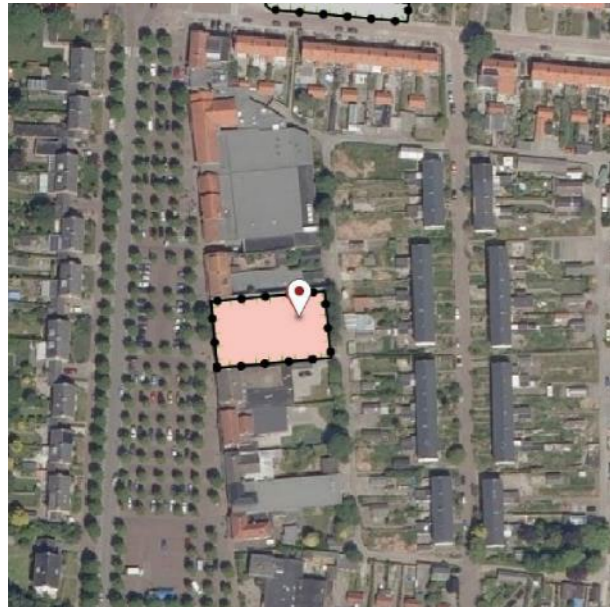


KAVELPASPOORT LOCATIE TERPSTRAAT 13 TE WIERINGERWERF

LOCATIEGEGEVENS

Adres: Terpstraat 13, Wieringerwerf

Oppervlakte: 1.131 m²



HUDIG JURIDISCH PLANOLOGISCH KADER

Bestemmingsplan: Verplaatsing Lidl

Bestemming: Centrum

Bouwvoorschriften binnen bouwvlak:

de toegestane hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

CONTEXT EN KARAKTERISTIEKEN LOCATIE

- De locatie is gelegen in het hart van de winkelstraat van Wieringerwerf.
- De locatie komt in aanmerking voor herontwikkeling doordat de voormalige supermarkt een nieuw pand is betrokken op de hoek van de *Terpstraat* met de *Meeuwstraat*. Het slopen van het pand van de voormalige supermarkt biedt de unieke kans om de gewenste bevoorradingsstraat aan de achterzijde van de huidige winkels te realiseren.
- Aan de achterzijde grenst de kavel aan de achtertuinten van de woningen aan de *Patrijsstraat*. Deze woningen zullen worden vernieuwd en vanaf de achterzijde worden ontsloten. De nieuwe bevoorradingsstraat zal tevens dienen voor de ontsluiting van deze nieuwe woningen.

AMBITIE

De locatie valt onder deelgebied 2 zoals deze voor de herstructurering van Wieringerwerf in het 'Vlekkenplan' (2016) is vastgelegd. In de uitwerking van het 'Vlekkenplan' is voor dit deelgebied een ambitie voor toekomstige ontwikkelingen beschreven. De ambitie zet in op het versterken van de detailhandel in het centrum van Wieringerwerf en het vergroten van het woningaanbod in absolute aantallen en in diversiteit.

Een eerste impressie voor de herinrichting van het openbaar gebied is op 2 juli 2019 aan de inwoners van Wieringerwerf gepresenteerd.

[Klik hier](#) voor meer informatie over de herinrichting van het winkelgebied.

[Klik hier](#) voor meer informatie over de herstructurering Wieringerwerf.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

De herontwikkeling van deze locatie biedt kansen om de gevelwand van de *Terpstraat* een impuls te geven door de nieuwbouw op een waardige manier in te passen. De kavel wordt door de toegangsweg tot de bevoorradingsstraat opgesplitst in 2 bouwvlakken. Deze doorsteek is primair voor bevoorradingsverkeer. Voor fietsers en voetgangers zal deze doorsteek ook toegankelijk zijn.

Algemeen

De bebouwing in de *Terpstraat* kent op een aantal plaatsen nog duidelijke kenmerken van de Delftse School. De ambitie is om deze, voor Wieringerwerf kenmerkende, architectuurstroming als inspiratiebron te gebruiken voor de ontwikkeling van deze locatie. De nieuwe invulling van deze ontwikkellocatie voegt zich op een passende manier in het straatbeeld. De nieuwe ontwikkeling kent een zorgvuldige architectonische detaillering.

Funcities

Voor de volgende funcities, of combinaties van onderstaande funcities, is plaats binnen deze ontwikkeling:

- Detailhandel (uitsluitend op de begane grond)
- Dienstverlening (uitsluitend op de begane grond)
- Maatschappelijk (uitsluitend op de begane grond)
- Wonen (uitsluitend op de verdieping(en)). (Collectieve0 bergingen voor de woningen mogen wel op de begane grond, echter niet direct grenzend aan het openbaar gebied van de *Terpstraat*.)

Dichtheid

De gehele ontwikkellocatie biedt ruimte aan maximaal 6 wooneenheden.

Situering

De nieuwbouw staat in lijn met de overige bebouwing in de *Terpstraat*.

