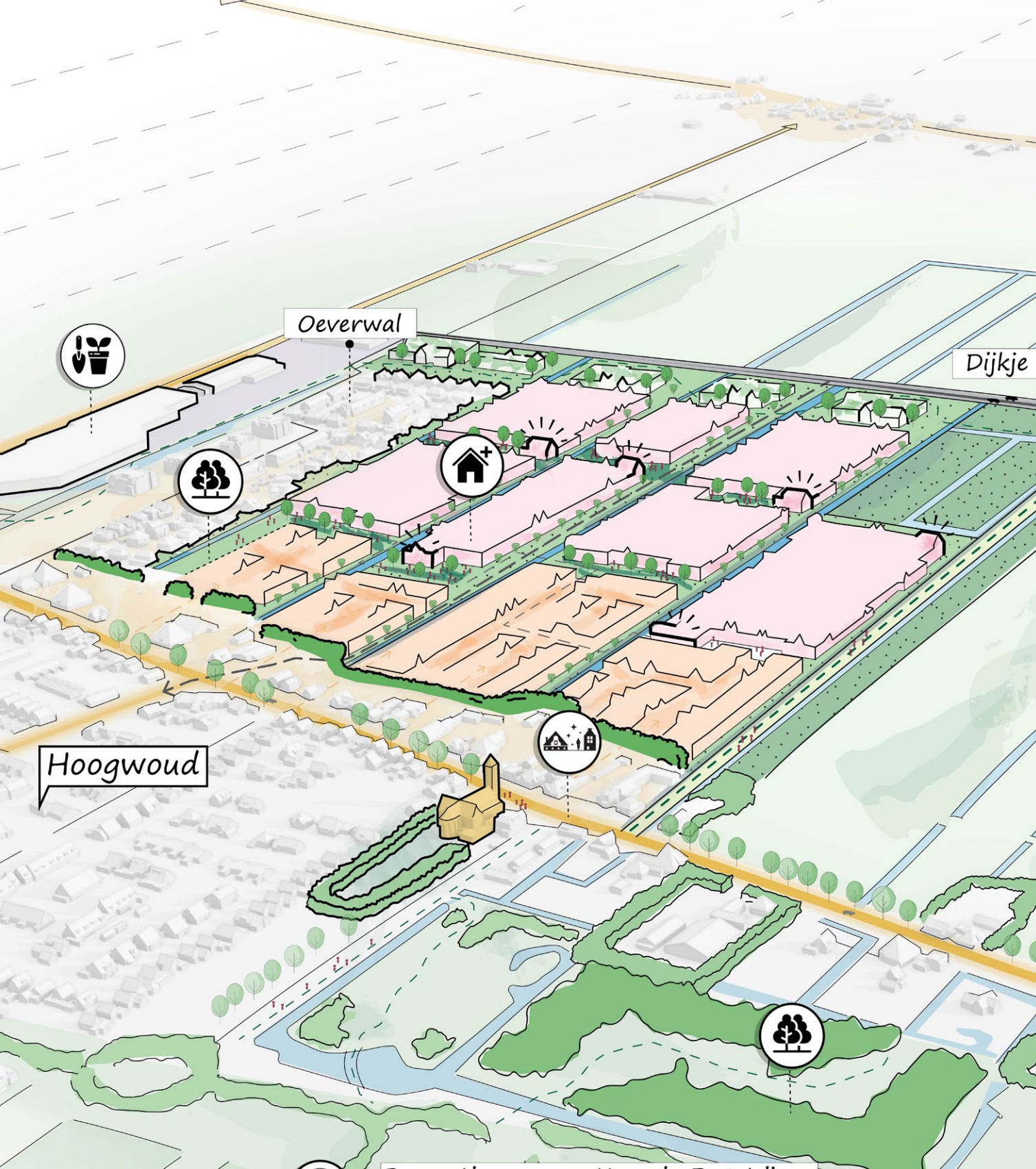


Ruimte. Mensen. Toekomst.

Gebiedsvisie Hoogwoud-oost Gemeente Opmeer

Concept



colofon

projectnaam
Gebiedsvisie Hoogwoud-oost

datum
januari 2025

projectnummer
P05590

opdrachtgever
Gemeente Opmeer

BRO
projectleider
JV

Projectteam
TvG, RT

Review
TvG

bron kft
BRO

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



BRO

a movares
company



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Directe aanleidingen	4
1.2	Doel	4
1.3	Opgave	4
1.4	Scope	4
2	Verkenning	5
2.1	Gebiedswaarden	5
2.2	Beleidskaders	8
2.3	Ambities	9
3	Visie	10
3.1	Landschap en cultuurhistorie	12
3.2	Groen en natuur	14
3.3	Toekomstig programma	17
3.4	Verkeer	23
3.5	Recreatie	26
3.6	Energie	29
3.7	Fasering en ontwikkelpersecpetief	29
4	Opmaat beeldkwaliteit	34

1 Inleiding

De gebiedsvisie Hoogwoud-oost (verder: gebiedsvisie) heeft als voornaamste doel om verschillende opgaven in het gebied ten oosten van de bebouwde kom van Hoogwoud integraal af te wegen. Door vaststelling van deze visie beschikt de gemeente Opmeer over een afwegingskader voor de komende 10 a 15 jaar. Voor de omgeving wordt hiermee duidelijk wat in globale zin staat te veranderen in het gebied, waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en hoe deze zich tot elkaar verhouden. Plannen en initiatieven zullen aan de gebiedsvisie worden getoetst.

1.1 Directe aanleidingen

Groeiende woningbouwbehoefte

Aan de oostzijde van het dorp Hoogwoud in de gemeente Opmeer, ter hoogte van Herenweg 36, heeft de gemeente grondaankopen gedaan ten behoeve van de toekomstige realisatie van woningbouw. Ten zuiden van dit aangekochte perceel zijn toekomstig mogelijk meerdere percelen te verwerven, waardoor Hoogwoud voor meerdere jaren woningen kan blijven aanbieden om in de groeiende vraag in de regio te kunnen blijven voorzien.

Verkeersproblematiek en groei van het centrum van Hoogwoud

Tegelijkertijd heeft de kern Hoogwoud al langere tijd moeite om het verkeer in goede banen te leiden, mede door de groeiende aantrekkingskracht van het centrum van Hoogwoud. Op gezette tijden is hierdoor sprake van ontoelaatbare verkeersdruk en verkeersonveilige situaties. Hierdoor dient te worden bekeken wat de gevolgen en mogelijkheden zijn voor met name de ontsluitingsstructuur en de verkeersstromen.

Uitbreiding bedrijventerrein De Veken

In de verkenning naar een betere ontsluitingsstructuur van het gebied Hoogwoud-oost in combinatie met de groei van het centrum van Hoogwoud kan de doorontwikkeling van bedrijventerrein De Veken – fase 4 - mogelijk een rol spelen. De toekomstige ontsluiting met de N241 ter

hoogte van Floris van Noordwijklaan biedt daarbij aanknopingspunten.

Verkeersontlasting historisch lint Herenweg-Middelweg

Bij de verkenning naar een betere ontsluitingsstructuur is de samenhang met Herenweg-Middelweg van belang. De verkeersdruk op dit historische dorpslint is problematisch. Een betere ontsluitingsstructuur voor Hoogwoud biedt kansen om Herenweg-Middelweg te ontlasten van autoverkeer en de cultuurhistorische waarde te versterken.

1.2 Doel

De gebiedsvisie Hoogwoud-oost beoogt om de verschillende ontwikkelingen die in het gebied een plek moeten krijgen integraal te benaderen met respect voor het karakteristieke landschap.

1.3 Opgave

De verschillende ontwikkelingen kunnen elkaar versterken door op een slimme wijze te kijken naar de inrichting van het gebied Hoogwoud-oost. Bepaalde ingrepen kunnen in combinatie met verschillende ontwikkelingen gecombineerd worden. Daarnaast dienen alle ontwikkelingen op een zo wenselijk mogelijke manier in het bestaande landschap ingepast te worden.

1.4 Scope

De schaal bestaat uit het gebied dat gelegen is tussen Hoogwoud, Opmeer en Gouwe. Daarbij is er gekeken naar de bestaande ontwikkelingen in het gebied en de landschappelijke inpassing op het gebied van visuele cultuurhistorische structuren.



2 Verkenning

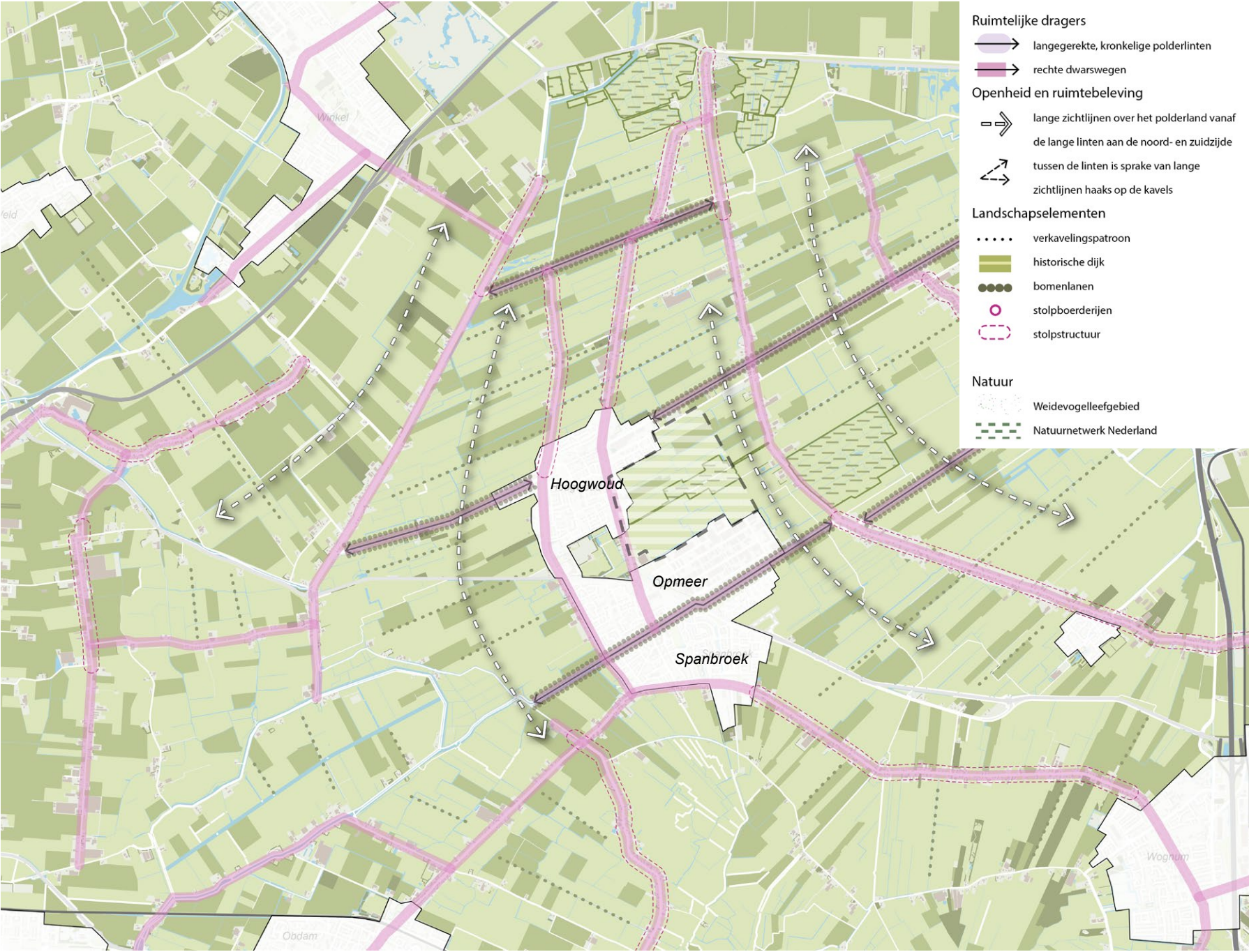
2.1 Gebiedswaarden

2.1.1 Landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuren West-Friesland

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 van de Provincie Noord-Holland beschrijft de landschappelijke en cultuurhistorische elementen die in Noord-Holland van waarde zijn. Het gebied ligt in het oude zeekeilandschap van West-Friesland, dat daarna grotendeels door vervening is getransformeerd. Het zeekeilegebied heeft door de ontstaansgeschiedenis de karakteristiek van een veenontginning gekregen, herkenbaar aan de lange veenlinten en open weidegebieden. Door het inklinking en het verdwijnen van het veen is er een inversielandschap ontstaan, waar de oorspronkelijk lager gelegen kreken nu hoger liggen dan het omliggende land. Op deze voormalige kreken zijn langgerekte linten ontstaan met daaraan waaivormige veenverkavelingen. De historische verkaveling vanuit de linten is in het gebied nog goed te beleven.

Het landschap met de langgerekte linten op de kreekkruggen, smalle wegen, erven en stolpboerderijen vormen de belangrijkste cultuurhistorische waarden. De stolpenstructuren (samenhangende reeksen van stolpboerderijen) die in de omgeving te vinden zijn, vormen een belangrijke ruimtelijke structuur. De boerderijen steken met hun vorm en silhouet af tegen het open en weidse landschap. Ook op het schaalniveau van buurt en straat vormen ze ijkpunten in het landschapsbeeld.

De ruimtelijke dragers van dit landschap bestaan uit de lange kronkelende linten met rechte dwarswegen tussen de linten, evenwijdig aan de verkaveling. Deze dwarswegen zijn vaak aangezet met bomenlanen langs de weg. Vanaf de gebogen linten zijn er lange zichtlijnen over het polderland. Tussen de linten zijn er ook doorzichten naar het tussenliggende landschap.



