

Erfinrichtingsplan Hobrederweg 40a

Middenbeemster



2019

Erfinrichtingsplan Hobrederweg 40a Middenbeemster

Fam. Van der Mark Beemsterlant's Varken

N. Schuurman

2019

Afdeling

Onderzoek en Advies

Opdrachtgever

Fam. Van der Mark

Afbeelding voorpagina:

Projectnummer

M-OA-19--50500.8

© Natuurlijke Zaken

De zakelijke dienstverlening van Landschap Noord-Holland

Postbus 222

1850 AE Heiloo

088-0064400

www.natuurlijkezaken.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	5
1 Inleiding	6
2 Gebiedsbeschrijving	6
2.1 Ligging	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	7
3 Het boerenerf in de Beemster	9
3.1 Kernwaarden van het Beemstererf	9
3.2 Het erf aan de Hobrederweg 40a: huidige situatie	10
4 Inrichtingsplan.....	12

1 Inleiding

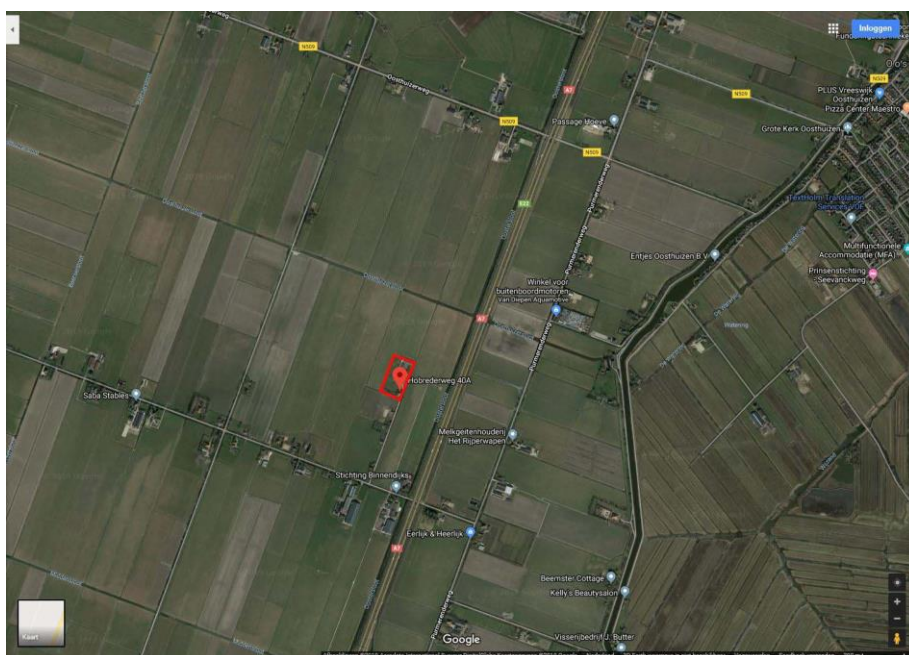
De familie van der Mark exploiteert een varkenshouderij aan de Hobrederweg 40a te Middenbeemster. Op het bedrijf komen regelmatig bezoekers voor een bezoek aan de zichtstal en een rondleiding door het bedrijf.

Omdat zij aan milieu-eisen moeten voldoen zijn zij voornemens een bestaande verouderde stal te vervangen door een nieuwe stal. Zij hebben Natuurlijke Zaken van Landschap Noord-Holland verzocht een inrichtingsplan voor het erf te maken.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ligging

Het erf aan de Hobredeweg 40a is gelegen in Unesco Werelderfgoed De Beemster. Het erf ligt op enige afstand van de doorgaande weg. De A7 ligt ca 200 m ten westen van het erf.



