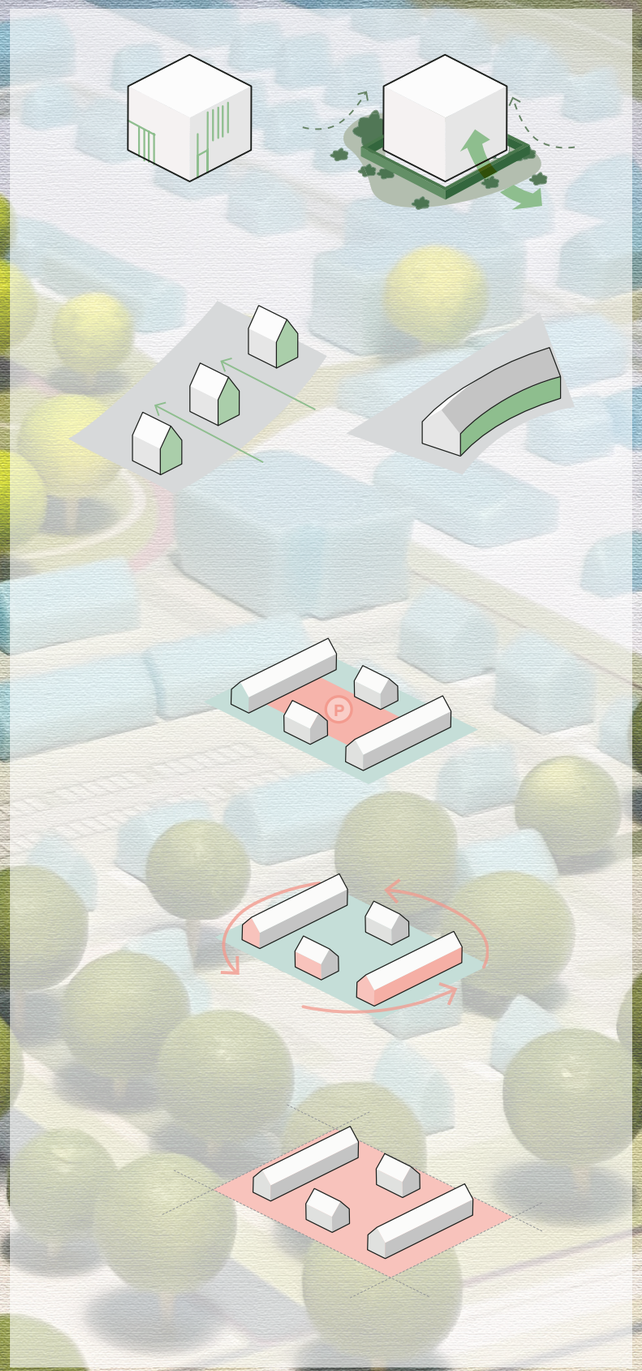


IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

SAMENVATTING SP EN BKP OOSTERTERPWEG WIERINGERWERF - FASE 1

(PRESENTATIE)
16 JANUARI 26
26818-P

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

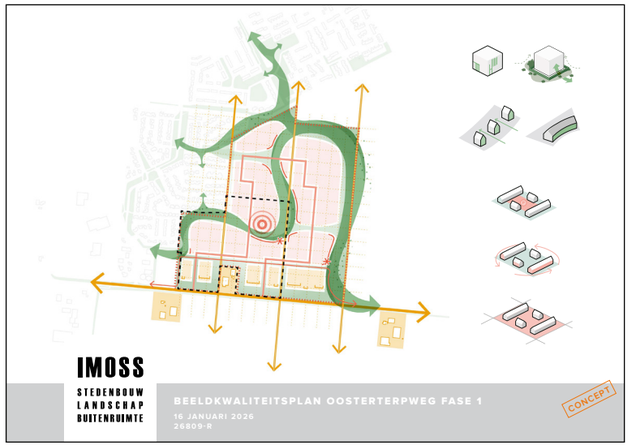
gemeente Hollands Kroon



Nota van Uitgangspunten Oosterterpweg Wieringerwerf



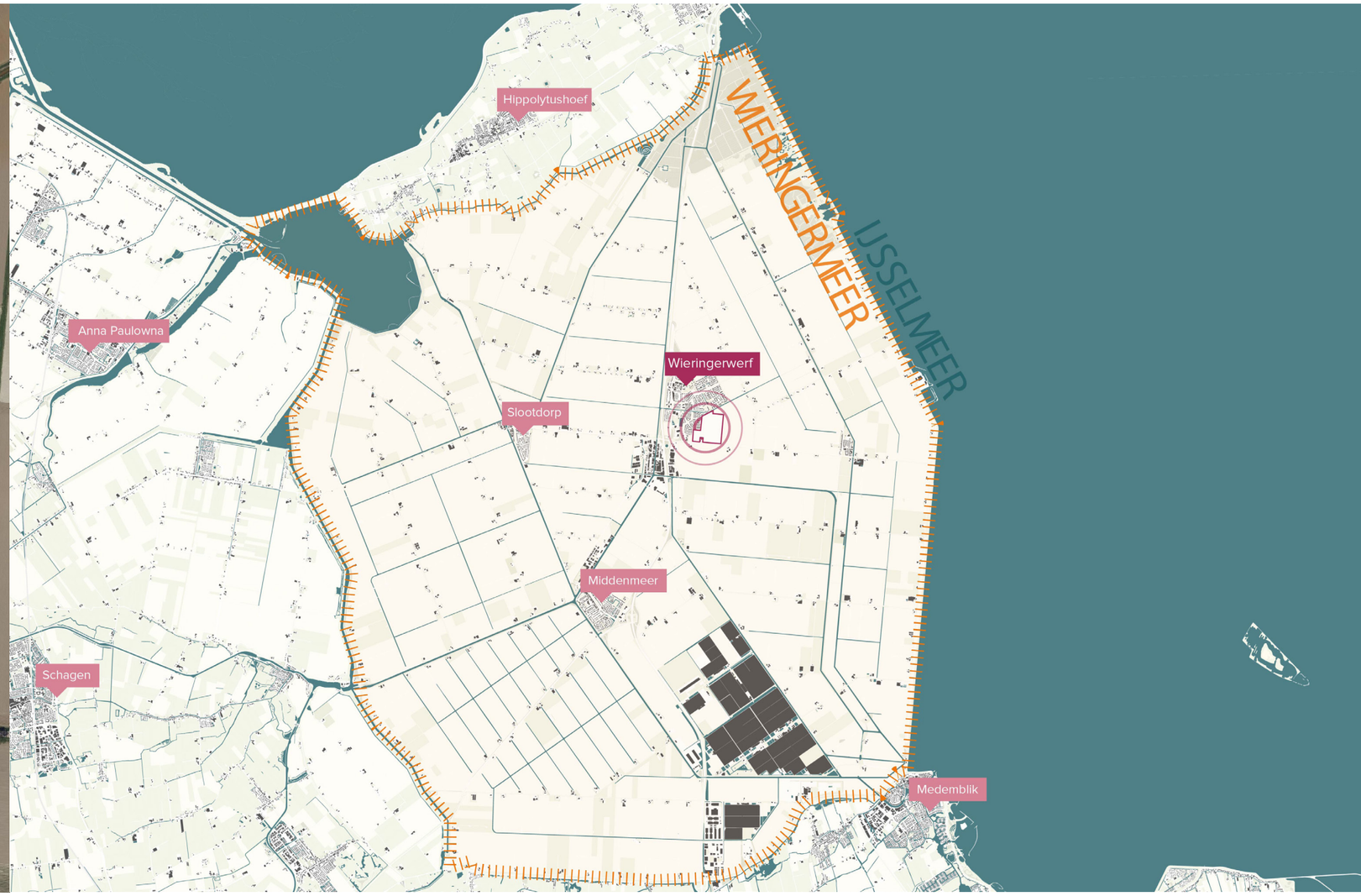
Stedenbouwkundig plan fase 1



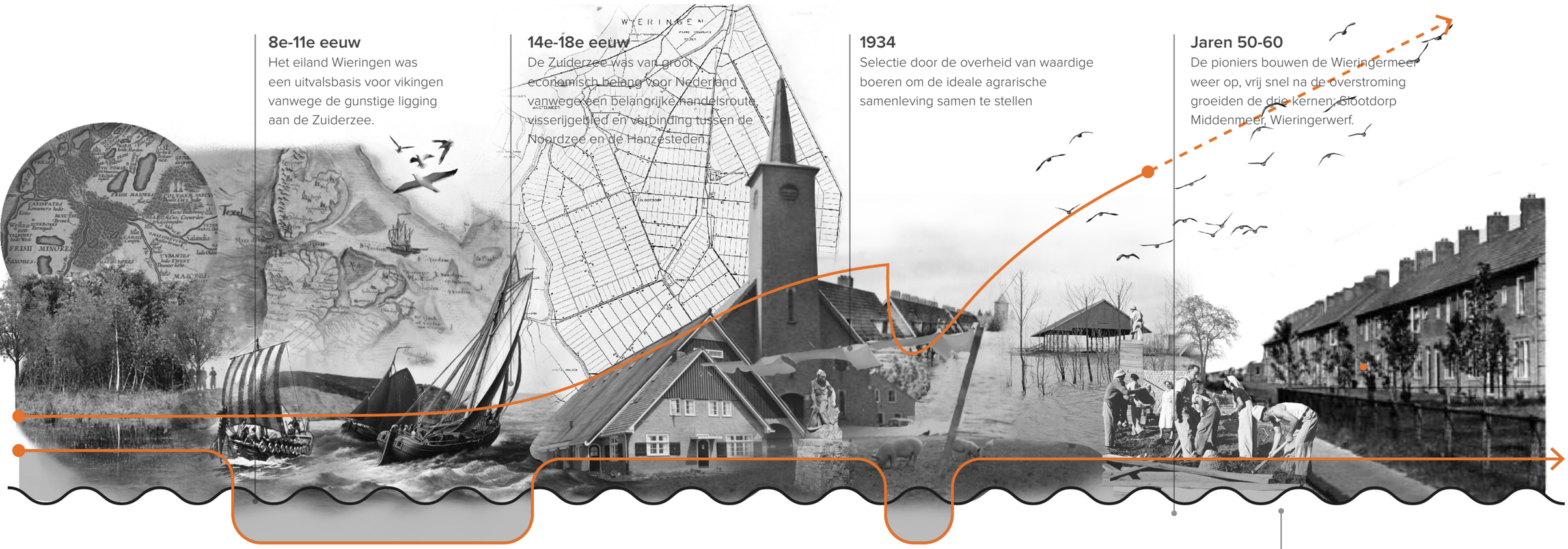
Beeldkwaliteitsplan fase 1

INLEIDING
GEBIEDSONTWIKKELING OOSTERTERPWEG





INLEIDING
LIGGING PLANGEBIED



8e-11e eeuw
Het eiland Wieringen was een uitvalsbasis voor vikingen vanwege de gunstige ligging aan de Zuiderzee.

14e-18e eeuw
De Zuiderzee was van groot economisch belang voor Nederland vanwege een belangrijke handelsroute, visserijgebied en verbinding tussen de Noordzee en de Hanzesteden.

1934
Selectie door de overheid van waardige boeren om de ideale agrarische samenleving samen te stellen

Jaren 50-60
De pioniers bouwen de Wieringermeer weer op, vrij snel na de overstroming groeiden de drie kernen: Slootdorp Middenmeer, Wieringerwerf.

ALLERHEILIGENVLOED 1170

Vroege middeleeuwen
Het Kreilerwoud was een bos dat in de vroege middeleeuwen tussen West-Friesland en Midden-Friesland zou hebben gelegen.

INPOLDERING ‘30

1930
De Wieringermeerpolder werd als eerste polder van de Zuiderzeewerken gerealiseerd waarbij zeer vruchtbare grond werd teruggewonnen.

BOMBARDEMENT ‘45

1945
De Wieringermeerpolder overstroomde vanwege een bombardement op de dijk, enkele elementen zoals monument de Maaier en de protestantse kerk blijven behouden

Nu - toekomst
De Wieringermeer(polder) wordt gekenmerkt door de dynamiek tussen land en water. De hechte pioniersdorpen zitten geworteld in het DNA van de dorpen.

ANALYSE
HET VERHAAL VAN WIERINGERWERF



Aanleg van noodzeeweringen in de Anna Paulownapolder tijdens de stormvloed van 1916

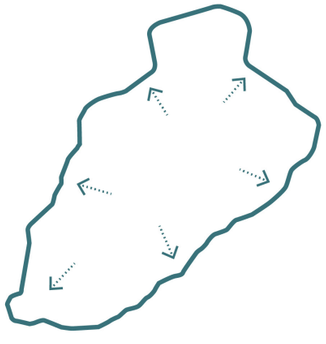


Eerste ontwerp voor het afsluiten van de Zuiderzee met de Afsluitdijk en het inpolderen van de Zuiderzeepolders, 1891

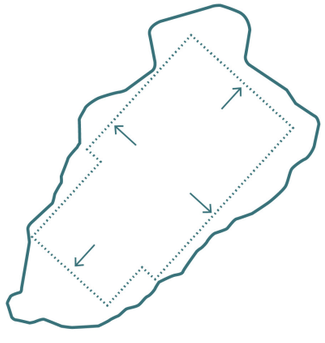
ANALYSE
HET VERHAAL VAN WIERINGERWERF

HET ‘OUDE’ POLDEREN HAARLEMMERMEER

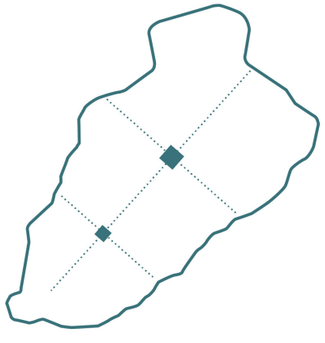
Ringvaart



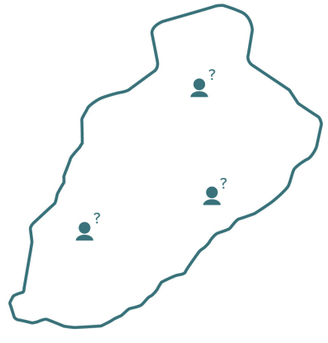
Verkavelen vanuit midden



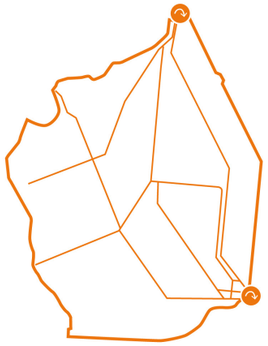
Kern op de kruising



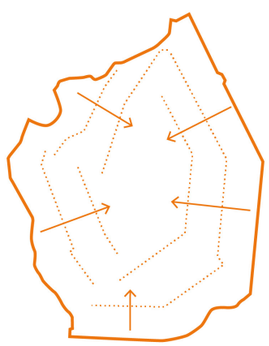
Geen staatsbemoeienis - ieder voor zich



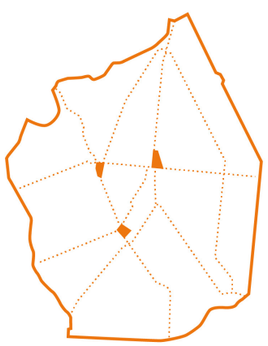
DE NIEUWE AANPAK ZUIDERZEEVEREENIGING



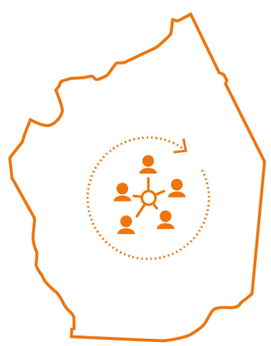
Uitwaterende gemalen



Verkavelen vanuit de rand



Kern op de verdraaing van het grid



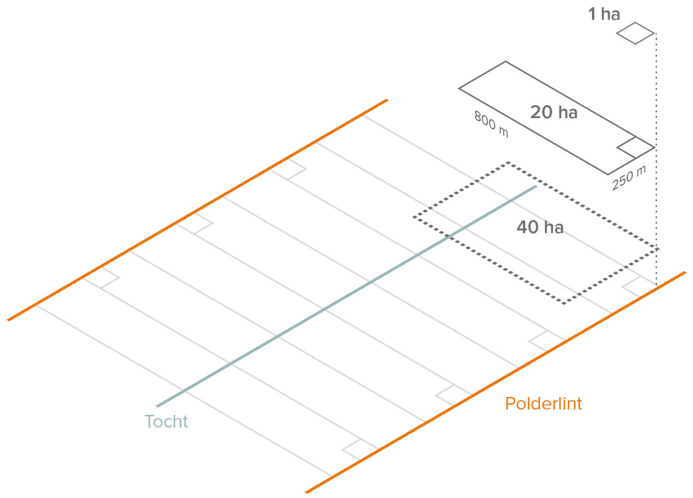
Bewuste vorming plattelandsgemeenschap

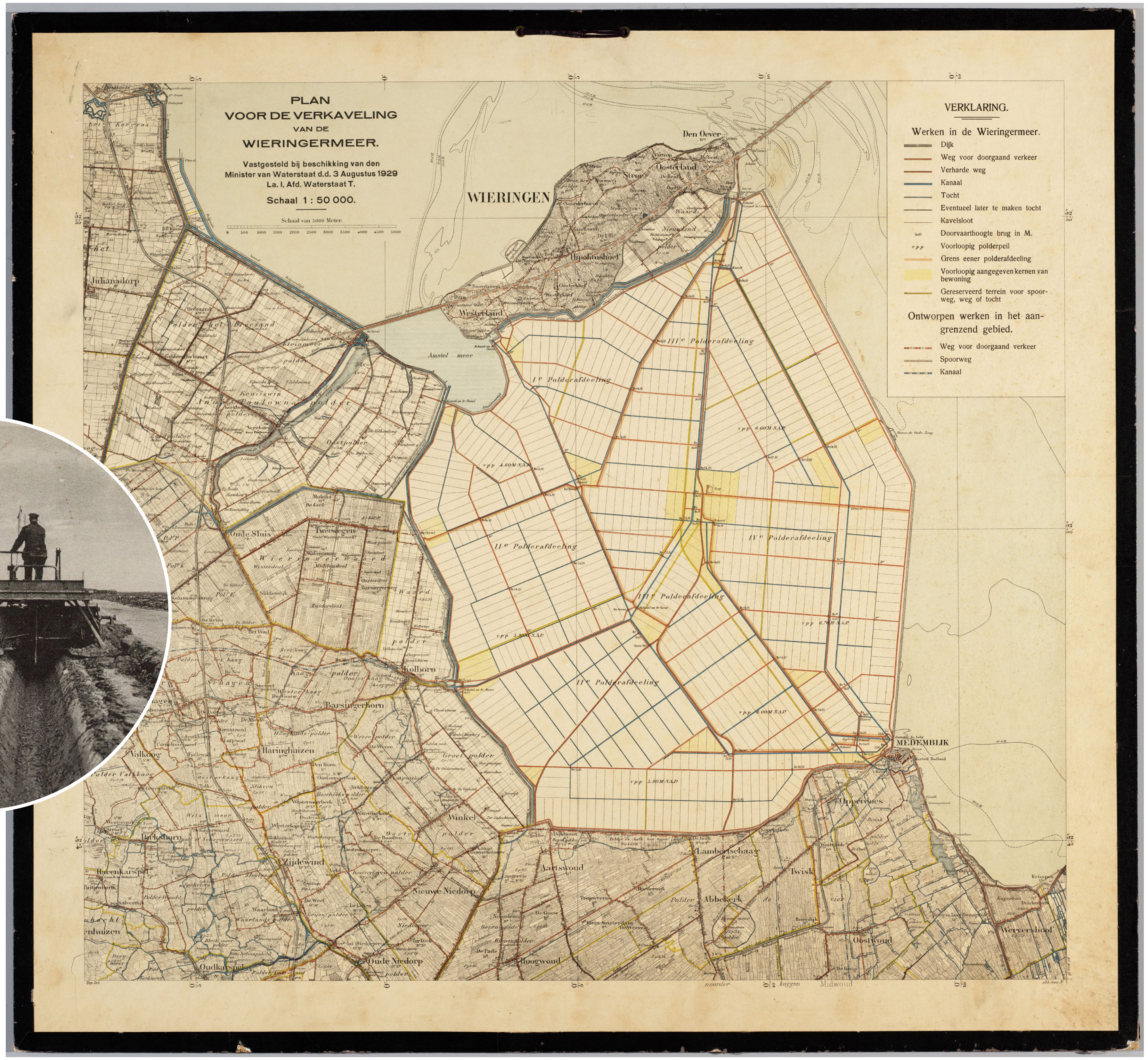
ANALYSE
HET VERHAAL VAN WIERINGERWERF

Machinaal maken van greppels in de Wieringermeerpolder



Standaardkavel

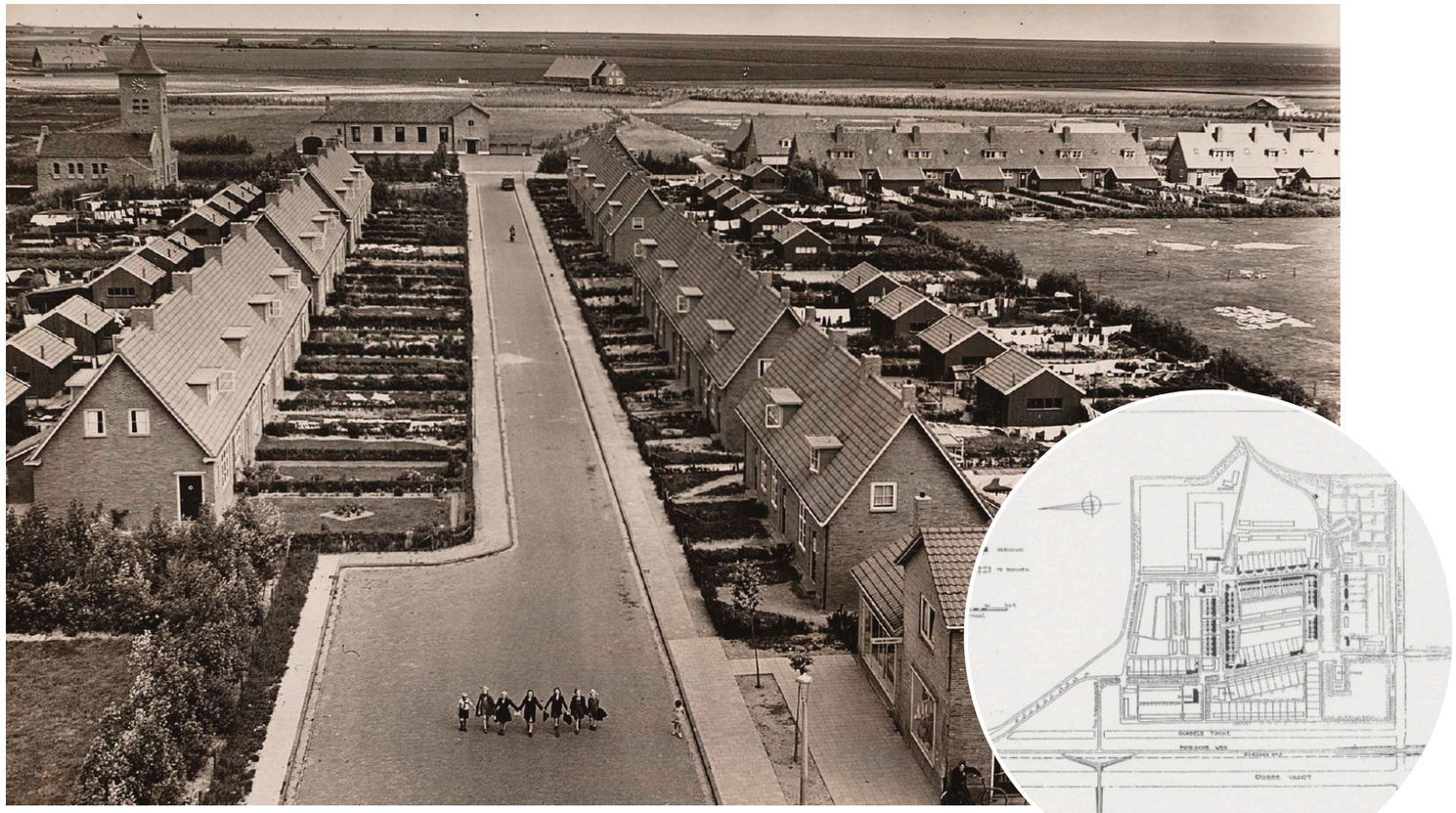




Verkavelingsplan Wieringermeer 1929



Beplantingsplan door J.T.P. Bijhouwer



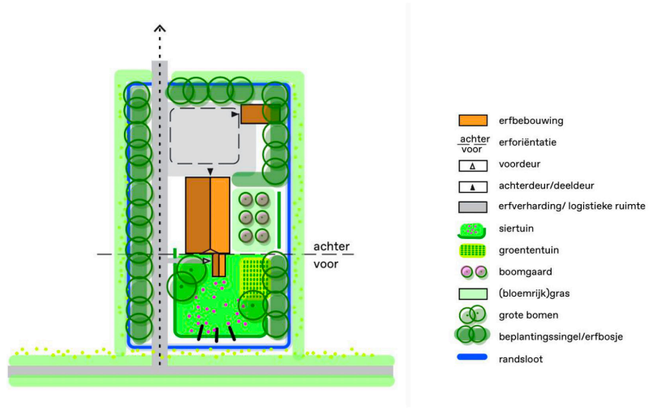
Meeuwstraat omstreeks 1937 (Bron: Regionaal Archief Alkmaar)

De uitgevoerde situatie van het ontwerp van Granpré Molière in 1937

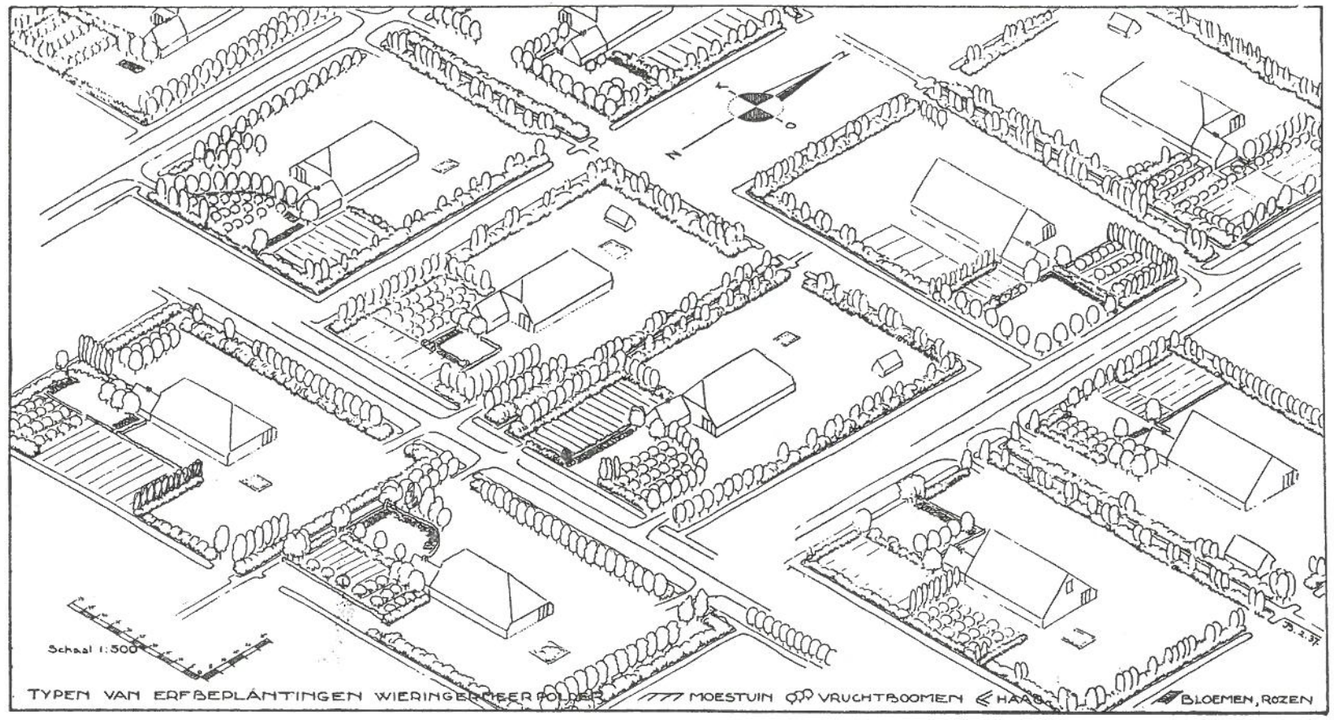
ANALYSE
HET VERHAAL VAN WIERINGERWERF



Boerderij De Oosterterp (bron: Beeldbank Genootschap Wieringermeer)



Hoofdopzet erven in de Wieringermeerpolder (bron: Ervenboek Hollands Kroon)



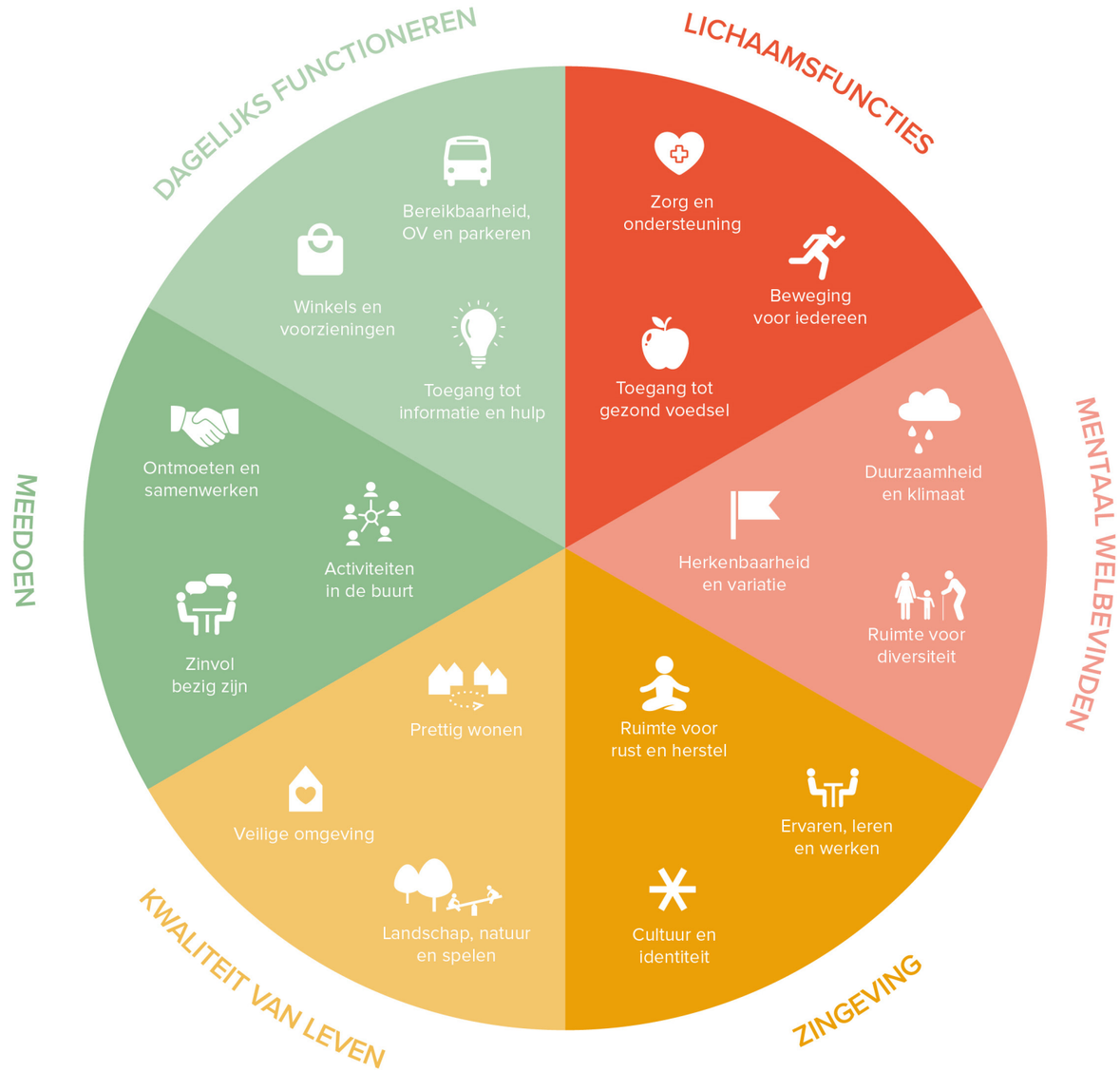
Schetsontwerpen van J.T.P. Bijhouwer voor verschillende vormen van erfbeplanting (bron: 'Het erfboek', 1937)

ANALYSE
HET VERHAAL VAN WIERINGERWERF



ANALYSE

HET VERHAAL VAN WIERINGERWERF



VISIE
POSITIEVE GEZONDHEID



We laten los wat minder passend is voor deze nieuwe tijd,
in de geest van het ‘nieuwe’ polderen van de Zuiderzeevereeniging



We introduceren een nieuw hoofdstuk in het verhaal
om positieve gezondheid te verankeren



De ondergrond werd gezien als maakbaar



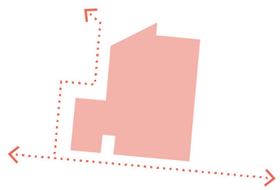
De ondergrond geeft richting aan de ontwikkeling



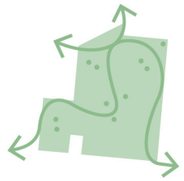
Groen had een paar duidelijke functies



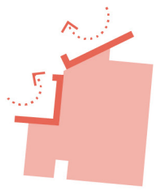
Groen dient meerdere, brede doelen



Natuur en recreatie waren vaak op de achtergrond



Doorwaadbaarheid en biodiversiteit zijn essentieel onderdeel



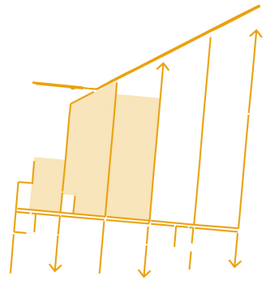
Woonomgevingen zijn naar binnen gekeerd



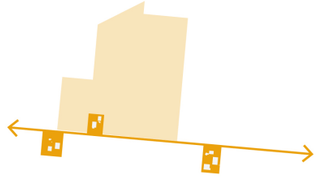
De woonomgeving is gericht op en verbonden met het landschap

