

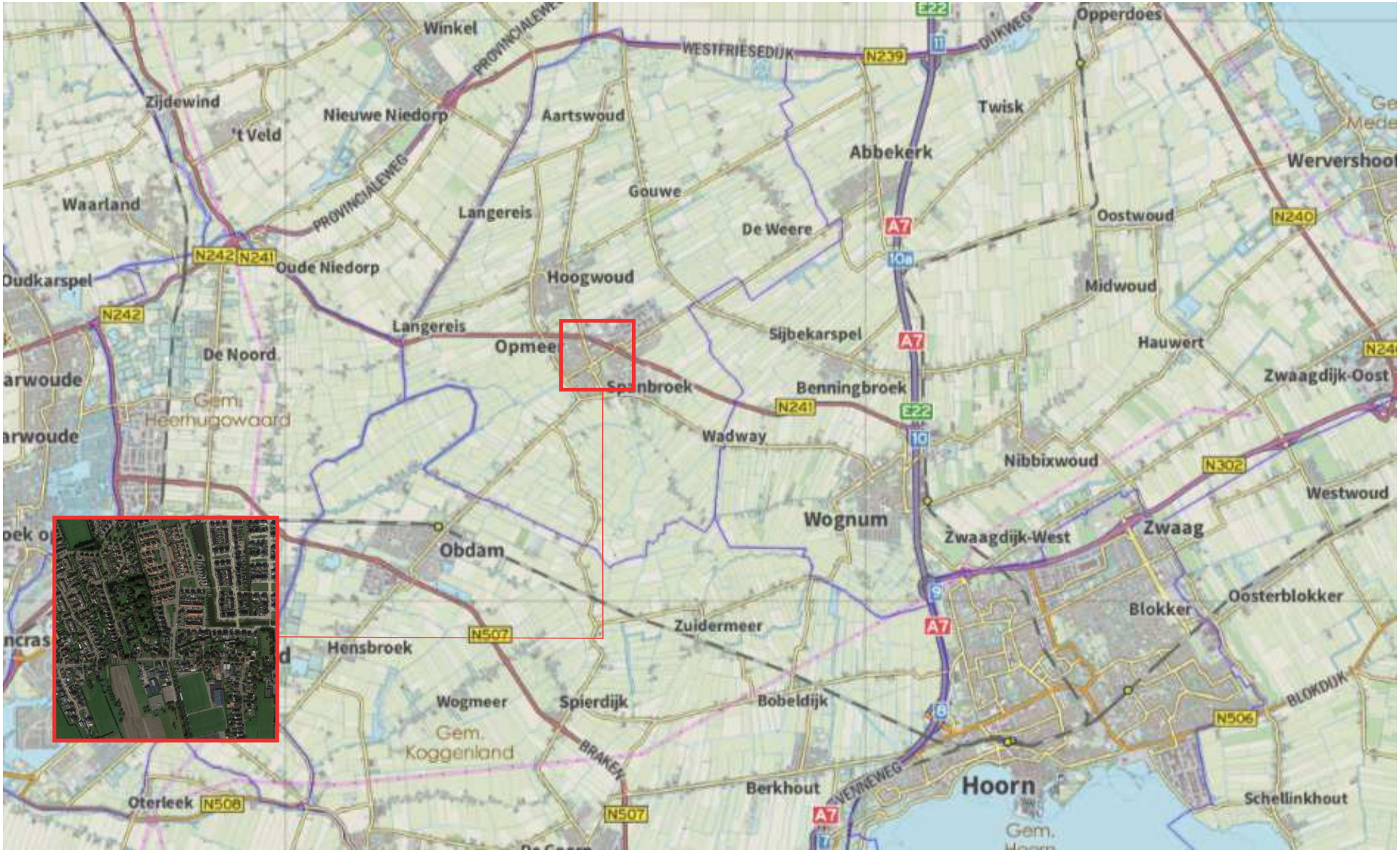
Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Spanbroekerweg 125 Opmeer



