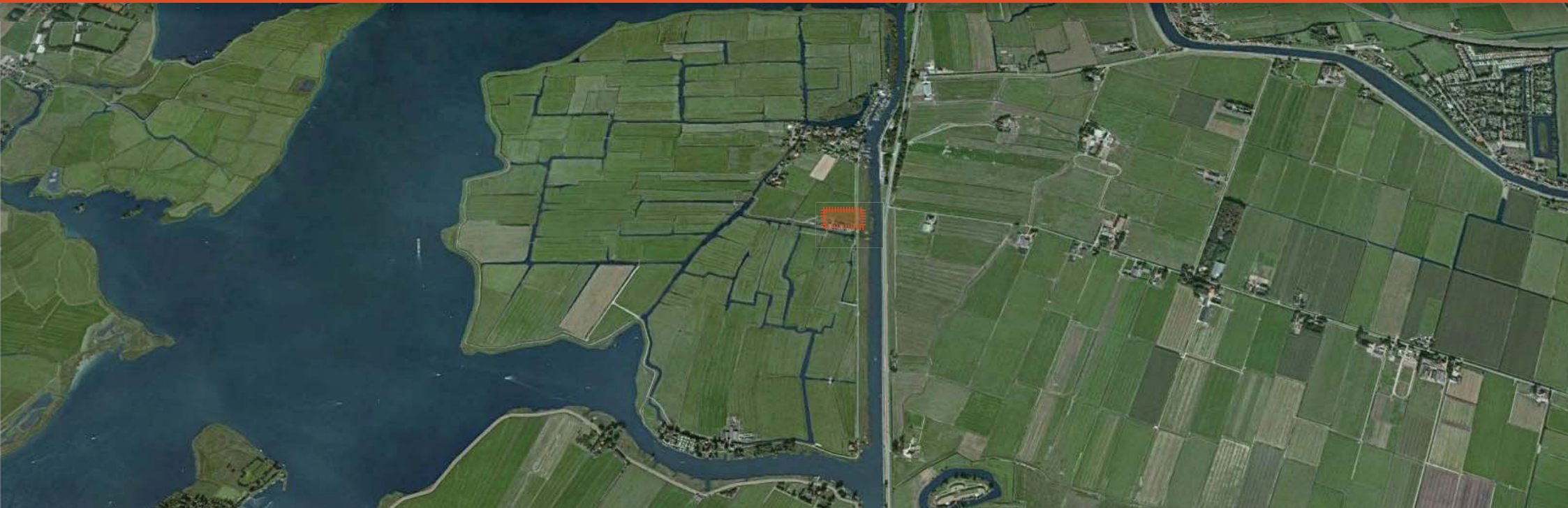
Plek voor ideeën



Beeldkwaliteitsplan De Woude 36a

041.18.00.18.00.02

2 oktober 2013





Beeldkwaliteitsplan De Woude 36a

2 oktober 2013

041.18.00.18.00.02



Inhoudsopgave

<u>1</u>	Inleiding	07
<u>2</u>	Analyse	09
2.1	Ontstaansgeschiedenis landschap	09
2.2	Samenhang ondergrond, landschapsstructuur en occupatie	09
<u>3</u>	Beeldkwaliteit	13
3.1	De inpassing van het voornemen	13
3.2	De planuitwerking	13
3.3	Uitgangpunten erf en woning	13

