

beeldkwaliteitsplan
Slootgaardweg 26^A
te Waarland

6 augustus 2016

Inhoudsopgave

1 Beeldkwaliteitsplan

- 1.1 Inleiding
- 1.2 Ruimtelijke structuur Waarland
- 1.3 Huidige situatie
- 1.4 Stedebouwkundig ontwerp
- 1.5 Beeldkwaliteit
 - 1.5.1 Beschrijving
 - 1.5.2 Criteria
 - 1.5.2.1 criteria Welstandsnota 2013
 - 1.5.2.2 criteria Structuurvisie Harenkarspel 2010
 - 1.5.3 Referentiebeelden
 - 1.5.4 Enveloppe schuurwoning

1 Beeldkwaliteitsplan

1.1 Inleiding

Het voorliggend beeldkwaliteitsplan is opgesteld om de bouw van een woning mogelijk te maken op het terrein van Slootgaardweg 26^A te Waarland.

Om het initiatief planologisch-juridisch mogelijk te maken dient er een aanpassing in het bestemmingsplan plaats te vinden. Dit beeldkwaliteitsplan maakt deel uit van het bestemmingsplan.

In dit beeldkwaliteitsplan worden uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ontwerp van de woning en het erf beschreven. Er wordt ingegaan op de beeldkwaliteit van de architectuur en de wijze waarop het beoogde hoge kwaliteitsniveau kan worden bereikt en behouden.

Het beeldkwaliteitsplan en de regels genoemd in dit beeldkwaliteitsplan vormen de kaders voor de realisatie van bouwplannen. De welstand voert de supervisie en toetst de bouwplannen aan de bovenstaande kaders.

De kwaliteitsbewaking door welstand vindt voornamelijk plaats in de vorm van het toetsen aan uitgangspunten en niet in het opleggen van regels. Belangrijk is dat de betrokken opdrachtgever en architect worden gestimuleerd en geïnspireerd tot het vormgeven aan een bijzondere gebouw in schuurvorm.

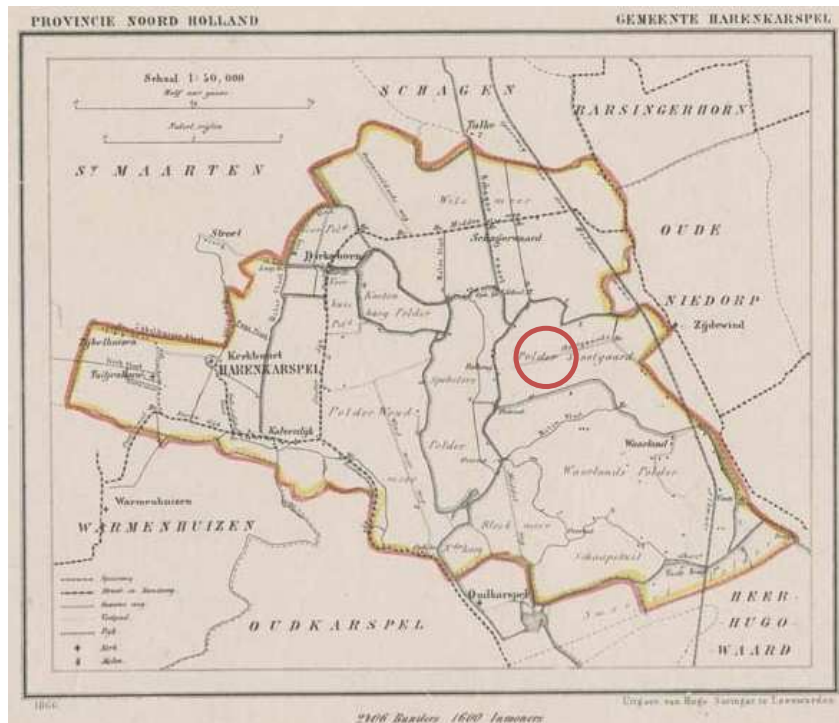
Incidenteel kan gemotiveerd van de criteria worden afgeweken, mits sprake is van een overtuigende kwaliteit en van gevoel voor de omgeving. In dergelijke incidentele gevallen zal expliciet aan de welstandscommissie worden voorgelegd of een uitzonderingssituatie vanwege de kwaliteit van het bouwplan gerechtvaardigd is.

Hardheidsclausule: in dit beeldkwaliteitsplan worden uitgangspunten gehanteerd die leiden tot een uitgesproken architectonisch beeld van de bebouwing. Als een gebouw van goede architectonische kwaliteit is, maar niet voldoet aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan, kan de welstand hiervan afwijken.

Het beeldkwaliteitsplan gaat eerst in op de ruimtelijke structuur van Waarland en de situatie van het plangebied. Vanuit deze benadering volgt het stedenbouwkundige plan en de gewenste beeldkwaliteit van het gebouw.

1.2 Ruimtelijke structuur Waarland

Het dorp Waarland ligt aan de noordzijde van de gemeente Schagen. Waarland betekent laagland. De geschiedenis van het dorp Waarland hangt nauw samen met de strijd tegen het water. Het geheel bestond lange tijd uit verschillende eilandjes en meren (oa. De Sloopgaard) die later werden droog gelegd. Mede als gevolg van de complexe polderstructuur met vele waterwegen was het dorp in hoge mate op zichzelf aangewezen. De eerste bewoning, vooral agrarische bebouwing, ontstond langs een aantal kronkelende linten (de Veluweweg, de Kerkstraat en de Weelweg).



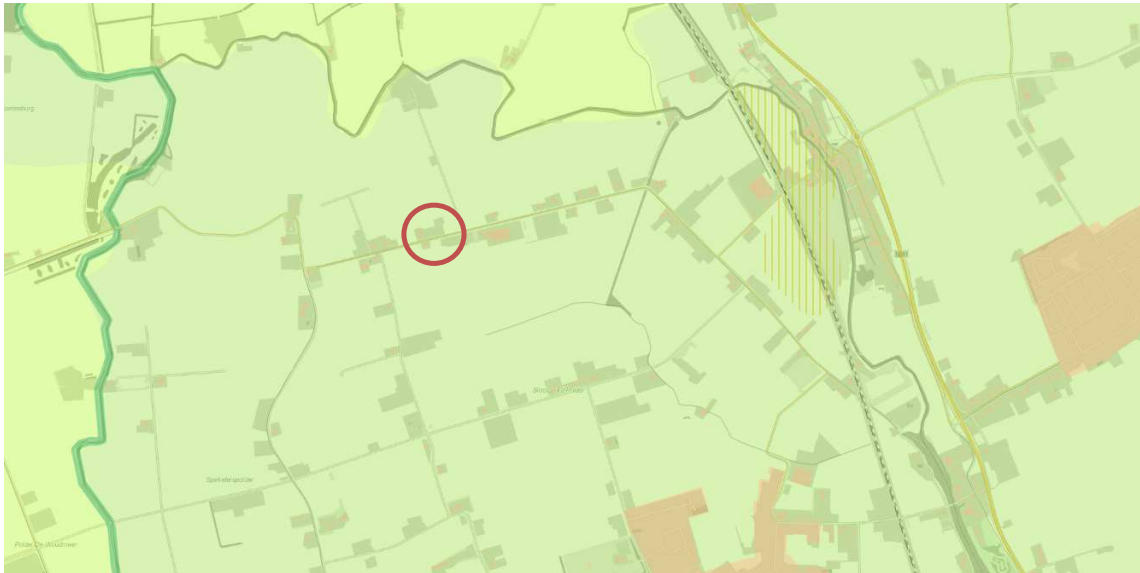
gemeente Harenkarspel kaart 1866

Geleidelijk is een verdichting ontstaan met woonhuizen, voorzieningen en bedrijfsgebouwen. Doordat de voorzieningen verspreid liggen over de linten is er nauwelijks sprake van een echt centrum.

De linten worden gemarkeerd door laanbeplanting en op sommige plekken zijn nog begeleidende sloten aanwezig. De bebouwing langs de linten is relatief kleinschalig en richt zich met de voorgevel op de weg. De afstand tot de weg is wisselend. Het noordoostelijk deel van Waarland is minder intensief bebouwd. Langs de wegen is hier vooral een kleinschalige bebouwing ontstaan met sporen van het agrarisch verleden.

Voor aan de oostkant van het plangebied is het landelijke karakter van Waarland duidelijk waarneembaar. Het open landschap wordt hier begrensd door een aantal houtwallen en erfbeplantingen.

De karakteristiek van het agrarische dorp wordt tot slot ook bepaald door een aantal karakteristieke panden en stolpboerderijen.



uitsnede structuurvisiekaart 2040 Noord-Holland: Ruimtelijke Kwaliteit

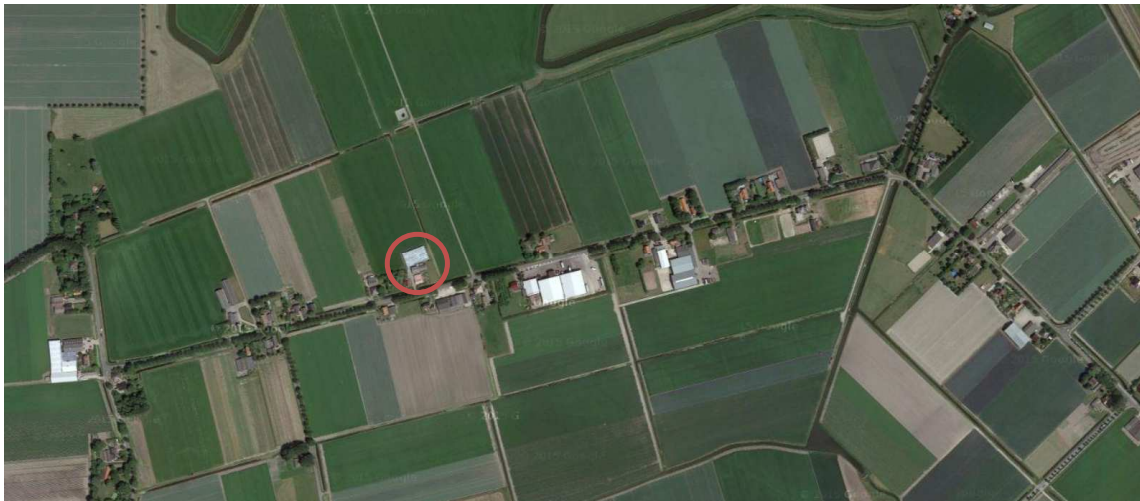
In de structuurvisiekaart 2040 van de provincie Noord-Holland worden geen verbijzonderingen aangaande de gewenste Ruimtelijke Kwaliteit op deze locatie gemeld.



luchtfoto Waarland 2013

1.3 Huidige situatie

Slootgaardweg 26^A bevindt zich in het open buitengebied van Waarland, nabij Zijdewind. Langs de rechte Slootgaardweg bevindt zich aan weerszijden losse bebouwing van woningen al dan niet voorzien van een naast- en achtergelegen landbouwschuren. Deze bebouwing clustert zich soms in kleine groepjes en heeft een informele sfeer. Het perceel, welke achter een sloot is gelegen, bestaat op dit moment uit een woning met naastgelegen schuren en een kas. De entree van de kavel bevindt zich over een dam met duiker tussen de woning en opstallen in. Het organisch groeiproces van traditionele boerenerven is ook op dit perceel waarneembaar: Hierbij zijn de opstallen van het bedrijf door de schaalvergroting achter op het erf in volume toegenomen. Beplanting is alleen bij de woning aanwezig in de vorm van bomen en struiken.



luchtfoto Waarland 2013



tekening huidige situatie



foto's locatie en omgeving

1.4 Stedebouwkundig ontwerp

Het plan omvat de ontwikkeling van 1 woning en is in overleg met de gemeente en provincie opgesteld. Gekozen is om deze woning vorm te geven als 'schuurwoning'. De woning is gelegen binnen de enveloppe als aangegeven in hoofdstuk 1.5.4.

De woning is bereikbaar via een nieuw aan te leggen dam met duiker.

De entree zal gelegen zijn in de zijgevel, parallel aan de weg.

De achtergelegen kassen worden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling gesloopt. Hierover is een positief advies gekomen vanuit zowel de gemeente als van de provincie.

