Koersdocument

Nota Omgevingskwaliteit



mei 2025

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

gemeente Hollands Kroon

Koersdocument

Nota Omgevingskwaliteit

Dit koersdocument is opgesteld door MOOI Noord-Holland in opdracht van de gemeente Hollands Kroon.
Alkmaar, mei 2025

Omslagfoto: Wieringermeer, Hollands Kroon.
Alle beelden: MOOI Noord-Holland, tenzij anders vermeld

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

gemeente Hollands Kroon



Inhoud

Samenvatting 6

Inleiding 10-17
- Aanleiding 10
- Waarom een Nota Omgevingskwaliteit? 11
- De opzet van de Nota Omgevingskwaliteit 14
- Leeswijzer 16

Evaluatie van het huidig beleid 18-27
- Beleidsanalyse 18
- Interviews 21
- Gebiedsgesprekken 23

Ruimtelijke analyse 28-33
- Ontwikkeling Hollands Kroon in vogelvlucht 28
- Ruimtelijke waarden van Hollands Kroon 30
- Gebiedsindeling 32

Op weg naar een nieuwe nota 34-41
- Uitgangspunten voor een nieuw beleid 34
- Regieniveaus 37
- Opzet/structuur van de Nota Omgevingskwaliteit 42

Bijlagen 44-69
- B1. Beleidsanalyse en overzicht relevant beleid 46
- B2. Volledige uitwerking interviews 54
- B3. Korte ontstaansgeschiedenis 62
- B4. Regieniveaukaart 68

Samenvatting

De gemeente Hollands Kroon werkt aan een nieuwe **Nota Omgevingskwaliteit** ter vervanging van de verouderde welstandsnota, mede vanwege de invoering van de Omgevingswet (2024). Deze wet vereist een integrale benadering van omgevingskwaliteit, waarin niet alleen architectuur maar ook landschap, ecologie, stedenbouw, cultuurhistorie en erfgoed samen worden afgewogen. De nieuwe nota wordt gekoppeld aan de omgevingsvisie en het toekomstige omgevingsplan, en vormt het kader voor het **begeleiden** en **toetsen** van aanleg- en bouwactiviteiten. Doel is het behouden en versterken van de identiteit en omgevingskwaliteit van gebieden.

Het **koersdocument** dient als basis om de uitgangspunten, ambities en opzet van de nieuwe nota op hoofdlijnen vast te stellen. Het koersdocument is opgesteld op basis van beleidsevaluatie, participatie en analyse van de ruimtelijke identiteit van Hollands Kroon. De beleidsanalyse toont dat er op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau bestaand beleid is dat aspecten van omgevingskwaliteit beschermt, zoals natuur, landschap, erfgoed en bebouwing. De huidige Welstandsnota is echter sectoraal van aard en sluit niet aan bij de integrale benadering van de Omgevingswet. Het bestaande beleid vormt een solide basis voor de nieuwe integrale Nota Omgevingskwaliteit, maar we hebben gezien dat er behoefte is aan meer grip op de ruimtelijke kwaliteit.

Uit gesprekken met stakeholders blijkt dat het huidige beleid te weinig rekening houdt met landschap, erfgoed en duurzaamheid. Gepleit wordt voor een landschappelijke onderlegger en meer sturing op ruimtelijke kwaliteit. De betrokken partijen zien een begeleidende rol voor de gemeente, met duidelijke communicatie en handhaafbare, stimulerende regels die ruimte bieden voor ontwikkeling. Er is brede steun voor gebiedsgericht beleid dat inspeelt op de unieke kwaliteiten van elk gebied. Tegelijkertijd is het belangrijk dat regels woningbouw niet vertragen en dat ambities haalbaar blijven binnen duidelijke procedures.

Onder de inwoners blijkt brede steun voor gemeentelijke regie om te ontwikkelen met oog voor het karakter van dorpen, linten, landschappen en historische bebouwing. Belangrijke wensen bij inwoners gaan onder andere over het behoud van open ruimte in en rond kernen, behoud van historische bebouwing zoals karakteristieke boerderijen, sturing op erfbeplanting en erfafscheidingen, versterking van landschappelijke kwaliteiten zoals de weidse uitzichten, landschappelijke aankleding van agrarische bedrijven, beperking van storende elementen zoals reclameborden, meer recreatieve voorzieningen en regie op kwaliteit in alle delen van de gemeente, met extra aandacht voor historische dorpen en entrees.

De ruimtelijke analyse maakt duidelijk dat gemeente Hollands Kroon een rijke variatie aan landschappen, kernen, linten en erfgoed kent. Elke polder, maar ook Wieringen en regio Noordelijk West-Friesland heeft een eigen karakter, ontwikkelingsgeschiedenis, gebiedskenmerkende structuren en ruimtelijke kenmerken. Op basis van de kernkwaliteiten wordt een gebiedsgerichte benadering voorgesteld voor de Nota Omgevingskwaliteit. Acht ruimtelijk onderscheiden gebieden vormen de basis voor deze aanpak:

- Noordelijk West-Friesland
- Wieringerwaardpolder
- Anna Paulownapolder
- Wieringermeerpolder
- Wieringen
- Waard- en Groetpolder & polder Waard-Nieuwland
- Amstelmeer en het Oude Veer
- Waddenzee en IJsselmeer

Deze gebieden hebben elk een eigen identiteit en vragen om maatwerk in het omgevingskwaliteitsbeleid. Uiteraard is in de gebiedsindeling ook oog voor de onderlinge samenhang tussen de ruimtelijk verschillende gebieden, zoals tussen Wieringen en de polder Waard-Nieuwland.

Op basis van de beleidsanalyse, gesprekken met stakeholders en bewoners en de ruimtelijke analyse zijn vier uitgangspunten voor de Nota Omgevingskwaliteit geformuleerd:

1. Integrale benadering
Niet alleen gebouwen, maar cultuurhistorie, landschap en duurzaamheid maken ook deel uit van het beleid.

2. Gebiedsgerichte aanpak
Acht onderscheiden gebieden binnen Hollands Kroon krijgen elk specifieke kwaliteitsdoelen, passend bij hun identiteit en ruimtelijke kenmerken.

3. Streng waar het moet en loslaten waar het kan
Afhankelijk van het gebied wordt de mate van gemeentelijke betrokkenheid bepaald via drie regieniveaus:

- Basis regieniveau: lichte regie, initiatiefnemer heeft veel ruimte
- Bijzonder regieniveau: maatwerk en begeleiding bij kwaliteitsverbetering
- Beschermd regieniveau: gericht op behoud van erfgoed en cultuurhistorie, met specifieke regels

4. Sturen op doelen én regels
Een mix van algemene regels (voor kleine plannen) en doelgerichte begeleiding (voor grotere of complexe initiatieven). De gemeente werkt meer aan de voorkant mee, in plaats van alleen toetsend aan het eind. Door de gewenste kwaliteitsdoelen vooraf in het ontwikkelproces te bespreken kan maatwerk mogelijk worden gemaakt, zolang de gestelde kwaliteitsdoelen worden verwezenlijkt.

Deze koers wordt, na vaststelling, uitgewerkt in een complete Nota Omgevingskwaliteit. Het doel is om de Nota Omgevingskwaliteit leesbaar en modulair op te bouwen, zodat de nota toegankelijk en makkelijk aan te vullen is.





1. Inleiding

Gemeente Hollands Kroon gaat de welstandsnota actualiseren naar een Nota Omgevingskwaliteit. Om vooraf op hoofdlijnen de uitgangspunten te bepalen is dit koersdocument opgesteld. Het doel van het koersdocument is om, als gemeenteraad, de ambities, doelen en hoofdopzet voor de Nota Omgevingskwaliteit vast te stellen. De uitgangspunten uit het koersdocument zullen in een volgende fase concreet worden uitgewerkt in de daadwerkelijke Nota Omgevingskwaliteit.

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor de Nota Omgevingskwaliteit is meerledig. Met de komst van de Omgevingswet (2024) hebben veranderingen plaatsgevonden in het omgevingsrecht. Het beleid en de regelgeving met betrekking tot de huidige welstandsnota is daardoor niet meer actueel. Een welstandsnota spreekt enkel over de gebouwde omgeving of over architectuur. De komst van de Omgevingswet verandert hoe we de omgeving benaderen, namelijk veel integraler. Dat betekent dat naast architectuur, ook de andere aspecten van omgevingskwaliteit in samenhang moeten worden afgewogen: landschap, natuur (ecologie), stedenbouw, cultuurhistorie en erfgoed.

Voorts is de huidige welstandsnota verouderd; deze stamt nog uit 2013 en is deels aangepast in 2024. Het beleid in de welstandsnota van 2013 heeft in de praktijk niet altijd tot de gewenste omgevingskwaliteit geleid. De aanpassing uit 2024 had tot doel om met een hoger welstandsniveau meer te kunnen sturen op de inpassing van ontwikkelingen op bedrijventerreinen.
Tot slot wordt Hollands Kroon gekenmerkt door karaktervolle landschappen, van de polders tot het oude land, met dijken, water, en prachtige kernen en (lint-)bebouwing die uniek zijn en de identiteit van Hollands Kroon bepalen. Goede Omgevingskwaliteit zorgt er voor dat mensen zich thuis voelen en hechten aan een plek, zich inspannen om de kwaliteit te bewaken en versterken. Voor gemeente Hollands Kroon de reden om nu een eerste stap te zetten om tot integraal beleid voor omgevingskwaliteit te komen.

1.2 Waarom een Nota Omgevingskwaliteit?

Het in stand houden van een goede omgevingskwaliteit is één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Wat een goede omgevingskwaliteit precies inhoudt, ligt niet vast in de wet. Wel gaat het in ieder geval om:

- de kwaliteit van natuur(schoon) en landschap;
- de stedenbouwkundige kwaliteit;
- de architectonische kwaliteit van bouwwerken.
- cultureel erfgoed

De Omgevingswet kent een aantal kerninstrumenten. Het is belangrijk dat de Nota Omgevingskwaliteit gerelateerd is aan de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie vormt een strategische langetermijnvisie op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is richtinggevend en bevat voor de gemeente bindende en ruimtelijke keuzes op hoofdlijnen waar de gemeente verder invulling aan moet geven. In de Nota Omgevingskwaliteit worden de kwaliteitsambities uit de Omgevingsvisie uitgewerkt.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat de regels voor de fysieke leefomgeving. De gemeente heeft tot 2032 de tijd om het omgevingsplan vast te stellen. De Nota Omgevingskwaliteit kan als beleidsregel aan het omgevingsplan worden gekoppeld. Een deel van de regels in de nieuwe nota kan ook verwerkt worden als omgevingsplanregel. Zo kunnen bijvoorbeeld de regels voor kleine bouwplannen als algemene regel worden verwerkt, waardoor er geen vergunning meer nodig is. Onder kleine bouwplannen vallen bijvoorbeeld erfafscheidingen, bijgebouwen en dakkapellen.

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)

Met de Omgevingswet is ook een nieuwe gemeentelijke adviescommissie geïntroduceerd (art. 16.15 en 17.9 Ow) in de plaats van de welstandscommissie. Voor Hollands Kroon is dat de ‘Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit’ of ARK. Deze commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over aanleg-, bouw- en verbouwactiviteiten in een aantal aangewezen gebieden en ingrepen aan monumenten in de hele gemeente. De gemeenteraad heeft een aparte verordening vastgesteld waarin de onafhankelijke rol en werkwijze van de commissie is geregeld. De commissie beoordeelt deze initiatieven aan de hand van het Omgevingsplan en de Nota Omgevingskwaliteit wanneer deze zijn vastgesteld. Tot die tijd geldt het, nu nog vooral, sectorale beleid over omgevingskwaliteit, zoals de welstandsnota, het groenstructuurplan, diverse beeldkwaliteitsplannen of het ervenhandboek.



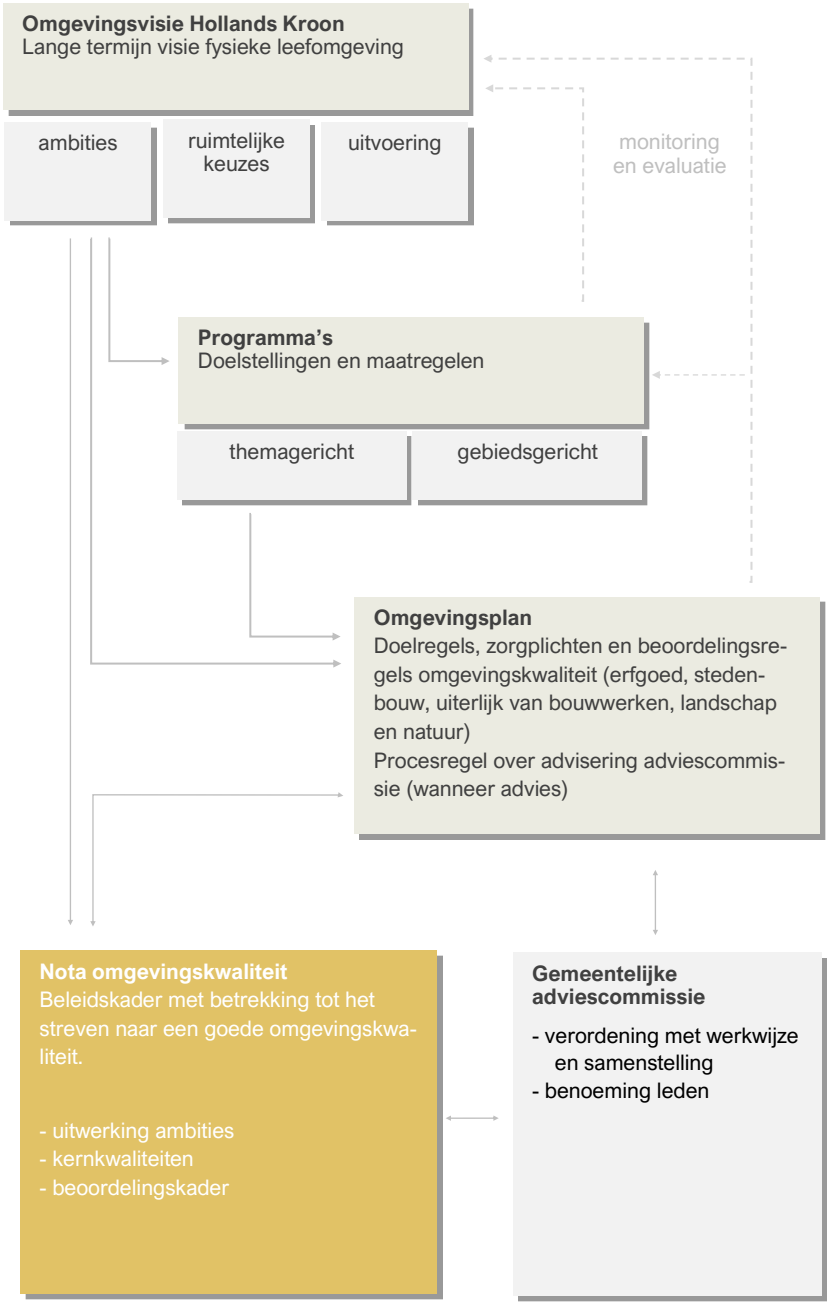
1.3 De opzet van de Nota Omgevingskwaliteit

Het algemene doel van de Nota Omgevingskwaliteit is het bieden van een kader voor het beoordelen van aanleg- en bouwactiviteiten en het stimuleren van goede omgevingskwaliteit. Dit vooral ten behoeve van het behouden of verbeteren van de bekenis, identiteit en kwaliteit van plekken of gebieden.
Voor het behouden of verbeteren van omgevingskwaliteit zal de Nota bestaan uit een inhoudelijk deel met de (gebiedsgerichte) kwaliteitsdoelen en een deel dat gericht is op beoordelingscriteria. Daardoor kan de nota op verschillende manieren gebruikt worden. Bijvoorbeeld:

- als bron van informatie en inspiratie voor initiatiefnemers, belanghebbenden en de gemeente;
- voor de begeleiding van een initiatief waarbij medewerkers en adviseurs van de gemeente de kernkwaliteiten als uitgangspunt nemen en initiatiefnemers stimuleren om de beoogde kwaliteitsdoelen na te streven;
- als concreet beoordelingskader voor vergunningaanvragen en indien nodig voor handhaving bij buitensporige activiteiten (excessen).

Om de uitgangspunten voor de nota omgevingskwaliteit op hoofdlijnen te bepalen, dient dit Koersdocument.
Het Koersdocument is tot stand gekomen op basis van:

- evaluatie van het huidige beleid ten aanzien van omgevingskwaliteit
- participatie met inwoners, betrokken partijen, gemeenteambtenaren en het college
- een analyse van de ruimtelijke identiteit van de gemeente



Schema:
De Nota Omgevingskwaliteit in relatie tot de instrumenten van de Omgevingswet. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is geregeld in de artikelen 1.3, 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Dit maatschappelijk doel van de wet wordt verder toegelicht in de Memorie van Toelichting Omgevingswet, 2014.

1.4 Leeswijzer

Na de Inleiding volgt in hoofdstuk 2 de evaluatie van het huidige beleid. Hiervoor zijn bestaande beleidsdocumenten geanalyseerd en heeft een participatieproces plaatsgevonden; er zijn interviews gehouden met diverse betrokken partijen, gebiedsgesprekken met bewoners en een overleg met het college van Hollands Kroon. In hoofdstuk 3 volgt een ruimtelijke analyse van gemeente Hollands Kroon. Op basis van hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 wordt in hoofdstuk 4 de opzet voor de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit uiteengezet. Met uitgangspunten voor nieuw beleid, het doel en gebruik van de nieuwe nota en een toelichting op de gebiedsgerichte benadering. Tot slot volgt een kaart van de gemeente met de wenselijke regieniveaus voor de nieuw op te stellen Nota Omgevingskwaliteit.





2. Evaluatie van het huidig beleid

Voor het opstellen van een Nota Omgevingskwaliteit is het van belang om het huidige beleid te analyseren en evalueren en betrokken stakeholders over het nieuwe beleid te laten meedenken. In dit hoofdstuk komt de beleidsanalyse aan bod en wordt samengevat wat tijdens het participatieproces is opgehaald; ervaringen met het huidig beleid en wensen voor toekomstig beleid.

2.1 Beleidsanalyse

Over omgevingskwaliteit is al veel nagedacht en geschreven. Er is bestaand beleid om aspecten van omgevingskwaliteit te beschermen en te versterken, zowel op rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau. Dit wordt in de nota Omgevingskwaliteit meegenomen. Zie de volledige beleidsanalyse en een overzicht van de geraadpleegde beleidsdocumenten in bijlage 1. In de Nota Omgevingskwaliteit zal op deze beleidsanalyse worden voortgebouwd.

Samengevat krijgen enkele gebieden op Rijks- en provinciaal niveau extra aandacht. Belangrijke natuurgebieden zoals de Waddenzee (Natura 2000 en UNESCO-werelderfgoed) en andere gebieden binnen het Natuur Netwerk Nederland vallen onder beschermingsregimes.

Provincie Noord-Holland beschrijft in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 hoe ontwikkelingen in het landschap gepast kunnen worden en heeft via het predicaat ‘Beschermd Landschap’ gebieden aangewezen die extra bescherming genieten vanwege hun landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De kernkwaliteiten in deze Beschermde Landschappen, zoals de stolpenstructuren, mogen niet worden aangetast. De gemeente is verplicht om dit beschermingsregime op te nemen in het omgevingsplan. Ook liggen in gemeente Hollands Kroon een rijksbeschermd dorpsgezicht en een provinciaal beschermd dorpsgezicht en enkele structuren, gebouwen of objecten die zijn aangewezen als rijks- of provinciaal monument.

Op gemeentelijk niveau is beleid vastgelegd in onder andere de Welstandsnota, die is opgesteld in 2013 en is herzien in 2024. In de Welstandsnota zijn gebieden ingedeeld naar welstandsniveaus. Alle planmatige woongebieden hebben een welstandsvrij niveau evenals het gebied Agriport. Het buitengebied is welstandsluw en een selectie historische linten en bebouwing zijn welstandsintensief. Met de herziening in 2024 is het welstandsniveau voor enkele gebieden gewijzigd en is nieuw beleid, zoals beeldkwaliteitsplannen opgenomen. De Welstandsnota is echter nog steeds sectoraal ingestoken. De gemeentelijke Omgevingsvisie (i.o.) benadrukt het belang van landschap, identiteit en gebiedseigen kwaliteiten. De Cultuurvisie en Erfgoedvisie richten zich op de beleefbaarheid, bescherming en toeristische inzet van cultureel erfgoed. Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte, Groenstructuurplan en Erfenhandboek geven richtlijnen voor een duurzame leefomgeving en biodiversiteitsversterking, waarbij de unieke regionale kenmerken van erven en landschap centraal staan. Tot slot heeft de gemeente enkele gemeentelijke monumenten en zijn enkele panden aangeduid als karakteristiek.

De beleidsanalyse maakt duidelijk dat de gemeente de identiteit van de diverse gebieden koestert en dit op verschillende schaalniveaus heeft uitgewerkt; op het niveau van landschap, structuren en bebouwing, openbare ruimte en erven. Dit raakt aan een samenhangend beleid voor omgevingskwaliteit. De huidige Welstandsnota past niet bij de intenties en mogelijkheden van de Omgevingswet, maar het bestaande beleid vormt een goede basis voor uitwerking in een integrale nota omgevingskwaliteit.



Wieringermeer VisKringloop. Landschappelijke inpassing en ontwerp van een leefgebied voor vis als landart in de polder. Het project won de Arie Kepplerprijs 2022 vanwege de waardevolle en inspirerende bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving.

2.2 Interviews

In de periode februari-maart zijn verschillende partijen geïnterviewd die te maken (gaan) hebben met de Nota Omgevingskwaliteit. Het gaat om de volgende partijen:

- Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
- Afdeling Erfgoed
- Afdeling Duurzaamheid
- Afdeling Wonen
- Gebiedsregisseurs
- Provincie Noord-Holland
- Stichting Landschapszorg Wieringen
- Stichting Oud Kolhorn
- Stichting Red de Wieringermeer
- Wethouder Portefeuillehouder Ruimtelijke Kwaliteit
- Wooncompagnie

Diverse vragen kwamen tijdens de interviews aan bod, denk aan: wat zijn de ervaringen met het huidige beleid, hoe kan de gemeente de balans bewaken tussen publieke en private belangen, hoe kan beleid afgestemd worden op de kwaliteiten van een gebied, wat zien partijen als speerpunten voor kwaliteitsbeleid in Hollands Kroon, welke gebiedsindeling is passend en wat zijn knelpunten en tegenstrijdige belangen bij het verbeteren van omgevingskwaliteit?

Zie bijlage 2 voor de volledige uitwerking van de interviews. Samengevat laten de ervaringen van betrokken partijen met het huidige welstandsbeleid zien dat er behoefte is aan verbetering. Vooral de landschappelijke inpassing wordt gemist als uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Veel partijen pleiten voor een landschappelijke onderlegger in het beleid en voor meer aandacht voor thema's als erfgoed, duurzaamheid (zonnepanelen) en bedrijventerreinen. Hoewel het lage regieniveau 'welstandsluw' in sommige gebieden goed werkt, biedt het vaak ook onvoldoende houvast voor consistente beoordeling. De gemeente heeft dan ook de wens uitgesproken om meer te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit.

Bij het zoeken naar een balans tussen publieke en private belangen zien partijen een begeleidende rol voor de gemeente, met duidelijke communicatie richting inwoners en initiatiefnemers. Omgevingskwaliteit wordt breed opgevat en bestaat volgens de partijen onder meer uit verwijzingen naar historie, landschappelijke en groene structuren, multifunctioneel gebruik van de ruimte en een prettig woon- en leefklimaat. De identiteit van de verschillende kernen moet herkenbaar blijven, maar er moet ook ruimte zijn voor ontwikkeling. Beleidsregels moeten daarom zowel handhaafbaar als stimulerend zijn. Erfgoed, reclame-uitingen en niet-monumentale maar karakteristieke panden vragen om meer bescherming.

Voor een effectief omgevingskwaliteitsbeleid pleiten partijen voor een gebiedsgerichte aanpak, waarbij het landschap leidend is. Elke regio binnen de gemeente heeft zijn eigen kenmerken en vraagt om maatwerk in beoordeling en regie. Elementen zoals zichtlijnen en tuunwallen, maar ook oude structuren en systemen verdienen bescherming. Tegelijkertijd moet er ruimte blijven voor duurzame aanpassingen zoals zonnepanelen en warmtepompen, waarbij differentiatie per landschapstype in beleid voor zichtbare en minder zichtbare locaties wenselijk is. Beleidsregels kunnen bijdragen aan het verbeteren van gebieden waar de kwaliteit nu lager is, bijvoorbeeld door eisen te stellen aan nieuwbouw of openbare ruimte.

Uit de interviews komt naar voren dat de belangrijkste speerpunten voor het kwaliteitsbeleid van Hollands Kroon landschappelijke inpassing, belevingswaarde, duurzaamheid en betrokkenheid van bewoners bij groen zijn. Partijen zien kansen om ontwikkelingen en opgaven te gebruiken om nieuwe kwaliteit te creëren. Wateroverlast en -opvang zijn urgente thema's die aandacht verdienen, waarbij ook de inrichting van erven niet vrijgelaten kan worden. Daarnaast is er behoefte aan meer ruimte voor innovatieve woonvormen zoals tiny houses of herbestemming van bestaande gebouwen.

Wat betreft de gebiedsindeling voor het nieuwe beleid stellen partijen voor om deze te baseren op de ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke kenmerken. Gebieden zoals Wieringen, Wieringermeer, Anna Paulowna en West-Friesland vragen elk om een eigen benadering. Ook wateren en dijken spelen een belangrijke rol in de identiteit van de gemeente. In plaats van vooral regels op te leggen, zien veel partijen graag heldere doelen per gebied die ruimte geven aan initiatieven binnen bepaalde kaders.

Tot slot worden enkele knelpunten en spanningen benoemd, zoals het risico dat nieuwe regels de woningbouw vertragen of dat ambities botsen met betaalbaarheid. Ook de spanning tussen infrastructuur en leefbaarheid komt aan bod. Snelle, duidelijke procedures en heldere verwachtingen richting burgers zijn daarom essentieel om draagvlak en tempo in ontwikkelingen te behouden.

2.3 Gebiedsgesprekken

Op vier avonden op verschillende locaties in de gemeente is met inwoners gesproken over goede omgevingskwaliteit. De gebiedsgesprekken hebben geleid tot een scala aan inzichten en opmerkingen die betrekking hebben op de omgevingskwaliteit binnen de gemeente. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste uitkomsten, gestructureerd per thema.

<u>Kernen en linten</u>

Inwoners geven aan dat het karakter van de dorpen voor een groot deel wordt bepaald door open ruimtes en niet bebouwde gebieden. Dit moet in hun ogen worden gehandhaafd om het authentieke dorpsgevoel te bewaren en wordt belangrijk geacht voor een goede leefbaarheid. Het vervangen van groen door woningen wordt dan ook afgeraden. In plaats van inbreiding wordt gepleit voor uitbreidingen van bestaande kernen om de kwaliteit van de bestaande wijken te waarborgen.

Nieuwe wijken zouden moeten focussen op een mix van typologieën en bewoners. In de oude kernen en bestaande wijken blijft parkeeroverlast een aandachtspunt. De wens is om parkeeroverlast uit het straatbeeld te halen, zodat de openbare ruimte in de bestaande wijken behouden blijft. Nieuwbouwwijken zouden ruim opgezet moeten worden om parkeeroverlast te vermijden.

'De dorpse sfeer met oude bomen is thuis' – inwoner Hollands Kroon



Aan de hand van foto's is met inwoners gesproken over omgevingskwaliteit; wat heeft waarde, wat is belangrijk en welke kwaliteiten zouden behouden of versterkt mogen worden.

(Historische) bebouwing

Het behoud van historische gebouwen wordt als essentieel beschouwd voor een goede omgevingskwaliteit. Daarbij moet het beleid rond ensembles en monumenten, zoals rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten, gehandhaafd blijven. Er is een duidelijke voorkeur voor het behouden van oude gebouwen 'die vaak meer sfeer bieden dan nieuwbouw' aldus een van de inwoners, 'De oude huizen en boerderijen vormen de uitstraling', geeft een ander aan.