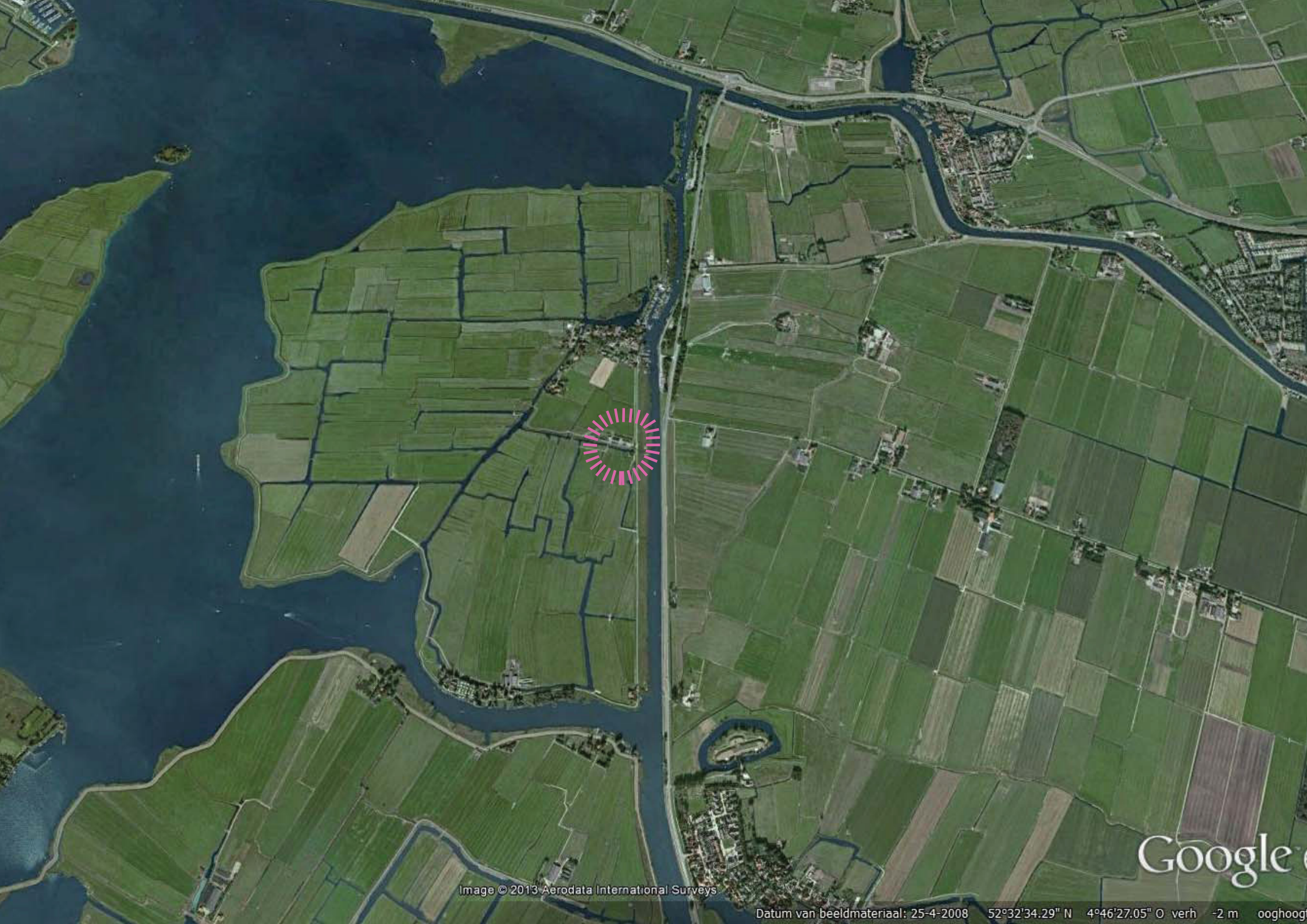


Image © 2013 Aerodata International Surveys

Datum van beeldmateriaal: 25-4-2008 52°32'34.29" N 4°46'27.05" O verh -2 m ooghoogte