Figuur 1 Luchtfoto met Hobrederweg 40a 10 rood omlijnd.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De Beemster, drooggelegd in 1612, is de eerste grote zeventiende-eeuwse droogmakerij. De naam is waarschijnlijk afgeleid van het vroegere veenriviertje Bamestra. De bodem bestaat grotendeels uit vruchtbare oude zeelei, terwijl de ondergrond langs de randen van de polder op sommige locaties uit veen bestaat. Het rationele, geometrische ontwerp van de Beemster is zo bijzonder, dat deze droogmakerij in 1999 werd aangewezen als Unesco Werelderfgoed.

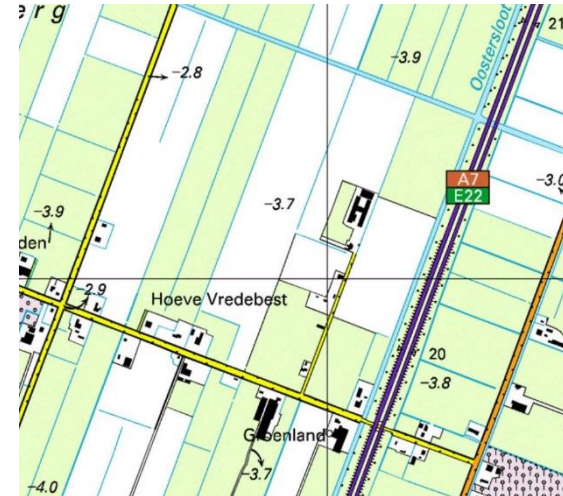
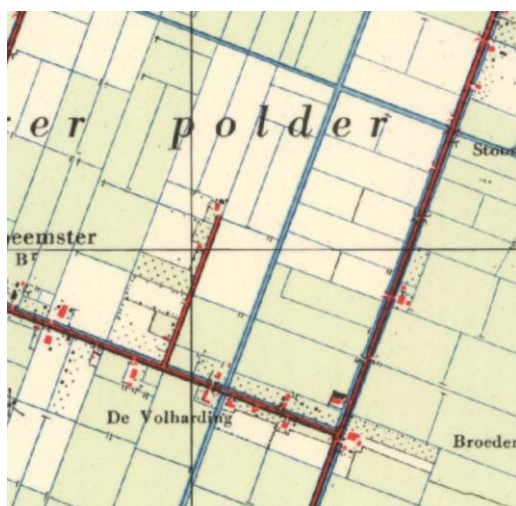
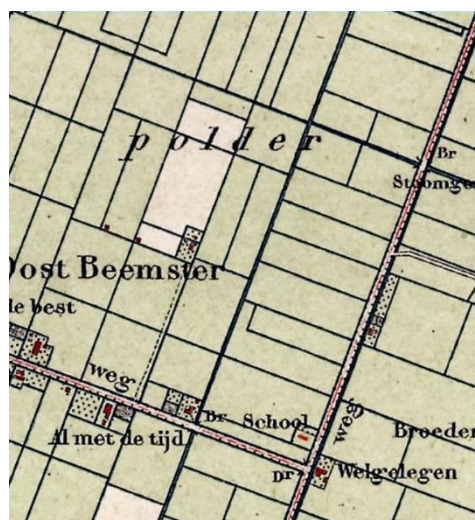
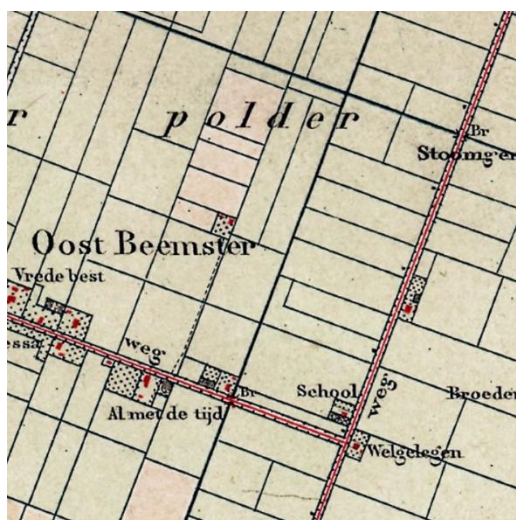
Op de kopergravure van Floris van Berckenrode uit 1644 is de hoofdstructuur van de Beemster te zien, met het oorspronkelijke sloten- en wegenpatroon. Deze kopergravure vormt de leidraad voor het beleid van het waterschap en voor de ruimtelijke ordeningspraktijk van de gemeente Beemster. Twee rasters van wegen en waterwegen verdelen de Beemster in een reeks van tweemaal zes ideale vierkanten, elk een zeemijl ofwel 1852 meter lang en breed.

