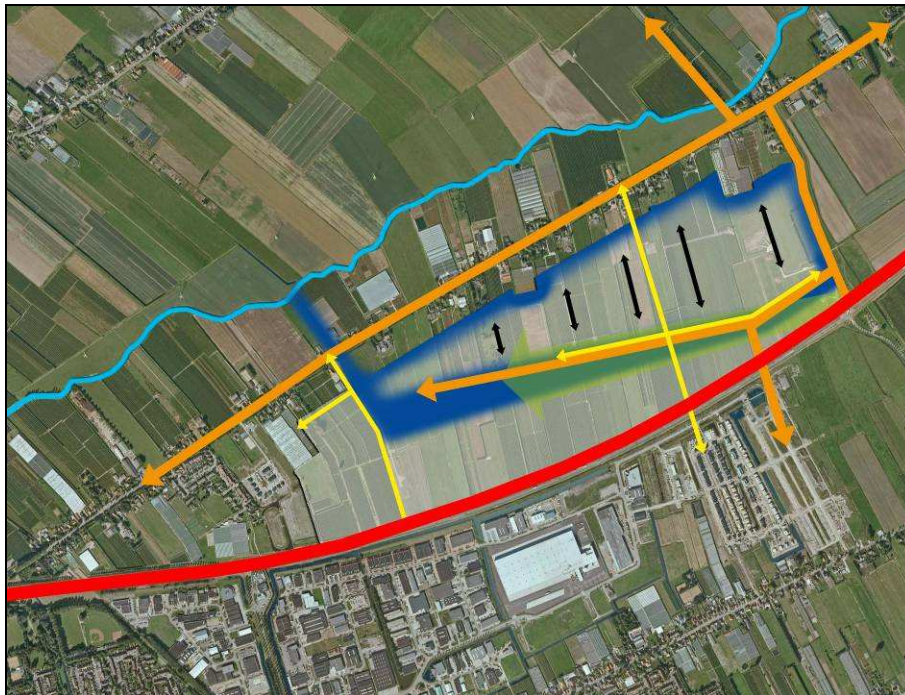


Bedrijf-Kantoren en voorzieningen

Hoofdstructuur

De belangrijkste ingreep in de structuurvisie is de opdeling van het plangebied in twee grote eenheden, die van elkaar gescheiden worden door een centrale, waterrijke openbare ruimte. Het doel van deze ingreep is meerledig. Door de opdeling en het creëren van een centrale openbare ruimte kan ingespeeld worden op het verschil in verkavelingsrichtingen in de omgeving van het plangebied en bovendien geeft de opdeling de kans om verschillende kwaliteiten/sferen in het plangebied te realiseren (waaronder een representatief aanzicht naar de Westfriisiaweg). De openbare ruimte is naast een scheiding, tevens een verbindend element in de structuurvisie. Deze ruimte verbindt zowel de twee plandelen als het totale plangebied met de omgeving.

In het plangebied zijn twee richtingen belangrijk in de verkaveling; de richting van de Westfriisiaweg en de oorspronkelijke verkavelingsrichting. In de structuurvisie is hierop ingespeeld door in het zuidelijke plandeel (grenzend aan de Westfriisiaweg) de verkavelingsrichting evenwijdig aan de weg te ontwerpen (zichtlocatie) en in het noordelijke plandeel de verkavelingsrichting te baseren op de oorspronkelijke verkavelingsstructuur.



Hoofdstructuur

Met de inpassing van de centrale openbare ruimte is tevens de verplichte waterberging als ruimtelijke kwaliteit ingezet. Door in de structuurvisie een verbinding te realiseren tussen deze nieuwe waterstructuur, de bestaande waterstructuur van (de bebouwde kom van) Hoorn en de Kromme Leek zal het plangebied tevens een ecologische en recreatieve meerwaarde verkrijgen.

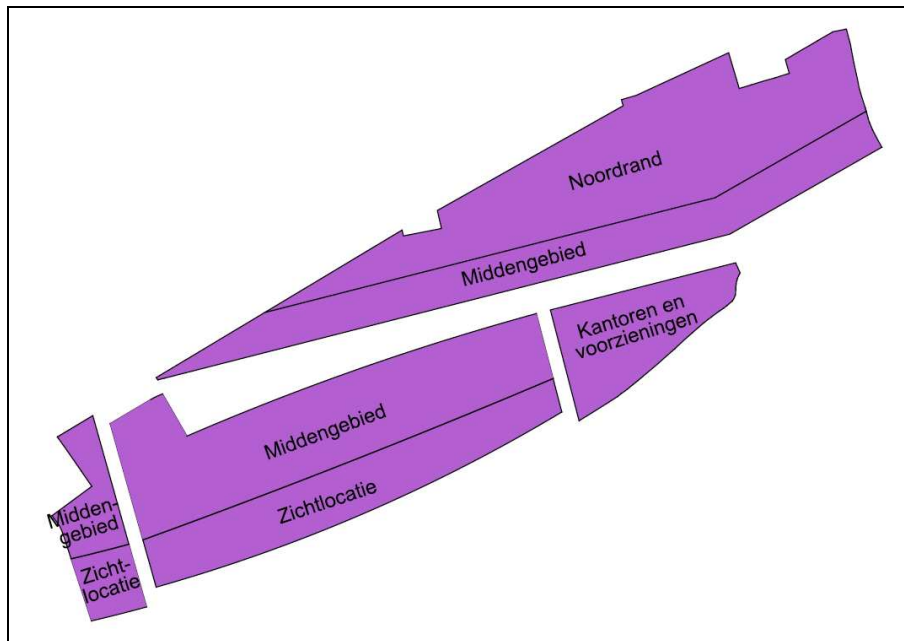
Aan de noord- en oostzijde van het plangebied is het belangrijk dat een goede inpassing van het plangebied ontstaat (deze zijden bepalen tenslotte het aanzicht van Hoorn vanuit noordelijke en oostelijke richting) en dat aantasting van het landelijke karakter van de Zwaagdijk voorkomen wordt. In de structuurvisie wordt aan deze ambitie invulling gegeven door het realiseren van een groene en waterrijke zone aan de noord- en oostzijde van het plangebied. De bebouwing wordt hier nadrukkelijk

aan het zicht onttrokken. Deze zone dient niet alleen als inpassing van het plangebied, maar heeft tevens een recreatieve en ecologische meerwaarde.

Een belangrijk onderdeel in de structuurvisie is het realiseren van een plan met een open karakter, met zichtlijnen door het hele plangebied, zowel in de lengterichting als haaks daarop.

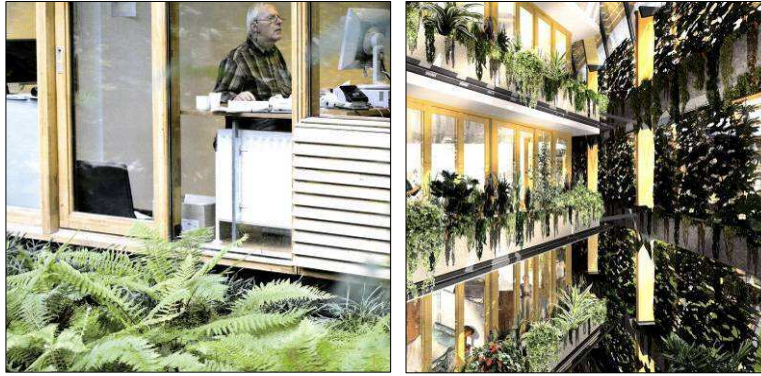
Beeldkwaliteit deelgebied - Kantoren en voorzieningen

Dit deelgebied is gesitueerd bij de entree van het plangebied en is bedoeld als locatie voor kantoren en voorzieningen voor het gebied (zoals kinderdagopvang, fitness, et cetera). Het betreft hier een zichtlocatie en voor de bebouwing en de terreininrichting geldt een hoog ambitieniveau.



Overzicht ligging deelgebieden

De bebouwing is georiënteerd op de Westfrisiaweg en heeft door de toepassing van glas, metaal en hout een open en duurzame uitstraling. De bebouwing heeft een sterke relatie met de groene omgeving door bijvoorbeeld de inpassing van groen in het gebouw. De gebouwen maken actief gebruik van zon- en windenergie. Dak- en/of hellende vlakken, die niet worden in gezet voor de opwekking van energie, zijn geheel of deels voorzien van sedumbeplanting.



Referentiebeelden bebouwing

De terreininrichting is groen en parkachtig, waarbij geparkeerde auto's ondergeschikt zijn in het ruimtelijk beeld. Auto's worden bij voorkeur in of onder de bebouwing gesitueerd. Het gebied dient collectief ingericht en onderhouden te worden.



Referentiebeelden terreininrichting

Duurzaamheid

De gemeente beoogt een duurzaam bedrijventerrein te ontwikkelen, waardoor dit thema een centrale plaats in de structuurvisie heeft. Duurzaam ondernemen is een centraal element in het concept van 't Zevenhuis. Het moet een plek worden waar bedrijven met ambities op het gebied van duurzaamheid zich optimaal kunnen ontwikkelen. Dat kan onder meer door de uitstraling van het gebied, die bij kan dragen aan het imago van de bedrijven. Maar door meerdere duurzame bedrijven bij elkaar te plaatsen, kan er ook synergie ontstaan door kennisuitwisseling, samenwerking in innovatie, productieketens of marktbenadering etc. De gemeente en de parkmanagementorganisatie kunnen de bedrijven hierin stimuleren en faciliteren, bijvoorbeeld door informatie, instrumenten, netwerken, subsidies, prijsvragen etc.

Om dit concept te kunnen realiseren, is het van belang dat er bedrijven worden aangetrokken die reeds

actief zijn met duurzaam ondernemen of die daar toe bereid zijn. Vooral de eerste bedrijven die zich vestigen zijn van belang. Zij zullen 'de toon zetten'. Het is dus zaak om in een zo vroeg mogelijk stadium actief op zoek te gaan naar geschikte bedrijven.

Een bedrijfsverplaatsing is (ook voor nog niet-duurzame bedrijven) een uitgelezen moment om de bedrijfsprocessen grondig door te lichten op de mogelijkheden voor energiebesparing en toepassing van duurzame energie. De gemeente en de parkmanagementorganisatie kunnen de bedrijven faciliteren voor deze screening, zodat deze kans niet onbenut blijft. Bij de toedeling van de kavels kunnen bedrijven strategisch worden geclusterd, zodat ze optimaal kunnen samenwerken (energie, afval, verkeer et cetera): het juiste bedrijf op de juiste plek.