1. Inleiding

Planvoornemen

Aan de weg de Woude in het natuurgebied in de Westwouderpolder bevindt zich een agrarisch bouwperceel met voormalige, danig verouderde, agrarische bedrijfsbebouwing (twee loodsen, een houten veestalling met tanklokaal en een hooiberg). De functie van de bedrijfsbebouwing ter plaatse is sinds enige tijd door agrarische bedrijfsbeëindiging komen te vervallen. Staatsbosbeheer is van oudsher eigenaar van het perceel. De betrokken gronden werden voorheen in erfpacht uitgegeven aan de vertrokken agrariër. Staatsbosbeheer heeft onlangs de opstallen van de vertrokken agrariër gekocht waardoor het voor Staatsbosbeheer mogelijk is geworden om de natuurdoelstellingen in het kader van weidevogelbeheer in de Westwouderpolder langjarig te kunnen waarborgen en de natuurlijke waarde van het gebied voor weidevogels te versterken. Onderdeel voor het welslagen hiervan is het saneren van het agrarisch bouwperceel en het realiseren van twee nieuwe woonkavels op deze saneringslocatie.

Ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel wordt door de gemeente medewerking verleend. Dit planvoornemen is juridisch en beleidsmatig mede in het licht van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk met oog op financiële compensatie voor de aankoop van de opstallen en het saneren van de locatie.

Voorliggend beeldkwaliteitsplan heeft ten doel nader in te gaan op de omschrijving en verantwoording van een goede landschappelijke inpassing van het planvoornemen. In het voor dit planvoornemen opgestelde bestemmingsplan is nader ingegaan op de nut en noodzaak van het planvoornemen alsook de (on)mogelijkheden die voor het planvoornemen gelden. Op deze plaats wordt hier ter nadere informatie dan ook uitdrukkelijk naar verwezen.

