

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Gebiedsvisie Hoogwoud-oost

Gemeente Opmeer

Concept

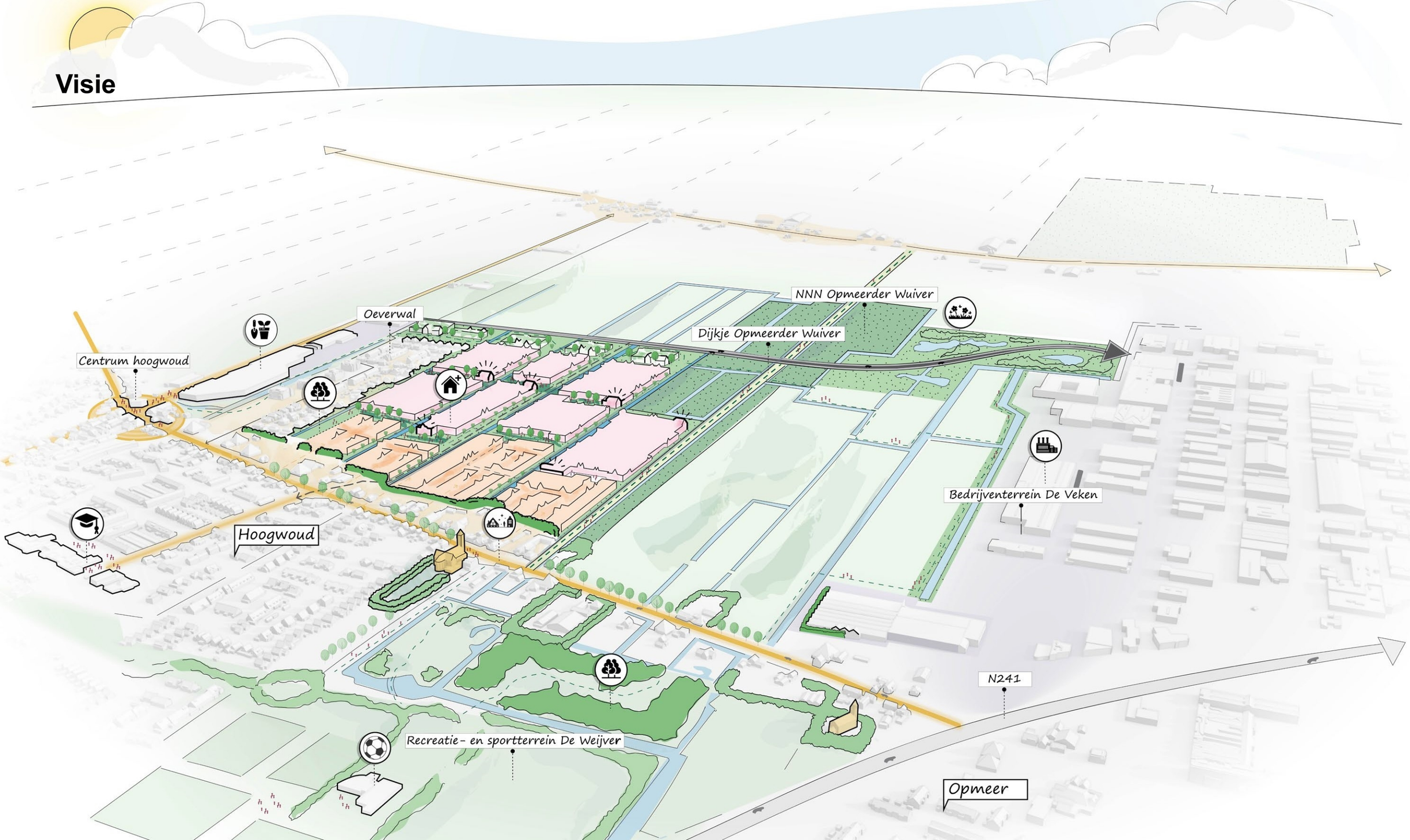
BRO | a movares company

Ambities

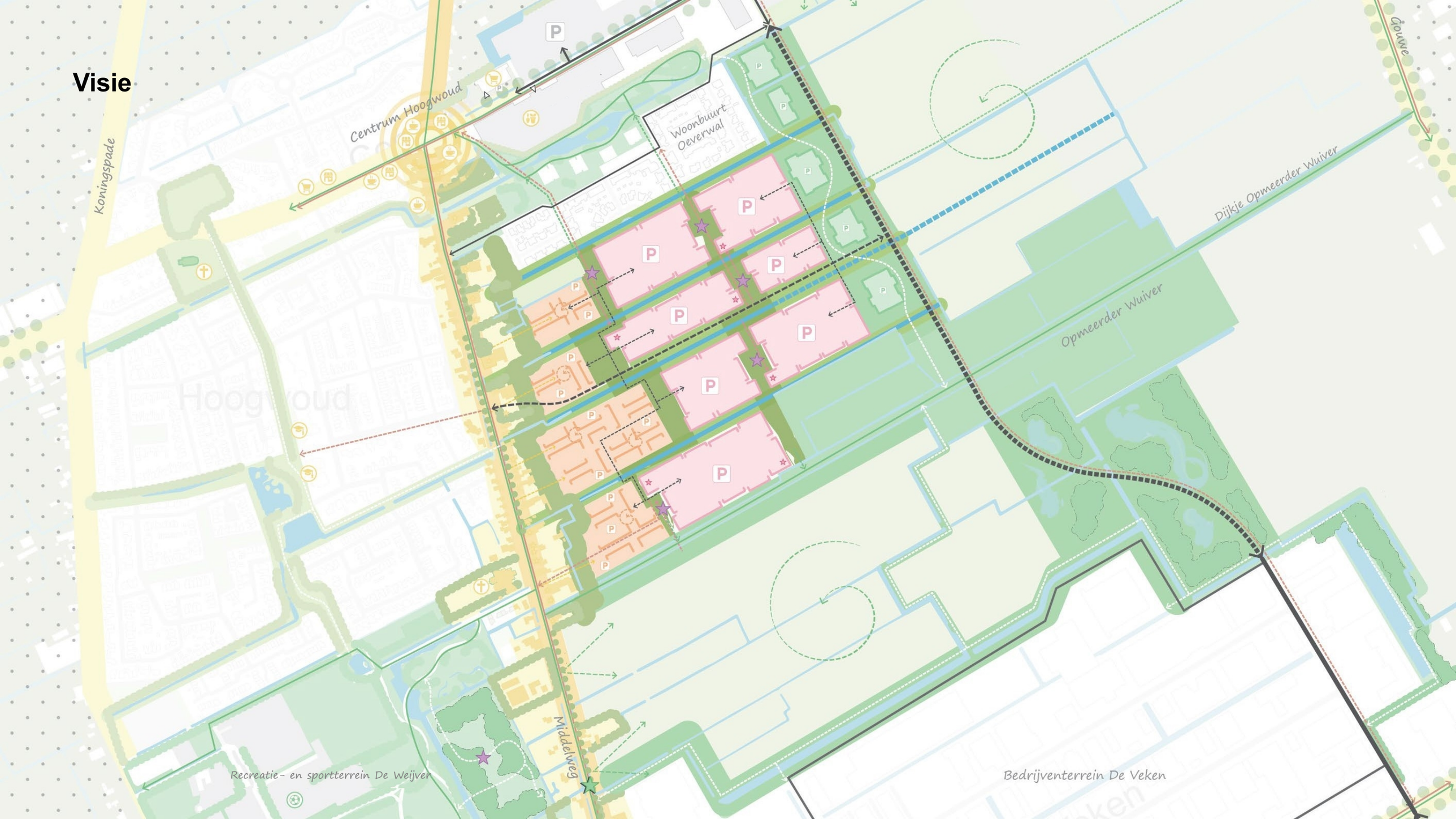
- ***650 nieuwe woningen***.
- ***Nieuwe randweg***. groeiend verkeer
- ***Verbeteren leefbaarheid historische linten***.
- ***Versterken recreatie***.
- ***Duurzame energie***.



Visie


Oeverwal
Centrum hoogwoud
NNN Opmeerder Wuiver
Dijkje Opmeerder Wuiver
Bedrijventerrein De Veken
Hoogwoud
N241
Recreatie- en sportterrein De Weijver
Opmeer

Visie


Centrum Hoogwoud
Woonbuurt Oeverwal
Koningspade
Dijkje Opmeerder Wuiver
Opmeerder Wuiver
Gouwe
Middelweg
Recreatie- en sportterrein De Weijver
Bedrijventerrein De Veken

Landschap en cultuurhistorie (huidig)



Ontstaansgeschiedenis verkavelingspatroon polder

1. Polderkavels zijn individueel vanaf de linten ontgonnen
2. Polderkavels komen samen vanuit de linten
3. Sloten worden doorgetrokken en verbonden
4. Doorlopende sloten zorgen voor de ontwatering

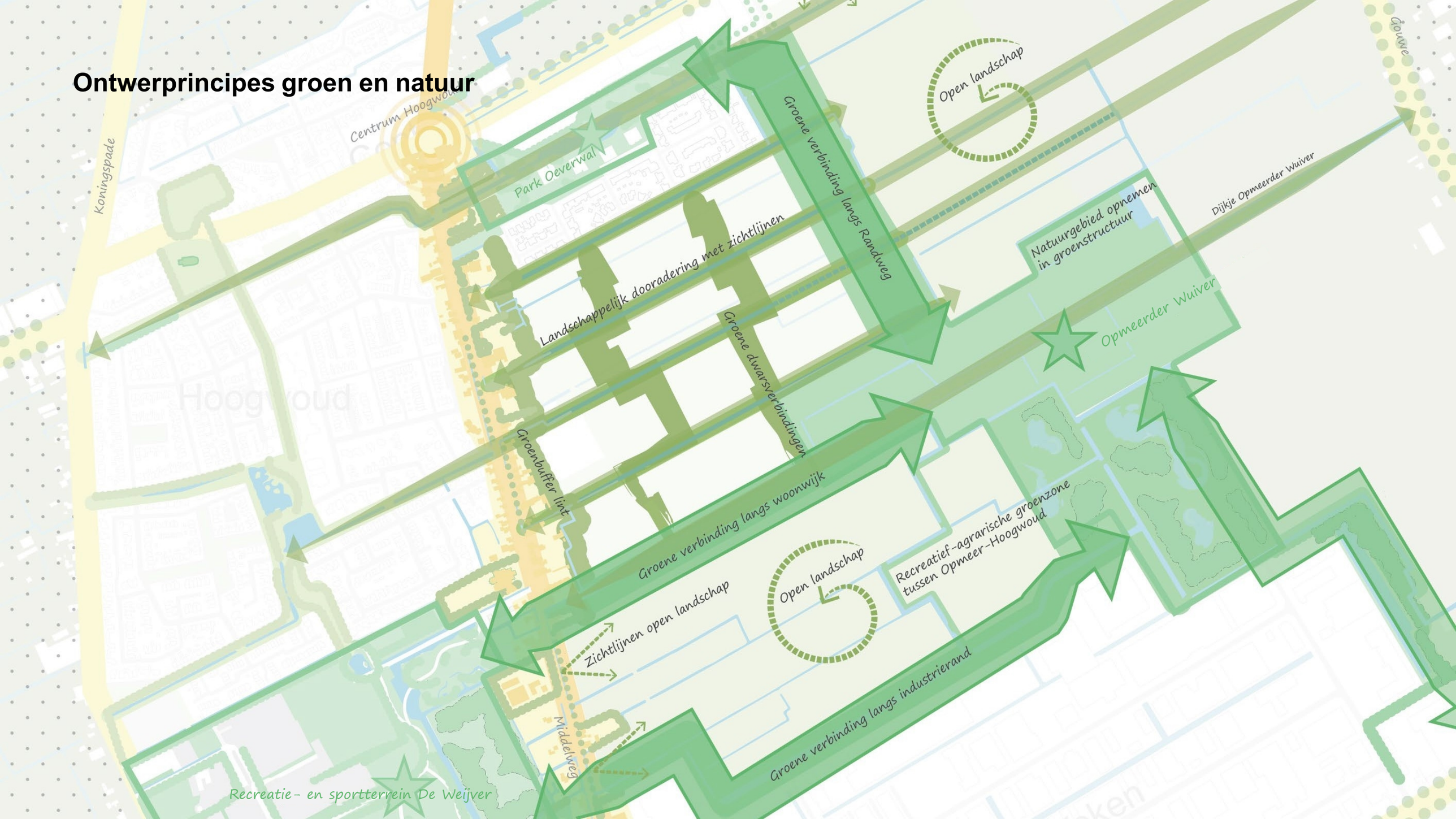
Ontwerpprincipes landschap en cultuurhistorie



Groen en natuur (huidig)

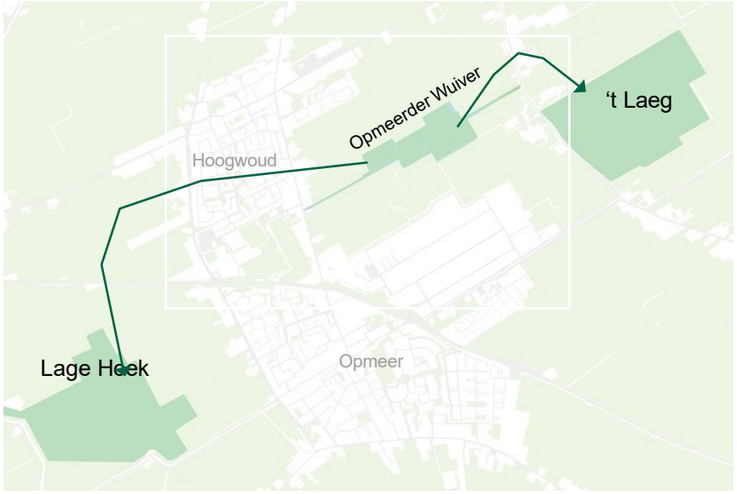


Ontwerpprincipes groen en natuur



Compensatie NNN-gebied Opmeerder Wuiver op 3 niveaus

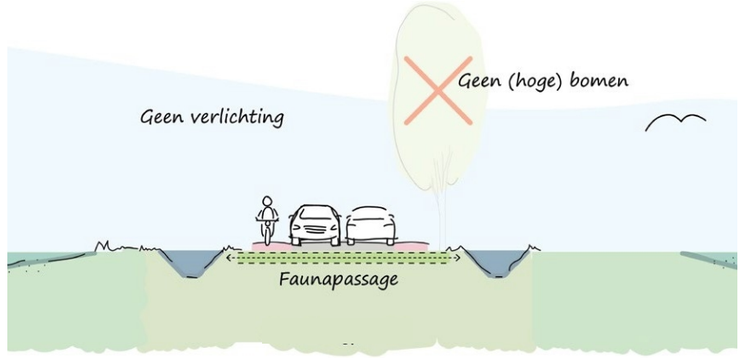
1. Compensatie voor weidevogels op hoger schaalniveau



2. Compensatie voor lokale doelsoorten op lokaal schaalniveau



3. Ecologische inpassingsmaatregelen van de nieuwe randweg



Toekomstig programma

650 woningen in 3 woonsferen



Ontwerpprincipes woonsfeer 1: overgang lint

- Boeren-woonerven (25-75 woningen per erf) - ervenhandboek
- Mix rijvolumes, tweekappers en vrijstaande woningen
- De woonerven hebben een ruimtelijke relatie met dorpslint
- Woonvolumes kennen een agrarische uitstraling
- Parkeren in parkeerhoven op de erven



Ontwerpprincipes woonsfeer 2: dorps compacte woonwijk

- Dorpse bouwblokken (50-100 woningen per bouwblok)
- Mix rijvolumes, appartementcomplexen, tweekappers en vrijstaand
- Het 'bouwblok' met oriëntatie naar buiten op groenstructuren
- Woonvolumes kennen een dorpse West-Friese uitstraling
- Parkeren binnen bouwblokken: parkeervrije openbare ruimte



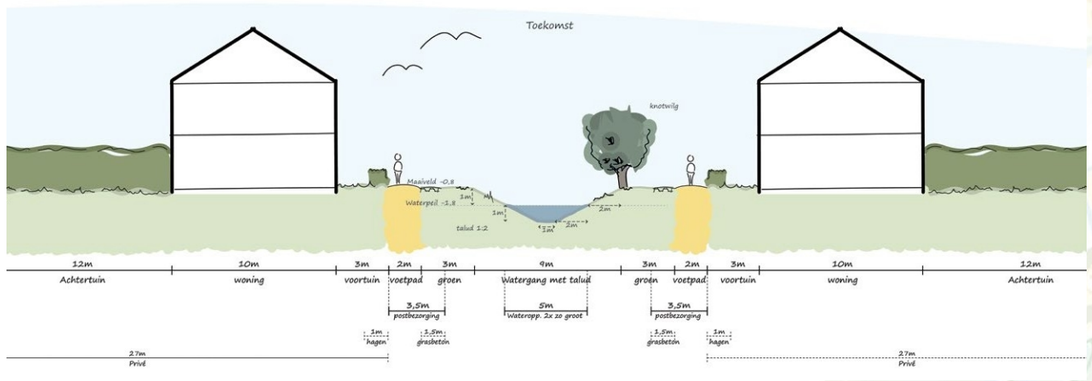
Ontwerpprincipes woonsfeer 3: overgang landschap

- Extensieve wooncluster (5-10 woningen per wooncluster)
- Vrijstaande landelijke kavels met groene uitstraling
- Vrije ligging in het groen
- Woonvolumes kennen een landelijke uitstraling
- Parkeren op eigen terrein: parkeervrije openbare ruimte



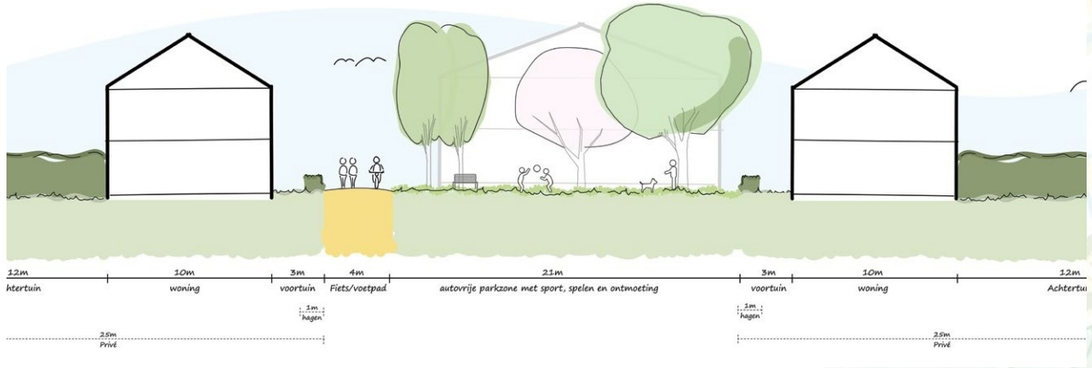
Ontwerpprincipes groenstructuur: vier type groensferen in wijk

1. Ontwerpprincipes landschapslijnen met polderidentiteit



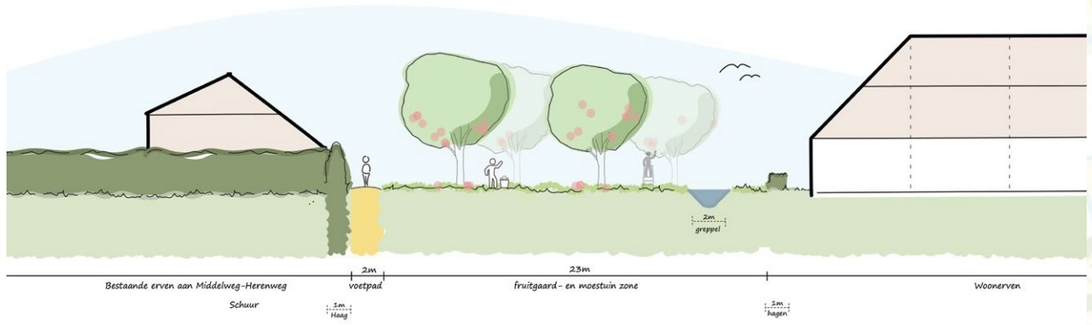


2. Ontwerpprincipes parkachtige dwarsverbindingen



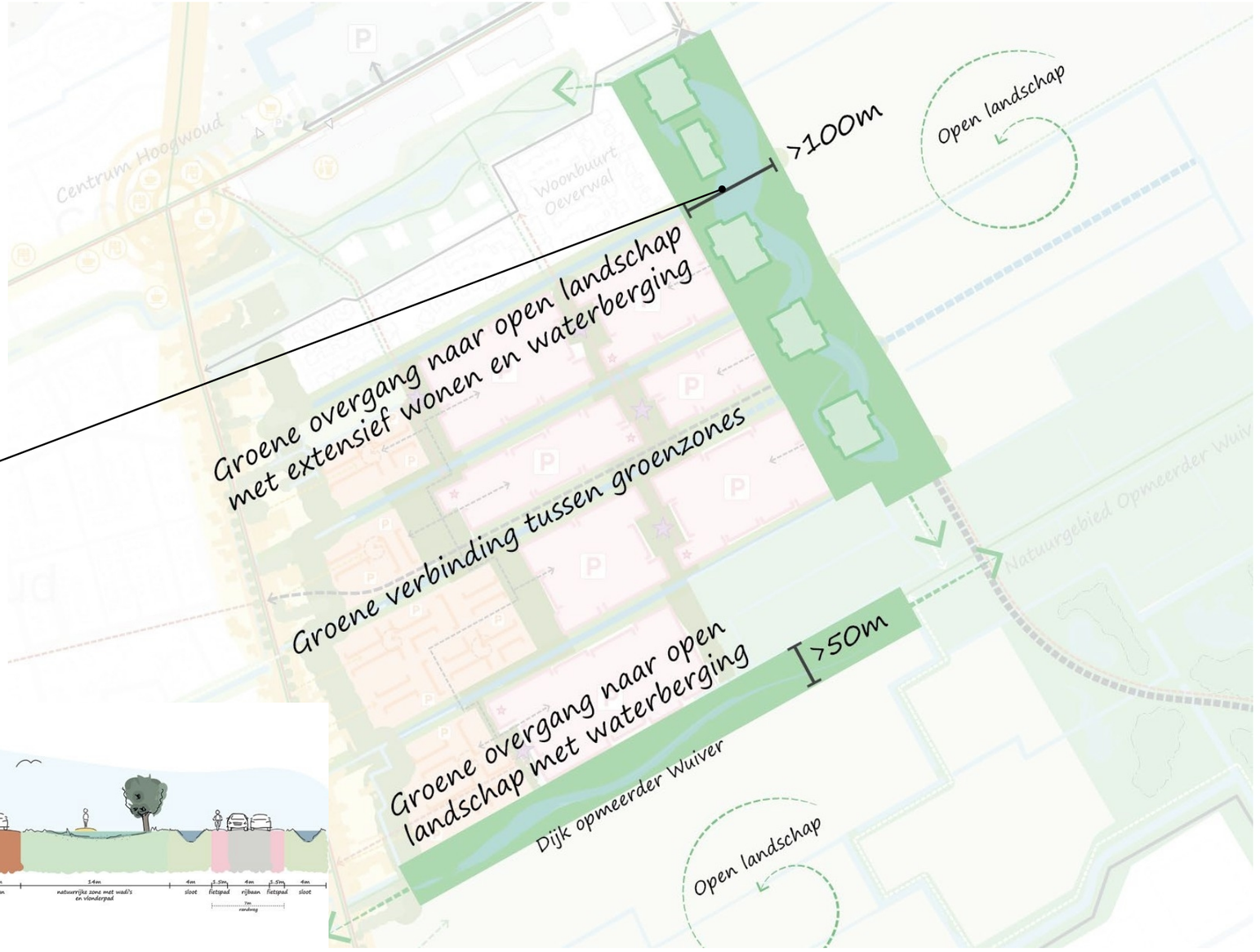


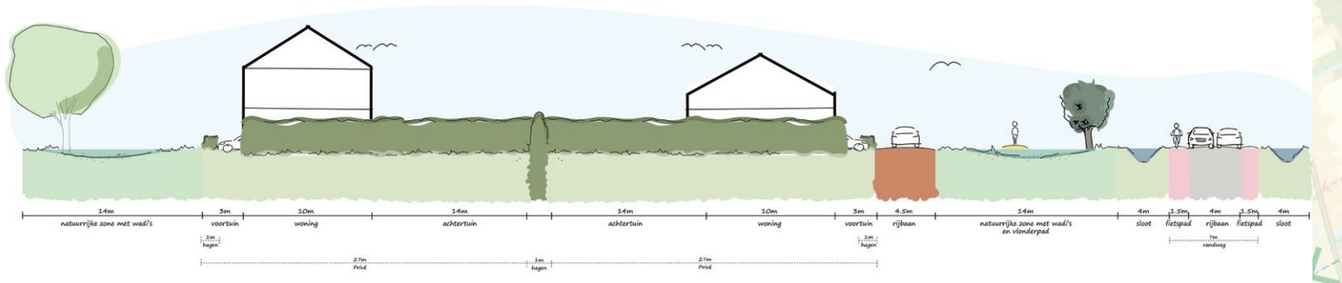
3. Ontwerpprincipes landelijke groenbuffer achter polderlint





4. Ontwerpprincipes landschapszone naar open polderlandschap





Ontwerpprincipes recreatie

- Een fijnmazig wandel- en fietsnetwerk
- Recreatie- en sportterrein De Weijver versterken
- Fiets- en wandelroutes door woonbuurten
- Versterken cultuurhistorische waarden en fietsvriendelijkheid van polderlint Herenweg-Middelweg



Ontwerpprincipes recreatie

- Een fijnmazig wandel- en fietsnetwerk
- Recreatie- en sportterrein De Weijver versterken
- Fiets- en wandelroutes door woonbuurten
- Versterken cultuurhistorische waar-den en fietsvriendelijkheid van polderlint Herenweg-Middelweg







Verkeer

De keuze voor dit tracé komt voort uit;

- dat de route verschillende toekomstige ontwikkelingen met elkaar verbindt,
- geeft de beste kansen op een autoluwere Herenweg/Middelweg
- en is een logische toevoeging in het regionale verkeersnet

In de verdere uitwerking zal de definitieve ligging en inpassing worden bepaald.



Figuur 1: Verkeersproblematiek huidige situatie



Figuur 2: Nieuwe verkeersontsluiting op dorpsniveau

Ontwerpprincipes verkeer: 3 ontsluitingsniveaus

- Primaire ontsluiting op dorpsniveau
- Secundaire ontsluiting op wijkniveau
- Tertiaire ontsluiting op buurtniveau



Fasering



Fase 1

- Woonbuurt 1 - tot circa 300 woningen zonder randweg
- Aansluiting op Herenweg i.c.m. maat-regelen fietsveiligheid
- Aanleg deel recreatieve routes
- Deel natuurcompensatie: gesprekken hiervoor lopen

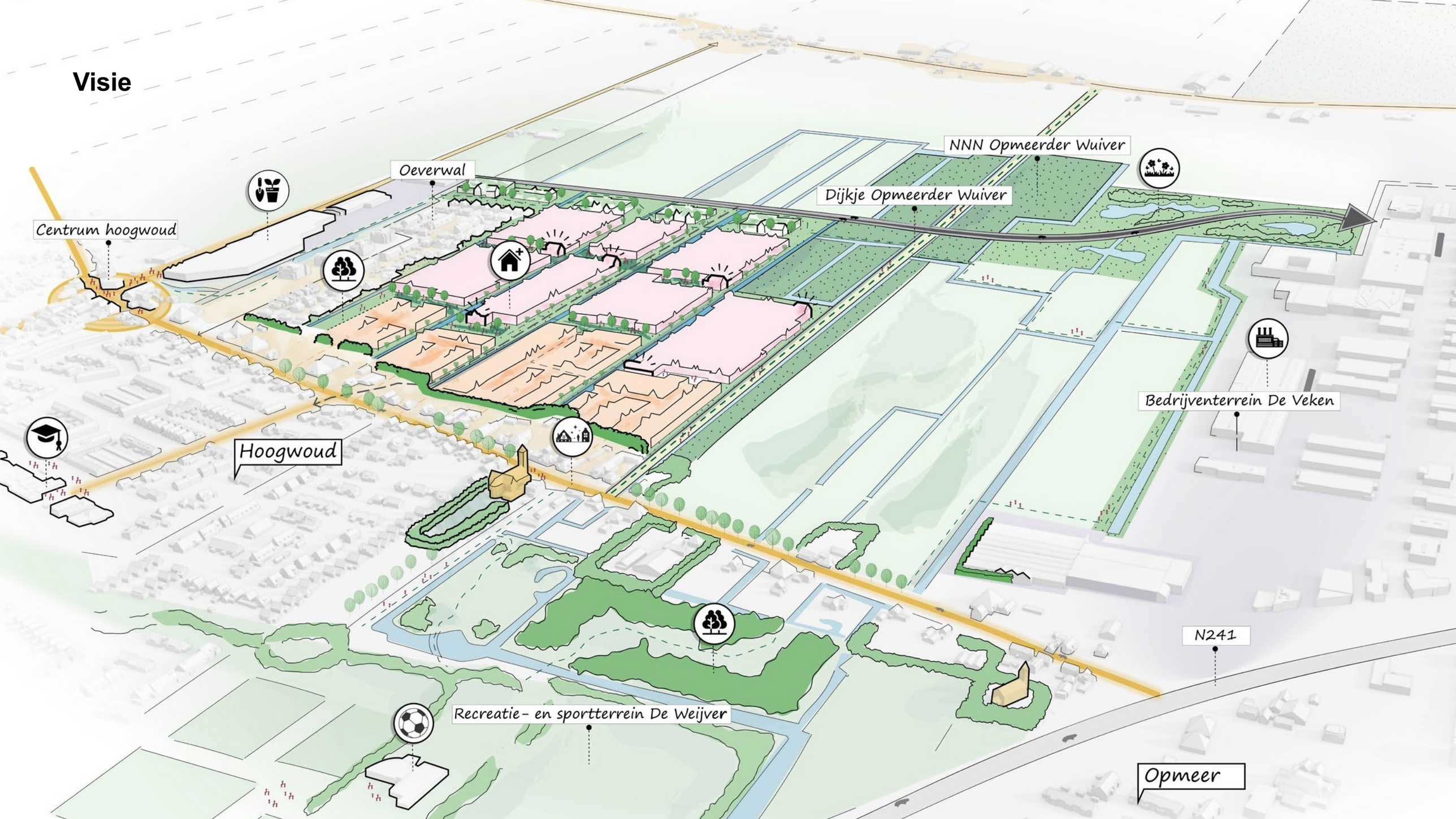
Fasering



Eindbeeld (2040)

- Circa 650 woningen
- Aanleg nieuwe randweg
- Afronding natuurcompensatie
- Herenweg als langzaam verkeersroute

Visie


Oeverwal
NNN Opmeerder Wuiver
Dijkje Opmeerder Wuiver
Centrum hoogwoud
Hoogwoud
Bedrijventerrein De Veken
N241
Recreatie- en sportterrein De Weijver
Opmeer

Energie

- Duurzame energieopwekking middels zonnepanelen op daken
- warmtenet optioneel
- transformatorhuisjes, buurtbatterij, etc.



Opmaat beeldkwaliteit

Natuurlijke en landelijke west-friese stijl

Algemene beeldkwaliteitsrichtlijnen voor nieuwbouw zijn:

- Dorpslandelijke West-friese architectuurstijl
- Hoogwaardige architectuur
- Traditionele en natuurlijke materialen zoals bakstenen, hout, riet en gebakken dakpannen
- Natuurlijke en westfrise kleurtinten
- Mogelijkheid voor Hollandse stoep
- Duurzaam, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen



Figuur 3: Voorbeeld woonstraat met Westfriese stijlkenmerken





Figuur 4: Voorbeelden grondgebonden woningen





Figuur 5: Voorbeelden appartementencomplexen





Figuur 6: Voorbeelden ligging aan groen



Figuur 7: Voorbeeld van West-Friese architectuur met zonnepanelen





Figuur 8: Woonstraten en woonerven



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

‘s-Hertogenbosch
Willmsplein 2
5211 BN ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 9155

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO | a movares company