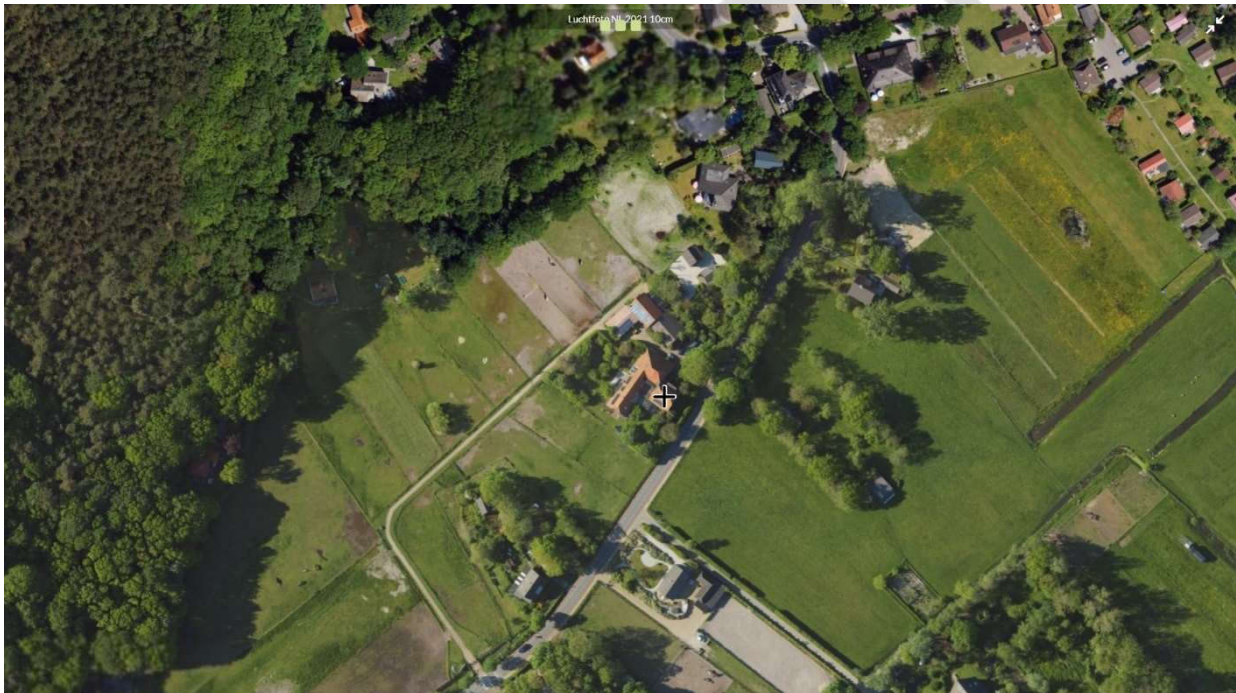


# Advies Ervenconsulent



## Duinweg 60 Schoorl

mei 2022





**MOOI**  
**NOORD-  
HOLLAND**  
ADVISEURS  
OMGEVINGSKwaliteit

Renee Stroomer  
Nicky Schuurman  
Rob de Vries

## Landschap Noord-Holland

© Landschap Noord-Holland  
Postbus 222  
1850 AE Heiloo  
088-0064400  
[www.landschapnoordholland.nl](http://www.landschapnoordholland.nl)

## MOOI Noord-Holland

Adviseurs omgevingskwaliteit  
Emmastraat 111  
1814 DP Alkmaar  
072-5204459  
[www.mooinoord-holland.nl](http://www.mooinoord-holland.nl)

# Inhoudsopgave

## **1. Inleiding**

- 1.1 Huidige situatie
- 1.2 Opgave
- 1.3 Aanpak
- 1.4 Beschrijving planologische situatie
- 1.5 Geldend beleid en/of ruimtelijke kaders

## **2. Analyse**

- 2.1 De historische ontwikkeling van het erf**
- 2.2 De kernwaarden van erven in de gemeente Bergen**

## **3. Adviezen Ervenconsulent**

- 3.1 Bindende adviezen**
- 3.2 Niet-bindende adviezen

Foto's van de huidige situatie van het erf en een impressie van het keukentafelgesprek.