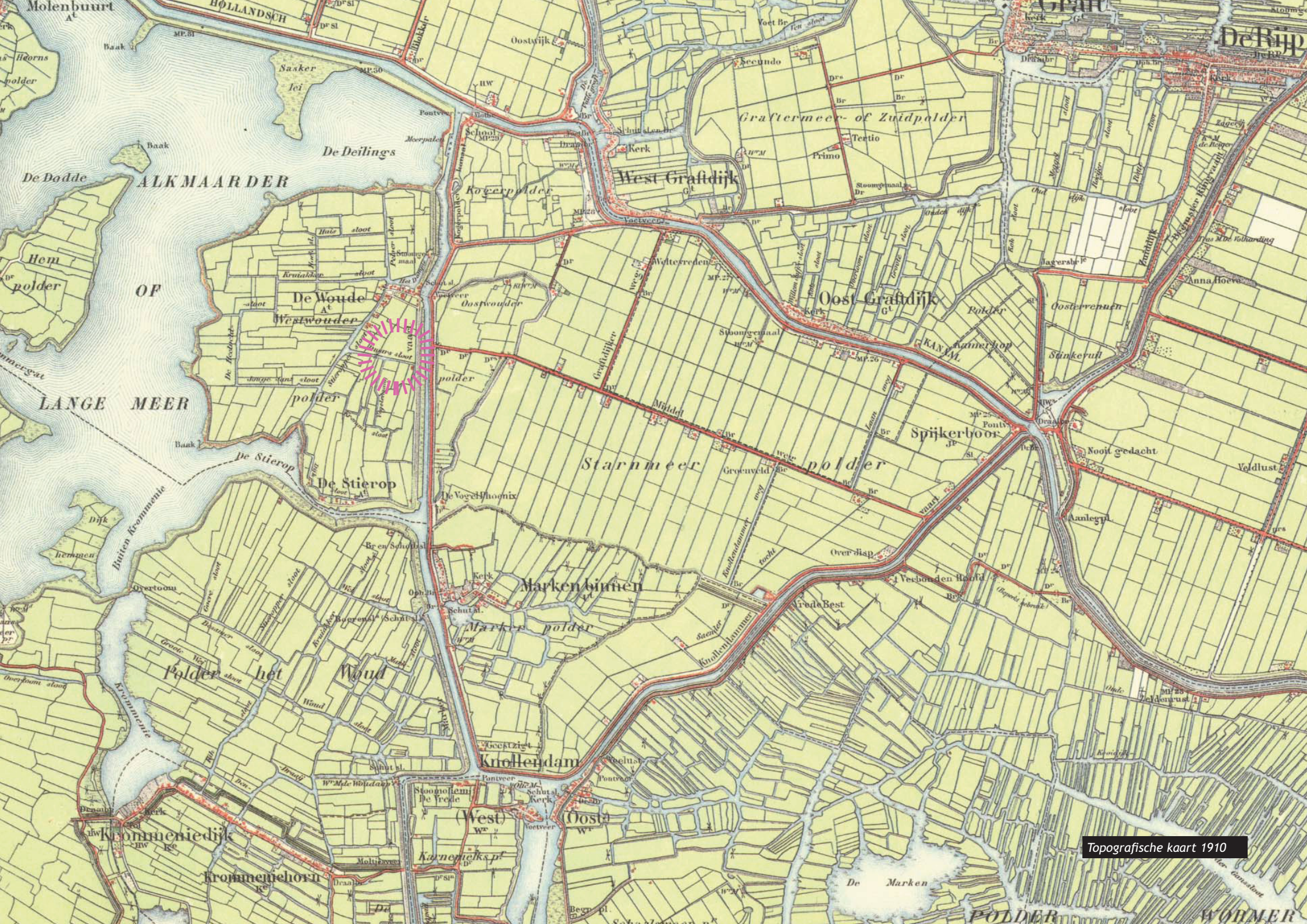
Doel van dit beeldkwaliteitsplan

De provincie omschrijft ruimtelijke kwaliteit aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap. Deze kernkwaliteiten zijn ingedeeld in drie lagen; de ondergrond, de landschapsstructuur en de occupatie.

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld om de nieuwe woningen zorgvuldig in te passen op de saneringslocatie. Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt. De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen criteria geven richting aan de verdere uitwerking van het plan. De bouwinitiatieven worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan.

Leeswijzer

In dit beeldkwaliteitsplan wordt een verantwoording opgenomen over de wijze waarop het plan rekening houdt met respectievelijk invulling geeft aan de in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie genoemde aspecten van ruimtelijke kwaliteit. Eerst is ingegaan op de kernkwaliteiten van het landschap en de ontwikkelingsgeschiedenis. Vervolgens wordt de samenhang van de ondergrond, de structuren en het nederzettingspatroon van de omgeving van de compensatielocatie beschreven. Als laatste wordt ingegaan op de uitwerking van het plan en wordt de nadere inrichting van het erf van de woning, de landschappelijke inpassing hiervan en de realisatie van kwaliteitsdoelen beeldkwaliteit, bebouwingstypologie en -vormen, materiaal- en kleurgebruik van de woning beschreven. De criteria zijn geïllustreerd met referentiebeelden die dienen als inspiratiebron.



Topografische kaart 1910



2. Analyse

2.1 Ontstaansgeschiedenis landschap¹

Rond 4000 v. Chr. nam de zeespiegelstijging af. In deze periode werd langs de kust veel zand afgezet, waardoor er geleidelijk strandwallen ontstonden. De strandwal ten westen van Uitgeest, Akersloot en Boekel werd rond 2500 v. Chr. gevormd. In deze periode werd de kust in westelijke richting opgebouwd. Rond 1500 v. Chr. vormde het Oer-IJ nog de enige verbinding met de zee. Achter de strandwallen lagen lagere delen, die door verminderde afvoermogelijkheden steeds natter werden. Door steeds nattere omstandigheden kon basisveen ontstaan. De ontwatering werd gedaan via veenstroompjes in de richting van het Oer-IJ. In een stelsel van veenstroompjes is een knooppunt te zien, ter plaatse van het Alkmaardermeer. De Enge Stierop, ten zuiden van de Westwouderpolder, is een overblijfsel van een dergelijke veenstroom.