12 mei 2024



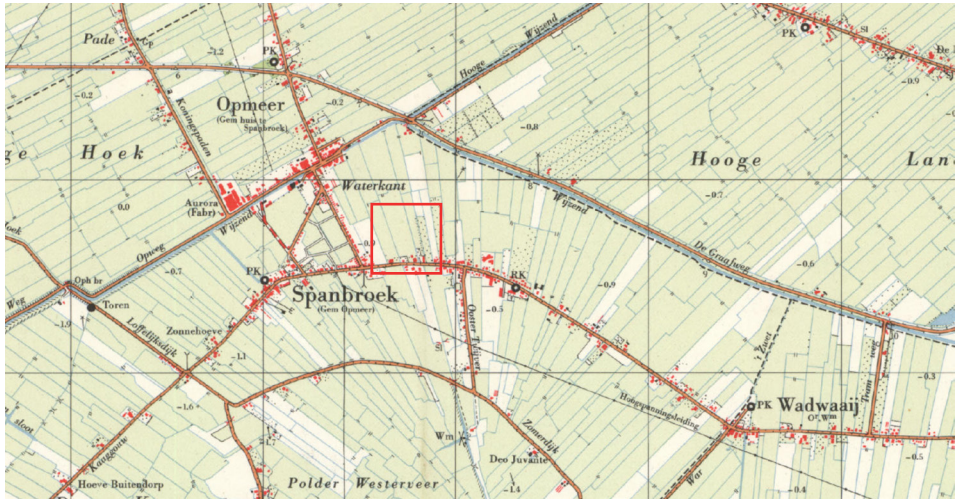

Winkel
PROVINCIALEWEG
WESTFRIESEDIJK
N239
DIJKWEG
Opperdoes
Zijdewind
't Veld
Nieuwe Niedorp
Aartswoud
Twisk
Abbekerk
Waarland
PROVINCIALEWEG
Langereis
Gouwe
De Weere
A7
Oostwoud
N240
N242
N241
Oude Niedorp
Oudkarspel
Hoogwoud
Midwoud
N242
Langereis
Opmeer
Sijbekarspel
Hauwert
De Noord
Spanbroek
Benningbroek
Zwaagdijk-Oost
Gem. Heerhugowaard
N241
E22
Wadway
Nibbixwoud
N302
Westwoud
Wognum
Zwaagdijk-West
Zwaag
Obdam
Oosterblokker
Blokker
Zuidermeer
N507
Hensbroek
Wogmeer
Spierdijk
Bobeldijk
BLOKDIJK
N506
Gem. Koggenland
BRAKEL
VETMEWEG
Berkhout
Hoorn
Schellinkhout
Oterleek
N508
N507
A7



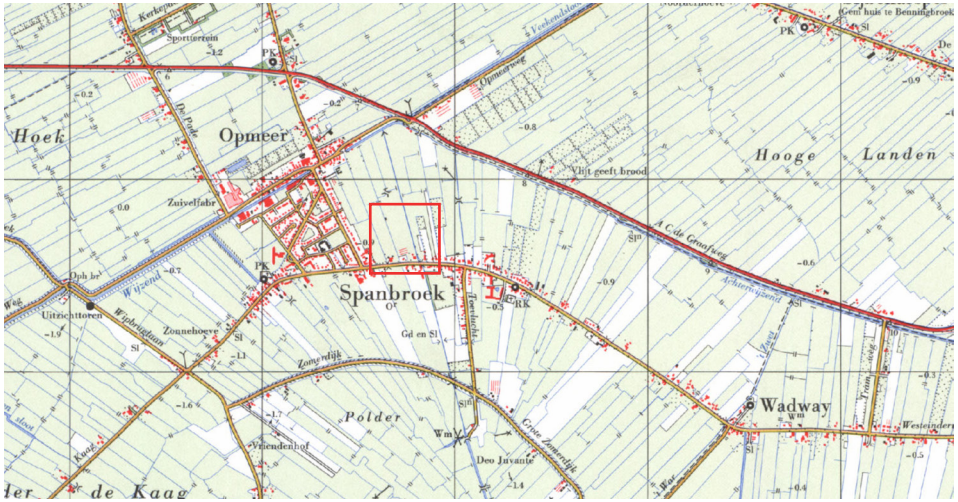
Aan de Spanbroekerweg 125 ligt op het achtererf van de bestaande woning een grote tuin. Het perceel heeft een oppervlakte van ruim 1,3 hectare en ligt midden in het dorp Spanbroek.

Men is voornemens om op dit perceel 6 kavels tot ontwikkeling te brengen. De parkachtige setting vraagt een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de woningen.

Dit document laat zien hoe de 6 woningen landschappelijk ingepast worden en geeft tevens richtlijnen ten aanzien van de beeldkwaliteit.



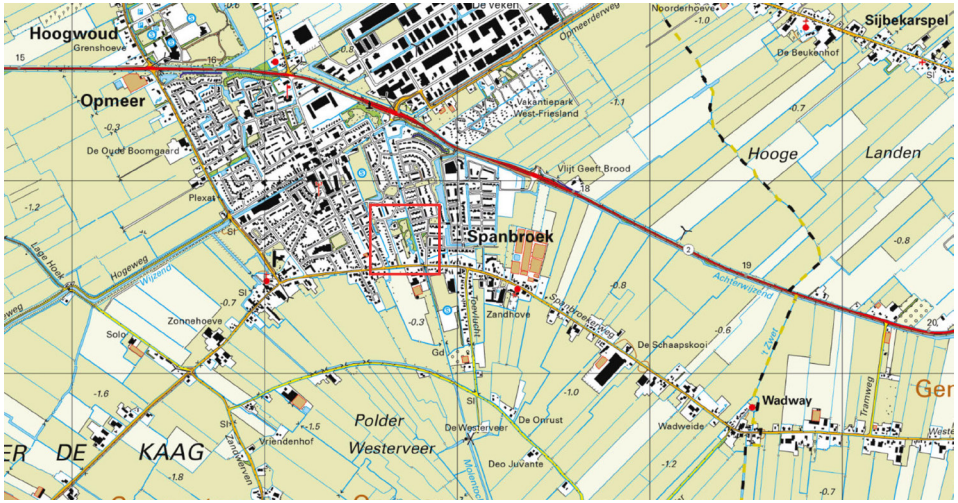
1970



1980



1990



2020

Spanbroek is sinds de jaren 70 uitgebreid waardoor de context van de locatie veranderd is. Vroeger lag de locatie in het landelijk gebied, tegenwoordig is het omsloten door bebouwing.

