

B i j l a g e 3 :

B e e l d k w a l i t e i t s p l a n



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel





# Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Harenkarspel

113.00.01.24.02.02

16 januari 2012





# Inhoud

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>07</b>
1.1	Noodzaak en bereik beeldkwaliteitsplan	09
1.2	Werking van het beeldkwaliteitsplan	11
1.3	Opbouw van het beeldkwaliteitsplan	11
<b>2.</b>	<b>Landschapsanalyse</b>	<b>13</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis	15
2.2	Orderingsprincipes in het landschap	21
2.3	Bebouwing en erven	27
2.4	Inpassing in de ruimere omgeving	30
2.5	Bestaande kwaliteiten versus verwachte ontwikkelingen	31
<b>3.</b>	<b>Visie</b>	<b>33</b>
3.1	Hoofduitgangspunten	35
3.2	Visie agrarische erven	35
3.3	Visie Ruimte-voor-ruimte	37
<b>4.</b>	<b>Beeldkwaliteit</b>	<b>39</b>
4.1	Criteria vergroten bouwblok	41
4.2	Criteria nieuwvestiging agrarisch bedrijf	43
4.3	Criteria tweede bedrijfswoning	45
4.4	Criteria kleinschalig kamperen	47
4.5	Criteria vergistingsinstallatie	49
4.6	Criteria paardenbakken buiten bouwlak	51
4.7	Criteria 'Ruimte-voor-ruimte 1'	53
4.8	Criteria 'Ruimte-voor-ruimte 2&3'	55
4.9	Criteria 'Ruimte-voor-ruimte 4'	57



# Inleiding



## 1.1 Noodzaak en bereik van het beeldkwaliteitplan Landelijk gebied

In het landelijk gebied van Harenkarspel is een aantal ontwikkelingen mogelijk. De gemeente Harenkarspel vindt het belangrijk om de nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te verankeren aan de kenmerken van het bestaande landschap. Het nieuwe krijgt daarmee een zekere logica en past daardoor beter bij het al bestaande, waardoor de identiteit van Harenkarspel sterker wordt. Om nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ruimtelijk in goede banen te kunnen leiden, is dit beeldkwaliteitplan opgesteld<sup>1</sup>. Het beeldkwaliteitplan geeft handvatten om de aanvaardbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van plannen te beoordelen.

Het Bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel biedt een aantal ontwikkelingsmogelijkheden. Het beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de hierna volgende mogelijkheden:

- vergroten van een bestaand bouwblok tot maximaal 2 hectare;
- de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf;
- bouw tweede bedrijfswoning;
- bouw mestvergistingsinstallatie;
- kleinschalig kamperen;
- paardenbakken buiten het bouwvlak.

Daarnaast zijn in het landelijk gebied ontwikkelingen mogelijk in het kader van de Ruimte-voor-ruimte-regeling. De gemeente zet, net als de provincie, met deze regeling in op versterking van de kwaliteit van het landschap. Ruimtelijke kwaliteit staat voorop, daarom wordt in alle gevallen nadrukkelijk ingezet op maatwerk (medewerking van de gemeente is in alle gevallen noodzakelijk). De hoofdbenadering van Ruimte-voor-ruimte is dat storende bebouwing wordt gesloopt, waarbij als tegenprestatie één of meerdere woningen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied mogen worden gebouwd. Indien blijkt dat dit niet mogelijk of wenselijk is, mag op of direct grenzend aan de saneringslocatie nieuw gebouwd worden. Voor deze gevallen voorziet dit beeldkwaliteitplan in beeldkwaliteitscriteria voor de nieuwe en te behouden bebouwing op het betreffende agrarische perceel.

---

1 - De opbouw van het beeldkwaliteitplan is gebaseerd op de handreiking van de provincie Noord-Holland.



## 1.2 Werking van het beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan vormt een verplicht handvat bij de toepassing van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied. Het beeldkwaliteitplan wordt dan ook in ieder geval toegepast, wanneer dat in het bestemmingsplan is vastgelegd. In dat geval moet het college van burgemeester en wethouders de in hoofdstuk 4 opgenomen beeldkwaliteitscriteria toepassen.

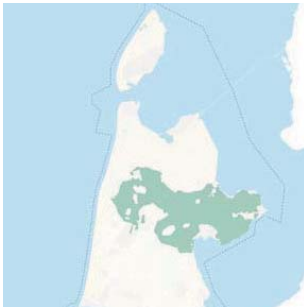
## 1.3 Opbouw van dit beeldkwaliteitplan

De gemeente Harenkarspel vindt het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied goed ingepast worden in het bestaande landelijk beeld. Afstemming op de bestaande kwaliteiten en kenmerken van het landschap is dan belangrijk. In hoofdstuk 2 wordt daarom eerst aandacht besteed aan diverse aspecten waaruit het ontstaan en de opbouw van het landschap van Harenkarspel kan worden verklaard. Hoofdstuk 3 benoemt de visie voor de omgang met nieuwe ontwikkelingen en veranderingen in het landelijk gebied. Agrarische erven en de ruimte-voor-ruimte-regeling komen nadrukkelijk aan bod. In hoofdstuk 4 zijn beeldkwaliteitseisen voor de diverse ontwikkelingen opgenomen. De criteria zijn opgesteld op basis van de analyse in hoofdstuk 2 en de visie in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 vormt feitelijk de kern van het beeldkwaliteitplan. Hierin zijn de aspecten opgenomen die het college van burgemeester en wethouders toepassen bij de beoordeling van initiatieven waarvoor een planologische procedure moet worden doorlopen. In de uitwerking van de beeldkwaliteitseisen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de methodiek van de welstandsnota.



# Landschapsanalyse





## Kernkwaliteiten Oude Zeekleilandschap

### Ondergrond

- Het abiotisch zeer waardevolle kleine reliëf in dit voormalig getijdengebied.
- Archeologiegebied: West-Friesland.
- Aardkundig waardevolle natuurlijke kreken, kreekrestanten en kreekkruggen.

### Landschaps-DNA

#### Historische structuurlijnen

- Westfriese Omringdijk (provinciaal monument) als het geheel van het dijklichaam, de wielen, de buitendijkse landen, het oude tracé van de dijk en een brede open zone aan weerszijden van de dijk.
- Langgerekte lintdorpen in het open Westfriese landschap.
- Daliegaten, wielen, drinkputten, meerwallen en hoogstamboomgaarden.
- Voormalige waterkeringen en historische wegen.
- Terpen bij Schagen.

#### Cultuurhistorische objecten

- Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen van de lintdorpen en de doorgaande wegen daartussen.
- Verspreide molens met hun molenbiotopen.
- Openheid.
- Kleinschalige zeekleipolders. Half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland. Kreekkruggen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeeklei en terpen.
- Mate van openheid: landschap met een half-open karakter.

### Dorps-DNA weg-, dijk-, en terpdorpen

#### Weg- en dijkdorpen

- Lineaire dorpsstructuur.
- De weg of dijk is de ruimtelijke structuurdrager.
- De bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager.
- Rafelige dorpsranden: zachte overgang dorpslandschap.
- Vanuit de lintbebouwing zijn doorzichten naar het omringende landschap en naastgelegen dorpen aanwezig.
- Naar de kern (kerk) toe worden de doorzichten minder en staat de bebouwing dichter op elkaar.
- De mate van bebouwingsdichtheid is per dorpslint verschillend en varieert van dichtere bebouwing en een steniger beeld tot lossere bebouwing en een landelijker karakter. De woningen staan meestal niet direct aan de weg of dijk, maar worden gescheiden door een voortuin.
- Het groene beeld wordt bepaald door erfbeplanting en particuliere tuinen.
- Stolpboerderijen langs het lint, soms met een vaart ertussen (Barsinghorn en Twisk).

#### Terpdorpen

- Compacte nederzettingvorm.
- Hoogteverschillen soms nog aanwezig.
- Doorzichten vanuit het dorp naar het omliggende landschap door hoogteverschillen.
- Contrast dorp met open omgeving.

## 2.1 Ontstaansgeschiedenis

### 2.1.1 Landschapstypen

De gemeente Harenkarspel kent twee landschapstypen, het Oude Zeekleilandschap en het Droogmakerijenlandschap<sup>1</sup>. Het landschapstype Oude Zeekleilandschap beslaat het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente. Het Droogmakerijenlandschap komt voor in Polder de Schagerwaard en Polder de Woudmeer.

### 2.1.2 Oude Zeekleilandschap

In het pleistoceen bestonden grote delen van Noord-Holland uit wadvlakten, doorsneden door krekens. Vanaf 5000 tot 3000 jaar geleden heeft in dit voormalig getijdengebied opslibbing van zand en klei uit zee plaatsgevonden, met name vanuit het voormalige 'Zeegat van Bergen'. Op de opgeslibte overwallen woonden al in de Nieuwe Steentijd mensen. Door de lange perioden van opslibbing ligt dit landschapstype vergeleken met het omliggend kleigebied hoog. De zandige geulafzettingen van de voormalige kreekbeddingen en kreekoeverwallen zijn nu als verhogingen in het landschap zichtbaar.

Op de kleibodem ontwikkelde zich, na de sluiting van het Zeegat van Bergen, een omvangrijk veenpakket. Door toedoen van ontginning en zee-inbraken verdween het veen in de loop van de Middeleeuwen weer. Om het zeewater buiten te sluiten werd het gebied in de 11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup> eeuw omdijkt. Aan het begin van de 13<sup>e</sup> eeuw is de dijkkring gesloten. Nog altijd vormt de Westfriese Omringdijk de markante begrenzing van het oude zeekleigebied.

Nadien is het veen, door klink, oxidatie en ontginning door de mens, weer verdwenen waardoor het onderliggende landschap weer aan de oppervlakte kwam. De voormalige krekens laten zich nu herkennen als relatief hoog gelegen stroomruggen. De voormalige wadvlakten vormen nu de laag gelegen en overwegend open kommen. Met het inklinken, of zelfs verdwijnen, van het veen kwamen ook de oude huisterpen weer aan de oppervlakte.

---

<sup>1</sup> - Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland - vastgesteld 21 juni 2010. De in dit document benoemde kernkwaliteiten voor de landschapstypen zijn op pagina 14 en 16 weergegeven.



## Kernkwaliteiten Droogmakerijenlandschap

### Ondergrond

Binnen dit landschapstype komen slechts in beperkte mate gebieden met bijzondere archeologische en aardkundige waarden voor.

- De voormalige molenplaatsen die nog deel uitmaken van het landschap.
- In de Haarlemmermeer: boerderijen met verschillende bouwstijlen.