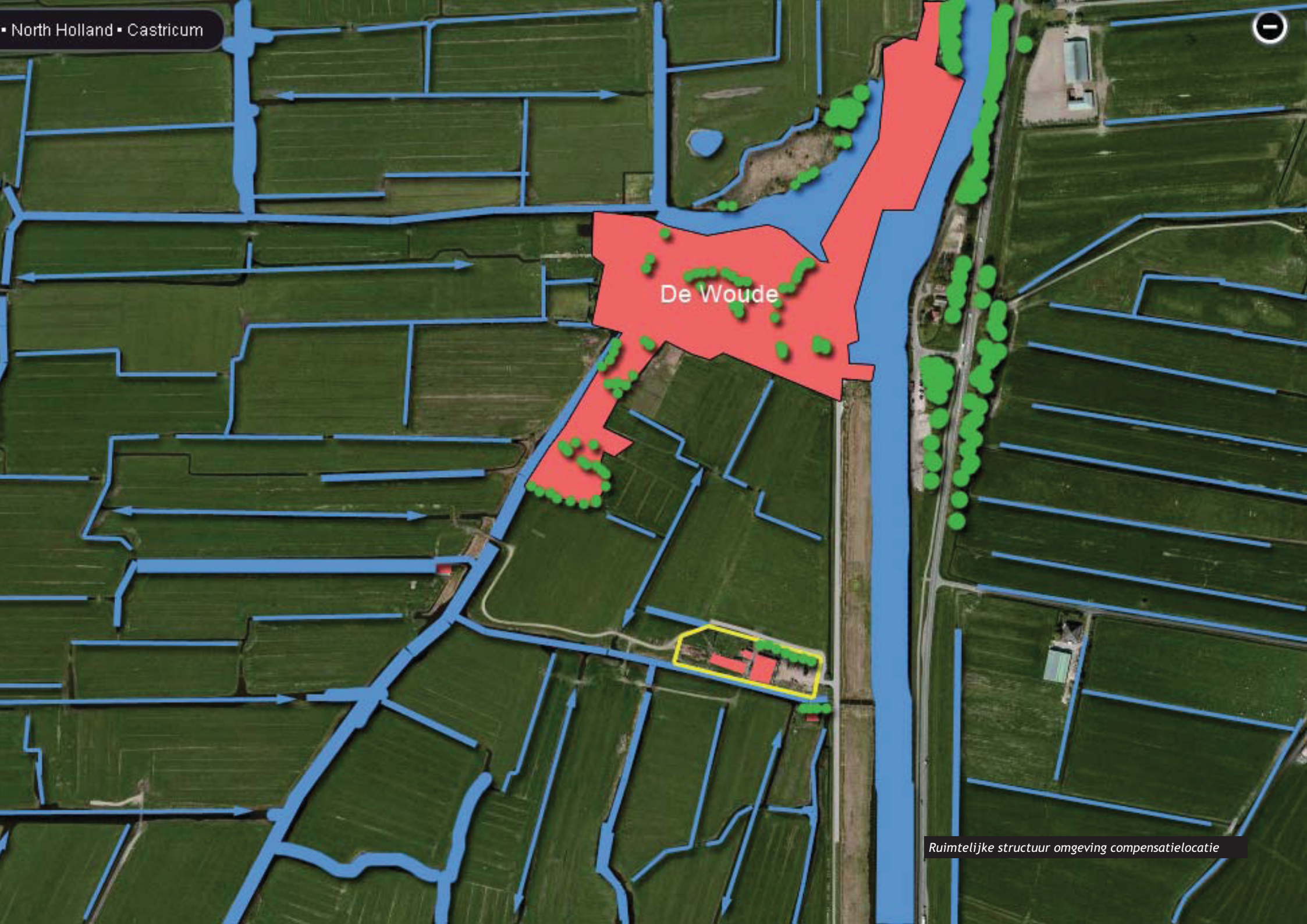
De eroderende werking van de zee en westenwind zorgden ervoor dat de brede veenstromen in omvang toenamen. Zo ontstond het Alkmaardermeer. Tussen 1150 en 1500 werd een aantal gebieden rond het Alkmaardermeer beschermd tegen de eroderende werking van zee en wind. De Westwouderpolder bleef echter buitendijks. In de 13e en 14e eeuw werden open waterverbindingen met de zee afgedamd. In de 17e eeuw kon de Schermer drooggemalen worden. Ten behoeve van de Schermer werd omstreeks 1630 de Markervaart gegraven. De nog niet bedijkte Westwouderpolder kwam hierdoor los te liggen van de Oostwouderpolder. In de Schermerboezem was inmiddels een hoger peil gerealiseerd waardoor het in de 17e eeuw noodzakelijk werd de polders rondom het Alkmaardermeer te bedijken. Zo ook de Westwouderpolder.