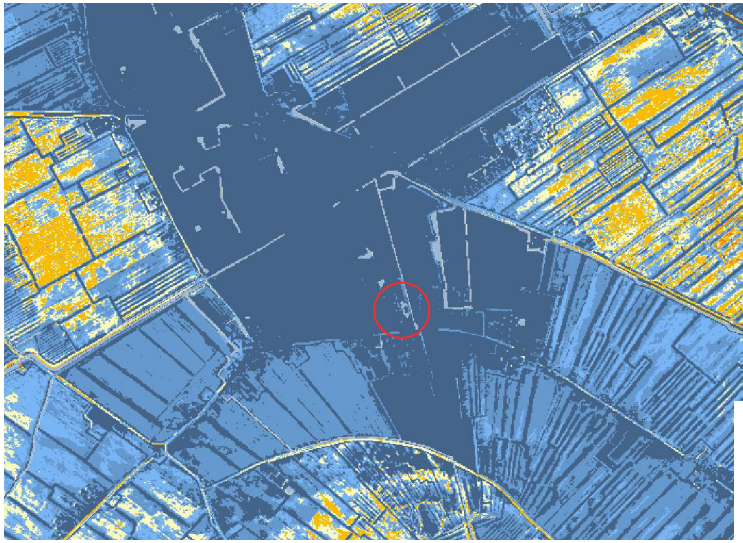
historische ontwikkeling



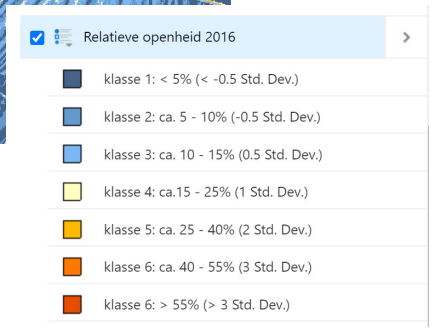
landelijk gebied (oude zeekleilandschap) en lintbebouwing



stolpen lintstructuren



relatieve openheid landschap
(blauw=dicht oranje/geel = open)



landschap en cultuurhistorie
(informatiekaarten provincie Noord-Holland):

- de locatie binnen de bebouwde kom aan de noordzijde van de lintbebouwing
- de Spanbroekerweg is (buiten de bebouwde kom) gekenmerkt als een stolpenlint
- de relatieve openheid op de locatie is zeer beperkt









impressie locatie



De entree van het perceel ligt aan de Spanbroekerweg.Aan de oost- en westzijde grenst het perceel aan een watergang met aan de overzijde de achtertuinen van woningen. Aan de westzijde grenst het perceel aan de achtertuinen van de woningen aan de Houtduif. Het terrein is momenteel in gebruik als tuin en heeft een parkachtige inrichting met grasveld en bomen.

ruimtelijke kenmerken locatie



Via een nieuwe ontsluitingsweg zijn de zes royale kavels te bereiken. Op iedere kavel kan een zelf ontworpen bungalow ontwikkeld worden. De kavels zijn ruim opgezet zodat het groen blijft domineren in dit gebied. Aan de toegangsweg zijn 10 parkeerplaatsen voor gedeeld gebruik gesitueerd, zowel voor bewoners als bezoekers of eventueel autodeelconcepten. Deze parkeerplaatsen zijn omzoomd door een haag. Op de indivuele kavels is ruimte voor minimaal één parkeerplek.

Bestaande bomen blijven zoveel mogelijk gehandhaafd, zodat het groene karakter in tact blijft. Bij de inrichting van de kavels zal het aandeel verharding minimaal blijven. Er wordt gestreeft naar een parkachtige karakter, met gras en bomen.

Eventuele erfscheidingen zijn bij voorkeur groen, bijvoorbeeld een haagbeuk.

landschappelijke inpassing



landschappelijke inpassing
schaal 1:1000

Beeldkwaliteit bebouwing

Voor de zorgvuldige inpassing van de woningen in het plan is een aantal beeldkwaliteiteisen opgesteld. Deze eisen zorgen voor een gemeenschappelijke identiteit en kwaliteit in dit gebied.

- **De woningen zijn stoere, hedendaagse gebouwen.**
- **Het hoofdvolumes is zo eenvoudig en compact mogelijk, met geïntegreerde garages en aanbouwen.**
- **Het maximale bouwoppervlak 120m2**
- **De maximale bouwhoogte 4 meter**
- **De daken zijn plat of licht hellend en bestaan uit één stuk**
- **De toegepaste materialen worden alleen in hun natuurlijke verschijningsvorm gebruikt**
- **Nadruk op gebruik van duurzame materialen en toepassingen.**
- **De daken van de woningen worden voorzien van groene waterbergende daken.**