### Landschaps-DNA

#### Historische structuurlijnen

- Het samenhangende geometrische poldersysteem van ringdijken, ringvaarten en waterlopen. De verschillende droogmakerijen hebben elk hun eigen kenmerken. De basisontginningseenheid wordt gevormd door een rechthoekige kavel met een vaste lengte- en breedtemaat, het zogenaamde polderblok. Het geheel van polderblokken rond de centrale ontginningssassen wordt poldervlak genoemd. Langs de grillige randen van de droogmakerij wordt afgeweken van de regelmatige basisverkaveling en komen andere kavelformen voor: polderzoom.
- Contrast met aangrenzende veengebieden.
- De herkenbaarheid van de Stelling van Amsterdam als een grotere verbindende structuur.
- Duidelijke begrenzing door ringdijk, ringsloot of oude, hoge oeverlanden.
- Aangelegd watersysteem met hoofdtochten en hoofdgebraak.

#### Cultuurhistorische objecten

- Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen gelegen aan het samenhangende systeem van ringdijken, ringvaarten en waterlopen.
- De poldermolens met hun biotopen die deel van dit poldersysteem uitmaken.

#### Openheid

- Landschappen van de oude droogmakerijen (Beemster, Purmer, Schermer, Haarlemmermeer, etcetera).
- Open en vlak landschap, grasland en water.
- Getijafzettingsvlakten, oude zeekei en ontgonnen veenvlakten.
- Mate van openheid: landschap met een open karakter en specifieke ruimtevormen.

#### Dorps-DNA weg- en vaartdorpen

##### Weg- en vaartdorpen

- Geometrisch en planmatig van opzet.
- Weg of vaart is structuurdrager.
- Doorzichten vanaf de hoger gelegen ringdijk naar lager gelegen polder.
- Lint: geconcentreerde bebouwingslint langs ringvaart
- Kruis: van oorsprong evenwichtige ontwikkeling.
- Kruis: harde bebouwingsranden in contrast met het omringende landschap, woningen zijn naar buiten georiënteerd.
- Iedere polder heeft eigen kenmerkende opbouw en structuur.

Doordat het gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren/op te slaan. Met name voormalige kreeklopen, waren aantrekkelijke woonplaatsen in het gebied.

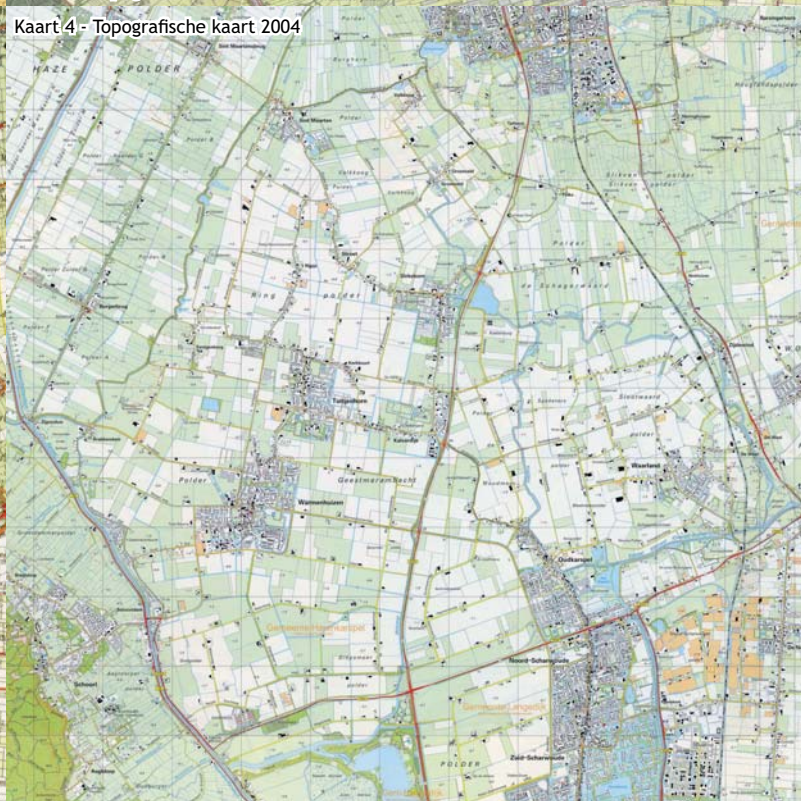
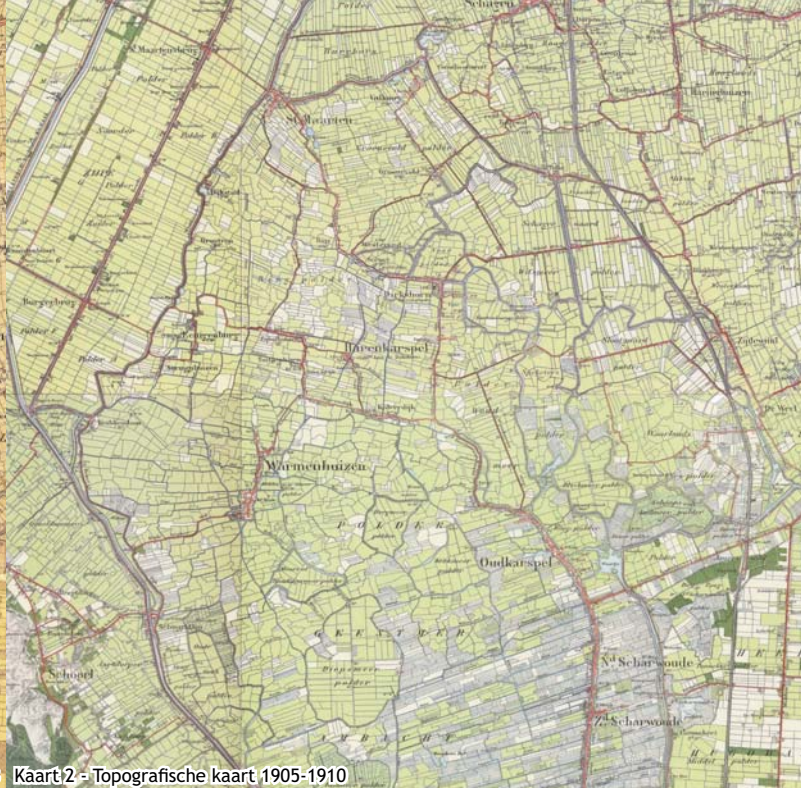
In het westelijke deel van het Oude Zeekleigebied heeft men, voordat men dijken ging aanleggen, een periode op terpen gewoond om de voeten droog te houden. Een aantal van die terpen zijn aan elkaar gegroeid tot “terpdorpen”. Eenigenburg, Tuitjenhorn en Warmenhuizen zijn hier voorbeelden van.

### **2.1.3 Droogmakerijenlandschap**

Een van de herinneringen aan de Gouden Eeuw bewaart Noord-Holland in de grote inpolderingen van de binnenmeren. Een onderneming waarvoor voornamelijk de stad Amsterdam het handelskapitaal beschikbaar stelde. De Beemster (1612) is van de oude meren het eerst drooggelegd. Dit landaanwinningsproces, dat begon met de inpoldering van de Zijpe in 1599, werd pas voltooid met de inpoldering van het IJ in 1877.

Droogmakerijen worden gevormd door een drooggelegd binnenwater/meer, omsloten door een ringvaart en een ringdijk. Deze gebieden zijn als één geheel drooggemaakt en ingericht, vaak grootschalig, geometrisch en open. Ze worden gekenmerkt door hun diepe ligging ten opzichte van het aanliggend veenpolderlandschap/bovenland. Enig reliëf wordt soms gevormd door de meeingepolderde stukken veenland. De verschillende droogmakerijen hebben alle hun eigen kenmerkende interne structuur.

De droogmakerijen vormen door de mens gemaakte, rationeel ingerichte landschappen, vaak met een hoge cultuurhistorische waarde. De geometrische verkavelings- en ontsluitingsstructuur en het functionele watersysteem zijn nog altijd bepalend voor het grondgebruik en de ruimtelijke ontwikkeling. De ringdijken en ringvaarten laten de oorspronkelijke natuurlijke meervorm zien en geven een fraai contrast met de geometrisch indeling.



Kaart 1 - Topografische kaart 1858

Kaart 2 - Topografische kaart 1905-1910

Kaart 3 - Topografische kaart 1961

Kaart 4 - Topografische kaart 2004



#### 2.1.4 Gemeente Harenkarspel

Voor de ontstaansgeschiedenis van Harenkarspel is vooral het brede en ondiepe zeegat van Zijpe van belang geweest. Na het ontstaan van dit zeegat (vanaf de 10<sup>e</sup> eeuw) was bewoning namelijk slechts mogelijk op verhoogde woonplaatsen (terpen). De terpen werden verbonden door middel van paden en tot kaden verhoogde oeverwallen. Pas in de latere middeleeuwen ging men zich meer structureel beschermen tegen de invloed van het water en werden dijken aaneengesloten tot de uiteindelijke Westfriese Omringdijk. Doorbraken van deze dijk hebben geleid tot het ontstaan van wielen.

De bewoning bleef geconcentreerd op de hoger gelegen delen in de vorm van streekdorpen en linten. Vanuit de linten werd het omliggende gebied ontgonnen. Na droogleggingen van o.a. het zeegat en vanaf de 16<sup>e</sup> eeuw diverse natuurlijke meren, werd ook de rest van het gebied in gebruik genomen als landbouwgrond. De landbouwgronden werden ontsloten door een fijnmazige structuur van vaarwegen. In het noordelijk deel van de gemeente ontstond een mozaïekverkaveling.

Het kenmerkende van het gebied rond 1850 (zie kaart 1) kan worden omschreven als opvallend open met alleen beplanting rond dorpen en boerderijen. De ontsluiting van het gebied is grofmazig en kent, met uitzondering van enkele wegen die polders ontsluiten, een kronkelig verloop. Het gebied is vrij nat, met veel sloten en kleine poldertjes die zijn omgeven door ringsloten.

Door de ruilverkavelingen die in het plangebied zijn uitgevoerd en door de voortdurende uitbreiding van de bebouwing is het landschap ingrijpend veranderd (zie kaart 2-4). Veel terpen zijn afgegraven, de fijnmazige verkaveling van de percelen is vervangen door een meer rechthoekig en grootschaliger patroon. Daarnaast zijn sloten en vaarwegen omgezet in verharde wegen en zijn nieuwe wegen aangelegd, waardoor een samenhangend wegennet kon ontstaan. Verder is er wegbeplanting aangebracht, is de waterbeheersing aangepast en zijn de boerderijen meer verspreid in het gebied komen te staan. In polder Valkkoog en de Ringpolder is nog iets van het oude terpenlandschap zichtbaar.