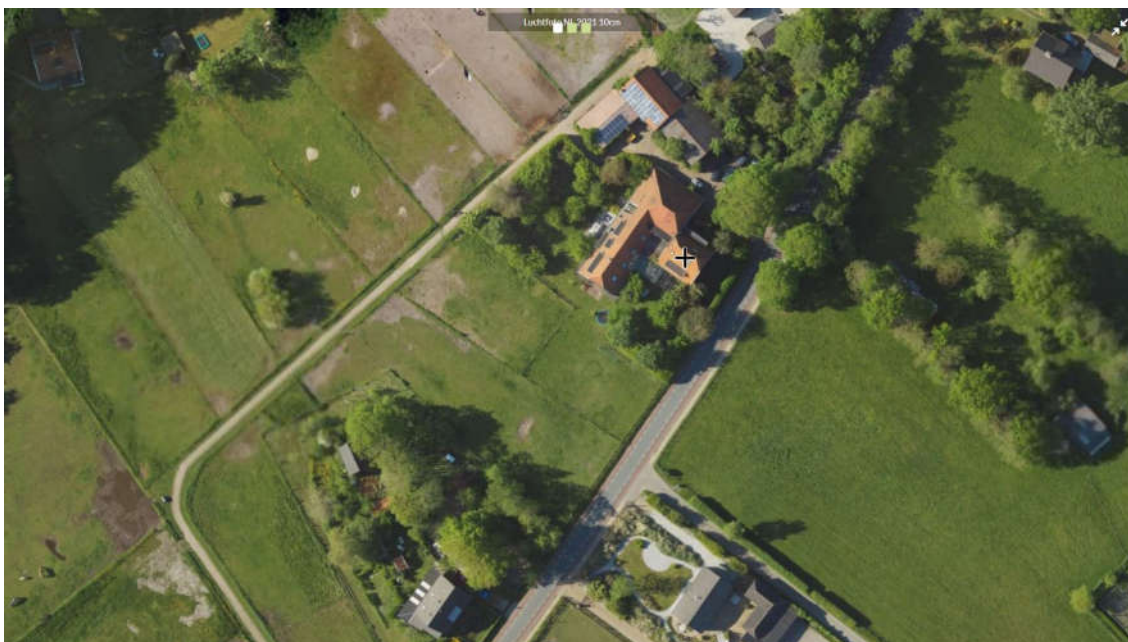
# 1. Inleiding

Op welke manier kunnen veranderingen op het erf plaatsvinden én de landschappelijke kwaliteiten van erven behouden blijven of zelfs versterkt worden? Hierover geeft de ervenconsulent advies. De ervenconsulent adviseert op de betreffende locatie zowel aan de initiatiefnemer als aan de gemeente en heeft een onafhankelijke positie. Het advies van de ervenconsulent geeft aan hoe de plannen van de initiatiefnemer uitgevoerd kunnen worden. Het uitgangspunt daarbij is behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteit en overeenstemming met het beleid van de gemeente.

De ervenconsulent is een dienst van Landschap Noord-Holland (LNH) en MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit (MNH)). Het advies is een programma van eisen op hoofdlijnen dat geldt als kader voor de nieuwbouw of veranderingen op het erf. Het is niet bedoeld als uitgewerkt ontwerp of inrichtingsplan.

## 1.1 Opgave

Duinweg 60 is een paardenhouderij met karakteristieke stolpboerderij Hazendaal (1925). Het perceel is gelegen aan de rand van de Schoorlse duinen. De stolp heeft aan de voorzijde een voorhuis, daarin is de bedrijfswoning ondergebracht. In het vierkant staan enkele paardenboxen en in de staart is een groepsverblijf ondergebracht. Op het achtererf staan de paardenstallen, een loods voor opslag en een garage.



