

Ruimtelijk Kader

Brandweerpost

Regionaal centrum voor vakbekwaamheid

Reddingsbrigade

20 Mei 2025

Noord-Scharwoude



Smartland

landscape
architecture

INBO

Inhoud

1. Inleiding	p.3
2. Ruimtelijke analyse	p.8
3. Ruimtelijk kader	p.20
4. Beeldkwaliteitsplan	p.38
Bijlage	p.52

1 – Inleiding

De gemeente Dijk en Waard ontwikkelt een brandweerpost, een regionaal centrum voor vakbekwaamheid en een reddingsbrigade op een perceel bij het kruispunt van de Westelijke Randweg en de Veertweg in Noord-Scharwoude.

Het perceel, momenteel in gebruik als agrarische grond, wordt herbestemd voor deze nieuwe voorzieningen. Als onderdeel van deze ontwikkeling wordt een ruimtelijke verkenning opgesteld, waarin de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten worden vastgelegd. Dit document vormt het kader voor de verdere planvorming en realisatie van deze ontwikkeling.

Opgave

De brandweer zal verplaatst worden van een andere locatie in de gemeente, naar dit kavel in Noord-Scharwoude. Hier is meer plaats voor een bovenregionale voorziening, en kan de brandweerpost gecombineerd worden met andere functies zoals het centrum voor Vakbekwaamheid en de reddingsbrigade. De eerste stap in het proces voor de realisatie van een brandweerpost en reddingsbrigade in Noord-Scharwoude is het opstellen van een Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteitsplan. Hierin worden de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten vastgelegd voor de ontwikkeling van het complex, gelegen langs het kruispunt van de Westelijke Randweg en Veertweg. De brandweerpost krijgt een expressieve uitstraling en hoogwaardige kwaliteit die passen binnen de huidige context.

Door middel van een analyse van de bestaande situatie en toekomstige ruimtebehoefte, en door een verkenning en toetsing van mogelijke denkrichtingen met de gemeente, brandweer en

reddingsbrigade, is het Ruimtelijk Kader tot stand gekomen. Het Ruimtelijk kader stelt de regels op waarbinnen het toekomstige gebouw gebouwd mag worden, en bepaalt bijvoorbeeld de maximale bouwhoogte, rooilijn, oriëntatie van het gebouw en de locatie van de entrees en het parkeren.

Het Beeldkwaliteitsplan beschrijft hoe het gebouw eruit moet komen te zien. Het bevat een set duidelijke en afdwingbare richtlijnen die richting geven aan het ontwerp, zodat de uitstraling van het complex aansluit bij de omgeving en voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Het Beeldkwaliteitsplan heeft tevens een juridische status en sluit aan bij het bestemmingsplan en de gemeentelijke welstandskaders. In het plan komen thema's aan bod zoals expressie, sfeer en uitstraling, materiaalgebruik, kleurstelling, gevelcompositie, oriëntatie van de gebouwen, toegankelijkheid en de functionele indeling.

Het Ruimtelijk Kader en het Beeldkwaliteitsplan vormen de basis voor de verdere planvorming en de uiteindelijke realisatie van de brandweerpost en reddingsbrigade.



Projectinformatie & Randvoorwaarden

Bestaande situatie

Het perceel ligt langs het kruispunt van de Westelijke Randweg en Veertweg in Noord-Scharwoude. Momenteel wordt het gebruikt voor landbouw en bestaat het uit open velden, deels omzoomd door een sloot. Langs de Veertweg bevindt zich een bestaande ontsluiting die eerder werd gebruikt voor landbouwvoertuigen. Er is momenteel één toegangsweg naar het perceel aanwezig. In de directe omgeving van het perceel ligt het bedrijventerrein de Mossel en de woonwijk De Molen. Daarnaast liggen er agrarische boerenwoningen en schuren rondom het gebied. Door de positionering van het perceel op een hoek en het vrijwel ontbreken van bomen en vegetatie, is het toekomstige gebouw momenteel goed zichtbaar vanaf de verschillende ontsluitingswegen.

Het Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteitsplan zorgen ervoor dat het nieuwe complex goed wordt geïntegreerd in de bestaande omgeving.

Hierbij wordt rekening gehouden met de omliggende functies en het landschap.

Perceel en omgeving

De gemeente is bouwheer en heeft voor de ontwikkeling van het maatschappelijke vastgoed een perceel gekocht van 15.600 m². De bebouwing op het naastgelegen bedrijventerrein bestaat voornamelijk uit kantoorpanden en bedrijfsloodsen, die doorgaans twee tot drie verdiepingen hoog zijn. Het kantoorpand tegenover het perceel heeft een hoogte van ongeveer 11,7 meter. In het omliggende platteland staan enkele boerderijen met woningen van twee verdiepingen, met een hoogte van circa 7,0 meter. Het hoogste punt in Noord-Scharwoude wordt ingenomen door de Sint-Jan-de-Doperkerk, waarvan de imposante kerktoeren van 56 meter hoog vanuit vrijwel alle delen van het dorp goed zichtbaar is.

Perceel en omgeving



Omgevingsplan

Het perceel heeft momenteel de bestemming 'agrarisch' volgens het Omgevingsplan, waarin het bestemmingsplan 'Buitengebied en Koedijk' nog van toepassing is.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het realiseren van een brandweerkazerne en een nevenlocatie niet toegestaan. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van de geldende bestemming. Om de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan nodig, bijvoorbeeld door middel van een BOPA-procedure. Deze wijziging is noodzakelijk om de bouw van het complex mogelijk te maken en de benodigde functies toe te staan.

Beleidskader

De ontwikkeling van dit project is afgestemd op relevante beleidsdocumenten die richting geven aan de ruimtelijke invulling van de locatie.

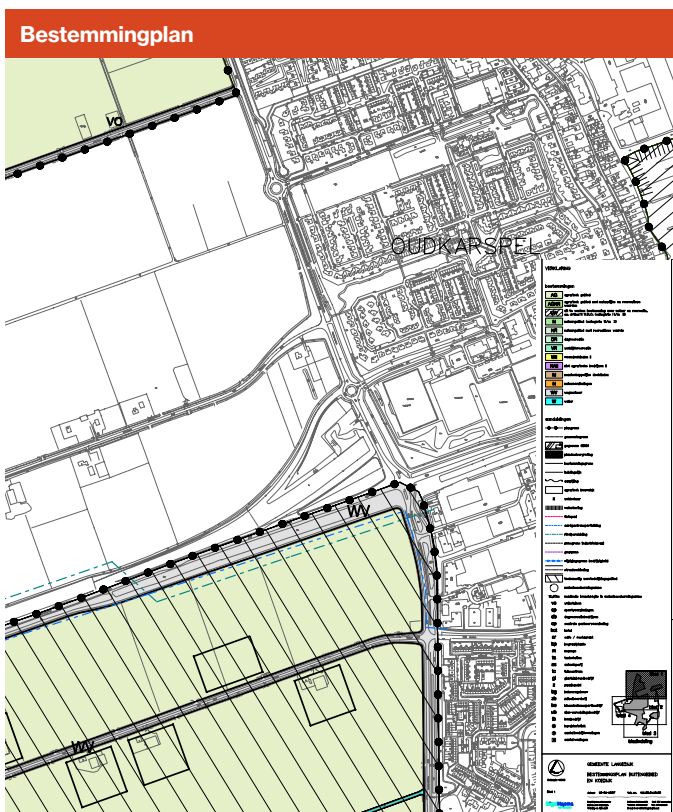
De Gebiedsvisie Langedijk-West biedt een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied, met nadruk op duurzaamheid, leefbaarheid en behoud van het karakter. In deze visie wordt het zoekgebied voor de brandweerkazerne aangegeven binnen het huidige perceel. Het perceel wordt benoemd als kansrijke plek voor de bundeling van voorzieningen, zoals brandweer, zorg, onderwijs,

sport en ondernemers. Het landbouwgebied aan de zuidzijde van het perceel wordt aangeduid als landschappelijk transitiegebied, waar meer ruimte komt voor natuur en recreatie.

In de Strategische Omgevingsvisie Dijk en Waard wordt het landbouwgebied aan de noordzijde van de Veertweg benoemd als onderdeel van een natuur-recreatief netwerk, met ruimte voor uitbreiding van natuur. De visie voorziet ook in de aanleg van een fietsroute en een mogelijke uitbreiding van een vaarroute langs de Veertweg.

De Ecologische Structuurvisie voor Langedijk, nu onderdeel van Dijk en Waard, hoewel ouder, biedt waardevolle inzichten in ecologische netwerken en natuurbehoud. Deze ecologische waarden worden meegenomen in de planvorming om duurzame ontwikkeling te waarborgen. In 2023/ begin 2024 is het gemeentelijk beleid Klimaatadaptatie vastgesteld, inclusief de richtlijn Biodiversiteit. Vervolgens is in twee deelstudies, Oosterdel en Oostrand NZ Scharwoude, dit biodiversiteitsbeleid concreet vertaald naar gidssoorten en richtlijnen voor inrichting.

Door deze beleidsstukken in acht te nemen, sluit het project aan bij de ruimtelijke doelen van de gemeente en draagt het bij aan bredere maatschappelijke en ecologische ambities.



Programma van Eisen en Wensen

Het Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) is opgesteld door de gemeente in samenwerking met de toekomstige gebruikers: de brandweer, het Centrum voor Vakbekwaamheid, de reddingsbrigade en aanvullende regionale voorzieningen. Het doel is om deze functies onder één dak te verenigen en zo samenwerking, gedeeld gebruik en efficiëntie te bevorderen.

Het ruimtelijk PvE is gebaseerd op een zorgvuldige inventarisatie van de functionele en operationele behoeften van de gebruikers. Het voorziet in ruimten voor voertuigstallingen, oefenterrein, kleed- en wasvoorzieningen, kantooromgevingen en algemene functies. Waar mogelijk worden ruimten gedeeld om het ruimtegebruik te optimaliseren en synergie tussen de diensten te versterken.

Het gebouw krijgt een bruto vloeroppervlak van circa 2.720 m². Oorspronkelijk was circa 2.650 m² buitenruimte voorzien voor parkeren, trainingsplekken, opslag en buitenstallingen met daarnaast nog 2.000 m² voor manoeuvreerruimte. Uit de eerste ontwerputwerking bleek echter dat vanwege de benodigde bereikbaarheid en

manoevreerruimte voor grote voertuigen, de oorspronkelijk gereserveerde ruimte onvoldoende was. Het ruimtebeslag voor de buitenruimte alleen al aan manoeuvreerruimte en ontsluiting komt neer op 4.770 m². Het benodigde totale oppervlak voor het buitenterrein is 7.420 m². Met de maximale footprint van het gebouw erbij, komt dit samen uit op een ruimtebeslag van circa 10.140 m².

Naast het programma van eisen heeft de gemeente, tevens initiatiefnemer en ontwikkelaar, aanvullende eisen gesteld aan de opzet en uitstraling van het plan. Zo is er de ambitie om een compact, duurzaam gebouw te realiseren, gericht op een 'nul-op-de-meter'-ontwerp. Voor klimaatadaptatie en waterbeheer moet circa 10% van het perceel gereserveerd worden voor waterberging, als compensatie voor verharding en als buffer bij hevige regenval.

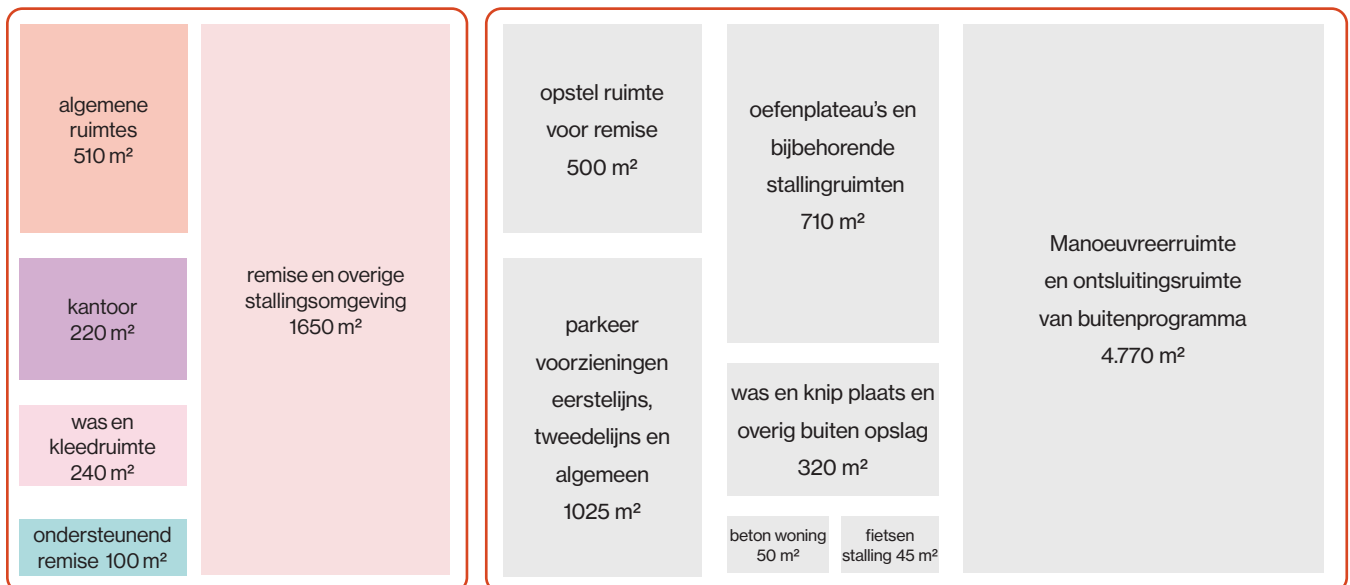
Omdat het plangebied ligt in een agrarisch gebied met potentie voor een natuurlijk-recreatieve toekomst, is een zorgvuldige landschappelijke inpassing essentieel. Dit Ruimtelijk Kader en Beeldkwaliteitsplan geeft hiervoor de ruimtelijke uitgangspunten en ontwerpprincipes.

PvE blokkenschema

totaal bebouwd ruimtebeslag = bruto 10.140 m²

gebouw ruimtebeslag = bruto 2720 m²

Buiten ruimtebeslag = 7.420 m²



2 – Ruimtelijke analyse

De projectlocatie ligt op het kruispunt van de Westelijke Randweg en Veertweg in Noord-Scharwoude, op agrarisch grondgebied. De strategische ligging buiten de woonwijk, dicht bij hoofdwegen, biedt een goede bereikbaarheid voor de brandweerkazerne en reddingsbrigade, waardoor snelle uitruk naar omliggende gebieden mogelijk is.

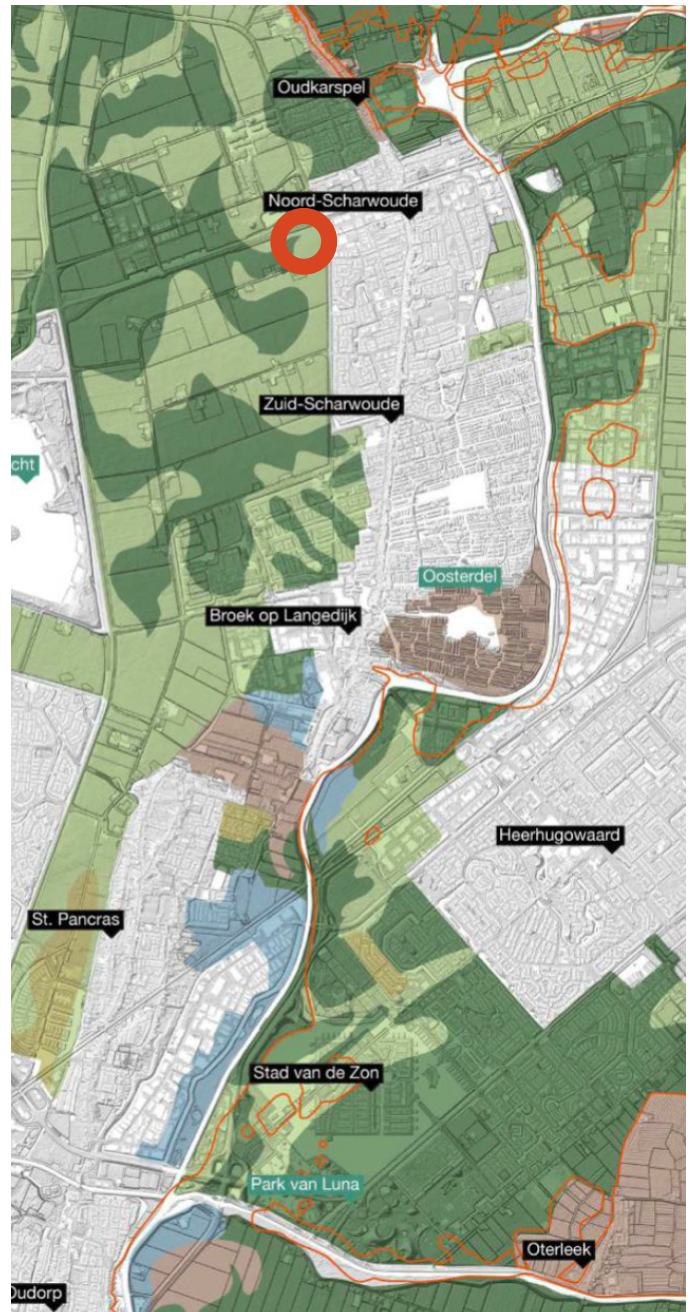
Langedijk

Historische context

Toen en Nu

Noord-Holland in de 15e eeuw laat een uitgestrekt waterlandschap zien. Het veengebied achter de strandwallen en kustduinen is grotendeels weggeslagen. Alleen de strandwallen (Oudorp en Sint Pancras) en de steviger kleigebieden van de Westfriesche kreekkrug (samen 'Geestmanner ambacht') bleven in stand. Centraal hierop de projectlocatie. Later is de Waardermeer uiteraard drooggemalen tot Heerhugowaard, wat het landschap totaal heeft veranderd.

