

Ervenbeleid Gemeente Urk

Mei, 2026

Inhoud

Begrippenlijst	3
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Historische context	7
1.3 Ruimtelijke hoofdstructuur	9
1.4 Landschapskarakteristiek	11
1.5 Kenmerken agrarisch erf	13
2 Algemeen beleid	16
2.1 Erftypes	17
2.2 Beleid naar erftype	18
2.3 Erven langs wegtypes	20
2.4 Beleid naar wegtype	21
3 Erfprincipes	22
3.1 Opzet/ordening erf	23
3.2 Beeldkwaliteit	27
3.3 Referentiebeelden	29
3.4 Maatvoering	30
Bijlage 1 Beplantingsplan	31
Bronnenlijst	32

Begrippenlijst

- **Achtererfbebouwing:** Alle bebouwing dat achter de voorerfwoning (of soms naast) de voorerfwoning ligt.
- **Achtererfwoningen:** woningen die gelegen zijn op het achterterrein (van het erf) van een andere, meestal grotere woning of een (voormalige) boerderij. In de context van dit beleid; de nieuwe woningen die worden ontwikkeld achter (of soms naast) de voorerfwoning.
- **Arbeiderswoning:** een klein, doorgaans eenvoudig (rijtjes)huis dat vanaf de tweede helft van de 19e eeuw werd gebouwd voor arbeiders, ambachtslieden en hun gezinnen.
- **Bebouwingstypologie:** de indeling van gebouwen of bouwwerken in groepen op basis van gedeelde kenmerken zoals vorm, functie, bouwwijze of architectuurstijl.
- **Bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het omgevingsplan of de omgevingsvergunning bebouwing is toegestaan.
- **Bijgebouw:** een vrijstaand bouwwerk op hetzelfde perceel als een hoofdgebouw (meestal een woning), dat functioneel ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.
- **(Boeren)erf:** het stuk grond dat direct bij een boerderij hoort. Het omvat zowel de onbebouwde ruimte als de opstallen, zoals de boerderijwoning zelf, stallen, schuren, eventuele hooibergen, en vaak ook een moestuin, siertuin en een mestvaal.
- **Bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het omgevingsplan of de omgevingsvergunning bebouwing is toegestaan.
- **Binnenerf:** een binnenterrein, vaak een besloten of omheind gebied dat bij een huis, boerderij of gebouwencomplex hoort. In het kader van dit beleid: het stuk verhard terrein waar de achtererfbebouwing langs ligt.
- **Bomenkraag:** gestructureerde bomenformatie langs de erfsginels waarbij de 'kraag' tot net na de hoek om rijkt.
- **Bouwblok:** een groep aaneengesloten gebouwen (huizenblok) dat aan alle zijden wordt begrensd door wegen of waterlopen. Het is het kleinste afgrensbare gebied in een buurt met ten minste één gebouw.
- **Buurtschap:** een kleine, bewoonde plaats op het platteland, vaak bestaande uit een verzameling boerderijen en huizen buiten de bebouwde kom van een dorp of stad. Het heeft een eigen naam, maar doorgaans geen kerk of duidelijk centrum, en is geen zelfstandige woonplaats.
- **Cluster:** een groep van (voormalige) agrarische erven, geschakelde arbeiderswoningen of woningen in het buitengebied die in de nabijheid van elkaar liggen en een eenheid vormen.
- **Cultuurhistorie:** de studie van de geschiedenis van alles wat door mensen is gemaakt en vormgegeven, in tegenstelling tot natuurlijke ontwikkelingen.
- **Erfsingel:** is een strook beplanting, bestaande uit bomen en struiken, die rondom een erf (meestal een boerderij of woning in het buitengebied) is aangelegd. Het dient als een groene afbakening en biedt beschutting tegen wind, privacy voor de bewoners en een mooie inpassing in het landschap.

- **Erftoegangsweg:** een weg die primair bedoeld is om woningen, bedrijven en percelen bereikbaar te maken (erfontsluiting).
- **Erftypologie:** verwijst naar de systematische indeling, classificatie en studie van de verschillende vormen, structuren en kenmerken van erven (de grond rondom een gebouw, vaak agrarisch) in relatie tot hun omgeving, bebouwing en inrichting.
- **Erfverharding:** de aanleg van een duurzame, harde toplaag op een onverhard terrein, zoals een erf, tuin of oprit.
- **Delftse school:** een traditionalistische stroming in de Nederlandse architectuur (ca. 1925-1955), gekenmerkt door een sobere, ingetogen bouwstijl met veel baksteen
- **Hoofdcompositie (stedenbouw):** is de fundamentele ordening, structuur of opbouw van de belangrijkste elementen in een stedenbouwkundig plan. Het is de manier waarop vormen, lijnen en vlakken worden samengevoegd tot één samenhangend geheel.
- **Hoofdgroenstructuur:** een planologische en juridische bescherming van waardevolle groengebieden binnen een gemeente, gericht op behoud en ontwikkeling.
- **Hoofdontsluitingsweg/inalsweg:** de belangrijkste weg die een woonwijk, bedrijventerrein of gebied verbindt met het omliggende wegennet (zoals provinciale wegen of snelwegen).
- **Kavel:** een afgebakend stuk grond met een eigen bestemming of functie, bijvoorbeeld voor een woning of bedrijf.
- **Kavelcompositie:** de manier waarop gebouwen, erf, groen en open ruimte op een kavel zijn ingedeeld en samenhangen.
- **Ladderonderbouwing:** motivering volgens de “Ladder voor duurzame verstedelijking”, waarmee wordt aangetoond dat een nieuwe ontwikkeling noodzakelijk en passend is.
- **Landelijk gebied:** gebied buiten de bebouwde kom met vooral natuur, landbouw en verspreide bebouwing.
- **Nokhoogte:** de hoogte van het hoogste punt van een dak, gemeten vanaf het maaiveld.
- **Omgevingsplan:** gemeentelijk plan waarin regels staan over de inrichting en het gebruik van de fysieke leefomgeving.
- **Opstal:** gebouw of bouwwerk dat duurzaam met de grond is verbonden.
- **Patio:** beschutte binnenplaats of open ruimte die direct bij een woning hoort.
- **Representatief:** passend bij de gewenste uitstraling of het karakter van een gebouw, bedrijf of omgeving.
- **Rooilijn:** denkbeeldige lijn die aangeeft waar de voorgevel van gebouwen geplaatst moet worden ten opzichte van de weg of perceelgrens.
- **Schokbetonschuur:** schuur gebouwd met prefab betonelementen; vaak herkenbaar aan een eenvoudige agrarische bouwstijl.
- **Stedelijk gebied:** gebied met een hoge bebouwingsdichtheid, zoals steden en dorpskernen, met veel woningen, bedrijven en voorzieningen.
- **Woonerf:** woongebied waar voetgangers en spelende kinderen voorrang hebben en auto's stapvoets moeten rijden.
- **Woonhuis:** gebouw dat bedoeld is voor bewoning door één of meerdere personen. In de context van dit beleid het cultuurhistorisch hoofde-
bouw van het agrarisch erf. In dit beleid wordt bij een nieuwe ontwikkeling gesproken van een voorerfwoning.
- **Verblijfsruimte:** ruimte in een gebouw of gebied bedoeld voor langdurig verblijf van mensen.
- **Verbijzondering:** architectonisch detail of extra vormgeving waarmee een gebouw of onderdeel extra nadruk of uitstraling krijgt.
- **Voorerfwoning:** De woning die onderdeel uitmaakt van de voorerfbebouwing en die van oorsprong de ruimtelijk dominante positie aan de
voorzijde van het erf inneemt, georiënteerd op de polderweg en bepalend voor de hoofdstructuur en uitstraling van het erf.

1 Inleiding



1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Urk heeft een relatief beperkt oppervlak met een hoge bebouwingdichtheid. De ruimte die er nog is, is schaars en er wordt haast gemaakt met uitbreidingswijken om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Daar moet echter niet de volledige afhankelijkheid op berusten als het gaat om het zoeken van beschikbare ruimte. De erven binnen de gemeente Urk bieden mogelijkheden om naast de ontwikkelingsgebieden ook binnen bestaande gebieden/erven meer mogelijkheden te creëren.

Binnen het gebied van de gemeente Urk zijn in totaal 20 agrarische erven. Deze erven waren ooit opgezet en ontworpen als functioneel ingerichte kavels ten behoeve van agrarische activiteiten. Inmiddels is door schaalvergroting van agrarische bedrijven, uitbreiding van woongebieden en bedrijventerreinen op agrarisch gebied de behoefte veranderd. Hoewel het merendeel van deze agrarische erven nog steeds deze agrarische functie vervult, blijkt er ook een toenemende vraag vanuit de gemeenschap te zijn om de agrarische erven voor andere doeleinden te gebruiken.

Doel

Het nieuwe ervenbeleid van de gemeente Urk heeft als doel om meer om meer duidelijkheid te bieden over de mogelijkheden tot afwijking van het planologisch kader in het omgevingsplan. Hiermee kan een zorgvuldige afweging gemaakt worden die verder gaat dan de huidige kaders. Op dit moment is het planologisch veelal niet toegestaan om meer dan twee woningen te realiseren op de erven.

Om de erven als levend erfgoed te behouden is het nodig om de ontwikkelingsmogelijkheden uit te breiden en economisch rendabele, of maatschappelijke functies toe te staan. Tegelijkertijd moeten daarmee de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van een erf en de ervenstructuur in zijn algemeenheid behouden blijven. Voor zowel de ruimtelijke als landschappelijke inpassing worden in dit document verschillende richtlijnen meegegeven.

Status

Dit beleidsstuk is een vervanging en verlengstuk van al bestaand beleid. Het vervangt het beeldkwaliteitsplan Groene Clusters en

wordt onderdeel (bijlage) van de beleidsregel ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Urk. Dit beleid richt zich specifiek op nieuwe ontwikkelingen op de erven.

1.2 Historische context

De erven op Urk zijn onderdeel van een schematisch ruimtelijke opzet van uit de wederopbouwperiode die voor de gehele Noord-oostpolder is bedacht en ontworpen. Deze schematische opzet had tot doel om een zelfvoorzienende kernen te creëren waarbij elke kern ook weer bestond uit een gelaagdheid van; brink, drie kerken, drie scholen, een dorpsbos en een winkel. De boerderijen met hun erven vormden de buitenkring en liggen vaak gelegen langs de polderwegen. Er werd bewust gekozen voor het groeperen van twee, drie of soms vier erven, waarbij bij grote bedrijven ook arbeiderswoningen werden gekoppeld.

De erven vormen als het ware groene eilanden in het open landschap van de polder. De erven worden aan drie zijden omzoomd door een erfsingel in combinatie met een ontwateringssloot. Deze karakteristiek wordt herhalend en in vaak gelijke uitvoeringen in de polder toegepast.



Urker context tot de ervenstructuur

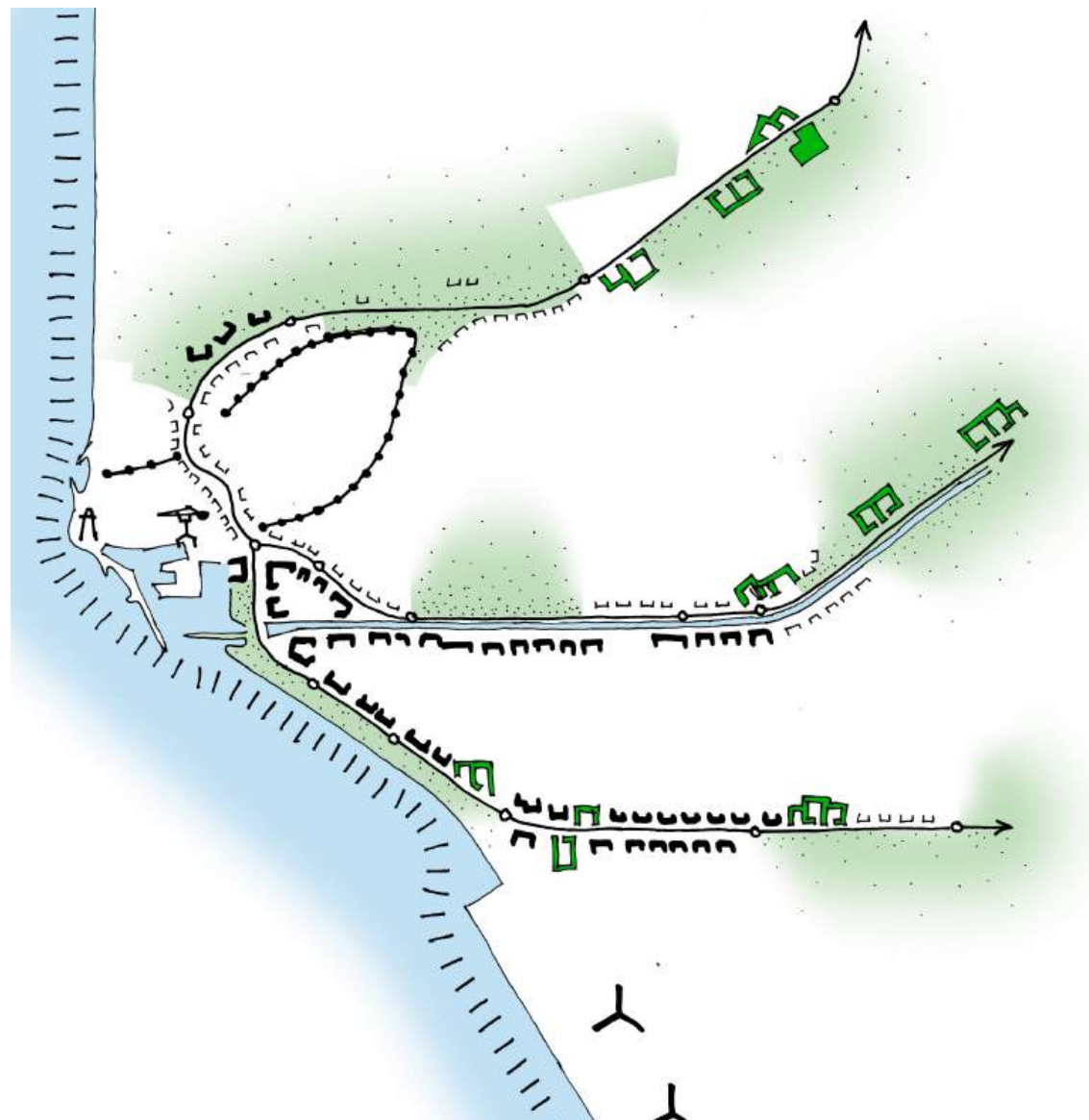
Op Urk geldt een bijzondere situatie in relatie tot de erven. Samen met Schokland en Oud Kraggenburg is Urk een oud relict in het landschap en is de aansluiting op deze eilanden dan ook anders dan elders in de Noordoostpolder. Na de drooglegging had de rafelige structuur van het oude eiland te maken met een aansluiting op het rigide en voor die tijd moderne orthogonale polderlandschap. Een duidelijk herkenbare afsluiting hiervan is te zien in de nog bestaande bomenlaan van het Toppad dat in de jaren 50 is aangelegd als afsluiting van het oude eiland.

Door woningbouw- en bedrijventerreinuitbreiding is dit rationale verkavelingspatroon echter steeds meer teruggedrongen en zijn de afzonderlijke erfkenmerken nog moeilijk herkenbaar of in sommige gevallen ook compleet verwijderd.

Sinds 2008 wordt er actief beleid gevoerd om de karakteristieke erven te beschermen. Niet alle erven werden en worden daarentegen beschermd in beleid, waardoor er nog steeds erven worden gesloopt ten behoeve van bijvoorbeeld bedrijventerreinuitbreiding.



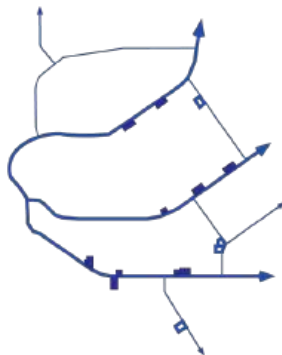
1.3 Ruimtelijke hoofdstructuur



Invalswegen

Urk kent drie invalswegen. Deze invalswegen kenmerken zich door hun ligging aan hoofd-groenstructuren en hebben elk hun eigen karakter. Langs elk van deze invalswegen bevinden zich (voormalig) agrarische erven. Vanwege deze ligging aan invalswegen is het van belang dat de erven ook representatief ontworpen worden in samenhang met het representatieve karakter van de invalswegen van Urk. Wat dit betekent in ruimtelijke karakteristiek, wordt nader geduïd in de beleidsregel ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Urk.

