

Vurige Staart

Beeldkwaliteitsplan

02 oktober 2026

Purmerend



Colofon

Deze uitgave is tot stand gekomen in opdracht van: Dreef Beheer b.v. en Where Vastgoed

Westblaak 51
3012 KD Rotterdam

T 010 240 05 40
E bgsv@bgsv.nl
W www.bgsv.nl

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

Beeldkwaliteitsplan

Vurige Staart | **Purmerend**

Inhoud

1. Inleiding 5

2. Plantoelichting 9
2.1 Opgave 11
2.2 Overgang tussen stad en landschap 11

3. Beeldkwaliteit 19
3.1 Purmerendse context 19
3.2 Beeldkwaliteit bebouwing 21
Kwaliteitsdoel 1: Eén familie 21
Kwaliteitsdoel 2: Een eigentijdse wijk 23
Kwaliteitsdoel 3: Variatie 25
Kwaliteitsdoel 4: Kleinschaligheid 31
3.4 Openbare ruimte 33






Huidige locatie

1. Inleiding

Aan de zuidzijde van Purmerend, tussen de Laan der Continenten, Verzetslaan, Jaagweg, Ringvaart en het aangrenzende slagenlandschap ligt de Vurige Staart. Het is een strategische locatie aan de entree van Purmerend, dichtbij uitvalswegen en het buitengebied van de gemeente. Vurige Staart bestaat uit twee wooneilanden, omringd door groen en water. Het vormt een woongebied met circa 287 woningen en de daarbinnen gewenste mix.

De uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan zijn te vinden in de plantoelichting. Daarna wordt ingegaan op de beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte. De ambities voor de Vurige Staart zijn hier integraal verwerkt: een klimaatvriendelijke, waterrijke woonwijk met een passend woningbouwprogramma. De woonwijk vormt een overgang van stad naar landschap.

Dit Beeldkwaliteitsplan geeft sturing aan de architectonische uitwerking van de woningbouwontwikkeling. De kwaliteitsdoelen vormen werkbare richtlijnen voor de uitwerking van het ontwerp door de verschillende architecten. Het Beeldkwaliteitsplan zet inspirerende lijnen uit ten behoeve van de architectonische uitwerking. De geformuleerde beeldkwaliteit is gericht op het creëren van samenhang en identiteit. Het plan laat ruimte voor individuele interpretatie en uitwerking, maar is krachtig genoeg om een ambitieuze en overkoepelende kwaliteit te verzekeren.



De context rondom het plangebied



Plantoelichting

Plangebied



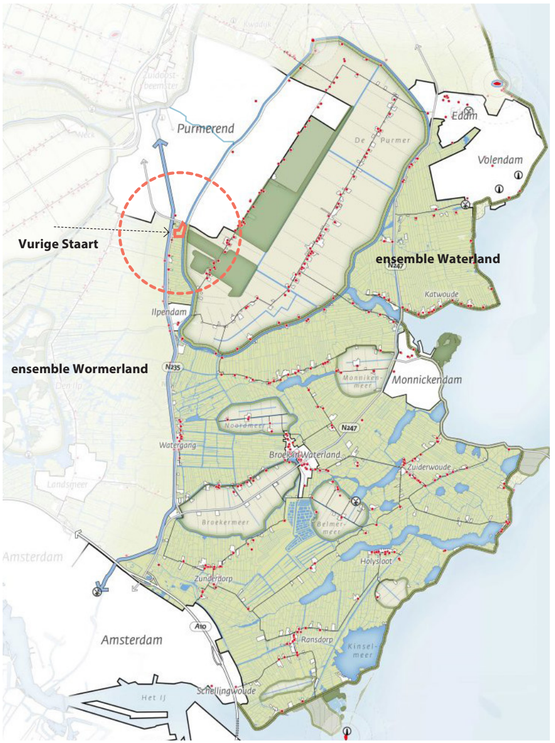
Luchtfoto van het plangebied met oorspronkelijke richting van het slagenlandschap

2. Plantoelichting

Gezien de beeldbepalende ligging van de locatie van Vurige Staart als stadsentree van Purmerend is gekozen om de ontwikkeling gebiedskenmerken mee te geven die passend zijn voor de locatie. Het betreft hier niet alleen een stadsuitbreiding, maar een concept dat is gebaseerd op de landschappelijke identiteit en ruimtelijke karakteristiek van de plek. De sfeer van zowel de aangrenzende stad als de dorpen in de omgeving vormt een vanzelfsprekende inspiratiebron voor zowel architectuur, structuur als uitstraling. Gekozen is om een drietal gebiedskenmerken mee te geven die recht doen aan de locatie. Het betreft niet letterlijk een kopie, maar een aantal structuurelementen krijgt een hedendaagse interpretatie. Zo ontstaat er een duidelijke eenheid, zowel stedenbouwkundig, landschappelijk als in architectonisch perspectief, maar met kleine subtiele verschillen in sfeer en verschijningsvorm.
De noordelijke zone van de Vurige Staart wordt een hoogwaardig woongebied met één sterke identiteit waar natuur, recreatieve verbindingen en wonen samenkomen. Het gebied sluit hierbij aan op haar omgeving, van een hoge dichtheid tegen de stad aan naar een lage dichtheid als overgang naar het landelijk gebied. De bebouwing wordt opgevat als een zelfstandige, vrije eenheid in het landschap, vergelijkbaar met de boerenerven en gehuchten en de (pest)bosjes die een plek vinden in het open slagenlandschap. Het buurtschap bestaat uit twee eilanden, die de verankering met het aangrenzende landschap zoeken. De twee eilanden laten zich lezen door markante volumes op de koppen, omzoomd door groen. De velden worden ontsloten door straten met een kleinschalige bebouwing die onderling in rooilijn verspringt om een menselijke maat en schaal te bewerkstelligen, met een geënsceneerde toevalligheid.

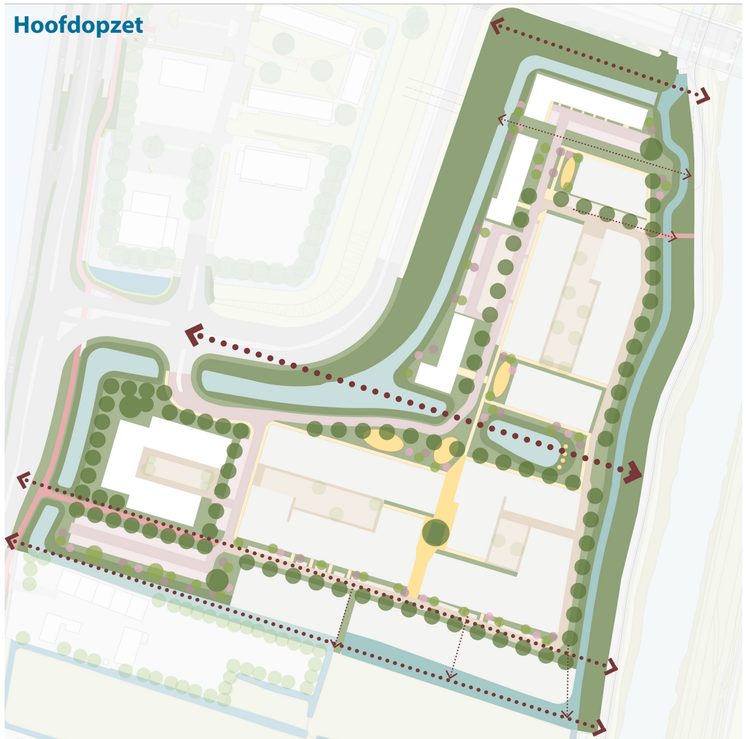
Drie provinciale kernwaarden van de uitbreiding van Purmerend zijn:

- De landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.
- Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- De ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken.