De huidige situatie van het erf (bron: Cyclomedia).

De bedrijfsbestemming wordt omgezet naar wonen en de stallen en loods worden gesloopt. Ter plekke wordt een nieuwe woning gerealiseerd bestaande uit twee schuurachtige elementen en er wordt een nieuwe stal gebouwd voor maximaal zes paardenboxen. De stolpboerderij wordt gesplitst in drie woon-eenheden, de bestaande woning in het voorhuis en twee extra woningen in het vierkant. De twee woningen in het vierkant krijgen de entree aan het achtererf. Het perceel wordt kadastraal herverkaveld, maar als samenhangend erf ingericht. Onder de nieuwe vrijstaande woning wordt een parkeerkelder aangelegd, vanwege de hellingbaan naar de parkeerkelder verschuift de inrit van het erf naar de zijkant van het perceel. De bestaande perceelontsluiting ten zuiden van het erf wordt weer teruggelegd op de oude positie bij de boerderij waardoor een tweede toegang tot het erf kan worden gerealiseerd. Deze herontwikkeling is bestuurlijk akkoord bevonden door de gemeente en vastgelegd in een anterieure overeenkomst, er zijn echter nog een aantal zaken die verder uitgewerkt moeten worden.

De ervenconsulent wordt gevraagd mee te denken over hoe er meer onderlinge samenhang op het erf bereikt kan worden, waarbij er nadrukkelijke aandacht wordt gevraagd voor onderstaande punten:

- Een logische hiërarchie m.b.t. het ensemble van bebouwing
- De locatie van de vrijstaande nieuwe woning
- De aangepaste entree van het voorhuis/stolpboerderij
- De tweede ontsluiting.

## 1.2 Aanpak

De basis van elk ervenconsulent advies wordt gelegd tijdens een gezamenlijk locatiebezoek. De ruimtelijke ervaring op het erf van binnenuit en van dichtbij biedt de gemeente en de adviseurs grote meerwaarde. Het keukentafelgesprek op locatie vond plaats op 24 mei 2022 waarin de opgave, wensen en randvoorwaarden op tafel kwamen en waarbij gedragen uitgangspunten zijn geformuleerd. Bij het gesprek waren aanwezig:

- John Kraakman, eigenaar
- Sven Kraakman, eigenaar
- Aart Bergsma, Bureau de Klare Lijn
- Jan Willen Snieder, BUCH-gemeenten
- Jeroen Tompot, BUCH-gemeenten

- Nicky Schuurman, Landschap Noord-Holland (landschapsontwerper)
- Rob de Vries, adviseur MOOI Noord-Holland (bouwhistorie, welstand)
- Renee Stroomer (coördinator Ervenconsulent)

Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in het hoofdstuk 2 Advies ervenconsulent.



Afbeelding 1 Keukentafelgesprek

### 1.3 Beschrijving planologische situatie

Geldend is het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen, vastgesteld in 2009. Het bouwvlak heeft de enkelbestemming 'bedrijf-paardenhouderij'. Het verzoek is ingediend om de bestemming te wijzigen naar wonen. De gemeente is bereid hieraan mee te werken onder voorwaarde dat de bedrijfsmatige paardenhouderij stopt.

De stolp heeft geen specifieke aanduiding in het bestemmingsplan.