## 2.2 Ordeningsprincipes in het landschap

### 2.2.1 Verkaveling en openheid

De gemeente kan worden gekenschetst als een overwegend rationeel verkaveld agrarisch gebied. Door ruilverkaveling is de oorspronkelijke structuur van het landschap ingrijpend veranderd. Op de meeste plekken is een veel grootschaliger structuur ontstaan, zowel in gebieden binnen het oude zeekeiland als in gebieden binnen het droogmakerijenlandschap. Hierdoor is in Harenkarspel een open landschap ontstaan met een kenmerkend contrast tussen rechte ruilverkavelingswegen (en oudere polderwegen) met een strakke (blok)verkaveling en meer kronkelende oude bebouwinglinten en grillige wegen, kaden en waterlopen.

De mate van openheid, de schaal van de omgeving en de doorzichten (o.a. de duinen) worden in grote mate bepaald door de wegen en wegbeplanting die aangelegd zijn in het kader van de ruilverkavelingen. Daarnaast vormen de (oude) linten, dorpen, recreatiegebieden en enkele boselementen duidelijke begrenzingen in het landschap.

In polder de Schagerwaard komt een relatief kleinschalige en oorspronkelijke verkaveling voor. Hier is nog duidelijk een noord-zuid gerichte opstreckende verkaveling zichtbaar. De bebouwing is gebouwd aan en georiënteerd op de Middenweg. Met uitzondering van de Middenweg en een klein aantal woningen aan de Ringsloot komt in deze polder geen bebouwing voor. Opvallend is de aanleg van de golfbaan in de Schagerwaard ten westen van de N245.

Van de ruilverkavelde gebieden heeft de Slootwaardpolder (het gebied rond Waarland) de meest fijnmazige verkavelingsstructuur. Het patroon is minder rechthoekig en rechtlijnig doordat is aangesloten op oudere ontginningsassen en wegen. Vooral bij de Ringsloot en de Waarlandsweg is dit goed zichtbaar. De verkaveling staat hierdoor incidenteel onder een hoek met de weg. In het gebied komt relatief veel bebouwing in het landelijk gebied voor.

De Ringpolder en polder Valkkoog zijn de meest open gebieden in het plangebied. De kleine dorpen vormen duidelijke herkenningspunten in het verder open landschap, waarbij met name de lintbebouwing van Stroet en in minder mate 't Rijpje een duidelijke relatie met het landelijk gebied hebben. Buiten deze linten is het gebied grotendeels vrij van bebouwing en heeft er minder dan in andere delen van de gemeente inpassing van agrarische bedrijven plaatsgevonden.



Waardevolle lijnen en elementen  
Dijken en kaden (groen),  
wegen (groen) en water (blauw)

De Polder Geestmerambacht heeft het meest grootschalig karakter, de wegen zijn recht en de verkaveling kent een rechthoekig patroon. In tegenstelling tot bijvoorbeeld polder Valkkooog, komen in dit gebied meer (vrij in het landschap liggende) agrarische bedrijven voor.

### **2.2.2 Dijken en kaden, wegen en water**

De gemeente Harenkarspel kent een aantal waardevolle structuurlijnen en elementen in het landelijk gebied (deze zijn op de hiernaast afgebeelde kaart weergegeven in groen en blauw). Duidelijk en zeer prominent aanwezig is de Westfriese Omringdijk (met de bijbehorende wielen en graslanden) en daarop aansluitend de Valkkogerdijk. Ook de Ringsloot met de kaden is een herkenbaar en waardevol element in het landschap. Daarnaast zijn in het gebied de oude dijken met bebouwing aan weerszijden, zoals de Selschardijk, de Rijperweg, de Oudewal, etc. markante structuurlijnen.

De water- en wegenstructuur kent een tweedeling in een historische water - en wegenstructuur en een water- en wegenstructuur die ontstaan is als gevolg van grootschalige ruilverkavelingen. Het verloop van de oudere wegen en waterlopen is overwegend grillig en kronkelig; ze volgen oude waterlopen of dijken. In de Slotwaardpolder (gebied rond Waarland) en polder de Woudmeer is (deels) sprake van een oorspronkelijke rechtlijnige water- en wegenstructuur. Het grootste deel van de water- en wegenstructuur is echter ontstaan als gevolg van grootschalige ruilverkavelingen en kent daarom een meer rechthoekige opzet en een meer grootschalige structuur.

In de waterstructuur is het schaalverschil in de verkaveling waar te nemen. De Schagerwaard heeft duidelijk nog een oorspronkelijke kleinschalige, opstreckende structuur in de waterlopen, terwijl de Ringpolder en de Geestmerambachtpolder een grootschalige structuur kennen en de waterstructuur grofmazig en rechthoekig is. De Slotwaardpolder, de Grebpolder en de Diepsmeerpolder zitten er in schaal een beetje tussen in. Opvallende elementen in de waterstructuur zijn het meer bij Dirkshorn, het Heemtmeer en de wielen.



Bebouwing als patroon  
Linten (bruin), solitaire bebouwing ( groen) en overig (grijs)

#### 2.2.4 Bebouwing als patroon

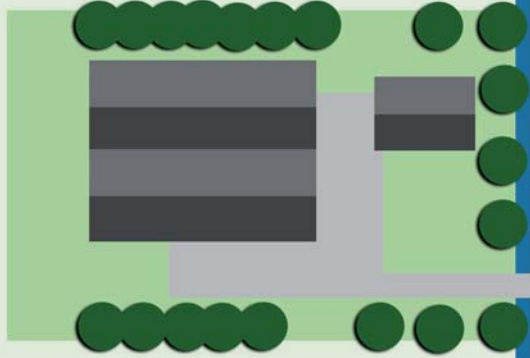
De bebouwing in Harenkarspel bestaat uit grote en kleine dorpen, oudere lintbebouwing met latere verdichtingen, meer open linten en solitaire bebouwing in ruilverkavelingsgebieden. Opvallend zijn enkele molens.

De kernen vormen verdichtingen in het landschap. De kernen Dirkshorn, Kerkbuurt, Kalverdijk, Tuitjenhorn en Warmenhuizen, zijn dicht naar elkaar toe gegroeid en vormen samen een grote verdichting in het landschap. Sint Maarten en Waarland hebben een relatief zelfstandige ligging. De kernen Valkkoog, Eenigenburg en Krabbendam zijn redelijk oorspronkelijke kleine dorpen.

De lintbebouwing is veelal gelegen langs kronkelende wegen (kaden). Het is de oudste bebouwing in het gebied met een merkbaar en zichtbaar historisch karakter. De wegen zijn vaak beplant, wat de linten een groene uitstraling geeft. De woningen in de linten in de (kleine) kernen staan vaak dichter op de weg en dichter naast elkaar dan in de landelijke linten. De landelijke linten hebben vaak diverse doorkijkjes naar het achterland en soms komen bermsloten voor. 't Rijpje en Stroet zijn voorbeelden van mooie oude lintvormige structuren gekoppeld aan historische structuren. In Polder de Schagerwaard en de Sloopwaardpolder (gebied rond Waarland) is de bebouwing veelal gekoppeld aan de oudere ontwikkelingsassen en is een meer open lintbebouwing ontstaan.

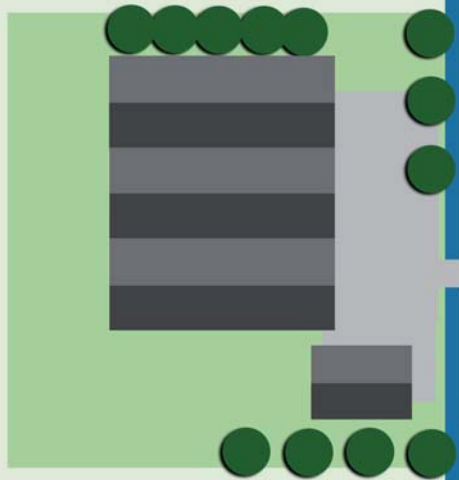
De lintbebouwing kent een grote diversiteit aan woningen en agrarische bedrijven. Oude stolpboerderijen, royale pastoriwoningen, nieuwere (bedrijfs)bebouwing staan naast elkaar. Bijna alle bebouwing is vrijstaand en uniek en staat vaak haaks op de weg. De kleuren zijn vaak ingetogen en woning met topgevels of details in hout komen veel voor.

In het landelijk gebied is als gevolg van de ruilverkaveling op veel plekken verspreid liggende solitaire bebouwing ontstaan. Met name in de Geestmerambacht polder is dit goed te zien. De bebouwing ligt veel aan door ruilverkaveling ontstane wegen. Het merendeel zijn agrarische bedrijven. Deze bedrijven zijn vaak tegelijk gebouwd met de aanleg van de wegen. Het zijn dan ook moderne bouwwerken.



Erf type 1

Erf type 2





## 2.3 Bebouwing en erven

### 2.3.1 Opbouw agrarische erven

In de gemeente Harenkarspel komen in hoofdlijn twee typen agrarische erven voor. De twee typen erven zijn hiernaast schematisch weergegeven.

#### Type 1

Erf type 1 komt langs oudere wegen (of andere oudere structuurlijnen zoals wegen en dijken) meer voor dan aan de ruilverkavelingswegen. In de meeste gevallen is de woning ouder dan de overige bedrijfsbebouwing. Stolpen kennen veelal dit type erf. Kenmerkend voor dit type erf is dat de woning aan de weg (of oorspronkelijke waterloop) is gebouwd en dat de eerst gebouwde bedrijfsbebouwing achter de woning is gebouwd. Bij uitbreiding van de bedrijfsbebouwing komen bij dit type erf zowel achterwaartse als zijwaarte uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing voor.

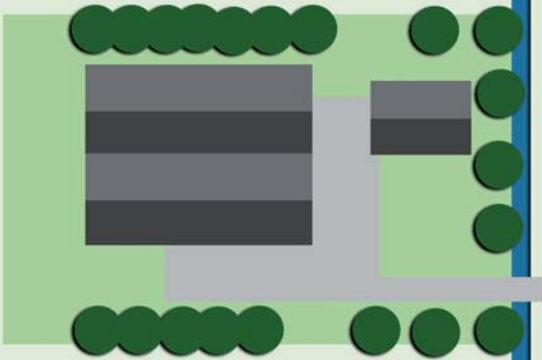
Opvallend voor dit type erf is dat het deel van het erf waar de woning en de oudere bedrijfsbebouwing zijn gesitueerd in de meeste gevallen erfbeplanting (bomen) kent. Vooral in de oude linten is dit goed zichtbaar. Latere uitbreidingen kennen vaak geen erfbeplanting rond de bebouwing.