De snijpunten van het wegenraster liggen precies in het midden van de vierkanten van het waterraster. Daardoor wordt elk vierkant weer in vieren verdeeld. Deze polderblokken meten 926 bij 926 meter. Ze zijn meestal verkaveld in vijf rechthoekige landbouwkavels van 185 bij 926 meter. Elke kavel ligt met de kop aan de weg en eindigt bij een hoofdafwatering. Alleen langs de randen van de Beemster vinden we een afwijkend verkavelingspatroon, dat de slingerende Ringdijk volgt. Het verkavelingspatroon is nog goed herkenbaar.



Figuur 2 kopergravure 1644 met erf Hobredewerg 40a in rood

Erven liggen over het algemeen aan de weg. In het geval van de Hobredeweg. In het geval van de Hobredeweg 40 a is dat anders. Hier is al in de 19^e eeuw een erf halverwege de kavel gelegen.



Figuur 3 Topografische kaarten van resp 1897(lb), 1900 (rb), 1950 (lm) 1972 (rm), 1983 lo) en 2007 (ro), www.toporijds.nl

Op de kaart van 1900 zien we een vierkant erf met een woning en een boomgaard. In 1900 is hier aan de achterzijde een klein erf bijgekomen. Een aantal sloten die haaks op de kavelrichting lagen zijn in 1900 verdwenen. Op de topografische kaart van 1950 (midden links) zien we dat er inmiddels een weg is aangelegd naar de erven toe. Langs deze weg zijn enkele erven verschenen. Op de kaart van 1972 (rechtsmidden) zien we een eerste langgerekte schuur. Daar komt op de kaart van 1983 een tweede schuur bij. En in 2007 zien we de huidige situatie met de schuren die dwars op de kavelrichting zijn gebouwd.