### 1.4 Geldend beleid en/of ruimtelijke kaders

#### Provinciaal

Leidraad Landschap & Cultuurhistorie 2018; ensemble Noord-Kennemerland en het Bijzonder provinciaal landschap; ensemble Noord-Kennemerland. Het Bijzonder provinciaal landschap Noord-Kennemerland bestaat uit een brede zone van strandwallen- en vlakten en een aantal kleinere droogmakerijen. Het landschap heeft als gevolg van de kustvormende processen een noord-zuid gerichte opbouw. Het bestaat uit hoger gelegen, zandige strandwallen, afgewisseld met lage, nattere strandvlakten. De noord-zuid gerichte strandwallen zijn nog steeds herkenbaar in het landschap. Door het kronkelige verloop van de wegen over de strandwallen en de bebouwing met vrij veel beplating is het landschap kleinschalig en meer besloten dan op de strandvlakten. De strandwal langs de duinen heeft samen met de duinzoom een kleinschalig landschap van afwisselend open en beboste ruimten, hagen, singels en bebouwing. Het gebied wordt gewaardeerd om de volgende kwaliteiten:

- De zichtbare ontwikkelingsgeschiedenis in het landschap
- De openheid, doorzichten, duisternis en stilte van het landschap
- De natuurlijke waarden zoals duinrellen, weidevogelgebieden en zilte vegetaties

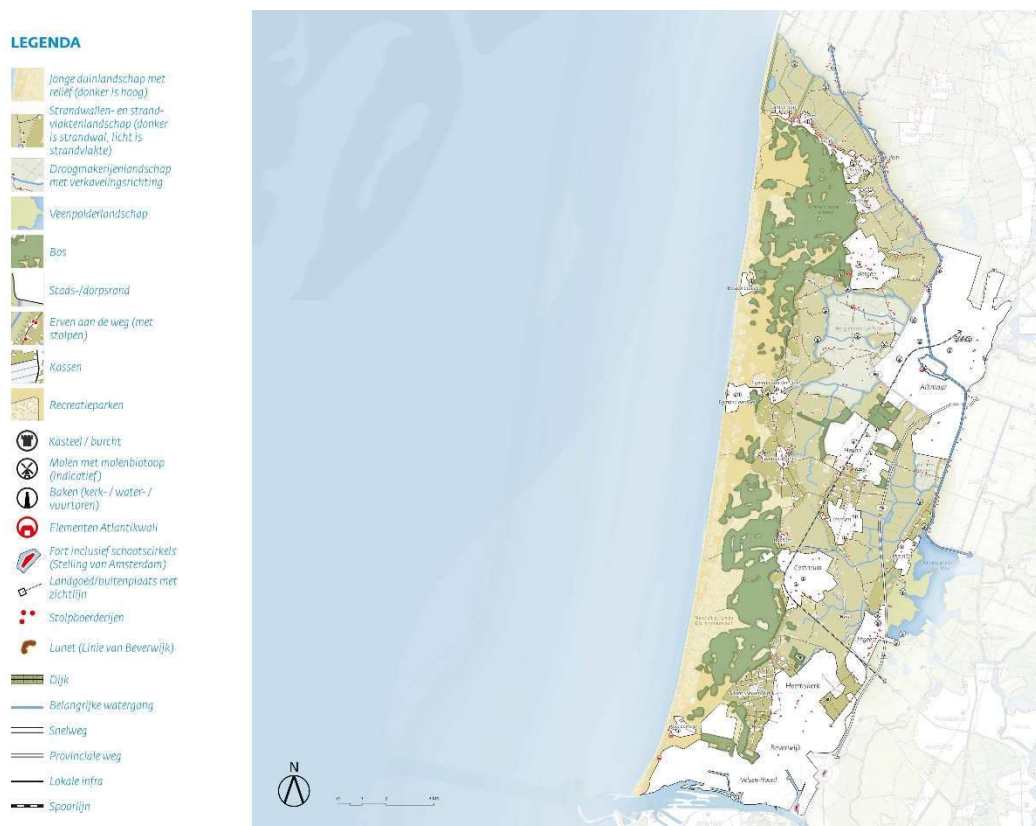
- De aanwezige historische structuurlijnen zoals het Noord-Hollandse kanaal, de verkavelingsstructuren, dijken en vaarten.
- De aanwezige cultuurhistorische objecten zoals molens, stolpboerderijen, kloosters, koloniehuisen en het WOII-erfgoed.

### Gemeentelijk

Bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen 2009.  
Welstandsnota Bergen 2004, gebied Schoorl-lintbebouwing

### Inspiratiedocument

Ervenhandboek Bergen, Landschap Noord-Holland



Overzichtskartaal ensemble Noord-Kennemerland (Leidraad Landschap en Cultuurhistorie)

## 1.5 Ligging van het erf

Duinweg 60 is gelegen in de binnenduintrand van Schoorl. Ten oosten van de Duinweg vinden we de relatief open strandvlakte en ten westen van de Duinweg ligt het besloten duingebied. Lang de Duinweg worden groene erven afgewisseld met doorzichten naar het achterland.



**Afbeelding 2** Hoge haag langs het voorerf



**Afbeelding 3** Zij-erfgrens met (niet inheemse) hoge haag en grenzend aan weiland





**Afbeelding 4** De inrit loopt dood op de schuur



**Afbeelding 4** Naast de inrit staan twee grote lindes, die het behouden waard zijn



**Afbeelding 4** Hagen bij de ingang van de woning en tussen tuin en schuur



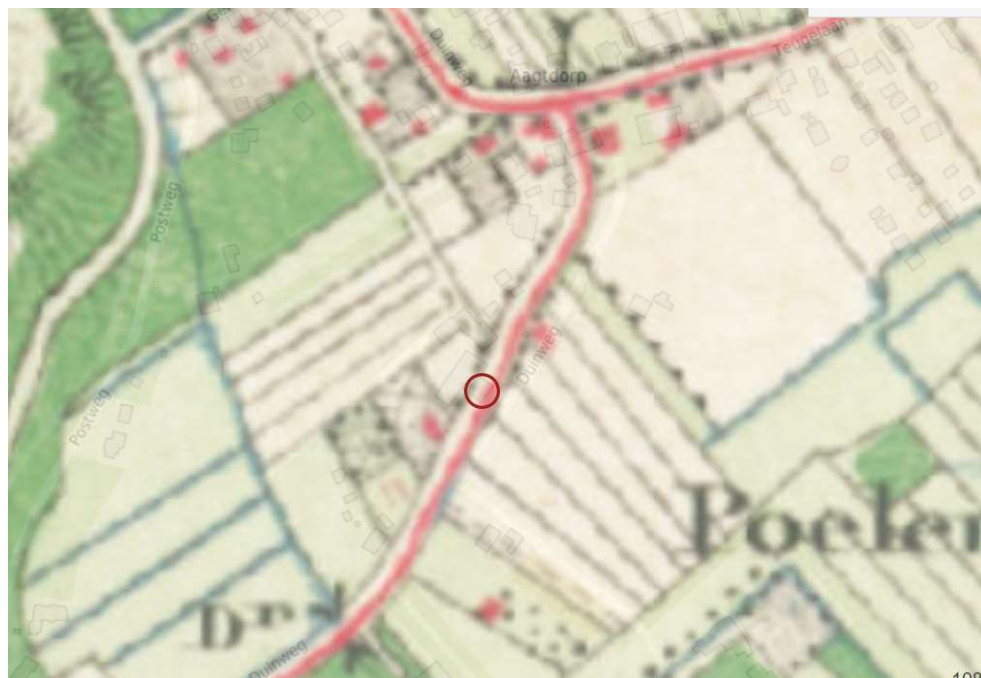


**Afbeelding 5** De achterzijde van het erf grenst aan open weiland met een paardenbak. Langs de achtererf-grens loopt een beheerpad met een eigen ontsluiting langs de Duinweg

## 2. Analyse

In de analyse kijken we naar de historie van het gebied en het erf, naar de aanwezigheid van de kernwaarden die typisch zijn voor een stolp-erf in deze omgeving en naar de kwaliteiten en problemen van de huidige ruimtelijke situatie.

### 2.1 De historische ontwikkeling van het erf



1895



1915



1950



1975



2000

Op de kaart van 1895 zien we de Duinweg en de Teugenlaan met daarlangs enkele stolpkavels. De stolpkavels zijn gericht op de weg. De kaart van 1915 toont een kavel, op de locatie van de huidige bebouwing is echter nog geen bebouwing af te lezen, vermoedelijk is dit deel van het erf in gebruik als moestuin of akker. De zwarte lijnen kunnen duiden op sloten rondom het erf, maar het zou ook alleen de kavelgrens kunnen aanduiden. Op de kaart van 1950 zien we bebouwing verschijnen binnen de huidige kavelgrenzen, de bebouwing heeft inmiddels een iets andere oriëntatie gekregen. De bebouwing lijkt uit twee geschakelde volumes te bestaan. Op de kaart van 1975 zien we de achterliggende schuur verschijnen en heeft de bebouwing dezelfde contour gekregen als de huidige contour. De boerderij staat parallel aan de weg en het bijgebouw staat parallel aan de zijdelingse erfgrans.

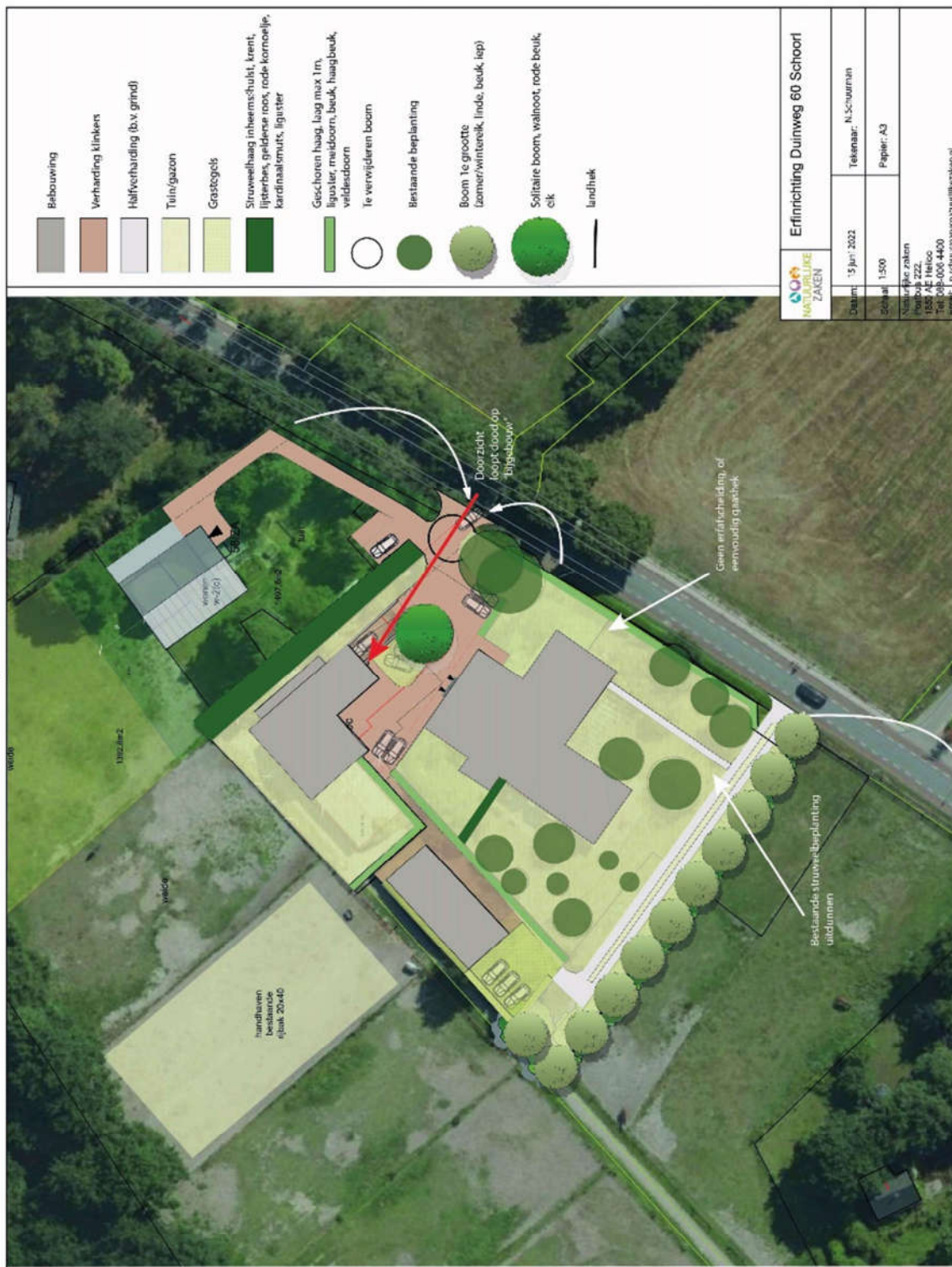
## 2.2 De kernwaarden van de erven in de gemeente Bergen



Een Bergens veehouderserf<sup>1</sup> heeft een aantal vaste kenmerken, waarvan op dit erf een aantal kenmerken aanwezig zijn.

1. Het erf heeft een onregelmatige blokvorm. In de loop der tijd is de erfvorm iets gewijzigd.
2. De greppel of duinrel die normaliter langs één of meer zijdelingse erfgrenzen lopen ontbreken hier, maar zij er misschien ook nooit geweest.
3. Karakteristiek is dat de bebouwing parallel staat aan de zijdelingse perceelsgrens. Hier is de boerderij parallel aan de weg gebouwd. Het bijgebouw staat wel parallel aan de zijdelingse perceelsgrens
4. Traditionele indeling van het erf: (stolp)woning staat voor op het erf. De boerderij is normaal gesproken vanaf de openbare weg de blikvanger. Hier blokkeert de hoge haag langs het voorerf het vrije zicht op de boerderij grotendeels. Het voorerf is vaak onbebouwd en bepaalt het karakteristieke, groene vooraanzicht van het erf. De bijgebouwen staan op het achtererf. Op erven in de binnenduinrand staat vaak een haag langs de voorzijde van het voorerf en die het voorerf van de weg scheidt. Het voorerf is representatief ingericht, maar vaak was er alleen een eenvoudig graslandje voor b.v. jongvee. Het achtererf is functioneel ingericht
5. Erfranden met bomenrijen en hakhout of windsingels. Zo'n bomenrij is aan de onderzijde vrij open, men kijkt onder de kruinen en tussen de stammen door. Op de grens van de weg en het voorerf staat vaak een geschoren haag.
6. De bijgebouwen staan meestal achter of schuin achter de boerderij en staan gelijk aan of achter de achtergevelrooilijn. De oprit ligt vaak in het verlengde van het bijgebouw en daarom bestaat er geen zichtlijn over de oprit naar het achterliggende landschap.
7. Typisch is streekeigen erfbeplanting. Karakteristiek voor deze omgeving is het houthakbosje. Op dit erf treffen we naar streekeigen beplanting ook hoge hagen aan van portugese laurier. Deze bieden wel beschutting maar zijn niet streekeigen.

<sup>1</sup> Handboek Ontwerp uw eigen erf, gemeente Bergen



Afbeelding 6 Verbeelding van het advies

## 3. Advies ervenconsulent

In het advies maakt de ervenconsulent onderscheid tussen de adviezen die gelden als randvoorwaarden voor uitvoering van de bouwplannen (bindende adviezen) en de aanvullende maatregelen die de eigenaar kan nemen voor een verdere kwaliteitsverbetering van erf, omgeving en natuur (niet-bindende adviezen).

Hier volgen de bindende adviezen.

### 3.1 Bindende adviezen voor landschappelijk inpassing

1. Om een gezamenlijk ensemble van bebouwing te realiseren wordt geadviseerd om de nieuwe woning naar voren te halen zodat deze meer een eenheid vormt met de stolpboerderij. Eventueel zouden de volumes van de nieuwe woningen ten opzichte van elkaar verschoven kunnen worden.
2. Verwijder het parkeren langs de zijdelingse erfgrens.
3. De oplossingsrichting voor de nieuwe inrit wordt gevonden in het uitrusten van een inrit. De bestaande tweede inrit ten zuidwesten van het perceel wordt opgeheven en daarvoor in de plaats mag een nieuwe inrit gemaakt worden aan de linkerkant van het perceel. Wel is het van belang dat deze nieuwe inrit een onderdeel van het erf gaat uitmaken door de inrit tegen het perceel aan te leggen en aan de buitenzijde van een bomerij te voorzien.
4. De huidige inrit moet de hoofdentree blijven, daar moet het accent op liggen. De tweede inrit moet ondergeschikt en secundair zijn. Zo onopvallend mogelijk, bijvoorbeeld inrichten met kliners, grastegels of grind.
5. Met het realiseren van de tweede inrit moet de bestaande (tweede) inrit, het landpad, komen te vervallen.
6. Houd de bestaande inrit zoals deze is met een informele parkeerruimte op het erf.
7. Erfafscheidingen langs de voorerfand en als erfafscheiding van de diverse tuinen bestaan uit lage hagen (max 1m hoogte)
8. Er is geen erfafscheiding tussen huisnr. 60 en 60 b, of eventueel kan deze bestaan uit een eenvoudig laag hek van gaas.
9. Op de erfafscheiding aan de oostelijke zijerfgrens wordt een zgn. struweelhaag geplant bestaande uit inheemse streekeigen soorten. Een haag als afscheiding is hier niet karakteristiek.
10. De achtererfgrens blijft open.
11. Houd de nieuwe entree van de stolpboerderij sober en eenvoudig
12. Parkeren voor het hoofdhuis vindt plaats op het achtererf in de veldschuur. De tweede inrit (landpad) geeft daar toegang toe.

### 3.2 Niet-bindende adviezen voor nog meer kwaliteit

1. Geadviseerd wordt om een asymmetrische kapschuur te maken waar deels paardenboxen in ondergebracht worden en deels het parkeren in opgelost kan worden.
2. Voor de nieuwe woning wordt geadviseerd een eenvoudig, schuurachtig volume te realiseren met een simpele en sobere vormgeving.
3. Geadviseerd wordt om de huidige bomerij/haag langs de erfgrens uit te dunnen.
4. De tweede inrit zou uitgevoerd kunnen worden met een landhek.
5. Niet teveel pronk en sier in de voortuin, houd het rustig. Gebruikelijk voor de voortuin is gras met een enkele solitaire boom of heester.
6. Indien er beplanting wordt vervangen of toegevoegd, valt aan te bevelen om gebruik te maken van streekeigen beplanting. Streek eigenbeplanting ondersteunt het karakter van het landschap en zorgt voor ecologische waarde. Een volledig overzicht hiervan staat in de ervenhandboeken

van Landschap Noord-Holland. Het veehouderserf is beschreven in het handboek voor de gemeente Bergen. Deze is te vinden op: <https://www.landschapnoordholland.nl/files/2018-07/Ervenhandboek%20%20Bergen.pdf>

7. Stimuleer de biodiversiteit op het erf: probeer (inheems) soorten te selecteren die naast de sierwaarde ook waardevol zijn voor insecten, vogels en andere fauna. Zaai een stukje tuin in met een vlinder- en bijen-mengsel, hang nestkasten in de bomen en plaats een insectenhotel.



**Afbeelding 7 Referentiebeeld schuurwoning**



**Afbeelding 8 Referentiebeeld struweelhaag**



**Afbeelding 10 Referentiebeeld lage geschoren haag**



**Afbeelding 9 Referentiebeeld landhek**