



ERFINRICHTINGSPLAN WORMERWEG 27

PLANLOCATIE



WORMERWEG 27

De planlocatie is een bedrijfserf aan de Wormerweg in Westbeemster. Het erf bestaat uit een karakteristieke stolpboerderij uit 1880 en agrarische schuren die de laatste 25 jaar zijn gerealiseerd.

Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 2,25 ha. Op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 partiële herziening 2021 (vastgesteld 26 oktober 2021) is op het perceel een bouwvlak van 1 ha aanwezig.

Het initiatief betreft de uitbreiding van de bebouwing op het erf met een nieuwe loods en sleufsilos deels buiten het bouwvlak. Hiervoor is een erfinrichtingsplan noodzakelijk.



HUIDIGE SITUATIE

WORMERWEG 27



BEELDEN BEDRIJFSERF

WORMERWEG 27



Situatie ca. 2000



Situatie heden



Karakteristieke stolpboerderij

LIGGING IN DE OMGEVING

WORMERWEG 27



Volgerweg vanaf Westdijk



Wormerweg richting zuiden



Wormerweg richting noorden

De Wormerweg is een van de polderwegen in de Beemster. Kenmerkend voor de Beemster is het vierkante raster (grid) van waterlopen, wegen en rechthoekig poldervlak. De polderwegen zijn gelijkwaardig ingericht met sterke laanbeplantingen en worden begeleid door transparante (lint) bebouwing.

HISTORISCHE ONTWIKKELING

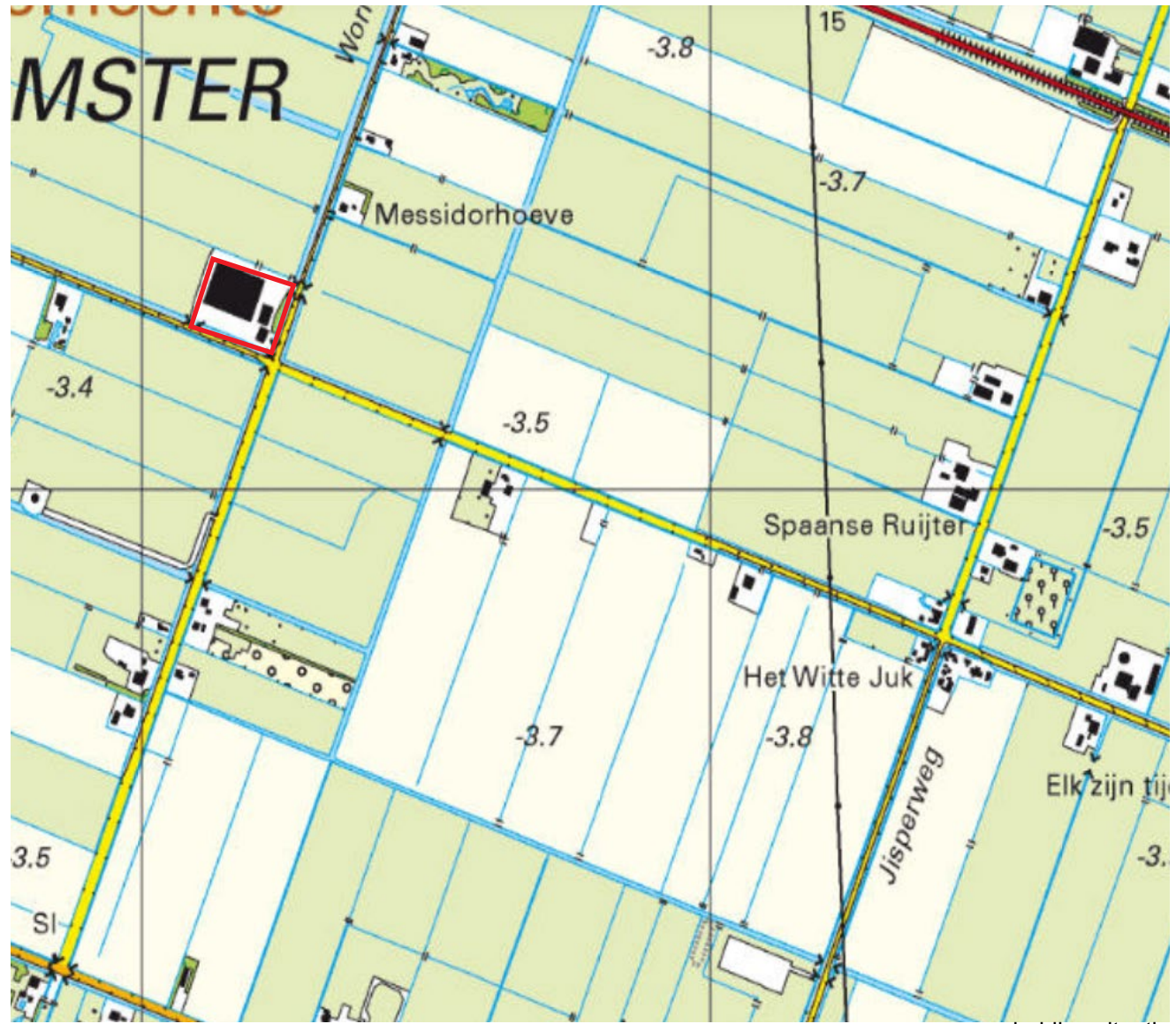
WORMERWEG 27



topografische kaart ca. 1925



topografische kaart ca. 2000

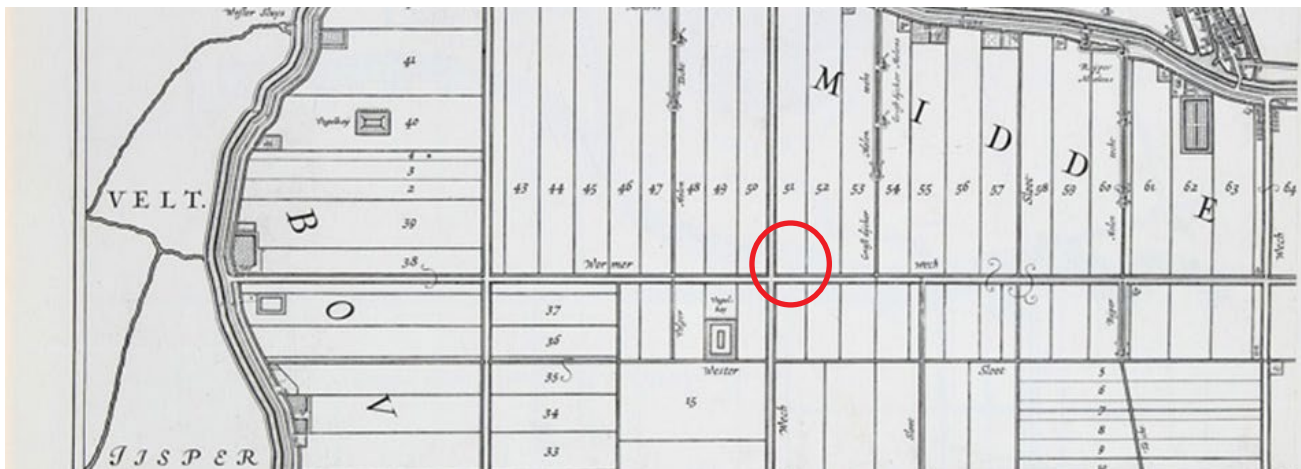
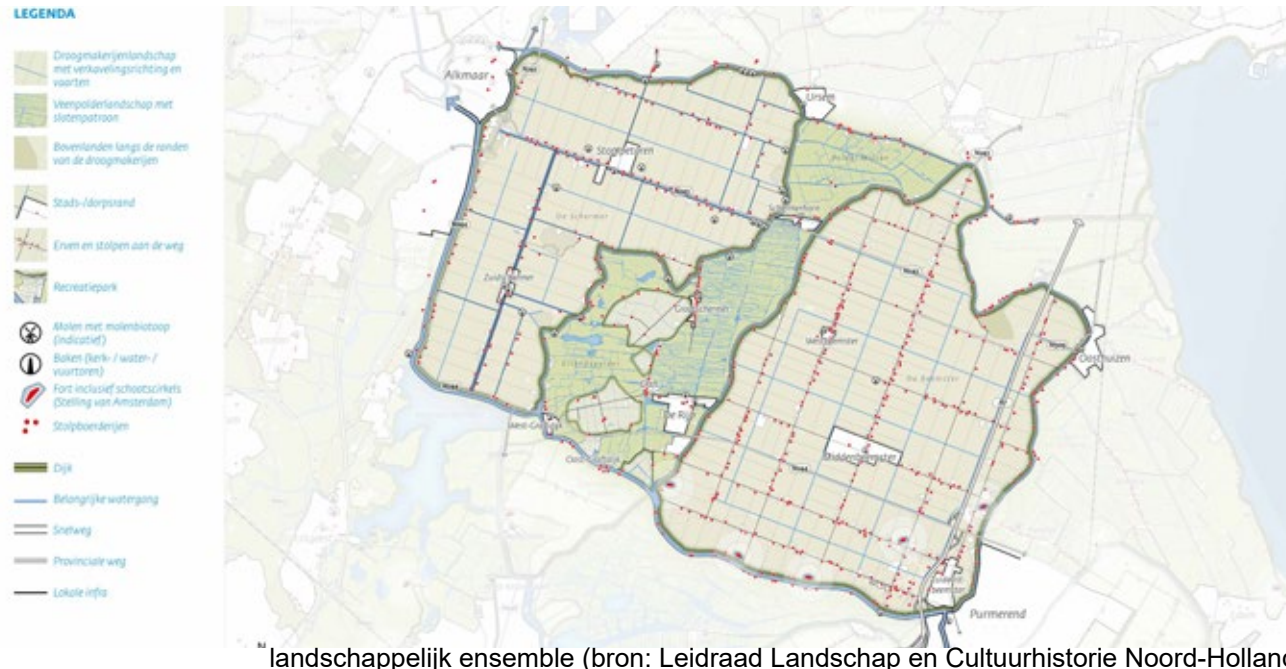


huidige situatie



CONTEXT landschap en cultuurhistorie

WORMERWEG 27



De Beemster werd in 1612 als eerste van de reeks grote droogmakerijen van de Gouden Eeuw drooggelegd. De kernkwaliteiten van de Beemster werden verbeeld op de kopergravure 'Bedyckte Beemster' uit 1644. Het slotenpatroon, de verdeling van de erven over de polder en zelfs de indeling van de erven zelf zijn uit de kaart te herleiden:

- de Beemster is een droogmakerijlandschap met een raster met gelijkwaardige wegen en vaarten die allemaal beplant zijn. De geometrische indeling komt op verschillende schaalniveaus terug in sloot- en wegenpatroon, kavelverdeling, -inrichting en de bebouwing;
- de vierkante opzet van de erven met een vaste situering van de boerderijen (stolpen) in de Beemster is uniek;
- de hoger gelegen, beplante, wegen vormen de ruimtelijke dragers van het landschap;
- de laanbeplanting en bebouwing langs rasterwegen begrenzen de openheid. Hierdoor ontstaan grote vierkante 'kamers' met daarin een verdere opdeling in rechthoekige kavels.

De zuidelijke begrenzing van de Beemster vormt onderdeel van de Liniedijk van de Stelling van Amsterdam, waar deze door Laag-Holland loopt. De Beemster is onderdeel van het inundatiegebied van de Stelling van Amsterdam. De planlocatie Wormerweg 27 grenst aan de UNESCO begrenzing Stelling van Amsterdam.

ERFINRICHTINGSPLAN

WORMERWEG 27



BEEMSTER ALS GEHEEL



WORMERWEG 27

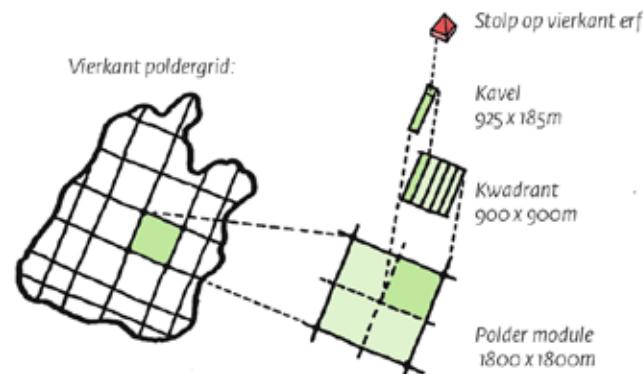
Het erfinrichtingsplan houdt als volgt rekening met de polderstructuur:

De polderstructuur bestaat uit een vierkant raster (grid) van waterlopen, wegen en rechthoekig poldervlak. Het raster is gevormd door klassieke en renaissance ordeningsprincipes en werkt door in de erfinrichting en plassegond van de stolpboerderij. Door deze opzet vormt de Beemster een samenhangend geheel.

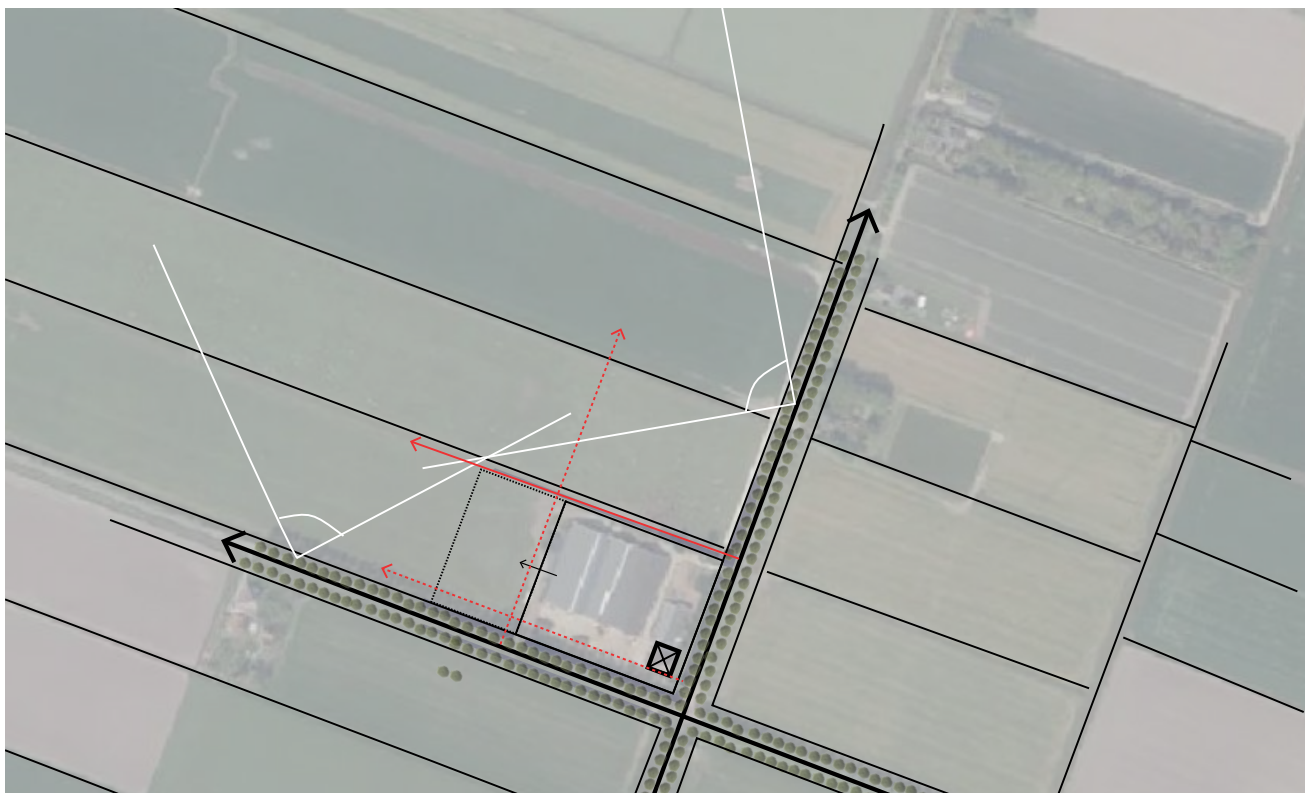
De 'Kopergravure-sloten' (voorsloot en kavelsloten) vormen de rand van het perceel.

De beplanting langs de Wormerweg en de Volgerweg in de vorm van stevige bomenrijen vormen een duidelijke visuele begrenzing. De beplanting langs de Volgerweg is recentelijk verjongd en zal binnenkort weer de allure van een stevige bomenrij hebben.

De stolpboerderij staat aan de kopse kant van het perceel. Het erf wordt naar achteren uitgebreid.



NIVEAU BEEMSTER KAMER

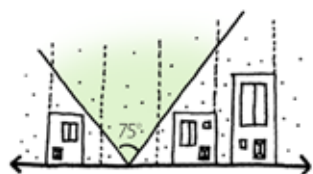


WORMERWEG 27

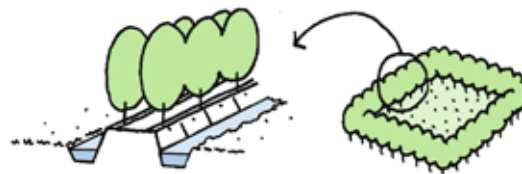
Het erfinrichtingsplan houdt als volgt rekening met de openheid van de polderkamer:

De Beemster wordt gekenmerkt door zeer grote openheid, onderverdeeld in open kamers van 1800 bij 1800 meters. Deze open kamers worden omlijst door de stevige laanbeplantingen langs de wegen.

Met de uitbreiding van het erf wordt de openheid van de groene kamer niet aangetast. Vanaf de wegen is goed zicht langs het erf mogelijk. Op het erf zelf zorgen erfpaden voor doorzicht over het erf.



Minimale zichthoek van 75 graden
bepaalt breedte en diepte van kavel
/ bebouwing



Relatief hoger gelegen wegen met laanbeplanting creëren omzoomde 'kamers'.

NIVEAU BEEMSTER ERF

WORMERWEG 27



Het erfinrichtingsplan sluit als volgt aan op de karakteristieke Beemster erfindeling:

1. representatief voorerf en functioneel achtererf
2. monumentale en typerende stolpboerderij herkenbaar vanaf de weg
3. begroeide oever tot slootkant
4. herstel boomgaard naast boerderij, toevoegen hek
5. herstel 'poortwachters'
6. nieuwe agrarische bebouwing achter de stolp
7. nieuwe beplanting erfranden
8. groene uitstraling erf, verharding achter groene wal



Erfinrichtingsplan Wormerweg 27 Westbeemster
12 oktober 2022

HZA Stedebouw & Landschap
Achterstraat 26A
1621 GH Hoorn
Tel: 0229-216757
E-mail: info@hzabv.nl
Web: www.hzabv.nl