Bepalend in dit document is dat de invalswegen van Urk ook een hoge verkeersintensiteit kennen en erven hier ook afhankelijk van zijn m.b.t. eventuele herontwikkeling of uitbreiding op een erf. Later in dit document zal



Erven langs verschillende type wegen

concreet worden aangegeven hoe uitbreiding mogelijk is met betrekking tot de ontsluiting op verschillende type wegen en type gebieden.

Karakteristiek

De Noordoostpolder heeft met Urk en Schokland binnen het gebied erfgoed dat ouder is dan de polder zelf. De Noordoostpolder is in de Rijksnota Belvedere (beleidsnota voor de relatie tussen cultuurhistorische en ruimtelijke inrichting) ingedeeld bij de cultuurhistorisch het meest waardevolle gebieden van Nederland. De rationeel ontworpen structuur en de stedenbouwkundige en archeologische waarden van de Noordoostpolder met het contrast van de Noordoostpolder met Urk en Schokland zijn aangewezen als hierin het meest bepalend.

Provinciaal beleid

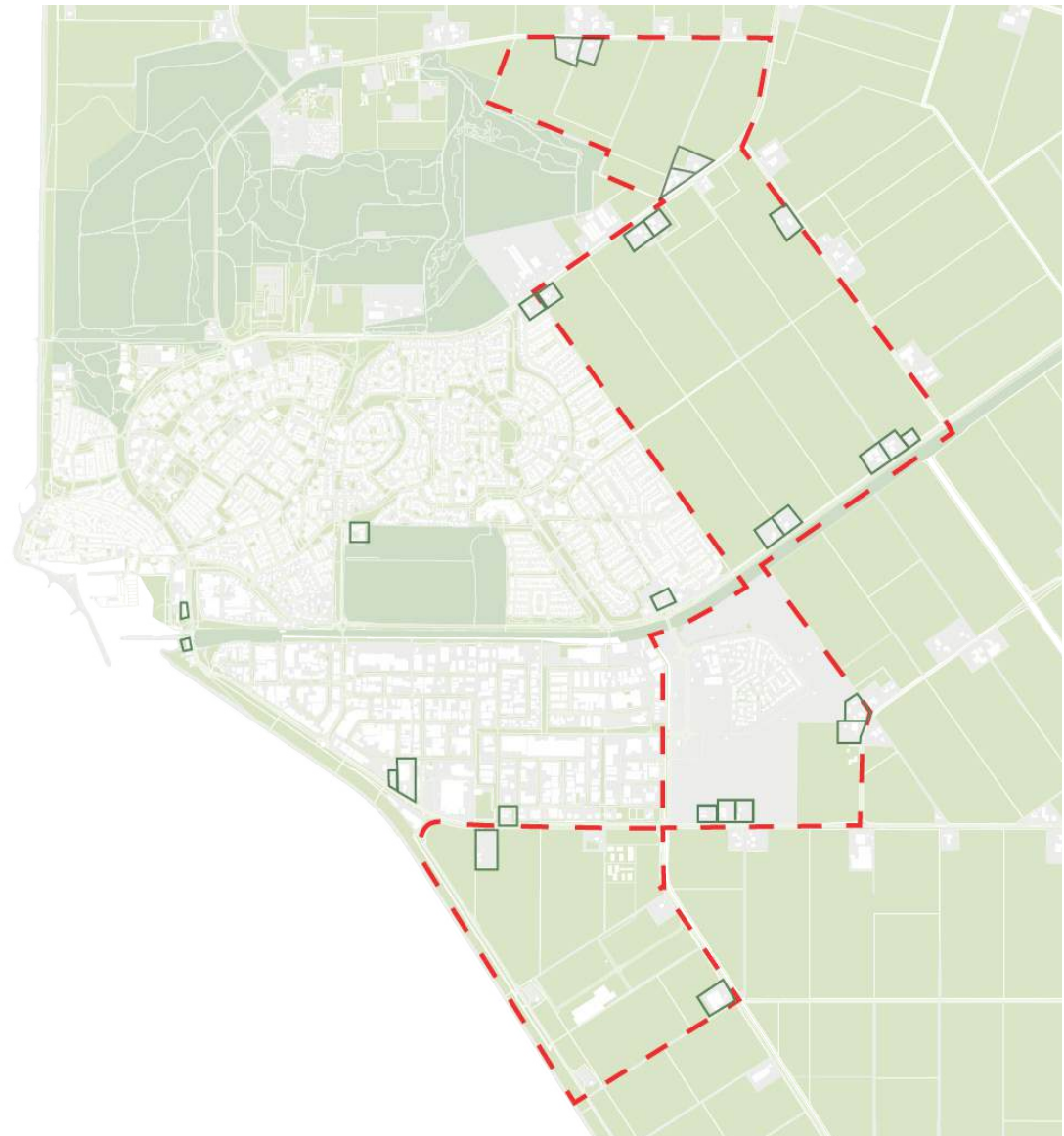
Vanuit de provincie Flevoland is het van belang dat het landelijke gebied vitaal moet blijven waarbij de focus in de eerste plaats ligt op duurzame productie en verwerking van landbouwproducten. Daarbij wil de provincie ruimte bieden voor nieuwe functies in het landelijke gebied om het economische draagvlak te verbreden. Een goede landschappelijke inpassen en goede ruimtelijke ordening

is daarin van belang. De provincie spreekt echter in haar beleid vooral over vrijgekomen erven waarbij één woning per bouwperceel het leidende beleid is. Nieuwe agrarische percelen worden in principe niet toegestaan. De voornaamste reden daarin is om geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen in landelijk gebied te creëren.

1.4 Landschapskarakteristiek

Zoals eerder vermeld is het landschap van de agrarische erven in en rondom Urk een gevolg van het naoorlogse rationele polderlandschap. Deze opzet had een agrarisch-economisch doel gericht op efficiënte landbouwproductie en een optimaal kaveloppervlak van ca. 300 x 800 (24 ha.) wat direct de schaal van de bedrijven bepaalde. Het landschap is dus geen historisch gegroeide plek, maar een functioneel onderdeel van een grotere planmatige structuur. Kavels liggen in een grid met een onderlinge afstand van ca 1.5 km van elkaar waarbij elk erf een aansluiting heeft op weg en water.

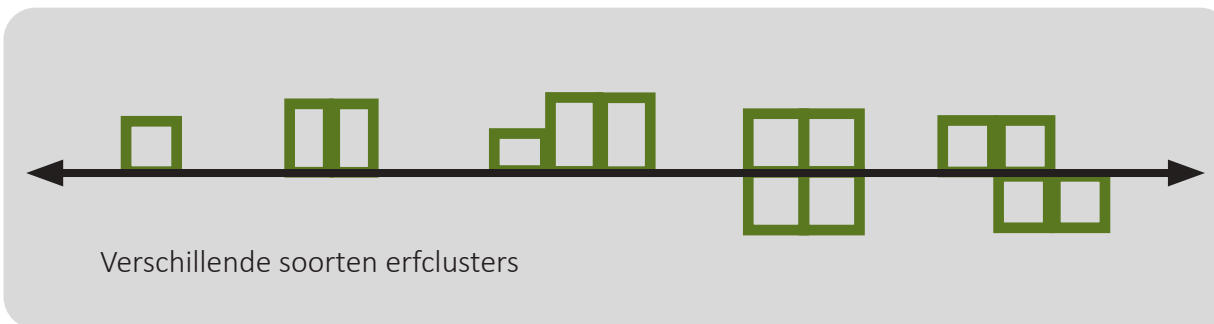
De erven liggen in compacte besloten eenheden, omringd door erfsingels, in een relatief open polder-/akkerlandschap. De erfsingels zijn opgebouwd uit boom- en struiklagen (populier, es, eik, meidoorn etc.)



Soorten erven

Er is een onderverdeling te maken in erven met betrekking tot positie en tot de omliggende erven.

Niet elk erf is hetzelfde. Sommige erven staan op zichzelf, waar andere juist onderdeel zijn van een cluster van erven en in sommige gevallen een daarbij horende rij (voormalige) arbeiderswoningen. Binnen Urk komen de erven in deze verschillende vormen terug. Door de vaak gelijke maatvoeringen vormen de erven en clusters een ritmisch patroon van wisselende erfformaties en open velden. De erven en clusters vormen daarmee markeringen en oriëntatiepunten in het open landschap.