Ook zouden de historische bollenschuren bescherming verdienen. Daarnaast wordt er gepleit voor het vermijden van cataloguswoningen in nieuwbouwwijken en het sturen op speelsere, meer diverse woningbouw die goed past bij de omgeving en aansluit bij bestaande bebouwing. Laagbouw en kleinschaligheid in ontwikkelingsprojecten worden geprefereerd, met bijzondere aandacht voor de aansluiting op het landschap, vooral in het buitengebied.

(Agrarische) erven

Tenminste minimale sturing door de gemeente op beschoeiing en erfbeplanting wordt door inwoners als belangrijk genoemd. Er wordt gepleit voor meer openheid in schuttingen, vooral in woonwijken. Erfafscheidingen aan de openbare weg, vooral hoge schuttingen aan de straatzijde, worden sterk afgeraden. 'Schuttingen aan de straat, niet doen, foeilelijk' en 'Aan de voorkant beperken tot ca. 75 cm.' geven diverse inwoners aan. Daarnaast zouden ontwikkelingen zoals het plaatsen van warmtepompen mogelijk moeten zijn, maar dan uit het zicht. Wat betreft de agrarische erven wordt er gepleit voor behoud van het karakter van de traditionele boerderijen in hun omgeving. Tegelijkertijd moet er ruimte zijn voor verandering: op het agrarisch erf kunnen nieuwe woonvormen worden toegestaan om maatschappelijke vraagstukken op te lossen (woningen voor mantelzorg of jongeren), maar dan wel in de vorm van laagbouw en met respect voor het historische landschap.

'Een oergevoel geeft het [Stroe] mij' – inwoner Hollands Kroon

Landschap

Het behoud van landschappelijke inpassing is van groot belang; deze werd in de gesprekken vaak genoemd in relatie tot zowel de bebouwing als de erven (zie boven). Het blijkt moeilijk om precies onder woorden te brengen wat een goede landschappelijke inpassing behelst, maar in ieder geval zouden de bestaande kwaliteiten van het landschap, zowel in het buitengebied als in de kernen, behouden moeten blijven. Onder andere omdat 'Het open land en het mooie dorp trots geeft bij de mensen' laat een inwoner weten.

Ook het behoud van bestaande groene structuren, evenals het uitbreiden van groenvoorzieningen rondom nieuwe ontwikkelingen, werd breed gedragen. De wens werd uitgesproken om het landschap, vooral in het buitengebied van het nieuwe land, gevarieerder en biodiverser te maken, bijvoorbeeld door meer variatie in flora en fauna. Zonneweides en windmolens worden als visueel onplezierig ervaren, waarbij de voorkeur uitgaat naar meer gecentreerde, minder zichtbare alternatieven. Er is eveneens bezorgdheid over de datacenters en aanvullende ontwikkelingen bij Agriport, waarbij een striktere regulering gewenst is. Er is brede consensus over het belang van het behoud van de weidse landschappen die kenmerkend zijn voor de gemeente, inclusief de openheid van de Waddenzee, het IJsselmeer en het Amstelmeer.

'De stolpboerderijen vormen parels in het landschap' – inwoner Hollands Kroon

Beleving: recreatie, toerisme en donkerte

Er wordt door inwoners aandacht gevraagd voor het versterken van de toegankelijkheid van het buitengebied voor wandelaars en fietsers, met name langs het Oude Veer en de Westfriese Omringdijk. Men dringt aan op een goede aanleg van wandelpaden los van fietspaden en het creëren van verbindingen over water tussen het Oude Veer en omliggende woningen en een doorgaande vaarroute via het Amstelmeerkanaal.

Reclameborden, vooral langs de A7, bij rotondes en nabij Agriport, worden als storend ervaren. Met name de lichtgevende reclameborden, omdat die ook tot sterke lichtvervuiling leiden. Er wordt opgeroepen tot gemeentelijke maatregelen tegen deze vormen van reclame.

Regie

Er is brede steun voor het invoeren van minimale regie voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Dit geldt ook voor bedrijventerreinen en verschillende kernen, zoals Slootdorp, Kreileroord, Middenmeer, 't Veld, en de gebieden rondom het Amstelmeer, Oude Veer, Waddenzee en IJsselmeer. Voor kernen als Kolhorn en Wieringerwerf, maar ook voor de oude linten in noordelijk West-Friesland en het voormalige eiland Wieringen is intensievere regie gewenst om de karakteristieke uitstraling van de kernen en linten en de historische en culturele waarde van deze gebieden te behouden en te versterken. Ook de entrees van kernen en linten zouden een sterke regie vanuit de gemeente nodig hebben, geven inwoners aan.

'Op zichtlocaties aan de rand van een dorp geen moderne uitspattingen' – inwoner Hollands Kroon

Samenvattend kan uit de gesprekken met inwoners worden opgemaakt dat er een breed draagvlak is voor het behouden van het unieke karakter van de kernen, linten en het landschap. Tegelijkertijd wordt gepleit voor pragmatische oplossingen om maatschappelijke problemen, zoals woningtekort, transitie van agrarische erven en boerderijen en parkeeroverlast aan te pakken. Het doel is om een balans te vinden tussen ontwikkeling en behoud, met nadruk op duurzaamheid, kwaliteit en respect voor het gebiedseigen erfgoed.



3. Ruimtelijke analyse

De identiteit van Hollands Kroon wordt in hoge mate bepaald door typerende landschappen, karakteristieke dorpslinten en -kernen, en nieuwe ontwikkelingen. De variatie en eigenheid van de gebieden – mede veroorzaakt door de stapsgewijze verovering van land op water in verschillende perioden – is karakteristiek voor Hollands Kroon. Hierdoor heeft de gemeente een rijkdom aan landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren.
De compacte ruimtelijke analyse mondt uit in een opsomming van ruimtelijke kernkwaliteiten van Hollands Kroon die gezamenlijk de identiteit van de gemeente bepalen. Ook volgt een voorstel voor een logische gebiedsindeling voor gebiedsgericht beleid.

3.1 Ontwikkeling Hollands Kroon in vogelvlucht

Tot de 17de eeuw werd het landschap van Hollands Kroon bepaald door natuurlijke omstandigheden. Wonen gebeurde op hogere gronden, zoals keileembulten en kreekruggen. De zee had grote invloed; overstromingen leidden tot het verdwijnen van dorpen. Wieringen werd een eiland en ontwikkelde een eigen boerderijtype. In West-Friesland ontstond de karakteristieke stolpboerderij.

Van droogmakerijen tot polders

Vanaf de 17de eeuw begon de mens het landschap te vormen. De Wieringerwaard (1610) was een prestigeproject met rechte kavels en grote boerderijen, gevolgd door de Waard- en Groetpolder, polder Waard-Nieuwland en de Anna Paulownapolder in de 19de eeuw. Deze latere polders werden soberder ingericht. De Anna Paulownapolder kende een moeizame start, maar bloeide op dankzij de bollenteelt.

De Wieringermeer en dorpsuitbreidingen

In 1930 werd de Wieringermeer drooggelegd, met grote kavels en herkenbare boerderijen. Elders in de gemeente groeiden bewoningslinten sterk, zoals in Anna Paulowna, Den Oever en Hippolytushoef. In deze periode ontstonden ook nieuwe polderlinten.

Naoorlogse woningbouw

Tussen 1945 en 1990 breidden de kernen verder uit. In deze vaak monofunctionele woonwijken lag de nadruk op openbaar groen en bereikbaarheid. Daarna volgden bloemkoolwijken met kleinschalige woonerven en veel groen. Bijzondere voorbeelden zijn te vinden in Anna Paulowna, Hippolytushoef en Wieringerwerf.

VINEX en hedendaagse ontwikkeling

Na 1990 kwamen VINEX-wijken, met variatie in bouwblokken en aandacht voor sfeer en betekenis. Uitbreidingen vonden plaats in vrijwel alle kernen. Sinds 2005 wordt op kleinere schaal doorgebouwd, met aandacht voor locatie-specifieke ontwerpen waarin groen en water vaak een centrale rol spelen.

Zie bijlage 3 voor een uitgebreidere beschrijving van de ontstaansgeschiedenis.

3.2 Ruimtelijke waarden van Hollands Kroon

Op basis van de ontstaansgeschiedenis van gemeente Hollands Kroon, met landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkelingen, zijn diverse ruimtelijke waarden in de gemeente te onderscheiden.

1. Eigen identiteit van kernen en linten

Ondanks diverse grote uitbreidingen van kernen en verdichting van linten heeft Hollands Kroon haar dorpse karakter behouden. De dorpen in de gemeente hebben ieder een eigen oorsprong, identiteit en ontwikkeling. Behalve dorpen liggen er ook buurtschappen met een eigen bijzondere geschiedenis.

2. Landschappelijke diversiteit en leesbaarheid

De stapsgewijze verovering van land op water heeft ertoe geleid dat er diverse gebieden in Hollands Kroon te onderscheiden zijn met een geheel eigen karakter. Het oude land binnen de Westfriese Omringdijk en op Wieringen zijn geleidelijk ontstaan en organisch van opzet. Terwijl de opeenvolgende aandijkingen als eenheid werden ontworpen, een geometrische indeling kenden en elk een eigen maatvoering en structuur kregen.
De verschillende kenmerkende structuren zoals de verkaveling, dijken, linten en waterlopen vormen herkenbare landschappelijke en cultuurhistorische dragers. De dijken vormen duidelijke grenzen tussen de verschillende landschapstypen. Gezamenlijk vertellen de landschappen het verhaal van Hollands Kroon. De landschappelijke structuren zijn afleesbaar in het landschap. De gemeente heeft een grote landschappelijke diversiteit en hoge landschappelijke leesbaarheid.

a. Agrarisch landschap

De identiteit van Hollands Kroon is sterk verweven met de landbouw. Logisch, want alle polders werden voor landbouw aangedijkt en ingericht. Nog steeds heeft het landelijk gebied van Hollands Kroon een sterke agrarische functie. De vele boerderijen, schuren en bijgebouwen tekenen de horizon. Het agrarisch erfgoed is zeer divers; elk landschapstype kende eigen boerderijtypes en een kenmerkende inrichting van het erf. Op de laanbeplanting van wegen en erven en het Robbenoordbos na is er nauwelijks sprake van opgaande begroeiing in het landelijk gebied waardoor op vele plekken in de gemeente sprake is van openheid.

De zichtlijnen zijn lang en de open ruimtes tussen de kernen en linten zijn groot. Vanwege de sterke agrarische identiteit is in het zuidoostelijk deel van de gemeente een plek ingericht voor productie, verwerking en logistiek voor glastuinbouw; van origine een poort als verlaadplaats van agrarische producten - Agriport.

b. Waterrijk landschap

Een groot deel van het gemeentelijk areaal bestaat uit water: de Waddenzee, het IJsselmeer, het Amstelmeer en het Oude Veer zijn grote open wateren die gezamenlijk bijna de helft van het gemeentelijk grondgebied beslaan. Daarnaast zijn er nog kanalen en vele vaarten en tochten. De verbinding met het water is niet altijd zichtbaar, want slechts beperkte (delen van de) grote wateren zijn toegankelijk. Waar het water toegankelijk is komen vele recreanten en toeristen uit de regio voor ontmoeting en ontspanning. Het contrast in oevers is groot; van harde rechte dijken tot brede en volle bosschages en aanlegsteigers met zwemsteigers. De wateren hebben ook een belangrijke natuurwaarde. Vanwege de zoet-zout gradiënt is een groot deel van de wateren leefgebied voor zeldzame planten en diersoorten, van belang op zowel nationaal als Europees niveau.

c. Energielandschap

Elke aangedijkte polder in Hollands Kroon heeft ze: windturbines. Ze staan meestal in rechte lijnen die bestaande structuren volgen, zoals het verkavelingspatroon of een dijk. Enkele erven worden ook uitgelicht aan de hand van een windturbine. Ze draaien overdag en ’s nachts. In het donker wisselen knipperende rode lichten elkaar af. Enkele velden met zonnepanelen leveren overdag aanvullend energie, zoals het langgerekte veld langs de dijk van de Groetpolder.

3. Rijk aan erfgoed

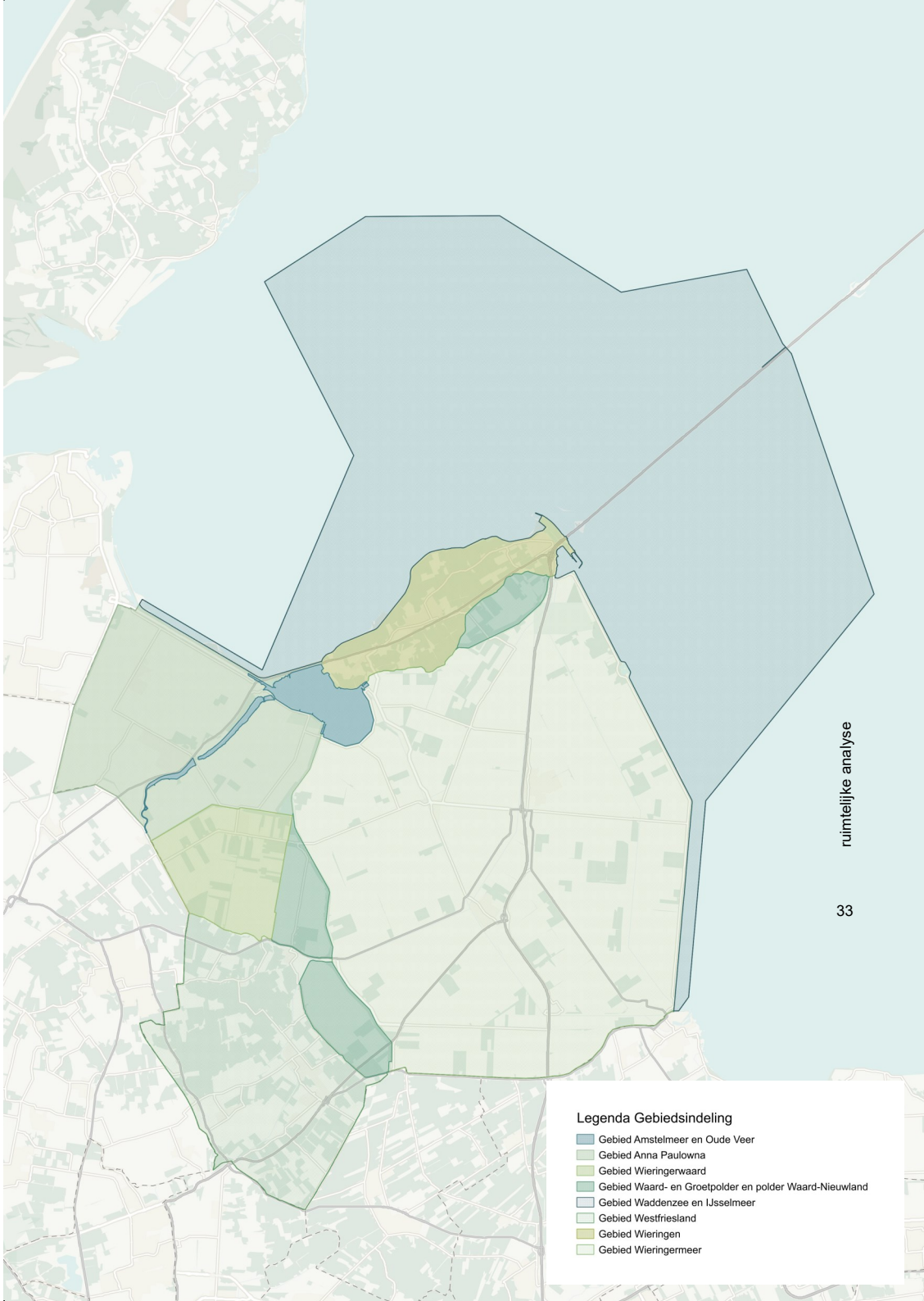
Hollands Kroon kent meerdere historische hoogtepunten, zoals terpen, oude dijklichamen, voormalige buitenplaatsen en indrukwekkende gemalen. Het cultureel erfgoed en de typische en markante gebouwen bepalen mede de omgevingskwaliteit van de gemeente. Ze zijn deels beschermd als monument. En vormen vaak identiteitsbepalende bakens in het landschap en geven betekenis aan plekken in de dorpskernen en -linten.