VISIE
EEN NIEUW HOOFDSTUK VOOR WIERINGERWERF

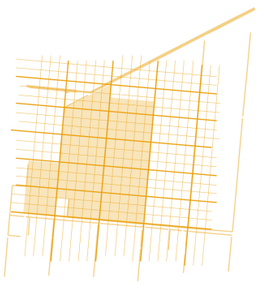
We eren de historie van de polder en
omarmen deze in de toekomstige structuur



Poldersloten als bijzonder relict



Boerenerven als karakteristieke structuur



Poldergrid als inspiratie voor nieuwe menselijke maat

We verankeren groen onlosmakelijk
in de toekomstige structuur



Groen gebaseerd op het karakter van het verfijne krekensysteem

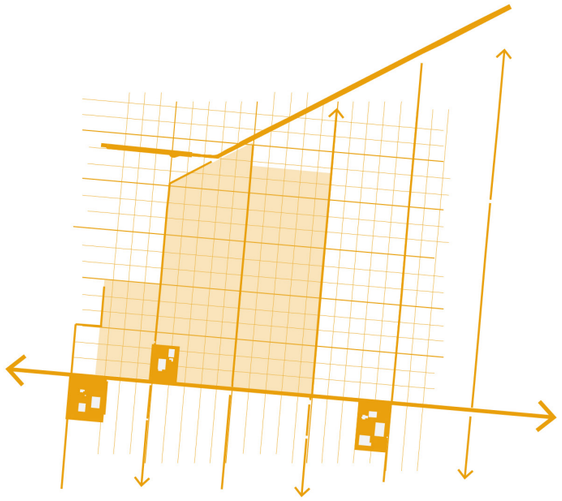


Groen sluit aan op het bestaande weefsel van Wieringerwerf



Groen vormt een passende overgang naar het landschap

VISIE
RUIMTELIJKE STRUCTUURDRAGERS



Eren van de historische polderstructuren en verkleining van de poldermaat t.b.v. de functie wonen

+



Groen als verankering creëert nabijheid van groene ruimte binnen het plan en verankering met de bestaande wijken

=



‘Gelaagde’ ruimtelijke visie op basis van combinatie van structuren

VISIE
RUIMTELIJKE STRUCTUUR

STEDENBOUWKUNDIG RAAMWERK

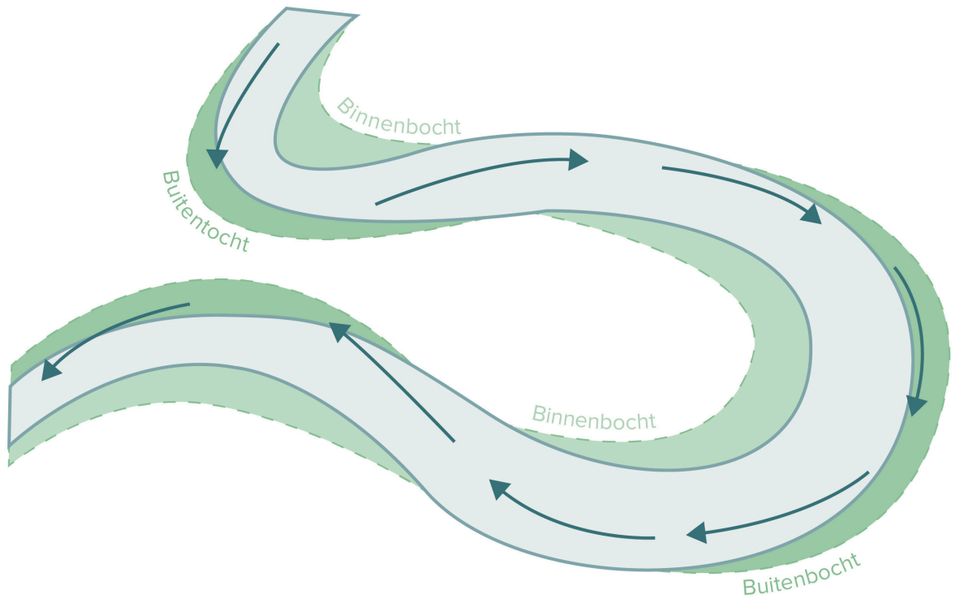
Het stedenbouwkundig raamwerk vat alle belangrijke elementen uit de analyse, de principes en de visie samen in één kaart. Deze dient als basis voor de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan. In elke fase kan op het raamwerk teruggegrepen worden als toetsingskader.

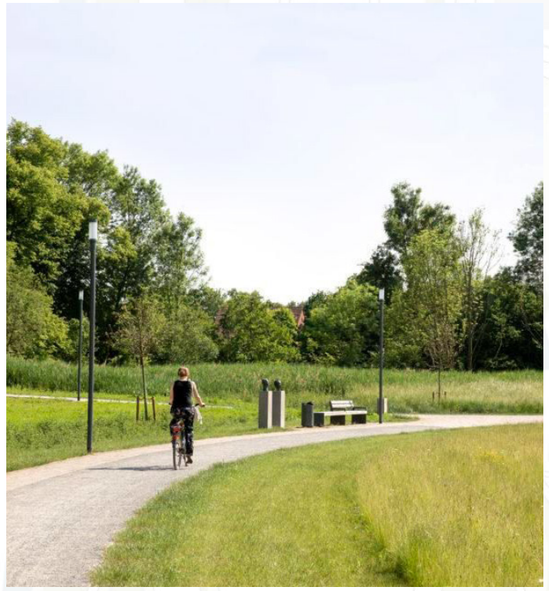


Ruimtelijke principes

- Slenkenpark met ruimte voor retentiegebieden
- Slenkenpark binnenbocht: wandelen & verblijven
- Slenkenpark buitenbocht: recreatief fietsen
- Bestaande groenstructuren
- Woonsfeer; wonen aan de Oosterterpweg
- Woonsfeer; wonen in de ontginning
- *Sub-woonsfeer; wonen aan het Slenkenpark*
- Behoud van bestaande polderlijnen
- Recreatieve verbindingen met bestaande wijken
- Regionaal fietspad
- Secundaire fietsverbinding
- Hart van de wijk met ruimte voor voorzieningen en verblijven
- Faseringsgrens
- Hoofdontsluiting
- Parkeren binnen woonvelden
- Zichtlijnen, onbegrensd naar buiten
- Accenten als orientatiepunten langs het park
- Bebouwingsvrije zone; Spuitzone (50m)
- Bebouwingsvrije zone; Boederij (30m)
- Groene kamers
- Bomen versterken Oosterterpweg




Binnenbocht
Buitentocht
Binnenbocht
Buitenbocht



Voorbeeld Stroomlint als recreatieve route



Voorbeeld Stroomlint en Kreekpad naast elkaar



VISIE OP DE BEELDKWALITEIT

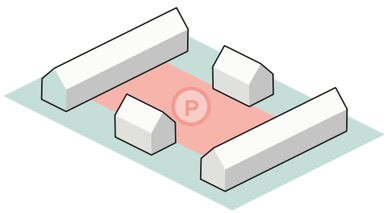
GROEN ALS ORDENEND PRINCIPE

- Het Slenkenpark is de ecologische, recreatieve en sociale drager van het plan. De structuur van het park is geënt op de landschappelijke ontstaansgeschiedenis en geeft daarmee identiteit aan de wijk;
- Met de groenstructuren die zullen ontstaan zal de nieuwe wijk aansluiten op het omringende landschap. De wijk krijgt als geheel een groene omkadering die voor deze vloeiende overgang zal zorgen. Dit sluit aan bij het principe van groene grenzen dat in de rest van Wieringerwerf zelf ook wordt toegepast;
- In verband met klimaatadaptatie wordt de openbare ruimte zo groen mogelijk ingericht met veel bomen. Regenwater wordt waar mogelijk oppervlakkig afgevoerd richting centraal gelegen retentiegebieden;
- De hoofdstructuur die de woonvelden onderling verbindt kent een eenduidig, groen wegprofiel met aan beide zijden een groenstrook met bomen. In dit profiel worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd;
- Binnen de woonvelden vindt het parkeren zoveel mogelijk plaats op achterterreinen, daarnaast is er ruimte voor groen om water op te vangen en te laten infiltreren en/of af te voeren. Groenstroken zijn hiervoor opgenomen in het straatprofiel.



