



Beeldkwaliteitsplan Het Nieuwe Glas

Delftweg 15, Tuitjenhorn



studio groenburg

B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

Datum: 10 mei 2019



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Woonwijk Het Nieuwe Glas	6
2.1 Situering plangebied	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	7
2.3 Visie op nieuwe woonwijk	10
2.4 Stedenbouwkundig ontwerp	14
3. Richtlijnen beeldkwaliteit	16
3.1 Richtlijnen algemeen	16
3.1.1 Woningtypen	17
3.2 Richtlijnen architectuur	16
3.2.1 Tuinderswoning	18
3.2.2 Schuurwoning	20
3.2.3 Kassen	22
3.3 Richtlijnen landschap	24
3.3.1 Erfafscheidingen	26
3.3.2 Parkeren	26
3.3.3 Openbaar groen en water	27
3.3.4 Speelvoorzieningen	29
3.3.5 Bomen	30
3.4 Duurzaamheid	31
Colofon	32
	33



1. Inleiding

1. Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding en het doel voor het opstellen van dit rapport. De opzet van het beeldkwaliteitsplan wordt uiteengezet in de leeswijzer.

1.1 Aanleiding

Aan de zuidzijde van de Delftweg 15 in Tuitjenhorn, hierna te noemen plangebied, bevindt zich een bijzonder project. Op het ruim drie hectare groot terrein, dat is volgebouwd met kassen en diverse opstallen, wordt een mooie nieuwe woonwijk gerealiseerd. Een woonwijk met een ruime opzet en met een sfeervolle en groene buitenruimte.

Om de sterk toegenomen vraag naar nieuwe woningen op te vangen, wordt het gebied ontwikkeld als nieuw woongebied: 'Het Nieuwe Glas'. In 2018 is er een visiedocument van de herontwikkeling van Delftweg 15 te Tuitjenhorn opgesteld. Dit is uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan.

Het visiedocument en het stedenbouwkundig plan vormen de basis voor dit beeldkwaliteitsplan. In dit beeldkwaliteitsplan worden de randvoorwaarden en spelregels voor de toekomstige architectuur en de buitenruimte vastgelegd. Het uiteindelijke doel is om een woonbuurt te creëren met een hoogwaardige uitstraling en herkenbare samenhang.

De locatie heeft binnen het bestemmingsplan grotendeels een bedrijfsbestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen en deels een gemengde bestemming. In de "Structuurvisie Harenkarspel 2009" heeft de voormalige gemeente Harenkarspel, nu gemeente Schagen, vastgelegd dat binnen het plangebied een nieuw woongebied kan worden gerealiseerd. De locatie valt in de kaart in een zone met de duiding 'Tussengebied', de aanduiding voor een nieuw woongebied.

1.2 Doel

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld om de nieuwe woningen zorgvuldig in te passen in het plangebied. 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.

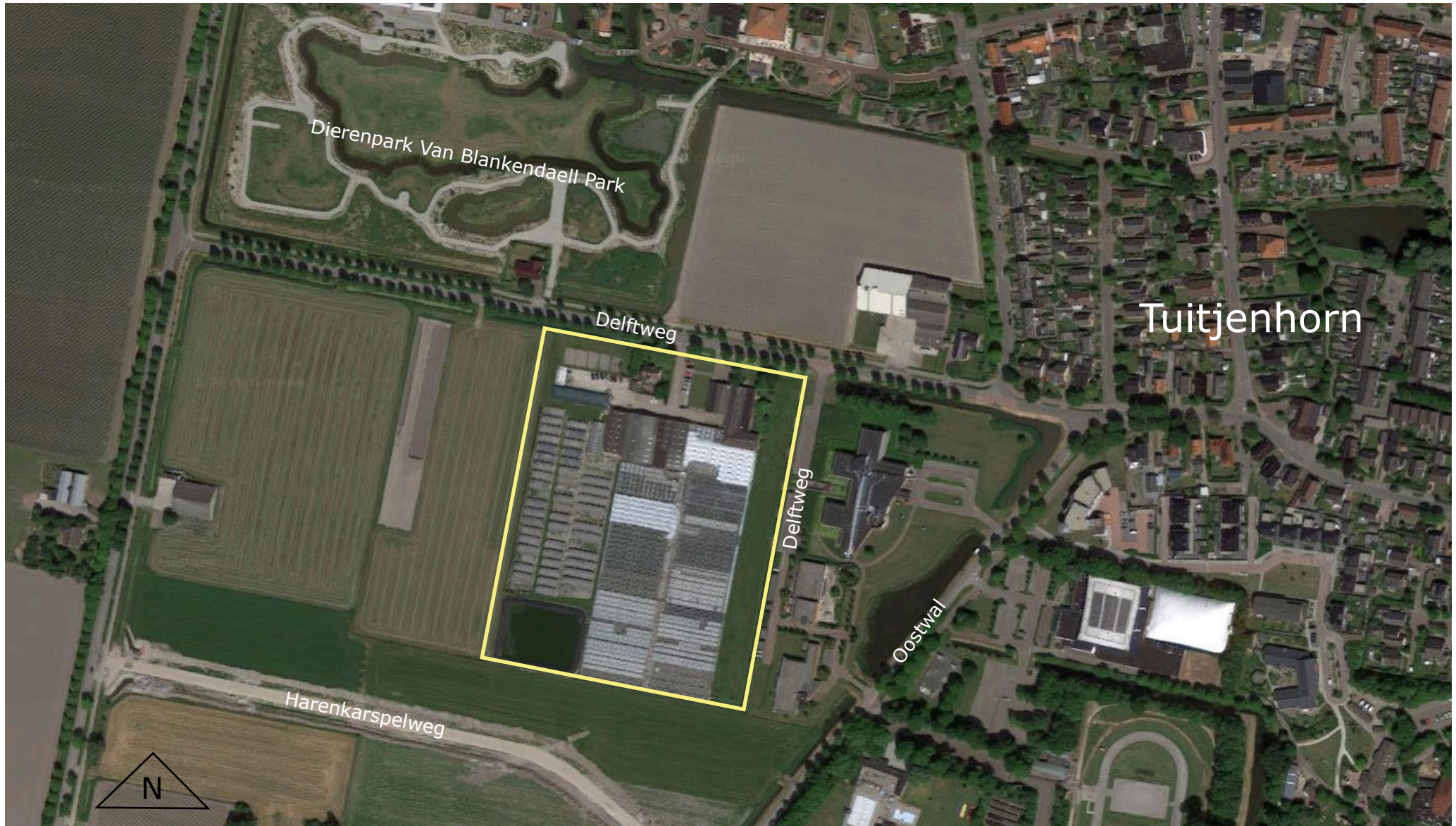
In het beeldkwaliteitsplan zijn duidelijke keuzes gemaakt om een hoogwaardige ontwikkeling van het plangebied te waarborgen. De kwaliteit van het plangebied wordt bepaald door enerzijds de ruimtelijke en stedenbouwkundige opzet en anderzijds door de architectonische kwaliteit van de bebouwing. In het plan wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de kwaliteiten van de omgeving. De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen randvoorwaarden geven richting aan de verdere uitwerking van het plan. De bouwinitiatieven in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormt de inleiding op de opgave. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de situering, de ontstaansgeschiedenis en visie op het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de richtlijnen voor beeldkwaliteit. Zowel algemeen, als specifiek voor de verschillende onderdelen van de architectuur en landschappelijke terreininrichting.

2. Woonwijk Het Nieuwe Glas

2.1 Situering plangebied



Het plangebied ligt aan de westzijde van Tuitjenhorn, tegenover het dierenpark Van Blanckendaell Park. Door de uitbreiding van Tuitjenhorn heeft het plangebied een steeds meer centrale ligging gekregen binnen het dorp met een korte afstand tot diverse voorzieningen. Ten oosten van het plangebied ligt De Ondernemers Centrale (voormalig gemeentehuis), kinderopvang en bibliotheek.

Op de luchtfoto hiernaast is aan de zuidkant van het plangebied een deel van de nieuwe ontsluitingsweg 'Harenkarspelweg' te zien. Deze weg, onderdeel van het bestemmingsplan 'De Ontbrekende Schakel' zorgt voor minder verkeer op o.a. de Delftweg en zorgt voor een robuust verkeersnetwerk voor de toekomst.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

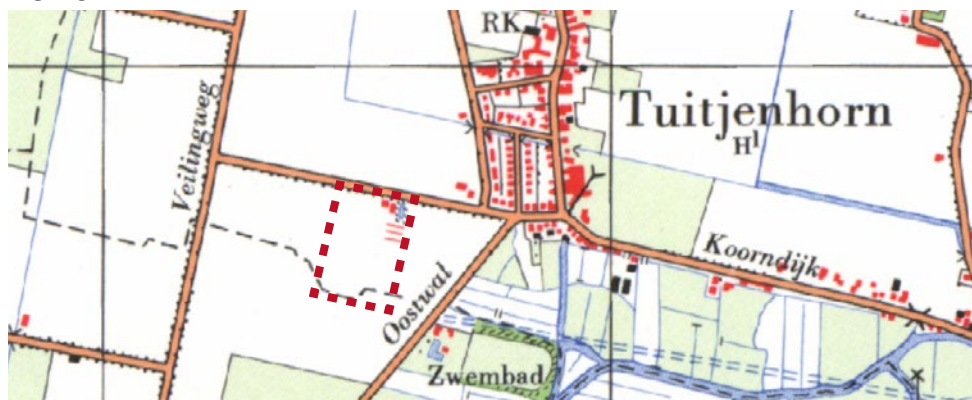
Tuitjenhorn is oorspronkelijk als dijkdorp ontstaan doordat meerdere terpen met elkaar werden verbonden. Het oorspronkelijk karakter van het landschap had grillig verkavelde veenpolders. In de kaarten hiernaast is goed te zien dat de lintbebouwing langzaam verdichtte, maar dat grotere veranderingen plaatsvonden tussen 1950 en 1960. In de kaart van 1958 is in de zuid-west hoek van het plangebied een oude terp zichtbaar. Een grootschalige ruilverkaveling zorgde voor een nieuwe inrichting van het gebied waarbij de grillige structuur plaats maakte voor rechte, gelijkmatige landbouw percelen. Langs de nieuwe ontsluitingswegen onstonden er vanaf 1970 op grotere schaal dorpsuitbreidingen. In die tijd heeft het plangebied ook een bedrijfsmatige invulling gekregen.

Aan de noordkant van het plangebied ligt het huidige Van Blanckendaell Park. Kenmerkend element binnen dat park is de historische molen bij een doorlopende watergang. Sinds 2017 heeft de diertuin een safaripark uitbreiding gekregen dat aan de rand ligt van het plangebied. Tuitjenhorn heeft als woonkern een kenmerkende vorm ontwikkeld waarbij de oorspronkelijke lintwegen een doorgaande rondweg vormen, waarlangs verschillende woonwijken zijn gesitueerd. Verschillende sloten en waterpartijen vinden hierbij nog hun oorsprong in de oude verkaveling.

1900



1978



2017





Woonwijk Het Nieuwe Glas

Identiteit van Tuitjenhorn

Tuitjenhorn is ontstaan op de hoger gelegen stroomruggen. De hierdoor ontstane lintstructuren zijn nog duidelijk herkenbaar. Rondom de oude linten zijn woonwijken ontstaan. Het dorp bestaat uit lintbebouwing, naoorlogse uitbreidingen en vrij liggende bebouwing.

Lintbebouwing

Langs kronkelende dijken is de lintbebouwing van de dorpen gelegen. Het historische karakter van de dorpen is hier goed zichtbaar, de oudste bebouwing van het dorp is langs het lint gelegen.

De meeste woningen hebben de rooilijn parallel aan de weg. De linten hebben een groene uitstraling doordat zij vaak beplant zijn. De lintbebouwing kenmerkt zich door een grote variatie aan bebouwingstypen. Oude Noord-Hollandse stolpen, ruime pastoriewoningen en moderne bebouwingstypes wisselen elkaar hierin af. De woningen zijn over het algemeen ingetogen, vrijstaand en uniek. Het karakter van het lint varieert tussen dorpen en meer landelijke gebieden. In het landelijk gebied is de afstand tussen de bebouwing groter en zijn er meer doorkijkjes naar het achterliggende gebied, hier scheidt op sommige locaties een bermsloot de woningen van de weg. Aan het lint in de dorpen staan de woningen dicht op elkaar en dicht op de weg.

Naoorlogse uitbreidingen

Achter de bestaande linten vindt men de uitbreidingen. Deze hebben een planmatig karakter en het ontwerp is kenmerkend voor de periode waarin de wijken ontwikkeld zijn. Zo kenmerkt een wijk uit de jaren zestig zich door repeterende rijtjeswoningen en woonerven zijn het kenmerk van uitbreidingen uit de jaren tachtig. In de moderne wijken is een grotere variatie in kleur, materiaalgebruik en bouwstijlen toegepast.



Kenmerkend is dat de wijken een groen karakter hebben en er een sterk buurtgevoel is. Ook het verstevigen van de waterstructuur is een kenmerkend element.

Vrij liggende bebouwing

Het buitengebied kenmerkt zich door verspreide bebouwing. De bebouwing is gelegen aan voornamelijk rechte wegen welke door ruilverkaveling zijn ontstaan. De bebouwing is modern en voornamelijk agrarisch. De rooilijn van de bebouwing is parallel met de weg en wat teruggelegen.

De erven zijn veelal beplant en kenmerken zich als groene plekken in het open landschap. Kleurgebruik en bouwstijl is ingetogen.

Landelijke gebied

Rondom Tuitjenhorn is een vrij open landelijk gebied. Aan de westzijde van het dorp kenmerkt dit gebied zich door vele doorzichten en een wegenpatroon in oost-westrichting. De wegbeplanting van de in de ruilverkaveling aangelegde polderwegen is kenmerkend. Aan de Delftweg is een bomerij aan beide zijden van de weg.

Uitgangspunten voor de planvorming:

- Benadrukken van de oost-west (zicht)richting in het landschap en stedenbouwkundige structuur.
- Het profiel van de Delftweg blijft herkenbaar en beeldbepalend. Dat wil zeggen dat de dubbele bomerij en de sloot aan beide zijden behouden blijft.
- Cultuurhistorische verkaveling en de historische ligging van de terp als inspiratie voor de stedenbouwkundige verkavelingsopzet.
- Waterstructuur inzetten als versteviging voor de stedenbouwkundige structuur.
- Met nieuwe bebouwing aansluiten op omliggende rooilijnen en korrelgrootte.
- Landschappelijke inpassing door toepassing van groen, water met extra aandacht voor de randen van het gebied en erfafscheidingen op de grens van openbaar terrein naar privé kavels.
- Het plan is gelegen op de rand van het dorp, waar het dorp overgaat in het agrarische landschap. Referentie naar het agrarische landschap. Met daarbij een prettig woonklimaat met groen, ruimte en buurtschappen.

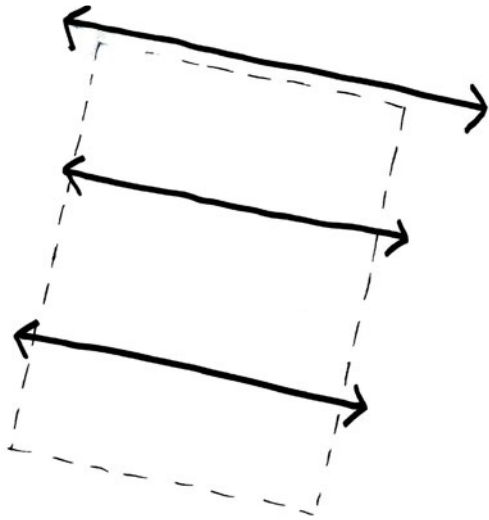
Oude ansichtkaart, Tuitjenhorn met knotwilgen langs het water.

Woonwijk Het Nieuwe Glas

2.3 Visie op nieuwe woonwijk

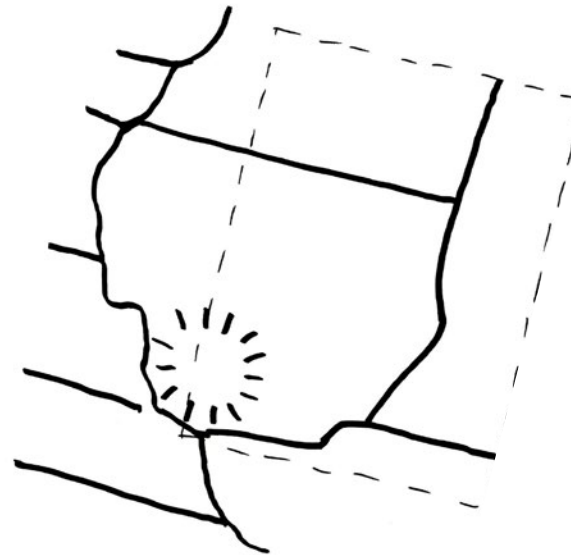
Om tot een herkenbare samenhang in de wijk te komen, is er goed gekeken naar onderliggende structuren en kwaliteiten van het landschap. Er zijn een aantal principes uit voortgekomen die de basis vormen voor het stedenbouwkundig plan. Onderstaand deze principes verder toegelicht.

Oost-west richting



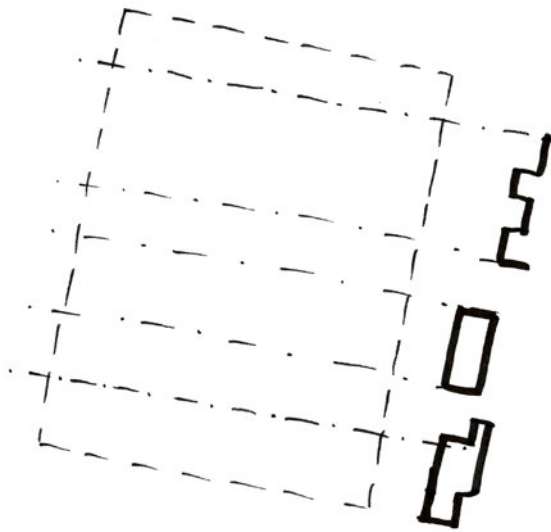
In de structuur van de woonwijk wordt de bestaande oost-west richting in het landschap verder benadrukt.

Historische verkaveling en terp



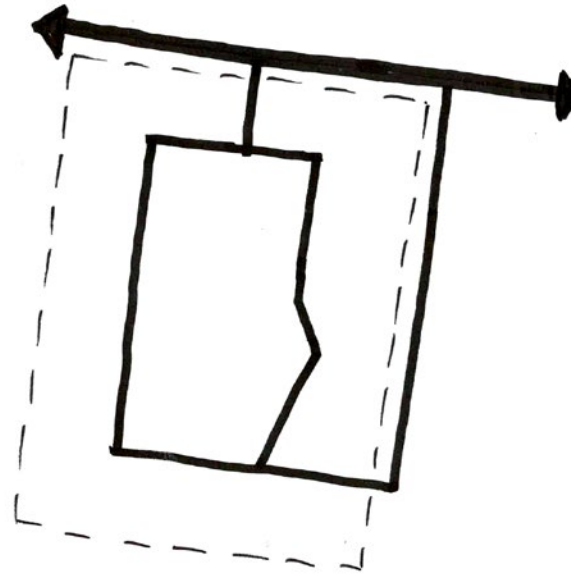
Het terugbrengen van een kronkelige verkavelingslijn/ sloot en de locatie van de vroegere terp ligging binnen het plan geeft een cultuurhistorische meerwaarde.

Rooilijnen volgen



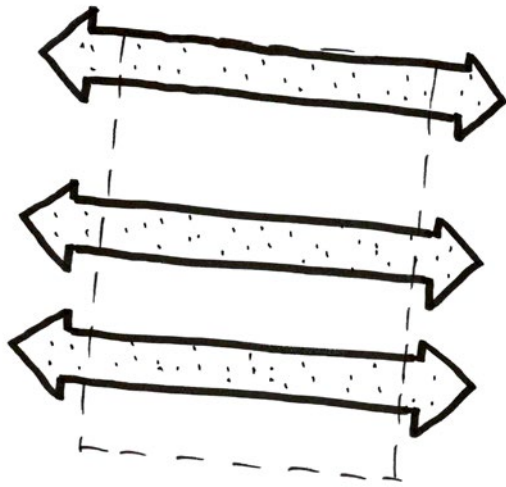
Door de bestaande rooilijnen van bebouwing aan de oostkant te volgen ontstaat er een stedenbouwkundige aansluiting.

Ontsluitingstructuur in een ring



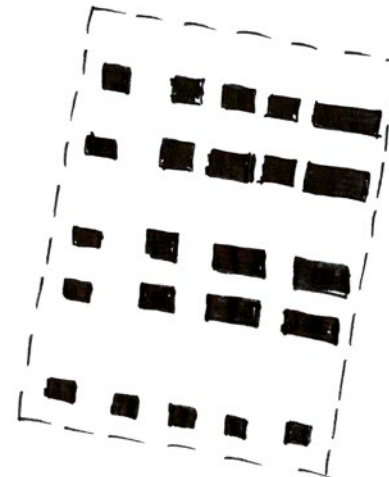
Ontsluiting in een ring geeft structuur aan een heldere wijkopzet.

Openbare parkstroken



Door openbare parkstroken in de oost-west richting te realiseren ontstaat er veel groene openbaar toegankelijke ruimte binnen de woonwijk.

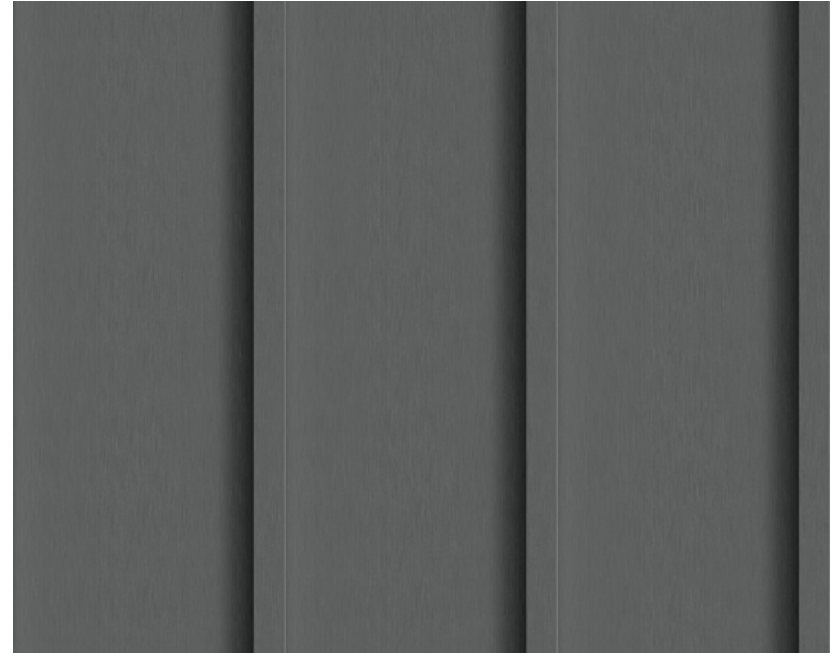
Korrelgrootte bebouwing verloop noordoost -> zuidwest

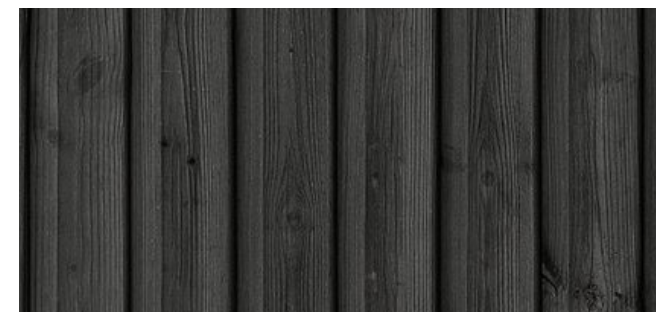
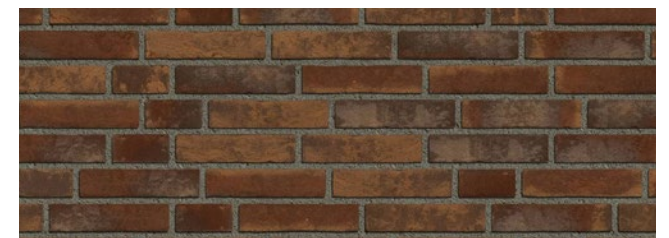


De korrelgrootte neemt af vanuit de noordoost kant richting de zuidwest kant. Hierdoor ontstaat er meer openheid aan westkant die aansluit op het open buitengebied.

Glastuinbouw als inspiratie

In de wijk 'Het Nieuwe Glas' wordt qua architectuur aansluiting gezocht bij de referentie van glastuinbouw. In deze omgeving gebruikelijke traditionele vormen van tuinderswoningen, schuren en kassen zijn een inspiratie voor tijdloze woningen. Op deze twee pagina's afbeeldingen van het huidige glastuinbouwbedrijf binnen het plangebied, welke inspiratie heeft gevormd qua vorm, kleur en/ of materiaalgebruik. Hieraan toegevoegd zijn enkele materialen die passen bij de referentie naar de huidige glastuinbouw.





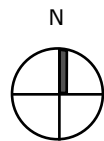
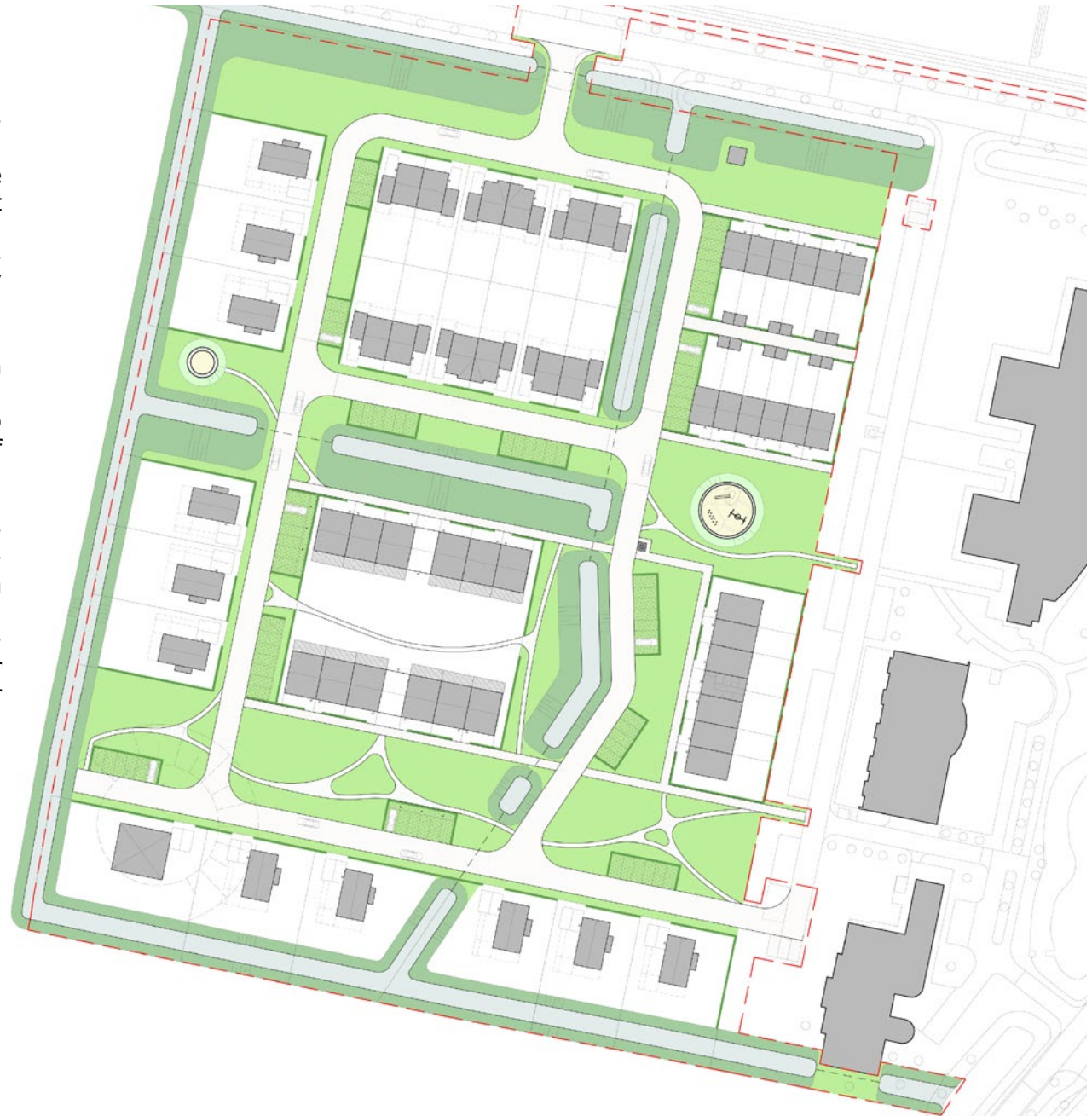
Woonwijk Het Nieuwe Glas

2.4 Stedenbouwkundig ontwerp

De verschillende uitgangspunten geven de wijk een heldere structuur mee. Het terrein wordt vanaf de Delftweg ontsloten via een rondweg. De rijweg is gekoppeld aan de sloot die het historische patroon volgt. Hiermee ontstaat een duidelijke drager van het plan van noord naar zuid. De verbinding naar de oostelijke Delftweg is een nevenontsluiting voor calamiteiten en langzaam verkeer (wandelen/fietsen).

De oost-west parkstroken, geven veel ruimte en lucht aan het plan en zorgen voor een groene aanblik op de wijk. Alle woningen staan in een ruime setting en kijken uit op groen. Binnen de parkstroken is eveneens ruimte voor 1 of 2 kwalitatief hoogwaardige speelvoorzieningen.

Rondom een centrale boomgaard komen seniorenwoningen. Deze behoeven geen privé-tuinen, waardoor de gebouwen midden in het groen komen te liggen en het groen en de gebouwen elkaar versterken. Vrijstaande woningen zijn langs de buitenrand gepositioneerd, zodat deze woningen weids uitzicht hebben en er vanuit de omgeving een groene aanblik op de wijk is door de ruime groene achtertuinen.



impressie ruimtelijke opbouw



3. Richtlijnen beeldkwaliteit

3.1 Richtlijnen algemeen

In de wijk 'Het Nieuwe Glas' wordt qua architectuur aansluiting gezocht bij de referentie van glastuinbouw. In deze omgeving gebruikelijke traditionele vormen van tuinderswoningen, schuren en kassen zijn een inspiratie voor tijdloze woningen. De woningen zijn binnen de architectuur in uitstraling 'familie van elkaar'. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop, geen standaard woonwijk, maar bijzonder wonen in Tuitjenhorn. De woningen vormen een buurtschap met een mate van samenhang en eigen identiteit.

Het consequent toepassen van dezelfde hoofdmaterialen, draagt bij aan de samenhang van de wijk 'Het Nieuwe Glas'. Bijzondere accenten kunnen afwijken in het materiaalgebruik. Variatie in (gedekte) kleuren is mogelijk, om de individualiteit (wat past bij het dorpse karakter) herkenbaar te maken. In de paragraaf architectuur is per woningtype de beeldkwaliteit uitgewerkt. Onderstaand algemene richtlijnen die voor alle typen gelden.

Ligging/ rooilijnen

- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat en/of de parkstroken.
- De woningen hebben een voorste rooilijn, passend bij het rechtlijnige karakter van een kassencomplex. Speelse verspringen naar achter zijn mogelijk. (Woningen in en/of achter de rooilijn)
- De woningen staan altijd 3 meter uit de voorste perceelsgrens. De ruimte tussen weg en woningen, draagt bij aan het groene karakter van de wijk. Hierdoor is er altijd ruimte voor groene voortuinen en een groene omzoming.
- Bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie, staan aan de achterzijde van het erf en tenminste 3 meter terug van de voorgevelrooilijn.

Massa

- De hoofdmassa is eenvoudig en duidelijk herkenbaar.
- Huizen bestaan uit een onderbouw met een (zadel)dak, mansardekap of stolpkap.
- Op- en aanbouwen zoals erkers en dakkapellen worden als kleine accenten vormgegeven. Op- en aanbouwen zijn per type van eenzelfde model.
- Rijenwoningen en geschakelde woningen zijn een herkenbaar deel van het geheel, overige gebouwen staan op zichzelf.

Detailering, materiaal en kleur

- Eenvoudige hoofdvormen met kleine accenten
- De hoofdmassa bestaat voornamelijk uit baksteen, hout, glas en/of dakpannen of naar aard en textuur vergelijkbare uitstraling. De detailering is eenvoudig.
- Dakkapellen en aanbouwen krijgen een verbijzondering in de materialisering door de toepassing van bijvoorbeeld (niet glanzend) metaal (zoals geprepareerd zink).
- Per type woningen wordt het kleurgebruik omschreven, waarbij een levendige, warme gemêleerde rode baksteen als rode draad door het plan gaat. Kleuren zijn geïnspireerd op de voormalige en omringende bebouwing met een variatie in lichte en donkere kleurtonen.



Themakaart voorste rooilijnen

Richtlijnen beeldkwaliteit

3.1.1 Woningtypen

De toekomstige bebouwing bestaat uit verschillende woningtypen, die tezamen een mooie gevarieerde wijk opleveren. Hiermee kunnen verschillende woonstijlen bediend worden. Er komen vrijstaande woningen, 2-onder-1-kap-woningen en korte rijen met aangegebouwde woningen.

Aan de buitenranden die grenzen aan het open landschap is gekozen om de vrijstaande woningen te positioneren. Dit zijn de grootste kavels met ruime achtertuinen, waardoor er een 'zachte' overgang naar het landschap ontstaat. Aan de oostkant is gekozen om de langere aaneengesloten bouwblokken te plaatsen, meer in aansluiting op de volumes die ten oosten van het plangebied liggen.



Programma Woningtype

Woningtype	Aantal
A - Rijwoningen (sociale huur)	12
B - Appartementen (sociale koop)	12 (6 boven, 6 beneden)
C - 2/1 kapwoning	12
D - Seniorenwoningen	12
E - Vrijstaande woning	12

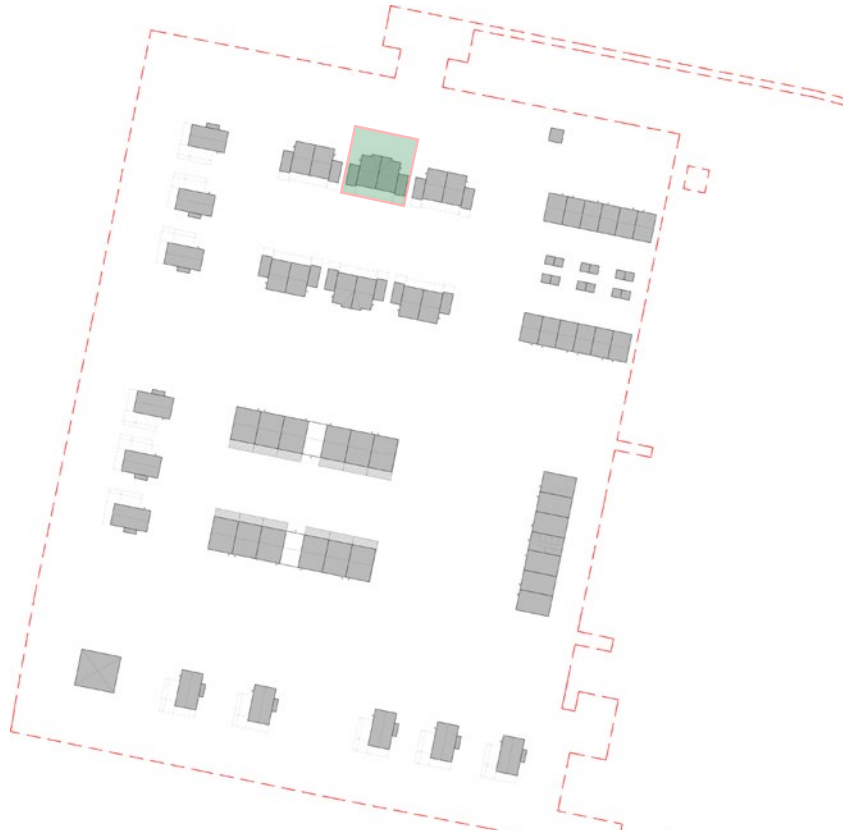


Impressie rechte lijn karakter van wijk

3.2 Richtlijnen architectuur

3.2.1 Tuinderswoning

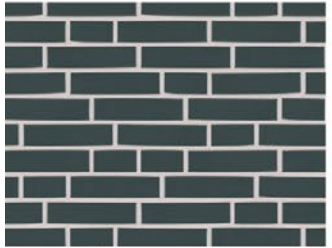
De tuinderswoning staat, net als bij (glas)tuinbouwbedrijven, op een plek vooraan. In het geval van dit plan bij binnenkomst van de woonwijk. Een type woning dat zich kenmerkt door een rijkere detaillering van de voor-gevel, vaak voorzien van een verbijzondering in metselwerk of middels een erker. In het ensemble van functionele schuren en kassen is de tuinderswoning een warme uitzondering. Het metselwerk overheerst bij deze woningen, met hout en geglazuurde stenen als accent. Warme en gedekte kleuren worden toegepast



Impressie materialisatie en uitstraling architectuur



Impressie materialisatie en uitstraling architectuur



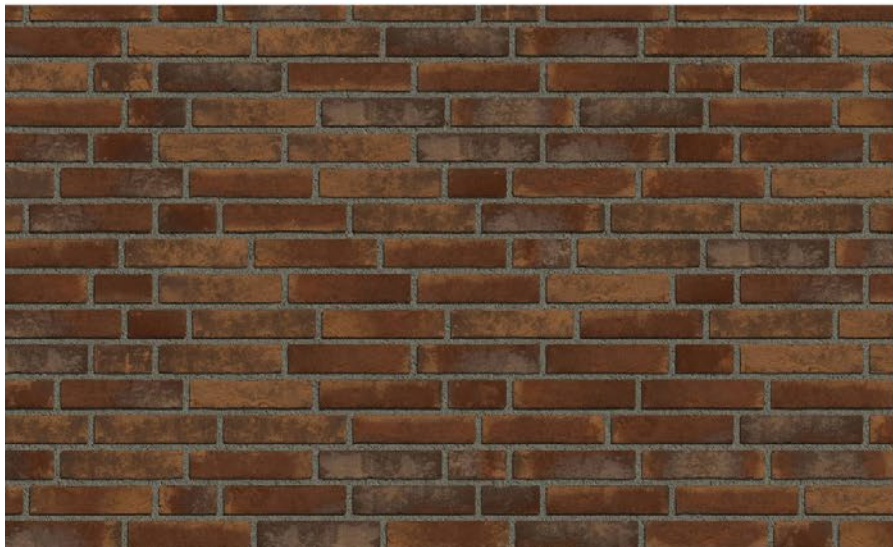
Accent: Groen geglaazuurd Secundairmateriaal: Zwart



Accent: Wit geglaazuurd



Primairmateriaal dak: Zwart glanzende keramische dakpan



Richtlijnen architectuur

3.2.2 Schuurwoning

Als overgang naar het omliggende landschap wordt een rand gevormd door bebouwing geïnspireerd op schuren. De **vrijstaande woningen, 2-onder-1-kap** en de **sociale rijwoningen** krijgen een referentie naar schuren. Kenmerkend zijn de sterke kapvorm en een rechthoekig grondvlak. Het hout overheerst en er worden donkere warme kleuren toegepast. Mestelwerk wordt als accent toegepast. Niet glanzende metaalaccenten (bv geprepareerd zink) geven de schuurwoningen een verbijzondering.



Vrijstaand projectmatig, impressie materialisatie en uitstraling architectuur



Vrijstaand projectmatig, impressie materialisatie en uitstraling architectuur

Richtlijnen architectuur



Vrijstaand zuidzijde, impressie hoofdmassa



Sociale huur rijwoningen, impressie hoofdmassa



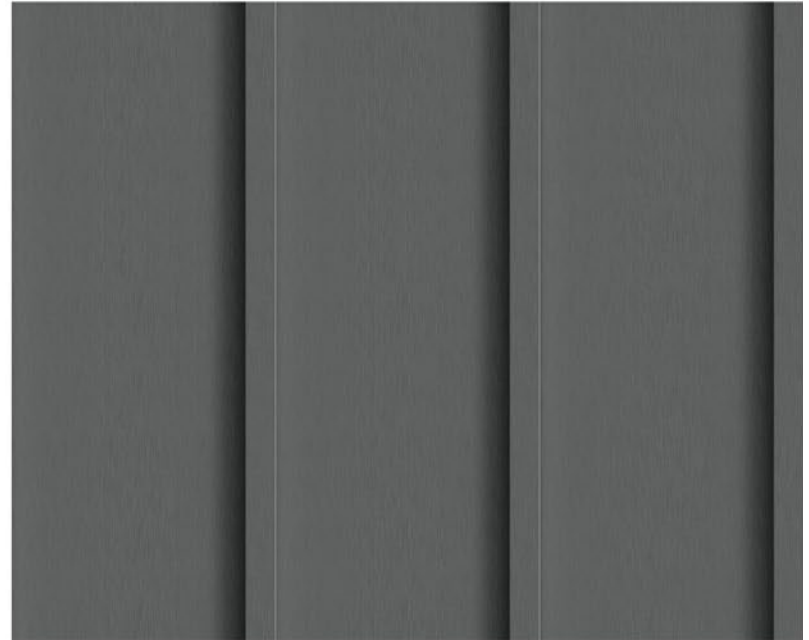
Vrijstaand projectmatig, impressie materialisatie en uitstraling architectuur



Accent: Bruin genuanceerde baksteen



Accent: Lichtbruin hout



Primairmateriaal dak: Zink



Primairmateriaal gevel: Zwart hout

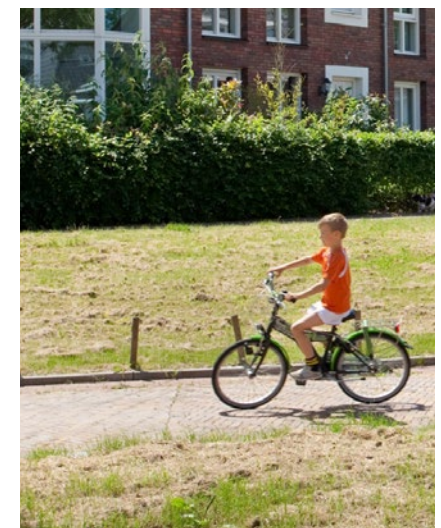
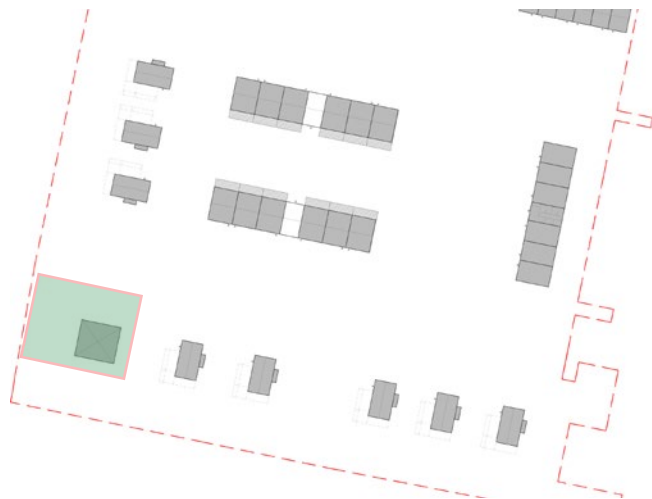


Richtlijnen architectuur

Speciaal binnen vrijstaande woningen - terpwoning

Een bijzonder stedenbouwkundig accent wordt gevormd door een terpwoning die hoger in het landschap komt te liggen als referentie naar de oude terp ligging. Hier moet een woning komen in de vorm van een stolpboerderij of in massavorm en moderne architectuur daarop geïnspireerde bebouwing. Een interpretatie van de varianten van stolpen en bijbehorende karakteristieken is mogelijk.

'De massaopbouw van een oorspronkelijke boerderij is uitgangspunt. Detaillering als gootlijsten, gootklossen, windveren, makelaars, kozijnen enz. zijn streekgebonden en zorgvuldig gedetailleerd. De voorgevel heeft bij het Noord Hollandse type een rijker karakter dan zij- en achtergevel en heeft meestal een hogere goothoogte met een geprofileerde gootlijst. Eenvoud en traditioneel kleur en materiaal-gebruik. Gevels in traditioneel metselwerk en/of hout (topgevels of gevelvlakken van stalgedeelten). Daken van het hoofdgebouw met riet en/of pannen. Het kleurgebruik is traditioneel, in gedekte tinten en passend in landschap. Gebruik van traditionele Westfriese kleuren wordt aanbevolen.' (Bron: Vierkant achter de stolp 2.0 - Een handreiking voor gemeentelijk stolpenbeleid, april 2018, steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland)



Richtlijnen architectuur

3.2.3 Kassen

De architectuur referentie voor de **seniorenwoningen** en de **appartementen** zijn de oorspronkelijke kassen. Een gebouwtype dat zich kenmerkt door glanzende gevels met een hoge mate van herhaling. De grijze kleur van de wolken, die als reflectie in de kassen weerspiegeld, komt terug in de ontwerpen door de toepassing van lichte, deels glanzende, dak en gevelmaterialen. Metselwerk en metaal (bv. geprepatineerd zink) wordt als accent toegepast.



Seniorenwoningen, impressie materialisatie en uitstraling architectuur



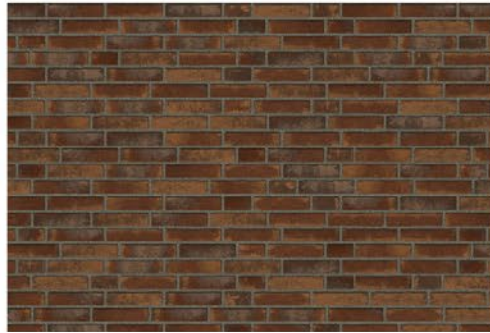
Appartementen, impressie materialisatie en uitstraling architectuur



Secundairmateriaal: Zwart hout



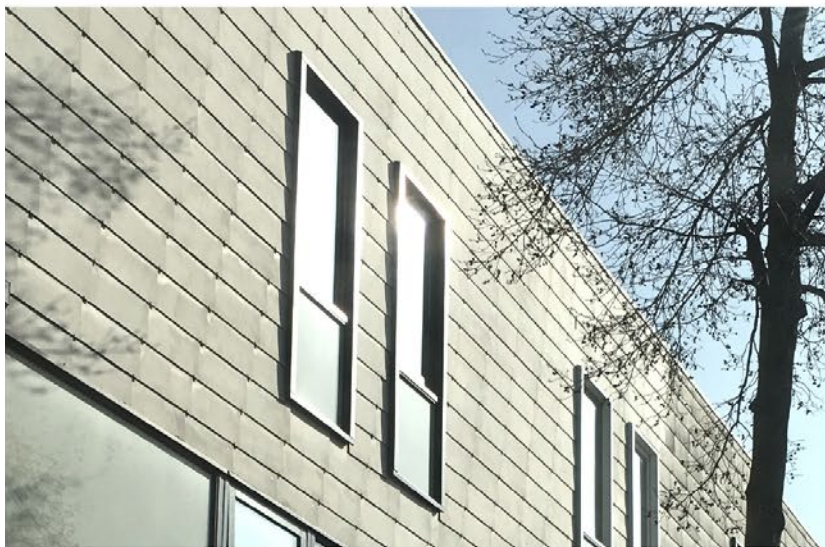
Accent: Zink



Accent: Bruin genuanceerde baksteen



Primairmateriaal gevel en dak: Wolkengrijs gestructureerde leien



Richtlijnen landschap

3.3.1 Erfafscheidingen

Om het groene karakter van de wijk te waarborgen is het wenselijk dat de erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied bestaan uit een doorgaande groene haag of begroeid hekwerk en projectmatig gerealiseerd worden. Daar waar de kavel grenst aan een sloot kan er ook voor geen erfafscheiding gekozen worden. De groene erfafscheidingen dragen bij aan een evenwichtig en rustig beeld. Op de themakaart is aangegeven waar de hagen kunnen komen te staan en welke maximale hoogte er toegestaan is. Er wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten. De erfafscheidingen tussen privé en openbaar worden projectmatig aangelegd. De erfafscheidingen tussen de kavels worden door de bewoners aangelegd, waarbij het wenselijk is dat hier groene afscheidingen geplaatst worden. Op de themakaart zijn ook de hagen aan de zijanten van de parkeerplaatsen aangegeven. Deze onttrekken de auto's enigszins uit het zicht.



Lichtgroen Haag max 80 cm hoog
Donkergroen Haag of begroeid hekwerk max 180 cm hoog

Impressie van de principes vertaald naar het stedenbouwkundig plan. De exacte positie van de hagen is nader te bepalen.



Richtlijnen landschap

3.3.2 Parkeren

Op de themakaart hieronder is te zien waar het parkeren is opgenomen. Er zijn voornamelijk parkeerkoersers met haaksparkeren opgenomen en enkele langsparkerplekken. De zijkanten van de parkeerkoersers worden met hagen afgeschermd. De parkeerplekken zijn voorzien van een waterdoorlatend materiaal, gedacht kan worden aan Struijk Verwo Hydro lineo. 10% van de parkeerplekken in het openbaar gebied zijn voorzien van een elektrische laadpaal. Er is rekening mee gehouden dat er in de toekomst nog meer plekken voorzien kunnen worden van een laadpaal.



Referentiebeeld inheemse lage hagen langs parkeervakken.

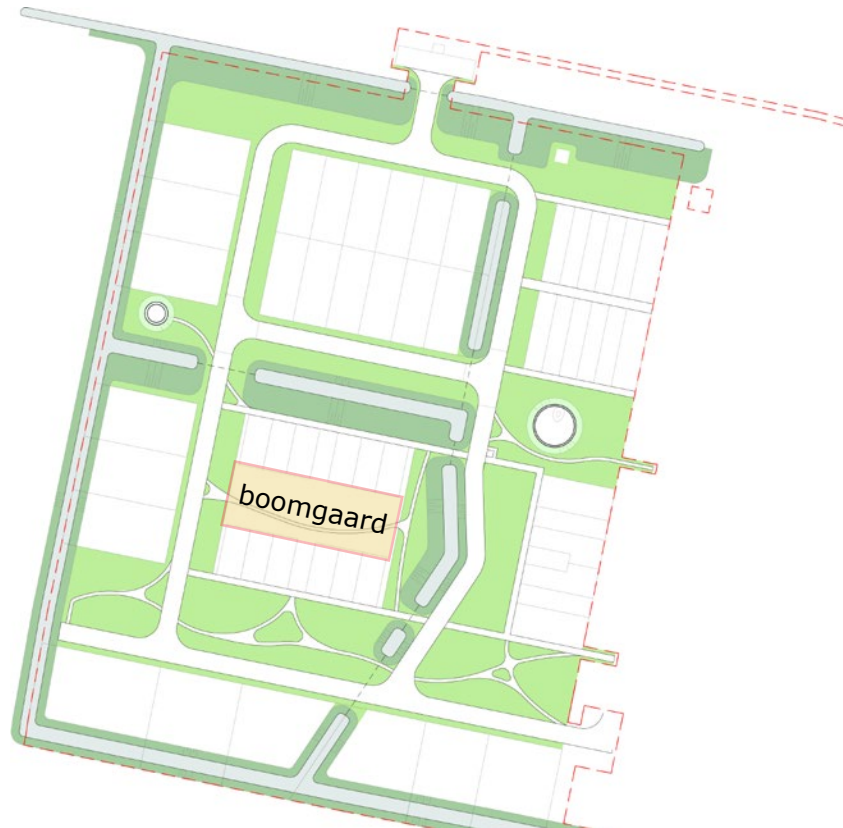


Richtlijnen landschap

3.3.3 Openbaar groen en water

'Het Nieuwe Glas' is een woonbuurt met een groene en landelijke uitstraling. Er is veel hoogwaardig aaneengesloten groen. Er zijn drie openbare parkstroken in de oost-west richting die een groene invulling krijgen met o.a. gazon en solitaire parkbomen.

Centraal in de wijk bij de senioren woningen, is een hoogstam boomgaard voorzien, als collectieve openbare ruimte binnen een hofje, de plek voor een buurtpicknick.



Richtlijnen landschap

Openbaar groen, water en verharding

Ook de (voor)tuinen hebben een overwegend groen karakter. Toepassing van gebiedseigen beplanting geniet de voorkeur. De tuinen dragen niet alleen bij aan het groene karakter van de wijk, maar ook aan het verwerken van piekbuien. Daarnaast bieden de tuinen voedsel- en nestgelegenheden voor vogels en insecten.

De waterstructuur sluit aan op de omgeving en vormt een doorlopende structuurdrager in de nieuwe wijk. Het realiseren van natuurlijke oevers langs de nieuwe waterstructuur geeft een natuurlijke meerwaarde voor diverse flora en fauna. Houten zitvlonders om te relaxen, uit te kijken en verbinding te maken met het water zijn mogelijk.

In de terreininrichting worden het water en de oevers nader uitgewerkt. Hierbij komt de uitwerking van beschoeiing en een damwand aan de oostzijde van de tweekappers ook aan de orde. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de richtlijnen uit de LIOR. Het streven is om de zuidelijke watergang te verbinden met de watergang langs de Oostwal. Dit wordt in de terreininrichting verder uitgewerkt. Mocht dit niet haalbaar zijn, dan kan de de zuidoostelijke sloot komen te vervallen.

De groene ruimten zijn ook in gericht als wadi (verlaagd groen gebied) voor de opvang en infiltratie van overvloedige regenval. Door het vele openbaar groen, waterdoorlatende parkeervakken en wadi's, wordt de natuurlijke infiltratie en waterberging in de openbare ruimte gewaarborgd. Tevens zorgen de extra sloten die gegraven worden, voor extra waterberging en versnelde afvoer capaciteit.

De verharding van de rijbaan bestaat uit gebakken klinkers, kleur rood-bruin genuanceerd. De rijbaan komt op 1 oor te liggen. De verharding van de wandelpaden bestaat uit halfverharding, bijvoorbeeld split of duomix. De wandelpaden zijn verdiept ten behoeve van de waterberging/ waterafvoer. Er komen bij enkele verkeersplateau's, welke in het middengebied verlaagd zullen worden uitgevoerd en ter hoogte van de terp en bij de aansluiting Delftweg verhoogd uitgevoerd worden. De doorgang van het plateau naar het fietspad aan de overzijde van de Delftweg, wordt verbreed naar 3,5 m. Dit wordt in het VO/DO nader uitgewerkt.

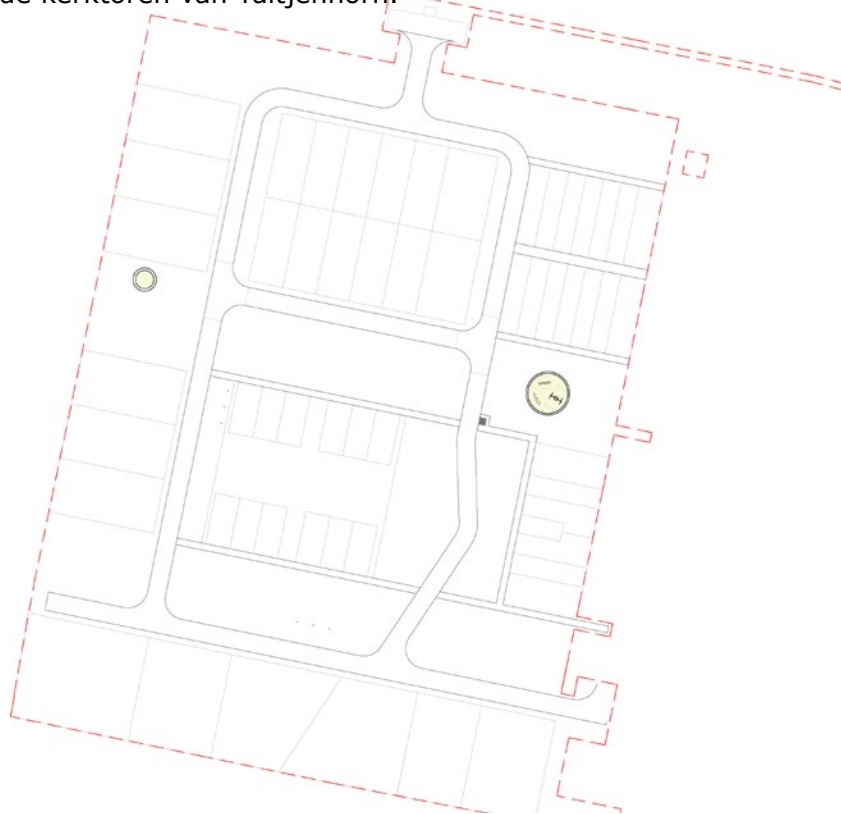


Richtlijnen landschap

3.3.4 Speelvoorzieningen en zitgelegenheden

In een van de parkstroken wordt een kwalitatief hoogwaardige openbare speelplaats gerealiseerd met natuurlijke klimmogelijkheden voor kinderen. Deze worden van natuurlijke materialen gemaakt, zoals robinia hout. De speelplek zal voorzien worden van diverse speelaanleidingen. In samenspraak met de nieuwe bewoners wordt dit nader bepaald. Een goede optie voor een natuurlijke speelondergrond is zand, houtsnippers, opgesloten met zitrand. Bij de speelplaats komen zitelementen.

Ook komt er een openbare zitplek, welke uitzicht biedt over het landschap. Met de positie van een bankje/ bankjes zal rekening worden gehouden met het zicht op de kerktoren van Tuitjenhorn.



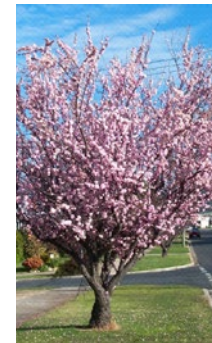
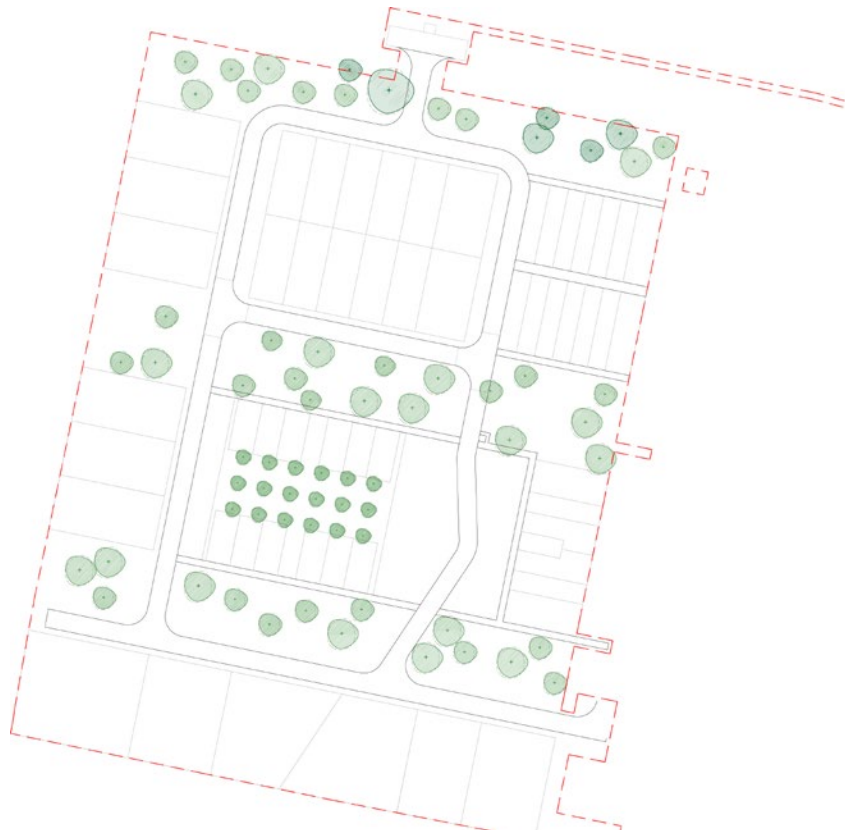
Referenties terreininrichting, waarbij in de nadere uitwerking zoveel mogelijk rekening gehouden wordt met de LIOR



Richtlijnen landschap

3.3.5 Bomen

Zowel voor de bomen in de parkstroken als de fruitbomen in de boomgaard, zal er uit een gevarieerd assortiment gekozen worden. De bomen zijn allemaal vrijstaand en staan op voldoende afstand van elkaar om tot een volwassen boom mooi uit te kunnen groeien. De bomen dragen bij aan de seizoensbeleving. De exacte positie van de bomen en de soorten, is nader te bepalen.



3.4 Richtlijnen duurzaamheid

Het is de ambitie om in de nieuwe wijk, mogelijkheden te scheppen voor een blijvend duurzame wijk. Duurzaamheid zal op verschillende aspecten ruimschoots aandacht krijgen.

Duurzame voorzieningen die getroffen worden op stedenbouwkundige schaal;

- Natuurlijke infiltratie en waterberging in de openbare ruimte. Hiermee wordt overbelasting van het riool voorkomen, wordt verdroging van de bodem tegengegaan en wordt hittestress beperkt.
- Dakvlakken zijn zoveel mogelijk georiënteerd voor de plaatsing van zonnepanelen, dwz. oriëntatie op het zuiden
- Toepassen van ledverlichting in armaturen
- Veel groen ten behoeve van vogels en insecten
- Minimale oppervlakken aan verharding (geen stoepen, en waterdoorlatende parkeervakken en wandelpaden)
- Elektrische laadpalen bij minimaal 10% van de openbare parkeerplaatsen

Duurzame mogelijkheden op het niveau van de woningen;

- Goede isolatie, luchtdichtheid en ventilatie.
- Dakvlakken georiënteerd op het zuiden ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen.
- Hemelwater wordt afgekoppeld.
- Warmtepomp
- Duurzame materialen (baksteen, FSC hout) en herbruikbare materialen hebben een voorkeur
- In de gevels nestkasten verwerken, sommige daken voorzien van musspannen.



Colofon

Dit rapport bevat een beeldkwaliteitsplan voor de locatie Delftweg 15 te Tuitjenhorn en is vervaardigd door:

In samenwerking met

In opdracht van:



Dorpsplein 3b
1759 GM Callantsoog
E: info@studiogroenburg.nl
I: www.studiogroenburg.nl



Herculesplein 207 B - unit 7
3584 AA Utrecht
E info@b4o.nl
I www.b4o.nl



Julianaweg 141
1131 DH Volendam
E info@tbe-za.nl
I www.tbe-za.nl



Nieuwe Steen 5
1620 HA Hoorn
E: info@zeemanvastgoed.nl
I: www.zeemanvastgoed.nl

Datum: 10 mei 2019

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van B4o & Studio Groenburg.

