



Agendanr.: 8  
Voorstelnr.: RB2012121  
Onderwerp: Beeldkwaliteitplan De Draai

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 9 oktober 2012

### Beknopt voorstel

De Draai kenmerkt zich als een woonwijk waarin verschillende types woningen en kavelmaten naast elkaar voorkomen. Dit uitgangspunt vraagt om een duidelijke keuze in beeldregie. Ter uitwerking van de paragraaf over beeldkwaliteit uit het Masterplan De Draai wordt de Raad voorgesteld het beeldkwaliteitplan De Draai vast te stellen als kader voor de verdere ontwikkeling van De Draai.

### Toelichting

De stedenbouwkundige opzet van De Draai is bijzonder. In tegenstelling tot de standaard Vinexwijk met (gechargeerd) overal dezelfde rechte straten en eentonige buurtjes, wordt De Draai een menging van mensen en woningtypes op verschillende niveaus. De gelaagdheid van hoofdstructuur, topografie en menging van woningtypes vragen om types die de kwaliteiten van de locatie maximaal uitbuiten. Om de eenheid in het gebied te bewaken is beeldregie een vereiste. In het beeldkwaliteitplan De Draai worden door middel van een aantal robuuste regels de samenhang tussen de verschillende schaalniveaus bewaakt. Het beeldkwaliteitplan is een uitwerking van de beeldregie uit het Masterplan De Draai.

### **Proces**

Tot op heden is gewerkt met een concept beeldkwaliteitplan met als doel 'te testen' hoe het beeldkwaliteitplan in de praktijk functioneert. De ervaringen die zijn opgedaan in het eerste bouwveld (Klaverweide) hebben er onder meer toe geleid dat er in voorliggend beeldkwaliteitplan meer flexibiliteit mogelijk is gemaakt als gevolg van veranderende marktomstandigheden. Ook wordt er meer gestuurd op kleur en materiaal dan op stijl/architectuur (bv jaren 30).

Aanvullend op het beeldkwaliteitplan wordt er voor de openbare ruimte een apart handboek gemaakt dat de samenhang in het ontwerp van de openbare ruimte waarborgt. Het beeldkwaliteitplan vormt, samen met het Handboek Openbare Ruimte, de basis voor het bewaken van de integrale kwaliteit van De Draai.

### **Regels**

De regels in het beeldkwaliteitplan zijn opgedeeld in twee delen:

1. Stedenbouwkundige regels;
2. Architectonische regels.

De stedenbouwkundige regels beschrijven enerzijds hoe woningen zich moeten verhouden tot de hoofdstructuur en anderzijds welke principes ten grondslag moeten liggen aan de verkaveling van de woonbuurten (mix van typologieën en architecten, erftoegangswegen, positie op de kavel en de overgang openbaar-privé).

De architectonische regels beschrijven de beeldkwaliteit op woningniveau (gradiënten in kleur en materiaal, dorps bouwen en 'specials').

Naast bovenstaande tweedeling bevat het beeldkwaliteitplan een aantal 'harde regels' die niet ter discussie staan. Deze regels vormen de minimale ingrediënten voor samenhang en kwaliteit in De Draai. Deze regels zijn in het beeldkwaliteitplan aangelicht met een groen kader. Daarnaast worden er

in de doorlopende tekst als illustratie wensbeelden gegeven of voorbeelden die niet wenselijk zijn ('zachte regels').

Na besluitvorming door de Raad zal het beeldkwaliteitplan onderdeel uit gaan maken van de welstandsnota.

**Voorgesteld besluit**

De Raad wordt voorgesteld te besluiten om:

Akkoord te gaan met het beeldkwaliteitplan De Draai als kader voor de verdere ontwikkeling van De Draai.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 8 januari 2013

RB2012121 Beeldkwaliteitplan De Draai:

Akkoordstuk

Nr.: RB2012121

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 oktober 2012

Gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 08 januari 2013

en gelet op de doelstelling van het plan De Draai om een woonwijk te realiseren waarin verschillende types woningen en kavelmaten naast elkaar voorkomen en daarom een duidelijke keuze in beeldregie gewenst is, besluit de Raad om het beeldkwaliteitplan De Draai vast te stellen als kader voor de verdere ontwikkeling van De Draai.

b e s l u i t

Het beeldkwaliteitplan De Draai vaststellen als kader voor de verdere ontwikkeling van De Draai.

Heerhugowaard, 22 januari 2013

De Raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,