3 Het boerenerf in de Beemster

3.1 Kernwaarden van het Beemstererf

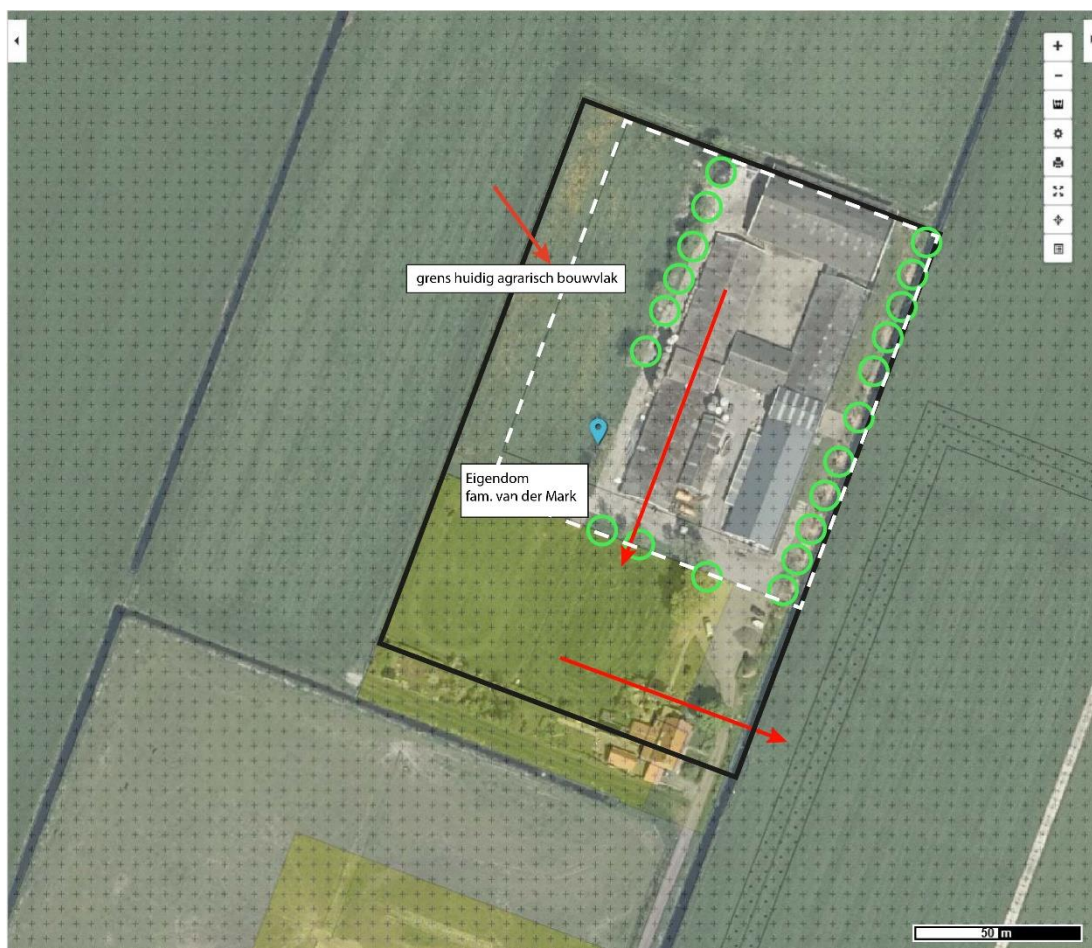
Het boerenerf in de Beemster kent 7 kernwaarden¹:

1. Erfvorm. Ligging in de verkaveling, vierkante of rechthoekige erfvorm aan de ringdijk
Het karakteristieke Beemster erf is vierkant, beslaat een halve kavel met een maximale maat van 90x90 m.
2. Erfbegrenzing met sloten en sloten op het erf
Het Beemstererf wordt geheel omgeven door sloten. Soms worden delen van het erf afgekaderd met smalle sloten, waardoor het erf wordt ingedeeld in aparte kamers
3. Representatief voorerf en traditionele erfindeling
Het Beemstererf kent een voor- en achtererf. De woning met het voorerf vormt het representatieve deel van het erf. De stolp of woning is de blikvanger. Het achtererf is het bedrijfsgedeelte van het erf. Het voorerf is groen en onbebouwd.
4. Plaatsing woning en bijgebouwen op het erf. De woning staat meestal ongeveer midden op de kavel en staat bij een stolp ongeveer een stolpbreedte van de wegsloot af.
5. Doorzicht over het erfpad of een laan
Het Beemstererf heeft een oprijlaan met een brug. Dit erfpad ligt asymmetrisch op het erf en loopt dicht langs het woonhuis. Er is een doorzicht over de laan naar het achtergelegen land. Een of beide zijden zijn beplant met laanbomen.
6. Erfranden met een bomenrij
Het Beemstererf wordt gemarkeerd met een bomenrij op de erfranden. Soms is de achterzijde van het erf open, soms loopt de bomenrij ook langs de wegkant.
7. Streekeigen erfbeplanting
Kenmerkend voor het Beemstererf is inheemse beplanting. Naast de bomenrij op de erfranden en langs de oprijlaan vinden we inheemse beplanting zoals een boomgaard, leibomen voor de boerderij, poortwachters bij de ingang,

¹ Handboek Ontwerp uw eigen erf , maak van uw erf het visitiekaartje van De Beemster, Gemeente Beemster en Landschap Noord Holland, 2014

3.2 Het erf aan de Hobrederweg 40a: huidige situatie

Het erf aan de Hobrederweg is geen karakteristiek Beemster erf zoals boven omschreven.



