

## Uitgangspunt: behouden groene karakter

Inventarisatie huidige bomen:



Ligging in een groen raamwerk:



Impressie huidige situatie:



Bossage zorgt voor privacy tussen school en woningen



Bossage tussen de voormalige Hofdijkschool en woningen is uitgedund.



Beplanting bevindt zich met name aan de randen. In het midden zijn open velden



natuurlijke oevers, maar wel met beschoeiing.



Volwassen bomen/ gemaaid groen



Vergroend schoolplein

## Randvoorwaardenkaart:



## Belangrijke thema's:

### NATUURLIJK

De nieuwe buurt wordt vormgegeven als een groene en klimaatbestendige leefomgeving waarin natuur en wonen hand in hand gaan. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden en vormen samen met nieuwe aanplant een sterk groen raamwerk. Deze bomen zorgen niet alleen voor schaduw en verkoeling, maar dragen ook bij aan de beleving van de seizoenen en het karakter van de wijk.

Er wordt actief ruimte geboden aan vogels, vleermuizen en insecten, bijvoorbeeld met nestkasten, bloemrijke randen en groene gevels. De groene verbindingen sluiten aan op de bestaande structuren en maken de wijk toegankelijk voor mens én dier. Zo ontstaat een netwerk waarin bewoners zich door het groen bewegen en waarin de natuur zichtbaar aanwezig is.



