

Beeldkwaliteitsparagraaf



HOORNES NOORDOOST



Datum 6 december 2022

Project 190145

Onderwerp Beeldkwaliteit

Behandeld door Wout Smits | Ben Vierkant

Inhoudsopgave

INLEIDING	4
1. DOEL VAN DE TRANSFORMATIE	4
2. HOORNES NO IN GROTERE CONTEXT	5
2.1 De structuur van Hoornes	5
2.2 Verdichten binnen de structuur van Hoornes	6
3. DE BESTAANDE BUURT	7
4. VAN IN ZICHZELF GEKEERD NAAR OPEN	8
4.1 Integrale benadering	8
4.2 Ruimtelijk, in verbinding met de wijk	8
4.3 Transformatie van de megastempel	10
4.4 Toekomstbestendig	11
5. STRUCTURERENDE OPENBARE RUIMTEN	12
5.1 Plantsoenen	12
5.2 Parkzone / groene randen - Rijnsoeverzone	13
5.3 Verbindende route - activiteitenroute	13
5.4 Ontsluiting en parkeren	14
5.5 Kaart principes openbare ruimte	16
6. BEBOUWING: SAMENHANG EN DIVERSITEIT	18
6.1 Aansluiting op de Hoorneslaan als voorbeeld voor de bebouwing aan de Biltlaan	18
6.2 U blokken	18
6.3 Parkblokken	19
6.4 Bouwhoogten en oriëntatie	20
6.5 Materiaalgebruik	21
6.6 Natuurinclusief	22

Inleiding

1. Doel van de transformatie

Met de herstructurering van Hoornes NO en de visie worden een aantal doelen nagestreefd. Meer woonprogramma met een grotere diversiteit en meer karakter. Er wordt gestreefd naar een sterkere relatie tussen woning en de straat. In het vernieuwde Hoornes Noordoost zijn zowel de woningen als de woonomgeving duurzamer. De nieuwe stedenbouwkundige opzet moet daarnaast zorgen voor een betere aansluiting van de buurt op zijn omgeving met name aan de zijde van de Rijnsoeverzone. Ook de aansluiting van Hoornes NO met de overige wijkdelen dient verbeterd te worden.

Er moet daarbij rekening gehouden worden met een behoefte naar flexibiliteit in programma en tempo. De herstructurering zal in meerdere stappen plaatsvinden, elke tussenstand moet ook een goede situatie opleveren.

2. Hoornes NO in grotere context

2.1 De structuur van Hoornes

Hoornes is een overwegend modernistisch opgezette wijk. Ruim opgezet en door de Hoorneslaan en de Biltlaan doorsneden en daardoor in vier kwarten verdeeld. Van het noordoostelijke kwart Hoornes Noordoost wordt bijna het volledige corporatiebezit geherstructureerd in de komende jaren.



Hoornes ten opzichte van de landschappelijke structuren

2.2 Verdichten binnen de structuur van Hoornes

Grootschalige herstructurering en verdichting volgens de principes uit de "Gebiedsvisie Hoornes". Een combinatie meer gesloten bouwblokken en bouwen met losstaande gebouwen in het groen vormen de ingrediënten voor de herstructurering en verdichting in dit deel van de wijk Hoornes.

3. De bestaande buurt

Hoornes Noordoost, een buurt met 297 bijna gelijksoortige portieketagewoningen is aan vernieuwing toe. De huidige buurt oogt eentonig en heeft grote anonieme hoven, zo groot als een voetbalveld. De buurt als geheel vormt eigenlijk één grote stedenbouwkundige stempel met drie duidelijk herkenbare delen. De buurt oogt en voelt in grote delen anoniem.

Oorzaken zijn, de oriëntatie van de bebouwing, met veelal garageboxen op de begane grond. Daar waar woonfuncties op de begane grond zijn betreft het vooral minder gebruikte slaapkamers en geen woningentrees waardoor de relatie ook niet verbeterd wordt. Daarnaast speelt de maat, de ouderdom en de staat van onderhoud van het groen een grote rol. De schaal en onoverzichtelijkheid van de hoven door de wilde onderbegroeiing versterken dit.



Beelden van de bestaande buurt

Tegelijkertijd is de buurt ook lommerrijk en gelegen aan een mooie parkzone van de Rijnsoever. Deze kwaliteiten worden echter niet ervaren vanuit het hart van de buurt doordat de bebouwing aan de Helmbergweg de buurt afsluit.

Aan de Hoorneslaan zijn rond 2015 een aantal portiekflats vervangen door nieuwe galerijcomplexen met lift als eerste stap van de vernieuwing van de buurt. Met een alzijdige oriëntatie en op een aantal plekken woningen op de begane grond waarbij de gebouwwolumes bovendien korter zijn geworden dan de gesloopte complexen is een eerste stap gemaakt met het meer openen van de buurt en een verbetering van de relatie tussen woning en openbare ruimte.



Eén van de recente nieuwe complexen aan de Hoorneslaan

4. Van in zichzelf gekeerd naar open

4.1 Integrale benadering

Om tot een goed plan te komen waarmee de komende jaren Hoornes Noordoost vernieuwd wordt moet de basis van het plan sterk zijn, duidelijke kwaliteiten toevoegen, maar ook flexibel blijven. Inzichten over exact woningbouwprogramma, parkeernormeringen en bijvoorbeeld aanpassingen in ten behoeve van klimaatadaptatie en infrastructuur voor een duurzame warmtevoorziening veranderen voortdurend. Enerzijds zal de buurt beter verbonden moeten worden met zijn context, anderzijds zal in de buurt een verdichting plaats moeten vinden die bijdraagt aan de ruimtelijke verbetering van de buurt.

