

5.2 Erfniveau

In deze paragraaf wordt het ruimtelijk kwaliteitskader bepaald voor de agrarische erven op erfniveau. In de huidige situatie heeft het overgrote deel van de agrarische erven een erfbreedte van circa 90 meter (tussen 60 en 120m) en een, in het bestemmingsplan van 1994 vastgelegd, bouwvlak van 1 hectare. Omdat dit het meest voorkomende erf is worden de ruimtelijke erfinrichtingsprincipes aan de hand van dit type erf verbeeld en verwoord. Vervolgens worden zij in de volgende paragrafen doorvertaald naar de transformaties en nieuwvestiging van agrarische erven als gevolg van schaalvergroting, schaalverkleining en/of landbouw verbreding.

De agrarische erven kennen op dit moment, vanuit hun (oorspronkelijke) gebruik, een basisvierkant van ongeveer 90x90 m. Oorspronkelijk waren de agrarische erven overwegend vierkant van vorm. Inmiddels komen zowel vierkante als langgerekte agrarische erven voor. Wel zijn zij normaliter niet breder dan dat ze lang (diep) zijn.

Karakteristiek in de Beemster is de nauwe samenhang tussen ruimte en gebruik, die in een geometrische matenstelsel wordt afgewikkeld. Het geometrische matenstelsel voor de, op dit moment gebruikelijke en meest voorkomende, agrarische erven bestaat, idealiter en richtinggevend, uit:

- basisvierkant van 90x90 m., eventueel uit te breiden naar 90 meter breed en 180 meter diep;
- basisvierkant van 90x90 kan worden onderverdeeld in stroken van 18x18x18x18 m. en/of 45x45m;
- inrichting en organisatie vindt plaats op basis van het 18 meter grid en onderliggende matenstelsel van ($1/2$ van 18 = 9 meter, en $1/5$ van 18 = 3,6 meter);
- voor het matenstelsel geldt vervolgens dat hiervan met een marge van $1/5$ van af geweken kan worden (dikte van lijnen in het grid).

Naast richtinggevend voor de inrichting en organisatie van het erf wordt het matenstelsel ook gebruikt voor het bepalen van concrete randvoorwaarden en richtlijnen.

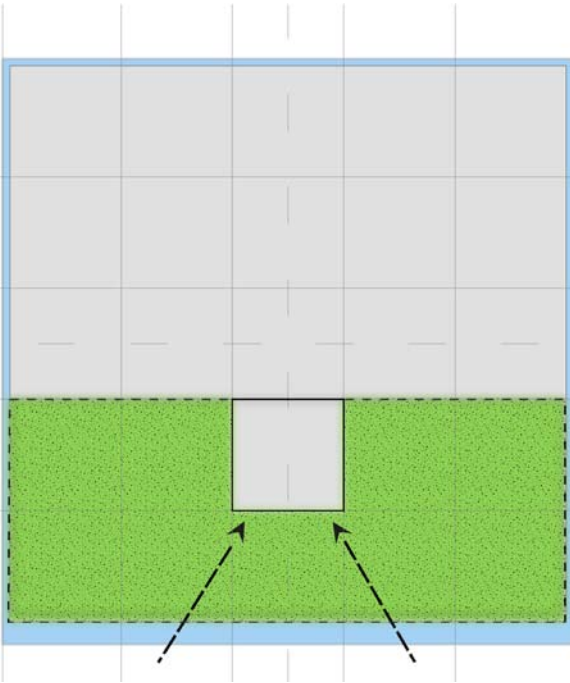
Bij het toepassen van het raster, geldt altijd wel dat bestaande ruimtelijke kwaliteiten leidend zijn. Als deze niet passen in het ruimtelijk raster dan prevaleert het behoud van bestaande kwaliteiten.

2. Voorerf : representatieve tuin, zicht op woning

- onbebouwd voorerf tot aan achtergevel hoofd(woon)gebouw
- representatieve voortuin
- ▲ op het voorerf stimuleren van het gebruik van streekeigen sierbeplanting, hagen en leibomen

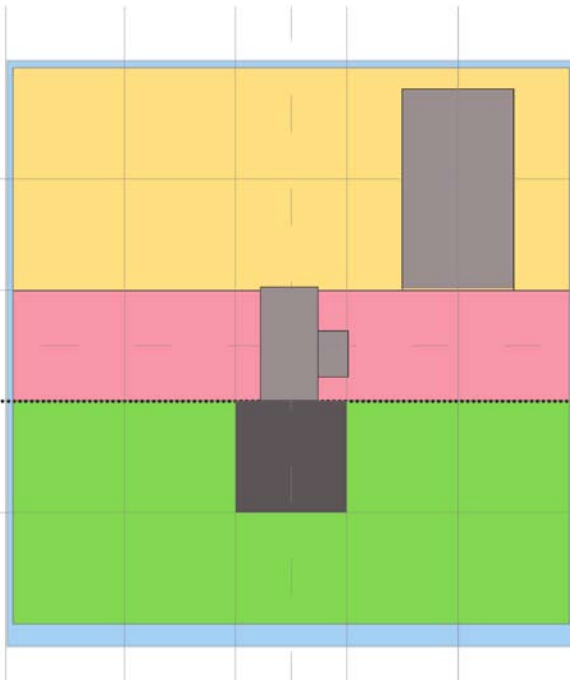
aandachtspunten voor verankering

- in deze zone wordt geen bebouwing toegestaan wel de mogelijkheden van hek/poort
- bestemming Tuin



3. Gebruikszones

- zonering in
 1. representatieve tuinzone met hoofdgebouw
 2. overgangszone (ander bouwregels en functie)
 3. bedrijfserf met grotere bedrijfsgebouwen
- representatief woon(hoofd)gebouw in vooruitgeschoven positie
- samenhang en verwantschap van gebouwen zorgen voor een evenwichtige compositie (zichtbare relatie vorm-functie)

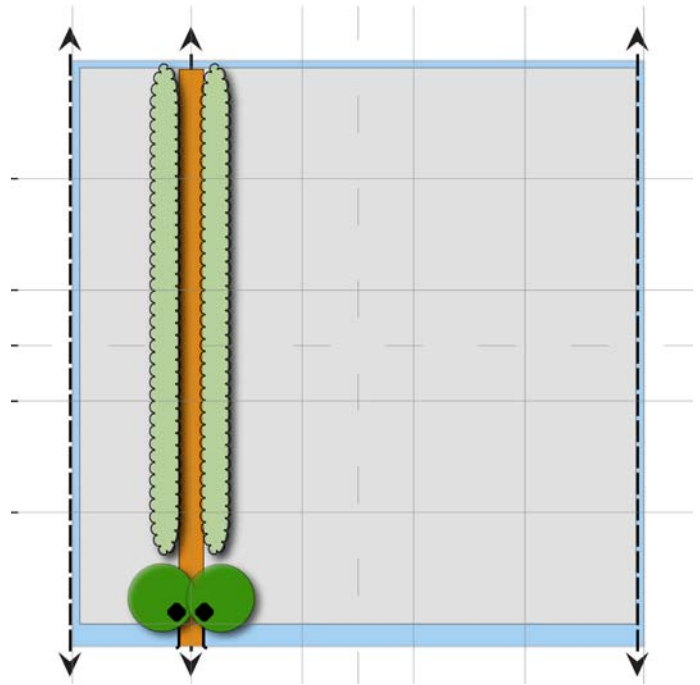


4. Erfpad

- erfpad tot achter erfgrans met een doorzicht op het achterliggende landschap
- markering entree met hek, poort en/of bomen
- individuele toegangsbrug
- laanbeplanting begeleidt het erfpad

aandachtspunten voor verankering

- positie erfpad : erfpad ligt uit het midden, tussen hoofdgebouw en de onbebouwde zone (niet in de onbebouwde zone langs kavelsloot)
- bestaande bomen opnemen in bomenlijst
- 2e brug is bij aangetoonde nut en noodzaak mogelijk, bestaande brug handhaven
- representatieve entree als onderdeel van het ensemble met laan, poort(wachters) en woning
- huidige brug behouden, nieuwe bruggen worden getoetst aan kwalitatieve eisen in omgevingsnota

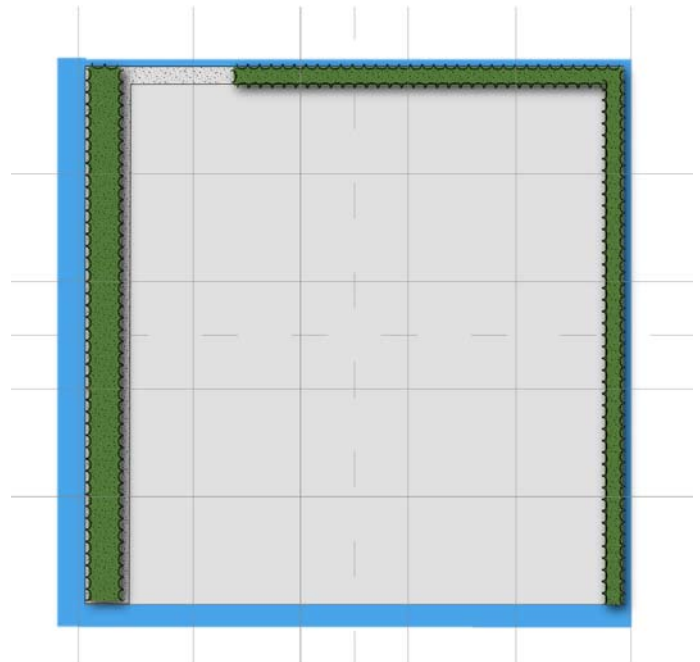


5. Afbakening en erfinpassing

- sloot op Kopergravure-slotenpatroon
- onbebouwde zone min. 7,2 m Kopergravure zijde vanaf insteek sloot
- onbebouwde zone min. 3,6 m. vanaf insteek sloot
- sloot rondom erf
- onbebouwde zone min. 7,2 m. vanaf insteek sloot
- groene afbakening rondom met opgaande beplanting, uitgezonderd de weggant

aandachtspunten voor verankering

- gebruik van inheemse, streekeigen beplanting (zoals els, es, iep, wilg, esdoorn of linde)
- bij hogere bebouwingsintensiteit of -hoogte een bredere en verdichte groene zone, met verplichting van opgaand beplanting en eventueel ook onderbegroeiing
- bestaande bomen in de bomenlijst
- in de aangegeven onbebouwde zone(s) alleen karakteristiek groen toestaan, geen weg



6. Hoofdgebouw

- hoofdgebouw vooruitgeschoven op het erf en in het midden van de erfbreedte. In ieder geval min. 9 m. uit zijdelingse perceelsgrens
- maximale goothoogte 5,5 meter
- kap verplicht, stomp (45-52 graden) of zadeldak met kaprichting haaks op de weg (steil 30 - 60 graden)
- relatie breedte hoofdgebouw - diepte voortuin benadert de verhouding 1:1, tenzij in afstemming en samenhang met aangrenzende percelen een kleinere afstand gewenst is
- groot hoofdgebouw alleen op groot erf, dwz. stomp volume alleen bij percelen groter dan 2.025 m² (45x45m), anders max. 750 m³ hoofdgebouw (erfbreedte min. 2x voorgevelbreedte)
- pronkgevel aan de voorzijde / tuinzijde

aandachtspunten voor verankering

- bestaande stomp behouden, bij te slechte bouwstatus kan worden gesloopt en vervangend een volwaardige stomp teruggebouwd
- pronkgevel hogere goothoogte mogelijk maken

7. Overgangszone kleine bedrijfsgebouwen

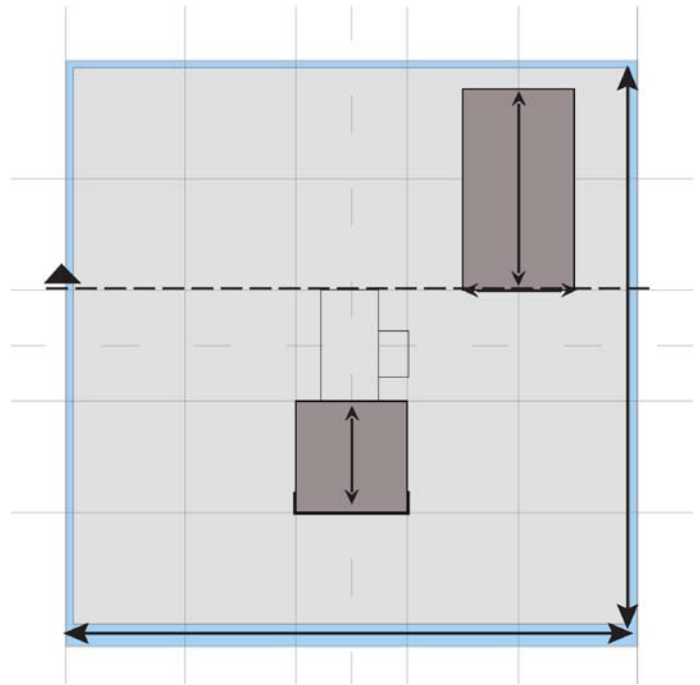
- bijgebouwen en bedrijfsgebouwen staan achter het hoofdgebouw
- zone kleine bij- en bedrijfsgebouwen, met
 - max. bouwhoogte 10 m
 - max. goothoogte 4 m
 - lager nokhoogte dan hoofdgebouw
 - kap is verplicht
 - kaprichting in perceelsrichting/haaks op weg
 - steile kappen 30 - 60 graden

verbreding vindt primair in deze zone plaats met:

- recreatiewoning
- kantoor-aan-huis
- mantelzorg
- faciliteiten voor kleinschalig kamperen
- verbreding zorg of recreatief

8. Grote bedrijfsgebouwen achter op het erf

- zone grote bij- en bedrijfsgebouwen achterop het erf, achter de overgangszone
- zone grote bij- en bedrijfsgebouwen met
 - max. bouwhoogte 12 m
 - max. goothoogte 4 m
 - kap is verplicht
 - kaprichting in perceelsrichting (haaks op de weg)
 - hellingshoek dakvlak min. 15 graden
- samenhang en verwantschap gebouwen (uitstraling)
- zorgen voor een evenwichtige compositie van bouwvolumes, waarbij er samenhang is tussen de grootte van de bedrijfsgebouwen en de grootte van het erf (groter erf -> grotere gebouwen)



9. Verbijzondering

- ▲ boomgaard ((hoogstam)fruitboomgaard) voorop erf, eventueel met sloot omrand
- ▲ solitaire bomen (ook exoot / bloeiend)
- ▲ moestuin, hakhoutbosje naast of achter de boerderij, leibomen voor de voorgevel

aandachtspunten voor verankering

- bomen in bomenlijst (kapvergunning)
- Landschap Noord Holland adviseert