#### Type 2

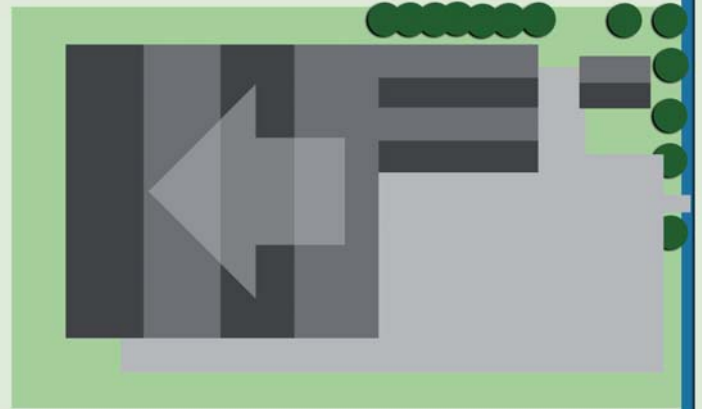
Erf type 2 komt in tegenstelling tot erf type 1 meer voor aan ruilverkavelingswegen dan aan oudere wegen (of andere structuurlijnen). In veel gevallen gaat het om erven die tijdens de ruilverkavelingen in de jaren '50 en '60 zijn ontstaan. Op de erven die tijdens de ruilverkaveling zijn ontstaan zijn de woningen en de eerste bedrijfsbebouwing als één project gebouwd. Kenmerkend voor dit type erf is dat de woningen op de (ruilverkavelings)weg is georiënteerd en dat de eerste bedrijfsbebouwing naast de woning is gebouwd. In de meeste gevallen ligt de voorgevel van de bedrijfsbebouwing terug ten opzichte van de voorgevelrooi van de woning. De bebouwing ligt redelijk dicht op de weg. De oorspronkelijke erven waren relatief breed en ondiep. Bij uitbreiding van de bedrijfsbebouwing komen bij dit type erf zowel achterwaartse als zijwaarte uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing voor. Erfbeplanting komt op dit type erf in verschillende gradaties voor.

Opvallend voor dit type erf is, dat indien sprake is van erfbeplanting, deze vooral voorkomt op het deel van het erf waar de woning en de oudere bedrijfsbebouwing zijn gesitueerd. Latere uitbreidingen zijn slechts in incidentele gevallen ingepast door middel van erfbeplanting.

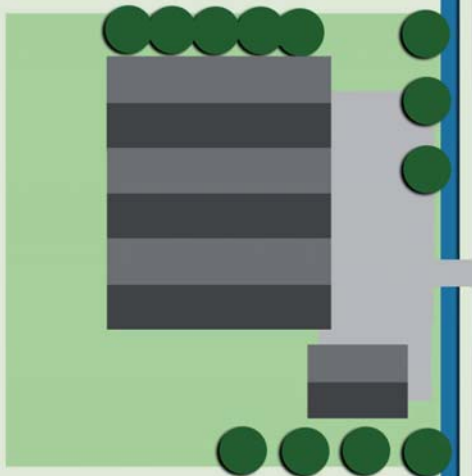
Oorspronkelijk erf type 1



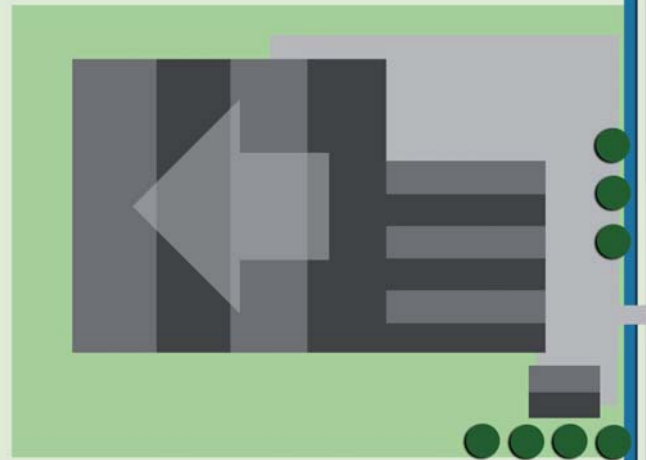
Doorgroei erf type 1



Oorspronkelijk erf type 2



Doorgroei erf type 2



### **2.3.2 Bebouwing agrarische erven**

In het landelijk gebied zijn agrarische bedrijven van verschillende grootte te vinden. Kenmerkend voor Harenkarspel is dat er een zeker patroon in de bedrijfsgroei te zien is.

#### Stolpboerderijen

De stolpboerderij is het oudste type bedrijfsbebouwing. Deze komen in Harenkarspel met name voor aan oudere structuurlijnen (wegen en waterlopen). De stolpboerderij is typisch Noordhollands. Een stolpboerderij is een vierkante piramide boerderij waar behalve het woonhuis ook de stallen, werktuigen en schuren in zitten. Door schaalvergroting was de stolpboerderij qua afmetingen vaak niet meer geschikt voor de bedrijfsvoering. Veel stolpen zijn hierdoor verdwenen, of kregen een woonfunctie. Tijdens de ruilverkaveling zijn aan veel stolpboerderijen schuren toegevoegd.

#### Ruilverkavelingsboerderijen

Tijdens de ruilverkaveling zijn veel nieuwe agrarische bedrijven toegevoegd aan het landelijk gebied. De bedrijfswoningen zijn vaak redelijk kleinschalig en duidelijk herkenbaar als een woning uit de jaren '50 en '60. De bedrijfsbouw uit deze periode is ook relatief kleinschalig, met een lage goot- en nokhoogte. De nokrichting kan zowel haaks op als evenwijdig aan de weg zijn. De meest gebruikte materialen zijn baksteen voor de gevels, dakpannen op woningen en (asbest)cementplaten op de schuren. Het kleurgebruik is ingetogen.

#### Doorgroei stolp- en ruilverkavelingsboerderijen

Na de ruilverkaveling treedt een steeds sterker wordende schaalvergroting op. Dit is duidelijk te zien aan de nieuwere bedrijfsbebouwing. De nieuwe bebouwing wordt in de meeste gevallen achter de eerste bedrijfsbebouwing gebouwd en vervolgens weer in fasen achterwaarts (soms ook zijwaarts) uitgebreid. Naarmate de bedrijfsbebouwing van meer recente datum is, neemt de goot- en nokhoogte toe en wordt de bebouwing steeds grootschaliger. Ook verschijnen grote kassen in het landelijk gebied en wordt de uitstraling van de bebouwing industriëler. Niet alleen door de schaal, maar ook door de gebruikte materialen. Damwandpanelen en sandwichelementen worden het bouw materiaal. Het kleurgebruik wordt diverser. Sommige erf kennen een ingetogen kleurgebruik, op andere erven springen opvallende en lichte kleuren sterk in het oog.

#### Nieuwere boerderijen

Na de ruilverkaveling zijn ook nieuwe agrarische bedrijven ontstaan. Belangrijkste verschil met de ruilverkavelingsboerderijen is de grotere startgrootte van het bedrijf. De woningen en de bedrijfsbebouwing zijn vaak groter en de schuren ogen industriëler.

## 2.4 Inpassing in het landschap

Harenkarspel is onderdeel van West-Friesland. De Westfrieze Omringdijk, het dominante landschapstype, het Oude Zeekleilandschap, en ook het (ondergeschikt) voorkomen van het Droogmakerijenlandschap getuigen hiervan.

Door ruilverkaveling in de gemeente Harenkarspel is de oorspronkelijke structuur van het landschap ingrijpend veranderd. Hierdoor is een nieuwe structuur ontstaan met zowel historische als meer recente (moderne) kenmerken en kwaliteiten. Bij de inpassing van ontwikkelingen in het landschap van Harenkarspel is het belangrijk om respectvol om te gaan met de volgende landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waardevolle elementen:

- De openheid van het landschap.
- Het zicht op de duinen en de oost-west zichtrichting die hiermee samenhangt.
- De visuele relatie tussen de kleinere kernen/linten en het omliggende open landschap.
- Behoud van het karakter van waardevolle linten als 't Rijpje en Stroet.
- De Westfrieze Omringdijk, de Valkkogerdijk en de Tolkerdijk en de aangrenzende gebieden. De Westfrieze Omringdijk is een belangrijk cultuurhistorisch en landschappelijke element, een provinciaal monument en is beeldbepalend in het landschap door de continuïteit van de dijk en de openheid van het omliggende landschap. Voor de Westfrieze Omringdijk en aangrenzende gebieden is door de Provincie Noord-Holland een beeldkwaliteitsplan vastgesteld.
- De (nog) in het landschap afleesbare polders. Het gaat hierbij om wegen, dijken, waterlopen met bijbehorende kaden en oorspronkelijke verkavelingen die een duidelijk beeld geven van (de begrenzing van) de verschillende polders.
- De Ringsloot en bijbehorende kaden zijn cultuurhistorisch, ecologisch en recreatief van belang.
- De voor een groot deel het huidige landschappelijke beeldbepalende wegbeplanting die aangelegd is bij de ruilverkaveling.
- Bestaande erfbeplantingen.
- Bij de molens is aandacht voor ontwikkelingen die de windtoevoer en de ruimtelijke kwaliteit kunnen verminderen in een zone rondom de molens en de eventuele molensloot gewenst.
- De archeologische (zeer) waardevolle gebieden De Dwangburcht 't Huys te Nuwendore (archeologisch monument) en naaste omgeving, een terrein aan de Selschardijk bij Eenigenburg, gebieden in de kernen Eenigenburg en Valkkoog en het Blikenbos.

## 2.5 Bestaande kwaliteiten versus verwachte ontwikkelingen

Het bestemmingsplan biedt diverse mogelijkheden waardoor bedrijven in het landelijk gebied zich verder kunnen ontwikkelen. Deze ontwikkeling kunnen een grote invloed hebben op het landschappelijke beeld. Een gevolg van de sterke groei en schaalvergroting van agrarische bedrijven in het recente verleden is dat een groot deel van de nieuwe bedrijfsbebouwing niet meer is ingepast in de omgeving. De ooit aanwezige bomen zijn gekapt om plaats te maken voor de nieuwe bebouwing. De bebouwing staat hierdoor veelal 'koud' in het landschap. Het gevolg hiervan is dat het landschap gedomineerd wordt door een veelheid aan bouwvormen en kleur en er sprake is van een onrustig beeld. Bij nieuwe ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing van bebouwing en erven dan ook van groot belang.

De openheid van de gemeente en de aanwezigheid van landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen zoals bijvoorbeeld de Westfriese Omringdijk en de Ringsloot verdienen bijzondere aandacht in de planvorming. Nieuwe ontwikkelingen mogen dan ook geen afbreuk doen aan de openheid van het landschap en de herkenbaarheid van de landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische elementen zoals deze benoemd zijn in de vorige paragraaf.