3.3 Gebiedsindeling

Op basis van de ruimtelijke analyse en de landschappelijke diversiteit in gemeente Hollands Kroon kan een logische gebiedsindeling worden gemaakt voor de Nota Omgevingskwaliteit. Ruimtelijk bekeken zijn er acht gebieden in gemeente Hollands Kroon te onderscheiden met een eigen geschiedenis, gebruikers, functies, uitstraling en ontwikkeling en daarmee ook een eigen omgevingskwaliteit. De gebieden zijn:

- Noordelijk West-Friesland
- Wieringerwaardpolder
- Anna Paulownapolder
- Wieringermeerpolder
- Wieringen
- Waard- en Groetpolder en polder Waard-Nieuwland
- Amstelmeer en het Oude Veer
- Waddenzee en IJsselmeer

In deze gebiedsindeling zijn enkele gebieden samengevoegd vanwege sterke overeenkomstige kwaliteiten. Zo delen de Waard- en Groetpolder en polder Waard-Nieuwland een typische inrichting: de polders hebben een geometrische opzet met een hoofdas in de lengterichting van de polder, die de polder in twee gelijke delen scheidt. Het verkavelingspatroon is rationeel, met geometrische kavels die loodrecht op de middenas zijn georiënteerd en aan de middenas staat spaarzame bebouwing. De boerderijen liggen als verspreide enclaves in het open landschap. De polders bestaan uit langgerekte open ruimtes en hebben een duidelijke begrenzing met dijken en kanalen. Alleen de oostelijke dijk van de Waardpolder is niet meer met het blote oog te zien. Naast ruimtelijke overeenkomsten, kennen de polders sinds het droogvallen een vergelijkbare gebruiks- en ontwikkelingsgeschiedenis.
Ook het Amstelmeer en het Oude Veer delen overeenkomstige kwaliteiten, zowel ruimtelijk, als op het vlak van natuur, recreatie en cultuurhistorie. Dat geldt ook voor de Waddenzee en het IJsselmeer, twee weidse wateren die lange tijd een eenheid vormden en van vergelijkbare schaal zijn binnen de gemeente.





4. Op weg naar een nieuwe nota

De evaluatie van het huidige beleid, het resultaat uit het participatieproces en de mogelijkheden en intenties van de Omgevingswet vormen een basis voor het opstellen van de Nota Omgevingskwaliteit. De welstandsnota gaat op in de nota Omgevingskwaliteit. Het principe van een gebiedsgerichte benadering en werken met welstandsniveaus komt terug in de Nota Omgevingskwaliteit, maar op een andere manier. Het beleid wordt verbreed en heeft nu ook betrekking op de andere aspecten van omgevingskwaliteit. En het welstandsniveau wordt omgevormd naar een regieniveau, dat aangeeft hoe intensief of hoe groot de rol van de gemeente is.

4.1 Uitgangspunten voor nieuw beleid

Op basis van voorgaande hoofdstukken zijn de volgende uitgangspunten voor de Nota Omgevingskwaliteit geformuleerd:

1. **Integrale benadering:** In de nieuwe nota wordt aandacht besteed aan de relatie tussen uiterlijk van bouwwerken en andere aspecten van omgevingskwaliteit, zoals cultuurhistorie, stedenbouw, landschap, natuur en duurzaamheid. Dit kan door de kwaliteiten en kwaliteitsdoelen van de verschillende gebieden te richten op deze bredere reikwijdte van omgevingskwaliteit. Bijvoorbeeld door aan te geven dat doorzichten in landelijke linten waardevol zijn voor de beleving van het landschap en dat bijvoorbeeld de inrichting van erf en openbare ruimte ook belangrijk zijn voor omgevingskwaliteit.

   Nieuwe aanvullingen of uitwerkingen kunnen in de loop van de tijd toegevoegd worden. Bijvoorbeeld in de vorm van beeldkwaliteitsplannen voor gebieden of uitwerkingen voor specifieke thema's zoals verduurzaming. Op deze manier kan de nota uitgebreid worden met deeluitwerkingen en ontstaat geleidelijk een integrale nota met kaders en beoordelingsregels voor meerdere aspecten van omgevingskwaliteit.

2. **Een gebiedsgerichte aanpak:** Het sturen op kwaliteitsdoelen wordt in de Nota Omgevingskwaliteit gekoppeld aan gebieden, om recht te doen aan de landschappelijke diversiteit en de eigen identiteit van kernen en linten. Elk gebied verdient specifieke aandacht op de punten waarop de gemeente haar identiteit wil behouden of versterken. De gebiedsindeling biedt kansen om te sturen op doelen en vormt een belangrijke basis voor kwaliteitsadvisering.

   Ruimtelijk bekeken zijn acht gebieden in gemeente Hollands Kroon te onderscheiden met een eigen geschiedenis, gebruikers, functies, uitstraling en ontwikkeling en daarmee ook een eigen omgevingskwaliteit. Zie paragraaf 3.3.

3. **Streng waar het moet en loslaten waar het kan:** In de nota omgevingskwaliteit wordt gekozen voor een gedifferentieerd beleid. Op sommige plekken of in sommige gebieden wordt ruimte gelaten aan de initiatiefnemers om zelf met passende oplossingen te komen, zonder dat de regels in de weg staan of te zeer knellen. In gebieden die belangrijk zijn voor de identiteit van de gemeente Hollands Kroon is het belangrijk om extra zorg te dragen voor de aanwezige kwaliteit en in te zetten op het versterken van kwaliteit.

Om behalve gebiedsgericht ook gedifferentieerd beleid te maken, werken we met regieniveaus. Het regieniveau geeft aan welke mate van kwaliteitsregie nodig wordt geacht. Hoe intensief is de betrokkenheid van de gemeente? De regie zal toenemen naarmate er meer omgevingskwaliteit te beschermen of te verbeteren is op een bepaalde locatie, en is ook afhankelijk van de grootte van de ingreep.

De huidige verdeling van drie welstandsniveaus (welstandsvrij, welstandsluw en welstandsintensief) wordt vertaald naar regieniveaus (basis, bijzonder en beschermd regie). Daarbij wordt realistisch gekeken welk regieniveau waar zou moeten gelden. Zo kan onderscheid worden gemaakt in de mate aan regie voor bijvoorbeeld historische dorpskernen, verschillende woonbuurten, bedrijventerreinen en het buitengebied. Meer over de regieniveaus in de volgende paragraaf.

4. **Sturen op doelen én regels:** Niet alle aanleg-, bouw- of verbouwplannen of veranderingen zijn van te voren te voorzien of in regels te vatten. Door de gewenste kwaliteitsdoelen vooraf in het ontwikkelproces te bespreken kan maatwerk mogelijk worden gemaakt en zijn alternatieven mogelijk, zolang de gestelde kwaliteitsdoelen worden verwezenlijkt. Dit is vooral een procesverandering en vraagt ook van de gemeente en de adviescommissie een andere houding en werkwijze. Een werkwijze die meer gericht is op het vooraf oplossingsgericht meedenken en adviseren op basis van aanwezige kwaliteiten in plaats van achteraf toetsen op basis van harde beoordelingscriteria. Aan de andere kant bieden regels juist voor kleinere en veelvoorkomende plannen helderheid, efficiëntie en een sneller proces. Duidelijke regels die voor iedereen gelden, eventueel met voorbeelden bieden houvast voor zowel initiatiefnemers als casemanagers bij de gemeente. Regels voor kleine bouwplannen blijven daarom een onderdeel van de nota.

4.2 Regieniveaus

Omgevingskwaliteit gaat over het belang van het cultureel erfgoed, hoe gebouwen eruitzien, de stedenbouwkundige kwaliteit, de kwaliteit van het landschap en de natuur.

Het verschil tussen welstandsniveau en regieniveau

- Welstand gaat over een paar onderdelen van omgevingskwaliteit. Het gaat namelijk over hoe gebouwen eruitzien en hoe kenmerkende gebouwen voor een gebied er uitzien, zoals erfgoed. Bijvoorbeeld de Wieringerboerderij. Hierover zijn in de Welstandsnota beleidsregels opgenomen.

- Omgevingskwaliteit gaat over alle onderdelen van omgevingskwaliteit, dus ook over de ruimte zonder bebouwing. Denk hierbij aan landschappelijke kwaliteiten zoals waterstructuren, bomenrijen, dijkprofielen, zichtlijnen en tuunwallen. Niet alleen gebouwen, maar ook landschappelijke kwaliteiten bepalen de identiteit van een gebied. Ze hebben bovendien een belangrijke relatie met elkaar. Bijvoorbeeld bij de Wieringerboerderij: deze heeft niet alleen een kenmerkende bouwstijl, maar ook een specifieke inrichting die hoort bij het landschap. Een regieniveau geeft inzicht in alle aspecten van omgevingskwaliteit die de identiteit van Hollands Kroon beïnvloeden. Het is veel breder dan welstand. En het regieniveau geeft ook aan hoe intensief de gemeente wil sturen op het beschermen of versterken van deze identiteit.

Verschillen in regieniveaus

Op basis van de evaluatie van het bestaande beleid, de resultaten van het participatieproces en de ruimtelijke analyse zijn vier uitgangspunten voor het nieuwe beleid geformuleerd. Er worden drie regieniveaus voorgesteld: basis, bijzonder en beschermd regieniveau. In dit hoofdstuk wordt dit voorstel uitgewerkt. Uit de participatie is naar voren gekomen dat er behoefte is om altijd minimaal enige sturing vanuit de gemeente te ontvangen. Om deze reden is ervoor gekozen om altijd minimaal basisregie te hebben, en regieloos (wat wij nu kennen als welstandsvrij) niet toe te passen. Het basis- en bijzonder regie sluiten aan bij de huidig bekende welstandsniveaus welstandsluw en – intensief.

Hoe de gemeente dit wil uitvoeren, of welke adviesprocessen en adviseurs daarbij horen, wordt uitgewerkt in de nieuwe nota omgevingskwaliteit. Soms zijn duidelijke regels genoeg en kan een ambtelijk adviseur het initiatief toetsen. In bepaalde gevallen is een advies nodig van onafhankelijke adviseurs, zoals de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit. Ook kan dit nodig zijn in geval van gebieden die veranderen van karakter of bij omvangrijke gebiedsontwikkelingen.

Niveau 1: Basis regieniveau

Voor de gebieden met een basis regieniveau is het beleid gericht op het behouden of herstellen van de basiskwaliteit en het bewaren van de kernkwaliteiten. Bij veranderingen of ontwikkelingen is de regie er op gericht dat een ingreep moet ‘passen’ in de omgeving om verrommeling te voorkomen. De rol van de gemeente is vooral faciliterend en controlerend. Dit betekent dat de houding van de gemeente meewerkend is, minder proactief sturend, maar controlerend. De verantwoordelijkheid ligt meer bij de initiatiefnemer zelf om voldoende kwaliteit en draagvlak voor het initiatief te creëren.

Niveau 2: Bijzonder regieniveau

Het bijzonder regieniveau geldt aanvullende aandacht voor het verbeteren van de aanwezige omgevingskwaliteit. Hier staan zorg en maatwerk centraal met extra aandacht voor omgevingskwaliteit. In dit gebied moet de ruimtelijke samenhang worden behouden, hersteld of zelfs worden versterkt. Eigentijdse invullingen zijn mogelijk binnen de aangegeven gebiedskwaliteiten en kaders. De rol van de gemeente is gericht op het sturen en begeleiden van initiatieven. Het publieke belang is groter, waardoor de gemeente een proactieve houding aanneemt en meedenkt welke kwaliteit passend is.

Niveau 3: Beschermd regieniveau

Het beschermd regieniveau geldt voor monumenten en het rijksbeschermd dorpsgezicht Kolhorn en het provinciaal beschermd dorpsgezicht Barsingerhorn. Hier is aanvullend toezicht van toepassing dat specifieker gericht is op het behouden van de cultuurhistorische waarden. Het beschermd regieniveau betekent niet dat er niks mag, maar wel dat zorgvuldig wordt gekeken naar de aanwezige en gewenste kwaliteit. Daarvoor kunnen specifieke regels nodig zijn om aan te geven hoe je met de bestaande cultuurhistorische en erfgoedwaarden moet omgaan.

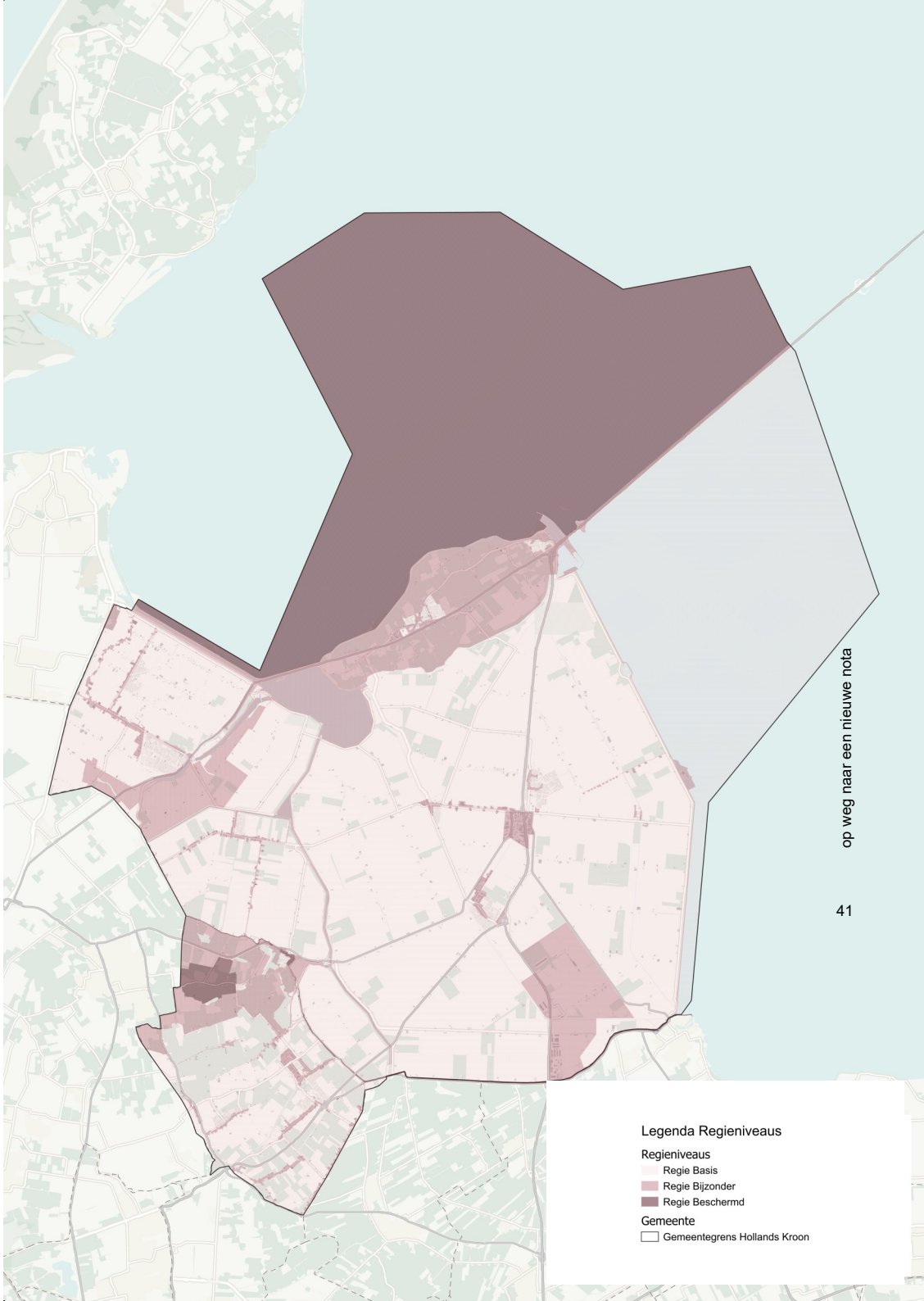
Op basis van de beleidsanalyse, interviews met betrokken partijen, gesprekken met inwoners, de ruimtelijke analyse, het programmaoverleg met wethouders, is onderstaande kaart met regieniveaus gedestilleerd.

Regie Beschermd
- Rijksbeschermd gezicht Kolhorn
- Provinciaal beschermd gezicht Barsingerhorn
- UNESCO werelderfgoed Waddenzee
- Provinciaal monument Westfriese Omringdijk
- Rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten
- Stolpen orde 1, 2 en 3

Regie Bijzonder
- Drie keer een Beschermd Landschap: Wieringen, Oude Veer en Schagen
- Agriport incl. overzijde A7 en Opperdoeser gronden
- Bedrijventerreinen
- Kernen en linten:
Anna Paulownapolder: lint van Breezand, de Molenvaart en de Schorweg
Wieringerwaard: de Barsingerweg, Molenweg en de Noord- en Zuid Zijperweg
Wieringermeer: centrum Middenmeer (Brugstraat), centrum Wieringerwerf (Terpstraat en Granpre Molierestraat), Westerterpweg, Slootdorp (plantsoen de Brink en de Kerkstraat), Kreileroord (Korenstraat), de erven aan de Oude Zeugweg
West-Friesland: Zijdewind, Moerbeek, Nieuwe Niedorp (incl. klooster), Oude Niedorp, Winkel, Lutjewinkel, Haringhuizen, 't Veld (Rijdersstraat), Wateringskant, Langereis
Wieringen: centrum Den Oever en Hippolytushoef
- Marina
- Historische wateren: de waterspin van Amstelmeer en het Balgzandkanaal inclusief brug
- Alle dijken die belangrijk zijn ofwel vanwege hun historie, ofwel vanwege hun ligging in het landschap. Waaronder de Afsluitdijk met sluizen, monument en aanliggende gronden, de IJsselmeerdijk, Amsteldiepdijk en de Balgzanddijk

Regie Basis
- Overig

De inventarisatie van de Wieringermeerboerijen loopt op dit moment. Als wij de resultaten hiervan hebben ontvangen, dan zullen wij deze verwerken in de nota omgevingskwaliteit.



4.3 Opzet/structuur van de Nota Omgevingskwaliteit

De Nota Omgevingskwaliteit wordt een werkbare, leesbare en gebruiksvriendelijke nota, zodat iedereen ermee kan werken. Dat betekent een duidelijke structuur en in helder taalgebruik aangegeven wat de doelen en regels zijn. Jargon wordt vermeden of uitgelegd. De Nota wordt opgesteld als een interactief document (digitale pdf) waarin makkelijk te navigeren is. De Nota wordt opgebouwd uit de volgende onderdelen:

1. Inleiding

Korte introductie en uitleg over omgevingskwaliteit en het doel van de nota.

2. Gebieden met kwaliteitsdoelen

Een omschrijving van de gebieden in Hollands Kroon met elk een opsomming van de kernkwaliteiten en bijbehorende kwaliteitsdoelen.

3. Regieniveaus

Een toelichting op de regieniveaus, waar welk regieniveau van toepassing is en wat de consequenties hiervan zijn. De verschillende vormen van regie bepalen de mate van toepassing van het beoordelingskader. Lichter bij basis en zwaarder en gedetailleerder bij maatwerk. Bij gebieden met een basisregie zal de nadruk van de beoordeling liggen op de ruimtelijke hoofdaspecten (bijvoorbeeld situering en hoofdvorm van bouwwerken, en de landschappelijke inpassing) en bij gebieden met regie bijzonder ook op basis van detailaspecten (bijvoorbeeld gevelopbouw, kleur- en materiaalgebruik). Voor maatwerk (veelal erfgoed)is beoordeling gericht op beschermen van aanwezige waarden.

4. Basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit

Het streven naar een goede omgevingskwaliteit hangt samen met een aantal basisprincipes: een overzichtelijk aantal fundamenten die gelden voor alle ruimtelijke ingrepen en het ruimtelijke beleid in de gemeente Hollands Kroon. Daarom noemen we ze voorlopig de ‘Basisprincipes’. Deze principes geven initiatiefnemers aan de voorkant van een ontwikkeling een goed beeld van de kwaliteitsambitie van de gemeente. Ze vormen een handreiking aan de hand waarvan het gesprek over kwaliteit tot stand kan komen. Ze helpen bij de beginfase van de opgave in het maken van programmatische en ontwerpgerichte keuzes, maar ook bij bestuurlijke afwegingen om initiatieven te beoordelen en aan mee te werken.

5. Beoordelingskader voor het uiterlijk van bouwwerken

Dit deel is een uitwerking met beoordelingsregels voor het uiterlijk van bouwwerken en is in de basis vergelijkbaar met de huidige welstandsnota.

- Kleine bouwplannen: algemene set met duidelijke regels voor kleine bouwactiviteiten zoals dakkapellen, bijgebouwen etc.
- Grote bouwplannen: algemene set met regels voor grotere bouwplannen die voor de hele gemeente toepasbaar zijn.

6. Beoordelingskader voor cultureel erfgoed

Uitwerking in beoordelingsregels gericht op het (beschermde) gebouwde erfgoed.
De beschermde dorpsgezichten Kolhorn en Barsingerhorn

- Monumenten en hun omgeving
- Karakteristieke panden
- Stolpen

7. Excessenregeling

Een excessenregeling voor het uiterlijk van bouwwerken: regels voor als er sprake is van een buitensporigheid en het straatbeeld ernstig wordt aangetast. Vaak repressief toepasbaar, dus als er gehandhaafd moet worden.
De hier voorgestelde opzet gaat uit van een basis die geleidelijk uitgebreid kan worden wanneer nieuwe gebieden als ontwikkelgebied wordt aangewezen of voor specifieker beleid voor bijvoorbeeld de openbare ruimte of verduurzaming.

4.4 Uitgeleide

Dit koersdocument stelt een richting voor aan het uit te werken beleid voor omgevingskwaliteit. Met de Nota Omgevingskwaliteit geeft de gemeente invulling aan een belangrijk maatschappelijk doel van de omgevingswet, namelijk: een gezonde, veilige fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
Het koersdocument dient als onderlegger voor discussie in de gemeenteraad. Na vaststelling van de koers start uitwerking van de koers in een Nota Omgevingskwaliteit.



Bijlagen

Bijlagen

- B1. Beleidsanalyse en overzicht relevant beleid
- B2. Volledige uitwerking interviews
- B3. Korte ontstaansgeschiedenis
- B4. Regieniveaukaart



Bijlage 1: Beleidsanalyse en overzicht relevant beleid

In deze beleidsanalyse wordt het huidige beleid ten aanzien van omgevingskwaliteit kort aangehaald en toegelicht. In totaal zijn vele documenten geraadpleegd, zie het overzicht onderaan bijlage 1.

Beleid op Rijks- en provinciaal niveau

Natuur Netwerk Nederland en Natura 2000-gebied

Er liggen enkele natuurgebieden in de gemeente Hollands Kroon. De grootste natuurgebieden zijn de Waddenzee, het IJsselmeer, het Amstelmeer en het Robbenoordbos. Ook de oevers van het noordelijk deel van het Oude Veer zijn natuurgebied, evenals de oevers van de Waddenzee. Verspreid over Wieringen, bij Anna Paulowna en rond Kolhorn liggen relatief kleine natuurgebieden. De natuurgebieden horen allen tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Alleen de Waddenzee is Natura 2000-gebied (en UNESCO werelderfgoed). De NNN- en Natura 2000-gebieden kennen een beschermingsregime gekoppeld aan de instandhouding, herstel of versterking van goede omgevingsfactoren voor flora en fauna.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

Provincie Noord-Holland heeft de landschappelijke karakteristieken, openheid en ruimtebeleving en ruimtelijke dragers binnen gemeente Hollands Kroon beschreven. in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. De Leidraad is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening verankerd in artikel 15. Daarom moet de gemeente toetsen aan dit beleid.

Beschermd Landschap

In Noord-Holland zijn 32 gebieden aangewezen als ‘Beschermd Landschap’. Drie van deze gebieden liggen geheel of deels in gemeente Hollands Kroon. Dit zijn ‘Oude Veer’, ‘Schagen’ en ‘Wieringen’. Het Beschermd Landschap is een beschermingsregime binnen de Omgevingsverordening bedoeld om de meest waardevolle landschappen in Noord-Holland te beschermen. De kernkwaliteiten van het landschap mogen niet worden aangetast. Gemeente Hollands Kroon neemt deze kernkwaliteiten, samen met cultuurhistorische elementen uit andere delen van de gemeente op in de gemeentelijke cultuurhistorische elementenkaart. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden moet er rekening mee worden gehouden dat het gebied extra bescherming krijgt.

De kernkwaliteiten van de stolpenstructuren maken deel uit van het beschermingsregime Beschermd Landschap en van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. De stolpenstructuren zijn de reeksen aan stolpboerderijen in Barsingerhorn, Lutjewinkel en Wieringerwaard. Dit geldt ook voor de stolpenzwermen Westerland en Stroe.

Beleid op gemeentelijk niveau

Welstandsnota (2024)

De welstandsnota Hollands Kroon is opgesteld in 2013 en in 2024 herzien. De welstandsnota kent drie welstandsniveaus: welstandsvrij, welstandsluw en welstandsintensief. In een welstandsvrij gebied gelden geen welstandsregels. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het uiterlijk van het bouwwerk. In een welstandsluw gebied is een licht preventief welstandstoezicht van toepassing. Plannen moeten voldoen aan globale welstandsregels. In een welstandsintensief gebied geldt een speciaal preventief welstandstoezicht. Plannen worden dan altijd voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Alle planmatige woongebieden hebben een welstandsvrij niveau evenals het gebied Agriport. Het buitengebied is welstandsluw en een selectie historische linten en bebouwing zijn welstandsintensief. Dat zijn de linten van Kolhorn, Barsingerhorn, Nieuwe Niedorp, Wieringerwaard, Westerland, Hippolytushoef, Stroe en Oosterland. Het allerhoogste niveau is het beschermde niveau. Er is een van rijkswege beschermd dorpsgezicht Kolhorn en een provinciaal beschermd dorpsgezicht Barsingerhorn.

Met de herziening in 2024 is het volgende aangepast:

- Voor de gebieden Agriport en de industriegebieden van Robbenplaat bij Wieringerwerf is het welstandsniveau verhoogd van welstandsvrij naar intensief. Het centrum van Den Oever is gewijzigd van welstandniveau luw naar intensief.
- Negen beeldkwaliteitsplannen die zijn opgesteld als kader voor een gebiedsontwikkeling zijn aan de welstandsnota toegevoegd en als welstandsbeleid vastgesteld. Dit gaat om negen beeldkwaliteitsplannen[1]. Deze gebieden hebben een welstandsintensief niveau.
- Als laatste is er beleid in de vorm van welstandscriteria toegevoegd. De welstandscriteria voor zonnepanelen, op, aan en om erfgoed, die voortkomen uit de Erfgoedvisie Hollands Kroon. Ook zijn de twee gevelinspiratieboeken van Den Oever en Hippolytushoef in de welstandscriteria verwerkt.

Omgevingsvisie

De gemeente Hollands Kroon werkt aan een omgevingsvisie. De Omgevingsvisie benoemt dat het landelijk gebied en de geschiedenis van Hollands Kroon van onschatbare waarde is en de identiteit vormt van de gemeente. '*De uitgestrekte agrarische landschappen, schilderachtige dorpjes en weidse uitzichten zijn een bron van rust, schoonheid en weerspiegeling van de levendige geschiedenis. Het speelt een belangrijke rol in het welzijn van onze inwoners, de economie en het milieu*'. Typerend voor Hollands Kroon is de diversiteit van gebieden met elk zijn eigen verhaal en unieke kenmerken. Per gebied benoemt de omgevingsvisie de kernkwaliteiten.

[1]Het gaat om de gebieden: Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat (2003), Agriport A7 (2005), Uitbreiding Agriport A7 (2008), Bedrijventerrein Den Oever (De Strip, 2010), Elshof Zuid (2011), Kruiswijk III (2011), Kooyhaven (2015), Agriport A7 deelgebied B1 (2020), Hoekkavel Tussenweg Agriport A7 (2024).

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen passen bij de omgeving en bij het karakter van het gebied. De gebieden die worden onderscheiden zijn: 1. Wieringermeer en Waardpolder, 2. Noordelijk West-Friesland, 3. Wieringen, 4. Anna Paulownapolder.

Cultuurvisie

De cultuurvisie is niet gericht op de ruimtelijke aspecten van cultureel erfgoed, maar een aantal beleidsdoelen raken daar wel aan. De cultuurvisie is opgebouwd aan de hand van beleidsdoelen, waaraan een uitvoeringsagenda is gekoppeld. Zo koppelt de cultuurvisie erfgoed bijvoorbeeld aan toerisme en wordt ingezet op het intensiveren van de relatie met landelijk en regionaal beleid.

Erfgoedvisie

De erfgoedvisie gaat over hoe de gemeente wil omgaan met erfgoed aan de hand van de categorieën archeologie, cultuurhistorie, gebouwd erfgoed, beleefbaarheid en zichtbaarheid. Voor wat betreft archeologie zijn de regels opgenomen in het bestemmingsplan (nu onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan) en worden overgezet naar het omgevingsplan. Een aantal in de visie genoemde uitwerkingen zijn: het opstellen van een beschermingsregime voor de waterbodem, het maken van een kaart waarop alle cultuurhistorische waarden zichtbaar zijn, het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en onderzoek of aanwijzing van karakteristieke bebouwing wenselijk is. Ook zet de gemeente op verschillende manieren in op de beleefbaarheid en zichtbaarheid van het cultureel erfgoed.

Handboek Inrichting openbare ruimte (2022-2025)

Het Handboek Inrichting openbare ruimte beschrijft het proces hoe nieuwe openbare ruimte moet worden gerealiseerd en aan welke eisen en richtlijnen deze moet voldoen. Hierin staat beschreven waaraan de openbare ruimte moet voldoen met als uiteindelijk doel een veilige, doelmatige en duurzame leefomgeving die aansluit bij de maatschappelijke behoeften en wensen van onze inwoners. Er staan richtlijnen in op het gebied van ontwerp, materiaal en uitvoering, en algemene richtlijnen voor initiatiefnemers en gemeente.

Groenstructuurplan 2021-2031

Het groenstructuurplan komt voort uit de wil om de biodiversiteit in de gemeente te verbeteren. Biodiversiteit gaat over de verscheidenheid aan planten en diersoorten. Het groenstructuurplan is gericht op het maken van een lokaal netwerk van houtige beplantingen. Zó dat een dooraderd landschap ontstaat; versterkend voor het landschap en de natuur. Het groenstructuurplan is afgestemd op de karakteristieken van de gebieden: 1. Regio Niedorp en Groetpolder, 2. Anna Paulownapolder, Wieringerwaard en Waardpolder, 3. Wieringen, 4. Wieringermeer.

Synchroon aan het groenstructuurplan is ook een erfbeplantingstool opgesteld. Deze tool is gericht op het stimuleren en enthousiasmeren van erfeigenaren om hun erf optimaal in te richten, voor wat betreft het landschap en de natuur. Erven spelen naast de beplanting langs wegen en in de vorm van bos een belangrijke aanvullende rol voor de biodiversiteit.

Ervenhandboek

In het open, bedrijvige landschap van gemeente Hollands Kroon spelen de erven een belangrijke rol in de ruimtelijke beleving; ze zijn al van verre zichtbaar. Bijzonder is dat elke streek in de gemeente zijn eigen boerderij- en erftype heeft en een specifieke manier waarop de erven aan de infrastructuur en het landschap zijn gekoppeld. De erven van de Wieringermeer – met de rode dakvlakken bovenuit de groen omkaderde erven – onderscheiden zich duidelijk van bijvoorbeeld de erven met de stolpboerderijen in West-Friesland. Het ervenhandboek geeft een beeld van de rijkdom en variatie aan erven en landschapstypen in de gemeente Hollands Kroon.

Overzicht relevante beleidsdocumenten

Gemeente

- Erfgoedvisie (juni 2023)
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018, provincie)
- Cultuurvisie (2025-2028)
- Gevelinspiratieboek Den Oever (juni 2024)
- Gevelinspiratieboek Hippolytushoef (juni 2024)
- Welstandsnota (december 2013, herzien 2024)
- Erfbeplantingstool (website HK)
- Ervenhandboek (november 2023)
- Koersdocument voor de Omgevingsvisie (april 2022)
- Omgevingsvisie (70/80% conceptversie)
- Streefbeeld Agriport A7 (uit december 2022)
- Groenstructuurplan voor 2021-2031 (uit april 2021)
- Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie (uit december 2022)
- Landschappelijke inpassing bedrijventerreinen Hollands Kroon (uit mei 2024)
- Coalitieakkoord Hollands Kroon 2022-2026 (uit juli 2024)
- Cultuurhistorische elementenkaart (nog niet voltooid)
- Woonvisie (2024)

Regio

- RES (Regionale Energiestrategie) van de regio Noord-Holland Noord (2024)

Provincie

- Omgevingsverordening NH2020 (2020)
- Bijzonder Provinciaal Landschap Provincie Noord-Holland (2020)
- Leidraad Landschap en cultuurhistorie (2018)

Rijk

- Rijksbeschermd dorpsgezicht Kolhorn (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)
- Rijksmonumenten (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)
- Nationale omgevingsvisie (2020)
- Panorama Nederland (2018, College van Rijksadviseurs)
- Kwaliteitsteam Afsluitdijk

Cultureel erfgoed

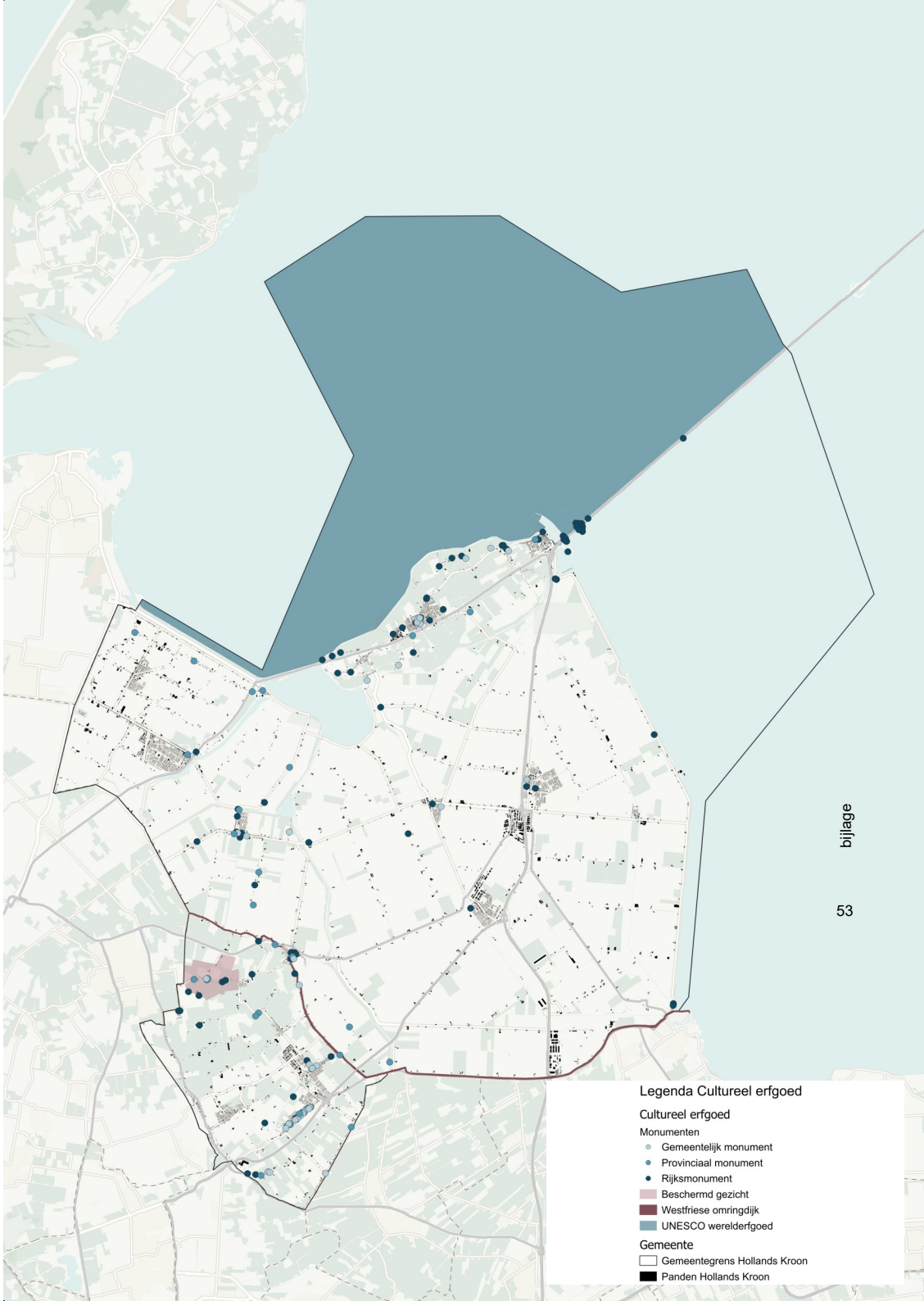
Het begrip ‘cultureel erfgoed’ is onder de Omgevingswet gedefinieerd als:

- Gebouwde monumenten
- Archeologische monumenten
- Beschermde stads- en dorpsgezichten
- Cultuurlandschappen
- Roerend en immaterieel erfgoed, voor zover dat in het omgevingsplan aan een locatie te verbinden is

Gemeente Hollands Kroon is rijk aan cultureel erfgoed. Het deel van de Waddenzee dat binnen de gemeentegrenzen valt, is UNESCO Werelderfgoed vanwege de wereldwijde unieke geologische en ecologische waarden. Vanwege de nationale betekenis is een deel van Kolhorn is aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. Deze vorm van bescherming heeft vooral betrekking op de structuur en het bebouwingsbeeld van Kolhorn. Daarnaast zijn er rijksmonumenten, zoals molens, kerken, boerderijen en andere gebouwen en objecten. Drie locaties, nabij Barsingerhorn en Haringhuizen zijn archeologisch rijksmonument, vanwege een middeleeuwse terp/verhoogde woonplaats.

Gemeente Hollands Kroon heeft ook provinciale monumenten binnen de gemeentegrenzen. Dit zijn gebouwen (kerken, boerderijen, gemalen en woonhuizen), objecten (een grafteken, gevelsteen of brug) en structuren (Westfriese Omringdijk). Barsingerhorn is een provinciaal beschermd dorpsgezicht.

De gemeente heeft daarnaast gemeentelijke monumenten. Het gaat vooral om panden met een regionale of lokale bijzondere architectonische en/of cultuurhistorische waarde die de lokale geschiedenis en identiteit zichtbaar maken. Een aantal panden hebben een aanduiding karakteristiek gekregen, met name in Niedorp en in het beschermde gezicht Barsingerhorn. Stolpboerderijen krijgen apart aandacht. Een aantal molens heeft een molenbiotoop, afhankelijk van de ligging binnen of buiten de bebouwde kom. De molenbiotoop maakt het mogelijk om eisen aan de omgeving van de molen te kunnen stellen en de molens draai- en maalvaardig te houden.





Bijlage 2: Volledige uitwerking interviews

Wat zijn de ervaringen van partijen met het huidige beleid?
Aan de verschillende partijen vroegen we wat hun ervaring is met het bestaande welstandsbeleid en of ze iets missen of zouden willen veranderen in de huidige welstandsnota. Veel partijen noemen de relatie met het landschap als een thema wat nu onvoldoende in beeld is, ze geven aan dat de inpassing in het landschap momenteel onvoldoende gewaarborgd is. Een landschappelijke onderlegger als basis voor de nota zou wenselijk zijn, zodat het landschap als uitgangspunt dient bij ontwikkeling en behoud. Daarbij hoort ook natuurinclusief bouwen.

Er zijn ook andere thema's waarin de huidige nota tekort schiet. Zo zou de huidige nota te weinig haakjes hebben voor de beoordeling van zonnepanelen. Verder mist in de huidige welstandsnota erfgoed waardoor de huidige regieniveaus welstandsluw en welstrandvrij het karakter van gebieden niet goed borgen.

Ook is opgehaald dat een laag regieniveau in de meeste gebieden goed werkt voor nieuwe ontwikkelingen. Partijen verwachten dat er vertraging optreedt als het regieniveau strenger wordt. Met het oog op de woningnood vinden zij dat een onwenselijke situatie.

Tegelijkertijd is er behoefte aan principes of kwaliteiten waarmee gewerkt kan worden bij de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk, zodat het past bij een gebied. Verder is opgehaald dat het regieniveau welstandsluw te weinig haakjes biedt om consequent een gelijkwaardig oordeel te kunnen vellen. Ook is er behoefte aan meer grip op ontwikkelingen zoals bedrijventerreinen en de verschijningsvorm van nieuwbouw.

Vanuit de gemeente is er een behoefte om de welstandsnota te herzien om zo meer te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is een eerste aanzet gedaan in de herziening van de welstandsnota in 2024, waar met name meer grip op ruimtelijke kwaliteit op bedrijventerreinen werd gezocht. Vanuit hier is het startschot gegeven om de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit op te stellen.

Hoe kan de gemeente de balans bewaken tussen publieke en private belangen?
Bij de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit komen privébelangen en publieke belangen bij elkaar. De gemeente speelt daarin een rol. We vroegen de verschillende partijen hoe de balans tussen deze belangen eruit zou moeten zien. Veel partijen zien een begeleidende rol voor de gemeente. Dit kan bijvoorbeeld door veel meer vooraf te sturen bij ontwikkelingen. Ook is het belangrijk dat de communicatie met de inwoner en initiatiefnemer duidelijk zijn. Men moet weten waar hij/zij aan toe is.

We vroegen ook aan de partijen wat zij omgevingskwaliteit vinden. Er wordt benadrukt dat verwijzen naar historie een kwaliteit is, dat het gaat over de kwaliteit van het geheel, de grotere (groen)structuren in het geheel en dat multifunctioneel gebruik van de omgeving kwaliteit is. Het gaat om 'de positieve gezondheid van de omgeving', aldus een van de partijen. Verder is een thuisgevoel maken belangrijk, ook door de inrichting van de openbare ruimte, zodat een fijne leefomgeving ontstaat en het prettig wonen is. Ook het landschap betrekken bij nieuwe ontwikkelingen is volgens de betrokken partijen van belang.

Daarnaast wordt aangegeven dat de identiteit van de kernen een rol speelt in omgevingskwaliteit. Alle kernen zijn anders, daarom zou een beschrijving van de kernen opgenomen moeten worden in nieuwe beleidsnota's. Er wordt meerdere malen benadrukt dat de identiteit belangrijk is, maar het beleid toegankelijk moet zijn en ruimte voor ontwikkeling dient te bevatten. De schaal van de ontwikkeling en de mogelijkheid om in gesprek te gaan, worden als belangrijke aspecten gezien om ruimte voor ontwikkeling te zoeken. Daarnaast is het belangrijk dat de regels handhaafbaar zijn. 'Als je dat uit het oog verliest, heeft het beleid geen waarde', geven partijen aan. Tegelijk wordt benoemd dat als regels stimulerend zijn verwoord en sprake is van een positieve benadering, er wellicht minder noodzaak is voor handhaving. Ook kwam ter sprake dat er meer moet worden gehandhaafd in beschermde dorpsgezichten.

Het behoud van stolpboerderijen en ander erfgoed wordt als belangrijk ervaren. Heipalen voor nieuwbouw vlak naast oude stolpen kan (door de keileem in de ondergrond) op Wieringen problemen geven. Het valt op dat er op Wieringen de laatste jaren veel "pronkvilla's" worden gebouwd op plaatsen waar eerst een "bescheiden" huis stond. Er lijkt ook een trend om Wieringer Boerderijen te bouwen. Er wordt op dit moment hierop visie en onderbouwing gemist.

We vroegen de betrokken partijen welke activiteiten door de gemeente beoordeeld zouden moeten worden. De volgende activiteiten werden genoemd:

- Slopen en bouwen, want dan is er een kans om de omgevingskwaliteit te verhogen. Zo zou het slopen van een maatschappelijk gebouw dat weliswaar geen monumentaal pand is, maar wel belangrijk voor de wijk, ook beoordeeld moeten worden en het liefst voorkomen moeten worden.
- Beschermen van historische panden, omdat ze het verhaal van de historie vertellen, ook al zijn ze nu nog geen monument, zoals de Wieringermeerboerderijen. 'Daar wil je wat over te zeggen hebben' vinden diverse partijen.
- Voorkomen van verrommeling van het buitengebied door 'allerhande' reclameborden. 'Aan de ene kant wordt gewerkt aan bloemrijke bermen, die er mooi uit zien en nut hebben voor de biodiversiteit. Aan de andere kant wordt toegestaan dat er (soms) tig borden op rij in worden geplaatst' geeft een van de partijen als voorbeeld.

<u>Hoe stemmen we het beleid af op de unieke kwaliteiten van elk gebied?</u>
Het voornemen is om in de Nota Omgevingskwaliteit gebiedsgericht beleid te hanteren. Dat betekent verschillende ambitieniveaus en beoordelingsregels per gebied. We vroegen de verschillende partijen welke gebieden extra aandacht nodig hebben of juist niet. Veel partijen vinden het belangrijk dat de karakteristieken per gebied duidelijk omschreven worden, zodat daar passend beleid aan gekoppeld kan worden. Zo wordt bijvoorbeeld aangegeven dat in West-Friesland een ander schaal en detailniveau nodig is dan in de Wieringermeer. Het gaat volgens de partijen niet om veel of weinig bescherming, maar om verschillen in de landschappelijke karakteristiek. Het landschap zou de onderlegger moeten zijn voor de wijze van bescherming en ontwikkeling. Voor B(P)L-gebieden (zoals Wieringen) zou toetsing aan landschappelijke kwaliteit moeten plaatsvinden.

In een ander gesprek wordt aangegeven dat eerst kwaliteitsdoelen per gebied opgesteld moeten worden en daarna over kan worden gegaan tot de borging ervan in beleid. Het wordt als belangrijk gezien dat de karakteristieken van linten beschermd kunnen worden. Ook zijn de aanzichten van de polderlinten in Wieringermeer belangrijk. De zichtlijnen in de Wieringermeerpolder zijn deels verstoord en moeten beter worden beschermd. Verder worden de oude kreken en structuren in Anna Paulowna genoemd als belangrijk om te bewaren. Betrokken partijen vinden het daarom noodzakelijk om vooraf een visie te hebben en van daaruit te handelen. Landschappelijke inpassing als eerste uitgangspunt voor ontwikkelingen hoort daar in elk geval bij.

De ruimte is schaars, ook in gemeente Hollands Kroon, en om deze reden wordt aangegeven dat geen enkel deel van de gemeente regievrij kan zijn. Alle activiteiten in alle gebieden van de gemeente moeten beoordeeld worden op omgevingskwaliteit, ook de kernen.

Er wordt ook benoemd dat het gebied 'de strook', bij Kolhorn niet in het huidig beschermd stadsgezicht van Kolhorn valt, maar wel bepalend is voor het aangezicht van het dorp. Er staan fraaie panden, maar niet alles is kwalitatief van waarde. Om het aangezicht te beschermen zou aan de strook een intensiever regieniveau gekoppeld kunnen worden.

In een ander gesprek wordt ingegaan op het feit dat de tuunwallen, sjanen en walsloten uniek zijn als landschappelijke elementen en erg belangrijk zijn voor de historie van Wieringen. Daarnaast was het een goed werkend watersysteem. Een groot deel hiervan is verloren gegaan, maar er zijn ideeën om het systeem te herstellen via het Waddenfonds. Bescherming van wat er nu nog is, is een waardevol uitgangspunt.

Verder wordt het verschil tussen zichtlocaties en niet of minder zichtbare locaties genoemd. Een hogere mate van bescherming zou van toepassing kunnen zijn op de zichtlocaties. Op locaties uit het zicht zou een minder streng beleid mogen gelden, zodat er kansen zijn voor bijvoorbeeld duurzaamheid. In een ander gesprek wordt het regieniveau in verband gebracht met kwaliteit: streng zijn in gebieden met hoge kwaliteit, soepeler in de gebieden met minder kwaliteit. Omgevingskwaliteit wordt in ieder geval door de partijen overal in de gemeente als belangrijk geacht. Het is nodig goed te kijken naar wat waar goed past op het gebied van sturing of bescherming.

In sommige gebieden is de kwaliteit nu misschien wat lager, maar dan is het goed om te bepalen wat de ambitie voor zo'n gebied is. Voor woonwijken of bouwblokken waarbij de eenheid vertroebeld is, worden strenge regels voor bestaande bebouwing als minder effectief beschouwd, maar voor nieuwe ontwikkelingen zouden regels de kwaliteit kunnen verhogen. Voor gebieden, wijken of bouwblokken die een mooie eenheid hebben (ensemblewaarde) moeten beschermende regels opgenomen worden. Het buitengebied mag ook over het algemeen strenger beoordeeld worden, waarbij inpassing in het landschap het uitgangspunt moet zijn.

Verder wordt aangegeven dat niet in alle kernen sprake is van een goede omgevingskwaliteit, als het gaat om de inrichting van het openbaar gebied. Volgens een van de betrokken partijen komt dat voort uit het feit dat voorheen alleen welstandsintensieve gebieden werden beoordeeld op het uiterlijk van bouwwerken. De kwaliteitsverschillen die zijn ontstaan zouden moeten worden rechtgetrokken. In een ander interview wordt juist aangegeven dat bestaande woonwijken een luw regieniveau kunnen krijgen.

Het ging in verschillende interviews ook over de beoordeling van elementen. Zo kwamen bijvoorbeeld de trafohuisjes ter sprake. Het wordt als noodzakelijk beschouwd dat in de nota omgevingskwaliteit richtlijnen worden opgenomen met betrekking tot het materiaal, kleur of vorm, zodat er ruimte voor maatwerk blijft. Ook de locaties moet de gemeente al globaal zelf bepalen. Daarnaast is er gesproken over energie aanpassingen, zoals warmtepompen of airco's. Het is goed sturing te kunnen geven aan dergelijke items. De meningen over het daklandschap zijn verdeeld: men kan nu soms vergunningvrij dakkapellen en zonnepanelen plaatsen. De ene partij vindt dat de gemeente daar in bepaalde gebieden meer op zou moeten letten.
De andere partij vindt dat voor een klein bouwplan zoals een dakkapel geen strenge beoordeling nodig is. Verder wordt genoemd dat lichtreclame/lichtvervuiling een probleem is, dat moet worden teruggedrongen en daarom actief beleid vereist. Dit speelt bijvoorbeeld bij bedrijven- en sportterreinen.

<u>Wat zien partijen als speerpunten voor kwaliteitsbeleid in Hollands Kroon?</u>
We hebben het met de geïnterviewden gehad over de speerpunten voor het kwaliteitsbeleid van de gemeente Hollands Kroon. Veel partijen noemen opnieuw het landschap. Grote ontwikkelingen kunnen als een kans gebruikt worden: door landschappelijke structuren te koppelen aan ontwikkeling kan er een nieuw soort landschap ontstaan. Ook wordt benoemd dat er veel verborgen (landschappelijke) kwaliteiten zijn in de gemeente. Het is goed deze boven water te krijgen. Verder is het van belang dat er een goede belevingswaarde van de omgeving is, vooral voor bewoners en toeristen. Omgevingskwaliteit met landschapsinpassing is daarbij essentieel. Ook wordt groen/landschap als heel belangrijk ervaren als kwaliteit voor de gezondheid en de omgeving. Bewoners kunnen daarbij ook een rol spelen. 'Groen adopteren' wordt gestimuleerd en vindt al plaats. De sturing daarbij is luw, anders werkt het destimulerend, aldus een van de partijen.

Ook het aspect duurzaamheid wordt door verschillende partijen genoemd. Droge voeten is een belangrijk thema, want wateroverlast komt voor. Wateropvang plaatselijk regelen zou mooi zijn, maar lukt niet altijd. Wateropvang in de openbare ruimte moet gestimuleerd worden met een 'robuust systeem'. Meerdere partijen geven aan dat dat niet versnipperd aangepakt moet worden, maar het een grootschaligere aanpak nodig heeft. 'Regels opstellen voor particulieren met een enkele kavel zet geen zoden aan de dijk' geeft een van de partijen aan. Volgens andere partijen is toch ook erfinrichting van belang, omdat bijvoorbeeld de bestrating van tuinen in Hippolytushoef tot wateroverlast heeft geleid. 'Erfinrichting kunnen we dus niet vrij laten'. Daarnaast wordt aangegeven dat verrommeling op de erven een probleem is. Er staan bijvoorbeeld autowrakken en dergelijke op het erf. Er moet ook ruimte moet zijn voor ontwikkelingen die bijdragen aan het oplossen van het woningtekort. Initiatieven zoals tiny houses en het herbestemmen van oude panden (bv. boerderijen of schuren) naar woningen, moeten makkelijker gerealiseerd kunnen worden. Het zijn initiatieven die ook een bijdrage aan de natuurinclusiviteit kunnen leveren.

<u>Welke gebiedsindeling is passend voor de Nota Omgevingskwaliteit?</u>
We vroegen aan de verschillende partijen welke gebiedsindeling zij voor zich zien voor de Nota Omgevingskwaliteit. Daarmee samen gaat de vraag of we meer moeten sturen met doelen of regels. In een van de interviews wordt de volgende gebiedsindeling voorgesteld: Wieringen, Wieringermeerpolder, Wieringerwaard, Anna Paulownapolder en West-Friesland. De Groetpolder, polder Waard-Nieuwland en Waardpolder lijken op elkaar en zouden samen een zesde gebied kunnen zijn. In andere interviews wordt over een vergelijkbare gebiedsindeling gesproken, met alleen een extra onderscheid in West-Friesland Noord en West-Friesland Zuid. En wordt aangegeven dat het belangrijk is om de connectie met omliggende gebieden niet te vergeten (Schagen etc.). Hollands Kroon staat niet op zichzelf.

Alle partijen geven aan dat de ontstaans- en cultuurhistorische geschiedenis de basis zouden moeten zijn voor de gebiedsindeling. Er wordt daarbij ook genoemd dat de landschapsbeschrijving van de beeldkwaliteiten heel belangrijk is. Op basis van een landschapsbeschrijving kunnen ingrepen op het juiste schaal- en detailniveau beoordeelt worden. Doelen op het hogere schaalniveau werken stimulerend en zijn beter dan regels voor dingen die niet mogen.

Ook is gesproken over het beschermen van water als element. Water speelt een belangrijke rol in de gemeente. De grote wateren als gebied is misschien ook een optie. Het Oude Veer past bij Anna Paulowna en het Amstelmeer past goed bij de Wieringermeer. Het is niet te vergelijken met de grotere wateren van het IJsselmeer en Waddenzee. Verder wordt genoemd dat de dijken een belangrijke identiteitsdrager zijn en hun functie niet moeten verliezen.

<u>Wat zijn knelpunten en tegenstrijdige belangen bij het verbeteren van omgevingskwaliteit?</u>
Ten slotte hebben we het met de verschillende partijen over eventuele knelpunten of tegenstrijdige belangen gehad. Er wordt genoemd dat het oplossen van de woningnood niet belemmerd/vertraagd moet worden door nieuwe regels. Ook wordt aangegeven dat een goede balans tussen duurzaamheid en ontwikkeling van belang is.
De volgende tegenstellingen worden opgenoemd:

- Ontmoeten vs. veiligheid
- Ambities vs. betaalbaarheid
- Veel willen vs. weinig resultaat (waar liggen de prioriteiten, niet alles is haalbaar)
- Infrastructuur vs. veiligheid en leefbaarheid

Ook is een snelle en duidelijke doorloop(tijd) van belang. Dat gaat nu nog niet optimaal. Het werkt stimulerend als scherper wordt geformuleerd waar de burger aan toe is. Er wordt dan tijdswinst geboekt en draagvlak gecreëerd.



Bijlage 3: Korte ontstaansgeschiedenis

De landschappelijke indeling in gemeente Hollands Kroon is grotendeels in de loop van de zeventiende tot en met de twintigste eeuw bepaald. Voor die tijd bestond een groot deel van het gemeentelijk grondgebied uit wadden; zandplaten die met vloed overstroomden, tot ze opslibden tot kwelders en begroeid raakten. Alleen op Wieringen en achter de Westfriese Omringdijk (omgeving Barsingerhorn, Winkel en Nieuwe Niedorp) hield men droge voeten.

Tot de 17de eeuw

De natuurlijke omstandigheden bepaalden tot de 17de eeuw de inrichting van het landschap in gemeente Hollands Kroon. Men woonde op of langs de randen van de keileembulten (op Wieringen) of de iets hoger gelegen kreekruggen (regio West-Friesland). Dat leidde tot verspreide bebouwing op Wieringen en tot bewoningslinten in de regio West-Friesland. Op de hoge delen die overbleven lagen akkers. De lage delen van het landschap werden gebruikt als gemeenschappelijke weidegronden.

De zee was nooit ver weg. Het vangen van vis of het oogsten van wier waren oude gebruiken in de regio. Regelmatig kwam de zee landinwaarts; dan braken dijken weer door en overstroomden de lage delen in het landschap. De overstromingen zorgden er uiteindelijk voor dat het gebied tussen Wieringen en West-Friesland werd verlaten.

Nog steeds zijn er lijsten met namen van dorpjes en gebieden die ooit bestonden, maar zijn prijsgegeven aan de zee. Men trok zich steeds verder terug in regio West-Friesland of op Wieringen. Tot in de dertiende eeuw de huidige Westfriese Omringdijk werd geconsolideerd en bleef liggen op de plek waar die lag. Wieringen was inmiddels een eiland geworden.

Vanwege de scheiding met het vaste land ontwikkelde op Wieringen een kenmerkend boerderijtype; een boerderij met L-vormige opzet waarbij de schuur haaks op het woonhuis staat en de gepotdekselde achtergevel zwart geteerd is. In het boerderijtype zijn invloeden uit verschillende regio's waar te nemen. Typisch voor de regio West-Friesland was de stolpboerderij, met name de West-Friese variant met darsdeuren aan de voorkant, omdat de percelen verspreid lagen. Onder het dak was plaats voor de boerenfamilie, het vee, hooi, de wagens en andere werktuigen.

Halverwege de zestiende eeuw wordt de strijd met de zee aangegaan, de inzet is hoog: nieuwe landbouwgrond. Als eenmaal de Zijpe in 1597 definitief droogvalt en in gebruik kan worden genomen, wordt doorgepakt en gaat men de Wieringerwaard aandijken.

17de eeuw

In 1610 valt de Wieringerwaard droog. Een inrichtingsplan ligt dan al klaar, afkomstig van de tekentafel. Rechte wegen, vaarten en kavels gaan het landschapsbeeld bepalen. De grond werd verdeeld tussen de investeerders, hoge heren uit Alkmaar, Amsterdam en Den Haag, waaronder burgemeester van Alkmaar Adriaen Maertsz. Coetenburgh, de opvolgende burgemeester van Alkmaar, vestingbouwer én landmeter Adriaen Anthonisz., burgemeester van Amsterdam Bartholt Cromhout en bekende staatsman Johan van Oldenbarnevelt.

Mede daarom werd de Wieringerwaard met enige grandeur ingericht; met grote boerderijen, tuinen, boomgaarden en watercarrés. Enkele boerderijen kregen een herenkamer, voor als de verpachter op bezoek kwam om de smerigheid van de stad te ontvluchten. De polder kan worden gezien als dé meesterproef voor droogmakerij de Beemster. Blijkbaar was het de regenten zo goed bevallen dat ze het enkele jaren later in de Beemster nog eens dunnetjes overdeden.

Tussen de pachtboerderijen verschenen hier en daar woningen voor polderfunctionarissen zoals molenaars en sluiswachters. Arbeidershuisjes stonden aan de rand van de polder. Van Oldebarnevelt gaf gelijk met het droogvallen van de Wieringerwaard opdracht om de Zanddijk tussen Huisduinen en Groote Keeten aan te leggen. Bedoeld om de Noordzee tegen te houden en de bezittingen in de Wieringerwaard voor overstromingen te behoeden.

19de eeuw

Vanaf het midden van de negentiende eeuw worden meer aandijkingen ter hand genomen. De snelle stijging van landbouwproducten maakte het opnieuw lonend om te investeren in landaanwinningsprojecten. In 1844 viel de Waard- en Groetpolder droog, in 1846 de polder Waard-Nieuwland en in 1846-1847 de Anna Paulownapolder. De relatief kleine aandijkingen Waard- en Groetpolder en polder Waard-Nieuwland kregen een centrale as in de lengterichting van de polder, bestaande uit een hoofdweg met vaart en een enkele boerderij. De inrichting was sober van aard, geen dubbele laanbeplanting of grote erven zoals in de Wieringerwaard. De kavels waren groter en vierkanter van vorm dan de kleinere langgerekte kavels in de Wieringerwaard. Met de aandijking van de Waardpolder verdween de oostelijke zeedijk van de Wieringerwaard.

Ook de inrichting van de Anna Paulownapolder was sober. Onder de investeerders waren de vooraanstaande families Van Foreest en Loopuyt, maar ook koning Willem II, dus werd de polder vernoemd naar de Russische gemalin van de vorst. Waar de andere aandijkingen volledig geometrisch werden ingericht, behield men in de Anna Paulownapolder enkele landschappelijke structuren zoals kreekruggen en zwinnen (voormalige getijdenkreken). Zo wordt het rechtlijnige weg-, water- en verkavelingspatroon hier en daar onderbroken door een bochtige weg of waterloop. Op de kruispunten van kanalen en wegen en langs vaarten ontstonden kruisdorpen. Landverhuizers uit de Betuwe behoorden tot de eerste bewoners van de polder. Ze ontvluchtten de Betuwe vanwege grote armoede en kwamen terecht in arbeidershuisjes die Foreest had laten bouwen, de Geldersche buurt. Het leven in de Anna Paulownapolder bleek echter ook armoe troef. De bodem was zandig en bracht dus nauwelijks iets op. Pas in het begin van de twintigste eeuw kwam de polder tot bloei, toen bleek dat de bodem uitstekend geschikt was voor de bollenteelt. Het leidde tot de komst van nieuwe immigranten in de jaren ’20 en ’30.

1900 – 1945

Sluitstuk van de aandijkingen in Hollands Kroon is de Wieringermeer in 193 7. Anders dan in de voorgaande polders is hier een driehoekige webstructuur ontwikkeld, met vaarten als hoofdassen. In deze aandijking hebben de kavels de grootste maat en grenzen ze doorgaans met een korte zijde aan een vaart of wetering. Hierdoor ontstond een optimale bereikbaarheid over water. De boerderijen met hun opvallende oranje daken en stevige erfbeplantingen werden met duidelijke ritmiek aan de vaarten gebouwd, de wegen kwamen pas later. De Wieringermeerboerderijen werden seriematig gebouwd met optimalisatie van de opslagruimte naar kavelgrootte. De boerderijen zijn utilitair en in architectonische verschijningsvorm geïnspireerd op gangbare Noordelijke Huisgroep boerderijen. Er zijn 20 boerderijtypen waarvan vijf het meest gebouwd. Ze vormden het laboratorium voor de seriebouw in de IJsselmeerpolders. Rond het centrale hoofddorp Middenmeer kwamen drie dorpen. Door middel van beplanting langs wegen en vaarten, bij de dorpen en op de erven gaven de ontwerpers maat en schaal aan de grote openheid van de polder.

In de andere delen van gemeente Hollands Kroon worden in de eerste helft van de twintigste eeuw veel bewoningslinten uitgebreid. De kernen Anna Paulowna, Den Oever, Hippolytushoef, Lutjewinkel, Westerland en Winkel krijgen in deze tijd een flinke verdichting of uitbreiding van het lint, die het aanzicht van het dorp sterk verandert. Het zorgt voor duidelijke linten die we tegenwoordig nog herkennen, op de kaart en op straatniveau. Barsingerhorn, Kolhorn, Nieuwe Niedorp, Wieringerwaard waren al duidelijk herkenbaar als lintdorp maar worden in deze periode ook wat meer aangezet. De linten Breezand en ’t Veld zijn tot deze periode nog klein en wijdverspreid. Ze worden kleinschalig uitgebreid, met maar enkele panden. Er zijn ook linten die naast een uitbreiding van het lint ook een wijkje aan het lint bouwen. Breezand heeft de grootste uitbreiding, maar ook Den Oever en Hippolytushoef breiden op die manier uit. In deze periode zien we ook de polderlinten in de Anna Paulowna polder en in de Wieringermeerpolder ontstaan. De polderlinten in Westfriesland breiden ook uit.

1945 – 1990

Na de Tweede Wereldoorlog vinden er grotere uitbreidingen plaats. In de periode 1945 tot 1975 spreken we van het functionalisme. In de kernen Anna Paulowna, Den Oever, Hippolytushoef, Kornhorn, Lutjewinkel, Nieuwe Niedorp, 't Veld, Wieringerwaard en Winkel wordt er een uitbreiding aan het lint toegevoegd. In de Wieringermeer krijgen de kernen Middenmeer, Slootdorp en Wieringerwerf meer vorm. Een nieuwe kern is Kreileroord. Het functionalisme kenmerkt zich in een strak opgebouwde structuur die zich veel herhaalt, de zogenaamde stempelstructuur. De doorzonwoning is de meest voorkomende typologie. Ook over de woonomgeving is nagedacht: Autoverkeer is zoveel mogelijk afgescheiden van andere functies in de wijken, de wegen zijn aangelegd met als doel de ontsluiting te optimaliseren. De huizen kregen tuinen, maar de nadruk ligt in dit type wijken op het openbaar groen.

Als verzet tegen het functionalisme kwam er het structuralisme (1975-1990), dat de menselijke maat en kleinschaligheid veel meer als kernwaarde heeft. Het idee komt neer op aan elkaar gekoppelde fragmenten zodat er een soort dorp onder hetzelfde dak ontstaat. Hieruit vloeiend is het laagbouw woonerfweefsel, oftewel, de bloemkoolwijk. De kernen Anna Paulowna, Breezand, Hippolytushoef, Kolhorn, Barsingerhorn, Middenmeer, Nieuwe Niedorp, t' Veld, Westerland, Wieringerwaard, Wieringerwerf en Winkel krijgen zo'n uitbreiding. De essentie van de bloemkoolwijk komt neer op een duidelijke hiërarchie in het stratenpatroon die eindigt in doodlopende straatjes. Die straten zijn daardoor geschikt als woonerf. Sommige openbare gebieden van de wijken voelen aan als collectief of bijna privé. Niet in elke kern is de uitbreiding groot genoeg om dat principe goed naar voren te laten komen, maar mooie voorbeelden zijn Anna Paulowna, Hippolytushoef, Westerland en Wieringerwerf. Groen in de wijken speelt een grote rol, zo is er veel openbaar groen rondom de woningen en is er een groenstructuur aanwezig. Daarbij is soms ook water betrokken, zoals bijvoorbeeld bij Hippolytushoef.

1990 – heden

De uitbreidingen van tussen 1990 en 2005 vallen in de tijd van de VINEX. De VINEX woningen hadden de 'succesfactoren' van de bloemkoolwijken en hun woonerven vertaald naar ontwerpingrepen en toegepast in de vorm van verschillende bouwblokken waarbij er bewust wel of niet het beslotenheidsgevoel gecreëerd werd. Twee in Hollands Kroon vaak voorkomende bouwblokken zijn het gesloten bouwblok en het semi-gesloten bouwblok. De kernen die de grootste VINEX wijken krijgen zijn Anna Paulowna, Hippolytushoef, Middenmeer, Nieuwe Niedorp en Wieringerwerf, maar ook Breezand, Den Oever, Kolhorn, Slootdorp, 't Veld en Winkel breiden in deze periode uit. Kenmerkend voor deze periode is dat er in de stedenbouwkundige plannen metaforische ideeën worden verwerkt. In Gemeente Hollands Kroon is dat bijvoorbeeld terug te zien bij de buurt De Veert in Nieuwe Niedorp, waar het stratenpatroon en de straatnamen verwijzen naar De Westermolen aan de Oosterweg.

In de periode van 2005 tot heden wordt er in elke kern uitgebreid. In de kernen Anna Paulowna, Breezand, Nieuwe Niedorp, 't Veld, Wieringerwaard en Winkel gaat het om een relatief grote uitbreiding. De bouwtypologieën variëren tussen vrijstaande huizen, twee-onder-een-kaphuizen en doorzonwoningen. Bij de grotere uitbreidingen spelen groen en water vaak een belangrijke rol. De stedenbouwkundige opzet is niet veel veranderd ten opzichte van de VINEX periode, wat ook betekent dat hedendaagse uitbreidingen meer op de locatie zijn afgestemd en daarmee onderling meer variëren dan bijvoorbeeld bij de rigide stempelstructuur van het functionalisme het geval was.



Bijlage 4: Regiekaart

Los naast dit koersdocument vindt u de regiekaart van Hollands Kroon.



mei 2025

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVIESLIJN OMGEVINGSKWALITEIT

gemeente Hollands Kroon

Legenda Regieniveaukaart

Regieniveau

- Regie Beschermd
- Regie Bijzonder
- Regie Basis

Gemeente

- Gemeentegrens Hollands-Kroon