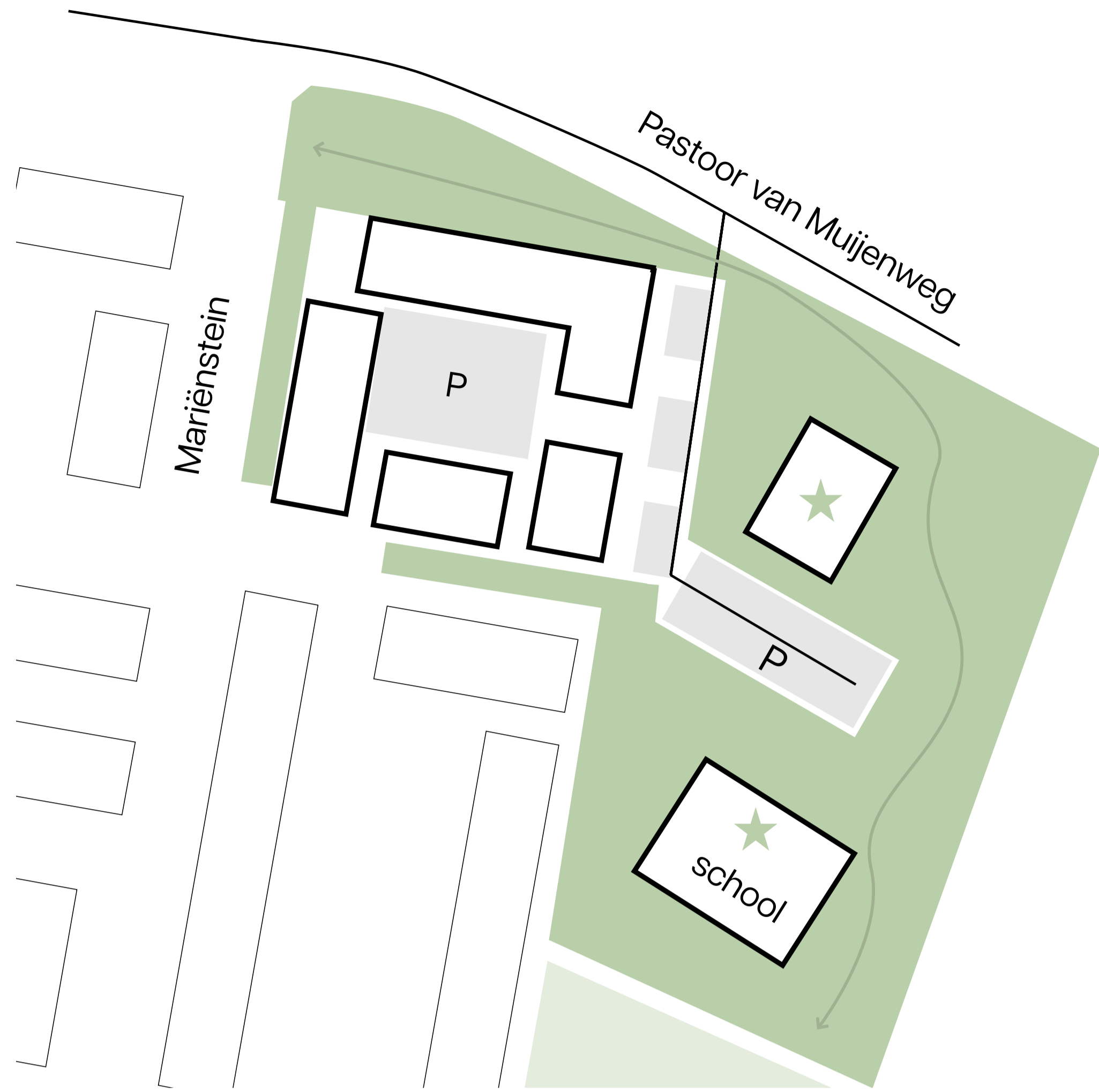
### SOCIAAL

De wijk is bedoeld voor verschillende doelgroepen, van starters tot senioren, waardoor een gemengde en veerkrachtige gemeenschap ontstaat. Het programma bestaat uit huurwoningen in het sociale en middeldure segment, waardoor een aanzienlijk aantal betaalbare woningen aan Heiloo wordt toegevoegd. Het gedeelde landschap, stimuleert ontmoeting en samenwerking tussen bewoners.

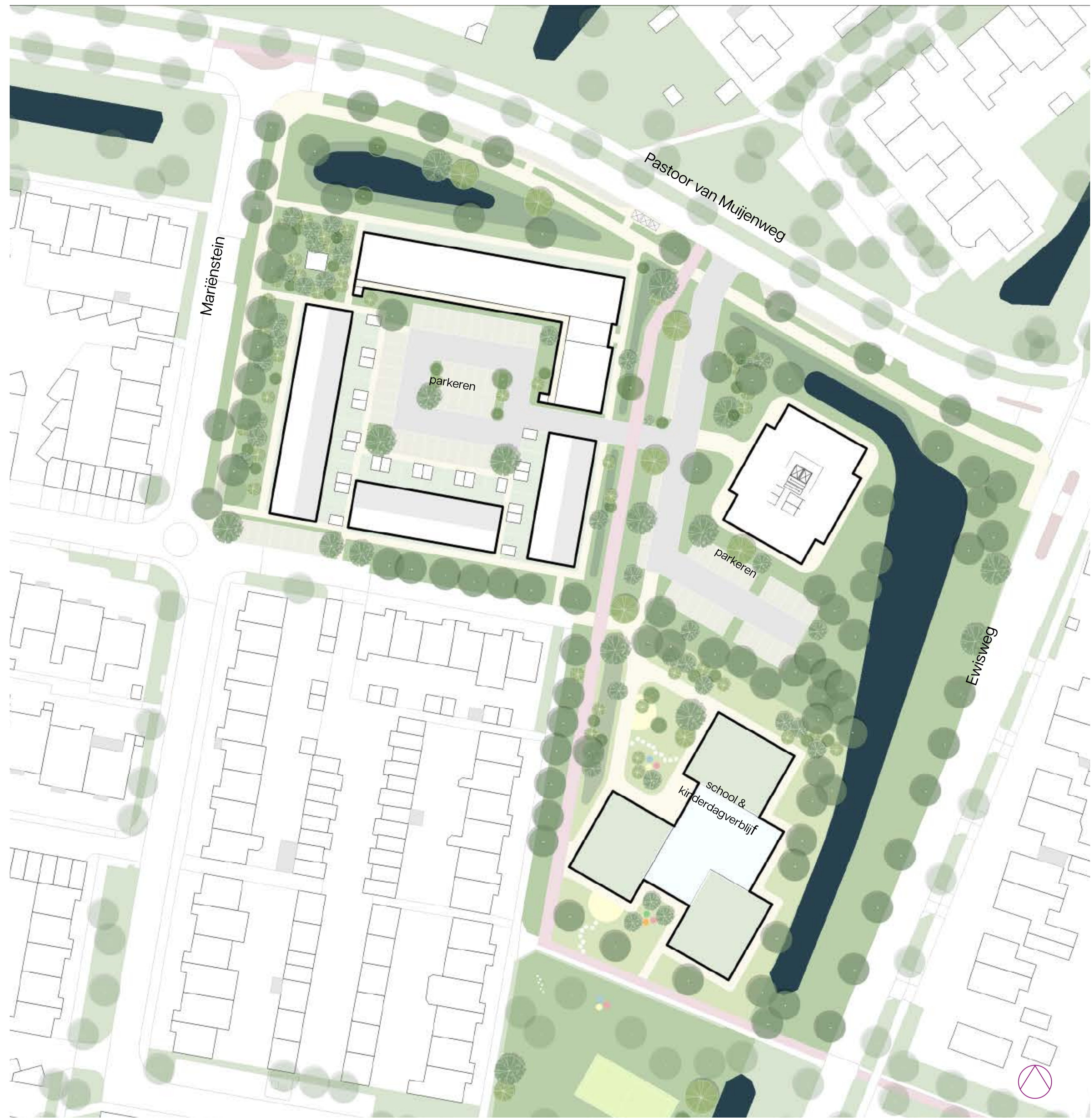
Naast het delen van ruimtes wordt gedeelde mobiliteit gestimuleerd, bijvoorbeeld in de vorm van elektrische deelauto's en elektrische fietsen. Op deze manier ontstaat een wijk waar samenleven, ontmoeten en delen vanzelfsprekend zijn.



## Stedenbouwkundig concept:



## Plankaart 1:500



'Rijwoningen sluiten aan bij de bestaande buurt. Een appartementengebouw en de nieuwe school zijn architectonische accenten in het groen'

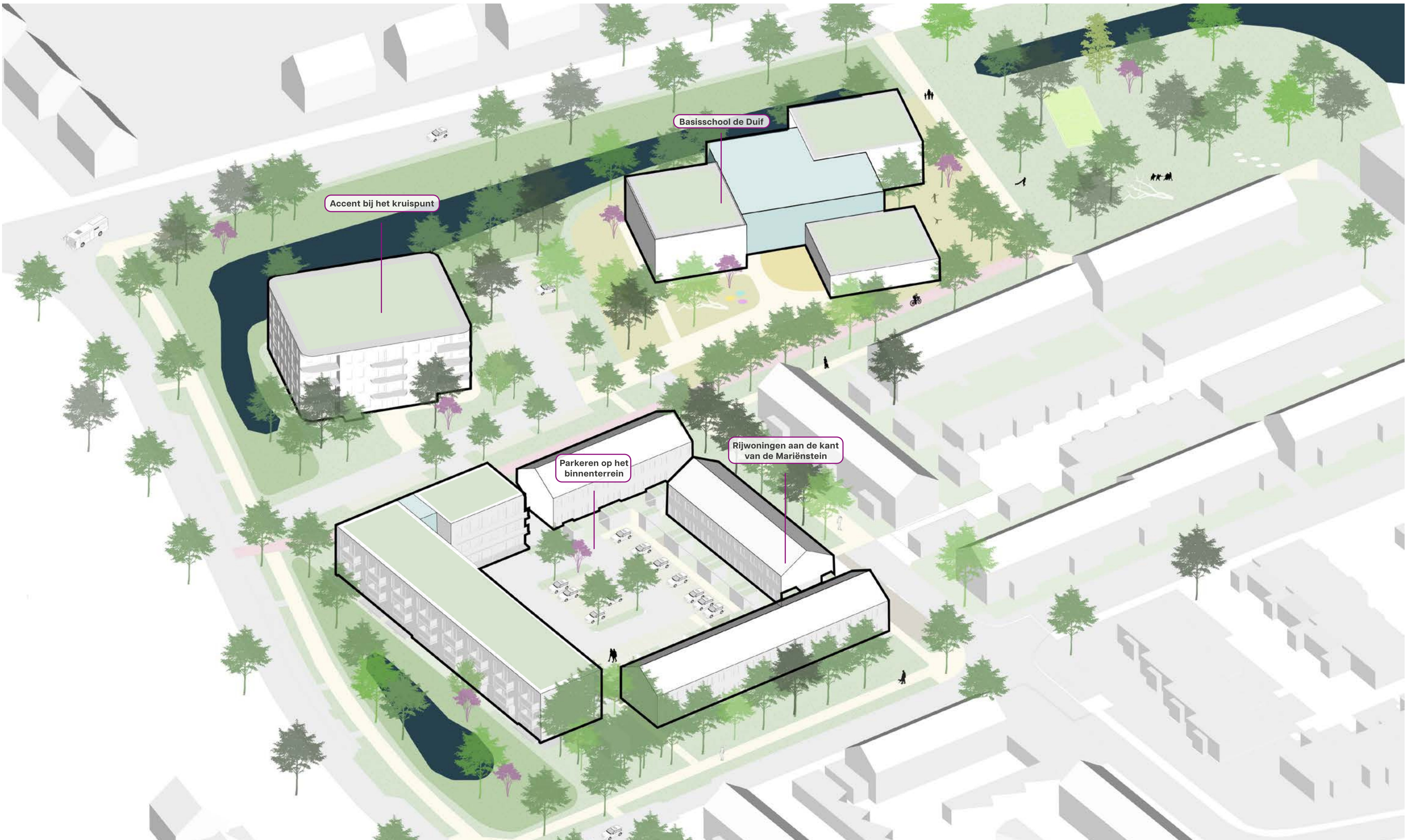


Dorps architectonisch accent



School als solitair gebouw in het groen

## Vogelvlucht:



Het plan in de bredere context 1:1000



Visualisatie:



## Plattegronden:

Begane grond



Eerste verdieping



Schoolplein

Wonen:

- 23 rijwoningen
- 48 app
- 5 app met aanvullende zorg

Onderwijs

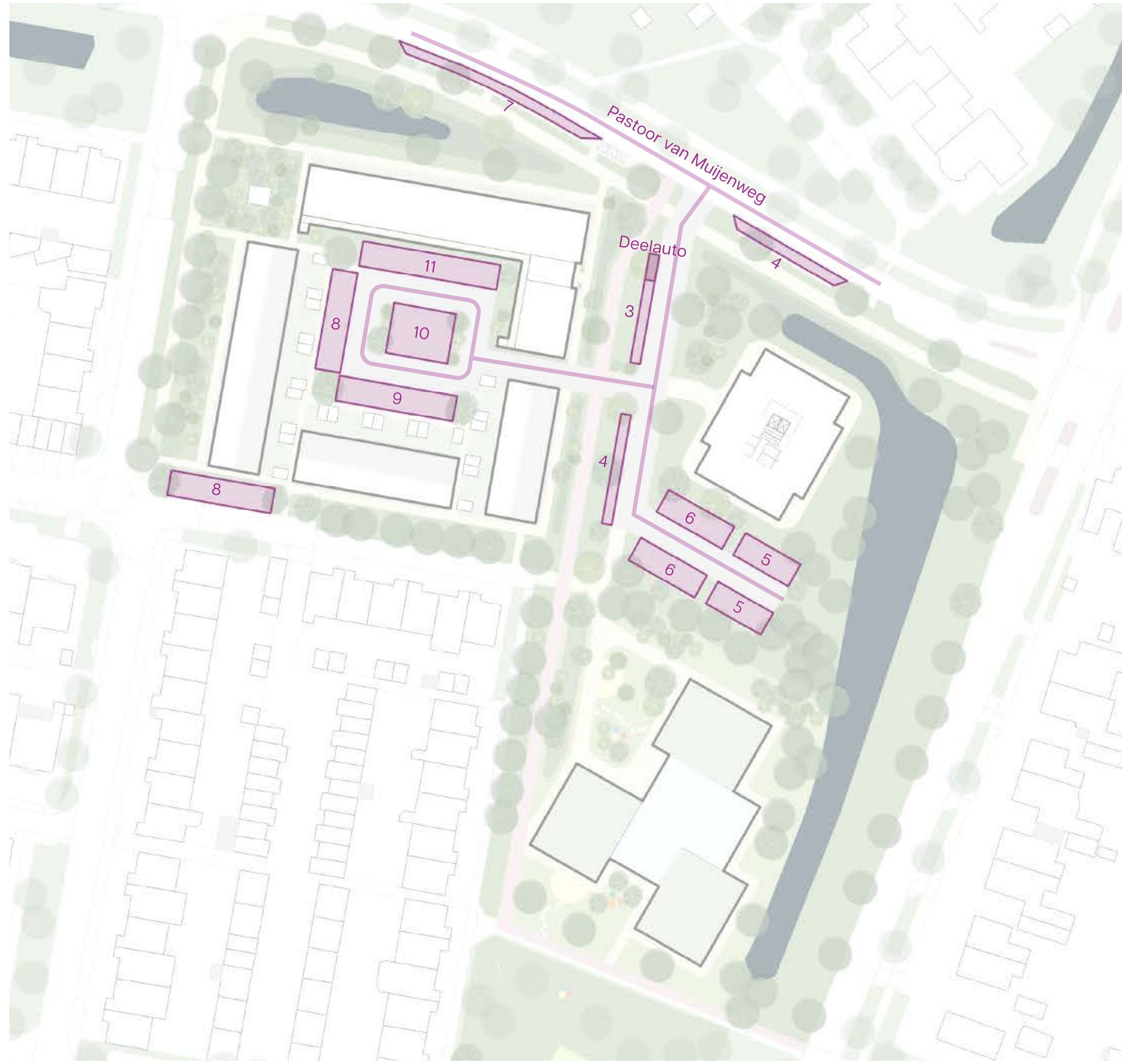
- School + kinderdagverblijf
- \* Precieze verdeling of dubbelgebruik dient afgestemd te worden

76 woningen totaal

## Visualisatie:



## Ontsluiting autoverkeer:



<b>Parkeerbehoefte:</b>	
23 rijwoningen ( x 1,5)	35
53 appartementen (x1)	53
<b>Totaal:</b>	<b>88</b>
Deelauto	-2
<b>Parkeeraanbod:</b>	<b>86</b>



Natuurlijk straatprofiel.



Waterdoorlatende verharding.



Profiel afgewisseld met bomen.



Elektrische deelauto.



Parkeren aan de achterzijde van de woningen.



Beplante uiteindes houden auto uit het zicht.

## Gemeentelijke parkeernormen:

		centrum	oort	rest
Huur, appartement, vrije sector, >100 m <sup>2</sup>	Woning	1,1	1,3	1,5
Huur, appartement, vrije sector, 75 - 100 m <sup>2</sup>	Woning	0,8	0,9	1,2
Huur, appartement, vrije sector, <75 m <sup>2</sup>	Woning	0,7	0,8	1,1
Huur, appartement, sociale huur, >100 m <sup>2</sup>	Woning	0,8	0,9	1,2
Huur, appartement, sociale huur, 75 - 100 m <sup>2</sup>	Woning	0,7	0,8	1,1
Huur, appartement, sociale huur, <75 m <sup>2</sup>	Woning	0,6	0,7	1,0
Huur, appartement, vrije sector of sociale huur <30 m <sup>2</sup>	Woning	0,4	0,5	0,7
Kamerverhuur, niet studenten, zelfstandig	Kamer	0,6	0,7	0,7



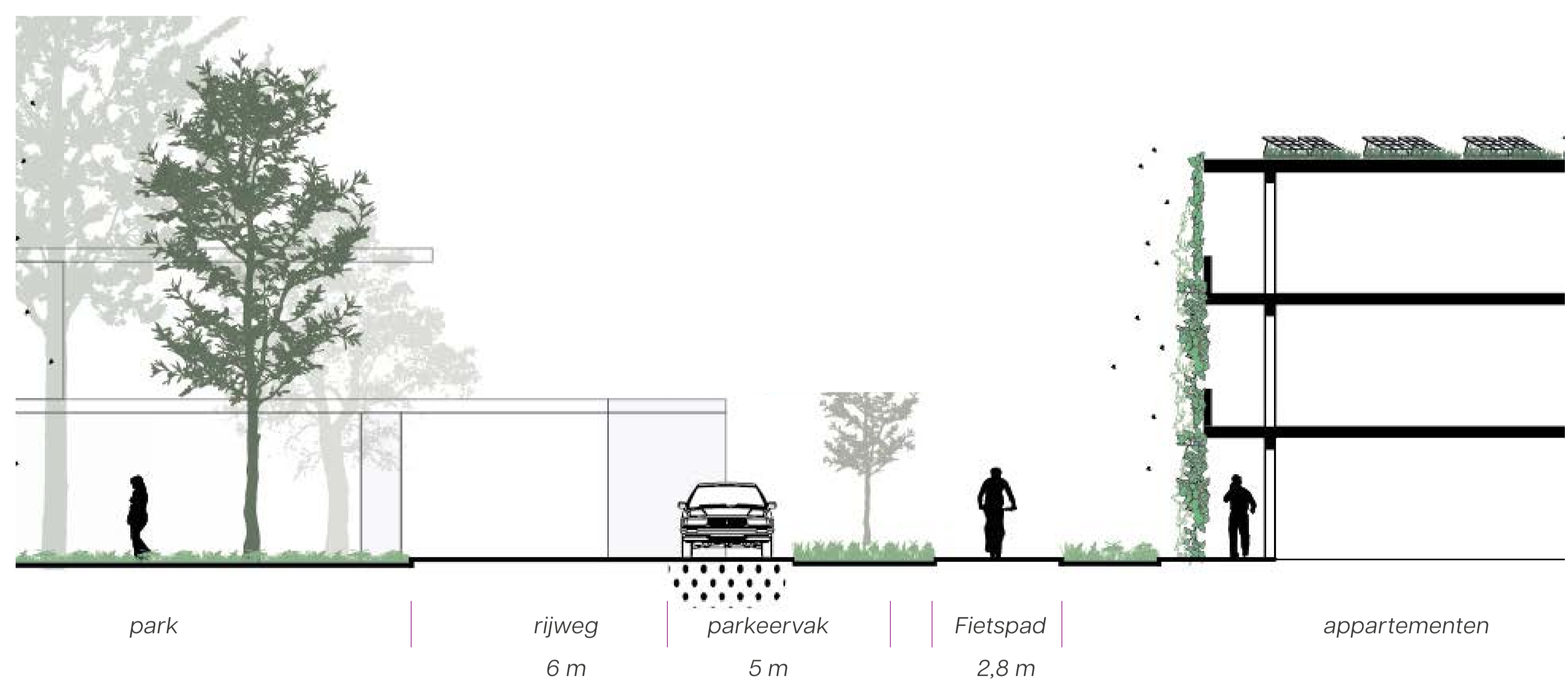
Uitsnede nota parkeernormen:  
Het projectgebied ligt in de 'rest bebouwde kom'

## Ontsluiting fiets- en wandelverkeer:



- vrijliggend fietspad
- voetpad
- - - achterpad
- ▲ hoofdentree gebouw

## Doorsnede nieuwe straat:

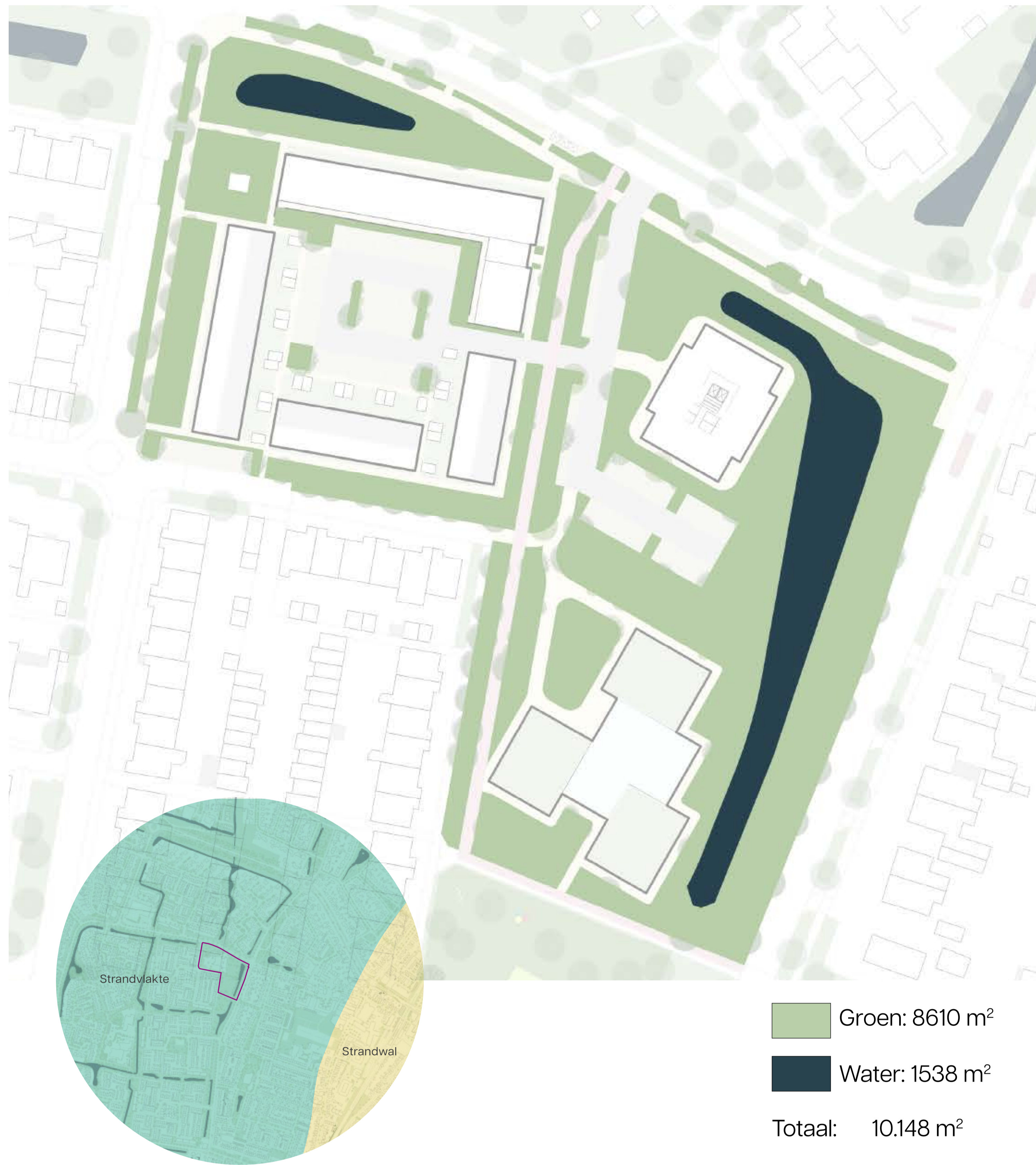


Vrijliggend fietspad naar de school. Afgescheiden van de parkeerplekken door beplanting.



Hollandse stoep met overgangszone van openbaar naar privé.

## Water en groen:

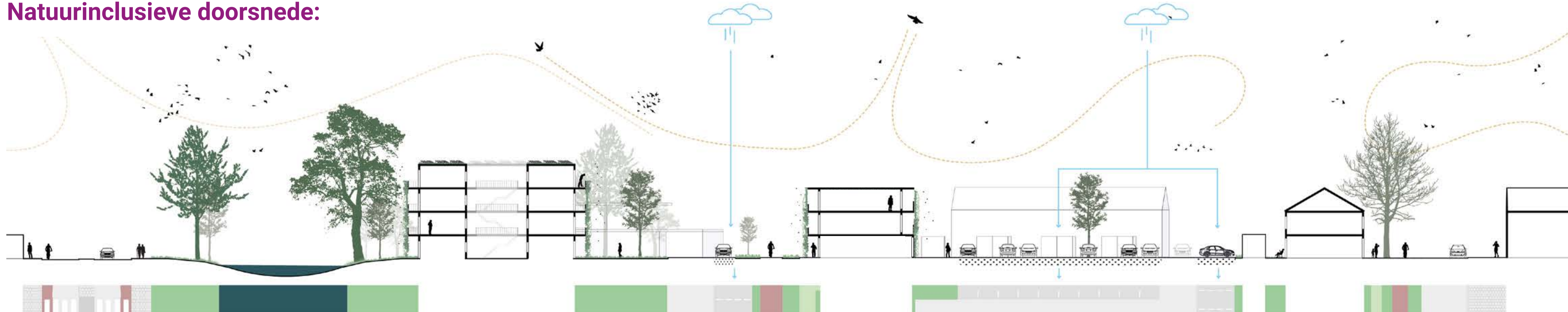


'Het plangebied ligt in een strandvaktelandschap'

## Referenties:



## Natuurinclusieve doorsnede:



**Klimplanten die 15- 20 meter hoog worden:**  
 Planten kunnen gewoon in de volle grond groeien. Zo ontstaat er een groene gevel, zonder ingewikkelde en dure plantenbakken en watervoorzieningen.



## Inheemse soorten op een strandvlakte:

