

Beeldkwaliteit- plan De Vaandel Zuid

16 oktober 2020



ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN



Projectnr.: HH4006
Datum: 16 oktober 2020
Status: definitief

Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen

www.rothuizen.eu
rdh@rothuizen.eu

Breda

Ceresstraat 15e 4811 CA
Postbus 2128 4800 CC
T. 076 -53 17 444

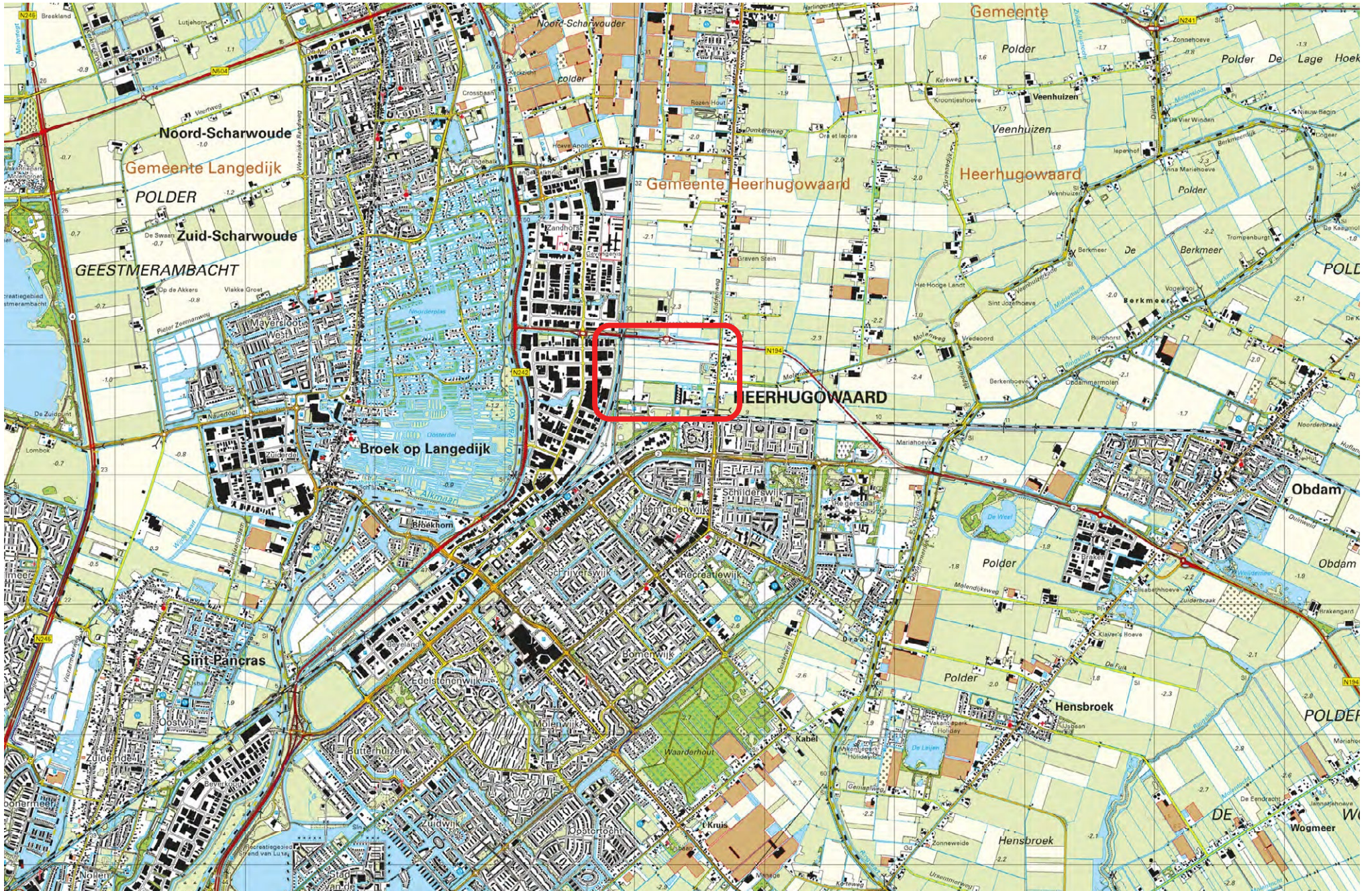
Middelburg

Kleverskerkseweg 49 4338 PB
Postbus 29 4330 AA
T. 0118 - 65 37 37

KVK 20141277
BTW NL819471021 B01



1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 De locatie	5
1.3 Beoogde sfeer	7
1.4 Het beeldkwaliteitplan	7
1.5 Leeswijzer	7
2. Hoofdstructuur en deelgebieden	9
2.1 Stedenbouwkundige hoofdstructuur	9
2.2 Deelgebieden	11
3. Criteria voor bouwen en inrichten	15
3.1 Gemengd gebied, wonen en maatschappelijk	15
3.2 Expertisecentrum	17
3.3 Buitenruimte	19
3.4 Overgang (semi) openbaar-privé	23
4. Kwaliteitssturing	25



topografische kaart Heerhugowaard met ligging De Vaandel Zuid

1.1 Aanleiding

In het begin van de 21^{ste} eeuw werd het gehele gebied oostelijk van bedrijventerrein Zandhorst aangewezen als nieuw te ontwikkelen bedrijfslocatie. Het gebied ligt ingeklemd tussen de spoorlijn naar Den Helder en de Middenweg. In noordelijke en zuidelijke richting wordt het gebied begrensd door respectievelijk de Hasselaarsweg en het sportcomplex.

In 2014 heeft de gemeente Heerhugowaard ervoor gekozen om De Vaandel op een andere manier tot ontwikkeling te brengen. Hiertoe wordt het gebied opgeknipt in 3 eenheden: De Vaandel Noord, Midden en Zuid. De Vaandel Noord en Midden blijven (vooralsnog) aangewezen als bedrijfslocatie. Voorliggend document gaat nader in op de beeldkwaliteit binnen De Vaandel Zuid.

In De Vaandel Zuid is gekozen voor een andere aanpak. Van een aanbodgestuurde aanpak naar een vraaggestuurde aanpak en van een vastomlijnd plan naar een flexibel plan: gebiedsontwikkeling nieuwe stijl. Een nieuw stukje 'spontane stad' is het uitgangspunt, met een uitnodigende ontwikkelingsstrategie om de stad organisch te laten groeien. Uitnodigingsplanologie met als doel initiatieven van onderop te faciliteren. Deze strategie is vastgelegd in het Masterplan De Vaandel Zuid. Hierin wordt een toekomstbestendig raamwerk bepaald, waarbinnen ruimte is voor een flexibele en gefaseerde ontwikkeling.

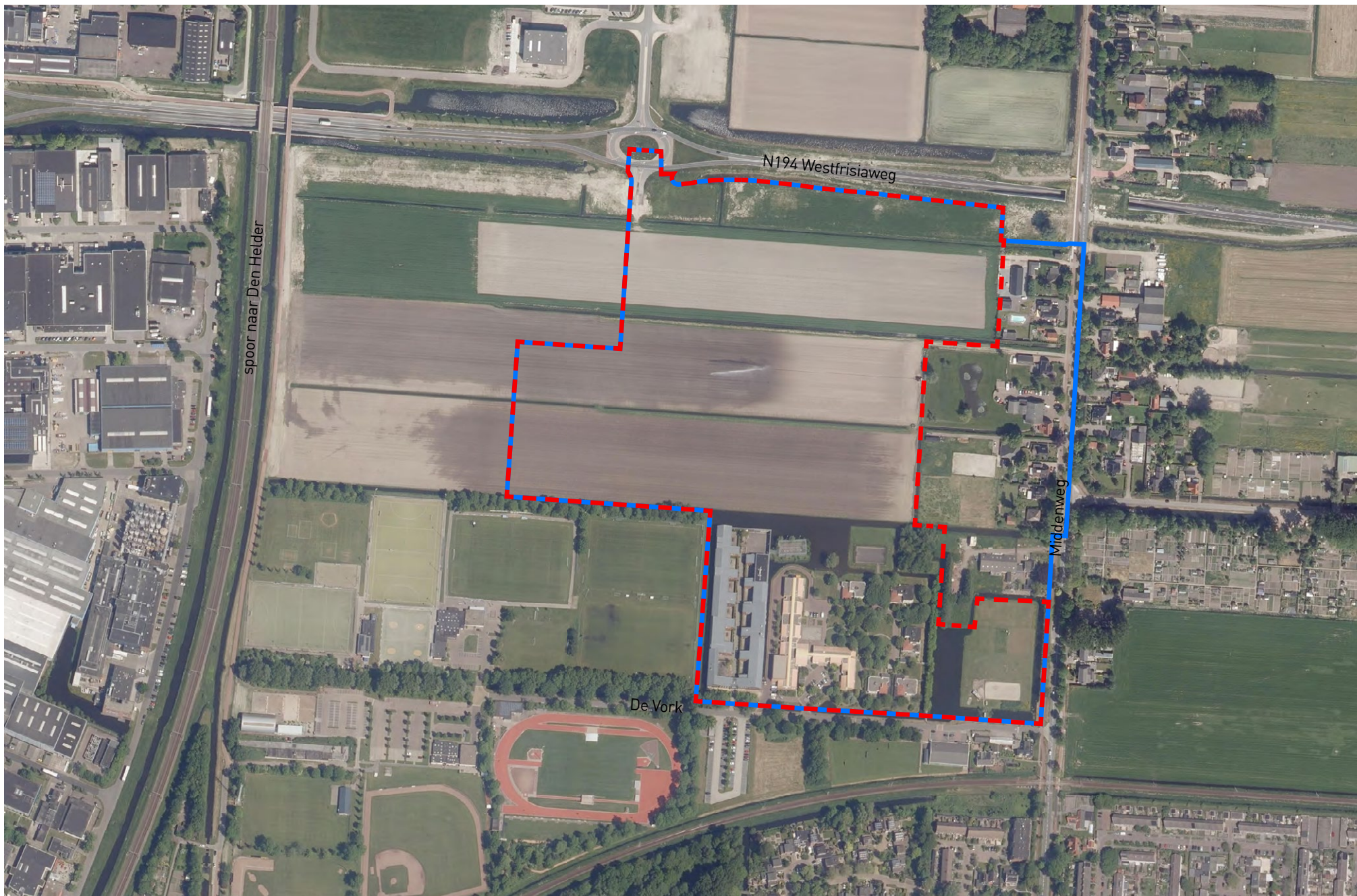
1.2 De locatie

De Vaandel Zuid bevindt zich aan de noordzijde van de stad Heerhugowaard, op wat nu nog de overgang is tussen de stad en het polderlandschap. Door de ontwikkeling van bedrijfslocatie De Vaandel, zal De Vaandel Zuid gaandeweg steeds meer onderdeel gaan worden van de stad Heerhugowaard. De N194 Westfrisiaweg doorsnijdt De Vaandel en zorgt ervoor dat het gebied is aangesloten op het lokale en (boven) regionale wegennet.

De locatie wordt aan de westzijde begrensd door de spoorlijn naar Den Helder, met aan de overzijde bedrijventerrein Zandhorst. Aan de oostzijde vormt de Middenweg met bijbehorende lintbebouwing de grens. Noordelijk van het plangebied, aan de overzijde van de N194 Westfrisiaweg, bevindt zich bedrijventerrein De Vaandel. Aan de zuidzijde wordt De Vaandel Zuid begrensd door sportcomplex De Vork, met direct ten zuiden daarvan de spoorlijn naar Hoorn.

Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl in De Vaandel Zuid:

- Uitnodigende ontwikkelingsstrategie (uitnodigingsplanologie);
- Een vraaggestuurde aanpak, ruimte voor initiatieven van onderop;
- Flexibele en gefaseerde ontwikkeling;
- Een nieuw stuk 'spontane stad' organisch laten groeien;
- Strategie en samenhang vastgelegd in masterplan De Vaandel Zuid.



luchtfoto De Vaandel Zuid met aanduiding plangebied beeldkwaliteitplan (rood) en bestemmingsplan (blauw)

1.3 Beoogde sfeer

We streven ernaar om van De Vaandel Zuid een herkenbare wijk met een eigen identiteit te maken. Een overkoepelende sfeer is het belangrijkste middel om samenhang tussen de verschillende onderdelen te verkrijgen. Initiatieven dienen zich dan ook te conformeren aan onderstaande uitgangspunten:

- geïnspireerd op een gebiedseigen architectuur in een eigentijdse stijl: een herkenbaar silhouet (waar mogelijk) met kap, het gebruik van metselwerk en hout en een rustig beeld;
- een gemengd, dorps karakter: diversiteit, qua schaal en maat passend bij een dorps karakter;
- een groene uitstraling, zowel in de openbare ruimte als op privéterrein;
- een eenduidige inrichting van de (openbare) buitenruimte en overgangen openbaar-privé;
- ruimte voor verschillen, accenten en verbijzonderingen.

1.4 Het beeldkwaliteitplan

In het Masterplan De Vaandel Zuid is een stevig, toekomstbestendig raamwerk vastgelegd, waarbinnen ruimte is voor een flexibele en gefaseerde ontwikkeling. Hierbinnen kan een nieuw stukje 'spontane stad' zich ontwikkelen, met een uitnodigende ontwikkelingsstrategie om de stad organisch te laten groeien. Het masterplan heeft als doel om van De Vaandel Zuid een herkenbare wijk met een eigen identiteit te maken.



De Vaandel Zuid in vogelvlucht

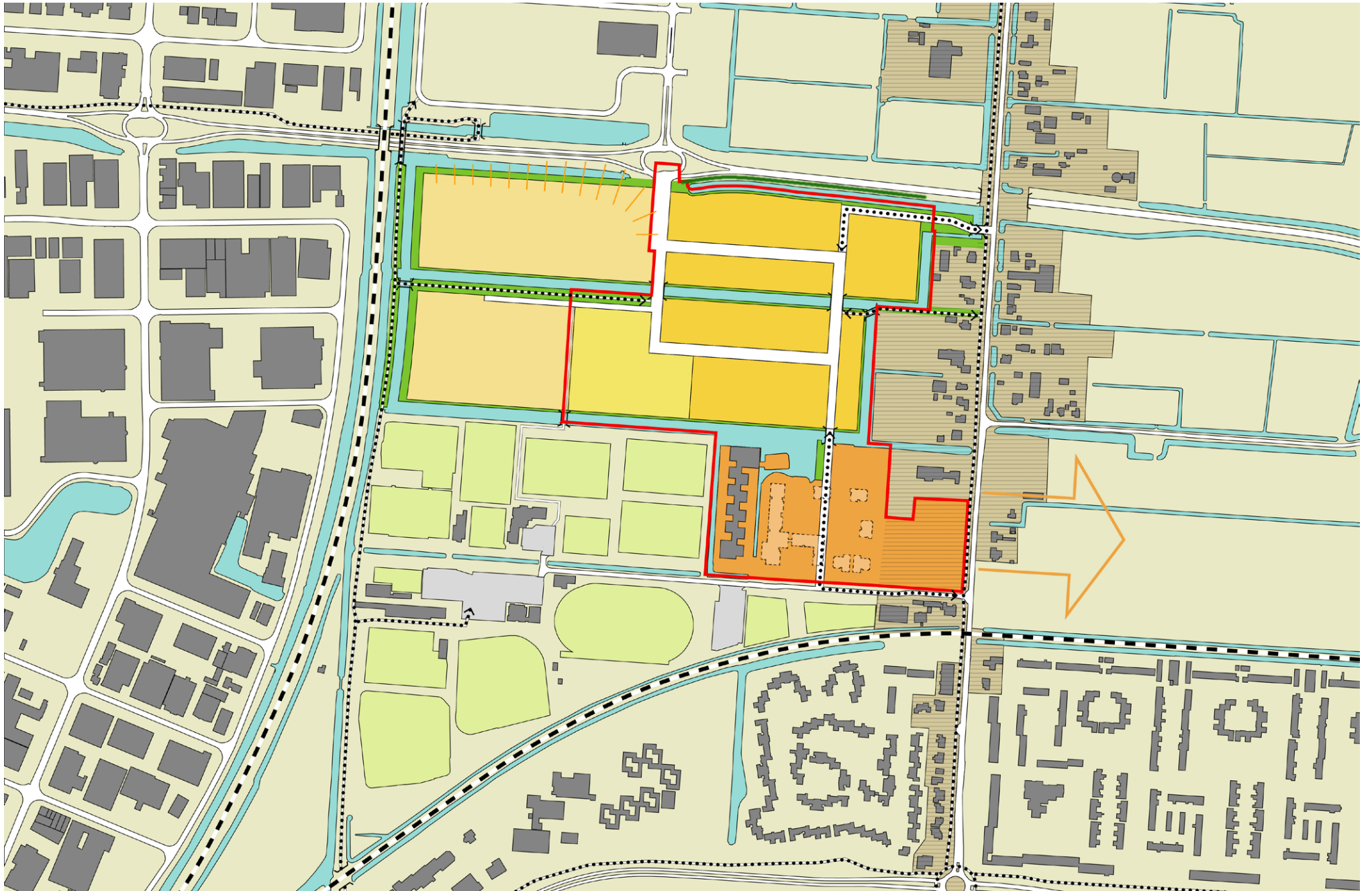
De gemeente Heerhugowaard streeft naar een aantrekkelijk ingerichte woonomgeving. Flexibiliteit en organisch ontwikkelen wil niet zeggen loslaten. In dit beeldkwaliteitplan worden nadere richtlijnen gegeven met betrekking tot de beeldkwaliteit van de gebouwen en openbare ruimte in De Vaandel Zuid. Met het vastleggen van een 'spelregelset' wordt beoogd ruimtelijke basiskwaliteit te garanderen, zowel binnen de locatie als in relatie tot het omliggende gebied.

Dit beeldkwaliteitplan geeft een beschrijving van heel De Vaandel Zuid. Echter, richtlijnen ten aanzien van beeldkwaliteit worden alleen gegeven voor twee gebieden waarvoor concrete initiatieven bekend zijn en welke onderdeel zijn van het bestemmingsplan. Voor het westelijk deel van De Vaandel Zuid zal een separaat beeldkwaliteitplan worden opgesteld, gekoppeld aan het bestemmingsplan voor dat deel.

Het voorliggende document vormt een aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Heerhugowaard en wordt samen met het bestemmingsplan voor de betreffende locatie vastgesteld.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de stedenbouwkundige hoofdstructuur en de te onderscheiden deelgebieden van De Vaandel Zuid beschreven. Voor de te ontwikkelen delen worden in het derde hoofdstuk criteria voor het bouwen en inrichten benoemd. Hoofdstuk 4 licht toe hoe de kwaliteitssturing in De Vaandel Zuid is georganiseerd.



stedenbouwkundige hoofdstructuur met aanduiding plangebied beeldkwaliteitplan (rood)

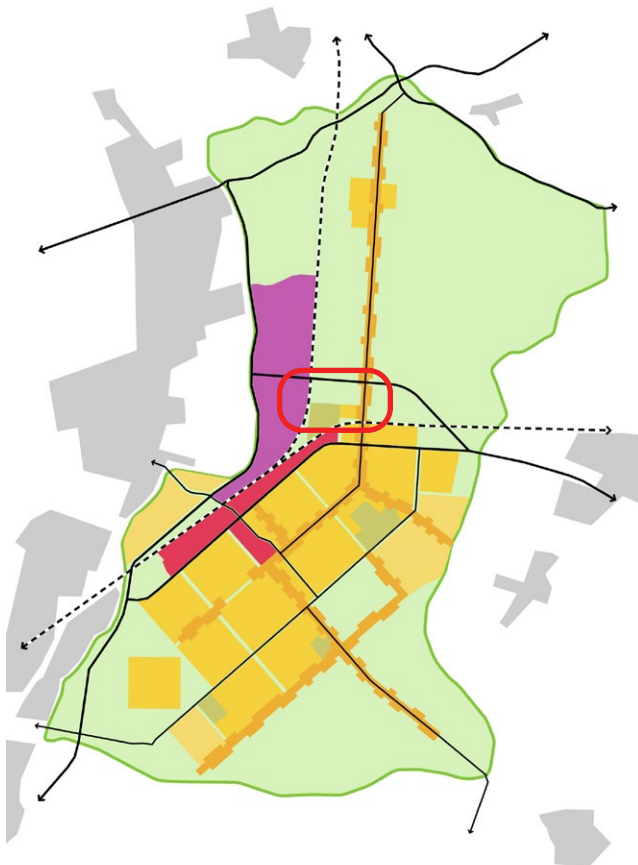
2. Hoofdstructuur en deelgebieden

2.1 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

De stedenbouwkundige hoofdstructuur van De Vaandel Zuid sluit aan op de historische ontginningsstructuur van de polder Heerhugowaard. De Middenweg is een zelfstandige, dragende structuur, het is als het ware de ruggengraat van de polder. De Vaandel Zuid bevindt zich achter de lintstructuur van de Middenweg.

De landschappelijke onderlegger vormt de basis voor het plangebied. De oorspronkelijke oost-westverkeveling met slotenpatroon is herkenbaar in het gebied aanwezig en vormt de dragende structuur die wordt geaccentueerd met groen. Binnen die hoofdstructuur is ruimte voor ontwikkeling waarbij het groen een belangrijke verbindende schakel vormt, zowel op openbaar als privaat terrein. Het bouwen sluit daarbij aan en is geïnspireerd op agrarische bijgebouwen. Daarmee krijgt het gebied een eigen identiteit, verbonden met de plek.

Aansluitend op polder met orthogonale verkavelingsstructuur is een robuust watersysteem in oost-westrichting bepaald, die richting geeft aan de ontwikkeling van het gebied. De hoofdontsluitingsstructuur staat hier grotendeels haaks op. Door een eenduidige inrichting, zorgen zowel de waterstructuur in oost-westrichting als de ontsluitingsstructuur in noord-zuidrichting voor de verbinding tussen de verschillende deelgebieden.

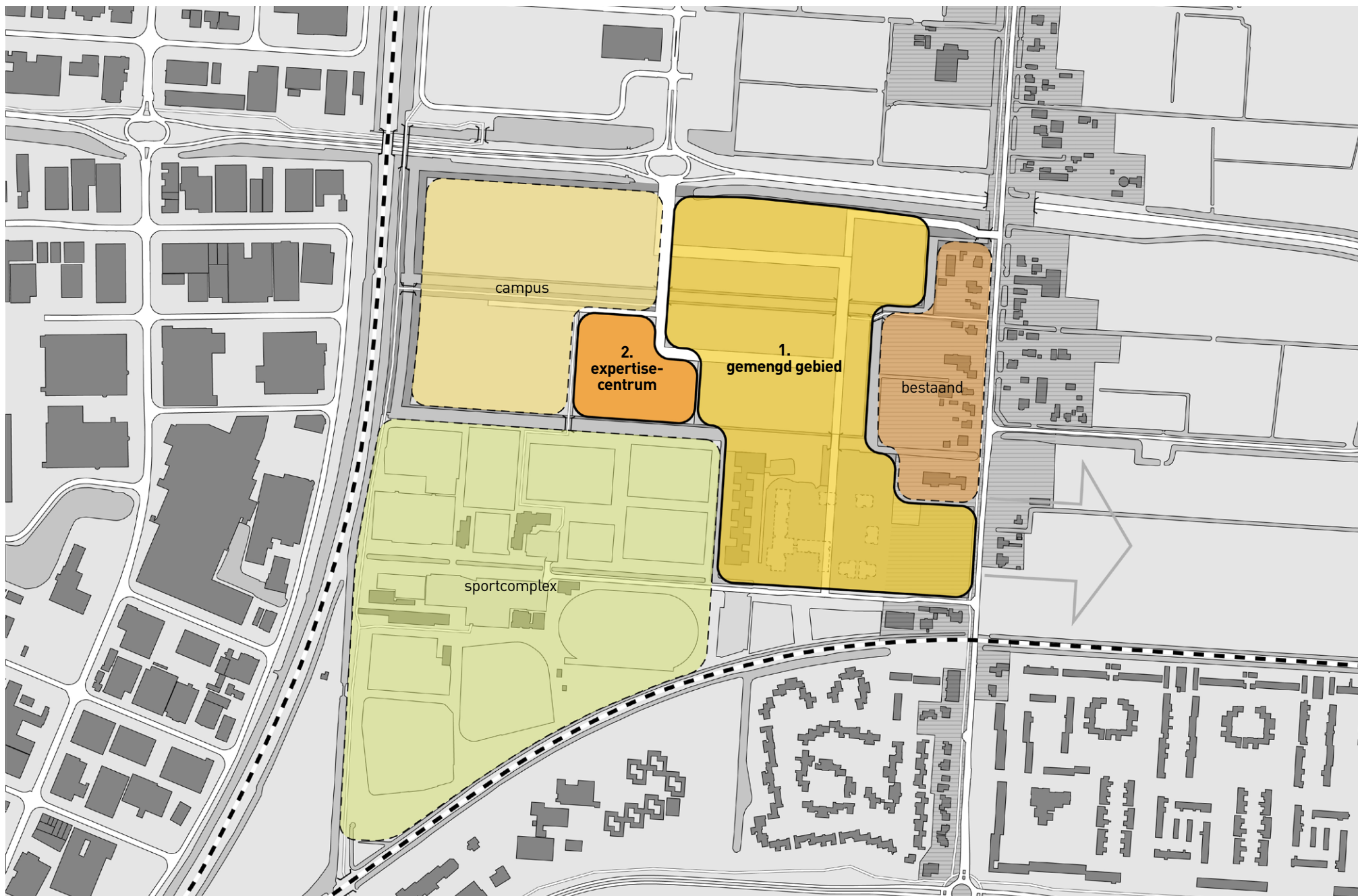


stedelijke morfologie polder Heerhugowaard met aanduiding De Vaandel Zuid

In tegenstelling tot andere gebieden in Heerhugowaard, wordt de omgeving van De Vaandel Zuid gekenmerkt door multifunctionaliteit. De locatie wordt omgeven door woonbebouwing, bedrijventerreinen, infrastructuur, agrarisch gebied, sport en maatschappelijke voorzieningen. Al deze functies kennen hun eigen karakteristieken die van invloed zijn op De Vaandel Zuid. De lintstructuur van de Middenweg, met een afwisseling van bebouwde en open delen, neemt hierin als zelfstandige landschappelijke eenheid een bijzondere positie in en vraagt om zorgvuldige inpassing.

De hoofdstructuur is dusdanig opgezet, dat deze ruimte biedt voor een flexibele en gefaseerde uitwerking en ontwikkeling. Initiatiefnemers worden uitgedaagd om binnen de kaders van de hoofdstructuur met initiatieven te komen die passen bij De Vaandel Zuid, en deze samen met de gemeente en andere initiatiefnemers uit te werken tot realistische plannen. Op deze manier kan De Vaandel Zuid uitgroeien tot een nieuw stukje 'spontane stad'.

