



Beeldkwaliteitsplan DE LINTEN

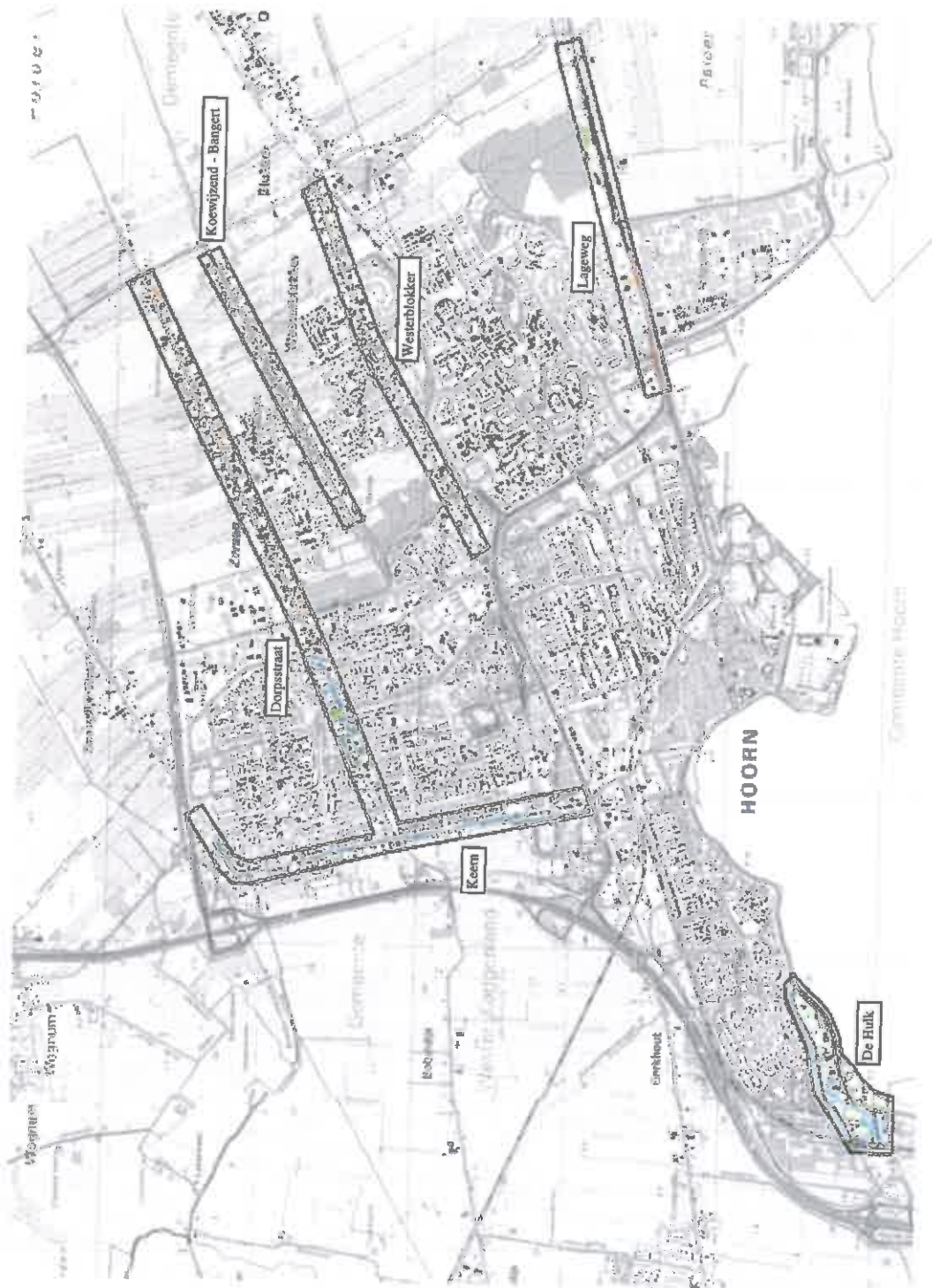
Gemeente Hoorn
Juni 2002

Voorwoord

Met de introductie van het begrip ruimtelijke kwaliteit in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening is ook het begrip beeldkwaliteit geïntroduceerd. Sindsdien is in het ruimtelijk beleid de aandacht voor ruimtelijke kwaliteit sterk toegenomen. Met de verschenen Rijksnota Belvedere is ook de cultuurhistorische component nadrukkelijk meegenomen in het ruimtelijk beleid in bredere zin. In de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening is de nadruk gelegd op de combinatie van respect voor de diversiteit aan landschappelijke contexten en behoud van streekeigen cultuurhistorische waarden.

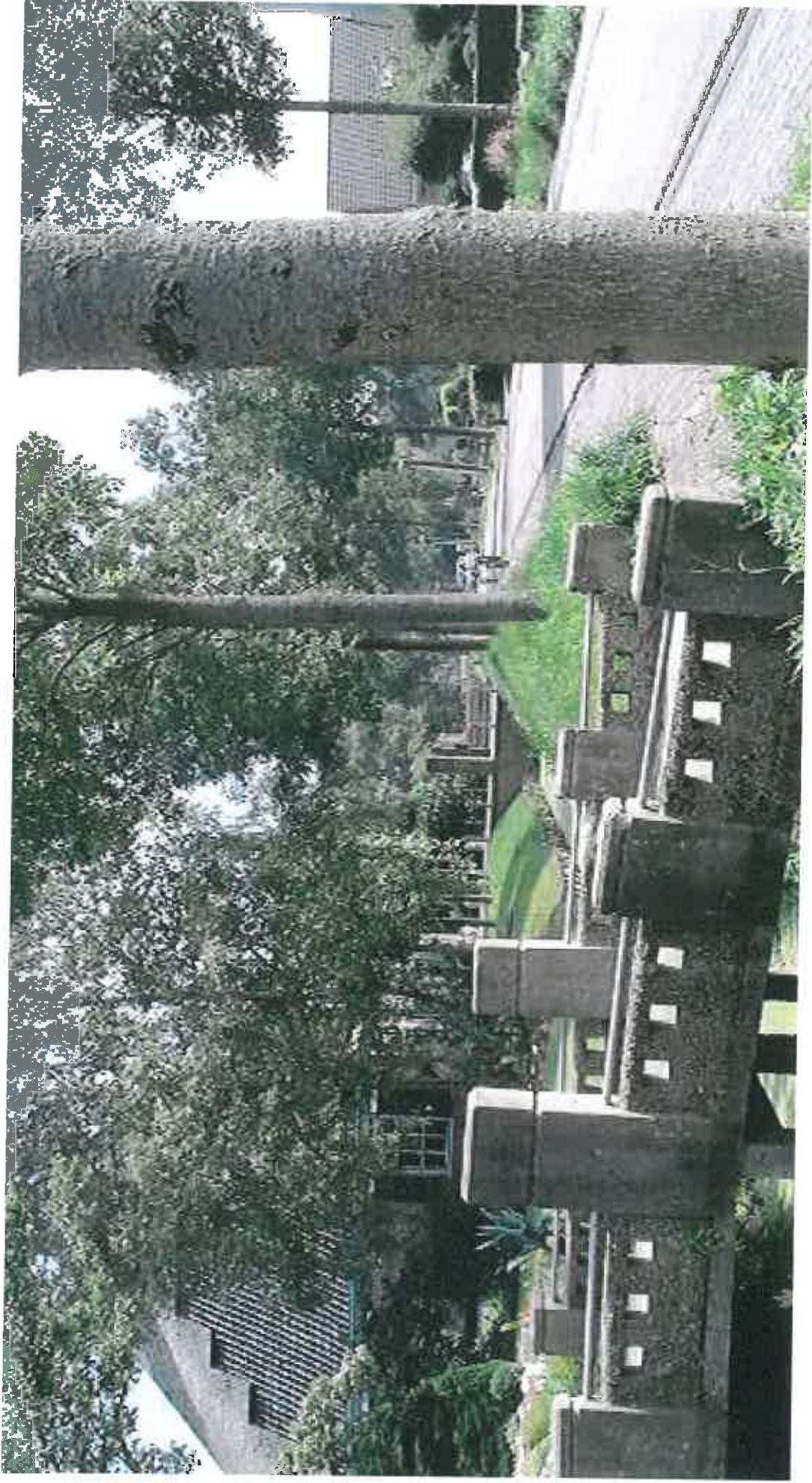
De gemeente Hoorn is aan ontwikkelingen onderhevig, de stedelijke omgeving zal verder uitgebreid worden, waardoor de oorspronkelijke lintstructuren onder druk komen te staan. Met het oog hierop bestaat behoefte aan het bewaren van de kwaliteit van de linten. Dit kan worden bereikt door een beeldkwaliteitplan waarin de kwaliteiten van deze linten worden beschreven en beoordeeld. Om te komen tot inhoudelijke uitspraken betreffende de gewenste beeldkwaliteit voor deze linten, zijn de ruimtelijke karakteristieken en eigenschappen geïnventariseerd en gewaardeerd. Op grond hiervan kunnen beleidsuitgangspunten worden geformuleerd, rekening houdend met overig gemeentelijk beleid en in nauw overleg met gemeentelijke diensten, burgers en externe adviseurs.

Gemeente Hoorn, juni 2002



Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Voorwoord | |
| Plangebied | |
| Inhoudsopgave | |
| 1. Inleiding | |
| 1.1. Aanleiding | 9 |
| 1.2. Doelstelling en functie | 10 |
| 1.3. Leeswijzer | 11 |
| 2. Wetgeving en beleid | |
| 2.1. Algemeen | 15 |
| 2.2. Beeldkwaliteit en bestemmingsplannen | 15 |
| 2.3. Beeldkwaliteit en welstand/woningwet | 16 |
| 3. Analyse | |
| 3.1. Algemeen | 21 |
| 3.2. Historische ontwikkeling | 22 |
| 3.3. Ruimtelijke structuur | 24 |
| 3.4. Lijnstructuren | 26 |
| 3.5. Ontwikkelingen | 44 |
| 3.6. Conclusie | 48 |
| 4. Visie en beleidsaccenten | |
| 4.1. Ruimtelijke visie | 53 |
| 4.2. Beleidsaccenten | 58 |
| 4.3. Beleidsaccenten in relatie tot de Welstandsnota | 60 |
| 5. Beleidskaders en beoordelingscriteria | |
| 5.1. Algemeen | 63 |
| 5.2. Gebiedsgericht beleidskader | 64 |
| 5.3. Landelijk lint | 75 |
| 5.4. Verstedelijkt lint | 78 |
| 5.5. Ontwikkeling Bangert en Oosterpolder | 82 |
| Bijlage | |
| Inspraakreacties | |
| Colofon | |



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Hoorn heeft men op diverse terreinen te maken met ontwikkelingen en initiatieven die van invloed zijn op de kwaliteit van de oorspronkelijke uitstraling van de bebouwingslinten. Het gaat hierbij om het Keern, Dorpsstraat, Koevizend-Bangert, Westerblokker, Lageweg en de Hulk. Juist deze linten zijn in cultuurhistorisch, functioneel en/of landschappelijk opzicht van betekenis voor de gemeente Hoorn.

Binnen deze linten zijn geregeld plannen voor functieveranderingen en/of bouwvoorvragen. Hierdoor wordt de kwaliteit van deze linten kwetsbaar. Deze ontwikkelingen vragen daarom een ruimtelijk kwaliteitsbeleid op verschillende schaalniveaus. Dit beleid kan gestalte krijgen door zorg te dragen voor een beschreven bron van kennis over de ruimtelijke eigenschappen van het gemeentelijk grondgebied. Door hieraan de gemeentelijke ambities te koppelen ontstaat een aanvullend beleidskader dat kan worden vastgesteld als beeldkwaliteitplan. In relatie met het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium (o.a. bestemmingsplannen) kan dit instrument een rol vervullen bij het communiceren over de gewenste stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen.

Het beeldkwaliteitplan vormt een richtinggevend en toetsend kader, waarbinnen met name de ruimtelijke structuur en de verschijningsvorm van de openbare ruimte en bebouwing een belangrijke rol vervullen. Essentieel voor het instrument is het integrale karakter ervan. Dit houdt in dat voor wat betreft 'het beeld' alle ingrediënten van het schaalniveau van de gehele kern tot het kleinste object een rol kunnen spelen.

Om de ontwikkelingen in de toekomst beter te kunnen sturen, is het van belang een beleidskader te ontwikkelen dat zich in hoofdzaak bezig houdt met de beleving en vormgevingskwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving. Hiermee kunnen belangrijke beeldbepalende karakteristieken beschermd worden. Meest belangrijk hierbij is het begrip selectiviteit. Het is van groot belang onderscheid te kunnen maken in gebieden die bescherming verdienen en gebieden waar meer ruimte bestaat voor nieuwe ontwikkelingen. Dit lijkt voor de hand liggend, maar in veel gemeenten is een dergelijk bewustzijn van een onderscheid in gebieden niet in het beleid vastgelegd. Een beleidskader, waarin de ruimtelijke kwaliteitszorg wordt nagestreefd, heeft niet tot doel om alle aspecten van het ruimtelijk beleid te omvatten, maar dient als kader met beleidsrichtlijnen en -uitgangspunten. Indien dit is vastgesteld door de gemeenteraad biedt het voldoende (juridische) status om beleidsontwikkeling en planbeoordeling (bijvoorbeeld door de welstandscommissie) te ondersteunen.



1.2 Doelstelling en functie

De belangstelling voor ruimtelijke kwaliteit is sinds het verschijnen van de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening in 1988 en de eerste architectuurnota 'Ruimte voor architectuur' in 1991 in een stroomversnelling geraakt. In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening wordt het begrip ruimtelijke kwaliteit genoemd als één van de centrale thema's van het ruimtelijk beleid. In de architectuurnota 'Ruimte voor architectuur' wordt door de overheid aangegeven hoe zij de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit wil bevorderen. Dit kan bijvoorbeeld door het opstellen van beeldkwaliteitsplannen. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarbij als volgt gedefinieerd:

"een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied"

In de tweede architectuurnota 'De architectuur van de ruimte' en de cultuurnota 'Pantser en ruggengraat' uit 1997 blijft de ruimtelijke kwaliteit één van de belangrijkste uitgangspunten. Uitgangspunt hierbij is dat de ruimtelijke kwaliteit gediend is met behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Het gaat erom bestaande kwaliteiten te gebruiken als basis voor nieuwe ontwikkelingen. Het beeldkwaliteitsbeleid heeft tot doel het geven van een integrale visie op de beeldkwaliteit van het betreffende gebied, in dit geval de in Hoorn nog herkenbare linestructuren. Grondslag voor beeldkwaliteitsbeleid is een analyse op verschillende schaal- en detailleringniveaus van de landschappelijke aspecten, de cultuurhistorische ontwikkeling, de stedenbouwkundige structuur, de inventarisatie van bebouwing, de verkavelingsopzet en de functionele structuur.

Op basis hiervan wordt geprobeerd te komen tot een typering en waardering van de linten of afzonderlijke delen daarvan. Doel is een selectief kwaliteitsbeleid op basis van goed onderbouwde prioriteiten. Deze prioriteiten vormen gradaties in het ambitieniveau van de gemeente wat betreft het ruimtelijk beleid. In dit beeldkwaliteitsplan wordt een onderverdeling gemaakt naar consolidatiegebieden, aandachtsgebieden en neutrale gebieden. Naar aanleiding van de analyse kan voor elk lint, of deel daarvan, aangegeven worden op welke manier met de ontwikkeling van de open ruimte en de bebouwing dient te worden omgegaan.

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat het beeldkwaliteitsplan voorname-lijk betekenis zal hebben als zelfstandig plandocument. Een dergelijk kader zal een heel scala aan gevolgen kunnen hebben die verder reiken dan het ruimtelijk beleid alleen.

- Het kan gebruikt worden als toetsingskader door B&W en de welstandscommissie (door opname in de toekomstige welstandsnota).
- Het kan onderlegger zijn voor te ontwikkelen structuurplannen, bestemmingsplannen en/of nadere uitwerkingen hiervan.
- De gemeentelijke bouwverordening en/of de gemeentelijke monumentenverordening kunnen verwijzen naar het beeldkwaliteitsplan.
- Het kan als toetsingskader dienen bij art. 19 WRO-procedures.
- Het kan een referentiekader vormen voor sectorale nota's, zoals een verkeerscirculatieplan of een groenstructuurplan.
- Externe partijen (bewoners, belangenverenigingen, marktpartijen e.d.) kunnen ermee worden voorgelicht, geprikkeld, en vooral, betrokken worden (communicatie).

1.3 Leeswijzer

Dit beeldkwaliteitplan omvat een analyse, een visie en beleidskader en uitwerkingen daarvan voor de linten. Hieraan voorafgaand wordt de juridische en beleidsmatige betekenis van het beeldkwaliteitplan uiteen gezet in een hoofdstuk Wetgeving en beleid.

Wetgeving en beleid (hoofdstuk 2)

Beeldkwaliteit en bestemmingsplannen; globaal wordt hier besproken wat de integratiemogelijkheden zijn met het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteit en welstand/woningwet; hierin komt de relatie met welstandszorg en de woningwet aan bod. Om bij de huidige invulling van een beeldkwaliteitsbeleid reeds te kunnen anticiperen op de wijzigingen die de nieuwe woningwet met zich mee zal brengen, is weergegeven wat de gevolgen van deze wetswijziging kunnen zijn.

Analyse (hoofdstuk 3)

In de analyse worden verschillende schaalniveaus uitgewerkt. De analyse van de gemeente als geheel dekt het gehele grondgebied. Aan de orde komen de vormingsgeschiedenis, landschapstypering en verstedelijking. Daarna volgt een analyse van de afzonderlijke linten, waarin de aspecten openbare ruimte en bebouwing uitgebreid worden behandeld.

Vervolgens zal aandacht worden besteed aan de verdere ontwikkelingen van het recreatiegebied de Blauwe Berg (Ontwikkelingsnotitie, mei 2000) en de te ontwikkelen woonwijk Bangert en Oostpolder (Structuurplan, 12 juli 1999) die door de linten doorkruist zal worden. Tevens worden kleinschaligere ontwikkelingen langs de linten het Keern, Koewijzend en Westerblokker behandeld.

Visie en beleidsaccenten (hoofdstuk 4)

Ruimtelijke visie; een eerste aanzet tot het beeldkwaliteitbeleid aan de hand van een gebiedsindeling. Accenten in beeldkwaliteitbeleid; een nadere weergave van de accenten per deelgebied. In dit hoofdstuk zullen voornamelijk de ambitieniveaus worden weergegeven, zodat op basis hiervan gemeentelijke keuzes gemaakt kunnen worden. De visie vormt het uitgangspunt voor de uitwerkingen.

Beleidskaders en beoordelingscriteria (hoofdstuk 5)

Op dit niveau zal aandacht besteed worden aan de gewenste verschijningsvorm van de verschillende linten. De aanwijzingen en beoordelingscriteria hebben betrekking op het architectonisch en stedenbouwkundig beeld, waarbij de bestaande en, waar van toepassing, de geplande toekomstige omgeving als uitgangspunt zullen dienen. Dit betekent echter niet dat de bestaande context nieuwe invloeden dient te belemmeren.



2. Wetgeving en beleid

2.1 Algemeen

De verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving in het algemeen en beeldkwaliteit of visuele kwaliteit in het bijzonder, heeft de wetgever bij de gemeentelijke overheid gelegd. Er zijn tal van instrumenten die een gemeente kan inzetten om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Voordat tot de bouw kan worden overgegaan, dient voor de meeste bouwwerken een vergunning te worden aangevraagd. De aanvrager kan op het gemeentehuis inlichtingen krijgen over de procedure. Of een vergunning kan worden verleend, is afhankelijk van de vraag of het bouwwerk past in het bestemmingsplan. Als dat niet het geval is, en er geen vrijstelling ex artikel 17 of 19 WRO wordt verleend, moet de bouwvergunning worden geweigerd. In dat geval mag niet tot de realisering van de bouw of verbouw worden overgegaan. Als het bouwwerk wel past in het bestemmingsplan, wordt de vergunning verleend als de welstandscommissie positief adviseert en het niet in strijd is met de technische voorschriften.

Artikel 9.1, lid 2 van de Bouwverordening stelt dat de gemeente een bouwaanvraag kan toetsen (en dus ook kan afwijzen) indien de gemeenteraad een beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving heeft vastgesteld en openbaar heeft gemaakt in planologische maatregelen, beleidsnota's of deelnotities. Dit beeldkwaliteitplan vormt een stelsel van beleidsregels. Hierop zijn de artikelen 4:81 tot en met 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

2.2 Beeldkwaliteit en bestemmingsplannen

In het bestemmingsplan worden bouwvoorschriften en gebruiksbepalingen opgenomen met behulp van de voorschriften en de plankaart. Het bestemmingsplan moet zich beperken tot planologische aspecten: de functies, de stedelijke hoofdopzet met het stratenpatroon, de bebouwingsstructuur, de voorgevelrooilijn, de bouwmassa's en eventueel de kapvormen. Deze aspecten zijn echter wel van invloed op de beeldkwaliteit van de gemeente. Door een integratie van het beeldkwaliteitplan met het bestemmingsplan is er sprake van een optimale afstemming tussen vorm, functie en bestemming. Dit geldt ook voor de vrijstellingsmogelijkheden die artikel 19 WRO biedt.

Bestemmingsplan(herziening)

De laatste jaren wordt steeds meer geprobeerd de beeldkwaliteitsaspecten te integreren met het bestemmingsplan. Door het beeldkwaliteitplan te gebruiken als 'onderlegger' voor (een herziening van) een bestemmingsplan kan beeldkwaliteit met het bestemmingsplan verbonden worden. Dit beeldkwaliteitplan geeft beleidsintenties en richtlijnen die van belang zijn voor herzieningen van bestemmingsplannen. De visie op beeldkwaliteit kan vastgelegd worden in de beschrijving in hoofdlijnen of in de toelichting. In de beschrijving in hoofdlijnen kan veel worden gezegd over het gewenste kwaliteitsniveau dat bij een bepaalde ontwikkeling bereikt dient te worden. Er is echter nog veel discussie over het vastleggen van het kwaliteitsniveau. Er lijkt lijn te zitten in de jurisprudentie waarin de beschrijving in hoofdlijnen toch als bindend beoordeeld wordt. Het opnemen van de gewenste kwaliteit in een toelichting bij het bestemmingsplan is daarentegen niet bindend. De tendens is dat de concrete kwalitatieve uitgangspunten in de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen worden en de onderbouwing daarvoor in de toelichting opgenomen wordt.

Artikel 19 procedures

Artikel 19 WRO(3 april 2000) is toepasbaar voor alle projecten die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan. Voor lichtere afwijkingen kan vrijstelling worden verleend door toepassing van artikel 19 lid 2 en lid 3. Voor grotere afwijkingen geldt de zelfstandige projectprocedure artikel 19 lid 1. Een vereiste hierbij is de ruimtelijke onderbouwing voor deze zelfstandige projectprocedure. Deze onderbouwing moet inzicht geven in de mate waarin het project afwijkt van het geldende beleid en de wijze waarop het afwijkende bouwwerk past binnen toekomstig planologisch beleid, op gemeentelijk-, provinciaal- en rijksniveau. Voor een plan zonder goede ruimtelijke onderbouwing, wordt een verklaring van geen bezwaar niet afgegeven, er wordt dan geen vrijstelling verleend. Een goede ruimtelijke onderbouwing bevat in ieder geval informatie over de locatie, de huidige situatie, een beschrijving van het project en de redenen voor de vrijstelling. De resultaten van eventueel artikel 10 WRO-overleg dienen ook in de ruimtelijke onderbouwing meegenomen te worden. De aanvrager/initiatiefnemer kan op eigen gelegenheid de ruimtelijke onderbouwing opstellen. In veel gevallen zal de gemeente echter besluiten dit ten dienste van de aanvrager te doen. De ruimtelijke onderbouwing kan vervolgens in een later stadium worden gebruikt voor de bestemmingsplanherziening.

Vooraf voor artikel 19 WRO procedures kan het vastgestelde beeldkwaliteitplan een belangrijke rol spelen als onderdeel van of toetsingsgrond voor de ruimtelijke onderbouwing.

2.3 Beeldkwaliteit en welstand/woningwet

Voordat er gebouwd kan worden, dient voor de meeste bouwwerken een bouwvergunning te worden aangevraagd. De welstandstoets vormt hier een onderdeel van. Of een vergunning wordt verleend en of een bouwwerk kan worden goedgekeurd, is afhankelijk van de vraag of het bouwwerk past binnen het bestemmingsplan. Als dat niet het geval is, moet de bouwvergunning worden geweigerd of kan via artikel 19 WRO een vrijstellingsprocedure worden opgestart. Als het bouwwerk past in het bestemmingsplan, al dan niet na vrijstelling, wordt de vergunning verleend als de welstandscommissie of een gedelegeerde ambtenaar positief adviseert en er geen strijd is met de technische voorschriften.

Huidige woningwet

Als voortvloeisel van de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de Architectuurnota heeft de regering er voor gekozen een wettelijke basis voor het welstandsbeleid en het welstandtoezicht in de Woningwet 1992 op te nemen. Aan dit welstandsbeleid kunnen gemeenten op diverse wijzen invulling geven. Op grond van de Woningwet moesten gemeenten in ieder geval zogenaamde welstandscriteria opnemen in de bouwverordening. Deze criteria geven aan op welke aspecten een bouwplan door de welstandscommissie beoordeeld wordt. Zoals vele gemeenten gebruikt Hoonn hiervoor de Modelbouwverordening.

Nieuwe woningwet

In het wetsvoorstel voor de nieuwe Woningwet wordt een grotere verantwoordelijkheid toegekend aan het gemeentebestuur. De gemeenteraad wordt verplicht om welstandscriteria vast te leggen in een gemeentelijke welstandsnota. Indien de gemeente geen welstandsnota vaststelt, kan er geen welstandstoetsing plaatsvinden en kan de welstandscommissie niet adviseren.

Een welstandsnota dient de volgende onderdelen te bevatten:

- Procedures en werkwijze welstand;
- Vigerend beleid en ruimtelijke context;
- Gebiedsgericht beoordelingskader met objectieve en eenduidige toetsingscriteria;
- Objectiegerichte sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen.

In vergelijking met de bouwverordening biedt een welstandsnota de gemeenteraad meer flexibiliteit bij het concreet invullen geven aan de criteria, meer mogelijkheden tot het visueel weergeven en ook meer ruimte voor het aanbrengen van samenhang tussen het welstandstoezicht en andere aspecten van ruimtelijke kwaliteitszorg. Om het maatschappelijk draagvlak van het welstandstoezicht te vergroten zijn B&W en de welstandscommissie verplicht om jaarlijks verslag te doen van hun werkzaamheden. Daarnaast dienen de vergaderingen van de welstandscommissie openbaar te zijn en de maximale zittingsduur van de leden van de welstandscommissie wordt bepaald op twee maal drie jaar per gemeente. In vergelijking met de Woningwet 1992 zal bovendien de bouwvergunningprocedure een ingrijpende verandering ondergaan. De huidige categorie meldingsplichtige bouwwerken komt te vervallen. Deze worden grotendeels opgenomen onder de vergunningsvrije bouwwerken. De nieuwe Woningwet maakt onderscheid in voorzijden en achterzijden. Aan achterzijden van bebouwing zullen meer bouwwerken vergunningsvrij worden. Dit betekent dat verschillende kleine bouwwerken zoals garages, schuurtjes, dakkapellen, aan- en uitbouwen, etc. aan de achterzijde van bebouwing niet langer onderworpen zullen worden aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening (zoals stedenbouwkundige voorschriften), het bestemmingsplan en de leefmilieuvordering en aan redelijke eisen van welstand.

Bovendien spelen de redelijke eisen van welstand voor tijdelijke bouwwerken geen enkele rol meer.

Met de nieuwe Woningwet zal er een lichte en een reguliere procedure bestaan. Bij de lichte procedure mag de afhandeling maximaal zes weken duren (zonder verleningsmogelijkheid). Bij overschrijding van deze termijn wordt een vergunning van rechtswege verleend. De procedure, toetsingscriteria en afhandelingstermijnen voor aanvragen van een reguliere bouwvergunning zijn in de nieuwe Woningwet grotendeels gelijk aan die van de Woningwet 1992. De reguliere procedure mag maximaal 12 weken duren plus eenmalig 6 weken verlenging door B&W.

Om het minimaal gewenste kwaliteitsniveau te garanderen bevat de nieuwe wet een tweetal specifieke waarborgen:

1. In de eerste plaats worden ruimtelijke voorwaarden gesteld aan de bouwvergunningvrije bouwwerken in de AmvB van Rijksweg.
2. Ten tweede worden vergunningvrije bouwactiviteiten met betrekking tot monumenten en in door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten onder de "lichte" vergunningprocedure gebracht, waardoor zulke bouwactiviteiten door de gemeente preventief moeten worden getoetst op ruimtelijke kwaliteit.
3. Verplichtheid tot het formuleren van welstandsbeleid en een jaarlijkse evaluatie van het gevoerde beleid.

In relatie tot het beeldkwaliteitplan

In het kader van de nieuwe Woningwet kan dit beeldkwaliteitplan en de besluitvormingen daarvan dienen als basis voor het opstellen van een welstandsnota. De in dit beeldkwaliteitplan weergegeven analyse, gebiedsdifferentiatie en beleidsintenties voor de linten in Hoorn dienen daarbij als basis voor een gebiedsgericht welstandsbeleid.



3. Analyse

3.1 Algemeen

Samen met de cultuurhistorische achtergronden vormt de onderliggende landschappelijke structuur de 'ruggengraat' van het verstedelijkte gebied en is daarmee een belangrijk onderdeel van de analyse. Begrip en kennis van de landschappelijke structuur bieden veelal argumenten voor beoordeling van stedenbouwkundige en architectonische vraagstukken.

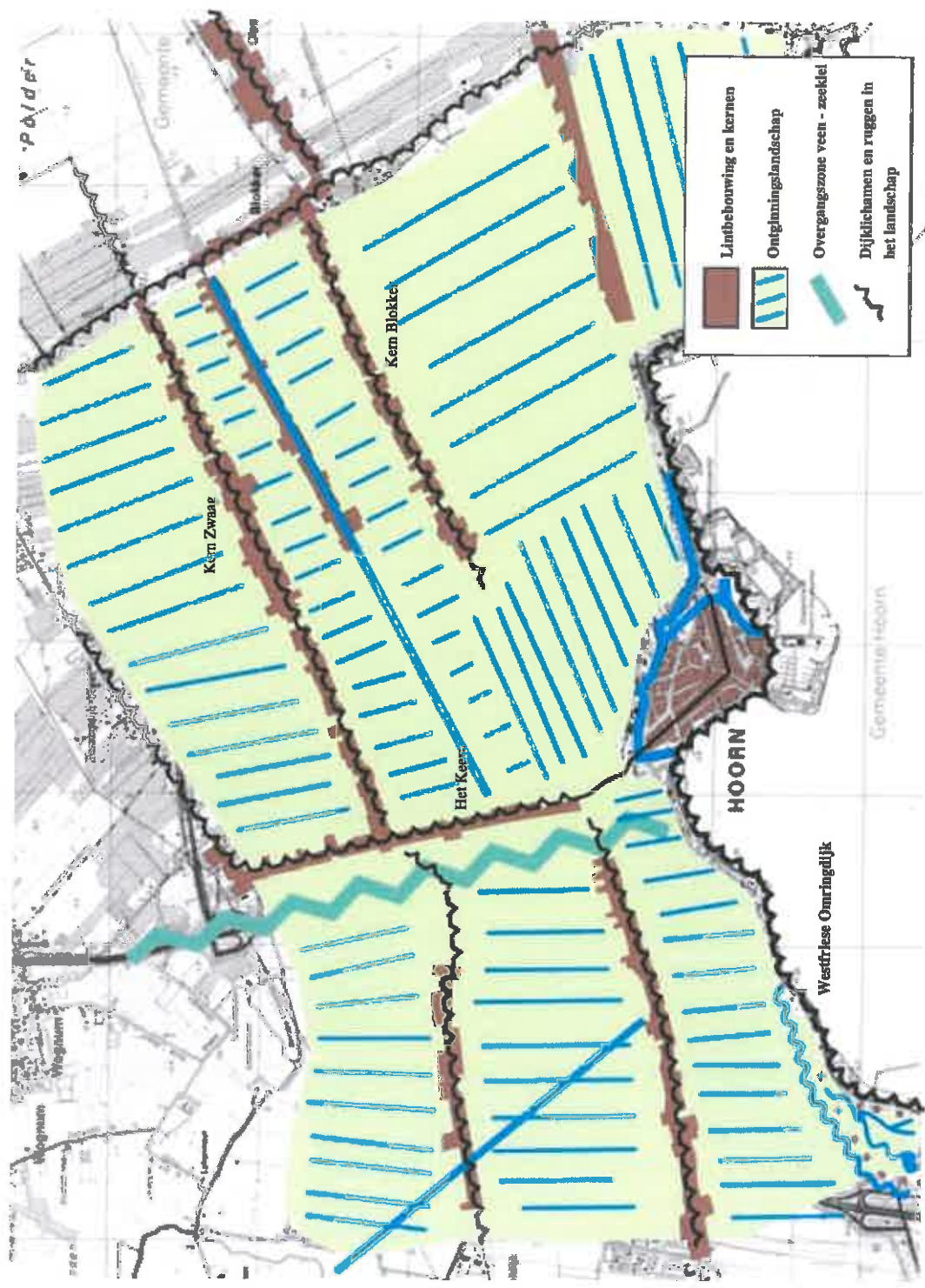
Gekeken is naar de cultuurhistorische achtergronden en de ruimtelijke context van het gehele gemeentelijk grondgebied. In de daarna volgende paragraaf zijn de openbare ruimte en de bebouwing van de verschillende linten van Hoorn geïnventariseerd en geanalyseerd.



3.2 Historische ontwikkeling

De gemeente Hoorn is gelegen op de overgang van een veenbodem naar een zeekleibodem. De scheiding van deze bodemtypen wordt tegenwoordig gevormd door de snelweg A7, met westelijk de veengronden en oostelijk de relatief hoger gelegen zeekleigronden. De gronden werden ontgonnen in een zogenaamde slagenverkaveling. Langs dijken of waterlopen werden ontsluitingswegen aangelegd, waarvandaan in smalle slagen loodrecht op de ontsluitingsweg ontginning plaatsvond. De slagen werden onderling gescheiden door afwateringsloten. De kavels op de hoger gelegen zeekleigronden werden ook wel gebruikt voor fruit- en tuinbouw. Vanwege de drassige ondergrond werden de kavels in de veengronden voornamelijk gebruikt als weidegrond. Door inklinking van het veen liggen de ontginningsbases van de slagenverkaveling hoger in het landschap.

De historische kern van Hoorn is ontstaan als havenstad aan de Zuiderzee (het huidige Markermeer). Tot 1900 hebben er buiten de bolwerken van de historische stad nauwelijks uitbreidingen plaatsgevonden. De eerste planmatige ontwikkelingen dateren uit de periode 1900-1950, direct om de historische kern heen. De Provincialeweg N506 is om deze uitbreidingen heen gelegd. De dorpen Zwaag en Blokker zijn vanaf 1950 uitgebreid met kleinschalige, planmatige woonwijken. Na 1960 zijn het laatste deel van Hoorn-Noord en het eerste deel van Grote Waal gerealiseerd, alsmede het bedrijventerrein Hoorn 80. Vervolgens zijn vanaf 1970 de wijken Risdam-Zuid en -Noord gebouwd. In de laatste decennia van de twintigste eeuw zijn de wijken Bangaerde, Kloosterhout, Nieuwe Steen en Kersenboogerd ontwikkeld, alsmede het bedrijventerrein Westfrisla. Na de geplande ontwikkeling van de Oosterpolder en Bangert zal het stedelijk gebied van Hoorn nagenoeg het gehele gemeentelijk grondgebied beslaan.



Oorspronkelijke lint- en ontginningsstructuur.

3.3 Ruimtelijke structuur

De ontginningsvorm heeft tot gevolg gehad dat een slagenpatroon in het landschap ontstaan is; rechte ontginningslinten, evenwijdig aan en loodrecht op de IJsselmeerdijk, met haaks daarop de ontginningsloten. Latere stedenbouwkundige ontwikkelingen hebben deze rechthoekige structuur enigszins aangetast. De verschillende uitbreidingswijken van Hoorn en de oorspronkelijk zelfstandige dorpen Zwaag en Blokker zijn voor een groot deel in de reeds aanwezige verkavelingen gevoegd. Desondanks zijn de interne verkavelingen en ontsluitingswegen dusdanig gestructureerd dat de oorspronkelijke rechthoekige slagenstructuur grotendeels verloren is gegaan.

De structuur wordt tegenwoordig bepaald door een mengeling van de historische rechthoekige structuur en de minder rationale structuren van de uitbreidingswijken en het spoor. De belangrijkste structuurbepalende elementen zijn de Westfriese Omringdijk (IJsselmeerdijk), de rijksweg A7, de Westfrieweg en het lint Noorderdracht-Boekert-Zuiderdracht. Binnen deze vierkante omkadering zijn de Provincialeweg en de linten Keem, Dorpsstraat, Westerblokker en Koewijzend-Bangert de elementen die de oorspronkelijke rechthoekige structuur dragen. De spoorlijn, gebiedsontsluitings- en erfdoorgangswegen doorkruisen de rechthoekige structuur van het landschap. Hierdoor ontstaat in combinatie met de uitbreidingswijken een soort lappendeken van bebouwing en ontsluiting. Dit heeft tot gevolg dat de oriëntatie en de leesbaarheid van de stedelijke structuur verminderd wordt, alsmede de aansluiting met het omringende landschap.

De ontsluitings- en bebouwingsstructuur van de te ontwikkelen deelgebieden Waterland en Hoge Hemen in de Oosterpolder en Bangert voegen zich volgens het Structuurplan grotendeels naar de oorspronkelijke verkavelingsstructuur.



Afweringssvaart loodrecht op lintstructuur.



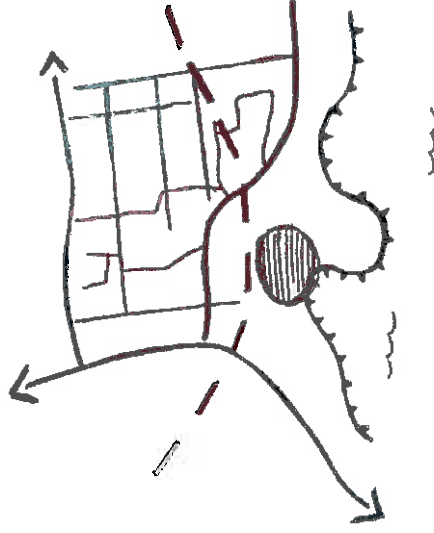
Rationele lintstructuur.



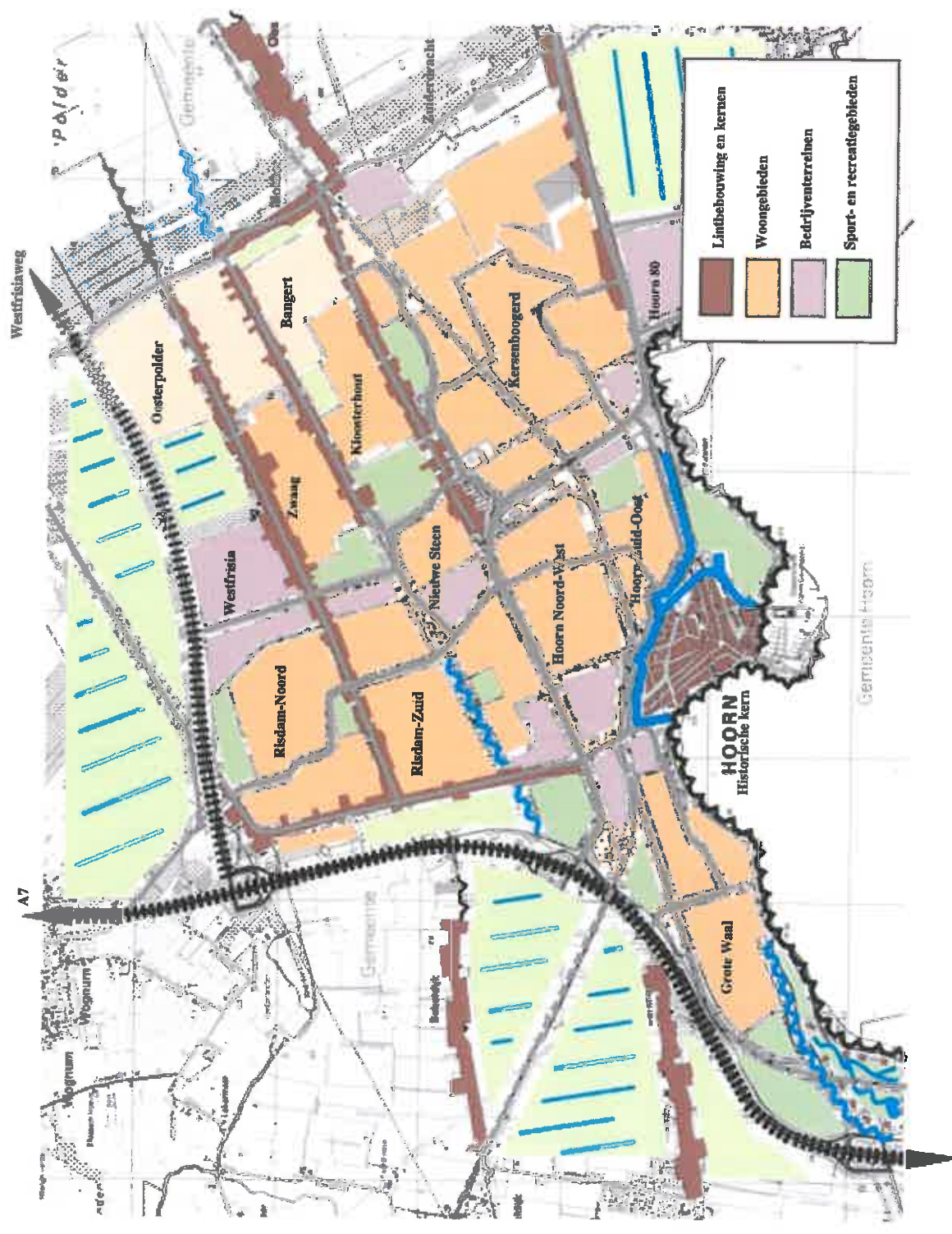
Verbinding tussen twee linten.



Oude boerderij als referentie aan het verteden.



De oorspronkelijke structuur van strokenverkaveling wordt door nieuwe structuren en uitbreidingen doorkruist. Hierdoor ontstaat als het ware een lappendeken van wijken en verkeersontsluiting.



Huidige structuur door verstedelijking

3.4 Lintstructuren

Inleiding

De belangrijkste beeldbepalende eigenschappen van lintstructuren zijn gerelateerd aan de openbare ruimte, de kavels langs het lint en de bebouwing op de kavels. Analyse van deze factoren moet leiden tot een karakterschets van de verschillende linten of onderdelen daarvan. Dit leidt uiteindelijk tot een onderverdeling van de lintsegmenten in een aantal linttypen.

Het Keern

Openbare ruimte

Het bebouwingslint het Keern loopt evenwijdig aan de snelweg A7. Het is van oudsher een ontsluitingsweg die verschillende ontginningslinten en de historische kern van Hoorn met elkaar verbindt. Vanaf het lint het Keern hebben geen ontginningen plaats gevonden. Vanwege de functie als erfdoorgangsweg heeft dit rechtlijnige lint relatief veel dwarsverbindingen haaks op de weg. De kruising met de Provincialeweg is hiervan de belangrijkste. Andere belangrijke kruisingen zijn die met de erfdoorgangswegen van de wijken Risdam-Zuid en -Noord, de Bobeldijkerweg en de Dorpsstraat.

Het lint heeft over de gehele lengte een eenduidige verkeersinrichting van een rijbaan met een vrijliggend fietspad aan de oostzijde. Wat profielkenmerken betreft kan het lint worden onderverdeeld in drie delen. Het meest zuidelijke deel, tussen de Provincialeweg en het water Wijzend, wordt gedomineerd door de verkeersfunctie. Tot aan het benzinestation t.h.v. de Dr. van Aalstweg is sprake van een brede strook verharding zonder groenvoorzieningen. Ter hoogte van het benzinestation is er sprake van pleinvorming door de grote hoeveelheid bestrating en de sterk teruggelegen bebouwing aan de oostzijde.

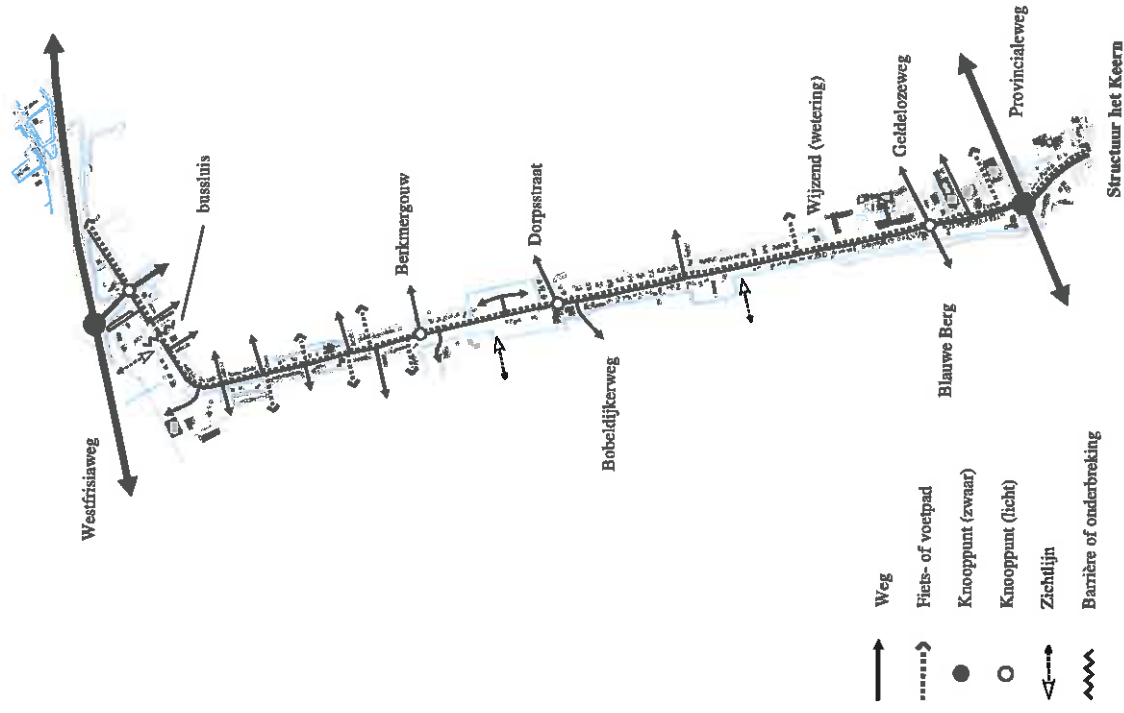
Tussen het benzinestation en de Wijzend wordt het fietspad door een lage heg en een bomenrij van de rijbaan gescheiden. Verderop begint hier aan de oostzijde van het lint een waterloop die tussen de weg en de bebouwing ligt. De parkeerstrook en het trottoir zijn aan de westzijde gelegen. De bebouwing aan de westzijde van het lint is kleinschalig en kent een hoge dichtheid, wat tot wandvorming leidt. De kavels worden hier aan de achterzijde begrensd door een waterloop. De bebouwing aan de oostzijde bestaat voornamelijk uit grootschalige elementen die wat teruggelegen op de kavel zijn gesitueerd. Dit profiel wordt in het middendeel van het lint, tussen de Wijzend en de Dorpsstraat, doorgezet. De oostzijde van het lint wordt hier echter begrensd door achterzijdes van woningen achter de waterloop. De erfafscheidingen van deze woningen hebben zeer uiteenlopende vormen en kleuren, waardoor de samenhang sterk vermindert.

Het deel ten noorden van de Dorpsstraat kent dezelfde scheiding van rijbaan en fietspad, wat de continuïteit van het lint bevordert. De begrenzingen van het lint krijgen hier echter een geheel ander karakter.

Tussen de Dorpsstraat en de Berkmergouw heeft het lint aan beide zijden een transparant karakter door een lage bebouwingsdichtheid. Aan de westzijde ligt de bebouwing in enkele gevallen achter de waterloop in plaats van tussen de waterloop en de weg. Van wandvorming is langs dit gedeelte dan ook nauwelijks sprake.

De kruising met de Berkmergouw onderbreekt de continuïteit van het lint enigszins, doordat de vormgeving er op gericht is het verkeer te laten afbuigen naar de Berkmergouw. Ten noorden van deze kruising is sprake van wandvorming door samenhangende rijwoningen en villa's, welke grotendeels met de voorzijde naar het lint gekeerd zijn. De bebouwing is enigszins teruggelegen van de weg gesitueerd, waarbij de tussenruimten veelal met een groenstrook en een woonpad zijn opgevuld.

Het stukje Zwaagdijk tussen de bussluis en de Westfrisiaweg wordt ook tot het Keem gerekend. Het profiel is in dit deel een stuk breder doordat de bebouwing verder van de weg is teruggelegen. De bebouwingsdichtheid is daarbij zeer laag, waardoor het een meer landelijke uitstraling krijgt. Door de bussluis en bijbehorende wegversmallingen ontstaat een sterk geforceerde overgang van stedelijk naar landelijk lint, en wordt de continuïteit verbroken. De beëindiging van het lint bij de Westfrisiaweg door een houten beschotting is erg abrupt, waardoor een zichtrelatie met de Zwaagdijk aan de andere zijde van de Westfrisiaweg wordt verbroken.



Bussluis in het Keem verbreekt continuïteit.



Pleinvorming door teruggelegen bebouwing.

Bebauwing

Tussen de Provincialeweg en de Dorpsstraat wordt de wandvorming aan de westzijde van het lint gedomineerd door kleinschalige, zeer gevarieerde woonbebouwing, zowel vrijstaand als rijwoningen, direct aan het trottoir. Op dit gedeelte komen diverse kapvormen voor. Kaprichingen variëren in mindere mate, de meeste woningen hebben de kopgevel aan de straatzijde, maar in enkele gevallen is sprake van langsegevels. De meeste bebouwing is vooroorlogs, wat zich uit in enkele fraai gedetailleerde gevels, doorgaans met een verticale geleiding door parcellering en gevelindeling. De bebouwingshoogtes variëren. Er is sprake van een enkele laag met kap, twee verdiepingen met kap of plat dak en twee verdiepingen met een vliering. De modernere bebouwing in dit gedeelte van het lint is afgestemd op de kleur en hoogte van de reeds bestaande panden.



Profiel het Keern Noord

Tussen de Provincialeweg en Wijzend heeft de oostzijde van het lint een geheel ander bebouwingskarakter. Deze wordt gedomineerd door teruggelegen grootschalige bedrijfsgebouwen en wooncomplexen. Van wandvorming is door de teruggelegen objecten nauwelijks sprake. Tussen Wijzend en de Dorpsstraat is sprake van achterzijden van woonbebouwing. Kenmerkend voor deze woningen zijn de kleine gevelopeningen en de teruggelegen bovenste verdieping. De nieuwbouw/locatie 'de Kwekerij' ligt tussen de Dorpsstraat en de Berkmergouw. Ook hier zullen achterzijdes naar het lint gericht zijn.



Profiel het Keern Midden

Ten noorden van de Berkmergouw is sprake van modernere rijwoningen met de voorzijde aan het lint. Het laatste deel van het Keern kent aan beide zijden rijwoningen, aan de westzijde komt tevens zowel historische als moderne vrijstaande bebouwing voor.



Profiel het Keern Zuid

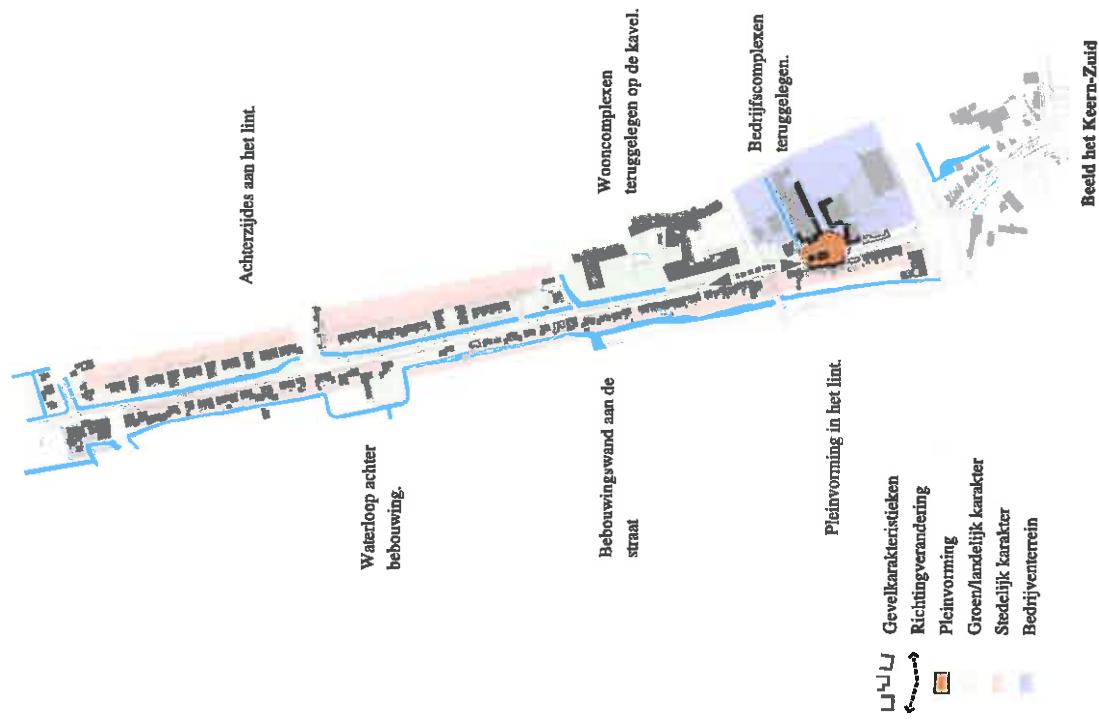
Langs de Zwaagdijk staan enkele (historische) boerderijen en schuren. De stolpvorm is hierbij het meest toegepast, zowel bij woonhuizen als bij schuren. De verschillende gebouwen langs dit deel verspringen onderling in rooilijn, waardoor het landelijke karakter wordt versterkt. De meeste panden zijn van origine eenvoudig en functioneel gedetailleerd, slechts in enkele gevallen is sprake van verstoring van het beeld door latere toevoegingen. Aan de zuidzijde van de Zwaagdijk staat een grote sporthal. Deze is weliswaar sterk teruggelegen, maar door het kleur- en vormgebruik toch negatief van invloed op het beeld van de Zwaagdijk.



Stulpboerderij langs de Zwaagdijk.



Achterzijdes aan het lint bij nieuwbouw 'de Kwekerij'.





Schuur met stolpvorm langs de Zwagendijk.



Wandvorming in Keern-Zuid



Achterzijdes naar het IJnt gericht.



Moderne vrijstaande bebouwing in Keern-Noord.



Dakkapel te groot voor het dakvlak, verstoort originele detaillering.



Beeld het Keern-Noord



Karakteristiek profiel Keern.



Klein-schalige gevarieerde bebouwing.



Rijk gevarieerde stopboerderij met 'gooise' dakkapel aan zijkant.



Profielversmalling tast beeld sterk aan.



Plateau ter hoogte van kruising met de Geldelozeweg.

Het Keern Zuid

- Gesloten bebouwingswand westzijde
- Smalle parcelering westzijde
- Grootschalige objecten en achterzijden oostzijde
- Rootlijn aan de weg
- Breed verkeertechnisch profiel



Duidelijk verticale verdeelingslijnen en fraaie detaillering.



Grootschalige wooncomplexen.



Teruggelegen bebouwing achter groenstrook tussen fietspad en bebouwing.

Dorpsstraat

De Dorpsstraat is van oudsher een ontginningslint vanwaar in zowel noordelijke als zuidelijke richting ontginningen plaats hebben gevonden. Het is de hoofdstraat van het vroegere zelfstandige dorp Zwaag, maar is tegenwoordig voor een groot deel ingesloten tussen de grote planmatige uitbreidingswijken van Hoorn. Nieuwe uitbreidingen in Bangert en Oosterpolder zullen het nog vrije gedeelte van het lint omsluiten.

Openbare ruimte

De Dorpsstraat kent over de gehele lengte meerdere profielen. Het gedeelte tussen de wegen het Keern en Torenwachter heeft een kleinschalig profiel met aan weerszijden van de weg water. De rijweg is uitgevoerd in asfalt en wordt aan weerszijden geflankeerd door een smalle strook klinkers, een begeleidende bomenrij en straatlantaarns die passen bij het kleinschalig straatbeeld. De bebouwing is hier achter het water gelegen en is in vrijwel alle gevallen omgeven door afwisselend hoge en lage erfbeplanting. De ontsluiting van de kavels vindt plaats door betonnen of houten bruggetjes in uiteenlopende vormen en maten. Langs dit gedeelte van het lint zijn door middel van langzaam verkeerroutes regelmatig doorsteekjes naar de achterliggende woonwijken.

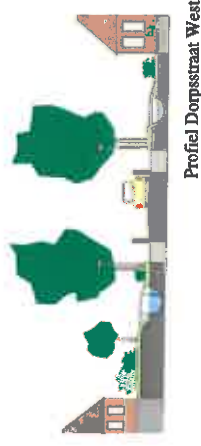
- Weg
-→ Fiets- of voetpad
- Knooppunt (zwaar)
- Knooppunt (licht)
- ←-...-→ Zichtlijn



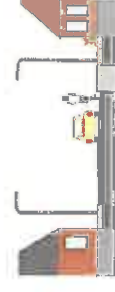
Structuur Dorpsstraat.

Vanaf de Torenwachter tot aan de Noorderdracht is het profiel wat meer ingericht voor het verkeer en neemt de bebouwingsdichtheid en daarmee de wandvorming toe. Het profiel bestaat hier uit een geasfalteerde rijweg met een trottoir aan de zuidzijde. De waterlopen langs de weg zijn hier voor een groot gedeelte niet meer aanwezig. In een gedeelte van de kern van het dorp Zwaag is ook aan de noordzijde van de Dorpsstraat een trottoir aanwezig. Hierdoor heeft de openbare ruimte daar een enigszins stedelijk karakter. Door de teruggelegen gevel van een supermarkt is ter hoogte van het centrum sprake van pleinvorming. Hierdoor wordt de lineaire lintstructuur enigszins onderbroken. Tussen de kern van Zwaag en de Noorderdracht wordt de bebouwingsdichtheid weer lager en is nog een enkele keer sprake van bebouwing achter het water. Ook is hier meer erfbeplanting aanwezig. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang van een stedelijk naar een landelijk lint.

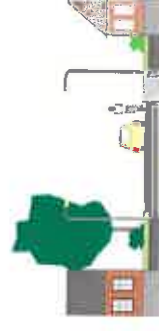
Een langzaam verkeerroute, het Unjerpad, verbindt dit deel van het lint met het lint Koewijzend-Bangert. De belangrijkste kruisingen langs dit deel van het lint zijn die met de wegen Zwaagmergouw, Oostergouw en Noorderdracht. Deze wegen zijn erg dominant ten opzichte van de Dorpsstraat, waardoor de continuïteit van het lint enigszins onderbroken wordt.



Profiel Dorpsstraat West



Profiel kern Zwaag



Profiel Dorpsstraat Oost

Bebouwing

Het bebouwingsbeeld van het gedeelte tussen de wegen het Keern en Torenwachter wordt gedomineerd door de variatie in vrijstaande woningen op ruime kavels, allen achter het water gesitueerd. Het betreft hier voornamelijk stolpboerderijen (zowel traditioneel als modern) en woningen met één of twee lagen met zadeldaak, waarbij de kaprichting varieert.

De afwisselend hoge en lage erfbeplanting neemt in hoeveelheid af naarmate men de kern van Zwaag nadert. De bebouwing bestaat hier voornamelijk uit vrijstaande woningen welke aan beide zijden van de weg in de rooilijn verspringen. Doordat de bebouwing op dit gedeelte van het lint dichter op de weg staat en de dichtheid hoger wordt, is het beeld hier wat meer divers. De woningen langs het oostelijke deel van het lint variëren in kapvorm en -richting. Naast zadeldaken en stolpen komen mansardekappen en schildkappen geregeld voor.

| |
|---------------------------------|
| Dorpsstraat - Monumenten |
| Gemeentelijke monumenten: |
| - Dorpsstraat 310 |










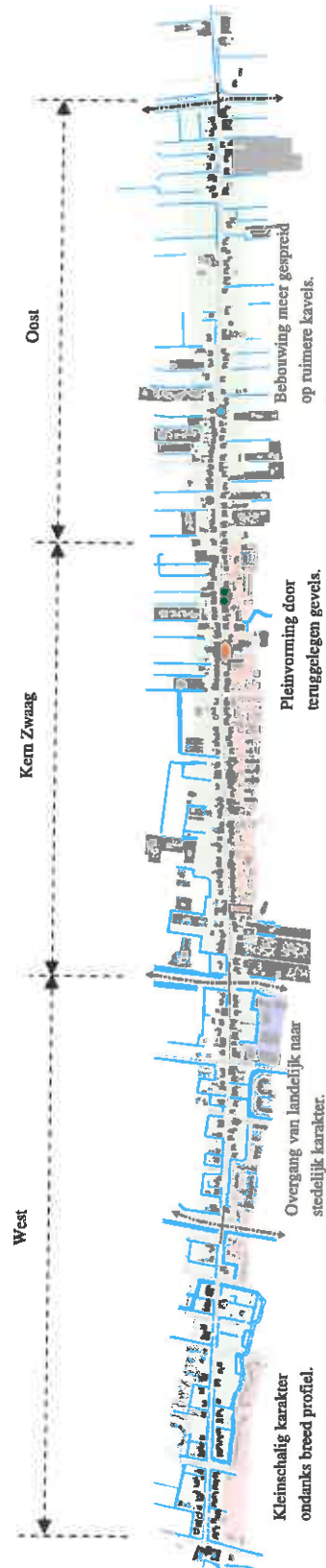
kerfrijgeligheit # svelwand in centrum

| |
|----------------------------------|
| Dorpsstraat - Monumenten |
| Rijksmonumenten |
| - Dorpsstraat 7 |
| - Dorpsstraat 14 |
| Monumentale bomen |
| • Boongroepen 7 en 8 (zie kaart) |



karakteristieke stolpboerderij

-  Gevelkarakteristieken
-  Richtingverandering
-  Monumentale boom(groep)
-  Pleinvorming
-  Landelijk karakter
-  Stedelijk karakter
-  Bedrijventerrein





Traditionele stulpboerderij.



gevarieerde bebouwing nabij centrum



grootschalig eigentijds element

Dorpsstraat West

- Kleinschalig profiel, veel groen
- Bebouwing achter water met bruggetjes over het water
- Vrijstaande bebouwing op ruime kavels
- Doorgaans stulpboerderijen
- Dichte erfplanting



Modern landhuis.



Verscholen achter erfplanting.

Dorpsstraat Oost

- Open profiel, weinig groenvoorzieningen
- Smalle parcellering
- Bebouwing voor op kavel geïsoleerd
- Open erfplanting

- Dorpsstraat kern Zwaag**
- Stedelijk profiel
 - Veelal geschaalde bebouwing vormt bebouwingwand
 - Ronlijn aan straat
 - Weinig erfplanting

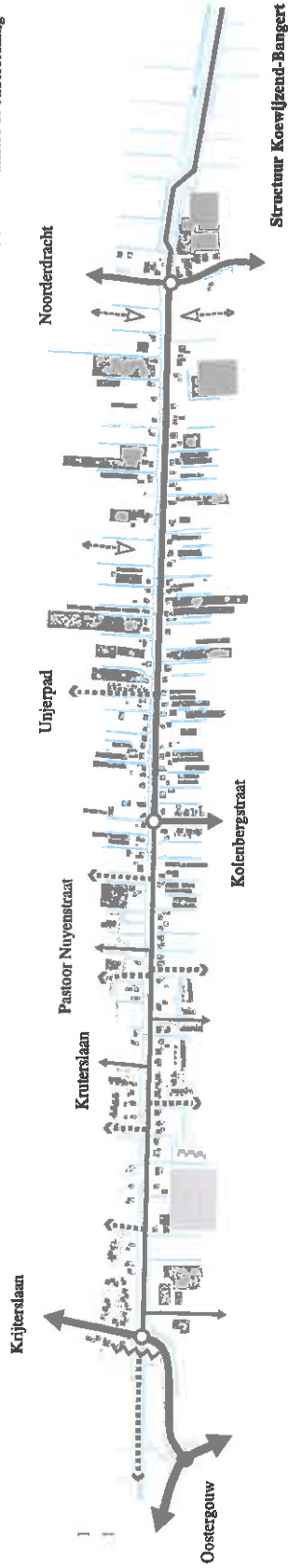
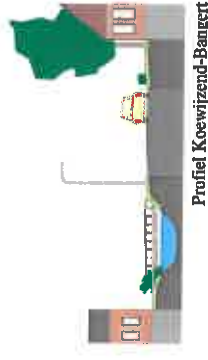
Koewijzend-Bangert

Het lint Koewijzend-Bangert is van oudsher tussen een dubbele watergang gelegen, die zorgden voor de afwatering van het gebied tussen de Dorpsstraat en Westerblokker. De ligging tussen deze ontginningslinten wijst erop dat dit lint waarschijnlijk is ontstaan als vestigingsbasis voor landarbeiders in dienst van de agrariërs die aan de ontginningslinten gevestigd waren. Tegenwoordig is de bebouwing van Koewijzend-Bangert grotendeels ingesloten tussen de uitbreidingswijken van Zwaag en Blokker en is slechts de wetering (de Wijzend) aan de noordzijde overgebleven. Nieuwe woningbouwontwikkelingen zullen het lint verder omsluiten, waardoor het in zijn geheel in een stedelijk gebied zal komen te liggen.

Openbare ruimte

Het profiel van het lint is over de gehele lengte vrij eenduidig. In vergelijking met andere linten zoals het Keern en de Dorpsstraat, is de bebouwendichtheid langs Koewijzend-Bangert vrij laag. Het algemene profiel bestaat uit een brede wetering aan de noordzijde, waarachter de bebouwing recht op de kavel staat. De kavelontsluiting vindt hier door voornamelijk houten bruggetjes plaats. Aan de zuidzijde zijn de kavels direct aan de weg gelegen, met iets teruggelegen de bebouwing. De wetering is aan deze zijde nog deels aanwezig. Parkeervoorzieningen zijn op de eigen kavels gerealiseerd. Tevens is tussen de Pastoor Nuyensstraat en de Kolenbergstraat aan de zuidzijde een aanliggend verhoogd trottoir aanwezig.

De verkeersfunctie is in hoofdzaak gericht op de ontsluiting van het lint zelf, en in beperkte mate als ontsluiting van de omliggende wijken. Hierdoor is het aantal dwarsverbindingen laag. De belangrijkste kruisingen zijn die met de Krijterslaan en de Noorderdracht. Het lint is voor fietsers behalve ontsluitend ook doorgaand. Het Unjerpad is een langzaam verkeersroute die het lint door de weilanden met de Dorpsstraat verbindt.



Bebauwing

De bebouwing langs het lint heeft in vergelijking met andere linten als het Keern en de Dorpsstraat een vrij lage dichtheid. Er is langs dit lint nagenoeg geen sprake van geschakelde bebouwing. Het beeld wordt voornamelijk bepaald door vrijstaande bebouwing, omringd door afwisselend hoge en lage erfbeplanting. De bebouwing bestaat voor het grootste gedeelte uit woningen met één bouwlaag en een zadeldak. De kaprichting varieert, net als het kleurgebruik en de detaillering. In enkele gevallen is er sprake van een meer statige bebouwing van één bouwlaag met schildkap. Langs het gehele lint is sprake van een continue verspringende voorgevelrooilijn binnen een marge van ongeveer drie meter.



Wetering aan de noordzijde van het lint.



Statige bebouwing.

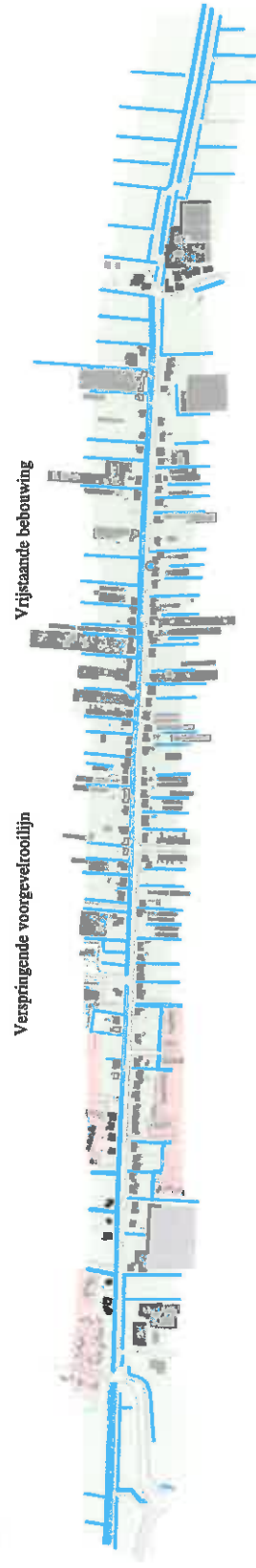
Koewijzend-Bangert - Monumenten

Monumentale bomen:
Boomgroep 13 (zie kaart)

Koewijzend-Bangert

- Breed profiel door wetering
- Smalle rijweg
- Ruime kavels met vrijstaande bebouwing in verschillende stijlvormen
- Afwisselend besloten en open begroeiing

- Gevelkarakteristieken
- Monumentale boom(groep)
- Stedelijk karakter
- Landelijk karakter



Beeld Koewijzend-Bangert

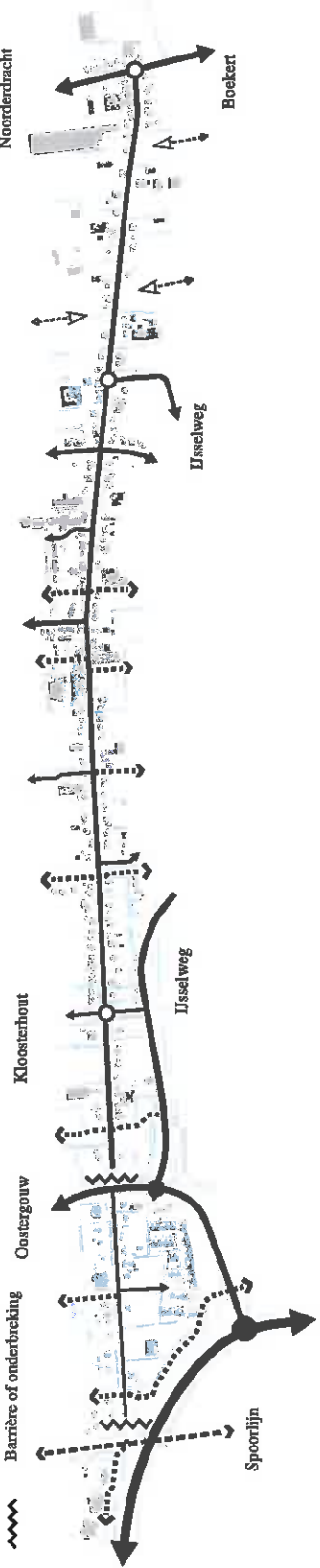
Westerblokker

Westerblokker is van origine een ontginningsbasis, waarvandaan zowel in noordelijke als in zuidelijke richting ontginningen hebben plaatsgevonden. Tegenwoordig is het grootste gedeelte van het lint omgeven door stedelijke uitbreidingswijken. Het overgebleven landschappelijke deel zal in de toekomst door het deelgebied Hoge Hemen van het Structuurplan Bangert en Oosterpolder worden ingesloten door het stedelijk patroon.

Openbare ruimte

Westerblokker kent in hoofdlijnen twee profielen. Het westelijk deel, grofweg tot aan de kruising met het Kloosterhout, heeft een vrij smal wegvak met aan de noordzijde een sloot en aan de zuidzijde een trottoir. Aan beide zijden is de bebouwing iets teruggelaten op de kavel. Het oostelijk deel van het lint heeft een wat breder wegvak, met aan beide zijden een trottoir en op de kavel teruggelegen bebouwing. Slechts in het centrumgebied staat de bebouwing direct aan het trottoir op de kavels. De belangrijkste kruisingen zijn die met de Oostergouw, Kloosterhout en IJsselweg.

- Weg
- ⋯ Fiets- of voepad
- Knooppunt (zwaar)
- Knooppunt (licht)
- ↔ Zichtlijn
- ⚡ Barrière of onderbreking



Bebouwing

Het westelijke deel van het lint wordt gekarakteriseerd door vrijstaande bebouwing op ruime kavels. Het gaat hier grotendeels om woningen met één of twee bouwlagen met zadeldak. De kaprichtingen variëren, net als het kleur- en materiaalgebruik. De oost- en westzijde van de kruising met de Oostergouw worden gemarkeerd door enerzijds een opzichtig nieuwbouwpand en anderzijds een modern kerkgebouw. Het deel ten oosten van het Kloosterhout heeft een hogere bebouwingsdichtheid. Met uitzondering van het centrumgebied gaat de bebouwing gedeeltelijk verscholen achter dicht begroeide erfbeplanting. De bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen met één of twee lagen met zadeldak of mansardekap. De centrumvoorzieningen staan direct aan het trottoir, waardoor het profiel hier een stuk smaller wordt. Hier is ook sprake van meer grootschalige bebouwing. Oostelijk van het centrum wordt de bebouwingsdichtheid weer wat lager en komen grotere woningen en agrarische woonhuizen voor. Vooral de traditionele stolpboerderij met deels rieten dak en deels pannendak komt hier met regelmaat terug. De bebouwing is vrijwel overal omgeven door hoge en lage erfbeplanting. Door de hoge erfbeplanting is het zicht op de gevels vaak zeer beperkt.



Profiel Westerblokker Oost



Profiel kern Blokker



Profiel Westerblokker West



Blinde gevel aan de straatzijde in het centrum



Groen profiel Westerblokker Westzijde

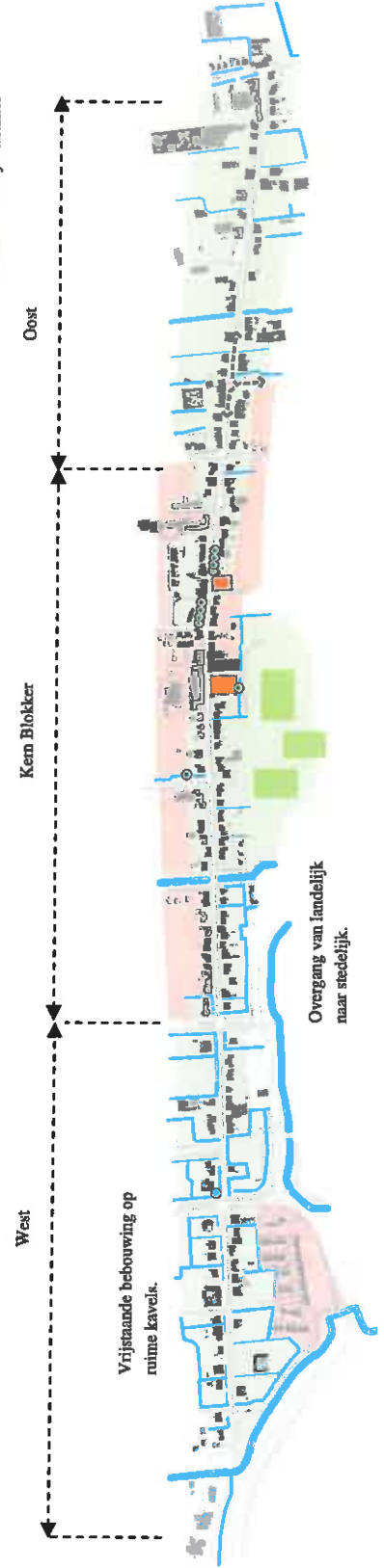
- Westerblokker Oost**
- Breed profiel, veel groen
 - Veel verharding
 - Bebouwing teruggelegen op de kavel
 - Veel erfbeplanting
 - Hoge bebouwingsdichtheid

- Kern Blokker**
- Smal profiel, weinig groen
 - Veel verharding
 - Rooilijn dicht aan straat
 - Weinig erfbeplanting
 - Smalle parcellering

- Westerblokker West**
- Breed profiel, veel groen
 - Bebouwing teruggelegen op ruime kavel
 - Veel erfbeplanting
 - Oostergouw vormt barrière
 - Grote variatie bebouwingsseizoenen

- Westerblokker - Monumenten**
- Rijksmonumenten:
- Westerblokker 39
 - Westerblokker 52
 - Westerblokker 103, nabij 105
- Monumentale bomen:
- Boomgroepen 14, 15, 16 en 17 (zie kaart)

- Gevelkarakteristieken
- Richtingsverandering
- Monumentale boom(groep)
- Pleinvorming
- Landelijk karakter
- Stedelijk karakter



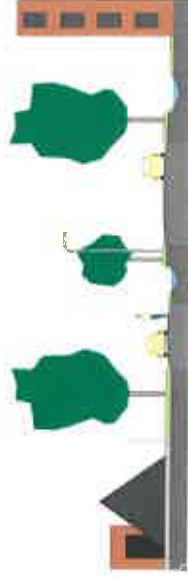
Lageweg

De Lageweg is van oorsprong een ontginningslint waarvandaan de gronden ten noorden van het lint zijn ontgonnen. Tegenwoordig ligt de Provincialeweg gedeeltelijk parallel aan het lint en gedeeltelijk in de plaats van het oorspronkelijke lint. Achter de noordzijde van het lint ligt de uitbreidingswijk Kersenboogerd en ten zuiden van het lint is bedrijventerrein Hoorn 80 ontwikkeld.

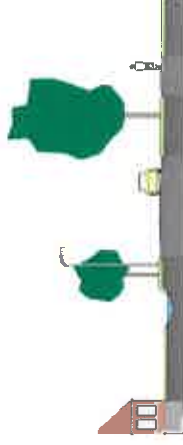
Openbare ruimte

Het profiel van het lint is door de aanwezigheid van de Provincialeweg in verhouding met andere linten relatief breed. In het westelijke deel van het lint, tot en met het bedrijventerrein, ligt het oorspronkelijke lint nog parallel aan de Provincialeweg. Het beeld van het profiel wordt hier gekenmerkt door teruggelegen bebouwing aan beide zijden. Er is sprake van een smal wegvak (Lageweg) en een breed wegvak (Provincialeweg) die zijn gescheiden door een groenstrook met een sloot. Belangrijk voor het beeld zijn de bomen aan weerszijden van de Provincialeweg die het profiel optisch wat versmallen. De Lageweg eindigt ten oosten van de kruising met de Scheldeweg. De bebouwing aan de noordzijde is ontsloten aan het oorspronkelijke lint.

Het oostelijke deel van het lint kent een breed en landelijk profiel. De Provincialeweg ligt hier grotendeels in de plaats van de oorspronkelijke lintstructuur, met aan de zuidzijde van de weg een vrijliggend fietspad. Aan de noordzijde is sprake van een lage bebouwingsdichtheid, met tussen de bebouwing door regelmatige doorzichten naar het achterliggende gebied. De zuidzijde van het lint grenst aan een open polderlandschap.



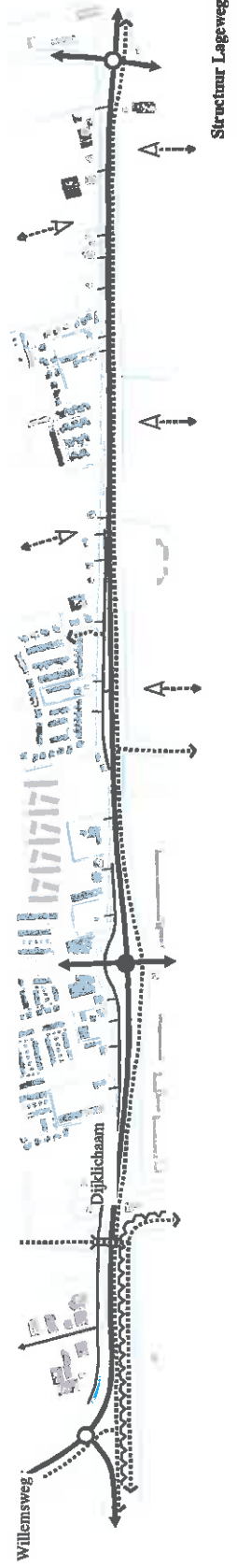
Profiel Lageweg West



Profiel Lageweg Oost
Zuidertracht



Scheldeweg



Bebouwing

Aan de noordzijde van de Lageweg wordt woonbebouwing afgewisseld met kantoren en bedrijven. In de bocht van de Provincialeweg, ligt een klein bedrijventerrein waarvan de bebouwing zeer divers is. Kantoorpanden worden afgewisseld met bedrijfshallen. (Gevel)reclames, vlaggen en hekwerken aan de straat bepalen hier het beeld. Langs de rest van het lint wordt historische agrarische woonbebouwing afgewisseld met moderne kantoorpanden. De woonbebouwing wordt gekenmerkt door de kleinschaligheid en de verdekte ligging tussen hoog opgaande en vrij gesloten erfbeplanting.







De kantoorpanden zijn daarentegen erg gericht op uitstraling naar de Provincialeweg en hebben meestal een vrij open erf. De meeste kantoorpanden zijn twee of drie bouwlagen hoog en in vergelijking met de woonbebouwing relatief groot van schaal. De kantoorpanden hebben ieder een geheel eigen karakteristiek. In enkele gevallen wordt het gevelbeeld bepaald door grote glasoppervlakken, wat echter niet aansluit bij de omliggende woonbebouwing. Andere panden hebben meer besloten gevels in baksteen en passen beter in de bestaande omgeving.

Het oostelijk deel van de Lageweg is minder dicht bebouwd en biedt enkele doorzichten naar de achterliggende woonwijken. Deze sluiten echter niet aan bij het lint, waardoor het beeld vanaf de weg door achterzijdes en geluidsschermen wordt bepaald.

De bebouwing aan de zuidzijde van de Lageweg is beperkt tot de bebouwing op het bedrijventerrein Hoorn 80 en twee teruggelegen agrarische bedrijven, waarvan één historische boerderij.

| Lageweg West | |
|--------------|---------------------------------------|
| - | Dubbel wegvak |
| - | Representatieve functie |
| - | Mengeling van boerderijen en kantoren |
| - | Veel reclame-uitingen |
| - | Belangrijke verkeersfunctie |

| Lageweg Oost | |
|--------------|-----------------------------|
| - | Transparant |
| - | Lage bebouwingsdichtheid |
| - | Landelijke uitstraling |
| - | Belangrijke verkeersfunctie |

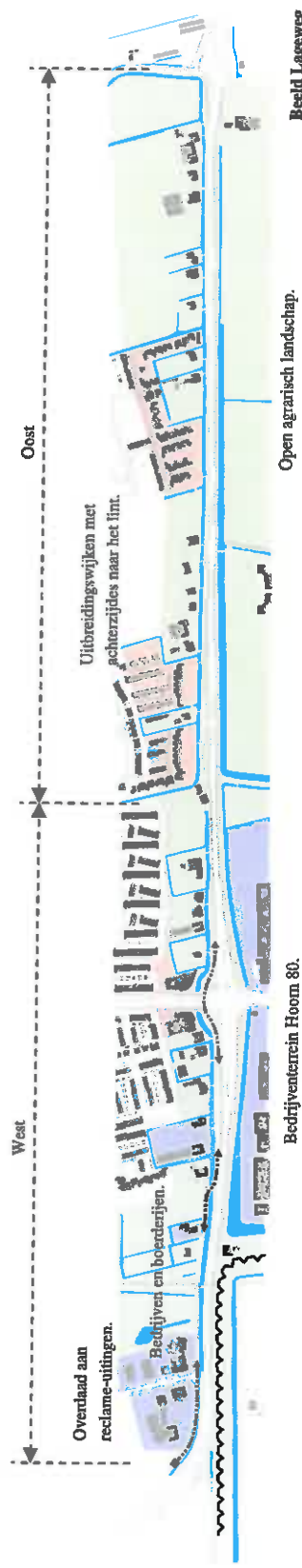
-  Gevelkarakteristiek
-  Richtingsverandering
-  Dijknaam
-  Landelijk karakter
-  Stedelijk karakter
-  Bedrijventerrein



Overdaad aan reclame is weinig representatief



Grote glazen oppervlakten zijn niet wenselijk.



De Hulk

De dubbele lintstructuur van De Hulk ligt parallel aan de Westfriese Omringdijk. Het betreft hier een gebiedje met een vrij grillige waterstructuur, waardoor er weinig rationele verkavelingen hebben plaatsgevonden.

Openbare ruimte

De dubbele lintstructuur van De Hulk wordt in het noordelijke deel gekenmerkt door de brede wetering langs het gehele lint. Het lint zelf ligt zichtbaar hoger dan de omgeving, en vormt een soort binnendijkje. De kruising met het spoor doorbreekt de lintstructuur in zekere mate. Van origine was dit deel van het lint aan beide zijden geflankeerd door hoge iepen, maar deze zijn grotendeels gekapt vanwege de iepenziekte. Daar waar de iepen nog aanwezig zijn worden als het ware groene poorten gevormd. De rijweg buigt ter hoogte van de busluis af van de oorspronkelijke lintstructuur. De aanwezige bomenrijen en langzaam verkeerroute markeren echter de originele rechtlijnige structuur, waardoor deze nog duidelijk zichtbaar aanwezig is. De brede wetering is op enkele plaatsen voor langzaam verkeer oversteekbaar door bruggetjes.

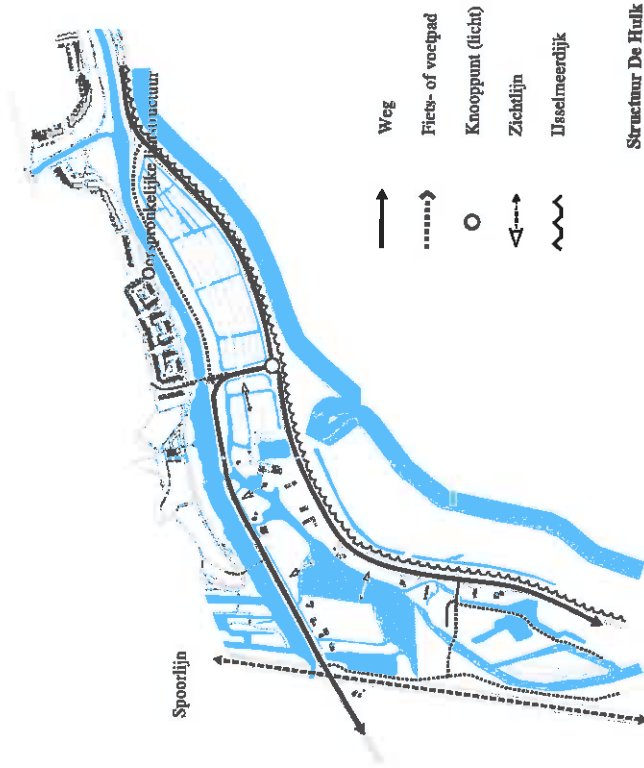
Het zuidelijke deel van het lint ligt onder aan de Westfriese Omringdijk. De weg ligt op een tussenniveau, tussen de dijk en de bebouwing in. Hierdoor ontstaat een breed profiel, ondanks de hoge dijk aan de zuidzijde.



Bebouwing veelal volledig omgeven door erfbeplanting.



Brede wetering met hoge iepen langs de weg.



Structuur De Hulk



Sittige woonwaaier langs noordelijk deel De Hulk.



Bebouwing lager gelegen dan de weg aan zuidelijke deel van De Hulk.

Bebouwing

De bebouwing langs De Hulk varieert van statige woonboerderijen tot stolpboerderijen en kleinere woonhuizen met zadeldak. Nagenoeg alle bebouwing is omgeven door hoge erfbeplanting, waardoor deze als het ware verscholen ligt in het groen. Door de lage bebouwingsdichtheid heeft het lint een duidelijk landelijk karakter.

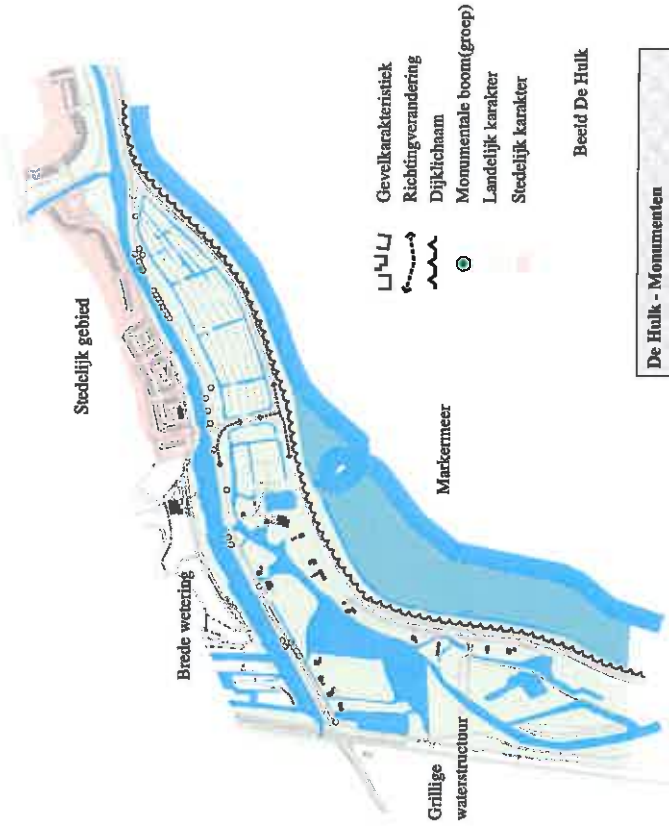
Het beeld van het zuidelijke deel van De Hulk wordt enerzijds bepaald door de hoge, kronkelende dijk en anderzijds door lager gelegen verspreide bebouwing. Ook hier is de bebouwing omgeven door hoge erfbeplanting. Hier en daar zijn doorzichten naar de achterliggende waterlopen en het noordelijke deel van het lint.



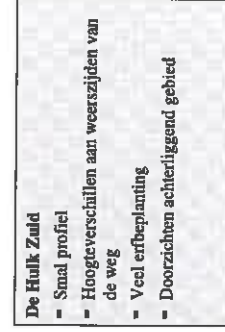
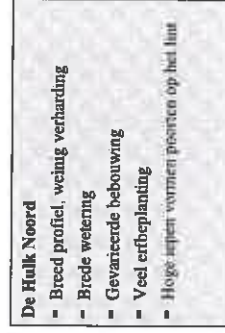
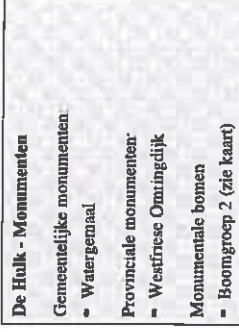
Profiel De Hulk Noord



Profiel De Hulk Zuid



Beeld De Hulk



3.5 Ontwikkelingen

Blauwe Berg

In de ontwikkelingsnotitie Blauwe Berg (gemeente Hoorn, mei 2000) wordt gestreefd naar een optimale inpassing van recreatieve functies tussen het Keern en de A7, aansluitend op het bestaande recreatiegebied de Blauwe Berg. In de ontwikkelingsnotitie wordt voorgesteld om het gebied te ontsluiten ten westen van de huidige aansluiting met de Provincialeweg, ter hoogte van het missiehuis. Daarnaast wordt gesproken over een eventuele aansluiting aan het Keern (ter hoogte van de Slotenmaker). De consequentie daarvan is dat het profiel van het Keern onderbroken kan worden door een verkeerskundige knoop ter hoogte van Slotenmaker.

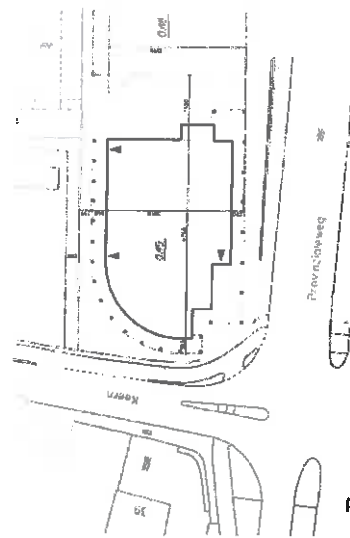
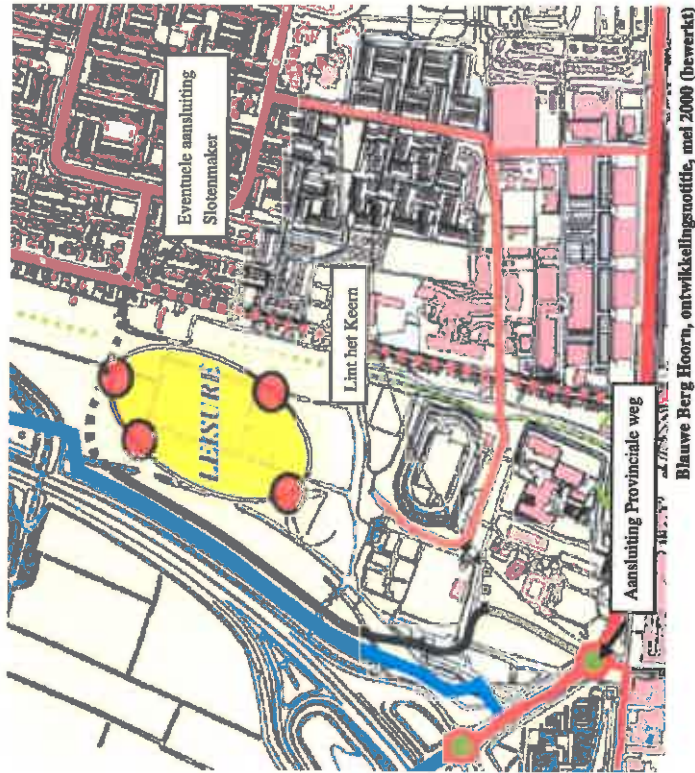
In de notitie wordt gesproken over een inpassing in de bestaande landschappelijke structuur, waardoor langs de A7 het landschappelijke gebied (overgang veengebied-zeekleigebied) gehandhaafd blijft of zelfs benadrukt wordt. Voor de bebouwing zijn twee modellen voorgesteld;

1. Alle voorzieningen onder één dak.
2. Gespreide voorzieningen in een parkachtige structuur.

Beide modellen hebben weinig tot geen invloed op de belevingswaarde van het Keern.

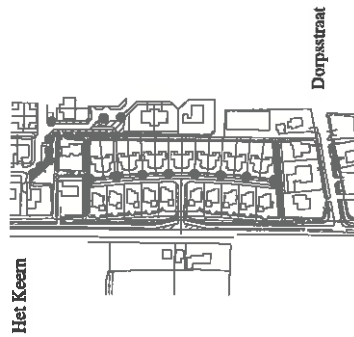
Runshopping Centre (Kopgebouw van Aalstweg)

Aan de kruising van de Provincialeweg en het Keern zijn er plannen voor het bouwen van een runshopping centre. Het hoogste punt van dit pand is ongeveer 20 m. Door de hoogte op deze hoek vormt dit bouwwerk een accent dat past binnen de stedenbouwkundige context.



de Kwekerij

Het inbreidingsplan de Kwekerij, op de locatie van de voormalige kwekerij langs het Keern, omvat 25 woningen. Voor het Keern betekent dit dat er een tiental woningen met de achterzijde langs de weg zullen worden gebouwd. Deze woningen krijgen een gesloten bovengewel aan de zijde van het Keern. Het gevelvlak bestaat uit twee verticaal gelede massa's van drie lagen. De panden krijgen een platte afdekking, waarbij een gedeelte van de bovenste laag teruggelegen wordt gepositioneerd.



Het Keern

Dorpsstraat

De Kwekerij



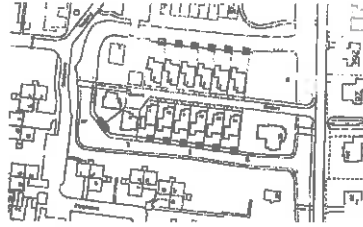
Bebouwung 'de Kwekerij' aan het Keern.



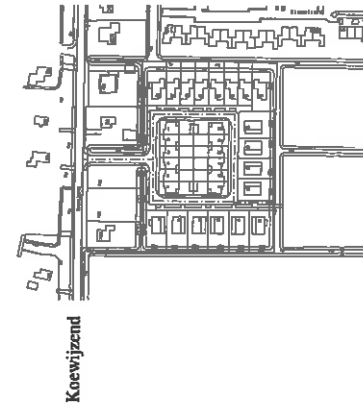
Bebouwung 'de Kwekerij' aan de zijde van de woonwijk.

Plan Gitzels

De inbreidingsplannen Gitzels noord- en zuidzijde, achter het lint Koewijzend, omvatten respectievelijk 17 en 30 woningen. Deze locaties zijn achter de bestaande lintbebouwing geprojecteerd en worden op het lint ontsloten. De erftoegangswegen volgen de oorspronkelijke verkavelingsstructuur en de lintbebouwing blijft gehandhaafd. Ten noorden worden 17 woningen gebouwd. Deze woningen krijgen een teruggelegen bovenverdieping met een schildkap. De woningen ten zuiden van het Koewijzend krijgen een eigentijdse piramidekap.



Plan Gitzels noordzijde



Plan Gitzels zuidzijde



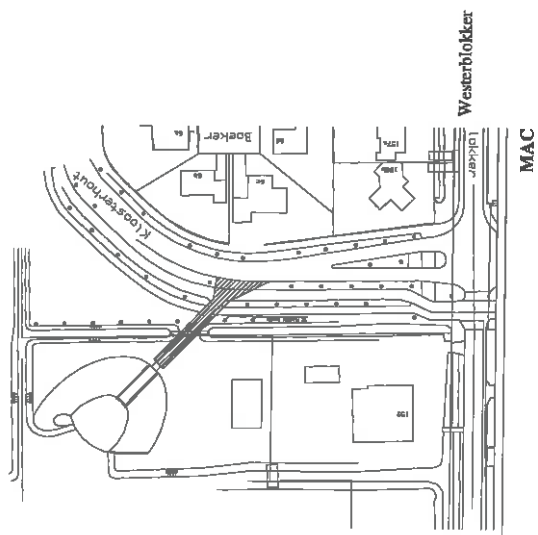
Bebouwung 'Gitzels' noordzijde, gezien vanaf Koewijzend.



Bebouwung 'Gitzels' zuidzijde, gezien vanaf Koewijzend.

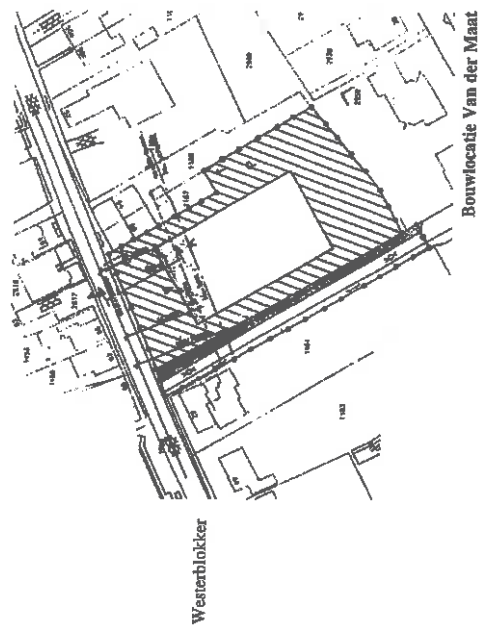
Milieu Activiteitencentrum met Kinderboerderij (MAC)

Het te ontwikkelen MAC, achter de stolpboerderij op Westerblokker 159, omvat een kinderboerderij en enkele specifiek ingerichte openbare ruimtes. Het centrum krijgt een ronde vorm en speciale architectuur. De invloed op het lint is beperkt doordat het gebouw achter de stolpboerderij ligt en daardoor vanaf het lint niet direct in het zicht ligt.



Bouwlocatie Van der Maat

Op het terrein van de voormalige vestiging van garagebedrijf Van der Maat aan de Westerblokker 58-60 is door wijziging van het bestemmingsplan de bestemming 'meergezinswoningen' van kracht geworden. Hier mogen maximaal 18 meergezinswoningen worden gebouwd. Voor deze locatie gelden de criteria voor verstedelijkte linten zoals opgenomen in paragraaf 5.4.

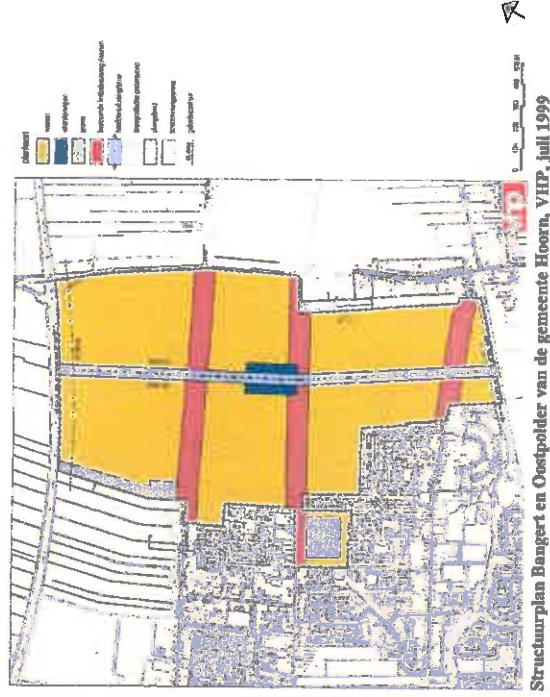


Bangert en Oosterpolder

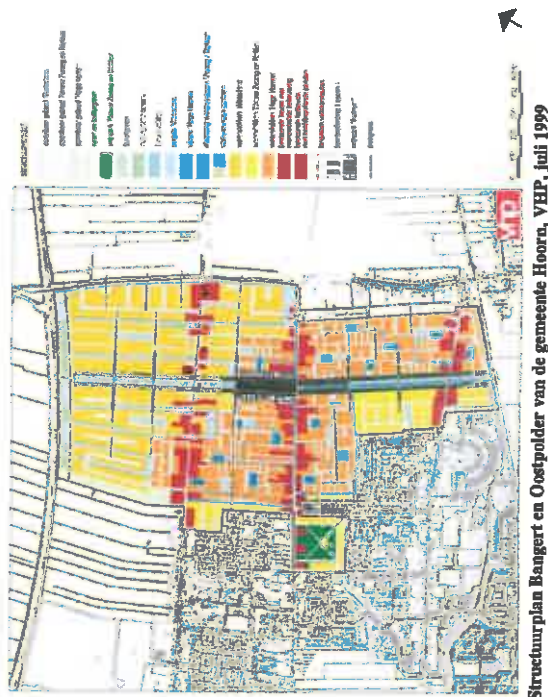
De uitbreidingswijk Bangert en Oosterpolder, waarvan het structuurplan 12 juli 1999 is vastgesteld, is aan de noordoost zijde van de gemeente Hoorn gesitueerd. Dat heeft tot gevolg dat de drie linten Dorpsstraat, Koewijzend-Bangert en Westerblokker in de nieuwbouwwijk opgenomen zullen worden. Een dergelijke ingreep kan negatieve gevolgen hebben voor de beeldkwaliteit van de bestaande linten.

De ontsluitingsstructuur van de nieuw te ontwikkelen wijk zal de drie linten vrijwel haaks kruisen. Om de structuur van de linten zo weinig mogelijk aan te tasten is gekozen voor een ontsluitingsweg met twee rijbanen die 40 meter van elkaar zijn gesitueerd. Open plekken langs de linten zullen ingevuld worden met nieuwe elementen. Volgens het structuurplan zal dit waar mogelijk met een nieuwe kopgevel aan het lint gebeuren. Voorgaande duidt erop dat het structuurplan rekening houdt met het handhaven van de oorspronkelijke lintstructuren. De bestaande lintbebouwing wordt ingesloten door de nieuwe bebouwingsstructuur. Dit betekent dat de huidige achterzijdes van de lintbebouwing niet langer aan een open akkerland grenzen, maar geconfronteerd worden met nieuwe bebouwing. Zichtrelaties vanaf het lint met het achterliggende groene landschap komen hierdoor onder druk te staan.

In de visie, richtlijnen en beoordelingscriteria zal er nadere aandacht worden geschonken aan de wijze waarop stedenbouwkundige inpassingen van bebouwing aan het lint zouden kunnen plaatsvinden. In het ontwerpbestemmingsplan Bangert en Oosterpolder wordt naar dit beeldkwaliteitplan verwezen in de Beschrijving In Hoofddlijnen. Eveneens worden de uitgangspunten uit dit beeldkwaliteitplan integraal overgenomen en waar nodig uitgewerkt in de voorschriften en toelichting.



Structuurplan Bangert en Oostpolder van de gemeente Hoorn, VHP, juli 1999



Structuurplan Bangert en Oostpolder van de gemeente Hoorn, VHP, juli 1999

3.6 Conclusies

Uit de voorgaande analyse van de zes bebouwingslinten van Hoorn blijkt dat deze zijn opgebouwd uit verschillende onderdelen. Deze lintdelen verschillen in hoofdzaak van elkaar door bebouwing, positionering op de kavels en inrichting van de openbare ruimte. Aan de hand van de karakterschetsen kunnen de lintdelen worden onderverdeeld in drie verschillende linttypen:

Landelijk linttype

Het landelijk linttype is opgebouwd uit vrijstaande (historische) bebouwing en ontleent zijn typering onder andere aan een nog duidelijke verwijzing naar het oorspronkelijke agrarische karakter. De bebouwing is terugliggend gepositioneerd op ruime kavels omgeven door een ruime hoeveelheid erfbeplanting. De openbare ruimte heeft een groene inrichting, vormgegeven met een rijweg die begeleid wordt door bomenrijen, berm en sloten.

Landelijk linttype met enig mate aan verdichting

Het verdicht landelijk linttype bestaat voornamelijk uit vrijstaande bebouwing in een wat hogere dichtheid. De bebouwing is ook hier terugliggend gepositioneerd op de kavels en wordt daarbij omgeven door erfbeplanting. De openbare ruimte is wat steniger ingericht met een bredere rijweg die begeleid wordt door een enkele bomenrij, eenzijdig trottoir en eventueel een sloot.



Loor verkeersfunctie en bebouwingwand kan het Keern als stedelijk lint getypeerd worden.

Verstedelijk linttype

Bij een verstedelijk lint is er met name sprake van meer verdichting met vrijstaande en geschakelde bebouwing. Deze bebouwing is gesitueerd aan of dichtbij de weg met weinig of lage erfbeplanting, waardoor de verspringende rooilijn sterker van invloed is op het beeld. Echt sprake van stedelijkheid is er niet, maar een duidelijk verschil met het landelijke linttype is duidelijk herkenbaar. De openbare ruimte heeft een stening karakter met beperkte ruimte voor openbaar groen. De inrichting is gericht op verkeer met een brede rijweg, trottoirs, fietspaden en parkeervoorzieningen.

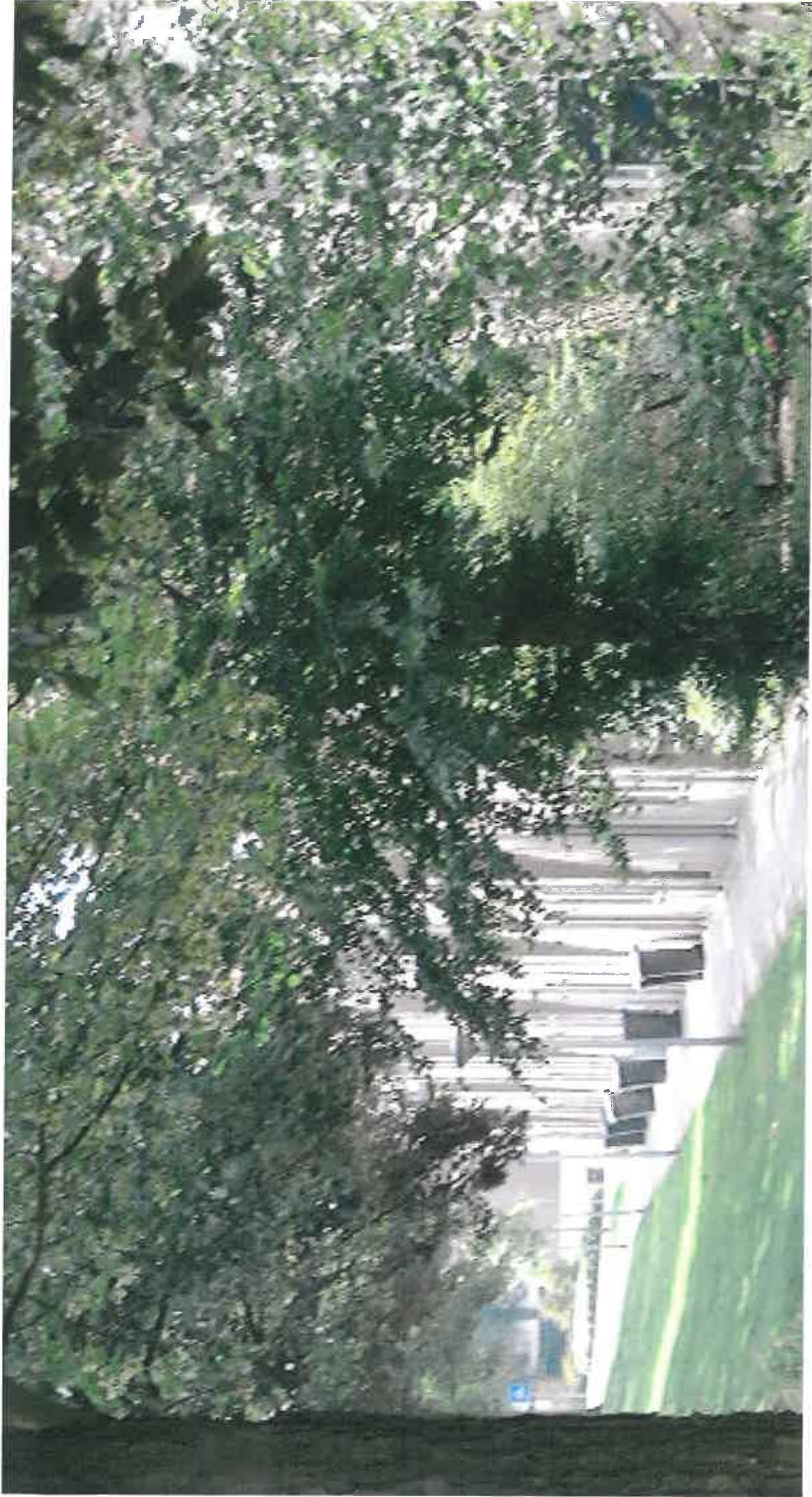
Door een verdeling in linttypen wordt voor de gedifferentieerde verschijningsvormen van de lintdelen een bepaald abstractieniveau verkregen. In de visie zal aangegeven worden op welke manier met deze linten dient te worden omgegaan.



Verdicht landelijk linttype doordat bebouwing dicht bij de weg met een hogere dichtheid is gesitueerd (Westerblokker).



Voorbeeldig landelijk lint opgenomen in stedelijk weefsel (Dorpsstraat west).



4. Visie

4.1 Ruimtelijke visie

De grondslag voor een uitgewerkt beeldkwaliteitsbeleid is een visie op basis van de belangrijkste bestaande en nieuwe structuren. Door de komst van nieuwe woonwijken en andere ontwikkelingen ontstaat een 'spanning' waarbij het belangrijk is eenduidige keuzes te maken over de wijze waarop en met welke aandacht deze linten dienen te worden behandeld.

De oude linten en waterlopen vormen een onlosmakelijk onderdeel van de bestaande structuur van Hoorn. Vanuit historisch oogpunt, maar ook vanuit het huidige stedelijk weefsel, kunnen deze linten als belangrijke structuurdragers gezien worden voor toekomstige uitbreidingen op wijk-, buurt- en straatniveau. De lange linten vormen op dit ogenblik de belangrijkste continue lijnen door het stedelijk weefsel met haaks daarop een nog grotendeels herkenbare slagenverkeveling. Tussen de linten lopen verschillende visuele en functionele dwarsrelaties evenwijdig aan deze slagenverkeveling in de vorm van zichtrelaties, wegen en fietsroutes, die deze linten verbinden.

De Linten in het stedelijk weefsel

Met uitzondering van de Hulk en het Keern vormen de linten als het ware landschappelijke 'enclaves' binnen het stedelijk gebied van Hoorn. De Hulk is een meer afzonderlijk gelegen gebied met zeer waardevolle landschappelijke kenmerken. Inbreidingen en/of uitbreidingen in dit gebied dient men met zorg te behandelen. Het Keern kent al een meer stedelijk profiel dat een belangrijke noord-zuid as vormt voor het stedelijk gebied.

Bij Zwaag en Blokker zijn verdichtingen ontstaan waar, in de loop der tijd, de linten aan elkaar verbonden worden door nieuwe woonwijken. Met de komst van Bangert en Oosterpolder zal deze verdichting geoptimaliseerd worden. De invloed van nieuwe woonwijken op het beeld van de linten verdient hierbij bijzondere aandacht. Belangrijk is een herkenbare en functionele identiteit van de linten. Bij voorkeur behouden de linten een bepaalde continuïteit in de lengterichting, zowel wat betreft inrichting als wat betreft bebouwingsbeeld. Hiermee wordt een continuïteit in verscheidenheid bedoeld. Bij nieuwbouw (zowel bij uitbreiding als bij inbreiding) ligt het primaat bij de karakteristiek van het lint.

De Lageweg is een entreegebied voor de kern en heeft daardoor een afwijkend karakter. Dit is een lint met een duidelijke en overheersende verkeerskundige functie. Dit is echter geen reden om het lint alleen al verkeersas te zien. Juist als entree van Hoorn is de representatieve waarde van de Lageweg van groot belang.

Het landelijke beeld dat oorspronkelijke linten vertonen dient men te respecteren en waar nodig te versterken. Uiteraard zullen de agrarische functies en daarmee het typische agrarische karakter langzamerhand getransformeerd worden in een woonomgeving. Dit hoeft echter niet te betekenen dat de landelijke belevingswaarde van de linten zal verdwijnen. Als voorbeeld is de Dorpsstraat te noemen tussen het Keern en de Torenwachter. Op dit gedeelte van het lint is er bewust voor gekozen om het groene landschappelijke beeld te handhaven en te versterken.

Bij het Keern is echter te zien dat het oorspronkelijke landelijke straatbeeld door nieuwbouw en/of profielindeling aangetast is. Het Keern is op basis van zijn huidige typering in deze visie benoemd tot verstedelijkt lint. Hierbij dient gestreefd te worden naar een behoud van de huidige profielindeling. Daarnaast zijn er mogelijkheden om, indien gewenst, binnen de huidige context te verstedelijken.

De lintkernen Zwaag en Blokker zijn ook benoemd tot verstedelijkt lint. Langs deze lintdelen is het echter belangrijk de herkenbaarheid als dorpskern te behouden. Hier kunnen de dorpsfuncties worden behouden (horeca, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen).

De Lageweg West is als entree tevens benoemd als verstedelijkt lint. Versterking van de entreefunctie en behoud van de lineaire structuur en herkenbaarheid als entreegebied staan hier voorop.

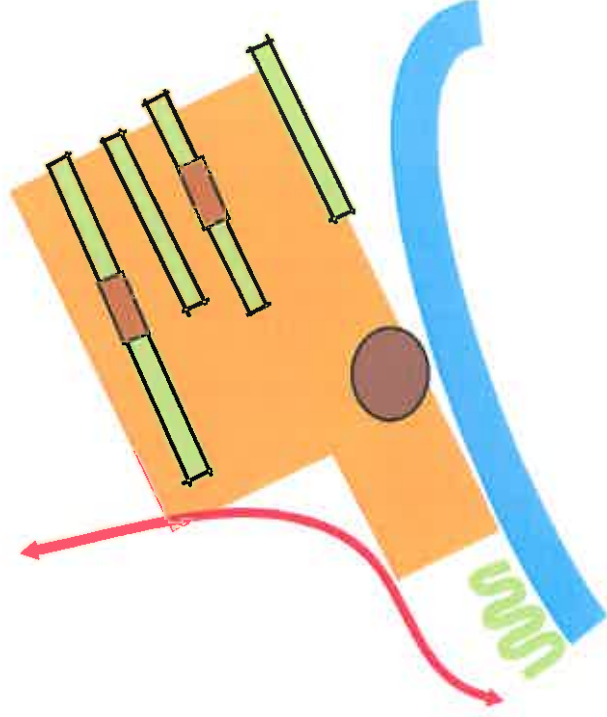


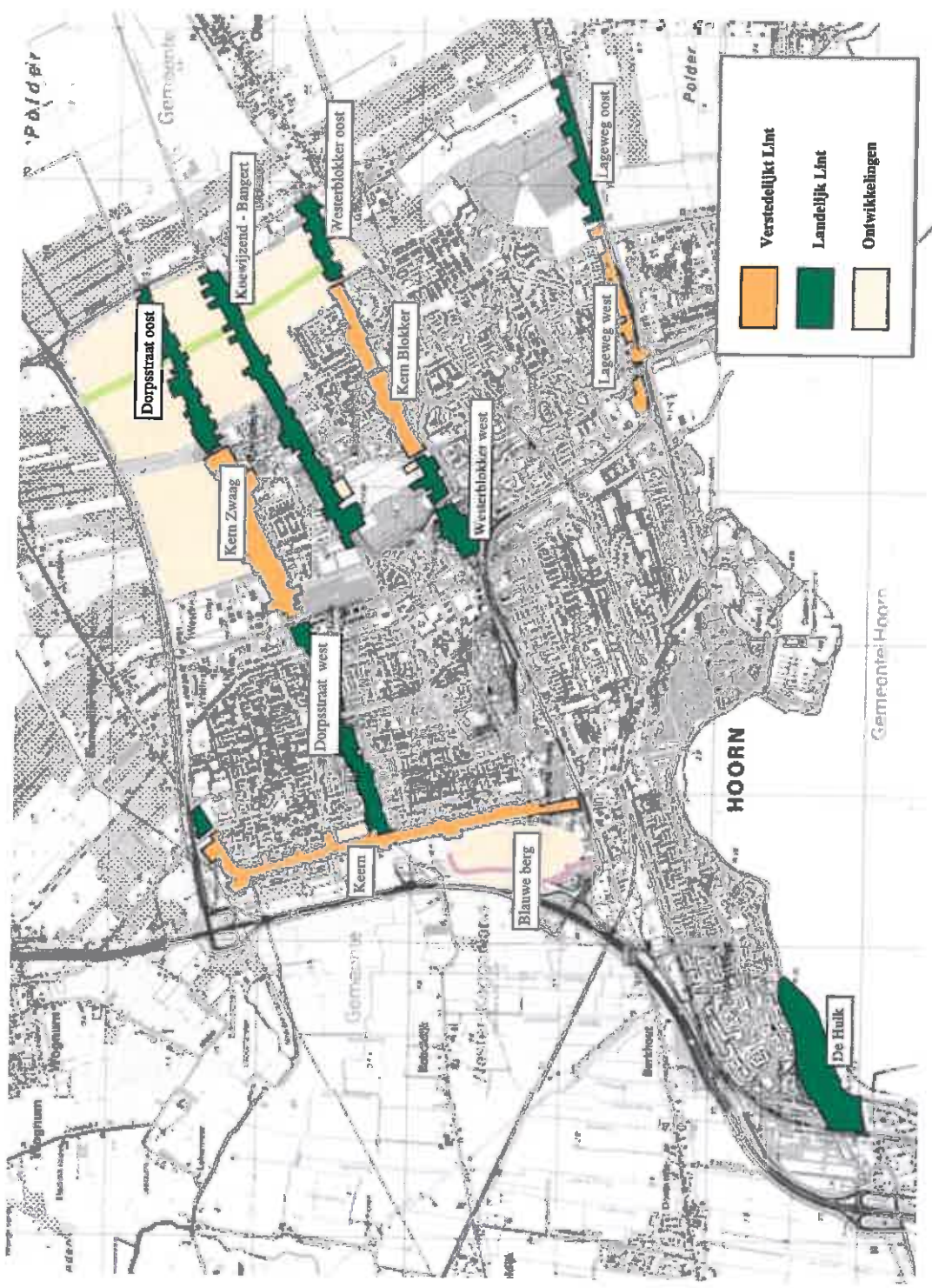
Verdichting langs lintstructuur (Blokker).



Groen en landelijk karakter van Dorpsstraat west wordt met name door profielindeling bewerkstelligd.

Voor de overige lintgedeelten is het beleid gericht op het behouden van de landelijke karakteristiek waarbij de agrarische functies worden getransformeerd naar woonfuncties. Voor de landelijke lintdelen dient men dan ook te streven naar een landelijk karakter, vormgegeven met riant vrijstaande bebouwing, waarbij de oorspronkelijke slagenverkaveling gerespecteerd wordt. Hierbij staat de voorgevel haaks op de kavelrichting en wordt het pand omgeven door rijke erfbeplanting. Nieuwe bebouwing en de profielindeling dienen zich hier te conformeren naar de gewenste oorspronkelijke continuïteit van het lint.





Verweving of zelfstandigheid

De continuïteit van de linten wordt enerzijds versterkt door de verschillende herkenbare dwarsrelaties in de vorm van zichtlijnen en/of routes tussen de linten onderling. Het rechthoekige slagenlandschap wordt hierdoor versterkt. Anderzijds is het voor de continuïteit van de linten van belang dat deze dwarsrelaties ondergeschikt worden vormgegeven ten opzichte van de lintstructuur zelf.

Om het landelijke karakter van de betreffende delen van de linten te waarborgen dienen de nodige ruimtelijke middelen te worden ingezet. De herkenbaarheid van de linten wordt versterkt door:

- Een duidelijk contrastrijk visueel en/of functioneel onderscheid tussen de linten en de omliggende woonwijken;
- De openbare ruimte zodanig in te delen dat de automobilist zich daar als 'gast' gedraagt en er voldoende ruimte overblijft voor voetganger en fietser;
- De aanwezige watergangen te behouden en te overbruggen in plaats van dempen;
- Nieuwe bebouwing zodanig teruggelegen te positioneren dat de erfbeplanting het groene karakter versterkt.

De Dorpsstraat, Koewijzend-Bangert en Westerblokker dienen dan ook hoofdzakelijk als woonlinten en belangrijke fietsaders te worden gezien en niet als aanvoerroutes naar de omliggende woonwijken.

Het Keern is al in grote mate verweven met het omliggend stedelijk gebied. De verschillende woongebieden worden ontsloten via het Keern en zijn zelfs met voor- en/of achterzijdes op het Keern georiënteerd. De Hulk is daarentegen juist verweven met het omliggende achter de (zee)dijk gelegen waterrijk landschap. Consolidatie van de bestaande context staat voor dit gebied voorop. Wat wil zeggen dat eventuele nieuwe bebouwing met grote aandacht ingevoegd kan worden en dat het huidige karakter als waardevol (natuur)element gehandhaafd dient te blijven, eventueel aangevuld met extensieve recreatieve functies.

De Lageweg vormt een uitzondering op alle andere linten. De entreefunctie van de Provincialeweg vraagt om een nadrukkelijk verkeersprofiel, en de openbare ruimte is daar op aangepast. De ligging aan de rand van het stedelijke gebied versterkt de zelfstandigheid van dit lint.



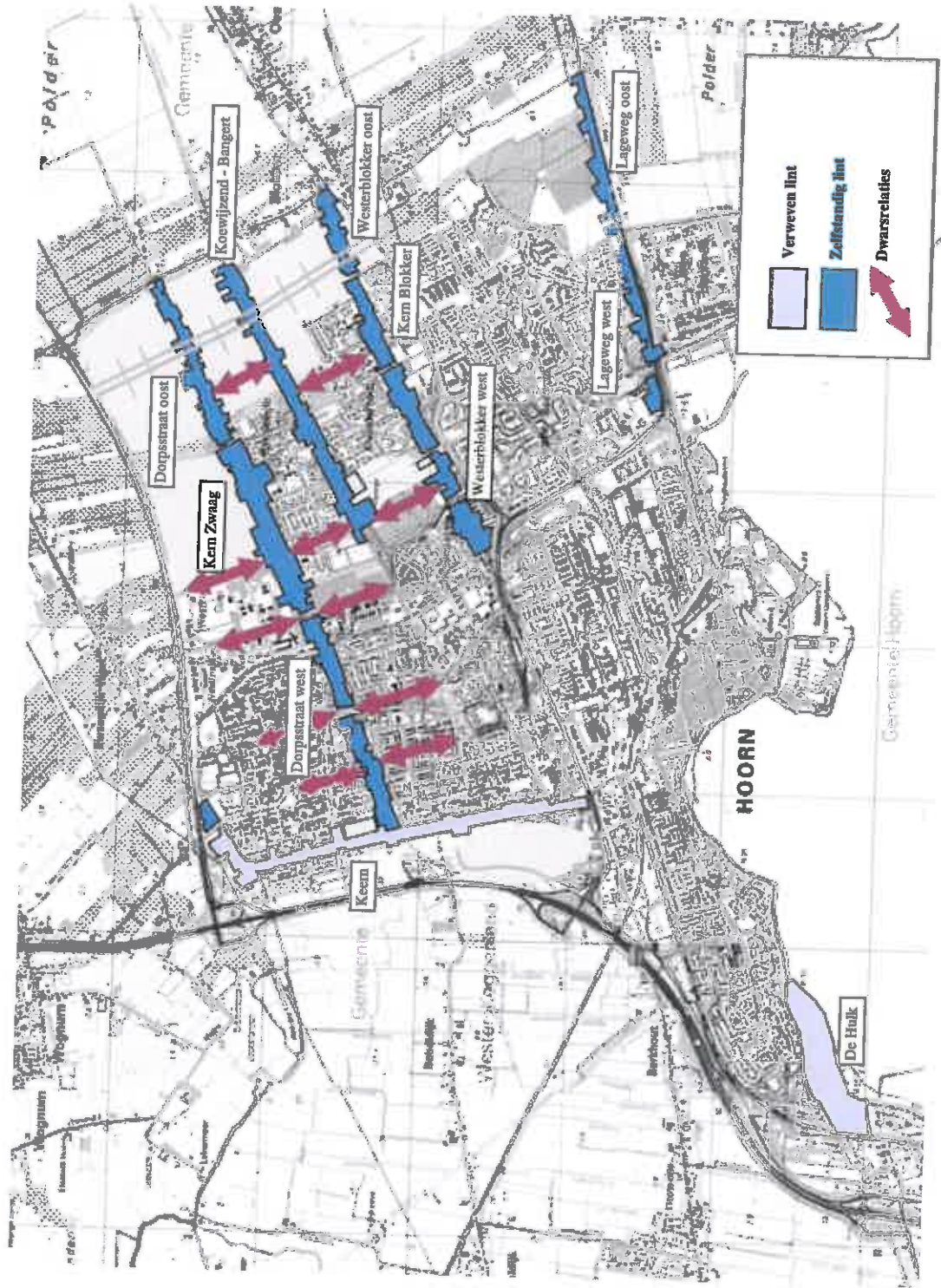
De Hulk is met name verweven met het fraaie landschap.



Langs het Keern is al sprake van verwevenheid met de omliggende nieuwe woonwijken.



Dwarsrelatie in de vorm van een waterloop met daaraanlangs een fietspad.



4.2 Beleidsaccenten

De essentie van een gebiedsgericht beeldkwaliteitsbeleid is een zorgvuldige gebiedsdifferentiatie en een hierop afgestemd selectief beleid. In de beleidsvertaling dient de eerste stap te zijn het vaststellen van de gebieden waar men meer en minder regulering wenst. In sommige gebieden moet de lat hoog liggen omdat de aanwezige en/of gewenste kwaliteit hierom vraagt. In bepaalde gebieden ligt de nadruk op de ontwikkelingskansen en op het creëren van nieuwe waarden, in andere gebieden is conformeren aan de bestaande eigenschappen de juiste toon. Tenslotte zijn er veel gebieden aan te wijzen waar de thematiek niet veel anders is als in andere (vergelijkbare) gebieden elders. Hiervoor gelden doorgaans min of meer universeel te noemen uitgangspunten en criteria. In dit beeldkwaliteitplan wordt gebruik gemaakt van de volgende driedeling in accenten per gebied.

1. Consolidatiegebieden (behouden)
2. Aandachtsgebieden (gericht vernieuwen)
3. Neutrale gebieden (reguliere toetsingsgronden)

Uit de visie komt naar voren dat een aantal lintdelen zich zullen transformeren naar een landelijk lint. Daarnaast zullen zich door de nieuwe ontwikkelingen situaties voordoen die vragen om extra aandacht. Met name door de komst van de woonwijken Bangert en Oosterpolder komen de daar doorheen liggende linten onder druk te staan. Deze bedreiging dient men om te zetten in kansen om het gewenste beeld en gewenste woonomgeving te versterken. Dit betekent dat er duidelijke regieaanwijzingen en beoordelingscriteria geformuleerd moeten worden die kunnen dienen als richtlijnen voor bouw- en inrichtingsplannen.

Consolidatiegebieden

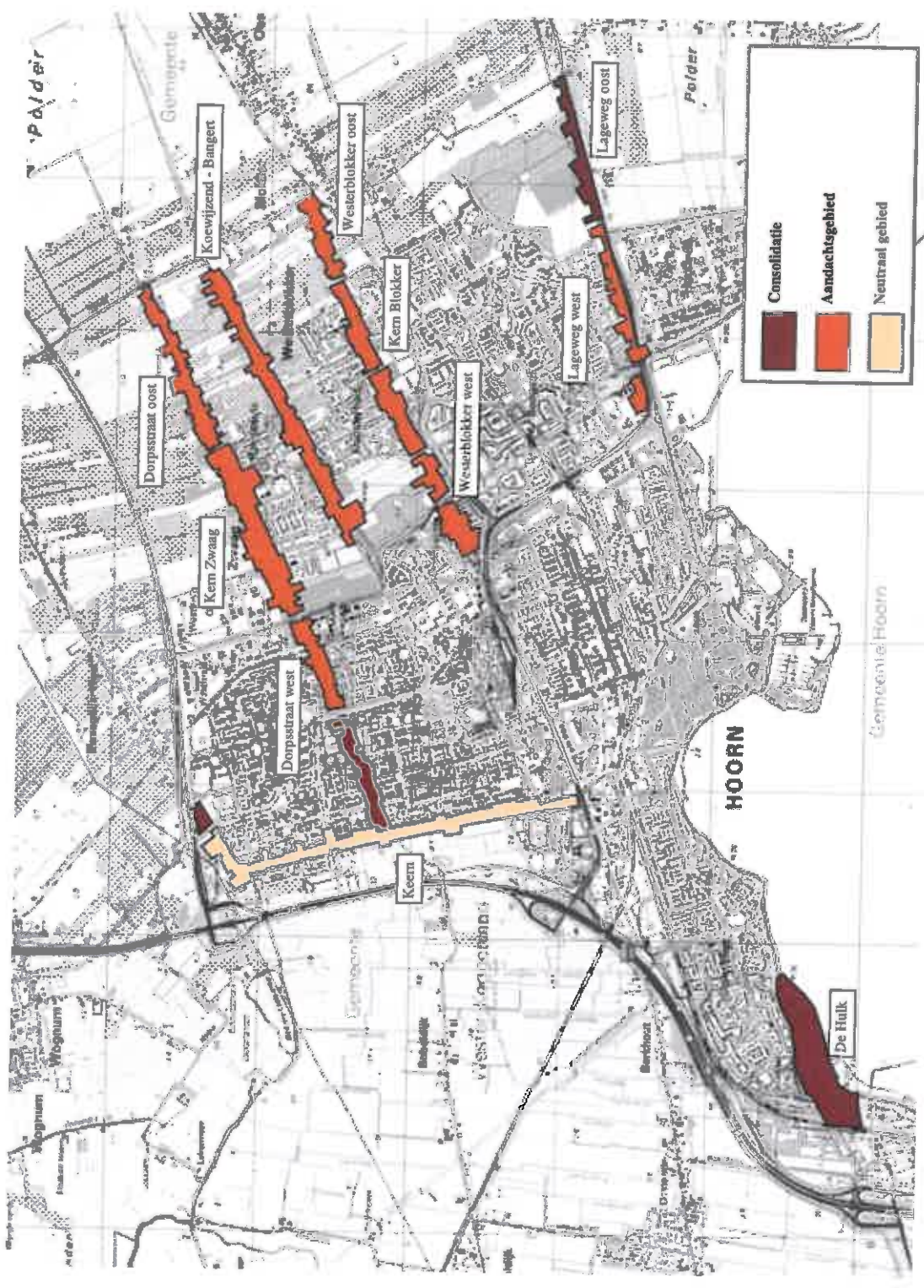
In consolidatiegebieden zijn de reeds aanwezige landschappelijke, stedenbouwkundige en/of architectonische eigenschappen van een zodanige kwaliteit dat het beleid vooral gericht moet zijn op het handhaven (consolideren) van de bestaande kwaliteiten. In geval van verandering of vervanging van bestaande elementen dient de nadruk te liggen op conformeren aan de reeds aanwezige karakteristieken en eigenschappen.

Aandachtsgebieden

In aandachtsgebieden bevinden zich bijzondere elementen. Vanwege de grote verscheidenheid en/of ontwikkelingen zijn deze gebieden meer kwetsbaar en liggen ingrepen wat betreft hun vormgeving niet voor de hand. De huidige en gewenste context vraagt echter wel om ontwikkeling van nieuwe kenmerken gerelateerd en/of beargumenteerd vanuit de bestaande waarden en eigenschappen.

Neutrale gebieden

Voor deze neutrale gebieden is het mogelijk door een standaardisering van de advieslijn, helderheid en consistentie na te streven voor de aanvrager van bouwvergunningen. Deze gebieden lenen zich ook bij gemeentelijke planvorming, bijvoorbeeld ten aanzien van de herinrichting van de openbare ruimte, voor een meer gestandaardiseerde aanpak.



4.3 Beleidsaccenten in relatie tot de Welstandsnota

In de Modelnota 'Naar een gemeentelijke welstandsnota, werkdocument met model en toelichting' (van de Rijksbouwmeester, Federatie Welstand en VNG) wordt onderscheid gemaakt tussen welstandsvrije gebieden, reguliere welstandsgebieden en bijzondere welstandsgebieden. Voor de laatste twee soorten welstandsgebieden worden gebiedsgerichte toetsingscriteria opgesteld, waaraan alle vergunningsplichtige bouwvoorvragen moeten worden getoetst. Daarbij zullen de criteria voor bijzondere welstandsgebieden aanzienlijk scherper zijn dan voor reguliere gebieden.

De in dit plan gebruikte indeling naar consolidatiegebieden, aandachtsgebieden en neutrale gebieden kan in de welstandsnota als volgt worden vertaald:

- ☐ *Consolidatiegebieden* kunnen worden benoemd tot bijzondere welstandsgebieden met criteria m.b.t. respect voor en waar nodig behoud van de bestaande context.
- ☐ *Aandachtsgebieden* kunnen worden benoemd tot bijzondere welstandsgebieden met criteria m.b.t. het gericht vernieuwen en respect voor de bestaande context.
- ☐ *Neutrale gebieden* kunnen worden benoemd tot reguliere welstandsgebieden met een reguliere toetsing.

Dit beeldkwaliteitplan is daarom een goede basis voor de in het kader van de Woningwetwijziging te maken Welstandsnota, aangezien hierin voor de zes behandelde linten reeds een gedegen analyse en beleidsvertaling is gemaakt, met uitgebreide beoordelingscriteria.



5. Beleidskaders en beoordelingscriteria

5.1 Algemeen

De 'samenhang' die ontstaat door de variaties van de bebouwde en onbebouwde ruimte heeft de meeste invloed op de belevingswaarde van die ruimte. De mate van samenhang bepaalt de identiteit / herkenbaarheid en de mate van de waargenomen (beeld)kwaliteit van die ruimte. De samenhang ontstaat door stedenbouwkundige / landschappelijke en/of architectonische overeenkomsten. Om sturing te geven aan het streven naar de gewenste beeld eigenschappen is een onderscheid gemaakt in een algemeen gebiedsgericht beleidskader en beoordelingscriteria per linttype.

Gebiedsgericht beleidskader

Deze kaders vormen de algemene richtlijnen en het beleid met betrekking tot de bestaande en/of gewenste ruimtelijke kwaliteit per lint(deel). De in hoofdstuk 3 gepresenteerde analyses dienen hiervoor als toelichting en verklaring. Ieder initiatief/bouwplan klein of groot dient niet alleen aan de beoordelingscriteria te voldoen maar dient ook in zijn (schriftelijke) argumentatie te passen in de kaders die de analyses bieden. Afwijken hiervan is mogelijk maar dan alleen gebaseerd op een uitgebreide argumentatie tegen dezelfde achtergrond van de gebiedsgerichte beleidskaders. Deze kaders vormen een referentiekader met uitgangspunten voor de beleidsmaker respectievelijk ontwerper. In de kaders wordt in de meeste gevallen gebruik gemaakt van de termen; *gewenst*, *transformeren*, *respecteren* en *handhaven*. Deze termen zijn op te vatten als hardheidscategorieën waarbij 'gewenst' het minst hard is en 'handhaven' het hardst. Voor concrete beoordelingscriteria zal verwezen worden naar één van de twee linttypen.

Regieaanwijzingen en beoordelingscriteria

In tegenstelling tot het gebiedsgerichte beleidskader vormen de regieaanwijzingen en beoordelingscriteria een meer concreet beoordelingskader voor bouw- en (her)inrichtingsplannen. De criteria zijn onderverdeeld in vier delen:

- Criteria t.a.v. de verhouding tussen het bouwwerk en de omgeving (context).
- Criteria t.a.v. het bouwwerk zelf (gebouwworm).
- Criteria t.a.v. de verschillende onderdelen van het bouwwerk (detailering).
- Criteria t.a.v. de inrichting van de open ruimte (profiel- en erfinrichting).

De aanwijzingen en criteria vormen een leidraad voor ontwikkelingen, geground op de bestaande en gewenste eigenschappen. Ze vormen een vangnet voor initiatieven die deze eigenschappen dreigen aan te tasten, maar vooral een springplank (uitnodiging) aan de geïnspireerde ontwerper om met gebruikmaking van de beschreven kennis, en hieruit beargumenteerd, vorm te geven aan de gewenste ambitie. Bij de toepassing van de criteria kan een situatie ontstaan waarin een plan van uitzonderlijke kwaliteit niet gerealiseerd zou kunnen worden omdat het met de criteria in strijd is. Dit is onwenselijk. De gegeven criteria proberen vooraf richting en duidelijkheid te geven en zullen in de meeste gevallen volledig toepasbaar zijn. In uitzonderlijke situaties kan afwijking wenselijk zijn. Het gaat dan om situaties waarin een zeer overtuigend en gewenst ontwerp wordt voorgesteld dat niet past binnen de aangegeven criteria.

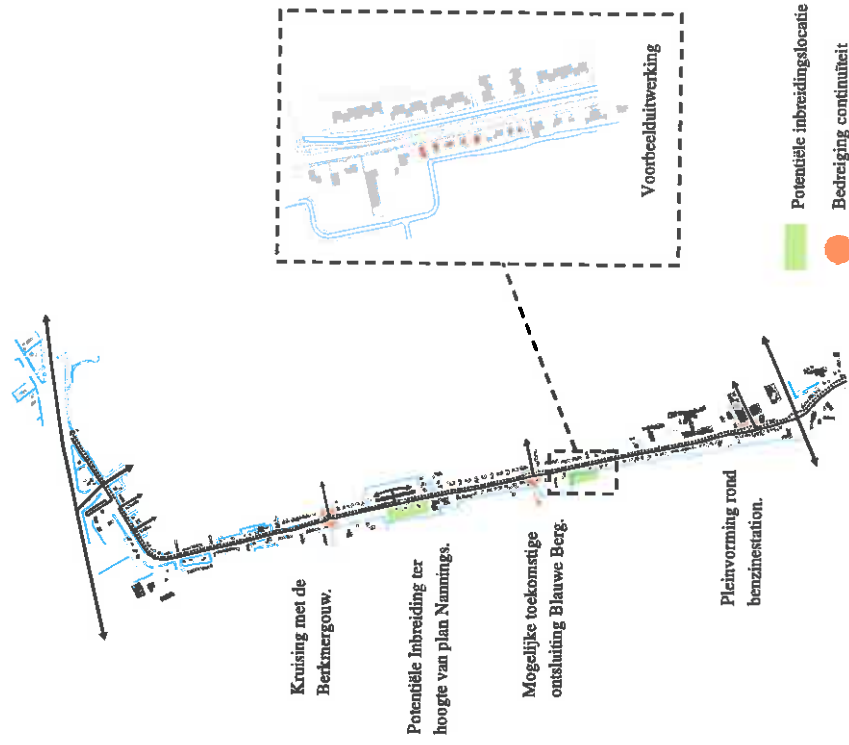
5.2 Gebiedsgericht beleidskader

Het Keern

In de huidige situatie vormt het Keern een route met een fraaie indeling van het profiel verweven met de aangrenzende woonwijk en een recreatief overgangsgebied. De bebouwing kent een grote diversiteit, waarbij op bepaalde stukken achterzijden aan het Keern zijn gelegen. Het gehele Keern is benoemd als neutraal gebied, waarvoor het regulier beleid voldoet. De typering laat zich het beste omschrijven als verstedelijkt lint met een op verkeer gerichte profielindeling. De enige uitzondering hierop vormt het gedeelte Zwaagdijk in het uiterste noorden van Het Keern, dat is benoemd als consolidatiegebied dat eventueel kan worden versterkt door aanpassing van het wegprofiel en verbetering van de zichtrelaties met de omgeving.

De continue profielindeling van het Keern biedt een goede uitgangsbasis om de samenhang van het lint te bewaren. De uitbreiding van 'leisure park' De Blauwe Berg zal de belevingswaarde van het Keern niet aantasten. Het gebied wordt ontsloten via de Provincialeweg met mogelijk een aansluiting aan het Keern ter hoogte van de Slotenmaker. Bij deze aansluiting krijgt de continuïteit van het huidige profiel de voorkeur boven een overheersend kruispunt. Het inbreidingsplan Nannings heeft meer invloed op de belevingswaarde van het Keern. Hier zijn de achterzijdes naar het lint gericht, waardoor een aaneengesloten zone van achterzijdes aan de oostkant van het Keern ontstaat. Hierdoor zijn de bebouwingswand aan de westzijde en het continue profiel de belangrijkste eigenschappen voor de lintstructuur van het Keern. Om deze te versterken is verdichting van bebouwing aan de westzijde denkbaar, mits de bestaande bebouwingsstructuur (kleinschalig en divers) wordt voortgezet.

Bij toetsing van bouwvoorvragen en of inrichtingsplannen voor het Keern wordt verwezen naar de criteria voor verstedelijkte linten (paragraaf 5.4), met het begrip dat voor het Keern de diversiteit groter is en daarmee ook de kwetsbaarheid. Bij toetsing van bouwvoorvragen en of inrichtingsplannen voor de Zwaagdijk wordt verwezen naar de criteria voor landelijke linten (paragraaf 5.3)



Dorpsstraat west

In de huidige situatie voldoet het gedeelte tussen het Keern en Torenwachter wat betreft beeldeigenschappen aan de gewenste typering van een landelijk lint. Door de vrijliggende teruggelegen bebouwing en ruime erven ontstaat een enigszins groen karakter met verschillende doorzichten naar de achterliggende wijken. Daarbij is het profiel zodanig geminimaliseerd tot een smalle rijweg en een gelijkvloers profiel dat het autoverkeer wordt ontmoedigd en het kleinschalige karakter wordt versterkt. Het smalle profiel heeft hier echter wel tot gevolg dat de ruimte voor langzaam verkeer zeer beperkt is. Dit gedeelte van de Dorpsstraat is benoemd tot consolidatiegebied met de nadruk op behoud van de huidige beeldkwalitatieve situatie. Het kan beschouwd worden als voorbeeld voor landelijke linten, mits voortaan meer ruimte voor langzaam verkeer wordt gereserveerd.

Tussen de Zwaagmergouw en Oostergouw is er sprake van een geleidelijke overgang van landelijk naar verstedelijk lint. De potentie is aanwezig om dit gedeelte geleidelijk te transformeren naar een (visueel) landelijk lint door de profielindeling aan te passen conform de aangegeven principes die in de criteria voor landelijke linten zijn benoemd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat dit een busroute en een 50 km gebied is.

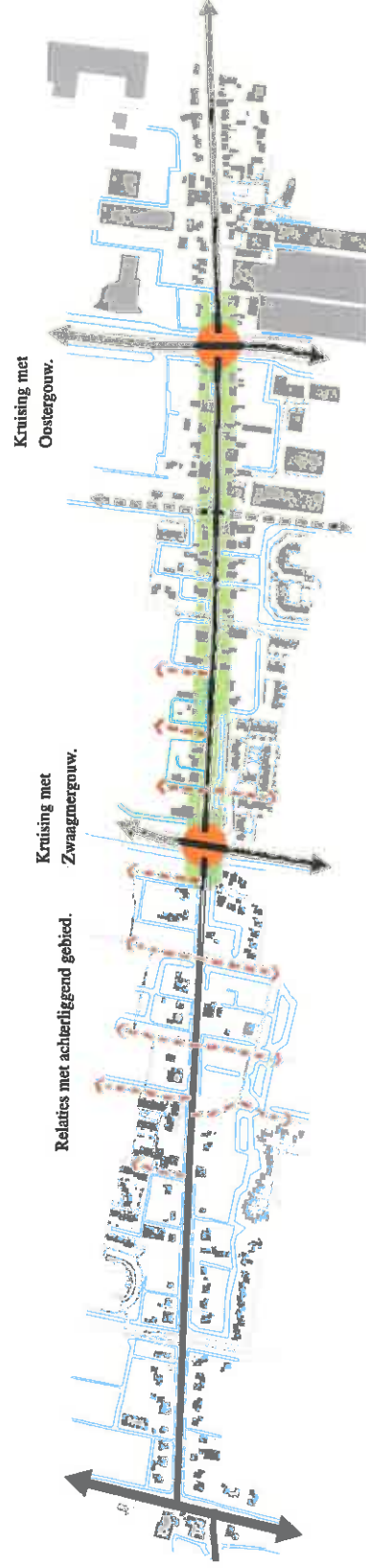
De continuïteit van het lint is een knelpunt dat de aandacht verdient. Door de diversiteit aan bebouwing kan een eenduidig profiel de samenhang versterken. Vooral bij kruisingen met wegen van een hogere categorie is het belangrijk om door de inrichting de continuïteit van het lint te benadrukken.

Bij toetsing van bouwaanvragen en of inrichtingsplannen voor de Dorpsstraat west wordt verwezen naar de criteria voor landelijke linten (paragraaf 5.3).

Transformeren profiel

Behoud doorzichten/dwarrelaties

Bedreiging continuïteit

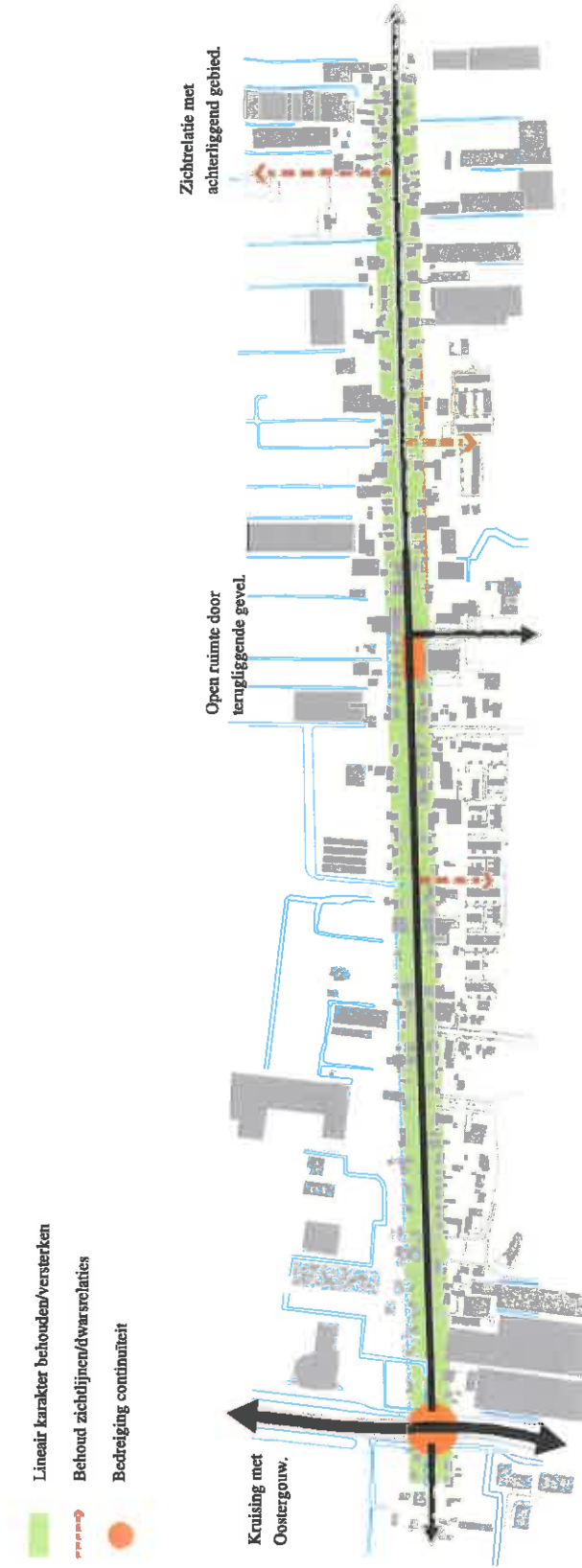


Dorpsstraat kern Zwaag

Door de verdichting rond de kern Zwaag ontstaat een ander karakter met andere mogelijkheden en kwetsbaarheden. Doordat de bebouwing dicht op de weg is gesitueerd en door de verschillende dorpsfuncties (kerk, kleinschalige detailhandel, café) ontstaat hier een diverser en dynamischer geheel. Dit vraagt om een andere benadering van inrichting en omgang met bouwaanvragen. Dit tot aandachtsgebied benoemde gedeelte van de Dorpsstraat is voor enige transformatie vatbaar, waarbij de nadruk komt te liggen bij het behouden van het dorpskarakter door de kleinschaligheid en de diversiteit te respecteren. Aaneengesloten bebouwing is geen bezwaar zolang er sprake is van individuele en kleinschalige panden. Grootschalige panden tasten het dorpsbeeld aan en zijn daarom niet wenselijk.

Het lineaire karakter van het lint dient zo veel mogelijk te worden behouden of versterkt. Dit betekent onder andere dat de open ruimte die ontstaat door de terugliggende gevel van de supermarkt duidelijk visueel wordt gescheiden van de rijstrook. Ook het aanbrengen van duidelijke lineaire accenten en een eenduidig verkeersprofiel kunnen hieraan bijdragen. Voor kruisingen met andere wegen geldt ook hier dat deze het lineaire karakter van het lint niet mogen onderbreken.

Voor bouwaanvragen en inrichtingsplannen voor de kern van Zwaag wordt verwezen naar de aangegeven criteria voor verstedelijkte linten (paragraaf 5.4).

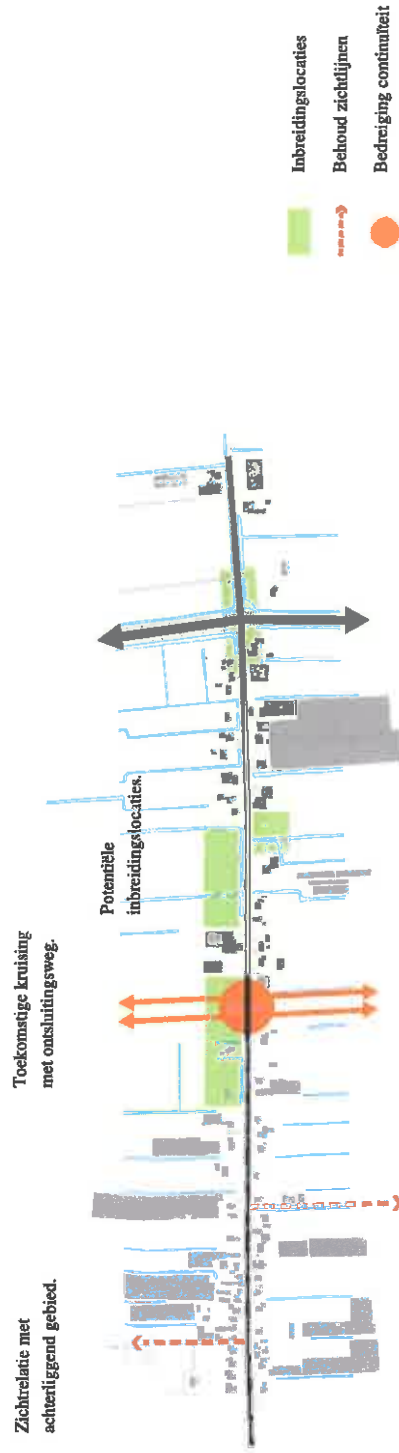


Dorpsstraat oost

Voor de Dorpsstraat oost is er sprake van een geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied. De bebouwing begint met een relatief hoge dichtheid met bebouwing die dicht op de weg is gesitueerd. Richting de Noorderdracht ontstaat een opener beeld met bebouwing op ruimere kavels en doorzichten naar het achterliggende landschap. Dit zal in de toekomst veranderen door de komst van de woonwijk Bangert en Oosterpolder. Het tot aandachtgebied benoemde lintdeel zal in de ontwikkeling van deze woonwijk meegenomen worden, waarbij de nadruk zal liggen op behoud van het lint als historisch en landschappelijk betekenisvolle en continue structuurdrager. Het heeft de aanbeveling om de Dorpsstraat oost te transformeren naar een zogenaamd landelijk lint met als voorbeeld de Dorpsstraat west tussen het Keern en de Torenwachter. Dit betekent dat de aansluiting met de nieuwbouwwijk zeer zorgvuldig moet worden vormgegeven.

Het verdwijnen van doorzichten naar het achterliggende landschap kan het landelijke karakter aantasten, maar hoeft geen probleem te zijn. Indien de kavelscheidende sloten in de ontwikkelingen gerespecteerd worden kunnen fraaie doorzichten worden gecreëerd vanaf het lint, waardoor de ritmiek van kavelscheidingen langs het lint wordt behouden. Passende oplossingen worden in paragraaf 5.5 aangegeven. De profielindeling van het lint dient te worden aangepast aan de functie van 50 km erfvoegangsweg en tegelijkertijd aan de gewenste landelijke uitstraling.

Voor bouwvoorvragen en inrichtingsplannen voor de Dorpsstraat oost wordt verwezen naar de aangegeven criteria voor landelijke linten (paragraaf 5.3).



Koewijzend-Bangert

Door de wetering de Wijzend en de teruggelegen bebouwing is hier sprake van een breed profiel met een toch relatief smalle rijweg. De ruime kavels met vrijstaande bebouwing in verschillende stijlvormen en afwisselend besloten en open begroeiing versterkt het al aanwezige landschappelijk karakter. De woonwijken Kloosterhout en de verdichtingen rondom Zwaag en Blokker hebben het oorspronkelijke karakter niet aangetast. Met de komst van de woonwijk Bangert en Oosterpolder zal dit lint onder druk komen te staan door de verstedelijking. Dit lint verdient extra aandacht als het gaat om het behouden van de landelijke sfeer. De belangrijkste kenmerken zoals de wetering, het eenzijdige trottoir, de vrijliggende bebouwing, de ruime en groene kavels en de kavelscheidende waterlopen dient men te respecteren.

Het gebied is benoemd tot aandachtsgebied, waarbij de potentie aanwezig is om dit lint geleidelijk te transformeren naar een landelijk lint in een stedelijk weefsel. Deze transformatie zal voornamelijk gericht zijn op de inrichting van de openbare ruimte met als voorbeeld de Dorpsstraat west tussen het Keern en de Torenwachter. Ook hier geldt dat de structuur van het lint los van de ontwikkeling van de wijk Bangert en Oosterpolder moet blijven. De kavelscheidende waterlopen zijn een belangrijk beeldkenmerk en dienen waar mogelijk gerespecteerd te worden, en eventueel als doorzicht naar de nieuwe woonwijk te worden gebruikt.

Voor bouwaanvragen en inrichtingsplannen wordt verwezen naar de aangegeven criteria voor landelijke linten (paragraaf 5.3) en naar paragraaf 5.5 betreffende de aansluiting met de ontwikkelingslocaties Bangert en Oosterpolder.

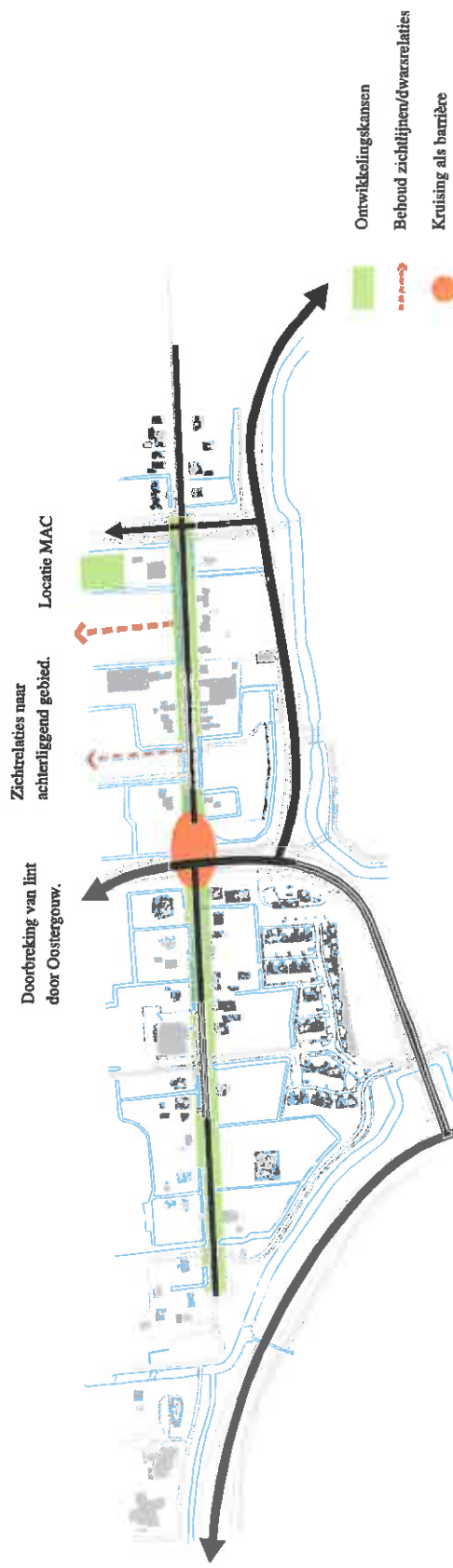


Westerblokker west

Het westelijk gedeelte van de Westerblokker tussen de Provincialeweg en Kloosterhout heeft de eigenschappen van een landelijk lint met een breed profiel; veel groen en teruggelegen bebouwing op ruime kavels met veel erfbeplanting. De overheersende kruising met Oostergouw is een barrière die de continuïteit verstoort. Hier kan mogelijk met visuele middelen de continuïteit worden teruggebracht. Zoals bij alle landelijke linten wordt de typische slagenverkeveling versterkt door de haaks op het lint staande afwateringsloten.

Het lintdeel Westerblokker west is benoemd tot landelijk lint en aandachtsgebied waarbij een geleidelijke transformatie van de openbare ruimte de aanbeveling heeft. De nog vrije kavels verwijzen nog naar het oorspronkelijke agrarisch en landelijk karakter. Dit gegeven dient men te respecteren. Bij eventuele verdichtingen van deze kavels met nieuwbouw dienen de in dit plan beschreven criteria als toetsingsgrond.

Voor bouwaanvragen en inrichtingsplannen wordt verwezen naar de aangegeven criteria voor landelijke linten (paragraaf 5.3).



Westerblokker kern Blokker

Vergelijkbaar met de kern Zwaag dient ook de kern Blokker als autonoom dorp te worden beschouwd met haar eigen voorzieningen langs het lint.

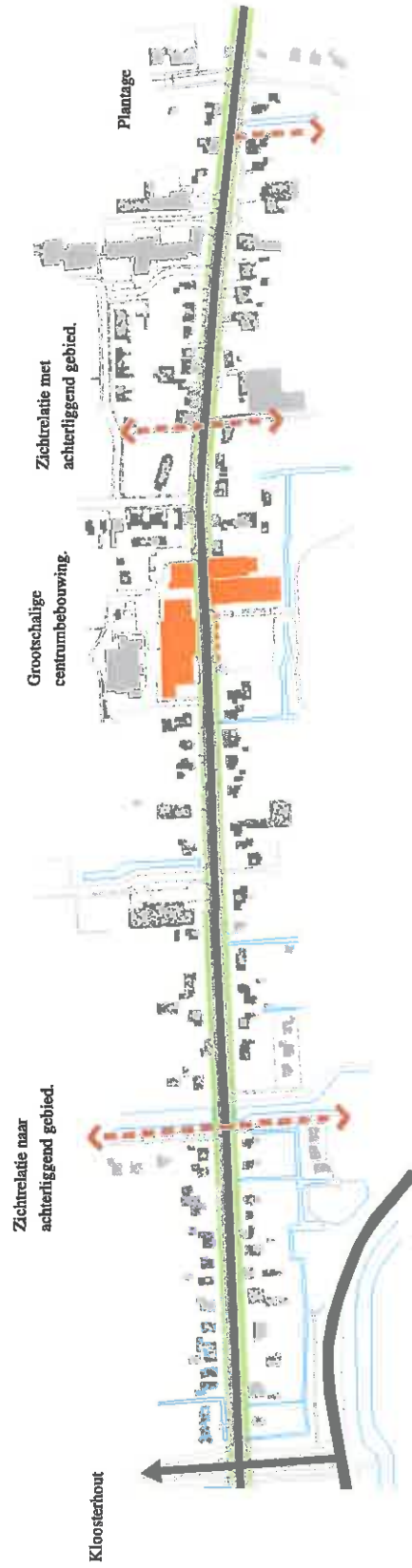
Enige aandacht voor de bebouwing is gewenst, omdat met name door de diversiteit en de zichtbaarheid vanaf de openbare weg de kwetsbaarheid groter is. Het tot aandachtsgebied benoemde gedeelte van de

Westerblokker is voor enige transformatie vatbaar, waarbij de nadruk komt te liggen op het behouden van het dorpskarakter van het

verstedelijkte lintdeel, door de kleinschaligheid en de diversiteit te respecteren. Grootchalige bebouwing, glazen puien, gesloten gevels en systematische herhaling van bebouwing dienen te worden voorkomen.

Ook hier geldt dat de lineaire structuur van het lint zo veel mogelijk dient te worden gerespecteerd en benadrukt. Open ruimtes aan het lint kunnen door begeleidende bomenrijen en straatmeubilair worden gescheiden van het lint. Het profiel van het lint kan de lineaire structuur versterken. De functie van 50 km erfgoedweg en busroute dient hierbij in ogenschouw te worden genomen.

Voor bouwvoorwaarden en inrichtingsplannen wordt verwezen naar de aangegeven criteria voor verstedelijkte linten. Deze zijn ook van toepassing op de bouwlocatie Van der Maat.



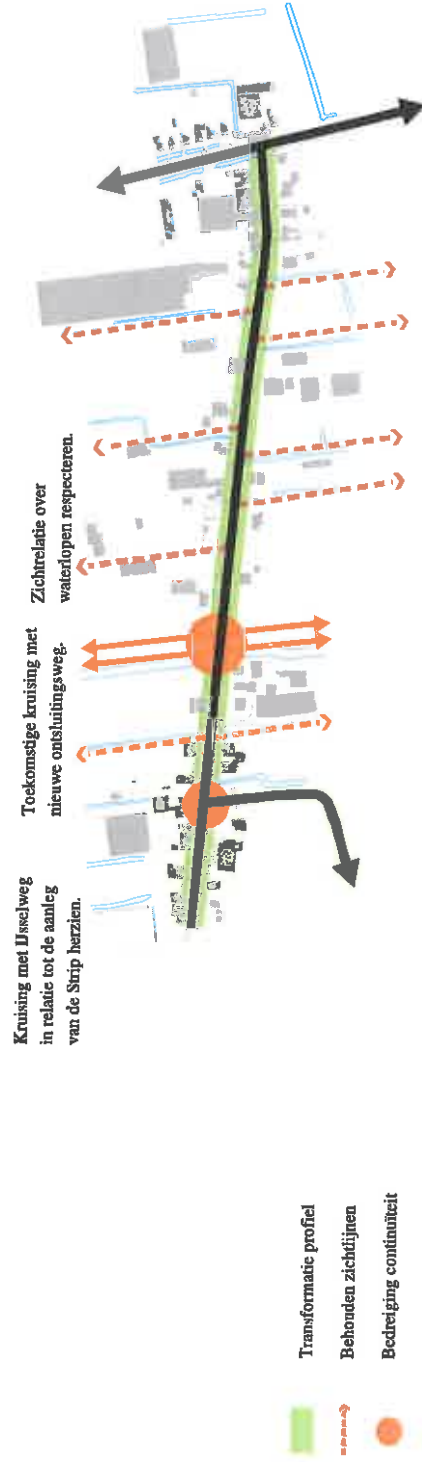
Westerblokker oost

Westerblokker oost kent net als Dorpsstraat oost en Koewijzend-Bangert een breed profiel door de teruggelegen bebouwing. Het landelijk karakter wordt versterkt door de ruime kavels en erfbeplanting. Op dit lintdeel is in de huidige situatie sprake van doorzichten naar het achterliggende landschap. Met de komst van de woonwijken Oosterpolder en Bangert dienen deze waterlopen zo veel mogelijk te worden gerespecteerd. Ten behoeve van de historische betekenis is de aanbeveling om het landelijke karakter intact te houden, waarbij met name in de openbare ruimte een geleidelijke transformatie kan plaatsvinden conform het wensbeeld van een landelijk profiel.

De aansluiting met de nieuwbouw van de woonwijk Bangert en Oosterpolder dient zich te conformeren aan het in dit plan beschreven gewenste beeld van een landelijk lint.

Het lineaire karakter van dit deel van het lint wordt enigszins aangetast door de vormgeving van de kruising met de IJsselweg. Dergelijke verkeerskundige maatregelen vragen veel aandacht wat betreft vormgeving, om zo min mogelijk afbreuk te doen aan het lint.

Voor het als aandachtsgebied genoemde lintdeel kunnen voor bouw- en inrichtingsplannen de beoordelingscriteria voor landelijke linten (paragraaf 5.3) aangehouden worden. Ook paragraaf 5.5 betreffende de aansluiting met de ontwikkelingslocatie Bangert en Oosterpolder is hier van toepassing.

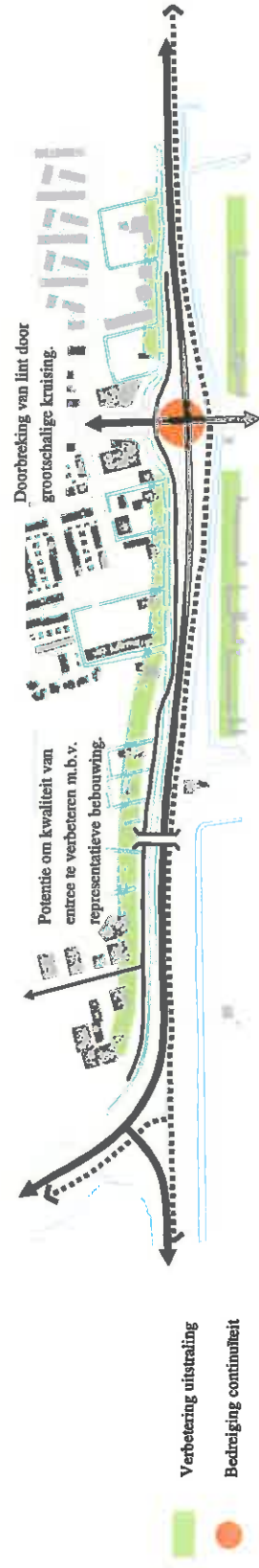


Lageweg west

De Lageweg west is het zuidoostelijke entreegebied van Hoorn. Het wegprofiel is hier erg breed en de bebouwing is ten opzichte van de hoofdrijbaan sterk teruggedragen. Een representatieve uitstraling van de bebouwing is hier zeer wenselijk. In de huidige situatie laat dat op enkele punten te wensen over, waardoor dit deel van het lint als aandachtsgebied is benoemd. Daarbij is het belangrijk aan te sluiten bij de karakteristiek van het lint, waarbij de representatieve waarde van de bebouwing voorop staat. Op deze wijze blijft de lintstructuur herkenbaar en wordt de entreefunctie versterkt.

Om bebouwing te laten aansluiten bij de lintkarakteristieken is het van belang geen zeer grootschalige panden te realiseren. Tevens is het gebruik van natuurlijke materialen zoals baksteen en hout aan te bevelen. Grote glazen oppervlakten passen minder goed in het lint.

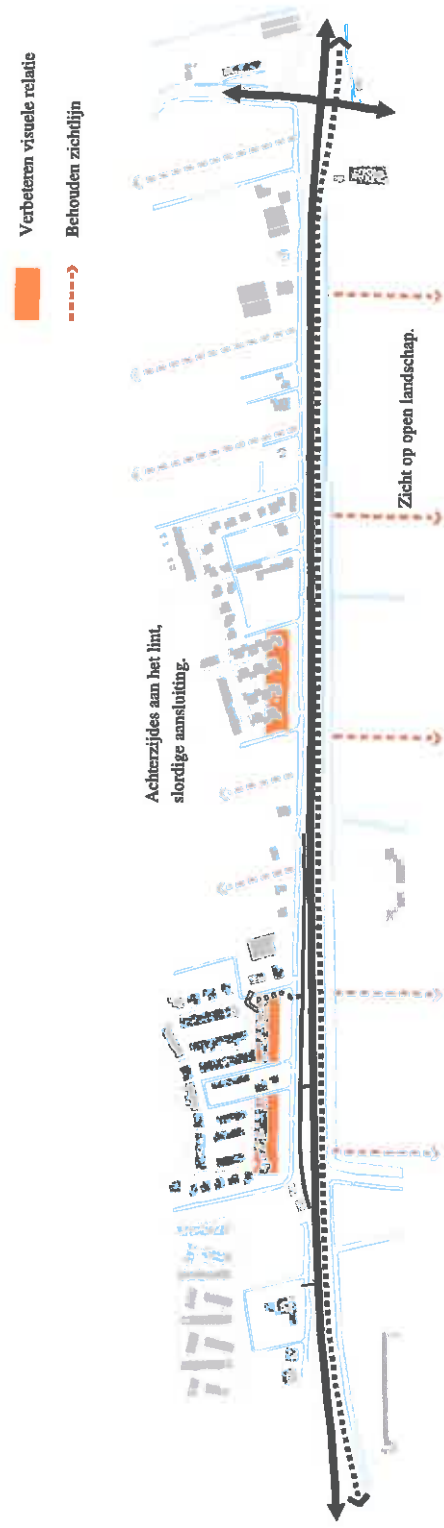
Voor dit als aandachtsgebied benoemde lintdeel kunnen voor bouw- en inrichtingsplannen de beoordelingscriteria voor stedelijke linten aangehouden worden, met als uitzondering dat de bebouwing bij voorkeur door middel van vrijstaande objecten vormgegeven worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met het feit dat het hier een doorgaande verkeersroute betreft, waardoor de criteria met betrekking tot profielindeling en verkeersmaatregelen minder relevant zijn.



Lageweg oost

De Lageweg oost is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg, waardoor het profiel erg breed is en de inrichting voornamelijk op de verkeersontsluiting is afgestemd. Het landelijke karakter van het lint wordt door de relatief vrije ligging en de zichtrelatie met het landschap niet door de inrichting van het wegprofiel aangetast. Het zicht op het landschap is daardoor een belangrijke waarde in dit lintdeel en dient waar mogelijk behouden te blijven. De visuele relatie met de achterliggende woonwijken is echter wel voor verbetering vatbaar.

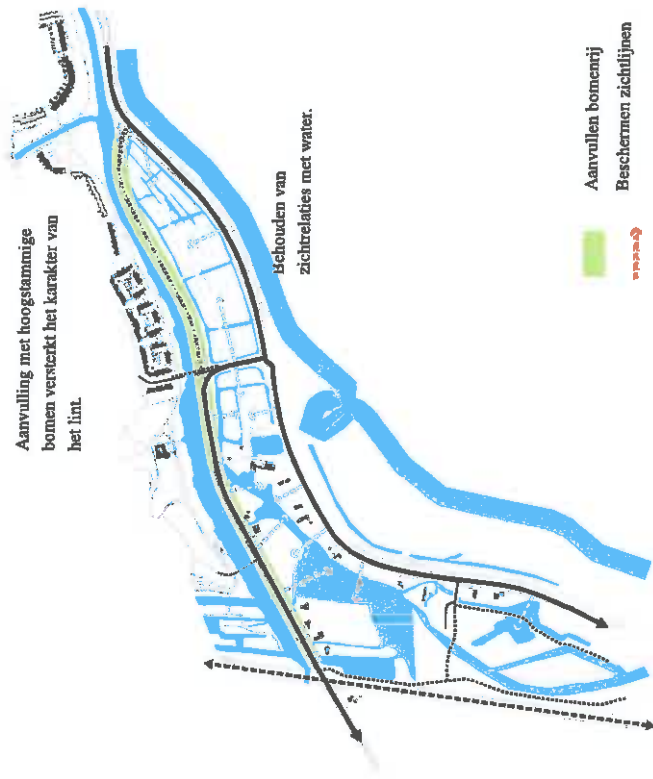
Voor dit als consolidatiegebied genoemde lintdeel kunnen voor bouw- en inrichtingsplannen de beoordelingscriteria voor landelijke linten (paragraaf 5.3) aangehouden worden. Behoud van de visuele relatie met het achterliggende landelijke gebied en verbetering van de visuele relatie met de woongebieden zijn belangrijke uitgangspunten.



De Huilk

Dit gebied vormt een uitzondering op alle hiervoor behandelde linten. In dit lint is er geen sprake van enige verweving met het stedelijk gebied. Het huidige karakter dient te worden gehandhaafd en slechts minimaal te worden aangetast met nieuwbouw. De belangrijkste eigenschappen bestaan uit minimale bebouwing, veel groen en water en zicht op het fraaie landschap. De huidige profielindeling voldoet aan het gewenste beeld van landelijke linten. Het gebied is benoemd als consolidatiegebied, waarbij geen transformaties in het openbaar gebied nodig zijn. Aanvulling van het lint met hoogstammige bomen kan het landelijke beeld nog versterken.

Voor eventuele nieuwbouw of verbouwplannen dienen de richtlijnen en criteria zoals voor landelijke linten zijn benoemd (paragraaf 5.3) in acht worden genomen.



5.3 Landelijk lint

Context (ligging gebouw in de omgeving)

Positionering:

- Het bouwwerk dient vrijstaand van aard te zijn en in beginsel teruggelaten te worden gesitueerd ten opzichte van de weg.
- Er dient te worden aangesloten op het ritme (afstand en massa) van de bestaande vrijliggende bebouwing in de omgeving.
- Bij nieuwbouw dient de hoofdbebouwing geënt te zijn op de onderliggende slagenverkaveling. Kavelsplitsing is slechts toegestaan als de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd, kavelsplitsing ten behoeve van nieuwbouw is niet toegestaan.
- De voorgevel van de bebouwing dient bij voorkeur haaks op de kavelrichting geplaatst te worden en tevens georiënteerd te worden op de weg van het lint.
- Enige mate aan verspringingen in rooilijn van bebouwing onderling zijn mogelijk. Bij voorkeur dient men binnen de bestaande marges te blijven.
- Bijgebouwen in de vorm van schuren, garages, tuinhuisjes e.d. moeten bij voorkeur achter de hoofdbebouwing worden geplaatst maar in ieder geval 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing.

Bouwmassa:

- Maximaal 1 bouwlaag met een kap of, in uitzonderlijke gevallen, indien mogelijk 2 lagen met kap of teruggelaten derde laag en plat dak. Voorkomen van grootschalige panden.
- Afstemming op het bebouwingsritme van de omgeving is gewenst.
- Bijgebouwen in opzet en schaal (ondergeschikt) afstemmen op de hoofdmassa.

Ontsluiting en vormgeving op straatniveau:

- Bij nieuwbouw afstemming op ontsluiting en vormgeving van de omliggende bebouwing.
- Indien sprake is van een sloot tussen kavel en rijweg dient de bebouwing door bruggetjes ontsloten te worden.

Gebouwworm (ontwerpaspecten gebouw)

Bouwstijl:

- Bij (vervangende) nieuwbouw heeft een oorspronkelijke landelijke bouwstijl de voorkeur.
- Bij renovatie of nieuwbouw dient het ontwerp aan te sluiten op de gebruikte traditionele architectuur van het pand of op de bebouwing in de omgeving.

Toevoegingen:

- Erkers, dakkapellen en overige aanbouwen in maatvoering, architectuur en detaillering afstemmen met de hoofdbebouwing.
- Indien er dakkapellen op de hoofdbebouwing aanwezig zijn dient een nieuwe dakkapel in dezelfde stijl en maatvoering te worden vormgegeven, mits de aanwezige dakkapel in stijl en maatvoering welstandshalve acceptabel is.

De functie van het bouwwerk en het ontwerp:

- Omdat er sprake is van een gewenst landschappelijk karakter gaat de voorkeur uit naar architectonische individuele eenheden met een uitstraling van een traditionele landelijke bouwstijl en de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk. Enige visuele verwijzingen naar agrarische functies zijn mogelijk.

Detailering (architectonische uitwerking)

Gevelgeding:

- Bij nieuwbouw is afstemming met de gevelopbouw van bebouwing in de omgeving wenselijk.
- Bij renovatie dient de oorspronkelijke gevelopbouw te worden gerespecteerd.

Dakvlak:

- Over het algemeen zadeldak, puintdak of mansardekap.
- Passend in de bestaande bebouwde omgeving of de stijl van het betreffende pand.
- Behoud van dakoverstekken en diversiteit aan kapvormen.

Ornamentiek:

- Afgestemd op het oorspronkelijke karakter van de hoofdbebouwing.
- Behoud van bakstenen detaillering zoals is toegepast in dorpels, lateien en vensterbanken.
- Bij nieuwbouw is het gewenst in het ontwerp te zoeken naar dezelfde mate aan ornamentiek als bij de aanwezige traditionele bebouwing.

Materiaal- en kleurgebruik:

- Materiaal en kleur benutten als hulpmiddel om nieuwbouw in te passen of op zijn minst niet te laten domineren.
- Bij voorkeur bakstenen in donkere aardtinten. Deuren en kozijnen uitgevoerd in hout, dakbedekking van dakpannen of riet. Geen gebruik van kunststof materialen of sterk contrasterende kleuren met de omgeving. Bij voorkeur materiaal en kleur van bijgebouwen afstemmen op de hoofdbebouwing.
- Bij toevoegingen zoals erkers, dakkapellen en overige aanbouwen dient het kleur- en materiaalgebruik zich te conformeren aan het gevel- of dakvlak van de hoofdmassa.

Openbare ruimte:

Transparantie, beslotenheid / openheid:

- Behoud van de herkenbaarheid van het oorspronkelijke slagenlandschap.
- Bestaande oriëntatiemogelijkheden en zichtassen zullen (tenzij dit niet mogelijk is) in stand worden gehouden.

Profielindeling en verhoudingen:

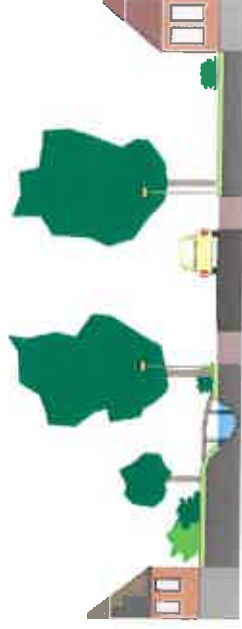
- De wegvakken dienen bij voorkeur gelijkvloers te worden uitgevoerd, waarbij de weg bestaat uit een rijweg met aan weerszijden suggestiestroken voor fietsers/voetgangers.
- Het gehele profiel is door de teruggelagen bebouwing relatief breed, maar dient indien mogelijk optisch te worden versmald met bomen.
- De wegbreedte wordt geminimaliseerd tot het uit functioneel oogpunt hoogst nodige. Veel verharding dient te worden voorkomen. Functies dienen eventueel aangepast te worden aan de wenselijke maat.
- Parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein gesitueerd te worden, en niet op of aan de rijbaan in de openbare ruimte.

Groenstructuren (water, lanen, parken):

- Juist gesitueerde beplanting kan het gewenste landelijke karakter en de beleevingswaarde versterken.
- Door het plaatsaan van enkel of dubbelzijdige bomenrijen langs de weg zal de continuïteit en het gewenste karakter worden versterkt.
- De in de huidige situatie regelmatig voorkomende sloten tussen kavel en rijweg dient men zoveel mogelijk te handhaven.
- Bij erfbeplanting rekening houden met transparantie en doorzichten.
- Met het oog op afscherming van storende bebouwingselementen kan een weelderige streekeigen begroeiing wenselijk zijn.
- Bij aansluiting van wegen op het lint over water dient waar mogelijk gebruik te worden gemaakt van bruggen.

Continuering in een bepaald ritmiek / harmonie:

- De continuïteit dient met name vorm te worden gegeven in een uniforme profielindeling en bestratingmateriaal.
- Bij kruisingen met nieuwe ontsluitingswegen dienen deze nieuwe wegen visueel ondergeschikt te zijn aan de continuïteit van het lint, met in acht name van een verkeerskundige en verkeersveilige goede herkenbaarheid.



Streefbeeld profielindeling landelijk lint

Straatmeubilair en bestratingmateriaal:

- De voorkeur gaat uit naar een rijweg bestraat met gebakken straatklinkers in aardtinten of asfalt. Daarbij kan bijvoorbeeld in kleur of materiaal onderscheid gemaakt worden tussen fietsstroken en rijbaan.
- Straatmeubilair bij voorkeur voor alle landelijke linten uniform maken/houden, enige aandacht voor verbijzondering is gewenst.
- Als voorbeeld voor schaalgrootte en vormgeving van de lichtmasten wordt verwezen naar de aanwezige lichtmasten langs de Dorpsstraat tussen het Keern en de Torenwachter, welke klein en gedetailleerd zijn uitgevoerd.



Verkeersmaatregelen:

- In het lint verkeersremmende voorzieningen, verkeersborden en geluidwerende voorzieningen tot het minimum beperken en vormgeven binnen de landelijke context van het lint.
- Verkeersremmende maatregelen bij voorkeur door het inzetten van ruimtelijke middelen (versmallen van rijweg, visuele versmalling door bomenrijen/paaltjes) i.p.v. maatregelen zoals drempels en plateaus.
- Voorkomen van as-verspringingen in en afbuigingen van de rijweg.

5.4 Verstedelijkt lint

Context (ligging gebouw in de omgeving)

Positionering:

- Het bouwwerk dient vrijstaand of geschakeld van aard te zijn.
- Er dient te worden aangesloten op het ritme van de bestaande vrijliggende bebouwing in de omgeving. Bij nieuwbouw dient de hoofdbebouwing geënt te zijn op de naburige verkaveling.
- De voorgevel dient bij voorkeur haaks op de kavelrichting te worden geplaatst en georiënteerd op de weg van het lint.
- Enige mate aan verspringingen in rooilijn van bebouwing onderling zijn mogelijk, mits deze maximaal 1/3 van de diepte van de belendende bebouwing of maximaal 2 meter bedraagt.
- Bijgebouwen in de vorm van schuren, garages, tuinhuisjes e.d. moeten bij voorkeur achter de hoofdbebouwing worden geplaatst maar in ieder geval 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing.

Bouwmassa:

- Het kleinschalige karakter en fijnmazige parcellering dient men te behouden.
- Maximaal 2 bouwlagen met een kap of 2 lagen met teruggelegen derde laag en plat dak. Accentuering in bouwhoogte (maximaal 3 lagen) van hoeken alleen mogelijk indien dit vanuit stedenbouwkundige oogpunt beargumenteerd kan worden.
- Afstemming op het bebouwingssnitte van de omgeving is gewenst.
- Bijgebouwen in opzet en schaal (ondergeschikt) afstemmen op de hoofdmassa.

Ontsluiting en vormgeving op straatniveau:

- Bij nieuwbouw afstemming op ontsluiting en vormgeving van de omliggende bebouwing.
- Bij bebouwing die met de rooilijn direct gelegen is aan de openbare ruimte dient extra aandacht te worden besteed aan de vormgeving van de voorgevel, portieken, raampartijen en erkers.
- Visuele toegankelijkheid door transparante vormgeving is wenselijk. Dichte gevels (muren) op voetgangersniveau moeten worden voorkomen.
- Indien er sprake is van een sloof tussen kavel en rijweg dient de bebouwing door bruggetjes ontsloten te worden.

Gebouwworm (ontwerpecten gebouw)

Bouwstijl:

- Bij renovatie of nieuwbouw dient het ontwerp aan te sluiten op de gebruikte traditionele architectuur van het pand of op de bebouwing in de omgeving.
- Doordat de bebouwing over het algemeen dichter op de weg is georiënteerd is het van belang aandacht te besteden aan de verschijningsvorm van de voorgevel. Bij vrijliggende bebouwing dient aandacht te worden aan de verschijningsvorm van de zijgevels.

Toevoegingen:

- Erkers, dakkapellen en overige aanbouwen in maatvoering, architectuur en detaillering afstemmen met de hoofdbebouwing of naburige vergelijkbare bebouwing.
- Indien er dakkapellen op de hoofdbebouwing aanwezig zijn dient een nieuwe dakkapel in dezelfde stijl en maatvoering te worden vormgegeven, mits de aanwezige dakkapel in stijl en maatvoering welstandshalve acceptabel is.

De functie van het bouwwerk en het ontwerp:

- Over het algemeen geldt dat de functie van het bouwwerk ondergeschikt dient te zijn aan de uitstraling van de bouwstijl.
- Omdat er sprake is van een gewenst dorpskarakter (lintkernen Zwaag en Blokter) prevaleert de architectonische individuele eenheid met een uitstraling van een traditionele bouwstijl boven de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk.
- Door de diversiteit aan functies langs het Keern is de afleesbaarheid van de functie afhankelijk van de situatie ter plaatse.

Detailering (architectonische uitwerking)

Gevelgeleding:

- Bij nieuwbouw is afstemming met de gevelopbouw van bebouwing in de omgeving wenselijk.
- Bij renovatie dient de oorspronkelijke gevelopbouw te worden gerespecteerd.

Dakvlak:

- Over het algemeen zadeldak, puintdak of mansardekap.
- Passend in de bestaande bebouwde omgeving of de stijl van het betreffende pand.
- Behoud van diversiteit aan bijzondere kapvormen.

Ornamentiek:

- Afgestemd op het oorspronkelijke karakter van de hoofdbebouwing.
- Behoud van bakstenen detaillering zoals is toegepast in dorpels, lateien en vensterbanken.
- Bij nieuwbouw is het gewenst in het ontwerp te zoeken naar dezelfde mate aan ornamentiek als bij de aanwezige traditionele bebouwing.

Materiaal- en kleurgebruik:

- Materiaal en kleur benutten als hulpmiddel om nieuwbouw in te passen of op zijn minst niet te laten domineren.
- Bij voorkeur bakstenen in donkere aardtinten. Deuren en kozijnen uitgevoerd in hout, dakbedekking van dakpannen of riet. Geen gebruik van kunststof materialen of sterk contrasterende kleuren met de omgeving. Bij voorkeur materiaal en kleur van bijgebouwen afstemmen op de hoofdbebouwing.
- Bij toevoegingen zoals erkers, dakkapellen en overige aanbouwen dient het kleur- en materiaalgebruik zich te conformeren aan het gevel- of dakvlak van de hoofdmassa.

Openbare ruimte:

Transparantie, beslotenheid / openheid:

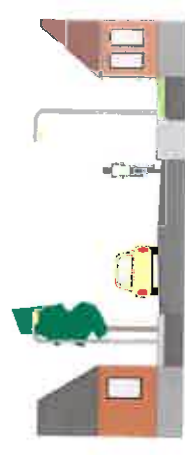
- Bestaande oriëntatiemogelijkheden en zichtassen zullen (tenzij dit niet mogelijk is) in stand worden gehouden.

Profielindeling en verhoudingen:

- De wegvakken dienen bij voorkeur eenvoudig te worden uitgevoerd, waarbij de weg bestaat uit een rijweg met, indien hiervoor voldoende ruimte is, aan weerszijden trottoirs en/of fietssuggestiestroken.
- De wegbreedte wordt geminimaliseerd tot het uit functioneel oogpunt hoogst nodige.
- Parkeervoorzieningen worden uitsluitend op eigen terrein gesitueerd.
- Slechts indien parkeren aan het lint hoogst noodzakelijk is dan zijn langspaarkeerstroken toegestaan.
- Het profiel van het Keern in zijn huidige vorm handhaven (rijweg met vrijliggend fietspad).

Groenstructuren (water, lanen, parken):

- Juist gesitueerde beplanting kan eventuele pleinvorming of accentuering van ruimten versterken.
- Door het plaatsen van enkel of dubbelzijdige bomenrijen langs de weg zal de continuïteit en het gewenste karakter worden versterkt.
- De in de huidige situatie nog aanwezige sloten tussen kavel en rijweg dient men zoveel mogelijk te handhaven, ook indien dit ten koste gaat van ruimte voor verkeersfuncties.
- Bij erfbeplanting rekening houden met transparantie en doorzichten.
- Met het oog op afscherming van storende bebouwingselementen kan een weelderige streekeigen begroeiing wenselijk zijn.
- Bij aansluiting van wegen op het lint over water dient waar mogelijk gebruik te worden gemaakt van bruggen.



Streefbeeld profielindeling stedelijk lint (lintverdelingen Zwaag en Blokker)

Continuering in een bepaald ritmiek / harmonie:

- De continuïteit dient met name vorm te worden gegeven in een uniforme profielindeling en in bestratingmateriaal.
- Bij kruisingen met nieuwe ontsluitingswegen dienen deze nieuwe wegen visueel ondergeschikt te zijn aan de continuïteit van het historische lint, met in acht name van een verkeerskundige en verkeersveilige goede herkenbaarheid.

Straatmeubilair en bestratingmateriaal:

- De voorkeur gaat naar een rijweg bestraat met gebakken straatklinkers in aardtinten of asfalt. De trottoirs uitvoeren in standaard betonnen tegels. Verbijzondering in bestrating van pleinen of specifieke ruimten is mogelijk.
- Straatmeubilair is bij voorkeur voor alle verstedelijkte linten uniform.

Verkeersmaatregelen:

- In het lint verkeersremmende voorzieningen, verkeersborden en geluidwerende voorzieningen tot het minimum beperken.
- Verkeersremmende maatregelen bij voorkeur door het inzetten van ruimtelijke middelen (versmallen van rijweg, visuele versmalling door bomenrijen/paaltjes) i.p.v. maatregelen zoals drempels of plateaus.
- Voorkomen van as-verspringingen in en afbuigingen van de rijweg.



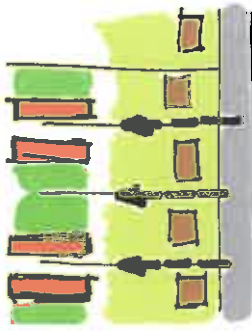
5.5 Ontwikkeling Bangert en Oosterpolder

Nieuwe bebouwing aan en achter het lint

- Achterzijdes aan het lint zijn niet toegestaan indien er geen bebouwing en erfbeplanting in het lint is die deze afschermt.
- Aan het lint geldt dat individuele vrijstaande panden met een architectonische verwijzing naar de oorspronkelijke landschappelijke functie en typologie de voorkeur hebben.
- Nieuwbouw aan het lint dient zich wat betreft massa te conformeren aan de omliggende bestaande lintbebouwing.
- Doorzichten over kavelseidende waterlopen dienen gerespecteerd te worden en open te blijven.
- Om de scheiding met de nieuwe ontwikkelingslocatie duidelijk te maken is het toepassen van dichte begroeide erfbeplanting tussen de bebouwing wenselijk. Indien dit niet mogelijk is dan alleen voorzijdes naar het lint richten.

Nieuwe kruisingen in het lint

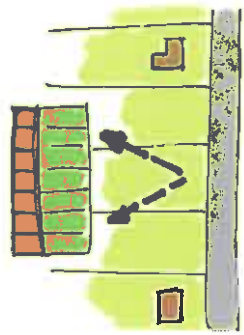
- Lineaire karakter van het lint niet doorbreken.
- De continuïteit van het lint is minstens zo belangrijk als de continuïteit van de kruisende weg.
- Verkeersremmende maatregelen uitvoeren door middel van fysieke of optische (symmetrische) versmallingen, géén drempels of plateau's.



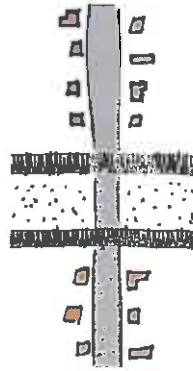
Doorzichten over kavelseidende waterlopen waar mogelijk handhaven en respecteren.



Nieuwbouw aan het lint in massa afstemmen op bestaande bebouwing.



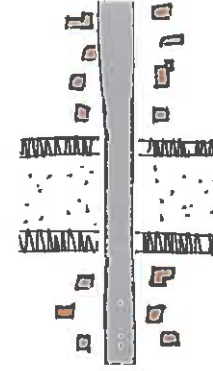
Geen achterzijdes naar het lint gericht.



Nieuwe ontsluiting doorbreekt het lint.



Nieuwe ontsluiting gelijkwaardig aan het lint.



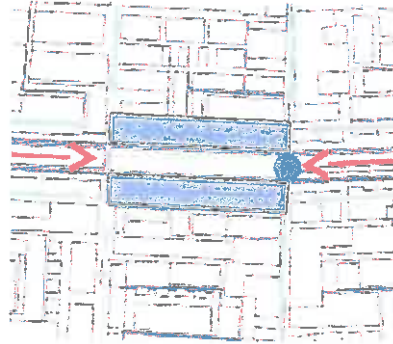
De nieuwe ontsluiting ondergeschikt aan de continuïteit van het lint.

Voorzieningencentrum en het lint

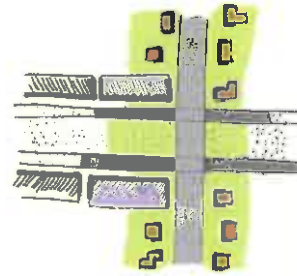
Met de ontwikkeling van Bangert en Oosterpolder zal er aan de noordzijde van de kruising van de nieuwe ontsluiting 'de Strip' met Koewijzend-Bangert een voorzieningencentrum worden ontwikkeld. Dit centrum is van invloed op de continuïteit van het lint. De aansluiting met het lint zal daarom zorgvuldig moeten worden vormgegeven. Het ontwerpbestemmingsplan Bangert en Oosterpolder staat twee varianten toe, te weten een voorzieningencentrum aan beide zijden of een voorzieningencentrum aan één zijde van de Strip. In beide gevallen worden de uitgangspunten zoals deze in dit beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen integraal overgenomen.

De onderstaande aandachtspunten dienen daarom bij eventueel ontwerp in acht te worden genomen.

- Onderliggende verkavelingsstructuur van het bebouwingslint intact laten.
- Geen blinde zijgevels aan het lint (voorgevel op lint oriënteren).
- Geen grootschalige bebouwing (volume) direct aan het lint, bij voorkeur in ruime mate teruggelegen.
- Elementen aan het lint dienen kleinschalig en vrijstaand te zijn, zowel in het geval van voorzieningen als woonbebouwing. Ter accentuering van de voorzieningenstrook kunnen eventueel architectonische accenten worden aangebracht (accent in vormgeving, géén accent in volume).



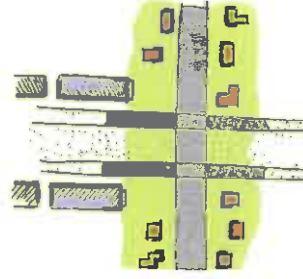
Voorzieningencentrum zoals voorgesteld in Structuurplan Bangert en Oosterpolder.



Grootschalige bebouwing met zijgevels aan het lint worden storende elementen in de lintstructuur.



Kleinschalige voorzieningen en/of wooneenheden met voorgevel georiënteerd op het lint en de ontsluitingsweg zijn goed denkbaar.



Teruggellegen voorzieningen t.o.v. het lint creëren ruimte die de bijzondere locatie en betekenis benadrukt. Hierbij dienen de kopgevels zorgvuldig vormgegeven te worden.



Bijlage Inpraakreacties

In het kader van de inspraak, als bedoeld in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke inspraakverordening van 14 februari 1995, heeft het concept van het Beeldkwaliteitsplan De Linten gedurende een periode van 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen, te weten van 3 januari tot en met 14 februari 2002. Hieraan is openbare bekendheid gegeven door publicatie in het Noordhollands Weekblad en het Dagblad van Westfriesland d.d. 2 januari 2002.

In deze periode zijn ook twee inspraakavonden georganiseerd: op woensdag 30 januari 2002 in Café Zalenaccommodatie De Witte Valk (Dorpsstraat 175) te Zwaag en op woensdag 6 februari 2002 in de raadzaal van het stadhuis (Nieuwe Steen 1).

Tijdens de inspraakperiode zijn zes schriftelijke reacties binnengekomen. Deze reacties zijn hieronder verkort weergegeven en van commentaar voorzien.

1. C.J. de Boer (Lageweg 18 te Hoorn)

Het lint van de Lageweg is reeds zodanig aangetast dat het niet meer vatbaar is voor ontwikkelingen die leiden tot behoud van dat wat er nog van over is. Het op het perceel Reaal 28A en 28B gerealiseerde kantoor verhoudt zich niet tot de naastgelegen boerderij Lageweg 18.

Reactie:

Het lint van de Lageweg-West waarop wordt gedoeld is aangemerkt als een verstedelijkt linttype: de historische agrarische woonbebouwing wordt afgewisseld met moderne kantoorpanden. De woonbebouwing wordt hier gekenmerkt door de kleinschaligheid en de verdekte ligging tussen hoog opgaande en vrij gesloten erfbeplanting, terwijl de kantoorpanden daarentegen erg gericht zijn op uitstraling naar de Provincialeweg. Ze hebben meestal een vrij open erf.

De Lageweg is een entreegebied voor de kern. Juist als entree van Hoorn is de representatieve waarde van de Lageweg dan ook van groot belang. Ten behoeve van deze representatieve functie dient nieuwe bebouwing aan te sluiten bij de karakteristiek van het lint, waarbij het van belang is om geen zeer grootschalige panden te realiseren. Aanbevolen wordt zelfs natuurlijke materialen zoals baksteen en hout te gebruiken.

2. Families Mast, Neeftjes en Weel (Dorpsstraat 68, 87, 75 te Zwaag)

- a) Bij de toetsingscriteria (pagina 63) ontbreekt het criterium "aard en omvang van de verkeersstromen". Verkeer is echter van grote invloed op de beleving van de woonkwaliteit.
- b) In het rapport (pagina 56) staat dat "de Dorpsstraat hoofdzakelijk als woonlint en belangrijke fietsaders dient te worden gezien en niet als aanvoerroutes naar de omliggende woonwijken". Gevraagd wordt hoe dit wordt gerealiseerd. De in het rapport genoemde maatregelen (suggestiestroken voor fietsers/voetgangers, versmallen van de rijweg en visuele versmalling door bomen/paaltjes) zijn onvoldoende om de gewenste (verkeers)situatie te realiseren. Verkeer op de Dorpsstraat moet worden ontmoedigd of ervan worden weerhouden de Dorpsstraat als doorgaande route te gebruiken.

- c) Gevraagd wordt om een duidelijker uitspraak over de wenselijkheid c.q. aanbeveling van het transformeren van het deel van de Dorpsstraat tussen Zwaagmergouw en Oostergouw naar een (visueel) landelijk lint (pagina 65).

- d) In het rapport (pagina 58 en 59) staat dat een deel van de Dorpsstraat wordt gezien als aandachtsgebied waarin gerichte vernieuwing dient plaats te vinden, dat wil zeggen "ontwikkeling van nieuwe kenmerken gerelateerd en/of beargumenteerd vanuit de bestaande waarden en eigenschappen". Wat betekent dit concreet?
- e) Gepleit wordt voor afsluiting van het deel van de Dorpsstraat (tussen de Zwaagmergouw en de Oostergouw) omdat in de omgeving goede ontsluitingswegen van voldoende capaciteit aanwezig zijn. Zo'n afsluiting betekent een verlichting van de verkeersdruk in het westelijk deel van de Dorpsstraat.

Reactie:

ab) Het Beeldkwaliteitplan De Linten is "een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied". Het is een beleidskader dat zich in hoofdzaak bezighoudt met de beleving en vormingskwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving. Daarnaast kan het een referentiekader vormen voor sectorale nota's zoals een verkeerscirculatieplan of een groenstructuurplan. Verkeer op zich is dus geen onderdeel of uitgangspunt in het Beeldkwaliteitplan.

In het Beeldkwaliteitplan is de openbare ruimte en de bebouwing van de verschillende in Hoorn aanwezige linten geïnventariseerd en geanalyseerd. In de visie (pagina 56) wordt aangegeven dat de herkenbaarheid van de landelijke linten dient te worden versterkt door een dusdanige inrichting van de openbare ruimte dat de automobilist zich daar als "gast" gedraagt en er voldoende ruimte voor voetganger en fietser overblijft. Tevens is

aangegeven dat de Dorpsstraat hoofdzakelijk als woonlint en niet als aanvoerrote naar omliggende woonwijken dient te worden gezien. De in hoofdstuk vijf aangegeven beleidskaders en beoordelingscriteria spisen zich vooral toe op bebouwing aan het lint. In het criterium "inrichting van de open ruimte" wordt naast de inrichting van erven ook ingegaan op de openbare ruimte (in de zin van profielen van wegen). In paragraaf 5.1 is ten aanzien van de vormgeving van Dorpsstraat west tussen Keern en Torenwachter het volgende aangegeven: "Daarbij is het profiel zodanig geminimaliseerd tot een smalle rijweg en een gelijkvloers profiel dat het autoverkeer wordt ontmoedigd en het kleinschalige karakter wordt versterkt". "Tussen de Zwaagmergouw en Oostergouw is het mogelijk de profielindeling aan te passen conform de principes die gelden voor een landelijk lint. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met het feit dat dit een busroute is en een 50km gebied is".

Over de Dorpsstraat oost wordt het volgende aangegeven: "De profielindeling van het lint dient te worden aangepast aan de functie van 50km erfgoedgangsweg en tegelijkertijd aan de gewenste landelijke uitstraling".

Ook in de paragrafen 5.3 en 5.4 Landelijk lint en Verstedelijkt lint wordt op de profielen van wegen ingegaan: "De wegbreedte wordt geminimaliseerd tot het uit functioneel oogpunt hoogst nodige. Veel verharding dient te worden voorkomen. Functies dienen eventueel aangepast te worden aan de wenselijke maat".

Concluderend wordt dan ook gesteld dat het Beeldkwaliteitsplan geen uitgangspunten geeft voor de aard en de omvang van verkeersstromen. Het kan wel als onderlegger dienen bij het opstellen van een verkeerscirculatieplan en legt relaties tussen inrichting en functie vice versa. Op dit moment zijn er in de gemeente geen plannen voor herinrichtingen.

Ten aanzien van de verkeersproblematiek op de Dorpsstraat en de andere linten (ervan uitgaande dat er een probleem is) zijn wij van mening dat dit niet zozeer veroorzaakt wordt door deze linten, maar door de omliggende wegenstructuur. Een oplossing zal dan ook niet alleen op de linten zelf gezocht moeten maar ook in de totale omliggende wegenstructuur.

c) Dit gedeelte van de Dorpsstraat (tussen Zwaagmergouw en Oostergouw) is een erftoegangsweg met een 50km regime. Bij transformatie van een stedelijk naar een landelijk lint dient de relatie tussen inrichting en functie in beeld te worden gebracht. Wij zijn van mening dat een beeld van een weg alleen kan worden getransformeerd als dit ook functioneel (verkeers technisch) mogelijk is. Hierbij speelt de verkeersfunctie van de omliggende wegen een belangrijke rol in.

d) Hiermee wordt bedoeld dat bij nieuwbouw rekening wordt gehouden met de plaats in het lint, de breedte van de kavel en de omringende bestaande bebouwing. Aan de hand hiervan worden randvoorwaarden opgesteld waarbij de breedte, de diepte, de hoogte, de vorm en de plaats van de bebouwing worden bepaald.

e) Zoals reeds gesteld onder a/b kan het Beeldkwaliteitsplan een referentiekader vormen voor sectorale nota's zoals een verkeerscirculatieplan of een groenstructuurplan. Verkeer op zich is dus geen onderdeel of uitgangspunt in het Beeldkwaliteitsplan.

3. Mevrouw M. Brinkmann (Westerblokker 101 te Blokker)

Het verkeer (zes tot achtduizend verkeersbewegingen per dag) oefent een grote druk uit op het woongenot in het lint. Naast auto's, rijden er ook brommers, zwaar vrachtverkeer en dubbele opleggers van een verkeersschool. Dit geeft lawaai, lucht- en lichtvervuiling en zorgt voor verkeersonveilige situaties. Doe iets aan de leefbaarheid.

Reactie:

Zoals reeds is gesteld onder 1 a/b kan het Beeldkwaliteitsplan een referentiekader vormen voor sectorale nota's zoals een verkeerscirculatieplan of een groenstructuurplan. Verkeer op zich is dus geen onderdeel of uitgangspunt in het Beeldkwaliteitsplan.

4. **Westfries Genootschap, Commissie voor Landelijk Schoon**
(p/a Benonilaan 17 te Blokker)

- a) Reeds nu dient, voor wat betreft de verkeersafwikkeling van het Keern op de Provincialeweg, rekening te worden gehouden met de toekomstige ontsluiting van het gebied De Blauwe Berg vanaf en naar het Keern.
- b) Het belang van het handhaven van bestaande zichtassen dient meer te worden benadrukt. Op pagina 76 en 80 dienen de passages "bestaande zichtassen dienen (zo veel mogelijk) te worden gerespecteerd" te worden aangescherpt tot "bestaande zichtassen dienen (tenzij dat niet mogelijk is) in stand te worden gehouden. Dit betekent onder meer dat daar waar een zichtas gevormd wordt door een waterloop, deze waterloop in principe niet gedompt kan worden". Dit wordt ook bepleit voor (het handhaven van bestaande) watergangen langs de rijweg. De formulering op pagina 76 en 80 "sloten tussen kavel en rijweg dient men zo veel mogelijk te handhaven" dient te worden veranderd in "sloten tussen kavel en rijweg dient men te handhaven tenzij dat niet mogelijk is. Waar dat enigszins mogelijk is, zal het streven erop gericht moeten zijn gedempte wegsloten weer in ere te herstellen".
- c) Bepleit wordt aandacht te besteden aan de huidige overdaad van reclame-uitingen langs de Lageweg-West (pagina 41) ter voorkoming van verdere uitbreiding hiervan en ter sanering van de huidige situatie.
- d) In de richtlijnen in paragraaf 5.3 en 5.4 is niets opgenomen over reclame-uitingen langs de overige linten, terwijl dit een zeer negatieve invloed op de uitstraling van een lintbebouwing heeft. Voorgesteld wordt de volgende tekst aan het plan toe te voegen: "Bij een vestiging van een kantoor of bedrijf is slechts toegestaan: het plaatsen van één vlag of banier en het plaatsen

c.q. aanbrengen van één reclamebord op het erf resp. tegen de gevel met maximale afmetingen van ..m x ..m".

- e) Gelet op de uitstraling van het lint dient de toevoeging "of asfalt" te vervallen in de zinsnede "de voorkeur gaat uit naar een rijweg bestraat in gebakken straatlinkers in aardtinten" op pagina 77 en 81. Door klinkerbestrating aan te brengen op een fundering van 35 cm hoogovenslakken met daarop 10 cm brekerzand kan verzakking worden voorkomen. Het Waterschap heeft hier goede ervaringen mee. Tevens wordt bepleit voor de toevoeging dat ook voor verharding van parkeerplaatsen op eigen terrein de voorkeur uitgaat naar klinkerbestrating.
- f) Op pagina 82 staat aangegeven dat tussen de scheiding van het bestaande lint en de nieuwe bebouwing van Bangert-Oosterpolder de toepassing van dichte begroeiende erfbeplanting wenselijk wordt geacht. Dit kan echter niet verplicht worden. De gemeente dient de beoogde afscherming te realiseren en dient te zorgen voor een gemeentelijke groenstrook tussen het bestaande lint en de nieuwe woonwijk. De in het plan genoemde oplossing om bij het ontbreken van afschermend groen alleen de voorzijden van de bebouwing in Bangert-Oosterpolder naar het lint te richten is geen goede oplossing. Een doorkijk vanaf het lint naar deze nieuwbouw zal blijvend het karakter van een dissonant hebben.

Reactie:

- a) *De ontwikkeling van het gebied ten noorden van de Provincialeweg aan de entree van Hoorn (De Blauwe Berg) is in de Structuurvisie Buitenstad (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 11 december 2001) beschreven. Als toekomstige functionele versterking van dit gebied wordt gedacht aan een invulling met zogenaamde "leisurefuncties". Daarnaast zal het gebied kunnen functioneren als recreatieve uitloopzone voor de aangrenzende*

woonwijk. In voornoemde Structuurvisie wordt beoogd de ontwikkeling van het gebied samen te laten gaan met de realisering van een nieuwe aansluiting in de bocht van de Provincialeweg, waarbij een route door dit gebied een (beperkte) functie heeft voor de ontsluiting van Risdam-Zuid. De hoeveelheid verkeer op het Keern-Noord wordt hiermee beperkt en de fiets- en verblijfsfunctie van het Keern-Noord wordt hiermee versterkt. Vooralnog wordt uitgegaan van de realisering van een rotonde in combinatie met de realisering van een langzaamverkeer- voorziening in de vorm van een tunnel ter plaatse van het Keern. Het Keern-Noord vormt dan de hoofdroute voor fietsers.

Datgene wat in de Structuurvisie Buitenstad staat aangegeven, zal worden uitgewerkt in bestemmingsplannen. Het Beeldkwaliteitsplan De Linten wordt als onderlegger gebruikt voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor de Blauwe Berg.

b) De passage betreffende de zichtassen kan inderdaad iets worden aangescherpt. In het Beeldkwaliteitsplan zal dan ook de zinsnede "bestaande zichtassen dienen (zo veel mogelijk) te worden gerespecteerd" worden vervangen door "bestaande zichtassen zullen (tenzij dit niet mogelijk is) in stand worden gehouden". Het gaat te ver om reeds gedempte wegsloten terug te brengen. Immers in het verleden liepen over de gehele lengte van de Dorpsstraat, Westerblokker en Bangert/Koewijzend aan beide zijden wegsloten. Wel achten wij het van groot belang om de bestaande sloten tussen kavel en rijweg, daar waar mogelijk, te handhaven.

cd) Bij een bedrijf aan de Lageweg-West is inderdaad sprake van een overdaad aan reclame-uitingen. Het betreffende bedrijf zal dan ook op korte termijn worden aangeschreven om het aantal reclame-uitingen te verminderen.

Het gemeentelijk reclamebeleid (wat haar basis heeft in de Algemeen Plaatselijke Verordening en is vervat in een afzonderlijk document met beleidsregels) geeft voorschriften voor het verlenen van een vergunning voor het aanbrenge van reclame. Hierin is de gemeente onderverdeeld in verschillende gebieden (binnenstad, industrieterreinen, winkelcentra, kantoorgebieden en overige woongebieden en liniebouwwing). Binnen laatsgenoemde categorie wordt, mede gelet op de uitstraling ervan op de liniebouwwing, het uiten van reclame slechts in beperkte mate toegestaan.

e) Het plan geeft aan dat voor het beeld in zowel het landelijk als het stedelijk lint gewerkt kan worden met gebakken materiaal in aardtinten of asfalt. Vanuit het beeld, waarbij de relatie tussen inrichting en functie een rol speelt, achten wij beide materialen passend. Er is geen reden om daarvan af te wijken.

f) Er zijn meerdere oplossingen denkbaar. Een en ander hangt af van de situatie. Soms kan een afscheiding met groen de goede oplossing zijn. Een andere keer door de oriëntatie van de bebouwing. Een algemene oplossing is niet te geven.

5. J.W. Plazier (Dorpsstraat 4a te Zwaag)

Onderstaande op- en aanmerkingen betreffende de Dorpsstraat-West:

- a) De asfaltbestrating verwijderen in klinkers en de verkeersdrempels verwijderen daar deze drempels overlast (trillingen) veroorzaken en de snelheid van het verkeer niet remmen.
- b) Bermen en sloten terugbrengen in oude stijl, hoge beschoeiingen verlagen tot net boven de waterspiegel.
- c) De zonder vergunning (t.b.v. rolemmers) aangebrachte verhardingen in berm en laten verwijderen.
- d) Advies en subsidie verstrekken om tuinen in oude stijl aan te leggen of terug te brengen.
- e) Lantaarns vervangen door lantaarns in stijl van de landelijke omgeving.
- f) De aanleg van meer groen op dit gedeelte van de Dorpsstraat.
- g) Voorlichting geven aan bewoners over karakteristieke planten in de wilde berm.
- h) Verkeersremmende maatregelen in de vorm van een verbod vrachtverkeer, alleen bestemmingsverkeer, eenrichtingsverkeer op het gedeelte Dorpsstraat-West.

Reactie:

- a) De Dorpsstraat-West wordt in het Beeldkwaliteitsplan aangemerkt als een landelijk lint. Het plan geeft aan dat voor het beeld in zowel het landelijk als het stedelijk lint gewerkt kan worden met gebakken materiaal in aardtinten of asfalt. Vanuit het beeld, waarbij de relatie tussen inrichting en functie een rol speelt, achten wij beide materialen passend. Er is geen reden om daarvan af te wijken.

Verschillende drempels/plateaus zijn met een bepaalde fundering uitgevoerd die trillingen absorberen. Er bevinden zich

drempels in de Dorpsstraat-West en in de Westerblokker (bij De Beurs). Laatstgenoemde is een "echte drempel". De andere zijn versmallingen met een beperkte verhoging, die echter wel een verkeersremmend effect hebben.

Wij onderkennen dat alle verhogingen c.a. in de opbouw van de Dorpsstraat en omliggende bebouwing tot een bepaalde vorm van trilling leiden. In hoeverre trillingen tot hinder leiden, kan zo niet beantwoord worden. Dat heeft namelijk ook te maken met de "massa" van het verkeer, de snelheid, de intensiteit, de bodemopbouw, de afstand tot bebouwing en de fundering bebouwing. Wel is het zo dat elementen verharding meer trilling en geluid veroorzaken dan asfalt.

Voor wat betreft de verkeersremmende maatregelen in een landelijk lint gaat het Beeldkwaliteitsplan uit van het inzetten van ruimtelijke middelen (versmallen van rijweg, visuele versmalling door bomenrijen/paalrijen) in plaats van maatregelen zoals drempels en plateaus.

- b) Het in oude stijl terugbrengen van sloten en bermen is een rekbaar begrip. Ook in het verleden werden sloten soms versterkt om bijvoorbeeld zanduitloop tegen te gaan. Op zich horen hoge schoeiingen inderdaad niet bij een historisch beeld. In hoeverre verlagings echter mogelijk is, hangt mede af van de fysieke situatie en de eigendomssituatie.

De gemeente kan dit alleen uitvoeren bij openbaar water. Bij particuliere sloten is dit niet afdwingbaar.

- c) Een van de uitgangspunten van de inrichting van de openbare ruimte bij een landelijk lint is dat de berm en onderdeel zijn van de karakteristieke linten. De eigenaren van de percelen aan het lint dienen zich dan ook bewust te zijn van deze karakteristiek dan wel daarvan bewust gemaakt te worden. Dit betekent dat tezamen met de desbetreffende wegbeheerder (gemeente) voorkomen moet worden dat berm verhard worden en dat tegen reeds aanwezige situaties moet worden opgetreden. Desbetreffende rolemmers kunnen op een eigen (verhard) opritpad worden neergezet.
- d) Elke tijd en type bebouwing kent een eigen "tuinstijl". De grote verscheidenheid aan bebouwing en tuinen is een van de kwaliteiten van de linten. Het is niet mogelijk noch gewenst om een bepaalde oude tuinstijl voor te schrijven. De inrichting van de tuinen is een eigen verantwoordelijkheid waarbij de eigenaar de vrijheid heeft om de tuin naar eigen smaak in te richten. Informatie over de inrichting van tuinen in een stijl behorende bij de woning en bij het desbetreffende lint kan worden ingewonnen bij een tuinarchitect.
- e) De keuze van straatmeubilair (waaronder lantaarns) is een element dat wordt meegenomen in een herinrichtingsplan voor een betreffende straat. Op dit moment zijn er in de gemeente geen plannen voor herinrichtingen. In het Beeldkwaliteitsplan wordt overigens, als voorbeeld voor schaalgrootte en vormgeving van de lichtmasten, verwezen naar de aanwezige lichtmasten tussen het Keern en de Torenwachter, die klein en gedetailleerd zijn uitgevoerd.
- f) In het Beeldkwaliteitsplan staat aangegeven dat groen op de Dorpsstraat-West passend is. Gelet hierop en gezien het niet aanwezig zijn van herinrichtingsplannen betekent dit dat hier geen extra groen wordt aangebracht.
- g) Zoals reeds in punt c is aangegeven, dienen de eigenaren van de percelen aan het lint zich bewust te zijn van de karakteristiek van het lint dan wel daarvan bewust gemaakt te worden. Onderdeel hiervan is ook de inrichting van de berm.
- h) Verwezen wordt naar het gestelde onder 2a/b.
6. Actiecomité (p/a Peter Knol, Dorpsstraat 165 te Zwaag)
- a) Er wordt een samenwerking bepleit tussen de verkeerscommissie en de ontwerpers Bangert-Oosterpolder.
- b) Waarom staan de panden Dorpsstraat 138 en 162 op de gemeentelijke monumentenlijst?
- c) Om het karakteristieke lint te bewaren, dienen de eerste rij nieuwe huizen in de wijk Bangert-Oosterpolder vrijstaand te zijn met diepe achtertuinen tegen de bestaande lint aan, waardoor een tussenuimte van 70 tot 100 meter ontstaat. Een fiets-/wandelpad erdoor zou een optie zijn. Bebouwing van het plan Nannings aan het Keern is niet fraai.
- d) Wat wordt bedoeld met invulling van open plekken in het lint door "nieuwe elementen"?
- e) Gelet op de fundering van de oudere huizen aan de Dorpsstraat dient de bestrating niet te bestaan uit gebakken klinkers maar uit asfalt.
- f) Op welke termijn wordt de vernieuwing van het wegdek van de Dorpsstraat ter hand genomen?

- g) Hoe wordt bewerkstelligd dat de verkeersdruk op de Dorpsstraat, Koewijzend-Bangert en Westerblokker wordt verminderd daar deze als woonlint en fietsaders zijn aangemerkt en niet als aanvoertroute naar omliggende wijken? Verwacht wordt dat de nieuwe wijken voor verkeersdoelname zullen zorgen.
- h) De kruisingen van de Strip met de bestaande wegen in het lint zullen grote en gevaarlijke verkeersknooppunten worden. In verband met de veiligheid wordt het zinvol geacht de wegen in het lint onder de Strip door te laten lopen. Kosten hiervoor kunnen gedekt worden uit een hogere grondprijs.
- i) Wat is het verschil tussen een licht en een zwaar knooppunt?
- j) Gepleit wordt voor het instellen van een bewonerscommissie per lint afzonderlijk die het Beeldkwaliteitsplan De Linten verder gaat uitwerken.

Reactie:

- a) Het Beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt als onderlegger/toetsingskader bij de opmaak van het nieuwe bestemmingsplan voor de woonwijk Bangert-Oosterpolder.
- b) Dorpsstraat 138 en Dorpsstraat 162 zijn inderdaad geen gemeentelijke monumenten. Het plan zal op pagina 34 dan ook worden aangepast. Wel worden deze panden meegenomen in een nadere inventarisatie van panden in de linten van Zwaag en Blokker die mogelijk in de toekomst de status van gemeentelijk monument zullen krijgen.
- c) Zie punt 4f.
De nieuwe bebouwing op het terrein van voormalig tuincentrum Nannings aan het Keern staat met de achterkant naar het Keern. Op basis van het Beeldkwaliteitsplan De Linten zou bebouwing op
- het Keern moeten worden georiënteerd. In die zin is dit bouwplan niet passend binnen het Beeldkwaliteitsplan. Het Beeldkwaliteitsplan was echter op het moment van beoordeling van het bouwplan Nannings nog niet voorhanden, waardoor geen toetsing aan dit Beeldkwaliteitsplan kon plaatsvinden.
- d) Bij particuliere terreinen zal er sprake zijn van woningbouw. Bij terreinen van de gemeente zou dit ook een groenvoorziening kunnen zijn.
- e) Verwezen wordt naar de reactie zoals genoemd onder 4e en 5a waar wordt ingegaan op de relatie tussen asfalt- dan wel elementenverharding en trillingen alsmede op de relatie tussen de functie van de weg en de keuze van materiaal.
- f) Jaarlijks worden alle wegen in Hoorn visueel, volgens een objectieve landelijke methodiek, geïnspecteerd. Op basis hiervan en een aantal andere criteria (bijvoorbeeld: hoofdwegen gaan voor achterpaden) wordt er prioriteitsvolgorde van te onderhouden wegen opgesteld. Daarnaast wordt er jaarlijks door het gemeentebestuur een onderhoudsbudget beschikbaar gesteld. Aan de hand van de inspectie en het beschikbare budget wordt jaarlijks door het bestuur het onderhoudsprogramma vastgesteld. De Dorpsstraat maakt tot en met 2002 geen onderdeel uit van dat programma. In het meerjarenoverzicht wordt, op basis van inspectietechnische criteria uit 2001, onderhoud van de Dorpsstraat omstreeks 2006/2007 voorzien. Aangezien er jaarlijks een inspectie plaatsvindt en er ieder jaar door het bestuur op basis van middelen en prioriteit een lijst wordt vastgesteld, kunnen daar op dit moment geen toezeggingen aan worden verbonden.

Naastranspectie wordt jaarlijks aan alle wegen in Hoorn klein onderhoud gepleegd, wat inhoudt dat bij asfaltwegen scheuren worden gevuld, ribbels worden gefreesd, gaten worden gevuld en rafeling wordt opgeheven. Voornoemd klein onderhoud richt zich op comfort, veiligheid en verlenging van de levensduur van de wegconstructie.

g) De nieuw te ontwikkelen wijk Bangert-Oosterpolder zal door middel van De Strip worden ontsloten. Dit is een ontsluitingsstructuur die de drie linten Dorpsstraat, Koewijzend-Bangert en Westerblokker haaks doorkruist. De Strip zal dan ook fungeren als aanvoerroute van verkeer van omliggende woonwijken naar de nieuwe woonwijk. Voornoemde linten kunnen dan als woonlinten en als fietsaders worden gezien. Hierbij wordt opgemerkt dat het Beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt als onderlegger/toetsingskader bij de opmaak van het nieuwe bestemmingsplan voor de woonwijk Bangert-Oosterpolder

h) Wij zijn van mening dat het mogelijk is om de nieuwe kruisingen van de Strip met de bestaande wegen in het lint verkeersveilig gelijkvloers uit te voeren..

i) Deze termen staan niet in het Beeldkwaliteitsplan.

j) Het Beeldkwaliteitsplan is opgezet als toetsingskader/referentiekader voor sectorale nota's zoals een verkeerscirculatieplan of een bestemmingsplan. Het Beeldkwaliteitsplan zal als beleidsregel worden vastgesteld, hetgeen inhoudt dat in andere gemeentelijke plannen met de inhoud ervan rekening dient te worden gehouden. Nadere uitwerking van het Beeldkwaliteitsplan, na vaststelling ervan, vindt niet plaats.

Naast de hiervoor genoemde schriftelijke reacties zijn tijdens de twee gehouden inspraakavonden op het concept Beeldkwaliteitplan De Linten ook reacties (zowel mondeling als schriftelijk) geuit. Deze reacties zijn samengevat en, eveneens van commentaar voorzien.

Beeldkwaliteitplan

1. Waarom is een landelijk lint niet automatisch een consolidatiegebied?
2. Wat is het criterium dat wordt toegepast binnen de linten aangaande de ruimte tussen de huizen voor de bebouwing?
3. Voor welke periode geldt het Beeldkwaliteitplan?
4. Is de beleving van het verkeer ook in het Beeldkwaliteitplan meegenomen?
5. Wordt de locatie Keern-West (die begint bij de Provincialeweg) ook in dit plan meegenomen? Hoe verhoudt de Structuurvisie (grootschalige bebouwing aan het Keern) zich tot het Beeldkwaliteitplan?
6. Hoeveel geld wort er uitgetrokken voor de uitvoering van het Beeldkwaliteitplan en binnen hoeveel jaar wordt het gerealiseerd?
7. Waaraan moet een boom voldoen om op de Monumentenlijst te komen?
8. Is het Beeldkwaliteitplan in overleg met derden (Waterschap) besproken en wat wordt er met dit resultaat gedaan?
9. Resulteert het Beeldkwaliteitplan in beperkingen voor de bestaande percelen c.q. toekomstige wijzigingen aan bestaande bebouwingen?
10. Past de bebouwing bij de Oude Veiling aan de Dorpsstraat binnen het Beeldkwaliteitplan?
- 1.1. Hoe verhoudt het plan Nannings zich tot het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan?

Reactie:

1. *Alleen de Dorpsstraat-West is benoemd als consolidatiegebied, dus als een gebied waar bestaande kwaliteiten blijven gehandhaafd. De overige landelijke linten zijn aandachtsgebieden, dus gebieden waar veel blijft bewaard, maar waar ook mogelijkheden tot vernieuwing zijn.*
2. *Dat hangt af van de relatie tussen breedte van de woning en de breedte van de kavel. De breedte van de voorgevel dient altijd minder te zijn dan de helft van de breedte van de kavel.*
3. *Als het Beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld, zal het als onderlegger dienen voor de op te stellen bestemmingsplannen die voor vele jaren geldend zijn.*
4. *Verwezen wordt naar het gestelde onder 1a.*
5. *De westkant van het Runshopping Centre is aangegeven als een bedrijvencomplex. Er zijn op dit moment geen plannen voor hoge bebouwing aan de andere kant van het Keern. Ontwikkeling op termijn kan echter niet worden uitgesloten. Het Keern is neutraal gebied, wat inhoudt dat het reguliere gemeentebestuur wordt gehandhaafd en dat de historische waarde niet zonder meer wordt opgeheven. Nieuwe plannen zijn echter mogelijk. Toekomstige bebouwing op de locatie Keern-West waarop wordt bedoeld moet worden afgestemd op de bestaande belendende bebouwing. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan geeft aan wat er al dan niet mogelijk is. De architectonische uitwerking ervan hangt af van de architect. Op dit moment zijn er geen plannen voor een kopgebouw. In het bestemmingsplan Van Aalstweg was voorzien in het kopgebouw, bij de wijziging van het bestemmingsplan is er voor dubbelbestemming (dus ook woningbouw) gepleit en dat is nog steeds zo. In West kan op termijn bebouwing plaatsvinden. Een eventuele andere invulling zal in goed overleg met de bewoners plaatsvinden en zal*

betekenen dat er een procedure wordt gestart tot wijziging van het aldaar geldende bestemmingsplan.

6. *Voor de uitvoering van het Beeldkwaliteitplan is geen geld uitgetrokken. Het is zo dat de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitplan zullen worden vertaald in bestemmingsplannen. Voor het actualiseren van de bestemmingsplannen is geld uitgetrokken.*
7. *Een boom kan in aanmerking komen voor plaatsing op de Monumentenlijst als de boom bijzonder qua soort is, als de boom qua ouderdom speciaal is dan wel als de boom onderdeel uitmaakt van een bijzondere groep bomen.*
8. *Er is overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals met het Waterschap en Uitwaterende Sluizen. De opmerkingen en suggesties van deze instanties zijn verwerkt in het Beeldkwaliteitplan.*
9. *De beleidskaders uit het Beeldkwaliteitplan zullen worden vertaald in o.a. bestemmingsplannen. Het kan zo zijn dat deze voorschriften beperkender zullen zijn dan de huidige bestemmingsplanvoorschriften.*
10. *Dit betreffende gebied is een stedelijk lint, gekenmerkt door een wat stenig karakter van de openbare ruimte; grootschalige bebouwing past hier eigenlijk niet in. Eventuele toekomstige bouwplannen (vervangende nieuwbouw) in dit gebied zullen dan ook kleinschaliger moeten zijn.*
11. *Een van de karakteristieken van de linten is de bebouwing, waarbij de voorkant van de woningen gericht is op de weg. Bij het plan Nannings richt de voorkant zich echter naar het binnengebied. Als we destijds een Beeldkwaliteitplan hadden gehad, had het bouwplan aan de uitgangspunten daarvan getoetst kunnen worden en had het plan Nannings er anders uitgezien.*

Nieuwbouw Bangert-Oosterpolder

12. *Hoe wordt de kruising van de Dorpsstraat met De Strip ingepast in het Beeldkwaliteitplan?*
13. *In Bangert-Oosterpolder is woningbouw in vijf lagen mogelijk. Wat wordt er gedaan om dit langs de linten te voorkomen?*
14. *Wat is de afstand van de nieuwe bebouwing tot het lint (de erfrens)?*
15. *Kunnen bewoners nadere informatie in de vorm van tekeningen krijgen als het bestemmingsplan voor Bangert-Oosterpolder definitief is?*
16. *De thans nog groene en kwetsbare linten die de nieuwe plannen Bangert-Oosterpolder doorsnijden, zijn niet als consolidatiegebied aangewezen. Kunnen daar dan allerlei veranderingen plaatsvinden?*
17. *Hoe komen de kruisingen Bangert-De Strip en Dorpsstraat-De Strip er, in verband met inpassing in de bestaande lintstructuur, uit te zien?*

Reactie:

12. *Uitgangspunt van het voorontwerp- bestemmingsplan Bangert-Oosterpolder is dat de kruisingen van het lint bovengeschild zijn aan de kruisingen van De Strip. Dit wordt bewerkstelligd door De Strip aan te leggen in twee rijbanen die op een afstand van ca. 40-50 meter van elkaar zullen liggen.*
13. *Langs de linten komt zeker geen woningbouw van vijf lagen. Hoogbouw komt in het centrum van de nieuwe wijk Bangert-Oosterpolder. Tussen het lint en de nieuwe woonwijk komt eens soort overgangzone. Bij de Bangert is een voorzieningencentrum op een afstand van 50 meter uit het lint gepland. De woningbouw wordt tussen het voorzieningencentrum en het lint doorgetrokken. In het voorontwerp-bestemmingsplan*

op de hoek van de Dorpsstraat en De Strip werd tevens hoogbouw van 4-5 lagen gesuggereerd. Dit komt er zeker niet; er komt een overgangszone van circa 50 meter vanaf de huidige huizen gesitueerde aan de linten.

14. *Deze afstand is thans nog niet bekend. Het hangt o.a. af van de watergangen die er door heen zullen lopen. De afstand zal variëren tussen de 40-70 meter. Het Beeldkwaliteitplan De Linten betreft de weg en aanliggende percelen en heeft niets te maken met woningbouw die achter de linten plaats zal vinden. De linten en eventuele noodzakelijke nieuwbouw daarachter zullen zorgvuldig op elkaar worden afgestemd. Dat is ook het doel van het Beeldkwaliteitplan. In het nieuwe bestemmingsplan voor Bangert-Oosterpolder zullen de bestemmingen van de percelen achter het lint worden opgenomen.*

15. *Ja.*

16. *Dit betekent niet automatisch dat in deze gebieden dan maar alles mogelijk is. Er moeten wel duidelijk geformuleerde criteria zijn over wat wel of niet kan.*

17. *De nadere uitwerking van de kruisingen wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan dat voor de woonwijk Bangert-Oosterpolder wordt opgesteld.*

Verkeer algemeen

- 18. *Wat is de maximumsnelheid in de linten?*
- 19. *Hoe wil men het (sluip)verkeer van de Dorpsstraat weren?*
- 20. *Wanneer wordt de verbetering van de Dorpsstraat gerealiseerd?*
- 21. *Wordt gedacht aan snelheidsbeperkende maatregelen voor vrachtwagens?*
- 22. *De aanleg van een voet- en fietspad langs de Bangert wordt bepleit.*

23. *Geparkeerde auto's langs de Bangert leiden tot verkeersonveilige situaties voor fietsers en wandelaars. Van de berm blijft niets over.*

Reactie:

18. *Een groot deel van de linten is erfdoegangsweg met een 50km regime. Een gedeelte van de Dorpsstraat-West (tussen het Keern en de Torenwachter) is een verblijfsgebied en zal worden ingericht conform de voorschriften Duurzaam Veilig, hetgeen inhoudt dat hier een 30km regime geldt.*

19. *Verwezen wordt naar het gestelde onder 2a/b.*

20. *Verwezen wordt naar het gestelde onder 6f.*

21. *Verwezen wordt naar het gestelde onder 2a/b.*

22. *Hierbij wordt opgemerkt dat reeds voetpaden zijn aangelegd langs een groot deel van de Koewijzend. De mogelijke aanleg van een voetpad langs de Bangert wordt gekoppeld aan de plannen voor de ontwikkeling van de woonwijk Bangert-Oosterpolder.*

23. *Zoals in het Beeldkwaliteitplan is gesteld (pagina 76 en 80) dienen parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gesitueerd en niet op of aan de rijbaan in de openbare ruimte.*

Algemeen

- 24. *Kan de volgorde van informatie-avonden worden veranderd zodat op een vraag om informatie niet behoeft te worden gezegd dat dat bij een volgende informatie-avond aan de orde komt?*
- 25. *Is het Beeldkwaliteitplan ook van toepassing op het Blokkersterrein?*
- 26. *Wat is de afstand tussen de kavels en de nieuwe bebouwing op het Blokkersterrein?*

27. Zijn er al plannen voor het Blokkersterrein bekend en waarom zijn geen uitnodigingen voor bijeenkomsten verzonden?
28. De foto's in het plan geven geen realistische voorstelling daar geen enkele auto op de foto's staat.
29. Wanneer komt het definitieve plan? Komt er een brochure?
30. Is er een subsidiemogelijkheid voor gezichtsbepalend aangezicht van Hoorn?

Reactie:

24. Uitgangspunt van de informatie-avonden is dat alle informatie die betrekking heeft op het desbetreffende project zo 'n avond ook daadwerkelijk wordt verstrekt. Het komt voor dat specifieke informatie op de avond niet voorhanden is. Indien dan reeds bekend is dat er nog een informatie-avond volgt, wordt het verstreken van die nadere informatie de volgende informatie-avond verstrekt.

25. Het Blokker-terrein ligt achter de lintbebouwing van de Westerblokker. Bij de ontwikkeling van een plan voor dit terrein wordt rekening gehouden met het Beeldkwaliteitsplan.

26. In het plangebied zijn drie gebieden te onderscheiden die voor bebouwing in aanmerking komen:

- een strook op 65-70 meter van de Westerblokker (bestemd voor vrijstaande woningen);
- een eiland op 105 meter van de Westerblokker (appartementencomplex);
- een strook op 165 meter van de Westerblokker (bebouwing met appartementen gericht op de IJsselweg).

27. Het plan met de hoofdzet van het gebied is bekend. Op 9 januari jl. is er een informatiebijeenkomst geweest waarin drie stedenbouwkundige modellen voor de invulling van het Blokkers terrein werden gepresenteerd. In de gemeentelijke aankondigingen in het Noordhollands Weekblad is hieraan ruim aandacht besteed. Daarnaast zijn een in situatie begrensde aantal bewoners van de Westerblokker hiervan persoonlijk op de hoogte gesteld. Deze modellen zijn gepresenteerd in de Commissie Stadsontwikkeling van 17 januari 2002. De plannen worden thans verder uitgewerkt. In een later stadium worden de omwonenden hierover geïnformeerd.
28. Wij zijn van mening dat de foto's zonder "vervuiling" juist bijzonder geschikt zijn voor het vastleggen van de beeldkwaliteit van een bepaald gebied.
29. Het eindverslag zal worden besproken in de openbare vergadering van de Commissie Stadsontwikkeling. Daarna wordt het eindverslag aan de gemeenteraad voorgelegd en het resultaat van de inspraak wordt verwerkt in het definitief Beeldkwaliteitsplan De Linten. De suggestie om een brochure uit te brengen zal worden meegenomen.
30. De rijksnota Belvedere met als doel het "behoud van historisch landelijk erfgoed" biedt de mogelijkheid voor het aanvragen van subsidie voor gezichtsbepalende aangezichten. Wij hebben destijds voor de omgeving van de nieuwe schouwburg en voor de Schellinkhouterdijk subsidies aangevraagd, die overigens niet zijn gehonoreerd.

Colofon

Gemeente Hoorn

Nieuwe Steen 1, Postbus 603, 1620 AR Hoorn, 0229 252460

Uitvoering:

dhr. S. Schout

dhr. S. Eland

SCHOUT ruimtelijke vormgeving en beleid

Wijnstraat 96f, 3011 TR Rotterdam, 010 4130710

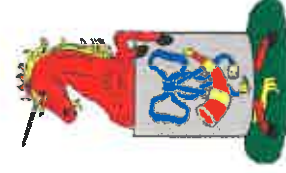
dhr. J.E.F. Muhren

Samenwerkende Architecten Stedenbouwkundigen (SAS)

Wijnstraat 96f, 3011 TR Rotterdam, 010 4130710

Ondergrond kaartmateriaal:

Topografische Dienst Nederland te Emmen



GEMEENTE
Hoorn

SCHOUT RUIMTELIJKE
VORMGEVING EN BELEID
SAS-GROEP
WIJNSTRAAAT 96F
3011 TR ROTTERDAM

