



BEELDKWALITEITSPLAN

Kogendijk 93-95, Bergen NH



Inhoud

Inleiding	3
Analyse	4
Omschrijving plangebied	
Ontwikkelingsgeschiedenis	
Ruimte voor Ruimte	7
Stedenbouwkundig plan	8
Bebouwingskarakteristiek	
Positie van de woningen	
Ontsluiting van de kavel	
Landschappelijke kwaliteit	
Beeldkwaliteit	11
Bebouwing	
Erf	
Verharding	
Erftoegang	
Conclusie	17
Colofon	18

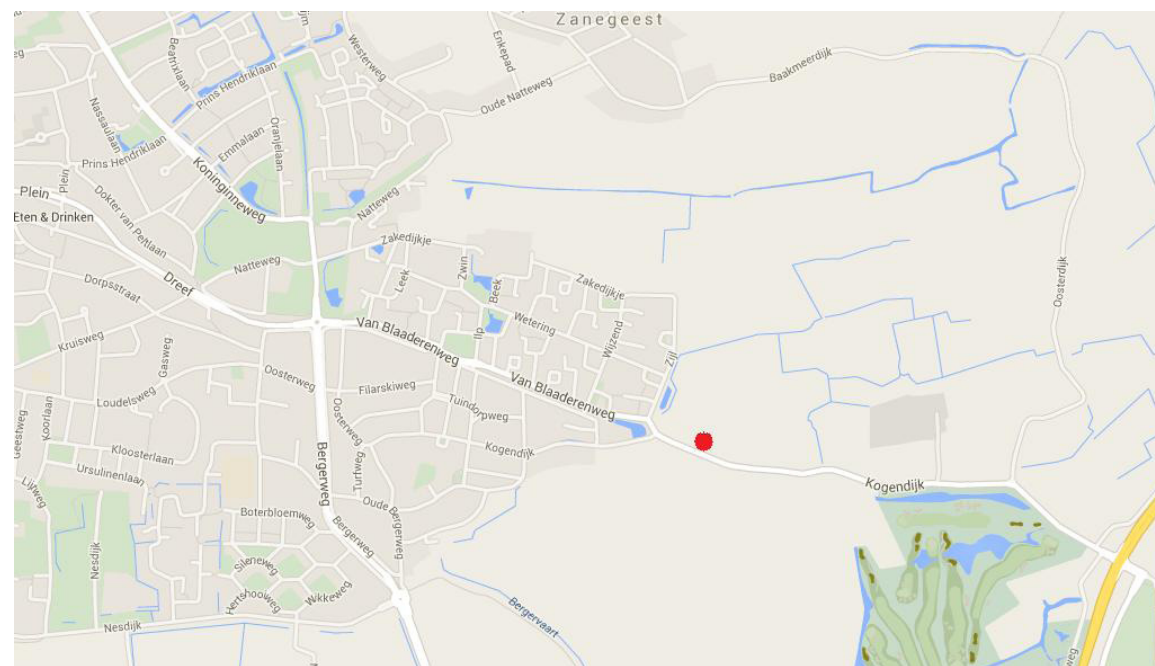
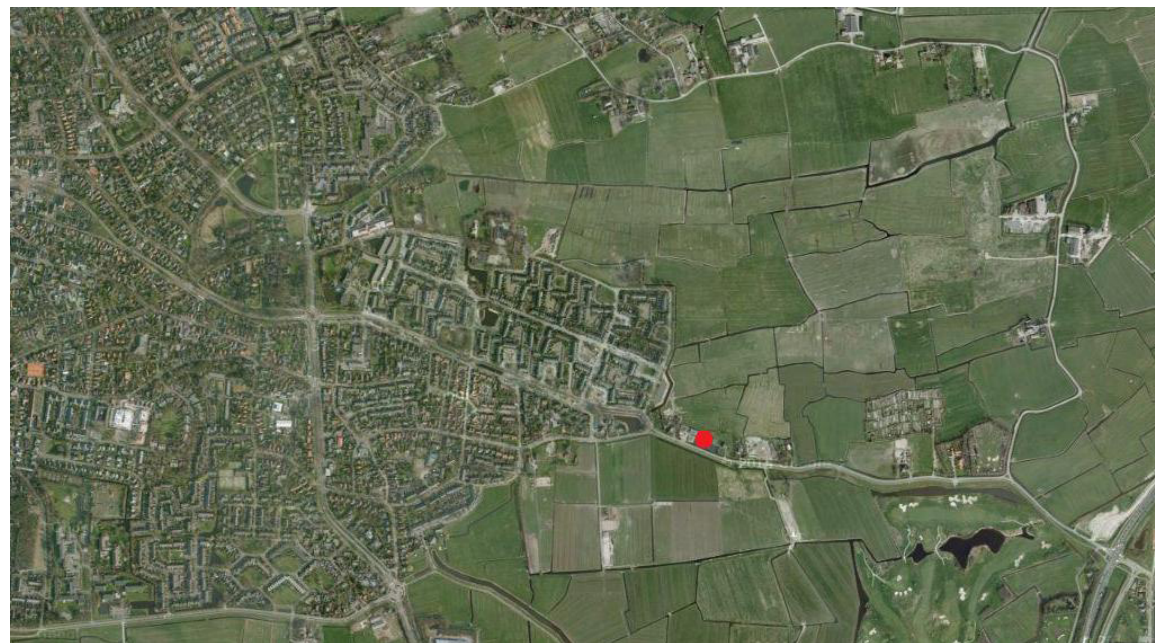
Inleiding

Aan de Kogendijk in Bergen NH ligt een voormalig hoveniersbedrijf/tuincentrum. Het idee is ontstaan om de voormalige bedrijfsbebouwing te slopen en hiervoor in de plaats een aantal woningen te bouwen.

Zowel de gemeente Bergen NH als de provincie Noord-Holland hebben inmiddels onderkend dat de bebouwing van het voormalig hoveniersbedrijf storend is voor de landschappelijke karakteristiek. Door de gemeente is dan ook aangegeven dat zij binnen haar publiekrechtelijke bevoegdheden en met toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie Noord-Holland (planologische) medewerking wil verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

De Ruimte voor Ruimte-regeling vraagt om een zorgvuldige inpassing van nieuwe functies in het landelijk gebied. Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld om de nieuwe bebouwing op een kwalitatief hoogwaardige wijze in te passen in de omgeving, rekening houdende met de kernkwaliteiten van het gebied.

Na een analyse van het plangebied en een beschrijving van de ontwikkelingsgeschiedenis van de omgeving wordt stilgestaan bij het stedenbouwkundig ontwerp en de daarbinnen gewenste beeldkwaliteit. De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen criteria geven richting aan de uitwerking van het plan en kunnen worden gebruikt bij de toetsing van de concrete bouwinitiatieven.



Analyse

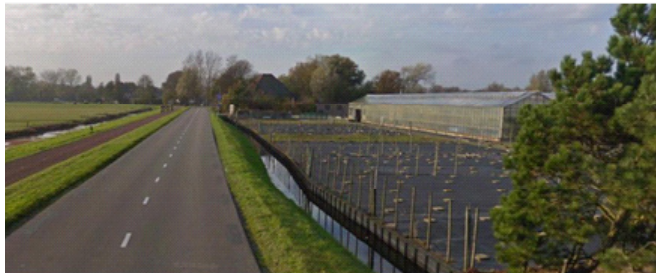
Omschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Kogendijk, direct ten oosten van de kern Bergen NH (kadastraal bekend sectie C, nummer 3421). Het perceel is 4147 m² groot en ligt aan de rand van de Verenigde polders.

Op de kavel bevindt zich een kassencomplex van een voormalig hoveniersbedrijf. Het kassencomplex moet plaats maken voor woningbouw en agrarische functies.

Het plangebied wordt geflankeerd door een tweetal woonkavels. Op de westelijk gelegen woonkavel bevindt zich een stolpboerderij, op de oostelijk gelegen woonkavel een woning van latere datum in een zogenaamde 'boerderette-stijl'.

Het plangebied wordt omringd door open landschap en is gelegen aan een historische structuurlijn, de Kogendijk.



Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied vormt onderdeel van het zogenaamde strandwallen- en vlaktenlandschap. Dit landschap ontstond onder invloed van wind en water en werd tussen 3000 en 500 voor Christus gevormd. De strandwallen en strandvlakten ontstonden onder invloed van twee stroomgeulen, het Oer-IJ en de Rekere. De Rekere lag ten oosten van het huidige Bergen en Egmond, ongeveer op de plek van het Noord-Hollands kanaal. In de strandvlaktes vormde zich tussen 3000 en 1000 voor Christus veen. Later is het veen weggeslagen en is over het veen klei afgezet. Pas in de periode van 1000 tot 1850 na Christus ontstonden de Jonge Duinen.

De strandwallen vormden gezien hun hogere ligging een ideale plek om te wonen. De naastgelegen strandvlakten werden vanaf circa 900 door boeren ontgonnen. De ontginning vond plaats vanaf de strandwallen. Vanaf de 12e eeuw werden de strandvlakten bedijkt. De eerste bedijking lag ten zuiden van de abdij van Egmond. Daarna volgde een dijk tussen Bergen en Alkmaar, de huidige Kogendijk. Voor de ontwatering van het gebied werden sloten gegraven. Hierbij ontstond het voor de Verenigde polders karakteristieke slotenpatroon dat zich kenmerkt door onregelmatigheid.

In de 16e eeuw kwam de agrarische sector tot bloei. De stolpboerderij kwam daarbij op als nieuw boedertijtype.

Langs de Kogendijk liep in een meer recent verleden de stoomtramlijn Alkmaar - Bergen - Bergen aan Zee, ook wel bekend onder de naam 'Bello'. De stroomtram deed haar werk van 1905 tot 1955.



Bergen NH in 1568 met de Bergermeer en de Kogendijk



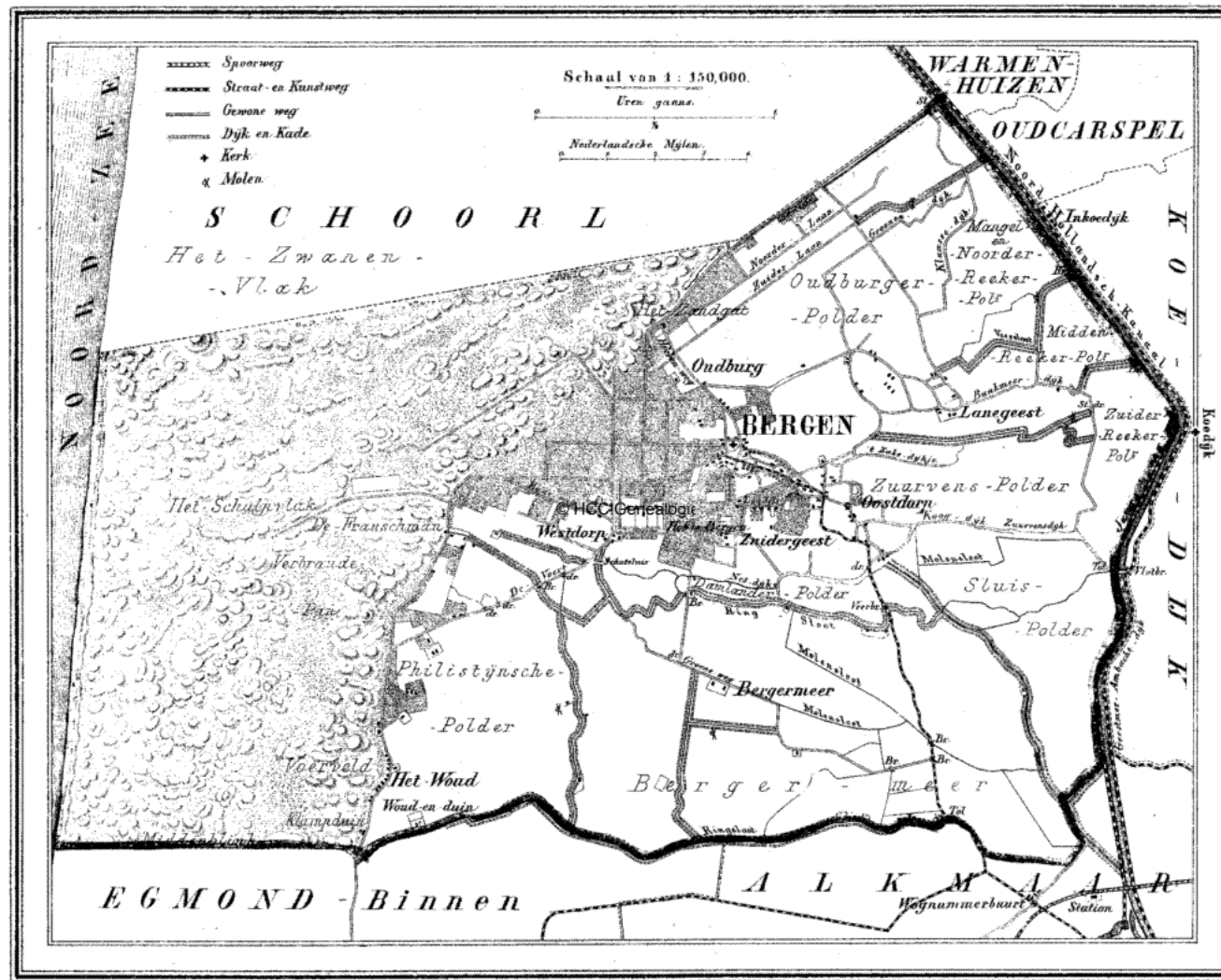
Stolp op Kogendijk 91



Stoomtram 'Bello'

PROVINCIE NOORD - HOLLAND.

GEMEENTE BERGEN.



1866.

3686 Bouders. 1200 Inwoners.

Uitgave van Hugo Suringar te Leeuwarden.

Bergen NH in 1866

Ruimte voor Ruimte

De Ruimte voor Ruimte-regeling is gericht op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door bestemmingswijzigingen en sloop van storende of niet passende bebouwing in het landschap. Als tegenprestatie krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw, op een andere plek of op de saneringslocatie.

In artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) worden de kwaliteitseisen in geval van verstedelijking in het landelijk gebied beschreven. Onder verwijzing naar de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt aangegeven dat in ieder geval moet worden voldaan aan de uitgangspunten ten aanzien van het behoud van de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen én aardkundige waarden, de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur, de openheid van het landschap, de historische structuurlijnen en de cultuurhistorische objecten. Bij uitwerking moet worden aangegeven in welke mate hiermee rekening is gehouden.

Afweging

De ontwikkeling betreft de bouw van een drietal woningen op de plaats van een voormalig hoveniersbedrijf. Het totale bebouwde oppervlak wordt hiermee verminderd. Bovendien kan geen gebruik meer worden gemaakt van de uitbreidingsmogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan. Na realisatie van het planvoornemen is het bebouwingsoppervlak op de planlocatie teruggedrongen. In totaal wordt 695 m² aan bebouwing gesloopt waarvan 615 m² kas.

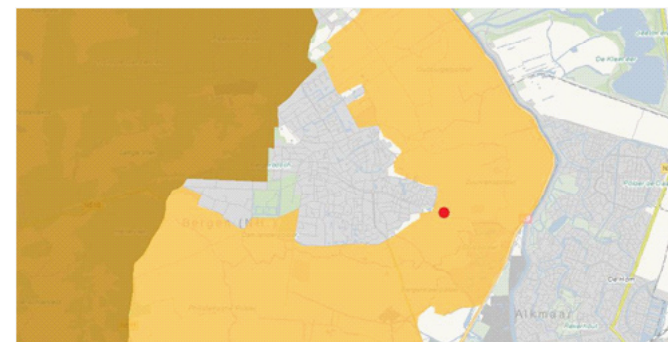
Naast het terugdringen van het bebouwde oppervlak, ontstaat in het landelijk gebied van Bergen NH meer transparantie. Omdat de twee bouwelementen beter op het perceel worden gesitueerd dan de huidige kas en overige gronden worden ingericht als weiland, worden de voorheen aanwezige zichtlijnen hersteld. Ook kan het onbebouwde deel van het perceel niet langer voor uitstallingen van bloemen en planten en opslagdoeleinden worden gebruikt. De verkeerssituatie zal eveneens aanzienlijk verbeteren. Een hoveniersbedrijf annex tuincentrum heeft een grotere verkeersaantrekkende werking dan drie woningen. Verder wordt met het bouwplan de noordoostelijke entree van Bergen NH duurzaam verbeterd.

Resumé

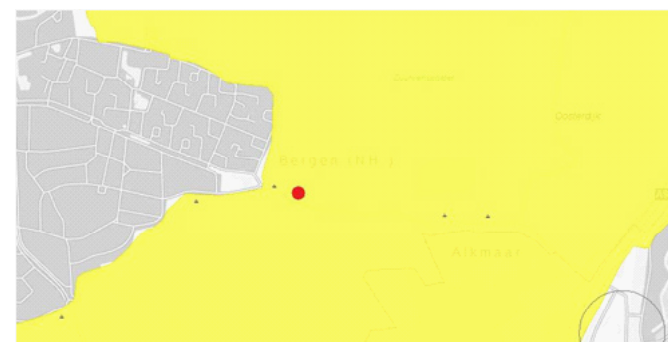
Met de bouw van drie woningen wordt een bijdrage geleverd in het behoud en de versterking van de kernkwaliteit van het strandwallen en -vlaktenlandschap. Dit gebeurt door bestaande barrières in het landschap (kassencomplex) te slopen en hiervoor in de plaats kleinschalige massa's terug te plaatsen zodat zichtlijnen in het landschap en de continuïteit van de ruimte worden hersteld.

De aardkundige waarden van het landschap blijven onaangetaast.

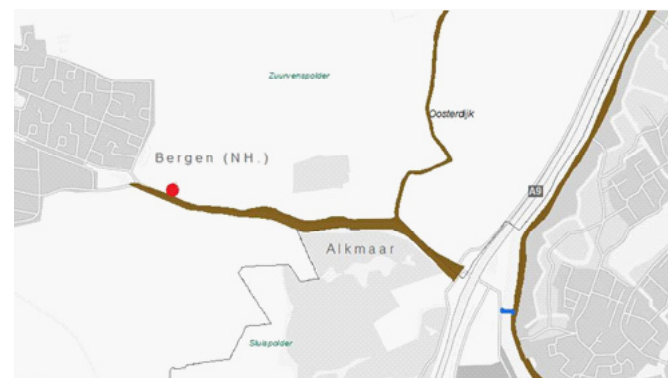
De bestaande stulp als karakteristiek hoofdvorm wordt enerzijds gerespecteerd (door de nieuw te bouwen woningen op voldoende afstand hiervan te plaatsen) en vormt anderzijds een aanknopingspunt voor architectonische uitwerking van de betreffende woningen.



ligging in aardkundig waardevol gebied



ligging in strandwallen- en strandvlaktenlandschap

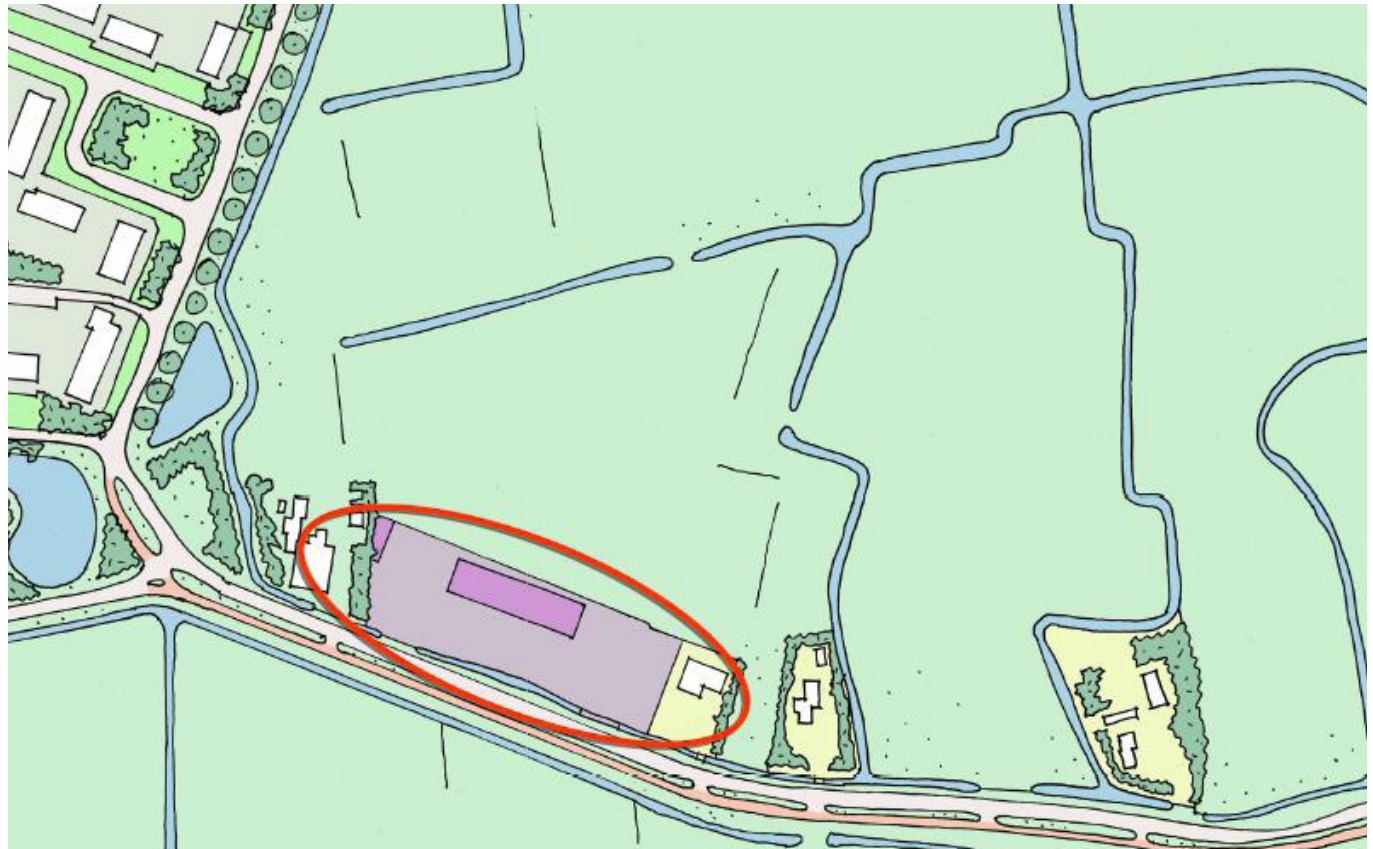


keringselementen

Stedenbouwkundig plan

Primair uitgangspunt bij de herontwikkeling van de locatie aan de Kogendijk van hoveniersbedrijf naar woningbouw is het terugbrengen van zichtrelaties tussen de weg en het (noordelijk van de weg gelegen) landelijke gebied. Daarnaast wordt een landschappelijk continuïteit beoogd, waarbij noordelijk en zuidelijk van de Kogendijk gelegen weidegebieden weer met elkaar worden verbonden, zowel in ruimtelijk als in landschappelijk opzicht.

Door het kassencomplex te slopen en hiervoor in de plaats een drietal woningen en weiland terug te brengen, wordt het beoogde doel bereikt. De woonfunctie past vanwege haar aard en het kleinschalige karakter beter op deze plek aan de Kogendijk dan de huidige bedrijfsfunctie met bijbehorende uitbreidingsmogelijkheden. Omdat slechts een deel van het perceel wordt ingevuld met woningbouw ontstaat een grote mate van doorzicht. Tussen de woningen onderling ontstaat voldoende transparantie om het contact vanaf de weg met het landelijk gebied niet verloren te laten gaan. De woningen sluiten qua vorm en massa aan op de bestaande woningbouw aan de Kogendijk.



Bebouwingskarakteristiek

De Kogendijk vormt van oudsher een belangrijke verbinding tussen Bergen NH en Alkmaar. Langs de Kogendijk is mede als gevolg daarvan bebouwing ontstaan.

De bebouwing bevindt zich op relatief grote onderlinge afstand van elkaar. De bebouwing bestaat van oudsher uit stopboederijen met bijgebouwen. Later zijn enkele agrarische dienstwoningen en/of burgerwoningen toegevoegd en is ook het hoveniersbedrijf ontstaan. De nieuw te bouwen woningen sluiten aan bij de oorspronkelijke karakteristiek door een soortgelijke manier van positioneren. Woningen staan op relatief grote onderlinge afstand van elkaar en liggen terug ten opzichte van de weg.

De bestaande erven zijn vrijwel alle voorzien van randbeplanting. Tesaamen met de bebouwing vormen zij een landschappelijke entiteit binnen het voor de rest open landschap. De randbeplanting bestaat uit streekeigen beplanting zoals hagen, bomenrijen, bosjes, elzensingels, hakhout of windsingels. Naast de waarde voor beeldkwaliteit heeft de streekeigen beplanting belangrijke waarde voor onze cultuurhistorie en natuur. Diersoorten zoals vogels en vlinders zijn afhankelijk van een inheemse beplanting voor o.a. schuilgelegenheid en het vinden van voedsel. Het erf van de nieuw te bouwen woningen wordt om die reden voorzien van randbeplanting.

Positie van de woningen

De verkaveling van het woningbouwgedeelte bestaat uit twee rechthoekige percelen. Eén van de kavels is opgesplitst in twee woonpercelen ten behoeve van een 2-onder-1-kap woning. De kavels staan haaks op de Kogendijk. De woningen richten zich met de voorkant op de weg.

Het bouwvlak van de 2-onder-kap woning is 15 meter breed en 12 meter diep. Het bouwvlak van de vrijstaande woning is 10 meter breed en 9 meter diep. Bijgebouwen en aanbouwen staan op maximaal 3,5 meter uit de zijgevel en liggen in ieder geval achter het verlengde van de achtergevel van het hoofdgebouw. Dit met uitzondering van de bijgebouwen en aanbouwen aan de westzijde van de vrijstaande woning die in hun geheel achter de woning liggen.

Het perceel van de 2-onder-1-kap woning heeft een breedte van circa 18 meter per woning. Door deze breedte is er voldoende ruimte voor beplanting op de zijdelingse erfgrens en ontstaat voldoende doorzicht langs de woningen. Het perceel van de vrijstaande woning heeft een breedte van circa 20,5 meter. Door de woning zoveel als mogelijk tegen de westelijke erfgrens te plaatsen resteert aan de oostzijde eveneens ruimte voor beplanting op de zijdelingse erfgrens en voldoende doorzicht langs de woning. Ten westen van de woning ligt een groenstrook die het erf afkadert en de woning en eventuele bijgebouwen en aanbouwen voor een deel aan het zicht onttrekt. De afstand tussen de woning en de groenstrook bedraagt 2 meter. De groenstrook zelf is 4 meter breed.

De woningen staan niet op één lijn maar verspringen iets ten opzichte van elkaar. De 2-onder-1-kap woning staat iets meer naar voren ten opzichte van de vrijstaande woning en de bestaande woning op nummer 97. De 2-onder-1-kap woning krijgt zo een meer prominente positie in de cluster van woningen. Door de forsere massa kan zij als hoofdbebouwing binnen het ensemble worden aangemerkt.

Ontsluiting van de kavel

Iedere woning heeft één eigen ontsluiting op de Kogendijk via een bruggetje of brugduiker over de aanwezige watergang. De breedte van deze toegang bedraagt maximaal 3,50 m (inclusief constructies en hekwerken).

Iedere woning voorziet in de volledige parkeerbehoefte voor bewoners en bezoekers op het eigen terrein. Dit betekent dat de inrichting van het erf geschikt is voor het parkeren van minimaal twee auto's (garages en/of carports niet meegerekend). Bij de inrichting van het erf wordt rekening gehouden met een keermogelijkheid van auto's op eigen terrein.

Landschappelijke kwaliteit

Kenmerkend voor de polders is de lagere ligging ten opzichte van de duinen en de omringende dijken. De Verenigde polders kenmerken zich verder door een grillig slotenpatroon. Beide kenmerken blijven in de nieuwe opzet behouden. Bij de natuurlijke inrichting van het weiland ten westen van de nieuw te bouwen woningen wordt aangesloten bij de ter plaatse aanwezige landschappelijke karakteristiek door een zoveel als mogelijke natuurlijke inrichting.



Beeldkwaliteit

Vooraf

Het plan kent een hoog ambitieniveau voor wat betreft beeldkwaliteit. Om het gewenste niveau te bereiken is de 'ervenconsulent' gevraagd advies uit te brengen over een zo goed mogelijke inpassing van de woningen in het landschap. De ervenconsulent geeft gemeenten en initiatiefnemers advies bij bouwplannen en de inrichting van het erf. De ervenconsulent is een dienst van Landschap Noord-Holland (LNH) en WZNH (adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit) en levert een onafhankelijk advies met als doel het behouden of vergroten van de landschappelijke kwaliteit op erven. Hoewel het advies niet is bedoeld als uitgewerkt ontwerp of inrichtingsplan, is het advies in z'n geheel door de initiatiefnemer onderschreven en vormt ze als zodanig een bouwsteen voor dit beeldkwaliteitsplan.

Algemeen

De beeldkwaliteit van de bebouwingscluster wordt in belangrijke mate bepaald door de samenhang tussen bebouwing, de inrichting van het omliggende erf en de inrichting van de omgeving. De gewenste vorm van bebouwing en de inrichting van het omliggende erf worden in navolgende paragrafen beschreven.

In z'n algemeenheid geldt dat gestreefd wordt naar een gebiedseigen vormgeving van zowel de woningen als de inrichting van het omliggende erf. De nieuw te bouwen woningen en in te richten erven vertonen hiermee een onderlinge verwantschap.

Qua omgeving blijft het voornamelijk bij het oude, dit met uitzondering van de gronden ten westen van de bebouwingscluster. Dit gebied wordt teruggegeven aan het omliggende open landschap en krijgt hiermee een inrichting als weiland. Het weiland krijgt een natuurlijke inrichting met natuurvriendelijke oevers.



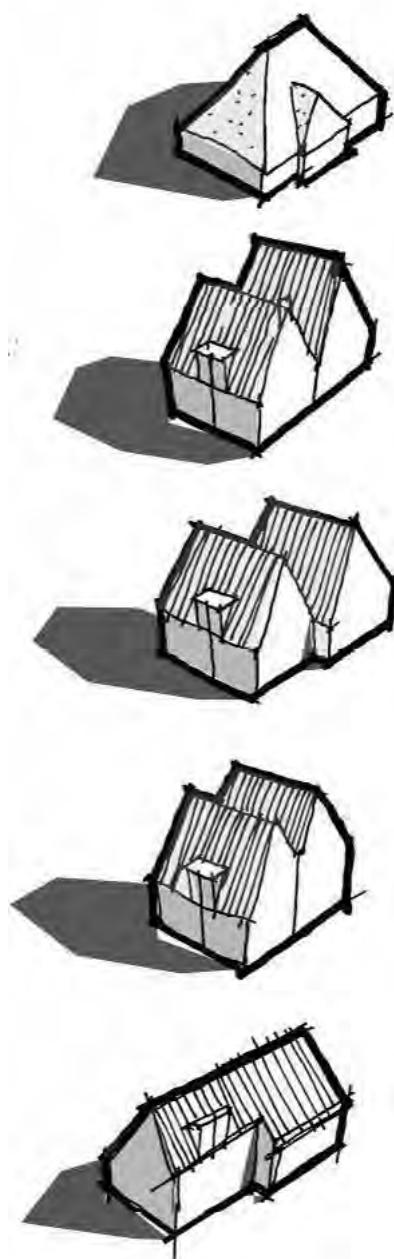
Bebouwing

2-onder-1-kap-woning

Het bouwvlak van de 2-onder-1-kap-woningen heeft een breedte van 15 meter. Door deze breedte komt de kwaliteit van het achtererf niet onder druk te staan en zijn er ruimere mogelijkheden tot straatgericht wonen. Bovendien is deze breedte ook passend voor een forse stomp en kan hierbinnen ook een 2-aan-1 bouwvorm in plaats van één enkele hoofdmassa worden gerealiseerd. De 2-aan-1 bouwvorm biedt ruimere mogelijkheden voor een courant woonhuis en kan een bijdrage leveren aan een optische verdichting van het wooncluster en een gewenste kleinschaligheid tussen de woningen onderling. Ter illustratie geeft de hiernaast getoonde afbeelding een aantal van deze bouwvormen ruimtelijk en schematisch weer. De getoonde bouwvormen zijn passend binnen bovenstaande kaders en criteria voor courante woningen.

Vrijstaande woning

De 2-onder-1-kap woningen nemen een prominente positie in in het cluster van woonhuizen. Dit uit zich zowel in de grootte van het erf als de breedte en de positie ten opzichte van de weg. De vrijstaande woning ligt iets meer terug en is op de kavel zoveel als mogelijk richting het westen verschoven. Omdat de woning aan deze zijde grenst aan het open landschap dienen aanbouwen en bijgebouwen aan deze zijde te worden voorkomen. Uitbreidingen van de woning zijn aan deze zijde beperkt tot erker-c.q. serreachtige aanbouwen. De vrijstaande woning bestaat uit één eenduidige hoofdvorm, passend binnen de karakteristiek van bebouwing aan de Kogendijk.



Voorbeelden bouwvormen 2-onder-1-kap-woningen (bron: Advies Ervenconsulent)



Referentiebeelden (bron: Advies Ervenconsulent)

Om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken worden hieronder de verschillende criteria beschreven die sturing geven aan de uitstraling van de woningen. De criteria richten zich op de kwaliteit en de samenhang van het project als geheel en de uitstraling én architectonische kwaliteit van de individuele woning.

Architectuur:

- De nieuwe woningen vormen, samen met de bestaande woning aan de oostzijde van het plangebied, een stedenbouwkundig ensemble. Dit vergt op hoofdkenmerken een architectonische verwantschap.
- In z'n algemeenheid geldt dat de architectuur zich moet voegen in een traditionele vorm van bouwen zoals die past in een gebied met een overwegend agrarisch of landelijk karakter. Te moderne en uitgesproken architectuur is ongewenst. Meer traditionele of eigentijdse interpretaties van streekgebonden architectuur hebben de voorkeur. De landelijke morfologische cultuur vormt het architectonisch thema. Indien de streekeigen 'stolp' als hoofdvorm wordt genomen, gelden de eisen zoals verwoord in de welstandsnota van de gemeente Bergen NH ten aanzien van de bouw hiervan. Uitgangspunt hierbij vormt de bouw van een 'moderne', eigentijdse stolp.
- Gelet op de omvang van de kavels en het landelijke karakter van de omgeving zijn de hoofd- en bijgebouwen duidelijk van elkaar te onderscheiden. Bijgebouwen zijn bij voorkeur vrijstaand gebouwd. Aanbouwen hebben een bescheiden omvang en zijn in de architectuur van het hoofdvolume geïntegreerd.

Oriëntatie woningen:

- De woningen staan haaks op de weg. De haakse positie benadrukt de opvallend schuine plaatsing van de naastgelegen stolpboerderij.
- De afstand tot de voorste perceelsgrens is gevarieerd. De voorgevels van woningen verspringen ten opzichte van elkaar.
- De voorgevels van de woningen zijn representatief en georiënteerd op de weg.

Massa van de woningen:

- De woningen hebben een eenvoudige en eenduidige hoofdvorm.
- De hoofdvorm bestaat uit één bouwlaag met een kap.
- De 2-onder-1-kap woningen dienen op zorgvuldige wijze te worden ingepast om te voorkomen dat de massa hiervan te log en te fors wordt en als barrière in het landschap gaat werken. Een traditionele 2-onder-1-kap is hiervoor minder geschikt. Meer geschikte bouwvormen zijn: een stolp, een geschakelde woning, een tweekapper en een zogenaamde longière (zie referentiebeelden op pagina 12). Met uitzondering van de stolp als bouwvorm dient er binnen de bouwvormen een duidelijke parcellering te worden aangebracht waarbij de afzonderlijke woningen individueel en herkenbaar zijn vormgegeven.
- Op- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maken onderdeel uit van het ontwerp voor de betreffende woning en zijn qua architectuur, kleur, materiaal en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen staan zoveel als mogelijk achter de hoofdgebouwen en/of achter op het erf om de transparantie naar het achterliggende landschap zo groot als mogelijk te laten zijn.

Kapvorm:

- De kapvorm van alle woningen is eenvoudig. Een samengesteld dak of het gebruik van wolfseinden of dakkapellen past niet binnen de karakteristiek van het omliggende landelijk gebied en dient te worden vermeden.
- De nokrichting van de vrijstaande woning staat bij voorkeur haaks op de weg in plaats van evenwijdig om de transparantie naar het achterliggende landschap zo groot als mogelijk te laten zijn.
- Bijgebouwen hebben een kapvorm die vergelijkbaar is met die van de hoofdbebouwing of zijn plat afgedekt.

Materialisering en kleurgebruik:

- Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op de omgeving. Het materiaalgebruik is hiermee terughoudend en afgestemd op het natuurlijke c.q. traditionele materiaalgebruik in de omgeving.
- Gevels zijn bij voorkeur van baksteen, hout en/of glas. De gevelafwerking heeft een natuurlijk ogende, materiaal-eigen kleur.
- Felle kleuren dienen te worden vermeden.
- Toepassing van glanzende materialen dient te worden vermeden.
- Daken zijn bij voorkeur afgedekt met een keramische pan. De pannen zijn ongeglazuurd. Betonnen dakpannen zijn uitgesloten.

Detaillering:

- De detaillering is zorgvuldig en ondersteunt de architectuur van de betreffende woning.

Erf

Voor een goede inpassing van de erven in het landschap worden de zijdelingse erfranden met beplanting afgekaderd (zie afbeelding). Dit geldt niet alleen voor de erfranden tussen de woningen onderling maar ook voor de erfrand tussen het erf van de vrijstaande woning en het westelijk daarvan gelegen weiland. Ook hier is de afkadering van het erf essentieel voor de herkenbaarheid van het erf als eenheid in het landschap.

Wegsloot

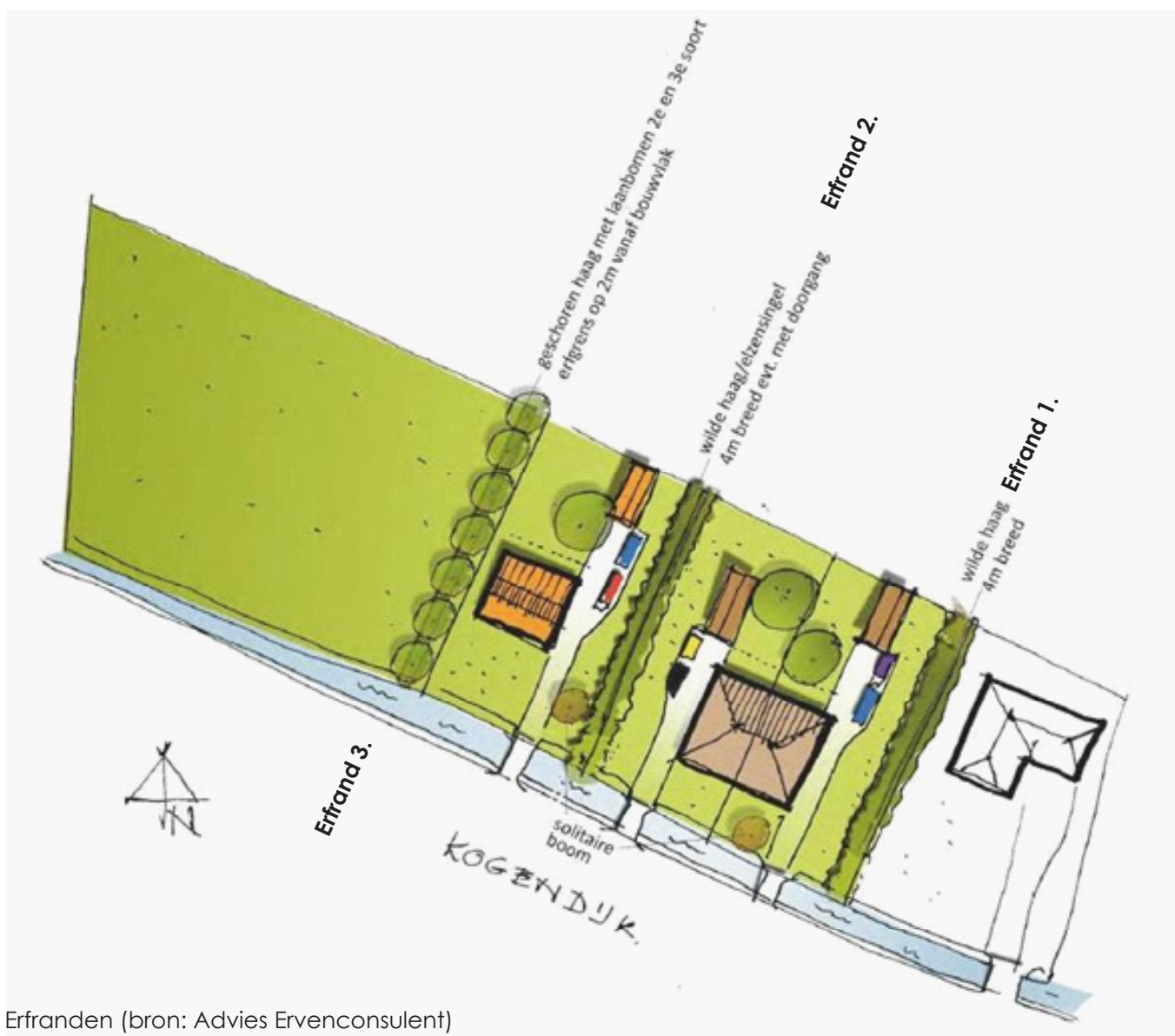
De wegsloot aan de voorzijde van de woningen blijft in de toekomstige opzet gehandhaafd. De sloot is beeldbepalend en maakt onderdeel uit van het ter plaatse aanwezige verkavelings- en slotenpatroon. Bovendien geeft ze een duidelijke grens aan tussen het erf en het openbaar gebied.

Voorerf

Voor een streekeigen uitstraling van het erf is de inrichting van het voorerf van belang. Een streekeigen voorerf bestaat in de basis uit gras. Daarnaast kunnen geschoren hagen, solitaire bomen en sierperken gebruikt worden. Een geschoren haag kan bijvoorbeeld het voorerf scheiden van de oprijlaan (haag in verlengde van de zijgevels van de woning). Voor een stolpboerderij of traditionele arbeiderswoning zijn leibomen op de zuid- of westzijde heel karakteristiek. Het erf van de 2-onder-1-kap woning dient als één geheel te worden ingericht, zeker als de bouwvorm niet samengesteld is.



Voorerf



Erfranden (bron: Advies Ervenconsulent)

Erfrand 1.

Voor een goede aansluiting op de randbeplanting van de woning op nr. 97 wordt een struweelhaag tegen de erfgrens geplaatst. Een struweelhaag bestaat uit één rij struiken van 4-5 verschillende soorten zoals Gelderse roos, Krent, Duinroos, Hazelaar, Sleedoorn, Hulst of Meidoorn. De struweelhaag wordt op 2 meter afstand van de perceelsgrens ingeplant. De struweelhaag wordt één keer per circa 5 - 7 jaar teruggesnoeid tot iets onder kniehoogte.



Struweelhaag van Sleedoorn

Erfrand 2.

Tussen de twee-onder-één-kap woning en de vrijstaande woning wordt eveneens een struweelhaag aangeplant. De struweelhaag bestaat eveneens uit één rij struiken van 4-5 verschillende soorten zoals Gelderse roos, Krent, Duinroos, Hazelaar, Sleedoorn, Hulst of Meidoorn. De struweelhaag wordt op de perceelsgrens geplaatst. De struweelhaag wordt één keer per circa 5 - 7 jaar teruggesnoeid op iets onder kniehoogte. Alternatief is de plaatsing van een elzenhaag.

Erfrand 3.

Ten westen van de vrijstaande woning wordt een geschoren haag geplaatst in combinatie met een bomenrij. Soorten die gebruikt worden voor de geschoren haag zijn: meidoorn, liguster, veldesdoorn of hulst. Ook kan een combinatie van deze soorten worden gebruikt. De haag wordt twee keer per jaar geschoren. Als boomsoorten voor de rij kunnen de soorten Ruwe berk, hoogstamfruitbomen zoals Appel, Peer of Pruim, Lijsterbes of Zwarte els gekozen worden (bomen van de 2e of 3e grootte). De plantafstand en dus het aantal bomen in de rij verschilt per soort. Bomen hebben op het opkronen na (onderste takken verwijderen voor doorzicht) geen onderhoud nodig. De bomenrij wordt op minimaal 4 en maximaal 6 meter afstand van de woning geplant. De haag op maximaal 1 meter afstand van de bomenrij aan de weilandzijde planten.



Bomenrij



Elzensingel

Achtererfgrens

Indien gewenst wordt er per erf beplanting op de achtererfgrens geplaatst. De beplanting kan bestaan uit een geschoren haag, een bomenrij, boomgroepjes of een struweelhaag.



Geschoren haag



Bermsloot

Erfafscheidingen

Op de erfgrenzen worden geen schuttingen geplaatst, dit met uitzondering van de erfgrens tussen de 2-onder-1-kap -woningen onderling. Wanneer er behoefte is aan een afrastering dan kan een laag hekwerk worden geplaatst dat nauwelijks opvalt, bijvoorbeeld van houten palen en schapengaas. Het hekwerk is maximaal 1,20 meter hoog.



Erfafscheiding

Verharding

Gestreefd wordt naar een eenheid in bestratingsmateriaal, afgestemd op het woningontwerp en de ter plaatse geldende karakteristiek. Volledige verharding of verharding van grote delen van het voorerf dient te worden vermeden. De gewenste groene uitstraling van het voorerf dient zoveel als mogelijk vorm te krijgen.

De verharding bestaat uit natuurlijke en authentieke materialen zoals klinkers of een halfverharding.



Referentiebeelden verharding



Erfttoegang

Iedere woning heeft één eigen ontsluiting op de Kogendijk via een bruggetje of brugduiker over de aanwezige watergang. De breedte van deze toegang bedraagt maximaal 3,50 meter (inclusief constructies en hekwerken). De brug/brugduiker is simpel qua opbouw en heeft een informele, gebiedseigen uitstraling (zie referentiebeelden).

Voor eventuele brugleuningen of toegangshekken geldt dat een zo eenvoudig en transparant mogelijke oplossing de voorkeur heeft.



Referentiebeelden toegangshek



Referentiebeelden brug/brugduiker/brugleuning

Conclusie

De Ruimte voor Ruimte-regeling van de Provincie Noord-Holland biedt kansen tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Aan de Kogendijk doet deze gelegenheid zich voor ter plaatse van een voormalig hoveniersbedrijf. Met de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing en het hiervoor in de plaats brengen van een aantal woningen en weiland wordt een bijdrage geleverd in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkeling betreft de bouw van een drietal woningen op de plaats van een voormalig hoveniersbedrijf. Het totale bebouwde oppervlak wordt hiermee verminderd. Naast het terugdringen van het bebouwde oppervlakte, ontstaat in het landelijk gebied van Bergen NH meer transparantie, o.a. door delen van de grond her te bestemmen tot weidegrond. Verder wordt met het bouwplan de noordoostelijke entree van Bergen NH duurzaam verbeterd.

Zichtrelaties tussen de Kogendijk en het landelijk gebied ten noorden van de dijk worden hersteld. Een bijdrage wordt geleverd in het herstel van de landschappelijke continuïteit. Gebieden aan weerszijden van de Kogendijk worden op een betere manier met elkaar verbonden.

Colofon



Prommenz B.V.

i.o.v. familie E.M. Roos - Druif

bezoekadres:
Witte Paal 333a
1742 LE Schagen

T: 0224 - 299346
E: info@prommenz.nl
W: www.prommenz.nl

vormgeving:
MSted



datum:
6 maart 2015