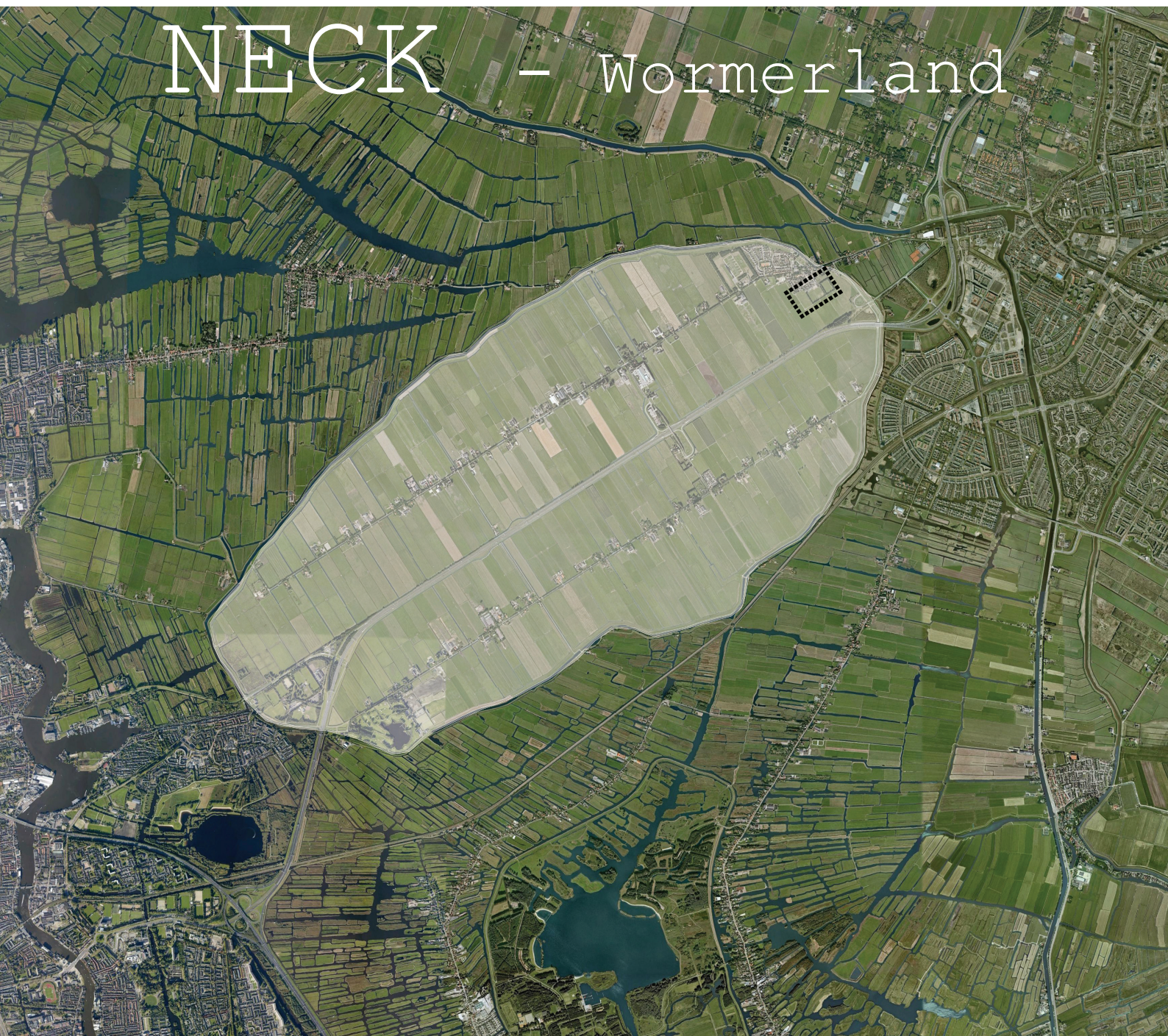


NECK – Wormerland



stedebouwkundig ontwerp
beeldkwaliteit
groenplan

Colofon

Opdrachtnemer

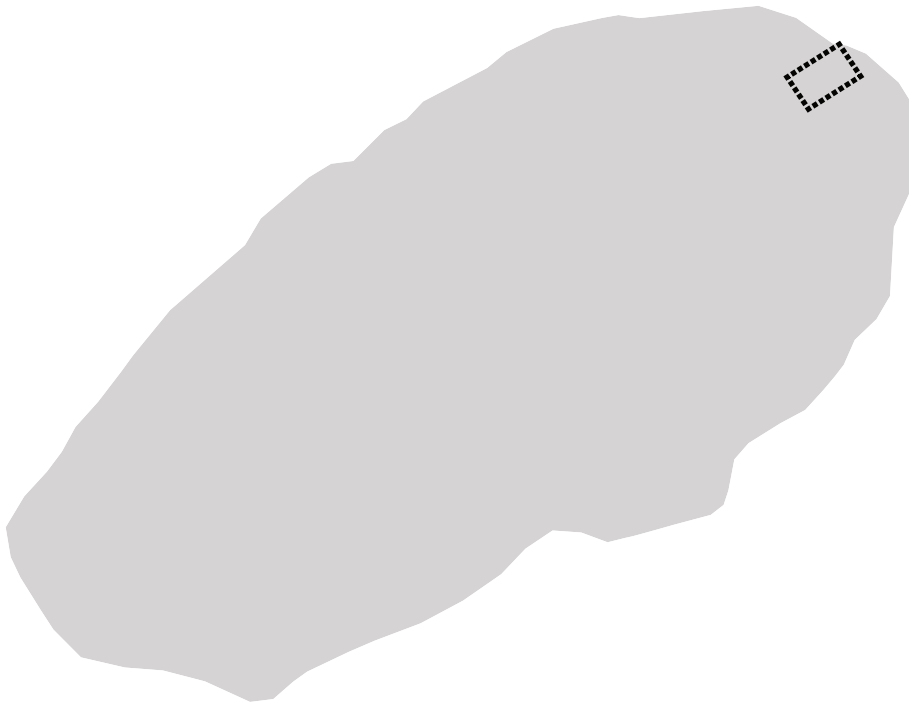
Richard Colombijn
Renzo Veenstra
Eric Jan Bijlard

RRog stedenbouw en landschap
Pilotenstraat 6a
1059 CJ Amsterdam



T :: 020 676 55 03
info@rrog.nl
www.rrog.nl

NECK - Wormerland



stedenbouwkundig ontwerp
beeldkwaliteit
groenplan



Inhoudsopgave

Opgave	007
Locatie	009
Locatie in groter verband	011
Visie	013
Ontwerp	015
Beeldkwaliteit	023
- Woningbouw	025
- Sportcomplex	035
Groenplan	037





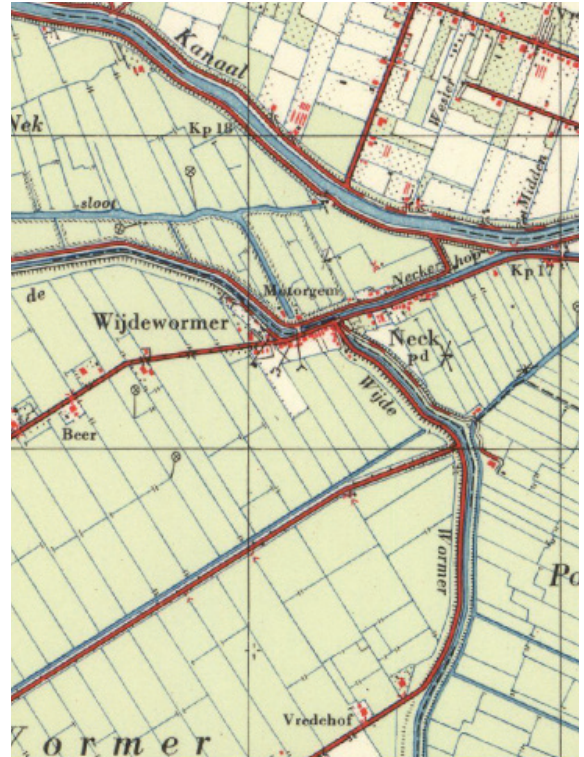
Luchtfoto Neck met aanduiding projectgebied

Opgave

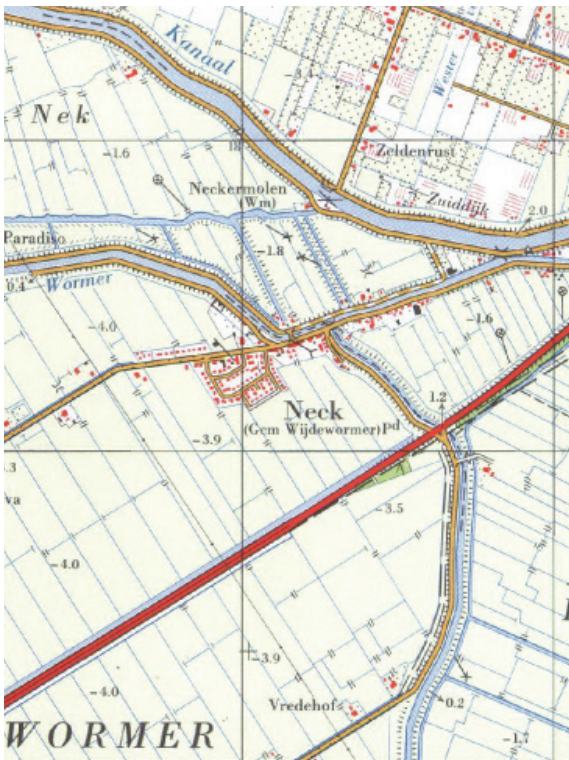
De opgave bestaat uit het maken van een stedenbouwkundig ontwerp voor de zuidwestzijde van het dorp Neck. De insteek van deze opgave is de revitalisering van het dorp. Een revitalisering biedt mogelijkheden de woningvoorraad te verbreden en het verenigingsleven een nieuwe impuls te geven. Het idee bij deze opgave is het bouwen van een aantal woningen in combinatie met het reconstrueren van het sportpark. Een absoluut uitgangspunt bij deze ontwikkeling is dat de bestaande wegen in het dorp niet extra mogen worden belast met autoverkeer. Onderdeel van de opgave is een landschappelijke inpassing en het opstellen van een beeldkwaliteitplan. Er wordt een geïntegreerd ontwerp gevraagd met een helder groenplan. In principe vindt deze ontwikkeling plaats binnen de aangegeven rode contour rond het dorp Neck. Echter omdat het niet mogelijk is een ontsluiting voor autoverkeer door het dorp te maken, wordt voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg een uitzondering gemaakt. De weg en de bijhorende landschappelijke beplanting mogen buiten de rode contour worden geplaatst.



1830-1850



1950



1971



1994

Locatie

Wijdewormer is ontstaan in 1626. Oorspronkelijk was de Wormer een door vissers en handelsslui bevaren meer. Men ging ter visvangst vanaf het dorp Neck. Het vissersdorp Neck bestond reeds in de 12-e eeuw. Neck is waarschijnlijk ouder dan het dichtbij gelegen Purmerend. Algemeen wordt aangenomen dat Neck of Nek een heuvel of welving is geweest die uit het water oprees en waarop men toen is gaan wonen. Het dorp ontwikkelde zich als een langgerekt dijkdorp. De bedijking van de Wijdewormer was de genadeslag voor het vroeger zo welvarende Neck. Neck viel uiteen in twee delen. Een gedeelte van het dorp viel in de bedijking van de nieuwe polder. De rijkste Neckers vestigden zich in het bedijkte gedeelte. Van het oorspronkelijke Neck is niets meer over. De meeste huizen die er staan zijn van de laatste anderhalve eeuw. De exacte locatie voor de planontwikkeling bevindt zich aan de zuidwestzijde van het dorp. De locatie ligt vrijwel geheel te midden van agrarisch land. Aan de noordoostkant sluit het gebied direct aan op de bestaande bebouwing van Neck.



Luchtfoto Wijdewormer



Zicht op de dijk

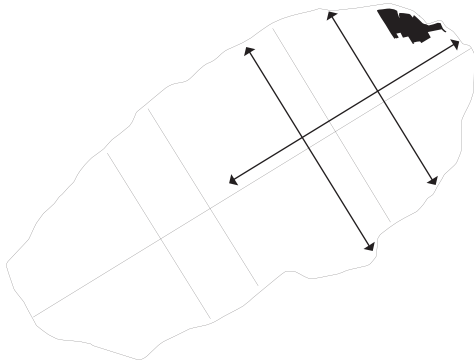


Zicht op de droogmakerij

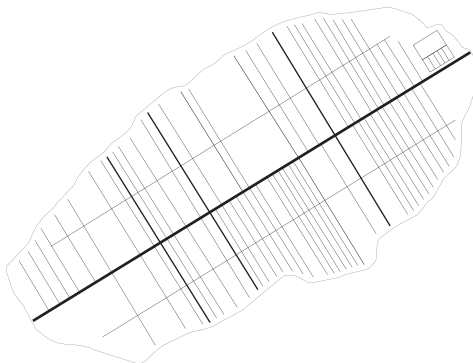
Locatie in groter verband



Dijk en dijkzone



Droogmakerij en structuur



Zicht en dorp

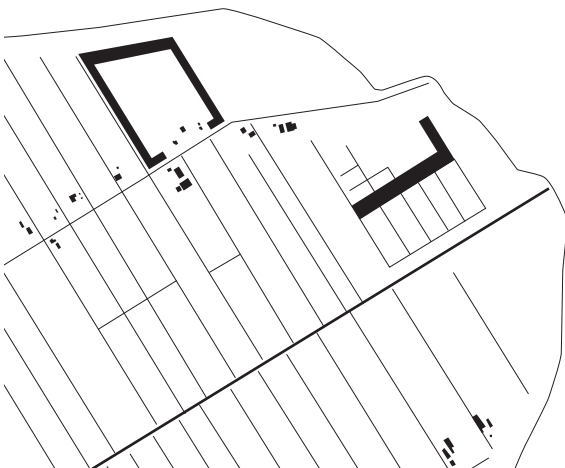
In de Wijdewormer ligt het typische landschap van de droogmakerij. Na de drooglegging werd een strak en rechthoekig landschap verkaveld dat diende voor een agrarische gebruik. De huidige Wijdewormer vormt nog altijd een prachtige landschappelijke eenheid. De essentie van de landschap van de droogmakerij is een slingerende, rondlopende dijk die een rechthoekige gebied, bestaande uit rechte, strakke bebouwingsslinten omsluit. Bijzonder in de Wijdewormer is dat de dijk vrijwel overal zichtbaar is waardoor de Wijdewormer als landschappelijk eenheid nog steeds herkenbaar is. Juist deze eenheid en het contrast tussen de lopende vormen van de dijk en de rechte structuur van de linten is essentieel en vormt de basis voor het stedenbouwkundig ontwerp en het groenplan. Zo is bij het ontwerp gekozen voor een duidelijk onderscheid tussen datgene wat onderdeel uitmaakt van de dijk en de dijkzone en datgene dat hoort bij de rechthoekige agrarische structuur. Daarnaast is het handhaven van de open zichten vanuit het landschap op de dijk en andersom uiterst belangrijk. Met het respecteren van deze zichten en het versterken van het contrast blijft de karakteristiek van de droogmakerij in tact.



Dijk en dijkzone



Zicht op oude dorp



Droogmakerij en structuur



Zicht op oude dorp

Visie

De nieuwe ontwikkeling aan de zuid- westzijde van Neck krijgt vorm in een rechthoekige structuur passend bij het typisch landschap van de droogmakerij. De woningen, sportvelden en groenstructuur maken onderdeel uit van het strakke rechtlijnige stelsel. Het nieuwe deel van Neck blijft bewust los liggen van de dijk. Hiervoor wordt een strook langs de dijk open gehouden. Ter hoogte van deze strook is het zicht op de achterkanten van de oude dijkbebouwing essentieel. Passend in de dijkzone kan in de toekomst gedacht worden aan een meer natuurlijke inrichting met wellicht een recreatief gebruik. Op deze manier ontstaat er aan de zuid- westzijde van Neck een driedeling in het gebied; een nieuw stuk dorp met sportvelden, een dijkzone en een stuk agrarische gebied.



