

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststellen inrichtingsplan openbare ruimte DeoNeo
Reg.nummer: WZ/GB/2010/29294

1. Inleiding

Voor het project DeoNeo zijn de bouwvergunningen voor de eerste fase inmiddels verleend. De ontwikkelaar start in maart 2010 met voorbereidingen voor de bouw van de eerste 89 woningen. Nu wordt het inrichtingsplan voor de openbare ruimte aan de gemeenteraad aangeboden.

Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte van DeoNeo is in juni 2009 vrijgegeven voor inspraak. Na publicatie heeft het plan voor 6 weken ter inzage gelegen. Op 23 juni is voor de buurt een informatieavond gehouden. Inmiddels zijn alle inspraakreacties verwerkt (zie bijlage A van deze nota) en is het inrichtingsplan voor de openbare ruimte gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Vaststelling van het inrichtingsplan is enige maanden uitgesteld in verband met drie ontwikkelingen:

1. Het nieuwbouwplan van basisschool de Ark aan de Velsersstraat 17. Dit perceel ligt direct naast het plangebied van DeoNeo.
2. Het bouwplan van de school was voor de ontwikkelaar aanleiding om de precieze ligging en invulling van het naastgelegen bouwblok E3 te optimaliseren.
3. In verband met de economische situatie wil de ontwikkelaar de appartementen in bouwblok A2 vervangen door 9 grondgebonden woningen.

Over deze drie ontwikkelingen is de afgelopen maanden afstemming geweest tussen de ontwikkelaar, de school en de gemeente. Het resultaat hiervan wordt toegelicht onder “argumenten” en is verwerkt in het voorliggende, definitieve inrichtingsvoorstel voor de openbare ruimte van het project DeoNeo. Het vaststellen van het inrichtingsplan gebeurt onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van bovenstaande planologische wijzigingen. Deze worden voor het zomerreces ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad, in de vorm van een partiele herziening van het bestemmingsplan St. Joannes de Deo.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- De raad stelt het definitieve inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het Deo-terrein vast.
- Het gevraagde krediet van € 25.000,- voor uitvoering van motie 14/5 “Speelruimte” beschikbaar te stellen.

3. Beoogd resultaat

Door het vaststellen van het inrichtingsplan wordt een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte van het project DeoNeo geborgd. Door het gevraagde krediet van € 25.000,- beschikbaar te stellen kan de aangenomen motie 14/5 “Speelruimte” van raadsbesluit 2008/107008 worden uitgevoerd.

Door inspraak te verlenen op het inrichtingsplan van de openbare ruimte DeoNeo is de buurt betrokken bij de inrichting van de betreffende openbare ruimte. De verwachting is dat hierdoor een gedragen inrichtingsplan ontstaat dat aansluit bij de wensen uit de buurt.

4. Argumenten

Hieronder zal achtereenvolgens worden ingegaan op de ambtelijke wijzigingen van het inrichtingsplan naar aanleiding van het bouwplan van basisschool de Ark/bouwblok E3 en bouwblok A2. Vervolgens wordt de inpassing van speelvoorzieningen (uitvoering motie 14/5), aansluitingen omliggende straten, en participatie en verwerking van de inspraakreacties (bijlage A) toegelicht.

Het vaststellen van het inrichtingsplan gebeurt onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de planologische wijzigingen van basisschool de Ark en de bouwblokken E3 en A2. Deze worden voor het zomerreces ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd, in de vorm van een partiële herziening van het bestemmingsplan St. Joannes de Deo.

Bouwplan de Ark en bouwblok E3

In het definitieve ontwerp voor de nieuwbouw van basisschool de Ark aan Velsersstraat 17 is het schoolplein aan de oostzijde geprojecteerd. Hiermee grenst het schoolplein direct aan het plangebied van DeoNeo. Na overleg tussen school, ontwikkelaar en gemeente is in deze situatie voor alle partijen een win-win situatie bereikt op de volgende wijze:

- 1) De weg tussen schoolplein en bouwblok E3 wordt ingericht als langzaamverkeersroute (geen doorgaand autoverkeer). Hierdoor kan deze openbare ruimte tijdens schooltijden betrokken worden bij het schoolplein ten behoeve van extra speelruimte.
- 2) Het aangrenzende bouwblok E3 is iets naar voren geschoven zodat het beter aansluit in de rooilijn van omliggende, geprojecteerde bouw. Tevens ontstaan hierdoor iets diepere woningen met een ruimere tuin, die in de huidige marktomstandigheden beter verkoopbaar zijn.
- 3) De aangenomen motie voor speelvoorzieningen voor de leeftijdscategorie acht jaar en ouder wordt ingevuld op het nieuwe schoolplein (zie onder “inpassing speelvoorzieningen”).

Bouwblok A2

In de oorspronkelijke plannen was achter het hoofdgebouw van het Deo-terrein een appartementencomplex van 14 meter hoog voorzien. Echter, in de huidige marktomstandigheden zijn dergelijke appartementen moeilijk verkoopbaar. Daarom heeft de ontwikkelaar voorgesteld om op deze locatie het appartementencomplex te vervangen door negen grondgebonden woningen met parkeren op maaiveld. Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen deze wijziging. Bijkomend voordeel is dat er tegemoet wordt gekomen aan bezwaren uit de buurt tegen de hoogte van het appartementencomplex. De wijziging resulteert in een afname van het totaal aantal te bouwen vierkante meters bruto vloeroppervlak binnen het plangebied DeoNeo. Deze vierkante meters worden ingezet ten behoeve van de uitbreiding van basisschool de Ark (voor zover binnen plangebied DeoNeo) en de vergroting van de woningen in bouwblok E3. Door het vervallen van de halfverdiepte parkeergarage op deze locaties is tweerichtingsverkeer in het meest zuidelijke deel van de Maerten van Heemskerckstraat niet meer nodig. De negen grondgebonden woningen worden nu ontsloten via de Maerten van Heemskerckstraat en de Jan de Braystraat.

De planologisch-juridische kaders van bovenstaande wijzigingen (bouwplan de Ark, bouwblokken A2 en E3) moeten worden vastgelegd in een partiële herziening van het bestemmingsplan St. Joannes de Deo. Deze bestemmingsplanherziening is

reeds in gang gezet, de formele planprocedure zal naar verwachting eind februari 2010 worden gestart. In deze bestemmingsplanherziening worden ten aanzien van bovenstaande wijzigingen zaken als een sluitende parkeerbalans en het niet overschrijden van het maximum toegestaan aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak op het Deo-terrein verantwoord.

Inpassing speelvoorzieningen (uitvoering motie 14/5)

Er is op het Bomenplein sprake van speelvoorzieningen voor de leeftijdscategorie vier jaar en ouder. Naar aanleiding van de aangenomen motie 14/5 "Speelruimte" (raadsbesluit 2008/107008) worden aanvullend ook speelvoorzieningen voor de leeftijdscategorie acht jaar en ouder gerealiseerd.

Over de inpassing van speelvoorzieningen en het soort speeltoestellen is overleg geweest met de ontwikkelaar, wijkraden en buurtbewoners. Bewoners konden zich hiervoor opgeven tijdens de informatieavond over het inrichtingsplan.

Er bleek dat binnen het inrichtingsplan van het Deo-terrein fysiek geen ruimte is voor inpassing van beide categorieën speelvoorzieningen. Menging van beide leeftijdscategorieën op één locatie is ongewenst. Daarom is in overleg met de school en de ontwikkelaar van DeoNeo besloten om openbare speelvoorzieningen voor acht jaar en ouder te realiseren op het nieuwe schoolplein van de Ark.

Met de ontwikkelaar is afgesproken dat zij extra investeren in de speelvoorzieningen op het Bomenplein (vier jaar en ouder) voor een totaalbedrag van € 25.000,-. Terwijl de gemeente een budget van € 25.000,- beschikbaar stelt voor de speelvoorzieningen op het schoolplein van de Ark (acht jaar en ouder). De gemeente zal in 2010 in overleg treden met de school om samen met leerkrachten en leerlingen de meest geschikte speeltoestellen te kiezen voor op het schoolplein.

De ontwikkelaar van DeoNeo zal de speelvoorziening voor vier jaar en ouder realiseren op het Bomenplein. In het boekje van het inrichtingsplan (bijlage B) zijn de drie varianten van het speelterrein opgenomen als resultaat van overleg met de wijkraden en bewoners. Hiervan wordt voorgesteld om variant 1 uit te voeren, deze is reeds ingetekend in het inrichtingsplan (bijlage C). Voor uitvoering zal hierover nadere afstemming plaatsvinden met de buurt.

Aansluiting omliggende straten

Het oorspronkelijke inrichtingsplan ging uit van een woonerf. Dan wordt voor de aansluiting met omliggende straten een in-/uitrit constructie toegepast. Echter, inmiddels worden woonerven niet meer toegepast, in het vigerende beleid van Haarlem wordt uitsluitend gewerkt met 30 kilometer gebieden. Voor de inrichting van de openbare ruimte van DeoNeo heeft dit geen directe gevolgen. Wel zal de bebording anders zijn en worden de in- en uitritten aan de Maerten van Heemskerckstraat en aan de Tettenrodestraat nu ingericht als gelijkwaardige kruisingen. In beide gebieden geldt immers een 30 kilometer regime. Dit is verwerkt het inrichtingsplan (bijlage C).