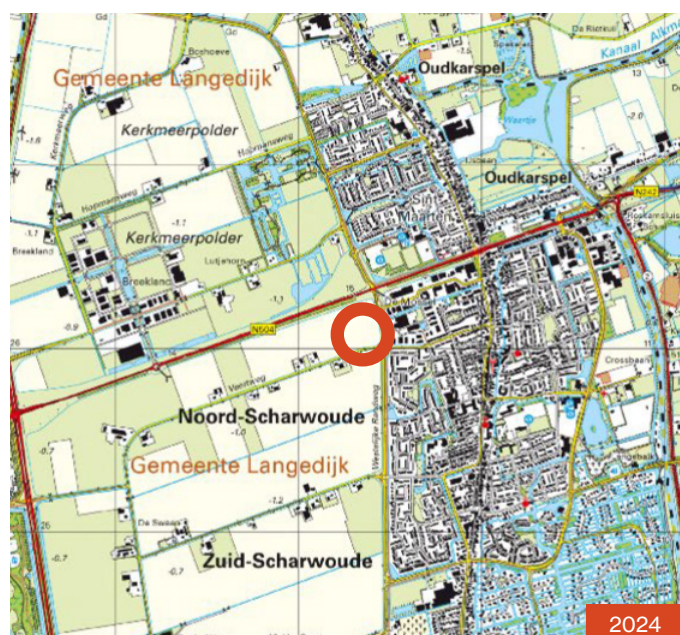
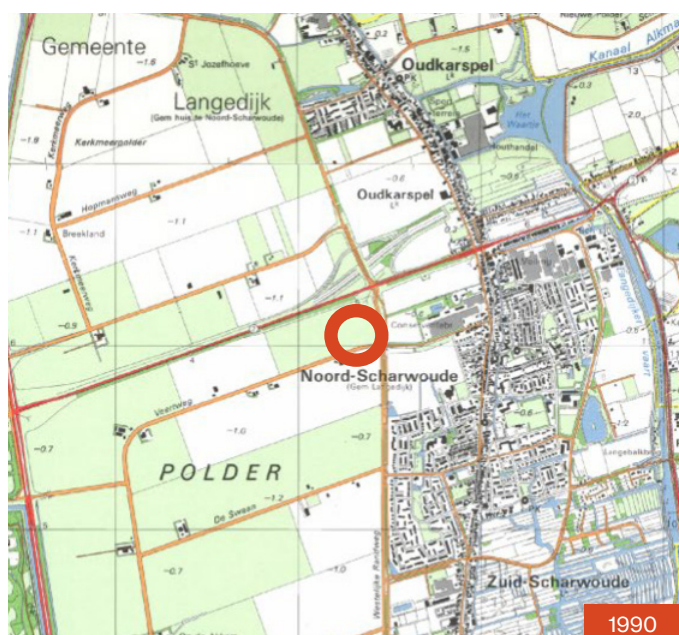
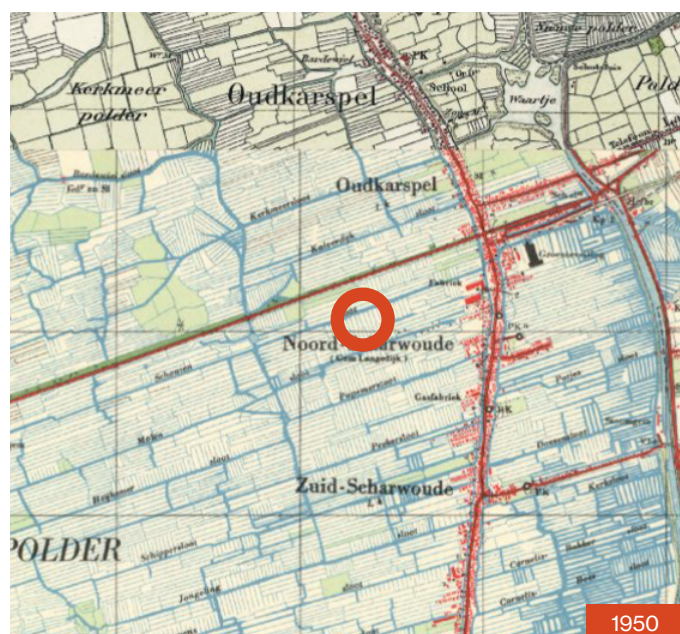
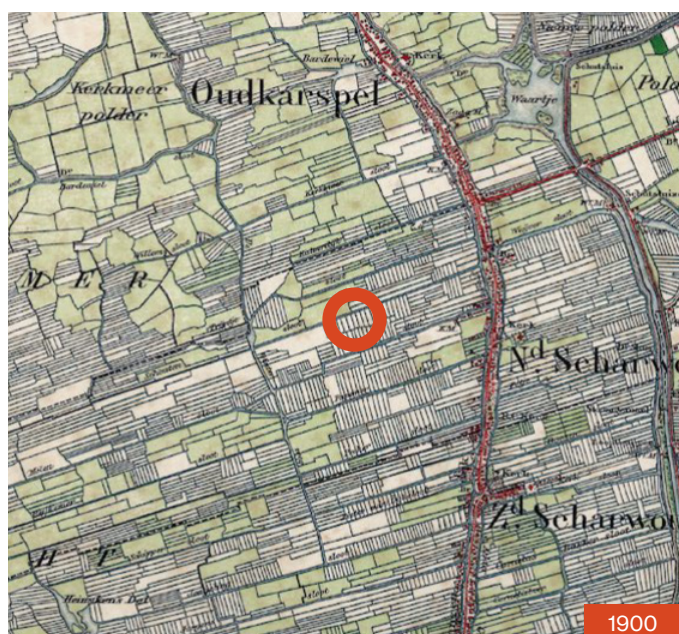
Historisch landschap



In een viertal topografische kaartjes laten we de grote ontwikkeling van dit landschap in de 20ste eeuw zien. In 1900 is het historische perceelpatroon nog goed zichtbaar. Dit is ontstaan doordat vanaf de “Langedijk” evenwijdige, langgerekte percelen worden uitgezet, door sloten gescheiden.

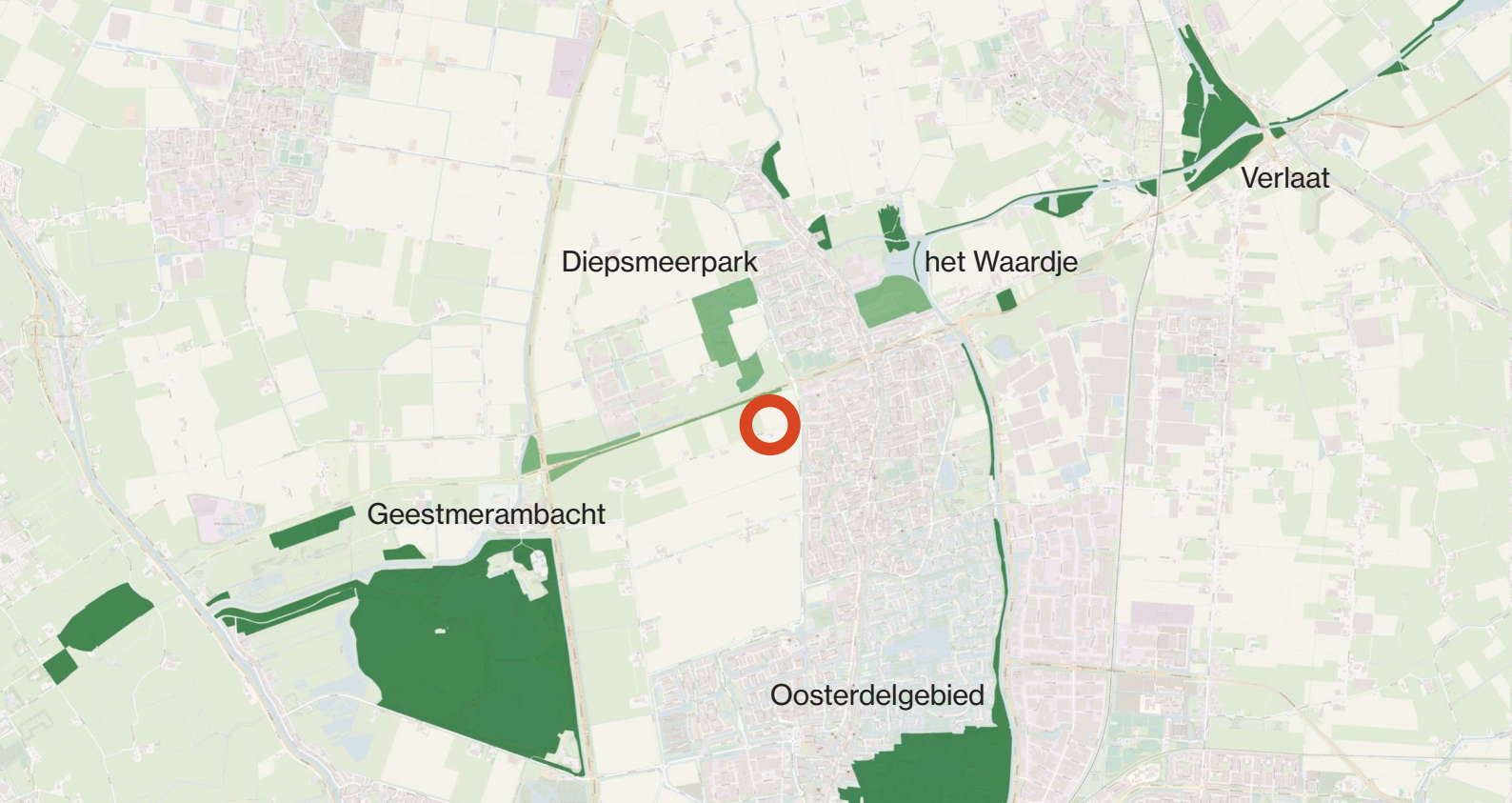
Het land werd productiever gemaakt door sloten uit te baggeren en het land daarmee op te hogen. Hierdoor ontstond het karakteristieke landschapspatroon van vele kleine eilandjes: het ‘Rijk der Duizend Eilanden’, in totaal ca 15.000 eilanden.

In 1950 is het ‘Rijk der Duizend Eilanden’ nog intact. Een eerste ontsluitingsweg kondigt de overgang aan van vaarpolder naar rijpolder.



In 1990 is het landschap onherkenbaar veranderd. Schaalvergroting, rationalisme en mechanisering maakte vervoer over water steeds inefficiënter. Vanaf de jaren ‘70 vond in het gebied een grootschalige ruilverkaling plaats. Dit transformeerde het landschap volledig, van een kleinschalig vaarlandschap naar een grootschalig rijlandschap.

De situatie op dit moment bestaat uit infrastructuur, met aan de oostzijde een bedrijventerrein (de Mossel), aan de noordzijde een gedeeltelijke herontwikkeling van het waterrijke landschap, en de projectlocatie in een grootschalig agrarisch landschap.



NNN-gebieden en overige groengebieden

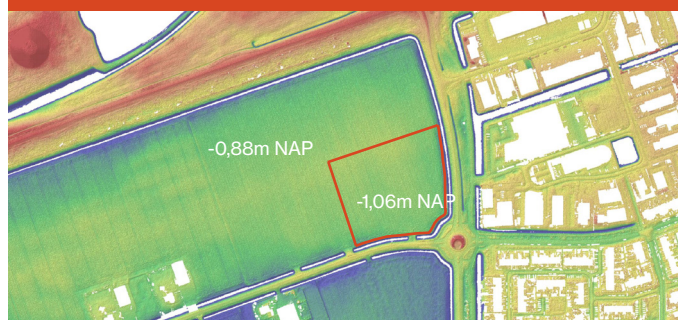
Natuur en groen Landschappelijke context

De omgeving van het perceel kent een behoorlijk gefragmenteerde situatie als het gaat om natuur- en groen-gebieden. Vooral akkerbouwlandschap heeft door de jaren heen het grootste deel van het gebied gedomineerd. Er zijn wel enkele natuurkernen en groene gebieden aanwezig, maar deze zijn veelal kleinschalig en liggen vaak los van elkaar. Voor de locatie is de ligging tussen het 'Verlaat' en 'het Waardje' in het noordoosten en het 'Geestmerambacht' in het westen relevant, met nabij het 'Diepsmeerpark' aan de noordzijde van de N504 en enkele historische watergangen binnen de bebouwing van Noord Scharwoude.

Water en bodem

De projectlocatie bevindt zich binnen een gebied met een aanzienlijke diepe ontwatering, wat kenmerkend is voor het agrarische landschap. Het waterpeil in de omgeving is tot ongeveer -2,70 meter NAP verlaagd, wat resulteert in een drooglegging van zo'n 1,5 meter. Dit geldt ook voor het bedrijventerrein de Mossel. De woongebieden en het noordelijke deel van het gebied zijn minder diep ontwaterd, met een peilverschil van zo'n 30 tot 35 centimeter minder. In het beeld van de historische situatie uit 1950 komt het oorspronkelijk natte karakter en het grote verschil in schaal duidelijk naar voren. De projectlocatie maakt deel uit van de historische kreekrug van West-Friesland, wat zorgt voor een zavelig-kleige en vruchtbare bodem.

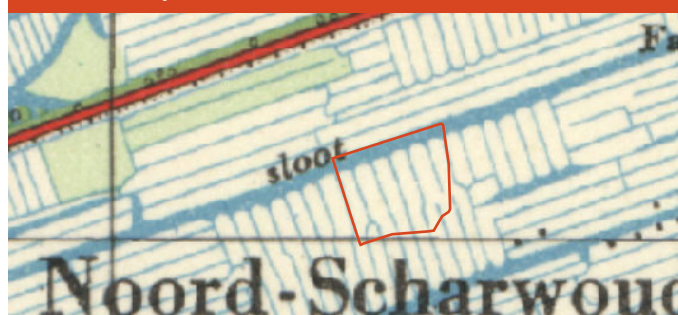
AHN maaiveldhoogtes



Waterpeilgebieden



Locatie ten opzichte van de situatie in 1950



Habitats en gidssoorten

De landschappelijke inrichting van het project dient aan te sluiten aan bij de ecologische situatie en de eerdere ecologische visie van Langedijk. In deze inventarisatie en daaruit volgende visie staan het behoud en de versterking van verschillende habitattypen centraal. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen vier gecombineerde habitattypen. De vier habitattypen in het gebied zijn:

- Water – Watergangen vormen leefgebieden voor watervogels, amfibieën en vissoorten. Inrichting richt zich op behoud en uitbreiding van natuurlijke oevers.
- Moeras & Oever – Moeraszones bieden broed- en voedselgebied voor vogels en planten zoals riet en gele lis. De aanleg van flauwe oevers versterkt deze zones.
- Gras, kruiden en dorp – Graslanden en kruidenrijke gebieden trekken insecten en weidevogels aan. Bloemrijke graslanden bevorderen biodiversiteit. Ook groene daken horen hierbij.
- Bos en park – Bomenrijen en bospercelen bieden schuilplaatsen voor vogels en zoogdieren. Aanplant van inheemse soorten versterkt de groene structuur.

In twee recentere verdiepingsstudies, uitgevoerd door Smartland voor de gemeente, Plan Toekomstbestendig Oosterdel (2024) en Ecologisch advies structuurplan en stedenbouwkundig plan Oostrand Noord-Zuid-Scharwoude (2024), zijn op basis van eerdere inventarisaties en verspreidingsgegevens voor deze habitattypen lokaal realistische gidssoorten benoemd. Deze gidssoorten zijn vervolgens gehanteerd als doelen voor de gebieds- of stedelijke ontwikkeling met daarin onderscheid in 3 ambitieniveaus: Basis, Midden, Hoog.

Kansen vanuit water, bodem, natuur en landschap

Dit gebied was ooit onderdeel van het Rijk der Duizend Eilanden, waardoor het terugbrengen van het waterrijke karakter een kans biedt om de historie te versterken. Tegelijkertijd vormt ook de herverkaveling uit de jaren '70 een belangrijk onderdeel van de recente geschiedenis. Vanuit beide lagen in de geschiedenis ontstaan er mogelijkheden voor een groene afronding van het landschap.

De functie van het toekomstige complex zal naar verwachting veel verharding vereisen, wat compensatie in de vorm van waterberging noodzakelijk maakt. Dit biedt mogelijkheden om aan te sluiten op de historische waterstructuur van het gebied.

De locatie is daarnaast gunstig gelegen aan het recreatieve fietsnetwerk, wat de bereikbaarheid en landschappelijke inpassing ten goede komt.

Verschillende visies op de omgeving benadrukken de kansen voor uitbreiding van de groenstructuur, bijvoorbeeld door (bosrijke) natuurontwikkeling in westelijke richting. Daarnaast wordt het versterken van recreatieve verbindingen genoemd, evenals de mogelijkheid om water- en vaarverbindingen te realiseren en de waterbuffering te vergroten.

Deze inzichten vormen de basis voor de landschappelijke inrichting en versterken een mogelijke verbinding tussen het nieuwe complex en het omliggende bestaande landschap.

Eerste aanzet kansen en bouwstenen

De locatie van de brandweerkazerne fungeert als een bouwsteen in het landschap, maar is geen kerngebied. Het vormt een deelgebied in een verbindingzone, een zogenaamde stapsteen. Dit is een wat robuust groen element dat een rol speelt in de migratie van doelsoorten, waarbij het de ecologische verbinding tussen verschillende grotere natuurgebieden versterkt.

Binnen deze stapsteen kunnen verschillende elementen bijdragen aan de verschillende ecologische en landschappelijke structuren, zoals aan water en moeras, aan bos en park, maar ook aan omringende akkers en grasland. Ze dragen bij aan de eerste vergroening en ecologische waarde van het gebied, en vormen de basis voor de verdere ruimtelijke en landschappelijke ontwikkeling.

De omvang van het perceel en de ruimtebehoefte van de functies bepalen uiteindelijk de kansen om invulling te geven aan deze elementen. Uiteindelijk is een behoorlijk forse kavelgrootte gekozen, zodat hier echt natuur- en landschappelijke kwaliteit mogelijk is.

In het volgende hoofdstuk Ruimtelijk Kader worden deze kaders nader gespecificeerd en kansen concreet vertaald naar eisen.

Water



Moeras & oevers



Gras, kruiden & dorp



Bos & park

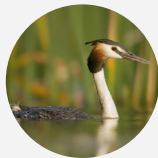


WATER

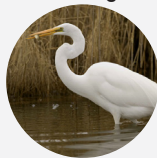
Baars



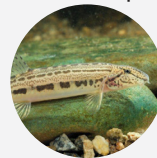
Fuut



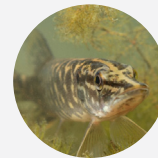
Grote zilverreiger



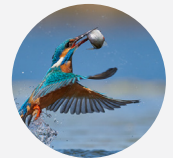
Kleine Modderkruiper



Snoek



IJsvogel

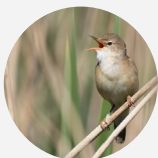


BASIS AMBITIE

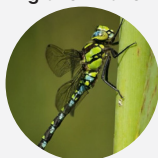
MIDDEN AMBITIE

MOERAS / OEVERS

Kleine Karekiet



Blauwe glazenmaker



Groene kikker



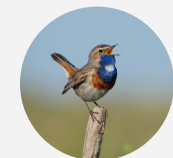
Rietorchis



Rietzanger



Blauwborst



BASIS AMBITIE

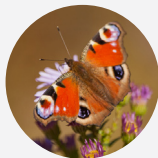
MIDDEN AMBITIE

GRAS / KRUIDEN/ DORP

Huismus



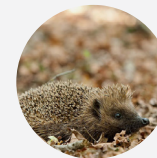
Dagpauwoog



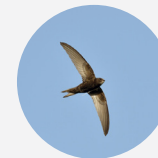
Honingbij



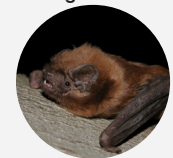
Egel



Gierzwaluw



Gew. dwergvleermuis

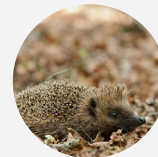


BASIS AMBITIE

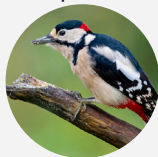
MIDDEN AMBITIE

BOS /PARK

Egel



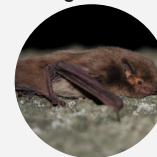
Grote bonte specht



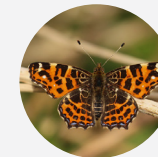
Tijftjaf



Ruige dwergvleermuis



Landkaartje



Zwart kop



BASIS AMBITIE

MIDDEN AMBITIE

Langedijk en omgeving

stedenbouwkundige context

De ruimtelijke indeling van de omgeving is duidelijk te verdelen in drie gebieden: bedrijventerrein, boerenerven en dorpswonen.

Boerenerven

Het buitengebied wordt gekenmerkt door traditionele boerenerven met woonhuizen, stallen en schuren. De woningen beschikken vaak over een verzorgde voortuin en de kavels zijn omringd door bomen of hagen. De bebouwing is laag (één tot twee lagen) en past goed binnen het landelijke karakter. Meestal is de woning aan de voorzijde van het erf gepositioneerd, met daarachter de bijgebouwen.

Bedrijventerrein

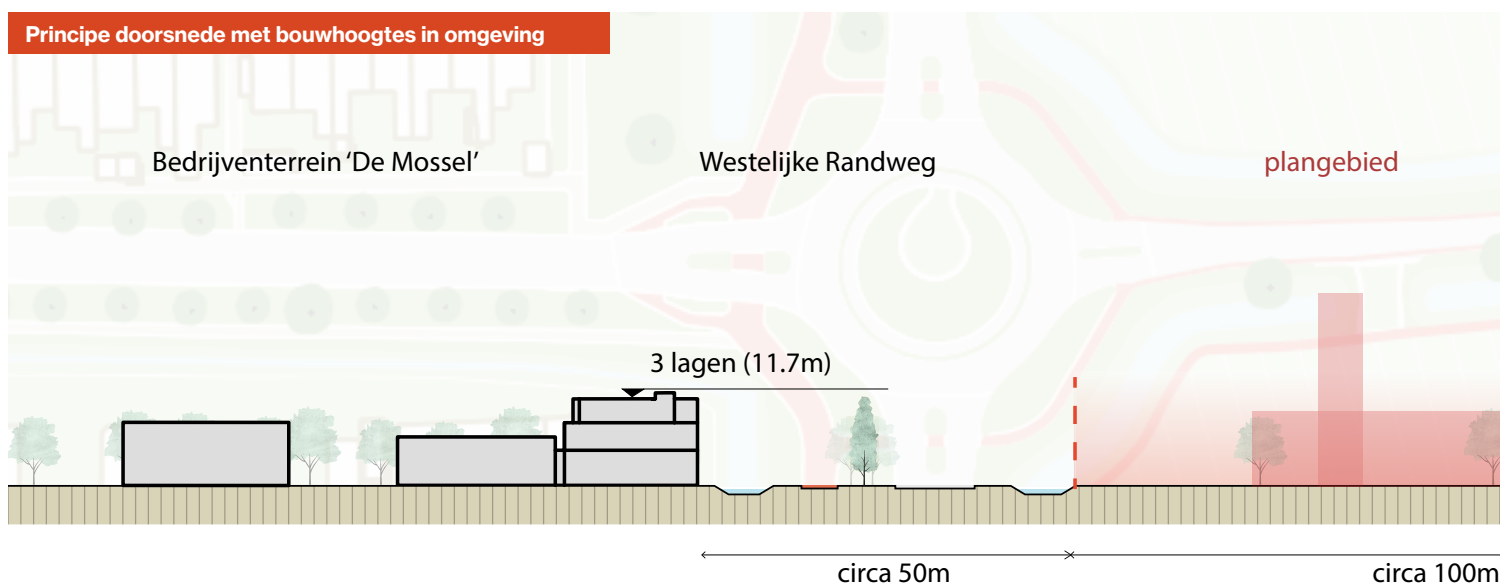
Bedrijventerrein De Mossel, direct ten oosten van de projectlocatie, bestaat voornamelijk uit functionele bedrijfsloodsen en kantoorpanden van twee tot drie lagen hoog. De inrichting is pragmatisch, met veel verharding ten behoeve van parkeerplaatsen en laad- en losfaciliteiten. De architectuur is divers, met een eclectische verzameling gevels, materialen en stijlen, wat zorgt voor een weinig uniforme uitstraling.

Dorps wonen

De woonwijken van Noord- en Zuid-Scharwoude bestaan overwegend uit rijwoningen van gemiddeld twee lagen met een kap. Deze wijken zijn ruim van opzet, met veel openbaar groen en slingerende straten die zorgen voor een informele en vriendelijke sfeer. De wijk eindigt bij de Westelijke Randweg, waar een groene zoom van bomen en dichte begroeiing een natuurlijke buffer vormt tussen de woonwijk en het verkeer.

Westelijke Randweg

De Westelijke Randweg vormt een duidelijke infrastructuurlijke grens tussen het bedrijventerrein en de woonwijken. De weg is ingericht als gebiedsontsluitingsweg met een relatief hoge verkeersintensiteit, vooral tijdens de spitsuren. Brede bermen en begeleidende bomenrijen aan weerszijden zorgen voor een groene afscherming. Hoewel de weg een belangrijke schakel vormt binnen het lokale fiets en verkeersnetwerk, werkt hij ook als een visuele en akoestische barrière tussen het woongebieden en het omliggende landschap. Door de beperkte overstekmogelijkheden is de verbinding voor langzaam verkeer beperkt, wat invloed heeft op de bereikbaarheid en beleving van het gebied.





Bedrijventerrein - De Mossel



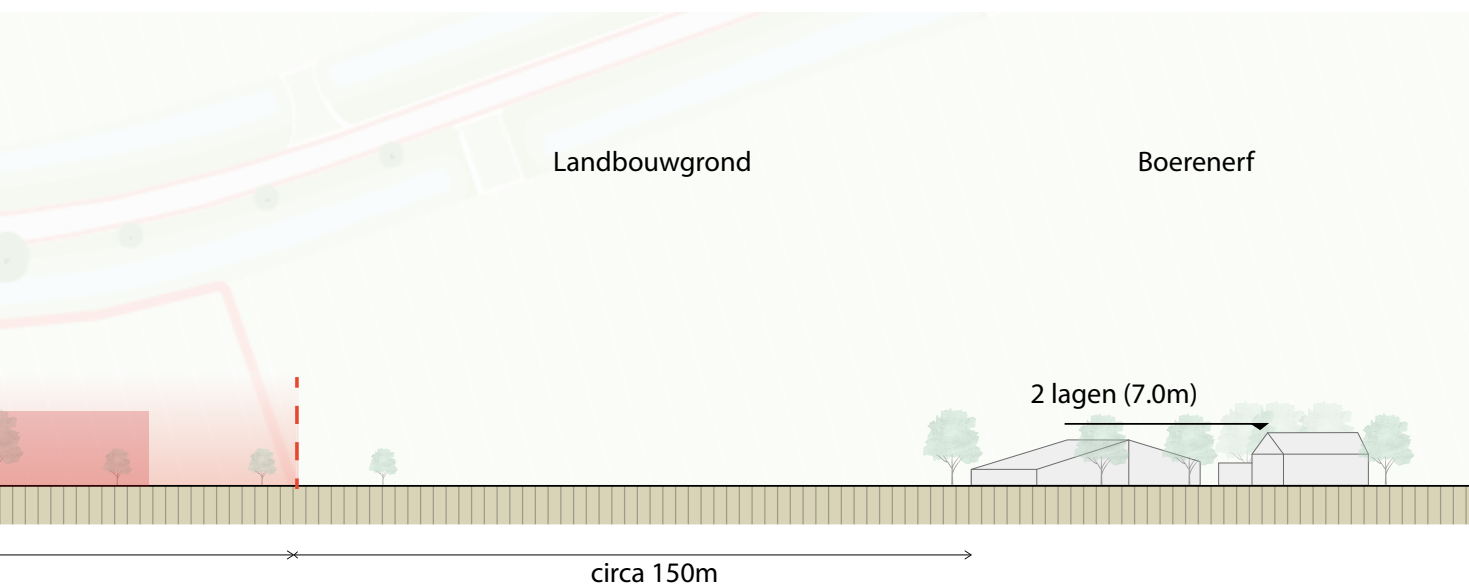
Boerenwoning en schuur - Veertweg



Westelijke Randweg



Rijwoningen Molenbuurt



Bereikbaarheid

Verkeersstructuren

Recreatieve routes fietsen en wandelen

Door het gebied lopen verschillende recreatieve routes die de omgeving aantrekkelijk maken voor fietsers en wandelaars. Langs de projectlocatie loopt een deel van het fietsknooppuntennetwerk, dat zorgt voor een belangrijke verbinding tussen Langedijk, het recreatiegebied Geestmerambacht en de duinen. Deze routes versterken de toegankelijkheid en recreatieve waarde van het gebied.

Ontsluiting en bereikbaarheid auto's

De kavel ligt op het kruispunt van de Westelijke Randweg en de Veertweg, waardoor het niet alleen dicht bij Noord-Scharwoude ligt, maar ook goed verbonden is met omliggende dorpen, industrieparken en de regio. De nabijgelegen kernen zijn snel en eenvoudig per auto bereikbaar:

- Oudkarspel – 3 minuten
- Noord-Scharwoude – 3 minuten
- Zuid-Scharwoude – 4 minuten
- Bedrijventerrein Zandhorst – 8 minuten

De kavel ligt strategisch dichtbij hoofdwegen, en buiten de woonwijk. Deze locatie zorgt ervoor dat first responders, zoals de brandweer en reddingsbrigade, snel kunnen uitrukken met weinig hinder van ander verkeer. Dit draagt bij aan een efficiënte en snelle bereikbaarheid van de omliggende dorpen en industrieterreinen.

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich aan de Voorburggracht, op ongeveer 9 minuten loopafstand van de kavel.

- Buslijn 407 – Noord-Scharwoude naar Heerhugowaard
- Buslijn 167 – Oudkarspel naar Alkmaar

Dankzij deze verbindingen is de locatie goed bereikbaar voor zowel auto- als OV-gebruikers, wat bijdraagt aan de toegankelijkheid van het toekomstige complex.

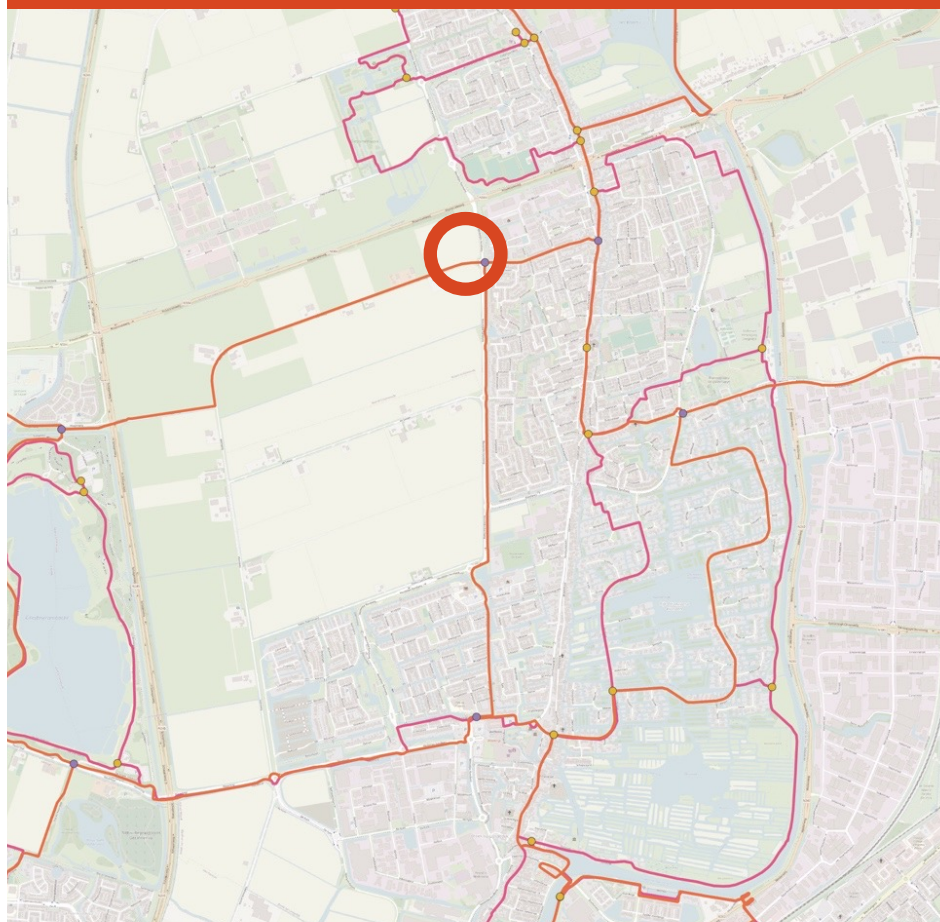
Huidige fietsverbinding Veertweg



Huidige aansluiting vanaf Veertweg



Recreatieve Routes - fietsen en wandelen



Recreatie

- Fietsknooppunten
- Fietsnetwerken
- Langeafstandswandelroutes
- Wandelnetwerken
- Wandelknooppunten

Ontsluiting en Bereikbaarheid - Autoverkeer en OV



- 🚏 OV bushalte
- Autoverkeer
- plangebied

Kansen en Knelpunten

Kansen:

- Landschappelijke inpassing: gebruik van groenbuffers en waterpartijen om het gebouw in te passen in het agrarische landschap, dit biedt kansen om de oorspronkelijke landschappelijke structuur terug te brengen in de kavel.
- Multifunctionaliteit: Door clustering van diensten kan ruimte efficiënter worden benut en samenwerking worden gestimuleerd.
- De diversiteit aan functies biedt mogelijkheden om daarop aan te sluiten: de meer publieke functies kunnen zich richten op de actieve, drukker oostzijde van de kavel (waar het bedrijventerrein, de doorgaande weg en woonwijk liggen). De meer bedrijfsmatige/opslag functies kunnen zich richten op de rustigere westzijde van de kavel.
- Duurzaamheid: door water en natuur terug te brengen in de kavel kan het meer klimaatadaptief worden. Het gebouw wordt 'nul op de meter' wat vraagt om circulaire bouwmaterialen en energieneutrale installaties en watermanagement.

Knelpunten:

- Geluids- en lichtoverlast voor nabijgelegen woningen door trainingsactiviteiten op de oefenplateaus met bijbehorende lichtmasten.
- Aandacht voor ontsluiting van de kavel en grote parkeervraag in combinatie met snelle uitrukmogelijkheden.
- Inpassing bebouwing op vriendelijke wijze in open landschap
- Voldoende ruimte op de kavel voor een landschappelijke inpassing, naast alle verharding en toe te voegen bebouwing.





3 – Ruimtelijk Kader

In het Ruimtelijk kader worden alle beleidsnormen, eisen uit het PvE en aanvullende wensen van de gebruikers en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) onderzocht in een studie naar de landschappelijke en programmatische inpassing. De studies zijn vertaald naar ruimtelijke inrichtingsprincipes, die op basis van de workshop en de CRK zijn aangescherpt. De uitkomst daaruit is het Ruimtelijk Kader: een abstracte kaart met maatvoering en regelgeving voor de ontwikkeling op de kavel.

Workshop gebruikers

Om het programma op de kavel in te passen zijn enkele inrichtingsprincipes uitgewerkt voor de diverse thema's die voor de ontwikkeling van belang zijn:

- Groen en natuur
- Water
- Gebouw oriëntatie
- Parkeren en verharding
- Programma indeling

De inrichtingsprincipes zijn als gedachte experiment getoetst, en in de workshop en bij in een informele afstemming met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) aangescherpt.

In de workshop met de gebruikers is gepuzzeld met de inrichtingsprincipes op de maquette. In twee groepen zijn diverse ideeën langsgekomen. Als kansrijk werd gezien:

- Remise parallel aan de Veertweg, PPMO parcours langs de Randweg leidt tot een L-vormig gebouw waar in de 'oksel' werkzaamheden kunnen worden verricht;
- Een ander voorstel is het gebouw centraal te plaatsen op de kavel, met remise aan de voorzijde en de PPMO erachter gelegen. Het PPMO parcours is minder hoog, waardoor daarop goed programma gestapeld kan worden zoals de kantine en het kantoor.
- In de noordwest-hoek plaatsen van de oefenplateaus en het oefenhuis, omdat dan de overlast voor omwonenden zo klein mogelijk is (licht en lawaai);
- Parkeren en trainingsplateau aan de westkant;
- Er is manoeuvreerruimte nodig voor de 5 roldeuren en de reddingsbrigade;
- Transportmiddelen kunnen in twee rijen van 5 achter elkaar staan;

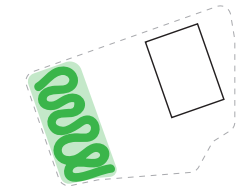
De CRK ziet een combinatie van de principes als logisch, omdat het verschillende voordelen samenbrengt, bijvoorbeeld door een waterrijk perceel te combineren met laagbouw of een boszone met gestapelde bouw. De locatie is een hoekpunt en de vraag is op welke sfeer je aansluit. Het advies is die van het huidige agrarische landschap te volgen vanwege de harde lijn van de westelijke randweg, bijvoorbeeld met natuurlijke materialen en een bebouwingsrichting die aansluit op de boerenerven haaks op de Veertweg. De bocht als aansluiting om de randweg is wat dat betreft een lastig element.

Er zijn een aantal aandachtspunten:

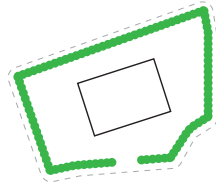
- Beschrijf de kleurstelling in de architectuur duidelijk zonder het voor te schrijven.
- De architectuur dient te reageren op zijn bijzondere context, maar voorkom dat in de architectuur het beeld van het bedrijventerrein wordt voortgezet. De CRK geeft aan een algemene voorkeur te hebben om een expressief gebouw neer te zetten ten opzichte van iets wat minder zichtbaar of meer anoniem is. De brandweerkazerne kan een eigen uitstraling hebben die passend is met de functie.
- Zorg dat het oefentrappenhuis onderdeel van de architectuur is, deze biedt juist aanleiding tot verbijzondering van het ontwerp.
- Vermijd dat het opleidingscentrum een apart staande gebouw wordt en daarmee het beeld van een kantoorgebouw krijgt.
- Toegevoegde functies en installaties opnemen in het hoofdvolume/ de architectuur.
- Zowel het gebouw als de buitenruimtes worden zorgvuldig landschappelijk ingepast.

Inrichtingsprincipes

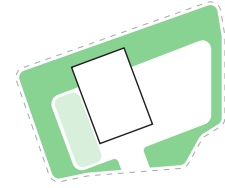
landschap



+ Concentreren van groen

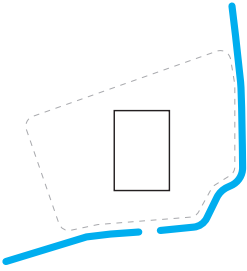


++ Omzomen met bomen en groen

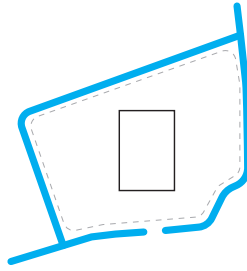


+ Alles groen tenzij

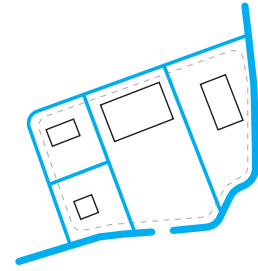
water



+ Huidige situatie laten

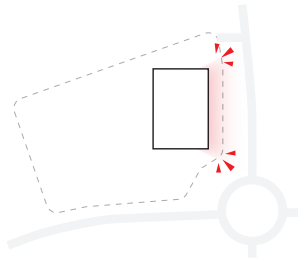


omzomen met water

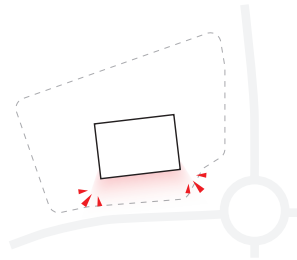


- Eilanden

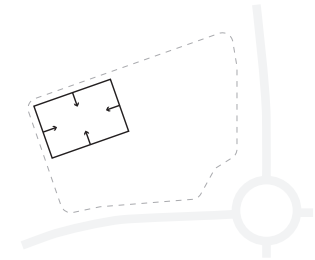
oriëntatie



+ Richting Westelijke Randweg

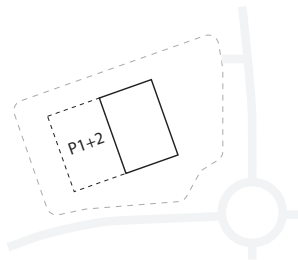


+ Richting Veertweg

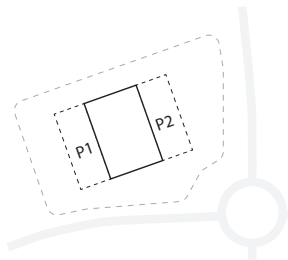


- Anoniem en verborgen

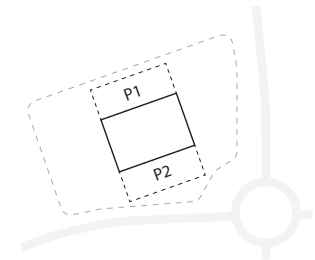
Parkeren



+ parkeren combineren

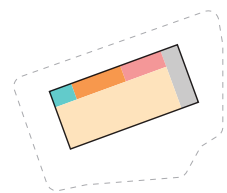


- Parkeren oost en west

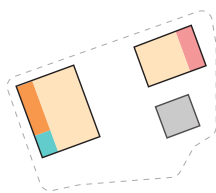


+ Parkeren noord en zuid

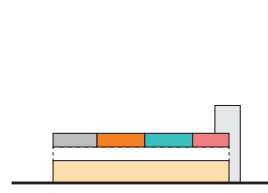
Programma



+ Compact gebouw (enkellaags)



- Verschillende volumes (enkellaags)



+ Stapelen van programma

Programma studie

Het programma van de Brandweer, het Centrum voor Vakbekwaamheid, PPMO en de reddingsbrigade komt onder één dak te liggen op het perceel in Noord-Scharwoude. Deze samenwerking kan een efficiëntieslag betekenen voor het ruimtegebruik, maar dit betekent ook dat er nauwkeurig gekeken moet worden naar de indeling van het gebouw. Bovendien vraagt een brandweerpost om specifieke eisen aan ruimtes en de relaties tussen onderlinge ruimtes.

Om de specifieke eisen en wensen aan het ruimtegebruik op te halen heeft een workshop plaatsgevonden met de gebruikers: brandweerlieden en de reddingsbrigade, en een aantal afgevaardigden van de gemeente. Tijdens deze workshop zijn aanvullende wensen opgehaald door middel van een werkmaquette, waarbij men de functies kon plaatsen op de kavel zoals dit voor hen het beste zou werken. Daarnaast zijn in de workshop mogelijke inrichtingsprincipes voor de kavel gepresenteerd en besproken, en een relatieschema voor het programma. Ook na afloop van de workshop is veel afgestemd met de gemeente en de Veiligheidsregio om de juiste wensen en eisen aan het Programma boven tafel te krijgen.

De uitkomsten van al deze extra eisen en wensen aan het programma zijn hier toegelicht per onderdeel. Het PvE wordt hier niet herhaald, maar aanvullende of toelichtende informatie wordt gepresenteerd.

Brandweerkazerne

Het is een bovenregionale brandweervoorziening waar gewerkt wordt met een vrijwillige brigade. De brandweerlieden worden opgeroepen, parkeren snel, kleden zich om en hebben dan met de TAS (brandweervoertuig) snelle toegang tot hoofdroutes nodig om noodhulp te kunnen bieden.

Remise incl. stallingsruimtes:

- In de remise is onderscheid gemaakt tussen de eerstelijnsvoertuigen: deze rijden altijd als eerste weg, moeten dus dicht aan de weg liggen en moet zonder obstakels kunnen weggrijden. Tweede lijn voertuigen hebben minder haast in een uitruk. Dit zijn veelal containers die door een haakarm-voertuig uit de remise worden gehaald, of het zijn containers die al op een haakarm-voertuig staan. Deze kunnen dus ook niet achter andere voertuigen staan, maar hoeven ook niet bij de eerste lijn voertuigen te staan.
- De breedte van de poorten (overhead deur remise) is 400cm vrij hoogte, onder poort minimaal 425cm. De vrije hoogte in de remise is afhankelijk van of je in de remise een container op een haakarmvoertuig wil kunnen zetten. Dan dient de vrije hoogte tussen de constructie t.p.v. een stallingsplaats 6m te zijn.
- Het oefentrappenhuis is ongeveer 25 meter en moet geklimatiseerd zijn, en heeft een footprint van 4x4 meter. Het oefentrappenhuis is liefst verbonden aan het PPMO en niet als apart gebouw op het terrein geplaatst.



Ondersteunende ruimtes:

- De wisselplaats is een logistieke plek waar externe bedrijven vervuilde pakken, materialen en lege flessen snel kunnen ophalen zonder door het hele gebouw te hoeven bewegen.

Kantoor:

- Kantoren mogen op een etage.

Algemeen:

- Ruimte voor het historisch voertuig moet binnen zijn, het liefst ook een geklimatiseerde ruimte, en heeft een glazen gevel zodat het voertuig zichtbaar is naar buiten toe.
- Eigen kantines (met eigen identiteit) voor reddingsbrigade en brandweer zijn een must, maar de keuken mag gedeeld worden.

Buitenruimte:

- De voertuigen moeten na gebruik gewassen kunnen worden. Dat is op een vloeistof dichte vloer.
- Aparte parkeerzones zijn nodig voor medewerkers, bezoekers en voertuigen, met aandacht voor vrachten en noodvoertuigen die snel en ongehinderd moeten kunnen uitrukken.
- In het parkeren is onderscheid gemaakt in eerste lijn en tweede lijn. Parkeren eerste lijn betekent de parkeerplaatsen voor tijdens een incident/uitruk. Deze plekken liggen zo dicht mogelijk bij de ingang van de kazerne en zijn wat ruimer omdat er in de haast geen tijd is om netjes in te parkeren. Als deze parkeerplaats vol, betekent dit dat de brandweerauto's bemenst zijn, degene die dan nog opkomen naar de kazerne kunnen tweedelijns parkeren om vervolgens zich binnen te melden. Op de eerstelijns parkeerplaatsen mogen geen auto's parkeren voor opleidingen of bijvoorbeeld vergaderingen, deze blijft altijd vrij voor de uitruk.
- De inrit van het huidige kavel is te smal voor de voertuigen. Uitzoeken of één entree alleen mogelijk is en/of het mogelijk is om twee in/uit ritten te maken, of de huidige inrit te verbreden.
- Wens om bij buiten trainingen ook toegang te hebben tot aan het wateroppervlakte als blusvoorziening.
- Vlaggenmasten gewenst voor op de kavel max. 3 stuks.

Centrum voor Vakbekwaamheid

Training en scholing van professionals, inclusief fysieke en technische oefenruimtes.

Ondersteunende ruimtes remise:

- De zuurkast is voor het brandonderzoek en hoort bij ruimte werkplaats (2.2 en 2.3 in PvE)

Buitenruimte:

- Buiten trainingsruimtes aan achterzijde positioneren i.v.m. geluid en licht overlast. Trainingen worden vooral gegeven late middag/avond.

PPMO (Periodiek Preventief Medisch Onderzoek)

Periodieke fysieke en mentale testen voor hulpdiensten.

- Er is bewust voor gekozen om PPMO een 'eigen' ruimte te geven die geconditioneerd dient te worden. Mocht er naar geheel of gedeeltelijk combigebruik met andere ruimtes onderzocht worden, dan zal dit met de gebruiker moeten worden afgestemd. Vooralsnog is hier bewust niet voor gekozen.
- Graag rekening houden dat er aangesloten aan de PPMO-hal een opstelplaats wordt gerealiseerd voor opstelling van een hoogwerker t.b.v. aanstellingskeuringen. Deze moet bij de PPMO-baan staan i.v.m. hartslagmeters en zicht op de kandidaat.

Reddingsbrigade

Opslag en onderhoud van materieel en coördinatie van activiteiten.

- Reddingbrigade geeft aan dat kantoren eventueel gedeeld kunnen worden, identiteit is wel aandachtspunt.
- Regionale voorzieningen: opslag van haakarm en GOE container nodig (Grote Ongevallen Eenheid).

Aanvullende algemene opmerkingen

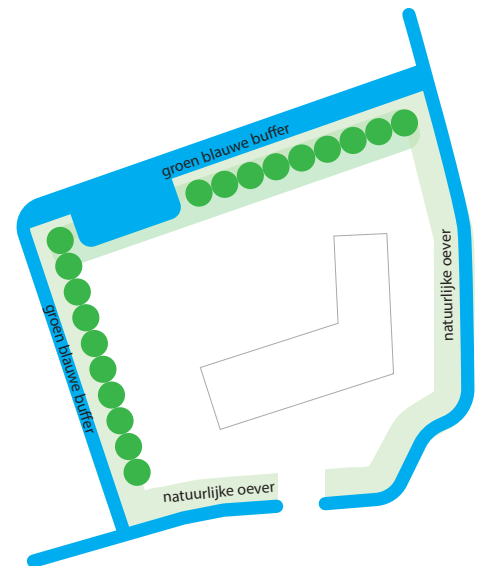
- Bij het opwekken van energie de oriëntatie van het gebouw een rol kan spelen.
- Het agrarisch peil ligt ver onder het Langedijkse vaarpeil. Het is nu niet realistisch om de sloot aan te sluiten op de vaarroute, maar mogelijk wel in de toekomst. Een overhaal zal dan noodzakelijk zijn.
- Een sloot rondom de gehele kavel als afscherming is mogelijk en gewenst, hierdoor is een hek rondom de kavel niet noodzakelijk.
- Het gebouw is niet bedoeld als 'publiek toegankelijk', er zijn geen openbare ruimtes, er is alleen voor de gebruikers van het pand toegang. Daarbij horen uiteraard de mensen in opleiding verbonden aan Vakbekwaam Worden.
- De kantine kan door gemeentelijke afdelingen worden geboekt als vergaderruimte.
- Voorstel om in het ruimtelijk PvE een aanduiding te maken met als kreet, openbaar, semi-openbaar en gesloten ruimten.

Op basis van de analyse van het programma kon de maximale footprint van het gebouw op de kavel, en de ideale inrichting van de kavel nader uitgewerkt worden.

Ruimtelijke principes

1) Ligging in het landschap en omgaan met water

Het terrein bevindt zich in een open, agrarisch landschap omgeven door sloten. Bij het ontwerp houden we rekening met de bestaande en historische waterlopen. Dit houdt in dat we de natuurlijke vorm van het terrein volgen en waar mogelijk historische sloten en watergangen behouden of herstellen. Daarnaast creëren we voldoende ruimte voor regenwaterbeheer door sloten te verbreden en wadi's in te passen. Om naast de landschappelijke uitstraling ook de ecologische waarde van het gebied te vergroten, introduceren we een natuurvriendelijk talud en ruimte voor groen op de kavel. De groene randen rondom het terrein dragen bij aan een soepele overgang tussen het gebouw en de omgeving, zodat het goed in het landschap past.



2) Ligging en oriëntatie van het gebouw

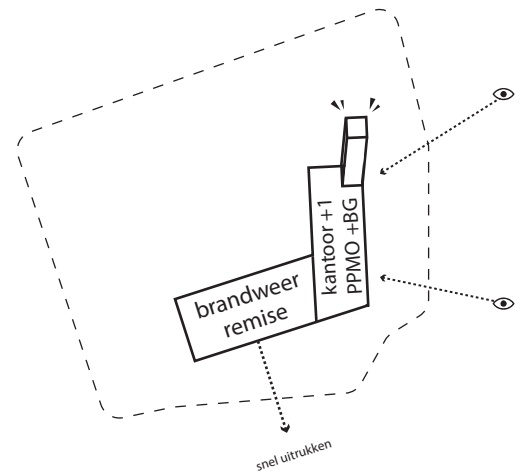
Het gebouw volgt de oriëntatie van de Veertweg én de Westelijke Randweg. Zo ontstaat een L-vormig gebouw in een licht schuine hoek. De zichtzijde aan de Westelijke Randweg en de Veertweg krijgt een representatieve, expressieve uitstraling. De achterkant is gericht op de praktische functies en wordt zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. De gevels sluiten aan op de interne functies, met een architectuur die het programma ondersteunt. Zo vormt het gebouw een herkenbare toevoeging aan de omgeving.

inpassing volume in de omgeving



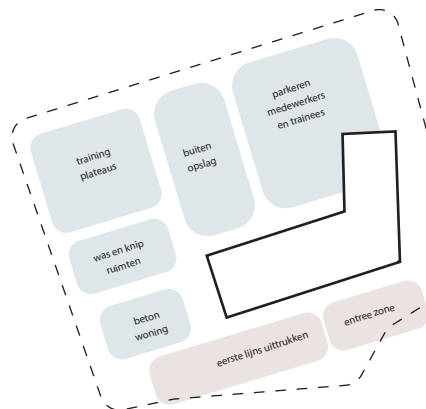
3) Indeling van het gebouw en het gebruik

Het gebouw bestaat in hoofdlijnen uit drie onderdelen: de brandweerremise met aanvullende functies, het opleidingsgedeelte en de kantoorruimte met kantine. De functies worden geclusterd in een compact gebouw, waarbij de verschillende functies optimaal worden gepositioneerd en goed naast elkaar functioneren. De brandweerremise ligt parallel aan de Veertweg, aan de voorzijde van het terrein, voor snelle uitrukmogelijkheden. Het PPMO-parcours langs de Randweg leidt tot een L-vormig gebouw, waarbij de binnenzijde ruimte biedt voor werkzaamheden en door het gebouw wordt afgeschermd. Op het punt waar de PPMO en de remise samenkomen is de gemeenschappelijke entree gepositioneerd. Het PPMO-parcours en de entree bieden ruimte om programma's zoals de kantine en kantoorruimtes bovenop te stapelen, wat zorgt voor een efficiënte benutting van de ruimte en eenduidige massa. Het oefentrappenhuis krijgt een prominente plaats in het ontwerp als een architectonische markering voor het gebied.



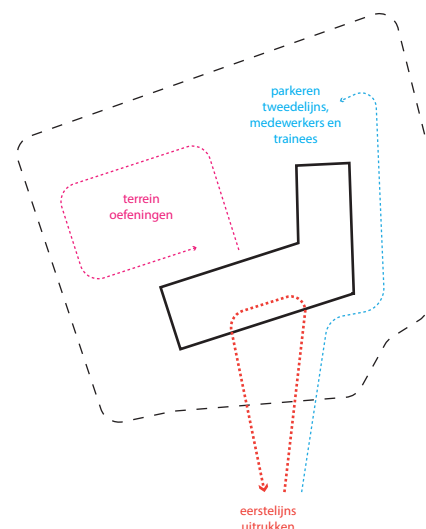
4) inrichting van het terrein

Het terrein wordt ingedeeld in duidelijke zones: parkeren, oefenen, groen en de entreezone. Bezoekers en eerste lijnsvoertuigen parkeren dichtbij de hoofdentree, terwijl personeel, cursisten en brandweermensen een eigen parkeerplaats hebben aan de achterzijde. De technische buitenruimtes, de trainingsplateaus en de opslag zijn gesitueerd aan de westzijde van het terrein, zoveel mogelijk uit het zicht of afgeschermd door het gebouw of groene elementen. De betonwoning mag een expressieve uitstraling hebben en vormt een herkenbaar element binnen de compositie van de gebouwen en de omgeving. Alle onderdelen van de buitenruimte inclusief erfafscheiding worden integraal ontworpen in samenhang met het gebouw en het landschapontwerp, zodat een samenhangend en doordacht geheel ontstaat.



5) Verkeersroutes op het terrein

Alle verkeer komt via één brede toegangsweg aan de Veertweg het terrein op. Vanaf daar splitsen de stromen zich. Bezoekers volgen een duidelijke route met veilige looplijnen naar de entree. Leveranciers, trainees en medewerkers parkeren in achterliggende zones, uit het zicht van de entree. De brandweer gebruikt dezelfde toegang, maar heeft een directe route naar de remise voor snelle uitruk. Het trainingsgedeelte is via de achterzijde van het gebouw bereikbaar, los van de andere stromen. Eerstelijns parkeerplaatsen liggen bij de remise en zijn bedoeld voor snelle inzet; tweedelijns plekken liggen achterop het terrein.



Landschappelijke eisen

Beleid landschap

Recent is de Strategische Omgevingsvisie Dijk en Waard vastgesteld. De onderstaande figuur geeft het noordelijke deel van de gemeente weer. Hierin is als landschapsbeleid onder andere de beoogde groene ontwikkeling van de westzijde van Noord en Zuid-Scharwoude aangegeven. De landschappelijke inpassing van de brandweerkazerne dient hier een eerste stap in te zijn, die bepalend kan zijn voor de verdere ontwikkelingen.

Beleid biodiversiteit

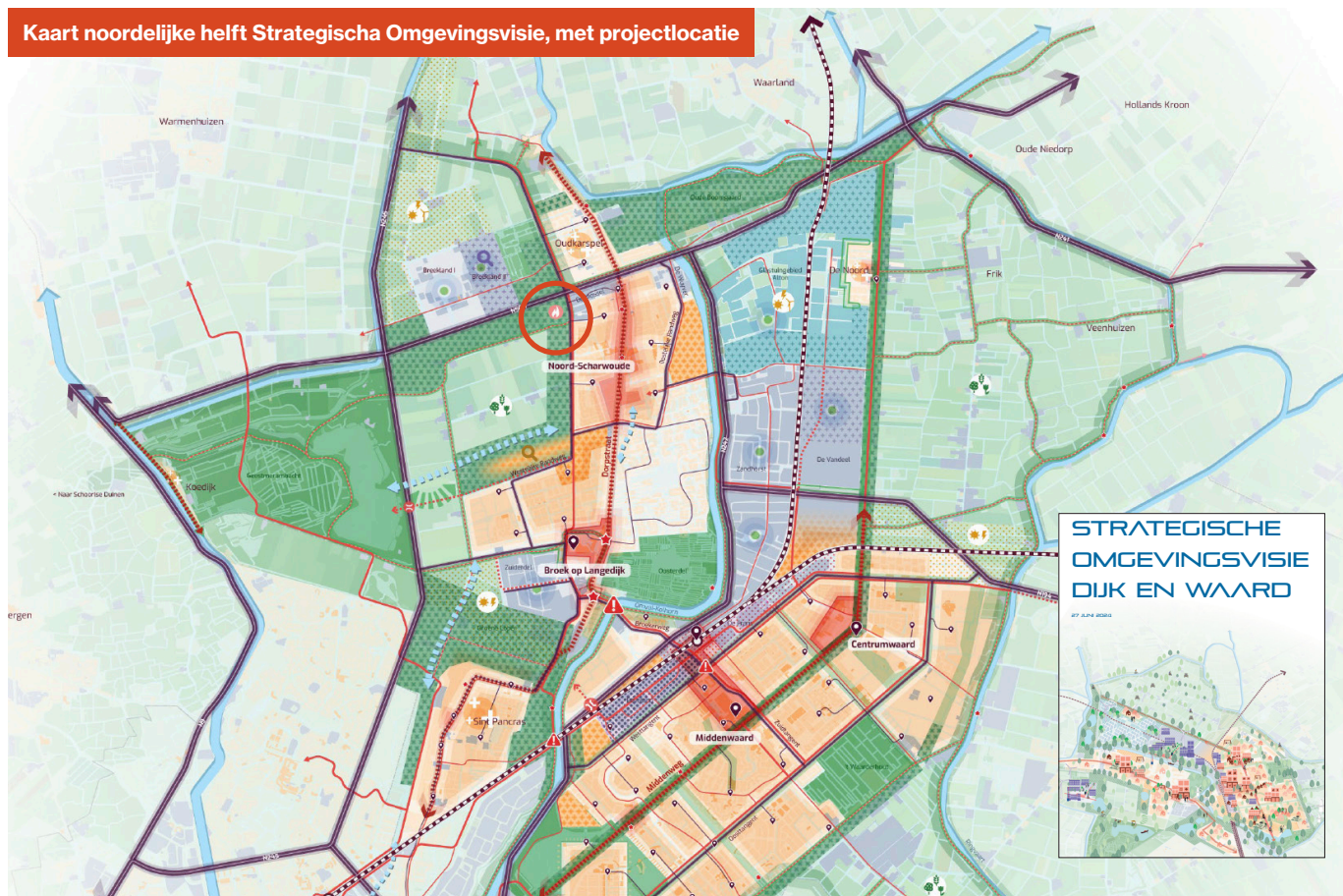
In het gemeentelijk groenbeleid zijn eerder globale groene ambities vastgesteld (Groenvisie 2020-2040). Dit is vervolgens concreet gemaakt en samengevat in de tabel op de volgende pagina (uit Beleidsplan Klimaatadaptatie - Richtlijn biodiversiteit – Dijk en Waard, 6-11-2023). Het project brandweerkazerne is een middelgroot project en dient derhalve gebouwbewonende soorten te faciliteren en minimaal één van de volgende categorieën: boombewonende, struweelgebonden, graslandgebonden of water- en oevers gebonden soorten.

Voor het project Brandweerkazerne is het realistisch en gewenst om een basis en een midden-ambitie te hanteren. Dit is gemotiveerd vanuit de positie van het project in de groene ontwikkelingszone in de Strategische Omgevingsvisie Dijk en Waard, maar ook realistisch vanuit de situatie als pionier in het verder nog volledig agrarische buitengebied. Deze concrete doelen en ambities zijn getoond en beschreven in hoofdstuk 2. Het samenbrengen van de richtlijn vanuit de gemeente met de ontwikkelde concrete ambitieniveaus in de deelstudies leidt tot een aantal eisen of regels met betrekking tot fauna of biodiversiteit.

Concrete beleidseisen wat betreft fauna

Toepassing van de tabel betekent het volgende. De categorie gebouwbewonende soorten valt in de habitatgroep Gras/kruiden/dorp, gekarakteriseerd door een grote variatie aan structuren, geen van allen dominant. Dit refereert aan de dorpsse situatie met zowel kruiden, struwelen, muurtjes en daken. Vaak een zeer soortenrijk habitat. Hiervoor hanteren we de midden-ambitie in de ecologische verdiepingsstudies, waarvoor de volgende gidssoorten zijn benoemd: Egel, Gierzwaluw, Gewone dwergvleermuis (naast de soorten Huismus, Dagpauwoog, Honingbij uit de basis-ambitie).

Kaart noordelijke helft Strategische Omgevingsvisie, met projectlocatie





Doel

Groenblauwe structuren en de gebiedseigen biodiversiteit worden versterkt op alle schaalniveaus.

Richtlijn

Groene oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen en structuren van het specifieke gebied hebben de voorkeur boven 'puur technische' oplossingen: groen, tenzij.

Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren en ecosystemen in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 30% groen op buurniveau, boomkroonoppervlak in volgroeide staat telt mee).

Het plangebied creëert, afhankelijk van de grootte, een hoogwaardig habitat voor één of meer soorten-categorieën.

	Footprint	Hoogte	Habitat
Kleinschalig project	<500 m ²	en <15 m	Gebouw bewonende soorten
Middelgroot project	<2000 m ²	en/of 15-30 m	Gebouw bewonende soorten + een andere soortencategorie.
Grootschalig project	>2000 m ²	en/of >30 m	Tenminste 3 soortencategorieën.

Soorten categorieën: gebouw bewonend, boom bewonend, aan struweel gebonden, aan bloemrijk grasland gebonden, aan water en oevers gebonden.

Hiervoor is het noodzakelijk op te nemen als eisen in de ontwikkeling:

- Huisbus: westelijke gevel groen ontwikkelen met klimopbegroeiing. Daarin verwerken 2X 'mussenflat' met 4 nestruintes of voorziening met vergelijkbare capaciteit.
- Dagpauwoog: struweelbeplanting toepassen met vlinderstruiken en andere nectarplanten, onder andere door toepassen van groendak.
- Honingbij: struweelbeplanting met vlinderstruiken en kruidenvegetatie met andere nectarplanten, onder andere door toepassen van groendak.
- Egel: struweelbeplanting met extensief beheer (een faunatunnel nader te overwegen met gemeente)
- Gierzwaluw: 8 gierzwaluwkasten in hoog gedeelte gebouw en/of toren, 4 aan oost/zuidkant, 4 aan zuid/westkant.
- Gewone dwergvleermuis: Vleermuisstenen of -spleten in gebouw te verwerken vier stuks.

Daarnaast stelt de gemeentelijke richtlijn dat bij een project van deze omvang het faciliteren van één andere categorie soorten moet worden meegenomen. In dit geval is op basis van de historische landschapsanalyse (het waterrijke landschap van de 1000 eilanden) maar ook op basis van de doelstelling in de Omgevingsvisie (een groenzone met recreatieve waterverbinding) het

faciliteren van soorten van water en oevers relevant.

In de genoemde verdiepingsstudies valt dit onder de habitatgroepen: Water en Moeras/oever. De mogelijke omvang van deze habitats is in het project echter zodanig beperkt dat het hier reëel is te kiezen voor de basis-ambitie. Hiervoor zijn de volgende gidssoorten benoemd: Water: Baars, Fuut, Grote zilverreiger, en Moeras/oever: Kleine karekiet, Blauwe glazenmaker, Groene kikker.

Hiervoor is het noodzakelijk op te nemen als eisen in de uitvraag:

- Baars: realiseren natuurvriendelijke oever met onderwaterterras 10-30 cm onder polderpeil, met voldoende helofyten en waterplanten
- Fuut: visrijk helder open water door realiseren natuurvriendelijke oever
- Grote zilverreiger: realiseren natuurvriendelijke oever
- Kleine karekiet: rietzoom van tenminste 2 meter breedte over 20 meter lengte
- Blauwe glazenmaker: realiseren natuurvriendelijke oever met voldoende helofyten
- Groene kikker: realiseren natuurvriendelijke oever met voldoende waterplanten

Landschappelijke uitwerking

Beplanting en visuele afscherming

Naast de hiervoor genoemde eisen is besloten de landschappelijke uitwerking niet als opties maar helder als uitgangspunt in dit Ruimtelijk Kader op te nemen. Deze dient alleen nog nader te worden geconcretiseerd.

Dit betekent dat vanuit de ruimtelijke- en beleidsanalyse en ontwerpdiscussies met de opdrachtgever en toekomstige gebruiker een eenduidig voorstel voor de landschappelijke uitwerking wordt beschreven. Hierin zijn de eisen voor biodiversiteit verwerkt vanuit de eerder opgestelde ecologische visie voor Langedijk, zoals beschreven in de analyse. De analyse van landschap en groen, aangevuld met enkele functionele eisen vanuit de beoogde functie, hebben eveneens geleid tot een aantal eisen voor de toe te passen beplanting. Ook gelden aanvullende voorwaarden voor de beplanting, met name wat betreft toe te passen plantmateriaal. Onderstaande de beschrijving van de te realiseren landschappelijke uitwerking van de kavel.

Landschappelijke karakteristiek en visuele afscherming

In de analyse is beschreven dat deze locatie eerder behoorde tot het natte vaarlandschap van de 1000 eilanden en later tot het functionele droge landbouwlandschap. De ontwikkeling biedt de mogelijkheid om beide karakteristieken te combineren. Dit komt met name tot uiting in de boomsoorten. Behorend bij het natte landschap behoren de zwarte elzen en de wilg (diverse soorten). Behorend bij het droge landschap behoren de witte abeel en de gewone es.

Hieruit volgen als eisen bij de concretisering van het landschapsplan:

- De zwarte elzen wordt toegepast als landschappelijke markering en visuele afscherming aan de noordzijde.
- De wilg wordt als solitaire opgenomen in het natte element aan de zuidzijde. Hier is geen visuele afscherming noodzakelijk.
- De witte abeel wordt toegepast aan de westzijde van het perceel, als verwijzing en verbinding met de grootschalige landbouwstructuur. Dit wordt gecombineerd met een hoog struweel van meidoorn tot 3 meter hoogte, als visuele afscherming.
- De gewone es wordt aan de oostzijde toegepast, als solitaire en markante blikvanger. Hier is geen visuele afscherming noodzakelijk.

Zonering landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing van het gebouw en de ingerichte buitenruimte is een zonering ontwikkeld

die als eis wordt meegegeven aan de uitwerking van het plan. Deze zonering is gebaseerd op de analyse van het historische, het huidige en het beoogd toekomstige landschap. Deze zonering geeft tevens invulling aan de eisen voor inpassing van deze nieuwe functie op de gegeven locatie. Het heeft geleid tot verschillende karakters van de vier zijden van het terrein en een eis wat betreft groen voor de bebouwing op het terrein.

De noordzijde refereert met name aan het waterrijke landschap van de duizend eilanden. Deze dient daartoe te bestaan uit een brede watergang in combinatie met een verlaagde oeverzone met wadi en een dichte beplanting van zwarte elzen. De westzijde refereert met name aan het huidige agrarische landschap met erfbeplanting en bossingels langs infrastructuur. Deze dient te bestaan uit forse abelen met een ondergroei van dicht struweel. De oost- en zuidzijde refereren aan de oorspronkelijke openheid en hoge waterstanden in het landschap. Deze groenzone bestaat daartoe in basis uit een flauw grastalud van 1:5, met waar daar ruimte voor gemaakt kan worden, verbreed water met een onderwateroever met waterriet en enkele solitaire wilgen. De bebouwing en buitenruimte zelf ten slotte zijn gericht op een natuurinclusieve inrichting, met mogelijk een klimopbegroeide westgevel, waar mogelijk groene daken en passende nestelvoorzieningen voor fauna. De buitenruimte heeft een natuurlijke begroeiing en ten dele een groene waterdoorlatende verharding.





In het deel beeldkwaliteitsplan van deze notitie worden deze typologiën nader geïllustreerd en toegelicht.

Beplanting in relatie tot verlichting en geluid

Vanuit bewoners, maar ook vanuit natuur dienen verstorende effecten als licht en geluid zo veel mogelijk te worden beperkt. Om uitstraling van verlichting naar de omgeving te beperken, wordt afschermende beplanting toegepast, in het noorden de elzen, in het westen het meidoorn-struweel als ondergroei. Hierbij hoort de wens om de verlichting op het oefenterrein zo mogelijk laag te houden, minder dan 3 meter hoog en zo mogelijk zo gericht dat het licht zo min mogelijk naar de omgeving schijnt. Eisen aan de lichtkleur om vleermuizen niet te storen (amber of groen) zijn hier op dit moment niet van toepassing, de gewone dwergvleermuis is relatief ongevoelig en er zijn hier geen belangrijke vliegroutes van gevoelige soorten bekend. Wat betreft geluid geldt hetzelfde doel om de uitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken. De afschermende beplanting zal hierin nauwelijks effect hebben. Wel kan het laten begroeien van de blinde westelijke gevel met klimop resulteren in vermindering van geluidsreflectie. Dit is echter geen harde eis.



Legenda

-  Getrapte natuurvriendelijke riet-oever
-  Teruggebrachte historische waterloop
-  Wadi met elzen
-  Kruidenrijke vegetatie of laag struweel
-  Natuurinclusief dak
-  Parkeervakken met waterinfiltratie
-  Elzen
-  Wilgen
-  Abelen
-  Groene gevel met Hedera en mussenflats (voorstel)
-  Nestgelegenheden gierzwaluw in toren
-  Vleermuiskasten in toren

Plantmateriaal

Het is de bedoeling om met de ontwikkeling in het algemeen zo veel mogelijk bij te dragen aan de biodiversiteit van de gemeente. Hieruit volgt dat het groen zo veel mogelijk met wilde soorten wordt ontworpen en daarvoor toepassen van inheems plantmateriaal het uitgangspunt vormt. Hiervoor verwijzen we verder naar het gemeentelijk beleid met betrekking tot groen en biodiversiteit. Hieruit gelden als eisen in de concretisering van het landschapsplan:

- Toepassen van zo veel mogelijk natuurlijke beplanting, met inheems plantmateriaal
- Aansluiten op beleid groen en biodiversiteit gemeente

Waterberging en vertraagde afvoer

De ontwikkeling van gebouw en verharding zal leiden tot een afname van de infiltratiecapaciteit voor regenwater, wat zal leiden tot een extra belasting van het rioolstelsel of het oppervlaktewatersysteem. Vanuit dit gegeven zijn vanuit het Hoogheemraadschap eisen gesteld aan watercompensatie en vertraagde afvoer van regenwater. Wat betreft watercompensatie geldt dat deze

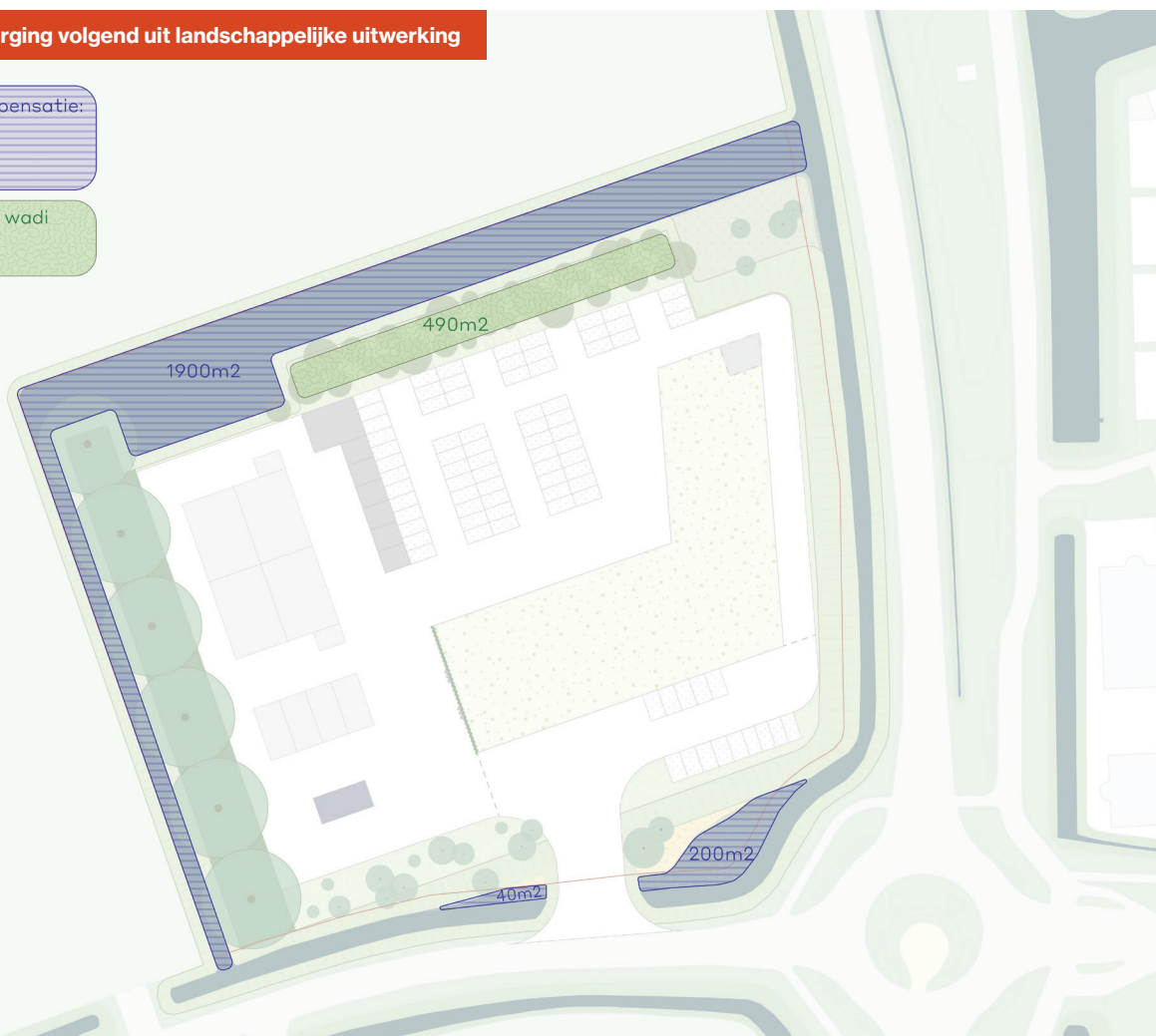
ontwikkeling minimaal tussen 10% en 12,5% uitbreiding van oppervlaktewater dient te hebben. Daarbij kan het toepassen van infiltrerende bestrating, waar dat zonder mogelijke vervuiling van bodem of grondwater kan, de opgave verminderen.

In de landschappelijke uitwerking zijn met name het herstel van de historische watergang, met een breedte gelijk aan de overzijde van de randweg, en een doorgetrokken randsloot met voldoende breedte rond het gehele kavel bepalend geweest voor het te realiseren nieuwe oppervlaktewater. Hier is nog een verbreding aan toegevoegd die noodzakelijk is voor het oefenen met pompen en blussen. Aan de zijde van de Veertweg is een verbreding van de sloot ingetekend die de landschappelijke uitstraling en ecologie versterkt. Dit alles heeft geleid tot een watercompensatie van ca 2140 m², ofwel 22,5% van het oppervlak. Dit is een ruime invulling van de eis, maar daardoor met landschappelijke, historische en ecologische meerwaarde. Als eis dient deze watercompensatie in de concretisering van het landschapsplan gerealiseerd te worden.

Maatregelen waterberging volgend uit landschappelijke uitwerking

Totale watercompensatie:
2140m²
=
22,5%

Oppervlakte wadi
=
490m²



Daarnaast speelt ook de eis om regenwater vertraagd af te voeren. In de richtlijn voor Klimaatbestendig bouwen MRA (deze wordt ook door gemeente Dijk en Waard gehanteerd) geldt als uitgangspunt: Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen. Deze neerslag op dit terrein dient opgevangen en vertraagd te worden afgevoerd. Deze berging wordt hiervoor in de eerste 24 uur niet gelegeerd en is in maximaal 60 uur weer beschikbaar.

In de landschappelijke uitwerking is passend gebleken om ca 490 m² wadi te realiseren, met elzenbeplanting, als onderdeel van de noordelijke groene omzoming van het terrein. Dit dient in de concertisering van het landschapsplan gerealiseerd te worden. Daarnaast kan met behulp van een waterberging op dak of met berging in

kratten onder waterdoorlatende verharding aanvullende buffering worden gerealiseerd.

Aanzet voor ontwikkeling Lange Termijn

Deze robuuste groene kavelinrichting is zo ontworpen dat het een eerste aanzet vormt voor de beoogde groene ontwikkelingszones zoals deze in de Omgevingsvisie zijn aangegeven. Deze groene zones zijn voorzien langs de westrand van de bebouwing en langs de zuidkant van de provinciale weg. Ze vormen een kleinschaliger verkavelde rand met bredere maatschappelijke functies, inclusief ecologische verbinding, waterberging en vaar- en fietsrecreatie, als verbinding met het Geestmerambacht en het duingebied. De nu voorgestelde forse groenstructuren en watergang kunnen daarin worden doorgezet en daarmee in betekenis versterkt.

Brandweerkavel als aanzet van groene ontwikkeling Lange Termijn



Ruimtelijk kader

De ruimtelijke kaderkaart legt de ontwerpregels en ruimtelijke mogelijkheden vast voor de nieuwe brandweerkazerne, centrum voor vakbekwaamheid en reddingsbrigade. Het biedt een leidraad voor de verdere planvorming.

Binnen dit kader is een ruimtelijke voorbeelduitwerking getekend die een beeld geeft bij de positionering en organisatie van het gebouw en de buitenruimte. De voorbeelduitwerking gaat uit van een programma zonder synergie. Zo biedt het ruimtelijk kader altijd voldoende ruimte voor een architect om in een volgende fase optimalisaties in het ontwerp te vinden.

Een van de regels voor de bebouwing is dat de footprint van het gebouw maximaal 2.500 m² mag bedragen. Bij deze footprint zal programma op de 1e verdieping geplaatst moeten worden. Gestreefd wordt naar

een representatieve uitstraling op de hoek met een bijpassende massa. Door programma zoals de kantoren op de 1e verdieping te plaatsen boven de entree en het PPMO, ontstaat er een expressieve gevel met uitstraling naar de Westelijke Randweg toe. De gevels aan de Veertweg en de Westelijke Randweg moeten een hoogwaardige uitstraling krijgen, de oriëntatie van het gebouw richt zich naar deze wegen.

De entreezone en de remisepoorten zijn aan de Veertweg georiënteerd, om optimale uitruk te bevorderen en een goed zichtbare entree te maken. Om de ontsluiting van de kavel goed te organiseren zal de huidige entree over de sloot verbreed moeten worden.

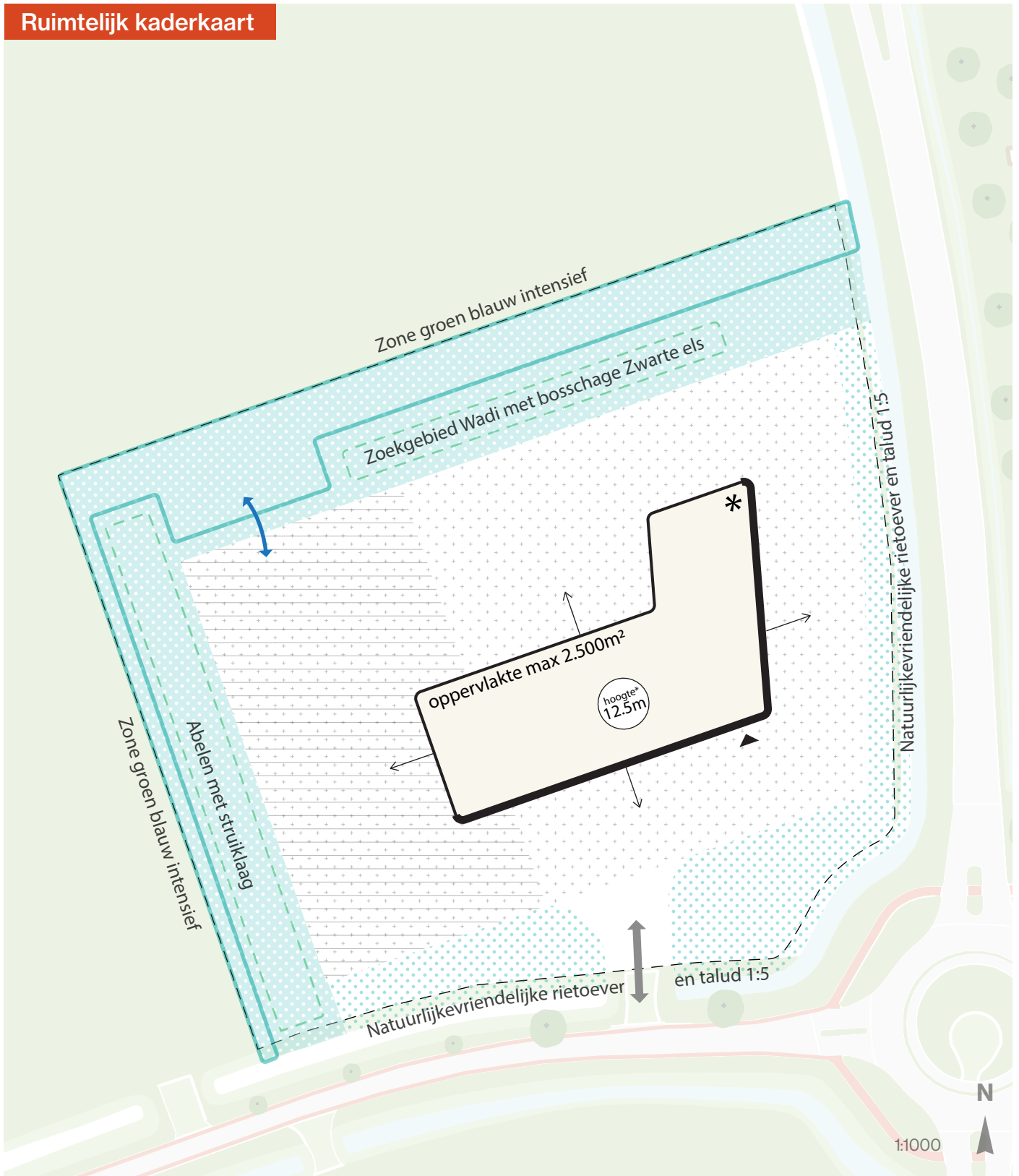
De oefenplateau's en was- en knipplaatsen zijn aan de west- of noordzijde georiënteerd, om ze af te kunnen schermen achter het gebouw en het groen.

Regels Buitenruimte

- Oppervlaktewatercompensatie conform de landschappelijke uitwerking. Oppervlakte minimaal 2.100 m². Het toegevoegde oppervlaktewater is continu en sluit altijd aan twee zijden aan op het bestaande waternetwerk.
- Locatie en oppervlakte wadi conform de landschappelijke uitwerking. Oppervlakte wadi minimaal: 440 m² en diepte 50 cm.
- Oeverprofielen en beplanting van randzones worden uitgevoerd conform de hiervoor beschreven landschappelijke uitwerking.
- Zoekgebied parkeren: er moet onderscheid zijn tussen 1e- en 2e-lijns parkeren en bezoekersparkeren, en dit wordt zoveel mogelijk uit het zicht georganiseerd van representatieve gevels.
- Bezoekersparkeren afwaterend op de wadi, eventueel met infiltrerende bestrating en extra buffer.
- Oefenplateaus en knip- & wasruimtes worden zoveel mogelijk uit het zicht van representatieve gevels geplaatst.
- Vergroting van de bestaande inrit voor een betere ontsluiting en verkeersveiligheid.
- Gebouwde buitenruimtes zoals bergingen, betonwoning en opslagcontainers worden zoveel mogelijk geclusterd en maken integraal deel uit van de ontwerpogave.
- Hekwerken en erfafscheiding worden mee ontworpen met het gebouw en de terreininrichting.

Regels Bebouwing

- Maximaal te ontwikkelen oppervlakte voor groen en bebouwing: 15.600 m².
- Maximale footprint van het gebouw is 2.500 m².
- De gevels aan de Veertweg en Westelijke Randweg hebben een extra representatieve uitstraling vanwege hun zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte, zonder dat dit ten koste gaat van de zorgvuldige vormgeving van de overige gevels.
- De oriëntatie van het gebouw volgt het verlengde van de Veertweg en de Westelijke Randweg, wat resulteert in een L-vormige opzet.
- De entreezone en remisepoorten bevinden zich aan de Veertweg voor optimaal uitrukken.
- Maximale bouwhoogte: 12.5 m, met uitzondering van het oefentrappenhuis (max. 25 m).
- Het gebouw heeft groene daken en fauna-voorzieningen conform de landschappelijke uitwerking en de eisen op pagina 29.



Legenda

- Kavelgrens waarin gebouwd moet worden
- Zoekgebied oefenplateaus en knip&wasplek aan westkant
- Zoekgebied resterende voorzieningen buitenruimte
- Gevels met hoogwaardige uitstraling
- Max. footprint gebouw 2.500 m² exacte positie n.t.b. in uitwerking
- 12.5m Max. hoogte 12.5 meter bouwwerk (m.u.v. oefentrappenhuis max. 25m)
- * Indicatief locatie van het oefentrappenhuis
- Positie hooftree i.c.m. fietstalling en bezoekers parkeren
- Entree kavel met verbreding van bestaande entree
- Zone Groenblauw intensief: zoekgebied waterberging met bestaand netwerk, wadi en intensieve groeninfilling.
- Zone Groenblauw representatief: Voorzijde met natuurvriendelijke rietoever en lage groen invulling met mogelijk extra oppervlakte water compensatie.
- Zoekruimte verbinding voor trainingen met pomp-installatie en oppervlaktewater

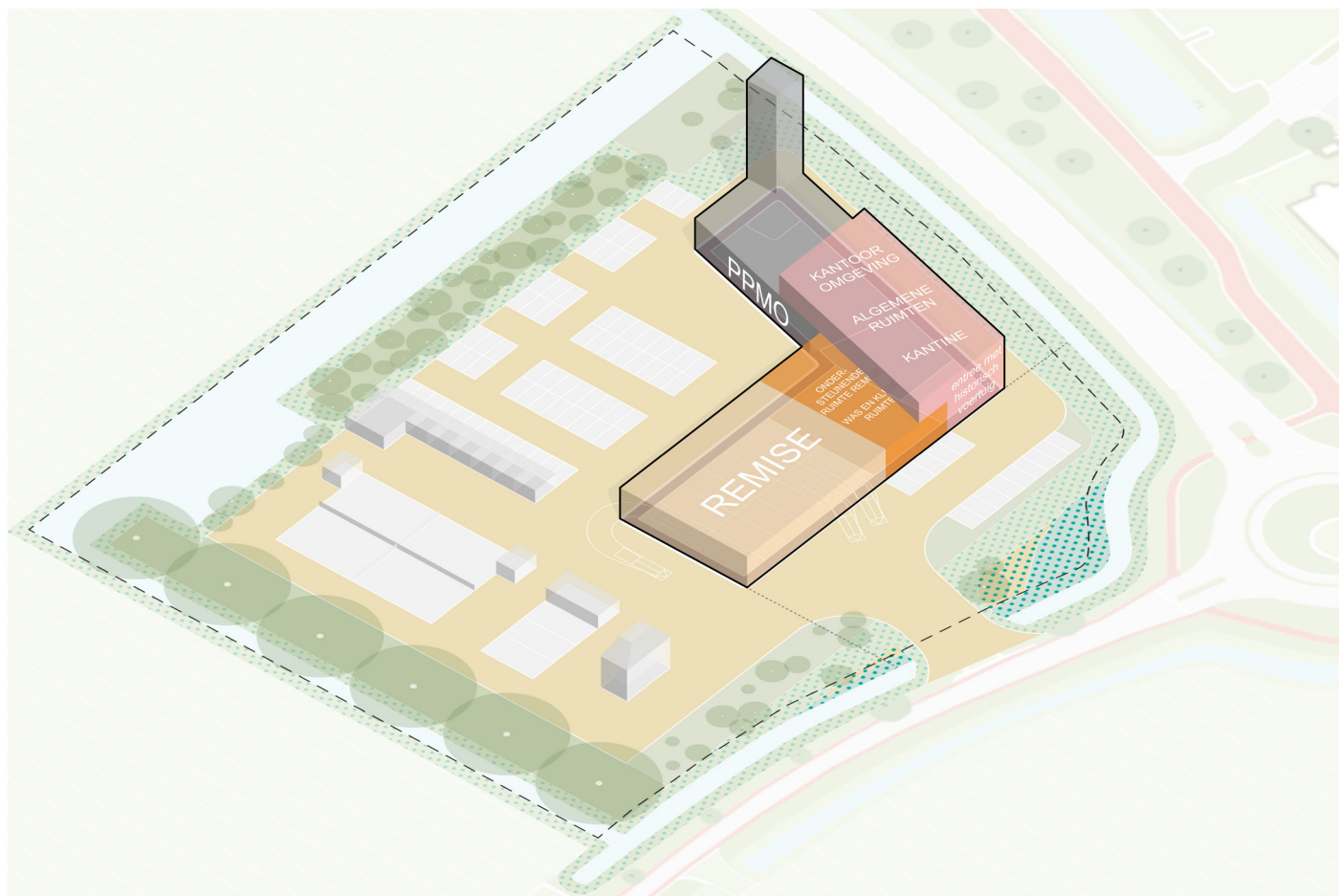
Voorbeeld uitwerking

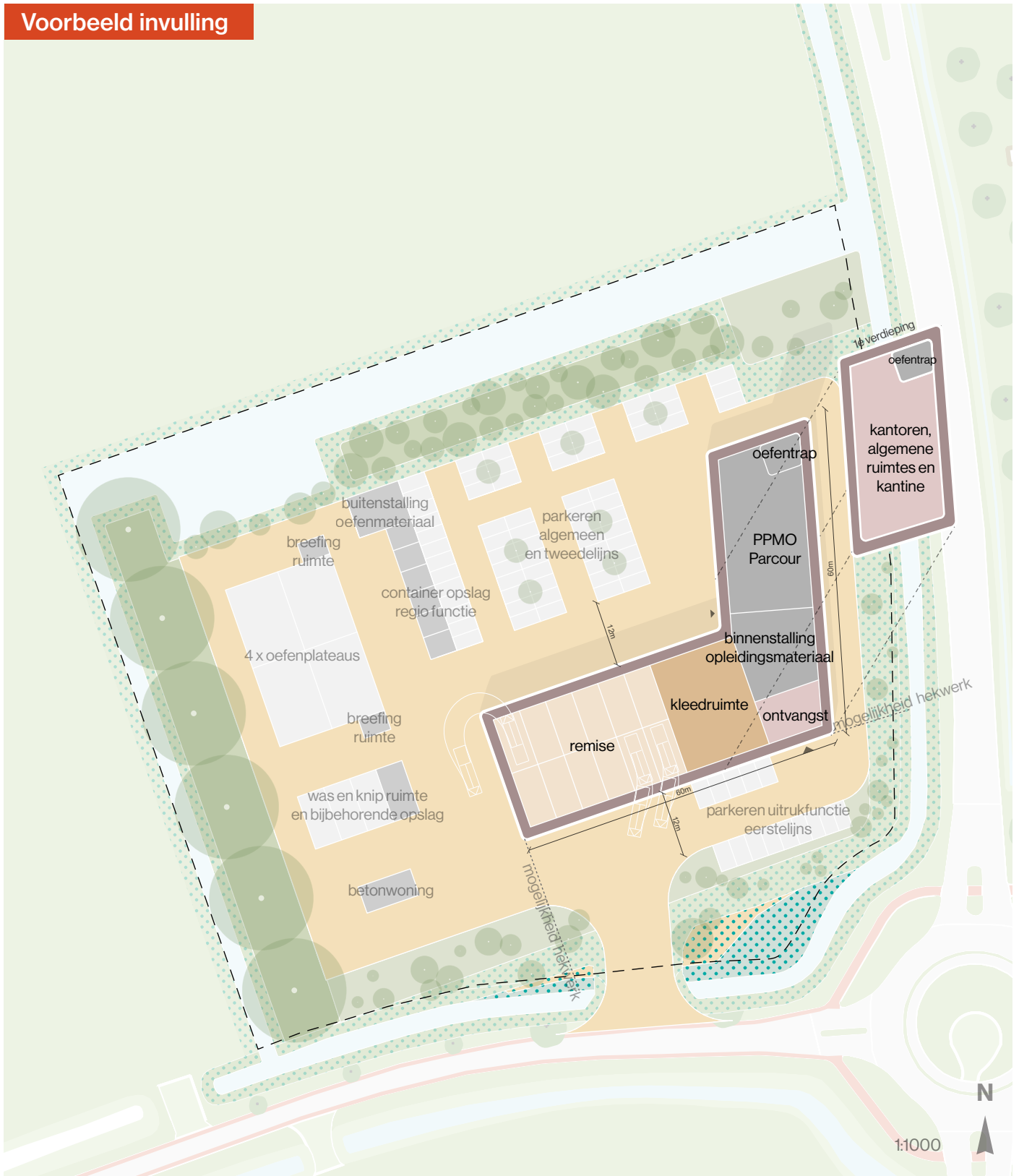
Om een expressieve gevel te maken met uitstraling naar de Westelijke Randweg en de Veertweg, wordt het gebouw in een L-vormige opzet gepresenteerd. Op de hoek wordt de entree voorzien waar het historische voertuig tentoongesteld staat. Functies zoals kantoren, lesruimtes en kantines zijn op de eerste verdieping gepositioneerd. Het PPMO en de traptoren vormen één volume en hebben een expressieve uitstraling naar de Westelijke Randweg.

De remise en kleedkamers liggen zo dicht mogelijk bij de afrit naar de Veertweg om een snelle uitruk te garanderen. Het eerstelijns parkeren is direct aan de voorzijde van de kavel voorzien, rechts naast de ingang. Auto's voor tweedelijns- of bezoekersparkeren rijden rechtsom om het gebouw heen en parkeren aan de achterzijde.

Door de L-vormige opzet van het gebouw kunnen functies die mogelijke lichtoverlast veroorzaken of die minder prettig ogen zoals autowrakken, strategisch verborgen worden aan de westzijde van de kavel. Zo staan deze functies ook op maximale afstand van de bebouwing aan de overzijde van de Westelijke Randweg. Het is mogelijk de westzijde van het terrein eenvoudig af te zetten met een klein hekwerk om zo het terrein niet toegankelijk te maken voor ongewenste bezoekers 's nachts.

Het terrein biedt voldoende ruimte aan goede inpassing van het landschap en watercompensatie. De grote oppervlaktewatercompensatie aan de noordzijde maakt het mogelijk om water te pompen voor oefeningen. De landschappelijke invulling in verschillende zones is beschreven op p. 28.





Legenda

- | | |
|--|--|
| Gebouw contouren | Terrein verharding |
| Remise voor diverse voertuigen | Trainingplateau's en knip & wasruimte |
| Kleedruimtes en ondersteunende ruimtes remise | Opslag containers en beton woning |
| Binnenstalling opleidingsmateriaal | Parkeer eerstelijns verhard |
| PPMO parcours | Parkeren algemeen halfverhard |
| Ontvangst zone met historische voertuig | |

4 - Beeldkwaliteitsplan

De ontwikkeling van de locatie wordt enerzijds bepaald door de stedenbouwkundige opzet, maar ook door de architectonische uitwerking van het plan en de kwaliteit van de buitenruimte om het gebouw. Om dit in goede banen te leiden is een aantal beeldkwaliteitsregels opgesteld voor de vormgeving van het gebouw en de omgeving. Dit hoofdstuk biedt eerst een toelichting van het huidige welstandsregime, geeft de ambitie voor de locatie weer en geeft beeldkwaliteitsregels mee aan het perceel.

We gaan in op thema's als sfeer en uitstraling, kleur, materiaal, gevelcompositie, kapvorm, gebruik en ontsluiting van de gebouwen, functies in de gebouwen en erfafscheidingen. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op uitgeefbaar gebied, inclusief de overgangen daarvan naar openbaar gebied. De inrichtingsprincipes openbare ruimte vallen buiten het bestek van het BKP. De beeldkwaliteitsregels zijn een aanvulling op het welstandsbeleid van de gemeente.

Ambitie

De ambitie voor de nieuwe brandweer- en reddingsbrigadepost om een herkenbare en samenhangende voorziening te creëren die past binnen de maat en schaal van de omgeving. De uitdaging in de volgende fase is om een ontwerp te realiseren waarin de verschillende functies samenkomen binnen één gebouw, zonder dat het massief of afgesloten aanvoelt. Er wordt gezorgd voor voldoende openheid en zichtbaarheid.

Tijdens het ontwerpproces is het essentieel om continu in- en uit te zoomen: van de grotere schaal tot de detaillering van het gebouw. Het gebouw moet een goede aansluiting vinden bij het landschappelijke karakter van Noord-Scharwoude en de groenstructuur rondom de locatie. Dit betekent dat ook de buitenruimte zorgvuldig wordt ingericht, met een nadruk op natuurlijke materialen en groenvoorzieningen die bijdragen aan de omgeving en de toekomstige invulling van het gebied.

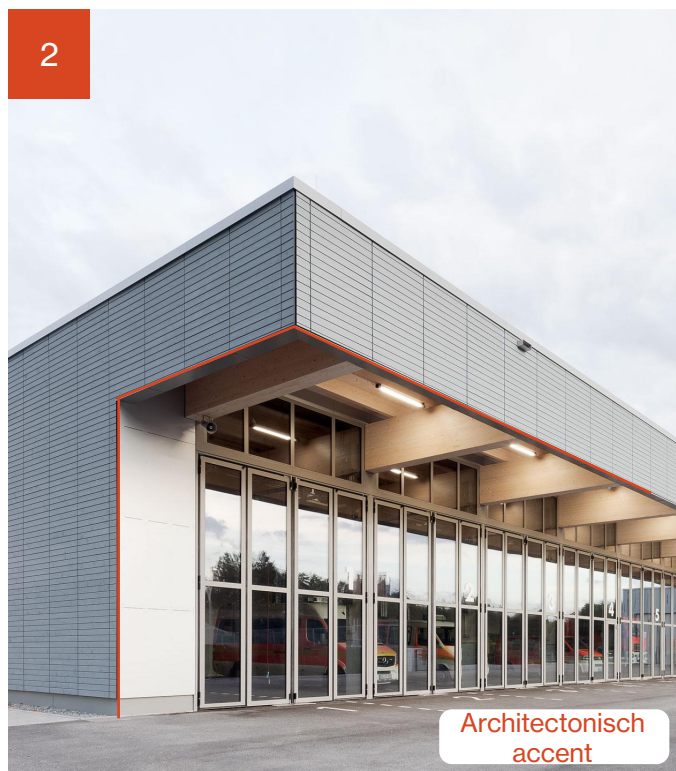
Daarnaast wordt gestreefd naar een sterke visuele en functionele verbinding met de omliggende gebieden. Zo kan bijvoorbeeld de relatie met de directe buitenruimte en het omliggende landschap worden versterkt door het creëren van zichtlijnen en logische overgangen tussen gebouw en terrein. De architectonische kwaliteit van zowel het gebouw als de buitenruimte is een integraal onderdeel van het ontwerp en wordt vanaf de eerste schetsfase meegenomen.

De specifieke beeldkwaliteitsregels die deze ambitie ondersteunen, worden in de volgende secties puntsgewijs toegelicht aan de hand van referentiebeelden en schematische schetsen.



Positionering gebouw

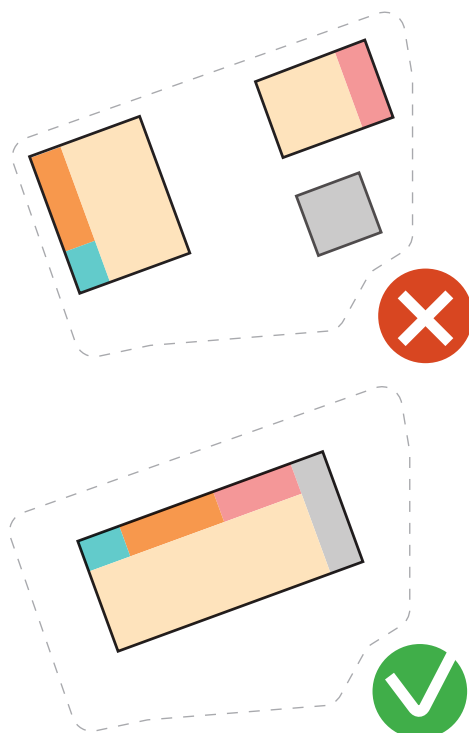
1. De remise en de hoofdentree is zichtbaar en herkenbaar vanaf de Veertweg;
2. De bouwmassa accentueert de positie van de entrees en remise. Ofwel in gevellijn, overstek of dakrand;
3. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de hoofdentree en nevenentrees;
4. De entrees, deuren, ramen en gevelopeningen hebben een eenduidige uitstraling.
5. De ruimte met het historische voertuig wordt gepositioneerd op een plek waar deze zichtbaar is vanaf de Westelijke randweg en/of veertweg.



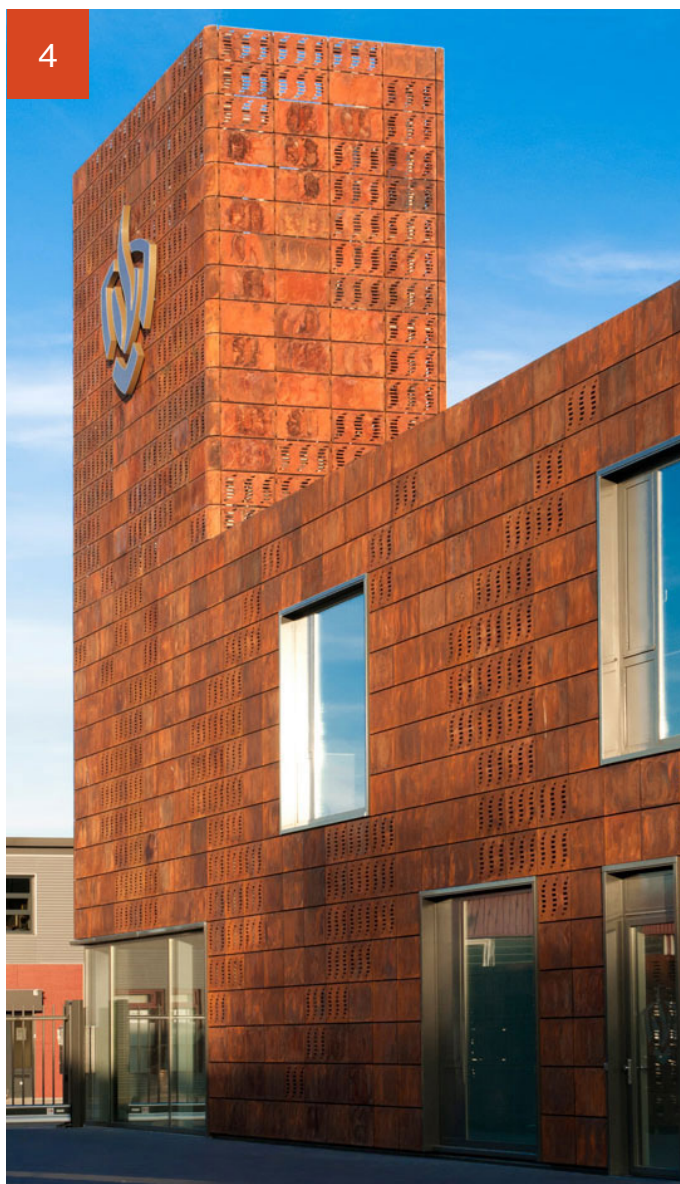
Gebouw massa en oefentrappenhuis

1. De afstand tussen het gebouw en de directe woningen en bedrijven is zodanig van maat, dat het kwalitatief verantwoord is om de nieuwe bouwmassa maximaal 12.5 meter hoog te laten zijn. Het oefentrappenhuis is een uitzondering, dit mag 25 meter hoog zijn en kan als oriëntatiepunt op de kavel dienen.
2. De verschillende functies van het gebouw vormen een aaneengesloten volume.
3. Functies zoals de remise, kantoren en oefentrappenhuis zijn herkenbaar aan de gevels: onderscheidend maar het volume is als geheel eenduidig;
4. Het oefentrappenhuis moet onderdeel zijn van de gebouwwolume en architectuur, het mag niet als los element op het perceel worden geplaatst.
5. De oefentrappenhuis is geplaatst op een locatie voor maximale zichtbaarheid als herkenbaar element van het gebouw.

2

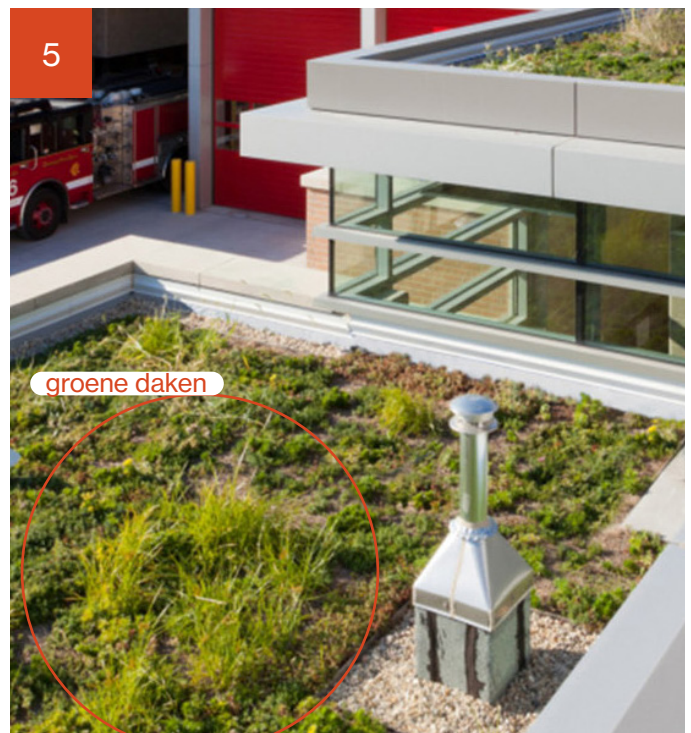
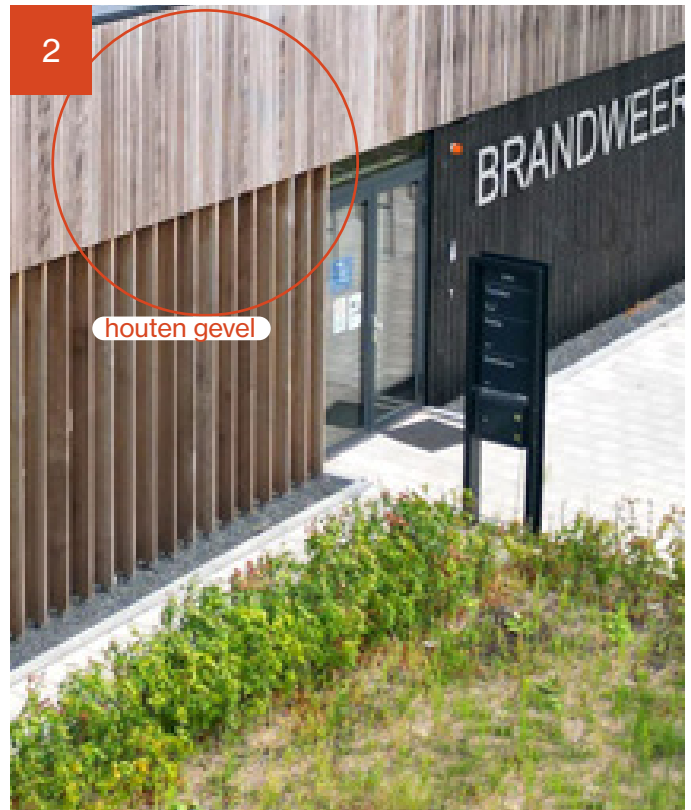


4



Materiaal- en kleurgebruik

1. Toepassen van duurzame materialen. Voorwaarde is dat materialen worden gebruikt die hernieuwbaar of natuurlijk afbreekbaar zijn (bijvoorbeeld biobased) en duurzaam geproduceerd zijn met een zo laag mogelijke CO²-footprint.
2. Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke bouw- en afwerkmaterialen;
3. Het geheel wordt zoveel mogelijk eenduidig in kleurstelling uitgevoerd;
4. De hoofdmassa heeft één tint en één materiaal. Het mag uitgesproken en herkenbaar zijn met het kleurgebruik van de brandweer en reddingsbrigade.
5. Stimuleren van natuurinclusieve en duurzame dakoplossingen die bijdragen aan biodiversiteit en klimaatadaptatie.



De kleuren van alle gevels zijn in hoofdlijnen hetzelfde, textuur en natuurlijk materiaal mag verschillen.

Logo's en adressering

1. Het gebruik van logo's en reclame dient subtiel te zijn en mee te worden ontworpen met de architectuur en materialen van het gebouw.
2. De positionering van belettering en logo's dient in het gevelvlak te liggen en moet worden ontworpen in samenhang met de compositie van de gevel.
3. Logo's en belettering worden gepositioneerd voor optimale zichtbaarheid vanaf de openbare weg en belangrijke aanrijdroutes.
4. Vlaggenmasten worden zo dicht mogelijk bij de entree gepositioneerd om maximale zichtbaarheid te waarborgen.



Natuurinclusieve bebouwing

De bebouwing en buitenruimte zelf zijn gericht op een natuurinclusieve inrichting. De westgevel kan goed als groene gevel worden uitgevoerd. Grote delen van het dak kan als groendak worden ontwikkeld. In de groene gevel, groendak en ook in de stenige gevels zijn passende nestelvoorzieningen voor fauna mogelijk. De buitenruimte heeft een natuurlijke begroeiing en ten dele een groene waterdoorlatende verharding.

Verbeeld zijn de concrete gidssoorten uit de analyse, de suggestie voor het beoogde profiel en referentiebeelden van bestaande situaties.

Groene daken

Als onderdeel van de stedelijke groenstructuur zijn groendaken een belangrijke aanvulling. Het kan huisvesting bieden aan vele plant-, insecten- en vogelsoorten, afhankelijk van de

structuurvariatie. Die variatie wordt vooral weer bepaald door de substraatdikte en kansen voor waterbuffering.

Er bestaan intensieve en extensieve groendaken. Op een extensief groendak is een relatief dunne laag substraat van 4-7cm dik aangebracht voor met name vetplanten. Dit type dak heeft geen tot weinig onderhoud nodig, maar biedt ook minimale voordelen voor vogels en insecten.

Op een natuurdak en intensief groendak kan veel meer. Een intensief groendak bevat namelijk een dikkere substraatlaag van minimaal 20 cm dik zodat er ook vaste planten, heesters en zelfs bomen op groeien. Daarnaast is het mogelijk om een bak voor wateropvang in de constructie op te nemen en het dak voor gebruikers toegankelijk te maken. Ook biedt dit meer voordelen voor vogels en insecten.

Huismus

Dagpauwoog

Honingbij

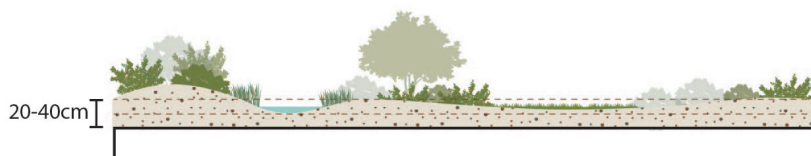
Gierzwaluw



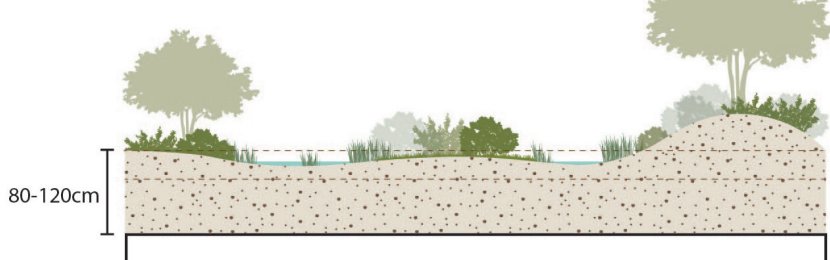
EXTENSIEF GROENDAK



NATUURDAK



INTENSIEF GROENDAK



Groene gevel

Groene gevels verbeteren de biodiversiteit op en om een gebouw. Voor een succesvolle toepassing is een geschikte gevel essentieel: kies een stevige constructie en zorg voor voldoende licht en water. De plantkeuze is belangrijk: inheemse, nectar- en bessenrijke soorten ondersteunen insecten en vogels. Een gevarieerde begroeiing met klimplanten, geveltuinen of modulaire systemen vergroot de ecologische waarde.

Nestgelegenheden

Natuurinclusieve gevels voegen ecologische waarde toe aan stedelijke gebieden. Nestvoorzieningen voor vogels dragen bij aan biodiversiteit. Voor een succesvolle toepassing moeten de nestkasten op minimaal vier meter hoogte worden geplaatst, liefst aan een rustige gevel. De oriëntatie is cruciaal: voorkom directe zon en wind door ze bij voorkeur op een oost- of noordgevel te plaatsen.



Een groene omgeving met voldoende voedselbronnen zoals struiken en insectenrijke planten verbetert de leefkwaliteit. Let op dat de toegang tot de kasten vrij blijft van obstakels en roofdieren.

Ook vleermuiskasten bieden schuil- en nestgelegenheid en moeten voor een succesvolle toepassing op minimaal vier meter hoogte worden geplaatst, bij voorkeur op een rustige en beschutte gevel. Kies hier een zuid- of westgevel om voldoende warmte te bieden en vermijd felle verlichting in de omgeving. Een groen netwerk van bomen, struiken en waterpartijen vergroot de kans op succesvolle bewoning door voldoende voedsel en verbindingroutes te bieden. Zorg ervoor dat de ingang van de kast vrij blijft van obstakels en dat de gevelstructuur geschikt is voor bevestiging.



Landschappelijke invulling

Elzenzone

De noordzijde refereert met name aan het waterrijke landschap van de duizend eilanden. Deze dient daartoe te bestaan uit een brede watergang in combinatie met een verlaagde oeverzone met wadi en een dichte beplanting van zwarte elzen. Samen kunnen de watergang en lage oeverzone/ elzenhaag refereren aan de historische brede watergangen, zoals die ook aan de overzijde van de randweg nog aanwezig zijn



Advies: Greppel met elzenhaag

Langs de rand van het perceel wordt geadviseerd een elzenhaag aan te planten. De bomen kunnen op mooie, natuurlijke wijze het terrein afschermen en voegen ook nog eens ecologische waarde toe. Elzen passen goed in het oorspronkelijk waterrijke landschap van dit gebied. Ze kunnen goed tegen natte omstandigheden, dus in deze situatie wordt voorgesteld ze te planten in een wadi waarin regenwater opgevangen en vertraagd afgevoerd kan worden.

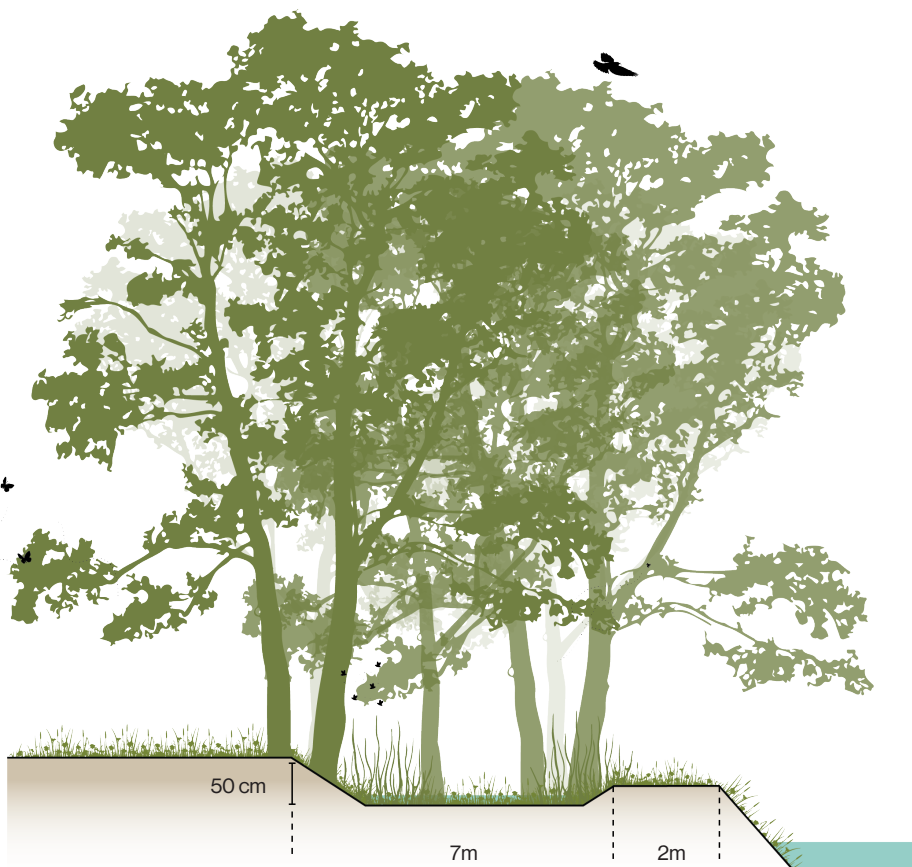


Egel

Tijftjaf

Landkaartje

Zwartkop

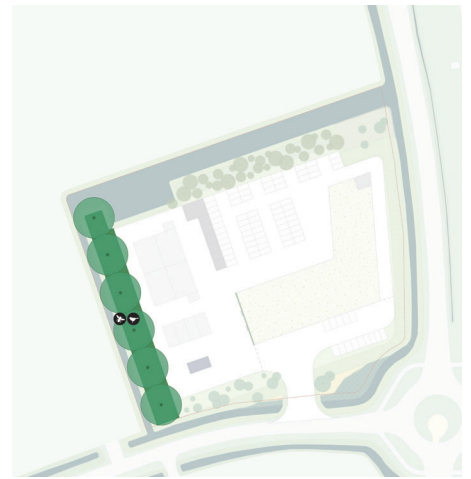


Abelenzone

De westzijde refereert met name aan het huidige agrarische landschap met erfbeplanting en bossingels langs infrastructuur. Deze dient te bestaan uit forse abelen met een ondergroei van dicht struweel. Zo mogelijk in combinatie met een sloot om de erfbegrenzing helder en waterdoorstroming mogelijk te houden.

Advies: Abelenrij

Een rij abelen draagt bij aan ecologische diversiteit en landschappelijke samenhang. Voor een succesvolle toepassing is de standplaats cruciaal: een vochtige, goed doorwortelbare bodem met voldoende groei ruimte. Bomen in lanen worden geplant met een gelijke plantmaat en staan min of meer op een gelijke plantafstand, combineer met onderbeplanting voor extra ecologische waarde en visuele afscherming.



Grote bonte specht



Ruige dwergvleermuis



Kruidenrijke oeverzone

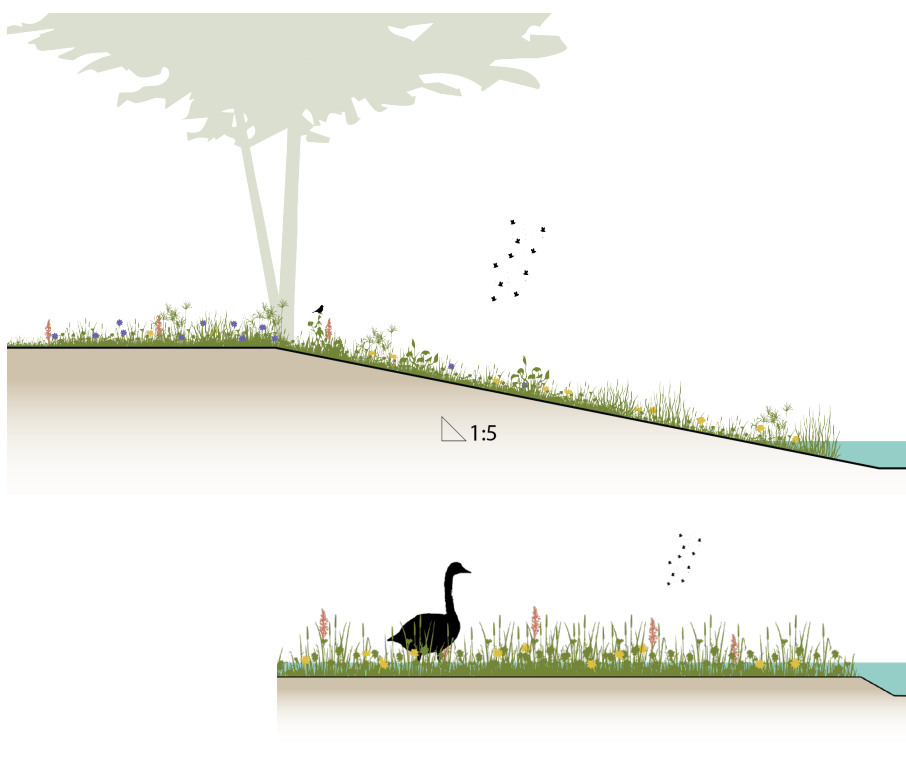
De oost- en zuidzijde refereren aan de oorspronkelijke openheid en hoge waterstanden in het landschap. Deze groenzone bestaat daartoe in de basis uit een flauw grastalud van 1:5, als kruidenrijke oeverzone. Deze brengt het maaiveld visueel in contact met het waterniveau, ondanks dat deze hier diep ligt. Plaatselijk kan deze oever ook geheel laag zijn, als een nat hooilandje. Plaatselijk kan op de hoge delen van de oever een aantal solitaire essen als beplanting worden toegepast. Deze passen uitstekend op de kleigrond en laten voldoende zicht op de architectuur van het gebouw.

Advies: Natuurvriendelijke oever

Een natuurvriendelijke oever met een flauw talud van 1:5 is van grote ecologische waarde. Het geleidelijke verloop van land naar water creëert een rijke overgangszone waar veel planten en dieren zich thuis voelen. Langs het talud kunnen soorten als lisdodde, dotterbloem en pinksterbloem zich vestigen, wat op hun beurt insecten, amfibieën en vogels aantrekt. Boven in het talud kunnen solitaire essen het beeld en functie verrijken.

Nabij het water kan ook extra vochtig grasland gerealiseerd worden. Dit is van grote waarde voor biodiversiteit. Het biedt leefruimte aan verschillende soorten flora en fauna, zoals dotterbloem, pinksterbloem en insecten. Zorg ervoor dat het gebied net boven het slootpeil (-2,70mNAP) ligt om vochtig grasland te kunnen creëren.

Beheer extensief ter bevordering van soortenrijkdom; laat maaisel tijdelijk liggen voor zadenverspreiding en voer het daarna af om verruiging te voorkomen. Combinatie met bloemrijke randen vergroot de ecologische functie.



Dagpauwoog



Honingbij

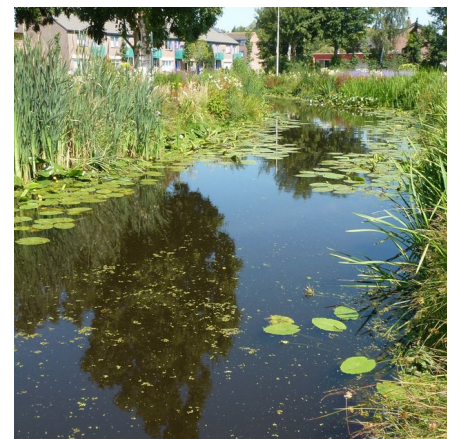
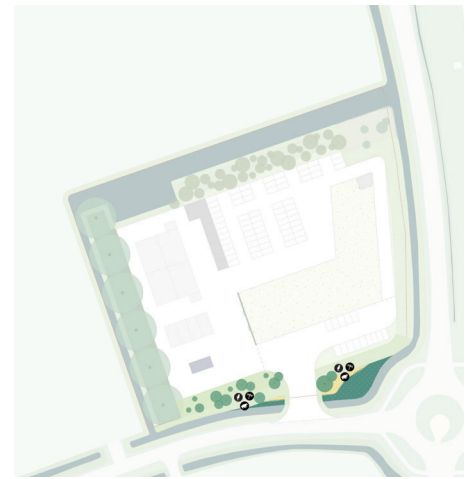


Riet- en wilgenzone

Waar daar ruimte voor gemaakt kan worden, kan de sloot ook verbreed worden met een onderwateroever met waterriet en enkele solitaire wilgen. Ook dit zorgt voor meer verbinding tussen water en maaiveld. Het refereert feitelijk naar de meer recente natte landschappen, zoals van het Diepsmeerpark juist ten noorden van de locatie. Ook hier laten enkele bomen zicht op de architectuur mogelijk.

Advies: Getrapte natuurvriendelijke oever

Als vuistregel geldt: hoe flauwer en breder de oever, hoe meer ruimte voor veel soorten. Verschillende soorten planten gaan geleidelijk in elkaar over van een aquatische zone, naar een amfibische zone naar een terrestrische zone, van waterplant tot bloemrijk grasland. Plant de oevertvegetatie gedeeltelijk in en kies voor zoveel mogelijk variatie. Aan een natuurvriendelijke oever kunnen wilgen groeien.

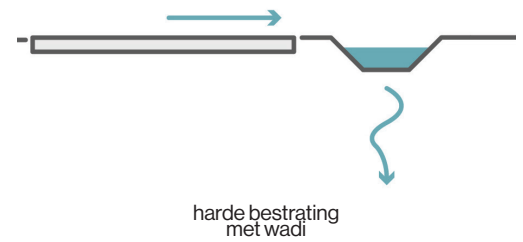


Doorlaatbare verharding

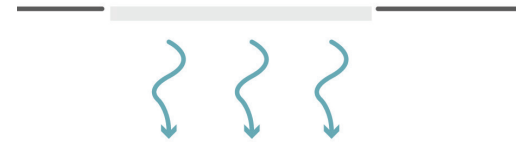
Er bestaan verschillende soorten waterdoorlaatbare verharding. Halfverharding is een waterdoorlatende oplossing die bijdraagt aan een betere infiltratie van regenwater. Het bestaat vaak uit materialen zoals grind, schelpen of split, en laat water gemakkelijk door naar de ondergrond.

Halfopen verharding, zoals grasbetontegels of klinkers met open voegen, combineert een stabiele structuur met ruimte voor infiltratie, wat ideaal is voor gebieden met lichte belasting.

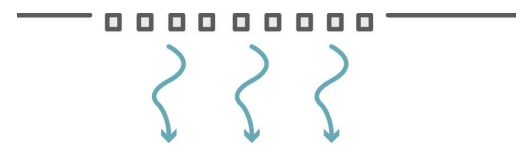
Verharding gecombineerd met een wadi of greppel zorgt ervoor dat water van verharde oppervlakken gecontroleerd wordt afgevoerd naar een infiltratiezone. Deze systemen zijn bijzonder effectief in het verminderen van wateroverlast en versterken de natuurlijke watercyclus door regenwater lokaal vast te houden en in de bodem te laten zakken.



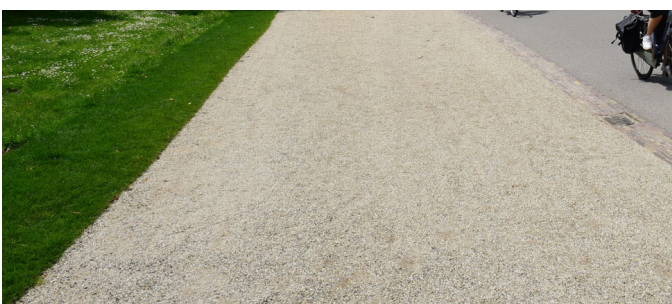
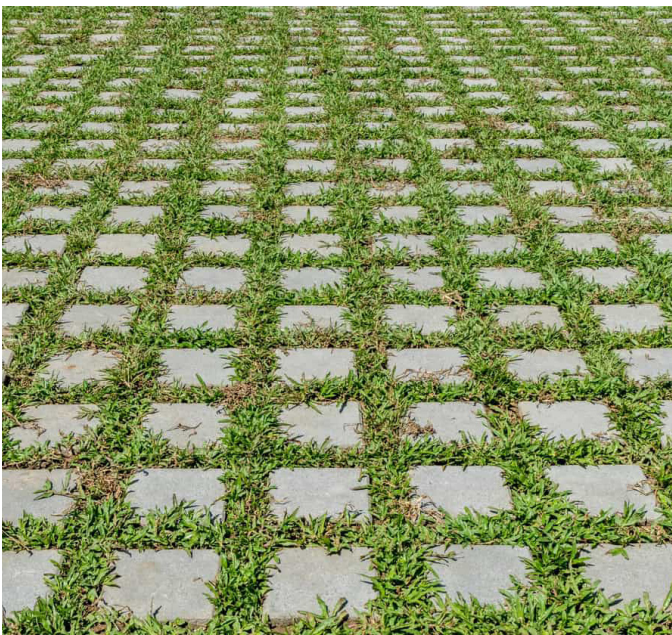
harde bestrating met wadi



halfverharding



halfopen verharding



1. Fietsenstalling is eenvoudig maar wel opgenomen in het volume of landschaps ontwerp – zelfde kleurstelling en/of materialen.
2. Nieuwe parkeerplaatsen – maximale waterinfiltratie en groene inrichting rondom parkeervakken waar dit mogelijk is.
3. Ontsluiting en routes op kavel en oefenplateaus waar mogelijk als half open verharding of halfverharding uitvoeren.



BIJLAGE

Gecombineerd ruimtelijk programma van eisen

Project: Brandweerkazerne Zuid-Scharwoude / Centrum voor vakbekwaamheid / PPMO / Reddingsbrigade
 Projectnr: 23-658
 Status: concept 2
 datum: 25-07-2024, 10-12-2024
 code: 23-658 RPVE.xls

nr.	Ruimtesoort	BRANDWEERKAZERNE (B)				Regionale voorziening				VAKBEKWAAMHEID (V)			
		aantal	metrage nvo	totaal br.kazerne	opmerking/toelichting	aantal	metrage nvo	totaal vakbekw. heid	opmerking/toelichting	aantal	metrage nvo	totaal vakbekw. heid	opmerking/toelichting
1.0	Remise:												
1.1	TAS	1 st	50,0 m²	50,0 m²									
1.2	TAS Noord Scharwoude	1 st	50,0 m²	50,0 m²									
1.3	Trekend voertuig boot	1 st	50,0 m²	50,0 m²	controle lengteopstelling								
1.4	boot op aanhanger	1 st	50,0 m²	50,0 m²	controle lengteopstelling								
1.5	Haakarm (incl. GWV)	1 st	50,0 m²	50,0 m²									
1.6	Haakarm (incl. GOE container)					1	50	50,0 m²					
1.7	Container RTV	1 st	50,0 m²	50,0 m²									
1.8	Container natuurbrand	1 st	50,0 m²	50,0 m²									
1.9	Personebus	1 st	50,0 m²	50,0 m²									
1.10	Oefen materiaal / opslag	1 st	20,0 m²	20,0 m²									
	Overige stallingsomgeving												
1.11	binnenstalling opleidingsmaterieel									1 st	150,0 m²	150,0 m²	tevens overdekte opleidingspl...
1.12	Oefen TAS	1 st	50,0 m²	50,0 m²	functioneel koppelen aan 1,11					1 st	50,0 m²	50,0 m²	functioneel koppelen aan 1,11
1.13	pantry bij oefenzone									1 st	6,0 m²	6,0 m²	nader specificeren
1.14	toilet bij oefenzone									1 st	7,5 m²	7,5 m²	3x toilet+voorportaal
1.15	PPMO parcours												
1.16	oefentrappenhuis												
1.17	stalling reddingsbrigade												
	<i>subtotaal</i>			470,0 m²				50,0 m²				213,5 m²	
2.0	Ondersteunende ruimten remise												
2.1	ademluchtwerkplaats (opslag)	1 st	4,0 m²	4,0 m²	PGS-kluis								
2.2	werkplaats	1 pers.	8,0 m²	8,0 m²									
2.3	opslag werkplaats	1 pers.	2,0 m²	2,0 m²									
2.4	opslag oefenmaterieel	1 st	10,0 m²	10,0 m²									
2.5	verenigingsruimte (algemene opslag)	1 st	15,0 m²	15,0 m²									
2.6	droogruimte waadpakken 6st	6 st	0,0 m²	0,0 m²	functioneel opnemen in remise								
2.7	wasruimte voor helmen o.a.				functioneel opnemen in remise								
2.8	wisselplaats logistieke dienst	1 st	2,0 m²	2,0 m²									
2.9	opslagkluis ademlucht drukcilinders									1 st	25,0 m²	25,0 m²	aandacht voor afzuiging
2.10	ruimte zuurkast											9,0 m²	
	<i>subtotaal</i>			41,0 m²				0,0 m²				34,0 m²	
3.0	Was en kleedruimte:												
3.1	pakkenruimte uitruk	40 st	2,0 m²	80,0 m²	1m locker + omkleed+ 1m manoeevrerruimte								
3.2	kleedruimte heren	12 pers.	1,5 m²	18,0 m²						12 pers.	1,5 m²	18,0 m²	
3.3	kleedruimte dames	6 pers.	1,5 m²	9,0 m²						4 pers.	1,5 m²	6,0 m²	
3.4	douches heren	6 st	2,0 m²	12,0 m²						4 st	2,0 m²	8,0 m²	
3.5	douches dames	3 st	2,0 m²	6,0 m²						2 st	2,0 m²	4,0 m²	
3.6	toilet heren	2 st	1,25 m²	2,5 m²						2 st	1,25 m²	2,5 m²	
3.7	toilet dames	1 st	1,25 m²	1,3 m²						1 st	1,25 m²	1,3 m²	
3.8	kleedruimte docenten									1 st	7,5 m²	7,5 m²	
	<i>subtotaal</i>			128,8 m²				0,0 m²				47,3 m²	
4.0	Kantoor omgeving												
4.1	werkplek postcommandant	2 wp	9,0 m²	18,0 m²									
4.2	ontvangst / administratie									3 wp	9,0 m²	27,0 m²	gekoppeld aan entree
4.3	flexkantoor	4 wp	7,0 m²	28,0 m²						3 wp	7,0 m²	21,0 m²	
4.4	kantoor / werkplaats												
4.5	algemene spreekkamer	1 st	12,0 m²	12,0 m²									
4.6	archieff/opslag kantooromgeving	1 st	10,0 m²	10,0 m²						1 st	10,0 m²	10,0 m²	
4.7	spreekkamer arts												
4.8	onderzoekskamer arts assistent												
	<i>subtotaal</i>			68,0 m²				0,0 m²				58,0 m²	
5.0	Algemeen												
5.1	kantine / briefing	35 pers.	1,75 m²	61,3 m²						2 st	40,0 m²	80,0 m²	
5.2	keuken/pantry	1 st	8,0 m²	8,0 m²						1 st	8,0 m²	8,0 m²	
5.3	opslag bij keuken/pantry	1 st	4,0 m²	4,0 m²						1 st	4,0 m²	4,0 m²	
5.4	instructielokaal 1									1 st	30,0 m²	30,0 m²	
5.5	instructielokaal 2									1 st	30,0 m²	30,0 m²	
5.6	online theorie-lokaal									0 st	30,0 m²	0,0 m²	
5.7	algemene toiletgroep D/H/miva	1 st	15,0 m²	15,0 m²						1 st	7,5 m²	7,5 m²	combi met 5.4 / 5.5
5.8	patchruimte	1 st	4,0 m²	4,0 m²						1 st	4,0 m²	4,0 m²	3x toilet+voorportaal
5.9	werkkast	1 st	3,0 m²	3,0 m²						1 st	3,0 m²	3,0 m²	
5.10	entree ruimte met historisch voertuig	1 st	50,0 m²	50,0 m²						1 st	0,0 m²	0,0 m²	
5.11	meterkast	1 st	1,0 m²	1,0 m²						1 st	1,0 m²	1,0 m²	
	<i>subtotaal</i>			146,3 m²				0,0 m²				167,5 m²	
	verkeersruimten constructies		20%	170,8 m²			20%	10,0 m²			20%	104,1 m²	
			10%	102,5 m²			10%	6,0 m²			10%	62,4 m²	
	Totaal bruto vloeroppervlak			1127,3 m²				66,0 m²				686,7 m²	
6.0	Buiten ruimten												
6.1	opstelplaats voor remise	10 st	50,0 m²	500,0 m²									
6.2	parkeren uitrukfunctie eerstelij	10 st	15,0 m²	150,0 m²									
6.3	parkeren uitrukfunctie tweedelij	20 st	12,5 m²	250,0 m²									
6.4	parkeren algemeen	4 st	12,5 m²	50,0 m²						30 st	12,5 m²	375,0 m²	
6.5	was- knipplaats	1 st	150,0 m²	150,0 m²									
6.6	opslag oefen/knip voertuigen	2 st	25,0 m²	50,0 m²									
6.7	containers buiten opslag regio functie	6 st	20,0 m²	120,0 m²	platte bak, IGBS, PPMO, zaagcontainer, deurprocedure, algemeen								
6.8	fietsenstalling	25 st	1,5 m²	37,5 m²									
6.9	manoeverren parkeren en terrein	1 st	1000,0 m²	1000,0 m²						1 st	1000,0 m²	1000,0 m²	
6.10	oefenplateau 4x150m²									4 st	150,0 m²	600,0 m²	carousel
6.11	buitenstalling oefenmaterieel											75,0 m²	
6.12	oefenpand											50,0 m²	beton woning 5x10 voetprint
6.13	breefing bij oefenplateau											36,0 m²	2x vergader container
	totaal functionie terrein behoefte exclusief gebouw			2307,5 m²				0,0 m²				2136,0 m²	