Het erf om dit pand zal als buitenruimte dienen van de 'nieuwe' woning.

Er zal een duidelijke begrenzing worden gemaakt tussen het woongebruik en het agrarisch gebruik van het achterliggende agrarisch perceel. De schuurwoning karakteriseert daarbij de overgang naar het open landelijk gebied.

De voorste schuur zal worden vernieuwd en zal behoren bij de bestaande woning.

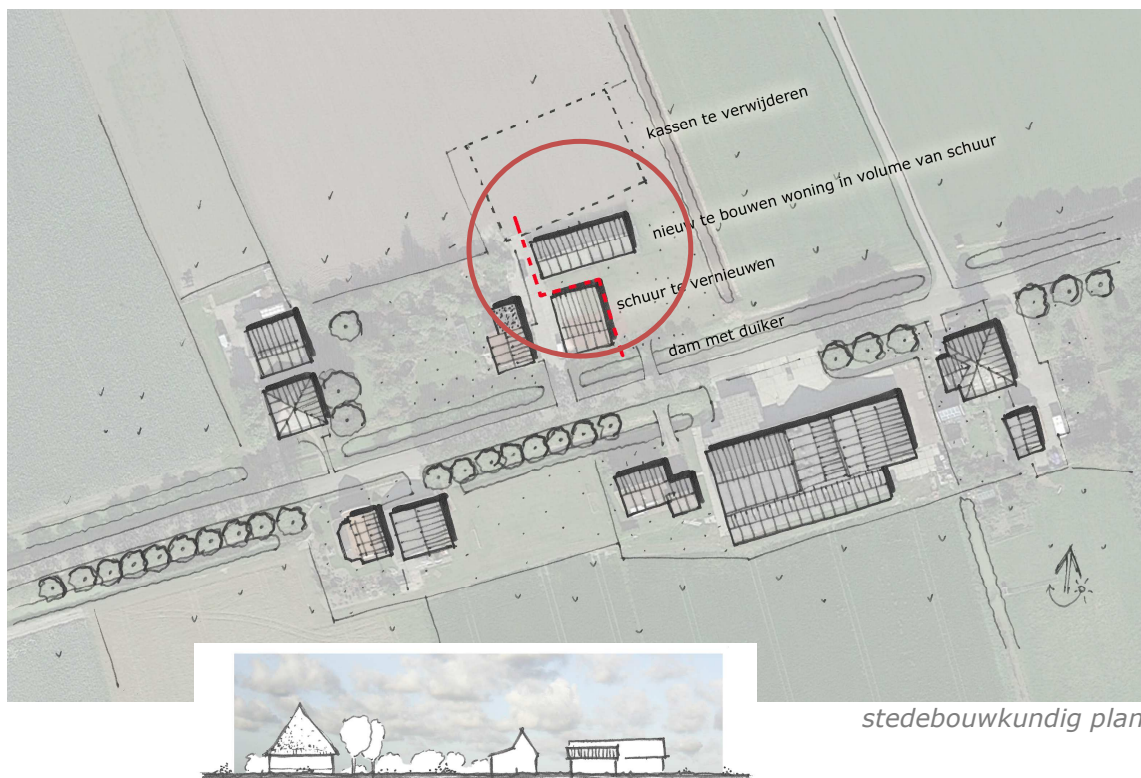
Het bestaande perceel zal dus worden gesplitst.

Belangrijk uitgangspunt voor de architectuur is het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteiten.

Landelijke architectuur kenmerkt zich door haar afwezigheid. In de kop van Noord-Holland waren de middelen schaars, waardoor bij de vormgeving van de gebouwen functionaliteit voorop stond. Duurzame materialen en zorgvuldige detaillering waren nodig om de tand des tijds te doorstaan.

De architectuur van deze woning wordt voortgezet worden op de traditie van soberheid en eenvoud.

Door beperkingen in materiaalkeuze en rijkdom in detaillering ontstaat een eenheid die door zijn bescheidenheid ruimte geeft aan zijn omgeving.