De mensen gingen in het veengebied wonen langs de ontginningsbasis. Dit is meestal in de vorm van een dijk of langs de randen van de veenpolders.

Zo liggen ook het dorp De Woude en het buurtschap Stierop aan de rand van de polder langs en op een dijk. Door de relatief hoge ligging van het dorp De Woude vindt de aanleg van de dijk rond het dorp pas circa 1650 plaats. In vroegere tijden heeft het transport steeds over het water plaatsgevonden en is de aanwezigheid van een wegontsluiting niet als noodzakelijk ervaren. In de loop van de 19e eeuw en vooral in de 20e eeuw is het vervoer over het water steeds meer vervangen door vervoer over de weg.

De ontginningswijze van het dorp De Woude is in de hoofdverkaveling nog steeds duidelijk terug te vinden. De oude parcellering met evenwijdige sloten in het noordelijke en westelijke gedeelte van het gebied in oost-westelijke richting is nog aanwezig, deze is gericht op de Schermer. Het zuidelijke gedeelte is gericht op het buurtschap de Stierop; deze vormt samen met die van Uitgeester Woude een veerverkaveling, die oorspronkelijk mogelijk een stroomrichting naar het oosten kan hebben gehad. Deze verkaveling zou dan uit de tijd stammen, toen er al een verbinding was met de benedenloop van de tegenwoordige Zaan. De Woude maakte deel uit van een woudgordel, waar ook bijvoorbeeld Scharwoude (Schoorlwoud), Wouthuysen, Uitgeesterwoude, Woudvierendeel (Assendelft), Spaarnwoude en Haarlemmerliede toe gerekend werden; deze plaatsen liggen gebruikelijk aan stroompjes, zoals dit ook bij het dorp De Woude het geval is. De ontginning van veel woudgronden is uitgegaan van de dorpen, hetgeen ook bij het dorp De Woude wordt aangenomen, mogelijk vanaf de 12e eeuw.

¹ Bron: www.dewoude.net



De Woude



2.2 Samenhang ondergrond, landschapsstructuur en occupatie

In onderstaande wordt een analyse gegeven van de omgeving van de saneringslocatie, rekening houdende met de kernkwaliteiten die in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn benoemd.

De verkaveling

Het plangebied is gelegen in het veenweidegebied van de Westwouderpolder aan de weg de Woude. De veenpolder bestaat uit onvergraven veen dat overwegend in gebruik is als grasland. De veengebieden kennen een vlakke ligging en een zeer open karakter. Hier binnen vormen de lange bebouwingslinten en waterlopen belangrijke ruimtevormende elementen. De ontginningswijze van de veengebieden wordt veelal gekenmerkt door een lange ontginningsas langs een natuurlijk of gegraven water. Vrijwel recht op de ontginningsas zijn sloten gegraven, waarmee een strookvormig verkavelingspatroon is ontstaan. De bewoning en bebouwing is gesitueerd langs de ontginningsas of langs de sloten, waardoor langgestrekte streekdorpen zijn ontstaan. Het verkavelingspatroon varieert van zeer regelmatig tot zeer onregelmatig. De Westwouderpolder was aanvankelijk ingericht als vaarpolder, waarbij de landbouwgronden alleen over het water bereikbaar waren. Na een ingrijpende herinrichting zijn vrijwel alle gronden over de weg of wel door dammen ontsloten. Rondom het plangebied ligt een open agrarisch gebied, met een onregelmatige opstreckende verkaveling en een fijnmazig netwerk van open sloten. Bij het vergelijken van kaartmateriaal uit 1910 met de huidige situatie, is te zien dat de vroegere ontginningsstructuur van het landschap, met een verkaveling, die een zeker gerichtheid heeft, nog aanwezig is. Door herverkaveling is de structuur op sommige plekken echter grootschaliger geworden.

