

AANVULLING BEELDKWALITEITPLAN TUINEN II, BOERDERIJKAVEL - 6 JULI 2018

Provincialeweg



voetgangersbrug naar WG-III

WOONGEBOUW

wandelpad door Tuinen II noord

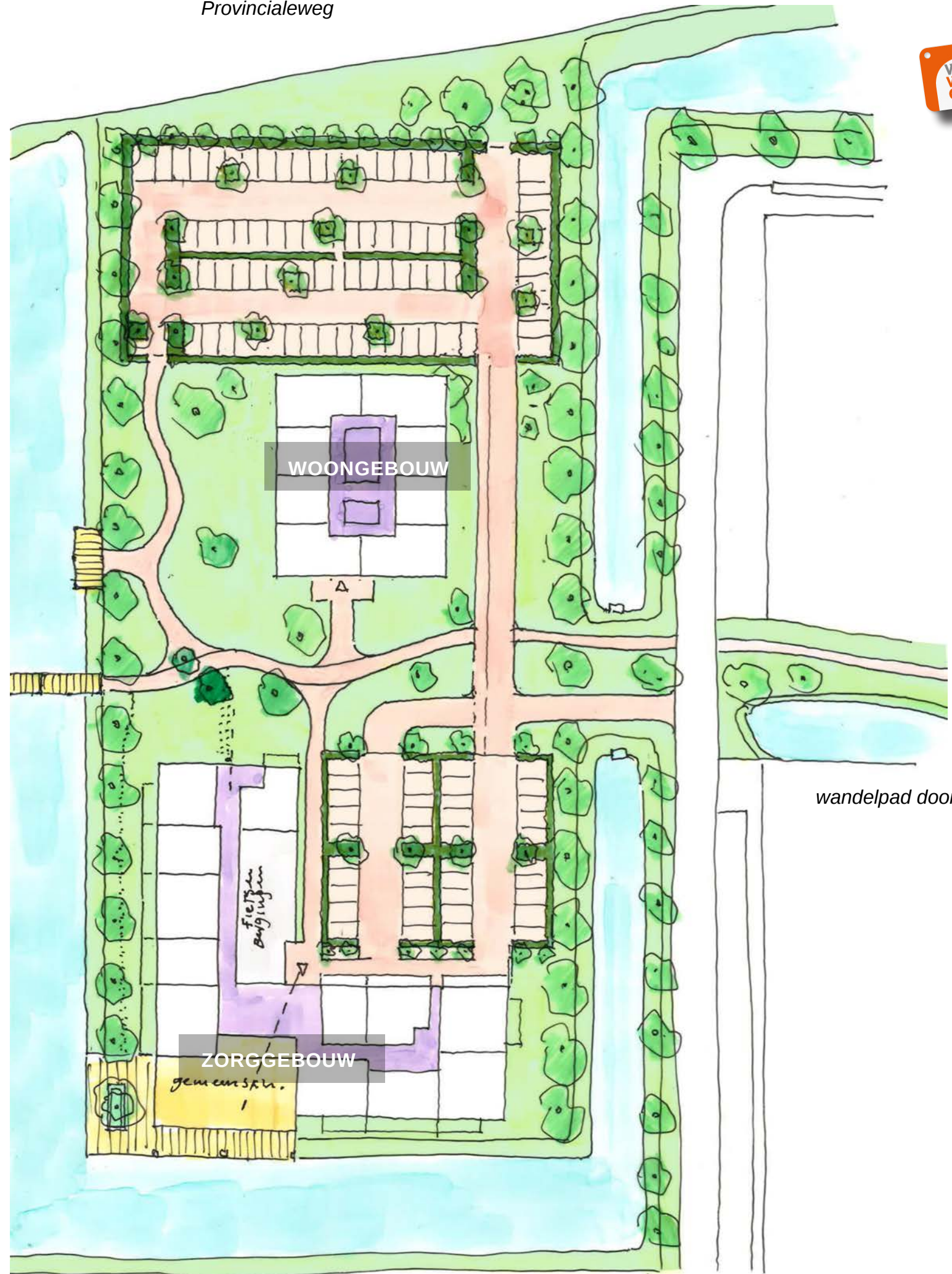
ZORGGEBOUW

gemeenskn.
1

fietstoe-
brug

STEDENBOUWKUNDIGE HOOFDOPZET BOERDERIJKAVEL

Burgemeester van Dijkensingel



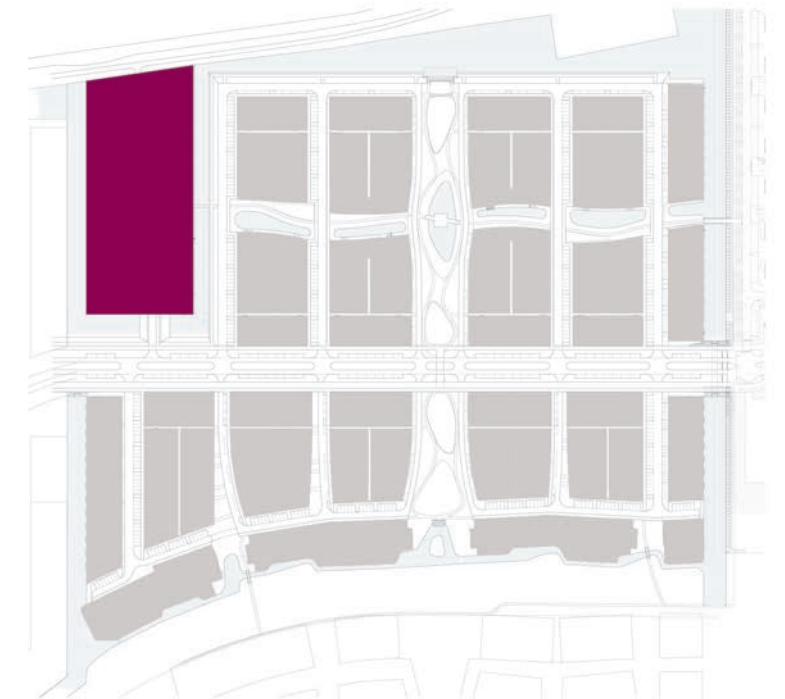
4.10 | BOERDERIJKAVEL

Het Boerderijkavel maakt onderdeel uit van WG-II en is gesitueerd in de noord-westelijke hoek van dit deel van Westergouwe. Het boerderijkavel is direct verbonden met de ringdijk en de Provincialeweg, aan de andere zijden wordt het omzoomd door een watergang. Het Boerderijkavel wordt middels een duiker ontsloten vanaf Tuinen II noord. De verkavelingsopzet wijkt af van de overige delen van Tuinen II. Hier tref je geen straten aan en grondgebonden woningen met voor- en achtertuinen maar een ensemble van twee losse bouwvolumes rondom een centrale groene ruimte.

Op het boerderijkavel worden twee gebouwen gerealiseerd: een zorggebouw en een woongebouw. Het zorggebouw, met zestig wooneenheden, heeft een haakvormige hoofdopzet en is vier bouwlagen hoog. Het woongebouw krijgt vijftig wooneenheden, is op het noordelijke deel van het boerderijkavel gesitueerd en kijkt uit op de Provincialeweg. Dit gebouw krijgt zeven bouwlagen en heeft een rechthoekig grondvlak.

De verbindende duiker tussen Tuinen II noord en het boerderijkavel ligt in het verlengde van het centraal in Tuinen II noord gelegen wandelpad in oost westelijke richting. De centrale groene ruimte op het boerderijkavel wordt hiermee verbonden met de hoofdgroenstructuur van Tuinen II.

Op het boerderijkavel worden 115 parkeerplaatsen gerealiseerd. 75 parkeerplaatsen worden ondergebracht in een groot parkeerveld tussen de Provincialeweg en het woongebouw. De overige 40 parkeerplaatsen worden gesitueerd bij het zorggebouw.





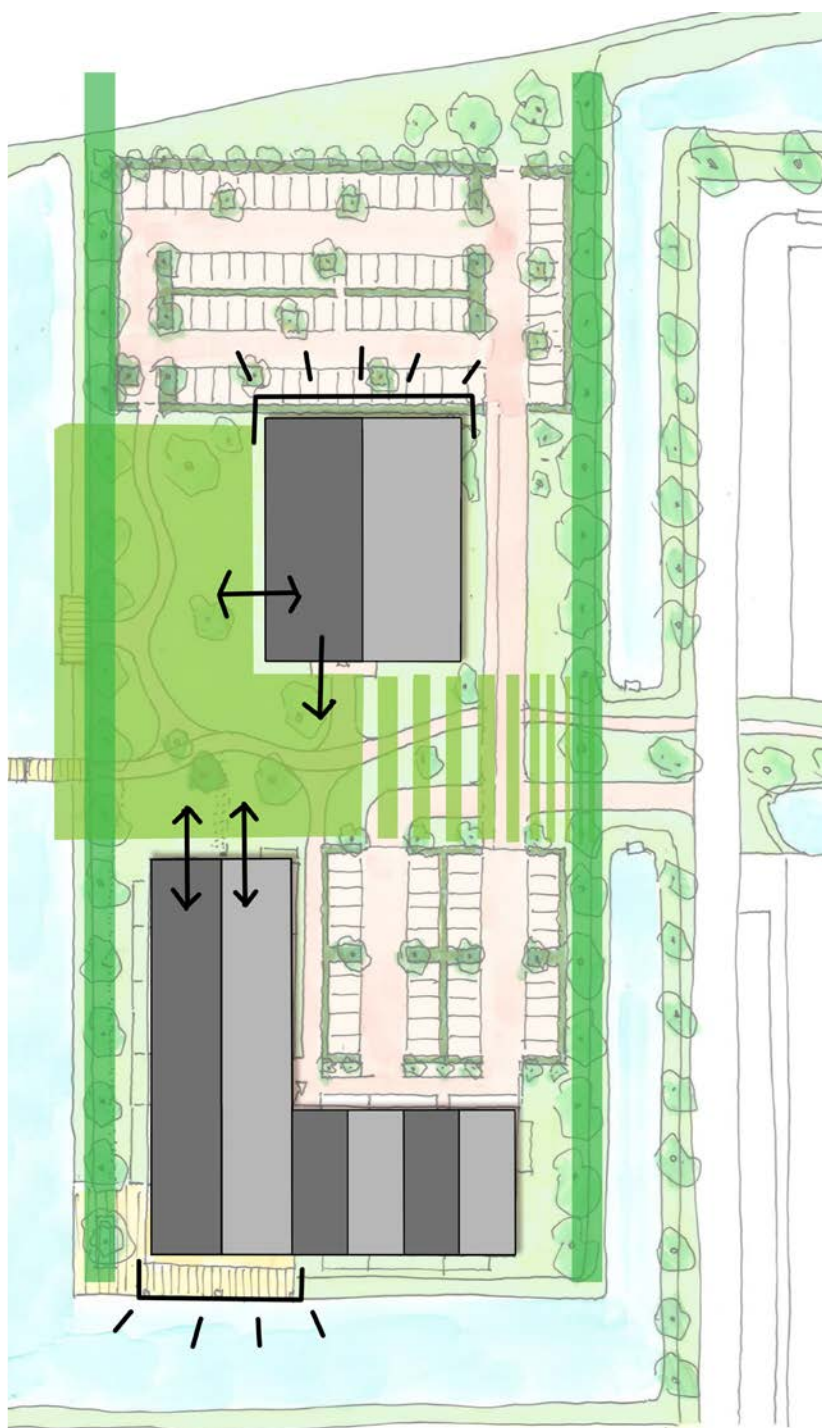
Het boerderijkavel wordt ingekaderd door twee lange rijen met wilgen.



De twee gebouwen krijgen elk een zadeldak. De dominante kaprichting is ontleend aan de oorspronkelijke boerderij Voorzorg.



De centrale groene ruimte op het boerderijkavel wordt begrenst door de twee gebouwen en ligt in het verlengde van het wandelpad dat in oost westelijke richting door Tuinen II noord heenloopt. Aan de westzijde sluit de centrale groene ruimte aan op de wilgenrij en op de watergang.



Het woongebouw presenteert zich met een markante noordgevel aan de Provincialeweg.

Het zorggebouw presenteert zich met een geprononceerde kop aan de Burgemeester van Dijkessingel.

Beide gebouwen oriënteren zich nadrukkelijk op de centrale groene ruimte.

Onder een deel van het grote parkeerveld aan de Provincialeweg kan niet worden voldaan aan de voor Westergouwe geldende restzettingseisen voor de grondverbetering. In totaal gaat het om een gebied van 1.200m². Onder dit gebied zal een paalmatras worden toegepast.

Ondanks het flinke bouwprogramma krijgt het Boerderijkavel een groen en ruimtelijk karakter. Dit komt tot uitdrukking in de centrale groene ruimte en in de groene omranding in de vorm van brede taluds en lange rijen met wilgen.

De oorspronkelijke invulling van het boerderijkavel bestond hoofdzakelijk uit een op de Provincialeweg georiënteerde langgevelboerderij met één bouwlaag en een kap. Hoewel in de beoogde nieuwe opzet wordt uitgegaan van twee veel grotere bouwvolumes is het de bedoeling in de uitwerking aansluiting te vinden bij de inmiddels gesloopte langgevelboerderij Voorzorg. Zo wordt er uitgegaan van heldere en eenvoudige hoofdbouwmassa's met stoere raamopeningen en wordt er net als bij Voorzorg uitgegaan van zadeldaken. Karakteristiek voor Voorzorg is de markante kopgevel aan de Provincialeweg en de daarin toegepaste details. De uitdaging is om de markante kopgevel aan de Provinciale weg op een eigentijdse manier opnieuw gestalte te geven.

Het is de ambitie om het boerderijkavel een ontspannen en informeel karakter te geven dat geïnspireerd is op de polder en op een boerenerf. Dus geen aangeharkte en kort gemaaide perken, maar wel knotwilgen, wilde grassen en natuurlijke inrichtingselementen zoals stammetjes, takkenrillen en vlecht-heggen. De centrale groene ruimte krijgt gestalte als weelderige Heemtuin waar jong en oud elkaar kan ontmoeten.

DE CENTRALE GROENE RUIMTE KRIJGT GESTALTE ALS WEELDERIGE
HEEMTUIN

Heemtuin met wilde bloemenborders

- Weelderige, natuurlijke beplanting
- Tapijt van vaste planten
- Mix van inheemse soorten en enkele uitheemse soorten

In de heemtuin zijn planten op een 'bloemenweideachtige' manier toegepast door de verschillende soorten gemengd te planten. De wilde bloemenborders vormen zo een weelderig tapijt van vaste planten, siergrassen, bollen en heesters met een natuurlijke uitstraling en verschillende kleuren en bloeitijden, zodat steeds een ander beeld ontstaat gedurende het jaar rond. Alle soorten worden willekeurig en groepsgewijs geplant, zodat een weelderig tapijt met bloemen ontstaat. Door de plantensoorten te herhalen ontstaat een natuurlijk ogend geheel. Sommige soorten zijn het meest geschikt om in groepjes te planten, andere soorten komen beter tot hun recht als solitair. Bij het planten dient rekening gehouden te worden met schaduw en zonlocaties.

De wilde bloemenborders bestaan uit een heel pallet met vaste planten, heesters, grassen en bollen: 7-9 planten /m². Om een beter beeld te krijgen van de verschillende beplantingsoorten zie: beplantingsplan en het beplantingsassortiment.



LANGE RIJEN WILGEN GEVEN HET BOERDERIJKAVEL EEN KADER



EEN GROTE GEMEENSCHAPPELIJKE TAFEL IN DE CENTRALE GROENE RUIMTE



ER WORDT GEKOZEN VOOR NATUURLIJKE INRICHTINGSELEMENTEN
ZOALS KASTANJE HEKKEN, BOOMSTAMMEN EN TAKKENRILLEN



STRATEN EN TROTTOIRS ONTBREKEN , VOOR DE VERHARDING WORDT
UITGEAAN VAN GEBAKKENKLINKERS



BIJENMENGSEL



PETASITES HYBRIDUS - GROOT HOEFBLAD



ARUNCUS HORATIO - GEITENBAARD



KNIKKEND NAGELKRUID – GEUM RIVALE



VOORBEELD VAN EEN EIGENTIJDSE VERTALING VAN DE KOPGEVEL VAN
VOORZORG



HELDERE HOOFDBOUWVOLUMES MET GROTE RAAMOPENINGEN



BUITENRUIMTES WORDEN IN DE HOOFDBOUWVOLUMES MEEGENOMEN



DE MARKANTE KOPGEVEL VAN DE OORSPRONKELIJKE BOERDERIJ
VOORZORG



VLONDER ALS RUSTIGE VERBLIJFSRUIMTE AAN HET WATER.
KNOTWILGEN BIEDEN EEN KADER AAN HET BOERDERIJKAVEL



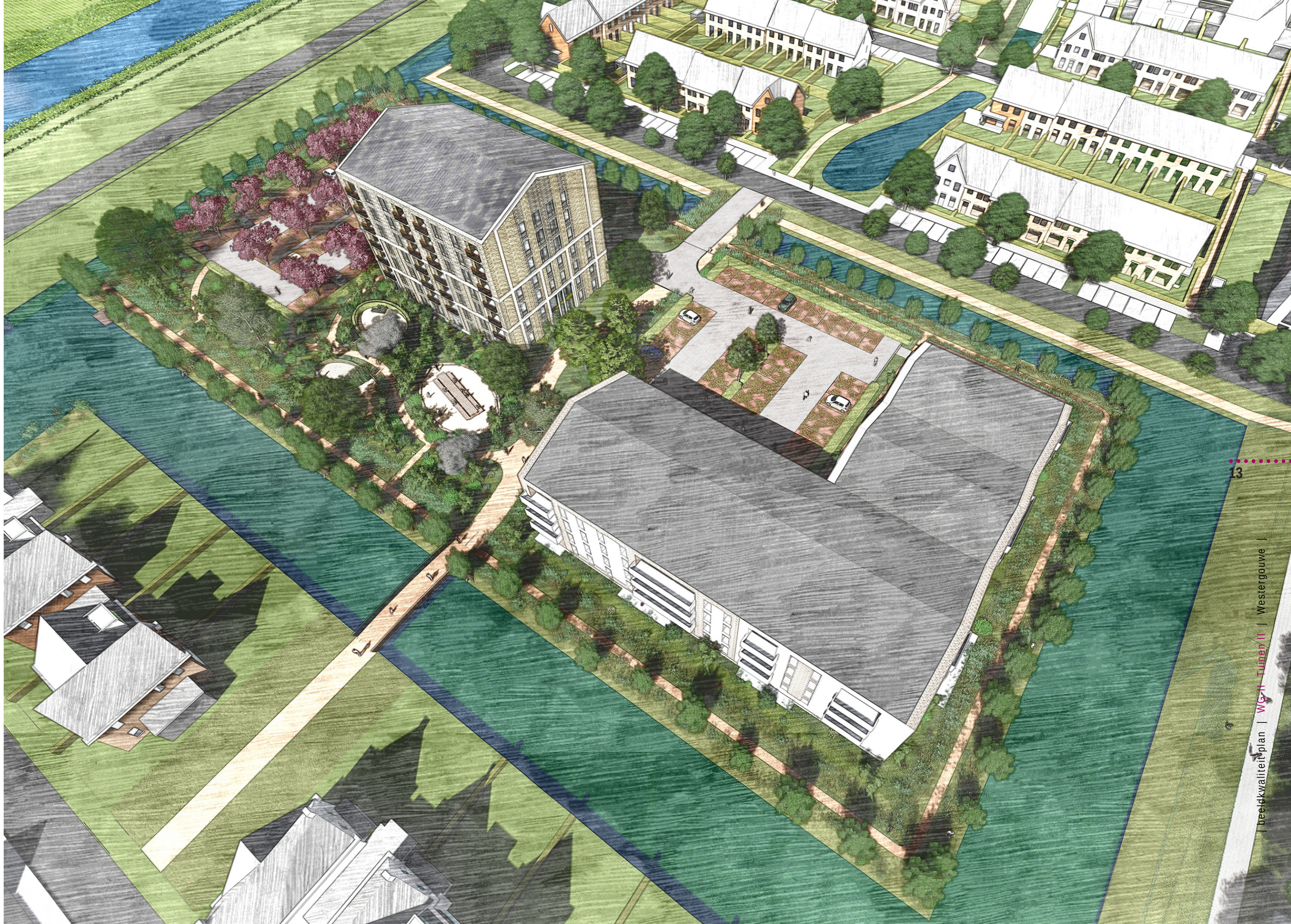
PADENSTRUCTUUR VERBINDT GEBOUWEN EN PLEKKEN MET ELKAAR



DE WEELDERIGE HEEMTUIN GEEFT EEN BESLOTEN GEVOEL DOOR DE
RIJKHEID AAN BEPLANTING



GEFLANKEERDE PARKEERPLAATSEN MET VOLDOENDE GROENVAKKEN



**maatgevende richtlijnen voor toetsing door het Bouwplanbegeleidingsplan en de Adviescommissie
Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)**

ASPECTEN

ELEMENTEN

1.SITUERING

- Het zorggebouw wordt aan de zuidzijde begrenst door een betekenisvolle groene rand. Aansluitend op de markante kop in de hoek van het gebouw is ruimte voor een, op het gebouw aansluitende, vlonder.
- Bij appartementen op de begane grond worden geen privé tuinen uitgegeven.

2. HOOFDVORM

- Er wordt uitgegaan van heldere en eenvoudige hoofdbouwmassa's. Eventuele buitenruimtes worden opgenomen in de hoofdbouwvolumes.
- Bij beide gebouwen wordt er uitgegaan van zadeldaken waarbij de hellingshoek van zadeldaken voor alle daken gelijk is en minimaal 20 graden bedraagt.
- Bij het woongebouw wordt uitgegaan van een zadeldak dat zich, net als de oorspronkelijke boerderij, oriënteert op de Provincialeweg.
- Bij het zorggebouw wordt uitgegaan van een gelede kap waarbij er uitkijkend over de Burgemeester van Dijkensingel een prominente kop wordt gemaakt.
- losstaande gebouwen anders dan het zorg- en woongebouw zelf zijn niet toegestaan.
- Eventuele onderschikte bouwvolumes worden voorzien van een kap met dezelfde dakhelling als de hoofdbouwvolumes.
- Bij het zorggebouw steekt het zadeldak van het bouwdeel dat aansluit op de centrale groene ruimte door aan de zijde van de Burgemeester van Dijkensingel. Op deze manier ontstaat er aan de Burgemeester van Dijkensingel een geleed gevelbeeld met een markante kop aan de linkerzijde en, daaraan ondergeschikt bouwdeel aan de rechterzijde.
- De twee gebouwen zijn in nauwe samenhang met elkaar ontworpen en vormen een duidelijke eenheid in gevelplastiek en massawerking.
- Bij het zorggebouw wordt voor het hoofdbouwvolume uitgegaan van maximaal vier bouwlagen en een kap. Bij het woongebouw wordt uitgegaan van zeven bouwlagen en een kap.

3. GEVELAANZICHT

- Er wordt uitgegaan van alzijdig vormgegeven gebouwen die zich nadrukkelijk oriënteren op de centrale groene ruimte.
- De noordgevel van het woongebouw is een eigentijdse vertaling van de noordgevel van de oorspronkelijke boerderij Voorzorg.
- er wordt uitgegaan van grote raamopeningen van vloer tot plafond.
- de gevels krijgen een verticale geleding.

4. MATERIALISERING

- Gevel: eigentijdse vertaling van de materialisering van Voorzorg: IJsselstenen in combinatie met stucwerk
- de daken worden geheel gelegd met PV-panelen. Eventuele dakdoorvoeren worden geheel weggewerkt of zijn gebundeld in gemetselde schoorstenen.
- eventuele opbouwen van liftschachten steken niet door de kap heen.
- De twee gebouwen zijn in nauwe samenhang met elkaar ontworpen en vormen een duidelijke eenheid in materialisering, detaillering en kleur.

maatgevende richtlijnen voor toetsing door het Bouwplanbegeleidingsplan en de Adviescommissie
Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)

ASPECTEN

ELEMENTEN

OPENBARE RUIMTE

- Verharding beschouwen als onderdeel van erf boerderij. Straten en trottoirs ontbreken.
 - Rijweg: kleurgebakken klinkers.
 - Parkeerplaatsen: grasbetonkeien.
 - Hoofdpaden: asfalt met toplaag grind.
 - Oeverpad en verblijfsplekken: halfverharding zandkleurig.
- Parkeren wordt aan het zicht onttrokken door de toepassing van hagen.
- Beoogde parkeervoorzieningen mogen niet grootschalig aan doen en zijn daarom voorzien van voldoende groenvakken en flankerend groen.
- Er wordt aangesloten op het karakter van de polder, er zijn dus geen aangeharkte en kort gemaaide perken, maar wel knotwilgen, wilde grassen en natuurlijke inrichtingselementen zoals stammetjes, takkenrillen en vlecht-heggen.
- Erfscheidingen van privéterrassen op maaiveld worden uitgevoerd als groene hagen of begroeid hekwerk.
- Er wordt gestreefd naar samenhang, eenheid en rust in een natuurlijke omgeving.
- De centrale groene ruimte op het boerderijkavel wordt vormgegeven als weelderige heemtuin waarin ruimte voor ontmoeting ontstaat. De heemtuin is overdag openbaar toegankelijk en is in beheer van de bewoners van het boerderijkavel.
- In de heemtuin komt een grote gemeenschappelijke tafel.

