

Langedijk-West

Visie op een waterrijk woonlandschap

Langedijk-West

Visie op een waterrijk woonlandschap

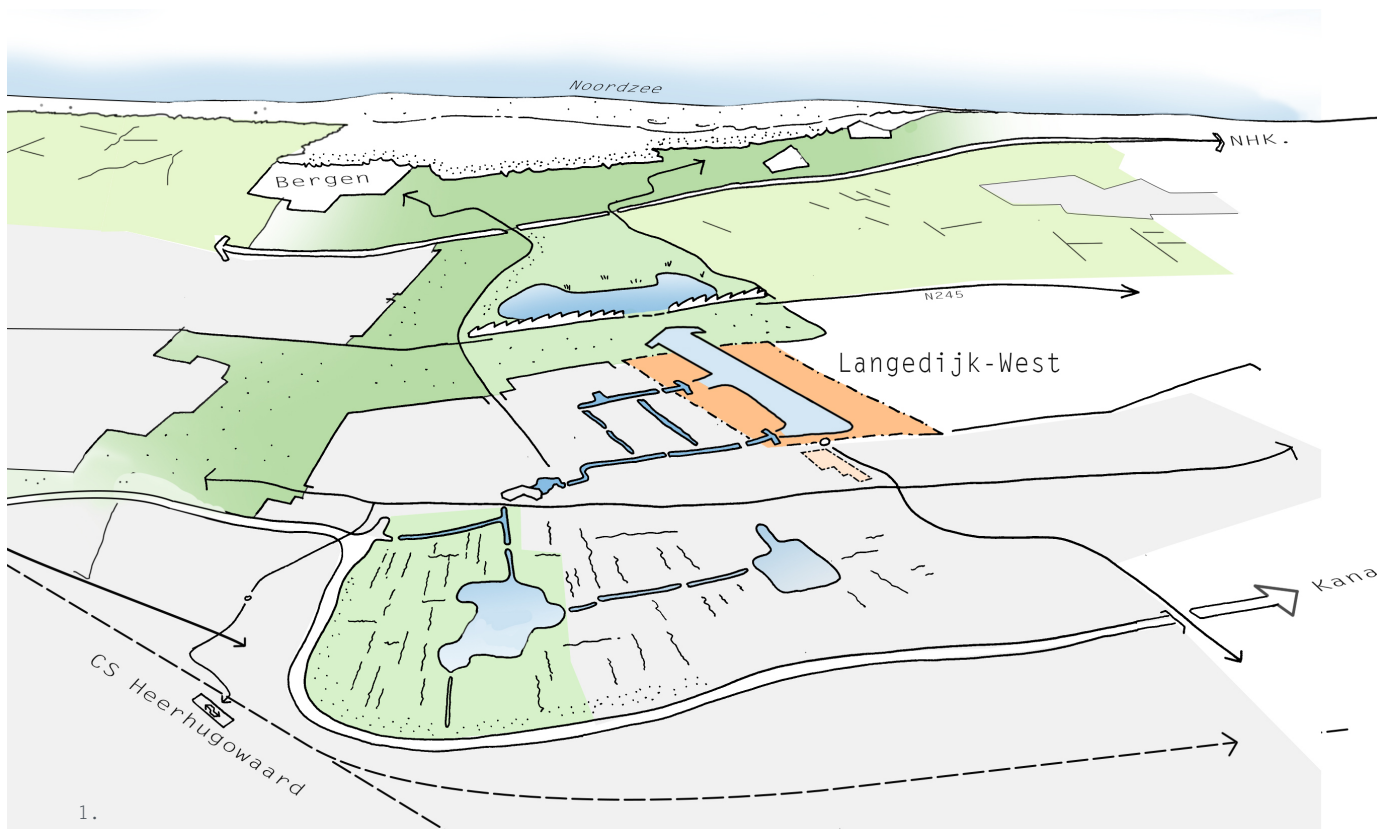
Langedijk-West is gelegen net ten noorden van Alkmaar en valt binnen de grenzen van gemeente Dijk en Waard. Op dit moment is het plangebied in gebruik als landbouwgebied maar wordt er onderzocht wat een mogelijk alternatief zou kunnen zijn.

