

Beeldkwaliteitplan Bangert & Oosterpolder Fase 5



Inleiding

Fase 5 is de laatste fase van de wijk Bangert & Oosterpolder in Hoorn. De eerste woningen worden naar verwachting in 2019 gebouwd. Voordat de bouw kan starten, wordt voor deze fase een uitwerking van het bestemmingsplan gemaakt, gebaseerd op het geldende moederplan 'Bangert en Oosterpolder, herziening ex artikel 30 WRO'. De ruimtelijke hoofdstructuur zoals opgenomen in dit beeldkwaliteitplan vormt de basis voor het uitwerkingsplan.

In dit document zijn per bestemming de belangrijkste kwaliteitseisen voor de openbare ruimte, stedenbouwkundige structuren en architectuur benoemd. Aanvullend zal per woningbouwproductie een uitwerking van het beeldkwaliteitplan worden gemaakt. In deze uitwerkingen worden verkaveling-specifieke eisen beschreven.

Deze aanvullende plannen zijn samen met het voorliggende 'moederplan' gekoppeld aan de Welstandsnota Hoorn en vormen daarmee het toetsingskader voor de commissie voor monumenten en welstand.

29 januari 2018





Plangebied fase 5	6
Impressie plangebied	8
De linten	10
Identiteit	12
Cultuurhistorisch waardevolle elementen en gebouwen	14
Ruimtelijke hoofdstructuur	24
Stedenbouwkundige en ruimtelijke uitgangspunten	28
Uitwerkingsplan	30

Beeldkwaliteiteisen per bestemming

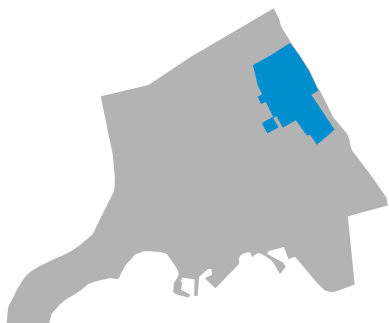
Kavels & woningen (bestemming wonen)	32
Sloten, oevers en kunstwerken (bestemming water)	34
Kloosterpark (bestemming groen 1)	37
De Kieftsloot (bestemming groen 2)	41
Duurzaamheid	44





Plangebied fase 5

Het plangebied omvat het gebied tussende Bangert (aan de noordzijde), de gemeentegrens met Drechterland (aan de oostzijde), de Westerblokker (aan de zuidzijde) en de bestaande bebouwing van de Blokker (aan de westzijde).



Bangert & Oosterpolder
t.o.v. Hoorn



Fase 5 t.o.v. Bangert &
Oosterpolder





Impressie plangebied





De linten

Buiten de binnenstad van Hoorn ligt een aantal lange rechte wegen met vrijstaande bebouwing; de linten.

Het ontstaan van de linten gaat terug tot circa het jaar 1200. Het gebied binnen de huidige gemeentegrenzen van Hoorn bestond voor die tijd uit veenlandschap (afbeelding 1).

Het gebied werd door middel van sloten en dijkjes verdeeld in drie banne's of dorpen: Hoorn, Zwaag en Westerblokker (afbeelding 2). De huidige straten Keern, Zwaagdijk, Noorderdracht, Zuiderdracht, Bangert, Koewijzend, Geldelozeweg en Holenweg vormden de grenzen van de banne's.

Vanaf circa 1200 werd het gebied ontgonnen door het graven van sloten (afbeelding 3). Het werd hierdoor geschikt als weideland. Door het ontginningsproces verdween het veen en kwam de zanderige ondergrond van de onderliggende kreekrug bloot

te liggen. Deze gronden waren aantrekkelijk voor tuinbouw.

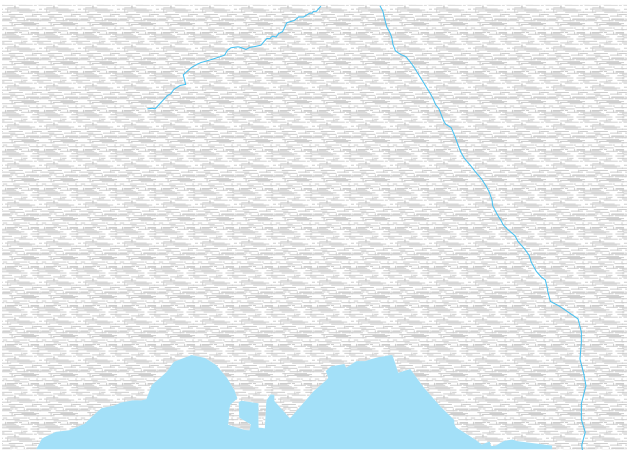
In het midden van de banne's, haaks op de slotenstructuur, liggen de eerste linten: Dorpsstraat en Westerblokker. Hier vestigden de eerste bewoners zich en kwamen de twee kerken te staan (afbeelding 4). Het aantal huizen en boerderijen nam snel toe en de dorpskernen van Zwaag en Blokker ontstonden.

Rond 1400 ontstond de eerste bebouwing langs de Bangert en Koewijzend. Hier werden de kloosters Nieuwlicht en Bethlehem gebouwd (afbeelding 5). Ook langs het Keern en de Zwaagdijk werden herenhuizen gebouwd.

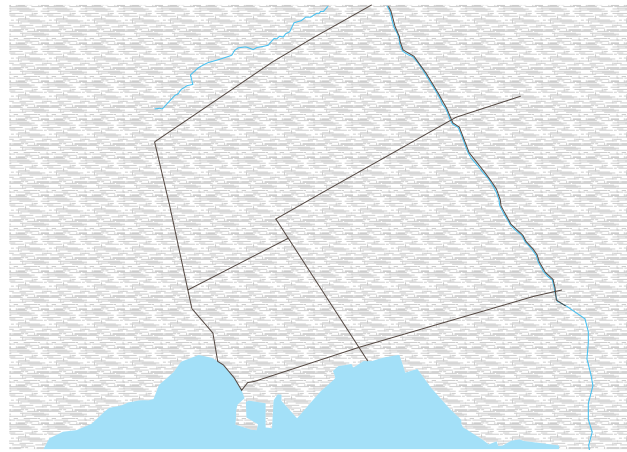
Om het mogelijk te maken dat men vanaf de linten naar de kerken en de kloosters kon komen, kwamen drie dwarsverbindingen tussen de linten tot stand: Unjerp pad, Kolenbergstraat en Krijterslaan (afbeelding 6). Hiermee ontstond het patroon van de linten zoals wij die vandaag de dag kennen.

Waar de linten vroeger bestonden uit een simpel voetpad met aan weerszijde een sloot, ziet het wegprofiel er met de opkomst van het gemotoriseerde verkeer tegenwoordig geheel anders uit. De bebouwing met de overgebleven groen- en waterstructuur vormt nog altijd een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit. Het streven is deze zoveel mogelijk te behouden.

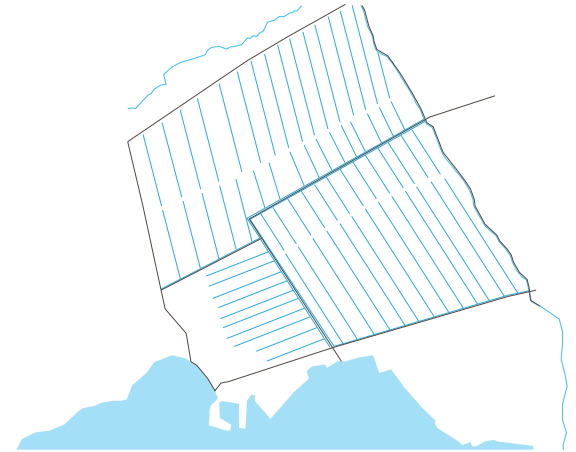
Fase 5 ligt te midden van deze lintenstructuur (afbeelding 7). Bij de ontwikkeling van fase 5 moet de kwaliteit van de linten in stand worden gehouden.



1 Veenlandschap met enkele riviertjes



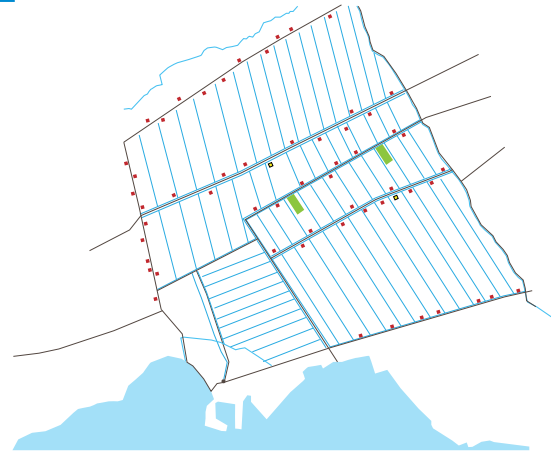
2 Drie banne's werden gecreëerd, omrand met dijkes



3 Banne's werden ontgonnen



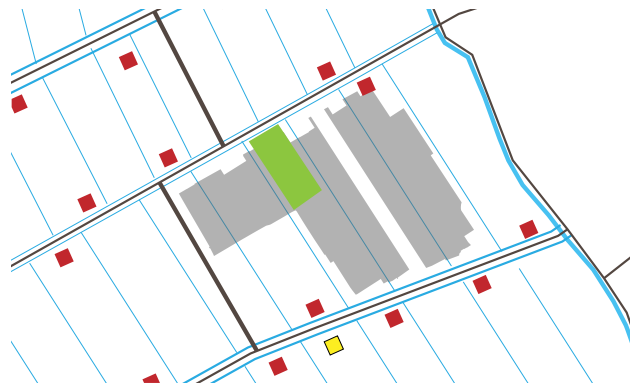
4 Afbeelding 4: temidden van de banne's ontstond eerst lintbebouwing (Dorpsstraat/Westerblokker) en werden twee kerken gebouwd.



5 Langs de Bannegrenzen onstond eerste bebouwing en werden twee kloosters gebouwd



6 Dorpskernen groeien. Dwarsverbindingen tussen linten worden aangelegd



7 Ligging fase 5 t.o.v. de linten



Fruitteelt in de Bangert & Oosterpolder

De Bangert is van oorsprong een fruitteeltgebied dat tussen Blokker en Westwoud/Oudijk ligt. De naam 'Bangert' is de Westfriese benaming voor boomgaarden. De fruitteelt in het gebied begon rond 1600 en behoort samen met de Betuwe tot de oudste fruitteeltgebieden van Nederland.

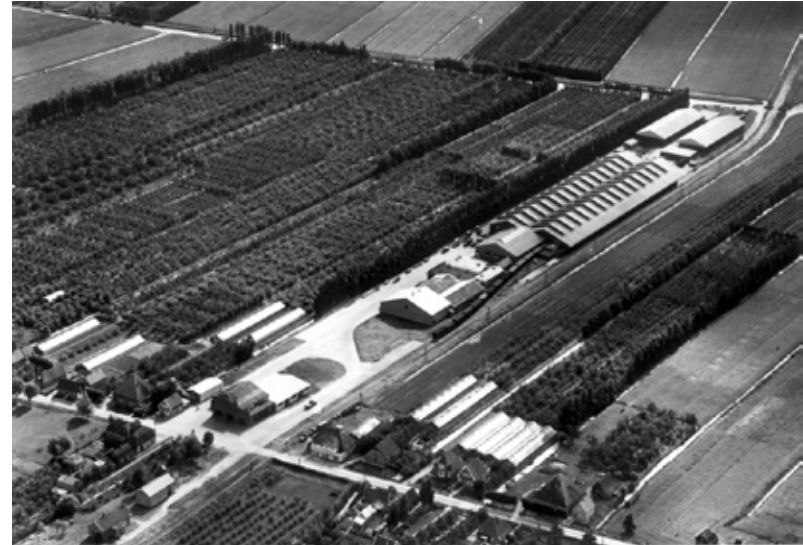
In de 17e eeuw kwam de fruitteelt tot bloei doordat de Unjer te sterk kwam opzetten in de weilanden waar tot dan toe vee liep te grazen. Unjer is voor koeien zeer moeilijk verteerbaar. Om deze reden schakelden boeren over op de fruitteelt.

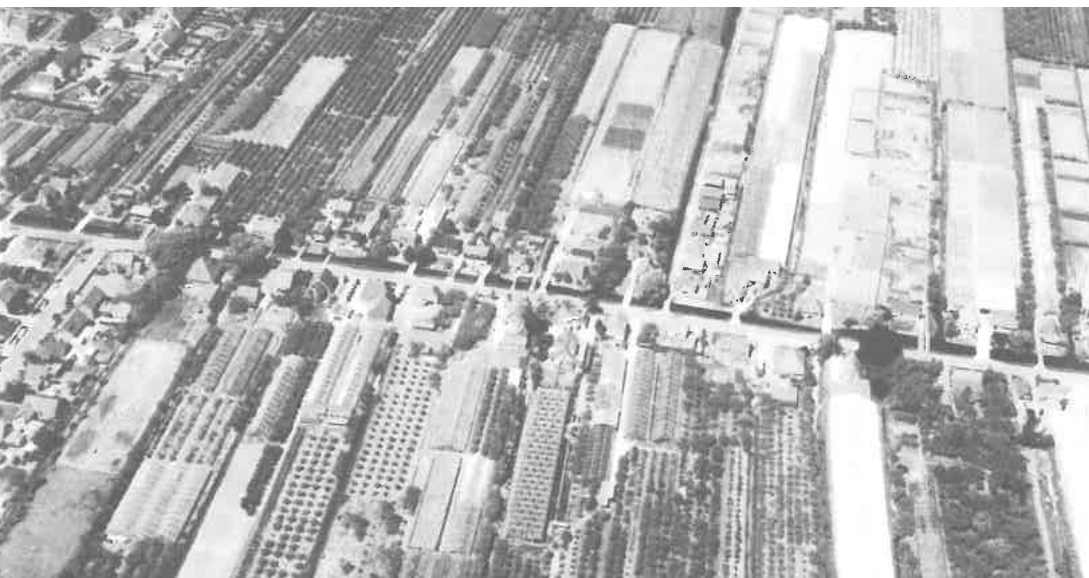
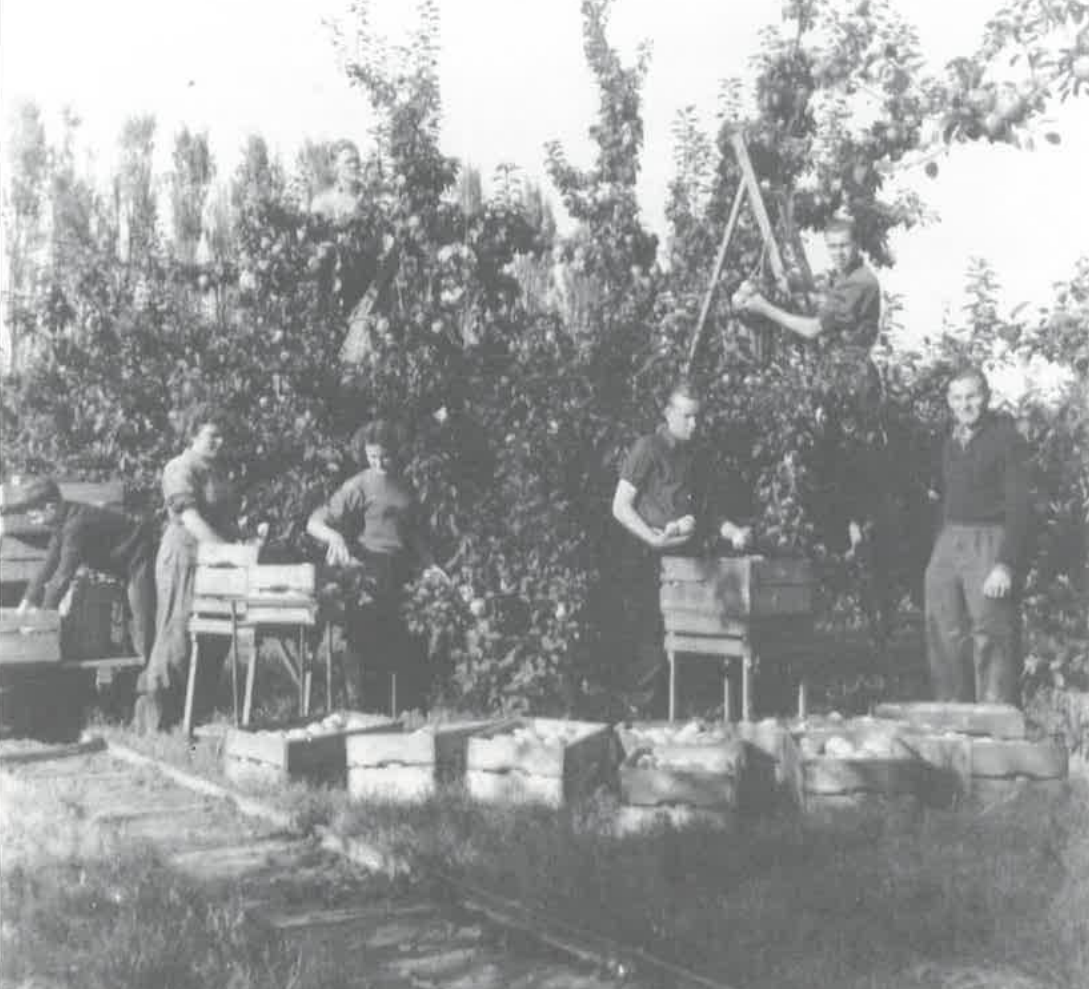
De percelen van de fruitgaarden zijn ongeveer 20 meter breed en omgeven door sloten. In die tuinen stonden veel hoogstambomen met vaak bessenstruiken. Alle

hoogstambomen werden omstreeks 1950 geroid. De voornaamste reden hiervan waren economische (machinaal plukken kwam op en laagstambomen hadden een snellere productietijd). Ook werd het plukken te gevaarlijk werk en waren de bomen te hoog om het fruit goed te kunnen bespuiten, zoals toen gebruikelijk was geworden.

Hoewel de fruitteelt in de Bangert vanaf 1950 sterk terugliep, kan men vandaag de dag aan overgebleven kassen, fruitbomen en tuinen nog zien dat er vroeger fruit werd geteeld.

Anno 2017 zijn nog slechts een paar fruitteelttelers actief in het gebied.





Cultuurhistorisch waardevolle elementen en gebouwen

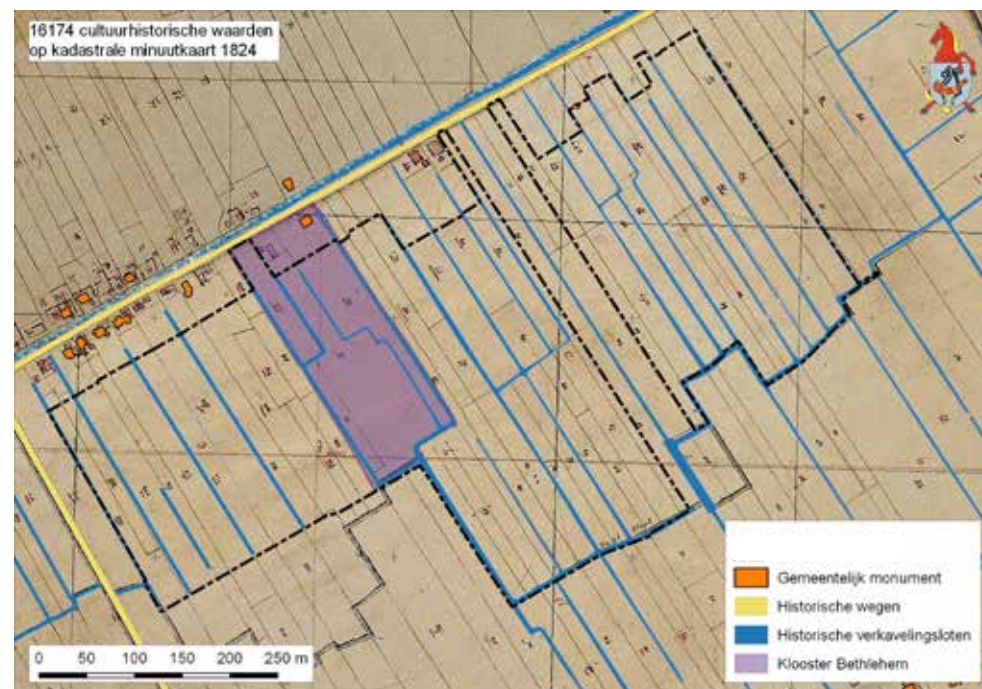
Het fruitteeltverleden van de Bangert heeft voor een groot deel plaatsgemaakt voor woningbouw. Slechts enkele landschappelijke elementen en beeldbepalende monumenten en gebouwen herinneren nog aan de rijke geschiedenis van het gebied en het karakter van de Bangert.

Monumenten en beeldbepalende gebouwen:

1. Rijksmonument Barmhartige Samaritaan
2. Molen de 'Krijgsman' (gemeente Drechterland)
3. Tuinderschoorsteen en historische kniekassen

Landschappelijk waardevolle elementen:

4. Locatie van voormalig klooster Bethlehem
5. Kieftslot
6. Windsingel in de middenberm van De Strip





Rijksmonument 'De Barmhartige Samaritaan'

Rijksmonument 'De Barmhartige Samaritaan', gebouwd in 1659, is een van de oudste stolpboerderijen van West-Friesland.

De boerderij heeft een centraal geplaatst hooivak. Rondom dit 'vierkant' bevinden zich de overige delen van het bedrijf en het woongedeelte.

Boven de hoofdingang is een gesneden deurkalf aangebracht met het bouwjaar en de voorstelling van de Barmhartige Samaritaan, waar de boerderij naar is vernoemd. In 1971 is de stolphoeve benoemd als rijksmonument.



Molen 'de Krijgsman'

De geschiedenis van Molen de Krijgsman begint in 1602. Aan de overkant van de Noorderdracht werd een standerdmolen gebouwd. Na een storm waarbij de molen omwaaide (1862) en een blikseminslag waarbij de molen afbrande (1896) is de molen tweemaal herbouwd. Omdat er in de omgeving veel fruitteelt was, werd de molen bij de tweede herbouw op een vijf meter hoge onderbouw geplaatst om genoeg wind te vangen. Hierdoor werd de nieuwe Molen de Krijgsman, met een stellinghoogte van 10.40 meter de hoogste molen van Noord-Holland.

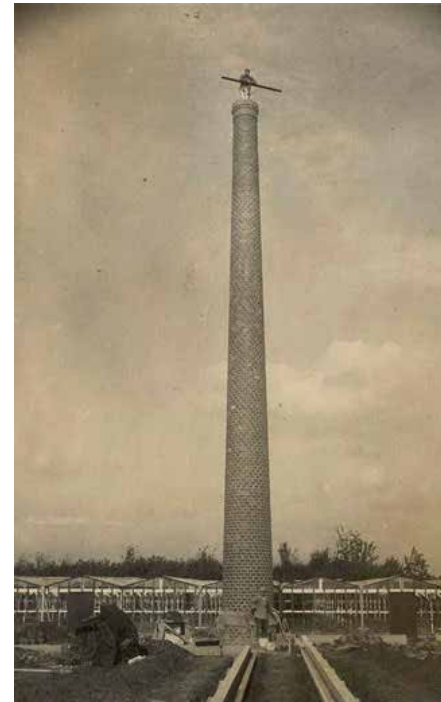
De molen is nog steeds in werking en in 2005 is een bezoekerscentrum bij de molen geopend.



Tuindersschoorsteen

De beeldbepalende schoorsteen is een tastbare herinnering aan de fruitteelt en tevens de laatste van de vele fabrieksschoorstenen voor kasverwarming die in dit gebied gestaan hebben. De circa 18,5 meter hoge schoorsteen behoorde bij een aan de Bangert gelegen glastuinbedrijf met elf druivenkassen en is met het naastgelegen ketelhuis gebouwd in 1929 of 1930.

In 2015 is de schoorsteen afgebroken en nabij de Historische kassen van Balk opnieuw herbouwd.



Klooster Bethlehem

Klooster Bethlehem is één van de twee kloosters binnen de gemeentegrenzen van de huidige gemeente Hoorn. Het klooster is gesticht in 1475 door de Kruisbroeders als laatste religieuze gemeenschap in West-Friesland. Rond 1573 is het klooster afgebroken.

In 2005/2006 is in het kader van het bestemmingsplan Bangert & Oosterpolder archeologisch onderzoek gedaan op de locatie waar het klooster heeft gestaan.

Naar aanleiding van dat onderzoek zijn tal van waardevolle opgravingen gedaan en in kaart gebracht. Aan de hand van deze gegevens kon een redelijk goed beeld worden geschetst van de kloosterplattegrond.

In 2015 is er een boek verschenen van Chrisitaan Schrickx over zijn historische- en archeologische onderzoek

naar klooster Bethlehem. Dit boek beschrijft hoe het leven op het klooster er uit moet hebben gezien.

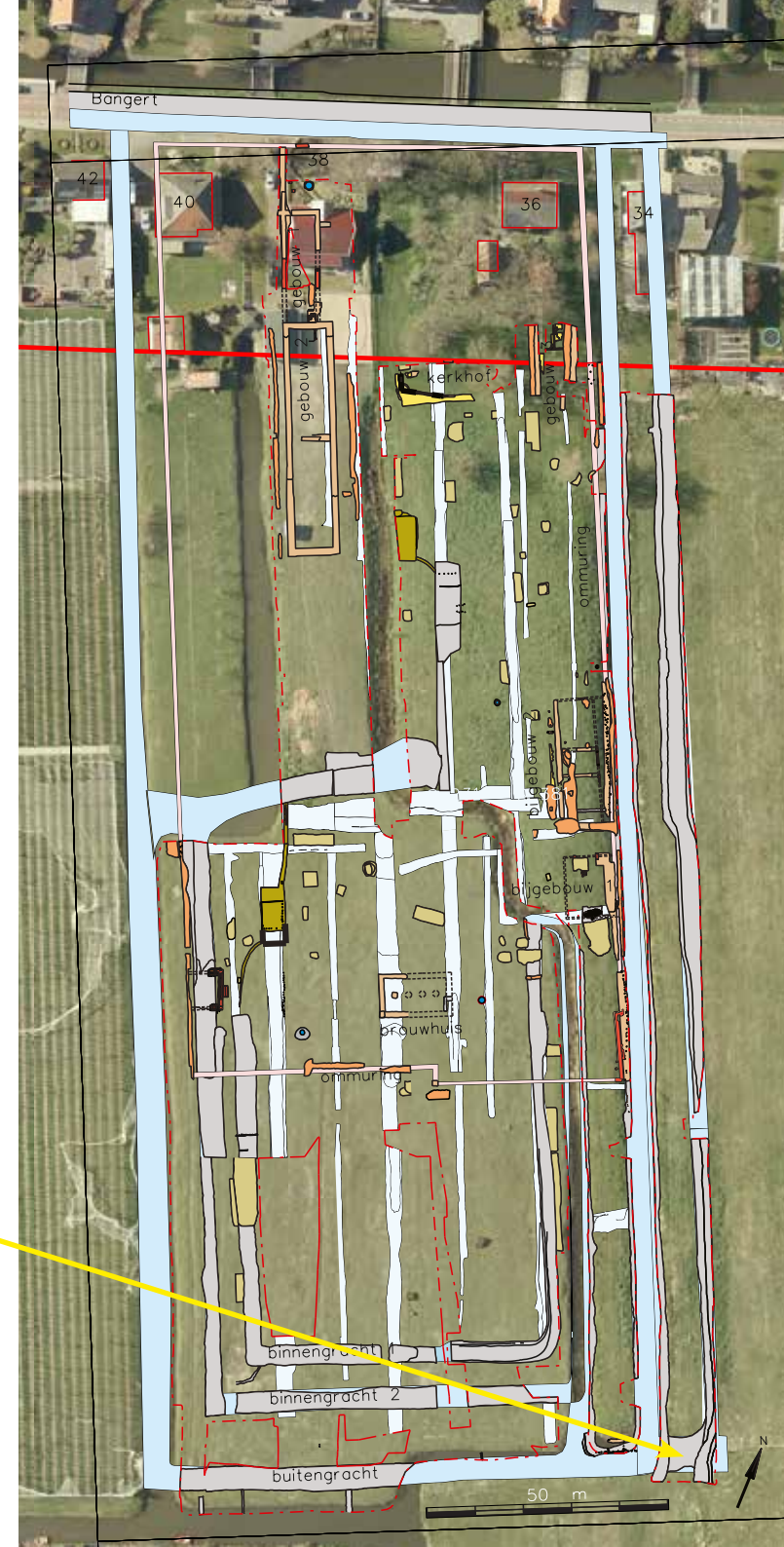
Beelden van het klooster ontbreken maar naar grote waarschijnlijkheid heeft klooster Bethlehem gelijkenis met het Kruisbroeder klooster in Ter Apel, Drenthe, zoals hiernaast is afgebeeld.



Archeologisch onderzoek



Opgraving van de brug aan zuidzijde van het perceel



Plattegrond van het klooster

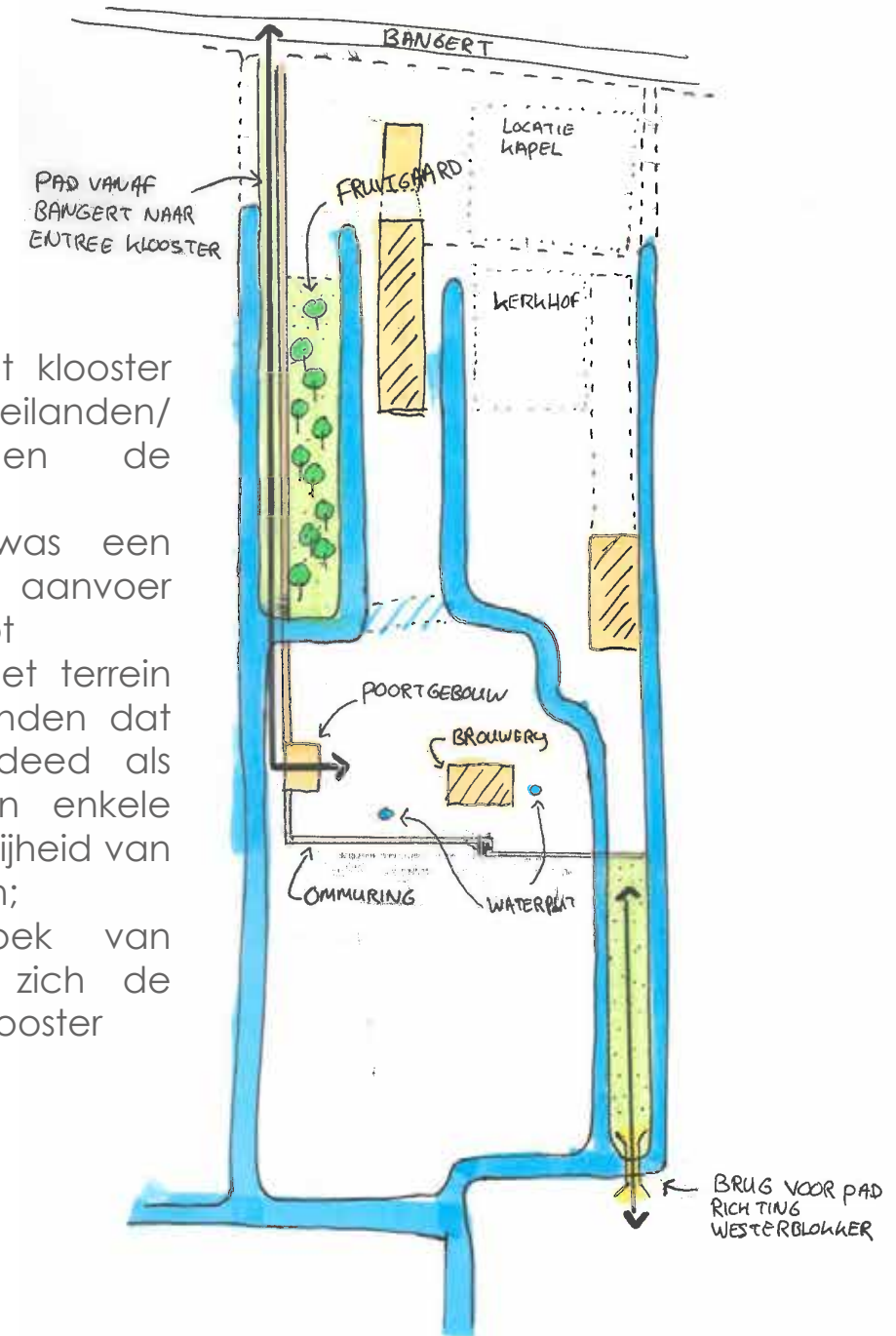
Op basis van archeologische opgravingen en historisch onderzoek kon een goed beeld van de plattegrond van het kloosterterrein worden gereconstrueerd.

Belangrijkste aspecten:

- Het gehele terrein werd omkaderd door een bakstenen muur en diverse 'grachten'
- De meeste woongebouwen en de kapel bevinden zich aan de noordzijde van het terrein, de in een U-vorm gebouwde bebouwing bevond zich waar nu de percelen Bangert 36, 38 en 40 zijn gelegen
- Tussen de woongebouwen in bevond zich een kerkhof en een kloostertuin
- Vanaf de Bangert liep een pad aan de oostzijde tot halverwege het terrein. Hier gaf een poortgebouw toegang tot het terrein
- In de zuidoosthoek is een brug teruggevonden waarover

een pad lag van het klooster richting de zuidelijke weilanden/landbouwgronden en de Westerblokker

- Aan de oostzijde was een insteekhaven voor de aanvoer van goederen per boot
- In het midden van het terrein is een gebouw gevonden dat waarschijnlijk dienst deed als brouwerij en ook zijn enkele waterputten in de nabijheid van het gebouw gevonden;
- In de noordwesthoek van het terrein bevond zich de boomgaard van het klooster



De Kieftsloot was jarenlang een belangrijke waterverbinding voor het transport van goederen (oogst van het land) in en rondom de Bangert. Onder meer de bewoners van Klooster Bethlehem gebruiken deze sloot intensief. De sloot werd haaks op de verkavelingsrichting aangelegd en is breder dan de noord-zuid georiënteerde sloten die op de Kieftsloot aansluiten.

Vandaag de dag is een groot deel van de originele watergang nog aanwezig. Deels is de sloot gedempt en omgelegd om de woningbouw van Blokker mogelijk te maken.

De voormalige functie van deze waterweg maakt de sloot nu tot een belangrijke cultuurhistorische waarde in het gebied.



Windsingel in de Strip

In het middenberm van de Strip staat een windsingel van Italiaanse populieren.

De bomen zijn circa 40 jaar oud en zijn destijds haaks op de heersende windrichting geplant om zo de wind te breken en de fruitbomen te beschermen.

Vandaag de dag vormt de windsingel een belangrijk landschappelijk waarde.

Bij het ontwerp van De Strip is de weg zo vormgegeven dat de windsingel behouden kan blijven.



Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is bepaald aan de hand van een aantal uitgangspunten zoals milieucontouren, de in het bestemmingsplan bepaalde woningdichtheid en stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden (zie ook pagina 28/29).

Het vormt de basis voor de verdere uitwerkingen: een gedetailleerde verkaveling en een aanvullend beeldkwaliteitplan per afzonderlijke jaarproductie.

De stedenbouwkundige structuur is opgebouwd uit een ruimtelijk raamwerk van groengebieden, watergangen, verbindingen en zichtlijnen. Belangrijkste drager van het raamwerk is de integratie van de cultuurhistorisch en landschappelijk meest waardevolle waarden: het kloosterterrein inclusief watergangen en de Kiefsloot. Ook vormen de windsingel, zichtlijn(en) op molen de Krijgsman en rijksmonument de Barmhartige Samaritaan aanleiding voor de

opzet voor de hoofdstructuur (afbeelding 1).

Fase 5 wordt tussen twee bestaande linten aan de noord- en zuidzijde van het plangebied en een woonwijk aan de westzijde gebouwd. Streven is om de overgang van de nieuwbouw van fase 5 naar omliggend gebied zo natuurlijk mogelijk te laten verlopen. Om dit mogelijk te maken wordt rondom vrijwel geheel fase 5 een watergang met een minimale breedte van 6



1

Integratie
cultuurhistorische waarden



2

Omrandingen
(Ringsloot & groenbuffer)

meter aangelegd en komt er geen hoogbouw direct achter het lint. afbeelding 2).

Ook wordt aan de oostzijde van fase 5b een groenbuffer aangelegd voor een natuurlijke overgang richting de gemeente Drechterland.

Naast de ontsluitingswegen vanuit fase 5 op De Strip wordt de wijk op een aantal plaatsen verbonden met de omgeving door middel van langzaamverkeer verbindingen. Deze verbindingen vormen tevens

aanleiding voor de opzet van de hoofdstructuur van fase 5 (paarse lijnen, afbeelding 3)

Binnen dit raamwerk is ruimte voor de ontwikkeling van woningen (afbeelding 4). Hierbij wordt uitgegaan van de woningdichtheden die staan vermeld in het moederbestemmingsplan (Hoge Hemen: 24 won/ha en Afrondingen: 28 won/ha. Bebouwing is te allen tijde naar de

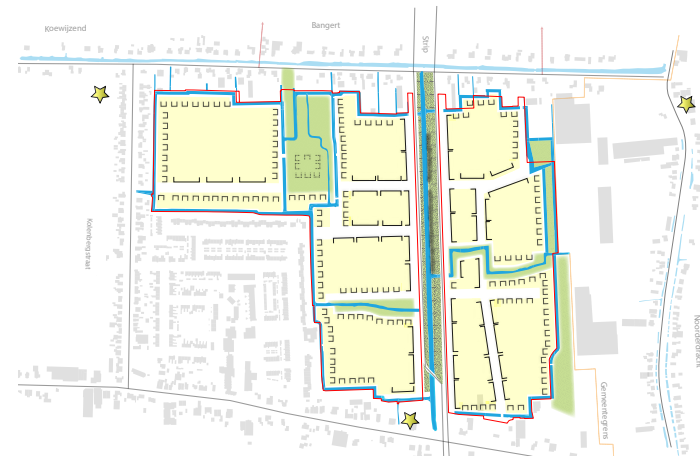
hoofdstructuur gericht. Hiermee worden 'achterkantsituaties' aan de belangrijkste wegen voorkomen (afbeelding 4).

Woningen worden gebouwd volgens een categoriale verdeling van 30% (goedkoop) / 30% (middelduur) en 40% (duur). In het kloosterpark is het mogelijk twee appartementengebouwen te bouwen met een verdiepte parkeergarage.



3

Verbindingen & hoofdstructuur



4

Ontwikkelgebieden & oriëntatie woningen

Koewijzend

Bangert

Strip



Kolenbergstraat



Noorderdracht

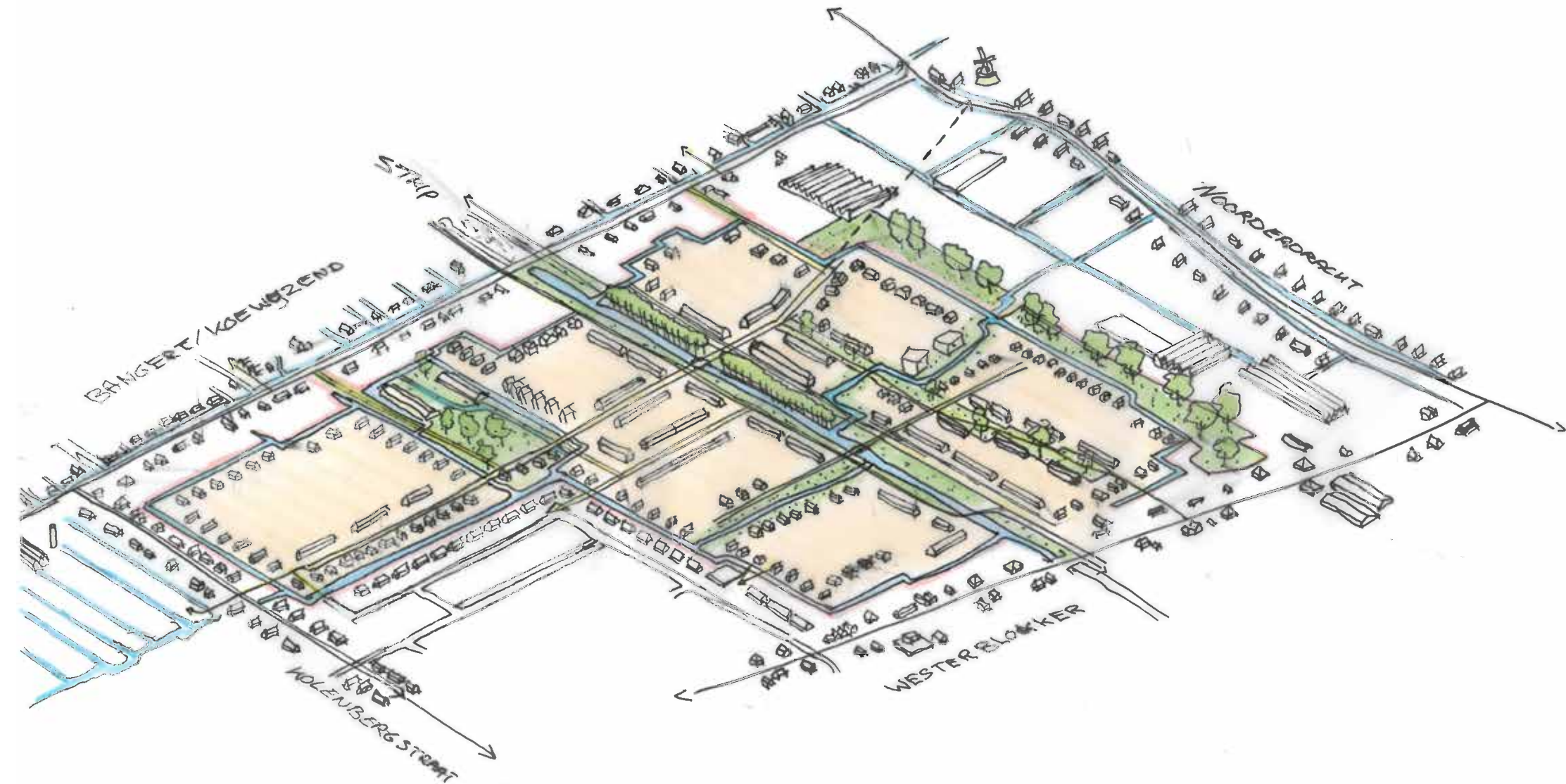
Gemeentegrens

Westerblokker

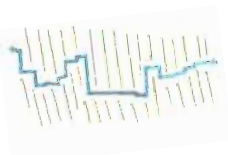
Strip



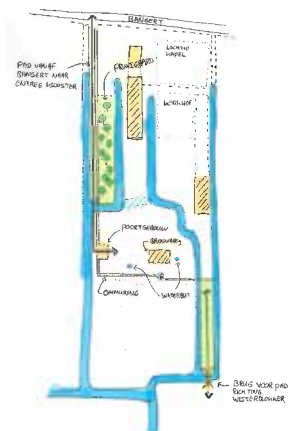
Impressie hoofdstructuur in vogelvlucht



Stedenbouwkundige en ruimtelijke uitgangspunten

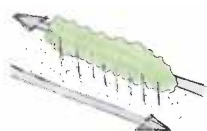


Bestaande delen van de Kieftslot behouden in de verkaveling.



Belangrijke (ruimtelijke) aspecten van plattegrond Klooster Bethlehem integreren in de verkaveling:

- slotenpatroon rondom het kloosterterrein
- pad vanaf de Bangert
- poortgebouw
- U-vorm van het klooster
- kloostertuin
- brug en pad richting Westerblokker
- ommuring
- boomgaard



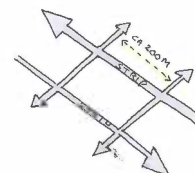
Windsingel in middenberm van De Strip behouden



Inpassing van rijksmonument 'Barmhartige Samaritaan' in de verkaveling zodat de monumentale stolpboerderij goed tot zijn recht komt



Zichtlijnen op molen 'Krijgsman'



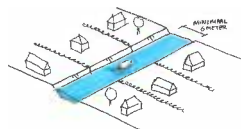
Om de circa 200m een kruising op De Strip



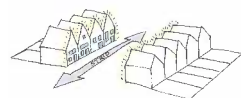
(vrijliggende) fietsverbinding tussen de linten



40 meter vanaf bestemmingsplangrens mag hoogbouw (max 16,5m) worden gerealiseerd



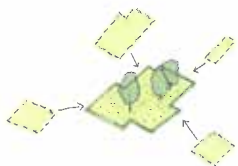
Water als fysieke scheiding tussen fase 5 en de bestaande omliggende bebouwing



Voorzijden van woningen naar De Strip gericht



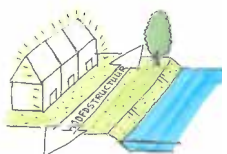
Nieuwbouw met achterzijde naar bestaande bebouwing situeren



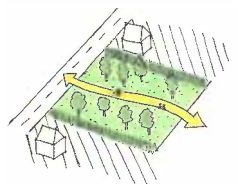
Groen bundelen tot 'pocketparcs' in plaats van losse 'plukjes' groen



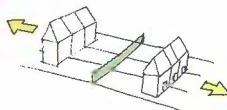
Groen centreren op de locatie van het klooster en langs de Kieftslot



Bebouwing gericht naar de hoofdstructuur



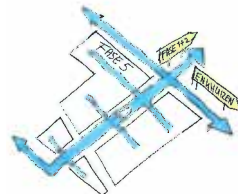
Ruime, groene entrees bij de langzaamverkeersverbindingen naar omliggende wijk/lin



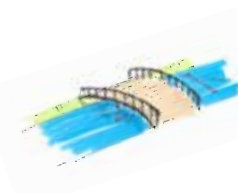
Loslaten van de hovenstructuur. Achterkanten naar elkaar richten.



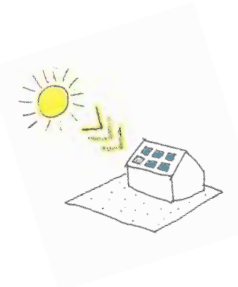
Parkeren voor en direct naast de woningen situeren



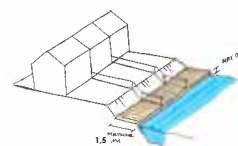
Doorvaarbaar water en aansluiting op regionaal netwerk



Doorvaarbare bruggen en duikers (minimaal 1.10m x 2.50m (hxb)) over de hoofdwaterstructuur



Daken en tuinen zoveel mogelijk op de zonligging oriënteren



Verlaagde tuinen aan het water om relatie met het water te versterken. (minimaal 1.50m diep en max 0.30m boven de waterlijn)



Elke woning moet binnen een straal van circa 150m van een speelplek liggen

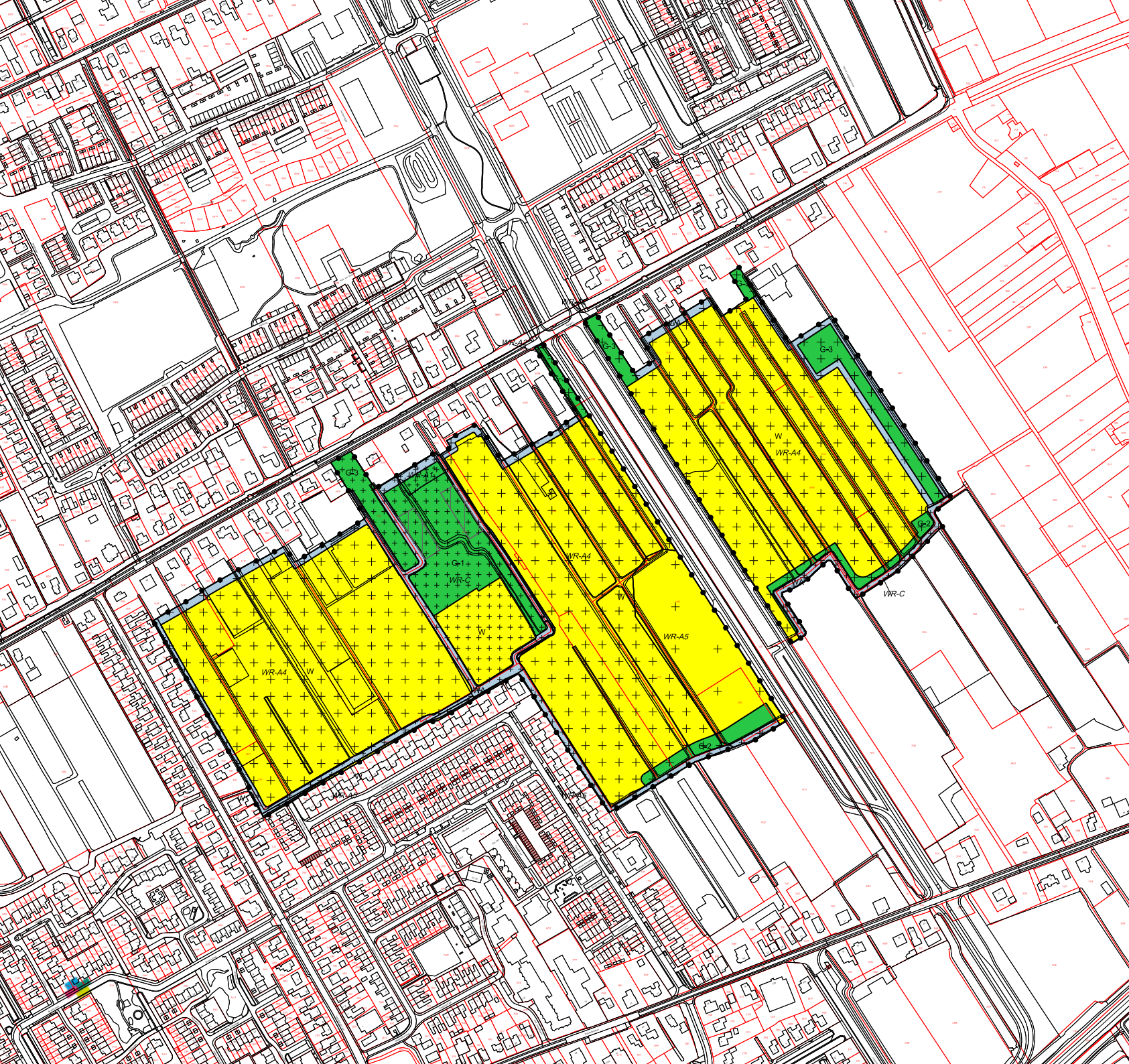
Uitwerkingsplan

Voor de realisatie van fase 5 moet een uitwerking van het bestemmingsplan (uitwerkingsplan) worden gemaakt. Deze baseert zich op het geldende moederbestemmingsplan van geheel Bangert & Oosterpolder. In eerste instantie wordt alleen een uitwerkingsplan voor de gronden ten noorden van de Kieftslot opgesteld. In een later stadium volgt ook een planologische procedure voor de gronden ten zuiden van de Kieftslot.

Het uitwerkingsplan wordt zo ingericht dat het voldoende flexibiliteit biedt voor woningbouwontwikkeling maar daarbij ook de belangrijkste kwalitatieve waarden borgt. De stedenbouwkundige proefverkaveling dient hierbij als basis.

De belangrijkste landschappelijke en kwalitatieve dragers van het plan (het kloosterpark, de zone van de Kieftslot en de oostelijke rand) zijn bestemd als 'groen'. Ook is het water rondom het plangebied en het klooster als 'water' bestemd.

Met uitzondering van bovengenoemde gebieden wordt geheel fase 5 voor het wonen bestemd.



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

- G-1 Groen - 1
- G-2 Groen - 2
- G-3 Groen - 3
- WA Water
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- WR-A4 Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 Waarde - Archeologie 5
- WR-C Waarde - Cultuurhistorie

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost
- overige zone - zoekgebied meergezinswoningen

Verklaring

- BGT + BRK 2017-03-30



Gemeente Hoom

Uitwerkingsplan Bangert en Oosterpolder, fase 5 Noord

Verbeeking

datum: 15-12-2017
schaal: 1 : 2000 (A1)
status: vastgesteld
projectnr.: 800.31.05.01.00
gezien: JK
NL.IMRO.0405.UPOFase5Noord-vad1



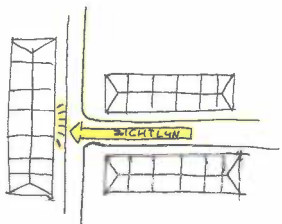
BügelHajema
Plan • Bouw • Leven

BügelHajema Adviseurs B.V. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNP
Kathewijk 8a • 8211 XE Lisse • 020 215 25 10
E: inewerden@buegelhajema.nl W: www.buegelhajema.nl

Kavels & woningen (bestemming wonen)

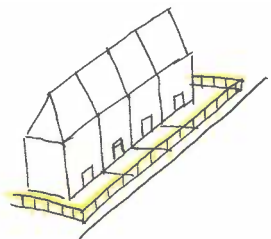
De beeldkwaliteiteisen van de kavels en woningen worden in een later stadium opgesteld. Wel zijn zes ordenende principes vastgelegd. Deze principes zijn op alle kavels en woningen binnen de bestemming 'wonen' van toepassing.

6 basisregels kavels & woningen



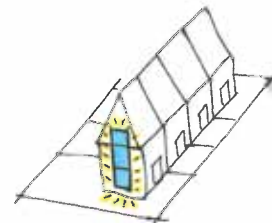
1

Woningen in het verlengde van zichtlijnen krijgen een verbijzondering door bijvoorbeeld een kapverdraaiing



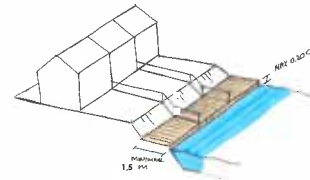
2

Erfafscheidingen (zowel op het voor- als achterf) worden op blokniveau uniform uitgevoerd in de vorm van een hekwerk of volwassen aangeplante haag



3

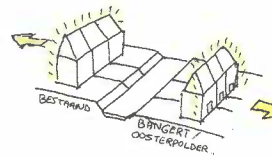
Zijgevels van woningen, gericht naar het openbaar gebied of in een zichtlijn, krijgen een verbijzondering door bijvoorbeeld het toepassen van transparantie in de gevel of door een erker



4

Er worden verlaagde tuinen aan het water aangelegd om de beleving van het water en het gevoel van ruimtelijkheid te vergroten:

- beschoeiingen zijn max 0.30m hoog (gemeten vanaf waterpeil)
- verlaagde tuinen aan het water zijn minimaal 1.50m diep



5

Geen rijwoningen en hoogbouw direct achter het lint en achterzijden van nieuwbouw zijn gericht naar bestaande bebouwing op aangrenzende percelen



6

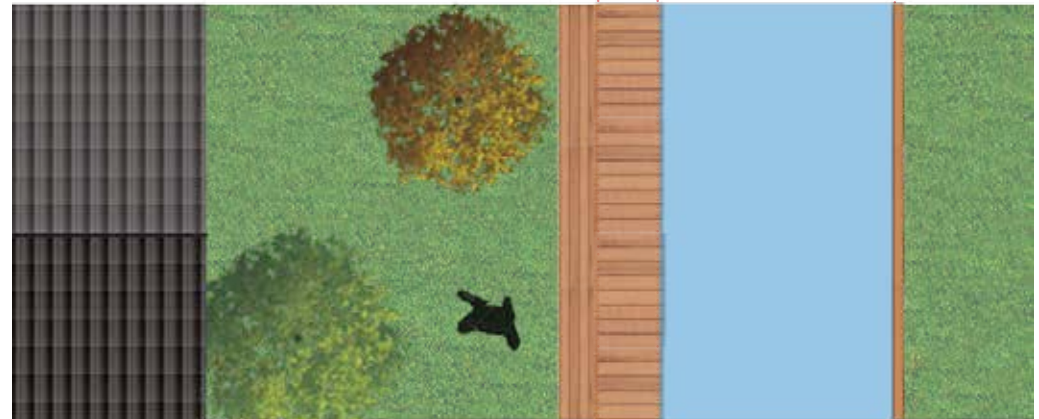
Bebouwing richt zich met voorzijde richting de hoofdstructuren:

- De Strip
- kloosterpark & Kieftslot
- zichtlijnen
- doorgaande voet- en fietspaden



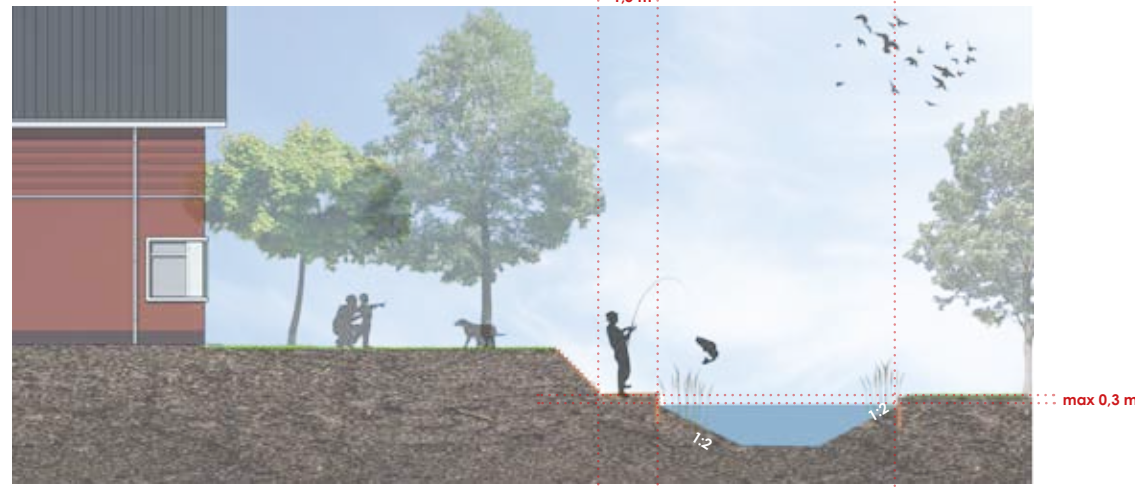
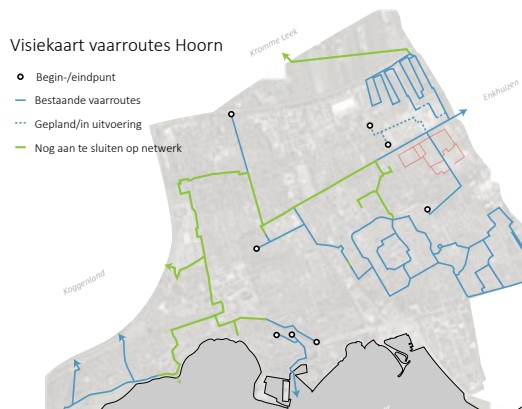
Sloten, oevers en kunstwerken (bestemming water)

Fase 5 wordt omrand door een sloot van minimaal 6 meter breed. De sloot wordt begeleid door groene oevers (maximaal 1:2) en laag aan het water gelegen tuinen. De lage ligging van de tuinen aan het water bevordert de relatie met het water en creëert een ruimtelijk en kwalitatief profiel van de watergang. Om dit beeld te waarborgen, zijn beschoeiingen tot maximaal 30 cm boven waterpeil toegestaan. Kanaalvorming wordt hiermee voorkomen. Steigers en vlonders bieden bewoners de kans om vanuit hun tuin met een bootje het regionale vaarnetwerk (zie onderstaande Visiekaart vaarroutes Hoorn) waarmee alle sloten in verbinding staan, te verkennen. Bruggen en duikers om verbindingen over het water mogelijk te maken, worden alle doorvaarbaar uitgevoerd en als familie vormgegeven.



minimaal
1,5 m

minimaal 6 m







BEELDKWALITEITEN

- Water is doorvaarbaar en aangesloten op (regionale) vaarrouthenetwerk
- Kunstwerken in de doorgaande vaarroute, zijn doorvaarbaar (minimaal 1.10m hoog x 2.50m breed)
- Beschoeiingen op de waterlijn/erfgrens zijn maximaal 0.30m hoog, gemeten vanaf het waterpeil (-1.80 NAP)
- Woningen hebben een sterke relatie met het water door:
 - open gevels richting water te realiseren
 - realiseren van lage tuinen aan het water over een diepte van minimaal 1.50m)

Kloosterpark (bestemming groen 1)

Op de locatie van voormalig klooster Bethlehem wordt een centraal park aangelegd. Archeologische vondsten die tijdens opgravingen zijn gevonden, maakten het mogelijk om de kloosterplattegrond te reconstrueren. Deze plattegrond vormt de basis voor de inrichting en het ontwerp van het park.

Zo wordt de ommuring van het klooster op een eigentijdse manier teruggebracht, maken de voormalige paden in en naar het klooster onderdeel uit van het langzaamverkeer netwerk, wordt de voormalige boomgaard met fruitbomen teruggeplant en kunnen de voormalige waterputten onderdeel uitmaken van natuurspeelplaatsen.

De watergangen rondom het klooster die het kloosterterrein omranden, blijven behouden en gaan onderdeel uitmaken van het regionale vaarrouthenetwerk. Doorvaarbare bruggen en duikerdammen zorgen voor de toegang naar het park.

naast wandel- en fietspaden komen er verschillen speelvoorzieningen in het groen met 'natuurspelen' als thema.

De bebouwing rondom het park is met de voorzijde naar het park gericht en bestaat uit vrijstaande/twee-onder-een-kapwoningen. Dit versterkt de relatie met het park (zie onderstaand profiel).



Referenties parkinrichting







BEELDKWALITEITEN

- De kloosterplattegrond wordt als basis voor de inrichting / ontwerp van het park gebruikt
- Het landschappelijke patroon van het kloosterterrein (omringd door watergangen) blijft behouden
- Bebouwing rondom het park is met de voorzijde naar het park gericht
- Geen rijwoningen aan de parkrand

De Kieftsloot (bestemming groen 2)

De Kieftsloot had jarenlang een belangrijke functie als transportsloot van en naar de omliggende boomgaarden. Alhoewel een deel van de sloot is gedempt bij de aanleg van Blokker, is de sloot grotendeels nog aanwezig in het landschap en blijft deze behouden in de stedenbouwkundige verkaveling.

De sloot met groene oevers meandert door fase 5. De oevers hebben flauwe taluds met een natuurlijke /ecologische inrichting waar veel ruimte is voor de groei van bloemen, planten en (fruit)bomen (Zie tevens referentiebeelden op pagina 35).

De bebouwing rondom de sloot is met de voorkant naar de sloot gericht en bestaat uit vrijstaande/ twee-onder-een-kapwoningen.







BEELDKWALITEITSEISEN

- Huidig, meanderend verloop van de Kieftslot blijft behouden
- Oevers bestaan uit natuurlijke / ecologische oevers met flauwe taluds
- Bebouwing rondom de Kieftslot is met de voorzijde naar het water gericht
- Geen rijwoningen aan de slootzijde

Duurzaamheid

Duurzaamheid is actueel onderwerp. Ook in fase 5 wilt de gemeente Hoorn inzetten op duurzaamheid.

Zo heeft Hoorn de visie om een aardgasloze wijk aan te leggen. Ook wordt ingezet op bijna-energie neutrale woningen. Dit houdt in dat alle woningen moeten voldoen aan een maximale zogenaamde EPC/BENG normering van 0,2.

Er wordt ingezet op groen-blauwe netwerken. Deze netwerken vormen onder andere de bergingsplaats voor piekbelasting van regenwater en helpen hittestress (verwarming van de wijk) tegen te gaan. Ook vormen groenruimtes ontmoetingsplaatsen in de buurt en een leefgebied voor flora en fauna.

Voor de verdere inrichting van de openbare ruimte wordt gebruik gemaakt van duurzame ontwerpen en materialen.



DUURZAAMHEIDSAMBITIES

- Gasloze wijk
- (bijna) energieneutrale woningen (maximale EPC/ BENG waarde van 0,2)
- Inzetten op groen-blauwe netwerken
- Gebruik van duurzame ontwerpen en materialen.





gemeente Hoorn, januari 2018