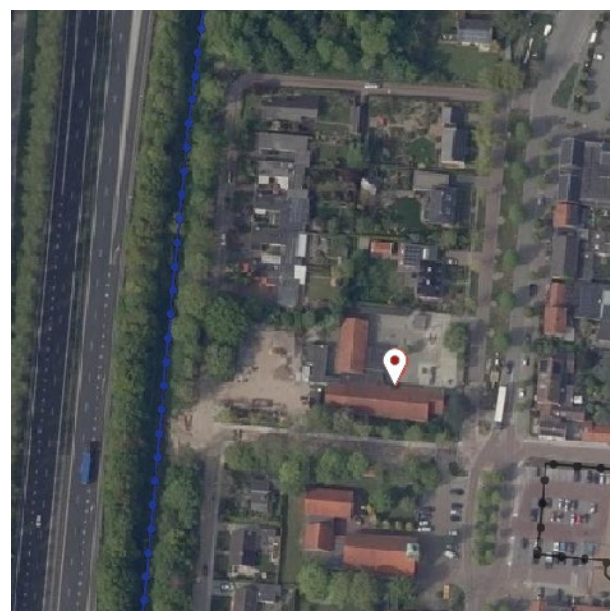


KAVELPASPOORT LOCATIE TERPSTRAAT 42 TE WIERINGERWERF

LOCATIEGEGEVENS

Adres: Terpstraat 42, Wieringerwerf

Oppervlakte: 3.477 m² (4.318 m²)



HUIDIG JURIDISCH PLANOLOGISCH KADER

Bestemming: Maatschappelijk

Maximum bebouwingspercentage: 80% (A & B).

Maximum bouwhoogte 8 meter (A); 4 meter (B).

Maximum goothoogte: 4 meter (A); 3 meter (B).

Een deel van het plangebied (rechts van groene lijn op de plankaart) valt binnen 'vrijwaringszone – straatpad'. (A)



CONTEXT EN KARAKTERISTIEKEN LOCATIE

In het Cultuurhistorisch onderzoek is de waarde beschreven van het schoolgebouw. De beschrijving heeft met name betrekking op het oudste deel van de school, maar hecht ook waarde aan de pleinruimte die is gecreëerd door de latere uitbreiding haaks op het gebouw.

- De Triangel is vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol omdat het de eerste school in het dorp is. Het is een typische gangschool van een bouwlaag met een dakkap die meerdere keren uitgebreid is.
- Oriëntatie met kopse gevel richting de Terpstraat. In de loop van de tijd zijn haaks op het hoofdgebouw uitbreidingen gepleegd.



Het bebouwingsbeeld aan de zijde van de Helfrichlaan kent een heel ander karakter dan het beeld aan de zijde van de Terpstraat. Ruime groene voortuinen kenmerken het straatbeeld. Bungalow woningen met een hoofdvorm van één bouwlaag plat afgedekt of één bouwlaag met een kap wisselen elkaar af.

De planlocatie ligt op korte afstand van de snelweg A7. De geluidscontour van de snelweg kan invloed hebben op de ontwikkelmogelijkheden van de planlocatie.

AMBITIE

In het Vlekkenplan (2016) zijn alle cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ondergebracht in Deelgebied 4.

Met de realisatie van de multifunctionele accommodatie in het zuiden van het dorp komt een aantal beeldbepalende gebouwen leeg te staan. Deze gebouwen staan bovendien op bijzondere (zicht) locaties in en rondom het centrum van Wieringerwerf. Herbestemming van deze panden is van belang voor het straatbeeld van Wieringerwerf.

De school aan de Terpstraat 42 is één van die waardevolle gebouwen zoals beschreven in het cultuurhistorisch onderzoek.

- Koester bij herontwikkeling van de scholen de logica, met een hoofdgebouw en een uitbreiding haaks erop en rond om het schoolplein. Op die manier houdt de directe relatie tussen schoolgebouw en -plein stand. Het schoolplein kan dan als collectieve ruimte van de nieuwe functie worden ingezet.
- Behoud hierbij de kopse kant als ingang en herkenningspunt vanuit de straat. Zorg dat het schoolplein zichtbaar blijft vanuit de straat, niet volledig wordt dichtgezet.
- De structuur van gang en klaslokalen is in beide scholen goed als leidraad te gebruiken bij herontwikkeling. De beukmaat van de lokalen is ruim. Deze structuur is ook bruikbaar bij een eventuele herbestemming van de schoolgebouwen als woningbouw.
- Uitbreiden van de scholen moet bij voorkeur aan het schoolplein en niet aan de groene zijden plaats vinden.
- Behoud de groene inbedding van de scholen.