Driedeling



Structuurbeeld dorp met hierin het ontwerp



Ontwikkeling als onderdeel van Neck - in groter verband

Ontwerp

De ontwikkeling bestaat uit een dorpsuitbreiding met circa 63 woningen en een reconstructie van het sportpark. De reconstructie van het sportpark bestaat uit het aanleggen van twee nieuwe voetbalvelden, één nieuw korfbalterrein en het verleggen van de Jeu de boulesbanen. Het korfbalterrein en één van de voetbalvelden worden aangelegd in kunstgras. Voor beide verenigingen komen nieuwe verenigingsgebouwen. De Jeu de boulesbaan is zo veel mogelijk op de bestaande plek gebleven. Bij de keuze van de woningen wordt gedacht aan een divers aanbod van woningtypen waarbij 30 % wordt ontwikkeld in de betaalbare categorie. De rand van het dorp krijgt vorm met rijwoningen die met hun voorkant naar het landschap zijn gericht en met woningen met grote kavels. De woningen met grote tuinen staan garant voor een groene dorpsrand. Nabij de bestaande woningen die thans met hun achterkanten aan het plangebied grenzen is een stukje natuurontwikkeling gesitueerd. Dit is gedaan om een goede overgang te kunnen maken tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen.

Om het dorp niet extra te belasten met autoverkeer is een directe ontsluiting gemaakt naar de Munnikdijkweg. Zo kunnen de auto's niet via de aansluitende bestaande wegen de buurt verlaten. Uiteraard blijven de woningen en de sportclubs direct verbonden met de rest van het dorp voor langzaam verkeer (lopen en de fiets).

LEGENDA

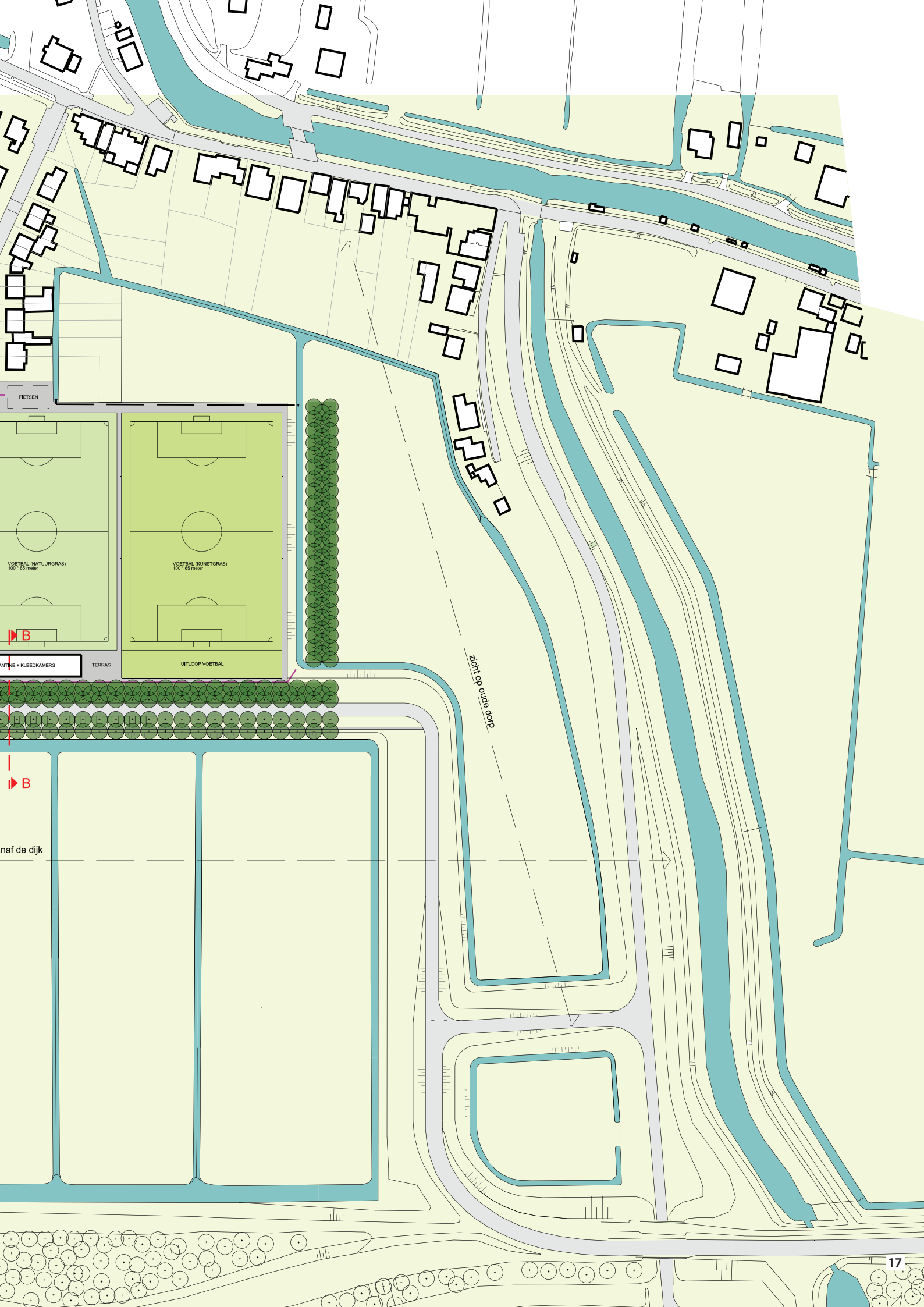
- Woonblok met tuinen
- Hekwerk sportcomplex
- Rijweg verharding
- Trottoir verharding

- Kunstgras
- Natuurgras
- Jeu de boules

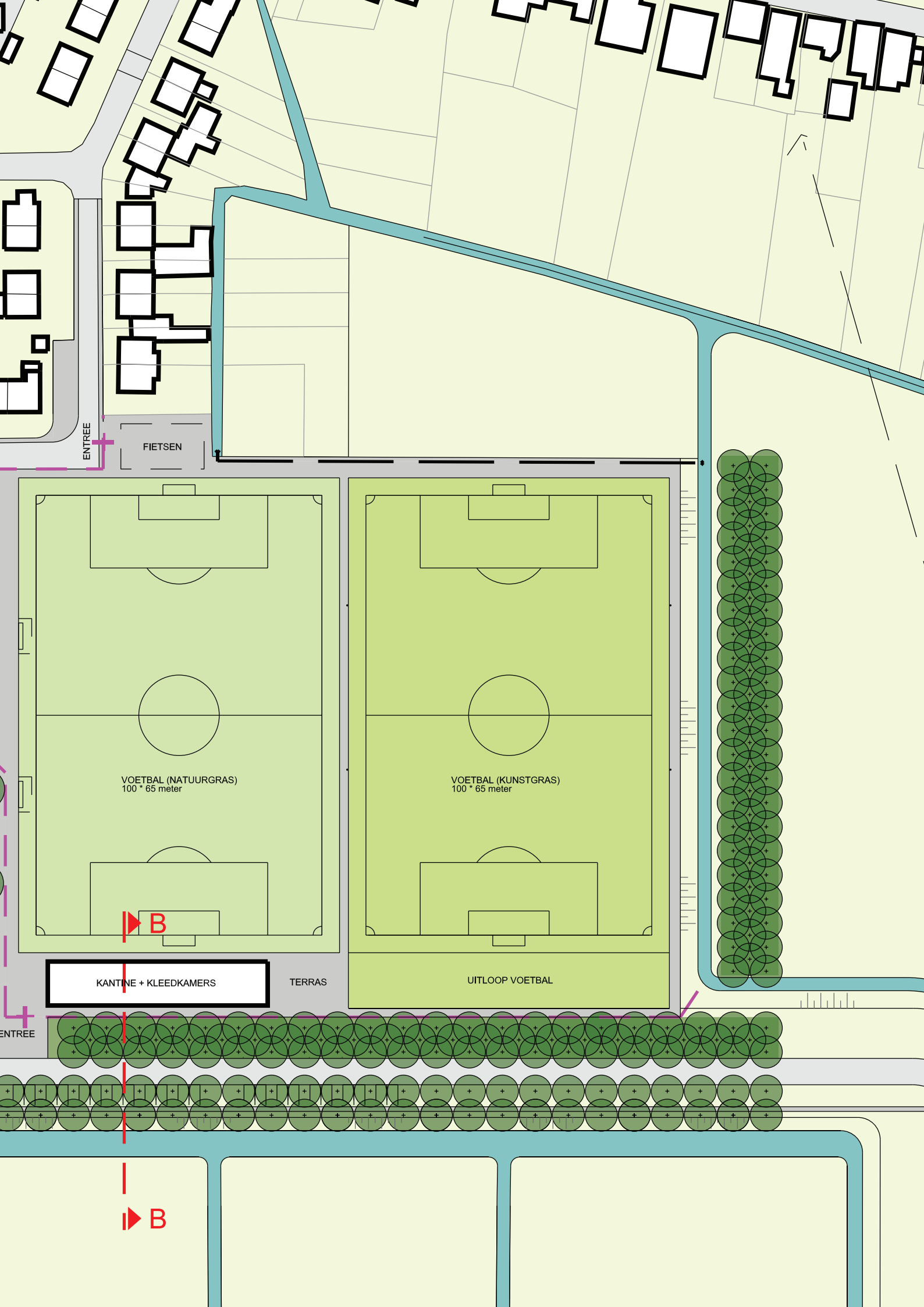
- Water
- Bomenrij
- Bomenrij met onderbeplanting
- Groen (natuurlijk)



open zicht op en va







ENTREE

FIETSEN

VOETBAL (NATUURGRAS)
100 * 65 meter

VOETBAL (KUNSTGRAS)
100 * 65 meter

KANTINE + KLEEDKAMERS

TERRAS

UITLOOP VOETBAL

ENTREE

B



A Profiel ter hoogte van de woningen



B Profiel ter hoogte van sportveld





Karakteristieke bebouwing Neck - Ringdijk / Noorderweg



Rijwoningen langs de Noorderweg



Bebouwing Pieter Slootenweg Neck - aangrenzende buurt

Beeldkwaliteit

Met de vernieuwing van het sportcomplex van Neck en de nieuw te bouwen woningen, verandert het aanzien van de zuidkant van Neck. In het stedenbouwkundig ontwerp is een nieuwe buurt bedacht die aansluiting vindt bij de stedenbouwkundige opzet van het aangrenzende gebied; de buurt tussen de Wildschutweg en de Leeghwaterstraat.

De nieuwe buurt is te benaderen via de nieuw aan te leggen infrastructuur. Waar het gebied voorheen enkel via 'kruip-door-sluip-door' te benaderen was, zal het buurtje in de toekomst een soort nieuwe voorkant van Neck zijn.

Het is uitgangspunt om de nieuw te bouwen woningen te ontwerpen als onderdeel van het dorp Neck. Het gaat dan om het waarborgen van de dorpse kwaliteiten van Neck en het realiseren van een (ver)nieuw(d) leefgebied met ruimtelijke kwaliteit.

Tegelijkertijd mag de buurt worden opgezet als een eigentijdse invulling. Het is een 'buurt in zichzelf'.

Om recht te doen aan deze twee aspecten zijn beeldkwaliteitsregels opgesteld, waarin regels worden meegegeven aan de woningbouw en aan het sportcomplex.



Legenda

- Hoekwoning
- Voortuin
- Voorzijde woning



de woningen hebben voortuinen



dubbele oriëntatie hoekwoningen



geen gesloten gevel op openbare ruimte

Beeldkwaliteit - woningbouw -

Stedenbouwkundige opzet

Door de nieuwe woningbouw verandert het beeld van de dorpsrand van Neck. Uitgangspunt is dat het een **dorps-**rand blijft. Om de dorpse opzet van Neck te waarborgen is een aantal stedenbouwkundige regels bepaald:

- De woningen bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een kap.
- De woningen hebben voortuinen.
- De rijwoningen mogen niet te lang worden. Daarom bestaan ze uit maximaal 6 woningen, aaneengeschaald.
- De woningen oriënteren zich op de straat. Dit betekent dat de representatieve zijde naar de straat is gericht.
- Hoekwoningen hebben een tweezijdige oriëntatie.
- Er wordt geen gesloten gevel op de openbare ruimte gericht.





een selectie van kappen in Neck



woningen hebben kappen



samengestelde kappen toegestaan



individuele verbijzondering in kap

Architectonische opbouw

Er is geen voorgeschreven architectonische bouwstijl. Uitgangspunt is dat de woningen passen bij het dorpse karakter van Neck. Om deze reden zijn er een drietal regels voor de architectonische opbouw opgesteld:

- Alle woningen hebben kappen. Lessenaarskappen zijn uitgesloten.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Individuele verbijzondering is toegestaan, mits dit in de dakvorm tot uiting komt.



bijgebouwen ondergeschikt



geen lessenaarskappen



woningen hebben kappen



woningen uit metselwerk of een combinatie van metselwerk en hout



metselwerk of gecombineerd met hout



keramische pannen



combinatie met hout

Materiaalgebruik

In het materiaalgebruik wordt aansluiting gezocht bij de bestaande woningen van Neck. De woningen zijn over het algemeen in metselwerk uitgevoerd. Karakteristiek zijn de woningen met houten betimmeringen. In het plan worden deze karakteristieken mogelijk gemaakt, dan wel geregeld:

- De woningen bestaan uit hoofdzakelijk metselwerk of uit metselwerk gecombineerd met hout.
- De daken worden uitgevoerd met keramische pannen.
- Per hoofdvolume wordt één materiaal toegepast. Houten betimmering als toegevoegd materiaal is toegestaan.



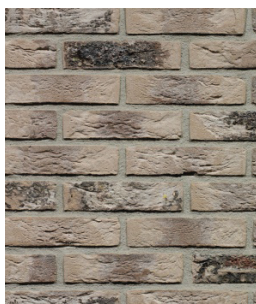


Legenda

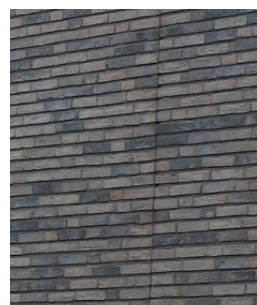
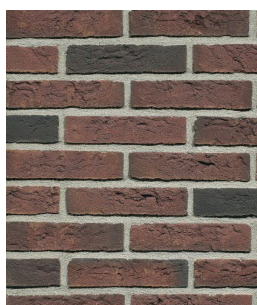
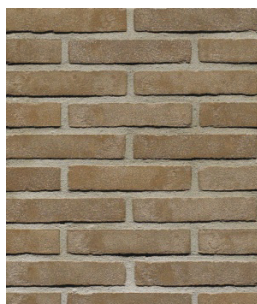
 Donker gekleurd metselwerk



zo niet!



zo wel!



Kleurgebruik

Kleurvariatie binnen het plan is toegestaan.

Om stedenbouwkundige en architectonische samenhang te waarborgen zijn er regels.

- De woningen aan de zijde van het landschap worden in donkergekleurd metselwerk uitgevoerd.
- Er worden in het plan maximaal twee kleuren dakpannen toegepast, namelijk grijze/zwarte en 'oranje', vergelijkbaar met het straatbeeld van de Noorderweg in Neck.
- Per hoofdvolume wordt één kleur metselwerk toegepast. Het metselwerk mag genuanceerd worden uitgevoerd.
- Per hoofdvolume wordt één kleur dakpan toegepast.
- De kleurstelling van het metselwerk varieert van geelbruin, via roodachtig tot aan antraciet grijs, zogenaamde aardetinten. (vergelijkbaar met nevenstaand kleurpallet). Wit, geel, oranje en signaalkleuren zijn niet toegestaan.
- Eventuele houten betimmering dient qua kleurpallet aan te sluiten bij de kleurstelling van het metselwerk.
- De bemonstering van de materialen (waaronder het voegwerk) dient in samenhang met het gehele plan plaats te vinden. Het is toegestaan om in detailering of in subvolumes te werken met alternatieve materialen.



Erfbegrenzing

De erfgrenzen tussen het openbaar gebied en de privé-terreinen bestaan uit hoge en lage erfafscheidingen welke hoogwaardig worden uitgevoerd. Op nevenstaande tekening is de locatie weergegeven.

Achtertuinten en zijtuinen van de woningen grenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van hoogwaardige 'gebouwde' groenvoorzieningen. Deze groenvoorzieningen vormen een ontworpen integraal beeld met de woningen. Ter plekke van achter- en zijtuinen zijn ze minimaal 1.80m hoog. De groenvoorzieningen bestaan uit stevige hekwerken, met om de 50cm geplante klimop. De hekwerken zijn gemaakt van houten staanders, spijlen of hoogwaardig transparant gaaswerk. De hekken zijn geplaatst in een minimaal 50cm diepe sleuf gevuld met teelaarde.

Aan de voorzijde van de woningen worden lage erfafscheidingen voorzien.

De opgave is dat er een samenhangend ontwerp wordt gemaakt voor de erfafscheidingen, afgestemd met de woningbouw. Deze opgave is onderdeel van de werkzaamheden van de architect.



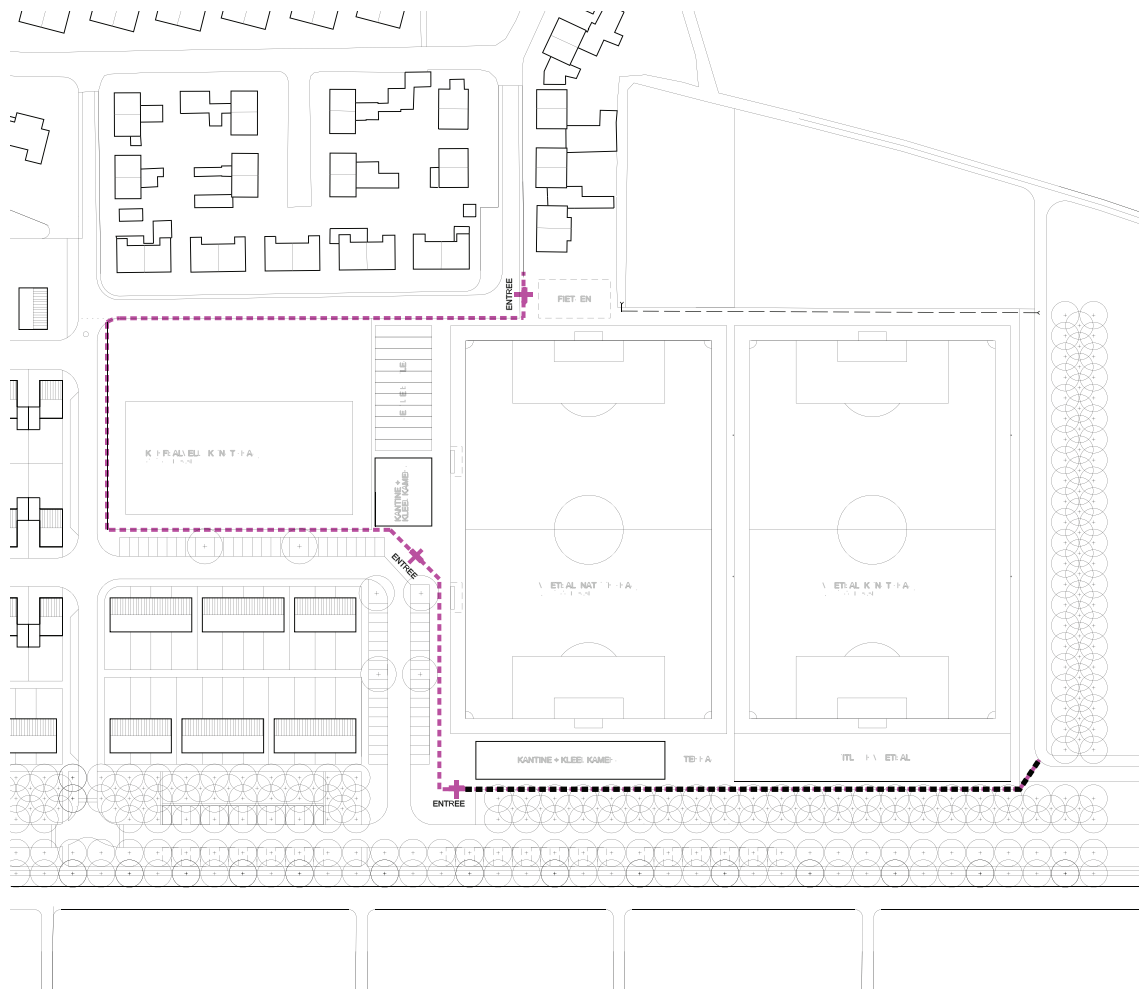
erfafscheiding langs Noorderweg



voorbeeld bestaande erfafscheiding



gietijzeren hekwerk



Legenda

- Hekwerk langs openbaar gebied
- Hekwerk in beplanting



uniform hekwerk



transparante ballenvanger



geen signaalkleurig gebouw

Beeldkwaliteit - sportcomplex -

De bouwwerken, ballenvangers en hekwerken van het sportcomplex bepalen mede de uitstraling van het gebied. Om deze reden gelden ook voor deze onderdelen van het plan beeldkwaliteitsregels:

- De hekwerken worden uitgevoerd in hoogwaardige materialen. Hekwerken in de beplanting mogen afwijkend worden behandeld.
- De bouwwerken van het sportcomplex worden niet in signaalkleuren uitgevoerd.
- Het gebruik van vlaggen, bebording en reclameuitingen wordt terughoudend toegepast.





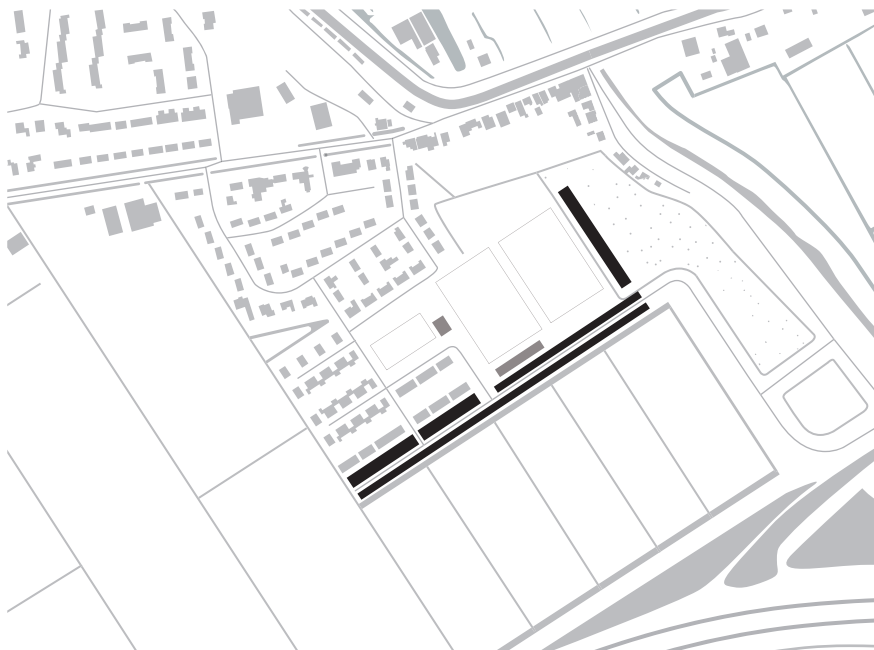
Groenplan

De nieuwe woningen en de sportvelden worden omrand met een robuuste landschappelijke beplanting. Gekozen is voor lanen met populieren. Populieren zijn geschikte bomen voor een stevige randbepanting. In de lijn van de geometrie van de droogmakerij worden de lanen in een rechthoekig patroon aangeplant. Het voordeel van het rationele aanplant patroon is dat de lanen andere planonderdelen kunnen opnemen. Zo ligt de ontsluitingsweg en een deel van de parkeerplaatsen tussen de lanen. Daar waar de woningen staan is geen onderbepanting opgenomen zodat er vanuit de woningen een vrij uitzicht op het open landschap blijft bestaan. Ter hoogte van de sportvelden staat wel onderbepanting zodat de velden in ruimtelijke zin goed worden afgeschermd. Aan de rand van het gebied ligt een smal voetpad. Met dit voetpad wordt het mogelijk langs de dorpsrand te wandelen.

Landschappelijke inpassing nieuwe ontsluitingsweg

Voor de ontsluiting van het vernieuwde sportveld en de nieuwe woningen wordt een ontsluitingsweg aangelegd (zie tekening op blz. 16 en 17). Deze weg verbindt het dorp met de Munnikdijkweg en de Oude Provinciale weg. De nieuwe weg wordt ter hoogte van het dorp begeleid door vier boomrijen. Aan weerszijde van de weg staan dubbele boomrijen. Daar waar de weg parallel loopt aan de Munnikdijkweg is gekozen voor een vrij zicht vanaf de dijk. Langs dit deel van de weg komen zeer bewust geen bomen. Het open zicht vanaf de dijk in het open landschap is van belang. Het contrast tussen het open landschap van de droogmakerij en het bebouwd gebied is een belangrijke karakteristiek van het gebied. Het zorgvuldig kiezen van beplanting en het respecteren van zichten hoort daarbij.

Bomenrijen



Populus x canescens 'De Moffart' (Grauwe abeel)



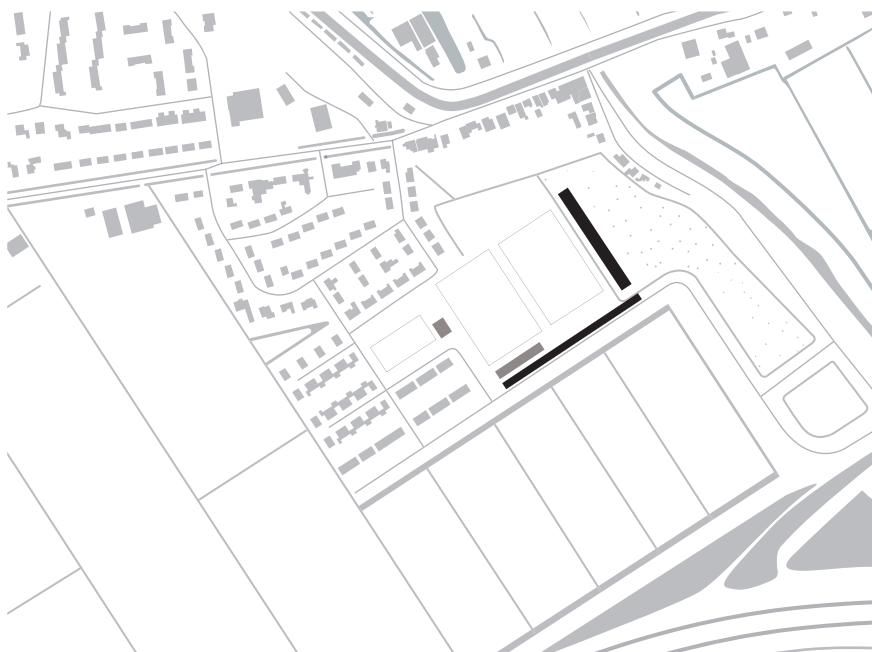
Plas / dras gebied



Betula Pubescens (zachte berk)



Onderbeplanting



Amelanchier lamarckii
(Krenteboompje)
Cornus mas
(Gele kornoelje)
Corylus avellana
(Hazelaar)
Elaeagnus angustifolia
(Olijfwilg)
Euonymus europaeus
(Kardinaalsmuts)
Prunus spinosa
(Sleedoorn)
Sambucus nigra
(Vlierbes)
Viburnum opulus
(Gelderse roos)

Elaeagnus angustifolia (Olijfwilg)

Corylus avellana (Hazelaar)



Straatbeplanting



Alnus spaethii 'Spaeth' (Els)







Zicht op Neck vanaf de A7 over 20 jaar

