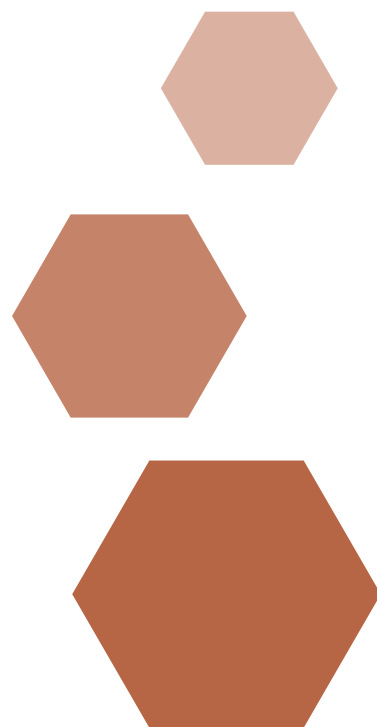
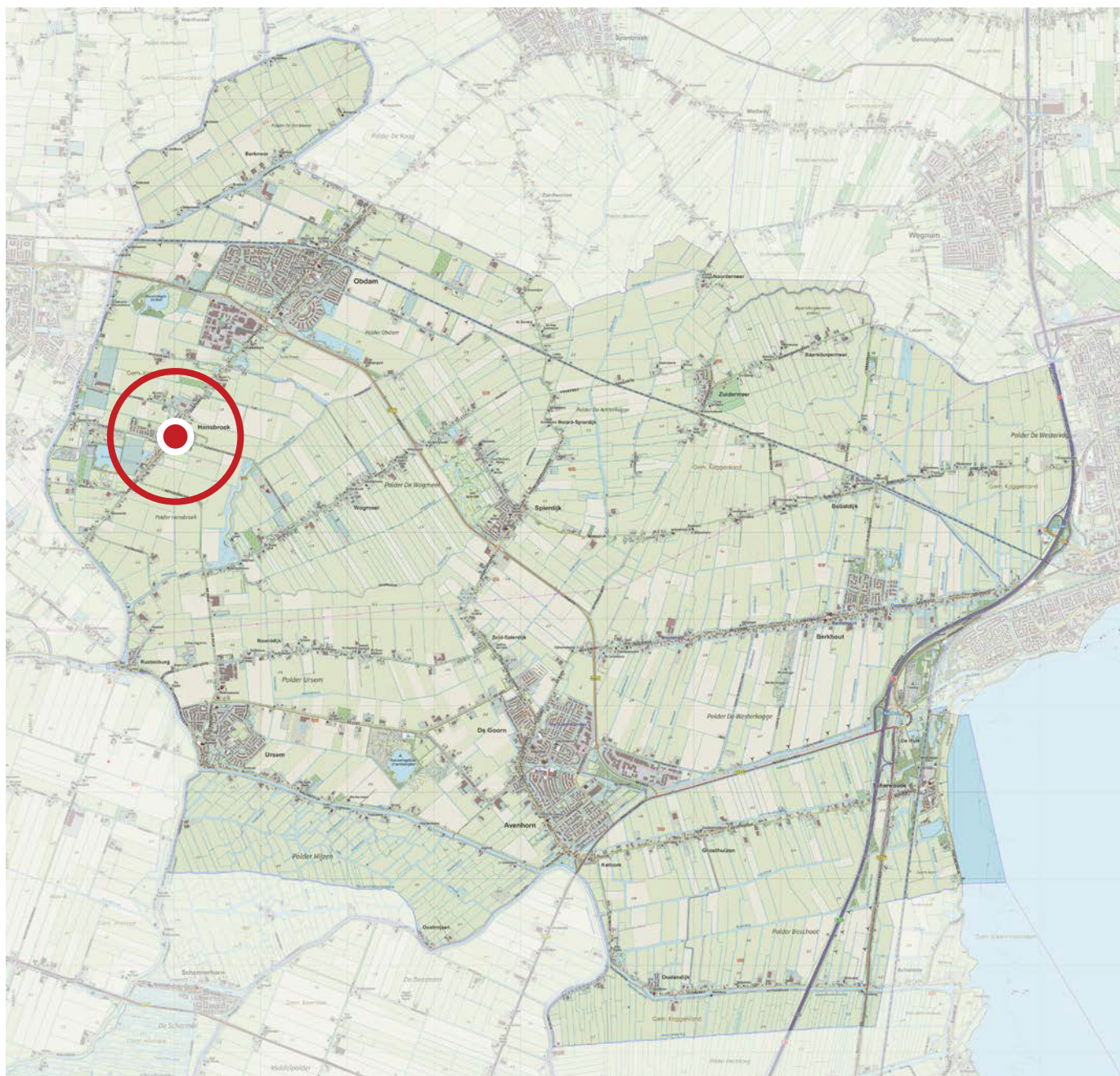


VERKENNING GROEI

# HENSBROEK



15 oktober 2021



# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

Hensbroek is één van de (kleinere) kernen in de gemeente Koggenland. Het dorp bevindt zich in de zuidwesthoek van West-Friesland, ten oosten van Heerhugowaard. De grotere kern Obdam ligt 2,5 kilometer noordwaarts. In Hensbroek zijn de afgelopen 20 jaar geen of nauwelijks woningen gebouwd. Na de realisatie van de Roodeswerf omstreeks 2005 is het dorp niet meer gegroeid.

In de regio West-Friesland en ook in Hensbroek is inmiddels sprake van een grote vraag naar nieuwe woningen. In het gemeentelijk beleid is geen groeirichting voor Hensbroek opgenomen. Om te bepalen waar in Hensbroek woningbouw mogelijk en wenselijk is, is deze verkenning opgesteld.

## 1.2 VERTREKPUNT

De structuurvisie van de gemeente Koggenland, waartoe Hensbroek behoort, is in 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie is gericht op een ontwikkelingsrichting voor de kernen en de polders binnen de gemeente in de periode tussen 2009 en 2020. Ten tijden van het opstellen van de structuurvisie was in Hensbroek geen woningbouw voorzien. De structuurvisie kent voor de kern Hensbroek dan ook geen ontwikkelingsrichting opgenomen.

Inmiddels is het 2021 en staat ook Hensbroek voor een woningbouwopgave. Aan de hand van de structuurvisie en de provinciale Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie wordt in deze verkenning gekeken naar de groei- en uitbreidingsmogelijkheden voor Hensbroek.

## 1.3 LEESWIJZER

In dit voorliggende document wordt de ontwikkelingsrichting voor Hensbroek bepaald. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de feitelijke ruimtelijke situatie en beschikbare ruimte, maar ook rekening gehouden met gemeentelijk en provinciaal beleid, zoals de structuurvisie en de Leidraad Cultuurhistorie en Landschap.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de historische ontwikkeling van Hensbroek. Hoofdstuk 3 geeft de ruimtelijke kaders op basis van o.a. de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie weer, beschrijft hoe het huidige Hensbroek aansluit op de belangrijkste uitgangspunten uit de Leidraad en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten van het dorp en haar omgeving.

Op basis van de geldende kaders en aanwezige kwaliteiten uit hoofdstuk 2 en 3 wordt in hoofdstuk 4 beschreven op welke plekken een verdere ontwikkeling van Hensbroek mogelijk en gewenst is.







## 2 GROEI IN HET VERLEDEN

### 2.1 DE POLDERS VAN WESTFRIESLAND

Koggenland en daarmee ook Hensbroek maakt deel uit van West-Friesland Midden. Deze regio bestaat uit een oud zeekleilandschap met polders, omringt door de Westfrieze Omringdijk als vormt een herkenbaar landschapselement. Binnen het gebied bevinden zich enkele droogmakerijen, herkenbaar door hun ringsloot en rechthoekige verkaveling. Hensbroek ligt in de zuidwestelijk gelegen polder Hensbroek en wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door de Ringvaart. Aan de oostzijde ligt de droogmakerij Polder Wogmeer.

Van oudsher kenmerkt polder Hensbroek zich door een wat grillige, blokvormige mozaïekverkaveling, met een duidelijk ander patroon dan de waaivormige polders en rechthoekige droogmakerijen.

Door grootschalige ruilverkavelingen en schaalvergroting in de 20e eeuw heeft het landschap in het gebied rondom Hensbroek een grote transformatie ondergaan. Daarbij is het historische landschap met zijn fijnmazige verkaveling en historische linten en erven aan de waterlopen grotendeels aangetast. De polder aan de oostzijde van het dorpslint is nog redelijk intact, maar het gebied tussen de Dorpsstraat en Ringvaart heeft een grote verandering ondergaan waarbij de polders plaatsgemaakt hebben voor recreatie en bedrijvigheid.

### 2.2 HET DORP HENS BROEK: VAN LINTDORP TOT WOONKERN

Hensbroek is van oorsprong een lintdorp. In de periode 1880-1970 heeft vooral verdichting van het lint plaatsgevonden. Op de locatie de Leijen, waar eind jaren zestig zand werd gewonnen voor de aanleg van wegen, werd een zwemplas aangelegd. In die periode maakte de kleinschalige polderverkaveling plaats voor grotere efficiënte agrarische bedrijfskavels en verdween de oude polder structuur.

Vanaf de jaren '80 zijn achter het lint kleinere woningbouwontwikkelingen ontstaan. De verdichting vond in eerste instantie plaats langs de Kerkweg en Burgemeester Kooimanweg. Aan de westzijde zijn onder meer voetbalvelden en woningen rond Het Ouwe Hof en het Waterweidje gebouwd. Aan de oostzijde zijn voornamelijk twee onder één kapwoningen en vrijstaande woningen gebouwd langs de Woudrustlaan en Van Duivenvoordenstraat, met centraal in het midden een basisschool, kinderopvang en volkstuinen. In de jaren '90 is ten westen van de kern een recreatiepark gerealiseerd.

Evenwijdig aan de Dorpsweg, tussen de Julianaweg en de Kerkweg, is in 2005 de ontwikkeling Roodeswerf gerealiseerd. Deze uitbreiding is tevens de laatste grote woningbouwontwikkeling die in het dorp heeft plaatsgevonden. Tot slot zijn diverse agrarische bedrijven uitgebreid.

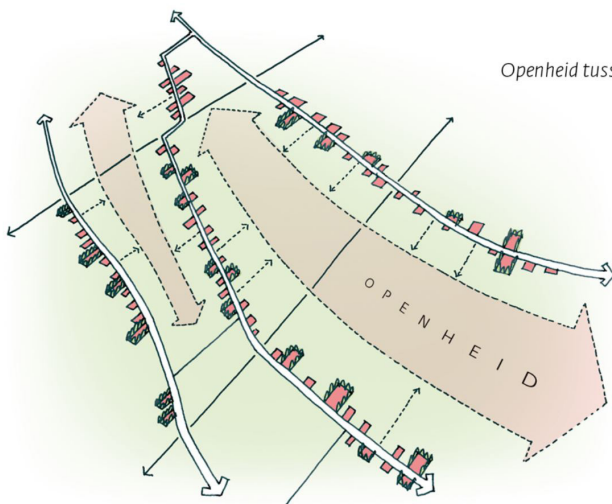
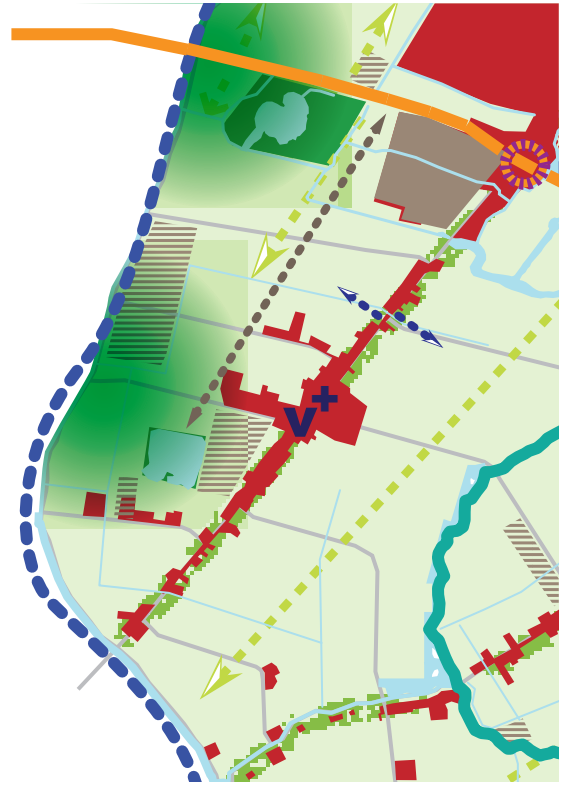
De volgende ruimtelijke elementen zijn bepalend voor de kwaliteit en ruimtelijke ordening van Hensbroek:

- het historisch gegroeide dorpslint van Hensbroek: de Dorpsweg;
- De Dorpsweg voorziet in een beperkt aantal functies, zoals de kerk, café, dorpshuis, basisschool, kinderopvang, kleinschalige detailhandel en bedrijven aan huis, afgestemd op het niveau van Hensbroek;
- het aantrekkelijke, dorpse en groene woonmilieu met primair grondgebonden woningen;
- verschillende groene ontmoetingsplekken binnen de kern, omringd door woningbouw;
- de sterke relatie met het open (groene) landschap;
- de karakteristieke randen van water en groen;
- de karakteristieke verkavelingsstructuur met hofjes en doordlopende wegen;
- de concentratie van sportvoorzieningen aan de randen van de kern, waaronder de voetbalvelden en de ijsbaan.

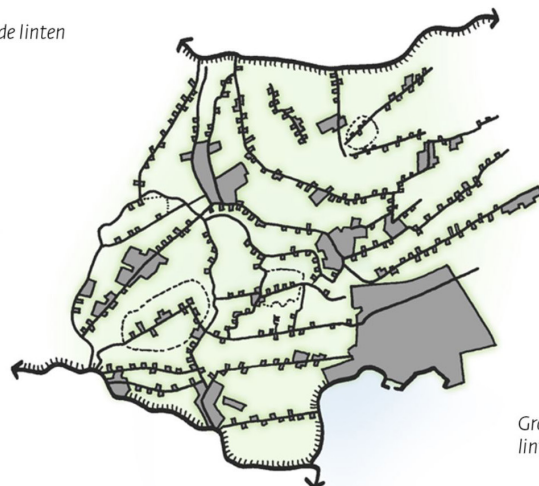
## 2.3 VERDERE GROEI

Hensbroek is aangewezen als 'krachtige plaats' in de gemeente Koggenland. Deze plaatsen hebben een bepaalde massa nodig om een bepaald niveau aan voorzieningen te kunnen garanderen. De structuurvisie Koggenland stelt dat het voorzieningenniveau in Hensbroek aandacht behoeft. In deze kernen wordt ingezet op versterking van het programma en de voorzieningen, passend bij de maat en schaal van het dorp. Met het toevoegen van woningen wordt extra draagvlak voor voorzieningen gecreëerd, en beoogd de vitaliteit van het dorp te vergroten.

Om de historische kenmerken en kwaliteiten van Hensbroek te behouden en waar mogelijk te versterken is het van belang dat niet zomaar wordt gebouwd. Door te kijken naar de (cultuur-)historische en landschappelijke kwaliteiten, maar ook naar de ruimtelijke opbouw van het dorp en de omgeving, kan een ontwikkelingsrichting voor Hensbroek worden geschetst, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen zich kunnen voegen.



Openheid tussen de linten



Grote openheid tussen de linten

# 3 RUIMTELIJKE KADERS, RUIMTELIJKE KWALITEIT

## 3.1 ONTWIKKELINGEN EN DE LEIDRAAD

Aandacht voor behoud en ontwikkeling van landschap en cultuurhistorie is sterk verankerd in het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland en specifiek in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018).

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is het 'ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit'. Dat betekent dat bewust moet worden omgegaan met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Deze kwaliteiten dienen als uitgangspunt van ruimtelijke plannen. Dit zet ontwikkelingen niet op slot. De provincie wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied worden gepland die binnen bestaand bebouwd gebied een plek zouden kunnen krijgen.

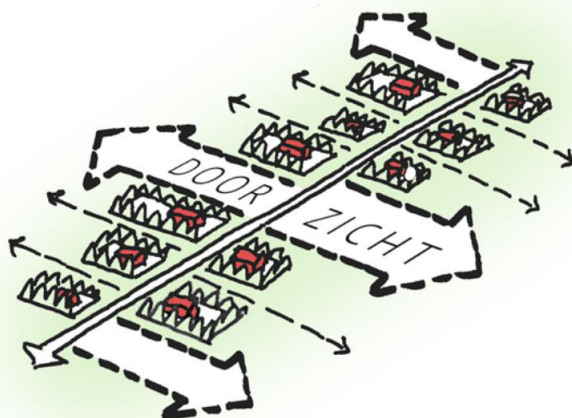
Bij noodzakelijke uitbreiding hecht de provincie er belang aan dat deze een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek. Met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie borduurt de provincie Noord-Holland voort op eerdere beleidsnota's waarin ruimtelijke kwaliteit al een centrale plaats innam.

Volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie dient bij ruimtelijke plannen verantwoording te worden afgelegd van de manier waarop nieuwe functies rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap en de bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten van het gebied.

In het geval van Hensbroek wordt de Leidraad ook gebruikt om te kijken welke plekken in en rond Hensbroek geschikt zijn voor woningbouw en hoe die woningbouw met respect voor niet alleen het dorp, maar ook het landschap kan worden ingepast.

Bij het opstellen van deze Ontwikkelingsrichting voor Hensbroek is gekeken naar de kenmerken en kwaliteiten die kenmerkend zijn voor West-Friesland. Daarbij zijn drie principes van belang:

1. De lintbebouwings- en verkavelingsstructuren blijven herkenbaar en beleefbaar.
2. De doorzichten op en openheid in de polders tussen de linten blijft behouden
3. Nieuwbouw in en nabij dorpskernen blijven compact



*Lintbebouwing met doorzichten over sloten en ruime erven*





(boven) Het lint met doorzichten op de polder. De gaafheid van het lint en de directe relatie met het open polderland-schap vormen een belangrijke ruimtelijke kwaliteit voor Hensbroek.

(onder) Het zicht vanuit de polder op de oostelijke rand van Hensbroek en daaronder het zicht op de westrand vanaf de Kerkweg





### 3.2 BETEKENIS VOOR HENSBROEK

Het bebouwingslint dat de drager van Hensbroek vormt strekt zich uit van net onder Obdam tot aan de Ringvaart. Dichter bij de huidige dorpskern is het lint aaneengesloten en dicht bebouwd, aan de einden is de bebouwing minder dicht en ontstaan doorzichten op het achterland. Doordat de lintbebouwing aan de oostzijde van de Dorpsweg direct aan de open polder grenst is het contrast tussen lint en open polder groot. Ook in de polder is nauwelijks bebouwing aanwezig, waarmee het gebied tussen het lint en de ringsloot rond Polder Wogmeer – ondanks de veranderde verkaveling – nog gaaf en open is. Alleen rond de kerk is in de vorige eeuw een compacte uitbreiding van de dorpskern ontstaan.

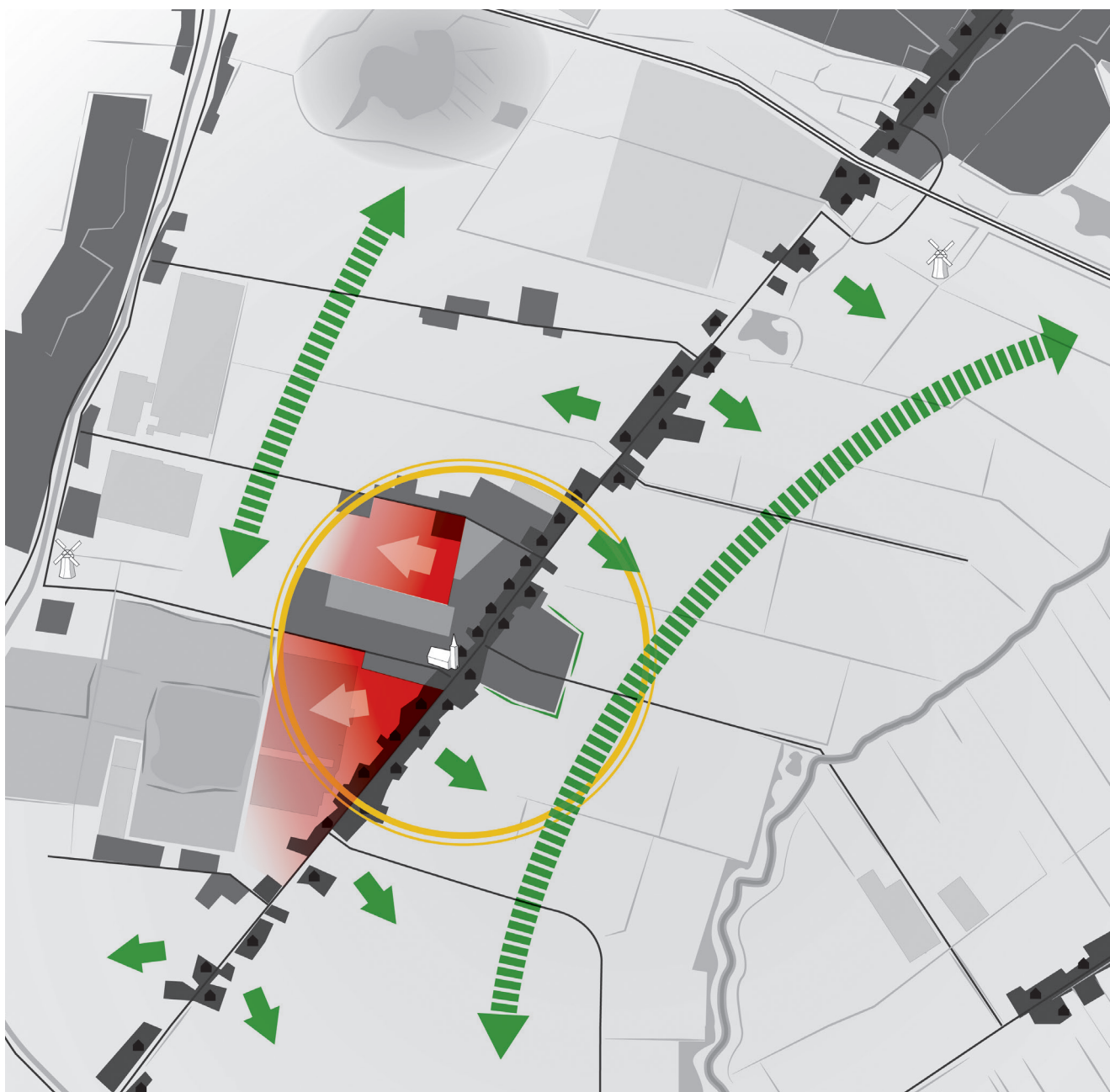
Hoe anders is het beeld aan de westzijde van de Dorpsweg. Waar het oostelijk deel van de polder gevrijwaard is van bebouwing, hebben zich aan de westzijde van het lint grootschaligere ontwikkelingen voorgedaan.

De beleving van het gebied tussen de Ringvaart en de lintbebouwing aan de Dorpsweg kenmerkt zich door wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw en recreatie en heeft weinig tot niets meer weg van een open polderlandschap. Vanaf de Kerkweg en Julianaweg is het oude lint niet of nauwelijks herkenbaar.

De Dorpsweg is het enige historische bebouwingslint in de polder Hensbroek. De kwaliteit van de openheid rondom het lint, tot aan de rand van de polder loopt sterk uiteen tussen de westzijde en oostzijde. Zoals ook in de structuurvisie Koggenland is aangegeven is die openheid sterk aanwezig aan de oostzijde. Aan de westzijde beperkt deze zich echter tot een klein deel tussen de grote glastuinbouwbedrijven in de oksels van de Julianaweg en Oudelandsdijkje en de rand van de dorpskern bij 't Ouwe Hof. Aan de zuidkant wordt de openheid beperkt door de recreatieve voorzieningen bij waterplas De Leijen. De zone rondom dit kleine restant van de open polder is sterk verstedelijkt en verrommeld.

(onder) Zicht vanaf de Julianaweg op het dorp.





Groeirichting Hensbroek: behoud van de openheid van de polders en de gaafheid van het lint. Bouwen in “onzichtbaar tussenland” op korte afstand van de dorpskern zodat de kern haar compacte vorm behoud.



## 4 HENSBROEK: GROEIEN MET KWALITEIT

Door te bouwen aan de westzijde van het lint, blijft de open polderverkaveling aan de oostzijde van het lint gaaf en vrij van bebouwing. De glastuinbouwbedrijven ten zuiden van de Kerkweg en oosten van de plas en de gronden tussen de Julianaweg en sportvelden liggen ingeklemd tussen bestaande stedelijke structuren. Door hier te bouwen wordt de ruimtelijke kwaliteit van zowel het lint als het polderlandschap niet verder aangetast.

Door te bouwen in de rood aangeduide gebieden, blijft de openheid van de polders behouden. Het lint blijft onaangetaast en de bestaande doorzichten vanuit het lint op de polder behouden.

Nieuwbouw vindt plaats in “onzichtbaar tussenland”. Twee gebieden die ingeklemd liggen tussen stedelijke structuren en vanuit het lint en de polder nauwelijks of niet zichtbaar zijn. Bebouwing in deze gebieden tast de ruimtelijke karakteristiek van het lint en de polder op deze plekken niet aan, terwijl de dorpskern compact blijft.

Op korte termijn ligt de locatie aan de noordzijde, tussen sportvelden en Julianaweg voor de hand. Het zuidelijke cluster kent momenteel nog bedrijvigheid, terwijl de gronden aan de noordzijde onbebouwd zijn en een bedrijfslocatie kent die niet meer (permanent) in gebruik. Woningbouw biedt kans om de verouderde bebouwing te verwijderen en een kwaliteitsimpuls aan de locatie te geven. Met beide locaties is ook in de toekomst voldoende ruimte beschikbaar om Hensbroek te laten groeien zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het dorp en de omliggende polders.

VERKENNING GROEI

# HENSBROEK