Landschap rondom het plangebied

Hoofdopzet



Plankaart met een doorzicht vanaf de Jaagweg naar het landschap

1. *De representatieve zijde van volumes aan de entree van Purmerend met een doorzicht naar het landschap*



2. *Een kleinschalig lint langs de voet van de dijk*



3. *Rand van de bebouwing aan het landschap*



4. *Woonvelden haaks op de richting van de dijk, volgens het slagenlandschap. Het hart dat wordt gevormd door een pleintje gekoppeld aan een groene brink (ontmoetingsruimte).*



2.1 Opgave

Het plan voorziet in circa 287 woningen in het gehele gebied, waarbij rekening is gehouden met de gestelde uitgangspunten voor nieuwbouwprojecten binnen de gemeente. De ontwikkelende partijen hebben samen met de gemeente Purmerend deze uitgangspunten opgesteld:

- Gemeente Purmerend stelt het uitgangspunt dat nieuwbouwprojecten in Purmerend moeten bestaan uit minimaal 30% uit sociale huur, 30% middeldure huur of koop en betaalbare koop en 40% vrij in te delen.
- De beeldkwaliteit sluit aan op omgeving: op de overgang van stad naar landschap.
- De nieuwbouw bewaart gepaste afstand van het Oudelandsdijkje.
- Het plangebied zal haar karakter ontlenen aan een sterke groenstructuur, waarbij de landschappelijke karakteristiek van de omgeving, de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen worden gebruikt.
- Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.
- De ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken.
- We hanteren de dynamische parkeernorm uit het parkeerbeleidsplan.



Rand Purmerend met een nieuw lintdorpje: Vurige Staart. Straks een logisch geheel met de Oostflank

2.2 Overgang tussen stad en landschap

Met het stedenbouwkundig ontwerp van de Vurige Staart is een krachtig ruimtelijk raamwerk ontworpen waarbinnen de toekomstige bebouwing haar plaats kan vinden. Het landschappelijk raamwerk is gebaseerd op de context: het slagenlandschap met waterlopen, begeleid door opgaande groenstructuren, dijken en her en der groene erven en (pest)bosjes. De bestaande waterlopen zijn vergraven en verbreed, waardoor rondom en dwars door het gebied een heldere waterstructuur ontstaat, geïnspireerd op het slagenlandschap. Het raamwerk onderscheidt grofweg een natuurlijke centrale zone, een groene zoom en straatjes met her en der groene accenten. De verkaveling volgt de oost-westrichting van het oorspronkelijke slagenlandschap, met een aantal lange doorzichten van oost naar west. De centrale groene zone is het belangrijkste in deze reeks. Hier ligt de centrale verblijfsplek aan. De noord-zuidrichting is de informele richting, met een aantal knikken in de profielen waardoor intimiteit ontstaat en het perspectief wordt ‘dichtgezet’.

De entree

Het gebied vormt de entree van Purmerend: met de Jaagweg, de Laan der Continenten die zes meter naar boven loopt en uitkomt op de hogergelegen Verzetslaan. Aan de Jaagweg ligt een kavel met een markant appartementengebouw waarbij de windsingel refereert aan de boerenerven aan de Jaagweg en het nieuwe woongebouw de eerste is in de reeks die de entree begeleidt. Dit is de eerste kennismaking met Purmerend als je vanaf de zuidzijde Purmerend benadert. De reeks bouwt op in hoogte van vijf tot acht lagen. Het meest oostelijke gebouw vormt een markant punt vanaf de Verzetslaan als je vanuit het oosten Purmerend benadert. Langs deze infrastructuur heeft de gevel een representatieve waarde maar is tegelijkertijd geluidbelast. Dit is de formele kant van het plangebied en die bepaalt de entree van Purmerend.



Oudelandsdijkje met populierenbos

Bouwhoogtes



Maximale bouwhoogtes in het plangebied

Legenda

Maximale bouwhoogte

- *1-2 bouwlagen (+kap)*
- *3 bouwlagen (+kap)*
- *4-5 bouwlagen (+kap)*
- *6 bouwlagen (+kap)*
- *accent 7-8 bouwlagen (+kap)*

Het Oudelandsdijkje

Langs het Oudelandsdijkje toont het plan een heel ander gezicht: de informele zijde. Hier is ruimte voor rust en beleving van het landschap. Het dorpslint aan de voet van het Oudelandsdijkje refereert aan de verderop gelegen linten in bijvoorbeeld Ilpendam. Het wordt gekarakteriseerd door een 'kleine korrel' van twee-onder-een-kapwoningen, koppen van blokken en een vrijstaande woning op de zuidhoek. Deze woning vormt de schakel naar het landschap aan de zuidzijde.

Zuidrand

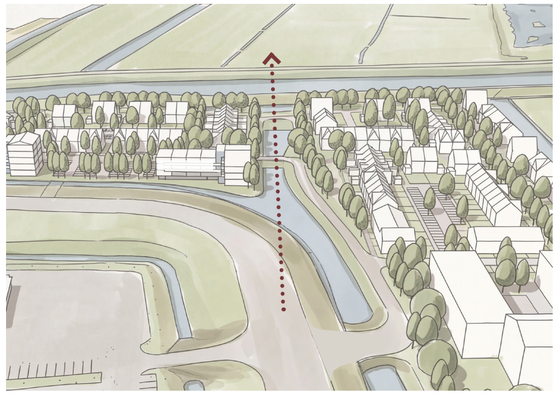
Twee-onder-een-kap-woningen en vrijstaande woningen bepalen het beeld aan de zuidrand. Hierdoor wordt de relatie gelegt met het weidse, open Waterlandse landschap. Tot waar de windsingel loopt, hebben de woningen korte tuinen en een terras aan het water, en vanaf de windsingel van het naastgelegen kavel hebben de kavels diepe achtertuinen aan het water.

Het hart

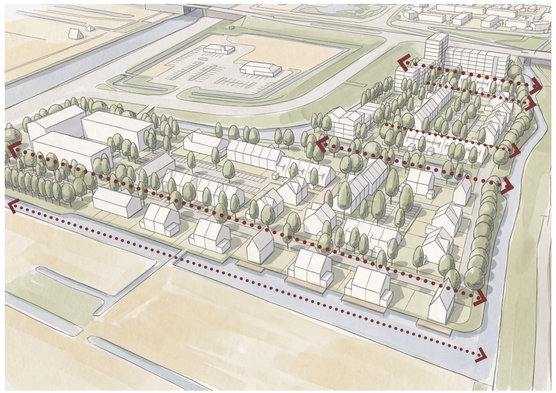
Het binnengebied wordt gevormd door drie bouwblokken met parkeren aan de binnenzijde van de blokken, zodat het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht wordt opgelost. De bouwblokken vormen zich om een geënsceneerd kleinschalig intiem pleintje. Dit is verbonden met de speelplekken in het natuurlijke hart van het plan. Deze reeks aan bijzondere ruimtes - van intiem pleintje tot de oever met weids zicht van oost naar west - vormt het hart waar plaats is voor ontmoeting.

Woonvelden

Binnen het plan en de positionering van de woonvelden is de oorspronkelijke richting van het slagenlandschap zichtbaar. Hiermee wordt vanuit de woonvelden de relatie gelegd met het open landschap aan de oostzijde van het Oudelandsdijkje.



Doorkijk naar het landschap gezien vanaf de oostelijke entree van het buurtschap



Vogelvlucht van het buurtschap met slagenlandschap als basis

Brink en pleintje - sequentie van ruimtes in het hart



Plankaart van het pleintje met aangegeven referenties



1. *Sfeer dorpsplantsoen bij binnenkomst*



2. *Sfeer kleinschalige* ***pleintje***



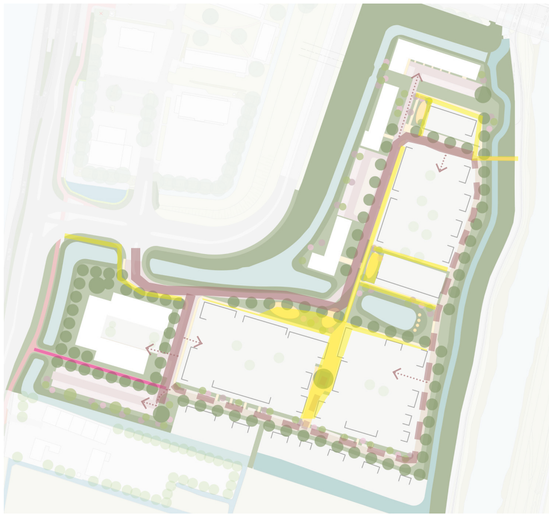
Openbare ruimte en mobiliteit

De zuidstraat en het dijkje worden als 15 km zone ingericht. Dit betekent geen stoepen en het toepassen van verkeersremmende maatregelen. De verschillende sfeergebieden worden verbonden door een informele openbare ruimte, die gekenmerkt wordt door weinig parkeren langs de straten en dorpse, informele paden met zo min mogelijk separate stoepen. Een openbare ruimte met gebiedseigen beplanting.

De bebouwing, de aanwezige afwisseling van de korrelgrootte en de geënsceneerde toevalligheid bepalen de sfeer van de openbare ruimte. De bebouwing bestaat naast appartementen uit kleinschalige bouwblokken en twee-onder-een-kapwoningen die refereren aan de geënsceneerde toevalligheid van de Waterlandse lintdorpen.

Het plan creëert een hoogwaardige en duurzame omgeving, mede door het vasthouden, geleidelijk afvoeren en infiltreren van water. Het water ligt op twee peilniveaus, met als derde peil het boezempeil van de Purmer. De woonomgeving krijgt een herkenbare, eigentijdse dorpse identiteit. Een wijk die stedenbouwkundig en landschappelijk is verankerd in de omgeving en die een welkom thuis biedt aan toekomstige bewoners.

- De representatieve zijde van losse volumes aan de entree van Purmerend met een doorzicht naar het landschap.
- Een kleinschalig lint langs de dijksloot.
- De zuidelijke rand van de bebouwing aan het landschap.
- Woonvelden haaks op de richting van de dijk rondom het intieme pleintje. Het pleintje is gekoppeld aan de groene ontmoetingsplek en de brugverbinding tussen het noordelijke en zuidelijke eiland.

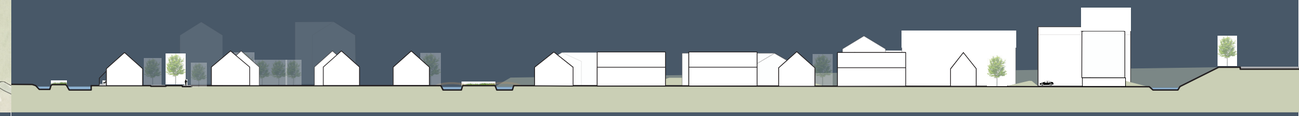


Legenda

- *voetgangersgebied*
- *30 km gebied (fietser op de rijbaan)*
- *15 km gebied (fietser en voetganger op de rijbaan)*
- *vrijliggende fietsroute*
- *entree parkeerhof*



Beeldkwaliteit



Inspiratie uit de omgeving: ‘dorpse toevalligheid’



Lintdorp Ilpendam



Purmerend



Purmerend

3. Beeldkwaliteit

3.1 Purmerendse context

Vurige Staart is onderdeel van ensemble Waterland, waarin onder andere de lintdorpjes Broek in Waterland, Watergang en Ilpendam liggen. Hierop is de stedenbouwkundige setting geïnspireerd. De afbeeldingen op pagina 18 zijn afkomstig uit de omgeving van Purmerend. Deze beelden vormen een inspiratiebron voor het beeldkwaliteitsplan, een handvat voor een eigentijdse interpretatie.
De context van de Vurige Staart bestaat uit een waterrijke setting. Kenmerkend zijn de linten, die ook doorlopen tot in de stedelijke context, met een licht gebogen wegenpatroon en rechte structuren (straten en orthogonale structuren van de polders) haaks op deze structuur, beide typerend voor de natte bodem en het vrijwel vlakke, weidse landschap. De hoofdstructuren zijn vaak groen, mede door het aangrenzende dijklichaam, groene voortuinen of waterloop met talud. Voor de bebouwing wordt gezocht naar een karakteristiek die aansluit op deze context. Kenmerkend voor de omgeving is de kleine korrel en her en der een groter volume. Opvallend is de diversiteit in dakvlakken, een afwisseling aan nokrichtingen zowel evenwijdig als haaks op de straat. De materialisering is divers binnen een bandbreedte: een palet van licht geelbruin tot roodbruine bakstenen, of in combinatie met donker hout, wit gekeimde geveldelen of houten delen. Soms hebben zijgevels een andere kleur en materialisering dan de voorgevel. Soms hebben woningen een raam in de zijgevel, waar de rooilijn sterk naar voren springt. Het uitgangspunt voor het beeldkwaliteitsplan voor de Vurige Staart is geen letterlijke vertaling, maar een interpretatie van deze ingrediënten tot een hedendaagse uitwerking.

Met het beeldkwaliteitsplan willen we vier doelen behalen. Deze vier doelen samen zorgen voor een goede leesbaarheid van Vurige staart als herkenbaar buurtschap in het landschap.

1. *Eén familie*: Het gebied ligt aan de rand van Purmerend omgeven door water en infrastructuur. Hierdoor is het maken van een herkenbare eenheid van belang. Vurige Staart wordt een nieuwe buurtschap aan de entree van Purmerend met een eigen identiteit; het gebied laat zich lezen als één familie.
2. *Eigentijds*: Vurige Staart wordt een eigentijds buurtschap met elementen die verwijzen naar de historisch gegroeide dorpen in de omgeving en Purmerend. Maar het wordt geen historiserende planontwikkeling; het is een ontwikkeling die eigentijds is.
3. *Variatie*: Binnen de familie gaan we op zoek naar variatie die past bij de dorpse kenmerken van de lintdorpen in de omgeving.
4. *Kleinschalig*: We zoeken naar middelen om kleinschaligheid te bereiken die aansluit bij de dorpse geënsceneerde toevalligheid en de verbinding legt tussen de grootschalige appartementengebouwen en de grondgebonden woningen.

De middelen die worden ingezet om deze doelen te bereiken kunnen variëren. Hierin willen we voldoende ruimte houden in voorliggend Beeldkwaliteitsplan. Zo krijgen de architecten ruimte om met creatieve oplossingen te komen. Elke deeluitwerking moet bijdragen aan de samenhang van het grotere geheel.



1. Eén familie



2. Eigentijdse vertaling

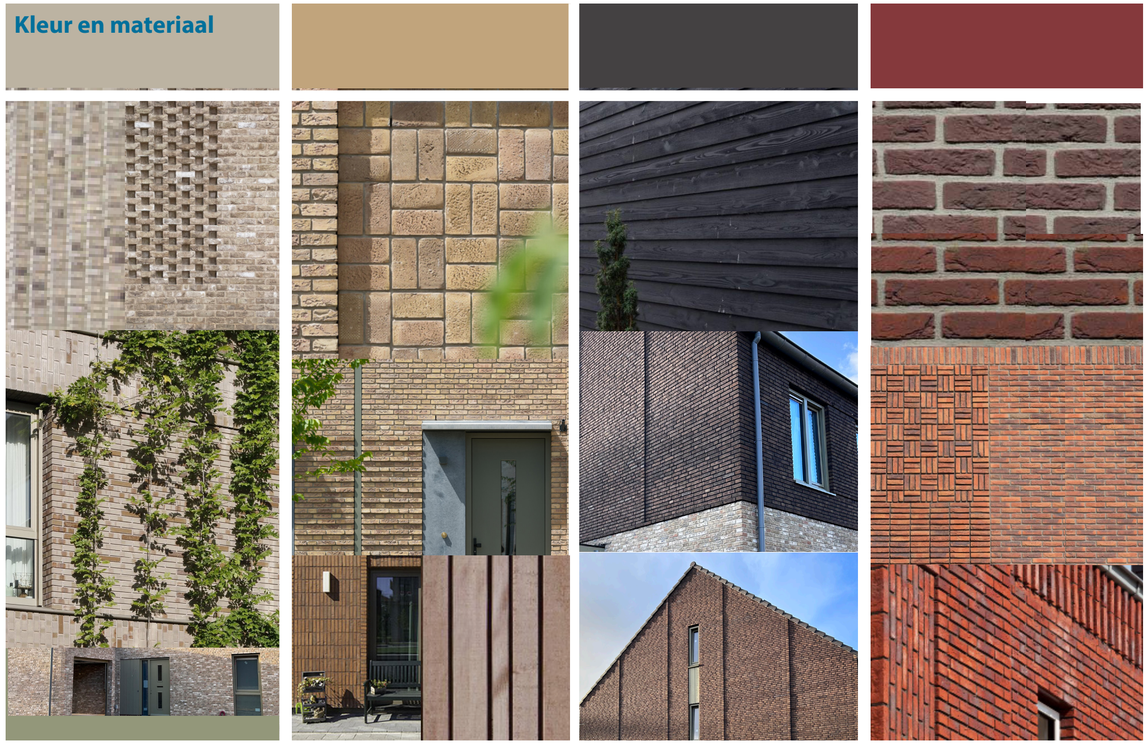


3. Variatie



4. Kleinschaligheid

Kleur en materiaal



Referenties voor gevelmateriaal

3.2 Beeldkwaliteit bebouwing

In het volgende stuk worden de vier doelen voor Vurige Staart toegelicht en daarbij beschreven wat dit voor de beeldkwaliteit van de bebouwing betekent en welke bouwstenen hierbij horen.

Kwaliteitsdoel 1: Eén familie

Het gebied ligt aan de rand van Purmerend, omgeven door water en infrastructuur. Hierdoor is het maken van een herkenbare eenheid van belang. Vurige Staart wordt een nieuwe buurtschap aan de entree van Purmerend met een eigen identiteit; het gebied laat zich lezen als één familie. Het is daarom belangrijk dat het beeldkwaliteitsplan een duidelijk beeld meegeeft. De gebouwen hebben qua volumeopbouw een eenduidige, heldere hoofdvorm met een eenduidig herkenbaar hoofdvolume. Het palet van kleuren is hetzelfde voor het hele gebied; dit brengt samenhang. Dit is een bandbreedte van kleuren en materialen die voldoende ruimte biedt voor afwisseling, maar ook zorgt voor samenhang. De familie is aan de randen van het plan goed zichtbaar: de reeks entreegebouwen, het lint langs het Oudelandsdijkje en de zuidrand. Hier is samenhang en afstemming een belangrijk ontwerpuitgangspunt.



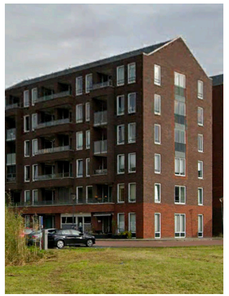
Voorbeeld afwisseling in kleuren

Kleur- en materiaalgebruik

De samenhang van de familie wordt bereikt door te kiezen voor een eigentijdse vertaling van het dorpse thema, dat wordt doorgevoerd in zowel de appartementengebouwen als de grondgebonden woningen. De samenhang in kleur- en materiaalpalet zorgt voor een herkenbaar geheel. De mate van afwisseling zorgt ook voor samenhang, maar die wordt onder het kopje ‘variatie’ nader toegelicht. De mate van afwisseling in het kleurenpalet is gelijk over het hele gebied. In aansluiting op de omgeving en de karakteristiek van de streek domineert in het stedenbouwkundig plan het bouwmateriaal baksteen met ondergeschikte elementen in hout. De basiskleur voor alle woningen wordt daarom gevormd door een baksteen (of vergelijkbaar keramisch materiaal) in lever- tot roodbruine tint, afgewisseld met woningen in een geelbruine steen of een houten (of vergelijkbaar materiaal) woning. Deze kleurschakering varieert tussen de blokken; een rij of blok bestaat uit één kleur baksteen, met afwisseling als daar aanleiding voor is (zie hoofdstuk variatie).

- Baksteen (of een vergelijkbaar keramisch materiaal) is het hoofdmateriaal in aardse kleuren (zie kleurenpalet).
- Naast baksteen kan ook hout (of een vergelijkbaar materiaal) worden toegepast.
- Alle daken zijn antraciet van kleur waardoor zonnepanelen niet opvallen.
- Voor alle volumes geldt dat de geveloppervlakten in combinatie met kleuren en materialen worden ingezet om plasticiteit in de gevel te bewerkstelligen. Dit kan met erkers of een verbijzondering in het metselwerk. Dit kan met terugliggende balkons, reliëf in het metselwerk of diepliggende kozijnen.





afwijkende plint met een overgangselement, een kap en verticale geleding

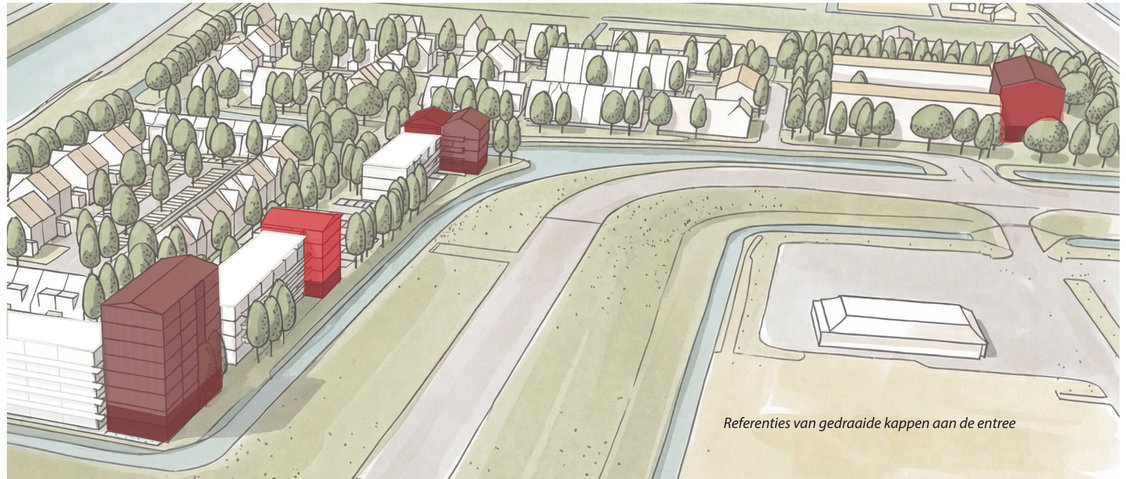


inpandige balkons aan buitenzijde, speelse uitpandige balkons aan de binnenzijde





afwijkende plint in metselverband of kleur met zorgvuldig vormgegeven entree



Referenties van gedraaide kappen aan de entree

Architectonisch element

De samenhang tussen de gebouwen in het gebied wordt verbeeld door één of meerdere architectonisch elementen. Dit element zorgt voor de verwantschap tussen met name de kopgebouwen van de entree. Het kan bijvoorbeeld gaan om eenzelfde herkenbaar materiaalgebruik, kleurgebruik of detaillering. Ook in de rest van het plan wordt gezocht naar een samenbindende herkenbaar elementen. Hieronder worden deze elementen nader toegelicht.

Appartementen

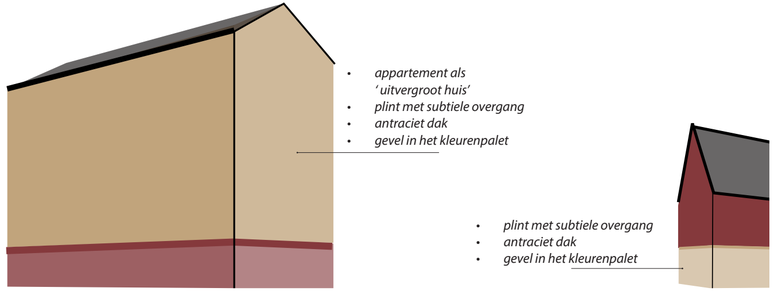
De hoge gebouwen aan de rand springen het meest in het oog en vormen de entree van de stad. De architectonische uitwerking is goed afgestemd. Het is een reeks stoere gebouwen. Middelen om samenhang tussen de gebouwen te realiseren en er één familie van te maken zijn onder andere:

- De appartementenblokken hebben een alzijdige uitstraling.
- De gedraaide koppen zijn de blikvangers van de gebouwen; het langere deel is ondergeschikt.
- De blikvangers worden vormgegeven als uitvergrote 'huizen' en hebben een kap en een verticale gevelgeleding.
- Er kan gespeeld worden met de kaprichting. De kappen zijn eenduidig van vorm.
- De blikvangers hebben een herkenbaar materiaal- en kleurgebruik, dat de reeks van vier koppen benadrukt en samenhang geeft.
- De kappen zijn eigentijds vormgegeven en hebben geen overstek aan de kopse kant waar de nok zichtbaar is.
- Balkons en galerijen zijn mee ontworpen en voelen als vanzelfsprekend onderdeel van het gebouw. Aan de buitenranden zijn de balkons onderdeel van de gevel; richting de woonwijk kunnen balkons overkragen en dragen zo bij aan de menselijke maat en een speelse indeling van de gevel.
- De kappen zijn antraciet van kleur.
- De appartementengebouwen hebben een plint met een afwijkende kleur of metselverband. De overgang tussen de plint en de verdiepingen wordt vormgegeven door middel van een subtiel architectonisch element in bijvoorbeeld het metselverband of reliëf.

Grondgebonden woningen

De grondgebonden woningen benadrukken de dorpse kleinschaligheid. Middelen om samenhang tussen de grondgebonden woningen te realiseren en er één familie van te maken zijn onder andere:

- De kappen zijn antraciet van kleur.
- De grondgebonden woningen hebben een plint (begane grond) met een afwijkende kleur of metselverband. De overgang tussen de begane grond en de eerste verdieping wordt vormgegeven door middel van een subtiel architectonisch element in bijvoorbeeld het metselverband of reliëf.
- De kappen hebben een overstek. Kappen hebben een hellingshoek tussen de 40 en 55 graden.



Eigentijds

Inspiratie uit de omgeving









Eigentijdse vertaling



Lintbebouwing



Kleur 1e verdieping sluit aan bij kleur dak



Verschillend materiaal zij- en voorgevel



Terugkijkend raam in de zijgevel

Kwaliteitsdoel 2: Eigentijds

Vurige Staart wordt een eigentijdse wijk met elementen die verwijzen naar de historisch gegroeide dorpen in de omgeving van Purmerend. Maar het wordt geen historiserende planontwikkeling; het is een ontwikkeling die eigentijds is. De karakteristieken van de historische dorpen worden geabstraheerd en vertaald naar eigentijdse architectuur. De historische kenmerken worden ingezet als inspiratie voor zowel de architectuur als het ontwerp van de openbare ruimte.

Volumeopbouw

Het gaat hierbij om het realiseren van een kloeke hoofdvorm: een helder en eenduidig hoofdvolume. Kapvormen dragen bij aan een herkenbaar dorps beeld, of de kap nu op een appartementengebouw of grondgebonden woning gerealiseerd wordt. De appartementen hebben kappen ter plaatse van de hoekaccenten.



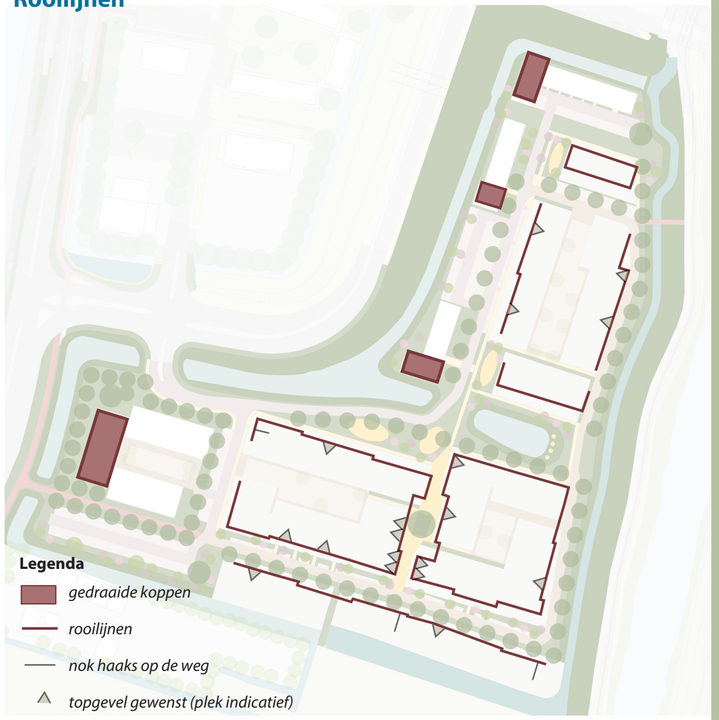






Eigentijdse architectuur met dorpse kernmerken

Rooilijnen



Verspringing rooilijn tussen bouwblokken





Referentiebeeld verschillende kleuren en topgevels



Referentiebeeld topgevel in combinatie met rooilijn verspringing

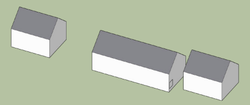
Kwaliteitsdoel 3: Variatie

Binnen de familie gaan we op zoek naar variatie die past bij de dorpse kenmerken van de lintdorpen in de omgeving. De lintdorpen zijn organisch gegroeid in de loop van de tijd, waardoor een aantrekkelijke 'toevalligheid' is ontstaan in kleuren, kapvormen en rooilijnen. Het informele karakter van de lintdorpen dient als inspiratie. Wanneer je dit toepast in een eigentijds plan is dit niet spontaan ontstaan zoals in de historische dorpen, maar is dit een 'geënsceneerde toevalligheid'. Dit betekent variatie in hoogte, kaprichting en vorm en variatie in rooilijn. Sommige kenmerken zijn deels al in de verkaveling verwerkt: het contrast tussen lange zichtlijnen in de oost-westrichting en in de noord-zuidrichting, waardoor intimiteit ontstaat.
Daarnaast gaat het om rooilijnverspringing, het toepassen van een kleinere korrel aan de landschappelijke randen en grotere volumes aan de entree. Architectonische elementen zoals variatie in kappen, kaprichting, goothoogte en kleurafwisseling binnen het palet versterken deze variatie. Aan de randen van het gebied is samenhang gewenst en dichter naar het binnengebied neemt de variatie toe, met als hoogtepunt het pleintje in het hart van het plan. Een andere manier om variatie te bereiken is het benoemen van blikvangers als beëindiging van lange zichtlijnen. Maar het kan ook zitten in details, zoals variatie die in de gevel ontstaat door dieptewerking. Naast variatie in de architectuur kan de inrichting deze versterken met (bio)diversiteit: verschillende typen bomen en hagen en het versterken van de variatie in soorten door natuurinclusieve maatregelen te treffen.

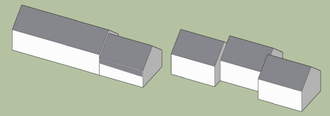


Het pleintje in het hart van het plangebied

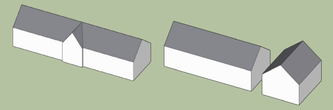
Middelen om variatie te krijgen



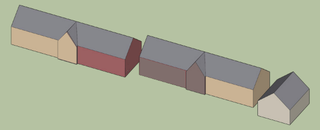
Korte rijen maken van circa 5 woningen



Verspringing van de nok-, goothoogte of rooilijn



Onderbreking door draaien van de nokrichting of toev-oegen van een topgevel

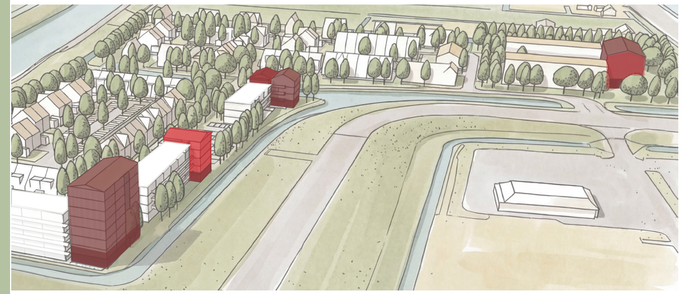


Afwisselen in kleur als daar een aanleiding voor is, zoals een nokverdraaiing of rooilijnverspringing

Mate van afwisseling

De mate van variatie zorgt voor herkenbaarheid. In een traditioneel dorpslint is variatie per eenheid aanwezig. De eenheden zijn dan individuele panden. In het geval van Vurige Staart zijn de volumes langer. Hier is het volume van de rij of de twee-onder-een-kapwoning de herkenbare eenheid. Als de rij te lang wordt (langer dan circa vijf rijwoningen aaneengesloten), is afwisseling noodzakelijk. Dan moeten er middelen worden ingezet om de lengte van de rij te onderbreken. Dit kan zijn: een rooilijnverspringing, een goothoogteverspringing en/of een nokverdraaiing. De nokverdraaiing kan bijvoorbeeld door middel van een topgevel die iets naar voren springt. Afwisseling in kleur ondersteunt de rooilijnverspringing, goothoogteverspringing of nokverdraaiing. Dieper het plan in neemt de variatie toe. Het pleintje is zeer gevarieerd.

Aan de randen staan de entreegebouwen. Dit zijn uitvergrote versies van een 'huis'. Het zijn altijd samengestelde volumes, zodat hierdoor het volume wordt opgesplitst in kleinere eenheden. Dit kan met dezelfde middelen als bij een rijwoning: elk blok heeft een herkenbaar vergroot 'huis' op de kop en een ondergeschikt volume. Tussen beide volumes kan een rooilijnverspringing of een goothoogteverspringing zitten. De nokken van het vergrote huis staan haaks op de weg. Wanneer de weg aan twee zijden loopt kan er gekozen worden voor een van de twee richtingen.



Grondgebonden woningen

De woningen zijn georiënteerd op de openbare straat; dat betekent dat ze hier een raam of een deur hebben. Zo ontstaat een gevoel van sociale veiligheid en 'ogen op straat'. Dit kan zowel met de voor- als de kopgevel het geval zijn. Binnen Vurige Staart bevinden zich een aantal blikvangers. Deze liggen langs de buitenrand aan de entree van Purmerend of binnen het gebied als beëindiging van zichtlijnen. Deze krijgen een bijzondere expressie. Dit kan bijvoorbeeld zitten in kapvorm, erkers, gevelcompositie, kleur of materialisering.
De versprongen rooilijnen dragen bij aan het afwisselende beeld. Hierdoor ontstaan voortuinen, die het groene karakter van de openbare ruimte versterken. De woningen verspringen ten opzichte van elkaar bij een schuine straat, bijvoorbeeld aan het Oudelandsdijkje of aan de dorpsstraat. Hierdoor komen de kopgevels vaak in beeld. Deze krijgen een overhoekse oriëntatie: een deur of raam in de gevel.

Bergingen bij de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen worden zoveel mogelijk achter op het erf en buiten het zicht vanaf de openbare weg geplaatst.

Appartementen

De appartementenblokken hebben een alzijdige uitstraling. De positie en de vormgeving van de buitenruimtes speelt daarin een belangrijke rol. Buitenruimtes zijn mee ontworpen en voelen als vanzelfsprekend onderdeel van het gebouw. Om een sociaalveilige uitstraling te realiseren worden waar mogelijk woningen op de begane grond gerealiseerd.

De gedraaide koppen zijn de blikvangers van de gebouwen; het langere deel is ondergeschikt. Deze uitvergrote 'huizen' hebben een verticale geleding en een opvallend materiaal- en kleurgebruik, die de reeks van vier koppen benadrukt. Aan de zijde van de Jaagweg en Verzetslaan is geluidsbelasting op de gevel aanwezig. Hier kunnen de galerijen gesitueerd worden van de ondergeschikte volumes.
We verkorten de lengte van de galerij door de koppen te draaien en zullen de galerijen zorgvuldig detailleren. Op één plek komen hoog en laag bij elkaar: aan de noordzijde van het plangebied. Dit is een markant punt in het plan. De kop van dit appartementengebouw heeft een bijzondere ligging. De gevel van de kop wordt zorgvuldig uitgewerkt, zodat oriëntatie ontstaat op het landschap.

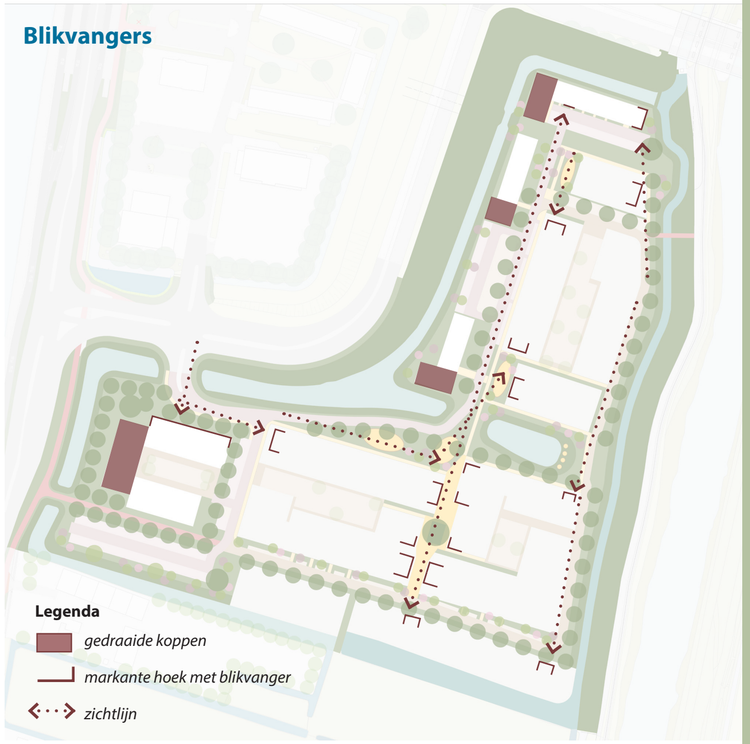






Referenties van gedraaide kappen aan de entree

Blikvangers



Plankaart met zichtlijnen op kopgevels en hoogteaccenten









Referentiebeelden van blikvangers

Goede entrees zorgen voor een goede leesbaarheid van het gebouw en een levendig en interessant beeld op ooghoogte. De liften en trappenhuizen van de ensembles zijn onderdeel van de architectuur. De centrale entrees op maaiveld zijn gepositioneerd aan de straat/buitenzijde van het gebouw op een goed vindbare en herkenbare plek. Bij hoogteverschillen wordt rekening gehouden met een goede toegang voor mindervaliden. Entrees zijn transparant, ze zijn een verbijzondering in de gevel. Gezamenlijke entrees zijn een verbijzondering van het gevelbeeld en zijn transparant en herkenbaar. Brievenbussen en intercom zijn mee ontworpen en vormen een integraal onderdeel van de entreepartij. Binnen het gebouw worden trappen gelijkwaardig naast liften en goed zichtbaar vanuit de entree gepositioneerd om beweging te bevorderen.

Galerijen zijn aan de buitenzijde van het plan vormgegeven als onderdeel van het gevelvlak. Aan de binnenzijde kan sprake zijn van uitkragende galerijen. Doel bij het ontwerp van de gevel is het tegengaan van verrommeling, ook in de toekomstige gebruiksfase. De vormgeving van balkons speelt hier een belangrijke rol in. De balkons worden meeontworpen en zijn integraal onderdeel van de gevelcompositie. De vormgeving van de borstwering is een bepalend onderdeel en neemt eventuele rommel op het balkon uit het zicht.

Balkons op de eerste verdieping mogen niet over verkeers- of verblijfsruimte hangen, omdat dit een 'gedrukte beleving' veroorzaakt. In groengebieden mogen wel balkons op de eerste verdieping gerealiseerd worden.

Bergingen en technische ruimtes behorend bij het gebouw zijn waar mogelijk inpandig opgenomen en worden aan het zicht onttroken (ook op het dak).





Om de sociale veiligheid te waarborgen, zijn woningen op strategische plekken op de begane grond geplaatst en worden bergingen waar mogelijk middels een talud aan het zicht onttrokken.



