





Inleiding

Rust, ruimte en leefbaarheid binnen een aantrekkelijk en afwisselend landschap. Zo luiden de uitgangspunten van de toekomstvisie voor Wieringerwaard, die de gemeente Anna Paulowna in 2004 opstelde. Deze toekomstvisie werd kracht bijgezet met een handtekening van de burgemeester van Anna Paulowna onder de intentieovereenkomst voor een ambitieus project van 250 koopwoningen.

In 2006 werden de eerste woningen gebouwd in nieuwbouwproject De Hoop op het terrein achter de Noorddijk in Wieringerwaard tegenover molen De Hoop. Inmiddels is men bijna bij de bouw van het 100e huis (fase 1 en 2). Het is de bedoeling dat er nog zo'n 250 woningen bijgebouwd worden ten oosten van deze nieuwbouw (fase 3,4,5 en 6). Daartoe worden ijsbaan en volkstuinen naar het oosten verplaatst. **Voorliggend beeldkwaliteitsplan gaat alleen over fase 5 en 6.**

De authentieke lintbebouwing, de opvallende rechte lijnen en de keurige vierkanten van het polderlandschap, waarop her en der een grote boerderij het beeld bepaalt, zijn een bron van inspiratie geweest voor de stedenbouwkundige opzet van de dorpsuitbreiding. De strookgewijze opzet is gekozen als leidmotief. Een opzet die zowel ruimtelijk als historisch perfect in de omgeving past. De stroken worden speels onderbroken door een diagonale watersingel. Een diagonaal die qua locatie niet op toeval berust, omdat de monumentale watertoren - hét beeldmerk van het dorp (*zie titelpagina*) - precies aan het begin van die diagonaal staat.

In dit beeldkwaliteitsplan worden in woord en beeld spelregels opgesteld voor fase 5&6 van De Hoop om ervoor te zorgen dat de karakteristieke elementen van het bestaande gebied en het toekomstige plan worden bewaakt waarmee een ruimtelijke kwaliteit gegarandeerd kan worden. Achtereenvolgens worden de volgende onderwerpen behandeld:

- Ontwikkelingsgeschiedenis;
- Ordeningsprincipes;
- Bebouwingskarakteristieken;
- Wijdere omgeving;
- Bestaande kwaliteiten;
- Spelregels fase 5 en 6.

Het beeldkwaliteitsplan is gerelateerd aan zowel het bestemmingsplan als de welstand-snota zoals die door de gemeente is opgezet en sluit aan op het beeldkwaliteitsplan dat gemaakt is voor eerdere fases (Beeldkwaliteitsplan De Hoop, Grontmij 2006)



aanleg van de Hoop



Fase 1,2,3 & 4



= in ontwikkeling of reeds uitgevoerd

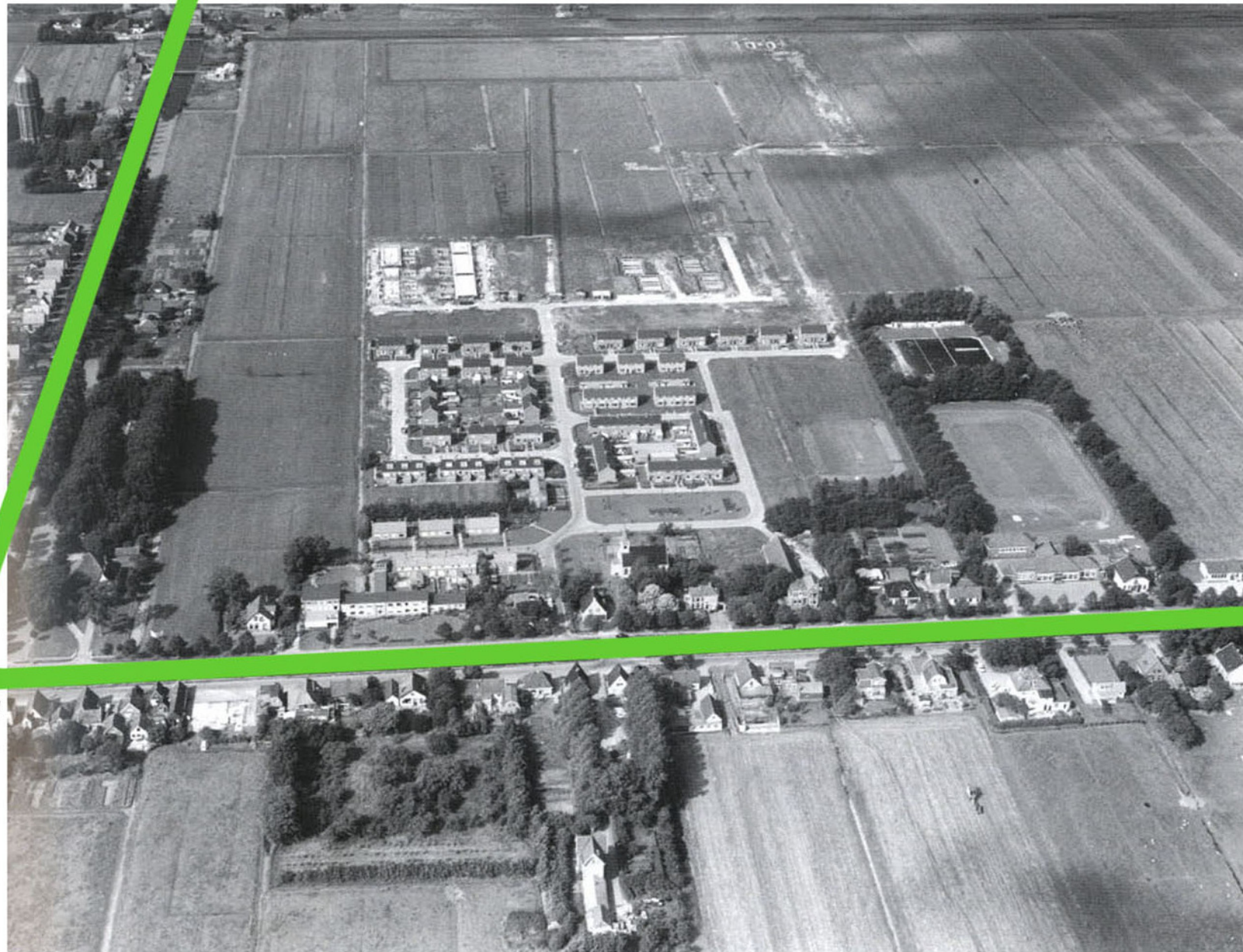


Molenweg

de ontginningsassen van Wieringerwaard en de uitbreidingen richting het noordoosten

Noord Zijperweg

Zuid Zijperweg



Ontwikkelingsgeschiedenis

Het dorp Wieringerwaard ligt in de polder Wieringerwaard, die in 1610 is drooggelegd. Na de drooglegging van de polder gingen de boeren zich hier vestigen. De eerste bebouwingsconcentratie is ontstaan nabij het kruispunt Molenweg/ Noord- en Zuid Zijperweg. Het betrof hier voornamelijk stolpboerderijen. Een verdere uitbreiding van het dorp vond plaats langs de Sluizerweg. Deze uitbreiding bestond voornamelijk uit kleine landarbeiderswoningen. Later zijn de gebieden tussen de boerderijen ook verder bebouwd met stedelijk aandoende panden zoals woonhuizen.

Orderingsprincipes

De structuur van het dorp is die van een lintdorp, een lint (*de Noord-en Zuid Zijperweg*) met aan weerszijden bebouwing. Ook aan de Molenweg, die haaks staat op de Noord- en Zuid Zijperweg, is aan twee zijden bebouwing aanwezig. Het dorp Wieringerwaard heeft tot ver in de jaren '50 'Tweewegen' geheten. De naam Wieringerwaard is van latere datum. Het dorp heeft in de periode 1850-1940 nauwelijks functieveranderingen ondergaan. Wieringerwaard is vanaf zijn ontstaan een agrarisch dorp geweest en is dat nog steeds.

Het dorp heeft zich uitgebreid richting noordoostelijke richting. Dit gebeurde pas aan het eind van de jaren zestig. Sedert 1965 was er een (lichte) stijging van het inwoneraantal als gevolg van het woningtekort in de marinestad Den Helder en toename van het autoverkeer. De structuur van de nieuwbouw borduurt voort op de strokenstructuur van het polderlandschap zoals op de linkerfoto uit 1965 te zien is.



Wieringerwaard na de inpoldering



lintbebouwing begin 19e eeuw

Bebouwingskarakteristieken Wieringerwaard

In het oude Wieringerwaard aan de Molenweg en de Noord- en Zuid Zijperweg is lintbebouwing terug te vinden. Kenmerkend voor lintbebouwing is:

- diversiteit aan bebouwing;
- ruime kavels met open karakter;
- grote mate aan variatie in positionering, bouwvolume en -hoogte, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik;
- samenhang in de ritmiek van de bouwmassa's van één tot twee lagen met kap;
- voornaamste dakvormen: mansardedak of stolpdak.

Het stolpdak zien we voornamelijk terug bij de vele boerderijen die na de drooglegging van de polder aan het einde van de negentiende eeuw zijn gesticht.

Het grootste deel van de bebouwing is in 'Jugendstil' vormgegeven. De watertoren is hier een mooi voorbeeld van maar ook de herenhuizen en de boerderijen langs de linten. Kenmerken voor de Jugendstil:

- a-symmetrische ornamenten;
- het werken met vloeiende lijnen;
- de contrastwerking tussen licht en donker;
- hoektorens, topgevels, dakkapellen, balkons en loggia's (inpendige balkons);
- grote kozijnen, vaak omgeven door natuursteen;
- tegeltableaus, smeed- en houtsnijwerk in Jugendstil-ornamenten;
- gevels in verblendsteen.



boerderij omstreeks 1920



woningen fase 1 en 2

Bebouwingskarakteristieken De Hoop fase 1,2,3 en 4

De woningen die de afgelopen jaren gebouwd zijn in de Hoop, zowel de vrijstaande woningen als de twee-onder-een-kappers en de gerijde woningen, zijn als één eenheid ontworpen in een dertiger jaren stijl. De architect van de woningen, Louis Uriot, heeft voor de jaren '30 stijl gekozen omdat dit een hedendaags populaire bouwstijl is die mooi aansluit bij de kenmerken van de Jugendstil. Er is gekozen voor twee verschillende kleurstellingen: rood-geel en bruin-grijs.

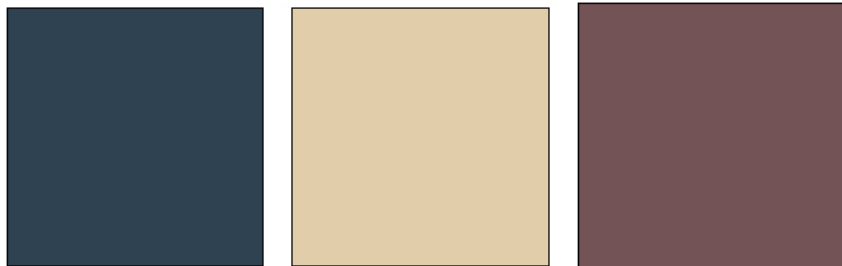
Kenmerkend voor een jaren '30 woning:

- het gebruik van baksteen;
- horizontale belijning;
- bijzondere vormgeving van kozijnen, als bijvoorbeeld laddervensters;
- grote goot- en geveloverstekken;
- rijke detaillering;
- toepassing van erkers en dakkapellen.

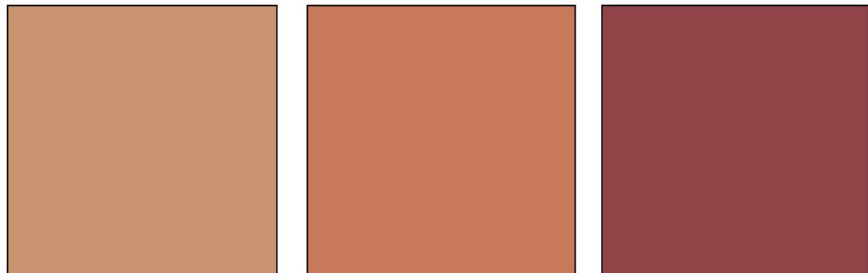


woningen fase 4 (apparatementenblok)

bruin-grijze kleuren



rood-gele kleuren



het polderlandschap in de kop van Noord Holland



Wijdere omgeving

Wieringerwaard is gelegen in de kop van Noord-Holland, dichtbij Noord- en Waddenzee. De kern van Wieringerwaard is omringd door groen en waterlopen. Om het woongebied heen zijn agrarische gronden gelegen in het weide polderlandschap. Kenmerken van het polderlandschap zijn open polders, kronkelige krekens, oude zeearmen, oude havenplaatsen, dijkdorpen en boerderijen.

Bestaande kwaliteiten

Bestaande kwaliteiten:

- rijke historie aan de linten van Wieringerwaard;
- heldere strokenstructuur van de bebouwing;
- weidse en open polderlandschap;
- sterk dorps karakter;
- aanwezigheid van water en groen;
- eenheid en verscheidenheid in de bebouwing.





Bestemmingen fase 5 en 6

In de rechterfiguur is in een schets weergegeven hoe het plangebied van fase 5 en 6 met de sportvelden, volkstuinten en brede school van de Hoop wordt ingericht. De toekomstige woningen zijn hier niet in weergegeven omdat het nog niet duidelijk is hoe deze worden gesitueerd.

De overige bestemmingen zijn:

> Maatschappelijk

De gronden met de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor een brede school. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen voor het hoofdgebouw, de school en eventueel bijgebouwen. Buiten het bouwvlak mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

> Recreatie- volkstuinten

Binnen de bestemming Recreatie – Volkstuinen is dagrecreatie in de vorm van volkstuinten mogelijk. Tevens kunnen binnen deze bestemming water, parkeerplaatsen en wegen en paden worden aangelegd. Op de gronden met deze bestemming mag één gemeenschappelijk gebouw binnen het bouwvlak worden gebouwd, en hiernaast, per volkstuin een gebouw van maximaal 15 m2. Tevens zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk.

> Sport

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportterreinen, ondergeschikte horeca, wegen en paden, parkeren, groen, speelvoorzieningen en water. Binnen deze bestemming mogen binnen een bouwvlak gebouwen worden gebouwd, met een maximum oppervlakte van 150m2 per gebouw. Hiernaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk.

> Tuin

De gronden met de bestemming Tuin zijn bestemd voor tuinen en erven en parkeren. Binnen deze bestemming mogen alleen erkers en entreepartijen worden gebouwd.

> Verkeer

De gronden met de bestemming Verkeer zijn bestemd voor wegen, straten en paden, geluidswerende voorzieningen, parkeren, groen, water en ondergrondse afvalcontainers. Bouwwerken zijn op deze gronden niet toegestaan.

> Water

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, waterlopen en waterwegen, groen, keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, dammen en steigers. Op deze gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Algemene regels voor bovenstaande bestemmingen zijn te vinden in het bestemmingsplan.



Randvoorwaarden woongebied fase 5 en 6

De precieze invulling van het woongebied van fase 5 en 6 is nog niet bekend, hiervoor wordt een uitwerkingsplan conform artikel 3.6 Wro opgesteld alvorens met de inrichting kan worden begonnen. De randvoorwaarden zijn wel bekend en verbeeld n de kaart op de linkerpagina zijn:

- het woongedeelte sluit aan op de eerdere fases van de Hoop;
- de markante watersingel die de eerdere fases kruist zal doorgetrokken worden in het woongedeelte van fase 5 en 6;
- het strakke karakter van de watergang zal een soepelere, meer landschappelijke vorm aannemen in het oostelijke deel van de Hoop;
- de dijk aan de noordzijde is beeldbepalend voor de nieuwe wijk;
- de oostzijde is belangrijk voor het dorpsgezicht, een gedifferentieerde aanblik is hier wenselijk;
- openheid aan de randen richting het landschap is wenselijk;
- de zwarte pijlen geven de toekomstige strokenstructuur en oriëntatie van de bebouwing aan.





Bebouwingskarakteristieken fase 5 en 6

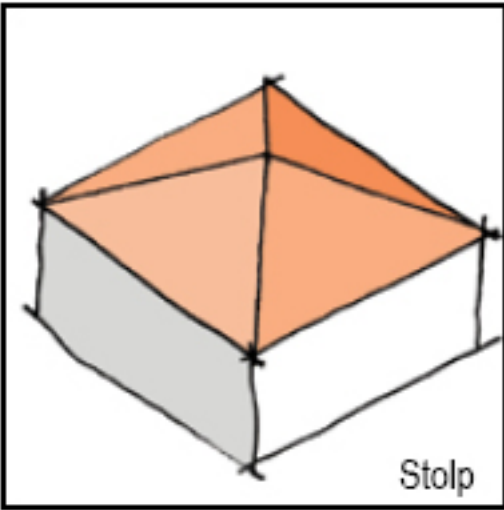
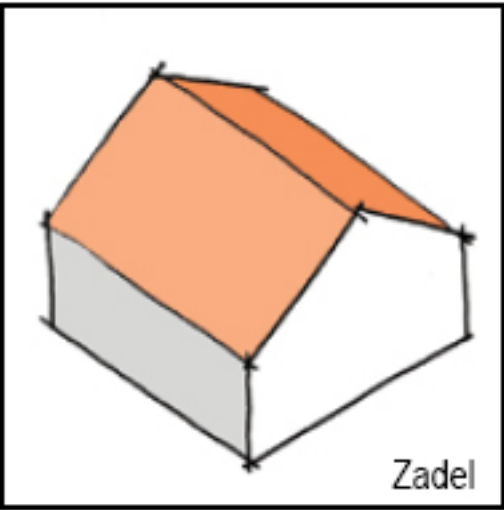
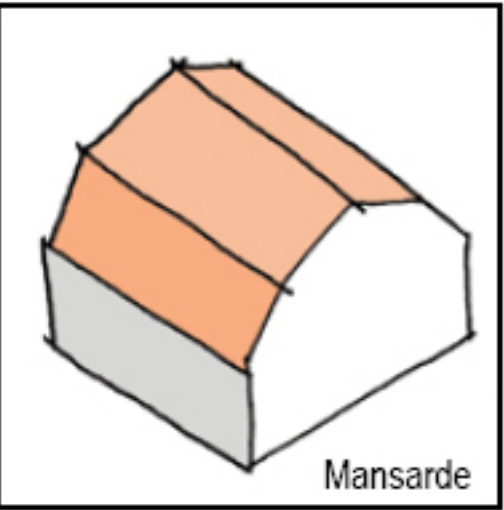
De woningen in fase 5 en 6 vormen de laatste fasen van plan de Hoop. Wanneer deze zijn gerealiseerd is de herinrichting van noordelijk Wieringerwaard afgerond. Fase 5 en 6 bestaan in totaal uit maximaal 225 woningen. Welk type woningen hier wordt gebouwd is nog niet bekend. Ook is op het moment nog niet duidelijk hoe de woningen in fase 5 en 6 precies worden gesitueerd. Wanneer meer duidelijkheid bestaat over het stedenbouwkundig plan voor fase 5 en 6 wordt een uitwerkingsplan opgesteld, waarin de invulling van het gebied nader wordt vastgelegd. In het bestemmingsplan zijn wel verschillende bouwregels opgenomen over bijvoorbeeld de maximale nok- en goothoogte, aan- en uitbouwen, dakkapellen en erfafscheidingen.

Daarnaast is het wenselijk de woningen aan te laten sluiten op de jaren '30 stijl en de kleuren die in de eerste fases zijn toegepast. Op enkele (accent)plekken, en mogelijk aan de rand, kunnen de woningen terug komen die aan de oude linten zijn gebouwd, zoals de stolpboerderij of het herenhuis.

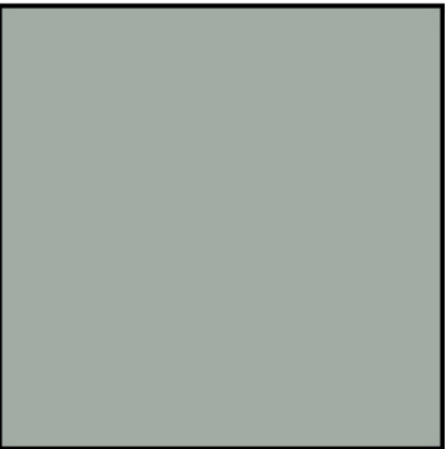
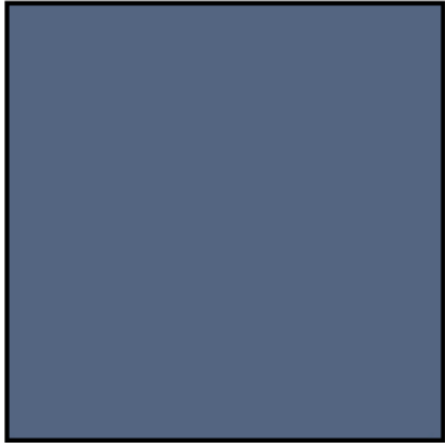
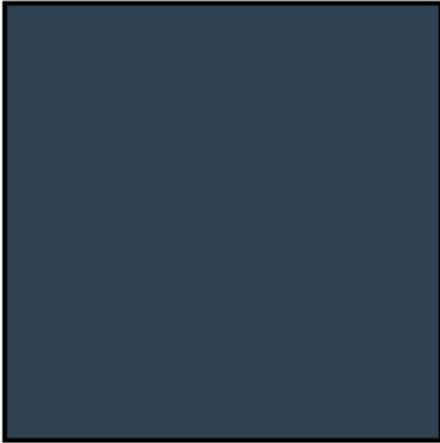
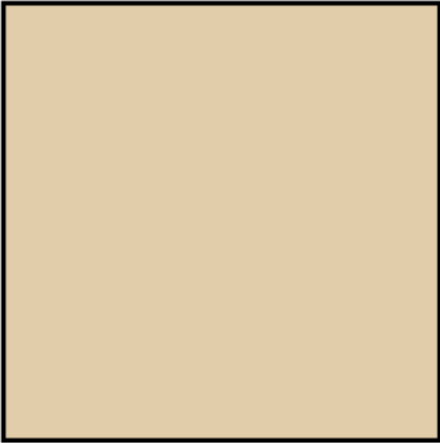
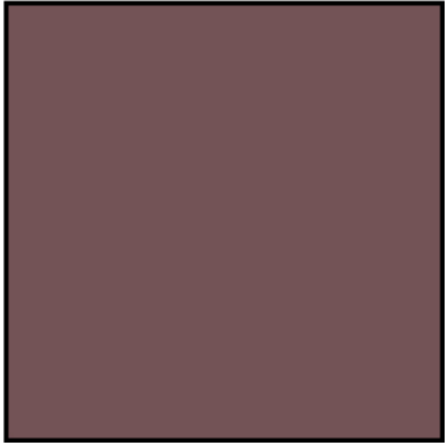
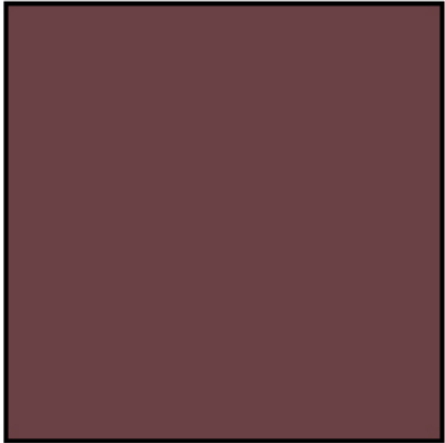
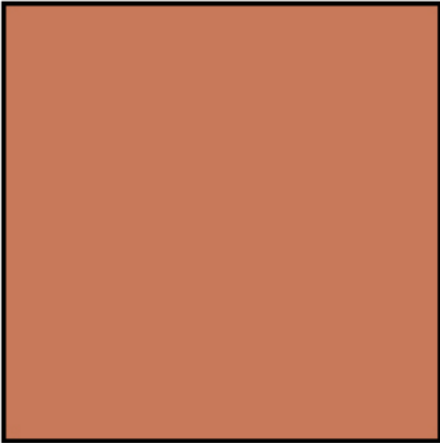
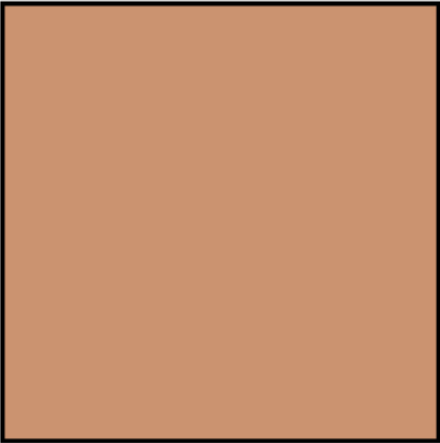
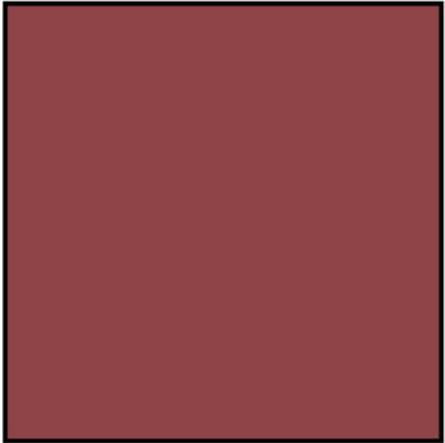


jaren '30 stijl

toegepaste dakvormen in eerdere fases



boven: stolpboerderij, onder: herenhuis



kleurenpalet fase 5 en 6,
afgestemd op eerdere fases en het oude dorp

Kleur- en materiaalgebruik bebouwing fase 5 en 6

De verscheidenheid van de woningen zal gecompenseerd worden door de eenheid van kleur- en materiaalgebruik. De kleuren die in eerdere fases toegepast zijn, zullen ook terugkomen in fase 5 en 6. Op de linkerpagina is het kleurenpalet terug te vinden. De bovenste twee rijen verbeelden de kleuren van de woningen. De kleurencombinatie die gebruikt zullen worden zijn bruin-grijze tinten of rood-gele tinten. De kozijnen hebben een lichte (witte) kleur.

Kleur- en materiaalgebruik openbare ruimte fase 5 en 6

Behalve de bebouwing is ook de openbare ruimte aan regels onderhevig. De kleuren van de bestrating, de onderste rij op de linkerpagina, zijn aangepast bij de kleuren zoals deze nu in Wieringerwaard voorkomen, en deze zijn passend bij de architectuur zoals dat in eerdere fases te zien is. Het contrasteert ook mooi bij het groen en het water in de wijk. Het totaalconcept van de dertiger jaren-woningen wordt doorvertaald in de openbare ruimte. Een tuindorp-achtig karakter met groene erfafscheidingen, groene bermen langs het water en een sierlijke laanbeplanting maakt het beeld compleet.



een tuindorpachtig karakter met groene erfafscheidingen

Beeldkwaliteitsplan de Hoop fase 5 en 6



Titel: Beeldkwaliteitsplan de Hoop fase 5 en 6

Datum: juli 2010

Auteur: Karen Weening

Contact: Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 547 57 50

Contactpersoon: Karen Weening
karenweening@grontmij.nl