Bebouwingsstructuur

In de Westwouderpolder is naast het dorp De Woude, weinig bebouwing aanwezig. Aan de ontginningslinten komen enkele vrijstaande woningen

voor. De Woude is een klein dorp, bestaande uit een doodlopend bebouwingslint met een aantal afgesplitste bebouwingsclusters gelegen aan het water. Vrijwel alle historische bebouwing in het lint is met de achtertuin gelegen aan water. Kenmerkend voor de bebouwing in de polder is de kleinschaligheid van vrijstaande woningen, de variatie in rooijlijnen, nokrichting en bouwvormen (soms stolpen). De bebouwing in de Westwouderpolder is voornamelijk vrijstaand en ligt iets terug ten opzichte van het lint. Bijgebouwen staan naast of achter de woningen. De bebouwing is georiënteerd op de weg. De nokrichting van de bebouwing varieert van haaks tot evenwijdig aan de weg. Ieder huis is individueel te onderscheiden en komt uit verschillende perioden. Veel huizen zijn gebouwd van hout. Klei was weinig voorhanden en hout verzakte minder snel op de drassige bodem dan steen. De architectuur van de meeste woningen in het dorp is eenvoudig en traditioneel, met een relatief sobere detaillering, en bestaande uit één bouwlaag met kap. De toegepaste materialen zijn overwegend dakpannen, metselwerk en hout in een traditionele kleurstelling (donkergroen/zwart). Aan de weg de Stierop, ten zuiden van de saneringslocatie staat een vrijstaande naoorlogse woning, iets teruggerooid van de weg.

Groen en water

Openbaar groen is in de polder nagenoeg niet aanwezig. Erfbeplantingen en particuliere tuinen bepalen het beeld. Bomenrijen en bosjes zijn terug te vinden aan de oostrand van het dorp, langs de N246. De woningen aan de randen hebben overwegend wat grotere achtertuinen, wat voor het groene beeld zorgt. In de omgeving van het plangebied is op de saneringslocatie bovendien groen aanwezig in de vorm van enige erfbeplantingen bij het naastgelegen erf. Op de saneringslocatie is aan de randen struweel aanwezig. De locatie grenst aan weidevogelgebied. Het water in de omgeving bestaat uit brede kavelsloten die de randen van de percelen begrenzen. Grenzend aan de compensatielocatie loopt een brede sloot, die aantakt op de vaart die naar het dorp De Woude loopt.



Voorkeursgebied
bijgebouwen



3. Beeldkwaliteit

3.1 De inpassing van het planvoornemen

Uit de analyse van hoofdstuk 2 komt naar voren dat het planvoornemen moet passen binnen een open landschap en zich moet manifesteren als woningen aan het lint met een goede landschappelijke inpassing. De inpassing is daarom vooral gericht op het zoveel mogelijk behouden van openheid en het realiseren van goede overgangen naar de omgeving.

Dit uit zich in:

- het zo positioneren van de bebouwing en de erven dat zoveel mogelijk aangesloten wordt bij de erven in de bestaande omgeving;
- het inpassen van bebouwing in de openheid (door terughoudend en in het landschap passend materiaal en kleurgebruik, toepassing van kappen);
- het aansluiten bij het karakter van het open landschap en het veenweidegebied, door de erven deels in te passen met struiken van inheemse beplanting en op de grondsoort passend;
- het realiseren van een bebouwingscluster met erven gelegen aan de weg de Woude met de nokrichting en bouwvorm haaks op dit lint.

