

De Lange Weeren wonen in het landschap



inleiding

De Lange Weeren; mooiste wijk van Nederland! Het is een heerlijke opgave om daar aan te werken. We studeren er al flink wat jaren op, maar het laatste half jaar is het proces in een stroomversnelling geraakt. Samen met de gemeente Edam-Volendam hebben we aan APPM de opdracht gegeven om een **interviewronde** te doen **langs de stakeholders** om te bepalen waar we staan.

Op 27 mei hebben we de resultaten besproken met de wethouders van Purmerend en Oostzaan, met de MRA regio, met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In de bijeenkomst bleek dat er **groot draagvlak** is voor de gebiedsontwikkeling van De Lange Weeren. De woningbouwtekorten zijn groot dus de noodzaak om te bouwen is enorm. Maar er zijn ook veel suggesties meegegeven: zorg dat er een **robuust watersysteem** komt want bouwen in een veenweidegebied is complex en we willen droge voeten houden, zorg dat het **duurzaam en klimaatadaptief** wordt en zorg dat natuur en recreatie in de wijk geïntegreerd worden; bouw voor de regio; maak verbinding met het openbaar vervoer; **zorg voor een landschappelijke inpassing.**

Maak een plan voor de mooiste wijk van Nederland en betrek daar partijen bij die daar veel kennis van hebben. Met die opdracht hebben we op 30 juni het **inspiratieatelier De Lange Weeren** georganiseerd. Recreatie Noord-Holland, Landschap Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gemeente Edam Volendam, INBO en Felixx hebben met ons meegedacht om het mooie plan te maken.

Scholtens wil iedereen hartelijk bedanken voor de geleverde inspiratiekracht en we zijn trots op het resultaat. Voor u ligt de aanzet voor de mooiste wijk van Nederland. Een wijk van de toekomst, klimaatadaptief, groen, duurzaam, voor de regio maar bovenal **een wijk waar mensen graag en met veel plezier willen wonen.**

Guido Scholtens, namens Scholtens Projecten II,
augustus 2020

inhoud

1 **vertrekpunt**
gezamenlijke ambities

2 **analyse**
landschap en positionering

3 **raamwerk**
robuust en toekomstbestendig

4 **openbare
ruimte**
dorps en landschappelijk

5 **duurzaam
doorpakken**
in Volendam



1
vertrekpunt

heldere en gedragen ambitie
krijgt vorm in een
groenblauw raamwerk

De Lange Weeren
is een groene,
gezonde en
energieke wijk

+

De Lange Weeren
ligt in Volendam
én het landschap

APPM sessie 27 mei
interviewronde met
stakeholders

“Er is groot draagvlak voor de gebiedsontwikkeling van De Lange Weeren”

“Draag zorg voor een hoogwaardige landschappelijke inpassing”

“Maak een duurzaam en klimaatadaptief plan met een robuust watersysteem”

“Sluit aan op het regionaal ‘daily urban system’”

inspiratiesessie 30 juni
randvoorwaarden, dromen
en aandachtspunten

“Maak de
mooiste wijk
van Nederland”

“Geef speciale
aandacht
aan het
watersysteem”

drie randvoorwaarden

landschappelijke inpassing en aansluiting op recreatienetwerk

brede duurzaamheidsbenadering

programma: aansluiten op regionale behoefte



inspiratiesessie 30 juni onder leiding van Natasja van den Berg,
Boerderij Leeuwendaal, Purmer

“Maak ‘De Lange Weeren’
zichtbaar in het plan”

An aerial photograph of a coastal town and surrounding green fields. The town is visible in the middle ground, with a dense cluster of buildings and a red-tiled roof. The foreground is dominated by large, green, rectangular fields, likely agricultural land. A body of water is visible in the background, under a blue sky with scattered white clouds. A large, white, stylized number '2' is overlaid on the left side of the image.

2

analyse

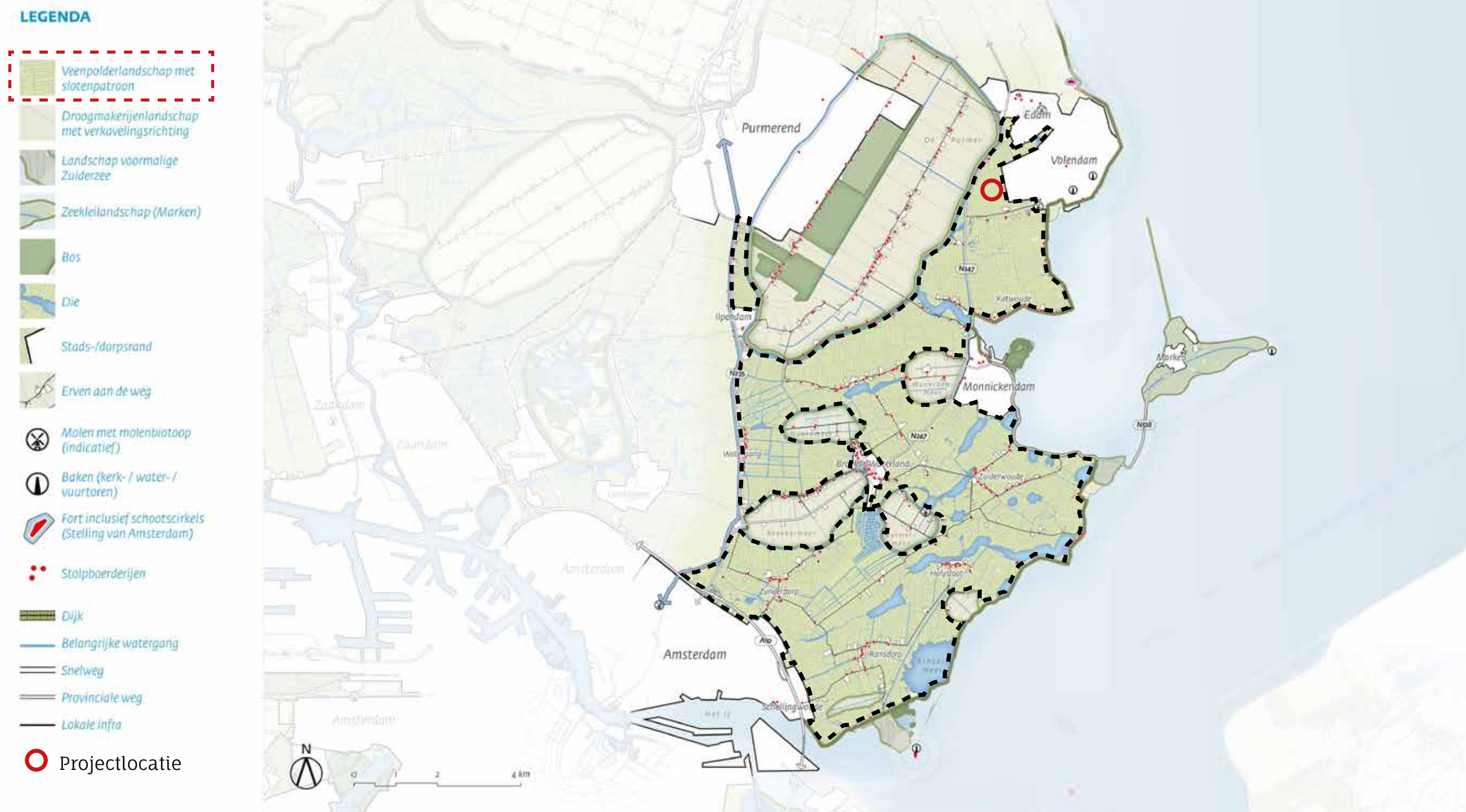
landschap
wat maakt het landschap
rond Volendam bijzonder?

&

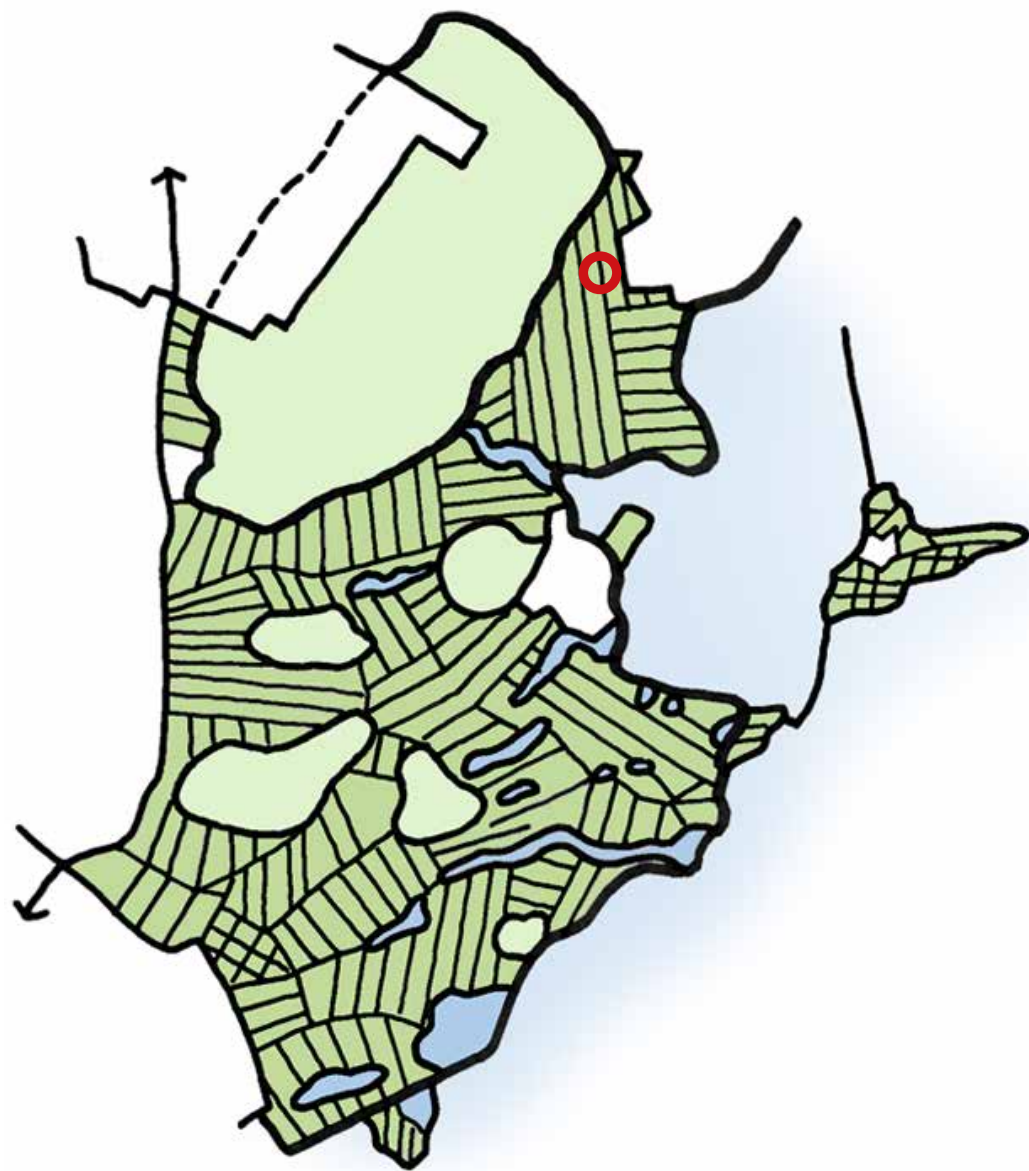
wat zijn de ambities en
aandachtspunten van de
provincie?



De Lange Weeren cultuurhistorisch landschap



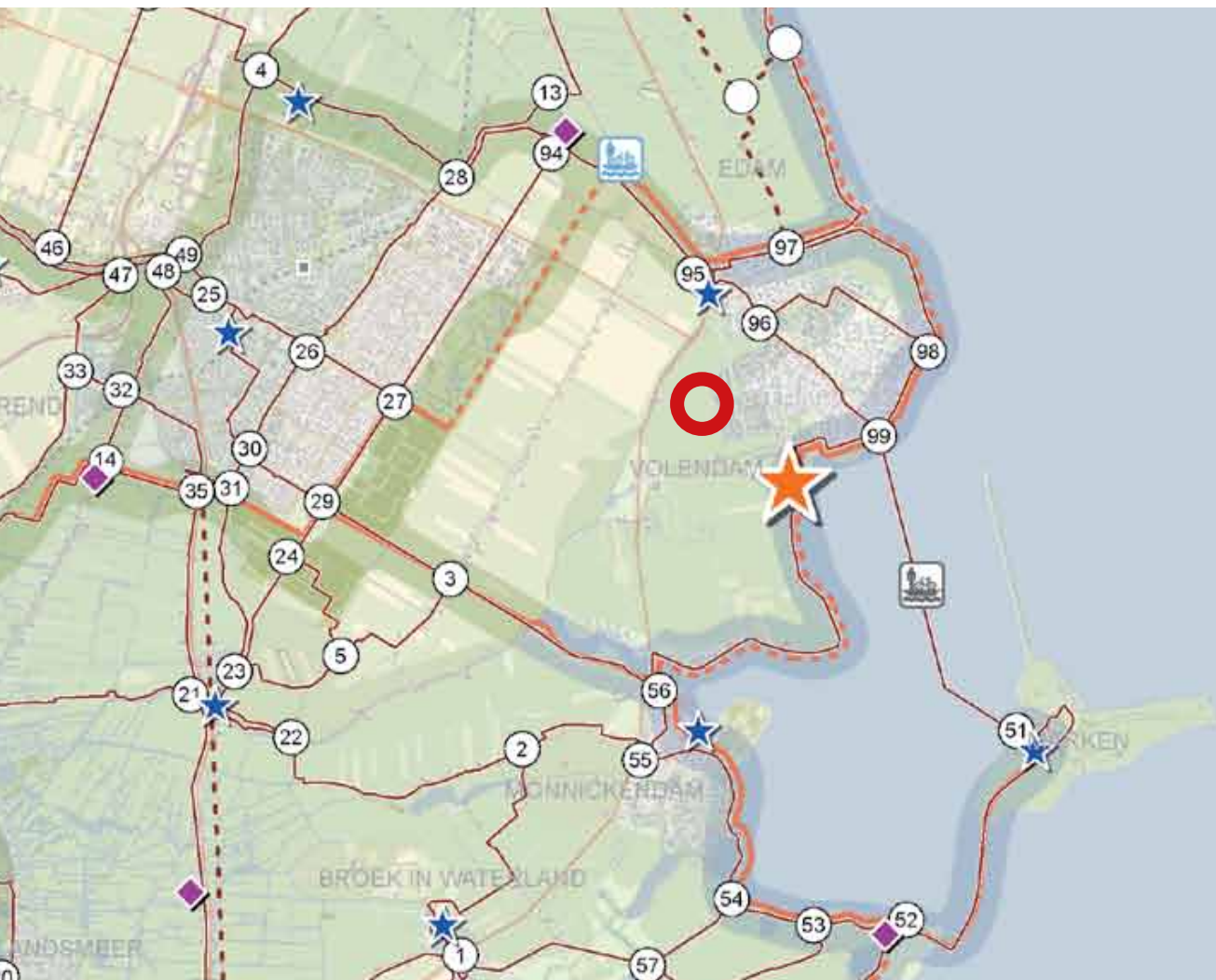
landschappelijk
karakteristiek
openheid en ruimtebeleving
De Lange Weeren kenmerken
het projectgebied



bron: Provincie Noord-Holland, "Leidraad landschap en cultuurhistorie 2018"