1.5 Kenmerken agrarisch erf

Alle erven binnen het oorspronkelijke grondgebied van de gemeente Noordoostpolder zijn ontworpen vanuit de modulaire gedachte, via een systeem dat telkens herhaald wordt. Er is geen hiërarchie tussen de erven, ze zijn allen nagenoeg gelijk. De verschillen in de erfinrichting komen voort uit de oriëntatie van de kavel ten opzichte van de zon en de architectuur van het gekozen boerderijtype.

Een (voormalig) agrarisch erf heeft in het algemeen de volgende kenmerken:

-Het erf is van oorsprong altijd omsloten door een groene bomenkraag en een ontwateringsloot. De erfsingels vormen een basison-

derdeel van het ontwerp van de agrarische erven. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting is deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel is vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen.

De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Ze vormen de groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Zij dragen daarmee bij aan de karakteristieke inrichting, die iedereen kent. De erfsingels zijn een onderdeel van de cultuurhistorie. De erven zijn allen nagenoeg even groot, 100 m. breed en

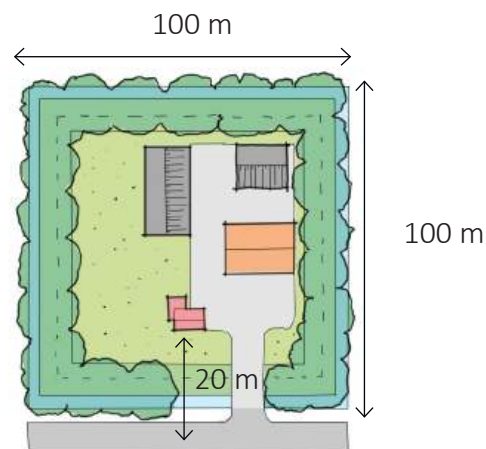
100 m. diep. Alleen bedrijven van minder dan 24 ha hadden een kleiner erf van 80 x 100 m.

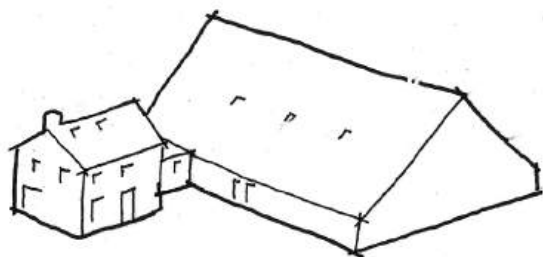
-Aan de voorzijde kan de erfsingel gedeeltelijk of helemaal ontbreken om zicht te bieden vanuit het woonhuis. Ook naar de zijkant toe is de erfsingel soms onderbroken om zicht te bieden vanaf het woonhuis op het land. Aan de achterzijde is een smalle opening in de erfsingel om de kavel te bereiken vanuit het land. De singel is ontworpen voor de beschutting, maar kent ook een esthetische reden.

- Het woonhuis staat voor op het erf, zo goed mogelijk gepositioneerd op de zon en ca. 20 m vanaf het middenpunt van de weg. Bij eenzelfde dakhelling zijn het woonhuis en de schuur in dezelfde richting gesitueerd, bij verschillende dakhellingen zijn zij dwars op elkaar gesitueerd.

- Achter op het erf staat de schuur en eventuele bijgebouwen.

-  Woonhuis
-  Schuur
-  Bijgebouwen
-  Binnenerf
-  Ontsluitingsweg
-  Tuin
-  Groene kraag
-  Ontwateringssloot





Standaarduitvoering bestaande bebouwing. Formatie kan wisselen.

Arbeiderswoingen

De (eventuele extra) arbeiderswoningen hebben in het algemeen de volgende kenmerken:

- Een rijtje arbeiderswoningen ligt op een eigen erf, naast een agrarisch erf, en is omsloten door een smalle singel. De erven zijn 55 m. breed en 60 m. diep.

- De arbeiderswoningen liggen relatief ver van de weg (ca. 30 m.), meestal achter de rooilijn van de naastgelegen (bedrijfs)woning. De bebouwing heeft in het algemeen de volgende kenmerken:

- Het woonhuis vertoont kenmerken van de Delftse school: een sober karakter van de gevel en gevelindeling, een traditionele toepassing van baksteen en gedekt met rode pannen. Het woonhuis heeft een oppervlak van 60 – 100 m² en een goothoogte van 6 m.

met een inhoud van 350 – 450 m³.

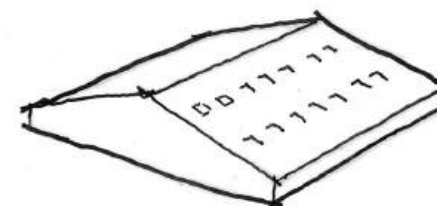
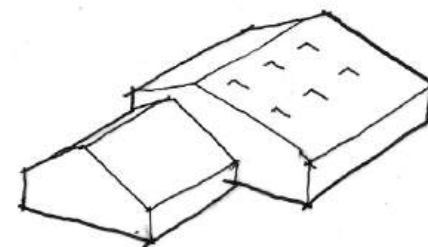
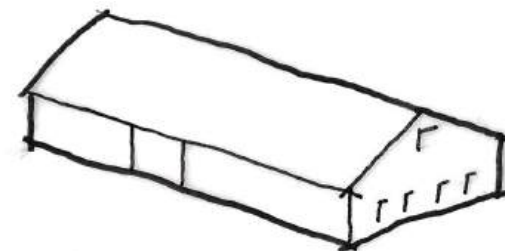
- Schokbetonschuur; de grote, hoge schuren bestaan uit een skelet van betonnen spanten met daartussen elementen van schokbeton. Het dak heeft een helling van ca. 40- 45°, een hoogte van 10 – 12 m. en is bedekt met rode pannen.

- Arbeiderswoningen; de woningen zijn gebouwd in blokken van 4, in een traditionele, sobere bouwstijl. De woningen hebben een oppervlak van ca. 50 m², bestaan uit één bouwlaag van rode baksteen en een vrij steile met pannen gedekte kap. De woningen hebben een minimale inhoud van 270 m³.

Bijgebouwen

Bijgebouwen op de erven op Urk zijn behoorlijk wisselend van formaat. De stijl en vormgeving is vaak eenvoudig. Veel bijgebouwen zijn net als het hoofdgebouw in baksteen uitgevoerd met een zadeldak bekleed in rode pannen.

Bij grote bijgebouwen is vooral een goedkope uitstraling aanwezig waarbij golfplaten het hoofdmateriaal zijn. De kleuren zijn vaak terughoudend (maar soms ook weer fel) en de detaillering sober. Kleine bijgebouwen



Verskillende vormen bijgebouw. Kapvorm is altijd aanwezig.

staan vaak vrij eenzaam langs of op het binnenerf waarbij grote bijgebouwen ook soms geschakeld staan aan elkaar of aan de schuur. Dakkappen of dakopbouwen komen (vrijwel) niet voor.

Verbijzondering van de entree

- Karakteristiek voor elk inrit van een boeren erf zijn de betonnen palen met daarop de letternummercombinatie van de kavel. Bij de ingang van elk erf stonden witte betonnen palen met een letter en cijfers, bijvoorbeeld T 114.

Op een beperkt aantal erven vinden we nog de complete set van twee lage brede betonnen palen en drie dampalen met balk en ketting over de oprit. Met een klein paaltje om de balk op te leggen. De ingang voor de voetgangers werd ook gemarkeerd door palen.



Sobere en traditionele stijl.



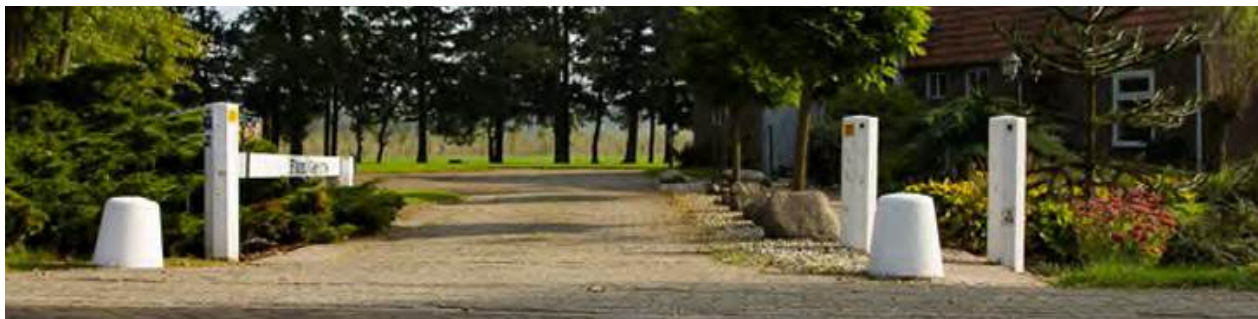
Bijgebouw kan groot zijn.



