

# B&S Neck

Gebiedsvisie Neck

Datum: 05-06-2023

In samenwerking met:





*Op het programma*

# Inhoud

- Programma
- Presentatie: Terugkijken op vorige workshop
- Presentatie: Scenario studie
- 2 groepen uit elkaar
- Samenvatten en vervolg







## **ONTWERPOPGAVE**

*Vanwege verschillende vragen die op het gebied afkomen wil de gemeente Wormerland in dialoog met verschillende initiatiefnemers, gemeenten, bewoners en direct betrokken stakeholders. De uitkomsten van dit proces levert een gebiedsvisie met een richtinggevend toekomstbeeld én ontwikkelstrategie op voor Neck-Oost.*

# Doel

*“Door middel van verschillende scenario’s en participatie te komen tot een gedragen gebiedsvisie voor Neck.”*

---

*In het kort*

- *Wat kan er wel?/Wat willen we wel?*
  - *Wat kan er niet?/Wat willen we niet?*
- 





## Terugkijken

*Kansen*

+

*Knelpunten*

+

*Opgave*



## Scenario's

*Scenario 1:*

*Behoud en herstel*

*Scenario 2:*

*Duurzame  
ontwikkeling*



Wat kan wel?  
Wat kan niet?  
Onder welke voor-  
waarden  
kan iets wel?



# 1. Wat is de situatie ?

## *Inleiding*





## Terugkijken

*Kansen*

+

*Knelpunten*

+

*Opgave*



## Scenario's

*Scenario 1:*

*Behoud en herstel*

*Scenario 2:*

*Duurzame  
ontwikkeling*



Wat kan wel?  
Wat kan niet?  
Onder welke voor-  
waarden  
kan iets wel?



# Geschiedenis

2022





# Geschiedenis

1600



## Neck

- Ligt tussen de meren de Beemster en de Wormer





# Geschiedenis

1950





# Geschiedenis

2019





# Geschiedenis

1600



Neck vissersdorp aan de Wormer

1871



Droogmakerijen en sluseiland

1985



Aanleg A7

1995



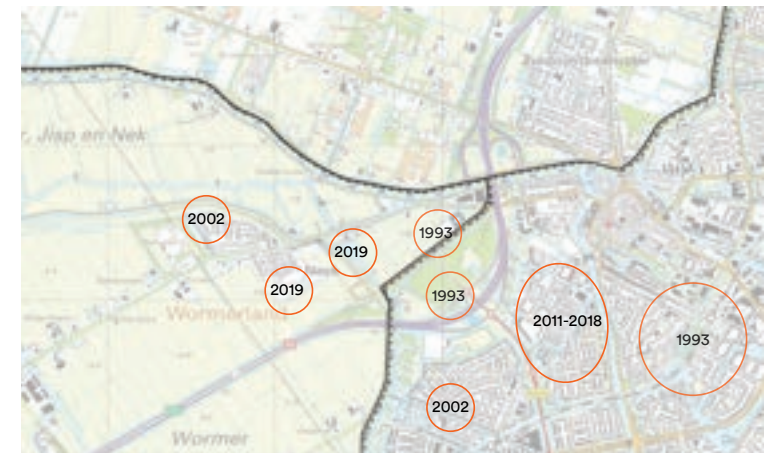
Groei Purmerend en Neck

2002



Groei Purmerend en Neck

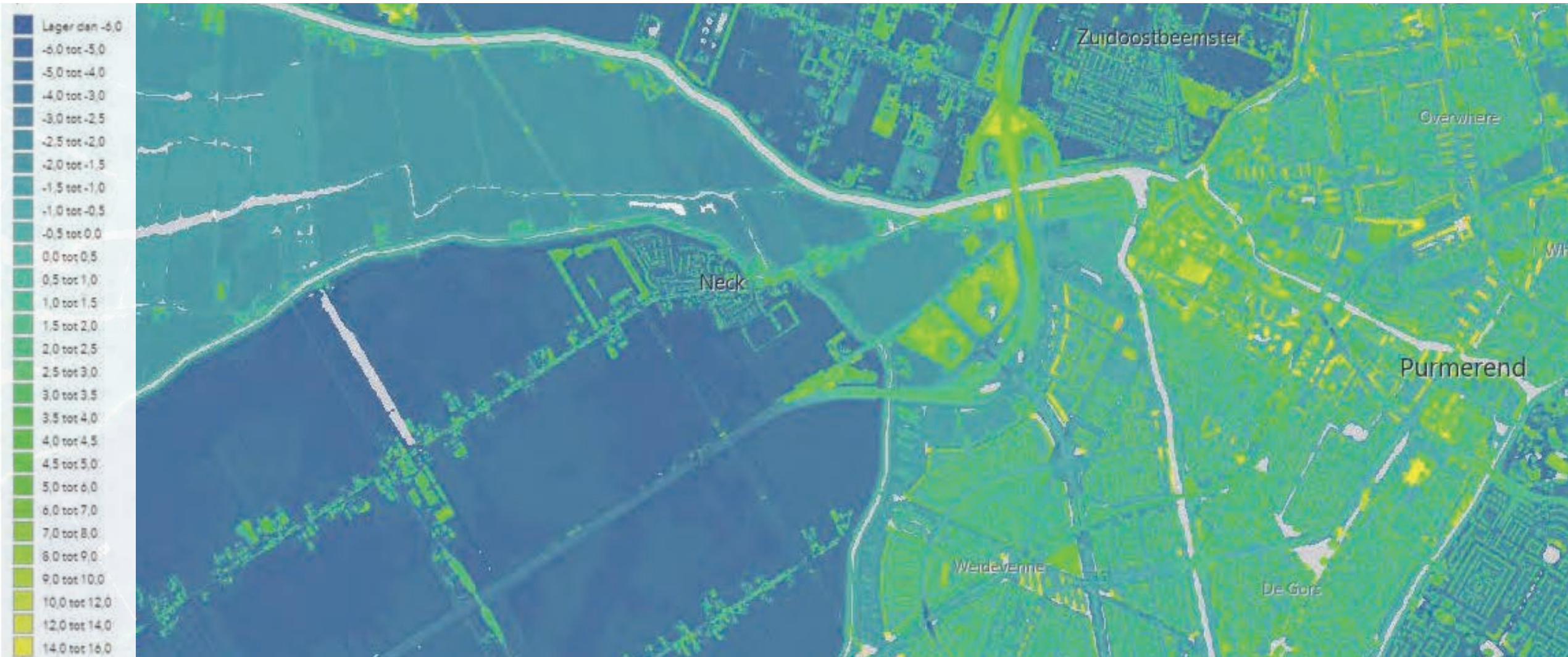
2019



Groei Purmerend en Neck

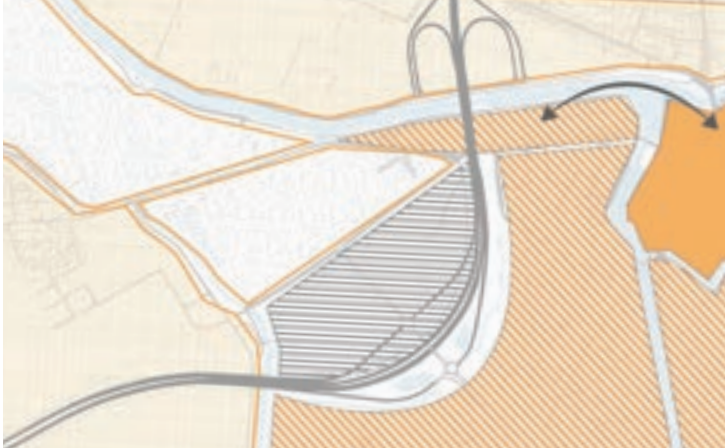


# AHN



# Landschaps typologieën

LANDSCHAPS TYPEN



AHN



NNN



- Verschillende landschappen
- Hoogte verschillen droogmakerijen en veen weide polders
- NNN connectie tussen Wijdewormer en Neck
- Het complementaire landschap



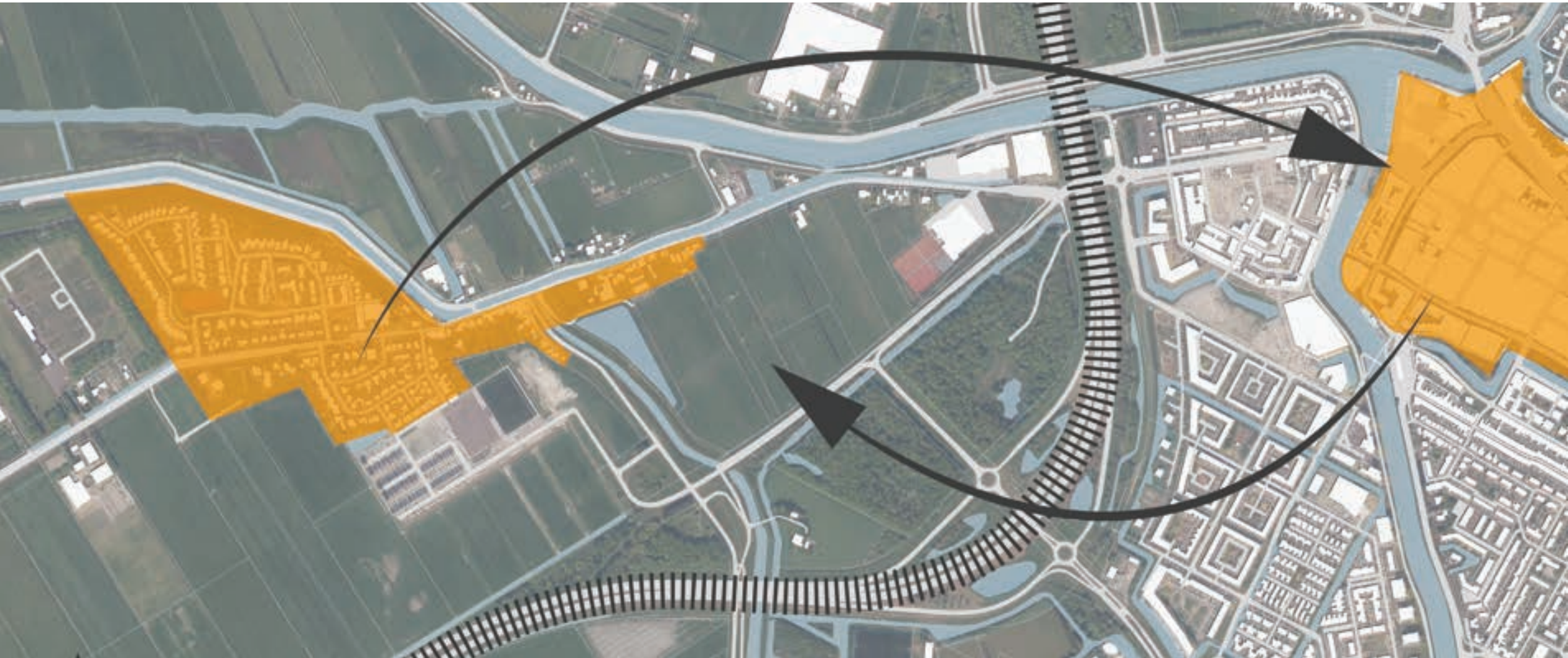
# 1. Complementair landschap

Mal en contra mal



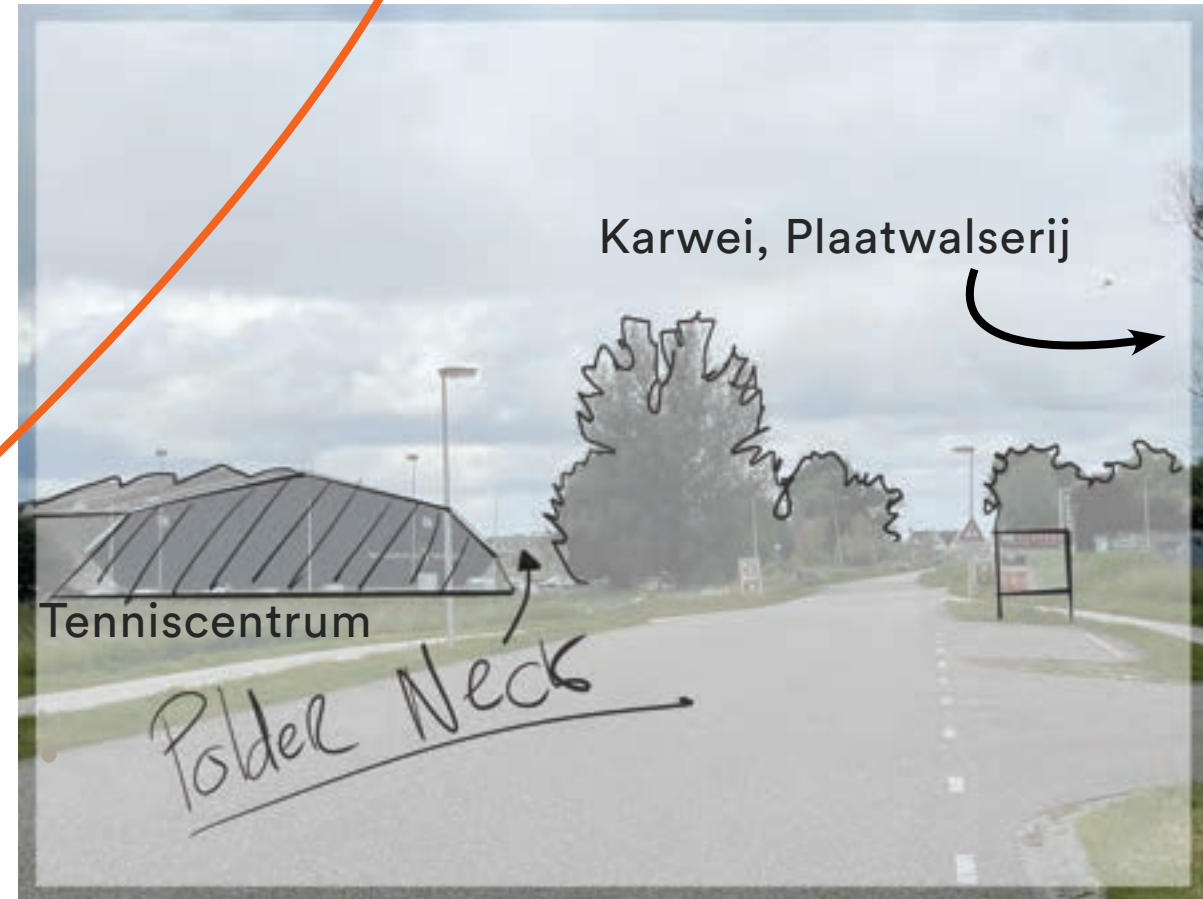


- + Makkelijk te bereiken stedelijke functies
- + Snel in het buitengebied vanuit de stad
- +/- Snelweg versterkt de mal en contra mal





- - Stedelijke functies verschijnen in het landelijke deel
- - Stedelijke manier van urbanisatie word overgenomen door Neck
- - Langzame uitwissing van het historische landschap, maar nog niet te laat
- - Geen betaalbare woningen voor lokale bewoners, verbetering in Kern









# 2. Polder beleving

Prachtige (oude) leesbare landschappen





- + Sterke historische waarde
- + Makkelijk te lezen landschap
- + Duidelijk contrast tussen grootschalige droogmakerijen (Wijewormer) en veen weide polder gebied (Jisperveld)

- - Snelweg snijdt landschappen doormidden “Sluis Eiland”





# + Polderlandschap





# 3. Landschap van cultuur

Historie met en bijbehorende functies





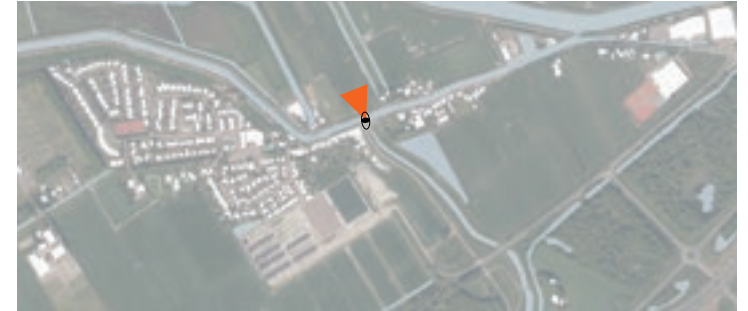
- + Veel contrast tussen Purmerend en Neck
- + Neck's kleinschaligheid, restaurantjes, oude huizen

- - Nieuwe culturele elementen blokkeren het zicht op het landschap
- - Oude lint niet volledig meer beleefbaar





## + Neckerstraat



- Neckerstraat, gewaardeerd woonark lint
- Onderdeel van het dorp, uniek adaptief



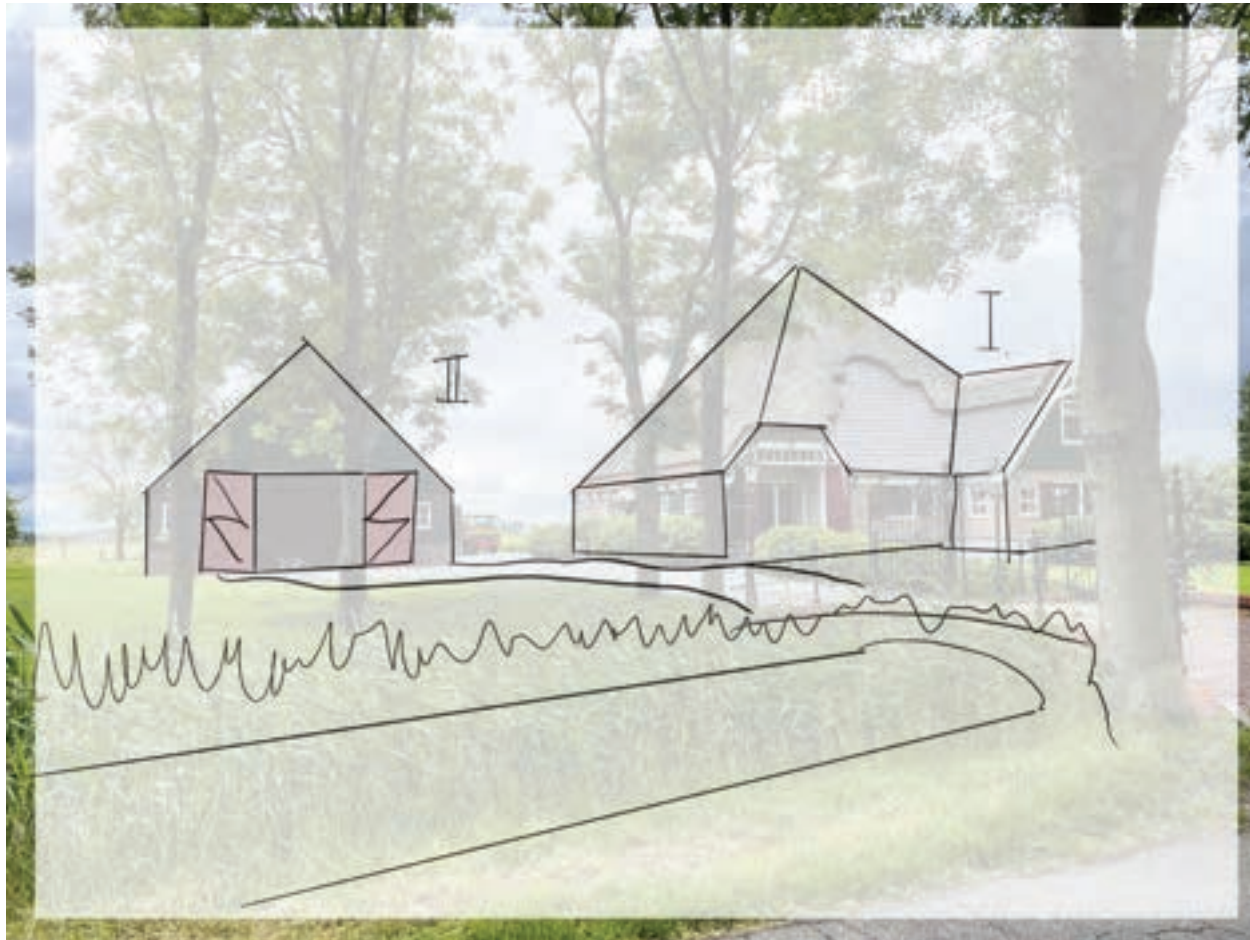
## - Neckerstraat



- Neckerstraat, woonark lint
- 3-Dubbele visuele barriere
- Autos, schuttingen, woonarken



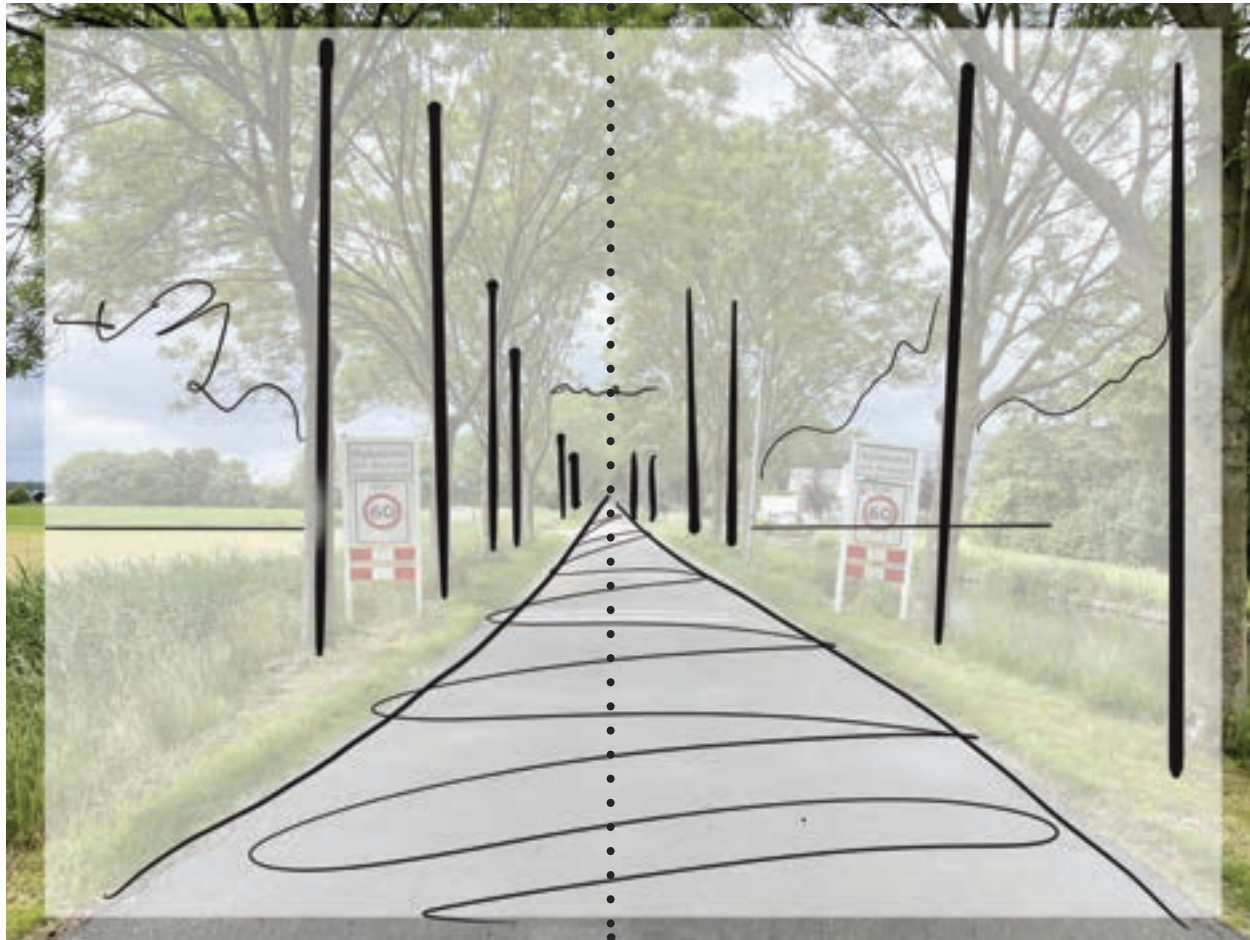
# + Identiteit polder lint



- **Noorderweg**
- **Mooi in stand gehouden oude polder typology**



# + Identiteit polder lint



- Noorderweg
- Symetrische bomenlaan



# 4. Routes en bereikbaarheid

Goed verbonden, moeilijk toe te treden





- + Genoeg ruimte voor landschappelijke route
- + Treinstations binnen fiets afstand (10 min)
- + Bereikbaar via het water
- + Amsterdam (met de auto en trein) en Purmerend (met de auto en fiets) zijn dichtbij





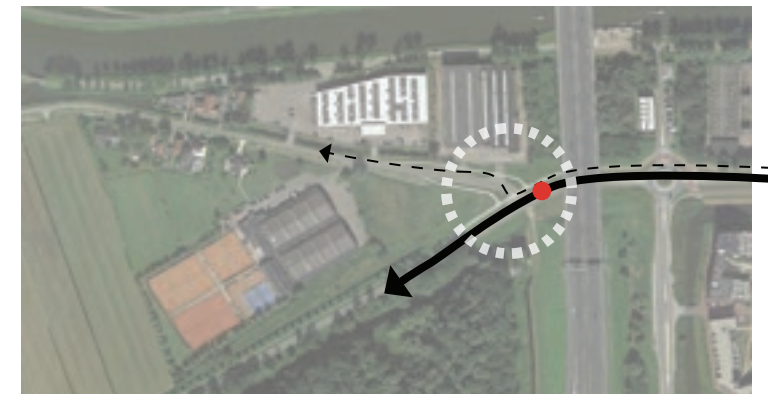
# - Infrastructuur

- infrastructuur clashed met oude historisch landschappelijke lijnen



1950

oude kaart



- - - Oude landschappelijke lijn
- foto locatie
- ☉ gebied met veel verkeersstromen
- — —



# - Huidige situatie Kruising Mario



- Neckerstraat, Munnikdijkweg
- Veel verschillende materialisering
- Rommelig beeld, vuilnis



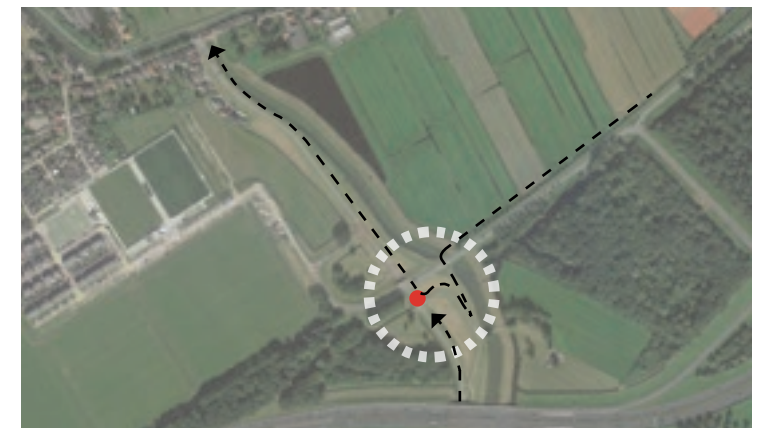
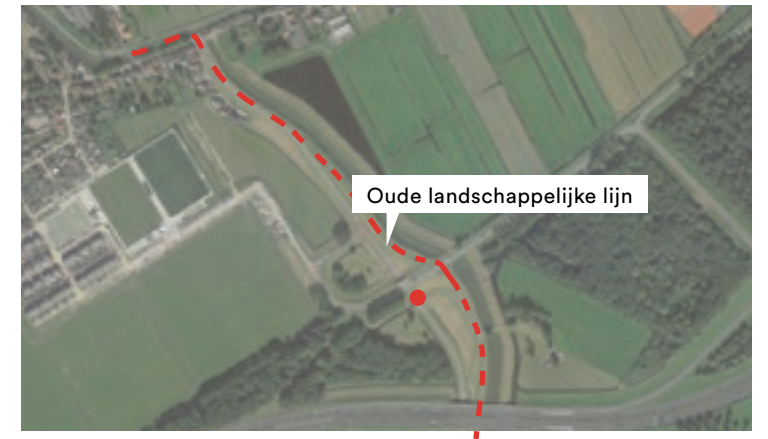
# - Infrastructuur

- nieuwe wegen volgen niet de oude landschappelijke lijn



Historische kaart

1950



--- Oude landschappelijke lijn

● foto locatie

⊘ gebied met veel verkeersstromen

--- 🚲



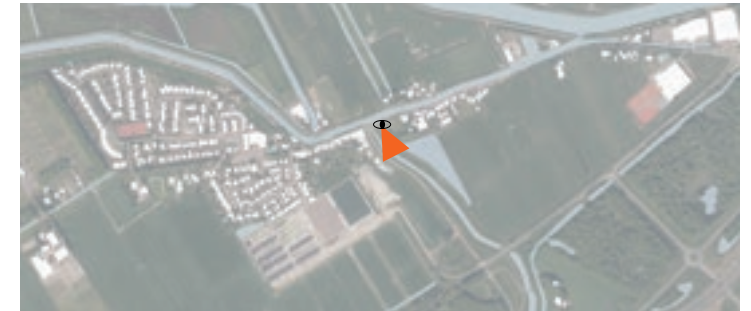
# - Huidige situatie entree Purmerend



- Entree Neck, dijk
- Rommelige achterkanten
- Visuele blokkade



# - Huidige situatie ecologische verbinding



- **Neckerstraat, Munnikdijkweg**
- **Ligging ecologische corridor**
- **Behoefte en mogelijkheid pad**



# - Huidige situatie ecologische verbinding



- Neckerstraat, Munnikdijkweg
- Faunapassage
- Rommelig, slecht passeerbaar



# Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

## Wormer en Jisperveld



- Natuurlijke veenwaterlopen, Onregelmatige strookverkaveling veenweidepolders en regelmatige verkaveling symmetrische droogmakerijen
- Open ruimte en vergezichten, habitat voor weidevogels
- Ringdijken en -vaarten (en -sloten), inclusief Knollendamervaart en Noordhollandsch Kanaal, Bebouwingslinten, Stolpenstructuren

## Wijde Wormer



- Rationele ruimtelijke opzet en rechthoekig verkavelingspatroon droogmakerij
- Open ruimte en vergezichten, Habitat voor weidevogels
- Ringdijk en ringvaart, Langgerekte bebouwingslinten, Stolpenstructuren





# Structuurvisie Wormerland 07-06-2021



- Ontwikkelen agriroute, geschikt voor agrarisch verkeer
- aanleg ontsluitingsweg Neck
- ecologische verbindingszone
- woon-zorg servicegebied ontwikkelen
- ontwikkellocaties
- te ontwikkelen wandelroute (indicatief)
- aansluiten bestaande routes (met te ontwikkelen routes)

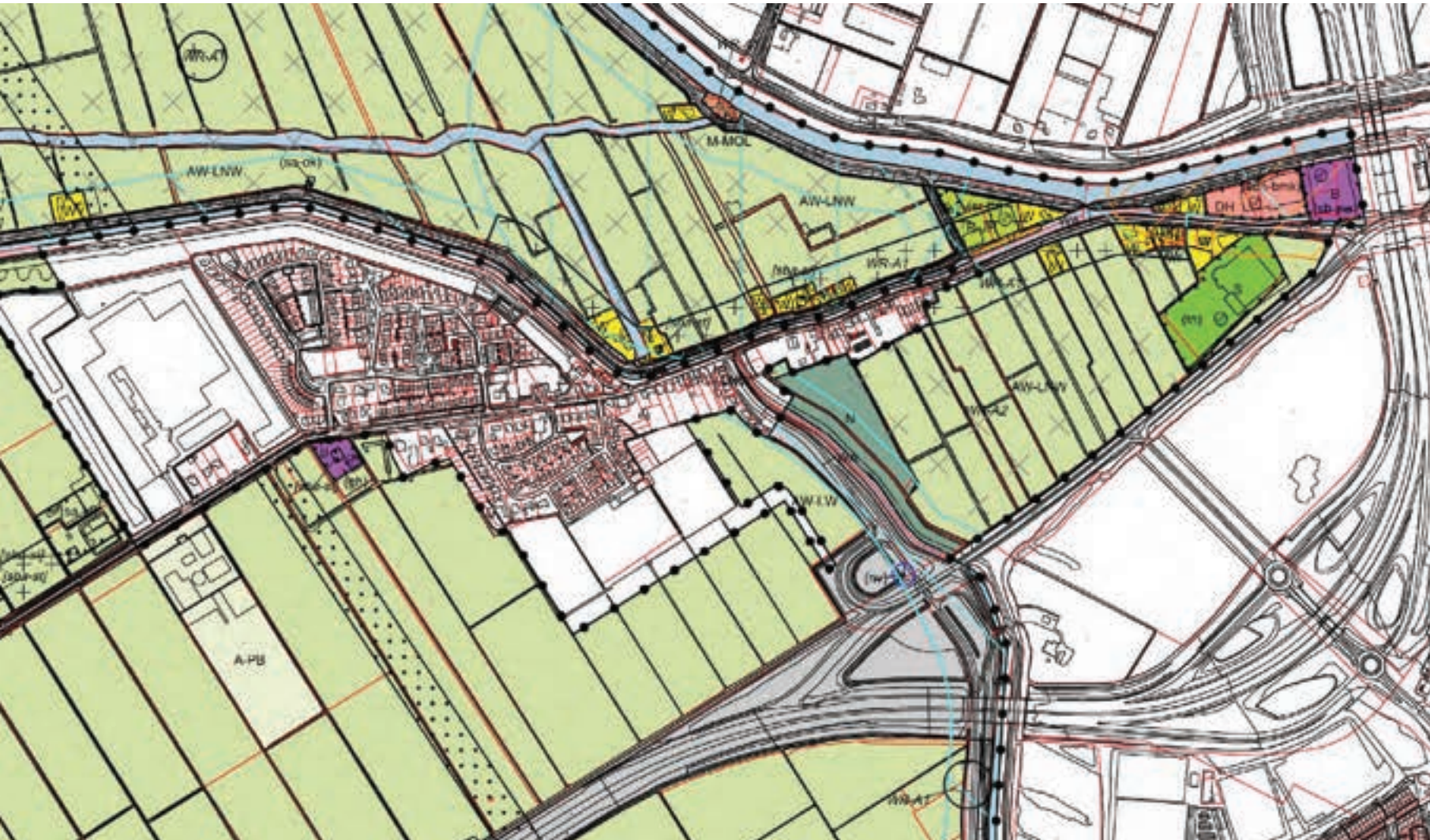








# Bestemmingsplan Wormerland 04-02-2022



- Neck Oost: Agrarisch gebied met waarden  
vooral Landschappelijk en natuurwaarden

Legenda	
	Bestemmingsplan
	A-PLB Agrarisch - Paardenbedrijf
	A-WLNN Agrarisch met waarden - Landschappelijk en natuurwaarden
	A-WLW Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden
	B Bedrijf
	B-LBO Bedrijf - Loorbedrijf
	B-NV Bedrijf - Nutvoorzorging
	D-H Detailhandel
	G Groen
	H Horeca
	M-MOL Maatschappelijk - Molen
	M-ZBO Maatschappelijk - Zorgboerderij
	N Natuur
	R Recreatie
	R-JH Recreatie - Jachthaven
	S Sport
	T Tuin
	V Verkeer
	WA Water
	W Wonen
Dubbelbestemmingen	
	L-G Leasing - Gas
	L-HG Leasing - Hoopopdringspandbedrijf
	W-A1 Woonzone - Archeologische 1
	W-A2 Woonzone - Archeologische 2
	W-W Waterstaat - Waterkering
Gebiedsaanduidingen	
	I Industriële zone - Industrie
	R-1 Rekreatieve zone - recreatieve maatschappelijke en culturele voorzieningen
	R-2 Rekreatieve zone - landschappelijke en natuurwaarden
	R-3 Rekreatieve zone - klein bedrijf
	R-4 Rekreatieve zone - opslag kulkvoer
	R-5 Rekreatieve zone - paardenbak
	R-6 Rekreatieve zone - plattelandswoning
	R-7 Rekreatieve zone - waterbassin
	R-8 Rekreatieve zone van agrarisch met waarden - handpost
	R-9 Rekreatieve zone van bedrijf - agrarisch loon- en groenverbedrijf
	R-10 Rekreatieve zone van bedrijf - veldhandbedrijf
	R-11 Rekreatieve zone van bedrijf - platteland
	R-12 Rekreatieve zone van detailhandel - bouwmarkt
	R-13 Rekreatieve zone van recreatie - recreatiebank
	R-14 Rekreatieve zone van recreatie - staaravan
	R-15 Rekreatieve zone van recreatie - theehuis
	R-16 Rekreatieve zone van sport - paard@verreking
	R-17 Rekreatieve zone van sport - surfbaan
	R-18 Rekreatieve zone van water - natuurwetenschappelijke waardevolle gronden
	R-19 Rekreatieve zone van wonen - professioneel en kampenrecreatie
	R-20 Rekreatieve zone van wonen - kleinschalig best (4gr) en detailhandel
	R-21 Rekreatieve zone van wonen - recreatieappartement
	R-22 Rekreatieve zone van wonen - tweede bestemming
	R-23 Rekreatieve zone van wonen - zorgappartementen
	R-24 Rekreatieve zone - sportveld
	R-25 Rekreatieve zone - stapel
	R-26 Rekreatieve zone - tennisbaan
	R-27 Rekreatieve zone - transportbedrijf
	R-28 Rekreatieve zone - tubcentrum
	R-29 Rekreatieve zone - verkoopruimte motorbrandstoffen zonder fkg
	R-30 Rekreatieve zone - woonscheepplaats
	R-31 Rekreatieve zone - zorgboerderij
	R-32 Rekreatieve zone - zorgwoning
Functieaanduidingen	
	B-1 Baggeropvoedpot
	B-2 Bed & breakfast
	B-3 Bedrijfswoning
	B-4 Bedrijfswoning uitgedoten
	B-5 Bouwvlak
	B-6 Bouwvlak
	B-7 Bouwvlak
	B-8 Bouwvlak
	B-9 Bouwvlak
	B-10 Bouwvlak
	B-11 Bouwvlak
	B-12 Bouwvlak
	B-13 Bouwvlak
	B-14 Bouwvlak
	B-15 Bouwvlak
	B-16 Bouwvlak
	B-17 Bouwvlak
	B-18 Bouwvlak
	B-19 Bouwvlak
	B-20 Bouwvlak
	B-21 Bouwvlak
	B-22 Bouwvlak
	B-23 Bouwvlak
	B-24 Bouwvlak
	B-25 Bouwvlak
	B-26 Bouwvlak
	B-27 Bouwvlak
	B-28 Bouwvlak
	B-29 Bouwvlak
	B-30 Bouwvlak
	B-31 Bouwvlak
	B-32 Bouwvlak
	B-33 Bouwvlak
	B-34 Bouwvlak
	B-35 Bouwvlak
	B-36 Bouwvlak
	B-37 Bouwvlak
	B-38 Bouwvlak
	B-39 Bouwvlak
	B-40 Bouwvlak
	B-41 Bouwvlak
	B-42 Bouwvlak
	B-43 Bouwvlak
	B-44 Bouwvlak
	B-45 Bouwvlak
	B-46 Bouwvlak
	B-47 Bouwvlak
	B-48 Bouwvlak
	B-49 Bouwvlak
	B-50 Bouwvlak
	B-51 Bouwvlak
	B-52 Bouwvlak
	B-53 Bouwvlak
	B-54 Bouwvlak
	B-55 Bouwvlak
	B-56 Bouwvlak
	B-57 Bouwvlak
	B-58 Bouwvlak
	B-59 Bouwvlak
	B-60 Bouwvlak
	B-61 Bouwvlak
	B-62 Bouwvlak
	B-63 Bouwvlak
	B-64 Bouwvlak
	B-65 Bouwvlak
	B-66 Bouwvlak
	B-67 Bouwvlak
	B-68 Bouwvlak
	B-69 Bouwvlak
	B-70 Bouwvlak
	B-71 Bouwvlak
	B-72 Bouwvlak
	B-73 Bouwvlak
	B-74 Bouwvlak
	B-75 Bouwvlak
	B-76 Bouwvlak
	B-77 Bouwvlak
	B-78 Bouwvlak
	B-79 Bouwvlak
	B-80 Bouwvlak
	B-81 Bouwvlak
	B-82 Bouwvlak
	B-83 Bouwvlak
	B-84 Bouwvlak
	B-85 Bouwvlak
	B-86 Bouwvlak
	B-87 Bouwvlak
	B-88 Bouwvlak
	B-89 Bouwvlak
	B-90 Bouwvlak
	B-91 Bouwvlak
	B-92 Bouwvlak
	B-93 Bouwvlak
	B-94 Bouwvlak
	B-95 Bouwvlak
	B-96 Bouwvlak
	B-97 Bouwvlak
	B-98 Bouwvlak
	B-99 Bouwvlak
	B-100 Bouwvlak





# Natuurverbinding NNN



Figuur 2: Voorgestelde bouwstenen natuurverbinding noordelijk deel natuurverbinding



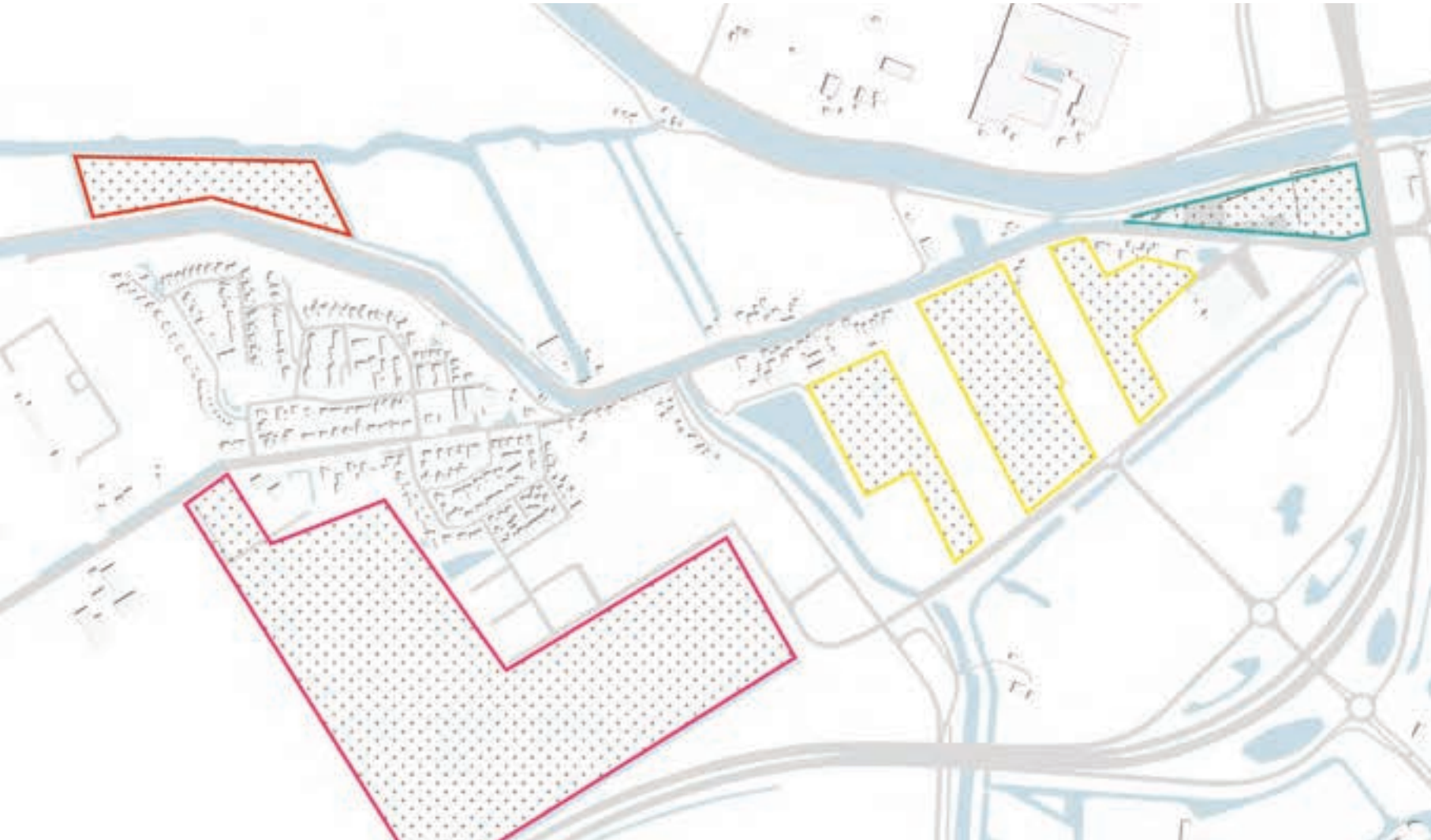
Figuur 3: Voorgestelde bouwstenen natuurverbinding zuidelijk deel natuurverbinding

- Kruising Jisperdijk
  - Ringvaart heeft harde oevers met boten.
  - Wel is er een directe aansluiting (met stuw) tussen ringvaart en watergang langs Munnikdijkweg. Nog slecht faunapasseerbaar
  - Hoog Doel: Verbetering natte faunapassage (open onderdoorgang) voor de doelsoorten en visdoelgemeenschap.
- Maatregelen:
- Verbreden passage tussen ringvaart en watergang Munnikdijkweg





# Visies en plannen in Neck



- NECK-ZUID, VISIE FASE 2, 02.07.2020
- STEDEBOUWKUNDIG PLAN NIEUWBOUW  
NECK
- STEDENBOUWKUNDIG VISIE NECK OOST
- WORMERLAND NECKERSTRAAT 2A  
RUIMTELIJKE VISIE | 04-12-2020









# Ontwerp uitgangspunten





# 1. Diversiteit aan landschappen versterken

sfeer/ karakter/ kenmerken van het verschillende landschap aanzetten om zo de landschappen leesbaarder te maken. Dus 'nee' voor sommige functies





## 2. Complementariteit & contrast

# Stad-Land aanzetten Land = Goud van de Stad

Purmerend is de stad, Neck is het land. Elk ontwikkelt zich naar eigen kracht in passend idioom en uitstraling. Nieuw programma? --> toegevoegde waarde voor Neck aan randen en in de kern





# 3. Ontwikkeling van Poorten tussen stad-land

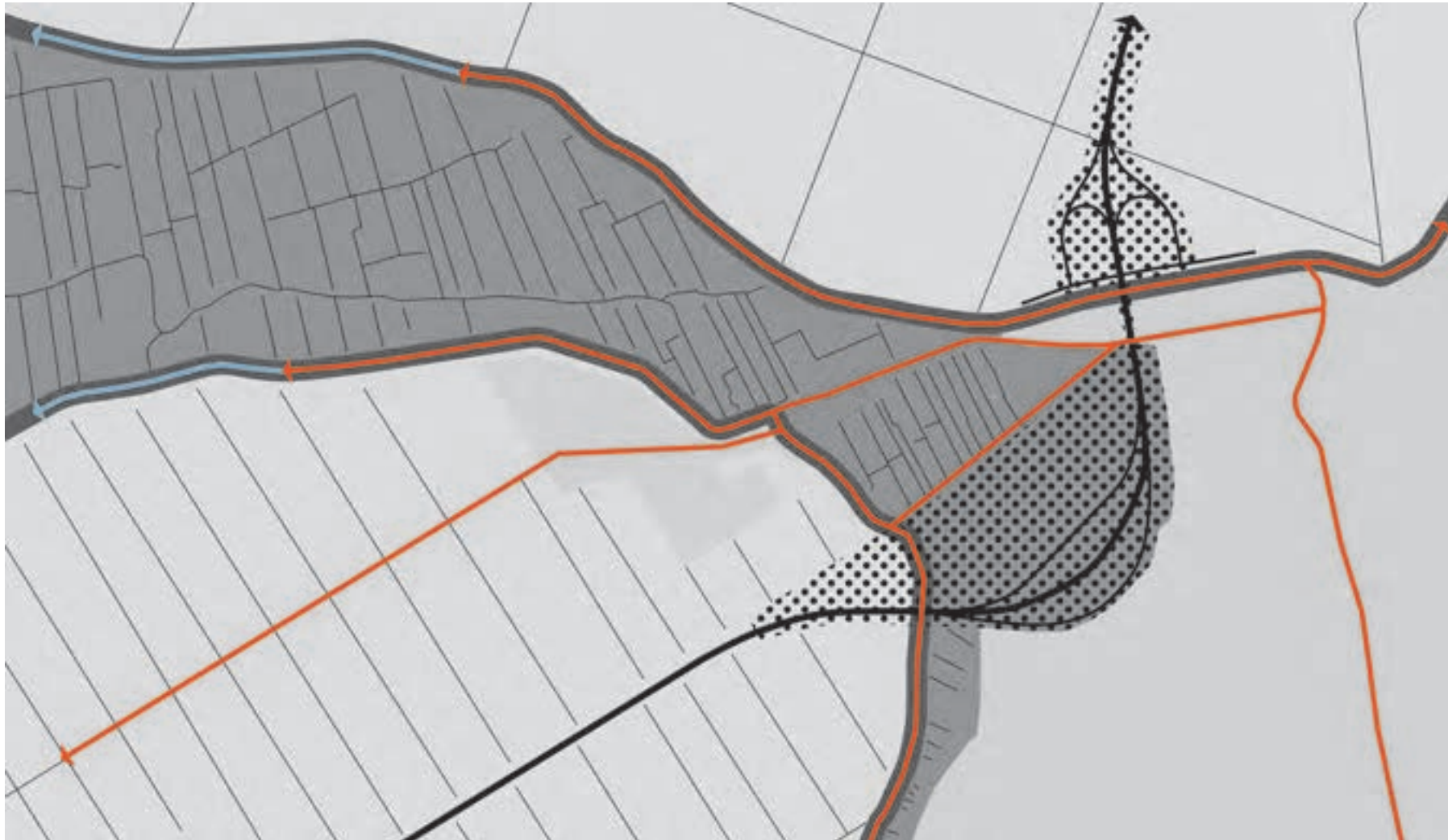
De overgangen tussen stad-land worden prettige overgangen waar routes vanzelfsprekend doorlopen tussen stad - land





# 4. Versterken recreatief netwerk, landschap toegankelijk

Oude structuren worden gebruikt om fietsers en wandelaars makkelijker toegang tot het landschap te verschaffen. Oude structuren zijn voornamelijk langzaam verkeersroutes van hoge kwaliteit.





# 5. Ontwarren verkeersstructuur, geen sluip

Auto verbindingen worden logischer, maar op een dorpse wijze en met kwaliteitsimpuls



# 6. Ruimte voor toekomstige vraagstukken, maar met kwaliteit en op de 'juiste plek'

klimaatverandering, energietransitie, landbouwtransitie vinden plaats en  
voegen nieuwe kwaliteiten aan het landschap toe.





# Ontwerp uitgangspunten

1. Diversiteit aan landschappen versterken
2. Complementariteit & contrast Stad-Land aanzetten  
Land = Goud van de Stad
3. Ontwikkeling van Poorten tussen stad-land
4. Versterken recreatief netwerk, landschap toegankelijk
5. Ontwarren verkeersstructuur, geen sluip
6. Ruimte voor toekomstige vraagstukken, maar met kwaliteit en op de 'juiste plek'

## Terugkijken

*Kansen*

+

*Knelpunten*

+

*Opgave*



## Scenario's

*Scenario 1:*

*Behoud en herstel*

*Scenario 2:*

*Duurzame  
ontwikkeling*



Wat kan wel?  
Wat kan niet?  
Onder welke voor-  
waarden  
kan iets wel?



# SCENARIO 1: **BEHOUD EN HERSTEL**



**HUIDIG**





# SCENARIO 1: BEHOUD EN HERSTEL





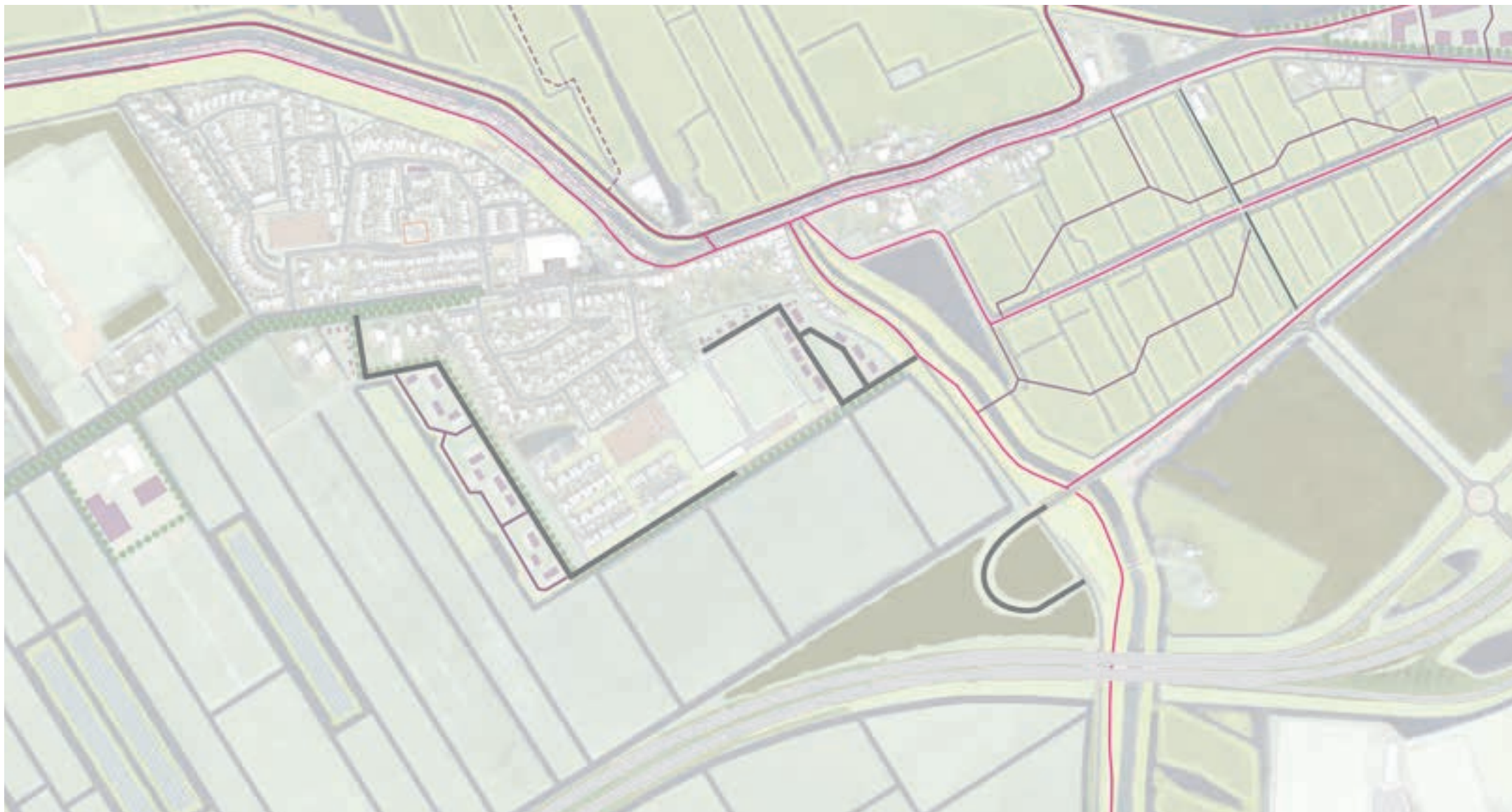
## INFRASTRUCTUUR (WANDEL, FIETS, AUTO)

- Afronden rondweg
- Neckerstraat en Munnikdijk voor Neck en recreant
- Versterken recreatieve routes over de dijken
- Nieuwe wandel- en fietsroutes in Neck Oost
- Recreatief ontsluiten Wormer- en Jisperveld



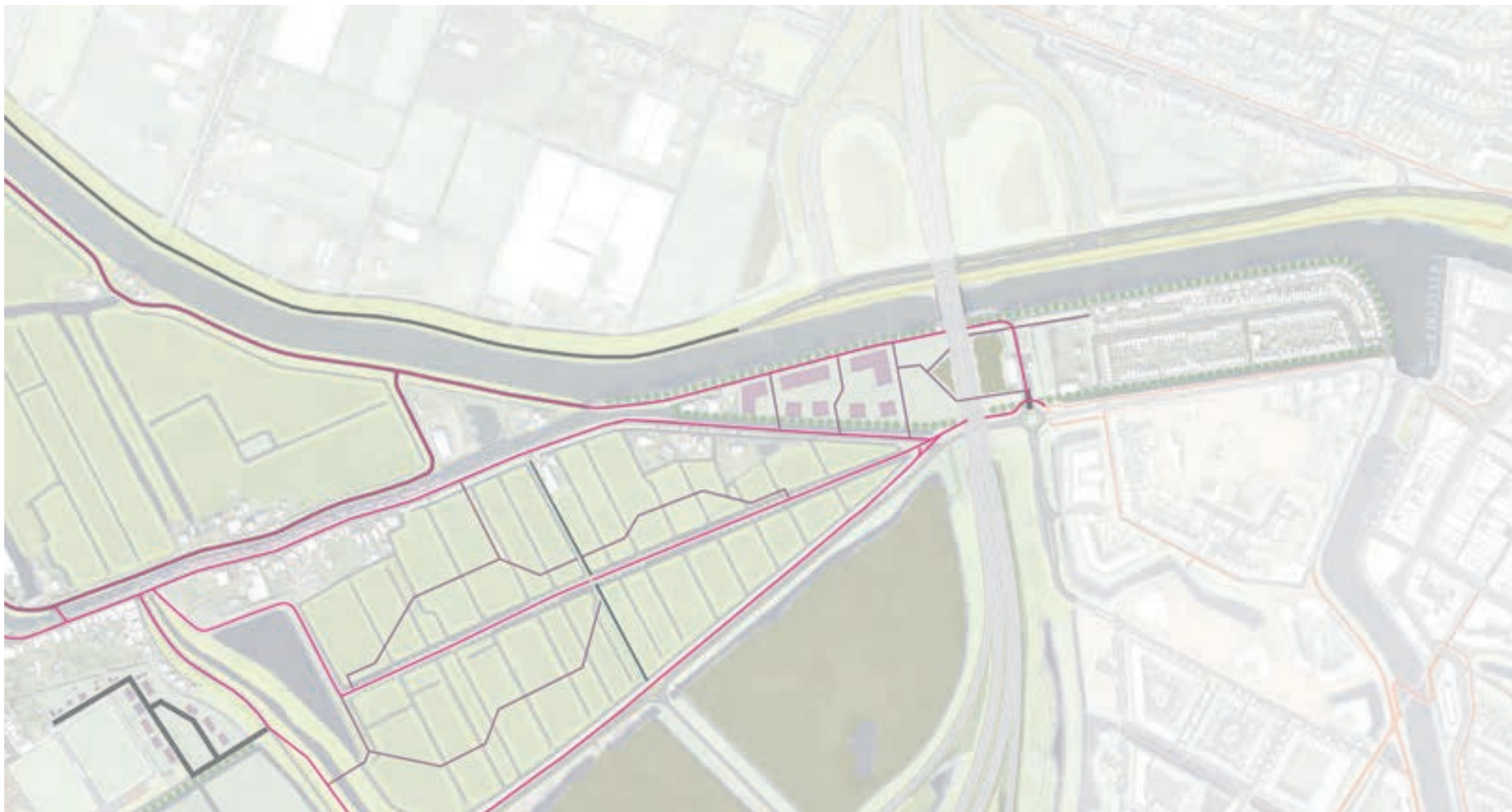
## INFRASTRUCTUUR

afroonden rondweg & aanpassing aansluiting oude provinciale weg voor zicht op de polder

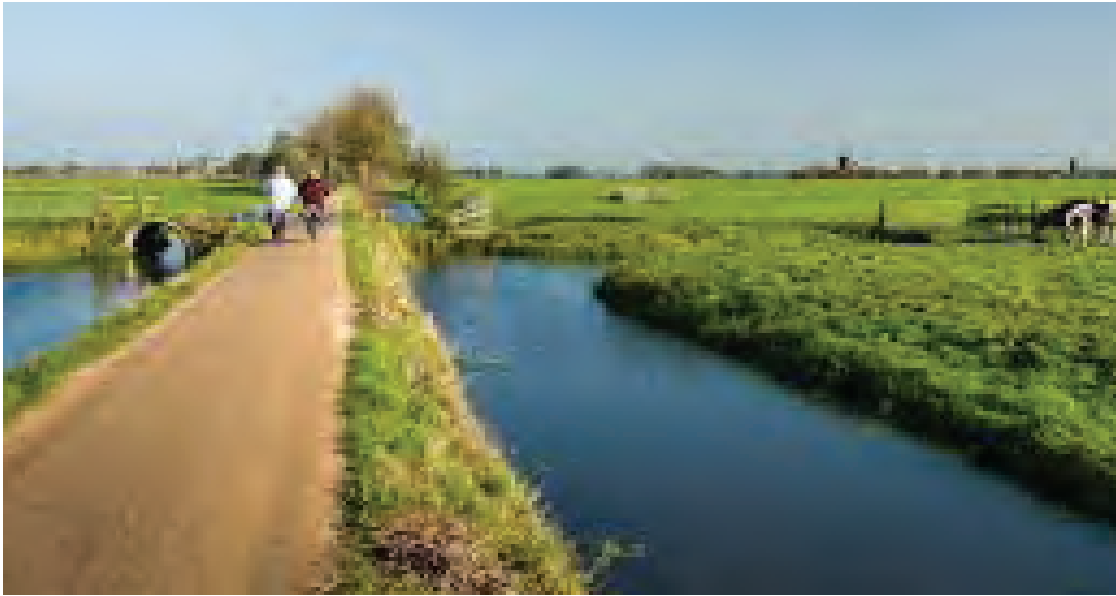


## INFRASTRUCTUUR

Heldere recreatieve verbinding tussen Neck en centrum Purmerend



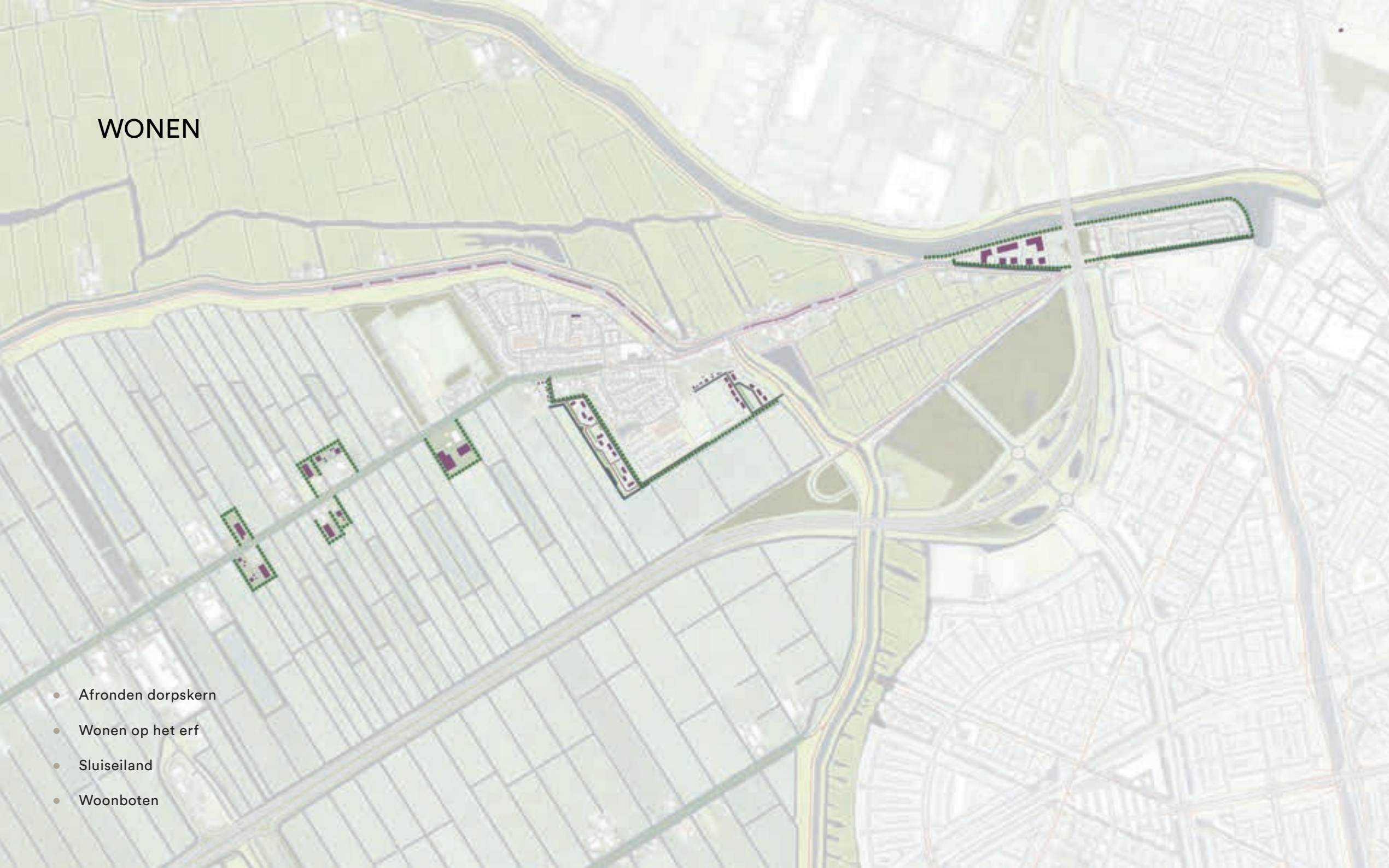






# WONEN

- Afronden dorpskern
- Wonen op het erf
- Sluiseiland
- Woonboten





# WONEN

afronden dorpskern & woonboten









# WONEN

wonen op het erf

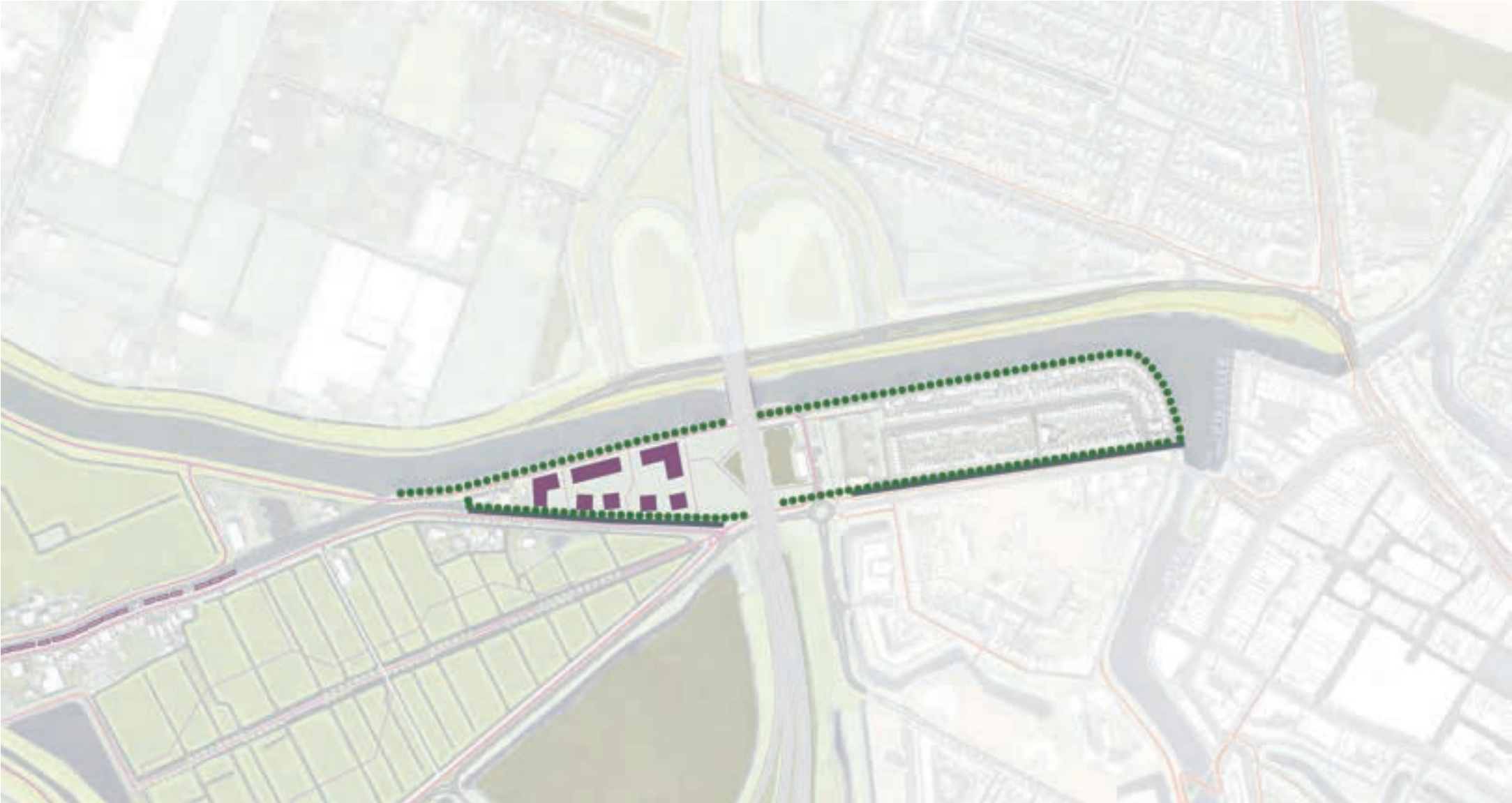








WONEN  
Sluiseiland









## RECREATIE

- Neck Oost als poort naar het open landschap





## RECREATIE

Poort naar het open landschap









CONTRASTRIJK LANDSCHAP





CONTRASTRIJK LANDSCHAP  
Zonnevelden









# SCENARIO 2: DUURZAME ONTWIKKELING



**HUIDIG**





# SCENARIO 2: DUURZAME ONTWIKKELING





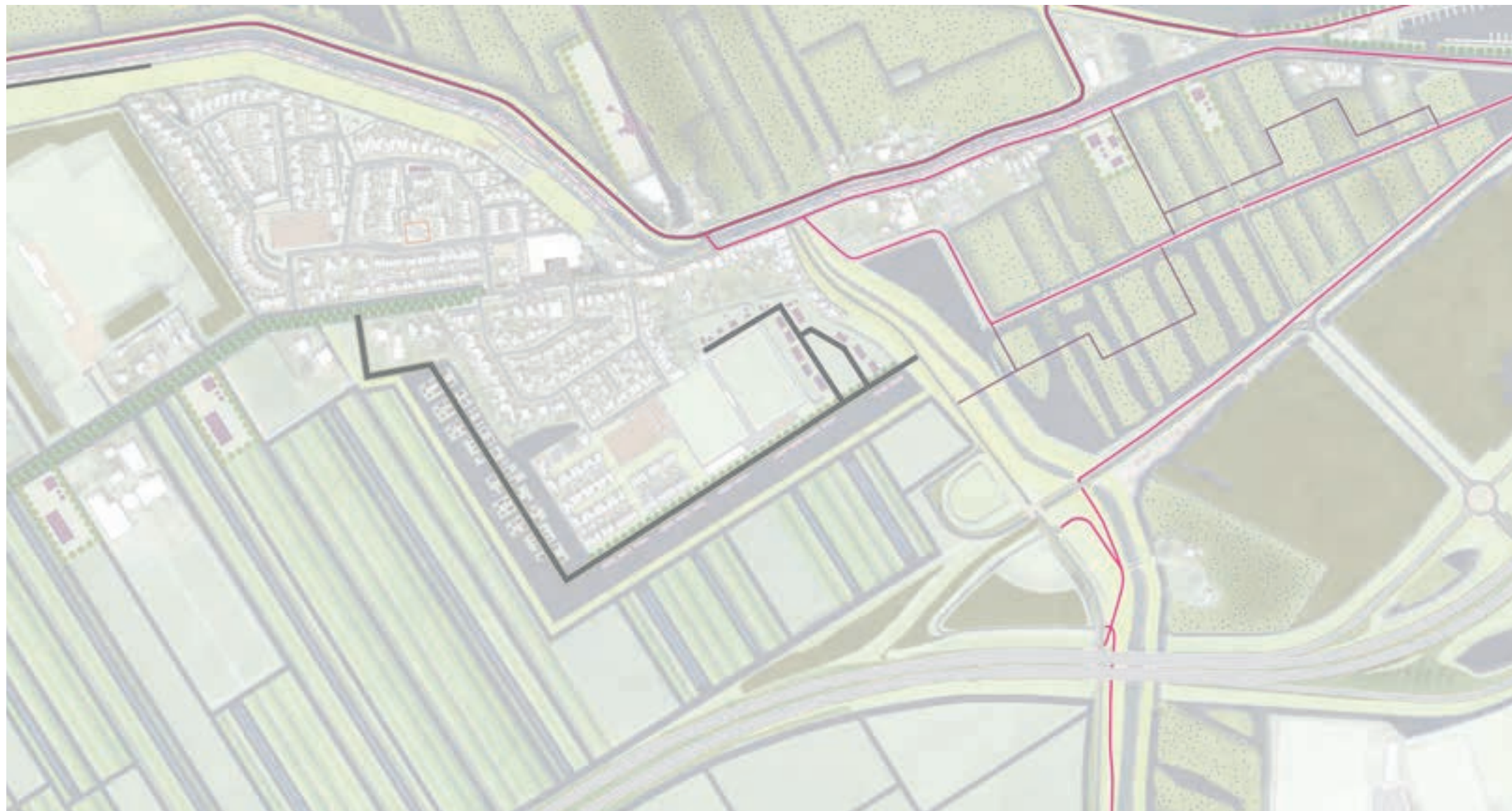
## INFRASTRUCTUUR (WANDEL, FIETS, AUTO)

- Afronden rondweg
- Neckerstraat voor Neck en recreant
- Nieuwe wandel- en fietsroutes in Neck Oost



# INFRASTRUCTUUR

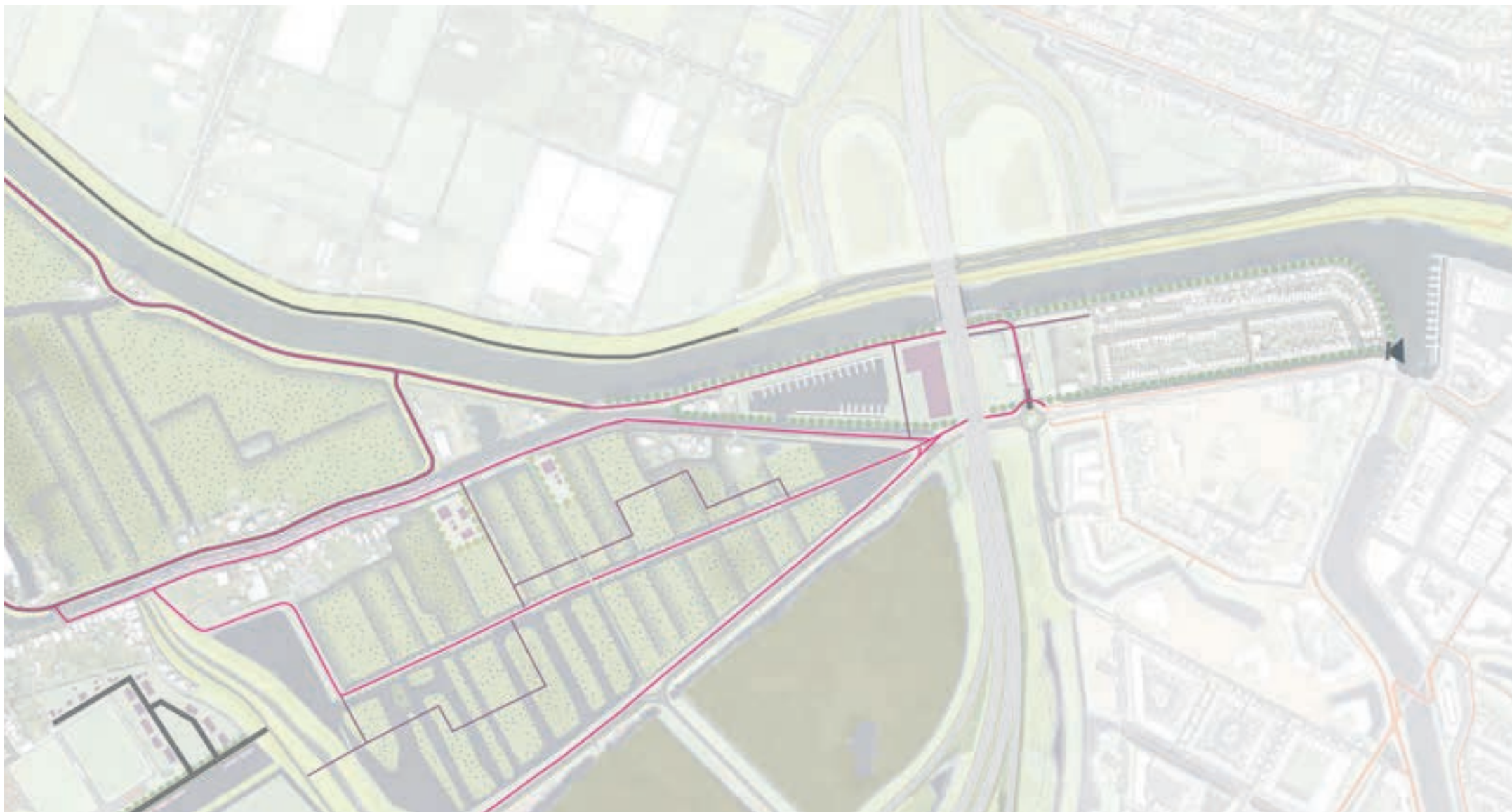
## afonden rondweg





## INFRASTRUCTUUR

Heldere recreatieve verbinding tussen Neck en centrum Purmerend









# WONEN

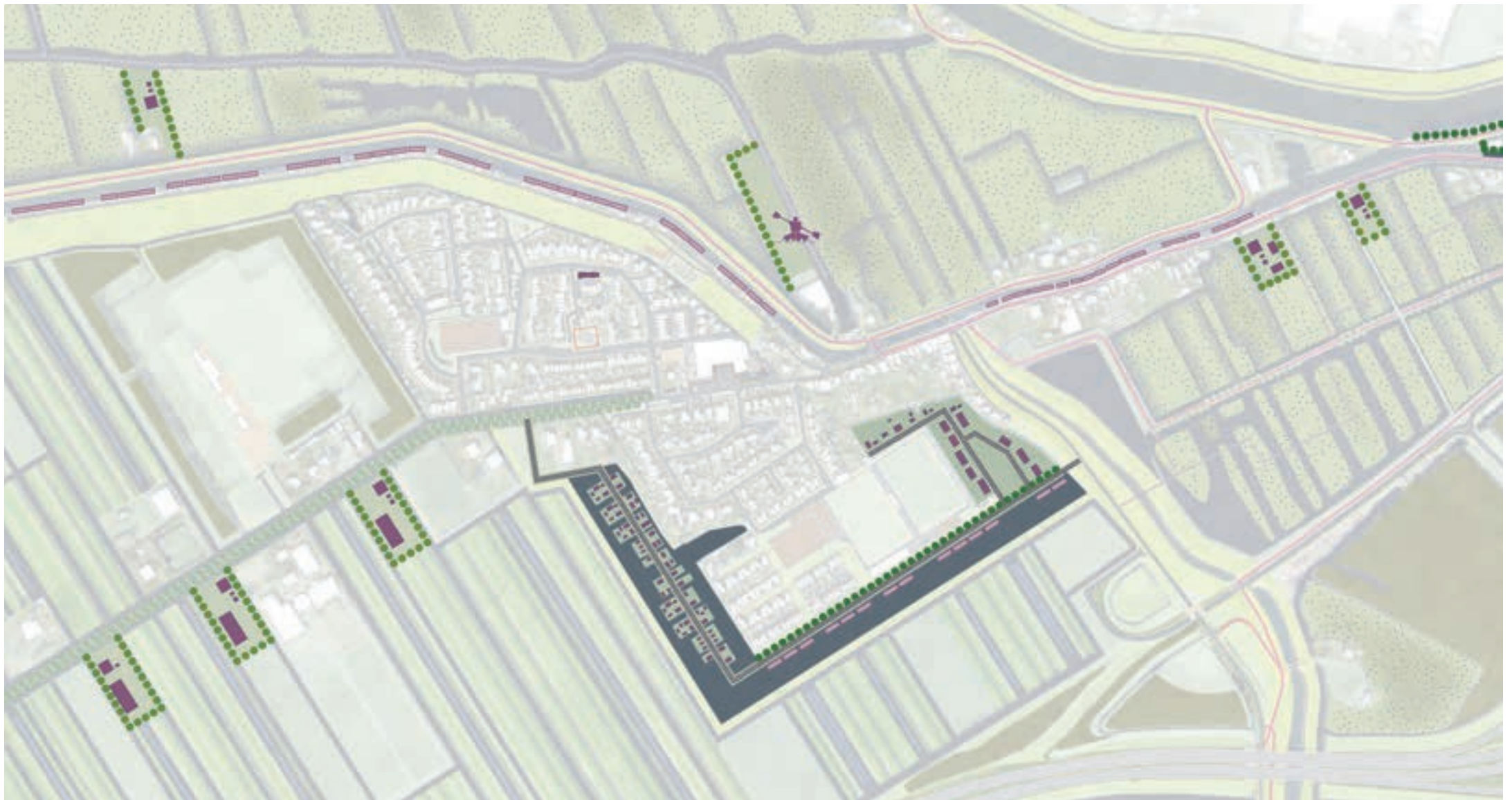
- Afronden dorpskern
- Wonen op het erf
- Sluiseiland
- Woonboten





# WONEN

afmaken dorpskern & woonboten









# WONEN

wonen op het erf

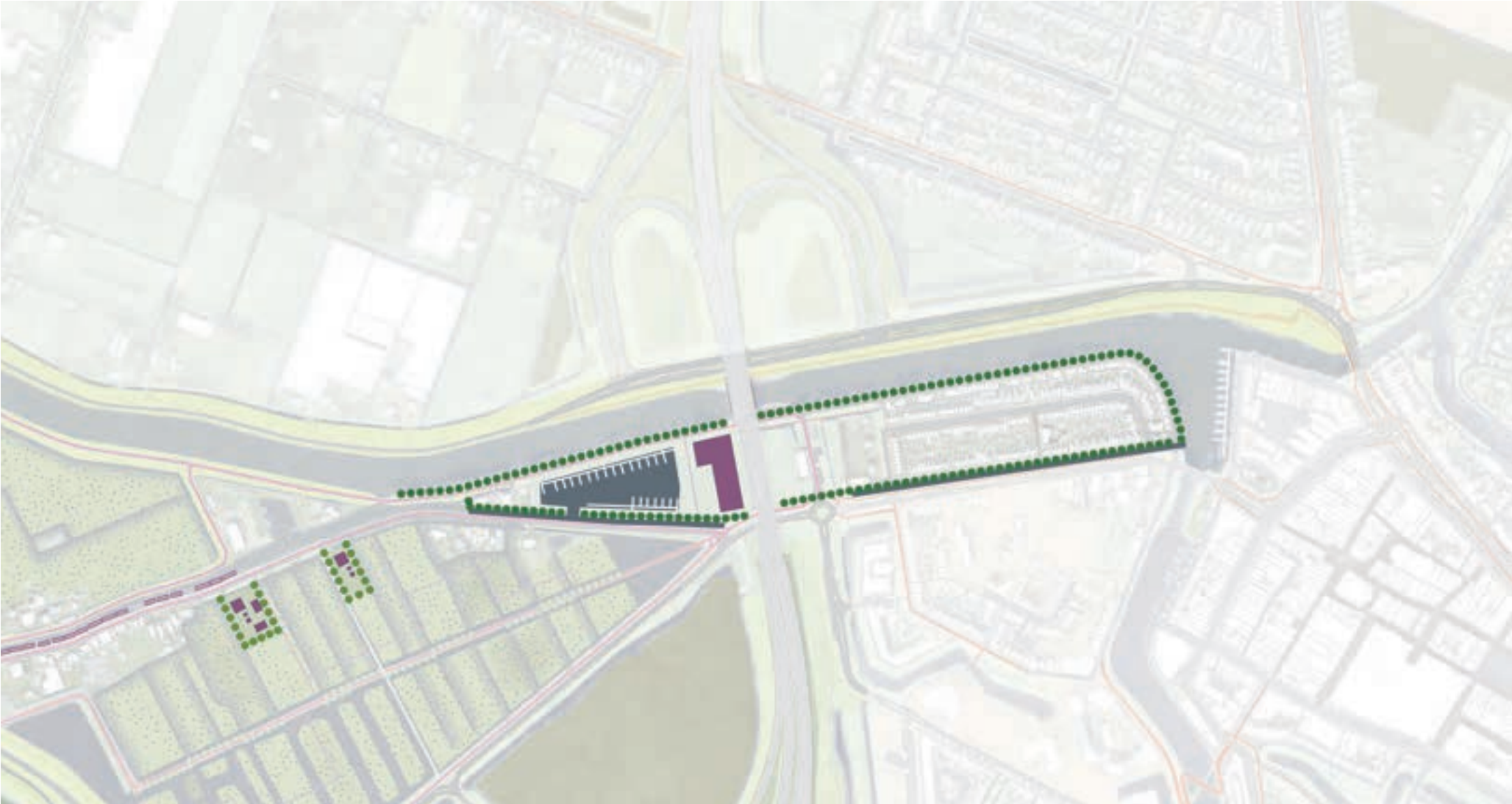








WONEN  
Sluiseiland









## RECREATIE

- Neck Oost als poort naar het open landschap





## RECREATIE

Poort naar het open landschap









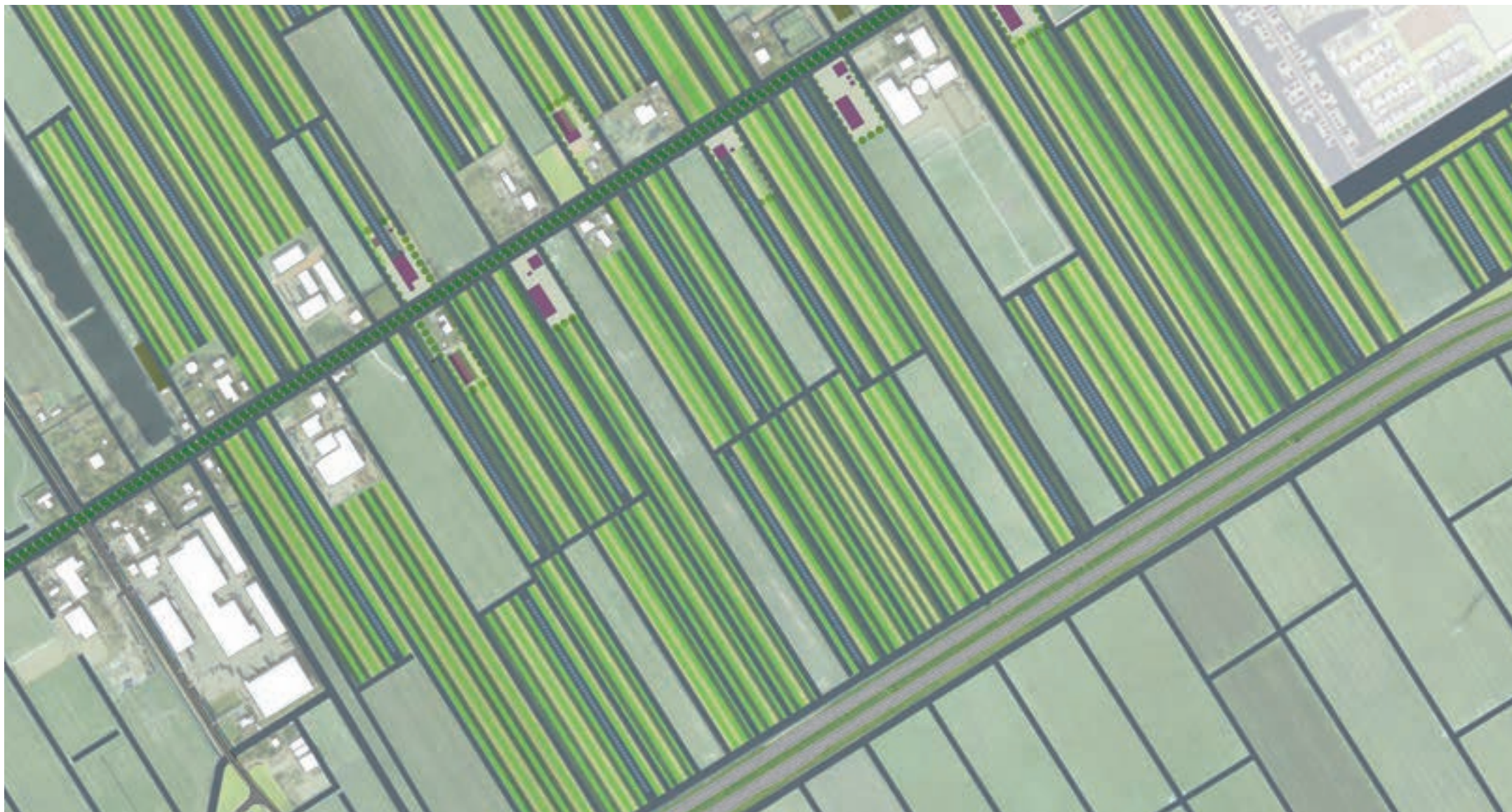
# CONTRASTRIJK LANDSCHAP





# CONTRASTRIJK LANDSCHAP

Strokenteelt en zonnevelden









# CONTRASTRIJK LANDSCHAP

## Veen regeneratie









## Terugkijken

*Kansen*

+

*Knelpunten*

+

*Opgave*



## Scenario's

*Scenario 1:  
Behoud en herstel*

*Scenario 2:  
Duurzame  
ontwikkeling*



Wat kan wel?  
Wat kan niet?  
Onder welke voor-  
waarden  
kan iets wel?



# Integratie

13.15u tot 14.30u

Integratie scenario's

Wat kan niet?

Wat kan wel?

Welke voorwaarden?

1 integraal beeld



Wat moeten we doen om het met vertrouwen af te ronden?



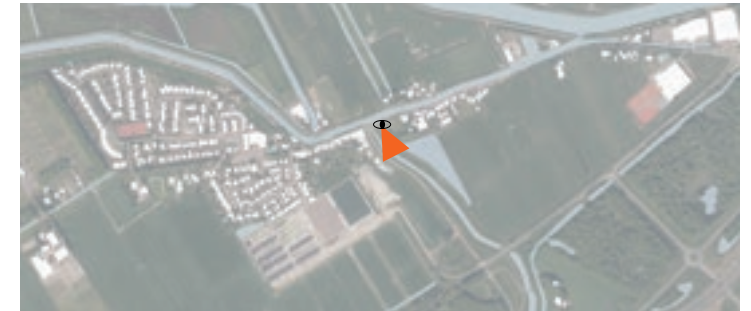




EXTRA SLIDES



# - Huidige situatie ecologische verbinding



- **Neckerstraat, Munnikdijkweg**
- **Ligging ecologische corridor**
- **Behoefte en mogelijkheid pad**



# - Huidige situatie ecologische verbinding



- **Neckerstraat, Munnikdijkweg**
- **Faunapassage**
- **Rommelig, slecht passeerbaar**

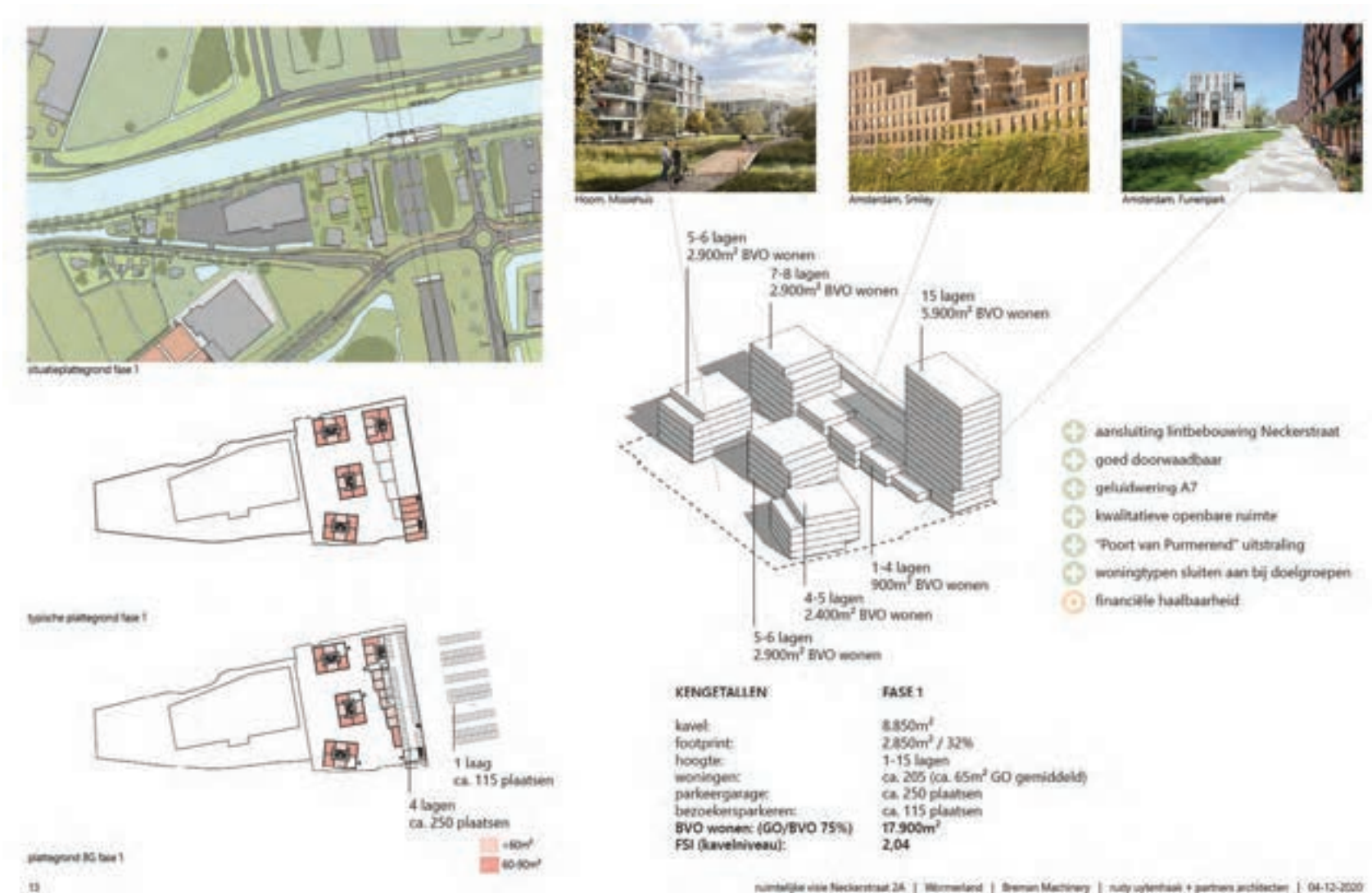


# B&S Plannen parade





# Visies en plannen in Neck



- WORMERLAND NECKERSTRAAT 2A  
RUIMTELIJKE VISIE | 04-12-2020
- Duurzame woningbouw, bij de poort van Purmerend
- aansluiting op bebouwing Neckerstraat
- geluidswering A7
- goed doorwaadbaar





# Visies en plannen in Neck



- WIJDEWORMER STEDENBOUWKUNDIG VISIE | 20-05-2020
- *“Er is behoefte aan woningen, zeker in het goedkopere segment, maar ook aan ruimte voor recreatie en natuur.”*
- *“de status van het gebied is onduidelijk. Het is tussenland, het hoortnergens bij. Dat maakt het gebied kwetsbaar, waardoor verdere verrommeling dreigt. Een integrale visie op dit gebied kan dit voorkomen. Een visie met ruimte voor stedelijke functies en wonen, maar ook voor historie, landschap, natuur en recreatie.”*





B&S & Whats next?





- 
- A rural landscape featuring a green field with sheep in the foreground, a row of houses in the middle ground, and a cloudy sky. A semi-transparent white box is overlaid on the image, containing a list of four bullet points.
- **COMPLEMENTAIR LANDSCHAP – Mal en contra mal**
  - **POLDER BELEVING – Het leesbare landschap**
  - **LANDSCHAP VAN CULTUUR - Rijke Historie met bijbehorende functies**
  - **ROUTES EN BEREIKBAARHEID – Goed verbonden, moeilijk toe te treden**



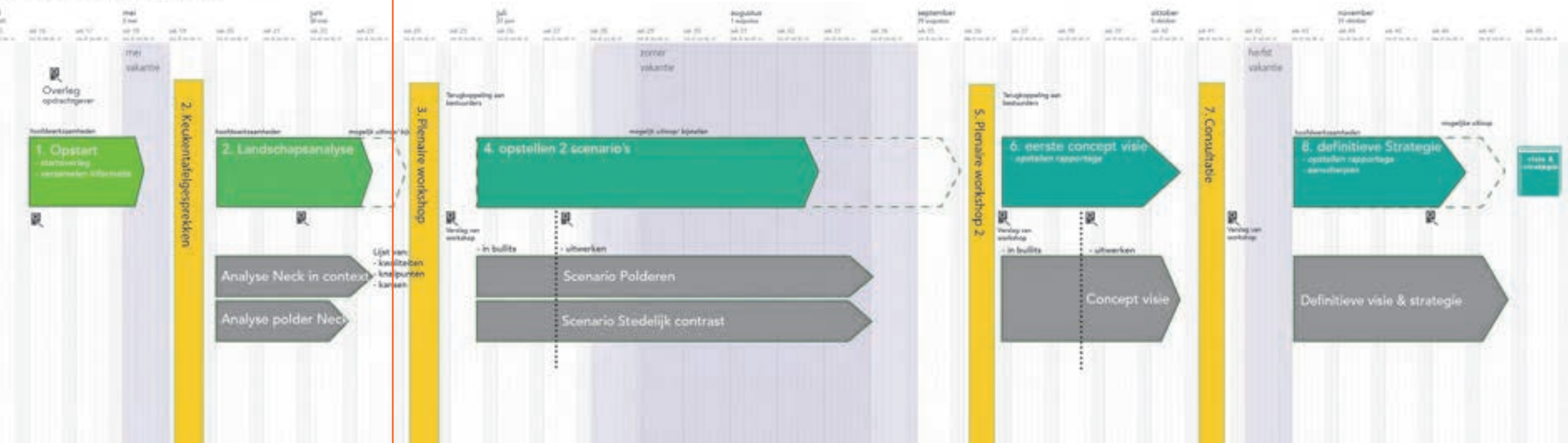
# Van workshop gesprek naar workshop II met...

- Provincie Noord Holland
- Omwonende
- Agrariers
- Gemeente Purmerend
- Gemeente Wormerland
- Contact comissie Wijdewormer
- Breman Machinery/Rudy Uytenhaak
- Tenniscentrum Neckslag
- Bouwmarkt Karwei
- Team “SVP”
- Wetlandwachten Vogelbescherming
- Bosch Slabbers (BSLA)



# Planning

Neck Oost, landschaps visie + strategie  
BoschSlabbers Landschapsarchitecten





**B&S** Bedankt en tot snel!





# Visions

SCEN. 1

**PRESERVE AND REPAIR**

**KEEP FEATURES BUT UTILIZE WHERE POSSIBLE**  
(MAKING LANDSCAPE MORE : ACTIVE. CONNECTED,AUTHENTIC)

SCEN. 2

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT**

**TRANSFORM LANDSCAPE TOWARDS A SUSTAINABLE FUTURE**  
(PRESERVING SPECIES AND OPTIMIZING THE LANDSCAPE WITH  
LOCAL RESOURCES)

Access points



Pathways



bikepath on dijk



# SCEN. 1

## PRESERVE AND REPAIR

KEEP FEATURES BUT UTILIZE WHERE POSSIBLE  
( MAKING LANDSCAPE MORE : ACTIVE. CONNECTED,AUTHENTIC)



Neck town



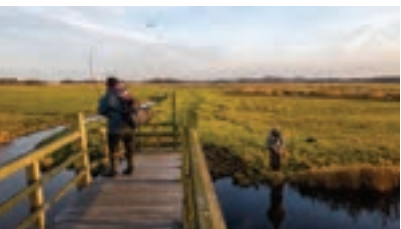
The new residential area is missing some curves. Keep twisted buiding structure, with channel and trees in front in main streets.



Access points



Pathways



## SCEN. 2

### SUSTAINABLE DEVELOPMENT

TRANSFORM LANDSCAPE TOWARDS A SUSTAINABLE FUTURE  
(PRESERVING SPECIES AND OPTIMIZING THE LANDSCAPE WITH LOCAL RESOURCES)



Sustainable living

Houseboats