Referentiebeeld oriëntatie zijgevel





Referentiebeeld galerij als onderdeel van het gevelvlak, met verticale elementen





Referentiebeeld gedraaide koppen, volumeopbouw benadrukt verticale belijning





Referentiebeeld appartementengebouw als een vergroot huis





Voorbeeld kleur dak doorgetrokken in de gevel en voorbeeld topgevel



Afwisselende volumes met topgevel, die de verticaliteit benadrukt

Kwaliteitsdoel 4: Kleinschalig

We zoeken naar middelen om kleinschaligheid te bereiken die aansluit bij de dorpse geënsceneerde toevalligheid en de verbinding legt tussen de appartementengebouwen en de grondgebonden woningen. Dit is deels al opgenomen in de verkaveling, waarbij de variatie toeneemt richting het hart van het plan, met het intieme pleintje als kern. Met name bij de appartementengebouwen is schaalverkleining van belang, zodat ze stoer aan de entree van Purmerend staan, maar tegelijkertijd verbinding zoeken met het buurtschap Vurige Staart. De volumes van de entreegebouwen en het erf zijn daarom opgeknipt in delen, waarbij er altijd een nokverdraaiing in het gebouw zit. Hierdoor hebben gebouwen een beperkte lengte. De gebouwen lijken hierdoor op uitvergrote huizen en wordt de verticale geleding benadrukt. Aan de 'uitvergrote huizen' is een ondergeschikt volume gekoppeld.

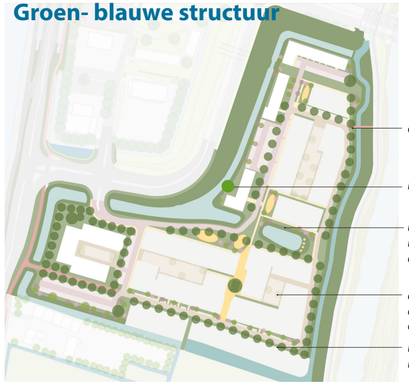
Kleinschaligheid kan bij de grondgebonden woningen bereikt worden door langere rijen te onderbreken, bijvoorbeeld met een gedraaide nok, het benadrukken van verticaliteit of een verlaging van de goot. Kleurgebruik kan dit ondersteunen.

De vormgeving van het kappenlandschap is heel bepalend in het beeld van de architectuur in Vurige Staart. Eventuele dakkapellen dragen bij aan het beeld en moeten zorgvuldig worden meeontworpen, passend bij het karakter van de architectuur. De optionele dakkapellen zullen vergund worden zodat kopers op basis hiervan eventueel een dakkapel kunnen laten bouwen.

Installaties dienen in een vroeg stadium te worden meeontworpen.



Groen- blauwe structuur



opgaande groenstructuur als begeleiding van het lint

her en der solitaire bomen tussen de appartementen

bestaande waterloop is verbreed - dit wordt het natuurlijk hart van het plan en biedt ruimte voor deels een plas-draszone met spelaanleiding en vlonder.

de parkeerhoven en straatjes worden vergroend met her en der een boom - geschikte soorten zijn bijvoorbeeld: els, berk en wilg

bomenrijen die de richting van het oorspronkelijke slagen-landschap benadrukken



de Vurige Staart presenteert zich groen richting de omgeving

het appartementenblok aan de Jaagweg wordt aan de noord- en zuidzijde aangezet door een windsingel, dit levert een groen beeld op en presenteert het appartement met de markante kop richting de Jaagweg.

windsingel (mix aan gebiedseigen beplanting) en gemarkeerd door solitaire bomen - bijv. walnoot of paardenkastanje

Groenstructuur













Mogelijk type bomen

3.3 Beeldkwaliteit buitenruimte

Vurige Staart krijgt een groene uitstraling. De natuurlijke setting van de omgeving is aanleiding om de openbare ruimte in te richten met een ruigere vegetatie. Ruig, kruidenrijk gras wordt aangevuld met erfbeplanting, (pest)bosjes en oevervegetatie. De beplanting in de straten, achtererven en oevers wordt zoveel mogelijk bepaald door gebiedseigen assortiment (zoals hiernaast benoemd). Ruig en kruidenrijk gras versterkt het natuurlijke karakter van Vurige Staart en geeft tevens een natuurlijke uitstraling aan de woonstraten.

De verharding fungeert als drager van de verschillende architectuurstijlen en stedenbouwkundige verkavelingen die in het plangebied zijn te onderscheiden. Beoogd wordt daarom een rustig en bijna neutraal beeld te scheppen dat zorgt voor een samenhangende en rustige woonomgeving. Het kleurenpalet bestaat uit het gebruik van een roodbruin gebakken materiaal, aangevuld met waterdoorlatende verharding voor parkeervakken.

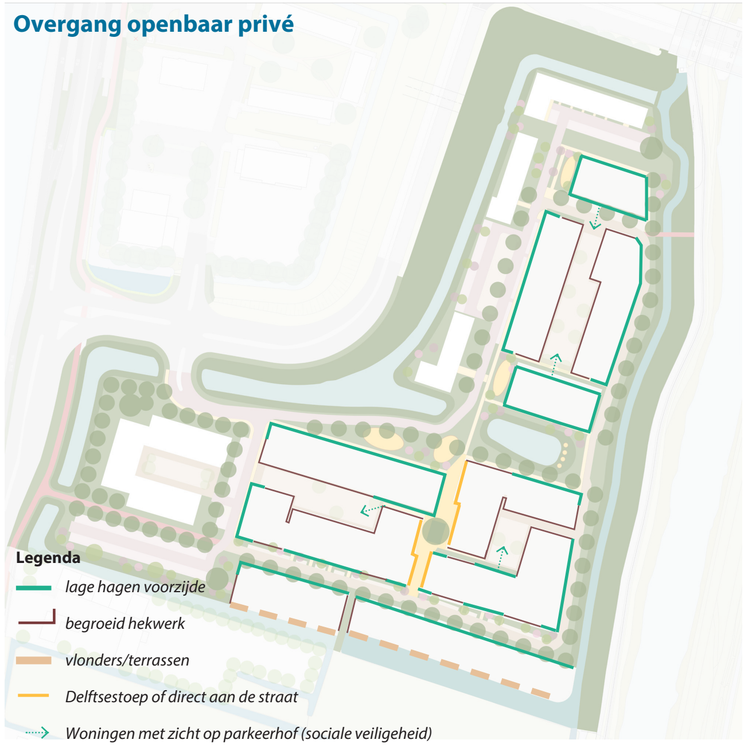


Mix aan beplanting

In het stedenbouwkundig ontwerp wordt een assortiment van streekeigen beplanting (potentieel natuurlijke vegetatie, PNV) voorgesteld. Hiertoe worden boom- en struiksoorten, solitaire bomen of boomgroepen ingepast. De wilg is zo'n typische soort van het veenweidegebied. Hij dient als knotboom, solitaire boom, wilgenhakhout of als volwaardige boom in de bomenrij. Overige geschikte soorten zijn es, berk, (treur)wilg, fruitbomen, walnoot en paardenkastanje. Om al in een vroeg stadium een groen beeld te verkrijgen, wordt voorgesteld om op strategische plekken bomen te planten. De appartementen kunnen met een solitaire boom als erf worden versterkt; een noot en kastanje versterken het beeld van de grotere erven langs de Jaagweg, terwijl de appelboom en meidoorn de herinnering aan het agrarische gebruik oproepen. Aan de Jaagweg liggen boerenerven gekenmerkt worden door windsingels. De inrichting rondom het appartementengebouw aan de Jaagweg krijgt een bomenrij rondom de kavel die refereert aan een windsingel.
In de openbare ruimte is ruimte voor waterretentie in de vorm van greppels en laagtes (wadi's). Deze gradiënten in de openbare ruimte zorgen voor een divers groen beeld. De openbare ruimte biedt met haar beplanting naast dekking ook voedsel in de vorm van vruchtdragende heesters. Een divers assortiment trekt ook insecten aan ter bestuiving en dient eveneens als voedselbron voor vogels. Hierdoor ontstaat er een symbiose tussen bebouwde en onbebouwde omgeving.

Het concept van de buurt is gebaseerd op de landschappelijke identiteit en ruimtelijke karakteristiek van de plek. Het oorspronkelijke slagenlandschap met waterlopen is bepalend voor de stedenbouwkundige opzet. De verbrede centrale waterloop met het doorzicht naar het landschap is een belangrijk onderdeel van beeldkwaliteit. Ook de beleving van het water. Geborgd wordt in de uitwerking van de openbare ruimte dat de zichtlijnen open blijft en niet dichtgroeit.

Overgang openbaar privé




Overgangen openbaar privé: hagen


Overgangen openbaar privé: Delftse stoep


Overgangen openbaar privé: vlonder

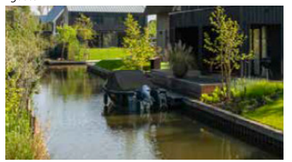
Overgangen privé en openbaar

In het plangebied is een aantal overgangen te duiden tussen privé en openbaar gebied. In totaal wordt onderscheid gemaakt in verschillende types:

- Hagen aan de voorzijde van de tuin. De erfgrenzen aan de voorzijde van de kavel worden voorzien van hagen. Binnen het plangebied wordt ongeacht de plek een divers sortiment voorgesteld, een mix van hagen die past binnen de potentieel natuurlijke vegetatie. De mix bestaat uit bijvoorbeeld liguster, veldesdoorn en beukhaag. De voortuinen en overhoekse gevels hebben contact met de publieke ruimte; hiertoe kunnen de hagen tot circa 70 cm hoog zijn. Ook de hoekkavels die grenzen aan de openbare ruimte worden voorzien van een lage haag. De haag blijft laag tot en met de helft van de zijgevel.
- Aan het pleintje staan woningen veelal direct aan de straat of hebben een Delftse stoep.
- De overige hagen of hederahekwerken van de zijdelingse perceelsgrenzen hebben een hoogte van circa 1,80 m. Deze hoogte garandeert een zekere privacy voor de tuinen. Een hekwerk met onder andere hederabegroeiing aan de achterzijde (richting de achtererven). De hekken komen niet helemaal tot de grond zodat kleine dieren er nog onderdoor kunnen kruipen. Voor de kavels die met de achterzijde aan de parkeerkoffers grenzen of een achterpad hebben, geldt dat de erfafscheiding groen is. Bij appartementengebouwen is op de begane grond ruimte voor terrassen. Deze worden afgeschermd door een gemengde haag.
- De entrees tot de tuinen en bergingen vormen de onderbreking in het groene beeld. De bergingen worden meeontworpen en kunnen een groen dak krijgen. De erfafscheiding is circa 1,80 m hoog en wordt gevormd door een hekwerk met begroeiing. Hiervoor wordt een mix voorgesteld met hedera en andere klimplanten. Hierdoor ontstaat jaarrond een groen beeld.
- Waterkant: De zuidelijke kavels die aan het water liggen hebben een meeontworpen vlonder of terras.
- Bij appartementen worden bergingen opgenomen in het bouwvolume. Bij de grondgebonden woningen worden bergingen meeontworpen, zodat ze passen bij het samenhangende beeld in bijvoorbeeld een parkeerhof of integraal onderdeel zijn van de architectuur, zoals bij rug-aan-rug-woningen.


liguster


veldesdoorn


terras aan het water


vlonder aan het water


dubbele staafmat met hedera en meeontworpen bergingen


beukenhaag

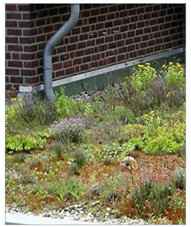

groene erfafscheiding en meeontworpen bergingen bij parkeerhof

Natuurinclusief bouwen

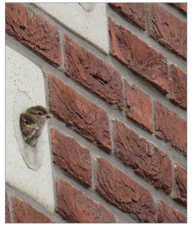
Ambitie is om van de Vurige Staart een duurzame gebiedsontwikkeling te maken en bij te dragen aan biodiversiteit in de omgeving, wat variatie oplevert in soorten. In de uitwerking van het plan is naast aandacht voor de openbare ruimte aandacht voor duurzame ingrepen voor de bebouwde omgeving. Ter bevordering van de biodiversiteit is er binnen de architectuur aandacht voor natuurinclusief bouwen. Hierbij valt onder andere te denken aan het integreren van ingemetselde nestkasten voor vogels, gevleugelde dieren en insecten. De oriëntatie van de gevel bepaalt in grote mate de geschiktheid voor een doelgroep. De oostgevels hebben een koeler oppervlak door de ochtendzon; dit maakt deze gevelvlakken geschikt voor geïntegreerde nestvoorzieningen voor vogels. Hierbij dient er aandacht te zijn voor de grootte en de hoogte van de nestvoorzieningen. De bijgebouwen en garages met een vlak dak bieden ruimte voor het opvangen, vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater of voor zonnepanelen.



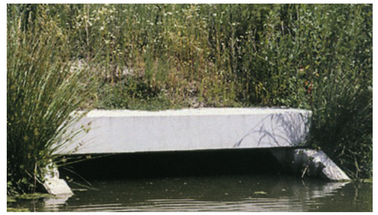
Bessen en vruchten



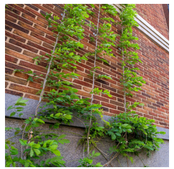
Groene daken op bergingen

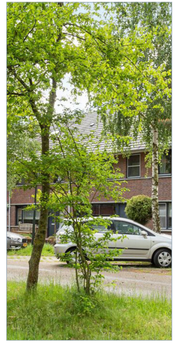


Nestkasten



Duikers waar dieren langs kunnen bewegen





Groen in de straat



Kruidenruigte

Speel- en verblijfsplekken

In het plan komen verschillende speel- en verblijfsplekken. Ze liggen aan de informele noord-zuidroute die het pleintje verbindt met de noordelijke buurt. De plekken worden voorzien van een plek om te zitten en te bewegen. Natuurlijke materialen worden toegepast en waar nodig worden de speelplekken duidelijk afgebakend met groen of een zitrand, zodat kinderen niet onverwacht richting het water of de weg kunnen rennen. De grotere speelplekken ligt in het hart van de buurtschap. Deze plek is verbonden met een wandelroute met het noordelijke eiland. Daartussen ligt een natuurlijke zone met nattere plas- drasdelen. Dit kan een avontuurlijke waterspeelplek worden met stapstenen als spelaanleiding. Aan de overzijde ligt nog een verblijfs- of speelplek. Helemaal aan de noordzijde is ruimte
voor nog een kleinere speelplek. Alle speel- en verblijfsplekken zijn verbonden met wandelpaden.



Speelplekken







Referenties van speelplekken

Parkeren

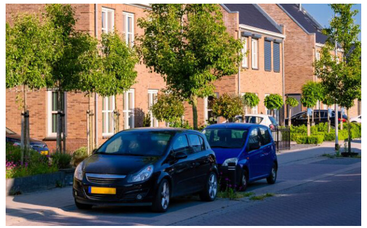
De parkeerhoven worden groen en klimaatadaptief ingericht met ruimte voor bomen of meerstammige heesters. De bestrating bestaat voor een groot deel uit waterpasserende bestrating. Sommige woningen grenzen met hun achtertuin aan de parkeerhoven. De erfafscheiding wordt zorgvuldig ontworpen; zie paragraaf hierboven.
Het fietsparkeren voor bezoekers wordt in de openbare ruimte opgelost.

Objecten

In het plan zijn verschillende objecten te vinden: straatmeubilair, lichtmasten, trafohuisjes, de voetgangersbrug als verbinding met het dijkje en indien gewenst een zonnenpergola boven de parkeerkoffers. Er wordt uitgegaan van een familie van objecten die in kleur bij elkaar aansluiten. Gedacht wordt aan een terughoudende kleur. Vanuit ecologisch oogpunt is het belangrijk dat het groene talud onder de brug doorloopt om de routes van dieren niet te onderbreken. Bij duikers loopt het groen door langs de verharding.
De materialisatie van de verharding en het meubilair draagt bij aan de uitstraling van de openbare ruimte. Zoveel mogelijk nutskasten, trafo's en ondergrondse vuilcontainers worden in een vroeg stadium ingepast in de openbare ruimte.



Plankaart met verschillende vormgeving parkeerterreinen



Parkeren langs de straat



Parkeerplaats



Inrichting groene parkeerhoven

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap