



VAN AKEN
CONCEPTS | ARCHITECTURE | ENGINEERING

BLOOM, Haarlem

Beeldkwaliteitsplan Spaarndamseweg 466

28-11-2023
RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS



DATUM: 28-11-2023

PROJECT: Sonneborn, Haarlem, beeldkwaliteitsplan

KLANT: Vorm ontwikkeling

PROJECTNUMMER: 20210851

STATUS: Concept

RHO ADVISEURS - Rotterdam

Weena 505 (Delftse Poort)

3013 AL

Rotterdam

info@rho.nl

0102018555

Inhoud

Inleiding	4
Beeldkwaliteit bebouwing	7
Beeldkwaliteit landschapontwerp	25

INLEIDING

Omschrijving van het project

Het Sonnebornterrein (Spaarndamseweg 466) is een van de oude industrie locaties langs het Spaarne waar de industrie is weggetrokken. De afgelopen periode is gewerkt aan een nieuwe invulling voor de locatie. Het Sonnebornterrein langs het Spaarne in Haarlem is één van de ontwikkelprojecten binnen de ontwikkelzone Spaarndamseweg e.o. Hier zal een nieuw woon – werk milieu met een openbaar park worden gerealiseerd, aansluitend op de woningbouwambitie.

Dit document omschrijft de beeldkwaliteit eisen voor de bebouwing en de openbare ruimte. Het is een aanvulling op het stedenbouwkundig plan en dient als toetsingskader voor de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.

Voorgeschiedenis (proces)

Spaarndamseweg e.o. is één van de acht door de gemeenteraad aangewezen ontwikkelzones waar men de ambitie voor heeft uitgesproken om 10.000 woningen in de periode tot 2025 te realiseren. Voor deze zone betreft de specifieke ambitie het ontwikkelen van circa 650 woningen. Hiervoor is een gebiedsvisie opgesteld en vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad (januari 2020).

Op 17 februari 2022 is in vervolg op de visie de startnotitie door de gemeenteraad vastgesteld. In de startnotitie zijn vier ontwerpprincipes voor de locatie benoemd welke de basis zijn voor het op te stellen stedenbouwkundig plan.

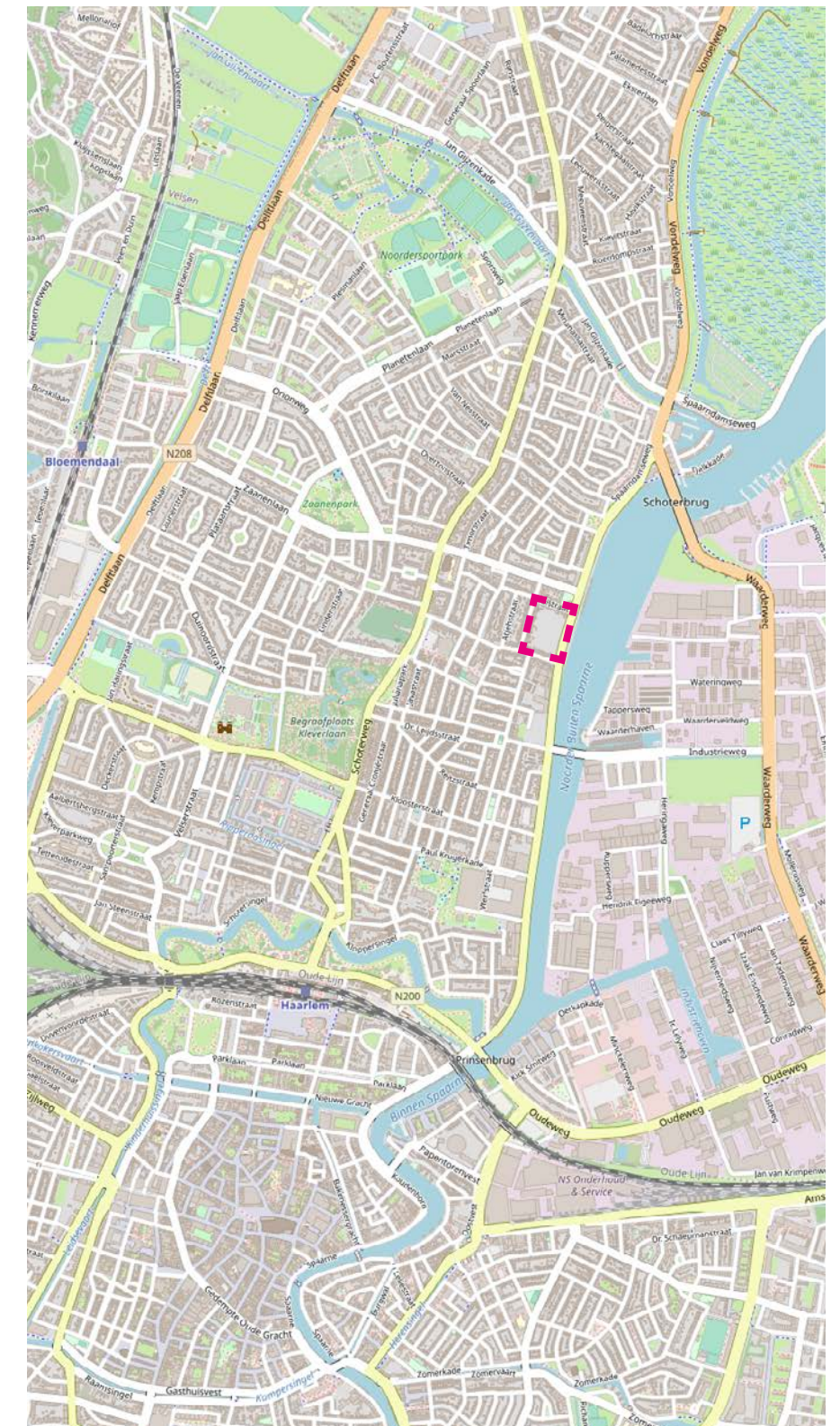
Hierop volgend is het kader-stellend product het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld. In een latere fase is hieraan de ambitie voor het realiseren van een gebouwde parkeermogelijkheid voor de buurt toegevoegd. In het SPvE worden de toetsingscriteria voor de locatie gedefinieerd bestaande uit randvoorwaarden, eisen en wensen. Het voorliggende stedenbouwkundig plan is grotendeels gerealiseerd binnen de kaders van het SPvE (zie Analyse beleid, SPvE Spaarndamseweg).

De locatie

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de Indischewijk in Haarlem-Noord. De Indischewijk staat bekend als een gezellige volkswijk die geliefd is als woonplek. De wijk kent authentieke woningen die het straatbeeld kenmerken. In de omgeving bevinden zich verschillende basisscholen, speelplekken en een winkelstraat (Cronjéstraat).

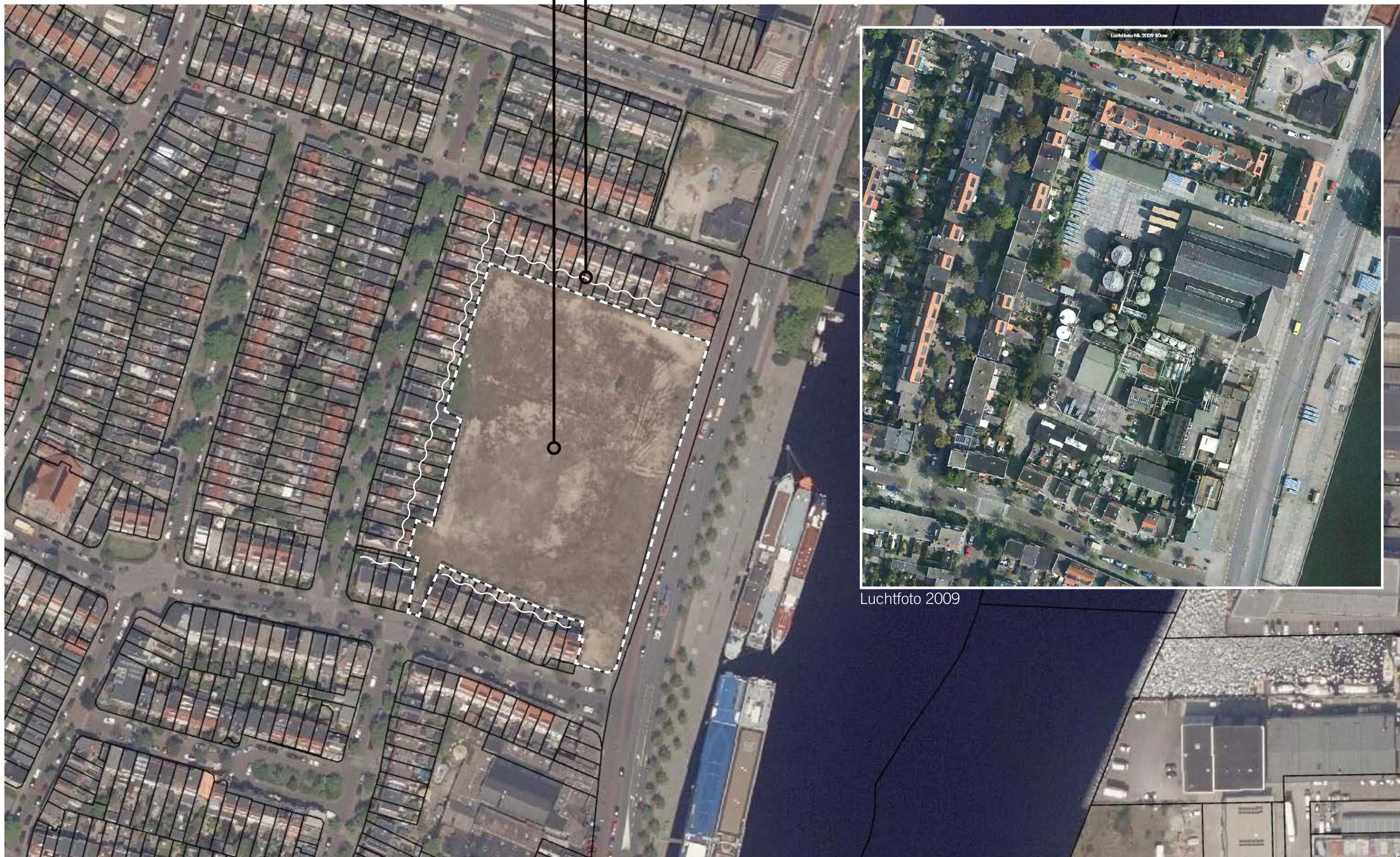
Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Spaarndamseweg, een doorgaande weg langs het Spaarne voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer. Vanaf deze zijde is er zicht op het Spaarne en de Waarderpolder gelegen aan de overkant. Zowel aan de noordzijde als de zuidzijde en de westzijde wordt het plangebied begrenst door woonstraten met bestaande woningen. De achtertuinen van deze bestaande woningen grenzen, aan alle drie de zijden, aan het plangebied.



Plangebied in Haarlem langs het Spaarne

Plangebied, perceel nummer 18.611

Achtertuinten van woningen



Kadastrale kaart

Luchtfoto 2009

An aerial architectural rendering of a modern urban development. The scene features several multi-story buildings with flat roofs covered in green vegetation. A large, rectangular green space with a grid of trees and walkways is centrally located. To the left, a body of water is visible with a white boat docked at a pier. The surrounding area includes older, lower-rise buildings with red-tiled roofs. The overall design emphasizes green spaces and modern architecture integrated into an urban environment.

BEELDKWALITEIT



BEELDKWALITEIT BEBOUWING

Samenhang bouwblokken

De ontwikkeling bestaat uit een aantal verschillende gebouwen. Deze verschillen van elkaar wat typologie betreft, maar vormen door het gebruik van de volgende elementen een familie van elkaar:

- Jaren 20 architectuur
Aansluitend op de jaren 20 architectuurstijl uit de omliggende buurt worden de volgende karakteristieke elementen uit deze architectuurstijl overgenomen:
 - Dieptewerking gevels
 - Verbijzonderingen metselwerk
 - Erkers
 - Beschutte buitenruimte
 - Strakke daklijst

De gebruikte materialen (hoofdzakelijk baksteen) vormen een zorgvuldig op elkaar afgestemd palet.





Impressie duplexwoningen achterzijde parkeergarage



Impressiebeelden entree vanaf Spaarndamseweg

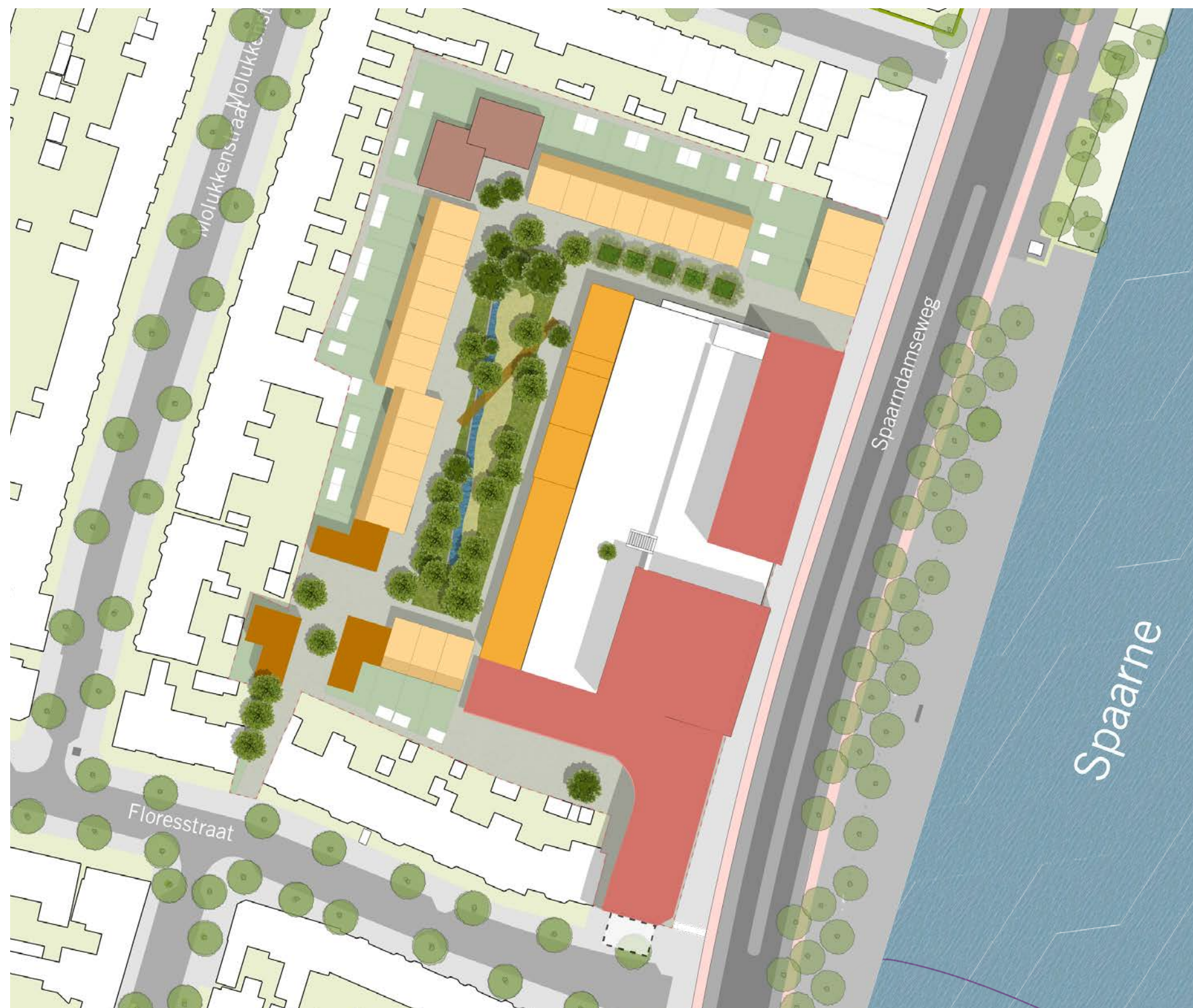


Impressie entree vanaf Florestraat

Deelgebieden architectuur

De nieuwbouw kent een aantal verschillende typologieën die bij elkaar horen wat beeldkwaliteit betreft. Op de volgende bladzijden behandelen we de verschillende types.

-  Levensloopbestendige woningen
-  Grongebonden rijwoningen
-  Appartementen duplex
-  Wand aan het Spaarne
-  Patiowoningen
-  Herenhuis



STEDELIJKE WAND



Spaarndamseweg

Op het maaiveld langs de Spaarndamseweg worden voorzieningen en diverse woningtypologieën langs het trottoir gerealiseerd. Hier vinden we ook de ingang naar de appartementen en de entree naar de hof. De variatie in het programma wordt benadrukt door een licht verspringende rooilijn. In het maaiveld wordt deze geaccentueerd door een afwijkend materiaalgebruik of patroon van het materiaal. Voor het langzaam verkeer is het wenselijk dat er ter hoogte doorgang naar de groene binnenhof een verkeerveilige oversteek wordt gerealiseerd over de Spaarndamseweg. Hierdoor wordt het fietsen en wandelen langs het Spaarne op een laagdrempelige manier mogelijk gemaakt en omgekeerd wordt het park vanuit de omgeving extra toegankelijk.

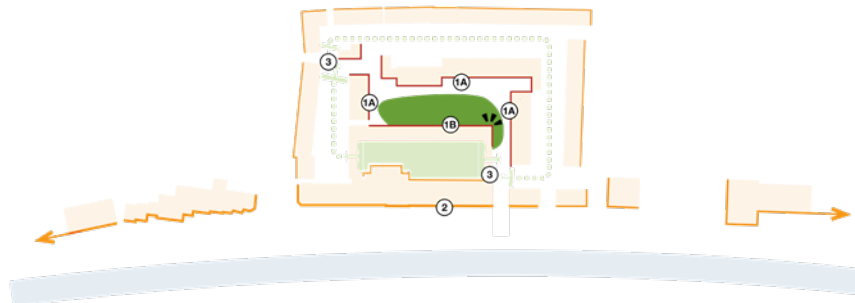
Stedelijke wand

Langs de grote ruimte van het Spaarne vormt het gebouw een stevige stadswand, hierin vormt de plint van de stadswand een geheel met het bouwblok door zijn afgestemde materialisering. De verschillende bebouwingsdelen zijn geparcelleerd door een licht verspringende rooilijn als referentie naar de oude industriële maatvoering. Het hoogte accent doet mee in de grotere ritmiek langs het Spaarne. De parcellering wordt verder benadrukt door een afwijkende vorm en materiaalgebruik.

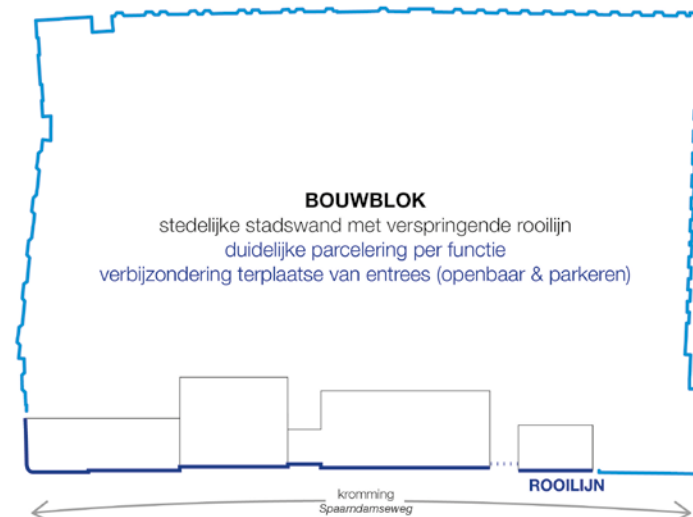
In de wand komen twee openingen: de noordelijke dient voor langzaam verkeer als entree naar het groene binnengebied, en één in het midden van de wand – als ontsluiting en toegang tot de parkeergarage,

Deze noordelijke entree heeft een extra hoge doorgang van twee verdiepingen waardoor deze uitnodigend is voor bezoekers van het groene binnengebied. Een poort markeert de entree en de overgang naar het binnengebied.

- Bouwhoogte stedelijke wand: 3 en 7 lagen (zuidelijk en noordelijk t.o.v. hoogte accent)
- Bouwhoogte accent: 12 lagen
- Kapvorm: plat dak
- Materiaal gevel: baksteen in aardse tonen of andere natuurlijke kleuren
- Natuurinclusief: kruidendak, vergroende (zij-)gevels
- Vormgeving: één vormtaal (familie) met duidelijke parcellering per functie, invloeden van Amsterdamse school (zoekt relatie met architectuurstijl aan de Spaarndamseweg ter hoogte van nummer 406).



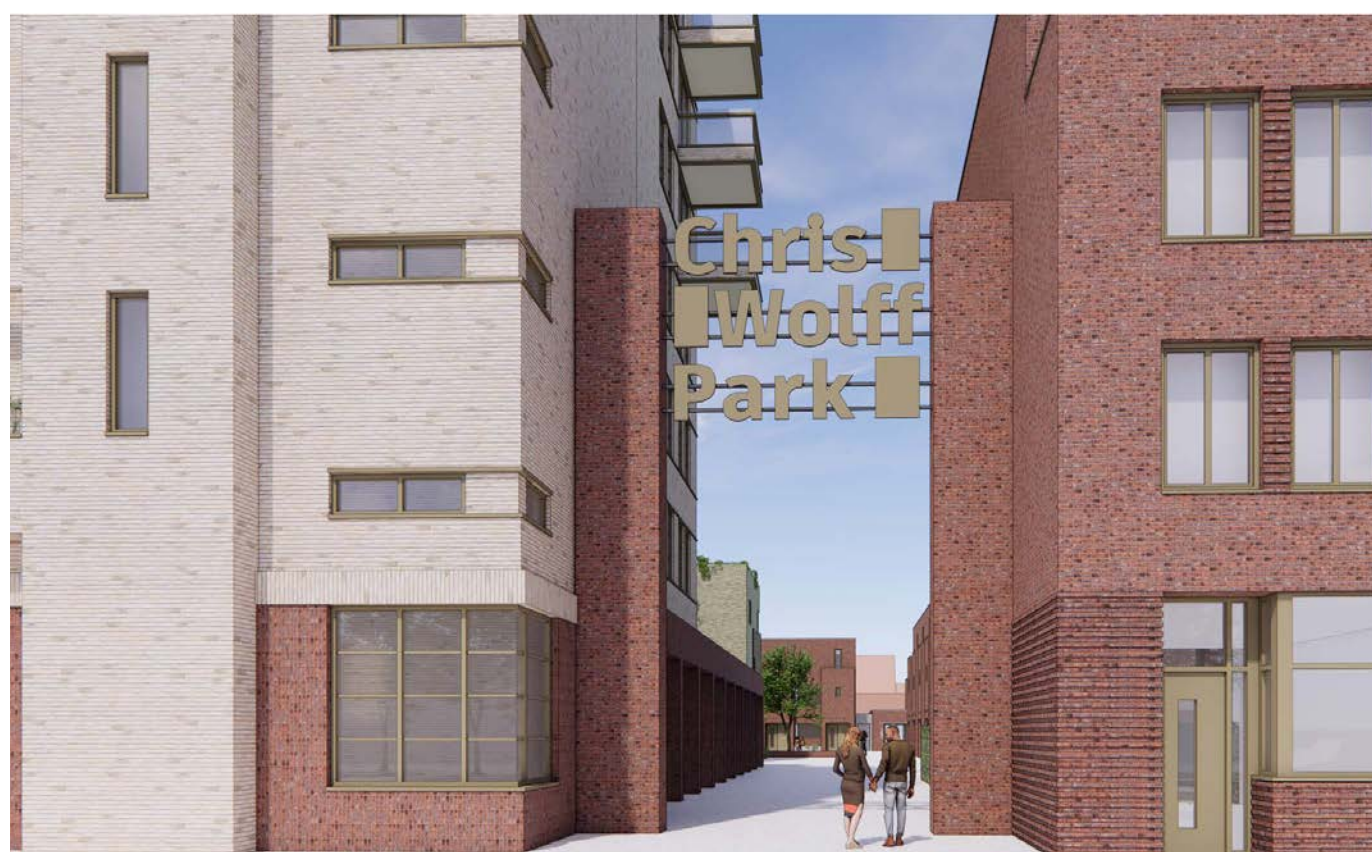
Continuïteit wand langs het Spaarne



Verspringende rooilijn



Stadswand langs Spaarndamseweg

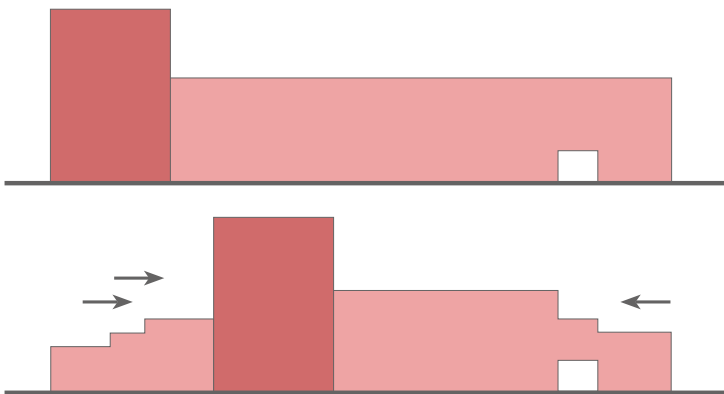


Doorgang richting openbaar gebied

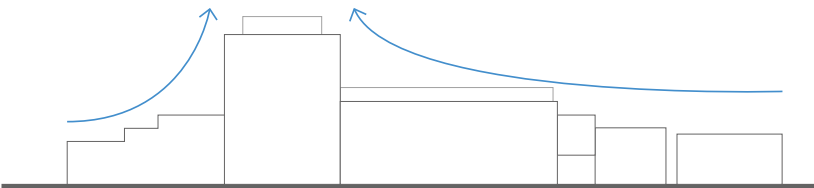


Stadswand Spaarndamseweg vanuit het noorden

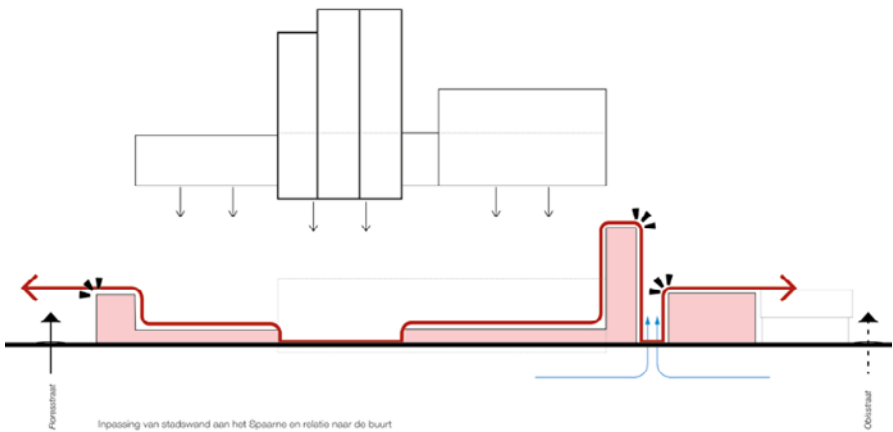
Positionering hoogbouw



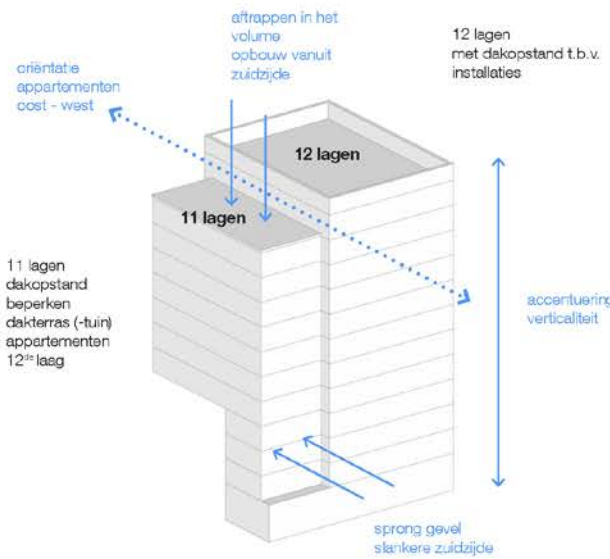
Accent langs Spaarne is naar het noorden opgeschoven ivm de afstand naar de bestaande woningbouw



Opbouw naar het hoogte accent

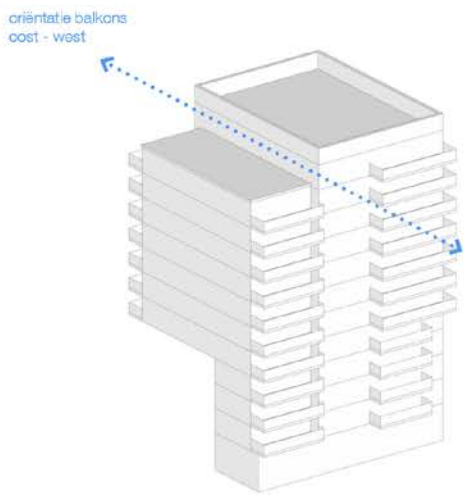


Doorlopende stadswand, verbijzondering bij de hoogbouw



Volume hoogte accent, sprong in hoogte aan zuidzijde

Hoogbouw, hoogte accent, sprong aan de zuidzijde



Volume hoogte accent, sprong in hoogte aan zuidzijde, met balkons

Hoogbouw, hoogte accent, sprong aan de zuidzijde, balkons aan oost en westzijde

EENGEZINSWONINGEN



Eengezinswoningen

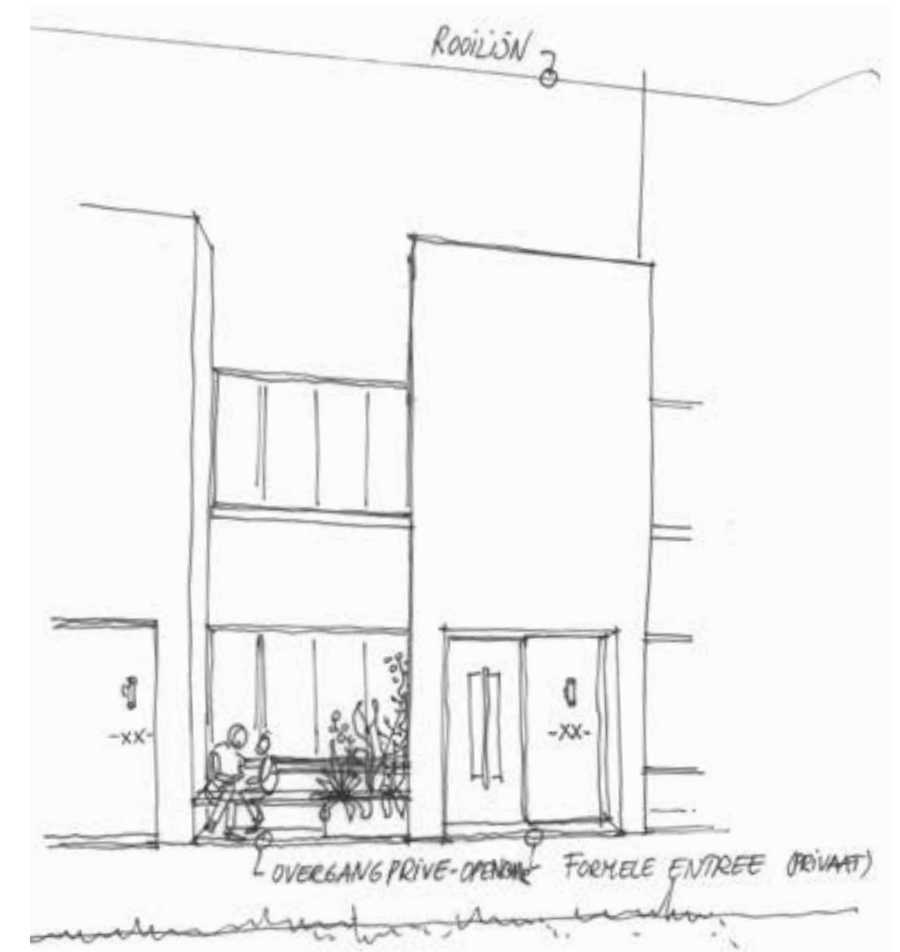
In schaal, maat en vormtaal sluiten de grondgebonden woningen aan op de bestaande woningen in de omliggende wijk. De grondgebonden woningen zijn in drie sub types verdeeld: de patiowoningen, de levensloopbestendige- en de eengezinswoningen. Een moderne variant van een erker verzacht de overgang tussen de woningen en de hof.

Grondgebonden hof woningen

- Bouwhoogte: 3 lagen
- Kapvorm: plat dak met eventueel een setback van de bovenste laag
- Materiaal gevel: baksteen in aardse tonen of andere natuurlijke kleuren
- Natuurinclusief: gevelstenen t.b.v. flora en fauna voor bijvoorbeeld zwaluwen en vleermuizen, nader te bepalen. Aan de voorzijde worden plantenbakken in de architectuur geïntegreerd. Op de daken komt een compacte leeflaag met een kruidenmengsel / sedumdak.
- Erfafscheiding: geen voortuinen, mogelijk een Delftse stoep. Door de diepe gevel, klein zitje en een compacte geveltuin wordt afstand aan de voorzijde georganiseerd.
- Vormgeving: aansluiten op jaren '20 architectuur met een moderne interpretatie.
- Parcelering: de rijwoningen langs de hof krijgen een kleine verspringing om de lengte te doorbreken.



Referentiebeeld eengezinswoningen



Principe overgang openbaar - privé, eengezinswoningen



Referentiebeeld eengezinswoningen

LEVENSLOOPBESTENDIG WONINGEN

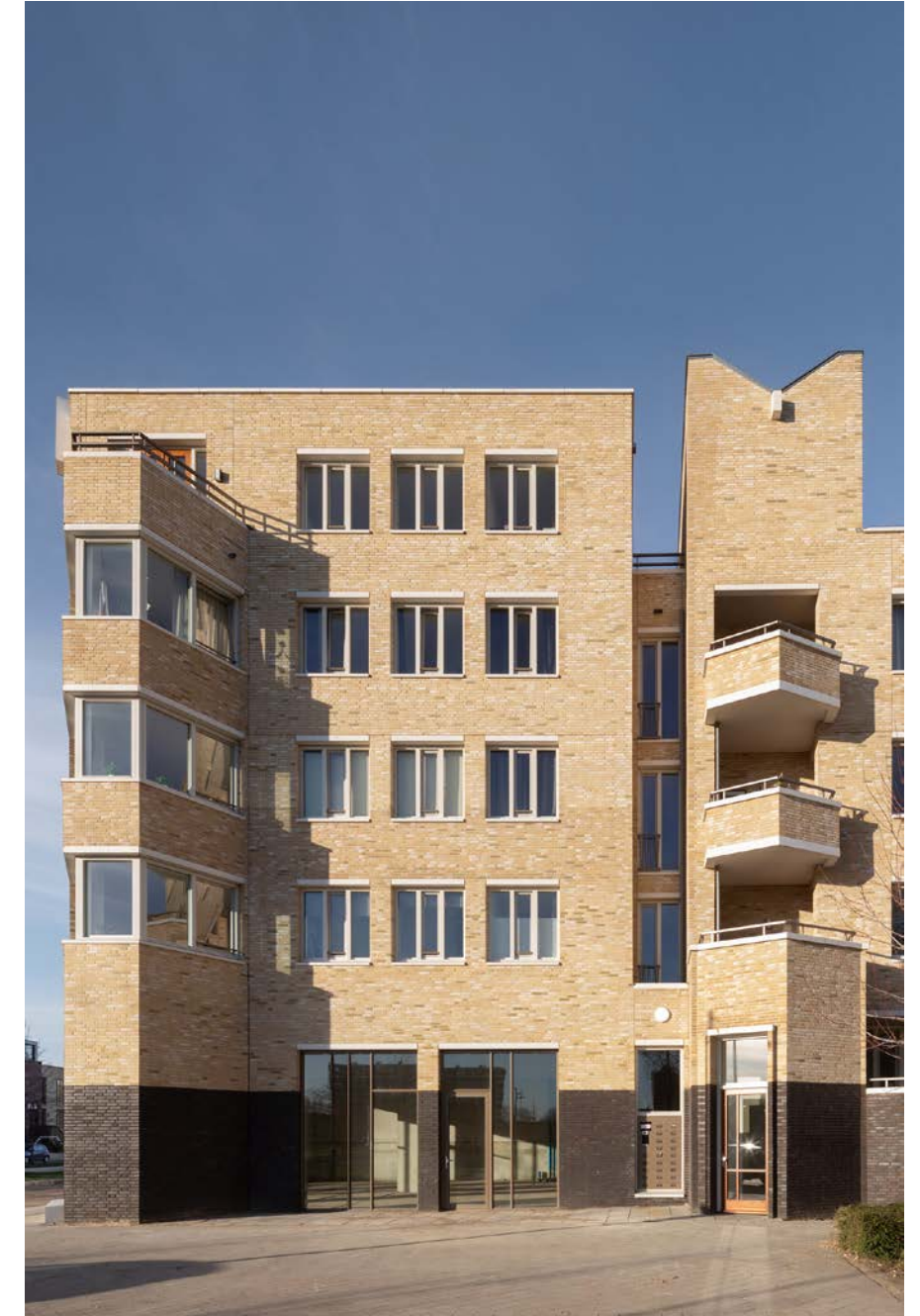


Levensloopbestendige woningen

- Bouwhoogte: 2 lagen
- Kapvorm: plat dak
- Materiaal gevel: baksteen in aardse tonen of andere natuurlijke kleuren.
- Natuurinclusief: gevelstenen t.b.v. flora en fauna voor bijvoorbeeld zwaluwen en vleermuizen, nader te bepalen. Aan de voorzijde worden plantenbakken in de architectuur geïntegreerd. Op de daken komt een compacte leeflaag met een kruidenmengsel / sedumdak.
- Erfafscheiding: geen voortuinen, mogelijk een Delftse stoep. Door de diepe gevel, klein zitje en een compacte geveltuin wordt afstand aan de voorzijde georganiseerd.
- Vormgeving: aansluiten op jaren '20 architectuur. Moderne interpretatie van hierbij behorende dieptewerking.



Referentiebeeld hof



Referentiebeeld

PATIO WONIGEN



Patiowoningen

- Bouwhoogte: 2 lagen
- Kapvorm: plat dak
- Materiaal gevel: baksteen in aardse tonen of andere natuurlijke kleuren.
- Natuurinclusief: gevelstenen t.b.v. flora en fauna voor bijvoorbeeld zwaluwen en vleermuizen, nader te bepalen. Op de daken komt een compacte leeflaag met een kruidenmengsel / sedumdak.
- Erfafscheiding: geen voortuinen, mogelijk een Delftse stoep. Door de diepe gevel, klein zitje en een compacte geveltuin wordt afstand aan de voorzijde georganiseerd.
- Vormgeving: aansluiten op jaren '20 architectuur. Moderne interpretatie van dieptewerking jaren 20 architectuur.



Referentiebeeld patiowoningen



Referentiebeeld patiowoningen

HERENHUIS

Herenhuis

Het Herenhuis vormt de gelijkwaardige afronding van het woningbouwproject met een gelijkwaardige ritmiek tot de Spaarndamseweg.

- Bouwhoogte: 4 lagen met setback op vierde verdieping
- Kapvorm: plat dak
- Materiaal gevel: baksteen in aardse tonen of andere natuurlijke kleuren
- Natuurinclusief: gevelstenen t.b.v. flora en fauna voor bijvoorbeeld zwaluwen en vleermuizen, nader te bepalen. Op de daken komt een compacte leeflaag met een kruidenmengsel / sedumdak. De Balkons hebben Geïntegreerde plantenbakken.
- Erfafscheiding: door de diepere ligging van de raampartijen wordt afstand t.o.v. de openbare ruimte gecreëerd. Aan één zijde wordt de erfafscheiding vormgegeven met haagbeplanting.
- Vormgeving: Formeel en aansluitend bij de stedelijke wand en het karakter van de Spaarndamseweg



Referentiebeeld

DUPLEXWONIGEN



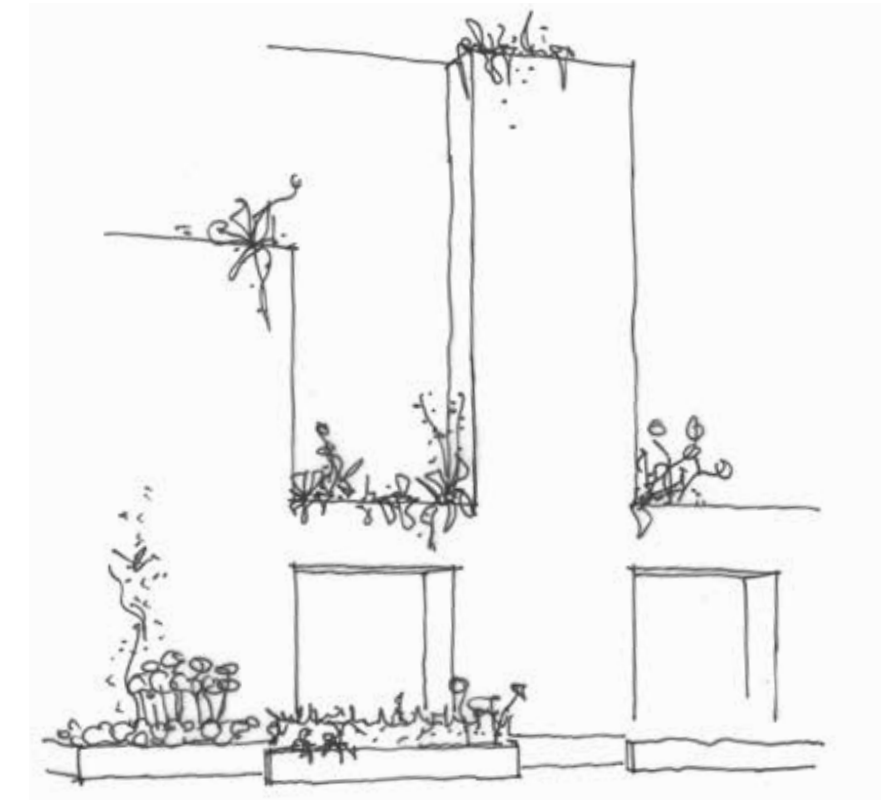
Appartementen/ Duplexen F

Het appartementencomplex vormt een informele wand die de relatie legt tussen het openbare hof en de private ruimte door het toepassen van groen in de architectuur.

- Bouwhoogte: 4 lagen
- Kapvorm: plat dak
- Materiaal gevel: baksteen in aardse tonen of andere natuurlijke kleuren
- Natuurinclusief: kruidendak, geïntegreerde plantenbakken op balkons en groene gevels
- Erfafscheiding: het maaiveld wordt begrensd door een muurtje, waarachter compacte private tuinen met groen iets verhoogd zijn aangelegd.
- Vormgeving: speels uitnodigend en uniek.



Impressie overgang openbaar - privé duplex woningen



Principe overgang openbaar - privé duplex woningen



Referentiebeeld materialisatie



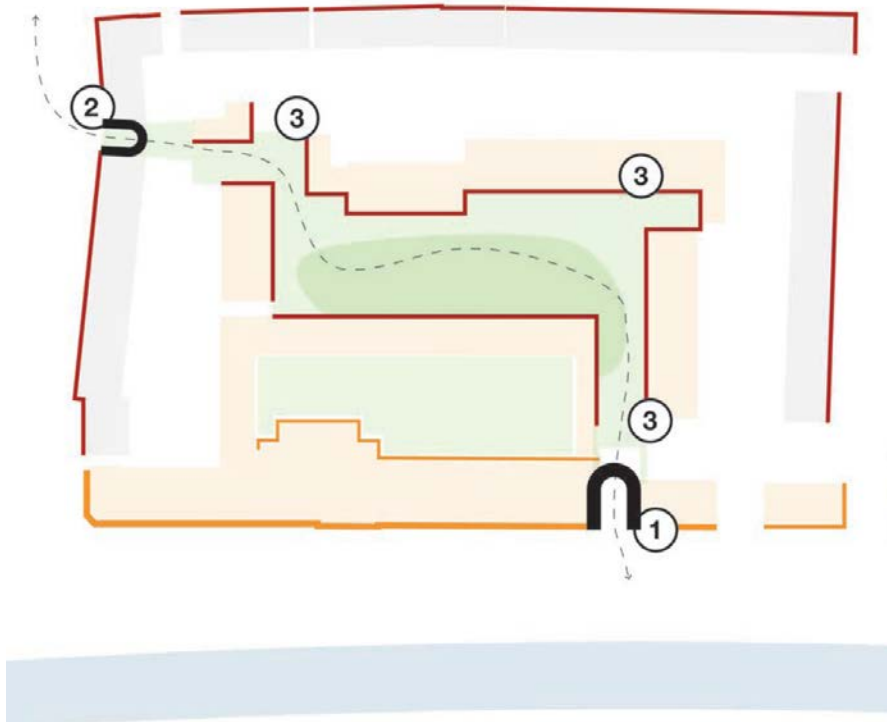
Referentiebeeld architectuur duplex en vergroening



Referentiebeeld vergroenen en bebouwing

Poorten/ entrees

De poorten en entrees vormen een belangrijk onderdeel van het project, ze zorgen voor een uitnodigend karakter wat een openbaar gebied kenmerkt. Deze zijn groen ingepast aan de binnenkant van het gebied en vormen visueel en symbolisch de verbinding naar de hof. De entrees en de landschappelijke inpassing hiervan worden in het volgende hoofdstuk nader toegelicht.



Entrees

1. Primaire toegang - Poort tot het hof
2. Secundaire ?? toegang - Poort tot het hof
3. Ondergeschikte toegang tot privaat terrein - Poort naar achtertuinen



Impressie poort primaire toegang



Referentiebeeld poort

De poort

De poort markeert de overgang tussen het hof en de doorgaande straten.

De poort is een visuele en symbolische verbinding naar het hof.

De poort is een kunstwerk met inspiratie uit oude objecten van Sonneborn.

De poort is een bouwkundig of landschappelijk element met diepte.



BEELDKWALITEIT LANDSCHAPSONTWERP

In het landschappelijk ontwerp voor het woningbouwproject “BLOOM” in Haarlem staat de openbare ruimte centraal. Deze ruimte is van essentieel belang voor de levenskwaliteit van de bewoners en bezoekers en draagt bij aan de groene en duurzame uitstraling van de wijk.

Deelgebieden en entrees

Het plangebied is opgedeeld in vijf deelgebieden, elk met hun eigen karakter op basis van ruimtelijke begrenzingen. De hoofdroute loopt vanaf het Spaarne door de deelgebieden 1-4 en verbindt deze onderling. De belangrijkste entrees naar de hof zijn op de tekening aangegeven.

Zuidwestelijke entree, Floresstraat

De zuidwestelijke entree is een belangrijk toegangspunt tot de wijk. Het ontwerp van deze entree is gericht op het creëren van een groene en uitnodigende sfeer die de wijk met de omliggende buurt verbindt. Naar deze entree van de hof worden voordeuren en raampartijen van woningen gerealiseerd waardoor de sociale controle wordt versterkt. Een uniek vormgegeven poort markeert de overgang naar de publieke ruimte binnen de ontwikkeling.

Noordoostelijke entree, Spaarndamseweg

De noordoostelijke entree vormt het visitekaartje van de ontwikkeling. Hier wordt extra aandacht besteed aan groenvoorzieningen en beplanting om een warm welkom te bieden aan bewoners en bezoekers. Een uniek vormgegeven poort accentueert de overgang vanaf de Spaarndamseweg naar de hof.

Hoofdbinnenruimte, de hof

De groene hoofdbinnenruimte van het project is het centrale hart van de ontwikkeling. Hier komt alles samen: groen, beplanting, verharding, en de bijzondere waterberging. Deze openbare ruimte dient als ontmoetingsplek en heeft een aantrekkelijke inrichting die het gemeenschapsgevoel versterkt. De ruimtes zijn goed toegankelijk voor kinderen, ouderen en invaliden, zodat het echte ontmoetingsplekken worden en iedereen kan genieten van de groene ruimtes.

Semi-private hoek hof noordwest

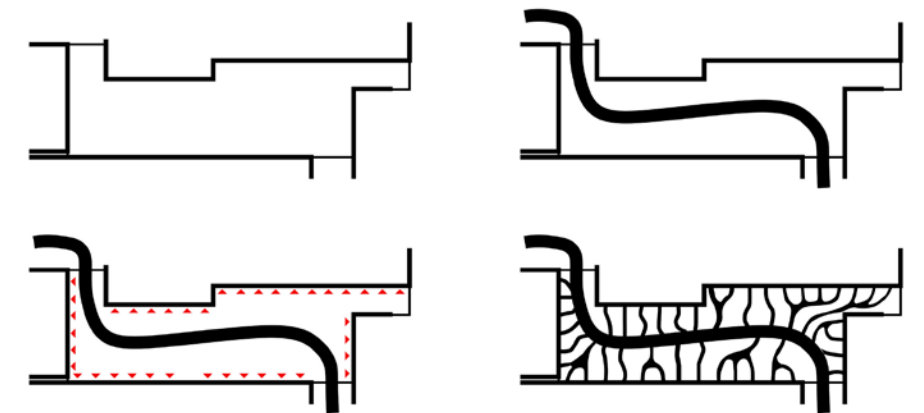
De hoek in het noordwesten van de hof is iets naar achter gelegen waardoor bewoners hier een net wat meer private en rustige entree krijgen. Beplanting en bomen zorgen voor privacy en een aangename sfeer in deze hoek.

Daktuin

Boven op de parkeergarage wordt een private kijktuin aangelegd die uitsluitend toegankelijk is voor beheer. Voor de toegankelijkheid zijn smalle paden door een bloemrijke tuin gelegd die bereikbaar is via de lift van de appartementen aan de hof.



Basisschets



Principes routing en ontsluiting woningen



Groen

Het groen en de deelgebieden

Er zijn randvoorwaarden, eisen en wensen met betrekking tot groen, ecologie, en duurzaamheid. Dit omvat het voldoen aan natuurbeschermingswetten en het maximaliseren van daken voor klimaatadaptatie en energietransitie. Ook wordt er rekening gehouden met de leefomgeving voor dieren, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, zandbijen en scholeksters. Het groene karakter van de openbare ruimte wordt benadrukt door een zorgvuldige keuze van inheemse beplanting en de integratie van groene elementen in de verharding en waterpartijen. Ten slotte draagt dit groen bij aan een gezonde leefomgeving voor bewoners en bezoekers en biedt mogelijkheden voor recreatie en ontspanning.

Bomen in maaiveld

Toepassing deelgebied: Hoofdbinnengebied, de hof

In en rondom het hof worden inheemse bomen in het groene maaiveld geplaatst. Deze bomen zorgen voor schaduw en beperken daarmee mogelijke hittestress, geven een aangename sfeer en dragen bij aan de biodiversiteit in de wijk. Er wordt rekening gehouden met de keuze van boomsoorten om te zorgen voor diversiteit en duurzaamheid.



Kaartbeeld bomen in het maaiveld binnen hof



Impressie entree met bomen in het maaiveld



Impressie hof met bomen in het maaiveld

Bomen in bakken

Toepassing deelgebied: Zuidwestelijke en noordoostelijke entrees, semi – private hoek Noordwest

In delen van de openbare ruimte waar bomen niet kunnen wortelen in de directe ondergrond worden bomen in bakken geplaatst. Dit biedt flexibiliteit voor de inrichting van de ruimte en maakt de groeiomstandigheden voor bomen te optimaal.



Impressie primaire entree met bomen in plantenbakken



Kaartbeelden bomen in plantenbakken

Daktuin op parkeergarage

Toepassing deelgebied: Daktuin

De daktuin van de parkeergarage is een private kijktuin die uitsluitend toegankelijk is voor beheer. Voor de toegankelijkheid en het benodigde onderhoud worden smalle paden door de bloemrijke tuin aangelegd.

Er wordt een bloemenrijke mix van vaste planten aangeplant die in samen in alle seizoenen een mooi beeld opleveren. Daarbij is de maximale hoogte van de beplanting 2m waarvoor ook voldoende gronddekking op de garage dient te worden gerealiseerd. Voor het sortiment wordt gebruik gemaakt van planten die een langere periode van droogte kunnen doorstaan.



Kaartbeeld daktuin



Impressie daktuin



Impressie daktuin en trap naar verhoogd gedeelte

Groene verbinding Hof en Daktuin

Er wordt een groene verbindingen gemaakt tussen het dak en het hof door middel van gevelgroen en plantenbakken. Hierdoor ontstaat voor het beeld en de biodiversiteit een aansluitende groenstructuur. De groene gevels worden geïntegreerd in de architectuur. Zo wordt de stalconstructie van de parkeergarage op termijn bijvoorbeeld begroeit met verschillende plant soorten.



Verbindingen tussen daktuin en openbaar gebied op maaiveld



Groene verbinding geïntegreerd in zijgevel parkeergarage.

Beplantingsplan - principes

De beplanting is in verschillende basistypen verdeeld en verschilt per zone. In het definitieve ontwerp zal de beplanting verder uitgewerkt worden in een beplantingsplan. De weergegeven soorten geven een impressie van de beoogde beeldkwaliteit.

Zone 1, Kleurrijke geveltuinen / hagen / klimmers:

Voor zone 1 zijn verschillende opties van toepassing die in een vervolgfase verder uitgewerkt worden. Een deel van de beplanting bevindt zich op eigen terrein, dus zal de verantwoordelijkheid zijn van een VVE of van individuen. Het beeld mag daar niet van afhankelijk zijn, maar de groene aanvulling is van waarde voor de sfeer in het plan.

Aan de westkant krijgen de woningen op de gevels bloemrijke klimplanten. Er wordt hierbij specifiek niet gedacht aan zelfhechtende klimmers die vaak veel onderhoud vergen, maar aan klimmers die via een klimhulp groeien en minder onderhoud nodig hebben.

Aan de oostkant wordt gedacht aan een combinatie van beplanting op het erf zelf en gevelbegroeiing. Geïntegreerde plantenbakken zijn onderdeel van architectuur van de woningen waarbij het groene beeld wordt ondersteund met hagen.

Zone 2, Geurige heesters op de grens openbaar-privé

Zone 2 zijn de erfgrenzen die beeldbepalend zijn voor de entreeruimtes. Hier wordt gekozen voor geurige lossere heesters.

Zone 3, Bijenvriendelijke vaste planten onder bomen

In Zone 3 wordt gewerkt met vaste planten onder de bomen die aantrekkelijk zijn voor bijen en andere insecten.

Zone 4, Mix van open en dichte parkbomen met schaduwminnende kruiden

Zone 4 krijgt als hart van het plan een mix van bomen en reguliere vaste planten. Schaduwwerking is voor het centrale gebied van belang in verband met het voorkomen van hittestress. Het groene beeld is voor de verblijfskwaliteit en sfeer van de hof cruciaal.

Zone 5, Rijke, natuurvriendelijke oeverbeplanting

In zone 5 is ruimte voor oeverbeplanting die periodiek onder water kan staan.

Zone 6, Kleurrijke, insectenvriendelijke daktuin met grassen en kruiden

Zone 6 is de kijktuin op het dak van de parkeergarage waar gewerkt wordt met een beplanting die in alle seizoenen aantrekkelijk moet zijn en juist periodiek droogte moet kunnen weerstaan. Ook hier wordt ingezet op een sortiment dat aantrekkelijk is voor insecten.



Kaartbeeld zones beplantingsplan

Verharding

Paden en wegen

Een netwerk van paden en routes verbinden de verschillende delen van de openbare ruimte. Deze paden zijn toegankelijk voor mindervaliden en bieden een aangename doorgang voor bewoners en bezoekers.

Zowel bij de zuidwestelijke als de noordwestelijke entrees dienen de eerste ruimtes als 'ontvangsthal' voor bewoners en bezoekers die het centrale hof betreden. Bij de entrees is de ruimte smal waardoor de openheid van de hof wordt versterkt.

In de hof krijgt de hoofdroute een verbijzondering door een lage stalen brug over de waterberging en de vijver. Het ontwerp voor deze brug wordt in het definitief ontwerp gemaakt. Door deze hoofdroute los te leggen van de paden bij de voordeuren krijgen deze een meer privaat karakter.

De verbinding tussen hof en het Spaarne is tevens geschikt voor hulpdiensten en bezorgdiensten, die via deze route ook de gezamenlijk entree van de appartementen op maaiveld kunnen bereiken.



Impressie pad over vijver



Impressie stalen brug



Referentie stalen brug

Materialisatie

De verharding in de openbare ruimte wordt zorgvuldig gekozen om eenheid en samenhang in het ontwerp te creëren. Materialen worden afgestemd op de architectuur van de gebouwen om een visuele en functionele verbinding te maken. Hierbij wordt gedacht aan volgende materialisatie:

- Halfverharding voor paden en boomspiegels
- Metselwerk voor de waterkant, aansluitend op het materiaalgebruik in de bebouwing
- Zitplekken langs vijver, bijvoorbeeld een combinatie van natuursteen en hout.
- Een (corten)stalen loopbrug over de vijver maakt contrast met de reguliere verharding.



Groen metselwerk waterkant



Referentie zitplekken



Referentie paden half verharding



Referentie paden cortenstaal

Water

De Vijver

De belangrijkste ingreep voor het zichtbaar maken van de waterberging is de aanleg van een vijver/ wadi in de hof met een constructieve rand aan de westzijde. De vijverrand is zo vormgegeven dat zitgelegenheid direct geïntegreerd is. Aan de oostzijde wordt het maaiveld verlaagd zodat het water het grondwater kan bereiken en de biodiversiteit wordt verhoogd. Beplanting varieert hier op basis van de variabele waterstanden. In natte tijden staat het waterpeil hoger dan in droge tijden en wordt de wateroppervlakte vergroot door het teruglopende talud aan een zijde van de berging.

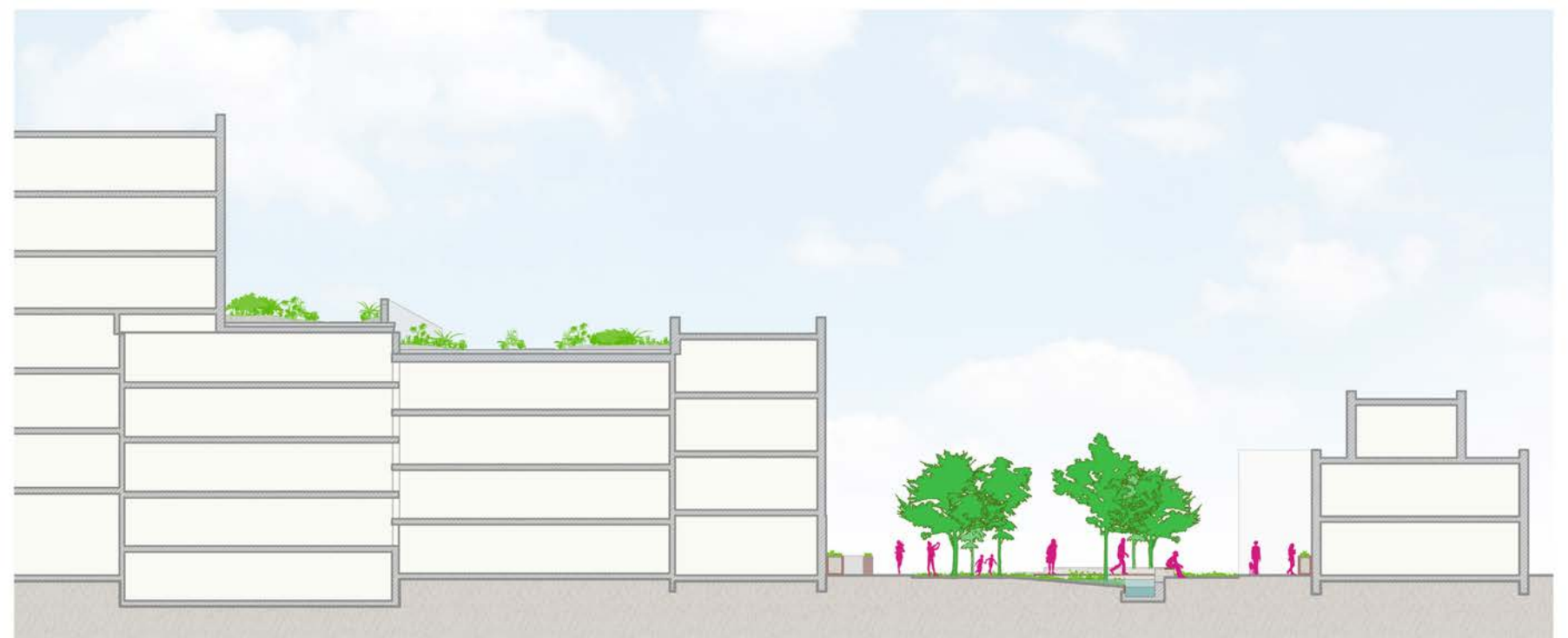
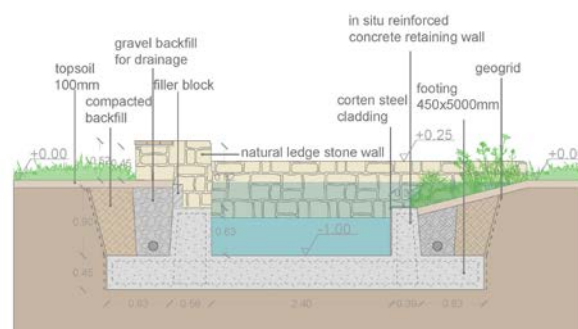
In de vijver staat altijd water. Het is de basis voor de waterberging. Ook in droge tijden moet het water hier van goede kwaliteit zijn, waardoor een circulatie en zuivering nodig is. Dat geldt ook voor de overstorten die in de rand zijn weggewerkt. Zo zijn er geen 'slok-ops' nodig tussen de beplanting die vaak het beeld verstoren. Overstorten reguleren hierbij het maximale waterpeil.

Materialisatie

De materialisatie en vormgeving van de waterkering wordt afgestemd op de architectuur van de gebouwen. Hierdoor ontstaat een visuele harmonie tussen de harde en zachte elementen in het ontwerp.

Water beleefbaar

Het water in de openbare ruimte dient niet alleen als een visueel element maar ook als een speelelement. Hier zijn de regenbui – pieken zichtbaar in de openbare ruimte wat bijdraagt aan het bewustzijn van de klimaattransitie bij bezoekers en bewoners.



Doorsnedes hof en waterberging

Meubilair

Verlichting

Voorgesteld wordt om uitsluitend de hoofdroute in het plan te verlichten met een paaltopper op een mast van 4 meter hoogte. De exacte positionering dient nog in een belichtingsplan of op basis van vuistregels te worden bepaald. Om de zachte sfeer in het plan te benadrukken wordt voorgesteld om houten masten te gebruiken met een standaard klassiek armatuur dat niet opzichtig is - maar wel met aandacht gemaakt.

Afhankelijk van de positie in het plan wordt de lichtbron symmetrisch of asymmetrisch geplaatst. Zo kan lichtoverlast op de woningen voorkomen worden.

Het is te overwegen om ook in de verbindingsruimte tussen het Spaarne en de hof gebruik te maken van wandarmaturen in verband met de beperkte ruimte. Hiervoor wordt dan hetzelfde armatuur gebruikt als voor de paaltop, maar dan wordt deze met een uithouder aan de wand bevestigd.

Verlichting achterpaden

In de achterpaden wordt een eenvoudig wandarmatuur voorgesteld zoals bijvoorbeeld de TPK van Lightronics.

Zitplekken

- Er worden zitplekken geïntegreerd in de architectuur van de woningen rond de hof.
- Op de wand van de vijver van de waterpartij worden zitelementen gerealiseerd.



Impressie zitplaats en plantenbak geïntegreerd in architectuur



Referentie verlichting



Impressie zitplaats waterkant

Afvalinzameling

Voor de afvalinzameling is het uitgangspunt dit ondergronds op te lossen langs de Florestraat op de hoek van de Spaarndamseweg. De grondgebonden woningen zullen eigen containers gebruiken. We gaan uit van drie ondergrondse fracties/ drie containers. In overleg met gemeente zal nagegaan worden of de bestaande capaciteit in de omgeving toereikend is of dat voorzien moet worden in aanvullende containers. In de directe omgeving van het plangebied zullen gezien het aantal woningen eventuele voorziening moeten worden toegevoegd. Het is nader te bepalen of dit gewenst is.



Indicatieve locatie ondergrondse afvalcontainer

Bloom, Stedenbouwkundig plan Spaarndamseweg 466

RHO ADVISEURS

Rotterdam | Middelburg | Leeuwarden | Eindhoven | Deventer