

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit
Spanbroekerweg 125 Opmeer



mei 2023

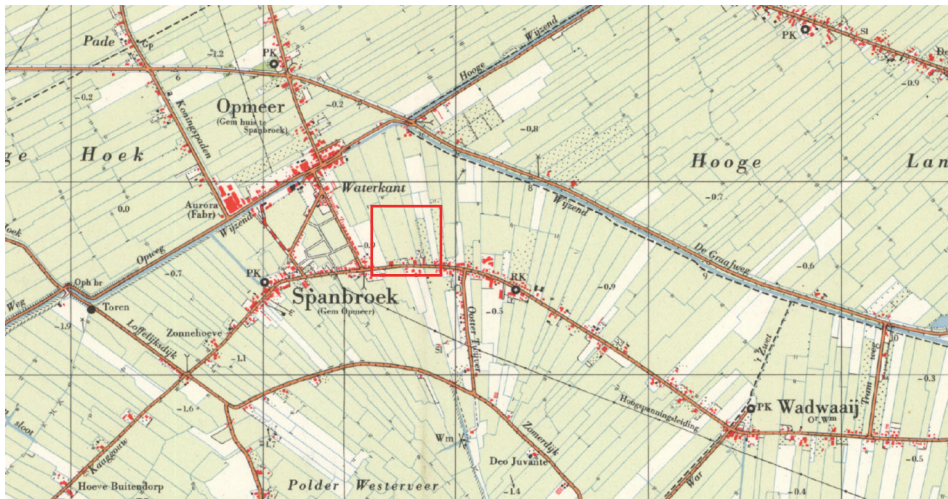


Aan de Spanbroekerweg 125 ligt op het achtererf van de bestaande woning een grote tuin. Het perceel heeft een oppervlakte van ruim 1,3 hectare en ligt midden in het dorp Spanbroek.

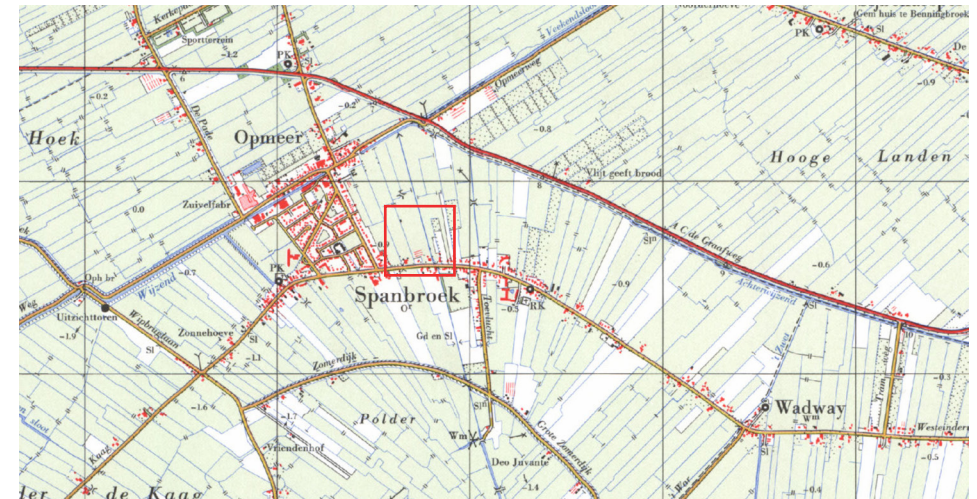
Men is voornemens om op dit perceel 6 kavels tot ontwikkeling te brengen. De parkachtige setting vraagt een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de woningen.

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

opgave en ligging



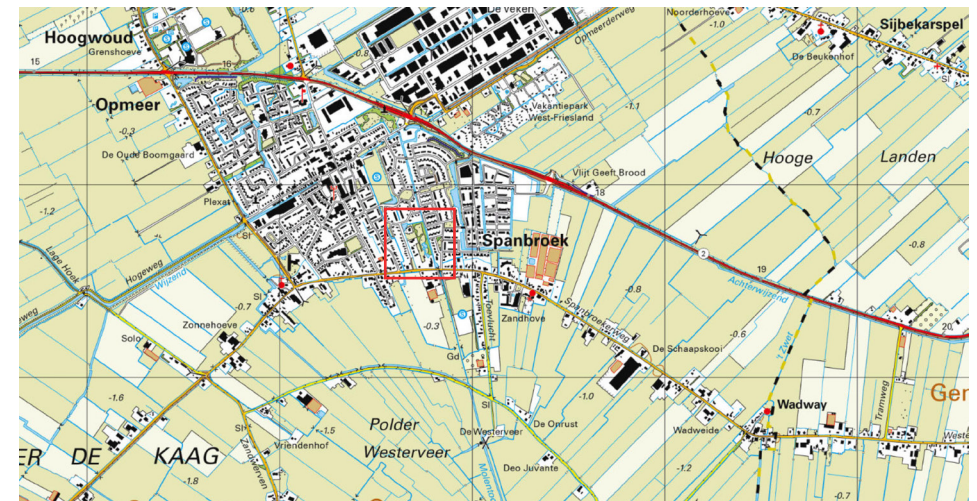
1970



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



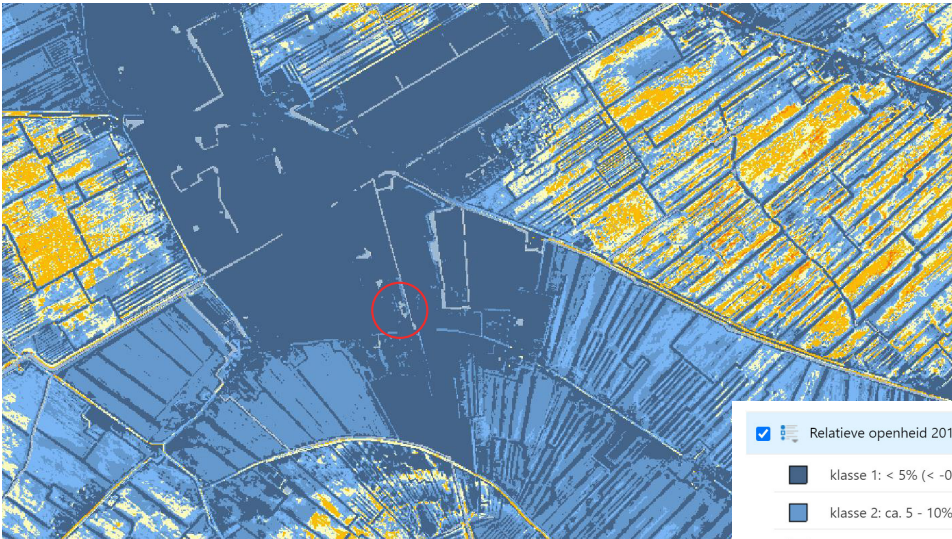
landelijk gebied (oude zeeleilandschap) en lintbebouwing



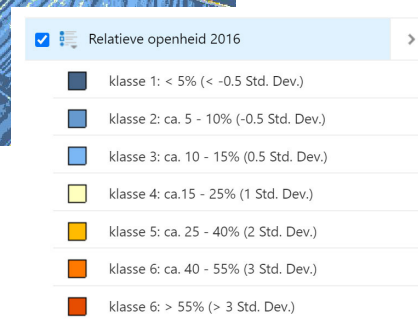
stolpen lintstructuren

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



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



landschap en cultuurhistorie



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.

**parkachtige terrein
met gras en bomen**

watergang

Spanbroekerweg (lintbebouwing)

**bestaande woonboerderij en
entree**

ruimtelijke kenmerken locatie



Via een nieuwe ontsluitingsweg zijn de zes royale kavels te bereiken. Op iedere kavel kan een zelf ontworpen bungalow worden ontwikkeld. De kavels zijn ruim opgezet, zodat het groen blijft domineren in dit gebied. Aan de toegangsweg zijn minimaal 8 parkeerplaatsen voor gedeeld gebruik gesitueerd, zowel voor bewoners als bezoekers of eventueel autodeelconcepten. Deze parkeerplaatsen zijn omzoomd door een haag. Op de individuele 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 gestreefd naar een parkachtig karakter, met gras en bomen.

Eventuele erfscheidingen zijn bij voorkeur groen, bijvoorbeeld een haagbeuk.

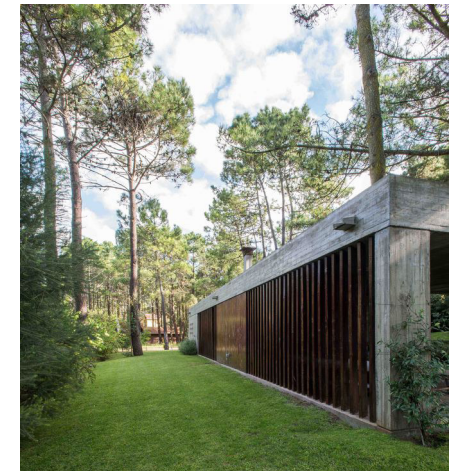
landschappelijke inpassing



Beeldkwaliteit bebouwing

Voor de zorgvuldige inpassing van de woningen in het plan is een aantal beeldkwaliteitseisen 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 150m²
- 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, zoals een groen (waterbergend) dak.



beeldkwaliteit