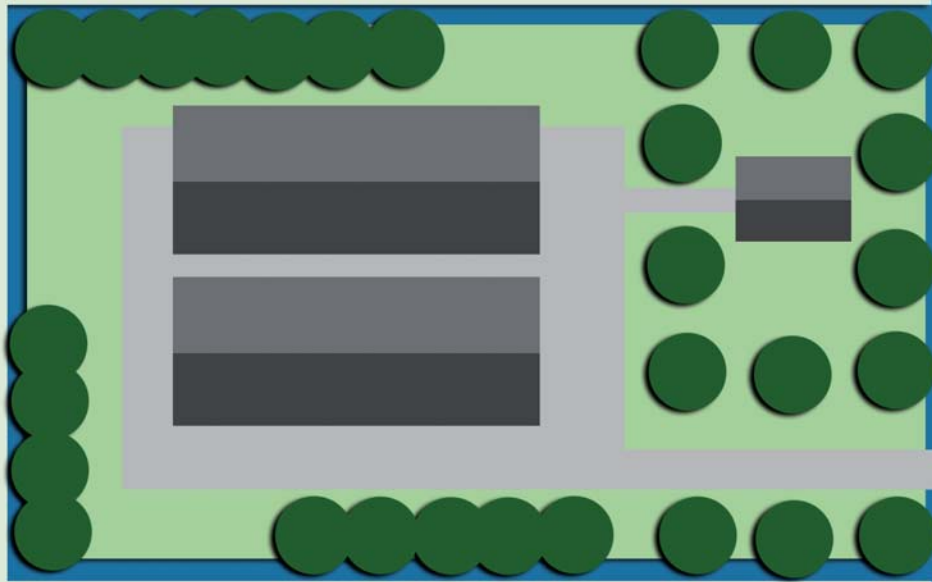


Visie



Werkzone

Woonzone





### 3.1 Hoofduitgangspunten

In de visie wordt een onderscheid gemaakt in ontwikkelingen die mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan en de Ruimte-voor-ruimte-regeling, omdat de ruimtelijke invloed zeer verschillend is. Ruimte-voor-ruimte gaat uit van beëindiging van een agrarisch bedrijf, terwijl de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan vooral gericht zijn op groei van een agrarisch bedrijf.

Het hoofduitgangspunt voor de visie voor dit beeldkwaliteitsplan is het inpassen van ontwikkelingen binnen de karakteristieken van het landschap (hoofdstuk 2) en het voorkomen van een verdere verrommeling van het bebouwingsbeeld en het landschappelijke beeld.

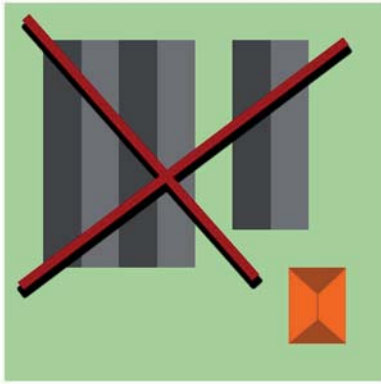
### 3.2 Visie agrarisch erven

De visie voor agrarische erven is het realiseren van een zo compact mogelijk erf, met een eenvoudige rechthoekige vorm, dat onderverdeeld is in een woon- en werkgedeelte en ingericht is met eenduidige en op elkaar afgestemde bebouwing. Het erf als geheel is ingepast in de omgeving door de toepassing van strategisch gesitueerd opgaand groen en is bij voorkeur helder begrensd van het omringende land door een kavelsloot. In het hiernaast weergegeven schema zijn de hoofduitgangspunten verbeeld. Deze uitgangspunten zijn van toepassing op bestaande erven, te vergroten erven, nieuw te realiseren erven en de inpassing van vergistingsinstallaties.

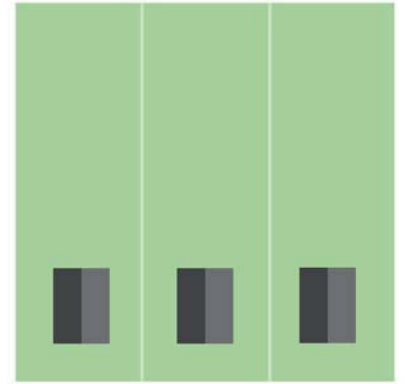
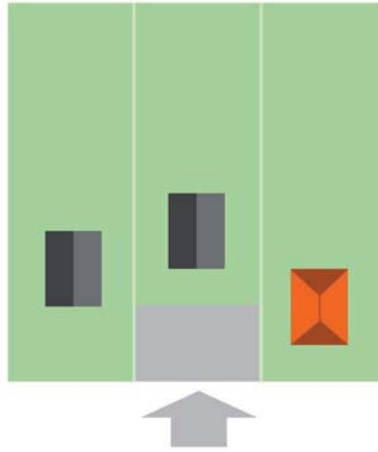
Er wordt een compact erf met een eenvoudige rechthoekige vorm nagestreefd om daarmee de invloed op het open landschap zo gering mogelijk te houden. Een ruimtelijke scheiding in een woon- en werkgedeelte wordt nagestreefd om het schaalverschil tussen de woning(en) en de bedrijfsbebouwing in te passen en het verschil in functies te benadrukken.

Het realiseren van eenduidige en op elkaar afgestemde bebouwing wordt nagestreefd om daarmee een rustig ruimtelijk beeld te realiseren. De nieuwe bebouwing is in de situering (rooilijnen, plaats op het erf), maatvoering (goot- en nokhoogte, dakhelling) en de architectuur (vormgeving, kleuren en materiaalgebruik) afgestemd op de bestaande bebouwing. Hiervan wordt afgeweken indien hiervoor functioneel of omwille van de toepassing van landschappelijke elementen (boomsingels, e.d.) noodzaak toe is, of omdat er sprake is van een ruimtelijk verstorende situatie.

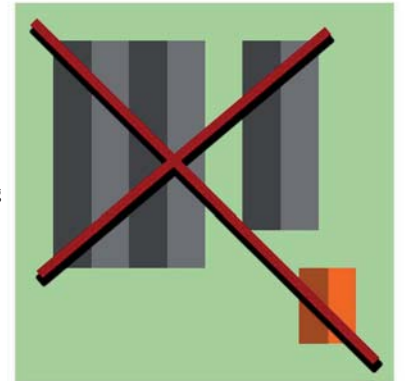
Opslag van materieel en goederen is zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken en vindt plaats achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsbebouwing.



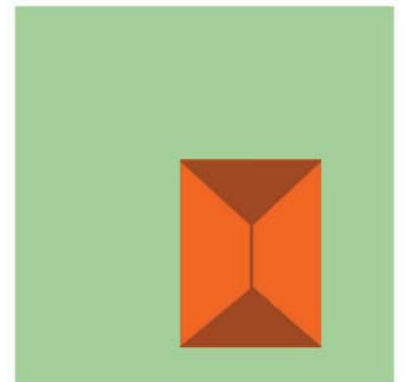
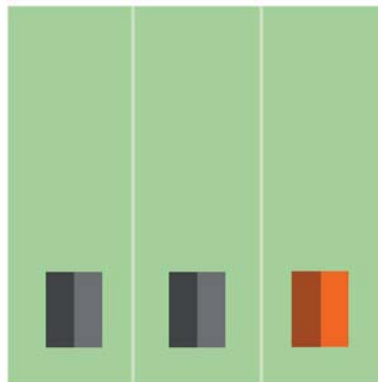
1. Sloop storende bedrijfsbebouwing,  
handhaven karakteristieke woning (stolp)



3 en 4. Sloop alle bebouwing



2. Sloop storende bedrijfsbebouwing,  
handhaven (bedrijfs)woning



Opgaand groen wordt strategisch toepast. Hiermee wordt bedoeld dat niet het hele erf omplant wordt, maar dat een afwisseling tussen gebouw en groen wordt nagestreefd. Hierbij wordt gerefereerd aan de oude bebouwingslinten in de gemeente Harenkarspel. Deze linten bestaan, vanuit het open landschap gezien, uit een afwisseling van stevig opgaand groen (bomen) en bebouwing. Voor de inpassing van de ontwikkelingen wordt dan ook op deze karakteristiek voortgeborduurd. Het opgaande groen dient hierbij in schaal en maat nadrukkelijk afgestemd te worden op het bouwvoornemen om een gelijkwaardig effect te bereiken (voorbeeld: kleine bomen hebben voor wat betreft landschappelijke inpassing geen effect op een schuur van 50 meter lengte).

### 3.3 Visie Ruimte-voor-ruimte

De hoofdenadering van Ruimte-voor-ruimte is dat storende bebouwing wordt gesloopt, waarbij als tegenprestatie één of meerdere woningen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied mogen worden gebouwd. Indien blijkt dat dit niet mogelijk of wenselijk is, mag op of grenzend aan de saneringslocatie nieuw gebouwd worden. Landschappelijk inpassing neemt dan een belangrijke plaats in. De situering en architectuur van de woningen wordt afgestemd op de karakteristieken van het landschap (hoofdstuk 2).

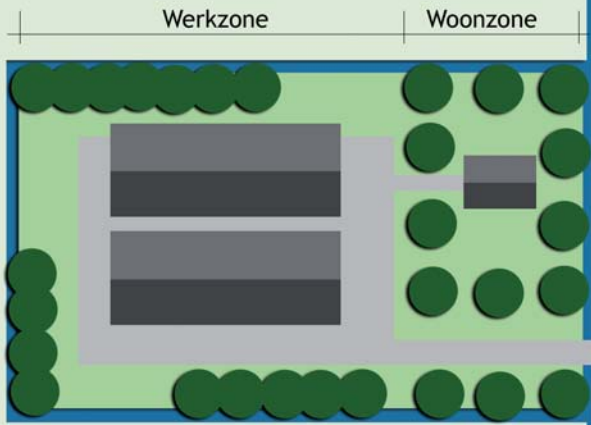
Ruimtelijk worden 4 mogelijkheden onderscheiden (zie hiernaast weergegeven schema's). Om gebruik te kunnen maken van de ruimte-voor-ruimte-regelingen is medewerking van de gemeente in alle gevallen noodzakelijk.

