

Oterleek



Beeldkwaliteitsplan Schermer

26 augustus 2005

concept en inhoud: la4sale - Amsterdam



het dorp ligt achter de Schermerringvaart



dichtbebouwd en groen dorp



een deel metINGERhuizen...



... een deel met boerderijen



gevaileerde huizen zonder typische stijl



mooie oude stolpen op eigen erf



een enkel bijzonder historisch gebouw



en nieuwe huizen in historische stijl



dijk als duidelijke begrenzing aan de westelijke zijde van het dorp



de grenshoeve als markering van de noordelijke begrenzing van het dorp



afstand bewaren naar de drukte van Heerhugowaard



rommelige achterkant aan de oostelijke zijde van het dorp



caravanbedrijf op de zuidelijke kop van het dorp



ruimte 'achterop' de kavels aan de oostelijke zijde van het dorp
soms al licht in tweede linie bebouwd



grotere volumes in tweede linie gekoppeld aan hoofdlint passend
maar te dichte nieuwbouw die het doorzicht blokkeert zonder groene voet niet!



de Polderweg met verspreide groene erven



erf met grote groene voet

Oterleek

Profiel

Oterleek is ontstaan op een klein eilandje dat omstreeks 1300 geïsoleerd lag tussen de grote wateren van de Schermer en De Waerdt. Oterleek is het enige dorp op het eiland en stokoud.

Sinds de droogmaking van de Schermer en de Heerhugowaard is het eiland geen eiland meer. Toch is het nog steeds beleefbaar als bijzonder en afwijkend landschap in de omgeving van rechtlijnige droogmakerijen. Het kavelpatroon is kleinschalig en grillig, afgesloten met een scherpe dijk. Aan die dijk is in de zuidwesthoek van het eiland het oude dorp gegroeid. Middenop het eiland liggen langs de Polderweg een aantal groene boerenkorrels die de rug van het eiland aftekenen. De rest van het eiland is open agrarisch land.

Oterleek is een dijkdorp op een eiland en toont daarin sterke overeenkomst met bijvoorbeeld Groot-schermer, dat ook een dijkdorp op een eiland is. Oterleek is een compact dorp waar een mengsel van burgerhuizen en boerenstolpen schouder aan schouder dicht op de dijkweg staan, met af en toe een doorkijkje naar achter. Het hele eiland valt binnen Westfriesland en die invloedsfeer is ook duidelijk te herkennen. Het percentage traditionele Waterlandse houten panden is bijvoorbeeld lang niet zo hoog als in de andere dijkdorpen van het oude land binnen de gemeente. Wel staan er een behoorlijk aantal hagelnieuwe panden die typisch Westfries helemaal 'spik-en-span' glimmen van trots. Beide invloeden, de traditionele Waterlandse en de moderne Westfrieze, maken nu onderdeel uit van de identiteit van het dorp.

Oterleek is eeuwenlang in traag tempo langs de dijk noordwaarts gegroeid tot aan de Grenshoeve, waar de Heerhugowaard begint. Toen in de afgelopen decennia de stedenbouw in het landschap in de mode kwam is achter het oorspronkelijk lint in generieke woonwijken gebouwd. Deze zijn elk typerend voor een bepaalde periode in de stedenbouw, maar niet voor de regio in het algemeen of Oterleek in het bijzonder. Die laatste uitbreidingen voegen aan de identiteit van het dorp en het landschap niets toe.

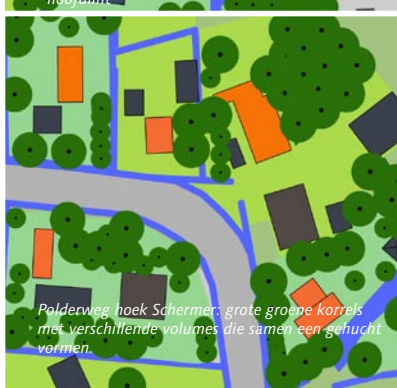
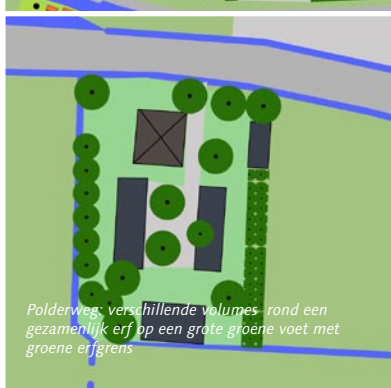
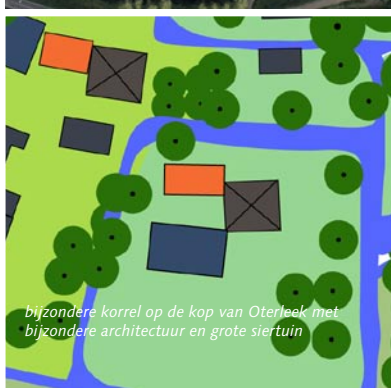
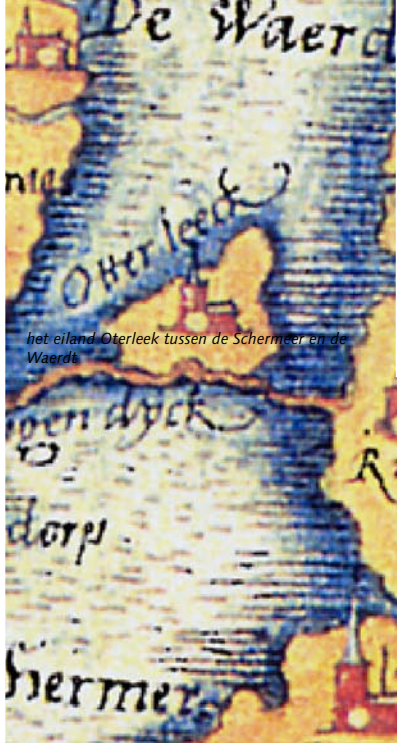
Strategie

Oterleek heeft zijn drager, de dijk, in de eerste linie over de volle lengte al helemaal benut. Eenvoudig doorgroeien in noordelijke of zuidelijke richting is eigenlijk niet mogelijk. Aan de zuidkant houdt het eiland op en begint de droogmakerij Schermer, een ander landschapsterritorium. Aan de noordkant stopt de dijkweg en wordt de dijk zelf onderbroken door een aantal 'Heerhugowaardse gebouwen', het contact met het oorspronkelijk dorp is afgesneden. Het dorp is in de eerste linie bovendien heel vol en het is dan ook onwenselijk de weinige open ruimten in het lint te verdichten. In de tweede linie is echter nog wel ruimte voor groei, op sommige plekken zijn hiervan al aanzetten te zien. Aan de westzijde ligt het dorp aan de dijk, tevens de grens van het eiland. Deze manifeste grens naar de Heerhugowaard met zijn verstedelijking moet gekoesterd worden. Bouwen in de tweede linie is hier dus niet gewenst. Aan de noordelijke helft van het dorp is de tweede linie aan de oostzijde al gevuld met nieuwbouwwijkjes. De zuidelijke helft van het dorp heeft aan de oostzijde echter een achterkant naar het landschap met een aantal rommelige of lege landjes. Door op deze lokatie op een zorgvuldige manier te bouwen kan het dorp hier een voorkant naar het landschap krijgen. De nieuwe bebouwing kan, zonder dat het dorpsbeeld aan de dijkweg verandert, achter de bestaande bebouwing van grotere boerenkorrels komen te liggen. Het geheel moet worden vormgegeven als logische uitgroei van het erf: grotere volumes met meerdere wooneenheden in losse opzet in een grote (deels collectieve) groene voet. Bij de positionering van de volumes is behoud van doorzicht vanuit het hoofdlint een voorwaarde. Ook het terrein van het huidige caravanbedrijf zou op die manier heringevuld kunnen worden. Een bijzondere plek is het groene landje aan het begin van het dorp op de kop van de Schermerringvaart. Hier zou een bijzonder woonvolume van allure in een groene tuin een fraai 'entree van Oterleek' kunnen vormen.