Figuur 4 Huidige situatie Hobrederweg 40 a, www.ruimtelijkeplannen.nl

De huidige situatie omschrijven we aan de hand van de kernwaarden.

1. In de huidige situatie is de ervvorm onduidelijk.

Aan de kop van de kavel staat een eenvoudige kleine plattelandswoning die in 2 wooneenheden is gesplitst. De woning is gericht op de erftoegangsweg. Het gedeelte van het perceel met de woningen heeft een woon- en tuinbestemming. Daarachter is het agrarisch bouwvlak gelegen. Op het agrarisch bouwvlak staan alleen bedrijfsgebouwen. De gebouwen staan op enige afstand van de woning, zijn haaks op de richting van de woning gebouwd en zijn gericht op de Hobrederweg en niet op de toegangsweg. Door de grote afstand tussen woning en bedrijfsgebouwen en het verschil in richting staat het bedrijfsgedeelte los van de woning.

2. Erfbegrenzing met sloten

Aan de oostelijke perceelgrens wordt het erf begrensd door een kopergravure sloot. Aan de achtererfgrens ligt een greppel op grond van de aangrenzende buurman.

3. Representatief voorerf en traditionele erfindeling en

4. Plaatsen woning en bijgebouwen op het erf

Door de relatief grote afstand van de kleine woning en de grote bedrijfsgebouwen en de verschillende richtingen van woning en bedrijfsgebouwen is er geen sprake van een traditionele erfindeling. Het voorerf van de woning is groen en representatief ingericht. Er is echter geen relatie met het achterliggende bedrijfserf.

5. Doorzicht over erf of een laan

Er is een doorzicht van de toegangsweg langs de bedrijfsgebouwen en over de verharding aan de westkant van de bedrijfsgebouwen.



Figuur 5 Bomenrij van knotwilgen langs oostelijke perceelgrens, Bomenrij langs verharding westkant van de bedrijfsgebouwen en erfbeplanting van het buurerf

6. Erfranden met een bomenrij

Het achtererf van de woning 40a wordt voornamelijk gebruikt als paardenweide. Het achtererf achter de woning Hobrederweg 40 is als tuin ingericht. Op het eigen erf is er geen erfbeplanting langs deze perceelrand. Langs de oostelijke zijdelingse perceelsgrens staat een bomenrij van fruitbomen tot aan het bedrijfserf en knotwilgen vanaf het bedrijfserf tot aan de achtergrens. Tussen het woonerf en het bedrijfserf staan enkele bomen. Ook langs de verharding aan de oostzijde van de gebouwen staat een bomenrij. De bedrijfsgebouwen worden door deze bomenrijen gemarkeerd en hierdoor ontstaat een langgerekt van vorm.

7: Streekeigen beplanting

De beplanting op het gehele erf is voornamelijk streekeigen en passend voor een erf in een droogmakerij.

4 Inrichtingsplan

De familie wil het bedrijf graag klaar maken voor de toekomst. Zij hebben het voornemen om een nieuwe stal te bouwen naast de bestaande stal. Na de bouw van de nieuwe stal wordt de stal midden op het terrein gesloopt. Hier komt wordt op termijn een nieuw gebouw neergezet dat dienst gaat doen als ontvangstruimte voor bezoekers. Ook wordt hier een voerkeuken in gemaakt.

In het inrichtingsplan worden de nieuwe gebouwen ingepast, en wordt zoveel mogelijk toegewerkt naar een erf dat voldoet aan de kenmerken van een Beemsters Erf.

Uitgangspunt

In de nieuwe situatie wordt het bedrijfserf beschouwd als een op zichzelf staand erf. Het gebouw dat op de plaats gaat komen van de te slopen stal wordt het hoofdgebouw, en vervult in plaats van een bedrijfswoning de functie van blikvanger op het terrein. De relatie met de bestaande woning wordt losgelaten.

De mogelijkheden voor inpassing en erfinrichting zijn beperkt omdat de gronden rondom het erf geen eigendom zijn van de familie.