1. Handhaven bestaande karakteristieke (bedrijfs)woning (stolp) in combinatie met de sloop van landschappelijk verstorende agrarische bedrijfsbebouwing en nieuwbouw van één of meerdere vrijstaande woningen. De nieuwbouw is in situering, massa en kleurgebruik ondergeschikt aan de karakteristieke bebouwing, heeft de vormkarakteristiek van een eenvoudige schuur en vindt plaats op het huiskavel. Het eindbeeld is een samenhangend erf met daarop de beeldbepalende karakteristieke woning en (een) schuurwoning(en). Zie paragraaf 4.7 voor beeldkwaliteitscriteria.
2. Handhaven bestaande (bedrijfs)woning in combinatie met de sloop van landschappelijk verstorende agrarische bedrijfsbebouwing en nieuwbouw van één of meerdere vrijstaande woningen. Zie paragraaf 4.8 voor beeldkwaliteitscriteria.
3. Sloop van alle bebouwing op het erf en nieuwbouw van één of meerdere vrijstaande woningen. Zie paragraaf 4.8 voor beeldkwaliteitscriteria.
4. Sloop van alle bebouwing op het erf en nieuwbouw van een bijzonder complex. Deze mogelijkheid is alleen gewenst aan historische structuurlijnen. Zie paragraaf 4.9 voor beeldkwaliteitscriteria.



# Beeldkwaliteit





Principe inpassing met bedrijfsbebouwing achter de bedrijfswoning



Referentiebeelden voor massa, detaillering, materiaal en kleur



Referentiebeelden voor massa. Gelding grote loodsen

Referentiebeelden voor massa. Gelding grote loodsen



Bomenrij als landschappelijke inpassing



## 4.1 Beeldkwaliteitscriteria vergroting bouwvlak

### Beschrijving

Zie visie agrarische erven, paragraaf 3.2. In het hiernaast weergegeven schema zijn de hoofduitgangspunten verbeeldt.

### Ligging

- Het erf kent door de situering van de bedrijfswoning(en) en de bedrijfsbebouwing een opdeling in een woon- en een werkgedeelte (zie schema). Nieuwe bedrijfsbebouwing is achter de bedrijfswoning(en) gesitueerd.
- De nokrichting van nieuwe schuren afstemmen op de dominante nokrichting op het erf. Indien hiervan geen sprake is, de nokrichting van nieuwe bedrijfsbebouwing loodrecht op de straat situeren.
- De nokrichting van de bedrijfswoning(en) is loodrecht op of evenwijdig aan de straat.

### Massa

- De hoofdvorm en bouwmassa van nieuwe schuren afstemmen op de hoofdvorm en bouwmassa van bestaande loodsen.
- Gebouwen in één bouwlaag met een kap.
- Geen grootschalige loodsen. Grote massa's geleden/differentiëren en visueel verkleinen.
- De bebouwing heeft een eenvoudige hoofvorm en is kantig van opzet.

### Detailering

- Lange/grote gevelwanden doorbreken door middel van geleding in de wand (materiaal of vorm).
- De detailering is eenvoudig en direct.

### Materiaal en kleur

- Materialen met textuur, zoals steen en hout. Voor bedrijfsgebouwen zijn ook sandwichpanelen en/of geprofileerde staalplaat mogelijk.
- Het kleur- en materiaalgebruik van nieuwe bedrijfsbebouwing is afgestemd op de bestaande bebouwing, tenzij sprake is van zeer lichte of opvallende kleuren.
- De kleuren van bedrijfsgebouwen zijn overwegend gedekt en terughoudend. Middengroen, donkergroen, zwart, antraciet en donkergrijs zijn passende kleuren. Details in contrastkleuren zijn mogelijk.
- Geen lichte en felle kleuren toepassen.
- Geen hoogglanzende materialen toepassen.

### Diversen - erf(inrichting)

- Het erf is zo compact mogelijk (2 hectare is geen doel op zich) en heeft overwegend een rechthoekige vorm. Met de exacte vorm van het erf wordt rekening gehouden met de karakteristieken van het landschap (o.a. schaal en richting, zie hoofdstuk 2).
- De terreininrichting benadrukt de opdeling van het erf in een woon- en een werkgedeelte.
- Het erf inpassen in de omgeving door de toepassing van strategisch gesitueerd opgaand groen. Het groen benadrukt de rechthoekige vorm van het erf.
- Het erf is bij voorkeur helder begrensd van het omliggende land door een kavelsloot.
- Opslag van materieel en goederen zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken. Opslag vindt plaats achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing.
- Bij meerdere ontwikkelingen kunnen ook de criteria van paragraaf 4.3 t/m 4.6 van toepassing zijn.

Modern-traditionele architectuur



Referentiebeelden voor massa, detaillering, materiaal en kleur

Referentiebeelden voor massa. Gelding grote loodsen



Referentiebeelden voor massa. Gelding grote loodsen



Traditionele of hierop geïnspireerde architectuur aan oude structuurlijnen





## 4.2 Beeldkwaliteitscriteria nieuwvestiging agrarisch bedrijf

### Beschrijving

Zie visie agrarische erven, paragraaf 3.2. De architectuur is modern(-traditioneel) of traditioneel Westfries, of hierop geïnspireerde (afhankelijke van de ligging in de gemeente).

### Ligging

- De bedrijfsbebouwing is achter de woning gesitueerd.
- De nokrichting is loodrecht op de straat.
- De voorgevelrooilijn van de woning afstemmen op de omgeving. De woning is met een voorgevel op de straat gericht. De bedrijfsbebouwing is met een representatieve gevel naar de straat gericht.

### Massa

- Gebouwen in één bouwlaag met een kap.
- Geen grootschalige loodsen. Grote massa's geleden/differentieren en visueel verkleinen.
- De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm, is kantig van opzet en vormt één familie.
- De hoofdvorm van de woning afstemmen op de hoofdvorm van de bedrijfsbebouwing. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt maar in samenhang met de woning.

### Detailering

- De architectuur is modern(-traditioneel) en passend bij het landelijk gebied. Aan historische structuurlijnen (zie o.a. paragraaf 2.2.2 pagina 22 en 23) is een traditionele Westfries, of hierop geïnspireerde, architectuur tevens toegestaan. De detailering ondersteunt de architectuur.
- Lange/grote gevelwanden doorbreken door middel van geleding in de wand (materiaal of vorm).
- De detailering van bedrijfsbebouwing is eenvoudig en direct.

### Materiaal en kleur

- Materialen met textuur, zoals steen en hout. Voor bedrijfsgebouwen zijn ook sandwichpanelen en/of geprofileerde staalplaat mogelijk.
- Het kleur- en materiaalgebruik van de bedrijfsbebouwing en -woning zijn op elkaar afgestemd.
- De kleuren van bedrijfsgebouwen zijn overwegend gedekt en terughoudend. Middengroen, donkergroen, zwart, antraciet en donkergrijs zijn passende kleuren. Details in contrastkleuren zijn mogelijk.
- Geen lichte en felle kleuren toepassen.
- Geen hoogglanzende materialen toepassen.

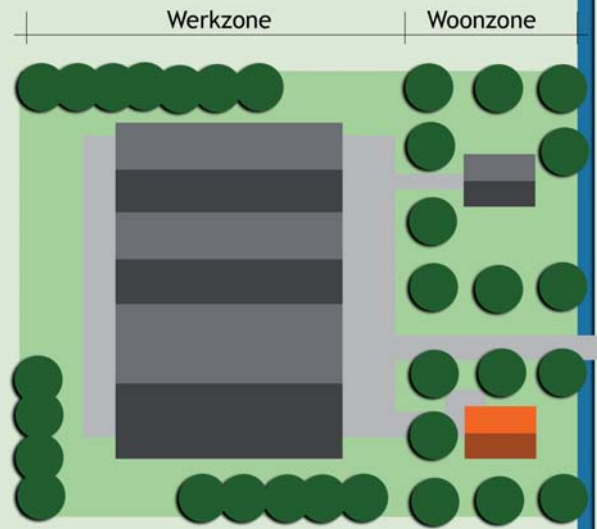
### Diversen

- Het erf is zo compact mogelijk en heeft overwegend een rechthoekige vorm en is opgedeeld in een woon- en een werkzone. De exacte vorm en grootte van het erf afstemmen op de karakteristieken van het landschap (o.a. schaal en richting, zie hoofdstuk 2).
- De terreininrichting (erfplanting) benadrukt de opdeling van het erf in een woon- en een werkgedeelte.
- Verharding in de woonzone beperken.
- Het erf inpassen in de omgeving door de toepassing van strategisch gesitueerd opgaand groen. Het groen benadrukt de rechthoekige vorm van het erf.
- Opslag van materieel en goederen zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken. Opslag vindt plaats achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsbebouwing.
- Erfplanting toepassen van inheems en op de ondergrond afgestemd assortiment. Passende soorten zijn essen, iepen, wilgen, esdoorns en elsen.
- Het erf is bij voorkeur helder begrensd van het omliggende land door een kavelsloot.
- Bij meerdere ontwikkelingen kunnen ook de criteria van paragraaf 4.3 t/m 4.6 van toepassing zijn.

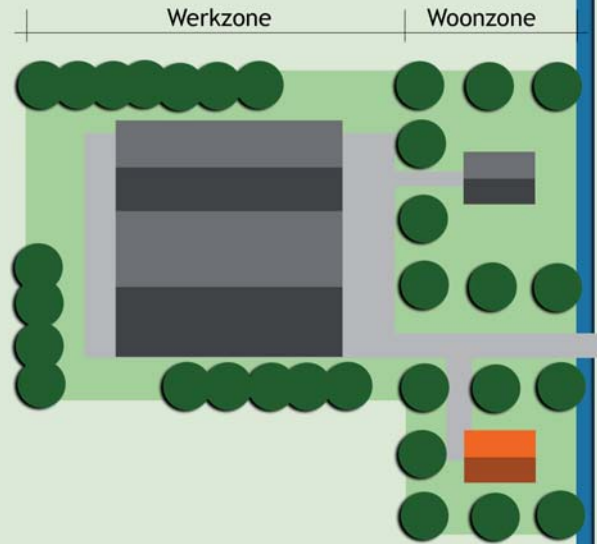
Traditionele of hierop geïnspireerde architectuur aan oude structuurlijnen



Modern-traditionele architectuur



Tweede bedrijfswoning op het erf



Tweede bedrijfswoning op nieuw huiskavel direct grenzend aan het erf

## 4.3 Beeldkwaliteitscriteria tweede bedrijfswoning

### Beschrijving

Het bouwen van een tweede bedrijfswoning is mogelijk binnen het bestemmingsplan. De tweede bedrijfswoning is in principe in de woonzone op het bedrijfserf gesitueerd. Een rechthoekig en compact erf dient behouden of gerealiseerd te worden door de toevoeging van een woning.

Indien situering op het erf niet mogelijk is, dient de bedrijfswoning op een huiskavel direct grenzend aan het bestaande erf gesitueerd te worden. Het nieuwe huiskavel draagt bij voorkeur bij aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf als geheel door de toepassing van bomen op de achterste en zijdelings perceelsgrens.

De architectuur is modern-traditioneel of traditioneel Westfries (afhankelijke van de ligging in de gemeente) en passend bij het landelijk gebied.

### Ligging

- De tweede bedrijfswoning is op de woonzone van het erf gesitueerd. Een rechthoekig en compact erf dient behouden of gerealiseerd te worden door de toevoeging van een woning. Indien situering op het erf niet mogelijk is, dient de bedrijfswoning op een nieuw huiskavel (in het verlengde van de woonzone) direct grenzend aan het bestaande erf gesitueerd te worden (zie schema's).
- De nokrichting van de woning is loodrecht op straat.
- De voorgevel van de woning ligt in de voorgevelrooilijn van de bestaande woning. Indien sprake is van een verstorende ruimtelijke situatie is een afwijkende voorgevelrooilijn toegestaan.
- De woning is georiënteerd op de straat.
- Geen vrijstaande bijgebouwen.

### Massa

- De woning is één bouwlaag met een duidelijke kap.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt maar in samenhang met de woning.

### Detaillering

- De architectuur is modern(-traditioneel) en passend bij het landelijk gebied. Aan historische structuurlijnen (zie o.a. paragraaf 2.2.2 pagina 22 en 23) is een traditionele Westfrieze, of hierop geïnspireerde, architectuur tevens toegestaan.
- De detaillering ondersteunt de architectuur.
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn qua architectuur in samenhang met het hoofdgebouw.

### Materiaal en kleur

- Gevels uitvoeren in materialen met textuur, zoals steen en hout. Daken afdekken met pannen en/of riet.
- De kleuren zijn overwegend gedekt en terughoudend. Details in contrastkleuren zijn mogelijk.
- Het kleur- en materiaal gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op de woning.
- Geen lichte en felle kleuren toepassen.
- Geen hoogglanzende materialen toepassen.

### Diversen

- De woonzone/het nieuwe huiskavel is ingepast met erfbeplanting bestaande uit inheems en op de ondergrond afgestemd sortiment. Passende soorten zijn essen, iepen, wilgen, esdoorns en elsen.

Landschappelijk (ingepast) kamperen



Landschappelijk (ingepast) kamperen



Landschappelijk (ingepast) kamperen



Landschappelijk ingepast erf en kampeergebied met behoud van de hiërarchie op het erf



## 4.4 Beeldkwaliteitscriteria kleinschalig kamperen

### Beschrijving

Bij de inpassing van kleinschalige kamperen is handhaven (of realiseren) van een zo compact mogelijk erf, met een eenvoudige rechthoekige vorm uitgangspunt. De kampeerfunctie wordt bij voorkeur op het bestaande (of te vergroten) erf gesitueerd. De bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen) wordt gehandhaafd en het erf met daarop het kampeergebied wordt landschappelijk ingepast.

### Ligging

- Inpassen op het bestaande erf. Indien dit niet mogelijk is, het erf vergroten met behoud van een rechthoekige en compacte vorm.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen). Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfpzets mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Bestaande hoofdgebouw blijft 'blikvanger'.

### Massa

- Nieuwe bebouwing zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters.
- Bijgebouwen zoveel mogelijk beperken. Indien sprake is van meerdere bijgebouwen, heeft de bebouwing een duidelijke verwantschap.
- De bebouwing is één bouwlaag met een kap.

### Detailering

- Nieuwe bebouwing zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande bebouwing(sclusters).

### Materiaal en kleur

- Eventuele nieuwe bebouwing heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.

### Diversen - erf(inrichting)

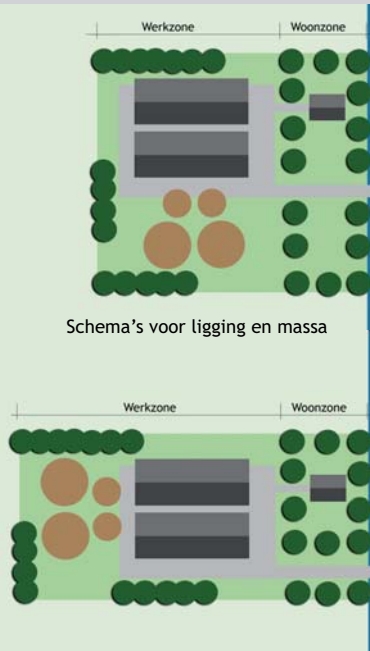
- Bij vergroten van het erf een zo compact mogelijk nastreven met overwegend een rechthoekige vorm. De exacte vorm en grootte van het erf afstemmen op de karakteristieken van het landschap (o.a. schaal en richting, zie hoofdstuk 2).
- Behoud van bestaande erfbeplanting.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels erfbeplanting bestaande uit inheems en op de ondergrond afgestemd sortiment. Passende soorten zijn essen, iepen, wilgen, esdoorns en elsen.
- Parkeren vindt plaats op het eigen erf achter de voorgevelrooilijn van de oorspronkelijke boerderij of bedrijfswoning. Positionering van parkeerruimte niet direct in het zicht vanaf de straatzijde.
- Verharding zoveel mogelijk beperken (parkeren kan op halfverharde terreinen).
- Buitenopslag op het erf is niet toegestaan.
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan 1 reclame-uiting per perceel).
- Bij meerdere ontwikkelingen kunnen ook de criteria van paragraaf 4.3 t/m 4.6 van toepassing zijn.

De meest voorkomende installaties bestaan doorgaans uit twee silo's (vergister en navergister) en een aantal secundaire elementen.

De vergister is een betonnen silo met veelal een diameter van 15 à 16 meter en een hoogte boven maaiveld van ca. 5 meter. Deze silo is geïsoleerd; de buitenkant is veelal bekleed met groene stalen beplating in verticale damwandprofiel. Het dak is een kunststof, gasdicht membraan dat door de druk een bolle vorm aanneemt.

De navergister is een grotere silo met een diameter van 23 tot 35 meter en een hoogte boven maaiveld van eveneens circa 5 meter. De betonnen silo is niet geïsoleerd zodat de wanden een lichtgrijze kleur hebben. Het dak is een gespannen kap van PVC en heeft een afgeplatte kegelvorm.

Van de secundaire elementen is de gasmotor de belangrijkste. Deze motor zet het biogas om in energie en is doorgaans ondergebracht in een zeecontainer. Installaties kunnen echter ook bestaan uit een groter aantal kleinere maar hogere silo's.



## 4.5 Beeldkwaliteitscriteria vergistingsinstallatie

### Beschrijving

Vergistingsinstallaties maken deel uit van de schaalvergroting en uitbreiding van nevenactiviteiten van agrarische bedrijven. Deze relatief omvangrijke installaties hebben een eigen verschijningsvorm. De beeldkwaliteitscriteria zijn gericht op een evenwichtige afstemming van de installaties op de bestaande bebouwing en een goede inpassing op het erf. Een compacte, geclusterde opstelling van de bebouwing moet voorkomen dat het open gebied te zeer wordt versnipperd, terwijl een goede hiërarchie van de woon- en bedrijfsbebouwing moet zorgen voor een blijvende herkenbaarheid van de verschijningsvorm van het boerenbedrijf. Een compact en overwegend rechthoekige erf is uitgangspunt (zie visie agrarische erven, paragraaf 3.2). Vanwege de impact die vergistingsinstallaties hebben, is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist.

### Ligging

- De vergistingsinstallatie is door de plaatsing ondergeschikt in het ruimtelijk beeld.
- De vergistingsinstallatie is niet in de woonzone gesitueerd (niet op de huiskavel) en is in ieder geval achter (het verlengde van) de achtergevel van de boerderij/woning gesitueerd en achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsbebouwing. De vergistingsinstallatie is bij voorkeur achter op het erf gesitueerd.
- De vergistingsinstallatie is gesitueerd op het bestaande boerenerf. Indien aanwezig (en mogelijk), binnen de bestaande erfbeplanting. Indien plaatsing van de vergistingsinstallatie op het bestaande erf niet mogelijk is, dient het bestaande erf uitgebreid te worden en te worden voorzien van erfbeplanting.
- De elementen van de vergistingsinstallatie vormen zowel op zichzelf als met de bestaande (bedrijfs-)bebouwing, een compacte en samenhangende compositie (silos e.d. clusteren).

### Massa

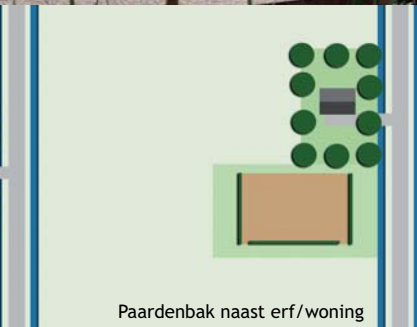
- De elementen van de mestvergistingsinstallatie vormen zowel op zichzelf als met de bestaande (bedrijfs-)bebouwing, een compacte en samenhangende compositie.

### Materiaal en kleur

- De vergistingsinstallatie als geheel (wanden, kappen, etc.) in 1 of maximaal 2 gedekte kleurtinten uitvoeren. Middengroen, donkergroen, zwart, antraciet en donkergrijs zijn passende kleuren.
- De kleur van de vergistingsinstallatie dient afgestemd te zijn op de bestaande bedrijfsbebouwing.
- Geen hoogglanzende afwerking toepassen.

### Diversen

- Bij vergroten van het erf een zo compact mogelijk erf nastreven met overwegend een rechthoekige vorm. De exacte vorm en grootte van het erf afstemmen op de karakteristieken van het landschap (o.a. schaal en richting, zie hoofdstuk 2).
- Het erf en de vergistingsinstallatie inpassen door de toepassing van strategisch gesitueerd opgaand groen. Het groen benadrukt ook de rechthoekige vorm van het agrarische erf.
- Erfbeplanting toepassen van inheems en op de ondergrond afgestemd sortiment. Passende soorten zijn essen, iepen, wilgen, esdoorns en elsen.
- Het erf is bij voorkeur helder begrensd van het omliggende land door een kavelsloot.





## 4.6 Beeldkwaliteitscriteria paardenbakken (buiten bouwvlak)

### Beschrijving

Paardenbakken vallen op in het landschap. Zeker in het open landschap van Harenkarspel. Paardenbakken verdienen daarom de nodige aandacht als het gaat om de inpassing in het landschap. De voorkeur voor het situeren van een paardenbak is om deze op het bestaande erf, binnen erfbeplanting te situeren. Wanneer een paardenbak niet op het erf gesitueerd kan worden, dient onderzocht te worden op het erf vergroot kan worden; een compact en rechthoekig erf is dan uitgangspunt. Indien dit ook niet mogelijk is, dient de paardenbak zo bescheiden mogelijk vormgegeven te worden. De paardenbak wordt in ieder geval achter (het verlengde van) de voorgevel van (bedrijfs) woning gesitueerd (zie hiernaast afgebeelde schema's).

### Ligging

- De paardenbak is in principe op het bestaande erf gesitueerd. Indien dit niet mogelijk is, bij voorkeur het erf vergroten in achterwaartste richting (een rechthoekig erf is uitgangspunt).
- Indien de paardenbak niet op het erf en niet binnen erfbeplanting kan worden gesitueerd, de paardenbak bij voorkeur achter het bestaande erf situeren.
- De paardenbak is altijd achter (het verlengde van) de voorgevel van de (bedrijfs)woning gesitueerd.

### Detailering

- Indien de paardenbak niet op het erf en niet binnen erfbeplanting kan worden gesitueerd, een eenvoudig hekwerk toepassen met weinig mogelijk horizontale regels of palen met een draad toepassen. De paardenbak bij voorkeur inpassen met een haag (met name aan de wegzijde). Geen vangrails of andere massieve afscheidingen toepassen.

### Materiaal en kleur

- Indien de paardenbak niet op het erf of niet binnen erfbeplanting wordt gesitueerd, dient het hekwerk of palen met draad) in een gedekte kleur uitgevoerd te worden. Middengroen, donkergroen, zwart, antraciet en donkergrijs zijn passende kleuren. Geen lichte of felle kleuren toepassen.

### Diversen

- Indien de paardenbak niet op het erf en niet binnen erfbeplanting kan worden gesitueerd, geen of lage verlichtingsarmaturen toepassen in een gedekte kleur. Middengroen, donkergroen, zwart, antraciet en donkergrijs zijn passende kleuren.
- Erfbeplanting toepassen van inheems en op de ondergrond afgestemd sortiment. Passende soorten zijn essen, iepen, wilgen, esdoorns en elsen.



Referentiebeelden voor vormkarakteristiek, detaillering, materiaal en kleur



## 4.7 Beeldkwaliteitscriteria 'Ruimte-voor-ruimte 1'

### Beschrijving

Handhaven bestaande karakteristieke (bedrijfs)woning (stolp) in combinatie met de sloop van landschappelijk verstorende agrarische bedrijfsbebouwing en nieuwbouw van één of meerdere vrijstaande woningen. De nieuwbouw is in situering, massa en kleurgebruik ondergeschikt aan de karakteristieke bebouwing, heeft de vormkarakteristiek van een eenvoudige schuur en vindt plaats op het huiskavel. Het eindbeeld is een samenhangend erf met daarop de beeldbepalende karakteristieke woning en (een) schuurwoning(en). Het huiskavel wordt ontsloten met één centrale ontsluiting.

### Ligging

- Vrijstaand. Handhaven bestaande karakteristieke woning.
- De bestaande en nieuwe woning(en) zijn met een voor-gevel georiënteerd op de weg/openbare ruimte.
- Nieuwbouw is in situering ondergeschikt is aan het karakteristieke hoofdgebouw. De voorgevel van de nieuwbouw ligt ten minste 6 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van het karakteristieke hoofdgebouw. De nokrichting van de nieuwbouw staat haaks op de voorgevel van het karakteristieke hoofdgebouw.
- De nieuwbouw vormt een bebouwingscluster op de oorspronkelijke huiskavel. Dit bebouwingscluster wordt ontsloten met één centrale ontsluiting op de openbare weg.
- Geen woningbouw in de 2<sup>e</sup> lijn.

### Massa

- De bestaande bouwmassa en vormkarakteristiek van het bestaande karakteristieke hoofdgebouw wordt gehandhaafd.

- De nieuwbouw is ondergeschikt aan het karakteristieke hoofdgebouw en is maximaal één bouwlaag met een kap.
- De bouwmassa's van de nieuwbouw heeft de vormkarakteristiek van een eenvoudige schuur.
- Aan- en uitbouwen, zoals erkers en dakkapellen vormen een zelfstandig herkenbaar onderdeel, maar zijn ondergeschikt en in samenhang met de hoofdmassa.

### Detaillering

- De detaillering van zowel het karakteristieke hoofdgebouw als de nieuwbouw ondersteunt de vormkarakteristiek.
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn qua architectuur in samenhang met het hoofdgebouw.

### Materiaal en kleur

- De nieuwbouw kent een eenduidig kleur- en materiaalgebruik. De gevels bestaan uit baksteen, hout en/of glas. Het dak is voorzien van dakplaten/dakpannen in antraciet/grijs tinten.
- Gedekte kleuren en materialen toepassen (geen geglazuurde dakpannen en reflecterende materialen) in overeenstemming met het kleur- materiaalgebruik van de woningen in de omgeving.

### Diversen

- De overgangen van de erven met het landelijk gebied en de openbare weg worden gerealiseerd in een groene erfafscheiding van inheemse beplanting. Passende soorten zijn essen, iepen, wilgen, esdoorns en elsen.
- Bestaande hoofdwatergangen, kavelsloten en waardevolle beplantingen worden gerespecteerd.



Referentiebeeld modern-traditioneel



Referentiebeeld materiaal en kleur



Referentiebeelden traditioneel West-Fries



## 4.8 Beeldkwaliteitscriteria 'Ruimte-voor-ruimte 2 & 3'

### Beschrijving

Handhaven bestaande (bedrijfs)woning in combinatie met de sloop van landschappelijk verstorende agrarische bedrijfsbebouwing en nieuwbouw van één of meerdere vrijstaande woningen, of sloop van alle bebouwing op het erf en nieuwbouw van één of meerdere vrijstaande woningen.

### Ligging

- Vrijstaand.
- In Polder de Schagerwaard benadrukt de kavelbreedte van het perceel de landschappelijke, smalle opstrekende verkaveling; de percelen zijn maximaal 35 meter breed. In andere gebieden is de kavelbreedte van het perceel tenminste 35 meter.
- De bebouwingsrichting en nokrichting volgt de omliggende verkavelingsstructuur. In Polder de Schagerwaard is de nokrichting haaks op de openbare weg.
- De bestaande en nieuwe woning(en) zijn met een voor-gevel georiënteerd op de weg/openbare ruimte.
- De rooilijn van het hoofdgebouw ligt parallel aan de weg en sluit aan op de rooilijn van de bestaande woning. Kleine (onderlinge) verspringingen zijn mogelijk. Bij sloop van alle bebouwing die oorspronkelijke voor-gevel aanhouden, tenzij sprake is van een verstorende situatie.
- Geen woningbouw in de 2<sup>e</sup> lijn.

### Massa

- De hoofdvorm van de nieuwe woning(en) is maximaal één bouwlaag met een zadel- en/of schildkap.
- De hoofdmasa is enkelvoudig of samengesteld.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

### Detaillering

- De architectuur is modern(-traditioneel) en passend bij het landelijk gebied. Aan historische structuurlijnen (zie o.a. paragraaf 2.2.2 pagina 22 en 23) is een traditionele Westfriese, of hierop geïnspireerde, architectuur tevens toegestaan.
- De detaillering ondersteunt de architectuur.
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn qua architectuur in samenhang met het hoofdgebouw.

### Materiaal en kleur

- Eenduidig kleur- en materiaalgebruik per bebouwingscluster. Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de gehandhaafde woning en/of eventuele aangrenzende woningen.
- De gevels van de hoofdgebouwen bestaan uit baksteen, hout, glas.
- De daken zijn voorzien van pannen (antraciet, mat) of riet.
- Gedekte kleuren en materialen toepassen (geen geglazuurde dakpannen en reflecterende materialen) in overeenstemming met het kleur- materiaalgebruik van de woongebouwen in de omgeving.

### Diversen

- De overgangen van de erven met het landelijk gebied worden gerealiseerd in een groene erfafscheiding van inheemse beplanting van ten minste 10 meter breed. Passende soorten zijn essen, iepen, wilgen, esdoorns en elsen.
- Bestaande hoofdwatgangen, kavelsloten en waardevolle beplantingen worden gerespecteerd.



Referentiebeelden voor massa, detaillering, materiaal en kleur



## 4.9 Beeldkwaliteitscriteria 'Ruimte-voor-ruimte 4'

### Beschrijving

Sloop van alle bebouwing op het erf en nieuwbouw van een bijzonder complex. Deze ontwikkelingsmogelijkheid is alleen aan historische structuurlijnen (oude wegen en waterlopen, zie o.a. paragraaf 2.2.2 pagina 22 en 23) gewenst.

### Ligging

- Eén nieuw te bouwen vrijstaand hoofdgebouw op het perceel (na sloop van alle bedrijfsgebouwen).
- De rooilijn van de bebouwing ligt parallel aan de weg/structuurlijn.
- De bebouwingsrichting en nokrichting volgt de omliggende verkavelingsstructuur. In Polder de Schagerwaard is de nokrichting haaks op de openbare weg.
- Het hoofdgebouw is met een voorgevel georiënteerd op de weg/openbare ruimte.
- De rooilijn van het hoofdgebouw sluit aan op de rooilijn in de directe omgeving of kent een duidelijke teruggerooide situering op het perceel.
- Geen woningbouw in de 2<sup>e</sup> lijn.
- Bijgebouwen situeren in de directe nabijheid van het hoofdgebouw (compact bouwen op het erf).

### Massa

- Het hoofdgebouw heeft een eenvoudige hoofdvorm en bestaat uit 1 bouwlaag met een zadel- of schildkap.
- Het hoofdgebouw heeft de vormkarakteristiek van een stolp met een eenvoudige schuur of bestaat uit een stolp of een eenvoudige schuur in een eigentijdse vormgeving.
- Het hoofdgebouw is enkelvoudig of samengesteld
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

### Detaillering

- De detaillering ondersteunt de vormkarakteristiek (zie onder massa).
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn qua architectuur in samenhang met het hoofdgebouw.

### Materiaal en kleur

- Representatief gebouw met een transparante uitstraling.
- De gevels van het hoofdgebouw bestaan uit baksteen, hout en/of glas.
- De daken zijn voorzien van pannen en/of riet.
- Gedekte kleuren en materialen toepassen (geen geglaazuurde dakpannen en reflecteren materialen) in overeenstemming met het kleur- materiaalgebruik van de woongebouwen in de omgeving.

### Diversen

- De overgangen van de erven met het landelijk gebied worden gerealiseerd in een groene erfafscheiding van inheemse beplanting van ten minste 10 meter breed. Passende soorten zijn essen, iepen, wilgen, esdoorns en elsen.
- Bestaande hoofdwatergangen, kavelsloten en waardevolle beplantingen worden gerespecteerd.





# Colofon

## Opdrachtgever

Gemeente Harenkarspel

## Contactpersoon

Jet de Graaf  
Paul Valkering

## Beeldkwaliteitsplan

Wout Douwsma  
BügelHajema Adviseurs

## Fotografie

BügelHajema Adviseurs

## Projectleiding

Barend van der Veen  
BügelHajema Adviseurs

## Projectnummer

113.00.01.24.02.02