Figuur 1: Landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuren West-Friesland

2.1.2 Landschappelijke en cultuurhistorische structuren in Hoogwoud-oost

Rondom Hoogwoud en Opmeer komen meerdere landschappelijke en cultuurhistorische structuren samen. Twee historische polderlinten met stolpboerderijen (Koningspade en Herenweg-Middelweg) markeren de randen van Hoogwoud. Dwars hierop liggen de rechte dwarswegen met boomlanen (Ooster Boekelweg en Opmeerderweg). Deze verbinden het oostelijk gelegen historisch polderlint de Gouwe. Het open polderland-schap tussenin kenmerkt zich met lange zichtlijnen. In het gebied Hoogwoud-oost ligt ook een lokaal cultuurhistorisch dijklichaam; De Opmeerder Wuiver (onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland). Voorheen zat in deze polder een wuiver, dit was het diepste en het drassigste deel van een polder. Meestal stroomde er een waaivormig of kronkelend veenstroompje doorheen op weg naar de afwatering. Om dit te kunnen ontwateren, werd er een dijkje aangelegd wat ook diende als voormalige gemeentegrens tussen Opmeer-Hoogwoud. Over dat dijkje loopt nu een wandelpad dat onderdeel is van het wandelnetwerk. Deze verhoging in het landschap is nog steeds waarneembaar en is voor dit gebied een kenmerkend landschapselement. Verder zijn de stolpboerderijen, de doorzichten vanaf de linten naar het open landschap en de langgerekte strokenverkaveling hier kenmerkend.

2.1.3 Natuur in Hoogwoud-oost
Natuurnetwerk Opmeerder Wuiver en weidevogelleefgebied

Aan de historische dijk ligt het natuurnetwerk 'De Opmeerder Wuiver' met kruiden- en faunarijk grasland (Natuurnetwerk Nederland N12.02). Het gebied herbergt bijzondere flora en fauna, met name bepaalde bloemen, vlinders en insecten zijn hier van belang. In het broedseizoen, van 15 maart tot 15 juni, is het gebied afgesloten om de aanwezige weidevogels rust te geven. Het vormt een stapsteen tussen twee omliggende natuurnetwerk Nederland-gebieden (ten oosten van Gouwe en ten westen van Hoogwoud). In bijlage 2 wordt dieper ingegaan op de ecologische waarden. Ook is het omgrenzende gebied aangeduid als weidevogelleefgebied (buiten plangrens).



Figuur 2: Landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuren omgeving



Figuur 3: Dijkje De Opmeerder Wuiver

2.2 Beleidskaders

Deze gebiedsvisie is mede gestoeld op het huidige beleid van de gemeente Opmeer. Hoewel met deze gebiedsvisie nieuw beleid wordt vastgesteld is het de uitdrukkelijke wens van de gemeente om de groeiambities afgewogen en in lijn met het huidige beleid gestalte te geven. Daarbij hoort een zorgvuldig proces maar ook afstemming met het beleid en nieuw op te stellen beleid, zoals de Omgevingsvisie. In onderstaande paragraaf zijn de belangrijkste beleidsintenties, die mede de drager vormen van deze gebiedsvisie, kort weergegeven.

2.2.1 Versterking ruimtelijke kwaliteit

Vanuit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie is aangegeven dat met nieuwe ontwikkelingen moet worden ingezet op het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. In dit gebied is de ruimtelijke kwaliteit gebaat bij het behouden van de gestrekte veenverkaveling, de langgerekte lintdorpen, watergangen en de doorzichten vanaf de linten op het open landschap:

- Versterk het eigen karakter van het lint. Neem de onderlinge karakter verschillen tussen de linten als uitgangspunt bij de inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Denk aan beplanting, profiel, stolpenstructuren, bebouwingstypologie, etc.;
- Behoud de doorzichten vanaf de linten op het open landschap;
- Kans: Versterk waar mogelijk de landschappelijke structuren in dit gebied en ontwikkel de watergangen, voormalige waterkeringen en historische wegen, als recreatieve structuren;
- Houd de ruimte tussen de linten vrij van bebouwing en opgaande beplanting, zodat de linten als afzonderlijke structuren herkenbaar blijven. Houd de rechte dwarswegen bij voorkeur vrij van bebouwing;
- Behoud de zachte, verspringende overgangen tussen de linten/lintbebouwing en het open landschap.

2.2.2 Natuurnetwerk Nederland met monumentale dijk

In de natuurbeheerplannen van provincie Noord-Holland is natuurnetwerk ‘De Opmeerder Wuiver’ met de historische dijk en een aantal aangrenzende percelen aangeduid als kruiden- en faunarijk grasland (N12.02). Het gebied herbergt bijzondere flora en fauna, met name bepaalde bloemen, vlinders en insecten zijn hier van belang. In het broedseizoen, van 15 maart tot 15 juni, is het gebied afgesloten om de aanwezige weidevogels rust te geven.

2.2.3 Weidevogelleefgebied

Ook is in de natuurbeheerplannen van provincie Noord-Holland het omgrenzende gebied aangeduid als weidevogelleefgebied.

2.3 Ambities

Het gebied Hoogwoud-oost is onderdeel van een karakteristiek landschap, maar ook een plek waar mensen wonen, werken en recreëren. Hierdoor staan ontwikkelingen in het gebied niet stil. Er is sprake van een aantal ontwikkelingen en ambities in en rond dit gebied die ruimte behoeven en aandacht vereisen met betrekking tot de inrichting van het landschap.

- **650 nieuwe woningen.** Door de woningnood heeft gemeente Opmeer voornemen voor de bouw van een nieuwe woonwijk voor circa 650 nieuwe woningen. Woningbouwopgave vormt een belangrijke speerpunt in het gebied.
- **Versterken recreatie.** De Weijver is nu al een belangrijk sport- en recreatiegebied tussen Hoogwoud en Opmeer in. Met de groeiende aantal woningen groeit de behoefte aan recreatieve voorzieningen.
- **Verbeteren leefbaarheid historische linten.** Het centrum van Hoogwoud groeit de komende jaren door. Het groeiende aantal bezoekers zorgt voor een hoge verkeersdruk op de bestaande wegen-net, met name de historische lintwegen.
- **Nieuwe randweg.** Om de groeiende verkeersbehoefte in goede banen te leiden, is het wenselijk om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen. Dit is nodig om de leefbaarheid en verkeersveiligheid van de historische dorpslinten van Hoogwoud, met name Herenweg-Middelweg, te verbeteren. Ambitie is om hiervoor een nieuwe randweg aan te leggen.
- **Duurzame energie.** De woningen zullen volgens de duurzaamheidsladder zoveel mogelijk in hun eigen energiebehoefte voorzien.

Met deze ontwikkelingen en ambities dient rekening gehouden te worden met de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Ontwikkelingen dienen juist te worden ingepast. Deze visie geeft daar de belangrijkste ruimtelijke contouren en uitgangspunten voor.



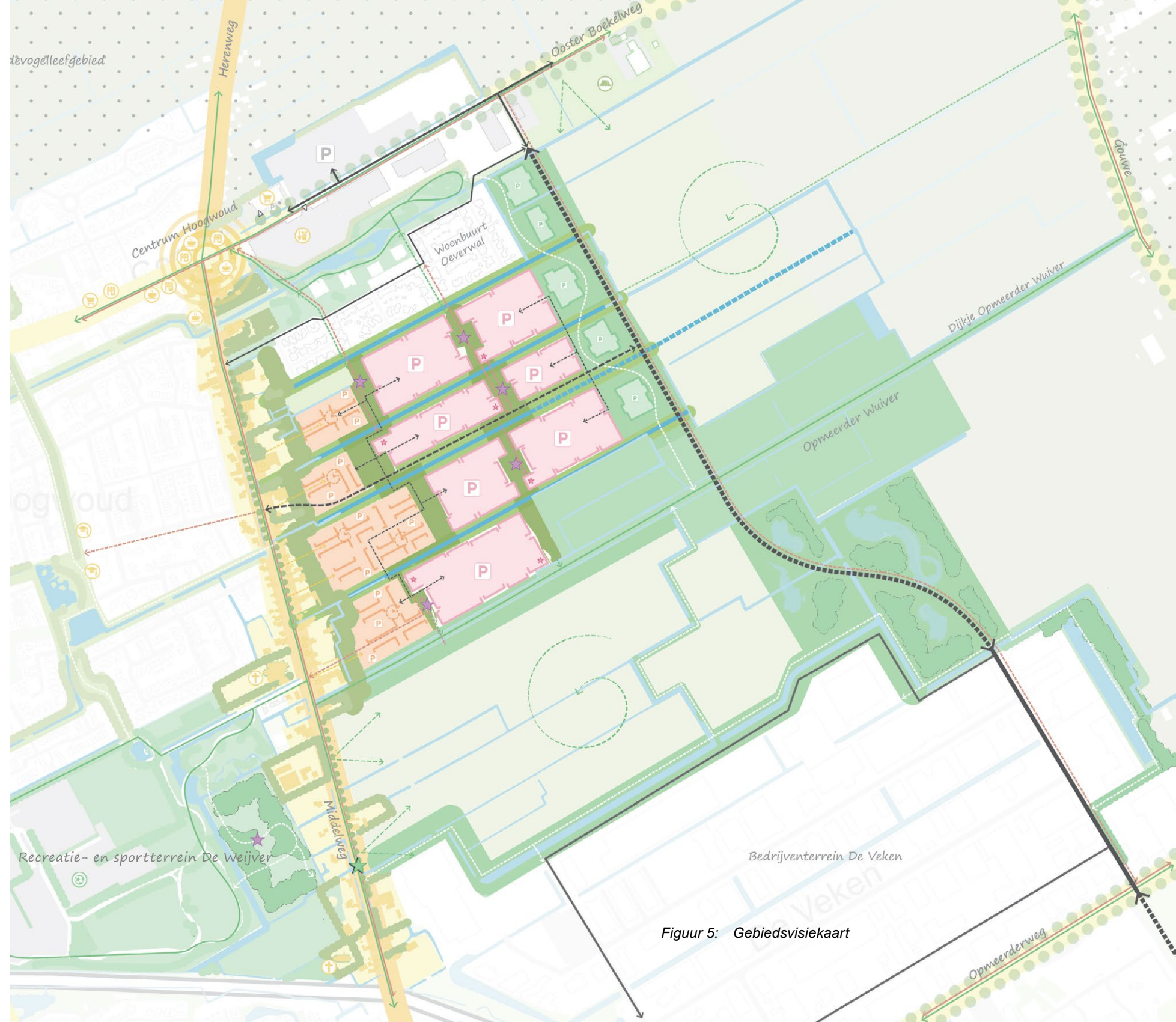
Figuur 4: WVG-gebied

3 Visie

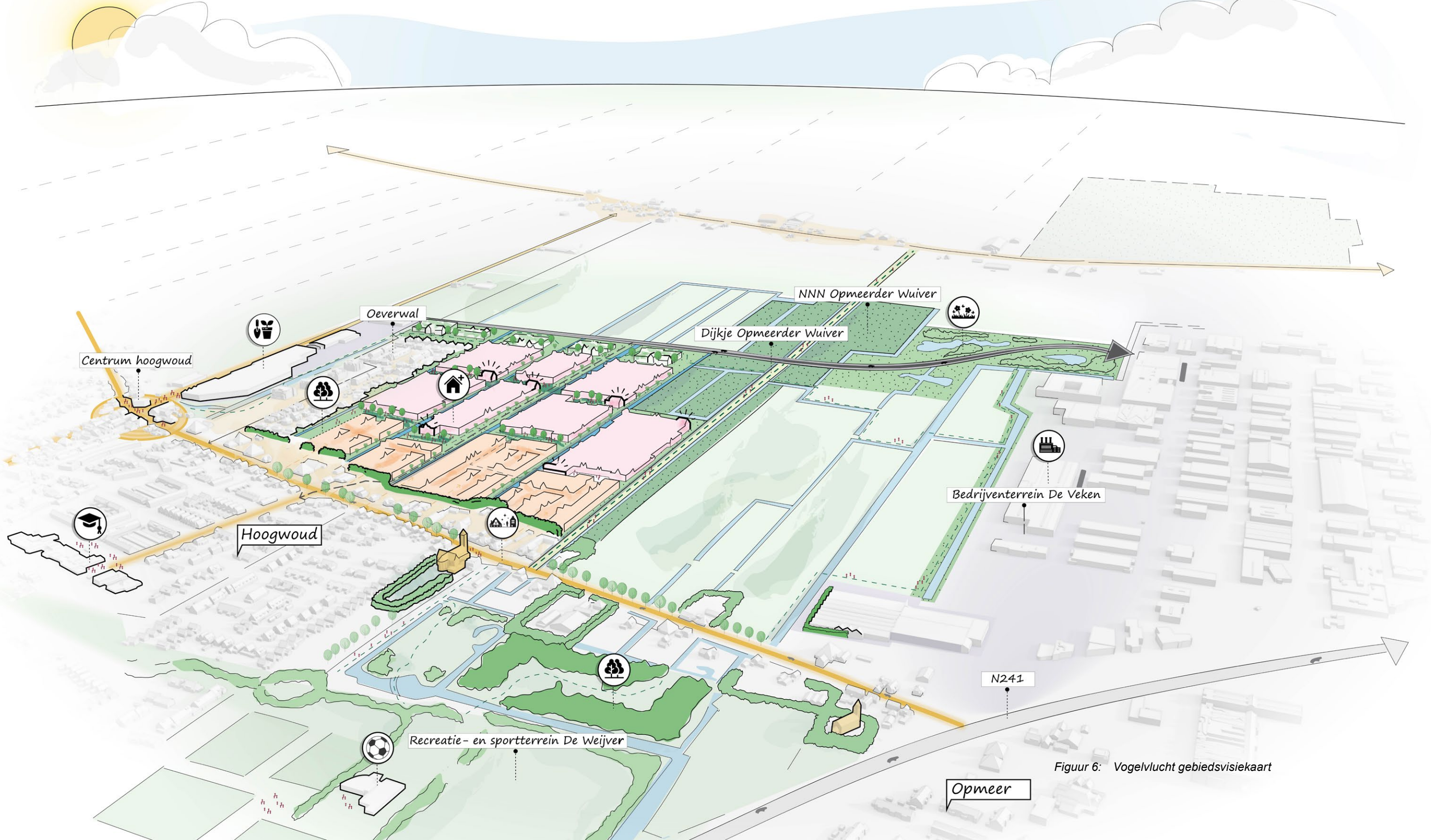
De basis voor de visie zijn de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische groenblauwe identiteitsdragers in het gebied. Deze vormen als geheel het kader voor de toekomstige ruimtelijke structuur. Binnen deze ruimtelijke structuur krijgt het programma (650 woningen, recreatie, voorzieningen, verkeersontsluiting en energie) integraal een plek.