4.2 Ruimtelijk, in verbinding met de wijk

In onze ruimtelijke visie worden de drie hoven in de wijk te behouden zoals in de huidige stempelstructuur, deze wordt wel aangepast, met als doel een betere maat van de openbare ruimte, meer relatie tussen gebouw en maaiveld en meer openheid naar de parkzone. Bovendien kan er een relatie gelegd kan worden met de Biltlaan dichtbij de toekomstige HOV halte. Bij de ingrepen en de inpassing van het plan in de grotere schaal is het plan gebaseerd op de uitgangspunten omschreven in de het document "Stedelijke gebiedsvisies Hoornes".

Groene randen



Concept tekening met een woonbuurt met een bewoonde parkzone

De groene vinger, park Rijnsoever, wordt bij de herstructurering meer de wijk ingetrokken of de buurt meer het park in geschoven door de Helmbergweg op te heffen en als minder prominente structuur in de wijk leggen waardoor een deel van de bebouwing met de voeten in het park komt te staan, tussen de landschappelijke en groene kwaliteiten. De drie plantsoenen zijn door groen ingerichte routes aangesloten op de groene rand met landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten.

Verbindende routes

Verbindende route langs de plantsoenen van de buurt, voor voetgangers beter verbonden met de bestaande oversteekplekken zorgen voor een sterkere verbinding van de buurt met heel de wijk Hoornes. Door elk plantsoen een eigen karakter en activiteiten te geven wordt de route aantrekkelijker en afwisselender voor de bewoners van de Hoornes. Aan het meest oostelijke plantsoen is plek voor de nieuwe buurtvoorziening.

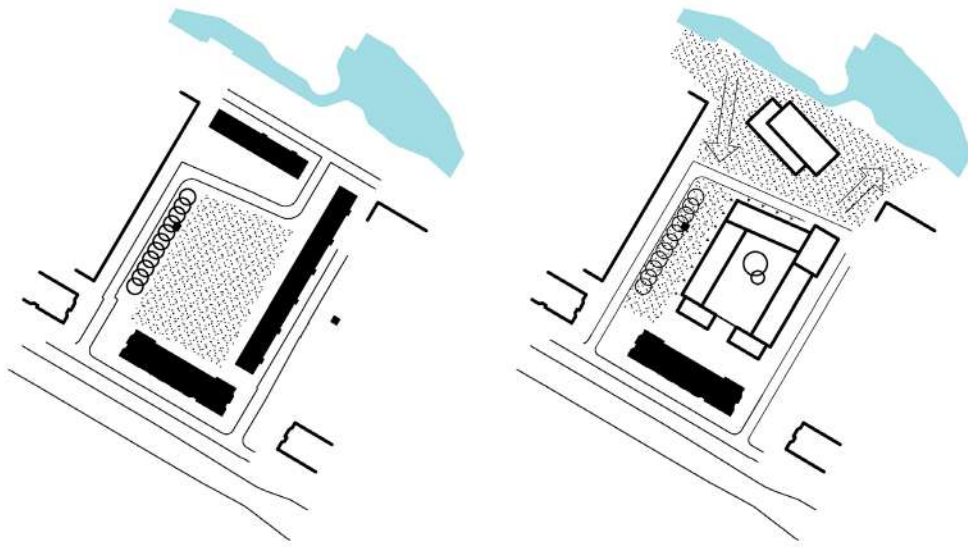


De verbindende route door de buurt als onderdeel van een groter netwerk door Hoornes NO

Oversteken en aansluiten Hoorneslaan | Biltlaan

Het vernieuwde Hoornes Noordoost is op een verbonden met de Biltlaan en de Hoorneslaan. Een nader uit te werken LV route vormt de verbinding met de Biltlaan tussen de huidige Rijnflat op de westpunt van de buurt ter plekken van de HOV halte. De aansluiting op de Hoorneslaan vindt plaats op de huidige positie waar in de uitwerking van het profiel van de Boerslaan duidelijk aandacht besteed moet worden aan de functie als doorgaande fietsroute voor schoolgaande jeugd.

4.3 Transformatie van de megastempel



De transformatie van de megastempel, van een groot hof naar een naar de rijnsoever geopend plantsoen.

De stedenbouwkundige basisingreep die in elke stempel wordt herhaald wordt bereikt door een aanpassing van de stempel. Dit gebeurt door de hoven te herinterpretieren en deze kleiner en opener te maken, en de bebouwing aan de parkrand wordt een fractie te draaien. Daarnaast wordt er afgestapt van strokenbouw met grote hoven en getransformeerd naar bouwblokken met de voorkanten grenzend aan plantsoenen en mogelijkheid om deels binnen de blokken te parkeren. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande ondergrondse infrastructuur. Er worden verdichtingsstrategieën toegepast volgens de terminologie uit de "Gebiedsvisie Hoornes". De eerste is "bouwen met losstaande gebouwen in het groen" in de duidelijk vergrootte rijnsoeverzone waardoor er netto meer groen is. Daarnaast zijn de U vormige blokken bijna gesloten bouwblokken wat aansluit op "gesloten bouwblokken".



Voorbeeldverkeveling

Door de driedeling in de buurt te behouden is de ontwikkeling faseerbaar. Het is wellicht niet nodig, maar daarbinnen is ook fasering denkbaar. De flexibiliteit zit daarbij ook in deelopgaven als de vraag over de al dan niet gewenste inpassing van het huidige buurthuis. Deze aanpak laat tenslotte ook flexibiliteit in woonprogramma toe, wellicht dat in een later stadium nog meer of minder programma nodig is.

4.4 Toekomstbestendig

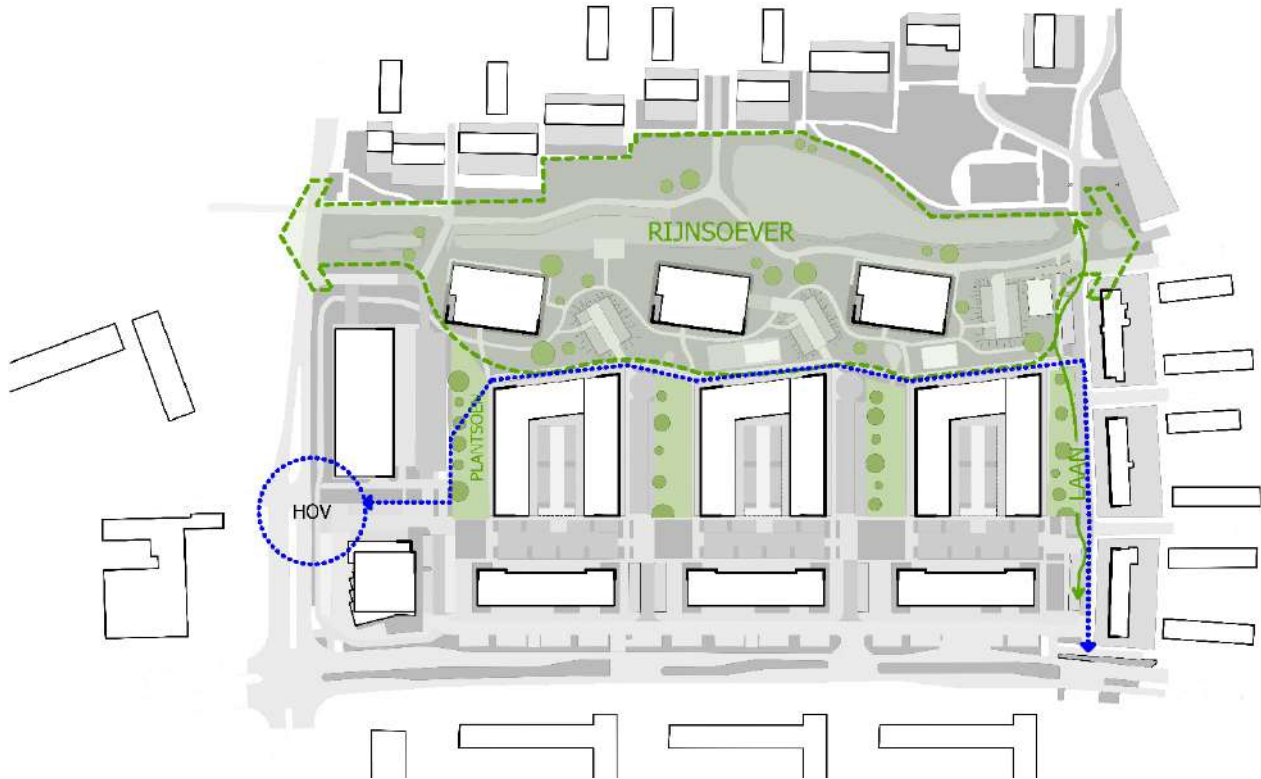


Duurzame stedenbouwkundige opzet

De verbreding van openingen aan de Hoorneslaan vormt te samen met de openheid naar het park ruimte voor verkoeling door wind. Daarnaast zorgt de reductie van verhard oppervlak door halfverhard parkeren voor betere waterhuishouding en koeling. Waterinfiltratie in wadi's, en het vergroten van de parkzone zorgt voor een buurt die anticipeert op de grotere extremen ten gevolge van de klimaatverandering.

5. Structurerende openbare ruimten

De transformatie zorgt voor drie typen structurerende openbare ruimten die ervoor zorgen dat ondanks de in programma overwegend vergelijkbare woningtypologieën toch sprake is van een gevarieerde woonbuurt.



Structurerende openbare ruimten, Plantsoenen, Parkzone, verbindende LV route (blauw)

5.1 Plantsoenen

De plantsoenen vormen echte ontmoetingsruimten voor de buurt. Woningen zijn hierop georiënteerd. Aan de westzijde bevindt zich steeds een ontsluitingsstraat. De inrichting wordt nader uitgewerkt maar zal in ieder geval aan de straatzijde bomenrijen bevatten. Het plantsoen zelf zal groen ingericht worden met Wadi's en speelaanleidingen voor de kleinere kinderen in de buurt.



5.2 Parkzone / groene randen - Rijnsoeverzone

Als uitloper van de Rijnsoeverzone zal het park de buurt in worden getrokken. De parkachtige inrichting kenmerkt zich door een informeler karakter ten opzichte van de plantsoenen. Bijvoorbeeld meer bomengroepen in plaats van bomenrijen. Ruimte voor bewegen en een relatie met het water zijn hier belangrijk. Parkeren wordt hier landschappelijk ingepast.



5.3 Verbindende route - activiteitenroute

Het derde belangrijke element in de structuur van de openbare ruimte is de verbindende wandelroute door de buurt. Deze verankert de buurt ook in de hele wijk Hoornes. Deze route moet goed herkenbaar zijn als entree van de buurt. De route loopt van de HOV route via het meest westelijke plantsoen naar de Parkzone - Rijnsoeverzone en loopt daar direct ten noorden van de U – blokken in oost-westrichting door de hele buurt, vervolgens verloopt de route door de groene Boerslaan naar het zuiden richting de oversteek van de Hoorneslaan. Deze activiteitenroute rijgt in de buurt de verschillende plekken voor voorzieningen in de openbare ruimte én de nieuwe gebouwde wijkvoorziening in het oostelijke parkblok aaneen. Omdat het een buurtentree betreft die aan belang wint betekent dit aan de westzijde ten noorden van de Rijnflat een grotere afstand tussen de Rijnflat en de bebouwing aan de Biltlaan dan in de bestaande situatie. Daarnaast is goede toegankelijkheid van de route essentieel. Dit betekent geen obstakels, goede verlichting voldoende zitmogelijkheden. Toegankelijk betekent ook met voldoende schaduw zodat de route ook op hete dagen aantrekkelijk is, zeker met het oog op de oudere bewoners uit de buurt.

Tussen de te bouwen U blokken en de recente nieuwbouw bevindt zich een tweede in de hoofdstructuur minder belangrijke voetgangersverbinding met vooral een betekenis voor de daaraan grenzende bebouwing.



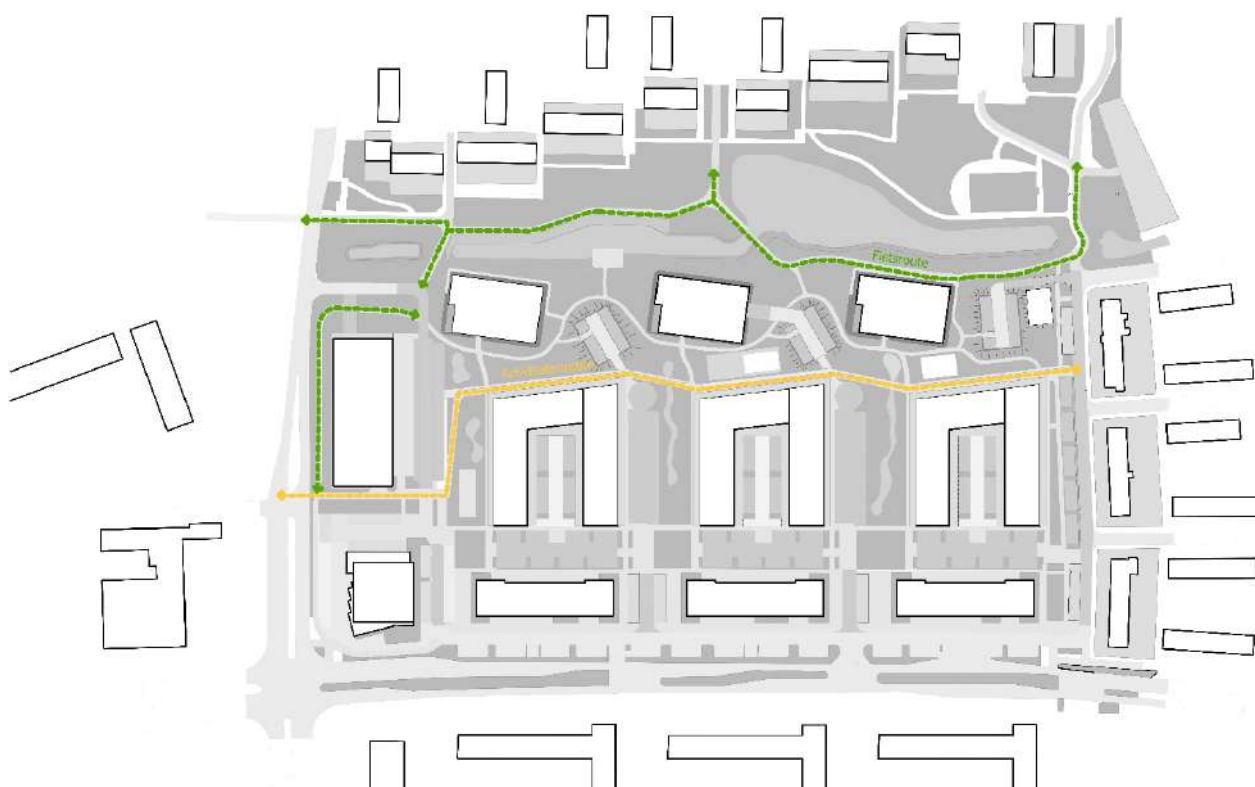
De bestaande voetgangersverbinding route direct ten noorden van de recent gerealiseerde complexen aan de Hoorneslaan

5.4 Ontsluiting en parkeren

De stedenbouwkundige opzet leidt tot minder doorgaand autoverkeer door de buurt ondanks de toename van het aantal woningen. Het parkeren wordt sterker gezoneerd, en groen ingepast. Daar waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van halfverharding. In de parkzone is het parkeren iets lager ingepast. Direct om het parkeerveld is het maaiveld verhoogd, zodat de auto's door groen en hoogteverschil aan het beeld onttrokken zijn.



Parkeren en auto ontsluiting



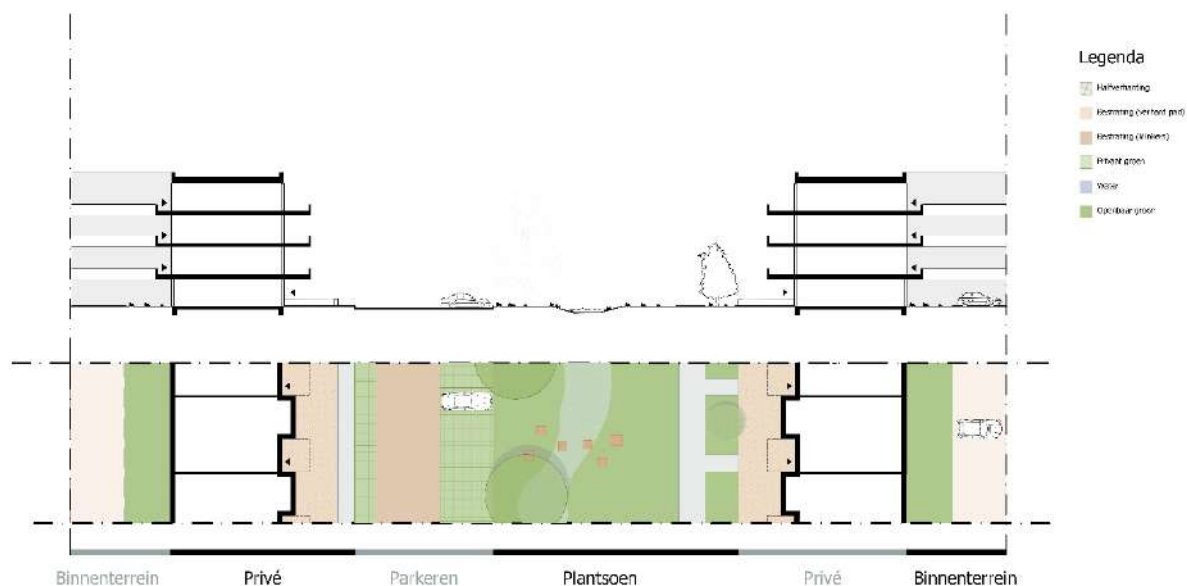
Langzaamverkeersroutes door de buurt

5.5 Kaart principes openbare ruimte

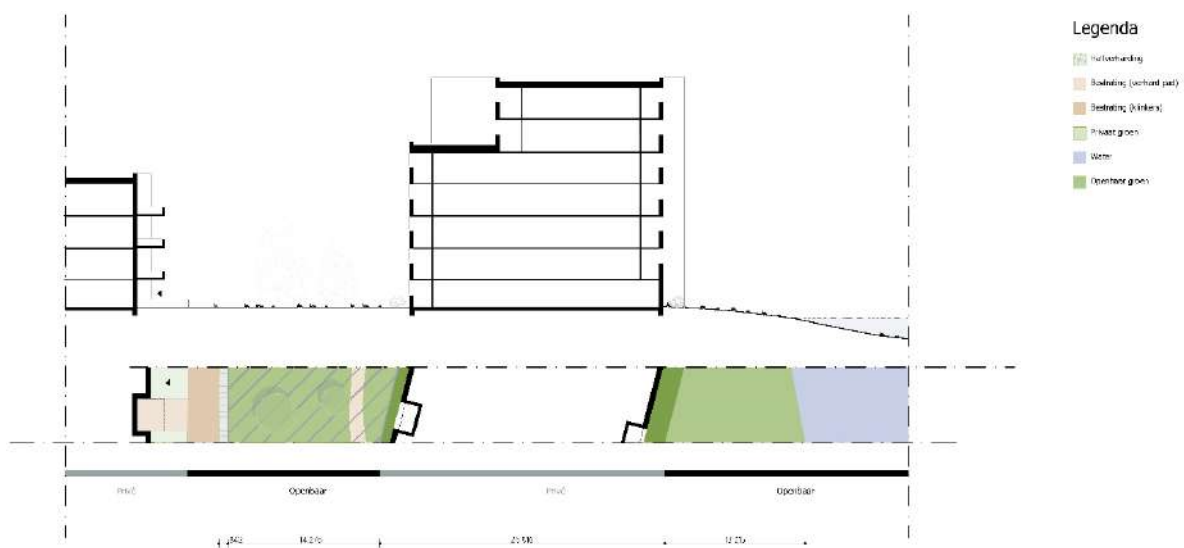
Op onderstaande kaart en daaropvolgende principeprofielen staan de belangrijkste uitgangspunten en ambities voor de uitwerking van de openbare ruimte. Deze kaart is ook als losse bijlage op grootformaat aan dit beeldkwaliteitsplan toegevoegd.