Wisselende kleuren. Gelijke kapvormen.



Inspringing in de gootlijn voor passeren voertuig.



Verbijzondering entree; witte betonpalen.

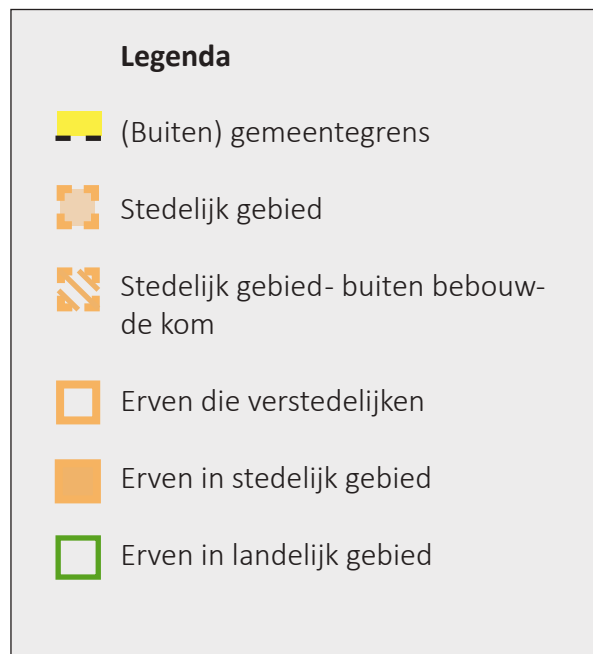


Kleiner bijgebouw vaak eenzaam aan het binnenerf.

An aerial photograph of a rural landscape. In the center, a farmstead with a large house and several outbuildings is surrounded by trees. To the left of the farm is a large, rectangular, light-brown area, possibly a dry pond or a large field. To the right of the farm is a dark, winding canal. The background shows a vast expanse of agricultural fields in various shades of green and brown, with a line of wind turbines visible on the horizon under a blue sky with scattered clouds.

2 Algemeen beleid

2.1 Erftypes



2.2 Beleid naar erftype

Voormalige agrarische erven

Voor voormalige agrarische erven is enkel het behoud van de erfsingel verplicht.



Een aantal agrarische erven uit de oorspronkelijke polderstructuur is met de loop der jaren opgenomen in het stedelijk weefsel van Urk. Deze erven hebben hun agrarische functie ingewisseld voor een rol als bedrijfsperceel of woonlocatie. De voormalige erven zorgen ervoor dat de landschappelijke opbouw van het nieuwe land ook binnen Urk ervaren wordt. Elementen zoals de erfsingel om het perceel, het woonhuis dat zich oriënteert naar de polderweg, en de schuren die hierachter boven het woonhuis uitkomen, zijn nog altijd goed herkenbaar.

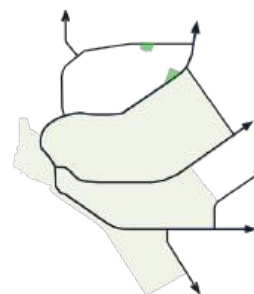
Deze herkenbaarheid vormt een beeldbepalend onderdeel in het landschap. In het verleden zijn er echter al erven gesloopt ten behoeve van woon- en bedrijventerreinuitbreidingen. Met dit beleid worden de erfsingels vanaf heden behouden en beschermd

om de landschappelijke herkenbaarheid te behouden en verdere landschappelijke afbreuk te voorkomen.

Het kan echter voorkomen dat een erfsingel in de weg staat van een particuliere kavelontwikkeling of gebiedsontwikkeling. In dergelijke gevallen kan de gemeente maatwerk bieden, mits een initiatiefnemer kan aantonen dat de erfsingel zo veel mogelijk intact blijft. De erfsingel moet herkenbaar blijven en mag niet dusdanig worden aangetast dat er van een bomenkraag geen sprake meer is.

Erven in landelijk gebied

Voor erven in landelijk gebied zijn geen extra uitbreidingen mogelijk. Dit voorkomt nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een daar niet voor bestemd gebied.



Erven in stedelijk gebied

Erven in stedelijk gebied liggen in tegenstelling

tot erven in landelijk gebied al in een meer stedelijke/bebouwde omgeving. Hierdoor is op deze erven in principe meer mogelijk met het voorliggende beleid. Het is voor deze erven echter ook van belang op welke manier ze worden ontsloten. Zie de volgende twee pagina's voor toelichting.



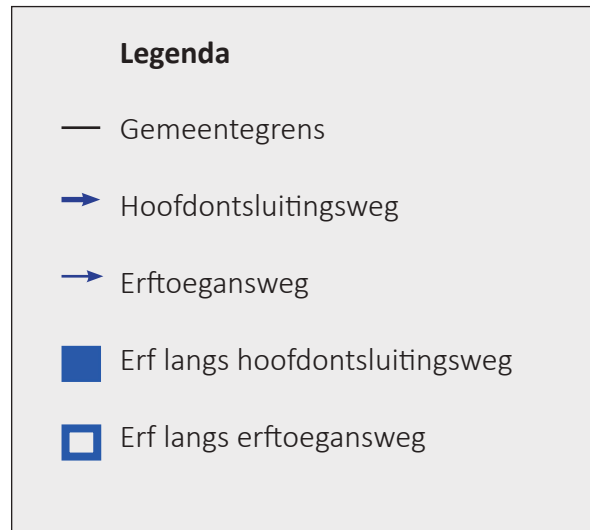
Voor ontwikkelingen tot maximaal 10 woningen wordt een positieve grondhouding uitgesproken. De voorwaarde is dat een ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is en de voorwaarden uit dit voorliggende beleidsstuk worden gevolgd.

Nieuwe erven

Het aanleggen of uitbreiden van een nieuw erf is in basis niet gewenst. Dit heeft te maken met het feit dat de erven volgens een bepaald patroon met vaste maatvoering is aangelegd in het landschap. Dit zorgt voor een bepaalde ritmiek en compositie in het landschap.

Daarentegen kan het in sommige gevallen voorkomen dat een nieuw erf alsnog in de bestaande structuur kan passen. Van belang is dat het kenmerkende open polderlandschap herkenbaar blijft en dat het ritme van de erven/clusters niet wordt verstoord.

2.3 Erven langs wegtypes



2.4 Beleid naar wegtype

Erven langs erftoegangswegen

Op deze erven is uitbreiding op het erf onder voorwaarden mogelijk. Omdat deze erven niet gelegen zijn langs hoofdontsluitingswegen en de verkeersintensiteit daarom lager ligt, ontstaat er bij een ontwikkeling op het erf geen gevaarlijke situatie met betrekking tot verkeer. Het erf langs een erftoegangsweg moet wel binnen het stedelijke gebied vallen (zie kaart bladzijde 17).



tensiteit door het toevoegen van woningen resulteert namelijk niet alleen in een hogere verkeersintensiteit op de weg, maar ook in meer verkeersbewegingen in en uit het erf. Deze ontsluiting op de hoofdweg, gepaard met meer verkeersbewegingen, is niet wenselijk vanwege de veiligheid.

De gemeente ziet echter wel mogelijkheden onder voorwaarden om woningen te realiseren als een ontsluiting (aan zij- of achterkant) op een stedelijke omgeving gemaakt kan worden. Bij het verplaatsen van de hoofdontsluiting van de voorkant naar de achterkant vervalt namelijk de verkeersonveilige situatie die bij een ontsluiting op een hoofdontsluitingsweg aanwezig is.

Erven langs hoofdontsluitingswegen

Langs hoofdontsluitingswegen (Staartweg, Urkerweg en Domineesweg) is de verkeersintensiteit hoger dan op erftoegangswegen. Vanwege deze hogere verkeersintensiteit is het toevoegen van extra woningen in principe niet mogelijk. De toename van de verkeersin-



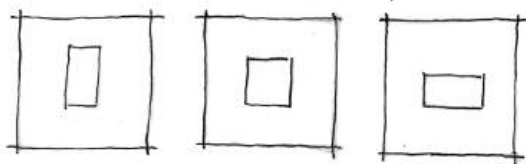
Omdat bij veel van de kavels langs een hoofdontsluitingsweg pas in de (verre) toekomst een ontsluiting richting een stedelijke omgeving mogelijk is, geldt dat tot die tijd geen extra uitbereidingsmogelijkheden van toepassing zijn op deze specifieke erven.

3 Erfprincipes

A photograph of a residential street on a clear blue day. In the foreground, a paved road with white dashed lane markings curves from the bottom left towards the right. To the left of the road is a green lawn. Behind the lawn, there are several houses. One house has a prominent red-tiled roof and a light-colored facade. Another house to its left also has a red-tiled roof but is partially obscured by trees. Numerous bare trees with intricate branch structures are scattered throughout the scene, particularly on the left and in the background. The sky is a solid, clear blue.

3.1 Opzet/ordening erf

Een nieuwe ontwikkeling met betrekking tot uitbreiding op het erf, is geïnspireerd op het boerenerf. Zoals eerder omschreven hebben de erven op Urk nagenoeg allemaal dezelfde verhoudingen; 100 m. breed en 100 m. diep. De groene bomenkraag met ontwaterings-sloot (bijna volledig) rondom het erf, vormt het meest beeldbepalende kenmerk van het erf. Het woonhuis staat voorop het erf. Achter op het erf staat de schuur en bijgebouwen. Na de passering van de entree en het woonhuis volgt vaak een openliggend binnenerf waar ruimte is voor werkverkeer en draai-bewegingen. Deze ruimtelijke kenmerken vormen de basiscompositie van het erf. Concreet voor een herontwikkeling van het



Voorbeeld binnenerfformaties

erf betekent dit dat iedere nieuwe bebouwing wordt ontwikkeld rondom een binnenerf dat een centraal hof of een centraal open lint vormt op het erf. Het binnenerf

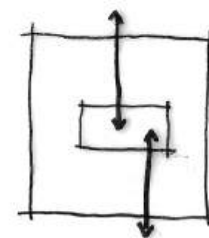
verbindt de woningen waardoor een ruimtelijke en sociale samenhang ontstaat. Deze inrichting is flexibel en eenvoudig en kan op meerdere manieren worden vormgegeven (open lint of plein). Bij de inrichting wordt geen onderscheid gemaakt tussen rijbaan en verblijfsruimte. Het erf is verblijfsruimte, maar tegelijkertijd zorgt de openheid van het erf voor nodige verkeersbewegingen voor autoverkeer of afvalophaaldiensten of hulpdiensten.

Deze open binnenerven mogen niet te smal worden. Vanwege de gebruikelijke standaardafmetingen van 100 bij 100 van een standaarderf, is een vierkant of rechthoekige open binnenerf het meest logisch. De ruimtes mogen niet op een traditioneel straatje lijken. De open ruimtes/erven zijn daarom eenvoudig vormgegeven. De totale open ruimte van een binnenerf is een logische samengestelde ruimte waarin eenvoud en rechtlijnigheid de maat voeren, zodat ovale en ronde ruimtes voorkomen worden.

Entrees en oriëntatie

Iedere buurtschap (erfontwikkeling) heeft slechts één (auto)entree. Dit heeft als reden

om één plek te creëren waarin de buurtschap ook één plek is. Met twee entrees wordt het binnenerf al gauw een doorgaande route naar



Één hoofdontsluiting. Via erftoegangsweg of richting stedelijke omgeving (vaak achterzijde)

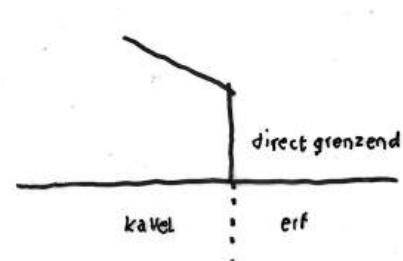
de voormalige polderweg. Om verkeer- en parkeerbewegingen te voorkomen worden parkeervoorzieningen zo veel mogelijk bij de entree van het erf gesitueerd. Ook vanwege het feit dat het binnenerf hoofdzakelijk een verblijfsplek is, in plaats van een verkeersvoorziening.

Als een erf op een stedelijke omgeving kan aansluiten in plaats van op een hoofdweg, moet de hoofdentree verplaatst worden naar de achterzijde (of zijkant) van het erf. De hoofdcompositie, zoals hiervoor beschreven, blijft echter bestaan. Ook de verbijzondering

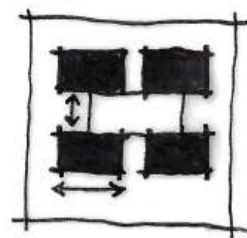
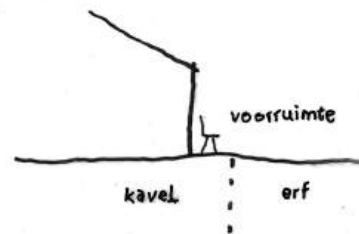
van de entree (de betonpalen met nummering) blijven dan aan de voorzijde staan als symbolisch kenmerk. Naast de hoofdentree kunnen ook informele doorsteken gemaakt worden naar het landschap door middel van simpelweg een plank over de greppel. Daardoor hebben de bewoners een directe relatie met het omliggende landschap.

Openbaar-privé

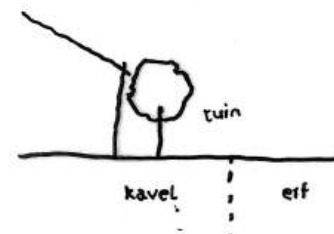
De achtererfbebouwing staat gesitueerd rondom het binnenerf. De meeste huizen liggen direct aan het binnenerf. Dat mag direct met de voordeur zijn, maar ook door middel van een klein stoepje of een veranda tussen het binnenerf en de voorgevel. Dit vormt dan het informele overgangsgebied tussen achtererfbebouwing en binnenerf. In deze strook kunnen stoepjes, bankjes, bloembakken en potten worden mee-ontworpen. Deze onderdelen maken deel uit van de architectuuropdracht.



Overgang openbaar-privé op het binnenerf



Voorbeeldsituering; volumes staan minmaal 3 m en maximaal 9 m van elkaar. De minimale lengte van een blok is 15 meter.



Typologie

Een erf bestaat in basis uit één voorerfwoning (voormalig agrarisch woonhuis) aan de voorzijde die 20 m. van het middenpunt van de voorliggende polderweg staat. Naast de voorerfwoning en de achtererfwoningen kan er collectieve bebouwing op het erf staan ten behoeve van bijvoorbeeld gedeelde bergingen of een parkeervoorziening.

Achtererfbebouwing (woningen, parkeerschuren, stallen) zijn langgerekt, parallel of haaks op het verharde ervvlak gesitueerd (als referentie naar de wisselende positie van

bijgebouwen op het erf). De bebouwing is dusdanig geordend dat er besloten ruimtes ontstaan met smalle doorzichten naar de omliggende erfsingel.

Achtererfwoningen kunnen ook met een patio aan de erfverharding grenzen. Door de kopgevels in de daklijn tot borstweringshoogte te verlengen ontstaat dan een ommuurde voorruimte. Hiermee kunnen compacte bouwvolumes op korte afstand van elkaar gemaakt worden waarbij er tegelijkertijd een aangename afstand tussen woonruimtes is.

Overige opstallen

Opstallen die niet voor bewoning bestemd zijn, zoals bijgebouwen en bergingen, worden bij voorkeur samengevoegd in een collectieve schuur of worden geïntegreerd in de achtererfwoningen of het bouwblok. Een spreiding van kleine opstallen past niet in het beoogde beeld dat hoort bij een erftypologie.

Rooijlijnen en situering

Als minimale afstand voor de voorerfwoning wordt 20 meter van het middenpunt van de voorliggende polderweg gehanteerd. De meeste voorerfwoningen (woonhuizen) op erven binnen Urk staan nog met de oorspronkelijke afstand van ca. 20 meter ten opzichte

van het middenpunt van de voorliggende pol-
derweg. Hiermee wordt voldoende tussen-
ruimte gecreëerd om zowel de gebruikelijke
kavelcompositie ten opzichte van de erfsingel
te handhaven, maar blijft er ook ruimte voor
het creëren van een groene voortuin.

Achtererfbebouwing (achtererfwoningen en
schuren) ligt niet allemaal in dezelfde rooilijn.
De rooilijn is verspringend wat zorgt voor een
ruimtelijke variatie in de landschappelijke
zijde als de verharde erfzijde. Door de ver-
springing en open tussenruimtes tussen de
blokken blijven zichtlijnen aanwezig naar de
omliggende erfsingel.

Parkeren

Parkeren wordt hoofdzakelijk opgelost in een
parkeergebouw/-schuur of in parkeercoffers.
Parkeren voor bezoekers vindt ook plaats bij
het parkeerterrein aan het begin van het erf.

Parkeerplaatsen voor bewoners kunnen
worden vormgegeven als onderdeel van
de bouwmassa van het bouwblok. Dit kan
bijvoorbeeld vorm krijgen in een doorgetrok-
ken kap of als letterlijk aparte ruimte in het
blok zelf. Voor vrijstaande half-vrijstaande
en hoekwoningen mag het parkeren deels
plaatsvinden op de eigen kavel. De geldende

parkeernormen van de beleidsregel parkeren
van de gemeente Urk worden aangehouden.

Achtererfbebouwing

De verhoudingen van de volumes refereren
altijd aan die van de boerderij. De goothoogte
is aan de achterzijde laag. Het formaat van de
bouvvolumes verhoudt zich tot de maatvoe-
ring van de oorspronkelijke agrarische bebou-
wing. In tegenstelling tot de voorerfwoning
aan de oorspronkelijke kavelweg is de massa
van de overige bebouwing eenvoudig en de
vormgeving terughoudend.

De gevels richting de binnenerven zijn re-
presentatief. Deze gevels zijn open en langs
deze gevels bevinden zich ook de voordeur
en minimaal één gevelopening. De achte-
rerfwoningen kunnen aan de erfzijde plaat-
selijk verhoogde dakgoten hebben met hoge
gevelopeningen, schuurdeuren en luiken.
Plaatselijk kunnen delen teruggelegd worden

in het bouwvolume zodat er tussenruimtes
ontstaan tussen woning en erf.

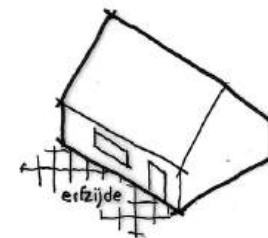
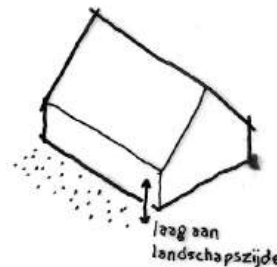
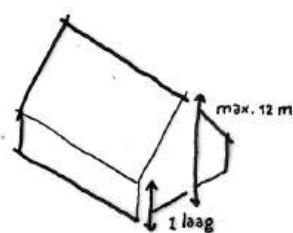
Er kunnen meerdere verdiepingen gemaakt
worden, verwijzend naar de soms hogere
schuren op het boerenerf. Het uitgangspunt
blijft om altijd te refereren naar de oorsprin-
kelijke bebouwing achterop het erf.

Dakvormen

Voor alle bouwvolumes geldt dat het verticaal
geprojecteerde dakvlak altijd groter of gelijk
is aan het aanzicht van het geveloppervlak.
Het grote dakoppervlak is bepalend voor de
verschijningsvorm van het landelijke karakter.
Kappen domineren de hoofdmassa.

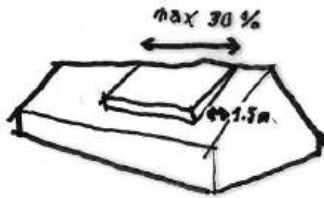
Dakkapellen

Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het totale
dakoppervlak en bedragen maximaal 30%
van de totale beukbreedte. Daarbij is een
afstand van minimaal 1,5 m. uit de kopgevel



Volumeprincipes

verplicht en is de dakkapel zelf ook maximaal 1,5 m. hoog.



Dak bestaat max. 30% uit dakkapel. Dakkapel is max. 1,5 m. hoog en ligt minimaal 1,5 m. vanaf de kopgevel.

Het erf hoeft niet direct een volledige invulling te krijgen bij ontwikkeling. De ontwikkeling kan beginnen met bijvoorbeeld één woonblok van 4 woningen en geleidelijk groeien tot een compleet ensemble. Wel moet bij de eerste ontwikkeling al duidelijk zijn hoe de uiteindelijke inrichting ook in de toekomst zijn gestalte krijgt op het erf.

3.2 Beeldkwaliteit

Een typisch boerenerf op Urk en in de Noord-oostpolder bestaat uit een woonhuis, vaak sober een eenvoudig vormgegeven in Delftse schoolstijl. Lichtrode bakstenen met een simpele kapvorm met dakpannen vormen het hoofdbeeld. Het woonhuis staat voor op het erf, een schokbetonschuur daarachter en vaak met een verzameling bijgebouwen achter op het erf. Op Urker erven is in de meeste gevallen de oorspronkelijke stijl nog aanwezig of herkenbaar, ook bij renovatie.

Bijgebouwen worden vaak sober uitgevoerd in baksteen, plaatmateriaal of hout. Ook bij bijgebouwen is altijd een kapvorm aanwezig. De dakhellingen kunnen afwijkend zijn van het woonhuis. Hierdoor kan een bijgebouw afwijken, maar is er nog steeds samenhang aanwezig tussen alle bebouwing op het erf. Typerend is het informele karakter dat dit achtergebied met bijgebouwen heeft. Bijgebouwen staan vaak in wisselende formaties op het binnenerf, maar wel met de voorzijde gericht naar het binnenerf.

Bouwvolumes

De bebouwing is geïnspireerd op de bebouwing van het boerenerf. Belangrijk bij het

ontwikkelen van extra bebouwing is dat de referentie naar deze informele en variërende bebouwingstypologie aanwezig is. Het doel is om samenhang in variëteit te creëren.

De kap

De achtererfbebouwing wordt afgedekt met een kap. Typerend voor de kapvormen op Urker erven is dat er altijd een standaard zadeldak aanwezig is. De kapvorm van het woonhuis is vrijwel altijd gelijk, maar de dakhelling van de bijgebouwen kan flink verschillen. In dit verschil ligt voor de achtererfbebouwing dan ook ontwerp vrijheid. Een alternatieve dakvorm mag, mits goed onderbouwd. De achtererfbebouwing straalt eenvoud uit. Dakoverstekken worden zo veel mogelijk vermeden tenzij er gootloos kan worden afgewaterd op een infiltratiestrook.

Gevels

Dakvlakken van boerderijen zijn vaak gesloten met soms enkele kleine gevelopeningen. Schuurdeuren zijn daarentegen groot. Voor bijgebouwen op bestaande erven is ook voor de gevels de soberheid met traditionele materialen het meest herkenbaar. Ook bijgebouwen hebben kleine gevelopeningen. Deson-

danks is dit voor een aangename woonruimte niet gewenst. Het is daarom een zoektocht voor de architect om hierin de juiste wisselwerking te vinden.

Erfwoningen

Het basismateriaal is traditioneel, dus baksteen of hout. Plaatmateriaal of golfplaten kunnen gebruikt worden (als referentie naar de eenvoudige vormgeving van de bijgebouwen) als secundair materiaal. Kunststof wordt niet toegepast. De architectuur refereert aan de agrarische architectuur en de schuren op het achtererf in het bijzonder. Het dak is bekleed met dakpannen, plaatmateriaal, gras of riet. De woningen binnen een blok en de complete formatie van gezamenlijke woonblokken worden ontworpen als één ensemble. De materiaalkeuzes worden op elkaar afgestemd. Eenvoudige en ingetogen materialisering vormt de basis voor het bouwvolume. Kozijnen zijn bij voorkeur van hout.

Parkeerschuren en stallen

Het basismateriaal is hout. Het dak is bekleed met dakpannen, plaatmateriaal, hout of riet. Verharding van schuurvloeren is een voorzetting van aangrenzende erfverharding.

Het erf

Er is geen rijbaanhiërarchie aanwezig tussen gebruikers. Daarom zijn er geen wegmarkeringen aanwezig of een onderscheid in voetgangers, rijbaan of parkeerplaatsen. Het is een multifunctioneel vlak bestaande uit klinkers of het bestaande bestratingsmateriaal. Het verhardingsvlak van het binnenerf is een collectieve ruimte geïnspireerd op een boerenerf. Op dit binnenerf kunnen vervoerbewegingen plaatsvinden, maar het is tegelijkertijd ook een verblijfsruimte voor de bewoners. De zijdes langs de gevel kunnen benut worden voor informeel ruimtebeslag zoals gevelbeplanting, stoelen, bankjes en potten.