Op het eiland is ook ruimte aan de Polderweg om een klein aantal nieuwe verzamelerven te stichten die de reeks van bestaande erven versterken.

Door voldoende ruimte tussen de erven open te laten ontstaat een ritmiek van losse groene korrels.

Op de kruising van de Polderweg en de Schermerringvaart ligt een kleine concentratie van erven. Met nog een aantal groene korrels erbij kan een klein groen buurtschap ontstaan dat het eiland naar de Schermer markeert en afbakent.



Criteria voor beeldkwaliteit



Verzamelerf aan het dorp Oterleek:

- bouwen in verzamelerf achterop reeds bebouwde kavels
- tussen de volumes veel groene open ruimte
- behoud van het doorzicht vanuit het hoofdlint
- nieuwe bebouwing moet in stijl passen bij de bestaande bebouwing op de eertse linie aan het hoofdlint
- verzamelerf grens landschappelijk oplossen met sloot

Verzamelerf aan de Polderweg:

- verzamelerf direct aan de weg ontsloten
- voldoende open ruimte tussen de erven onderling
- nieuwe erven mogen niet tegen het dorp aankleven
- geen nieuwe erven aan de westelijke zijde voorbij de Grenshoeve
- verzamelerf grens landschappelijk oplossen met bomen

Verzamelerf op de kruising Polderweg en Schermerringvaart:

- verzamelerf dicht op elkaar
- veel bomen op de kavel
- veel groen naar de weg
- bebouwing meer achterop de kavel
- bouwen met verschillende volumes
- erfafscheiding landschappelijk oplossen met wind-singels en hagen

Bijzondere groene korrel aan het dorp Oterleek:

- bouwen met ensemble van bijzondere architectuur
- bouwen met gezicht naar de Schermerringvaart
- grote groene voet met siertuin naar de ringvaart

-  **Dijkkorrels**
menging van (smalle) burgerhuizen en forse boeren gebouwen
schouder aan schouder pal aan de weg
-  **Burgerkorrels**
eenvoudige vrijstaande burgerhuizen met rondom een tuin
op kleine kavel aan de drager
-  **Ruime burgerkorrels**
grote complexe burgerhuizen met uitgesproken architectuur
op ruime kavel aan de drager
-  **Bijzondere kernkorrels**
(ensemble van) bijzondere volumes, met architectuur van hoge kwaliteit,
die een openbare ruimte vormen
-  **Verzamelerf**
verschillende boerse volumes die een variatie aan woningen bevatten
op een groot groen collectief erf aan de drager
-  **Bijzondere groene korrels**
formeel ensemble van hoofd- en bijgebouw(en) met bijzondere architectuur
in een grote groene parktuin van allure
-  **Hof**
introvert ensemble van als architectonische eenheid ontworpen bijzondere volumes
die een semi-openbare ruimte insluiten
-  **Mogelijke ontwikkelingslocatie nabije toekomst**
concreet initiatief tot ontwikkeling reeds genomen
of waarschijnlijk binnenkort te nemen
-  **Gewenste ontwikkelingslocatie**
initiatief kan leiden tot ruimtelijke verbetering van de situatie
-  **Drager**
identiteitsbepalende openbare ruimte en ontsluiting
met specifiek profiel, sfeer, materialisering
-  **Plek**
belangrijke openbare ruimte
met specifiek profiel, sfeer, materialisering
-  **Koppeling**
korrelbindingsrichting, ontsluiting en hoofdorientatie
-  **Oriëntatie**
voorkantsbeeld, bebouwing en groen tonen gezicht naar landschap of publieke zijden

Uitbreiding