PARKEREN OP ACHTERTERREIN







VISIE
BEELDKWALITEIT

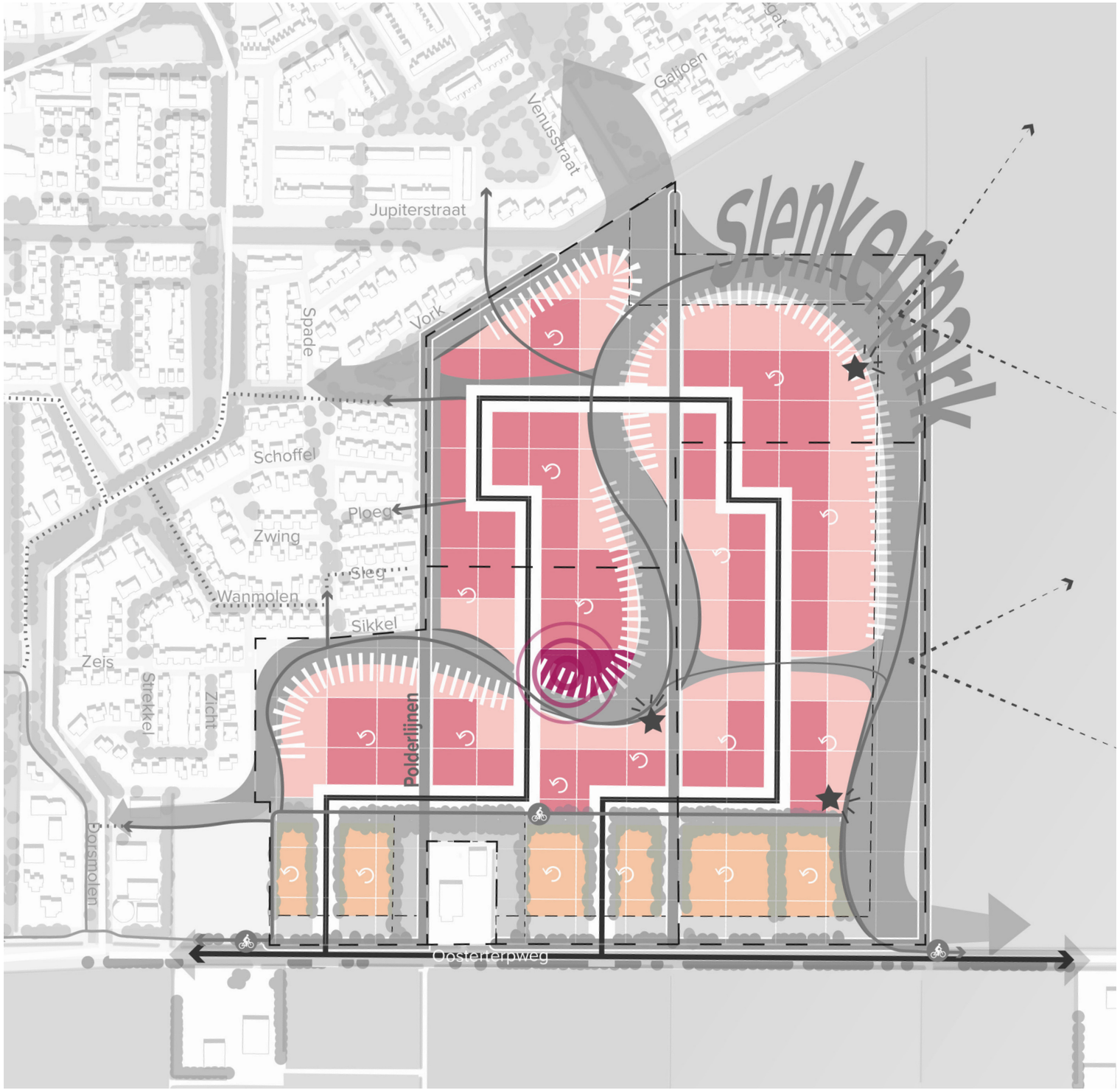


De kleur van baksteen als dragend thema in de architectuur



Hout als verbindend thema in aanvulling op baksteen als basismateriaal

VISIE
ARCHITECTUUR



WOONMILIEUS
OVERZICHT





Wonen aan de polderlijnen




Wonen aan de laan





Appartementen binnen het woonveld

WOONMILIEUS
WONEN IN DE ONTGINNING

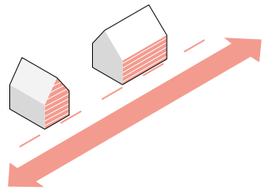
BOUWMASSA

RIJWONINGEN

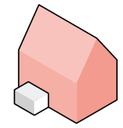
- Maximaal twee bouwlagen met kap, uitzonderingen op de hoeken ter plekke van accenten (zie hoofdstuk 6);
- Alle woningen zijn voorzien van een zadeldak met een helling van minimaal 45 graden;
- Maximale rijlengte van 50 meter;
- Bij rijlengtes meer dan 25 meter minimaal één verspringing in de voorgevel van minimaal 0,5 meter.

VRIJSTAANDE EN TWEE-ONDER-ÉÉN KAP WONINGEN

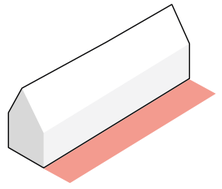
- Maximaal twee bouwlagen met kap;
- Alle woningen zijn voorzien van een zadeldak met een helling van minimaal 45 graden.



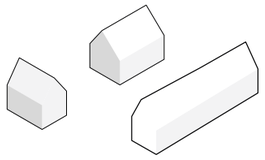
Voorkanten van woningen zijn naar buitenzijde van het bouwveld georiënteerd



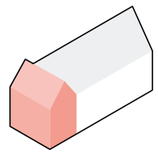
Nevenvolume is ondergeschikt aan het hoofdvolume



Voorzijde woning nodigt uit voor verblijf en ontmoeting



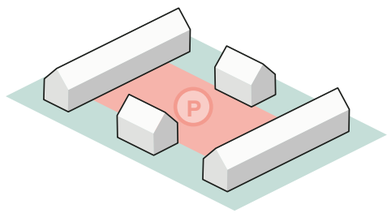
afwisseling in dwars- en langskappen



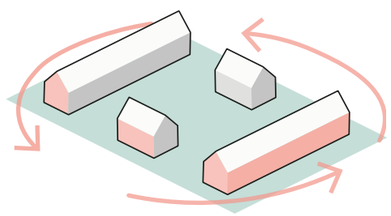
Accenten op hoeken van rijwoningen (zie hoofdstuk 6 voor nadere uitwerking)



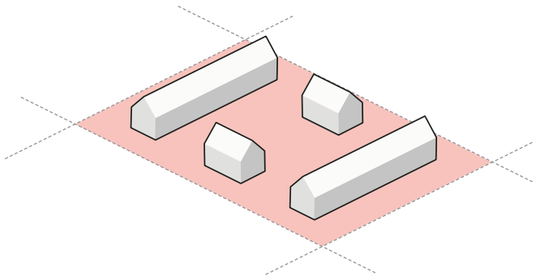
Dakkapel mee-ontworpen in de architectuur



PARKEREN OP ACHTERTERREIN



ALZIJDIGE WOONVELDEN
(VOORKANTEN NAAR BUITEN GERICHT)



STRUCTUUR VERKAVELING
GEBASEERD OP ONTGINNINGSRICHTING

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

DAKEN

Keramische dakpannen is het uitgangspunt. Kleur en toepassing mag verschillen per bouwveld.
Kleur: zwart, antraciet of rood.

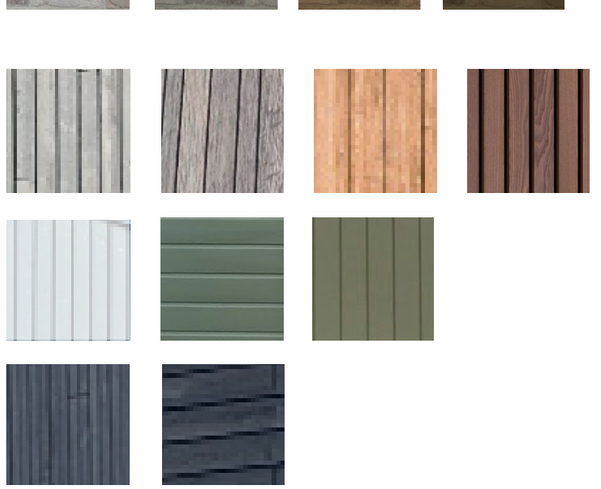


GEVELS

Gevels zijn in de basis opgetrokken in baksteen of ander hoogwaardig keramisch materiaal dat niet van baksteen te onderscheiden is. Kleuren varieren van rood-bruin tot bruin-zwart.



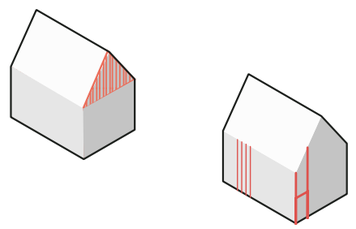
Houten geveldelen en accenten:
Aanvullend op baksteen vormt hout een ondersteuning in het gevelbeeld, vooral op markante plekken zoals topgevels en uitwendige hoeken. Subtiele terughoudende kleuren zoals grijs, beige, groen en grijsblauw.



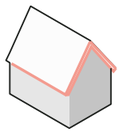
DEUREN EN KOZIJNEN

Natuurlijke tinten;
Kozijnen: in de basis hout of licht metallic;
Geen bonte en felle kleuren. Eventueel aansluitend in kleur op houten geveldelen en accenten die zich op de gevel bevinden.

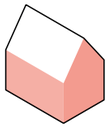




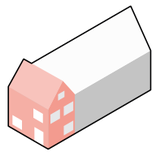
Hout als ondergeschikte aanvulling in het gevelontwerp



Boeideel is zichtbaar, rank en kwalitatief



Gevels zijn uitgevoerd in baksteen (primair) en hout (secundair)



*Plaats, afmeting en verhouding tussen raam- en deuropening in gevel zijn zorgvuldig afgestemd.
Een hoekwoning heeft gevelopeningen in de zijgevel*



Lage haag



Groen scherm hoog

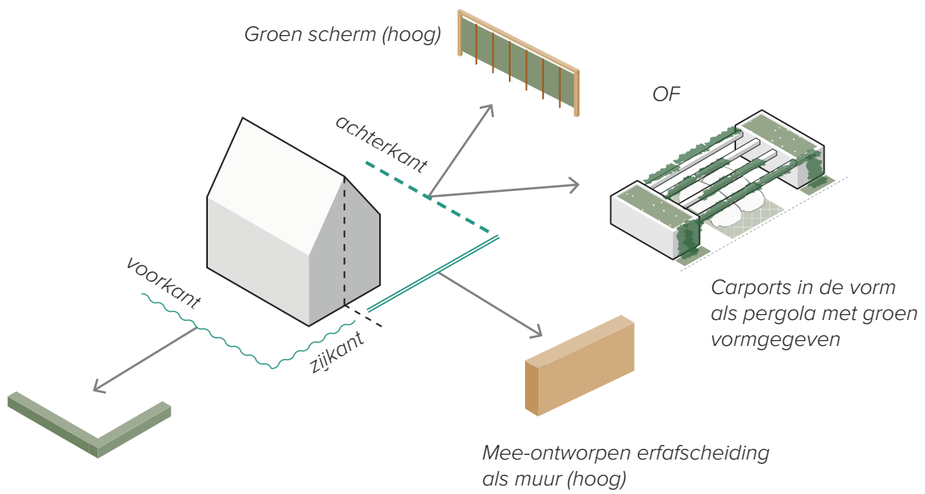


Gebouwde erfafscheiding





Carports (pergola)



ONTWERPPRINCIPES ‘WONEN AAN DE OOSTERTERPWEG’

Het woonmilieu ‘Wonen aan de oosterterpweg’ neemt een bijzondere positie in in het plan. Daarom gelden voor deze bouwvelden enkele aanvullende en afwijkende regels en principes:

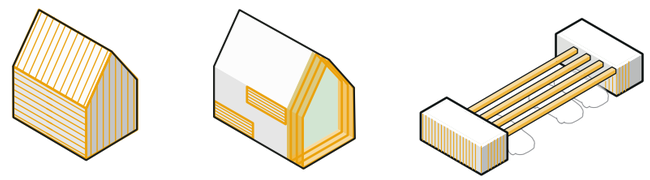
STRUCTUUR EN VERKAVELING

- De verkaveling van het bouwveld is georiënteerd op de Oosterterpweg
- Parkeren uit het zicht vanaf de Oosterterpweg
- Er dient een spel gespeeld te worden met grotere en kleinere volumes waarmee verwezen wordt naar de boerderij typologie van de bestaande erven (voorhuis-schuur principe). Dit kan bijvoorbeeld door een enkele vrijstaande woning te combineren met een grote volume met rug-aan-rug woningen.
- Hout is dominant in het gevelontwerp
- Voor het kleuren pallet wordt aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke boerenerven langs de Oosterterpweg



Kleurenpallet

HOUT IN HET GEVELONTWERP



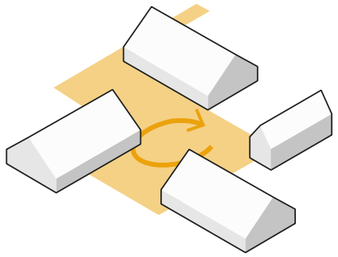


Sfeer van het ‘Wonen aan de Oosterterpweg’



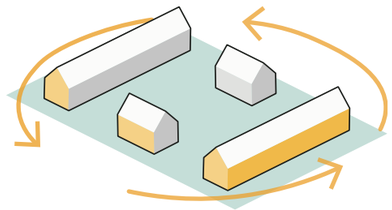
Hout is dominant in het gevelontwerp

BOERENERF BEBOUWINGSTYPOLOGIE



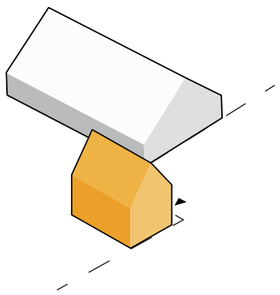


ALZIJDIGE WOONBLOKKEN



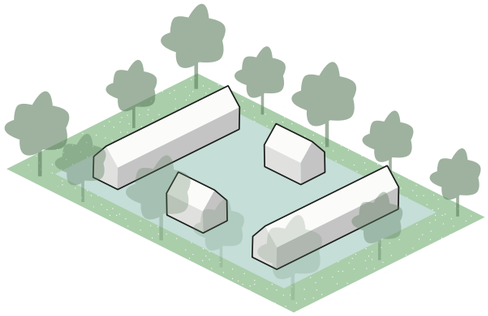


ACCENT AAN VOORZIJDE VERWIJZEN NAAR ERFBOERDERIJ





ALLE WOONVELDEN ZIJN OMRINGD DOOR BOMENRIJEN





ONTWERPPRINCIPES ‘WONEN AAN HET SLENKENPARK’

Binnen het woonmilieu ‘Wonen in de Ontginning’ is de zone die direct grenst aan het Slenkenpark bijzonder. Hiervoor gelden enkele aanvullende en afwijkende regels en principes:



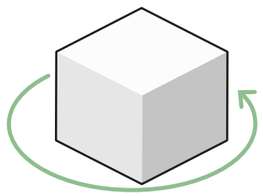




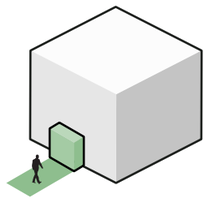
STRUCTUUR EN VERKAVELING

- Voorzijden/entrees en representatieve zijdes naar het Slenkenpark gericht (géén achterkanten)
- Achterzijde kavels gecombineerd met parkeren onder mee-ontworpen carpoort/pergola t.b.v. een zorgvuldige behandeling van voorkant- achterkant situaties die kunnen ontstaan.
- Hout is nadrukkelijk aanwezig in het gevelontwerp.
- Appartementen zijn ‘alzijdig’, dat wil zeggen dat er geen achterkanten zijn. Voorkeur voor portiek-

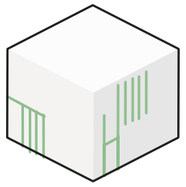
VORMGEVING APPARTEMENTEN



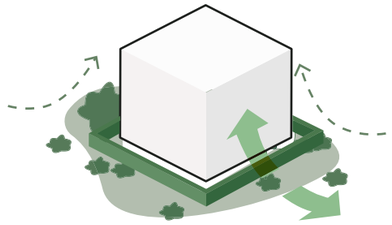
Een helder en uniform volume, ontworpen met nadruk op de verbinding met de groene omgeving



Uitnodigende entree: herkenbaar en zichtbaar vanuit de openbare ruimte

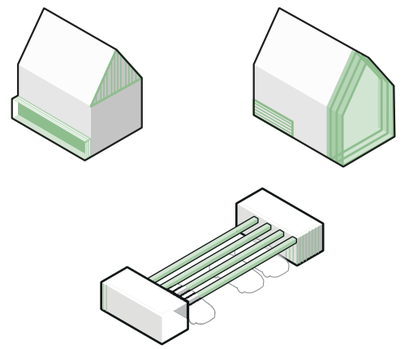


Details en materialisering op markante plekken voor tektoniek en structuur

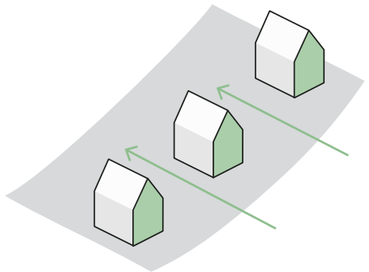


Groene overgang

HOUT IN HET ONTWERP WONINGEN

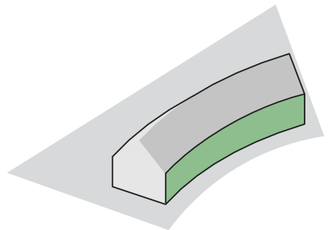


BINNENBOCHT: OPEN KARAKTER DOOR SMALLE VOORGEVELS



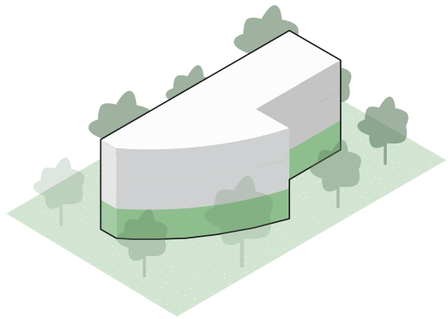


BUITENBOCHT: BESLOTEN KARAKTER DOOR GESLOTEN GEVELLIJN, BIJ VOORKEUR IN COMBINATIE MET PERGOLA'S. GEVEL VOLGT KROMMING VAN HET PARK



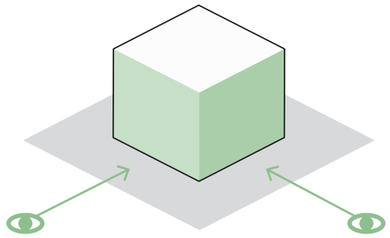


SOLITAIRE VOORZIENING IN HET GROEN AAN DE PARKRAND





ZICHTLIJNEN VANUIT HET PARK EINDIGEN OP HET ALZIJDIGE GEBOUW





BINNENBOCHT

Beige, licht grijs en licht bruin

Accent kleuren






BUITENBOCHT

Beige

Accent kleuren







VOORZIENING

Kleurtinten in overeenstemming met de woonsfeer

Materialisatie van hout, zoals de referenties laten zien. We zien hout als verbindend element in de wijk. De voorziening wordt tevens gezien als een verbindende plek die mensen samen brengt.







LEGENDA

- Woonmilieu: Wonen aan de Oosterterpweg
- Woonmilieu: Wonen in de Ontginning
  - Sub-woonmilieu*: Wonen aan het Slenkenpark*
- Zoekgebied voorzieningengebouw in woonmilieu Ontginning
- 2.2 Bouwveld nummer
- Uiterste rooilijn (= maximaal bouwvlak)*
- Verplichte rooilijn (in de rooilijn bouwen)*
- 11m / 6m Nokhhoogte (boven) en goothoogte (onder)
- 13m / 4L Bouwhoogte (bij plat dak, incl. aantal lagen)
- Zoekgebied entree bouwveld
- Entree bouwveld (positie vast)
- Voetgangersdoorsteek naar Slenkenpark, (positie indicatief)
- Markant stedenbouwkundig punt
- Stedenbouwkundig accent in zichtlijn
- Stedenbouwkundig hoekaccent
- Architectonisch hoekaccent
- Entree plangebied hoofdontsluiting (positie vast)
- Definitieve aansluiting regionale fietsroute
- Tijdelijke aansluiting regionale fietsroute



** bij alle rooilijnen geldt dat een representatieve zijde (voor- of zijkant van de woning) naar de rooilijn is gekeerd. Dus géén achterkanten.*

BOUWREGELKAART
FASE 1



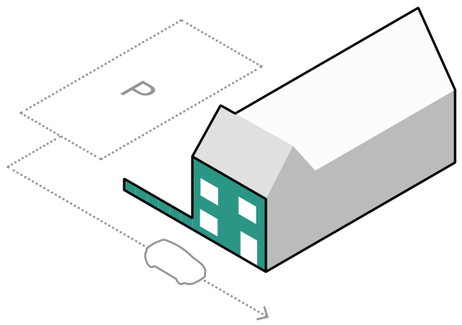
ZOEKZONE ENTREE BOUWVELD

Hieronder wordt verstaan dat er binnen deze zone de entree wordt gezocht waar auto's in- en uit kunnen rijden om het parkeerterrein achter de woningen te bereiken. Binnen deze zone dient de openbare ruimte voor de entree te worden gerealiseerd, hieronder valt groen, rijbaan, trottoir en waar nodig parkeervakken. De zij- en achterkanten van de bebouwing die tegen deze ontsluitingen aangrenzen, dienen mee-ontworpen te worden (geen blinde gevels).



ENTREE BOUWVELD

Bij deze auto-ontsluiting staat de positie vast t.b.v. de ontsluiting van het naastgelegen perceel. De regels voor de aanrenzende woningen zoals bij de zoekzone hierboven zijn omschreven gelden hier ook.





Mee-ontworpen zijkant



Zijkant woning mee-ontworpen



Mee-ontworpen erfafscheiding

MARKANT STEDENBOUWKUNDIG PUNT

Bij een markant stedenbouwkundig punt staat de bebouwing op een markante plek en is onderscheidend qua stedenbouw en architectuur ten opzichte van de bebouwing in de rest van het plangebied. Deze vorm van accent wordt toegepast op appartementengebouwen. Architectonische details zijn hierbij inbegrepen.



Alzijdig appartementsgebouw



Alzijdig appartementsgebouw



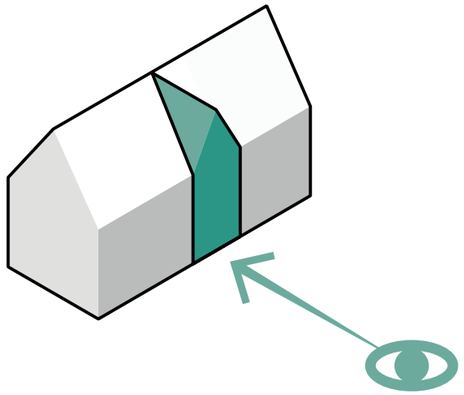
Appartementen galerij



Appartementen galerij

STEDENBOUWKUNDIG ACCENT IN ZICHTLIJN

Verbijzondering in het volume aan het einde van een zichtlijn in de vorm van een dwarskap of een andere onderscheidende volume-opbouw. Architectonische details zijn hierbij inbegrepen.
Ter plekke van de accenten mag afgeweken worden van de maximale goothoogte.





Voorbeeld dwarskap in zichtlijn



Voorbeeld dwarskap in zichtlijn



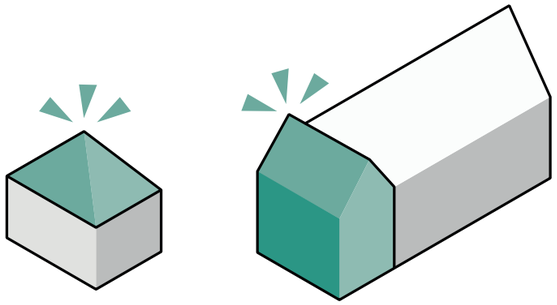
Voorbeeld dwarskap in zichtlijn



Voorbeeld dwarskap in zichtlijn

STEDENBOUWKUNDIG HOEKACCENT

Deze vorm van accent markeert de hoeken van de bouwvelden door verbijzonderingen in het bouwvolume en/of dakvorm. Bebouwing met stedenbouwkundige hoekaccenten aan het Slenkenpark dienen als boekensteunen. Aan de Oosterterpweg geeft dit accent de mogelijkheid om het boerenerfkarakter in deze woonsfeer naar voren te brengen. Architectonische details zijn hierbij inbegrepen.
Ter plekke van de hoekaccenten mag afgeweken worden van de maximale goothoogte.





Dwarskap als hoekaccent



Dwarskap als hoekaccent



Voorbeeld afwijkende goothoogte t.b.v. accent in de vorm van ‘boekensteun’



Risaliet als accent van hoekwoning

ARCHITECTONISCH HOEKACCENT

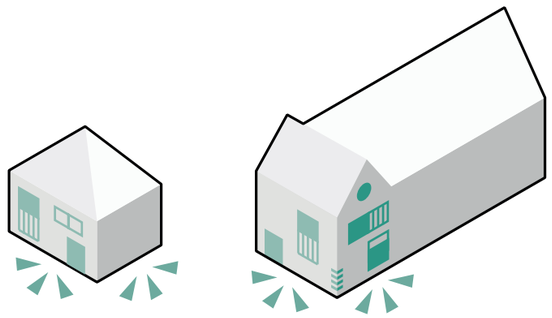
Een architectonisch hoekaccent is een accentuering in de vorm van onder andere bijzondere materialisatie, geveldetails, nissen en/of ondergeschikte erkers.



Erker



Risaliet



IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl