

BEELDKWALITEITSPLAN

NIEUW BOERHAAVE

(WERKTITEL)

19042 - BOERHAAVELOCATIE SINT JACOB, HAARLEM - DEFINITIEF - 13 JANUARI 2021

COLOFON

Beeldkwaliteitsplan Boerhaavelocatie Sint Jacob
Dit document is niet bestemd voor publicatie.
December 2020

OPDRACHTGEVER

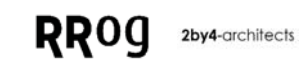
Stichting Sint Jacob
Richard Holkade 24
2033 PZ Haarlem

Fame Groep B.V.
Burg. Roelenweg 40
8021 EW Zwolle



PARTNERS

RRog Stedenbouw en Landschap, Amsterdam
2by4 Architects, Rotterdam



© 2020
RRog stedenbouw en landschap
Pilotenstraat 6a
1059 CJ Amsterdam
020 - 676 55 03
info@rrog.nl
www.rrog.nl

INDHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

2. STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

3. DE ZEVEN DOELSTELLINGEN

- 3.1 Eén Poort van Boerhaave
- 3.2 Een samenhangend Sint Jacob
- 3.3 Eenduidige randzones
- 3.4 Dynamisch hart
- 3.5 Parktuin met kenmerkende plekken
- 3.6 Verbonden routes
- 3.7 Dienstbare mobiliteit

4. SPECIFIEKE REGELS ARCHITECTUUR

- 4.1 Massa en programma
- 4.2 Architectuurambitie
- 4.3 Beschermd Wonen gebouw 1 en 2
- 4.4 ZOED + verzorgd wonen
- 4.5 Verzorgd Wonen midden segment
- 4.6 Hart van Jacob

5. SPECIFIEKE REGELS ONTWERP BUITENRUIMTE

- 5.1 Parktuin met gevarieerde plekken
- 5.2 Rijke beplanting
- 5.3 Zachte overgangen
- 5.4 Waterbufferende en -vertragende functie.
- 5.5 Een herkenbare bestrating
- 5.6 Vergroenen van parkeren
- 5.7 Materiaalgebruik in afstemming met architectuur
- 5.8 Bouwkundige voorzieningen en/of bijgebouwen
- 5.9 Criteria buitenruimte

6. SPECIFIEKE REGELS NATUURINCLUSIEF



Boerhaavelaan

Amerikavaart

Zuster Rebelpad

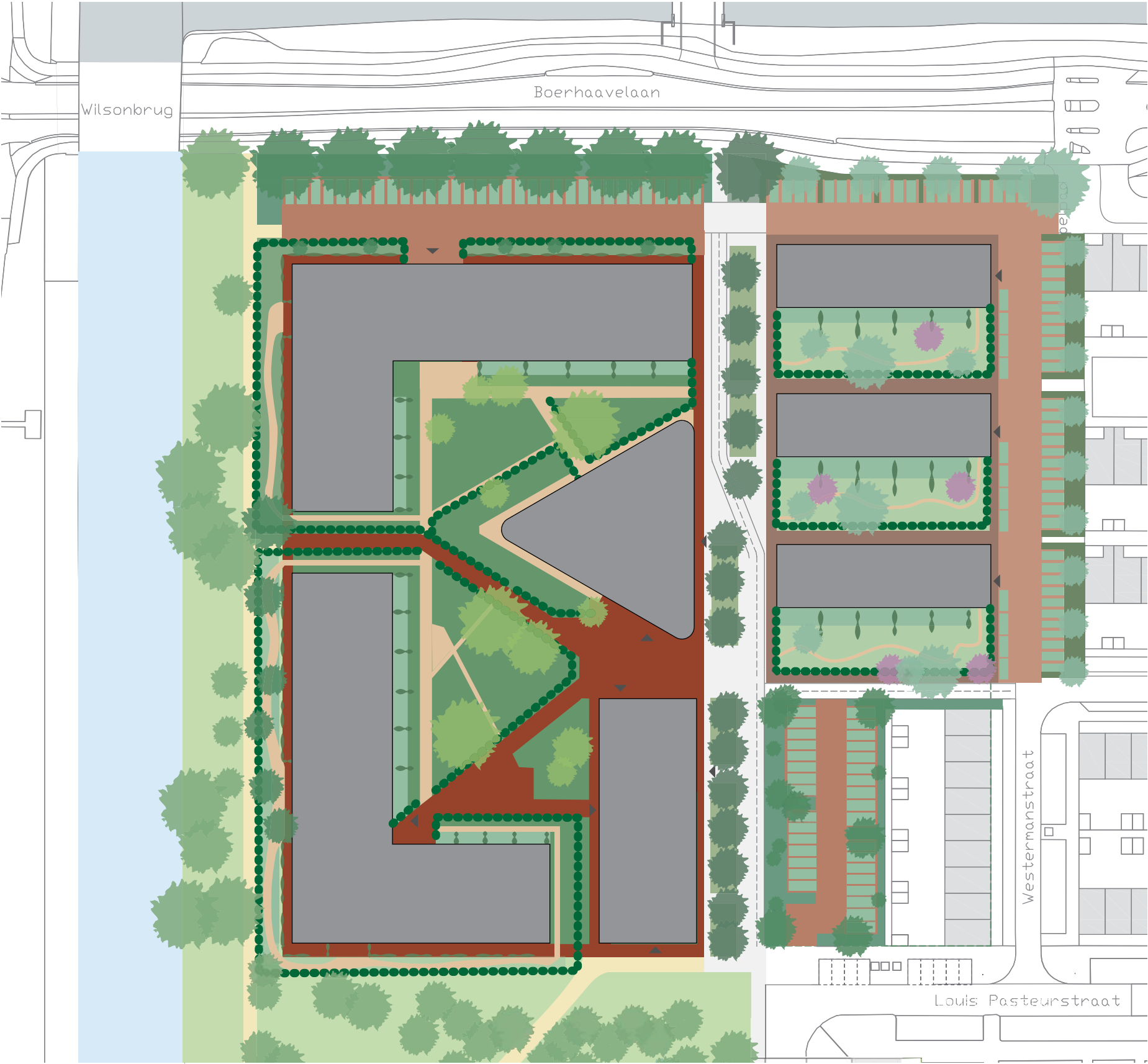
Buurtpark

1. INLEIDING

Het beeldkwaliteitsplan 'Nieuw Boerhaave' bevat de beeldkwaliteitsregels en vormt hiermee het toetsingskader voor de herontwikkeling van het Boerhaaveterrein. Vijf van de zeven gebouwen (gebouw 3 t/m 7) zullen door middel van een tenderprocedure verkocht worden aan een maatschappelijk bewogen belegger waarmee Sint Jacob de gebiedsontwikkeling gaat realiseren. Van belang is dat het een plek wordt waar bewoners prettig wonen, medewerkers het fijn vinden om te werken en de buurt zich welkom voelt om langs te komen. De gewenste visie is gezamenlijk tot stand gekomen en geborgd in dit document. Allereerste wordt in dit document een toelichting gegeven op het stedenbouwkundig plan en is uitgewerkt aan de hand van 7 doelstellingen. Aansluitend worden de regels van de beeldkwaliteit beschreven. De regels zijn opgesplitst in algemene regels die sturen op de stedenbouwkundige kwaliteit en specifieke regels die betrekking hebben op de architectuur en de buitenruimte.

Locatie en ligging

Het Boerhaaveterrein is gelegen in Schalkwijk, in de Boerhaavewijk. De locatie wordt begrensd aan de noorzijde door de Boerhaavelaan, aan de oostzijde door het Zuster Rebelpad, aan de zuidzijde door het buurtpark en aan de westzijde door de Amerikavaart.



MASTERPLAN D.D. 7 juli 2020

LEGENDA

- Hof van Jacob; Gebouwen op een herkenbare verharding
- Parkeervoorzieningen Hof van Jacob; materiaalgebruik in afstemming met Hof van Jacob, met een vergroening van de parkeervakken.
- Collectieve tuin Hof van Jacob; Tuinachtige inrichting met openbaar toegankelijke wandelroutes langs verblijfsplekken en beleefmomenten.
- Overgang 1: Landschappelijke overgang tussen Hof van Jacob en Verzorgd Wonen, met het openbaar gebied
- Overgang 2: Hagen in de private overgangen van Verzorgd wonen en beschermd wonen.
- Verzorgd wonen; Gebouwen grenzen aan de voorzijde aan het openbaar gebied d.m.v. een kleine private buitenruimte
- Collectieve tuin (verzorgd wonen), met ruimte voor verblijfsplekken, wandelpad en tuinachtige inrichting.
- Parkeervoorziening Verzorgd wonen; parkeervakken worden met hagen/heestervakken omsloten en de verharding sluit aan op de bestaande wijk.
- Openbaar toegankelijke wandelroutes (verzorgd wonen); materiaal sluit aan op de bestaande wijk
- Openbaar gebied (fietspad); Continuering van de inrichting van de Louis Pasteurstraat (situatie Damiate).

2. Stedenbouwkundig ontwerp

Het stedenbouwkundig plan voor de locatie Sint Jacob voorziet in een transformatie van de huidige 'besloten en introverte' stedenbouwkundige opzet naar een nieuwe open ensemble met interactie met de omgeving en de wijk. Het huidige instellingsterrein verandert in een open en verbonden woonomgeving. Het plan stuurt op verbinding, gezond en samen. De zuid- en westzijde van het plan liggen aan autovrije groene parkjes. De hier aanwezige bestaande bomen en groenvoorzieningen bieden de toekomstige bewoners een woonomgeving die bijdraagt aan hun gezondheid. De groene kwaliteit, als ook de mogelijkheid tot wandelen en ontmoeting zijn onderdelen van een healing landscape.

Het gezonde landschap wordt vanuit de rand van het gebied verbonden naar de binnenzijde van het plan. Hier ligt een rustige hof, die groen en tuinachtig wordt ingericht. De gebouwen staan als alzijdig vormgegeven objecten in dit landschap.

Centraal in dit hof staat het 'hartgebouw'. Dit gebouw vormt de spil van ontmoeting en activiteit. Het herbergt bijzondere functies als horeca, een kinderdagverblijf en kantoorruimtes.

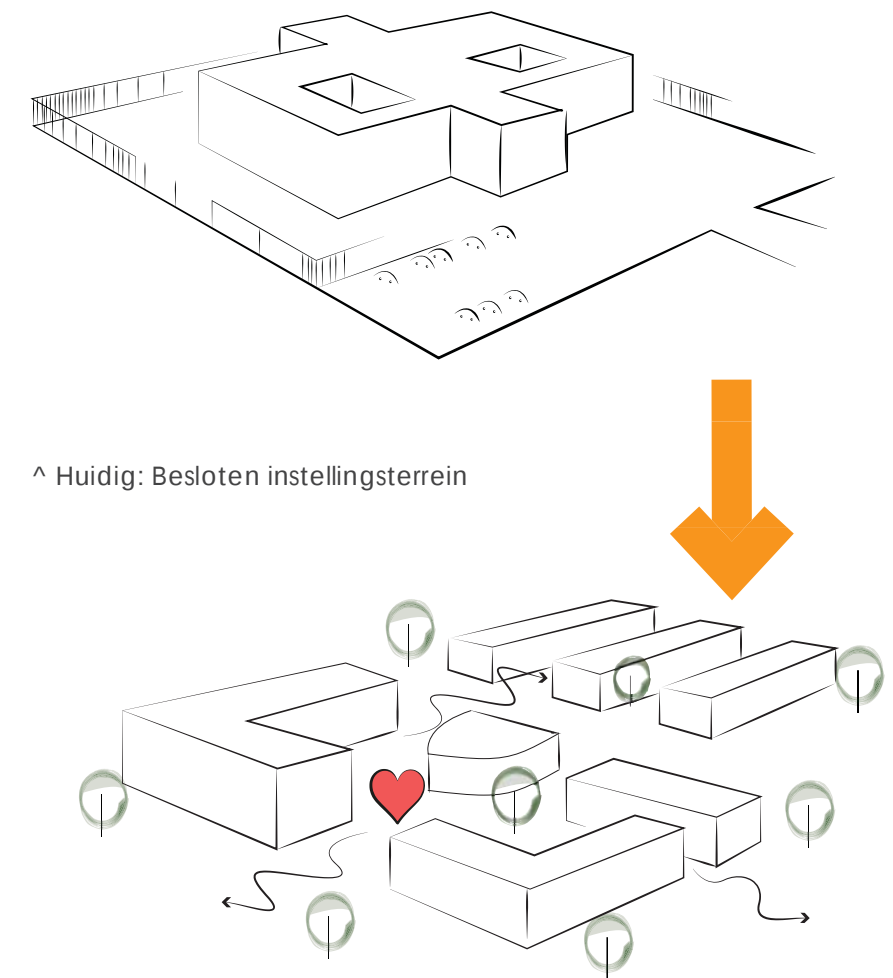
Aan de westzijde van het hartgebouw komt een nieuwe fietsverbinding, die een functie heeft voor geheel Schalkwijk. Deze route wordt boomrijk ingericht. De noord-zuidrichting is een continue stedenbouwkundige structuur. In oost-westrichting vormt het fietspad een groene overgangszone naar de locatie waar verzorgd wonen wordt gerealiseerd. Deze woongebouwen worden als een strokenbouw gepositioneerd, zodat er een stedenbouwkundige relatie wordt gelegd met de naastgelegen Boerhaavewijk. De bestaande wandelroutes die vanuit deze wijk uitkomen bij het Zuster Rebelpad, worden gecontinueerd, om zodoende de wijk optimaal te verbinden met de locatie van Sint Jacob. De fietser is te gast in het gebied.

Kenmerkend voor de verharding in het gebied is de herkenbare bestrating voor zowel het verblijfsgebied als de parkeervoorzieningen. Deze bestrating is afgestemd met de zuidelijk van het plangebied gelegen Damiatelocatie, zodat er een samenhang ontstaat op buurtniveau. De parkeervoorzieningen zijn aan de noord- en aan de oostzijde van de ontwikkeling gelegen. Hierdoor wordt het verblijfsgebied zoveel mogelijk autovrij ingericht. De parkeervoorzieningen zijn onderdeel van het landschap van Sint Jacob en worden daarom ook zo groen mogelijk ingericht.

Het voorgenomen programma bestaat uit een woonprogramma en het hartgebouw, het zogenoemde Hart van Jacob. Het woonprogramma bestaat uit circa 250 wooneenheden, welke zijn onderverdeeld in de concepten 'Beschermd Wonen', 'Tijdelijk te Gast', 'Verzorgd wonen sociaal segment' en 'Verzorgd wonen middensegment'. Het Beschermd Wonen is bedoeld voor mensen met een intensieve zorgvraag, waarbij 24-uurs aanwezigheid van professionele zorg noodzakelijk is (Wlz). Verzorgd Wonen kan gezien worden als een alternatief voor de traditionele verzorgingshuizen, maar kan als woonconcept ook breder worden ingezet dan alleen voor ouderen. Met het woonconcept wordt gestreefd naar het creëren van een vitale leefgemeenschap voor mensen die hier bewust voor kiezen of dit nodig hebben om gezondheidsredenen. Zoals echtparen waarvan één een intensieve zorgvraag heeft en door deze woonvorm samen kunnen blijven wonen. Het streven is dat als men hier eenmaal woont men niet meer hoeft te verhuizen. Tenzij dit om veiligheidsredenen voor zichzelf of de woonomgeving niet meer verantwoord is.

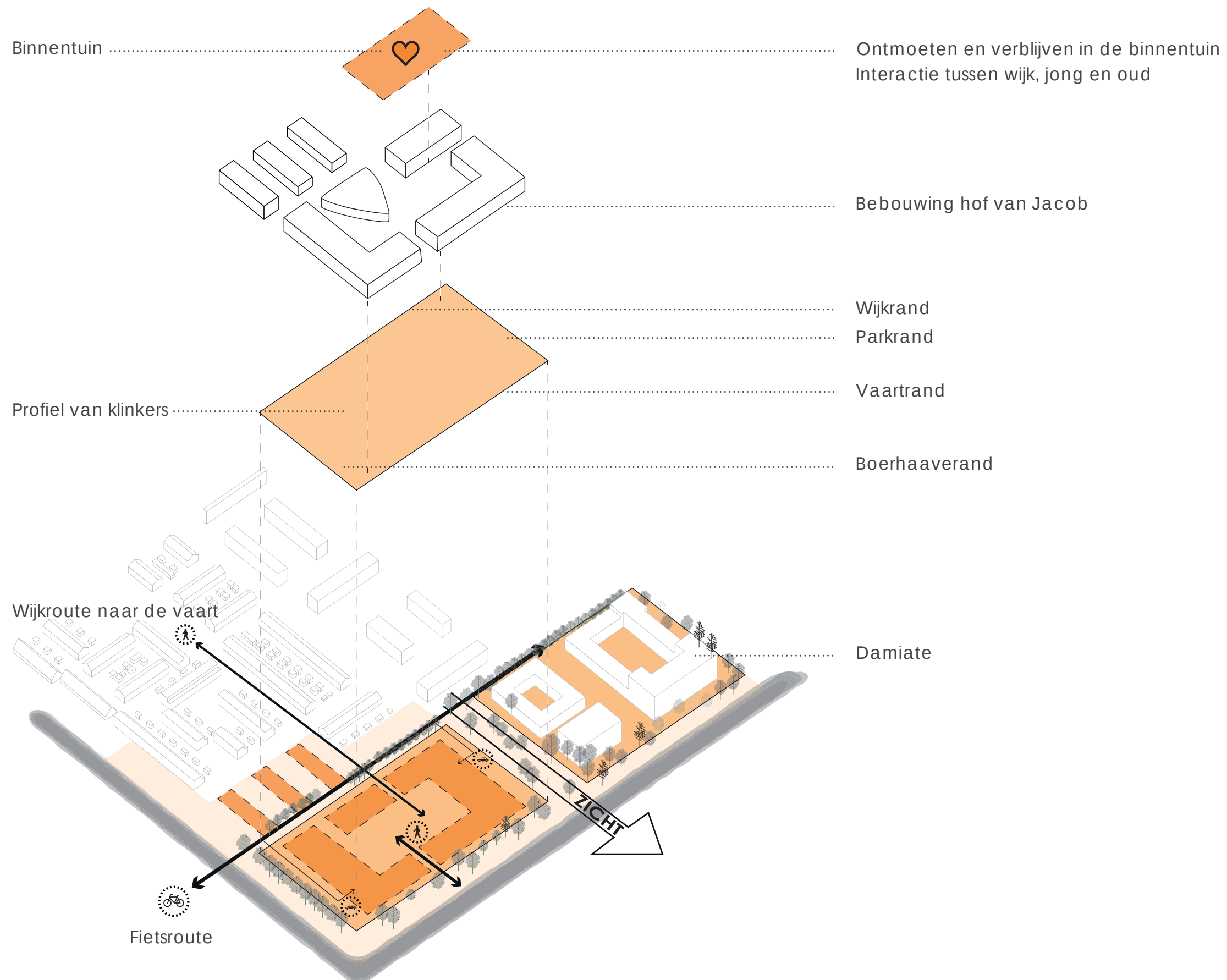
Het Hart van Jacob is een centrale plek in het plangebied, welke ruimte biedt voor (maatschappelijke) bedrijven en ondernemingen zodat de toekomstige bewoners gefaciliteerd

worden in het ondernemen van activiteiten die zij vroeger ook al deden. In het Hart van Jacob is ruimte voor een multifunctionele, opdeelbare horecagelegenheid, kantoren van de maatschappelijke zorgorganisaties en overige maatschappelijke- en dienstverlenende functies. het plan voorziet daarnaast in de nieuwe huisvesting van de ZOED (Zorg Onder Een Dak), zij zijn nu gesitueerd aan het einde van de straat.



^ Huidig: Besloten instellingsterrein

^ Nieuw: Verbonden open ensemble met interactie met de omgeving en de wijk

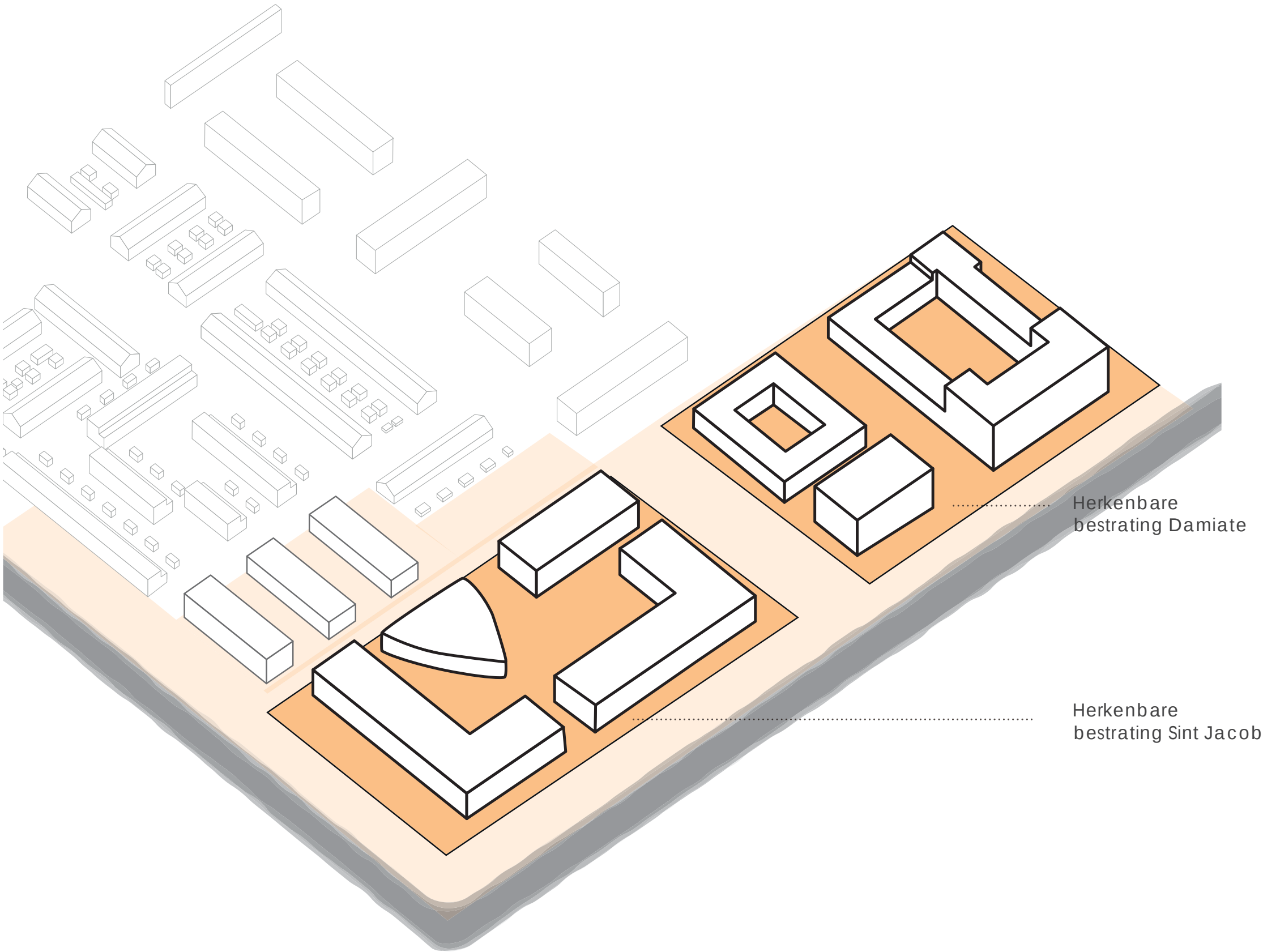


3. ZEVEN DOELSTELLINGEN

De ontwikkeling van de Sint Jacob maakt deel uit van een integrale herontwikkeling aan de rand van de Boerhaavewijk en wordt De Poort van Boerhaave genoemd. Deze integrale herontwikkeling komt tot stand aan de hand van een zevental doelstellingen. Deze doelstelling zorgen samen voor een passende verkaveling in het grotere geheel van de wijk, versterken de bestaande stedenbouwkundige structuren en voegen (verblijfs)kwaliteit voor de bestaande bewoners uit de wijk en nieuwe bewoners van Nieuw Boerhaave.

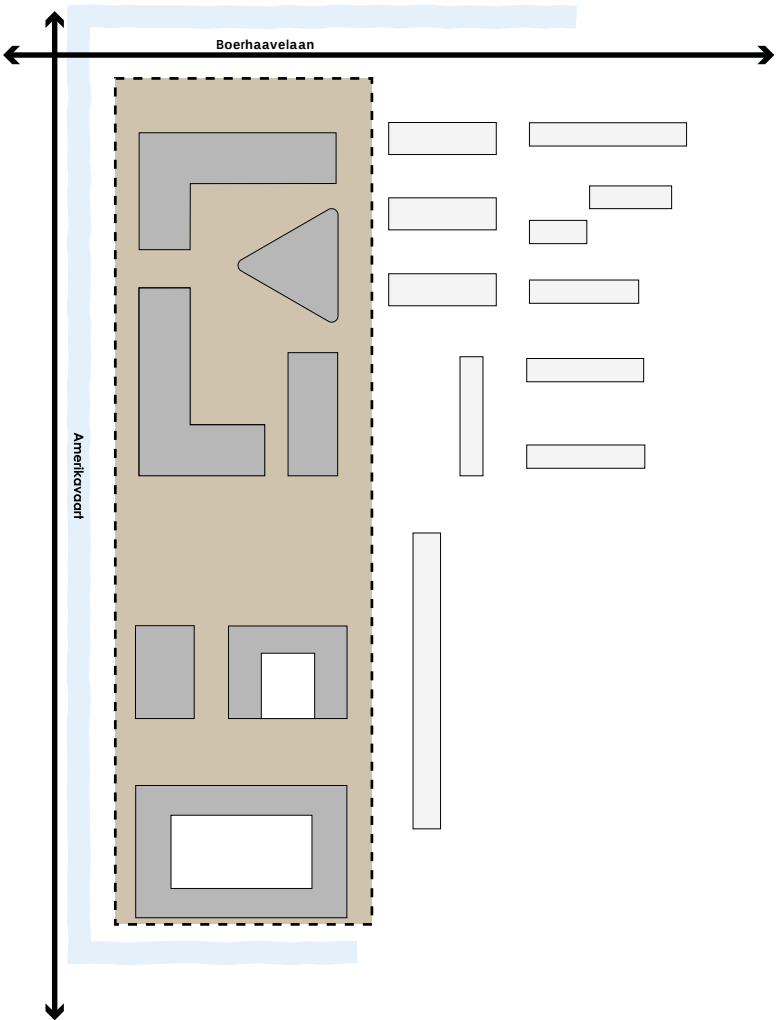
Alle doelstellingen dienen te worden uitgevoerd.

1. Eén Poort van Boerhaave
2. Een samenhangend Sint Jacob
3. Eenduidige randzones
4. Dynamisch hart
5. Parktuin met kenmerkende plekken
6. Verbonden routes
7. Dienstbare mobiliteit



ALGEMENE REGEL

1. EEN POORT VAN BOERHAAVE

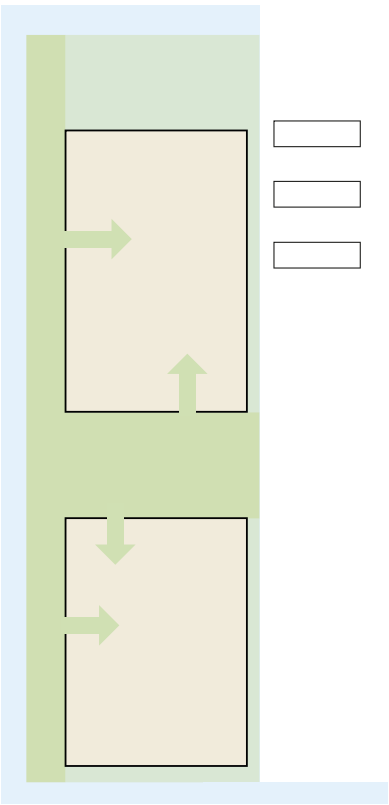


De locatie van Sint Jacob en de locatie Damiate vormen samen één poort van Boerhaave; één samenhangende en herkenbare locatie.

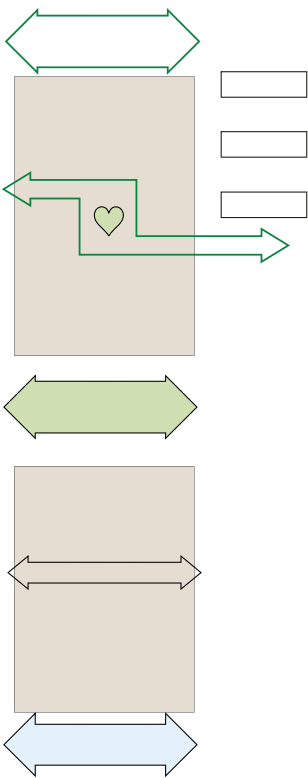
De middelen die hiervoor worden ingezet zijn:

1. Afstemming in architectuur in gebouwhoogte en gevelopbouw

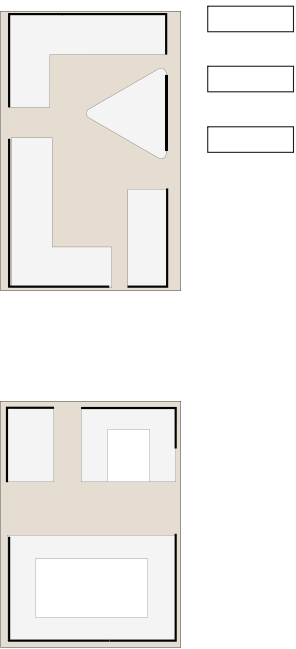
- 2. Open verbindingen tussen de Amerikavaart en de Boerhaavewijk
- 3. Een herkenbare bestrating
- 4. Landschappelijke overgangen naar de parkzones aan de west- en zuidzijde



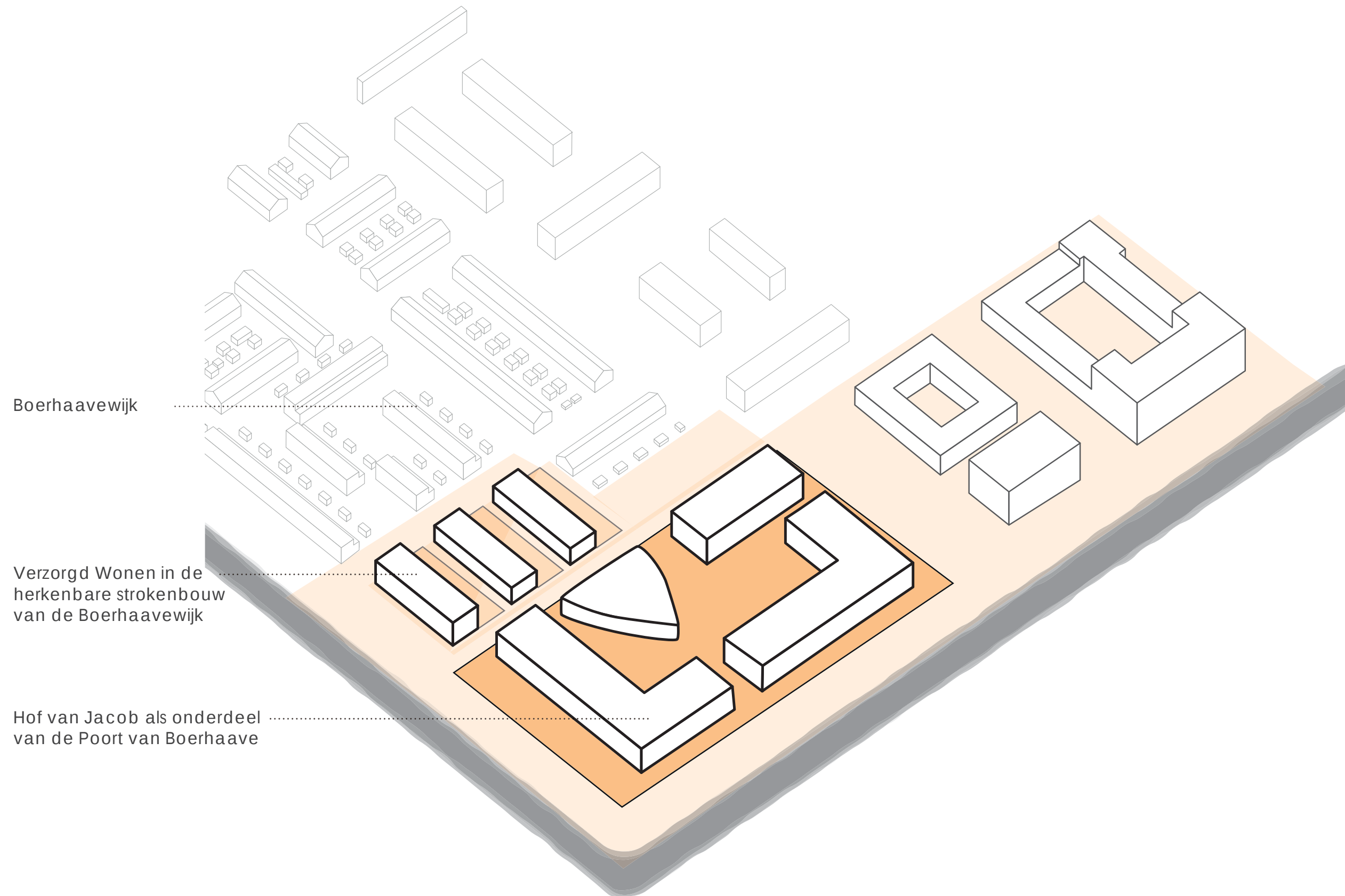
1. Eén poort van Boerhaave
- Bouwvelden in een parkachtige setting



2. Doorzichten en (groene) verbindingen
- In de oost-westrichting wordt de Poort van Boerhaave geleed door gevarieerde zones met doorzichten en (groene) verbindingen.

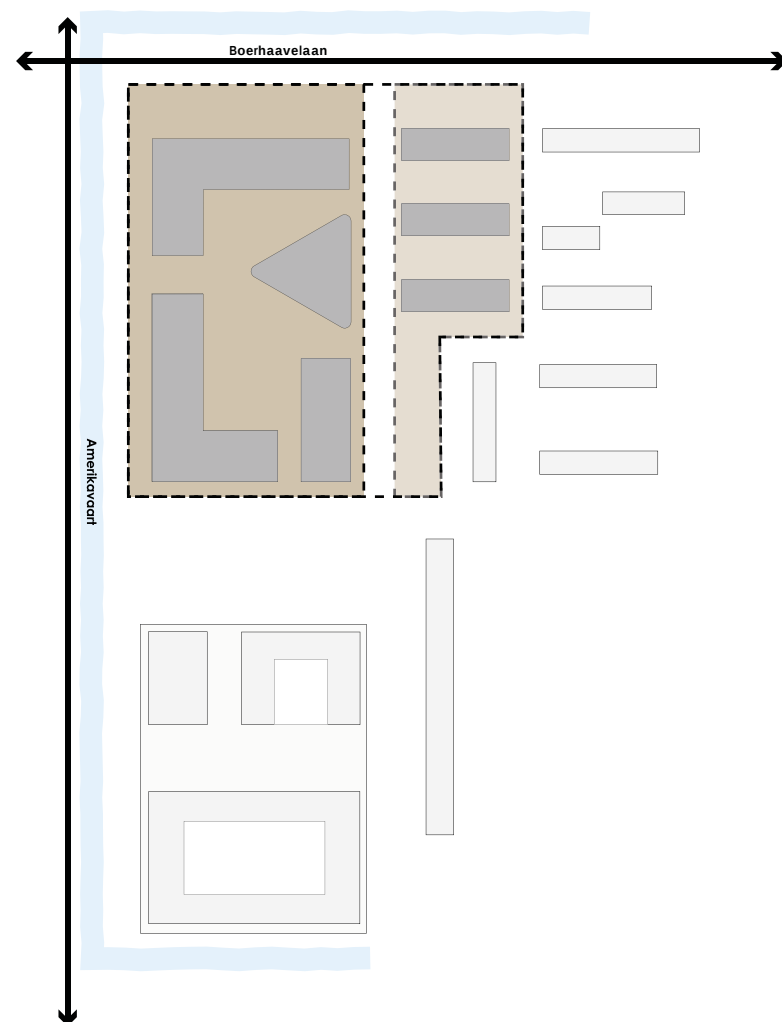


3. Gebouwensembles met heldere wanden op een herkenbaar tapijt



ALGEMENE REGEL

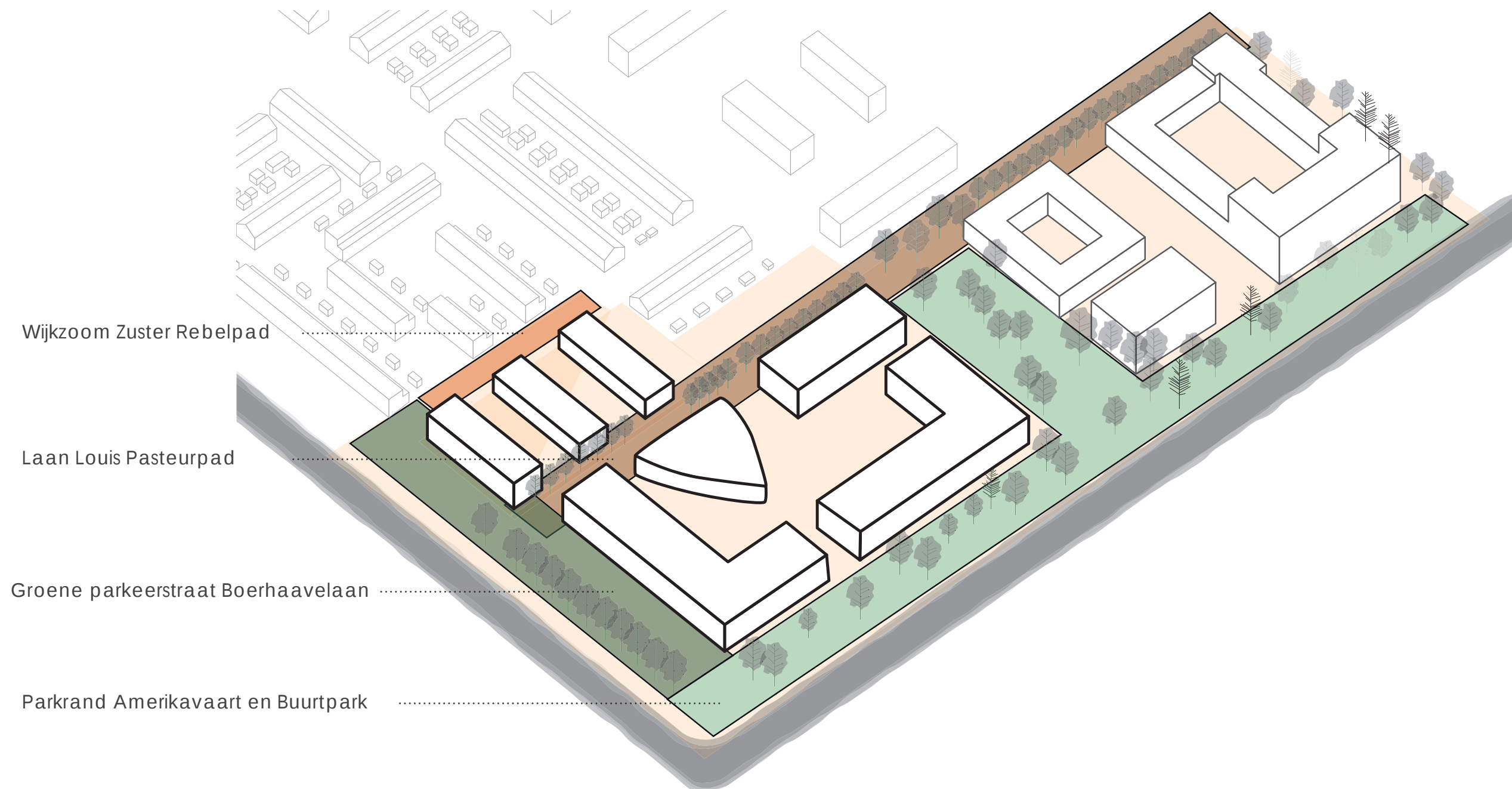
2: EEN SAMENHANGEND SINT JACOB



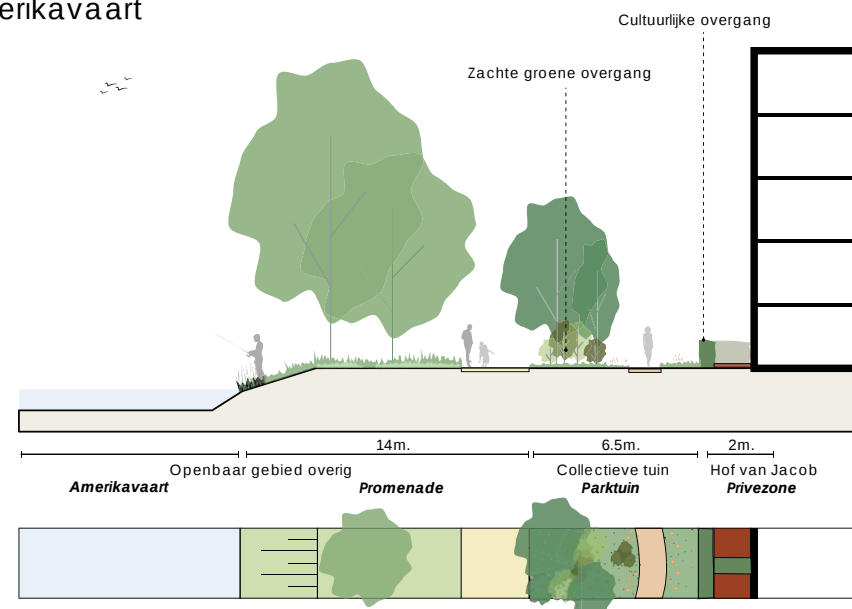
De locatie Sint Jacob bestaat uit de locatie Hof van Jacob (binnen de Poort van Boerhaave) en de locatie Verzorgd Wonen. Beide locaties worden in samenhang met elkaar ontworpen.

De middelen hiervoor zijn:

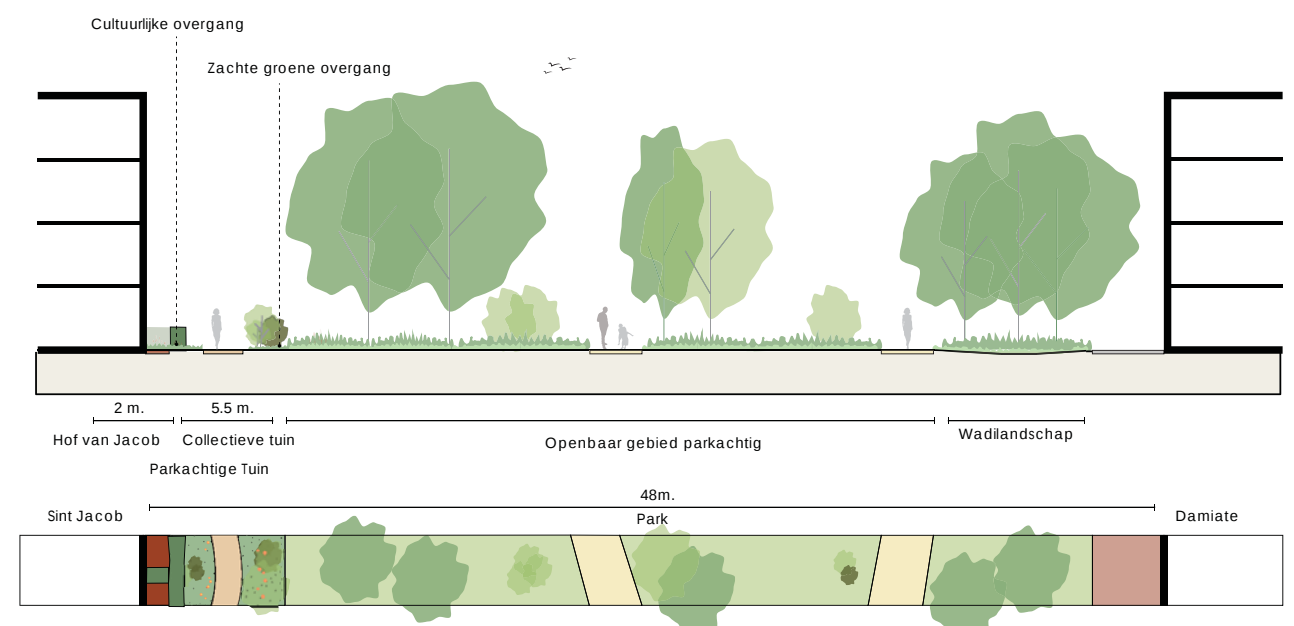
1. Afstemming in architectuur in gebouwhoogte en gevelopbouw
2. Open verbindingen tussen de Amerikavaart en de Boerhaavewijk
3. Een herkenbare bestrating; Hof van Jacob sluit aan bij de inrichting van de Damiatelocatie. De bestrating rondom Verzorgd Wonen vormt een overgang tussen de Boerhaavewijk en het Hof van Jacob en zal in afstemming met beide identiteiten worden bemonsterd.



Amerikavaart



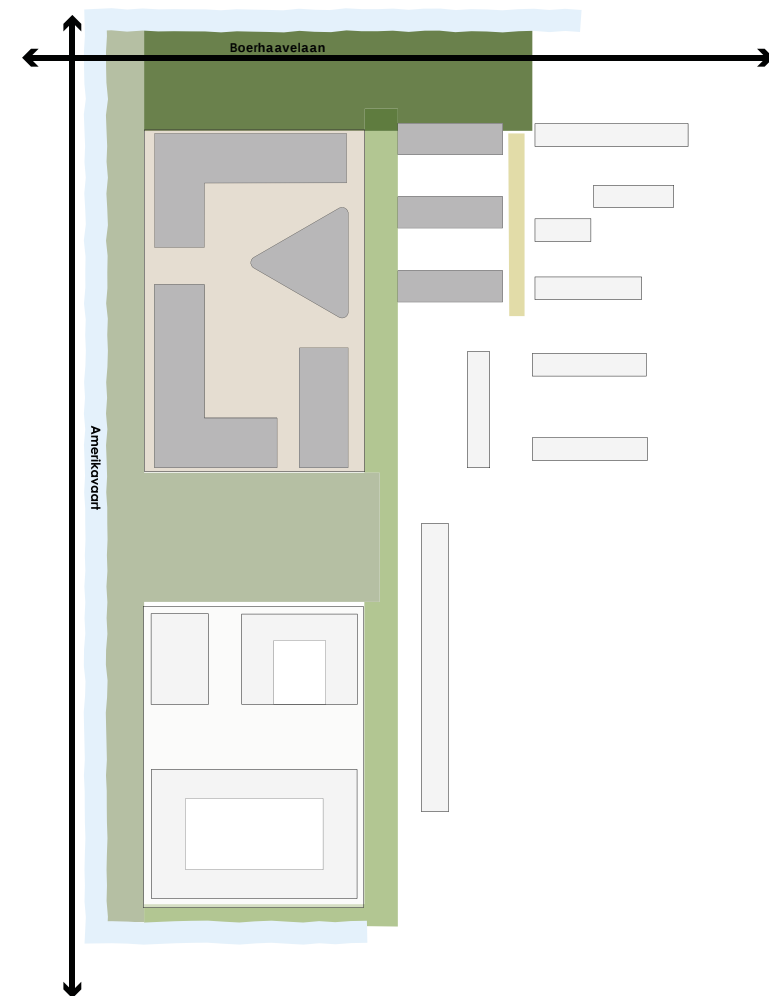
Parkrand Amerikavaart



Parkrand Buurtpark

ALGEMENE REGEL

3: EENDUIDIGE RANDZONES

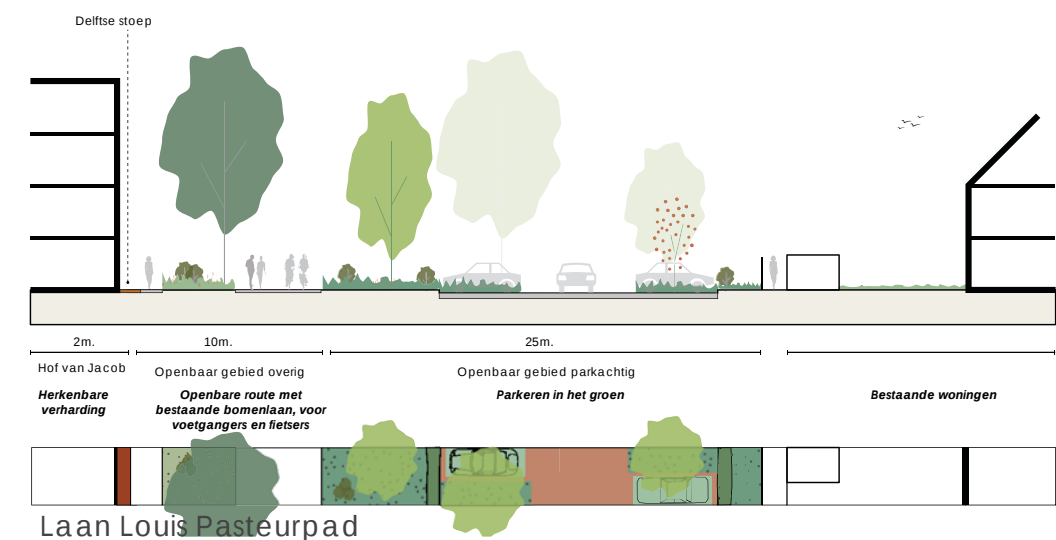
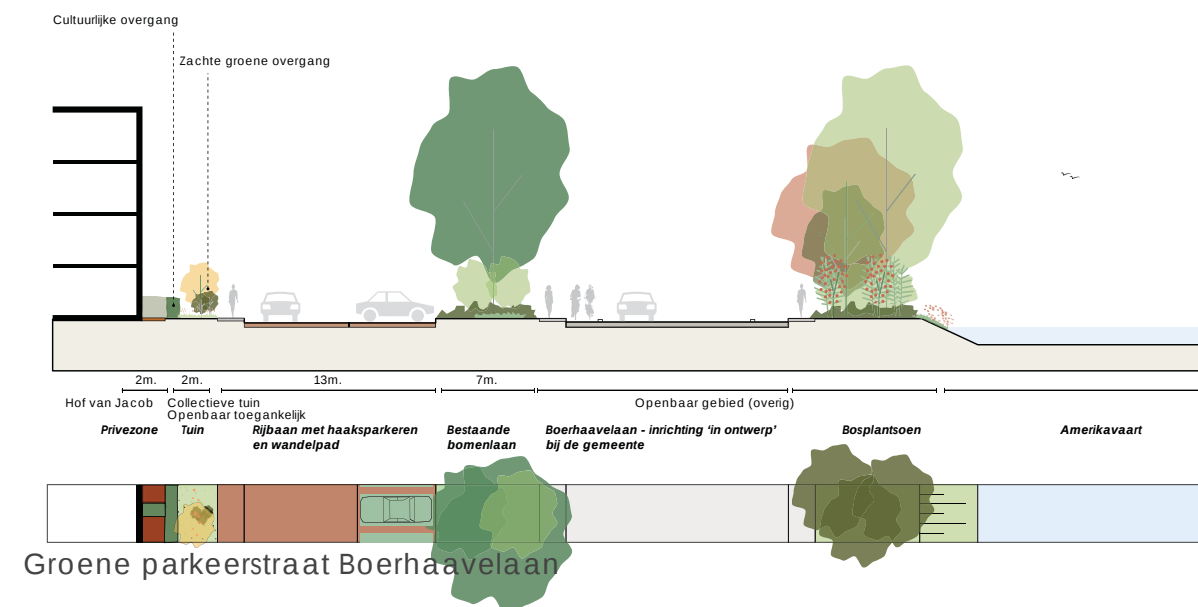


De locatie is omzoomd met randen die onderdeel uitmaken van de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Deze randen worden daarom ook als zodanig vormgegeven. Kenmerkend voor de inrichting van deze randen is de inrichting met zoveel mogelijk groen.

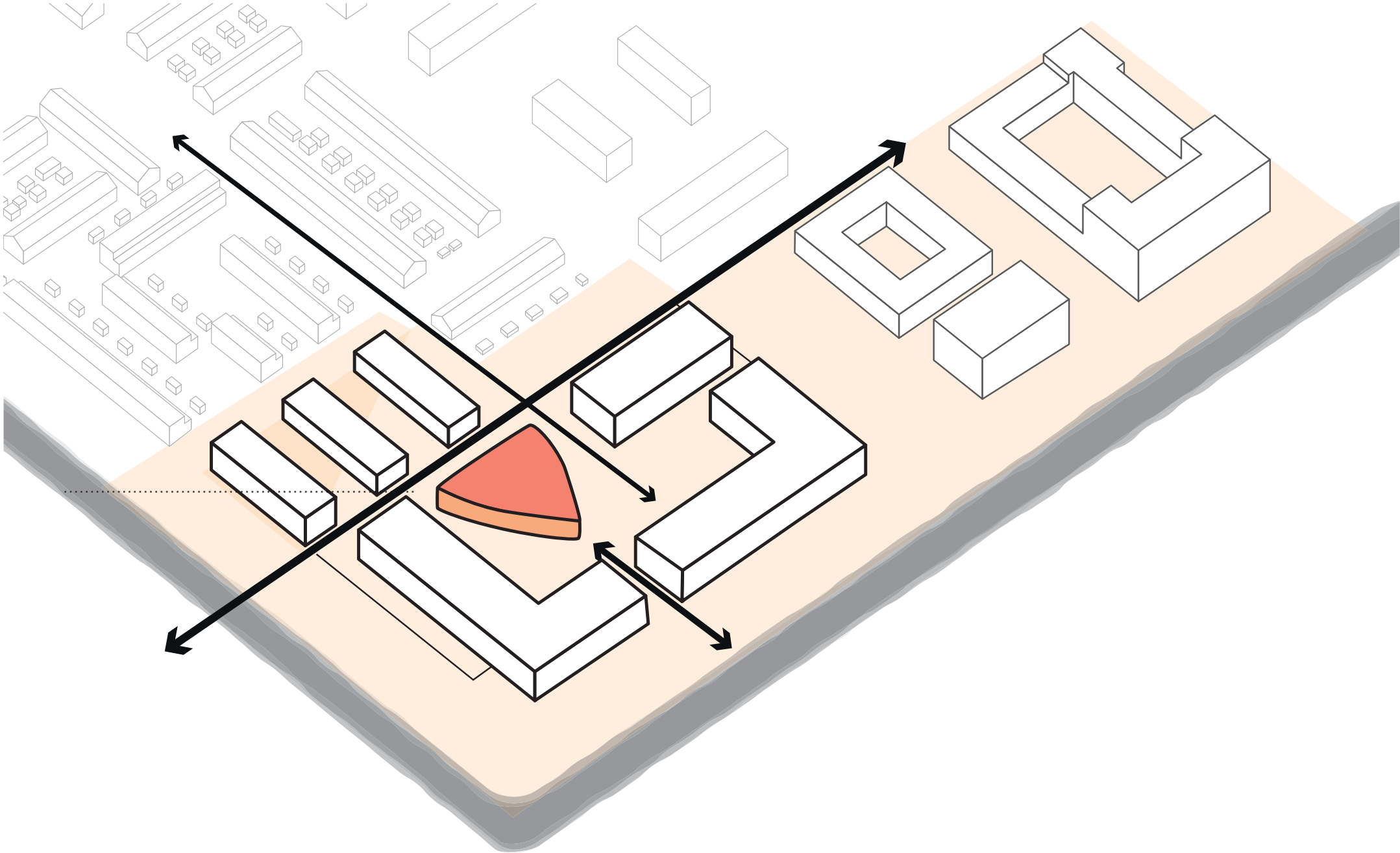
De middelen die worden ingezet om de eenduidige randzones te ontwerpen zijn:

1. De architectuur sluit aan op deze randzones door het ontwerp van een architectonisch volwaardige gevel van de gebouwen (geen achterkant).
2. De inrichting van de randzone is samenhangend. Dat betekent
 - parkachtig voor de parkzone en het buurtpark,
 - een laanprofiel met grote boomvakken langs het Louis Pasteurpad
 - een groene parkeerstraat langs de Boerhaavelaan met behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen
 - een parkeerstraat met heestervakken en hagen langs de Boerhaavewijk.

3. Een herkenbare bestrating

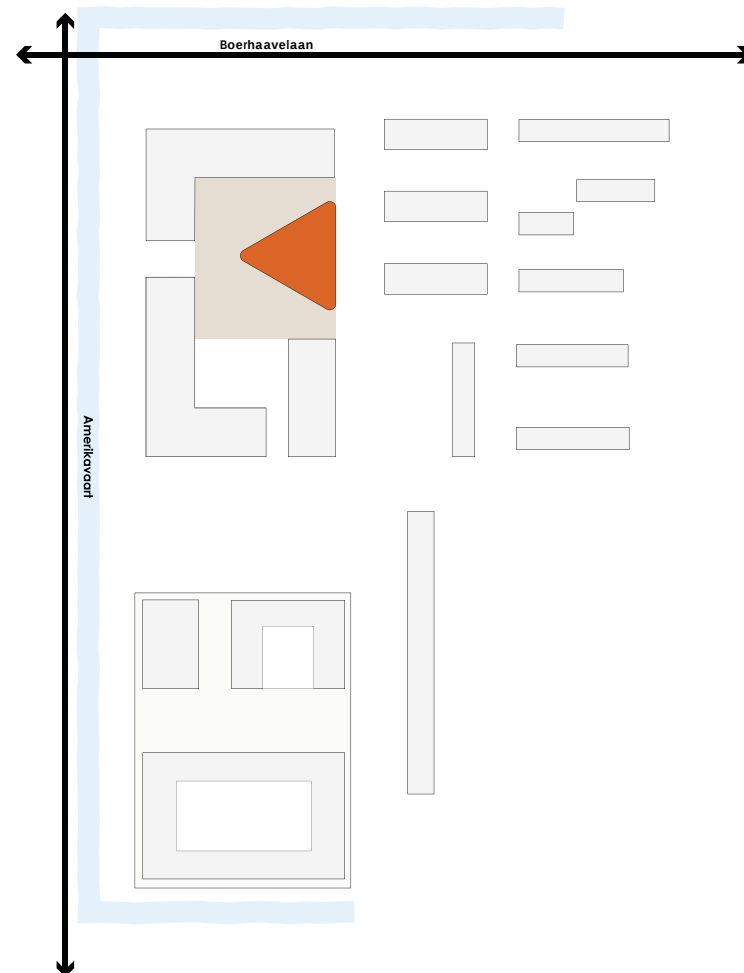


Hartgebouw



ALGEMENE REGEL

4: DYNAMISCH HART

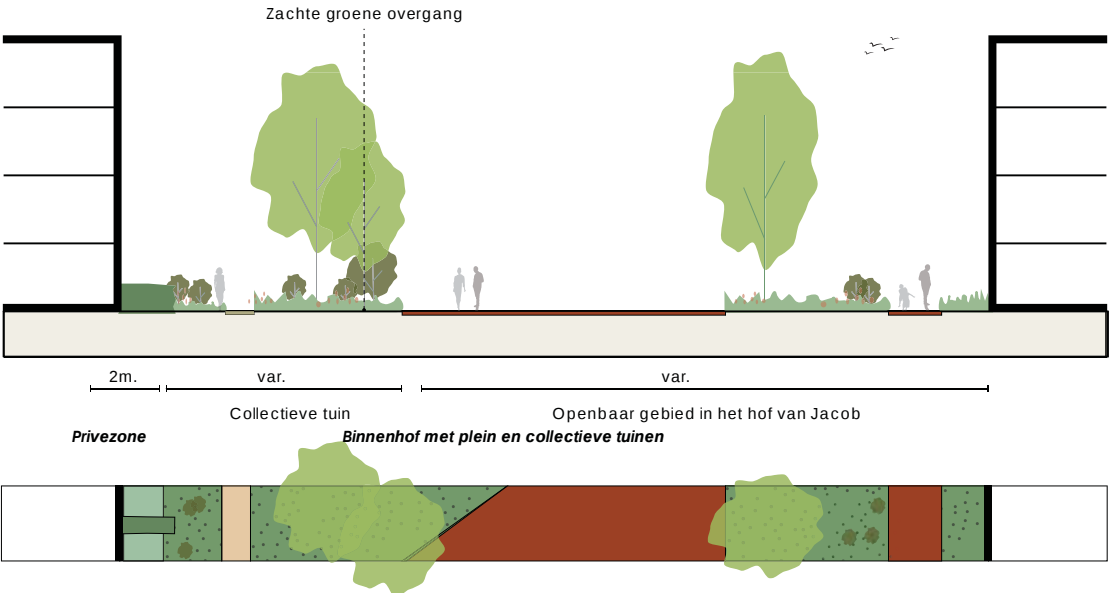
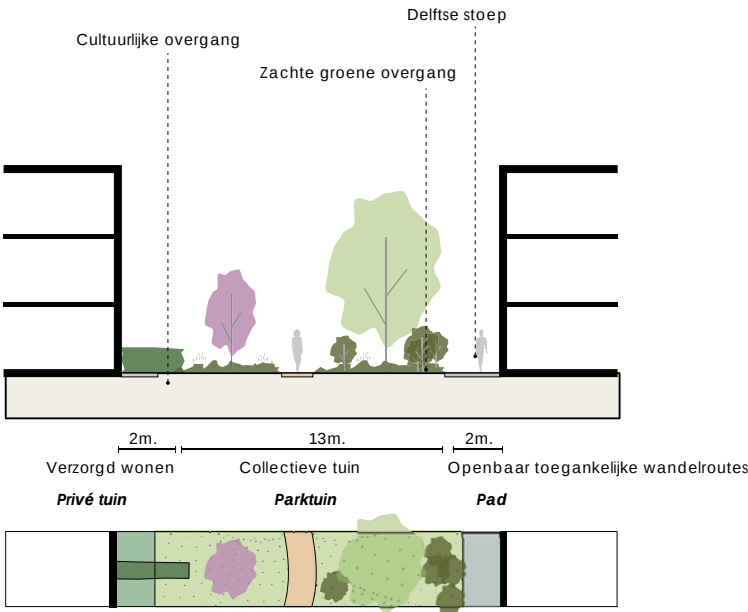
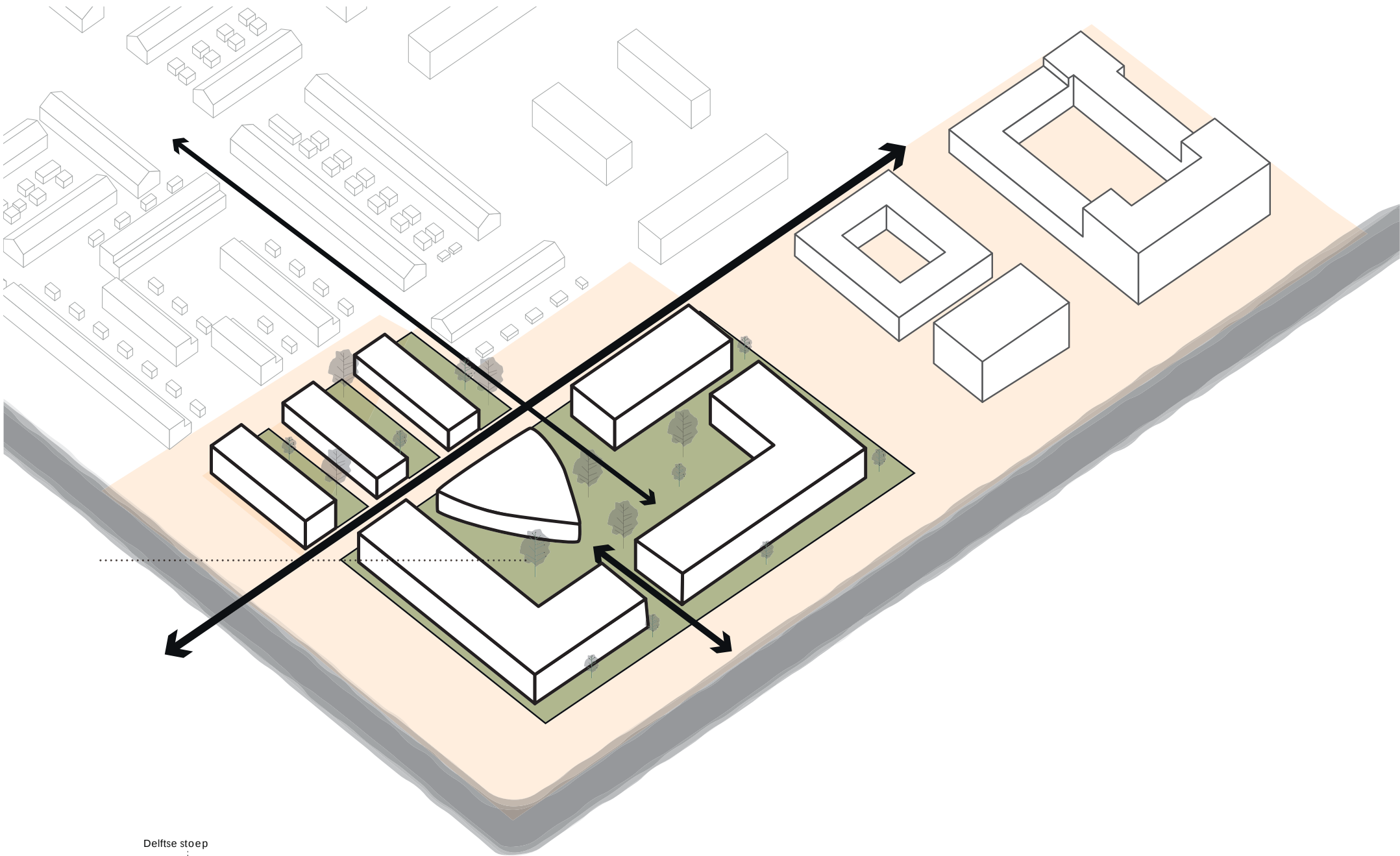


Centraal in het plan wordt het hartgebouw gemaakt. Dit gebouw vormt met de functies die het herbergt de spil van het gebied. Het gebouw is onderscheidend ten opzichte van de overige bebouwing door haar bijzondere vorm. Ze heeft hierdoor een landschappelijke inpassing in de binnentuin van het hof en aan het Louis Pasteurpad vormt ze onderdeel van de wandvorming van het hof.

De middelen die worden ingezet om het dynamische hart vorm te geven

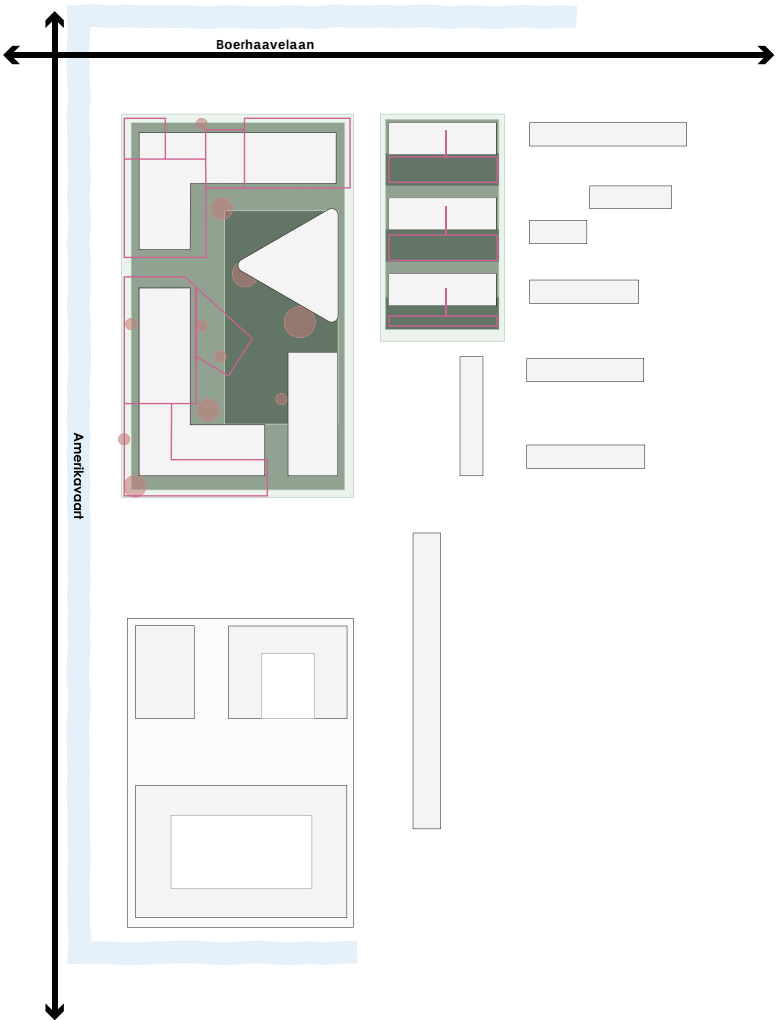
1. Het gebouw heeft een afwijkende vorm
2. De architectuur van het gebouw is onderscheidend ten opzichte van de overige gebouwen
3. Het gebouw wordt ingepast in de binnentuin van het hof
4. Het gebouw grenst aan de zuid- en oostzijde aan een pleinachtig entreegebied.
5. Het gebouw herbergt meerdere functies en is flexibel te benutten.

Gezoneerde parktuin



ALGEMENE REGEL

5: GEZONEERDE PARKTUIN MET KENMERKENDE PLEKKEN



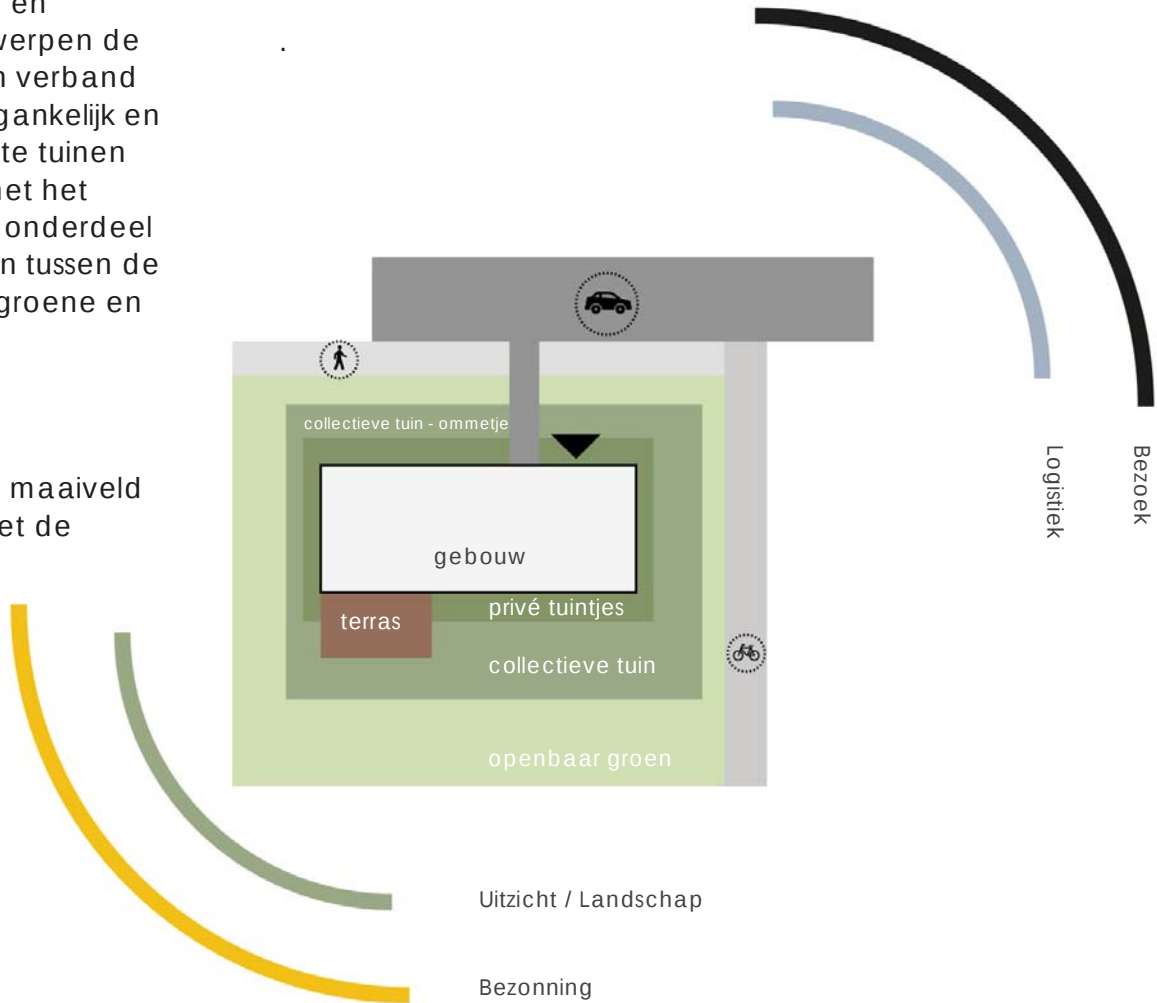
De collectieve tuin van Sint Jacob is het verlengde van de leefomgeving van hun cliënten. Voor verschillende doelgroepen is er ruimte om te beleven, te ontmoeten of tot rust te komen. Bijzonder in de inrichting van de tuin zijn de plekken voor het kinderdagverblijf en de horeca. Deze zijn als vanzelfsprekend onderdeel van de grote samenhangende binnentuin van het Hof van Jacob.

We noemen deze collectieve tuin een parktuin, hiermee benadrukken we het parkachtige en natuurlijke karakter van deze tuin. We ontwerpen de parktuin met een kenmerkende zonering in verband met de overgangen tussen openbaar toegankelijk en privé; Langs de gebouwen liggen de private tuinen en balkons. Deze worden in samenhang met het gebouw ontworpen, terwijl ze tegelijkertijd onderdeel zijn van de collectieve tuin. De overgangen tussen de verschillende zones worden ingericht met groene en landschappelijke afscheidingen.

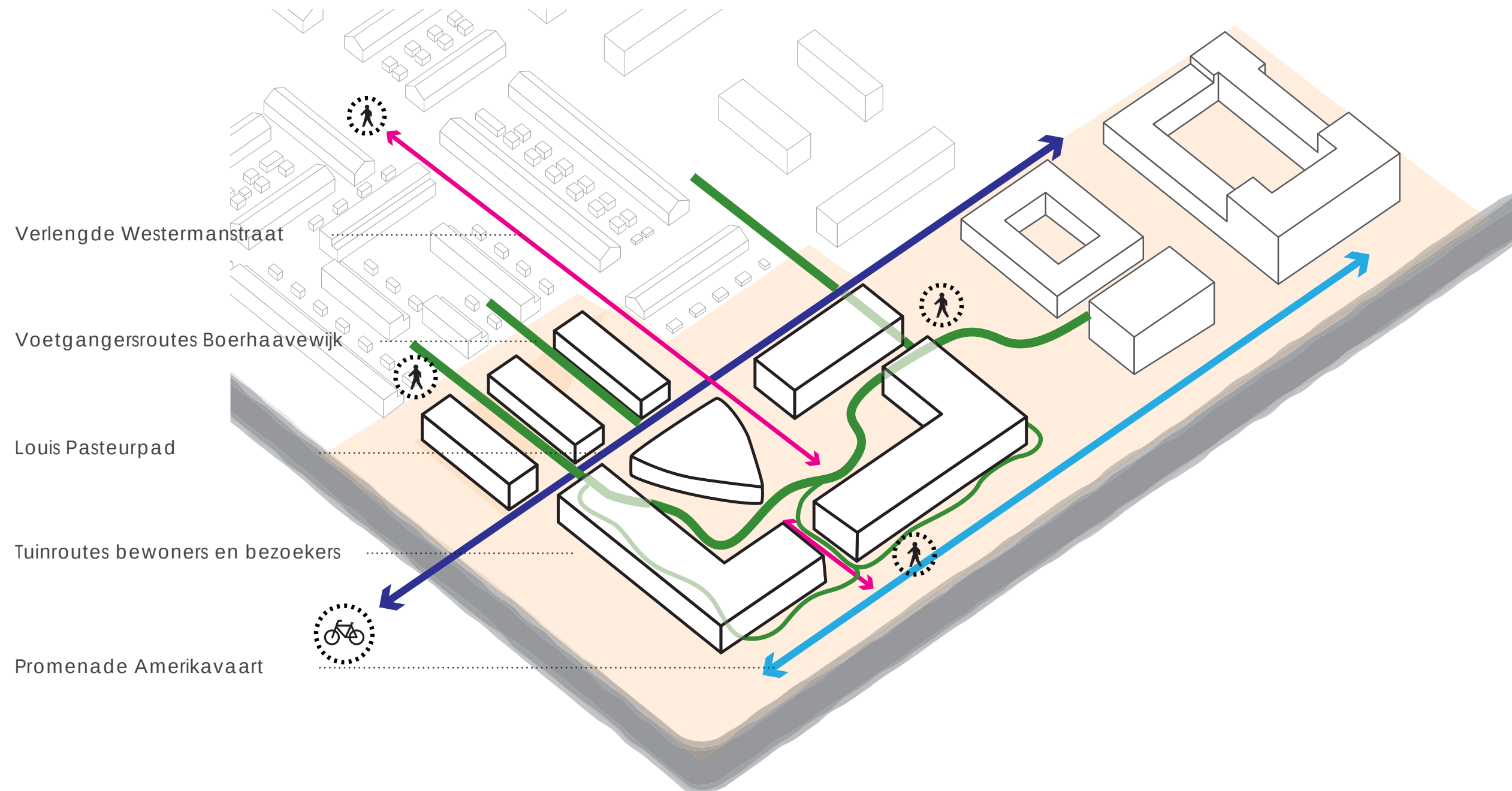
De middelen die worden ingezet zijn:

1. De begrenzing van de private tuinen op maaiveld is zowel afgestemd met het gebouw als met de tuinrichting

- 2. De tuin van Jacob is herkenbaar als een eenduidig vormgegeven parktuin
- 3. De plekken in de tuin zijn onderscheidend ten opzichte van elkaar
- 4. De overgangen tussen de collectieve tuin en het openbare groen is landschappelijk vormgegeven (en daarmee niet gebouwd)

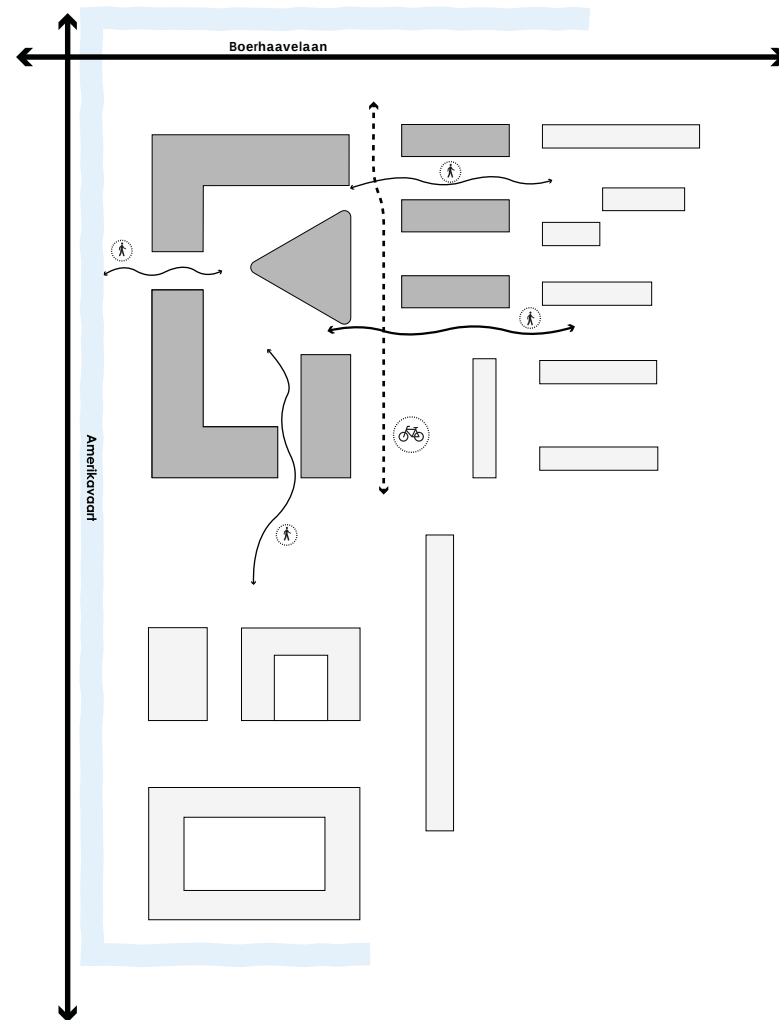


^ Conceptueel plaatje Beschermd Wonen



ALGEMENE REGEL

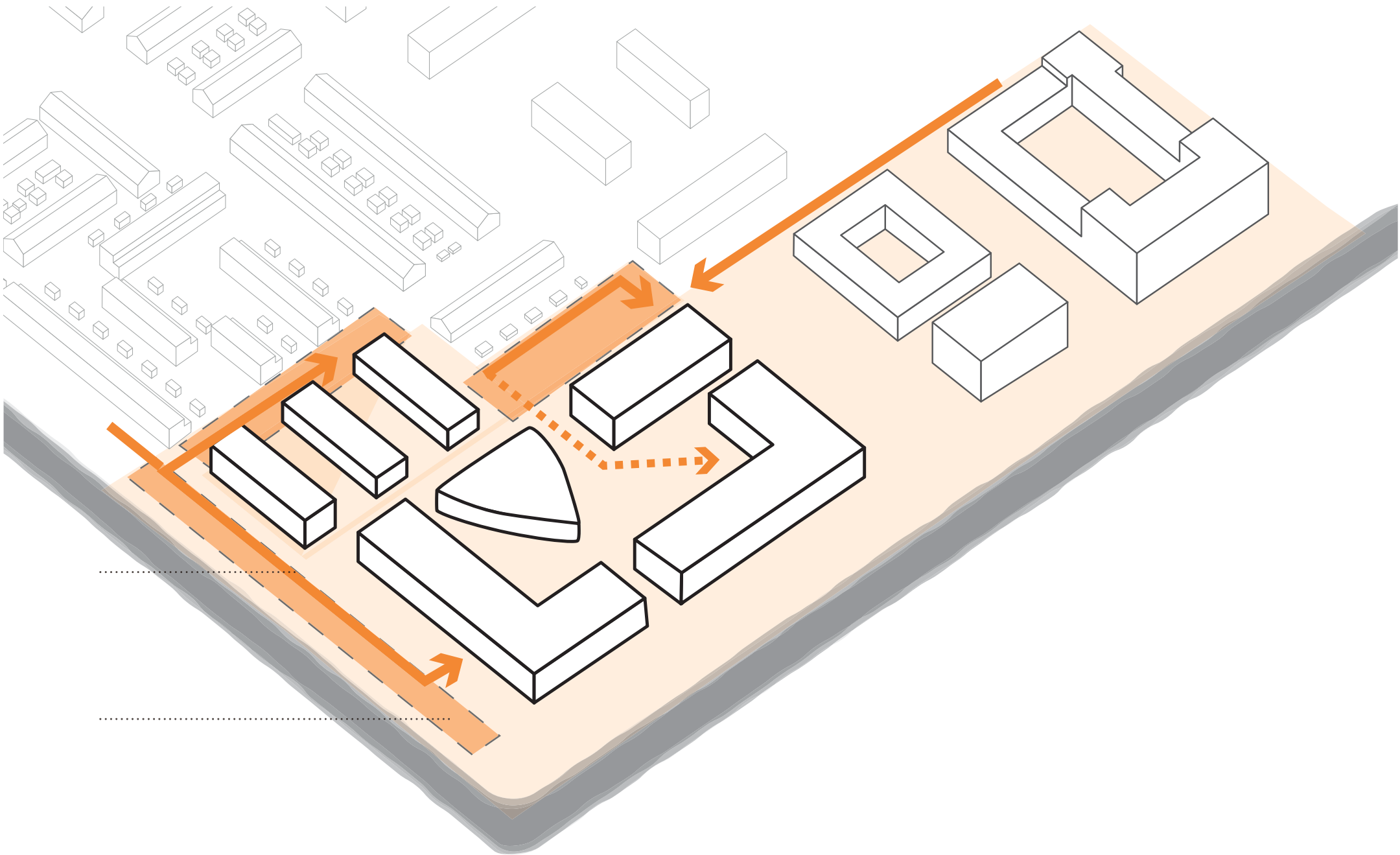
6: VERBONDEN ROUTES



Het plangebied transformeert van een besloten 'instellingsgebied' naar een verbonden leefomgeving. Verbonden routes zijn cruciaal in bijdragen aan de fysieke en mentale verbinding die er gewenst is. De verschillende bewoners in het plangebied hebben verschillende zorgindicaties. Afhankelijk van de zorgindicatie kunnen ze zich vrij of minder vrij in het gebied bewegen. Om die reden zijn de routes hiërarchisch opgezet. De kleinschalige, tuinachtige routes zijn vrij toegankelijk voor iedereen in het gebied. Vanuit de gebouwen kunnen de bewoners hier ongedwongen ommetjes maken. Buiten de gebouwen en de tuininrichting om, zijn er liniaire verbindingen met de omgeving. Zo zijn er een wandelpromenade langs de Amerikavaart en een fiets-voetpad in het verlengde van de Louis Pasteurstraat (het Louis Pasteurpad). Deze routes hebben een herkenbare continue inrichting die past bij de bestaande omgeving. En haaks daarop liggen een wandel-fietsroute vanuit de Boerhaavewijk (Westermanstraat) en voetpaden vanuit het voetgangersgebied van de Boerhaavewijk. Al deze routes krijgen een vergelijkbaar karakter die past bij de tuinachtige inrichting en het geklinkerde straatwerk.

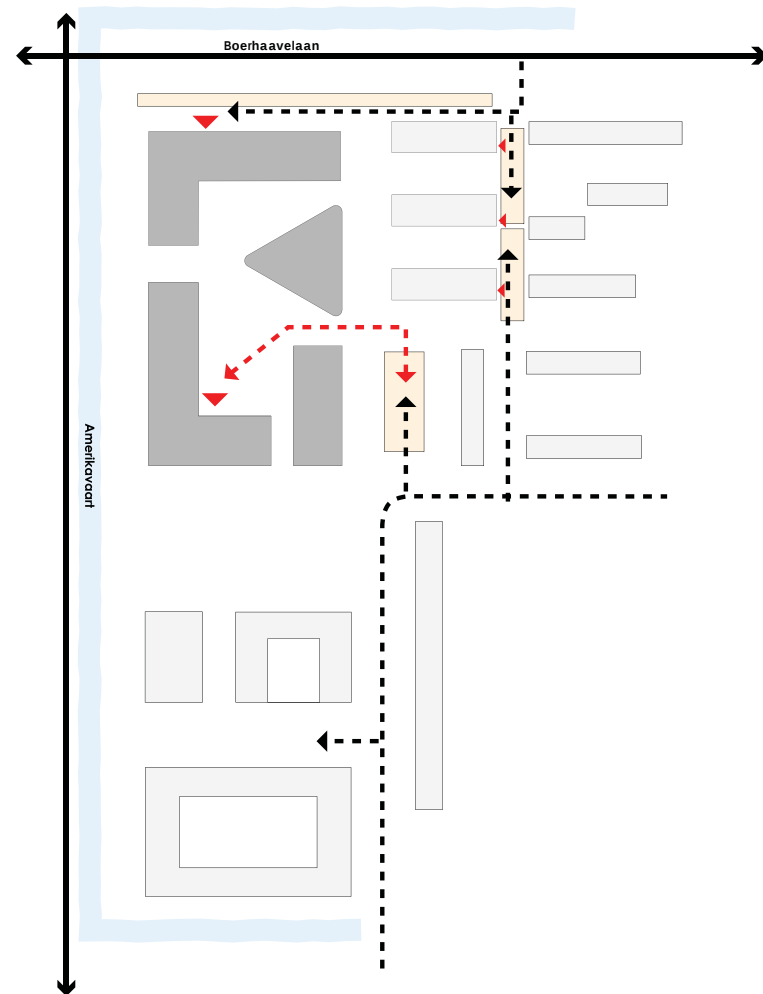
Rijroutes

Parkeervoorziening



ALGEMENE REGEL

7: DIENSTBARE MOBILITEIT



De auto-ontsluiting en logistiek van het gebied is 'ondersteunend' aan de verblijfsfunctie van het gebied. Dit moet ook blijken in de inrichting van deze modaliteiten; de auto is te gast en wordt ingepast als onderdeel van het wandelgebied. De parkeervoorzieningen zijn onderdeel van deze rijroutes.

De mogelijk wenselijke verkeerremmende functies worden als integraal onderdeel van de buitenruimte meeontworpen.

SPECIFIEKE REGELS ARCHITECTUUR

De opgave voor de architectuur ligt verscholen in het ontwerpen van een verzameling van gebouwen die gezamenlijk een eenduidig beeld vormen met de Damiatelocatie. Tegelijkertijd vraagt de locatie Sint Jacob om een herkenbare signatuur die onderscheidend is. Eenheid en verscheidenheid zijn daarmee een taakstellende opgave voor de gebouwensembles.

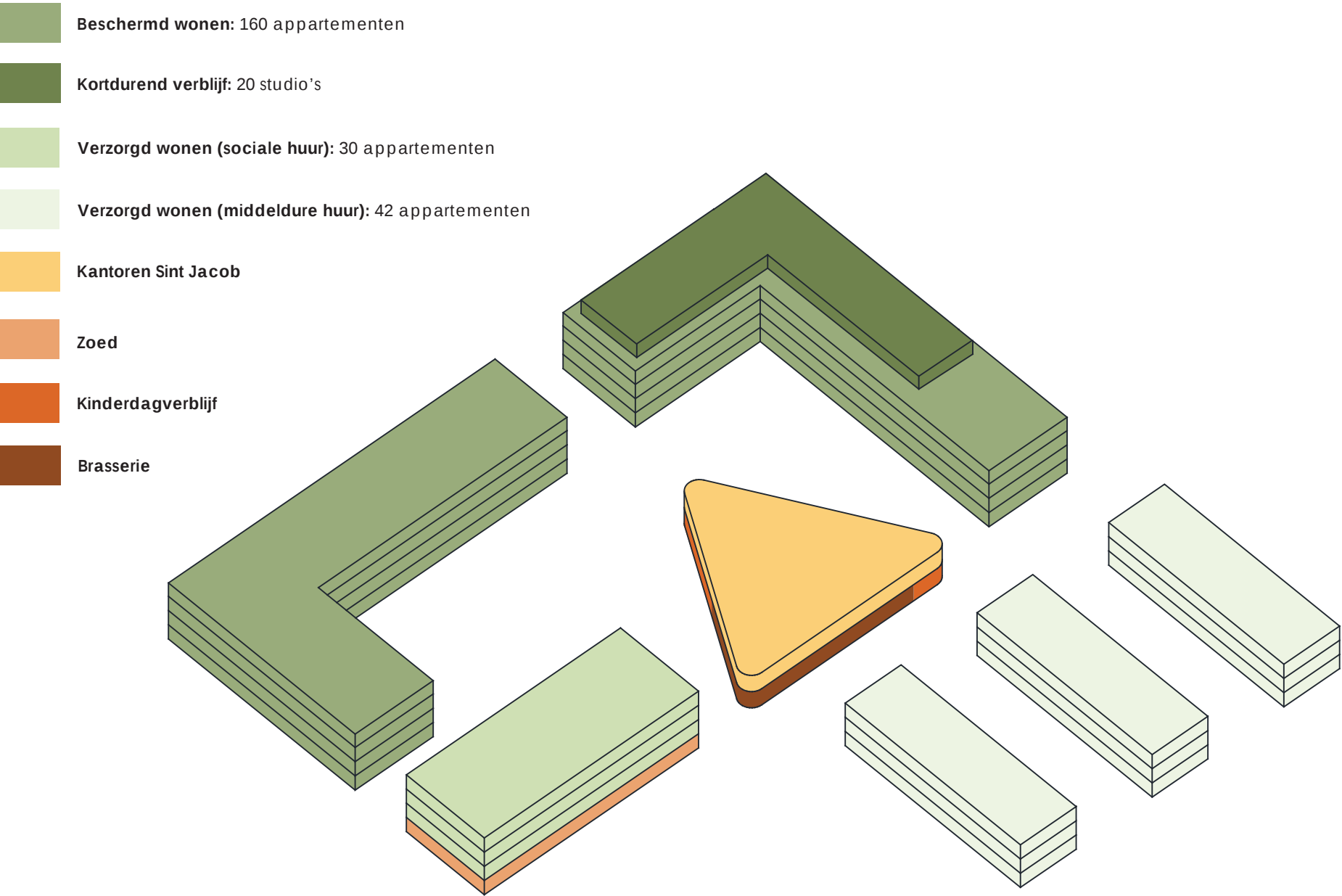
De gebouwen van Sint Jacob vormen samen met de Damiatie locatie de Poort van Boerhaave. Tussen beide locaties is verwantschap op het gebied van stedenbouw, verhouding, structuur en materiaalgebruik. Maar zijn het ook op zich zelf staande locaties met ieder hun eigen bewoners en doelgroepen.

De vier gebouwen in het Hof van Jacob verhouden zich als broertje tot zusje van elkaar. Zij zijn gelijke van elkaar op niveau van kwaliteit. Een herkenbare onderlinge relatie vindt zich terug in de materiaal keuzes, kleuren en detaillering. Tussen Verzorgd Wonen en het Hof van Jacob is tevens een familieband zichtbaar, maar dan in verhouding van neven tot nichten van elkaar. De gebouwen vinden ook de verbinding met de huidige wijk en de reeds aanwezig structuur.

De ontwerpmiddelen die hierin een rol spelen zijn

- Typologie
- Materiaalgebruik
- Gevelopbouw
- Plint
- Entrees
- Buitenruimtes

Massa en programma



Nieuw Boerhaave wordt gevormd door een samenspel van gebouwen, programma's, buitenruimte en gebruikers. Aan de Amerikavaart bieden twee L-vormige gebouwen onderdak aan bewoners met een intramurale zorgvraag (beschermwd wonen). Deze gebouwen worden vormgegeven als onderdeel van het hier wenselijke stedelijke beeld.

Langs de centrale fietsroute en de hier gelegen parkeervoorziening liggen de dynamische programma's van het gebied. Hier activeert Het hart van Jacob (horeca, kinderdagopvang (met buitenruimte) en kantoren), samen met de ZOED en de daarboven gelegen sociale woningen de leefomgeving van Nieuw Boerhaave. In de nabijheid van deze voorzieningen, in de overgang naar de woonwijk liggen de appartementen voor ouderen met een lichte zorg- en ondersteuningsvraag; 'verzorgd wonen'.

De opbouw van de volumes is zo gekozen dat de zwaarste massa's richting de Boerhaavelaan en de Amerikavaart liggen. Deze vormen een stedelijke wand die aan de binnenzijde zorgt voor een beschermd en rustig gebied. De volumes lopen trapsgewijs af richting het 'Hart van Jacob' welke met zijn 2 laagse opbouw het karakter van een openbaar gebouw zal krijgen. Richting de wijk staan 3 identieke 3 laagse volumes voor verzorgd wonen. Deze sluiten qua woonvorm, opbouw en orientatie aan op de bestaande woonwijk.



Warme accenten aan tuinzijde



Entree herkenbaar in de gevel

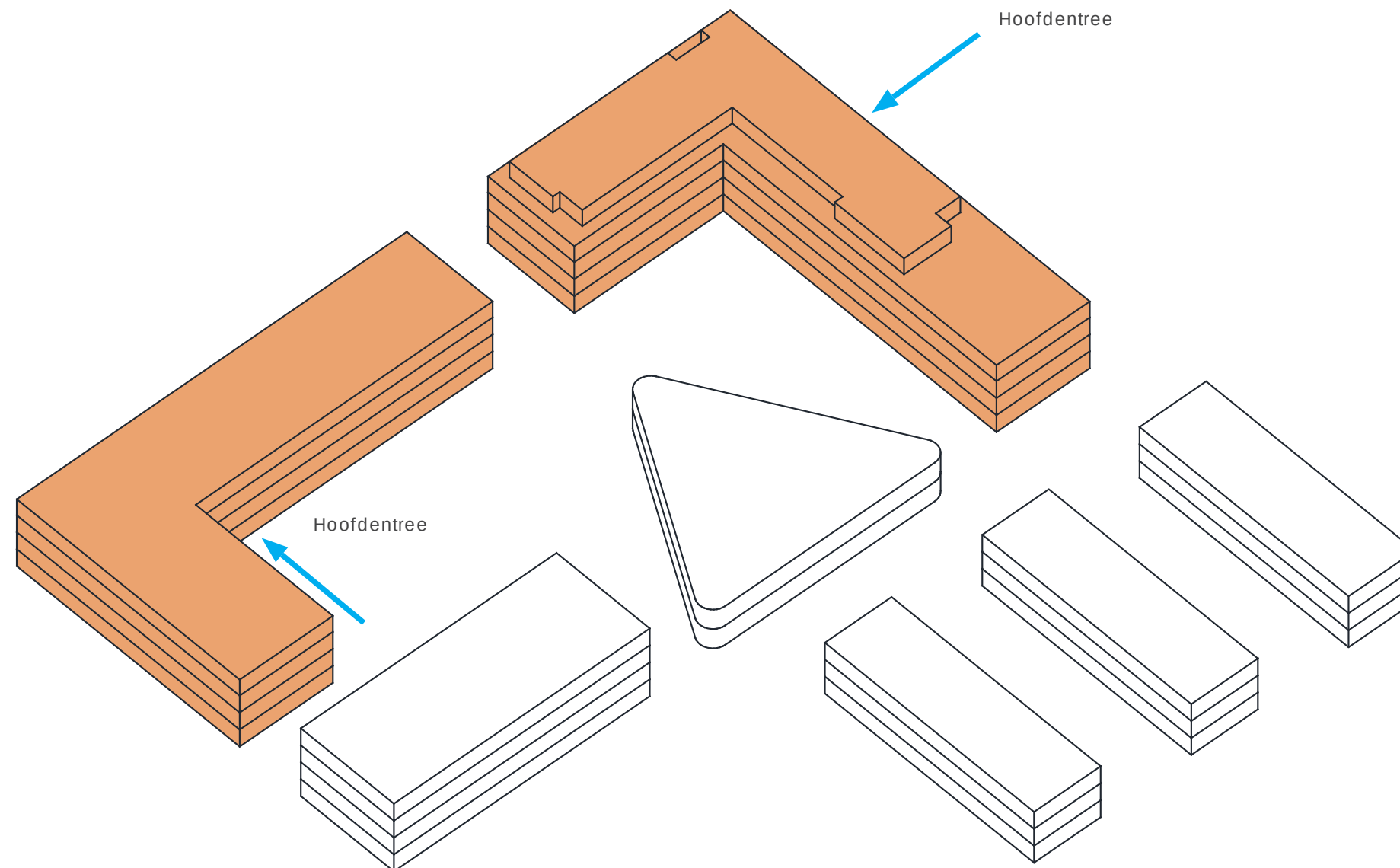


Balkons zorgen voor levendigheid



Heldere gevelcompositie

Beeldkwaliteit Beschermd Wonen gebouw 1 en 2



Typologie

De 2 beschermd wonen gebouwen zijn grote L-vorming platte volumes met een heldere en eenduidige architectuur. Gevels zijn zorgvuldig en alzijdig ontworpen waar langs de Amerikavaart een meer stedelijk karakter wordt benadrukt en richting de binnentuin een wat meer ingetogen karakter. De gebouwen zijn 4 lagen en gebouw 1 heeft een opbouw die in vormgeving aansluit op de rest van het gebouw.

Materiaalgebruik

Er wordt gebruik gemaakt van onderhoudsarme, natuurlijke materialen. Het hoofd materiaal zal een pallet van lichte en bruine stenen zijn, die samen een licht, midden of donker gevelbeeld zullen vormen. In de kleurstelling worden natuurlijke tinten toegepast. Materialen en detaillering ondersteunen en versterken de architectonische principes. Bij sprongen in de gevel zal er een andere, warmere, invulling komen. Er kan gevarieerd worden met verschillende tinten en metselverbanden. Kleine sprongen geven een subtiele accentuering in de gevel. Op de 4e bouwlaag komt een opbouw die als 5e laag herkenbaar is

en licht afwijk. In materialisatie wordt aansluiting gezocht op de rest van het gebouw. De opbouw heeft zijn eigen identiteit die een sterke relatie kent met de 1e verdieping van het hartgebouw en laat zien dat ook hier zich een ander De kleur en het materiaalgebruik van de opbouw zal ook in gebouw 2 en gebouw 7 subtiel verwerkt worden zodat de gebouwen herkenbaar naar elkaar verwijzen en zo de eenheid van de gebouwen in het carré wordt versterkt. Belettering en gevelreclame plat op de gevel in metaal, kleur identiek aan kozijnen uitvoeren.

Gevelopbouw

De gevels hebben een afleesbare orthogonale structuur die een afspiegeling is van de grootte van de wooneenheden. De structuur kan bestaan uit een raster met vullingen, of kan zichtbaar worden door hoe gevelopeningen zijn geplaatst in het vlak. Het raster kan gelijkmatig zijn in horizontale en verticale richting, maar de nadruk ligt vooral op het verticale. Dit kan gedaan worden door gebruik van verschillend metselwerk en/of het accenturen van verticale lijnen. Een horizontale daklijn zal geaccentueerd worden als heldere beëindiging van het

volume. Installaties op het dak horen integraal meeontworpen te worden en worden visueel zo veel mogelijk weggewerkt.

Plint

De plinten gaan een directe relatie aan met het maaiveld en de privé buitenruimtes. De plint laat zich ook subtiel onderscheiden van de verdiepingen door andere raampartijen en invulling van de materialisering toe te passen.

Entree

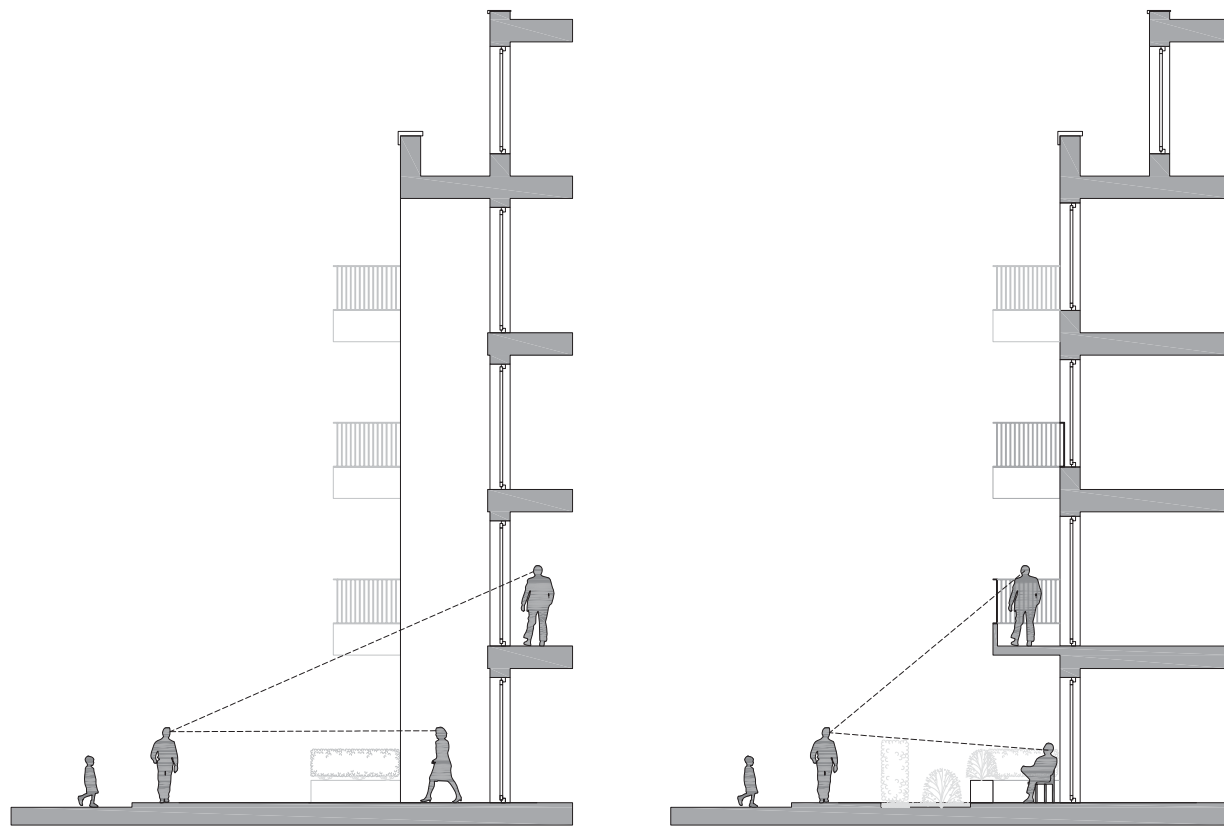
De hoofdentree ligt terug in de gevel waardoor deze duidelijk herkenbaar wordt. De hoofdentree wordt breed uitgevoerd en is uitnodigend. Er komen geen luifels aan het gebouw.

Buitenruimtes

Bij collectieve buitenruimtes zal de gevel terugspringen om een terras te creëren. Indien individuele balkons toegepast worden zullen deze uitpandig zijn en vormen een integraal en speels ritme in de gevel. Alle balkons zullen de hoofdvorm intact houden. De balkonhekken zijn transparant. Privacy

schermen tussen de privétuinen worden meeontworpen.

Architectuur Beschermd wonen gebouw 1 en 2



Hoofdentree terugliggend.

Kleine privetuinen met besloten karakter toegankelijk vanuit appartement.



lichte opbouw



stedelijk karakter met Franse balkons



subtiële verschillen om appartementen identiteit te geven

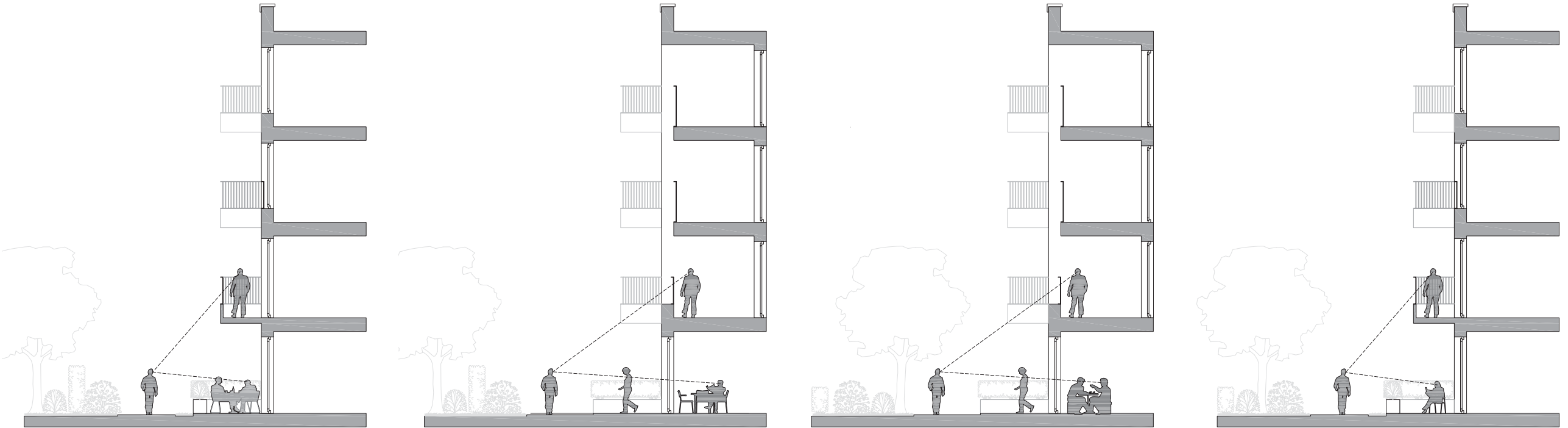


details in het metselwerk



enkele balkons als speels accent in de gevel

Architectuur Beschermd wonen gebouw 1 en 2



Balkons met transparant hekwerk



Beschutte terrassen Sint Jacob verdieping



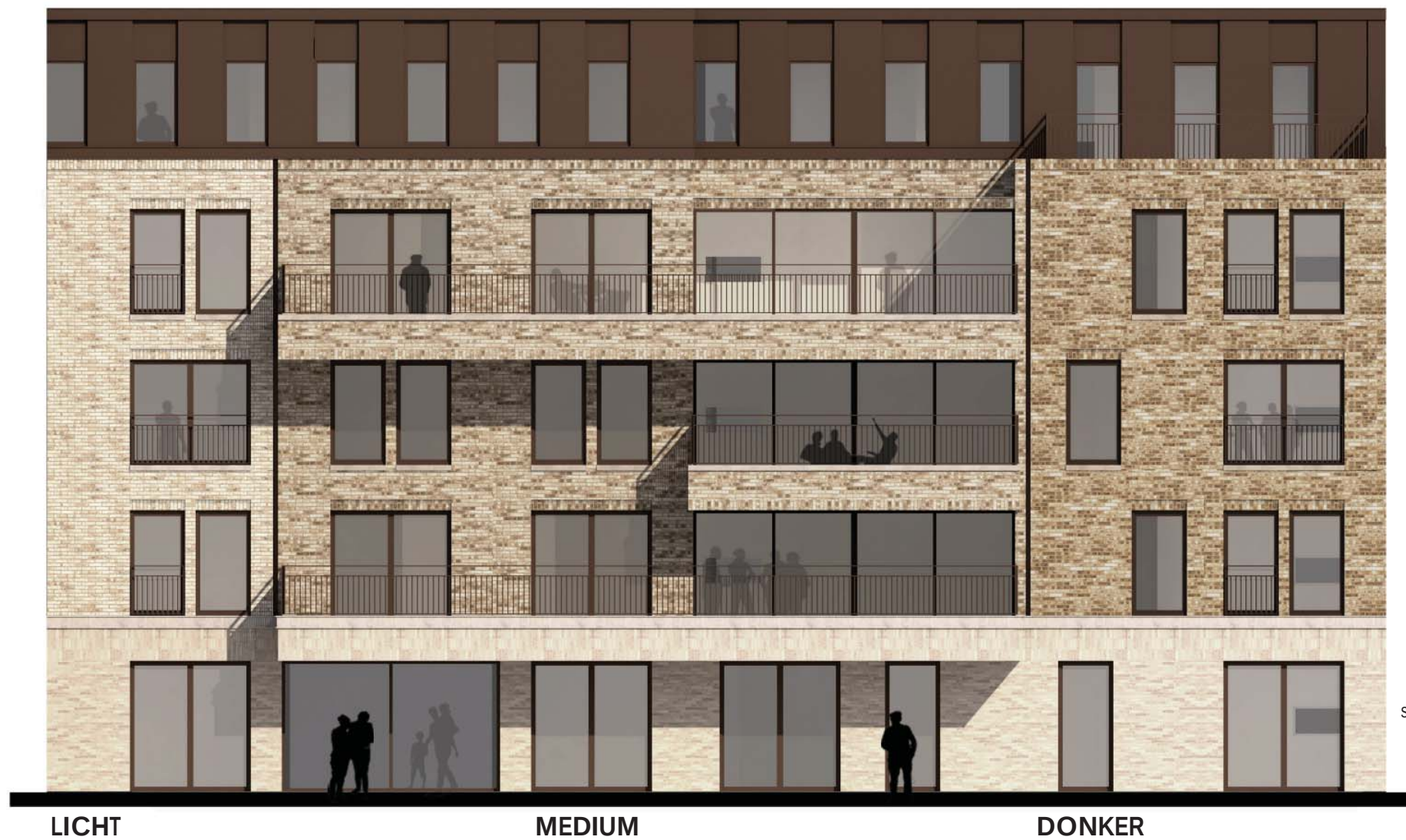
Beschutte terrassen Sint Jacob begane grond



Beschutte privetuinen Sint Jacob begane grond



B01 - NOORDGEVEL - IMPRESSIE

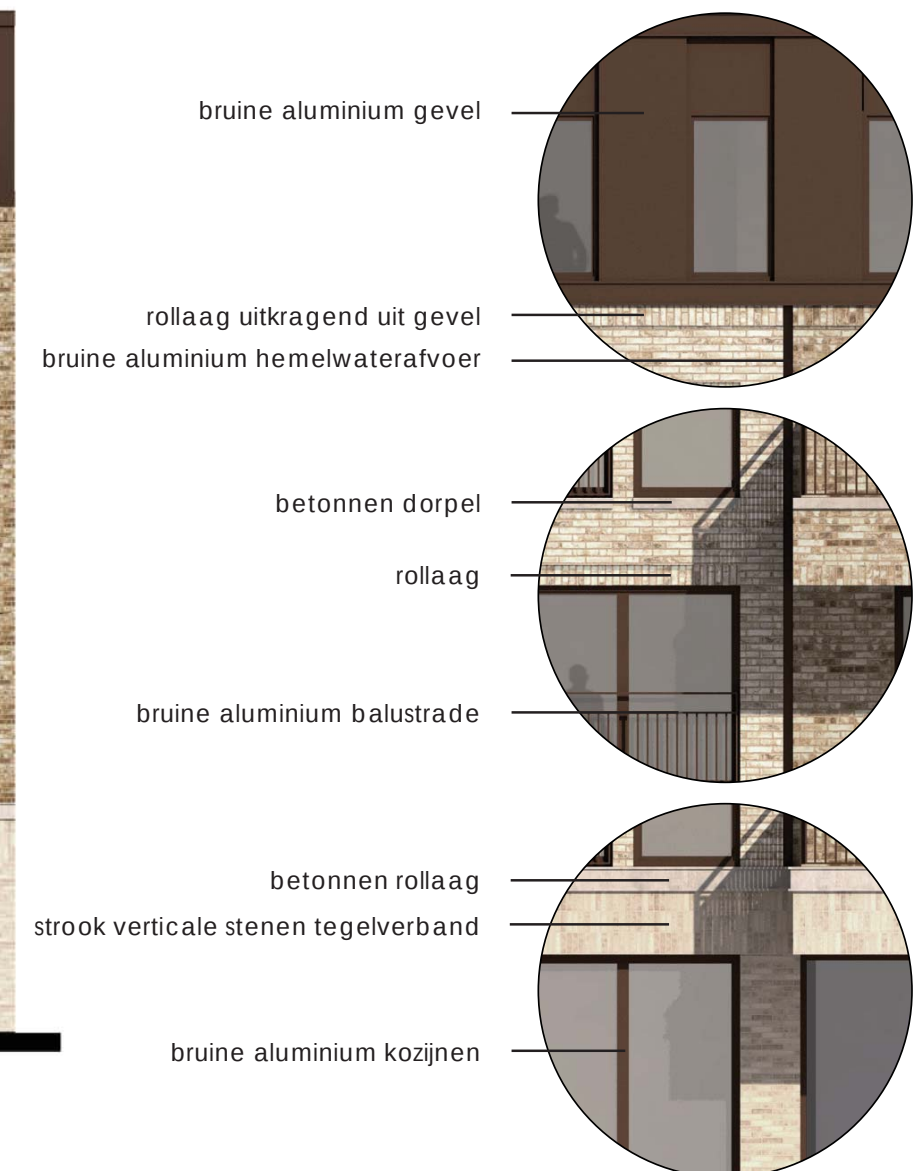


LICHT

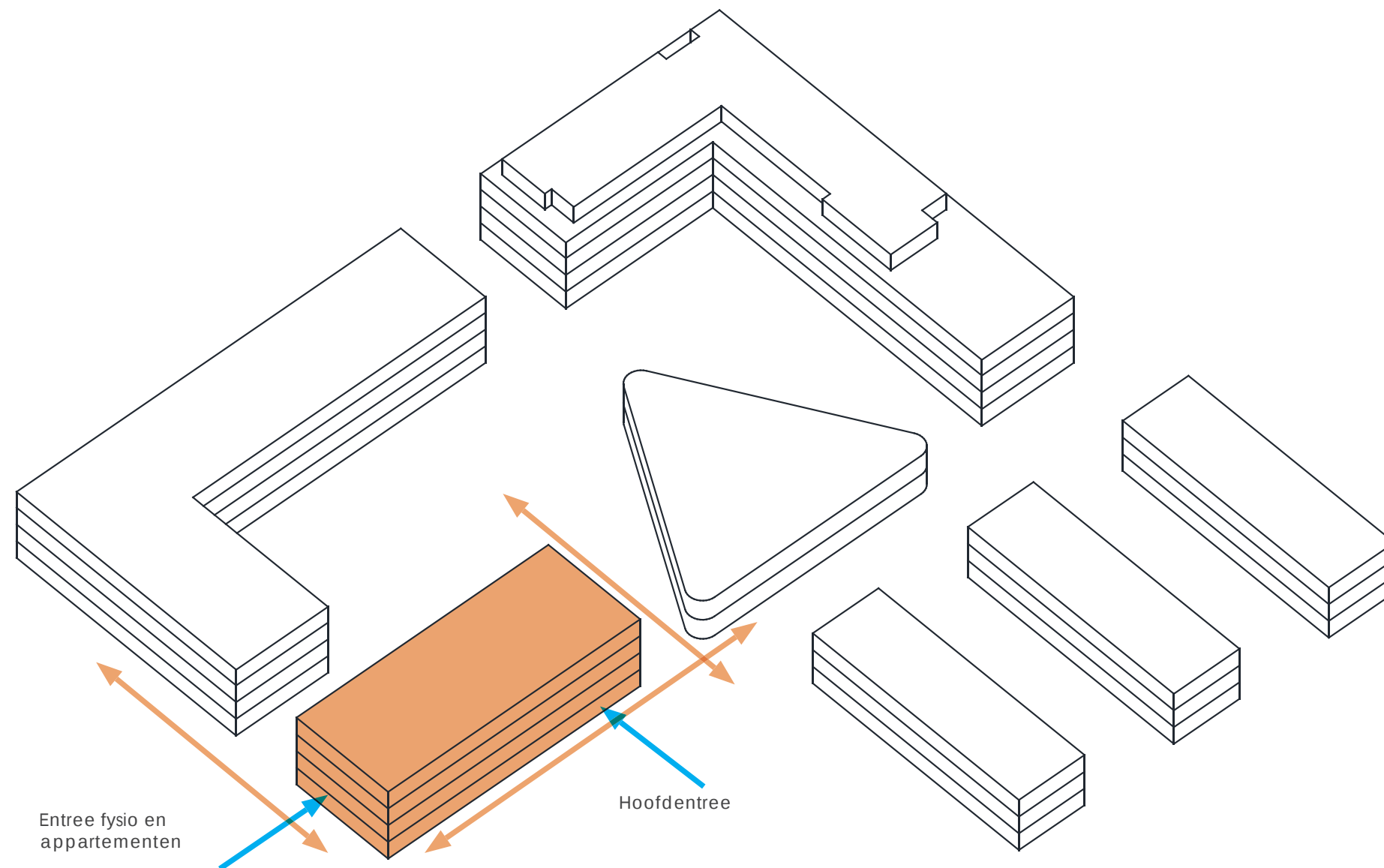
MEDIUM

DONKER

B01 - ZUIDGEVEL - FRAGMENT



Beeldkwaliteit ZOED + verzorgd wonen



Typologie

Het volume kent een eenduidige rechthoekige platte vorm met een onderscheidende transparante plint en daarboven een 3-laags woonvolume. Daar zullen 30 verzorgd wonenappartementen voor het sociaal segment gerealiseerd gaan worden. De koppen krijgen bijzondere aandacht vanwege de ligging aan het park en aan het terras van de horecagelegenheid. Deze kopgevels worden open en uitnodigend. Dit gebouw zal een duidelijke relatie krijgen met de twee gebouwen van beschermd wonen omdat ze samen het carré vormen. Het gebouw is het entreegebouw van het plangebied en zal dit ook in zijn bescheidenheid moeten uitstralen.

Materiaalgebruik

Er wordt gebruik gemaakt van onderhoudsarme, natuurlijke materialen. Het hoofdmateriaal zal een lichte steen zijn. Kleine sprongen in het verband geven accent aan de gevel. De plint en entree mogen qua materiaal subtiel afwijken van het woonvolume. De kopgevel aan het park zal qua materiaal een aanhechting vinden met de gevel van beschermd wonen. Materialen

en detaillering ondersteunen en versterken altijd de architectonische principes. De keuze van steen en metselverband volgt het beeld van gebouw 1 en 2 om zo een éénduidig geheel te creëren. Belettering en gevelreclame plat op de gevel in metaal, kleur identiek aan kozijnen uitvoeren.

Gevelopbouw

In de gevelopbouw de plint als belangrijkste element behandeld. De gevels van de verdiepingen hebben een afleesbare orthogonale structuur die een afspiegeling is van de grootte van de wooneenheden. De structuur kan bestaan uit een raster met vullingen, of kan zichtbaar worden door hoe gevelopeningen zijn geplaatst in het vlak. Het raster kan gelijkmatig zijn in horizontale en verticale richting, maar de nadruk ligt vooral op het verticale. Dit kan gedaan worden door gebruik van verschillend metselwerk en/of het accentueren van verticale lijnen. In de gevel is voldoende plasticiteit (reliëf) aanwezig, bijvoorbeeld in de diepte van negen van gevelopeningen of verschil tussen hoofdstructuur en vulling. Een horizontale daklijn zal geaccentueerd worden als heldere beëindiging van het volume.

Plint

De plint zal zich duidelijk moeten profileren vanwege de publieke functie en begeleiding moeten geven aan de openbare ruimte. De plint zal zo transparant mogelijk worden uitgevoerd, maar ook de privacy van de behandelkamers moeten kunnen garanderen. Richting het Hart van Jacob zal de plint qua openheid een relatie krijgen met de gevel van de horeca zodat het plein tussen deze gebouwen een sterke verbinding krijgt met de binnenruimte. In de plint richting het park zal de ruimte voor fysiotherapie een relatie krijgen met de fysioruimte op de begane grond van het beschermd wonen gebouw.

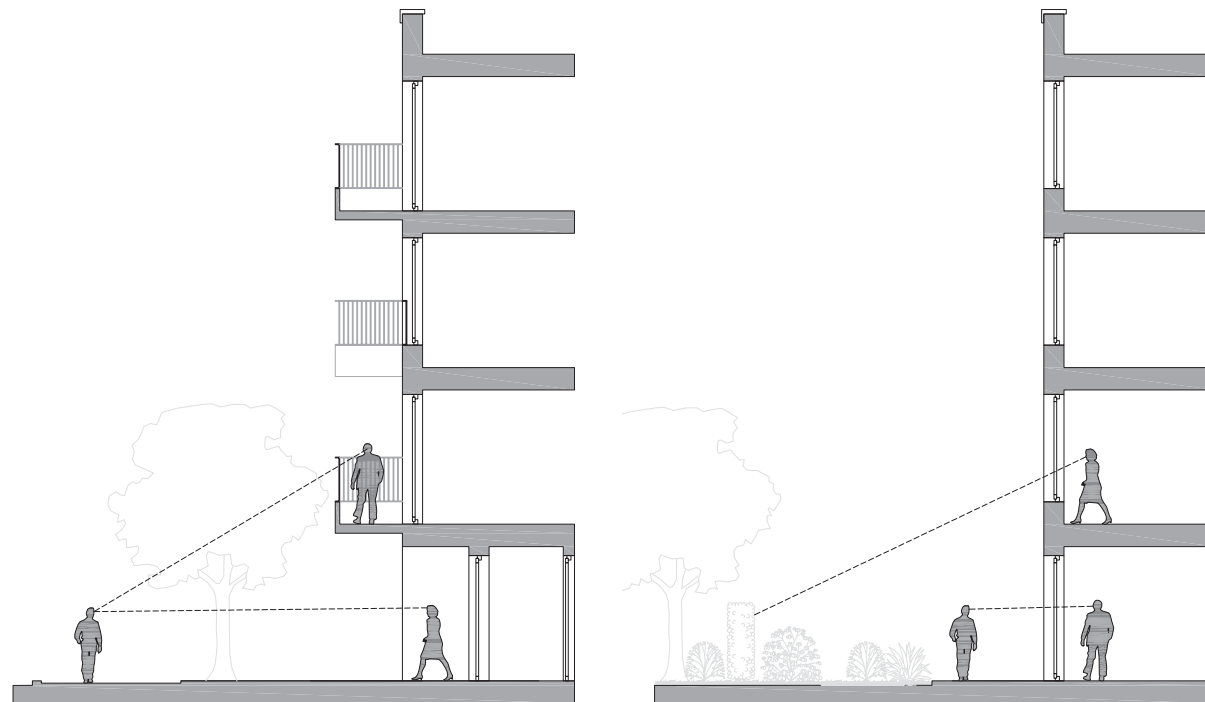
Entree

Entrees krijgen een accent door afwijkende materialisatie en/of een lichte sprong in de gevel. Er moet een duidelijk onderscheid komen tussen de entree van de appartementen en de entree voor de ZOED. De entree van de appartementen komt aan de parkzijde. De entree van de ZOED komt langs het Louis Pasteurpad en dient goed zichtbaar te zijn voor bezoekers en bewoners van de wijk.

Buitenruimtes

Op de verdiepingen krijgen de appartementen uitkragende balkons. Deze zullen transparant zijn, licht van constructie en dimensioneringen vormen een niet dominant accent in de gevel. Voor de entree van de appartementen komt een buitenruimte die de overgang vormt tussen entreegebied en het park. Bij de entree van de ZOED zal ook een buitenruimte komen die als wacht- en ontvangstruimte functioneert.

Architectuur Zoed + verzorgd wonen

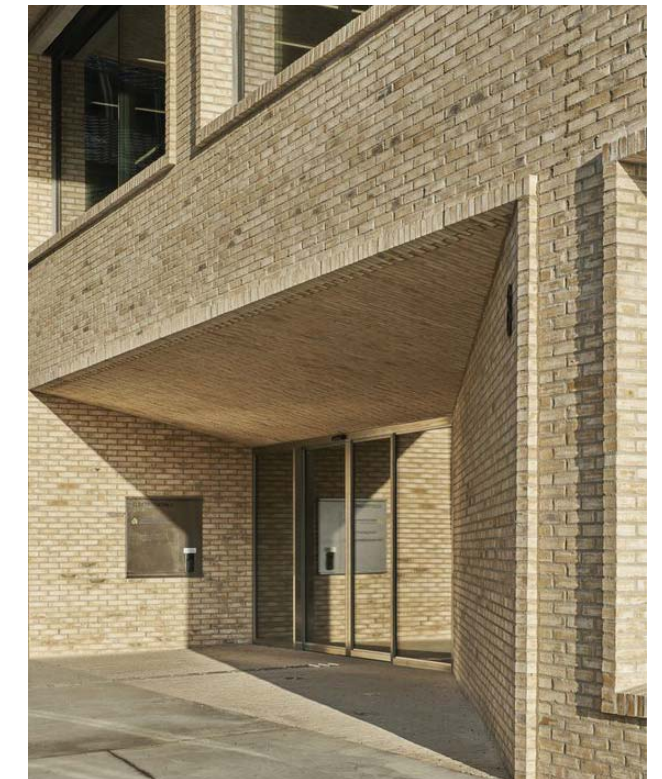


- Terugliggende herkenbare entree ZOED.
- Balkons langs de publieke laan.
- Herkenbare plint voor publiek programma.

- Open kopgevel richting park.
- Herkenbare entree. appartementen.
- Interactie tussen park en programma (fysio).



transparante en onderscheidende plint, gevels bestaande uit vlak metselwerk en balkons



accent bij de entree

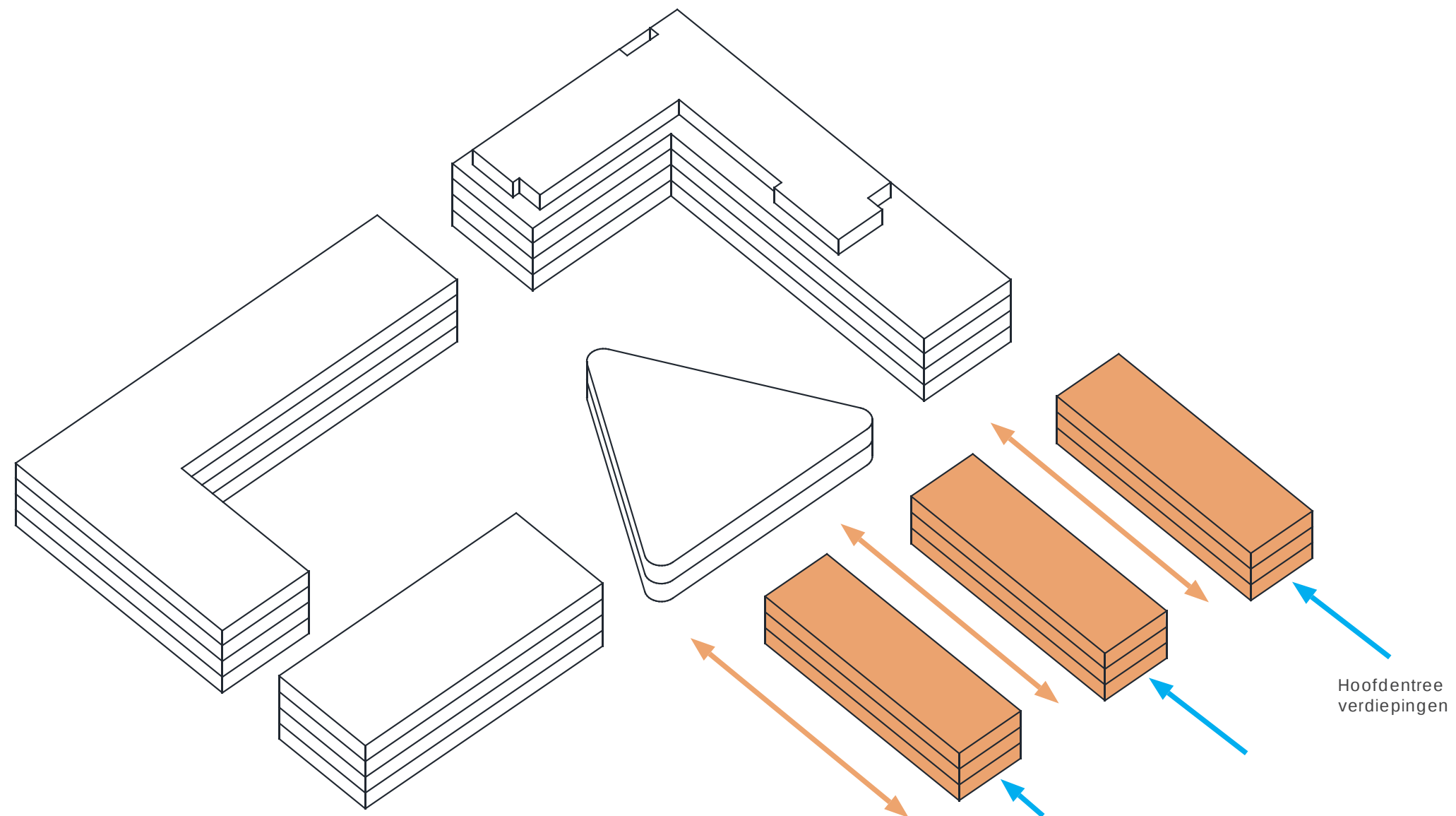


balkons als speelse elementen aan de gevel



sterke relatie publieke plint met buitenruimte

Beeldkwaliteit Verzorgd Wonen midden segment



Typologie

Verzorgd wonen wordt gehuisvest in 3 identieke rechthoekige platte volumes. Deze volumes vormen de overgang tussen de bestaande wijk en het plangebied. Met hun 3 lagen sluiten ze qua verhouding aan op de bestaande woningen. De volumes kennen een duidelijk noord-zuid oriëntatie waarbij aan noordkant zich de entrees van de appartementen bevinden en aan de zuidkant de buitenruimtes gericht op de tuinen. De volumes kennen een meer massieve zijde aan de noord, oost en westkant en een zachtere zijde aan de zuidkant bij de tuin.

Materiaalgebruik

Er wordt gebruik gemaakt van onderhoudsarme, natuurlijke materialen. Het hoofdmateriaal zal een samengesteld palet van lichte stenen zijn. Kleine sprongen in het verband geven accent aan de gevel. De plint en entree mogen qua materiaal subtiel afwijken van het woonvolume. Materialen en detaillering ondersteunen en versterken altijd de architectonische principes. De keuze van steen en metselverband volgt het beeld van gebouw 1 en 2 om zo een éénduidig geheel te creëren.

Gevelopbouw

Door de ontsluiting van de woningen dienen spontane ontmoetingen gestimuleerd te worden. De 2 kopgevels zullen niet gesloten worden uitgevoerd en geven zicht op de publieke ruimte. De zuidgevel wordt een warme gevel met een open karakter richting de tuinen.

Plint

De plint van verzorgd wonen loopt niet als een eenduidige structuur rondom het gebouw, maar sluit per gevel juist goed aan op de context. Qua materialisering kan de plint wel als geheel een eigen identiteit krijgen. Er kan zo ook een link gelegd worden met de plint van de bestaande woongebouwen die ook een andere tint kent dan de verdiepingen.

Entree

Er zijn 2 verschillende entreegevels. Deuren op begane grond en hoofdentree aan oost kant.

Buitenruimtes

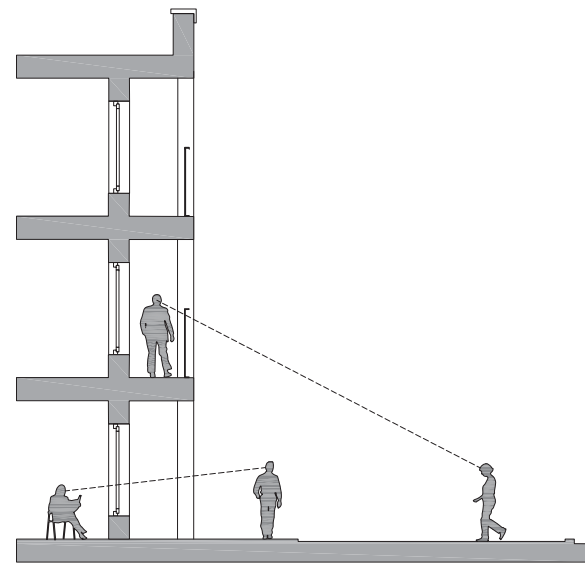
De privé tuinen op de begane grond worden direct ontsloten via de woning en de collectieve tuin wordt ontsloten

via de hoofdentree. De galerij aan de noordgevel wordt uitgevoerd als verblijfsruimte waar plek is voor bijvoorbeeld een bankje. Deze galerij kijkt ook uit op de collectieve tuin van het andere verzorgd wonen gebouw. De zuidgevel krijgt op de verdiepingen uitkragende balkons. Deze zullen transparant zijn, licht van constructie en dimensionering en vormen een niet dominant accent in de gevel.

Architectuur Verzorgd Wonen midden segment



- Warme gevel met balkons en woonkamers aan de tuinzijde.



- Voordeuren aan de straat met galerij als overgang.



galerij als verblijfsruimte en stedelijke massieve gevel



uitkragende balkons aan de tuinzijde



warme gevel aan tuinzijde

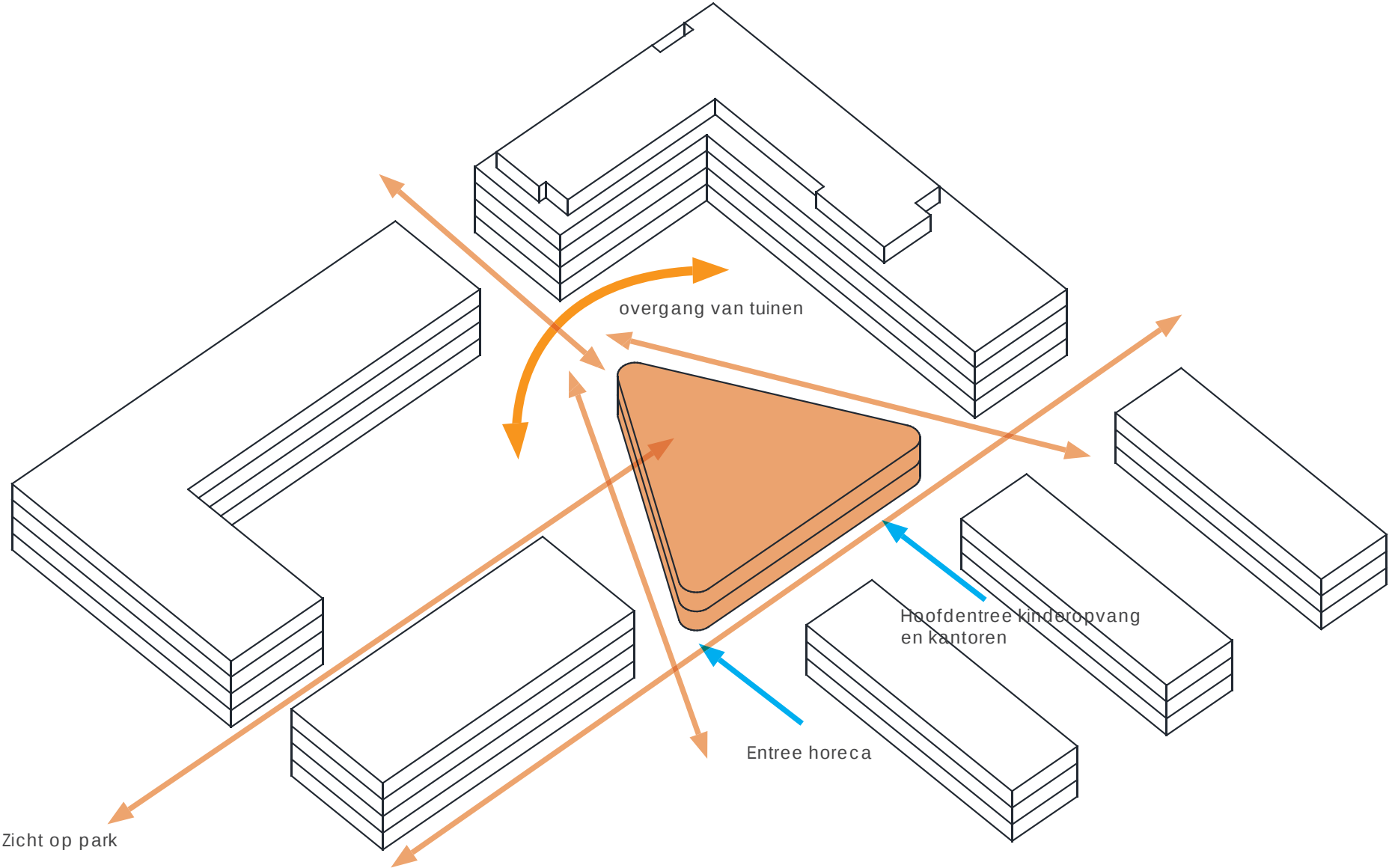


accent bij entrees op begane grond



interactie met de tuin

Beeldkwaliteit Hart van Jacob



Typologie

Het Hart van Jacob ligt centraal in het gebied en heeft vanwege de functies die hier worden gehuisvest een bijzondere positie. Stedenbouwkundig maakt het gebouw onderdeel uit van de stedenbouwkundige carré, maar onderscheid zich qua vorm van de andere gebouwen. Het volume is een driehoekige vorm van 2 lagen hoog met afgeronde hoeken. De afgeronde hoeken zorgen voor een vloeiende overgang naar de binnentuin. Stedenbouwkundig koppelt het hart de gebouwen en buitenruimtes aan elkaar en begeleidt de verschillende doorgangen. Het hart werkt als activator van het plan en zal rondom reageren op de aangrenzende buitenruimtes. Het dak zal extra aandacht krijgen omdat er vanuit de omliggende gebouwen hierop wordt gekeken. Een groen dak met een patiotuin is één van de denkrichtingen.

Materiaalgebruik

Qua gevelkleuren en materialisatie past het gebouw goed bij de omgeving van de woon-zorggebouwen, maar is onderscheidend met zijn eigen identiteit. Het dient duidelijk zichtbaar te zijn dat er commerciële functies zijn gehuisvest. Het gebouw moet een open, transparant en uitnodigend karakter hebben. De materiaalkeuze zal grotendeels moeten aansluiten

op de andere gebouwen, maar zal tegelijkertijd een eigentijds karakter aan het gebouw moeten geven en de afwijkende vorm moeten ondersteunen. Materialen en detaillering ondersteunen en versterken altijd de architectonische principes. De plint bestaat uit een combinatie van grote glazen puien in combinatie met metselwerk. Het metselwerk volgt het metselwerk van gebouw 1 en 2. De bovenbouw sluit aan op de stijl van omliggende gebouwen en is familie van de opbouw op gebouw 1. Belettering en gevelreclame plat op de gevel in metaal, kleur identiek aan kozijnen uitvoeren.

Gevelopbouw

De gevel zal alzijdig doorlopen om de amorfte vorm te versterken. Subtiel kan er wel een afwijkend element geïntroduceerd worden, maar de gevel zal vooral ritmisch verlopen. Qua opbouw krijgt het gebouw een zeer transparante plint en een zwaardere verdieping. Beide verdiepingen krijgen hierdoor hun eigen karakter. Er steken geen grote elementen naar buiten zoals balkons of luifels. Wel kan bijvoorbeeld een entree naar binnen knikken.

Plint

De plint van het hart is voornamelijk transparant en uitnodigend. In de hoeken van de plint komen specifieke ruimtes van het programma die een aantrekkende werking hebben. De plint is hoger dan die van de woongebouwen. In de plint zal duidelijk de horeca en de dagopvang afleesbaar moeten zijn. Met name de kant van de Horeca is gericht op contact tussen buiten en binnen en is goed zichtbaar vanuit de Beschermd Wonen gebouwen, de ZOED en voor de gebruikers van het fietspad. Dit deel van de plint kent ook een sterke relatie met de plint van de ZOED waar de apotheek is gehuisvest. Het deel van het kinderdagverblijf dient goed zichtbaar te zijn vanaf de Boerhaavelaan, dit is van belang voor de verbinding met de noordelijk gelegen wijk Vijverpark waar veel klanten vandaan komen.

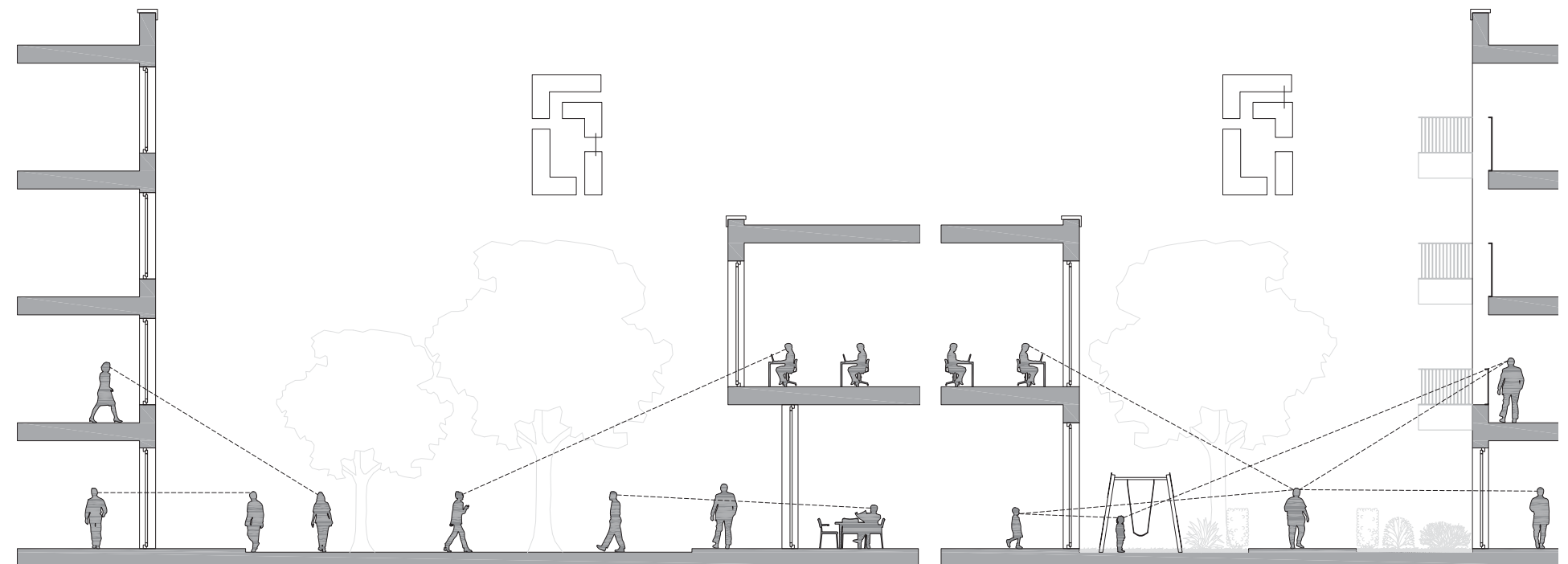
Entree

Er is één gezamenlijke hoofdentree van waaruit alle functies in het Hart te bereiken zijn. De hoofdentree is gesitueerd aan de oostkant van het gebouw. De hoofdentree dient opvallend ontworpen te worden, zodat het duidelijk is waar men het gebouw in kan gaan. Het Hart gebouw moet “open” staan richting de omliggende wijk. Er zijn meerdere entrees voor de

horecagelegenheid. Ook aan de zijde van het Beschermd Wonen dient het gebouw een duidelijke entree te hebben en goed bereikbaar te zijn voor de bewoners. Verder zijn er voldoende openingen als verbinding tussen het terras en de horeca.

Buitenruimtes

Alzijdige gaat het gebouw een sterke relatie aan met de buitenruimtes. Richting het fietspad staat de buitenruimte in relatie met de hoofdentree en de horeca. Het terras van de horeca vloeit om de zuidelijke kant van het gebouw heen en volgt de gevel. Tussen het terras van de horeca en de belendende gebouwen (o.m. ZOED) dient voldoende ontsluitingsruimte te worden gecreëerd ten behoeve van o.a. de bevoorradingsroutes van m.n. gebouw 2. Richting het hof staat het gebouw in directe verbinding met de tuin van de kinderdagopvang.



- Boerhaaveplein in open verbinding met Zoed en Horeca.
- Hart van Jacob als laag openbaar volume tussen hogere woongebouwen.
- Binnen = buiten

- Beschutte intieme tuin waar interactie plaats vindt tussen de kinderspeeltuin, collectieve tuin, privetuin, kantoren en balkons.



transparante plint horeca



sterke relatie met terras en tuin rondom



ritmische en vloeiende gevellijnen



intieme buitenruimtes aan de gevel voor dagopvang

5. SPECIFIEKE REGELS ONTWERP BUITENRUIMTE

1. Parktuin met gevarieerde plekken

De buitenruimte van Sint Jacob is te omschrijven als een parktuin; een groen vormgegeven stadse ruimte die plek biedt aan verschillende doelgroepen. De buitenruimte bestaat uit de tuinen van verzorgd wonen (strokenbouw) met de verbindende wandelpaden en het Hof van Jacob met collectieve verblijf- en wandeltuinen. Specifieke plekken zijn het terras van de horeca en de tuin van het kinderdagverblijf. Deze worden integraal ontworpen en vormen daardoor een vanzelfsprekend onderdeel van de samenhangende parktuin.

In de tuinen wordt rekening gehouden met vogels en insecten. Op verschillende plekken worden insectenhoeven en vogelhuisjes geplaatst voor het versterken van de biodiversiteit.

De tuin van het Kinderdagverblijf vormt onderdeel van de totale parktuin. Deze wordt organisch vormgegeven, waarbij de tuin een uitgesproken groene uitstraling heeft. We sturen op een inrichting met maximaal 40% verhard oppervlak. De tuin wordt ingericht met speelse paden die langs verschillende speelplekken lopen. Deze zijn ingericht met natuurlijke materialen. De beplanting van de tuin sluit aan bij de beplanting van de volledige parktuin van St. Jacob en biedt de kinderen een jaarronde beleving.



^ Collectieve verblijfsplek omgeven door groen



^ Individuele plekken voor de bewoners in de tuinen. Omgeven door kleurrijke beplanting



^ Natuurlijke speelobjecten



^ De sfeer van het terras laten aansluiten op de tuinen



^ Groene afscherming van de speellocatie



^ Tuin kinderdagverblijf met minimale verharding. Enkele bomen voor schaduw. Speelelement geïntegreerd in het groen.



^ Speelaanleiding met hoogteverschillen

2. Rijke beplanting

De tuinen zijn ingericht met rijke beplanting, in zowel bodembedekkende beplanting, als (half) hoge heesters en een bomenlaag. De inrichting van de tuinen prikkelt de zintuigen van de bewoners. De beplanting zal op verschillende tijden in het jaar bloeien, dit draagt bij aan de biodiversiteit in de tuinen. De beplanting zal ook afwisselend zijn met besdragende, groenblijvende en bladverliezende beplanting en biedt plek aan insecten waaronder vlinders en bijen.

In de tuinen worden bestaande bomen waar mogelijk ingepast. De gekapte bomen worden gecompenseerd door aanplant van nieuwe bomen. In de tuinen van verzorgd wonen worden minimaal 7 bomen per tuin teruggeplant. De ambitie is om hiervoor inheemse soorten toe te passen. Ook in de boomsoorten wordt rekening gehouden met verspreide bloeitijden en op gepaste plekken vruchtdragende bomen.



^ Sport / speelelementen geïntegreerd in het groen.



^ Beplanting heeft ook een sierwaarde na de bloei / in de winter



^ Diversiteit van beplanting in groepen aangeplant met verschillende bloeitijden



^ Combineren van (meerstammige) heesters met beplanting.

3. Zachte overgangen

De overgangen tussen het openbare gebied en het gebied van Sint Jacob wordt ingericht met een landschappelijke beplantingszone, aan de zijde van de parkzones (Amerikavaart en Buurtpark).

De overgangen tussen de collectieve tuinen van Verzorgd Wonen en het openbaar / openbaar toegankelijk gebied wordt eveneens ingericht met landschappelijk vormgegeven hagen welke jaarrond afscherming biedt. De hagen bestaan uit minimaal drie verschillende soorten heesters, waaronder besdragende, bladverliezende en groenblijvende heesters.

De zachte overgang heeft een gevarieerde hoogte die wordt bepaald op grond van de aangrenzende functies. Het doel van de haag is om zowel privacy vorm te geven als ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Er mogen geen schuttingen worden toegepast om de privacy te verzorgen. Incidenteel mogen harde materialen worden ingezet om de overgang vorm te geven. Hierbij moet worden gedacht aan hekwerken en poortjes. Het beeld van deze harde materialen is ondergeschikt aan het landschappelijke beeld van de zachte overgang.

De overgangen tussen private tuinen en de collectieve tuinen worden in afstemming met de architectuur vormgegeven. Deze overgang zal minstens deels bestaan uit hagen. Voor een overzicht zie bijlage 1.



^ Gemengde hagen als overgang van de tuinen naar openbaar gebied



^ Gevarieerde hoogtes van de overgang



^ Groene overgang voor parkeerplekken en compacte plekken.

4. Waterbufferende en -vertragende functie

De buitenruimte stuurt op een klimaatadaptieve openbare ruimte. Om die reden wordt er gezocht naar een geringe hoeveelheid bestrating en waterbufferende oplossingen.

Vanwege het zorgkarakter en de daarmee samenhangende veiligheid, zal de waterberging van het gebied in afgeschermdde oplossingen worden ingepast. Er wordt gedacht aan een verhoogde waterbak met een microbiotoop voor waterinsecten, een buffertank om het water te verzamelen en de tuinen hiermee te irrigeren of een fontein/waterloop. Aan de randen van het plan kan het water mogelijk infiltreren in de wadizones van het buurtpark.



^ Verhoogd waterelement met een microbiotoop voor waterinsecten



^ Infiltreren van water in het naastgelegen parkje

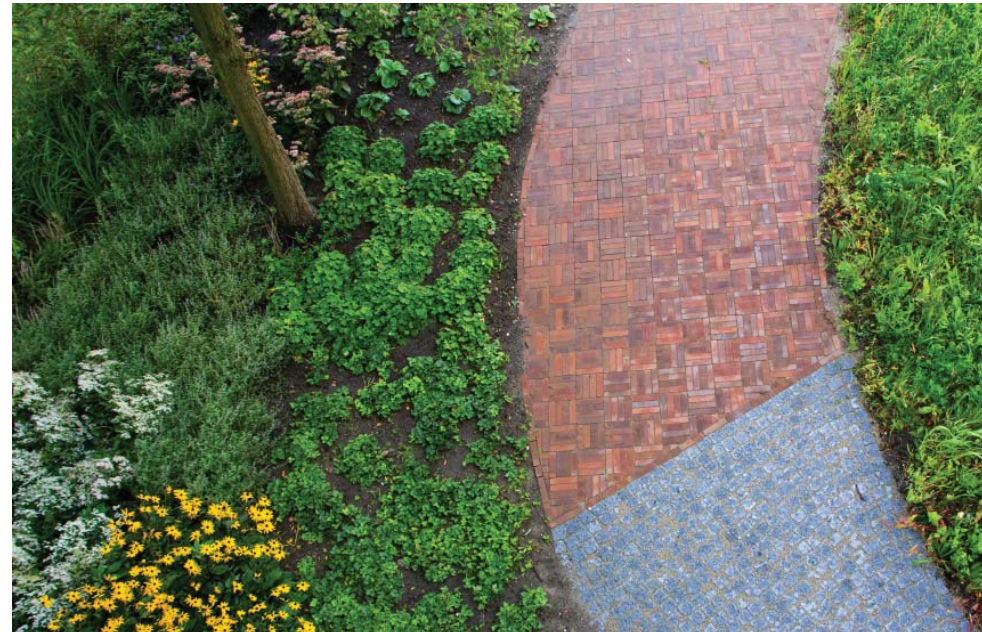


^ Fontein als zintuigprikkelend element, maar ook als speelobject voor kinderen

5. Een herkenbare bestrating

We passen een klinkerbestrating toe, die vergelijkbaar is voor het gehele gebied Poort van Boerhaave en de locatie Verzorgd Wonen. Deze klinker (of samenstelling van klinkers) wordt in afstemming met de gekozen architectuur bemonsterd.

Bij de locatie verzorgd wonen is het toegestaan om Delfse stoepen toe te passen aan de voorzijde van de gebouwen. Deze stoep mag afwijkend worden ingestraat.



^ In de tuinen een wisseling van verharding voor de beleving en het gevoel



^ Herkenbare klinkerbestrating in het gebied



^ Delfse stoep met een afwijkende kleur

6. Vergroenen van parkeren

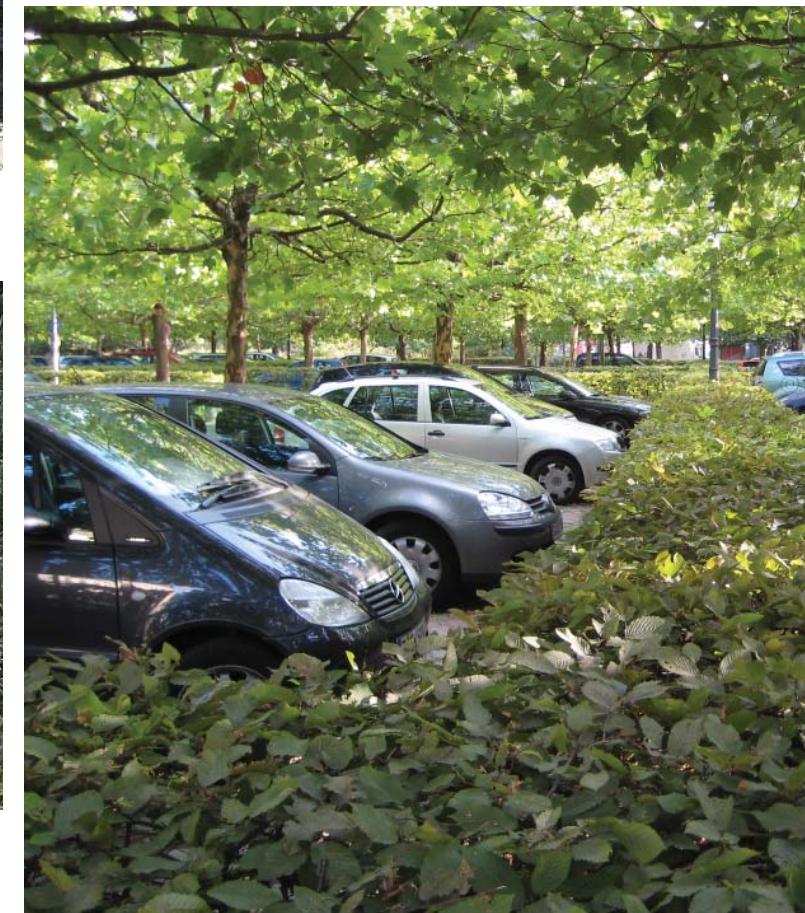
De parkeerstraten en –voorzieningen worden ingericht met hoogwaardige materialen. De wegen worden ingericht met klinkers. Deze klinker is bemonsterd in afstemming met de ‘herkenbare bestrating’ van St. Jacob. De parkeervakken worden zo groen mogelijk ingericht. De ambitie is om hiervoor grasroosters (Ritterplaat of vergelijkbaar) toe te passen op de plekken waar het gebruik (rolstoel- en rollatorgebruik) dat toelaat. Vakaanduidingen en uitstapstroken mogen afwijkend worden uitgevoerd, maar dienen in een samenhangend palet te worden bemonsterd.



^ Uitstapstrook geïntegreerd in parkeerverharding



^Vergroenen van de parkeerplekken



^ Hagen en bomen rondom de parkeervakken

7. Materiaalgebruik in afstemming met architectuur

Alle harde materialen en meubilair zijn hoogwaardig en worden in afstemming met de architectuur bemonsterd. Daarnaast dienen de toe te passen materialen en het meubilair van de buitenruimte rondom Verzorgd Wonen te worden afgestemd op enerzijds de locatie Hof van Jacob, als op de openbare ruimte van de Boerhaavewijk. Zo vormt deze buitenruimte ook de visuele verbinding tussen Hof van Jacob en wijk.



^ Klinkerpad afgestemd op baksteenkleur gebouwen



^ Herkenbare klinkerbestrating in het gebied afgestemd op de architectuur



^ Afscherming en meubilair afgestemd met uitstraling gebouw.

8. Bouwkundige voorzieningen en/of bijgebouwen

Het is toegestaan om bouwkundige elementen toe te voegen in de tuinen, voor zover dit in overstemming is met de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Deze bouwkundige elementen voegen zich in de parktuin. Deze zijn ofwel onderdeel van de parktuin door het realiseren van een groen ingepast gebouw/voorziening. De afwerking van de voorzieningen is dan met natuurlijke materialen vormgegeven. Dit kan gebeuren door dak en gevels te voorzien van beplanting met goede groeicondities.

Het is ook toegestaan om de bouwkundige elementen architectonisch vorm te geven, waarbij de architectuur is afgestemd op de architectuur van de (grote) gebouwen. Ook in deze vorm voegen de gebouwen zich in de tuin. Concurrentie met de grote gebouwen of een mini-copy is niet toegestaan.



^ Bouwkundige elementen aansluiten op parktuin



^ Materialen bouwkundige elementen hebben natuurlijke tinten



^ beweegbare elementen/voorzieningen inpassen in het groen

6. SPECIFIEKE REGELS NATUURINCLUSIEF

Een groene inrichting van het gebied vormt het vetrekpunt van het ontwerp van natuurinclusieve uitgangspunten. We verwezenlijken in het ontwerp een aantal concrete maatregelen.

Bomen

Met de inpassing van een bestaande bomenlaan wordt er een beeldbepalende en belangrijke voedselbron voor insecten en vogels behouden. Door in het plan nieuwe soorten aan te planten van verschillende groottes en wissellende bloeitijden worden de voedselbronnen vergroot en creëren nestgelegenheden voor vogels.

Landschappelijke haag

Met de toepassing van een inheemse beplanting (bladverliezend, groenblijvend, besdragend en stekelig) ontstaat er een belangrijke beplantingszoom waar vogels, kleine zoogdieren en insecten aan voedsel worden voorzien, maar ook aan schuilplekken. Daarnaast zijn de kleine zoogdieren ook een voedselbron voor roofvogels. De hagen kunnen ook overwinter plekken zijn voor bijvoorbeeld de egel.

Terreininrichting

In de tuinen plaatsen we insectenhôtels en vogelhuisjes.

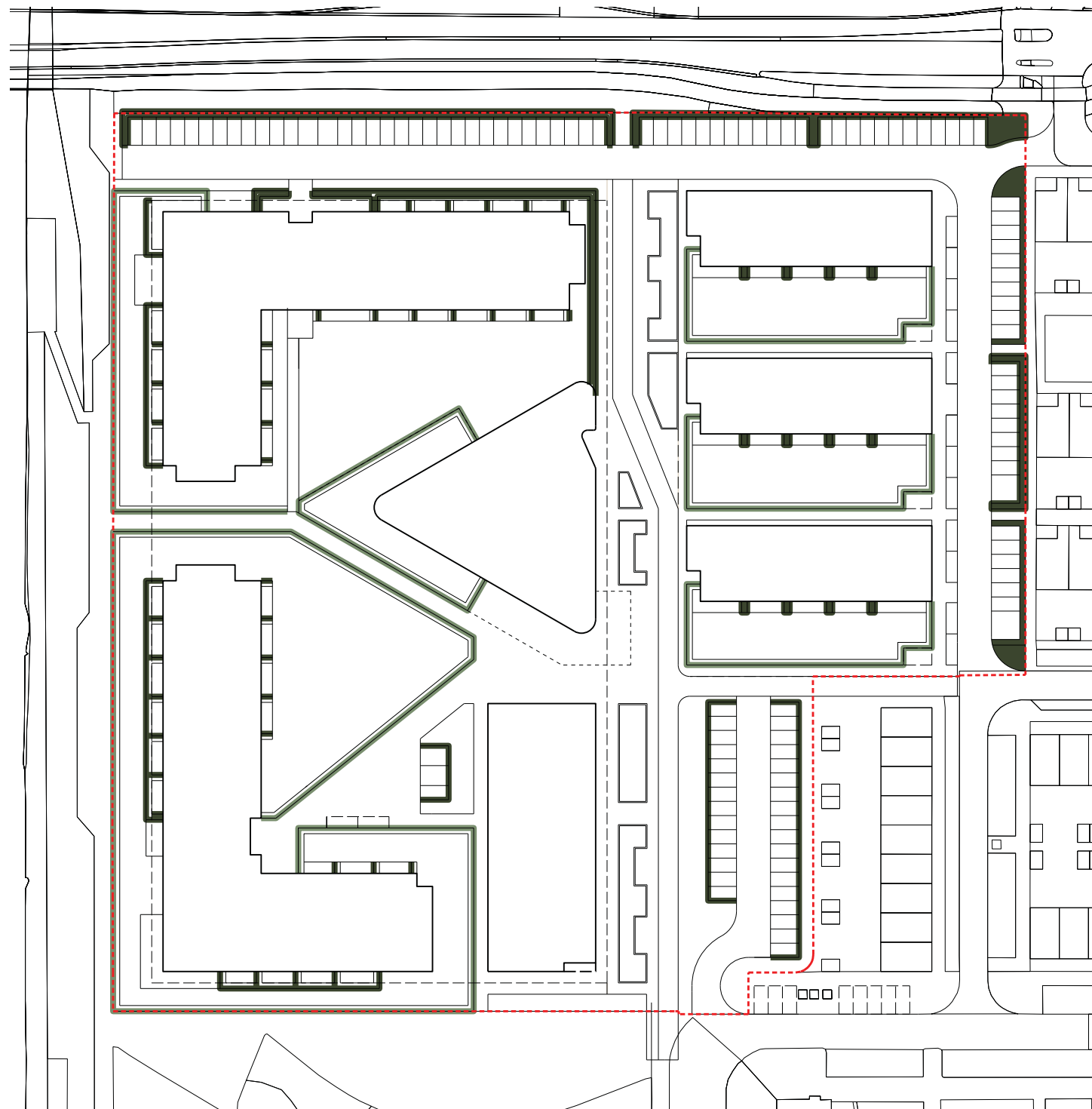
Daken

Daken zullen hoofdzakelijk gebruikt worden voor het plaatsen van zonnepanelen. Er wordt naar gestreefd zonnepanelen met groene daken te combineren en daar waar geen zonnepanelen geplaatst worden een groen daklandschap te realiseren.

Mogelijke maatregelen natuurinclusief ontwerp	Ja	Nee	te onderzoeken*
1. Alle gebouwen hebben groene daken		1	
2. Ieder appartement heeft een nestkast voor vogels of insecten			1
3. Ieder appartement heeft ten minste 2 m² ingebouwde bloembakken of groeiplaatsen op het balkon		1	
4. Er zijn voorzieningen voor vleermuizen in en om het gebouw	1		
5. Alle muren zijn waar mogelijk bedekt met (klim)planten		1	
6. De gevels van de gebouwen hebben nestgelegenheid voor zwaluwen of huismussen		1	
7. De biotopen op het terrein zijn ontworpen als natte natuur	1		
8. De biotopen op het terrein zijn ontworpen als droge natuur	1		
9. De biotopen op het terrein zijn ontworpen als semi-natuurlijk	1		
10. Er zijn habitats en overwinteringsplaatsen voor amfibieën			1
11. Het hele jaar is er voedsel voor vogels beschikbaar	1		
12. Er zijn voorzieningen voor insecten b.v. steenstapel, insectenhotel			1
13. De ontwikkelaars werken samen met ecologische experts			1
14. De vegetatie op het terrein heeft in elk seizoen bloeiende planten	1		
15. De vegetatie op het terrein is rijk aan nectar en stuifmeel			1
16. Er is een rijke variatie aan voedsel (waardplanten) voor rupsen			1
17. Zorg voor variatie in de beplanting, niet meer dan vijf per soort			1
18. Alle planten hebben één of andere vorm van huishoudelijk gebruik		1	
19. Er zijn ten minste twee verschillende fruit- en bessenplanten per 100 m² terrein		1	
20. Het hele terrein wordt gebruikt voor de productie voedsel (groenten, fruit, noten)		1	
21. Alle bomen en struiken op het terrein dragen vruchten		1	
22. Er zijn ten minste 50 regionaal inheemse planten in de tuin			1
23. Er is een biotoop voor waterinsecten op het terrein			1
24. Alle niet-verharde oppervlaktes op het terrein hebben een voldoende dikke bodemlaag en kwaliteit om het inrichten van een moestuin mogelijk te maken			1
25. Het terrein heeft een verschillende tuinkamers			1
26. Het terrein is groen, maar er zijn geen gazons		1	
27. De vegetatie op het terrein heeft een bepaalde kleur of vorm als thema	1		
28. Een deel van het terrein wordt overgelaten aan natuurlijke successie (natuurlijke ontwikkeling zonder menselijke invloed)		1	
29. Afscheidingen worden als haag uitgevoerd met minimaal drie verschillende heesters	1		
30. Afscheidingen worden als takkenril uitgevoerd		1	
31. Het snoeihout blijft op het terrein b.v. in een takkenril			1
32. Halfverharding is in olivijn uitgevoerd (bindt CO2)		1	
33. Alle oppervlakten op het terrein zijn water doorlaatbaar		1	
34. Per 5 m² verharde oppervlakte is er 1 m² vijver		1	
35. Al het hemelwater is van het riool afgekoppeld			1
36. Alle regenwater van de gebouwen en verharde oppervlaktes heeft een tweede gebruik			1
37. Grijswater wordt verwerkt op het terrein en hergebruikt			1
38. Het terrein bestaat voor minstens de helft uit water		1	
39. Alle bio-afbreekbaar afval van de huishoudens en de tuin wordt gecomposteerd		1	
40. Enkel gerecycleerde materialen worden op het terrein gebruikt		1	
Totaal	8	17	15

* ook toetsen financiële haalbaarheid
(Bron: Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereni-ging (KNNV))

BIJLAGE 1. ERFAFSCHEIDINGEN



Erfafscheidingen

In de afbeelding hiernaast is een weergave van de type groene erfafscheidingen in het plangebied. De weergave vormt de basis van de haagstructuur. In het inrichtingsplan kan door ontwerpkeuzes de haag een andere vorm krijgen, maar de uitstaling van de haag zal in beginsel voldoen aan onderstaande kenmerken.

Strakke haag

Strak geschoren haag met een beplantingstypologie voor een eenduidig en strakke beeldvorming.

Landschappelijke haag

Een gemengde losse haag, bestaande uit meer dan 3 verschillende heestersoorten (groenblijvend, bladverliezend of bessenrijk) en afwisselende hoogtes.