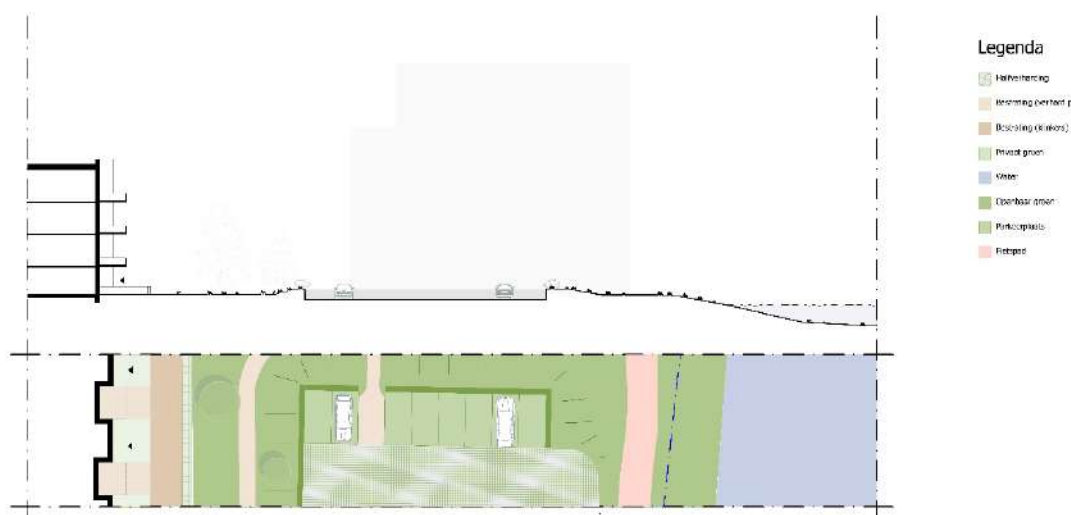
Principes openbare ruimte zie ook losse bijlage



Principeprofiel I: plantsoen



Principeprofiel II Rijnsoeverzone



Principeprofiel III: parkzone ter plekke van een parkeervoorziening (links U-blok, rechts parkblok in grijs)

6. Bebouwing: samenhang en diversiteit

De herstructurering gaat in minimaal drie fasen uitgevoerd worden. De eentonigheid die de huidige buurt kenmerkt zal van begin af aan moeten worden doorbroken dit gebeurt op stedenbouwkundig vlak door de wijze waarop woningbouw georiënteerd is ten opzichte van de structurerende openbare ruimten. Ligging aan een park, plantsoen of aan de rand van de buurt. In de oostelijke twee plandelen, stempels is sprake van 2 gebouwen. Een parkblok en een u vormig woonblok ten zuiden daarvan. Het meest westelijke plandeel bevat langs de Biltlaan randbebouwing als intermediair tussen de Parkblokken en de randbebouwing van de buurt aan de Hoorneslaan.



Bebouwingstypologie

6.1 Aansluiting op de Hoorneslaan als voorbeeld voor de bebouwing aan de Biltlaan

Recent is een drietal vergelijkbare appartementengebouwen aan de Hoorneslaan gerealiseerd. Deze gebouwen hebben een licht onderscheid in materiaalgebruik. Door deze vervangende nieuwbouw is de buurt door bredere openingen naar de Hoorneslaan meer geopend. Een vergelijkbare randbebouwing is denkbaar aan de Biltlaan in de laatste fase van de herstructurering.

6.2 U blokken

De U-blokken vormen samen de plantsoenen en hebben een sterk ruimtevormend karakter. Stonden de Parkblokken in het park, deze blokken staan duidelijk aan de openbare ruimte.

Kenmerken van deze gebouwen zijn:

- Sterke interactie tussen plint en openbare ruimte gewenst
- De buitenruimte van de begane grond vormen een "zachte overgang" tussen gebouwmassa en openbare ruimte

- De entrees van de woningen op de begane grond liggen aan de straatzijde, galerijen op de verdieping aan de hofzijde
- Zuidzijde van de gebouwen – open structuur, wel doorkoppeling galerijen)
- Beeld van parcellering van het gebouw, individuele woning is herkenbaar door gelding in gevel
- Maximale bouwhoogte 4 bouwlagen 5e bouwlaag mogelijk op de oostelijke vleugel



Referenties U blokken met nadruk op herkenbaarheid van de individuele woning

6.3 Parkblokken

In de parkzone van de Rijnsoever komt een aantal losstaande gebouwen te staan. Er wordt gestreefd naar “solide” gebouwen in een landschappelijk park. Kenmerken van deze gebouwen zijn:

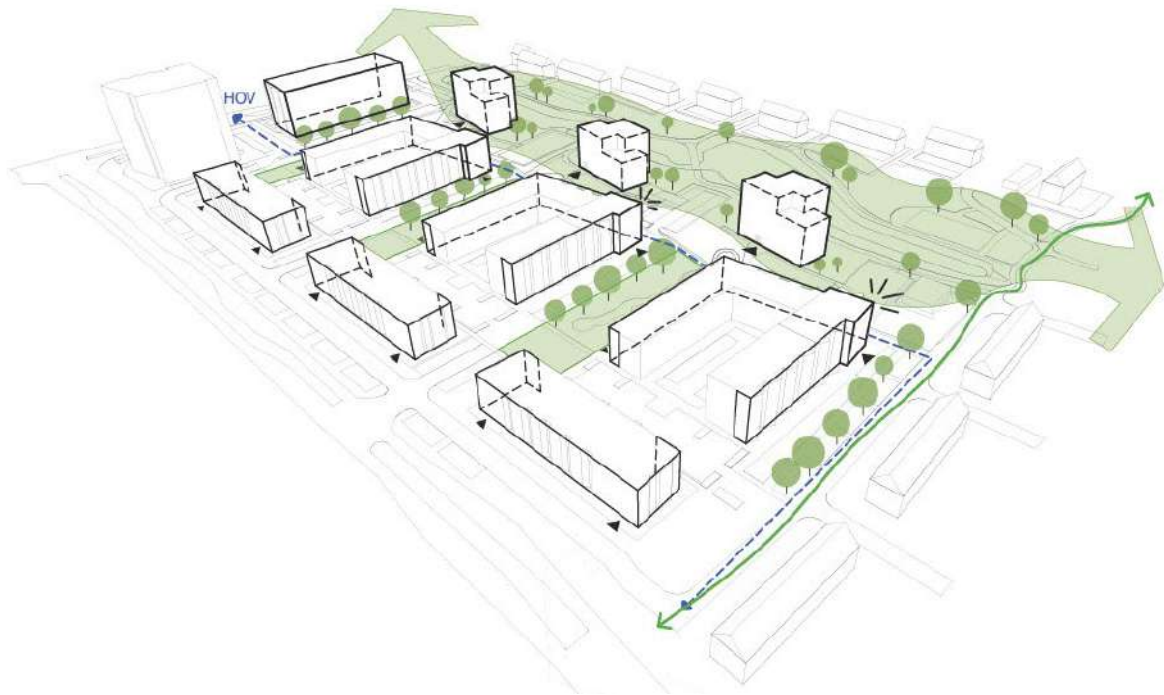
- Gebouwen met één hoofdentree entree aan de buurtzijde
- Alzijdig, eenvoudige vorm van het grondvlak
- Geleed volume in de hoogte
- Buitenruimten hoofdzakelijk binnen de rooilijn (loggia's) voor een verschijningsvorm als solide gebouwen in het park



Referenties solitaire gebouwen in park

6.4 Bouwhoogten en oriëntatie

De eentonigheid van de huidige buurt wordt deels veroorzaakt doordat alle gebouwen een gelijke hoogte hebben. In de vernieuwde buurt is meer sprake van variatie. De grootste variatie is er mogelijk in de solitaire gebouwen van de parkblokken. Hoogte vormt heur geen belemmering voor bezonning van ander gebouwen. De U-blokken moeten aansluiten met op de bebouwingshoogte aan de Hoorneslaan. Het grootste deel van elk U-blok heeft een bouwhoogte van vier bouwlagen. De oostelijke vleugel waar zich ook de hoofdentree van de woongebouwen bevindt, steeds gelegen aan de ontsluitingsstraat van elk plantsoen en aan de Boerslaan is maximaal vijf bouwlagen hoog. De randbebouwing aan de groene voor heel Katwijk structurerende Biltlaan sluit in hoogte enerzijds aan op de Parkblokken en anderzijds op de Rijnflat van 11 bouwlagen.



3D weergave stedenbouwkundig planconcept

De hoofdentrees van de gebouwen bevinden zich aan de meest "openbare" plekken. Bij de Parkblokken aan de zuidzijde. De U blokken aan de zijde van de ontsluitingsstraat, steeds op de noordoosthoek. Daarnaast is er een entree op de hoek van het plantsoen, steeds op de zuidwesthoek van de U-blokken.

6.5 Materiaalgebruik

Voortbouwend op de bestaande situatie van de buurt is er voor gekozen om een sterke samenhang te hebben in het materiaalgebruik. De U- blokken sluiten in materialisatie het meest aan op de nieuwe bebouwing aan de Hoorneslaan. De parkblokken mogen daar van afwijken.

De materialisatie is overwegend ingetogen. Er is hierbij ruimte voor onderscheid binnen de gebouwen, echter is één basismateriaal per gebouw wenselijk. Dit wordt aangevuld met qua kleur daarbij passende licht afwijkende secundaire materialen. Grote materiaalcontrasten binnen de bouwblokken moeten worden voorkomen. Het materiaalgebruik is in buurt warm en zullen samen met de aangepaste opzet van de buurt bijdragen aan een prettige woonomgeving. Voor wat betreft de detaillering geldt dat deze verzorgd en onderhoudsarm moet zijn. Bijzondere aandacht vraagt de inpassing van bergingen op de begane grond, de bergingszones moeten aantrekkelijk en sociaal veilig worden ontworpen.



afstemming tussen hoofd- en submateriaal



zorgvuldig materiaalgebruik



aantrekkelijke bergingszones

6.6 Natuurinclusief

In de architectuur moeten in een vroege ontwerpfasen maatregelen worden opgenomen ten behoeve van vogels en insecten. Indien van een afwijkend materiaal ten opzichte van de hoofdmaterialisering moeten deze onderdeel zijn van het gevelontwerp. Ook in de openbare ruimte dient aandacht te zijn voor soorten die zorgen voor goede biodiversiteit.