Belangrijk in de gebiedsvisie is de inbedding van de nieuwe woonwijk en randweg in het (open) polderlandschap en de aanwezige natuur. Daarom wordt met de visie ingezet op het versterken van de wisselwerking tussen deze werelden. Landschappelijke dragers vormen de basis voor de indeling van het woongebied in verschillende woonbuurten. Rondom komt een robuuste groene overgangszone waarin recreatieve en waterberging van de woonwijk en randweg een belangrijke rol speelt. Tegelijkertijd kan deze groene overgangszone een sterk ecologische verbindingfunctie in het gebied krijgen om de aparte groenzones (o.a. natuurnetwerk, parken, groene dorpsranden en laanstructuren) in verbinding met elkaar te leggen. De ligging van de randweg speelt daarbij een bepalende rol. De nieuwe robuuste groene overgangszone volgt de ligging van de randweg. Daarmee is de randweg niet alleen een doorkruising van natuurnetwerk Nederland Opmeer Wuiver, maar zorgt het juist dat het natuurnetwerk in verbinding wordt gebracht met andere groenzones. Op die manier zetten we de randweg in als nieuwe groene drager in het gebied en als duidelijke grens naar het open landschap richting Gouwe.

De nieuwe randweg zal gefaseerd worden gerealiseerd. Zonder deze randweg kan in de eerste fase o.a. de Middelweg/Herenweg verkeersveiliger worden gemaakt, biodiversiteit en recreatie worden gestimuleerd, en kunnen er tot 300 woningen worden toegevoegd.



Figuur 5: Gebiedsvisiekaart



Figuur 6: Vogelvlucht gebiedsvisiekaart

3.1 Landschap en cultuurhistorie

3.1.1 Kernwaarden huidige situatie

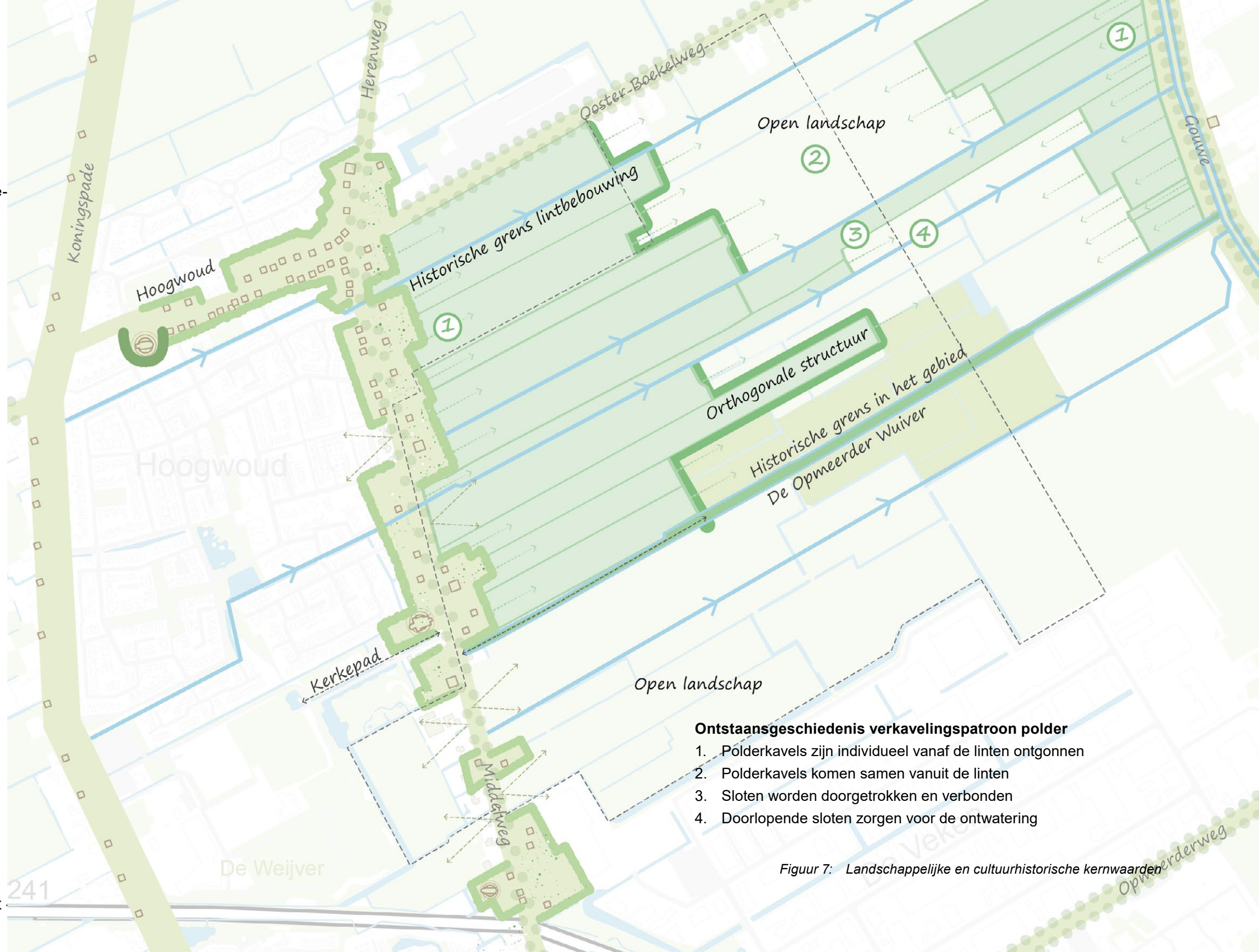
In hoofdstuk 2 zijn de kernwaarden van de omgeving op hoger schaalniveau benoemd. In deze stap zoomen we in op de kernwaarden en ontstaansgeschiedenis specifiek van het gebied.

Linten (Herenweg-Middelweg)

- De historische achtergrens van het dorplint vormt een herkenbare grens tussen lint en open landschap
- Doorzichten vanaf het lint naar het achterliggende landschap zijn kenmerkend; echter zijn er diverse doorzichten in de loop der tijd verdwenen
- Bomenrij Herenweg-Middelweg is kenmerkend; echter is deze deels in de loop der tijd op verschillende plekken onderbroken
- Boomgaarden rondom de (stolp)boerderijen waren kenmerkend; meeste zijn in de loop der tijd verdwenen

Open landschap (gebied tussen Middelweg-Gouwe)

- Smalle langwerpige percelen zijn kenmerkend
- Orthogonale structuur van het verkavelingspatroon is kenmerkend
- Slotenpatroon is in de loop der tijd diverse keren veranderd
- Doorlopende sloten (van lint tot lint) zijn structuurdragend, zorgen voor ontwatering richting Gouwe
- De Opmeerder Wuiver is een cultuurhistorische en landschappelijke grens in het gebied



Ontstaansgeschiedenis verkavelingspatroon polder

1. Polderkavels zijn individueel vanaf de linten ontgonnen
2. Polderkavels komen samen vanuit de linten
3. Sloten worden doorgetrokken en verbonden
4. Doorlopende sloten zorgen voor de ontwatering

Figuur 7: Landschappelijke en cultuurhistorische kernwaarden

3.1.2 Ontwerpprincipes landschap en cultuurhistorie

De benoemde kernwaarden vertalen we naar ontwerpprincipes voor de nieuwe structuur van het gebied.

Linten (Herenweg-Middelweg)

- De historische achtergrens van het dorplint bepaalt de ligging van de groenbuffer tussen dorpslint en de nieuwe woonbuurten, zo blijft het polderlint herkenbaar als vrijliggende structuur
- Behouden van doorzichten vanaf het lint naar het achterliggende landschap; indien mogelijk nieuwe doorzichten maken
- Bomenrij Herenweg-Middelweg behouden en versterken
- Behouden en versterken boomgaarden rondom de (stolp)boerderijen

Open landschap (zone tussen Middelweg-Gouwe)

- Gestrekte smalle langwerpige percelen vertalen naar woonbuurten waarbij verkavelingspatroon zo veel mogelijk herkenbaar blijft
- Orthogonale structuur verkavelingspatroon vertalen naar ruimtelijke opzet van woonbuurten en groenstructuren
- (historisch) Slotenpatroon zo veel mogelijk respecteren
- Doorlopende sloten (van lint tot lint) zijn structuurdragend, zorgen voor ontwatering en dienen als basis voor groenstructuur en zichtlijnen in de woonbuurten
- Verdwenen doorlopende sloten herstellen indien gewenst
- De Opmeerder Wuiver als cultuurhistorische en landschappelijke grens herkenbaar maken
- Landschappelijke openheid tussen Herenweg en Gouwe zo veel mogelijk behouden



Figuur 8: Ontwerpprincipes landschap en cultuurhistorie

3.2 Groen en natuur

Op basis van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteitsdragers is voor Hoogwoud-oost een nieuwe groenstructuur opgezet. Deze groenstructuur vormt het ruimtelijk raamwerk waarbinnen het programma een plek krijgt.

3.2.1 Kernwaarden en aandachtspunten huidige situatie

Kernwaarden

- Hoogwoud kent een doorlopende groenstructuur; hieraan zijn de meeste voorzieningen (zoals de scholen) gelegen
- Recreatie- en sportterrein De Weijver vormt een belangrijke groenbuffer tussen de kernen Hoogwoud en Opmeer
- Het park langs de woonbuurt Oeverwal vormt een groenbuffer tussen de woonbuurt en het centrum
- Natuurnetwerk Opmeerder Wuiver in het open landschap tussen Middelweg en Gouwe

Aandachtspunten

- Zichtlijnen vanaf dorpslint ontbreken op een deel van het landschap
- Groenzones zijn minimaal onderling verbonden met elkaar
- Ontbreken van groenstructuur op bedrijventerrein De Veken
- Vrij lage kwaliteit van industrierand De Veken naar open landschap



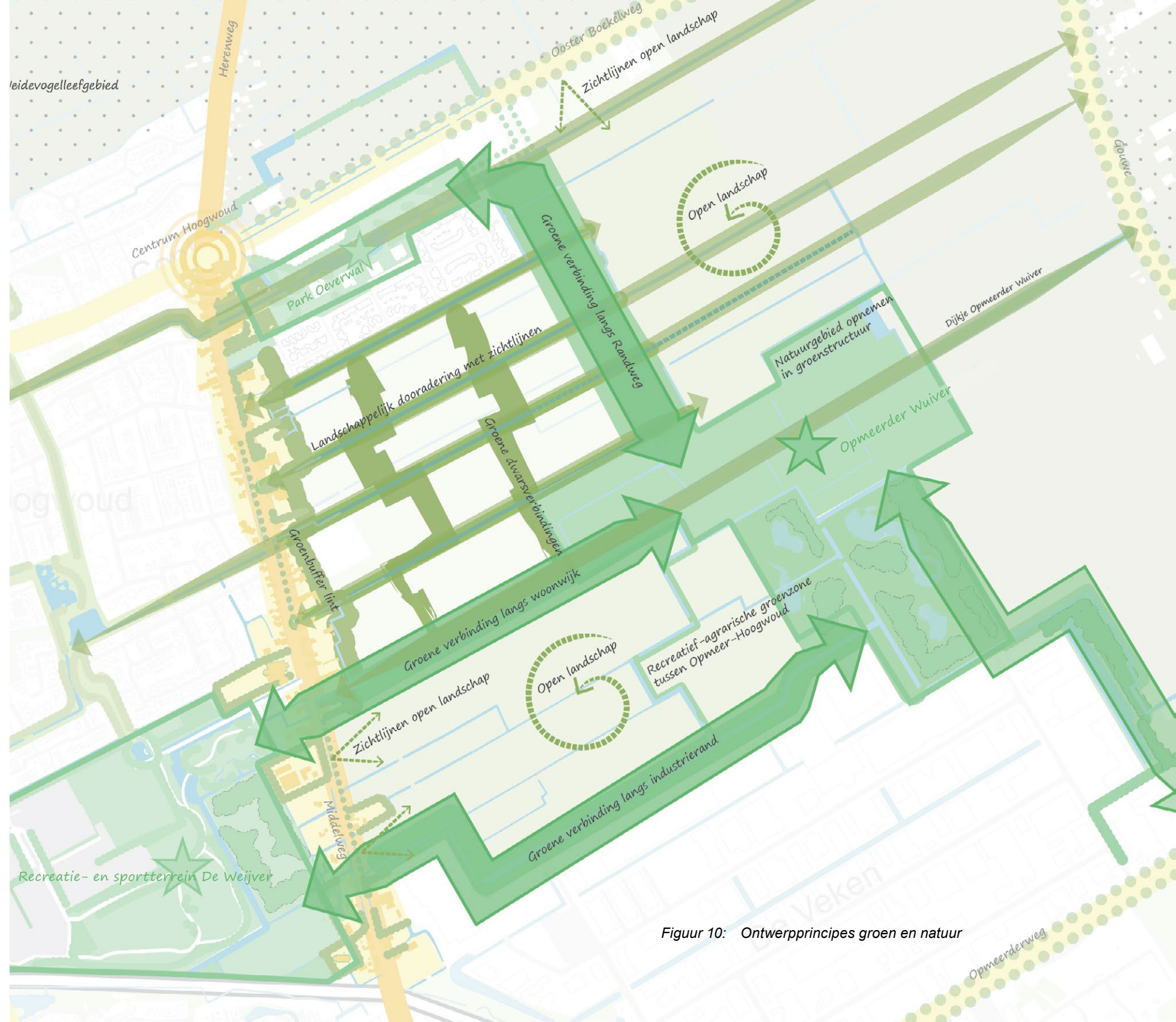
Figuur 9: Kernwaarden en aandachtspunten groen en natuur

3.2.2 Ontwerpprincipes groen en natuur

Doel van deze groenstructuur is om de verschillende huidige groenzones met elkaar in verbinding te leggen, het (open) landschap beleefbaar te houden en voor een goede leefbaarheid te zorgen. De ligging van de nieuwe randweg speelt daarbij een bepalende rol. Om de negatieve effecten van de doorkruising van de randweg door natuurnetwerk Opmeerder Wuiver te minimaliseren/ voorkomen, wordt ingezet op natuurcompensatie op verschillende schaalniveaus. Met name het inzetten van de randweg als verbinder van groenzones is daarbij cruciaal.