Onderstaand bespreken we de nieuwe erfinrichting aan de hand van de kernwaarden van het Beemsters erf.

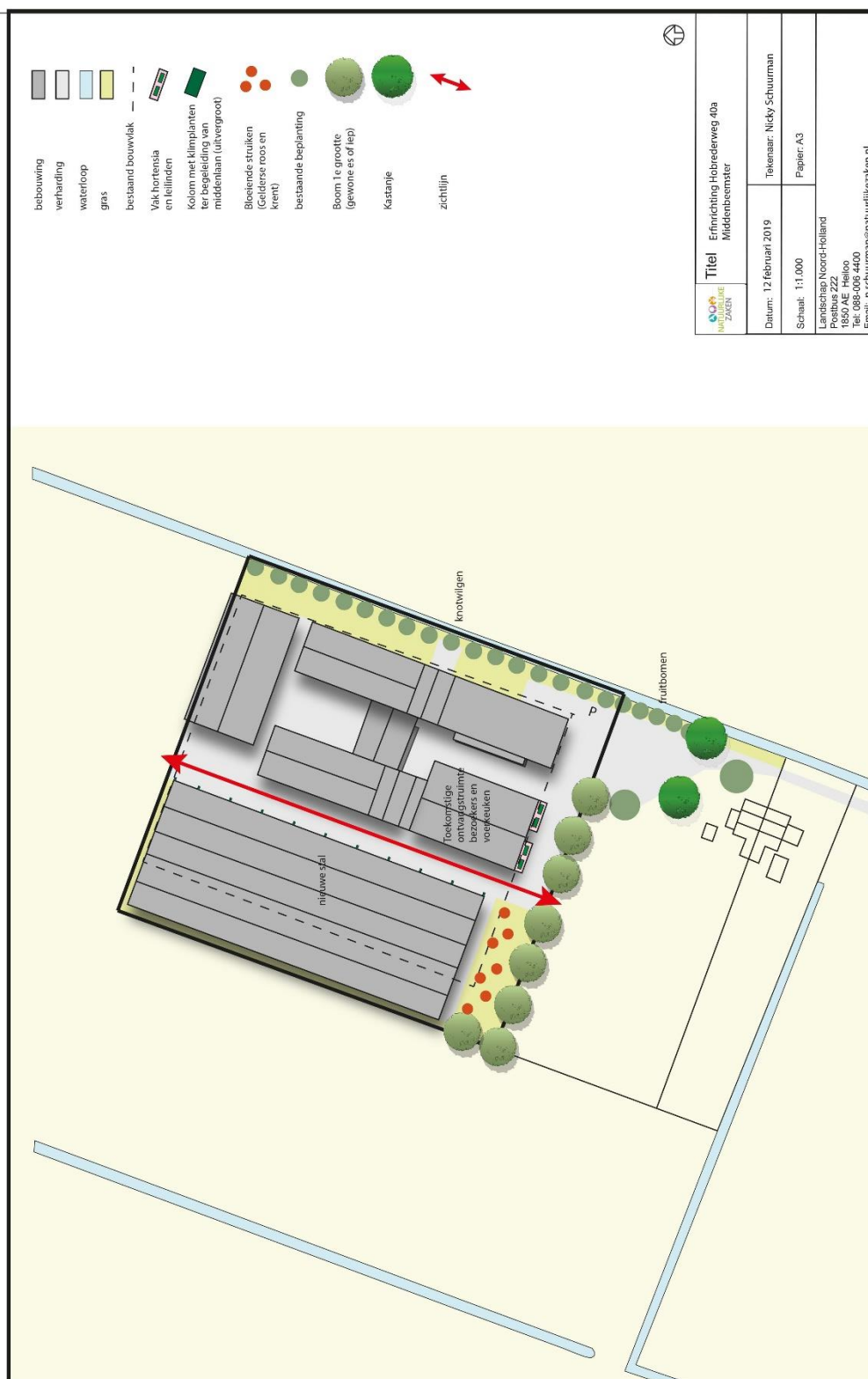
1. Erfvorm

Onderzocht is of het erf de Beemstermaat van 90 m breed of zou kunnen worden. De nieuwe stal zou in dat geval echter niet op het erf passen. De vorm van het bedrijfserf is in de nieuwe situatie wel bijna vierkant van vorm (nl 118 x 110 m).

Dit betekent dat het erf herkenbaarder wordt als een Beemster erf.

2. Begrenzing van het erf met sloten

Er is geen ruimte om aan de achter- of westelijk zijterfgrens een sloot aan te brengen. Aan de voorzijde van het erf is een behoorlijk vlak verharding nodig om vrachtverkeer te kunnen laten manoeuvreren.



Figuur 6 Erfinrichtingsplan

3. Representatief voorerf en traditionele erfindeling.

Door de bouw van het bezoekersgebouw als blikvanger ontstaat er een representatief voorerf. De nieuwe stal wordt zo ver mogelijk naar achteren geplaatst, zodat er aan de voorzijde van het gebouw nog een groene ruimte ontstaat. De rest van het voorerf is verhard maar onbebouwd.

4. Plaatsing gebouwen op het erf

Het nieuwe ontvangstgebouw komt op de fundamenteën van de oude stal. Er is daardoor voor het gebouw nog ruimte voor een border met hortensia en enkele leibomen, waarmee het gebouw een representatieve uitstraling krijgt. De nieuwe stal wordt sober van vormgeving en kleurgebruik (donkergrijs). Het nieuwe ontvangstgebouw zou een wat rijkere uitstraling kunnen hebben met ramen en meer details, zodat dit ook echt de blikvanger wordt.

5. Doorzicht over erfpad of laan

Het doorzicht over de verharding blijft aanwezig. De zichtlijn komt nu tussen de gebouwen door en loopt dicht langs het toekomstige hoofdgebouw. Dit is karakteristiek in de Beemster. Onder de overstek van het dak van de nieuwe stal komen op regelmatige afstand kolommen waartegen klimplanten (klimop en klimhortensia) zullen groeien. De kolommen zorgen voor een groen accent. Ze zijn daarnaast een verwijzing naar de laanbomen die op het karakteristieke Beemstererf het erfpad begeleiden. Ze versterken het effect van de zichtlijn.



Figuur 7 Detail doorsnede stal met groene kolom, rechts klimhortensia

6. Erfranden met een bomenrij

De erfrand met de knotbomen aan de oostelijke perceelgrens blijft behouden. Langs de westelijke perceelgrens is geen ruimte voor een bomen- of struikenrij. De erfgrans bestaat hier uit een strook met gras.

Langs de voorzijde van het erf komt een bomenrij met bomen van de eerste orde. Gedacht kan worden aan een rij van gewone es of iep. De bomen staan op ongeveer 10 m plantafstand. Mocht het nodig zijn dan kunnen deze bomen te zijner tijd worden opgekroond zodat het verkeer hier geen hinder van ondervindt.

7. Streekeigen beplanting

Naast de bestaande bomenrij op de erfranden worden aan de ingang van het erf twee kastanjebomen geplant. Deze poortwachters markeren de ingang. Al eerder genoemd zijn de

leibomen (leilinden) en de hortensiavakken voor het hoofdgebouw. Op het voorerf worden nog solitaire heesters geplant. Er is gekozen voor Gelderse roos(*Viburnum opulus*) en krent (amelanchier lamarckii). Deze heesters zijn inheems, hebben een aantrekkelijke bloei, mooie herfstverkleuring en krijgen bessen. Ze zorgen niet alleen voor kleur, maar zijn ook interessant voor vogels en insecten.



Figuur 8 Krentenboompje en Gelderse roos als bloeiende heesters vinden een plek op het voorerf

Door de erfinrichting samen met de keuze voor bebouwing met een representatieve uitstraling zal de ruimtelijke kwaliteit van het erf aanzienlijk toenemen.