

Stedenbouwkundig Plan en

Beeldkwaliteitsplan



Plan Plaetmanstraat

INHOUDSOPGAVE

I	Inleiding	
	Inleiding	5
	De relatie tussen Heerhugowaard en de Noord	5
II	Inventarisatie en interpretatie	
	Plangebied en omgeving	7
	Beeldbepalende elementen	10
	Programma	11
III	Visie	
	Beleid identiteit kleine kernen	13
	Identiteit “de Noord”	13
	Visie	13
	Beeldkwaliteitsplan	13
IV	Het stedenbouwkundig plan	
	Basis en ondergrond	15
	Stedenbouwkundige structuur	16
	Stedenbouwkundig ontwerp	18
	Woningdifferentiatie	19
V	Beeldkwaliteit van de woningen	
	Vrijstaande woningen en 2-onder-1 kap	21
	Rijenwoningen	26
	Bijzondere planelementen	30
VI	Beeldkwaliteit van de openbare ruimte	
	Inleiding	35
	Sfeer openbare ruimte	36
	Opbouw van de openbare ruimte	37
	Verharding	38
	Groen	40
	Water	42
	Specifieke plekken	44
VII	Bijlagen	
	Profielen	47
	Colofon	53

I INLEIDING

Inleiding

In dit document wordt het stedenbouwkundig plan voor de locatie Plaetmanstraat uiteengezet. Op basis van een onderzoek naar de cultuurhistorische ontwikkeling van het dorp en de actuele landschappelijke setting is een ontwikkelingsvisie opgezet. Voor het stedenbouwkundig plan is in deze visie de inspiratie gevonden voor een “dorps” ontwerp. Om de dorps sfeer van dit uitbreidingsplan te waarborgen is een beeldkwaliteit gedefinieerd. Zowel voor de woningen als de openbare ruimte zijn per onderdeel argumenten en richtlijnen gegeven.

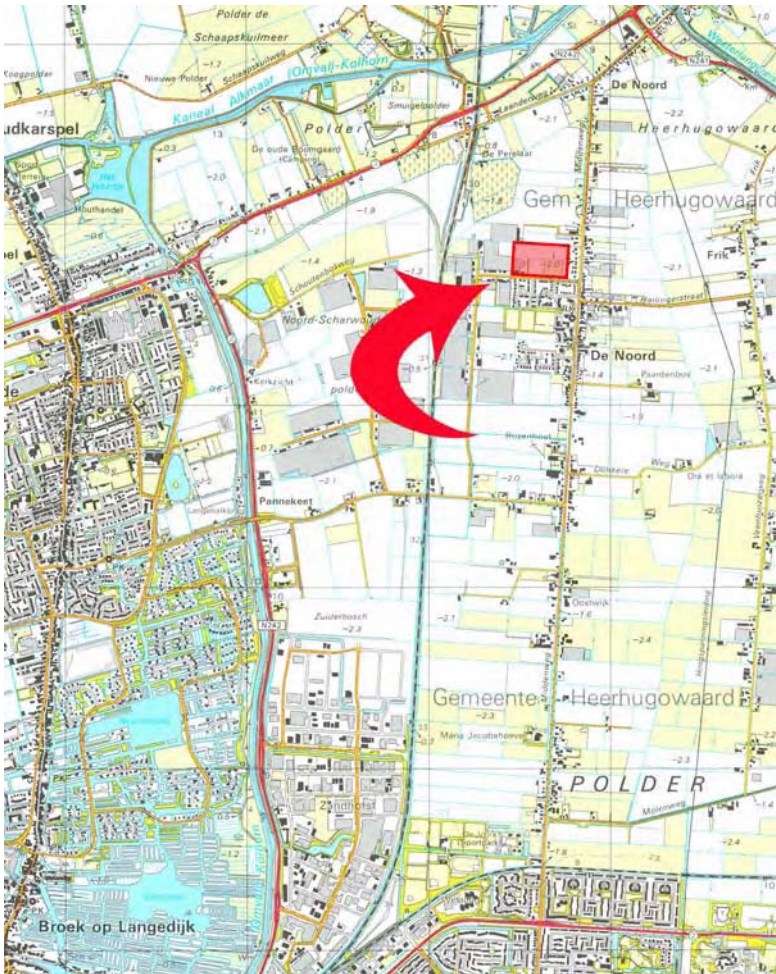
Een beeldkwaliteitsplan moet gezien worden als een referentiekader voor de verdere uitwerking en invulling op het gebied van de bebouwing en inrichting. Een beeldkwaliteitsplan is geen zaak van voorschriften en voorwaarden. Er worden aanknopingspunten geboden, die dienen ter inspiratie van het ontwerp van bebouwing en inrichting.

Hierbij hanteert de gemeente een interactief beleid waarbij de inwoners, maatschappelijke organisaties, bedrijven en/of andere overheden in een zo vroeg mogelijk stadium zijn betrokken bij de voorbereiding, bepaling en uitvoering van het beleid. Dit document is een resultaat hiervan.

De relatie tussen De Noord en Heerhugowaard

Het dorp de Noord behoort bij de gemeente Heerhugowaard. Op basis van ruimtelijke ontwikkeling, culturele historie en actuele samenhang vormt de Noord echter een autonome gemeenschap.

De ruggegraat van De Noord komt voort uit de landschappelijke structuur van het Noordhollandse landschap met de Middenweg als ruimtelijke drager. De Middenweg verbindt De Noord met Heerhugowaard.



Locatie “Plan Plaetmanstraat”

II INVENTARISATIE EN INTERPRETATIE

Plangebied en omgeving

Ligging plangebied

De Noord is een dorp in de gemeente Heerhugowaard. Het is een zeer langgerekt dorp aangezien het voornamelijk gekenmerkt wordt door lintbebouwing langs de middenweg. Het dorp heeft ongeveer 1500 inwoners, een supermarkt, een rooms-katholieke kerk en een café Bleeker.

De naam “De Noord” wordt ook wel gebruikt voor het gebied in het noorden van de gemeente; in dit geval hoort ook het dorp Veenhuizen erbij.

Het kassengebied richting Langedijk wordt aangeduid met de gebieden Alton I en Alton II.

De locatie voor het plan “Plaetmanstraat” ligt even ten noorden van de dorpskern van de Noord. Aan de zuidzijde wordt het plangebied ontsloten door de Plaetmanstraat. Aan de oostzijde grenst de locatie aan de achtertuinen van de vrijstaande woningen, welke langs de Middenweg staan. Aan de noordzijde ligt het kassenbedrijf van Entius en aan de westzijde ligt het kassenbedrijf van de Vries. Aan de zuidwest zijde grenst het plangebied aan de kavel van de familie Beers. Deze woning wordt gehandhaafd en in het stedenbouwkundig plan opgenomen.



Plangebied

Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie rust volgens het bestemmingsplan conform het huidige gebruik de bestemming “Agrarisch gebied”. Om woningbouw op de locatie mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd door middel van een artikel 19 procedure.

Cultuurhistorie en archeologie

Op de cultuurhistorische waarde-historische geografie wordt de locatie niet aange-merkt als van waarde. In archeologisch opzicht is het dorp dus niet belast met archeologische vindplaatsen.

Het Noordhollandse landschap en ontstaansgeschiedenis bepalen in dit geval de cultuurhistorische context welke van belang is voor de ontwikkeling en identiteit van het plan “Plaetmanstraat”.

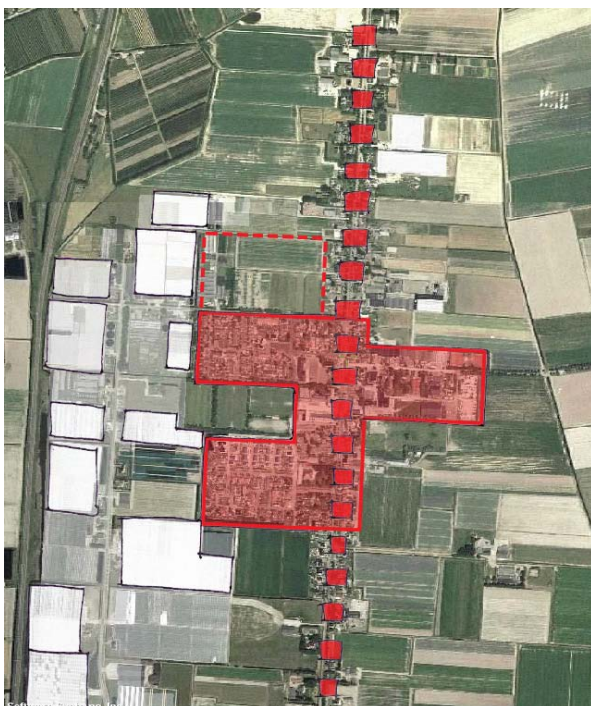


Rond het jaar 800 was het gebied dat nu de gemeente Heerhugowaard vormt bedekt met veen. Ontginning van het veen door de mens in combinatie met stormvloedten leidde ertoe dat in de regio vele meren ontstonden, waaronder de Heerhugowaard. In de 17e eeuw werd het meer door particuliere investeerders drooggemaakt om landbouwgrond te creëren. In 1630 viel de polder droog, waarna het land werd verdeeld onder de initiatiefnemers.



De Noord is ontstaan als autonome lintbebouwing aan de Middenweg (omstreeks 1850). Met de bouw van de katholieke kerk (1910) is er een dorpskern ontstaan. Sindsdien zijn er een aantal kleine uitbreidingswijken ('puistontwikkeling') aan de dorpskern gebouwd. De huidige nieuwbouwlocatie "Plan Plaetmanstraat" ligt ten noordwesten van de dorpskern. De Middenweg is de centrale ontsluitingsas van de polder en verbindt De Noord met Heerhugowaard, de grootste kern binnen de gemeente Heerhugowaard. Heerhugowaard bestaat voor een groot deel uit omvangrijke nieuwbouwwijken.

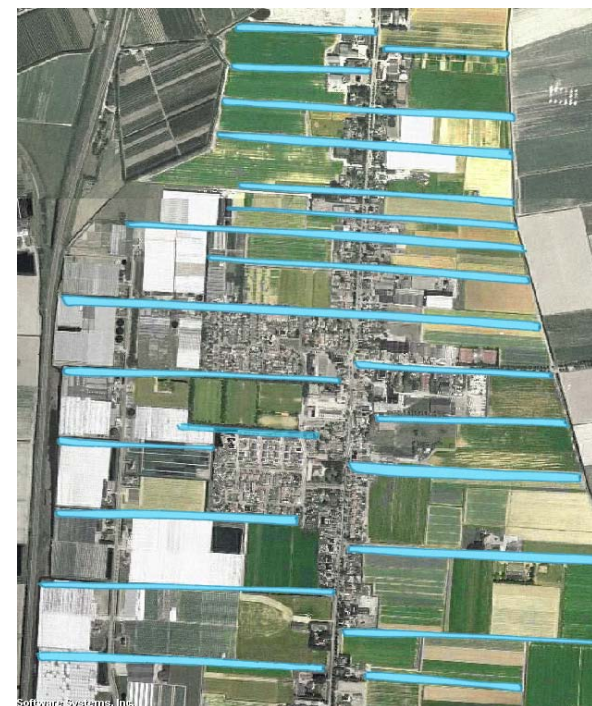




Kassengebied westzijde



Slagenlandschap



Waterstructuur

Kassen

Ten westen van De Noord wordt het dorp begrensd door een kassengebied.

In de jaren '70 is de behoefte ontstaan om glastuinders te concentreren op een specifieke locatie. Het Alton I gebied ligt ten oosten van de spoorlijn. Westelijk van de spoorlijn ligt het Alton II gebied. De eenzijdige aandacht voor de economische aspecten blijkt o.a. uit de ruimtelijke opzet van het Altongebied, die sterk is gericht op het interne functioneren. Er is geen rekening gehouden met de nabije ligging van de Ringvaart of het woongebied De Noord.

Voor het grootste deel van het buitengebied is ten behoeve van de agrarische ontwikkeling een dynamisch beleid vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied. In de voorstudie naar de kassenconcentratiegebieden worden voorstellen gedaan om de ruimtelijke kwaliteit van de terreinen te verbeteren.

Deze zijn vertaald in het bestemmingsplan.

Landschap

Het landschap heeft een sterke sloten- en verkavelingsstructuur haaks op de middenweg. Het verkavelingspatroon met de opstrekende kavels weerspiegelt de oorspronkelijke ontginningswijze van het landschap. De structuur refereert sterk aan een slagenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door langgerekte weilanden gescheiden door sloten.

Het slagenpatroon geeft regie aan de ruimtelijke inrichting van het landschap en vormt de grondslag voor de nieuwbouwlocatie "Plan Plaetmanstraat".



*Rooms-katholieke kerk (1910)
Dorpskern "De Noord"*



Middenweg



Kassegebied

Beeldbepalende elementen

Beeldbepalende elementen in het dorp De Noord in relatie tot de locatie zijn de Middenweg, het dorpsplein met de rooms-katholieke kerk (1910) en het kassen-gebied.

De welstandsnota van Heerhugowaard heeft een bijlage met een uitgebreide lijst van monumenten en beeldbepalende panden. Waarvan de Middenweg de grootste bijdrage levert. Er wordt onderscheid gemaakt in rijksmonumenten, provinciale monumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden, objecten en ensembles.

Programma

Programma van Eisen woningbouw

Er is geen vastgesteld programma van eisen, maar slechts richtlijnen volgens de Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015. In deze visie worden 4 categorieën aangegeven:

Categorie 1 verkoopprijs v.o.n. tot € 153.000,-

Categorie 2 verkoopprijs v.o.n. van € 153.000,- tot € 204.000,-

Categorie 3 verkoopprijs v.o.n. van € 204.000,- tot € 307.000,-

Categorie 4 verkoopprijs v.o.n. van € 307.000,-

Prijspeil medio 2006

Uitgangspunt in de visie en voor het plan is dat minimaal 30% van de woningen in categorie 1 vallen en 10% in categorie 2. Deze doelstelling is politiek vastgesteld.

Voor gestapelde woningen is als voorwaarde gesteld dat deze niet meer dan 3 bouwlagen met kap (max. 4 woonlagen) hoog mogen zijn. Het aantal appartementen per gebouw is gebonden aan een maximum van acht.

Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Behalve het Standaard PvE van de gemeente Heerhugowaard zijn er geen bepallende voorwaarden gesteld aan de stedenbouwkundige inrichting van het plangebied. Op basis van de in hoofdstuk III omschreven "Visie" op de ruimtelijke ontwikkeling van "Plan Plaetmanstraat", zijn in hoofdstuk VI "Openbare ruimte" nadere bepalingen en richtlijnen weergegeven met betrekking tot de vormgeving van de openbare ruimte.



Locatie

III VISIE

Beleid identiteit kleine kernen

Kleine kernen hebben een eigen identiteit en bij ontwikkeling zou het behoud hiervan een uitgangspunt moeten zijn. Het gaat erom bij verandering het specifieke dorpse karakter te behouden. Daarvoor is het nodig om greep te krijgen op de kenmerken die de identiteit van een dorp bepalen.

Identiteit “de Noord”

Kenmerkend voor de Noord is de gemêleerde en losse bebouwing als lintbebouwing langs de Middenweg. Doorkijkjes naar het omliggende landschap, landelijke traditie en kleinschaligheid zijn bepalend voor het karakter van het dorp.

De ruimtelijke organisatie is ontspannen. De rooilijn is niet strak, zoals in de tuinstedelijke woonwijken.

Naast de onderlinge verschillen in de parcellering ontstaat daardoor een levendig en dorpse beeld.

Inmiddels is de lintbebouwing uitontwikkeld en ontstaat er een kern nabij de kerk. De uitbreidingswijken die sinds 1960 zijn gerealiseerd, zijn als clusters om de kern gegroepeerd en ondersteunen nauwelijks de oorspronkelijkheid van het dorp.

De bebouwing is nog steeds kleinschalig maar ook vooral eenvormig. Als deze eenzijdigheid wordt doorgezet, zal de oorspronkelijkheid van de lintbebouwing langzamerhand verdwijnen.

In De Noord, Veenhuizen en de buitengebieden moet er ruimte blijven voor groen en water. Dit betekent dat er geen ruimte is voor grootschalige bebouwing, zeker niet tussen De Noord en het Centrum. De aandacht moet ook in de toekomst gericht blijven op lintbebouwing en doorkijkjes.

De verkeersfunctie van de Middenweg domineert het profiel. De samenhang van het dorp wordt hiermee geweld aangedaan.

De sloot met brugontsluitingen van de erven maken het dorpsbeeld meer specifiek. Water speelt echter een bescheiden rol in de Noord.

Visie

“Plan Plaetmanstraat” kan geen voortzetting zijn van de lintbebouwing. De verdorpsing van deze locatie ondersteunt eerder de kernkracht van het dorp.

De identiteit van het dorp ligt in essentie in de ontspannen verkaveling van gemengde woonbebouwing langs de Middenweg. Deze ontspannen verkaveling kan wel worden voortgezet op locatie Plaetmanstraat.

Het slagenlandschap kan worden vastgelegd, door deze landschappelijke regie bepalend te laten zijn voor de nieuwe verkaveling. Hierdoor kan een natuurlijke aansluiting worden gerealiseerd op het bestaande landelijke dorpskarakter.

Dorpse schaal, maat en diversiteit zijn de kernbegrippen in deze dorpsuitbreiding. Een zorgvuldige vormgeving van nieuwbouw, aansluitend op de landelijke traditie, waarborgt een goede samenhang met de oorspronkelijkheid van het dorp De Noord.

De wijk krijgt eigen identiteit door de strategische plaatsing van een aantal grotere planelementen. Deze planelementen, geschikt voor woningbouw, kenmerken zich door een typerende westfriese landelijke architectuur in de vorm van hooischuren, boerderijen, kapbergen en erfschuren.

De vormgeving van de openbare ruimte dient de dorpse sfeer uit te dragen. Kleinschaligheid, eenvoud, gemengd gebruik en dorpse traditie dienen hiervoor als uitgangspunt te worden gehanteerd.

De ervaring van “Plan Plaetmanstraat” wordt daardoor dus niet herkend als een “puistontwikkeling”. Ondanks de inkadering van de omliggende kassen en daarmee de afsluiting van het landelijke gebied, blijft plan Plaetmanstraat een dorpse ervaring met karakteristieke doorkijkjes, open bebouwing, waterbeleving en inrichting van openbare ruimte.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is bij uitstek beeldvormend voor het stedenbouwkundig plan. Het beeldkwaliteitsplan heeft twee invalshoeken: een ruimtelijke invalshoek, waarbij de hoofdopzet en vormgeving van de gebouwde omgeving worden belicht en een visuele invalshoek, waarbij een richtlijn met betrekking tot architectonische verschijningsvorm en inrichting van de openbare ruimte wordt weergegeven.

IV HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Basis en ondergrond

De basis van de locatie wordt gevormd door het slagenlandschap in oost-west richting. De sloten loodrecht op de Middenweg zijn onderdeel van het omliggende landschap en vormen daardoor de landschappelijke drager voor de structuur van het plangebied.

Aan de noord- en westrand van het plangebied dient het water en groen een bredere opzet te krijgen in verband met de aan te houden afstand van 50 m vanaf de achtergevel van het woonverblijf tot de gevel van het kassengebied.

De aan te houden afstanden van te bouwen woningen van een nieuw te ontwikkelen woonwijk tot een bestaand kassenbedrijf (Besluit glastuinbouw) hangt af of er al dan niet sprake is van “aaneengesloten woonbebouwing” (categorie I).

Woonbebouwing, waarvan de onderlinge afstand van drie of meer woningen telkens minder dan 5 meter van elkaar zijn gelegen, valt onder categorie I, en moet op 50 meter van een kassenbedrijf worden gesitueerd.

Wanneer in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de onderlinge afstand tussen de woningen groter zal worden dan 5 meter, dan valt de bebouwing onder categorie II, en kan tot 25 meter van een glastuinbouwbedrijf gebouwd worden.

In het voorliggende stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van 50 meter. Deze zone wordt bestemd voor water en achtertuinen. In overeenstemming met de eigenaars van het kassengebied en het Hoogheemraadschap dient het water vanaf het privé-erf minimaal 10 m tot het talud voor de kassen te zijn. De achtergevel van het woonverblijf ligt dan op 50 meter afstand van de kassen. Overige losse erfbebouwing mag deze grens overschrijden.

In de locatie bevindt zich aan de zuidwestzijde een bestaande kavel met woonhuis van de familie Beers. Deze is opgenomen in het stedenbouwkundige plan.



50m zone vanaf kassen en slotenpatroon



Stedenbouwkundige ondergrond



Stedenbouwkundige structuur



Ontsluiting

Stedenbouwkundige structuur

Stedenbouwkundige thematiek

Het stedenbouwkundig plan bestaat in hoofdstructuur uit een viertal 'buurten' waaraan een eigen stedenbouwkundige structuur ten grondslag ligt.

"DE OEVER" heeft voornamelijk een losse verkaveling met lange diepe kavels richting de oevers aan de noordzijde van de locatie. Vrijstaande woningen en 2-onder-1 kap woningen zullen hier beeldbepalend zijn.

"DE ERVEN" kenmerkt zich vooral door rijenwoningen. De rijen zijn geschakelde eengezinswoningen met een tuin rondom een plantsoen.

Tussen "de erven" en "de oevers" bevindt zich een sloot als onderdeel van het oorspronkelijke slagenlandschap. Deze sloot wordt op diverse plaatsen overgestoken door middel van een brug of dam.

"DE VAART" vormt de toegang tot de nieuwbouwwijk aan de Plaetmanstraat en heeft als basis een losse verkaveling. Vanwege de aansluiting op de bestaande woonwijk en de Plaetmanstraat, krijgt deze zijde van het plan een meer geconditioneerd karakter. Verkeersontsluiting, parkeren en oversteekplaatsen zijn in een, voor dorps begrippen, strak profiel opgelost. Dit profiel kenmerkt zich vanwege de waterpartij als een geconditioneerde watergang met strakke taluds: de vaart.

"HET LINT" bestaat uit een losse verkaveling waarvan de structuur is gespiegeld vanaf de middenweg. Het bebouwingslint zal bestaan uit vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen, zodat doorkijkjes vanaf de Middenweg mogelijk blijven.

Wijkontsluiting

De hoofdontsluiting van de nieuwbouwwijk heeft twee verbindingen met de Plaetmanstraat. Deze aansluitingen zijn gepositioneerd tegenover twee bestaande zijwegen vanuit de bestaande woonwijken, zodat hinderende inschijning van koplampen wordt voorkomen. De aansluitingen liggen in het verlengde van de Torenburgstraat en Bosstraat.

Uitgangspunt voor de erftoegangsweg in de wijk is een sterk 'dorps' karakter in de vorm van een vlak wegprofiel. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt in de verschillende verkeersgebruikers. De weg wordt bestraat met straatstenen en begrensd door groenstroken en voortuinen, waardoor het profiel een rustig en groen karakter heeft.



Bijzondere planelementen

Bijzondere planelementen

Bijzondere planelementen zijn een viertal woongebouwen voor speciale doelgroepen: senioren, jongeren en gelijkvloerse appartementen. Deze gebouwen onderscheiden zich door hun architectonische uitwerking.

De woongebouwen kenmerken zich namelijk door de referentie aan landelijke architectuur zoals boerderijen, hooischuren, kapbergen en erfschuren.

De boerderijen, hooischuren en kapbergen worden op herkenbare plaatsen opgenomen, verspreid over het plangebied.

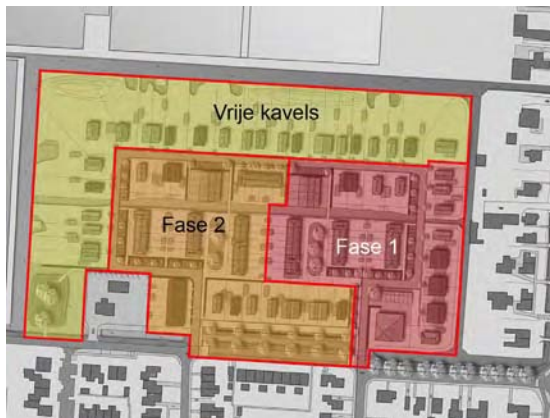


Referentie hooischuren, kapbergen en boerderijen

Stedenbouwkundig ontwerp



Stedenbouwkundig plan (actueel plan 16-11-2006)



Fasering

Fase 1:	50 woningen
Fase 2:	51 woningen
Vrije kavels:	25 woningen
Totaal:	126 woningen

Op basis van de landschappelijke structuur en de conceptuele uitgangspunten is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt, aansluitend op het woningbouwprogramma.

Er bestaat een nauwe relatie tussen bebouwing en de openbare ruimte. Het gehele plan heeft een 'dorps' karakter, het is kleinschalig en vormt een gezellige buurtgemeenschap. De centrale ontsluitingsweg heeft de beleving en uitwerking van een 'buurtstraat'.

In het openbaar gebied zijn diverse speelplekken voorgesteld voor verschillende leeftijden. De speelplekken voor de allerkleinsten zijn omgeven door woningen, zodat toezicht en sociale controle eenvoudig mogelijk is. De speelplekken zijn in beginsel niet toegankelijk voor auto's.

Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd woonmilieu. Het woningbouwprogramma bevat een diversiteit aan woningtypen, waardoor er meerdere doelgroepen worden aangesproken.

Programma

Het programma in het stedenbouwkundige plan betreft onderstaande differentiatie. De vrij uitgegeven kavels worden in beginsel niet projectmatig ontwikkeld. Het onderstaande aantal van deze woningen is dus indicatief.

J	Jongerenwoning	16
A	Appartement	7
R	Rijenwoning (tussen)	32
H	Rijenwoning (hoek)	14
T	2 onder 1 kap	14
V	Vrijstaand	32
S	Seniorenwoning	11
Totaal		126



Straatimpressie noordzijde

Woningdifferentiatie

Diversiteit en richtlijnen

In de volgende paragraaf worden de verschillende in het stedenbouwkundig ontwerp voorkomende woningtypologieën beschreven. Per typologie wordt door middel van referentiebeelden en een richtlijn de beeldkwaliteit vastgesteld.

Deze omschrijving biedt een handvat voor de beoordeling van de architectonische en ruimtelijke kwaliteit van individuele woningen. Op deze wijze wordt de samenhang en dorpse ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.

In volgorde komen onderstaande typologieën voor:

Vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen

Rijenwoningen

- standaardrijenwoning
- bijzondere tussenwoning
- hoekwoning

Bijzondere planelementen

- seniorenwoning
- jongerenwoning
- vrije sector appartement

De overgang tussen privé en openbaar

De voortuinen van de meeste woningen grenzen direct aan de openbare weg. Voor de consistentie van het straatbeeld wordt voor de erfafscheiding de voorkeur gegeven aan hagen. Andere erfafscheidingen zijn toegestaan. De erfafscheiding aan de voorzijde mag niet hoger zijn dan 70 cm.

Zij- en achtertuinten worden bij overgangen tussen openbaar en privé voorzien van hagen om de privacy van de bewoners te waarborgen.

V BEELDKWALITEIT VAN DE WONINGEN



Vrijstaande woningen en 2-onder-1 kap

De vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen zijn altijd uitgerust met een kap. De richting van de kap is haaks op de weg, waardoor doorzicht vanaf de weg optimaal gewaarborgd blijft.

De woningen onderscheiden zich van elkaar door relatief kleine verschillen in typologie, bouwvolume, kapvorm, geleding en compositie van de gevel. Naast de verschillen wordt gestreefd naar samenhang, waardoor de buurt als eenheid herkenbaar is. De samenhang wordt bereikt door o.a. een afgestemd palet in kleur- en materiaalgebruik. De architectonische uitwerking is gevarieerd, zorgvuldig, tijdloos en speels.

De voorkeur ligt bij sterke kapvormen, baksteen en natuurlijke materialen in aardse tinten. De goten hebben een lage aanzet vanaf maximaal 4.00 m boven maaiveld. Bij voorkeur hebben de woningen twee lage goten en een zadel-, mansarde- of schilddakvorm. Een gevarieerd en levendige dorpsstraat is het streefbeeld.

Platte daken voor de woning zijn niet toegestaan

Traditionele architectuur zoals 30-jaren architectuur kan als referentie worden beschouwd.

De vrijstaande woningen staan voornamelijk langs de oevers aan de randen van het plangebied. Hier staan de woningen op ruime diepe kavels en grenzen de tuinen aan het water.

De 2-onder-1 kap woningen zijn afwisselend te vinden in het straatbeeld tussen de eengezinswoningen en rijenwoningen.

Voor vrijstaande woningen en 2-onder-1 kap wordt er uitgegaan van twee parkeerplaatsen op eigen erf.

Een forser woonverblijf is denkbaar mits de flankerende kavelgrenzen zich op minimaal 3,0 m van de zijgevel bevinden. Als referentie kan hierbij gedacht worden aan een patricierswoning of een boerderijtype. Met name de hoekpercelen komen in aanmerking voor een dergelijke bewoning.



Vrijstaande woningen

Richtlijnen vrijstaande woningen:

Bouwhoogte:	Hoofdgebouw: goothoogte maximaal 4.00 m boven maaiveld nokhoogte maximaal 10.50 m boven maaiveld Bijgebouwen: goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld nokhoogte of aansluiting op kap hoofdgebouw maximaal 5.00 m boven maaiveld
Rooilijn:	Bijgebouwen mogen eventueel plat worden afgedekt. Voor het hele gebied geldt: geen strakke rooilijnen. Vanuit de gereserveerde zone van 50 m vanuit de kassengevel (Besluit glastuinbouw) is voor de noord- en westflank van het ontwikkelingsgebied een achterrooilijn vastgesteld. Afhankelijk van het ontwerp voor woning en de wens van de bewoner met betrekking tot de afmeting van de voortuin zullen verschillende kavelinrichtingen ontstaan. De bebouwing staat op deze manier niet in één vastgestelde lijn, waardoor het totaal een minder strak geregisseerd beeld oplevert.
Gevels:	Vervaardigd in baksteen met eventueel houten beschietingen. Kleuren baksteen: aardse tinten oranje-rood-donkerrood-bruin-donkerbruin-antraciet. Lichte baksteen niet toegestaan, tenzij dit in combinatie is met een contrasterende topgevel in de vorm van bijvoorbeeld een houten beschieting. Indien een gevel in lichte kleur wordt gewenst, dient te worden uitgegaan van gevelstucwerk of een muurverfsysteem bij voorkeur Keim. De lichte gevel dient te worden voorzien van een donkere plint in verband met vervuiling.
Dak:	Een hoofdgebouw dient te worden uitgerust met een kap afgedekt met dakpannen.
Kapvorm:	zadel-, mansarde- of schilddak.
Kleur:	oranje-rood-antraciet (bij voorkeur gesmoord).
Materiaal:	bij voorkeur keramische dakpannen;
Erfbebouwing:	erfbebouwing kan afwijkend worden gematerialiseerd ten opzichte van het hoofdgebouw, mits een goed ensemble is gewaarborgd.



2-onder-1 kap woning

Richtlijnen 2-onder-1 kapwoningen:

Bouwhoogte:	Hoofdgebouw: goothoogte maximaal 4.00 m boven maaiveld nokhoogte maximaal 10.50 m boven maaiveld
	Bijgebouwen: goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld nokhoogte of aansluiting op kap hoofdgebouw maximaal 5.00 m boven maaiveld
Rooilijn:	Bijgebouwen mogen eventueel plat worden afgedekt. Voor het hele gebied geldt: geen strakke rooilijnen. Vanuit de gereserveerde zone van 50 m vanuit de kassengevel (Besluit glastuinbouw) is voor de noord- en westflank van het ontwikkelingsgebied een achterrooilijn vastgesteld. Afhankelijk van het ontwerp voor woning en de wens van de bewoner met betrekking tot de afmeting van de voortuin zullen verschillende kavelinrichtingen ontstaan. De bebouwing staat op deze manier niet in één vastgestelde lijn.
Gevels:	Vervaardigd in baksteen met eventueel houten beschietingen. Kleuren baksteen: aardse tinten oranje-rood-donkerrood-bruin-donkerbruin-antraciet. Lichte baksteen niet toegestaan, tenzij dit in combinatie is met een contrasterende topgevel in de vorm van bijvoorbeeld een houten beschieting. Indien een gevel in lichte kleur wordt gewenst, dient te worden uitgegaan van gevelstucwerk of een muurverfsysteem bij voorkeur Keim. De lichte gevel dient te worden voorzien van een donkere plint in verband met vervuiling.
Dak:	Een hoofdgebouw dient te worden uitgerust met een kap afgedekt met dakpannen.
Kapvorm:	(samengesteld) zadel-, mansarde- of schilddak.
Kleur:	oranje-rood-antraciet (bij voorkeur gesmoord).
Materiaal:	bij voorkeur keramische dakpannen;
Erfbebouwing:	erfbebouwing kan afwijkend worden gematerialiseerd ten opzichte van het hoofdgebouw, mits een goed ensemble is gewaarborgd.



Patricierswoningen

Richtlijnen

Vrijstaande patricierswoningen (norm kavelbreedte > hoofdgebouw + 6.0 m):

Bouwhoogte:	Hoofdgebouw: goothoogte maximaal 5.70 m boven maaiveld nokhoogte maximaal 10.50 m boven maaiveld Bijgebouwen: goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld nokhoogte of aansluiting op kap hoofdgebouw maximaal 5.00 m boven maaiveld
Rooilijn:	Bijgebouwen mogen eventueel plat worden afgedekt. Voor het hele gebied geldt: geen strakke rooilijnen. Vanuit de gereserveerde zone van 50 m vanuit de kassengevel (Besluit glastuinbouw) is voor de noord- en westflank van het ontwikkelingsgebied een achterrooilijn vastgesteld. Afhankelijk van het ontwerp voor woning en de wens van de bewoner met betrekking tot de afmeting van de voortuin zullen verschillende kavelinrichtingen ontstaan. De bebouwing staat op deze manier niet in één vastgestelde lijn.
Gevels:	Vervaardigd in baksteen met eventueel houten beschietingen. Kleuren baksteen: aardse tinten oranje-rood-donkerrood-bruin-donkerbruin-antraciet. Lichte baksteen niet toegestaan. Indien een gevel in lichte kleur wordt gewenst, dient te worden uitgegaan van gevelstucwerk of een muurverfsysteem bij voorkeur Keim. De lichte gevel dient te worden voorzien van een donkere plint in verband met vervuiling.
Dak:	Een hoofdgebouw dient te worden uitgerust met een kap afgedekt met dakpannen.
Kapvorm:	zadel-, mansarde- of schilddak.
Kleur:	oranje-rood-antraciet (bij voorkeur gesmoord).
Materiaal:	bij voorkeur keramische dakpannen;
Erfbebouwing:	erfbebouwing kan afwijkend worden gematerialiseerd ten opzichte van het hoofdgebouw, mits een goed ensemble is gewaarborgd.



Boerderijwoning

Richtlijnen

Boerderijwoning (norm kavelbreedte > hoofdgebouw + 6.0 m):

Bouwhoogte:	Hoofdgebouw: goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld nokhoogte maximaal 11.00 m boven maaiveld Bijgebouwen: goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld nokhoogte of aansluiting op kap hoofdgebouw maximaal 5.00 m boven maaiveld
Rooilijn:	Bijgebouwen mogen eventueel plat worden afgedekt. Voor het hele gebied geldt: geen strakke rooilijnen. Vanuit de gereserveerde zone van 50 m vanuit de kassengevel (Besluit glastuinbouw) is voor de noord- en westflank van het ontwikkelingsgebied een achterrooilijn vastgesteld. Afhankelijk van het ontwerp voor woning en de wens van de bewoner met betrekking tot de afmeting van de voortuin zullen verschillende kavelinrichtingen ontstaan. De bebouwing staat op deze manier niet in één vastgestelde lijn.
Gevels:	Vervaardigd in baksteen met eventueel houten beschietingen. Kleuren baksteen: aardse tinten oranje-rood-donkerrood-bruin-donkerbruin-antraciet. Lichte baksteen niet toegestaan. Indien een gevel in lichte kleur wordt gewenst, dient te worden uitgegaan van gevelstucwerk of een muurverfsysteem bij voorkeur Keim. De lichte gevel dient te worden voorzien van een donkere plint in verband met vervuiling.
Dak:	Een hoofdgebouw dient te worden uitgerust met een kap afgedekt met dakpannen.
Kapvorm:	punt- of schilddak.
Kleur:	oranje-rood-antraciet (bij voorkeur gesmoord).
Materiaal:	bij voorkeur keramische dakpannen;
Erfbebouwing:	erfbebouwing kan afwijkend worden gematerialiseerd ten opzichte van het hoofdgebouw, mits een goed ensemble is gewaarborgd.

Rijenwoningen



Een groot deel van het stedenbouwkundige plan wordt ingevuld door rijenwoningen. Deze woningen bedienen een gevarieerde doelgroep: Jonge gezinnen, startende een/tweepersoons huishoudens maar ook doorstromers.

De rijen bestaan uit minimaal 6 en maximaal 8 aaneengesloten woningen.

De opbouw van de gevel bestaat uit één bouwlaag met daarop een nadrukkelijke kap (mansardekap of samengesteld zadeldak).

De hoofdrichting van de kap is evenwijdig aan de straat of plantsoen. Om het straatbeeld uitdagend en afwisselend te houden zijn bepaalde kop- en tussenwoningen verbijzonderd zowel in gevel, woningtypologie als bouwvolume.

De rijenwoningen zijn voornamelijk geconcentreerd in het middengebied “DE ERVEN”.

Voor alle standaard rijenwoningen is in het basisontwerp voorzien in een uitbreidingsoptie van het woonvlak op de begane grond.

Aan de straatzijde is een uitbreiding mogelijk in de vorm van een erker. Als uitbreiding van de zolderruimte op tweede verdiepningsniveau kan op het dakvlak aan de achterzijde een dakkapel worden geplaatst. In het basisontwerp is een voorstel gedaan voor deze uitbreidingsopties.



Rijenwoningen

Bouwhoogte:	Hoofdgebouw: goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld nokhoogte maximaal 9.30 m boven maaiveld Bijgebouwen: hoogte dakrand maximaal 3.00 m boven maaiveld Bijgebouwen zijn plat afgedekt.
Rooilijn:	De rooilijn is vastgesteld in de bestemmingsplankaart
Gevels:	Vervaardigd in baksteen met eventueel houten beschietingen. Kleuren baksteen: donkere aardse tinten donkerrood-bruin-donkerbruin; Lichte baksteen niet toegestaan.
Dak:	Een hoofdgebouw kan worden uitgerust met een kap afgedekt met dakpannen.
Kapvorm:	mansarde- of samengesteld zadeldak.
Kleur:	oranje-rood-antraciet (bij voorkeur gesmoord).
Materiaal:	bij voorkeur keramische dakpannen;
Erfbebouwing:	erfbebouwing kan afwijkend worden gematerialiseerd ten opzichte van het hoofdgebouw, mits een goed ensemble is gewaarborgd.



Richtlijnen bijzondere tussenrijwoningen

Bouwhoogte:	hoofdgebouw: goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld nokhoogte maximaal 10.50 m boven maaiveld Bijgebouwen: hoogte dakrand maximaal 3.00 m boven maaiveld Bijgebouwen zijn plat afgedekt.
Rooilijn:	De rooilijn is vastgesteld in de bestemmingsplankaart
Gevels:	Vervaardigd in baksteen met eventueel houten beschietingen. Kleuren baksteen: donkere aardse tinten donkerrood-bruin-donkerbruin; Lichte baksteen niet toegestaan.
Dak:	Een hoofdgebouw kan worden uitgerust met een kap afgedekt met dakpannen.
Kapvorm:	zadeldak nokrichting haaks op openbare ruimte.
Kleur:	als belendende woningen.
Materiaal:	als belendende woningen.
Erfbebouwing:	erfbouwing kan afwijkend worden gematerialiseerd ten opzichte van het hoofdgebouw, mits een goed ensemble is gewaarborgd.



Hoekwoningen

Richtlijnen hoekwoningen

Bouwhoogte:	hoofdgebouw: goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld nokhoogte maximaal 10.50 m boven maaiveld Bijgebouwen: hoogte dakrand maximaal 3.00 m boven maaiveld Bijgebouwen zijn plat afgedekt.
Rooilijn:	De rooilijn is vastgesteld in de bestemmingsplankaart
Gevels:	Vervaardigd in baksteen met eventueel houten beschietingen. Kleuren baksteen: donkere aardse tinten donkerrood-bruin-donkerbruin; Lichte baksteen niet toegestaan.
Dak:	Een hoofdgebouw kan worden uitgerust met een kap afgedekt met dakpannen.
Kapvorm:	zadeldak nokrichting haaks op openbare ruimte.
Kleur:	als belendende woningen.
Materiaal:	als belendende woningen.
Erfbebouwing:	erfbouwing kan afwijkend worden gematerialiseerd ten opzichte van het hoofdgebouw, mits een goed ensemble is gewaarborgd.

Bijzondere planelementen



- A: Senioren grondgebonden woningen
- B: Jongeren grondgebonden woningen
- C: Vrije sector appartementen

Deze woongebouwen hebben een eigen identiteit in het stedenbouwkundig plan, zoals eerder besproken bij de *bijzondere planelementen*. De woongebouwen in de vorm van boerderijen, (hooi)schuren en kapbergen zijn op herkenbare plaatsen opgenomen in het plangebied.

De gebouwen hebben niet alleen een eigen verschijningsvorm, maar worden ook gecreëerd voor een specifieke doelgroep. In de woongebouwen worden o.a. seniorenwoningen en jongerenappartementen opgenomen.

De vormgeving van deze bijzondere planelementen is duidelijk afwijkend van de omliggende woningbouw. De objecten zijn van een grotere schaalorde en afwijkend gematerialiseerd. Een beschieting met houten delen als referentie ligt voor de hand. Vooral de heldere en contrastrijke kleur- en materialen zijn opvallend. De detaillering is vlak en eenvoudig. Vanwege de voorgestane toepassing van een beschieting wordt in het kader van esthetisch contrast een handvormsteen voorgesteld. Door een contrastrijke kleur- en materiaalgebruik wordt een duurzaam esthetische kwaliteit gewaarborgd. Voorwaarde is dat in het gevelensemble bestaande uit beschieting en baksteen een contrastrijk kleurbeeld wordt bereikt.





Bouwhoogte:	Hoofdgebouw: goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld nokhoogte maximaal 6.50 m boven maaiveld Bijgebouwen: goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld nokhoogte maximaal 5.00 m boven maaiveld Bijgebouwen mogen eventueel plat worden afgedekt
Rooilijn:	De rooilijn is vastgesteld in de bestemmingsplankaart.
Gevels:	gevelbekleding van houten delen o.g. en baksteen;
Dak:	Een hoofdgebouw kan worden uitgerust met een kap afgedekt met dakpannen of zinkkleurige metaalbekleding.
Kapvorm:	zadeldak.
Kleur:	oranje of zink.
Materiaal:	dakpannen (bij voorkeur keramisch), leien of zink o.g.
Erfbebouwing:	bijbehorende erfbebouwing wordt op gelijke wijze gematerialiseerd; kleur, detaillering en materiaal is hetzelfde als het hoofdgebouw.



Richtlijnen jongeren woningen

Bouwhoogte:	Hoofdgebouw: goothoogte maximaal 2.80 / 6.00* m boven maaiveld
	nokhoogte maximaal 9.50 m boven maaiveld
Bijgebouwen:	dakrandhoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld
	Bijgebouwen zijn plat afgedekt
Rooilijn:	De rooilijn is vastgesteld in de bestemmingsplankaart
Gevels:	gevelbekleding van houten delen o.g. en baksteen;
Dak:	Een hoofdgebouw kan worden uitgerust met een kap afgedekt met dakpannen.
Kapvorm:	schilddak
Kleur:	oranje
Materiaal:	dakpannen (bij voorkeur keramisch).
Erfbebouwing:	bijbehorende erfbebouwing wordt op gelijke wijze gematerialiseerd; kleur, detaillering en materiaal is hetzelfde als het hoofdgebouw.

*) ongelijke goothoogten: achtereenvolgens lage en hoge goot.



Richtlijnen vrijesector appartementen

Bouwhoogte:	Hoofdgebouw: goothoogte maximaal 6.00 / 9.80* m boven maaiveld
	nokhoogte maximaal 13.00 m boven maaiveld
Bijgebouwen:	goothoogte maximaal 2.80 m boven maaiveld
	nokhoogte maximaal 4.00 m boven maaiveld
Bijgebouwen zijn afgedekt met een lessenaars- of zadeldak	
Rooilijn:	De rooilijn is vastgesteld in de bestemmingsplankaart
Gevels:	gevelbekleding van houten delen en baksteen.
Dak:	Een hoofdgebouw dient te worden uitgerust met een kap afgedekt met dakpannen of zinkkleurige metaalbekleding.
Kapvorm:	samengesteld puntdak.
Kleur:	oranje of zink.
Materiaal:	dakpannen (bij voorkeur keramisch) of zink.
Erfbebouwing:	bijbehorende erfbebouwing wordt op gelijke wijze gematerialiseerd; kleur, detaillering en materiaal is hetzelfde als het hoofdgebouw.

*) ongelijke goothoogten: achtereenvolgens lage en hoge goot.

VI BEELDKWALITEIT VAN DE OPENBARE RUIMTE



Inleiding

De inrichting van de openbare ruimte levert een belangrijke bijdrage aan een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu en een herkenbaar beeld.

In het beeldkwaliteitsplan worden algemene uitgangspunten van de inrichting van de openbare ruimte beschreven om sturing te geven aan het gewenste beeld en om een goede afstemming te krijgen tussen bebouwing en de stedenbouwkundige ruimten.

De openbare ruimte dient het karakter en de sfeer van het stedenbouwkundige plan te ondersteunen en te versterken.

Zoals in de visie reeds is verwoord, is de ambitie van een dorpse sfeer bepalend voor de inrichting van de openbare ruimte.

Een rustige en duurzame inrichting verhoogt de esthetische en ruimtelijke kwaliteit. De openbare ruimte kenmerkt zich vooral als een ontspannen en informele ruimte. Verschillend gebruik van de openbare ruimte is op het oog niet strak geregisseerd. Er is sprake van verkeersmenging, afwisseling en meervoudig gebruik van de ruimte.

Sfeer openbare ruimte



De sfeer van de openbare ruimte wordt bepaald door een optelsom van uitgangspunten. Het straatbeeld wordt gevormd door de openbare ruimte (de straat) in samenhang met de straatwanden (gevels woningen), en overgangen in het straatprofiel. Met name de overgang van openbaar- naar privéterrein in de vorm van erfscheidingen zijn van grote invloed op het straatprofiel. Het dorp kenmerkt zich door de diversiteit van particuliere oplossingen. Behalve de bepaling van de maatvoering en inrichting van het openbaar gebied, zijn er slechts aanbevelingen met betrekking tot de inrichtingsmogelijkheden van het prive voorerf.

De straat vormt de binding in het dorp. De straatruimte is kleinschalig en informeel. Door het gebruik van straatsteenmengsel wordt de intimiteit en kleinschaligheid van het dorpse karakter bevestigd. Op de straat vindt een menging plaats van het verkeer. Er is dus in beginsel geen fysieke scheiding aanwezig tussen wandelen, fietsen en de auto.

De voortuinen en voorerven grenzen direct aan de straat en zijn daardoor direct onderdeel van de beleving van de straat. Om het straatbeeld enigszins te structureren, wordt er bij de overgang tussen openbaar en privé de voorkeur gegeven een haag tot maximaal 70 cm.

In de straat worden openbare parkeerplaatsen opgenomen voor de bewoners en bezoekers die niet op 'eigen' erf kunnen parkeren. Vanwege de forse parkeerdruk zijn een aantal parkeerclusters in het straatbeeld opgenomen. Hierin wordt haaks op de rijweg geparkeerd. De parkeerclusters worden omzoomd door een haag tot aan 70 cm boven maaiveld. De verharding bestaat uit antracietkleurige halfverharding in de vorm van Gralux o.g.

De parkeerplaatsen worden onderbroken door een ritme van bomen.

In de straat kan ook vrij worden geparkeerd. Hiervoor is een "parkeerberm" voorgesteld van 2.00 m breed voorzien van halfverharding. De berm krijgt hierdoor een groen karakter.

Deze zone wordt ook gebruikt als opstelplaats van vuilcontainers.



In het middengebied bevinden zich twee plantsoenen met speelgelegenheid voor de kleinere kinderen van 3-6jr.

Deze plantsoenen zijn autoluw en worden omgeven door rijenwoningen en kleine voortuinen. Er heerst een intieme sfeer, welke de spelende kinderen een bepaalde vorm van vrijheid geeft.

Het plantsoen is vormgegeven als een groen speelgazon. Een lichte glooiing geeft het beeld van een terpachtig element omgeven door een verharding betonstraatstenen. De speeltoestellen op de terp zijn vooral avontuurlijk en prikkelend voor de speelfantasie van jonge kinderen. De inrichting is los en informeel afgewisseld met kleine bomen (2e en 3e soort).

Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt er een 'speeleiland' aangelegd voor de oudere kinderen. Temidden van de oevers en het water heeft het eiland een avontuurlijk karakter.



Openbare ruimte

Opbouw van de openbare ruimte

Het gebruik van de openbare ruimte is meervoudig. Het straatprofiel biedt ruimte voor groenvoorzieningen, ontsluiting, parkeerplaatsen, speelplaatsen, opstelplaatsen, enz.

De erftoegangsweg loopt als een ringontsluiting door het plangebied. Deze toegangsweg dient als verkeersroute voor alle verkeer en voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Ook het verzamelen van huisvuil gaat via deze straat. De straten hebben het rustige karakter van een 'buurtstraat' omdat de erftoegangsweg geen onderdeel uitmaakt van doorgaand verkeer.

Het profiel wordt door de inrichting optisch versmald. Hiermee wordt de snelheid van het autoverkeer beperkt.

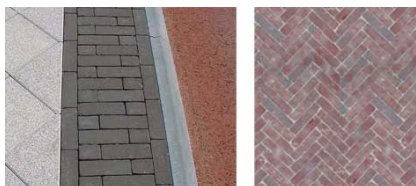
De overige openbare ruimten zijn niet bestemd voor autoverkeer. Deze ruimten zijn vooral ingericht in het kader van verblijf en speelgelegenheid. In geval van nood of service zijn de woningen wel bereikbaar met motorvoertuigen.

Via deze ruimten zijn wandelroutes opgenomen die het "Plan Plaetmanstraat" verbinden met het bestaande dorp.



Verharding

	Erftoegangsweg		Halfverharding berm
	Molgoot		Erfverharding semi-openbaar
	Parkeren halfverharding		Voetgangersroutes, plantsoen



Bestrating

Verharding

Erftoegangswegen

De wijk is ontsloten door middel van erftoegangswegen. Deze wegen zijn ingericht op gemotoriseerd verkeer. Ter ondersteuning van een typische dorps sfeer is uitgegaan van een vlak straatprofiel en gemengd gebruik. De weg wordt dus gebruikt door automobilisten maar ook door voetgangers, fietsers en spelende kinderen. Het wegprofiel is daarom relatief smal gehouden. Daarnaast is het profiel wisselend ingericht, om een speels en ontspannen straatbeeld te ondersteunen. Door positiewisselingen van bomen, geparkeerde auto's en openbare inrichting ontstaat een gedifferentieerd wegbeeld, waardoor de weggebruiker z'n snelheid zal moeten aanpassen.

De erftoegangswegen zijn verhard met een mengsel van straatstenen hoofdkleur paars, zodat een levendig en typisch dorpsbeeld ontstaat.

Halfverharding

Langs de erftoegangswegen wordt aan een zijde een strook afwijkende verharding toegevoegd afwisselend voor gebruik als parkeeropstelplaats, boomvak of opstelplaats vuilcontainer. Deze strook is gedacht in halfverharding, behalve de boomvakken. Ter plaatse van de boomvakken is uitgegaan van een grondbedekker tot maximaal 50 cm hoog. Deze "groene" verhardingsstrook wordt onderbroken door de opritten naar particulier terrein. Op het openbaar terrein zijn deze toeritten voorgesteld in betonstraatstenen lichtgrijs, zodat een duidelijk contrast ontstaat met het wegprofiel.



Halfverharding

Voetgangersroutes en plantsoenen

Vanaf de Plaetmanstraat zijn voor voetgangers aparte routes opgenomen in het plan. Deze routes zijn iets verhoogd aangelegd in combinatie met een verkeersdrempel in de bestaande Plaetmanstraat.

De verharding van deze voetgangersroute is onderscheidenlijk van de erftoegangsweg en sluit aan op de verharding in de plantsoenen. Deze aaneengesloten verharding bestaat uit een mengsel van betonstraatstenen in lichtgrijs tot antraciet met een enkele rode "strooisteen".

Semi openbare erfverharding

Ter plaatse van de bijzondere planelementen is het omliggende erf ingericht met halfverharding in de vorm van lichte Granulex, schelpen of grind. De tactiele ervaring van dit materiaal is typerend voor het dorp.



Privé groen



Openbaar groen, hagen en bomen

Groen

In een landelijk dorp als de Noord is de aanwezigheid van groene ruimten met bomen van eminent belang voor de beleving. De groenstructuur bepaalt voor een belangrijk deel het ontspannen karakter van de ruimte. Een groot deel van het plangebied wordt ingevuld door privegroen.

Veel woningen staan op een ruime kavel met voor- en achtertuin.

In het openbare gebied is het groen vooral aanwezig in de vorm van bomen, gazons, grasbermen, hagen en walkanten. Het groen heeft niet zozeer een structurerend karakter maar een informeel en ontspannen plek in het straatprofiel. Bewoners zullen bijdragen in dit informele karakter door de individuele oplossingen voor erfscheiding en -inrichting. Dit is typerend voor het dorp.

Plantsoenen

De plantsoenen zijn bijzondere plekken in de groenstructuur. Hier is het openbare groen niet langer 'aankleding' maar verblijfsruimte in het kader van spelen.

De grasvelden worden vormgegeven als 'brinken' (terpen) en liggen hoger dan het straatniveau.

Bomen

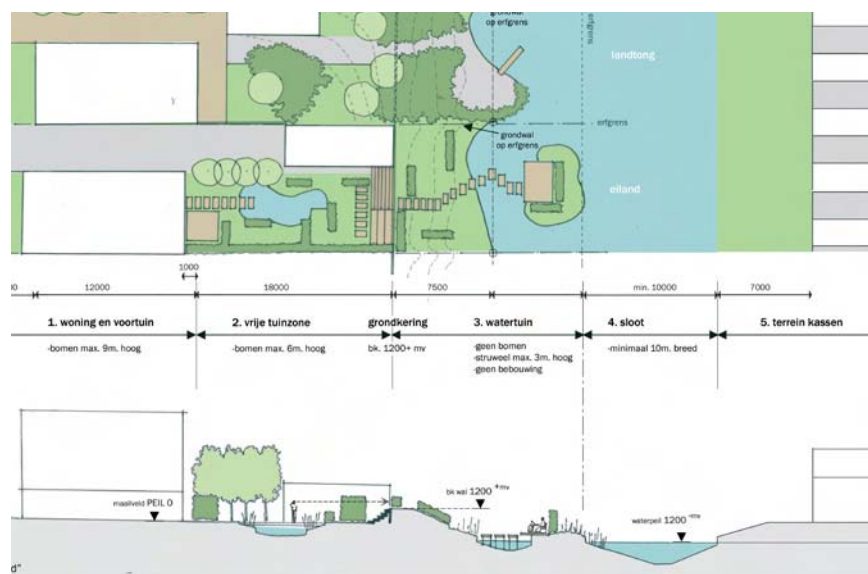
Langs de erftoegangswegen wordt uitgegaan van bomen 3e soort. De maximale kroonhoogte van deze bomen reikt tot 6-8 m. Als referentiebeeld is uitgegaan van berken, vanwege de dunne bladerkroon en de lichte bast.

Op de plantsoenen en bij de bijzondere planelementen is uitgegaan van bomen 1e en 2e soort. In potentie betreft het hier solitaire monumentale bomen zoals kastanje- en lindebomen.





Waterstructuur



Water

Waterstructuur

De basis voor de waterstructuur is een voortzetting van het verkavelingspatroon van het omliggende landschap.

Het water wordt aangepast en uitgebreid om als drager structuur te geven aan het stedenbouwkundige plan.

Peilhoogten water

Het systeem van peilhoogten van het open water als bestaand wordt in het waterplan gehandhaafd. Er is sprake van een hoog peil aan de westzijde van de locatie en een laag peil aan de oostzijde. Het hoge peil wordt tot aan de middensloot gehandhaafd. (Zie waterplan)

Sloten aan planrand

De kassen zijn van invloed op de maatvoering van het water en de oever aan de noordwestelijke rand. De woonbebouwing zal op een afstand van 50 meter vanaf de kassen moeten worden gesitueerd. Het water dient vanaf het privé-erf tot het talud voor de kassen minimaal 10 meter breed te zijn.

De woningen hebben hierdoor langgerekte kavels met diepe tuinen, en de mogelijkheid tot een terras of een aanlegplaats aan het water.

Oeverbehandeling

De oeverbehandeling is op verschillende wijzen opgelost, afhankelijk van gebruik, beschikbare ruimte en sfeer. Bij de ruimere waterpartijen aan de planranden wordt gedacht aan een ecologische oever. Deze oevers behoren bijna altijd tot particulier eigendom. Onderhoud en inrichting komt voor eigen rekening. De inrichtingsmogelijkheden van deze ecologische oevers zijn divers. Er zal een beeld ontstaan van hoogteverschillen, steigers, rietbeplanting, inhammen, etc. Erfbebouwing is in deze zone niet toegestaan vanwege belemmeringen naar de tegenoverliggende kassen. Voor de kavels aan de noord- en westzijde van het plangebied is in het bestemmingsplan een zonering aangegeven met betrekking tot deze bebouwings- en inrichtingsmogelijkheden. Op enkele locaties is uitgegaan van hoge beschoeiing. Hiervan is sprake ter plaatse van de bijzondere planelementen zoals de jongerenwoningen. Deze objecten vormen hierdoor een nog duidelijke bijdrage van de openbare inrichting bij de middensloot en de plantsoenen. Het oeverplan moet nog definitief worden vastgesteld door het Hoogheemraadschap. Bovenstaande oeverbehandeling is daarom nog indicatief.



Overigens is in het waterplan voornamelijk uitgegaan van lage oevers met talud en plasberm. Deze oplossing biedt een vriendelijk en landelijk profiel. Aan de inrichtingsmogelijkheden aan deze oeverzijde zijn voor particulieren geen voorwaarden verbonden anders dan in het bouwbesluit. Ook hier kan een levendig beeld worden verwacht van particuliere initiatieven in de vorm van steigers, erfscheidingen en beplanting. Hiermee ontstaat een typisch dorps beeld.

Dammen

Voor de oversteek van de diverse sloten en waterpartijen zijn voor motorverkeer damconstructies als uitgangspunt genomen. De dammen ter plaatse van de passage bij de middensloot in het plan zijn ontworpen met het beeld van een brug als referentie. De dammen zijn voorzien van rechtstanden en brugleuning. Voor de doorspuiing is een duiker opgenomen. De doorvaarbaarheid en doorschaatsbaarheid van deze dammen staat nog ter discussie.

Bruggen

Voor de wandel passages over de middensloot en naar het speeleiland zijn houten bruggen voorgesteld. Als referentiebeeld van deze bruggen is een traditionele dorpsbrug als uitgangspunt genomen.

Specifieke plekken

Speeleiland

Het speeleiland is als een autonome plek opgenomen in het plan. Het eiland ligt op het scheidingsvlak van de wijk en het openbaar gebied van de wijkontsluitingsweg de Plaetmanstraat. Het speeleiland is ook vooral bedoeld als speelplek voor 6-12 jr. De inrichting van het eiland is daarom avontuurlijk door middel van hoogteverschillen, ecologische oevers, struikgewas en speelgazon.

Het speeltuig is ook voorgesteld als avontuurlijk. Als referentie zijn de bijgaande foto's opgenomen.

Plantsoenen als speelplekken

De plantsoenen worden omzoomd door rijenwoningen. De sociale controle en veiligheid is vanzelfsprekend in een plantsoen. Het is een typisch dorpse ruimte geschikt voor ontmoeting en speelvoorziening voor de allerkleinsten (3-6 jr). Het speeltuig op het plantsoen is voorgesteld als avontuurlijk en fantasieerijk. De uitstraling van het speeltuig geeft daarbij een extra dimensie aan de identiteit van het plantsoen.





VII BIJLAGEN

Profielen

Stratenpatroon en profielen

De dorpsstraat is een stuk van de openbare ruimte waarvan iedereen gebruik kan maken. Je ziet in de dorpsstraat eigenlijk geen stoepranden en geen trottoirs. De dorpsstraat heeft een dussdanig karakter dat je als automobilist je snelheid wel aan moet passen. De straat biedt ruimte om te parkeren, de vuilcontainers, fietsen, buitenspelen en wandelen.



Situatie profielen

Profiel A

Haaks parkeren in woonstraat op halfverharding (grind). Parkeerplaats is afgeschermd van voorerf woningen en wandelzone door haag (70cm hoog).

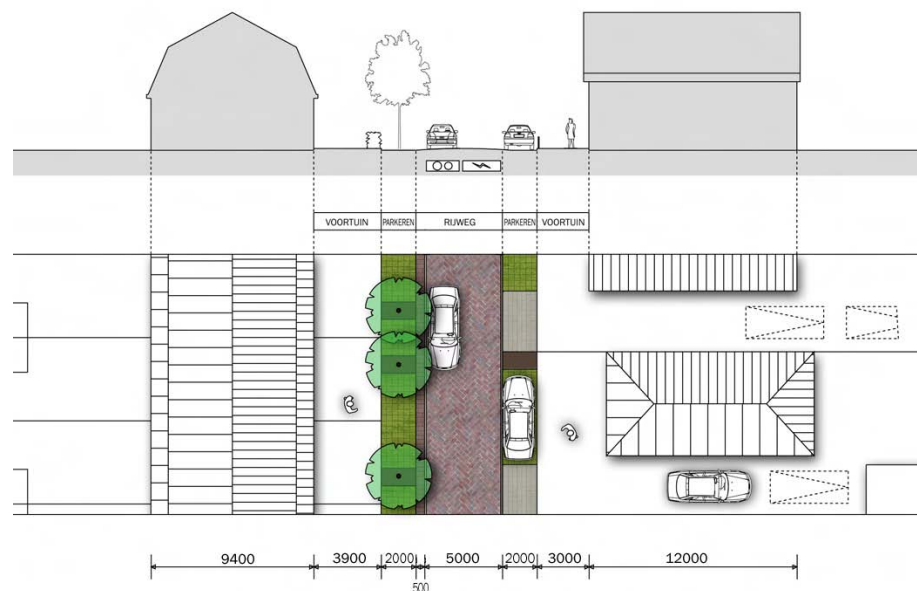
Profiel A



Profiel B

Langsparkeren aan beide zijden van de woonstraat ter plaatse van de rijenwoningen. De parkeerplaatsen zijn opgenomen in een berm van graskeien, afgewisseld met bomen en oprijpaden.

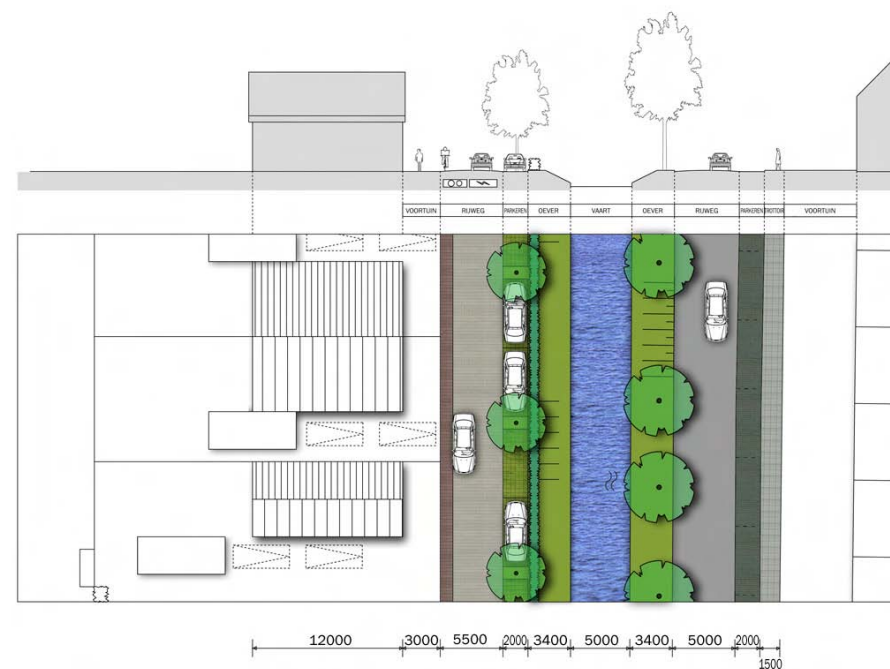
Profiel B



Profiel C

Profiel over de Plaetmanstraat.

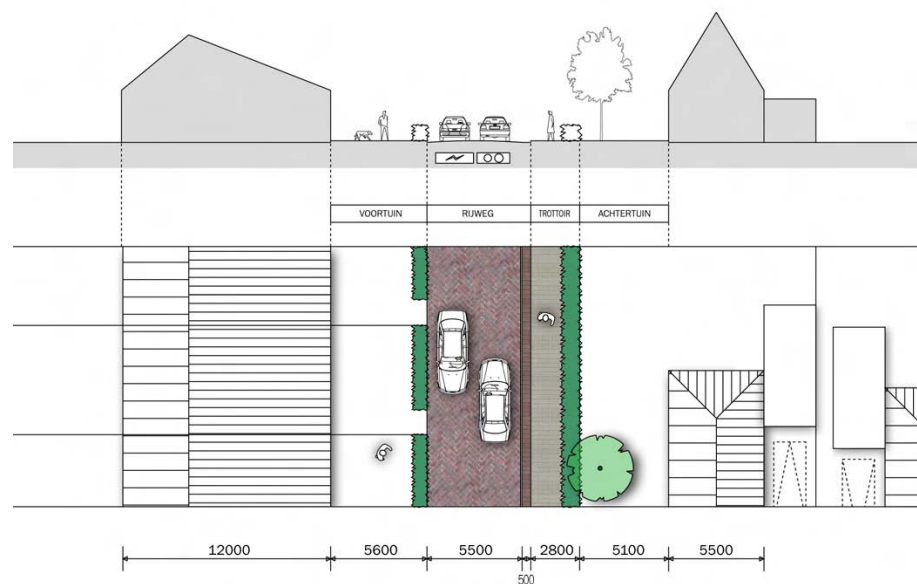
Profiel C



Profiel D

Toegangsweg vanaf de Plaetmanstraat, in het verlengde van de Bosweg.

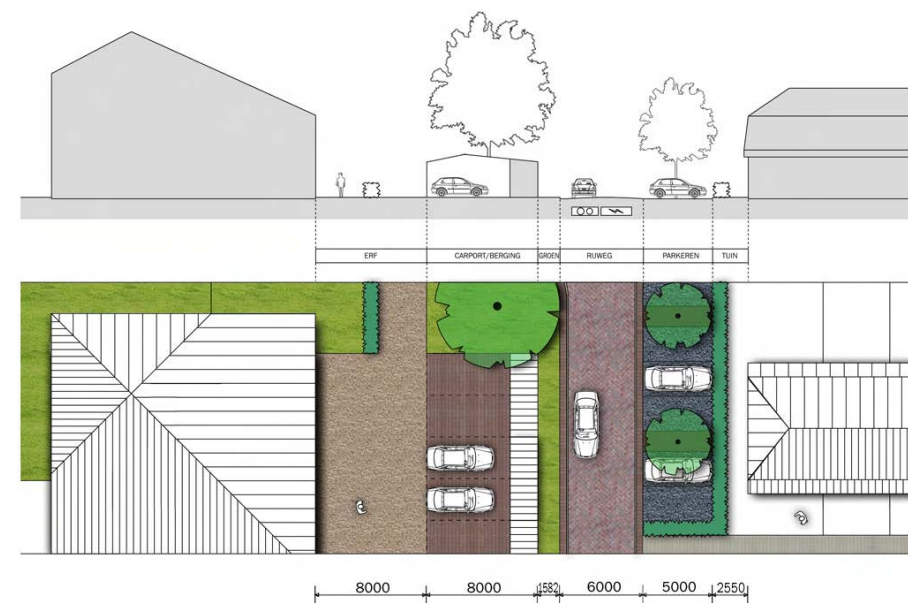
Profiel D



Profiel E

Appartementengebouw met carports en bergingen. Het omliggende erf is ingericht met halfverharding in de vorm van licht gralux, schelpen of grind.

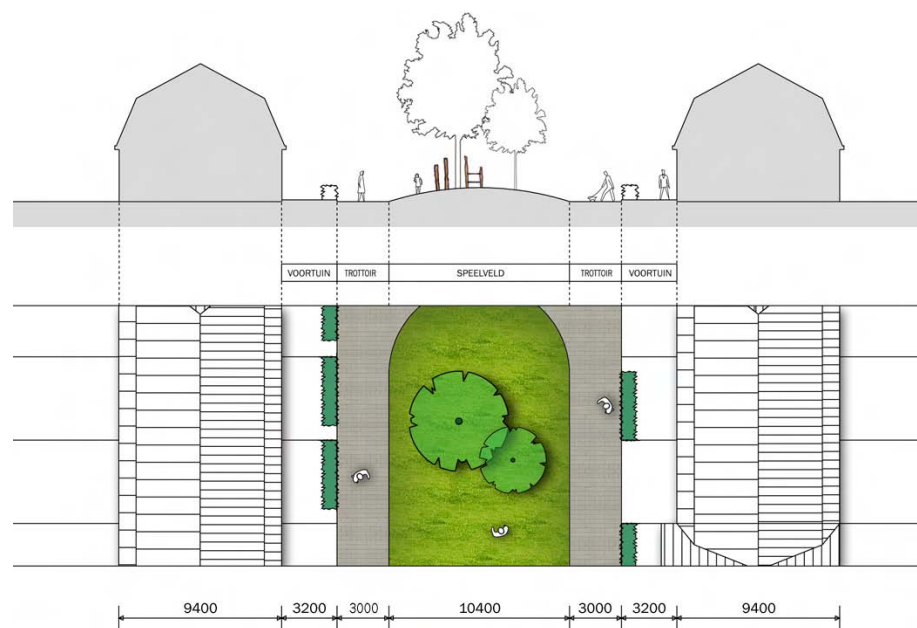
Profiel E



Profiel F

Plantsoen centraal in het plangebied als speelvoorziening voor kleine kinderen. Een lichte glooiing geeft het beeld van een terpachtig element, en is omgeven door lichte betonstraatstenen.

Profiel F



Profiel G

Profiel en oevers langs de middensloot. Ter plaatse van de bijzondere planelementen zoals de jongerenwoningen is uitgegaan van een hoge beschoeiing. De overige oevers hebben voornamelijk een lage oever met talud en plasberm.

Profiel G



Profiel H

Langsparkeren in woonstraat. Berm van graskeien afgewisseld met bomen en oprijpaden.

Profiel H



Colofon

Beeldkwaliteitsplan Plaetmanstraat Heerhugowaard De Noord

In opdracht van:

Bot Bouw Initiatief

In overleg met:

Kompas op de Noord

Gemeente Heerhugowaard

Samengesteld door:

BBHD Architecten
ir. Maarten Overtom

Schagen, 29-11-2006