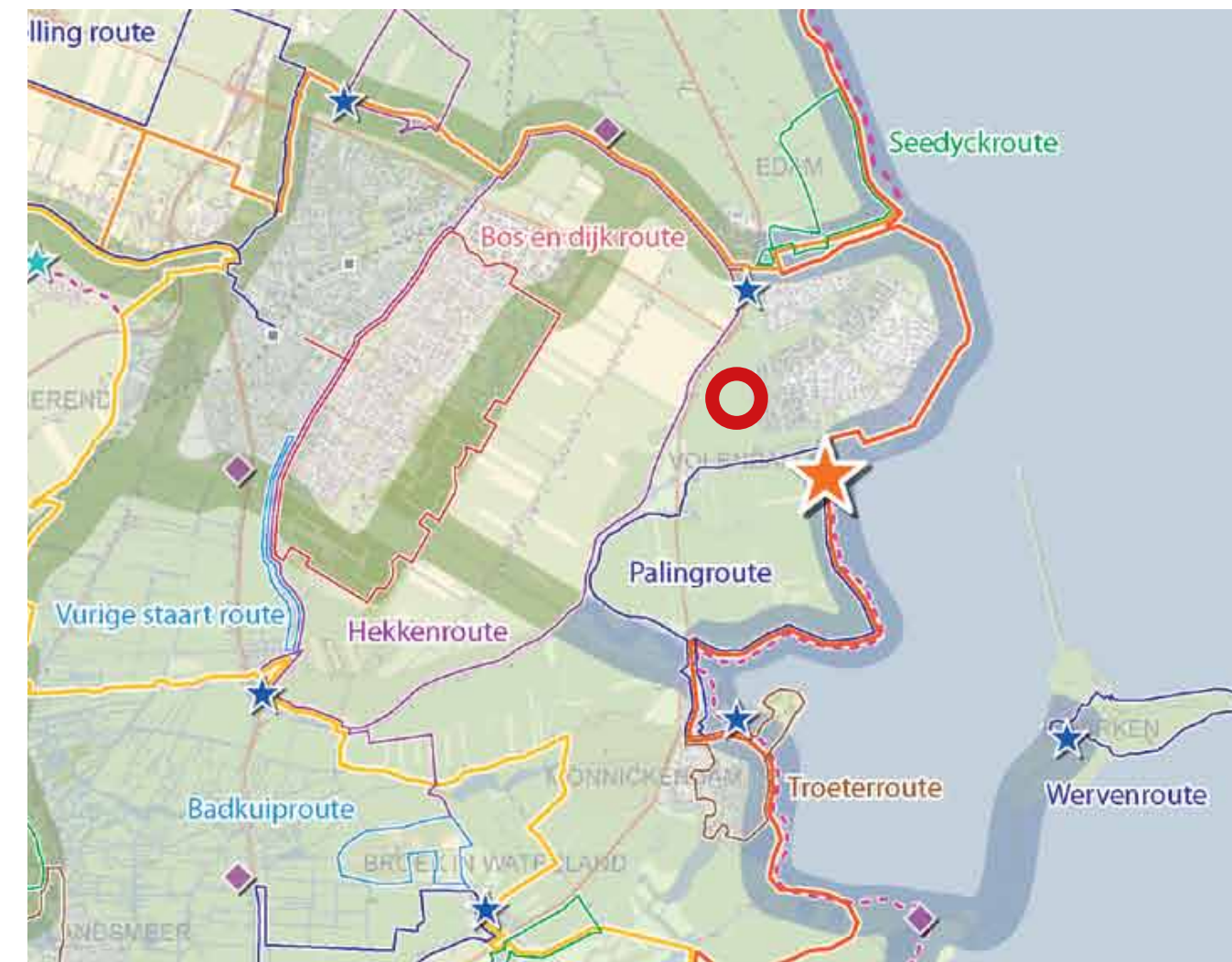


Waterland recreatielandschap overzicht fietsnetwerk en wandelnetwork



fietsroutenetwork: UNESCO fietsroute, knooppuntennetwork

bron: Landschap Waterland, "Recreatieplan Waterland 2012"



wandelroutes: Palingroute, Hekkenroute

perspectief fiets 8 opgaven voor fietsen in Noord-Holland



MOBILITEIT



bron: Provincie Noord-Holland, "Perspectief Fiets"

Opgaven

Opgave 1: Veilige provinciale fietsinfrastructuur voor iedereen

Opgave 2: Oplossen knelpunten fietsnetwerk

Opgave 3: Samen met de regio het doorfietsroutenetwerk realiseren

Opgave 4: Versterken ketenverplaatsingen met de fiets

Opgave 5: Benut de kansen van de deelfiets

Opgave 6: Verbeteren verkeersveiligheid en bereikbaarheid door gedragsverandering

Opgave 7: Stimuleren fietstoerisme

Opgave 8: Smart Mobility, Innovatie & Onderzoek
Prioriteiten

duurzaam doorpakken in Volendam



visie De Lange Weeren geeft vorm aan coalitieakkoord 2019-2023

#klimaat

- brede duurzaamheidsbenadering
- zeven aspecten van de circulaire economie geïntegreerd

#duurzame verstedelijking en bereikbaarheid

- landschappelijk goed ingepast
- klimaatbestendig raamwerk
- energieneutrale en circulaire bouw
- prioriteit voor openbaar vervoer en fiets

#vitaal landelijk gebied

- robuust watersysteem
- vergroten biodiversiteit
- aansluiten op recreatienetwerken

hoe kunnen we met de ontwikkeling van De Lange Weeren invulling geven aan de provinciale en regionale ambities in de omgeving van het projectgebied?

De Lange Weeren landschap bestaand natuur- en recreatienetwerk in de omgeving



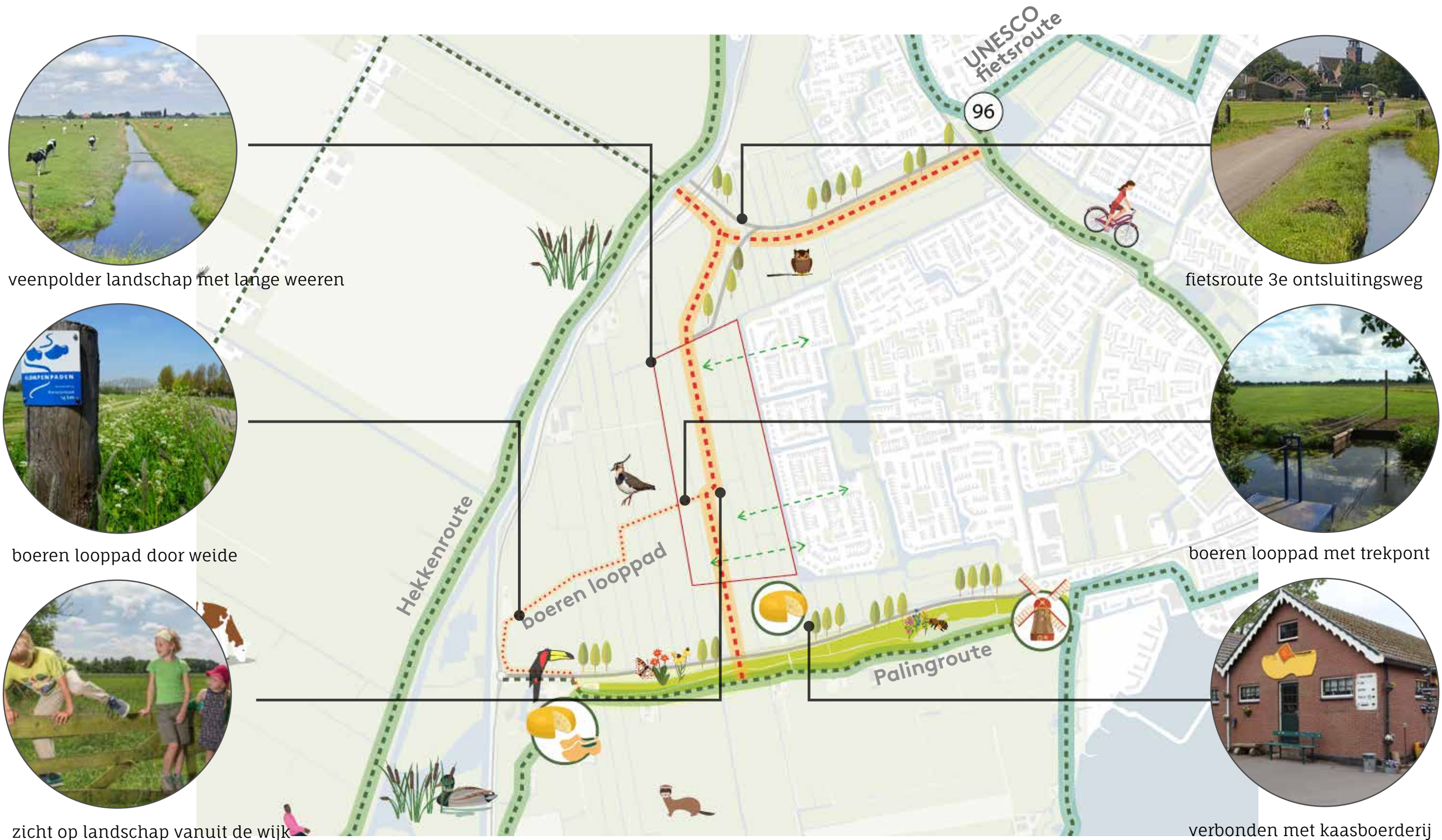
Noord-Hollandse natuur- en
recreatienetwerk in directe
omgeving plangebied

De Lange Weeren landschap uitbreiden en verbinden van het bestaande natuur- en recreatienetwerk



verbonden met het Noord-Hollandse natuur- en recreatienetwerk

De Lange Weeren landschap uitbreiden en verbinden van het bestaande natuur- en recreatienetwerk



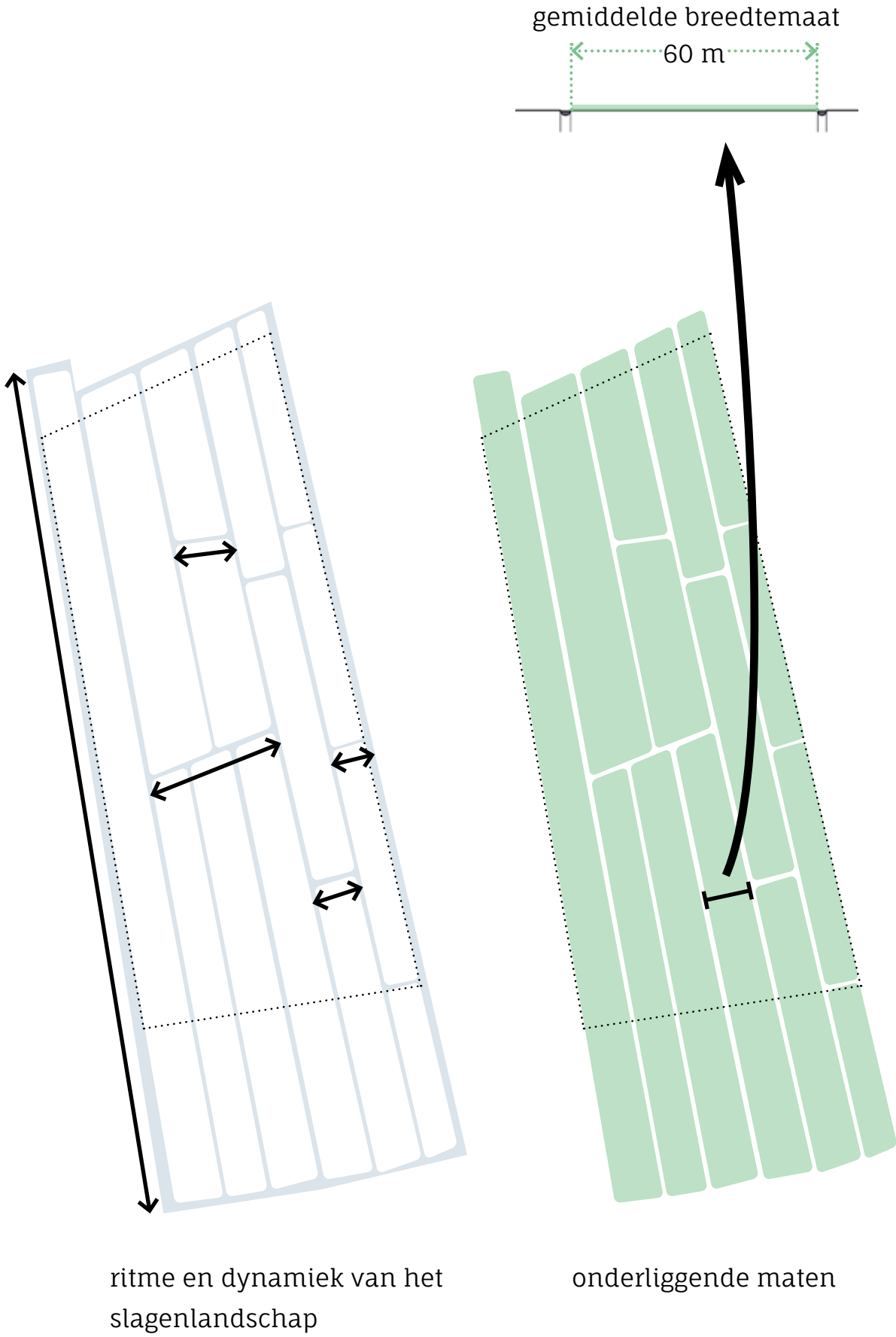
wonen
hoe kan je mooi
wonen in een
slagenlandschap?

de onderliggende structuur van De Lange Weeren biedt een goede basis voor een groenblauw raamwerk

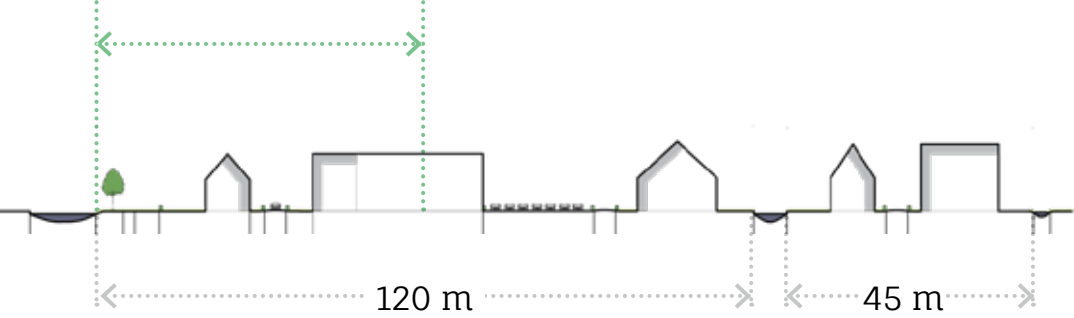
Nederland kent veel voorbeelden (historisch en nieuwbouw) van slagenverkavelingen

de watergangen vormen een verrijking voor de wijk, de woonbeleving en klimaatbestendigheid

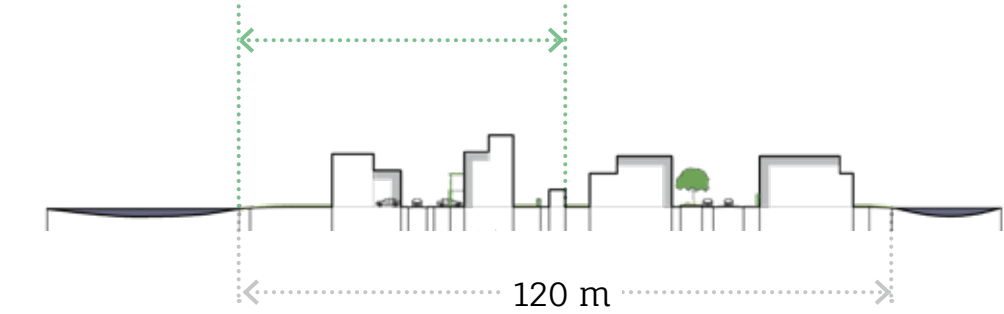
De Lange Weeren goede basismaat voor raamwerk



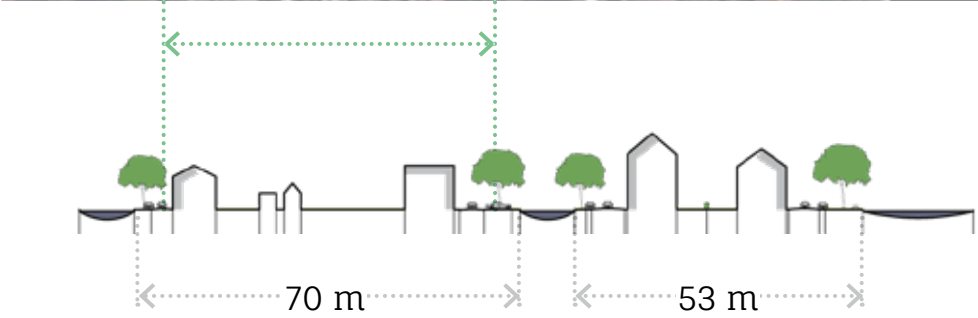
Nederlandse voorbeelden goede basismaat voor raamwerk



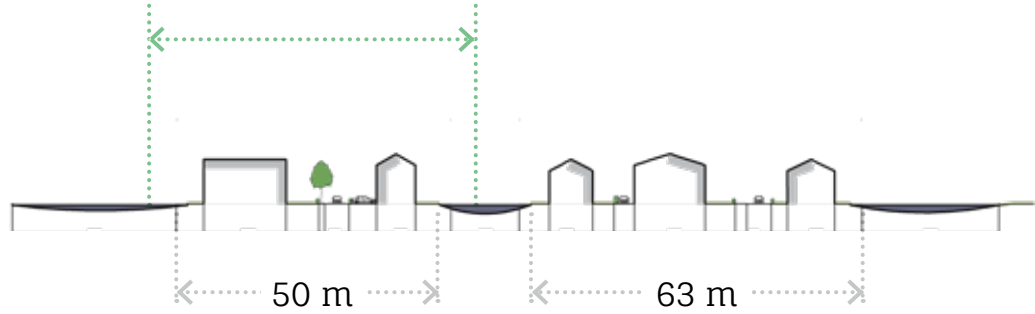
Ypenburg, de Bras



IJburg, Grote Rieteland



Edam, Voorhaven/Nieuwhaven



Purmerend, St Helenabaai/Houtbaai

watergangen vormen verrijking



Ypenburg, de Bras



Edam, Voorhaven/Nieuwhaven



IJburg, Grote Rieteland



Purmerend, St Helenabaai/Houtbaai

An aerial photograph of a coastal town and surrounding green fields. A large white number '3' is overlaid on the left side of the image. The town is visible in the middle ground, with a body of water in the background. The foreground consists of green fields and a canal.