1.5 Beeldkwaliteit

Deze paragraaf is opgebouwd uit een beschrijving, criteria en referentiebeelden. Tevens is er een tekening met de maximale enveloppe bijgevoegd. Deze vier onderdelen geven richting aan de gewenste beeldkwaliteit voor de locatie Slootgaardweg 26^A en dienen in samenhang geïnterpreteerd te worden.

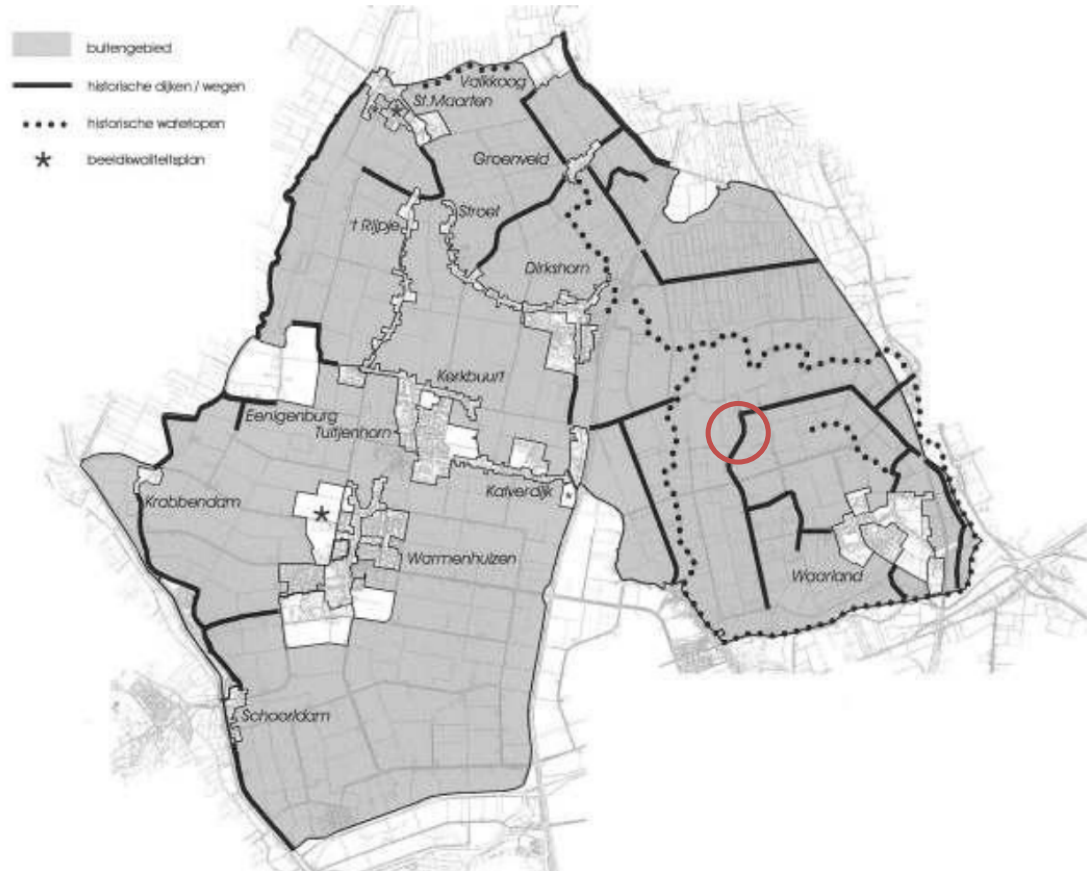
1.5.1 Beschrijving

De nieuwe woning aan de Slootgaardweg 26^A is gelegen achter een kleine schuur aan het bestaande bebouwingslint. In het kader van Ruimte voor Ruimte is overeengekomen dat de bestaande schuur mag worden vervangen/verbouwd tot woning.

De schuurwoning dient aan te sluiten bij het historisch karakter van de omgeving dat wordt bepaald door de aanwezige bebouwing met aangrenzende erven en tuinen. Uitgangspunt is de oorspronkelijke agrarische bebouwing in de omgeving. Er wordt niet gestreefd naar een historiserende architectuur. De hoofdopzet van de bebouwing is afgeleid van de traditionele sober vormgegeven agrarische bebouwing. Daarnaast is er ruimte voor moderne eigentijdse details. Het uitgangspunt hierbij is dat het geheel als passend wordt ervaren in de karakteristiek van de omgeving.

1.5.2 Criteria

1.5.2.1 criteria Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit



kaart Welstandsnota buitengebied 2013*

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen*

Het beleid is gericht op het doelmatig functioneren van de agrarische functies en waarbij noodzakelijke bebouwing wordt geconcentreerd op huiskavels. De aard en vorm van de bebouwing moet naast doelmatig ook verdraagzaam in het open landschap zijn. Het buitengebied is nu een rationeel verkaveld landbouwgebied met een aantal cultuurhistorisch waardevolle fragmenten. Structureel is de Westfriesee zeedijk / Westfriesedijk van hoge waarde, alsook de boezemwateren tussen Waarland en Dirksborn. Fragmenten in het netwerk van wegen hebben met de aangrenzende oudere bebouwing een specifieke waarde. De ontwikkelingen die in het buitengebied zijn te verwachten zijn gericht op het instandhouden en zonodig vernieuwen van de agrarische functie.

Ambitie voor welstand*

Het buitengebied wordt als regulier welstand gevoelig gebied aangemerkt.

*fragmenten uit de welstandsnota 2013

1.5.2.2 criteria Schuurwoning

Ligging

Situering:	De schuurwoning is gelegen op de locatie van de bestaande schuur.
Oriëntatie:	De woning is met de zijgevel georiënteerd op de straat; de kap van het hoofdgebouw staat evenwijdig aan de weg.
Rooilijn:	Als bestaand.
Aan- en uitbouwen:	Aan- en uitbouwen liggen tenminste 3 meter achter de rooilijn.
Bijgebouwen:	Bijgebouwen aan de achterzijde van het erf en tenminste 3 meter terug van de rooilijn.

Massa

Type:	Afmeting schuurwoning volgens tekening massa. (zie 1.5.4)
Bouwworm:	De woning bestaat uit 1 laag met een zadelpak, gelegen in de lengte van het gebouw . De hoofdmassa is helder met een rechthoekig grondvlak.
Bouwhoogte:	Maximaal 7,5 meter.
Kapvorm:	Dakhelling tussen de 40 en 45 graden. Kap op aanbouw 1 meter lager dan nok hoofdgebouw. Wolfseinden zijn niet toegestaan.
Nokrichting:	De nokrichting is evenwijdig aan de weg.
Schaal:	Kleinschalig en landelijk.
Aan- en uitbouwen:	Aanbouwen, zoals veranda en windscherm, vormen een zelfstandig herkenbaar onderdeel en zijn ondergeschikt en in samenhang met de hoofdmassa.
Bijgebouwen:	Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa. De bijgebouwen zullen zorgvuldig vormgegeven moeten worden.

Detailering

Geleding:	Eenvoudig hoofdvolume met kleine accenten. De detailering is sober. Horizontale scheiding tussen onderbouw en kap wordt benadrukt.
Aan- & bijgebouwen:	Aan-, uit- en bijgebouwen zijn qua architectuur in samenhang met het hoofdgebouw.

Materiaal en kleur

Gevels:	De gevels van de schuurwoning bestaan bij voorkeur uit baksteen (grijsbruin) en glas, maar toepassing van houten delen is mogelijk.
Dak:	Het dak is voorzien van pannen (donker grijs) of riet.
Sfeer:	Gedekte kleuren en materialen toepassen en in overeenstemming met het kleur- en materiaalgebruik in de omgeving.
Detailering:	Grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur, bijvoorbeeld baksteen, houten beschoot, dakpannen.

Diversen

Erfafscheidingen:	Voor de erfafscheiding ter plaatse van de openbare weg en het open landschap zijn groene erfafscheidingen toegestaan.
-------------------	---

1.5.3 Referentiebeelden (van traditioneel tot modern)



*Ter illustratie wordt gebruik gemaakt van afbeeldingen van bestaande huizen. Deze voldoen niet in alle gevallen volledig aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan, maar dienen ter verduidelijking van een bepaald aspect hieruit.

1.5.4 Enveloppe schuurwoning

