

Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit

VOORBEELDEN VOOR HET ONTWERPEN
MET LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE



Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit

VOORBEELDEN VOOR HET ONTWERPEN MET
LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

Colofon

Uitgave

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40
www.noord-holland.nl
post@noord-holland.nl

Betrokken sectoren

Cultuur en Cultuurhistorie
Ruimtelijke Inrichting
Kennis en Beleidsevaluatie
Milieu
Natuur, Recreatie en Landschap

Met bijdragen van

Bosch Slabbers
Ia4sale
Urban Synergy
Steffen Nijhuis (TU Delft)

Drukwerk

Thieme Grafimedia Groep

Haarlem, september 2010



VOORWOORD

Het begrip ruimtelijke kwaliteit heeft in de nieuwe Structuurvisie 2040 van de provincie Noord-Holland een belangrijke plek gekregen. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geven wij onze visie op hoe die ruimtelijke kwaliteit eruit zou moeten zien.

De Leidraad geeft goed weer wat Noord-Holland typeert en uniek maakt: de verscheidenheid aan landschappen en dorpen en de rijkdom aan cultuurhistorie. Wat Noord-Holland ook typeert is de enorme dynamiek. Alle ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, schaalvergroting in de landbouw, nieuwe wegen, bedrijventerreinen en natuuraanleg hebben effect op hoe het landschap eruit ziet. Wij zien graag dat de kernkwaliteiten van het landschap en de dorpen als basis dienen voor de nieuwe ontwikkelingen die op de provincie afkomen, met als uitgangspunt het behoud van identiteit en kwaliteit.

In het verleden zijn bij ontwikkelingen de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten niet altijd als uitgangspunt genomen. Dit had als gevolg dat ontwikkelingen op veel verschillende plaatsen op dezelfde manier werden aangepakt. Zo maakte de zo belangrijke diversiteit en specifieke identiteit van gebieden plaats voor uniformiteit.

Met dit handboek willen wij een handreiking bieden voor het maken van ruimtelijke plannen. We willen laten zien hoe landschap en cultuurhistorie een mooi vertrekpunt zijn voor de planvorming en hoe nieuwe kwaliteit aan het landschap kan worden toegevoegd.

Dit handboek bevat geen beleid, zoals de Leidraad zelf. Wel geeft het gemeenten, adviesbureaus en andere plannenmakers handvatten voor het ontwerpproces. Daarnaast laten we met een aantal uiteenlopende voorbeelden zien hoe in de praktijk met het beleid uit de Leidraad kan worden omgegaan.

Wij hopen dat dit handboek inspireert en aanspoort tot een zorgvuldig ontwerpproces bij nieuwe ontwikkelingen, met een weloverwogen locatiekeuze, ontwerp en inrichting.

Laila Driessen
Gedeputeerde Ruimtelijke Ordening

INHOUD

INLEIDING	6
1 Inleiding	7
1.1 Een dynamisch landschap	7
1.2 Waarom een handboek?	7
1.3 Leeswijzer	7
METHODIEK	8
2 Ontwikkelen met kwaliteit	9
2.1 Kernkwaliteiten	9
2.2 Aan het werk	9
VOORBEELDEN ONDERGROND	14
Tips en aandachtspunten ondergrond	15
Aardkundig monument	
3 Bodemsanering op de stuwwal in het Gooi	16
Archeologie	
4 Park in de Broekpolder	18
VOORBEELDEN LANDSCHAPS-DNA	20
Tips en aandachtspunten landschaps-DNA	21
Westfriese Omringdijk	
5 Fietsverbinding bij de Westfriese Omringdijk	22
Stelling van Amsterdam	
6 Houten woningen bij Fort bij Vijfhuizen	25
Landschap	
7 Verplaatsing agrarisch bedrijf	28
Infrastructuur	
8 Landschappelijke inpassing van de Westfriisiaweg	32

Openheid

9 Fictieve ontwikkelstrategie voor Hauwert	35
---	-----------

Openheid

10 Fictieve ontwikkelstrategie voor de Wijdewormer	42
---	-----------

VOORBEELDEN DORPS-DNA **46**

Tips en aandachtspunten dorps-DNA	47
--	-----------

Dorpsuitbreidingen

Inleiding fictieve ontwikkeling van dorpen	48
---	-----------

11 Een Westfries dorp: Ursem	54
-------------------------------------	-----------

12 Een lintdorp in de veenpolder: Ankeveen	58
---	-----------

13 Een kruisdorp in de Zijpe: Schagerbrug	66
--	-----------

INHOUD

INLEIDING



1 INLEIDING

1.1 EEN DYNAMISCH LANDSCHAP

Dit handboek is bedoeld om te gebruiken met de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie. De Leidraad laat zien hoe het Noord-Hollandse landschap is opgebouwd en hoe mooi en divers het is. Het is goed te beseffen dat vrijwel alle landschappen en bebouwing die we nu zo waarderen het gevolg zijn van het menselijk handelen in het verleden. De Beemster en de Schermer, de Westfrieze Omringdijk, de Stelling van Amsterdam, de landgoederen van Kennemerland of 's-Graveland en de karakteristieke dorpslinten, dit alles is door mensen gemaakt. Het is een levend landschap dat voortdurend verandert. Noord-Holland heeft niet alleen een grote verscheidenheid aan landschappen en een rijke cultuurhistorie, maar Noord-Holland is ook een dynamische provincie. Woningbouw, schaalvergroting in de landbouw, nieuwe wegen, bedrijventerreinen, wateropgaven en natuuraanleg zijn allemaal ontwikkelingen die effect hebben op de inrichting van de ruimte. Daarom is het belangrijk nieuwe ontwikkelingen in te passen in de bestaande situatie en te verbinden met de omgeving. De opgave daarbij is ontwikkeling samen te laten gaan met ruimtelijke kwaliteit. De uitdaging is kwaliteit te behouden en nieuwe kwaliteit toe te voegen om zo het Noordhollandse landschap voor volgende generaties te behouden.

1.2 WAAROM EEN HANDBOEK?

Dit handboek is een aanvulling op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en bevat in tegenstelling tot de Leidraad geen beleid. Het handboek biedt gemeenten en andere plannenmakers een handreiking voor het maken van ruimtelijk plannen. Het laat zien hoe landschap en cultuurhistorie kunnen worden geïntegreerd in de planvorming. De handvatten voor het ontwerpproces en de voorbeelden uit de

praktijk laten zien hoe met de soms wat algemene of abstracte beleidslijnen uit de Leidraad kan worden omgegaan.

Met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en dit handboek willen we bevorderen dat bij nieuwe initiatieven weloverwogen een locatie wordt gekozen en dat bij ontwerp en inrichting landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt worden genomen.

Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt. Kwaliteiten houden juist betekenis door de ontwikkeling in de tijd. En andersom krijgen nieuwe ontwikkelingen betekenis als ze worden verbonden met de omgeving.

1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk twee geven we handvatten voor een goed en zorgvuldig ontwerpproces. In hoofdstuk drie, vier en vijf laten we met een aantal voorbeelden zien hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingepast in het landschap, op welke manier de kwaliteiten die het landschap biedt benut kunnen worden.



METHODIEK



2 ONTWIKKELEN MET KWALITEIT

2.1 KERNKWALITEITEN

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is ruimtelijke kwaliteit beschreven aan de hand van de kernkwaliteiten van het landschap. Elk landschapstype heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten. Deze gebieden vormen landschappelijke eenheden met eenzelfde essentie of identiteit. We hebben de kernkwaliteiten ingedeeld in drie lagen. Hieronder zijn ze nog eens kort beschreven.

De ondergrond: aardkundige waarden, archeologische waarden en tijdsdiepte

Een niet altijd zichtbare, belangrijke component van het landschap is de bodem. Het gevarieerde landschap met de verscheidenheid aan bodemeigenschappen en het rijke bodemarchief is het resultaat van de natuurlijke ontstaansgeschiedenis en de bewoningsgeschiedenis van Noord-Holland. Deze geschiedenis is vandaag de dag nog vaak af te lezen in het landschap. Hoe langer de bewoning heeft geduurd hoe sterker de gelaagdheid en daarmee de zogenaamde tijdsdiepte.

Het landschap ofwel landschaps-DNA: cultuurhistorische objecten, historische structuurlijnen, openheid, stilte en duisternis

Ieder landschapstype heeft karakteristieke kavelstructuren, die worden bepaald door talrijke lijnvormige elementen, zoals sloten, vaarten, dijken, wegen en beplantingslijnen. Met elkaar vormen deze de ruggengraat van het cultuurlandschap. De structuurlijnen zijn op hun beurt weer de dragers van afzonderlijke cultuurhistorische objecten, zoals stolpboerderijen, molens, kerken. Openheid is karakteristiek voor de verschillende landschappen van Noord-Holland, maar niet overal op dezelfde manier en in dezelfde mate. Elk gebied heeft zijn eigen kenmerkende verhouding van open en dicht. Historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en de mate van

openheid zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het landschap. Ook stilte en duisternis dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit. In een aantal gebieden in Noord-Holland heerst de rust en is het 's nachts nog echt donker.

De occupatie ofwel het dorps-DNA

Elk landschapstype heeft een eigen palet van steden en dorpen met een kenmerkende opbouw en bebouwingskarakteristiek. Het dorp is een van oorsprong gegroeide nederzetting waarbij een landschappelijk element of een specifieke plaats in het landschap de structuurdrager vormt waarlangs of waarop het dorp gegroeid is. Dit kan een dijk, brink, vaart, weg of terp zijn. Het dorp was hierdoor nauw verbonden met zijn omgeving, waarbij de ontginning van het landschap en de agrarische productie in hoge mate de ontwikkeling van het dorp bepaalden. Een dorp ontleent zijn verschijningsvorm aan een combinatie van structuurdrager en opbouw van het landschap. Zo zijn er lintdorpen, kruisdorpen of samengestelde kernen. De kleinere dorpen van Noord-Holland zijn nog makkelijk tot hun karakteristieke ontstaanswijze te herleiden; veel kernen zijn uitgegroeid met nieuwe ontwikkelingen die niet meer naar het landschap verwijzen, maar ook dan is de oorspronkelijke ontstaanswijze nog bepalend voor de identiteit en herkenbaarheid van die kernen.

2.2 AAN HET WERK

1. Nut en noodzaak, binnen of buiten bestaand bebouwd gebied

Bepaal of ontwikkelingen wel of niet nodig zijn aan de hand van actuele trends en prognoses en kijk of ze mogelijk zijn aan de hand van bestaand beleid van EU, rijk of provincie. Leg dit vast in regionale afspraken, zoals verstedelijkingsafspraken en regionale woonvisies. Bepaal of de ontwikkeling ook binnenstedelijk (of 'binnendorps') is te

realiseren door middel van inbreiden, herstructureren of transformeren. Voor de provincie is de beoordeling van deze zaken kern van het ruimtelijk beleid, zoals neergelegd in de Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie artikelen (11 t/m 15).

2. Locatiekeuze

Als ontwikkelingen nodig zijn buiten het bestaand bebouwd gebied bepaal dan de beste locatie. Betrek hierbij, naast ruimtelijke kwaliteit, ook klimaatbestendigheid en duurzaam ruimtegebruik. Bij voorkeur gebeurt de locatiekeuze door middel van ontwerpend onderzoek met het landschap en de bodemgeschiktheid als vertrekpunt. Zoek zo nodig op verschillende schaalniveaus (in een wijder gebied) en laat de kernkwaliteiten van het landschap richting geven aan de ontwikkeling. Soms leent het ene dorp zich beter voor een bepaalde ontwikkeling dan het andere dorp.

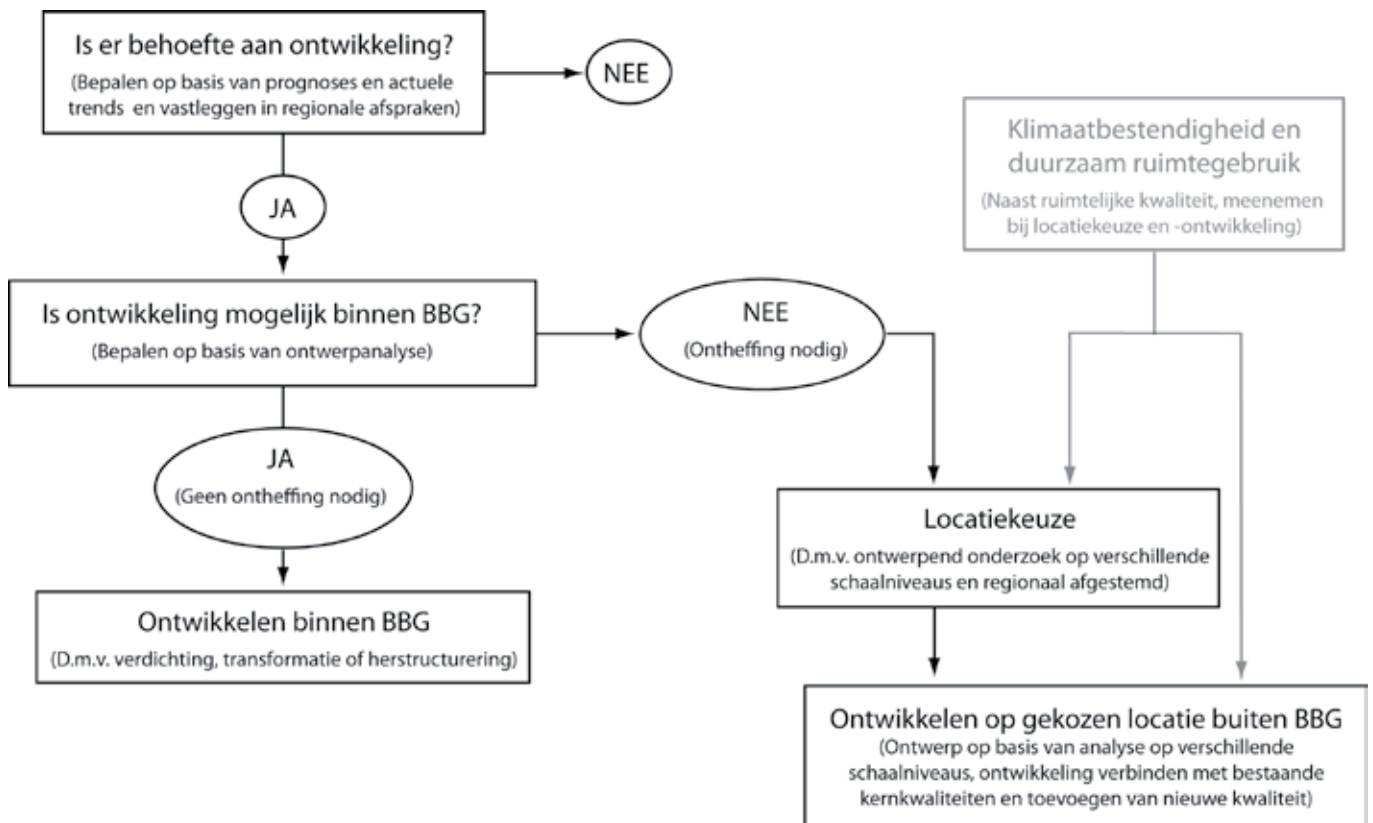
3. Ontwikkelen buiten BBG

Analyse op verschillende schaalniveaus

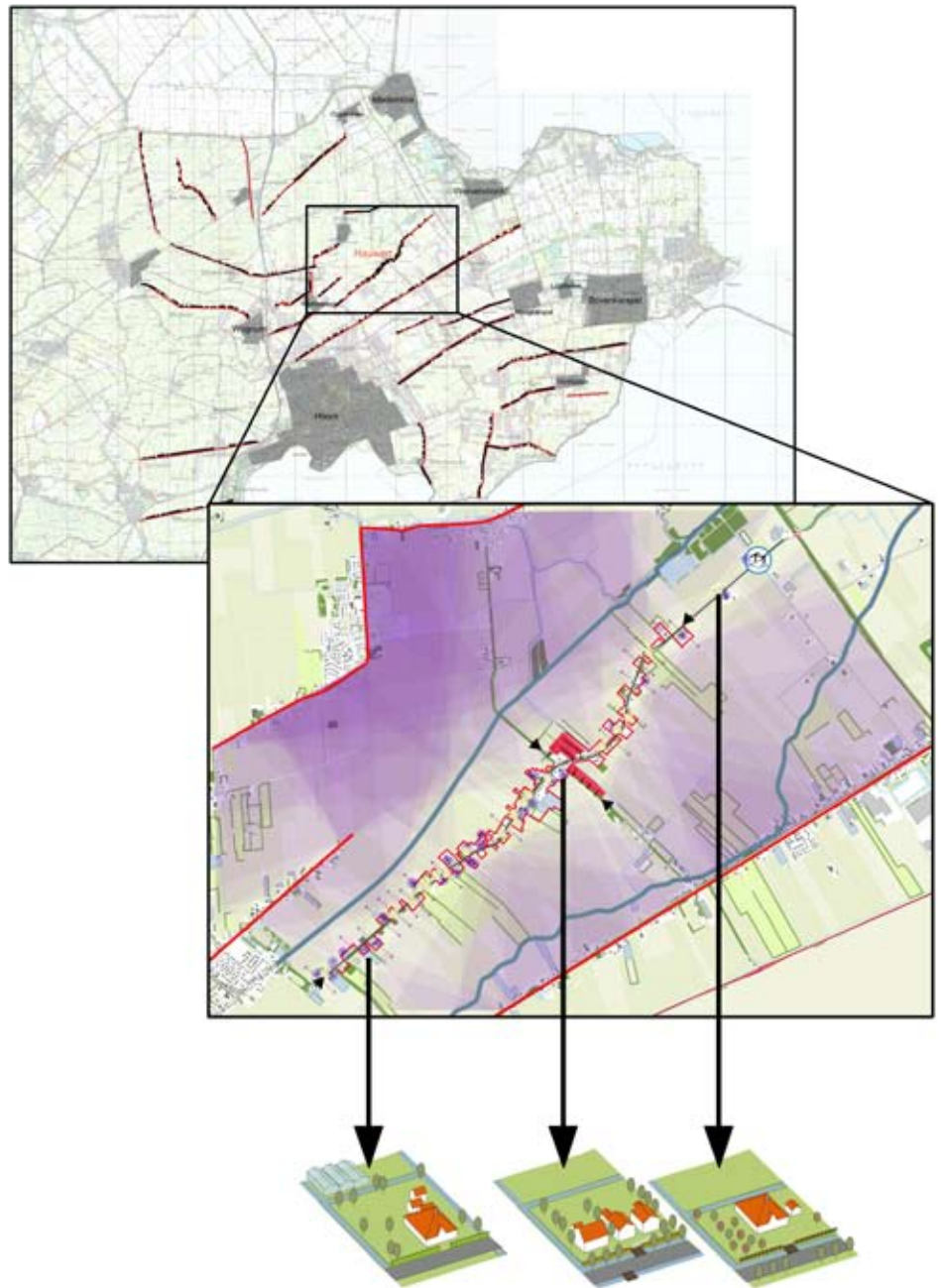
De kernkwaliteiten van het landschap en de

dorpen zijn sturend voor de vraag hoe een gekozen locatie invulling krijgt. Ze geven richting en inspiratie bij het ontwerp. Breng eerst de kernkwaliteiten van het betreffende gebied in kaart. Raadpleeg hiervoor de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de digitale informatiekaart¹. Gebruik actuele topografische kaarten en inventarisaties, maar kijk ook naar historische topografische kaarten en vorm een beeld van de ontwikkelingsgeschiedenis, de tijdslagen van het plangebied. Wees bewust van het toevoegen van een nieuwe historische tijdlaag aan het gebied. Kijk of de locatie zich bevindt in of nabij een gebied van (inter) nationaal belang, zoals een Unescogebied, een Nationaal Landschap, of een beschermd dorpsgezicht. Bepaal of en welke structuurdragers van provinciaal belang in het gebied aanwezig zijn, zoals historische dijken of trekvaarten, maar ook

¹ In 2011 zal naar verwachting een digitale uitwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie gereed zijn als vervolg op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Deze zal op de website van de Provincie te raadplegen zijn.



Processchema voor ruimtelijke ontwikkeling



Analyse op verschillende schaalniveaus

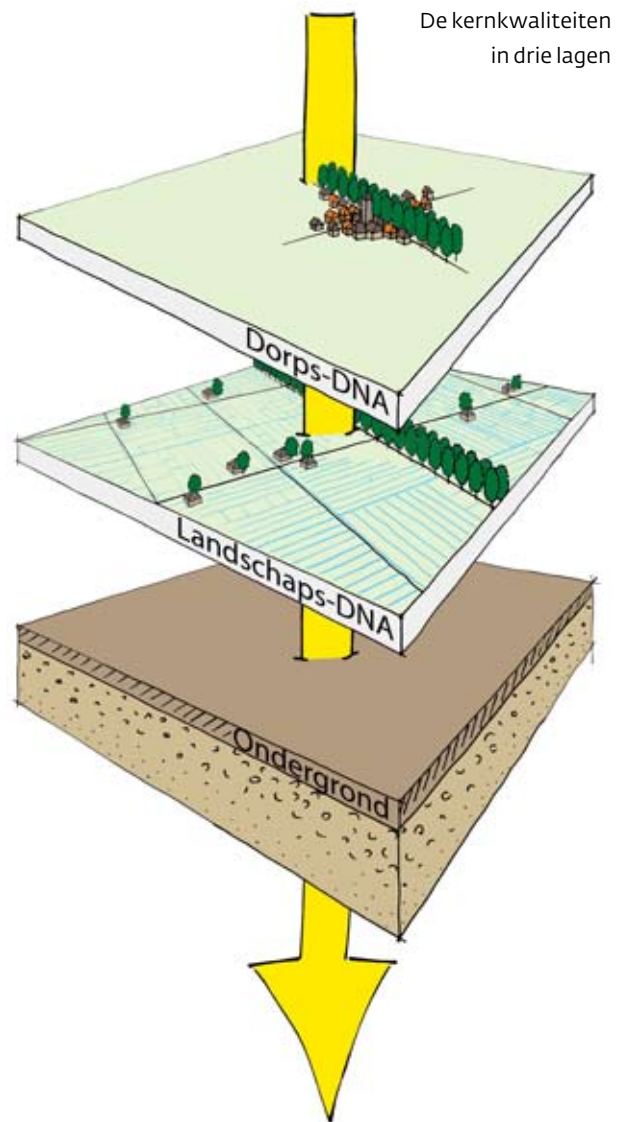
stolpboerderijen, molens of kerken. Maak voor de verdere benoeming van de kernkwaliteiten van het gebied zoveel mogelijk gebruik van de beschrijving van de landschapstypen in de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie. Voor een concreet plangebied is dat echter nog niet voldoende: zoom verder in op lokaal niveau met locatieonderzoek en gemeentelijke inventarisaties.

Kijk bij het in beeld brengen van de kernkwaliteiten naar:

1. de ondergrond: wat zijn de aardkundige en archeologische waarden, dat wil zeggen hoe is het gebied ontstaan en hoe is de mens met het landschap omgegaan?
2. het landschaps-DNA: wat zijn de aanwezige historische structuurlijnen, de cultuurhistorische objecten en de mate van openheid, stilte en donkerte? Welke ruimtelijke patronen, maat en schaal zijn bepalend voor de identiteit van het landschap? Wat zijn bepalende elementen en hoe

verhouden die zich ten opzichte van elkaar? Kijk altijd breder dan een afzonderlijk element alleen. Bij een stolpboerderij is niet alleen de bebouwing, maar ook de ontsluiting en bijbehorende buitenruimte identiteitsbepalend, zoals grote erven met bomen. Houd rekening met de functies in het gebied.

3. het dorps-DNA: wat zijn de karakteristieken van de historisch dorpsstructuur? Wat is de vorm van het dorp, bijvoorbeeld geconcentreerd, lint of kruis? Hoe is de relatie van het dorp met het omliggende land, de openheid van het landschap en hoe werken landschapspatronen door in het dorp? Wat is de landschappelijke structuurdrager waarlangs een dorp gegroeid is? Hoe ziet het verkavelingspatroon eruit: het samenhangende geheel van gebouwen, menging en ritmiek van de bebouwing, het patroon van de straten en openbare ruimten en het patroon van groen en water. Het type bebouwing, de grootte van de bebouwing en de groene 'voet' daaromheen bepalen de sfeer en de verschijningsvorm van het landschap en het dorp. Kijk hierbij ook naar de entree, de wijze waarop je een gebouw binnengaat. Wat zijn karakteristieke bebouwings- en beplantingselementen? Wat zijn de functies in het gebied?



Proces

Als je de genoemde verkenningen uitvoert samen met bewoners en andere direct betrokkenen krijg je een meerwaarde. Zij weten immers als geen ander wat de beleving en de betekenis is van alle genoemde zaken. Denk behalve aan bewoners die het gebied goed kennen ook aan maatschappelijke organisaties als waterschappen, natuur- en landschapsorganisaties, agrariërs. Hun kennis en verhalen over de locatie en de geschiedenis daarvan kunnen interessant zijn voor het ontwerp en verdieping geven.

3

VOORBEELDEN ONDERGROND



TIPS EN AANDACHTPUNTEN ONDERGROND

- Gebruik de archeologische en aardkundige waarden bij het ruimtelijk ontwerp en benut ze bij de inrichting van een gebied.
- Gebruik historische, geomorfologische en topografische kaarten voor de analyse van het gebied.

3 BODEMSANERING OP DE STUWWAL IN HET GOOI

AARDKUNDIG MONUMENT

LOCATIE

Het stuwwallencomplex in het Gooi, een dekzand-stuifzand landschap met fraaie en zeldzame kenmerken. De Laarder Wasmeren maken deel uit van dit stuwwallencomplex. Het stuwwallencomplex in het Gooi is door de provincie aangewezen als 'Aardkundig Monument'.

PROJECTOMSCHRIJVING

In 2007 startte een grote (bodem)sanering van het Laarder Wasmerengebied, het zogenaamde Plan Anna's Hoeve. Dit beschermd natuurmonument van het Goois Natuurreservaat (GNR) speelde een belangrijke rol in de waterhuishouding van Hilversum en maakt deel uit van het door de provincie aangewezen aardkundig monument. De sanering betreft voornamelijk een milieukundige sanering van de verontreinigde waterbodems en voormalige vloeivelden.

OPGAVE

De sanering van het Laarder Wasmerengebied wordt onder auspiciën van de provincie Noord-Holland, de gemeenten Laren en Hilversum, het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht en het Goois Natuurreservaat uitgevoerd. Vanwege de bijzondere natuur- en aardkundige waarden vindt de sanering op een bijzondere manier plaats. Doelstelling van de sanering is 'ecologisch herstel' en 'bescherming van de aardkundige waarden van het gebied'. Ook worden wonen, sport en recreëren dichtbij de natuur mogelijk gemaakt.

Aan de rand van het aardkundig monument is ruimte voor 600 woningen die op zijn vroegst in 2015 gerealiseerd worden. Een aardwetenschapper van de UvA is tijdens de sanering aanwezig en zorgt ervoor dat er niet te veel grond wordt afgegraven zodat de bijzondere aardkundige lagen zoveel mogelijk behouden blijven.

AANPAK

Centrale vraag bij de sanering van het Laarder Wasmerengebied was: hoe saneer je dit waardevolle natuur- en aardkundig monument dat ernstig verontreinigd is? Randvoorwaarden daarbij zijn: minimale schade aan het oorspronkelijke landschap en zo groot mogelijke kansen voor ecologisch herstel. De combinatie van verschillende doelstellingen – milieukundig, ecologisch en aardkundig – is niet gebruikelijk dus maakt de sanering van het gebied uniek.

Bij de sanering van het gebied zijn aardkundige verschijnselen aan het licht gekomen, die bij een minder zorgvuldige uitvoering zonder meer waren vernietigd en ten dele uniek zijn. In het Laarder Wasmerengebied heeft het GNR met ecologische herstelwerkzaamheden voorwaarden gecreëerd voor meer biologische verscheidenheid. Er zijn veel projecten ontwikkeld met als doel het benutten, behouden en versterken van de kwaliteiten van het Laarder Wasmerengebied op het gebied van natuur, wonen, recreatie en milieu. Voorbeelden van projecten zijn de 'Groene schakel', het terugbrengen van het stuiflandschap en het vergroten van de toegankelijkheid. De samenwerkende partijen hebben een convenant gesloten, waarin opdrachtgeverschap, financiering en samenwerking zijn geregeld. Door de gezamenlijke aanpak worden belangentegenstellingen overbrugd.

RESULTAAT

De Groene schakel

Dit project – onderdeel van het plan Anna's Hoeve – heeft tot doel de ecologische verbinding van het Gooi met de Utrechtse Heuvelrug te herstellen. Het betreft onder meer het gedeeltelijk herinrichten en verbeteren van twee natuurgebieden te weten Anna's Hoeve en het Laarder Wasmeer.

Laarder Wasmeer: milieukundige sanering van de verontreinigde waterbodems en voormalige vloeivelden. De sanering beperkt zich niet alleen tot de meren zelf, maar ook de voormalige overloopgebieden. Eind 2010 wordt de sanering afgerond, dan zijn de waterbodems en de voormalige vloeivelden vrij van verontreinigende stoffen.

Weer stuifzandgebied

Na afronding van de bodemsanering kan de natuur zich ontwikkelen naar het streefbeeld: een stuifzandlandschap met kale, droge toppen naast vochtige valleien en twee aan elkaar grenzende heidevennen, Groot Waschmeer en Vuilwaterplas.

Vrij toegankelijk

Als het aan het Goois Natuurreservaat ligt, krijgen bezoekers na de sanering vrij toegang tot een deel van het Laarder Wasmeer. Zo wordt gedacht aan de aanleg van een recreatief fiets- en wandelpad aan de stadszijde van het gebied, in noord-zuid richting, waardoor het mogelijk wordt van de Zuiderheide, achter het Kamrad en de Philipsvestiging langs, naar Anna's Hoeve te wandelen en te fietsen.



Plattegrond Plan St. Anna's Hoeve (<http://www.plan-annashoeve.nl/plattegrond>)



Stuiflandschap

4 PARK IN DE BROEKPOLDER

ARCHEOLOGIE

LOCATIE

De Broekpolder is een woonwijk binnen twee gemeenten, Beverwijk en Heemskerk, waarin tot 2010 ca. 3500 woningen worden gebouwd. In de wijk ligt een waardevol archeologisch monument dat in het stedenbouwkundig plan is ingepast.

PROJECTOMSCHRIJVING

In het kader van de planontwikkeling Broekpolder is in opdracht van de Provincie Noord-Holland, de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en de gemeenten Heemskerk en Beverwijk archeologisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek is gebleken dat in het plangebied een rijk bodemarchief verborgen ligt. Meer dan 3000 jaar geleden woonden op deze plek ook al mensen. De planlocatie lag midden in een archeologisch zeer waardevol gebied dat ook wel het Oer-IJ wordt genoemd.

OPGAVE

Omdat midden in het plangebied Broekpolder een zeer waardevolle archeologische vindplaats ligt, was het de opgave om deze hoge archeologische waarden in te passen in de planvorming. Gemeenten, provincie en de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek hebben gezamenlijk het plan opgevat om de vindplaats in het ruimtelijk plan in te passen. De Broekpolder ligt midden in een gebied dat zich 3000 jaar geleden had ontwikkeld tot een getijdengebied. De kwelders lagen grote delen van het jaar droog en het achterliggende veengebied werd door de goede ontwatering bewoonbaar. Dit Oer-IJ gebied is een archeologisch zeer rijk gebied en daarom een van de tien archeologische gebieden van provinciaal belang.

De volkeren die hier woonden leefden van de visserij, de jacht en later van de landbouw. De eerste bewoners van dit gebied voelden zich sterk overgeleverd aan de onvoorspelbaarheid van de natuur en de elementen. Men gebruikte rituelen en offergaven ter bezwering van de onzekerheden die het leven bood. In de Broekpolder zijn niet alleen de restanten van de boerderijen gevonden, maar ook een offerplaats. Diverse bijzondere vondsten zijn gedaan, zoals resten van bijzondere potten, botten van dieren, munten, sieraden en gereedschappen.



Ontwerp van het park (Buro Adrichem - tuin- & landschapsarchitectuur)

AANPAK

Na het doen van archeologisch onderzoek en het besluit de archeologische waarden in het ruimtelijk plan te integreren is het gebied aangewezen tot rijksmonument en als park ingericht. Hiermee is in het gebied een archeologisch monument met een omvang van circa 6 hectare voor de toekomst bewaard. De basisstructuur van het park verwijst naar de oorspronkelijke opbouw van het gebied. In het park is een kwelderwal van 1.40 tot 1.80 meter hoogte met bomen aangelegd. Aan de zijde van het Citadel is de offerplaats als zitplek met veel glooiende blokhagen gerealiseerd. De weidegebieden van het park worden doorsneden door de skatekreek die geschikt is voor streetscaten en als ontmoetingsplek. Alle overige waardevolle archeologische vindplaatsen binnen het plangebied zijn door de het Amsterdams Archeologisch Centrum (AAC) van de Universiteit van Amsterdam opgegraven en gedocumenteerd.

RESULTAAT

De wijk Broekpolder heeft dankzij de aanwezigheid van het archeologische monument een park gekregen, dat identiteit en betekenis geeft aan de wijk. Ook heeft dit er voor gezorgd dat diverse kunstuitingen in de wijk verbonden zijn aan de historie. Zo hebben kunstenaar Paul de Kort en landschapsarchitect Marcel Eekhout zich door de geschiedenis van het gebied laten inspireren en dat vertaald in "Wateroffers". Dit zijn eilanden in de polder. Ook hebben alle eerste bewoners van de polder een offersteentje ontvangen die door het tweetal is ontworpen.



Speels element in voormalig offergebied, waarop uitleg wordt gegeven over de plek



De skatekreek verwijst naar de kreek die vroeger door het gebied liep

4

VOORBEELDEN LANDSCHAPS-DNA



TIPS EN AANDACHTPUNTEN LANDSCHAPS-DNA

- Respecteer altijd de historische, lange doorgaande lijnen in het landschap (linten, routes, vaarten, sloten). Behandel het betreffende kleinere plangebied nooit als een eiland.
- Ga na welke ruimtelijke patronen, maat en schaal bepalend zijn voor de identiteit van het landschap. Hoe verhouden de bepalende elementen zich ten opzichte van elkaar.
- Laat nieuwe initiatieven aansluiten bij de aanwezige landschappelijke structuur en cultuurhistorische elementen.
- Neem kavelscheidingen en historische structuurlijnen waar mogelijk op in het plan. Laat groenblauwe raamwerken zoveel mogelijk rekening houden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap. Ga bij waterberging ga dan uit van het oorspronkelijke waterpatroon.
- Kijk altijd breder dan een afzonderlijk element. Kijk niet alleen naar de bebouwing, maar ook naar de bijbehorende buitenruimten, zoals erven met bomen of kenmerkende voortuinen.
- Kijk of verdwenen landschapsstructuren en elementen aangrijpingspunten of inspiratiebron kunnen zijn voor nieuwe ontwikkelingen.
- Kijk altijd of het mogelijk is met nieuw geplande ontwikkelingen bepaalde storende elementen te saneren en de kwaliteit te verbeteren.
- Wees niet bang om 'vernieuwend' te zijn, als maar respectvol wordt omgegaan met de bestaande, unieke context.
- Denk bij de analyse ook aan het betrekken van bewoners die het gebied goed kennen, en aan maatschappelijke organisaties als waterschappen, natuur- en landschapsorganisaties, agrariërs. Hun kennis en verhalen over de locatie en de geschiedenis daarvan kunnen interessant zijn voor het ontwerp en verdieping geven.

5 FIETSVERBINDING BIJ DE WESTFRIESE OMRINGDIJK

WESTFRIESE OMRINGDIJK

LOCATIE

Een fietsverbinding tussen het dorp Tuitjenhorn en de kust. De opgave betreft het deel langs de Burgerweg en de Westfrieze Omringdijk.

PROJECTOMSCHRIJVING

Het doel van het project was het aanleggen van een veilige fietsverbinding tussen Tuitjenhorn en de kust. Uitgangspunten waren het verkrijgen van een verkeersveilige situatie voor de fietsers en het zo min mogelijk aantasten van de kwaliteit van de monumentale Westfrieze Omringdijk.

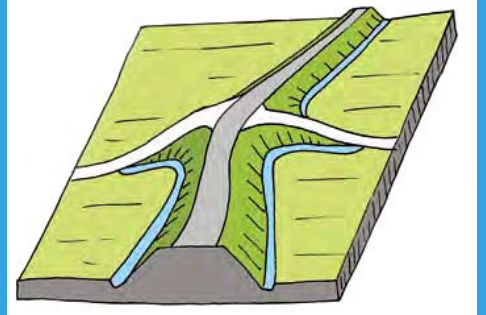
OPGAVE

De Westfrieze Omringdijk is een provinciaal monument. Het betreffende tracé is zeer kenmerkend door de hoogte van de dijk, de vele bochten en wielen en grote openheid van het landschap. De continuïteit van de dijk is hier groot doordat de dijkweg weinig afslagen heeft. Het is van belang dat de dijk als een samenhangend geheel en een doorlopende lijn wordt beleefd en het dijkprofiel niet wordt aangetast. Wanneer nieuwe verkeersknooppunten of wijzigingen noodzakelijk zijn dan is het uitgangspunt dat niet onnodig veel grond wordt gebruikt. Bestaande kruisingen zouden bij aanpassing ruimtelijk moeten worden verbeterd ten gunste van de Omringdijk. Het was in eerste instantie wenselijk een vrijliggend fietspad langs de Burgerweg aan te leggen tot de Westfrieze Omringdijk. In een schetsontwerp van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is de aansluiting van het fietspad op de Westfrieze Omringdijk ontworpen als een tweezijdige aansluiting. Dit zou betekenen dat de huidige aansluiting van Burgerweg op de dijk behoorlijke verbreed zou moeten worden door extra grondwerk. Het profiel van de dijk zou op deze manier worden aangetast.

AANPAK

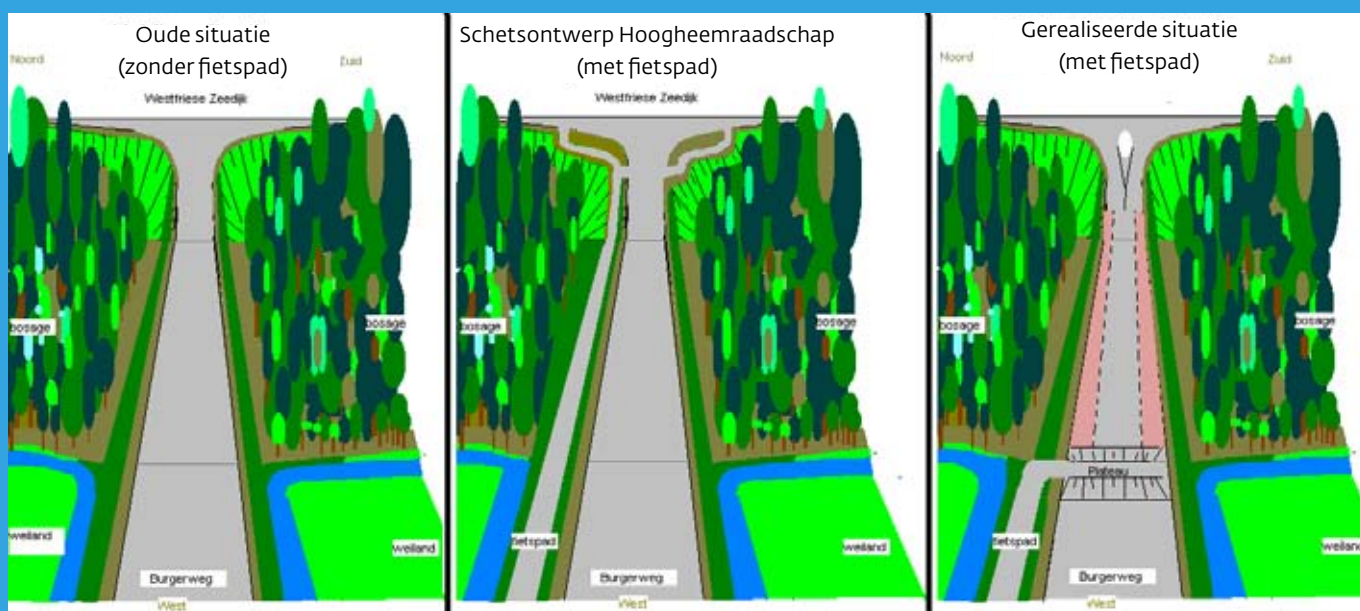
In overleg met de provincie Noord-Holland is nagedacht over een ontwerp waarbij de aansluiting op de Westfrieze Omringdijk minder ingrijpend zou zijn en het beeld van de dijk minder zou worden aangetast. Landschap, cultuurhistorie en verkeersveiligheid zijn in samenhang meegenomen in het ontwerp. Gekozen is voor fietsstroken in plaats van een vrijliggend fietspad en een enkele rijbaan voor het overige verkeer. Hierdoor is het niet nodig om de aansluiting op de Westfrieze Omringdijk te verbreden. De Burgerweg is wel verbreed (van 3,50m naar 5,40m) om extra breedte te creëren voor de fietsstroken. Aan de teen van de oprit eindigen de fietsstroken en kunnen de fietsers ter plaatse van het aangebrachte plateau oversteken naar het vrijliggende fietspad richting de kust. Bij de kruising met de dijk mengt het fietsverkeer met het overige verkeer. De bestaande onverharde driehoek op de aansluiting is vervangen door een verhoogde verkeersgeleider. Hierdoor kunnen de verkeersstromen eerder gescheiden worden. Tegelijkertijd is hiermee de ruimtelijke kwaliteit van de aansluiting ten gunste van de Omringdijk verbeterd.

Behoud van de doorgaande lijn bij kruisingen (Beeldkwaliteitsplan Westfrieze Omringdijk, provincie Noord-Holland)



RESULTAAT

In 2010 is het project uitgevoerd en afgerond. Het resultaat heeft er niet alleen voor gezorgd dat een veilige fietsverbinding tot stand is gekomen tussen Tuitjenhorn en de kust, maar ook dat de ruimtelijke kwaliteit van de aansluiting met de Westfriese Omringdijk is verbeterd.



Oude situatie



Gerealiseerde situatie



6 HOUTEN WONINGEN BIJ FORT BIJ VIJFHUIZEN

STELLING VAN AMSTERDAM

LOCATIE

Fort bij Vijfhuizen, gelegen aan de zuidwestzijde van het dorp Vijfhuizen (gemeente Haarlemmermeer). De houten huizen zijn gebouwd ten noordoosten van het fort, aan de binnenzijde van de Geniedijk alhier.

PROJECTOMSCHRIJVING

Toen in 2003/2004 plannen gemaakt werden om Fort bij Vijfhuizen te restaureren en te verbouwen tot een Kunstfort, was natuurlijk ook de vraag hoe dit gefinancierd kon worden.

Al snel werd duidelijk dat naast de verwachte subsidiegelden (met name provinciale subsidies) ook andere geldbronnen gevonden moesten worden om de restauratie te bekostigen. Daarom werd besloten om op het fortterrein veertien atelierwoningen en een aantal appartementen te bouwen. De verkoop van deze woningen heeft het geld opgebracht om de restauratie mogelijk te maken.

OPGAVE

Omdat Fort bij Vijfhuizen onderdeel is van het UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam en omdat het fort zelf een provinciale monumentenstatus heeft, was het niet vanzelfsprekend dat er woningen op het fortterrein bijgebouwd konden worden. In principe heeft het hele fortterrein de monumentenstatus en wilde de provincie de omgeving rondom het fort en met name het schootsveld aan de zuidwestzijde van het fort vrijhouden van bebouwing.

Ook al waren in de jaren 2003-2005 de kernkwaliteiten voor de Stelling van Amsterdam nog niet formeel vastgelegd in een Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, toch was behoud van deze kernkwaliteiten - en dan met name de kernkwaliteiten openheid van het schootsveld en behoud van het fort en haar fortterrein - een belangrijke sturingsmiddel bij de beoogde ontwikkelingen.

AANPAK

In overleg met alle betrokken partijen (Stichting Kunstfort Vijfhuizen, gemeente Haarlemmermeer en provincie Noord-Holland) werd onderzocht of bebouwing bij het fort mogelijk was en zo ja, op welke wijze en welke locatie. Op een gegeven moment werd duidelijk dat een strook grond ten noordoosten van het fort en de hier langs lopende Geniedijk een geschikte locatie zou kunnen zijn. Deze strook grond lag weliswaar binnen het schootsveld van het fort maar wel aan de binnenzijde van de hoofdweerstandslijn van de Stelling. Deze binnenzijde van de hoofdweerstandslijn was vanouds het gebied dat bebouwd mocht worden en ook verdedigd werd door de Stelling van Amsterdam. De buitenzijde van de hoofdweerstandslijn was het gebied dan geïnundeerd (onder water gezet) kon worden. Omdat de voorgenomen bebouwing wel vlak bij het fort kwam te liggen, en dus feitelijk binnen de schootscirkel van het fort kwam te liggen (al was het aan de te verdedigen binnenzijde van de Stelling), werd geeist de bebouwing in hout op te trekken. Houtbouw refereert aan de oorspronkelijke bebouwing die werd toegestaan binnen de schootscirkels of ook wel 'verboden kringen' genoemd. Binnen zo'n schootscirkel of 'verboden kring' mocht ten tijde dat de Stelling in gebruik was, alleen in hout gebouwd worden. Een opstal in hout was namelijk zelf af te breken of plat te branden in tijden van oorlog en dat er geschoten diende te worden vanuit het fort.

De oplossing om de voorgenomen woningen dus in hout te bouwen en te situeren aan

de noordoostzijde van het fort, binnen de hoofdverdedigingslijn, was dus een geschikte oplossing om de kernkwaliteiten van het UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam (open houden schootscirkel en behoud/restauratie van het fort) optimaal te behouden.

RESULTAAT

Het bouwen van een veertien-tal woningen en appartementen in de nabijheid van het Fort bij Vijfhuizen heeft er niet alleen gezorgd dat de financiering van de restauratie van het fort werd gerealiseerd, maar heeft ook een aantal architectonisch bijzondere woningen opgeleverd die de belevingswaarde van het fort en haar directe omgeving hebben vergroot. De woningen voegen 'iets' toe aan het fort en roepen (veelal positieve) reacties op van bezoekers van het gebied.





7 VERPLAATSING AGRARISCH BEDRIJF

LANDSCHAP

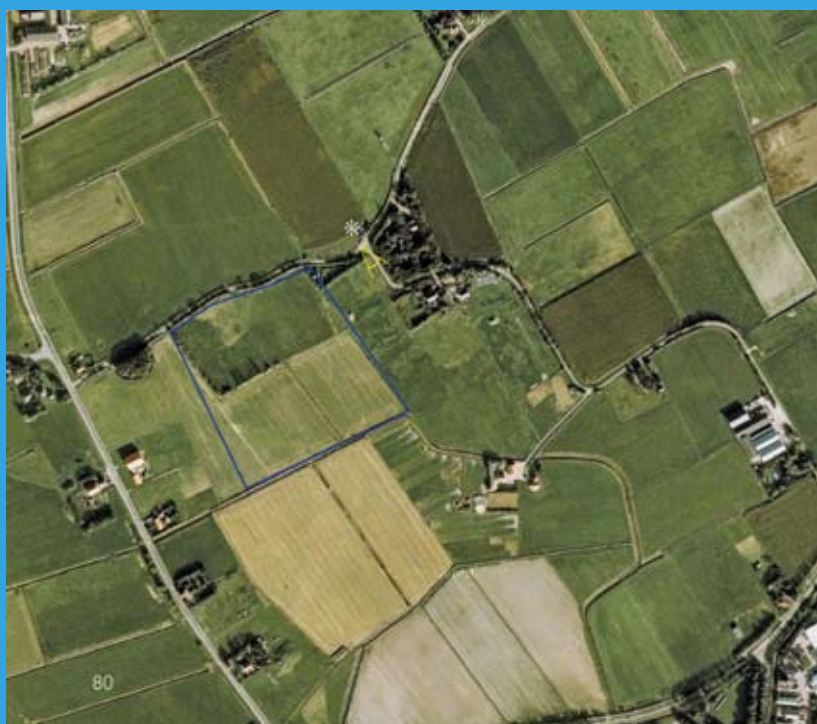
LOCATIE

De 'Eagles Ranch', een groot agrarisch bedrijf met paarden, geiten, schapen en een minicamping, moet worden verplaatst van de Polder Waal en Burg naar het Oude Land.

PROJECTOMSCHRIJVING

Vanwege natuurontwikkeling in de polder Waal en Burg zal 'The Eagles Ranch' verplaatst worden naar het Oude Land. Het plan dat de agrariërs hadden laten opstellen paste niet. De gebouwen waren te monotoon en daarom te groot en de 'groene voet' (het groen rond de bebouwing) ontbrak. Met gemeente en provincie samen is besloten hier een pilotproject van te maken. Hoe kan een modern en groot agrarisch bedrijf ingepast worden in het kwetsbare Oude Land met behoud van ondernemersvrijheid en toekomstperspectief. Met inbreng van de agrariërs hebben la4sale en Nexit Architecten een voorbeelduitwerking gemaakt.

Deze uitwerking schept geen verplichting voor de agrariërs in de zin dat men dit plan moet realiseren. Het plan is slechts een voorbeeld van een mogelijke uitwerking. Wel moet het uiteindelijke plan van de agrariërs net zo goed voldoen aan de criteria en eenzelfde landschappelijke bijdrage leveren.



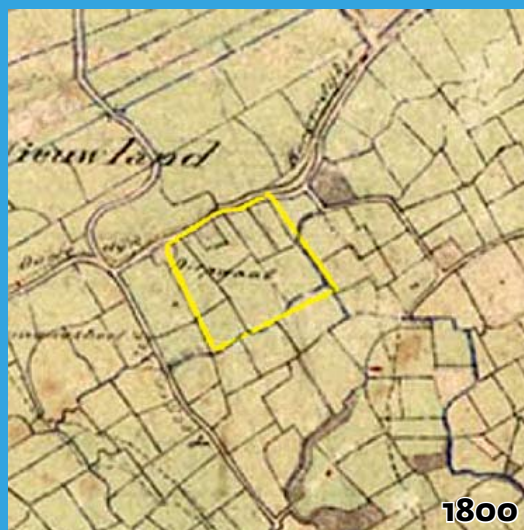
Het plangebied van de Eagles Ranch

OPGAVE

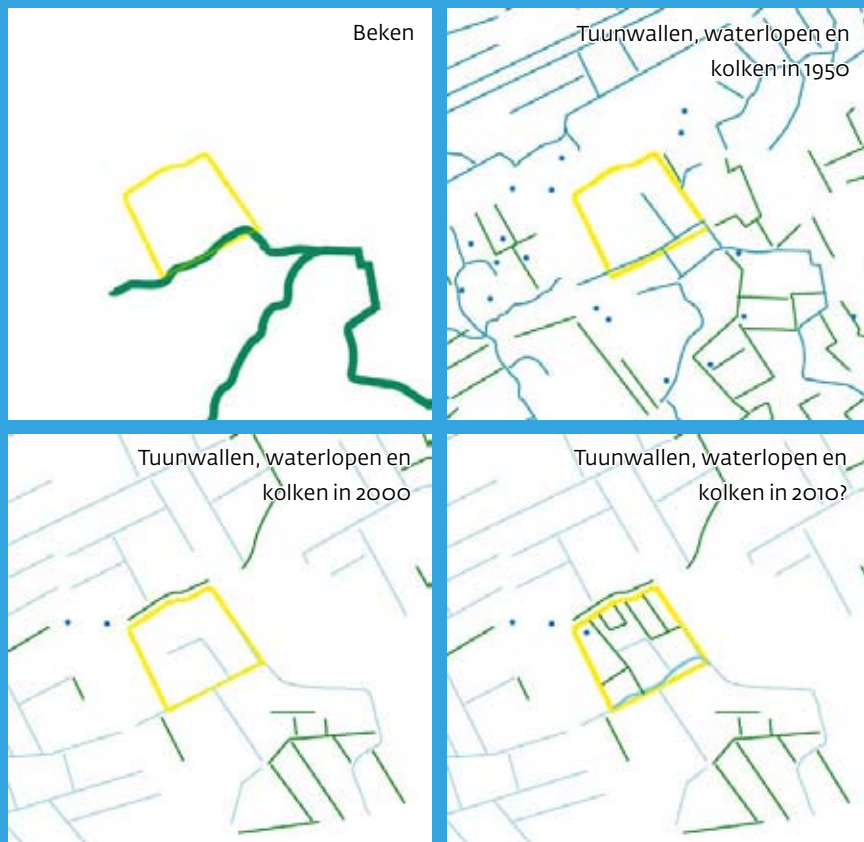
De toekomstige locatie van het nieuwe erf is markant gelegen aan de Burgerdijk op de overgang van het Oude Land naar de Binnenduinrandzone en de polder Waal en Burg.

Juist op deze plek moet het verschil tussen de identiteitseenheden goed zichtbaar blijven.

Een 'Oudlands' erf wordt gekenmerkt door een groene voet met een grote partij bomen. Daarbinnen hoort een ritmisch ensemble van passende volumes, dus geen standaard stallen. Daarnaast is het herstel van de oude kavelstructuur rondom het erf belangrijk. Op historische kaarten heeft de locatie de typische grillige kleine kavelstructuur van het Oude Land. Aan de zuidzijde liep een beek. Het onderscheid tussen het Oude Land en het Burger Nieuwland was duidelijk leesbaar. Na 1970 is daar niet veel meer van terug te vinden. Het nieuwe erf biedt de kans om de oorspronkelijke landschappelijke structuur te herstellen. Met een beplant erf, tuunwanden als kavelgrens en herstel van de oude beekloop kan de kleinschaligheid van het Oude Land weer worden hersteld.



De verandering van kavelstructuur door de jaren heen



AANPAK

Het plan voor het erf omvat twee grote stallen, een wagenshuur, een woonhuis, een oppervlakte verharding met sleufsilo's en mestplaats, verschillende tuinen en weiljes en een kampeerplaats (samen ongeveer twee hectare). Als de erfkenmerken van het Oude Land worden vertaald naar het plan, moet het erf ruimer opgezet worden. Het erf moet nog een groene voet krijgen. Juist door het erf groter te maken (door meer erfbeplanting te realiseren), kan een groter bouwprogramma worden gerealiseerd. Eventuele uitbreiding in de toekomst is alleen mogelijk als ook het groen wordt uitgebreid.

Er is een voorbeelduitwerking gemaakt door de criteria uit het beeldkwaliteitsplan Texel toe te passen op het oorspronkelijke plan. Deze criteria hebben betrekking op het landschap, de groene voet en de bebouwing. De grootste verandering is dat het erf groter moet zijn om beter in het landschap te kunnen passen. Het heeft een stevige groene voet gekregen, die qua vorm en verhoudingen aansluit op de oude erven van het Oude Land; het erf is alleen groter.

Een op het eerste gezicht te groot vierkant en kaal erf op het Oude Land kan toch passen door de evenredige investering in erfbeplanting, door de subtiele ruimtelijke vormaanpassingen waardoor het erf zich voegt, door investeringen in de landschapsstructuur in het land direct om het erf: met kavelverkleining, tuunwallen, kolken en het ruimte geven aan herstel van de beek (wat een invulling kan zijn van de watercompensatieplicht) en door investeringen in bijzondere, maar realistische bebouwing. Het programma en de logistieke indeling van de agrariërs is nagenoeg intact gelaten.

RESULTAAT

Het resultaat is een voorbeelduitwerking waarbij de toetsingscriteria met betrekking tot landschap, groene voet en bebouwing uit het Beeldkwaliteitsplan zijn toegepast. Hiermee is het mogelijk een dergelijk groot agrarisch bedrijf in te passen in het karakteristieke landschap. Met kleinere kavels, tuunwallen en kolken en herstel van de oude beekloop zal het Oude Land zich sterker aftekenen ten opzichte van haar buurlandschappen.

Bron: Beeldkwaliteitsplan Texel, pilot Eagles Ranch, gemaakt door la4sale



Voorbeelduitwerking Eagles Ranch



Vogelvlucht voorbeelduitwerking Eagles Ranch

8 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VAN DE WESTFRISIAWEG

INFRASTRUCTUUR

LOCATIE

De N23 Westfrisiaweg is de weg tussen Heerhugowaard en Enkhuizen.

PROJECTOMSCHRIJVING

Het project N23 Westfrisiaweg omvat de opwaardering van de bestaande infrastructuur tussen Heerhugowaard en Enkhuizen. Het betreft de provinciale wegen N507 en N243, de Rijksweg A7 en de provinciale wegen N302 en N506. In 2005 is besloten tot opwaardering van genoemde wegen. Doel van deze opwaardering is om de verkeersafwikkeling te verbeteren, waardoor verkeersonveilige situaties worden opgeheven, aantasting van de leefbaarheid wordt voorkomen en de economische ontwikkelingsmogelijkheden van de regio Noord-Holland Noord worden verbeterd. De Westfrisiaweg is het Noord-Hollandse tracédeel van de N23, de weg van Alkmaar tot Zwolle.



N23 Westfrisiaweg

OPGAVE

Uitgangspunt voor de opwaardering van de Westfrisiaweg is het zoveel mogelijk gebruik maken van de bestaande wegenstructuur, zodat landschap en milieu niet extra worden belast. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan de inpassing van de Westfrisiaweg in de omgeving om zo de waardevolle kenmerken van landschap, natuur en woongenot zoveel mogelijk te benutten en beschermen. De wegelementen hebben een rustige en terughoudende verschijningsvorm en nemen daarom geen prominente plaats in de omgeving in. Verder is aandacht voor de volgende vijf elementen: ontwikkelingsgeschiedenis, ordeningsprincipes van het landschap, bebouwingskarakteristiek, inpassing in de bredere omgeving en de bestaande kwaliteiten van het gebied.

AANPAK

In overleg met alle partijen (provincie Noord-Holland, gemeenten Alkmaar, Schermer, Heerhugowaard, Langedijk, Opmeer, Koggenland, Hoorn, Medemblik, Wervershoof,

Drechterland, Stede Broec, Andijk en Enkhuizen, het georganiseerd bedrijfsleven en het hoogheemraadschap Noord-Hollands Noorderkwartier) is een Beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. In dit plan is de visie van de regio vastgelegd met betrekking tot de eisen waaraan inpassing van de weg in het landschap moet voldoen en welke duurzame materialen hierbij het beste kunnen worden gebruikt. Het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland (voorloper van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie) was het uitgangspunt voor het BKP. De uitwerking van de visie uit het BKP vindt plaats in een zogenaamd landschapsplan. Dit is een gedetailleerd ontwerp van de inrichting van de weg en de aangrenzende ruimten, zoals de bermen, de knooppunten, de restruimten en de sloten. Dit plan zal worden betrokken bij de definitieve besluitvorming over het door de provincie vast te stellen provinciaal bestemmingsplan, het inpassingsplan. Hierbij wordt uitgegaan van zowel de beleving vanuit het landschap als de beleving vanuit de weggebruiker.

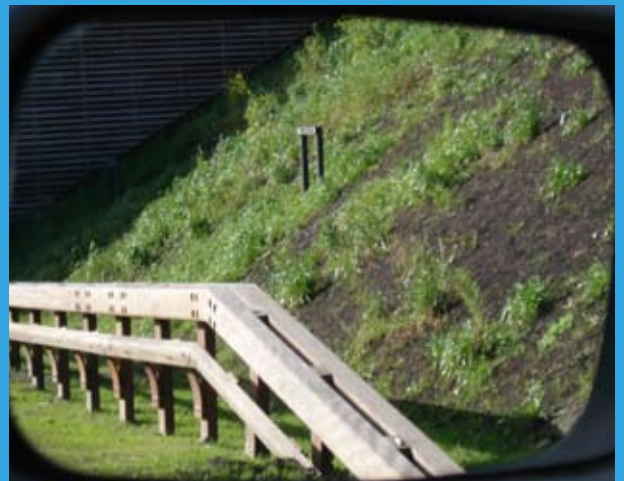
RESULTAAT

Een van de resultaten is dat de N23 Westfriisaweg een herkenbare doorgaande route is waarbij het wegtracé zodanig is ontworpen dat de beleving van de weg als doorgaande route voor de weggebruiker maximaal is. Dat houdt in dat de weggebruiker zo min mogelijk hoeft af te slaan, te remmen of op andere wijze op zijn reis wordt belemmerd. Naast het ontwerp van het tracé is de inrichting van de weg een belangrijk middel om de samenhang binnen het hele traject van de N23 te vergroten. Door een herkenbare samenhang langs het gehele traject van objecten als lichtmasten, geleiderail of viaducten, is het voor de weggebruiker duidelijk dat hij zich op de N23 bevindt.

Daarnaast is de weg zo in het landschap ingepast dat de beleving vanaf de weg naar het landschap en vice versa optimaal is. Om dit resultaat te bereiken zijn onder andere onderstaande punten in het BKP opgenomen:

Terughoudendheid in de verschijningsvorm

De weg mag geen verstoring vormen voor het zicht vanuit de omgeving. Voor de omgeving moet de weg als het ware onzichtbaar in het landschap liggen. Dit zal niet overal haalbaar zijn, bijvoorbeeld door het ruimtebeslag van viaducten of geluidwerende voorzieningen. Daar waar verstoring van het zicht onvermijdelijk is mag de weg zo min mogelijk contrasteren met de omgeving. Door de toepassing van een rustige en terughoudende verschijningsvorm voor de wegelementen (zoals de kunstwerken) nemen zij geen prominente plaats in de omgeving in.



Houten geleiderail

Behouden en/of versterken van het Westfriesse landschap

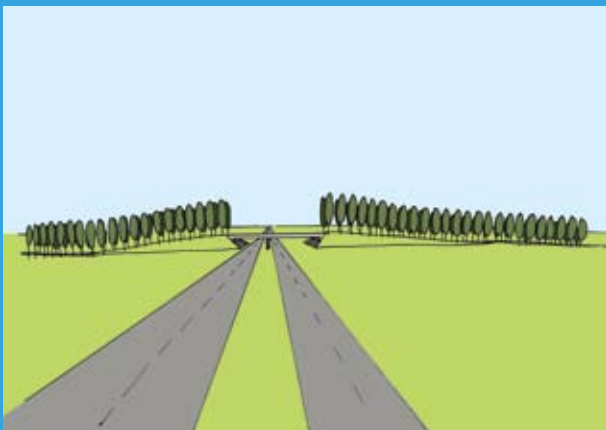
Vanaf de N23 Westfriisaweg zijn de karakteristieken van het Westfriesse landschap herkenbaar. Dit houdt in dat er vanaf de weg optimaal zicht is op de karakteristieken van het landschap en het agrarische gebruik in de omgeving. Het agrarische gebruik is een belangrijke drager van het huidige beeld van het Westfriesse landschap. Waar mogelijk zal het agrarisch gebruik na de realisatie van de N23 Westfriisaweg worden gehandhaafd. Minder goed bruikbare kavels worden aangesloten op omliggende agrarische kavels. De



Referentie vispaaiplaats: een speciaal ingerichte natuurvriendelijke oever



Impressie van het viaduct Voetakkers in de Scheg Grootebroek



Impressie van de ruimtelijke werking van de bomen langs de Rijweg

herkenbaarheid van de oorspronkelijke verkaveling is hierbij het uitgangspunt. Waar restruimtes niet meer geschikt zijn voor een agrarische functie, worden ze ingericht als bloemrijk grasland.

West-Friesland is een waterrijk gebied, langs het hele traject komt water in verschillende vormen voor: sloten, vaarten, open water, etc. Bij de opwaardering van de N23 Westfrisiaweg worden nieuwe bermsloten aangelegd, waarlangs zoveel mogelijk brede, natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd. Doordat het wegprofiel hoger ligt dan de bermsloten, kijkt de weggebruiker over de oeverbeplanting heen en is er vrij zicht op het achterliggende open landschap

Karakteristieke lintbebouwing

Om de beleving van (uit) de karakteristieke lintbebouwing te behouden, wordt de Westfrisiaweg ter plaatse van de linten verdiept aangelegd. Daarnaast overheerst bij kunstwerken het gebruik van 'zachte materialen' en groene taluds en blijft de weg buiten de bebouwde kom zoveel mogelijk onverlicht.

Contrast tussen stad en land

Het landelijke gebied is herkenbaar door de openheid van het agrarische gebruik, afgewisseld met boerenerven en lintbebouwing. Deze herkenbaarheid wordt versterkt door het bebouwde gebied rondom de stadsranden en dorpskernen te verdichten met onder andere opgaande beplanting langs de N23 Westfrisiaweg.

Bomen als structurerende elementen

Tot slot hebben bomen een belangrijke functie binnen de landschappelijke inpassing van de weg. Solitaire bomen of boomgroepen worden toegepast voor de esthetische redenen, wanneer een zekere verdichting gewenst is. Bomenrijen worden toegepast wanneer een weg als structuur in het landschap wordt aangeduid, maar het zicht vanaf de weg naar het landschap grote waarde heeft. Een afschermende bomenrij wordt toegepast wanneer afscherming gewenst is.

9 FICTIEVE ONTWIKKELSSTRATEGIE VOOR HAUWERT

OPENHEID

LOCATIE

Het terpdorp Hauwert, gelegen in het Westfrieze oude zeekleilandschap.

PROJECTOMSCHRIJVING

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onder andere het ontwerpbureau Urban Synergy gevraagd om voor Hauwert een ontwikkelstrategie te maken op basis van het dorps-DNA. Onder dorps-DNA verstaan we de ruimtelijke kernkwaliteiten van een dorp. Urban Synergy heeft de ruimtelijke kernkwaliteiten in belangrijke mate gebaseerd op een uitgebreide openheidsstudie.

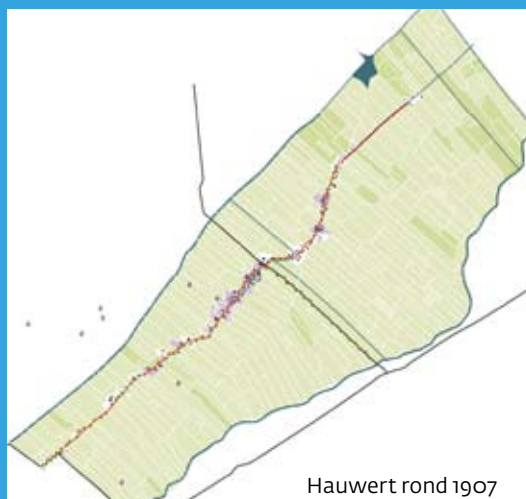
Het resultaat bestaat uit fictieve ontwikkelingsmogelijkheden voor Hauwert. Ze zijn niet gebaseerd op concrete plannen of wensen.

OPGAVE

Dorpen zijn steeds meer op elkaar gaan lijken. Dit komt doordat nieuwe uitbreidingen vaak niet zijn gebaseerd op de karakteristieke, streekeigen dorpsstructuren. Met als gevolg dat de nieuwe woningbouw nauwelijks aansluit op de eigenheid van het dorp en zich afkeert van het landschap. Zo ontstaan 'harde' dorpsranden die vanuit het omliggende landschap een vervreemdend beeld opleveren. Door deze tendens dreigt de ruimtelijke variatie en identiteit van regio's verloren te gaan en ontstaat een toenemende eenvormigheid van de leefomgeving. Om dit tegen te gaan, zullen nieuwe ontwikkelingen in en aan de randen van de dorpen in de toekomst op basis van hun ruimtelijke kernkwaliteiten, het dorps-DNA, moeten plaatsvinden. Urban Synergy laat in deze opdracht zien hoe het ontwerp voor zo'n nieuwe ontwikkeling, onder andere met behulp van een openheidsanalyse, tot stand kan komen.

AANPAK

Allereerst is gekeken naar de ontstaansgeschiedenis van Hauwert, die terug gaat naar de 6e eeuw. Pas na de aanleg van de Westfrieze Omringdijk is het dorp uitgegroeid tot lintdorp. Na inklinking van het veen, kwam het dorp weer op de oude zeeklei te liggen.



Hauwert rond 1907



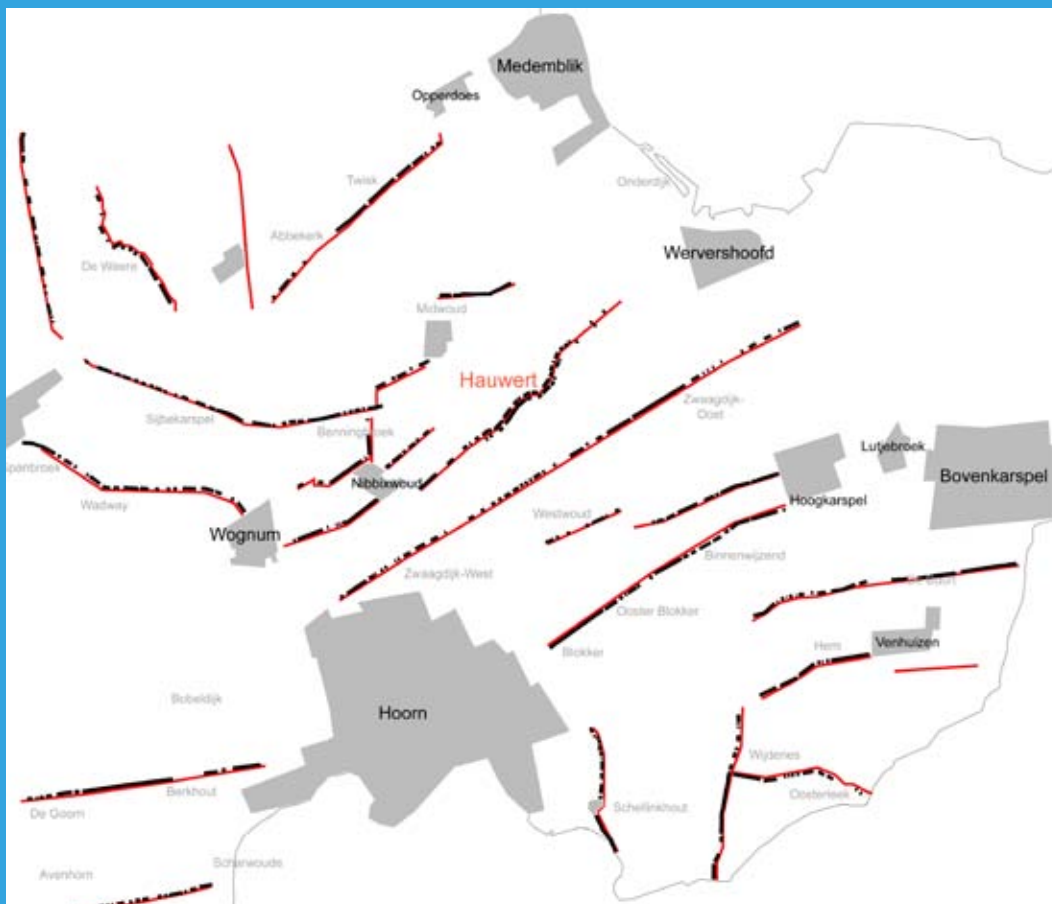
Hauwert rond 2009

De verschillende molens die langs de vaarten stonden zijn uit het gebied verdwenen. In het voornamelijk agrarische dorp heeft schaalvergroting plaatsgevonden, daardoor zijn de percelen in de verkaveling breder geworden. Vervolgens zijn de ruimtelijke kenmerken van Hauwert onderzocht. Eerst op het schaalniveau van het landschapstype en dan steeds verder inzoomend tot op het schaalniveau van de kavel zelf.

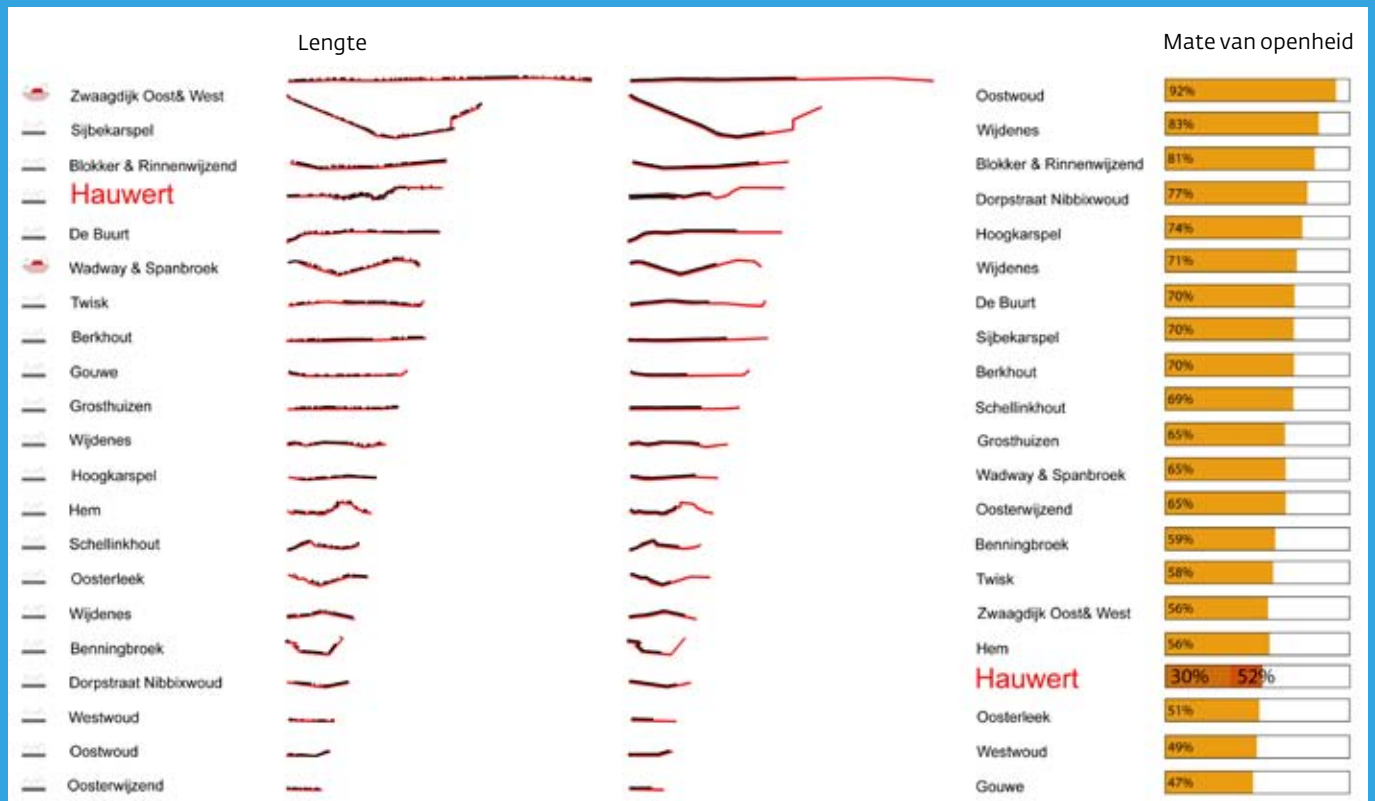
Schaalniveau 1: Oude zeekleilandschap met lintdorpen

Het Westfriesche landschap in de omgeving van Hauwert wordt gekenmerkt door een grote hoeveelheid oost-west gerichte lintdorpen. De grillige verkaveling bestaat uit smalle en langgerekte kavels met daartussen sloten en tochten. De tochten liggen parallel aan de dorpen. Door de relatief korte afstand tussen de linten is er altijd zicht vanuit het ene lint naar het andere. Het landschap is hierdoor opgedeeld in langwerpige open ruimtes.

Hauwert is een van de langste lintdorpen in de omgeving en kent een relatief grote openheid. 60% van het lint is onbebouwd. Daarnaast is het dorp tot op heden gevrijwaard van grootschalige uitbreiding in de vorm van 'klonten' aan het lint.



Oost-west gerichte linten



Landschappelijke structuur

Schaalniveau 2: Transparant lint

Het dorp, een kronkelig en langgerekt lint van 3,4 kilometer in lengte, kent naast twee entrees aan de lange zijde, gemarkeerd door een ophaalbrug, ook entrees in het geografisch middelpunt van Hauwert, haaks op de hoofdweg. Kleine slootjes omkaderen het grootste deel van de woonkavels en begeleiden de hoofdweg. Ook wordt de hoofdweg gemarkeerd door laanbomen.

De woningen zijn naar de structuurdrager, de hoofdweg, georiënteerd. De kavels zijn verschillende in diepte waardoor aan de achterkant een rafelige dorpsrand ontstaat. De ontwikkeling van kassen achter de eerste bebouwing direct aan het lint doen afbreuk aan de groene randen.

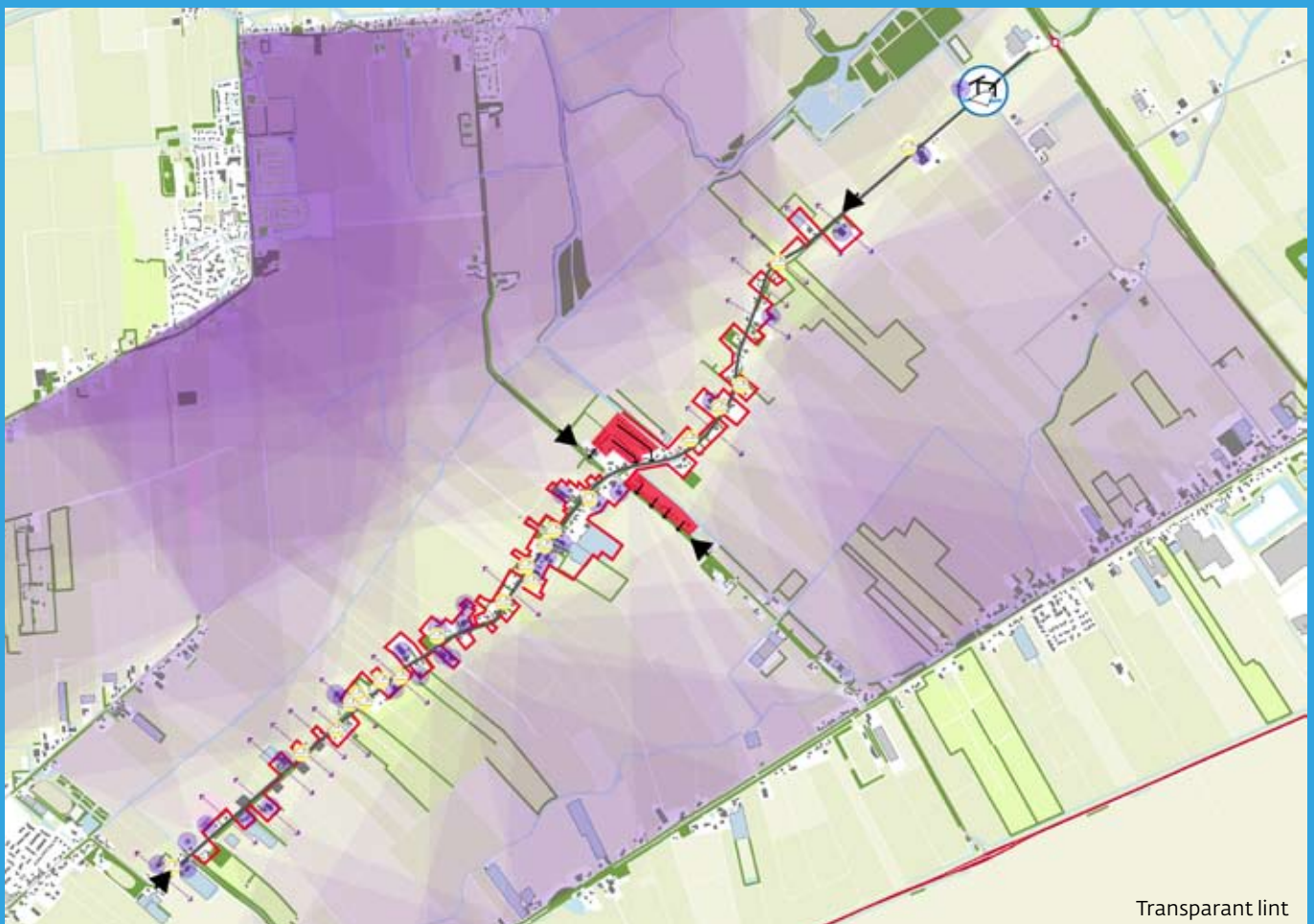
De kerk staat in het midden van het lint. Het valt op dat juist hier, in de kern van het lint, de

bebouwing relatief ver van de weg staat en er relatief veel openheid is. Hierdoor wordt het middelpunt van het lint niet echt als duidelijke kern beleefd.

Nieuwe uitbreidingen hebben haaks op het lint plaatsgevonden waardoor de langgerekte structuur wordt verstoord.

Ten oosten en westen van het midden treedt wel weer verdichting op in het lint, daar ligt de bebouwing dicht op de weg en staan de woningen dicht op elkaar op smalle kavels.

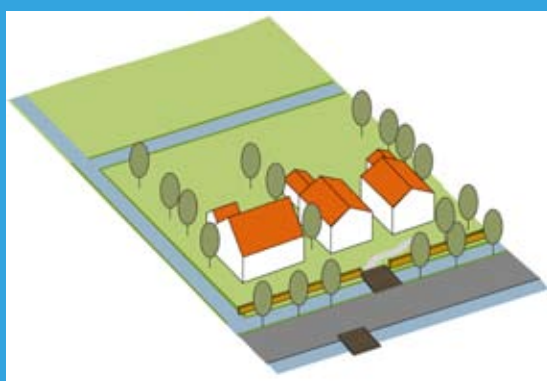
Aan de uiteinden wordt het lint transparanter. Er ontstaat een 'zipper' of 'zigzag' patroon waarbij de vrijstaande boerderijen vrij zicht hebben aan de voor en achterzijde. Het perspectief vanuit het lint op het omliggende landschap verandert telkens door de kronkeling in het lint.



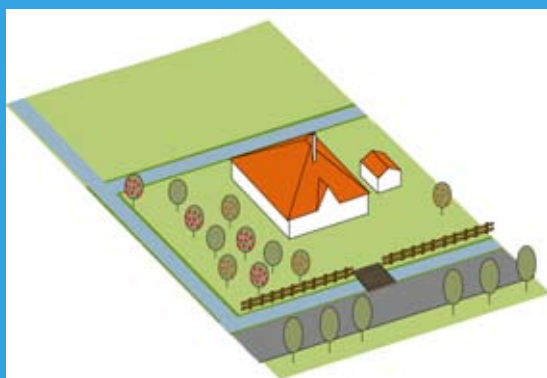
Transparant lint



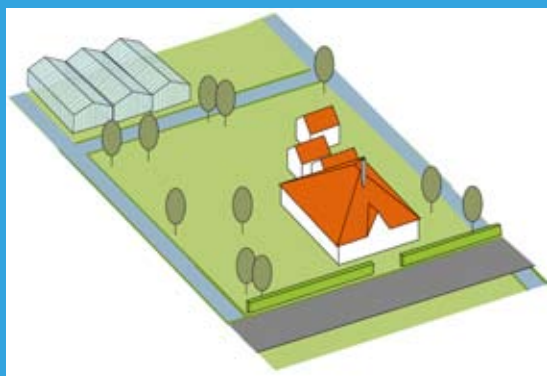
Afstand bebouwing tot aan de weg



Dorps wonen in het groen



Brede agrarische kavel



Diepe agrarische kavel

Schaalniveau 3: Bebouwingstypologie

Groene tuinen en erfbeplanting geven het lint een rijkelijke uitstraling. De oude stolpboerderijen zijn karakteristiek voor het dorp. De bebouwing aan het lint kan opgedeeld worden in drie typen. Allereerst het '*dorps wonen in het groen*': smalle kavels met een kleine bebouwingskorrel. De bewoning heeft geen agrarische functie. De voortuinen liggen van de weg gescheiden door een sloot en zijn rijkelijk begroeid. Vanaf de kavels, achter de woning zijn er weidse vergezichten.

Het tweede type is het '*brede agrarische kavel*'. Aan weerszijden van de (stolp)boerderij op een brede ondiepe kavel ligt de zijtuin met boomgaard of een weiland. De kavels zijn omkaderd door sloten. Tussen de bebouwing zijn er weidse vergezichten, mede door de transparantie van de boomgaarden.

Het derde type, '*diepe agrarische kavel*', heeft een smalle en diepe kavel met kleinschalige bijgebouwen achter de (stolp)boerderij. De kavel wordt door water omsloten en is ingericht met een aantal bomen op het terrein. Vanaf de weg en vanaf de kavel zijn er weidse vergezichten, begeleid door sloten haaks op de hoofdweg.

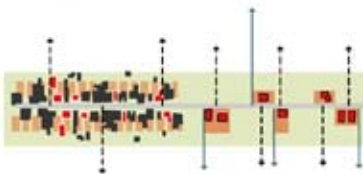
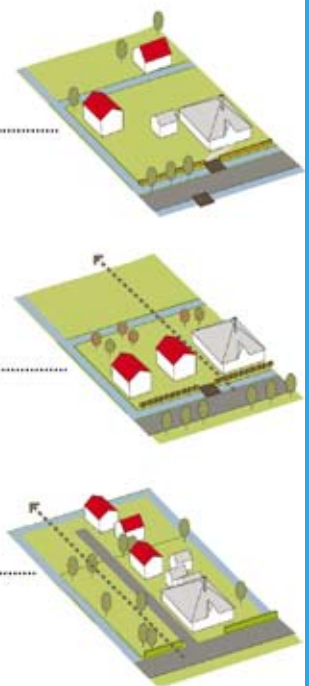
RESULTAAT

Op basis van de ruimtelijke kernkwaliteiten, die uit de (openheids)analyse naar voren komen, zijn een aantal ontwikkelingsrichtingen voor Hauwert mogelijk.

Ontwikkelingskansen

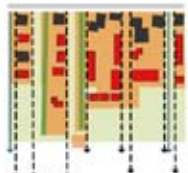
1. *Inbreiden in het lint* - Het verdichten van het lint zorgt voor het benadrukken van de oost-west gerichte hoofdweg, de belangrijkste structuurdrager van het lint. Open plekken in het lint worden gevuld met zoveel mogelijk behoud van openheid ('zipper'). Rondom de kerk kan een verdichting van het aantal korrels worden toegepast, zodat duidelijk wordt dat oost-west de dominante richting is en de bestaande haakse wegen in de dorpskern niet de overhand nemen.
2. *Transformatie bestaande boerenerven* - Het bouwen van woningen op erven vergroot de relatie met het open landschap, doordat de nieuwe voorkanten naar buiten worden gericht. Bestaande zichtlijnen worden zoveel mogelijk behouden door bebouwing achter het hoofdgebouw aan de weg te plaatsen. De rafelige randen worden behouden. Waar mogelijk worden grootschalige bebouwing en kassen getransformeerd.
3. *Nieuwe linten* - Hauwert kent nog maar een beperkt aantal uitbreidingen die zich afkeren van de structuurdrager. Om het dorp verder te vrijwaren van ontwikkeling van introverte wijkjes wordt ervoor gepleit uitbreidingen te maken in vormen van nieuwe linten. Dit zijn transparante linten van individuele kavels of bebouwde erven. Voorwaarde is dat de nieuwe linten voor langzaam verkeer goed verbonden worden met de bestaande kern voor bereikbaarheid van voorzieningen.

ONTWIKKELINGSKANSEN HAUWERT



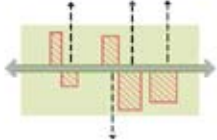
Inbreiden in het lint

- Weg als drager
- Verdichten in de kern
- Benadrukken oost-west richting
- Bebouwingstypologie afhankelijk van locatie in het lint
- Open plekken in het lint vullen met behoud van openheid (zipper)



Transformatie boeren erven

- Woningen bijbouwen op de bestaande erven
- Vergroten relatie van met het open landschap, voorkanten naar buiten.
- Zichtlijnen behouden, door bebouwing achter hoofd gebouw te plaatsen.
- Versterken van rafelige randen.
- Waar mogelijk transformeren van grootschalige bebouwing en kassen.



'Nieuwe' linten

- Hauwert vrijwaren van introverte wijken, 'korten'.
- Bestaande linten aan wegen in de omgeving uitbreiden.
- Nieuwe transparante linten, met individuele kavels of bebouwde erven.
- Nieuwe linten voor langzaamverkeer goed verbinden met bestaande kernen.



Langzaamverkeersroutes

Locaties buiten het zicht vanaf de weg



10 FICTIEVE ONTWIKKELSSTRATEGIE VOOR DE WIJDEWORMER

OPENHEID

LOCATIE

De Wijdegwormer is een polder en droogmakerij in de gemeente Wormerland. De polder bestaat voornamelijk uit weiland. Men vindt er vele monumentale stolpboerderijen. Deze zijn vooral langs de Noorderweg en de Zuiderweg gerangschikt. De polder wordt omsloten door de Ringvaart van de Wijdegwormer. De rijksweg A7 doorkruist de polder.

De winnende inzending voor de prijsvraag DROOM.NH (Duurzame Ruimtelijke Ontwikkeling Op Maat in Noord-Holland), 'Water voor Wonen' vormt het uitgangspunt voor de analyse. Het ontwerp 'Water voor Wonen' is gemaakt door de architecten Tjeerd J. Haccoû en Sascha Glasl uit Amsterdam.



Topografische kaart Wijdegwormer

PROJECTOMSCHRIJVING

Het landschapsplan 'Water voor Wonen' combineert een wateropgave met een woningbouwopgave. Het heeft als doel bestaande structuren in tact te laten en waar nodig te versterken. Uitbreiden door inbreiden is het motto van het plan. Door het inbreiden op agrarische bouwkvavels en de inzet van nieuw te creëren waterbuffers voor de woningbouwopgave wordt het cultuurlandschap intact gelaten en zelfs versterkt.

In deze casestudy is het landschapsplan 'Water voor Wonen' het uitgangspunt. In de casestudy wordt getoetst op de kernkwaliteit openheid. Steffen Nijhuis van de TU Delft heeft tezamen met de Provincie Noord-Holland deze analyse uitgevoerd.

OPGAVE

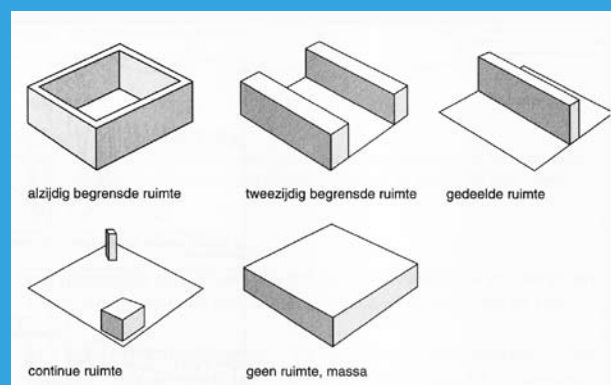
Het landschapsplan beschrijft een gefaseerde ontwikkeling van het landschap waarbij de ruimtelijke karakteristieken als basis dienen. Het doel van deze casestudy is om

inzicht te krijgen in het visuele effect van de landschappelijke ingrepen die worden voorgesteld in het landschapsplan Water voor Wonen.

AANPAK

Om de visuele effecten van geplande ruimtelijke ingrepen in kaart te brengen, is de methode van de Visuele Effect Rapportage (V.E.R.) gehanteerd. Met behulp van GIS worden daarin de visuele kenmerken van de huidige en toekomstige situatie objectief beschreven en in kaart gebracht. Thema's die in de V.E.R. aan de orde komen zijn: de mate van openheid, de karakteristieke verhouding open-dicht, het ruimtetype en de zichtbaarheid van de ruimte vanaf verschillende standpunten.

Bij deze methode wordt eerst gekeken naar de landschappelijke vorm. Hierbij wordt het effect van het landschapsplan op de karakteristieke openheid op schaal van de landschapstypen en het effect op het karakteristieke ruimtetype bepaald. In dit voorbeeld ligt de nadruk op de daaropvolgende analyse van de landschappelijke verschijningsvorm met de zichtveldmethode. Hierbij wordt het effect op de zichtbaarheid van de ruimte en op de openheid van het landschap gemeten vanuit het perspectief van de beschouwer. In dit geval zijn de drie hoofdroutes het uitgangspunt voor de analyse.



Vijf ruimtetypes (bron: Wassink 1999)

RESULTAAT

Conclusie karakteristieke openheid en schaal van het landschap

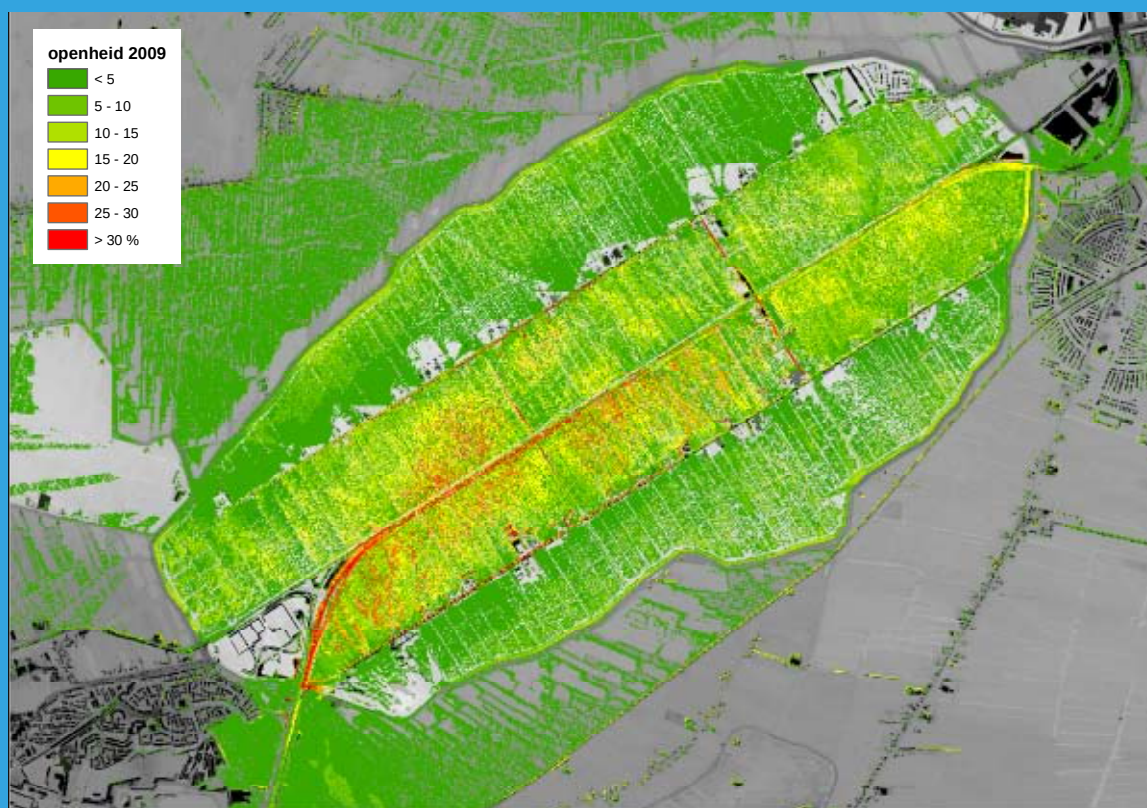
Door de toename van de hoeveelheid bebouwing en beplanting neemt de fysieke openheid af. Dat is logisch omdat er beplanting en bebouwing aan het landschap worden toegevoegd. Op de schaal van het landschap is de toename van opgaande elementen echter relatief klein waardoor er geen substantiële veranderingen in de karakteristieke openheid plaatsvinden.

Conclusie karakteristieke ruimtetype

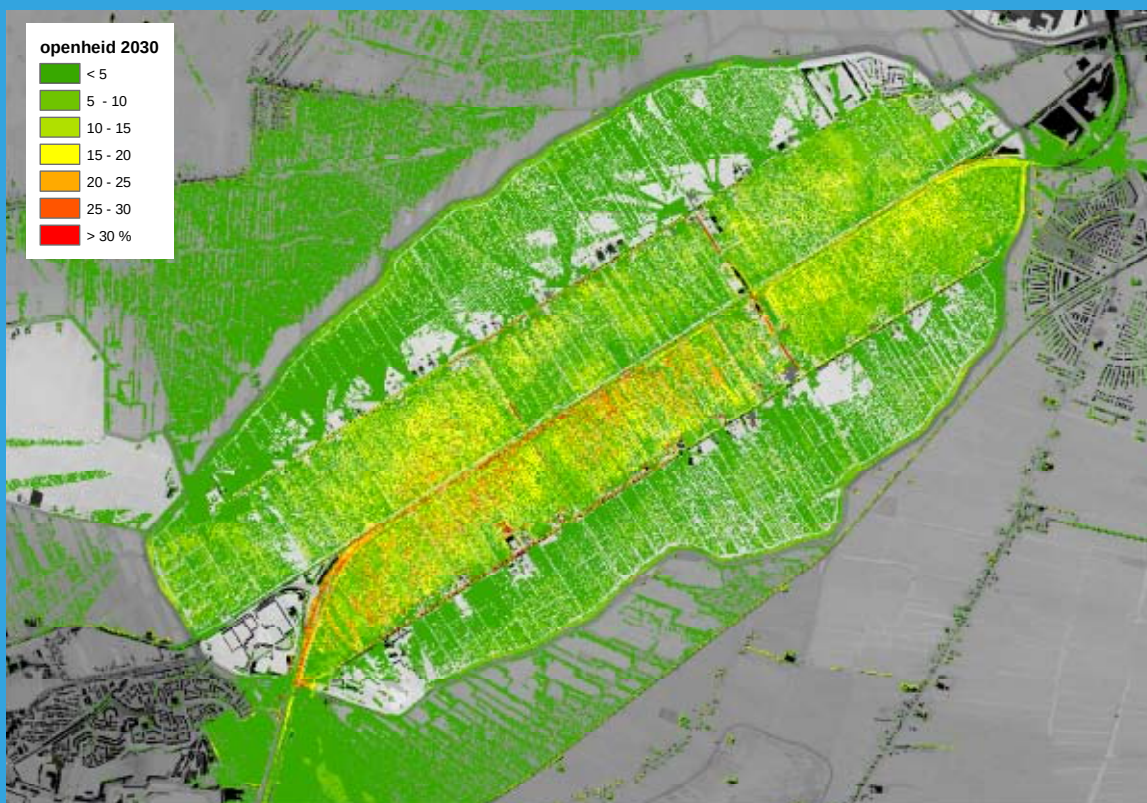
De ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit twee parallelle wegen met aan weerszijde bebouwing en opgaande beplanting. In het midden doorsnijdt de snelweg A7 de polder, maar vormt vrijwel geen visuele barrière omdat het grotendeels gelijk ligt met het landschap. Het ruimtetype kan dan ook omschreven worden als een tweezijdig begrensde ruimte. In het plan wordt in verschillende fasen bebouwing en beplanting toegevoegd aan de twee parallelle wegen waardoor de tweezijdige begrenzing van het tussengebied geaccentueerd wordt. Het plan versterkt dus de karakteristieke ruimtevorm van het gebied.

Conclusie verschijningsvorm van de ruimte

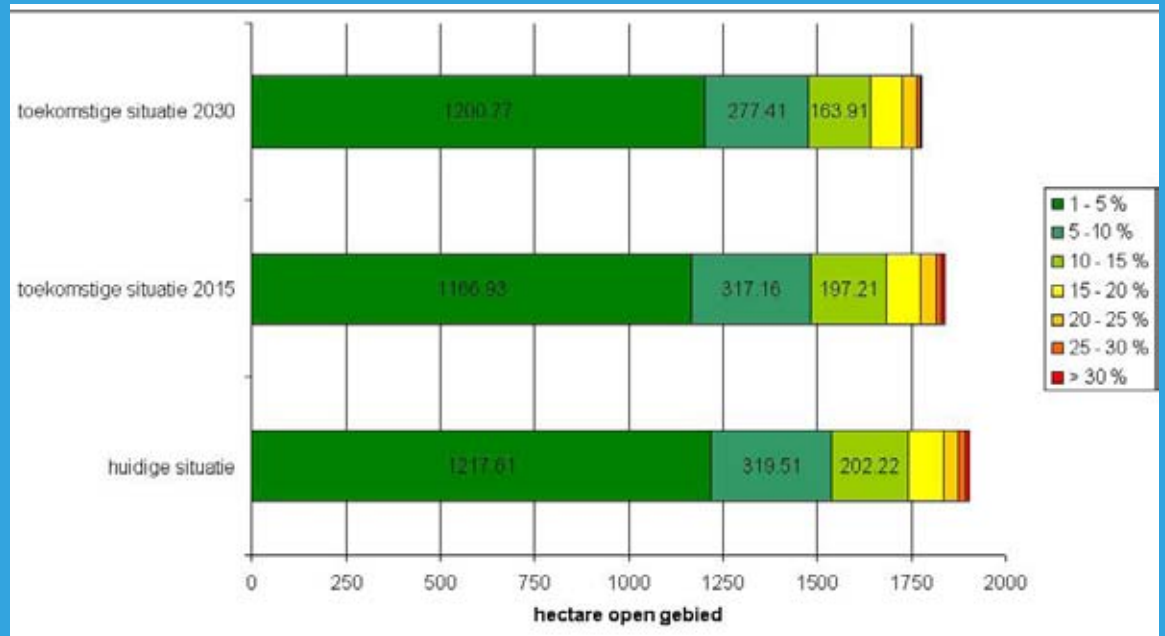
Vanuit het standpunt van de beschouwer treden er minimale veranderingen op in de ervaring van de openheid omdat er beplanting en bebouwing aan bestaande visuele structuurlijnen worden toegevoegd. Hoewel het karakter van de zichtbare ruimte nauwelijks verandert (zie de verdeling van openheidsklassen in de grafiek) zullen er toch relatief minder doorzichten zijn, waardoor met name de randen (vanaf de snelweg) en het midden van de polder (vanuit de parallelwegen) minder zichtbaar zullen zijn (afname van ongeveer 7%) omdat de structuurlijnen een sterkere visuele barrière zullen vormen.



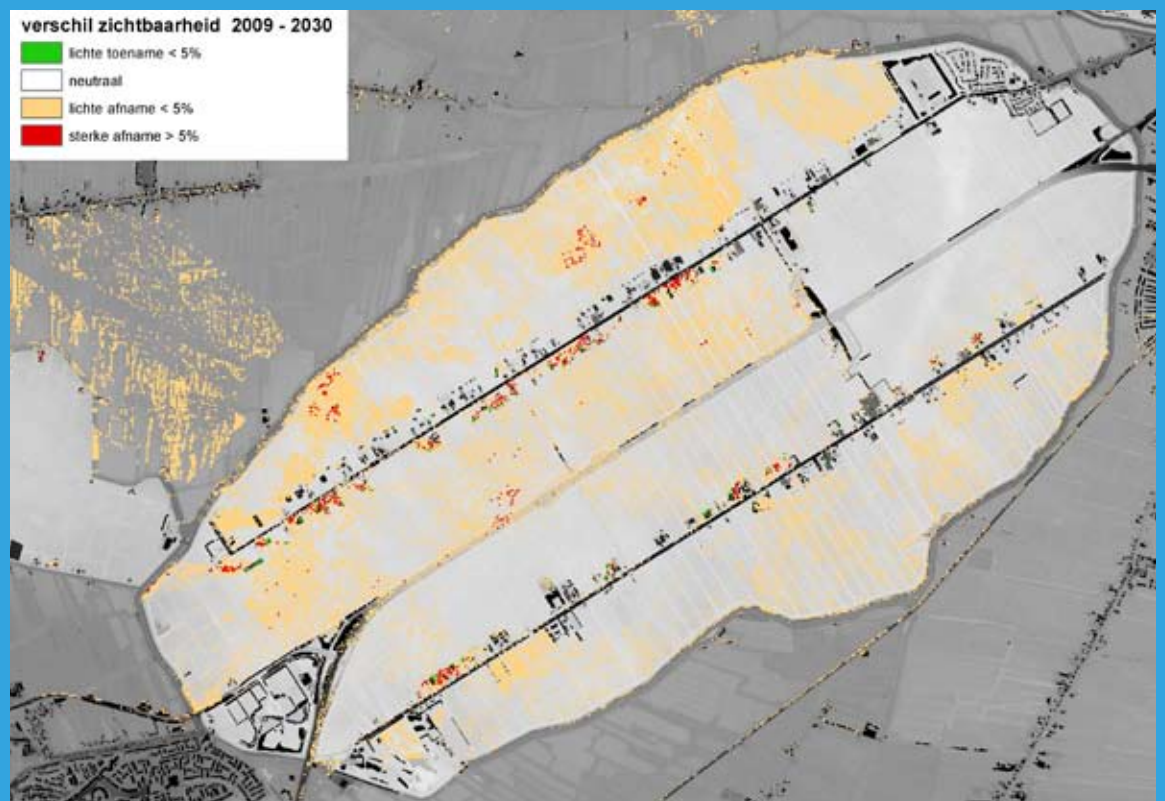
Zichtbare openheid in huidige situatie (2009)



Zichtbare openheid in 2030



Relatieve openheid en verdeling in openheidsklassen



Verschil in zichtbare openheid tussen 2009 en 2030

VOORBEELDEN DORPS-DNA



TIPS EN AANDACHTPUNTEN DORPS-DNA

- Neem de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen als het vertrekpunt voor ontwikkelingen.
- Gebruik de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur, bebouwingsvorm en landschappelijke context. Onderzoek of er tradities te vinden zijn waarop voortgebouwd kan worden.
- Benut kansen die verdichting, herstructurering en transformatie bieden, maar wel met behoud van karakteristieke groene plekken en routes en 'dorpse' dichtheden.
- Ga na hoe de relatie van het dorp met het omliggende land en de openheid ervan is en hoe de landschapspatronen doorwerken in het dorp. Respecteer altijd de historische, lange doorgaande lijnen vanuit het landschap door de bebouwde kommen (linten, routes, vaarten en sloten). Behandel het betreffende kleinere plangebied nooit als een eiland.
- Kijk niet alleen van 'van binnen naar buiten', maar ook van 'buiten naar binnen': hoe manifesteert een nieuwe ontwikkeling zich in het landschap? Onstaat een mooie dorpsrand? Zoek naar te verbeteren plekken in het dorp waar door sloop of verplaatsing en inbreiding nieuw kwaliteit kan ontstaan.
- Leg 'familiebanden' van een dorp bloot, waardoor inzicht ontstaat in wat een dorp gemeenschappelijk heeft met andere dorpen van hetzelfde dorptype en wat het dorp juist onderscheidend maakt. Een schatkist aan voorbeelden en typologieën kan gevonden worden.
- Kijk naar het samenhangende geheel van gebouwen, afwisseling en ritmiek van de bebouwing, het patroon van straten en openbare ruimten, groen en water.
- Het type bebouwing, de grootte van de bebouwing en de groene 'voet' daaromheen bepalen de sfeer en de verschijningsvorm van het landschap en het dorp. Kijk ook naar de entree, de wijze waarop je een gebouw binnengaat.

INLEIDING FICTIEVE ONTWIKKELING VAN DORPEN

DORPSUITBREIDINGEN

LOCATIE

Ursem in West-Friesland, Ankeveen in het Gooi en Schagerbrug in de Zijpepolder.

PROJECTOMSCHRIJVING

De provincie heeft drie ontwerpbureaus gevraagd om met de 'Leidraad landschap en cultuurhistorie' als basis elk drie dorpen te onderzoeken op hun 'DNA' en vervolgens een ontwikkelingstrategie voor elk dorp te maken. Onder dorps-DNA verstaan we de ruimtelijke kernkwaliteiten van een dorp. Het onderzoek spitst zich toe op de vraag hoe kenmerkende ruimtelijke structuren basis kunnen zijn voor eventueel verdere groei van de dorpen met behoud of versterking van ruimtelijke kwaliteit en identiteit. De voorbeelddorpen bestaan uit verschillende dorpstypen gelegen in verschillende landschapstypen.

In dit handboek zijn voor drie dorpen telkens twee ontwikkelstrategieën weergegeven. Het gaat hier om fictieve ontwikkelingsmogelijkheden van de dorpen. Ze zijn niet gebaseerd op concrete plannen of wensen.

OPGAVE

Dorpen zijn steeds meer op elkaar gaan lijken. Dit komt doordat bij uitbreidingen karakteristieke, streekeigen dorpsstructuren, 'het dorps-DNA', zelden als drager wordt gebruikt. Gevolg hiervan is nieuwe woningbouw die nauwelijks aansluit op de eigenheid van het dorp en zich afkeert van het landschap. Dit heeft geleid tot 'harde' dorpsranden die vanuit het omliggende landschap een vervreemdend beeld opleveren. Zo dreigt de ruimtelijke variatie en identiteit van regio's en de verschillende karakteristieke landschappen verloren te gaan en ontstaat een toenemende eenvormigheid van de leefomgeving. Om dit tegen te gaan, is het wenselijk dat nieuwe ontwikkelingen in en aan de randen van de dorpen in de toekomst op basis van hun ruimtelijke kernkwaliteiten, het zogenaamde dorps-DNA, plaatsvinden. Deze voorbeelduitwerkingen geven aan hoe dit zou kunnen.

11 EEN WESTFRIES DORP: URSEM

Ursem ligt in West-Friesland aan de Westfriesse omringdijk, op het raakvlak van drie landschappen:

- de diepe droogmakerij de Schermer
- de natte, niet uitgeveende polder Mijzen
- de herverkavelde kleipolder Ursum, waarin de oorspronkelijke onregelmatige patronen zijn rechtgetrokken.

Het dorp Ursum (later Ursem) is ontstaan aan de rand van een groot binnenmeer, de Schermer. Het dorp is een typisch Westfries lintdorp, een boerenlint dat plaatselijk verdicht en 'verburgerlijkt' is. Deze dorpen zijn gegroeid langs landschappelijke ontginningslijnen. Alle Westfriesse dorpen hebben die zelfde opbouw.

Opvallend is dat het dorp het landschap de rug toekeert; alle randbebouwing ligt met de achterzijde naar het landschap. Hierdoor ziet men vanuit het landschap altijd gammaschuttingen, tuinhuisjes, glijbanen en barbecuetempels. Er zijn opwekkender overgangen dorp-land denkbaar die meer gebruikskwaliteit aan het dorp en meer ruimtelijke kwaliteit aan het landschap toevoegen.

Markant element zijn de sportvelden die als gevolg van de latere uitbreidingen centraal in het dorp zijn komen te liggen.

BENADERING LA4SALE

Dorpsherstel

Ursem ligt op een markante positie aan de oude Westfriesse omringdijk, aan de polder Mijzen en de Schermer. Het oorspronkelijke dorp lag op de oude dijk. Daardoor ligt het nu aan de Schermer met de achterkant naar de ringvaart van de polder die ooit een meer was. Ook de vele nieuwe uitbreidingswijken liggen met de achterkant naar het landschap. Dit echter niet vanwege de specifieke cultuurhistorische situatie, maar vanwege de generieke stedenbouwkundige principes van deze woonwijken. Aan de noordzijde liggen de achterkanten zelfs naar de landschappelijke drager. De paarse lijn geeft aan

waar het dorp zijn achterkanten heeft. Er is maar een klein stukje lint, aan de dijk bij de Mijzepolder, met voorkanten aan zijn landschappelijke drager. Hekken en schuttingen bepalen het dorpsbeeld. Een weinig fraaie overgang met achterkanten naar het landschap. Met de groei van het dorp zou deze situatie hersteld kunnen worden.



De paarse lijn geeft aan waar Ursem achterkanten van huizen naar het landschap toe heeft



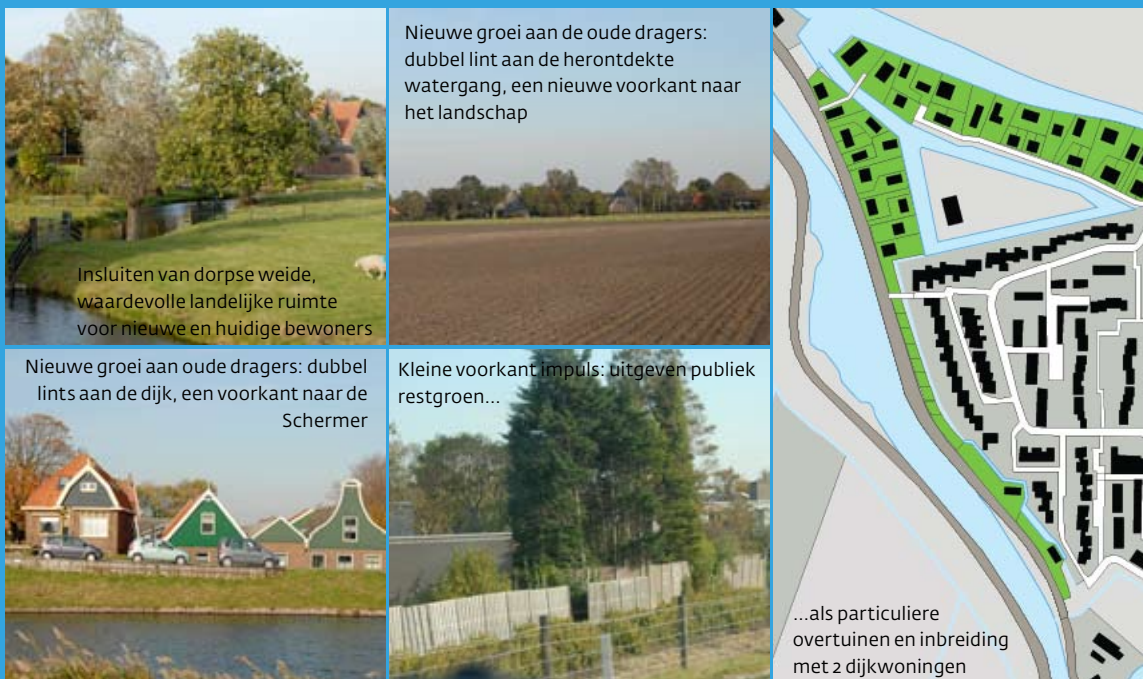
Achterkanten bebouwing naar het landschap toe

Dorpsherstel door groei aan oude dragers

Op de luchtfoto van Ursem is nog duidelijk een oude lijn in het landschap te herkennen. Hier lag vroeger een vaart. De oude lijn van de vaart kan een herontdekte ontwikkelingslijn worden. Dubbel doorgroeien aan de dijk en aan de nieuwe oude waterlijn maakt het dorp op een logische manier af en sluit een fraaie groene landelijke weide in. De nieuwe ontwikkeling in het landschap kan Ursem verlossen uit zijn achterkantenpositie, zonder dat er pal voor de neus van de huidige bewoners wordt gebouwd. Achterkantsituaties langs de dijk kunnen met kleine ingrepen van woningbouw en overtuinen worden hersteld.



Ten noordwesten van Ursem lag vroeger een vaart



Dorpsherstel door groei aan oude dragers

Dorpsherstel door verplaatsing en inbreiding

Op het kruispunt van de verdwenen vaart en de Noorddijkerweg stond markant in het landschap de protestantse kerk en een handvol huizen. Een klein buurtschapje tussen Ursem en Rustenburg. De kerk staat er nog wel maar is weggestopt achter de school. Aan de zuidzijde is te zien hoe fraai en groen het buurtschapje was. Als de school wordt verplaatst naar een (ruimere en veiligere) locatie aan de oostrand van het dorp ontstaat ruimte om het buurtschap te herstellen en de protestantse kerk weer een markante plek te geven. Rond de kerk kan een aantal dorpse woningen gebouwd worden in een los groen ensemble. Achterkantsituaties langs de Leet (de noordelijke landschappelijke drager) kunnen ook met kleine inbreidingen van woningbouw worden hersteld.



Locatie van school en kerk in Ursem

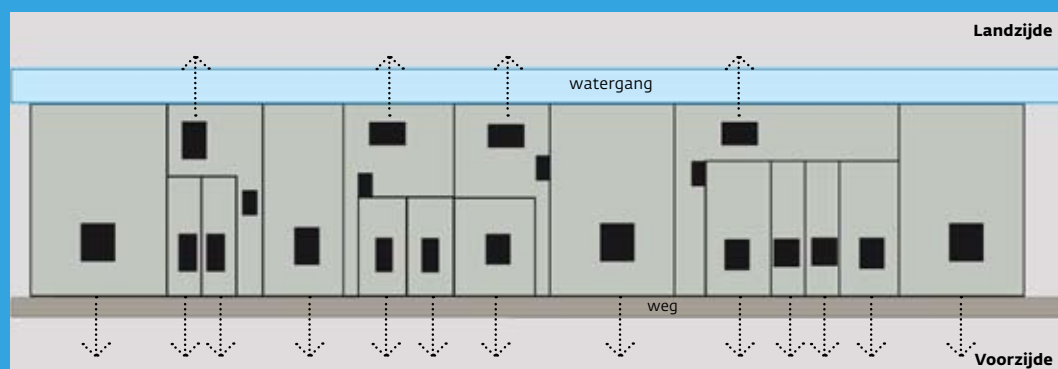


Dorpsherstel door verplaatsing en inbreiding

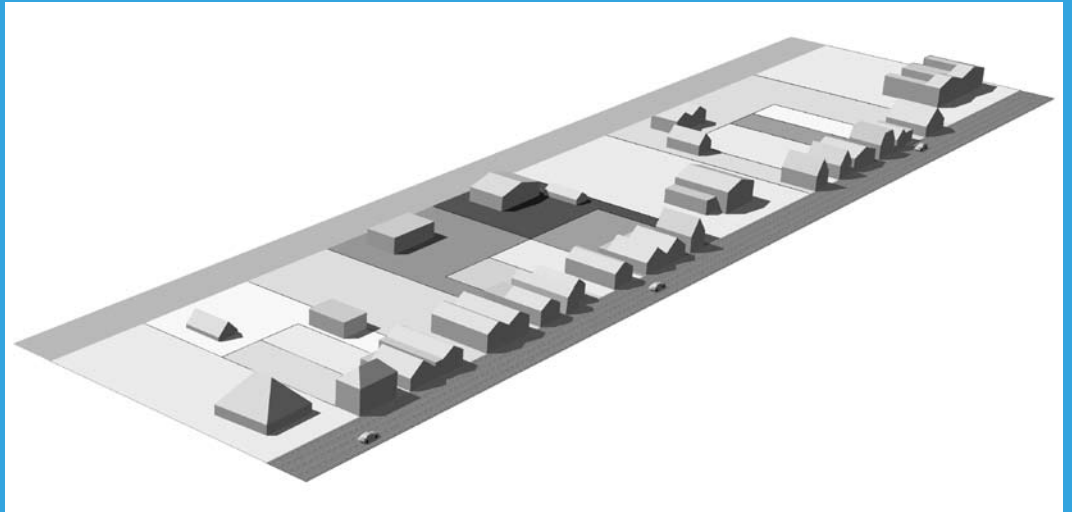
Verdichten en uitbreiden van lintdorpen

Tussen de grote boerenkorrels in de Westfrieze linten groeien steeds meer kleinere burgerkorrels. Ook in Ursem is ruimte voor verdichting en verburgerlijking van de linten. Dit kan aan de bestaande landschappelijke drager of aan een nieuwe, historische landschappelijke drager. Een nieuw lint groeit tussen de bestaande boerenkorrels aan de bestaande landschappelijke drager de Leet.

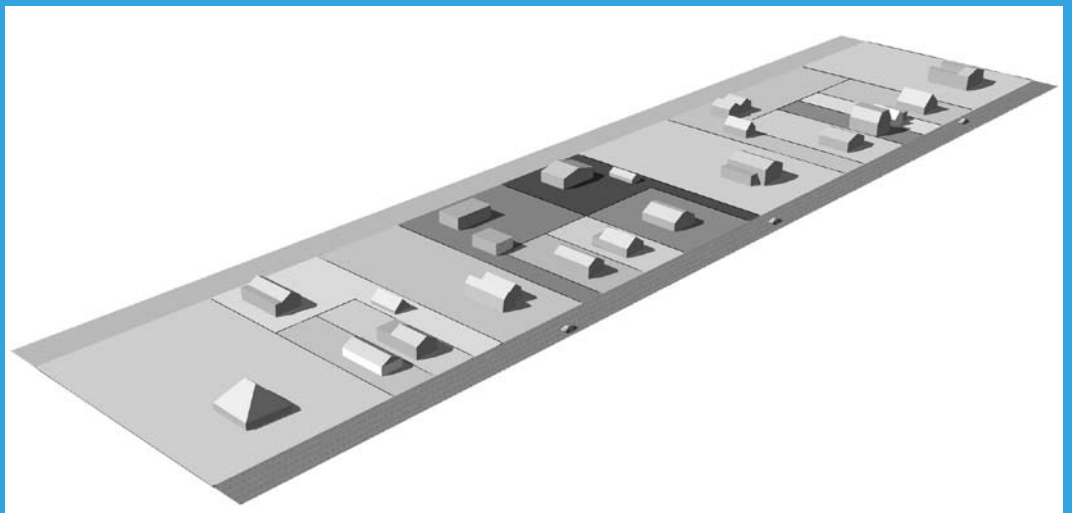
De nieuwe linten hebben een gevarieerde samenstelling met woningen in allerlei maten op kavels met allerlei maten. De nieuwe linten bieden dus ruimte om zowel sociaal als luxe woningen aan te bieden; door elkaar, typisch Westfries. De module maakt dat de nieuwe linten een voorkant naar de drager én naar het achterland vormen. Alle woningen worden ontsloten vanaf de drager. Achter de kleine kavels liggen grotere landelijke kavels die hun 'voorkant' hebben naar het landschap en bereikbaar zijn via een diepe oprit vanaf de drager. Tussen de kleinere dubbelkavels liggen grote luxe kavels die een groene sfeer garanderen naar beide zijden van het lint.



Nieuwe lintmodule



Dorps dubbellint veel kleine kavels. Een aantal grote kavels bepalen het groene beeld



Landelijk dubbellint met veel grote kavels. Meer ruimte en doorzicht



Landelijk dubbellint, groen beeld

BENADERING BOSCH SLABBERS

Eerst is een ruimtelijke analyse gedaan, waarbij de waterstructuur, verkeersstructuur, ontwikkelingsgeschiedenis, functies, openbare ruimte en ruimtelijke structuur van Ursem zijn onderzocht. Op basis daarvan zijn drie ontwikkelstrategieën denkbaar, waarbij de ontwikkeling wordt ingezet als vehikel om nieuwe ruimtelijke kwaliteit toe te voegen:

- het versterken van de groenblauwe draden als life-lines die dorp met ommeland verknopen;
- het ontwikkelen van nieuwe interne kwaliteit;
- het versterken van de randen.



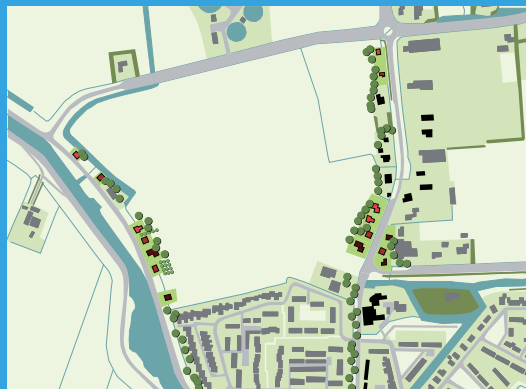
Het versterken van de life-lines

De huidige dorp-landverbinding wordt met name gevormd door:

- de bebouwing aan de Omringdijk,
- de bebouwing langs de Ursemmer Vaart,
- de bebouwing langs de hoofdstraat, van kerk naar kerk naar Noordeind.

Aan deze lijnen is lokaal ruimte voor inbreiding en versterking.





Het ontwikkelen van nieuwe interne kwaliteit

Door uitplaatsing van de sportvelden ontstaat ruimte om interne kwaliteit toe te voegen, om een extra groenblauwe draad te spinnen die het dorp aan haar dorpsomgeving koppelt.





Het versterken van de randen

Om te voorkomen dat Ursem uitsluitend met de achterkanten naar het landschap is gericht worden aan de randen nieuwe bebouwingsstroken ontwikkeld die met de voorkant op het landschap zijn georiënteerd. In de overgang naar het landschap wordt een collectieve boomweide (eiken in het gras) aangeplant. Deze bomen in een losse setting zorgen voor een sterk samenbindend loverdak, een groene paraplu waaronder een grote individuele verscheidenheid denkbaar is. Deze boomweide voegt ook een collectieve groenstructuur en een openbaar wandelpad aan het dorp toe.



12 EEN LINTDORP IN DE VEENPOLDER: ANKEVEEN

Toen tijdens de Middeleeuwen grote delen van het West-Nederlandse veengebied werden ontwaterd in het kader van 'de grote ontginning', trokken ook bij Ankeveen de eerste ontginners het veen in. Tot de 16e eeuw was het voornamelijk een agrarisch gebied, maar de ontwatering van het veen leidde tot bodemdaling waardoor het te nat werd voor akkerbouw. Na de 16e eeuw was turfwinning de belangrijkste economie en ontstond er in het laagveengebied een waterrijk gebied met plassen, grasland en moerasbos.

De veenlinten, tot welke familie Ankeveen behoort, hebben zich op verschillende manieren ontwikkeld. Daardoor kunnen de linten, hoewel in basis hetzelfde gevormd, toch totaal verschillende sferen hebben. Loosdrecht ligt nog in het land, en heeft op plekken nog een boerensfeer. Oud Loosdrecht en de andere linten aan de plassen liggen in het water (opengeslagen petgaten) en hebben grote oppervlakten recreatiewoningen en havens. Ankeveen ligt op de overgang van het stuwwallenlandschap naar de veenpolders. Door veenafgravingen is rondom het dorp een waterrijk gebied ontstaan, daarnaast zijn er vooral veel natuurgronden met ondoordringbare bosjes. De Ankeveense plassen zijn ontstaan door vervening. In 1900 lagen er ook ten oosten van het dorp Ankeveen grote oppervlakten petgaten met legakkers. Deze petgaten zijn weer drooggelegd. De westelijke petgaten zijn tot een aaneengesloten waternatuurgebied uitgegroeid.

In het lintvormige dorp woonden vroeger aan de ene zijde arbeiders uit het gebied en aan de andere zijde hadden enkele vermogende Amsterdamse regenten en kooplieden boerderijen laten bouwen. In de 18e en 19e eeuw werden deze eenvoudige boerderijen omgebouwd tot luxe buitenverblijven met parkachtige tuinen. Aan de andere zijde van de dorpsweg verzeen ondertussen steeds meer huizen van personeel van de buitenplaatsen en middenstanders. Hierdoor is tegenwoordig mix ontstaan van eenvoudige en voormalige arbeiderswoningen, boerderijen en luxe buitenverblijven.



Ankeveen rond 1907



Ankeveen rond 2009

BENADERING URBAN SYNERGY

Lintdorp met spannende doorzichten

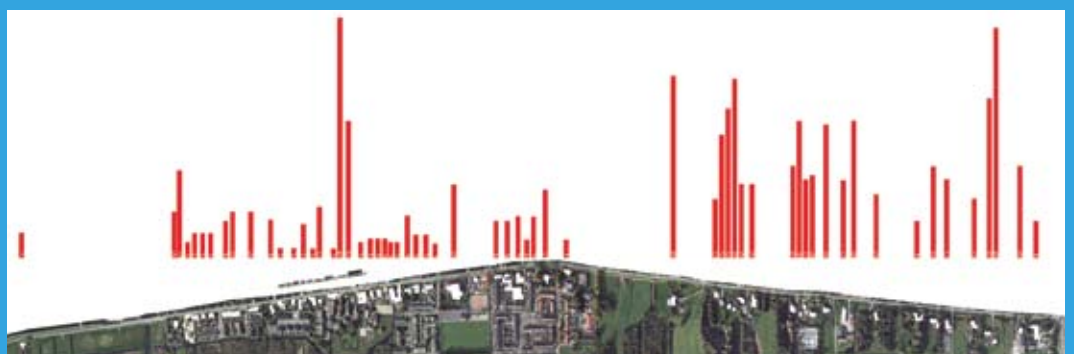
Ankeveen is een lintdorp met afwisselende korrels. De doorzichten naar het landschap zijn beperkt door de dichtheid van de bebouwing en omrastering van de kavels. Het open water achter het lint is nauwelijks zichtbaar vanaf de weg. Op open plekken in het lint ontstaan spannende doorzichten tussen groepen bomen door maar het zicht wordt ook vaak op korte afstand geblokt door de bossen.

Bestaande uitbreidingen van het dorp liggen qua bebouwingstypologie niet in het verlengde van de ruime vrijstaande woningen in het lint. De uitbreidingen liggen achter het lint, waardoor een verdikking ontstaat met rechte randen.

De hoofddrager is de ontginningsas die wordt begeleid door sloten parallel aan de weg. Het profiel verandert en is in de kern van het dorp heel smal waar de bebouwing direct op de weg staat en de sloten weg zijn. De ophaalbruggen die de woningen ontsluiten vormen karakteristieke beeldelementen.



Ruimtelijke analyse van de bestaande situatie van Ankeveen



Afstand tot aan de weg

Bebouwingstypologie

In de kern staat de bebouwing van zowel oude boerderijen als de uitbreidingswijken dicht op de weg. Richting de uiteinden van het lint worden afstanden tussen de woningen groter en ook de afstand van woning tot aan de weg. Hier en daar zijn kleine

rijtjes woningen opgenomen in het lint waardoor het dorp een mix van woningtypen kent.

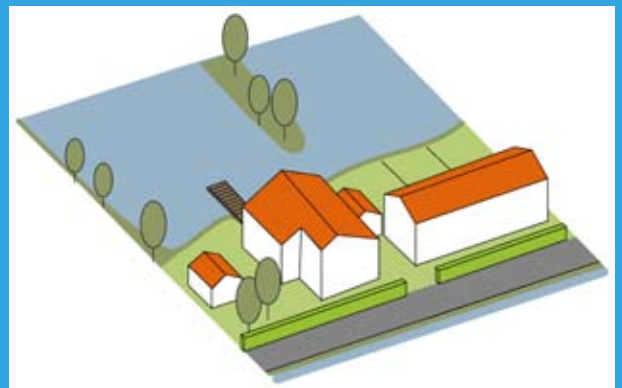
Er zijn verschillende vormen van wonen in Ankeveen. De ondergrond en het landschap zorgen ervoor dat er verschillende belevingen bestaan in hetzelfde lint.

Bij het '*wonen aan open water*' staat de bebouwing op een ondiepe kavel dicht op de weg. Vanaf de kavel is er een directe toegang tot de plassen. Het '*wonen op eilanden*' aan het Ankeveense lint wordt gecreëerd door grillige sloten die tot aan de weg lopen en de kavels omgeven. De woningen staan op grote afstand van de weg doordat de sloot ook tussen de kavel en de weg loopt. Als er nog agrarische bebouwing aanwezig is staat die achter de woning op de kavel. De eilanden worden vaak omgeven door bossen waardoor groene parkachtige tuinen ontstaan. De bebouwing die grenst aan graslanden en open vlakten, '*wonen aan open grasland*', staat op grote, ruime kavels met een kleine bebouwingskorrel. Vanuit de woning is er uitzicht op een open groene ruimte die in de verte altijd omkaderd wordt door bomen. De kavel grenst direct aan de weg.

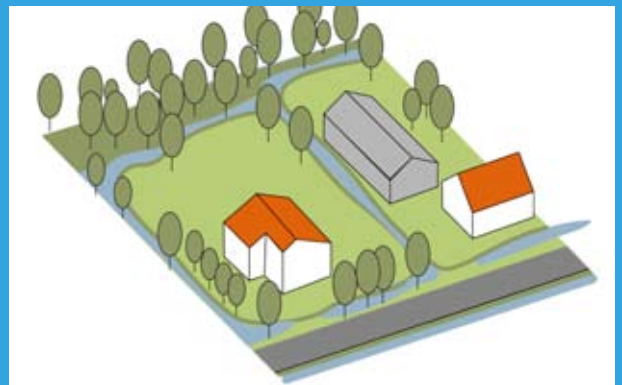
Ontwikkelingskansen

1. *Inbreiden in het lint* - Enkele plekken in het lint bieden de mogelijkheid voor inbreiding. Afhankelijk van de locatie in het lint wordt de korrelgrootte bepaald: kleine korrels dicht op elkaar rond de kerk als dorpse, stenige tegenhanger van de groene ruimte en buiten de kern ruime individuele kavels, zodat het groene karakter van tuinen behouden blijft.
2. *Verscholen dwarslinten* - Reeds gebouwde uitbreidingen richten zich met de voorkant naar het landschap. Door de korte straten haaks op het landschap blijft vanaf het lint de relatie met de omgeving behouden. De open ruimtes in het landschap, verscholen achter riet of bossen, bieden de mogelijkheid voor deze woningen. De bebouwing is gericht op het dwarslint. De infrastructuur is maatgevend, wat kan het lint van Ankeveen aan extra verkeer verdragen?
3. *Bijzondere woonvormen* - De bebouwingstypologie in Ankeveen wordt gekenmerkt door bijzondere woonvormen

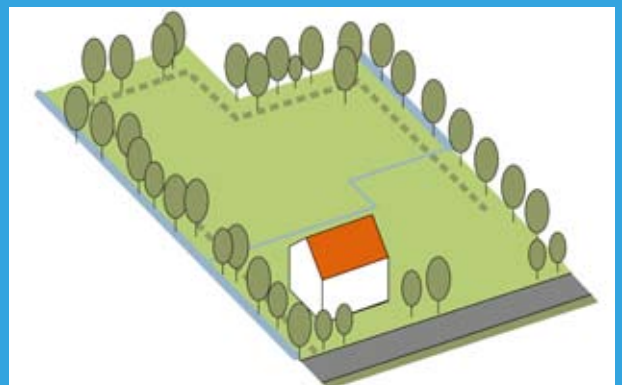
(boswonen, waterwonen, eilanden) Het landschap leent zich uitstekend voor deze bijzondere woonvormen. Een verharde ontsluiting van woningen die verder van het lint af liggen, in de natuur, past echter niet bij het beeld. Bijzondere woonvormen in Ankeveen vereisen dus een andere manier van wonen waarbij de auto aan het lint geparkeerd wordt en de woningen



Wonen aan open water



Wonen op eilanden

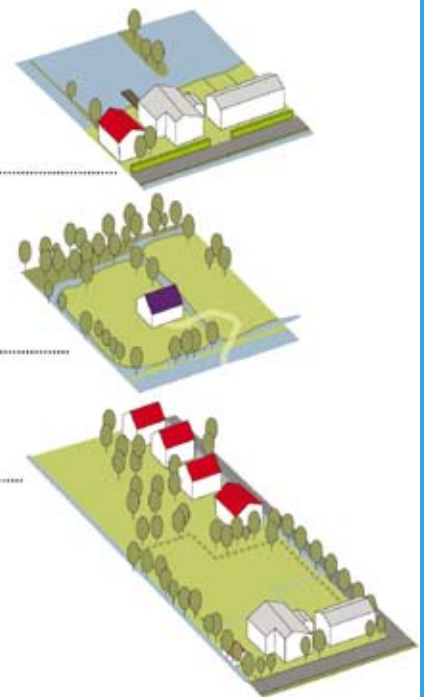


Wonen aan open grasland

alleen via paden bereikbaar zijn. Hierbij kan gedacht worden aan recreatiewoningen of bijzondere vormen van autarkisch wonen. De woningen kunnen langzaam verkeersroutes door het afwisselend landschap versterken. Door het terug brengen van water op de daarvoor

geschikte plekken in het landschap kan de beleving van het water vanuit het lint vergroot worden. De 'nieuwe plassen' bieden kansen voor de bijzondere woonvormen of de dwarslinten, wonen aan het water.

ONTWIKKELINGSKANSEN ANKEVEEN



Inbreiden in het lint

- Weg als drager
- Bebouwingstypologie afhankelijk van locatie in het lint
- Zichtlijnen naar open water behouden of versterken



Verscholen dwarslinten

- Orientatie bebouwing op dwarslint
- Dwarslinten verschuilen achter bossen, of bebouwing
- Zichtlijnen behouden
- (draagkracht van de ontsluiting via het lint is maatgevend)



Natuurlijk wonen

- Bijzondere woonvormen



"Nieuw" water

- Water terugbrengen in het landschap
- Relatie met het water vergroten door wonen in en aan de plas



Langzaamverkeersroutes

- Ontsluiting bijzondere woningen
- Mogelijkheden om het landschap te betreden

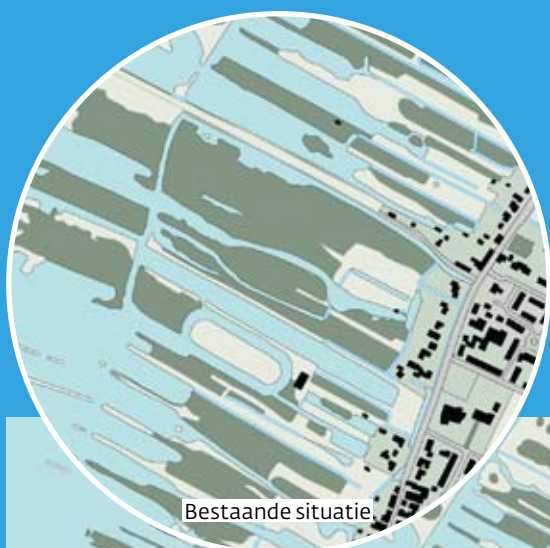
BENADERING LA4\$ALE

De bebouwing van Ankeveen bestaat hoofdzakelijk uit eenvoudige burgerwoningen. Ankeveen is een dorp zonder opsmuk. De grote landschappelijke kwaliteiten rond het dorp bieden echter kansen voor het realiseren van woonmilieus in het hoogste segment, een belangrijke actuele opgave.

Ontwikkelingsstrategie kernvorming

Het huidige centrum van Ankeveen ligt bij de kerk. De omringende sportvelden en standaard woonwijkjes genereren echter geen kernkwaliteit. Er is in het huidige lint geen ruimte om aan het centrum van het dorp verder te groeien.

Tegenover de kerk ligt een brede vaart. Daaraan kan het dorp met een dorpsdichtheid verder groeien, de legakkers op. Net als andere veendorpen die ook vaak op de legakkers haaks op het lint gegroeid zijn, kan Ankeveen zo een dorpskern ontwikkelen en tegelijk ook meer contact maken met haar landschap.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie



Nieuwe situatie



Nieuw centrum - dorpse ontwikkeling aan waterinsteek

Ontwikkelingsstrategie landschappelijke (top)woonmilieus

Op Google Earth is in de Ankeveense plassen heel frappant een klein stukje landschap het meest gefotografeerd. Hier staan een aantal pittoreske huizen rond een simpel bruggetje. Juist dit bebouwde stuk groen wordt dus als het 'interessantst' beschouwd. Het gaat hier ook om mooie huizen, passend in de natuurlijke setting. Het geheel vormt een pittoresk landelijk beeld. Deze specifieke plek vormt een voorbeeld voor een hoogwaardig landschappelijk woonmilieu. Een landschap waarin gewoond wordt en dat tegelijk hoge natuur- en recreatiewaarden heeft. Iets wat nu nog ontbreekt in de Ankeveense plassen. Op Funda blijkt dat het merendeel van de woningen die te koop staan in Ankeveen zich bevinden in het laagste segment en in de nieuwbouwwijkjes aan de oostzijde van het dorp. Van alle woningen die te koop staan is er slechts één woning in het hogere segment die hoogwaardig en landelijk is. Uitbreiding van dit woonmilieu is een actuele opgave binnen de Metropoolregio Amsterdam, waar Ankeveen onderdeel van uitmaakt. Spaarzame bebouwing in de natuurgebieden rond Ankeveen is een optie.

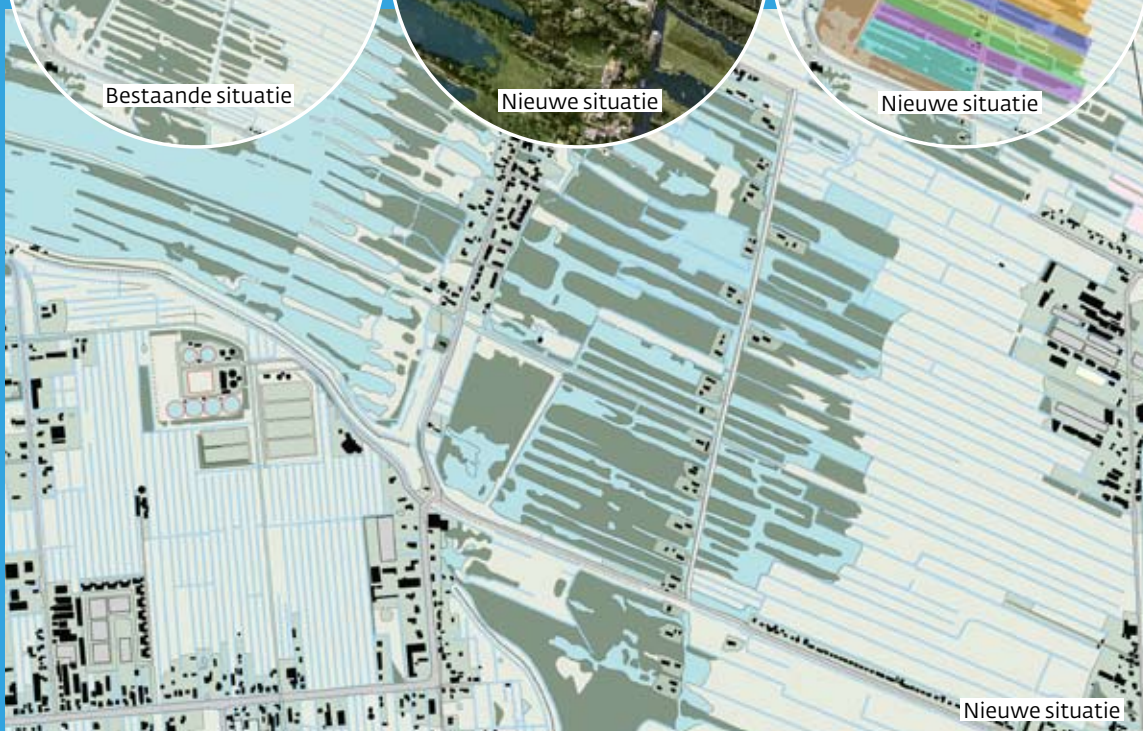


Natuurbouw

Het landschap oostelijk van Ankeveen leent zich vanuit cultuurhistorie voor de ontwikkeling van een landschap met eenzelfde kwaliteit als het gebied westelijk van Ankeveen. De aanleg van landgoederen met een minimale oppervlakte van 5 ha langs een oude drager kan hier een landschap laten terugkomen dat er rond 1900 nog was: nat, ruimtelijk rijk en gevarieerd. Binnen dat landschap wordt een nieuw topwoonmilieu aangelegd; of eigenlijk omgekeerd: door de ontwikkeling van een nieuw topwoonmilieu wordt dat landschap aangelegd. Particulier geïnitieerd en ultiem gefaseerd.



5 ha natuurlandgoed (90% opengesteld en 10% privé-kavel) - graven van water en aanleg van natuur als voorwaarde voor woningbouw; landschapsbouw als onlosmakelijk onderdeel van het topwoonmilieu



Landschappelijk woonmilieu

Er zijn nog andere vormen van landschapsbouw mogelijk. Kleine insteekjes met een paar woningen vanaf het hoofdlint het natuurgebied in. Een paar kavels in het goedkope segment, in het middensegment en een paar in het absolute topsegment gecombineerd met het graven van water, het aanleggen van een wandelpad, een ligweijtje en een klein haventje. Kleine injecties ter verhoging van het medegebruik en de beleefbaarheid van het natuurgebied.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie



Nieuwe situatie

13 EEN KRUISDORP IN DE ZIJPE: SCHAGERBRUG

Schagerbrug is vlak na de droogmaking van de Zijpe in 1597 ontstaan. De geometrische en open inrichting maakte dat de agrarische sector tot één van de belangrijkste economische pijlers van Zijpe werd. In noord-zuid richting werden de afwateringskanalen gegraven, waarvan de Groote Sloot het breedst is. Deze vormde een belangrijke vaarverbinding tussen Alkmaar, Oude Sluis en de Zuiderzee. De noord-zuid assen in de polder verschillen qua karakter in inrichting en gebruik. De dorpen aan de 'Groote Sloot' zijn sterk gericht op het water. Haaks op de afwateringskanalen vormden oost-westverbinding belangrijke verbindingen tussen de kust en het achterland. De kern van Schagerbrug is ontstaan op een van deze kruispunten.

De kenmerkende oost-west blokverkaveling heeft in de laatste 100 jaar een beperkte schaalvergroting ondervonden. De grootste uitbreiding van het dorp, heeft de laatste 50 jaar plaatsgevonden waardoor er een onevenwichtig kruis is ontstaan.

Kruisdorp in het aandijkingslandschap

De ZijperPolder kent een variatie aan kruisdorpen waarvan Schagerbrug een van de grootste is. Net als bij de omliggende dorpen als Sint Maartensbrug en Burgerbrug kennen de noord-zuid assen een continue afwisseling van bebouwing en openheid, waar buiten de dorpen markante stolpboerderijen staan. In de oost-westrichting zijn de wegen vrij van bebouwing, behalve op de kruisingen. Schagerbrug heeft altijd een bijzondere positie gehad als hoofdkern met een eigen gemeentehuis.

Het omliggende open landschap is als geheel ingericht met een onregelmatige blokverkaveling, waarin de kanalen en wegen de structuurdragers vormen. Aan de noordzijde wordt het dorp begrenst door het Kanaal Stolpen-Schagen dat later gegraven is en aan de oostzijde door de polderdijk die ervoor zorgt dat Schagen en Schagerbrug los van elkaar blijven.



1907



2009

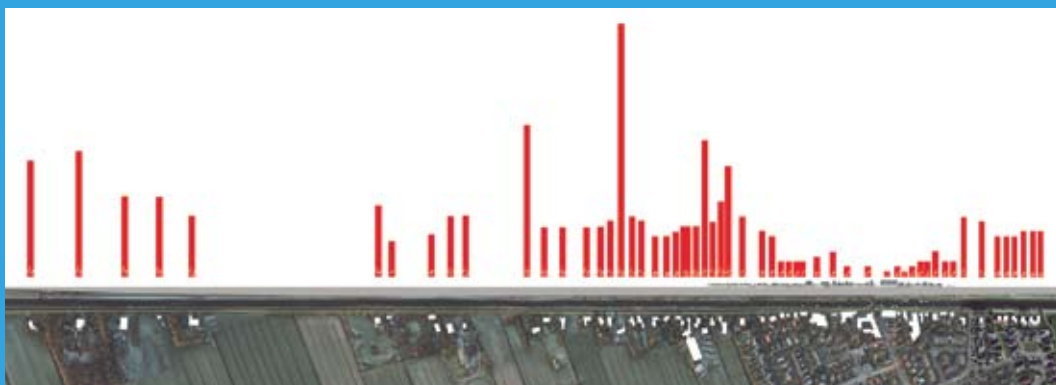
BENADERING URBAN SYNERGEY

Schagerbrug, onevenwichtige groei

Het kruisdorp is qua vorm niet gelijkmatig ontwikkeld in de verschillende richtingen. In de kern is er een dichtere bebouwing met wonen en voorzieningen, en is er weinig zicht op en contact met de omliggende polder. Aan de randen van het dorp langs de vaart treedt er een verdunning van de bebouwing op, waardoor veel zichtlijnen naar het landschap ontstaan. De drie kwadranten die later zijn aangebouwd, keren zich af van zowel het kruis als het open landschap, doordat ze georiënteerd zijn naar binnen en ingepakt met buffergroen. De maat en schaal van het bedrijventerrein, één van de drie bebouwde kwadranten, past niet bij de structuur en ruimtelijke kwaliteit van het dorp.



Ruimtelijke analyse Schagerbrug



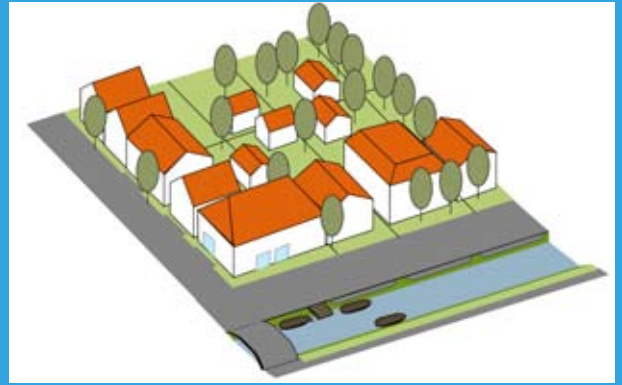
Afstand tot aan de weg

Diversiteit aan dichtheden en korrels

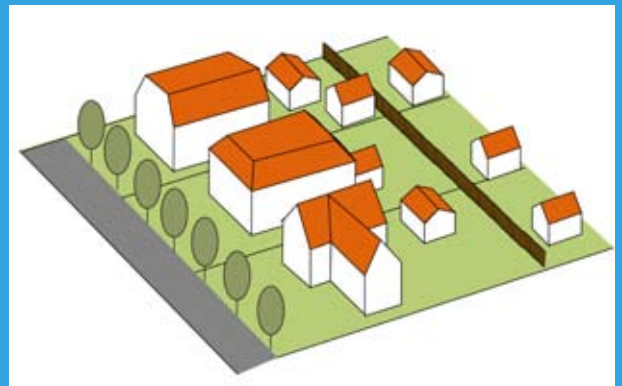
De bebouwing naast het kanaal kent in het centrum een hogere dichtheid en is dicht op de weg gebouwd. Buiten de kern zijn er meer vrijstaande woningen waar de gemiddelde afstand van woning tot hoofdweg van drie tot tien meter toeneemt.

In Schagerbrug zijn vier bebouwingstypologieën te onderscheiden:

- *'Wonen aan de Schagerweg'*, een kleine korrel op smalle kavels en zonder relatie met het open landschap. De kavels hebben kleine voortuinen en zijn georiënteerd op de weg.
- *'Naaste buur op de kruising'*, kleine korrel waarbij de bebouwing dicht op elkaar staat, of zelfs tegen elkaar staat. Een dichte kern met kleinschalige, lokale voorzieningen. De bebouwing staat direct op de straat.
- *'Statige bebouwing in het groen'*, kleine, in omvang variërende korrel met een ruime kavel, voorzien van veel groen en hoge bomen, kleinschalige bijbebouwing op achterterreinen en diepe voortuinen. De kavels worden omkaderd door sloten, die het vrije zicht op de polder en dijk begeleiden. De oriëntatie van de bebouwing is gericht op de vaart die begeleid wordt door een strook beplanting.
- *'Boerenerven'* met een grote korrel, ruime kavel, schuurtjes of agrarische bebouwing op het achterterrein, groene omkadering, zicht op landschap en dijk, begeleid door aangrenzende sloten. De afstand van de bebouwing tot aan de weg en de vaart zijn groot.



Wonen aan de Schagerweg



Naaste buur op het kruispunt



Statige bebouwing in het groen



Boerenerven

Ontwikkelingskansen

1. *Inbreiden rijke groene noord-zuidas* - De inbreiding kan plaatsvinden in dezelfde ruime opzet als reeds bestaande grote erven met meerdere gebouwen, met behoud van weidse vergezichten. Bestaande sloten kunnen hierbij ingezet worden om de zichtlijnen te begeleiden. Het kanaal is de structuurdrager waarop de bebouwing is georiënteerd. Het dorpse karakter wordt versterkt door een afwisseling van rooilijnen en bebouwingskorrels, groene voortuinen en kleinschalige bijgebouwen. [Toepassen bebouwingstypologie: boerenerven]
2. *Verlengen van het kruis (oost-west)* - Evenwicht in het kruis herstellen en aanvullen. Op het moment kent Schagerbrug vanuit westelijke richting geen aantrekkelijke entree. De oost-westas is aan de oostelijke zijde al aan zijn limiet. Uitbreiding wordt gezocht aan de andere kant van de brug. De reeds aanwezige bebouwingstypen en korrelgroottes zijn leidend voor de uitbreiding. Dichtbij de kern ligt de bebouwing dicht op elkaar maar verder naar buiten treedt verdunning op. Er zit een duidelijk limiet aan de lengte van het lint zodat er een open gebied tussen Schagerbrug en Stolpervlotbrug gewaarborgd blijft. Met deze ingreep wordt het kruis beter leesbaar en ontstaat er aan de westzijde een duidelijker entree van het dorp. [Toepassen bebouwingstypologie: wonen aan de Schagerweg, statige bebouwing in het groen]

Achter dit lint kan de relatie met het landschap versterkt worden door het landschap en de sloten als openbare ruimte te beschouwen. Dorpse kwaliteit is gevoel van ruimte en zicht op open landschap. Dit betekent bestaande sloten benutten als zichtassen. Dorpse afwisseling van rooilijnen en perceelgrootten, groene voortuinen en geen grootschalige complexen. Ommetjes van langsaamsverkeersroutes kunnen deze relatie met het landschap versterken.

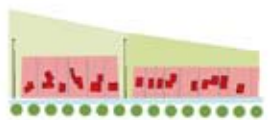
3. *Uitplaatsen bedrijven* - De grootschalige bebouwing en monofunctionaliteit van het bedrijventerrein past niet bij de dorpse schaal en structuur. Het lint wordt niet begeleid door bebouwing. Als de mogelijkheid bestaat is het wenselijk grootschalige bedrijven uit te plaatsen naar een grotere locatie in de omgeving (bijvoorbeeld Schagen). De eerste stap is al gemaakt doordat een van de grootste bedrijven is vertrokken. Herstel de lintbebouwing en de oorspronkelijke korrelgrootte aan het kruis. Een mix van bedrijven en wonen is mogelijk, maar in de schaal van het dorp. Gezocht kan worden naar andere functies die passen bij het dorp.

ONTWIKKELINGSKANSEN SCHAGERBRUG



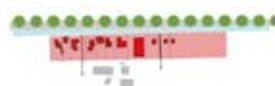
Inbreiden rijke groene noord-zuid as

- Sloot als drager
- Zichtlijnen naar het landschap behouden
- Korrel ruime boerenerven, meerdere gebouwen op een erf.



Verlengen van het kruis (oost-west)

- Ritme van kavels voortzetten
- Verdichting nabij de kruising (korrel wonen aan Schagenweg)
- Naar buiten steeds meer verdunnen (korrel statige bebouwing in het groen)



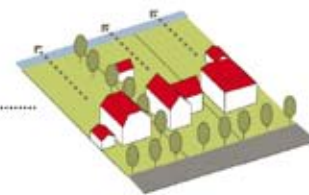
Uitplaatsen bedrijven

- Ritme van kavels voortzetten
- Entree herstellen



Langzaamverkeersroutes

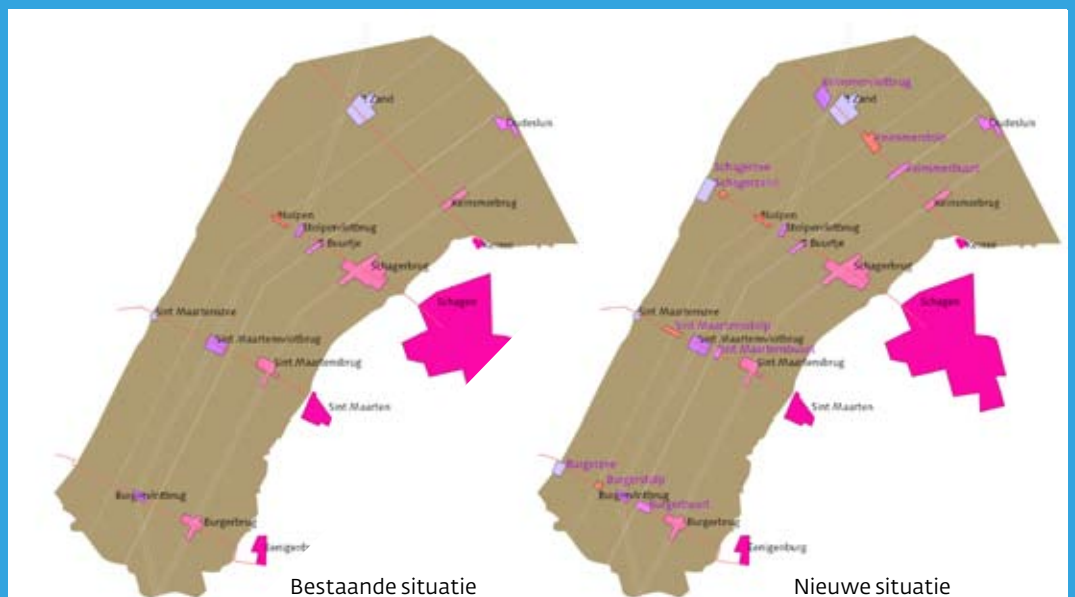
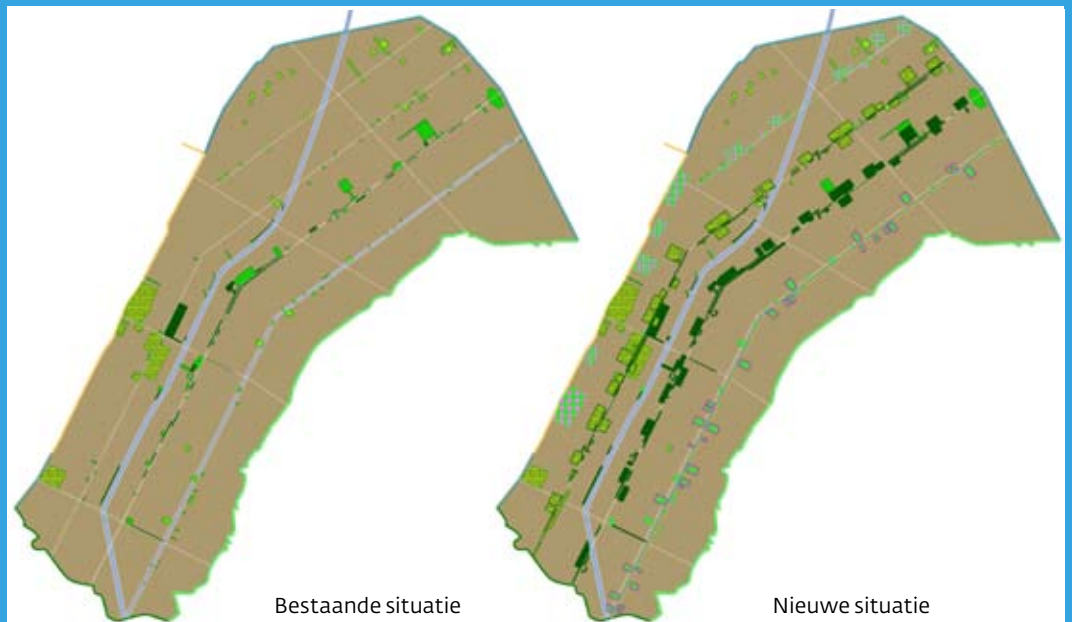
- Ommetjes vanuit het kruis naar het landschap
- Relatie tussen bebouwing en landschap versterken
- Verkeersloten aanzetten.



BENADERING LA4SALE

4+1 lijnen, 4+1 dorpen

De Haze- en Zijpepolder heeft vier markante ontginningslijnen, een vaart, een groene corridor, een boerenlijn en een binnenduintrand. Middendoor de polder loopt nog een lijn van het later gegraven Noordhollands Kanaal. De lijnen kunnen met behoud van hun identiteit doorgroeien en ruimte geven aan nieuwe landelijke bebouwing. Aan elk van de lijnen liggen op de kruispunten met belangrijke kruisende wegen dorpen of beginsels van dorpen. Op de lege kruispunten kunnen nieuwe dorpen komen in de identiteit van de bijbehorende lijn. Er is een weg vanuit Schagen waaraan, in het idioom van de polder, Schagerbrug, Schagerbuurt, Schagervlotbrug, Schagerstolpen, Schagerzand en Schagerzee kunnen liggen.



4+1 identiteiten met 4+1 ingrediënten en typologieën

Schagerbrug



Schagerbrug: rijk burgerdorp



Schagerbrug: burgerhuizen...

...en buitenplaatsen



Schagerbuurt



Schagerbuurt: groen dorp



Schagerbuurt: groene korrels...

...en schuren



Schagervlotbrug



Schagervlotbrug: nieuw kanaaldorp



Schagervlotbrug: bosjes...

...en cataloguswoningen



Schagerstolpen



Schagerzee



Dorpenlijn

Schagerbrug heeft niet veel ruimte meer om uit te breiden aan zijn landschappelijke drager. Daarom is het goed de reeks van Schagerbrug tot aan Schagerzee als een samenhangende bebouwingsreeks te zien.

De opdracht om te bouwen aan Schagerbrug moet dus verruimd worden opgevat als de opdracht om te bouwen aan het Schagerlint. Zo kan voorkomen worden dat het ene dorp wordt overspannen, terwijl het ander achteruit gaat door stilstand.

Alle dorpen binnen de reeks kunnen uitbreiden. Met de uitbreiding gaat een versterking van de identiteit samen. Groeien met het specifieke bebouwingstype en de specifieke sfeer van elk dorp.



Dorpengroei en nieuwe dorpen

Schagerbuurt maakt onderdeel uit van de groene polderlijn. Aan deze groene lijn liggen grote buitenplaatsboerderijen, zoals de Ananas. Het buurtje zelf is meer een verzameling schuren. Schagerbuurt kan een upgrade krijgen met een aantal boerenbuitenkorrels met veel groen. In die korrels is ruimte voor de bouw van verschillende landelijke woningtypen.



Schagerbuurtje - Schuurachtige volumes langs de weg en een boerse landgoedkorrel daar achter. Er is ruimte voor zes wooneenheden. Gevat in een grote groene voet vormt het buurtje een landschappelijke bouwsteen.

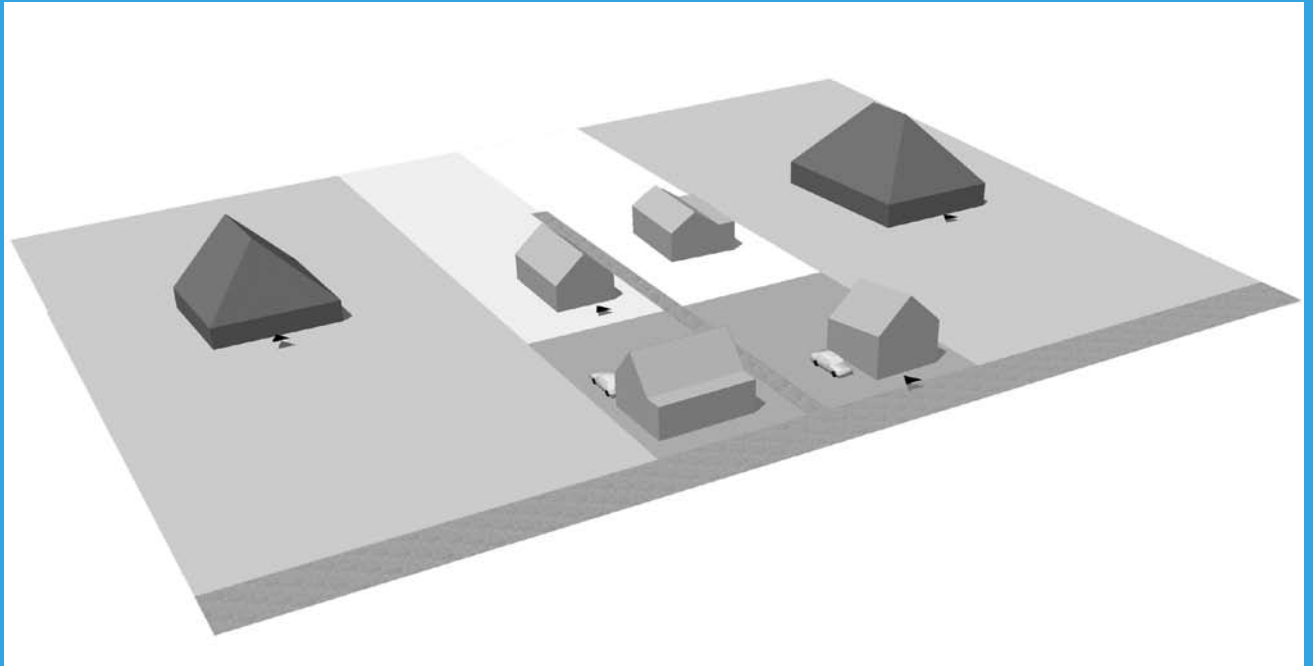


Het nieuwe Schagerzee kan een 'dorp' worden dat geïnspireerd is op de luxe woonmilieus in de binnenduinrand ten zuiden van de Haze- en Zijpepolder. Wonen in het groen, op een grote kavel in een vrijstaande villa. Het woongebied is een ruimtelijk rijke vrije vertaling van de recreatieterreinen aan het duin bij St. Maartenszee.



Schagerzee - Grote vrije kavels in villapark omgeven door groen. Een groen kantwerk als drager geeft het nu nog ontbrekende landschap van de binnenduinrand gestalte.





Schagerstolpen - Grote kavels met stolpvolumes en kleine kavels met dorpse huizen



Schagerstolpen - Stolpvolumes opengewerkt aan landschapszijde



Schagerstolpen - Beeld vanaf de weg met verspringende ritmiek van burgerkorrels