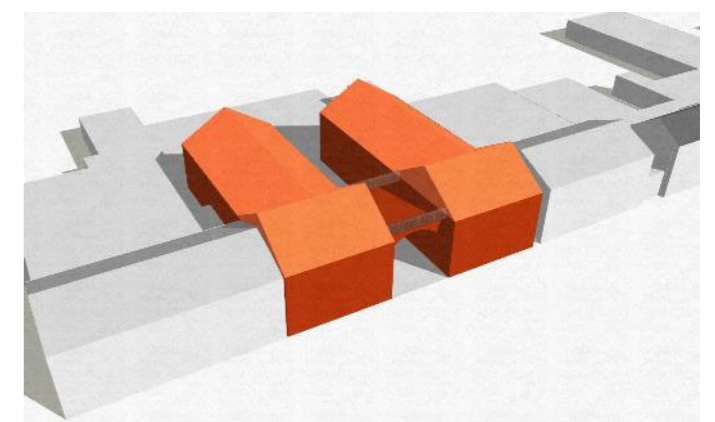
Hoofdvorm

Bij de stedenbouwkundige opzet van de *Terpstraat* is destijds gekozen om bebouwingsaccenten toe te passen op de hoeken van de straat. Voor de *Terpstraat* heeft dit geresulteerd in een afwijkende bouwmassa en positionering op de hoek met de *Prof. Ir. Granpré Molierestraat* en voor een meer subtiel accent ter plaatse van de kruising met de *Meeuwstraat*.

Dit uitgangspunt dient gerespecteerd te worden waardoor de nieuwbouw op deze locatie voor wat betreft de hoofdvorm en positionering niet mag afwijken van de naast gelegen bebouwing. Dit vertaalt zich in :

- een hoofdvorm van 2 bouwlagen met een kap. Helling van de kap komt overeen met de helling van de kap van de overige bebouwing in de straat.
- een nokrichting die evenwijdig is aan de *Terpstraat*.

Minimale uitbreiding van het bouwvlak richting de *Patrijsstraat* behoort tot de mogelijkheden als dit de kwaliteit van de woningplattegrond een impuls geeft. Uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van het vergroten van het winkelvloeroppervlak is niet toegestaan. Eveneens tot de mogelijkheden behoort het aaneenschakelen van de verdiepingen aan de zijde van de *Terpstraat* waardoor er een poortconstructie ontstaat. Voorwaarde is dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het kleinschalige karakter van de nieuwbouw en dat, vanzelfsprekend, de doorrijhoogte voor het bevoorradingstransport gehandhaafd blijft.



Parkeren/ verkeer

- parkeren wordt opgelost in de openbare ruimte op de aangewezen parkeerplaatsen welke door de gemeente worden aangelegd.

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



KAVELPASPOORT Wieringerwerf, Terpstraat 13



Aanzichten

- De nieuwbouw oriënteert zich primair op de *Terpstraat*.
- De hoek van de voorgevel met de zijgevel aan de zijde van de doorsteek is zorgvuldig gedetailleerd en kent een overhoekse oriëntatie. Deze gevel kent meerdere gevelopeningen. De voordeur van de woningen op de verdieping kan in de doorsteek een plaats krijgen en op deze manier een bijdrage leveren aan de overhoekse oriëntatie.
- De plint kent aan de zijde van de *Terpstraat* een hoge mate van transparantie. Grote vensters/etalageruimte zorgen voor een goede interactie tussen gebouw en winkelstraat.
- Ook aan de achterzijde, de zijde van de *Patrijsstraat*, dienen de gevels een representatief karakter te krijgen.
- Entree(portaal) van de woningen gelegen aan het openbaar gebied van de *Terpstraat*.
- Geen uitkragende balkons aan de zijde van de *Terpstraat*.

Opmaak

- Gevels kennen een zekere ritmiek en worden in rood/bruine baksteen uitgevoerd.
- Er wordt in kleur en materiaalgebruik geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende bouwlagen. Voor alle bouwlagen geldt dat dezelfde baksteen wordt toegepast.
- Een moderne vertaling van de Delftse School wordt geambieerd.
- Aandacht voor de vormgeving van de entrees. (Delftse School geïnspireerd)
- Reclame-uitingen zijn ondergeschikt.

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven en dragen bij aan een kwalitatieve overgang tussen privéterrein en openbaar gebied.

INSPIRATIE



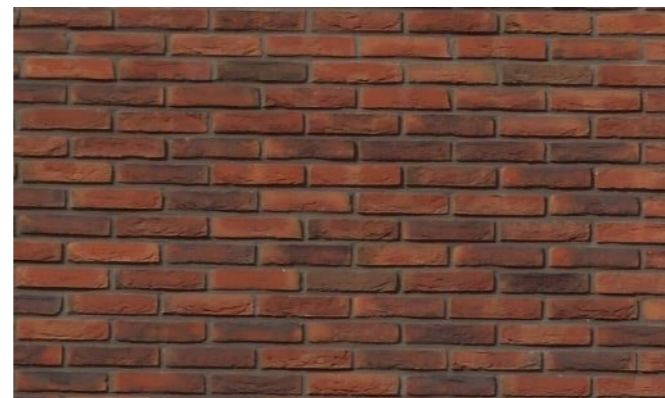
Eenvoudige hoofdvorm van de bebouwing: 2 bouwlagen met een kap



Invloeden van de Delftse School zijn zichtbaar. Een eenvoudige hoofdvorm met een goede detaillering van onder meer de entree(s), de gevelopeningen en de dakrand. Bron foto: [website](#) Mulleners en Mulleners architecten (Amsterdam) Project: Menno van Coehoorn kazerne Arnhem.



Moderne vertaling van de Delftse School wordt geambieerd. Overhoekse oriëntatie, subtiele accenten in het metselwerk.



Gevelsteen in aardse tint (rood/ bruin) sluit aan bij de kleurstelling van de overige panden in de straat.



Subtiele verrijking van de gevel doormiddel van een afwijkend metselverband.