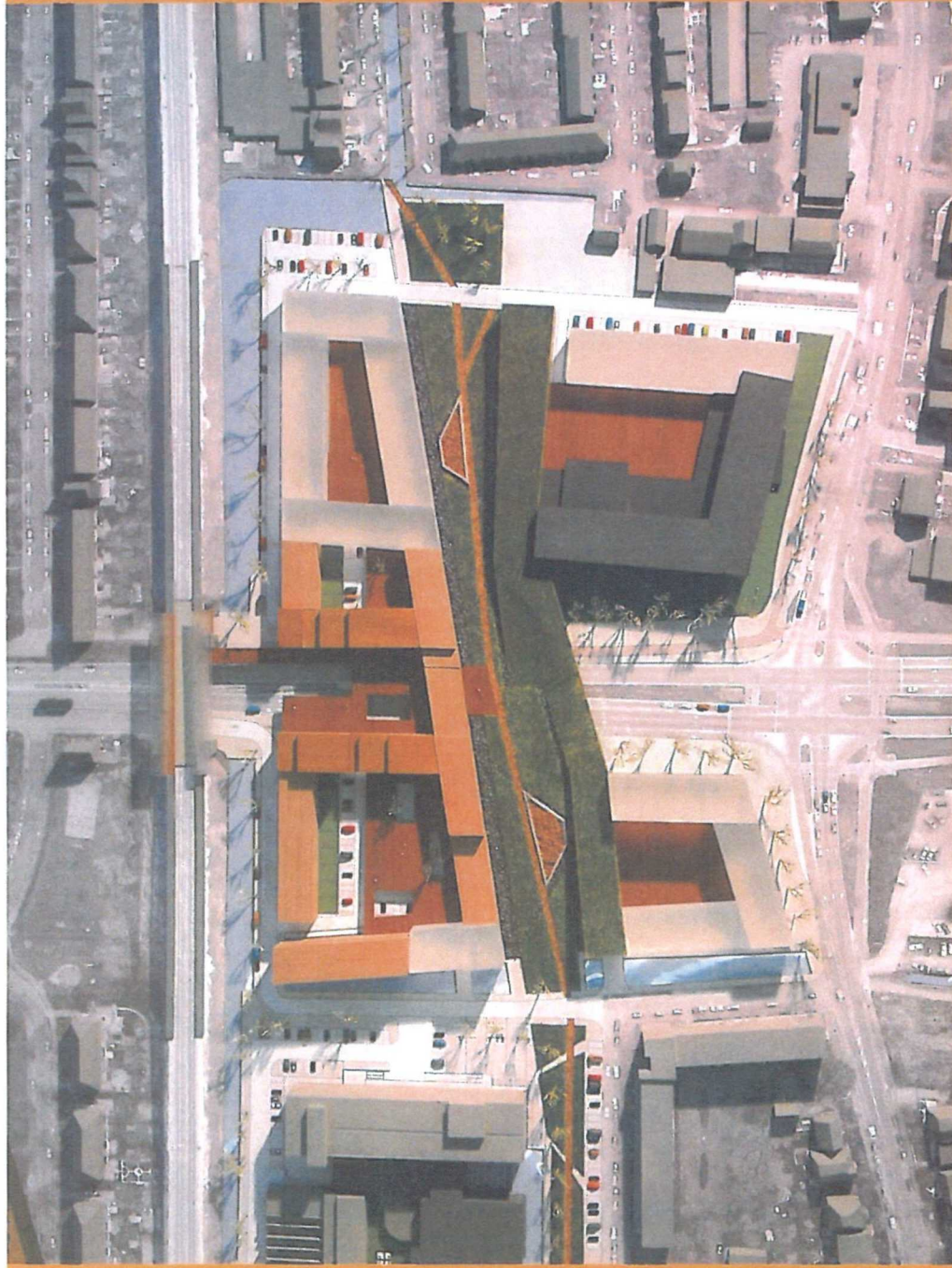


STUDIE OVERBOUWING WESTELIJKE RANDWEG CAMPUS PARK HAARLEM



 Advacare architecten | in opdracht van Provincie Noord-Holland en Gemeente Haarlem | april 2004



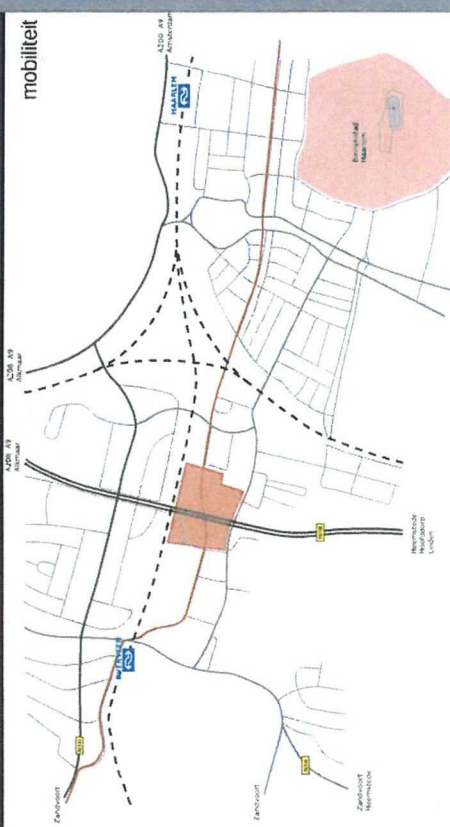
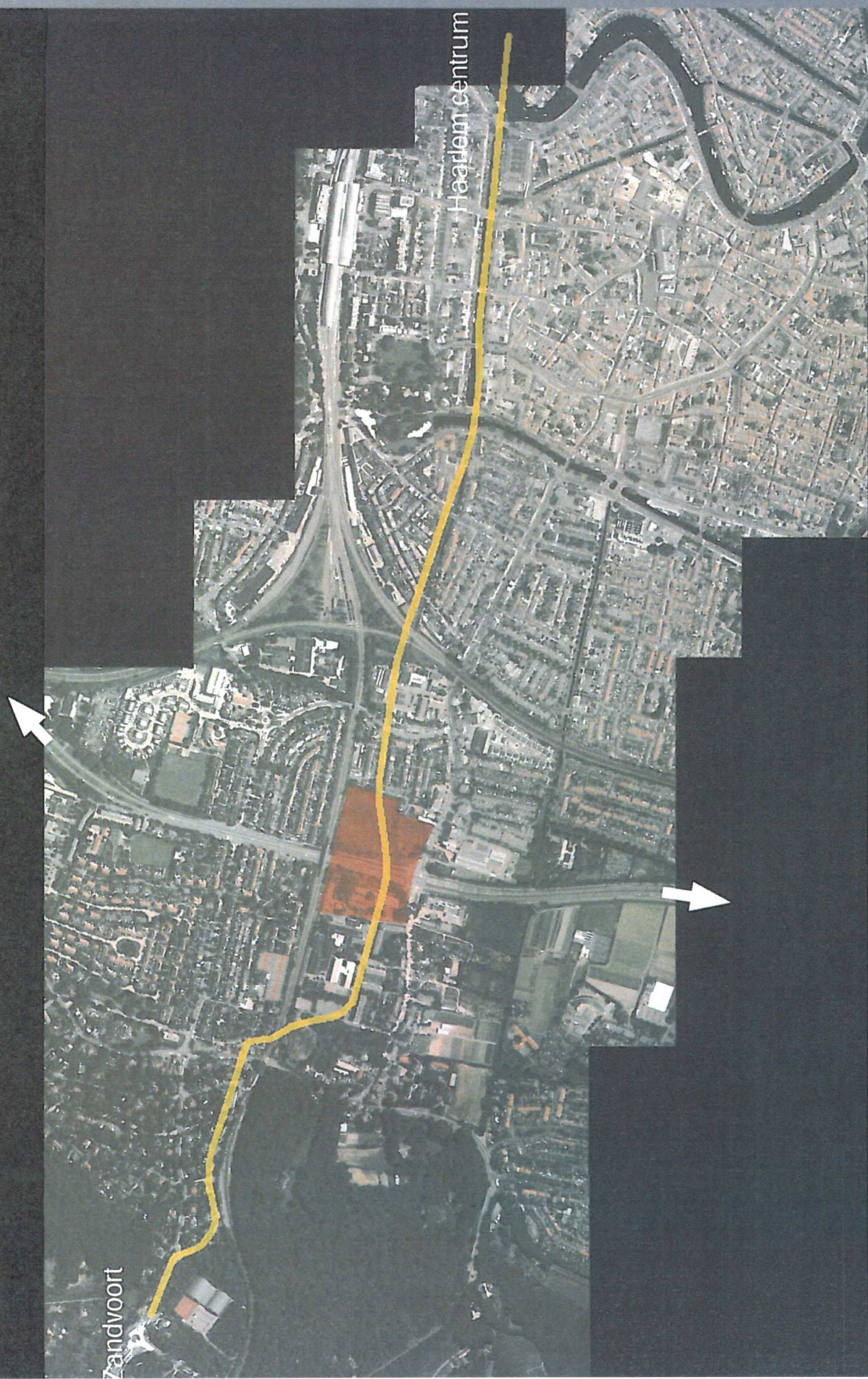
inhoudsopgave

inleiding	3	maquettefoto's	17
ruimtelijke uitgangspunten	5	impressies	19
kernpunten en concept	7	doorsneden	23
planstudie		gevelaanzichten en materialisatie	25
- analyses	9	woningtypologieën	27
- programma	11		
- het park	13	variant	29
telmodellen	15	studie viaduct Bloemendaal	31

A background photograph showing a road with a white dashed line, trees with autumn leaves, and a building in the distance. The image is slightly faded and serves as a backdrop for the text.

inleiding

Haarlem heeft nagenoeg geen uitbreidingslocaties meer. Daarom dient te worden ingezet op maximale benutting van verdichtingslocaties, onderbenutte zones en potentiële knooppunten. Aan de westkant van Haarlem, rondom een knooppunt van wegen en aan de spoorlijn naar Zandvoort, is een onderwijsconcentratie van HBO en MBO in ontwikkeling, gedeeltelijk al gerealiseerd, gedeeltelijk in aanbouw en gedeeltelijk nog te realiseren. Tussen de twee onderwijsinstituten ter weerszijden van de Westelijke Randweg, tussen het spoor, waar t.z.t. een light-train halte moet komen, en een oude invalsweg kan een multifunctionele wegoverbouw gerealiseerd worden met onderwijsvoorzieningen, kantoren, woningen, studenteneenheden en maatschappelijke voorzieningen in een hoge concentratie met toepassing van meervoudig grondgebruik. Door de nieuw aan te leggen hoofdfietsroute Overveen Centrum - Station Haarlem wordt de huidige onderwijsconcentratie een geheel.



context en ruimtelijke uitgangspunten

Het gebied waarop het project Overbouw Westelijke Randweg betrekking heeft wordt aan de zuidkant begrensd door de Zijlweg, aan de westkant door de bebouwing aan de Schoonzichtlaan, aan de noordkant door de spoorlijn Haarlem - Zandvoort en aan de oostkant door de woonbebouwing aan de Prinsesselaan. Het plangebied ligt grotendeels binnen de gemeentegrenzen van Haarlem met uitzondering van de spoordijk die tot de gemeente Bloemendaal behoort.

Aan de westzijde van het plangebied grenst het Hogeschoolgebied en de woonbuurt Blijdorplan met appartementen. Aan de noordzijde ligt een suburbane Overveense laagbouwwijk. Aan de oostkant ligt de deelbuurt Julianalaan met eveneens laagbouw. Aan de zuidkant wordt het plangebied begrensd door de Zijlweg waarlangs een groot aantal villa's en herenhuizen staan. Zuidelijk hiervan ligt het landelijke Binnenduinrand gebied.

Het belangrijkste doel is het ontwikkelen van een stedelijke knoop, waarbij het slechten van de barriere werking van de Westelijke Randweg voor langzaam verkeer en het ontwikkelen van een aantrekkelijk verblijfsgebied met onderwijs en (studenten)huisvesting centraal staat.

water

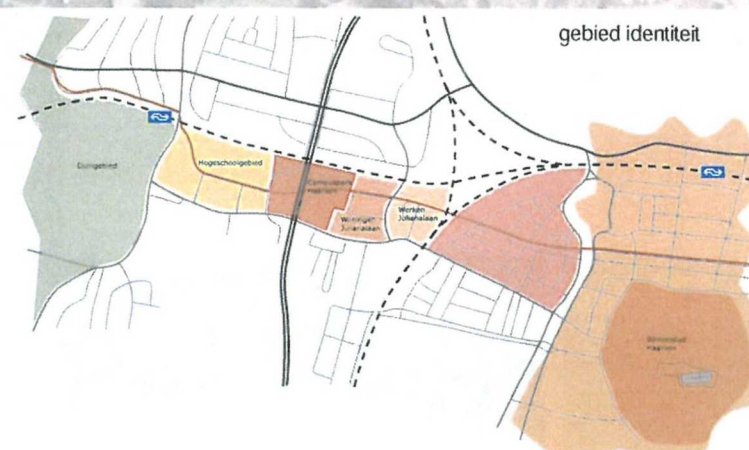
In het plangebied moet een waterverbinding gerealiseerd worden tussen de Houtvaart en de Regentessevaart. Deze zal lopen via een nieuw te realiseren waterrand langs de Schoonzichtlaan en via de te verbreden waterloop langs de spoordijk.

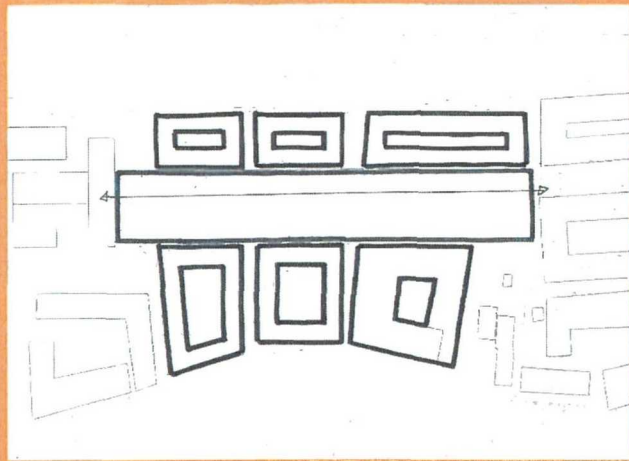
groen

Vanwege de hoge dichtheid van de bebouwing dient het groen veel aandacht te krijgen in het ontwerp. Naast kleine plantsoenen en eventueel groendaken is er ook behoefte aan een grotere groene parkachtige ruimte.

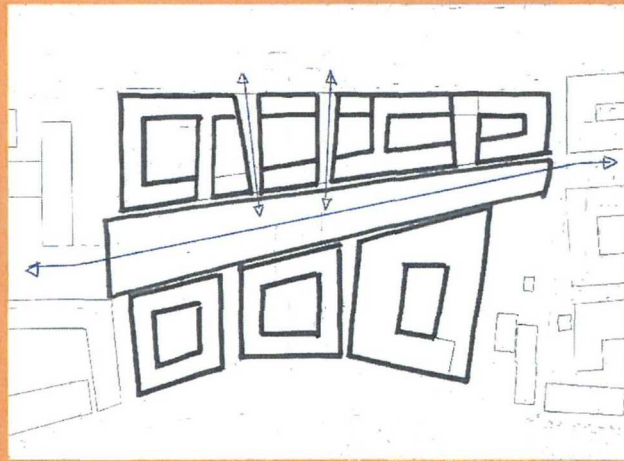
station

Van belang is de komst van een nieuwe halte/ station op het kruispunt van de spoorlijn met de Westelijke Randweg. Een langzaam-verkeerspassage zal de koppeling leggen tussen de verhoogde overbouw en dit station.

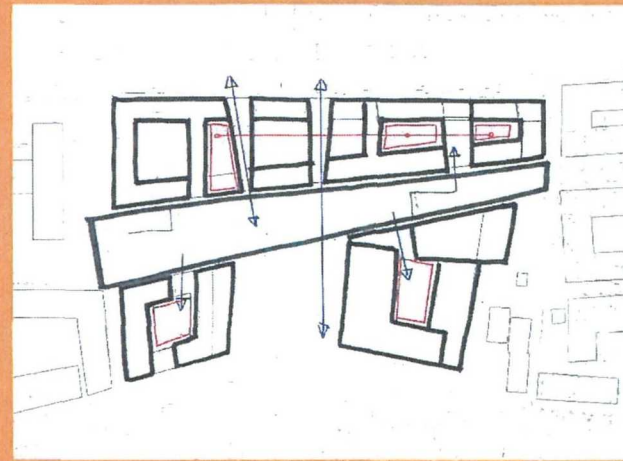




1. parklandschap als verbindend element



2. aanpassing parklandschap aan omgeving



3. aantakken programma op parklandschap

concept en kernpunten

e overbouw Westelijke Randweg als Campuspark: verbinding en integratie van de verschillende onderwijsinstituten

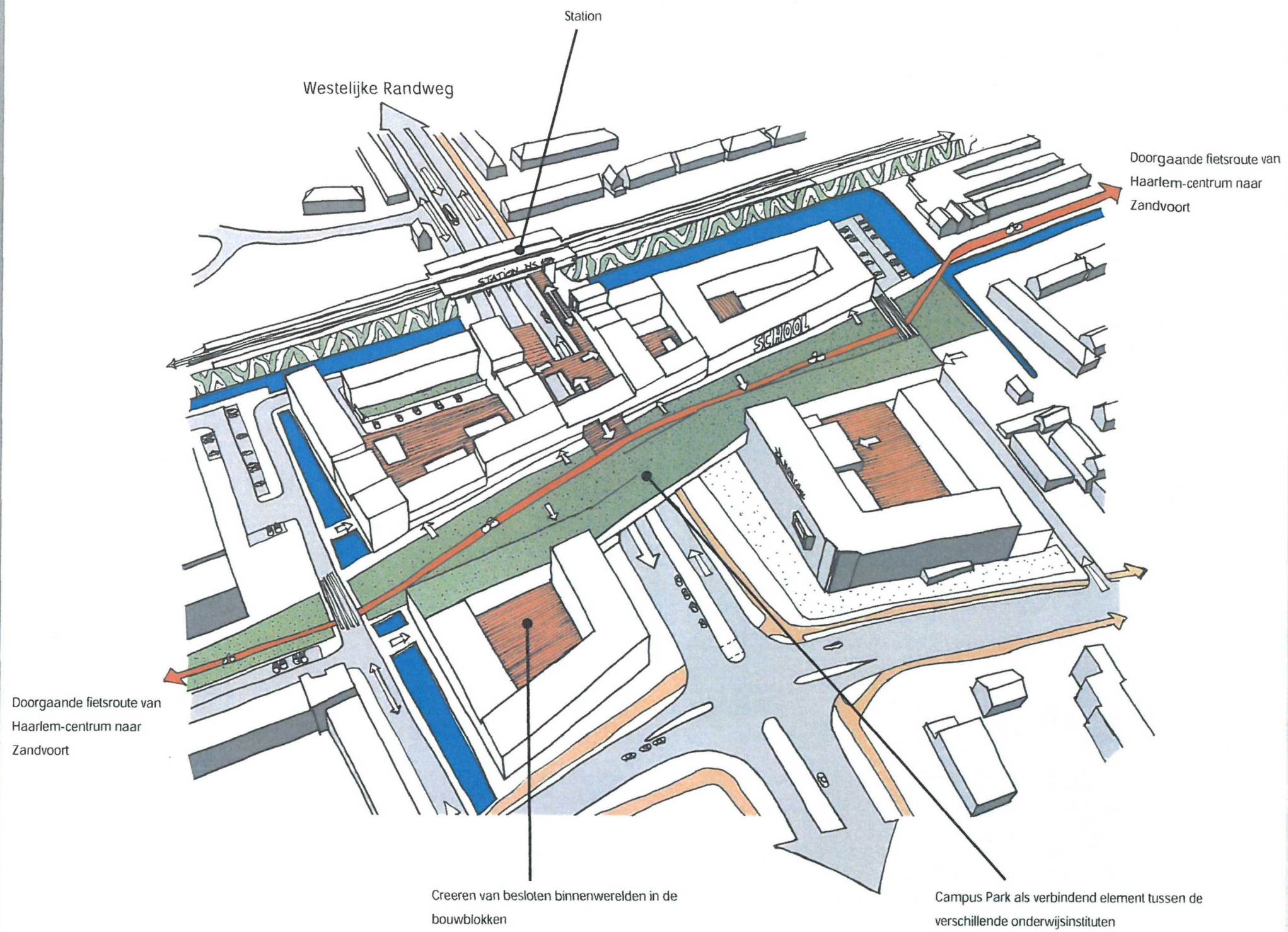
De overbouw Westelijke Randweg als Campuspark is een project dat de verbinding en integratie van de verschillende onderwijsinstituten in de regio van Amsterdam en Rotterdam tot doel heeft.

De overbouw Westelijke Randweg als Campuspark is een project dat de verbinding en integratie van de verschillende onderwijsinstituten in de regio van Amsterdam en Rotterdam tot doel heeft.

De overbouw Westelijke Randweg als Campuspark is een project dat de verbinding en integratie van de verschillende onderwijsinstituten in de regio van Amsterdam en Rotterdam tot doel heeft.

De overbouw Westelijke Randweg als Campuspark is een project dat de verbinding en integratie van de verschillende onderwijsinstituten in de regio van Amsterdam en Rotterdam tot doel heeft.



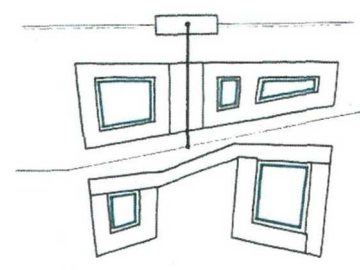
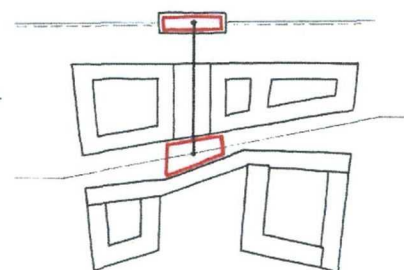
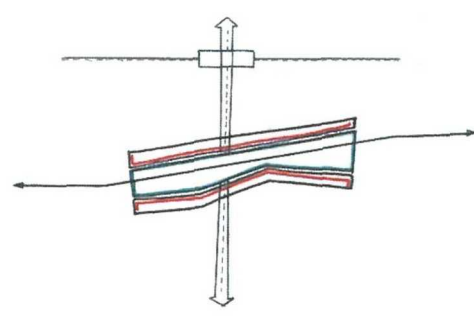
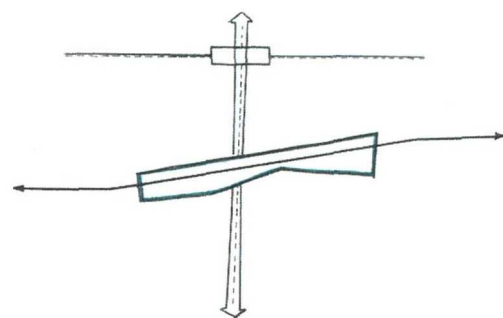


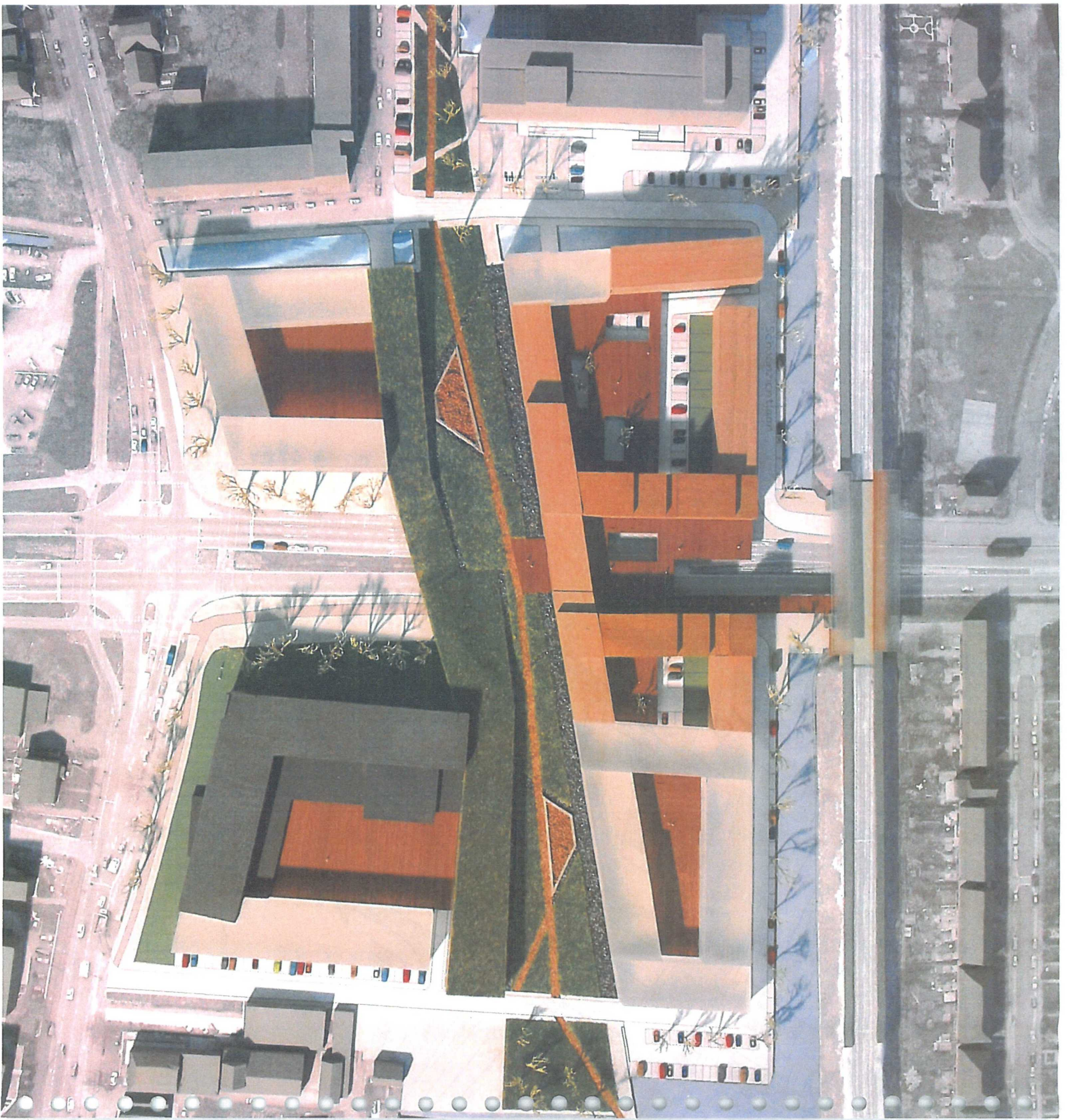
parklandschap over westelijke randweg

verbinding met en zicht op station

duidelijke randen

duidelijke begrenzingen openbaar - prive





stedenbouwkundig plan

analyses

Groen

Het Campus Park Haarlem zal zijn identiteit gaan ontlelen aan het park dwars over de provinciale weg. Dit parklandschap verbindt de verschillende functies van het plan met elkaar en vormt tevens de schakel tussen de verschillende onderwijsinstituten in het gebied. De bebouwing over de Westelijke Randweg zal deel gaan uitmaken van de groene campus en identiteit geven aan het leerpark. De (deels beloopbare) grasdaken op de bebouwing dragen bij aan het groene karakter van de locatie.

Water

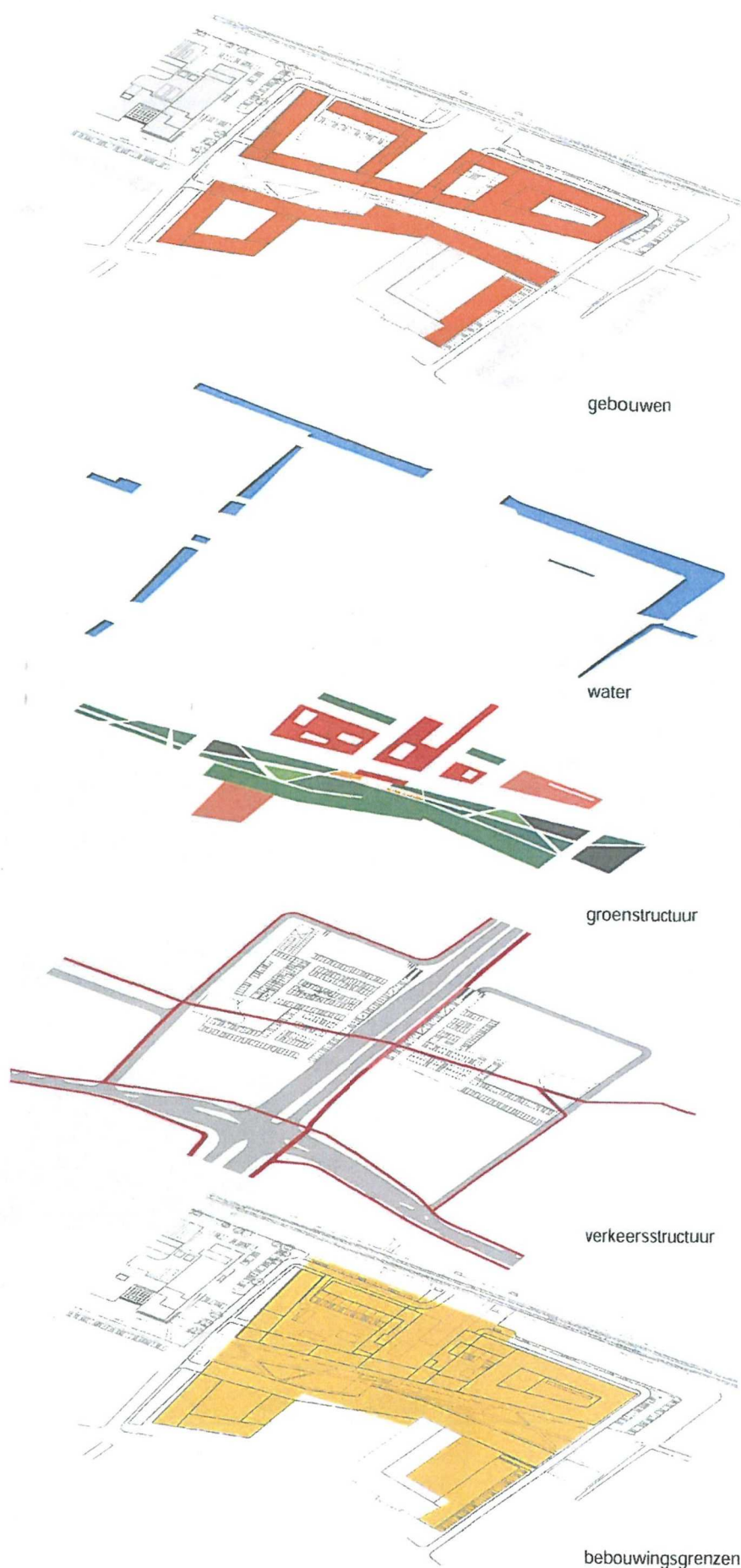
De bestaande sloot langs de spoordijk wordt verbreed tot 10 meter. Hierdoor ontstaat aan de spoordijk een prettige woonstraat met vrij zicht op water en de groene dijk. Langs de Schoonzichtlaan wordt een waterloop met een breedte van eveneens 10 meter aangelegd, waarin de kantoorblokken komen te staan. In het plan wordt zo tevens een nieuwe doorgaande waterverbinding aangelegd tussen de Regentessevaart en de Houtvaart. In de noordoosthoek van het plangebied komt een vijver, waardoor een buffer ontstaat tussen de onderwijsfuncties en de naastgelegen woonbuurt.

Ontsluiting en parkeren

Het autoverkeer rijdt alleen langs de randen van de locatie. Vanuit de randen worden de diverse binnenterreinen bereikt waar geparkeerd kan worden. De entrees van de bebouwing zijn telkens vanaf de binnenterreinen alsook vanuit de randen en het park te bereiken.

De ingangen naar de parkeergebieden onder het park zijn gelegen aan weerszijden van het park op de begane grond van de 'parkgebouwen'. In het plan zijn in totaal **570 parkeerplaatsen** voorzien. Over het park loopt in de lengterichting een randweg die alleen toegankelijk is voor hulpdiensten.

De hoofdfietsverbinding Haarlem-centrum - Zandvoort loopt midden over het park. Op verschillende punten is deze fietsroute verbonden met de Zijlweg zodat uitwisseling van fietsverkeer mogelijk is. Langs de Zijlweg blijft eenzijdig een fietspad lopen, die de Randweg middels een ondertunneling kruist. Parallel aan de Randweg loopt aan de oostzijde een fietspad onder de overbouw door. Het gehele terrein is toegankelijk voor voetgangers. Een 5 meter breed voetpad loopt langs de rand van het park en sluit via een nieuw aan te leggen fietsers- en voetgangersbrug aan op de Regentesselaan. Via het verhoogde dek over de Westelijke Randweg wordt een verbinding gelegd tussen het park en het nieuw aan te leggen station.





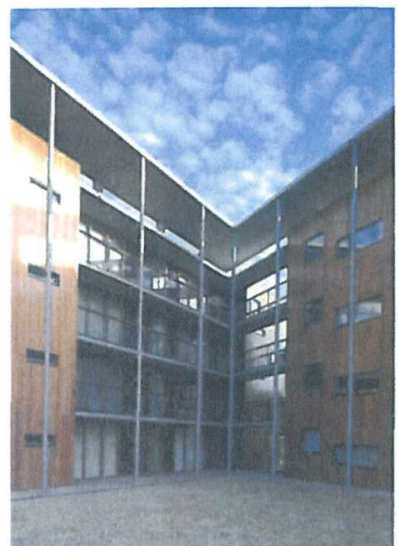
Beneden-bovenwoningen



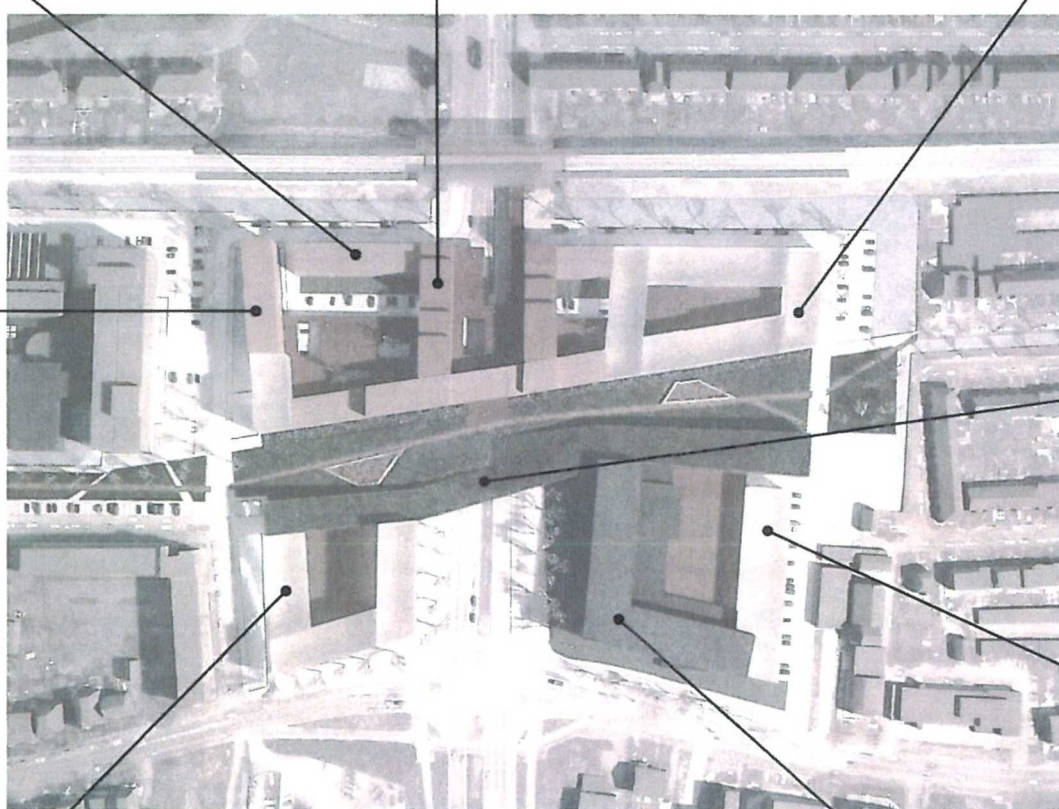
Studenteneenheden



Appartementen



Kantoren



Noordzee college



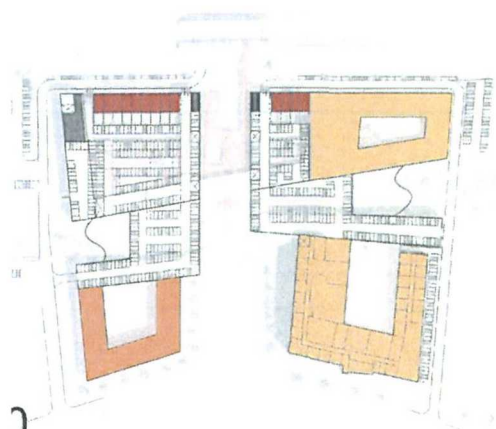
Maatschappelijke functies



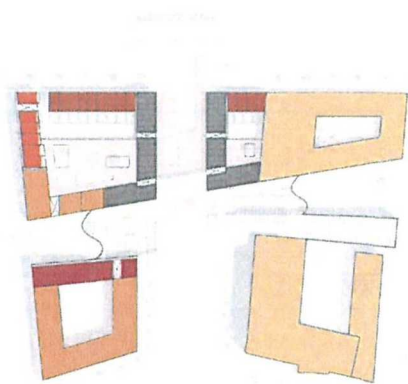
NOVA college (uitbreiding)



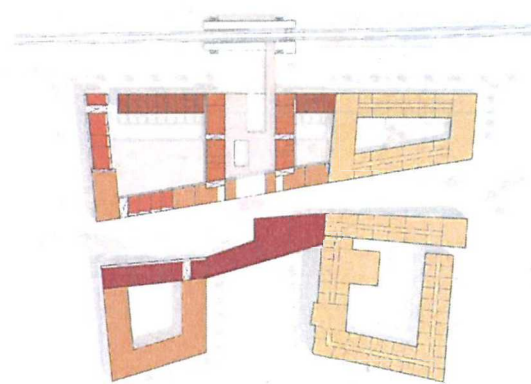
NOVA college (bestaand)



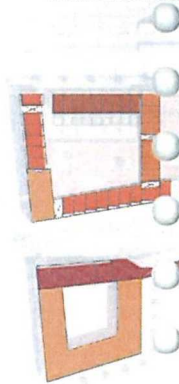
+3



+6



+9



programma

Gebouwen

Het programma is opgenomen in diverse bouwblokken. Door uit te gaan van een structuur van grote bouwblokken gelegen aan een park ontstaan een heldere structuur met duidelijke begrenzingen tussen openbare en besloten ruimtes. De binnenterreinen van de bouwblokken zijn alleen toegankelijk voor bewoners en/of gebruikers. In de binnengebieden bevinden zich de parkeerplaatsen en prive-tuinen en -terrassen. Aan de binnenzijde van de woonblokken bevinden zich ook de galerijen die de individuele woningen ontsluiten. Hierdoor wordt de buitenzijde van het blok een meer formele gevel, die het blok als geheel een identiteit geeft.

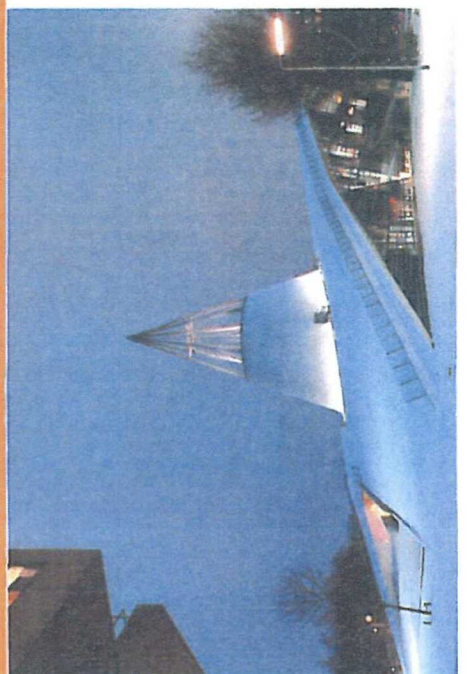
Ook het Noordzee college evenals het NOVA inclusief uitbreidingen wordt als een (gesloten) bouwblok ontworpen. Op de binnenterreinen bevinden zich de schoolpleinen die 's avonds veilig kunnen worden afgesloten.

Het kantoorblok op de hoek Zijlweg/ Schoonzichtlaan is op te delen in verschillende los van elkaar te verhuren units. Deze kunnen gezamenlijk gebruik maken van het binnenterrein, waaraan ook de voetgangersentree naar de parkeergarage onder het park gelegen is.





vogelvlucht zicht op park



het park

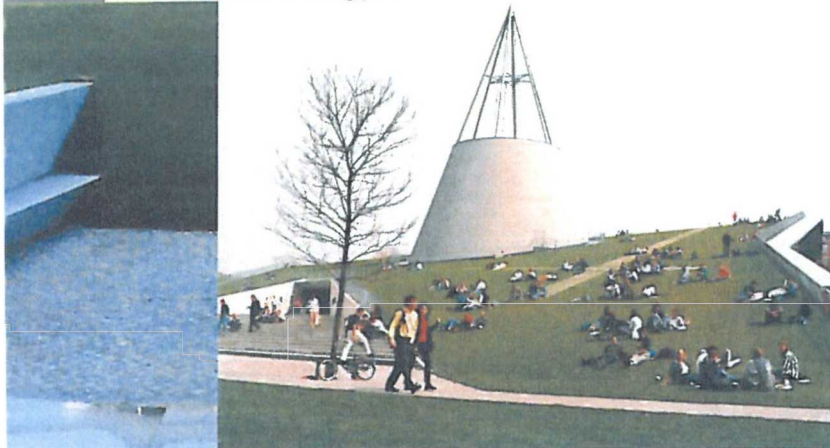
Het park heeft een belangrijke functie binnen het masterplan, het moet enerzijds een brug vormen over de Westelijke Randweg en anderzijds de binding zijn voor de omliggende gebouwen.

Het moet een buitenruimte zijn waar de gebruikers van de gebouwen hun plek kunnen vinden. Scholieren moeten er tijdens de pauze kunnen rond hangen, werknemers moeten er kunnen lunchen of een luchtje komen scheppen en bewoners moeten er kunnen wandelen of tot rust komen na een dag werken. Het park zal moeten voldoen aan de behoefte van al deze verschillende gebruikers.

Het gevormde landschap dat zich tot op de gebouwen uitstrekt geeft een aaneenschakeling van verschillende zichten. Door het aanleggen van het fietspad en verschillende wandelpaden tussen de gebouwen worden er in het park ruimtes gedefinieerd. Door materialisatie en vormgeving van deze ruimtes zullen er verschillende sferen ontstaan. Centraal in het park ontstaat een arena die uitermate geschikt is als tribune of zitplek voor een voorstelling of andere festiviteit.

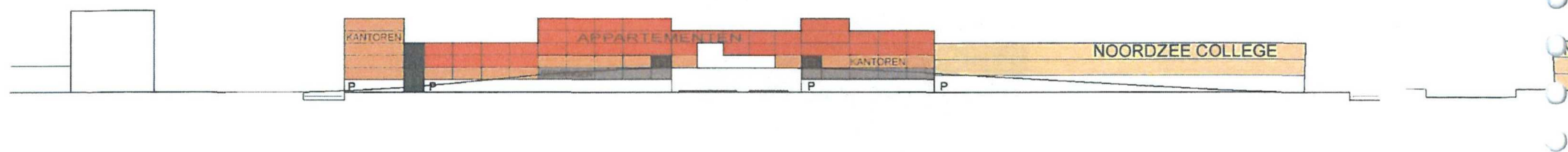
Hier is ook de verbinding met het dek en het station, Het dek loopt door tot in het park om zo de toegang te benadrukken. Via het dek heeft men dan toegang tot het station.

referentiebeelden inrichting park





aanzicht parkgevel

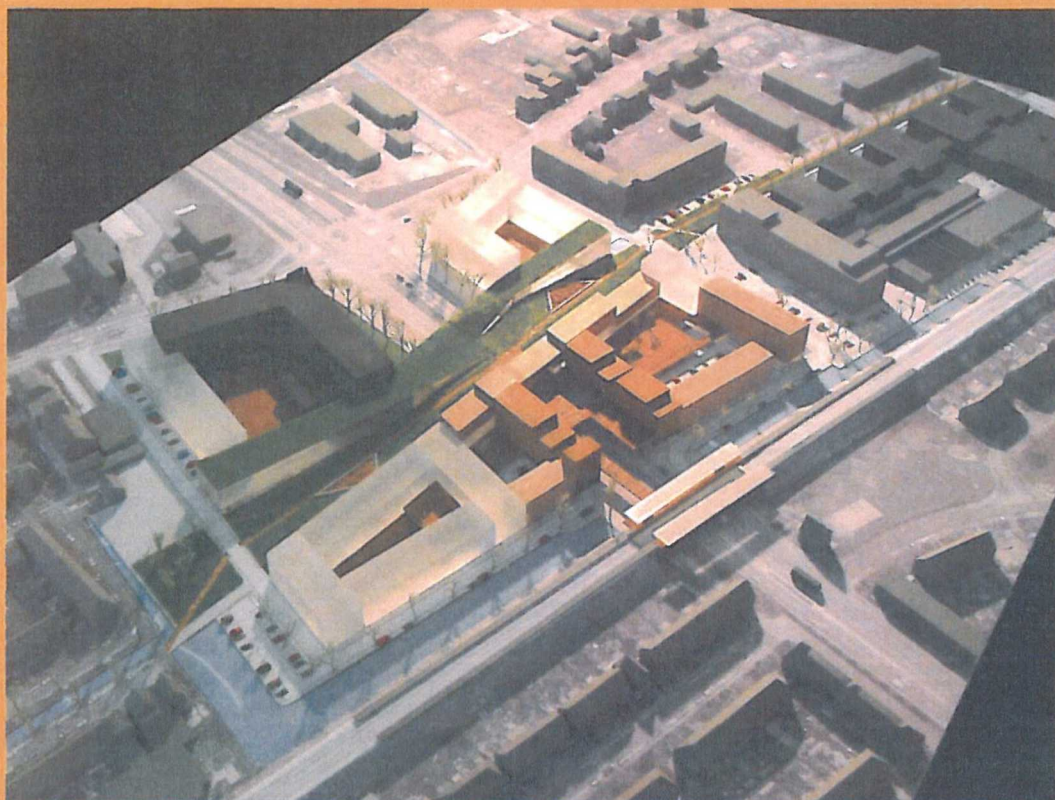


telmodellen

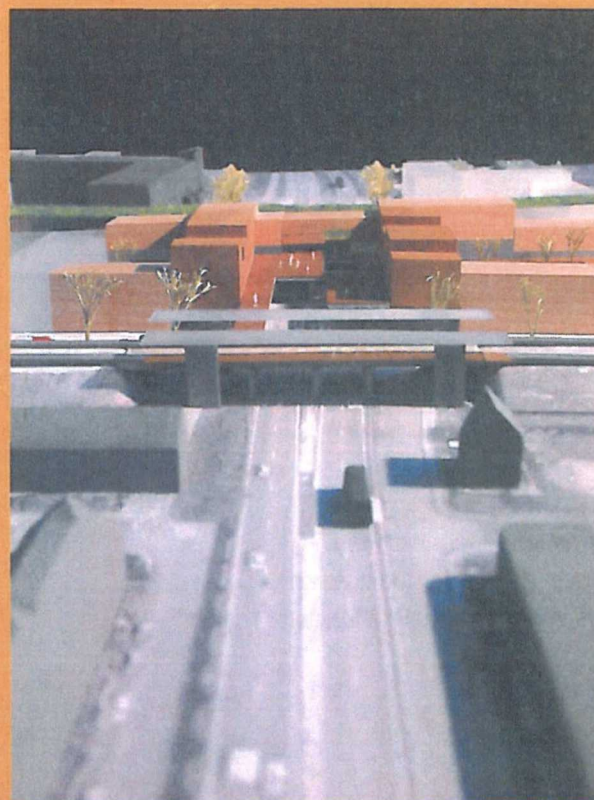
	eenheden	m2 bvo
Appartementen aan park:	38	4678
Appartementen aan water:	30	3343
Beneden-/bovenwoningen:	26	3757
Studentenwoningen:	208	5400
Kantoren:		13400
Onderwijs: Noordzee		10000
Nova		9000
Maatschappelijke functies	9	2000
Totaal		52178

Het totale programma bevat een mix van woningen, studenteneenheden, onderwijsinstellingen, maatschappelijke functies en kantoren. Aan de parkranden zijn levendige gevels gemaakt waarin verschillende functies zich vermengen (wonen boven kantoren/ winkels, maatschappelijke functies verbonden met scholen).

- beneden/boven woningen
- appartementen
- studentenwoningen
- kantoren
- onderwijsfuncties
- maatschappelijke functies
- P parkeerplaatsen
- bergingen



vogelvlucht



zicht op station vanuit Overveen

naquette foto's



zicht over groene looper



zicht langs dijkstraat



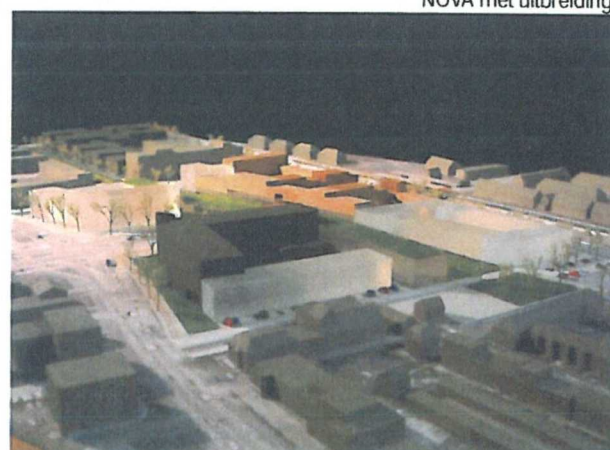
centraal dek met looproute naar station

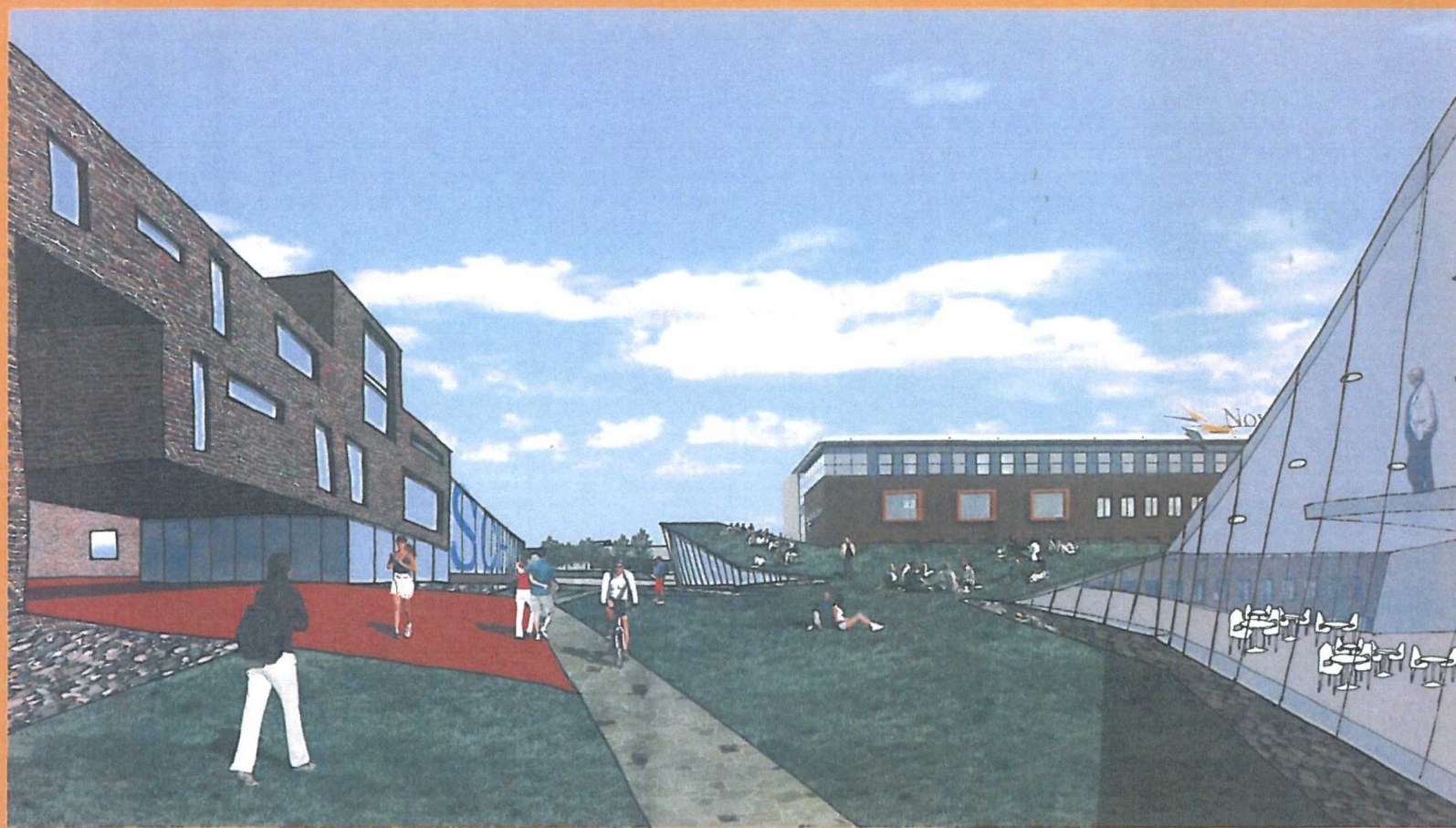


kopgevel Noordzee college



NOVA met uitbreiding





impressie campuspark met zicht op NOVA

impressies



impressie studentenwoningen op dek



impressie campuspark met zicht op hogeschool InHolland

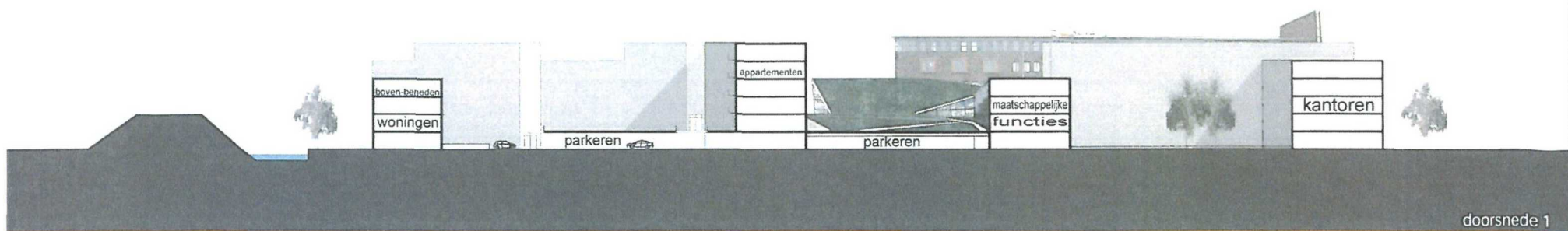


impressie dijkstraat met boven-benedenwoningen

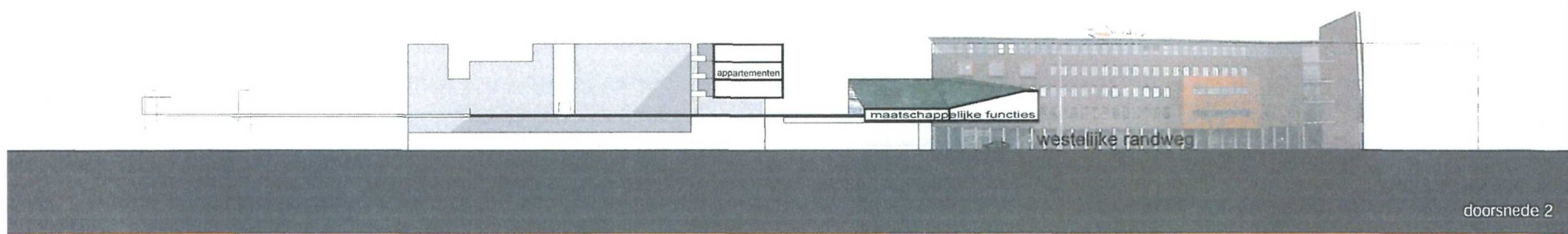


impressie overbouwing boven Westelijke Randweg

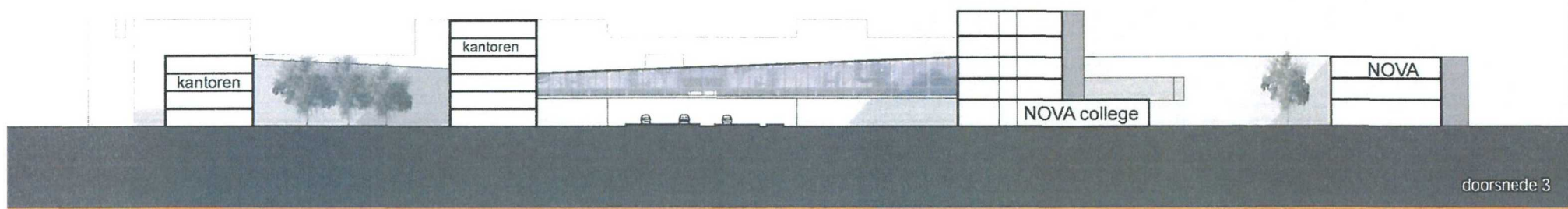
impressies



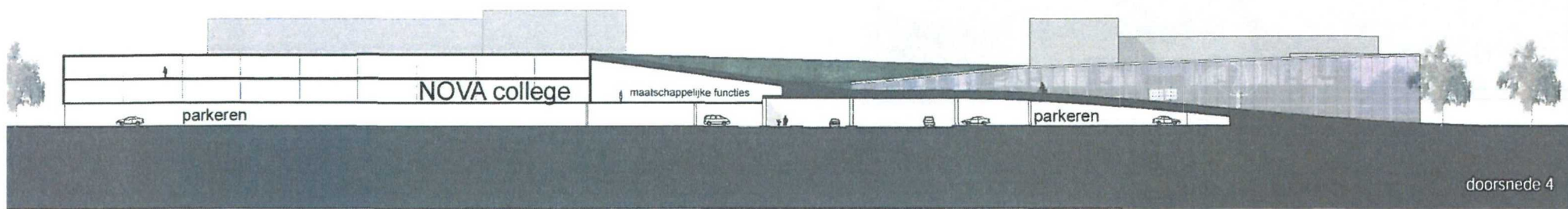
doorsnede 1



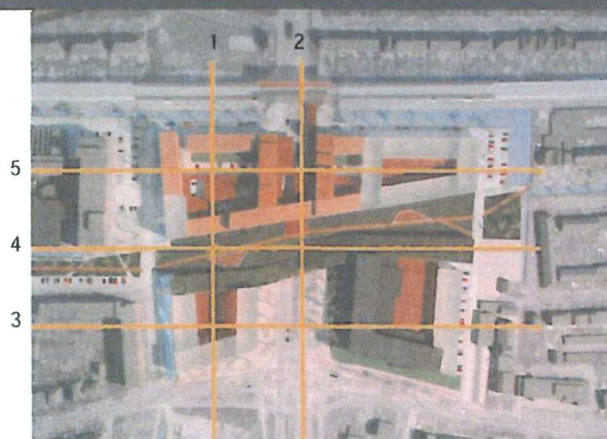
doorsnede 2



doorsnede 3



doorsnede 4

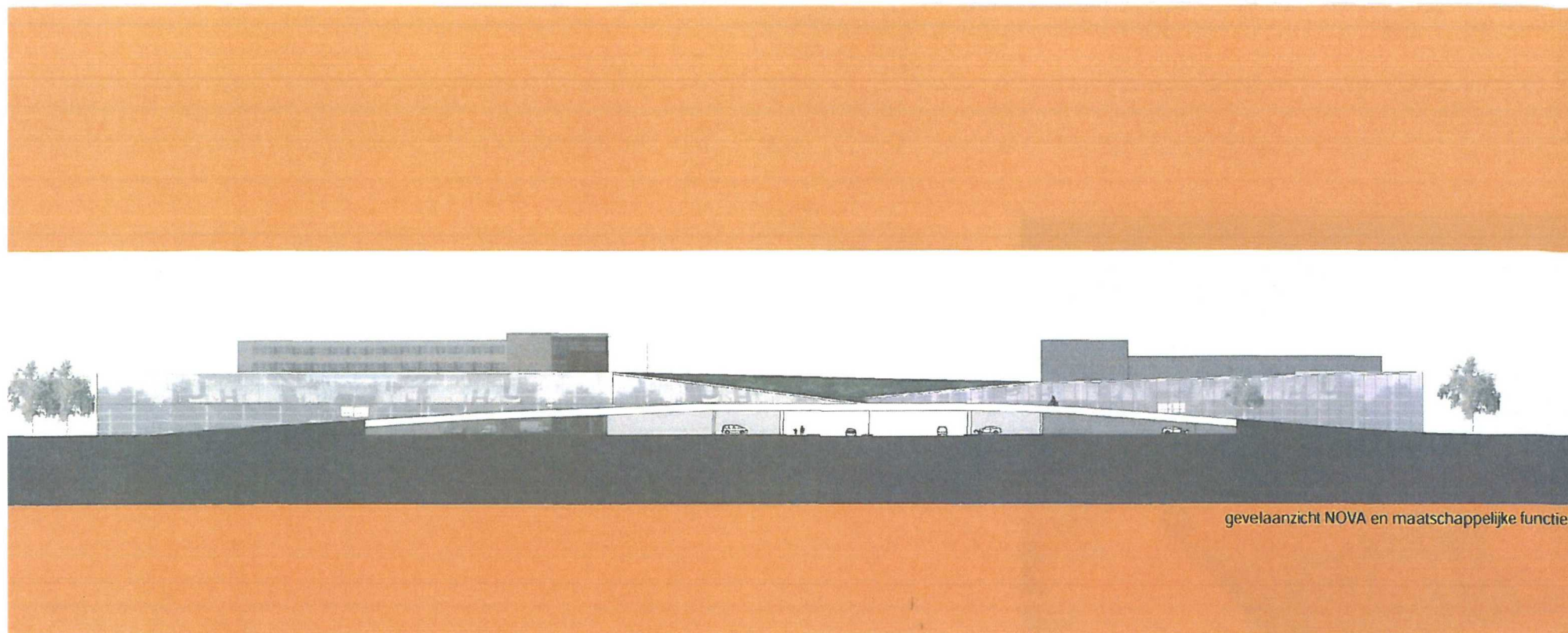




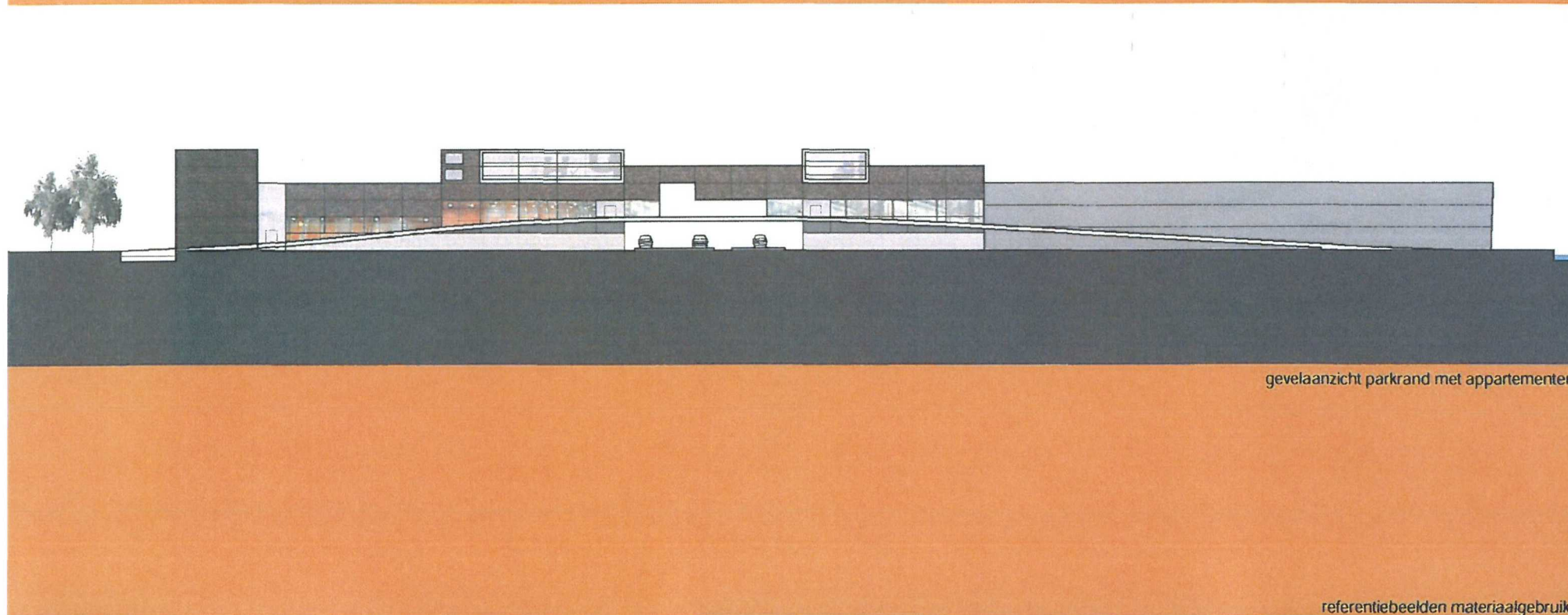
zicht op binnenterrein van woonblok met parkeerdek

doorsneden



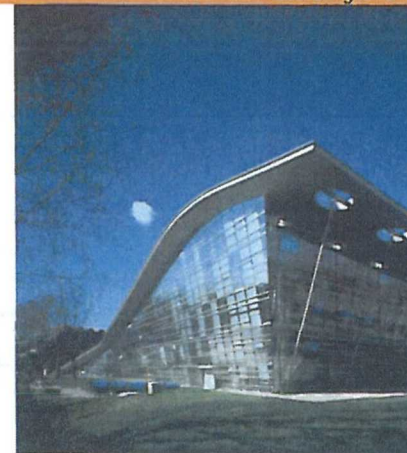


gevelaanzicht NOVA en maatschappelijke functies



gevelaanzicht parkrand met appartementen

referentiebeelden materiaalgebruik



gevelaanzichten en materialisatie

Parkgevels

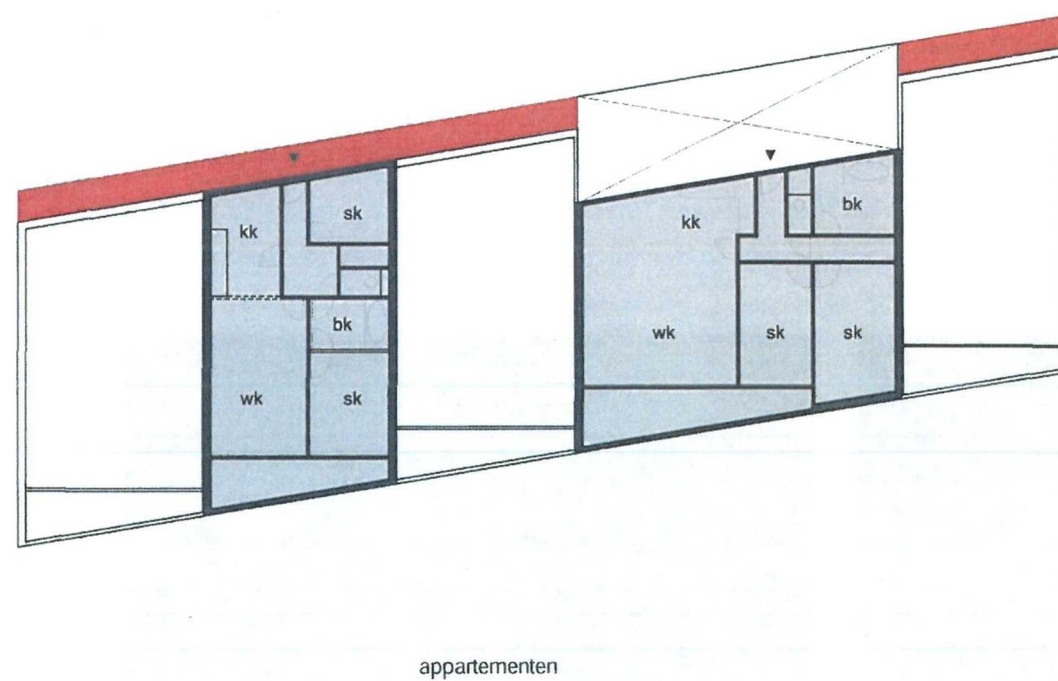
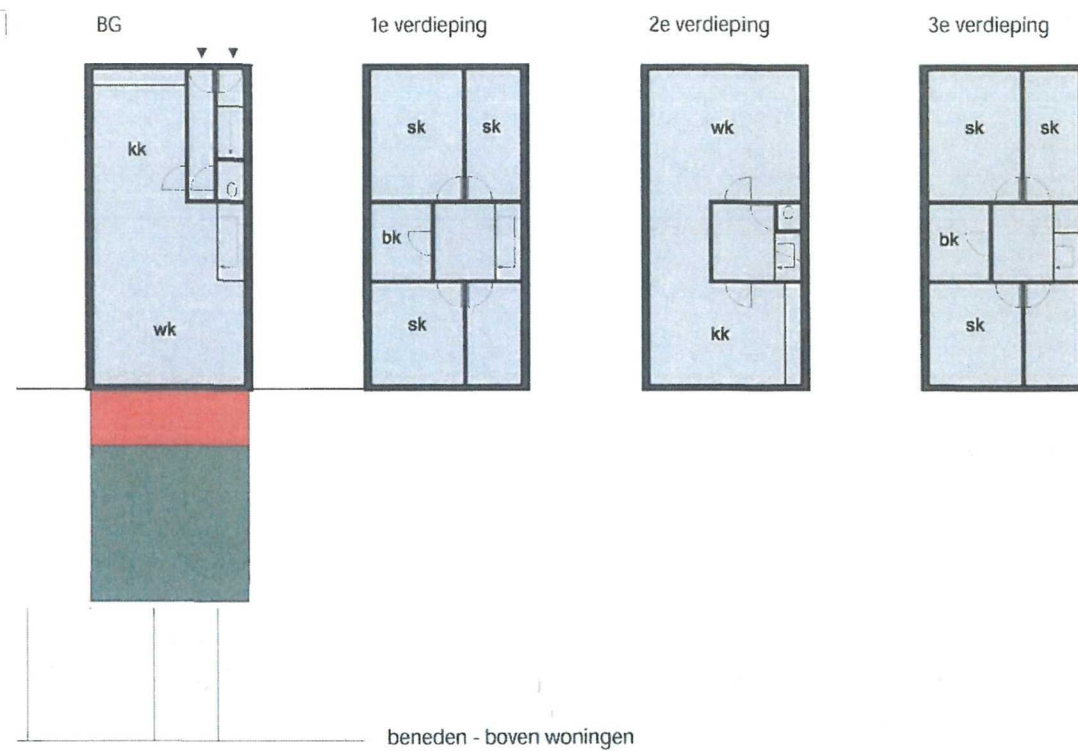
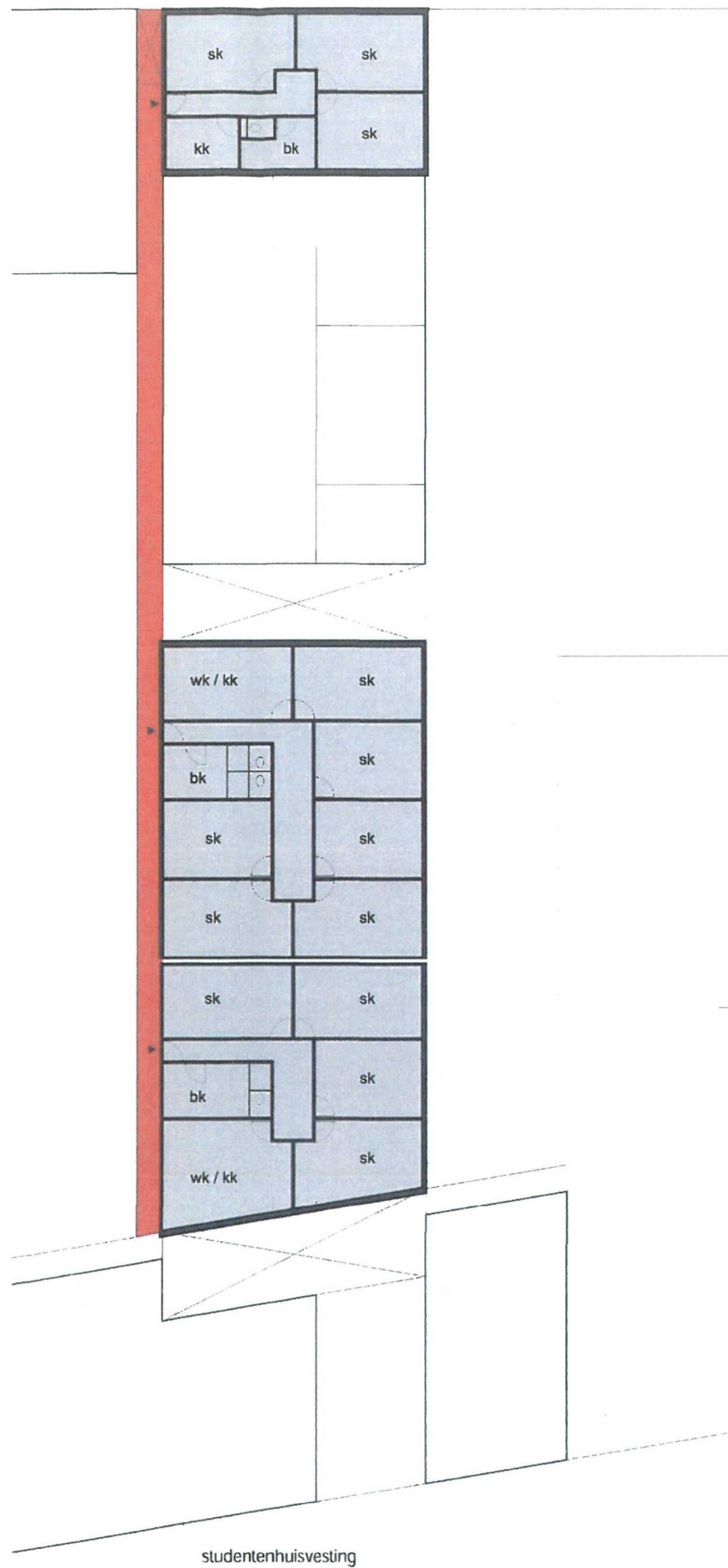
De bouwhoogte van de parkgevels is beperkt tot 18 meter. Op het hoogste punt van de overbouwing (gelegen op 6 meter boven maaiveld) kan dus in maximaal 4 lagen gebouwd worden. Op verschillende punten langs de parkrand worden hoogteaccenten (tot 18 meter) toegepast, om de toegangen tot de gebouwen en de tussengelegen entree richting het station te accentueren. De overige bouwhoogtes worden beperkt tot afwisselend 12 of 15 meter boven maaiveld om een divers gevelbeeld te behouden.

De gevels onder de grasdaken aan de zuidrand van het park worden zo transparant mogelijk uitgevoerd. De 'Campus Park' gedachte moet vanuit het park duidelijk zichtbaar zijn. Hiertoe is het van belang dat er een goede visuele relatie is tussen de aan het park gelegen campus functies (scholen, sociëteit, maatschappelijke functies) en de passanten in het park.

Materialisatie

De diverse bouwblokken binnen het plan combineren een veelheid aan functies. Het is van belang het plan als geheel een sterke uitstraling naar buiten mee te geven. Samenhang wordt verkregen door eenzelfde materiaalgebruik voor de verschillende blokken toe te passen. Hierbij wordt voornamelijk gedacht aan natuurlijke materialen (hout, baksteen, glas).





woningtypologieën

Appartementen

De appartementen hebben een beukmaat van 7 meter. Het zijn 3 kamer appartementen en ze beschikken alle over een balkon (op het zuiden). Het balkon grenst aan de woonkamer, aan de galerijkant bevindt zich de keuken. Zowel aan de voor- als achterzijde is een slaap- / werkkamer. Op parkniveau bevinden zich de bergingen.

Boven - beneden woningen

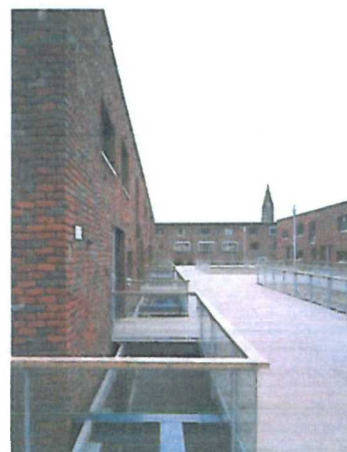
De boven - beneden woningen bevinden zich aan de 'dijkstraat'. Ze hebben een beukmaat van 6 meter. Iedere woning heeft een eigen entree op de begane grond. De benedenwoningen beschikken over een tuin op het zuiden.

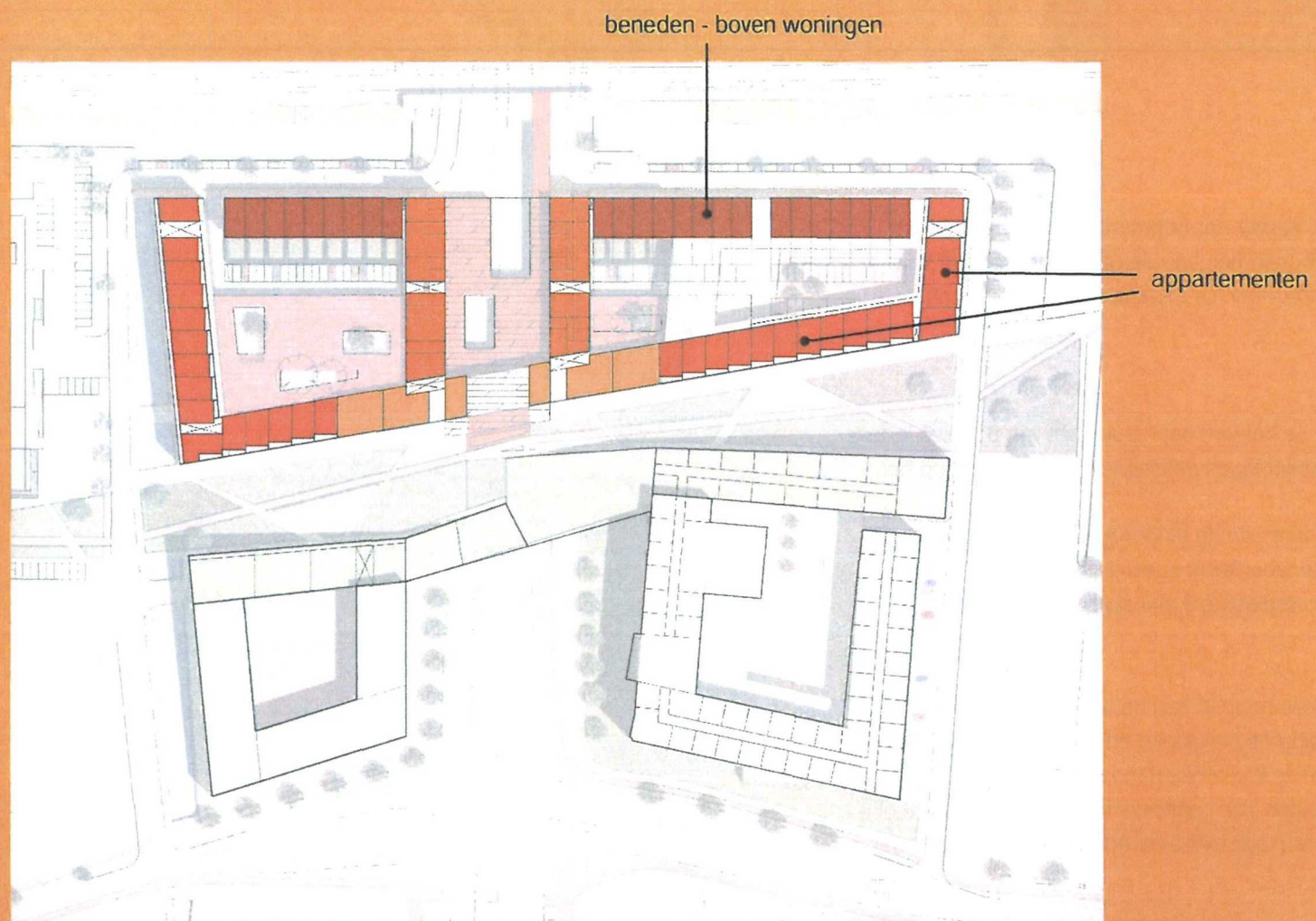
De benedenwoningen hebben de woonkamer grenzend aan de tuin aan de binnenzijde van het blok, aan de straatzijde bevindt zich de keuken. De bovenwoningen hebben de woonkamer aan de voorzijde met zicht over de groene spoordijk. Elke woning heeft op de verdieping 3 of 4 slaapkamers.

Studentenwoningen

In het plan zijn twee blokken studentenwoningen opgenomen. Deze hebben een beukmaat van 3,6 meter. Op de begane grond bevindt zich het parkeren, op de eerste verdieping de bergingen en op de tweede verdieping de entrees. Deze zijn toegankelijk vanaf het verhoogde dek boven de Westelijke Randweg. In elk blok is een grote variatie aan verschillende woontypes mogelijk. Per verdieping kunnen zich eenheden bevinden van 3, 4, 6 of 8 woningen, met gemeenschappelijk voorzieningen. Eventueel kunnen ook HAT-eenheden opgenomen worden in het plan.

referentiebeelden materiaalgebruik woningen





	aantallen	m2 bvo
Appartementen:	127	13475
Beneden-/bovenwoningen:	48	6925
Studentenwoningen:	208	5400
Kantoren:		11986
Onderwijs: Nova		9000
Maatschappelijke functies	9	2000
		48786

variant

Een variant op het programma van eisen gaat uit van het ontbreken van het Noordzee college, wanneer de voorkeur zou bestaan deze op een andere locatie in Haarlem te realiseren. In het stedenbouwkundig plan zijn op de locatie die is aangewezen voor het Noordzee college appartementen en beneden-bovenwoningen opgenomen. Tevens is het kantoorprogramma ingekrompen en is het kantoorblok in het noordwesten van het plangebied vervangen door een uitbreiding van het naastgelegen appartementencomplex.

Op deze manier ontstaat een langgerekte dijkstraat met beneden-bovenwoningen aan de noordzijde van het plan, en tevens een duidelijke rand aan het park met appartementen.

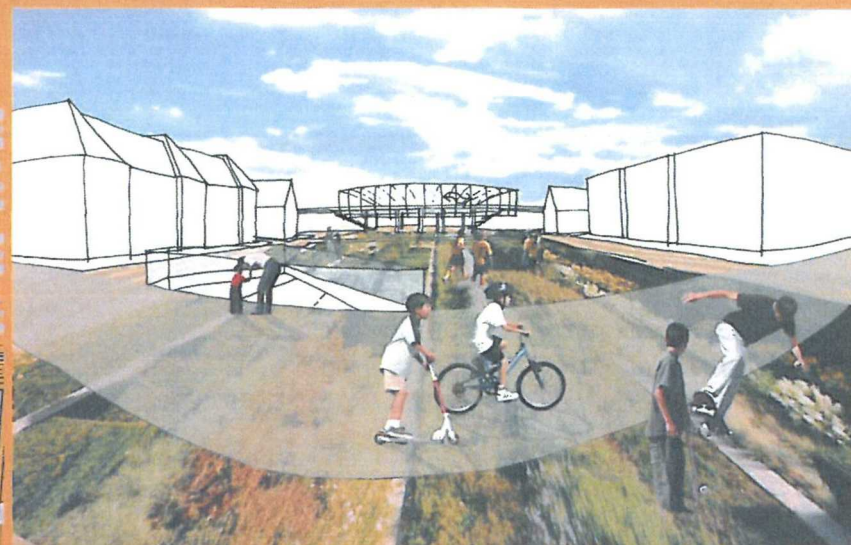
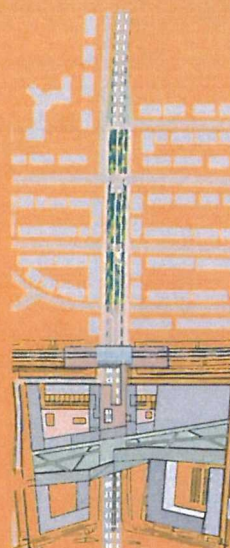
Bovendien sluit de woonbebouwing in de noordoosthoek mooi aan bij de laagbouw aan de Julianalaan.

In deze woningbouwvariant is het mogelijk om 59 extra appartementen en 22 extra boven-benedenwoningen te realiseren. De parkeerplaatsen worden opgenomen binnen het bouwblok.

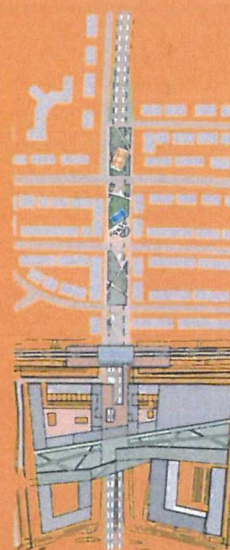
Het parkeerveld aan de waterrand kan in deze variant vervangen worden losse parkeerplaatsen in het groen afgewisseld met speel- en sportveldjes.

Noordzee college

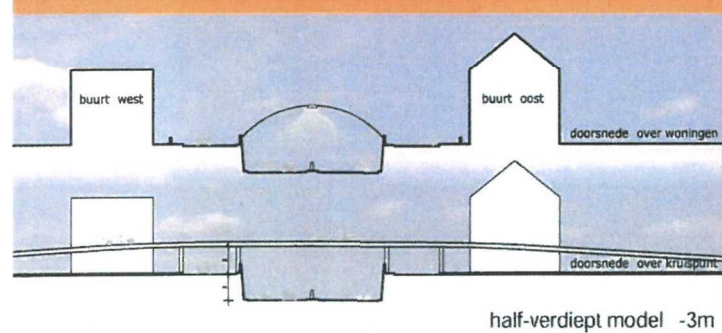




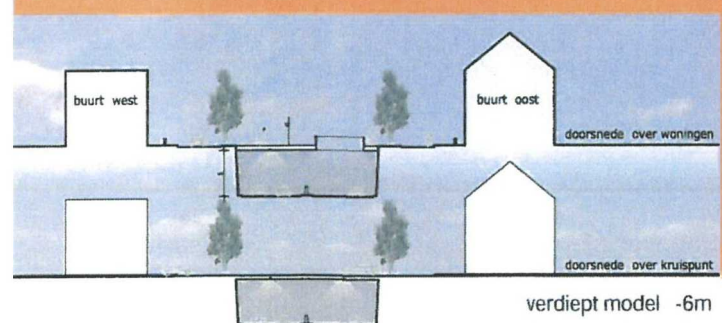
impressie parkinrichting variant 1



impressie parkinrichting variant 2



half-verdiept model -3m



verdiept model -6m





studie viaduct bloemendaal

Vanuit de gemeente Bloemendaal kwam de wens om in de masterplanstudie voor de overbouw van de Westelijke Randweg tevens een studie te verrichten naar het effect van de eventuele (half) verdieping van de Randweg op het viaduct in Overveen.

We hebben een aantal modellen gemaakt die laten zien wat het effect kan zijn van het gedeeltelijk of geheel verdiepen van de weg. Tevens zijn een aantal voorstellen gedaan voor de inpassing van het viaduct in de bestaande situatie, ervan uit gegaan dat de Westelijke Randweg niet verdiept zal worden uitgevoerd en het viaduct gehandhaafd blijft.

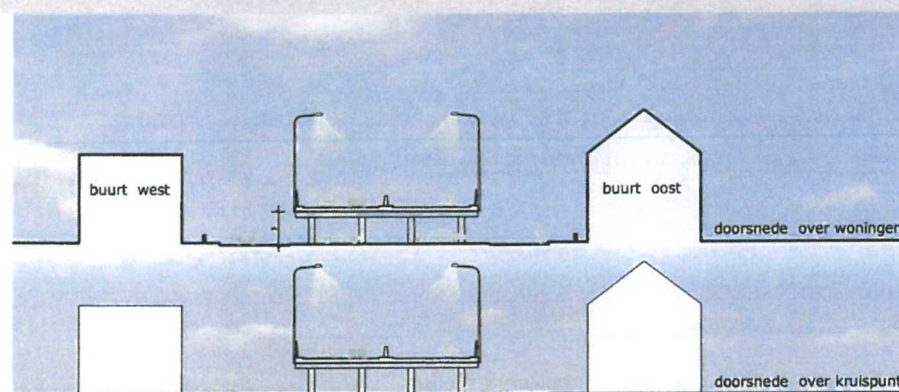
Per variant is een doorsnede geschetst over de Waldeck Pyrmontlaan en het viaduct ter plaatse van de huidige onderdoorgangen, en ter plaatse van de woonbebouwing aan weerszijden.

Verdiept model

Voor de verdiepte variant zijn een tweetal planstudies gemaakt die bestaan uit een plattegrond en een impressie. Ter plaatse van de verdiepte weg kan een parkachtig landschap ontstaan met daarin vides om licht toe te laten tot de ondertunneling. Vanuit het park loopt een zichtas naar het eventueel nieuw te realiseren station. Op het parklandschap kunnen zich speel- en sportvelden bevinden, en kan het parkeren opgelost worden in groene parkeerclusters. Na onderzoek is gebleken dat de kosten van amoveren en ondergronds brengen van het viaduct een dermate hoog bedrag (ca € 100 mln.) bedragen, dat reëel gesproken daar geen compenserende bebouwing tegenover kan staan.

Halfverdiept model

Een model waarin de Westelijke Randweg halfverdiept kan worden aangelegd is minder wenselijk aangezien grote op en afritten nodig zijn om de weg te kunnen oversteken. Hierbij wordt het probleem van het viaduct verlegd naar de woonstraten die hier dwars op staan.



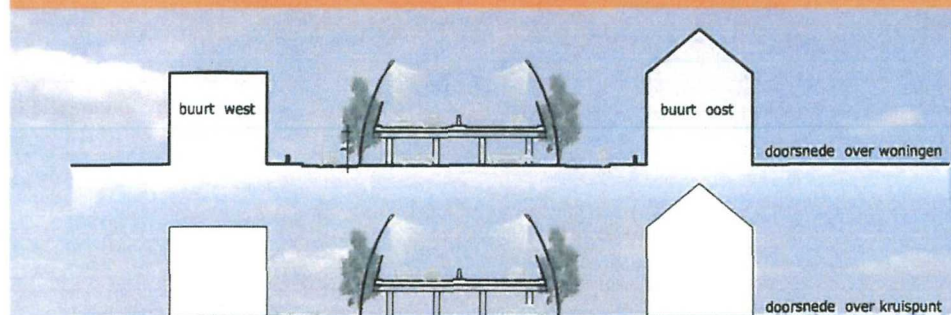
bestaande situatie



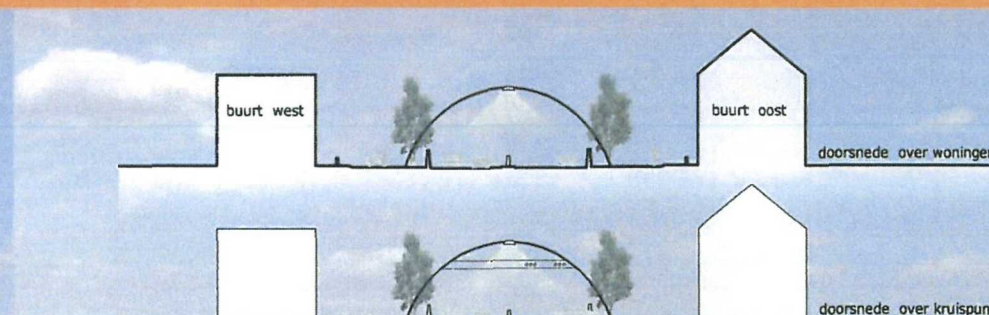
impressie restyling model



impressie combinatiemodel



restyling viaduct



boulevard model

Restyling model

Van belang is dat er aandacht moet worden besteed aan de inpassing van het viaduct in de woonomgeving. Wij stellen voor de bestaande geluidsschermen te vervangen door schermen waaraan begroeiing (bijvoorbeeld klimplanten) mogelijk is. Samen met extra beplanting en bomen langs de randen van het viaduct zal dit zorgen voor een groene en meer natuurlijk oplossing. Tevens moet voldoende zorg worden besteed aan de verlichting op het viaduct. De lantaarnpalen die nu opzichtig aan de buitenrand van het viaduct zijn bevestigd kunnen worden vervagen door nieuwe, goed vormgegeven verlichtingselementen. In dit model kunnen de parkeerplaatsen gehandhaafd blijven.

Boulevard model

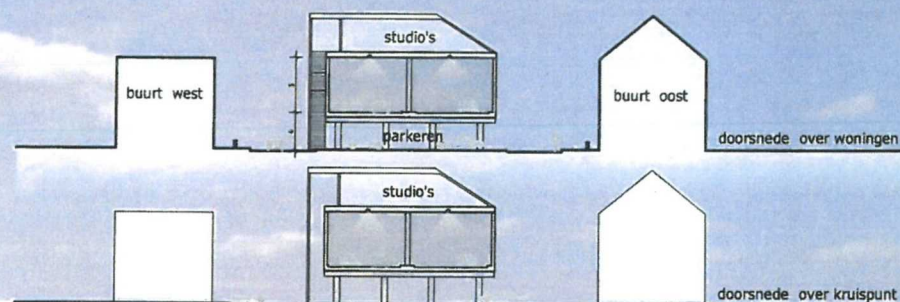
Een andere oplossing mogelijkheid is om de Westelijke Randweg op maaiveld niveau te laten lopen, gelijkvloerse kruisingen aan te brengen en de maximum snelheid te verlagen. Zo zou een goed vormgegeven boulevard kunnen ontstaan en zijn visuele relaties mogelijk over de randweg heen. Parkeren zal moeten plaatsvinden aan de randen van de woonstraten, parallel aan de Westelijke Randweg.

Overbouwingsmodel

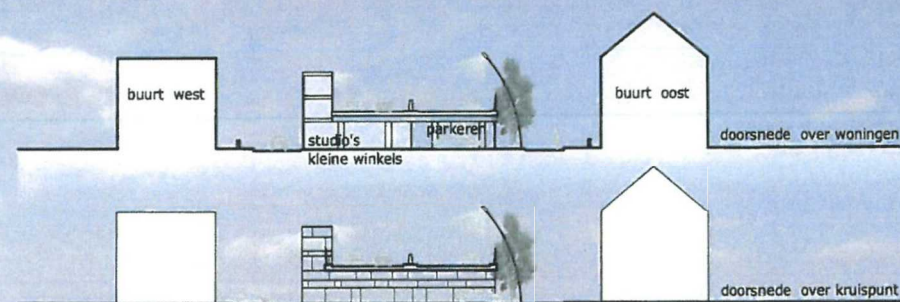
Een andere mogelijkheid is om de overlast van de Randweg tot een minimum te beperken door de weg 'in te pakken' in een overbouwingsvariant. Het viaduct blijft gehandhaafd en hierboven kan zich een laag bebouwing met bijvoorbeeld studio's bevinden. De daken kunnen schuin aflopen om een zo optimaal mogelijke zoninval te behouden.

Combinatie model

Dit model maakt de combinatie tussen het overbouwingsmodel en het restylingsmodel. Er wordt niet boven, maar alleen direct langs het viaduct gebouwd. Zo ontstaan aan weerszijden van het viaduct woonstraten met bebouwing aan een of twee zijden, afgewisseld met groen. Ook in dit model is het vormgeven van de verlichting en eventuele geluidsschermen van groot belang. Onder het viaduct blijft parkeren mogelijk, eventueel afgewisseld met bebouwing zoals kleine winkels.



overbouwingsmodel



combinatie model

Colofon

Opdrachtgever: Provincie Noord-Holland
Joop Kilian
Kees Langeveld



Gemeente Haarlem
Ronald Fukken
Ronnie Zijp



Kerngroep: Gemeente Bloemendaal
Cees Vlaskamp

NOVA College, Haarlem
Maarten ter Linde

Hogeschool InHolland, Haarlem
Guus Martijn

Architect: Mecanoo architecten bv, Delft
Francine Houben
Karin Uittenbogaart
Peter Claeys
Nicolo Riva
Kristof Houben



Adviseur kosten: ABT bv, Delft
Charles Boks