Langedijk-West heeft alles in zich om een treffend antwoord te geven op de vele uitdagingen waar wij op dit moment mee te maken hebben. Door het gebied vanuit de gedachte 'water en bodem sturend' te benaderen, zijn er kansen om de biodiversiteit in dit gebied sterk te verbeteren en het als klimaatadaptief landschap weer aan te sluiten op het waterrijke Langedijk. Het gebied kan opnieuw gaan functioneren als onderdeel van de gewenste oost-west georiënteerde ecologische routes, maar ook de recreatieve waarde van Langedijk vergroten door nieuwe vaarroutes binnen het gebied aan te sluiten op de reeds aanwezige vaarroutes.

De enorme groei van eerst Alkmaar en Heerhugowaard en later Langedijk heeft het aanzien van het landschap van het midden van Noord-Holland in een halve eeuw drastisch veranderd. In deze verstedelijkingsgolf heeft

wonen de boventoon gevoerd ten opzichte van het landschap. Langedijk-West, momenteel een kolenveld, ligt op de achterlinie van deze linten en wordt omringd door onder andere recreatiegebied Geestmerambacht en het Rijk der Duizend Eilanden. Dit zijn mooie aanknopingspunten voor een krachtige landschapsvisie.

Locatie: Gemeente Dijk en Waard
Opgave: Stedenbouwkundige- en landschappelijke visie voor circa 2500 woningen
Ontwerper(s): Palmbout Urban Landscapes i.s.m. HNS Landschapsarchitecten
Opdrachtgever(s): BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Ballast Nedam en Ooms Bouwbedrijf
Ontwerp: 2022-2023



1. De dichtslibbende stadskernen vragen om een andere ontwikkelrichting

2. Door het waterpeil te verhogen en de bodem te vernatten sluit het aan op het regionale systeem

3. Een krachtig groen én blauw raamwerk
4. Wonen en water zijn van oudsher verbonden

Waterrijk wonen

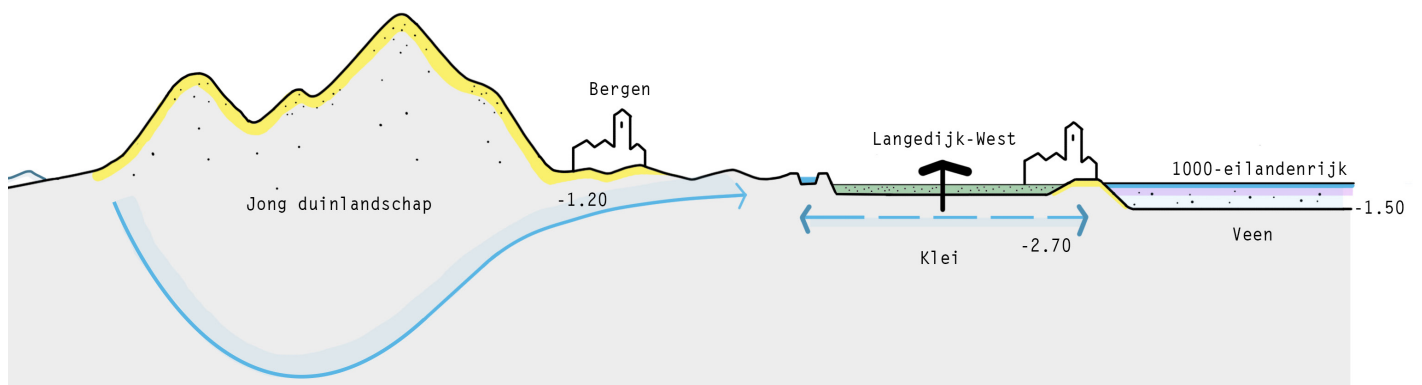
We grijpen terug op de karakteristieke compacte Noord-Hollandse dorpen waarin rondom het dorp water en groen alom aanwezig zijn. Het lijkt evident dat als we tot een klimaatbestendige inrichting willen komen het noodzakelijk is de hoeveelheid verharding te minimaliseren, te stoppen met onderbemaling (en dus het peil omhoog brengen, van polder richting boezempeil) en veel ruimte voor groen en waterberging te voorzien. Dit leidde tot een waterrijk raamwerk zoals hieronder gevisualiseerd. Op de mogelijke eilanden die verspreid liggen door het raamwerk is ruimte voor volkstuin-tjes, trapveldjes en verwildering of maatschappelijke voorzieningen zoals een basisschool of scoutingvereniging. En, zoals het Langedijks karakter betaamd, zijn deze eilanden goed bereikbaar met een bootje. Het vernatten van de kleibodem vergroot de ecologische waarde en maakt het mogelijk om een krachtige verbinding tussen het Rijk der Duizend Eilanden en de Geestmerambacht te creëren. Zo ontstaat er uitwisseling tussen allerlei doelsoorten. Denk aan de Kiekendief, vleermuizen, gierzwaluwen en de bittervoorn. Maar ook verschillende flora worden kansrijker, zoals Krabbenscheer of Wilde Orchidee wat op zijn beurt weer de biodiversiteit ten goede komt.



3.



4.



2.

Duurzaam dorps

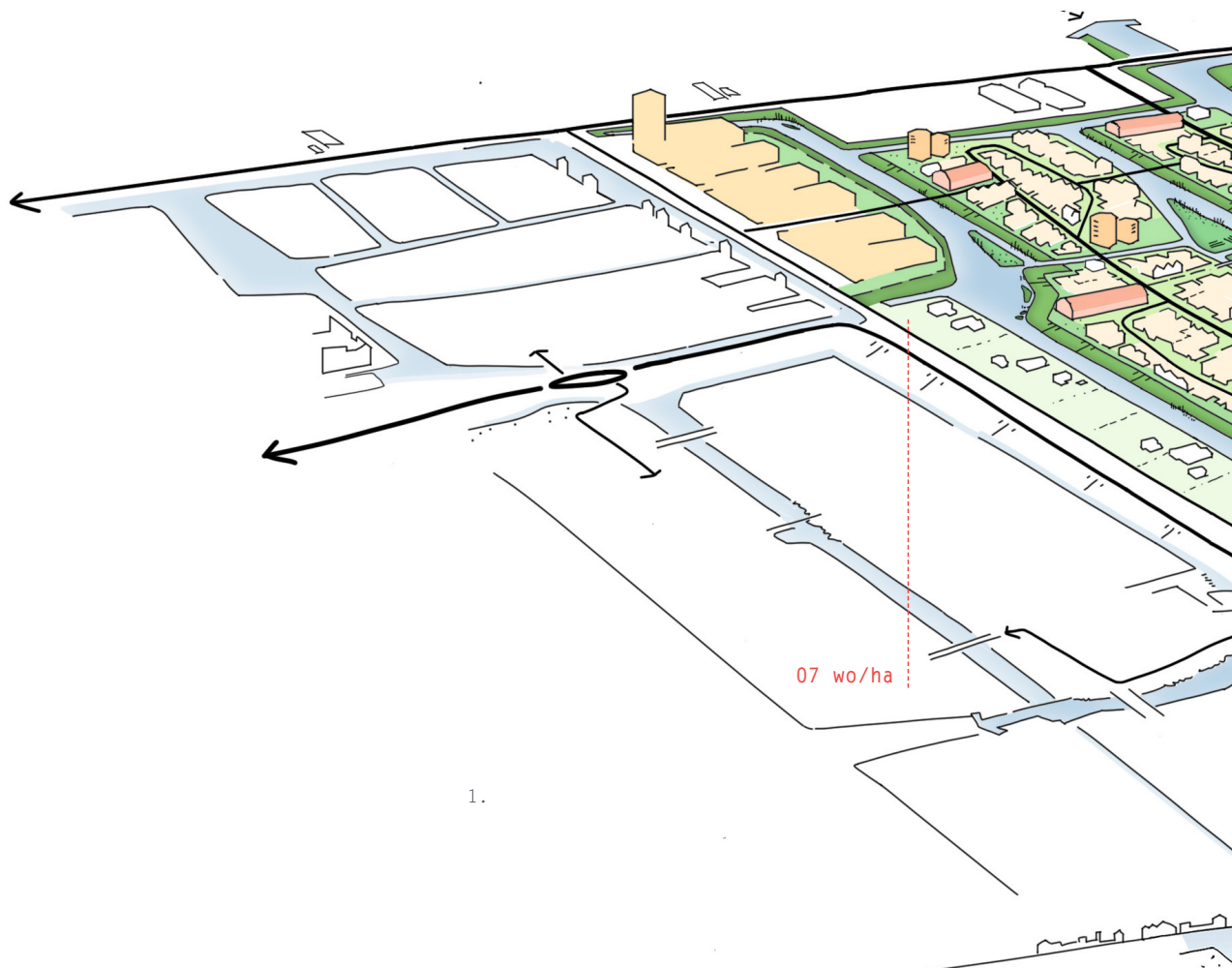
Opvallend aan Zuid- en Noord-Scharwoude is het levendige en fraaie dorpslint. De straten zijn smal en worden gedeeld door voetgangers, fietsers en auto's. Dorpsheid gaat over relatief kleinschalige bebouwing, terloopse ontmoetingen, aanwezigheid van groen en een mate van informaliteit. Twee oost-west georiënteerde bebouwingslinten takken aan op de omliggende wegen en het dorpslint van Zuid-Scharwoude. Het landschappelijke raamwerk en de verschillende eilanden bieden ruimte voor verschillende woonmilieus met een variatie in dichtheid.

Het eerste en voornaamste woonmilieu heeft een dorpse opzet (25 wo/ha) en vindt haar kracht in variëteit, spontaniteit en veranderlijkheid. Een grote inspiratiebron zijn de omliggende dorpslinten van Dijk en Waard waarbij de woningoppervlaktes variëren van 60m² bvo tot 350 m² bvo. De variatie bestaat niet uit een bonte verzameling baksteenkleuren, maar uit de aanwezigheid van erkers, veranda's, diverse raamgroottes en wisselende verdiepingshoogtes.

Aanvullend hierop voorzien we als tweede woonmilieu nader uit te werken buurtjes met een buitenstedelijke dichtheid (40 wo/ha) die aan weerszijden van de linten zijn gelegen, maar evenzeer hun kwaliteit ontleen aan een opzet met weinig verharding, een beperkte aanwezigheid van de auto en met veel water en groen.

Een derde woonmilieu stelt een meer stedelijke dichtheid voor. (60 wo/ha) Dit dient ertoe om het ruimtelijke contrast tussen de woonmilieus te vergroten en ook om meerdere doelgroepen te kunnen bedienen. Daarnaast is de ligging nabij het voorzieningencentrum van Zuid-Scharwoude ook gunstig.

Een laatste toevoeging is om de zuidrand van het gebied en één van de eilanden in het raamwerk toe te wijzen aan een landelijke en rustieke woningdichtheid (7 wo/ha) van vrij gelegen woningen met royale tuin gelegen aan het water, of woonvilla's met appartementen in landelijke setting.

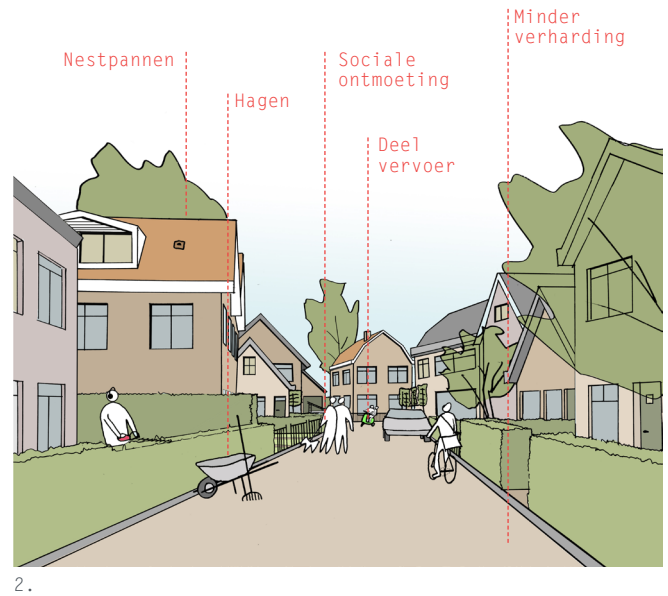


1. Vogelvlucht impressie; in het landschappelijk raamwerk worden diverse woonmilieus ingepast op de verschillende eilanden.

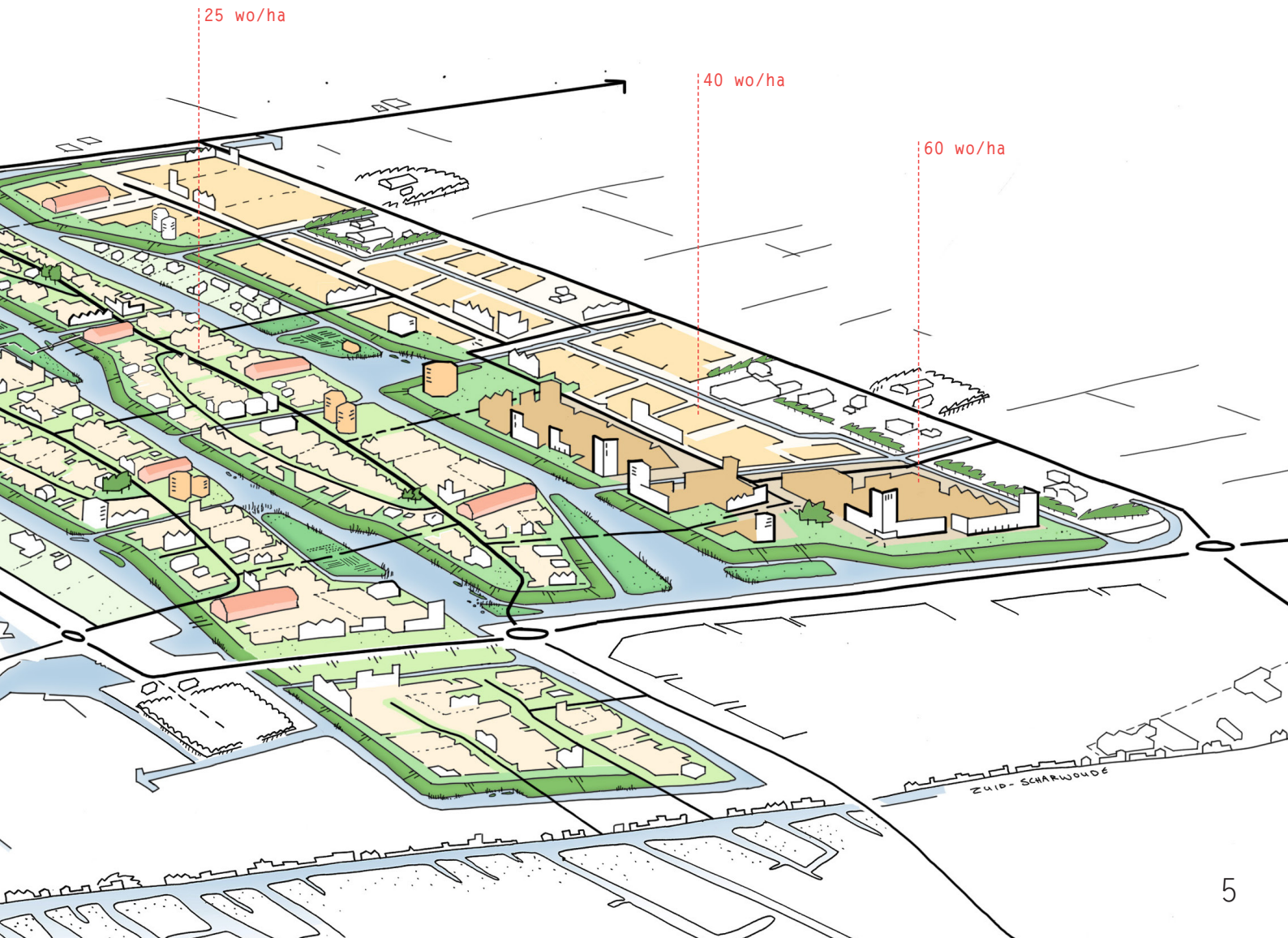
2. Impressie voor een duurzaam dorps karakter. Overhoekse woningen, verspringende rooilijnen,

de straat als ontmoetingsplek en groene voortuinen dragen bij aan het dorps karakter.

Naarmate er in Langedijk-West meer bewoners komen, zal ook de behoefte aan voorzieningen toenemen. Onderwijs, kinderopvang en voorzieningen voor de gezondheidszorg dienen binnen het gebied te worden opgenomen. Dit laatste zeker ook in het kader van de toenemende vergrijzing en de benodigde huisvesting van senioren binnen het gebied. Ook voorzieningen voor de dagelijks boodschappen zijn nodig, dit geeft de mogelijkheid om binnen het nieuwe lint een centrum te creëren met een dorps karakter waarbij recreatie en kleinschalige horeca tot de mogelijkheden behoren. Nieuwe sportvoorzieningen zijn een interessante schakel voor de sociale contacten tussen de bewoners van de bestaande wijk en de nieuwe bewoners van Langedijk-West.



2.

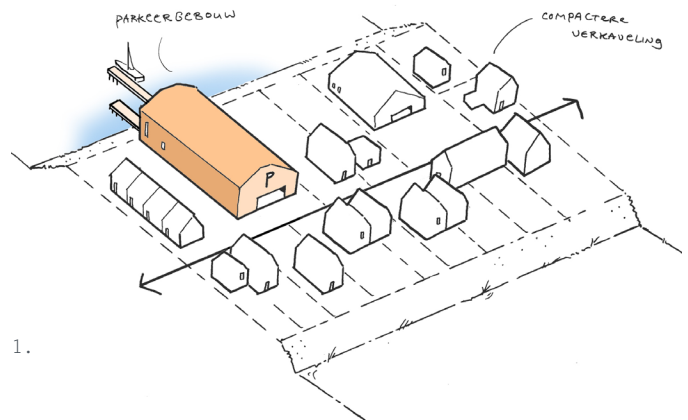


Meer mobiliteit

Naast een landschappelijk raamwerk wat vanuit de bodem en het water wordt doordacht, is het ook belangrijk om anders met de auto-infrastructuur om te gaan dan de afgelopen decennia is gedaan. Dat biedt kansen om de straat vooral als ontmoetingsplek voor het dorpsleven vorm te geven. Er zou prioriteit gegeven moeten worden aan de voetganger en de fietser. Een meer lokaal functionerende economie, mede gekoppeld aan het centrum van Zuid-Scharwoude, kan hierbij ondersteunend zijn alsmede de creatie van werkplekken binnen het gebied. Om te concurreren met de auto is een goede verbinding vanuit het plangebied met het OV-netwerk een aandachtspunt. Zo kan een snelle koppeling worden gemaakt met station Heerhugowaard, met alternatief vervoer (bereikbaar in 10 minuten) en vervolgens op 50 trein minuten van Amsterdam Centraal Station.

We zien kansen om in deze dorpse setting de parkeerdruk te verminderen door op zekere schaal met nieuwe vormen van (deel)mobiliteit te werken. Juist goed passend in een dorpse setting omdat die minder anoniem is. Daarnaast lijkt het ons noodzakelijk om de parkeerplaatsen te concentreren in een aantal parkeeroplossingen die verspreid door het plangebied liggen.

Het centraliseren van deze functies als parkeeroplossing zorgt namelijk voor meer ruimte voor langzaam verkeer waar dat gewenst is en de mogelijkheid tot het maken van smallere profielen en daarmee minder verharding. Deze “parkeerschuren” zijn de uitgelezen plekken voor bepaalde voorzieningen op het gebied van mobiliteit (auto-delen), elektrisch laden maar ook het opwekken van energie met pv-panelen en bijvoorbeeld centrale kluisjes voor pakketdiensten. Wanneer de parkeeroplossingen gecombineerd worden met een botenhuis of worden voorzien van aanlegsteigers wordt ook varen een volwaardige manier van verplaatsen.



1.



2.

1. De parkeershuur als mobiliteitshub. Zo ontstaat er ruimte voor smallere profielen.
2. Impressie van het waterrijk wonen

3. Proefverkaveling dorpse setting.
I: 10 basistypologieën ontwikkeld met fabrieksmatig bouwen.
II: Wachtkavels zorgen voor een meer organische groei van dorpen.

III: Variatie in opleveringsmethode. Van fundering tot instapwoning.
IV: een gestandaardiseerd huis wat metertijd gepersonaliseerd kan worden.

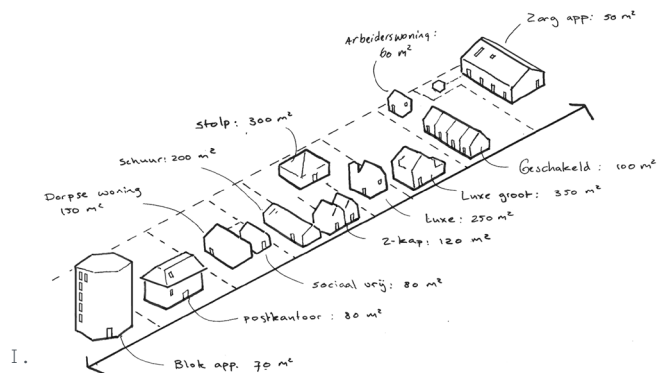
Een nieuwe dorpse woning

Alhoewel de fase van de realisatie nog ver voor ons ligt, is dit al wel het moment om na te denken over de wijze van bouwen. De uitdagingen op dit vlak zijn op zich al groot: hoe bouwen we circulair, klimaatvriendelijk, energiearm en zonder uitstoot van stikstof? En dat alles met een tekort aan vaklieden en een markt met stijgende bouwrijzen. Een deel van de oplossing voorzien wij in het prefabriceren van woningen. De uitdaging zit hierin vooral hoe je ruimtelijke, dorpse spontaniteit een plek geeft in seriematige productie. We stellen ons een portfolio aan basistypes voor (I), variërend in grootte en formaat, gestapeld of vrijstaand. Dit zijn de basisvormen die flexibel uitbreidbaar en toe te eigenen zijn door de bewoner. Een andere optie is het toepassen van wachtkavels die organische groei aan het lint mogelijk maakt. (II) Een derde optie is het aanbod en de wijze van oplevering; een kavel met enkel fundering, een casco- of een kant en klare woning. (III) Tot slot kunnen de basismodules middels persoonlijke uitbreidingen volledig worden toegeëigend. (IV)

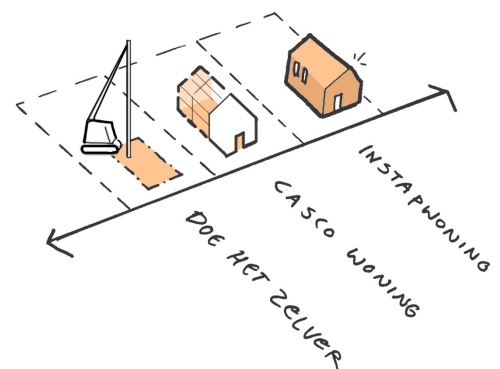
Deze verschillende denkrichtingen moeten het mogelijk maken om de grote variëteit die je in historische dorpslinten tegenkomt, in de huidige tijd mogelijk te kunnen maken.



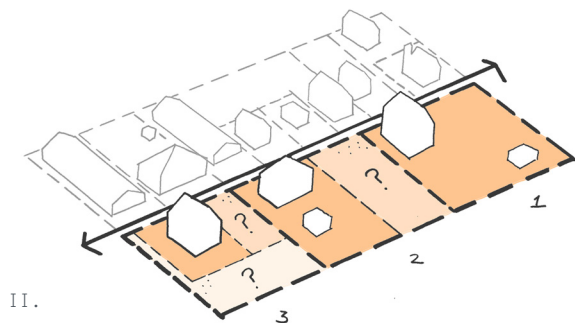
3.



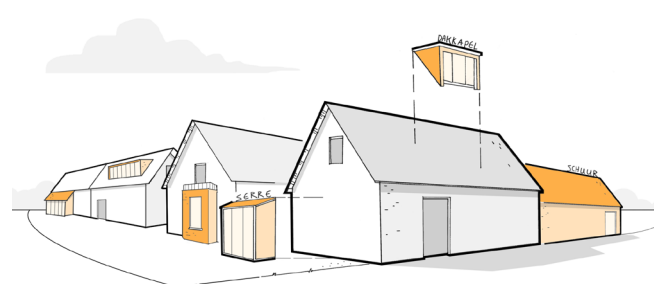
I.



III.



II.



IV.