Groenstructuur

- Afzonderlijke groenzones (park Oeverwal, Opmeerder Wuiver, Recreatie- en sportterrein De Weijver) in het gebied met elkaar in verbinding leggen middels nieuwe robuuste groenverbindingen langs de nieuwe woonbuurten, de nieuwe randweg en bedrijventerrein De Veken
- Deze groenverbindingen vormen de overgang tussen (nieuw) stedelijk gebied en het open polderlandschap
- Nieuwe groenzones- en verbindingen in en langs het open polderlandschap als natte open natuur met kruidenrijke graslanden
- Open polderlandschap zo veel mogelijk behouden, daaraan de zichtlijnen vanaf de linten koppelen
- Uitbreiding groene bufferzone tussen Hoogwoud-oost en De Veken met agrarisch-recreatieve functie in aansluiting op de recreatieve functie van recreatie- en sportterrein De Weijver
- Verbeteren landschappelijke inpassing van industrierand De Veken
- Uitbreiden natuurnetwerk Opmeerder Wuiver langs de randweg
- Sterke groenstructuur doorweven in de nieuwe woonbuurten waarbij elke groenstructuur een eigen identiteit kent (deze worden in de volgende paragraaf toegelicht)



Figuur 10: Ontwerpprincipes groen en natuur

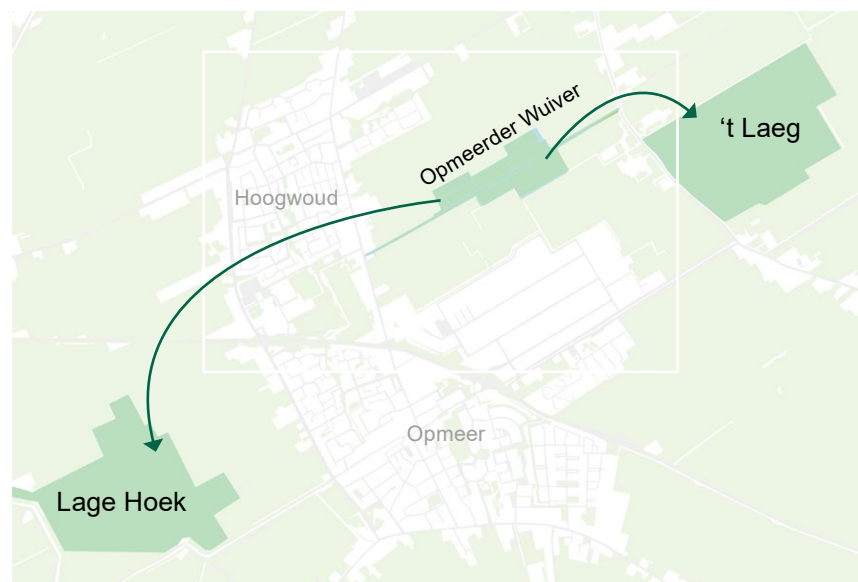
Compensatie natuurnetwerk Nederland-gebied Opmeerder Wuiver op 3 niveaus

1. Compensatie voor weidevogels
2. Compensatie voor andere soorten in het gebied
3. Ecologische inpassingsmaatregelen van de nieuwe randweg

Zie voor verdere toelichting bijlage 2 - quickscan flora en fauna

1. Compensatie voor weidevogels op hoger schaalniveau

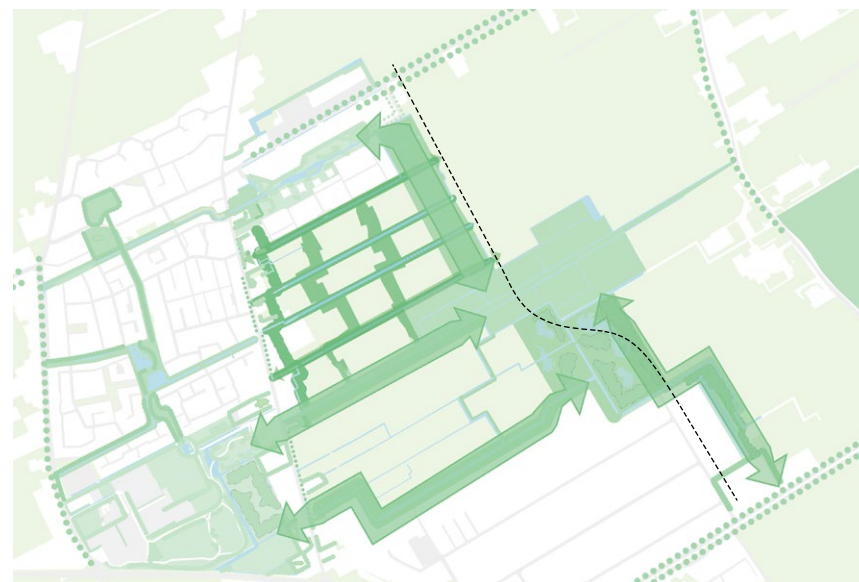
- Compensatie voor aantasting leefgebied van weidevogels: vergroten omvang van nabijgelegen NNN-weidevogelgebieden zoals natuurnetwerk Nederland-gebieden 't Laeg of Lage Hoek



Figuur 11: Compensatie voor weidevogels op hoger schaalniveau

2. Compensatie voor lokale doelsoorten op lokaal schaalniveau

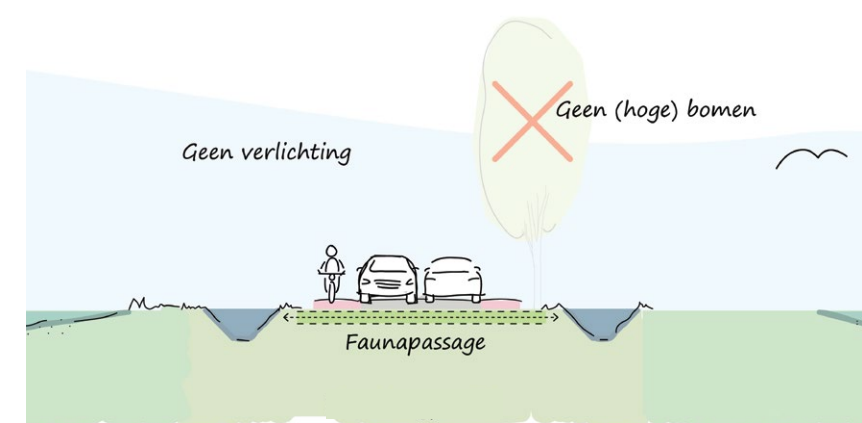
- Compensatie voor lokale flora en fauna zoals zoogdieren, insecten, reptielen en amfibieën in het gebied: vergroten van resterende snippers NNN en versterken samenhang van leefgebieden
- Natuurnetwerk Opmeerder Wuiver uitbreiden langs randweg
- Groenzones in omgeving met elkaar verbinden voor lokaal voorkomende reptielen, amfibieën, insecten en zoogdieren.
- Nieuwe groenzones- en verbindingen in en langs het open polderlandschap als natte open natuur met kruidenrijke graslanden
- Onderscheid tussen recreatief park met bomen binnen de woongebieden en natte open natuur met kruidenrijke graslanden buiten en langs de woonwijken



Figuur 12: Compensatie voor lokale doelsoorten op lokaal schaalniveau

3. Ecologische inpassingsmaatregelen van de nieuwe randweg

- Zo veel mogelijk beperken en voorkomen van aantasting van leefgebieden van lokale flora en fauna
- Zorgen voor rust en stilte: overwegen om wandelpad af te sluiten in het broedseizoen (15 maart - 15 juli)
- Zorgen voor donkerte: geen vaste verlichting
- Zorgen voor ontsnipperende maatregelen: voldoende faunapassages onder de weg aanleggen
- Zo veel mogelijk zorgen voor rust: geen opgaande elementen zoals bomen, lichtmasten, etc. langs de weg (in verband met roofvogels)



Figuur 13: Ecologische inpassingsmaatregelen van de nieuwe randweg

3.3 Toekomstig programma

Het programma in het gebied bestaat hoofdzakelijk uit een gemengde nieuwe woonwijk voor circa 650 woningen. De relatie met Hoogwoud-centrum en (nieuwe) voorzieningen op buurniveau spelen daarin een rol.

3.3.1 Hoogwoud centrum

In de toekomst wordt rekening gehouden met versterking van Hoogwoud-centrum waar de uitbreiding van voorzieningen een belangrijke rol speelt.

3.3.2 Woonbuurten met drie unieke woonsferen

Binnen de ruimtelijke contouren van het groenblauwe raamwerk wordt de nieuwe kindvriendelijke woonwijk geïntegreerd in de vorm van een aantal woonbuurten die qua grootte vergelijkbaar zijn met woonbuurt Oeverwal. De groenblauwe verwevenheid zorgt voor een goede leefbaarheid van de woonbuurten. In de basis is dit groenblauwe netwerk autoluw van opzet. Deze basis zorgt voor een veilige kindvriendelijke openbare ruimte. Drie verschillende woonsferen zorgen voor een hoogwaardige afwisselende woonbeleving. De grootte van de gestrekte woonbuurten wisselen af, zo wordt de orthogonale structuur van het landschap benadrukt.

3.3.3 Voorzieningen op buurniveau

Voorzieningen in de nieuwe woonwijk hebben betrekking op speel-, sport-, en ontmoetingsfunctie op buurniveau en dienen geïntegreerd te worden in de woonbuurten. De nieuwe woonwijk maakt op dorpsniveau gebruik van bestaande buurtversterkende dorpsvoorzieningen, zoals scholen en supermarkt. Nieuwe wandel- en fietsroutes zijn belangrijk die de nieuwe woonwijk verbinden met bestaande voorzieningen.



Begrenzing nieuwe woonbuurten

- Grens van bestaande wijk Overval (noordzijde), met gepaste afstand
- Achtergrens van het polderlint Herenweg-Middelweg (westzijde), met gepaste afstand tot dit polderlint middels een groenbuffer
- Nieuwe randweg (oostzijde), hiermee blijft het open landschap richting Gouwe zo veel mogelijk behouden
- Natuurnetwerk Nederland-gebied en historische dijk De Opmeerder Wuiver (zuidzijde), hiermee wordt deze cultuurhistorische grens gerespecteerd en de groenbuffer tussen Hoogwoud-oost en De veken doorgezet



Figuur 15: Woonsfeer overgang lint



Figuur 16: Woonsfeer dorps compacte woonwijk



Figuur 17: Woonsfeer overgang landschap

Ontwerpprincipes woonsfeer 1: overgang lint

- Woonbuurten gelegen tussen dorpse compacte woonwijk en het bestaande polderlint (Herenweg-Middelweg)
- Gemengde woonbuurten; circa 25-75 woningen per woonbuurtje
- Mix rijvolumes, tweekappers en vrijstaande woningen
- Appartementcomplexen zijn hier uitgesloten
- De woonbuurten zijn opgezet als woonerven die afgeleid zijn van boerenerven uit de omgeving (denk aan boerenerven, stolphoeven, boerenhoven, etc.) die meer in zichzelf zijn georiënteerd met centrale collectieve ruimtes; het 'ervenhandboek' van Landschap Noord-Holland en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van provincie Noord-Holland bieden hiervoor handvatten
- De woonerven hebben een ruimtelijke relatie met dorpslint
- Woonvolumes kennen een agrarische uitstraling die afgeleid zijn van agrarische volumes uit de omgeving (denk aan schuren, stallen, boerderijen, etc.) met wisselende rooilijnen, kaprichingen en bouwhoogtes van max 2 bouwlagen + kap
- Een groene buffer tussen het dorpslint en de woonerven zorgt voor groene dooradering
- Groenconcepten zoals boomgaarden en moestuinen zijn onderdeel van deze groene buffer
- Parkeren wordt zo veel mogelijk in parkeerhoven op de erven opgelost zodat de openbare ruimte autoluw van opzet is



Figuur 18: Woonsfeer overgang lint

Ontwerpprincipes woonsfeer 2: dorps compacte woonwijk

- De dorpse compacte woonwijk vormt het centrale deel
- Gemengde woonbuurten; circa 50-100 woningen per woonbuurtje
- Mix rijvolumes, appartementcomplexen, tweekappers en vrijstaande woningen
- Het 'bouwblok' vormt de basisstructuur van de ruimtelijk opgezette woonbuurt, met sterke oriëntatie naar buiten op groenstructuren
- Woonvolumes kennen een dorpse West-Friese uitstraling met wisselende rooilijnen, kaprichingen en bouwhoogtes van maximaal 3 bouwlagen + kap
- Zichtlijnen en bebouwingsaccenten versterken de onderlinge relatie tussen de woonbuurten
- De groene dooradering verbindt de woonbuurten
- Integratie van nieuwe buurtvoorzieningen, zoals speelplekken, sportveldjes en ontmoetingsplekken in intieme ruimtes die omkaderd zijn met voorkanten van woningen om de verblijfsfunctie te benadrukken; zo ontstaat een aaneenschakeling van sociaal veilige verblijfsplekken met menselijke maat en oriëntatie
- Deze voorzieningen liggen in kindvriendelijke autovrije/luwe groenzones en zijn gekoppeld aan wandel- en fietsroutes
- Parkeervrije openbare ruimte: parkeren binnen de bouwblokken of op eigen terrein



Figuur 19: Woonsfeer dorps compacte woonwijk

Ontwerpprincipes woonsfeer 3: overgang landschap

- Woonclusters gelegen tussen dorpse compacte woonwijk en de toekomstige randweg die de grens vormt naar het open landschap
- Extensieve woonclusters; circa 5-10 woningen per wooncluster
- Vrijstaande landelijke kavels met groene uitstraling
- Extensieve woonclusters liggen vrij in het groen en hebben oriëntatie naar en sterke relatie/overgang met omliggende groenzone
- Woonvolumes kennen een landelijke uitstraling van maximaal 2 bouwlagen + kap
- Parkeervrije openbare ruimte: parkeren op eigen terrein

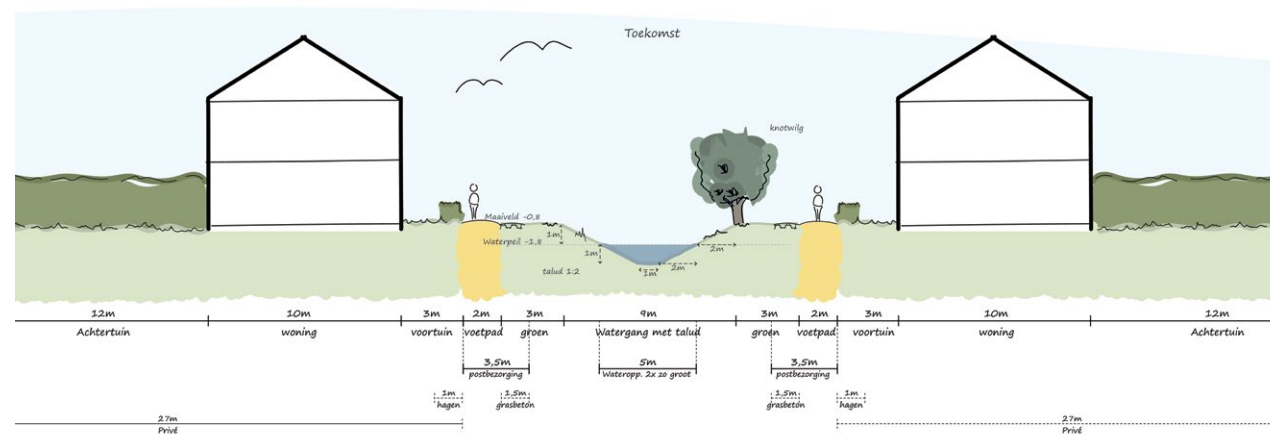


Figuur 20: Woonsfeer overgang landschap

3.3.4 Ontwerpprincipes groenstructuur: vier type groensferen in wijk

Ontwerpprincipes landschapslijnen met polderidentiteit (1)

- Landschappelijke dooradering langs hoofdsloten
- Herkenbaar houden van oorspronkelijke verkavelingsstructuur van het landschap (gestrekte veenverkaveling en watergangen)
- Groenbuffers met sloten en zichtlijnen tussen woonbuurten waarin de polderidentiteit sterk beleefbaar is
- Lange rechte strenge groenzones gekoppeld aan sloten
- Zichtlijnen vanaf het landschap door de woonbuurten; de lange sloten bieden de lange zichtlijnen, daarmee behouden van de doorzichten vanaf de het polderlint op het achterliggende open landschap
- Autovrij/luw
- Integreren van landschappelijke elementen zoals knotwilgen
- Sloten verbreden voor waterbegingsopgave
- Gecombineerd met wandelroutes
- Waar relevant herstel van oorspronkelijke hoofdsloot
- Circa 20-25 meter breed



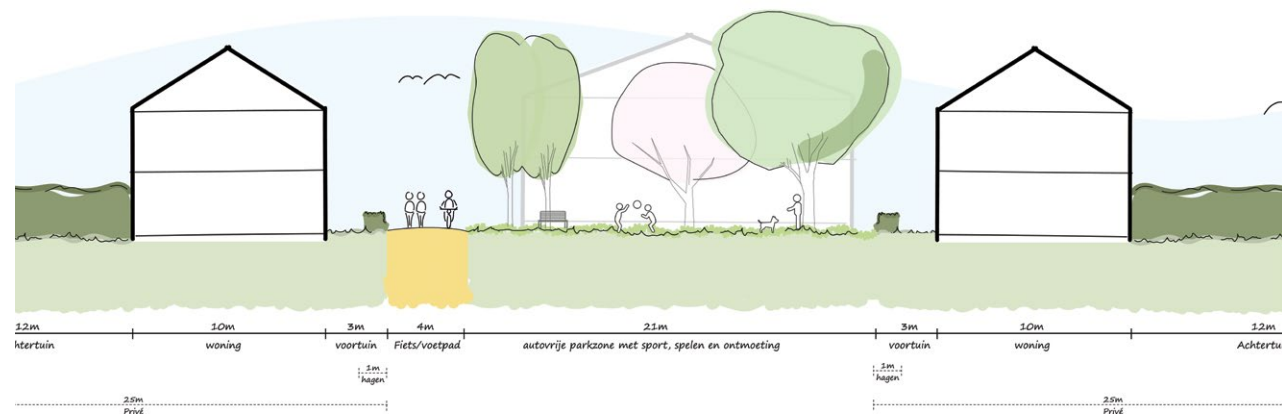
Figuur 22: Dwarsprofiel landschapslijnen met polderidentiteit



Figuur 21: Ontwerpprincipes landschapslijnen met polderidentiteit

Ontwerpprincipes parkachtige dwarsverbindingen (2)

- Parkachtige groenstructuur als langzame dwarsverbinding van de woonbuurten
- Spiegelen van orthogonale verkavelingsstructuur van de polder
- Doorlopende groenstructuur met aaneenschakeling van intieme verblijfsplekken met sport, spelen en ontmoeting die omkaderd zijn met voorkanten van woningen om de verblijfsfunctie te benadrukken; zo ontstaat een aaneenschakeling van verblijfsplekken
- Waar mogelijk autovrij
- Gecombineerd met wandel- en fietsroutes
- Circa 10-25 meter breed



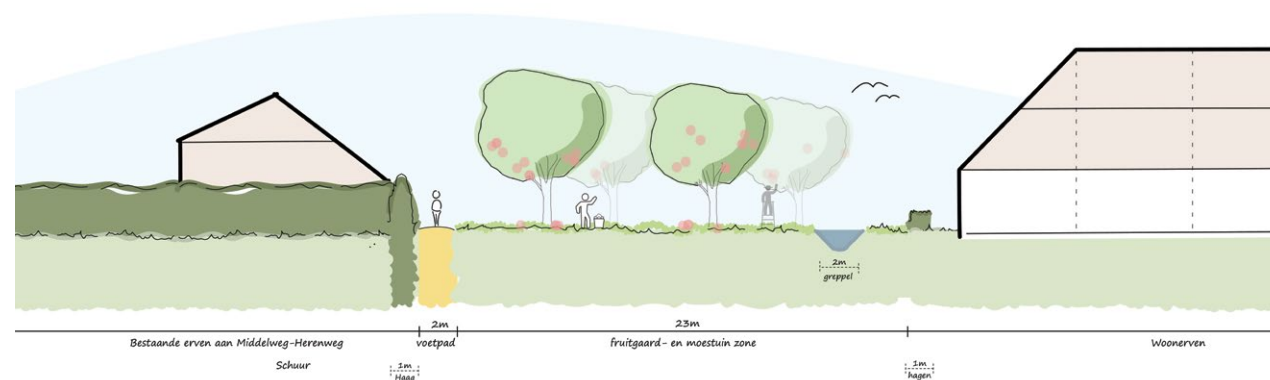
Figuur 24: Dwarsprofiel parkachtige dwarsverbindingen



Figuur 23: Ontwerpprincipes parkachtige dwarsverbindingen

Ontwerpprincipes landelijke groenbuffer achter polderlint (3)

- Landelijke groenbuffer achter dorpslint (Herenweg-Middelweg) om het polderlint als aparte structuur herkenbaar te houden
- Benadrukken van rafelrand achterzijde polderlint
- Hoofdzakelijk boomgaarden, fruitgaarden en moestuinen in verband met de landelijke en cultuurhistorische relatie en het versterken van ontmoeting
- Zo veel mogelijk integreren van bestaande landschappelijke structuren die hier liggen in de rafelrand, zoals sloten, greppels, boomgaarden, knotwilgen, houtwallen, hagen, etc.
- Ruimtelijke zichtrelatie tussen dorpslint en woonerven
- Autovrij
- Gecombineerd met wandelroutes
- Circa 20 meter breed

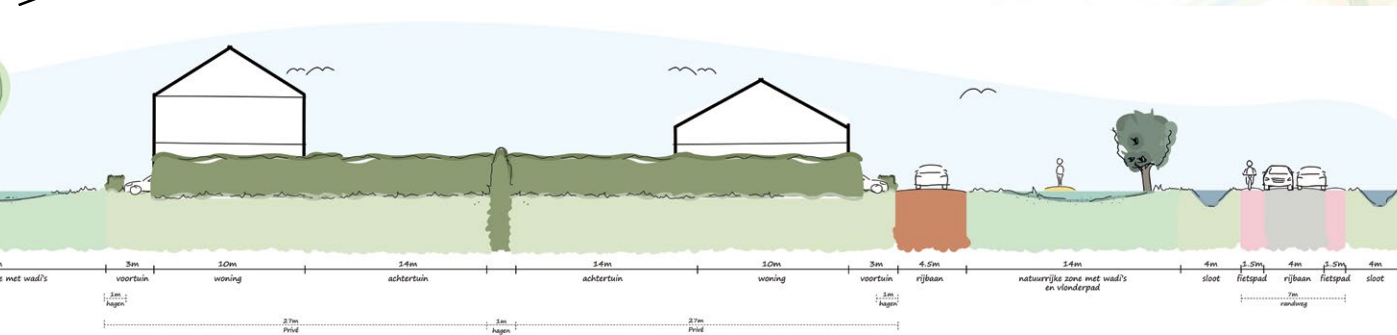


Figuur 25: Dwarsprofiel landelijke groenbuffer achter polderlint

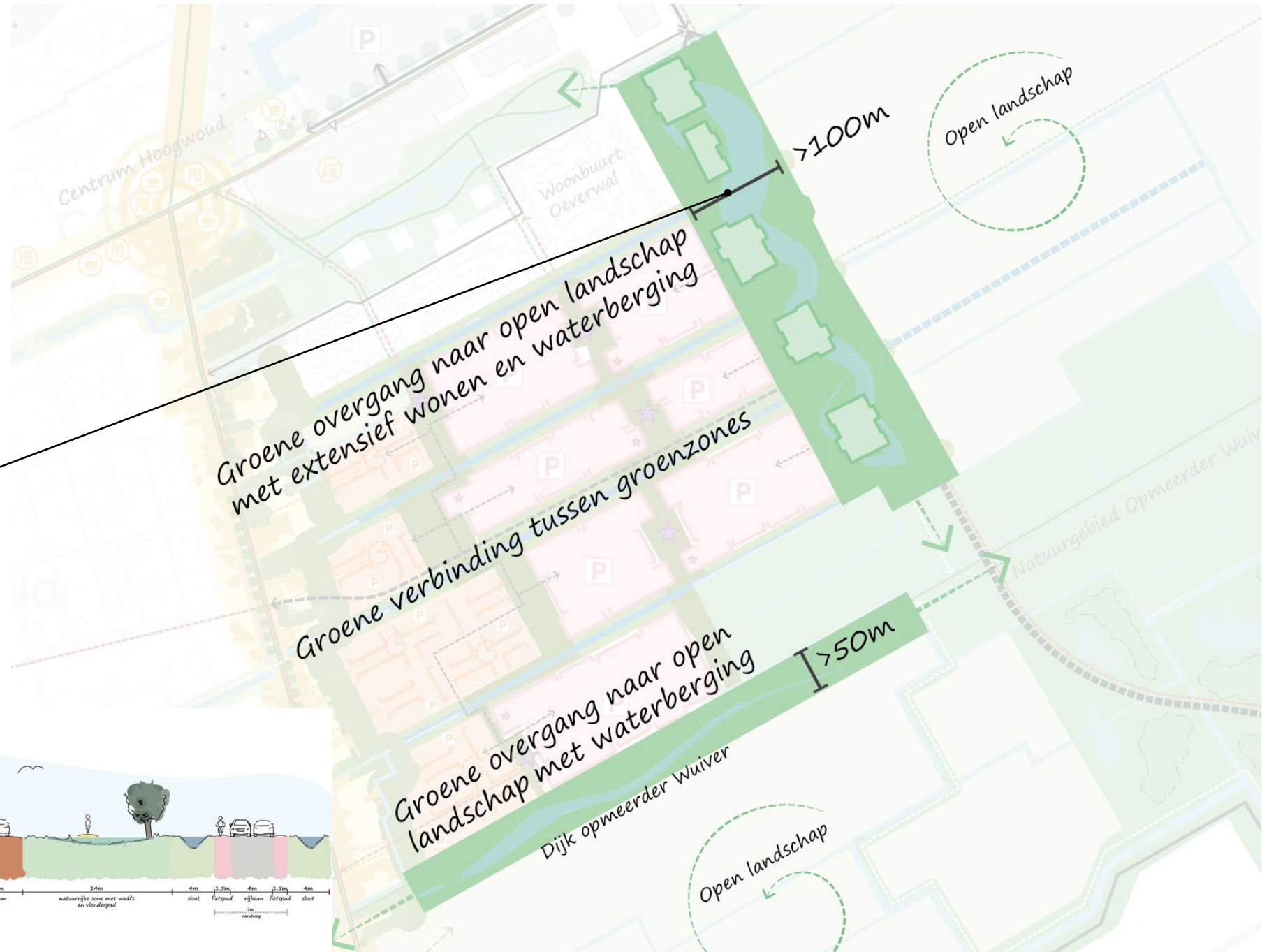


Figuur 26: Ontwerpprincipes landelijke groenbuffer achter polderlint

- Landschapszone als overgang naar open polderlandschap
- Landschapszone als verbinding tussen natuurnetwerk Opmeerder Wuiver en park Oeverwal
- Landschapszone met kleinschalige woonclusters in het groen
- Integratie van waterberging
- Minimaal hoogopgaande beplanting
- Zo veel mogelijk integreren van bestaande sloten
- Randweg opnemen als grens naar open polderlandschap
- Autoluwe inrichting
- Gecombineerd met wandelroutes en vlonderpaden
- Circa 100-125 meter breed



Figuur 27: Dwarsprofiel landschapszone naar open polderlandschap



Figuur 28: Ontwerpprincipes landschapszone naar open polderlandschap

3.4 Verkeer

De verkeersafwikkeling van de nieuwe woonbuurten (circa 650 woningen) en voor bezoekers van het centrum zal plaatsvinden via een nieuwe randweg. Hiermee wordt de Herenweg/middelweg ontlast van verkeer. De fietser krijgt hiermee ruim baan.

Voor de route is een globaal tracé geschetst. Bij de bepaling van de ligging van het tracé is een uitgebreide verkeersstudie uitgevoerd. De samenvatting is te vinden in bijlage 1 'Verkeersmodellenstudie'. De keuze voor dit tracé komt voort uit; dat de route verschillende toekomstige ontwikkelingen met elkaar verbindt, geeft de beste kansen op een autoluwere Herenweg/Middelweg en is een logische toevoeging in het regionale verkeersnet. In de verdere uitwerking zal de definitieve ligging en inpassing worden bepaald.



Figuur 29: Verkeersproblematiek huidige situatie



Figuur 30: Nieuwe verkeersontsluiting op dorpsniveau

Deze visie legt de ambitie neer om de nieuwe ontsluiting te maken tussen de A.C. de Graafweg en de Ooster boekelweg, via de toekomstige uitbreiding van bedrijventerrein “de Veken 4” en het huidige bedrijventerrein de Veken. Het deel tussen het huidige bedrijventerrein de Veken en de Ooster Boekelweg gaan we in deze visie nadrukkelijk op in, waaronder de natuurcompensatie.

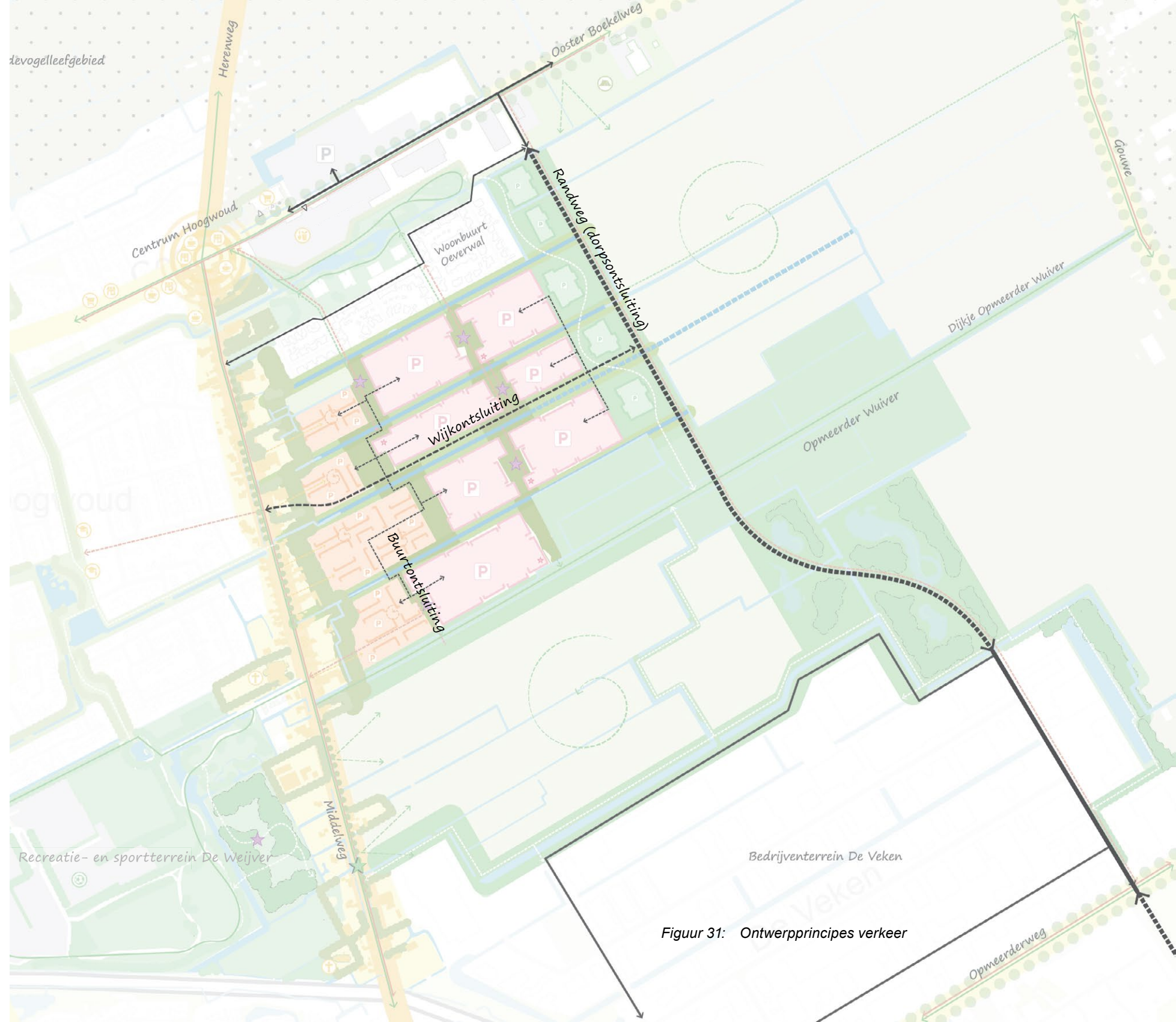
3.4.1 Huidige situatie

- N241 (A.C. de Graafweg) vormt belangrijkste ontsluiting van Hoogwoud en Opmeer
- Historisch polderlint Herenweg-Middelweg vormt belangrijkste verkeersader tussen Hoogwoud-centrum en N241
- Te hoge verkeersdruk op Herenweg-Middelweg
- Te hoge verkeersintensiteit kruispunt Middelweg-N241

3.4.2 Ontwerpprincipes verkeer: 3 ontsluitingsniveaus

Primaire ontsluiting op dorpsniveau

- Nieuwe randweg ter ontsluiting van centrum Hoogwoud, woonwijk Oeverwal, nieuwe woonbuurten, bedrijventerrein De Veken en toekomstige bedrijventerrein De Veken 4
- Randweg vormt een nieuwe laag in het landschap, als nieuwe dwarsverbinding op de bestaande dwarswegen Ooster Boekelweg en Opmeerderweg; en sluit aan op 'gereserveerde' kruispunt N421
- Zo kort mogelijke doorkruising van natuurnetwerk Opmeerder Wuiver waarbij een slingerbocht om de aantakking op De Veken te krijgen pas voorbij het natuurnetwerk ingezet wordt
- Landschappelijke inbedding van randweg: de nieuwe robuuste groene overgangszone volgt de ligging van de randweg. Daarmee is de randweg niet alleen een doorkruising van natuurnetwerk Opmeerder Wuiver, maar zorgt het juist dat het natuurnetwerk in verbinding wordt gebracht met andere groenzones. Op die manier zetten we de randweg in als nieuwe groene drager in het gebied en als grens naar het open landschap.
- Randweg vormgeven zonder hoogopgaande elementen zoals



Figuur 31: Ontwerpprincipes verkeer

bomen

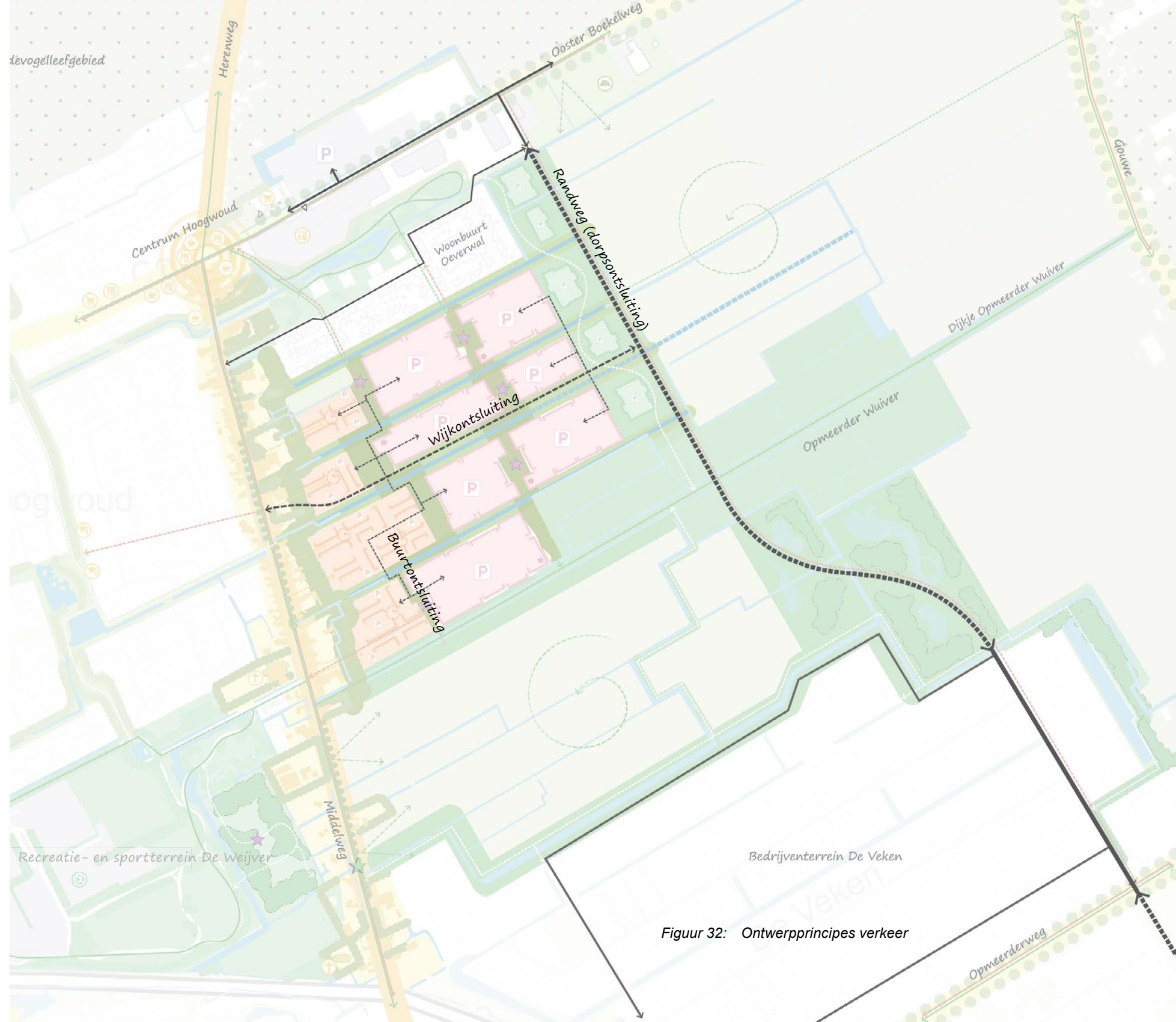
- Profiel randweg conform dorpsontsluitingsweg (zoals Koningspade)
- Historische en ecologische waarden van het natuurnetwerk en het dijkje Opmeerder Wuiver zo veel mogelijk behouden door extra aandacht te geven in het ontwerp van de weg door diverse faunapassages en natuurcompensatie
- Autoluwe inrichting Middelweg/Herenweg als veilige fietsverbinding tussen centrum Hoogwoud en centrum Opmeer

Secundaire ontsluiting op wijkniveau

- Kleinschalige wijkontsluiting verbindt Middelweg/Herenweg en randweg
- Centrale ligging in nieuwe woonwijk
- Volgt slotenstructuur
- Aandacht voor fietsers, groen en water

Tertiaire ontsluiting op buurniveau

- Kleinschalige woonstraten ter ontsluiting van de woonbuurtjes
- Aandacht voor voetgangers, fietsers, groen en water
- Zorgen voor (autoluwe) kindvriendelijke woonbuurten



Figuur 32: Ontwerpprincipes verkeer

3.5 Recreatie

Versterking van het recreatie is van belang voor de (toekomstige) bewoners in het gebied. Met de visie zetten we in op het versterken van het recreatieve netwerk van wandel- en fietsroutes in het gebied. Daarnaast is versterking van de recreatieve functie van recreatie- en sportterrein De Weijver mogelijk door agrarische gronden te betrekken bij het park en door de recreatieve functie over de Middelweg heen te trekken. Op die manier krijgt het recreatiepark een betere verbinding met de toekomstige woonwijk en bedrijventerrein De Veken.

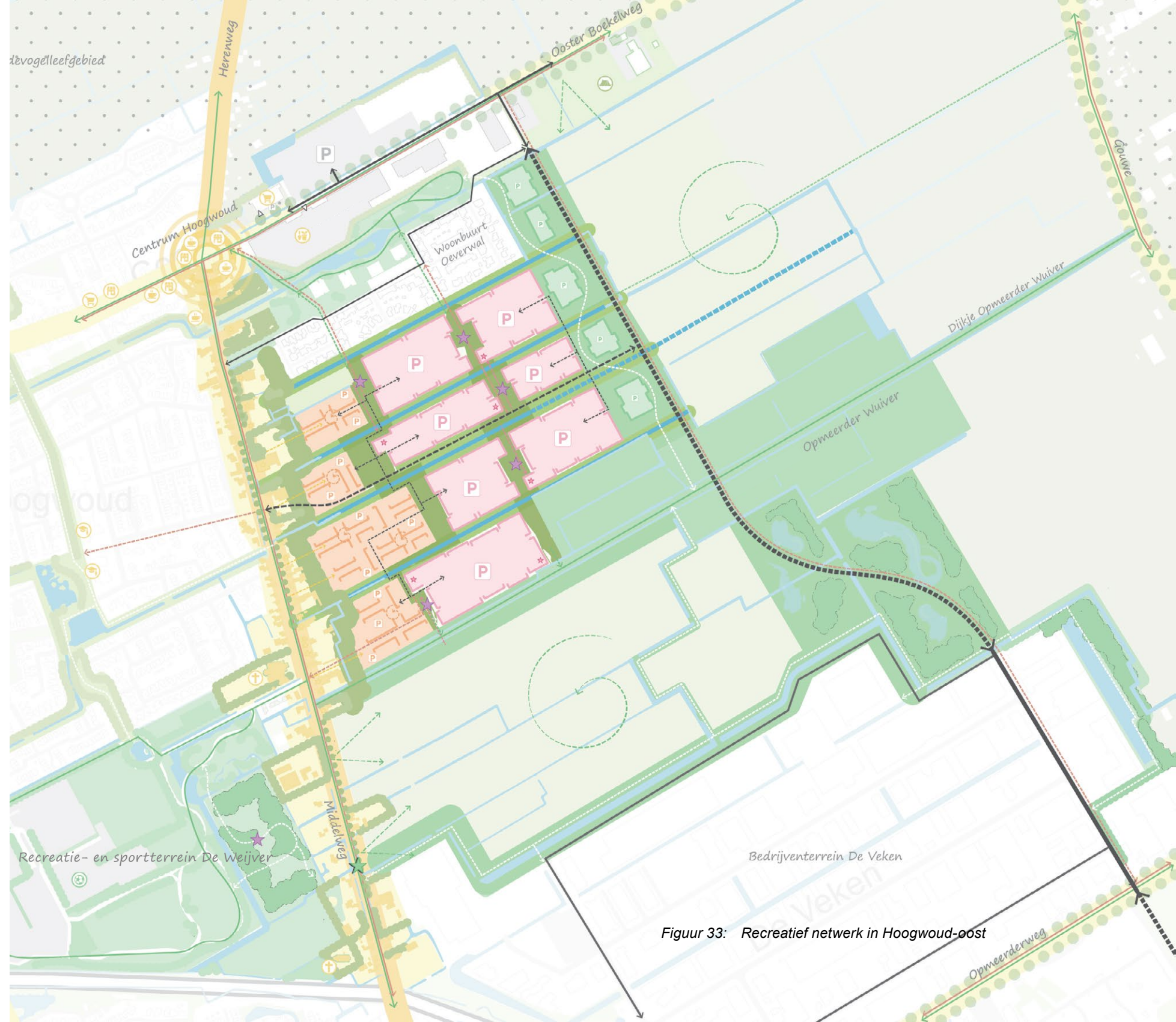
3.5.1 Waarden en aandachtspunten huidige situatie

Waarden

- Dijkje Opmeerder Wuiver is een belangrijke wandelroute om de open polder te beleven
- Recreatie- en sportterrein de Weijver vormt een groene buffer tussen de kernen Hoogwoud en Opmeer en is het belangrijkste sport- en recreatiegebied voor bewoners

Aandachtspunten

- Tussen recreatie- en sportterrein De Weijver en Middelweg liggen een aantal agrarische gronden
- Wandelroutes op bedrijventerrein De Veken ontbreekt waardoor mogelijkheden voor lunchwandelingen voor medewerkers hier beperkt is
- Historische polderlint is een drukke verkeersroute tussen Hoogwoud centrum en Opmeer centrum
- In het gebied zijn fietsroutes beperkt
- In het gebied zijn wandelroutes beperkt
- Zorgen voor een balans in rust en stilte in natuurnetwerk Nederland-gebieden en ruimte voor recreatie daarbuiten



Figuur 33: Recreatief netwerk in Hoogwoud-oost

3.5.2 Ontwerprincipes recreatie

Een fijnmazig wandel- en fietsnetwerk

- Fijnmazig wandel- en fietsnetwerk als verbinding tussen de nieuwe woonbuurten onderling voor een kindvriendelijke en gezonde woonwijk
- Nieuw wandel- en fietsnetwerk aansluiten op bestaande fiets- en wandelroutes in het gebied
- Belangrijke verbindingen zijn met centrum Hoogwoud via wijk Oeverwal, met park Oeverwal, met dijkje Opmeerder Wuiver, met Gouwe, met scholen in Hoogwoud, met recreatie- en sportterrein De Weijver en met Opmeer centrum
- Wandelrondje De Veken: wandelrondje rondom bedrijventerrein De Veken zodat werknemers lunchwandelingen kunnen maken
- Wandelrondje rondom nieuwe woonwijk



Figuur 35: Regionale wandel- en fietsroutes huidige situatie in Hoogwoud omgeving



Figuur 34: Toekomstig wandel- en fietsroutes

- Recreatieve routes koppelen aan cultuurhistorisch- en groennetwerk voor optimale beleving
- Smalle struinpaden toevoegen langs sloten over boerenland richting Gouwe en richting De Veken
- Diverse wandeloversteken over Herenweg-Middelweg
- Fietsvriendelijke verbinding Hoogwoud centrum-Opmeer centrum via historische polderlint Middelweg-Herenweg
- Zorgen voor rust en stilte in natuurnetwerk Nederland-gebieden: overwegen om sommige wandelpaden af te sluiten in het broedseizoen (15 maart - 15 juli)

Recreatie- en sportterrein De Weijver

- Recreatieve functie van recreatie- en sportterrein De Weijver over Middelweg heentrekken als agrarisch-recreatieve groenzone tussen nieuwe woonwijk en bedrijventerrein De Veken
- 2e loopverbinding Middelweg om deze verbinding te versterken
- Recreatie- en sportterrein De Weijver versterken door (aangrenzende) braakliggende gronden te betrekken bij het terrein

Fiets- en wandelroutes van woonbuurten

Voor een optimale verkeersveiligheid, gezondheid en ruimtelijke beleving van de woonbuurten is het van belang dat de onderlinge woonbuurten goed op elkaar zijn aangesloten met fiets- en wandelroutes die de primaire verbinding tussen de woonbuurten onderling vormen. Zo wordt de auto niet dominant in de wijk. Daarbij wordt ingezet op een fijnmazig



Figuur 37: Creëren van sterk (recreatief) wandel- en fietsnetwerk

netwerk van fiets- en wandelroutes die prioriteit dienen te krijgen in de verbindingen van de woonbuurten onderling, en met de omgeving. Zo dient zo veel mogelijk aangehaakt te worden op bestaande en nieuwe recreatieve fiets- en wandelroutes in zowel het dorp als in het omliggende landschap. Belangrijke verbindingen zijn met centrum Hoogwoud via wijk Oeverwal, met park Oeverwal, met dijkje Opmeerder Wuiver, met Gouwe, met scholen in Hoogwoud, met recreatie- en sportterrein De Weijver en met Opmeer centrum.

Versterken cultuurhistorische waarden en fietsvriendelijkheid van polderlint Herenweg-Middelweg

Door de nieuwe randweg ontstaat de mogelijkheid om de ruimtelijke



Figuur 36: Fraaie historisch dorpslint met ruimte voor groen en fietsers als inspiratie voor Middelweg-Herenweg

beleving en verkeersveiligheid van Middelweg-Herenweg als historisch polderlint op te waarderen. Hiervoor is het van belang dat de nieuwe woonbuurten op de nieuwe randweg worden aangetakt. Mogelijkheden zijn om van dit polderlint een groene langzame verkeersroute te maken waar fietsers en voetgangers centraal staan, en de auto te gast is. Die als aantrekkelijke fietsverbinding tussen Hoogwoud centrum en Opmeer centrum werkt. Daarbij is het van belang dat het eigen karakter van het lint versterkt dient te worden, denk aan beplanting en profiel. Om dit mogelijk te maken, dienen er maatregelen getroffen te worden in het bestaande verkeersnetwerk.

3.6 Energie

Duurzame energieopwekking middels zonnepanelen op daken is de meest kansrijke manier van energieopwekking in Hoogwoud oost. Met name 'zon' gericht ontwerpen verdient aandacht. Een stratenplan oost-west maken levert woningen op zuid-noord georiënteerd. Dit is gunstiger voor het energieverbruik en beleving van de woning. Oververhitting voorkomen door grote overstekken.

Om de nieuwe woningen en bestaande gebouwen op het industrieterrein de Veken te verwarmen, is een warmtenet een optie. Warmtebronnen kunnen geothermie of restwarmte van bedrijven zijn. Ook speelt er binnen de gemeente een ontwikkeling om een kleine kernreactor te realiseren. De restwarmte van deze reactor kan als bron gebruikt worden. Daarnaast is een ZLT-warmtenet een goede optie. De woningen worden zeer energiezuinig en hebben hierdoor weinig warmte nodig.

In de woonwijk dient ook rekening gehouden te worden met zorgvuldige ruimtelijke inpassingen voor transformatorhuisjes, om de elektriciteit goed in de wijk te verdelen. Daarnaast moet rekening gehouden worden met mogelijke opslag van (elektrische) energie in bijv. een buurtbatterij.



Figuur 38: Duurzame energieopwekking Hoogwoud-oost

3.7 Fasering en ontwikkelpersepectief

Het ruimtelijk raamwerk met de ruimtelijke contouren, kaders en uitgangspunten is vertaald naar een ontwikkelperspectief voor Hoogwoud-oost. Dit ontwikkelperspectief schetst de gewenste toekomstrichting voor het gebied.

3.7.1 Eindbeeld

Op de visiekaart is te zien hoe het gebied ten oosten van Hoogwoud er uit ziet na uitvoering van de visie. Voornaamste veranderingen zijn de aanleg van een nieuwe woonwijk met ruimte voor circa 650 woningen en de aanleg van een nieuwe randweg. Deze ontwikkelingen worden op een dergelijke manier ingepast dat het landschap zoveel mogelijk intact blijft en de landschappelijke structuren herkenbaar blijven en worden versterkt.

Het tracé van de nieuwe verkeersontsluiting is bepaald aan de hand een verkeersmodellenstudie (samenvatting in bijlage 1). De aanleg van deze verkeersontsluiting is essentieel vanwege de toename van verkeer dat naar Hoogwoud centrum gaat en de ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De aanleg van de nieuwe verkeersontsluiting verbetert direct de verkeerssituatie van de Herenweg-Middelweg.

De verwachte doorlooptijd van deze visie is ongeveer 15 jaar, wat betekent dat er in relatief korte tijd veel woningen gebouwd kunnen worden.

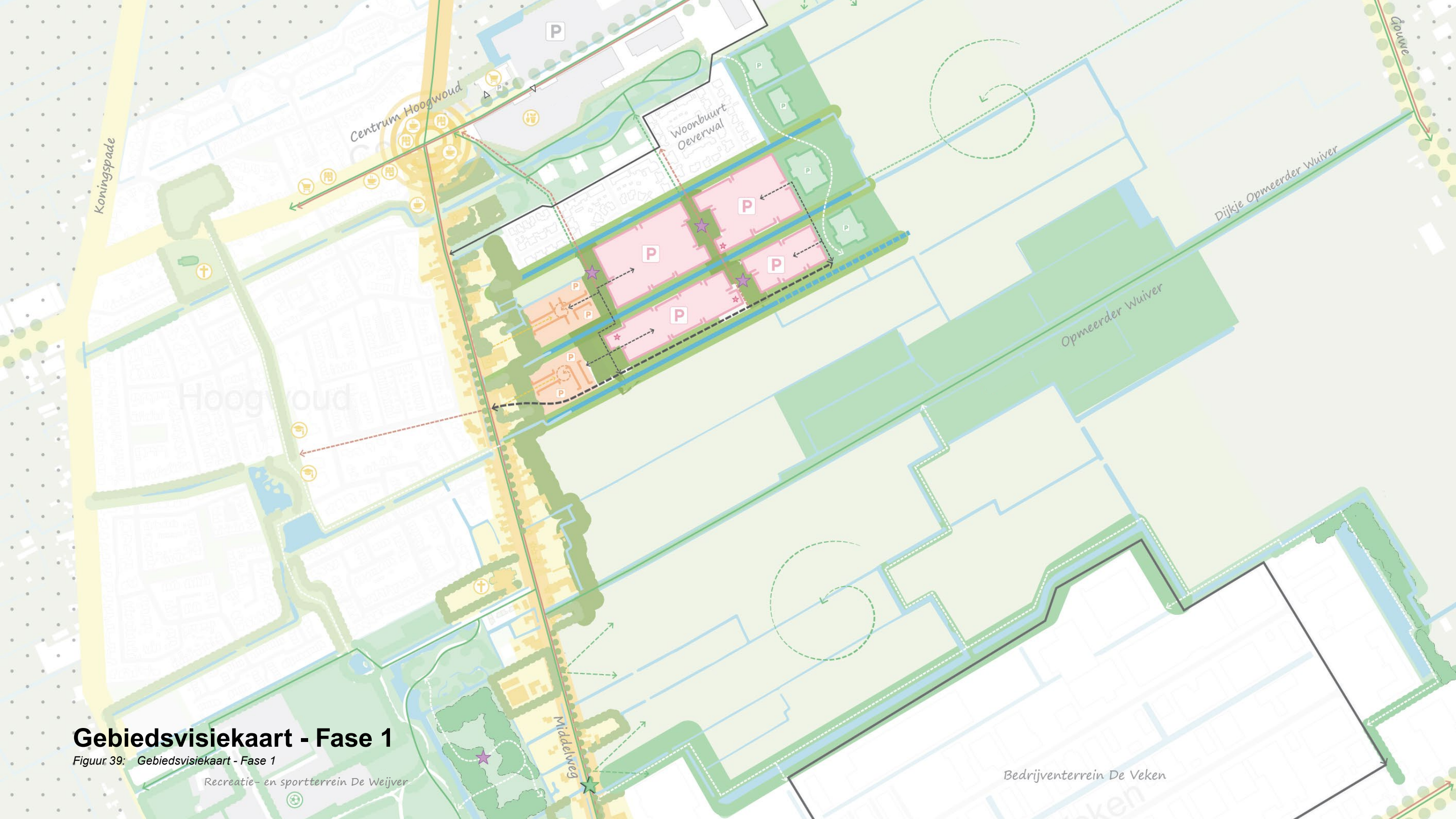
3.7.2 Eerste fase

De nieuwe randweg zal gefaseerd worden gerealiseerd. Echter kan er zonder deze randweg in deze fase 1 ook al veel onderdelen uit de visie worden uitgevoerd, zoals:

- Ontwikkeling van de eerste helft van de noordelijke woonbuurt, kan tot 300 woningen worden toegevoegd;
- Aansluiting van de nieuwe woonbuurt op de Herenweg-Middelweg;
- Maatregelen om de fietsveiligheid op de Herenweg-Middelweg te verbeteren, zoals bijvoorbeeld fietsstroken;
- Bescherming van de polderlinten en stolpstructuren als herkenbare

structuren, inclusief een groenbuffer tussen het polderlint en de achterliggende woningbouw;

- Uitbreiding van recreatieve wandel- en fietsroutes, als verbinding tussen Hoogwoud - nieuwe woonbuurt - landschap - Gouwe (historische dijk als onderdeel van wandelroute);
- Behouden van de doorzichten vanaf linten op het open landschap;
- Zo veel mogelijk behouden van de open ruimte tot aan de Gouwe;
- Herkenbaar houden van oorspronkelijke verkavelingsstructuur van het landschap (gestrekte veenverkaveling en watergangen);
- Behouden van groenbuffer tussen kernen Hoogwoud en Opmeer;
- Rekening houden met de spuitzone rondom het bestaande bollenbedrijf.

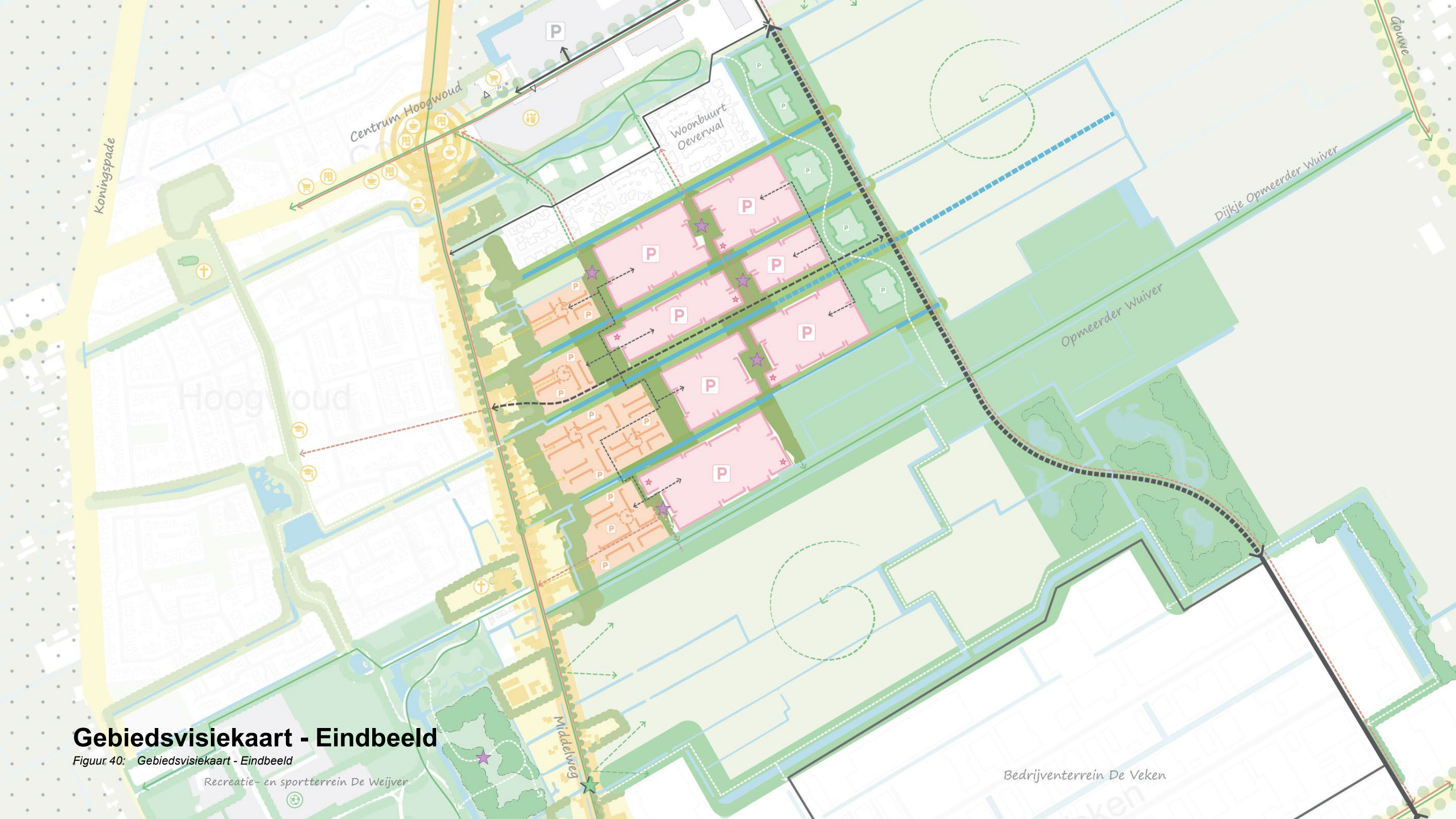


Gebiedsvisiekaart - Fase 1

Figuur 39: Gebiedsvisiekaart - Fase 1

Recreatie- en sportterrein De Weijver

Bedrijventerrein De Veken

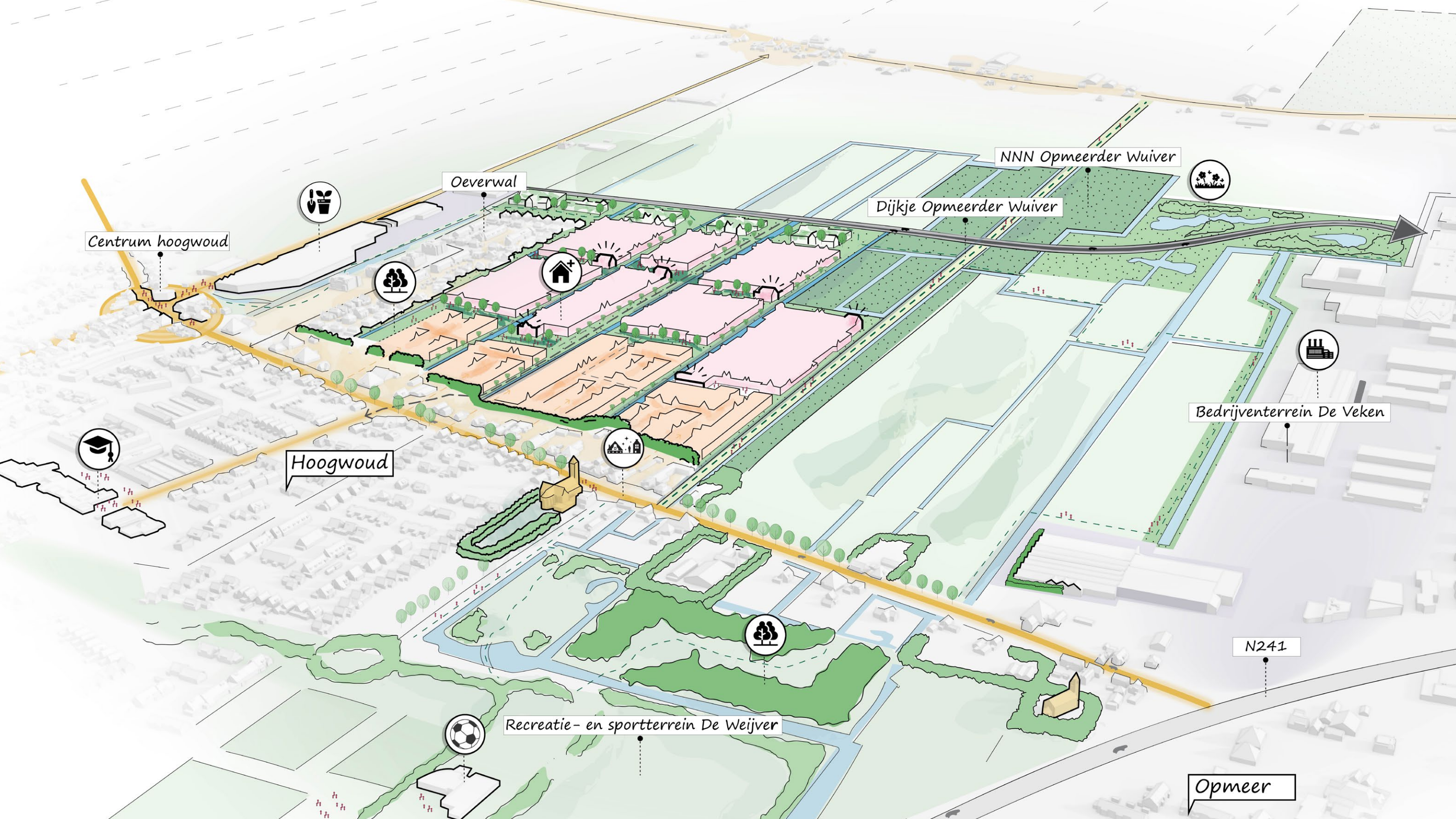


Gebiedsvisiekaart - Eindbeeld

Figuur 40: Gebiedsvisiekaart - Eindbeeld

Recreatie- en sportterrein De Weijver

Bedrijventerrein De Veken



Centrum hoogwoud

Oeverwal

NNN Opmeerder Wuiver

Dijkje Opmeerder Wuiver

Hoogwoud

Bedrijventerrein De Veken

Recreatie- en sportterrein De Weijver

N241

Opmeer



4 Opmaat beeldkwaliteit

Natuurlijke en landelijke west-friese stijl

In het vervolg dient voor de ontwikkeling een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden. Belangrijke ingrediënten hiervoor is dat architectuur dient aan te sluiten bij het (agrarische) dorpskarakter van Hoogwoud, met een hoogwaardige beeldkwaliteit. Hier bepaalt West-Friese architectuur het gewenste beeld met traditionele hoofdvorm, gevels, materialisatie en detaillering. Een moderne, duurzame en ecologische interpretatie is daarbij mogelijk. Doel is om generieke architectuur te voorkomen en de identiteit van Hoogwoud te versterken. Architectuur van nieuwbouw sluit aan bij het verhaal van Hoogwoud als agrarisch Westfries dorp. Nieuwbouw vormt een (moderne) interpretatie van kenmerkende landelijke typologieën uit de omgeving. Op die manier ontstaat er een eenheid, samenhang en hoogwaardige uitstraling in de nieuwbouwwijk die de identiteit van Hoogwoud vertelt. Daarbij dient aandacht te zijn voor de accenten van drie verschillende woonsferen. Algemene beeldkwaliteitsrichtlijnen voor nieuwbouw zijn:

- Dorpslandelijke West-friese architectuurstijl
- Hoogwaardige architectuur
- Oriëntatie van de bebouwing op de straat
- Rooilijnen aan de belangrijkste openbare ruimtes
- Uniformiteit in hoofdvorm (veelal één tot drie bouwlagen met kap)
- Nadruk op individuele perceelsgewijze bebouwing
- Nadruk op verticale geleiding (horizontale geleiding in de plint dient te worden voorkomen)
- Traditionele en natuurlijke materialen zoals bakstenen, hout, riet en gebakken dakpannen
- Natuurlijke en westfrise kleurtinten
- Pandsgewijze wisselende bouw- en nokhoogtes
- Kappen (afwisselende kapvormen)
- Afwisseling van verspringende en doorlopende rooilijnen
- Transparante plinten met voldoende ramen en deuren
- Mogelijkheid voor Hollandse stoep (zone van 1 meter vanaf de

rooilijn waar uitstallingen, bankjes, plantenbak, groen, etc. geplaatst mogen worden)

- Gesloten/blinde gevels naar belangrijkste openbare ruimtes zijn uitgesloten
- Fijne detaillering, gebruik westfrieze sculpturale gevels als inspiratie
- Vormgeving passend bij Westfrieze bouwstijl zoals groene (of

andere passende kleur) houten kopgevel, sierlijsten, blind (luik), gevelmakelaar, (deels) zichtbare spantconstructie, etc.

- Duurzaam, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen: bijvoorbeeld houtbouw, groendak, groengevel, water opvangen, vogelkasten, zonnepanelen, etc.



Figuur 41: Voorbeeld woonstraat met Westfrieze stijlkenmerken



Figuur 42: Voorbeelden grondgebonden woningen



Figuur 43: Voorbeelden appartementencomplexen



Figuur 44: Voorbeelden ligging aan groen



Figuur 45: Zonnepanelen



Figuur 46: Woonstraten en woonerven



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willmsplein 2
5211 BN 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 9155

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