Participatie en verwerking inspraakreacties

Voor de terinzaglegging van het inrichtingsplan is hierover overleg geweest met de betreffende wijkraden Kleverpark en Frans Hals. Naar aanleiding hiervan is het inrichtingsplan op de volgende onderdelen aangepast voordat het ter inzage is gelegd:

- extra fietsenrekken geplaatst rond bouwblok E2 i.v.m. bedrijfsruimten;

- extra prullenbakken geplaatst;
- zitbanken verplaatst naar het Bomenplein;

De inspraakreacties zijn verwerkt in bijlage A van dit raadsstuk. Hieruit blijkt dat de inspraakreacties vooral hebben geresulteerd in het beantwoorden van vragen van enkele omwonenden en de wijkraad Frans Hals. Tevens zijn op basis van de inspraakreacties verschillende zaken opnieuw bekeken en beoordeeld. De aanpassingen zoals genoemd in bijlage A zijn verwerkt in het voorliggende inrichtingsplan.

5. Financiën

De inrichting van de openbare ruimte is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Na realisatie van het DeoNeo-plan zal de openbare ruimte aan de gemeente worden overgedragen. Omdat dit voorheen een particulier ziekenhuis-terrein was, neemt het door de gemeente te beheren areaal openbare ruimte toe met grofweg 11.000 m² verharding en 2.000 m² groen. De beheerkosten die daarmee zijn gemoeid zijn circa € 30.000,- per jaar. Om aan het eind van de onderhoudstermijnen de diverse onderdelen van de openbare ruimte geheel te vernieuwen dient per jaar circa € 29.000,- te worden gereserveerd. Deze kosten zullen bij de eerstvolgende herijking van de normkosten ná realisatie van het DeoNeo-plan worden meegenomen in de gemeentelijke onderhoudsbegroting.

De aangenomen motie 14/5 “Speelruimte”, raadsbesluit nummer 2008/107008, inzake een speelvoorziening voor kinderen van 8 jaar en ouder, wordt ingevuld op het nieuwe schoolplein van basisschool de Ark. Hiervoor stelt de gemeente € 25.000,- beschikbaar wat wordt gedekt uit IP-post 65.10 ‘openbare speelvoorzieningen vervangingsprogramma’.

Conform raadsbesluit nummer 2009/6527 “Aankoop perceel grond uitbreiding bijzondere basisschool de Ark” draagt de gemeente Haarlem € 200.000,- bij aan de inrichting van de openbare ruimte. Dit bedrag is reeds gedekt in raadsbesluit nummer 2009/6527.

6. Uitvoering

De onder paragraaf 4 aangegeven wijzigingen zijn verwerkt in het inrichtingsplan dat als bijlage B (plattegrond en toelichtende tekst) en als bijlage C (technische tekening) bij dit raadsstuk is gevoegd.

Uitvoering van het inrichtingsplan openbare ruimte zal plaatsvinden nadat de bouwwerkzaamheden op het Deo-terrein zijn afgerond. Volgens de huidige planning zal eind 2012 gestart worden met de inrichting van de openbare ruimte. Na de uitvoering zal de openbare ruimte aan de gemeente worden geleverd.

7. Bijlagen

Bij dit raadsstuk horen de volgende bijlagen:

- | | |
|------------|---|
| Bijlage A: | verwerking inspraakreacties inrichtingsplan OR DeoNeo |
| Bijlage B: | plattegrond en toelichtend boekje inrichtingsplan OR DeoNeo |
| Bijlage C: | technische tekening inrichtingsplan OR DeoNeo |

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- De raad stelt het definitieve inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het Deo-terrein vast.
- Het gevraagde krediet van € 25.000,- voor uitvoering van motie 14/5 “Speelruimte” beschikbaar te stellen.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

BIJLAGE A Raadsstuk Vaststellen inrichtingsplan openbare ruimte DeoNeo

Hoort bij raadsstuk: WZ/GB/2010/29294

Verwerking inspraakreacties inrichting openbare ruimte

Inspraakreactie	Antwoord Gemeente
Wegen	
<u>Reactie Wijkraad Frans Hals, Postbus 2279, 2002 CG Haarlem:</u> Smalle straten (zonder stoep) zijn onveilig voor kinderen, voetgangers, fietsers	De verwachte verkeersdrukte op het Deo-terrein is erg laag. Omdat het parkeren in de garage plaatsvindt blijven de straten overzichtelijk. Doordat straten smal en kort zijn, zal niet hard worden gereden. Weggebruikers hebben goed zicht op elkaar en kunnen elkaar passeren. Wij verwachten hier geen onveilige situaties.
Maak de wandelroute/doorgang bij de Heilige Hartkerk (langs Hoofdgebouw en Deotuin) toegankelijk voor minder validen en mensen met kinderwagens, met een hellingbaan bij de trap tussen het hoofdgebouw en de Deotuin	Een hellingbaan t.b.v. minder validen is reeds opgenomen in het plan. Een wandelroute vanuit de Heilige Hartkerk is besproken met de eigenaar van het terrein van de H.H. kerk. De eigenaar was niet bereid hieraan mee te werken.
<u>Reactie F. Kroos, Grebberstraat 11, 2021 ZA Haarlem:</u> Als de in- en uitrit parkeergarage M. v. Heemskerckstraat wordt gerealiseerd graag <u>alle bomen laten staan.</u>	Uit het ontwerp voor dat deel van de Maerten van Heemskerckstraat blijkt dat alle bomen blijven staan.
<u>Reactie Lisette Hesselink, M. v. Heemskerckstraat 1B, 2021 ZE Haarlem:</u> Verkeersveiligheid in de MvH baart mij ernstige zorgen. Het eerste gedeelte van de Schotersingel wordt 2-richtingverkeer. Dat stuk geeft nu al problemen met alle fietsers (vooral van/naar centrum/station) en de auto's uit die richting. Ook het kruispunt MvH-Schotersingel is een gevaarlijke plek, zeer onoverzichtelijk. Hier komt dus veel meer plus 2-richtingsverkeer bij. Graag bij het maken van de plannen rekening houden met de verkeersveiligheid hier. Is het een optie om de inrit parkeergarage aan de MvH en de uitrit aan de Jan de Braystraat te maken?	Voor dit deel van de Maerten van Heemskerckstraat was de afweging of het tweerichtingsverkeer werd, ter ontsluiting van de zuidelijke parkeergarage. Inmiddels zijn de plannen gewijzigd en komt hier geen parkeergarage, maar parkeren straat. Deze plaatsen kunnen ook worden bereikt of verlaten via de Jan de Braystraat.

Straatmeubilair	
<p><u>Reactie Wijkraad Frans Hals, Postbus 2279, 2002 CG Haarlem:</u> De boombanken uit het voorlopig ontwerp zijn uit het ontwerp geschrapt, vanwege slechte beheerbaarheid</p>	<p>Er zijn geen banken uit het plan geschrapt vanwege slechte beheerbaarheid. We houden er wel rekening mee dat banken niet geheel gesloten kunnen zijn zodat er achter ook geveegd kan worden. Het ontbreekt voornamelijk aan een geschikte locatie voor de ronde “boombank”, die zouden dan aan de straatkant niet passen. Wel komen er aan de pleinkant halve ronde banken rondom de bomen.</p>
<p>Fietsenrekken: kijk nog eens of er wel genoeg fietsenrekken zijn, en graag uitleg wat wordt bedoeld met ‘fiets aanleunhekken’ bij bedrijfsruimten en speelplek</p>	<p>Fiets-aanleunhekken zijn de zogeheten ‘nietjes’ waar een fiets tegenaan gezet kan worden. In Haarlem worden standaard fietsenrekken toegepast van het type ‘Tulip’ van firma Velopa. Deze zullen dan ook in het plan worden opgenomen in plaats van de aanleunhekken. Naar aanleiding van de participatie zijn rond de bedrijfsruimten reeds extra fietsenrekken geplaatst. Naar verwachting staan er nu voldoende in het ontwerp.</p>
<p>Fietsenrekken: kunnen er fietsenrekken worden geplaatst bij het bomenplein, voor fietsen van spelende kinderen en hun ouders?</p>	<p>Achter het hoofdgebouw ter hoogte van het bomenplein zijn reeds extra fietsenrekken opgenomen naar aanleiding van de participatie.</p>
<p>Er komen slechts 5 prullenbakken. Dit is minimaal, ten minste bij alle banken een prullenbakken.</p>	<p>Er zullen enkele bakken worden bijgeplaatst.</p>
<p><u>Reactie C.J. de Groot-Kroonenberg, Velsersstraat 20, 2023 EC Haarlem:</u> Banken op het bomenplein graag zodanig hoge zit dat ook senioren eruit op kunnen staan. Bij voorkeur banken met leuning.</p>	<p>De zitbanken hebben de normale hoogte, zoals die elders in Haarlem en Nederland wordt toegepast. De banken hebben een rugleuning.</p>

Openbaar groen	
<u>Reactie Wijkraad Frans Hals, Postbus 2279, 2002 CG Haarlem:</u> De groenstrook aan de Maerten van Heemskerckstraat is nog niet ingevuld.	Deze strook wordt nog ontworpen. Deze wordt groen ingevuld met behoud van de bestaande bomen.
Wijkraad ziet graag de investering (€ 200.000,-) die gemeente doet om kwaliteit van het plan en groene inrichting te verbeteren ergens terug.	Bij de inrichting van de openbare ruimte van het Deo-terrein werken we op diverse onderdelen aan de ruimtelijke kwaliteit: <ul style="list-style-type: none"> - materiaalgebruik (klinkers) - straatmeubilair (kwaliteitsniveau binnenstad) - openbare verlichting wordt beter vormgegeven dan standaard. - groen (groenvakken met bodembedekkers in de straat, extra groenvak in Maerten van Heemskerckstraat) - bomen zijn bij aanplant groter dan de minimummaat. - spelen: speelvoorziening 8 jaar en ouder. - Inrichting in-uitrit Deo-terrein aan de Velsersstraat.
Complimenten voor de goede soortkeuze, de juiste maat boom op de juiste plaats	Dank, we hebben hier in het ontwerpproces extra aandacht aan besteed.
Is de Tilia cordata 'Böhlje' een niet-lekkende linde?	Dit is inderdaad een soort die niet lekt of druipt.
Graag leidingstraten aanleggen, zodat bij werkzaamheden bomen niet hoeven te worden gerooid.	In de uitvoering zullen waar plantgaten en kabeltracé's overlappen mantelbuizen worden aangelegd onder de groeiplaatsen door, zodat kabels kunnen worden vervangen zonder de bomen te hoeven rooien.
De aanwezige bomen zijn niet weergegeven	In het inrichtingsplan worden de bomen weergegeven zoals die er in de eindsituatie komen te staan. Aanwezige bomen die niet behouden blijven, staan hier niet in.
Zo veel mogelijk bomen behouden, gezonde verplantbare bomen graag verplanten. Bomen die moeten worden gekandelaberd liever vervangen door nieuwe bomen.	Bomen die gezond en goed genoeg zijn om te verplanten, zullen worden verplant. Het heeft niet de voorkeur om bomen geknot te handhaven. Bij de kapvergunning komt een duidelijk overzicht van welke bomen behouden blijven, welke worden verplant en welke bomen worden gekapt. Daar zal ook een herplantplan bij zitten, waarop is aangegeven waar bomen worden teruggeplant ter compensatie van de te kappen bomen.

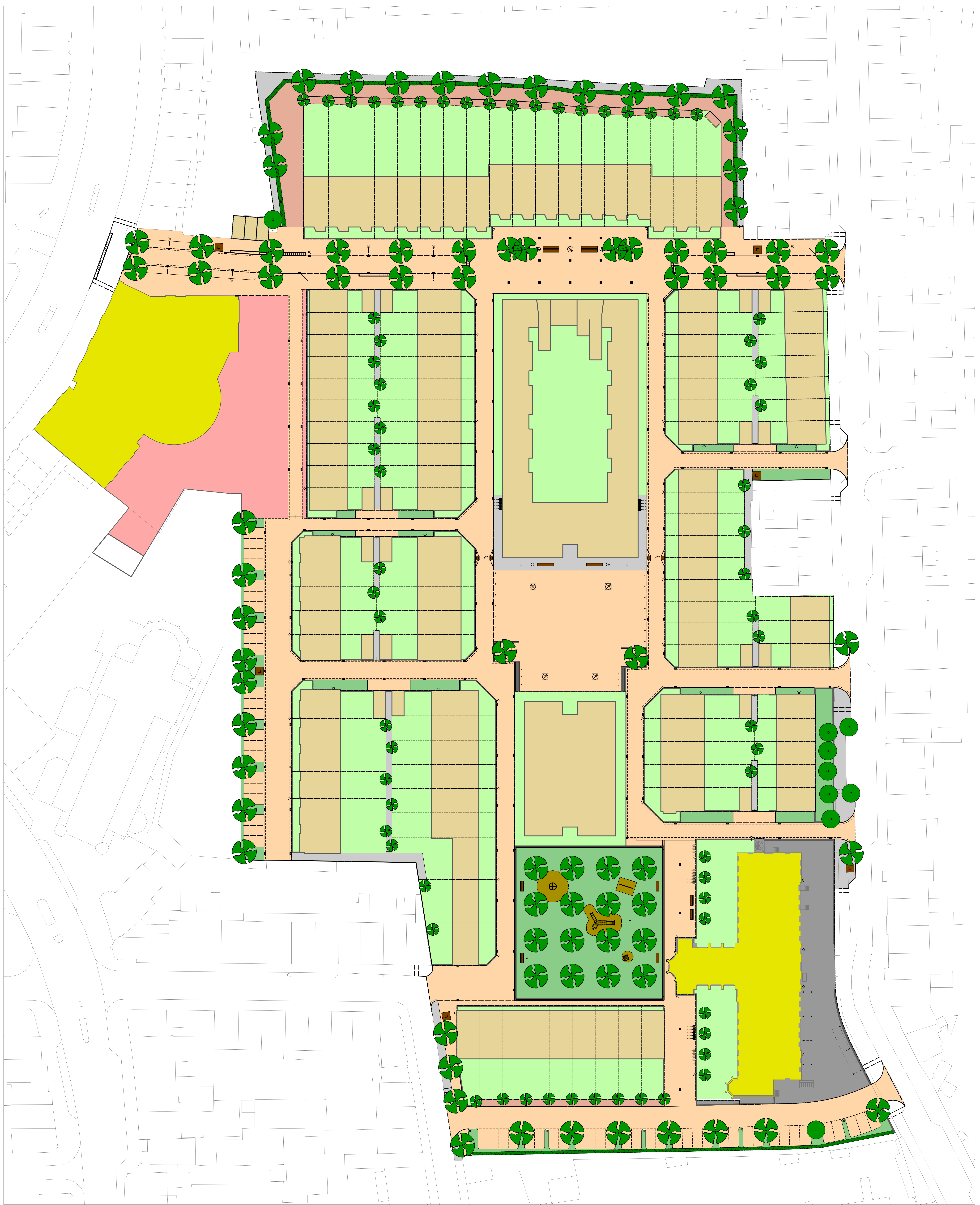
Ontwikkelaar AM heeft toegezegd bomen op de erfgrans bij de Schotersingel te herplanten. Dit graag opnemen in het ontwerp, en communiceren met betrokken bewoners.	Herplant van de bomenrij op de erfgrans met de Schotersingel zal onderdeel uitmaken van het herplantplan bij de kapvergunning.
In plaats van te behouden geknotte of gekopte bomen aan de erfgrans bij de Saenredamstraat te behouden, liever vervangen door goede nieuwe bomen.	Dit zal onderdeel zijn van het herplantplan bij de kapvergunning.
Mondeling is toegezegd dat de vijf bomen uit de tweede bomenrij in de Maerten van Heemskerckstraat behouden kunnen blijven, dit svp verwerken in het ontwerp.	Deze bomen blijven staan. Op de plattegrond van dit raadsstuk (bijlage B) zijn deze bomen aangeduid als “bestaande bomen”.
Waarom moeten de drie Dennen (Copijn nrs. 22, 24 en 25) verdwijnen?	Uit onderzoek is gebleken dat deze bomen van slechte kwaliteit zijn, met een beperkte verwachting van de levensduur.
De Japanse Kers (Copijn nr. 29) verdwijnt ook, terwijl die de inrit van de parkeergarage in het ontwerp naast de boom lijkt te lopen.	Inmiddels zijn de plannen voor de parkeergarage gewijzigd in parkeren op straat, maar is het voor de aanleg van de toegangsweg nog steeds nodig om deze boom te kappen.
Kan de Berk achter het hoofdgebouw (Copijn nr. 60) behouden blijven?	Met de gewijzigde plannen is er een kans dat Berk nr. 60 behouden kan blijven, maar in de praktijk moet blijken of het mogelijk is de woningen te bouwen met behoud van deze boom.
Op het Deoplein komen twee monumentale bomen. Destijds heeft AM aangegeven dat deze bij aanplant al een grotere maat zouden hebben, bijvoorbeeld een boom van elders hiernaartoe verplanten.	De bomen op het bomenplein worden aangeplant vlak naast de parkeerkelder. Hierdoor wordt de aan te planten maat beperkt. Bij de uitvoering wordt bekeken wat mogelijk is om bij plant reeds een grotere boom te planten.
Deze monumentale bomen lijken boven de parkeergarage te komen.	De bomen komen buiten de parkeergarage, gewoon in de vrije grond.
Nu worden anti-parkeerpalen gebruikt om het Deoplein af te zetten, dit kan ook met bomen eventueel aangevuld met bloembakken.	Het plein ligt boven de garage waardoor bomen niet mogelijk zijn.
Op het bomenplein komen 16 symmetrische bomen met speeltoestellen er onder, maar kan er een zonnige plek worden gecreëerd door een andere schikking?	Het bomenplein is een resultaat van een grondig ontwerpproces. Gezien de maat van het plein zal er ook tussen de bomen voldoende ruimte zijn om van de zon te genieten. Ook komen aan de randen van het bomenplein banken zodat daar van de zon genoten kan worden.
Misschien kan er ook een grote klimboom gepland worden ipv een Prunusboom?	Een (klim) boom bestempelen als speelgelegenheid geeft problemen met veiligheidsvoorschriften. Bovendien zal een dergelijke boom bij aanplant en nog vele jaren daarna nog veel te klein en kwetsbaar zijn om in te klimmen. We kiezen er voor om speeltoestellen te plaatsen en bomen zonder

	speelfunctie.
In de groenstroken in de zijstraatjes staan geen bomen meer, omdat deze te dicht op de gevels zouden komen. Volgens de wijkraad is het wel mogelijk hier bomen te planten. Elders staan bomen nog wel dicht op gevels.	We hebben in het ontwerp veel aandacht besteed aan voldoende groeiruimte voor de bomen die in het plan komen, of –andersom– bomen die passen bij de beschikbare ruimte. Op deze plek zijn de ruimtes helaas onvoldoende. In het verleden zijn wel bomen geplant in de stad die bij nader inzien, na enkele jaren groeien, toch te weinig ruimte hebben en bijvoorbeeld gevels beschadigen. Dat willen we hier voorkomen.
De onderbeplanting in de zijstraten is gewijzigd naar onderhoudsvriendelijke beplanting, ten koste van kwaliteit	Juist door onderhoudsvriendelijke beplanting te kiezen, zorgen we er voor dat de kwaliteit die we ontwerpen en aanleggen ook behouden kan blijven. Onderhoudsvriendelijk houdt niet in dat er kale kleurloze beplanting komt, maar vraagt wel minder snoeiwerk waardoor per saldo een mooier beeld zal ontstaan.
Om de bomenkap te compenseren krijgen bewoners een boom cadeau, maar niet de bewoners van de verlengde Soutmanstraat terwijl die de grootste tuinen hebben. Geef deze bewoners ook een boom?	Ten behoeve van de nieuwbouw is dit indien nog nodig een mogelijke oplossing voor plant van bomen. Bij het herplantplan bij de kapvergunning wordt duidelijk of in deze tuinen ook bomen worden geplant.
Hoe veel mensen zullen gebruik maken van de hun cadeau gedane boom? Als hier geen gebruik van wordt gemaakt, kan dit geld dan worden besteed aan dikkere bomen in de openbare ruimte?	<p>Privaatrechtelijk zal de Vof Deo een passage opnemen naar de kopers dat de boom (bomen) in hun tuin onderdeel zijn van de herplantplicht. Naar alle waarschijnlijkheid is dit geen keuze voor de kopers en zal het een onderdeel zijn van hun aankoop.</p> <p>De bomen die worden geplant ter compensatie van vergunningplichtige gekapte bomen hebben bij aanplant een stamomtrek van 20 tot 25 centimeter.</p> <p>Als het niet mogelijk is om voldoende bomen te herplanten omdat mensen geen boom willen in hun tuin, kan het geld dat anders aan die bomen zou worden besteed worden gebruikt om de bomen in de openbare ruimte in een grotere maat aan te planten.</p>
<u>Reactie C.J. de Groot-Kroonenberg, Velsersstraat 20, 2023 EC Haarlem:</u> <i>Lindes</i> : graag het soort dat geen “suiker” laat vallen.	De Lindes zijn een niet-druipende soort. De Pitloze Kers staat op het bomenplein, een grasveld. We verwachten daar geen overlast.

<i>Pitloze kers</i> : geeft met het vallen van de vruchten veel troep. Rode vruchtenmoes waar je op uit kunt glijden en dat inloopt.	
Speelvoorzieningen	
<u>Reactie Wijkraad Frans Hals,</u> <u>Postbus 2279, 2002 CG Haarlem:</u> Wijkraad en toekomstige bewoners worden betrokken bij de keuze van de speeltoestellen. Hoe worden toekomstige bewoners benaderd?	Tijdens de informatieavond in juni is een oproep gedaan aan de omwonenden om zich aan te melden voor de werkgroep om invulling te geven aan het speelterrein. In november is in overleg met de wijkraadsleden die zich hadden aangemeld een voorkeurslijst opgesteld voor te plaatsen toestellen.
Het is jammer dat bij de keuze geen betrokkenheid van kinderen wordt gevraagd	Op de informatieavond zijn ook kinderen (via hun ouders) uitgenodigd. Uiteindelijk hebben zich geen kinderen aangemeld.
Vanwege de verwachte schaduw zal het gras op het bomenplein lang nat blijven, waardoor de speelplek niet aantrekkelijk kan zijn.	Gezien de maat van het plein en het aantal bomen erop verwachten we dat voldoende licht en lucht het gras zal bereiken. We verwachten geen problemen met langdurig drassige ondergronden.
Het bomenplein is niet afgezet met een hekje. Spelende kinderen kunnen zo de straat op rennen.	De verwachte verkeersdruk op het Deo-terrein is erg laag, en de inrichting benadrukt dat langzaam moet worden gereden. Wij verwachten op dit punt geen onveilige situaties. Tevens zijn banken rondom het bomenplein geplaatst. Deze hebben ook een remmende functie voor de kinderen.
Banken die rondom het bomenplein zijn bedacht verplaatsen naar het bomenplein is een verbetering, ouders zijn dan dichterbij hun spelende kinderen.	Dit is reeds in het plan opgenomen.
Vijf toestellen zijn wel erg weinig op zo'n groot bomenplein	In overleg met wijkraadsleden zijn andere toestellen uitgekozen. Afhankelijk van de prijs van de toestellen en de soms benodigde valondergronden kunnen dit meer toestellen worden.
De speeltoestellen zijn niet echt uitdagend, interessant of avontuurlijk.	In overleg met wijkraadsleden zijn andere toestellen uitgekozen.
Er is in het plan nog niets terug te vinden over de toegezegde speelplek voor 8 tot 13 jaar en ouder.	Deze speelplek komt op het naastgelegen schoolplein van De Ark, wat geen onderdeel uitmaakt van dit ontwerp. De invulling van dit plein wordt in overleg met De Ark en de scholieren van De Ark bepaald.
Tussen bomenplein en hoofdgebouw is ruimte genoeg voor een Jeu de Boules-baan	Vooralsnog zal hier geen Jeu de Boules-baan worden aangelegd.
<u>Inspraakreactie F. Kroos Grebberstraat 11,</u>	Deze speelplek komt op het naastgelegen

<p><u>2021 ZA Haarlem:</u> Speelvoorziening voor 8-12 jarigen opnemen in het plan: een uitdagend speeltoestel. Ter overweging: zorg voor een hangplek voor 12-17 jarigen om aan te geven dat je ze serieus neemt. Anders gaan ze zelf op zoek.</p>	<p>schoolplein van De Ark, wat geen onderdeel uitmaakt van dit ontwerp. De invulling van dit plein wordt in overleg met De Ark en de scholieren van De Ark bepaald. In het plangebied is geen hangplek aan te wijzen waar direct omwonenden er geen hinder van zullen ondervinden.</p>
<p>Achteroms</p>	
<p><u>Reactie T. Robbemond, Saenredamstraat 230, 2023 ZZ Haarlem:</u> Het bestaande hek langs de achteroms is van de projectontwikkelaar. Sommige bewoners willen graag een achterom. Graag iedereen die dat wil een gelijklopende achterom geven anders gaat iedereen aan het hek rotzooien. Waarom is hier geen duidelijkheid over?</p>	<p>Dit is een juridische zaak tussen de bewoners en de Vof Deo. De Vof Deo zal het juridisch mogelijk maken dat de omwonenden van het Deo terrein (indien fysiek mogelijk) een achterom krijgen. Inmiddels hebben de betreffende bewoners hier van de Vof Deo meer informatie over ontvangen.</p>
<p><u>Reactie B. Saelens, M. van Heemskerckstraat 8, 2021 ZK Haarlem:</u> Gesproken over (eventueel) achterom en het recht hiervan gebruik te kunnen maken om zodoende de woning via de achterkant te kunnen bereiken: <u>erfdienstbaarheid</u>.</p>	<p>Dit is een juridische zaak tussen de bewoners en de Vof Deo. De Vof Deo zal het juridisch mogelijk maken dat de omwonenden van het Deo terrein (indien fysiek mogelijk) een achterom krijgen. Inmiddels hebben de betreffende bewoners hier van de Vof Deo meer informatie over ontvangen.</p>
<p>Heien</p>	
<p><u>Reactie J. van den Hoed, Saenredamstraat 126, 2023 ZZ Haarlem:</u> Mooi plan, a.u.b. een achterruit en pulsen van de palen. A.u.b. opletten met waterafvoer. Ik heb houten palen.</p>	<p>De Vof Deo houdt rekening met het bouwen in een bestaande omgeving. In overleg met de aannemer zal bekeken worden wat noodzakelijk is in de uitvoering om problemen met de omwonenden te voorkomen. Ten aanzien van de achterom, zie de vorige punten.</p>

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.



Registratienummer: WZ/GB/2010/29294

Legenda

- | | |
|--|---|
|  Bestrating |  Haag |
|  Schoolplein |  Ondergrondse afvalcontainer |
|  Bestrating betongegels |  Zitbankje |
|  Split |  Fietsenrek |
|  Half verharding |  Afvalbak |
|  Groen openbaar |  Lantaarnpalen |
|  Groen tuin |  Kolken |
|  Bebouwing nieuw |  Erfgrens |
|  Bebouwing bestaand |  Nieuwe boom |
|  Verharding rond speeltoestel |  Bestaande boom |

Speeltoestelinrichting betreft variant 1 van 3
De definitieve variant wordt bepaald na overleg met de wijkrazen

Simon Spietsma Stadslandschappen v.o.g.a. Syntex-Landweg 122 1054 VHS Amsterdam t +31 (0)20 482 21 14 f +31 (0)20 482 21 15 Dana Ponc architecten t +31 (0)20 585 40 30 f +31 (0)20 585 40 31 w www.spietsma.nl					
AM Wonen Noord-Holland de Principaal Amsterdam Definitief Ontwerp Ontwerp openbare ruimte St. Joannes de Deo te Haarlem Presentatietekening					
getekend	tekent	cont. v.o.	cont. v.o.	cont. v.o.	cont. v.o.
schied	schied	type	type	type	type
datum	datum	scale	scale	scale	scale
			5524-PRE-02		

Voorwoord

Voorliggend is het definitief ontwerp voor de openbare ruimte van het zogenaamde Deo-terrein. Om een natuurlijke en aangename leefomgeving te creëren, hebben wij veel aandacht besteed aan deze inrichting van de openbare ruimte. Door een op de locatie toegesneden planconcept wordt de Deo-locatie een hoogwaardige en duurzame leefomgeving, binnen de door de gemeente gestelde kaders.

Een historische en inspirerende omgeving. Het was voor ons een uitdagende opgave met interessante elementen. Bijvoorbeeld het bomenplein in mediterrane sfeer; een prominente plek binnen de ontwikkeling waar 'ontspanning' en 'spelen' samen komen. Daarnaast zijn de bestaande kwaliteiten zo goed mogelijk benut. Door het toevoegen van een prettig woongebied ontstaat de situatie dat zij elkaar versterken. Zie Figuur 1. referentiefoto schilderij Claude Monet



Figuur 1. referentiefoto schilderij Claude Monet

Voor u ligt een toelichting en visualisatie van de inrichting van de openbare ruimte. Er wordt ingezoomd op de verschillende leefgebieden, welke op natuurlijke wijze één geheel vormen. Een korte uitleg van de dragers van het ontwerp complementeert onze visie.

Wij menen met deze inrichting een hoogwaardige en duurzame invulling te geven, welke op een natuurlijke manier aansluit op de omliggende buurt en past binnen de gemeente Haarlem.

februari 2010

1. Inhoudsopgave

Voorwoord	1
1. Inhoudsopgave	2
2. Inleiding	3
3. Plantoelichting	4
4. Verharding	5
5. Afwatering	6
6. Openbare verlichting	7
7. Straatmeubilair	8
8. Speelvoorzieningen	9
9. Groen	15
10. Huisvuilinzameling	15
11. Tot slot	

2. Inleiding

In 2001 heeft het Kennemer Gasthuis, in samenspraak met de gemeente Haarlem, een ontwikkelingscompetitie uitgeschreven. Met het vertrek van het Kennemer Gasthuis is het terrein niet meer als zodanig in gebruik en zal het in de nabije toekomst worden herbestemd naar de bestemming 'wonen en commerciële voorzieningen'. Met het oog op een nieuwe invulling van het Deo Ziekenhuisterrein hebben wij op basis van het Masterplan onze visie gegeven.

Het voorliggende plan omvat het inrichtingsvoorstel voor de gehele locatie. Ten grondslag aan het definitief ontwerp liggen:

- het Masterplan (vastgesteld 2005)
- het programma van eisen "Buitenruimte Deo" (augustus 2005)
- goedgekeurd voorlopig ontwerp openbare ruimte Deo (april 2006)
- voorlopig ontwerp openbare ruimte Hoofdgebouw en gebouw A2 (januari 2007)

Het 'groen' en 'spelen' is zo goed mogelijk ingevuld, overeenkomstig het masterplan en de gemeentelijke uitgangspunten en wensen.

In de afgelopen tijd hebben wij in gezamenlijk overleg met diverse mensen van de gemeente Haarlem het inrichtingsvoorstel voor de openbare ruimte samengesteld. Dit heeft geleid tot een breed gedragen inrichtingsvoorstel.

Met de inrichting van het Deo terrein beogen wij een plek waar men wil wonen, maar ook kan ontspannen. Een plek waar door jong en oud kan worden gerecreëerd. 's Avonds een blokje om, of gewoon even relaxen op de één van de pleinen. De boomgaard biedt kinderen tevens een omgeving om heerlijk te kunnen spelen.

Het inrichtingsvoorstel lichten wij in de volgende hoofdstukken nader toe.

3. Plantoelichting

Plan op hoofdlijnen

De belangrijkste ontwerppunten voor de openbare ruimte zijn 'het groen', 'spelen', 'ontspanning' en het creëren van een autoluwe buurt.

Het plan Deo omvat in grote lijnen drie appartementengebouwen, grondgebonden woningen en het hoofdgebouw. Daarnaast zijn een drietal pleinen voorzien: het voorplein, hoofdplein en het bomenplein. Daar waar het functioneel noodzakelijk is, is de openbare ruimte verhard met een elementenverharding. De bestrating ontvouwd zich als een kleed: het Deo-kleed genoemd. Op dit kleed staan de diverse meubels (straatmeubilair).

Om het autoluwe karakter in de buurt te benadrukken zijn de profielen smal gehouden. In het plan is ingericht als een 30 kilometer per uur regime.

In de dwarsstraten en langstraten zijn verschillende groengebieden voorzien. Tevens is nabij het hoofdgebouw een bomenplein gesitueerd. Het bomenplein vormt met zijn karakter de 'tuin van Deo'. Het betreft een plein ontworpen in mediterrane sfeer, met losse speelaanleidingen verspreid over het plein. Door het toepassen van halfverharding en gras wordt het tuinachtig karakter versterkt. Zie Figuur 2. Daarnaast biedt het een goede omgeving waar kinderen kunnen spelen.



Figuur 2.

In het plan zijn twee verharde pleinen gesitueerd. Het voorplein is gelegen in de Verlengde Soutmanstraat, waaraan tevens de in- en uitrit van de parkeergarage grenst. Het hoofdplein, daarentegen, is geheel autovrij en is gelegen tussen de gebouwen E2 en C2.

Uitgeefbaar – openbaar

De privé-zones worden door VOF Deo terrein aangelegd en komen vervolgens in beheer bij de verenigingen van eigenaren.

Het overige deel van het plan wordt voorgesteld als openbaar gebied. Deze openbare gebieden worden eveneens door VOF Deo terrein aangelegd en komen vervolgens in beheer bij de gemeente Haarlem.

4. Verharding

Bestrating

De bestrating binnen het plangebied wordt, met uitzondering van de privé-zones en de zones rond het hoofdgebouw en gebouw A2, uitgevoerd als één kleur en bestratingselement die moet passen bij de architectuur van de gebouwen. Door toepassing van één type en kleur klinker ontstaat het effect van een kleed: het Deo-kleed. De dwarsstraten worden uitgevoerd als enkelvoudig keperverband en de langsstraten als enkelvoudig visgraatverband, waardoor er een geraffineerd verschil ontstaat tussen de lang- en dwarsstraten. Op het voorplein wordt het type bestrating voortgezet als in een dwarsstraat. Door het aanbrengen van stootbanden wordt de rijbaan/ parkeerplaatsen gescheiden van het trottoir. De parkeervakken worden uitgevoerd in een elleboogverband. De verbanden zijn overeenkomstig het voorlopig ontwerp openbare ruimte. Figuur 4.



Links: referentiefoto van bestrating in een visgraatverband

Midden: referentiefoto elementenverharding met accenten

Rechts: referentiefoto van bestrating in een visgraatverband

Figuur 4.

Hoofdplein

Op het hoofdplein is de bestrating verbijzonderd met een afwijkend verband ten opzichte van de langs- en dwarsstraten. De bestrating wordt uitgevoerd in negenvoudig keperverband accenten, overeenkomstig het voorlopig ontwerp openbare ruimte. Aan de zuidzijde van het plein zijn traptreden voorzien. De opbolling van het hoofdplein maakt het woongebouw tevens toegankelijk zonder toepassing van hellingbanen.

Vanuit ontwerpuitgangspunten is het niet gewenst het hoofdplein middels voertuigen te betreden. Daartoe is de constructie van het parkeerdek aangepast. Om het fysiek onmogelijk te maken het hoofdplein middels een voertuig te betreden, zijn palen voorzien. De afstand tussen de palen is groot genoeg voor een handveegmachine, maar te klein voor een personenauto. Om misbruik te vermijden en te voorkomen worden het vaste palen.

Zone tussen hoofdgebouw en bomenplein/ en de grondgebonden woningen (voorheengebouw A2)

Voor de zone tussen het hoofdgebouw en het de grondgebonden woningen/ bomenplein wordt een openbaar gebied voorgesteld. De verharding is hier een elementenverharding gestraat in visgraatverband.

Op de koppen van deze zone zijn traptreden voorzien. Op de kop aan de noordzijde is tevens een hellingbaan voor minder validen gesitueerd. De rijbaan wordt hier plaatselijk aan de zijde van de hellingbaan verhoogd. De weg komt zodoende onder een kleine hoek, zogenoemd 'op één oor', te liggen om het hoogteverschil te verkleinen. Hierdoor is het niet noodzakelijk een hekwerk toe te passen, waardoor oneigenlijk gebruik van het hekwerk wordt vermeden.

Verkeer

Het plan Deo is ontworpen als een autoluwe buurt. De profielen hebben een minimale breedte waardoor een besloten straatbeeld ontstaat en hardrijden alsmede foutparkeren wordt ontmoedigd. In een aantal dwarsstraten is eenrichtingsverkeer ingesteld. De overgangen naar de verkeersregimes buiten het plangebied worden door inritelementen betiteld en geconcretiseerd middels zoneborden. De langstraten zijn ter hoogte van het hoofdplein afgesloten. Deze situatie zorgt voor een verkeersremmend effect.

Parkeren

Parkeren voor de bewoners geschiedt in de parkeergarages onder gebouw C2/E2. Bezoekersparkeren is voorzien op maaiveld openbaar gebied.

Vooralsnog wordt tevens voorzien in acht bezoekersparkeerplaatsen voor het hoofdgebouw. Deze parkeerplaatsen bevinden zich op uitgeefbaar terrein.

Uitgeefbaar gebied

De voorzijde van het hoofdgebouw wordt uitgeefbaar. Dit betekent dat dit gebied behoort tot het eigendom van de nieuwe bewoners en worden beheerd door de verenigingen van eigenaren.

Het gebied wordt uitgevoerd in een gestrooide halfverharding met als ondergrond kunststof honingraten. Zie figuur 5.



Links: referentiefoto van bestrating grind

Rechts: referentiefoto van basaltsplit

Figuur 5.

5. Afwatering

Afwatering in de rijbanen geschiedt middels een kolk. De rijbanen zijn gesitueerd als tonronde profielen met aan beide zijden een molgoot met valkolken. De kolken worden opgesloten door een rollaag van klinkers. Op het voorplein zijn kolken met gesitueerd. Zie figuur 6.



foto van het aanbrengen van een kolk. Zie figuur 6

6. Openbare verlichting

De openbare ruimte wordt verlicht met een armatuur aan één zijde met een asymmetrische spiegel. De armatuur wordt op een lichtmast geplaatst dan wel middels wandsteunen aan de gevel bevestigd. Het betreft typisch Haarlemse lichtmasten is de standaardkleur voorzien van het gemeentewapen. Zie figuur 7 en 8. Het voorstel is de functie juridisch te waarborgen, overeenkomstig hetgeen is besproken in de diverse overleggen met de gemeente Haarlem.

Het verlichtingsplan is getoetst door De Kruijter Openbare Verlichting te Langbroek. Het verlichtingsplan voldoet aan de normen van de gemeente Haarlem en de eisen omtrent de verlichtingsopbrengsten en de gelijkmatigheid. Het plan voldoet aan de verlichtingsklasse S5 van de NPR13201-1. Het politiekeurmerk is voor het plan Deo geen normstelling, dit overeenkomstig hetgeen is besproken in de diverse overleggen met de gemeente Haarlem.

In het plangebied zijn vijf pleinmasten voorzien die de twee pleinen verlichten. De lichtmasten gesitueerd op het hoofdplein en het voorplein. In de masten is de letter H van Haarlem verwerkt. Zie figuur 9 en 10.



Figuur 7.



Figuur 8.



Figuur 9.



Figuur 10.

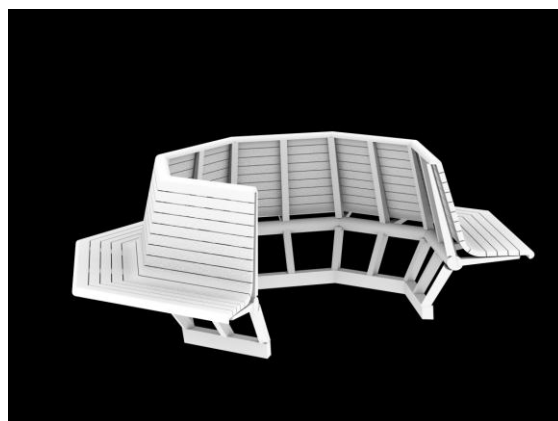
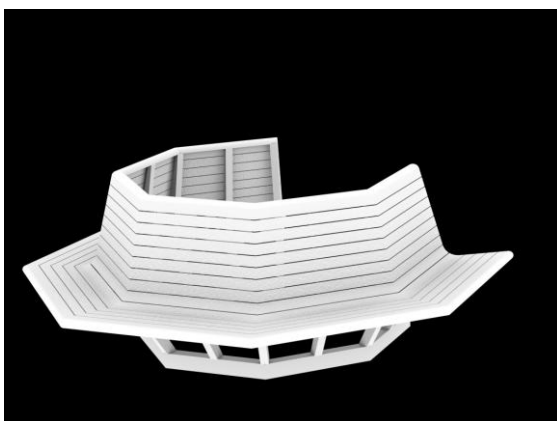
7. Straatmeubilair

Banken

In het plan zijn op diverse plaatsen zitbanken voorzien. Het betreffen rechte banken, en de dubbele rechte bank. Voor het totale plan is gekozen voor één familie van banken.

Banken in verblijfsgebieden met de functie 'lange zit' dienen comfortabel (o.a. rugleuning) en ergonomisch te zijn. De banken in het ontwerp Deo dienen de functie 'lange zit'. Vanuit beheersoogpunt zal de boombank een kleinere diameter krijgen dan voorgesteld in het voorlopig ontwerp openbare ruimte.

Het type is voorzien van houten latten en een robuust onderstel; duurzaam en hoogwaardig. De bank heeft een romantische uitstraling. Figuur 11.



boven: standaard canapé enkelzijdig, met gietijzeren onderste,
onder: $\frac{3}{4}$ boombank onderstel staal **Figuur 11.**

Afvalbakken

In het ontwerp zijn de afvalbakken Constructo 50 liter en 70 liter voorzien. Het betreffen zeer robuuste bakken opgetrokken uit staal. De afvalbakken krijgen de standaardkleuren van de gemeente Haarlem. Figuur 12.



Afvalbak type constructo Figuur 12.

Fietsrekken

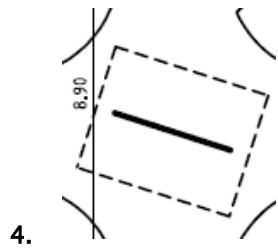
In de Verlengde Soutmanstraat (nabij de school) en in de langsstraten (nabij het hoofdplein) zijn enkele fietsenrekken voorgesteld van het type tulip. Zie figuur 13.



Figuur 13.

4. Speelvoorzieningen

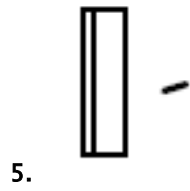
In het ontwerp vormen hoogteverschillen en trappen informele speelaanleidingen. Daarnaast zijn in het ontwerp op het bomenplein diverse formele speelaanleidingen voorzien. Doel is vijf losse speelaanleidingen door het toepassen van diverse toestellen geschikt voor de doelgroep tot acht jaar. Overeenkomstig de wens van de gemeente Haarlem hebben de toestellen een duurzaam karakter. Tevens is de toepassing van te felle kleuren niet wenselijk. In overleg met de wijkraad is een aantal speeltoestellen voorgesteld. Binnen het budget zijn er 3 opties ontwikkeld. De 1^e opzet wordt voorgesteld:



duikelrek 3-delig 1122



figuur 23.

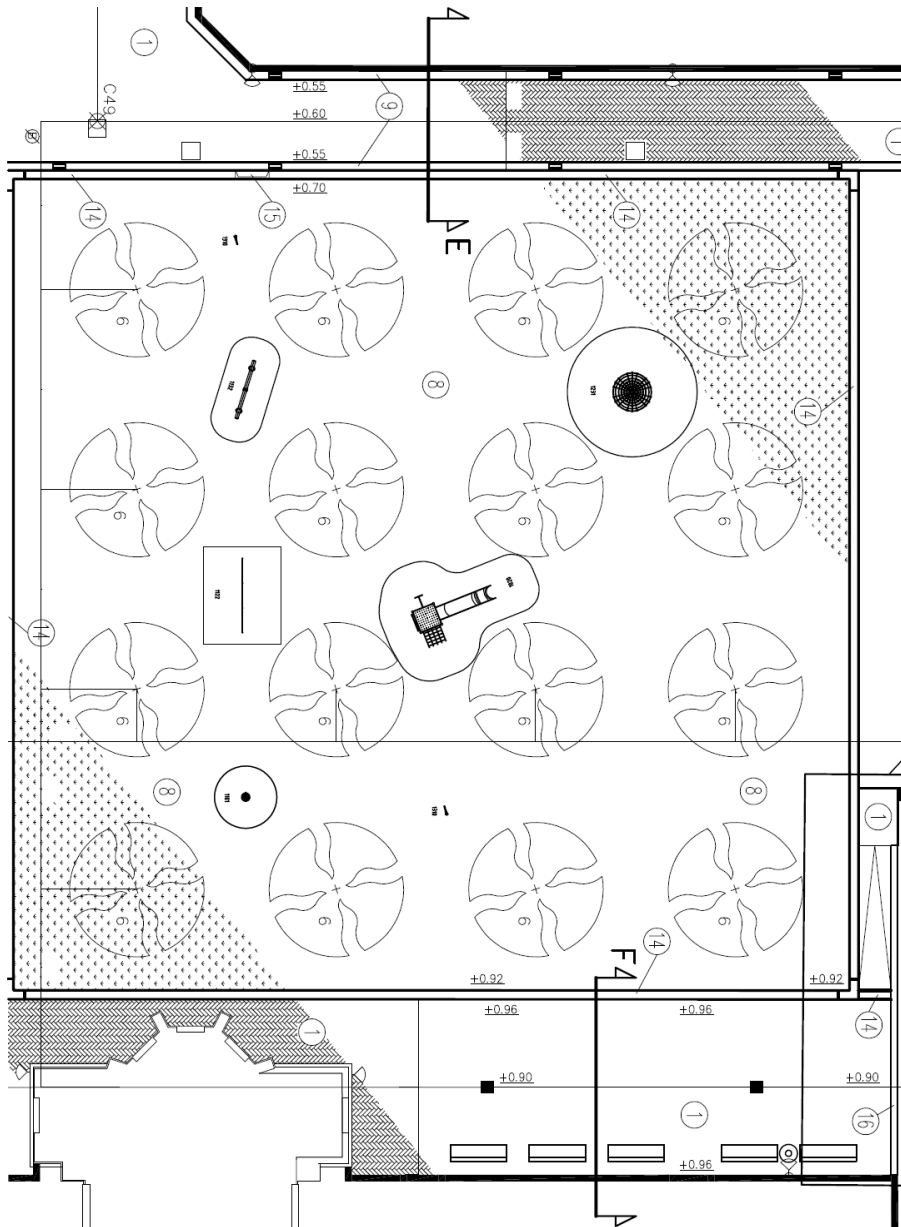


spreekbuisenset 1310



figuur 24.

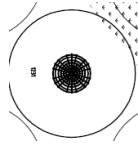
Optie 2



1. Een glij-klim-combinatie, 1020,
(BYO Helsinki)

figuur 14.

2. een klimglobe draaibaar, 1231,
15.



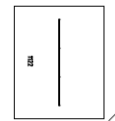
figuur

3. een wip wap, 1132,
16.



figuur

4. Duikelrek 3 delig, 1122
17.



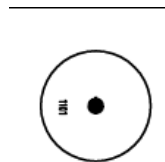
figuur

5. een spreekbuisenset, 1310
18.



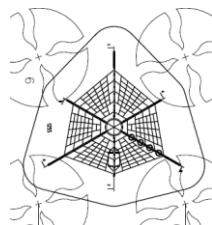
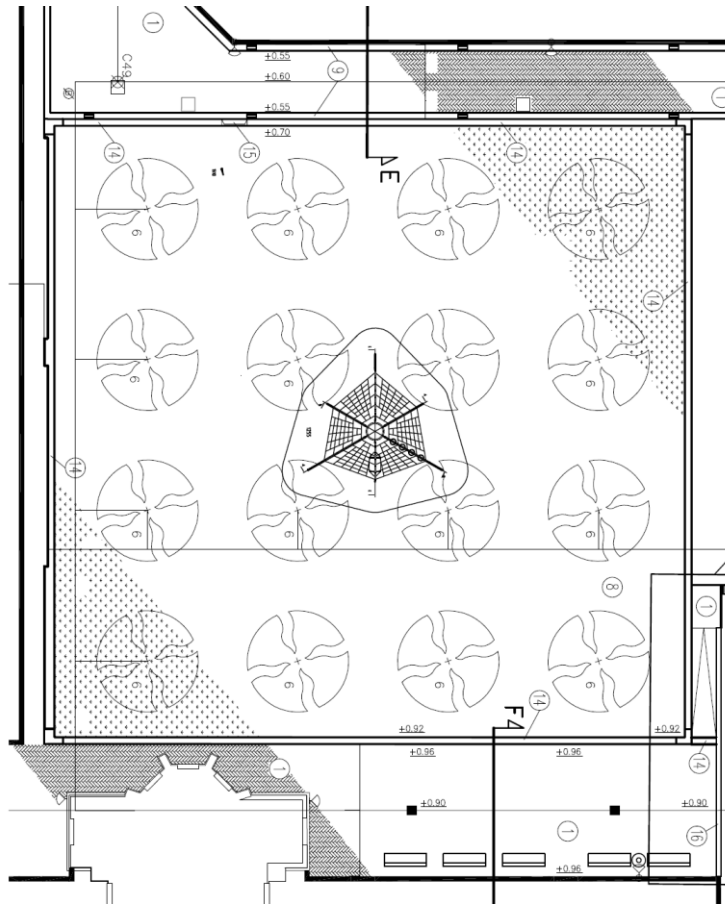
figuur

6. Spinner, 1101,



figuur 19.

Optie 3.



spider Haarlem
figuur 25.

9. Groen

In het plan wordt een aanzienlijke hoeveelheid groen gerealiseerd. In overleg met de gemeente Haarlem is gekomen tot een gemeenschappelijk gedragen invulling van de groengebieden. Onderstaand een overzicht van de studie voorstellen per zone.

Pleinen

- Voorzijde (oost) hoofdgebouw
- Ten westen van gebouw A2
- Bomenplein

voorkeur (nog in studie)

Rode beuk, *Fagus sylvatica Atropunica*,
Zuilvormige eik, *Quercus robur 'Fastigiata Koster'*
Zoete kers, *Prunus avium Plenum 'Landscape Bloom'*



Rechts: Rode Beuk, *Fagus sylvatica* "Atropunica"



Zuilvormige Eik, *Quercus robur* 'Fastigiata Koster'



De Prunus (zoete kers) *Prunus avium* 'Plena'. 'Landscape Bloom'

Straten

Voorkeur (nog in studie):

- Verlengde Soutmanstraat
- Straat nabij Heilige Hartkerk

Sierpeer, *Pyrus Calleryana* 'Chanticleer'
 Linde, *Tilia Cordata* 'Böhlje'



Sierpeer, *Pyrus calleryana* 'Chanticleer'



Linde, *Tilia Cordata* 'Böhlje'

In de diverse overleggen is gezamenlijk gezocht naar een passende invulling van de groengebieden in de dwarsstraten. Gezocht is naar een invulling die recht doet aan het beoogde groene en vriendelijke karakter van de buurt.



Mahonia aquifolium 'Smaragd', en enkele butlea's (vlinderbloemen) *Spiraea vanhouttei* wit



Spirea bunalda cv Anthony Wateoei Lonicera nitida, Lonicera pileata

Behalve de studie naar de voorstellen wordt in overleg met de dendroloog een onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van verplanting van de op het terrein aanwezige bomen. Op deze wijze kan mogelijk het reeds aanwezige volwassen groen worden behouden.

Bomenplein

Het bomenplein betreft het groenplein. Het bomenplein is een boomgaard, met Zoete Kersenbomen in een strak stramien van 4 x 4. Het bomenplein is ontworpen in een mediterrane sfeer, met losse speelaanleidingen verspreid over het plein. Het plein is bedekt met gras en omkaderd met een band.

Zone ten zuiden van hoofdgebouw/ gebouw A2

In de huidige situatie staan tussen het Hoofdgebouw/ gebouw A2 en de buurpercelen enkele bomen. Deze zijn grotendeels in het ontwerp meegenomen. Op de erfrens is als natuurlijke scheiding een haag gesitueerd met een hoogte van 1,80 meter, met daarachter een vast hekwerk.

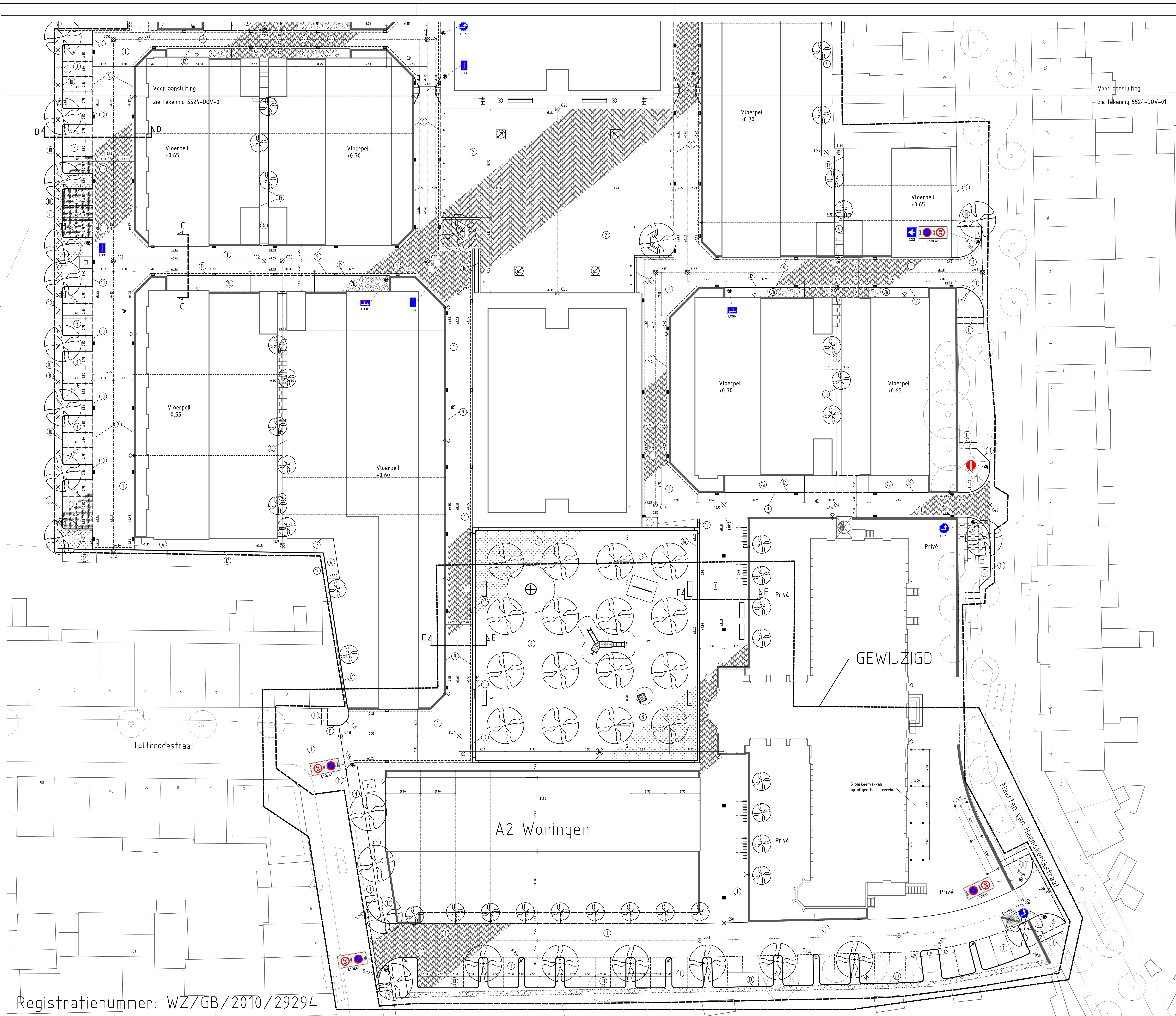
Overgang privé (tuinen hoofdgebouw) openbaar Op de erfrens wordt een haag voorgesteld.



Rechts: Haagbeuk Links: Liguster

10. Huisvuilinzameling

Het huisvuil wordt ingezameld met behulp van ondergrondse vuilcontainers in de openbare gebieden. Het de opstelling van de ondergrondse vuilcontainers wordt voldaan aan de richtlijn voor de maximale loopafstand van 75 meter uit de voor- of achterdeur van een grondgebonden woningen alswel de gemeenschappelijke voor- of achterdeur van de appartementengebouwen. Op de tekening 'huisvuil' d.d. 18-01-2007 is ons voorstel betreffende de situering van de ondergrondse containers weergegeven.

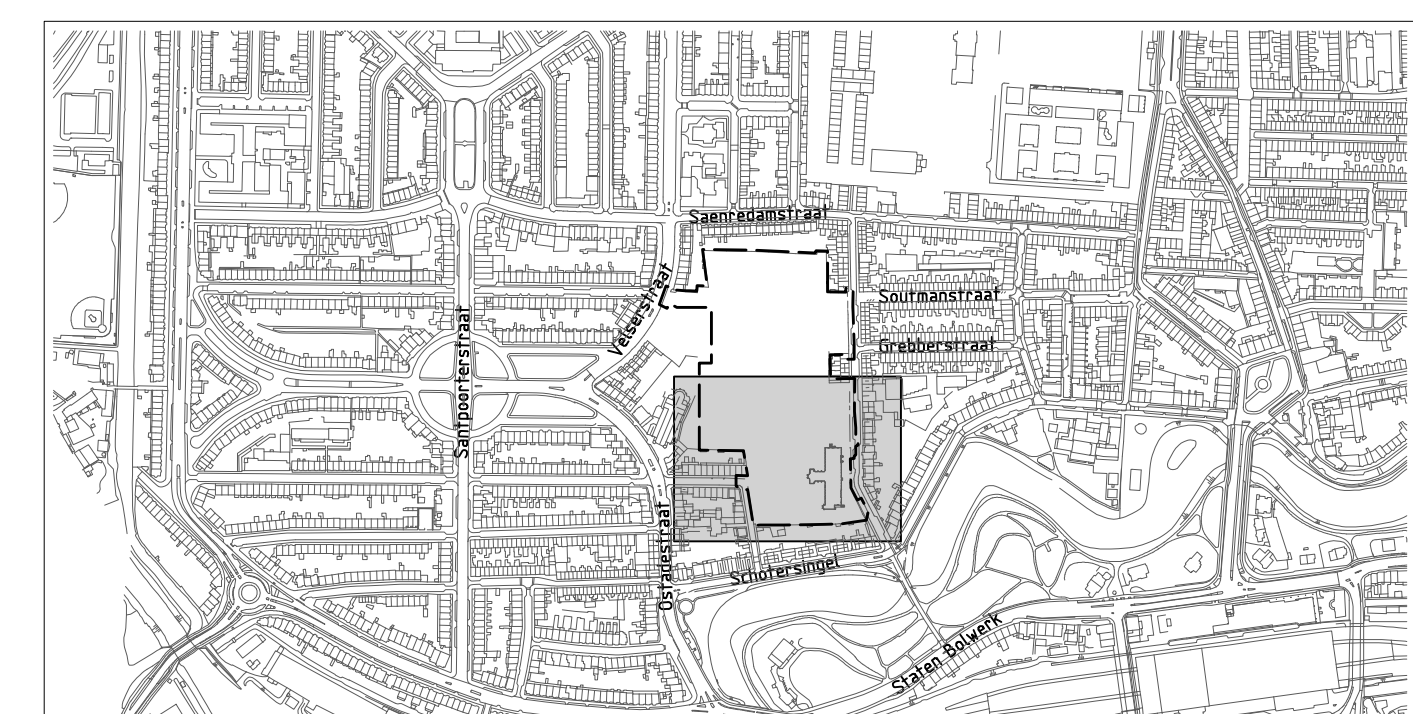


- Legenda**
- ① Elementen verharding kleur tint afgestemd op de bebouwing
 - ② Elementen verharding kleur tint afgestemd op de bebouwing
 - ③ Elementen verharding kleur tint afgestemd op de bebouwing
 - ④ Betontegels kleur: grijs dikte 50 mm in halfsteensverband
 - ⑤ Halfbetontegels kleur: grijs dikte 80 mm in halfsteensverband
 - ⑥ Halfverharding grijs cq elementenverharding
 - ⑦ Groen
 - ⑧ Gras
 - ⑨ Molgoot van elementenverharding
 - ⑩ Trofloband 130/150x250 mm kleur: antraciet
 - ⑪ Trofloband 130/150x250 mm kleur: grijs
 - ⑫ Opsluitband 150x400 mm kleur: antraciet
 - ⑬ Opsluitband 100x200 mm kleur: grijs
 - ⑭ Band 400x250x80 mm
 - ⑮ Inrijband 400x250x150 mm
 - ⑯ Trapelelement
 - ⑰ Keerwand
 - ⑱ Herstraten
 - ⑲ Inrij constructie
 - ⑳ Boomkranen 2,0 x 2,0 m
 - ⊕ Markering parkeervak
 - ⊖ Straatkolken conform PVE Haarten
 - ⊙ Boonningen
 - ⊙ Verkeersbordpaal
 - ⊙ Anti parkeerprikkels
 - ⊙ Brandkraan
 - ⊙ Heikwerk
 - ⊙ Putrand
 - ⊙ Zifbank
 - ⊙ Boombank
 - ⊙ Spinner carousel
 - ⊙ Duikrek 3-delig
 - ⊙ Spreekbuisen
 - ⊙ BYO Amsterdam
 - ⊙ Kinderspeelhuis
 - ⊙ Lichtmast
 - ⊙ Verlichting in bestrating indicatief
 - ⊙ Verlichting monteren op gevels/muur indicatief
 - ⊙ Afvalbak
 - ⊙ Fietsenstandaard Tulip
 - ⊙ Ondergrondse afvalcontainer door derden te plaatsen
 - ⊙ Haag (lichttunnel voorzien van gaashek)
 - ⊙ Bomen
 - ⊙ C01 Coördinatiepunt
 - ⊙ Bestaande/nieuwe hoogtemaat
 - ⊙ Door derden aan te brengen elektriciteit
 - ⊙ Door derden aan te brengen bebouwing
 - ⊙ Bestaande boom
 - ⊙ Kavel indeling
 - ⊙ Bestaand hekwerk
 - ⊙ As-weg
 - ⊙ Werkgrens

Speeltoestelrichting betreft variant 1 van 3
De definitieve variant wordt bepaald na overleg met de wijkraads

COORDINAAT PUNTEN

Aspunt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Aspunt	X-coördinaat	Y-coördinaat
C01	103610.841	489622.457	C29	103741.523	489562.173
C02	103648.955	489639.220	C30	103743.508	489561.886
C03	103658.678	489635.717	C31	103625.465	489580.934
C04	103660.354	489635.788	C32	103648.811	489574.421
C05	103679.665	489648.963	C33	103651.667	489572.502
C06	103704.938	489640.829	C34	103674.179	489565.256
C07	103705.245	489641.781	C35	103677.536	489568.755
C08	103745.605	489648.791	C36	103692.752	489553.764
C09	103745.279	489643.897	C37	103709.009	489552.051
C10	103762.701	489642.432	C38	103713.559	489550.458
C11	103788.669	489640.318	C39	103738.269	489545.208
C12	103788.175	489641.484	C40	103736.987	489540.666
C13	103663.139	489643.999	C41	103755.347	489536.977
C14	103678.815	489641.824	C42	103671.025	489536.065
C15	103673.510	489641.387	C43	103637.452	489528.336
C16	103708.683	489641.555	C44	103697.997	489515.919
C17	103724.482	489641.791	C45	103708.053	489512.560
C18	103737.741	489643.092	C46	103725.527	489506.921
C19	103774.188	489639.989	C47	103744.379	489508.854
C20	103636.510	489645.231	C48	103638.825	489495.222
C21	103641.592	489643.635	C49	103655.387	489489.892
C22	103664.420	489640.135	C50	103686.334	489482.031
C23	103659.396	489640.310	C51	103751.343	489509.685
C24	103685.224	489639.579	C52	103691.664	489462.547
C25	103730.433	489641.647	C53	103682.572	489444.163
C26	103753.833	489641.136	C54	103713.102	489426.994
C27	103771.580	489588.405	C55	103735.380	489435.809
C28	103701.943	489582.321	C56	103739.211	489436.495



Alle noten zijn in meters tenzij anders aangegeven.
Alle hoogtes noten zijn ten opzichte van het N.A.P.

Simon Sprietsma Stadslandschappen i.o.o.
Dana Ponoc architecten

AM Wonen Noord-Holland
de Principaal Amsterdam

St. Joannes de Dio
Ontwerp openbare ruimte
Technische tekening 2/2

getekend: [signature] schaal: 1:500 datum: 09-06-2010

getekend: [signature] schaal: 1:500 datum: 09-06-2010

5524-DOV-02

Registratienummer: WZ/GB/2010/29294

Project: 18-2004-M-0000000 - Zwaartekrachtversterking van woning met een vloer van beton