Klik voor meer informatie:

[Herstructurering Wieringerwerf. Een stedenbouwkundige uitwerking. \(2017\)](#) en het [Cultuurhistorisch onderzoek \(2017\)](#).

ONTWIKKELMOGELIJKHEDEN

Algemeen

- Behoud van het oude gedeelte van de basisschool is het uitgangspunt van een nieuwe ontwikkeling.
- Nieuwbouw is eigentijds en vindt tegelijkertijd aansluiting bij waarden van Delftse School.
- Nieuwbouw is ontworpen in samenhang met het straatbeeld.
- Er wordt ingezet op een kwalitatieve opwaardering van de woningvoorraad van Wieringerwerf.
- Open ruimte aan de zijde van de Terpstraat (ter plaatse van het schoolplein) grotendeels behouden.
- Om de ruimtelijke kwaliteit te borgen blijft een deel van de bestaande kavel in beheer en eigendom van de gemeente Hollands Kroon. Het oppervlak van het te ontwikkelen deel komt hiermee op 3.477 m².

Functies

Deze locatie leent zich voor woningbouw en/of zorg.

Dichtheid

In het oude deel van het schoolgebouw kunnen maximaal 4 wooneenheden worden gerealiseerd.

Voor het verkavelen van het perceel aan de zijde van de Helfrichlaan zijn verschillende modellen denkbaar. Een bandbreedte van 1 tot 4 (rij)woningen is voorstelbaar.

Ter inspiratie is een aantal verkavelingsoptie als bijlage toegevoegd.

Voor het realiseren van woningen zal overeenstemming moeten zijn in de regio via het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK).

Situering

De ontwikkeling is gericht op de openbare weg. Met de positionering van de nieuwbouw wordt de situering van het oude school gebouw gerespecteerd. Bebouwing op de plaats van het huidige schoolplein is geen optie. De kwaliteit van de plek wordt grotendeels ontleend aan de openheid aan de zijde van de Terpstraat: de plaats van het huidige schoolplein. Nieuwbouw concentreert zich zodoende op het terrein achter de school aan de zijde van de Helfrichlaan. De openheid aan de zijde van de Terpstraat kan benut worden voor de ontsluiting en voor bijvoorbeeld het parkeren in een groene setting.

Het verbinden van de nieuwbouw, die zich op de Terpstraat oriënteert, met het oudste gedeelte van de bestaande school behoort tot de mogelijkheden als dit op een architectonisch verantwoorde manier wordt gedaan.

De bouwvlakken zoals die in het kavelpaspoort zijn opgenomen gaan in eerste instantie uit van een bebouwing aan de zijde van de Terpstraat of aan de zijde van de Helfrichlaan. De voorbeeld verkavelingen zijn hier een afgeleide van. De schets met de rug-aan-rug woningen heeft hierbij de voorkeur, vanwege het behouden van het open karakter aan de zijde van de Terpstraat en de terug liggende bebouwing ten opzichte van de snelweg aan de zijde van de Helfrichlaan.

Hoofdvorm

De ontwikkeling sluit in bouwmassa aan op de bebouwing in de directe omgeving. Uitgangspunt is bebouwing van 1 bouwlaag voorzien van een zadelkap. Bebouwing aan de zijde van de Helfrichlaan kan ook zonder kapconstructie worden gebouwd. Hoofdvorm en massa ondermijnen niet de karakteristiek van het oude gedeelte van het schoolgebouw.

Aanzichten

Behoud van de kopse kant van het schoolgebouw als ingang en herkenningspunt vanuit de straat. Gevels kennen een representatief karakter richting het openbaar gebied. Aansluiting van nieuwbouw op het oude schoolgebouw is zorgvuldig vormgegeven. De zuidgevel van het schoolgebouw, de gevel die zich oriënteert op de Kievitstraat, kent een karakteristieke indeling. Deze dient te worden gerespecteerd bij een transformatie.

Opmaak

Toepassen van ontwerpprincipes voor een dorpse bouwkunst van belang (zie pagina 44 en 78 van het [Cultuurhistorisch onderzoek \(2017\)](#)). Gevels zijn opgetrokken uit baksteen in een kleurstelling passend bij de omgeving en de bestaande school in zijn waarde latend.

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven en dragen bij aan een kwalitatieve overgang tussen privéterrein en openbaar gebied. Erfafscheidingen zijn onderdeel van de architectonische opzet van de ontwikkeling. Hoge gebouwde erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn zijn niet toegestaan.

Parkeren

Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. Om tot een ruimtelijke goed inpasbaar plan te komen zal een deel van de kavel aan de zijde van de Kievitstraat in beheer en eigendom blijven van de gemeente Heerenveen. In overleg kan worden gekeken op welke manier deze strook grond benut kan worden voor de parkeeropgave.

Parkeernorm volgens [‘Parkeerregels Hollands Kroon 2018’](#)

Zie de tekening voor aanvullende informatie en maatvoering.



KAVELPASPOORT Wieringerwerf, Terpstraat 42

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------|
| | Oriëntatie | | Bebouwde erfafscheiding |
| | Overhoekse oriëntatie | | Groene erfafscheiding |
| | Nokrichting | | Kadastrale grens |
| | Maximale goothoogte | | Bestaande bebouwing |
| | Maximale bouwhoogte | | |
| | Bouwvlak | | |
| | Optionele uitbreiding van het bouwvlak | | |
-



Schets van een verkavelingsopzet met rug-aan-rug-woningen haaks op het bestaande schoolgebouw. Door het toevoegen van rug-aan-rug-woningen presenteert het nieuwe plan zich ook met een voorkant richting de Helfrichlaan. Er zijn kansen om het schoolplein als een collectieve groene tuin in te richten, maar kan ook openbaar gebied blijven.

Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost aan de zijde van de Helfrichlaan.

Deze variant heeft stedenbouwkundige gezien de voorkeur.

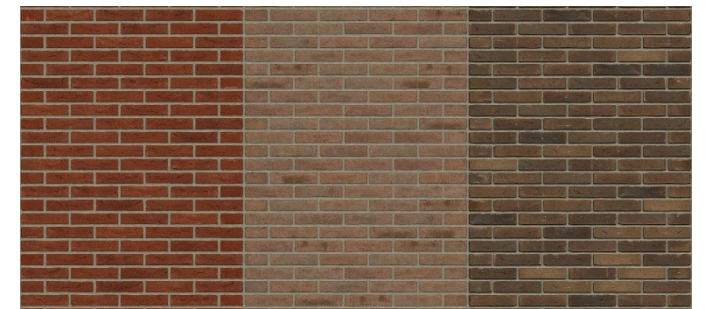


Aan de zijde van de Helfrichlaan is gekozen voor een opzet waarbij de nieuwe woningen de rooilijn van de bebouwing aan deze straat volgt. De ontwikkeling scheidt zich hiermee af van de ontwikkeling van het voormalig schoolgebouw. De twee getekende vrijstaande woningen kunnen ook vervangen worden door 3 vrijstaande woningen of de combinatie van 2 halfvrijstaande woningen en een vrijstaande woning. De vormgeving van de erfafscheiding (vooral de positie er van) is bepalend voor de beeldkwaliteit. Een gebouwde erfafscheiding mag niet voor de gevel van de school komen te liggen. Het ligt hierbij voor de hand om de strook aan de zijde van Kievitstraat in eigendom van de gemeente Hollands Kroon te laten. Dit model beantwoordt in mindere mate aan de ambities zoals die in het kavelpaspoort zijn beschreven. Dit heeft met name betrekking op de afwaardering van de pleinruimte aan de zijde van de Terpstraat.



1. Rug-aan-rug-woningen zorgen voor een dubbele oriëntatie. Zo krijgt het nieuwe bouwblok aan de zijde van de Terpstraat (grenzend aan het schoolplein) en aan de Helfrichlaan een voorgevel.

Bron afbeelding: <https://conceptenboulevard.nl/concepten/ob2-rug-aan-rug/>



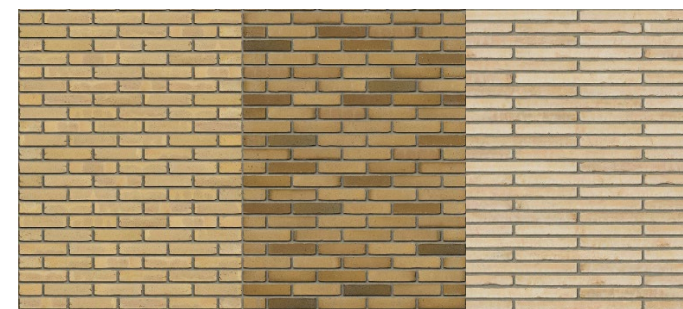
4. Een bouwblok dat zich oriënteert op de terpstraat wordt uitgevoerd in een rood/bruine baksteen.

Bron afbeelding: <https://www.rijswaard.nl/steencollectie/>



2. De bestaande architectuur wordt gerespecteerd. Nieuwbouw contrasteert van bestaande bouw. Oud ontmoet nieuw: een zorgvuldige detaillering.

Bron afbeelding: <https://architectenweb.nl/projecten/project.aspx?ID=19039>



3. Gevels zijn uitgevoerd en sluiten in kleurstelling aan op de aangrenzende bebouwing. Aan de Helfrichlaan zijn de gevels overwegend uitgevoerd in een gele baksteen.

Bron afbeelding: <https://www.rijswaard.nl/steencollectie/>