3

ramwerk

3 randvoorwaarden

1. landschappelijke inpassing en aansluiting op recreatienetwerk
2. brede duurzaamheidsbenadering
3. programma: aansluiten op regionale behoefte

de randvoorwaarden worden vertaald naar

**uitgangspunten en bouwstenen
voor een locatiespecifiek raamwerk
voor De Lange Weeren**

uitgangspunten voor De Lange Weeren

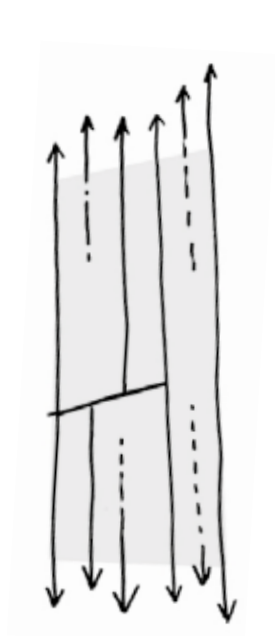
1. Slagenlandschap vormt een herkenbare locatie specifieke onderlegger voor het stedenbouwkundig raamwerk van land en water en de ruimtelijke oriëntatie van de bebouwing en openbare ruimte.
2. De noord-zuidrichting van de slagen en het ritme van maten van de slagen vormt de basis voor de definitie van de bouwblokken en uitgeefbare eenheden.
3. In een groene loper van noord naar zuid, hoofdonthuizing, groene ruimte en waterberging tot een overstijgend element kunnen worden gecombineerd.
4. Langs de “groene loper” krijgen dichtere vormen van bebouwing een plek, zowel aan noord- en zuidzijde als eventueel in het midden van het plangebied.
5. Een centraal plek in het raamwerk met een venster vanuit het plangebied op het open landschap is een belangrijke aanvulling

6. Ruimtelijke en visuele aansluiting op de Blok is een belangrijk element in het verhaal.
7. Vanuit het plangebied wordt aansluiting gezocht met een “boerenpad” en andere langzaam verkeersroutes die verbinden met de recreatieve regionale netwerken van waterland.
8. Een heldere definitie van buurten en identiteiten is afleesbaar van het plan in korrelgrootte variërend van 100-200 woningen.
9. Het plan dient enige mate van flexibiliteit en faseerbaarheid te accommoderen om tijdens de ontwikkeling programmatisch te kunnen bijsturen zonder ruimtelijk te vervreemden.
10. De ontsluitingsstructuur kent een eenvoudige hiërarchie en is efficiënt voor diensten, bussen en bestemmingsverkeer.

landschap als onderlegger



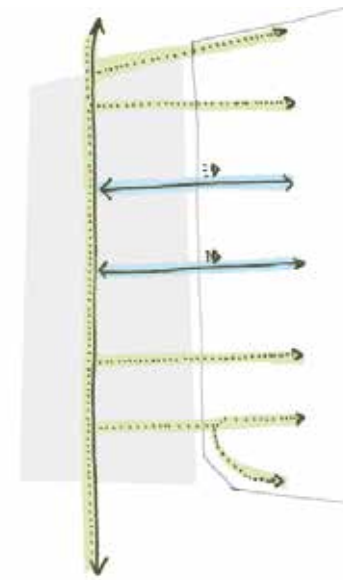
bouwstenen de ruimtelijke bouwstenen bepalen de structuur en identiteit van de wijk



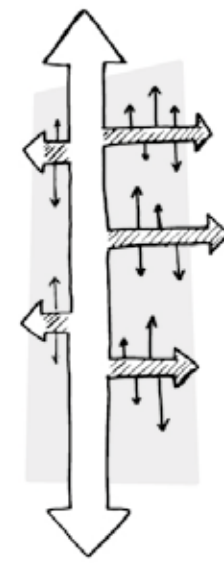
de waterstructuur



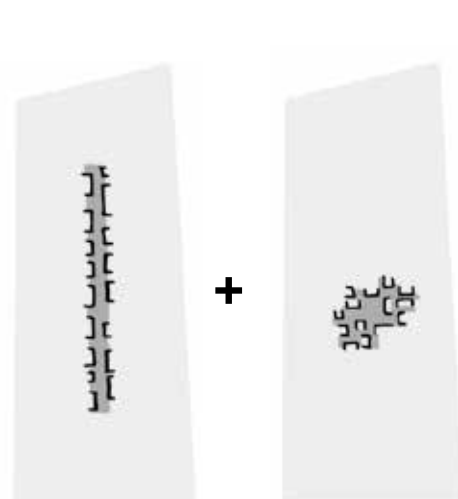
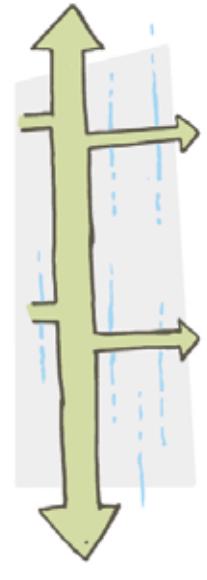
groenblauwe loper



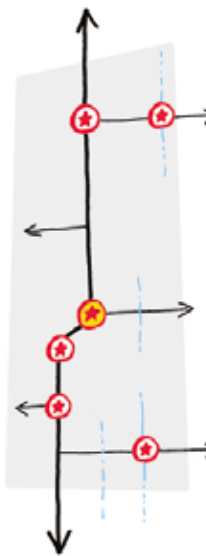
verbindingen met Blokgoew



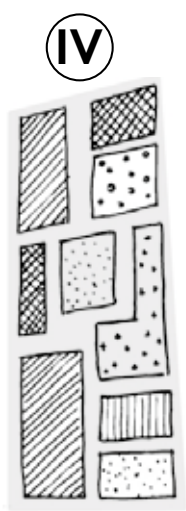
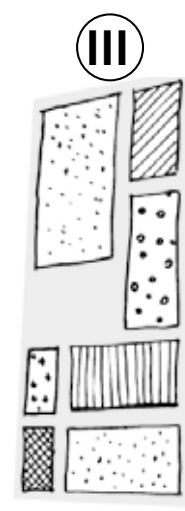
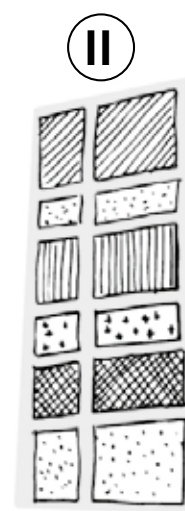
hiërarchie in de structuren



dichtheid en centraliteit



bijzondere momenten



diversiteit aan buurten

hoe vertalen we de uitgangspunten en
bouwstenen naar een raamwerk?

bestaande situatie De Lange Weeren



landschap als onderlegger accenten en prioriteiten



groenblauwe looper het landschap in de wijk



hiërarchie in ontsluiting en fijnmazige groenstructuur



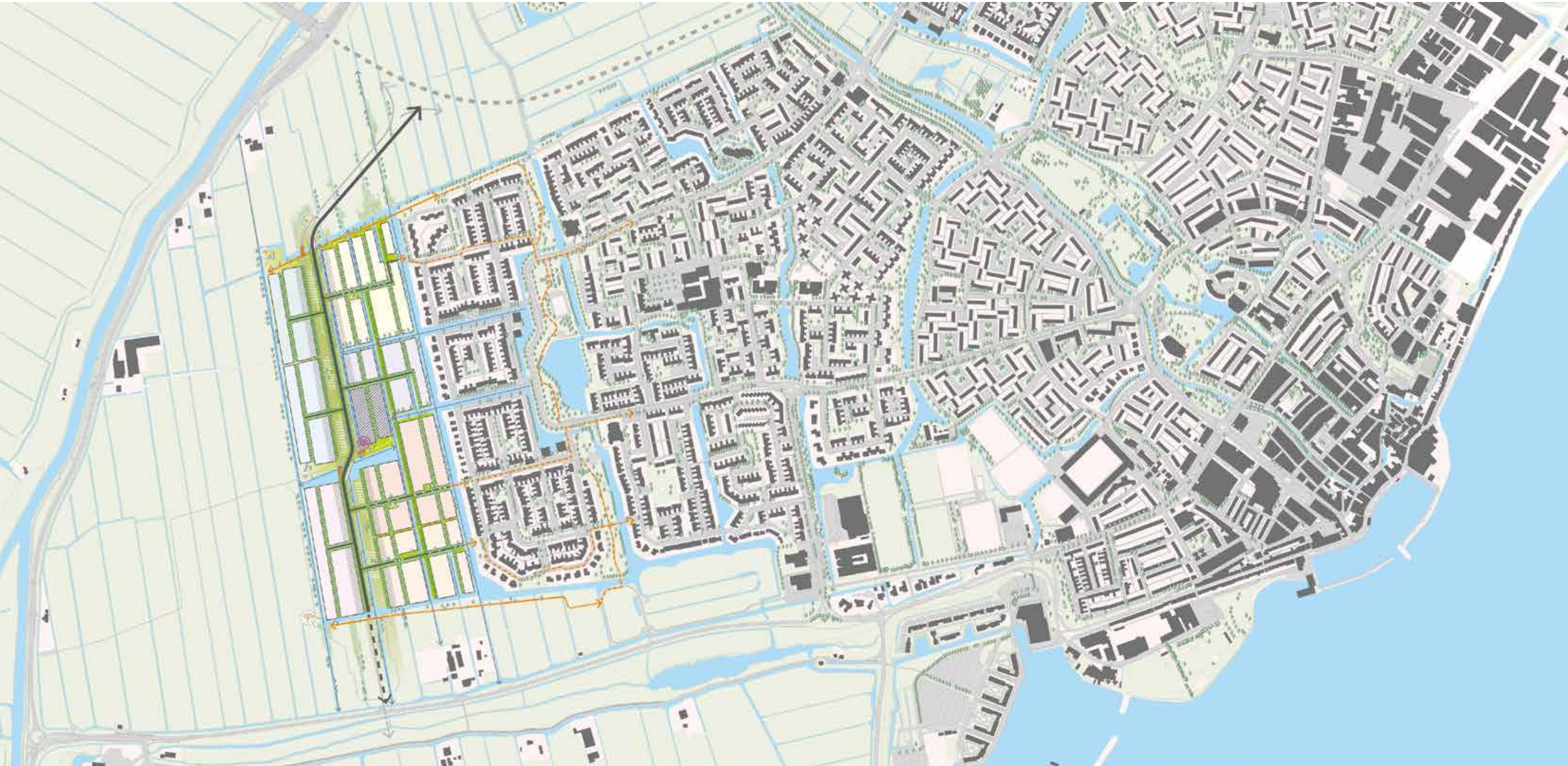
verbinding met Blokhouw
door waterstructuur en
langzaam verkeer



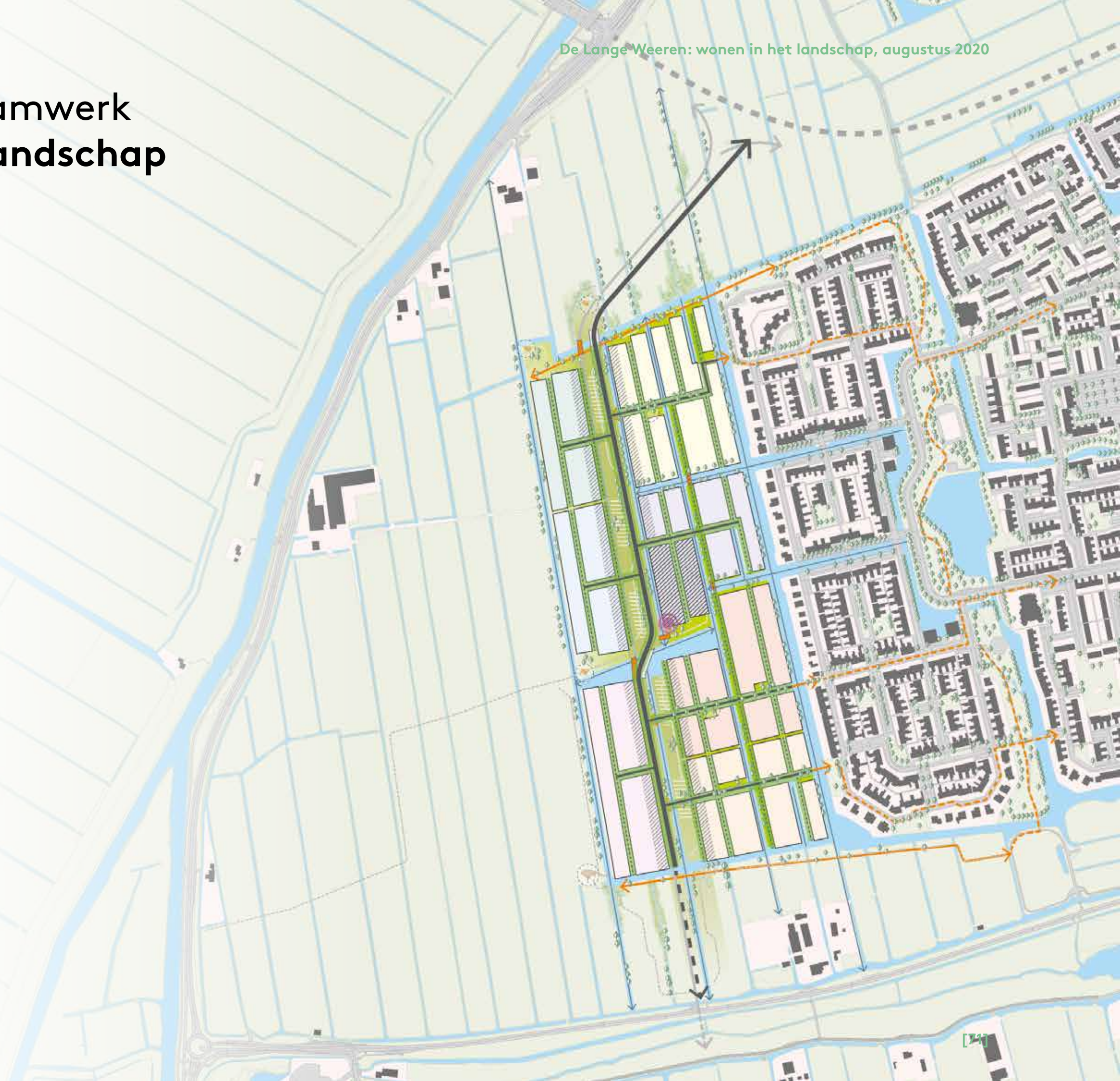
diversiteit aan buurten
met stevige bebouwing in
het centrum



