

## **Bijlagen**

- I Evaluatie methodes VNG, Steenhuis en De Lijn
- II Cultuurhistorische analyse Grote Waal te Hoorn
- III Luchtfoto's
- IV Ontwikkelde methode cultuurhistorische waarden
- V Vragen lijst interviews

## **Bijlage I. Evaluatie methodes VNG, Steenhuis en De Lijn**

In deze bijlage worden verschillende methodes behandeld met betrekking tot het analyseren van wijken op stedenbouwkundige kwaliteiten. Eerst wordt gekeken naar een methode ontwikkeld door verschillende overheidsinstanties en de evaluatie ervan. Daarna wordt in de methode van Steenhuis besproken en tot slot die van De Lijn met Rein Geurtsen en Partners.

### Methodiek rijksdiensten en VNG

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft in 2000 de brochure “De naoorlogse wijk in historisch perspectief” uitgebracht. De methode is ontwikkeld door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, de Vereniging van Nederlands Gemeenten en het Ministerie van VROM. De aanleiding was een analyse van diverse rijksdiensten waaruit bleek dat de cultuurhistorische aspecten niet of in zeer beperkte mate worden meegewogen bij stedelijke vernieuwing. (Rijksmonumentenzorg, 2000) De overtuiging achter de methode is dat cultuurhistorie een afwegingsfactor moet zijn wanneer er vernieuwingsplannen worden gemaakt. (Van Meijel, 2001) De methode maakt gebruik van een kaart waarop de verschillende stedenbouwkundige structuren en elementen worden aangegeven die van cultuurhistorische waarde zijn. De methode bestaat uit 3 fasen en wordt hierna behandeld.

#### Fase 1. Historische analyse:

De historische analyse wordt uitgevoerd door het behandelen van onderstaande vragen.

- Wat was het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan;
- Wat was het sociaal-economische uitgangspunt bij de bouw;
- Hoe heeft het sociaal-economische aspect zich ontwikkeld in de wijk;
- Waarom is de wijk daar binnen de gemeente gelegen;
- Welke functie heeft de wijk nu;
- Wat is de bouwperiode van de wijk;
- Wie waren de architecten en stedenbouwkundigen;
- Wie waren de opdrachtgevers van de wijk.

#### Fase 2 Het in kaart brengen van de historische factor:

Tijdens deze fase worden de volgende cultuurhistorische aspecten in kaart gebracht;

- De begrenzing van de wijk (open, gesloten of half open/gesloten karakter);
- De infrastructuur, hoofd(onstluitings)wegen en zij/buurtstraten;
- De groen- en waterstructuur;
- Functionaliteit, wat voor woonbebouwing (sociaal, particulier) en bijzondere bebouwing (geen woonbebouwing);
- De bouwhoogte, hoogbouw meer dan twee verdiepingen, laagbouw minder dan drie verdiepingen;
- De bebouwingsstructuur, traditioneel (zadeldak) of modern (plattendak) (omdat het niet mogelijk is om dit op een kaart te tekenen wordt dit alleen vermeld);
- De landmarks, duidelijk herkenbare gebouwen en objecten die mede de stedenbouwkundige structuur bepalen zoals kerken, hoge gebouwen en gedenktekens;
- De zichtlijnen, komen vaak uit op landmarks;
- De veranderingen in de wijk, deze worden op een nieuwe kaart getekend.

#### Fase 3 Vertaalslag naar het beleid:

Tijdens deze fase wordt de relatie gelegd tussen de cultuurhistorische aspecten en de veroudering die in de tijd is ontstaan. Bij deze stap kan er uit twee opties worden gekozen. Er wordt gekozen om de cultuurhistorische aspecten in het (her)ontwikkelingsprogramma te integreren. Of er wordt gekozen om er geen rekening mee te houden en de wijk te saneren en te reconstrueren waarbij geen

sprake is van culturele continuïteit. Gekozen verbeteringen en veranderingen worden op de laatste kaart aangebracht. (Rijksmonumentenzorg, 2000)

#### Evaluatie methodiek rijksdiensten en VNG

Na de publicatie van “De naoorlogse wijk in historisch perspectief” is de methodiek uitgetest bij drie gemeenten. Die gemeenten waren Den Haag, Leeuwarden en Venlo. De verschillende lessen die hieruit zijn getrokken zijn gepresenteerd in de brochure “De naoorlogse wijk in historisch perspectief: de praktijk”. (Van Meijel, 2001)

De cultuurhistorische analyse van de wijk Bilgaard te Leeuwarden is door een extern bureau uitgevoerd onder toezicht van het Projectbureau Stedelijke Vernieuwing. De Federatie van Leeuwarder Woningcorporaties werd destijds al betrokken bij de planvorming van de wijk. In het uiteindelijke rapport van de analyse is aandacht geschonken aan de locatie, de ontstaansgeschiedenis, de gewijzigde uitvoering, het ruimtelijke beeld, de herstructureringsopgaven en de bijhorende stedenbouwkundige verkenning. De uitkomsten van de analyse hebben bij het uiteindelijk vaststellen van de omvang en situering van de voorgestelde interventies een rol gespeeld. Schutte, die voor de gemeente Leeuwarden de analyse heeft uitgevoerd, wijst er op dat men zich moet realiseren dat de analyse altijd maatwerk is. Sloop is overigens niet de enige bedreiging. Menige renovatie heeft meer schade aangericht dan sloop zou doen. Schutte wijst er ook op dat handhaving tot gevolg heeft dat gesignaleerde problemen, als te veel kleine woningen, daarmee niet worden opgelost. Het is naar zijn zienswijze niet gemakkelijk een plan te bedenken dat gesignaleerde problemen oplost en recht doet aan de cultuurhistorische waarden van de wijk. (Van Meijel, 2001)

Het onderzoek in Den Haag is vanwege beperkte expertise van de wederopbouwperiode en de korte looptijd uitbesteed aan een extern bureau. De analyse is uitgevoerd door middel van veldwerk en uitvoerig archief- en literatuuronderzoek. De regie van het gehele wederopbouwproject, waarvan de analyse onderdeel uitmaakt, bestaat uit een begeleidingscommissie met diverse ambtelijke vertegenwoordigers. Woningcorporaties en bewoners waren tot 2001 niet betrokken bij het project. In het uiteindelijke rapport van de analyse werd aandacht geschonken aan planontwikkeling, ruimtelijke opzet, groen en water, bebouwingsbeeld, architectuur, bijzondere ensembles, landmarks en latere wijzigingen. Valentijn van de gemeente Den Haag geeft aan dat er eerst van alle wederopbouw wijken en gebieden een cultuurhistorische analyse moet worden gemaakt. Zo kan een breed referentiekader worden opgesteld en kunnen de bijzondere waarden worden gedefinieerd. Ook een objectinventarisatie is belangrijk. Dan kunnen ook individuele waardevolle panden worden aangewezen. Daarnaast vindt hij dat het belangrijk is om de analyse met verschillende mensen uit verschillende disciplines uit te voeren. (Van Meijel, 2001)

De sectie Monumentenzorg van de gemeente Venlo heeft zelf de analyse uitgevoerd door een uitvoerig archiefonderzoek. In het analyserapport is de complexe ontstaansgeschiedenis, gerealiseerde ruimtelijke opzet, het bebouwingsbeeld en de wijzigingen tot op heden behandeld. De vertaalslag van de analyse naar beleid moet nog concreet inhoud krijgen. De sectie Stedelijke Vernieuwing vindt dat het rapport bruikbare aanknopingspunten hiervoor biedt. Een duidelijker stellingname in de waardering van de wijkonderdelen zou toekomstige passende planvorming vergemakkelijken. Veelders van de gemeente Venlo wijst er op dat dit het moment is dat gelet moet worden op de waarde in de wijk. In het verleden is het nodige al veranderd op straat en aan huizen, maar de ruimtelijke structuur bleef altijd hetzelfde. Deze belangrijke waarde voor de wijk komt nu onder druk. Ook wijst hij er op dat wijken van na de oorlog niet meer de tijd hebben om vanzelfsprekende cultuurhistorische waarden te creëren. Het is belangrijk om bewoners, beheerders en bestuurders op tijd te wijzen op de goede kwaliteiten van deze wijken. Bevriezing van een wijk mag echter nooit de bedoeling worden.

Van Meijel geeft in de conclusie aan dat de analyse zo vroeg mogelijk moet worden uitgevoerd. Er kan dan op tijd worden begonnen met draagvlak te creëren bij alle partijen. Bij de analyse zijn twee tijdsmomenten van belang. Het moment van het oorspronkelijke ontwerp en het moment van de analyse. De overgang van analyse naar concrete plannen en cultuurhistorische onderbouwing voor voorgestelde vernieuwingsopgaven wordt het lastigst gevonden. Het is van belang dat de juiste balans wordt gevonden tussen de behoedzame en de ontwikkelingsgerichte benadering. De derde en laatste fase van de methodiek van de *rijksdiensten en VNG* is het meest succesvol wanneer de afdelingen stedelijke vernieuwing en monumentenzorg samenwerken. (Van Meijel, 2001)

Met een gesprek met Belvédère geeft Van Meijel aan dat elke analyse eigenlijk bestaat uit drie kernvragen; hoe is de wijk bedacht, hoe is de wijk gebouwd en hoe ziet de wijk er nu uit. Na de vragen te hebben beantwoord kan er een cultuurhistorische sterkte-zwakteanalyse worden uitgevoerd. De uitkomsten bieden inspiratie voor nieuwe oplossingen en betere kwaliteit voor het plan. Een goede kaart is onmisbaar bij de analyse. (Bouwmeester, 2003)

Er zijn wel wat lessen geleerd uit het toepassen van de methode van de rijksdiensten en de VNG. Helaas wordt er niet besproken wat met het toepassen van de methode wel en niet goed ging. Wat eventuele zwakke/verbeterpunten zijn in de methode is hiermee dus niet duidelijk geworden. De belangrijkste lessen die zijn geleerd en waarop gelet moet worden bij de uitvoering van de analyse zijn:

- Analyse uitvoeren met verschillende personen met verschillende disciplines;
- Het is altijd maatwerk;
- Kijk breed, ook naar andere wijken, waarop onderscheiden ze zich;
- De gehele wijk bevrozen mag nooit de bedoeling worden;
- De analyse zo vroeg mogelijk uitvoeren om op tijd draagvlak te creëren bij ontwikkelaars en corporaties om de waarden te respecteren en bij inwoners om aan te tonen dat eventueel komende herstructurering bedachtzaam wordt gedaan;
- De stap van de analyse naar concrete vernieuwingsplannen is het lastigst.

### Methodie Steenhuis

Steenhuis stedenbouw/landschap is een bureau dat zich richt op “het inzetten van cultuurhistorisch onderzoek in actuele ruimtelijke opgaven”. Hun streven is niet om alles te behouden maar dat veranderingen recht doen aan het bestaande karakter. Voor het onderzoeken van 10 wederopbouw wijken in Utrecht hebben zij zelf een methode ontwikkeld samen met Urban Fabric. Onderstaande methode is omschreven aan de hand van de 10 analyse rapporten van de 10 Utrechtse wijken. Bij de analyse wordt een vertaalslag gemaakt van (archief)kennis naar tekst en kaarten in één integraal document. Deze methode is ook toegepast op wijken in Dordrecht en Den Haag, met een paar kleine wijzigingen in verband met specifieke aspecten van deze wijken.

#### De onderdelen van de analyse in tekst:

- De plangeschiedenis, hoe is destijds het proces verlopen, welke gedachten waren er, welke bouwplannen zijn er gemaakt;
- Chronologie, overzicht welke deelplannen wanneer zijn uitgewerkt;

#### De onderdelen van de analyse in kaarten:

- Situatie, de ligging en begrenzing van de wijk, hoofdinfrastructuur;
- Begrenzing, luchtfoto waarop de begrenzing met straat en waterwegnamen is aangegeven;
- Eigendom, welke blokken zijn eigendom van welke corporaties en welke zijn in particulier bezit;
- Bestaande bebouwing, welke blokken zijn hoogbouw, middelhoogbouw en laagbouw, waar staat bijzondere bebouwing en wat is gesloopt;
- Bestaande ruimte, geeft openbaar en particulier groen aan;



- Bebouwing en ruimte, samenvoeging van de vorige twee kaarten;
- Hoofdstructuur (wegen, spoor, water);
- Onderdelen hoofdstructuur, bijzonder onderdelen hoofdstructuur uitgelicht;
- Secundaire structuur;
- Bebouwingsvelden, markeren verschillende deelgebieden;
- Onderdelen bebouwingsvelden, fotostrips van de bebouwingsvelden;
- Stedenbouwkundige detaillering, fotostrips van de verschillende stedenbouwkundige onderdelen;
- Wijzigingen, welke wijzigingen zijn in de oorspronkelijke bebouwing aangebracht;
- Architectuur en openbare ruimte, fotostrips van de verschillende architectuurstijlen en openbare ruimte;
- Waardering, in kaartvorm de waardering van de huidige ruimtelijke structuur, de samenhang tussen bovenstaande kaarten, bijzondere elementen.

(Dienst Stadsontwikkeling Utrecht, 2006)

#### Evaluatie methode Steenhuis

Het stedenbouwkundig bureau Steenhuis stedenbouw/landschap ziet de methode zelf niet als een echte methode. Afhankelijk van de opdracht die ze krijgen maken ze een plan van aanpak. Ze proberen dit op een wetenschappelijke manier aan te pakken. Vaker wordt hier de architectuur meer bij betrokken en wordt gepoogd transformatieadviezen te geven. Bovenstaande methode is daarom ook niet door hun geëvalueerd. Over het algemeen wordt het intergraal meenemen van alle aspecten in een onderzoek het meest lastig gevonden.

Ondanks dat Steenhuis bovenstaande methode zelf niet ziet als een methode wordt in het licht van dit onderzoek dit anders gezien. Het doel is om een methode te maken om cultuurhistorische waarden te achterhalen voor alle wijken uit de periode 1960-1980. De methode dient daarom geen aspecten te bevatten die specifiek zijn gericht op een bepaalde wijk. Het plan van aanpak/de methode die ze hebben toegepast op de 10 Utrechtse wijken is algemeen omdat hij op 10 verschillende wijken moest worden toegepast. Daarom is dit plan van aanpak/deze methode bruikbaar voor dit onderzoek.

#### Methode De Lijn

Het boek “Wikken en wegen in waardevolle wijken” is het resultaat van een onderzoek naar jaren twintig en dertig wijken door De Lijn samen met Rein Geurtsen en Partners BV bureau. De methode streeft naar een middenweg tussen behoud/herstel en verandering/dynamiek. De Lijn en Rein Geurtsen zijn van mening dat oude wijken niet compleet moeten worden behouden en hersteld. Wijken moeten hun zelfstandige positie behouden in de woningmarkt. Daarvoor is verandering en dynamiek nodig. Met het onderzoek is alleen gekeken naar de relatie tussen architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit, de kwaliteit van de openbare ruimte en de woningmarktdynamiek van de jaren twintig en dertig wijken. Er is geen aandacht besteed aan de kostenoverwegingen, bouw en woontechnische kwaliteit en woonwensen van bewoners. Deze zaken zijn wel belangrijk en moeten in de praktijk, met het toepassen van de methode, ook worden meegenomen. De methode bestaat uit vijf stappen;

1. Vaststellen van het onderzoeksgebied;
2. Cultuurhistorische analyse;
3. Woningmarktpotentie;
4. Aanpakvoorstellen;
5. Bestuurlijke besluitvorming.

Stap 1 heeft geen nadere uitleg nodig. De andere stappen, die voornamelijk bestaan uit vragen die moeten worden beantwoord, worden hierna besproken.

Stap 2 bestaat uit vier deelstappen wat inzicht geeft in de identiteitsbepalende elementen van het onderzoeksgebied.

Stap 2a “Ontwikkelingsgeschiedenis stedenbouwkundige structuur” geeft antwoord op de vragen

- Wat is de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied?
- Zijn daarin periodes te onderscheiden?
- Wat zijn de belangrijkste stedenbouwkundige kenmerken van die periodes?
- Welke ideeën liggen daaraan ten grondslag?
- Heeft de opeenvolging van periodes geleid tot markante breukvlakken in de stedenbouwkundige structuur?

Stap 2b “Ruimtelijke compositie” geeft antwoord op de volgende vragen

- Welke lagen zijn in de ruimtelijke compositie en hou verhoudens die zich tot elkaar?
- Welke lagen zijn essentieel voor de totale compositie?
- Door welke architectonische articulaties wordt de gelaagdheid in de stedenbouwkundige structuur afleesbaar gemaakt?

Het stratenpatroon is hierbij het belangrijkste.

Stap 2c “Openbare ruimte” gaat in op de vragen

- Welke beeldbepalende elementen zijn er in de openbare ruimte te onderscheiden (straatprofiel, groenstructuur, waterlopen)?
- Wat is de relatie tussen de vormgeving en inrichting van de openbare ruimte en de bouwblokken.

Stap 2d “Cultureel erfgoed gebouwen” behandelt de vragen

- Welke (delen van) bouwblokken hebben in de stedenbouwkundige compositie een sleutelpositie, rekening houdend met architectonische eenheden?
- Welke bouwwerken ondersteunen door hun plaats en/of vormgeving de essentiële lagen in de stedenbouwkundige compositie?
- Welke bouwwerken zijn minder essentieel?
- Zijn er buiten de hoofdstructuur nog gebouwen van bijzondere architectonische waarde?
- Hebben de onderscheiden ontwikkelingsperiodes bijzondere nieuwe bouwtypologieën opgeleverd?
- Zijn er typologieën die bijzondere toekomstwaarde hebben?
- Zijn er collectieve gebouwen en wat is hun positie in de stedenbouwkundige compositie?

Stap 3 “Woningmarktpotentie” is opgedeeld in twee deelstappen. Stap 3a “Kenmerken gebouwenvoorraad” beantwoordt de vragen

- Hoe is de kwaliteit van de fundering van de bouwblokken, rekening houdend met de architectuureenheden?
- Wat is de grootte van de woningen in de bouwblokken?
- Hoeveel eigenaren zijn er in een bouwblok?
- Welke type zijn deze eigenaren (corporatie, grote/kleine particuliere verhuurder, bewoners)?

Stap 3b bestaat uit het behandelen van de vragen

- Welke locaties hebben een hoog marktpotentieel, criteria: parkranden, voorzieningen etc.?
- Welke locaties kunnen een hoog marktpotentieel hebben bij aanpassing van de stedenbouwkundige structuur?
- Welke invloed hebben de op korte termijn voorgenomen bouwplannen op het marktpotentieel van locaties in de buurt?

Stap 2 en 3 worden zoveel mogelijk op kaarten uitgewerkt.

Stap 4 “Aanpakvoorstellen” bestaat ook weer uit twee deelstappen en vergelijkt en analyseert de voorgaande verzamelde gegevens. Stap 4a is: “Verbreding behoud-en-herstel aanpak”. Dit houdt in dat niet alleen wordt gekeken naar behoud en herstellen, maar ook naar de gelaagdheid van de

stedenbouwkundige compositie, de beeldbepalende elementen van de openbare ruimte en de functionele en/of typologische bijzonderheden van gebouwen. Deze aspecten kunnen de toekomstige waarden zijn van de wijk en dienen als cultuurhistorisch erfgoed te worden beschermd. Dit mag echter niet betekenen dat er geen veranderingen mogelijk zijn. De verandering mag echter niet de kwaliteit van het totale beeld aantasten. Met stap 4b "Optimalisering van vernieuwingsmogelijkheden" worden de ontwikkelingslocaties aangewezen. Voor de ontwikkelingslocaties zijn twee type interventies mogelijk. Interventie binnen de bestaande structuur. Dit kan bij kleinere locaties met hoge marktwaarde, matige architectonische waarde maar van belang voor de stedenbouwkundige structuur. Hier kan binnen duidelijke bepaalde randvoorwaarden nieuwbouw komen. Het tweede type is de meer ingrijpende interventie. Op deze locatie is de huidige straatwand niet essentieel voor de ruimtelijke beleving, de architectuur matig en prijsdifferentiatie alleen mogelijk met een nieuwe structuur. Hier kan geheel iets nieuws worden gecreëerd. Deze twee stappen worden samengevat op één kaart getekend met toegevoegd een bloksgewijze beschrijving met foto's en de overwegingen op basis van de voorgaande analysekaarten.

Stap 5 is de "Politieke besluitvorming". Echter het enige wat over de politieke besluitvorming wordt gemeld is dat over de uiteindelijke aanpak bestuurders een afweging moeten maken. Op het besluitvormingsproces wordt niet ingegaan. Bij deze stap wordt verder ingegaan op het instrument beschermd stadsgezicht om, de met de methode gevonden kwaliteiten, te beschermen. Wanneer hieraan een ruime interpretatie wordt gegeven biedt het op gepaste wijze zowel bescherming als ruimte voor ontwikkelingen. Het toewijzen van de status beschermd stadsgezicht heeft ook tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd. Als integraal onderdeel van het bestemmingsplan kan een beeldkwaliteitplan worden gemaakt met daarin de resultaten van stap 1 tot met 4 van de methodiek.

(De Lijn, 1999)

#### Evaluatie methode De Lijn

Na het opstellen van het boek "Wikken en wegen in waardevolle wijken" hebben De Lijn en Rein Geurtsen en Partners de methode op twee wijken toegepast in Eindhoven en Nijmegen. De resultaten van deze twee onderzoeken zijn tijdens twee congressen in Eindhoven en Nijmegen gepresenteerd. Eindhoven had eigenlijk al een standpunt ingenomen over de wijk, namelijk voornamelijk slopen. De resultaten van de analyse heeft hier weinig invloed gehad op de herstructurering van de wijk. In Eindhoven was het onderzoek de eerste stap. Voornamelijk de zittende woningbouwcorporatie in de wijk was zoekende wat te doen met hun onroerend goed.

Na de toepassing van de methode is de methode niet geëvalueerd. De heer Rein Geurtsen kon echter wel aangeven wat het zwakte punt was in de methode, waar ze in de praktijk tegen aan liepen.

Stap 3 van de methode, de Woningmarktpotentie, was in de praktijk veel lastiger om uit te voeren dan in de methode in eerste instantie was aangegeven. De gegevens om de vragen van stap 3a te beantwoorden zijn goed te achterhalen. Vooral de woningbouwcorporaties hebben deze gegevens goed in beeld van hun eigen bezit. Gegevens om de vragen te beantwoorden van stap 3b daarentegen zijn er volgens de heer Geurtsen niet. Gegevens over de woningmarkt en -mobiliteit zijn alleen op regionaal of stedelijk niveau bekend, niet op wijk niveau. Terwijl juist deze schaal van belang is om goed te kunnen "wikken en wegen" om de cultuurhistorische waarden te behouden of niet. Om deze vragen goed te kunnen beantwoorden is daarom volgens de heer Geurtsen echt dieper onderzoek nodig, dit kan niet met een quikscan zoals met deze methode is bedoeld.

## **Bijlage II. Cultuurhistorische analyse Grote Waal, te Hoorn**

In hoofdstuk 4 is door middel van verschillende methodes, om de cultuurhistorische waarde te achterhalen van voornamelijk vroeg naoorlogse wijken, een nieuwe methode gemaakt. Deze nieuwe methode bestaat uit het beantwoorden van een lijst van 21 vragen en het maken van een serie van 15 kaarten. Wanneer dit wordt gedaan ontstaat, naar verwachting, een complete historische analyse. In deze bijlage wordt de toepasbaarheid getoetst van de nieuwe methode door middel van het toepassen van deze methode op de wijk de Grote Waal, de eerste grote uitbreiding van Hoorn in de periode 1960-1980.

### *1. Locatie de Grote Waal*

De wijk de Grote Waal ligt ten westen van het centrum, tussen het IJsselmeer en de spoorlijn Hoorn-Amsterdam en grenst tot aan de Hulk. Als gevolg van de gebundelde deconcentratie en de wens van burgers om groener en ruimer te wonen kreeg Hoorn eind jaren 50 de opdracht meer te bouwen. Hoorn moest niet meer alleen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei maar ook om die (gedeeltelijk) op te vangen van de rest van de regio en later ook die van het zuiden van de provincie, Amsterdam (Saaltink, 1982). In 1958 werd door de gemeenteraad besloten om in de twee polders de Grote en Kleine Waal de eerste grote uitbreidingswijk van Hoorn te realiseren<sup>i</sup>. Voor de andere uitbreidingsplannen moesten namelijk eerst de gemeentegrenzen worden verlegd. Doordat het grondgebied voornamelijk uit twee polders bestond, de Grote en de Kleine Waal, moest het gebied wel worden opgespoten. Het opspuiten van de polders is in fases gebeurd door middel van het opzuigen en opgraven van zand uit het Markermeer en het Hoornse Hop. In 1966 werd de polder Grote Waal opgeheven<sup>ii</sup>.

### *2. De stedenbouwkundige gedachtes en ontwikkelingen*

#### De allereerste ideeën

Bij het eerste besluit van 15 juli 1958, om de Grote Waal te realiseren, was een kleiner plangebied voor ogen dan een paar jaar later het geval zou zijn. De Grote Waal zou in eerste instantie maar gaan tot aan de Middelweg.<sup>iii</sup> De gemeentegrens Hoorn-Berkhout liep destijds daar. De grensverschuiving die later heeft plaatsgevonden was toen nog niet bekend. Om de ophoging van de polders te financieren was er gekozen om enerzijds een relatief groot aandeel vrijesectorwoningen te realiseren en anderzijds verdichting en etagebouw (Abrahamse, 2007). In december 1958 deed de directeur gemeentewerken C. Ruitenbeek het voorstel om een groot watersportcentrum te realiseren met hierbij alle inherente faciliteiten als club- en boothuizen, restaurants, hotels en flatgebouwen<sup>iv</sup>. Er waren zelfs verwachtingen dat de Grote Waal de nieuwe Goudkust zou worden (Noord-Hollands Dagblad, 1963).

#### De eerste stedenbouwkundige uitwerkingen

Het eerste uitbreidingsplan in onderdelen "de Grootte Waal" werd vastgesteld op 12 januari 1965 en bestond uit 1210 woningen (360 eengezinswoningen, 258 etagewoningen in 3 à 4 lagen, 48 etagewoningen boven winkels en 544 etagewoningen in 4, 6 en 10 lagen). Het plan was opgedeeld in vier deelgebieden die van elkaar waren gescheiden door de Middelweg en de Weel. Het plangebied was al vergroot ten opzichte van het eerste idee van juli 1958. In het noordoostelijke deelplan dienden laag- en middelhoogbouw te komen. In het zuidoostelijk deel was alleen etagebouw gepland van 4 en 6 hoog en twee torenflats van 10 hoog. Tegen deze plannen is geen enkel bezwaar ingediend<sup>v</sup>. April 1966 werd een nieuw bestemmingsplan aangenomen, omdat de grondexploitatie van het eerdere plan niet sluitend was. De gevonden oplossing hiervoor was meer etagebouw (65%).<sup>vi</sup> In het plan was veel aandacht voor de aankleding van de wijk. De hoofdweg, waaraan de betere woningen zouden worden gesitueerd, diende dwars door de wijk te lopen van het centrum naar het aan te leggen stadsbos. De zuidzijde van de hoofdweg zou gedomineerd worden door meergezinswoningen op onderhuizen van twee lagen. In totaal zouden in het plan 228

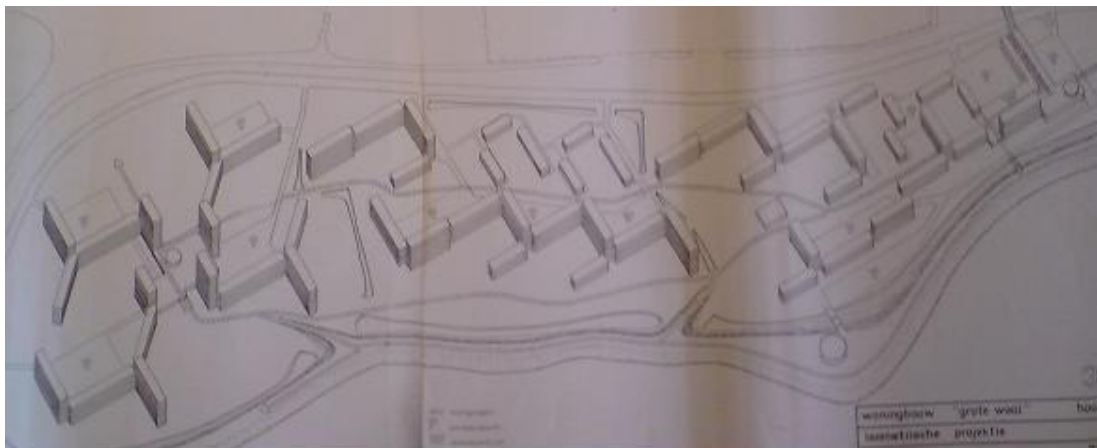
eengezinswoningen komen, 449 meergezinswoningen en wat woningen boven de winkels, in totaal ±685 woningen. Ook tegen dit plan werd geen bezwaar ingediend.<sup>vii</sup>

In het eerste bebouwingsvoorstel (1967) werden de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- de wijk moest volgens de nieuwste inzichten in stedenbouw en woningbouw worden ontwikkeld,
- met daarbij aandacht voor de situering aan het Hoornse Hop,
- parkeergelegenheid moest worden gerealiseerd aan de zijde van de centrale weg,
- voetgangersroutes moesten door het groen lopen,
- de wijk moest zoveel mogelijk worden gestrekt langs het water,
- het park moest voornamelijk langs het spoor worden aangelegd,
- en rond het winkelcentrum moest er een verhoogd loopniveau komen inclusief een brug over de hoofdweg.

De heersende opvatting van die periode, voetgangers en motorvoertuigen moesten in de openbare ruimte van elkaar zijn gescheiden, kwam duidelijk terug in de plannen. De situering aan het Hoornse Hop resulteerde in noordoost-zuidwest en noordwest-zuidoost georiënteerde bebouwing zodat vanuit de woningen een aantrekkelijk zicht zou zijn op de krommende oeverlijn. Met het plan werd tegen de algemene wens ingegaan van de Nederlandse burgers die steeds vaker in een eengezinswoning wilden wonen. Ontwerpers dachten dit te kunnen compenseren door een goede uitrusting en situering van de woningen in het groen en de woonhoven. Erg vergelijkbaar met de ideeën van de Bijlmer. Om het plan haalbaar te maken moest 15 à 10% hoogbouw zijn en 60% middelhoogbouw. Tevens konden bij de etagebouw woningen van 2 lagen op de beganegrond worden gerealiseerd met tuin. Dit zouden dan net eengezinswoningen zijn. De woningen daarboven hadden vervolgens het voordeel dat ze uitzicht hadden over de dijk van 5 meter heen op het IJsselmeer. Van oost naar west zou zowel de bouwhoogte als de hoeveelheid openbaar groen toenemen. Voor de uitwerkingen van de woningen moest zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de SAR maatmethodiek.<sup>viii</sup>

De kaarten bij het bebouwingsvoorstel gingen met name in op de bebouwing aan de zuidzijde van de Weel, de etagebouw. Hieronder is een van de kaarten klein afgebeeld.



In de opvolgende notitie werden echter al de nodige bedenkingen uitgesproken over het bebouwingsvoorstel van 1967. Vernieuwend was het plan zeker in vergelijking met fase 1A en 1B, die in tijdsnood waren gerealiseerd. De koopkracht was er echter nog niet om dusdanig luxe woningen te realiseren waar de locatie potentie voor bood. Ook werden er vraagtekens gezet bij de vele

hoogbouw. De Grote Waal moest het waard zijn voor forenzen om elke dag een uur extra te reizen in vergelijking met de concurrerende projecten als Amsterdam-Noord, de Bijlmer en Purmerend. Eengezinswoningen zouden dit het waard maken. Ook het geheel scheiden van voetgangers en gemotoriseerd verkeer werd niet meer als ideaal gezien. Bedieningsverkeer of vuilniswagens konden zo namelijk niet in de buurt komen van woningen. Voor fase 2A was echter te weinig tijd om de plannen nog grondig te wijzigen. In de latere plannen voor fase 2 is deze scheiding ook nog duidelijk terug te zien. De plannen voor fase 3 en 4 moesten echter nog grondig worden bekeken.<sup>ix</sup>

Opvolgend werd een uitgebreide versie gemaakt van het bebouwingsvoorstel, ook wel het witte boek genoemd. Hoorn wilde de Grote Waal planmatig gaan ontwikkelen vanwege het verlangen naar sociale, economische en technische zekerheid. De wijkgedachte was passé, een wijk was een suburbane eenheid waarin mensen gezond wonen, frisse lucht en meer rust hebben en waar persoonlijke vrijheid zou zijn. Ook een hoog voorzieningsniveau in de wijk werd erg belangrijk gevonden. De volgende voorzieningen waren gepland: 2500 a 3000m<sup>2</sup> verkoopruimte, 12 kleuterlokalen, 40 basisonderwijs lokalen, 3 gymnastieklokalen, een schoolsportveld, sociaalmedisch centrum, een lees/studiezaal, sportvelden voor een sportclub en een wijkcentrum. Het basisonderwijs moest in 2 clusters komen, één aan elke kant van de Weel. Eventueel zou geheel achterin de wijk nog een school komen. Het kleuteronderwijs moest worden verspreid door de wijk. Gezien de behoefte aan rust, gezelligheid en vertier moet de woonwijk in contact staan met het waterfront. De stelling dat het suburbanisatieproces beruiste op dat mensen in eengezinswoningen wilden wonen werd niet geheel gesteund. De discussie zou zijn vertroebeld door de slechte kwaliteit van meergezinswoningen. De bouw langs het waterfront bleef daarom middelhoog en hoogbouw. Ten noorden van de hoofdweg zouden dan eengezinswoningen worden gerealiseerd. Zo ontstond ook een gevarieerde structuur van ongeveer 2500 à 3000 woningen met een verdeling van 45% tuinwoningen, 45% flatwoningen en 10% terraswoningen. Wanneer een keuze moest worden gemaakt tussen flatwoningen en maisonnettes ging de voorkeur uit naar maisonnettes.

In de uitgangspunten voor infrastructuur is een duidelijk hiërarchische structuur terug te vinden wat ook erg typerend was voor die periode: centrale weg, buurtverzamelweg en buurtstraten. De (langgerekte) centrale weg voor de Grote Waal diende enerzijds aan te sluiten op de verbindingsweg Keern-Westersingel en anderzijds op de Hulk middels een secundaire aansluiting, die alleen diende te worden gebruikt door recreatieverkeer. Naast de centrale weg moest een apart fietspad komen en 3 bushaltes. Er dienden zo min mogelijk buurtaansluitingen op de centrale weg te worden gerealiseerd en zo veel mogelijk tegenover elkaar. Verder diende er vanaf de centrale weg een noord-zuid hoofdweg te worden gerealiseerd, die de wijk zou verbinden met de nog te realiseren woonwijk ten westen van de A7. Aan de andere kant van de centrale weg zou de hoofdweg kunnen worden doorgetrokken naar de dijk. De dijk zelf zou echter voor gemotoriseerd verkeer worden afgesloten, het zou een recreatieve functie krijgen. Over de ingeplande stationshalte werd getwijfeld of het haalbaar was en diende daarom nader te worden onderzocht.

De richtlijnen voor de stedenbouwkundige opzet van de woningbouw waren verder uitgewerkt. Om de skyline vanuit het oude centrum niet aan te tasten diende het eerste gedeelte van de wijk aan de waterzijde te bestaan uit bungalows. Daarna kon met de bebouwing geleidelijk omhoog worden gegaan tot ongeveer 14 lagen op het eind. Om de centrale weg niet langs de rugzijde van de meergezinswoningen te laten voeren diende deze iets naar het noorden te buigen. Ten noorden van de centrale weg moesten nieuwe typen eengezinswoningen worden gerealiseerd met een dichtheid van 40 won/ha en zuid-noord en oost-west georiënteerd. In het noordwestelijke gedeelte dienden bungalows te worden gerealiseerd om zo een overgang te creëren tussen het park en de dichter bebouwde wijk. Het wijkcentrum en de aansluitende brug over de centrale weg waren een belangrijk stedenbouwkundig element. De brug was naast veilige oversteekplaats de verbinding tussen de twee wijkdelen. Ook het wijkcentrum diende als koppeland element waar de bewoners uit de verschillende delen van de wijk samen konden komen voor alle voorzieningen. Het wijkcentrum lag

op een verhoogd niveau, zodat voetgangers en gemotoriseerd verkeer van elkaar waren gescheiden. Het verhoogde niveau daalde pas geleidelijk in de omgeving van het wijkcentrum. Tussen het wijkcentrum en de dijk moest ook een verhoogde verbinding worden gerealiseerd waarbij mensen langs kleine ateliers, kantoren en praktijkruimten konden lopen naar de dijk. Het wijkcentrum zelf moest het ontwerptechnische hoogtepunt worden van de wijk.

Aan de groenvoorziening was ook een hiërarchische structuur toebedacht van kleuterspeelplaatsen met buurtgroen, naar speelvelden met wijkgroen, naar sportvelden met een stedelijk stadspark. In het te realiseren park van ongeveer 32 hectare diende veel water te worden aangelegd om te vissen, te varen en te spelen. Het park was tevens een verloop toebedacht, hoe westelijker hoe ruiger. In het gebied met de eengezinswoningen dienden de tuinen het belangrijkste groen te zijn. Parkeerplaatsen dienden ook te worden omsloten met groen om het aantrekkelijker te maken voor het oog. Met de beplanting aan de zuidzijde van de centrale weg diende rekening te worden gehouden dat deze beschutting bood tegen de wind van het IJsselmeer.

Het karakter van de wijk diende enerzijds groen, verkeersvrij, ruim en naar het water gericht te zijn en anderzijds diende er typische verkeersruimte aan de schaduwzijde van de woonblokken te worden gecreëerd.<sup>x</sup>

De toelichting bij het bestemmingsplan “De Grote Waal” van 1969 volgde de uitgangspunten van het ‘witte boek’. Alleen lijkt het er in de kaarten op dat het wijkwinkelcentrum en de noord-zuid weg meer verschoven waren in westelijker richting, op gelijke hoogte met het NS-station. Daarnaast was er toegevoegd dat aan het begin van de wijk een MAVO-school kwam.<sup>xi</sup>

Fase 1C was de eerste fase die werd uitgevoerd volgens de gestelde doelen en richtlijnen zoals die waren omschreven in het witte boek. Later werd vaak naar deze fase gewezen als de experimentele fase. Het eerste ontwerp voor deze fase werd in 1966 gemaakt. Uitgangspunten voor het ontwerp waren samengevat<sup>xii xiii</sup>:

- het Hoornse Hop met de bijhorende glooiende dijk biedt iets bijzonders wat vraagt om een karakteristiek ontwerp,
- hoogbouw in het ontwerp is alleen legitiem als er ook aandacht is voor een hoge kwaliteit van de directe woonomgeving,
- het toepassen van de SAR-methodiek.

De door SAR (Stichting Architecten Reaseach) ontwikkelde methode maakte onderscheid tussen de draagstructuur en de inbouwpakketten, propageerde zonering en ontwikkelde een maatsysteem gebaseerd op een koppeling van de 10 en 20 centimetermaat<sup>xiv</sup>. Hoorn koos voor deze (nieuwe) methode omdat ze graag vooruitstrevend wilde zijn met de nieuwe uitbreidingswijk.

De eerste schetsmatige uitwerking van het voorstel werd gekenmerkt door “een aaneenschakeling van in hoogte wisselende bouwmassa’s”, wat zorgde voor een gevarieerde ruimtelijke opbouw langs de dijk. Tussen de dijk en de woningen moest een verkeersvrije, groene strook komen als overgangselement. De bebouwing moest zuid worden georiënteerd zodat men vanuit de woning uitzicht had over de krommende oeverlijn. Dit was naar hun idee een interessanter uitzicht dan uitzicht recht over het water.<sup>xii</sup>

In 1968 werd begonnen met het ontwerpen van de woningen. Uitgangspunten bij het ontwerpen van de woonvormen en woondifferentiatie waren:

- zoveel mogelijk woningen ook op de begane grond plaatsen zodat het daar levendig blijft;
- omdat pas vanaf de tweede verdieping over de dijk heen kan worden gekeken verschillende woonvormen gebruiken bij laag en hoog wonen.

Het laatste uitgangspunt leidde tot de keuze om meergezinswoningen te maken met:<sup>xii</sup>

- op de begane grond woningen van twee lagen, met een breedte van 4,50m, met eigen tuin en een eigen ingang aan de straatkant,
- op dijkhoogte woningen van twee lagen met een breedte van 4,50m en een woonbalkon,
- daarboven woningen die ruim uitzicht hebben over de groene strook en het Hopmeer, die één woonlaag hebben, 9m breed zijn en een balkon hebben.

Alle woningen zouden dezelfde basisvorm krijgen, in SAR termen dezelfde drager. Binnen deze basis kon de indeling vrij worden gevarieerd. Hierdoor konden verschillende type woningen door het hele plan gevarieerd worden gerealiseerd. Per basiseenheid, van 4,5m breed, kwam er één leidingschacht waaraan ook de wc en douche zouden worden gekoppeld. Door de verschillende woonvormen en de bijzondere situatie had de adviescommissie “Experimentele woningbouw” in 1969 het project als experimenteel gekwalificeerd. Hierdoor kreeg men voor het project een extra premie. Deze premie is toen gedeeltelijk gebruikt voor de extra bouwkundige kosten vanwege de grote typedifferentiatie. Het merendeel van de premie werd echter besteed aan de woonomgeving om zo een geïntegreerd ontworpen aankleding te maken met o.a. overdekte speelplaatsen, niveauverschillen en muurtjes. Zo zou daar een kleinschalig milieu kunnen ontstaan van bijzondere kwaliteit.<sup>xiii</sup> Wat tevens van belang was bij het ontwerp was, dat het verkeer zo weinig mogelijk in contact kwam met de voetgangers. Garages en parkeervoorzieningen dienden daarom nabij de Weel te komen, buiten de directe woonomgeving. De voetganger moest duidelijk de baas zijn en blijven in de directe woonomgeving van de flats.<sup>xii</sup>

#### De stedenbouwkundige gedachte na de 1<sup>ste</sup> fase

Mede door het stroeve verloop van de experimentele bouw van fase 1C werd in 1971 het bebouwingsvoorstel van 1968 herzien in het zogenoemde ‘gele boek’. Fase 1C was het eerste deelplan wat was gerealiseerd op basis van de bedoelde vormgevingsuitgangspunten van het ‘witte boek’, het was echter geen succes. De voornaamste uitgangspunten die van kracht bleven waren:

- middels situering en oriëntatie van de bebouwing optimaal gebruik maken van het Hoornse Hop, het zicht op het oude Hoorn en de krommende oeverlijn;
- hogere bouwelementen aaneenschakelen zodat er ruimte ontstaat die overgang biedt tussen de afmeting van de woningen en het immense Hoornse Hop;
- waar mogelijk woningen met tuin realiseren, ook in de hogere bebouwingselementen;
- aantrekkelijke voetgangersverbindingen met de geprojecteerde voorzieningen met zo min mogelijk contact met gemotoriseerd verkeer;
- voorzieningen centraal als koppelend element met een brug over de hoofdweg en aansluitend op wandel- en fietsroutes naar onder andere de dijk.

Veranderende uitgangspunten waren:

- minder hoogbouw en meer laagbouw (met als gevolg verkleining bosplan);
- duidelijker maatdifferentiatie van de groene elementen langs de dijk;
- versterking van de as ‘dijk – wijkwinkelcentrum – NS-station’;
- in plaats van oplopende dichtheid naar het westen, duidelijk dichtheidsaccent in fase 2;
- beperking van grote parkeervelden door ruimtelijke geleiding en overdekte autostalling.

De doelstelling van het vernieuwde bouwen, wat eerst een belangrijk doel was, was dus vervallen. Voor de verkaveling van de rest van de wijk was de volgende methode bedacht. Voor de verkaveling werd gebruik gemaakt van een vierkantennet, waarbij het basisvierkant fungeerde als eenheid waarin de bestemmingen werden uitgedrukt. De traveebreedte bij de hoge bebouwing was 5,10m. Dit was 60cm breder dan bij fase 1C om zo extra kwaliteit mogelijk te maken en twee auto’s onder een woning kwijt te kunnen. Bij de verkaveling werd verder gebruik gemaakt van terreineenheden van 20,40m bij 20,40m waarin 16 structuureenheden van 5,10m bij 5,10m konden. Bij de lage bebouwing zijn de structuureenheden geen vaste basiseenheden. Bij de laagbouw was



gekozen voor verschillende modellen van 24 terreineenheden groot. Door aaneenschakeling van deze modellen en van onderdelen daarvan konden grotere gebieden in allerlei samenstellingen worden ingedeeld. Voor de geconcentreerde bebouwing, fase 2A en 3A, was een aparte verkavelingsopzet gemaakt per fase die het gehele gebied omvat. De woonverdeling over de verschillende fases was als volgt gepland:

	<b>2A</b>	<b>2B</b>	<b>3A</b>	<b>3B</b>	<b>4A</b>	<b>4B</b>	<b>4C</b>	<b>Totaal</b>	<b>%</b>
	<b>6.57 ha</b>	<b>7.28 ha</b>	<b>4.46 ha</b>	<b>13.36 ha</b>	<b>4.66 ha</b>	<b>6.8 h</b>	<b>14.2 ha</b>		
<b>Met tuin</b>									
Maisonnettes	47		47		51	64		209	8.8
Tuinwoningen		78	31			52		161	6.8
Premie egw				311			282	593	24.7
Vrije sector				56				56	2.3
Bungalows							86	86	3.7
<b>Met terras/Balkon</b>									
Flats	201	137	39		168	56		601	25
Maisonnettes	62	59	124		91	173		509	21.1
Terraswoningen		78	47			52		177	7.4
2- ve woningen		18						18	
<b>Totaal</b>	<b>310</b>	<b>370</b>	<b>288</b>	<b>367</b>	<b>310</b>	<b>397</b>	<b>368</b>	<b>2410</b>	<b>100</b>

xv

In 1971 werd ook het “bestemmingsplan de Grote Waal 1971 2<sup>e</sup> fase” gepresenteerd. Op veel punten kwam het plan overeen met het “gele boek”. De marges voor het aantal inwoners en het aantal vierkante meters centrumvoorzieningen waren beide gestegen. Van 10.000 inwoners naar 10.000 à 11.000 inwoners en van 25.000 à 30.000 m<sup>2</sup> centrumvoorzieningen naar 30.000 centrumvoorzieningen. Met als gevolg dat alle andere voorzieningen, zoals scholen, ook allemaal wat hoger werden geraamd. De ontwerpers en de gemeente realiseerden zich dat er in Nederland nog steeds een felle discussie was over hoogbouw. Om echter van het uitzicht over het IJsselmeer te kunnen genieten moest men hoger dan 5 meter wonen. Daarom werd er besloten om alleen middelhoogbouw langs de waterkant te realiseren wat geleidelijk vanuit de stad werd opgebouwd naar het wijkwinkelcentrum, waar het hoogste punt zal liggen, om vervolgens weer langzaam in hoogte te dalen.

Het nog te realiseren wijkdeel werd opgedeeld in deelfasen “klasse A” tot en met “klasse E”. Klasse A (fase 2A) was het wijkdeel om het wijkwinkelcentrum heen. Hier diende de grootste woningdichtheid te worden gerealiseerd, van 85 tot 90 won/ha met woningbouw tot een hoogte van 4 tot 8 lagen al dan niet op een onderhuis. Er werd een mogelijkheid open gehouden om een woongebouw te realiseren van 12 lagen. Klasse B (fase 3A) lag aan de waterzijde, ten zuiden van de Weel en ten westen van het wijkcentrum. De bouwhoogte en woningdichtheid dienden hier langzaam af te

nemen naar max. 6 lagen op een onderhuis met een dichtheid van 60 à 65 won/ha. Woningen nabij de Weel dienden eengezinswoningen te worden. Klasse C, (fase 4A en 4B) was het meest westelijk gelegen deel langs het Hoornse Hop en werd gesplitst door de Hulk. De bouwhoogte aan de zuidzijde van de Hulk zou max. 8 lagen op een onderhuis worden en aan de noordzijde max. 6 lagen op een onderhuis. De geplande woningdichtheid was 60 à 65 won/ha en ongeveer 20% van de woningen dienden eengezinswoningen te worden. Klasse D (fase 2B) was gepland ten zuiden van het beoogde NS-station en ten noorden van de Weel en het wijkwinkelcentrum. In deze fase diende ook een verhoogd voetgangersniveau te worden aangelegd, enerzijds aansluitend op de brug over de Weel en anderzijds aansluitend op het station.<sup>xvi</sup> De maximale bouwhoogte was gesteld op max. 8 lagen op een onderhuis, richting het westen diende deze te dalen tot eengezinswoning hoogte. Klasse E (fase 3B en 4C) was ten noorden van de Weel gepland en ten westen van klasse D. Hier dienden alleen eengezinswoningen te komen met een aflopende dichtheid richting het westen. De gemiddelde woningdichtheid zou hier 30 à 35 won/ha worden.

Toegevoegd aan de groenplannen is een buurtpark nabij de Weel, waar meerdere buurten gebruik van zouden kunnen maken. De plannen voor het grote park waren nader omschreven en iets gewijzigd. Het park zou uit twee delen gaan bestaan, het oostelijke gedeelte met recreatieve elementen en het westelijke gedeelte met een ruig, iets verwaarloosd en waterrijk karakter. Omdat het park aan de noordzijde van de Weel zou worden gerealiseerd diende onder de Weel een voetgangerstunnel te worden gerealiseerd.<sup>xvii</sup>

Van de bewoners van fase 1 was 95% tegen het bestemmingsplan van 1971. Ze wilden meer kleinschaligheid en afwisseling in de architectuur en woningtypes.<sup>xviii</sup>

In juni 1972 werd het bestemmingsplan van 1971 afgekeurd door de Provinciale Planologische Dienst. Ze waren van mening dat de plannen teveel afweken van de geïnventariseerde woonwensen van randstedelingen waarvoor de Grote Waal grotendeels werd gebouwd. Vooral het hoge percentage van 70% voor andere bouwvormen dan eengezinswoningen werd afgekeurd. Augustus 1972 kwam de gemeente daarom met een nieuw bebouwingsvoorstel met een proefverkaveling, waarin ±1420 eengezinswoningen (±65%) en ± 760 (±35%) woningen in andere bouwvormen werden gerealiseerd. Met andere bouwvormen werden meergezinswoningen bedoeld die dusdanig moesten worden gesitueerd dat ze uitzicht zouden bieden over de dijk of op het park of werden opgenomen in de hoge stedelijke rug lopende van de Westerdijk (Galgenbocht) naar het NS-station. In totaal werden op dat moment zo'n ±3200 woningen en 9.000 à 10.000 inwoners verwacht. Dit is een daling van de aantallen die in eerdere stukken waren genoemd. De hoeveelheid (winkel) voorzieningen was hetzelfde gebleven met uitzondering van het onderwijs. Omdat er na de realisatie van de wijk de eerste jaren een extra vraag zou zijn naar kleuter- en basisonderwijs werd er besloten om deels gebruik te maken van noodlokalen die later zouden kunnen worden verwijderd. Het grote park werd vervangen door een kleiner wijkpark met mogelijk recreatieve voorzieningen en twee buurtparken, één aan elke zijde van de Weel.

Verder werd er bewust getracht de Grote Waal meer te gaan plannen via de vlekkenplan methode. Dit houdt in dat getracht werd de doelen en wensen voor de wijk meer te omschrijven dan vast te leggen op kaart. Zodat er dan ook meer flexibiliteit in het bestemmingsplan zit, omdat later per fase de bestemming pas echt wordt uitgewerkt.<sup>xix</sup> Het gemeentebestuur was overtuigd dat hiermee betere woonwijken konden ontstaan doordat de stedenbouwkundige structuur, de woningen, woonomgeving, openbare voorzieningen, verkeer, recreatieve mogelijkheden, groen enz. beter en in een duidelijker samenhang met elkaar konden worden ontworpen. Uitgangspunten voor de ontwerpen moesten zijn:

- duidelijk maken van de stedenbouwkundige structuur, de ruimtelijke en functionele relaties van het wonen werd steeds belangrijker gevonden;
- woningen, woningblokken en buurten zoveel mogelijk een eigen identiteit geven;

- verander- en uitbreidingsmogelijkheden meenemen in de ontwerpen.

Om een optimaal leefklimaat te realiseren dienden in het ontwerp verschillende plekken voor verschillende bevolkingscategorieën te worden gepland, al mochten bevolkingsgroepen niet van elkaar gescheiden worden op basis van inkomen en leeftijd. Zo zou er een evenwichtige

bevolkingssamenstelling komen en zouden inwoners zich kunnen identificeren met de woning en de buurt. Gezien de ligging nabij het centrum van Hoorn had de wijk voornamelijk een woonfunctie en diende daarom geen functie boven wijkniveau te vervullen.<sup>xx</sup>

Aan de Westerdijk was al een recreatieve functie toebedacht. Om dit echter goed mogelijk te maken was er besloten om de Westerdijk, tussen het zwembad en het gemaal af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer. Om echter te voorkomen dat de Weel een doorgangsroute zou worden mocht deze geen aansluiting meer krijgen op de Hulk. Ten westen van het wijkwinkelcentrum moest de Weel ook worden versmald van een tweebaansweg naar een éénbaansweg. Om het voetgangers- en fietsgebruik te stimuleren diende er in de wijk een netwerk van fiets- en wandelpaden te worden aangelegd met een maaswijdte van 100m bij voorzieningen en 200m verder daarvan af. De parkeernorm voor de wijk werd gesteld op 1,5 per woning inclusief parkeerplaatsen op eigen erf. De indeling van de deelwijken was grotendeels gelijk gebleven. Echter er wordt in dit bestemmingsplan naast klassen ook over fasen gesproken.

Voor klasse A/fase 2A waren de plannen weinig veranderd. De woningdichtheid was wel iets verlaagd naar 60 won/ha., waardoor ook het aantal geplande woningen omlaag ging. De planning voor deze fase was nu 170 meergezinswoningen en 80 eengezinswoningen. Verder was er aanvullend geformuleerd dat langs het verhoogde wandelpad tussen het wijkwinkelcentrum en de dijk eengezinswoningen moesten komen. Voor klasse B/ fase 3A was de opzet ook niet veel gewijzigd. Wel was ook hier de woningdichtheid lager vastgesteld, 50 won/ha. en daarmee ook minder (meergezins)woningen, ongeveer 150 eengezinswoningen en 110 meergezinswoningen. Klasse C bestond uit fase 4A en 4B. De opzet voor deze fasen is wel op verschillende punten gewijzigd. Fase 4A diende bebouwd te worden volgens de richtlijnen voor klasse D. Fase 4A ligt ten zuiden van de Hulk. In deze fase dienden alleen meergezinswoningen te komen van 4 en 6 lagen, eventueel op een onderhuis. Dit was geoorloofd omdat alle woningen zicht zouden krijgen op het park of het IJsselmeer. De woningdichtheid werd 80 won/ha. en het geplande aantal woningen bleef 300. Fase 4B werd bebouwd volgens de nieuwe richtlijnen voor klasse C. Fase 4B ligt ten noorden van de Hulk. In deze fase diende 80% van de woningen eengezinswoningen te worden met een woningdichtheid van ca. 50 won/ha. Naast de geplande 340 woningen was verder ook een basisschool gepland in deze fase. Voor fase 2B was ook het een en ander veranderd. Slechts een deel van de fase (120 woningen) was gepland gerealiseerd te worden volgens de richtlijnen zoals die ook waren omschreven voor fase 4A (alleen meergezinswoningen, een woningdichtheid van 80 won/ha. en een bouwhoogte van 4 en 6 lagen eventueel op een onderhuis). Het andere deel van fase 2B diende te worden gerealiseerd volgens de richtlijnen van klasse E. Zo bleef in deze fase het geplande verhoogde looppniveau en de daling in de bebouwing in westelijke richting. De originele klasse E was gedeeld, fase 3B bleef klasse E, fase 4C diende te worden gerealiseerd volgens de nieuw te omschrijven richtlijnen klasse F. Van oost naar west zou in deze twee fasen de woningdichtheid dalen. Zowel aan klasse E als klasse F waren alleen eengezinswoningen toebedacht. In totaal waren in deze twee klassen 915 woningen gepland. In fase 3B diende tevens een basisschool te komen.

De plannen voor de voorzieningen en de richtlijnen voor het groen bij de woningen en het park waren niet significant veranderd.<sup>xxi</sup>

## Fase 2 (B)

Na realisatie van het bestemmingsplan werden fase 2A en B nader bekeken en alternatieven voor overwogen. Fase 2 was een belangrijk onderdeel van de wijk gezien de ligging en functie, het was het

hart van de wijk. Conclusie uit de overweging was dat het plan voor fase 2B op twee punten moest wijzigen:

1. het verhoogde voetgangersniveau tussen het winkelcentrum en het station zou halverwege moeten gaan aflopen,
2. de hoge rug, die het verhoogde voetgangersniveau zou begeleiden, moest worden verlaagd van maximaal 6 naar maximaal 4 lagen.

Voor deze twee wijzingen hoefde het bestemmingsplan niet te worden gewijzigd.<sup>xxii</sup>

In 1974 werden de plannen uit het bestemmingsplan voor fase 2B en de wijzigen uitgebreid in een nadere beschrijving voor fase 2B. Om zo min mogelijk meergezinswoningen te realiseren was er besloten om de eengezinswoningen op te tillen en parkeerplaatsen eronder te realiseren. In totaal dienden 218 eengezinswoningen te worden gerealiseerd waarvan 74 opgetild en 120 meergezinswoningen waarvan 46 met tuin. Deze 338 woningen zouden terug komen in 14 verschillende type woningen van 1 tot 5 kamer woningen. Alle type woningen waren afgeleid van de basisplattegrond met de hoofdmaten 5,4m bij 9,1m. Verder was er opgenomen dat er twee wandelroutes kwamen. De zuid-noord route, deels verhoogd, liep vanaf de brug vanuit het winkelcentrum naar het te realiseren station. Aan deze route dienden de 1 en 2 kamerappartementen te worden gerealiseerd voor alleenstaanden. De groene oost-west route werd begeleid door het fietspad en zou de buurt met fase 1B en 3B verbinden. Zowel de twee wandelroutes als de aftakkingen daarvan zouden worden begeleid door de meergezinswoningen of de opgetilde eengezinswoningen. Kruisingen op de routes dienden te worden gekenmerkt door openbare ruimtes als winkels, crèches enz. De gehele woonbebouwing was zo ontworpen, dat op de eerste plaats de gebouwde omgeving zelf door haar verscheidenheid in vorm en intimiteit voor een ieder en vooral voor kinderen tot spelen, verkennen en ontdekking uitnodigt. Op paden en woonstraten geniet de voetganger voorrang op de rest van het verkeer.<sup>xxiii</sup>

### Fase 3

Voor fase 3B werd de eerste uitwerking c.q. wijzigingsvoorschrift gemaakt op het bestemmingsplan Grote Waal 1973. Fase 3B wordt begrensd door de Middelweg, de Weel, het spoor en de oude randdijk van de voormalige polder en heeft een oppervlakte van 10,05 ha. Zoals vastgesteld was in het bestemmingsplan kwamen in deze fase eengezinswoningen, groenvoorziening en een basisschool. Deze fase was opgedeeld in 362 kavels waarvan op 24 kavels twee kleine woningen gestapeld zouden worden gebouwd. De buurt diende mede middels (type) beplanting te worden opgedeeld in drie deelbuurten. Het zuidwestelijke gedeelte met lange bouwblokken, opgebouwd uit kleine eenheden, staande in woonstraten en woonerven. Het noordwestelijke gedeelte met de gestapelde woningen, waarbij de dakvlakken diverse bouwblokken aan elkaar koppelt en staande in een woonerfopstelling. Het oostelijke gedeelte met een open bebouwing van 2 onder 1 kapwoningen liggende aan woonstraten. De woningdichtheid zou 25 à 40 won/ha. zijn. Bij de woonerven werd gestreefd naar kleinschaligheid en harmonie tussen de afmetingen van de gebouwde omgeving en de menselijke maten en het menselijke schaalgevoel. De woningen dienden te worden opgebouwd uit een aantal basiselementen die wisselend gecombineerd 16 verschillende typen woningen opleverde. Door deze methode zou er samenhang tussen de verschillende woningen ontstaan, wat zou zorgen voor eenheid in de stedenbouwkundige structuur. Maar tevens genoeg identiteit voor de woningen apart. Verder was opgenomen dat de woningen flexibele plattegronden dienden te hebben en de grondgebonden woningen makkelijke uitbreidingsmogelijkheden. Van oost naar west, aansluitend op fase 2B en 4C, diende een fietspad te worden aangelegd, begeleid met een wandelpad. Van het wandelpad zouden kleine paden aftakken, verder de buurt in. In de woonerven hebben voetgangers altijd voorrang. Voor het autoverkeer werd de wijk ontsloten middels een buurtweg aansluitend op de Weel en Middelweg. In de buurt diende veel groen te worden gerealiseerd. Tenminste 65% van het plangebied werd bestemd als voor- of zijtuin, open erf, openbaargroen, plantsoen of berm. Nabij de school was een buurtpark van ongeveer 1 ha. gepland, waar vanaf twee groenzones zouden gaan

lopen richting het westen en het noorden. Tevens was er een speelveld gepland van ongeveer 2000m<sup>2</sup>. Naast het vele groen was 6% van de buurt voor water gepland.<sup>xxiv</sup>

In 1975 werd er voor fase 3 een programma van eisen opgesteld. Hierbij werd vooral de nadruk gelegd op fase 3A, fase 3B was al vrij uitgewerkt in de "1<sup>e</sup> uitwerkings c.q. wijzigingsvoorschrift van het bestemmingsplan Grote Waal 1973". Fase 3A lag aan de zuidzijde van de Weel, tussen fase 2A en 4A.

In fase 3A moesten bewoners kunnen genieten van het uitzicht over de dijk, maar er mochten ook niet te veel meergezinswoningen komen. Daarom was langs de dijk middelhoogbouw gepland en woningen die geen uitzicht zouden kunnen krijgen over het IJsselmeer kregen een tuin. De woningdichtheid en bouwhoogte ging hiermee in fase 3A ten opzichte van het centrum omlaag naar 55 won/ha. en max. 5 bouwlagen op een onderhuis. De tuinen waren het belangrijkste groene element. Tevens dienden er zoveel mogelijk plekken te worden gecreëerd waar bomen konden worden gepland. Tussen de bebouwing en dijk was een groene strook gepland voor informele recreatie en met een speelveld ter hoogte van de Middelweg. De uitgangspunten voor het buitenmilieu rond fase 1C dienden ook in fase 3 gestalte te geven aan het buitenmilieu. Voor het autoverkeer kwam in fase 3A één ontsluiting aan de Weel. Aan de oost en west zijde van de fase zou een nood-/fietsverbinding met fase 2A en 4A komen. Qua bebouwingsopzet werd aanbevolen zoveel mogelijk woningen in een woonerfstructuur te bouwen. Daar hadden voetgangers voorrang op fietsers, fietsers voorrang op auto's en werden auto's slechts getolereerd. Speel-, container- en parkeerplaatsen dienden geïntegreerd te worden in het woonerfgebied. Middels bomen en struikbeplanting diende openbaar en privé terrein met elkaar te worden verbonden. Om grote parkeerplaatsen te voorkomen dienden zoveel mogelijk woningen een parkeerplaats te hebben op eigen erf.

Architectenbureau Brakel en Buma was een van de architecten die deze fase ging ontwerpen en had de volgende toevoegende opmerkingen. Zij waren van mening dat functies al te veel werden gescheiden en dat daarom een gevarieerde bevolkingsopbouw noodzakelijk was. De bebouwing in de buurt moest daarom ook gevarieerd zijn. De stedenbouwkundige structuur diende daarom een aantal duidelijk herkenbare thema's te herbergen en daarnaast een diversiteit aan ruimtevormen te bezitten. Bouwblokken moesten door middel van variatie in hoogte, schakelingen, organische opbouw van kleine massa's naar grotere, de massaliteit tegengaan.

Architectenbureau Van Wijk en Gelderblom, de andere architect voor deze fase, had de volgende toevoeging. Zowel contrasten als overgangen binnen de fase waren gewenst. Want contrasten zonder overgangen leidt tot het uiteenvallen van een plan in onderdelen zonder verband en overgangen zonder contrasten zouden een plan saai maken.

De Vrouwen Advies Commissie had ook de nodige toevoegingen op het programma van eisen. Zij waren van mening dat gestapelde bouw maar max. 3 lagen met kap mochten zijn. Tevens dienden eindgevels verlevendigd te worden met versieringen van bijvoorbeeld hout. Versnippering in muurvlakken moesten echter worden voorkomen. Verder dienden de woningen te voldoen aan de hoogst mogelijke eisen betreffende warmte en geluidsisolatie. Voor wat betreft de infrastructuur moest worden voorkomen dat er sluiproutes konden ontstaan in de buurten. Wel moest de opzet dusdanig zijn dat brandweer, ziekenauto's en vuilnisophaaldiensten efficiënt konden werken. Verder dienden wandelroutes zo min mogelijk langs verzamelwegen te lopen en moesten gericht zijn op de diverse voorzieningen zoals scholen en groenelementen.<sup>xxv</sup>

In de toelichting op het verkavelingsmodel en het uitvoeringsrapport voor fase 3B verschillen de uitgangspunten voor de stedenbouwkundige opzet weinig van de 1<sup>e</sup> uitwerkings c.q. wijzigingsvoorschrift van het bestemmingsplan Grote Waal 1973. Alleen het buurtpark is iets in oostelijker richting verschoven en is iets lang gestrekter geworden.<sup>xxvi</sup>

## Fase 2 (A)

In fase 2A waren de bestemmingen centrumvoorzieningen, woningbouw en onderwijs gepland. Het bijzondere van deze locatie en identiteitsbepalend zijn het IJsselmeer, de Westerdijk en het ruige groengebied aan de voet van de dijk. De bebouwing van fase 2A diende aan te sluiten op de sterflats van fase 1C. De hogere bebouwing in deze fase was gepland in een haakvorm langs de dijk en van de dijk naar de brug met fase 2B. De hogere bebouwing tussen de brug en de dijk diende het verhoogde wandelniveau daartussen te gaan begeleiden, langs de woonblokken en wandelgalerijen. In het eerste gedeelte van fase 2A waren vooral kleine woningen gepland in zowel een- als meergezinswoningvormen. Qua onderwijs dienden er 2 basisscholen en 2 kleuterscholen te komen. Voorzieningen waren voornamelijk op verhoogd niveau, 1st verdieping gepland. Deze zouden te bereiken zijn middels de brug vanuit fase 2B en een hellingbaan. Onder het verhoogde (wandel) niveau zouden parkeergelegenheden en bergruimtes komen.<sup>xxvii</sup>

Tegen het bestemmingsplan van 1973 was bezwaar gevoerd tot aan de Kroon. Augustus 1976 deed de Kroon haar uitspraak, onder andere moest het centrum anders worden uitgewerkt. Het centrum wordt begrensd door het zuidelijk deel van de Middelweg, de Weel en de eengezinswoningen van fase 2A. Om tot een nieuw plan te komen voor het centrum was de projectgroep sociaal-culturele voorzieningen Grote Waal opgericht. Zij hebben de samenstelling van de nodige voorzieningen vastgesteld. Met het centrum diende getracht te worden een totaliteit van voorzieningen te realiseren, waarin in een harmonieuze samenhang alle activiteiten zich zouden kunnen ontplooiën. Zo konden voorzieningen elkaar versterken, zou er optimaal gebruik worden gemaakt van de ruimte, was het financieel voordelig en zou het kansen bieden voor ontmoeting en uitbannen van vereenzaming.<sup>xxviii</sup>

De Kroon had ook haar goedkeuring onthouden aan de bebouwing die te dicht op de dijk gesitueerd was. Deze zou namelijk het zicht wegnemen van de meest westelijke sterflat. Tussen de dijk en de bebouwing diende een doorlopende groene strook te worden gerealiseerd. In het 5<sup>e</sup> uitwerkings c.q. wijzigingsvoorschrift van het bestemmingsplan Grote Waal 1973 is dit gedaan. De dierenweide die gepland stond nabij het treinstation was verplaatst naar de Galgenbocht. De groene zone tussen de bebouwing en de dijk moest een belangrijke recreatieve functie vervullen. Het zou tevens overgang bieden tussen de grootschalige belevingswaarde van het landelijk gebied met het IJsselmeer en de bebouwing van de woonwijk. Deze kwaliteit werd uniek gevonden.<sup>xxix</sup>

## Fase 3 (A)

Fase 3A wordt begrensd door de Middelweg, de Weel, de oude polder randdijk en de Westerdijk. De geplande bestemming was wonen en groenvoorzieningen. In de verkaveling waren 231 woningen opgenomen waarvan 127 eengezinswoningen. De bebouwingsdichtheid was ten opzichte van het programma van eisen iets gedaald naar 44 tot 55 won/ha. Groen zou een belangrijke rol spelen, 65% van de grond was aangewezen voor zij- of voortuin, open erf, openbaar groen, plantsoen of berm. Belangrijkste groengebieden waren langs de Westerdijk, de Middelweg en de Waalsloot. Elk plein diende tevens middels beplanting een eigen karakter te krijgen. De woningbouw werd opgedeeld in twee ranggebieden, één langs de Westerdijk en de Waalsloot en de ander was het binnengebied. In het gebied dienden zowel woonstraten als woonerven te worden gerealiseerd. Alle eengezinswoningen zijn een herhaling van de woningen gerealiseerd in fase 3B.<sup>xxx</sup>

### Het laatste deel van de Grote Waal

Het laatste deel van de Grote Waal zou kenmerkend worden door de infrastructurele verbinding met de Westerdijk, de woningbouw, het wijk- en stadsdeelpark met de recreatieve elementen en het recreatieve gebied ten zuiden van de Zesstedenweg (de Hulk). Door nieuwe ontwikkelingen en inzichten werd het noodzakelijk gevonden dat bepaalde uitgangspunten uit het bestemmingsplan van 1973 werden heroverwogen.

Zo diende er voor de Grote Waal bij de Hulk een aansluiting te komen op de R7(A7). Om echter te voorkomen dat binnenstad bewoners via de Grote Waal van deze aansluiting gebruik zouden gaan maken werd het volgende bedacht. Vanaf de Middelweg diende een weg parallel en ten zuidoosten van de R7(A7) richting de aansluiting bij de Hulk te komen. Over de ontsluiting van de Grote Waal rechtstreeks naar het recreatiegebied de Hulk waren twijfels. Voordelen van deze ontsluiting waren:

- bewoners Grote Waal konden snel en rechtstreeks naar het recreatiegebied de Hulk;
- bewoners langs de IJsselmeerdijk en Scharwoude hoeven niet om te rijden nadat de Westerdijk was afgesloten;
- de busdienst richting Scharwoude via fase 3 en 4 kan rijden.

Nadeel was dat er een sluiproute zou kunnen ontstaan voor de binnenstad bewoners door de Grote Waal. Dit woog echter niet op tegen de voordelen. De ontsluiting bij de Hulk diende er dus te komen, echter de tracering in fase 4 diende te worden aangepakt om de sluiproute tegen te gaan.

Projectgroep de Hulk had onderzoek gedaan naar de bebouwing die was gepland op het "Landje van Naber". Zij waren van mening dat het zonde was om daar te bouwen gezien de waardevolle karakteristieke waarde van het gebied. Het zou de recreatieve functie van de dijk en het IJsselmeer versterken en een betere overgang bieden tussen de natuur en het stedelijke gebied. Ook zou hoge bebouwing in dat deel leiden tot vermindering van het zicht van de achterliggende woningen. Echter het aantal inwoners mocht niet dalen vanwege de diverse voorzieningen. Als oplossing was bedacht om de grond in te ruilen tegen een deel van het wijk- en stadsdeelpark. Hier was echter geen reden om middelhoogbouw te bouwen. De bebouwing van fase 4 moest daarom worden verdicht naar ca. 40. won/ha. Qua woningbebouwing werd het volgende voorgesteld. Circa 150 kleine woningen in gestapelde vorm in 3 à 4 lagen, ca. 750 eengezinswoningen met een breedte van 5,4m en ca. 100 eengezinswoningen in de vrije sector met een gemiddeld kaveloppervlak van 250m<sup>2</sup>. Wanneer voor deze besproken punten werd gekozen diende ook het bestemmingsplan te worden gewijzigd. <sup>xxx</sup>

In 1977 werd besloten om de geformuleerde uitgangspunten van de discussienota te volgen en een nieuw bestemmingplan op te stellen. De uitgangspunten uit de discussienota omtrent de aansluiting op de R7(A7) bij de Hulk, het niet bebouwen van het "Landje van Naber" en daardoor de verkleining van het park ten noorden van de Alkmaardertrekvaart en de wijziging van de bebouwingstypen werden hierin gevolgd. Van het uitgangspunt dat de Weel een aansluiting moest krijgen op de Hulk werd toch van afgezien. <sup>xxxii</sup>

In 1978 was voor fase 4 een programma van eisen opgesteld. Hierin werden verschillende wijzigingen voorgesteld op het bestemmingsplan van 1977. Zo werd het doel gesteld om te onderzoeken of er toch een busverbinding kon komen tussen de Weel en de Hulk. Het aantal meergezinswoningen was omlaag gesteld met ± 10%. De doelstellingen die waren gesteld voor de laatste fase van de Grote Waal waren:

- het ontwikkelen van een woonmilieu waarin de bewoner zelf een actieve rol kan spelen door toe te staan dat hij iets aan zijn dagelijkse omgeving toe kan voegen of veranderen,
- een betaalbare woonsituatie van de hoogst mogelijke kwaliteit binnen de financiële mogelijkheden.

Verder dienden zoveel mogelijk woningen te worden gerealiseerd in woonerven. De richtlijnen voor parkeergelegenheid waren hetzelfde als voor fase 3B. Qua architectuur werd het volgende gemeld. De meeste woningen dienden eengezinswoningen te zijn. Om monotonie te voorkomen dienden bouwblokken in hoogte te variëren en voldoende plasticiteit te worden aangebracht door middel van uitbouwen, overstekende goten, dakkapellen en materiaal verschillen. Levendige plasticiteit was vooral gewenst daar waar de omgeving minder interessant was. De lengte van woonblokken mocht tevens niet langer worden dan 8 woningen. Tevens moest de openheid van gevels worden beperkt vanwege onder andere warmteverlies. Qua groen gold ook hier dat de tuinen het grootste deel van het groen waren. Verder werd geadviseerd om per straat één beplantingssoort te kiezen. De door of

vanwege de gemeente aangebrachte beplanting op de erven diende de rechtverkrijgende te laten staan. Dit diende te gelden voor zowel de huurders als de eigenaars van woningen.<sup>xxxiii</sup>

Om voldoende variëteit te ontwikkelen in de laatste fase was er besloten om verschillende architecten te vragen om een deel van de fase te ontwikkelen. Aan verschillende partijen werd daarom gevraagd om een architectenlijst in te leveren. De welstandscommissie kwam met bekende bureau's als Aldo van Eijck en Theo Bosch. De woningbouwvereniging en de ontwikkelaars kwamen voornamelijk met architecten waarmee zij vaker hadden samengewerkt.<sup>xxxiv</sup> Deze fase zou een mix worden van huur en koopwoningen. Uiteindelijk werden er zes architectenbureau's geselecteerd die ieder 150 woningen mochten ontwerpen. De bureau's waren Leo de Jonge, Es van Ginkel, Werkgroep Kokon, E.J. Jelles, B.V. Architectengroep VDL en Morshuis. Naast de Woningbouwvereniging Hoorn waren ook Smit's Bouwbedrijf – Beverwijk (SBB) en Vos' Bouw- en Exploitatie Mij (VBM) betrokken bij de laatste fase.<sup>xxxv</sup>

### 3. De uiteindelijk realisatie

In deze paragraaf wordt gekeken naar wat uiteindelijk is gerealiseerd. Komt dit overeen met de plannen die vooraf waren gemaakt en zo niet op welke punten is de uitwerking gewijzigd.

#### Fase 1

Door tijdsnood moest, voordat het stedenbouwkundig plan voor de Grote Waal klaar was, al worden begonnen met de eerste fase. Bij fase 1A en B ontbrak geheel een echte stedenbouwkundige visie. Alleen was duidelijk dat er een combinatie moest komen van laag- en middelhoogbouw. De stedenbouwkundige stroming van CIAM, die van grote invloed was op het grootste gedeelte van de Nederlandse bebouwing in de jaren 50 en 60, is wel terug te zien in fase 1A en B. In beide deelfases is ook een stempelstructuur terug te zien. De stempel is echter niet veelvuldig toegepast.

De 188 eengezinswoningen van fase 1A, gerealiseerd in 1966 en 1967, werden Z-woningen genoemd vanwege de vorm van de woonkamer. Vanwege de bijzondere indeling en de nieuwe bouwmethodes en type materialen werden de woningen bijzonder gevonden. Achteraf heeft dit ook zo zijn nadelen gehad. De toekomstige gevolgen van de materialen en methodes waren ook niet bekend. Tien jaar later moest het dakisolatiemateriaal al worden vervangen net als de kozijnen van de meeste woningen. Aan de rand van fase 1A en B werden in 1968 en 1969 opvolgend zeven portiekflats gerealiseerd met elk 42 woningen.<sup>i</sup>

De 146 woningen van fase 1B zijn standaard eengezinswoningen met puintdak in tegenstelling tot de platte daken van fase 1A. Fase 1B is opgeleverd in 1969 en 1970.<sup>i</sup>

Voor fase 1C was wel een stedenbouwkundig plan uitgewerkt. In deze deelfase zijn 346 woningen gebouwd, verdeeld over 3 zogenoemde sterflats en een aantal bouwblokken (184 massionetwoningen, 114 vierkamerappartementen, 9 driekamerappartementen, 9 tweekamerappartementen en 30 drive-inwoningen). De SAR methode speelde, naast de ligging, een belangrijke rol in de ontwerpfase. Hoewel met de ruwbouwstructuur bewust rekening was gehouden met deze methode is bij de uitwerking weinig van de methode direct terug te zien. De SAR-methode vormde de basis voor de grote diversiteit van woningtypes. Maar met de realisatie, van 1969 tot 1972, zijn het aantal types fors omlaag gehaald. De reden/achterliggende gedachte hiervoor was dat de bouwkosten met de inflatie sterk waren gestegen en er al drie verschillende woonvormen in het plan





waren.<sup>xiii</sup> Het terugbrengen van het aantal types had echter te weinig invloed op de kosten. Met als gevolg dat de corporatie Mr. Jan Dirckz Binnenblijf de woningen moeilijk kreeg verhuurd door de hoge huren. Ook de animo vanuit het zuiden van de provincie viel tegen.<sup>i</sup> Deze experimentele fase werd daarom gezien als een les van hoe het verder in de wijk niet moest (zie paragraaf 5.2).

Ondanks de beperkte invloed van de SAR-methodiek op de uiteindelijke uitwerking wordt deze fase toch gezien als een goed voorbeeld van het functioneren van de SAR-methodiek<sup>xiv</sup>. Volgens Weeber zijn er zelfs geen echte resultaten van de SAR-methode (1998). Opvallend was overigens dat tegen deze gehele eerste fase geen enkel bezwaar is ingediend.

In 1974 werd aan het begin van de Weel nog een kantoorgebouw en een seniorenflat gerealiseerd. Het kantoor is ontworpen door architect. Prof. Tauber.<sup>xxxvi</sup>

#### De overige fasen

Na de het stroeve verloop van fase 1C werden de bouwplannen voor de rest van de wijk aangepast. Toen daartegen bezwaar kwam, er waren teveel meergezinswoningen gepland, werd er besloten de rest van de wijk te ontwikkelen middels de vlekkenplan methode. Dit had tot gevolg dat elke fase pas werd uitgewerkt op het moment dat ze bij die fase waren beland om daar ook te gaan bouwen. Met als gevolg dat tijdens de realisatie er minder wijzigingen waren ten opzichte van de uitwerkingsplannen, zoals die zijn omschreven in paragraaf 2.

De bouwjaren van de verschillende fasen waren<sup>xxxvii</sup>:

Fase	Bouwjaar
2B	1975-1977
2A	1977-1979
3B	1978
3A	1978-1979
4	1980-1982

Punten die zijn genoemd in de diverse uitwerkingsplannen (in paragraaf 2) die uiteindelijk niet zijn uitgevoerd zijn:

- realisatie van een ns-station bij fase 2B,
- het doorlopen van de Middelweg na de Weel richting de dijk,
- het afsluiten van de Westerdijk voor autoverkeer.

#### *4. De opdrachtgevers*

In deze paragraaf worden kort de belangrijkste opdrachtgevers, stedenbouwkundigen en architecten van de wijk besproken.

Tijdens de bouw van de eerste fase (1A, 1B en 1C) was er enige onenigheid tussen de vier woningbouwcorporaties van Hoorn: Arbeidersbelang, Goed Wonen, Mr. Jan Dirckz Binneblijf en Patrimonium. De gemeente Hoorn besloot daarom om de bouw van deze fase zelf te coördineren. Na de bouw werden de woningen overgedragen aan de vier (Hoornse) corporaties. In juni 1972 gingen de corporaties gezamenlijk over in Woningbouwvereniging Hoorn wat later Intermaris is geworden.<sup>i</sup>

Voor het opstellen van het (eerste) stedenbouwkundige plan had de gemeente het "Buro voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur Kuiper, De Ranitz, Van der Reed en Van Tol" uit Rotterdam, het

latere Kuiper Compagnons, ter hand genomen. De beplanting werd nader uitgewerkt door “Meijers, Warnau, Kalff tuin en landschapsarchitecten”<sup>xxxviii</sup>.

De architect van fase 1A en de meergezinswoningen langs het spoor was W. van Kuilen van het architectenbureau Wieger Bruin, Vink en Van de Kuilen. De woningen van fase 1B zijn ontworpen door de architect G. Husslage. Beiden deelfasen werden gebouwd door het bouwbedrijf Bredero.

Na de ontwikkeling van fase 1A en 1B werd er een planteam opgericht die de opdracht kreeg van het college van Burgemeester en Wethouders om een totaal structuurplan op te stellen wat resulteerde in de bebouwingsvoorstellen van 1967 en 1968 (het Groene Boek en het Witte Boek). Het planteam bestond uit:

- Kuiper Compagnons;
- Bouw en Exploitiatiemij Banero;
- Ingenieursbureau Grabowsky en Poort;
- Ingenieursbureau voor Verkeerskunde van Dijk;
- Tuin en Landschapsarchitectenbureau Warnau, Hofman en Kalff;
- Maatschap voor architectuur en Ruimtelijke Vormgeving Van Wijk en Gelderblom;
- Het samenwerkingsorgaan West-Friesland.<sup>xxxix</sup>

Fase 1C werd ontworpen door de architecten Van Wijk en Gelderblom. De woonomgeving werd ook zeer van belang gevonden en werd ontworpen door de landschapsarchitecten Warnau en Hoffman. Bouwbedrijf Banero realiseerde deze fase.<sup>i</sup>

Voor de opvolgende fasen werd de uitwerking van de plannen uit handen gegeven aan het zogenaamd “ontwerpteam”. Het ontwerpteam stond onder leiding van het Projectbureau van de gemeente en bestond uit “een aantal ambtenaren van de gemeente, de stedenbouwkundige, de architecten, de landschapsarchitecten, een ambtenaar van de Provinciale Planologische Dienst, vertegenwoordigers van de Vrouwen Advies Commissie, vertegenwoordigers van de begeleidingscommissie uit de wijkbewoners en de opdrachtgevers, de Mij tot Stedenbouw Banero”<sup>xl</sup>. De gemeente behield hiermee een grote sturende en opdrachtgevende rol. Onder de stedenbouwkundige, de architecten en de landschapsarchitecten wordt waarschijnlijk bedoeld Kuiper Compagnons, Maatschap voor architectuur en Ruimtelijke Vormgeving Van Wijk en Gelderblom en Tuin en Landschapsarchitectenbureau Warnau, Hofman en Kalff. Dit zijn ook de bureau’s die in verschillende stukken staan vermeld en verschillende stukken hebben geschreven als bestemmingsplan toelichtingen en bebouwingsvoorstellen.

Van Wijk en Gelderblom speelden tijdens de ontwikkeling van fase 2 en 3 een zeer belangrijke rol. Zij zorgden voor de bebouwingsvoorstellen van 1971 en 1972<sup>xli</sup> en ontworpen heel fase 2 waaronder de woningen, de brug, de buitenverlichting en het stedelijk tapijt<sup>xlii</sup>. Voor het opzetten van het programma van eisen voor fase 3 werd het bureau Brakel en Buma b.v., bureau voor ruimtelijke vormgeving uit Amsterdam erbij betrokken<sup>xliii</sup>.

Fase 4 is uiteindelijk door 6 architecten ontworpen: Leo de Jonge, Es van Ginkel, Werkgroep Kokon, E.J. Jelles, B.V. Architectengroep VDL, Morshuis en Jo Roelof Zeeman. Naast de gemeente Hoorn was Woningbouwvereniging Hoorn en Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid opdrachtgever in deze fase. De sturing van de gemeente werd minder. Bouwers waren onder andere Smit’s Bouwbedrijf, Vos’ Bouw, Exploitatie Mij, Heddes en Mulder.<sup>i, xliiv</sup>

##### *5. Bebouwingsstructuur*

De bebouwingsstructuur van de woningbouw in de Grote Waal is voornamelijk traditioneel met een zadeldak. Alleen de woningen van fase 1A, de woningen in de experimentele fase 1C en een deelproject in fase 4 hebben platte daken.

## *6. De stedenbouwkundige periodes*

De wijk is in ca. 20 jaar gebouwd, met name in de jaren 60 en 70. In de wijk zijn de opeenvolgende stedenbouwkundige stromingen duidelijk terug te zien. De verschillende stedenbouwkundige kenmerken tussen de jaren 60 en 70 zijn voornamelijk goed te zien aan weerszijden van de Middelweg. De aan de oostkant van de Middelweg gelegen wijkdelen, fase 1 en 2, zijn opgebouwd uit strakke en lineaire bouwblokken en straten. In verhouding is in dit gedeelte van de wijk veel middelhoogbouw. Het westelijke gedeelte van de wijk vanaf de Middelweg heeft nauwelijks rechte bouwblokken en straten. Het zijn voornamelijk woonerven en de rooilijnen van bouwblokken verspringen meerdere malen of lopen gebogen. Het aandeel middelhoogbouw is ook veel lager dan in de oostelijke helft. Hieronder worden per fase de stedenbouwkundige kenmerken behandeld die weerspiegeld zijn voor de stedenbouwkundige periode waarin ze zijn gebouwd.

De stijl van het Nieuwe Bouwen, wat erg leefde in de jaren 60 is duidelijk terug te zien in fase 1. Zo zijn er in deze fase drie stempelstructuren terug te zien. De strokenbouw met de gevels op de oost en westzijde is terug te herkennen in fase 1A en B. Ook de functiescheiding is terug te zien. Zo zijn er in de eerste fase naast de woningen geen andere functies, op een basisschool na, deze waren allemaal gepland in het wijkwinkelcentrum in fase 2A. Het Functionalisme is duidelijk terug te zien in de bebouwing met grootschalige woonvormen en grote mate van collectiviteit van de buitenruimte. In fase 1A en B was ruim plek gereserveerd voor auto's om te rijden, te parkeren en te stallen. Al kan het qua parkeren niet helemaal op tegen het hedendaagse autobezit. Bij fase 1C is daarentegen duidelijk de omslag te zien in de gedachtestroming eind jaren 60 ten opzichte van auto's, met gevolg dat auto's juist werden geweerd in de nabije woonomgeving. Met als oplossing in fase 1C aparte ruime parkeerplaatsen en garages nabij de Weel. De nabije omgeving van de flats was gereserveerd voor voetgangers om zich te verplaatsen en te recreëren. In de tijd zijn er extra parkeerplaatsen gerealiseerd, meer nabij de flats, maar het is er autoluw gebleven.

Vanaf de jaren 70 werd het ontwikkelen van een woonwijk steeds meer gezien als een proces, ook in Hoorn. Deze visie verwoorde zich bij het bestemmingsplan tot een vlekkenplan, waarbij de vlekken in de tijd konden worden uitgewerkt. Ook Hoorn geloofde hierin, het bestemmingsplan van 1973 was een dergelijk vlekkenplan. Tot en met fase 3 werden deze vlekken uitgewerkt door het ontwerpteam.

Hoewel fase 2 in de jaren 70 is gerealiseerd zijn nog veel kenmerken van de stedenbouwkundige gedachten eind jaren 60 terug te zien in deze fase. Eind jaren 60 kwamen er variaties op de rechthoekige composities. De gebouwen waren nog wel rechthoekig vaak, maar de opstelling ten opzichte van elkaar niet, zodat (groene) openbare ruimtes zouden ontstaan. In fase 2 zijn de woonblokken ook rechthoekig maar de woonblokken verspringen wel ten opzichte van elkaar. Hierdoor is veel (groene) openbare ruimte ontstaan wat zorgde voor een uniek woonklimaat. De scheiding van autoverkeer en voetgangers en fietsers wat in fase 1C begon is in fase 2 verder doorgevoerd. Hoewel de auto's hier dichterbij de woningen kunnen komen, zijn de wegen wel dusdanig aangelegd dat er geen sluiproutes konden ontstaan en niet hard kan worden gereden. Voor de voetgangers en fietsers is er vanaf fase 2 een aparte route aan weerszijden van de Weel, zodat ze zich veilig kunnen verplaatsen in de wijk. Ook is er een verhoogd loopniveau aangelegd in en om het wijkwinkelcentrum in het kader van veiligheid voor de voetgangers. De brug die hiervoor over de Weel liep is echter helaas al weggehaald. Wel kan van het wijkwinkelcentrum verhoogd veilig gelopen worden naar het IJsselmeer.

In fase 3 zijn de woonerven, kenmerkend voor de jaren 70, terug te zien. Hier maken de voetgangers, fietsers en auto's gebruik van dezelfde weg, maar is de auto ondergeschikt aan de voetganger en dient voetstaps te rijden. De stedenbouwkundige ideale variatie, kleinschaligheid en geborgenheid zijn ook terug te herkennen. In fase 3 is er een grote variatie in type woningen, veel hofjes, veel doodlopende straten en zelfs in een rechte straat verspringen woningen ten opzichte van elkaar, ook wel omschreven als de Nieuwe Truttigheid.

De gevolgen van het vlekkenplan zijn in fase 4 het duidelijkst terug te zien. Doordat zes verschillende architecten afzonderlijk van elkaar een groep woningen heeft ontworpen mist er een stuk samenhang tussen de deelvlekken. Hierdoor is in dit deel zowel het Rationalisme als de Nieuwe Truttigheid terug te vinden in de architectuur. In fase 4 is ook gebruik gemaakt van een rondweg door de zes deelplannen heen, die begint en eindigt bij de Weel waar fase 4 begint.

De extra aandacht voor de woonomgeving van eind jaren 70 is o.a. terug te zien aan de aandacht die is besteed aan het wijkpark. Het park bestaat uit twee delen, een net verzorgd (Engels) park met o.a. een theehuisje en een natuurlijk wild begroeit deel. Van de Engelse tuin is echter nog maar weinig te herkennen en het theehuisje is de kantine geworden van de naastgelegen tennisbaan.

### *7. Belangrijke bouwwerken*

Er zijn verschillende bouwblokken die belangrijk zijn voor de stedenbouwkundige structuur, dit zijn de jaren 30 villa's, de geschakelde bungalows aan het begin van de Weel, het winkelcentrum en omliggende gebied en het woonblok van de Vijzelmolen, waar de Weel splitst.

Wanneer de wijk binnen wordt gereden is het eerste wat wordt gezien de jaren 30 villa's. Duidelijk makend dat vroeger hier het buitengebied begon en nu de Grote Waal.



Als overgang naar het dichter en hoger gebouwde centrum zijn na de villa's, daar waar de Weel het dichtst op de dijk ligt, een rij geschakelde ruime woningen gebouwd. Deze twee punten ondersteunen duidelijk de entree van de wijk.



Het wijkwinkelcentrum en het gebied er omheen zijn ook een duidelijk stedenbouwkundig element wat middels hoogte en dichtheid duidelijk aangeeft dat dit het centrum, het hart van de wijk is. Ook het verhoogd loopniveau, dat van oorsprong liep vanaf de dijk door het wijkwinkelcentrum, over de Weel naar het geplande station, was een heel bijzonder element. Het verbond de twee delen aan weerszijden van de Weel. Tevens waren en zijn er mogelijkheden langs die route voor kleine bedrijven. Helaas is de brug over de Weel weggehaald en is er op de locatie waar het station zou komen geen nieuw kenmerkend element neergezet. Wanneer dit (opnieuw) zou worden gerealiseerd zou dit het centrumgebied weer een bijzonder element teruggeven.

Het woonblok aan de Vijzelmolen, waar de Weel splitst is een beeldbepalend punt mede omdat daar de Weel eindigt, de weg zich opsplijt en de laatste fase, fase 4, begint. Het kleine plein voor het woonblok en de strakke vormgeving maken het een nog meer beeldbepalende locatie.

### *8. Bijzondere architectonische gebouwen*

De sterflats zijn belangrijk voor de stedenbouwkundige structuur. Niet alleen omdat ze een vrij groot stuk grond innemen, maar ze zijn ook van bijzondere architectonische waarde. De sterflats zijn één van de weinige voorbeelden van het toepassen van de SAR-methode<sup>xiv</sup>. De methode, ontwikkeld door Habraken, was en is een heel bekende methode van de jaren 60. Daarnaast zijn ze, mede door de hoogte en duidelijk aanzicht ervan vanaf het IJsselmeer, ook zeer kenmerkend geworden voor de wijk. Helaas raken ze steeds meer in verdrinking door de gerealiseerde hoogbouw.

Verder zijn er in de wijk geen gebouwen gerealiseerd die op zichzelf staan belangrijk of architectonisch bijzonder zijn. De bebouwing is wel kenmerkend voor de periode waarin ze zijn gebouwd en waardoor het verloop van stromingen goed zichtbaar is en dat maakt de bebouwing bepalend voor de wijk en cultuurhistorisch behoudenswaard.

### *9. Minder essentiële bouwwerken*

Zoals net vermeld zijn de meeste woningen geen bijzonderheden op zich, ze representeren, gezamenlijk met de onderliggende structuur, het tijdsbeeld waarin ze zijn gebouwd. Wanneer het echt wenselijk is om andere woningen te bouwen om bijvoorbeeld bouwkundige redenen, hoeft dit geen grote gevolgen te hebben voor de wijk. Zolang het qua architectuur en stedenbouwkundige opzet er niet uitspringt, dat het past bij de waarden en structuur waarmee de wijk is gerealiseerd. Zo verstoort het niet de cultuurhistorische waarde van de behouden elementen. Hoge (woon)torens in het begin van de wijk of na de Middelweg zijn bijvoorbeeld niet gewenst.

Wanneer wordt gekozen om een deelfase te gaan herontwikkelen zou puur vanuit het cultuurhistorische oogpunt fase 3A of 3B de voorkeur hebben. De twee fasen lijken heel veel op elkaar, de woningen zijn uit dezelfde basiselementen opgebouwd. Wanneer een deel wordt weggehaald blijft de cultuurhistorische waarde daarvan behouden in de andere deelfase. Echter de woningen in deze fase zijn koopwoningen, wat herstructurering moeilijk maakt. Daarnaast zijn er in deze twee fasen ook geen (urgente) redenen om te gaan herstructureren.

### *10. Beeldbepalende elementen openbare ruimte*

Zeer beeldbepalend in de openbare ruimte is de Weel, die vanaf het begin van de wijk tot aan de laatste fase loopt. Het brede gedeelte van de Weel wordt begeleid door diverse groene elementen, het biedt een mooie ingang de wijk in. Met de aanleg is hieraan veel aandacht besteed<sup>xiv</sup>. Zo is er ook bewust voor gekozen om de weg wat slingerend te laten lopen. Dit geeft meer karakter dan een geheel rechte weg. In de wijk is tevens veel openbaar groen te vinden. Beeldbepalend is o.a. de groene strook tussen de dijk en de bebouwing in die uitkomt in het wijkpark Dwaalpark. Deze groene strook diende als overgang te dienen tussen het grote IJsselmeer en de bebouwing. Het park aan het einde van de wijk is ook beeldbepalend. Het park bestaat uit twee elementen, een gestructureerd deel aan de kant van de bebouwing en een ruw, wildachtig deel daarachter waar de natuur zijn gang kan gaan. Het laatste deel biedt hiermee de overgang naar het omliggende landelijke gebied. Door de ligging is er geen hechte samenhang tussen het park en de wijk, het is het bindmiddel tussen stad en platteland.

### *11. Relatie openbare ruimte en bebouwing*

Zoals eerder vermeld is het tijdsbeeld waarin de wijk is gebouwd zeer duidelijk terug te zien in de wijk. Dit is tevens de relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Aan beide is duidelijk de periode waaruit ze komen te zien en ze versterken elkaar hier in.

### *12. Stedenbouwkundige positie collectieve gebouwen*

Het hart van de wijk wordt gevormd door een groot collectief gebouw. Het winkelcentrum met daaraan gekoppeld diverse gebouwen met daarin onder andere het buurtcentrum, een leeszaal, medisch centrum en de grote speelsporthal. Het wijk/winkelcentrum, genaamd de Grote Beer, is duidelijk in zijn functie te herkennen wanneer men er langs rijdt over de Weel. Ook de loopbrug vanaf de dijk komt uit bij het wijk/winkelcentrum. In de stedenbouwkundige opzet vormt het ook duidelijk het centrum. Het verhoogde niveau voor de winkels en voorzieningen, zoals omschreven in paragraaf 5.2, is in de tijd los gelaten. In de wijk zijn verder drie basisscholen, alle drie vlakbij het wijk/winkelcentrum maar wel ieder aan een andere kant ervan. Ondanks dat de scholen dicht bij elkaar gevestigd zitten, is door hun plaatsing duidelijk te zien op welke buurten ze zijn georiënteerd.

### *13. Sociaal-economisch uitgangspunt bouw*

Het belangrijkste sociale uitgangspunt voor de Grote Waal was woningen realiseren voor mensen uit Amsterdam, het zuiden van de provincie en de rest van de regio. Naar verwachting zou ongeveer

50% van de bewoners uit Amsterdam komen.<sup>xlvi</sup> Verder is er over de toekomstige bewoners die ze voor ogen hadden niets omschreven. Wanneer echter naar de bebouwing wordt gekeken is te zien dat de beoogde inkomensgroepen behoorden tot de laag- en middeninkomensgroepen. Daarnaast waren ook ongeveer (van oorsprong) éénderde van de woningen sociale huurwoningen.

Naast de elementaire behoefte van woningen diende de wijk ook te zorgen voor de integratie van de mensen. Dit werd getracht te realiseren door genoeg ruimte te bieden aan verenigingen en clubs.<sup>xlvii</sup> Gezond wonen, frisse lucht, rust en persoonlijke vrijheid waren punten die erg belangrijk werden gevonden en moesten terug te vinden zijn in de Grote Waal.

#### *14. Huidige sociaal-economische samenstelling<sup>xlviii</sup>*

In de Grote Waal wonen 8266 inwoners, wat het laagst aantal inwoners is sinds de complete realisatie. Het aantal inwoners heeft na realisatie van de wijk verschillende malen op en neer geschommeld met een top van 9228 inwoners in 1990. De verwachting is dat het aantal inwoners weer zal gaan stijgen. De leeftijdsgroepen 25-29, 45-49, 50-54 en 55-59 zijn het grootst (meer dan 600 personen), wat niet veel afwijkt van de grootste leeftijdsgroepen in heel Hoorn. De verhouding man – vrouw is vrij stabiel. In de jongere leeftijdsgroepen zijn iets meer mannen dan vrouwen, in de latere leeftijdsgroepen (> 30jaar) wordt dit ingehaald door de vrouwen. De trendlijn van de gemiddelde woningbezetting is vanaf de eerste meting in 1971 gedaald van 4,03 naar 2,31 in 2007. De verwachting is dat deze lijn blijft dalen. Gezien de verwachting dat het aantal inwoners zal gaan stijgen en de gemiddelde woningbezetting zal gaan dalen betekent dit dat het aantal woningen in de wijk naar verwachting zal stijgen.

Bij de gemeenteraadverkiezingen van 2006 had 48,1% van de wijk gestemd. De PvdA had met 40,3% van de stemmen, de meeste stemmen gekregen. Bij de 2<sup>e</sup> kamer verkiezingen in 2006 was de opkomst 72,6% van de inwoners. De PvdA en de SP hadden de meeste stemmen met 26,8% en 23,3% van de stemmen. Ook bij de staten- en europeseverkiezingen in 2007 en 2004 had de PvdA de meeste stemmen met kort daaropvolgend de SP.<sup>xlix</sup>

In de Grote Waal zijn van 70,2 % van de inwoners de ouders beide Nederlands, tegen 79,4% in Hoorn. Etnische groepen die veel voorkomen in de Grote Waal (meer dan 3%) zijn Surinamers (3,1%), Marokkanen (4,5%) en Turken (5,2%). In Hoorn liggen de percentages van deze etnische groepen lager, al zijn het ook dan de grootste etnische groepen. De volgende gegevens zijn van 1 januari 2004. Het percentage huishoudens met een inkomen rond het sociaal minimum is in de Grote Waal 12% tegen 9 % in heel Hoorn. Het percentage van huishoudens in de Grote Waal met een laaginkomen is 13% tegen 10% in heel Hoorn. Dat in de Grote Waal een groter percentage huishoudens een klein inkomen hebben is mede terug te zien in het percentage huurwoningen met of zonder huursubsidie. Het percentage huishoudens met een huurwoning met huursubsidie is in de Grote Waal 23% en in heel Hoorn 17%. Het percentage huishoudens met een huurwoning zonder huursubsidie is in de Grote Waal 36 % en in heel Hoorn 26%. Verdere inkomensgegevens waren niet verkrijgbaar.<sup>l</sup>

#### *15. Functie*

De wijk heeft als primaire functie een woonfunctie. Dit was ook een bewuste keuze bij het ontwikkelen van de wijk. Voor de locatie van het kantoorgebouw aan de Weel zijn al woningplannen. Het winkelcentrum is puur gerealiseerd als ondersteunende functie voor de woonwijk. De inwoners van de Grote Waal werken grotendeels in de randstad. Bij het bouwen van de wijk wist men al dat er te weinig werk in Hoorn zelf was. Een oplossing voor het vele forensenverkeer werd destijds niet verwacht en is er ook nooit gekomen.<sup>li</sup> In het bestemmingsplan Grote Waal 2005 is wel aangegeven dat meer bedrijvigheid bij huis wordt toegestaan zolang het geen hinder vormt voor omwonenden. Wonen blijft dus de belangrijkste functie.

## 16. Onderscheidende kenmerken

Het belangrijkste punt waarop de wijk zich onderscheidt is de locatie. De wijk is lang gestrekt langs de Westerdijk met daarachter het IJsselmeer. Dit geeft naast een heel mooi zicht vanuit de woningen langs de dijk ook tal van mogelijkheden voor recreatie. Er wordt echter nog maar beperkt gebruik van gemaakt, dit zou verder kunnen worden uitgebreid. Verder is er achter in de wijk een groot wijkpark wat aansluit op een regionaal natuurgebied. Ook dit biedt verschillende extra recreatiemogelijkheden ten opzichte van andere wijken. Aan de noordkant van de wijk ligt de snelweg A7 inclusief op- en afrit. Hierdoor kunnen inwoners heel snel op de snelweg komen richting Amsterdam. Toch ligt er nog genoeg groen tussen de weg en de wijk om al het geluid op te vangen. Daarnaast is er nog heel veel groen in de wijk en open plekken waar ruimte is voor kinderen om te spelen. In nieuwe wijken wordt dit steeds minder, er wordt steeds meer gelet op uitgeefbaar terrein. Het nadeel is wel dat dit niet altijd even goed is onderhouden. De gemeente probeert dit vanaf 2002 met een inhaalslag in te halen. Daarnaast zijn, zoals ook vermeld is in paragraaf 5.8, de Sterflats onderscheidend aangezien ze één van de weinige voorbeelden zijn van de uitvoering van de SAR-methodiek.

## 17. Veranderingen na realisatie

In 1975 komen vanuit de bewoners, de invalidenbond, het rode kruis en de buurtwerker klachten binnen. Ze waren van mening dat het winkelcentrum slecht toegankelijk was, de hellingbaan functioneerde niet goed naar hun mening<sup>iii</sup>. In de tijd kwamen ook steeds meer winkels beneden in het winkelcentrum zitten en over de Weel kwam een gewone oversteekplaats. De brug over de Weel werd hiermee overbodig en is weggehaald.

In 1984 vond de eerste inbouwlocatie plaats langs de Weel in de voormalige fase 1B. Het ging hierbij om een appartementencomplex met 17 appartementen.

Daarna hebben er jarenlang geen nieuwe projecten plaats gevonden. Eind jaren negentig, begin twintigste eeuw vonden de eerste grote veranderingen plaats voornamelijk in de voormalige fase 1B. Hier werd fasegewijs een oude school en een aantal woningen gesloopt. Hiervoor kwamen terug in 1996 acht jongerenappartementen, in 2000 een schoolgebouw met daarboven veertig ouderenappartementen en in 2003 een appartementencomplex met 27 appartementen. De jongeren en ouderenwoningen zijn huurappartementen van Intermaris. Het schoolgebouw met de ouderenappartementen is ontworpen door architectenbureau Topos en gerealiseerd door bouwbedrijf Deurwaarder<sup>i</sup>. Ook ten westen van het wijkwinkelcentrum heeft in 2000 een oude school en openbaar groen plaats gemaakt voor een nieuwe school en een appartementencomplex met 22 appartementen. In 2005 hebben een aantal woningen in fase 4 plaats gemaakt voor een woontoren met 36 appartementen voor geestelijke en lichamelijke gehandicapten met algemene ruimtes en kantooruimtes. Ook dit project was in opdracht van Intermaris en is ontworpen door Reus en Leeuwenkamp en gebouwd door Scholtens.<sup>i</sup> Alle projecten hebben een moderne bouwstijl. Het schoolgebouw met appartementen en het appartementencomplex daarnaast passen qua volume en vorm het best bij hun omgeving. De overige projecten passen minder bij de bestaande bebouwing en springen er ook echt uit. Vooral de woontoren voor de minder valide in een buurt waar bewust was gekozen voor laagbouw in de jaren 70, om zo een overgang te creëren naar het weidelandschap daarna. Nu steekt de toren ver boven de andere bebouwing uit en is van verre te zien. Het past niet binnen de stedenbouwkundige opzet en ideeën van de wijk. Dit is een voorbeeld van hoe een wijk langzaam zijn kenmerken van zijn periode kan verliezen.

Aan het begin van de wijk, voor fase 1A, stond in het verleden een tankstation en tot voor kort een mavo school. De school is na de verhuizing in 2004 gesloopt, het tankstation al jaren eerder. Hierdoor is aan het begin van de wijk een grote locatie ontstaan om in de toekomst iets te ontwikkelen.

## 18. Bouwkundige kwaliteit en marktpositie

In de wijk zijn geen woningen die zich in bouwkundig zeer slechte staat bevinden. Al zijn sommige woningen wat minder onderhouden dan anderen. De woningen in de wijk de Grote Waal hebben een leeftijd tussen de 40 en de 25 jaar oud. Naast dat dit een leeftijd is waarbij groot onderhoud een rol gaat spelen, betekent dit ook dat er een verschil zit in de bouwweisen die zijn gesteld bij het bouwen van de woningen en de hedendaagse eisen. Zo zit er in veel woningen nog enkel glas. Bijna de helft van de woningen zijn in eigendom en/of in beheer bij Intermaris Hoeksteen (ca. 1720 van de ca. 3.500 woningen), de woningbouwvereniging. Middels een onderhoudsprogramma onderhouden zij hun woningen. Voor de eerste fase staat voor de komende jaren groot onderhoud gepland of is het kort geleden gedaan. Voor de woningen in fase 4 staat groot onderhoud gepland over ongeveer 10 jaar. Onder groot onderhoud wordt verstaan het aanpakken van de buitenschil en soms de badkamer.<sup>liii</sup> Dit zal de bouwtechnische kwaliteit van de woningen ten goede komen.

In 1998 is er onderzoek gedaan naar de marktposities van de verschillende wijken in Hoorn ten opzichte van elkaar. Bij dit onderzoek werd gekeken naar de locatiekwaliteiten en de marktprijzen. De locatiekwaliteiten van de wijken werden middels de REN-methode vastgesteld. De marktprijzen werden vastgesteld middels de WOZ-waarde van de diverse type woningen in de wijken. Het belangrijkste waardebepalende element is locatie. Tussen de locatiekwaliteit en de marktprijs zit een lineair regressie verband. Sinds 1998 hebben in Hoorn geen herstructureringen plaatsgevonden wat de locatiekwaliteiten ten opzichte van 1998 significant zou kunnen wijzigen. De resultaten van het onderzoek zijn daarom nog steeds bruikbaar, al zijn de absolute waarden van de marktprijzen wel gewijzigd.

Zowel qua marktprijzen per m<sup>3</sup> als bij de uiteindelijk REN-score stond de Grote Waal op nummer 3 na de wijken Kersenboogerd en Venelaankwartier. De REN-score van de Grote Waal was 67,8 wat betekent redelijk/voldoende. Punten waarop de Grote Waal ten opzichte van andere wijken goed scoorde zijn afstand tot het centrum, voorzieningen, fysieke/sociale aspecten op omgevingsniveau en bereikbaarheid. Op de punten fysieke/sociale aspecten op wijkniveau wat betekend dichtheid, landschappelijkheid, architectuur en status scoort de Grote Waal ten opzichte van de andere wijken minder. En vooral deze laatste punten tellen zwaar. Na 1998 is de wijk Kersenboogerd met nog twee fasen uitgebreid en inmiddels is begonnen aan de nieuwe wijk de Bangert en Oosterpolder met 3.300 woningen. De resultaten van het onderzoek van 1998 zijn meegenomen bij de realisatie van deze nieuwbouw. Dit zal waarschijnlijk positieve invloed hebben op de REN-score wanneer die van deze wijken zal worden berekend. De Grote Waal zal dan waarschijnlijk op de 5<sup>e</sup> plek komen. De Grote Waal is zowel niet de meest als minst gewilde wijk. Punten waarop de wijk in vergelijking minder scoort zijn moeilijk of niet veranderbaar.<sup>liv</sup>

## 19. Eigendomsverhoudingen

Zoals vermeld in de vorige paragraaf heeft de corporatie Intermaris bijna de helft van de woningen in beheer. Ongeveer 1560 woningen zijn in eigendom van Intermaris en ca. 160 woningen beheren zij voor de beleggingsinstelling BPF.<sup>lv</sup> Daarnaast zijn verschillende woningen in fase 2A en 2 B in eigendom van de beleggingsmaatschappijen Grovast Beleggingen B.V. en Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Metaalindustrie. Beleid voor de komende jaren van beide organisaties is het aanhouden van de woningen en deze te verhuren. Zeeman de Vries beheert de woningen van de Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Metaalindustrie.<sup>lvi</sup> De overige woningen in de wijk zijn in eigendom bij particulieren. De prijs van de meeste koopwoningen in de vrije markt ligt rond de 190.000<sup>lvii</sup>. Deze gemiddelde prijs is zowel terug te zien bij de grondgebonden eengezinswoningen als bij de ruime appartementen en maisonnette woningen met uitzicht over het IJsselmeer. Fase 1 bestaat bijna geheel uit huurwoningen met uitzondering van de geschakelde woningen langs de dijk en de drive-in-woningen langs de Weel. Fase 2 bestaat deels uit koopwoningen en deels uit huurwoningen. Fase 3 zijn allemaal koopwoningen. Fase 4 is ook een menging van huur en koop. De woningen van BPF staan in de Poldermolen en Oliemolen. Intermaris is in een aantal blokken in deze



fase begonnen met het uitponden van de huurwoningen. In de kaarten zijn ook de eigendomsverhoudingen terug te zien.

## 20. Hoger marktpotentieel

In deze paragraaf wordt gekeken welke locaties op eenvoudige wijze een hoger marktpotentieel kunnen bereiken met zo min mogelijke aantasting van de cultuurhistorische waarde.

De wijk ligt op een zeer gunstige locatie binnen de stad namelijk nabij het centrum, aan het IJsselmeer en dicht bij een afslag van de A7. Verder is er ook veel groen in de wijk. Vooral de waarde van de dijk en het IJsselmeer wordt niet in de gehele wijk optimaal gebruikt. Hier liggen nog kansen. Zo zou een steiger kunnen worden aangelegd aan de andere kant van de dijk ter hoogte van de wijk, waar boten kunnen aanmeren en waar vanaf makkelijk het water in kan worden gegaan. In de wijk zelf is ook veel water te vinden wat marktpotentie heeft. Er zijn echter weinig plekken waar kinderen en volwassenen (gemakkelijk) van het water kunnen genieten. Hier zou op in kunnen worden gespeeld door bijvoorbeeld wandelpaden dichters langs het water aan te leggen of steigers aan het water te realiseren waar vanaf kan worden gevist of met een bootje het water op kan worden gegaan.

De buurten gerealiseerd in fase 1A en B hebben op het moment een slecht imago. Vooral bewoners leveren elkaar overlast. Doordat het allemaal sociale huurwoningen zijn wonen er weinig daadkrachtige mensen. Het sociale aspect is voornamelijk de oorzaak. Door de woningen aan te passen en deels te verkopen zou



er een andere doelgroep bij kunnen worden betrokken. Een voorbeeld hiervan is onder andere te zien op de foto's hier links weergegeven, gemaakt in Assen. Dit zijn typische jaren 60 woningen. Door echter een nieuw en ruimtevergroterend onderdeel aan te brengen geeft het de woningen gelijk een heel andere uitstraling. Het is goed denkbaar om de

woningen op een paar andere bouwtechnische punten te verbeteren zoals isolatie en dan zijn het weer aantrekkelijke woningen voor deze tijd. Hiermee zou een andere doelgroep kunnen worden aangetrokken, helemaal wanneer vervolgens wordt gekozen om een deel van de woningen te verkopen. Deze opbrengst kan gelijk worden gezien als de financiering van de eerdere uitgaven voor het renoveren en upgraden van de woningen. Uit onderzoek van corporatie Woondrecht is gebleken dat het plaatsen van liften in portiekflats, zoals die ook staan aan de Seriusstraat en deze toe te wijzen aan 55-plussers een goede haalbare potentiële oplossing is (Linsen, 2004). Voor Woondrecht ging het in eerste instantie om de bruikbaarheid van de portiekflats. Maar uit het onderzoek bleek tevens dat door het plaatsen van liften de woningen erg geschikt werden voor ouderen, wat verschillende voordelen opleverde. Het plaatsen van liften in de portiekflats biedt dus marktpotentieel voor een groep woningzoekenden die steeds harder groeit, de ouderen. Tevens levert het een bijdrage aan een diverse samenstelling van de buurt, wat naar verwachting ook een positieve invloed zal hebben op de overlast die bewoners nu van elkaar hebben. Mede blijven met deze twee voorbeelden de typisch jaren '60 kenmerken behouden, die anders vaak worden gesloopt wanneer er sprake is van herstructurering.

Door de woonerfstructuur in fase 3 en 4 is vooral in deze twee fasen veel versnipperd groen. Het huidige groen in de wijk heeft op bepaalde plekken een warrige uitstraling en bepaalde bomen zijn dusdanig gegroeid dat ze nog maar weinig licht doorlaten. Daarom wordt op het moment het openbaar groen aangepakt door de gemeente.<sup>52</sup> Deze klus zal de buurt een betere en verzorgde uitstraling geven en direct een positieve invloed hebben op het marktpotentieel van de woningen. Een ander kenmerk horend bij een woonerfstructuur is dat er nauwelijks onderscheid is tussen de

bestrating van trottoirs, de weg en parkeerplaatsen, wat een ongestructureerd beeld geeft. Het opnieuw indelen van de openbare ruimte met duidelijker onderscheid tussen trottoir, weg en parkeervakken zou meer structuur en rust geven. De verspreide groenperken zouden dan ook gelijk kunnen worden samengevoegd zodat er een duidelijke structuur ontstaat. Met de uitvoering moet ook rekening worden gehouden met het onderhoud en het budget daarvoor. Het diffuse verkeerssysteem, wat kenmerkend is voor de woonerven, verdwijnt wel hiermee. De voordelen zijn daarentegen meer structuur, rust en samenhang in de openbare ruimte en meer veiligheid. Daarnaast blijft de stedenbouwkundige structuur van de woningen bestaan. Tevens kan het onderscheid tussen trottoirs, de weg en parkeervakken ook worden aangebracht door kleurverschillen in de bestrating. Ook kenmerkend voor woonerven zijn de vele binnenpleinen, soms bijna geheel omsloten door schuttingen en muren. Op dit type binnenpleinen ontbreekt de sociale controle en hangt vaak een rommelige, onfijne sfeer<sup>lviii</sup>. Hoewel dit soort kleine pleinen wel kenmerkend zijn voor dit type stedenbouw zijn ze niet wenselijk omdat ze een negatieve uitstraling hebben. Deze openbare ruimte heeft juist minder waarde voor de omgeving dan een meerwaarde. Mogelijke oplossing is om er goed verlichte stegen van te maken en de overige ruimte aan de tuinen van de woningen toe te voegen. Hiermee verdwijnt de overbodige openbare ruimte en krijgen de woningen op dubbele wijze meerwaarde. Een andere mogelijke oplossing is van de binnenpleinen gemeenschappelijke binnentuinen/speelplaatsen te maken. Om op de binnentuinen/speelplaatsen sociale controle te hebben en omwonenden van te laten genieten moeten de omwonende hun schutting aan het plein verlagen. Dit is gelijk het nadeel want alle omwonende zouden dan moeten meewerken. Daarnaast moet, naast geld vrij maken voor de aanleg, ook geld worden gereserveerd om het te onderhouden.

Een deel van bovengenoemde plannen voor fase 3 en 4 en nog meer extreme plannen zijn terug te vinden in "Aanpak openbare ruimte Oliemolen en Poldermolen, Grote Waal te Hoorn – 1998", gemaakt door architectenbureau Metropolis in opdracht van SFB.

Volgens het onderzoek van 1998 naar de marktpotentie (zie paragraaf 18) zijn de punten waar de Grote Waal laag op scoort ten opzichte van de andere wijken de fysieke/sociale aspecten op wijkniveau, wat betekent:

- dichtheid,
- landschappelijkheid,
- architectuur en
- status.

Wanneer deze punten kunnen worden verbeterd zal de Grote Waal beter scoren en een hogere marktpotentie krijgen. Dichtheid is een fysiek aspect wat moeilijk te wijzigen is. Overigens wanneer door de wijk heen wordt gereden of gelopen is er genoeg openbare ruimte te zien. Het wordt alleen niet altijd juist gebruikt en/of onderhouden. Wanneer dit wel wordt gedaan zal dit veel meer ruimte geven. Hiermee wordt gelijk ook het punt landschappelijkheid verbeterd. De architectuur in de wijk is typisch en kenmerkend voor zijn periode. Nadat een architectuurstijl wordt losgelaten duurt het een tijd voordat deze weer kan worden gewaardeerd (zie hoofdstuk 2). Hoeveel gebouwen zijn al gesloopt waarover achteraf spijt is, of die net gered zijn van de sloophamer en waarmee iedereen nu zo blij mee is. Hoorn zelf heeft genoeg voorbeelden als de Italiaanse Zeedijk, de Grote Kerk en de Noorder Kerk. Dit zelfde geldt voor de Grote Waal. Geef ook de architectuur van de jaren '60 en '70 de tijd om weer gewaardeerd te worden. Het is ook niet zo dat wat in de Grote Waal staat in veelvoud terug komt in de rest van Hoorn. Behoudt ook daarom de geschiedenis van de wederopbouw van Hoorn, het begin van de groeikern. In tijd zal dat, net als de binnenstad, weer worden gewaardeerd. Status kan van grote invloed zijn, zowel positief als negatief. Één van de manieren om de Grote Waal een betere status te geven is door communicatie en dan met name promotie. Communiceer en promote de positieve aspecten van de Grote Waal en de verbeteringen

die worden gedaan. Mensen zien vaak niet wat recht voor hun neus ligt (of vlakbij), wijs ze er daarom op en de marktpotentie van de Grote Waal stijgt.

Het verbeteren van de Grote Waal en de marktpotentie daarvan kan goed samen gaan met behoud van de cultuurhistorische waarde van de wijk. Het kan er zelfs, over een paar jaar, aan bijdragen.

### *21. Voorgenomen bouwplannen*

Doordat nog beperkt is ingegrepen in de wijk is de stedenbouwkundige opzet nog duidelijk terug te zien. Aangezien deze stedenbouw nog niet in grote getale wordt gewaardeerd en de bebouwing op leeftijd is, is het te verwachten dat dit verandert in de toekomst. Om de nieuwe bouwplannen te beoordelen op hun invloed op het marktpotentieel van de locatie is het daarom ook belangrijk om te kijken of het in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet past.

Veel woningen in de Grote Waal zijn van de corporatie Intermaris. Zij zijn ook de partij die het meest actief is met nieuwbouwprojecten in de wijk. Voor de toekomst zijn twee nieuwbouwplannen in ontwikkeling aan weerszijden van het begin van de Weel. De eerste opzet voor deze twee plannen zijn complexen van 9 lagen hoog. Één van de complexen zal een woonzorgcomplex worden en de ander appartementen. Vooral het woonzorgcomplex speelt in op de toenemende vraag van ouderen naar woningen en zorg. Door de bouwhoogte zullen de bouwplannen, vooral het bouwplan aan de noordkant van de Weel, de omliggende bebouwing in verdrinking brengen. Gezien fase 1A en 1B al een wat zwakkere positie hebben zal dit de marktpotentie niet ten goede komen. Daarnaast is bij het ontwikkelen van de wijk bewust gekozen om langzaam de hoogte in te gaan richting het wijkwinkelcentrum. Dit om niet het oog af te leiden van de landmarks van de binnenstad, het hart van Hoorn. Een bouwcomplex van 9 lagen gaat in tegen deze stedenbouwkundige onderbouwing van deze wijk en trekt de aandacht weg van de historische kerkpunten van Hoorn. Aan de andere kant zouden het wel twee nieuwe landmarks kunnen worden voor het begin van de Grote Waal. Het nadere ontwerp is nog niet bekend. Wanneer het door wordt gezet is het van belang dat het past bij de omgeving. Mede daarom is het ook aan te raden om de torens te verlagen. De hoogte in bouwen is niet overal gepast, in het centrum kan het, maar aan het begin en einde van de wijk past het niet.

Een ander plan van Intermaris is het aanpakken van de drie Sterflats. Naast grootschalig onderhoud om het achterstallig onderhoud in te halen zijn er plannen om de woondoelgroep te specificeren. Zo is er het idee om één Sterflat dusdanig te specificeren voor alleen senioren en daarmee ook rekening te houden met het grootschalig onderhoud. Verder is er het plan om één bouwblok te specificeren voor jongeren. Of hier dan sprake zal zijn van renovatie of nieuwbouw is nog niet bekend. Dit is een goed plan waarbij de bestaande bouw wordt behouden en wordt gebruikt voor de toenemende vraag van senioren. De bijhorende ideeën betrekking hebbende op parkeervoorzieningen passen minder bij de oorspronkelijke opzet. Zo is er een parkeergebied bedacht tussen de dijk en de bebouwing. Deze groene zone was een zeer belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundig plan en speelt een belangrijke rol in de groenvoorziening van de buurt en de gehele wijk. Het zou heel erg zonde zijn om hier parkeergelegenheid te gaan realiseren, dat kan beter meer richting de Weel. Tevens zou het ook niet ten goede komen aan de marktpotentie van de locatie. Maar wanneer meer gericht wordt op senioren en jongeren, die gemiddeld minder auto's hebben dan gezinnen, zijn er dan wel meer parkeerplaatsen nodig? <sup>lix</sup>

De kaarten geven het volgende weer:

1. Ligging van de wijk:

De Grote Waal ligt ten westen van de binnenstad van Hoorn en ten zuiden van de A7.



2. Begrenzing:

De begrenzing van de Grote Waal heeft voornamelijk een gesloten karakter. Alleen aan de oostzijde is een semi-open begrenzing met de parkeerplaats Pelmolenpad en de Westersingel en aan de zuidwestzijde bij de waterweg Waterling. De Grote Waal wordt aan de zuidzijde begrensd door het IJsselmeer en de waterweg. Aan de oost en noordzijde wordt de wijk begrensd door het spoor.





### 3. Hoofdstructuur:

De hoofdstructuur in de Grote Waal wordt gevormd door de wegen De Weel en de Middel-weg, het spoor Hoorn-Amsterdam en de waterweg Waterling met aansluitend de Waalsloot



### 4. Secundaire structuur:





## 5. Groen en waterstructuur:



## 6. Functionaliteit:





## 7. Eigendomsverhoudingen:



## 8. Landmarks en zichtlijnen:

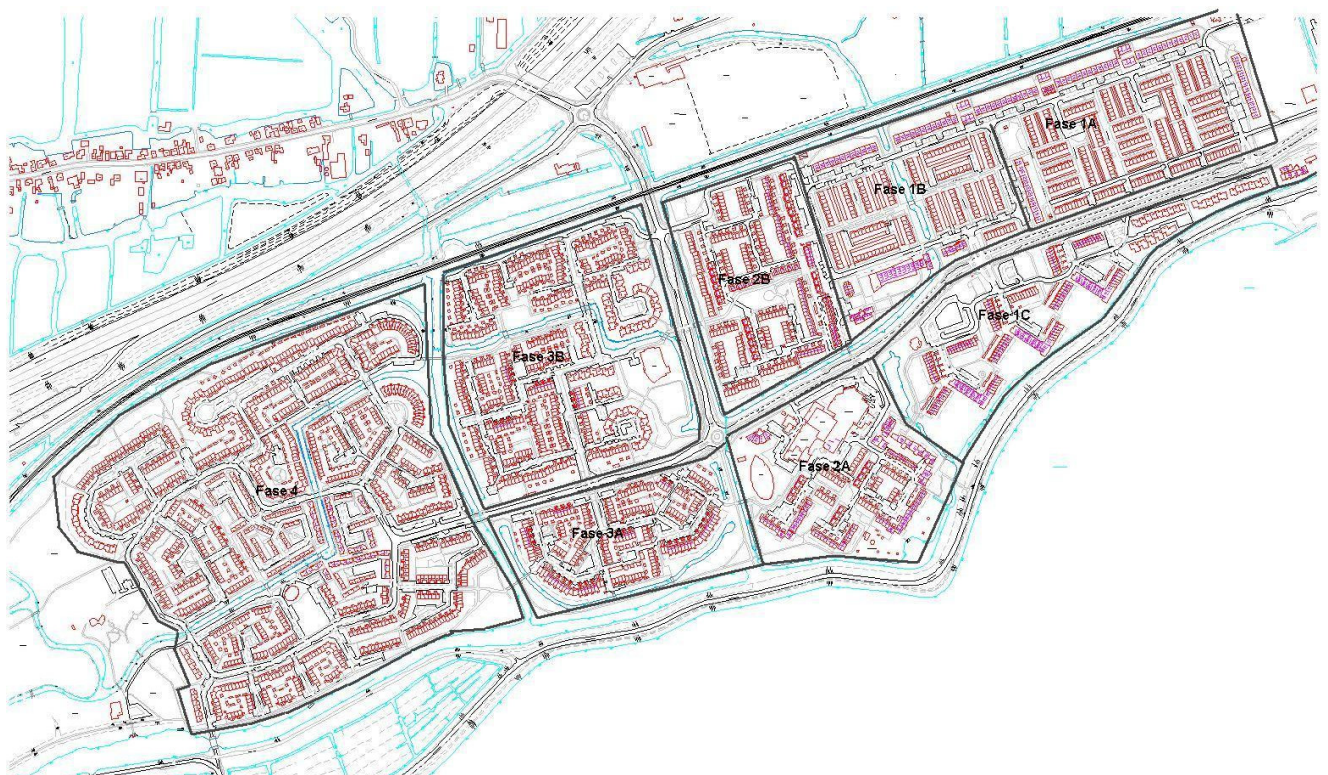




## 9. Bouwhoogtes:



## 10. Bebouwingsvelden:





11. Foto strips bebouwingsvelden:

Fase 1A



Fase 1B







Fase 1C







Fase 2A









Fase 2B



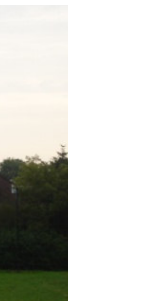


Fase 3A





Fase 3B





## 12. Wijzigingen:



## 13. Gewaardeerde (cultuurhistorische) elementen:





#### 14. Ontwikkellocaties:







**Bijlage III. Luchtfoto's jaren 60 en 70 wijk(del)en**

Grote Waal, Hoorn NH



Westelijke tuinsteden, Amsterdam





Wheermolen, Purmerend

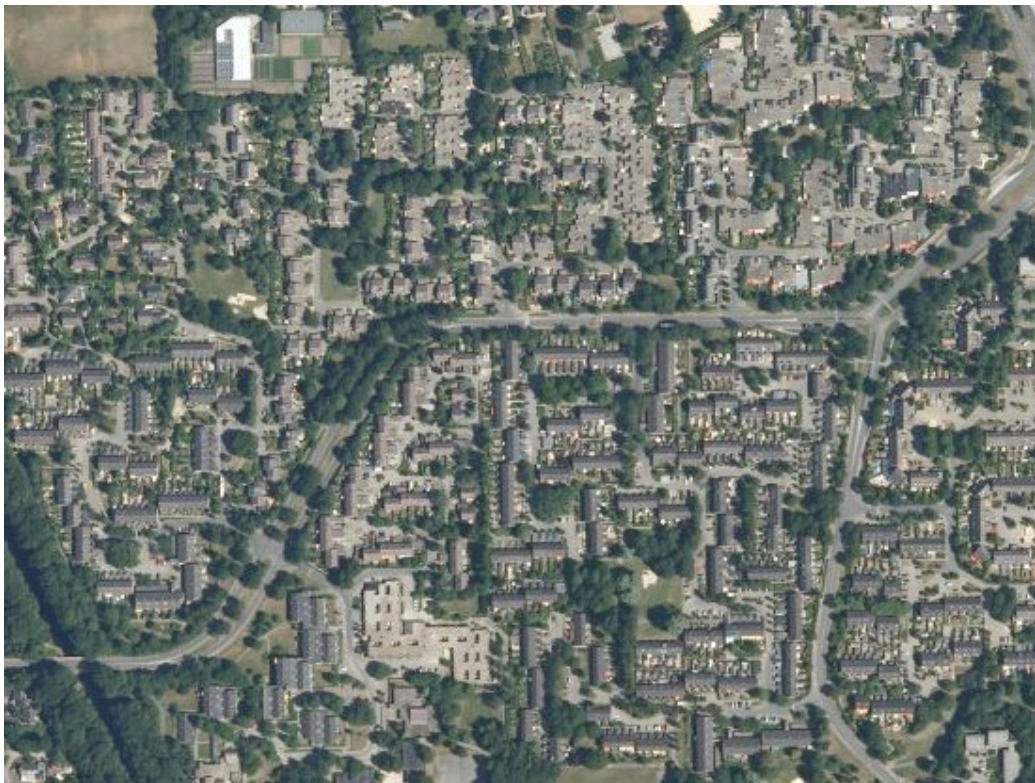


Emmerhout, Emmen

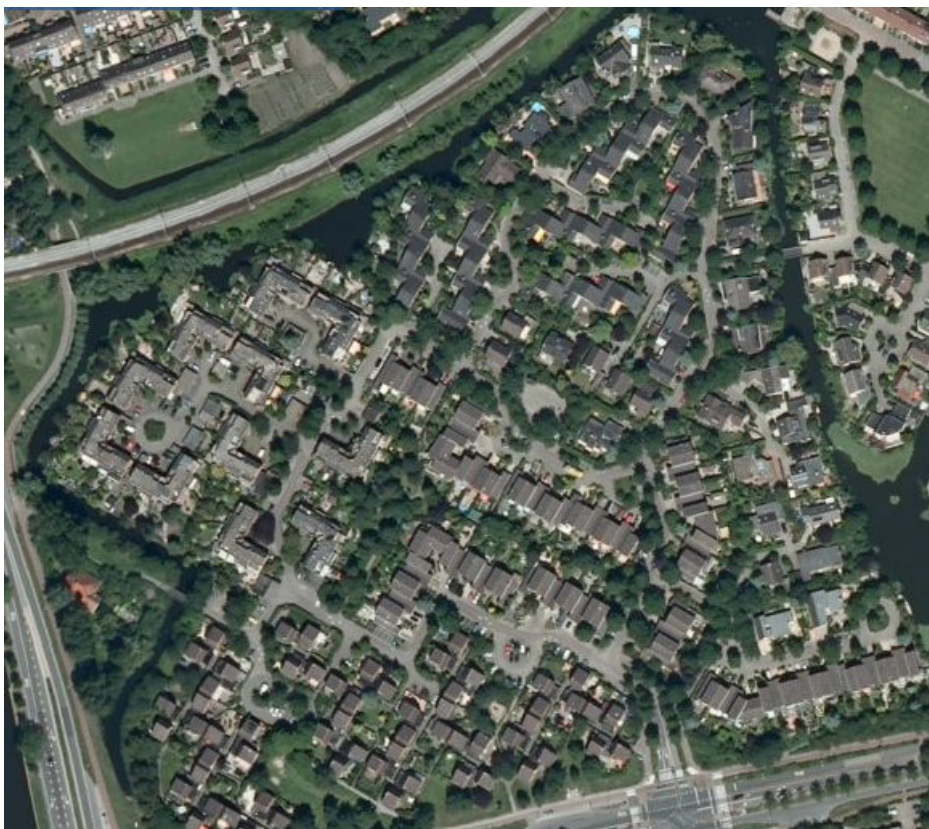




Bargeres, Emmen



Gors, Purmerend

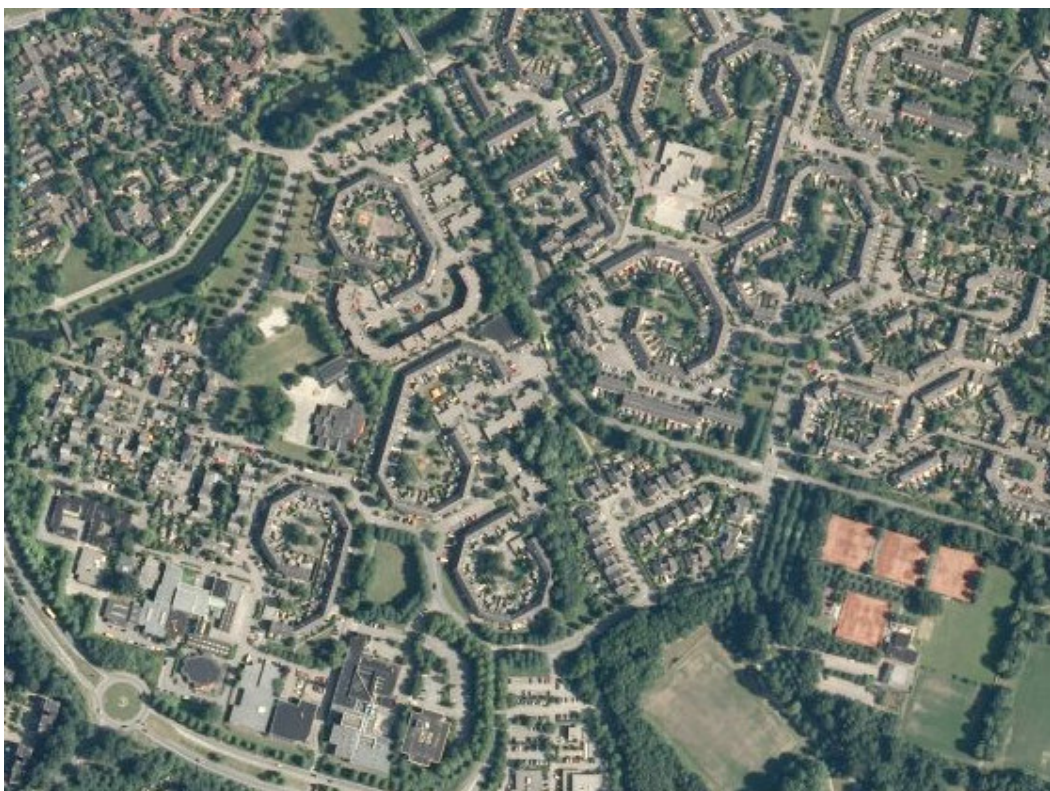




Lelystad



De Marken, Almere



#### **Bijlage IV. Ontwikkelde methode cultuurhistorische waarden**

De tekstuele beschrijving geeft antwoord op de vragen:

- 1 Waar ligt de wijk binnen de gemeente en waarom daar;
- 2 Wat was het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan en de gedachte(s) daarbij;
- 3 Wat is uiteindelijk gerealiseerd en wanneer;
- 4 Wie waren de opdrachtgevers, stedenbouwkundigen en architecten van de wijk;
- 5 Wat voor gebied was het voor de betreffende wijk werd gerealiseerd en is daarvan nog iets terug te zien;
- 6 Is de bebouwingstructuur traditioneel (zadeldak) of modern (plattendak);
- 7 Zijn er stedenbouwkundige periodes in de wijk te onderscheiden;
- 8 Welke bouwwerken ondersteunen/zijn belangrijk door hun plaats en/of vormgeving voor de stedenbouwkundige structuur, ook rekening houdend met architectonische eenheden;
- 9 Zijn er buiten de hoofdstructuur nog gebouwen van bijzondere architectonische waarde;
- 10 Welke bouwwerken zijn minder essentieel;
- 11 Welke beeldbepalende elementen zijn er in de openbare ruimte te onderscheiden;
- 12 Wat is de relatie tussen de vormgeving en inrichting van de openbare ruimte en de bebouwing;
- 13 Zijn er collectieve gebouwen en wat is hun positie in de stedenbouwkundige compositie;
- 14 Wat was het sociaal-economische uitgangspunt bij de bouw;
- 15 Hoe is de sociaal-economische samenstelling in de wijk;
- 16 Welke functie heeft de wijk;
- 17 Waarop onderscheidt de wijk zich ten opzichte van andere wijken;
- 18 Welke veranderingen zijn er in de wijk aangebracht na realisatie;
- 19 Wat is de bouw(technische) kwaliteit en marktpositie van de gebouwen in de wijk;
- 20 Wat voor eigenaren zijn er en hoe zijn de verhoudingen en verdeeldheid daarvan;
- 21 Welke locaties hebben of kunnen op simpele wijze een hoogmarktpotentieel bereiken;
- 22 Wat zijn de zwakke punten van de wijk;
- 23 Welke invloed hebben de op korte termijn voorgenomen bouwplannen op het marktpotentieel van locaties in de buurt.
- 24 Wat is het politieke standpunt ten opzichte van de wijk en (zijn) cultuurhistorische waarden.

De kaarten geven het volgende weer:

- 1 Ligging van de wijk;
- 2 De begrenzing van de wijk en karakter van de begrenzing (open of gesloten);
- 3 Hoofdstructuur (wegen, spoor en water);
- 4 Secundaire structuur;
- 5 De groen en waterstructuur, geeft ook aan wat hiervan particulier en openbaar is;
- 6 Functionaliteit, wat voor woonbebouwing (sociaal, particulier) en bijzondere bebouwing (geen woonbebouwing);
- 7 De landmarks en zichtlijnen, duidelijk herkenbare gebouwen en objecten die mede de stedenbouwkundige structuur bepalen zoals kerken, hoge gebouwen en gedenktekens en de zichtlijnen die hierop uitkomen of andere belangrijke lijnen aangeven;
- 8 De bouwhoogte, hoogbouw meer dan 6 lagen, middelhoogbouw 3 tot en met 6 lagen, laagbouw minder dan drie volledige lagen;
- 9 Bebouwingsvelden, markeren verschillende deelgebieden;
- 10 Onderdelen bebouwingsvelden, fotostrips van de bebouwingsvelden;
- 11 Wijzigingen in de wijk, sloop en nieuwbouw;
- 12 Eigendom, wat is in bezit van corporaties, beleggers en bewoners;
- 13 (Cultuurhistorische) gewaardeerde stedenbouwkundige elementen en structuur;
- 14 Ontwikkelingslocaties onderverdeeld in twee types:
  - o Interventie binnen de bestaande structuur met dus duidelijke randvoorwaarden;
  - o Ingrijpende interventies.



## **Bijlage V. Vragen lijst interviews**

### Vragenlijst interview K. Groot, oud directeur openbare werken gemeente Hoorn:

- Welk jaar bent u begonnen bij de Gemeente Hoorn
- Vanaf welk moment bent u betrokken geweest bij de ontwikkeling van de Grote Waal
- Tot welk moment bent u betrokken geweest bij de ontwikkeling
- Als u aan de wijk Grote Waal denkt wat is het eerste wat in u op komt
- Wat zijn de eerste herinneringen aan het gebied de Grote Waal
- Wat is uw band met wijk
- Grotendeels van de wijk bestond uit twee polders die zijn opgespoten om daar te gaan ontwikkelen. Is alles in een keer opgespoten of per fase of per polder.
- Klopt dat er twee manieren van opspuiten is gebruikt, echt opzuigen diep uit de IJsselmeerbodem en afgegraven van de IJsselmeerbodem.
- Wat vindt u van de wijk
- Ziet u de Grote Waal als een geheel
- Wat vindt u van de infrastructuur/wegenstructuur in de wijk
- Wat vindt u een sterk punt van de wijk
- Zijn er dingen in de wijk die u bijzonder en behoudens waard vindt

Onderstaande bronnen komen uiteindelijk op pagina 87-89

### Bronnen cultuurhistorische analyse Grote Waal, te Hoorn

Ancona, Hedy d', Cees Boekraad, Geurt Brinkgreve, Cees de Cler, Ab van Dien, Ids Haagsma, Gert Jonker en Richter Roegholt (1984) *Nederlandse architectuur en stedenbouw '45-'80*, Uitgeverij Bert Bakker, Amsterdam

- Rijswijk, H. (2005), Van Arbeidersbelang tot Intermaris, 100 jaar wonen. Een reis door de tijd, Stichting Intermaris, Hoorn
- Bouw (1969), Experimentele woningbouw te Hoorn, Bouw nr. 48, 24<sup>e</sup> jaargang, archief gemeente Hoorn.
- Plan, (1973), Hoorn, Plan, nr. 12, archief Kuiper Compagnons.
- Lee, J. van der (2006), *Architectuur in Hoorn, 1960-2005*, Gemeente Hoorn, Hoorn
- C. Weeber, (1998), Het wilde wonen. Uitgeverij 010, Rotterdam, p.91

---

<sup>i</sup> Rijswijk, H. (2005), Van Arbeidersbelang tot Intermaris, 100 jaar wonen. Een reis door de tijd, Stichting Intermaris, Hoorn

<sup>ii</sup> Provinciaal blad van Noord-Holland, no. 47, 1967.

<sup>iii</sup> Bijlage 92, Vergadering van de Raad van 15 juli 1958, no. 20, Archief Openbare werken, V2007-418, Correspondentie over bestemmingsplan Grote Waal categorie 2.12, 1958-1966

<sup>iv</sup> Brief aan het B&W van 18-12-1958, Archief Openbare werken, V2007-418, Correspondentie over bestemmingsplan Grote Waal categorie 2.12, 1958-1966

<sup>v</sup> Uitbreidingsplan de Groote Waal, vergadering van de Raad van 12 januari 1965, no. 24, Archief Openbare werken, V2007-418, Correspondentie over bestemmingsplan Grote Waal categorie 2.12, 1958-1966

<sup>vi</sup> Uitbreidingsplan de Groote Waal, vergadering van de Raad van 12 april 1966, no. 10, Archief Openbare werken, V2007-418, Correspondentie over bestemmingsplan Grote Waal categorie 2.12, 1958-1966

<sup>vii</sup> Toelichting, behorende bij het bestemmingsplan in onderdelen de Grote Waal, januari 1966, Archief Kuiper Compagnon

<sup>viii</sup> Bebouwingsvoorstel voor het bestemmingsplan DE GROTE WAAL (ook wel het groene boek genoemd), februari 1967, V207-371 Structuurplan Grote Waal 1, gemeentelijk archief Hoorn

<sup>ix</sup> Enkele Notities bij bebouwingsvoorstel De Grote Waal te Hoorn d.d. 15-2-1967, V2.7.391 Structuurplan Grote Waal 1, Archief Openbare Werken

<sup>x</sup> Bebouwingsvoorstel voor het bestemmingsplan de Grote Waal te Hoorn, oktober 1968, archief Openbare Werken, V207391 Structuurplan Grote Waal deel 1

<sup>xi</sup> Bestemmingsplan De Grote Waal 1969, Gemeente Hoorn, 2 juni 1969, archief Kuiper Compagnons Grote Waal 2<sup>e</sup> map

<sup>xii</sup> Bouw (1969), Experimentele woningbouw te Hoorn, Bouw nr. 48, 24<sup>e</sup> jaargang, archief gemeente Hoorn

<sup>xiii</sup> Plan, (1973), Hoorn, Plan, nr. 12, archief Kuiper Compagnons

<sup>xiv</sup> Ancona, Hedy d', Cees Boekraad, Geurt Brinkgreve, Cees de Cler, Ab van Dien, Ids Haagsma, Gert Jonker en Richter Roegholt (1984) *Nederlandse architectuur en stedenbouw '45-'80*, Uitgeverij Bert Bakker, Amsterdam

<sup>xv</sup> Bebouwingsvoorstel fase 2-3-4 De Grote Waal Hoorn, Maatschap voor architectuur en ruimtelijke vormgeving, oktober 1971, archief Projectbureau gemeente Hoorn, fase 2&3 ontwikkeling 328

<sup>xvi</sup> Bestemmingsplan De Grote Waal 1971 2<sup>e</sup> fase, gemeente Hoorn, archief Kuiper Compagnon Grote Waal

<sup>xvii</sup> Bestemmingsplan De Grote Waal 1971 2<sup>e</sup> fase, gemeente Hoorn, archief Kuiper Compagnon Grote Waal

- 
- <sup>xviii</sup> archief Projectbureau gemeente Hoorn, Grote Waal fase 2 en 3, Ontwikkeling, 328
- <sup>xix</sup> Bestemmingsplan Grote Waal 1973, juli 1973, archief Projectbureau Hoorn fase 2&3
- <sup>xx</sup> Programma van eisen, Grote Waal fase 3 (concept), ontwerpteam Grote Waal, november 1975, archief Projectbureau gemeente Hoorn
- <sup>xxi</sup> Bestemmingsplan Grote Waal 1973, juli 1973, archief Projectbureau Hoorn fase 2&3
- <sup>xxii</sup> Grote Waal –Hoorn, alternatieven fase 2, archief Projectbureau Hoorn, fase 2&3
- <sup>xxiii</sup> Hoorn Grote Waal fase 2B, korte beschrijving bouwplan 338 woningen, januari 1975, Van wijk en Gelderblom, archief Projectbureau Hoorn, fase 2 & 3
- <sup>xxiv</sup> 1<sup>e</sup> uitwerkings c.q. wijzigingsvoorschrift van het bestemmingsplan Grote Waal 1973, archief Kuiper Compagnons Grote Waal
- <sup>xxv</sup> Programma van eisen, Grote Waal fase 3 (concept), ontwerpteam Grote Waal, november 1975, archief Projectbureau gemeente Hoorn
- <sup>xxvi</sup> Toelichting op het verkavelingsmodel en de uitvoering van de woningen, Hoorn Grote Waal fase 3B, Bureau voor ruimtelijke vormgeving Brakle en Buma, archief projectbureau gemeente Hoorn
- <sup>xxvii</sup> Grote Waal Hoorn fase 2A, archief Projectbureau gemeente Hoorn, fase 2 en 3 woningbouw
- <sup>xxviii</sup> 2<sup>e</sup> uitwerkings c.q. wijzigingsvoorschrift van het bestemmingsplan Grote Waal 1973, oktober 1976, archief Kuiper Compagnon
- <sup>xxix</sup> 5<sup>e</sup> uitwerkings c.q. wijzigingsvoorschrift van het bestemmingsplan Grote Waal 1973, juli 1977, archief Kuiper Compagnon
- <sup>xxx</sup> 6<sup>e</sup> uitwerkings c.q. wijzigingsvoorschrift van het bestemmingsplan Grote Waal 1973, augustus 1977, archief Kuiper Compagnon
- <sup>xxxi</sup> Grote Waal, Discussienota fase 4/wijkpark/stadsdeelpark, archief Projectbureau gemeente Hoorn, fase 4 micro milieu 521
- <sup>xxxii</sup> Bestemmingsplan Grote Waal 1977 (voorlopige), augustus 1977, archief Openbare werken gemeente Hoorn
- <sup>xxxiii</sup> Programma van eisen, plandeel IV, februari 1978, archief Kuiper Compagnons
- <sup>xxxiv</sup> Archief Projectbureau gemeente Hoorn, Grote Waal, Fase 4, woningbouw, 341 architectenkeuze.
- <sup>xxxv</sup> Verslag van de bespreking met ondernemers Grote Waal fase 4 d.d. 7 maart 1978, Archief Kuiper Compagnons Grote Waal.
- <sup>xxxvi</sup> *Besprekingsverslag d.d. 27-8-1974, archief Projectbureau gemeente Hoorn, voorlopig nummer 0-101*
- <sup>xxxvii</sup> [www.funda.nl](http://www.funda.nl), 25-2-2008 en werkzaamheden overzicht Grote Waal, IntermarisHoeksteen
- <sup>xxxviii</sup> Th. Peerdeman, ‘Werken aan Grote Waal toekomst voor Hoorn’, Hoornsignaal, december 1963
- <sup>xxxix</sup> Toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Grote Waal 1971 2e fase” van de gemeente Hoorn, Kuiper Compagnons, november 1971, archief Kuiper Compagnons Grote Waal
- <sup>xl</sup> Toelichting behorende bij het 1<sup>e</sup> uitwerkings- c.q. wijzigingsvoorschrift van het bestemmingsplan “Grote Waal 1973” van de gemeente Hoorn, Kuiper Compagnons, archief Kuiper Compagnos
- <sup>xli</sup> Toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Grote Waal 1973” van de gemeente Hoorn, Kuiper Compagnons, juli 1973, archief Kuiper Compagnons Grote Waal
- <sup>xlii</sup> Verslag ontwerpteamvergadering Grote Waal d.d. 17-12-1974, archief Kuiper Compagnons Grote Waal
- <sup>xliiii</sup> Archief Projectbureau doos 0088 0-105, Brakle en Buma B.V., bureau voor ruimtelijke vormgeving, Toelichting bij de eerste ideeën schetsen van fase 3B Grote Waal Hoorn, 19-1-1976
- <sup>xliv</sup> Verslag van de bespreking met ondernemers Grote Waal fase 4 d.d. 7 maart 1978, Archief Kuiper Compagnons Grote Waal.
- <sup>xliv</sup> Dhr. Groot, oud directeur openbare werken gemeente Hoorn
- <sup>xlvi</sup> Verslag ontwerpteamvergadering Grote Waal 28-1-1975, archief Kuiper Compagnons
- <sup>xlvi</sup> De maatschappelijke opvang van de overloop, archief Kuiper Compagnons
- <sup>xlviii</sup> De cijfers in deze paragraaf zijn van 1 januari 2007, tenzij anders vermeld.
- <sup>xlix</sup> Bron: <http://www.hoorn.nl/smartsite.shtml?id=15717&ch=INT>, 8-2-2008
- <sup>l</sup> Gegevens verkregen via dhr. L. Versluijs van de gemeente Hoorn
- <sup>li</sup> Rapport De maatschappelijke opvang van de Overloop, bijlage 1 bij het verslag van de 33<sup>e</sup> vergadering van de Structuurgroep Groot-Hoorn, 8-11-1973, Archief Kuiper Compagnons Grote Waal

---

<sup>lii</sup> Brief aan de commissie Stadsontwikkeling Hoorn, d.d. 15-10-1975, Archief Project bureau gemeente hoorn, voorlopig nummer 0324 (Stukken betreffende de totstandkoming van een wijk-/winkelcentrum, 0-100 Toegang (brug, hellingbaan)

<sup>liii</sup> Dhr. Van Ravenzwaai, werkvoorbereiding Intermaris Hoeksteen

<sup>liv</sup> Grondwaarderamingen woningbouw Hoorn deelplannen Kersenboogerd4 en Blokweer, Metrum,6 januari 1998

<sup>lv</sup> Dhr. Van Ravenzwaai, werkvoorbereiding Intermaris

<sup>lvi</sup> Telefonische gespreken op 21-5-2008 met Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Metaalindustrie, Zeeman de Vries en Grovast Beleggingen B.B.

<sup>lvii</sup> [www.funda.nl](http://www.funda.nl), 25-2-2008

<sup>lviii</sup> R. van Marle, wijkcoördinator gemeente Hoorn

<sup>lix</sup> Dhr. Van Ravenzwaai, werkvoorbereiding Intermaris