Het is nadrukkelijk de bedoeling dat De Vaandel Zuid onderdeel wordt van de stad Heerhugowaard. Hoewel de decentrale ligging aan de noordzijde van de stad wellicht anders doet vermoeden, biedt de locatie voldoende aanknopingspunten om een volwaardig onderdeel van Heerhugowaard te worden. Allereerst is het beoogde karakter van De Vaandel Zuid aanvullend op het reeds bestaande aanbod in de stad. Nergens vinden we zo'n sterke collectiviteitsgedachte, samenwerking van partijen en een gemengd gebied van maatschappelijke functies, wonen, bedrijvigheid en andere functies. Dit geeft het nieuwe stukje 'spontane stad' een bijzonder karakter. Het Expertisecentrum voor bijzonder onderwijs en het Buurtschap 'Waaranders' spelen hierin een belangrijke rol. Hierdoor zal de wijk een geheel eigen plek innemen in de bestaande stad.



deelgebieden conform het masterplan De Vaandel Zuid, alleen voor het gemengd gebied en het expertisecentrum worden richtlijnen opgesteld

Voor autoverkeer wordt De Vaandel Zuid direct aangesloten op het (boven)regionale netwerk, de N194. Mede gezien de (boven)regionale functies die landen in het gebied, waaronder het Expertisecentrum met een grote component leerlingenvervoer via de weg. Er is bewust voor gekozen om autoverkeer van en naar de stad gebruik te laten maken van de N194 Westfrisiaweg. Het autoverkeer in het buurtschap wordt daarmee beperkt tot bestemmingsverkeer en sluijperkeer wordt voorkomen. Wandelen en fietsen en het gebruik van openbaar vervoer worden juist gestimuleerd. Hiervoor is een goed en veilig systeem van langzaamverkeersverbindingen noodzakelijk. Er komen verschillende aansluitingen met de stad: enerzijds via het fietspad parallel aan het spoor, anderzijds via de Middenweg. Door de bestaande en nieuwe verbindingen zijn de voorzieningen van de stad goed bereikbaar vanuit De Vaandel Zuid.

De stedenbouwkundige hoofdstructuur is verwerkt tot een (voorbeeld) verkaveling voor de onderdelen die op dit moment reeds tot op zekere hoogte uitgekristalliseerd zijn.

2.2 Deelgebieden

We streven ernaar De Vaandel Zuid te laten uitgroeien tot een nieuw stuk stad met een gemengd, multifunctioneel profiel. En met een bijzonder karakter: een sterke collectiviteitsgedachte, het samenwerken van partijen en een gemengd gebied van maatschappelijke functies, wonen, bedrijvigheid en andere functies. Dit komt tot uitdrukking in de vier deelgebieden, die elk hun eigen functionele en ruimtelijke kenmerken hebben, maar gezamenlijk één wijk vormen.

Onderstaand worden de deelgebieden en de onderlinge samenhang beschreven. Echter, richtlijnen ten aanzien van beeldkwaliteit worden alleen gegeven voor gebieden waarvoor concrete initiatieven bekend zijn, namelijk 1. het gemengd gebied en 2. het Expertisecentrum. Daarnaast zullen richtlijnen worden gegeven voor de (semi) openbare buitenruimte, welke een bindend element zal vormen door de gehele wijk.

Gemengd gebied, wonen en maatschappelijk

Het deelgebied tussen de percelen aan de Middenweg en de Vaandeldrager kan zich ontwikkelen tot een gemengd, groen en landelijk woonmilieu met een kleinschalig, dorps karakter. Hier passen functies als wonen, maatschappelijke voorzieningen, lichte bedrijvigheid en bedrijven aan huis.

Het landelijke, dorpse karakter komt tot uitdrukking in het grote aandeel groen in het gebied, zowel in de openbare ruimte als op privéterrein. Gebouwen staan letterlijk in het groen en percelen en parkeerplaatsen worden op een groene wijze ingepast, bijvoorbeeld door middel van hagen. Het aandeel verharding wordt zoveel mogelijk beperkt. Collectiviteit is een belangrijke drager van het de buitenruimte, zowel in beheer als in gebruik: gezamenlijke moes- en siertuinen, boomgaarden en (dieren)weiden stimuleren ontmoetingen.

Een fors deel van dit deelgebied zal worden vormgegeven als Buurtschap 'Waaranders': een woon-zorgconcept vormgegeven als groene, inclusieve woonbuurt. Hier kunnen jongeren en ouderen, mensen met en zonder beperking, wonen en gebruik maken van gezamenlijke faciliteiten. Er wordt voorzien in zowel grondgeboden woningen als appartementen voor verschillende doelgroepen. Een groen en eetbaar landschap van moes- en pluktuinen en boomgaarden vormt de basis van de buurt. Voor de meest noordelijke bouwvelden van het gemengde woongebied zijn vooralsnog geen initiatieven bekend. Hier moet rekening gehouden worden met geluid van de N194. Een geluidsscherm of -wal kan hier uitkomst bieden.

De locatie van Parlan en het Transferium, plus de gronden tot aan de Middenweg vormen een belangrijke schakel met de bestaande stad. Uitgangspunt is het realiseren van een secundaire ontsluiting over het terrein van Parlan, voor langzaam verkeer en tevens geschikt als calamiteitenontsluiting. Op termijn kan dit gebied onderdeel worden van het gemengde, dorpse milieu. Een herontwikkeling naar maatschappelijke voorzieningen, mogelijk gecombineerd met woningen, ligt hier voor de hand. De bestaande bebouwing of een deel daarvan kan wellicht worden ingepast in de nieuwe wijk. De gronden aan de Middenweg sluiten ruimtelijk aan op de lintstructuur van de Middenweg.

Voor het deelgebied 'gemengd gebied, wonen en maatschappelijk' worden in dit beeldkwaliteitplan richtlijnen gegeven voor het bouwen en inrichten.



indicatieve verkaveling De Vaandel Zuid (augustus 2020)

Het Expertisecentrum

Centraal in het plangebied, aan het einde van de Vaandeldrager wordt een 'special' voorzien, het 'Expertisecentrum'. Het Expertisecentrum is een regionaal geïntegreerde instelling voor bijzonder onderwijs van Heliomare en Aloysius Stichting. Zij hebben inmiddels vergevorderde plannen om in De Vaandel Zuid hun nieuwe onderwijsgebouw te realiseren. Deze specifieke functie en centrale plek geven het Expertisecentrum een bijzondere status in De Vaandel Zuid. Het Expertisecentrum heeft een bijzondere verschijningsvorm, passend binnen het Masterplan De Vaandel Zuid, maar is niet leidend voor de rest van De Vaandel Zuid.

Door de ligging aan het einde van de Vaandeldrager met een directe aansluiting op de N194 Westfriisaweg is de locatie uitermate goed ontsloten voor het leerlingenvervoer. Tegelijk kan het 'Expertisecentrum' profiteren van de ligging tussen Buurtschap 'Waaranders' enerzijds en de groengebieden anderzijds. Parkeren voor medewerkers gebeurt op sportcomplex De Vork.

Voor het expertisecentrum worden in dit beeldkwaliteitplan richtlijnen gegeven voor het bouwen en inrichten.

De Campus

Het gebied tussen de nieuwe aansluiting op de N194 Westfriisaweg en de spoorlijn duiden we aan als de campus. Onder invloed van het spoor en het daarachter gelegen bedrijventerrein, wordt hier vooralsnog geen ruimte geboden voor woningbouwinitiatieven. Wel leent de campus zich uitstekend voor maatschappelijke functies, lichte, maatschappelijk geïntegreerde bedrijvigheid en (verblijfs)recreatie. De functies dienen een meerwaarde te hebben voor het maatschappelijke karakter en de collectiviteitsgedachte van De Vaandel Zuid. Zo kan er worden gedacht aan initiatieven op

het gebied van zorg, onderwijs, domotica, sport en beweging en groenvoorziening.

Het ruimtelijke concept bestaat uit losse gebouwen in een groene, doorwaadbare omgeving, met elkaar verbonden door het landelijke karakter. De opzet van de (bedrijfs)gebouwen dient aan te sluiten op de kleinschalige opzet van het gemengd woongebied en te worden omringd met groen. Er dient voldoende groene, toegankelijke ruimte tussen de gebouwen aanwezig te zijn, om het groene karakter van de campus te waarborgen en de verbinding te leggen met de overige deelgebieden.

De noordelijke helft van de campus betreft een zichtlocatie op (boven)regionaal niveau. Dit biedt kansen voor bedrijven en andere voorzieningen die baat hebben bij zichtbaarheid. Er wordt gedacht aan een (herstel)hotel, maar ook voor bedrijven met een representatieve uitstraling is hier ruimte. De locatie vraagt echter ook om een zorgvuldige vormgeving van gebouwen en terreinen op deze zichtlocatie.

Voor de campus zal een separaat beeldkwaliteitplan worden opgesteld, gekoppeld aan het bestemmingsplan voor dat deel. Het beeldkwaliteitplan voor het campusgebied wordt afgestemd op onderhavig beeldkwaliteitplan, om de eenheid van het totale plangebied De Vaandel Zuid te borgen.

Wonen en bedrijvigheid aan het lint (bestaand)

De Middenweg is één van de historische ontginningslijnen van de polder Heerhugowaard. Hierlangs bevindt zich lintbebouwing, waarvan een deel historisch. De lintstructuur van de Middenweg heeft een zelfstandig karakter: open lintbebouwing bestaande uit erven met erfbebouwing wordt afgewisseld met onbebouwde ruimte. In dit deel van het lint wordt voornamelijk gewoond, maar er zijn ook twee bedrijven gevestigd.

In dit deelgebied worden geen ontwikkelingen verwacht. Voor dit deelgebied worden dan ook geen richtlijnen ten aanzien van beeldkwaliteit gegeven.

Sportcomplex (De Vork)

Het groene karakter van de campus loopt door in sportcomplex De Vork. Hier worden geen grote ingrepen voorgesteld. Wel wordt het parkeren van het sportcomplex benut voor nieuwe functies in De Vaandel Zuid, waaronder het 'Expertisecentrum'. Daarnaast wordt een breder gebruik van de sportvoorzieningen gestimuleerd, zodat ook bewoners en gebruikers van Buurtschap 'Waaranders' en het Expertisecentrum hier gebruik van kunnen maken. Op termijn wordt niet uitgesloten dat de campus, het gemengde gebied en het sportcomplex nog nadrukkelijker met elkaar zullen integreren, zowel in functionele als ruimtelijke zin.

Omdat er in het sportcomplex geen ontwikkelingen verwacht worden, worden er ook voor dit deelgebied geen richtlijnen opgenomen in voorliggend beeldkwaliteitplan.

Onderdelen beeldkwaliteitplan De Vaandel Zuid:

- Het gemengd gebied, wonen en maatschappelijk is onderdeel van dit beeldkwaliteitplan;
- Het Expertisecentrum is onderdeel van dit beeldkwaliteitplan.

3. Criteria voor bouwen en inrichten

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van criteria benoemd waar gebouwen en (openbare) buitenruimtes aan moeten voldoen. In het vorige hoofdstuk zijn de deelgebieden beschreven; het bestemmingsplan maakt alleen ontwikkelingen in deelgebied 'Gemengd gebied' en ontwikkeling van het 'Expertisecentrum' mogelijk. Hoewel er één sfeer in heel De Vaandel Zuid beoogd wordt, is er ook ruimte voor verschillen tussen de deelgebieden. De criteria voor het bouwen en inrichten worden dan ook per deelgebied beschreven. De buitenruimte verbindt de deelgebieden. Ook hiervoor - en voor de overgang tussen openbare en private buitenruimte - zijn criteria opgenomen. Voor het deelgebied 'Campus' wordt een separaat beeldkwaliteitplan worden opgesteld, gekoppeld aan het bestemmingsplan voor dat deel.

Criteria Gemengd gebied

- Collectiviteit is een belangrijke drager in het gebied;
- Eigentijdse verwijzing naar gebiedseigen agrarische ensembles van verschillende volumes;
- Dorps karakter met een groene uitstraling;
- Gebouwen zijn georiënteerd op de (semi) openbare buitenruimte;
- Gebouwen hebben een herkenbaar silhouet en zijn voorzien van een kap;
- Het materiaal- en kleurgebruik sluit aan op de gebiedseigen architectuur en heeft een duurzaam karakter;
- Bijgebouwen worden mee-ontworpen met het hoofdbouw en zorgvuldig gepositioneerd.

3.1 Gemengd gebied, wonen en maatschappelijk Sfeer

- Collectiviteit is een belangrijke drager in het gebied. Dit komt tot uitdrukking in functies, bebouwing en buitenruimte;
- De architectuur is geïnspireerd op elementen van oorspronkelijke agrarische bebouwing, een verwijzing naar hoofdvorm, volume, ordening, materiaal en kleurgebruik;
- Het gebied heeft een samenhangend gemengd, dorps karakter met een groene uitstraling, zowel in de openbare ruimte als op privéterrein;
- Er is ruimte voor verschillen, accenten en verbijzonderingen;
- De (semi) openbare ruimte en de overgang van (semi) openbaar naar privé zijn integraal onderdeel van het gebiedsontwerp en worden in samenhang met elkaar en met de gebouwen vormgegeven;
- Bij het bouwen en inrichten worden de principes van natuurinclusief bouwen gehanteerd (www.bouwnatuurinclusief.nl).

Situering en oriëntatie van hoofdgebouwen

- Gebouwen zijn georiënteerd op de (semi) openbare buitenruimte, door het toepassen van een entree en andere gevelopeningen;
- Gebouwen op hoekpercelen hebben een dubbele oriëntatie, door het toepassen van gevelopeningen in de zijgevel. Gesloten gevels naar de (semi) openbare buitenruimte dienen te worden voorkomen.

Massa en (hoofd)vorm van hoofdgebouwen

- Gebouwen hebben een herkenbaar silhouet en bestaan uit een hoofdvorm die qua massa en vorm geïnspireerd is op het landelijke gebied;
- Gebouwen zijn voorzien van een kap;
- Ensembles van gebouwen vormen een samenspel van grotere en kleine gebouwen, geïnspireerd op boerenerven van agrarische gebouwen en bijgebouwen.

Materiaal, kleur en detail van hoofdgebouwen

- Het materiaal- en kleurgebruik sluit aan op de gebiedseigen architectuur, het is eenduidig en geeft een rustig beeld;
- Er worden zoveel mogelijk duurzame, natuurlijke en herbruikbare materialen toegepast;
- Voor de gevels wordt één duidelijk hoofdmateriaal gekozen;
- Gevels worden uitgevoerd in zandkleurige/gemêleerd rode handvorm baksteen of zwart hout;
- De kap is afgedekt met rode, donkergrijze of blauw gesmoorde keramische dakpannen;
- Het toepassen van zonnepanelen en -collectoren is onderdeel van het ontwerp van het gebouw;
- De detaillering van gebouwen is zorgvuldig en eenduidig en sluit aan op de gebiedseigen architectuur.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn integraal onderdeel van het gebiedsontwerp. Zij worden mee-ontworpen met het hoofdbouw en zorgvuldig gepositioneerd, zowel ten opzichte van het hoofdbouw als ten opzichte van de (semi) openbare buitenruimte;
- Bijgebouwen zijn qua vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en detaillering een afgeleide van het hoofdbouw;
- Bijgebouwen worden niet direct op de overgang met (semi) openbare ruimte geplaatst, maar worden middels groen aan het zicht onttrokken.

Referentiebeelden gemengd gebied, wonen en maatschappelijk:



sfeer: geïnspireerd op oorspronkelijke agrarische bebouwing



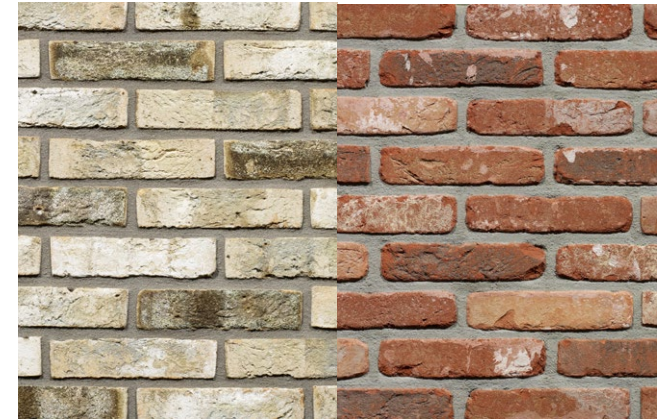
massa: herkenbaar silhouet



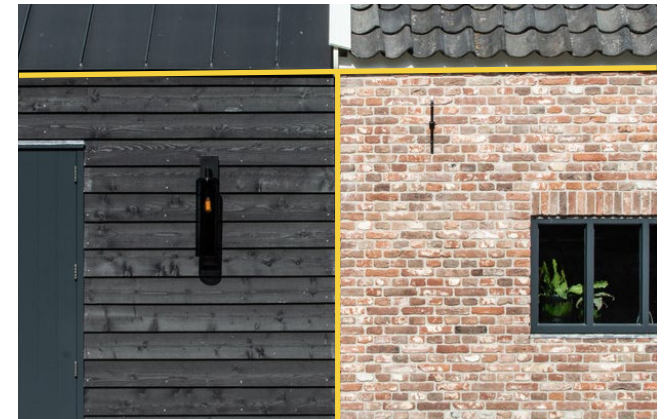
massa: verwijzing naar agrarische gebouwen



massa: ensemble van verschillende volumes



materiaal: zandkleurige/gemêleerd rode handvorm baksteen



materiaal: combinatie van metselwerk en zwart hout



materiaal: keramische dakpan

3.2 Expertisecentrum

Sfeer

- Het Expertisecentrum vormt een special binnen De Vaandel Zuid en kent een maatschappelijk karakter. Dit komt tot uitdrukking in functies, bebouwing en buitenruimte;
- Het Expertisecentrum bestaat uit een paviljoenachtig volume, wat recht doet aan de centrale ligging en aan de verschillende gebruikersgroepen;
- De locatie heeft een samenhangende groene uitstraling;
- Gebouw en buitenruimte zijn in samenhang met elkaar ontworpen. Inrichting van de private buitenruimte heeft een natuurlijk en groen karakter en is biodivers en klimaatadaptief ingericht.