Groen

Minimaal 50% van het perceel is groen (inclusief de erfsingel), waarbij de erfsingel en de groene voortuin als beeldbepalend kenmerk in ieder geval aanwezig zijn. Verharde en halfverharde terreinen tellen niet mee als groen zijnde. Het is van belang dat er ook met een ontwikkeling van het binnenerf aandacht is voor groen. Door de aanwezigheid van de erfsingel en de landschappelijke omgeving van het agrarische landschap is er hoe dan ook een landelijke en lommerijke sfeer aanwezig. Desondanks dient er ook op het binnenerf een aangename sfeer aanwezig

te zijn. Moes-, kruiden- en bloemtuinen of boomgaarden zijn wenselijke groenelementen binnen de erven. Ook is het wenselijk om op het binnenerf te benutten voor bijvoorbeeld een grote bomenpartij, om de grijze massa te beperken.

Ontwikkelmogelijkheden

Zoals eerder vermeld is de maximale uitbreidingsmogelijkheid van een erf 10 woningen. Uit jurisprudentie is gebleken dat een woningaantal van minimaal 12 woningen als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (overweging 6.3). Het is tegelijkertijd niet wenselijk om een te hoge dichtheid op de boerenerven te krijgen. Het beeld moet informeel en speels blijven zoals gebruikelijk is voor een boerenerf.

3.3 Referentiebeelden



Figuur 1. Woningen rondom binnenerf. Bouwvorm refererend aan agrarische bebouwing (eigen foto).



Figuur 2. Collectieve parkeervoorziening in schuur (eigen foto).



Figuur 3. Dakvorm als referentie aan schuur (eigen foto)



Figuur 4. Geveltuin langs binnenerf (eigen foto).



Figuur 5. Zij- en achterkantsituatie (eigen foto).



Figuur 6. Verspringende blokken langs moestuin en binnenerf (WHS media, z.d)



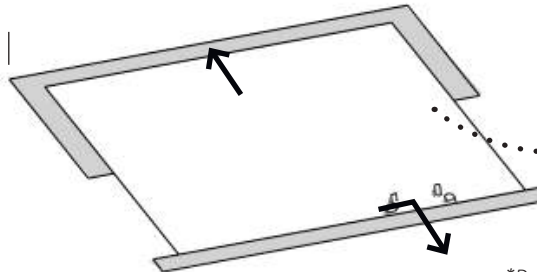
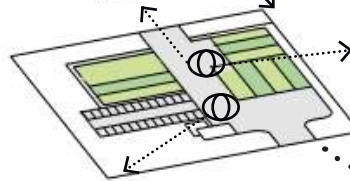
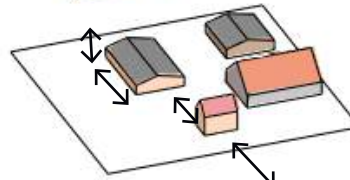
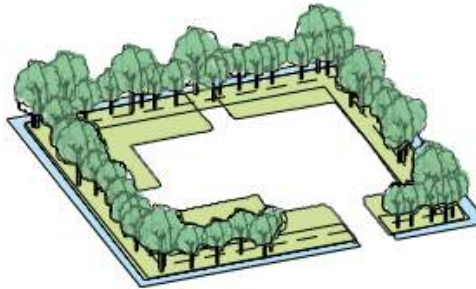
Figuur 7. Twee-onder-één kapwoningen met parkeren binnen één blok (Bloksteeg 2020)



Figuur 8. Referentie arbeiderswoningen met tuinen (WHS media, z.d)

3.4 Maatvoering

- 50% groen op het erf is vereist (inclusief erfsingel).
- De voorerfwoning staat 20 m. vanaf het midden van de voorliggende polderweg. Achtererfwoningen staan achterop het erf.
- Maximaal 11 woningen (inclusief voorerfwoning).
- Minimale lengte bebouwing: 15 m.
- Minimale afstand bebouwing t.o.v. elkaar: 3 m. en maximaal 9 m.
- Nokhoogte: max. 12 m.
- Minimaal 75% van de achtererfwoningen grenzen direct met één gevel aan het binnenerf.
- Insnijdingen in het bouwvolume zijn mogelijk, maar bedragen maximaal 50% van de gevellengte.
- Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het totale dakoppervlak en bedragen maximaal 30% van de totale beukbreedte van het blok.



-Afstand dakkapel van minimaal 1,5 m. uit de kopgevel is verplicht. De dakkapel zelf is ook maximaal 1,5 m. hoog.

-Schuren die niet voor bewoning bestemd zijn hebben een nokhoogte van 6 meter en een goothoogte van 3 meter.

-Bij parkeerschuren is aan de langsgevel aan de centrale erfzijde waar de inritten zijn een hogere gootlijn tot maximaal 4,50 meter toegestaan.

-Niet voor bewoning bestemde erfbebouwing is maximaal 6 meter hoog.

Zichtlijnen naar omliggende erfsingel door afstand tussen blokken.

Ontsluiting aan voorliggende erftoegangsweg. Bij hoofdontsluitingsweg verplaatsing naar stedelijke omgeving aan achterzijde.

**De visualisatie geeft een mogelijke invulling en principes weer op basis van de regels.*

Bijlage 1 Beplantingsplan

Vanwege het belang van herkenbaarheid en identiteit wordt het behoud en, waar nodig, herstel van de erfsingels nog altijd gestimuleerd en voorgeschreven bij verandering en uitbreidingen van erven. Daartoe wordt een beplantingsplan gevraagd van de initiatiefnemer.

Als uitgangspunt voor dit beplantingsplan is een schematisch beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan vormt het vertrekpunt voor maatwerk op ieder afzonderlijk erf. Zowel de gemeente als Landschapsbeheer Flevoland kan nader adviseren over de meest passende erfsingel in de specifieke situatie. Daarbij kan ook rekening worden gehouden met enige transparantie bij de toevoeging van een woonfunctie of openingen ten behoeve van de bereikbaarheid van omliggende kavels.

Alternatieve soortopties:

- Berk (*Betula pendula*)
- Walnoot (*Juglans nigra*)

Indicatief beplantingsplan voor een erfsingel.

Schematische doorsnede van een erfsingel:

Sloot	Rij 1	Rij 2	Rij 3	Rij 4	Rij 5	Vrije ruimte	Bebouwing
-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------------	-----------

- De onderlinge afstand van de rijen bedraagt 1,5 meter.
- De onderlinge afstand in de rijen bedraagt 1,5 meter.
- Per 2,25 m² wordt minimaal één boom of struik geplant
- De erfsingel is minimaal 6 meter breed.

Hoeveelheid (indicatief)	Soortkeuze (boom)	Latijnse naam	Maat (hoogte in cm)	Bijzonderheden
5%	haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	60 - 100	verdraagt schaduw
10%	winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	80 - 100	heeft licht nodig
10%	eik	<i>Quercus robur</i>	80 - 120	verdraagt lichte schaduw
5%	veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	60 - 100	struikvormige boom
10%	els	<i>Alnus glutinosa</i>	80 - 100	snelle groeier
10%	gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	80 - 100	verdraagt schaduw

Hoeveelheid (indicatief)	Soortkeuze (struik)	Latijnse naam	Maat (hoogte in cm)	Bijzonderheden
5%	rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	50 - 80	verdraagt schaduw
5%	gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>	50 - 80	verdraagt schaduw
5%	gewone liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	60 - 100	houdt 's winters lang blad
10%	hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	50 - 80	verdraagt schaduw
5%	vogelkers	<i>Prunus padus</i>	50 - 80	wordt boom met bloemen
5%	kardinaalmuts	<i>Euonymus europaea</i>	60 - 100	zonnige standplaats
5%	hondsroos	<i>Rosa canina</i>	50 - 80	zonnige standplaats
5%	gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	50 - 80	zonnige standplaats
5%	wegedoorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	60 - 100	verdraagt schaduw

- Bovengenoemde struiken kunt u het beste in groepen planten van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort.
- Bomen en struiken moeten over de gehele singel gelijkmatig verdeeld worden.

Bronnenlijst

Tekst

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RVS:2017:1724>

https://kennis.cultureelerfgoed.nl/index.php/Panorama_Landschap_-_Noordoostpolder_en_Urk

<https://www.flevolanderfgoed.nl/home/erfgoed/noordoostpolder-2.html>

Figuren

Figuur 6: <https://whsmediagroup.com/cases/pauwert-architectuur-veghels-buiten/>

Figuur 7: https://issuu.com/incombinatie/docs/erve_bloksteeg_issuu/13?e=16&o=1

Figuur 8: <https://whsmediagroup.com/cases/pauwert-architectuur-veghels-buiten/>