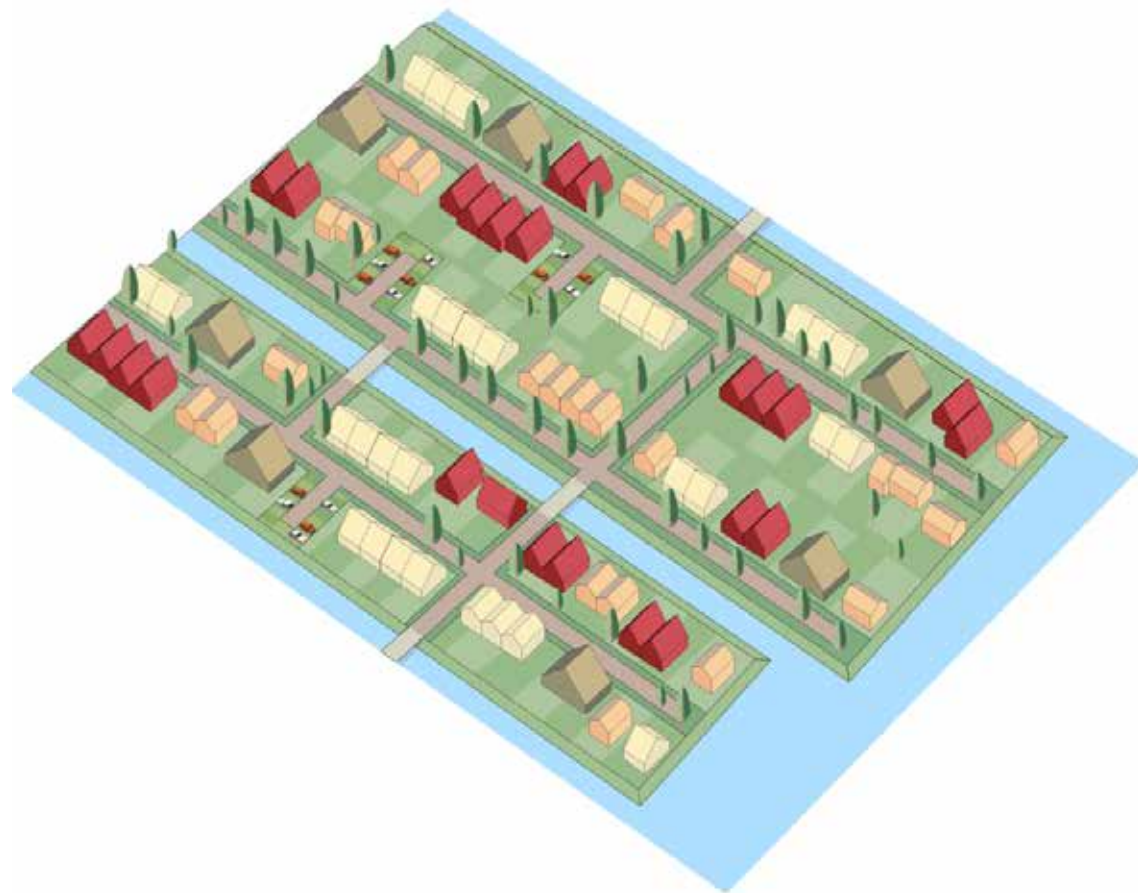
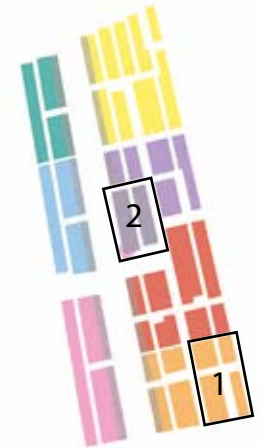
groenblauw raamwerk wonen in het landschap



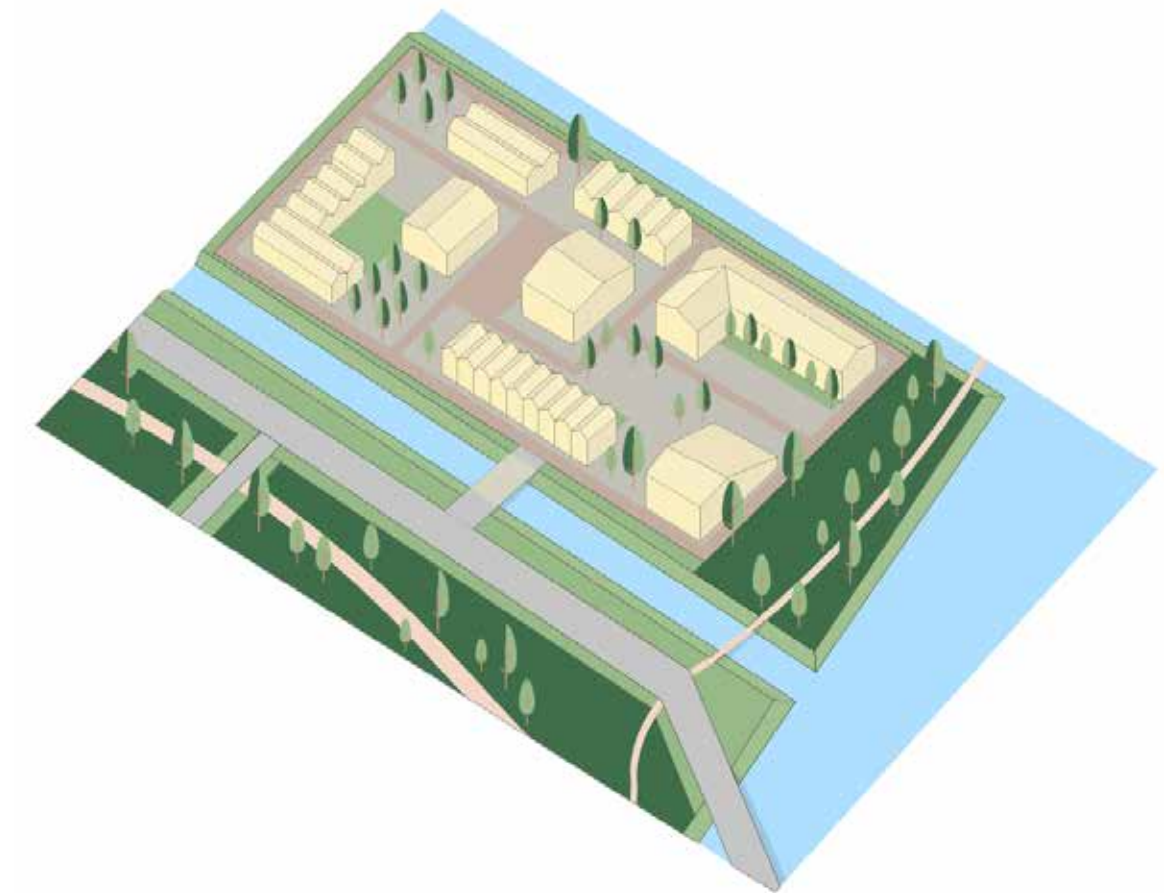
groenblauw raamwerk wonen in het landschap



flexibiliteit raamwerk laat diverse dichtheden en invullingen toe



1.
woonlandschap van dorpse straten
met woningen met tuin



2.
meerlaagse appartementenblokken deels op 'publieke'
plint (bijv. dokter, tandarts e.d.) in combinatie met grote
eengezinswoningen

hogere dichtheid dorpse voorbeelden



Wipstrikpark, Zwolle



Duyfrak, Katwijk



Volendam

lagere dichtheid dorpse voorbeelden gevarieerd grondgebonden



Duyfrak, Katwijk



Watermuziek, Heemstede



De Bras, Den Haag



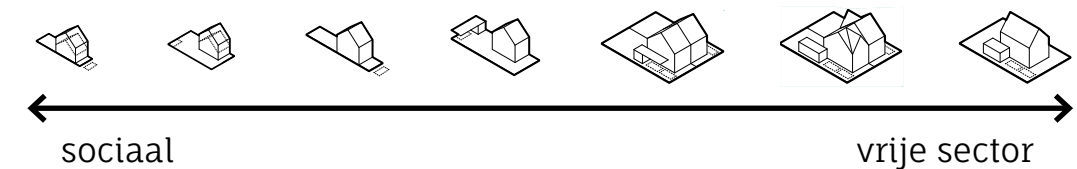
Klein Kadoelen, Amsterdam

woningbouwprogramma

De Lange Weeren kent een grote bandbreedte aan woningen voor verschillende doelgroepen

Bij de ontwikkeling van De Lange Weeren wordt rekening gehouden met een programma tussen 740 en 1100 woningen. Ruimtelijke inpasbaarheid, financiële haalbaarheid en actuele vraag spelen een rol bij de bepaling van het uiteindelijke aantal. De Lange Weeren wordt een woonwijk met zeer diverse woonmilieus en woningaanbod: zo wordt er gebouwd voor jong en oud, voor starters en doorstromers, huur en koop, kleine en grote woningen, appartementen, 2 onder 1 kapwoningen en vrije kavels.

De regionale vraag naar woningen vormt, naast de lokale behoefte, een belangrijk uitgangspunt voor de programmatische invulling van De Lange Weeren. Het programma van De Lange Weeren wordt dan ook regionaal afgestemd waarbij rekening gehouden wordt met de relatief grote vraag naar grondgebonden woningen en (wat kleinere) appartementen voor kleine- en eenpersoonshuishoudens voor met name voor starters en senioren.



De ambitie is om 50% van de woningen als betaalbare woningen aan te bieden zodat starters en jongeren op de woningmarkt voldoende bediend worden. De Nationale Hypotheek Garantie grens vormt een belangrijke indicator voor het begrip betaalbaarheid. Ook doorstromers op de woningmarkt worden op hun wenken bediend.

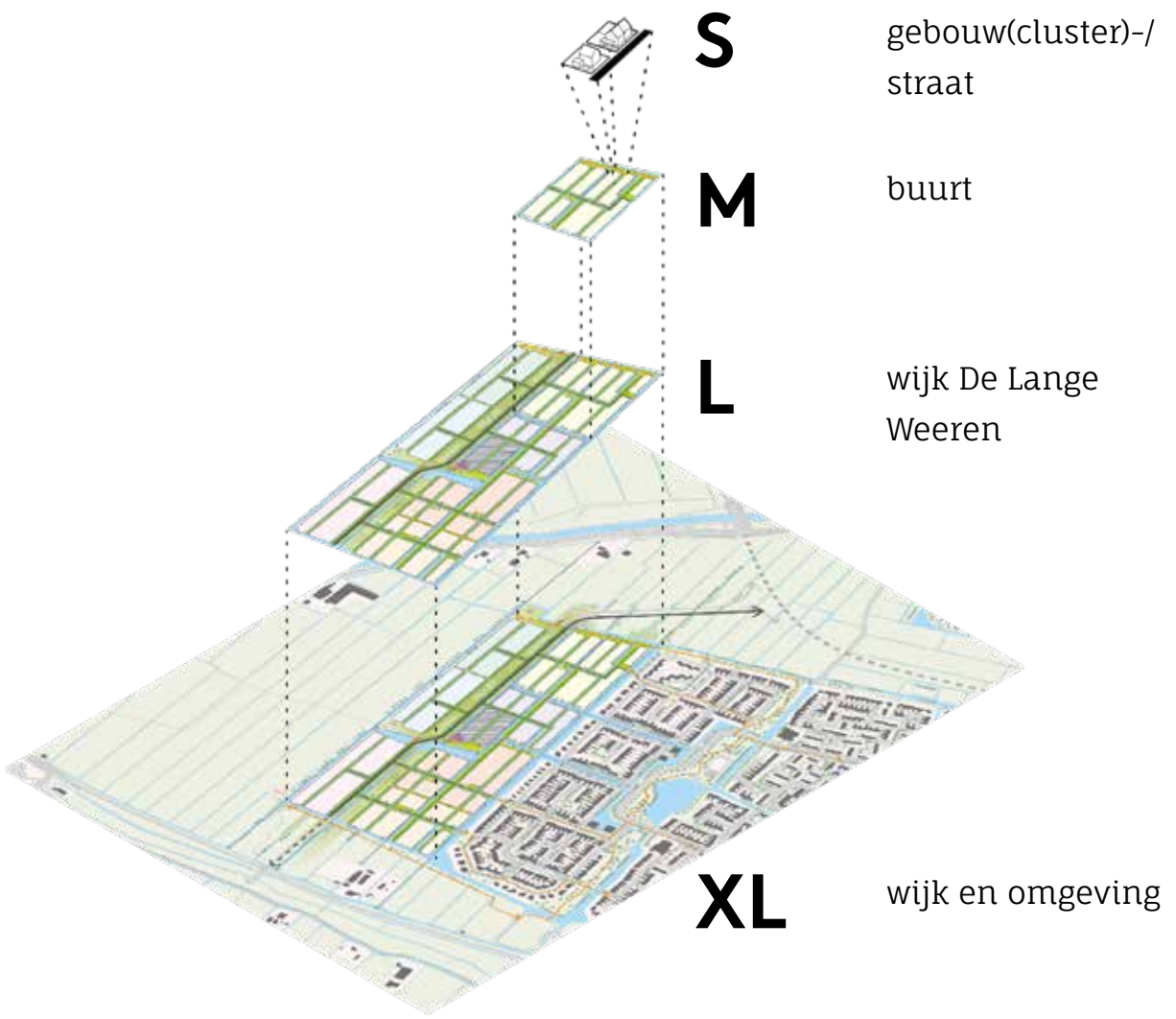
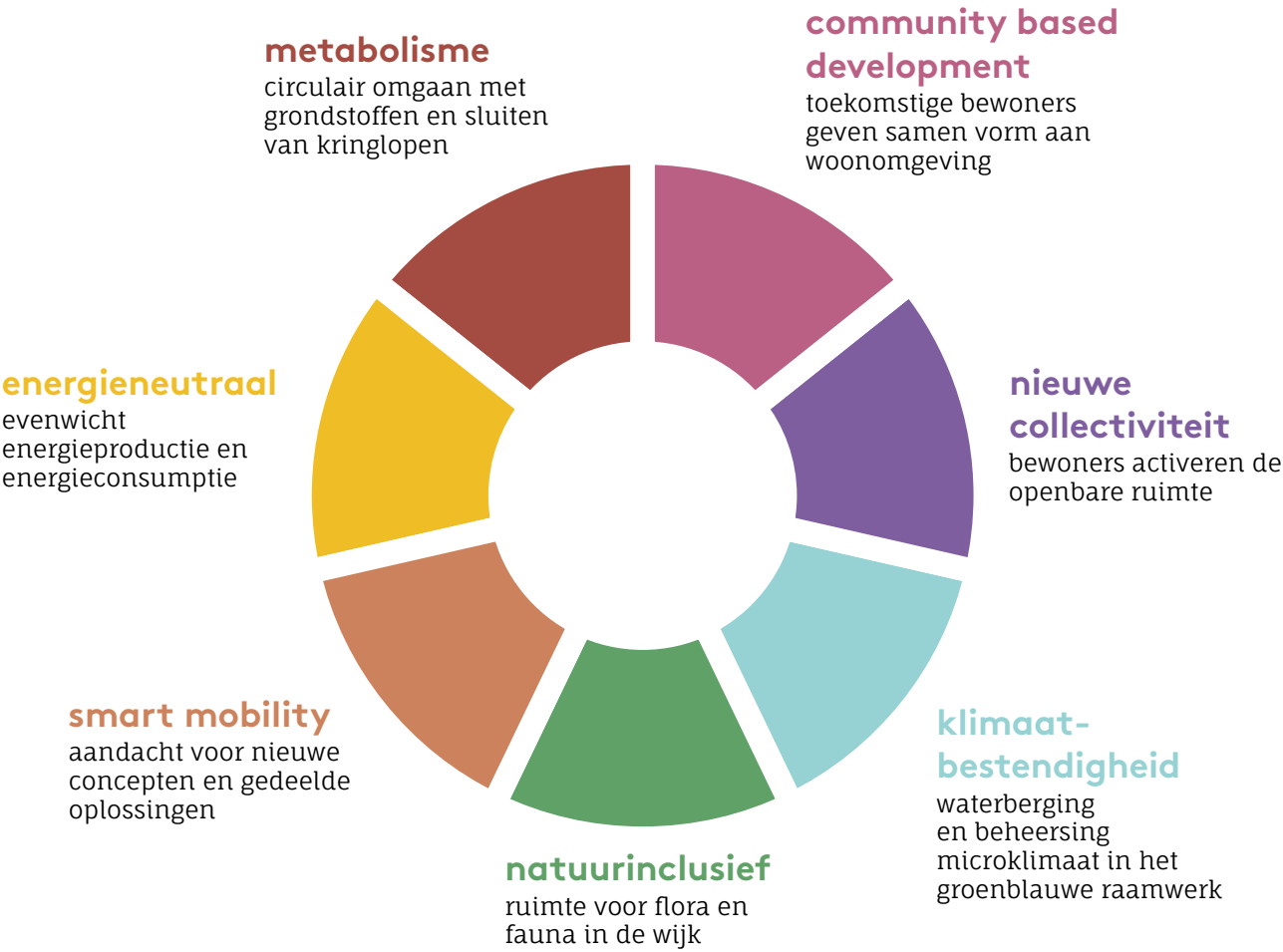
Een deel van de woningen zal als sociale koop of sociale huur worden aangeboden. Voor sociale huurwoningen geldt de liberalisatiegrens. De inzet is dat er minimaal 30% sociale huur- en koopwoningen worden gebouwd.

Bij de uitwerking van deelfasen van De Lange Weeren zal de invulling geconcretiseerd worden aan de hand van de actuele vraag naar woningen. De concrete invulling van de deelfasen wordt in overleg met de gemeente Edam Volendam bepaald.

hoe landt de brede duurzaamheidsbenadering in het plan?

brede duurzaamheids- benadering

in de brede duurzaamheidsbenadering werken de 7 thema's van de circulaire economie middels praktische maatregelen en benaderingen door op verschillende schaalniveau's van woning, buurt, wijk en gebied





community based development

toekomstige bewoners geven samen vorm aan woonomgeving



samen ontwikkelen
ontwerpen met bewoners

M



speciale doelgroepen
actieve senioren, levensloopbestendig

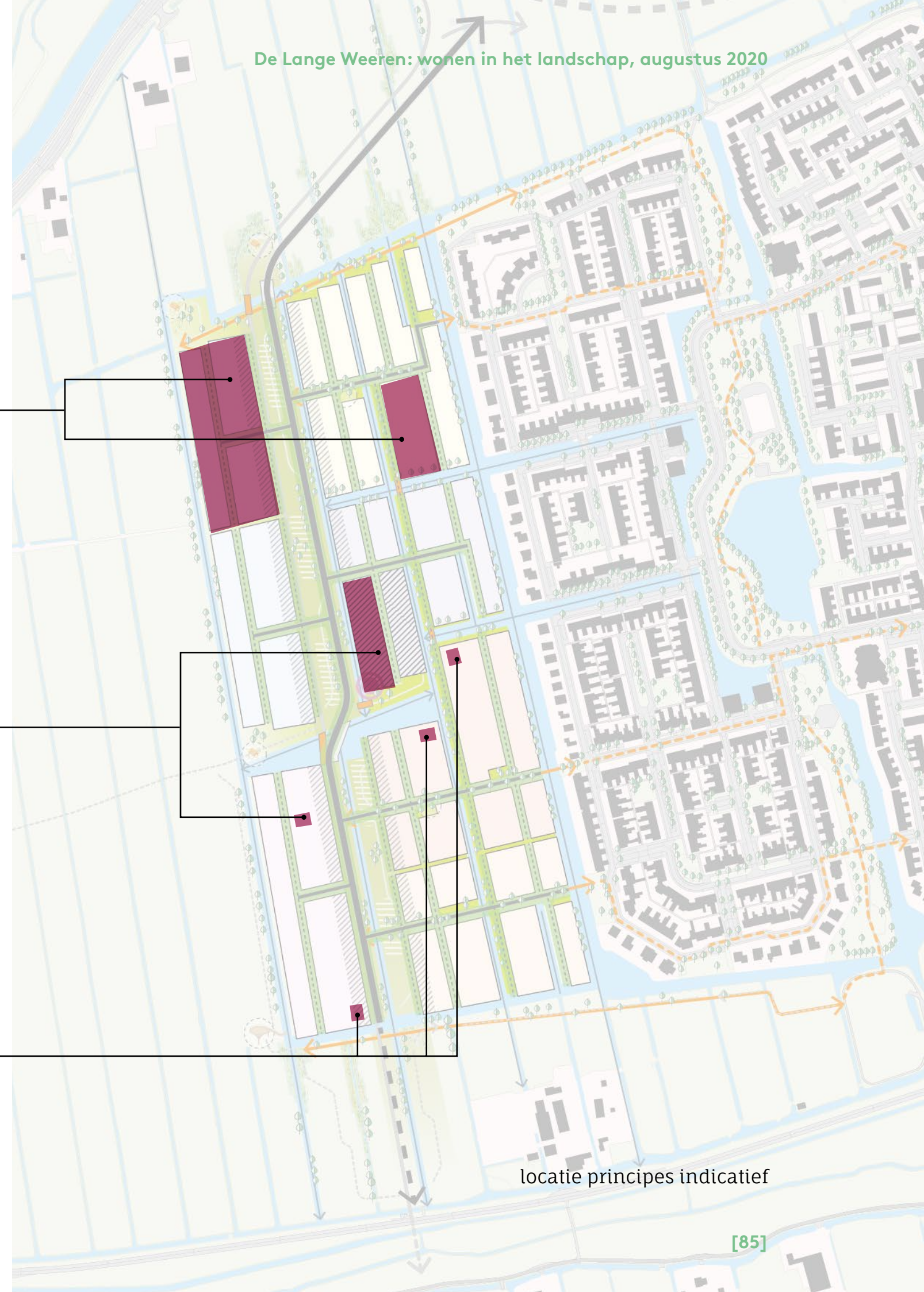
M/S



bijzondere ontwikkeling
meergezinsvilla

S

De Lange Weeren: wonen in het landschap, augustus 2020



locatie principes indicatief



nieuwe collectiviteit

bewoners activeren de openbare ruimte



fruitbomen
collectief in openbare ruimte

L



gemeenschappelijke voorzieningen & beheer
bijvoorbeeld gemeenschappelijke tuinen

M



verkeersruimte delen
gedeeld straatprofiel

S

De Lange Weeren: wonen in het landschap, augustus 2020

locatie principes indicatief



klimatebestendigheid

waterberging en beheersing microklimaat in
het groenblauwe raamwerk



watersysteem integreren
slagenlandschap

XL/L



verharding beperken
groene (straat)profielen

S



hittestress
bomen bieden schaduw

S

De Lange Weeren: wonen in het landschap, augustus 2020

locatie principes indicatief



natuurinclusief

ruimte voor flora en fauna in de wijk



groenblauwe loper
aandacht voor natuurvriendelijke oevers

XL/L



groen in de buurt
gezamenlijke tuinen

L/M/S



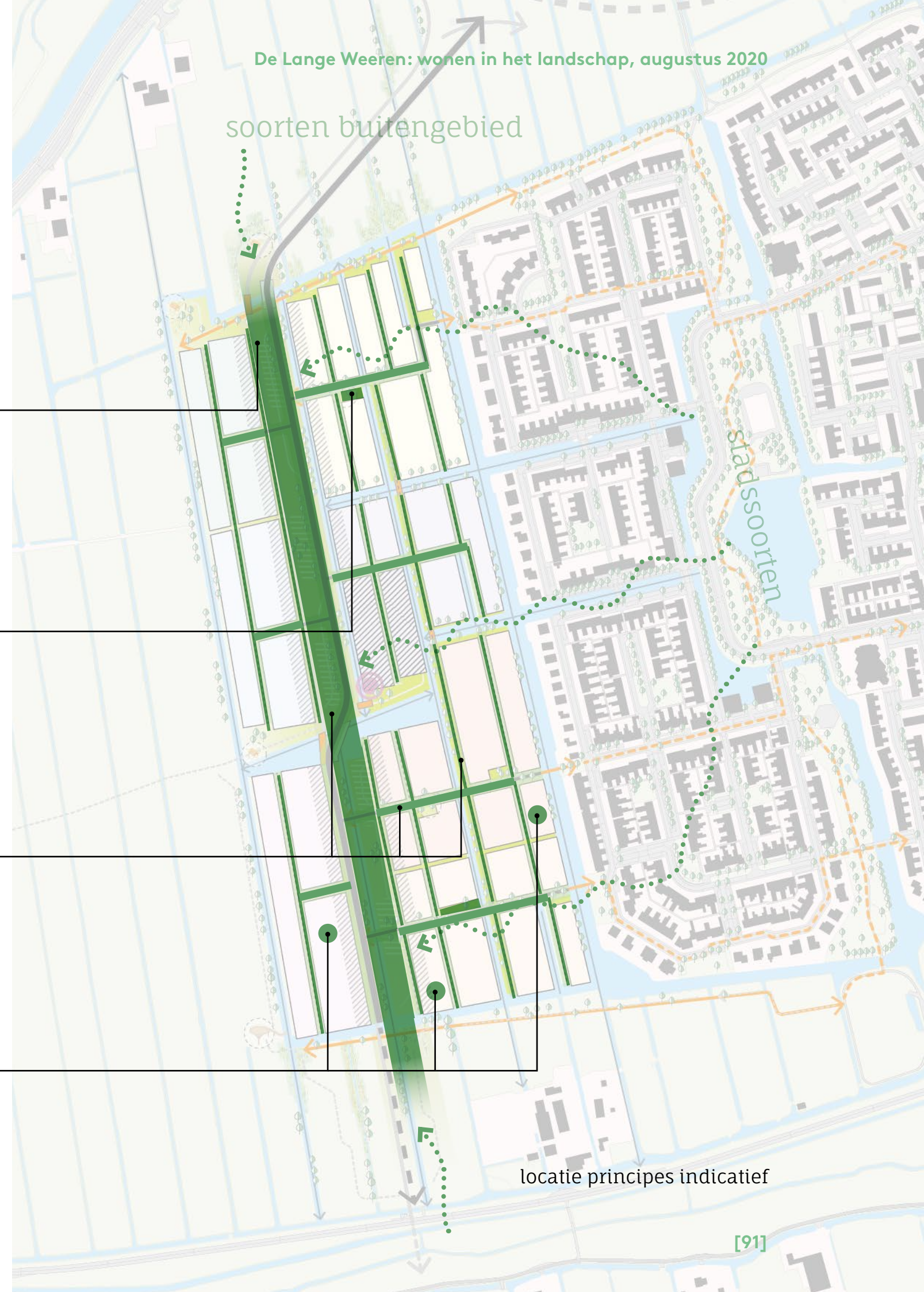
toepassing natuurlijke materialen
aansluiten op de natuurlijke omgeving

XL/L/M/S



gebouwgebonden ingrepen
stadsnatuur in de wijk

XL/L



De Lange Weeren: wonen in het landschap, augustus 2020

soorten buitengebied

stadsoorten

locatie principes indicatief



smart mobility

aandacht voor nieuwe concepten en gedeelde oplossingen



OV hubs
aansluiten op regionaal 'daily urban system'

XL/L



langzaam verkeer door de wijk
versterken ketenverplaatsingen
met de fiets

XL/L



deelsystemen
auto

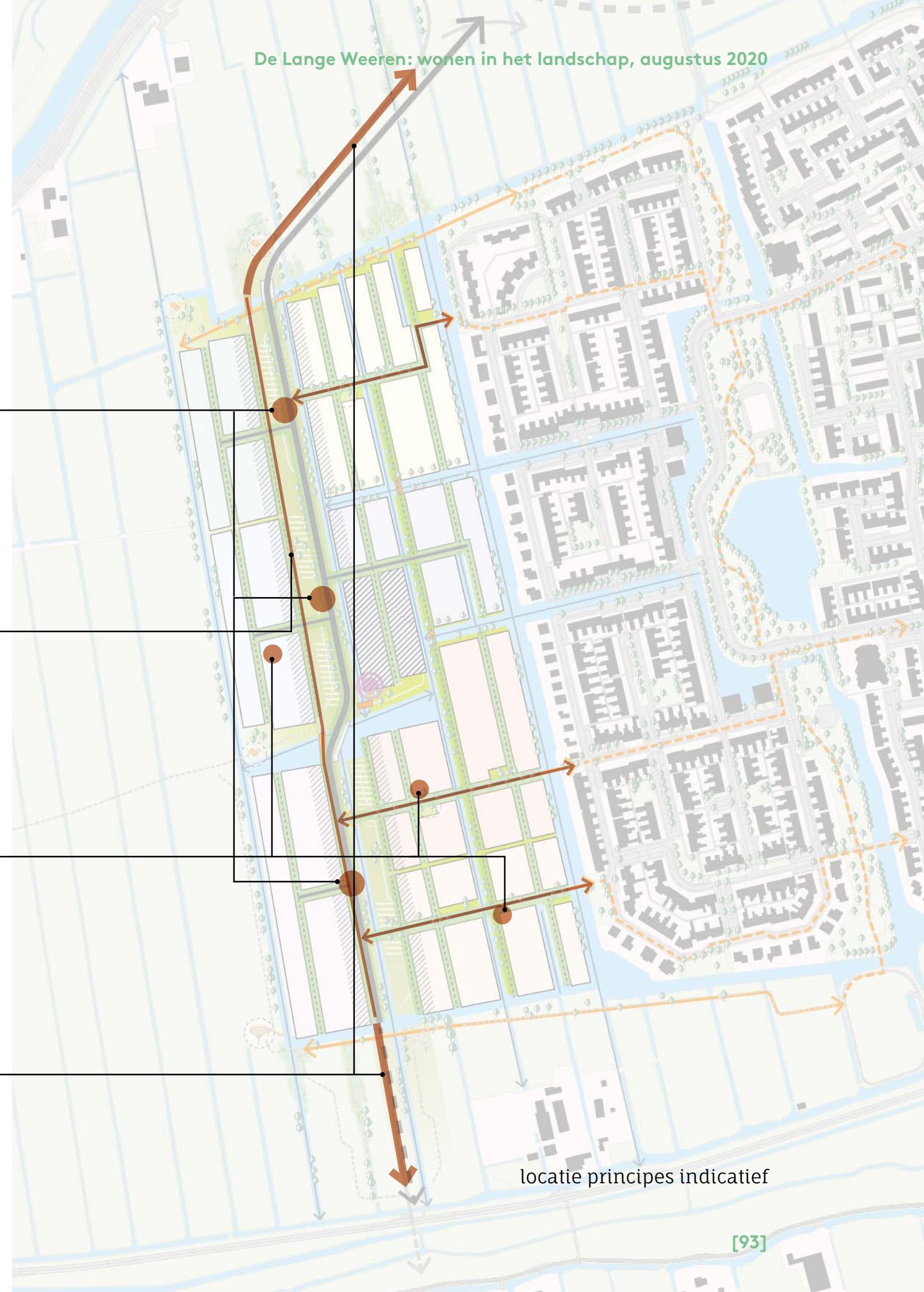
M



sociaal veilige loop/fietsroute
naar streekvervoer

XL/L

De Lange Weeren: wonen in het landschap, augustus 2020

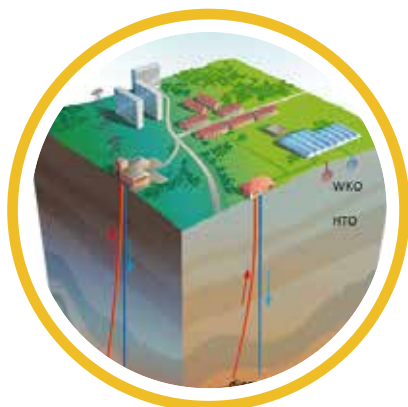


locatie principes indicatief



energieneutraal

evenwicht energieproductie en
energieconsumptie



geothermie
nader onderzoeken

XL/L



duurzaam energiesysteem
collectief op wijk- of buurniveau

XL/L



energieneutrale woningen
ingrepen gebouwniveau

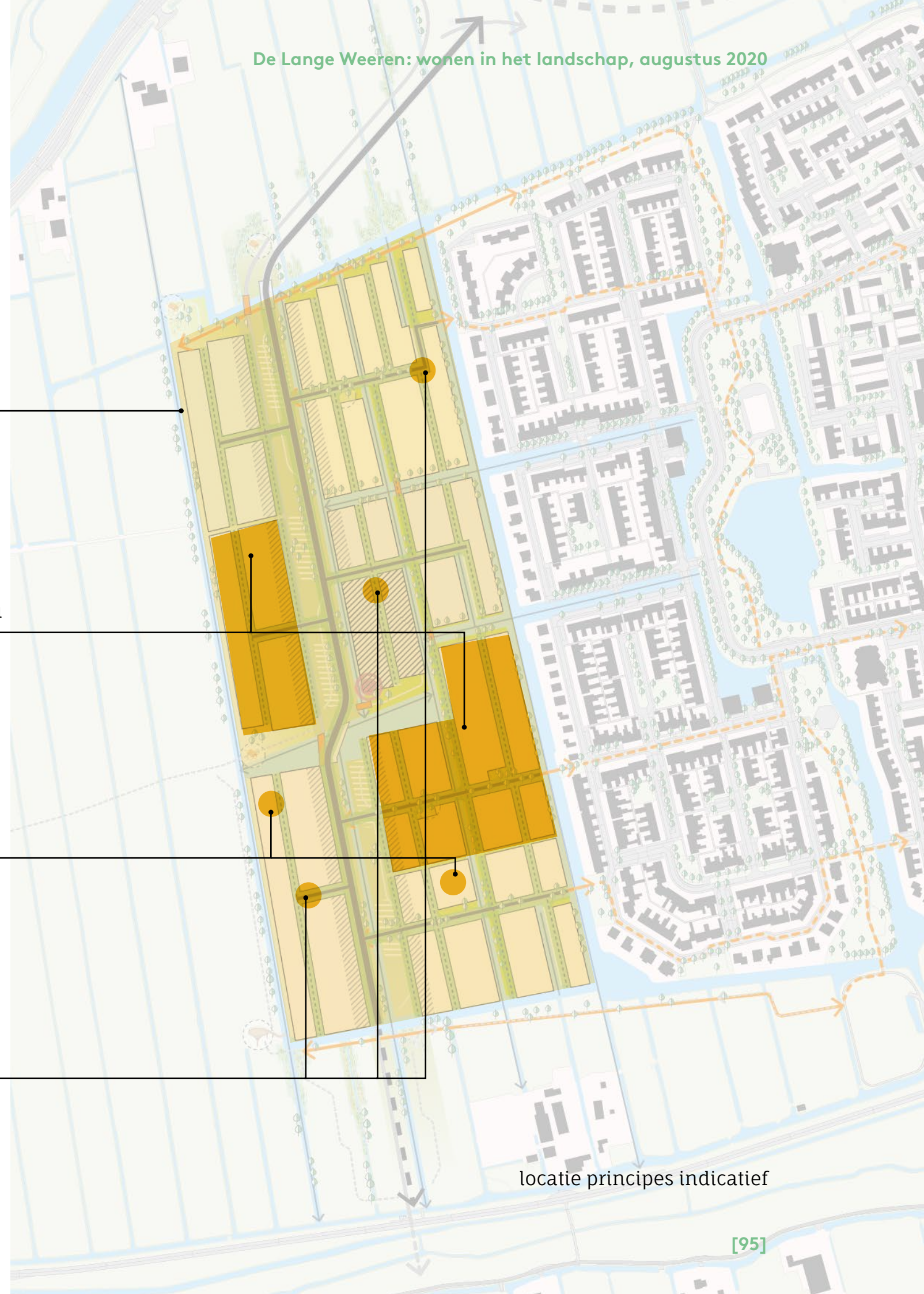
S



laadpalen
geïntegreerd in openbare ruimte

S

De Lange Weeren: wonen in het landschap, augustus 2020



locatie principes indicatief



metabolisme

circulair omgaan met grondstoffen en sluiten van kringlopen



afwatering
op open water

L/M/S



ophoging
aandachtspunt materiaalgebruik

L



slim afvalstelsel
afval wordt grondstof

XL/L



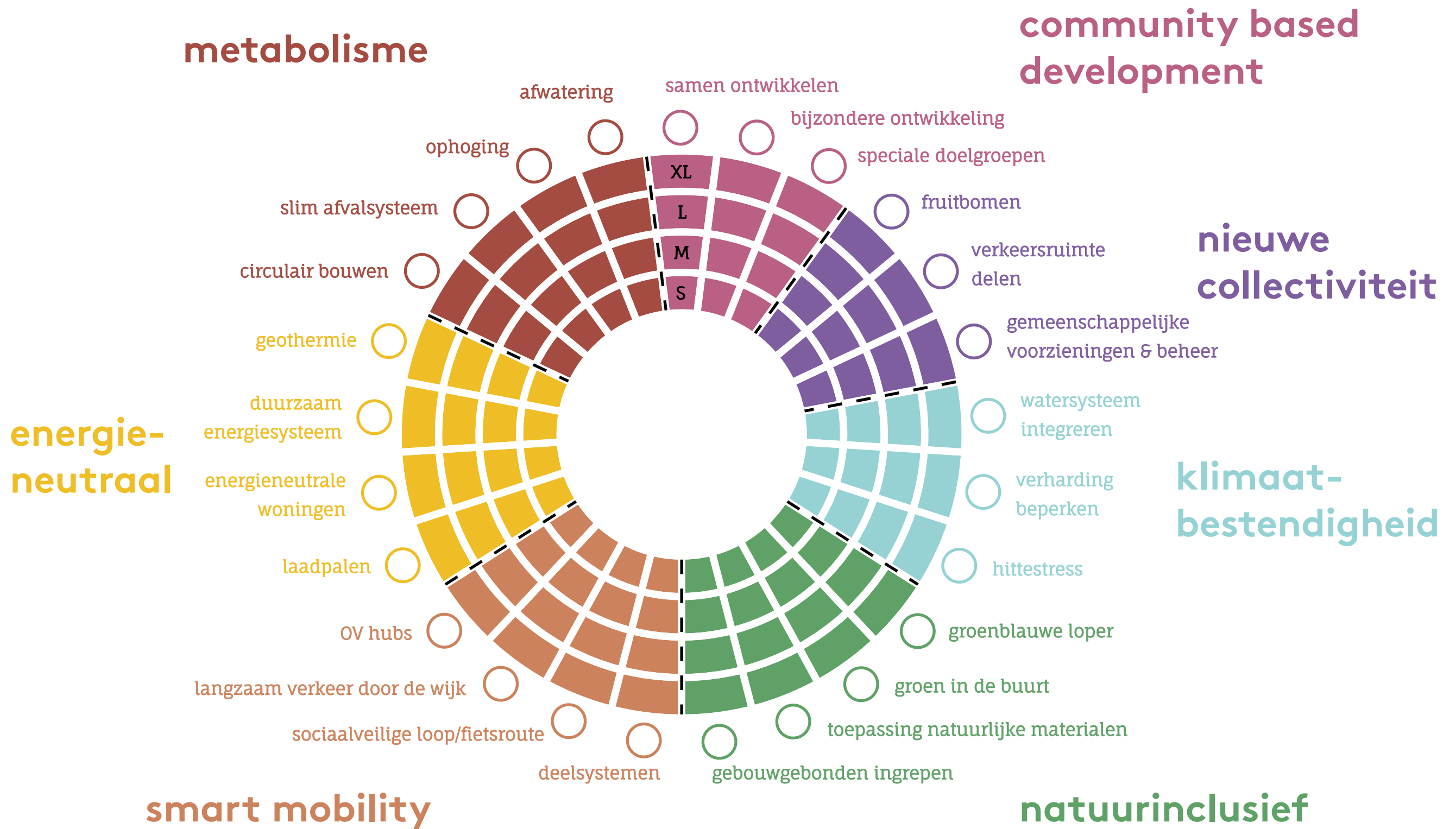
circulair bouwen
nader verkennen

S

De Lange Weeren: wonen in het landschap, augustus 2020

locatie principes indicatief

brede duurzaamheids- benadering

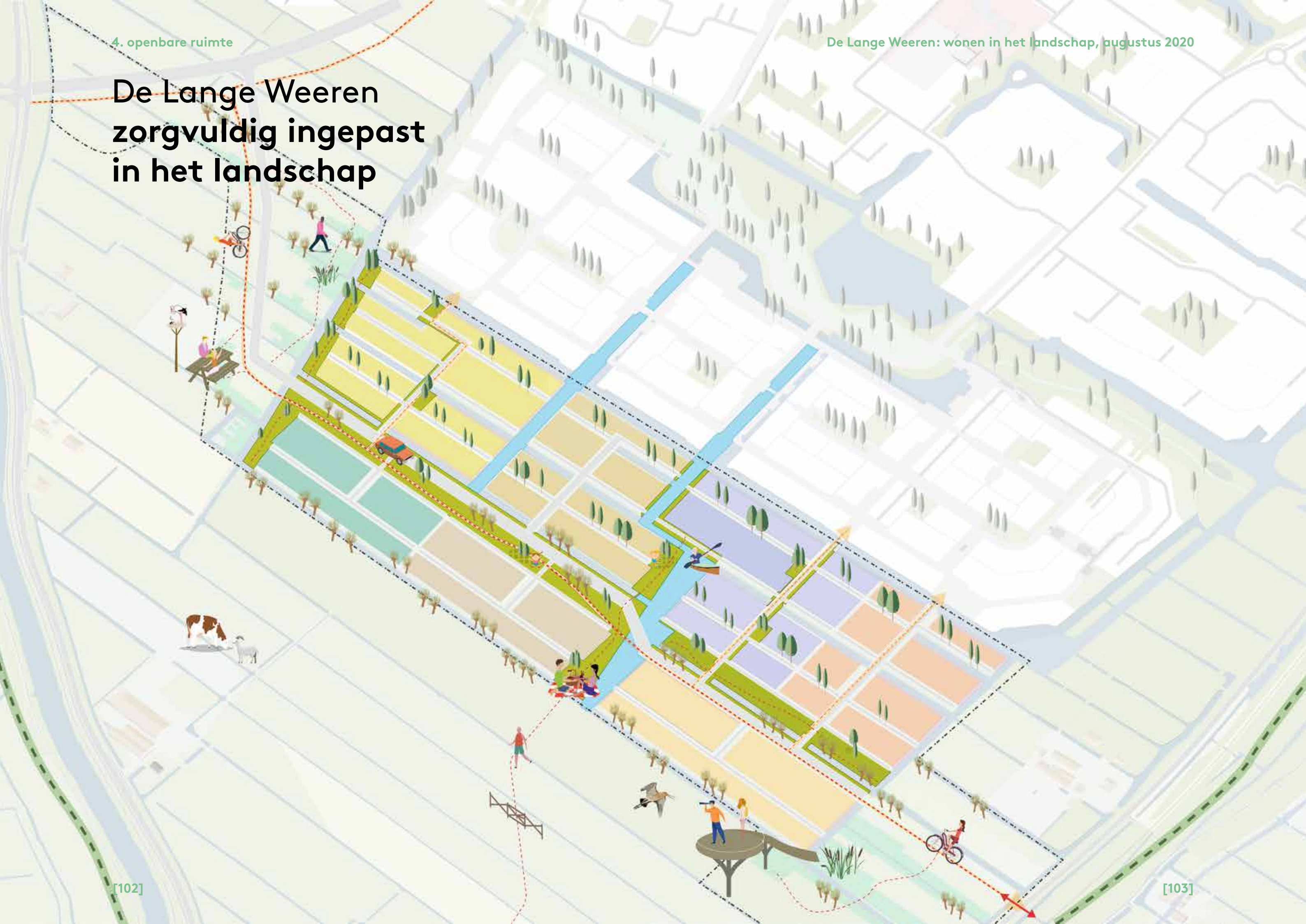


An aerial photograph showing a coastal town with red-roofed buildings, surrounded by vast green agricultural fields and a network of canals. The sea is visible in the background under a blue sky with scattered white clouds. A large, bold white number '4' is overlaid on the top left of the image.

4

openbare
ruimte

De Lange Weeren zorgvuldig ingepast in het landschap



De Lange Weeren zorgvuldig ingepast in het landschap

1. verbinding noordzijde



3. overgang landschap westzijde



2. verbinding zuidzijde



1. verbinding noordzijde inzetten gronden ter versterking van natuur- en recreatiewaarden en een robuust watersysteem



recreatie- informatiepunt

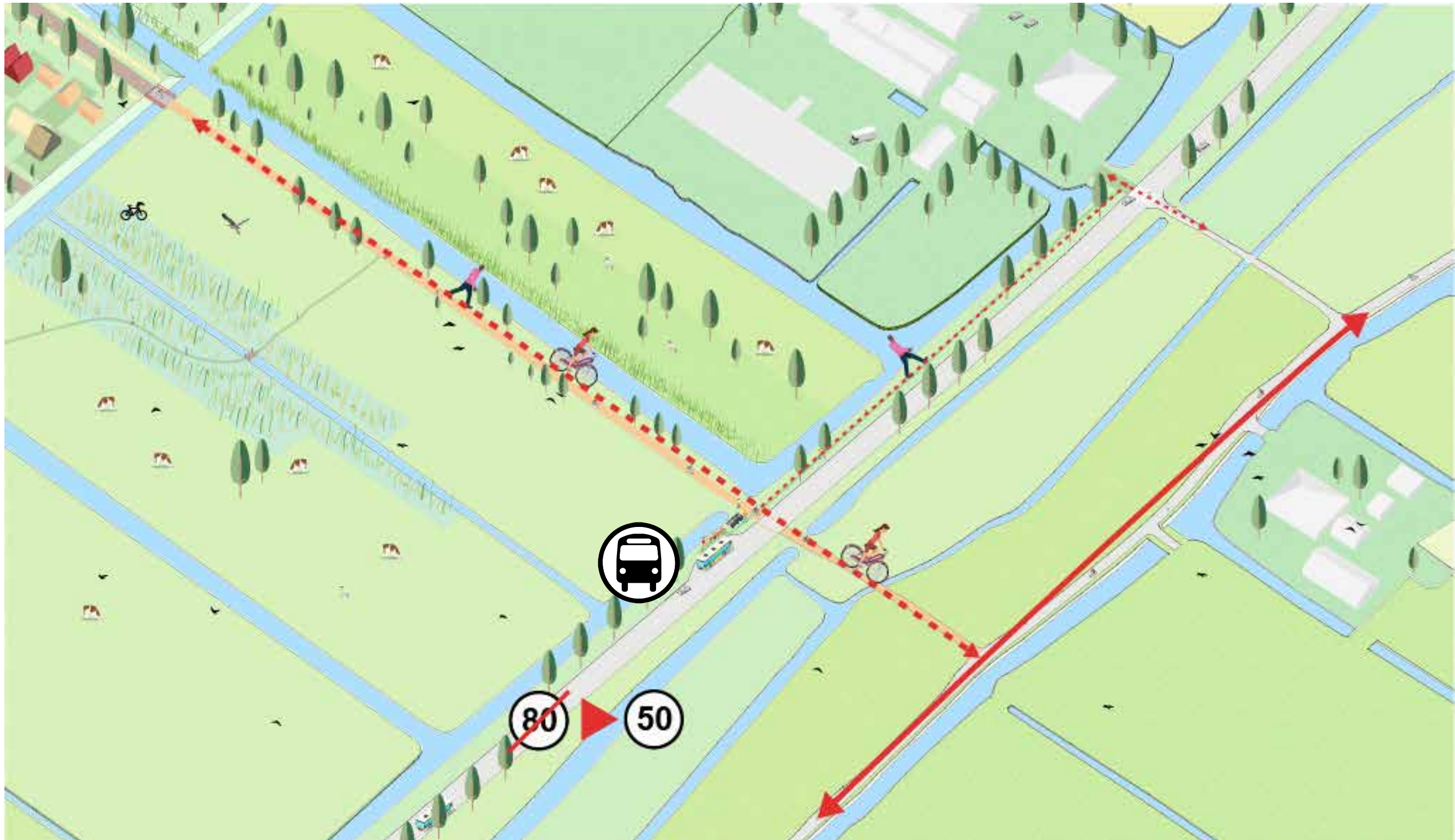


inzetten gronden ter versterking van
natuur- en recreatiewaarden en een robuust
watersysteem

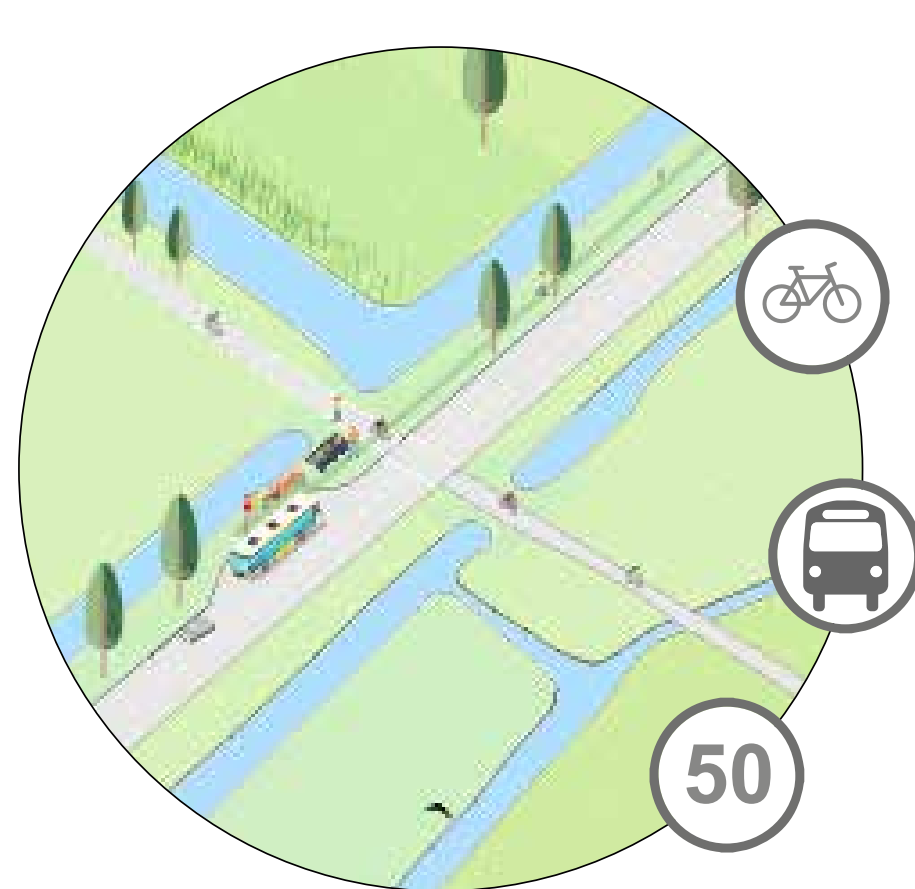
**2. verbinding zuidzijde
fietsroute aantakken op
recreatienetwerk**

+

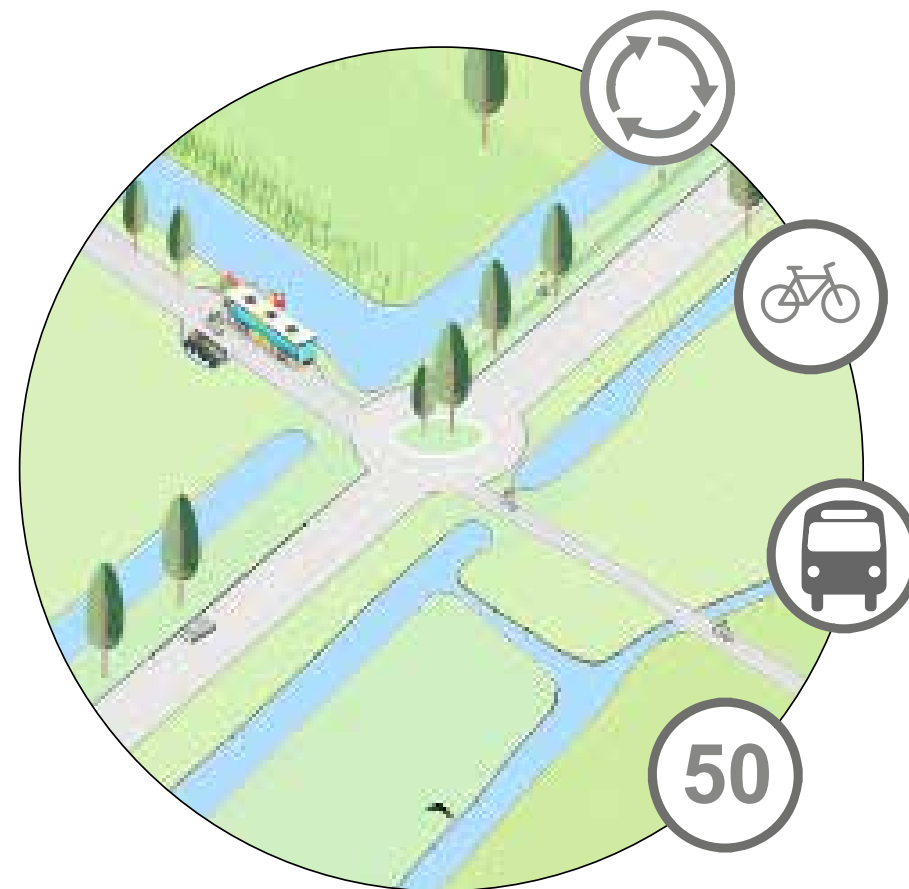
**OV-knoop (bushalte met
fietsparkeren)**



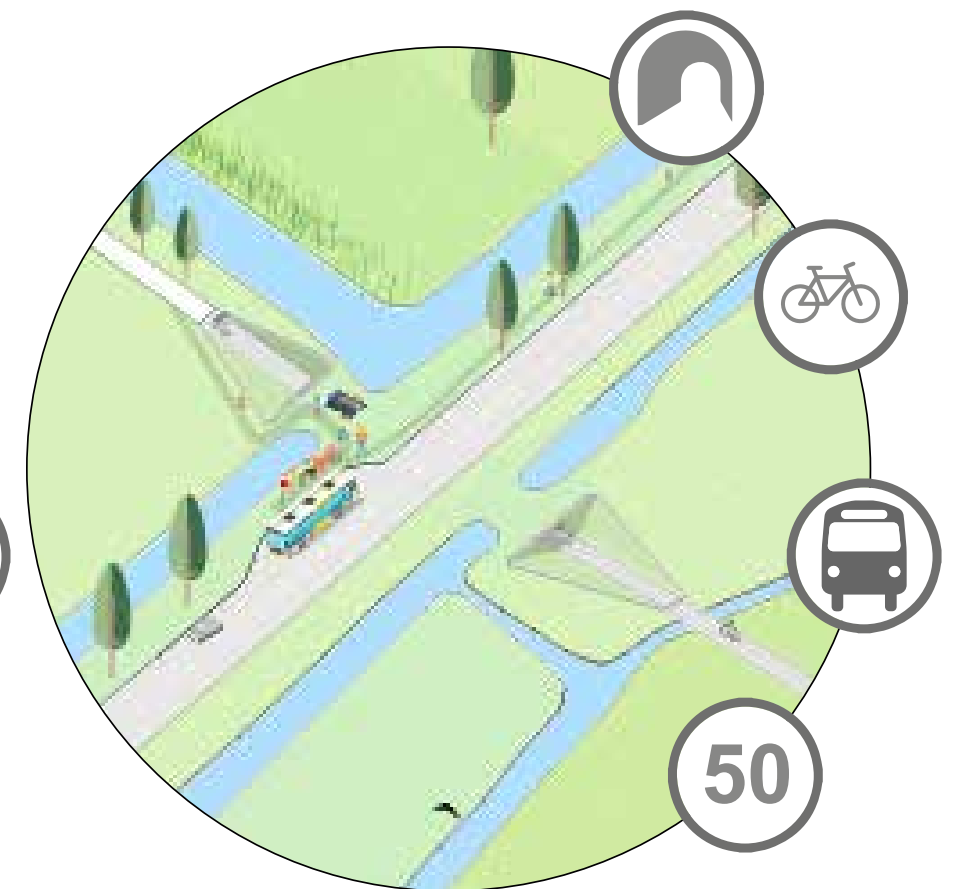
2. verbinding zuidzijde diverse denkrichtingen



eenvoudige gelijkvoerse kruising
met bushalte Zeddeweg

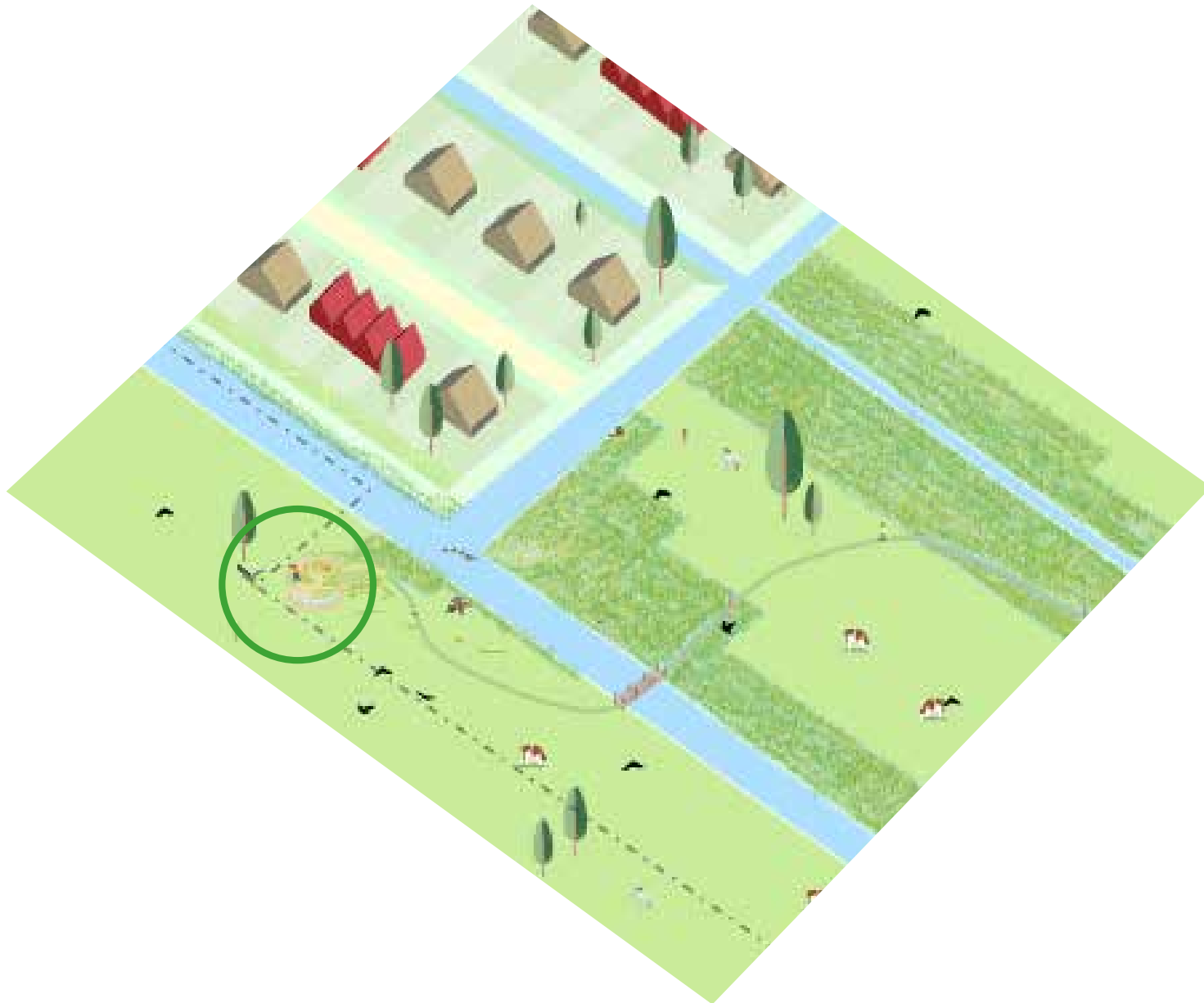


rotonde Zeddeweg met fietsoversteek en
bushalte richting wijk



sociaal veilige fietstunnel met bushalte
Zeddeweg

2. verbinding zuidzijde inzetten gronden ter versterking van natuur- en recreatiewaarden en een robuust watersysteem

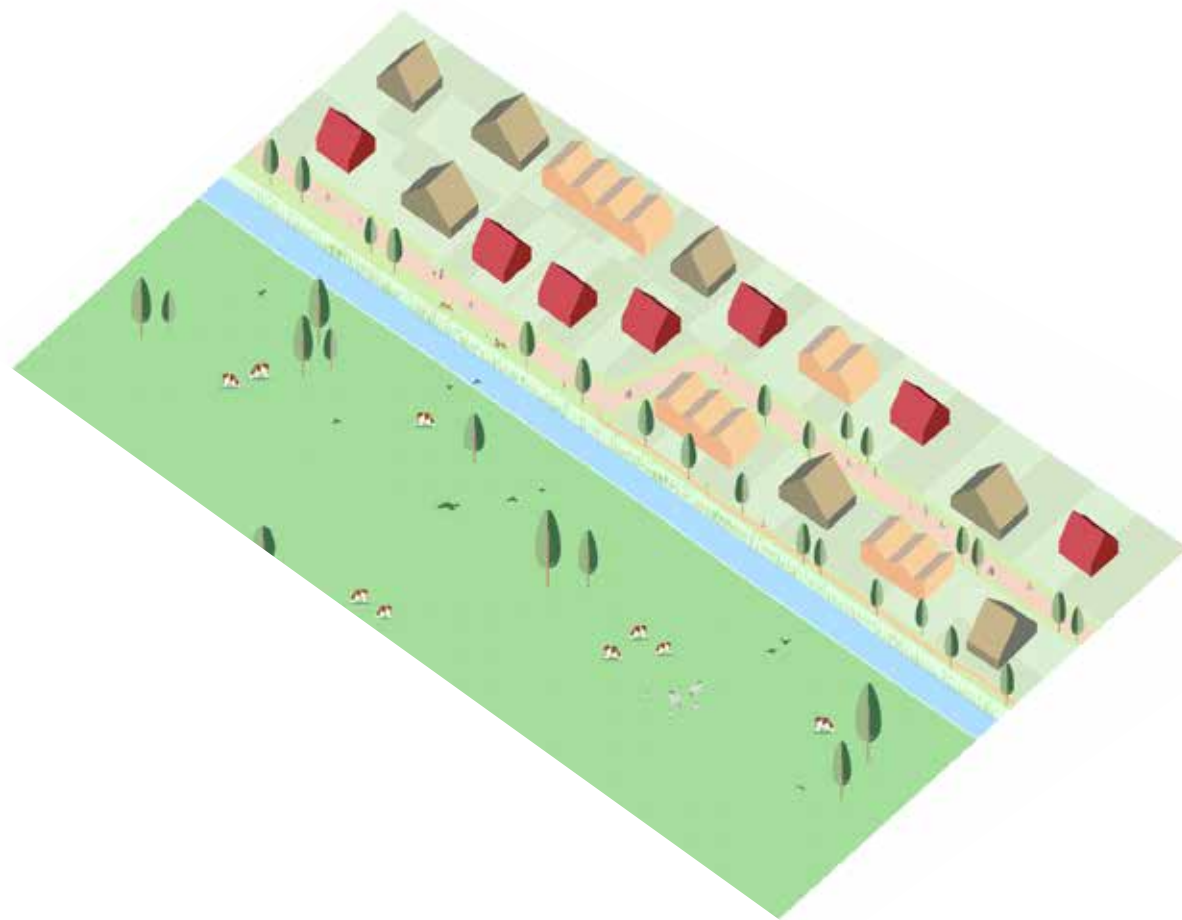


natuur uitkijkpunt



natuurpaviljoen, mogelijk
gecombineerd met
aanvullend programma

**3. overgang landschap
westzijde
een zachte en gevariëerde
overgang naar het open
veenweidelandschap**

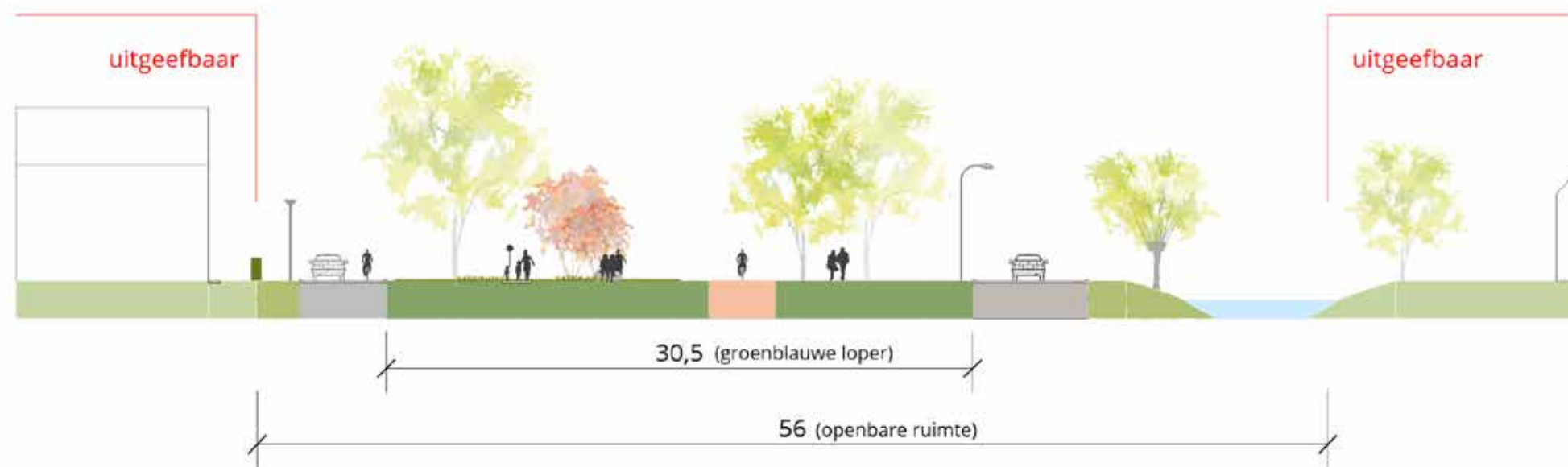
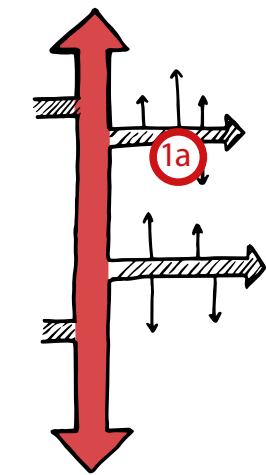


**venster vanuit de
wijk naar het open
veenweidelandschap**



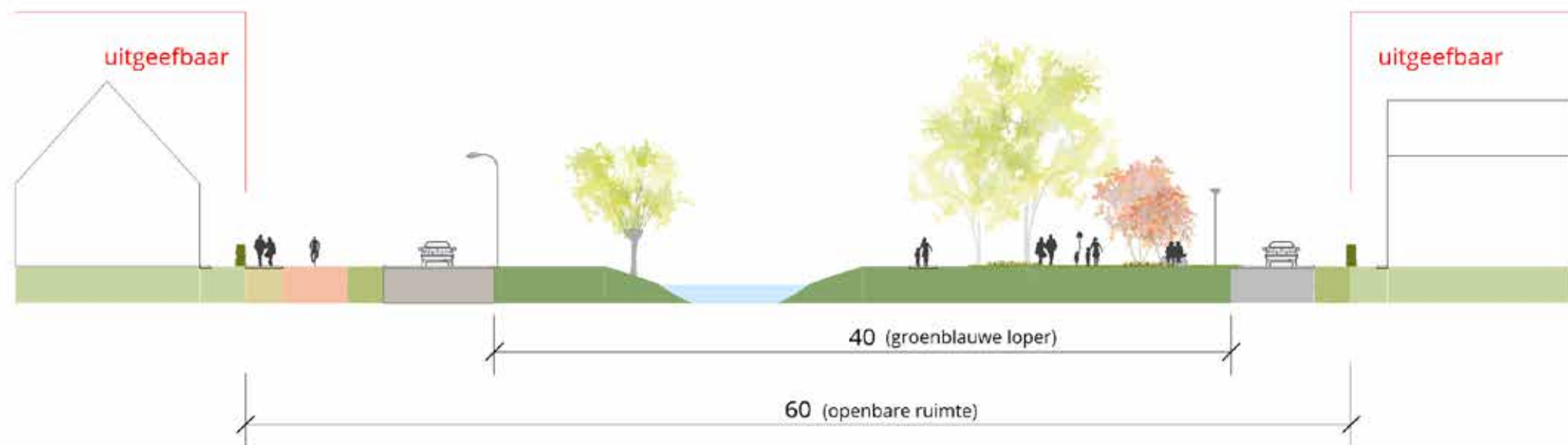
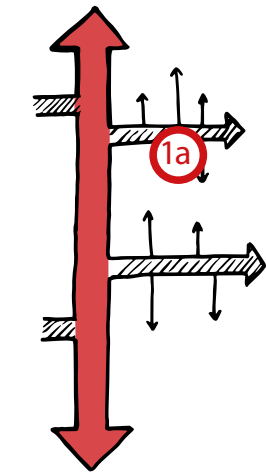
in De Lange Weeren komen dorpse
en landschappelijke straten, die
zijn ingericht voor mens en dier

categorie 1 hoofdontsluiting groenblauwe looper noord



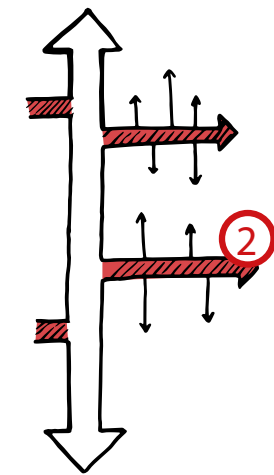
noordzijde plangebied

categorie 1 hoofdontsluiting groenblauwe looper zuid

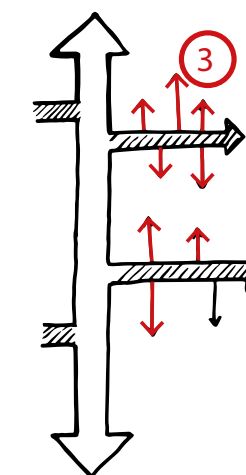
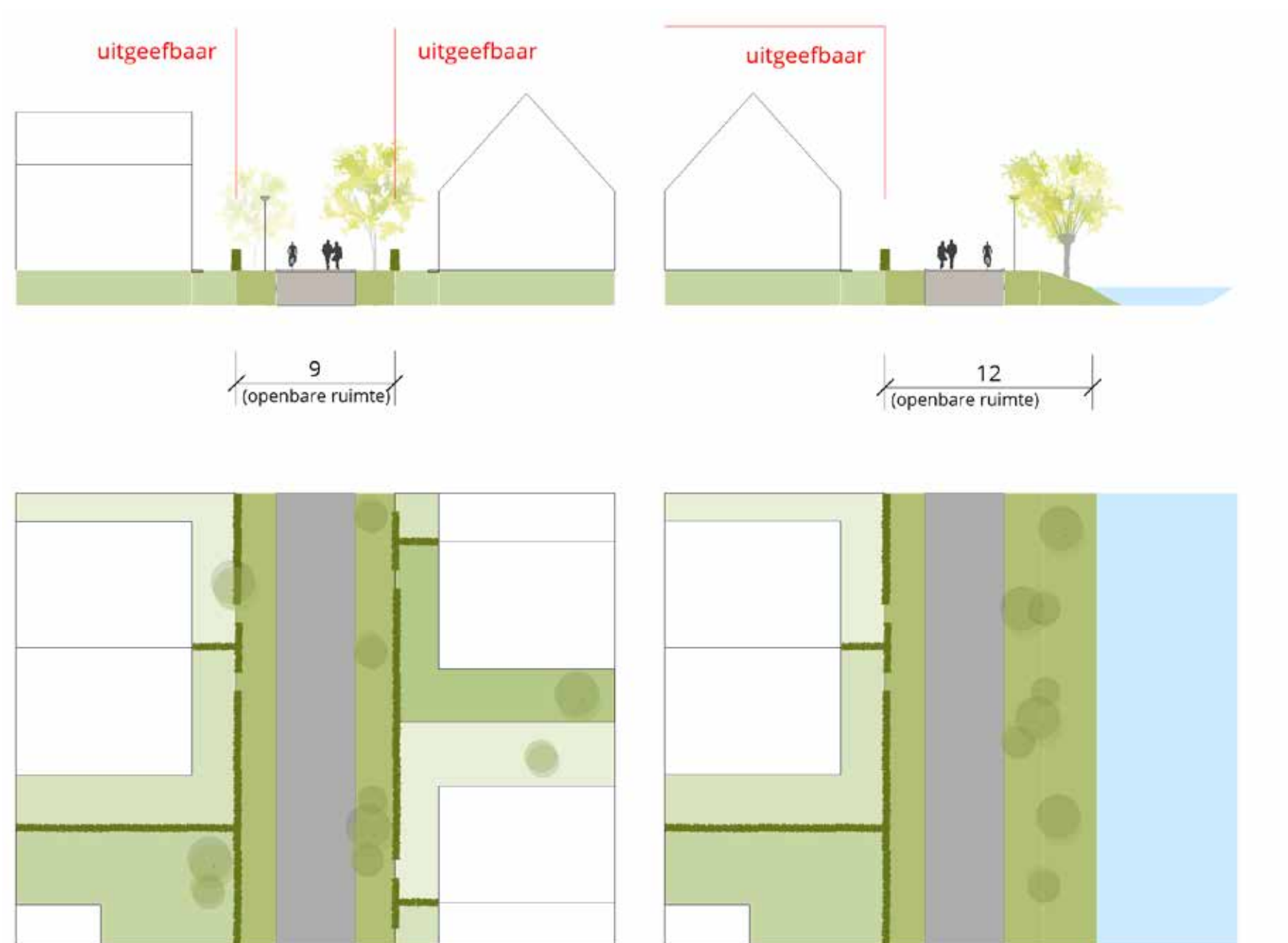


zuidzijde plangebied

categorie 2 inprikkers



categorie 3 groene woonstraten

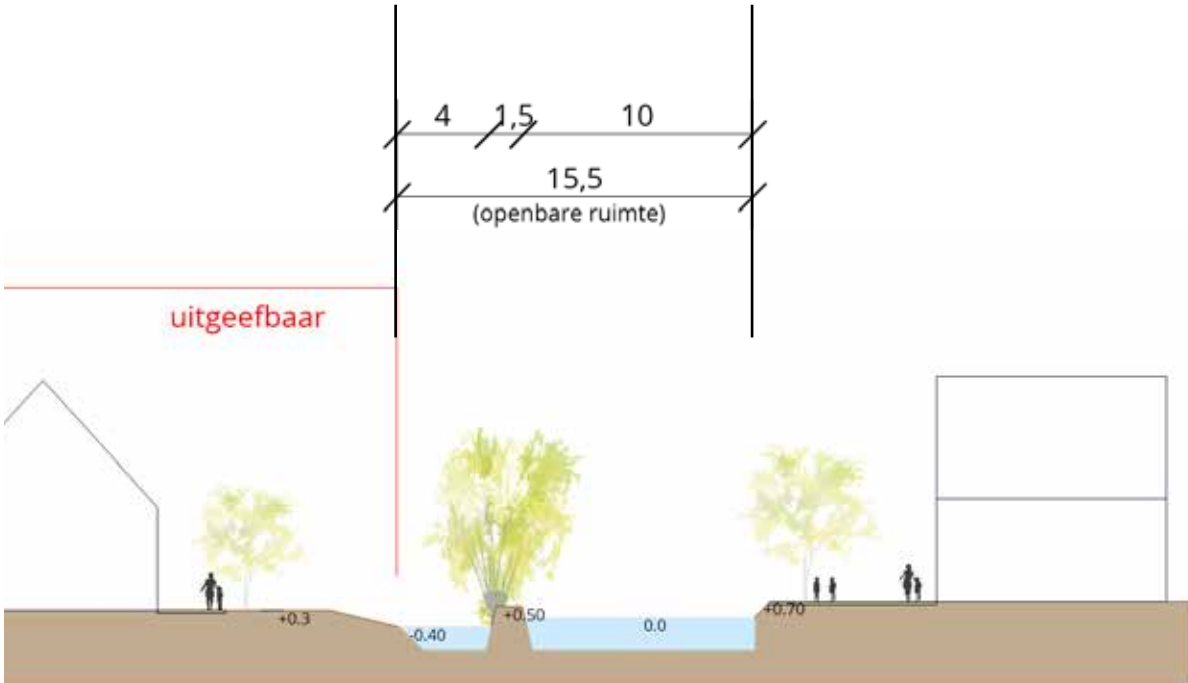
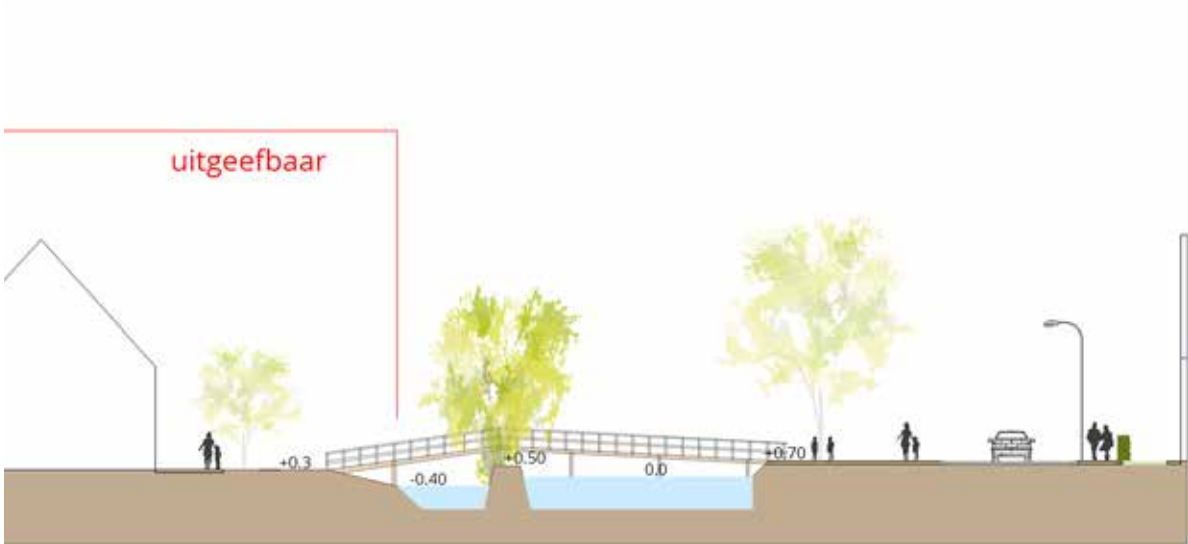


**parkeren
een duurzame en integrale
oplossing op de kavel of in
parkeerkoffers tussen de
kavels**



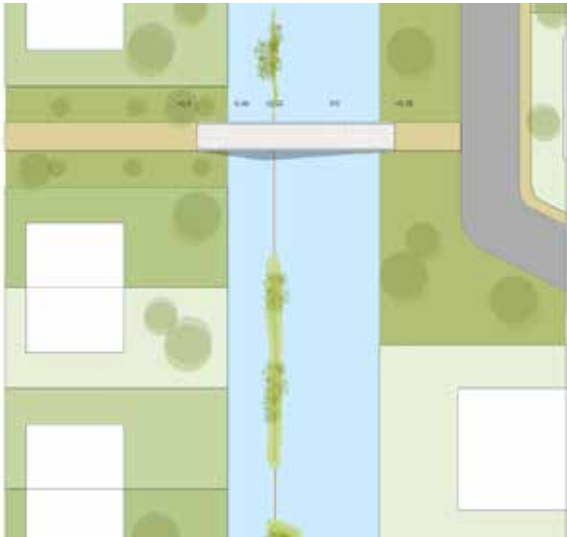
parkeerkoffers onderdeel van de woonstraten
mogelijk wordt in de noord- en zuidflanken
parkeermogelijkheid opgenomen voor busjes
van bewoners uit de wijk

verbinding met Blokhouw

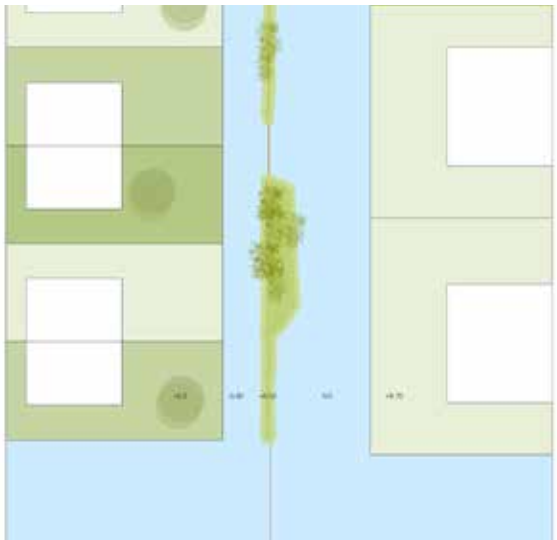


De Lange Weeren

Blokhouw



brug met elzensingel



De Lange Weeren

Blokhouw



dijkje met elzensingel

An aerial photograph showing a coastal town with red-roofed buildings, surrounded by vast green agricultural fields and a network of canals. The sea is visible in the background under a blue sky with scattered white clouds.

5

duurzaam
dorpakken

duurzaam doorpakken in Volendam



visie De Lange Weeren geeft vorm aan coalitieakkoord 2019-2023

#klimaat

- brede duurzaamheidsbenadering
- zeven aspecten van de circulaire economie geïntegreerd

#duurzame verstedelijking en bereikbaarheid

- landschappelijk goed ingepast
- klimaatbestendig raamwerk
- energieneutrale en circulaire bouw
- prioriteit voor openbaar vervoer en fiets

#vitaal landelijk gebied

- robuust watersysteem
- vergroten biodiversiteit
- aansluiten op recreatienetwerken

De Lange Weeren wonen in het landschap



COMMUNITY

Sociale interactie
en sociale controle



GEBRUIK

Openbare
buitenruimte voor
sociale functies



NATUUR INCLUSIEF

Natuurlijke
oevers stimuleren
biodiversiteit



ZICHT OP LANDSCHAP

Zichtlijnen en
wandelpaden naar
omringend landschap



KLIMAAT BESTENDIG

Buffercapaciteit van
oppervlaktewater