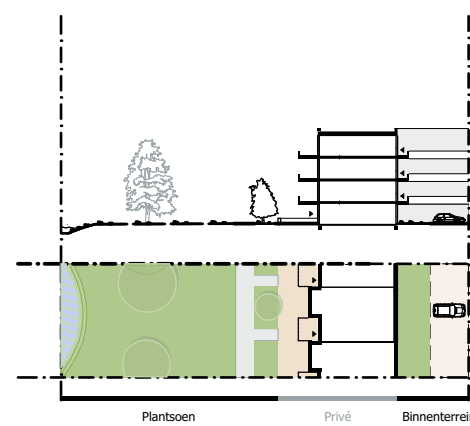
Nestkasten als onderdeel van de gevelcompositie

Opdrachtgever**bedrijfsnaam** Dunavie**bedrijfsadres** Ambachtsweg 16**postcode en plaats** 2222 AL Katwijk**telefoon** +31 71 820 0800**KAW**www.kaw.nle info@kaw.nl

t 088 529 0000



I



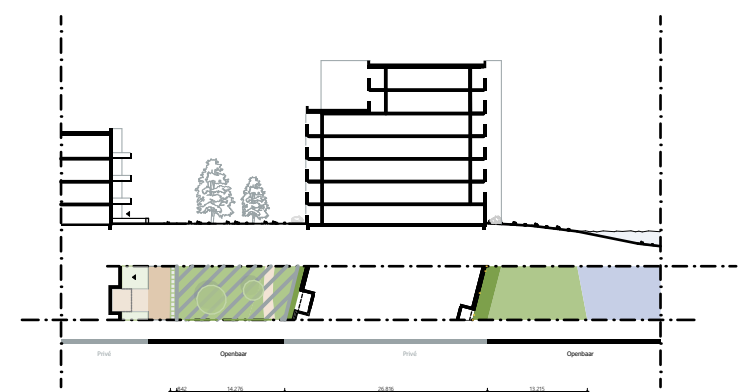
Profiel U-blok

II



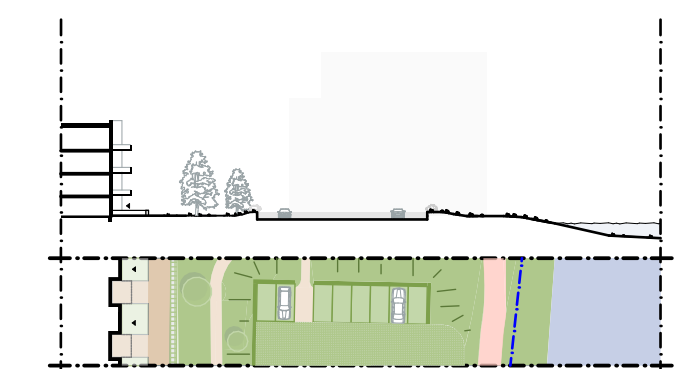
Profiel Parkblok

III

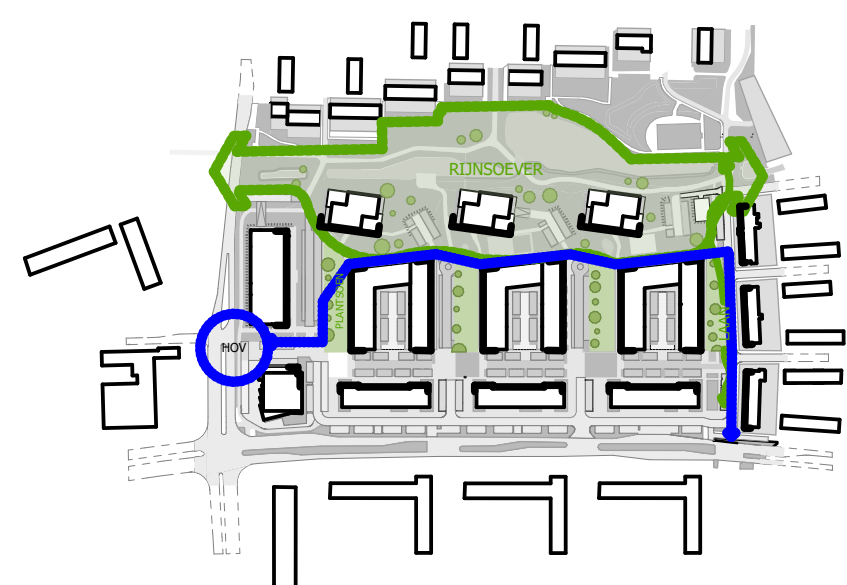


Profiel Helmbergweg

IV



Profiel Parkeerhoven



Legenda

- Halfverharde parkeerplaats
- Halfverharding
- Asfalt
- Bestrating (verhard pad)
In parkzone: 1,5 m breed
Naar woningen: 2 m breed
- Halfverharde parkeerplek
- Halfverharde rijbaan
- Bestrating (klinkers)
- Fietspad
- Fietsstraat
- Privaat groen
- Water
- Openbaar groen
- Bebouwing plangebied
- Huidige bebouwing
- Buurtvoorziening
- Fietsparkeerplekken
- Bestrating als voetpad op hoogte
trottoir (auto te gast) ten behoeve van
versterking oversteekbaarheid
- Parkeerhoven groen onzond (iets
verdiept)
- Plantsoen met groen en wadi
- Speelaanleiding
- Speelplekken of ruimte voor toe-eigening
door buurt
- Travo plaatsings mogelijkheden
- Grens plangebied



E	Datum	18/03/2021	Tekeningnummer	Projectnummer
D	Schaal / formaat	1:750 / A1		190145
C	Getekend	Ben Vierkant		
B	Opdrachtgever	Dunavie		
A		Katwijk		
Gewijzigd	Fase	SO		
Project				
Hoornes Katwijk				
Principes openbare ruimte				
www.kaw.nl info@kaw.nl +31 88 529 0000 KAW EINDHOVEN Rechtersstraat 59c 5611 GN Eindhoven				