3.2 Planuitwerking

De uitwerking gaat uit van het realiseren twee nieuwe woningen, waarvan deze duidelijke (voor)erven hebben aan de weg de Woude. De woningen zijn min of meer haaks op de Stierop geplaatst en vormen samen met de reeds aanwezige woning een bebouwingscluster aan het lint. De rooilijnen van de woningen zijn afgestemd op de bestaande woning. De inrit van de woning geschiedt via de bestaande dam. De bijgebouwen worden gepositioneerd op het achtererf en achter de voorgevelrooilijn (volgens het erfprincipe).

De saneringslocatie wordt ingepast in de karakteristieken van het landschap door de erven te omringen met een sloot en opgaande beplanting in de vorm van een laagblijvende struikenlaag. Het voorerf wordt ingezaaid met gras en begeleid door een haag. Het westelijke deel van de sameringslocatie wordt als natuur teruggegeven aan het landschap. Door de genoemde groene ingrepen wordt het erf benadrukt en ingepast in de omgeving. De uitwerking is hiernaast weergegeven.

3.3 Uitgangspunten erf en woning

Bij de beoordeling van bouwplannen ligt de nadruk op de samenhang tussen de twee woningen met het behoud van de bebouwingskarakteristiek van het landelijke gebied, waarbij in samenhang met de beschrijving wordt getoetst aan de hand van de volgende criteria voor de erven en de woningen:

Uitgangspunten erven

- De inritten van de woningen worden ontsloten via de bestaande dam.
- Het voorerf is ingezaaid met gras en is begrensd door een lage haag.
- Breng conform de uitwerking deels struiken aan op de zij- en achtergrenzen van de erven. Voor situering zie naastgelegen afbeelding.
- Het land ten westen van de woningen is bestemd voor natuur, dit deel dient open te blijven en ruimtelijk een eenheid te vormen met het achterliggende landschap.
- Het sortiment beplanting dient in alle gevallen inheems te zijn en dient afgestemd te zijn op de ondergrond en de in de directe omgeving aanwezige struiken.



Referentiebeelden woningen



Uitgangspunten nieuwe woningen

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de weg de Woude, bijgebouwen bij voorkeur in aangegeven gebied 'voorkeursgebied bijgebouwen'.
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar, maar vormen in situering een samenhangend cluster met de bestaande woning.
- de bebouwing oriënteert zich op de weg de Woude.

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting).
- de woningen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond.
- de woningen bestaan uit één laag met een eenduidige en nadrukkelijke kap (een zadeldak).
- de nokrichting is haaks op de weg de Woude.
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm.

Architectonische uitwerking

- de bebouwing refereert aan de vormkarakteristiek van een 'streekeigen woning' en vrijstaande woningen in het landelijk gebied) en vormt een samenhangend bebouwingscluster.
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, afwisselend en evenwichtig en geeft een uitwerking van de vormkarakteristiek van de streekeigen woning.
- elementen in de gevel, zoals deuren en ramen, in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen.
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren.
- wijzigingen en toevoegingen afstemmen op hoofdvolume.

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel, terughoudend en afgestemd op de omgeving.
- gevels uitvoeren in baksteen en/ of hout.
- gedekte kleuren en materialen toepassen (geen geglaazuurde dakpannen en reflecterende materialen).
- hellende daken dekken met antraciet- of oranjekleurige keramische pannen.
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur.
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa.
- het materiaalgebruik van de garage/het bijgebouw bestaat uit donkere houten gevels en antraciet- of oranjekleurige dakpannen.

Colofon



Opdrachtgever
Staatsbosbeheer

Rapport en ontwerp
A. Pool
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Projectleiding
J.A. van de Ploeg
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Projectnummer
041.18.00.18.00.02

BügelHajema Adviseurs bv.
Bureau voor Ruimtelijk Ordening
en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE LEEUWARDEN
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort