

**VERANTWOORDING BEELDKWALITEIT
SURMERHUIZERWEG 18A TE EENIGENBURG**



**Verantwoording beeldkwaliteit
Surmerhuizerweg 18a te Eenigenburg**

Code 1299222 / 13-09-2013

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Inleiding	1
1. 2. Aanleiding	1
1. 3. Doelstelling	1
2. UITWERKING	3
2. 1. De ontwikkelingsgeschiedenis	3
2. 2. De ordeningsprincipes	5
2. 3. De bebouwingskarakteristieken ter plaatse	5
2. 4. De inpassing van de nieuwe functies	9
2. 5. De bestaande kwaliteiten van het gebied	10

1. INLEIDING

1. 1. Inleiding

Tussen Surmerhuizerweg nr. 18 en nr. 20 te Eenigenburg bevindt zich een oude kapschuur die voorheen dienst deed als hooi opslag en koeienstal. De kapschuur is ongeveer 100 jaar oud en wordt al geruime tijd niet meer gebruikt en onderhouden. In ruil voor het behoud van de ruimtelijke waarden en verbetering van de kwaliteit van het landschap is aan de gemeente Schagen medewerking gevraagd voor het toestaan van de woonfunctie op de locatie. De hoofdvorm van de kapschuur inclusief het bijgebouw blijft behouden door een nieuw pand met nagevoeg dezelfde omvang terug te bouwen. Het nieuwe gebouw wordt in gebruik genomen als woning. Voor het realiseren van de nieuwe woning is in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

1. 2. Aanleiding

Sinds november 2012 is samen met de voormalige gemeente Harenkarspel en de nieuwe eigenaar begonnen aan het plan om de herbestemming daadwerkelijk invulling te gaan geven. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Sint Maarten, sectie E, nummer 1621, groot 0 hectare 28 are 30 centaire.

1. 3. Doelstelling

De bestaande schuur ligt binnen het door de provincie aangewezen bestaand bebouwd gebied. Het voorgenomen plan wijkt in situering enigszins af van de huidige situatie. De hoofdvorm van de schuur, namelijk het gedeelte met de relatief hoge goot- en bouwhoogte, blijft volledig gehandhaafd. De vorm wordt op de huidige locatie terug gebouwd. Naast het hoge gedeelte, is er in de huidige situatie ook nog een lager gedeelte van de schuur aanwezig. Deze verschuift enigszins in oostelijke richting.

Conform de leidraad voor beeldkwaliteitplannen van de provincie Noord-Holland vindt een verantwoording plaats ten aanzien van de volgende punten:

1. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
2. de ordeningsprincipes van het landschap;
3. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
4. de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
5. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Hierbij moet rekening worden gehouden met:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten;

In hoofdstuk 2 zijn de onder 1 t/m 5 benoemde verantwoordingspunten in deze volgorde voor zover van belang voor dit plangebied behandeld. Daarbij is aandacht besteed aan de onder a t/m e genoemde aandachtspunten.



Figuur 1. Bestaande situering gebouw



Figuur 2. Zicht vanaf de Surmerhuizerweg

2. UITWERKING

2. 1. De ontwikkelingsgeschiedenis

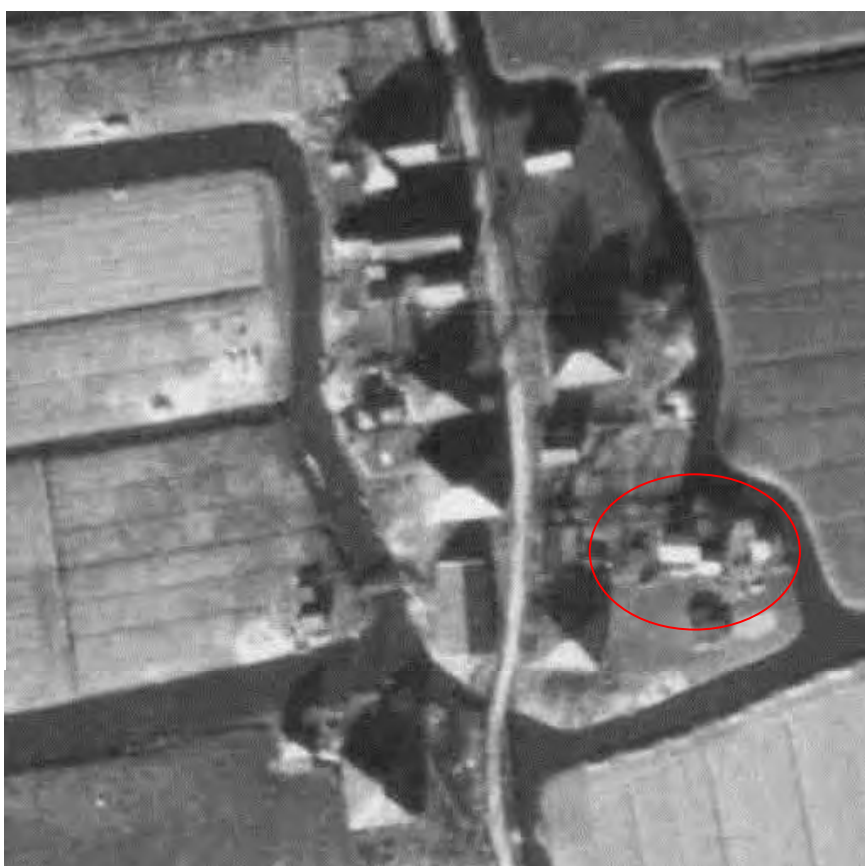
Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Surmerhuizerweg 18 te Eenigenburg, nog net op de flank van een terp die lokaal als 'De Harken' bekend staat. Op het perceel staat een oude agrarische kapschuur in een karakteristieke vormgeving. Deze is bereikbaar via een pad gelegen tussen nr. 18 en nr. 20. Dat is van oudsher de toegang tot het agrarische erf. Via dit pad, dat onderdeel uitmaakt van het erf waar de schuur op staat gesitueerd, zijn de drie erven bereikbaar.

Het plangebied is de laatste jaren in verval geraakt. De beplanting is gaan woekeren en de bebouwing is dusdanig vervallen dat onderhoud uitzichtloos is. In 2005 is de aanvraag voor het splitsen van de kavel met de kapschuur en het woonhuis aan de Surmerhuizerweg 18 ingediend. Intussen heeft de kapschuur een eigen perceel nummer toegewezen gekregen.

De vormgeving, ligging en uitstraling van de schuur sluit aan het oorspronkelijke agrarische karakter van het gebied. Het occupatiepatroon is door het dempen van een groot deel van de waterlopen en de toevoeging van de erfbeplanting niet goed meer herkenbaar. De kapschuur is feitelijk een laatste restant waaraan de historische ontwikkeling van de kern afleesbaar is en vormt in het silhouet van de bebouwing een 'natuurlijk' geheel met de omliggende panden.



Figuur 3. Kadastrale kaart 1811-1830

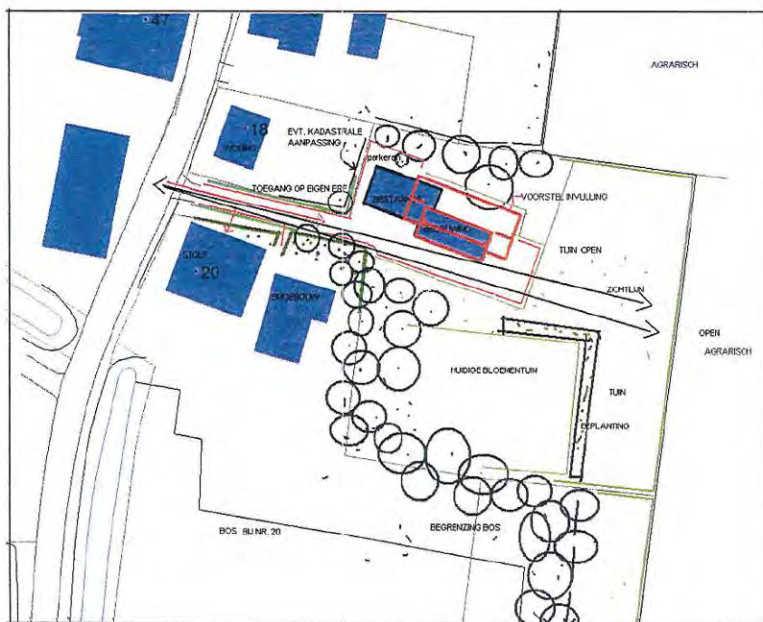


Figuur 4. Historische luchtfoto van bijgebouwen op het erf, behorende tot de stolp

2. 2. De ordeningsprincipes

De relatief zelfstandige ligging op het erf, de zichtbaarheid en bereikbaarheid vanaf de weg, de zichtlijn naar het achterliggende open gebied, de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing en de wens tot behoud van deze waarden heeft aanleiding gegeven tot het toestaan van een functieverandering. Hiermee kan een bijdrage worden geleverd aan het behouden en versterken van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden in Eenigenburg als gaaf gebleven landelijke nederzetting. Geen toevoeging van bebouwing maar (her)invulling van bestaande bebouwing op enige afstand van het oorspronkelijke lint en passend in de huidige setting van de verschillende, elkaar aanvullende bouwvormen.

De locatie ligt aan de rand van één van de drie terpen van Eenigenburg. In principe komt de nieuwe situatie vrijwel overeen met de bestaande situatie.



Figuur 5. Nieuwe situering gebouw ten opzichte van bestaand gebouw

2. 3. De bebouwingskarakteristieken ter plaatse

De nieuwe eigenaar wil de oude kapschuur en het bijgebouw herbouwen tot een karakteristiek woonhuis met agrarische identiteit en duurzame invulling. Daarmee wordt aan de wens voor behoud van de cultuurhistorische waarden invulling gegeven. In figuren 6 en 7 is de bestaande bebouwing te zien.

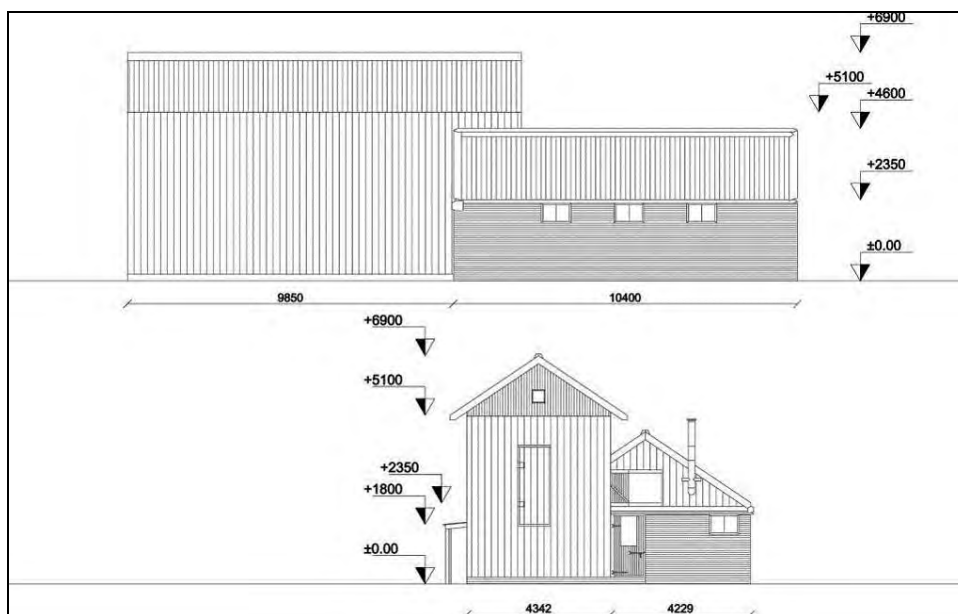
De huidige bebouwing bestaat uit één gebouw en een lager bijgebouw. De hoofdvorm wordt gevormd door een karakteristieke schuur met een relatief hoge goothoogte van 5,10 meter. Het pand heeft een kap met een vrij flauwe dakhelling, met een bouwhoogte van ongeveer 6,90 meter. Het bijgebouw heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,35 en 4,60 meter. In figuur 8 zijn enkele gevelaanzichten van de bestaande bebouwing weergegeven.



Figuur 6. Bestaande bebouwing

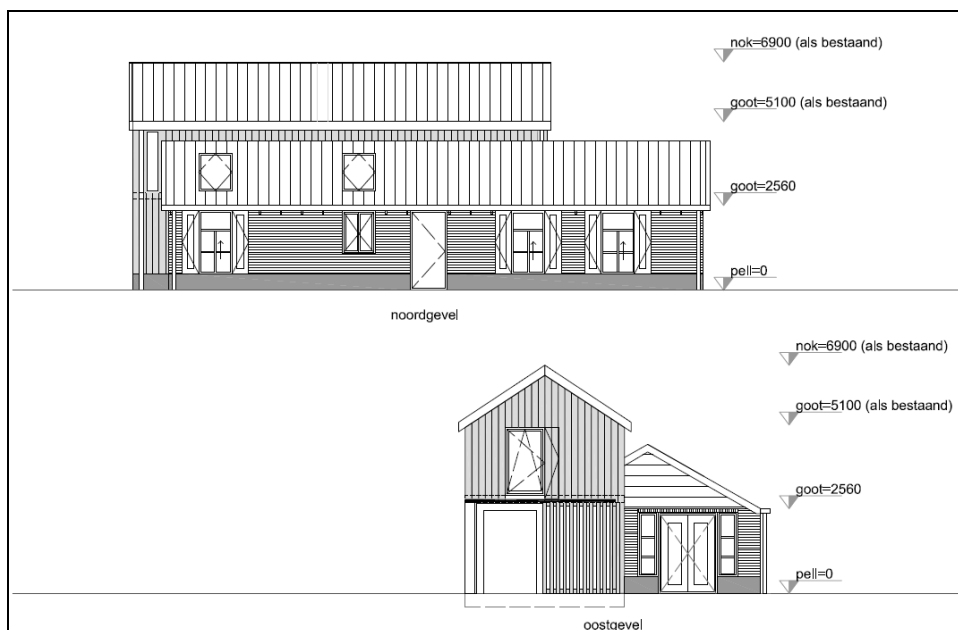


Figuur 7. Bestaande bebouwing



Figuur 8. Aanzicht bestaande schuur

De wens is om het pand te herbouwen met nagenoeg dezelfde vorm (zie figuur 9). Het bouwvolume van het 'hoofdgebouw' blijft helemaal gelijk. Het 'bijgebouw' wordt qua oppervlakte iets groter en verschuift ten opzichte van de huidige situatie iets naar het westen (zie figuur 10). Dit geeft iets meer leefruimte op de begane grond. Gezien de smalle vorm van het 'hoofdgebouw', verbetert hierdoor de kwaliteit van de woning. Echter, het 'hoofdgebouw' blijft ondanks de vergroting van het 'bijgebouw' de belangrijkste vorm op het perceel.



Figuur 9. Aanzicht nieuwe bebouwing



Figuur 10. Plattegrond nieuwe woning

Het belangrijkste uitgangspunt van dit project is het behoud van de hoofdvorm van de schuur. Door de kenmerkende vorm, namelijk de hoge goothoogte en flauwe kap, heeft het pand een kenmerkende uitstraling. Door een nieuwe woning te ontwikkelen met dezelfde vorm en uitstraling, blijft de kenmerkende vorm gehandhaafd.

Aandachtspunt bij de herontwikkeling is de relatie met het geldende bestemmingsplan “Valkkoog, Eenigenburg en Krabbendam”. In dit bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een nieuwe woning op het perceel mogelijk gemaakt kan worden. Uitgangspunt daarbij is dat er onder meer een beeldkwaliteitplan opgesteld dient te worden. Echter, de maximaal toegestane goothoogte is na wijziging 4,00 meter hoog. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan dan ook geen volledige invulling gegeven worden aan het belangrijkste uitgangspunt van dit bestemmingsplan, namelijk behoud van de hoofdvorm. Een lagere goothoogte van maximaal 4 meter doet afbreuk aan de karakteristieke uitstraling van de bebouwing.

2. 4. De inpassing van de nieuwe functies

Het nieuwe gebouw sluit op een gelijke wijze aan op het landschap als het huidige gebouw. Om het aanzicht van de locatie als markering van de terp met historische bebouwing te versterken worden bestaande doorzichten vanuit het lint naar het landschap en het zicht op het gebouw vanuit het landschap versterkt. Dit wordt gerealiseerd door het dunnen van de bestaande beplanting.

De aansluiting op de groenstructuur van aanliggende percelen wordt versterkt door de aanleg van een haag op de perceelsgrenzen aansluitend op de tuin en op het toegangspad. Door de grotere afstand van het nieuwe gebouw tot de aangrenzende woning wordt de verblijfskwaliteit van de aangrenzende terreinen vergroot.

Om het specifieke karakter van de woning te behouden is ervoor gekozen bijgebouwen (zie figuur 11) zo veel mogelijk in de zuidwesthoek van het perceel te situeren, schuin achter het bestaande bijgebouw van Surmerhuizerweg 20. Dit is tevens in het bestemmingsplan vastgelegd. Hiermee wordt ook de beoogde zichtlijn naar het open agrarisch gebied (zie figuur 5 en figuur 12) gewaarborgd.



Figuur 11. Inpassing van de het gebouw in de naaste omgeving

2. 5. De bestaande kwaliteiten van het gebied

De bestaande bebouwing bestaat uit gevarieerde bebouwing van individuele panden. De situering is los, min of meer in een rooilijn.

Bij de vormgeving van de woning wordt aangesloten op de beeldkwaliteit van de plaatselijke architectuur. Hierbij worden oorspronkelijke detailleringen geïnterpreteerd en vertaald naar een eigentijds bebouwingsbeeld. De opmaak heeft een sober, doch verzorgd karakter. Dit vanwege de uitstraling van het gebouw als een voormalige schuur (zie figuur 12 en 13). De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd.

- Vormgeving traditioneel en dorps met hedendaagse accenten;
- Samengestelde massa; hooischuur handhaven combineren met eenvoudige schuurvorm met zadeldak; nokrichting haaks op de openbare weg;
- Compact bouwen op het erf;
- Beperkte verschuiving 'footprint' naar het oosten;
- Aan -, uit- en bijgebouwen zijn qua architectuur in samenhang met het hoofdgebouw;
- Detaillering ondersteunt de vormkarakteristiek;
- Gevels bestaan hoofdzakelijk uit hout in combinatie met baksteen;
- Daken zijn voorzien van niet-geglazuurde pannen in gedekte kleur of een vergelijkbaar duurzaam materiaal;
- Kleurgebruik gevels traditioneel in donkere tinten; in overeenstemming met het kleur- en materiaalgebruik van de woongebouwen in de omgeving.



Figuur 12. Impressie nieuwe woning



Figuur 13. Impressie nieuwe woning