Criteria Expertisecentrum

- Het centrum heeft een maatschappelijk karakter en bestaat uit een paviljoenachtig volume;
- Gebouwen zijn georiënteerd op de (openbare) buitenruimte;
- Het gebouw heeft gelaagde opbouw en een herkenbaar silhouet;
- Het materiaal- en kleurgebruik is eenduidig, geeft een rustig beeld en heeft een duurzaam karakter;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en zijn een afgeleide van het hoofdgebouw.

Situering en oriëntatie van hoofdgebouwen

- Het gebouw is georiënteerd op de (openbare) buitenruimte, door het toepassen van herkenbare entrees en andere gevelopeningen;
- De hoofdentree is gericht op de hoofdontsluiting van De Vaandel Zuid (Vaandeldrager);
- Het Expertisecentrum heeft een formele kant aan de voorzijde (hoofdentree), een informele kant aan de achterzijde (groen/tuinen/spelen) en een landschappelijke (groene) overgang naar de naastgelegen kavels. Dit komt tot uitdrukking in het gebouw en het terrein.

Massa en (hoofd)vorm van hoofdgebouwen

- Het gebouw heeft een gelaagde opbouw en een herkenbaar silhouet en bestaat uit maximaal 2 bouwlagen;
- Het gebouw kent een menselijke maat, bijvoorbeeld door het toepassen van een verticale of horizontale geleiding en herkenbare entrees.

Materiaal, kleur en detail van hoofdgebouwen

- Het gevelontwerp is een subtiële verwijzing naar kavel- en polderstructuur. Het patchwork van open en gesloten delen en van horizontale en verticale structuren reageert op de achterliggende functies en brengt het gebouw terug naar de menselijke maat;
- Het materiaal- en kleurgebruik is eenduidig en geeft een rustig beeld;
- Er worden zoveel mogelijk duurzame, natuurlijke en herbruikbare materialen toegepast;
- Voor de gevels wordt één duidelijk hoofdmateriaal gekozen;
- Gevels worden uitgevoerd in zandkleurige/ gemêleerd rode baksteen;
- Ter ondersteuning van de geleiding en markering van de entree(s) kunnen geveldelen worden uitgevoerd in een afwijkend materiaal;
- Het toepassen van zonnepanelen en -collectoren is onderdeel van het ontwerp van het gebouw;
- De detaillering van gebouwen is zorgvuldig en eenduidig.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en zijn qua vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en detaillering een afgeleide van het hoofdgebouw;
- Bijgebouwen op de perceelsgrens worden vormgegeven in samenhang met de erfafscheiding.

Referentiebeelden expertisecentrum:



impressie van het voorlopig ontwerp (november 2019)



materiaal: zandkleurige/gemêleerd rode baksteen



detail: afwisseling verticale en horizontale textuur



materiaal: afwijkend ter geleiding en markering

3.3 Buitenruimte

Sfeer

- De (semi) openbare buitenruimte is een belangrijk bindend en verbindend element in het gehele gebied, met het onderliggende landschap als basis;
- De (semi) openbare buitenruimte kent een eenduidige vormgeving en een groene, natuurlijke uitstraling;
- De buitenruimte heeft een collectief karakter en biedt plaats voor activiteiten, ontmoeten en educatie, door het toepassen van verblijfsplekken, speelplaatsen, dierenweides, boomgaarden en gemeenschappelijke tuinen (pluk- en moestuinen);
- De (semi) openbare ruimte en de overgang van (semi) openbaar naar privé zijn integraal onderdeel van het gebiedsontwerp en worden in samenhang met elkaar en met de gebouwen vormgegeven;
- Bij het inrichten worden de principes van natuurinclusief bouwen gehanteerd (www.bouwnatuurinclusief.nl).

Criteria Buitenruimte

- De buitenruimte is een belangrijk bindend en verbindend element in het gehele gebied en heeft een collectief karakter;
- De buitenruimte is veilig, overzichtelijk en voor iedereen toegankelijk;
- Toepassen van duurzame, natuurlijke en herbruikbare materialen;
- Gesloten verharding wordt zo weinig mogelijk toegepast;
- Parkeerplaatsen worden omgeven door groen in combinatie met bomen;
- Gebruik maken van gebiedseigen soorten beplanting met aandacht voor biodiversiteit;
- De watergangen vormen lange landschappelijke (zicht)lijnen door het gehele gebied.

Inrichting

- De buitenruimte is veilig, overzichtelijk en voor iedereen toegankelijk, ook voor mensen met een beperking. Waar mogelijk wordt de (semi) openbare ruimte op één niveau aangelegd;
- Bij de inrichting van de buitenruimte wordt gestreefd naar een hoog kwaliteitsniveau (meer dan standaard);
- In de woonstraten wordt gebruik gemaakt van een rode of roodbruine straatsteen, bij voorkeur gebakken materiaal. Kleur- en materiaalgebruik van de semi openbare ruimte dient te worden afgestemd met de gemeente;
- Er worden zoveel mogelijk duurzame, natuurlijke en herbruikbare bestratings- en inrichtingsmaterialen toegepast;
- Gesloten verharding wordt zo weinig mogelijk toegepast, alleen waar dit echt noodzakelijk is. Gesloten verharding is bij voorkeur waterdoorlatend;
- Parkeerplaatsen worden voorzien van halfverharding of een andere vorm van waterdoorlatende verharding;
- Door het gebruik van groen worden parkeerplaatsen grotendeels aan het oog onttrokken. Parkeerplaatsen worden omgeven door halfhoge beplanting van circa 1 meter hoog (bijvoorbeeld een haag) in combinatie met bomen;
- Inrichtingselementen (waaronder lichtmasten, banken, afvalbakken, trafo's etc) en gebouwen voor algemeen gebruik (waaronder tuinkassen, dierenverblijven etc.) passen qua vormgeving bij het dorpse, groene karakter en zijn zorgvuldig gepositioneerd en ingepast.

Beplanting

- Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen soorten beplanting;
- Ter ondersteuning van de landschappelijke structuur worden de bomen in de straten en langs de watergangen in lijnstructuur aangeplant. In de overige (semi) openbare ruimte worden de bomen in groepen of solitair aangeplant;
- Per straat wordt één soort straatboom gekozen, wat zorgt voor eenheid en herkenbaarheid. De boomsoort kan per straat verschillen;
- In de overige buitenruimtes kunnen ook andere boomsoorten en combinaties van verschillende boomsoorten gekozen worden;
- Bij de beplantingskeuze wordt aandacht besteed aan het vergroten van biodiversiteit.

Watergangen

- De watergangen vormen lange landschappelijke (zicht)lijnen door het gehele gebied, welke zichtbaar en beleefbaar moeten zijn;
- Oevers worden uitgevoerd als ecologische oever. Waar dit niet mogelijk is, worden oevers aangelegd met een talud van 1:3 en onderwaterbeschoeiing. Uitgeefbare oevers voor woningen en bedrijfsgronden krijgen een talud van 1:3 met een 50 cm hoge houten beschoeiing. Uitzondering hierop vormt de oever van het Expertisecentrum, hier wordt langs het speelterrein een oever aangelegd van 1:3 met een onderwaterbeschoeiing;
- Waar een weg voor gemotoriseerd verkeer een watergang kruist, wordt een (vaar)duiker aangelegd, in het buurtschap Waaranders worden deze voorzien van gemetselde zijkanten;
- Overkruisingen voor langzaam verkeer worden vormgegeven als brug met een lichte constructie en transparante uitstraling.

Referentiebeelden buitenruimte:



sfeer: groene uitstraling



inrichting: rode/roodbruine straatsteen



beplanting: één boomsoort per straat in lijnstructuur



sfeer: plaats om te spelen en te leren



inrichting: waterdoorlatende verharding



beplanting: combinatie van boomsoorten in groepen



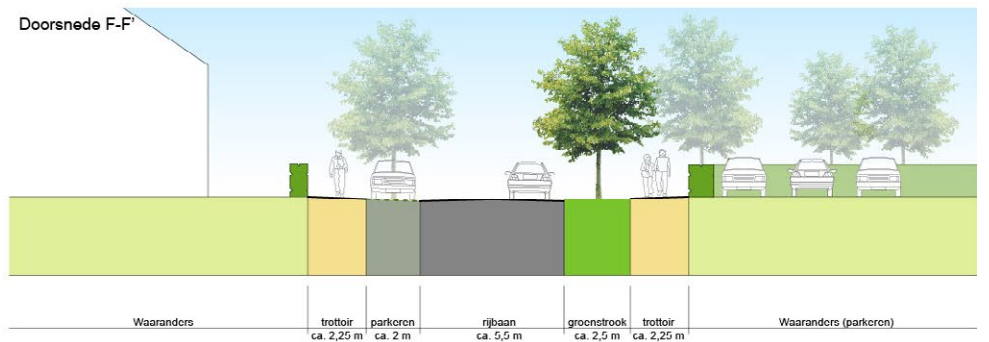
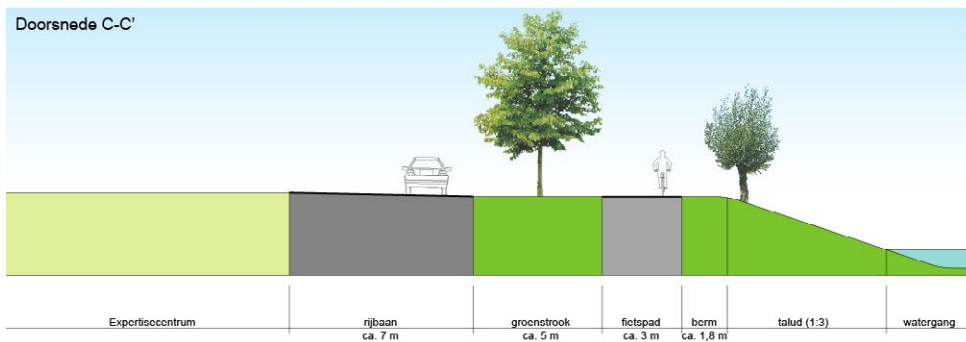
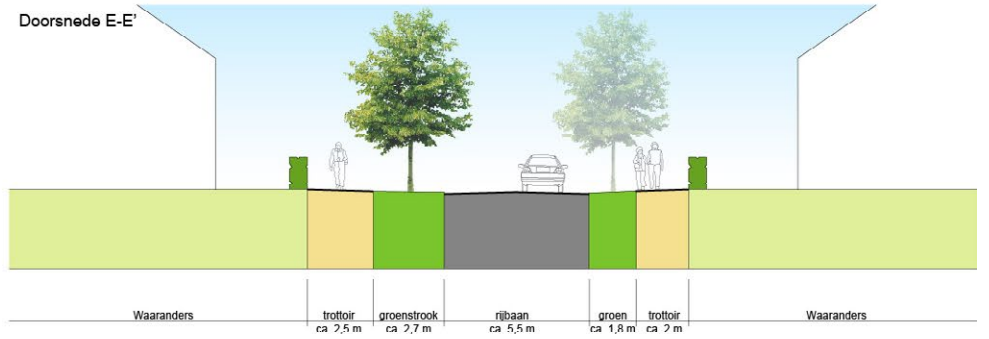
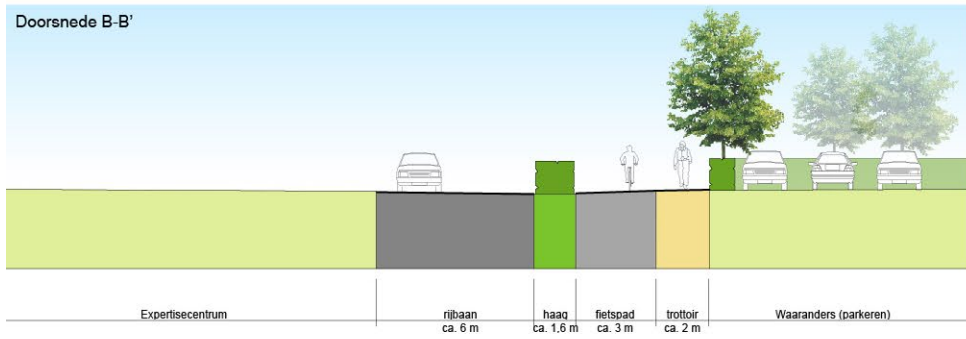
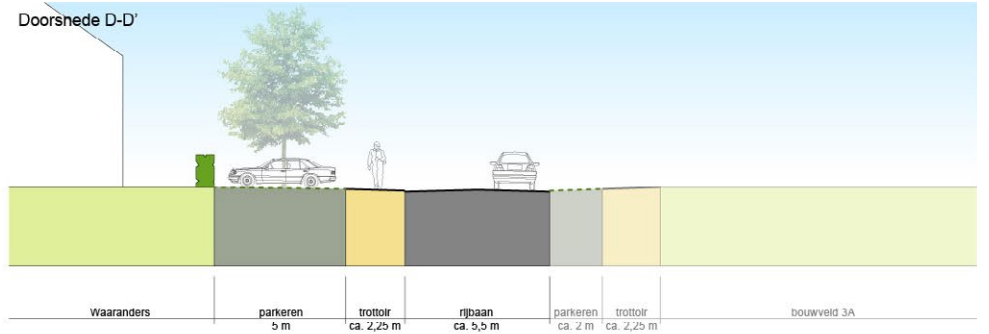
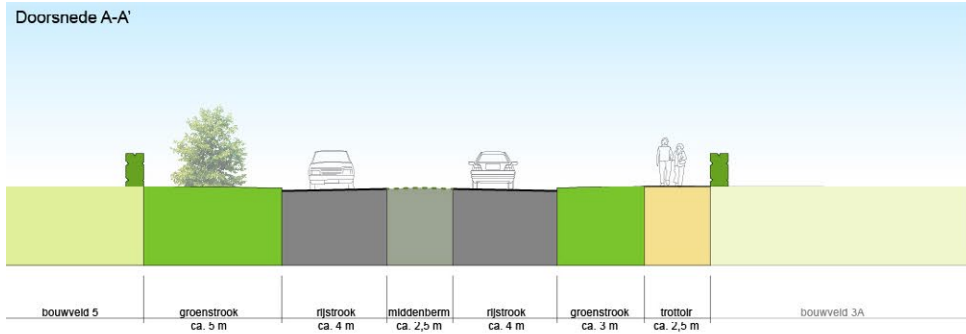
sfeer: plaats voor ontmoetingen en activiteiten

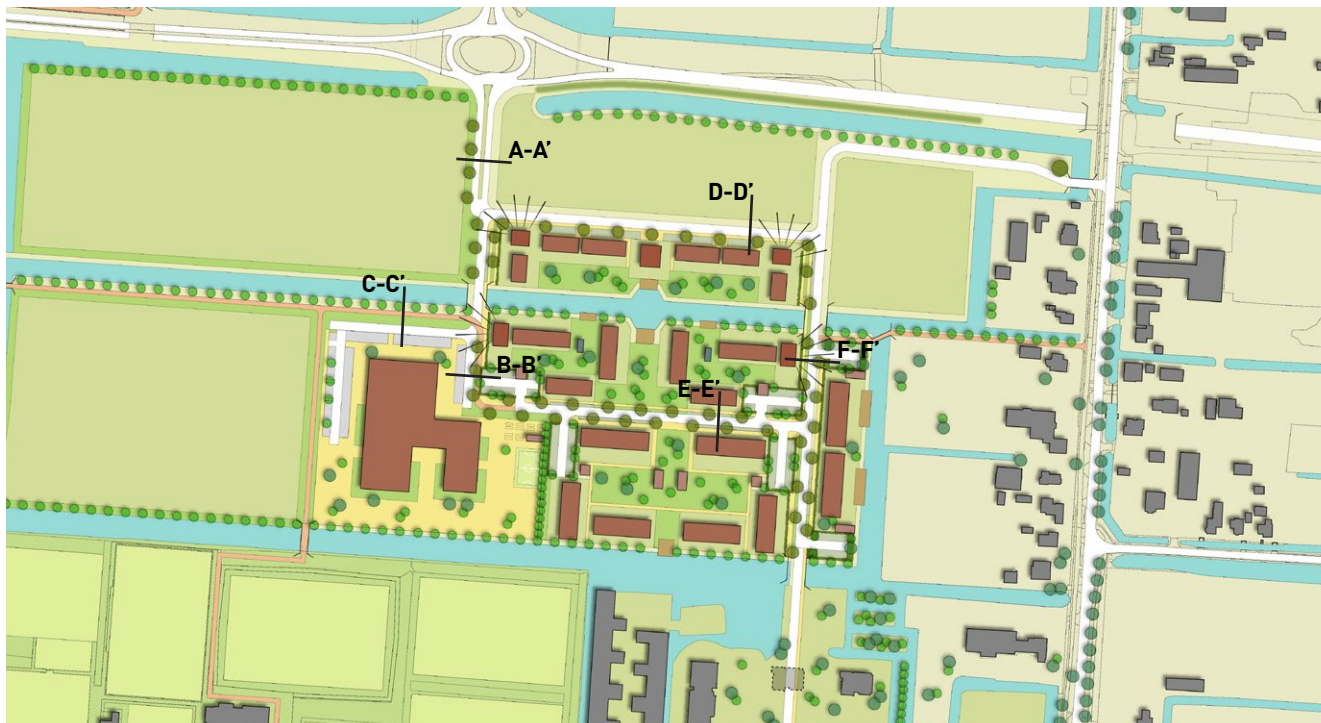


inrichting: parkeren door haag en bomen omgeven



watergangen: duiker met gemetselde zijcanten





Principeprofielen

Van een aantal nagenoeg bekende locaties zijn principeprofielen gemaakt. Bij een verdere ontwikkeling van De Vaandel Zuid wordt gebruik gemaakt van deze profielen, zodat in de openbare ruimte een eenduidig beeld ontstaat.

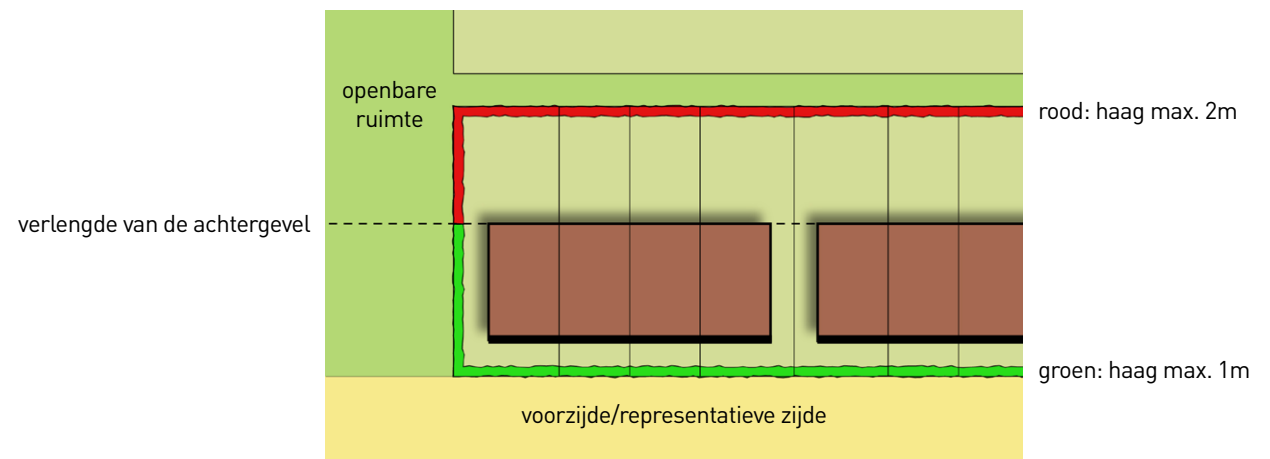
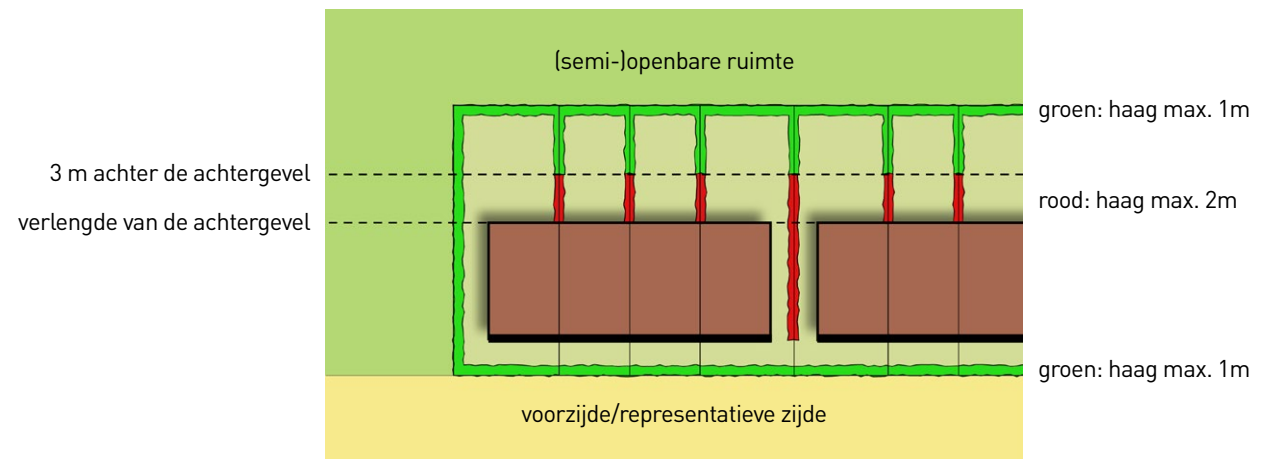
- Watergangen in oost-westrichting kennen een eenduidige, herkenbare vormgeving. Ze zijn minimaal 12 meter breed, worden aan één zijde begeleid door bomen en hebben in veel gevallen aan één zijde een openbaar toegankelijke oever. Waar mogelijk wordt voorzien in de aanleg van een flauwe, ecologische oever (zie verder onder 3.3 Buitenruimte);
- De hoofdontsluiting ('Vaandeldrager') is de ontsluiting van de wijk én markeert de entree van de wijk. Deze dubbele functie komt tot uitdrukking in een 'knip' in het straatprofiel: de straat sluit met een breed profiel aan op de rotonde, om vervolgens na een flauwe bocht over te gaan in een veel smaller profiel.
- De (woon)straten hebben een herkenbaar, eenduidig en groen profiel. De (woon)straten zijn aan minstens één zijde voorzien van groen en bomen (van de tweede of derde grootte);
- De profielen in de woonwijk (D, E en F) wijken af van de profielen bij het Expertisecentrum (A, B en C). In de woonwijk is gekozen voor smallere profielen, bij het Expertisecentrum zijn de profielen breder in verband met de functionele eisen (parkeren/manoeuvreren van busjes).

3.4 Overgang (semi) openbaar-privé

- De overgang van (semi) openbaar naar privé wordt op eenduidige, groene manier vormgegeven, passend bij het groene, dorpse karakter;
- De overgang van (semi) openbaar naar privé is integraal onderdeel van het gebiedsontwerp, waarbij het uitgangspunt is dat de overgang van (semi) openbaar naar privé op een zachte manier wordt vormgegeven;
- Waar percelen grenzen aan de openbare of semi-openbare ruimte wordt op particulier terrein een haag aangeplant van maximaal 1 meter hoog;
- Tussen percelen die grenzen aan de (semi) openbare ruimte wordt in de eerste 3 meter achter de achtergevel een haag met een maximale hoogte van 2 meter aangeplant;
- Waar hoekpercelen uitsluitend met de zijgevel grenzen aan de (semi) openbare ruimte wordt achter het verlengde van de achtergevel een haag met een maximale hoogte van 2 meter aangeplant;

- Op percelen grenzend aan de (semi) openbare ruimte staan bergingen zo dicht mogelijk bij de woning. Wanneer bergingen op de rand van het perceel staan, worden zij door een haag van maximaal 2 meter aan het zicht onttrokken;
- Uit het oogpunt van veiligheid is rond het expertisecentrum een hekwerk toegestaan, mits met een transparante uitstraling, zwart of donkergroen van kleur en in combinatie met een haag;

- Uitgeefbare oevers voor woningen en bedrijfsgronden krijgen een talud van 1:3 met een 50 cm hoge houten beschoeiing. Uitzondering hierop vormt de oever van het Expertisecentrum, hier wordt langs het speelterrein een oever aangelegd van 1:3 met een onderwaterbeschoeiing;
- Waar percelen grenzen aan een watergang, is geen hoge erfafscheiding toegestaan. Hier is per perceel maximaal één houten vlonder of één terras aan het water toegestaan.



schematische weergave overgang openbaar-privé

Criteria Overgang openbaar-privé

- Dorps karakter met een groene uitstraling;
- Erfafscheiding bestaat uit een haag;
- Uitgeefbare oevers krijgen een talud van 1:3 met een 50 cm hoge houten beschoeiing;
- Per perceel is maximaal één houten vlonder of één terras aan het water toegestaan.

Referentiebeelden overgang (semi) openbaar-privé:



overgang openbaar-privé: lage haag



overgang openbaar-privé: hoge haag



overgang openbaar-privé: vlonder aan het water



overgang openbaar-privé: van hoge naar lage haag



overgang openbaar-privé: houten beschoeiing



overgang openbaar-privé: terras aan het water



vogelvlucht foto van De Vaandel Zuid, gezien richting stad

4. Kwaliteitssturing

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Heerhugowaard bewaakt de stedenbouwkundige kwaliteit, de sfeer en beeldkwaliteit van architectuur en openbare ruimte in De Vaandel Zuid. De leden van de Commissie begeleiden en toetsen een initiatief vanuit hun eigen expertise.

Toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Initiatieven voor De Vaandel Zuid worden in een zo vroeg mogelijk stadium aan de Commissie voorgelegd. Dit geldt voor bouwplannen, stedenbouwkundige plannen en plannen voor de (semi) openbare buitenruimte. Zo zijn alle achtergronden bij de Commissie bekend en kan tijdens het gehele traject sturing worden gegeven, teneinde kwaliteit en samenhang in de wijk te waarborgen. Daartoe vindt spoedig na het kenbaar maken van een initiatief een overleg plaats tussen initiatiefnemer en de Commissie.

De Commissie toetst een initiatief op basis van het masterplan en het beeldkwaliteitplan en gaat in op de volgende aspecten:

- Sfeer van de wijk en de deelgebieden;
- Situering en oriëntatie van hoofd- en bijgebouwen;
- Massa en (hoofd)vorm van hoofd- en bijgebouwen;
- Materiaal, kleur en detail van hoofd- en bijgebouwen;
- De inrichting van de buitenruimte;
- De overgang (semi) openbaar-privé.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is de continue factor in een proces en daarmee 'het geweten', de beheerder van het collectief geheugen. De Commissie denkt mee maar is geen ontwerpteam. Het draagt bij aan identiteitsvorming, brengt losse initiatieven samen en stemt deze af. De Commissie brengt advies uit aan het gemeentebestuur, waarbij tenminste bovenstaande aspecten gemotiveerd worden beoordeeld.

Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen

www.rothuizen.eu
rdh@rothuizen.eu

Breda

Ceresstraat 15e 4811 CA
Postbus 2128 4800 CC
T. 076 -53 17 444

Middelburg

Kleverskerkseweg 49 4338 PB
Postbus 29 4330 AA
T. 0118 - 65 37 37

KVK 20141277
BTW NL819471021 B01



ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN